

## Økonomiudvalget

### ÅBEN DAGSORDEN

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

### Mødetidspunkt

23-11-2021 kl. 07:30

### Mødested

Mødecenter A, Lokale 3 på Ballerup Rådhus

### Deltagere

Jesper Würtzen (A) (borgmester)	formand	Deltog
Lolan Marianne Ottesen (A)	næstformand	Deltog
Ali Abbasi (Ø)	medlem	Deltog
Allan Kristensen (C)	medlem	Deltog
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
Anne Vang Rasmussen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)	fra administrationen	Deltog
Marie Brøchner Jespersen	fra administrationen, sekretær	Deltog

## **Indholdsfortegnelse**

43. LUKKET Salg af vejareal ved Ballerup Byvej 252, 2750 Baller

Lukket Punkt

## **43. LUKKET Salg af vejareal ved Ballerup Byvej 252, 2750 Ballerup**

Sagsnummer 13.06.02-G10-1-21

### **Tidligere behandling**

Nej

### **Indhold**

#### **Sammendrag**

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at administrationen går videre med et salg af en mindre del af Ballerup Byvejs vejareal, matrikelnummer 7000az, Ballerup By, Ballerup, ved Ballerup Byvej 252. Vejarealet skal i samme forbindelse nedlægges som offentligt vejareal.

Den nye ejer af Ballerup Byvej 252 i Ballerup, har rettet henvendelse til Ballerup Kommune, da han ønsker, at der bliver ryddet op i de matrikulære forhold på ejendommen, da det nuværende matrikelskel går tværs gennem bygningen, således en del af bygningen er beliggende på Ballerup Byvejs vejareal.

Administrationen ønsker derfor at påbegynde processen for at nedlægge det offentlige vejareal, med henblik på at frasælge arealet.

### **Baggrund**

På Ballerup Byvej 252 i Ballerup går matrikelskellet tværs gennem bygningen. Den nye ejer af ejendommen har rettet henvendelse til Ballerup Kommune, da han ønsker, at der bliver ryddet op i de matrikulære forhold på ejendommen, således hele bygningen kommer inden for eget matrikelskel.

### **Sagsfremstilling**

På den privatejede ejendom Ballerup Byvej 252 i Ballerup er den ene bygning placeret delvist uden for matrikelskellet, således en del af bygningen ligger på matriklen der er udlagt til offentligt vejareal. Administrationens bedste bud er, at denne matrikulære fejl formentligt er opstået i forbindelse med Vejdirektoratets udbygning af Ballerup Byvej. Ejendommen er for nyligt blevet solgt og den nye ejer ønsker, at der kommer styr på de matrikulære forhold, således bygningen kommer inden for eget matrikelskel. Måden dette kan ske på er, at han enten river bygningen ned, hvilket han ikke er indstillet på, eller at tilkøbe et mindre del af vejarealet. Administrationen foreslår derfor, at han tilkøber en mindre del af Ballerup Byvejs vejareal.

Det er administrationens vurdering, at arealet kan sælges til den offentlige grundværdi svarende til 770 kr. pr. m<sup>2</sup>, uden byggeret, eller 3000 kr. pr. boligbyggeret. En boligbyggeret sælges typisk til 3.500 kr i Ballerup Kommune, men det er administrationens vurdering at markedsprisen for denne ejendom er lavere, da ejendommen er stærkt støjplaget. Miljøstyrelsens støjmåling vurderer, at vejstøjen fra Ballerup Byvej medfører en støj i niveau af 70-75 dB for det relevante areal. Da der ikke er fastsat nogen bebyggelsesprocent i den nugældende Byplanvedtægt 59, der dækker Ballerup Byvej 252, tages der udgangspunkt i Kommuneplanen, hvoraf det fremgår, at denne type af boliger må have en bebyggelsesprocent på 35.

Arealet er endnu ikke opmålt af en landmåler, men det er administrationens vurdering, at der vil være behov for at frasælge ca. 150-200 m<sup>2</sup>.

Arealet skal nedlægges som offentligt vejareal, før det frasælges.

### **Økonomiske konsekvenser og finansiering**

Den forventede salgsindtægt vil blive overført til anlægsnummer A005480 - Salg af Ballerup Byvej 252 litr. 7000az.

### **Bilag**

1 bilag, heraf 1 anbefales

### **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

### **Indstilling**

Center for Politik og Organisation indstiller, at:

1. Kommunalbestyrelsen godkender, at del af vejareal 7000az frasælges til en mindstepris svarende til enten 770 kr. pr. m<sup>2</sup>, uden byggeretter, eller 3000 kr. pr. byggeret (bebyggelsesprocenten på ejendommen er 35 procent).
2. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og indgå en endelig købsaftale.
3. Kommunalbestyrelsen godkender, at vejarealet nedlægges som offentligt vejareal.

### **Beslutning**

Indstilles til godkendelse

### **BESLUTNINGSHISTORIK**

### **Bilagsfortegnelse**

1. [Kort - Salg af vejareal ved Ballerup Byvej 252](#)

**Afbud/Fraværende**

**Navn**

**Deltagelse**

**Bemærkninger**