

domme, som er fastsat i budgetvejledningen og cirkulære om salg af statens faste ejendomme.

Fæstningsanlægget vil med den foreslåede ophævelse af den nuværende § 8 igen være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 12, som blandt andet fastlægger, at der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem et fortidsminde. På denne baggrund foreslås det i § 8, stk. 1, at den del af fæstningsanlægget, som ligger på Christianiaområdet, dvs. fortidsmindet i henhold til naturbeskyttelsesloven, alene kan overdrages under ét – og ud fra hensynet til at sikre den offentlige adgang til området alene til en offentlig ejer (Københavns Kommune eller en statslig myndighed). Området kan overdrages uden vederlag, idet der alene kan forventes indtægter fra udlejning af bygningerne på området, mens der vil være løbende vedligeholdelsesudgifter.

Med den foreslåede § 8, stk. 2, skabes mulighed for, at der forinden overdragelsen af fortidsmindet i sin helhed kan tinglyses et frasalg af eksisterende statslige bygninger på den del af fortidsmindet, der omfatter området i Ulrichs, Sophie Hedevigs og Vilhelms Bastioner samt områderne mellem disse bastioner (delområde II). For dette område forudsættes mulighed for en udvikling som et boligområde med blandede ejerformer. Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen efter tinglysningslovens § 19, stk. 1, 1. pkt., sit eget ejendomsblad – med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad – og behandles i det hele efter tinglysningsloven som en selvstændig fast ejendom. Ved kendelse af 1. februar 1985 (Ufr 1985, s. 305) har Højesteret fastslået, at tinglysningslovens § 19, stk. 1, er til hinder for, at ejeren af en fast ejendom særskilt afstår en ham tilhørende bygning på grunden, og at der derfor ikke kan ske tinglysning af skøde på bygningen, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 1. Tinglysningslovens regler indebærer således, at det ikke i praksis er muligt at foretage en opdeling af en fast ejendom, hvorved en allerede eksisterende bygning udskilles fra grunden som en selvstændig fast ejendom.

Dette kan give problemer i forhold til omdannelse af de statslige bygninger til nye ejerformer, eksempelvis de statslige bygninger i Sophie Hedevigs Bastion, hvor grund og bygninger udgør en fast ejendom.

Den foreslåede bestemmelse i § 8, stk. 2, 2. pkt., udgør ikke en ændring af tinglysningslovens generelle ordning vedrørende bygninger på lejet grund, som fastlagt ved Højesterets kendelse, jf. ovenfor, men indebærer en konkret fravigelse af reglerne, således at der kan ske en opdeling af de pågældende faste ejendomme med henblik på salg af de statslige bygninger,

og således at der i tingbogen kan oprettes særskilte ejendomsblade for de bygninger, der sælges.

I § 8, stk. 3, foreslås det, at der på den del af Christianiaområdet, der ikke omfatter fæstningsanlægget, kan tages sociale og kulturelle hensyn ved afhændelsen. Dette omfatter dels et hensyn til videreførelsen af sociale og kulturelle institutioner, fx bofællesskabet Stjerneskipet, Loppen og Den grå Hal. Men der kan også tages sociale og kulturelle hensyn i relation til de øvrige beboere og virksomheder og til området under ét. For eksempel ved at en del af salgssummen ved etablering af andelsboligforeninger kan stå som et rente- og afdragsfrit lån, der forfalder ved ejerskifte. Eller i forbindelse med salg af ejendomme til en eller flere selvejende institutioner. Overdragelse af ejendomme til virksomheder vil ske på vilkår som ikke giver anledning til konflikt med EU's statsstøtteregler.

Der vil skulle udarbejdes en genopretningsplan for kasernebygningerne. Det må forventes at indgå som en forpligtelse i forbindelse med overdragelse, at der sker lovliggørelse i forhold til brand- og sundhedsforhold, at bygningernes bevaringsværdier sikres, og at der gennemføres en opretning af bygningerne over en nærmere fastsat periode.

Der vil inden afhændelse af ejendomme blive tinglyst en forpligtelse på alle ejendomme på Christianiaområdet til at oprette og være medlem af en grund-ejerforening, som har til formål at varetage fælles opgaver.

Overdragelse vil tillige forudsætte bevillingsmæssig hjemmel på finanslov eller ved aktstykke.

Som det fremgår af bemærkningerne til den gældende Christianialov, har det aldrig været hensigten, at beboerne på Christianiaområdet skulle betragtes som lejere og være omfattet af lejelovens rettigheder og forpligtelser. Dette indebærer tillige, at bestemmelserne om tilbudspligt i lejelovens §§ 100-105 ikke finder anvendelse ved overdragelsen af ejendomme efter § 8.

Til nr. 8.

Det foreslås, at forsvarsministeren bemyndiges til at henlægge administrationen af Christianiaområdet til en statsinstitution. Baggrunden er, at den nuværende departementale organisering af administrationen er mindre hensigtsmæssig til en udviklingsopgave af denne karakter.

Institutionen overtager administrationen af området og skal drive udviklingen af området, herunder på vegne af staten som grundejer bidrage til grundlaget for den nye lokalplan. Institutionen vil være en statslig myndighed, som er omfattet af forvaltningsloven og