

**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 Mosevang 3 som følge af opstilling af en vindmølle i henhold til lokalplan 3-349A for Allerød Kommune – j.nr. 10-5049.**

16. august 2010  
ARØ/JLI

Taksationsmyndigheden har den 15. juli 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Mosevang 3. Afgørelsen er truffet af formanden, Anita Rønne, og statsaut. ejendomsmægler Jørgen Gleje.

***Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af en vindmølle i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil medføre et værditab på din/jeres ejendom.***

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 9. juni 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Mosevang 3.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Anita Rønne, og ejendomsmægler Jørgen Gleje. Som sekretær for myndigheden mødte Erik Damgaard fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte

For opstilleren mødte Richard Tøpholm, Widex, og Peter Thunbo, JP Byg Consult.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- lokalplan 3-349A
- tingbogsudskrift
- kopi af relevante servitutter og deklarationer

- matrikelkort
- seneste offentlige vurdering pr. 1-10-2009: kr. 2.450.000, heraf stuehusværdi kr. 2.179.700
- oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- oplysning om registreret forurening
- visualiseringsbillede
- støj- og skyggekastberegning

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

I forbindelse med besigtigelsen viste ejeren rundt på ejendommen og redegjorde for de faktiske forhold omkring ejendommen og de genevirkninger, der efter ejerens opfattelse ville opstå som følge af projektet. Ejeren har bl.a. gjort gældende, at det primært ville være generende for udsynet at opholde sig på uden-dørsarealet nærmest Lyngavevej, hvor en del af fritiden tilbringes, og at der ville være støjgener.

Opstilleren redegjorde med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet for projektet og de genevirkninger, der efter opstillerens opfattelse ville opstå som følge af projektet.

Projektet omhandler en enkelt vindmølle med en totalhøjde på op til 99,9 meter til øverste vingspids, en navhøjde på 59,9 meter og en rotordiameter på 80 meter, hvor vingerne vil dreje med en hastighed af mellem 11 og 19 omdrejninger i minuttet, afhængig af vindhastigheden.

#### *Partshøring efter besigtigelsen:*

*Ejer* har den 8. juli anført, at der kun er taget et enkelt billede fra terrassen, men ikke fra det rekreative område omkring hestestaldene, og har i den forbindelse fremsendt link til egne billeder. Det gøres i den forbindelse gældende, at ejeren tilbringer en stor del af fritiden på disse områder, og at hesteholdet er en stor del af ejendommens attraktion og værdi.

*Opstiller* har den 9. juli 2010 bemærket, at det er svært at gætte på størrelsen af vindmøllen, fordi man ikke ved, hvilken linse billederne er taget med, og fordi den varierer. Der henvises i den forbindelse særligt til billede 2 og 5. Der rejses dog ikke tvivl om, at der er udsyn til vindmøllen fra de pågældende omgivelser.

#### **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 en vindmølle i området, om der er andre tekniske anlæg i området samt vindmøllens afstand fra bebyggelsen, vindmøllens højde og forventede genevirkninger ved møllen. Det er tillige anført, 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 vindmøllen, jf. lovens bemærkninger til § 6.

***Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af en vindmølle i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil medføre et værditab på din/jeres ejendom.***

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til møllen er cirka 707 m, men at de primære have- og parkområder er orienteret mod øst-vest bort fra vindmøllen og Lyngevej og beliggende på den anden side af huset. En terrasse, en balkon og en del af lejligheden vender i retning mod møllen, og Taksationsmyndigheden vurderer, at vindmøllen vil kunne ses herfra. Imidlertid vil vindmøllen fremtræde mindre dominerende, fordi der er udsyn over naboens have og herefter en del høj bevoksning samt Lyngevej. Vindmøllen vil klart og markant kunne ses fra markerne og rideområdet. Det er ikke Taksationsmyndighedens vurdering, at opsætning af en vindmølle giver en driftmæssig ændring af betydning for driften af landbrugsejendommen eller hesteholdet.

Der er et meget begrænset skyggekast på ejendommen beregnet til i gennemsnit 1:13 timer pr. år (anbefalet grænseværdi er 10 timer pr. år), ligesom støjbelastningen synes begrænset på grund af afstanden, beplantningen og Lyngevej. Støjniveauet ved henholdsvis 6 m/s og 8 m/s vindhastighed er således beregnet til hhv. 34,2 dB(A) og 36,4 dB(A) (de lovbestemte grænseværdier er hhv. 42 dB(A) og 44 dB(A)).

Det er derfor Taksationsmyndighedens vurdering, at den nye vindmølle ikke visuelt, støjmæssigt eller på anden måde vil udgøre en gene for ejendommen, der kan resultere i en erstatning for værditab jf. lov om fremme af vedvarende energi.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du/I er uenig(e) i afgørelsen, kan du/I anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod jer. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag.

Med venlig hilsen



---

Anita Rønne  
Formand for Taksationsmyndigheden