

[REDACTED]
Trolldhedevej 1
6920 Videbæk

Front Office

Tonne Kjærsvvej 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

5. september 2011
BEO/LPL

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Trolldhedevej 1, 6920 Videbæk som følge af opstilling af vindmøller ved Trolldhede i henhold til lokalplan nr. 288b for Ringkøbing-Skjern Kommune 11/215

Taksationsmyndigheden har den 5. september 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Trolldhedevej 1, 6920 Videbæk. 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 din ejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 22. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Trolldhedevej 1.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. Som sekretær for myndigheden mødte Morten Yde fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Henrik Steen-Knudsen fra Trolldhede Vindmøllepark K/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 288b for Ringkøbing-Skjern Kommune
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Trolldhede, november 2010
- Kommuneplantillæg nr. 12b til kommuneplan 2009-2021 for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Tingbogsudskrift

- Kopi af servitutter og deklarationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger. Støjberegningerne er lavet ud fra en anden mølletype end den, som påtænkes anvendt
- Visualiseringsbillede
- Energinet.dk har den 23. juni 2011 modtaget opdaterede støjberegninger for ejendommen baseret på den konkrete mølletype, der påtænkes opstillet. Beregningerne er efterfølgende fremsendt til ejer og er lagt til grund for afgørelsen.

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil blev der foretaget en mundtlig forhandling.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen taber i værdi, idet man fra gårdspladsen har udsyn til vindmøllerne, hvilket vil forringe helhedsindtrykket af ejendommen.

Under besigtigelsen blev der redegjort for projektet samt for støj- og skyggekastberegningerne.

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 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 den nærmeste vindmølle i projektet bliver placeret ca. 1112 m fra ejendommen. Vindmølleområdet er placeret sydøst for ejendommen, der er en større produktionsejendom. Boligen er orienteret mod henholdsvis nordøst og sydvest.

Området, der er et landbrugsområde, er præget af mange tætte hegn og flere vindmøllegrupper, herunder møllerne ved Slugthøj og Pårup Huse. Der er ikke eksisterende møller eller større tekniske anlæg og infrastruktur, som i særlig grad dominerer landskabet omkring ejendommen.

Fra ejendommens primære indendørs opholdsarealer vil der igennem de store køkken- og spisestuevinduer, der delvist er orienteret ud mod mølleområdet, være et yderst begrænset udsyn til vindmøllerne på grund af driftsbygningernes

afskærmning. Fra dagligstuen på 1. sal, der ligeledes har sydvestvendte vinduer, vil der formentligt være et vist udsyn til enkelte vingespids, som rækker over tagene på driftsbygningerne. Børneværelset i gavlen på 1. sal, der er orienteret mod sydøst, vil i et begrænset omfang have udsyn til møllerne.

Fra ejendommens udendørs opholdsarealer, herunder haven, vil der kunne være et begrænset udsyn til møllerne fra enkelte placeringer i haven. Fra legeområdet ved drivhuset vil der også kun være et meget begrænset udsyn til udsnit af møllerne. Ejendommens terrasse, hvortil der er udgang fra stuen, vil ikke have udsyn til vindmøllerne, idet huset vil yde fuldstændig afskærmning herfor.

Taksationsmyndigheden har taget i betragtning, at støjen fra vindmøllerne er beregnet til 34,8 dB(A) og 36,8 dB(A) ved henholdsvis 6 m/s og 8 m/s. Det må derfor forventes, at der ikke vil opstå særlige støjmæssige gener på ejendommen. Den beregnede støj må formodes i en vis grad at blive sløret af bl.a. levende hegn og øvrig bevoksning på og omkring ejendommen. Der vil endvidere være en vis støj forbundet med ejendommens produktionsvirksomhed. Taksationsmyndigheden har noteret sig, at der er lavet nye støjberegninger efter besigtigelsen er gennemført, og at de nye beregninger er lavet på baggrund af den vindmølletype, der forventes opstillet. Taksationsmyndigheden har lagt de nye støjberegninger til grund for afgørelsen.

Det er indgået i Taksationsmyndighedens vurdering, at en realisering af mølleprojektet ifølge de fremlagte beregninger og den afskærmning, bygninger yder i forhold til udsynet, ikke vil medføre skyggemæssige gener i forhold til ejendommen.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden