



Datum  
2019-04-0801  
Vår referens  
Mats Blomqvist  
Exploateringsingenjör  
mats.blomqvist@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Förlängning av byggnadsskyldighet för Pedalvagnen 2 i Malmö, kv. Spårvägen, projektnr 7060 TN-2019-1235**

#### **Sammanfattning**

Förlängning av byggnadsskyldigheten avseende Pedalvagnen 2 i Malmö.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna förlängning av byggnadsskyldigheten för Pedalvagnen 2 i Malmö, med uppfört tak och ytterväggar till och med 2020-12-31,

**att** tilläggsköpeskillning om 29 000 kr ska tas ut varje månad från 2019-08-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

#### **Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse TN 190424 Förlängning av byggnadsskyldighet för Pedalvagnen 2 i Malmö, kv Spårvägen projektnr 7060
- Bilaga 2 Ikanos skrivelse
- Bilaga 3 Köpeavtal Pedalvagnen 2
- Bilaga 1 Nämndskarta Pedalvagnen 2

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2019-04-24

#### **Ärendet**

Tekniska nämnden godkände 2017-01-17, försäljning av fastigheten Pedalvagnen 2 inom kvarteret Spårvägen i Norra Sorgenfri (projektnr 7060).

Fastigheten köptes av Ikano Bostad AB och innehåller sammanlagt ca 4 529 m<sup>2</sup> BTA bostäder och ca 130 m<sup>2</sup> BTA lokaler. Fastigheten ägs idag av Fastighets AB Pedalvagnen som är ett bolag inom Ikano Bostad AB.

Ikano Bostad AB tillträdde fastigheten 2017-08-01 enligt köpeavtalet. Byggnadsskyldigheten innebär att ”ha uppfört tak och ytterväggar” senast 2019-07-31. Ärendet avser förlängning av

denna byggnadsskyldighet.

I köpeavtalet 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 arkeologiska fynd, förorenad mark, 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 ingen tilläggsköpeskillning utgå.

Vidare står det i punkt 5.6 att om bolaget medges förlängning av andra orsaker än angivna i punkt 5.4 ska bolaget varje månad betala en tilläggsköpeskillning om 29 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Ikano framför i sin skrivelse att projektet har försenats med anledning av resursbrist inom branschen under 2017 och 2018 då rekordmånga bostäder har producerats. När bolaget 2017 gick ut med förfrågan för entreprenad fick de inte in något rimligt anbud. Idag jobbar bolaget intensivt med projektet. Det pågår förhandling med entreprenör och bygglovsprojekteringen är i slutfasen. Säljstart är planerad till början av sommaren med förhoppning om att starta produktionen kring årsskiftet. Med anledning av detta önskar bolaget att förlänga byggnadsskyldigheten till 2020-12-31.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Pedalvagnen 2 förlängs till 2020-12-31 såsom bolaget önskar.

Fastighets- och gatukontoret föreslår dock att hinder som exemplifierats i köpeavtalet punkt 5.4 ej föreligger, och att tilläggsköpeskillning om 29 000 kr ska tas ut varje månad från 2019-08-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

#### **Ansvariga**

Ingrid Persson Westberg Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör