

[Redacted]

Front Office  
Tonne Kjærsvvej 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

## **Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Hasagervej 16, 4930 Maribo som følge af opstilling af vindmøller ved Knuthenborg i henhold til lokalplan nr. 360-41 for Lolland Kommune.**

5. juli 2012  
ARØ/HKU

Taksationsmyndigheden har den 18. juni 2012 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Hasagervej 16, 4930 Maribo. Afgørelsen er truffet af formanden, Anita Rønne, og statsautoriseret ejendomsmægler & valuar Flemming F. Bentzon.

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

### **Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 29. marts 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Hasagervej 16, 4930 Maribo.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Anita Rønne, og statsautoriseret ejendomsmægler & valuar Flemming F. Bentzon. Som sekretær for myndigheden mødte Henrik Kamp Justesen fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte

[Redacted]

For opstilleren mødte Christoffer Knuth samt Mogens B. Leth fra Arkitektfirma Mogens B. Leth ApS.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi.
- Lokalplan nr. 360-41 for Lolland Kommune.
- Kommuneplantillæg nr. 7 for Lolland Kommune.
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Knuthenborg, Lolland Kommune.

- Tingbogsudskrift.
- Kopi af servitutter og deklamationer.
- Seneste offentlige vurdering.
- Oplysning om ejendomsskatter.
- BBR-ejermeddelelse.
- Oplysning om registreret forurening.
- Visualiseringsbilleder.
- Støj- og skyggekastberegninger.
- Partsindlæg fra anmelder af 20. marts 2012.

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi som følge af visuelle gener og støj. Ejeren har anført, at ejendommen er beliggende så alle indendørs og udendørs opholdsarealer er orienteret mod vest, hvor møllerne placeres. Herlighedsværdien af den frie udsigt mod vest vil derfor blive ødelagt. Ejeren har også fremhævet, at ejendommen er en hesteejendom, og muligheden for adgang til ridestier i et naturskønt og dyrerigt område er et stort plus for ejendommen. Ejeren har påpeget, at oplevelsen af naturen vil blive ændret ved opstillingen af vindmøllerne i området. Ejeren har desuden udtrykt frygt for de helbredsmæssige konsekvenser af den lavfrekvente støj, da mindre møller allerede virker genererende.

Projektområdet ligger i det åbne land syd for Knuthenborg Park og nordvest for Hunseby. Projektet omfatter tre vindmøller med hver en totalhøjde på 149,9 meter, som fremkommer ved en navhøjde på 92,5 meter og en rotordiameter på 113 meter. Vindmøllerne opstilles på en række, som orienteres nordnordvest-sydsydøstlig retning, og der vil være en afstand mellem hver mølle på ca. 307 meter. I henhold til lokalplanen for projektet skal møllerne være ens og skal opstilles på en ret linje med ensartet indbyrdes afstand. Vingerne skal have et glanstal under 30 for at undgå reflekser, og derudover skal hele møllen fremtræde i samme lysegrå farve. Af hensyn til lufttrafikkens sikkerhed skal hver mølle forsynes med faste, lavintensive røde lys på minimum 10 candela, hvilket sker ved påsætning af 2 lamper øverst på møllehatten.

#### **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 opstillingen 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 blandt andet 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.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på jeres ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til nærmeste mølle i projektet er beregnet til 1.191 meter, og at mølleprojektet vil blive placeret i nord-nordvestlig retning for ejendommen. Vindmølleopstillingen vil især kunne ses ved ind- og udkørsel fra ejendommen på den anden side af vejen i nordvestlig retning. De tre vindmøller vil på grund af deres højde fremtræde markant i det åbne og flade landskab, hvor der i øvrigt også er en mastetracé. Vindmøllerne vil kunne ses fra to gavlvinduer, der vender mod nord-nordvest, mens det primære terrasseområde er orienteret i sydlig retning og væk fra møllerne. Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning vil være uden betydning for ejendommens værdi.

Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at støjbelastningen ligger langt fra de fastsatte grænseværdier på henholdsvis 42 dB(A) og 44 dB(A) ved 6 m/s og 8 m/s, ligesom der ikke er beregnet skyggekast, fordi det vurderes, at det vil have et meget begrænset omfang.

Det er på denne baggrund Taksationsmyndighedens samlede vurdering, at den nye vindmølleopstilling ikke visuelt, støjmæssigt eller på anden måde vil påvirke værdien af den konkrete ejendom i en sådan grad, at det kan resultere i en erstatning for værditab jf. lov om fremme af vedvarende energi

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Anita Rønne  
Formand for Taksationsmyndigheden