

En vindmølle nabos log bog og overvejelser efter 4 års usikkerhed.

En beretning om hvad samfundet udsætter en borger for i energi planernes hellige navn.

Jeg bor med min familie i naturskønne omgivelser på en mindre landejendom som vi har ombygget for et betydeligt beløb for at bo i et herligt hjem med stor have, plads til heste og højt til himmelen, med udsigt over Ringkøbing fjord, 4 km væk og et frit udsyn til Hvide Sande ca. 20 km væk.

Jeg vil i det efterfølgende redegøre for mine oplevelser og respons, når det offentlige vil løse energi problematikken ved at placere vindmøller på land.

Loggen:

1. I 2007 beslutter Ringkøbing- Skjern kommune at der skal opstilles vindmøller på land således at kommunen er "selvforsynende" med strøm i 2020, (når det blæser).
2. I 2008 udarbejdes en masterplan for vindmøller i kommunen som en del af kommuneplanen. Der vedtages af byrådet i april 2009.
3. I 2007-2008-2009, laver mølleprojektmagere aftaler med lodsejere om at stille arealer til rådighed for at kunne opstille vindmøller.
4. Møllemagerne (Energicenter Nord aps) får tilladelse til at udarbejdede en VVM redegørelse for etablering af en vindmøllepark i Lem Kjær, ca. 1,6 km Vest fra min ejendom. Med 11 stk 150 m høje VESTAS V112, 3MW møller.
5. I begyndelsen af 2010 bliver jeg opmærksom på at der planlægges møller i Lem kær, og at det vil have betydning for min ejedoms herlighedsværdi og dermed vor tilværelse.
6. Kommunen og møllemagerne afholder den 24. februar 2010, orienteringsmøde på Hotel Smedegården i Lem. Mødet forløber ganske kaotisk idet det er umuligt som deltager at finde ud af om det var kommunen eller møllemageren, der talte, idet de fleste af de faktuelle informationer blev præsenteret af det konsulentfirma som både møllemageren og kommunen anvendte.
Kommunen viser ikke på nogen måde at de er den myndighed der skal varetage borgernes interesse, ej heller at det er dem der skal indestå for VVM redegørelsen er retvisende. Kommunen og møllemageren anvender det samme konsulentfirma i forbindelse med vindmølleplanlægning.
7. Kommunen flyttede placeringen ca. 150 m Nordpå af hensyn til forhold til det oprindeligt planlagte. Dette lettede generene for Lem by marginalt, men til gengæld øgede det generne for naboerne i Nordenden af mølleparken.
8. Jeg drøfter planerne med borgere i Lem by og vi henvender os til kommunen og beder om at mølleparken flyttes længere væk fra Lem by og at de to Nordligste og de to Sydligste møller tages ud af planen, hvilket ville medføre at min ejendom, mine naboer og villabebyggelsen i Lem's Nordvestlige del ville få mindre gener af mølleparken, kommunen overhøre vor indsigelser uden nogen form for dialog og VVM redegørelsen godkendes og den nødvendige lokalplan vedtages af byrådet den 15. september 2009.
9. Jeg overvejer hvor store tab i ejendomsværdi min ejendom vil lide når mølleparken etableres, derfor entrere jeg med ejendomsmægler Flemming Horne Jepsen, ESTATE mæglerne, Varde, der har deltaget i energiministeriets pilot projekt om vindmøllers indflydelse på ejendomspriser, han vurderer min ejendomsværdi til kr. 5,2 mio. og et tab på kr. 520.000 når møllerne er opstillet, vurderingen foretages på basis af de visualiseringer der foreligger i VVM redegørelsen.

Bent Johansson

10. Herefter mener jeg det er relevant at kræve værditabserstatning som bestemt i VE loven, der udtrykker at naboer til vindmøller skal have fuld erstatning for de værditab deres ejendom lider, på grund afstanden fra min ejendom til vindmøllerne er så langt fra møllerne at jeg skal betale en afgift på kr. 4.000,- som man får refunderet hvis får medhold af Energinet. dk's , taksations kommission.
11. Den 12.november 2009 kommer en energinet dk's taksationsmyndighed på besøg, men forlader hurtigt stedet da de to kommissionsmedlemmer professor Birgit Egelund Olsen og ejendomsmægler Heidi Hansen ikke vil identificere sig, besøget afbrydes efter ca. 15 min. Jeg finder myndighedens opførsel utilstodelig og beder via energinet dk's sekretær Civ. Ing. Erik Damgård om professoren giver en verbal undskyldning,. Denne modtager jeg aldrig og indgiver en skriftlig klage, som jeg heller ikke for svar på, efterfølgende får jeg et brev om at kommissionen vil færdiggøre besigtigelsen den 18. januar 2010. Denne gang har kommissionens medlemmer fået udstedt visitkort. Besøget tager endnu et kvarter.
12. Efter flere rykkere får jeg endeligt tilbagebetalt mit gebyr til Energi dk, som jeg skulle indbetale for at man overhovedet vil fortage en vurdering.
13. Den 27. januar 2010 modtager jeg kommissionens kendelse der lyder på en ejendomsværdi på kr. 5 mio. og et tab på kr. 200.000,-.
14. I februar 2010 modtager jeg erstatningen fra møllemageren.
15. Men finder naturligvis ikke erstatningen tilfredsstillende og anlægger sag ved byretten i Holstebro med krav om en total erstatning på kr. 520.000,-, modparten påstår naturligvis at erstatningen skal blive på de kr.200.000,-.
16. Foreningen af ejendomsmæglere udpeger en vurderingsmand, Ejendomsmægler Jesper Andersen, Danbolig, Lemvig, der i retten fortæller at han ikke har nogen specifik praktisk erfaring med denne type ejendomme og tab ved opstilling af vindmøller, resultatet af hans vurdering er en ejendomsværdi på kr. 4,7 mio. og et tab på kr. 300.000,-. Det skal bemærkes at der er flere faktuelle fejl i vurderings mandens rapport, bla. er ejendommens bolig arealet angivet 200 m2 for lille. Hans lave ejendomsvurdering er interessant fordi vurderingsmyndigheden og min egen ejendomsmægler var rimeligt enige, med en vurdering på ca. kr. 5 mio. og kr. 5.2 mio.
17. Byretten afsiger den 9. marts 2012 dom med det resultat at jeg får tilkendt en erstatning på kr.300.000,- plus et beløb til dækning af mine sagsomkostninger.
18. Møllemageren anker kendelsen til Landsretten i Viborg, med samme krav som i byretten, jeg mener stadig at erstatningen bør være det beløb jeg krævede i byretten, alt andet ville være uvederhæftigt.
19. Den 10. september 2013, stadfæster landsretten, byrettens dom med tillæg for en del af mine omkostninger ved landsretten.
20. Mit regnestykke efter landsretsdommen er:
 - Erstatning tilkendt af retterne kr. 300.000
 - Selvrisiko i forbindelse med retshjælpsforsikring Kr. 7.292
 - Omkostninger til egen ejendomsmægler kr. 5.000
 - Faktisk erstatning kr. 287.708

 - Mine sagsomkostninger i alt kr. 168.615
 - Der finansieres som anført:
 - Mine sagsomkostninger betalt af møllemageren Kr. 95.695
 - Mine sagsomkostninger betalt af min retshjælpsforsikring kr. 65.628
 - Selvrisiko kr. 7.292
 - I alt kr. 168.615

Mine overvejelser og konklusioner efter 4 års usikkerhed

Lovgivningen:

VE loven har til formål at fremme indførelse af vedvarende energi i Danmark. Jeg skal for at bevare overblikket ikke her tage stilling, fornuften i loven, ej heller støjgener, sundhedsskader med videre.

Men alene betragte situationen ud fra nabotabsordningen.

Indledningsvis skal jeg referere miljøministerens udsagn i forbindelse med lovens vedtagelse at, naboerne skulle have fuld dækning for deres værditab, hvilket er meget forskelligt fra almindelig erstatningsret.

Kendelserne bærer tydeligt præg af at der er forbindelse med ekspropriation til offentlige formål, opereres med begrebet "tålegrænse", hvilket betyder at man skal finde sig i den tekniske og samfundsmæssige udvikling i forbindelse med offentlige anlæg.

Det fremgår tydeligt af de kendelser taksationsmyndigheden og retterne har afsagt at, de bærer tydeligt bærer præg af at man hænger fast i denne retspraksis, hvilket ikke burde være tilfældet, når man studerer forarbejderne til VE-loven og ministerens tilkendegivelse.

Det ville give en større troværdighed hvis værditabsordningen var administreret af justitsministeriet og ikke energinet.dk, der er en del af energiministeriet og på grund af loven netop har til formål at udbygge vindenergien.

Kommunen:

Jeg har endnu ikke fundet Ringkøbing- Skjern kommunes motivation og drivkraft for at ødelægge vor kommune med opstilling, af vindmøller, samtidig med at samfundet investerer adskillige milliarder kroner på at grave vort overordnede højspændingsnet ned for at forskønne landskabet.

Det eneste udsagn jeg har fra kommunen om effekten på beskæftigelsen, er at formanden for teknik og miljø Ole Kamp, på min forespørgsel ved et møde om en anden møllepark i kommunen, oplyser at vindmøllerne har stor betydning for beskæftigelsen, nemlig at Skjern betonværk, der leverer beton til møllefundamenterne ville være lukket hvis der ikke blev opstillet møller. Jeg har senere fået oplyst at Skjern beton der beskæftiger 10-20 med arbejder og er, en del af UNICON koncernen (F. L. Smidt). Jeg har svært ved at tro at der er hold i påstanden. Selvom påstanden er korrekt ville effekten være minimal i forhold til de gener møllerne påføre beboerne i Ringkøbing-Skjern kommune.

Det er i denne sammenhæng værd at bemærke at kommunerne ikke er forpligtiget til at opstille møller på land, der er alene indgået en aftale mellem kommunernes landsforening og regering om man skulle tage opstilling af vindmøller med i den fremtidige kommuneplanlægning.

Jeg finder det stærkt kritisabelt, grænsende til inhabilitet, at Ringkøbing- Skjern kommune og møllemagerne anvender de samme rådgivere.

Bent Johansson

VVM redegørelsen er mangelfuld, bla. fordi der ikke er udarbejdet visualisering af møllerne set fra min ejendom, der må anses for at være en af de mere markante ejendomme i området.

I det hele fremgår det af VVM redegørelsen at den er udarbejdet uden tilstrækkeligt kendskab til den lokale geografi.

Og i øvrigt er det almindeligt kendt, at de anvendte visualiserings metoder ikke giver et korrekt billede af realiteterne, fordi der ikke er taget / kan tages hensyn til skydække og varierende lysforhold.

Vedrørende selve planlægningsprocessen, har kommunen overhørt borgernes indsigelser, blandt andet kan jeg påpege at jeg sammen med en gruppe borgere i Lems Nordvestlige villakvarter, bedte om at kommunen beskar mølleparken med 2 møller i den Nordlige og 2 møller i Sydlige ende, denne ændring ville have bragt generne ned på et betydeligt lavere niveau, således er undertegnede ovebevist, om at støjen og de øvrige gener ville være reduceret på min ejendom , for beboerne på Engholmvej og i villa kvarteret i Lems Nordvestlige kvarter.

Møllelageren:

Indledningsvist skal det for god ordens skyld oplyse at anlægsomkostningerne for hele Lem Kjær vindmølle park er ca. kr. 500 mio. inklusiv et offentligt tilskud på op mod 40% , med et budget til naboerstatninger på ca. kr. 5 mio., faktisk tilkendte energinetdk`s taksationsmyndighed kr. 0,5 mio. i naboerstatninger.

Uanset hvilket beløb man betragter er det absolut småpenge i forhold til hele projektets budget.

Det kan derfor undre at møllelageren vil gøre sig upopulær og endnu en gang miskreditere hele mølle industrien, for dette, hans omkostninger efter Landsretsdommen er:

• Den erstatning jeg har fået tilkendt i alt	kr. 300.000
• Retten har dømt ham til at betale del af mine sagsomkostninger	kr. 95.695
• Jeg formoder at mølleopstilleren sagsomkostninger er de samme som mine	
<u>er minus vurderingsmandens honorar</u>	<u>kr. 137.921</u>
<u>Møllelagerens omkostninger i alt</u>	<u>kr. 534.616</u>

Han kunne således have sparet kr. 14.616, hvis han havde indgået et forlig på mit krav på kr. 520.000,

Jeg ville naturligvis have været nødt til at være tilfreds med erstatningen, og vindmøllelageren kunne have noteret sig dette som en "sejer" i henhold til almindelig markedsføringsviden "en tilfreds kunde fortæller det til 7 bekendte og en utilfreds kunde fortæller det til 27 bekendte". Så udfaldet af denne sag må betragtes som endnu et selvmål for vindmølleindustrien og de kommuner der er ramt af vindmølle basillen.

Retterne:

I alt har 6 juridiske dommere været inde over sagen, men alligevel beror deres afgørelse på bare en tilfældigt udvalgt vurderingsmands tilkendegivelser, en voldgift ville have været i stand til at træffe en afgørelse på basis af et meget mere fagligt nuanceret/kvalificeret grundlag.

Fremtiden, hvorledes skal systemet indrettes:

Jeg må som en lovlydig borger affinde mig med afgørelsen og håbe på at erstatningen er tilstrækkelig til at jeg engang kan sælge min ejendom uden for store tab.

Jeg skal afslutningsvis ikke undlade at komme at med et bud på, hvordan jeg mener at systemet bør indrettes,

Kommunerne skal alene være ansvarlige overfor borgerne, det vil sige at de skal:

- Sørge for en ordentlig dialog med de involverede borgere og træffe aftaler med lodsejere og naboer om kompensationer og erstatninger.
- For den overordnede projektering af vindmølleparken
- Udarbejde VVM redegørelse
- Udarbejde nødvendige lokalplaner

Herefter kan kommunen udbyde projektet til møllemagerne, således som man gør med byggegrunde.

Et sådant system vil tvinge kommunerne til at handle ansvarligt overfor lokalsamfundet og arbejde for borgerne og ikke tilfældige møllemagere.

Vedrørende den retslige behandling, ved jeg godt at det er jurister der er dommere uden anden faglig indsigt, og selv om vurderingsmands systemet er grundfæstet i det Danske retssystem, bør retterne være udstyret med egne vurderingsmænd eventuelt flere vurderingsmænd og dermed være i stand til at træffe afgørelser på et mere kvalificeret grundlag.

Bent Johansson, Højmark den. 22.09.2013