

Kommunalbestyrelsen

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. Fristen for skriftlige spørgsmål til dette møde er syv hverdage.

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

26-04-2021 kl. 18:00

Mødested

Atriet 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
Michael Brønd (A)	medlem	Deltog
Bjarne Rasmussen (A)	medlem	Afbud
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	Afbud
Martin Høyer Rasmussen (A)	suppleant	Deltog
Jack Nør (A)	medlem	Afbud
Stine Rahbek Pedersen (Ø)	medlem	Deltog
Eik Møller (kommunaldirektør)	fra administrationen	Deltog
Mette Vaaben Mortensen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)	fra administrationen	Deltog

Indholdsfortegnelse

28. LUKKET Salg af Ballerup Byvej 280 i Ballerup

Lukket Punkt

28. LUKKET Salg af Ballerup Byvej 280 i Ballerup

Sagsnummer 13.06.02-G10-7-18

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 26. august 2019 Punkt 20

Indhold

Sammendrag

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om, hvorvidt der skal ske helt eller delvist salg af Ballerup Byvej 280, matr.nr. 7a, Pederstrup By, Ballerup.

Baggrund

I 2019 blev Ballerup Kommune kontaktet af ejeren af Nyvangen 58, der gerne ville købe arealet beliggende på Ballerup Byvej 280 helt eller delvist. I den forbindelse blev Ballerup Kommune opmærksomme på, at den tinglyste ejer af arealet var Vejdirektoratet, da ejendommen aldrig var blevet overdraget til Ballerup Kommune i forbindelse med kommunalreformen i 2007. Ballerup Kommune fik således i 2019 overdraget Ballerup Byvej 280 vederlagsfrit fra Vejdirektoratet.

Sidenhen har ejeren af Nyvangen 58 og to øvrige naboer til Ballerup Byvej 280 rettet henvendelse til Ballerup Kommune, da de ønsker at erhverve arealet helt eller delvist.

Sagsfremstilling

Ejerne af Nyvangen 56, 58 og Jungtoften 10 har alle særskilt rettet henvendelse til administrationen, da de har en interesse i at købe areal på Ballerup Byvej 280, matr.nr. 7a, Pederstrup By, Ballerup. Ejendommen har en samlet størrelse på 6.928 m². De tre interesserede parter har alle udvist en interesse i at erhverve arealet enten helt eller delvist.

En lokal ejendomsmægler har vurderet, at et salg af ca. 1.900 m² uden byggeret vil kunne indbringe ca. 75.000 kr. Et samlet salg, uden byggeret, må derfor forventes at kunne indbringe ca. 200.000-250.000 kr. Et samlet salg vil dog kræve et udbud af arealet.

Ejendommen er beliggende i både by og landzone. Det er administrationens vurdering, at der formentligt vil kunne udstykkes en parcelhusgrund af den sydlige del af arealet, hvis der kan skaffes den fornødne vejadgang til arealet. Det er dog ligeledes administrationens vurdering, at en sådan udstykning ikke vil være til gavn for området, der i dag fremstår som grønt tilvokset område, der ligeledes skærmer

boligerne på Jungtoften fra Ballerup Byvej.

Administrationen vurderer, at der kan vælges én af tre nedenstående muligheder for fremtidig anvendelse af ejendommen:

1. Ejendommen frasælges samlet til højstbydende efter offentligt udbud, alternativt at
2. Ejendommen frasælges i et mindre antal stykker på under 2.000 m², hvor der ikke vil være krav om offentligt udbud. Salg skal i den forbindelse ske til de nærmeste naboer, da vejadgang til arealet ellers vil blive et problem, alternativt
3. Arealet frasælges ikke, men vil fortsat henlægges som et tæt grønt bælte til at skærme sommerhusområdet på Jungtoften fra Ballerup Byvej.

Såfremt det vælges, at der skal ske et salg, så er det administrationen anbefaling, at der stilles krav om tinglysning af en deklaration om, at arealet skal holdes ryddet for affald og fortsat skal fastholdes som tæt beplantet areal for at skærme boligerne på Jungtoften og Nyvangen 58 fra Ballerup Byvej. Administrationen anbefaler ligeledes, at der tinglyses en deklaration om tilbagekøbsret for Ballerup Kommune, såfremt arealet ikke sælges samtidigt med den tilstødende ejendom. Dog vil Ballerup Kommune have den største kontrol over arealet, så det kan sikres, at arealet fortsat vil fremstå som tæt grønt bælte, ved at undlade et salg.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Et delvist salg forventes at indbringe ca. 75.000 kr. pr. ca. 1.900 m², hvorimod et samlet salg forventes at kunne indbringe ca. 200-250.000 kr. Den årlige omkostning til vedligeholdelse af arealet hvis dette ikke sælges anslås til at være ca. 10.000 kr.

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Arealet ikke sælges, men henligger som tæt grønt bælte mellem Ballerup Byvej og sommerhusene på Jungtoften og boligen Nyvangen 58 i Ballerup.

Beslutning

Indstillingen godkendt

BESLUTNINGSHISTORIK

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget den 20-04-2021 Punkt 37

Bilagsfortegnelse

1. [ANBEFALES Kortbilag til brug for salg af Ballerup Byvej 280, 2750 Ballerup](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Ali Abbasi (Ø)	Ikke bestemt	
Allan Kristensen (C)	Ikke bestemt	
Anja Holtze (A)	Ikke bestemt	
Birgitte Dahl (O)	Ikke bestemt	
Charlotte Holtermann (A)	Ikke bestemt	
Eik Møller (kommunaldirektør)	Ikke bestemt	
Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)	Ikke bestemt	
Hella Hardø Tiedemann (A)	Ikke bestemt	
Jacob Wøhler Jørgensen (V)	Ikke bestemt	
Johan Müller (A)	Ikke bestemt	
Kåre Harder Olesen (V) (2. viceborgmester)	Ikke bestemt	
Lolan Marianne Ottesen (A) (1. viceborgmester)	Ikke bestemt	
Maria Lundahl Assov (A)	Ikke bestemt	
Martin Høyer Rasmussen (A)	Ikke bestemt	
Michael Brønd (A)	Ikke bestemt	
Michael Jensen (O)	Ikke bestemt	
Morten Andersson (A)	Ikke bestemt	
Musa Kekec (A)	Ikke bestemt	
Per Mortensen (A)	Ikke bestemt	
Peter Als (A)	Ikke bestemt	
Stine Rahbek Pedersen (Ø)	Ikke bestemt	
Sussie Wandel (V)	Ikke bestemt	
Ulrik Falk-Sørensen (F)	Ikke bestemt	
Özcan Kizilkaya (A)	Ikke bestemt	