

Høringsnotat vedr.

Forslag til lov om ophævelse af Lov om anvendelse af Christianiaområdet

22. februar 2013
J.nr. 12/01716
Ejendomsportefølje
TOP

Baggrund

Forslag til lov om ophævelse af Lov om anvendelse af Christianiaområdet blev uploadet på Høringsportalen og sendt i høring hos 14 organisationer, offentlige myndigheder mv. 24. januar 2013.

Høringsfristen var 14. februar 2013. Der er modtaget høringssvar fra Københavns Kommune, Kulturstyrelsen, Fonden Fristaden Christiania, Christianias Kontaktgruppe og formanden for bestyrelsen i Fonden Fristaden Christiania Joram Suszkiewicz.

Høringssvaret fra Københavns Kommune er et administrativt høringssvar fra Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, da det ikke inden for høringfristen har været muligt at opnå politisk behandling af høringssvaret. Spørgsmålet forventes behandlet i Københavns Borgerrepræsentation 14. marts 2013.

Høringssvaret fra Kulturstyrelsen er afgivet på vegne af hele Kulturministeriet.

I forbindelse med høringssvaret fra Fonden Fristaden Christiania er der modtaget et enslydende høringssvar fra medlem af bestyrelsen for fonden Knud Foldschack.

Høringssvarene vil blive behandlet efter følgende opdeling:

1. Generelle tilkendegivelser
2. Formålsbestemmelse
3. Eksisterende sager om ulovligt byggeri på Christianiaområdet
4. Frasalg af fortidsmindet
5. De økonomiske og administrative konsekvenser af lovforslaget
6. Ny særlov for Christianiaområdet

Generelle tilkendegivelser

Kulturstyrelsen oplyser i sit høringssvar, at udkastet til lovforslag om ophævelse af christianialoven ikke giver Kulturministeriet anledning til bemærkninger.

I høringssvaret tilkendegives det derudover, at Kulturstyrelsen står til rådighed i forhold til implementering af den aftale, som blev indgået mellem Fonden Fristaden Christiania og

staten i januar 2013 om fondens forpligtelser til renovering, drift og vedligeholdelse på Christianiaområdet (kaldet Aftale 5).

Ligeledes står Kulturstyrelsen til rådighed i forbindelse med andre forhold i relation til ophævelsen af christianialoven, herunder ved håndteringen af eksisterende sager om ulovligt byggeri på Christianiaområdet.

Formålsbestemmelse

Fonden Fristaden Christiania, fondens formand, Joram Suszkiewicz og Christianias Kontaktgruppe giver i deres hørings svar udtryk for, at Christianias situation ikke kan ændres med et pennestrøg, og at det er nødvendigt, at man i bemærkningerne til loven om ophævelse af christianialoven medtager de elementer, der skal forme fremtiden for Christianiaområdet. De mener derfor, at det er afgørende, at den positive og konstruktive ånd, der kommer til udtryk i de aftaler, der er indgået mellem fonden og staten (Aftale 1 – 5) og særligt i præambelen til aftalerne, kommer til at fremgå af bemærkningerne til lovforslaget. Derfor foreslår de, at en væsentlig del af teksten fra præambelen i aftalerne citeres i bemærkningerne.

Fonden Fristaden Christiania foreslår også, at Aftale 1 – 5 optrykkes som bilag til loven.

Christianias Kontaktgruppe bemærker samtidig, at ordet *husleje* i lovforslaget skal ændres til **brugsleje** for, at bemærkningerne til loven kan leve op til teksten i præambelen til Aftale 5, hvor det fremgår, "at Christianiaområdet ikke nødvendigvis skal ensrettes med andre boligområder".

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets kommentar

Da christianialoven blev ændret i 2004, var det et formål med ændringen, at der fremadrettet ikke skulle være en særlov for Christianiaområdet. Det var således forudsat, at når loven var implementeret, skulle den ophæves.

Ophævelsen af christianialoven 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.

Fremadrettet vil staten administrere Christianiaområdet i henhold til de aftaler, der er indgået mellem staten og Fonden Fristaden Christiania. For at understøtte overgangen fra særloven til det aftalebaserede system vil det i lovforslaget blive præciseret, hvilke hensyn, der skal lægges vægt på ved den fremtidige administration af Christianiaområdet i henhold til 22. juni-aftalen og Aftale 1 – 5 (Aftaler om køb og leje, samt genopretning og fremtidig drift og vedligehold).

I forhold til spørgsmålet om at optrykke Aftale 1 – 5 som bilag til ophævelsesloven har Bygningsstyrelsen henvendt sig til Justitsministeriet, om muligheden for at optrykke aftalerne som bilag til lovforslaget.

Justitsministeriet har oplyst, at det kan være relevant, hvis det er en afgørende forudsætning for forståelsen af lovforslaget, at der er umiddelbar adgang til aftalens tekst. Det er Bygningsstyrelsens opfattelse, at det ikke er tilfældet her.

På den baggrund vil Aftale 1 – 5 ikke blive optrykt som bilag til lovforslaget.

For så vidt angår ønsket om at ændre ordet "husleje" til "brugsleje" skal det bemærkes, at det fremgår af den gældende christianialov, at regeringens mål for udviklingen af Christiania er, at området fortsat skal være et grønt og bilfrit kvarter i København, hvor der er plads til at leve på en anden måde, men inden for lovgivningens almindelige regler uden særlov, med huslejebetaling og åben boligtildeling, og med opretning af de bevaringsværdige bygninger og fæstningsanlægget.

Der er således tale om en citat fra den gældende christianialov, og lovforslaget ændres derfor ikke på dette punkt.

Eksisterende sager om ulovligt byggeri på Christianiaområdet

Københavns Kommune opfordrer i sit høringsvar staten til at sikre, at der med christianialovens ophævelse samtidig er gjort op med alle de verserende sager om eksempelvis ulovligt byggeri i henhold til christianialoven, som ligger i Bygningstilsynet på nuværende tidspunkt. Københavns Kommune anser det som et mellemværende mellem staten som ejer og Christianias beboere som lejere, som bør afsluttes ved overgangen til en ny ejerform.

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets kommentar

Indledningsvist bemærkes det, at beboerne på Christiania, herunder virksomheder og sociale og kulturelle institutioner, frem til 1. juli 2012 var brugere og ikke lejere. Der var ikke indgået lejeaftaler med beboerne mv., men alene udstedt tilladelser i medfør af christianialoven, hvilket ikke er aftaler, men forvaltningsretlige afgørelser. Efter 1. juli 2012 blev bygninger og arealer på Christianiaområdet overdraget til Fonden Fristaden Christiania som ejer og lejer, og beboerne på området kunne fortsætte brugen af bygningerne inden for lovgivningens almindelige regler. Boligtildelingen på området forestås efter 1. juli 2012 af Fonden Fristaden Christiania.

I forhold til spørgsmålet om håndtering af de eksisterende sager om ulovligt byggeri, som er rejst i henhold til christianialoven, vil Bygningstilsynet fortsat administrere efter loven, indtil den ophæves.

Når loven ophæves, bortfalder disse sager den dag, loven træder i kraft således, at de ikke længere kan følges administrativt efter christianialoven. Nogle af disse sager vil omfatte byggeri mv., som også har krævet tilladelse eller dispensation efter bygnings-, naturbeskyttelses- og/eller fredningslovgivningen.

I sager om bestående ulovligt byggeri m.v., 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.

Derudover vil der blive igangsat en proces, hvor Bygningstilsynet i samarbejde med Kulturstyrelsen vil drøfte håndteringen af de eksisterende sager om ulovligt byggeri.

Det bemærkes, at der også efter ophævelsen af christianialoven kan være sager, som skal håndteres efter bygnings- og fredningslovgivningen.

Frasalg af fortidsmindet

Fonden Fristaden Christiania anfører i sit hørings svar, at det bør fremgå af bemærkningerne til lovforslaget, at ophævelsen af salgsforbuddet for fortidsmindet giver mulighed for at sælge fortidsmindet til fonden. Samtidig anfører Fonden Fristaden Christiania, at det også bør fremgå af lovforslagets bemærkninger, at uanset hvem, der sælges til, skal aftalerne med fonden respekteres.

Endeligt anfører Fonden Fristaden Christiania, at det bør fremgå af bemærkningerne, at fortidsmindet sælges samlet, og at salget ikke skal ske ved udbud, men at det selvfølgelig skal sikres, at de almindelige krav til statens salg af ejendom overholdes.

Christianias Kontaktgruppe anfører i sit hørings svar, at det bør fremgå af bemærkningerne til lovteksten, at aftalen (aftalen af 22. juni 2011 og aftalerne 1, 2, 3, 4, 5 med præambler) mellem staten og Christiania skal respekteres og overholdes.

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets kommentar

For så vidt angår spørgsmålet om mulighed for at sælge fortidsmindet til Fonden Fristaden Christiania vil der for at præcisere lovforslaget blive indsat en formulering i lovforslaget, der nærmere specificerer, hvem der kan være mulige købere af fortidsmindet.

I forhold til spørgsmålet om præcisering af, at uanset hvem, fortidsmindet sælges til, skal aftalerne med fonden respekteres, vil lovforslaget blive tilrettet således, at det fremgår, at aftalerne mellem staten og Fonden Fristaden Christiania skal respekteres i forbindelse med et salg af fortidsmindet.

Angående Fonden Fristaden Christianias ønske om, at det af bemærkningerne til lovforslaget bør fremgå, at fortidsmindet skal sælges samlet, vil der blive taget konkret stilling til, hvorvidt fortidsmindet skal sælges samlet, når et eventuelt salg bliver aktuelt.

Fonden Fristaden Christiania ønsker også, at det skal fremgå af bemærkningerne til lovforslaget, at et salg af fortidsmindet ikke skal ske ved udbud, men at det selvfølgelig skal sikres, at de almindelige krav til statens salg af ejendom overholdes.

Det fremgår af budgetvejledningen og cirkulære om salg af statens faste ejendomme, hvordan salg af statens ejendomme, herunder fortidsmindet, skal foregå. Derfor skal dette ikke fremgå af forslaget om ophævelse af christianialoven, og lovforslaget ændres derfor ikke på dette punkt.

De økonomiske og administrative konsekvenser af lovforslaget

Københavns Kommune tilkendegiver i sit hørings svar, at kommunen forudsætter, at der som led i christianialovens ophævelse gennemføres en forhandling om de kommunaløkonomiske konsekvenser på fx byggesags- og planområdet.

Videre anfører Københavns Kommune, at teksten i det sammenfattende skema, der viser lovforslagets konsekvenser, bør præciseres, så der ikke kan opstå tvivl om, at der fortsat skal søges tilladelse efter den almindelige lovgivning, som fx bygge Lovgivningen.

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets kommentar

For så vidt angår ønsket om en forhandling om de kommunaløkonomiske konsekvenser på fx byggesags- og planområdet skal det bemærkes, at forslaget om ophævelse af christianialoven ikke pålægger andre myndigheder øgede økonomiske byrder.

Lovforslaget lægger derimod op til, at christianialoven ophæves, hvilket vil betyde, at loven ikke længere skal administreres. Dette vil medføre administrative lettelser for det offentlige.

Samtidig skal det bemærkes, at Christianiaområdet med christianialoven i 1989 blev undtaget fra en række lovgivninger. Ved ændringen af loven i 2004 blev dette ophævet, og generel lovgivning på området, herunder bygningslovgivningen trådte i kraft igen. Bygningslovgivningen har således været gældende siden 2004, og der blev i 2004-loven taget stilling til de øgede administrative byrder, som en genindtræden af denne lovgivning ville betyde for det offentlige og for borgerne. Forslaget om ophævelse af christianialoven medfører dermed ikke øgede administrative byrder for det offentlige.

I forhold til ønsket om en præcisering af teksten i det sammenfattende skema, der viser lovforslagets konsekvenser, bemærkes det, at skemaet alene skal anføre de konsekvenser, der følger af lovforslaget. Derfor skal det ikke anføres i skemaet, hvilke tilladelser, der fortsat skal søges efter den almindelige lovgivning.

Det bemærkes videre, at det i lovforslagets punkt 5 er anført, at der efter ophævelsen af christianialoven, som det har været tilfældet siden ændringen af loven i 2004, vil skulle søges tilladelse til ændringer, herunder opførelse eller afvikling af byggeri, anlægsarbejder mv. hos de sædvanlige myndigheder.

Ny særlov for Christianiaområdet

Christianias Kontaktgruppe anfører i sit hørings svar, at der i bemærkningerne til lovforslaget bør indføres, at der arbejdes for en særlov om Christiania, hvori der gives ekstraordinære tilladelser, så Christiania kan videreudvikles som eksperimenterende og kreativ enklave midt i København. Et sted hvor Christianias egenart kan udvikles og ikke dræbes i bureaukrati. Så Christiania med dispensationer fra almindelig lovgivning bl.a. kan udvikle alternative løsninger indenfor arkitektur, byggeri, sociale, kulturelle og miljømæssige områder. En Fristadslov.

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets kommentar

Da christianialoven blev ændret i 2004 var det med den hensigt, at området fremover ikke skulle være omfattet af en særlov, men skulle være underlagt de samme regler som alle andre. Ændringen af christianialoven i 2004 skete med bred opbakning fra næsten alle partier i Folketinget, og der var således enighed om, at Christianiaområdet skulle bevares som et særligt sted, men uden særlov. Den 22. juni 2011 indgik staten og Christiania en aftale om de fremtidige organisations- og ejerformer på området. Denne aftale skal sammen med de øvrige aftaler, der er indgået mellem staten og Fonden Fristaden Christiania, danne baggrund for den fremtidige udvikling af Christianiaområdet.

Formålet med ophævelsen af christianialoven er, at der ikke skal være en særlov for Christianiaområdet, og at der ikke skal være en ny lov, som træder i stedet for loven.