



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 Morumvej 43, 9600 Aars som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplanforslag nr. 129 for Vesthimmerlands kommune – j.nr. 09/400, lb.nr. 8.

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 Morumvej 43, 9600 Aars. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup og statsaut. ejendomsmægler og valuar Frank Elefsen.

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 2. juli 2009 samledes Taksationsmyndigheden på Morumvej 43, 9600 Års.

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  var mødt.

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
- ortofoto (luftfoto)
- seneste offentlige vurdering
- oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- oplysning om registreret forurening
- visualiseringsmateriale 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. Ejeren gjorde bl.a. gældende, at møllerne vil være generende, når man går en tur på ejendommen.

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 ikke vil forårsage værditab på din ejendom.

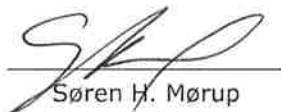
Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle vil komme til at stå ca. 1 km fra boligen, mens den næstnærmeste vil være ca. 1,5 km fra boligen, og møllerne set fra haven og terrassen vil være delvis skjult af en driftsbygning og noget beplantning. Møllerne vil således kun i meget begrænset omfang være synlige fra boligen og de primære udendørs opholdsarealer.

Taksationsmyndigheden har også lagt vægt på, at støjen fra møllerne vil være under støjgrænserne for udlagte boligområder på 37 dB(A) v. 6 m/s og 39 dB(A) v. 8 m/s, og at den reelle (forventelige) skyggetid vil være under 5 timer om året. Det bemærkes for god ordens skyld, at Taksationsmyndigheden er opmærksom på, at der gælder lempeligere støjgrænseværdier for naboejendomme, der som Morumvej 43 ligger i landområder, end for udlagte boligområder.

Taksationsmyndigheden vurderer, at det ikke har betydning for ejendommens værdi, at man vil kunne se møllerne, når man færdes på ejendommen. Taksationsmyndigheden bemærker herved, at der i øvrigt kan ses en række møller i området, om end afstanden til disse møller er større end dem, der er omfattet af opstillersens projekt.

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

Med venlig hilsen



Søren H. Mørup

Formand for Taksationsmyndigheden