

**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

19. oktober 2011  
SHM/DUH

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Blushøjvej 6, 9500 Hobro som følge af opstilling af vindmøller ved Døstrup i henhold til lokalplan nr. 48/2010 for Mariagerfjord Kommune – sagsnr. 11/212**

Taksationsmyndigheden har den 29. september 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Blushøjvej 6, 9500 Hobro. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup, og statsaut. ejendomsmægler og valuar Frank Elefsen.

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

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 29. september 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Blushøjvej 6, 9500 Hobro.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Søren H. Mørup, og statsaut. ejendomsmægler og valuar Frank Elefsen. Som sekretær for myndigheden mødte Dorte Udengaard Hansen fra Energinet.dk.

Ejeren, [REDACTED] var til stede.

For opstilleren mødte Tine Bredahl Heide (erhvervsjurist) og Bo Schøler (projektleder).

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 48/2011
- VVM-redegørelse, Vindmølleområde ved Døstrup/Finderup
- Kommuneplantillæg nr. 2 til Mariagerfjord Kommuneplan 2009-2021, Vindmølleområde ved Døstrup/Finderup

- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklARATIONER
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegning
- Visualiseringsbilleder

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

#### **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.

Det foreliggende projekt indebærer opstilling af 5 vindmøller med en effekt på hver 3 MW i en bue i et område beliggende ca. 2-2,5 km øst for motorvej E45 og nord for landsbyen Døstrup. Tårnene er koniske og rørformede med en navhøjde på 80 m. Rotoren har tre vinger, der hver har en længde på 44 m. Møllerne forventes således at få en totalhøjde på 125 m. Rotoren drejer med en statisk hastighed på op til 16,1 omdrejninger pr. minut. Møllen vil være i drift ved vindhastigheder mellem 3 m pr. sekund og 25 m pr. sekund.

Ejendommen er på 60,1 ha, heraf er 43,77 ha hektarstøtteberettiget og resten hengår til skov, § 3-område og have/gårdsplads. Boligen er på 238 m<sup>2</sup>, udnyttet i 1½ plan og opført i røde sten og med eternittag. Der er plast-termovinduer og isoleret i hulmur. Derudover er der isoleret på loft med op til 300 mm. Opvarmning sker ved olie- og stokerfyr. Der er velanlagt have med terrasse mod syd. Udhusene består af en vestlænge i kampesten og med pandepladetag, en østlænge i røde sten og med eternittag samt en nordlænge i gulmalet murværk og med stålpladetag. Endvidere forefindes 400 m<sup>2</sup> ståluehal beklædt med stålplader og med eternittag. Denne hal er udlejet for 9.600 kr. ekskl. moms p.a.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på din ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at vindmøllerne kommer til at stå i en afstand af 812-1,610 m, og at de ikke kan ses fra boligen eller haven, eller i hvert fald kun i meget begrænset omfang kan ses fra boligen. Vindmøllernes visuelle påvirkning på ejendommen må på den baggrund antages at være uden betydning for ejendommens værdi. Støjen fra møllerne vil kunne give anledning til visse gener, idet støjen ved 6 m pr sekund vil kunne være op til 37,8 dB og ved 8 m pr. sekund op til 40,9 dB. Der er beregnet et gennemsnitligt skyggekast på 5 timer og 15 minutter om året. Henset til, at skyggekast forekommer i perioden september-marts, og navnlig til det

forhold, at møllerne slet ikke eller kun i meget begrænset omfang kan ses fra boligen, finder myndigheden, at risikoen for skyggekast ingen betydning har for ejendommens værdi.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Søren H. Mørup  
Formand for Taksationsmyndigheden