

[Redacted]

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 Stadilvej 1, 6950 Ringkøbing som følge af opstilling af vindmøller ved Tim i henhold til lokalplan nr. 281 for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 11/1865**

21. juni 2012  
BEO/AHG

Taksationsmyndigheden har den 15. maj 2012 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Stadilvej 1, 6950 Ringkøbing. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 60.000 kr., som I kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at jeres ejendom er ca. 965.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af ejendommens værdi, jf. lovens § 6, stk. 3.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 26. april 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Stadilvej 1, 6950 Ringkøbing.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen. Som sekretær for myndigheden mødte Anja Holmgaard Graversen fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [Redacted]

For opstilleren mødte Mads Willadsen fra Tim Vindmølle Byg ApS.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

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

- Lokalplan nr. 281 for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 11 for Ringkøbing-Skjern Kommune
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller sydvest for Tim, Ringkøbing-Skjern Kommune
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklamationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger.

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter. Ejendommen, der er på 0,5 hektar, består af et parcelhus med garage og udhus samt en større velholdt have.

Ejerne har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi især på grund af støjgener. Ejerne angiver, at de nuværende møller støjer en del, og i visse perioder er støjen konstant, hvilket især er generende ved udendørs ophold. Det anføres, at der med det øgede antal møller og placeringen tættere på ejendommen forventes større støjgener. Ejerne anfører, at værdien af deres ejendom for dem hænger nøje sammen med muligheden for at opholde sig uforstyrret udendørs samt de udendørs faciliteter.

I forbindelse med besigtigelsen redegjorde ejeren for ejendommen og for de faktiske forhold omkring denne og de genevirkninger, der efter ejernes opfattelse vil opstå som følge af projektet. Det blev bl.a. understreget, at ejerne er mest bekymrede for støjen især på stille sommeraftener. I forhold til de eksisterende møller er de mest generet af lyden, især når de opholder sig udendørs.

Under besigtigelsen blev der redegjort for projektet, herunder placeringen af vindmøllerne i forhold til ejernes bolig og have, samt støj- og skyggekastberegninger. Det fremgår af plangrundlaget, at Tim-projektet indebærer en udvidelse af en eksisterende vindmøllepark på tre 3,6 MW vindmøller, der vil blive udskiftet og suppleret med yderligere tre møller. De eksisterende møller har en totalhøjde på 143,5 meter og vil blive nedtaget ved Tim-projektets realisering. De blev opstillet i 2008 hhv. 2009 og har ikke været omfattet af værditabsordningen efter VE-loven. De seks nye møller vil have en kapacitet på 6 MW hver og en totalhøjde på 149,6 meter, der fremkommer ved en navhøjde på 89 meter og en rotordiameter på 121 meter. Opstillers repræsentant oplyste, at der ville blive tale om Siemens møller af typen SWT-6.0-120DD. Møllerne skal stå på en lige række orienteret fra nordvest mod sydøst. De nuværende fundamenter for de eksisterende møller vil udgøre fundamenterne for møllerne 3 til 5 i Tim-projektet (eller i forhold til det fremlagte projekt møllerne 9 til 11). Tim-projektet vil mod nordvest indebære en forlængelse af rækken af vindmøller med to møller, mens der mod sydøst vil komme yderligere én mølle. Anlæggets udstrækning fra nordligste til sydligste vindmølle vil blive ca. 1,5 km, hvor det eksisterende anlæg har en udstrækning på ca. 600 meter. Lokalplanen for vindmølleområdet giver mulighed for opstilling af maks. 6 vindmøller med en totalhøjde på 149,9 meter og en målemast på op til 94 meter. Opstiller kunne på tidspunktet for besigtigelsens afholdelse ikke komme med oplysninger, om der vil blive opstillet en målemast, eller hvor den vil blive placeret. Der er ved

kommuneplantillægget for området etableret et støjkonsekvensområde omkring vindmøllerne.

### **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 området 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.

Taksationsmyndigheden fremhæver særligt, at den i henhold til VE-loven alene kan tage stilling til, om det fremlagte vindmølleprojekt isoleret set vil påføre jeres ejendom et yderligere værditab, dvs. et værditab ud over det, som de tre eksisterende vindmøller har påført ejendommen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på jeres ejendom på 60.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle er placeret ca. 740 meter fra ejendommen. Den nærmeste mølle er mølle 6 (12), der er den sydligste mølle i Tim-projektet. Der er ca. 1030 meter til nærmeste mølle i det eksisterende mølleprojekt - i Tim-projektet mølle 5 (11).

Møllerne vil blive placeret nordvest for ejendommen. Området er et landbrugsområde med en eksisterende vindmøllepark bestående af tre møller. Landskabet omkring mølleområdet er åbent og fladt. Det er præget af spredt bebyggelse, opdyrkede markenheder, bevoksninger, især omkring bebyggelser og landbrugsanlæg, samt læhegn. Nærområdet er præget af åbne marker og udsynet til de eksisterende vindmøller. Udsynet fra ejendommen ud mod mølleområdet er begrænset af beplantning på ejendommen. Vindmøllerne i Tim-projektet vil medføre en vis ændring af udsynet fra ejendommen som følge af det øgede antal møller, den øgede totalhøjde samt placeringen af nærmeste mølle ca. 300 m tættere på ejendommen. Møllerne vil blive oplevet som tydelige i forhold til det omgivende landskab. Sydvest for ejendommen anes Vognkær-møllerne, der er beliggende ca. 6,5 km fra ejendommen og desuden ses mod vest og sydvest en række mindre elmastere. Umiddelbart nord for ejendommen løber Stadilvej. Udbredelsen af øvrige tekniske elementer i landskabet er begrænset.

Boligen er orienteret mod nordøst og sydvest. Der er fra boligen udsyn til vindmøllerne. Beplantning i form af træerne på ejendommen yder nogen afskærmning. Fra boligen vil der fra køkkenalrum, værelse, badeværelse og bryggers

være udsyn til flere vindmøller, herunder udsnit af disse. Fra de udendørs opholdsarealer vil der være udsyn til alle vindmøllerne eller udsnit heraf fra forhaven, den nordvendte terrasse, legearealet og køkkenhaven. Fra den sydvendte terrasse vil der ikke være udsyn til møllerne, da boligen skærmer. Ved ophold i den del af haven der er beliggende syd for boligen, herunder havepavillonen, ses møllernes vingeslag over huset, dog vil udsynet være begrænset af beplantningen. Det er Taksationsmyndighedens vurdering på baggrund af ejendommens orientering og træernes afskærmning ud mod mølleområdet, at Tim-projektet vil indebære en øget visuel påvirkning af ejendommen, og at projektet vil påføre ejendommen et værditab.

Den beregnede støj fra møllerne er på 38,4 dB(A) ved 6 m/s og 40 dB(A) ved 8 m/s. Støjberegningerne fra de eksisterende møller er på 35,4 dB(A) ved 6 m/s og 36,2 dB(A) ved 8 m/s. I bekendtgørelse om støj fra vindmøller (Bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011) er det bestemt, at støjbelastningen fra vindmøller i det åbne land ikke må overstige 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Taksationsmyndigheden bemærker, at der er tale om forhøjede støjværdier, som vil kunne medføre visse øgede støjmæssige gener, og finder på den baggrund, at der på trods af støjen fra de eksisterende møller vil være tale om støjgener, som vil kunne indebære et værditab på ejendommen.

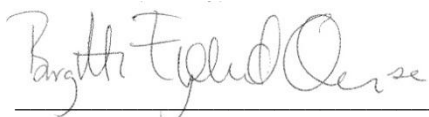
Boligen ligger efter beregningerne uden for den grænse, hvor skyggekast teoretisk vil kunne finde sted. Taksationsmyndigheden finder derfor ikke, at skyggekastgener vil kunne påføre ejendommen et værditab.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at jeres ejendom er ca. 965.000 kr. værd. Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af ejendommen lagt vægt på oplysningerne i BBR om ejendommen, samt dennes beliggenhed, boligens generelle stand samt omsætningshastigheden på ejendomme i området ud fra de nuværende markedsfaktorer.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har I ret til at få værditabet erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Det følger af § 6, stk. 1, at erstatningen først forfalder til betaling, når møllerne er opstillet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod jer. 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. § 12, stk. 2, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Professor Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden