



Bilag 2

Baggrundsnotat: Orientering om forløb - Holmen Dirts brug af areal på Holmens Idrætsanlæg

17. november 2025

Edoc sagsnummer
2025-0369451

F2 sagsnummer
2025 - 24265

Sagsbehandler
Mads Kamp Hansen

Resume

Foreningen Holmen Dirt har haft aktiviteter på Holmens Idrætsanlæg på Arsenaløen i over 20 år, men der har gennem en årrække været opmærksomhed på udfordringer med, at foreningen har opført og løbende ændrer banen uden tilladelser fra ejer eller myndigheder.

Det har foranlediget at myndighederne nu har sendt en henstilling på grund af manglende lovliggørelse. Næste skridt vil være, at der kommer et egentligt påbud om at lukke banen indtil forholdene er bragt i orden.

På baggrund af foreningens ansøgning om tilskud til klubhusfaciliteter, bevilligede Kultur- og Fritidsudvalget 7. december 2023 i stedet midler til at udarbejde en helhedsplan for området.

Det indledende arbejde har afdækket, at der fortsat mangler byggetilladelse til baneanlæg, jordhåndtering med mere. Foreningens anlæg er ulovligt opført og driftes uden at overholde bestemmelser i brugsaftalen. Arbejdet med en udviklingsplan for området vil ikke kunne løse udfordringen med de manglende tilladelser.

Forvaltningen har gennem en årrække været i dialog med foreningen om forholdene, men uden at de har fulgt op. Forvaltningen har i forbindelse med, at der skal laves en udviklingsplan igen anmodet foreningen om at gå i gang og vejledt om processen. Notatet giver en nærmere status og forløb i sagen.

Indhold

Baggrund

Foreningen Holmen Dirt har brugt området på Holmens Idrætsanlæg til cykelbane i over 20 år. Anlægget består af jordhøje, ramper, pumptrack og støttefunktioner mv. og er udviklet og drevet af foreningen selv.

Foreningen har på nuværende tidspunkt en brugsaftale godkendt af KFU (2023-2025) med gyldighed frem til maj 2026.

Foreningen faktiske medlemstal i 2024 var 283, hvoraf de 185 var under 25 år. I 2025 er foreningen bevilget et medlemstilskud på 68.160 kr. som er baseret på foreningens medlemstal fra 2023. Foreningen har endnu ikke ansøgt om medlemstilskud for 2026.

Plan og Tilskud

Nyropsgade 1
1602 København V

EAN-nummer
5798009780515

Forsøg på lovliggørelse 2020-2021

Foranlediget af klager fra naboer til KEJD over brugen af arealet, ansøgte Kultur- og Fritidsforvaltningen (KFF) på vegne af foreningen Holmen Dirt i november 2020 om lovliggørelse af foreningens anlæg. Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) gav som myndighed på området afslag på ansøgningen i oktober 2021, hvorefter foreningen påklagede afgørelsen. På baggrund af klagen satte Miljø- og Fødevareklagenævnet sagen i bero.

Forsøg på at finde alternativ placering august 2021

I forbindelse med at det første afslag for dispensation fra fredningen undersøgte forvaltningen muligheder for alternativ placering af banen. Sundby Idrætspark, Holmens Idrætsanlæg, Københavns Motorbane, Ved Slusen 2, Refshaleøen og Prøvestenen blev screenet men uden at man fandt en egnet placering. Banen fylder ca. 5.000 m².

Dispensation fra fredning juli 2022

Miljø- og Fødevareklagenævnet traf den 7. juli 2022 afgørelse i sagen og ændrede Københavns Kommunes afgørelse om afslag på lovliggørende dispensation til en lovliggørende dispensation til cykelbanen til anlægget som det så ud på daværende tidspunkt (bilag 1). Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Dispensationen indebærer, at banens form i juli 2022 var tilladt efter naturbeskyttelsesloven, men alle ændringer i forhold hertil, vil kræve ny dispensation efter ansøgning. Dispensationen ændrede ikke ved krav om lovliggørelse af anlægget. KFF og TMF var efterfølgende i dialog med foreningen og andre relevante parter i forhold til den fremtidige brug og drift af anlægget med råd og vejledning om tilladelser. Foreningen indhentede imidlertid aldrig de nødvendige tilladelser for at lovliggøre anlægget.

Brugsaftale juni 2023

I 2023 indgik KFU en ny brugsaftale med Holmen Dirt for arealet gældende fra juni 2023 til maj 2026 (bilag 2). Aftalen forpligter foreningen til at lovliggøre og drive anlægget efter gældende regler på lige fod med andre brugsaftaler.

Med aftalen følger både rettigheder og forpligtelser. Området stilles vederlagsfrit til rådighed for Holmen Dirts kommunale aktiviteter. Til gengæld forpligtes foreningen til at indhente alle nødvendige tilladelser i forhold til arealets indretning og drift. Herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold samt indhentelse af ejerfuldmagt og andre relevante godkendelser hos Københavns Kommune, hvis der er ønsket om bygningsmæssige ændringer på arealet. Foreningen har ikke søgt om ejerfuldmagter eller forsøgt at indhente relevante tilladelser.

Beslutning om at lave helhedsplan december 2023

På baggrund af, at foreningen søgte om puljemidler til udvikling af klubfaciliteter, besluttede Kultur- og Fritidsudvalget 7. december 2023 at afsætte en screeningsbevilling fra Pulje til outdoor idrætsfaciliteter til en helhedsplan for området med henblik på at skabe til flere aktiviteter og komme flere brugere til gode.

Arealet på Arsenaløen rummer i dag en række aktiviteter for foreninger og selvorganiserede som fx kajakpolo, SUP, spejdere udover Holmen Dirts cykelbane. Sigtet er at foreningerne, med afsæt i en sådan plan, vil kunne vende tilbage med ansøgninger om konkrete projekter eller kommunen kan stille forslag om projekter.

Helhedsplan i bero primo 2024

I forbindelse med at planlægge arbejdet med helhedsplanen besigtigede forvaltningen området og konstaterede, at stedet havde ændret karakter ved omfattende jordtilkørsel, tilbygning mv. uden at der givet tilladelser hertil. Parallelt hermed har der været henvendelser via "Giv et praj" om generel manglende pasning og renhold af området.

Forvaltningen satte på den baggrund arbejdet med udviklingsplanen i bero for at oplyse sagen. Forvaltningen kontaktede foreningen med krav om tilbagemelding på deres lovliggørelse af anlægget med frist 1. september 2024 (brev er vedlagt i bilag 3). Der er siden fulgt op på containeres ejerforhold og KEJD har taget jordprøver på arealet.

Jordforurening og nedlukning af banen sommer 2024

Foranlediget af at der blev konstateret omfattende jordpåkørsel uden tilladelse eller ansøgning tog KEJD initiativ til jordprøver. De viste at udvalgte steder er kraftigt forurenede, hvorpå der ikke må foregå følsom anvendelse. Arealet blev derfor lukket pga. sundhedsrisiko med forurenede støv i den tørre sommerperiode.

Efter en periode med fugtigt vejr vurderede KEJD's rådgiver at det igen var forsvarligt at genåbne anlægget. Foreningen fik samtidig anvist, hvor den forurenede jord var lokaliseret, så det kunne håndteres forsvarligt. Rådgiver anviste samtidig handlemuligheder for hvordan foreningen ville kunne indkapsle den forurenede jord. Foreningen har imidlertid ikke handlet på udfordringen.

Foreningen har på opfordring efterfølgende fremsendt dokumentation for noget af den tilkørte jord, men har ikke redegjort for størstedelen af den tilkørte jord. Det er derfor fortsat uafklaret hvor meget jord der er tilkørt eller flyttet rundt på arealet.

Anvisning til lovliggørelse af anlæg 2024-2025

TMF påpegede samtidig over for foreningen, at deres starttårne kræver byggetilladelse og ikke bør anvendes, før deres konstruktion kan dokumenteres. Til alle gravearbejder kræves §8-tilladelser og en række andre

gravearbejder kan være relevante for det konkrete projekt. TMF kan først vurdere dette ud fra et konkret projektforslag.

Foreningen indhentede i april 2025 en ejerfuldmagt fra Københavns Ejendomme (KEJD), som endnu ikke er benyttet til ansøgning om lovliggørelse.

Genopstart helhedsplan september 2025

Forvaltningen har sammen med TMF forsøgt at hjælpe foreningen på vej ift. at søge relevante tilladelser. Fx ved at sende overblik og påmindelser på mail, afholde møder med dem og TMF, finde kontaktpersoner til videre dialog og afklaring i TMF og KEJD. Det har dog ikke ledt til at foreningen har påbegyndt lovliggørelsesprocessen ved at gå i dialog med myndighederne.

For at de andre foreninger med aktiviteter i området fortsat kan indgå i arbejdet har forvaltningen startet arbejdet med helhedsplanen op igen i efteråret 2025. Lovliggørelsen forsøges fortsat realiseret i et parallelt spor.

Status december 2025

TMF har som myndighed sendt vedlagte henstilling om Holmen Dirts faciliteter på Holmens Idrætsanlæg til KEJD som grundejer. KEJD har videregivet henstillingen til KFF som lejer arealet. Ansvar for arealet er videregivet til Holmen Dirt gennem gældende brugsaftale og KFF har derfor sendt henstillingen videre til Holmen Dirt.

Henstillingen beskriver, at det ved eftersyn på ejendommen den 16. december 2024 er konstateret, at der er opført trækonstruktioner og etableret cykelbane, hvortil tilladelse ikke ses at foreligge. TMF giver i henstillingen en frist for lovliggørelse senest 15. januar 2026. Næste skridt vil være et egentlig påbud fra myndighederne, der vil føre til at faciliteterne lukkes indtil de er lovliggjort.

Henstillingen vedrører også forhold der hører under det areal som udvalget har tildelt Copenhagen Watersports brugsret til. Copenhagen Watersports er i gang med en lovliggørelsesproces hvad angår de forhold.