

Front Office

Tonne Kjærvej 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

21. marts 2011
SHM/JLI

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr.
ejendommen Skovlvejen 1, 9610 Nørager som følge af
opstilling af vindmøller ved Brorstrup i henhold til lo-
kalplan nr. 244 for Rebild Kommune – sagsnr.
10/6885**

Taksationsmyndigheden har den 10. marts 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Skovlvejen 1, 9610 Nørager. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup, og statsautoriseret ejendoms-mægler og valuar Frank Elefsen.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i over-
ensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårs-
ge værditab på din ejendom.**

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 10. marts 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Skovlvejen 1, 9610 Nørager.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Søren H. Mørup, og ejendomsmægler Frank Elefsen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

Ejeren [REDACTED] var til stede.

For opstilleren mødte Jens Iversen og Kjeld Kudsk, LandboThy.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 244 for Rebild Kommune. Vindmølleområde Brorstrup. Område B

- Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2009 for Rebild Kommune. Brorstrup. Vindmølleområde B
- VVM-redegørelse og miljørapport. Vindmøller nordvest for Brorstrup. Juni 2008
- Tingbogsudskrift
- Seneste offentlige vurdering
- BBR-ejermeddelelse
- Visualiseringsbillede
- Støj- og skyggekastberegning

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

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen skal sælges som nedlagt landbrug inden for tre år, og at den som sådan er udsat for værditab på grund af støj og udsigt til møllerne.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller kort 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.

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 især lagt vægt på, at der i forvejen er udsigt til tre vindmøller, at afstanden til de kommende møller er henholdsvis ca. 1.250 m og 1.550 m, at der ikke vil være gener i form af skyggekast, og at der kun vil være meget begrænsede støjgener. Det bemærkes herved, at der i forvejen er gener i form af trafikstøj, der ved besigtigelsen var væsentligt højere end støjen fra de eksisterende møller. Myndigheden har også taget ejendommens karakter og vedligeholdelsesmæssige stand i betragtning.

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