

████████████████████  
Lars Nielsens Vej 15  
7330 Brande

**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 Videvangsvej 6, 6920 Videbæk som følge af opstilling af vindmøller ved Troldhede i henhold til lokalplan nr. 288b for Ringkøbing-Skjern Kommune 11/213**

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 Videvangsvej 6, 6920 Videbæk. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendoms-mægler 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 Videvangsvej 6.

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

████████████████████  
For opstilleren mødte Henrik Steen-Knudsen, Kenn Jensen og Bertel Jensen fra Troldhede 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 Troldhede, 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, der lægges til grund for afgørelsen, er fremsendt til ejer.

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 opsætningen af de projekterede vindmøller vil være til uerstattelig skade for ejendommen. Det oplyses, at ejendommen, der har været i familiens eje i over 100 år, har stor kulturel og historisk betydning, og at den ofte besøges af egnens beboere. Ejer har endvidere anført, at der på og omkring ejendommen findes fredede hedeområder og gravhøje samt et større ur-egekrat, hvorfra møllerne vil være visuelt generende.

I forbindelse med besigtigelsen viste ejer rundt på ejendommen og redegjorde for de faktiske forhold omkring ejendommen og de genevirkninger, der efter ejerens opfattelse vil opstå som følge af projektet. Det blev endvidere oplyst, at ejer har planer om at opføre et anneks nordøst for boligen, og at der i den forbindelse er søgt om byggetilladelse.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller for projektet, herunder placeringen af vindmøllerne i forhold til ejers bolig og have/park. Opstiller redegjorde endvidere for støj- og skyggekastberegninger.

### **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 afstanden til den nærmeste vindmølle i projektet – mølle 4 - er ca. 617 meter. Den anden nærmest placerede mølle er mølle 3, der ligger ca. 1.078 m væk, mens mølle 1, der ligger ca. 1.999 m fra ejendommen, er den mølle, der ligger længst væk. Vindmølleområdet er placeret syd for ejendommen, og møllerne vil blive opstillet vertikalt i forhold til ejendommen.

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

Boligen, der ligger tilbagetrukket på ejendommen, er orienteret mod sydvest henholdsvis nordøst og ligger omgrænset af områder med fredsskov og hede. Boligen er registreret som helårshus uden bopælspligt og anvendes af ejer som fritidsbolig. Der er tale om en lystejeendom med stor herlighedsværdi, hvor de rekreative værdier må antages at spille en særlig rolle.

Fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer - den sydvestvendte terrasse ved huset samt haven/parken sydvest for beboelsen - vil der ifølge visualiseringen være et absolut begrænset udsyn til møllerne, idet dette vil være afskærmet af havens træer og tætte beplantning samt de omkringliggende skovarealer. Det må dog formodes, at der i den periode, hvor der ikke er løv på træerne, vil være et vist, men dog stadig begrænset, udsyn til møllerne gennem haven/parken og de omkringliggende skovarealer. Fra den øvrige del af haven/parken må der antages at være et vist, men begrænset, udsyn til mølleprojektet.

Store dele af boligen er orienteret ud mod mølleområdet. Fra boligens stueetage gælder det bl.a. stue, spisestue og soveværelse, mens det fra 1.-salen drejer sig om soveværelser og fjernsynsstue. Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at der fra boligens primære opholdsarealer vil være et meget begrænset udsyn til møllerne på grund af træernes afskærmning og den i øvrigt tætte beplantning i haven og skovarealerne mellem boligen og vindmølleområdet. Det må dog formodes, at udsnit af møllerne vil kunne ses fra 1.-salen, og at der vil være et vist, men stadig begrænset, udsyn til møllerne, når der ikke er løv på træerne.

Taksationsmyndigheden har taget i betragtning, at støjen fra vindmøllerne er beregnet til 39,3 dB(A) og 41,3 dB(A) ved henholdsvis 6 m/s og 8 m/s. Det må derfor forventes, at der kan opstå visse støjmessige gener på ejendommen. Den beregnede støj må dog formodes i en høj grad at blive sløret af bl.a. levende hegn og øvrig bevoksning på og omkring ejendommen. Taksationsmyndigheden har noteret sig, at der er lavet nye støjberregninger, efter besigtigelsen er gennemført, og at de nye beregninger er lavet på baggrund af den vindmølletype, der forventes opstillet. Taksationsmyndigheden har lagt de nye støjberregninger til grund for afgørelsen.

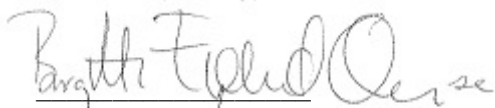
Det er indgået i Taksationsmyndighedens vurdering, at en realisering af mølleprojektet alene vil medføre yderst begrænsede skyggemæssige gener i forhold til ejendommens primære opholdsarealer. Skyggekastpåvirkningen vil ifølge beregningerne finde sted ca. 3:05 timer om året i perioden fra medio november til februar i tidsrummet 13:30-16:45, og påvirkningen vil primært blive forårsaget af mølle 4 i projektet.

Det er Taksationsmyndighedens opfattelse, at der kan være tale om en vis forringelse af naturoplevelsen på ejendommen som følge af møllernes tilstedeværelse. Denne forringelse vil dog efter Taksationsmyndighedens opfattelse ikke påføre ejendommen et værditab i en salgssituation.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at en realisering af mølleprojektet ikke vil medføre, at ejendommen påføres et værditab.

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