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

4. januar 2012
LBA/LPL

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Skivevej 76, 7870 Roslev som følge af opstilling af vindmøller ved Lindum i henhold til lokalplan nr. 239 for Skive Kommune – sagsnr. 11/707

Taksationsmyndigheden har den 4. januar 2012 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Skivevej 76, 7870 Roslev. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen.

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 9. november 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Skivevej 76, 7870 Roslev.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen. Som sekretær for myndigheden mødte Lars Peter Larsen fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Steen Luk fra Videncentret fra Landbrug og Mogens Børsting.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 239 for Skive Kommune. Juni 2011
- Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2009-2021 for Skive Kommune vindmølleområde 4.V1

- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Lindum. Skive Kommune. Januar 2011
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger
- Visualiseringsbillede

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

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil blive påvirket af støj, herunder lavfrekvent støj, samt skyggekast og refleksioner fra de projekterede vindmøller. Ejeren henviser til amerikanske og australske undersøgelser, der påviser mulige helbredsmæssige konsekvenser heraf.

Ejeren gør endvidere gældende, at møllernes placering vil forringe de naturmæssige værdier og naturoplevelsen omkring ejendommen.

Ejeren gør gældende, at der i dag står et læhegn og skærmer delvist for udsigten, men at der ingen garantier er for, at dette bliver stående.

På baggrund af ovennævnte gør ejeren gældende, at ejendommen efter vindmøllernes opstilling vil være usælgelig, og at værditabet på ejendommen derfor vil svare til ejendommens markedsværdi før vindmøllernes opstilling.

Det fremgår af plangrundlaget, at Lindum-projektet omfatter opstilling af fire vindmøller med en totalhøjde, som – afhængig af, hvilken vindmøllemodel opstiller vælger at benytte – må være fra minimum 125 meter til maksimalt 131 meter. I forbindelse med opstillingen af vindmøllerne i Lindum-projektet, skal fire eksisterende vindmøller ved Batum nedtages.

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.

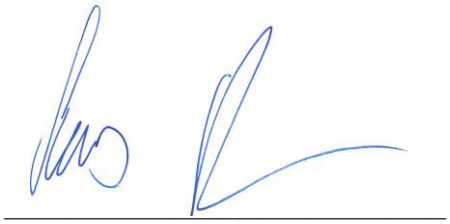
Det er i lovens forarbejder forudsat, at Taksationsmyndigheden foretager et konkret, individuelt skøn baseret på de konkrete lokale forhold og herved bl.a. tager hensyn til områdets karakter og ejendomspriserne i området, om der i forvejen er opstillet vindmøller i området, om der er andre tekniske anlæg 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 vægt på, at afstanden fra boligen til nærmeste vindmølle i projektet bliver 606 meter. Fra de udendørs opholdsarealer på ejendommen, vil udsynet til vindmøllerne i projektet i betydelig grad være skærmet af bebyggelse samt bevoksning. Et vist begrænset udsyn til vindmølle nummer 1 i projektet er dog muligt. Fra boligen kan der

være et vist begrænset udsyn til mølle nummer 1 fra to soveværelser i henholdsvis stueetagen og på førstesalen samt fra stuen og fra to værelser med gavlvinduer. Det beregnede skyggekast fra vindmøllerne i projektet er 18 timer og 1 minut om året. Det er lagt til grund, at der etableres miljøstop på møllerne, således at det faktiske skyggekast ikke vil overstige 10 timer årligt. På grund af det begrænsede udsyn til vindmøllerne i projektet vurderes skyggekastet ikke faktisk at medføre gener af betydning for ejendommens værdi. Den beregnede støjpåvirkning fra vindmøllerne i projektet vurderes ikke at påvirke ejendommens værdi.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



Lars Bracht Andersen
Formand for Taksationsmyndigheden