

**Front Office**

Tonne Kjærvej 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

12. november 2010  
BEO/DUH

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Gundesbølvej 9, 6893 Hemmet, matrikelnummer 5b som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/5132**

Taksationsmyndigheden har den 20. oktober 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Gundesbølvej 9, 6893 Hemmet. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen.

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. oktober 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Gundesbølvej 9, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen, Lønborg Hede Vindkraft A/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Vindmøller på Lønborg Hede: Miljørapport med vurdering af virkninger på miljøet (VVM) og miljøvurdering (MV)
- Tingbogsudskrift
- Seneste offentlige vurdering

- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Oplysninger vedr. Lønborg Hede EU LIFE Projekt udleveret af opstiller

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.

Ejer har gjort gældende, at hans ejendom falder i værdi, da vindmøllernes placering tæt på ejendommen i væsentlig grad vil påvirke ejendommens herlighedsværdi. Særligt henvises der til et rekreativt område på ejendommen med sø, eng, skov og hede, der er blevet anlagt i nærheden af den fredede Lønborg Hede af ejer selv. Ejer har endvidere understreget, at ejendommen må karakteriseres som en lystejendom, da den ikke har nogen landbrugsmæssig værdi. Anmelder henviser desuden til den potentielle støj fra vindmøllerne.

Ejer har på baggrund af ovennævnte gjort gældende, at værditabet på ejendommen vil beløbe sig til 1,5 mio. kr. Ejer henviser endvidere til erfaringer med tidligere mølleprojekt, der dog ikke blev realiseret.

Ved besigtigelsen blev der fremlagt en visualisering og et kort, der viser de kommende møllers placering i forhold til ejendommen. Opstilleren har med udgangspunkt i visualiserings- og kortmaterialet redegjort for projektet.

#### **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. Taksationsmyndigheden har vurderet ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for besigtigelsen.

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 medføre et værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at der er tale om en ejendom med tilhørende landbrugsjord. De nærmeste møller i projektet vil komme til at stå ca. 1,5 km fra boligen og ca. 250-400 m fra det af ejer etablerede rekreative område. Området er generelt præget af landbrugsmæssig drift. Der findes ikke større tekniske anlæg, som i forvejen påvirker landskabet visuelt.

Der vil ikke fra boligens primære opholdsarealer eller de primære udendørsopholdsarealer omkring boligen være udsyn til de projekterede møller. Det må

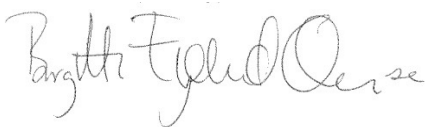
forventes, at der ikke omkring boligen vil opstå gener som følge af støj og skyggekast fra mølleprojektet.

Det er indgået i Taksationsmyndighedens vurdering, at der på det af ejer etablerede rekreative område vil kunne forekomme visuelle og støjmæssige gener, der kan forstyrre ejers naturoplevelse. Idet der er tale om et rekreativt område af begrænset størrelse, samt et område som tidligere var udlagt til landbrugsmæssig drift, og som er beliggende mellem andre ejendomme, hvorpå der drives landbrugsmæssige aktiviteter, finder Taksationsmyndigheden imidlertid, at mølleprojektet ikke vil have betydning for værdiansættelsen af den pågældende del af ejendommen. Taksationsmyndigheden har ikke tillagt det særskilt betydning, at ejer har etableret en mindre hytte i forbindelse med det rekreative område.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdiansættelse, at der fra det af ejer etablerede rekreative område vil kunne opleves en række gener i forbindelse med mølleprojektets realisering.

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