

Holmen Dirt

Folkeoplysende forening · Arsenaløen, København K

København, 20. april 2026

Afsendt: 22. april 2026 kl. 23:57

CVR 35685510

Att.: Mads Kamp Hansen

Plan og Tilskud, Kultur- og Fritidsforvaltningen

Københavns Kommune · Nyropsgade 1, 1602 København V

Kopi: Rikke Lauritzen, Kontorchef, Folkeoplysning

Holmen Dirts tilbagemelding og konkret lovliggørelsesplan forud for KFBU-mødet den 24. april 2026, punkt 9

▲ OPDATERET 24. APRIL 2026 EFTER FØRSTE AFSENDELSE

Efter brevet blev sendt, har foreningen fremfundet to dokumenter i forvaltningens eget arkiv, der ændrer grundlaget for jordforurenings-sporet og bør give anledning til en fornyet vurdering af ansvarsspørgsmålet:

- **TMF-mail 21-10-2015** fra Pia Thomsen (Jord og affald): *"Der kræves ikke en form for tilladelse omkring jorden til dette projekt."*
- **V2-kortlægning 14-12-2000** (Miljøkontrollen j.nr. 000020-241551) — samme forureningsstoffer dokumenteret 24 år før 2024-prøverne

Tilføjelser er markeret med **rød streg**.

Kære Mads

På baggrund af den fremsendte indstilling til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalgets møde den 24. april 2026, punkt 9, ønsker Holmen Dirt at fremsende en tilbagemelding og et konkret udspil til lovliggørelse af anlægget på Arsenaløen.

Vi anerkender fuldt ud, at der er forhold, som skal bringes i orden, og at foreningen som lille frivillig organisation ikke har haft det tempo, myndighedsforløbet kræver. Vi burde have engageret eksternt rådgivning tidligere — det er vi nu i gang med: foreningen har **tilknyttet eksternt rådgiver på dispensationssporet** og har anmodet RKE Consult (Rikke Enevoldsen) om tilbud på rådgivning i lovliggørelses- og byggeansøgningssporet (afventer pris). Den professionelle opmåling af anlægget blev gennemført 30. marts 2025 af 3D-Metric-Design (PDF) som

forudsætning for en komplet byggeansøgning. Samtidig er det vigtigt at holde fast i, at foreningen i hele perioden har været afhængig af kommunale leverancer, der gentagne gange er udskudt:

- Ejerfuldmagten (KEJD-sag 2025-0132435, PDF) blev udstedt **30. april 2025** efter koordineringsmødet 14. marts 2025 mellem foreningen, KFF og KEJD. Fuldmagten har **1 års løbetid** og udløber dermed **30. april 2026** — dagen efter udvalgsrådet.
- TMF's mødenotat fra forhåndsdialogen 10. juni 2025 (TMF-sag S2025-4016, PDF) blev først fremsendt **1. april 2026** — ti måneder efter mødet. Uden notatet har foreningen ikke kunnet færdigudarbejde og indsende en komplet ansøgning om § 8 og byggetilladelse.
- KEJD's rådgiver-anvisning af de fire forurenede kvadranter (HB1, HB9, HB15, HB18, PDF) blev kommunikeret via Jens Svane 26. maj 2025, og kontakt til DJ MILJØ & GEOTEKNIK (Søren Bomholt) blev etableret 17. juni 2025. Foreningen har siden rykket rådgiveren for oplysninger om pælenes placering og den endelige forureningskortlægning — senest telefonisk **15. april 2026** og skriftligt **21. april 2026** — men har endnu ikke modtaget svar. Uden denne information kan foreningen ikke udarbejde den jordhåndteringsplan, § 8-tilladelsen kræver.
- Helhedsplanarbejdet blev sat i bero fra 14. marts 2025 til aflysningen 18. september 2025 — en KFF-drevet beslutning ifølge referatet af 14. marts (KFF-sag 2025-0089428, PDF). Foreningen ønskede udtrykkeligt at gennemføre lovliggørelsesspor parallelt med helhedsplan-arbejdet, men adskillelsen blev besluttet uden afvejning af foreningens kapacitet — med det resultat, at foreningen nu pålægges at søge samme tilladelser to gange (før og efter helhedsplan-ændringer).
- TMF's henstilling om byggetilladelse (TMF-sag S2024-732141, PDF) dokumenterer på side 1, at KEJD ikke havde svaret på TMF's henvendelse af 17. januar 2025 om ulovlige forhold på matriklen. Henstillingen blev formelt fremsendt via CVR-post **10½ måned senere**, den 5. december 2025, hvorefter KFF videresendte den til foreningen 19. december 2025 med oprindelig frist 15. januar 2026 — dvs. under en måneds samlet varsel henover jul og nytår oven på et langt internt sagsforløb, foreningen ikke var part i.

