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

29. juni 2011
SHM/DUH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Gretterholtvej 9, 9330 Dronninglund som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune – sagsnr. 11/592

Taksationsmyndigheden har den 8. juni 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Gretterholtvej 9, 9330 Dronninglund. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Søren H. Mørup, og statsaut. ejendomsmægler Niels Vinther.

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 8. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Gretterholtvej 9, 9330 Dronninglund.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Søren H. Mørup, og ejendomsmægler Niels Vinther. Som sekretær for myndigheden mødte Dorte Udengaard Hansen fra Energinet.dk.

Ejeren, [redacted], var til stede.

For opstilleren mødte Mårten Hede og Jan Karlsen fra Forida Energy samt arkitekt Mogens Leth fra Arkitektfirma Mogens B. Leth 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. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune
- Miljørapport med VVM og Miljøvurdering, december 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer

- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsmateriale samt støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

Ejeren har bl.a. gjort gældende, at ejendommen taber i værdi på grund af støj- og skyggekastgener, samt at støjen ligger tæt på grænsen for det tilladte.

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 møllerne er ca. 800-1.200 m, at møllerne kun i begrænset omfang er synlige, idet de ses fra visse dele af stuen og dele af gårdspladsen, men i øvrigt især ses fra arealer, der ikke hører til de primære opholdsarealer, at der vil være en forholdsvis begrænset yderligere støjpåvirkning, at der vil være meget begrænsede gener i form af skyggekast, at der i forvejen er møller i nærheden af ejendommen, og at de eksisterende møller bl.a. kan ses fra ejendommens indkørsel og dele af gårdspladsen.

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

Med venlig hilsen

Søren H. Mørup
Formand for Taksationsmyndigheden