

**Dato**  
6. oktober 2023  
**J nr.**  
2021-18816

LCH/ANMKR

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Tarmvej 189, 6893 Hemmet, som følge af opstilling af vindmøller ved Sdr. Bork**

Taksationsmyndigheden har den 6. oktober 2023 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi jf. lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021 (VE-loven).

Afgørelsen er truffet af formanden Lisa Hjerrild og den sagkyndige Niels Vinther.

**Afgørelse om værditab**

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de opstillede 5 vindmøller vil medføre et værditab på beboelsesejendommen på 150.000 kr., som kan kræves erstattet. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at beboelsesejendommen er 1.300.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 5.

I har derfor ret til at få værditabet betalt af Sdr. Bork Vind K/S senest 8 uger efter denne afgørelse, jf. § 6, stk. 6.

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse**

Den 8. marts 2023 samledes Taksationsmyndigheden på Tarmvej 189, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden og den sagkyndige. Fra sekretariatet for myndigheden mødte Anne Mette Kristensen.

Ejerne var til stede.

Ingen mødte op for opstilleren Sdr. Bork Vind K/S.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Lokalplan nr. 444 for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 15 til Kommuneplan 2021-2033
- Miljøkonsekvensrapport med titlen "Testvindmøller ved Sønder Bork - Miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt. Belysning af de miljømæssige konsekvenser ved opstilling af testvindmøller ved Sdr. Bork, Ringkøbing-Skjern Kommune."
- Miljørapport med titlen: "Miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og forslag til lokalplan nr. 444 for testvindmøller ved Sønder Bork. Ringkøbing-Skjern Kommune"

**Sekretariat for Taksationsmyndigheden**

Niels Bohrs Vej 8D  
6700 Esbjerg

T: +45 3395 5819  
E: post@tksm.dk

www.taksationsmyndigheden.dk

- Projekttiladelse af 9. februar 2022
- Byggetilladelse af testmølle 1, 23. marts 2022, Ringkøbing-Skjern Kommune
- Byggetilladelse af testmølle 2, 23. marts 2022, Ringkøbing-Skjern Kommune
- Byggetilladelse af testmølle 3, 24. marts 2022, Ringkøbing-Skjern Kommune
- Byggetilladelse af testmølle 4, 24. marts 2022, Ringkøbing-Skjern Kommune
- Byggetilladelse af testmølle 5, 24. marts 2022, Ringkøbing-Skjern Kommune
- Anmeldelse af krav om værditabserstatning
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger om ejendommen og bygninger fra Den Offentlige Informationsserver, [www.OIS.dk](http://www.OIS.dk)
- Besigtigelsesmateriale
- Støj- og skyggekastberegninger
- Fra ejerne - partsindlæg af den 22. marts 2023, bilag + videomateriale
- Fra opstiller – partsindlæg af den 18. september 2023
- Fra ejerne – partsindlæg af den 20. september 2023
- Fra opstiller – partsindlæg af den 22. september 2023

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af beboelsesejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet. I tilknytning hertil fik ejeren mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejerne har ved anmeldelse af krav om værditab navnlig gjort gældende, at der er en bekymring for de visuelle gener, da vindmøllerne vil dominere i landskabet. Endvidere er der en bekymring for skyggekast og lysgenerne og om det vil påvirke ejendomsværdien. Stuehuse og udendørsarealer ligger øst for vindmøllerne og derved vil der være frit udsyn til alle 5 vindmøller fra stue, førstesal og terrasser.

Ejerne har under besigtigelsen gjort gældende, at der er fejl i materialet vedr. skyggekast, da det i materialet fremgår, at der vil være ca. 3 timer og 25 minutters årlig skyggekast, mens der i en vurdering fra kommunen fremgår at der årligt vil være ca. 10 timers skyggekast. Ejerne er desuden bekymrede for generne af det røde lys og genskinnet heraf, som reflekterer ud på møllevingerne. De anfører også en bekymring for eventuelle målemaster, og hvor dominerende de kan blive for udsynet, når de bliver opsat og har lys på. Ejerne anfører, at de er meget generet af lys og skyggekast fra møllerne, fordi det kan ses fra alle rum i huset samt at de bliver forstyrret af støjgener. De beskriver, at de kan høre en rumlen fra møllerne, som lyder ligesom en tørretumbler. Anmelderne oplyser, at støjen bliver reflekteret ind i staldbygningen og kastet tilbage, og at de herved oplever støjgener i den østvendte have med spa. De anfører endvidere, at man på 1. sal repos fra vest kan se alle 5 vindmøller i skråvinduet og fra sydvest kan se en mølle mod vest fra vestvendt skråvindue.

Ejerne har ved partsindlæg af 22. marts 2023 gjort gældende, at:

*"I materialet fra taksationsmyndighederne er det oplyst, at vores ejendom får 3,25 timers skyggekast. (Bilag 1) Det stiller vi os kritisk over for, da der i tillæg 15/lokalplan 444 side 7 og 8 er angivet at vi får mere end 10 timers skyggekast. Vi vedhæfter tillægget. (Bilag 2)*

*Vi er meget generede af det røde lys, der er på møllerne om aftenen, da det ses fra alle vores opholdsarealer både inde og ude. Når møllerne vender mod vest og sydvest reflekterer det røde lys i vingerne, hvilket er meget forstyrrende. Vi vedhæfter video optaget fra vores stue mod vest. (Bilag 3) Når vinden kommer fra de andre retninger, ser vi at vi møllerne blinker på skift,*

*fordi vingerne passerer det røde lys på forskellige tidspunkter. (Svært at forklare på skrift) Vi vedhæfter video optaget fra vores stue mod vest. (Bilag 4) Vi undrer os over, at de 2 målemaster på 130 meter ikke er kommet op inden vurderingen finder sted. Det vil jo også have stor visuel betydning, samt der vil komme mere lys om aftenen.*

*Noget af støjen fra møllerne bliver reflekteret i vores stald og lade, så det giver generende "rumklang" og giver lavfrekvent støj og vingesus, når vi opholder os udendørs."*

Opstiller har ved partsindlæg af 18. september 2023 gjort følgende gældende:

*"Jeg kan bekræfte at der på møllerne i Sdr. Bork Vind er implementeret skyggestop, samt at Vestas har modtaget detaljerede opmålinger af berørte boliger i forhold til placeringen af de nye møller udført af LandSyd.*

*I forhold til nedenstående anmeldelse, er der på den anmeldte lokalisering komplekse forhold som er gældende, da boligen påvirkes fra hver sin side af 2 vindmølle parker. Det er derfor korrekt anført i det oprindelige materiale, at den samlede skyggekastpåvirkning fra ejers egen vindmølle, der er opstillet umiddelbart syd for ejendommen, sammen med de fem nye vindmøller kan overstige 10 timer/år ved ejendommen Tarmvej 189.*

*Det fremgår af det udarbejdede besigtigelsesmateriale, at skyggekast bidraget (og støj bidraget) fra ejers egen vindmølle ikke er medregnet i de værdier der er oplyst i forhold til behandlingen af de nye vindmøller i Sdr. Bork Vind, hvorfor vi har anført hhv. 0 timer og 55 minutter for før-scenariet (med de 19 nu nedtagne vindmøller) og 3 timer og 25 minutter for fremtidige forhold (de fem opførte vindmøller).*

*I forbindelse med RSK's behandling af hørings svar blev der i december 2021 udarbejdet en redegørelse for netop skyggekast ved Tarmvej 189 til Ringkøbing-Skjern Kommune. I denne redegøres for, at der ikke for de nye møller vil blive justeret i forhold til skyggekast fra de eksisterende møller i den tilstødende vindmøllepark."*

Ejerne har ved partsindlæg af 20. september 2023 gjort følgende gældende:

*"Det er fint at de 5 nye møller har implementeret skyggestop og at Vestas har modtaget detaljerede opmålinger. Men hvad kan det bruges til – det er alt sammen teorier udarbejdet ud fra diverse redegørelser og komplicerede tegninger med skyggelinjer osv., som opstiller og kommune knap selv kan læse.*

*Nu er det efterhånden mange måneder siden, at møllerne er igangsat. [...] Vi har noteret dato, tidsrum og antal minutter for skyggekast observeret i vores stuehus og på vores terrasser. Det skal nævnes at 5. mølle (den længst mod vest) stod stille hele foråret – det er jo i denne sammenhæng kun til opstillers fordel, da tidsrummet i så fald ville have været større.*

*Det her er fakta – dvs. at vi på vores ejendom har haft 4 timer og 56 minutters skyggekast siden møllerne blev igangsat. I de her tidsrum kan vi med garanti sige, at der i hvert fald ikke har været skyggekast fra hverken vores egen eller de 4 gamle vindmøller, da alle disse er opstillet sydøst for ejendommen. Og uden at være eksperter, vil vi mene at solen stadig går ned mod vest.*

*Det fremgår af svaret fra Michael Shalmi at skyggekast fra de nye møller i fremtiden kun vil bidrage med 3 timer og 25 minutter. Det mener vi hermed at påvise er ukorrekt.*

*Hvis vi skal begynde at gisne om fremtidig skyggepåvirkning – hvilket vi efter vores mening kan gøre mindst lige så godt som fx PLANENERGI og hvem mølleopstiller ellers har haft til at lave beregninger for sig - så vil vi, hvis der i perioderne forår og sensommer er godt vejr med solskin, med lethed komme et godt stykke over de 5 timer.*

*Vi må konstatere, at de aftener hvor vi har haft skyggekast ikke kan holde ud at opholde os på vores terrasser, da vi bliver helt blændede af blinkene. Det samme gør sig gældende i vores stuehus – vi må rulle for med mørklægningsgardiner for at kunne være i stue, køkken og værelser.*

*Vi håber, at I vil tage vores kommentarer seriøst – vi har fakta, opstiller har teori.*

*Som frygtet giver mølleparken i perioder mange gener. Det være sig både skyggekast, støj og gener fra de røde lys på møllerne. Det er gældende for såvel os selv som vores naboer.”*

Opstiller har ved partsindlæg af 22. september 2023 gjort følgende gældende:

*”Vi har fra Sdr. Bork Vind K/S gennemgået det fremsendte notat omkring antallet af målte minutter i 2023 med skyggeeffekt på ejendommen Tarmvej 189, og fremsender hermed en kort faktisk redegørelse for forholdene omkring skyggekast. Forudsætningen for, at der vil skulle ske nedlukning af en eller flere af møllerne i Sdr. Bork på grund af skyggebelastning er, at en ejendom påvirkes med mere end 10 timers skyggeeffekt fra en mølle i løbet af året. Klager har i perioden fra 17. april til 28. august har udmålt 274 minutter (4 timer og 34 minutter.*

*Klager påpeger, at de analyser af skyggekast som er gennemført forud for møllernes opførelse er teoretiske, hvilket er korrekt og helt i henhold til gældende retningslinjer. Analyserne er udført i forhold til de historiske statistiske informationer om klimatiske forhold i området, hvor specielt vindretning samt lysforhold (dage med sol vs. overskyet) i forhold til tidspunkt på dagen og dato i kalenderåret, er bestemmende faktorer. I langt de største dele af kalenderåret, vil Tarmvej 189 rent fysisk set ikke kunne opleve skyggekast fra de nye møller, grundet solens højde på himlen i forhold til møllens størrelse og placering i forhold til Tarmvej 189. De beregnede 3 timer og 25 minutter med forventet skyggekast på Tarmvej 189, er således et estimat ud fra de historiske data, men da både vindretningen og antallet af dage med sol kan variere væsentligt fra dag til dag og år til år, så vil det faktiske antal minutter med skyggekast i et givet år kunne variere i forhold til beregningen. Derfor er møllernes nedlukning for skyggestop ikke en fast faktor eller visse tider og datoer. Derimod nedlukkes møllerne når 10-timers skyggestopgrænsen reelt er nået inden for et givet år. Skyggeeffekten som realiseres, udmåles af overvågningssystemet i møllerne, ejendom for ejendom som er registreret for mulig skyggeeffekt, hvor der minut-for-minut både tages højde for de faktiske lysforhold samt de faktiske vind og vejr forhold. Alle potentielle ejendomme med risiko for Skyggekast har er blevet opmålt med Landmåler, så de korrekte informationer er registreret i møllernes reguleringssystem. Når 10-timers grænsen og der et behov for nedlukning i forhold til en given bolig inden for et kalenderår, så lukker systemovervågningen møllerne ned, hvis der er*

skyggekast på ejendommen. Dette er helt uafhængigt af den oprindelige beregning på 3 timer og 25 minutter.

