



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-03-03

### Vår referens

Pernilla Andersson  
Exploateringsingenjör  
Pernilla.Andersson@malmo.se

## **Förlängning av byggnadsskyldighet inom fastigheten Malmö Husmor 1, projekt 1058 Sege Park TN-2023-1557**

### **Sammanfattning**

Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Husmor 1 i Sege Park.

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna en förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Husmor 1 till 2025-10-01, samt

**att** en avgift om 14 000 kr ska tas ut varje månad från 2025-04-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

### **Beslutsunderlag**

- Köpeavtal för fastigheten Malmö Husmor 1
- Husmor 1, nämndskarta
- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-03-25 Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Husmor 1, projekt 1058 Sege Park
- Ansökan om förlängd byggnadsskyldighet Husmor 1

### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2023-09-25

Tekniska nämnden 2025-03-25

### **Beslutet skickas till**

Åsa Bodeborn, Boklok Mark och Exploatering AB

### **Ärendet**

Tekniska nämnden godkände 2021-08-31 försäljningen av fastigheten Malmö Husmor 1 som ligger i Sege Park i Kirseberg. Fastigheten köptes av Boklok Mark och



Exploatering AB med syfte att uppföra flerfamiljshus för upplåtelse med bostadsrätt. Försäljningen föregicks av en markanvisningsperiod om totalt drygt 4 år.

Enligt köpeavtalet åligger det Boklok Mark och Exploatering AB att senast 2023-11-01 ha uppfört tak och ytterväggar för bostadsbyggnad om totalt ca 1681 m<sup>2</sup> BTA.

Boklok Housing AB ("Boklok"), som är helägare till Boklok Mark och Exploatering AB, lämnade sommaren 2023 in en ansökan om förlängning av tidsfristen för byggnadsskyldigheten. Tekniska nämnden godkände 2023-09-25 en förlängning till och med 2025-04-01 och beslutade om en månadsavgift om 14 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Representanter för Skanska, som är helägare till Boklok Housing AB, har det senaste året hållit fastighets- och gatukontoret underrättade om läget i projektet och i Boklok. Sammanfattningsvis har det inte varit någon framdrift alls. Fastighets- och gatukontoret har informerats om att, mot bakgrund av den rådande situationen i Boklok, kommer det inte fattas något beslut om att starta projektet på fastigheten Malmö Husmor 1. Bl.a. har bolaget ändrat inriktning på sin bostadsproduktion.

Boklok har under markanvisningsperioden och fram till nu fullföljt sina åtaganden (inkl. ekonomiska) gentemot andra byggherrar i Sege Park och mot kommunen. Trots stora investeringar i den aktuella fastigheten ser Boklok ingen rimlighet i att genomföra avsedd byggnation.

Boklok Mark och Exploatering AB avser därför att sälja fastigheten Malmö Husmor 1. Fastighets- och gatukontoret har mottagit en ansökan om förlängd byggnadsskyldighet med syfte att kommande månader kunna genomföra en försäljning av fastigheten. Boklok Mark och Exploatering AB hänvisar till förändrat marknadsläge och sviktande försäljning på bostadsmarknaden.

Fastighets- och gatukontoret anser att Bokloks projekt på fastigheten Malmö Husmor 1 skulle tillfört Sege Park-projektet mycket i flera avseenden. Det är därför beklagligt att projektet inte kommer att realiseras. Malmö stad kommer att ha förväntningar på vad en ny ägare till fastigheten ska genomföra.

Även om byggnadsskyldigheten aldrig kommer att uppfyllas av Boklok Mark och Exploatering AB, är det rimligt att förlänga den för att ge bolaget möjlighet att hitta en köpare. Fastighets- och gatukontoret föreslår därför att tidsfristen för byggnadsskyldigheten förlängs till 2025-10-01 och att en avgift om 14 000 kr per månad från och med 2025-04-01 tas ut. Är inte försäljning genomförd då, behöver byggnadsskyldigheten åter provas enligt punkt 5 i köpeavtalet.

## Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef  
Anna Modig Avdelningschef



Tobias Nilsson Direktör