

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

30-09-2019 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	Afbud
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	Afbud
Michael Brønd (A)	suppleant	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	Afbud
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

18. [LUKKET Skovmarken, Skovvej 82 i Ballerup vedrørende indgåel](#)

Lukket
Punkt

18. LUKKET Skovmarken, Skovvej 82 i Ballerup vedrørende indgåelse af aftale om forkøbsret og udbygningsplan

Sagsnummer 13.06.02-G10-4-18

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 19. juni 2018 Punkt 40

Indhold

Sammendrag

Økonomiudvalget godkendte den 19. juni 2018 en indgåelse af en forkøbsrets aftale med Seniorboliger Skovmarken ApS, således at forkøbsretsindehaveren kunne være med til at forme projektet fra start og hen imod et udbud af arealerne.

På arealerne skal opføres et nyt byggeri til seniorboliger.

Efter Økonomiudvalgets godkendelse blev Ballerup Kommune indkaldt til en skelforretning foranlediget af Grundejerforeningen Klanparken, hvorved at ejendommenes areal blev reduceret med 904 m², som blev tillagt grundejerforeningen.

Endvidere blev der fremsat ønske fra administrationens side om indgåelse af en udvidet udbygningsaftale, hvorved køber forpligtes til at anlægge en fortsættelse af Skotteparken, stier og ombygning af kryds.

Baggrund

Projektet er ændret på grund af den foretagne skelforretning, hvorved Grundejerforeningen Klanparken vandt hævde på et areal på 904 m² af matr.nr. 26 bf Ballerup by, Ballerup, og på grund af administrationens ønske om en forlængelse af Skotteparken.

En forlængelse af Skotteparken anses som en nødvendighed for at byggeprojektet kan realiseres. Dette medfører, at salgsprisen på grundene reduceres væsentligt.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 19. juni 2018 en forkøbsret til Seniorboliger Skovmarken ApS til opførelse af 10 seniorboliger med tilhørende fælleshus.

Projektet er nu ændret på grund af afgivelse af et areal på 904 m² ved hævde til Grundejerforeningen Klanparken, samt administrationens ønske om en forlængelse af Skotteparken, ombygning af kryds, og etablering af nye cykelstier inkl. overkørsler til sti.

Det samlede areal andrager herefter ca. 3.905 m² af matr.nr. 26 bf, 26 af samt 8 og alle af Ballerup by, Ballerup.

En forlængelse af Skotteparken anses som en nødvendighed for at byggeretten kan realiseres.

Seniorboliger Skovmarken ApS ønsker nu at opføre 12 seniorboliger med tilhørende fælleshus. Derudover skal der etableres parkeringspladser på terræn efter gældende parkeringsnorm.

Forkøbsretsindehaveren ønsker at opføre 7 boliger på 115 m², 4 boliger på 105 m², 1 bolig på 90 m², samt et fælleshus på 90 m², hvilket giver en samlet

bebyggelse på 1.405 m².

Udbudsprisen fastsættes til 3.000 kr. pr. etagemeter ekskl. moms, svarende til 4.215.000 kr. ekskl. moms ved opførelse af 1.405 etagemeter.

Ved købers forpligtelse til at forestå og afholde udgifterne til en fortsættelse af Skotteparken, etablering af nye cykelstier inkl. overkørsler til sti, og ombygning af kryds, fratrækkes omkostninger på 3.742.000 kr. ekskl. moms fra købesummen. Køber sparer imidlertid at anlægge en intern vej, hvorfor købesummen tillægges 900.000 kr. ekskl. moms.

Købesummen reduceres således på grund af det ændrede projekt til en salgsindtægt på 1.373.000,00 kr. ekskl. moms.

Der indgås samtidig med indgåelsen af forkøbsretsaftalen, en aftale om projektudvikling og en udbygningsaftale.

Vederlaget for forkøbsretten vil udgøre alle udgifterne til udvikling af projektet, herunder projektmateriale til en ny lokalplan.

I henhold til "Lov om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme", kræver en indgåelse af en forkøbsret ikke offentligt udbud. Arealerne skal efterfølgende udbydes i offentligt udbud, således at det sikres, at arealerne afhændes til markedsprisen. Rettighedsindehaveren til forkøbsretten har herefter ret til at købe arealerne til den højest tilbudte pris, og ligeledes har de en pligt til at købe arealerne til mindsteprisen, såfremt at der ikke kommer andre bud på arealerne.

Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte aftalen, samt forestå det efterfølgende udbud og det endelige salg af arealet.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Under projekt nr. A005479 er der i 2020 optaget en indtægt på 3,5 mio. kr. ekskl. moms.

Ved salg på ovenstående vilkår reduceres indtægten til 1.373.000 kr. ekskl. moms.

Bilag
3 bilag

Beslutningen træffes af
Kommunalbestyrelsen

Indstilling
Sekretariatet for Politik og Borgerservice indstiller, at

1. Der indgås aftale om forkøbsret til parceller af matr.nr. 26 bf, 26 af samt 8 og Ballerup by, Ballerup, Skovvej 82, Ballerup, med Seniorboliger Skovmarken ApS. Som vederlag for forkøbsretten skal Seniorboliger ApS stå for alle udgifter til udvikling af projektet, herunder projektmateriale til ny lokalplan.
2. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte aftalen, samt forestå det efterfølgende udbud og det endelige salg af arealet.

Beslutning
Indstillingen tiltrådt

BESLUTNINGSHISTORIK
Beslutning truffet af Økonomiudvalget 24-09-2019 Punkt 28

Indstilles til godkendelse

Bilagsfortegnelse

1. [Udstykningsplan for Skovmarken, Skovvej 82 i Ballerup for 12 senior boliger](#)
2. [Kort med markeret frastykket areal i forbindelse med hævvd \(Tilknyttet efter Økonomiudvalgets møde\)](#)
3. [Skotteparkens forlængelse-kortbilag \(Tilknyttet efter Økonomiudvalgets møde\)](#)
4. [Udkast til aftale om forkøbsret på Skovmarken, Skovvej 82 i Ballerup](#)
5. [UDGÅET Kort over nye matrikelafgrænsninger for Skovmarken, Skovvej 82 i Ballerup](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Charlotte Holtermann (A)	Afbud	
Irene Jørgensen (A)	Afbud	
Morten Andersson (A)	Afbud	