

[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 Hobyvej 28, 4983 Dannemare, som følge af opstilling af vindmøller ved Rødby Fjord i henhold til lokalplan nr. 360-53 for Lolland Kommune

30. november 2015  
ARØ/LVN

Taksationsmyndigheden har den 24. november 2015 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 statsautoriseret ejendomsmægler Anders Kokborg.

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

### **Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse**

Den 25. august 2015 samledes Taksationsmyndigheden på Hobyvej 28.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden Anita Rønne og statsautoriseret ejendomsmægler Anders Kokborg. Som sekretær for myndigheden mødte Tina Grønbek og Louise Vegeberg Nielsen fra Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

Ejer var til stede.

For opstilleren, Sydlolland Vindmøllelaug K/S, mødte Maja Rasmussen og Christina Jensen fra European Energy A/S.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Lokalplan nr. 360-53 for Lolland Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 14 til Lolland Kommuneplan 360-53

- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Rødby Fjord, Lolland Kommune, september 2013
- Anmeldelse af krav om værditab
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger fra OIS
- Detaljeret oversigtskort (matrikelkort)
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

#### De Fire Vindmølleordninger

Tonne Kjærsvej 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

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.

Ejeren har under sagens behandling navnlig gjort gældende, at ejendommen ligger naturskønt, og at planen er at rive stuehuset ned og bygge nyt.

### 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 den sydlige del af Lolland Kommune på det inddæmmede areal Rødby Fjord, tæt på kysten mod Femern Bælt. Landskabet i og om omkring vindmølleområdet er karakteristisk af lavtliggende inddæmmede områder præget af linjære landskabselementer som kanaler, læhegn og veje. Landskabet er præget af åbne vidder med store markfelter og langt mellem de levende hegn. Der er enkelte mindre skovpartier i området ved Mindeparken og omkring bebyggelsen Hobyskov.

Inden for projektområdet er der 12 eksisterende vindmøller. Disse nedtages i forbindelse med opstillingen af vindmøllerne. Desuden findes der yderligere 24 vindmøller inden for 4,5 km. De fleste er opstillet enkeltvis, men der er to grupper på otte møller i hver, henholdsvis 1,7 km sydøst og 1,5 km nordvest for området og en gruppe på tre møller 1,4 km nordvest for området.

30. november 2015  
ARØ/LVN

## Projektet

Der er i VVM-redegørelsen og lokalplanen redegjort for opstilling af 11 vindmøller ved Rødby Fjord. Vindmøllerne opstilles på nordvest-sydøst gående linje, med en indbyrdes afstand på ca. 340 meter. Hver mølle har en navhøjde på 91,5 meter og en rotordiameter på 117 meter, hvilket giver en totalhøjde på lige under 150 meter. Hver vindmølle har en kapacitet på ca. 3,3 MW.

Farven på vindmøllerne vil være lys grå. Vingerne bliver overfladebehandlet til et glanstal på maksimalt 30, så de fremstår med en mat overflade. På toppen af møllehuset opsættes lysafmærkning. Lyset vil være rødt og lyse konstant med en intensitet på mindst 10 candela. En candela svarer til lyset fra et stearinlys på en meters afstand.

## Taksationsmyndighedens vurdering

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

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at vurderingen af værditabet på den faste ejendom skal foretages på baggrund af ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for afholdelse af det offentlige møde om opstilling af vindmøllerne, hvorfor eventuelle planer for ejendommen ikke tillægges vægt.

Taksationsmyndigheden har tillige lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er mølle nr. 1, der vil blive placeret 878 meter fra boligen. Møllerne vil blive placeret sydøst for ejendommen. Fra boligen vil der være begrænset udsyn til møller fra køkken/spiseplads. Fra de udendørs opholdsarealer vil der være et vist udsyn til møllerne fra haven, som dog skærmes væsentligt af stedsegrøn bevoksning. Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at de visuelle gener ikke vil få et omfang, der vil få betydning for ejendommens værdi.

Det lægges til grund for afgørelsen, at den beregnede støj fra det nye mølleprojekt isoleret set, er beregnet til henholdsvis 36,7 og 37,9 dB(A). Dette kan ses 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 12,2 og 13,9 dB(A) fra de nye møller isoleret set, sammenholdt med bekendtgørelsens maksimale grænseværdi på 20 dB(A). Det kan oplyses, at støjen fra de eksisterende møller er beregnet til 35,2 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 35,8 dB(A) ved 8 m/s. Den lavfrekvente støj fra eksisterende møller er beregnet til 10,3 dB(A) ved 6 m/s og 11,8 dB(A) ved 8 m/s. Den samlede støjbelastning fra de eksisterende og blivende møller samt fra mølleprojektet er beregnet til 38,2 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 39,5 dB(A) ved 8 m/s, og den samlede lavfrekvente støj er beregnet til henholdsvis 13,9 dB(A) ved 6 m/s og 15,5 dB(A). Det er Taksationsmyndighedens opfattelse, at de støjgener, som mølleprojektet eventuelt kan forårsage på ejendommen ikke har et omfang, der vil få betydning for ejendommens værdi.

Det lægges til grund for Taksationsmyndighedens vurdering, at det beregnede årlige skyggekast er på 5 timer og 34 minutter indendørs og 6 timer og 38 minutter udendørs.

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

30. november 2015

ARØ/LVN

Skyggekastet på ejendommen vil ifølge beregningerne kunne finde sted i tidsrummet ca. 8:30 til kl. 10:10 i perioden primo januar til primo februar, og i tidsrummet ca. kl. 8:00 til kl. 10:15 i perioden fra primo november til ultimo december. Det er vindmølle nr. 1, 2 og 3, der vil kunne påføre ejendommen skyggekast. Taksationsmyndigheden har vurderet, at da vindmøllerne kun kan forårsage skyggekast på ejendommen i morgentimerne i vinterhalvåret, og vil blive skærmet af den høje og stedsegrønne beplantning, antages risikoen for skyggekast ikke at ville få nogen betydning for ejendommens værdi.

### **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

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

30. november 2015  
ARØ/LVN