

[REDACTED]
[REDACTED]
[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 Vandværksvej 10, 9600 Aars som følge af opstilling af vindmøller ved Krogstrup i henhold til lokalplan nr. 1015 for Vesthimmerlands Kommune – sagsnr. 11/65814. november 2012
SHM/AHG

Taksationsmyndigheden har den 9. oktober 2012 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Vandværksvej 10, 9600 Aars. 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 5. september 2012 samledes Taksationsmyndigheden ved matr.nr. 40m Ulstrup By, Ulstrup tilhørende ejendommen Vandværksvej 10, 9600 Aars.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Søren H. Mørup, og statsautoriseret ejendomsmægler Frank Elefsen. Som sekretær for myndigheden mødte Anja Holmgaard Graversen fra Energinet.dk.

[REDACTED] var til stede.

For opstilleren mødte Per Nielsen og Karina Bredelle fra EMD International A/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 1015 for Vesthimmerlands Kommune
- Kommuneplantillæg nr. KP09-307-009 og nr. KP09-6-014 til Kommuneplan 2009 for Vesthimmerlands Kommune
- Miljørapport - VVM & Miljøvurdering - Vindmøller ved Krogstrup, Vesthimmerlands Kommune

- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeldelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som efter ejerens opfattelse 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 som følge af, at en del af ejers ejendom – en del af matr.nr. 40m Ulstrup By, Ulstrup – forventes at kunne sælges til byggegrunde. Et salg vil være sværere, da vindmøllerne vil blive placeret 1.500 meter fra dette areal og blandt andet vil medføre skyggekast.

Det fremgår af VVM-rapporten, (s. 14), at der efter hovedforslaget skal opstilles fire Vestas V112 vindmøller med en totalhøjde på ca. 150 meter for de tre møller og en totalhøjde på 140 meter for den sidste (nordligste) mølle, der står i en kote 10-15 meter højere end de øvrige møller. Møllerne opstilles på en ret linje med ens afstand mellem møllerne, ca. 331 meter. Møllerne har en rotordiameter på 112 meter og en navhøjde på henholdsvis 94 meter (de tre af møllerne) og 84 meter (den nordligste, højere placerede mølle). Vest for mølleområdet står nogle ældre, mindre vindmøller, der saneres i forbindelse med projektet (jf. s. 16). Der findes desuden nogle højspændingsledninger i området, hvoraf det nærmeste tracé er placeret ca. 700 meter øst for mølleområdet. Der er ikke andre større tekniske anlæg i nærområdet, som påvirker landskabet visuelt (jf. s. 73).

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 opstillingen 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 blandt andet 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.

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone. De arealer, hvor der efter ejerens opfattelse vil være et tab, består af marker vest for Hornum. Fra markerne vil der – alt efter hvor på markerne, man befinder sig – være udsyn til en eller flere vindmøller. Støjniveauet vil ikke være over 33,8 dB(A) ved 8

m/s. Der vil være skyggekast i sammenlagt ca. 1 time om året i gennemsnit. Skyggekastet vil kunne forekomme i marts og september/oktober inden for tidsrummet kl. 17-19.

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 der er tale om landbrugsjord i landzone uden forventningsværdi. På nuværende tidspunkt er det særdeles usikkert, om arealet vil blive inddraget i byzone til boligformål. Den foreliggende kommuneplan giver ikke anledning til at forvente, at dette vil ske.

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