Sagen involverer fire parter — KFF, TMF, KEJD og By og Havn — og foreningen har haft svært ved at navigere i kravene uden en samlet koordineret myndighedsdialog. Vi beder derfor om forvaltningens hjælp til at etablere en struktureret proces, hvor vi kan gennemføre lovliggørelsen under fortsat foreningsdrift.

TILFØJET 24-04-2026

Dokumentation i forvaltningens eget arkiv — foreningen har handlet i god tro

Forvaltningens referat af 14. marts 2025 (KFF-sag 2025-0089428) beskriver KEJDs bekymring som udløst af, at der var *"påkørt store mængder jord uden tilladelser fra KEJD eller KFF"*, og fastholder at forvaltningen *"ikke har haft grund til at tro at jorden skulle være mere*

forurennet end i byen generelt". Begge udsagn er i modstrid med dokumentation, som forvaltningen selv er afsender af og bør have i sit sagssystem:

1. TMF-tilsagn 21. oktober 2015 kl. 11:18. Foreningen skrev 15-10-2015 til TMFKP BA CMB Miljøbeskyttelse (jordhaandtering@tmf.kk.dk) med fuld projektbeskrivelse – klasse 0/1 ren jord fra RGS 90, analyseret med 1 prøve pr. 30 tons. Svar fra Pia Thomsen, Cand.scient, Jord og affald, Teknik- og Miljøforvaltningen: *"Vi har ingen bemærkninger til dette projekt. Der kræves ikke en form for tilladelse omkring jorden til dette projekt."* Se skærmbillede af mail-tråden. Afsenderen er TMF's egen faglige myndighed for jord og affald. Foreningen har i ti år tilført jord fra samme leverandør i samme klasse i tillid til dette skriftlige tilsagn. RGS Nordic har vejelister for alle leverancer 2015-2024.

2. V2-kortlægning 14. december 2000. Miljøkontrollen (nu under TMF) udstedte kortlægningsafgørelse for parcel AR3A, Arsenaløen – j.nr. 000020-241551 – med *"bly og kviksølv og i enkelte prøver zink"*. Brevet blev sendt direkte til Økonomiforvaltningens 9. kontor (KEJDs forgænger). Grundlaget var miljøundersøgelser fra Forsvarets Bygningstjeneste (COWIconsult 1994) og Freja ejendomme (Jord.Miljø A/S 1999) – altså forurening fra den historiske sprængstoffsabrik og skibsreparation, der lå på arealet frem til 1998.

Forvaltningsretlige mangler ved 2024-forløbet

Med begge dokumenter i forvaltningens eget arkiv havde en almindelig arkiv-opslag før prøvetagningen juni 2024 givet klare svar på to centrale spørgsmål: hvilken jord foreningen har tilført (ren, klasse 0/1) og hvilken forurening der i forvejen er på arealet (historisk industri). At forvaltningen alligevel i 2024 traf afgørelser baseret på det modsatte udgangspunkt, rejser følgende forvaltningsretlige spørgsmål:

