



# Redegørelse for hændelsesforløb i forbindelse med lokalplan 152 og salg af ejendom på Bispevangen 1



## Indholdsfortegnelse

Afgrænsning af redegørelsen .....	7
Sagsakterne i redegørelsen .....	7
Historik vedrørende Jonstrupvej 246 .....	8
Redegørelse for hændelsesforløb .....	9
10. februar 2010 – Intern korrespondance om Tyrkisk Kulturforenings aktiviteter på Jonstrupvej 246 og forholdet til den gældende lokalplan (bilag 1) .....	9
11. februar 2010 – Brev fra rådgiver om dispensationsansøgning (bilag 2) .....	9
3. december 2010 – Henvendelse fra rådgiver til administrationen om facadematerialer og farver for Jonstrupvej 246 (bilag 3) .....	9
16. december 2010 – Meddelelse til rådgiver om Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i dispensationsansøgning (bilag 4) .....	9
27. januar 2011 - Notat om alternative lokaliseringsmuligheder for den tyrkiske forening og dennes moské-aktiviteter (bilag 5) .....	9
23. februar 2011 – Referat af møde mellem administrationen og Tyrkisk Kulturforening (bilag 6) .....	10
19. august 2011 – Revideret parkeringsforslag for Jonstrupvej 246 fremsendes til administrationen (bilag 7) .....	10
15. september 2011 – Noter fra møde mellem Tyrkisk Kulturforening og administrationen (bilag 8) .....	10
7. oktober 2011 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening til den daværende borgmester om salg af Grantoftegrunden (bilag 9) .....	10
24. oktober 2011 – Svar fra den daværende borgmester til Tyrkisk Kulturforening om salg af Grantoftegrunden (bilag 10) .....	10
14. november 2011 – Henvendelse fra rådgiver til administrationen om projekt på Jonstrupvej 246 (bilag 11) .....	11
14. november 2011 – Referat af møde den 9. november 2011 sendt til Tyrkisk Kulturforening (bilag 12 og 13) .....	11
18. september 2015 – Referat fra møde med Tyrkisk Kulturforening (bilag 14) .....	11
26. oktober 2015 – Kontakt til erhvervsejendomsmægler IBO for en indledende vurdering af markedsprisen (bilag 15) .....	12
12. november 2015 – Informationsmøde om udviklingen af et seniorbofællesskab (bilag 16 dateret 4. december 2015) .....	12
7. april 2016 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om ønsker til indhold af lokalplan (bilag 17 - 20) .....	12
13. maj 2016 – Referat af møde den 12. maj 2016 sendt til Tyrkisk Kulturforening (bilag 21) .....	12



19. maj 2016 – Orientering af borgmesteren om status på lokalplanen samt om dialogen med Tyrkisk Kulturforening (bilag 22 og 23).....	13
27. - 30. maj 2016 – Dialog med Tyrkisk Kulturforening vedrørende bebyggelsen (bilag 24 - 27) .....	13
1. juni 2016 - 2. juni 2016 – Videre korrespondance med Tyrkisk Kulturforening (bilag 28)...	13
8. juni 2016 – Orientering af direktør om parkering på Bispevangen (bilag 29) .....	14
15. -16. juni 2016 – Mail fra Ballerup Boligselskab til Kommunalbestyrelsen samt dialog i administrationen om parkering (bilag 30 og 31) .....	14
20. juni 2016 – Anmodning af IBO om vurdering af markedsprisen på baggrund af specifikke oplysninger om grundens stand (bilag 32) .....	14
20. juni 2016 – Referat fra møde mellem interessenterne samt opfølgende korrespondance efter møde og oplysning til Tyrkisk Kulturforening om udbudspris (bilag 33) .....	14
21. juni 2016 – Svar fra borgmesteren til Ballerup Boligselskab (bilag 34 og 35) .....	15
27. juni 2016 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om økonomi i et eventuelt køb samt redegørelse for krav om en imam-bolig (bilag 36) .....	15
28. juni 2016 – Læserbrev i Ballerup Blandet fra en borger om mulige parkeringsudfordringer ved Bispevangen (bilag 37) .....	16
29. – 30. juni 2016 – Administrationens dialog med Ballerup Bladet om lokalplan og salg (bilag 38) samt debatindlæg i Ballerup Bladet (bilag 39) .....	16
15. juli 2016 – Svar fra Juridisk Kontor hvori markedsprisen fastholdes (bilag 40) .....	16
22. juli – 1. september 2016 (bilag 41) .....	16
2. september 2016 – Invitation til Tyrkisk Kulturforening til møde om den kommende lokalplan (bilag 42) .....	17
15. september - 26. september 2016 – Svar fra Tyrkisk Kulturforening vedrørende møde om lokalplan (bilag 43) .....	17
28. november 2016 – 1. behandling af lokalplan 152 på Kommunalbestyrelsesmøde, punkt 10 (bilag 44-52) .....	17
12. december 2016 – Invitation til borgermøde og kvittering (bilag 53) .....	18
5. januar 2017 – Præsentation fra borgermøde (bilag 54) .....	18
24. januar 2017 samt 20 marts 2017 – korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om udkast til købsaftale og status på udbuddet af ejendommen (bilag 55) .....	18
24. april 2017 – Kommunalbestyrelsen vedtog Lokalplan 152 (bilag 56-62) .....	18
28. – 30. april 2017 – Fortsat korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om udbud (bilag 63) .....	19
14. juli – 25. juli 2017 – Korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om OK-fondens køb af den anden halvdel af grunden (bilag 64) .....	19



10. august 2017 – Intern dialog om sagsfremstillingen til sagen til Kommunalbestyrelsesmøde i august 2017 om salg af Bispevangen (bilag 65) .....	20
16. august 2017 – Orientering af Tyrkisk Kulturforening om, at salgssagen ville blive behandlet på Kommunalbestyrelsesmøde den 28. august 2018 (bilag 66) .....	20
28. august 2017 – Sag om udbud om ejendommen behandles på Kommunalbestyrelsesmøde (bilag 67 - 71) .....	20
30. august 2017 – Orientering af Tyrkisk Kulturforening om, at salget af ejendommen sendes i udbud (bilag 72) samt udbudsmateriale (bilag 73) .....	21
8. september 2017 – Korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om udbud, herunder at det er Dansk Tyrkisk Islamisk stiftelse der kommer til at byde på ejendommen (bilag 74) ..	21
8. september 2017 – Spørgsmål fra Tyrkisk kulturforening til formkrav for tilbud (bilag 75) ..	22
12. september 2017 – Intern dialog om proces for udbud (bilag 76) .....	22
26. september 2017 – Projektskitse (bilag 77) .....	23
26. september 2017 – Svar på spørgsmål om tilbudsmaterialet (bilag 78-80) .....	23
3. oktober 2017 – Intern korrespondance om skitseprojekt (bilag 81) .....	23
3. oktober 2017 – Mail fra Juridisk Kontor med kommentarer til det fremsendte tilbudsmateriale (bilag 82) .....	24
13. oktober 2017 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om valg af arkitekt (bilag 83).....	24
2. november 2017 – Mail fra den daværende direktør til Økonomiudvalget om status på salg af grund til foreningsformål på Bispevangen (bilag 84) .....	24
8. – 9. november 2017 – Adepts nye skitseprojekt (bilag 85 og 86) .....	24
9. november 2017 – Notat udarbejdet af det daværende Center for By, Erhverv og Miljø med vurdering af skitseprojektet i forhold til lokalplan (bilag 87).....	25
16. november 2017 – Korrespondance om skitseprojekt og tilbud (bilag 88).....	25
16. november 2017 – Brev fra Juridisk Kontor til Tyrkisk Kulturforening med accept af tilbud (bilag 89 og 90) samt købsaftale underskrevet af borgmesteren (bilag 91) .....	25
27. november 2017 – Rykker fra Juridisk Kontor til Tyrkisk Kulturforening om en underskrevet købsaftale (bilag 92) .....	26
5. december 2017 – Tyrkisk Kulturforening fremsender købsaftale underskrevet af Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse (bilag 93 og 94) og Juridisk Kontor kvitterer (bilag 95) .....	26
7. december 2017 – Orientering fra Tyrkisk Kulturforening om, at der var overført penge til kommunens konto (bilag 96) .....	27
15.-18. december 2017 – Juridisk Kontors dialog med Advodan om udstykning af ejendommen (bilag 97) .....	27
26. februar 2018 – Kommunalbestyrelsesmøde, hvor der blev orienteret om salget (bilag 98-101) .....	27
12-18. juli 2018 – Dialog med Advodan om tinglysning af servitutter (bilag 102 og 103).....	28



20. september 2018 – Dialog med Advodan om tinglysning af skøde (bilag 104) .....	28
21. marts 2019 – Mail fra administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø til Tyrkisk Kulturforening om byggeriet på Bispevangen (bilag 105) .....	28
21. marts 2019 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om ændringer i projektet (bilag 106) .....	28
29. marts 2019 – Intern dialog om skitseprojekt (bilag 107) .....	29
1.april 2019 – Tyrkisk Kulturforening fremsendte ændret projekt (bilag 108 og 109) .....	29
11. april 2019 – Notat om ændret skitseprojekt fra Juridisk Kontor (bilag 110) .....	29
30. april 2019 – Juridisk Kontor fremsendte tillægskøbsaftale til underskrift (bilag 111) .....	29
30. april 2019 – Underskrevet tillægskøbsaftale fra Tyrkisk Kulturforening (bilag 112) .....	29
8. maj 2019 – Byggetilladelse (bilag 113 og 114) .....	30
16. oktober 2019 – Rådgiver sendte ændringer til projektet til det daværende Center for By, Erhverv og Miljø (bilag 115 og 116) .....	30
16. oktober 2019 – 22 oktober 2019 – Dialog om ændret facademateriale (bilag 117) .....	30
19. - 21. oktober 2019 – Korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om formand samt facadebeklædning (bilag 118) .....	30
21. oktober 2019 – Intern korrespondance om sagsbehandling af lokalplan og byggesag (bilag 119) .....	31
21. oktober 2019 – Notat om forventet aktindsigt (bilag 120) .....	31
3. og 4. november 2019 – Borgmesteren modtog mail fra en borger (bilag 121) og svarede denne pr. mail (bilag 122) .....	31
8. november 2019 – Anmodning om aktindsigt fra borger (bilag 123) .....	33
11. – 13 november 2019 – Intern dialog om aktindsigt (bilag 124) .....	33
19. november 2019 – Orientering af Kommunalbestyrelsen om aktindsigtsanmodningen samt besvarelsen heraf (bilag 125) .....	33
19. november 2019 – Ballerup.dk/bispevangen udgives (bilag 126) .....	34
20. november 2019 – anmodning om aktindsigt besvares (bilag 127) .....	34
20. november 2019 – Tyrkisk Kulturforening blev oplyst om, at deres mailadresser ville fremgå af Ballerup Kommunes hjemmeside (bilag 128) .....	34
25. november - 4. december 2019 – den daværende kommunaldirektør sendte notat til borgmesteren (bilag 129 og 130) .....	34
9. december 2019 – borgermail til borgmesteren med spørgsmål (bilag 131) .....	35
9. december 2019 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening til borgmesteren (bilag 132) .....	35
13. december 2019 – Borgmesteren modtog endnu en mail fra Tyrkisk Kulturforening (bilag 133) .....	35
17. december 2019 – Notat om ejerforhold (bilag 134) .....	35



14. maj 2020 – Mail fra borger til Ballerup Kommune v afstemning om salget af Bispevangen (bilag 135) .....	36
19. januar 2021 – Notat om pris på salget behandles under meddelelser på Økonomiudvalgsmøde (bilag 136 og 137) .....	36
20. januar 2021 – Ballerup Bladet bragte læserbrev samt svar på læserbrev (bilag 138) ..	36
3. februar 2021 – Læserbrev i Ballerup Bladet (bilag 139) .....	37
10. februar 2021 – Svar på læserbrev i Ballerup Bladet (bilag 140) .....	37
14. juni 2021 – ballerup.dk/bispevangen udvides (bilag 141) .....	37
9. august 2024 – Weekendavisens anmodning om aktindsigt (bilag 142) .....	37
15. august 2024 – Spørgsmål fra Weekendavisen til borgmesteren om hans deltagelse i indvielse af moskeen (bilag 143) .....	37
22. august 2024 – Artikel i Weekendavisen .....	38
27. august 2024 – Korrespondance med Weekendavisen om tilskud til Tyrkisk Kulturforening (bilag 144) .....	38
28. august 2024 – Korrespondance med Weekendavisen om tilskud til Tyrkisk Kulturforenings ungdomsforening (bilag 145) .....	38
28. august 2024 – Spørgsmål til borgmesteren fra Weekendavisen (bilag 146) .....	38
29. august 2024 – Opfølgende mail fra Weekendavisen (bilag 147) .....	39
29. august 2024 – Svar til Weekendavisen om borgmesteren (bilag 148) .....	39
1. – 2. september 2024 – Korrespondance med Weekendavisen om køber (bilag 149) ....	39
2. – 4. september 2024 – Korrespondancen med Weekendavisen om yderligere spørgsmål (Bilag 150) .....	40
3. september 2024 – Weekendavisen modtager link til dagsordenspunktet fra Kommunalbestyrelsesmødet den 24. april 2017 (bilag 151) .....	40
4. september 2024 – Kommunalbestyrelsen blev orienteret om Weekendavisens research (bilag 152) .....	41
5. september 2024 – Weekendavisen kvitterer for modtagelsen af svaret (bilag 153) .....	42
5. september 2024 – Administrationen blev orienteret om, at borgmesteren havde bedt om en redegørelse (bilag 154) .....	42
5. september 2024 – Weekendavisen blev orienteret om den bestilte redegørelse (bilag 155) .....	42
5. september 2024 – Kommunalbestyrelsen blev orienteret om den bestilte redegørelse (bilag 156) .....	42



## **Afgrænsning af redegørelsen**

Redegørelsen er emnemæssigt afgrænset således, at den omhandler den sagsbehandling og politiske proces, der ledte frem til vedtagelsen af lokalplan 152 for Bispevangen samt det efterfølgende salg.

Redegørelsen er afgrænset til at begynde i sommeren 2009 og løbe frem til 5. september 2024, hvor den konstituerede kommunaldirektør orienterede Kommunalbestyrelsen om, at borgmesteren havde bedt om en redegørelse.

Redegørelsens begyndelsestidspunkt er valgt, da administrationen her modtog ansøgning om nedrivningstilladelse til Jonstrupvej 246 samt projekt for opførelse af en ny moské med bolig. Det er forløbet her, som leder til Tyrkisk Kulturforenings ønske om at flytte til en anden og mere central lokation i kommunen. Det ses af akterne, at der fra sommeren 2009 og frem, desuden er en vedblivende dialog med Tyrkisk Kulturforening om en problemstilling om parkeringsforhold i forbindelse med Tyrkisk Kulturforenings daværende aktiviteter på Jonstrupvej 246 og heraf ønske fra foreningens side om at flytte lokation. Dette medfører dialog, sagsbehandling og en politisk proces frem mod vedtagelse af Lokalplan 152 og senere salget af Bispevang 1 (ny adresse Ekkodalen 1).

Redegørelsen indledes på den baggrund med et kort afsnit vedrørende historikken om ejerskab og aktiviteter på Jonstrupvej 246.

Herudover er redegørelsen afgrænset så den ikke indeholder forhold, der ikke vurderes relevante for det konkrete forløb jf. ovenfor. Således er blandt andet akter vedrørende beplantning på ejendommen og nogle af akterne vedrørende vejadgang ikke medtaget.

Det bemærkes, at administrationen i det følgende vil blive omtalt med henvisning til det relevante center. Juridisk kontor, der på daværende tidspunkt organisatorisk hørte til Politisk Sekretariat, vil blive omtalt som Juridisk Kontor.

I bilag a til redegørelsen "Bilag a Sammenfatning og foreløbige konklusioner" forefindes en sammenfatning med foreløbige konklusioner udarbejdet af administrationen.

## **Sagsakterne i redegørelsen**

På ballerup.dk/bispevangen er en stor mængde materiale om sagen offentliggjort. Materialet blev lagt på hjemmesiden i forbindelse med en aktindsigt i november 2019 (mere herom i særskilt afsnit i redegørelsen). Aktindsigten omhandlede specifikt salget af Bispevangen 1.

Det bemærkes, at sagsmaterialet i denne redegørelse er mere omfattende end det materiale, der i 2019 blev offentliggjort på kommunens hjemmeside. Dette skyldes for det første, at redegørelsens genstandsfelt er større end selve den benævnte salgsproces, da også forløbet vedrørende lokalplan 152 og processen forud for denne indgår i redegørelsen. For det andet skyldes det, at redegørelsen indeholder sagsmateriale, der er udarbejdet siden aktindsigten i



november 2019. For det tredje skyldes det, at administrationen i forbindelse med denne redegørelse har gennemgået et stort antal sager i kommunens journaliseringssystemet SBSYS. Administrationen er ved denne gennemgang blevet opmærksom på, at det tidligere fremlagte materiale på [Ballerup.dk/Bispevangen](http://Ballerup.dk/Bispevangen) ikke har været fyldestgørende.

I forbindelse med udarbejdelsen af redegørelsen er administrationen i forlængelse heraf blandt andet blevet opmærksom på:

- dokumenter som først er blevet journaliseret flere år efter sagens afslutning, da de har ligget i papirform
- dokumenter, som ikke har været systematisk journaliseret på relevante sager
- interne dokumenter som efter konkret vurdering ikke var omfattet af aktindsigt

### **Historik vedrørende Jonstrupvej 246**

Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse købte i 1997 ejendommen på Jonstrupvej 246 af KFUM Soldatermission i Danmark. Skødet blev underskrevet af sælger den 4. februar 1997 og af køber den 14. februar 1997. Ejendommen blev dog overtaget af køber allerede den 1. november 1996 (skødets § 3).

Ejendommen har siden været anvendt af Tyrkisk Kulturforening med Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse som ejendommens ejer.

I 2009 modtog administrationen en anmodning om dispensation for lokalplan 081 – lokalplanen som regulerer området for Jonstrupvej 246. Projektet blev af rådgiver beskrevet som "*totalrenovering af moske med nyt indgangsparti og funktionærbolig*". Anmodningen blev modtaget via rådgiver for Tyrkisk Kulturforening med fuldmagt underskrevet af både foreningen og Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse. Der blev foretaget nabohøring i sagen af flere omgange og der var løbende mindre tilrettelser af projektet. I forløbet gav både Tyrkisk Kulturforening og den omkringliggende grundejerforening udtryk for ønske om, at der blev fundet en anden grund til Tyrkisk Kulturforenings aktiviteter. Sagen endte med, at der blev givet dispensation for lokalplanen, men projektet blev henlagt og byggetilladelsen bortfaldt, idet kommunen modtog en henvendelse fra advokaten for Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse, som stillede spørgsmålstegn ved fuldmagtsforholdene.

Det er ovenstående forløb, som efterfølgende ledte til en mere vedblivende dialog om muligheden for at kunne flytte Tyrkisk Kulturforenings aktiviteter til en anden lokalitet i kommunen.





## **Redegørelse for hændelsesforløb**

### **10. februar 2010 – Intern korrespondance om Tyrkisk Kulturforenings aktiviteter på Jonstrupvej 246 og forholdet til den gældende lokalplan (bilag 1)**

Intern vurdering (enkeltstående mail) fra en byplanarkitekt i administrationen med en vurdering om, at Tyrkisk Kulturforenings anvendelse af ejendommen på Jonstrupvej 246 lå inden for rammerne af den eksisterende lokalplan.

Det fremgik af mailen, at vurderingen skete på baggrund af skødet vedrørende Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelses overtagelse af ejendommen i 1997.

### **11. februar 2010 – Brev fra rådgiver om dispensationsansøgning (bilag 2)**

Dencker's Consulting ApS anmodede om dispensation i forhold til (den på tidspunktet gældende) lokalplan 081 med henblik på godkendelse af et projekt på Jonstrupvej 246, som ville kunne betyde et større antal parkeringspladser.

Dencker's Consulting ApS skrev videre, at der ideelt set ønskedes en ny egnet lokation til foreningen, men anmodningen om dispensation blev fastholdt med vægt på de eksisterende parkeringsudfordringer.

### **3. december 2010 – Henvendelse fra rådgiver til administrationen om facadematerialer og farver for Jonstrupvej 246 (bilag 3)**

Dencker's Consulting ApS fremsendte yderligere detaljer om tiltænkt materiale- og farvevalg for bygningens facade.

### **16. december 2010 – Meddelelse til rådgiver om Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i dispensationsansøgning (bilag 4)**

Det daværende Teknik- og Miljøudvalg behandlede den 30. november 2010 ansøgningen om dispensation fra Lokalplan 08. Her blev givet dispensation for byggeprocent samt antal etager. Der blev lagt vægt på, at den eksisterende facadehøjde gjorde, at en ekstra etage ikke ville betyde yderligere højde. Ligeledes blev der ved beslutningen lagt vægt på, at der i forbindelse med udvidelse ville blive anlagt flere parkeringspladser.

### **27. januar 2011 - Notat om alternative lokaliseringmuligheder for den tyrkiske forening og dennes moské-aktiviteter (bilag 5)**

Det fremgår af et notat med titlen "*Alternative lokaliseringmuligheder for den tyrkiske forening og dennes 'Moské-aktiviteter'*" udarbejdet af administrationen ved det daværende Erhvervs- og Byudvikling den 27. januar 2011, at der var trafikale udfordringer på Tyrkisk Kulturforenings adresse Jonstrupvej 246. Det fremgår af notatet, at administrationen som midlertidig løsning foreslår opmarkering af yderligere p-båse.

Derudover fremgår det, at administrationen havde gennemgået alternative lokationsmuligheder og vurderet, at der ikke på daværende tidspunkt var egnede kommunale grunde til



formålet. Derfor havde administrationen undersøgt en række statslige eller privatejede ejendomme i kommunen.

Bispevangen 1 fremgår ikke af notatet.

### **23. februar 2011 – Referat af møde mellem administrationen og Tyrkisk Kulturforening (bilag 6)**

Der blev den 23. februar 2011 holdt et møde mellem administrationen og Tyrkisk Kulturforening. Mødet vedrørte vejledning af Tyrkisk Kulturforening i forhold til, at en grundejerforening havde klaget over den givne dispensation fra Lokalplan 081 (jf. beskrivelse vedr. 16. december 2010) til det daværende Miljø- og Naturklagenævn. Det blev samtidig drøftet, at parkeringsproblemerne næppe ville forsvinde til trods for etablering af flere p-pladser i forbindelse med projektets gennemførelse.

Foreningen blev forelagt de alternative lokationer, som fremgår af notat af 27. januar 2011 (jf. ovenfor). Det fremgår af referatet, at grunden ved Grantofteskolens boldbane (Platanbuen) vakte størst tilfredshed hos Tyrkisk Kulturforening. Det blev aftalt, at kommunen skulle foretage undersøgelse af en eventuel salgpris og vilkår for grunden.

### **19. august 2011 – Revideret parkeringsforslag for Jonstrupvej 246 fremsendes til administrationen (bilag 7)**

Rådgiver fremsendte yderligere tekniske oplysninger om planer for at imødekomme parkeringsproblemerne på Jonstrupvej 246.

### **15. september 2011 – Noter fra møde mellem Tyrkisk Kulturforening og administrationen (bilag 8)**

Rådgiver for Jonstrupvej 246 deltog den 15. september 2011 i møde med administrationen. Det fremgår af noter fra mødet, at det var kommunens umiddelbare vurdering, at de fremsendte projektoplysninger ikke endnu overholdt den daværende lokalplan.

Parkeringsudfordringerne blev drøftet på ny, da det fortsat var vurderingen, at de ikke ville blive løst – heller ikke med de foreslåede tiltag. Kommunen foreslog på ny, at Tyrkisk Kulturforeningen overvejede en alternativ lokation til foreningen og to konkrete ejendomme blev nævnt.

### **7. oktober 2011 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening til den daværende borgmester om salg af Grantofftegrunden (bilag 9)**

Tyrkisk Kulturforening rykkede daværende borgmester for oplysninger i forbindelse med grunden ved Grantofteskolens boldbane (Platanbuen). Det fremgår, at den daværende borgmester havde deltaget i et møde den 1. maj 2011 i Tyrkisk Kulturforening.

### **24. oktober 2011 – Svar fra den daværende borgmester til Tyrkisk Kulturforening om salg af Grantofftegrunden (bilag 10)**

Den daværende borgmester besvarede henvendelsen fra Tyrkisk Kulturforening den 24. oktober 2011. Det fremgik blandt andet af svaret, at der ikke var politisk vilje til at sælge grunden



tilhørende Grantofteskolen.

#### **14. november 2011 – Henvendelse fra rådgiver til administrationen om projekt på Jonstrupvej 246 (bilag 11)**

Rådgiver for Jonstrupvej 246 fremsendte yderligere, og mere detaljerede oplysninger, vedrørende projektets udformning med henvisning til, at Miljø- og Naturklagenævnet havde afvist grundejerforeningens klage over dispensation for lokalplanen.

Parkeringsforholdene blev på ny inddraget i betragtningerne og det var rådgivers vurdering, at parkeringsproblemerne omkring især højtider kunne løses med en parkeringsplan på selve grunden, hvor der kunne være plads til op til 78 biler.

Rådgiver ønskede tilbagemelding på kommunens stillingtagen til byggetilladelsen.

#### **14. november 2011 – Referat af møde den 9. november 2011 sendt til Tyrkisk Kulturforening (bilag 12 og 13)**

Den 9. november 2011 blev der afholdt møde mellem administrationen og Tyrkisk Kulturforening. Det fremgår af referatet fra mødet (bilag 13), at der på mødet blev drøftet muligheden for andre mulige nye lokationer for Tyrkisk Kulturforening; herunder leje af andre lokaler eller andre købsmuligheder. Tyrkisk Kulturforening var ikke interesserede i disse løsninger og i stedet fremgår det, at der blev drøftet en igangsættelse af udbygningen af Jonstrupvej 246.

Administrationen oplyste Tyrkisk Kulturforening om, at det fremsendte forslag til parkeringsløsninger ikke er i overensstemmelse med eksisterende lokalplan (vedrørende terrænregulering). Det fremsendte projekt for selve bygningsudvidelsen fandtes ligeledes ikke at være i overensstemmelse med den tilladte byggeprocent på 30. Foreningen blev vejledt om dette og det blev aftalt, at der fremsendtes revideret projektmateriale som skulle overholde lokalplanens vilkår.

#### **18. september 2015 – Referat fra møde med Tyrkisk Kulturforening (bilag 14)**

Administrationen ved Center for By, Kultur og Erhverv holdt den 17. september 2015 møde med Tyrkisk Kulturforening. Det fremgår af referatet, at mødet var en status på arbejdet med at finde en anden egnet placering til foreningens aktiviteter. På mødet orienterede administrationen om kommunens ejendom ved Bispevangen, som ville kunne anvendes til et nyt kulturhus som erstatning for foreningens nuværende ejendom på Jonstrupvej. Administrationen orienterede Tyrkisk Kulturforening om, at der ville skulle udarbejdes en lokalplan for området og at arealerne ville skulle i offentligt udbud.

Det fremgår af referatet, at Tyrkisk Kulturforening udtrykte stor tilfredshed med beliggenheden.



### **26. oktober 2015 – Kontakt til erhvervsejendomsmægler IBO for en indledende vurdering af markedsprisen (bilag 15)**

Administrationen ved Juridisk Kontor kontaktede på mail erhvervsejendomsmægler IBO for at få en indledende vurdering af markedsprisen ved salg til offentlige formål i nærheden af bymidten. IBO skønner en markedspris mellem 3.000 og 3.500 pr. etagemeter/m<sup>2</sup> ekskl. moms.

### **12. november 2015 – Informationsmøde om udviklingen af et seniorbofællesskab (bilag 16 dateret 4. december 2015)**

Administrationen afholdt den 12. november 2015 et informationsmøde om udviklingen af seniorbofællesskab på grunden på Bispevangen. Der var på mødet nogle uafklarede spørgsmål, om hvor meget af grunden der skulle benyttes til seniorbofællesskab.

Administrationen udarbejdede efterfølgende, den 4. december 2015, et orienteringsnotat, der besvarede de på mødet opståede spørgsmål. Heri fremgår det, at administrationen påtænkte at lokalplanlægge dele af ejendommen til offentlige formål og at ejendommen fræsælges til interesserede med foreningsinteresser. Det blev ligeledes anført, at Tyrkisk Kulturforening havde udvist interesse med henblik på at have foreningslokaler på denne del af grunden.

### **7. april 2016 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om ønsker til indhold af lokalplan (bilag 17 - 20)**

Tyrkisk Kulturforening sendte den 7. april 2016 en mail til administrationen, hvori det fremgik, at bestyrelsen i foreningen havde drøftet deres ønsker til bebyggelse på grunden på Bispevangen (bilag 17). De medsendte tre billeder (bilag 18-20), og en mere detaljeret beskrivelse.

Det fremgik af mailen, hvordan Tyrkisk Kulturforening på dette tidspunkt forestillede sig, at bygningen skulle se ud og indrettes. Blandt andet et ønske om en høj moské-sektion med en udvendig kuppel. Derudover beskriver Tyrkisk Kulturforening, at der var tvivl i foreningen om, hvorvidt man ønskede en minaret, men det foreslåedes, at der blev lagt en mulighed herfor ind i lokalplanen.

Derudover fremgår en beskrivelse af den indvendige indretning samt følgende beskrivelse vedrørende en imam-bolig: *"Det er vigtigt at ejendommen kan anvendes til kulturelle, sociale, sportslige, faglige og religiøse aktiviteter samt der udstedes en byggetilladelse, som understøtter disse aktiviteter. Desuden er det nødvendigt med beboelse for vores imam, så vi ikke skal købe en separat bolig til vedkommende. Som forening forpligter vi os til at finde ham et sted at bo i den periode på 4-5 år, hvor han er udstationeret i Danmark af den tyrkiske regering."*

### **13. maj 2016 – Referat af møde den 12. maj 2016 sendt til Tyrkisk Kulturforening (bilag 21)**

Administrationen ved Center for By, Erhverv og Miljø fremsendte den 13. maj 2016 et kort referat af møde afholdt den 12. maj 2016 til Tyrkisk Kulturforening. Det fremgår blandt andet, at der havde været talt om parkering på Bispevangen, adgangsvej, sti, og ønske om tagter-



rasse. Derudover fremgår det af referatet, at Center for By, Erhverv og Miljø skriver, at bygningen arkitektonisk skal fremstå som et foreningshus og ikke en moské. Administrationen bad i samme forbindelse Tyrkisk Kulturförening om at redegøre for deres ønsker til etagemeter og hvordan de vil håndtere parkering ved større arrangementer i moskeen, herunder Eid-fest.

Administrationen inviterede til møde i uge 25.

### **19. maj 2016 – Orientering af borgmesteren om status på lokalplanen samt om dialogen med Tyrkisk Kulturförening (bilag 22 og 23)**

Administrationen ved Center for By, Erhverv og Miljø orienterede på mail borgmesteren om status på lokalplanen og dialogen med Tyrkisk Kulturförening (bilag 22). Der blev yderligere orienteret omkring de aftaler, der var lavet med Tyrkisk Kulturförening i forhold til undersøgelser vedrørende adgangsvej samt yderligere konkretisering af det ønskede projekt. Det fremgik blandt andet af orienteringsmailen, at de tegninger, som Tyrkisk Kulturförening tidligere havde fremsendt, mindede mere om en moské end et kulturhus.

I mailen fremgik det desuden, at borgmesteren skulle holde et møde, men ikke med hvem, eller hvad dagsordenen til mødet var. Der forefindes ikke information om afvikling af mødet eller referat herfra.

Til mailen vedlægges en indledende skitse over byggefeltet (bilag 23).

### **27. - 30. maj 2016 – Dialog med Tyrkisk Kulturförening vedrørende bebyggelsen (bilag 24 - 27)**

Den 27. maj 2016 rykkede administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø Tyrkisk Kulturförening for svar på spørgsmål fremsendt på mail den 13. maj 2016 (bilag 24).

Tyrkisk Kulturförening besvarede mailen den 27. maj 2016 og igen den 30. maj 2016. Det fremgik af mailen, at Tyrkisk Kulturförening ønskede at udnytte bebyggelsesmulighederne fuldt ud samt at de havde nogle ændringer til udseendet i forhold til beskrivelsen i mail af 7. april 2016. Til mailen vedlægges tre billeder til illustration (bilag 25-27).

Tyrkisk Kulturförening redegjorde ligeledes for, at de ikke mente, at parkering ville blive et problem. Dette da Bispevangen er tættere på bymidten end den eksisterende moské, hvorfor mange vil komme på cykel og til fod. Derudover ville de via deres Facebook-gruppe opfordre medlemmerne til samkørsel.

### **1. juni 2016 - 2. juni 2016 – Videre korrespondance med Tyrkisk Kulturförening (bilag 28)**

Den 1. og 2. juni 2016 var der på mail korrespondance mellem administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø og Tyrkisk Kulturförening vedrørende et konkret antal etagemeter. Det fremgår, at administrationen havde udregnet, at 1400 etagemeter svarede til en fuldudnyttelse af byggefeltet, og Tyrkisk Kulturförening skrev senere, at de formentlig



skulle anvende cirka 1200 etagemeter. Slutteligt i korrespondancen fremgår det, at administrationen nu havde den nødvendige information.

Der foreslås desuden et møde den 20. juni 2016.

### **8. juni 2016 – Orientering af direktør om parkering på Bispevangen (bilag 29)**

Den daværende direktør blev på mail orienteret af administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø om parkering på den del af grunden, der var tiltænkt offentlige formål. Der henvistes til parkeringsbestemmelsen i lokalplan 139. Daværende Center for By, Erhverv og Miljø konkluderede i mailen, at fe parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (kravet i lokalplan 152) var en skærpelse i forhold til lokalplan 139.

### **15. -16. juni 2016 – Mail fra Ballerup Boligselskab til Kommunalbestyrelsen samt dialog i administrationen om parkering (bilag 30 og 31)**

Den 15. juni 2016 sendte formanden for Ballerup Boligselskab en mail til Kommunalbestyrelsen med emnet "*Bispevangen – parkeringsforhold ved den gamle bygger, Bispevangen 1A*" (bilag 30). I det vedhæftede brev fremgår det, at formanden for Ballerup Boligselskab var bekymret for parkeringssituationen, såfremt Tyrkisk Kulturforening købte grunden (bilag 31). Det fremhæves, at der er massive parkeringsproblemer på Tyrkisk Kulturforenings adresse på Jonstrupvej 246.

Borgmesteren bad, på baggrund af mailen, den daværende direktør om et udkast til svar. Der er herefter en intern dialog om udformningen af dette svarudkast. I dialogen redegør det daværende Center for By, Erhverv og Miljø for parkeringskravene i den nye lokalplan (lokalplan 152), samt for at der med udviklingen af ejendommen til foreningsaktiviteter på den ene halvdel og seniorbofælleskab på den anden halvdel vil komme et øget trafikpres på Bispevangen. Det fremgår samtidig, at der i lokalplanlægningen er taget højde for parkeringsbehovet.

### **20. juni 2016 – Anmodning af IBO om vurdering af markedsprisen på baggrund af specifikke oplysninger om grundens stand (bilag 32)**

Administrationen ved Juridisk Kontor anmodede på mail den 20. juni 2016 (der blev givet en indledende vurdering den 26. oktober 2015) mægleren fra IBO om en konkret vurdering af ejendommen og mægler svarer samme dato tilbage med et skøn om, at "*den [prisen, red.] kan god ligge ned til 1.800 – 2.000 jr. med tillæg af moms pr. etagemeter bygget.*"

Prisen pr. etagemeter er lavere end tidligere angivet, hvilket skyldes en konkretisering af den konkrete beliggenhed, hvor en række faktorer, herunder trafikale forhold, reducerer prisen.

### **20. juni 2016 – Referat fra møde mellem interessenterne samt opfølgende korrespondance efter møde og oplysning til Tyrkisk Kulturforening om udbudspris (bilag 33)**

Den 20. juni 2016 blev der afholdt møde mellem administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø og Tyrkisk Kulturforening vedrørende lokalplan og grundsalg. På



mødet blev det kommende forløb i forhold til lokalplan, udbud, pris for grunden, byggemodning med videre gennemgået. Samtidig opfordredes Tyrkisk Kulturforening til allerede på dette tidspunkt at gøre sig tanker omkring ønsker til indhold af lokalplan og opfordres til at indgå dialog med Domea omkring eventuelle parkeringsudnyttelsesmuligheder i samarbejde med Domea.

Der fremsendes referat fra mødet på mail samme dag.

Det fremgår desuden af referatet, at navne på to af deltagerne ved mødet ikke er kendt af administrationen. Referatet er sendt til Tyrkisk Kulturforening, men det kan ikke ud fra mailen afklares, om de øvrige deltagere ligeledes var fra Tyrkisk Kulturforening.

Som opfølgning på referatet fra mødet den 20. juni 2016 skrev Tyrkisk Kulturforening samme dag til administrationen, at man ville få den lokale mægler fra Danbolig Ballerup til at komme med en uforpligtende vurdering af grunden, så der er noget at sammenholde med.

I svar på ovenstående mail skrev administrationen ved Juridisk Kontor, at det ikke vurderes, at denne ekstra vurdering vil være relevant. Samtidig angives mæglerens (IBO) vurdering til Tyrkisk Kulturforening. Prisen er 1.800-2.000 pr. m<sup>2</sup> byggeret ekskl. moms.

#### **21. juni 2016 – Svar fra borgmesteren til Ballerup Boligselskab (bilag 34 og 35)**

Den 21. juni 2016 blev svar fra borgmesteren vedrørende henvendelsen fra formanden for Ballerup Boligselskab (jf. beskrivelsen om 15. juni 2016 ovenfor) fremsendt. Det fremgår af svaret, at borgmesteren bekræftede, at Tyrkisk Kulturforening var interesserede i at købe grunden, og det beskrives, at der ville blive taget hånd om parkeringsudfordringerne ved lokalplanen. Derudover fremgår det i brevet, at borgmesteren var bekendt med, at der ved Tyrkisk Kulturforenings nuværende lokaler på Jonstrupvej 246 "*til tider holder mange biler.*"

#### **27. juni 2016 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om økonomi i et eventuelt køb samt redegørelse for krav om en imam-bolig (bilag 36)**

Den 27. juni 2017 fremsendte Tyrkisk Kulturforening en mail til administrationen ved Juridisk Kontor, hvori de blandt andet oplyste:

- At Tyrkisk Kulturforening på grund af økonomien kun påtænker at opføre 1.000 m<sup>2</sup>, men at 60 parkeringspladser fortsat kan fastholdes.
- At Tyrkisk Kulturforening ikke har råd til at erhverve grunden til den oplyste pris samt et forslag om en pris på 1.500 kr. pr. m<sup>2</sup>.
- At Tyrkisk Kulturforening fortsat har et krav om, at lokalplanen skal give mulighed for at benyttelse af lokalerne til kulturelle og religiøse formål, samt at imamen kan have bo-pæl i bygningen.





**28. juni 2016 – Læserbrev i Ballerup Blandet fra en borger om mulige parkeringsudfordringer ved Bispevangen (bilag 37)**

Ballerup Bladet bragte et læserbrev fra en borger om mulige parkeringsudfordringer ved Bispevangen, hvis Tyrkisk Kulturforening rykkede deres aktiviteter fra Jonstrupvej til Ballerup By-midte.

**29. – 30. juni 2016 – Administrationens dialog med Ballerup Bladet om lokalplan og salg (bilag 38) samt debatindlæg i Ballerup Bladet (bilag 39)**

Ballerup Bladet bad den 29. juni 2016 administrationen om oplysninger i sagen om lokalplan og parkering vedrørende Bispevangen (bilag 38). Den 30. juni 2016 fremsendte administrationen svar i form af et debatindlæg, der bragtes den 5. juli 2016 i Ballerup Bladet (bilag 39).

Debatindlægget var et svar til borgeren. Det var centerchefen for det daværende Center for By, Erhverv og Miljø, der var afsender.

Af svaret fremgår det, at det er korrekt, at Ballerup Kommune er i dialog med Tyrkisk Kulturforening om køb, og at der på arealet kan opføres bebyggelse til fritids- og kulturformål, institutioner, forenings- og menighedslokaler og tilsvarende offentlige formål.

Det fremgår videre, at *"Generelt er det sådan, at kommunen er forpligtet til at indgå i en dialog med enhver person, virksomhed, forening eller lignende, der ønsker at bygge nyt i kommunen..."*

Videre fremgår det, at et eventuelt grundsalg skal foregå gennem offentligt udbud samt at der vil blive udarbejdet en lokalplan.

I svaret blev det videre oplyst, at Ballerup Kommune er opmærksom på de fremtidige parkeringsforhold. Derfor vil Ballerup Kommune også i lokalplanbestemmelserne stille krav til antallet af parkeringspladser samt fastslå, at parkering skal håndteres på egen grund.

**15. juli 2016 – Svar fra Juridisk Kontor hvori markedsprisen fastholdes (bilag 40)**

Administrationen fastholdt overfor Tyrkisk Kulturforening mindsteprisen på 1.800 kr. pr. etage-meter via mail den 27. juni 2016. Samtidig oplystes Tyrkisk Kulturforening om, at der allerede var betalt tilslutningsafgifter for ejendommen, hvilket gav en besparelse på ca. 350.000 kr.

Samtidig oplyste administrationen, at der i forbindelse med salget kunne tinglyses en deklaration om tilkøb af yderligere byggeret til samme pris med tillæg af udviklingen i nettoprisindekset.

**22. juli – 1. september 2016 (bilag 41)**

Administrationen og Tyrkisk Kulturforening havde via mail dialog om tidsplanen for det offentlige udbud af grunden, samt det praktiske i den anledning. Tyrkisk Kulturforening blev oplyst, at udbuddet fulgte processen for lokalplanen.





Samtidigt oplyste administrationen, at udbuddet ville blive offentliggjort på kommunens hjemmeside.

## **2. september 2016 – Invitation til Tyrkisk Kulturforening til møde om den kommende lokalplan (bilag 42)**

Administrationen inviterede Tyrkisk Kulturforening til et møde, hvor lokalplanen skulle gennemgås som udkast. Der blev aftalt møde den 13. september 2016. Der fremgår ikke af sagsakterne et referat fra dette møde.

## **15. september - 26. september 2016 – Svar fra Tyrkisk Kulturforening vedrørende møde om lokalplan (bilag 43)**

Der var i perioden 15. – 26. september 2016 dialog på mail mellem administrationen ved Juridisk Kontor og Tyrkisk Kulturforening om et møde om grundsalg, herunder mulighederne for en forkøbsret på grunden.

Tyrkisk Kulturforening blev i den forbindelse oplyst om, at en forkøbsret indebar:

- at Kommunalbestyrelsen godkendte det
- at der skulle betales for forkøbsretten (ca. 10 procent)
- at ejendommen stadig skulle i offentligt udbud, selvom der er indgået en forkøbsret.

Der aftaltes et møde den 30. september 2016. Der ses ikke at være noget referat fra dette møde på sagsakterne.

## **28. november 2016 – 1. behandling af lokalplan 152 på Kommunalbestyrelsesmøde, punkt 10 (bilag 44-52)**

Forslag til Lokalplan 152 for Bispevangen behandles første gang på Kommunalbestyrelsesmøde den 28. november 2016.

I sagsfremstillingen (bilag 44) gennemgås indholdet af lokalplanen. Derudover nævnes de interessenter, der havde meddelt interesse for de to delområder, det vil sige seniorbofælleskabet og Tyrkisk Kulturforening. Det fremgår ikke af sagsfremstillingen hvilken type bebyggelse Tyrkisk Kulturforening ønskede at opføre på grunden.

Anvendelsen af arealet beskrives i sagsfremstillingen som "Offentlige formål", mens det i udkastet til lokalplanens (bilag 45) anvendelsesbestemmelse er beskrevet mere specifikt: anvendes til offentlige formål, herunder fritids- og kulturformål, institutioner samt forenings- og menighedslokaler.

Det fremgår ikke af sagsfremstillingen, men kun af lokalplanen, at der var mulighed for at indrette en bolig i bebyggelsen.



Der blev i sagsfremstillingen lagt en del vægt på parkering.

På kommunalbestyrelsesmødet fremlagde Hella Tiedemann (A) punktet med oprids af lokalplan samt tillæg til kommuneplan, så disse ensrettedes til boligformål. Daværende ejerskabsforhold for området opremsedes ligeledes. Der blev kort redegjort for planerne om et muligt seniorbofællesskab samt at den nordøstlige del af området, kunne lokalplanlægges til offentlige formål med henblik på at sætte det i offentlig udbud.

Der er ingen yderligere bemærkninger og indstillingen blev godkendt.

### **12. december 2016 – Invitation til borgermøde og kvittering (bilag 53)**

Administrationen inviterede Tyrkisk Kulturforening til borgermøde om Lokalplan 152 den 5. januar 2017. Tyrkisk Kulturforening skrev samme dato, at det er noteret i kalenderen.

### **5. januar 2017 – Præsentation fra borgermøde (bilag 54)**

Den 5. januar 2017 blev der afholdt borgermøde om Lokalplan 152. I den præsentation der blev anvendt på borgermødet omtales anvendelsen af den del af grunden, der vedrører Tyrkisk Kulturforening som *"anvendes til offentlige formål, herunder fritids- og kulturformål, institutioner samt forenings- og menighedslokaler."*

I præsentationen fremgår på side 14, at der kunne gives tilladelse til indretning af én bolig i bebyggelsen. Der forligger ikke yderligere dokumentation for hvilke problemstillinger der er blevet drøftet på borgermødet. I høringssvarene til lokalplan 152 (jf. beskrivelse af Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen den 24. april 2017 nedenfor) kan det dog udledes, at Tyrkisk Kulturforening har deltaget i borgermødet.

### **24. januar 2017 samt 20 marts 2017 – korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om udkast til købsaftale og status på udbuddet af ejendommen (bilag 55)**

Administrationen fremsendte den 24. januar 2017 udkast til købsaftale til Tyrkisk Kulturforening. Samtidigt blev det oplyst, at administrationen tog forbehold for yderligere ændringer samt at købsaftalen ville være bilag til udbudsmaterialet.

Det har ikke været muligt i sagsakterne at finde det vedhæftede udkast til købsaftale.

Den 20. marts 2017 skrev Tyrkisk Kulturforening til administrationen ved Juridisk Kontor for at efterspørge en status på udbuddet af ejendommen. Administrationen svarede samme dag, at salgene af grundene på Bispevangen ville blive forelagt Kommunalbestyrelsen på deres majmøde.

### **24. april 2017 – Kommunalbestyrelsen vedtog Lokalplan 152 (bilag 56-62)**

Lokalplan 152 blev den 24. april 2017 endeligt godkendt af Kommunalbestyrelsen. Af sagsfremstillingen (bilag 56) fremgår det, at lokalplanen var i offentlig høring, og at der var modtaget fem høringssvar (bilag 59).



Det blev beskrevet, at høringsvarene gav anledning til nogle justeringer i lokalplanen. Disse ændringer vurderes ikke at have betydning for denne redegørelse, hvorfor de ikke behandles yderligere.

Af de samlede høringsvar fremgår det, at Ballerup Boligselskab har fremsendt et høringsvar, hvori der gøres opmærksom på parkeringsforholdene på Bispevangen. Det fremgår af høringsvaret, at *"Erfaringen fra Jonstrupvej 246 er, at der kan være mellem 100 – 120 biler til freddagsbøn og fordi man flytter til Bispevangen, vil de massive parkeringsproblemer ikke blive løst med det antal parkeringspladser, man har tænkt sig at lave."*

I hvidbog til lokalplan 152 (bilag 60) fremgår denne problemstilling ligeledes.

I bilag 62 fremgår debatten fra Kommunalbestyrelsesmødet i transskriberet form. Det fremgår, at det er Hella Tiedemann (A), der forelægger sagen for Kommunalbestyrelsen. I sine indledende bemærkninger nævnte hun om salget, at *"den del af grunden, som skal udbydes til offentlige formål, er der foreløbig én interesseret køber til. Tyrkisk Forening er meget interesseret i at få bygget et kulturhus på området. De bor lige nu på en villavej, som slet ikke er egnet til det formål. Ved at få bygge et kulturhus i Bispevangen, så får de et hus med gode omgivelser og tæt til stationen."* Derudover beskrev hun sagens indhold som fremstillet i sagsfremstillingen.

Borgmesteren afsluttede herefter behandlingen af punktet med henvisning til, at der ikke var yderligere bemærkninger og at indstillingen dermed var godkendt.

#### **28. – 30. april 2017 – Fortsat korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om udbud (bilag 63)**

Tyrkisk Kulturforening henvendte sig den 28. april 2017 igen til administrationen med spørgsmål om, hvornår udbuddet kunne forventes lagt på kommunens hjemmeside. Administrationen ved Juridisk Kontor svarede samme dag, at det var forventningen, at sagen ville blive behandlet sammen med øvrige salgssager fra grunden på juni-mødet i Kommunalbestyrelsen.

Den 30. april 2017 spurgte Tyrkisk Kulturforening til, hvorvidt der er noget, der kunne gøres for at fremskynde processen. Det ses ikke af sagsakterne, at administrationen svarede på dette.

#### **14. juli – 25. juli 2017 – Korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om OK-fondens køb af den anden halvdel af grunden (bilag 64)**

Administrationen ved Juridisk Kontor skrev på mail den 14. juli 2017 til Tyrkisk Kulturforening, at administrationen afventede en tilbagemelding fra OK-fonden vedrørende køb af den del af grunden, der skulle udvikles til seniorbofælleskab. Administrationen oplyste, at de to salg burde ske samtidig, og at det forventes, at dette kunne ske på Kommunalbestyrelsens møde i september.

Tyrkisk Kulturforening svarede i mail den 15. juli. Der gives i svaret udtryk for, at er frustrerende at skulle afvente en tilbagemelding.



Administrationen ved Juridisk Kontor skrev den 17. juli igen til Tyrkisk Kulturforening, og foreslog, at processen kunne gå hurtigere, såfremt Tyrkisk Kulturforening vil anlægge hele anlægsvejen til grunden og afholde udgifterne hertil, indtil køberen af den anden grund ville skulle betale 50 procent.

Dette aftales med henblik på, at sagen kunne komme på Kommunalbestyrelsesmøde i august.

#### **10. august 2017 – Intern dialog om sagsfremstillingen til sagen til Kommunalbestyrelsesmøde i august 2017 om salg af Bispevangen (bilag 65)**

Juridisk Kontor sendte den 10. august 2017 sagsfremstillingen til sagen om salg af Bispevangen til Kommunalbestyrelsesmødet i august 2017 til godkendelse hos den daværende direktør. Direktøren godkendte dagsordenteksten og spurgte til, om kommunen havde hjemmel til at lægge ud for de 50 procent af udgiften, som seniorbofælleskabet ville skulle afholde til anlæg af privat fællesvej og overkørsel, således at Tyrkisk Kulturforening ikke skulle afholde hele udgiften forlods.

Der svares ikke på spørgsmålet om hjemmel, men Juridisk Kontor redegjorde for, at Tyrkisk Kulturforening havde accepteret at lægge ud for anlæggelsen, samt at administrationen havde lovet at sende Tyrkisk Kulturforening et prisoverlag.

#### **16. august 2017 – Orientering af Tyrkisk Kulturforening om, at salgssagen ville blive behandlet på Kommunalbestyrelsesmøde den 28. august 2018 (bilag 66)**

Administrationen ved Juridisk Kontor orienterede via mail den 16. august 2017 Tyrkisk Kulturforening om, at udbuddet skulle behandles på Kommunalbestyrelsesmøde den 28. august 2017.

#### **28. august 2017 – Sag om udbud om ejendommen behandles på Kommunalbestyrelsesmøde (bilag 67 - 71)**

Kommunalbestyrelsen behandlede på møde den 28. august 2017 som punkt 39 en sag om *Udbud og salg af areal til foreningsformål på Bispevangen i Ballerup*. Sagen blev, som ved øvrige køb og salg sager, behandlet som et lukket punkt på dagsordenen.

Af sagsfremstillingen (bilag 67) fremgår, at lokalplan 152 gav mulighed for, at der på lokalplanens delområde C kunne opføres byggeri til foreningsformål eventuelt med indretning af én bolig. Det fremgår af sagsfremstillingen, at salg af den type arealer i henhold til lovbekendtgørelse nr. 799 skulle i offentligt udbud. Det fremgår videre, at ønsket om muligheden for at opføre et foreningsbyggeri på arealet var fremsat af Tyrkisk Forening.

Derudover fremgår det af sagen, at arealet skulle afhændes til en pris på 2.250 kr. inkl. moms pr. etagemeter, svarende til 2.250.000 kr. ved en byggeret på 1.000 etagemeter samt at salgsprisen var fastsat efter en mægler vurdering med hensynstagen til ejendommens beliggenhed.



I den af administrationen udarbejdede forelæggelsestale (bilag 71) til borgmesteren fremgår alene oplysninger, der ligeledes forefindes i sagsfremstillingen.

Til sagen er desuden vedlagt 5. udkast til købsaftale for Bispevangen 1 (bilag 68) samt Lokalplan nr. 152 (bilag 69) og Måleblad for Bispevangen (bilag 70).

I sagens indstillingspunkt 1 fremgår det blandt andet, at det benævnte areal på ca. 4.950 m<sup>2</sup> sættes til salg til ovennævnte pris ved en byggeret på 1000 etagemeter.

I sagens indstillingspunkt 3 indstilledes det, at borgmesteren blev bemyndiget til at forhandle og afslutte handelen med en efterfølgende orientering af Kommunalbestyrelsen.

Det fremgår af protokollen, at indstillingen blev tiltrådt samt at Lone Madsen (D) stemte imod. Endvidere fremgår det, at der var afbud fra Tom Schiermer Nielsen (A) til Kommunalbestyrelsesmødet.

### **30. august 2017 – Orientering af Tyrkisk Kulturforening om, at salget af ejendommen sendes i udbud (bilag 72) samt udbudsmateriale (bilag 73)**

Den 30. august 2017 blev ejendommen udbudt og administrationen ved Juridisk Kontor orienterede Tyrkisk Kulturforening herom (bilag 72).

Udbudsmateriale (bilag 73) blev på hjemmesiden ballerup.dk. Det bemærkes, at dette bilag er dateret september 2017, selvom materialet jf. ovennævnte mail er udsendt den 30. august 2017. Det fremgår af den senere politiske orientering om sagen (jf. beskrivelse vedrørende 26. februar 2018), at ejendommen var udbudt i perioden ultimo august med budfrist den 26. september 2017.

Det har ikke været muligt at fastslå, om vedlagte bilag er den endelige version af udbudsmaterialet.

Det fremgår i en mail af 24. januar 2017 fra administrationen ved Juridisk Kontor, at udbudsmaterialet også ville indeholde et udkast til en købsaftale. Det har ikke været muligt at afklare, om købsaftalen er en del af det materiale, der lægges på hjemmesiden, ligesom det ikke har kunnet afklares om dokumentet i så fald var identisk med det, som blev forelagt på Kommunalbestyrelsens møde den 28. august 2017.

### **8. september 2017 – Korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om udbud, herunder at det er Dansk Tyrkisk Islamisk stiftelse der kommer til at byde på ejendommen (bilag 74)**

Tyrkisk Kulturforening orienterede i mail administrationen ved Juridisk Kontor om, at det vil være foreningens advokat, der tog kontakt.

Herudover orienterede Tyrkisk Kulturforening om følgende: "*Alle tyrkiske kulturforeninger i Danmark hører under Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse (Fond), CVR 14414584, som vil stå som køber*



*på aftalen på vegne af os, selvom vores forening kommer til at bruge ejendommen og betaler alle udgifter til projektet. Stiftelsen ejer også nuværende ejendom på Jonstrupvej 246, jvf. skærmbillede."*

Det har ikke været muligt at fremsøge det omtalte skærmbillede i sagsakterne.

Det fremgår heller ikke af sagsakterne, om administrationen efter denne oplysning efterspurgte en fuldmagt fra Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse til Tyrkisk Kulturforening.

### **8. september 2017 – Spørgsmål fra Tyrkisk kulturforening til formkrav for tilbud (bilag 75)**

Tyrkisk Kulturforening sendte den 8. september 2017 en mail til administrationen ved Juridisk Kontor, hvor der blev spurgt til forventningerne til udbudsmaterialets form og detaljer samt, hvor meget skitserne vil kunne justeres efterfølgende.

Spørgsmålene blev besvaret af administrationen den 26. september 2017.

### **12. september 2017 – Intern dialog om proces for udbud (bilag 76)**

Administrationen ved Center for By, Erhverv og Miljø sendte den 12. september 2017 en mail til centerchefen for centret, hvoraf det fremgår, at det daværende Center for By, Erhverv og Miljø var blevet kontaktet af arkitektfirmaet Adept, der skulle levere tegninger til Tyrkisk Kulturforenings bud på foreningsgrunden på Bispevangen.

Det fremgår af et forslag til svar på spørgsmålet vedrørende krav til tilbudsmaterialet, *"at når Ballerup Kommune sender en grund i udbud på projekt og pris, stilles der krav til byggeriet, for at sikre lokalplanens intentioner."*

Det fremgår videre, at *"Hvis der ændres væsentligt ved det projekt, som de bydende fremsender, vil grunden blive solgt på de forkerte forudsætninger"*.

Endelig fremgår det, at arkitekten havde spurgt, hvorvidt der var andre bydende, og at administrationen ved Center for By, Erhverv og Miljø svarede, at der havde været en henvendelse fra en forening, men at man ikke var videde om, hvorvidt foreningen vil byde.

Det fremgår desuden, at centerchefen efterfølgende videresendte ovennævnte mail til den daværende direktør og samtidig tilføjede, at *"endeligt valg er politisk, med indspil og indstilling fra administrationen om de indkomne bud i forhold til udbudskriterierne"*.

Det bemærkes, at det rettelig i denne sag var borgmesteren, der blev bemyndiget til at forhandle og afslutte handelen.

Endelig fremgår det af centerchefens mail, at vedkommende opfordrer til, at centerchefen selv eller direktøren *"bør kontakte"* Tyrkisk Kulturforening.



### **26. september 2017 – Projektskitse (bilag 77)**

I forbindelse med en gennemgang af sagsakter i 2022, blev dette skitseprojekt fundet. Det har ikke været muligt at verificere, om disse skitser er indleveret, som en del af tilbuddet indgivet af Tyrkisk Kulturforening den 26. september 2017 i fysisk form, som det omtales i mailkorrespondancen af samme dato.

### **26. september 2017 – Svar på spørgsmål om tilbudsmaterialet (bilag 78-80)**

Administrationen ved Juridisk Kontor svarede den 26. september på Tyrkisk Kulturforenings spørgsmål af 8. september 2017 vedrørende tilbudsmaterialet jf. beskrivelse oven for. Det fremgår af mailen, at der skulle medsendes et skitseprojekt og en bebyggelsesplan.

Af en mail senere samme dag fra Tyrkisk Kulturforening til Juridisk Kontor blev det oplyst, at foreningen havde afleveret deres købstilbud hos Juridisk Kontor.

Administrationen ved Juridisk Kontor kvitterede samme dato for, at tilbuddet var modtaget rettidigt. Af mailen fremgår det:

- at bygningerne på den fremsendte plantegning ikke er placeret inden for de byggefelter, som er angivet i lokalplanen, samt
- at der mangler en fremsendelsesskrivelse med angivelse af budet på grunden.

Tyrkisk Kulturforening fremsendte senere samme dag en opfølgende mail, hvoraf følgende fremgår: *"Så I mangler af få bekræftet vi byder 1.800.000 + moms for at kunne bygge de 1000 etagemeter? Troede ikke det var nødvendigt med en skrivelse, når prisen var fastlagt jf. købsaftale."*

Det ses ikke, at administrationen i denne forbindelse efterspørger en fuldmagt fra Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse.

I bilag 79 og 80 der fremsendes med tilbuddet forefindes skitserne for projektet. Det kan af bilag 79 blandt andet ses, at der på plantegningen indgår "store bederum" og rum til afvaskning.

Den 2. oktober 2017 skrev Tyrkisk Kulturforening via mail til administrationen ved Juridisk Kontor for at spørge til den videre proces.

### **3. oktober 2017 – Intern korrespondance om skitseprojekt (bilag 81)**

Den 3. oktober 2017 orienterede det daværende Center for By, Erhverv og Miljø Juridisk Kontor om, at det indkomne materiale, som Tyrkisk Kulturforening havde fremsendt, ikke levede op til de krav, som kommunen havde stillet i forbindelse med udbuddet, men at det daværende Center for By, Erhverv og Miljø stillede sig til rådighed til brug for en dialog med Tyrkisk





Kulturforening med henblik på tilvejebringelse af et projektmateriale, som opfyldte kommunens kvalitetskrav.

### **3. oktober 2017 – Mail fra Juridisk Kontor med kommentarer til det fremsendte tilbudsmateriale (bilag 82)**

I mail af 3. oktober 2017 fremsendt af administrationen ved Juridisk Kontor til Tyrkisk Kulturforening fremgår det, at det daværende Center for By, Erhverv og Miljø blandt andet havde bemærket følgende: *"Det materiale, som Tyrkisk Kulturforening har fremsendt, lever ikke op til de krav, som kommunen har stillet. Projektet opfylder ikke lokalplanens intentioner blandt andet er bebyggelsen placeret uden for de byggefeltet, som fremgår af lokalplanen."*

Juridisk Kontor foreslog, at der blev afholdt et møde snarest muligt, hvor også det daværende Center for By, Erhverv og Miljø kunne uddybe, *"således I kan levere det nødvendige materiale, for at et salg kan gennemføres."*

Det fremgår ikke af sagsakterne, om der blev afholdt et møde.

### **13. oktober 2017 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om valg af arkitekt (bilag 83)**

I mail af 13. oktober 2017 skrev Tyrkisk Kulturforening til Juridisk Kontor, at foreningen havde indgået en aftale med arkitektfirmaet Adept, der ville fremsende materiale den 8. november 2017.

Det fremgår desuden, at der i maikorrespondancen den 13. oktober 2017 fra begge parter ønskes en afslutning på salget snarest muligt.

### **2. november 2017 – Mail fra den daværende direktør til Økonomiudvalget om status på salg af grund til foreningsformål på Bispevangen (bilag 84)**

Daværende 2. viceborgmester anmodede i mail af 2. november 2017 borgmesteren og den daværende kommunaldirektør om en status i sagen om salg af Bispevangen til foreningsformål. Den daværende direktør fremsendte samme dag en mail med fortrolig status til medlemmerne af Økonomiudvalget.

I mailen blev Økonomiudvalget orienteret om, at Tyrkisk Kulturforening havde været eneste budgiver til prisen på 2.250.000 mio. kr. Der blev ligeledes orienteret om, at administrationen var i dialog med Tyrkisk Kulturforening om det fremsendte tegningsmateriale til byggeprojektet, da dette fortsat havde mangler.

### **8. – 9. november 2017 – Adepts nye skitseprojekt (bilag 85 og 86)**

Den 8. november 2017 fremsendte arkitekten fra firmaet Adept "på vegne af Tyrkisk Kulturforening" mail til Juridisk Kontor (bilag 85) med et nyt skitseprojekt (bilag 86).

Skitseprojektet var på i alt 15 sider og er benævnt "Tyrkisk Kulturhus". Det fremgår af projektsketsens side 12, der viser en plantegning af husets stueetage, at der blandt andet påtænkes





et bederum og en wuduu (afvaskelsesrum). På plantegningen for husets 1. sal (side 13 i projektbeskrivelsen) fremgår, at der påtænkes indrettet en imambolig.

Den 9. november genfremsendte arkitekten skitseprojektet til Juridisk Kontor.

### **9. november 2017 – Notat udarbejdet af det daværende Center for By, Erhverv og Miljø med vurdering af skitseprojektet i forhold til lokalplan (bilag 87)**

Det daværende Center for By, Erhverv og Miljø udarbejdede den 9. november 2017 et notat med vurdering af skitseforslaget. Det fremgik af notatet, at det daværende Center for By, Erhverv og Miljø vurderede skitseprojektet ud fra følgende kriterier: Kvalitet og udseende, bebyggelsesplan, bebyggelsens forhold til omgivelserne, ydearealer, parkering m.m., samt farver, materialer og bæredygtige tiltag.

Samlet konkluderede det daværende Center for By, Miljø og Erhverv, at det fremsendte skitseprojekt levede op til Ballerup Kommunes krav til det fremtidige byggeri, og at kvaliteten af det fremsendte skitseprojekt kunne godkendes.

Det fremgår videre, at det fremtidige byggeprojekt skulle tage afsæt i dette skitseforslag.

### **16. november 2017 – Korrespondance om skitseprojekt og tilbud (bilag 88)**

Tyrkisk Kulturforening skrev den 16. november 2017 til Juridisk Kontor samt det daværende Center for By, Erhverv og Miljø og rykkede for svar. Det fremgik af mailen, at Tyrkisk Kulturforening ønskede klarhed inden det kommende kommunalvalg den 21. november 2017 og med henblik på udmelding på en generalforsamling "om søndagen" [den 19. november red.].

### **16. november 2017 – Brev fra Juridisk Kontor til Tyrkisk Kulturforening med accept af tilbud (bilag 89 og 90) samt købsaftale underskrevet af borgmesteren (bilag 91)**

Administrationen ved Juridisk Kontor fremsendte den 16. november 2017 mail til Tyrkisk Kulturforening (bilag 89) med accept af tilbuddet (bilag 90) samt en købsaftale underskrevet af borgmesteren (bilag 91).

I et brev underskrevet af borgmesteren samt den daværende direktør fremgår det konkluderende, at det vedlagte skitseprojekt levede op til Ballerup Kommunes krav til det fremtidige byggeri, der dermed blev godkendt (bilag 90).

Derudover fremgår det, at det fremtidige byggeri skulle tage afsæt i det fremsendte skitseprojekt og at Ballerup Kommune kunne acceptere det fremsendte tilbud med de bemærkninger, der fremgik af brevet samt de i købsaftalen angivne betingelser.

Det fremgår af side 1 i den købsaftale, som borgmesteren underskriver, at Ballerup Kommune sælger til:

Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse (Fond)



Paul Bergsøes Vej 14  
2600 Glostrup  
CVR. nr. 14414584.

Det fremgår ligeledes på købsaftalens underskriftsside, hvor borgmesteren og den daværende direktør underskrev den 16. november 2017, at køber er Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse. På underskriftssiden er det desuden angivet, at købsaftalen forventes underskrevet af formanden for Tyrkisk Kulturforening som "*fuldmagtshaver, og formand for Tyrkisk Kulturforening*". Tyrkisk Kulturforenings adresse Jonstrupvej 246, 2750 Ballerup og foreningens CVR nr. 31730678 fremgår også på dokumentet.

Administrationen har således udarbejdet en købsaftale med Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse som køber og med Tyrkisk Kultforening som fuldmagtshaver i tråd med oplysningerne fra en mail fra Tyrkisk Kulturforening af 8. september 2017.

Følgende fremgår af købsaftalens § 9, at der forud for at al pantegæld skal tinglyses en servitut om en række betingelser. En af disse betingelser er, at ny bebyggelse skal ske på grundlag af de fremsendte og af kommunen godkendte projektskitser fra Adept af 9. november 2017 og at ændringer i øvrigt ikke må ske uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.

#### **27. november 2017 – Rykker fra Juridisk Kontor til Tyrkisk Kulturforening om en underskrevet købsaftale (bilag 92)**

Den 27. november 2017 rykkede administrationen ved Juridisk Kontor Tyrkisk Kulturforening for fremsendelse af en underskrevet købsaftale.

#### **5. december 2017 – Tyrkisk Kulturforening fremsender købsaftale underskrevet af Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse (bilag 93 og 94) og Juridisk Kontor kvitterer (bilag 95)**

Tyrkisk Kulturforening fremsendte den 5. december 2017 en underskrevet købsaftale til Juridisk Kontor (bilag 94).

Det fremgår af underskriftssiden på den købsaftale, som Tyrkisk Kulturforening sendte retur til Juridisk Kontor den 5. december 2017, at linjerne om at det var formanden for Tyrkisk Kulturforening, som "*fuldmagtshaver og formand*", i denne versionen af 5. december 2017 er streget ud. I stedet er der indsat et stempel fra Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse.

Det fremgår i øvrigt af en mail fra Tyrkisk Kulturforening af 4. december 2017 til administrationen ved Juridisk Kontor, at "*Til din orientering har advokaten hos Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse (Fond) bekræftet sagen er færdigbehandlet og vi modtager kontrakten retur i morgen.*"

Juridisk Kontor kvitterede for modtagelsen den 5. december 2017 (bilag 95).



### **7. december 2017 – Orientering fra Tyrkisk Kulturforening om, at der var overført penge til kommunens konto (bilag 96)**

Tyrkisk Kulturforening orienterede i mail den 8. december 2017 administrationen ved Juridisk Kontor om, at pengene for køb af ejendommen var blevet overført dagen forinden.

### **15.-18. december 2017 – Juridisk Kontors dialog med Advodan om udstykning af ejendommen (bilag 97)**

I perioden den 15. – 18. december 2017 var administrationen ved Juridisk Kontor i mailkorrespondance med advokatfirmaet Advodan vedrørende tinglysning af skøde og udstykning af ejendommen. Det fremgår af mailkorrespondancen, at en advokat hos Advodan er advokat for Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse.

Til mailen var vedlagt skitseforslag, måleblad samt ændringskort. Bilagene vedlægges ikke denne redegørelse, da de ikke vurderes relevante herfor.

### **26. februar 2018 – Kommunalbestyrelsesmøde, hvor der blev orienteret om salget (bilag 98-101)**

På Kommunalbestyrelsesmøde den 26. februar 2018 indgår som punkt 18 sagen "*Salg af grund på Bispevangen i Ballerup til Tyrkisk Kulturforening*" (bilag 98).

Sagen forelægges til orientering, da Kommunalbestyrelsen på møde den 28. august 2017 bemyndigede borgmesteren til at forhandle og afslutte handlen med en efterfølgende orientering af Kommunalbestyrelsen om salget.

Det fremgår af sagsfremstillingen, at ejendommen har været udbudt til salg og at der indkom ét bud på køb af ejendommen fra Tyrkisk Kulturforening, som "*i mange år har ønsket en mere central placering*". Det fremgik også, at Tyrkisk Kulturforening havde overtaget arealet den 1. december 2017.

Borgmesterens forelæggelsestale indeholdt ikke yderligere oplysninger end de, der fremgår af sagsfremstillingen (bilag 100).

Det fremgår videre af sagsfremstillingen, at arkitektfirmaet Adept "*har tegnet et kulturhus, der både favner omgivelserne og brugere*". Projektskitsen fra Adept er vedlagt som bilag til sagen (bilag 99). Som nævnt ovenfor i redegørelsen, er skitseprojektet på i alt 15 sider og er benævnt "*Tyrkisk Kulturhus*". Det fremgår af projektskitsens side 12, der viser en plantegning af husets stueetage, at der blandt andet påtænkes indrettet et bederum og en wudu (afvaskelsesrum). På plantegningen for husets 1. sal (side 13 i projektbeskrivelsen) fremgår, at der påtænkes indrettet en imambolig.

Det fremgår ikke i selve sagsfremstillingen til dagsordenspunktet, at der skal indrettes bederum med videre.



I transskriberingen af debatten i forbindelse med behandlingen af sagen på Kommunalbestyrelsesmødet fremgår det, at punktet indledes med borgmesterens fremlæggelse af sagen, og at der derefter er en længere drøftelse.

Undervejs i drøftelsen ønskede Allan Kristensen (C), Hella Tiedemann (A), Kåre Harder Olesen (V), Musa Kekec (A) og Ali Abbasi (Ø) ordet og kom med bemærkninger i forbindelse med sagens behandling.

Punktet afsluttes med, at sagen blev taget til efterretning.

### **12-18. juli 2018 – Dialog med Advodan om tinglysning af servitutter (bilag102 og 103)**

I perioden 12. – 18. juli 2018 havde administrationen ved Juridisk Kontor og Advodan, der var advokat for Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse, en mailkorrespondance (bilag 102), hvor det blev bekræftet, at købssummen var modtaget samt vedrørende tinglysning af servitut (bilag 103).

Det fremgår af servitutten, at der gælder en række vilkår i forbindelse med salg. Vilkårene fremgår af købsaftalens § 9.

*"Det er i forbindelse med denne handels indgåelse besluttet, at der på ejendommen forud for al pantegæld tinglyses servitut om:*

*at ny bebyggelse skal opføres på grundlag af de fremsendte og af Kommunen godkendte projektskitser og materialeskitser af 9. november 2017 udfærdiget af Tegnestuen Adept v/Anders Lonka med de af sælger angivne bemærkninger til projektet. Ændringer må ikke ske uden Kommunalbestyrelsens godkendelse".*

### **20. september 2018 – Dialog med Advodan om tinglysning af skøde (bilag 104)**

Advodan orienterede skriftligt Juridisk Kontor om, at skødet var tinglyst. En i mailen omtalt vedhæftning forefindes ikke i sagens akter.

### **21. marts 2019 – Mail fra administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø til Tyrkisk Kulturforening om byggeriet på Bispevangen (bilag 105)**

Administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø sendte den 21. marts 2019 en mail til en person (formodentlig fra Tyrkisk Kulturforening, men det fremgår ikke af mailen) med svar på konkrete spørgsmål vedrørende det kommende byggeri på Bispevangen.

I mailen fremhæves det, at Ballerup Kommune har solgt grunden på baggrund af et skitseprojekt og at det fremtidige byggeprojekt skal tage afsæt i dette skitseforslag.

### **21. marts 2019 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening om ændringer i projektet (bilag 106)**

I mail af 21. marts 2019 skrev Tyrkisk Kulturforening til administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø, at foreningen løbende havde haft møder med centerchefen



og borgmesteren vedrørende ændringer i projektet. Ændringerne skyldes manglende økonomi til at gennemføre det godkendte projekt.

### **29. marts 2019 – Intern dialog om skitseprojekt (bilag 107)**

Juridisk Kontor orienterede på mail til det daværende Center for By, Erhverv og Miljø om, at projektbeskrivelsen var en del af forelæggelsen til Kommunalbestyrelsen i forbindelse med godkendelse af salget.

Til ovenstående bemærkes det, at der på Kommunalbestyrelsens møde den 28. august 2017, hvor grunden blev sat til salg og borgmesteren bemyndiget til at forhandle og afslutte handlen, indgik følgende bilag til sagen: Udkast til købsaftale, lokalplansoversigtsbillede, måleblad over Bispevangen. Projektbeskrivelsen var vedlagt som bilag, da Kommunalbestyrelsen blev orienteret om salget den 26. februar 2018.

### **1. april 2019 – Tyrkisk Kulturforening fremsendte ændret projekt (bilag 108 og 109)**

Den 1. april 2019 fremsendte ingeniørfirmaet J&P en mail (bilag 108) til administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø. Til mailen var vedhæftet en revideret projektskitse for kulturhuset (bilag 109). Det fremgår af mailen, at der har været afholdt et møde den 28. marts 2019, men der fremgår ikke yderligere information herom på sagen.

Den reviderede projektskitse afviger fra den hidtil godkendte projektskitse fra Adept.

### **11. april 2019 – Notat om ændret skitseprojekt fra Juridisk Kontor (bilag 110)**

Det fremgår af et internt notat dateret den 11. oktober 2019 udarbejdet af administrationen ved Juridisk Kontor, at det oprindelige byggeprojekt ved Adept er indskrevet i købsaftalens § 9, og at der på den baggrund er tinglyst en servitut. Derudover fremgår det videre, at der på den baggrund er et krav om, at det er det projekt, der opføres på ejendommen.

I forlængelse heraf fremgår det af notatet, Juridisk Kontor har anbefalet, at det nye projekt forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse, idet projektet er ændret væsentligt.

Denne orientering ses ikke at være sket, ligesom det ikke kan ses på sagsakterne, hvem i administrationen, der har haft kendskab til dette notat.

### **30. april 2019 – Juridisk Kontor fremsendte tillægskøbsaftale til underskrift (bilag 111)**

Den 30. april 2019 fremsendte administrationen ved Juridisk Kontor en mail til Tyrkisk Kulturforening, hvori det fremgår, at der i forbindelse med ændringerne som følge af den reviderede projektskitse er udarbejdet en tillægskøbsaftale, der bedes underskrevet.

Administrationen skrev samtidig, at *herefter underskriver vi*.

### **30. april 2019 – Underskrevet tillægskøbsaftale fra Tyrkisk Kulturforening (bilag 112)**

Den 30. april 2019 returnerede Tyrkisk Kulturforening en underskrevet tillægskøbsaftale.



Som køber på tillægskøbsaftalen fremgår Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse, men det er formanden for Tyrkisk Kulturforening, der som *fuldmagtshaver og formand for Tyrkisk Kulturforening* underskrev dokumentet.

Der kan ikke på akterne findes en tillægskøbsaftale, der er underskrevet af borgmester eller daværende direktør i Ballerup Kommune. Tillægskøbsaftalen er ikke tinglyst.

#### **8. maj 2019 – Byggetilladelse (bilag 113 og 114)**

Administrationen meddelte den 8. maj 2019 byggetilladelse (bilag 113) på baggrund af ansøgning af 2. april 2019 og supplerende oplysninger af 7. maj 2019. Der blev i den forbindelse givet byggetilladelse til Kulturhus på 985 m<sup>2</sup> (stueplan og 1. sal) med integreret bolig på 83 m<sup>2</sup> på 1. sal. samt 419 m<sup>2</sup> i kælderplan.

Det fremgår af byggetilladelsen, at tilladelsen blev givet på baggrund af det fremsendte projektmateriale navngivet "'Hører til byggetilladelse af 08-05-2019'" (bilag 114).

#### **16. oktober 2019 – Rådgiver sendte ændringer til projektet til det daværende Center for By, Erhverv og Miljø (bilag 115 og 116)**

Rådgiver for byggeprojektet fremsendte på mail den 16. oktober 2019 ønsker til ændring af facademateriale til administrationen ved det daværende Center for By Erhverv og Miljø (bilag 115). Der ønskes anvendt facadeplader af fibercement i stedet for de i bilag til byggetilladelsen beskrevne facader af mursten.

Til mailen er vedhæftet et opstalt med eksempel på det visuelle indtryk (bilag 116)

#### **16. oktober 2019 – 22 oktober 2019 – Dialog om ændret facademateriale (bilag 117)**

Administrationen og bygherres rådgiver havde dialog om den ansøgte ændrede facadebeklædning. Da facadebeklædningen lå inden for lokalplanens rammer meddelte administrationen ved det daværende Center for By, Erhverv og Miljø den 22. oktober 2019 tilladelse til den ansøgte ændring af facadebeklædning, således at facadebeklædningen kunne udføres som lysegrå fibercementplader i stedet for mursten.

#### **19. - 21. oktober 2019 – Korrespondance med Tyrkisk Kulturforening om formand samt facadebeklædning (bilag 118)**

Tyrkisk Kulturforening henvendte sig på mail den 19. oktober 2019 til administrationen, borgmesteren samt et kommunalbestyrelsesmedlem om, at den daværende formand havde trukket sig som formand i Tyrkisk Kulturforeningen.

Tyrkisk Kulturforening efterspurgte et møde med borgmesteren, men det fremgår af en senere mailkorrespondance af 21. oktober 2019 med centerchefen for det daværende Center for By, Erhverv og Miljø, at der i stedet var telefonisk kontakt. Det ses ikke yderligere om denne telefonkontakt i sagsakterne.



I mailen af 21. oktober 2019 efterspurgte Tyrkisk Kulturforening desuden en afklaring på et spørgsmål vedrørende facadebeklædning på byggeriet.

### **21. oktober 2019 – Intern korrespondance om sagsbehandling af lokalplan og byggesag (bilag 119)**

Centerchefen for det daværende Center for By, Erhverv og Miljø sendte den 21. oktober 2019 en mail til den daværende kommunaldirektør og daværende direktør med en kort redegørelse for sagsbehandlingen i relation til Bispevangen.

Det fremgår af mailen, at der i 2017 blev udarbejdet en lokalplan for området, og at grunden herefter var i udbud. Det fremgår videre, at Kommunalbestyrelsen blev orienteret om salget i februar 2018. Det fremgår, at salget skete til Tyrkisk Kulturforening.

Videre fremgår det, at der i april 2019 indkom en ansøgning om byggetilladelse, og at det ansøgte var anderledes end de planer, som Tyrkisk Kulturforening havde på tidspunktet for købet af grunden. Det beskrives, at projektet imidlertid lå inden for de rammer, som lokalplanen beskrev, og at administration derfor i maj 2019 gav byggetilladelse til projektet. Derudover fremgår det, at Tyrkisk Kulturforening i midten af oktober 2019 havde ansøgt om mulighed for at ændre yderligere i projektet, og at sagsbehandlingen herom endnu ikke var afsluttet.

Endelig fremgår det, at *"Fra start til slut har Ballerup Kommune stillet op til dialoger om projektet. Dette er almindelig praksis."*

### **21. oktober 2019 – Notat om forventet aktindsigt (bilag 120)**

Der er tale om et internt notat fra administrationen. Det er anført, at der sendes kopi til den daværende kommunaldirektør.

Notatet har undertitlen: *"Forventet aktindsigt i sagen vedrørende salget til Tyrkisk Kulturforening Matr.nr. 1 gy Ballerup by, Ballerup — Bispevangen 1 i Ballerup"*

I notatet er der oplyst en række dokumenter, der spænder fra datoerne 20. juni 2016 til 11. april 2019.

### **3. og 4. november 2019 – Borgmesteren modtog mail fra en borger (bilag 121) og svarede denne pr. mail (bilag 122)**

En borger sendte en række konkrete spørgsmål til borgmesteren via mail.

#### **Spørgsmålene lød:**





- *Hvorfor har moskeen konsekvent været omtalt som et kulturhus i kommunens papirer og ikke som en moske, når det tydeligvis er en sådan?*
- *Hvorfor har du som borgmester ikke fundet det nødvendigt at informere borgerne i Ballerup om Tyrkisk Kulturforenings tilknytning til Diyanet og Erdogan-styret?*
- *Hvilken rolle har Musa Kekec haft i forbindelse med kommunens salg af grunden på Bispevangen til Tyrkisk Kulturforening?*
- *Hvad er omfanget af den statsstøtte, som den nye moske modtager fra den tyrkiske stat?"*

Senere samme dag sendte borgmesteren svar til borgeren. Det beskrevne herunder er administrationens resumé af svarene.

I svarene til borger oplyses det, at Tyrkisk Kulturforening siden slutningen af 1980'erne havde haft et kulturhus på Jonstrupvej, hvor de også havde et bederum, som nogle medlemmer kalder en moské.

Det fremgår videre af svarene, at bygningen var nedslidt, og foreningen havde ønsket at flytte til en større grund med bedre parkeringsmuligheder. Herefter fremgår det, at en enig Kommunalbestyrelse på møde den 28. november 2016 besluttede at sende lokalplan for Bispevangen i høring. Det står videre i svarene, at det er nævnt i teksten [til beslutningen, red.], at Tyrkisk Kulturforening *"har interesse i at købe grunden og flytte aktiviteterne for Jonstrupvej til Bispevangen."*

Videre oplyses det i svaret, at der blev holdt et borgermøde om sagen, hvor parkering ved fredagsbøn blev drøftet. Det oplyses også, at høringen førte til, at en enig Kommunalbestyrelse den 24. april 2017 vedtog lokalplanen. Det står videre, at det fremgik af bilagene, at det drejer sig om at flytte aktiviteterne fra Jonstrupvej til Bispevangen – herunder flytte bederum/moské.

Det fremgår videre af svaret, at Kommunalbestyrelsen den 28. august 2017 besluttede at sætte ejendommen i udbud, og at det fremgik af sagsfremstillingen, at Tyrkisk Kulturforening var interesserede.

Herefter fremgår det, at salget af grunden igen blev behandlet i Kommunalbestyrelsen den 26. februar 2018, hvor alle partier *"godkendte"* salget af grunden til Tyrkisk Kulturforening og at det af skitseprojektet i bilaget fremgår, at bederum tænkes indeholdt i bygningen.

I svarene oplyses det derudover, at borgmesteren ikke kendte sammenhængen mellem Tyrkisk Kulturforening og Diyanet og Erdoganstyret, og at der kun havde været dialog med repræsentanter for Tyrkiske Kulturforening i Ballerup.

Det oplyses desuden, at Musa Kekec (A) som medlem af Kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune havde deltaget i behandlingen af sagen i Kommunalbestyrelsen. På spørgsmålet





om statsstøtte blev det oplyst, at borgmesteren ikke var vidende om potentiel ulovlig statsstøtte, og hvis man var vidende om det, skulle man kontakte politiet.

### **8. november 2019 – Anmodning om aktindsigt fra borger (bilag 123)**

Borger anmoder den 8. november 2019 Ballerup Kommune om følgende:

*"Jeg vil gerne anmode om en komplet aktindsigt i alt materiale, der har med salget af grunden på Bispevangen til Tyrkisk Kulturforening at gøre, samt med Tyrkisk kulturforenings byggeri på grunden at gøre".*

### **11. – 13 november 2019 – Intern dialog om aktindsigt (bilag 124)**

11. – 13. november 2019 var der en intern dialog om dels aktindsigtsanmodningen af 8. november 2019, dels en intern vurdering udformet af den daværende direktør vedrørende administrationens vejledning af Tyrkisk Kulturforening i forbindelse med udbudsprocessen. Det beskrives i den daværende direktørs vurdering, at administrationen har levet op til sin vejledningspligt i forbindelse med udbuddet, at udbudsprocessen er *"foregået fuldstændig efter bogen og det samme med prissætningen af grunden"*.

Aktindsigtsanmodningen blev modtaget i Ballerup Kommunes fællespostkasse den 8. november 2019 og blev sendt til forskellige centre i kommunen inden den blev modtaget i Juridisk Kontor den 11. november 2019.

I vurderingen var den daværende direktør opmærksom på mulige negative pressevinkler, herunder vedrørende dialogen med Tyrkisk Kulturforening frem til udbud og salg af ejendommen i 2017 samt i forbindelse med det ændrede skitseprojekt for byggeriet i april 2019. Om den sidste del fremgår følgende af mailen fra den daværende direktør: *"Selve ændringen i salgsaftalen med tilretningen af henvisningen til skitseprojektet fandt sted indenfor rammerne af KMBs bemyndigelse til at færdiggøre salget."*

### **19. november 2019 – Orientering af Kommunalbestyrelsen om aktindsigtsanmodningen samt besvarelsen heraf (bilag 125)**

Den daværende kommunaldirektør sendte den 19. november 2019 en skriftlig orientering til kommunens kommunalbestyrelsesmedlemmer. Mailen havde titlen *"Orientering vedr. opmærksomheden ift. etableringen af det tyrkiske kulturhus"*.

I mailen blev kommunalbestyrelsesmedlemmerne orienteret om, at administrationen havde modtaget en aktindsigtsanmodning om *"etableringen af det kommende tyrkiske kulturhus i Ballerup"* samt at man af hensyn til transparens ville offentliggøre materialet på Ballerup Kommunes hjemmeside.

Samtidig orienteres kommunalbestyrelsesmedlemmerne om følgende:



*"For en god ordens skyld er det vores klare vurdering at alt er gået efter reglerne ift. såvel udbudsproces ift. salg og ift. arbejdet med lokalplanen og byggeriet indenfor lokalplanens rammer. Det er her vigtigt at holde sig for øje, at kommunens ansvar og tilsyn handler om at byggeriet efterlever lokalplanens bestemmelser".*

#### **19. november 2019 – Ballerup.dk/bispevangen udgives (bilag 126)**

Hjemmesiden ballerup.dk/bispevangen blev gjort offentlig tilgængelig online. På siden ligger materialet vedrørende den anmodning om aktindsigt, som en borger har fremsendt den 8. november 2019.

#### **20. november 2019 – anmodning om aktindsigt besvares (bilag 127)**

Borger modtog den 20. november en afgørelse som besvarelse på sin aktindsigtsanmodning af 8. november 2019.

I svaret henvises til publiceringen på Ballerup Kommunes hjemmeside ballerup.dk/bispevangen, hvor materialet vedrørende sagen er lagt.

#### **20. november 2019 – Tyrkisk Kulturforening blev oplyst om, at deres mailadresser ville fremgå af Ballerup Kommunes hjemmeside (bilag 128)**

Administrationen ved Juridisk Kontor sendte på mail den 20. november 2019 en skriftlig orientering af Tyrkisk Kulturforening om den besvarede aktindsigt af 8. november 2019 samt om, at der i den forbindelse blev offentliggjort mailadresser på to medlemmer af Tyrkisk Kulturforening.

#### **25. november - 4. december 2019 – den daværende kommunaldirektør sendte notat til borgmesteren (bilag 129 og 130)**

Borgmesteren stillede den 25. november 2019 på mail to spørgsmål til den daværende kommunaldirektør. Den daværende kommunaldirektør besvarede på mail den 4. december 2019 følgende to spørgsmål:

*"at der er sket ændringer i navnet på køber i købsaftalen, efter borgmesteren d. 19/11-17 skrev under på købsaftalen" ...*

*" at Kommunalbestyrelsen på mødet d. 26/02-2018 blev orienteret om, at køber af grunden er Tyrkisk Kulturforening, når pengene fra grundsalget er modtaget af Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse".*

I mailen til borgmesteren vedlægges et notat, hvori det beskrives, at det er almindeligt inden for ejendomsbranchen, at der er ét selskab der køber, et andet selskab der udvikler og et andet selskab/person, der er den reelle bruger. Der bliver i den forbindelse nævnt en række eksempler på tilsvarende konstruktioner.

Endvidere beskrives det faktuelle forløb vedrørende underskrivelsen af købsaftalen.



Dernæst beskrives, at administrationen i forbindelse med orienteringen af Kommunalbestyrelsen om salget ikke har været stringente nok i at oplyse navnet på såvel brugeren af grunden/bygningen og den underliggende selskabskonstruktion vedrørende ejerforhold, og at dette har givet anledning til en præcisering af, hvordan sager fremover vil blive belyst.

Det ses ikke af sagsakterne, at Kommunalbestyrelsen er blevet orienteret om notatet, der derfor er af intern karakter. Det ses derfor heller ikke, at Kommunalbestyrelsen orienteres om, at sagsfremstillingen ikke benævner den rette ejer.

På baggrund af notatet konkluderede daværende kommunaldirektør i mailen til borgmesteren, at salget er foregået som i andre sager, hvor kommunen sælger ejendomme og at administrationen fremover tydeligt vil formidle ejer/brugerforhold i lignende sager til politisk niveau.

#### **9. december 2019 – borgermail til borgmesteren med spørgsmål (bilag 131)**

Borgmesteren modtog den 9. december 2019 en mail fra en borger. Mailen indeholder et link til en artikel på hjemmesiden identitaer.dk

Den daværende kommunaldirektør orienterede borgmesteren om, at administrationen ville behandle mailen som et borgmesterbrev og lægge svaret på Ballerup Kommunes hjemmeside. Det kan i sagens akter ikke ses, om der bliver svaret på henvendelsen. Svaret fremgår ikke af kommunens hjemmeside.

#### **9. december 2019 – Mail fra Tyrkisk Kulturforening til borgmesteren (bilag 132)**

Borgmesteren modtog den 9. december 2019 en mail fra Tyrkisk Kulturforening. Vedhæftet mailen var et brev fra Tyrkisk Kulturforening. Brevet omhandlede *"unødvendig stor propaganda, som på alle måder er misvisende information, der gentagne gange bliver spredt blandt lokalbefolkningen i Ballerup og omegn."* I brevet udtryktes ønske om, at kommunen tog henvendelsen alvorligt og der efterspørges hvilke tiltag, handlinger og strategi, som kommunen havde tænkt sig at følge.

#### **13. december 2019 – Borgmesteren modtog endnu en mail fra Tyrkisk Kulturforening (bilag 133)**

Tyrkisk Kulturforening sendte den 13. december 2019 en ny mail til borgmesteren. I mailen oplyste Tyrkisk Kulturforening, at foreningens bestyrelse var blevet enige om, at borgmesteren skulle se bort fra brevet, der blev modtaget den 9. december 2019.

#### **17. december 2019 – Notat om ejerforhold (bilag 134)**

Der er tale om en kopi det notat, den daværende kommunaldirektør sendte til borgmesteren dateret den 2. december 2019, dog nu med datering den 17. december 2019.



#### **14. maj 2020 – Mail fra borger til Ballerup Kommune v afstemning om salget af Bispevangen (bilag 135)**

Den 14. maj 2020 sendte en borger en mail til Ballerup Kommune. Borger ønsker at vide, hvem der stemte for og imod grundsalget på Bispevangen, da borger ikke kan finde svaret på ballerup.dk.

Det bliver oplyst, at relevant materiale findes på ballerup.dk/bispevangen.

Borger vender retur på mail og genformulerer sit spørgsmål for at få klarhed over, hvem der stemte for og imod. Administrationen svarer, at *"beslutningen blev vedtaget med 24 stemmer for og 1 imod. Nye Borgerlige stemte imod"*.

#### **19. januar 2021 – Notat om pris på salget behandles under meddelelser på Økonomiudvalgs-møde (bilag 136 og 137)**

Økonomiudvalget blev under punktet meddelelser den 19. januar 2021 orienteret om salget af grunden beliggende Ekkodalen 1, 2750 Ballerup. Baggrunden for orienteringen var et læserbrev fra daværende kommunalbestyrelsesmedlem Lone Madsen (D), der dagen efter bringes i Ballerup Bladet (se nedenfor). Der vedlægges et notat (bilag 137), der forklarer de svar, som borgmesteren giver i et svar til læserbrevet også i Ballerup Bladet den 20. januar 2021.

Notatet redegør indledningsvis for baggrunden for ejendomsmæglerens vurdering, herunder at den samlede salgspris skulle ske ud fra byggerettens størrelse og ikke grundens samlede størrelse. Der blev henvist til, at det var fast praksis ved salg af ubebyggede grunde til bebyggelse.

Efterfølgende blev der redegjort for grundværdi og ejendomsværdi; herunder at grundværdien var indeholdt i ejendomsværdien, hvorfor disse to beløb ikke kunne lægges sammen til et totalbeløb.

Det bemærkes, at notatet er dateret den 21. januar 2021, selvom det forelægges Økonomiudvalget den 19. januar 2021.

Afslutningsvis blev der redegjort for, at den i læserbrevet omtalte grund- og ejendomsværdi blev fastsat af en sammenlagt vurdering af de fire matrikler som tilsammen udgjorde området, og hvordan de fire matrikler var opdelt.

Konklusionen i notatet er, at salget har fulgt de gældende retningslinjer for kommuners ejendomshandel.

#### **20. januar 2021 – Ballerup Bladet bragte læserbrev samt svar på læserbrev (bilag 138)**

Daværende kommunalbestyrelsesmedlem Lone Madsen (D) stillede i et læserbrev i Ballerup Bladet en række spørgsmål angående ejendoms- og grundværdien i relation til grundsalget på Bispevangen.



Lone Madsen (D) mente, at grunden er solgt *"til en meget lille forærlingspris"*, og at det på *"ingen måde harmonerer med den offentlige ejendoms- og grundværdi"*, og spurgte, *"hvorfor har borgmesteren nærmest foræret grunden væk til Tyrkisk Kulturforenings moskebyg-geri?"*

Læserbrevet fra Lone Madsen (D) blev besvaret af borgmesteren samme dag. I svaret blev det blandt andet oplyst, at kommunalbestyrelsen ved alle grundsalg bemyndiger borgmeste- ren til at forhandle inden for en given ramme, og at salgsprisen i sagen er fastsat efter en eks- tern mægler vurdering, hvor *"der er taget hensyn til beliggenheden lige op ad befærdet vej, ved jernbane og kloakpumpestation på en skrånende grund med vanskelige jordbundsfor- hold."*

### **3. februar 2021 – Læserbrev i Ballerup Bladet (bilag 139)**

Lone Madsen (D) stillede i et læserbrev i Ballerup Bladet en række opklarende spørgsmål an- gående grundværdien, samt hvorfor Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse var fritaget for at betale den kommunale ejendomsskat.

### **10. februar 2021 – Svar på læserbrev i Ballerup Bladet (bilag 140)**

Læserbrevet fra Lone Madsen (D) fra den 3. februar 2021 blev besvaret af daværende sekre- tariatschef i Politisk Sekretariat. I svaret lød det, at *"markedsprisen i denne sag er skønnet efter byggerettens værdi"*, og *"ejendomme som anvendes til møder af politisk, religiøs og oply- sende karakter friholdes for grundskyld"*.

### **14. juni 2021 – ballerup.dk/bispevangen udvides (bilag 141)**

Hjemmesiden ballerup.dk/bispevangen blev udvidet med læserbrevsvar og de relevante artikler bragt i Ballerup Bladet. Det skete efter daværende kommunaldirektør i en intern mail havde nævnt, at der kunne komme fornyet fokus på salget af grunden på Bispevangen.

### **9. august 2024 – Weekendavisens anmodning om aktindsigt (bilag 142)**

Weekendavisen sendte den 9. august 2024 en mail til Ballerup Kommune og anmodede om aktindsigt *"i to dokumenter vedr. moskeen"*.

Weekendavisen fik samme dag svar på aktindsigten. I svaret blev der henvist til balle- rup.dk/bispevangen.

### **15. august 2024 – Spørgsmål fra Weekendavisen til borgmesteren om hans deltagelse i indivi- else af moskeen (bilag 143)**

Weekendavisen henvendte sig den 15. august 2024 til borgmesteren. Avisen skrev, at de var i gang med at skrive en *"artikel om de tyrkiske Diyanetmoskeer i Danmark og de dansk-tyrkiske socialdemokrater, der har bånd til moskeerne."* Borgmesteren blev i mailen spurgt om føl- gende: *"Mener du, at det er foreneligt med det socialdemokratiske værdigrundlag, at du som borgmester indvier moskeen?"*



## **22. august 2024 – Artikel i Weekendavisen**

Weekendavisen.dk udkom med en artikel. Ifølge artiklen på Weekendavisen.dk den 22. august 2024 var borgmesteren ikke vendt tilbage på henvendelsen af 15. august 2024.

Grundet ophavsrettigheder er det ikke muligt at medtage artiklen i denne redegørelse.

## **27. august 2024 – Korrespondance med Weekendavisen om tilskud til Tyrkisk Kulturforening (bilag 144)**

Weekendavisen var den 27. august i telefonisk kontakt med administrationen ved Politisk Sekretariat. Weekendavisen fik samme dag via mail oplyst, at Tyrkisk Kulturforening modtog aktivitetstilskud til sine medlemmer i 2011 og 2012 i henhold til folkeoplysningsloven.

Det fremgår videre, at foreningen i 2012 skiftede status fra "folkeoplysende forening" til "registreret forening", da Kultur- og Fritidsudvalget vurderede, at den folkeoplysende aktivitet – idræt – udgjorde en for lille del af foreningens samlede aktiviteter til at opretholde godkendelsen som folkeoplysende forening.

Endelig fremgår det, at foreningen siden da ikke har modtaget tilskud.

## **28. august 2024 – Korrespondance med Weekendavisen om tilskud til Tyrkisk Kulturforenings ungdomsforening (bilag 145)**

Weekendavisen sendte den 28. august en opfølgende mail til Ballerup Kommune og spurgte, om den tyrkiske ungdomsforening modtog tilskud.

Administrationen svarede samme dag, at det ikke var tilfældet.

## **28. august 2024 – Spørgsmål til borgmesteren fra Weekendavisen (bilag 146)**

Weekendavisen sendte den 28. august 2024 en mail til Ballerup Kommune med en række spørgsmål til borgmesteren.

Weekendavisen stillede følgende spørgsmål:

1. *"Mener borgmesteren, at Socialdemokratiet i Ballerup er blevet infiltreret?"*
2. *Hvad er borgmesterens svar til, at Fatih moske i Ballerup, som han selv indviede, hører under Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, som hører under Tyrkiets Diyanet-netværk - ifølge flere forskere har moskeerne et konservativt, islamisk værdigrundlag, der kan stride imod ligestilling, ytringsfrihed og religionsfrihed?"*
3. *I materialesamlingen vedr oprettelsen af moskeen, som kommunen har lagt ud på sin hjemmeside, udtaler borgmesteren: "Jeg kender ikke sammenhængen mellem Tyrkisk Kulturforening og Diyanet og Erdogan-styret. Som kommune har vi kun været i dialog"*



*med den Tyrkiske Kulturforenings repræsentanter i Ballerup." Hvordan hænger det sammen med, at borgmesteren selv skrev under på den kontrakt, hvor han på kommunens vegne solgte grunden til Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, som hører under den tyrkiske stat? 4 Hvordan hænger det sammen med, at kommunen modtog en mail fra den tyrkiske kulturforening i 2017 om, at ""Alle tyrkiske kulturforeninger i Danmark hører under Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse."*

Weekendavisen sendte derudover nogle afsnit i den artikel, som journalisten fra Weekendavisen arbejdede på.

### **29. august 2024 – Opfølgende mail fra Weekendavisen (bilag 147)**

Weekendavisen sendte den 29. august en opfølgende mail til Ballerup Kommune, der forklarede hvilket afsnit, de ønskede, at borgmesteren skulle forholde sig til. Der var tale om følgende afsnit:

*"Også Ballerups socialdemokratiske borgmester Jesper Würtzen har spillet en central rolle i opførelsen af den tyrkiske statsmoske. I 2017 underskrev han på kommunens vegne salgskontrakten på byggegrunden, og i 2021 indviede han personligt Fatih Moske iført sin borgmesterkæde. Alligevel har han afvist at kende til, at den tyrkiske kulturforening skulle have forbindelse til Erdogans moskenetværk. I 2019 udtalte han ifølge kommunens hjemmeside: »Jeg kender ikke sammenhængen mellem Tyrkisk Kulturforening og Diyanet og Erdogan-styret. Som kommune har vi kun været i dialog med den Tyrkiske Kulturforenings repræsentanter i Ballerup.« Af salgskontrakten fremgår ellers, at køberen er netop Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, som hører under Diyanet, Tyrkiets direktorat for religiøse anliggender. Det fremgår endda af stiftelsens egne vedtægter. Stiftelsens formand i Danmark er ingen andre end Ali Erbas, Diyanets øverste leder i Tyrkiet. Borgmesterens manglende kendskab til Diyanet kan også undre af andre grunde. Ballerup Kommune modtog nemlig en mail den 8. september 2017, der ligner en ren tilståelsessag. Mailen var fra Ahmet Karakoc, som forestod salgsprocessen frem til underskriften. På det tidspunkt var han næstformand i Tyrkisk Kulturforening og står desuden opført som formand for Fatih Moske på Diyanets hjemmeside. Weekendavisen har søgt aktindsigt i mailen, hvor han direkte skriver til kommunens embedsmand: »Alle tyrkiske kulturforeninger i Danmark hører under Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse.« Med andre ord: Ifølge mailen til går der en lige linje fra kulturforeningerne i de danske kommuner til Erdogans religiøse Diyanet-direktorat".*

### **29. august 2024 – Svar til Weekendavisen om borgmesteren (bilag 148)**

Weekendavisen fik via mail den 29. august 2024 besked om, at det ikke havde været muligt at træffe borgmesteren for en kommentar til de sendte spørgsmål.

### **1. – 2. september 2024 – Korrespondance med Weekendavisen om køber (bilag 149)**

Weekendavisen sendte den 1. september 2014 en mail til Ballerup Kommune, hvori der blev spurgt til, hvem der købte grunden på Bispevangen.





Weekendavisen fik via mail den 2. september 2024 besked om, at køberen var Dansk Tyrkisk Islamisk Stiftelse.

## **2. – 4. september 2024 – Korrespondancen med Weekendavisen om yderligere spørgsmål (Bilag 150)**

Weekendavisen modtog den 4. september 2024 et samlet svar fra Ballerup Kommune på spørgsmålene, som kommunen modtog den 2. september 2024.

Administrationen sendte den 4. september 2024 følgende svar, herunder kvittering i forhold til ønsket om en udtalelse fra borgmesteren:

*"I forbindelse med salget af grunden på Bispevangen var der, som du kan se i materialet på hjemmesiden, tidligt i processen en dialog mellem administrationen i Ballerup Kommune og Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, herunder stiftelsens advokat. Da drøftelserne om Bispevangen nåede den afsluttende fase, blev forhandlingerne ført med repræsentanter fra Tyrkisk Kulturforening på vegne af stiftelsen. I kommunale salgs- og købsprocesser er det normalt, at både en overordnet organisation og eventuelle underorganisationer involveres, især når projektet bliver mere konkret – sådan var det også i dette tilfælde.*

*I forbindelse med lokalplanforslaget har anvendelsen af området og kulturforeningens aktiviteter været et centralt fokuspunkt, særligt med henblik på fredagsbønnen og de potentielle parkeringsproblemer. Materialet, der viser dette, kan ses under punkt 11 på Kommunalbestyrelsens møde mandag den 24. april 2017. Det er også værd at bemærke, at der allerede i punkt 10 på Kommunalbestyrelsens møde mandag den 28. november 2016 blev refereret til, at Tyrkisk Kulturforening havde henvendt sig til Ballerup Kommune, da foreningen havde udvist interesse i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet.*

*En lokalplan er et særligt dokument, og et forslag til en lokalplan vil aldrig være så specifikt, at det nævner "imambolig" eller "bederum". Det skyldes, at lokalplanen skal være så bred og inkluderende som muligt – det er derfor, at der anvendes betegnelser som "bolig" og "menighedslokaler" i lokalplanen for Bispevangen. Som kommune kan vi ikke forudsige, om der potentielt kunne være flere mulige købere, og vi skal ikke udelukke nogen. Det kunne eksempelvis være et andet trossamfund, en menighed eller en fritidsforening. I den konkrete sag kom der dog kun ét købstilbud på grunden til minimumsprisen, som kommunen valgte at gå videre med. -- Lykkes det at få yderligere kommentarer, så giver jeg dig besked."*

## **3. september 2024 – Weekendavisen modtager link til dagsordenspunktet fra Kommunalbestyrelsesmødet den 24. april 2017 (bilag 151)**

Ballerup Kommune var den 3. september 2024 i telefonisk kontakt med Weekendavisen af flere omgange i forhold til et dagsordenspunkt fra Kommunalbestyrelsesmødet den 24. april 2017. Weekendavisen modtog efterfølgende en mail med et direkte link til dagsordenspunktet.





#### **4. september 2024 – Kommunalbestyrelsen blev orienteret om Weekendavisens research (bilag 152)**

Den konstituerede kommunaldirektør orienterede den 4. september 2024 Kommunalbestyrelsen om, at Weekendavisen researchede på en historie om salget af grunden på Bispevangen.

Følgende fremgik af mailen:

"Kære KMB

*Jeg skriver for at orientere jer om, at Weekendavisen i øjeblikket researcher en historie, der vedrører Ballerup Kommunes salg af grunden på Bispevangen, hvor Tyrkisk Kulturforening i dag holder til. Grunden blev solgt tilbage i december 2017.*

*Kernen i Weekendavisens historie er, hvem der blev forhandlet med, og om det var tydeligt, hvilke aktiviteter kulturhuset skulle rumme.*

*I forbindelse med Weekendavisens research har administrationen gennemgået materiale og salgsproces igen.*

*Der er steder, hvor sagsfremstillingen kunne have været endnu tydeligere, men det er administrationens vurdering, at det fra begyndelsen har været tydeliggjort i sagerne og dermed klart, at Tyrkisk Kulturforening var interesseret i grunden, og at deres aktiviteter – herunder fredagsbøn og moské – skulle være en del af den nye bygning på Bispevangen.*

*Vi har ad flere omgange besvaret Weekendavisens mange spørgsmål for at skabe klarhed, men vores forventning er, at de vil lægge deres fokus på de steder, hvor sagsfremstillingen kunne have været endnu mere præcis. Det inkluderer blandt andet Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse som køberen, som Tyrkisk Kulturforening hører under.*

*Hermed følger derfor samme forklaring til jer: Når en kommune sælger en grund, er det helt naturligt, at vi er i dialog med både den overordnede organisation og eventuelle underorganisationer, især når projektet bliver mere konkret. Dette har for eksempel været tilfældet ved salget af Baltorplænen, og det var også tilfældet i salget af grunden på Bispevangen. I den tidlige fase var der dialog mellem administrationen i Ballerup Kommune og Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse, som Tyrkisk Kulturforening hører under. Da drøftelserne om Bispevangen nåede den afsluttende fase, blev forhandlingerne ført med repræsentanter fra Tyrkisk Kulturforening på vegne af stiftelsen, som endte med at købe grunden.*

*I forbindelse med lokalplanforslaget har anvendelsen af området og kulturforeningens aktiviteter været et centralt fokuspunkt, særligt med hensyn til fredagsbønnen og de potentielle parkeringsproblemer. Allerede på Kommunalbestyrelsens møde mandag den 28. november 2016 blev det tydeliggjort, at Tyrkisk Kulturforening havde henvendt sig til Ballerup Kommune med interesse for det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet.*

*En lokalplan er et særligt dokument, og et forslag til en lokalplan vil aldrig være så specifikt, at det nævner "imambolig" eller "bederum". Dette skyldes, at lokalplanen skal være så bred og inkluderende som muligt – derfor anvendes betegnelser som "bolig" og "menighedslokaler" i lokalplanen for Bispevangen. Som kommune kan vi ikke forudsige, om der potentielt kunne være andre købere, og vi skal ikke udelukke nogen. Det kunne for eksempel være et andet*



*trossamfund eller en anden menighed. I dette tilfælde kom der dog kun ét købstilbud på minimumsprisen, som kommunen valgte at gå videre med.*

*Kontakt mig hvis I har spørgsmål, og jeg vil også opfordre jer til det samme, hvis I måtte blive kontaktet af Weekendavisen."*

#### **5. september 2024 – Weekendavisen kvitterer for modtagelsen af svaret (bilag 153)**

Weekendavisen kvitterede den 5. september 2024 for besvarelsen af 2. september 2024 og orienterede i den forbindelse om, at artiklen om sagen ville komme i avisen "i morgen", det vil sige den 6. september 2024. Derudover blev der orienteret om, at der ville stå i artiklen, at "borgmesteren ikke vil svare på, hvorfor han gav forkerte oplysninger og citeret fra det samlede svar, du sendte mig".

#### **5. september 2024 – Administrationen blev orienteret om, at borgmesteren havde bedt om en redegørelse (bilag 154)**

Administrationen fik via mail den 5. september 2024 besked fra den konstituerede kommunaldirektør om, at borgmesteren havde bedt om en redegørelse.

#### **5. september 2024 – Weekendavisen blev orienteret om den bestilte redegørelse (bilag 155)**

Ballerup Kommune var den 5. september i telefonisk kontakt med Weekendavisen og meddelte, at borgmesteren havde bedt om en redegørelse. Weekendavisen fik efter aftale sendt en formulering via mail.

#### **5. september 2024 – Kommunalbestyrelsen blev orienteret om den bestilte redegørelse (bilag 156)**

Den konstituerede kommunaldirektør orienterede den 5. september 2024 Kommunalbestyrelsen om, at borgmesteren havde bedt om en redegørelse.