

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 Brorstrup Kærvej 6, 9610 Nørager som
følge af opstilling af vindmøller ved Brorstrup i hen-
hold til lokalplan nr. 244 for Rebild Kommune
– sagsnr. 10/6887**

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 Brorstrup Kærvej 6, 9610 Nørager. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup, og statsautoriseret ejendomsmægler og valuar Frank Elefsen.

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. marts 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Brorstrup Kærvej 6, 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 hans ejendom vil falde i værdi som følge af støj og visuelle gener, idet vindmøllerne vil være meget dominerende set fra ejendommen, og at støjen vil være lig motorvejs- og flyvemaskinestøj. Disse gener vil medføre, at ejendommen ikke vil kunne holde dens nuværende værdi og ligeledes vil blive sværere at sælge. Ejeren har endelig anført, at hans ejendom vil være den tætteste på de projekterede vindmøller.

Under besigtigelsen redegjorde opstilleren 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 lagt afgørende vægt på, at der i forvejen er tre vindmøller i nærheden af ejendommen, heraf to i nogenlunde samme afstand fra ejendommen som de kommende vindmøller (ca. 900-1.000 m). Myndigheden har herved lagt vægt på, at der fra beboelsen og havearealerne i forvejen er udsyn til de eksisterende vindmøller, som tilmed er væsentligt mere synlige end de kommende to vindmøller vil være, idet der kun vil være meget begrænset udsyn hertil fra såvel beboelsen som haven, og at der i forvejen er visse støjgener samt gener i form af skyggekast fra de eksisterende møller. Med hensyn til skyggekast fra de kommende vindmøller er beboelsen indrettet således, at der ikke kan antages at blive tale om værdiforringende gener i

forhold til de indendørs arealer. Derimod kan der blive tale om gener i form af skyggekast om sommeren i aftentimerne på de udendørs arealer. Da haven imidlertid er orienteret væk fra møllerne og i det væsentligste er "afskærmet" af bygningerne, har myndigheden vurderet, at risikoen for skyggekast i det konkrete tilfælde ikke kan antages at påvirke den samlede ejendoms handelsværdi.

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