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 Fur Landevej 77, 7870 Roslev som følge af opstilling af vindmøller ved Lindum i henhold til lokalplan nr. 239 for Skive Kommune – sagsnr. 11/673

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 Fur Landevej 77, 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 Fur Landevej 77, 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 mølleprojektet ligger meget tæt på hans ejendom, nærmere bestemt 521 meter, og at møllerne fra ejendommen vil virke store og dominerende samt forstyrre oplevelsen af landskabet. Ejeren henviser endvidere til støjgener, herunder lavfrekvent støj, samt gener fra skyggekast. Ejeren har desuden påpeget, at ejendommen vil blive usælgelig som følge af størrelsen på de projekterede vindmøller.

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 ca. 521 meter. Fra boligen vil udsynet til vindmøllerne i projektet være minimalt. Størstedelen af vinduerne er orienteret væk fra møllerne, og i øvrigt er udsynet skærmet af bevoksning samt af driftsbygninger på ejendommen. Et vist begrænset udsyn til en af møllerne fra gavlvinduerne på førstesalen kan ikke udelukkes. Udendørs er udsynet til møllerne fra de primære opholdsarealer skærmet af bebyggelse og bevoksning. Et vist begrænset udsyn til en af møllerne vil - navnlig i vinterhalvåret – være muligt. Vindmøllerne i projektet vurderes ikke at medføre gener i form af støj i et omfang, som har betydning for ejendommens værdi. Det beregnede skyggekast på ejendommen vurderes ikke at påvirke boligen og de primære opholdsarealer udendørs på en måde, som har betydning for 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