

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

29-04-2019 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	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	Deltog
Anja Holtze (A)	medlem	Deltog
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

20. [LUKKET Udbud af Bydammen i Ballerup](#)

Lukket Punkt

20. LUKKET Udbud af Bydammen i Ballerup

Sagsnummer 13.06.02-G10-1-18

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 20. februar 2018 Punkt 44

Indhold

Sammendrag

I forbindelse med at Ballerup Kommune ønsker at udvikle Bymidten i Ballerup, skal arealerne beliggende på hjørnet mellem Bydammen og Banegårdspladsen i Ballerup udbydes i offentligt udbud.

Baggrund

Ballerup Kommune har et ønske om at udvikle Bymidten i Ballerup, således at der i forbindelse med ændringerne på Banegårdspladsen, også sker en udvikling på Bydammen med et nyt boligbyggeri.

I denne forbindelse godkendte Økonomiudvalget den 20. februar 2018, at der blev indgået en aftale om forkøbsret med Pantheon A/S til Ballerup Kommunes arealer ved Bydammen i Ballerup.

Aftalen om forkøbsret har medført, at Pantheon A/S har haft mulighed for at være med til at forme det samlede projekt, herunder at lave en samlet plan for området som kunne danne grundlag for den efterfølgende lokalplanlægning. Vederlaget for forkøbsretten var alle udgifterne til udvikling af projektet herunder projektmateriale til en ny lokalplan. Forslaget til lokalplan 179 for et område ved Bydammen blev sendt i høring af Kommunalbestyrelsen den 26. november 2018, og det endelige lokalplansforslag foreligger nu til endelig godkendelse på nærværende dagsorden.

Arealerne skal dog stadig udbydes i henhold til lov om udbud ved salg af kommunens faste ejendomme for at sikre at arealer afhændes til markedsprisen og for at sikre det bedst mulige projekt.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende på hjørnet mellem Bydammen og Banegårdspladsen i Ballerup og omfatter et større område, hvor Ballerup Kommune ejer det offentlige vejareal litra nr. 7000ap. (se bilag). Herudover omfatter området dele af matr. nr. 11ho, 11gr og 91b, alle af Ballerup By, Ballerup, som er ejet af private ejere.

Arealerne der udbydes er vist i bilaget og er skraveret med gult. Arealet vist med lysegult bliver den nye indkørselsvej til parkeringspladsen, og skal som udgangspunkt være offentlig vej. Arealerne der udbydes er ca. 2.250 m². Arealet til vejen er ca. 475 m².

Der vil i udbuddet blive angivet en mindstepris og desuden bliver det anført, at køber skal opføre det tilhørende projekt. Ligeledes skal det anføres, at der foreligger en forkøbsret til arealerne.

Efter udbuddet har Pantheon A/S som forkøbsrettighedshaver ret til at indtræde i det bedst indkomne bud og ligeledes har de pligt til at købe arealerne til mindsteprisen, såfremt der ikke kommer andre bud.

Arealerne bliver udbudt til en etagemeterpris på 2.500 kr. med tillæg af moms, svarende til den skønnede markedspris. Markedsprisen er sat til denne

pris, på grund af, at der skal anlægges parkeringspladser under bygningerne, hvilket medfører store ekstraomkostninger. Det vurderes at der kan bygges ca. 6.800 etagemeter på hele projektet. Ballerup Kommunes arealer der skal udbydes udgør ca. 60 pct. af hele projektområdet, hvilket medfører at der kan bygges ca. 4.080 etagemeter på arealerne. Dette medfører en mindstepris på ca. 10.200.000 kr. ekskl. moms.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Salgsindtægten er optaget på investeringsoversigten med nr. A005449 Ballerup Bymidte. Investeringsoversigten tilrettes ved førstkommande budgetopfølgning med en indtægt på 10.200.000 kr. ekskl. moms i 2020.

Bilag

1 bilag

Beslutningen træffes af
Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Sekretariatet for Politik og Borgerservice indstiller, at

1. Arealerne på det offentlige vejareal litra nr. 7000ap, beliggende på hjørnet mellem Bydammen og Banegårdspladsen i Ballerup, udbydes til salg til en mindstepris på 2.500 kr. ekskl. moms pr. etagemeter med byggeret til boligformål. Dette svarer til en pris på ca. 10.200.000 kr. ekskl. moms ved opførelse af 4.080 etagemeter, på de i øvrigt nærmere angivne vilkår.
2. Indtægten indsættes på projekt nr. A005449 Ballerup Bymidte. Investeringsoversigten tilrettes ved førstkommande budgetopfølgning.
3. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte handlen med en efterfølgende orientering af Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

BESLUTNINGSHISTORIK

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 23-04-2019 Punkt 30

Indstilles til godkendelse

Bilagsfortegnelse

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

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
------	------------	--------------