

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

[REDACTED]

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Tangsigvej 1, 6893 Hemmet som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 278 for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/4606

Taksationsmyndigheden har den 15. august 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Tangsigvej 1, 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 jeres ejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 12. august 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Tangsigvej 1, 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
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklamationer

- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- VVM-redegørelse
- Visualisering
- Partsindlæg fra opstiller af 28. januar 2010
- Partsindlæg fra anmelder af 23. februar 2010

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Ejer har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi, da møllerne vil forårsage støj, skyggekast og store visuelle gener, herunder ved til- og frakørsel fra ejendommen. Ejer påpeger, at ejendommen vil være særlig udsat for støjmæssige gener, da det store dele af tiden blæser fra vest. Det vurderes af ejer, at ejendommen vil blive usælgelig, samt at jagtmulighederne på ejendommen forringes væsentligt. Ejer finder ikke, at bygninger samt bevoksning i retning mod møllerne vil afskærme udsynet til møllerne, særligt ikke fra boligens 1. sal, hvor der er en unik udsigt over fjorden. Ejer har endvidere udtrykt utilfredshed med den position, hvorfra visualiseringsbilledet er taget.

Det blev under besigtigelsen oplyst, at ejendommen ikke udlejes til jagt, men at ejers ægtefælle/samlever går på jagt.

Opstilleren har gjort gældende, at der vil komme minimale gener som følge af støj eller skyggekast, samt at de visuelle gener vil være begrænsede. Nordvest for ejendommen i retning mod vindmøllerne er der læhegn og en carport, der vil skærme for udsyn. Under henvisning til højesteretsdom U2006.531 samt oplysninger fra Danmarks Jægerforbund og Danmarks Miljøundersøgelser indsamlet fra hjemmesider, finder opstiller ikke, at der er belæg for, at jagten på ejendommen forringes.

Under besigtigelsen har opstiller 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, 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 medføre et værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til nærmeste mølle i projektet er ca. 1.625 m. Der vil fra køkken og spisestue, der er primære opholdsarealer, være et begrænset udsyn til de projekterede møller. Der vil ligeledes være et begrænset udsyn fra boligens 1. sal.

Fra de primære udendørs opholdsarealer – terrassen ved husets sydside samt terrassen bag huset - er der ikke udsyn til møllerne, idet dette afskærms af en bygning. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast fra mølleprojektet.

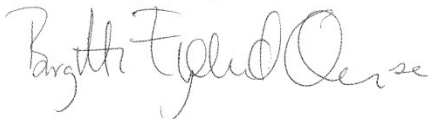
Taksationsmyndigheden har vurderet, at det ikke vil have betydning for værdien af ejendommen, at der er et vist udsyn til de projekterede møller fra indkørslen og vejen, der går umiddelbart forbi ejendommen, samt at der vil være et direkte udsyn til møllerne fra hestefold m.v.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at en realisering af vindmølleprojektet ikke vil påvirke jagtmulighederne på ejendommen i en sådan grad, at dette vil påføre ejendommen et værditab.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at der fra visse steder på ejendommen vil være et udsyn 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