

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

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Refstrup 3, 6940 Lem som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 258 for Ringkøbing-Skjern Kommune – j.nr. 09/618

8. januar 2010
BEO/HKU

Taksationsmyndigheden har den 17. november 2009 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Refstrup 3, 6940 Lem. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, ph.d. 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 11. november 2009 samledes Taksationsmyndigheden på Refstrup 3, 6940 Lem.

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

For og med ejeren mødte

For opstilleren mødte Jørgen Skovgaard, Skovgaard Invest, og Søren Bundgaard Poulsen, Planenergi.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi

- lokalplan 258
- tingbogsudskrift
- kopi af servitutter og deklARATIONER
- matrikelkort
- seneste offentlige vurdering
- oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- der er ikke registreret forurening på ejendommen

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Ejeren har gjort gældende, at der er en række gener forbundet med at bo tæt på en vindmøllepark, bl.a. i form af støj, skyggekast og visuel dominans.

Opstilleren har med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet redegjort for projektet. Ved besigtigelsen blev der udleveret en visualisering, der viser de kommende møllers placering i forhold til ejendommen.

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. Taksationsmyndigheden har vurderet ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for besigtigelsen.

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 de nærmeste møller i projektet vil komme til at stå ca. 950 m fra boligen. Fra stuehus og fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer vil der ikke være udsyn – eller kun et meget begrænset udsyn - til møllerne, der ligger mod vest. Stuehuset og haven, der har en meget lukket bevoksning, er orienteret mod øst og sydøst. Store driftsbygninger skærmer udsyn fra stuehus og have mod de projekterede møller. Fra vejen, der fører frem til stuehuset, vil møllerne være synlige i åbningen mod vest mellem driftsbygningerne. Ejendommen vil være ramt af skygge-

kast fra marts til oktober i tidsrummet kl. 17.00-21.00. Som følge af driftsbygningernes placering og den tætte bevoksning i haven, der skærmer, vil dette næppe give anledning til større gener ved ophold i eller ved boligen. Området er i øvrigt præget af udsyn til tekniske installationer og andre vindmøller.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at man fra visse steder på ejendommen vil kunne se projektets vindmøller.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren, jf. § 12 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden