

ringsboligsikring er aftrappet over 5 år, på 90–125 kr./m² (ombygningen af ungdomsboliger til etværelseslejligheder dog 156 kr./m²).

Ovenstående skulle betyde, at huslejen med alle de forestående forbedringer og efter 5 års aftrapping af den særlige saneringsstøtte vil komme op på et niveau svarende til ca. 250–275 kr./m².

Da beboerne som nævnt har peget på en noget billigere udformning af den bevarende sanering, vil lejeniveauet blive tilsvarende lavere.

Økonomi i forbindelse med byfornyelse.

Boligministeren har på baggrund af et spørgsmål vedrørende lejeniveau i forbindelse med byfornyelse oplyst:

- at forbedringsudgiften ved byfornyelse som hovedregel ikke bør overstige 5.500 kr./m², svarende til $\frac{3}{4}$ af varmebeløbet for almenyttigt nybyggeri i hovedstadsområdet,
- at bevarende sanering generelt bør medføre en husleje, der ikke overstiger 300–325 kr./m², og
- at byfornyelsesomkostningerne og lejeniveauet i beboelsejendomme med særlige kvaliteter, f.eks. særlig god beliggenhed eller særlige bygningsmæssige kvaliteter, kan være højere.

Klagen til miljøministeren.

Sagen rejstes herefter over for miljøministeren som klagesag i henhold til kommuneplanlovens § 48, men den afvistes af ministeren med den grundelse, at spørgsmålet om foreneligheden mellem en kommuneplan og en lokalplan ikke er miljøministerens anliggende. Spørgsmålet skal i henhold til kommuneplanlovens § 25 påses af hovedstadsrådet, der ikke havde haft indvendinger. Miljøministeren henviste desuden til, at det konkrete stridspunkt, huslejeniveauet efter byforbedringsarbejdernes gennemførelse og niveauets indflydelse på vurderingen af det ovenfor fremhævede generelle forbehold i kommuneplanens hovedstrukturdel udelukkende beroede på Frederiksberg kommunalbestyrelses skønmæssige afgørelse.

Denne forståelse af kommuneplanloven synes at give grønt lys for indarbejdelse af forbehold, der suverænt overlader det til kommunalbestyrelsen selv at vurdere, hvorvidt en lokalplan er i overensstemmelse med en kommuneplan, således som det er tilfældet i den aktuelle sag. Derved forrykkes grundlaget for borgernes indflydelse på kommune- og lokalplanlægningen i helt væsentlig grad med den virkning, at kommuneplanlovens offentlighedsbestemmelser og disses baggrund gøres illusoriske. Kommuneplanloven fastsætter ingen særlige

krav til kommuneplaners præcision i disses tekstafsnit, og såfremt den myndighed, der skal påse lokalplaners forenelighed med kommuneplanen, ikke er opmærksom på forholdet, vil der være risiko for, at kommuneplanernes tekstafsnit efterhånden udvikler sig til rene hensigtserklæringer i strid med kommuneplanlovens forudsætninger.

Fredningsstyrelsens rolle.

I medfør af kommuneplanlovens § 26 fremsatte fredningsstyrelsen indsigelse mod lokalplanen. Denne indsigelse ændrede styrelsen dog senere til en henstilling, idet styrelsen fandt, at gennemførelsen af en bevarende sanering forudsætter kommunens aktive medvirken. Det hedder videre i styrelsens skrivelse af 23. oktober 1985 til Lejerforeningen Søfronten Syd:

»Da det under de stedfundne forhandlinger ikke var lykkedes fredningsstyrelsen at overbevise Frederiksberg kommune om det rigtige i at bevare de pågældende bygninger i Emiliegade, har styrelsen i skrivelsen af 23. september taget konsekvensen af denne situation. Det har i den forbindelse spillet en rolle, at den bygning, der måtte anses for at have de største fredningsmæssige kvaliteter, Emiliegade 7 (De berejstes hus), ikke var fundet fredningsværdig af det særlige bygningssyn.«

Styrelsens argumentation synes at ligge væsentligt ud over kommuneplanens forudsætninger og formuleringer om byforbedring og bevarende sanering, hvorved styrelsens holdning i spørgsmålet om anvendelse af kommuneplanlovens § 26 kommer til at indgå som argument imod bevaring og forbedring, hvilket er stik imod kommuneplanens ordlyd. Fredningsstyrelsens opgivelse af indsigelserne efter § 26 afskærer videre en sagsbehandling i miljøministeriet, dette uagtet fredningsstyrelsen stadig er af den opfattelse, at en istandsættelse er økonomisk realistisk. Endelig bemærkes, at styrelsens argumentation om det særlige bygningssyns holdning forekommer uforståelig.

Bygningssynets vurdering angives som efterfølgende begrundelse for at fratage indsigelsen, men bygningssynets vurdering forelå i virkeligheden forud for styrelsens indsigelse over for Frederiksberg kommune.

At de af beslutningsforslaget omfattede ejendomme arkitektonisk og bygningskulturelt er bevaringsværdige, er ikke bestridt. Ligeledes har 5.000 beboere på Frederiksberg gennem protester mod den vedtagne lokalplan tilkendegivet et ønske om bevaring af området i dets nuværende stikkelse.