



Datum

Tjänsteskrivelse

Vår referens

Karl Rüter

Exploateringsingenjör

karl.ruter@malmo.se

Förlängning av byggnadsskyldighet för Guldstekeln 3 i Valdemarsro TN-2019-1395

Sammanfattning

Projektfabriken AB ansöker om förlängd byggnadsskyldighet för Guldstekeln 3 i Valdemarsro.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängningen av byggnadsskyldigheten för Guldstekeln 3 till den 21e februari 2020,

att tilläggsköpeskilling om 3 000 kr ska tas ut varje månad från 2019-02-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190424 Förlängning av byggnadsskyldighet för Guldstekeln 3 i Valdemarsro
- Köpeavtal Guldstekeln 3
- Kartbilaga 2.1 Guldstekeln 3
- Nämndskarta Guldstekeln 3

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-04-24

Ärendet

Fastighetsbolaget Bolagsbacken Fastighets AB, tillhörande Projektfabriken AB köpte i TN 2016-11-28 (ärende TN-2016-2390) fastigheten Guldstekeln 3 i Valdemarsro. Tillträde skedde 2017-01-15 och byggnadsskyldigheten löpte ut 2019-01-15. Under dessa två år har inte bygglov sökts. Inte heller några förberedande markarbeten har företagits.

Underhandskontakter har skett med bolaget under byggnadsskyldighetens löptid och de har blivit påminda om sina åtaganden. Bolaget vädjar om förlängd tidsfrist till den 21e februari 2020.

I köpeavtalet punkt 7.4 anges att kommunen (tekniska nämnden) kan besluta om skälig förlängning av tidsfristen, om bolaget hindras att färdigställa byggnationen på grund av hinder utanför bolagets kontroll. Exempel på sådana situationer är försening som berör kommunalt

beslut/avtal, om Bolaget inte beviljats bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljade bygglov överklagas. I punkt 7.5 anges att om bolaget medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför bolagets kontroll enligt ovan ska ingen tilläggsköpeskilling utgå.

Vidare står det i punkt 7.6 att om bolaget medges förlängning av andra orsaker än angivna i punkt 7.4 ska bolaget varje månad betala en tilläggsköpeskilling om 3 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Bolaget har framfört att på grund av kraftigt ökad orderingång har de inte kunnat prioritera sin byggnation. De har också fått något förändrade behov under tidens gång vilka de, enligt egen utsago, behövde invänta inför bygglovet. De har nyligen gjort utfästelser om att ett bygglov är nära förestående och att de kommer starta sin byggnation under sensommaren 2019.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Bolagsbacken Fastighets AB förlängs till 2020-02-21 såsom bolaget önskar.

Fastighets- och gatukontoret föreslår, då det inte föreligger hinder som exemplifierats i 7.4, att tilläggsköpeskilling om 3 000 kr ska tas ut varje månad från 2019-02-01 så länge som byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef
Anna Bertilson Direktör