

Afgørelser – Reg. nr.: 07746.00

Fredningen vedrører: Krubbedal

Domme

Taksationskommissionen 25-11-1993

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 18-06-1993

Fredningsnævnet 16-07-1990

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN

ADRESSE

HARALDSGADE 53 2100 KØBENHAVN Ø

TLF 39 27 20 00

Sag nr. 280. Fredning af et område ved Krubbedal i Allinge-Gudhjem Kommune, Bornholms Amt.

Kendelse:

(Meddelt den 25. november 1993)

Overfredningsnævnets afgørelse af 18. juni 1993 om erstatning i anledning af fredning af et område ved Krubbedal i Allinge-Gudhjem Kommune, Bornholms Amt er påklaget til Taksationskommissionen af ejeren Niels Munch Petersen og af rådighedshaveren Hasle Granit A/S.

Taksationskommissionen har den 29. september 1993 besigtiget det fredede areal og dets omgivelser og forhandlet med ejeren og med rådighedshaveren, der under taksationen var repræsenteret af direktør Ole Rask og bistået af advokat Kristian Elvang-Gøranson.

Bornholms Amtskommune var repræsenteret af arkitekt Jette Nykjær Iversen, Landskabskontoret. Endvidere var formanden for Udvalget for Teknik og Miljø, korpsmester Sigvard Mossin Kofoed til stede under den mundtlige forhandling.

Niels Munch Petersen har for Taksationskommissionen nedlagt påstand om en erstatning på mindst 33.000 kr., svarende til 135.000 tons granit à 25 øre.

Hasle Granit A/S har som for Overfredningsnævnet nedlagt påstand om en erstatning på 2.423.925 kr., dog med fradrag af de ved Overfredningsnævnet tilkendte 100.000 kr., som nu er udbetalt og har støttet sit krav på de samme synspunkter, som blev fremført for Overfredningsnævnet. Denne klager har henvist til, at det i overenskomsten om brydningsrettigheder med Niels Munch Petersen er aftalt, at Hasle Granit A/S har ret til at forlange denne fornyet for en ny 20-årig periode på uændrede vilkår ved udløbet

i 2002. På denne baggrund bestrides rigtigheden af det i Overfredningsnævnets afgørelse anførte om, at Hasle Granit A/S ikke skulle have krav på erstatning, hvis der gives afslag på en ansøgning om fortsat granitbrydning efter 1. juli 2003.

Direktør Ole Rask har bl.a. forklaret, at der ikke for tiden foreligger færdige planer for produktion på det ca. 10 ha store område, hvor Hasle Granit A/S siden 1982 har haft ret til granitbrydning. Retten er erhvervet for at sikre tilstrækkelige mængder granit i fremtiden. Hertil kommer, at Hasle Granit A/S har forventninger om, at granitten på området er af en særlig god kvalitet, der vil kunne udnyttes til bloksten (gulve, facader, fliser). Det må antages, at dækningsbidraget ved produktion heraf vil være højere end de 18 kr. pr. ton, der er lagt til grund ved udregning af erstatningskravet, idet dette tal er baseret på kalkulationer fra det igangværende stenbrud ved Vang, hvor der brydes granit af ringere kvalitet.

Det vil kun medføre beskedne omkostninger at anlægge transportveje til det fredede areal og dets omgivelser, idet Hasle Granit A/S er en del af Superfos-koncernen, som også beskæftiger sig med vejbyggeri. Granitbrydning på og ved det fredede areal vil kunne ske uden yderligere investeringer i maskiner, som man allerede råder over i fornødent omfang.

Niels Munch Petersen har bl.a. forklaret, at han har ejet det ca. 10 ha store område fra ca. 1950. Brydningen af granit fandt her sidst sted omkring 1965.

Under besigtigelsen blev der nogle hundrede meter fra det fredede areal påvist et område på 30-40 kvadratmeter, hvor klippen var frilagt ved udgravning. Direktør Ole Rask oplyste, at der her - vistnok i 1991 eller 1992 - var udtaget granitprøver, som syntes at bekræfte forventningerne om god kvalitet, men der var ikke på dette tidspunkt foregået nogen produktion.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Det er under besigtigelsen konstateret, at det fredede område og dets omgivelser henligger som naturareal.

Efter det af Overfredningsnævnet anførte om det fredede areals størrelse og beliggenhed samt om muligheden for at flytte det ved fredningen udlagte areal til sti, såfremt den erhvervsmæssige udnyttelse nødvendiggør dette, kan Taksationskommissionen tiltræde, at fredningen kun påfører Hasle Granit A/S et uvæsentligt tab. Det bemærkes herved, at det nu kan lægges til grund, at der ikke siden ca. 1965 har været granitproduktion på det område, hvor Hasle Granit A/S erhvervede udnyttelsesret i 1982, og at der

heller ikke for øjeblikket er planer for en sådan produktion.

Herefter finder Taksationskommissionen, at det tab, som fredningen har påført Hasle Granit A/S, ikke overstiger det beløb på 100.000 kr., som Overfredningsnævnet har udmålt i erstatning.

Efter det ovenfor anførte samt under hensyn til størrelsen af de afgifter for granitbrydning, der er aftalt mellem Hasle Granit A/S og Niels Munch Petersen som ejer af det fredede område og dets omgivelser, findes der at være ydet Niels Munch Petersen fuld erstatning for det tab, som fredningen har medført for ham, når beløbet fastsættes til 5.000 kr., som bestemt af Overfredningsnævnet.

Taksationskommissionen stadfæster derfor Overfredningsnævnets afgørelse om erstatning.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes følgende erstatninger i denne sag:

Til Hasle Granit A/S	100.000 kr.
Til Niels Munch Petersen	5.000 kr.

Beløbene forrentes som bestemt ved Overfredningsnævnets afgørelse af 18. juni 1993.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Taksationskommissionen tillægges der Hasle Granit A/S et beløb på 5.000 kr.

Ole Nicolaisen

Hans Borch Christiansen

Henry Bech

OVERFREDNINGSNÆVNET >

Overfredningsnævnets afgørelse
af 18. juni 1993
om fredning af et område ved Krubbedal i
Allinge-Gudhjem kommune, Bornholms amt
(sag nr. 111/400-0001).

Fredningsnævnet for Bornholms amt har ved kendelse af 16. juli 1990 bestemt fredning efter naturfredningslovens kapitel III til bevaring af en klippeformation ved Krubbedal på Bornholm. Fredningssagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsnævnets kendelse er i medfør af naturfredningslovens § 25 forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse. Kendelsen er tillige påklaget til Overfredningsnævnet af 2 ejere af ejendomme i fredningsområdet samt af Bornholms Amt og Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen.

Fredningsområdet.

Fredningsnævnets kendelse omfatter et ca. 1,2 ha stort område bestående af en klippeformation og en del af den omliggende klippeløkke. På klippeformationen findes nogle 10-12 cm lange og 5-6 cm brede rende-strukturer, der efter det oplyste er overordentlig sjældne og i øvrigt kun kendes på Gotland og Ålandsøerne. Naturfredningsrådet har udtalt, at dannelsesstrukturen endnu er uafklaret, og at det derfor har stor

betydning at bevare strukturerne intakte for at muliggøre undersøgelse af deres geologiske og historiske betydning.

Efter de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat, må der ikke foretages råstofindvinding i nogen del af fredningsområdet, og der tillægges offentligheden ret til gående færdsel fra Rønnevej til klippeformationen.

I regionplanen er området udlagt som fredningsmæssigt beskyttelsesområde og som råstofindvindingsområde. Hele området er landzone.

Påstande og synspunkter for Overfredningsnævnet.

Niels Munch Petersen har som ejer af størstedelen af fredningsområdet ønsket området begrænset og adgangsvejen til klippeformationen flyttet uden for hans ejendom.

Conny og Ole Dahlgaard Nielsen har som ejere af en del af fredningsområdet modsat sig, at adgangsvejen føres over deres ejendom, eftersom den vil besværliggøre markarbejdet.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet stadfæstelse af fredningsnævnets kendelse.

Bornholms Amt har anført, at den geologisk interessante formation har en ringe udstrækning, og har derfor ønsket fredningsområdet begrænset til 1.000 á 2.000 m².

Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen har tilsluttet sig amtets ønske om en betydelig begrænsning af fredningsområdet.

På Overfredningsnævnets anmodning har Hærens Ingeniør- og ABC-skole og Det danske Sprængstofselskab vurderet, i hvilken afstand fra stenen med rendestrukturer det vil være muligt at foretage sprængninger uden at beskadige stenen. Det fremgår af svarene, at der inden for en afstand af ca. 0,5 m fra stenen ikke kan foretages sprængning overhove-

det, og inden for en afstand af ca. 8 m fra stenen kun kan foregå stembrydning under anvendelse af skånsom teknik, d.v.s. den teknik der anvendes til brydning af såkaldte monumentsten.

Overfredningsnævnets beslutninger.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og møde med de interesserede i sagen, har deltaget 8 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes, at den geologisk interessante formation med rende-strukturer bør bevares. Efter de af Overfredningsnævnet indhentede sagkyndige udtalelser findes det imidlertid upåkrævet at udstrække fredningsområdet til det areal, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse, og helt at forbyde råstofindvinding i området.

Det tiltrædes endvidere, at der sikres offentligheden ret til færdsel til fods fra offentlig vej til den bevaringsværdige sten. Denne færdsel bør som bestemt af fredningsnævnet foregå ad den private fællesvej til matr.nr. 39g og 43g, men på den videre strækning over disse ejendomme må færdselsretten underordnes den erhvervsmæssige udnyttelse af arealerne. Det findes i øvrigt mest hensigtsmæssigt, at en mindre del af strækningen til stenen udlægges på den af Conny og Ole Dahlgaard Nielsen ejede ejendom matr.nr. 39a.

En stembrydning på matr.nr. 39g og 43g, der helt vil umuliggøre offentlighedens færdsel til fods over disse ejendomme, forekommer at være en så fjerntliggende mulighed, at fastlæggelse af et alternativt stiforløb må udskydes til en senere ændring af de nu fastsatte fredningsbestemmelser.

Idet fredningsnævnets kendelse af 16. juli 1990 ophæves, fastsætter Overfredningsnævnet herefter i medfør af naturfredningslovens § 18 følgende fredningsbestemmelser for det område, som er afgrænset på kortet der hører til Overfredningsnævnets afgørelse (fredningskortet),

og som omfatter dele af matr.nr. 22c, 39a, 39g, 39ag og 43 g Hoved-ejerlavet, Olsker:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål, at nogle geologisk værdifulde rendestrukturer på en granitblok på matr.nr. 39ag Hovedejerlavet, Olsker, bliver bevaret, og at offentligheden sikres adgang til denne granitblok.

§ 2. Stenbrydning.

På det 30 x 40 meter store areal af matr.nr. 39ag må der

a) ikke brydes sten nærmere end 150 cm fra den granitblok, hvorpå rendestrukturerne findes, og

b) på den øvrige del af arealet kun brydes sten under anvendelse af den skånsomme teknik, som sædvanligt anvendes ved blokstensbrydning (til monumentsten o.lign.), og med kontursprængning for brydningens afslutning mod arealet nævnt under pkt. a.

§ 3. Offentlighedens adgang.

Stk. 1. Offentligheden har ret til at færdes til fods

a) ad den på fredningskortet viste strækning fra Rønnevej til det i § 2 nævnte areal, dog at ejeren eller brugeren af matr.nr. 39g og 43g ssteds. - hvis det er nødvendigt af hensyn til den erhvervsmæssige udnyttelse af disse matrikelnumre - efter forudgående meddelelse til Bornholms Amtsråd kan anvise et andet forløb af strækningen over matr.nr. 39g og 43g, og

b) på den del af arealet nævnt i § 2, hvorpå der ikke foregår stenbrydning.

Stk. 2. Når der foretages sprængninger, som kan medføre fare ved udnyttelsen af færdselsretten efter stk. 1, kan ejeren eller brugeren ved skiltning herom midlertidigt ophæve færdselsretten. Ejeren eller brugeren må ikke udnytte denne beføjelse i større tidsmæssig udstrækning end påkrævet.

§ 4. Videnskabelige undersøgelser.

Fredningsnævnet kan tillade, at der foretages videnskabelige undersøgelser af den beskyttede granitblok og dens omgivelser.

§ 5. Naturpleje.

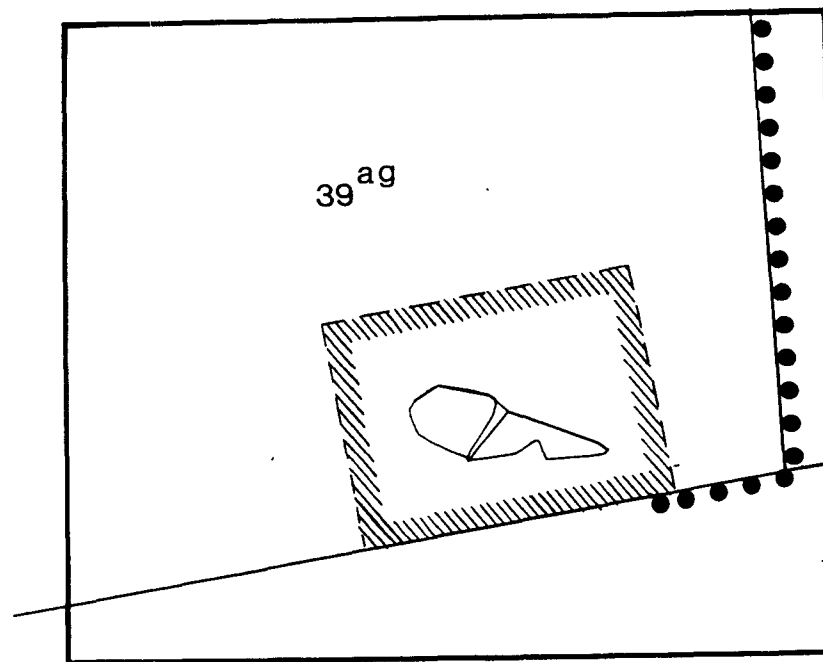
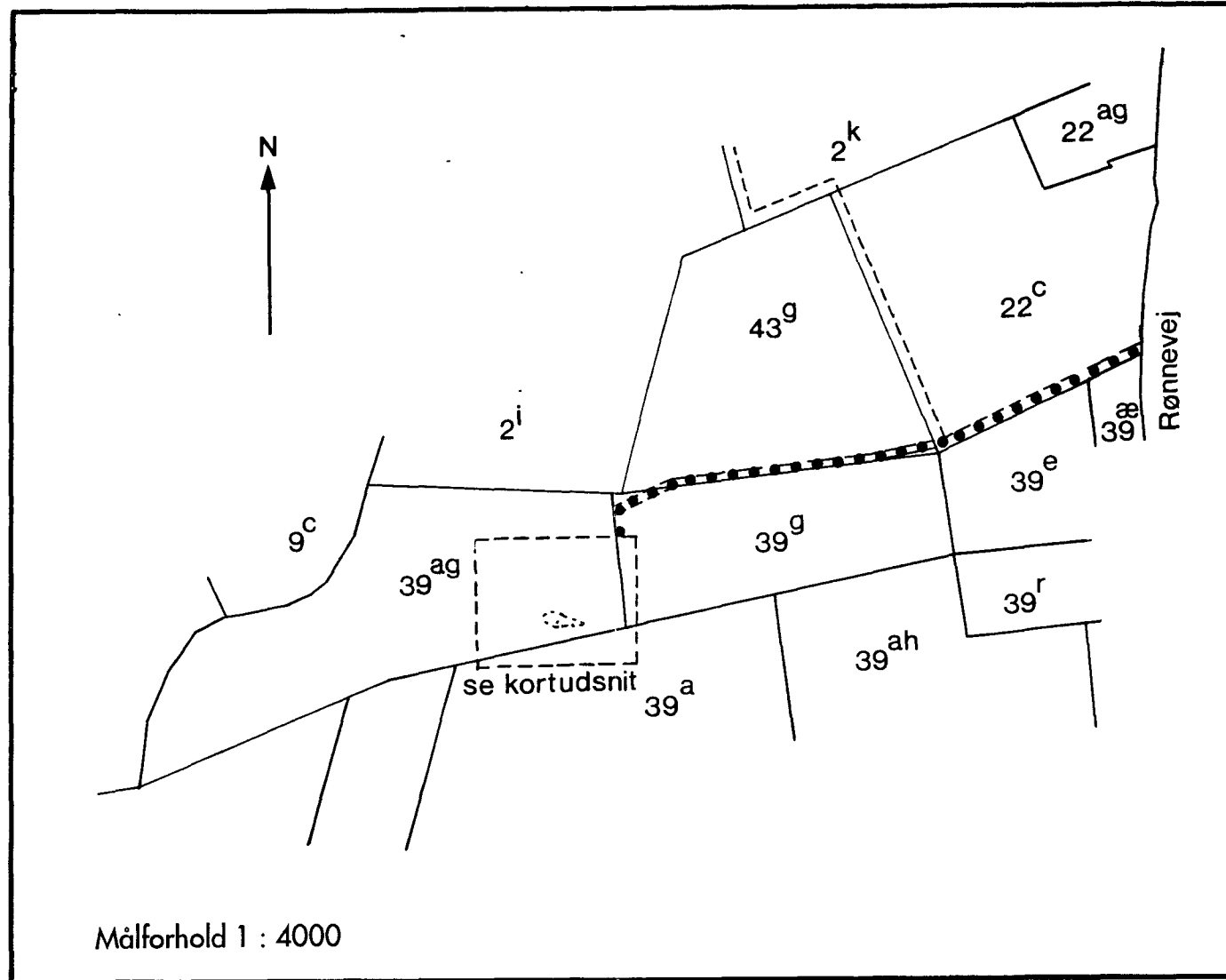
Bornholms Amtsråd har ret til at lade foretage naturpleje i fredningsområdet, f.eks. ved fjernelse af opvækst. Udførelsen af en plejeforanstaltning er dog betinget af ejerens samtykke eller - i mangel heraf - af fredningsnævnets tilladelse.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen

Overfredningsnævnets formand



Fredning af en geologisk formation ved Kruppedal

Hovedejerlavet, Olsker
 Allinge - Gudhjem Kommune
 Bornholms Amt

Kortet udarbejdet af SNS. Juni 1993

Signaturer

////// Fredningsgrænse

..... Sti jfr. § 3

FREDNINGSKORT

OVERFREDNINGSNÆVNETS
 fredningsafgørelse af
 1993 i sag nr. 111/400-0001



Overfredningsnævnets afgørelse

af 18. juni 1993

om erstatning i anledning af fredningen af et område ved Krubbedal i Allinge-Gudhjem kommune, Bornholms amt (sag nr. 111/400-0001).

Fredningsnævnet for Bornholms amt har ved kendelse af 16. juli 1990 tilkendt erstatning med ialt 511.830 kr. i anledning af den samtidig besluttede fredning af et ca. 1,2 ha stort område til bevaring af en klippeformation ved Krubbedal på Bornholm. Sagen er forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse i medfør af naturfredningslovens § 25. Erstatningstilkendelsen er tillige påklaget til Overfredningsnævnet af 2 ejere, indehaveren af en rådighedsret, Bornholms Amt og Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen.

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato tiltrådt fredningens gennemførelse, men har begrænset det areal, der er omfattet af fredningen til et 30 x 40 m stort areal samt en stiforbindelse mellem dette areal og offentlig vej. Endvidere er fredningsbestemmelserne ændret væsentligt. Fredningen berører fortsat matr.nre. 22c, 39a, 39g, 39ag og 43g Hovedejerlavet, Olsker.

Det fremgår af tingbogen, at der den 6. december 1982 på matr.nre. 39g, 39ag og 43g blev tinglyst et dokument, hvorved A/S Hasle Bank som

ejer gav Hasle Granit ApS ret til stenbrydning i 20 år fra 1. april 1982 på såvel disse ejendomme som på det tilgrænsende matr.nr. 6i, ialt knap 10 ha. I 1987 overgik ejendomsretten til Niels Munch Petersen, og rådighedsretten efter det i 1982 tinglyste dokument overgik til Hasle Granit A/S.

Hasle Granit A/S har ved påklagen af fredningsnævnets tilkendelse af erstatning med 500.000 kr. påstået erstatningen fastsat til 1.360.000 kr., senere forhøjet til 4.860.000 kr. På det grundlag, som følger af Overfredningsnævnets afgørelse om fredningens omfang og indhold, har Hasle Granit A/S påstået erstatning tilkendt med 2.423.925 kr.

Til støtte herfor er anført, at Hasle Granit A/S i henhold til overenskomsten fra 1982 har ret til at bryde granit i fredningsområdet. Udnyttelse af denne ret er ikke afhængig af en tilladelse efter råstofloven, idet der er foretaget anmeldelse om sådan råstofindvinding i henhold til § 5, stk. 2, i den dagældende råstoflov af 7. juni 1972. Formelt udløber retten i forhold til det offentlige i 2003, men hvis der til den tid ikke gives tilladelse efter råstofloven til indvinding af eventuelle endnu uindvundne granitforekomster på det areal, som anmeldelsen omfatter, vil Hasle Granit A/S have krav på fuld erstatning for det tab, der lides som følge heraf. Dette fremgår af bemærkningerne til det § 22, stk. 2, i det lovforslag, der gennemførtes som råstofloven af 8. juni 1977.

Fredningen medfører imidlertid, at der uanset retten ifølge råstofloven ikke kan indvindes granit i fredningsområdet. Værdien af forekomsterne i området må derfor erstattes efter naturfredningslovens § 19. De besluttede fredningsbestemmelser indeholder ikke oplysning om arealet af den granitblok, der skal bevares, og derfor heller ikke om "sikkerhedszonens" areal. Det må følgelig lægges til grund for erstatningstilkendelsen, at brydning er umuliggjort på hele det 30 x 40 m store areal. Endvidere medfører færdselsretten for offentligheden, at en 3 m bred og 265 lang strækning må friholdes for granitbrydning.

Da der uden fredningen kunne brydes til en dybde af 25 m, da massefylden for granit er 2,7 t/m³, og da selskabets dækningsbidrag pr. ton ifølge revisorerklæring andrager ca. 18 kr., udgør erstatningskravet:

Arealet omkring stenen (30 x 40 x 25 m = 30.000 m ³):	
30.000 x 2,7 x 18 kr. =	1.458.000 kr.
Færdselsretten (3 x 265 x 25 m = 19.875 m ³):	
19.875 x 2,7 x 18 kr. =	<u>965.925 kr.</u>
ialt	2.423.925 kr.

Beløbet udgør den fremtidige fortjeneste, som Hasle Granit A/S går glip af. Da fortjenesten er beregnet på grundlag af priserne i 1990/91, men må forventes at følge den almindelige prisudvikling i samfundet, kan beløbet ikke reduceres med henvisning til, at fredningserstatningen udbetales nu.

Til udtalelsen i fredningsnævnets kendelse om, at der ikke er tale om et igangværende brud, har Hasle Granit A/S anført, at granitbrydning har været påbegyndt, men midlertidigt indstillet, og at brydningen - da fredningssagen rejstes - forventedes genoptaget om nogle år.

Niels Munch Petersen har påstået den tilkendte erstatning på 10.830 kr. forhøjet til 67.500 kr. Det er herved anført, at fredningen afskærer brydning af 270.000 tons granit, og at han som ejer har ret i henhold til overenskomsten fra 1982 til 0,25 kr. pr ton brudt materiale.

Conny og Ole Dahlgaard Nielsen har som ejere af matr.nr. 39a påstået erstatningen til dem fastsat til 50.000 kr. under påberåbelse af, at markarbejdet besværliggøres som følge af offentlighedens færdselsret.

Bornholms Amtskommune har påstået erstatningen til Hasle Granit A/S nedsat til et beløb svarende til købsprisen for et areal af tilsvarende størrelse. Endvidere har amtet anmodet om, at det pålægges staten at udrede 90 % af erstatningen.

Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen har ligeledes påstået erstatningen til Hasle Granit A/S nedsat.

Overfredningsnævnets beslutninger.

I sagens behandling har deltaget 8 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Den ret efter råstoflovgivningen, som Hasle Granit A/S har til at udnytte granitforekomster i fredningsområdet, udløber den 1. juli 2003. En fornyet tilladelse skal respektere den nu gennemførte fredning. Overfredningsnævnet lægger til grund, at et eventuelt afslag på en fornyet tilladelse til granitbrydning i fredningsområdet - i det omfang det er tilladt efter fredningsbestemmelserne - ikke vil kunne begrunde en erstatning som omhandlet i forarbejderne til råstofloven af 8. juni 1977.

Den ret til granitbrydning, som selskabet har ifølge servitutten fra 1982, omfatter et knap 10 ha stort areal og har indtil fredningssagens rejsning i 1988 kun været yderst beskedent udnyttet. I 1990 udtalte selskabets advokat til Overfredningsnævnet, at brydningen - formentlig underforstået: hvis fredningen ikke ville hindre det - forventedes genoptaget om nogle år.

Det fredede areal med den bevaringsværdige sten udgør kun 1.200 m² og ligger i udkanten af det knap 10 ha store areal, og fredningsbestemmelserne muliggør flytning af stien mellem dette areal og offentlig vej. Det kan herefter ikke antages, at fredningen påfører selskabet noget væsentligt tab.

Et flertal på 5 medlemmer udtaler herefter:

Erstatningen til Hasle Granit A/S og Niels Munch Petersen kan efter omstændighederne fastsættes til henholdsvis 100.000 kr. og 5.000 kr. med renter som bestemt af fredningsnævnet.

Mindretallet på 3 medlemmer finder, at en erstatningstilkendelse på henholdsvis 50.000 kr. og 2.500 kr. vil udgøre fuldstændig erstatning for det tab, som fredningen kan have påført dem.

Herefter udtales påny enstemmigt:

Den besluttede færdselsret for offentligheden på matr.nr. 39a i en længde af ca. 65 m langs ejendommens nordskel kan ikke begrunde tilkendelse af en større erstatning end 1.000 kr. med renter fra datoen for Overfredningsnævnets afgørelse.

Den af fredningsnævnet tilkendte erstatning til Johnny Bech Hansen og Vivi Lund Thorsen som ejere af matr.nr. 22c tiltrædes.

Erstatningsbeløbene er herefter:

Til Hasle Granit A/S	100.000 kr.
Til Niels Munch Petersen	5.000 kr.
Til Conny og Ole Dahlgaard Nielsen til lige deling	1.000 kr.
Til Johnny Bech Hansen og Vivi Lund Thorsen til lige deling	500 kr.

Beløbene forrentes efter hovedreglen i naturfredningslovens § 19, stk. 4, fra den 16. juli 1990 (datoen for fredningsnævnets kendelse) - erstatningen til Conny og Ole Dahlgaard Nielsen dog først fra datoen for Overfredningsnævnets afgørelse - med en årlig rente, der er 1 % højere end den til enhver tid gældende diskonto.

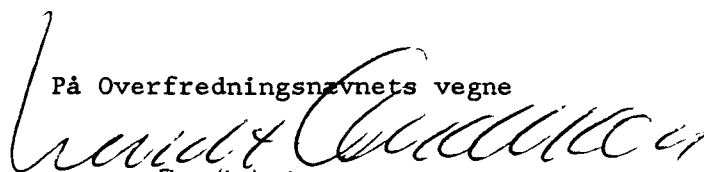
Fredningsnævnet har ikke tillagt godtgørelse for sagkyndig bistand. Denne beslutning kan ikke påklages til Overfredningsnævnet, jf. naturfredningslovens § 31. I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Overfredningsnævnet tillægges der Hasle Granit A/S 20.000 kr.

Da fredningen ikke medfører store udgifter, kan hovedreglen i naturfredningslovens § 24 om erstatningsfordeling ikke fraviges.

Af den samlede erstatning på 106.500 kr. med renter og det tillagte omkostningsbeløb på 20.000 kr. udreder staten herefter 75 % og Bornholms Amtskommune 25 %.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene kan efter naturfredningslovens § 30 påklages til Taksationskommissionen vedr. naturfredning (adr. Haraldsgade 53, 2100 København Ø) af Hasle Granit A/S, Niels Munch Petersen, Conny og Ole Dahlgaard Nielsen, Bornholms Amt og Miljøministeriet. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede. Størrelsen af det tillagte omkostningsbeløb kan dog ikke påklages til taksationskommissionen, jf naturfredningslovens § 31.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

FREDNINGSNÆVNET>

År 1990 den 16. juli afsagde fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds følgende

K E N D E L S E

i sag nr. 157/1988

Fredning af en geologisk formation ved Krubbedal vest for Olsker i Allinge-Gudhjem kommune.

AD : SN 1277/6-0005
Art : 9

Ved skrivelse af 27. oktober 1988 har Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningssag for et ca. 1,2 ha. stort område vest for Olsker i Allinge-Gudhjem kommune.

Arealet omfatter en geologisk formation ved Krubbedal og vejadgang hertil fra Rønnevej samt en del af en klippeløkke, som mod syd består af revlinghede og mod nord af granitklipper/granitblokke.

Formålet med fredningen er at sikre bevarelsen af nogle geologiske rendestrukturer og det omgivende geologiske miljø og at muliggøre den nødvendige naturpleje samt sikre adgang til området.

Fredningspåstanden går i det væsentlige ud på forbud mod bebyggelse og mod råstofindvinding, og på at arealet skal henligge som et granit/revlinghedeareal med adgangsret for offentligheden.

Fredningsforslaget vedrører ejendommene matr.nr. 39 ag, 39 g, 43 g, 39 a og 22 c Hovedejerlavet Olsker.

Arealet, der påstås fredet, ligger i landzone, og er i regionplanen af 1985 for Bornholms amtskommune angivet som fredningsmæssigt beskyttelsesområde og råstofgraveområde. Området er delvis omfattet af naturfredningslovens § 47 stk. 1 om skovbygelinie.

På ejendommen matr.nr. 39 ag er den 4. januar 1977 tinglyst deklaration med Bornholms amtsråd angående vilkår for granitbrydning og den 6. december 1982 er tinglyst dokument om ret for Hasle Granit ApS til stenbrydning på matr.nr. 39 ag, 39 g og 43 g (samt 9 c og 2 i).

Rejsningen af fredningssagen har været bekendtgjort den 22. november 1988, og fredningsnævnet har afholdt besigtigelse og offentligt møde den 19. december 1988.

Skov- og Naturstyrelsen og Bornholms amtskommune har anbefalet fredningsforslaget.

Naturfredningsrådet har i skrivelse af 15. december 1989 udtalt:

"Rådet kan anbefale, at lokaliteten bliver fredet, fordi furerne og renderne i klippefladen synes at være ekstremt sjældne på Bornholm. Deres dannelsesmåde er endnu uafklaret, hvorfor en ødelæggelse af lokaliteten vil være katastrofal, før man kender strukturernes geologiske/historiske betydning. Der kendes nogle lignende dannelser fra Gotland og øerne ved Ålandshavet, men tolkninger af disse dannelser er forskellige og usikre".

Ejeren af matr.nr. 39 ag, 39 g og 43 g Niels Munch Petersen og brugeren Hasle Granit A/S (Vang Granit A/S) har modsat sig fredningen hovedsagelig på grund af de til området knyttede råstofinteresser. De har endvidere gjort indsigelse mod det foreslåede vejforløb. De har anført, at brydningsindehaveren eller ejeren bør kunne bemyndiges til at flytte vejen over matr.nr. 43 g og 39 g i forbindelse med brydning, og at det bør fastslås i fredningskendelsen, at der ikke er nogen vedligeholdelsespligt for ejerne i videre omfang end nødvendigt for brydningskørslen. Endvidere har de ønsket vejstrækningen langs søen undtaget fra fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening har gjort gældende, at trafik over det fredede område kun bør tillades for gående, idet det vil være ødelæggende for de pågældende strukturer, såfremt brydningskørsel finder sted. Under besigtigelsen af arealerne har repræsentanter for foreningen dog erklæret, at de ikke har indsigelse mod, at det på kortmaterialet indtegnede vejforløb fortsætter øst for søen, sålede at der opnås vejadgang for stenbrydning på den vestlige del af matr.nr. 39 ag. Forlægning af vejen over 43 g og 39 g bør endvidere kun ske efter tilladelse fra fredningsnævnet.

Ejerne af ejendommen matr.nr. 39 a Ole og Conny Dahlgaard Nielsen har erklæret, at de ikke har bemærkninger til fredningsforslaget.

Ejerne af matr.nr. 22 c Johnny Bech Hansen og Vivi Lund Thorsen har ikke ytret sig under sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder, at fredningsforslaget bør gennemføres således, at arealerne i det væsentlige kan bevares i deres nu-

værende tilstand. Fredningsbestemmelserne skal ikke være til hinder for, at der af hensyn til råstofindvinding på den vestlige del af matr.nr. 39 ag etableres vejadgang for stenbrydning øst for søen, og at vejen over matr.nr. 43 g og 39 g kan forlægges i forbindelse med råstofindvinding på de tilstødende arealer, der ikke er omfattet af fredningen, på nedennævnte vilkår.

Fredningsnævnet finder endvidere, at der bør træffes bestemmelser, hvorefter det skal være muligt at foretage naturpleje i området, for eksempel fjernelse af opvækst eller andet i overensstemmelse med fredningens formål, og blotlægning af granitoverfladen i forbindelse med videnskabelige undersøgelser.

T H I B E S T E M M E S:

De på vedhæftede kort angivne arealer af matr.nr. 39 ag, 39 g, 43 g, 39 a og 22 c Hovedejerlavet Olsker pålægges følgende fredningsbestemmelser:

§ 1.

Fredningen har til formål at bevare nogle geologiske rendestrukturer og det omgivende geologiske miljø på de fredede arealer af matr.nr. 39 ag og 39 a og at sikre adgang til området for offentligheden ad den eksisterende vej fra Rønnevej over matr.nr. 22 c, 43 g og 39 g.

§ 2.

Der må ikke foretages bebyggelse af nogen art og ikke opstilles skure, boder, telte og lignende af permanent karakter.

§ 3.

De fredede arealer på matr.nr. 39 a og 39 ag Hovedejerlavet Olsker skal henligge som et granit/revlinghedeområde og må ikke anvendes til råstofindvinding.

Fredningsnævnet kan dog tillade blotlægning af granitoverfladen i forbindelse med videnskabelige undersøgelser på området.

Fredningen er ikke til hinder for, at der i forbindelse med råstofindvinding på den vestlige del af matr.nr. 39 ag Hovedejerlavet Olsker finder kørsel sted ad en vej, der forløber langs den nordlige kant af det fredede areal på matr.nr. 39 ag og umiddelbart øst for søen på matr.nr. 39 ag som vist på vedlagte kort.

§ 4.

Der etableres adgang for offentligheden til gående færdsel på de fredede arealer af matr.nr. 39 ag og 39a ad den eksisterende vej over matr.nr. 22c , 43g og 39g Hovedejerlavet Olsker som vist på vedlagte kort.

Ejeren eller brugeren kan forlægge vejen efter fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Der påhviler ikke ejeren eller brugeren pligt til at vedligeholde vejen i videre omfang end nødvendigt for brydningskørslen.

§ 5.

På arealerne må ikke tændes bål eller henkastes affald m.v.

§ 6.

Efter aftale med ejerne kan der foretages pleje af området, for eksempel ved fjernelse af opvækst eller andet i overensstemmelse med fredningens formål.

§ 7.

På de fredede arealer må iøvrigt ikke foretages foranstaltninger, der kan virke skæmmende eller som strider mod fredningens formål.

Denne kendelse kan af ejerne og brugerne samt af Danmarks Naturfredningsforening og forskellige offentlige myndigheder påklages

til overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, inden 4
uger fra den dag, kendelsen er meddelt den pågældende.


Sven Harild

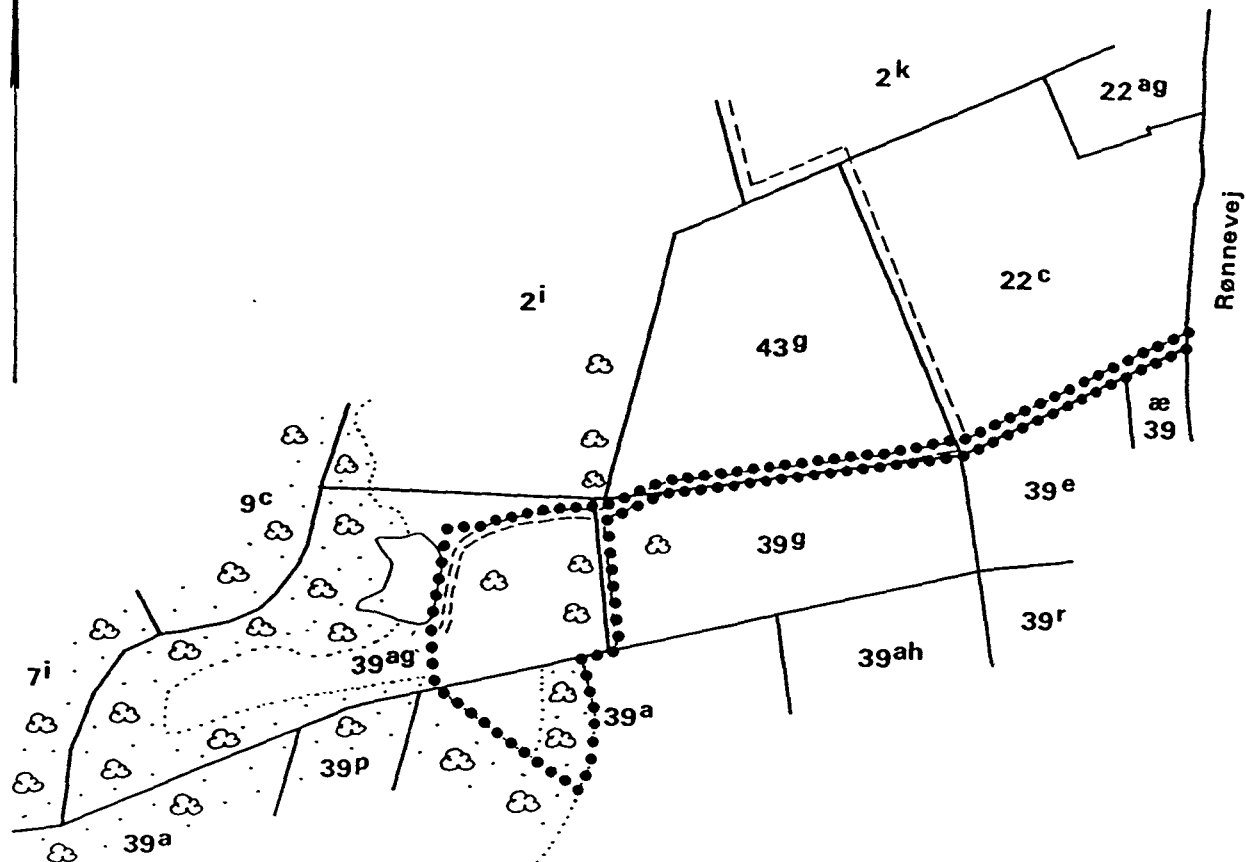
-o0o-


Mogens Lorentzen

-o0o-


- Annebeth Rønge Svendsen

-o0o-

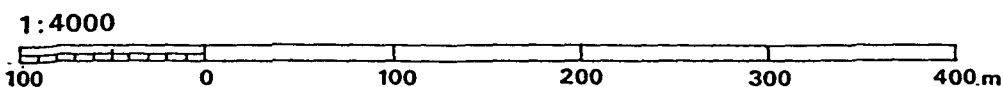


Deklarationskort vedrørende
 fredning af en geologisk formation ved Krubbedal,
 matr.nr. 22^c, 39^a, 39^g, 39^{ag} og 43^g,
 Hovedejerlavet, Olsker
 Allinge-Gudhjem Kommune
 Bornholms Amt

Udarbejdet i juni 1989 af
 Bornholms Amtskommune, Teknisk Forvaltning

Signaturer

- grænse for areal omfattet af fredning
- ☁ bevokset areal
- vej



REG. NR.

7746.00

År 1990 den 16. juli afsagde fredningsnævnet for Bornholms amts
fredningskreds følgende

K E N D E L S E

om erstatning i sag nr. 157/1988

om fredning af en geologisk
formation ved Krubbedal
vest for Olsker i
Allinge-Gudhjem kommune.

Miljøministeriet, J. nr. SN

18 JULI 1990

Akt. nr. 9

12-11/60005

Ved en samtidig hermed afsagt kendelse har fredningsnævnet truffet afgørelse om fredning af en geologisk formation ved Krubbedal på ejendommen matr.nr. 39 a og 39 ag Hovedejerlavet Olsker og om adgang for offentligheden til gående færdsel hertil over ejendommene matr.nr. 22 c, 43 g og 39 g smst.

Arealet ligger i landzone og er i regionplanen af 1985 for Bornholms amtskommune angivet som fredningsmæssigt beskyttelsesområde og råstofgraveområde. Det er delvis omfattet af naturfredningslovens § 47 stk. 1 om skovbyggelinie.

På ejendommen matr.nr. 39 ag er den 4. januar 1977 tinglyst deklaration med Bornholms amtsråd angående vilkår for granitbrydning og den 6. december 1982 er tinglyst dokument om ret for Hasle Granit ApS til stenbrydning på matr.nr. 39 ag, 39 g og 43 g (samt 9 c og 2 i).

Det fredede areal af matr.nr. 39 ag, 39 g og 43 g udgør ca. 0,83 ha. Ejendommen ejes af stenværksejer Niels Munch Petersen, Storegade 77, Hasle.

Ved en overenskomst af 29. oktober 1982 er retten til at bryde granit m.v. på matr.nr. 39 ag, 9 c, 2 i, 2 k, 39 g og 43 g Olsker overdraget til Hasle Granit ApS (nu Hasle Granit A/S) mod at der til ejeren betales følgende afgifter for rettighederne:

"Ved brydning på ejendommen kr. 0,25 pr. ton, dog mindst kr. 5.000,- pr. år.

Ved ikkebrydning på ejendommen kr. 2.000,- pr. år, dog mindst et beløb svarende til den merejendomsskat, der pålignes ejendommen på grund af den del, der af skyldrådet er vurderet til anvendelse til stenbrydning.

.....
De anførte minimumsbeløb reguleres efter 10 års forløb, d.v.s. pr. 1/4 1992 på nærmere aftalt måde."

Hasle Granit A/S har nedlagt påstand om erstatning på 1,36 mill. kr. under henvisning til, at der er tale om fredning af 7000 m² af granitindvindingsområdet, idet der bortses fra vejarealet. Der

forventes brydning i 15 meters dybde, hvorved der indvindes ialt 100.000 m³ granit, der anslås at have en vægtfylde på 2,5. Den totale brydningsmængde for det fredede område anslås til 270.000 tons. Fortjenesten beregnes til 10 kr. pr. ton, hvilket er under normalfortjeneste. Tabet er herefter 2,7 mill.kr. Under forudsætning af, at der vil være tale om en udnyttelsestid på 15 år indtil 2003 jævnt fordelt over hele perioden, udgør erstatningskravet 1,36 mill.kr., idet der er lagt en forrentning på 10% årlig til grund.

Stenværksejer Niels Munch Petersen har henvist til, at han efter kontrakten har krav på en afgift på 25 øre pr. ton, og har herefter påstået sig tillagt 1/40 af 1,36 mill.kr. og desuden for gener 3 kr. pr. m² fredet areal, ialt svarende til ca. 55.000 kr.

Ejerne af ejendommen matr.nr. 39 d Conny og Ole Dahlgaard Nielsen har nedlagt påstand om erstatning efter sædvanlige takster for fredning.

Ejerne af ejendommen matr.nr. 22 c Johnny Bech Hansen og Vivi Lund Thorsen er ikke mødt under sagen.

I anledning af det af Hasle Granit A/S fremsatte erstatningskrav har Skov- og Naturstyrelsen i skrivelser af 11/5 og 13/11 1989 og et notat af 10/11 1989 henvist til, at selskabet i anledning af et i 1986 i medfør af råstofloven nedlagt forbud mod råstofindvinding i Ringebackerne fik tillagt en erstatning på 420.000 kr. for tab af brydningsret. Erstatningen dækkede forbud mod brydning af 100.000 m³ granit i et eksisterende stenbrud og forbud mod videre brydning af ca. 168.000 m³ på et andet 2.600 m² stort areal langs kysten og selskabet påtog sig endvidere forskellige forpligtelser. Det erstatningsrelevante beløb pr. m³ granit blev dengang som udgangspunkt fastsat til 1,26 kr., der svarede til det beløb, som indvinderen skulle betale til ejendommens ejer pr. m³ indvundet materiale, men ikke til en eventuel fortjeneste, hvis indvinding kunne finde sted. Erstatningen ville herefter have udgjort 337.000 kr. for ca. 268.000 tons granit, men efter parternes forhandling opnåedes der enighed om en erstatning på 420.000 kr. svarende til en pris på 1,56 kr. pr. m³ granit. Såfremt der ved Krubbedal forventes at kunne indvindes ca. 100.000 m³ svarer

dette ved en pris på 1,56 kr. pr. m³ til en erstatning på 156.000 kr.

Bornholms amtskommune har anført, at Hasle Granit A/S i h.t. råstofloven har ret til granitbrydning på ca. 7000 m² af arealet samt på et tilstødende areal på ca. 13 ha, og har gjort gældende, at erstatningen bør fastsættes skønsmæssigt ud fra en antagelse af, hvor meget køb af et tilgrænsende erstatningsareal vil koste.

Endvidere har amtskommunen gjort gældende, at det ved fastsættelsen af erstatningen til ejeren af den pågældende ejendom skal tages i betragtning, at den sikre mindsteindtægt er 2.000 kr. årlig for hele ejendommen, men at det fredede areal kun udgør 1/20 heraf, og at brydningsretten udløber i år 2003.

Bornholms amtskommune har indstillet, at 90 % af den samlede erstatning udredes af staten og 10% af amtskommunen.

Hasle Granit A/S har i anledning af Skov- og Naturstyrelsens udtalelse om erstatningen for forbud mod indvinding i Ringebakkerne anført, at denne erstatning skal ses i sammenhæng med nogle aftaler om anlæg af en vej, der skulle benyttes til transport af granit i stedet for vejen gennem Vang by, og at erstatningen reelt var et tilskud til vejanlægget, samt at selskabet dengang vederlagsfrit indgik på fredning af det 2.600 m² store areal. I en skrivelse af 26. juni 1990 har selskabet nærmere anført, at vejanlægget kostede 545.000 kr., hvoraf Bornholms amtskommune og Hasle kommune betalte 125.000 kr. medens Skov- og Naturstyrelsen betalte 420.000 kr., der af bevillingsmæssige årsager konverteredes til godtgørelse for begrænsning i brydningsrettighederne.

Hasle Granit A/S har endvidere i anledning af amtskommunens bemærkninger anført, at det ikke er muligt at erhverve et tilsvarende brydningsareal med ret til indvinding af råstoffer.

Fredningsnævnet lægger til grund, at Hasle Granit A/S har ret til brydning på det pågældende areal og et større tilstødende areal indtil år 2003 mod en afgift på 25 øre pr. ton til ejendommens ejer, samt at selskabet andre steder på Bornholm bryder og sælger

granit, men at det ikke umiddelbart er muligt at erhverve andre tilsvarende arealer med tilladelse til råstofindvinding. Det findes usikkert, hvilken mængde granit, der kunne være indvundet på det fredede areal inden retten til råstofindvinding udløber år 2003, og hvilke muligheder der derefter vil være for granitbrydning, ligesom det er vanskeligt at skønne over størrelsen af den fortjeneste, som Hasle Granit A/S kunne opnå ved indvindingen. Ved erstatningsfastsættelsen må der udover disse usikre forhold tages hensyn til, at der ikke er tale om et igangværende brud, og at erstatningen udbetales nu, uanset at indtægten ved salg af granit først ville fremkomme over en længere årrække. Under disse omstændigheder findes den erstatning, der skal tillægges Hasle Granit A/S som bruger af en del af det fredede areal, skønsmæssigt at kunne fastsættes til 500.000 kr.

Erstatningen til stenværksejer Niels Munch Petersen som ejer af matr.nr. 39 ag, 39 g og 43 g fastsættes til 1.000 kr. pr. ha for de fredede arealer, der udgør ca. 0,83 ha, eller 830 kr. med et tillæg på 10.000 kr. for mistede fremtidige indtægtsmuligheder i forbindelse med råstofindvindingen, ialt 10.830 kr.

Endvidere tillægges der ejerne af matr.nr. 39 a Conny og Ole Dahlgaard Nielsen og ejerne af matr.nr. 22 c Johnny Bech Hansen og Vivi Lund Thorsen 1.000 kr. pr. ha i erstatning for fredning af henholdsvis ca. 0,3 ha og 0,07 ha, men på grund af beløbets ringe størrelse tillægges der som minimumserstatning 500 kr. for hver ejendom.

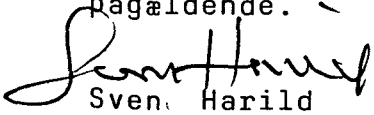
De tilkendte erstatninger forrentes fra kendelsens dato og indtil beløbet kan hæves med en årlig rente på 1% over Danmarks Nationalbanks diskonto.

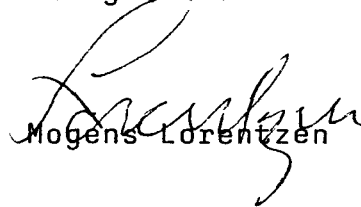
Det samlede erstatningsbeløb udredes efter naturfredningslovens § 24 stk. 1 af staten med 3/4 og af Bornholms amtskommune med 1/4.

Da den samlede erstatning overstiger 100.000 kr., skal afgørelserne i fredningssagen i medfør af naturfredningslovens § 25 forelægges Overfredningsnævnet til efterprøvelse.

Fredningsnævnets afgørelse kan iøvrigt påklages af de ejere og

brugere, hvis erstatningskrav er påkendt, samt af miljøministeren og Bornholms amtsråd til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm inden 4 uger fra den dag kendelsen er meddelt den pågældende.


Sven Harild


Mogens Lorentzen


Annebeth Runge Svendsen

-o0o-

-o0o-

-o0o-

Udskriftens rigtighed bekræftes:

Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds,
den 16. juli 1990.


Lorentzen