

[Redacted]

De Fire Vindmølleordninger

Tonne Kjærsvvej 65

7000 Fredericia

Tlf. 70 20 13 53

Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk

www.energinet.dk

cvr-nr. 28 98 06 71

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Nibstrupvej 174, 9700 Brønderslev som følge af opstilling af vindmøller ved Ø. Linderup i henhold til lokalplan nr. 32-T-17.01 for Brønderslev Kommune

29. august 2013

SHM/SMH

Taksationsmyndigheden har den 28. august 2013 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Nibstrupvej 174, 9700 Brønderslev. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup og statsautoriseret 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 10. juni 2013 samledes Taksationsmyndigheden på Nibstrupvej 174.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden Søren H. Mørup og statsautoriseret ejendomsmægler Niels Vinther. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

For og med ejeren mødte

[Redacted]

For opstilleren mødte Jens Vagnsø og Casper K. Mikkelsen fra Jysk Vindenergi.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lovbekendtgørelse om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 32-T-17.01 for Brønderslev Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2009-21

- Miljørapport, Vindmølleprojekt ved Ø. Linderup, Oktober 2012, Brønderslev Kommune
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Partsindlæg modtaget den 31. maj 2013

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi ved opstilling af vindmøllerne ved Ø. Linderup.

Taksationsmyndighedens afgørelse:

Lovgrundlaget

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 vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og forventede genevirkninger ved møllerne.

Området

Opstillingsområdet ligger på kanten af en randmoræne mellem småbakket randmorænelandskab mod syd og hævet havbund mod nord. Længere mod øst hæver landskabet sig ved Hallund Bakker og Jyske Ås. Området er præget af en blanding af landbrugsdrift og natur og er uforstyrret af større tekniske anlæg. Områderne nord og øst for vindmøllerne er udpeget som særligt værdifuldt landskab i kommuneplanen.

Projektet

Projektet indebærer, at der opstilles fire vindmøller med en totalhøjde på ca. 125 m med en navhøjde på ca. 80 m og en rotordiameter på ca. 90 m på en lige øst-vest-gående linje.

Brønderslev Kommunes VVM-tilladelse er betinget af, at møllerne indstilles således, at der ikke forekommer skyggepåvirkning af nabobeboelser inden for en afstand af 1 km fra vindmøllerne.

Ejendommen

Der er tale om en beboelsesejendom med et boligareal på 178 m² ifølge BBR-ejermeddelelse. Jordtilliggendet er på ca. 1,1 ha. Ejendommen er opført i pudset sten med sort eternittag. Endvidere udhus og carport. Til ejendommen hører en dejlig ugenert have.

Taksationsmyndighedens vurdering

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 boligen er orienteret væk fra det område, hvor der opstilles vindmøller, og at haven syd for boligen vil være ugeneret af vindmøllerne, og at møllerne først og fremmest påvirker ejendommen, derved at de kan ses fra indkørslen og køkkenhaven nord for bygningerne. Det kan ikke udelukkes, at man – hvis man læner sig ind over komfuret – kan se møllerne, men de vil ikke opleves som visuelt generende i boligen. Vi har også lagt vægt på, at der er ca. 850 m til den nærmeste vindmølle, og at der er mere end 1 km til de øvrige møller.

Vi har også lagt vægt på, at støjen fra de planlagte vindmøller ikke vil overstige 35,3 dB(A) ved 8 m/s og 13 dB(A) ved 8 m/s for så vidt angår lavfrekvent støj.

Desuden har vi lagt vægt på, at der ikke (lovligt) vil forekomme skyggekast på ejendommen, idet dette ikke er tilladt ifølge VVM-tilladelsen.

Endelig har vi lagt vægt på de forhold, der fremgår af beskrivelsen af ejendommen og på dens beliggenhed.

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