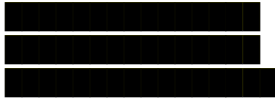


Front Office

Tonne Kjærvej 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



20. juni 2011
BEO/DUH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Fjordsidevej 6, 7660 Bækmarksbro som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 150 for Lemvig Kommune – sagsnr. 10/7190

Taksationsmyndigheden har den 3. juni 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Fjordsidevej 6, 7660 Bækmarksbro. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. 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 12. maj 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Fjordsidevej 6, 7660 Bækmarksbro.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Heidi Hansen. Som sekretær for myndigheden mødte Morten Yde fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte .

For opstilleren mødte Gunnar Lisby Kjær.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 150
- VVM-redegørelse og miljørapport, august 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklamationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering

- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger
- Visualiseringsbillede

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil blev der foretaget en mundtlig forhandling.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi som følge af gener fra de projekterede vindmøller. Det fremhæves særligt, at udsynet fra haven og stuen vil blive forringet som følge af møllernes dominans i landskabet samt at møllerne vil medføre gener i form af støj og blink. Ejeren har yderligere anført, at møllerne vil skæmme hele området, og at helhedsindtrykket af ejendommen bliver afgørende forringet. Ejeren har under besigtigelsen anført, at der er planer om at bygge terrasse mod vest ud mod mølleområdet. Ejer har endvidere anført, at det levende hegn af graner, som afskærmer udsynet til møllerne fra haven, er ved at gå ud.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller for projektet, herunder placeringen af vindmøllerne i forhold til ejers bolig og have. Opstiller redegjorde endvidere for støj- og skyggekastberegninger samt kravene om miljøstop ved mere end 10 timers skyggekast.

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 til nærmeste mølle i projektet er ca. 1132 meter. Vindmøllerne vil blive placeret vest for ejendommen. Området, der er et landbrugsområde med mange tætte hegn, er præget af flere vindmøllegrupper, herunder bl.a. møllerne i Nees samt fem eksisterende vindmøller langs Fjordsidevej. Sidstnævnte udskiftes ved nærværende projekts realisering. Som følge af højden vil de nye møller generelt blive oplevet som mere markante og dominerende end de eksisterende.

Boligen er orienteret mod sydvest. Fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer – haven og terrassen, hvortil der er udgang fra stue - vil møllerne kun i et begrænset omfang være synlige. Et levende hegn af høje graner placeret vest for huset vil i vidt omfang afskærme udsynet til vindmøllerne. Fra enkelte steder i haven vil en eller flere af vindmøllerne dog kunne ses. Fra gårdsplad-

sen vil udsynet til møllerne være afskærmet af bolig samt driftsbygninger. Fra indkørslen til ejendommen vil der være et frit udsyn til møllerne.

Fra boligens primære indendørs opholdsarealer vil udsynet være meget begrænset. Alene fra stuens sprossede vinduer mod vest, vil der kunne være et meget begrænset udsyn til vindmøllerne.

Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast. Den beregnede støj må endvidere formodes i en vis grad at blive sløret af bl.a. bevoksningen omkring haven.

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

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden