

Grund til foræringspris?

Lone Madsen (D)

Formand, Nye
Borgerlige
Ballerup



Ved en nærmere undersøgelse af omstændighederne omkring salget af den 4938 kvadratmeter store grund midt i Ballerup, nærmere betegnet Matr. Nr.: 1 gy på adressen Ek-kodalen 1 i Ballerup By, kan man af tingbogsat-ten se, at borgmesteren den 1. december 2017 har solgt den cirka 5000 kvadratmeter store grund til en meget lille foræringspris af 1.800.000 kroner + moms altså 2.250.000 kroner i alt.

Hvilket på ingen måde harmonerer med den offentlige ejendoms- og grundværdi, der den 1. oktober 2016 - med udskrift den 9. August 2017 - er takseret til en samlet værdi af 26.608.900 kroner altså langt over 26 millioner kroner.

Hvorfor har borgmesteren nærmest foræret grunden væk til Tyrkisk Kulturforenings moskebyggeri?

Og hvordan hænger det sammen med, at Tyrkisk Kulturforening har solgt/udstykket deres tidligere grund på Jonstrupvej 246 - til tre grunde, for en anslået værdi mellem 6-8 millioner kroner?

Det ser ud til at Ballerups borgere er gået glip af rigtigt meget velfærd - for minimum 24 millioner kroner - fordi borgmesteren i Ballerup kommune, har prioriteret at foræret en indbringende byggegrund væk til Tyrkisk Kulturforenings moskebyggeri, i stedet for at bringe værdigt velfærd til kommunens ældre, syge og svage borgere, ved ikke at sælge grunden til markedspris.

Svar om moske-byggegrund

Jesper Würtzen (A)

Borgmester,
Ballerup



Kære Lone Madsen.
Tak for dine spørgsmål.

Det forholder sig sådan ved alle grundsalg, at kommunalbestyrelsen bemyndiger borgmesteren til at forhandle inden for en given ramme. Herefter er det administrationen, der foretager forhandlingen på borgmesterens vegne. Herefter orienteres kommunalbestyrelsen om resultatet. Sådan er det også i denne sag.

Grunden har tidligere været anvendt til offentlige formål, nemlig til byggelejeplads, men i november 2016 blev der vedtaget en ny lokalplan, som du selv stemte for. Med ændringen af lokalplanen kan den ene del af grunden fortsat anvendes til offentlige formål, mens den anden kan anvendes til boliger.

Den ene del af grunden er efter kommunalbestyrelsens godkendelse i efteråret 2017 udbudt til offentlige-/foreningsformål til 2250 kr. inklusiv moms pr. etagemeter. Bemærk, at grunden er solgt ud fra byggerettens størrelse, og ikke grundens størrelse. Det er Ballerup kommunes normale praksis i sager, hvor der skal opføres bebyggelse på en ejendom.

Salgsprisen er fastsat efter ekstern mæglervurdering, hvor der er taget hensyn til beliggenheden lige op ad befærdet vej, ved jern-

“
Salgsprisen er fastsat efter ekstern mæglervurdering, hvor der er taget hensyn til beliggenheden lige op ad befærdet vej, ved jernbane og kloakpumpestation på en skrånende grund med vanskelige jordbundsforhold. Grunden har været i offentlig udbud, hvor alle har kunnet byde.

bane og kloakpumpestation på en skrånende grund med vanskelige jordbundsforhold. Grunden har været i offentlig udbud, hvor alle har kunnet byde. Kommunen er herefter pligtig til at sælge til det højeste bud.

På den anden del af grunden, der ligger væk af Vestbuen, giver lokalplanen nu mulighed for, at grunden nu kan anvendes til boligformål. Hermed er prisen den er udbudt til lidt højere. Her 2500 kroner eksklusiv moms pr. etagemeter.

Vurderingen i 2016 er fastsat ud fra den samlede

ejendom omkring hele den gamle byggelejeplads i alt 19107 kvadratmeter. I og med at grunden sælges som byggegrund er det de 10,5 millioner kroner, der præsenterer vurderingen af den samlede grund. Størrelsen af den offentlige vurdering var i øvrigt uden praktisk betydning, idet kommunen ikke betaler skat af de grunde, vi ejer. Din beregning på 26,6 millioner kr. er forkert. Ejendomsværdi indeholder grundværdien i forvejen, og derfor skal summerne ikke lægges sammen.

Du spørger til salgsprisen for en grund på Jonstrup, der er blevet udstykket i tre grunde. Kommunen har ikke haft noget med disse tre grunde at gøre, andet end myndighedsbehandlingen ved udstykningen. Den højere pris kan hænge sammen med, at grundene er solgt til boligformål – ikke til foreningsformål. Endvidere ligger de i et stille og attraktivt kvarter og med fin udsigt i øvrigt. Det er i hvert fald en noget anden beliggenhed end grunden på Bispevangen.

Som du kan se har processen været efter vanlig praksis. Jeg håber samtidig at have bragt klarhed over, hvordan kommunen håndterer salg af fast ejendom. Jeg vil afslutningsvis nævne, at en enig kommunalbestyrelse i februar 2018 godkendte salget af grunden i Bispevangen til den udbudte pris.



En læser undrer sig over, at Ellekilde Fritidshjem, uden at have spurgt om lov, kan indhegne et stort område til eget brug.

Er Ballerup en udemokratisk kommune?

Ulla Ingemann Sommer

Ellekildevej 43, Skovlunde

Byggeren Ellekilde blev i sin tid etableret af innovative og reformpædagogiske ildsjæle for at give udadrettede drenge en hammer og sav i hånden. Nu ser det ud til, at Byggeren (Ellekilde Fritidscenter) så småt er ved at udvikle sig til en rideskole. En sport for hovedsagelig piger. Jeg sympatiserer med begge dele, og en pædagogisk debat herom er ikke mit ærinde her.

Derimod betyder fastholdelsen af Skovlunde Bypark som et fælles rekreativt område for byens borgere en hel del. Og desværre ser det ud til, at der gang på gang skal igangsættes en debat for at beskytte og bevare dette område netop for den almene del af borgerne i Skovlunde. Dette til trods for, at der i Lokalplan 110 af 28. maj 2001 er en bestemmelse om, at "parken skal forblive en offentligt tilgængelig bypark med

“
Det jeg finder meget besynderligt er, at Fritidscenteret og en administrativ medarbejder udvider en tidligere indhegnet fold med mere end 2000 m2

beplantning og udstyr, der kommer alle til glæde”.

Ellekilde Fritidscenter (rød på billedet, red) har anskaffet sig 10 heste. Det virker som et stort antal, men må være op til Fritidscenterets egen beslutning om at sætte tæring efter næring. Disse 10 heste er der i princip plads til på selve Fritidscenterets grund ifølge Hesteloven. Herudover

har Fritidscenteret fået/eller har selv foranstaltet en yderligere fold på 7.000 m2 (orange). Dette har jeg i princippet intet imod. Heste skal have det godt.

Det jeg finder meget besynderligt er, at Fritidscenteret og en administrativ medarbejder udvider en tidligere indhegnet fold med mere end 2000 m2 (blå). Indhegningen er strømførende.

Jeg undrer mig selv sagt over, at denne beslutning tilsyneladende ikke har været behandlet politisk. Arealet udgør et særdeles dejligt område for de borgere, der nyder den lidt mere vilde natur. Herudover er det et plus for byparken, hvilket også er intentionen i Lokalplanen, at der såvel er natur som kultur.

Jeg skal derfor opfordre til, at hegnet pilles ned igen, og at der igen gives adgang for byens borgere til hele området, som er indrammet med blåt.

Tak fra menighedsplejen

Dorit Luckow

Formand for menighedsplejen i Skovlunde Sogn

Skovlunde Sogns Menighedspleje kunne i december endnu engang uddele julehjælp til økonomisk trængte forsørgere med tilknytning til sognet.

Hjælpen bestod af gavekort til en dagligvarebutik, og pengene dertil er kommet fra indsamling i kirkebøsserne, fra velgørende organisationer, som trofast yder årlige beløb samt anonyme bidrag.

Således modtog vi i november 12.000 kroner fra en ukendt afsender. På vegne

af de glade modtagere vil vi derfor på måde gerne takke alle I, der har været med til at gøre en stor forskel for de omtalte familier.