- 1. Journaliseringspligt (offentlighedsloven § 15).** Er 2015-mailen og 2000-kortlægningen journaliseret i TMF's sagssystem for matrikel 616? Hvis ja: hvorfor blev de ikke fremdraget inden iværksættelse af 2024-undersøgelsen? Hvis nej: er det en journaliseringsmangel?
- 2. Enhedsforvaltnings-princippet.** TMF's afdeling for jord og affald (hvor Pia Thomsen sad) og den byggesags-afdeling, der i 2024 behandlede sagen, hører under samme forvaltning. Har afdelingerne konfereret – og hvis ikke, hvorfor?
- 3. Berettiget forventning.** Foreningen har i ti år tilført ren jord i tillid til TMF's skriftlige tilsagn af 21-10-2015. Har forvaltningen formelt tilbagekaldt tilsagnet før iværksættelse af indhegning og lovliggørelsesforløb? Hvis ikke: med hvilken hjemmel behandles tilsagnet som uden retsvirkning?
- 4. Partshøring (forvaltningsloven § 19).** Foreningen har ikke modtaget partshøring før fysisk indhegning 6-9-2024 (én dags varsel 5-9-2024) eller før KFBU-indstillingen 24-4-2026 der de facto nedlægger foreningens drift. Med hvilken begrundelse er partshøring undladt?

Konsekvens: ansvarsspørgsmålet er ikke afklaret

DJ MILJØs prøvefund (bly 490 mg/kg, kviksølv 1,2 mg/kg, zink 450 mg/kg, kobber 140 mg/kg, PAH 2,1 mg/kg) matcher præcist det industri-fingeraftryk, DKjord allerede havde kortlagt i 2000. Kulbrinterne beskrives af lab-rapporten selv som "asfalt/bitumen/smøre-/hydraulikolie" — gammel, oxideret signatur, ikke nyligt tilført jord. Uden kildesporings-analyser (TBT, nitroaromater, Pb-isotoper, PAH-fingeraftryk) — som ikke er udført — kan forureningen ikke attribueres til foreningens tilførsel frem for til den historiske industri. Forvaltningens antagelse om foreningens ansvar står dermed på ufuldstændigt fagligt grundlag. Se Forureningsanalyse — profilen peger på historisk industribrug.

Vi anmoder forvaltningen om at indarbejde denne dokumentation i KFBU-indstillingen eller i en supplerende sagsfremstilling — særligt fordi indstillingens omkostningsscenarier (scenarie A: 5 mio. kr., scenarie B: 1,5 mio. kr.) bygger på en forudsætning om foreningens ansvar, der ikke er fagligt eller forvaltningsretligt robust.

Holmen Dirts lovliggørelsesplan

Holmen Dirt forpligter sig til følgende milepæle:

FRIST	MILEPÆL
15. maj 2026	Indgåelse af aftale med ekstern rådgiver til projektering og myndighedsansøgninger
15. juni 2026	Indsendelse af § 8 ansøgning efter jordforureningsloven til TMF vedrørende ændret arealanvendelse
30. juni 2026	Indsendelse af byggetilladelsesansøgning for starttårne og øvrige konstruktioner
31. juli 2026	Plan for indkapsling af forurenede jord udarbejdet i samarbejde med KEJD's rådgiver
31. december 2026	Afsluttet lovliggørelse / ibrugtagningstilladelse

Foreningens forpligtelser indtil lovliggørelse er afsluttet

- Foreningen foretager ikke yderligere ændringer på arealet — ingen jordtilkørsel, nyanlæg eller ombygning. Kun vedligehold.
- Foreningen respekterer TMF's henstilling om ikke at anvende starttårnenes konstruktioner, indtil disse kan dokumenteres.

- Foreningen leverer månedlig skriftlig statusrapport til forvaltningen med dokumentation for fremdrift på ovenstående milepæle.
- Foreningen stiller sig til rådighed for tilsyn og besigtigelse efter aftale med forvaltningen.

Vi anmoder om

1. **Et møde med forvaltningen snarest muligt og gerne før udvalgmødet den 24. april, hvor ovenstående plan kan drøftes og konkretiseres.**
2. **At indstillingen til udvalget suppleres med en orientering om foreningens udspil, så udvalget kan træffe beslutning på det fulde grundlag – herunder muligheden for en forlængelse af brugsaftalen (som udløber 31. maj 2026) mod denne bindende lovliggørelsesplan.**
3. **At både ejerfuldmagten og brugsaftalen forlænges i takt med lovliggørelsesplanen.**
Ejerfuldmagten (KEJD, sagsnr. 2025-0132435, PDF) udløber 30. april 2026 – dagen efter udvalgmødet. Brugsaftalen (KFF, PDF) udløber 31. maj 2026. Begge er forudsætninger for, at foreningen kan indsende myndighedsansøgninger og drive anlægget under lovliggørelsen. Uden forlængelse af begge bortfalder foreningens juridiske adgang 30. april 2026.
4. **At forvaltningen undersøger, om lovliggørelse og helhedsplan kan samles i ét tilladelsesspor, så foreningen ikke skal søge samme tilladelser to gange (først for anlægget som det er, dernæst for de ændringer en helhedsplan måtte medføre). Det sparer kommunale ressourcer og forkorter sagsbehandlingstiden.**
5. **At forvaltningen anviser en procedure for midlertidig sikkerhedsvurdering af starttårnene, så anlægget kan bruges under lovliggørelsesforløbet.** Foreningen har under sagsforløbet fået uklare og indbyrdes modstridende signaler: KEJD-referatet 14. marts 2025 (PDF) tillader som grundejer-anvisning brug af banen men ikke af tårnene – en pragmatisk sontring, ikke en sikkerhedsvurdering. TMF's henstilling 24. november 2025 (PDF, s. 3) skriver at konstruktionerne *"vil skulle ombygges så de er sikkerhedsmæssigt forsvarlige"* – men eksplicit som en *"umiddelbar vurdering"* om manglende dokumentation (statiske beregninger, brandklasse, certificeret statiker), ikke om konstateret farlighed. Ingen myndighed har udtalt sig om tårnenes faktiske sikkerhed. Foreningen beder derfor om en klart anvist procedure.
6. **At forvaltningen giver en klar, skriftlig afgrænsning af, hvilke dele af anlægget foreningen må anvende under lovliggørelsesforløbet.** Referatet af 14. marts 2025 (PDF) angiver, at banen må benyttes bortset fra de to tårne og de fire stærkt forurenede steder (HB1, HB9, HB15, HB18, PDF). Men indstillingens formulering („anlæggets konstruktioner ikke må benyttes”) skaber tvivl om rækkevidden. Foreningen beder om entydig afklaring, så træning og drift kan fortsætte under forløbet.

7. At forvaltningen i sin indstilling til udvalget foreslår kommunal medfinansiering af foreningens lovliggørelsesforløb (rådgivning, myndighedsbehandling, jordhåndtering). Omkostningsniveauet beregnes, når RKE Consult har afgivet tilbud. Foreningen vil parallelt søge fondsmidler og egne bidrag for at supplere, men kommunal medfinansiering er forudsætning for at et tredje scenarie kan realiseres – og forløbet medfører ingen efterfølgende årlig kommunal driftsudgift, modsat scenarie A.
8. At forvaltningen bistår med koordineret kontakt til TMF og KEJD via et fælles koordineringsmøde, så foreningen ikke skal navigere hver myndighed isoleret.

Holmen Dirt har 283 medlemmer – heraf 185 under 25 år – og har i over 20 år drevet folkeoplysende aktiviteter på arealet. Vi ønsker at bringe forholdene i orden under fortsat foreningsdrift og er klar til at tage de nødvendige skridt. Vi beder forvaltningen og udvalget om rum til at gøre det.

Med venlig hilsen

Behroz Karimi

Forperson, Holmen Dirt · CVR 35685510

behroz@behroz.dk · +45 26 31 78 88