

Afgørelser – Reg. nr.: 05394.00

Fredningen vedrører: Hammerknuden

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

22-10-1970

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

forhandlingsprotokollen for fredningsnævnet
for Bornholms amts fredningskreds.

--0--

År 1970, den 22. oktober
sag nr. 52/1970

blev i

Fredning af matr. nr. 369 bh
Hammeren under Allinge-Sandvig
købstads markjorder

afsagt sålydende

K E N D E L S E:

Ved skrivelse af 5. maj 1970 har fredningsplanudvalget for Bornholms amt rejst fredningssag vedrørende ejendommen matr. nr. 369 bh Hammeren under Allinge-Sandvig købstads markjorder med påstand om gennemførelse af fredning og åbning for offentligheden samt eventuel fjernelse af de på ejendommen værende bygninger. Udvalget har endvidere gjort gældende, at fredningen under hensyn til, at staten er ejer af store omliggende arealer, mest hensigtsmæssigt kan gennemføres ved samtidig afståelse af ejendommen til staten i henhold til

naturfredningslovens § 19.

Til støtte for påstanden har udvalget anført, at ejendommen er beliggende som en enklave på sydsiden af "Hammerknuden", at dette område, der allerede ejes af staten og er fredet ved kulturministeriets bekendtgørelse af 1. december 1967, har meget betydelige fredningsværdier, og at disse forhold gør det særdeles ønskeligt, at ejendommen fredes og sikres for det offentlige.

Af sagens øvrige oplysninger fremgår, at ejendommen, der har et areal på 1015 m², og hvis ejendomsværdi ifølge vurderingen pr. 1. august 1969 udgør 16.000,- kr., tilhører dødsboet efter den den 25. januar 1970 afdøde tandlæge Henrik Asger (kaldet og i tingbogen betegnet E.A.) Bruun, Sandvig. Da boet behandles af skifteretten i Rønne som offentligt bo, har nævnets ordinære formand, dommer F. Asmund, Rønne, ikke ment at kunne fungere i dette under denne fredningssags behandling, hvorfor formandshvervet er overtaget af suppleanten, dommer Ole Nitens, Nexø.

Bekendtgørelse om fredningssagens rejsning har været indrykket i Statstidende og de to bornholmske dagblade den 12. september 1970. Bekendtgørelsen indeholdt tillige indkaldelse af ejeren og andre i ejendommen interesserede til at varetage deres interesser under nævnets behandling af sagen den 7. oktober 1970 dels ved en besigtigelse af ejendommen og dels på et forhandlingsmøde i umiddelbar fortsættelse af besigtigelsen.

Ved denne, der foretoges i overværelse af repræsentanter for fredningsplanudvalget, ejeren, ministeriet for offentlige arbejder (vandbygningsvæsenet), Bornholms amtsråd, Allinge-Gudhjem kommune, Rigsantikvaren og Danmarks Naturfredningsforening, konstaterede nævnet, at ejendommen har en meget smuk beliggenhed med en storslået udsigt mod syd over Sæne bugt til Hammershus Slotsruin og mod sydvest til et ret højt beliggende skovparti. Ejendommens bygninger, der er et tidligere, til brug for det nærliggende granitværk opført, maskinhus og et lille udhus, begge bygget af kampesten og med flade

tage. Disse er udført af træ belagt med sort tjærepap. Bygningerne virkede skæmmende i naturen. Deres indre vedligeholdelsestilstand var meget ringe.

På forhandlingsmødet har fredningsplanudvalget fastholdt sin påstand, således at fredningen gennemføres principalt med fjernelse af ejendommens bygninger, subsidiært med at disse midlertidigt tillades opretholdt til brug for statens fårehold på "Hammerknu- den" til bekæmpelse af "den grønne pest".

Ejeren af ejendommen, hvori ikke indestår pantegæld, eller findes indehavereafrettigheder, der har retlig interesse i sagens afgørelse, har taget bekræftende til genmæle overfor fredningspåstanden, men har påstået sig tilkendt en erstatning på 50.000,- kr. tilligemed sagsomkostninger.

De iøvrigt ved besigtigelsen mødte har på forhandlingsmødet alle tilsluttet sig fredningspåstanden og har ønsket fredningen gennemført med bygningernes fjernelse.

Til støtte for erstatningspåstanden har ejeren anført, at ejendommen forinden tandlæge Bruuns død var udbudt til salg gennem ejendomsmægler Willy Riis, Allinge, med et prisforlangende på 50.000,- kr. Ejendomsmægleren har i en for nævnet fremlagt erklæring oplyst, at han, kort tid før fredningssagen blev rejst, forhandlede med en navngiven køber om ejendommens salg for 40.000,- kr., og at der for ejendommen i fri handel vil kunne opnås en pris på 40-50.000,- kr., såfremt fredningssagen bortfalder.

Fredningsplanudvalget har henstillet, at nævnet såfremt det finder, at der tilkommer ejeren erstatning for fredningens gennemførelse, ikke lader erstatningsbeløbet overstige 50.000,- kr. Udvalget har endvidere ment at erstatningen bør fastsættes til et beløb nærmere 40.000,- kr. end 50.000,- kr.

Idet nævnet af de af fredningsplanudvalget anførte grunde kan tiltræde, at ejendommen fredes, vil fredningen af denne være at gennemføre og ejendommen at åbne for offentligheden. Da nævnet dernæst

finder, at en sådan fredning mest hensigtsmæssigt kan foretages ved en samtidig afståelse af ejendommen til staten, hvilket ejeren desuden har tiltrådt, vil ejendommen være at afstå til staten. Idet nævnet endvidere finder det ønskeligt, at der på ejendommen snarest skabes samme naturtilstand som i det den omgivende terræn, og da flertallet af de øvrige under sagen mødte har ønsket bygningerne fjernet, kan fredningsplanudvalgets subsidiære påstand om disses midlertidige bevarelse ikke tages til følge, hvorfor ejendommens bygninger straks vil være at fjerne.

Under hensyn til ejendommens overordentlige gode beliggenhed og den meget smukke udsigt derfra, finder nævnet, at der, uanset det om bygningernes tilstand oplyste, bør tilkomme ejeren erstatning i anledning af fredningens gennemførelse.

Ved fastsættelse af erstatningens størrelse mener nævnet at kunne tage sit udgangspunkt i den af ejendomsmægler Riis oplyste salgspris, hvorom der har været forhandlet med en køber. Nævnet skønner dog ikke, at ejendommens værdi - selv dens beliggenhed og udsigten fra den taget i betragtning - overstiger nævnte salgspris, og vil derfor fastsætte erstatningen til 41.000,- kr. inklusive sagsomkostninger. Beløbet vil være at udbetale til skifteretten i Rønne på ejerens vegne.

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

Ejendommen matr. nr. 369 bh Hammeren under Allinge-Sandvig købstads markjorder fredes og åbnes for offentligheden.

Ejendommen afstås samtidig til staten, der straks lader dens bygninger fjerne.

Der tilkendes dødsboet efter tandlæge Henrik Asger Bruun, Sandvig, ved skifteretten i Rønne, som ejer af nævnte ejendom, i erstatning 41.000,- kr.

Erstatningsbeløbet forrentes fra denne kendelses afsigelse årligt med 1% over den af Danmarks Nationalbank fastsatte gældende diskonto til udbetalingsdagen og udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og

1/4 af Bornholms amtsfond.

P. N. V.

Ole Mitens.

--0--


--0--

--0--

Udskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNEVNET FOR BORNHOLMS AMTS FREDNINGSKREDS,

den 22. oktober 1970.



Ole Mitens.