

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

**Kontor/afdeling**  
Forvaltning og  
administration af VE – De  
Fire Vindmølleordninger

**Dato**  
31. maj 2018

**J nr.** 2017-10435

LBA/ANMKR/MAMOR

## Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Påbølvej 5, Hoven, 6880 Tarm som følge af opstilling af vindmøller ved Hejmdal i henhold til lokalplan nr. 405 for Ringkøbing-Skjern Kommune

Taksationsmyndigheden har den 31. maj 2018 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 9. februar 2018. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen og den sagkyndige, ejendomsmægler Heidi Hansen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 30.000 kr., som du kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller som planlagt. Taksationsmyndigheden har i sin afgørelse vurderet, at din beboelsesejendom er ca. 850.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 4.

### Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 4. december 2017 samledes Taksationsmyndigheden på Påbølvej 5, Hoven, 6880 Tarm.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden og den sagkyndige. Som sekretær for myndigheden mødte Anne Mette Kristensen fra Energinet (nu Energistyrelsen), De Fire Vindmølleordninger.

Ejeren, [Redacted], var til stede sammen med [Redacted].

For opstilleren mødte Thomas Schack fra Best Energy A/S.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Lokalplan nr. 405 for Ringkøbing-Skjern Kommune

**Energistyrelsen**  
**Center for Energiadministration**

Niels Bohrs Vej 8D  
6700 Esbjerg

T: +45 7021 5074  
E: VE@ens.dk

www.ens.dk

- Kommuneplantillæg nr. 68 til Ringkøbing-Skjerns Kommuneplan 2013-2025
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Hejmdal, Ringkøbing-Skjern Kommune, februar 2017
- VVM-tilladelse af 16. juni 2017
- Anmeldelse af krav om værditab
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger fra Den Offentlige Informationsserver, OIS.dk
- Detaljeret oversigtskort (matrikelkort)
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af beboelsesejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejeren har ved anmeldelse af krav om værditab navnlig gjort gældende, at hans ejendom ligger nordøst for møllerne og vil derfor blive udsat for store støjgener størstedelen af året. Ejeren påpeger, at skoven mod vest er en energiskov, der snart bliver fældet, og derfor vil han få markant udsyn til møllerne. Han påpeger, at en stor del af ejendommens værdi ligger i den rekreative værdi i området, som er naturen og stilheden, hvilket vil blive kraftigt forringet med opstillingen af de nye møller. Ejeren holder meget af at gå på jagt og nyde naturen, som han er bekymret for vil blive umuliggjort af støjgener. Med støjgenerne føler ejeren, at han ikke vil kunne åbne soveværelsesvinduet om sommeren uden at få forstyrret sin søvn. Ejeren mener derfor, at erstatningen også bør tage udgangspunkt i dårligere livskvalitet og øget sygdomsrisiko.

Ejeren har under besigtigelsen gjort gældende, at han ikke mener visualiseringen stemmer overens med det faktuelle samt gør opmærksom på, at energiskoven skal fældes. Ejeren kan fra ejendommen høre Urup-møllerne. Ejeren største bekymring er støjgener som eventuelt kan føre til problemer med at sove. [REDACTED] mener at der skjules en masse heldredsskadelige problemer omkring vindmøller.

## **Taksationsmyndighedens afgørelse**

### **Lovgrundlaget**

Efter VE-lovens § 6, stk. 1 og 4, skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på en beboelsesejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Hvis ejeren af beboelsesejendommen 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 fremgår af lovens forarbejder, at Taksationsmyndigheden skal foretage 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 vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og forventede genevirkninger ved møllerne.

### **Området**

Landskabet omkring vindmølleprojektet ved Hejmdal/Påbøl udgøres inden for området 3-4 kilometer fra projektområdet af to overordnede landskabstyper. Mod øst et overvejende fladt slettelandskab med plantager og mindre hedeområder og mod vest et mere bakket morænelandskab præget af opdyrket landbrugsjord. Vindmølleprojektet er placeret i overgangen mellem disse landskabstyper.

Vindmølleområdet ligger i overgangen mellem den østligste del af Varde Bakkeø og Grindsted Hedeslette. Øst og nord for området er landskabet fladt til jævnt med mange plantager, og ca. 6 km mod nord ligger hedeområdet Borris Sønderland. Landskabet vest og syd for området er lettere bølget samt præget af landbrug. Området ligger mellem Påbøl og Tirsbjerg Plantage i øst og Grimlundvej i vest. Længere mod nordøst ligger gården Hejmdal og Hejmdal Plantage. Mod syd grænser området op til Ny Elmholt Plantage. Knap 2 km nord og vest for området løber Herningvej.

Fra enkelte steder vil vindmøllerne i projektet blive oplevet i visuelt samspil med vindmøllerne ved Urup Hede og Urup By. I henhold til VVM-redegørelsen er der ikke betænkeligheder forbundet med dette visuelle samspil.

### **Projektet**

I henhold til VVM-redegørelsen indebærer projektet opstilling af i alt seks vindmøller, som opstilles i to parallelle rækker.

Det fremgår endvidere af VVM-redegørelsen, at de seks nye vindmøller er af samme type og udseende og kan have en rotordiameter på minimum 117 og op til 130 meter. Navhøjden kan variere fra 91,5 meter til 85 meter og vindmøllerne vil have en totalhøjde på 149,9 meter. Vindmøllerne vil være lys grå. Vingerne bliver overfladebehandlet til et glanstal på maksimalt 30, så de fremstår med en mat overflade. På toppen af møllehuset opsættes lysafmærkning. Lyset vil være rødt og lyse konstant 360 grader horisonten rundt med en styrke, der svarer til styrken af en 9 W glødepære. Vindmøllerne vil have en kapacitet på 3,3-3,6 MW afhængig af valg af mølletype. Den samlede kapacitet for projektet er således minimum 19,8 MW.

### **Beboelsesejendommen**

Ejendommen, der er opført 1926, fremstår i røde facadesten, eternittag og med trævinduer og -døre. Ejendommen fremtræder pænt moderniseret i to plan med et boligareal på i alt 235 kvm og med en udestue på 31 kvm.

## Taksationsmyndighedens vurdering

Taksationsmyndigheden har vurderet, at den planlagte opstilling af vindmøller vil medføre et værditab på din beboelsesejendom på 30.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er mølle nr. 3, der vil blive placeret 1.468 meter fra beboelsesejendommen. De øvrige vindmøller er placeret 1.577-2.081 meter fra beboelsesejendommen. Møllerne vil blive placeret sydvest for ejendommen

Fra boligen kan der være udsyn til møllerne fra vinduerne i soveværelset på første sal. Fra de primære udendørs opholdsarealer vil der ikke være udsyn til møllerne grundet tæt beplantning. Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning fra vindmøllerne i projektet vil have en yderst begrænset betydning for ejendommens værdi.

Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede, vindmølle relaterede støj på beboelsesejendommen efter opstilling af de nye vindmøller i henhold til beregningerne vil være på op til 33,6 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og op til 35,3 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Dette kan sammenholdes med de maksimale støjgrænser, som fremgår af bekendtgørelse om støj fra vindmøller (bekendtgørelse nr. 1736 af 21. december 2015). Støjbelastningen fra vindmøller i det åbne land må ikke overstige 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Støjbelastningen fra vindmøller i et boligområde må ikke overstige 37 dB ved en vindhastighed på 6 m/s og 39 dB ved en vindhastighed på 8 m/s.

Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede lavfrekvente støj på beboelsesejendommen fra vindmøller efter opstilling af de nye vindmøller vil være på op til 8,4 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 10,4 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Dette kan sammenholdes med bekendtgørelsens maksimale grænseværdi på 20 dB.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at støjforøgelsen vil medføre visse, begrænsede støjgener på ejendommen.

Efter beregningerne vil det årlige skyggekast på ejendommen kunne udgøre 2 timer og 42 minutter udendørs. Skyggekastet vil kunne forekomme i perioderne fra ultimo februar til ultimo marts i tidsrummet ca. kl. 17:05 til ca. kl. 18:30 og fra medio september til medio oktober i tidsrummet ca. kl. 17:45 til ca. kl. 19:05. Det vil være vindmølle 2 og 3, der kan forårsage skyggekast.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at skyggekastpåvirkningen vil medføre yderst begrænsede gener på ejendommen. Taksationsmyndigheden har i den

forbindelse lagt vægt på, at det faktiske skyggekast på ejendommen vil være yderst beskedent på grund af afskærmningen i form af bevoksning.

Det lægges til grund, at der ikke forekommer skyggekast på beboelsesejendommen fra eksisterende vindmøller.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de beskrevne gener samlet set vil medføre et værditab som anført ovenfor.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at din beboelsesejendom er ca. 850.000 kr. værd.

Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af beboelsesejendommen lagt vægt på de forhold, der fremgår af beskrivelsen af boligen og området ovenfor, samt øvrige oplysninger i BBR om ejendommen. Vi har taget hensyn til beboelsesejendommens beliggenhed og karakter, boligens generelle stand samt en vurdering af omsætningshastigheden på ejendomme af denne karakter ud fra markedsfaktorerne på tidspunktet for orienteringsmødet (vurderingstidspunktet).

Vurderingen af beboelsesejendommen indgår også i vurderingen af, hvor stort værditabet er.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. VE-lovens § 6, stk. 4, har du ret til at få værditabet erstattet, hvis de planlagte vindmøller opstilles. Det fremgår af § 6, stk. 5, at erstatningen forfalder til betaling ved opstilling af det første mølletårn i projektet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

### **Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse**

Hvis det efter opstillingen af vindmøllerne viser sig, at de visualiseringer og beregninger, som opstiller har fremlagt, ikke er retvisende, og der er tale om væsentlige afvigelser, kan du anmode Taksationsmyndigheden om at genoptage sagen. Du bør anmode om genoptagelse snarest efter, at du konstaterer de forhold, som du mener, bør føre til genoptagelse. Vi vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis du/l mener, at der er begået væsentlige formelle fejl, eller at vi har lagt vægt på urigtige forudsætninger af væsentlig betydning for sagens afgørelse. En anmodning om genoptagelse medfører ikke i sig selv, at fristen for at lægge sag an udsættes.

Hvis møllerne ikke opstilles inden for 3 år efter afholdelse af det offentlige orienteringsmøde, jf. VE-lovens § 9, stk. 1, kan du eller opstilleren anmode Taksationsmyndigheden om at foretage en ny vurdering af værditabets størrelse på baggrund af forholdene på opstillingstidspunktet.

## **Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene**

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages, jf. VE-lovens § 12, stk. 1. Hvis du er uenig i afgørelsen, herunder vores vurdering af værditabet og værdien af din beboelsesejendom, kan du anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod dig. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. VE-lovens § 12, stk. 2.

Hvis du mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt regler for selve behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan du anlægge sag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor vi har truffet afgørelsen. Du kan som anført ovenfor i den situation også anmode os om at genoptage sagen, men det medfører ikke i sig selv, at fristen for at anlægge sag udsættes.

Kopi af denne afgørelse er sendt til vindmølleopstilleren.

Med venlig hilsen



Lars Bracht Andersen  
Formand for Taksationsmyndigheden