

[REDACTED]  
Bjørnslevvej 1  
6920 Videbæk

**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

5. september 2011  
BEO/LPL

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Bjørnslevvej 1, 6920 Videbæk som følge af opstilling af vindmøller ved Troldhede i henhold til lokalplan nr. 288b for Ringkøbing-Skjern Kommune sagsnr. 10/7373**

Taksationsmyndigheden har den 5. september 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Bjørnslevvej 1, 6920 Videbæk. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen.

**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 22. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Bjørnslevvej 1.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. Som sekretær for myndigheden mødte Morten Yde fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte  
[REDACTED]

For opstilleren mødte Henrik Steen-Knudsen og Bertel Jensen fra Troldhede Vindmøllepark K/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 288B for Ringkøbing-Skjern Kommune

- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Troldhede, november 2010
- Kommuneplantillæg nr. 12b til kommuneplan 2009-2021 for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger. Støjberegningerne er lavet ud fra en anden mølletype end den, som påtænkes anvendt.
- Visualiseringsbillede
- Energinet.dk har den 23. juni 2011 modtaget opdaterede støjberegninger for ejendommen baseret på den konkrete mølletype, der påtænkes opstillet. Beregningerne er efterfølgende fremsendt til ejer og er lagt til grund for afgørelsen.

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil blev der foretaget en mundtlig forhandling.

Under besigtigelsen anførte anmelderne, at opstillingen af de projekterede vindmøller vil medføre værditab på deres ejendom.

Under besigtigelsen blev der redegjort for projektet, for støj- og skyggekastberegningerne samt for forholdet omkring glimt. Endvidere redegjorde opstiller for forholdet omkring kontrolmålinger af støj, når vindmøllerne er sat op.

### **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 vindmøllens afstand fra bebyggelsen, vindmøllens højde og forventede genevirkninger ved møllen.

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 den nærmeste vindmølle i projektet bliver placeret ca. 709 m fra ejendommen. Vindmølle-

området er placeret nord for ejendommen. Boligen er orienteret mod henholdsvis nord og syd.

Området, der er et landbrugsområde, er præget af mange tætte hegn og flere vindmøllegrupper, herunder møllerne ved Slugthøj og Pårup Huse. Der er ikke eksisterende møller eller større tekniske anlæg og infrastruktur, som i særlig grad dominerer landskabet omkring ejendommen.

Fra ejendommens indendørs opholdsarealer vil der fra bryggerset og de tre værelser, som er orienteret mod nord, være et meget begrænset udsyn til de projekterede vindmøller. Det levende hegn med flere større træer, der afgrænser ejendommens køkkenhave, vil yde en næsten fuldstændig afskærmning mod møllerne. Fra de nævnte værelser og bryggerset vil enkelte vingspidser formentlig være synlige, hvilket særligt vil gøre sig gældende, når de omkringliggende træer er uden blade.

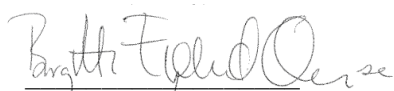
Fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer vil der fra den sydvendte terrasse med udgang fra boligens udestue ikke være udsyn til mølleområdet. På ejendommens gårdsplads er der anlagt en mindre terrasse, som er orienteret mod nord og dermed ud mod vindmølleområdet. Udsynet til møllerne vurderes at være meget begrænset. Haven er placeret henholdsvis vest og syd for boligen. Der vil fra den bagerste del af haven, som ligger ud til Bjørnslevvej, formodentlig kunne skimtes enkelte vingspidser. Fra ejendommens anden have, hvor der er placeret en pavillon, vil der ligeledes kun være et meget begrænset udsyn til de projekterede vindmøller som følge af den tætte og høje beplantning mod nord.

Taksationsmyndigheden har taget i betragtning, at støjen fra vindmøllerne er beregnet til 38,6 dB(A) og 40,6 dB(A) ved henholdsvis 6 m/s og 8 m/s. Det må derfor forventes, at der ikke vil opstå særlige støjmæssige gener på ejendommen. Den beregnede støj må formodes i en vis grad at blive sløret af bl.a. levende hegn og øvrig bevoksning på og omkring ejendommen. Ejendommen er desuden placeret tæt på Nr. Viumvej, som bliver brugt af bl.a. lastbiler, der kører til og fra det nærliggende Arla mejeri, hvorfor der foreligger væsentlige støjmæssige gener herfra. Taksationsmyndigheden har noteret sig, at der er lavet nye støjberegninger efter besigtigelsen er gennemført, og at de nye beregninger er lavet på baggrund af den vindmølletype, der forventes opstillet. Taksationsmyndigheden har lagt de nye støjberegninger til grund for afgørelsen.

Det er indgået i Taksationsmyndighedens vurdering, at en realisering af mølleprojektet ifølge de fremlagte beregninger ikke vil medføre skyggemæssige gener i forhold til ejendommen.

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

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden