

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

12. november 2010
BEO/MYD

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Østerhedevej 7, 6893 Hemmet, matrikelnummer 1ca som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/5155

Taksationsmyndigheden har den 20. oktober 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Østerhedevej 7, 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. oktober 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Østerhedevej 7, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen, Lønborg Hede Vindkraft A/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Vindmøller på Lønborg Hede: Miljørapport med vurdering af virkninger på miljøet (VVM) og miljøvurdering (MV)
- Tingbogsudskrift
- Seneste offentlige vurdering

- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Matrikelkort
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

Ejer har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi, da 1-2 vindmøller vil forstyrre udsigten fra to sider af huset. Ejer anfører yderligere, at denne visuelle gene vil blive forøget markant, når læhegn fældes, samt at møllerne vil forvolde skyggegener på grunden.

Opstilleren har med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet redegjort for projektet. Ved besigtigelsen gennemgik opstiller beregningerne af støj og skyggekast fra mølleprojektet.

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 af ejendommen. Taksationsmyndigheden har vurderet ejendommen og forholdene, som de 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 jeres ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at de nærmeste møller i projektet vil komme til at stå ca. 1,6 km fra boligen. Boligen er orienteret mod syd. Mølleprojektet ligger vest for ejendommen. Fra boligens primære opholdsarealer vil der ikke være udsyn, eller kun et meget begrænset udsyn, til møllerne. Fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer, herunder den sydvendte terrasse, vil der ligeledes være et begrænset udsyn til møllerne. Der er en lukket bevoksning ud mod møllerne, hvorfor den visuelle påvirkning vil være minimal. Ejendommens gårdsplads vil ikke blive generet visuelt af de projekterede vindmøller, idet denne er afskærmet af bygninger. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast.

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 dele af de projekterede vindmøller.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren, jf. § 12 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden