

**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

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Refstrup 5, 6940 Lem som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 258 for Ringkøbing-Skjern Kommune – j.nr. 09/618**

16. december 2009  
BEO/HKU

Taksationsmyndigheden har den 17. november 2009 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Refstrup 5, 6940 Lem. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, ph.d. 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 11. november 2009 samledes Taksationsmyndigheden på Refstrup 5, 6940 Lem.

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

For og med ejeren mødte

For opstilleren mødte Jørgen Skovgaard, Skovgaard Invest, og Søren Bundgaard Poulsen, Planenergi..

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi

- lokalplan 258
- tingbogsudskrift
- kopi af servitutter og deklARATIONER
- matrikelkort
- seneste offentlige vurdering
- oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- der er ikke registreret forurening på ejendommen

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil blive udsat for et væsentligt værditab, som følge af den visuelle påvirkning, støj og skyggekast.

Opstilleren har med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet redegjort for projektet. Ved besigtigelsen blev der udleveret en visualisering, der viser de kommende møllers placering i forhold til ejendommen.

#### **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 af ejendommen. 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 forårsage værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at de nærmeste møller i projektet vil komme til at stå ca. 1 km fra boligen. Fra bolig og fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer vil der ikke være udsyn – eller kun et meget begrænset udsyn - til møllerne mod vest. Bolig og have er orienteret mod syd og sydøst. Der er en meget lukket bevoksning ud mod møllerne, der hvor der kunne blive tale om udsyn, hvilket primært vil være fra boligens altan på 1. sal. Fra denne vil det være muligt at se dele af vinger/tårn på 1 til 3 af de projekterede møller.


Ejendommen vil være ramt af skyggekast fra januar til medio maj og fra ultimo juli til ultimo november i tidsrummet kl. 15.00-2100. Som følge af den tætte bevoksning imod vest vil dette næppe give anledning til større gener ved ophold i eller ved boligen. Området er præget af tekniske installationer, herunder en togbane mod vest, samt andre vindmøller, der dog befinder sig en del længere væk end de projekterede møller.

Hvis der havde været tale om et værditab, ville Taksationsmyndigheden i den konkrete situation have vurderet, hvorvidt dette værditab skulle nedsættes eller eventuelt bortfalde i medfør af § 6, stk. 1, 2. punkt i lov om fremme af vedvarende energi, da ejeren kunne have udvist egen skyld ved at have indgået aftale om opstilling af vindmølle på ejendommen.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at man fra visse steder på ejendommen vil kunne se projektets vindmøller.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren, jf. § 12 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



---

Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden