

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

29-11-2021 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
Michael Brønd (A)	medlem	Afbud
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	Afbud
Dennis Sørensen (A)	medlem	Afbud
Martin Høyer Rasmussen (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
Elisabeth Gadegaard Wolstrup (direktør)	fra administrationen	Deltog

Indholdsfortegnelse

33. LUKKET Salg af skorsten beliggende Klakkebjerg 4, 2750 Ball	Lukket Punkt
---	--------------

33. LUKKET Salg af skorsten beliggende Klakkebjerg 4, 2750 Ballerup

Sagsnummer 82.02.00-G00-1-21

Tidligere behandling

Nej

Indhold

Sammendrag

Cellnext Telecom har rettet henvendelse til Ballerup Kommune, da de ønsker at opgradere deres teleudstyr på Ballerup Kommunes skorsten beliggende Klakkebjerg 4, 2750 Ballerup. I den forbindelse har de ytret ønske om at købe skorstenen – og leje arealet, hvor skorstenen og tilhørende teknikhuse er beliggende på en lejekontrakt med lang uopsigelighed.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at administrationen går videre med at overdrage ejerskabet af skorstenen beliggende Klakkebjerg 4, 2750 Ballerup til Cellnext Telecom, samt indgår 10 årig lejekontrakt for det areal, hvor skorstenen og tilhørende teknikhuse er beliggende. Kontrakten er uopsigelig fra Ballerup Kommunes side i 10 år.

Cellnext Telecom ønsker, at lejekontrakten for grunden, hvor skorstenen er placeret, får en lang uopsigelighed fra Ballerup Kommune, da opgraderingen af teleudstyret, herunder udrulning af 5G-netværket, er omkostningstungt.

Baggrund

Cellnext Telecom har rettet henvendelse til Ballerup Kommune i forbindelse med opgradering af deres teleudstyr, herunder udrulningen af 5G-netværket, der er placeret på en skorsten beliggende på Klakkebjerg 4, 2750 Ballerup. En lignende henvendelse er kommet fra TT Netværket, der også ønsker at opgradere deres udstyr på positionen.

Ballerup Kommune har derfor rettet henvendelse til både Cellnext Telecom og TT Netværket med henblik på at afklare, om en af parterne kunne have en interesse i at overtage ejerskabet af skorstenen og samtidig leje grunden, hvor skorstenen og deres teknikhuse er beliggende, af Ballerup Kommune.

Sagsfremstilling

Ballerup Kommune ejer matrikelnummer 4eæ, Måløv By, Måløv (Klakkebjerg 4, 2750 Ballerup), hvorpå Måløv Skole, afdeling Østerhøj, er beliggende. I det ene hjørne af matriklen står en skorsten, der blev opført af E-On for flere år siden i forbindelse med

skolens varmeanlæg. Skorstenen har herudover også i en længere periode være benyttet som antenneposition for Cellnext Telecom og TT Netværket (Telia og Telenor). Begge teleselskaber har også placeret mindre teknikhuse på matriklen ved siden af skorstenen.

Sidenhen er varmeanlægget nedlagt og skorstenen benyttes i dag alene som antenneposition. Efter nedlæggelsen af varmeanlægget, og E-On har fjernet al aktivitet, er skorstenen blevet overdraget til Ballerup Kommune, der nu står med den løbende vedligeholdelse, herunder fremtidige nedrivning. Ligeledes er E-Ons lejekontrakter med teleselskaberne for antennepositionerne og teknikhusene overdraget til Ballerup Kommune.

Eftersom både TT Netværket og Cellnext Telecom har rettet henvendelse til Ballerup Kommune i forbindelse med opgradering af deres teleudstyr, herunder udrulningen af 5G-netværket, der er placeret på skorstenen og teknikhusene, har Ballerup Kommune kontaktet begge parter med henblik på at afklare, om der var interesse for at overtage ejerskabet, og dermed vedligeholdelsesforpligtigelsen, af skorstenen samtidig med, at de lejer grundarealet, hvor skorstenen og teknikhusene er placeret, af Ballerup Kommune. Grunden til at administrationen lægger op til, at de skal leje jorden, hvorpå skorstenen og teknikhusene er placeret, er, at (i) administrationen ikke mener, at det er hensigtsmæssigt at frasælge en del af Måløv Skole, afdeling Østerhøjs areal, og (ii) modellen vil dermed tilsvare de andre mastepositioner i Ballerup Kommune, hvor kommunen ejer jorden og teleselskaberne selv ejer og vedligeholder masterne.

TT Netværket meldte tilbage, at de ikke havde en interesse i at overtage ejerskabet. Cellnext Telecom ønsker at købe skorstenen og samtidig leje grunden, hvor skorstenen og deres teknikhuse er beliggende, af Ballerup Kommune.

Det er administrationens vurdering, at selve skorstenen er uden salgsværdi, og at fordelene ved frasalg vil være, at kommunen ikke længere har pligten til vedligehold og/eller eventuel senere nedrivning. Idet der vil være enkelt administrative udgifter forbundet med et salg, er det administrationens bedste vurdering, at skorstenen kan frasælges for en pris på 5.000 kr.

I forbindelse med at skorstenen benyttes som masteposition har Cellnext Telecom og TT Netværket placeret teknikhuse nær skorstenen. Det er vurderet at grundarealet, hvor skorstenen og teknikhusene er placeret, har et samlet grundareal på ca. 100 m². Men da det kun er ejerskabet over skorstenen, der skal sælges til Cellnext Telecom skal arealet, hvorpå skorstenen og teknikhusene er placeret, skulle lejes af Ballerup Kommune.

Det er blevet vurderet, at det grundareal, hvor teknikhusene og skorstenen er placeret, kan fremlejes på en lejekontrakt, der fra Ballerup Kommunes side er uopsigelig i 10 år. Markedslejen for en masteposition i Ballerup Kommune er vurderet

til 36.000 på baggrund af en valuarvurdering, hvilket har været behandlet på Digitaliserings- og Teknologiudvalget den 18. november 2020 på punkt 5.

Såfremt der ikke er et politisk ønske om at skorstenen frasælges Ballerup Kommunes ejendomsportefølje, kan Ballerup Kommune alternativt tilbyde Cellnext Telecom at indgå en lejekontrakt for skorstenen og tilhørende teknikhuse der fra Ballerup Kommunes side, er uopsigelig i 10 år, således at Cellnext Telecom fortsat vil føle at have sikkerhed for deres omkostningstunge investering ved opgradering af udstyret på skorstenen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Den forventede indtægt fra salget er på 5.000 kr., der vil blive overført til anlægsnummer: A005429 Salg af skorsten beliggende Klakkebjerg 4, 2750 Ballerup. Herudover vil kommunen ligeledes få en årlig lejeindtægt for grundarealet på 36.000 kr. (der reguleres årligt).

Såfremt skorstenen ikke sælges og Ballerup Kommune og Cellnext Telecom i stedet indgår en lejekontrakt, der fra Ballerup Kommunes side er uopsigelig i 10 år, vil der komme en årlig lejeindtægt på 36.000 kr. (der reguleres årligt).

Bilag

1 bilag, heraf 1 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for Politik og Organisation indstiller, at

1. Kommunalbestyrelsen godkender, at skorstenen beliggende på Klakkebjerg 4 frasælges til en mindstepris på 5.000 kr. og der indgås en lejekontrakt, der fra Ballerup Kommunes side er uopsigelig i 10 år, for et grundareal på ca. 100 m², hvor skorstenen og tilhørende teknikhuse er placeret.
2. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og indgå en endelig købsaftale.

Beslutning

Indstillingen godkendt

BESLUTNINGSHISTORIK

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget den 23-11-2021 Punkt 42

Bilagsfortegnelse

1. [Kort - Salg af skorsten beliggende Klakkebjerg 4](#)

Afbud/Fraværende

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