

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[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 matr.nr. 36 Sønden Åen, Tim som følge af opstilling af vindmøller ved Tim i henhold til lokalplan nr. 281 for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 11/1877**

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 matr.nr. 36 Sønden Åen, 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 din ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 25. april 2012 samledes Taksationsmyndigheden på matr.nr. 36 Sønden Åen, Tim beliggende Holstebrovej, 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 Jørgen Skovgaard 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
- Korrespondance fra ejeren til Ringkøbing Amt den 5. maj 2005 – "Vedr. Vindmøller vest for Tim, Debatoplæg tillæg nr. 88 til regionplan 2001"(protest over placering af vindmøller i området) (Vedlagt anmeldelsen)
- Korrespondance fra ejeren til Ringkøbing Amt den 30. april 2006 – "Vedr. Vindmølleprojekter sydvest for Tim" (indsigelse vedr. annonceret tillæg til Regionplan nr. 5, 2005) (Vedlagt anmeldelsen)
- Korrespondance fra ejeren til Ringkøbing-Skjern Kommune den 16. december 2010 " Vedr. Vindmøller ved Tim." (fore-spørgsel) (Vedlagt anmeldelsen).

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 en jordlod på ca. 1,3 hektar. På ejendommen ligger en mindre ikke registreret hytte, der kan anvendes til korte ophold. Ejeren har i anmeldelsen oplyst, at der er tale om frijord, dette ses dog ikke tinglyst på ejendommen.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi som følge af mistet herlighedsværdi. Der forefindes en ældre hytte på grunden, der jævnligt er blevet restaureret, og som ifølge ejeren har stået på ejendommen siden 1930-1950, hvor der blev gravet tørv i området. Området er præget af vildt og et stort og varieret fugleliv. Ejendommen er brugt til sammenkomster, afstresning, jagt og som kolonihave til dyrkning af forskellige urter og vildtagre. Det er fremhævet, at naboarealerne ejes af familiemedlemmer. Det anføres endvidere, at ejer gennem mange år har haft planer om at opføre en skovejendom eller et parcelhus på ejendommen, men at disse planer er skrinlagt på grund af møllerne. Værditabet som følge af tab af herlighedsværdi er af ejer opgjort til at være 6 millioner kr.

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. Ejeren angav, at ejendommen allerede nu med de eksisterende møller er meget plaget af visuelle gener samt støj- og skyggekastgener. Ejeren mener, at disse gener vil blive helt utålelige med opstillingen af de nye møller på grund af ejendommens placering meget tæt på møllerne.

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 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 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 din 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 din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at der er tale om en mindre jordlod. Jordloden er på ca. 1,3 hektar, hvilket indebærer, at alene ejer og dennes husstand vil kunne drive jagt på arealet, jf. § 18 i lovbekendtgørelse nr. 930 af 24. september 2009 om jagt og vildtforvaltning. Bebyggelsen i form af en mindre spartansk hytte med ét rum og en lille hems har ikke indlagt vand eller el, og kan alene anvendes til dagsophold. Hytten er ikke registreret på ejendommen. Ejendommen blev ifølge tingbogen erhvervet i april 1996 for

30.000 kr. i almindeligt frit salg. Prisen for frijord i området er p.t. ca. 120.000-150.000 kr. pr. hektar. Taksationsmyndigheden vurderer, at ejendommen er ca. 195.000 kr. værd indberegnet muligheden for at drive personlig jagt på arealet.

Den nærmeste mølle i Tim-projektet er placeret ca. 249 meter fra bebyggelsen på ejendommen. Den nærmeste mølle er mølle 4 (10), som skal opstilles der, hvor den midterste mølle i det eksisterende projekt i dag er placeret. Området er et landbrugsområde med en eksisterende vindmøllepark, som består 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. Nærområdet er præget af bevoksninger og læhegn og de eksisterende møllers nærhed. Vindmøllerne i Tim-projektet vil medføre en begrænset ændring af udsynet fra ejendommen, herunder udsynet ved indkørslen til ejendommen. Udbredelsen af øvrige tekniske elementer i landskabet er begrænset.

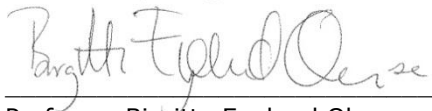
Vindmølleområdet er placeret horisontalt på ejendommen fra nordvest til sydøst. Der er fra ejendommen udsyn til vindmøllerne. Fra arealet omkring hytten er det især møllerne 3 (9) til 6 (12), der er synlige. Beplantningen omkring og på ejendommen yder en begrænset afskærmning. Det er Taksationsmyndighedens vurdering på baggrund af ejendommens karakter og det eksisterende mølleprojekt, at Tim-projektets visuelle påvirkning af ejendommen ikke vil indebære et værditab på ejendommen.

Den beregnede støj fra møllerne er på 49,3 dB(A) ved 6 m/s og 50,7 dB(A) ved 8 m/s. Støjberegningerne fra de eksisterende møller er på 48,8 dB(A) ved 6 m/s og 49,7 dB(A) ved 8 m/s. I bekendtgørelse om støj fra vindmøller (Bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011) er det bestemt, at støjbelastningen i forhold til beboelse 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. Da der ikke er beboelse på ejendommen, gælder bekendtgørelsens krav ikke. Taksationsmyndigheden bemærker, at der er tale om forhøjede støjværdier, som vil kunne medføre visse øgede støjmæssige gener. Myndigheden finder imidlertid på baggrund af ejendommens karakter og støjniveauet fra det eksisterende mølleprojekt, at Tim-projektets realisering ikke vil indebære et værditab på ejendommen.

Ejendommen kan ifølge beregningerne blive udsat for skyggekast i ca. 65 timer og 48 minutter årligt i perioden fra ultimo januar til medio november i tidsrummet mellem kl. 5.53 og 9.53. Skyggeberegningerne fra de eksisterende møller er på ca. 41 timer og 30 minutter årligt. Ejendommen vil ved Tim-projektets realisering blive udsat for yderligere skyggekast – især fra mølle 6 (ultimo januar til primo marts samt medio oktober til medio november). Det lægges endvidere til grund, at møllerne 3 til 5 vil bevirke et øget skyggekast som følge af de nye møllers længere vinger (ca. 7 meter). Med henvisning til ejendommens karakter og skyggekastgener fra de eksisterende vindmøller finder Taksationsmyndigheden, at Tim-projektets realisering ikke vil indebære et værditab på ejendommen. Idet der ikke er beboelse på ejendommen, gælder VVM-tilladelsens krav om, at der ikke må være naboer, der modtager mere en 10 timers skyggekast, ikke.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag.

Med venlig hilsen



---

Professor Birgitte Egelund Olsen  
Formand for Taksationsmyndigheden