



## Orientering

Til Økonomiudvalget

### Ansøgning om salg af kommunale grunde uden udbud

#### Resumé

Som en del af implementeringen af Udviklingsplanen for Tingbjerg sælges to kommunale grunde med henblik på opførelse af private boliger. Ankestyrelsen ansøges om, at grundene sælges uden udbud, da de er en del af et større udviklingsprojekt og sælges til markedspris, hvilket sikres ved to uafhængige mæglervurderinger. Et salg uden udbud vil muliggøre et hurtigere salg til en part, der i forvejen er til stede i Tingbjerg, hvilket understøtter, at udviklingsplanens lovfastsatte tidsplan kan overholdes.

#### Sagsfremstilling

Borgerrepræsentationen vedtog 20. juni 2019 Udviklingsplanen for Tingbjerg, som blev godkendt af ministeren 10. september 2019. Planen beskriver en fortætning af Tingbjerg med bl.a. private boliger og erhverv, der betyder, at det lovpligtige mål om 40 % almene familieboliger i 2030 opfyldes.

Som en del af Udviklingsplanen for Tingbjerg fortættes også i Tingbjergs omkringliggende arealer, herunder på to kommunale arealer. De to arealer planlægges fortættet med op til 200 private boliger, der kan indgå i udviklingsplanen.

De to kommunale grunde har været omfattet af anvendelsesbegrænsninger, hvorfor planlægningen af byggeriet ikke har kunne igangsættes tidligere. Folketinget behandler i maj 2024 en lov, der muliggør fravigelse fra arealbegrænsningerne. Såfremt loven vedtages, kan planlægningen påbegyndes efter 1. juli 2024. Den sene igangsættelse af planlægningen udfordrer muligheden for at færdiggøre byggeriet inden 2030, som er kravet i parallelsamfundslovgivningen.

#### *Salg uden udbud*

Udbudsbekendtgørelsen muliggør, at kommuner, efter godkendelse fra Ankestyrelsen, kan sælge kommunale grunde uden udbud. Dette er tilfældet i projekter, hvor kommunale grunde sælges som en del af "et større projekt". Høje-Taastrup Kommune har, som eksempel, i forbindelse med Udviklingsplanen for Taastrupgård fået mulighed for at

15-05-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 8935

Dokumentnummer i F2  
5361286

Sagsnummer eDoc  
2024-0160725

Sagsbehandler  
Morten Birkbak Madsen

sælge en kommunal grund til samme private udvikler, der bygger på de kommunale grunde i området.

Det er en forudsætning for salget, at det sker til markedspris. Markedsprisen fastsættes ved at indhente to af hinanden uafhængige mægler-vurderinger af grundene. Ankestyrelsen godkender, at salget sker til markedspris ifm. godkendelsen af et salg uden udbud.

Ankestyrelsen ansøges om, at de to kommunale grunde i Tingbjerg sælges uden udbud til NREP og Innovater, der i forvejen bygger i Tingbjerg. Et salg til de to udviklere understøtter en hurtig eksekvering af byggeriet, da byggeriet kan indgå som en del af den igangværende byudvikling. Dette bidrager til, at den lovfastsatte tidsplan for udviklingsplanen kan overholdes.

Der har været forudgående dialog med NREP og Innovater, der har tilkendegivet, at de stiller sig positivt overfor et køb af de kommunale grunde.

### **Økonomi**

Såfremt Ankestyrelsen godkender, at de to kommunale grunde kan sælges uden udbud, indhentes to af hinanden uafhængige mægler-vurderinger af grundprisen for herved at sikre et salg til markedspris.

Salgsprisen kendes ikke på nuværende tidspunkt.

### **Videre proces**

Københavns Kommune ansøger Ankestyrelsen om salg af de to kommunale grunde uden udbud.

Såfremt ansøgningen godkendes, forventes det, at der kan indgås salgsaftale om de to grunde umiddelbart herefter. Såfremt ansøgningen afvises, forventes det, at grundene sendes i udbud.

Lokalplanen for grundene forventes udarbejdet efter et salg.

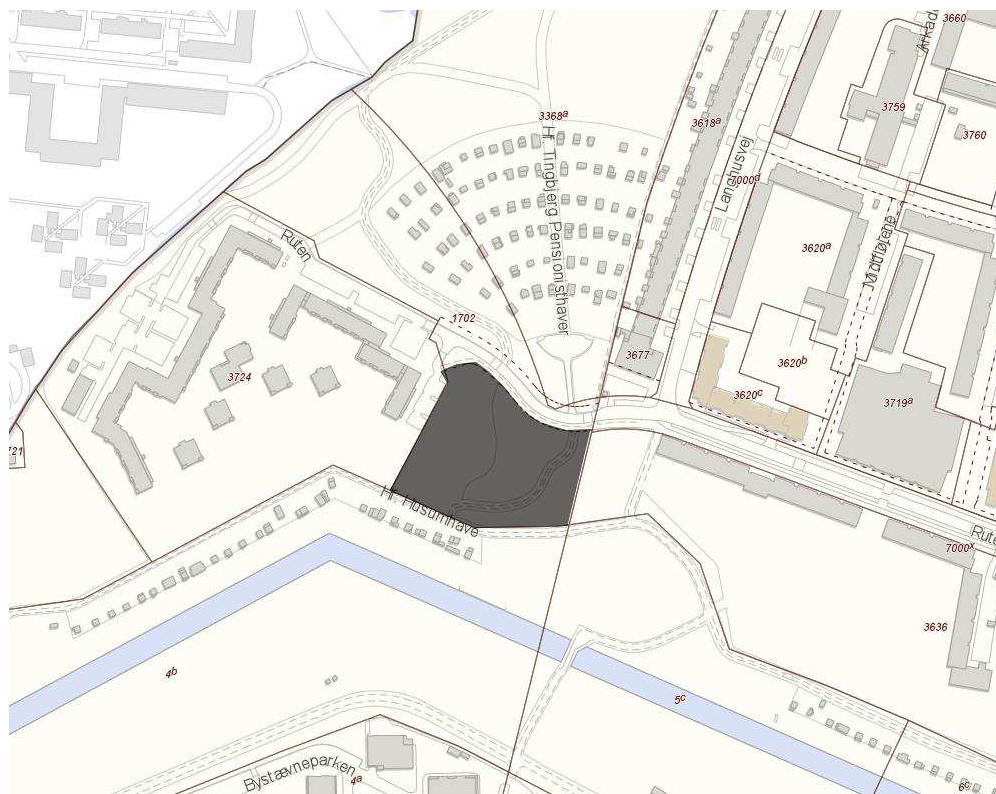
### **Bilag**

Bilag 1: Kort over to kommunale grunde i Tingbjerg



## Bilag

### Kort over del af matrikel 1702 og matrikel 3368B



15-05-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 8935

Dokumentnummer i F2  
5361286

Sagsnummer eDoc  
2024-0160725

Sagsbehandler  
Morten Birkbak Madsen

