

[REDACTED]  
Koldingvej 6  
6700 Esbjerg

**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

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Koldingvej 6, 6700 Esbjerg, matrikel nr. 7ab, Måde, Esbjerg Jorder som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 11-030-0002 for Esbjerg Kommune – sagsnr. 10/5552**

6. december 2010  
BOM/JLI

Taksationsmyndigheden har den 6. december 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Koldingvej 6, 6700 Esbjerg, matrikel nr. 7ab, Måde, Esbjerg Jorder. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Bent Ole Gram Mortensen, og statsautoriseret ejendomsmægler og valuar/MDE 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 8. oktober 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Koldingvej 6.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Bent Ole Gram Mortensen, og statsautoriseret ejendomsmægler Kjeld Faaborg. For taksationssekretariatet mødte Janine Lindberg og Morten Yde.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Bjarne Christensen.

Til sagens belysning er der forinden besigtigelsen blevet indhentet og fremskaffet følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 11-030-0002 for Esbjerg Kommune
- VVM-redegørelse for forsøgsmøller ved Esbjerg
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer

- 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 ejendommen vil tabe i værdi som følge af gener fra støj og reflekser, der vil kunne påvirke en fremtidig køber. Særligt påberåber ejeren gener fra lavfrekvent støj, der vil udgøre en stressfaktor.

Opstilleren har gjort gældende, at lavfrekvent støj ikke er anerkendt blandt eksperter.

### **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 af ejendommen. Taksationsmyndigheden har vurderet ejendommen og forholdene, som de forefindes på tidspunktet for besigtigelsen.

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 vindmøllens afstand fra bebyggelsen, vindmøllens højde og forventede genevirkninger ved møllen.

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

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste vindmølle vil komme til at stå i en afstand af ca. 1.200 m fra boligen. Vindmølleprojektet ligger syd for ejendommen. Det vurderes, at ejendommen hverken fra boligen eller fra udendørs opholdsarealer herunder de forskellige terrasser vil blive udsat for nogen visuel påvirkning som følge af mølleprojektet, idet bevoksning og de omkringliggende naboejendomme skærmer for udsynet til vindmøllerne. Henset afstanden til møllerne findes projektet ikke i øvrigt at forårsage visuelle gener for ejendommen. Endvidere har myndigheden lagt vægt på, at området omkring ejendommen er generelt støjbelastet som følge af nærtliggende større indfaldsveje.

Taksationsmyndigheden har taget i betragtning, at de projekterede vindmøllers støjpåvirkning på ejendommen med henholdsvis 35,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 38,5 dB(A) ved 8 m/s ligger under støjgrænserne for nabobe-

boelser i områder udlagt til støjfølsom arealanvendelse, hvor værdierne for udendørs arealer er henholdsvis 37 dB(A) og 39 dB(A). Der henvises til § 3 i støjbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1518 af 14. december 2006). På den baggrund finder Taksationsmyndigheden ikke, at der vil opstå et værditab som følge af øget støjbelastning, herunder risikoen for lavfrekvent støj. Endvidere har myndigheden taget hensyn til, at der ikke kan forventes nævneværdige gener i forbindelse med skyggekast, hvor den forventede værdi er 0:35 skyggetimer pr. år.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at man fra visse steder på ejendommen vil kunne se dele af de projekterede vindmøller.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren, jf. § 12 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



---

Professor Bent Ole Gram Mortensen  
Formand for Taksationsmyndigheden