

**Front Office**

Tonne Kjærvej 65  
DK-7000 Fredericia  
Tel. 70 2013 53  
Fax: 76 24 51 80

fo@energinet.dk  
www.energinet.dk  
cvr-nr. 28 98 06 71

6. februar 2012  
BOM/LPL

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Mintebjergvej 8, 6470 Sydals som følge af opstilling af vindmøller ved Mintebjerg i henhold til lokalplan nr. 301-1 for Sønderborg Kommune – sagsnr. 11/1395**

Taksationsmyndigheden har den 6. februar 2012 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Mintebjergvej 8, 6470 Sydals. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Bent Ole Gram Mortensen, og statsaut. ejendomsmægler & valuar Kjeld Faaborg.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på din ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 14. december 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Mintebjergvej 8.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Bent Ole Gram Mortensen, og sagkyndig Kjeld Faaborg. Som sekretær for myndigheden mødte Lars Peter Larsen fra Energinet.dk.

Ejer [redacted] var til stede.

For opstilleren mødte Per Bonefeld.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 301-1 for Sønderborg Kommune, vedtaget 14. september 2011.
- Kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2009-2021, vedtaget 14. september 2011.
- Miljørapport, med VVM og Miljøvurdering for vindmøller ved Mintebjerg, april 2011.

- Tingbogsudskrift
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

Ejeren har gjort gældende, at der vil opstå gener på baggrund af støj fra vindmøllerne og forringet udsigt fra ejendommen.

### **Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Efter § 6, stk. 1 og 3, i lov om fremme af vedvarende energi skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på fast ejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af ejendommens værdi. Hvis ejeren af den faste ejendom har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde.

Efter lovens § 7, stk. 1, træffer Taksationsmyndigheden afgørelse om, hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6 skal betale for værditab til ejeren, på baggrund af en individuel vurdering.

Det er i lovens forarbejder forudsat, at Taksationsmyndigheden foretager et konkret, individuelt skøn baseret på de konkrete lokale forhold og herved bl.a. tager hensyn til områdets karakter og ejendomspriserne i området, om der i forvejen er opstillet vindmøller i området, om der er andre tekniske anlæg i området samt vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og forventede genevirkninger ved møllerne.

Det foreliggende projekt indebærer opstilling af to vindmøller med en effekt på hver 2,3 MW på et landbrugsareal øst for Mintebjerg på Sydals. Tårnene er koniske og rørformede med en navhøjde på 80 m. Rotoren har tre vinger, og møllerne forventes at få en totalhøjde på 126,5 m. Rotoren drejer med en statisk hastighed på op til 16 omdrejninger pr. minut.

Der er tale om et nedlagt landbrug, som er beliggende i landsbyen Mintebjerg tilbagetrukket på en sidevej til Mintebjergvej. Der er 9.657 m<sup>2</sup> grundareal til ejendommen, som ligger direkte ud til marker samt nær en nabogård, der dog ikke længere har animalsk produktion. Stuehuset er fra 1882, har pudsede facader samt eternittag. Boligen har et boligareal på 156 m<sup>2</sup>. Der er tidligere stald- og ladebygninger ved ejendommen. Ejendommen ligger ca. 5 km fra Høruphav og ca. 12 km fra Sønderborg.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på din ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at ejendommen visuelt er skærmet fra vindmøllerne, dels i kraft af bygningsmassen på Mintebjergvej 4 og dels i kraft af kraftig vegetation, både på ejendommen og på naboejendommen Mintebjergvej 4, der vil skærme for den visuelle påvirkning fra vindmøllerne. Den visuelle påvirkning af vindmøllerne på ejendommen må antages at være uden betydning for ejendommens værdi.

Det er ligeledes vurderet, at det beregnede skyggekast på op til 1:59 timer om året udendørs og op til 1:10 timer indendørs ikke vil påvirke ejendommens opholdsarealer, da der i disse beregninger ikke er taget højde for bygningsmasse

og vegetation, der vil blokere for skyggekastet. Myndigheden vurderer, at risikoen for skyggekast ikke har betydning for ejendommens værdi.

Der er desuden lagt vægt på støjpåvirkningen på ejendommen, der er beregnet til 36,6 dB(A) og 37,5 dB(A) ved en vindhastighed på hhv. 6 m/s og 8 m/s, mens de maksimalt tilladte værdier er 42 og 44 dB(A). Bygningsmassen ved naboen og beplantningen omkring ejendommen forventes at virke som en barriere for støjen, som derfor forventes at være lavere end beregnet. Det må dog stadig forventes, at vindmøllerne kan høres, når vindretningen bærer lyden mod ejendommen. De fremherskende vindretninger i Danmark er vest og sydvest, hvilket vil bringe lyden væk fra ejendommen store dele af året. Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at vindmøllerne vil medføre visse, begrænsede gener i form af støj på ejendommen, men at dette ikke vil få betydning for ejendommens værdi.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Professor Bent Ole Gram Mortensen  
Formand for Taksationsmyndigheden