*Til reference vedhæftes nedenfor den skyggetidsanalyse som er udført for Tarmvej 189, hvor farvekoderne for M1-M5 henviser til de nye møller, og der er anført skygeeffekten af 2 af de andre møller fra den nærliggende vindpark som også kaster skygge på ejendommen. Det ses af illustrationen, at møllen som har den pink anførte farvekode, og ikke andre af møllerne i Sdr. Bork, er beregnet til at kaste skygge på Tarmvej 189 i løbet af april og august måned, men ikke derudover. De anførte observationer i Klagers tabel, med op til 30 minutters skyggevarighed, svarer godt overens med den forventede længde af skyggekastet for de dage hvor skyggekast realiseres. Klager anfører også, at der den 28/8 var sol på himlen men ingen skyggekast fra møllen, og som det ses af illustrationen nedenfor, stemmer dette forhold også overens med det estimerede skyggekast, idet denne effekt er beregnet til at stoppe sidst i August. Med andre ord, så viser den gennemførte analyse, at der er begrænset antal dage med skyggekast på Tarmvej 189 fra de nye møller, og Klagers observationer med skyggekast i 274 minutter fra april til og med august 2023 underbygger, at der i 2023 ikke indtil videre har været en basis for skygge nedlukning af møllen i forhold til Tarmvej 189.”*

Ejeren har ikke fremsendt yderligere bemærkninger.

### **Lovgrundlaget**

Afgørelsen er truffet i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021.

#### *Værditab*

Efter VE-lovens § 6, stk. 1 og 5, skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller, forårsager et værditab på en beboelsesejendom, betale for det, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Hvis ejeren af beboelsesejendommen har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde, jf. § 6, stk. 2.

Det fremgår af VE-lovens § 6, stk. 3, at en beboelsesejendom i forbindelse med vurdering af værditab skal forstås som fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder de nære udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen.

#### *Taksationsmyndighedens afgørelse*

Taksationsmyndigheden træffer på baggrund af en individuel vurdering afgørelse i medfør af § 7, stk. 1, om hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6, skal betale for værditab til ejeren.

Taksationsmyndigheden foretager et konkret, individuelt skøn baseret på de lokale forhold og tager herved bl.a. hensyn til områdets karakter (herunder om der i området i forvejen er opstillet vindmøller eller findes andre tekniske anlæg), ejendomspriserne i området, vindmøllernes afstand fra boligbebyggelsen på ejendommen, vindmøllernes højde samt de forventede genevirkninger ved vindmøllerne.

## Projektet

Projektet omfatter nedtagning af 19 ældre produktionsvindmøller stående på tre rækker med en totalhøjde på 69 meter og opsætning af 5 nye vindmøller på én række med en totalhøjde på 180 meter. Vindmøllerne er forsøgsvindmøller af typen Vestas V162, hvilket betyder at møllernes tekniske (indre) specifikationer vil kunne ændres i forbindelse med test og Vestas' udvikling af mølletypen. I grundopsætningen har hver mølle en installeret effekt på 6,2 MW, og den samlede kapacitet ved fuldlastproduktion svarer til 32 MW for hele vindmølleparken.

Vindmøllerne er opstillet på en ret linje, med en indbyrdes afstand på ca. 435 meter mellem de østligste og ca. 450 meter mellem de vestligste. Møllerne har en totalhøjde på op til 180 meter, rotordiameteren er på maksimum 162 meter og navhøjden er mellem 99 meter og 112 meter.

De 5 vindmøller har ens rotordiameter og navhøjde, og har et ensartet udtryk. For tilkobling af vindmøllerne til det overordnede højspændingsnet er der etableret en transformatorstation på maksimum 1200 m<sup>2</sup> med mulighed for 6 master eller afspændingsgalger i en højde på 7,6 meter.

På toppen af møllehuset er der opsat lysafmærkning. Lysmarkeringen er melleminstivt hvidt blinkende lys med en intensitet på 20.000 candela i dagtimerne. I nat-timerne vil belysningen være rødt blinkende med en intensitet på 2.000 candela. Møllernes afmærkning med lys er sket efter retningslinjer fra Trafikstyrelsen.

Taksationsmyndigheden lægger til grund, at der ikke opstilles de målemaster, som er angivet i lokalplan 444 for Ringkøbing-Skjern Kommune, vedtaget 8. februar 2022 og i projekttilladelse af 9. februar 2022.

## Beboelsesejendommen i forhold til værditabsvurderingen

Taksationsmyndighedens har til brug for vurderingen af værditabet vurderet beboelsesejendommen, som den er defineret i VE-loven, hvilket omfatter bebyggelse, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, samt udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen. I vurderingen indgår således ikke værdien af f.eks. marker, udhuse, maskinhus, staldbygninger m.v.

Ved denne vurdering har Taksationsmyndigheden lagt følgende til grund om beboelsesejendommen.

Beboelsesejendommen er et stuehus til en landbrugsejendom opført i røde teglsten med Decra på taget. Huset, som er opført i 1904 og senere ombygget i 1992 har et bebygget areal på 138 m<sup>2</sup> og et boligareal på 213 m<sup>2</sup>. Huset indeholder i stueplan: Entre med klinkegulv bagudgang/fyrrum med klinkegulv, køkken med spiseplads og laminat gulv. Der er derudover en stor stue med udgang til fliseterrasse mindre rum under trappen samt viktualierum fra køkkenet, desuden flisebadeværelse med bruseniche og gulvvarme, soveværelse med skabe og laminat gulv, forgang med trappe til første sal. Første sal indeholder repos og gang med skabe, kvistværelse med laminatgulv samt soveværelse med skabe, endvidere et toilet. Ejendommen er beliggende på plan grund med lille østvendt interesse, overdækket terrasse samt sydvendt terrasse. Opvarmning sker med centralvarme, vand fra privat vandforsyningsanlæg og afløb ledes til mekanisk rensningsanlæg.

## Taksationsmyndighedens vurdering af værditabet

Indledningsvis bemærkes det, at værditabet er vurderet på baggrund af de forhold, der gjorde sig gældende på det tidspunkt, hvor Taksationsmyndigheden besøgte beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstillingen af de 5 nye vindmøller vil medføre et værditab på beboelsesejendommen på 150.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste vindmølle i projektet er vindmølle nr. 5, der er placeret 1,4 km fra beboelsesejendommen. De øvrige vindmøller er placeret op til 3,2 km fra beboelsesejendommen. Vindmøllerne er placeret vest for ejendommen.

Fra boligen er der udsyn til vindmøllerne fra den vestvendte stue, hvor alle møllerne ses i fuld størrelse gennem de otte vinduer. Beplantningen dækker ikke for møllerne. Fra forgangen ses alle møllerne i fuld størrelse gennem glasdøren. Fra 1. salen ses alle møller fra den vestvendte repos fra skråvindue, fra det vestvendte værelse med to vinduer samt fra det sydvestvendte værelse fra skråvinduet vendt mod vest.

Fra de nære udendørs opholdsarealer er der udsyn til vindmøllerne fra indkørslen og gårdspladsen, hvor alle møllerne ses. Fra den nordvendte have og overdækkede terrasse ses alle møllerne og fra den sydvestvendte have og terrasse ses alle møllerne.

Der var før opstilling af vindmøllerne udsyn til højspændingsledninger samt gylletanke mod sydvest. Mod syd er der udsyn til foderstofsbygning og landbrug.

Den tidligere beplantning er fjernet inden, der er taget billeder forud for besigtigelsen. Mod syd ses en 25 meter vindmølle og mod sydvest ses ejendommens egen hus-tandsmølle, elmaster, landbrug.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning vil få en væsentlig betydning for værdien af beboelsesejendommen. Taksationsmyndigheden har lagt vægt på vindmøllernes visuelle dominans i landskabet og udsyn til denne gennem ejendommens opholdsrum, særligt i stueplan, hvorfra alle møllerne ses i fuldstørrelse. Der er ligeledes lagt vægt på møllernes markante røde blinkende lys om aftenen og natten, hvilket bl.a. er illustreret ved anmelders video fremsendt den 22. marts 2023. Der er således lagt vægt på, at lysene ses tydeligt fra beboelsesejendommens opholdsrum, hvor man typisk ofte befinder sig både i løbet af dagen og om aftenen, hvor lyset fra møllerne særligt i aftentimerne og om natten kan være en stor visuel gene. Det er samtidig tillagt betydning, at der fra er udsyn til møllerne ved tilkørsel til ejendommen og fra de nære udendørs opholdsarealer. Med i vurderingen af den visuelle påvirkning er det dog også taget i betragtning, at der før var udsigt til højspændingsmaster og landbrugsbygninger.

Fra de tidligere, nu nedtagne, vindmøller er vindmøllestøjen på beboelsesejendommen beregnet til at udgøre 38,3 dB(A) ved 6 m/s og 39,2 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede støj på beboelsesejendommen fra vindmøller efter opstilling af de nye vindmøller er op til 38,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og op til 39,3 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Dette kan

sammenholdes med de maksimale støjgrænser, på henholdsvis 42 dB(A) ved vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s, som fremgår af bekendtgørelse om støj fra vindmøller, jf. bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019.

Fra de tidligere, nu nedtagne, vindmøller er den lavfrekvente vindmøllestøj på beboelsesejendommen beregnet til at være 12,6 dB(A) ved 6 m/s og 14,1 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede lavfrekvente støj på beboelsesejendommen fra vindmøllerne efter opstilling af de nye vindmøller er på op til 11,9 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 13,5 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Dette kan sammenholdes med bekendtgørelsens maksimale grænseværdi på 20 dB.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at støjforøgelsen ikke vil få en betydning for værdien af beboelsesejendommen. Der er herved lagt vægt på, at der er tale mindre ændringer fra den eksisterende almindelige og lavfrekvente vindmøllestøj, hvoraf særligt den almindelige støj både før og efter opstillingen af de nye møller ligger i den høje ende i forhold til grænseværdien. Taksationsmyndigheden noterede sig under besigtigelsen, at der var trafikstøj fra landevejen vest for ejendommen.

Under besigtigelsen anførte ejerne, at de oplever at støjpåvirkningen på ejendommen er anderledes efter opstillingen af de nye møller, og særligt at støjen bliver reflekteret i ejendommens øvrige bygninger, så det giver en generende "rumklang", ændret lavfrekvent støj og vingesus, når de opholder sig udendørs. Taksationsmyndigheden bemærker hertil, at der henset til støjberegningerne fortsat vil forekomme almindelig og lavfrekvent støj. Da der også før opstillingen af de nye møller var tilsvarende almindelige og lavfrekvent støj, er ændringen ikke tillagt selvstændig vægt for værdien af beboelsesejendommen. Taksationsmyndigheden bemærker i tilknytning hertil, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med overholdelse af regler om grænseværdierne i bekendtgørelse om støj fra vindmøller, jf. § 11 i bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019.

Efter beregningerne vil det årlige skyggekast på ejendommen kunne udgøre 3 timer og 25 minutter udendørs. Skyggekastet vil kunne forekomme i perioderne fra ultimo oktober til medio februar i tidsrummet ca. kl. 7:45 til ca. kl. 9:30 og fra primo august til ultimo august og igen fra primo april til primo maj i tidsrummet ca. kl. 19:45 til ca. kl. 20:45. Det er vindmølle nr. 4 og 5, der forårsager skyggekast.

Det er anført i miljøkonsekvensrapporten, besigtigelsesmaterialet og uddybet ved opstillers partsindlæg af 22. september 2023, at skyggekastberegningerne er udført i WINDPRO-programmet, som generelt anbefales og anvendes som anerkendt program til beregning af skyggekast i forbindelse med planlægning af vindmøller. Programmet anbefales senest i Vejledning nr. 9317 af 26. januar 2022 om planlægning af for og tilladelse til opstilling af vindmøller. Taksationsmyndigheden lægger på baggrund af sagens samlede materiale til grund, at beboelsesejendommen er placeret så der potentielt kan opleves skyggekast fra flere forskellige vindmøller. at der er særlig opmærksomhed på beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden lægger endvidere til grund, at der i overensstemmelse med projekttilladelsen, redegørelsen fra Planenergi af 14. december 2021 og det af opstilleren oplyste 18. og 22. september 2023, indføres teknisk skyggestop, der begrænser det samlede skyggekast på ejendommen til 10 timer årligt reelt udendørs skyggekast på ejendommen.



Det lægges endvidere til grund, at det beregnede skyggekast på beboelsesejendommen fra de tidligere, nu nedtagne, vindmøller udgjorde 0 timer og 55 minutter i perioderne fra ultimo oktober til november og igen fra primo februar til medio februar.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at skyggekastpåvirkningen fra de 5 nye vindmøller har en betydning for værdien af beboelsesejendommen. Ved vurderingen er der lagt særlig vægt på opstillers skyggekastberegninger, som er udført gennem et anerkendt program til formålet. Det er dog også tillagt vægt, at der er tale om beregninger, og der derfor kan være mindre udslag i forhold til de oplevede skyggekastgener, hvilket er medtaget i Taksationsmyndighedens samlede vurdering af skyggekastets betydning for værdien af beboelsesejendommen. Ved vurderingen har Taksationsmyndigheden således lagt vægt på, at skyggekastet vil kunne forekomme i perioderne fra ultimo oktober til medio februar i tidsrummet ca. kl. 7:45 til ca. kl. 9:30 og fra primo august til ultimo august og igen fra primo april til primo maj i tidsrummet ca. kl. 19:45 til ca. kl. 20:45. Det er her tillagt vægt, at skyggekastet er i beregnet til aftentimerne i sommermånederne, hvor ejerne typisk vil kunne opholder sig på terrassen og ved de nære udendørsopholdsarealer, hvorfor skyggekastet kan være en stor gene.

Taksationsmyndigheden bemærker i forlængelse af ejernes bemærkninger partsindlæg om skyggekast, at Ringkøbing-Skjern kommunen har miljøtilsyn med møllerne. Klager over skyggestop/skyggekast og beregninger kan derfor rettes til Ringkøbing-Skjern Kommune.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de beskrevne gener samlet set vil medføre et værditab på beboelsesejendommen. Der er herved navnlig lagt vægt på de visuelle gener fra beboelsesejendommen, herunder gener fra røde blink samt skyggekastpåvirkningen.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at beboelsesejendommen er 1.300.000 kr. værd.

Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af beboelsesejendommen lagt vægt på de forhold, der fremgår af beskrivelsen af boligen og området ovenfor, samt øvrige oplysninger i BBR om ejendommen. Taksationsmyndigheden har taget hensyn til beboelsesejendommens beliggenhed og karakter, boligens generelle stand samt en vurdering af omsætningshastigheden på ejendomme af denne karakter ud fra markedsfaktorerne på tidspunktet for besigtigelsen (vurderingstidspunktet).

Vurderingen af beboelsesejendommen indgår også i vurderingen af, hvor stort værditabet er.

Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at indkaldelsen til - og afholdelsen af - det offentlige møde er foregået i overensstemmelse med gældende lovkrav.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. VE-lovens § 6, stk. 5, har anmelder af krav om erstatning for værditab ret til at få værditabet erstattet. Det fremgår af § 6, stk. 6, at erstatningen forfalder til betaling 8 uger efter taksationsmyndighedens afgørelse jf. § 7, stk. 1.

### **Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab**

Hvis det efter tidspunktet for Taksationsmyndighedens afgørelse viser sig, at de visualiseringer og beregninger, som opstiller har fremlagt, ikke er retvisende, og der er tale om væsentlige afvigelser, kan der anmodes om genoptagelse af sagen hos Taksationsmyndigheden. Det bør ske snarest efter konstateringen af de forhold, der vil føre til genoptagelse. Taksationsmyndigheden vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages.

Det samme gælder, hvis der er begået væsentlige formelle fejl i forbindelse med sagsbehandlingen, eller at Taksationsmyndigheden har lagt vægt på urigtige forudsætninger af væsentlig betydning for sagens afgørelse.

### **Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene**

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Det er dog muligt at anlægge retssag mod opstilleren, f.eks. om Taksationsmyndighedens vurdering af værditabet og værdien af beboelsejendommen. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod anmelder om ovenstående vurderinger. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet.

Hvis anmelder af krav om erstatning for værditab mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt regler for selve behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan der anlægges retssag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor Taksationsmyndigheden har truffet afgørelsen. Som anført ovenfor kan der også i den situation anmodes om genoptagelse af sagen hos Taksationsmyndigheden, men det medfører ikke i sig selv, at fristen for at anlægge retssag udsættes.

Reglerne om klageadgang og domstolsprøvelse fremgår af VE-lovens § 12.

Kopi af denne afgørelse er sendt til opstilleren af vindmøllerne. Afgørelsen vil blive anonymiseret og offentliggjort på [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk).

### Vejledning om gebyrtilbagebetaling

Idet der er tilkendt et værditab og der er indbetalt et gebyr i forbindelse med anmeldelsen, vil det indbetalte gebyr automatisk blive tilbagebetalt til Nem Konto tilhørende [REDACTED], som er anført som kontaktperson i forbindelse med behandling af værditabssagen.

Med venlig hilsen



---

Lisa Hjerrild  
Formand for Taksationsmyndigheden