

[Redacted]

**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 Struer Landevej 21, 7500 Holstebro som følge af opstilling af vindmøller ved Ausumgaard i henhold til lokalplan nr. 323 for Struer Kommune.**

8. maj 2012  
LBA/SMH

Taksationsmyndigheden har den 24. april 2012 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Struer Landevej 21, 7500 Holstebro. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen.

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

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 23. marts 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Struer Landevej 21.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [Redacted].

For opstilleren mødte Kristian Lundgaard-Karlshøj.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 323 for Struer Kommune, vedtaget den 20. december 2011
- Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2009-2020 for Struer Kommune
- Miljørapport, Vindmøller ved Ausumgaard, August 2011. Struer Kommune
- Tingbogsudskrift

- Kopi af servitutter og deklamationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger.

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejeren har gjort gældende, at der fra stuen samt to rum på 1. sal vil være udsyn til vindmøllerne fra de nordvendte vinduer. Støj, især den lavfrekvente brummen, bliver med de nye vindmøller forøget, når der ikke er trafik fra den nærliggende vej. Terrasse og gårdsplads, som er de primære opholdsarealer, er orienteret mod nord, og man vil have udsyn til vindmøllerne herfra. Ejeren anfører, at vindmøllerne vil ødelægge udsigten ud over de åbne marker mod Ausumgaard Skov samt virke meget dominerende og forstyrrende. Endvidere anfører ejerne sin bekymring om den forstyrrende visuelle påvirkning, de fire vindmøller vil have på ejendommen i helhed. Derudover er der også en bekymring for støjgener fra de nye vindmøller, herunder også den lavfrekvente brummen. Desuden anfører ejeren, at ejendomme vil falde i værdi, da den herlighedsværdi, der har været ved at kunne kigge ud over markerne og skoven mod nord, vil blive væsentligt forstyrret.

Det foreliggende projekt indebærer ifølge VVM-redegørelsen og miljørapport fra august 2011 opstilling af fire vindmøller med en effekt på hver 3,0 MW ved Ausumgaard, mellem Struer og Holstebro. Tårnene har en navhøjde på 84 meter og en rotordiameter på 112 meter, hvilket giver en totalhøjde på 140 meter. Vindmøllerne skal opstilles på en lige linje med en fast indbyrdes afstand på cirka 360 meter.

### **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 blandt andet 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.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på jeres ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på,

at afstanden fra boligen til nærmeste vindmølle i projektet på ca. 962 meter. Der er udsyn til vindmøllerne i projektet fra haven og gårdspladsen. Der er allerede udsyn til flere eksisterende møller, hvoraf tre står dominerende i landskabet. Haven er skærmet af et bælte af træer mod nord. Fra boligen er der udsyn til vindmøllerne i projektet fra soveværelset på førstesalen. De øvrige vinduer i boligen er orienteret væk fra møllelinjen. Der forventes ikke at komme skyggekast fra vindmøllerne i projektet. Opstillingen af vindmøllerne i projektet vil medføre en begrænset støjpåvirkning af ejendommen, som er påvirket af støj fra en nærliggende vej. Støjpåvirkningen kan komme op på 36,9 dB ved en vindstyrke på 6 m/s og 38,2 dB ved en vindstyrke på 8 m/s.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Lars Bracht Andersen  
Formand for Taksationsmyndigheden