

**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 Høndrupgaardsvej 14, 9500 Hobro som følge af opstilling af vindmøller ved Døstrup i henhold til lokalplan nr. 48/2010 for Mariagerfjord Kommune – sagsnr. 11/207**

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 Høndrupgaardsvej 14, 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 jeres ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 29. september 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Høndrupgaardsvej 14, 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.

██████████ 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.

Ejeren har gjort gældende, at der vil være visuelle gener fra boligens vigtigste opholdsarealer samt skyggekast i det sene efterår. Ejendommen er p.t. generet at skyggekast fra andre møller.

#### **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 36,7 ha, hvoraf 31,77 ha er hektarstøtteberettiget areal, mens resten henligger i engareal og § 3-område. Boligen er på 200 m<sup>2</sup> og udnyttet i 1½ plan. Der er tale om et velholdt fritliggende rødstensstuehus med eternittag og built-up tag på en mindre del. Boligen er gennemgribende restaureret med bl.a. nyt køkken og badeværelse. Der er hovedsagelig gode og velholdte udhuse, hvidkalkede med rødstenstrepel og eternittag. Endvidere er der maskinhal opført med stålpladebeklædning og eternittag samt egen vandboring (med lidt for højt nitratindholds).

Syd for boligen er der fem vindmøller. Disse møller giver ifølge ejeren anledning til gener i form af skyggekast. Der er ca. 600 m til den nærmeste af disse vindmøller.

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 vindmøllerne kommer til at stå i en afstand af 1.540-1.883 m, og de vil være delvis skjult bag den eksisterende beplantning. Vindmøllernes visuelle påvirkning på ejendommen må på den baggrund ikke antages at få betydning for ejendommens værdi. Støjen fra møllerne vil ikke kunne give anledning til gener, idet støjen vil være mindre end 35 dB. Der vil endvidere ikke forekomme skyggekast ved boligen. Myndigheden har endvidere lagt vægt på, at ejendommen i forvejen er udsat for gener fra vindmøller i form af bl.a. skyggekast.

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

Med venlig hilsen



---

Søren H. Mørup  
Formand for Taksationsmyndigheden