



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-08-20

### Vår referens

Pernilla Andersson  
Exploateringsingenjör  
Pernilla.Andersson@malmo.se

## **Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Centralköket 2, projekt 1058 Sege Park TN-2023-2560**

### **Sammanfattning**

Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Centralköket 2 i Sege Park.

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Centralköket 2 till och med 2026-09-18, samt

att en avgift om 19 000 kr ska tas ut varje månad från 2025-09-18 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

### **Beslutsunderlag**

- Centralköket 2, nämndskarta
- Köpeavtal för fastigheten Malmö Centralköket 2
- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-08-26 Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Centralköket 2, projekt 1058 Sege Park
- Ansökan om förlängning byggnadsskyldighet 13 juni 2025

### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2024-01-30

Tekniska nämnden 2025-08-26

### **Beslutet skickas till**

Moa Chley Tegnelund, Sege Framtidsbostäder AB



## Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2021-06-17 försäljningen av fastigheten Malmö Centralköket 2. Fastigheten ligger i Sege Park i Kirseberg. Fastigheten köptes av Sege Framtidsbostäder AB, ett bolag inom Serneke-koncernen, med syfte att uppföra i huvudsak flerfamiljshus för upplåtelse med bostadsrätt eller hyresrätt. Försäljningen föregicks av en markanvisningsperiod om totalt drygt fyra år.

Tekniska nämnden godkände vid samma tillfälle, dvs 2021-06-17, försäljning av ytterligare tre fastigheter i Sege Park till andra föreningar eller bolag knutna till Serneke-koncernen. Serneke-koncernen har uppfyllt kravet om byggnadsskyldigheten på fastigheten Malmö Terapisalen 1. Fastigheten Malmö Solgången 1 såldes med en befintlig byggnad utan någon byggnadsskyldighet.

Enligt köpeavtalet för Malmö Centralköket 2 åligger det Sege Framtidsbostäder AB att senast 2024-02-18 ha uppfört tak och ytterväggar för bostadsbyggnad om totalt ca 4 173 m<sup>2</sup> BTA. Byggnadsskyldigheten omfattade en period om 30 månader. Denna skyldighet förlängdes av tekniska nämnden 2024-01-30 till 2025-09-18 efter att Sege Framtidsbostäder AB inkommit med en ansökan om förlängning.

Sege Framtidsbostäder AB, som numera ägs av bolag inom Doxa-koncernen, har inte påbörjat byggnationen på den aktuella fastigheten och har under våren 2025 fört samtal med fastighets- och gatukontoret om fortsatta svårigheter att starta byggprojektet. Doxa har undersökt andra möjliga lösningar för sin produkt och även undersökt om branschkollegor får ihop sina kalkyler, vilket varit resultatlöst.

Sege Framtidsbostäder AB har nu ansökt om ytterligare förlängning av byggnadsskyldigheten. De skäl till förlängning som framförs är inflation, ökade byggkostnader, högre ränteläge, avveckling av investeringsstöd för hyresbostäder, minskad efterfrågan på bostäder och ökat utbud av begagnade bostäder.

Sege Framtidsbostäder AB presenterar i sin ansökan en tidplan med bygglovprocess och byggnation som innebär att byggnadsskyldigheten kan uppfyllas 21,5 månader efter den senaste förlängningen, vilket innebär 40,5 månader efter det i köpeavtalet angivna datumet.

De skäl för förlängning som Sege Framtidsbostäder AB framför omfattas inte av punkt 5.4 och 5.5 i köpeavtalet. Ett dåligt konjunkturläge godtas inte som skäl för att undgå månadsavgift.

Fastighets- och gatukontoret menar att punkt 5.6 i köpeavtalet kan tillämpas, dvs en förlängning av byggnadsskyldigheten av andra orsaker än i punkt 5.4, varför fastighets- och gatukontoret föreslår att tidsfristen för byggnadsskyldighet förlängs med 12



månader till 2026-09-18. Det innebär en avgift om 19 000 kr per månad från 2025-09-18 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld senast 2026-09-18. Är den inte uppfylld då, behöver den åter prövas enligt punkt 5 i köpeavtalet.

### **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör