

Retningslinjer for bevaring og benyttelse af det beskyttede fortidsminde Christianshavns Vold på Christiania



Arkivfoto: Københavns Stadsarkiv

10. marts 2023

Slots- og Kulturstyrelsen

I samarbejde med Social- og Boligstyrelsen

Indholdsfortegnelse

1. Baggrund.....	4
2. Formål	4
3. Om fortidsmindet.....	4
3.1 Beskyttelsen.....	5
4. Museumslovens bestemmelser om beskyttede fortidsminder	5
4.1 Ændringer af underordnet betydning	5
4.2 Dispensation til ændring af beskyttet fortidsminde	6
5. Voldanlæggets sårbarhedszoner	6
5.1 Rød zone (zone 1)	6
5.2 Gul zone (zone 2).....	7
5.3 Grøn zone (zone 3)	7
6. Pleje af vegetation	7
6.1 Førstegangspleje	8
6.2 Vedvarende pleje	8
6.3 Adfærdsregulerende pleje	8
7. Bygninger og boliger.....	8
7.1 Fredede bygninger.....	8
7.2 Bygninger med historisk sammenhæng.....	9
7.3 Bygninger uden historisk sammenhæng	9
8. Byggefelter	10
9. Ændringer, nye tiltag og daglig brug	10
9.1 Arbejder og ændringer på bygninger og boliger	11
9.1.1 Fodaftryk på en bygning eller konstruktion	11
9.1.2 Ændre bygningshøjde - over voldkrone	11
9.1.3 Ændre højde - under voldkrone	12
9.1.4 Renovering eller ombygning med samme fodaftryk og højde (uden at grave eller flytte jord)	12
9.1.5 Almindeligt vedligehold af eksisterende lovlig bygning	13
9.2 Andre ændringer.....	14
9.2.1 Plantekasser langs en side af boligen	14
9.2.2 Midlertidig opbevaring af et begrænset antal løse elementer/ting i brug (tæt ved bolig)	14
9.2.3 Udskiftning af beplantning i lovligt anlagte og eksisterende bede	15
9.2.4 Arbejder, hvor der skal graves eller flyttes jord	15
9.2.5 Vedligeholdelse af nyere vej- og stibelægning	15
9.2.6 Hegn og afskærmende beplantning.....	16
9.2.7 At benytte nye arealer.....	16

9.2.8 Rod, skrald og deponi	16
Bilag.....	17

UDKAST

1. Baggrund

Dele af Christiania ligger på det beskyttede fortidsminde, fredningsnummer 3130:15, Christianshavns Vold.

Den fortsatte udvikling af Christiania kræver forståelse for reglerne, der skal sikre bevaring af det historiske voldanlæg og mulighederne for at benytte det beskyttede fortidsminde som bolig, rekreativt opholdssted og fristad.

I forlængelse af 22. juni 2011-aftalen og Aftale 5 fra januar 2013, blev der i 2019 udarbejdet retningslinjer, der skulle sikre bevaringen og oplevelsen af det beskyttede fortidsminde og samtidig understøtte udviklingen af fristaden. Ligeledes skulle retningslinjerne give indsigt i det beslutningsgrundlag som Slots- og Kulturstyrelsen arbejder ud fra i forhold til museumslovens bestemmelser.

1. juli 2022 trådte museumslovens nye bestemmelser om beskyttede fortidsminder i kraft, der blandt andet indførte en bagatelgrænse for ændringer, der ikke skal ansøges om, kaldet forhold af underordnet betydning. Efterfølgende har Fonden Fristaden Christiania og staten 30. august 2022 indgået en tillægsaftale til 22. juni-2011-aftalen for Christianiaområdet, hvor det blandt andet fremgår, at parterne skal aftale nye og mere simple processer og retningslinjer for håndtering af eventuelle nye sager om ulovligt byggeri, samt at disse skal udarbejdes i samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen og være færdige senest 6 måneder efter tillægsaftalens indgåelse. Det har givet anledning til at revidere nærværende retningslinjer, så de afspejler den reviderede museumslov og tillægsaftalen.

2. Formål

Retningslinjerne skal tydeliggøre, hvordan det er muligt at bebo og benytte forskellige dele af Christianshavns voldanlæg samtidig med, at der tages de nødvendige hensyn til beskyttelsen og bevaringen af fortidsmindet.

Retningslinjerne skal skabe større gennemsigtighed, anvise muligheder og begrænsninger, samt reducere eventuel usikkerhed om hvad der er (u)lovligt i henhold til fortidsmindebeskyttelsen.

Med retningslinjerne er det ambitionen, at Fonden Fristaden Christiania og Christianias beboere får klarhed over, hvad man må uden at ansøge, hvad fortidsmindemyndigheden skal orienteres om, hvornår og hvordan man ansøger om dispensation efter museumsloven, samt hvilke ændringer, der som udgangspunkt ikke kan gives tilladelse til.

Retningslinjerne beskriver også, hvordan man som ejer/lejer skal passe på de fredede bygninger på Christiania, herunder hvilke arbejder der opfattes som almindelig vedligeholdelse og hvilke bygningsarbejder, der kræver tilladelse efter bygningsfredningsloven.

3. Om fortidsmindet

Christianshavns Vold er den bedst bevarede del af Københavns tidlige befæstning fra 1600-tallet. Anlægget var en integreret del af planen om den nye bydel Christianshavn, som Christian IV iværksatte i 1616. I 1670 stod Christianshavns Vold færdig som en væsentlig udvidelse og forstærkning af Københavns Befæstning. I slutningen af 1700-tallet blev der anlagt en lav ydre voldlinje uden for Christianshavns Voldgrav. I slutningen af 1800-tallet blev voldene omkring København opgivet som militære anlæg,

men Christianshavns Vold forblev militært område og kun gradvist åbnet for offentligheden. I 1971 indtog Christiania den tomme Bådsmannsstræde Kaserne og andre forladte militære bygninger, hvorefter Christianiaområdet udviklede sig på og omkring Christianshavns Vold.

3.1 Beskyttelsen

Forsvarsanlægget Christianshavns Vold har fredningsnummer 3130:15

Christianshavns Vold er ca. 4 km lang og ca. 0,4 km bred og udgør en del af Københavns bastionære befæstning [...]. Christianiaområdet ligger inden for beskyttelsen af Christianshavns Vold.

Inden for det beskyttede areal [på forsvarsværket] er alle militære bygninger og anlæg samt ethvert spor efter militærtidens installationer og anlæg – synlige som skjulte – ligeledes omfattet af beskyttelsen. Med til beskyttelsen hører også [...], fundamentet efter det såkaldte henrettelsesskur på 2. redan og en skåltegnsten med mere end 100 skåltegn (ca. 1,6 x 0,7 x 0,9 m) mellem 4. og 5. redan.

Herudover er hele fæstningsanlægget med grave og jordværker samt alle herpå liggende vejanlæg ligeledes fredet i henhold til bygningsfredningsloven.

4. Museumslovens bestemmelser om beskyttede fortidsminder

Reglerne om fortidsminder er fastsat i museumslovens kapitel 8 a (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014, som ændret ved lov nr. 900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet og forskellige andre love).

Museumslovens § 29 e, stk. 1, fastsætter, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af fortidsminder, medmindre ændringen er af underordnet betydning. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsminder.

Museumslovens § 29 f, stk. 1, anden del, fastsætter, at der ikke må anvendes metal-detektor (herunder også brug af magnetfiskeri) på og inden for 2 meter af det beskyttede fortidsminde.

Styrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra reglerne i § 29 e, stk. 1, § 29 f og § 29 g, stk. 1 og 2, jf. § 29 j, stk. 1. Ved meddelelse af dispensation kan der stilles forskellige vilkår, som man skal opfylde for, at dispensationen er gældende. En dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år (jf. § 29 k, stk. 2).

[Museumsloven \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk/da/museumsloven)

4.1 Ændringer af underordnet betydning

Ændringer af underordnet betydning, jf. § 29 e, stk. 1, er kendetegnet ved at være beskedne, midlertidige og reversible. Ændringerne må kun medføre ubetydelige fysiske indgreb på fortidsmindet og må kun i ringe grad påvirke den visuelle oplevelse af fortidsmindet. Ændringerne må desuden ikke skade fortidsmindets konstruktion, kulturlag eller bevarende vækstlag.

Ændringer i tilstanden af fortidsminder, som kræver jordarbejder og dermed et fysisk indgreb i fortidsmindet, er ikke ændringer af underordnet betydning og vil kræve, at der ansøges om dispensation. Det gælder eksempelvis nedgravede stolper, hegnspæle,

terrasser, regnvandsbassiner, nedgravede legeredskaber som trampoliner, gyngestativer og sandkasser med videre.

Ændringer af underordnet betydning er yderligere beskrevet i vejledning og bekendtgørelse:

Vejledning: [Det må du på fortidsminder \(slks.dk\)](http://slks.dk)

Bekendtgørelse: [Bekendtgørelse om ændringer af underordnet betydning på beskyttede fortidsminder \(retsinformation.dk\)](http://retsinformation.dk)

På Christianiaområdet kan der være brug for en fortolkning af ændringer af underordnet betydning, som ikke allerede er beskrevet i vejledning og bekendtgørelse. Det gælder særligt fortolkningen af ”private haver” og benyttelsen af en bygnings næromgivelser på voldanlægget (se også afsnit 9 nedenfor).

4.2 Dispensation til ændring af beskyttet fortidsminde

Museumsloven fastsætter en række forhold, der vægter positivt i styrelsens vurdering af ansøgninger om dispensation til at ændre de eksisterende forhold. De positive forhold er ikke i sig selv en garanti for, at der kan opnås dispensation, da det altid er en konkret vurdering af den aktuelle ansøgning og de ønskede ændringers visuelle påvirkning og fysiske indgreb i fortidsmindet.

I bilag til retningslinjerne findes vejledning til at ansøge om dispensation. Det er altid vigtigt, at en ansøgning er fuldt oplyst, at alle ønsker til ændringer er nøje beskrevet, og at ejer, Social og Boligstyrelsen, ved fuldmagt tilkendegiver, at kunne acceptere de ønskede ændringer.

5. Voldanlæggets sårbarhedszoner

Voldanlægget på Christianiaområdet er inddelt i tre zoner, der hver afspejler fortidsmindets sårbarhed over for ændringer. Ved ændringer forstås både fysiske indgreb og visuel påvirkning af fortidsmindet.

I det følgende beskrives de tre zoner i forhold til de hensyn, der er særligt væsentlige at tage højde for i udviklingen af Christiania. Inddelingen kan ses på bilag 1 – Kort over sårbarhedszoner.

5.1 Rød zone (zone 1)

Christianhavns Vold er som forsvarsværk karakteriseret af delelementer, som er vigtige at kunne forstå og opleve i sammenhæng som en samlet fortælling. Derfor er de ydre dele af fortidsmindet på begge sider af Stadsgraven særligt sårbare over for ændringer. Det gælder de ydre bastioner, som består af fæstningsvolde og voldkroner, berme, facer, flanker og kurtiner. På ydersiden af Stadsgraven ud mod Magretheholm og Amager, gælder det den indre del af enveloppen med redaner. Disse områder udgør alle rød zone (zone 1).

I rød zone (zone 1) er det særlig vigtigt at bevare fortidsmindets fysiske intakthed og visuelle fremtræden, hvorfor ændringer som udgangspunkt ikke kan tillades.

Voldanlægget skal sikres mod slid, erosion, og lignende ændringer, der udvisker forsvarsværkets fortælling. Det betyder, at administrationen af arealer og bebyggelse i rød zone (zone 1) er mere restriktiv end andre steder på volden.

Almindelig vedligehold er tilladt på de eksisterende lovlige boliger, men egentlig renovering og øvrige ændringer kræver dispensation. Udvidelse af en bygnings fodaftryk

eller inddragelse af nye frie arealer kan ikke forventes. Forsvarsværkets ydre dele bør fremstå delvist lysåbent, så stærk bundvegetation kan beskytte fortidsmindet og sikre udsynet fra voldene.

5.2 Gul zone (zone 2)

På Christianiaområdet, langs Christianshavns Vold, findes fem bastioner. Det indre af de tre bastioner længst væk fra kaserneområdet, nemlig Vilhelms, Carls og Frederiks bastioner ligger i gul zone (zone 2).

På ydersiden af Stadsgraven ud mod Magretheholm og Amager omfatter gul zone (zone 2) den ydre del af enveloppen imod den ydre kanal (avant-foss'en).

Fælles for de indre dele af bastionerne er, at de er bebygget med selvbyggehuse rundt om krudthuse. På bastionerne skal bygningshøjder holdes under voldkronen, der hæver sig lidt over voldgangen. Voldgangens kant ind mod bastionerne fastsætter grænsen mellem rød zone (zone 1) og bastionernes mere robuste indre flade i gul zone (zone 2).

De ydre envelope-arealer mellem redanerne er ligeledes i forskelligt omfang bebygget. Også her er selvbyggerhuse og enkelte tidligere militærbygninger en del af fremtoningen i dag. Afgrænsningen mellem rød zone (zone 1) og gul zone (zone 2) følger som udgangspunkt voldstiens (Dyssestiens) østre kant.

I gul zone (zone 2) administreres fortidsmindebeskyttelsen lidt mindre restriktivt end i rød zone, men det er fortsat vigtigt at bevare fortidsmindets fysiske intakthed og visuelle fremtræden. Der kan i særlige tilfælde blive tale om at ændre på bygningers fodaftryk. De offentlige, grønne rum i mellem bygningerne skal være tilgængelige, så bastionernes indre sammenhæng og relation til den omgivende vold kan forstås og opleves. Det samme gælder på enveloppen og redanerne.

Almindeligt vedligehold og visse renoveringsarbejder er tilladt. Der skal dog fortsat søges dispensation til en lang række ændringer i gul zone (zone 2).

5.3 Grøn zone (zone 3)

Ulriks Bastion og Sofie Hedevids Bastion, der ligger med tilknytning til kaserneområdet, hvor hovedparten af militærets bygninger er placeret, er præget af tættere bebyggelse. Det samme gælder området mod Refshalevej bag Sofie Hedvigs og Vilhelms bastioner. I området findes flere af Christianias fællesfaciliteter og aktivitetsområder, herunder kreative værksteder, spise- og spillesteder. Dette område udgør grøn zone (zone 3).

I grøn zone (zone 3) er fortidsmindet særligt robust og voldanlægget vanskeligere at opfatte på visse strækninger. I grøn zone (zone 3) administreres fortidsmindebeskyttelsen mindre restriktivt end i gul og rød zone, men det er fortsat vigtigt at bevare fortidsmindets fysiske intakthed og visuelle kontakt med de mindre bebyggede dele. Der skal fortsat søges dispensation fra beskyttelsen til mere markante ændringer. Bygningshøjden i forhold til voldkronen er stadig væsentlig, men mange andre tiltag kan umiddelbart tillades i grøn zone (zone 3).

6. Pleje af vegetation

Pleje af vegetation på fortidsmindet har til formål at sikre bevaringen af fortidsmindet og forhindre skader eksempelvis erosion, risiko for rodvælter, slidtage og diffus tilgroning. Plejen har også til formål at sikre forståelsen og den visuelle oplevelse af voldanlæggets forløb og karakteristiske elementer som bastioner, facer, flanker,

kurtiner, envelopper, redaner, voldkroner, brinker, magasindamme og grave. Plejen kan desuden understøtte og styre udviklingen af forskellige naturtyper som overdrev, rørsump, ferskvand og spredt/urørt bevoksning til gavn for biodiversiteten. Og plejen kan fremme rekreativ adfærd hos borgere og turister, der også tager hensyn til beboelse på voldanlægget.

På beskyttede fortidsminder kan vegetationsplejen inddrages i tre kategorier, der hver har deres eget fokus og formål.

6.1 Førstegangspenje

Førstegangspenje er de tiltag, der gøres for at skabe en væsentlig ændring i en eksisterende vegetation på et beskyttet fortidsminde, for at ændre bevaringsforholdene og/eller fremtoningen. Der er ikke tale om istandsættelse eller renoveringsarbejder, der medfører egentlige fysiske indgreb i fortidsmindet. Førstegangspenje er ofte fældning eller beskæring af vegetation, der har stået urørt eller ukontrolleret over en længere periode, der kan være medvirkende til slid, erosion og skader, eksempelvis rodvælder eller spredning af invasive arter. Førstegangspenje er ofte en forudsætning for igangsættelse af en vedvarende penje.

6.2 Vedvarende penje

Vedvarende penje har til formål at fastholde en ønsket tilstand, fremtoning og at sikre fortidsmindet mod tilgroning og nedbrydning. Vedvarende penje sker med faste periodevise tiltag, der ofte indgår som gentagende handlinger.

Ofte beskrevet og udmøntet i en drift- og penjeplan – hvori der også kan indgå planer for udbedring af slid efter besøgende.

6.3 Adfærdsregulerende penje

Adfærdsregulerende penje har til hensigt at regulere færdsel, slidtage og u hensigtsmæssig brug af fortidsmindet. Der kan blandt andet være tale om deponeringer af træstammer og kvas for at ændre uønsket færdsel og lignende tiltag med hensyn til fortidsmindet.

Adfærdsregulerende penje kræver som oftest forudgående orientering eller dispensation.

7. Bygninger og boliger

Bygninger og boliger på voldanlægget administreres meget forskelligt afhængigt af om de er:

- fredede bygninger omfattet af bygningsfredningsloven,
- bygninger med historisk sammenhæng
- bygninger uden historisk sammenhæng.

Det er dog altid en forudsætning, at der er tale om lovligt eksisterende bygninger og boliger.

7.1 Fredede bygninger

Loppen (tidl. artillerimagasin), Multihuset (tidl. Landetatens Laboratoriums hovedmagasin) og Den grå Hal (tidl. ridehus) er bygningsfredet, men ligger uden for voldanlægget. I grøn zone på Ulriks Bastion og Sofie Hedvigs Bastion er Den grønne Hal (tidl. ridehus), Det lille Krudthus og Mælkebøtten (tidl. Landetatens Laboratorium) bygningsfredet. I gul zone er Kommandørhuset og Krudthuset på Vilhelms Bastion, Krudthuset på Carls Bastion og Krudthuset på Frederiks Bastion bygningsfredet. På

redanerne i rød zone ligger de fire vinkelgårde (tidl. krudtmagasiner): Kosmiske Blomst, Fakirskolen, Autogena og Aircondition. De fire vinkelgårde er fredet efter bygningsfredningslovens § 7 a. Det betyder, at bygningerne primært har fredningsværdier i det ydre og i den indre hovedstruktur. Derfor kan det være tilladt at udføre en række indvendige ombygninger uden tilladelse.

Som ejer eller beboer af en fredet bygning på Christiania er du med til at værne om kulturarven. En fredet bygning skal holdes i forsvarlig stand. Det betyder blandt andet, at facader og tag skal være tætte, så der ikke trænger vand ind.

På fredede bygninger kan almindelig vedligeholdelse udføres uden tilladelse. Det kan eksempelvis omfatte maling og kalkning i samme farve som eksisterende, udskiftning af enkelte tagsten, fugning af en skorstenspipe og almindelig indvendige småistandsættelser som f.eks. maling af vægge og afslibning/lakering af gulve.

Både små og store ændringer af din fredede bygning, der går ud over almindeligt vedligehold – indvendigt såvel som udvendigt – kræver tilladelse, og du må først gå i gang med bygningsarbejdet, når du har fået en tilladelse. I styrelsens faglige retningslinjer kan du læse mere om, hvilken praksis der som udgangspunkt gælder for de forskellige bygningsarbejder, og hvad en ansøgning skal indeholde.

Slots- og Kulturstyrelsen skal sikre, at en sag er tilstrækkeligt oplyst, og vil derfor ofte anmode om supplerende oplysninger, hvis de ansøgte arbejder ikke er tilstrækkeligt belyst. Styrelsen kan også bede om en besigtigelse på stedet.

Læs mere om ansøgning om bygningsarbejder [Søg tilladelse til bygningsarbejder \(slks.dk\)](http://slks.dk).

7.2 Bygninger med historisk sammenhæng

Alle bygninger eller bygningsdele, der er knyttet til militærtiden og befæstningshistorien på Christianshavns Vold, skal behandles som bygninger med historisk sammenhæng til fortidsmindet.

Bygningsdele fra militærtiden, der indgår som del i selvbyggede boliger, skal også forstå og behandles som bygning med historisk betydning. Alle øvrige dele, der er selvbygget bolig på bygningsdelen fra militærtiden, skal forstås og behandles som bygning uden historisk betydning til fortidsmindet, også selvom den selvbyggede del findes på en bygning fra militærtiden.

Bygninger med historisk sammenhæng er ligesom selve voldanlægget en del af det beskyttede fortidsminde. Det kræves dispensation, hvis man ønsker at foretage ændringer af en bygning med historiske sammenhæng, når der renoveres eller udføres istandsættelser.

Almindelig vedligeholdelse, der ikke ændrer bygningens udtryk eller faste konstruktioner, er tilladt uden forudgående dispensation.

7.3 Bygninger uden historisk sammenhæng

Alle lovligt opførte selvbyggede bygninger og boliger behandles som bygninger uden historisk sammenhæng. Såfremt en selvbygget bygning er opført med tilknytning til en bygning med historisk betydning skal de militære dele, og kun de militære dele, behandles som bygning af historisk betydning. Alle de selvbyggede dele af bygningen skal behandles, som bygning uden historisk betydning.

Bygninger uden historiske sammenhæng er ikke beskyttet på samme måde som voldanlægget, da de ikke er en del af fortællingen om forsvarsværket. Bygninger uden historisk sammenhæng er omfattet af § 6 i ”Bekendtgørelse om forhold af underordnet betydning på beskyttede fortidsminder”.

Dette betyder, at alle ændringer af selvbyggede bygninger og boliger, der alene berører de eksisterende bygningsmæssige dele, uden at ændre fodaftryk, højde eller foretage jordarbejder, som udgangspunkt er muligt. På Christiania er en del selvbyggehuse (uden historisk sammenhæng) opført på særligt sårbare steder af fortidsmindet. Ved bygningsarbejder her, skal man være opmærksom på, at selv små ændringer kan påvirke forståelsen og oplevelsen af fortidsmindet. Derfor varierer det imellem de tre sårbarhedszoner, i hvilket omfang en bygningsændring betragtes som et forhold af underordnet betydning, eller om der skal søges dispensation.

8. Byggefelter

Et byggefelt er et udpeget areal, hvor det er muligt at opføre en eller flere bygninger. Der er udpeget 10 byggefelter, heraf 6 i grøn zone i kaserneområdet og 4 i gul zone på enveloppen. Størrelsen af byggefelter og zonen, byggefeltet er placeret i, sætter rammen for byggemulighederne. Udnyttelsen af byggefelterne skal som udgangspunkt ske efter et byplanmæssigt princip, hvor de kasernenære arealudlæg i grøn zone udnyttes først, og byggefelterne på enveloppen i gul zone udnyttes til sidst.

Byggefelterne skal primært udnyttes til genopførelse af bygninger, som flyttes fra mere sårbare dele af voldanlægget i rød zone. Sekundært kan byggefelterne anvendes til opførelse af en bygning, hvis der samtidig fjernes en bolig et andet mere vilkårligt sted på Christianiaområdet. I begge tilfælde vil Slots- og Kulturstyrelsen se positivt på ændringen og være indstillet på at give dispensation, hvis nybyggeriet tager hensyn til fortidsmindet.

Opstår der et særligt behov for at opføre et nybyggeri uden anden bolig fjernes – altså hvor antallet af boliger på det beskyttede fortidsminde øges – er det en betingelse, at dette byggeri planlægges i et byggefelt. Et sådant ønske om nybyggeri kan i særlige tilfælde opnå dispensation, hvis nybyggeriet tager hensyn til fortidsmindet, og årsagen til ønsket er grundigt beskrevet. Det er en forudsætning, at et sådant ønske om nybyggeri altid sker i byggefelter i grøn zone (zone 3).

Det kræver altid dispensation, hvis man ønsker at anvende et byggefelt på det beskyttede fortidsminde.

9. Ændringer, nye tiltag og daglig brug

I dette afsnit beskrives, hvordan en række ændringer af bygninger eller voldterræn skal forstås i forhold til reglerne i museumsloven. Et projekt kan indeholde et eller flere af disse typer af ændringer.

Det er altid vigtigt at have et velbeskrevet projekt og kende de processer, der leder frem mod en realisering af projektet.

Det er også vigtigt at vide om boligen eller bygningsmassen, eller dele af disse, har historisk betydning for fortidsmindet. Hvis boligen eller bygningsmassen er bygningsfredet, gælder reglerne i bygningsfredningsloven.

Bilag 2 ”Hvad du må, og hvad du skal huske i de forskellige sårbarhedszoner” beskriver mere konkret, hvornår en ændring er tilladt, hvornår der skal orienteres om en

ændring, hvornår en ændring kræver dispensation og hvilke ændringer, der ikke kan forventes at opnå dispensation efter museumsloven.

9.1 Arbejder og ændringer på bygninger og boliger

9.1.1 Fodaftryk på en bygning eller konstruktion

En bygnings fodaftryk er det areal, som afgrænser bygningens sokkel eller fundament fra det omgivende beskyttede voldterræn. Alle eksisterende boliger, lovlige konstruktioner og bygningsmasser har et grundareal, der fremgår af optegnelsen hos Slots- og Kulturstyrelsen og Social- og Boligstyrelsen. Optegnelsen bygger på registeret over bygninger i Danmark og styrelsens kendskab til lovlige ændringer.

Hvis du i forbindelse med renovering eller ombygning ønsker at ændre den form og/eller den størrelse, en bolig, konstruktion eller lignende bygningsmasse hviler på, så ændrer du det fodaftryk, der påvirker det beskyttede fortidsminde. Det kræver dispensation.

Bygninger eller dele af bygninger med historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Ændring af fodaftryk				X	Rød zone (zone 1)
Ændring af fodaftryk				X	Gul zone (zone 2)
Ændring af fodaftryk				X	Grøn zone (zone 3)

Bygninger eller dele af bygninger uden historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Ændring af fodaftryk				X	Rød zone (zone 1)
Ændring af fodaftryk				X	Gul zone (zone 2)
Ændring af fodaftryk			X		Grøn zone (zone 3)

9.1.2 Ændre bygningshøjde - over voldkrone

Ændring af en bygnings højde kan være relevant i forskellige sammenhænge, men muligheden afhænger af den eksisterende bygnings højde i relation til voldanlæggets voldkrone og sårbarhedszoner.

Voldkronen skal som udgangspunkt altid være det højeste punkt i næromgivelserne. Det er derfor som udgangspunkt ikke muligt at få lov til at bygge højere end voldkronen.

De bygninger, der er lovliggjort med en højde over voldkronen, er accepteret med denne højde. Disse bygninger kan dog ikke yderligere forhøjes. Hvis disse bygninger senere ombygges til en lavere højde, kan det ikke forventes, at man senere igen kan forhøje bygningen over voldkronen – det er dog altid en konkret vurdering i det enkelte tilfælde.

Bygninger eller dele af bygninger med historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Ændre højde - over voldkrone				X	Rød zone (zone 1)
Ændre højde - over voldkrone				X	Gul zone (zone 2)
Ændre højde - over voldkrone			X		Grøn zone (zone 3)

Bygninger eller dele af bygninger uden historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Ændre højde - over voldkrone				X	Rød zone (zone 1)
Ændre højde - over voldkrone				X	Gul zone (zone 2)
Ændre højde - over voldkrone			X		Grøn zone (zone 3)

9.1.3 Ændre højde - under voldkrone

Ændring af en bygnings højde kan være relevant i forskellige sammenhænge, men muligheden afhænger af den eksisterende bygnings højde og højden i relation til voldanlæggets voldkrone og sårbarhedszoner.

Voldkronen skal som udgangspunkt altid være det højeste punkt. Ændringer i en bygnings højde kan ske, så længe bygningens samlede højde bliver holdt under voldkronens højde. På bastionernes indre areal, bag ved voldene, må bygningernes højde være næsten ens med højden på volden, men ikke overstige voldkronen. Uden for bastionerne mod stadsgraven, på de ydre dele af befæstningen, skal der altid være en tydelig (lavere) højde på bygningen i forhold voldkronens højde.

Bygninger eller dele af bygninger med historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Ændre højde - under voldkrone			X		Rød zone (zone 1)
Ændre højde - under voldkrone			X		Gul zone (zone 2)
Ændre højde - under voldkrone			X		Grøn zone (zone 3)

Bygninger eller dele af bygninger uden historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Ændre højde - under voldkrone			X		Rød zone (zone 1)
Ændre højde - under voldkrone		X			Gul zone (zone 2)
Ændre højde - under voldkrone	X				Grøn zone (zone 3)

9.1.4 Renovering eller ombygning med samme fodaftryk og højde (uden at grave eller flytte jord)

Med renovering og/eller ombygning af en bygning forventes det, at renoveringen kun sker af den eksisterende bygning og i det fodaftryk og højde, som boligen har på tidspunktet for renoveringen eller ombygningen.

Renovering og/eller ombygning er ændringer, der handler om at udbedre bygningen i forbindelse med slid, ælde, energioptimere og fornyelse af bygningen eller boligen. Ofte har ændringerne betydning for bygningens fremtoning og berører faste konstruktioner.

Renovering og/eller ombygning er eksempelvis at ændre facader og ydervægge, udskifte tag, døre og vinduer, øge tilgængelighed, ændre indvendige historiske konstruktioner, foretage udvendig isolering, etablere varmepumpe og andre udvendige installationer.

Ændringer af fodaftryk, ændringer af højder på bygninger og ændret anvendelse er beskrevet særskilt og skal vurderes sideløbende med spørgsmålet om renovering og/eller ombygning.

Bygninger eller dele af bygninger med historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Renovering / ombygning med samme fodaftryk og højde (uden jordarbejder)			X		Rød zone (zone 1)
Renovering / ombygning med samme fodaftryk og højde (uden jordarbejder)			X		Gul zone (zone 2)
Renovering / ombygning med samme fodaftryk og højde (uden jordarbejder)			X		Grøn zone (zone 3)

Bygninger eller dele af bygninger uden historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Renovering / ombygning med samme fodaftryk og højde (uden jordarbejder)			X		Rød zone (zone 1)
Renovering / ombygning med samme fodaftryk og højde (uden jordarbejder)		X			Gul zone (zone 2)
Renovering / ombygning med samme fodaftryk og højde (uden jordarbejder)		X			Grøn zone (zone 3)

9.1.5 Almindeligt vedligehold af eksisterende lovlig bygning

Almindeligt vedligehold af en bygning eller bolig er alle de løbende arbejder, der sker med henblik på at fastholde og sikre den eksisterende bygning eller bolig uden at ændre bygningens konstruktion eller udformning.

Det er ændringer, der har til formål at forskønne, at forebygge mod forfald, udbedre forfald, udbedre de indvendige forhold samt indvendigt at indrette boligen efter nye ønsker og behov. Det kan eksempelvis være udskiftning af beklædning til samme type, malearbejder, mindre reparationer både ude og ind, indvendige installationer og indvendig isolering.

Ændret anvendelse er beskrevet særskilt og skal vurderes sideløbende med spørgsmålet om almindeligt vedligehold.

Almindeligt vedligehold kan ske uden tilladelse.

Bygninger eller dele af bygninger med historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Almindelig vedligehold af eksisterende lovlig bolig	X				Rød zone (zone 1)
Almindelig vedligehold af eksisterende lovlig bolig	X				Gul zone (zone 2)
Almindelig vedligehold af eksisterende lovlig bolig	X				Grøn zone (zone 3)

Bygninger eller dele af bygninger uden historisk betydning	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Almindelig vedligehold af eksisterende lovlig bolig	X				Rød zone (zone 1)
Almindelig vedligehold af eksisterende lovlig bolig	X				Gul zone (zone 2)
Almindelig vedligehold af eksisterende lovlig bolig	X				Grøn zone (zone 3)

9.2 Andre ændringer

Andre ændringer er alle typer forandringer, der måtte ønskes på voldterrænets frie arealer uden for bygningens fodaftryk.

Andre ændringer er knyttet til en fortolkning af § 4 i ”Bekendtgørelsen om forhold af underordnet betydning”. Ifølge bekendtgørelsen er det tilladt at have et begrænset antal flytbare haveelementer i private haver på beskyttede fortidsminder, der er beboet. Paragraffen anvendes tilsvarende på Christianiaområdet, selvom der ikke findes arealer, der svarer til forståelsen af ”privat haver” efter § 4. Derfor beskrives eksplicit vurderingen af opbevaring, opstillinger og deponeringer på fortidsmindet, der er afpasset med brugen og udviklingen af Christianiaområdet.

Nedenstående beskrivelse af andre ændringer er ikke udtømmende, men forklarer de væsentligste ønsker, der har indgået i ansøgninger og den løbende dialog om udviklingen af Christianiaområdet.

9.2.1 Plantekasser langs en side af boligen

Man må have et begrænset antal flytbare og ikke nedgravede plantekasser stående ved hver bolig. Der er ikke krav til udformning, men plantekassen i sig selv skal være begrænset og beskeden, hvilket vil sige den/de skal være afpasset med muligheden ved den enkelte bolig.

Plantekasser skal være placeret tæt op til boligens ene væg. Det er således boligens fodaftryk, og derved ydervæggens længde, der fastsætter omfang og antal.

Plantekasser må maksimalt strække sig 100 cm ud fra boligens ydervæg.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Flytbare plantekasser langs en side af boligen (stilles tæt til væg)	x				Rød zone (zone 1)
Flytbare plantekasser langs en side af boligen (stilles tæt til væg)	x				Gul zone (zone 2)
Flytbare plantekasser langs en side af boligen (stilles tæt til væg)	x				Grøn zone (zone 3)

9.2.2 Midlertidig opbevaring af et begrænset antal løse elementer/ting i brug (tæt ved bolig)

Opbevaring af løse ejendele til brug for boligens beboere kan ske i et begrænset omfang. Disse ejendele kan være meget forskelligartede og indgår enten i boligen, livet omkring boligen eller i et aktuelt behov. Fælles for disse ejendele er, at de skal være i brug, hvilket vil sige, at tingene har en aktiv funktion og et tilhørsforhold til en person, en bolig eller et fællesskab. Opbevaring af løse ejendele, som er defekte eller tilsyneladende ikke har været i brug det seneste år kan altså betragtes som rod, skrald og deponi.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Midlertidig opbevaring af et begrænset antal løse materialer / ting i brug (tæt ved bolig)	x				Rød zone (zone 1)
Midlertidig opbevaring af et begrænset antal løse materialer / ting i brug (tæt ved bolig)	x				Gul zone (zone 2)
Midlertidig opbevaring af et begrænset antal løse materialer / ting i brug (tæt ved bolig)	x				Grøn zone (zone 3)

9.2.3 Udskiftning af beplantning i lovligt anlagte og eksisterende bede

Det er tilladt af bevare eksisterende, lovligt anlagte bede på beskyttede fortidsminder, der er beboet. På Christiania findes der enkelte steder etablerede bede, typisk ved bygninger med historisk tilknytning til fortidsmindet og de fredede bygninger - eksempelvis i gårdmiljøet mellem de fredede bygninger på Mælkebøtten. Enkelte andre steder findes ældre, lovlige bede.

Disse bede må ikke udvides eller ændres i form og omfang, men det er tilladt skånsomt at udskifte beplantning i bedene, hvor der kun graves 20 cm ned i jorden omkring den aktuelle beplantning.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Udskift af beplantning i lovligt anlagte og eksisterende bede (maksimalt graves 20 cm ned)	X				Rød zone (zone 1)
Udskift af beplantning i lovligt anlagte og eksisterende bede (maksimalt graves 20 cm ned)	X				Gul zone (zone 2)
Udskift af beplantning i lovligt anlagte og eksisterende bede (maksimalt graves 20 cm ned)	X				Grøn zone (zone 3)

9.2.4 Arbejder, hvor der skal graves eller flyttes jord

Det er ikke tilladt at foretage jordbehandling på beskyttede fortidsminder uden forudgående dispensation til ændringen.

Jordbehandling omfatter alle former for gravearbejder, flytning af jord og enhver form for indgreb, der påvirker eller ændrer jordlag og jordbyggede konstruktioner.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Arbejder der medfører jordarbejde			X		Rød zone (zone 1)
Arbejder der medfører jordarbejde			X		Gul zone (zone 2)
Arbejder der medfører jordarbejde			X		Grøn zone (zone 3)

9.2.5 Vedligeholdelse af nyere vej- og stibelægning

Alle belægninger på stier og veje må vedligeholdes. Det kan være reparationer, udskiftning af dele af eller hele strækninger til det samme materiale, som det eksisterende.

I grøn zone (zone 3) og gul zone (zone 2) omfatter vedligehold også opmaling og reparation af markeringer ved og/eller på eksisterende veje og stier, særligt med henblik på at guide færdsel på Christiania eller til formidling af Christiania og/eller fortidsmindet.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Vedligeholdelse af nyere vej- og stibelægning	X				Rød zone (zone 1)
Vedligeholdelse af nyere vej- og stibelægning	X				Gul zone (zone 2)
Vedligeholdelse af nyere vej- og stibelægning	X				Grøn zone (zone 3)

9.2.6 Hegn og afskærmende beplantning

Med hegn og afskærmende beplantning forstås opførelse af bygværk eller beplantning, der skaber et privat areal eller have, ofte i tilknytning til boliger, men det gælder hele Christianiaområdet på Christianshavns Vold. Der skal søges dispensation til opsætning af hegn og beplantning og praksis er særlig restriktiv i rød og gul zone.

Adfærdregulerende tiltag er beskrevet under afsnittet om adfærdregulerende pleje.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Hegn og afskærmende beplantning				X	Rød zone (zone 1)
Hegn og afskærmende beplantning			X		Gul zone (zone 2)
Hegn og afskærmende beplantning			X		Grøn zone (zone 3)

9.2.7 At benytte nye arealer

At benytte arealer til nye formål, eksempelvis ønsket om at ændre eksisterende bolig, funktioner omkring eksisterende boliger eller på anden måde inddrage nye arealer af voldterrænet til eget eller fælles brug. Det er eksempelvis etablering af terrasse omkring bolig, etablering af cykelparkering eller længerevarende opbevaring af materialer, større udstyr eller ting i brug.

Udnyttelse af byggeflader betragtes også som at benytte nye arealer.

Benyttelse af nye arealer kræver dispensation.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
At benytte nye arealer				X	Rød zone (zone 1)
At benytte nye arealer			X		Gul zone (zone 2)
At benytte nye arealer			X		Grøn zone (zone 3)

9.2.8 Rod, skrald og deponi

Rod, skrald og deponi omfatter alle former for opbevaring af løse ejendele i form af ting, genstande og materialer, der ikke er i aktiv brug. Disse ejendele kan være meget forskelligartede og enten stamme fra boligen eller livet omkring boligen. Opbevaring af løse ejendele, som er defekte eller tilsyneladende ikke har været i brug det seneste år betragtes som rod, skrald og deponi og kan ikke tillades på voldterrænet. Det har ingen betydning om ejendele har et tilhørsforhold til en person, en bolig, et fællesskab eller ej.

Andre ændringer	Det må du gerne	Det må du gerne, men vi skal orienteres	Det skal du søge om (kræver dispensation)	Det må du ikke	
Rod, skrald og deponi				X	Rød zone (zone 1)
Rod, skrald og deponi				X	Gul zone (zone 2)
Rod, skrald og deponi				X	Grøn zone (zone 3)

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over sårbarhedszoner (rød-gul-grøn kort)

UDKAST