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 96, 7870 Roslev som følge af opstilling af vindmøller ved Lindum i henhold til lokalplan nr. 239 for Skive Kommune – sagsnr. 11/683

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 96, 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 8. november 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Skivevej 96, 7870 Roslev.

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

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Niels Riis og opstillers rådgiver, Steen Luk, fra Videncentret for Landbrug.

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, som han for nylig har erhvervet, vil blive usælgelig som følge af nærheden til de projekterede vindmøller, og at han dermed vil være stavnsbundet til ejendommen. Ejendommen er erhvervet med henblik på udlejning, og ejeren påpeger, at udlejningsmulighederne bliver stærkt begrænset som følge af de projekterede møller.

Ejeren har under besigtigelsen af ejendommen anført, at han finder det udarbejdede visualiseringsmateriale mangelfuldt, idet der ikke er lavet billeder fra alle sider af ejendommen.

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 739 meter. Der er ikke etableret egentlige udendørs opholdsarealer på ejendommen, men der vil fra indkørslen og fra græsarealerne rundt om ejendommen være udsyn til vindmøllerne i projektet. Der er allerede udsyn til flere eksisterende vindmøller. Fra boligen kan der blive et vist udsyn til vindmøllerne i projektet fra stue og køkken. Ejeren har opført en udbygning til boligen, hvorfra der vil være udsyn til vindmøllerne fra et nyt gavlvindue. Efter det oplyste er denne udbygning opført efter afholdelsen af orienteringsmødet, og evt. gener for denne del af boligen er således ikke inddraget i afgørelsen. Det beregnede skyggekast på ejendommen er 14 timer og 58 minutter om året. Det er lagt til grund for afgørelsen, at der etableres miljøstop på vindmøllerne i projektet, således at det faktiske årlige

skyggekast ikke vil overstige 10 timer. Dette, samt den beregnede støjpåvirkning fra vindmøllerne i projektet, vurderes ikke at få indflydelse på ejendommens værdi. Med hensyn til ejerens indvending mod visualiseringsmaterialet skal det bemærkes, at Taksationsmyndigheden har besigtiget hele ejendommen, herunder også udsynet fra boligen, og har derfor været i stand til at lægge en helhedsvurdering til grund for afgørelsen.

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