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 47, 7870 Roslev som følge af opstilling af vindmøller ved Lindum i henhold til lokalplan nr. 239 for Skive Kommune – sagsnr. 11/710

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 47, 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 47, 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 for 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 han er bange for værditab på sin ejendom som følge af opstilling af vindmøllerne.

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 701 meter. Fra haven og terrassen skærmes udsynet til vindmøllerne i projektet i betydelig grad af bevoksning. Et vist begrænset udsyn er muligt i vinterhalvåret, hvor bevoksningen ikke yder samme afskærmning. Der er udsyn til vindmøllerne i projektet fra gårdspladsen, hvorfra der også er udsyn til flere eksisterende vindmøller. Fra boligen vil der ikke være udsyn til vindmøllerne i projektet. Der vil være udsyn til møllerne fra et gavlvindue på førstesalen, men denne del af boligen henstår som uudnyttet. Det beregnede skyggekast fra vindmøllerne i projektet er 12 timer og 47 minutter 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 det faktiske skyggekast på ejendommen ikke at få et omfang, som vil påvirke ejendommens værdi. Den beregnede støjpåvirkning fra vindmøllerne i projektet vurderes ikke at påvirke værdien af ejendommen, som allerede oplever en vis trafikstøj fra en nærliggende vej.

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