Taksationsmyndigheden

[redacted]

Front Office
Tonne Kjærsvej 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

3. februar 2011
BEO/MYD

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Skivevej 37, 7830 Vinderup, matrikelnummer 5o, Ål By, som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 1062 for Holstebro Kommune – sagsnr. 10/4621

Taksationsmyndigheden har den 24. januar 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Skivevej 37, 7830 Vinderup. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. 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 6. januar 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Skivevej 37, 7830 Vinderup.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Heidi Hansen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Lise Nørgaard fra Vattenfall.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 1062
- Miljørapport, Vindmøller syd for Ejsing, Appendiks til kommuneplantillæg nr. 2009:01 for Holstebro Kommune, oktober 2009
- Tingbogsudskrift

- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger

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 møllernes højde gør dem meget synlige, og at der vil være blink fra møllerne. Ejeren har endvidere anført, at møllerne kommer til at stå vest for ejendommen, og at lyden fra disse vil være forstærket af vestenvinden.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller for støjberegningerne. Der blev endvidere fremlagt et kort, der viser de kommende møllers placering i forhold til ejendommen. Opstilleren har med udgangspunkt i kortmaterialet redegjort for projektet. Der blev ikke fremlagt en visualisering for ejendommen, idet opstiller henviser til visualiseringerne udarbejdet i forbindelse med Miljørapporten.

Opstiller oplyste under besigtigelsen, at Holstebro Kommune i forhold til naboejendommen Skivevej 35 har stillet krav om skyggekastreducerende foranstaltninger i form af et miljøstop, der ville reducere skyggekast for den pågældende ejendom til maksimalt 5 timers årligt reelt skyggekast. Denne foranstaltning vil tilsvarende mindske eventuelle skyggekastgener for ejendommen Skivevej 37. Opstiller redegjorde desuden for situationen omkring blink og nævnte, at dette ikke vil forvolde problemer.

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 af ejendommens værdi. Taksationsmyndigheden har vurderet ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for besigtigelsen.

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 nærmeste mølle i projektet er ca. 648 m, og at vindmøllerne vil blive placeret nordvest for ejendommen.

Fra boligens primære udendørs opholdsarealer vil udsynet til de projekterede møller være absolut begrænset som følge af den tætte og høje beplantning på

ejendommen. Det gælder både udsynet fra gårdsplads og haven placeret øst for ejendommen samt fra den lavtliggende have mod vest.

Samtlige primære indendørs opholdsarealer vender væk fra de projekterede vindmøller, herunder stuen og udestuen. Et enkelt værelse har vindue i retning af møllerne, men herfra vil ejendommens beplantning afskærme et udsyn.

Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast. Boligen er tillige beliggende umiddelbart ved en større vej med nogen trafikstøj, der særligt i dagtimerne må antages at ville sløre støj fra møllerne. Der er tale om et forholdsvist fladt og åbent landskab, der er præget af almindelig infrastruktur.

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