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

19. oktober 2010
BEO/DUH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Kirkehøjvej 12, 6893 Hemmet som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 278 for Ringkøbing Skjern Kommune – sagsnr. 10/4491

Taksationsmyndigheden har den 15. august 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Kirkehøjvej 12, 6893 Hemmet. 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 din ejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 12. august 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Kirkehøjvej 12, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. Som sekretær for myndigheden mødte Erik Damgaard, konsulent for Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [redacted]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen og advokat Henrik Thorstholm.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 278
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter

- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- VVM-redegørelse
- Visualisering
- Partsindlæg fra opstiller af 28. januar 2010

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Ejer har gjort gældende, at hans ejendom vil tabe i værdi, da han ved det foreliggende mølleprojekts realisering ikke længere vil have mulighed for at opstille møller på sin egen ejendom.

Opstilleren har anført, at ejer tidligere har sat sig i mod opstilling af vindmøller i området.

Under besigtigelsen har opstiller 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. 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 medføre et værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til nærmeste mølle i projektet er ca. 1.830 m. De projekterede møller ligger nord/nordøst for ejendommen. Driftsbygningerne vil afskærme udsynet til møllerne fra boligen. Det vurderes, at der kan være et begrænset udsyn til mølleprojektet fra 1.-salen. Det primære udendørs opholdsareal er i haven vest for boligen. Der vil ikke fra haven være udsyn til de projekterede møller. Der er endvidere en have syd for boligen ud mod trafikeret vej. Denne vil ligeledes ikke have udsyn til møllerne. Der vil fra ejendommens virksomhed – en minkfarm – være direkte udsyn til møllerne. Taksationsmyndigheden vurderer dog, at dette ikke vil have betydning for ejendommens værdi. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast fra mølleprojektet.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at der fra visse steder på ejendommen vil være et udsyn til møllerne, herunder at der vil være et frit udsyn til de projekterede møller nord for ejendommens driftsbygninger.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Taksationsmyndigheden

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden