

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

21. marts 2011
SHM/JLI

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Viborgvej 5, 9600 Års som følge af opstilling af vindmøller ved Brorstrup i henhold til lokalplan nr. 244 for Rebild Kommune – sagsnr. 10/6931

Taksationsmyndigheden har den 10. marts 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Viborgvej 5, 9600 Års. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup, og statsautoriseret 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 10. marts 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Viborgvej 5, 9600 Aars.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Søren H. Mørup, og ejendomsmægler Frank Elefsen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

Hverken ejer eller en repræsentant for denne var ikke til stede ved besigtigelsen. Ejer havde givet tilladelse til, at besigtigelsen kunne gennemføres uden hans tilstedeværelse. I stedet var der telefonisk kontakt mellem Taksationsmyndigheden og ejer.

For opstilleren mødte Jens Iversen og Kjeld Kudsk, LandboThy.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

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

- Lokalplan nr. 244 for Rebild Kommune. Vindmølleområde Brorstrup. Område B
- Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2009 for Rebild Kommune. Brorstrup. Vindmølleområde B
- VVM-redegørelse og miljørapport. Vindmøller nordvest for Brorstrup. Juni 2008
- Tingbogsudskrift
- Seneste offentlige vurdering
- BBR-ejermeddelelse
- Visualiseringsbillede
- Støj- og skyggekastberegning

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling, som foregik telefonisk mellem Taksationsmyndighedens formand og ejer. Der blev foretaget to samtaler - én under besigtigelsen af beboelsen og haven og én, da myndigheden besigtigede det anmeldte jordlod matr.nr. 6ac Ll. Binderup By, St. Binderup, på afstand.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi som følge af støjgener og forringet udsyn. Under besigtigelsen anførte ejeren endvidere, at værditabet primært vil være gældende på jordlodet, som ligger tættere på de projekterede vindmøller.

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 der fra beboelsen og havearealerne er meget begrænset udsyn til vindmøllerne, at der vil være ca. 1.870 m til nærmeste vindmølle, at der i forvejen kan ses tre vindmøller i samme retning som de kommende møller, at der i forvejen er el-master i nærheden af ejendommens bygninger, at støjgenerne vil være meget begrænsede, at der ikke vil forekomme skyggekast, og at ejendommens bygninger og primære udendørs opholdsarealer fremtræder i dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Særligt for så vidt angår den matrikel, der er nærmest beliggende i forhold til møllerne bemærkes, at der er tale om en jordlod i landzone, hvor der

også i forvejen er udsyn til de eksisterende vindmøller samt til el-master, ligesom der i forvejen er visse støjgener fra de eksisterende vindmøller. Det kan ikke antages, at værdien af ejendommen vil blive påvirket af, at der opstilles yderligere to vindmøller i nærheden af denne matrikel.

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