



Behroz Karimi

## Notat fra forhåndsdialog om lovgivning af cykelbane og mindre støttefaciliteter på adressen Arsenalvej 6

Mødedato: online møde via Microsoft Teams, den 10. juni 2025, kl. 10.30-11.00.

Deltagere udefra:

- Behroz Karimi

Deltagere fra kommunen:

- Anders Vesterlev
- Birgitte Bülow

Grundlag for afholdelse af møde er materiale modtaget den 13. maj 2025, herunder fuldmagt, dagsorden, projektbeskrivelse og relevant tegningsmateriale.

### Dagsorden

- Introduktion af mødedeltagere
- Rammerne for en forhåndsdialog
- Ansøger fortæller kort om projektet
- Forhold ansøger ønsker drøftet, jf. fremsendt dagsorden:
  - *Gennemgang af historik og hvor vi er i dag*
  - *Gennemgang af hvad Holmen Dirt gerne vil have hjælp til (tilladelser)*
  - *Hvad og hvordan kan TMF hjælpe*
- Opmærksomhedspunkter fra kommunen:
  - Ulovligt forhold. OBS på anmeldelsessag med sagsnummer: S2024-732141
- Det videre forløb

1. april 2026

Sagsnummer  
S2025-4016

Dokumentnummer  
D2026-97615

Matrikelnummer  
616 Christianshavns Kvarter,  
København

Ejendomsadresse  
Arsenalvej 6

BFE-nummer  
9013515

**Byggesager Sydvest, Skilte og  
Konstruktion**

Postboks 416  
1504 København V

KTF Kontaktcenter  
33 66 56 00

Kundecenter  
Njalsgade 13  
2300 København S

www.kk.dk

E-mail  
bygninger@kk.dk

## Rammerne for en forhåndsdialog

En forhåndsdialog giver ansøger mulighed for at få afklaret rammerne for et byggeprojekt, inden der indsendes en byggeansøgning.

Kommunen laver i forhåndsdialogen ikke konkret eller udtømmende sagsbehandling. De vurderinger, kommunen giver udtryk for i forbindelse med forhåndsdialoger, er et øjebliksbillede, som kan ændres, hvis der f.eks. kommer ny lovgivning, nye afgørelser fra domstole eller klagemyndigheder, nyt plangrundlag eller nye politiske retningslinjer.

## Kort præsentation af projektet

Projektet omfatter lovliggørelse af cykelbane og mindre støttefaciliteter på adressen Arsenalvej 6.

## Dialog om projektet

Projektet er drøftet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 (BR18), udgave af dato 1/1 2024 - d. d.

Projektet er derudover drøftet i henhold til bestemmelserne i lokalplan nr. 331 "Holmen II", bekendtgjort den 14. december 2000.

Projektet er desuden drøftet i henhold til Miljølovgivningen og Naturbeskyttelsesloven.

## Opmærksomhedspunkter fra kommunen

Kommunen forklarede på mødet hvilke krav og bestemmelser der gælder for Arsenaløen, samt hvilken dokumentation der skal fremsendes ved ansøgning om lovliggørende byggetilladelse.

Herudover gjorde kommunen særligt opmærksom på:  
at bibeholdelse af allerede opført bebyggelse kræver **dispensation fra naturbeskyttelsesloven**, idet et stort område af Arsenaløen ligger indenfor en fortidsmindebeskyttelseslinje samt  
at Arsenaløen er kortlagt forurennet (V2) og bibeholdelse af Holmen Dirt kræver **§ 8 tilladelse efter Miljøvurderingsloven**.

## Igangværende anmeldelsessag

Kommunen henviser til igangværende sag med sagsnummer S2024-732141 Anmeldelse vedr. opførte konstruktioner uden tilladelse mm, Holmen Dirt, Arsenalvej 6, Matr. 616 Christianshavn.

Sagsnummer  
S2025-4016

Dokumentnummer  
D2026-97615

Matrikelnummer  
616 Christianshavns Kvarter,  
København

Ejendomsadresse  
Arsenalvej 6

BFE-nummer  
9013515

### **Forbehold**

Kommunen har ikke hermed truffet afgørelse i sagen.

Kommunen udtaler sig kun vejledende om vores umiddelbare vurdering af byggemuligheder og om eventuelle udfordringer ved projektet.

Kommunen giver ikke bindende forhåndstilsagn, principgodkendelse eller andre former for bindende tilkendegivelser.

Når forskriftsmæssig byggeansøgning er indsendt, foretager kommunen den nødvendige sagsbehandling, herunder kontrol med anden lovgivning og eventuel høring om projektet. Ansøger skal typisk partshøres om indkomne indsigelser. Kommunen skal inddrage berettigede indsigelser i vurderingen af byggeprojektet.

I nogle tilfælde skal et projekt forelægges for Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsnummer  
S2025-4016

Dokumentnummer  
D2026-97615

Matrikelnummer  
616 Christianshavns Kvarter,  
København

Ejendomsadresse  
Arsenalvej 6

BFE-nummer  
9013515