Taksationsmyndigheden

[redacted]

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

7. november 2014
ARØ/JNJ

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende ejendommen Slibestenen 11, 4281 Gørlev som følge af opstilling af vindmøller ved Aagaard i henhold til lokalplan nr. 545 for Kalundborg Kommune

Taksationsmyndigheden har den 3. november 2014 truffet afgørelse vedrørende værditab på ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013.

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/jeres beboelsesejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 23. maj 2014 samledes Taksationsmyndigheden på Slibestenen 11, 4281 Gørlev.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden Anita Rønne og statsautoriseret ejendomsmægler Anders Kokborg. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

[redacted] var til stede.

For opstilleren mødte Just Kristensen fra Just Wind Dk og Mogens Leth fra Arkitektfirma Mogens B. Leth ApS.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Lokalplan nr. 454 for Kalundborg Kommune

- Kommuneplantillæg nr. 19 til Kalundborg Kommuneplan 2009-2021
- Miljørapport med VVM-redegørelse og Miljøvurdering, Vindmøller ved Ågård Gods, August 2013, Kalundborg Kommune
- Anmeldelse af krav om værditab
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger fra OIS
- Detaljeret oversigtskort (matrikelkort)
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Supplerende støjberegninger.

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 gjort gældende, at afstanden til den nærmeste vindmølle vil blive 914 meter, og at de planlagte vindmøller vil være visuelt dominerende, da de vil fremstå markant i landskabet. Ejeren har endvidere gjort gældende, at der fra bl.a. ejendommens gårdsplads, drivhus, køkken og andre beboelsesrum vil være udsigt til vindmøllerne.

Opstiller har orienteret om, at Kalundborg Kommune har givet tilladelse til at husstandsmøllen på ejendommen kan blive stående i forbindelse med opførelsen af møllerne i vindmølleprojektet ved Aagaard.

Opstiller har desuden den 5. august 2014 fremsendt nye støjberegninger, der kun vedrører den yderligere støj, der vil blive tilføjet med opførelsen af vindmølleprojektet. Beregningerne er baseret på oplysningen om, at den eksisterende husstandsmølle bliver stående. I beregningerne er anvendt den mest støjende vindmølletype – det vil sige Vestas-møller (V112), da kildestøjen for disse møller er en anelse højere end for Siemens-møllerne. I beregningerne for lavfrekvent støj er anvendt Siemens-møller (S113), da kildestøjen i det lavfrekvente område er lidt højere for disse møller end for Vestas-møllerne. Disse beregninger vedlægges.

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 % 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 om-

rådet samt vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og forventede genevirkninger ved møllerne.

Projektet

Projektet omfatter opstilling af 2 vindmøller med en totalhøjde op til 142 m. Navhøjden er ca. 86 meter og rotordiameteren er ca. 113 meter. Hver mølle har en effekt på ca. 3,3 MW. Vindmøllerne opstilles med en indbyrdes afstand på ca. 497 meter. Ifølge lokalplanen skal vindmøllerne have et ensartet udseende. Vindmøllerne skal fremstå i en lys grå farve. Vingerne skal være antirefleksbehandlede, svarende til et glanstal på ca. 30. Møllerne afmærkes af hensyn til lufttrafikken. Alle vindmøller skal afmærkes med lavintensivt fast rødt lys. Lyset skal være synligt 360 grader i vandret plan. Lysstyrken ved det lavintensive lys er fastsat til 10-30 candela.

Mølleområdet ligger i et svagt bakket morænelandskab med ådale omkring Halleby Å umiddelbart mod nord. Mølleområdet og de omkringliggende arealer anvendes overvejende til intensiv landbrugsdrift, dog er der større naturarealer i de lavereliggende ådale. Landskabet præges af større markstykker med enkelte levende hegn og småbeplantninger. Mod vest passerer hovedvej A11 i en afstand af ca. 1,5 km og mod nord og nordøst er der to højspændingsledninger på henholdsvis 50 kV og 400 kV. I en afstand af ca. 900 m fra vindmølleområdet er der mod nord og syd opstillet to husstandsmøller. Indenfor ca. 4 km er der 2 vindmøllegrupper med henholdsvis 2 og 3 vindmøller, samt 2 enkeltstående møller.

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 afstanden til den nærmeste mølle er 914 meter, og at mølleprojektet vil blive placeret nordnordøst for ejendommen. Det antages, at der fra boligen vil være udsyn til møllerne fra køkken og kontor samt fra 1. salen, hvor der dog kun er skråvinduer vendt mod møllerne. Der vil ikke være udsyn til møllerne fra stue med terrassedør, idet denne er orienteret mod syd. Kvistvinduer på 1. salen vender ligeledes mod syd og væk fra møllerne, ligesom stuen på 1. salen er orienteret i stik vestlig retning, og derfor ikke vil have udsyn til vindmølleprojektet. Der vil ikke være udsyn til møllerne fra de primære udendørs opholdsarealer med terrasser, idet disse er orienteret mod syd og dermed væk fra vindmølleprojektet, ligesom bygninger vil skærme for udsynet. Bygningen er omgivet af en stor have med et stort drivhus / vinterstue (uden direkte adgang fra boligen), og der vil være udsyn til møllerne i projektet i varierende omfang alt efter, hvor man befinder sig i haven. Der vil desuden være udsyn til mølleprojektet ved ankomst til ejendommen fra sydlig retning og fra gårdspladsen med indgang til huset. På ejendommen er etableret en husstandsmølle, der befinder sig tæt på gavlen til ejendommens ene bygning og drivhuset / vinterstuen. Der er desuden udsyn til andre husstandsmøller i området. Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at vindmølleprojektets visuelle påvirkning ikke vil få betydning for ejendommens værdi.

Taksationsmyndigheden har desuden lagt vægt på, at den almindelige støj ved de udendørs opholdsarealer ved beboelsen med de eksisterende større møller

og husstandsmøller, er beregnet til 49,0 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 51,4 dB ved 8 m/s. Husstandsmøllen på ejendommen er alene beregnet til at give et støjbidrag på 49,0 dB(A) ved 6 m/s og 51,3 dB(A) ved 8 m/s, men er undtaget de lovbestemte grænseværdier jf. nedenfor. Med det nye mølleprojekt med supplerende 2 nye møller ved Ågård Gods øges det samlede støjbidrag til 49,2 dB(A) ved 6 m/s og 51,5 dB(A) ved 8 m/s, dvs. en stigning på 0,2 dB(A) ved 6 m/s og 0,1 dB(A) ved 8 m/s. Det nye vindmølleprojekt vil alene – dvs. uden medregning af de eksisterende vindmøller - maksimalt give et støjbidrag på 34,6 dB(A) ved 6 m/s og 36,3 dB(A) ved 8 m/s. Dette sammenholdes med de lovbestemte grænseværdier, der ikke må overstige 42 dB(A) og 44 dB(A) ved vindhastigheder på henholdsvis 6 m/s og 8 m/s.

Med hensyn til den lavfrekvente støj indendørs er støjen fra de eksisterende møller beregnet til 10,7 dB ved 6 m/s og 12,2 dB ved 8 m/s. Husstandsmøllen på ejendommen er alene beregnet til at give et støjbidrag på 10,3 ved 6 m/s og 11,7 dB ved 8 m/s. Med det nye mølleprojekt med de 2 nye møller ved Ågård Gods øges det samlede støjbidrag til maksimalt 13,5 ved 6 m/s og 15,1 dB ved 8 m/s, dvs. en stigning på 2,8 dB ved 6 m/s og 2,9 dB ved 8 m/s. De 2 nye møller alene giver et støjbidrag på 10,3 dB ved 6 m/s og 12,0 dB ved 8 m/s. Dette sammenholdes med den lovbestemte grænseværdi på 20 dB.

Taksationsmyndigheden har derfor vurderet, at møllerne ikke vil forårsage støjgener af et omfang, der har betydning for ejendommens værdi.

Ifølge beregningerne vil der ikke opstå skyggekast på ejendommen fra de nye møller ved Aagaard.

Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse

Hvis det efter opstillingen af vindmøller 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 så 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/I 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.

Taksationsmyndigheden

Kopi af denne afgørelse er sendt til vindmølleopstilleren.

Med venlig hilsen



Anita Rønne
Formand for Taksationsmyndigheden