

F. t. I. vedr. anvendelse af Christianiaområdet

5.3. *Ophør af den kollektive brugsret*

Med henblik på at skabe grundlag for en ny udvikling for området giver lovforslaget hjemmel til at bringe den kollektive brugsret, som i dag følger af rammeaftalen, og øvrige brugsrettigheder på Christianiaområdet til ophør. Det er hensigten, at den kollektive brugsret opsiges inden 1. juli 2004, hvor rammeaftalen udløber, til ophør pr. 1. januar 2006, dvs. med et varsel på 1½ år. I perioden frem til 1. januar 2006 vil brugen fortsat bero på den kollektive ordning.

Der foreslås en anmeldelsesordning for beboernes brugsrettigheder. Fysiske eller juridiske personer, der mener at have brugsrettigheder til bygninger eller arealer på området, skal anmelde dem til Forsvarsministeriet senest den 1. januar 2005. Brugsrettigheder, der ikke er anmeldt inden for fristen, kan ikke gøres gældende efter fristens udløb. Forsvarsministeren meddeler accept af eller afslag på anmeldelsen. Der meddeles accept såvel for brugsrettigheder, der består i medfør af den kollektive ordning, som brugsrettigheder, der måtte bestå på et andet grundlag.

Anmeldelsesordningen skaber grundlag for etablering af det system med individuelle tilladelser, som Christianialoven oprindeligt tilsigtede. En individuel tilladelse vil være en betingelse for fortsat brug af bygninger og arealer efter 1. januar 2006. Forsvarsministeren meddeler derfor inden 1. januar 2006 midlertidige, individuelle tilladelser i det omfang brugsrettigheder er blevet anmeldt og er blevet accepteret. Disse midlertidige, individuelle tilladelser forudsætter dermed ikke selvstændig ansøgning, såfremt brugsrettigheder tidligere er anmeldt og accepteret.

De midlertidige, individuelle tilladelser ophører i takt med overgangen til andre ejerformer for de pågældende bygninger eller i forbindelse med bygnings ombygning eller nedrivning.

5.4. *Udvikling af området*

Lovforslaget opdeler området i tre delområder og tilsigter en forskellig udvikling for hvert af disse delområder. Opdelingen i delområder, som er forskellig fra den gældende lokalplans opdeling, fremgår af kortbilaget.

Det er hensigten, at den del af Christianshavns Volds hovedvold og ydre vold, som ligger på Christianiaområdet, samt områderne i Carls og Frederiks Bastioner (delområde III) skal reetableres som et samlet rekreativt, landskabeligt område under hensyntagen til fortidsmindets historiske udformning.

Områderne i Ulrichs, Sophie Hedevids og Vilhelms Bastioner samt områderne mellem disse (delområde II) skal opretholdes og udvikles som boligområde

med en stadig tilpasning under hensyn til fortidsmindet i sin helhed. Området er placeret på fortidsmindet, hvorfor der normalt ikke vil være mulighed for nybyggeri. Hensynet til det for området særegne kulturmiljø tilsiger imidlertid, at der fortsat bliver mulighed for et vist, begrænset nybyggeri, blandt andet som erstatning for eksisterende bebyggelse, idet det karakteristiske for dette kulturmiljø netop er en dynamik og foranderlighed, som ville gå tabt ved en sædvanlig bevarende tilgang. Etablering af nye boliger vil således fx kunne ske i forbindelse med fjernelsen af byggeri på voldene (delområde III), i det omfang der dermed samlet set bliver tale om en forbedring for fortidsmindet set under ét.

Den tætte bymæssige del af Christianiaområdet (delområde I), skal udvikles som blandet bolig- og erhvervsområde gennem istandsættelse og ombygning, nedrivning og nybyggeri samt forbedring af friarealer under hensyntagen til områdets særlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

De nærmere rammer for denne udvikling skal fastlægges i en ny lokalplan for området, som gennemføres efter planlovgivningens regler herom.

Lovforslaget giver hjemmel til at afhænde Christianiaområdet og herunder tage sociale og kulturelle hensyn. Det vil herunder være muligt at afhænde boliger til en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til almene boliger. En eventuel omdannelse til almene boliger vil kunne forudsætte, at økonomi- og erhvervsministeren som forsøg efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. godkender, at en række bestemmelser i almenboligloven vedrørende bl.a. støtte til ombygning, beboerdemokrati og krav til indretning fraviges i en overgangsperiode, jf. nærmere bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1.

Det fremtidige leje-/boligudgiftsniveau og dermed konsekvenserne for de nuværende beboere vil være bestemt af salgsprisen for ejendommene samt niveauet for opretnings- og moderniseringsindsatsen, som igen afhænger af de fremtidige ejerformer. Der vil dog uanset udvikling blive tale om en øget beboerbetalning fremover.

Den aktuelle »lejebetaling« på Christiania er således meget begrænset. De voksne beboere betaler ca. 1.600 kr. pr. måned, men 500 kr. vedrører forbrugsudgifter (el og vand mv.), og hovedparten af den resterende betaling dækker børnepasning og diverse projekter. Under 250 kr. pr. måned anvendes således til betaling af udgifter, der svarer til en normal husleje, dvs. ejendomsskat, vedligeholdelse og administration. Hertil kommer dog beboernes individuelle inve-