

**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 Lebølvej 35, 6470 Sydals som følge af opstilling af vindmøller ved Mintebjerg i henhold til lokalplan nr. 301-1 for Sønderborg Kommune – sagsnr. 11/1330**

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 Lebølvej 35, 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 Lebølvej 35 samt Ensomhed 4.

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 han vil opleve store gener fra skyggekast, særligt ved solnedgang. Ejeren gør desuden gældende, at der vil opstå gener fra støj fra møllerne, samt at hans udsigt fra ejendommen påvirkes.

### **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 en landbrugsejendom med i alt 65,7 ha jordtilliggende, som er omkranset af marker og beliggende i den lille landsby Lebøl ca. 5 km fra Høruphav og ca. 15 km fra Sønderborg. Stuehuset er fra 1883 med et boligareal på 224 m<sup>2</sup> og fremstår med originalt skifertag. Derudover har ejendommen en sidebygning med et boligareal på 52 m<sup>2</sup>. Stuehuset er løbende renoveret og vedligeholdt. Der er ældre staldbygninger på 523 m<sup>2</sup> fra 1887/1940 samt en maskinlade fra 2004 på 494 m<sup>2</sup>. Landbrugsejendommen fremstår generelt velholdt uden animalsk produktion.

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 der er begrænset udsyn til vindmøllerne fra de primære indendørs opholdsarealer, og at udsynet fra de udendørs opholdsarealer er begrænset af store løvfældende træer. Disse træer skærmer store dele af udsynet til vindmøllerne i sommerperioden, hvor terrassen og haven naturligt vil blive benyttet mest. Ligeledes vil møllerne i denne periode skærme for skyggekast på ejendommen. Skyggekastet på ejendommen er beregnet til at blive op til 19:56 timer udendørs og

op til 15:19 timer indendørs om året. Det er lagt til grund for afgørelsen, at der indføres et skyggestop på møllerne, der forhindrer skyggekast på mere end 10 timer om året.

Der er desuden lagt vægt på støjpåvirkningen på ejendommen, der er beregnet til 36,2 dB(A) og 36,6 dB(A) ved en vindhastighed på hhv. 6 og 8 m/s, mens den lovbestemte grænseværdi udgør henholdsvis 42 og 44 dB(A). Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at vindmøllerne ikke vil forårsage gener i form af støj på ejendommen, der har betydning for ejendommens værdi.

Påvirkningen på den sekundære beboelse (Ensomhed 4) vurderes, på baggrund af den forøgede afstand til vindmøllerne, at være væsentligt mindre, end påvirkningen på hovedbeboelsen.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod dig. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag.

Med venlig hilsen



---

Professor Bent Ole Gram Mortensen  
Formand for Taksationsmyndigheden