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

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Jegbjergvej 4, 7560 Hjerm som følge af opstilling af vindmøller ved Ausumgaard i henhold til lokalplan nr. 323 for Struer Kommune.

8. maj 2012
LBA/SMH

Taksationsmyndigheden har den 24. april 2012 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Jegbjergvej 4, 7560 Hjerm. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen.

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 23. marts 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Jegbjergvej 4.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Kristian Lundgaard-Karlshøj.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 323 for Struer Kommune, vedtaget den 20. december 2011
- Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2009-2020 for Struer Kommune
- Miljørapport, Vindmøller ved Ausumgaard, August 2011. Struer Kommune

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

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejerne har gjort gældende, at ejendommen bliver mindre værd, når Ausumgaard Vindmøllepark er etableret på grund af støj- og skyggegener. Endvidere anfører ejerne, at lyden fra vindmøllerne vil kunne høres, da det er sydvestenvinden, der er den dominerende vindretning i området, og ejendommen er beliggende nordøst fra vindmøllerne.

Det foreliggende projekt indebærer ifølge VVM-redegørelsen og miljørapport fra August 2011 opstilling af fire vindmøller med en effekt på hver 3,0 MW ved Ausumgaard mellem Struer og Holstebro. Tårnene har en navhøjde på 84 meter og en rotordiameter på 112 meter, hvilket giver en totalhøjde på 140 meter. Vindmøllerne skal opstilles på en lige linje med en fast indbyrdes afstand på cirka 360 meter.

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 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.

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 er på ca. 1.062 meter. Der er udsyn til vindmøllerne i projektet fra den sydlige del af haven. Udsynet skærmes af træer og buske. Det er ikke udsyn til møllerne fra de primære opholdsarealer udendørs. Fra boligen er der udsyn til vindmøllerne i projektet fra stuen. Der er endvidere udsyn til møllerne fra et loftsværelse samt fra et kontor, hvor udsynet dog er begrænset på grund af betragtningsvinklen. Der vil være visse begrænsede gener i form af skyggekast, hvilket ikke vurderes at påvirke

ejendommens værdi. Det beregnede skyggekast fra vindmøllerne i projektet er 5 timer og 28 minutter om året. Skyggekastet vil fortrinsvis finde sted ultimo oktober til medio marts i tidsrummet mellem kl. 15.00 og kl. 19.00. Støjpåvirkningen fra vindmøllerne i projektet vurderes ikke at medføre gener af betydning for ejendommens værdi. Støjpåvirkningen kan komme op på 33,7 dB ved en vindstyrke på 6 m/s og 35,6 dB ved en vindstyrke på 8 m/s.

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