

**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

[Redacted]

20. juni 2011  
BEO/DUH

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Fjordsidevej 20, 7660 Bækmarksbro som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 150 for Lemvig Kommune – sagsnr. 10/7154**

Taksationsmyndigheden har den 3. juni 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Fjordsidevej 20, 7660 Bækmarksbro. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Heidi Hansen.

**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 12. maj 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Fjordsidevej 20, 7660 Bækmarksbro.

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

For og med ejeren mødte

[Redacted]

For opstilleren mødte Gunnar Lisby Kjær.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 150
- VVM-redegørelse og miljørapport, august 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklARATIONER

- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger
- Visualiseringsbillede

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.

Ejeren har gjort gældende, at området omkring ejendommen i høj grad er præget af andre vindmøller, herunder 3 større møller, der forvolder støjgener på ejendommen, til trods for at afstanden til disse er mere end 1 km. Ejeren er af den opfattelse, at ejendommen vil blive usælgelig, hvis nærværende mølleprojekt realiseres, idet ejendommen i så fald vil være "pakket ind i kæmpemøller".

Under besigtigelsen redegjorde opstiller for projektet, herunder placeringen af vindmøllerne i forhold til ejers bolig og have. Opstiller redegjorde endvidere for støj- og skyggekastberegninger.

#### **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 din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er placeret ca. 775 meter fra ejendommen. Møllerne vil komme til at ligge nord for ejendommen. Området er et landbrugsområde. Landskabet omkring ejendommen er fladt og åbent og i meget stort omfang præget af et udsyn til eksisterende vindmøller og vindmøllegrupper, herunder bl.a. møllerne i Nees samt fem eksisterende vindmøller langs Fjordsidevej. Sidstnævnte udskiftes ved nærværende projekts realisering. Som følge af højden vil de nye møller generelt blive oplevet som mere markante og dominerende end de eksisterende møller. Afstanden til den nærmeste mølle i den eksisterende gruppe langs Fjordsidevej er ca. 417 meter.

Boligen, der er under ombygning, er orienteret mod hhv. sydøst og nordvest. Ejendommens primære udendørs opholdsarealer er haven, som er placeret nordvest for boligen, samt en terrasse på sydvestsiden af huset. Fra haven vil udsynet til møllerne i et vist omfang være afskærmet af havens bevoksning, mens udsynet til de projekterede møller fra terrassen mod sydvest vil være af-

skærmet af huset. Fra ejendommens gårdsplads og indkørsel vil der være et frit udsyn til de projekterede vindmøller. Visuelt må møllerne antages at blive oplevet som meget markante og dominerende.

Fra de primære opholdsarealer i boligen vil de visuelle gener være mere begrænsede. Fra stuen og et værelse vil der alene være et begrænset udsyn til de nye vindmøller som følge af havens bevoksning, og boligens orientering i forhold til møllerne. Der vil ikke i øvrigt være tale om, at møllerne medfører visuelle gener i forhold til de primære indendørs opholdsarealer.


Taksationsmyndigheden har i sin vurdering særligt lagt vægt på, at opstillingen af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale erstatter de fem eksisterende, men mindre vindmøller langs Fjordsidevej, hvoraf tre af de eksisterende møller er placeret tættere på ejendommen, end de projekterede vindmøller vil være. Taksationsmyndigheden vurderer, at de visuelle gener ikke vil blive forværret som følge af udskiftningen. Som anført er området i øvrigt i høj grad præget af eksisterende vindmøller og vindmøllegrupper.

Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast. Den beregnede støj må endvidere formodes i en vis grad at blive sløret af bevoksningen omkring haven samt de eksisterende vindmøllegrupper.

Taksationsmyndigheden påpeger, at myndigheden i henhold til VE-loven alene kan tage stilling til, om det fremlagte vindmølleprojekt isoleret set vil påføre din ejendom et yderligere værditab. Det finder Taksationsmyndigheden ikke er tilfældet.

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

Med venlig hilsen



---

Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden