

REFERAT Offentliggørelse af lukkede punkter d. 28-06-2024

Mødedato Fredag d. 28. juni 2024 kl. 08:00

Mødested Andet kvartal

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|---|
| Kommunalbestyrelsen 27.11.23 - Køb/salg af ejendomme (01.00.00-P20-3-22)..... | 3 |
|---|---|

Punkt 1: Kommunalbestyrelsen 27.11.23 - Køb/salg af ejendomme (01.00.00-P20-3-22)

01.00.00-P20-3-22

Tidligere behandling

Økonomiudvalget den 19. september 2023 Punkt 21

Indhold

Sammendrag

I forbindelse med udviklingen af Kildedal er der behov for at sikre, at regnvandet fra Kildedal By kan håndteres i rens- og forsinkelsesbassiner, inden det afledes til vandløbene. For at muliggøre dette, anbefaler administrationen, at matrikel 3b, Sørup By, Måløv, der er beliggende lige syd for Kildedal-området, og som er ejet af HOFOR (Hovedstadsområdets Forsyningsselskab), erhverves. Denne erhvervelse muliggør ligeledes, at de sydlige initiativer i naturkvalitetsprogrammet for Kildedal kan realiseres.

Administrationen har tidligere været i dialog med HOFOR om et køb, hvor HOFOR betingede sig, at der skulle ske et arealbytte mellem HOFORs arealer og Ballerup Kommunes arealer ved Råmosen. Administrationen har efter Økonomiudvalgets sidste behandling af sagen været i dialog med HOFOR. HOFOR har herefter accepteret at sælge deres areal, uden at der sker et arealbytte. Det betyder, at arealerne ved Råmosen ikke skal afgives til HOFOR.

Baggrund

Administrationen har undersøgt mulighederne for at placere regnvandsbassiner til håndtering af regnvandet fra Kildedal By, hvilket har resulteret i, at administrationen i samarbejde med Novafos vurderer, at der bør arbejdes videre med, at et af regnvandsbassinerne etableres på ejendommen ejet af HOFOR, matrikel 3b, Sørup By, Måløv. I forslag til spildevandsplantillæg nr. 4 for Kildedal By, som behandles parallelt med denne sag, indgår en arealreservation til et regnvandsbassin på en del af denne matrikel.

Med et køb af HOFORs ejendom muliggøres det ligeledes, at dele af initiativerne i naturkvalitetsprogrammet for Kildedal kan realiseres. Disse omfatter etablering af sammenhængende afgrænsningsområder med kvæg, fokus på de eksisterende træer og bevaring, hvor dette er muligt, og genplantning og fornyelse af gamle træer, etablering af stiforbindelser og siddemuligheder. Ballerup Kommune vil derudover kunne sikre offentlig adgang til naturen nord for Sørup Rende og få råderet over dele af de vandløbsnære arealer langs Sørup Rende.

Sagsfremstilling

HOFOR ejer matrikel 3b, Sørup By, Måløv, med adressen Kildedalsvej 15 i Måløv. Ejendommen har tidligere været benyttet til drikkevandsindvinding, hvilket ikke længere er muligt, da der er grundvandsforurening i området.

Ballerup Kommune vil ved indgåelse af købsaftale med HOFOR modtage matrikel 3b, Sørup By, Måløv, der er beliggende Kildedalsvej 15, 2760 Måløv. Ejendommen har et samlet areal på 92.506 m², hvorpå der er beliggende to bygninger. Bygning 1 er 140 m² samt 38 m² kælder. Denne bygning har tidligere fungeret som pumpestation. Bygning 2 er et mindre udhus på 75 m². En større del af ejendommen er beliggende i ydre grøn kile, der skal tilgodese behovet for det almene friluftsliv, og offentlig adgang til arealerne er høj prioritering. En mindre del er omfattet af transportkorridoren, der reserverer arealer til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg. En stor del af ejendommen er ligeledes udpeget som beskyttet natur efter Naturbeskyttelseslovens § 3.

Administrationen har besigtiget de to bygninger på ejendommen. Administrationen forventer, at de to bygninger skal fjernes som følge af etablering af regnvandsbassinet til håndtering af overfladevandet fra en del af Kildedal By. Viser det sig i den videre konkretisering af regnvandsprojektet, at bygningerne kan bibeholdes, er det administrationens vurdering, at bygning 1 ikke egner sig til aktiviteter, der kræver en opvarmet ejendom, da det vil være for omkostningstungt at optimere ejendommen, men den vil kunne skabe rammer for øvrige rekreative aktiviteter, mens bygning 2 vurderes at være i så dårlig stand, at den bør nedrives, hvis ejendommen skal åbnes op for offentligheden.

Administrationen har ved en gennemgang af kommunens filarkiv konstateret, at der på ejendommen omtales flere forskellige nedgravede olietanke af en ikke beskeden størrelse - over 10.000 liter. Administrationen er på den baggrund i dialog med HOFOR om igangsættelse af miljøundersøgelser af ejendommen med henblik på at konstatere, om de nedgravede og nu afblændede olietanke har givet anledning til forurening på ejendommen. Såfremt der findes olieforurening, som bør opryddes, vil omkostninger hertil afspejles i den endelige pris. Det er vurderingen, at en eventuel forurening ikke får indflydelse på områdets egnethed til fremtidig vandhåndtering. Undersøgelse af behov for sløjfning af

olietanke er igangsat hos HOFOR, som forventer, at afklaring heraf vil foreligge i indeværende år. Administrationen udfærdiger, i samarbejde med HOFOR, en købsaftale, når ovenstående undersøgelser er tilvejebragt.

Grundvandsforurening, som forhindrer HOFOR i at indvinde vand på deres ejendom, stammer fra forureningen fra Cheminova og Lyfa (nord for Kildedal station) og ligger meget dybt under jordoverfladen. Grundvandsforureningen på HOFOR-grunden har ikke betydning for, hvad der sker på overfladen i forhold til en potentiel forurening fra olietankene. En eventuel forurening fra olietankene skal reduceres, der hvor kilden til forureningen er. Region Hovedstaden er i gang med en oprensning af grundvandsforureningen. En sø på overfladen på HOFOR-grunden vil ikke have betydning for forureningen i det dybe grundvand og heller ikke omvendt.

HOFOR udlejer i dag ejendommen i Kildedal til Kildedal Event. HOFOR har opsagt Kildedal Event, og lejeaftalen ophører ultimo 2024.

HOFOR ønsker, at Ballerup Kommune medvirker til at afsøge, om der kan findes andre arealer i Ballerup Kommune, som kan benyttes til at indvinde rent drikkevand til hovedstadens borgere. Det vil ske i løbet af det næste års tid.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Køb af ejendom: Der er gennemført vurdering af ejendommen matrikel 3b, Sørup By, Måløv (se bilag). Vurderingen fastsætter en pris ved køb på 850.000 kr. Da der ikke skal ske arealbytte mellem HOFOR og Ballerup Kommune, skal Ballerup Kommune afholde en udgift på 850.000 kr. til køb af matrikel 3b. Der er i forbindelse med vedtagelse af budget 2024 afsat 1 mio. kr. på investeringsoversigten til køb af HOFOR grunden ved Kildedal.

Anlægsudgifter til bl.a. nedrivning af bygninger på matriklen og afledt drift forelægges Klima- og Miljøudvalget på en separat sag i januar 2024.

Bilag

2 bilag, heraf 2 anbefales

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Centrene for Politik og Organisation samt By og Miljø indstiller, at

1. Borgmesteren bemyndiges til at forhandle og indgå købsaftale med HOFOR, hvor Ballerup Kommune køber ejendommen i Kildedal med matrikelnummer 3b, Sørup By, Måløv.
2. Der gives en anlægsbevilling på 850.000 kr. i 2024 på projekt nr. A005354 Køb af HOFOR grund ved Kildedal til køb af ejendommen med matrikelnummer 3b, Sørup By, Måløv.

Beslutning

Kommunalbestyrelsen 27-11-2023 Punkt 32

Beslutning

Indstillingen godkendt

Sagens forløb

21/11/2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse