

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

19. oktober 2010
BEO/DUH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Svinkvej 22, 6893 Hemmet som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 278 for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/4607

Taksationsmyndigheden har den 16. september truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Svinkvej 22, 6893 Hemmet. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen.

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. august 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Svinkvej 22, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. Som sekretær for myndigheden mødte Erik Damgaard, konsulent for Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen og advokat Henrik Thorstholm.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 278
- Kommuneplantillæg 15a
- Matrikelkort

- BBR-ejermeddelelse
- VVM-redegørelse
- Visualisering
- Ejeroplysninger fra OIS
- Partsindlæg fra opstiller af 28. januar 2010
- Partsindlæg fra ejer modtaget den 24. februar 2010
- Partsindlæg fra opstiller af 30. august 2010
- Mail fra Ringkøbing Skjern Kommune af 27. august 2010
- Mail fra Ringkøbing Skjern Kommune af 31. august 2010
- Mail fra Ringkøbing Skjern Kommune af 1. september 2010

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen. Der er tale om en garn- og redskabshytte beliggende på fremmed grund. Bygningen er registreret som udhus i BBR-meddelelsen.

Ejer har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi, da møllerne vil forårsage støj, skyggekast og store visuelle gener. Ejendommen vil endvidere tabe i herlighedsværdi. Ejer påpeger, at området er udlagt til rekreativt område, og at støjgrænsen derfor er 32 dB. Ejer har endvidere ikke ved køb af ejendommen været bekendt med, at hytterne er ulovligt opført.

Opstilleren har gjort gældende, at ejendommen er ulovligt opført, og at den ejes af Ringkøbing-Skjern Kommune. Opstiller henviser til kendelse fra Overfredningsnævnet af 16. februar 1981, hvorefter bebyggelsen skulle have været fjernet inden den 1. januar 1984.

Under besigtigelsen har opstiller forklaret og præciseret oplysninger fra VVM-redegørelsen. Opstiller har endvidere med udgangspunkt i visualiseringsmateriale redegjort for 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. 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 medføre et værditab på din ejendom.


Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at bygningen af kommunen betegnes som et udhus, og at den lovlige anvendelse er begrænset hertil. Det fremgår af kommuneplantillæg nr. 15a, at der ikke må etableres ny støjfølsom arealanvendelse i området. Det følger endvidere af en kendelse fra Overfredningsnævnet af 16. februar 1981, at udhuset skulle have været fjernet inden den 1. januar 1984.

Udhuset er ejet af anmelder, men beliggende på fremmed grund ejet af kommunen. Der betales p.t. ikke for leje af grunden. Udhuset er registreret med et areal på 28 m² og er ikke tilsluttet vand eller el. Afstanden til nærmeste mølle i projektet er ca. 620 m., jf. visualiseringen. Det har ikke været muligt for Taksationsmyndigheden at få oplysninger om prisen ved overdragelse af det pågældende udhus eller øvrige udhuse i området. Kommunen er i færd med at foretage en BBR-registrering af bygningen.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for udhusets værdi, herunder en købsbeslutning, at vindmøllerne visuelt vil blive oplevet som meget dominerende, samt at der formentlig vil kunne opleves gener i form af støj og skyggekast som følge af afstanden til møllerne.

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