



Lovforslag nr. L 179

Folketinget 2012-13

Fremsat den 13. marts 2013 af klima-, energi- og bygningsminister (Martin Lidegaard)

Forslag

til

Lov om ophævelse af lov om anvendelse af Christianiaområdet

Lov nr. 399 af 7. juni 1989 om anvendelse af
Christianiaområdet ophæves den 15. juli 2013.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Formålet med ændringen af christianialoven i 2004 var at sikre, at der kunne ske en udvikling af Christianiaområdet, og det var hensigten, at der skulle ske en ændring af ejerskabet til området. Samtidig var det en forudsætning, at der ikke fremadrettet skulle være en særlov for området, og der var i den forbindelse indsat en revisionsbestemmelse i loven med det formål, at særloven for Christianiaområdet senere skulle ophæves.

Den 22. juni 2011 blev der indgået en aftale mellem Christiania og staten om en samlet løsning for det fremtidige ejerskab på Christianiaområdet. Aftalen skabte grundlag for, at bygninger og arealer på Christianiaområdet blev overdraget til Fonden Fristaden Christiania pr. 1. juli 2012. Derudover er det en del af aftalen, at fonden skal sørge for genopretning og fremtidig drift og vedligehold af fæstningsanlægget, der i sin helhed er fredet som fortidsminde, de få statsbygninger, der forbliver i statens eje, forsyning, belysning, veje, stier og fællesarealer på Christianiaområdet, samt sørge for, at der er en åben og gennemskuelig boligtildeling på området.

Aftalen indebærer dermed, at lovens formål om at udvikle Christianiaområdet indenfor lovgivningens almindelige regler uden særlov, med huslejebetaling og åben boligtildeling, og med opretning af de bevaringsværdige bygninger og fæstningsanlægget, kan gennemføres, og der er derfor nu grundlag for at ophæve christianialoven som forudsat ved lovændringen i 2004.

På den baggrund foreslås det, at christianialoven ophæves pr. 15. juli 2013. Ophævelsen af loven har som konsekvens, at der sker en normalisering af Christianiaområdet i den forstand, at der ikke længere skal gælde lovgivningsmæssige særregler for anvendelsen af området, så det for fremtiden alene bliver lovgivningens almindelige regler, der regulerer anvendelsen af området. Ophævelsen af christianialoven betyder samtidig, at fæstningsanlægget på Christianiaområdet vil kunne sælges til andre end en offentlig myndighed.

Fremadrettet skal Christianiaområdet være et område i København på lige fod med andre områder inden for lovgivningens almindelige regler og inden for rammerne af de aftaler, der er indgået mellem staten og Fonden Fristaden Christiania. Det betyder ikke, at Christianiaområdet skal ensrettes med andre byområder. Det er ikke hensigten med ophævelsen af christianialoven, at der skal ændres ved, at området fortsat skal være et grønt og bilfrit kvarter i København, hvor der er plads til at leve på en anden måde. Den fremtidige anvendelse af området skal sikre tilgængelighed, åben adgang for offentligheden, forbedring af friarealer, miljøhensyn samt beskyttelse af de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i henhold til gældende regler og indgåede aftaler.

2. Hovedpunkterne i lovforslaget

2.1 Gældende ret

Den første christianialov blev vedtaget i 1989. Formålet med loven var at muliggøre anvendelsen af Christianiaområdet i overensstemmelse med miljøministerens planlægning for området og at sikre, at denne planlægning blev fulgt. Loven havde samtidig til formål at forhindre ulovligt byggeri.

Før vedtagelsen af christianialoven var der udarbejdet et landsplandirektiv for Christianiaområdet (Landsplandirektiv af 17. marts 1989), og i 1991 blev der udarbejdet en lokalplan for området.

Konkret indebar christianialoven, at den almindelige lovgivning på en række områder ikke var gældende for Christianiaområdet, herunder frednings-, bygnings- og planlægningslovgivningen, og loven ændrede de sædvanlige plan- og beslutningsmæssige procedurer for anvendelsen af området.

I 2004 blev christianialoven væsentligt revideret. Baggrunden for revisionen var, at den i loven tilsigtede udvikling for området ikke var blevet opnået, og at den ønskede udvikling ikke kunne baseres på Christianias daværende organisering.

Ændringen af christianialoven betød en genindtræden af den almindelige lovgivning på Christianiaområdet, herunder frednings-, bygnings- og planlægningslovgivningen, samt ophør af den kollektive brugsret til området.

Den gældende christianialov har til formål at muliggøre en udvikling af Christianiaområdet som et bæredygtigt kvarter i København, at ændre ejerskabet til området og dermed afvikle den nuværende Christianiaordning. Derudover fastslår christianialoven, at der skal ske en nærmere defineret udvikling af de tre forskellige delområder, som loven opdeler Christianiaområdet i. Endelig indeholder loven særlige regler om, at anvendelse af området kræver tilladelse fra staten, og lovens tilladelsessystem er med til at bevirke, at loven stadig har karakter af en særlov for Christianiaområdet.

Målet for udviklingen af Christianiaområdet er efter lovændringen i 2004, at området fortsat skal være et grønt og bilfrit kvarter i København, hvor der er plads til at leve på en anden måde, men indenfor lovgivningens almindelige regler uden særlov, med huslejebetaling og åben boligtildeling, med opretning af de bevaringsværdige bygninger og med opretning og sikring af fæstningsanlægget som et åbent, rekreativt område for christianitter, københavnere og den øvrige befolkning.

I 2004-loven er der indsat en revisionsbestemmelse med det formål, at særloven for Christianiaområdet senere ophæves.

22. juni-aftalen

Den 22. juni 2011 indgik Christiania og staten en aftale om det fremtidige ejerskab til Christianiaområdet. Aftalen udmønter lovens formål ved, at bygninger og arealer på

Christianiaområdet overdrages til en fond, Fonden Fristaden Christiania.

Fonden har købt hele den del af Christianiaområdet, der er beliggende udenfor fortidsmindeafgrænsningen, og lejet bygninger og arealer på fortidsmindet. Efter overdragelsen til fonden 1. juli 2012 er ca. 7,3 hektar ud af ca. 32 hektar overdraget til fonden til eje, mens den resterende del fortsat er i statsligt eje. Fonden er ansvarlig for genopretning og vedligeholdelse af fæstningsanlægget, de statsbygninger, der forbliver i statens eje, forsyning, belysning, veje, stier og fællesarealer, samt for at sikre en åben og gennemskelig boligtildeling. Udover de aftaler, der er indgået med fonden, har staten udlejet enkelte jordarealer direkte til beboerne på de pågældende arealer (kaldet privatister).

22. juni-aftalen indebærer, at lovens formål om ændring af ejerskabet til området og om udvikling af området indenfor lovgivningens almindelige regler uden særlov, med huslejebetaling og åben boligtildeling, og med opretning af de bevaringsværdige bygninger og fæstningsanlægget kan opfyldes.

22. juni-aftalen er udmøntet i konkrete aftaler mellem Fonden Fristaden Christiania og staten. Der er indgået købsaftaler, der regulerer de ejendomme, fonden har købt af staten, og der er indgået lejeaftaler for de bygninger og den jord, fonden lejer af staten. Fonden har købt al jord og alle bygninger uden for fortidsmindeafgrænsningen. Fonden har endvidere købt et antal bygninger på fortidsmindet og lejet jorden under disse, ligesom fonden har lejet jorden under alle selvbyggerhuse på fortidsmindet. Fonden har endvidere lejet et antal bygninger på fortidsmindet. Købs- og lejeaftalerne regulerer de fremtidige ejer- og lejeforhold mellem Fonden Fristaden Christiania og staten, herunder men ikke begrænset til spørgsmålet om anvendelse, udlejning, videre salg, betalinger, mislighold og opsigelse. Der er herudover indgået aftale om Fonden Fristaden Christianias forpligtelser til renovering, drift og vedligeholdelse af fortidsmindet, de statsbygninger, der udlejes til fonden, infrastruktur, belysning, forsyning, samt boligtildeling og privatister.

2.2 Den ordning, som lovforslaget lægger op til

Lovgivning

Lovforslaget lægger op til, at christianialoven ophæves, hvorefter lovens særskilte tilladelsessystem i forhold til brug af bygninger og arealer, og opførsel, nedrivning og forandring af byggeri mv. vil ophøre. Der vil herefter ikke længere skulle søges om forvaltningsretlig tilladelse efter christianialoven til at bo eller drive virksomhed på området, eller til opførsel, nedrivning og forandring af byggeri m.v. Der vil dog, som det har været tilfældet siden ændringen af christianialoven i 2004, skulle søges tilladelse til ændringer, herunder opførsel eller afvikling af byggeri, anlægsarbejder mv. hos de sædvanlige myndigheder. Herudover er staten fortsat ejer af fortidsmindet på Christianiaområdet. Det betyder, at staten som ejer på privatretligt grundlag skal tillade eventuelle forandringer.

Eksisterende sager

Efter christianialoven kræver det tilladelse at opføre byggeri og nedrive byggeri, placere genstande, udføre anlægsarbejder mv. Såfremt der ikke indhentes tilladelse forud for, at et byggeri mv. igangsættes, rejser Bygningsstyrelsen en sag vedrørende byggeriet. Ifølge en opgørelse pr. 15. januar 2013 var der ca. 45 større og mindre sager om ulovligt byggeri mv. efter christianialoven. Hvis loven ophæves, bortfalder disse sager den dag, loven træder i kraft, således at de ikke længere kan forfølges administrativt efter christianialoven. Nogle af disse sager kan omfatte byggeri mv., som også har krævet tilladelse eller dispensation efter bygnings-, naturbeskyttelses- og/eller fredningslovgivningen.

I sager om bestående ulovligt byggeri mv., hvor de relevante myndigheder efter ophævelse af christianialoven vurderer, at der skal genrejses sager om lovliggørelse efter anden lovgivning, vil der blive givet meddelelse til adressaterne for påbuddet. For at sikre bedst mulig oplysning af sagerne og for at sikre effektiv sagsbehandling vil der indenfor de regler, der gælder herfor, blive videregivet oplysninger fra Bygningsstyrelsen til relevante myndigheder i forbindelse med, at loven ophæves.

Det følger endvidere af den lejeaftale, Fonden Fristaden Christiania har indgået med staten, at fonden påtager sig ansvaret for, at påbud, der er givet før ejendommen blev udlejet til fonden, efterkommes senest et år efter overdragelsen. Såfremt der er påbud, der ikke er efterkommet senest 1. juli 2013, kan staten hæve lejeaftalen for de pågældende arealer, og det er således muligt efter ophævelse af loven at forfølge sagerne på civilretligt grundlag. Byggeri, der er opført uden tilladelse efter fondens overtagelse, kan forfølges i medfør af lejeaftalerne, hvorefter fonden misligholder lejeaftalen, såfremt der opføres ulovligt byggeri. Dette sker uafhængigt af christianialoven og er således også muligt efter ophævelse af loven.

Mulighed for frasalg af fortidsmindet

Ved Lov nr. 431 af 9. juni 2004 om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet blev det bestemt, at den del af området, der var fredet som fortidsminde (selve fæstningsanlægget), alene kunne overdrages til en anden ejer i sin helhed. Baggrunden for dette var, at fredningslovgivningen med lovændringen igen var i kraft, og der derfor i medfør af den daværende naturbeskyttelseslov, nu museumsloven, ikke kunne foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem området, medmindre der er givet dispensation hertil.

Det følger videre af Lov nr. 431 af 9. juni 2004 om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet, at fæstningsanlægget, udover alene at kunne overdrages i sin helhed, alene kunne overdrages til en offentlig myndighed.

Hvis christianialoven ophæves, er der mulighed for, at der kan ske frasalg af fæstningsanlægget til andre end en offentlig myndighed. Mulige fremtidige købere kan både være offentlige myndigheder og private købere, fx ejere af tilstødende områder, som kan varetage opgaven i forhold til genopretning, drift og vedligehold af fæstningsanlægget. Et evt.

fremtidigt salg af fæstningsanlægget vil skulle ske efter de almindelige regler om afhændelse af statslige ejendomme, som er fastsat i budgetvejledningen og cirkulære om salg af statens faste ejendomme. Et salg vil endvidere forudsætte dispensation fra museumsloven i det omfang, salget kræver, at der sker udstykning, matrikulering eller arealoverførsel af fortidsmindet. Uanset et eventuelt salg skal de aftaler, der er indgået mellem staten og Fonden Fristaden Christiania, re-spekteres.

Lokalplanen

På baggrund af landsplandirektiv af 17. marts 1989 blev der i januar 1991 godkendt en lokalplan for Christianiaområdet. Lokalplanen skulle bidrage til, at den i christianialoven fra 1989 forudsatte udvikling kunne opnås indenfor lovens rammer. Da christianialoven blev ændret i 2004 var det forudsat, at der efter planlovgivningens sædvanlige regler skulle gennemføres en ny lokalplan for området. Den gældende lokalplan for området er dog fortsat lokalplanen fra 1991. Det er Københavns Kommune, der som planmyndighed tilrettelægger den fremtidige planlægning på området.

3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget indebærer, at der ikke længere skal søges om tilladelse efter christianialoven til brug af bygninger og arealer, og opførelse, nedrivning og forandring af byggeri mv. Dette vil medføre administrative lettelser for det offentlige. Efter ophævelsen af christianialoven vil der dog fortsat skulle varetages opgaver i forhold til administration af de aftaler om salg og udlejning, samt genopretning og vedligeholdelse, som er blevet indgået mellem staten og Fonden Fristaden Christiania. Udgiften til administration af disse opgaver vurderes at udgøre ca. 2-3 mio. kr. årligt, svarende til bevillingen på FL13, hvorfor ophævelsen af loven ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Det følger af den gældende christianialov, at personer, der har en tilladelse til at bo på Christiania i medfør af lovens § 2a, og som skal fraflytte området, har ret til en erstatningsbolig samt godtgørelse af rimelige og dokumenterede flytteudgifter. Virksomheder, der skal fraflytte området, har under visse omstændigheder ret til godtgørelse af tab på inven-

tar og installationer, driftstab i flytteperioden, flytteudgifter og rimelige udgifter til sagkyndig bistand. Københavns Kommune administrerer ordningen, men staten refunderer kommunens udgifter. Ophævelsen af christianialoven betyder, at staten ikke fremover vil få udgifter til genhusning, flyttegodtgørelse mv. Det bemærkes dog, at ordningen aldrig har været brugt. Det indebærer, at der ikke er økonomiske konsekvenser heraf.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet mv.

Forslaget indeholder ikke økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

5. De administrative konsekvenser for borgere

Med lovforslaget ophæves christianialoven. Det betyder, at der ikke længere skal søges om tilladelse til brug af bygninger og arealer på Christianiaområdet og om tilladelse efter christianialoven til at opføre, nedrive eller ombygge bygninger og til at placere boder, skure, skurvogne, campingvogne, hegn eller andre genstande på Christianiaområdet. Det vil medføre administrative lettelser for borgerne.

Der vil dog, som det har været tilfældet siden ændringen af christianialoven i 2004, skulle søges tilladelse til ændringer, herunder opførelse eller afvikling af byggeri, anlægsarbejder mv. hos de sædvanlige myndigheder.

6. De miljømæssige konsekvenser

Forslaget indeholder ingen miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer mv.

Et udkast til lovforslag har været i høring hos:

Københavns Kommune, Dragør Kommune, Tårnby Kommune, Frederiksberg Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Kulturmiljørådet i København og Frederiksberg Kommuner, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Christianias Kontaktgruppe, Beboerrådgivningen Herfra og Videre, Christianshavns Lokalråd, Christianshavns Lokaludvalg, Fonden Fristaden Christiania.

9. Sammenfattende skema

Sammenfatning af lovforslagets konsekvenser

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Lovforslaget vil medføre administrative lettelser for det offentlige, da loven ikke længere skal administreres. Der vil dog fortsat skulle varetages opgaver i forhold til administration af de aftaler om salg og udlejning, samt genopretning og vedligeholdelse, som er blevet indgået mellem	Ingen

	staten og Fonden Fristaden Christiania mv.	
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ophævelsen af christianialoven betyder, at der ikke længere skal søges om tilladelse til brug af bygninger og arealer på Christianiaområdet og om tilladelse efter christianialoven til byggeri og til placering af skure mv. på området. Det vil medføre administrative lettelser for borgerne.	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Lov nr. 431 af 9. juni 2004 om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet fastslår i § 2, stk. 2, at loven ophører med at gælde for de dele af området, der overdrages i henhold til § 8. Den del af Christianiaområdet, der er beliggende uden for fortidsmindeafgrænsningen (den tidligere Bådsmændsstrædes Kaserne afgrænset af Bådsmændsstræde, Prinsessegade og Refshalevej samt fortidsmindeafgrænsningen), er overdraget til Fonden Fristaden Christiania pr. 1. juli 2012, hvorefter Fonden Fristaden Christiania har ejerskabet til den del af området. Lov om anvendelse af Christianiaområdet er derfor ikke længere gældende for den del af området, der ikke længere er i statsligt ejerskab.

Formålet med lovforslaget er, at lov om anvendelse af Christianiaområdet ophæves for den del af området, hvor den fortsat er gældende, jf. ovenfor.

Det foreslås, at loven træder i kraft 15. juli 2013.

Der er i lov nr. 431 af 9. juni 2004 om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet indsat en revisionsbestemmelse, der forudsætter, at der senest i folketingsåret 2010-2011 fremsættes et forslag til revision af loven. Revisionsbestemmelsen er indsat med det formål, at særloven for Christianiaområdet skal ophæves. Revisionen er siden blevet udskudt to gange ved lov nr. 1541 af 21. december 2010 og ved lov nr. 390 af 2. maj 2012. Udskydelsen skete for at afvente gennemførelse af den retssag, beboerne på området og Fællesskabet Christiania havde anlagt mod staten, og som staten fik medhold i (U2011. 1365H) og for at afklare mulighederne for at implementere loven i samarbejde med Christiania.

Christianialoven har som formål, at der skal ske en afvikling af den gældende christianiaordning, hvor der gælder en særlov for området. Derfor er det lov om anvendelse af Christianiaområdet med alle senere ændringer, der skal ophæves, således at der fremover ikke er en særlov for området.

Staten og Christiania indgik den 22. juni 2011 en aftale om udmøntning af christianialoven. Aftalen indebærer, at

der stiftes en fond, Fonden Fristaden Christiania, der skal være ejer og lejer af Christianiaområdet og varetage genopretning, drift og vedligehold af området.

Aftalen af 22. juni 2011 indebærer således, at christianialovens formål om udvikling af Christianiaområdet kan implementeres i samarbejde mellem Fonden Fristaden Christiania, den statslige ejer af området og de relevante offentlige myndigheder. Der er derfor nu grundlag for at ophæve loven, som det var forudsat ved lovændringen i 2004.

Sager, der er rejst efter christianialoven om byggeri mv., som er opført uden tilladelse på den del af området, hvor loven fortsat er gældende, bortfalder således, at disse sager ikke længere kan forfølges administrativt efter christianialoven. Påbud, der er givet efter 1. juli 2012, hvor fonden lejede den del af Christianiaområdet, der fortsat er i statsligt eje, kan staten forfølge i medfør af de indgåede lejeaftaler.

Der var på tidspunktet for overdragelsen af ejendomme mv. til Fonden Fristaden Christiania pr. 1. juli 2012 udstedt en række påbud om ulovligt byggeri mv. Byggerierne harmonerer ikke med den tilsigtede udvikling af Christianiaområdet, herunder i forhold til at sikre offentlig adgang til og genopretning af fæstningsanlægget, og det indgår i aftalen mellem staten og Fonden Fristaden Christiania, at fonden skal medvirke til at lovliggøre forholdene. For at give fonden en rimelig mulighed for at bringe forholdene i orden efter overtagelsen pr. 1. juli 2012, er det aftalt mellem staten og fonden, at fonden har en periode på 1 år frem til den 1. juli 2013 til at etablere en faktisk tilstand, der opfylder formålene med påbuddene. Efter udløbet af denne henstandsperiode vil staten i henhold til aftalen kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende mod fonden, såfremt fonden ikke har opfyldt sine forpligtelser vedrørende de pågældende byggerier. Det er ikke hensigten med ophævelsen af christianialoven, at fonden frigøres fra denne aftalemæssige forpligtelse, selv om påbuddene efter lovens ophævelse ikke længere kan forfølges administrativt over for dem, der er ansvarlige for de pågældende byggerier.

Byggerier mv. på Christianiaområdet, som er etableret uden forudgående tilladelser fra relevante myndigheder, vil i

nogle tilfælde kunne forfølges efter anden lovgivning, herunder bygnings-, frednings- og naturbeskyttelseslovgivning. I de tilfælde, hvor de relevante myndigheder vurderer, at der er forhold, hvor der tidligere har været rejst sag efter christi-

anialoven, der skal påtales efter den lovgivning, de pågældende er ressortansvarlige for, vil der blive givet meddelelse til adressaterne for påbuddene. Der henvises til afsnittet »Eksisterende sager« i de almindelige bemærkninger.