

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

28-05-2018 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
Hella 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	Afbud
Tommy Kronbøl (O)	suppleant	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	Afbud
Michael Brønd (A)	suppleant	Deltog
Johan Müller (A)	medlem	Deltog
Allan Kristensen (C)	medlem	Deltog
Ulrik Falk-Sørensen (F)	medlem	Afbud
Birte Kramhøft (F)	suppleant	Deltog
Anja Holtze (A)	medlem	Deltog
Michael Jensen (O)	medlem	Deltog
Özcan Kizilkaya (A)	medlem	Afbud
Martin Høyer Rasmussen (A)	suppleant	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

23. [LUKKET Udbud og salg af Måløv Hovedgade 123 -
Korsvejgård](#)

Lukket Punkt

23. LUKKET Udbud og salg af Måløv Hovedgade 123 - Korsvejgård

Sagsnummer 82.02.00-G10-7-13

Indhold

Sammendrag

Udbud og salg af Ballerup Kommunes ejendom på Måløv Hovedgade 123 i Måløv - Korsvejgårdgrunden.

Baggrund

Ballerup Kommunes ejendom matr.nr. 10 a Måløv by, Måløv, Måløv Hovedgade 123 i Måløv, har ligget tom i mange år, efter at Ballerup Kommune erhvervede ejendommen i 1995 med henblik på boligbebyggelse. Oprindeligt skulle ejendommen have været overtaget af et alment boligselskab, men dette blev ændret. Herefter har der været flere tiltag til salg af ejendommen, senest skulle ejendommen have været solgt til opførelse af andelsboliger som seniorboliger i Måløv, men dette var der ikke interesse for.

Der har endvidere været et støjproblem på ejendommen - støj fra Måløv Byvej og Jungshøjvej. Dette har gjort, at ejendommen ikke har været udbudt til salg i de seneste år, da det er forsøgt at løse støjproblemerne.

Der lægges i udbuddet op til, at køber bidrager til udarbejdelsen af ny lokalplan for ejendommen på grundlag af det ønskede boligprojekt, og løsning af støjproblemerne.

Sagsfremstilling

Ejendommen matr.nr. 10 a Måløv by, Måløv, Måløv Hovedgade 123 i Måløv, har et areal på 7.860 m².

Ejendommen er i dag omhandlet af byplanvedtægt nr. 49. Der skal i forbindelse med salget af ejendommen udarbejdes ny lokalplan, som køber skal bidrage til på grundlag af det ønskede boligprojekt.

Der vil i udbuddet blive stillet krav til byggeriet, bl.a. bebyggelses arkitektur, adgangsforhold, tagudformning, facademateriale, farvevalg. Herudover stilles krav om undgåelse af skygge- og indbliksgener til nabobebyggelsen, bebyggelsen skal være social og miljømæssig bæredygtig, grøn beplantning mod Måløv Hovedgade m.m.

Vejadgang skal ske fra Måløv Hovedgade efter nærmere aftale med Ballerup Kommune, og der skal udlægges 1½ parkeringsplads på ejendommen pr. bolig.

Boligbebyggelsen skal opføres i 2-4 etager, dog kan et fælleshus opføres i ét plan. Ejendommen kan bebygges med 3.144 etagemeter, svarende til 40 pct.

Ejendommen afhændes i ikke-byggemodnet stand, hvorved køber betaler alle omkostninger til forsyningsselskaber.

Ejendommen overtages den første i måneden efter, at der foreligger en endelig upåklaget lokalplan for ejendommen, hvilket forventes at ske senest den 1. marts 2019.

Ejendommen udbydes til en mindstepris på 3.000 kr. pr etagemeter byggeret ekskl. moms, svarende til 9.432.000 kr. ekskl. moms.

I forbindelse med købers underskrift på købsaftalen indbetales et depositum på 500.000 kr. ekskl. moms, idet ejendommen først overtages efter en endelig godkendt lokalplan.

Der er foretaget en geoteknisk og miljøteknisk undersøgelse på ejendommen, som indikerer, at der skal foretages ekstrarundering til byggeriet, og at der er fundet forurening klassificeret som klasse 2/3 jord på ejendommen.

Der må således forventes udgifter til refusion af merudgifter til ekstrarundering og fjernelse af forurenede jord.

Ejendommen sælges på grundlag af bedste projekt sammenholdt med den tilbudte pris.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

På investeringsoversigten er i 2018 indsat en indtægt på 6 mio. kr. på projekt nr. 005400.54.52 Korsvejgård - Måløv Hovedgade 123.

Salgsindtægten forventes at udgøre 9,4 mio. kr. ekskl. moms.

Der er imidlertid konstateret dårlige jordbundsforhold og forurening på ejendommen, hvorfor nettoindtægten fastholdes til 6 mio. kr. ekskl. moms.

Idet købesummen først forfalder, når ny lokalplan er endeligt godkendt, forventes indtægten at indgå i 2019. Dog opkræves et depositum på 500.000 kr. ekskl. moms ved underskrift på købsaftalen, som skal ske i 2018.

Investeringsoversigten tilrettes ved førstkommende budgetopfølgning med en indtægt på 500.000 kr. i 2018 og 5.500.000 kr. i 2019.

Bilag

3 bilag

Beslutningen træffes af
Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Politisk Sekretariat indstiller, at

1. Ejendommen matr.nr. 10 a Måløv by, Måløv, beliggende Måløv Hovedgade 123 i Måløv udbydes til en pris på 3.000 kr. ekskl. moms pr. etagemeter byggeret til boligformål, svarende til en pris på 9.432.000 kr. ekskl. moms ved opførelse af 3.144 etagemeter, og i øvrigt på de nærmere angivne vilkår.
2. Indtægten indsættes på projekt nr. 005400.54.52 Korsvejgård - Måløv Hovedgade. Investeringsoversigten tilrettes ved førstkommende budgetopfølgning.
3. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte handlen med en efterfølgende orientering af Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

BESLUTNINGSHISTORIK

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 22-05-2018 Punkt 29

Indstilles til godkendelse

Bilagsfortegnelse

1. [UDBUDSMATERIALE vedrørende byggegrund på Måløv Hovedgade 123 til boligformål](#)
2. [Købsaftale vedrørende Korsvejgård](#)
3. [Kort over Korsvejgård](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Birgitte Dahl (O)	Afbud	
Per Mortensen (A)	Afbud	
Ulrik Falk-Sørensen (F)	Afbud	
Özcan Kizilkaya (A)	Afbud	