



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Finansudvalget
Christiansborg
1240 København K

Finansudvalget har i brev dateret 31. maj 2012 stillet mig spørgsmål nr. 4 til aktstykke 89, som jeg hermed skal besvare.

Økonomienheden
7. juni 2012

Spørgsmål § 29 nr. 4:

Ministeren bedes redegøre for, hvad konsekvensen vil være, såfremt der på Christiania opføres ulovlige ejendomme efter aftalens indgåelse.

J nr. 2012-3429

/ TOHAS

Svar:

Såfremt der efter aftalens indgåelse opføres byggeri uden tilladelse på Christiania-området reguleres dette af lovgivningen og de aftaler, der er indgået mellem staten og Fonden Fristaden Christiania.

Sanktioner efter lovgivningen

Bygningslovgivningen

Nyt byggeri på Christiania vil som udgangspunkt kræve byggetilladelse efter bygge-loven. Byggetilladelsen skal meddeles af Københavns Kommune efter forudgående ansøgning.

Københavns Kommune skal som tilsynsmyndighed påse, at ulovlige forhold efter bygge-loven lovliggøres. Det påhviler bygningens ejer og, hvis det ulovlige forhold skyldes brugen af bygningen, brugeren af bygningen, at berigtige ulovlige forhold.

Lovliggørelse kan ske retlig som fysisk, og valget mellem disse beror på en konkret vurdering af de faktiske forhold.

Hvis bebyggelse er opført uden byggetilladelse afhænger udfaldet af en lovliggørelsessag efter bygge-loven i øvrigt af, om byggeriet kunne have opnået byggetilladelse, hvis bygherren havde søgt om dette forinden. Hvis det vurderes, at der ville være givet byggetilladelse - eventuelt med visse dispensationer - til den opførte bebyggelse, så skal byggetilladelsen som hovedregel udstedes efterfølgende. Hvis det derimod vurderes, at byggetilladelsen ikke ville være blevet givet, så må der som hovedregel ske fysisk lovliggørelse, hvilket kan indebære nedrivning.

En sag om fysisk lovliggørelse starter med udstedelse af påbud til bygningens ejer - eventuelt brugeren - om berigtigelse af det ulovlige forhold. Efterkommes påbuddet ikke kan kommunen ved civil retssag få pålagt ejeren eller brugeren tvangsbøder ved dom, hvis forholdet ikke berigtiges inden en frist.

I det omfang lovliggørelsespåbuddet er stadfæstet ved dom, og dette ikke efterkommes rettidigt og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan kommunalbestyrelsen med politiets bistand lade fysiske lovliggørelsesbehandlinger foretage på ejerens eller brugerens bekostning.

Overfor en påtænkt eller påbegyndt handling i strid med byggeloven kan kommunen herudover anmode fogedretten om nedlæggelse af forbud mod handlingen. Fogedretten (og dermed politiet) kan yde bistand til bistand til forbuddets opretholdelse, herunder ved at hindre, at et forbud overtrædes, og ved at tilintetgøre, hvad der er foretaget i strid med forbuddet. Ved overtrædelse af et fogedforbud kan den ansvarlige idømmes straf af bøde eller fængsel indtil 4 måneder og i forbindelse hermed dømmes til at betale erstatning.

Ejer er endvidere forpligtet til at overholde gældende lokalplansbestemmelser, der fastlægges af Københavns Kommune. Københavns Kommune kan bl.a. fastlægge krav til ny bebyggelses anvendelse, placering, udformning, størrelse, højde, tæthed, materialevalg, hegning, beplantning samt fastlægge bestemmelser for veje, stier mv. Hvis lokalplanens bestemmelser overtrædes, kan Københavns Kommune pålægge ejeren at lovliggøre eller fjerne byggeriet.

Byggeri og anlægsarbejder i strid med fortidsmindebeskyttelsen i museumsloven
Selve voldanlægget på Christiania er som fortidsminde beskyttet efter museumsloven, der fastlægger, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af fortidsminder. Bestemmelsen vedrører ethvert fysisk indgreb og enhver ændring, der medfører påvirkning af fortidsmindet. Kulturstyrelsen kan i særlige tilfælde meddele dispensation. De byggerier, hvor der under særlovgivningen fra 1989 til 2004 er opnået tilladelser vil fortsat være lovlige.

Kulturstyrelsen skal som tilsynsmyndighed påse, at ulovlige forhold efter museumsloven lovliggøres af den ansvarlige bruger eller af grundejer. Henset til den begrænsede dispensationsmulighed skal ulovlige forhold som klar hovedregel lovliggøres fysisk, hvilket kan indebære nedrivning.

En sag om fysisk lovliggørelses starter med et varsel om påbud, om nødvendigt efterfulgt af udstedelse af påbud om berigtigelse til den, der er ansvarlig for det ulovlige forhold. Efterkommes påbuddet ikke kan Kulturstyrelsen ved dom i en civil retssag pålægge den ansvarlige tvangsbøder

Hvis den ansvarlige ved dom påbydes at berigtige et ulovligt forhold, og dette ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan Kulturstyrelsen foretage de nødvendige fysiske lovliggørelsesbehandlinger på den ansvarliges regning.

Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af fortidsmindets tilstand og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan Kulturstyrelsen umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den ansvarliges regning.

Visse overtrædelser af museumsloven er strafbelagte. Overtrædelse af loven straffes som udgangspunkt med bødestraf. I særligt grove tilfælde kan straffen stige til fæng-

sel i indtil 1 år. Opnås der ved straffedom en pådømmelse af, at en tilstandsændring på et fortidsminde er ulovlig, kan politiet gennemføre fysisk lovliggørelse.

I lighed med overtrædelser af byggeloven, kan Kulturstyrelsen overfor en påtænkt eller påbegyndt handling anmode fogedretten om nedlæggelse af forbud mod handlingen og med samme sanktionsbestemmelser ved overtrædelse af fogedforbuddet.

Sanktioner i kontrakterne mellem staten og Fonden Fristaden Christiania

For at supplere lovgivningens muligheder for forfølgelse af ulovligt byggeri og anlægsarbejder, der foretages efter gennemførelse af aftalen, er der i kontrakterne mellem staten og fonden indarbejdet en sanktion mod dette.

Hvis der efter overtagelsesdagen 1. juli 2012 opføres byggeri eller opsættes hegn uden tilladelse på fortidsmindet har staten mulighed for at pålægge fonden et tillæg til lejen. Tillægget fastsættes ensidigt af staten, er ikke undergivet forhandling og varer til byggeriet m.v. er retligt eller fysisk lovliggjort. Tillægget kan pålægges uanset om fonden er ansvarlig for byggeriet eller ej.

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard