

Lovliggørelse af Holmen Dirt — samlet budget

Til: Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen · Fra: Holmen Dirt, CVR 35685510 · Dato: 24. august 2026

Svar

Ja. Holmen Dirt løser hele opgaven som bygherre — starttårne, støttemur, værktøjsrum, jordforureningssporet og myndighedsbehandlingen.

Samlet ramme: 3.824.484 kr. inkl. moms. Foreningen er ikke momsregistreret, så momsen er en reel udgift, der ikke kan afløftes.

Budgettet

	Post	Inkl. moms	Grundlag
A	Starttårne — materialer og opførelse	1.263.956 kr.	Beregnet af projektets skæreliste. Fundamenterne er nyregnet på ingeniørens mål af 21-08-2026
B	Støttemur — nedrivning og genopførelse	356.985 kr.	Foreningens eget overslag
C	Værktøjsrum i landingen	170.394 kr.	Projektets egne tegninger
D	Rådgivning — alle konstruktioner	600.000 kr.	Tilbud, RKE Consult, 20-08-2026
E	Jordforureningssporet, § 8	891.719 kr.	Estimat — enhedspriser efter modtageanlæggets prisliste; analysetilbud af 21-08-2026
F	Landmåler — supplerende terrænopmåling	31.250 kr.	Skøn — pris indhentet hos landmåleren
G	Byggeplads, vinterforanstaltninger og forsikring	162.500 kr.	Skøn — ca. 9 % af udførelsessummen
	Sum	3.476.804 kr.	
H	Reserve, 10 %	347.680 kr.	
	SAMLET RAMME	3.824.484 kr.	

Post A, B og C er projekteret — der foreligger tegningssæt, teknisk specifikation, materialeoversigt og jordtryksberegning. Post D er et tilbud. Post E, F og G er skøn.

Myndighedsgebyrer indgår ikke i rammen. Byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune har været gebyrfri siden Budget 2019, og hverken § 8-tilladelsen eller dispensationerne er gebyrbelagte. De 27.500 kr., der stod til gebyrer i budgettet af 19. august, er derfor taget ud frem for at stå som en post uden grundlag.

Nedrivningen af de to eksisterende tårne, byggeledelsen og formningen af banen efter afdækningen udfører foreningen selv. De belaster ikke rammen og er opgjort til markedspris under foreningens eget bidrag i bilaget.

Hvad foreningen beder om

1. **Bevilling af rammen samlet**, udmøntet løbende mod **modtagne fakturaer** frem for mod afholdte udgifter, så foreningen ikke skal forfinansiere entreprisen. Kommunen får samme kontrol som ved en etapedeling, uden to sags gange — den ser hver faktura, før den betaler. Alternativt betaler kommunen entreprenøren direkte, med foreningen som byggherre.
2. **Rådgivningen frigivet først — og geoteknikken allerførst.** Post D skal udføres, før der kan indhentes bindende håndværkertilbud, og den geotekniske boring afgør, om fundamentsmetoden holder på et opfyldt areal. Kan rådgivningen sættes i gang, mens § 8-sporet kører parallelt, er sæsonstart april 2027 realistisk. Ellers ikke.
3. **Ejerfuldmagt** til byggeansøgning, § 8-ansøgning og dispensationsansøgning.
4. **Forlængelse af brugsaftalen.** Den udløber 31. december 2026, og arbejdet løber til april 2027.
5. **KEJD's eksisterende data på jordforureningen**, så miljørådgiveren ikke skal starte forfra.

Hvad der kan flytte tallet

- **Fundamenterne er 19 gange større end hidtil forudsat.** Ingeniøren har beregnet, at der mindst skal regnes med $1 \times 1 \times 1,2$ m pr. fundament mod projektets hidtidige $\text{Ø}300 \times 900$ mm, og oplyste det 21. august. Post A og post E er rettet efter det. Da tallet er et beregnet minimum, kan den statiske dokumentation hæve det, men næppe sænke det.
- **Den geotekniske vurdering i post B kan vise sig indeholdt i rådgivertilbuddet.** Tilbuddet nævner statisk dokumentation, konstruktionstegninger og brandnotat, men ikke det geotekniske grundlag. Posten står derfor med som selvstændig udgift. Viser afklaringen med rådgiveren, at den er indeholdt, falder rammen med 48.125 kr. til 3.776.359 kr. — det er nemmere at melde et lavere tal senere end et højere.
- **Sluterkklæringerne er ikke afklaret.** Rådgivertilbuddet dækker projekteringen. Om den certificerede statikers og brandrådgiverens rolle i udførelsesfasen — kontrolplaner, kontrol under udførelsen og sluterkklæringerne til færdigmeldingen — også ligger inden for de 300.000 kr., er ikke afklaret med rådgiveren. Gør den ikke, kommer et tillæg til. Foreningen melder beløbet, så snart det foreligger.
- **Post E er et estimat.** Der findes intet tilbud på miljøarbejdet. Det indhentes nu og erstatter skønnet, så snart det foreligger. Enhedspriserne på bortskaffelse og analyser er hentet i modtageanlæggets offentliggjorte

prisliste, se bilaget.

- **Post F er ny og er et skøn.** Opmålingen fra 2025 viser sig ikke at dække hele terrænet. Prisen er bestilt hos landmåleren og erstatter skønnet, når den foreligger. Posten gør til gengæld den største delpost i E regnbar frem for gættet.
- **Håndværkerlønnen på 529.965 kr.** i post A kan først udbydes, når konstruktionstegningerne foreligger. Arbejdet udbydes til flere firmaer som underhåndsbud efter tilbudslovens regler for offentligt støttede arbejder.
- **525.000 kr. af post E er arealbetinget** — afdækning og markeringsnet. Foreningen mener, den udgift ligger hos grundejeren og ikke i denne ramme. Beløbet står med i rammen, indtil spørgsmålet er afklaret.
- **Arealet er rådgiverens vurdering, ikke myndighedens afgørelse.** Budgettet er regnet på ca. 3.500 m² — det areal, banen fylder. Fastholder myndigheden hele projektområdet på ca. 5.200 m², vokser rammen til 4.189.134 kr. Omfattes kun de fire kortlagte felter, falder den til 3.288.234 kr. Beregningen står i bilaget.

Forudsætninger, delposter, beregningsgrundlag og foreningens eget bidrag er samlet i et bilag, som fremsendes på anmodning.

Behroz Karimi, forperson · behroz@behroz.dk · +45 26 31 78 88