

## Bo Clausen (boc)

---

**Fra:** Bo Clausen (boc)  
**Sendt:** 1. september 2016 13:16  
**Til:** 'Ahmet Karakoc'  
**Cc:** tolgay\_20@hotmail.com  
**Emne:** SV: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Ahmet

Tak for din mail, og I har forhåbentlig også haft en dejlig sommer.

Udbuddet afhænger af tidsplanen for Lokalplanen.

Derfor svarer Anette på dit spørgsmål.

Med venlig hilsen

### **Bo Clausen**

Vicekontorchef  
Politik og Ledelse  
Juridisk Kontor



Ballerup Kommune  
Hold-an Vej 7  
DK-2750 Ballerup

Tlf: 4477 2000  
Dir: 4477 2380  
Mob: 2069 1229  
Fax:  
E-mail: [boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk)  
[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

---

**Fra:** Ahmet Karakoc [mailto:aka@xpertconsulting.dk]  
**Sendt:** 31. august 2016 14:01  
**Til:** Bo Clausen (boc)  
**Cc:** tolgay\_20@hotmail.com; Anette Lindegaard Christensen (anec)  
**Emne:** Re: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Bo & Anette,

Håber i har haft en fin sommer...

Er der nyt i forhold til udbuddet og lokalplanen? Vi har et par bankmæssige forhold, som vi gerne vil have styr på inden udbuddet bliver en realitet.

Mvh. Ahmet

---

**From:** Bo Clausen (boc) <boc@balk.dk>  
**Sent:** Friday, July 22, 2016 1:52 PM  
**To:** Ahmet Karakoc; Tolgay  
**Cc:** Anette Lindegaard Christensen (anec); Claus Erik Pichard (cpi)  
**Subject:** SV: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Ahmet

Tak for din mail.

Jeg må lige vende med Anette, hvordan udbuddet tidsmæssigt passer ind med den nye lokalplan mm.

Når dette er afklaret, vil vi sætte udbuddet på kommunens hjemmeside. Jeg overvejer lige om vi skal annoncere det andre steder, men umiddelbart mener jeg, at det er nok at annoncere udbuddet på hjemmesiden.

Vi indsætter naturligvis nogle krav til byggeri og anvendelse i udbuddet, således at tilbudsgiver vælges ud fra dette.

Det vi være ok at fremsende budet på mail til mig.

Jeg vender tilbage til dig efter ferien, når tingene er nærmere afklaret herfra.

Tak og i lige måde, når du skal have ferie.

Og god weekend.

Med venlig hilsen

**Bo Clausen**  
Vicekontorchef  
Politik og Ledelse  
Juridisk Kontor



Ballerup Kommune  
Hold-an Vej 7  
DK-2750 Ballerup

Tlf: 4477 2000  
Dir: 4477 2380  
Mob: 2069 1229  
Fax:  
E-mail: [boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk)  
[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

---

**Fra:** Ahmet Karakoc [mailto:aka@xpertconsulting.dk]  
**Sendt:** 22. juli 2016 10:28  
**Til:** Tolgay; Bo Clausen (boc)

**Cc:** Anette Lindegaard Christensen (anec)

**Emne:** SV: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Bo,

Jeg har haft begrænset adgang til nettet pga ferie og svarer derfor først nu.

Det lyder fint med prisen og vores besparelse på tilslutningsbidraget. Kan du sige noget om hvornår og hvordan udbuddet kommer til at foregå? Skal man indlevere sit bud i en lukket kuvert inden en tidsfrist, som vi normalt kender det, og kommunen behøver ikke nødvendigvis at vælge de højest bydende.

Til sidst god ferie til dig fra næste uge af :-)

Mvh. Ahmet

Sendt fra min Sony Xperia™-smartphone

---- Bo Clausen (boc) skrev ----

Hej Ahmet og Tolgay

Beklager, at jeg ikke er vendt tilbage tidligere, men på grund af den store retssag, hvor jeg har været domsmand, har jeg været noget ophængt.

Kommunerne er forpligtet til at sælge kommunens ejendomme til markedsprisen, hvorfor den af ejendomsmægleren fastsatte pris på 1.800 kr. med tillæg af moms synes rimelig. Ejendommen skal i henhold til Lov om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme udbydes i offentligt udbud, jf. lovbekendtgørelse nr. 799 af 24. Juni 2011 og § 68 i Lovbekendtgørelse nr. 769 af 9. Juni 2015 om kommunernes styrelse.

Da ejendommen har været bebygget tidligere, vil Forsyning Ballerup ikke opkræve tilslutningsbidrag vedr. spildevang ved opførelse af kulturhuset på ejendommen. Dette vil ved en grundstørrelse på ca. 4.600 m<sup>2</sup> give jer en besparelse på 356.940 kr. Tilslutningsbidraget beregnes pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> grundareal med 59.489,94 kr. inkl. moms, jf. <https://forsyningballerup.dk/sites/default/files/Takstblad%202016.pdf#overlay-context=selvbetjening/prisertakster>

Som tidligere nævnt vil vi tinglyse en deklaration om mulighed for at tilkøbe yderligere byggeret på et senere tidspunkt, såfremt at I ikke ønsker at udbytte byggeretten fuldt ud ved købet. Dette vil blive til samme pris reguleret efter nettoprisindekset.

Spørgsmål vedrørende lokalplanen vil Anette tage sig af.

Jeg holder sommerferie i ugerne 30, 31 og 32.

I ønskes en god weekend og en god sommer.

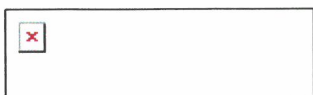
Med venlig hilsen

**Bo Clausen**

Vicekontorchef

Politik og Ledelse

Juridisk Kontor



Ballerup Kommune  
Hold-an Vej 7  
DK-2750 Ballerup

Tlf: [4477 2000](tel:44772000)  
Dir: [4477 2380](tel:44772380)  
Mob: [2069 1229](tel:20691229)  
Fax:  
E-mail: [boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk)  
[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

---

**Fra:** Ahmet Karakoc [<mailto:aka@xpertconsulting.dk>]  
**Sendt:** 27. juni 2016 10:37  
**Til:** Bo Clausen (boc)  
**Cc:** Tolgay; Anette Lindegaard Christensen (anec)  
**Emne:** Re: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej igen,

Så får du lige en opdatering fra vores side på mail. Da jeg er på ferie fra onsdag d. 29. juni, vil jeg bede Tolgay om at tage telefonisk kontakt til dig fredag d. 1. juli, så i kan drøfte økonomi situationen videre.

- For at få budgettet til at gå op, blev vi i bestyrelsen enige om at bygge 1000 etagemeter med mulighed for fuldudnyttelse til samme etagemeterpris på et senere tidspunkt. Vi kan dog stadig godt holde fast i 60 p-pladser til fase 1, selvom kravet er 1 p-plads for hver 20. etagemeter
- Vi har budgetteret med [300.000](#) til regnvandsbeholder samt uforudsete udgifter
- Når vi regner med en etagemeterpris på 1800 og disse tal, ender vi med en samlet pris på [2.550](#) mio. inkl. moms for grunden, hvilket vi ikke har råd til. Hvis vi kunne enes om 1500, vil det betyde en samlet pris på [2.175](#) mio, og det vil godt kunne hænge bedre sammen, selvom vi skal ud og hente yderligere ca. [3-400.000](#) hos vores medlemmer
- Det er stadig et krav fra vores side, at lokalplanen giver mulighed for benyttelse af lokalerne til kulturelle og religiøse formål samt at imamen kan have bopæl i bygningen

Mvh. Ahmet

---

**From:** Bo Clausen (boc) <[boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk)>  
**Sent:** Friday, June 24, 2016 7:30 AM  
**To:** Ahmet Karakoc  
**Subject:** Re: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Ahmet

Jeg er først tilbage på kontoret fredag den 1. Juli.  
Jeg er i Retten som domsmand de øvrige dage.

Mvh.



Bo

Delivered to you with DME mobile e-mail.

---Original message---

From: "Ahmet Karakoc" <[aka@xpertconsulting.dk](mailto:aka@xpertconsulting.dk)>

Sent: 23. jun. 2016 13.08

To: [boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk)

Cc: [tolgay\\_20@hotmail.com](mailto:tolgay_20@hotmail.com)

Subject: Re: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Bo,

Vi har vendt situationen internt og vil gerne komme forbi dig i morgen for en halv time, hvis det passer ind i din kalender.

Mvh. Ahmet

---

From: Ahmet Karakoc

Sent: Monday, June 20, 2016 1:44 PM

To: Bo Clausen (boc)

Cc: Tolgay; Anette Lindegaard Christensen (anec)

Subject: Re: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Bo,

Mange tak for det hurtige svar - vi tager den lige med bestyrelsen og vender tilbage senere på ugen ang. etagemeterpris.

Mvh. Ahmet

---

From: Bo Clausen (boc) <[boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk)>

Sent: Monday, June 20, 2016 11:52 AM

To: Ahmet Karakoc

Cc: Tolgay; Anette Lindegaard Christensen (anec)

Subject: SV: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Ahmet

Jeg har nu fået IBO erhvervsejendomsmæglere til at vurdere grunden på ny med oplysningerne om de ulemper, som er er på grunden.

Han er enig i, at en realistisk pris på grunden skal ligge på mellem 1.800 og 2.000 kr. pr. etagemeter med tillæg af moms.

Med al respekt for Henrik Dreyer, så er Danbolig Ballerup er ikke erhvervsejendomsmæglere, hvorfor en vurdering herfra ikke vil være relevant.

Med venlig hilsen

Bo Clausen

Vicekontorchef

Politik og Ledelse

Juridisk Kontor

Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7

DK-2750 Ballerup

Tlf: [4477 2000](tel:44772000)

Dir: [4477 2380](tel:44772380)

Mob: [2069 1229](tel:20691229)

Fax:

E-mail: [boc@balk.dk](mailto:boc@balk.dk) <<mailto:xxx@balk.dk>>

[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

Fra: Ahmet Karakoc [<mailto:aka@xpertconsulting.dk>]

Sendt: 20. juni 2016 11:43

Til: Anette Lindegaard Christensen (anec); Bo Clausen (boc)

Cc: Tolgay

Emne: Re: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Anette,

Tak for mødereferatet.

Vi vender tilbage vedr. lokalplanlægning og tager kontakt til Domea mht. parkeringsmulighederne omkring Bispevangen. Desuden får vi vores mægler fra danbolig Ballerup til at komme med en uforpligtende vurdering af grunden, så vi har noget at sammenholde med.

Mvh. Ahmet Karakoc

---

From: Anette Lindegaard Christensen (anec) <[anec@balk.dk](mailto:anec@balk.dk)>

Sent: Monday, June 20, 2016 11:21 AM

To: Ahmet Karakoc; Bo Clausen (boc)

Subject: Møde om muligt grundsalg til Tyrkisk Kulturforening - Bispevangen

Hej Ahmed og Bo

Som lovet sender jeg her et kort referat fra mødet i dag.

Ahmed – jeg fik ikke navnene på de to andre deltagere fra Tyrkisk Kulturforening!? Videresender du mailen.

#### Grundpris

Ballerup Kommune er fortsat i gang med at undersøge prisniveauet.

#### Byggemodning

Der har tidligere ligget en bygning på ejendommen. Bo Clausen undersøger, hvorvidt rør og ledninger stadig er tilgængelig.

#### Forsyningsvej

Tyrkisk Kulturforening og Seniorbofællesskabet kommer til at få en privat fællesvej, som forsyningsvej til deres grunde. Anette Lindegaard Christensen undersøger, hvad det vil koste, hvis Ballerup Kommune anlægger vejen. Prisen overgives herefter til Bo Clausen til beregning af grundpris.

#### Parkering

Nuværende og kommende naboer er bekymret omkring Tyrkisk Kulturforenings parkeringsbehov. Kan Tyrkisk Kulturforening sikre ekstra parkeringspladser ved Domea Bispevangen? Kontaktoplysninger til Domea:

Jacob Seiling Olsen  
Kundechef  
[Domea.dk](http://Domea.dk)  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup  
Telefon [76 64 64 64](tel:76646464)

[jac@domea.dk](mailto:jac@domea.dk)

Ballerup Kommune deltaget gerne i et møde med Domea, hvis Tyrkisk Kulturforening ønsker dette.

#### Jord

Ved salg af byggegrunde får Ballerup Kommune foretaget en jordbundsundersøgelse og en geoteknisk undersøgelse. Anette LC fremsender plan med byggefelt til Bo Clausen.

Bo Clausen vil se på mulighederne for at få fjernet jordvoldene.

#### Lokalplanlægningen

Hvis Tyrkisk Kulturforening har nogen særlige idéer/tanker i forbindelse med bebyggelsens udseende (tage, facader, vinduer, døre mv.), de ubebyggede arealer (friarealer, regnvandshåndtering, belægning, beplantning, belysning, skiltning mv.), miljø (regnvandshåndtering, solvarmeanlæg mv.), som kan indarbejdes i lokalplanen, så vil Anette Lindegaard Christensen gerne have dem i løbet af august måned.

Anette LC vil se på muligheden for adgangsvej fra stien under broen.

#### Offentligt udbud

Grunden vil sandsynligvis blive sat til salg i offentligt udbud i forbindelse med, at lokalplanen bliver offentliggjort som forslag.

Med venlig hilsen

Anette Lindegaard Christensen

Byplanlægger

Center for By, Erhverv og Miljø

Ballerup Kommune

Hold-an Vej 7

DK-2750 Ballerup

Tlf: [4477 2000](tel:44772000)

Dir: [72309539](tel:72309539)

E-mail: [anec@balk.dk](mailto:anec@balk.dk)

[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk) <<http://www.ballerup.dk/>>