

**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

19. oktober 2010  
BEO/DUH

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Tangsigvej 2, 6893 Hemmet som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 278 for Ringkøbing Skjern Kommune – sagsnr. 10/4604**

Taksationsmyndigheden har den 15. august 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Tangsigvej 2, 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 jeres ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 12. august 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Tangsigvej 2, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. Som sekretær for myndigheden mødte Erik Damgaard, konsulent for Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen og advokat Henrik Thorstholm.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 278
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklamationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter

- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- VVM-redegørelse
- Visualisering
- Partsindlæg fra opstiller af 28. januar 2010
- Partsindlæg fra ejer, modtaget den 24. februar 2010
- Partsindlæg fra ejer, modtaget 3. august 2010

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet.

Ejerne har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi, da møllerne vil forårsage støj og store visuelle gener. Ejendommen vil endvidere tabe i herligheds-værdi, og ejerne vurderer, at den vil blive usælgelig. Ejerne er af den opfattelse, at en opstilling af møllerne vil medføre, at trækfuglene ændrer deres rute. Ejerne fremhæver, at det vil være særligt problematisk med støj fra møllerne om natten, da det vil påvirke søvnen. Ejerne henviser endvidere til problemer med lavfrekvensstøj. Ejerne har påpeget, at visualiseringsbilledet er taget fra en uhensigtsmæssig position på ejendommen. Det anføres, at ejendommen er liebhaveri, samt at den har en beliggenhed, hvor tusindvis af fugle trækker forbi.

Opstilleren har forklaret og præciseret oplysninger fra VVM-redegørelsen. Han har gjort gældende, at der ikke vil forekomme gener i form af støj eller skygge-kast. Mod nordvest i retning mod de projekterede møller vil udsynet blive begrænset af læhegn samt maskinhus. Opstiller finder således, at den visuelle påvirkning af ejendommen vil være minimal. Under henvisning til højesterets-dom U2006.531H samt oplysninger fra Danmarks Jægerforbund samt Danmarks Miljøundersøgelser indsamlet fra hjemmesider, finder opstiller ikke, at der er belæg for at fastslå, at trækfugles rute ændres ved opstilling af vindmøller. Der henvises i øvrigt til VVM-redegørelsens beskrivelse af fugleliv.

#### **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 jeres ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til nærmeste mølle i projektet er ca. 1.550 m. Der vil ikke fra boligens primære opholdsarealer være udsyn til de projekterede møller. Der kan dog fra værelser, særligt på husets 1. sal, være et begrænset udsyn, især i vinterhalvåret.

Beplantning og driftsbygning skærmer udsynet fra opholdsarealer omkring boligen. Fra haven, der ligger syd for boligen, vil udsynet være meget begrænset, da boligen vil afskærme udsynet. Fra de primære udendørs opholdsarealer – terrassen mod syd, terrassen mod vest samt opholdsarealet mod øst – vil udsynet ligeledes være afskærmet af bygninger eller bevoksning, og der vil alene fra terrassen på boligens vestlige side kunne være et begrænset udsyn. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast fra mølleprojektet.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at der fra visse steder på ejendommen vil være et udsyn til møllerne.

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

Med venlig hilsen



---

Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden