



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-10-03

**Vår referens**

Pernilla Andersson  
Exploateringsingenjör  
Pernilla.Andersson@malmo.se

### **Förlängning av byggnadsskyldighet inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7, projekt 1058 Sege Park TN-2023-859**

#### **Sammanfattning**

Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7 i Sege Park.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängningen av byggnadsskyldigheten inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7 till och med 2026-11-15, samt

att en avgift om 17 000 kr ska tas ut varje månad från 2025-11-15 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

#### **Beslutsunderlag**

- Trädplantan 2 och Östra Sjukhuset 7, nämndskarta
- Köpeavtal för fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7
- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-10-21 Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7, projekt 1058 Sege Park
- Begäran tidsförlängning byggnadsskyldighet 20250929

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2023-05-30  
Tekniska nämnden 2024-10-22  
Tekniska nämnden 2025-10-21



## Beslutet skickas till

Örjan Jonsson, Derome Hus AB

## Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2021-08-31 försäljningen av fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7. Fastigheterna ligger i Sege Park i Kirseberg. Fastigheterna köptes av Derome Hus AB ("Derome") med syfte att bygga 18 radhus.

Derome har sedan tillträdet 2021-11-15 styckat av fastigheterna så att det nu finns 5 fastigheter på ursprungsfastigheten Malmö Trädplantan 2 och 13 fastigheter på ursprungsfastigheten Malmö Östra Sjukhuset 7.

På ursprungsfastigheten Malmö Östra Sjukhus 7 uppförde Derome 8 radhus under 2022 och 2023. Med anledning av det svåra marknadsläget begärde Derome förlängning av byggnadsskyldigheten våren 2023 och våren 2024. Tekniska nämnden godkände 2023-05-30 en förlängning på ett år till och med 2024-11-15 och beslutade om en månadsavgift om 17 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte uppfylldes. Tekniska nämnden godkände 2024-10-22 ytterligare en förlängning på ett år till och med 2025-11-15 och beslutade om samma månadsavgift. Vid den första förlängning pågick produktionen och 2 radhus var sålda. Vid den andra förlängningen var totalt 5 av radhusen sålda och resterande 3 inflyttningsklara. I dagsläget har 7 av radhusen sålts. Det återstående radhuset är inflyttningsklart och används som visningsbostad.

Derome har inkommit med en ny begäran om förlängd byggnadsskyldighet till 2026-11-15. Bakgrunden till att resterande 10 radhus inte har byggstartats förklarar Derome med ett överutbud av färdigställda nyproducerade bostäder på marknaden, reallönesänkningar, oro i omvärlden som påverkar bostadsaffärer samt en försiktighet från bankerna att låna ut pengar till kunderna. Derome har kontinuerligt informerat fastighets- och gatukontoret om situationen.

I juni 2025 säljstartade Derome fem radhus och bedömer att marknaden kommer att se bättre ut 2026. Om de lyckas sälja ett par av dessa planerar Derome att säljstarta de återstående 5 radhusen under första kvartalet 2026. Derome önskar en förlängd byggnadsskyldighet med 12 månader till 2026-11-15 utan avgift eftersom de anser att förhållandena står utanför deras kontroll.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att tidsfristen för byggnadsskyldighet förlängs till 2026-11-15. Fastighets- och gatukontoret menar dock att det inte föreligger hinder som exemplifierats i köpeavtalet punkt 5.4. Däremot kan punkt 5.6 i köpeavtalet tillämpas, dvs en förlängning av byggnadsskyldigheten av andra orsaker, vilket innebär en avgift om 17 000 kr per månad från 2025-11-15 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld före 2026-11-15. Är den inte uppfylld då, behöver den åter provas enligt punkt 5 i köpeavtalet.



## **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör