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 Gingsholmvej 6, 9330 Dronninglund som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune – sagsnr. 11/626

Taksationsmyndigheden har den 28. juni 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Gingsholmvej 6, 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 jeres ejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 8. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Gingsholmvej 6, 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.

Ejerne[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
- Notat vedr. vindmøller og minkfarme, Videncentret for landbrug - Pelsdyr v/Vilhelm Weiss og Hans Henrik Møller
- Notat vedr. mink og vindmøller, Institut for husdyrbiologi og -sundhed, Det Jordbrugsvidenskabelige Fakultet, Aarhus Universitet v/Steen Henrik Møller

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

Ejerne har gjort gældende, at der er frygt for, at støj og lavfrekvent støj påvirker dyr (mink) og mennesker. Ejerne har endvidere betvivlet, at visualiseringen er retvisende.

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 jeres ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at ejendommen har karakter af en minkfarm. Det bemærkes herved, at der ikke er videnskabeligt belæg for at antage, at produktionen af mink påvirkes af, at der opstilles vindmøller. Det forhold, at der er visse gener fra vindmøller, vil efter myndighedens opfattelse have mindre betydning for værdien af ejendommen. Det bemærkes herved, at generne fra møllerne er begrænsede, idet boligen, terrassen og haven primært er orienteret væk fra møllerne, og at møllerne kun ses i forholdsvis begrænset omfang fra overetagen, soveværelse, kontor og køkken samt dele af haven og terrassen. Det bemærkes endvidere, at der i forvejen er møller i området, der giver anledning til støj, at støjen kun øges i forholdsvis begrænset omfang, og at der er tale om begrænsede gener i form af skyggekast.

Vedrørende jeres indsigelser om, at visualiseringerne ikke er retvisende, bemærkes, at myndigheden har lagt opstillers materiale til grund. Der foreligger ikke oplysninger, der på nuværende tidspunkt giver grundlag for at antage, at materialet ikke er retvisende, hvorfor Taksationsmyndigheden finder, at det i mangel af andre holdepunkter må lægges til grund for myndighedens vurdering. Hvis det efterfølgende konstateres, at der er væsentligt mere omfattende gener, end myndigheden har lagt til grund, kan I anmode om genoptagelse af sagen. En anmodning vil efter omstændighederne kunne imødekommes, hvis I sand-

synliggør, at møllerne tager sig markant anderledes ud end på visualiseringsfotografierne, f.eks. ved fotografier af de opstillede møller optaget samme sted som visualiseringsfotografierne.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



Søren H. Mørup
Formand for Taksationsmyndigheden