

## ÅBENT MØDE

Forud for første punkt på dagsordenen til hvert ordinært møde i Kommunalbestyrelsen vil eventuelle skriftlige spørgsmål til Kommunalbestyrelsen, jævnfør bestemmelse i § 1, stk. 7, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse" blive besvaret.

Efter sidste punkt på dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møder kan der stilles spørgsmål med tilknytning til de behandlede sager, jævnfør § 1, stk. 8, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse".

Borgmesteren - eller på dennes anmodning en udvalgsformand - besvarer spørgsmålene på Kommunalbestyrelsens vegne og bestemmer i øvrigt spørgetidens varighed.

### Mødetidspunkt

26-02-2018 kl. 18:00

### Mødested

Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

### Deltagere

Jesper Würtzen (A) (borgmester)	formand	Deltog
Lolan Marianne Ottesen (A) (1. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Kåre Harder Olesen (V) (2. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Helle Hardø Tiedemann (A)	medlem	Deltog
Musa Kekec (A)	medlem	Deltog
Charlotte Holtermann (A)	medlem	Deltog
Ali Abbasi (Ø)	medlem	Deltog
Peter Als (A)	medlem	Deltog
Birgitte Dahl (O)	medlem	Deltog
Maria Lundahl Assov (A)	medlem	Deltog
Jacob Wøhler Jørgensen (V)	medlem	Deltog
Irene Jørgensen (A)	medlem	Deltog
Bjarne Rasmussen (A)	medlem	Deltog
Per Mortensen (A)	medlem	Deltog
Johan Müller (A)	medlem	Deltog
Allan Kristensen (C)	medlem	Deltog
Ulrik Falk-Sørensen (F)	medlem	Afbud
Anja Holtze (A)	medlem	Afbud
Michael Jensen (O)	medlem	Deltog
Özcan Kizilkaya (A)	medlem	Deltog
Morten Andersson (A)	medlem	Deltog
Sussie Wandel (V)	medlem	Deltog
Dennis Sørensen (A)	medlem	Deltog
Jack Nør (A)	medlem	Deltog
Stine Rahbek Pedersen (Ø)	medlem	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

## Indholdsfortegnelse

21. [LUKKET Indgåelse af aftale om forkøbsret til matr.nr. 20 t](#) Lukket Punkt

21. LUKKET Indgåelse af aftale om forkøbsret til matr.nr. 20 t på  
Lautrupvang 5 i Ballerup

Sagsnummer 82.02.00-G10-2-16

Tidligere behandling

Møde i Kommunalbestyrelsen den 28. august 2017 punkt 15.

Indhold

Sammendrag

Ballerup Kommune vil gerne udvikle universitetsmiljøet omkring DTU og i forbindelse med dette, ønsker Pension Danmark at opføre studieboliger i tilknytning til DTU. De ønsker derfor at indgå en aftale om forkøbsret til Ballerup Kommunes arealer matr.nr. 20 t Ballerup By, Ballerup, således at de kan være med til at forme projektet fra start og hen imod et endeligt udbud af arealerne. Undervejs har der været tre interesserede parter til forkøbsretten, men kun Pension Danmark er kommet med et endeligt bud.

Baggrund

Ballerup Kommune vil gerne understøtte udviklingen af universitetsmiljøet omkring DTU. Centralt for den ønskede udvikling står etableringen af studieboliger nord for de eksisterende universitetsbygninger. En enig kommunalbestyrelse besluttede på mødet den 28. august at man ønsker at gennemføre et projekt med udviklingen af campusområder, herunder salg af de kommunale arealer.

Pension Danmark ønsker i denne forbindelse at opføre studieboliger i tilknytning til DTU på Ballerup Kommunes matr.nr. 20 t Ballerup By, Ballerup (Lautrupvang 5). Derfor har Pension Danmark rettet henvendelse til Ballerup Kommune om muligheden for at ændre anvendelsesområdet for området til boligformål og givet udtryk om ønske om at købe kommunens arealer. Efterfølgende har ligeledes to andre interessenter rettet henvendelse til Ballerup Kommune med samme ønske. Der ønskes en forkøbsret til arealerne, således at rettighedshaveren til forkøbsretten får mulighed for et større, bedre og samlet projekt.

Sagsfremstilling

Pension Danmark ønsker at opføre studieboliger på Ballerup Kommunes matr.nr. 20 t Ballerup By, Ballerup (Lautrupvang 5). I den forbindelse ønsker de 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 herved 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 aftale om forkøbsretten, skal der udarbejdes en samlet masterplan for området omkring DTU. Sammen med planen, vil der være behov for en nærmere kortlægning af en række problemstillinger, herunder trafik, virksomhedsstøj fra naboer, jordbundsforhold, forureningsforhold, vandafledning, klimatilpasning, naturbeskyttelse mv. Masterplanen skal således danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning.

Det forudsættes, at der som led i planens realisering, skal etableres en ny

tilslutning til Lautrupvang i et firbenet kryds, der omlægger DTU's eksisterende vestlige adgang efter nærmere aftale herom. En omlægning af Datastien vil kunne indgå heri.

Det endelige etageareal kendes ikke på nuværende tidspunkt, men arealerne vil efter de beskrevne undersøgelser blive udbudt til en etagemeterpris på 2.500 kr. med tillæg af moms.

Vederlaget for forkøbsretten vil udgøre alle udgifterne til udarbejdelse af en masterplan for området ved DTU. Herudover vil vederlaget udgøre et kontant beløb på ca. 5 pct. af mindsteprisen, i alt. 1.500.000 kr.

Der har været tre interesserede parter til forkøbsretten, så derfor er alle tre parter blevet indkaldt til individuelle møder, hvor parterne kunne komme med deres projekter samt byde på forkøbsretten. Kun Pension Danmark er kommet med et bud på forkøbsretten.

For at sikre holdbarheden af det juridiske grundlag for indgåelse af forkøbsaftalen samt den planlagte proces har Ballerup Kommune indhentet juridisk rådgivning fra to advokatfirmaer. Først har Horten udarbejdet et notat om de retlige rammer for forkøbsretsproceduren, hvorefter indholdet af dette notat samt Ballerup Kommunes procedure i forløbet er blevet verificeret af Kammeradvokaten. Begge advokatfirmaer har anerkendt kommunens proces og fremgangsmåde som juridisk lovmedholdelig.

#### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Salget af arealet er ikke optaget på investeringsoversigten, men optages med projekt nr. 005400.54.60 - Lautrupparken - salg af arealer, når et endeligt udbud af ejendommen skal effektueres.

Køberen af forkøbsretten betaler et vederlag på ca. 5 pct. af købesummen. I alt udgør dette vederlag 1.500.000 kr.

Bilag  
2 bilag

Beslutningen træffes af  
Økonomiudvalget

Indstilling  
Politisk Sekretariat indstiller, at

1. Der indgås aftale om salg af forkøbsret til Lautrupvang 5 i Ballerup til Pension Danmark. Som vederlag for forkøbsretten betaler Pension Danmark et kontant beløb på ca. 5 pct. af mindsteprisen i alt 1.500.000 kr. Derudover skal Pension Danmark stå for udarbejdelsen af en masterplan for området, herunder udgifterne hertil.
2. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte aftalen med en efterfølgende orientering af Kommunalbestyrelsen.

Beslutning  
Indstillingen tiltrådt

#### BESLUTNINGSHISTORIK

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 20-02-2018 Punkt 43  
Indstilles til godkendelse.

Borgmester Jesper Würtzen (A) ønsker sagen indbragt til afgørelse i Kommunalbestyrelsen, jf. styrelseslovens § 23.

## Bilagsfortegnelse

1. [Kortudsnit - matr. nr. 20 t, Ballerup](#)
2. [Kortudsnit - Lautrupvang med ejerforhold](#)

## Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Ulrik Falk-Sørensen (F)	Afbud	
Anja Holtze (A)	Afbud	