

ÅBEN DAGSORDEN

Det er kun muligt for udvalgets medlemmer og særligt inviterede at deltage i mødet.

Mødetidspunkt

19-06-2018 kl. 08:00

Mødested

Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

Deltagere

| | | |
|--|-------------------------|--------|
| Jesper Würtzen (A) (borgmester) | formand | Deltog |
| Lolan Marianne Ottesen (A) | næstformand | Deltog |
| Ali Abbasi (Ø) | medlem | Deltog |
| Hella Hardø Tiedemann (A) | medlem | Deltog |
| Kåre Harder Olesen (V) | medlem | Deltog |
| Michael Jensen (O) | medlem | Deltog |
| Musa Kekec (A) | medlem | Deltog |
| Peter Als (A) | medlem | Afbud |
| Ulrik Falk-Sørensen (F) | medlem | Afbud |
| Birte Kramhøft (F) | suppleant | Deltog |
| Eik Møller (kommunaldirektør) | fra administrationen | Deltog |
| Mette Vaaben Mortensen (direktør) | fra administrationen | Deltog |
| Anne Vang Rasmussen (direktør) | fra administrationen | Deltog |
| Carsten Riis (direktør) | fra administrationen | Deltog |
| Mette Brinch (sekretariatschef for Politisk Sekretariat) | sekretær | Deltog |

Indholdsfortegnelse

40. [LUKKET indgåelse af aftale om forkøbsret til arealerne Skov](#) Lukket Punkt

40. LUKKET indgåelse af aftale om forkøbsret til arealerne Skovmarken, Skovvej 82 i Ballerup

Sagsnummer 13.06.02-G10-4-18

Indhold

Sammendrag

I forbindelse med at Ballerup Kommune ønsker at udvikle arealerne ved Skovvej 82 i Ballerup, således at der i forbindelse med et nyt byggeri kan opføres seniorboliger, ønsker Seniorboliger Skovmarken ApS at indgå en aftale om forkøbsret til Ballerup Kommunes arealer, således at de kan være med til at forme projektet fra start og hen imod et endeligt udbud af arealerne.

Baggrund

Ballerup Kommune ønsker at udvikle arealerne, således at der kan opføres seniorboliger.

Arealerne er beliggende på Skovvej 82 i Ballerup, umiddelbart syd for Egebjerg og øst for Klanparken. Arealerne omfatter matrikel nr. 26af og 26bt, som begge er ejet af Ballerup Kommune.

I den påtænkte udvikling af området, ønsker Seniorboliger Skovmarken ApS, at indgå en aftale om forkøbsret til arealerne, således at de får mulighed for at være med til forme hele det samlede projekt.

Sagsfremstilling

Seniorboliger Skovmarken ApS ønsker at opføre 10 seniorboliger med tilhørende fælleshus for områdets beboere. Derudover skal der etableres p-pladser på terræn efter gældende parkeringsnorm. I denne forbindelse ønsker Seniorboliger Skovmarken ApS en forkøbsret til arealerne.

I henhold til lov om udbud ved salg af Ballerup Kommunes faste ejendomme, kræver indgåelse af en forkøbsret ikke offentligt udbud. Arealerne skal efterfølgende udbydes i offentligt udbud, således at det sikres, at arealerne afhændes til markedsprisen. Rettighedshaveren til forkøbsretten har herefter ret til at købe arealerne til den højeste tilbudte pris, og ligeledes har de en pligt til at købe arealerne til mindsteprisen, såfremt der ikke kommer andre bud.

I forbindelse med indgåelsen af aftalen om forkøbsret, skal der udarbejdes en plan for området. Sammen med planen vil der være behov for en nærmere kortlægning af en række problemstillinger, herunder trafik, støj fra naboer, jordbundsforhold, forureningsforhold, vandafledning mv. Planen skal således danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning.

Arealerne vil efter de beskrevne undersøgelser blive udbudt til en etagemeterpris på 3.000 kr. med tillæg af moms, svarende til den skønnede markedspris.

Vederlag for forkøbsretten vil udgøre alle udgifterne til udvikling af projektet, herunder projektmateriale til en ny lokalplan. Der er ikke et vederlag på et kontant beløb oven i udgifterne til projektudviklingen, da mindsteprisen på arealerne er ca. 4.500.000 kr., hvorfor udgifterne til projektudviklingen vil overstige de 5 pct., som er den sædvanlige pris for en forkøbsret.

I forbindelse med tidligere indgåede forkøbsretsaftaler har Ballerup Kommune, for at sikre holdbarheden af det juridiske grundlag for indgåelse af

en forkøbsrets aftale, indhentet specialiseret juridisk rådgivning fra advokatfirmaet Horten og fra Kammeradvokaten. Begge advokatfirmaer har verificeret Ballerup Kommunes proces og fremgangsmåde som juridisk lovmedholdelig.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Salget af arealet er ikke optaget på investeringsoversigten, men optages når endeligt udbud af ejendommen skal effektueres.

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af

Økonomiudvalget

Indstilling

Sekretariat for Politik og Borgerservice indstiller, at

1. Der indgås aftale om forkøbsret til arealerne ved Skovvej 82 i Ballerup, med Seniorboliger Skovmarken ApS. Som vederlag for forkøbsretten skal Seniorboliger Skovmarken ApS stå for alle udgifterne til udvikling af projektet, herunder projektmateriale til ny lokalplan.
2. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte aftalen.

Beslutning

Indstillingen godkendt

Bilagsfortegnelse

1. [Kort over Skovmarken i Ballerup](#)

Afbud/Fraværende

| Navn | Deltagelse | Bemærkninger |
|-------------------------|------------|--------------|
| Peter Als (A) | Afbud | |
| Ulrik Falk-Sørensen (F) | Afbud | |