



**Dato**  
6. oktober 2023  
**J nr.**  
2021-18817

LCH/ANMKR

### **Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Tarmvej 270, 6830 Nørre Nebel, 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 35.000 kr., som kan kræves erstattet. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at beboelsesejendommen er 650.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 5.

Du 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 270, 6830 Nørre Nebel.

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

Ejeren var til stede.

Ingen mødt 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."
- Projekttiladelse af 9. februar 2022

**Sekretariat for Taksationsmyndigheden**

Niels Bohrs Vej 8D  
6700 Esbjerg

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

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

- 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 Informations-server, [www.OIS.dk](http://www.OIS.dk)
- Besigtigelsesmateriale
- Støj- og skyggekastberegninger
- Telefonnotat af 8. marts 2023, vedr. ejendommens første sal/loftrum
- Telefonnotat, mundtlig partsindlæg fra ejeren, dateret den 13. juni 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 sine synspunkter.

Ejeren har ved anmeldelse af krav om værditab navnlig gjort gældende, at der er en bekymring for de visuelle gener ved opstillingen af de nye møller.

Ejeren har under besigtigelsen gjort gældende, at de nye møller sætter gang i støj fra højspændingsledninger, som siger en hyle-lyd, særligt ved vestenvind. Der er "genskin" fra møllerne, når han sidder i sofaen fra blinket der rammer vinduerne samt skyggekast i haven ved andedammen ved solnedgang. Endvidere gøres det gældende, at højspændingsmasterne er begyndt at larme efter at vindmøllerne er blevet opsat.

Ejeren har ved mundtlig partsindlæg af 13. juni 2023 gjort opmærksom på, det er meget generende med genskæret fra de røde lys fra vindmøllerne om aftenen/natten i deres stue, samt at man ikke kan åbne vinduer om natten, da der kommer en højlydt og meget irriterende lyd fra højspændingsledninger i området på grund af vindmøllerne.

## **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**

Taksationsmyndigheden 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, staldbygninger m.v.

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

Beboelsesejendommen er et enfamilieshus opført i røde teglsten med eternit på taget. Huset, som er opført i 1948 har et bebygget areal på 97 m<sup>2</sup> og et boligareal på

97 m<sup>2</sup>. Huset er i et plan og indeholder: Entre med klinkegulv, her fra udgang til garage samt indgang til et værelse. Derudover er der et flisebadeværelse med bruseniche, stort køkkenalrum med spiseplads og brændeovn. Rummet har laminat gulve. Der er endvidere soveværelse med skabe og gulvtæppe. Fra stuen er der udgang til en lille fliseterrasse og have med græsplæne, og der er desuden en overdækket terrasse. Ejendommen har tidligere via trappe fra soveværelset haft adgang til en førstesal. Trappen er nu fjernet og førstesalen fungerer som et tomt loftrum.

Ejendommen er beliggende på plan grund. Opvarmning sker med centralvarme, vand fra privat vandforsyningsanlæg og afløb ledes til nedsivning.

### **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 besigtigede beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstillingen af de 5 nye vindmøller vil medføre et værditab på beboelsesejendommen på 35.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste vindmølle i projektet er vindmølle nr. 5, der er placeret 1,3 km fra beboelsesejendommen. De øvrige vindmøller er placeret op til 3,0 km fra beboelsesejendommen. Vindmøllerne er placeret i nordvest for ejendommen.

Fra boligen er der ikke udsyn til vindmøllerne. Ejeren har dog ved bestigelsen og i partsindlæg af 13. juni 2023 anført, at vindmøllernes røde blink giver genskær og reflekteres i husets vinduer og er generende for øjet, når man sidder i stuen.

Fra de nære udendørs opholdsarealer er der udsyn til vindmøllerne ved tilkørslen til boligen, hvor alle møller ses mod nordvest. Fra gårdspladsen, den sydvendte have og den nordvendte have ses alle møllerne.

Der var før opstilling af vindmøllerne udsyn til andre møller i horisonten mod nord og nordøst, samt højspændingsledninger mod nordvest. Endvidere er der udsyn til en gylletank mod sydvest samt egen husstandsmølle i nordvendt have.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning vil få en begrænset betydning for værdien af beboelsesejendommen, da møllerne kun ses fra haven og tilkørslen til beboelsesejendommen. Taksationsmyndigheden har endvidere lagt vægt på, at ejendommen ikke er orienteret mod møllerne, men anerkender at møllernes røde blik er en genevirkning, der skal tillægges vægt.

Fra de tidligere, nu nedtagne, vindmøller er vindmøllestøjen på beboelsesejendommen beregnet til at udgøre 36,4 dB(A) ved 6 m/s og 37,4 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 36,2 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og op til 37,4 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 er beregnet til at være 11,2 dB(A) ved 6 m/s og 12,7 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 9,9 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 11,6 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, da støjberegningerne viser, at både den almindelig støj og lavfrekvente støj ikke bliver højere. Endvidere noterede Taksationsmyndigheden sig under besigtigelsen, at der var meget trafikstøj fra den nærliggende landevej.

Efter beregningerne vil det årlige skyggekast på ejendommen kunne udgøre 0 timer og 12 minutter udendørs. Skyggekastet vil kunne forekomme i perioden fra maj til medio august i tidsrummet ca. kl. 5:45 til ca. kl. 7:30. Det er vindmølle nr. 5, der forårsager skyggekast.

Taksationsmyndigheden lægger til grund, at der indføres teknisk skyggestop, der begrænser det samlede skyggekast til 10 timer årligt.

Det lægges til grund, at det beregnede skyggekast på beboelsesejendommen fra de tidligere, nu nedtagne, vindmøller var opgjort til 0 timer og 12 minutter i perioderne medio maj og igen ultimo august.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at skyggekastpåvirkningen ikke vil få en betydning for værdien af beboelsesejendommen, da skyggekastet vil forekomme 12 minutter om året og ligger i de tidlige morgentimer.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de beskrevne gener samlet set vil medføre et værditab på beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at beboelsesejendommen er 650.000 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 beboelsesejendommen. 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 værditab og der er indbetalt et gebyr i forbindelse med anmeldelsen, vil det indbetalte gebyr automatisk blive tilbagebetalt til Nem Konto.

Med venlig hilsen



---

Lisa Hjerrild  
Formand for Taksationsmyndigheden