



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. april 2011
BEO/JLI

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Dakotavej 19B-19C, 6960 Hvide Sande som følge af opstilling af vindmøller på Hvide Sande Nordhavn i henhold til lokalplan nr. 294b for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/6890

Taksationsmyndigheden har den 14. marts 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Dakotavej 19B-19C, 6960 Hvide Sande. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen.

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 24. februar 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Dakotavej 19B-19C, 6960 Hvide Sande.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

For og med ejeren mødte .

For opstilleren mødte Steen Davidsen fra Hvide Sande Erhvervsudvikling, Søvejen mod vest.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

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

- Lokalplan nr. 294b for Ringkøbing-Skjern Kommune. For et område til vindmøller på Hvide Sande Nordhavn. 14. december 2010
- Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2009-2021 for Ringkøbing-Skjern Kommune. Område til vindmøller på Hvide Sande Nordhavn. 14. december 2010
- VVM-redegørelse og miljørapport. Vindmøller på Hvide Sande Nordhavn. August 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklARATIONER
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbillede
- Støj- og skyggekastberegninger
- Udtalelse vedr. vindmøllers mulige påvirkning af mink, Steen Henrik Møller, Det Jordbrugsvidenskabelige Fakultet, Aarhus Universitet, 21. februar 2011
- Notat vedr. vindmøller og minkfarme, Hans Henrik Møller, Videncentret for Landbrug, 8. marts 2011

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil blev der foretaget en mundtlig forhandling.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen, der er en minkfarm, vil tabe i værdi, idet minkene vil blive udsat for stress pga. den kontinuerlige støjgene. Dette vil ifølge ejer påvirke størrelsen på dyrene og dermed indebære et økonomisk tab. Derudover anfører ejer, at den øgede støj også vil være generende for de personer, der dagligt skal arbejde på minkfarmen. Under besigtigelsen anførte ejer, at det kunne tænkes, at området i fremtiden vil kunne blive udlagt til beboelses- eller sommerhusområde.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller kort 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.

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 følgende forhold:

Der er tale om en fast ejendom i form af en minkfarm beliggende nord for Hvide Sande havn. Den nærmeste mølle i projektet vil komme til at stå ca. 674 m fra ejendommen, mens de øvrige møller vil komme til at stå ca. 775 m og 1009 m væk. Området er kystnært og karakteriseret ved et klitlandskab. Det er endvidere præget af enkelte tekniske anlæg i form af bl.a. master, som påvirker landskabet visuelt.

Der er ingen beboelse på ejendommen. I tilknytning til minkfarmen ligger en bygning, der bl.a. indeholder kontor samt foderopbevaringsplads. Der vil fra kontoret alene være et begrænset udsyn til vindmøllerne. Fra udendørsarealerne omkring minkfarmen vil møllerne være et markant element i landskabet.

Det er indgået i Taksationsmyndighedens vurdering, at der vil kunne forekomme støjmæssige gener på ejendommen, jf. de udarbejdede støjmålinger. Den beregnede støj må dog formodes i en vis grad at blive sløret af den naturlige - og øvrige - støj i området som følge af den kystnære placering samt nærheden til Hvide Sande havn og by. Der vil endvidere kunne forekomme gener som følge af skyggekast. Disse må dog antages at blive absolut begrænsede, da skyggekast alene vil forekomme i vinterhalvåret (medio september til medio marts) i tidsrummet mellem kl. 14.30 og 18. Der henvises i øvrigt til kravet om miljøstop i VVM-tilladelsen.

Taksationsmyndigheden har fundet, at der ikke vil være tale om et driftstab som følge af de støjgener, som vindmøllerne vil kunne forårsage. Taksationsmyndigheden har lagt vægt på, at der med det nuværende vidensniveau ikke kan påvises, at støj fra vindmøller påvirker minks trivsel og produktion. Der henvises til udtalelsen fra seniorforsker Steen Henrik Møller, Aarhus Universitet og notatet udarbejdet af Hans Henrik Møller, Videncentret for Landbrug. Idet vindmøller ikke antages at have indvirkning på produktionen af mink, herunder kvaliteten af produktionen, findes det ikke at medføre et værditab på ejendommen eller virksomheden, at der stilles vindmøller op som besluttet i det kommunale plangrundlag.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden