

[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 34, 6980 Tim som følge af opstilling af vindmøller ved Tim i henhold til lokalplan nr. 281 for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 11/1812**

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 34, 6980 Tim. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på jeres ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 26. april 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Stadilvej 34, 6980 Tim.

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 de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter. Ejendommen er et parcelhus med en tidligere driftsbygning og et maskinhus. Ejendommen har et jordtilliggende på ca. 2 hektar.

Ejerne har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi på grund af de visuelle gener. Ejerne angiver, at der fra bl.a. stue og det meste af haven samt terrasser vil være direkte udsyn til de nye møller, der vil dække næsten hele horisonten og virke dominerende i landskabet. Ejerne angiver, at der ved en vurdering af ejendommen, foretaget af en ejendomsmægler, er blevet lagt vægt på udsigten til naturen og horisonten og den herlighedsværdi, ejendommen har som følge heraf. I forbindelse med besigtigelsen viste ejeren rundt på ejendommen og redegjorde for de faktiske forhold omkring ejendommen og de genevirkninger, der efter ejerens opfattelse vil opstå som følge af projektet.

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 samt 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 ejen-

dommens 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 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 ikke vil forårsage værditab på jeres ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle er placeret ca. 2.778 meter fra ejendommen. Den nærmeste mølle er mølle 1 (7), der er den nordligste mølle i Tim-projektet. Der er ca. 3.150 meter til nærmeste mølle i det eksisterende mølleprojekt - i Tim-projektet mølle 3 (9).

Møllerne vil blive placeret øst og sydøst 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, særligt omkring bebyggelser og landbrugsanlæg, samt læhegn. Udsynet fra ejendommen ud mod mølleområdet er åbent. Vindmøllerne i Tim-projektet vil medføre en vis ændring af udsynet fra ejendommen som følge af det øgede antal møller, herunder placeringen horisontalt på ejendommen. Udbredelsen af øvrige tekniske elementer i landskabet er begrænset, dog er der fra ejendommen udsyn til en transformatorstation ca. 60 meter sydøst for ejendommen. Haven grænser mod syd op mod Stadilvej.

Boligen er orienteret mod syd og nord. Der er fra boligen udsyn til vindmøllerne. Fra stueplan vil der fra bryggers og stuevindue i gavlen mod øst være fuldt udsyn til alle møllerne. Fra førstesalen vil der fra et værelse i gavlenden ligeledes være fuldt udsyn. Fra de udendørs opholdsarealer vil der især fra terrassen mod øst være fuldt udsyn til alle møllerne, mens der fra terrassen på sydsiden med udgang fra stuen og haven er udsyn til møllerne dog skærmet lidt af beplantning. Terrassen på sydsiden og stuen er orienteret over mod kirken og præstegården, der er beliggende umiddelbart på den anden side af Stadilvej. Fra gårdpladsen og terrassen på gårdpladsen er udsynet til møllerne skærmet af bygningerne. Det er Taksationsmyndighedens vurdering på baggrund af afstanden til møllerne og de eksisterende vindmøllers visuelle påvirkning, at den visuelle påvirkning fra vindmøllerne ikke vil medføre en værdiforringelse af ejendommen.

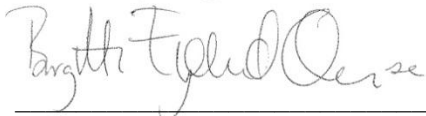
Den beregnede støj fra møllerne er på 25,9 dB(A) ved 6 m/s og 27,8 dB(A) ved 8 m/s. Støjberegningerne fra de eksisterende møller er på 24,3 dB(A) ved 6 m/s

og 24,9 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 finder ikke, at der vil være tale om øgede støjmæssige gener, som vil kunne indebære et værditab på ejendommen.

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

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Professor Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden