

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

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

Lukket Punkt

34. 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. m², 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 m².

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. m², 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

Indstillingen godkendt

BESLUTNINGSHISTORIK

Indstilles til godkendelse

Beslutning truffet af Økonomiudvalget den 23-11-2021 Punkt 43

Bilagsfortegnelse

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

Afbud/Fraværende

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