

ÅBEN DAGSORDEN

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

Mødetidspunkt

07-05-2019 kl. 08:00

Mødested

Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

Deltagere

Hella Hardø Tiedemann (A) formand		Deltog
Stine Rahbek Pedersen (Ø) næstformand		Deltog
Birgitte Dahl (O) medlem		Deltog
Jacob Wøhler Jørgensen (V) medlem		Deltog
Morten Andersson (A) medlem		Deltog ikke i Deltogpunkterne 7-12 samt 15-17
Özcan Kizilkaya (A) medlem		Deltog
Per Mortensen (A) medlem		Deltog Deltog ikke i punkterne 9 og 16
Carsten Riis (direktør) fra administrationen, sekretær		Deltog
Steen Pedersen (centerchef for By, Erhverv fra administrationen og Miljø)		Deltog

Indholdsfortegnelse

17. [LUKKET Private studieboliger på Telegrafvej i Ballerup](#)

Lukket Punkt

17. LUKKET Private studieboliger på Telegrafvej i Ballerup

Sagsnummer 01.00.00-G14-1-19

Indhold

Sammendrag

Gefion Group A/S har ansøgt om byggetilladelse til omdannelse af ejendommen Telegrafvej 5 i Ballerup til studieboliger. I dialog herom har administrationen bedt selskabet om at betrykke kommunen i, at de kan opretholde anvendelsen som studieboliger. Det har Gefion Group A/S svaret positivt tilbage på. Administrationen indstiller, at gå videre med byggesagsbehandlingen med henblik på at give byggetilladelse.

Baggrund

I omdannelsen af erhvervsområdet Telegrafvej til blandet bolig- og erhvervsformål, har ejeren af Telegrafvej 5, Gefion Group A/S, udviklet et projekt, der genanvender ejendommen og omdanner den til studieboliger. Ballerup Kommune har oplevet u hensigtsmæssigheder i private studieboliger, hvor der ikke har været et håndtag til at sikre anvendelsen til studieboliger. Det har derfor været et tema i dialogen med Gefion, at det er muligt at sikre at boligerne ikke udvikler sig væk fra studieboliger.

Sagsfremstilling

Gefion Group A/S har ansøgt om byggetilladelse til omdannelse af ejendommen Telegrafvej 5 til private studieboliger. I den tidlige dialog herom har Ballerup Kommune bedt om, at Gefion Group A/S redegør for, hvordan man vil opretholde den anvendelse af bygningen. Nu foreligger der et notat (se bilag, hvor advokatfirmaet Accura redegør for, at udvikleren frivilligt kan pålægge ejendommen en servitut, der bestemmer den fremtidige anvendelse og gør Ballerup Kommune påtaleberettiget.

Administrationen har bedt Kammeradvokaten redegøre for håndhævelse af en sådan servitut. I dette notat (se bilag) redegøres for, at Ballerup Kommune skal opretholde et aktivt tilsyn for at bevare påtaleretten. Konstateres det, at ejer ikke efterlever en påtale, kan Ballerup Kommune anlægge sag. Det må forventes, at en straf vil være relativt beskedent.

På denne baggrund indstiller administrationen, at byggesagsbehandlingen færdiggøres med henblik på at give byggetilladelse.

Projektet er i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området, ligesom projektet er i tråd med Ballerup Kommunes boligpolitik, hvor der prioriteres opførelse af studieboliger. Ønsker Ballerup Kommune på baggrund af ovenstående ikke at fremme private studieboliger, skal der efter planloven nedlægges et § 14 forbud, hvorefter kommunen inden for et år skal tilvejebringe et nyt plangrundlag.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

2 bilag

Beslutningen træffes af

Teknik- og Miljøudvalget

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Byggesagsbehandlingen om omdannelse af ejendommen på Telegrafvej 5 i Ballerup færdiggøres med henblik på at give byggetilladelse.

Beslutning

Indstillingen godkendt med denne bemærkning:

Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning, at ejendommen pålægges servitut, der bestemmer den fremtidige anvendelse og gør Ballerup Kommune påtaleberettiget.

Bilagsfortegnelse

1. [Notat om Telegrafvej 5 i Ballerup - Aftale og servitut om anvendelse til studieboliger](#)
2. [Notat om sikring af anvendelse til studieboliger på Telegrafvej 5 i Ballerup](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Morten Andersson (A)	Deltog ikke under punktet	