

## ÅBENT MØDE

Forud for første punkt på dagsordenen til hvert ordinært møde i Kommunalbestyrelsen vil eventuelle skriftlige spørgsmål til Kommunalbestyrelsen, jævnfør bestemmelse i § 1, stk. 7, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse" blive besvaret.

Efter sidste punkt på dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møder kan der stilles spørgsmål med tilknytning til de behandlede sager, jævnfør § 1, stk. 8, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse".

Borgmesteren - eller på dennes anmodning en udvalgsformand - besvarer spørgsmålene på Kommunalbestyrelsens vegne og bestemmer i øvrigt spørgetidens varighed.

### Mødetidspunkt

28-08-2017 kl. 18:00

### Mødested

Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

### Deltagere

Jesper Würtzen (A) (borgmester)	formand	Deltog
Lolan Marianne Ottesen (A) (1. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Kåre Harder Olesen (V) (2. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Tom Schiermer Nielsen (A)	medlem	Afbud
Michael Krautwald-Rasmussen (A)	medlem	Deltog
Birgitte Dahl (O)	medlem	Deltog
Marie Kielberg-Bæk (V)	medlem	Deltog
Peter Als (A)	medlem	Deltog
Mette Hedegaard (Ø)	medlem	Deltog
Maria Lundahl Assov (A)	medlem	Deltog
Martin Jonassen (C)	medlem	Deltog
Musa Kekec (A)	medlem	Deltog
Charlotte Holtermann (A)	medlem	Deltog
Jack Nør (A)	medlem	Deltog
Jan Møller (A)	medlem	Deltog
Kim Schulz Larsen (V)	medlem	Deltog
Bjarne Rasmussen (A)	medlem	Deltog
Ali Abbasi (Ø)	medlem	Deltog
Helle Hardø Tiedemann (A)	medlem	Deltog
Mikael Wandel (V)	medlem	Deltog
Özcan Kizilkaya (A)	medlem	Deltog
Per Mortensen (A)	medlem	Deltog
Lone Madsen (D)	medlem	Deltog
Christian Skjæran (V)	medlem	Deltog
Irene Jørgensen (A)	medlem	Deltog
Eik Møller (kommunaldirektør)	fra administrationen	Deltog
Mette Vaaben Mortensen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Anne Vang Rasmussen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Carsten Riis (direktør)	fra administrationen	Deltog

## Indholdsfortegnelse

39. [LUKKET Udbud og salg af areal til foreningsformål på Bispev](#) Lukket Punkt

### 39. LUKKET Udbud og salg af areal til foreningsformål på Bispevangen i Ballerup

Sagsnummer 13.06.02-G10-6-17

#### Indhold

##### Sammendrag

Vedtagelsen af lokalplan nr. 152 for Bispevangen giver mulighed for at udnytte arealerne på Bispevangen 1 i Ballerup til boligformål, foreningsformål og tekniske formål.

I den østlige del af ejendommen, lokalplanens delområde C, gives der mulighed for opførelse af byggeri til foreningsformål, eventuelt med indretning af én bolig i den vestlige del af byggefeltet.

Ejendommen udbydes således til foreningsformål med mulighed for indretning af én bolig på ejendommen.

##### Baggrund

Lokalplanen er bl.a. udarbejdet på baggrund af ønske om at etablere et seniorbofællesskab, som forventes etableret af OK-fonden som almene boliger og en mulighed for at indrette en grund til foreningsformål med en bolig centralt i Ballerup.

Ønsket om muligheden for at opføre et foreningsbyggeri på arealet er fremsat af Tyrkisk Forening.

##### Sagsfremstilling

Arealet til foreningsformål består af en parcel af matr.nr. 1 ø Pederstrup by, Ballerup, en parcel af matr.nr. 30 a, en parcel af matr.nr. 1 æ og matr.nr. 1 gy alle af Ballerup by, Ballerup, på i alt ca. 4.950 m<sup>2</sup>.

Udbuddet af arealet er omfattet af lovbekendtgørelse nr. 799 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, hvorfor arealet skal udbydes i offentligt udbud.

Boligparcellen og foreningsparcellen forudsættes i lokalplanen at have en fælles indkørsel og vej, som også skal være offentlig tilgængelig, idet vejarealet også er adgangsvej til et stisystem jævnfør lokalplanen.

Da det endnu ikke er helt afklaret, hvorvidt OK-Fonden erhverver boligparcellen til almene boliger på grund af markedets forøgede byggepriser, vil der blive stillet krav om, at køberen af foreningsparcellen udfører og bekoster den fælles indkørsel og vej, og således står i forskud med omkostningerne hertil. Køberen af boligparcellen skal efterfølgende betale 50 pct. af omkostningerne.

Arealet afhændes for en pris på 2.250 kr. inkl. moms pr. etagemeter, svarende til 2.250.000 kr. ved en byggeret på 1.000 etagemeter.

Salgsprisen er fastsat efter mægler vurdering, hvor der er taget hensyn til ejendommens beliggenhed op til et skråningsareal og den stærkt befærdede vej Vestbuen. Såfremt at det opførte areal bliver større eller mindre end 1.000 m<sup>2</sup> reguleres købesummen med 2.250 kr. inkl. moms pr. etagemeter. Køber skal dog som minimum betale for en byggeret på 800 etagemeter. Ved tilkøb af yderligere byggeret på et senere tidspunkt reguleres købesummen efter nettoprisindekset.

Det forventes, at køber opfører et byggeri på 1.000 etagemeter. Købesummen udgør herved 2.250.000 kr. inkl. moms eller 1.800.000 kr. ekskl. moms.

I henhold til den udførte geotekniske rapport må der forventes mindre udgifter til ekstrarundering, hvorfor der afsættes 200.000 kr. til refusion af merudgifter til ekstrarundering. Der forventes således en nettoindtægt på 1.600.000 kr. ekskl. moms.

#### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Salgsindtægten med fradrag af forventet refusion på merudgifter til ekstrarundering på netto 1.600.000 kr. indsættes på projekt nr. 005400.54.75 Bispevangen - Foreningsformål. Indtægten er ikke medtaget i Investeringsoversigten. Indtægten medtages i den førstkommande budgetopfølgning.

Bilag  
3 bilag

Beslutningen træffes af  
Kommunalbestyrelsen

Indstilling  
Politisk Sekretariat indstiller, at

1. Der udbydes et areal på ca. 4.950 m<sup>2</sup> af parcel af matr.nr. 1 ø Pederstrup by, parcel af matr.nr. 30 a, parcel af matr.nr. 1 aæ og matr.nr. 1 gy alle af Ballerup by, Ballerup, til salg til en pris på 2.250 kr. inkl. moms pr. etagemeter, svarende til en pris på 2.250.000 kr. ved en byggeret på 1.000 etagemeter.

Hvis det bebyggede areal bliver større eller mindre, reguleres købesummen med 2.250 kr. pr. etagemeter inkl. moms. Køber skal dog som minimum betale for en byggeret på 800 etagemeter. Køber har efterfølgende mulighed for at tilkøbe yderligere byggeret til en pris reguleret efter nettoprisindekset.

2. Indtægten indsættes på projekt nr. 005400.54.75 Bispevangen - Foreningsformål.

3. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og afslutte handelen med en efterfølgende orientering af Kommunalbestyrelsen.

Beslutning  
Indstillingen tiltrådt

D stemte imod beslutningen.

#### BESLUTNINGSHISTORIK

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 22-08-2017 Punkt 48

Indstilles til godkendelse

Lone Madsen (D) stemte imod beslutningen.

#### Bilagsfortegnelse

1. [Udkast til købsaftale af areal til foreningsformål på Bispevangen i Ballerup](#)
2. [Lokalplan nr. 152 for Bispevangen](#)
3. [Måleblad over Bispevangen](#)

Afbud/Fraværende

Navn

Tom Schiermer Nielsen (A)

Deltagelse

Afbud

Bemærkninger