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

12. april 2011
BEO/JLI

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Dakotavej 43, 6960 Hvide Sande som følge af opstilling af vindmøller på Hvide Sande Nordhavn i henhold til lokalplan nr. 294b for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/7019

Taksationsmyndigheden har den 14. marts 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Dakotavej 43, 6960 Hvide Sande. 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 24. februar 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Dakotavej 43, 6960 Hvide Sande.

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

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Steen Davidsen fra Hvide Sande Erhvervsudvikling, Søvejen mod vest.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi

- Lokalplan nr. 294b for Ringkøbing-Skjern Kommune. For et område til vindmøller på Hvide Sande Nordhavn. 14. december 2010
- Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2009-2021 for Ringkøbing-Skjern Kommune. Område til vindmøller på Hvide Sande Nordhavn. 14. december 2010
- VVM-redegørelse og miljørapport. Vindmøller på Hvide Sande Nordhavn. August 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbillede
- 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 ejendommen vil tabe i værdi, idet den påvirkes visuelt samt af støj- og skyggekast fra de planlagte møller. Ejer redegjorde for planer om at fælde en del af beplantningen mod øst/sydøst, således at der ville blive et udsyn ud over Hvide Sande by.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller kort for projektet med udgangspunkt i visualiseringen for ejendommen.

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 din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til den nærmeste mølle vil blive ca. 842 m, mens de øvrige møller vil komme til at

stå ca. 1004 m og 1256 m væk. Vindmølleområdet er placeret sydvest for ejendommen.

Boligen ligger tilbagetrukket fra vejen og er omgivet af træer og klitter. Den ligger ugeneret i forhold til naboer. Boligen er primært orienteret mod øst. Der vil ikke fra ejendommens østvendte terrasse, der ligger i forbindelse med boligen, være udsyn til møllerne. Møllerne vil endvidere ikke visuelt genere ved ophold på terrasse/hyggekrog sydøst for boligen. Det vurderes, at der vil være et absolut begrænset eller slet intet udsyn til vindmølleområdet på grund af de høje klitter, der omgiver hele ejendommen.

Fra boligens indendørs opholdsarealer vil der ikke være udsyn til møllerne. Ejendommen vil hverken indendørs eller udendørs opleve gener som følge af skyggekast. Det er endvidere indgået i Taksationsmyndighedens vurdering, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj. Den beregnede støj må formodes i en vis grad at blive sløret af den naturlige – og øvrige - støj i området som følge af den kystnære placering samt nærheden til Hvide Sande by.

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