

Tonne Kjærvej 65  
7000 Fredericia  
Tel. +45 70 10 22 44  
Fax +45 76 24 51 80

info@energinet.dk  
www.energinet.dk  
cvr-nr. 28 98 06 71

9. juli 2009  
SHM/MAA

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Høvejen 33, 9600 Aars som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplanforslag nr. 129 for Vesthimmerlands kommune – j.nr. 09/400, lb.nr. 7**

Taksationsmyndigheden har den 8. juli 2009 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Høvejen 33, Vognsild, 9600 Aars. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup og statsaut. ejendomsmægler og valuar Frank Elefsen.

***Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 200.000 kr., som du kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale.***

Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at din ejendom er 1.200.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af ejendommens værdi, jf. lovens § 6, stk. 3.

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 2. juli 2009 samledes Taksationsmyndigheden på Høvejen 33, Vognsild, 9600 Aars.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup og statsaut. ejendomsmægler og valuar Frank Elefsen. Som sekretær for myndigheden mødte Svend Bjerregaard og Erik Damgaard fra Energinet.dk.

Ejeren, [redacted] var mødt. Desuden var Kenneth Madsen til stede sammen med ejeren.

For opstilleren mødte Jørgen Poulsen, Mogens Leth og Jesper Nygaard.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- forslag til lokalplan nr. 129 for Vesthimmerlands Kommune
- Miljørapport med VVM og Miljøvurdering af februar 2009
- tingbogsudskrift
- ortofo (luftfoto) af ejendommen
- seneste offentlige vurdering
- oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- oplysning om registreret forurening
- visualisering af juni 2009

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

I forbindelse med besigtigelsen viste ejeren rundt på ejendommen og redegjorde i den forbindelse for faktiske forhold omkring ejendommen og de genevirkninger, der efter ejerens opfattelse ville opstå som følge af projektet.

Opstilleren redegjorde med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet for projektet og de genevirkninger, der efter opstillerens opfattelse ville opstå som følge af projektet.

#### **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 vil medføre et værditab på din ejendom på 200.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at der er ca. 600 m og knap 1 km til de nærmeste af de projekterede møller, at møllerne vil være meget synlige fra de primære udendørsopholdsarealer, herunder fra terrassen, og at der sandsynligvis vil forekomme skyggekast i aftentimerne i sommerhalvåret. Vi har herved taget i betragtning, at den reelle (forventelige) skyggetid maksimalt vil være ca. 5 timer om året, og at der i værste fald vil være ca. 22 skyggetimer om året fordelt på op til 104 dage.

Endelig har vi taget i betragtning, at støjen fra møllerne vil være under støjgrænserne for nabobeboelser i landområder på 42 dB(A) v. 6 m/s og 44 dB(A) v. 8 m/s, men en anelse over støjgrænserne for udlagte boligområder på 37 dB(A) v. 6 m/s og 39 dB(A) v. 8 m/s. Det bemærkes for god ordens skyld, at Taksationsmyndigheden er opmærksom på, at det er de førstnævnte grænseværdier, der er gældende ejendommen.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at din ejendom er 1.200.000 kr. værd. Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af ejendommen navnlig lagt vægt på oplysningerne i BBR om ejendommen, samt at boligen er gennemgående restaureret, herunder at boligen er velisoleret, at der er et nyere stokerfyr-anlæg, at haven er velanlagt og velholdt med god terrasse mod syd-vest, og at ejendommen har en god beliggenhed for enden af en fælles privat grusvej.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har du ret til at få værditabet erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Det følger af § 6, stk. 1, at erstatningen først forfalder til betaling, når møllerne er opstillet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod dig. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. § 12, stk. 1, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Søren H. Mørup  
Formand for Taksationsmyndigheden