



Datum

2019-04-0101

Vår referens

Mats Blomqvist

Exploateringsingenjör

mats.blomqvist@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Förlängning av byggnadsskyldighet för Passageraren 2 i Malmö, kv. Spårvägen, projektnr 7060 TN-2019-1402

Sammanfattning

Förlängning av byggnadsskyldigheten avseende Passageraren 2 i Malmö.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av byggnadsskyldigheten för Passageraren 2 i Malmö, med färdigställda tak- och ytterväggar till och med 2020-03-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 190424 Förlängning av byggnadsskyldighet för Passageraren 2 i Malmö, kv Spårvägen projektnr 7060
- Bilaga 2 Skrivelse Hauschild+Siegel
- Bilaga 1 Nämndskarta Passageraren 2
- Bilaga 3 Tomträttsavtal Passageraren 2

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2019-04-24

Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2017-02-14, tomträttsavtal för fastigheten Pedalvagnen 2 inom kvarteret Spårvägen i Norra Sorgenfri (projektnr 7060).

Fastigheten uppläts med tomträtt till Hauschild+Siegel Projekt 2 AB och innehåller sammanlagt ca 4 200 m² BTA bostäder och ca 115 m² BTA lokaler.

Hauschild+Siegel AB tillträdde fastigheten 2017-08-01 enligt tomträttsavtalet.

Byggnadsskyldigheten innebär att ”ha färdigställt tak och ytterväggar” senast 2019-07-31.

Ärendet avser förlängning av denna byggnadsskyldighet.

I tomträttsavtalet punkt 5.4 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. Som hinder anges exempelvis försenad detaljplan, försening som berör kommunalt beslut/avtal, att bolaget inte fått bygglov i enlighet med detaljplan och detta inte

beror på bolaget, eller att beviljat bygglov överklagats. I punkt 5.5 anges att om bolaget medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför bolagets kontroll enligt ovan ska varken vite enligt punkterna 5.1 och 5.2 eller avgift enligt punkt 5.6 utgå under förlängningsperioden.

Hauschild+Siegel har framfört att förseningen främst kan härledas till bygglovsprocessen och specifikt byggnadens höjd. Gällande detaljplan styr inte höjden på bebyggelsen utan endast våningsantal. Även parkeringslösning har fördröjt tidplanen för bygglovet. Bolaget önskar att förlänga byggnadsskyldigheten till 2020-03-31.

Produktionen har varit igång sedan december 2018 och Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Passageraren 2 förlängs till 2020-03-31.

Fastighets- och gatukontoret föreslår att hinder som exemplifierats i tomträttsavtal punkt 5.4 föreligger och därav ska varken vite eller avgift utgå under förlängningsperioden.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör