

**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

20. juni 2011  
BEO/DUH

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Grenholmvej 14, 7660 Bækmarksbro som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 150 for Lemvig Kommune – sagsnr. 10/7129**

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 Grenholmvej 14, 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 Grenholmvej 14, 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 deklamationer
- 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 vindmøllerne vil være særdeles fremtrædende i landskabet. Ejeren fremhæver særligt, at der vil være gener i form af støj, og at ejendommen i forhold til møllernes placering ligger i den fremherskende vindretning. Det anføres endvidere, at ejendommen vil blive generet af reflekser og skyggekast. De anførte gener vil ifølge ejer påføre ejendommen et værditab. Under besigtigelsen oplyste ejer, at han har til hensigt at fælde de grantræer, der omkredser ejendommens have, og som afskærmer udsynet til mølleområdet og de kommende møller. Ejer har planer om en ny løv-beplantning, der ikke vil blive lige så høj som de nuværende graner.

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 afstanden til den nærmeste vindmølle i projektet er ca. 856 meter. Vindmølleområdet er placeret sydvest for ejendommen. Området, der er et landbrugsområde med mange tætte hegn, er præget af flere 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 langt mere markante og dominerende end de eksisterende. Afstanden til den nærmeste mølle i den eksisterende gruppe langs Fjordsidevej er ca. 830 meter.

Ejendommens stuehus er orienteret mod de projekterede vindmøller. Ligeledes er have og terrasse, hvortil der er udgang fra køkkenet, orienteret ud mod mølleområdet. Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at der fra ejendommens primære udendørs og indendørs opholdsarealer vil være et absolut begrænset udsyn til de projekterede vindmøller, idet bevoksning vil afskærme udsynet til møllerne. De høje og tætte graner vil således minimere eventuelle visuelle gener. Det kan dog ikke afvises, at der, som anført i VVM-redegørelsen, vil kunne blive et begrænset udsyn til møllernes vingespids.

Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast.

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