

[REDACTED]  
Videvangsvej 8  
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 Videvangsvej 8, 6920 Videbæk som følge af opstilling af vindmøller ved Troldhede i henhold til lokalplan nr. 288b for Ringkøbing-Skjern Kommune 11/189**

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 8, 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 jeres ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 22. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Videvangsvej 8.

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, 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 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.

Ejerne har gjort gældende, at ejendommen, der ligger højt placeret i et støjfrit naturområde, vil tabe i værdi på grund af støj og skyggekast fra vindmøllerne. Særligt vil støjen fra vindmøllerne, når det blæser meget, være til gene for både mennesker og dyr. Ejerne har desuden anført, at den visuelle påvirkning fra vindmøllerne vil spolere udsigten ud over markerne og dermed forringe ejendommens herlighedsværdi.

Under besigtigelsen blev der redegjort for projektet.

### **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 jeres ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste vindmølle i projektet bliver placeret ca. 1.013 m fra ejendommen. Vindmølleområdet er placeret sydvest for ejendommen. Boligen er orienteret mod henholdsvis nord og syd.

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 fra spisestuen, der har store panoramavinduer i retning mod vindmølleområde, alene være et begrænset udsyn til møllerne. På samme måde vil der fra børne- og gæsteværelset, der begge er orienteret mod syd, være et begrænset udsyn til møllerne. Udsynet begrænses af flere store træer, der er placeret rundt om ejendommens have. Idet der er tale om løvtræer, kan udsynet være større i vinterhalvåret.

Fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer vil der fra den sydvendte terrasse, hvortil der er udgang fra stuen, samt haven mod syd være et begrænset udsyn til de projekterede vindmøller. Fra haven, som er placeret på nordsiden af boligen, vil der fra den bagerste del kunne være et begrænset udsyn til et udsnit af vindmøllerne. Dette udsyn vil være begrænset af såvel boligen som de omkringliggende træer.

Taksationsmyndigheden har taget i betragtning, at støjen fra vindmøllerne er beregnet til 35,2 dB(A) og 37,2 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 endvidere formodes i en vis 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 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 ikke vil medføre skyggemæssige gener i forhold til ejendommen. Skyggekastpåvirkningen vil ifølge beregningerne finde sted om eftermiddagen i perioden november til januar og forventes i alt at være 1:42 timer om året.

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