

## Økonomiudvalget

### ÅBEN DAGSORDEN

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

### Mødetidspunkt

20-04-2021 kl. 07:30

### Mødested

Virtuelt

### Deltagere

Jesper Würtzen (A) (borgmester)	formand	Deltog
Lolan Marianne Ottesen (A)	næstformand	Deltog
Ali Abbasi (Ø)	medlem	Deltog
Allan Kristensen (C)	medlem	Deltog Deltog ikke under punkt 31-33
Charlotte Holtermann (A)	medlem	Deltog
Hella Hardø Tiedemann (A)	medlem	Deltog
Kåre Harder Olesen (V)	medlem	Deltog
Michael Jensen (O)	medlem	Deltog
Musa Kekec (A)	medlem	Deltog
Peter Als (A)	medlem	Deltog
Ulrik Falk-Sørensen (F)	medlem	Deltog
Eik Møller (kommunaldirektør)	fra administrationen	Deltog
Mette Vaaben Mortensen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)	fra administrationen	Deltog
Marie Brøchner Jespersen	fra administrationen, sekretær	Deltog

## **Indholdsfortegnelse**

40. LUKKET Udbud af Baltorplænen

Lukket Punkt

## **40. LUKKET Udbud af Baltorplænen**

Sagsnummer 13.06.02-G10-3-19

### **Tidligere behandling**

Aftale om forkøbsret har været behandlet på Kommunalbestyrelsen den 27. januar 2020 Punkt 15.

Lokalplansforslag nr. 196 for området Baltorplænen har været behandlet på Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2021 Punkt 14.

### **Indhold**

#### **Sammendrag**

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at et areal på ca. 44.000 m<sup>2</sup> af matrikelnummer 1q, del af 1no, samt del af offentligt vejareal 7000bt og del af 7000bq, Ballerup By, Pederstrup, beliggende ved Baltorpevej 10-18, 2750 Ballerup bliver sendt i offentlig udbud med henblik på efterfølgende salg.

#### **Baggrund**

Der blev den 10. februar 2020 indgået en forkøbsrets aftale til arealet med FB Gruppen A/S. Aftalen om forkøbsret blev behandlet på Kommunalbestyrelsesmødet den 27. januar 2020 punkt 15.

FB Gruppen A/S ønsker at udvikle området i overensstemmelse med lokalplansforslag nr. 196, der omfatter det vedrørende areal og et areal ejet af NEXT. På Ballerup Kommunes areal kan der efter lokalplansforslaget opføres ca. 32.910 etagemeter bolig og 7.700 etagemeter til undervisningsformål med tilhørende faciliteter, 1.400 etagemeter til kultur- og foreningsformål, og 2.000 etagemeter til foyer og café i forbindelse med Baltoppen Live. På NEXT's areal vil der kunne opføres boliger og klimapark. I alt giver lokalplansforslag mulighed for omkring 40.000 m<sup>2</sup>.

#### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med Ballerup Kommunes ønske om at udvikle området omkring Baltorplænen, er der indgået en aftale om forkøbsret med FB Gruppen A/S, der gerne vil udvikle området i overensstemmelse med lokalplansforslag nr. 196, der er i offentlig høring til den 28. april 2021. Lokalplansforslaget giver mulighed for, at der i området kan opføres bebyggelse til bolig, undervisningsformål med tilhørende faciliteter, kultur- og foreningsformål og en ombygning af forhal og café i forbindelse med Baltoppen Live, samt en klimapark for området. Klimaparken skal fungere som områdets grønne rygrad. Klimaparken skal være beliggende på både Ballerup Kommunes areal og NEXTs areal.

Efter forkøbsrets aftalen er Ballerup Kommune forpligtet til at sikre, at Ballerup

Kommunes areal sendes i offentlig udbud senest i sommeren 2021. Der arbejdes fortsat på, at Ballerup Kommunes areal og NEXT areal kan udbydes samlet. NEXT er imidlertid udfordret af Ballerup Kommunes tidsplan. NEXT er fortsat ved at undersøge, sammen med Børne- og Undervisningsministeriet, hvorvidt de kan indgå i et samlet udbud med Ballerup Kommune, således det samlede område for lokalplansforslag nr. 196 kan udvikles samtidigt. Såfremt det ikke lykkes at indgå aftale med NEXT om et samlet udbud, vil Ballerup Kommune udbyde sit eget areal, som vi er forpligtet til efter aftalen om forkøbsret. Det vedlagte udkast til udbudsmateriale vedrører således kun Ballerup Kommunes areal.

Administrationen forventer at udbudsprocessen løber i perioden 26. april 2021 til 30. maj 2021, hvorefter de indkomne bud vil blive vurderet af administrationen og forelagt på Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i juni 2021. Et endeligt salg forventes at være gennemført omkring den 1. august 2021. Da lokalplanen endnu ikke er endeligt vedtaget, vil det fremgå af udbudsmaterialet, at et salg er betinget af lokalplanens endelige vedtagelse. Den endelige lokalplan forventes forelagt på samme møderække som salgssagen i juni 2021.

FB Gruppen A/S har i forbindelse med aftalen om forkøbsret forpligtet sig til at erhverve Ballerup Kommunes areal for en mindstepris på 3.500 kr. pr. etagemeter byggeret til bolig og 1.200 kr. pr. etagemeter byggeret til erhverv og uddannelsesformål, hvis der ikke er andre bydende i forbindelse med det offentlige udbud. Ballerup Kommunes arealer har derfor en samlet mindstepris på 124.425.000 kr. ekskl. moms.

Ejendommen, der sælges, skal efter lokalplansforslaget i fremtiden indeholde både boligbyggeri, byggeri til uddannelse, byggeri til kulturformål og en klimapark. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastlægge de fremtidige matrikelskel i forbindelse med det mulige byggeri til kulturformål (for Ballerup Kommune) og i forhold til klimaparken. Det vil derfor i udbudsmaterialet være angivet, at Ballerup Kommune skal have tilbageskødet dels det areal, hvor klimaparken skal anlægges og det areal, hvor et eventuelt kulturbyggeri skal opføres. Tilbageskødningen skal ske uden udgift for Ballerup Kommune.

Administrationen er ved at udarbejde et forslag til proces for henholdsvis etableringen af klimapark, med tilhørende borger- og interesseinddragelse, samt politisk inddragelse for et eventuelt kulturbyggeri.

Administrationen bemærker i den forbindelse, at etableringen af den påtænkte klimapark, der skal fungere som områdets grønne rygrad, samt etableringen af et eventuelt kulturbyggeri skal indgå i budgetforhandlinger, da udgifterne hertil helt eller delvist vil skulle afholdes inden for den kommunale anlægsramme.

### **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Det forventes efter lokalplansforslaget, at der kan opføres 32.910 etagemeter bolig og 7.700 etagemeter til uddannelse og tilhørende faciliteter til en mindstepris

på henholdsvis 3.500 kr. pr. etagemeter boligbyggeret ekskl. moms og 1.200 kr. pr etagemeter erhvervsbyggeri ekskl. moms, hvilket svarer til en mindstepris ved offentlig udbud på 124.425.000 kr. ekskl. moms.

## **Bilag**

1 bilag, heraf 1 internt, der anbefales

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Kommunalbestyrelsen godkender, at arealet udbydes i offentlig udbud til en mindstepris på 3.500 kr. pr. etagemeter boligbyggeret ekskl. moms og 1.200 kr. pr. etagemeter erhvervsbyggeri ekskl. moms svarende til en forventet mindstepris på 124.425.000 kr. ekskl. moms.

## **Beslutning**

Indstilles til godkendelse.

Ali Abbasi (Ø) stemte imod beslutningen.

## **BESLUTNINGSHISTORIK**

### **Bilagsfortegnelse**

1. [ANBEFALES INTERNT Udkast til udbudsmateriale for Baltorplænen](#)

### **Afbud/Fraværende**

<b>Navn</b>	<b>Deltagelse</b>	<b>Bemærkninger</b>
Ali Abbasi (Ø)	Ikke bestemt	
Allan Kristensen (C)	Ikke bestemt	Deltog ikke under punkt 31-33
Charlotte Holtermann (A)	Ikke bestemt	
Eik Møller (kommunaldirektør)	Ikke bestemt	
Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)	Ikke bestemt	
Hella Hardø Tiedemann (A)	Ikke bestemt	
Kåre Harder Olesen (V)	Ikke bestemt	
Lolan Marianne Ottesen (A)	Ikke bestemt	
Marie Brøchner Jespersen	Ikke bestemt	
Mette Vaaben Mortensen (direktør)	Ikke bestemt	
Michael Jensen (O)	Ikke bestemt	
Musa Kekec (A)	Ikke bestemt	
Peter Als (A)	Ikke bestemt	