



Datum  
2021-01-25  
Vår referens  
Maria Montelius  
Exploateringsingenjör  
Maria.Montelius@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### **Förlängning av byggnadsskyldighet för Hemvistet 2, Hyllie TN-2020-1609**

#### **Sammanfattning**

Förlängning av byggnadsskyldigheten avseende Hemvistet 2 i Malmö som ägs av Peab FU Lager 2 AB, ett bolag inom koncernmoderbolaget Peab AB.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

**att** godkänna förlängning av byggnadsskyldigheten för Hemvistet 2 i Malmö, med utförda tak- och ytterväggar till och med 2022-12-31.

**att** tilläggsköpeskilling om 66 000 kronor ska tas ut varje månad från 2020-06-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

#### **Beslutsunderlag**

- [Här kommer namnet på de handlingar som ligger till grund för beslutsförslaget hämtas in automatiskt. Du behöver inte skriva något under denna rubrik.]

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2021-02-19

#### **Beslutet skickas till**

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

#### **Ärendet**

Tekniska nämnden godkände 2017-03-28, försäljning av fastigheten Hemvistet 2 i Hyllie i Malmö (projekt 7312).

Fastigheten köptes av Peab FU Lager 2 AB, ett bolag inom koncernmoderbolaget Peab AB, och möjliggör ca 8000 m<sup>2</sup> BTA kontor samt lokaler för centrumfunktion.

Peab tillträdde fastigheten 2017-12-01 med en byggnadsskyldighet som innebar att ”ha uppfört

tak och ytterväggar” inom 30 månader, d.v.s. senast 2020-06-01. Denna byggnadsskyldighet har inte uppfyllts. Ärendet avser förlängning av denna byggnadsskyldighet.

I köpeavtalet anges i punkt 5.4 att kommunen (tekniska nämnden) kan besluta om skälig förlängning av tidsfristen, om Bolaget hindras att färdigställa byggnationen på grund av hinder utanför Bolagets kontroll. Hinder anges exempelvis som försenad detaljplan, försening som berör annat kommunalt beslut/avtal/upphandling, att Bolaget inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljade bygglov överklagas. I punkt 5.5 anges att om Bolaget medges förlängning av tidsfristen ska inte tilläggsköpeskillning utgå, ifall Bolaget kan påvisa hinder utanför Bolagets kontroll, enligt punkt 5.4 ovan. Vidare står det i punkt 5.6 att om Bolaget medges förlängning av andra orsaker än angivna i punkt 3.7 ska Bolaget varje månad erlægga en tilläggsköpeskillning motsvarande 0,2% av köpeskillingen.

Bolaget önskar att byggnadsskyldigheten för Hemvistet 2 förlängs på grund av oförutsedda händelser i samband med upphandling av entreprenad samt projektering av brandskyddet. Händelserna har lett till att Bolaget har behövt göra en omprojektering av projektet och ett nytt bygglov har sökts under april 2020. Bolagets tidplan är att bygglov förväntas beviljas Q1 2021 med en efterföljande byggstart våren 2021.

Fastighets- och gatukontoret har gjort bedömningen att anledningarna till förseningen är godtagbara och acceptabla och föreslår därmed med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Hemvistet 2 förlängs till 2022-12-31.

Fastighets- och gatukontoret föreslår samtidigt att tilläggsköpeskillning om 66 000 kronor ska tas ut varje månad från 2020-06-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

**Ansvariga**

Håkan Thulin Strateg

Anna Bertilson Direktör