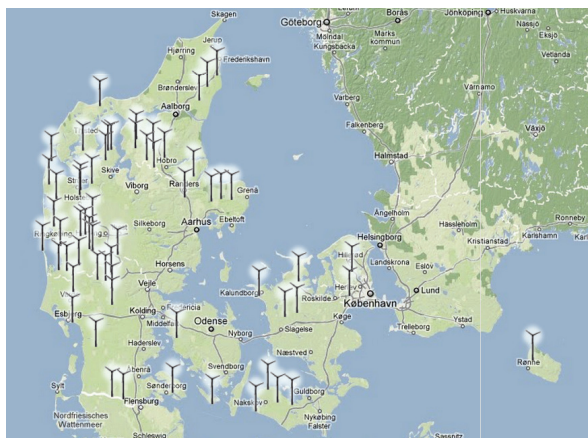


## Hvad kan du gøre som nabo til et vindmølleområde, eller som nabo til vindmøller?

- Kom på banen så tidligt som muligt.
- Kend dit lokalområde.
- Kom med indsigelser til kommuneplanen (eller vindmøllemappen).
- Kom med indsigelser til lokalplanen.
- Læs VVM-redegørelsen grundigt. Er der overset noget? Der kan klages over VVM-redegørelsen.
- Mød op til orienteringsmødet. Sig din mening.
- Søg erstatning inden for fristen.
- Kontakt din egen ejendomsmægler og få en skriftlig vurdering af værditabet. Det kan også ske inden Taksationsmyndigheden besigtiger din ejendom.
- Vær hjemme når Taksationsmyndigheden besigtiger din ejendom. Vis dem omkring på din ejendom.
- Check dine forsikringer.



Her er der pt. planlagt nye vindmølleprojekter i Danmark. Kilde: Energinet.dk

## Kontakt os



ADVOKATFIRMAET  
**JOHANSEN & BLIDDAL**

Advokatfuldmægtig Berit Holmstrøm  
Bredgade 20  
6920 Videbæk

Telefon: 97 17 22 44  
Fax: 97 17 32 96  
E-mail: [bh@paulex.dk](mailto:bh@paulex.dk)  
[www.paulex.dk](http://www.paulex.dk)

Se mere på  
[leoshop.dk](http://leoshop.dk)



ADVOKATFIRMAET  
**JOHANSEN & BLIDDAL**

**LØSNINGER**

– med fokus på mennesket

## Vindmøller



[www.paulex.dk](http://www.paulex.dk)

## Nabo til vindmøller?

Det er politisk bestemt, at Danmark i højere grad skal have sin energiforsyning fra vedvarende energiformer. Derfor er kommunerne blevet pålagt at finde egnede steder til opstilling af vindmøller.

Det betyder, at din kommune skal have vedtaget en kommuneplan eller et tillæg til kommuneplanen (vindmølletemaplan), hvor vindmølleområderne udlægges. Når kommuneplanen eller tillægget til kommuneplanen er vedtaget, så skal der efterfølgende laves en lokalplan for området. Dette sker først, når der er en konkret ansøgning om opstilling af vindmøller i det pågældende område. I forbindelse med lokalplanen skal vindmølleopstilleren betale for udarbejdelsen af en VVM-redegørelse, hvor virkningen af vindmøllerne på mennesker, dyr og natur belyses.



Hvis lokalplanen vedtages, skal vindmølleopstilleren indkalde naboerne til et orienteringsmøde. På orienteringsmødet skal vindmølleopstilleren blandt andet orientere om naboernes muligheder for at købe anparter i vindmøllerne, og hvordan man som berørt nabo kan søge erstatning for det værditab, som vindmøllerne påfører naboens ejendom.

Hvis der planlægges om udpegning af vindmøller i dit område, så kan du gøre følgende:  
Så tidligt som muligt og helst i forbindelse med vedta-

gelsen af kommuneplanen eller vindmølletemaplanen, skal du skriftligt komme med dine indsigelser mod at området udpeges.

Hvis du overser høringsfasen forud for vedtagelsen af vindmølletemaplane, må du i stedet komme med dine indsigelser i forbindelse med lokalplanen.

Bliver lokalplanen alligevel vedtaget, må du rette fokus på erstatningen for værditabet på din ejendom. Hvis du bor inden for en afstand af 6 gange vindmøllens højde, kan du gratis ansøge om at få vurderet værditabet på din ejendom. Ansøgningen sendes til energinet.dk. Bor du længere væk, koster det 4.000 kr. at ansøge om værditaberstatning. Beløbet refunderes, hvis du faktisk får et erstatningsbeløb.

Det er Taksationsmyndigheden, der vurderer værdien af din ejendom og vurderer værditabet ved opstilling af vindmøllerne. Hvis tabet er over 1 % af ejendomsværdien, skal vindmølleopstilleren betale erstatning til dig. Hvis din ejendom var 1.500.000 kr. værd før opstilling af vindmøllerne, og hvis værdien efter opstilling af vindmøllerne er 1.350.000 kr., så er værditabet på 150.000 kr., svarende til 10 % af den oprindelige værdi. Og så skal opstilleren betale erstatningen på 150.000 kr.

Taksationsmyndigheden besigtiger ejendommen inden vindmøllerne er opstillet. Du får brev om tidspunktet. Der udarbejdes visualiseringer af vindmøllerne, set fra ejendommen. Visualiseringer gengiver naturligvis ikke virkeligheden, og det betyder, at der er en vis usikkerhed ved Taksationsmyndighedens vurdering. Taksationsmyndigheden er tvunget til at vurdere generne fra støj og skyggekast ud fra nogle beregninger. Taksationsmyndigheden hører ikke støjen og ser ikke skyggekastet. Der giver selvfølgelig også nogen usikkerhed med vurderingen.

Hvis du ikke mener, at erstatningsbeløbet er højt nok, kan du anlægge sag mod vindmølleopstilleren. Du skal senest anlægge sag 3 måneder efter, at erstatningsbeløbet er udbetalt til dig fra vindmølleopstilleren.

Når erstatningsbeløbet er fastsat skal vindmølleopstilleren udbetale beløbet til dig. Beløbet skal senest udbetales, når vindmøllerne opstilles.

Hvis du ønsker at anlægge sag mod vindmølleopstilleren, anbefales du først at få din egen ejendomsmægler til at vurdere værditabet. Dette skal ske skriftligt. Når du har den vurdering ved du, om der er grundlag for en retssag. Vurderingen bør være mindst 100.000 kr. højere end Taksationsmyndighedens. Check bagefter dine forsikringer, så du kan være sikker på, at du har retshjælpsdækning på dine bygninger.

Du kan frit indgå en frivillig aftale med vindmølleopstilleren om et højere erstatningsbeløb. Men så er du afskåret fra at anlægge sag efterfølgende.

Under sagen vil der blive udpeget en ejendomsmægler (en skønsmand), som skal vurdere værditabet på din ejendom. Denne skønsmand vil ikke være din egen ejendomsmægler.

Ofte vil det være dine naboer, du anlægger sag i mod, og det kan ikke undgås, at der slås skår i det gode naboskab.

