

Holmen Dirt

Folkeoplysende forening · Arsenaløen, København K

København, 20. april 2026

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

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 ekstern rådgivning tidligere – det er vi nu i gang med: foreningen har **tilknyttet ekstern 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 udvalgmødet.
- 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 pælens 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.

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 sondring, 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](tel:+4526317888)