Taksationsmyndigheden

[redacted]

De Fire Vindmølleordninger
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
Tlf. 70 20 13 53
Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr-nr. 28 98 06 71

4. december 2012
LBA/AHG

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Tiphedevej 10, 7480 Vildbjerg som følge af opstilling af vindmøller nær Tiphedevej ved Abildå i henhold til lokalplan nr. 89.T17.1B for Herning Kommune – sagsnr. 12/648

Taksationsmyndigheden har den 4. december 2012 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Tiphedevej 10, 7480 Vildbjerg. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på din ejendom på mindre end 90.000 kr. Værditabet vil således ikke overstige 1 procent af ejendommens værdi, som Taksationsmyndigheden har vurderet til 9.000.000 kr. Du kan derfor ikke kræve værditabet erstattet efter lov om fremme af vedvarende energi, jf. lovens § 6, stk. 3.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 10. oktober 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Tiphedevej 10, 7480 Vildbjerg.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen. Som sekretær for myndigheden mødte Anja Holmgaard Graversen fra Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

For og med ejeren mødte [redacted] og advokatfuldmægtig Berit Holmstrøm fra Advokatfirmaet Johansen & Bliddal ApS.

For opstilleren mødte Jesper Pedersen fra Wind Estate A/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lovbekendtgørelse om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 89.T17.1B for Herning Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 63B til Herning Kommuneplan 2009-2020
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller nær Tiphedevej ved Abildå, Herning Kommune.
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

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.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil falde i værdi som følge af, at vindmøllerne placeres meget tæt ved ejendommen – under 500 meter fra mink-farmen, men også meget tæt på stuehuset. Ejeren angiver, at ejendommen ligger lige på grænsen af 4 x møllehøjden, og ejeren er derfor bekymret for, om det vil være muligt at bo på ejendommen på grund af generne. Især de uden-dørs arealer vil være ødelagte.

Ejeren anfører desuden, at visualiseringsmaterialet, burde have været udarbej-det således, at den mølle, der er nærmest ejendommen, havde været med.

Det fremgår af plangrundlaget, at Abildå-projektet indebærer en opstilling af 4 vindmøller med en effekt på 3 MW hver og en totalhøjde på 140 meter. Møllerne vil ifølge opstiller blive Vestas-møller af typen V112-3 MW. Møllerne opstilles på en ret linje med en fast indbyrdes afstand på cirka 365 meter.

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 ejen-dommens 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 om-rådet samt vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og for-ventede genevirkninger ved møllerne.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstem-melse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på din

ejendom på mindre end 90.000 kr. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden fra boligen til nærmeste vindmølle i projektet er ca. 561 meter. Udsynet til vindmøllerne i projektet fra ejendommen skærmes i betydelig grad af bevoksning. Det er dog muligt, at møllerne navnlig i vinterhalvåret vil kunne anes gennem bevoksningen. I det omfang, som møllerne måtte være synlige gennem bevoksningen, vil der være udsyn fra de primære udendørs opholdsarealer, herunder fra terrassen. Fra boligen vil der være udsyn (ligeledes betydeligt skærmet af bevoksningen) fra flere stuevinduer, fra soveværelset samt fra gildesalen på førstesalen. Opstillingen af vindmøllerne i projektet medfører visse støjgener på ejendommen. Den beregnede støjpåvirkning er 41,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 43,3 dB(A) ved 8 m/s. Den lavfrekvente støjpåvirkning er beregnet til 15,0 dB ved 6 m/s og 17,8 dB ved 8 m/s. Det beregnede årlige skyggekast fra vindmøllerne i projektet er 9 timer og 28 minutter udendørs og 7 timer og 41 minutter indendørs. Skyggekastet vil forekomme i tidsrummet mellem kl. 13.30 og 17.30 i perioden medio oktober til primo marts. Da møllerne som nævnt ligger afskærmet bag bevoksning, vurderes de faktiske gener i form af skyggekast på ejendommen at være yderst begrænsede.

Værditabet vil således ikke overstige 1 procent af ejendommens værdi, som myndigheden har vurderet til 9.000.000 kr.

Som følge af, at værditabet ikke overstiger 1 procent af ejendommens værdi, kan du ikke kræve værditabet erstattet efter lov om fremme af vedvarende energi, jf. lovens § 6, stk. 3.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod dig. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren – uanset at opstilleren ikke retligt er forpligtet hertil – betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. § 12, stk. 2, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Lars Bracht Andersen
Formand for Taksationsmyndigheden