

[Redacted]

**De Fire Vindmølleordninger**

Tonne Kjærsvvej 65  
7000 Fredericia  
Tlf. 70 20 13 53  
Fax 76 24 51 80

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

## Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende ejendommen Frederiksdalsvej 13 som følge af opstilling af vindmøller ved Korsnakke i henhold til lokalplan nr. 360-75 for Lolland Kommune

2. marts 2016  
ARØ/LVN

Taksationsmyndigheden har den 2. marts 2016 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte ejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 122 af 6. februar 2015.

Afgørelsen er truffet af formanden Anita Rønne og ejendomsmægler MDE Flemming Bentzon.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at den planlagte opstilling af vindmøller ikke vil forårsage værditab på din beboelsesejendom.

### **Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse**

Den 6. oktober 2015 samledes Taksationsmyndigheden på Frederiksdalsvej 13.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden Anita Rønne og ejendomsmægler MDE Flemming Bentzon. Som sekretær for myndigheden mødte Louise Vegeberg Nielsen fra Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

Ejeren var til stede sammen med sin hustru.

For opstilleren mødte Christian Nymann fra Vindfos I/S og Mogens Leth fra Arkitektfirma Mogens B. Leth.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Lokalplan nr. 360-75 for Lolland Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 35 til Kommuneplan 2010-2022

- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Korsnakke. Lolland Kommune, april 2015
- Anmeldelse af krav om værditab
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger fra OIS
- Detaljeret oversigtskort (matrikelkort)
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

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

## **Taksationsmyndighedens afgørelse**

### **Lovgrundlaget**

Efter VE-lovens § 6, stk. 1 og 4, skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på en beboelsesejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Hvis ejeren af beboelsesejendommen 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.

### **Området**

Vindmølleområdet ligger i det åbne landskab mellem herregårdene Frederiksdal og Stensgård, tæt på kysten ved Langelandsbæltet. Landskabet i og omkring vindmølleområdet er karakteriseret ved åbne marker og spredte bebyggelser samt en udstrakt vandflade i forbindelse med Langelandsbæltet vest for mølleområdet.

Der er flere eksisterende vindmøllegrupper og enkeltstående møller i det omkringliggende landskab mod nord, øst og syd.

### **Projektet**

Der er i VVM-redegørelsen og lokalplanen redegjort for opstilling af 6 vindmøller med en kapacitet på hver mølle på 3-3,3 MW. Vindmøllerne opstilles på en buet linje, der delvist følger kysten ved Korsnakke på Vestlolland, med en indbyrdes afstand på ca. 330 meter. Hver mølle vil have en navhøjde på op til ca. 94 meter og en rotordiameter på op til ca. 113 meter, hvilket giver en totalhøjde på op til ca. 149,9 meter.

Farven på vindmøllerne vil være lys grå. Vingerne bliver overfladebehandlet til et glanstal på maksimalt 30. På toppen af møllehuset opsættes lysafmærkning. Lyset vil være rødt og lyse konstant med en intensitet på mellem 10 og 30 candela. En candela svarer til lyste fra et stearinlys på en meters afstand.

Der vil i forbindelse med realisering af projektet blive nedtaget tre eksisterende møller i det omkringliggende landskab.

## **Ejendommen**

Rød murstensvilla fra 1958, beliggende på 2.096 kvm stor grund. Grunden er indrettet med køkken-/nyttehave, gårdsplads og 200 kvm stor muret lade-/udhusbygning. Der er en ugenert have uden egentlig terrasse.

Villaen er generelt i pænt stand med 107 kvm bolig i 2 plan. Boligen indeholder pænt mindre brusebadeværelse, oprindeligt men OK køkken med spisekammer, TV-stue og stor opholdsstue. Der er en pæn entre og indgang via ældre bagbygning. 1. salen omfatter 3 værelser. Etagen er efterisoleret og med stejl trappe til entre. Opvarmning ved pillefyr med 6-7 tons piller årligt.

## **Taksationsmyndighedens vurdering**

Taksationsmyndigheden har vurderet, at den planlagte opstilling af vindmøller ikke vil forårsage værditab på din beboelsejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er mølle 1, der vil blive placeret 1.238 meter fra boligen. Møllerne vil blive placeret vest for ejendommen. Fra boligen, der er omkranset af tæt bevoksning og ligger i læ af egne og naboers bygninger vil der ikke være udsyn til møllerne. Fra de udendørs opholdsarealer vil der være et vist udsyn til møllerne fra køkkenhaven (mølle 2 og 3, henholdsvis 1.300 meter og 1.374 meter fra bolig) og indkørslen (vingespidsen fra særligt mølle 4 og i noget mindre omfang fra mølle 5 og 6, henholdsvis 1.456, 1.541 og 1.625 meter fra beboelsen). Der er fra køkkenhaven udsigt til seks eksisterende møller mod nordøst, hvoraf én nedtages i forbindelse med projektet. Disse møller har en totalhøjde på ca. 70 meter og ligger i en afstand på ca. 1100 meter fra ejendommen.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning af vindmølleprojektet på ejendommen ikke må antages at få nogen betydning for ejendommens værdi.

Det lægges til grund for afgørelsen, at den beregnede støj fra møllerne er på 36,4 dB(A) ved en vindhastighed op 6 m/s og 37,7 dB(A) ved 8 m/s i forhold til de maksimale støjgrænser i det åbne land på 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s, jf. bekendtgørelse om støj fra vindmøller (nr. 1284 af 15. december 2011). Den lavfrekvente støj er beregnet til 13,5 dB(A) ved 6 m/s og 14,3 dB(A) ved 8 m/s sammenholdt med bekendtgørelsens maksimale grænseværdi på 20 dB(A). Den samlede støj fra eksisterende og blivende møller samt de nye møller er beregnet til henholdsvis 37,3 dB(A) og 38,5 dB(A), mens de eksisterende møller er beregnet til 31,1 dB(A) ved en vindhastighed op til 6 m/s og 31,8 dB(A) ved 8 m/s. Den samlede lavfrekvente støj er beregnet til i alt 14,3 dB(A) og 15,2 dB(A), mens støjen fra ekssi-

sterende møller alene er beregnet til 7,4 dB(A) ved 6 m/s og 8,6 dB(A) ved 8 m/s.

Det er Taksationsmyndighedens opfattelse, at eventuelle støjgener fra det nye mølleprojekt vil være så begrænsede, at de ikke vil få nogen betydning for ejendommens værdiansættelse. Ejendommen ligger i øvrigt i læ af andre bygninger og træbevoksning samt ud til mindre vej.

Det lægges til grund for Taksationsmyndighedens vurdering, at det beregnede årlige skyggekast fra møllerne er på 4 timer og 30 minutter indendørs og 5 timer og 32 minutter udendørs. Skyggekastet på ejendommen vil ifølge beregningerne finde sted spredt over tidsrummet ca. kl. 17:00 til kl. 21:00 i perioden medio februar til ultimo maj og fra medio juli til medio oktober. Det er alle fem vindmøller, der enkeltvis vil kunne påføre ejendommen skyggekast på forskellige tidspunkter i den anførte periode. Taksationsmyndigheden har vurderet, at risikoen for skyggekast ikke vil få betydning for ejendommens værdiansættelse, da skyggekast ikke vil ramme de primære indendørs og udendørs opholdsarealer.

### **Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse**

Hvis det efter opstillingen af vindmøllerne viser sig, at de visualiseringer og beregninger, som opstiller har fremlagt, ikke er retvisende, og der er tale om væsentlige afvigelser, kan du anmode Taksationsmyndigheden om at genoptage sagen. Du bør anmode om genoptagelse snarest efter, at du konstaterer de forhold, som du mener bør føre til genoptagelse. Vi vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis du mener, at der er begået væsentlige formelle fejl, eller at vi har lagt vægt på urigtige forudsætninger af væsentlig betydning for sagens afgørelse. En anmodning om genoptagelse medfører ikke i sig selv, at fristen for at lægge sag an udsættes.

Hvis møllerne ikke opstilles inden for 3 år efter afholdelse af det offentlige orienteringsmøde, jf. VE-lovens § 9, stk. 1, kan du eller opstilleren anmode Taksationsmyndigheden om at foretage en ny vurdering af værditabets størrelse på baggrund af forholdene på opstillingstidspunktet.

### **Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene**

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages, jf. VE-lovens § 12, stk. 1. Hvis du er uenig i afgørelsen, herunder vores vurdering af værditabet og værdien af din ejendom, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Hvis du mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt reglerne for selve behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan du anlægge sag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor vi har truffet afgørelsen. Du kan, som anført ovenfor, i den situation også anmode os om at genoptage sagen, men det medfører ikke i sig selv, at fristen for at anlægge sag udsættes.

Kopi af denne afgørelse er sendt til vindmølleopstilleren.

Med venlig hilsen



---

Anita Rønne  
Formand for Taksationsmyndigheden