



Datum

2021-05-12

Vår referens

Julia Källquist

Exploateringsingenjör

julia.kallquist@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Förlängning av byggnadsskyldighet för Almhov 3 i Vintrie, projekt 6655 TN-2021-846

Sammanfattning

Förlängning av byggnadsskyldigheten avseende Almhov 3 som ägs av Almhov green AB och som avser bygga kontors- och lagerlokaler för uthyrning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

att godkänna förlängning av byggnadsskyldigheten för fastigheten Almhov 3, med utförda tak- och ytterväggar, detta till och med 2022-03-12, samt

att tilläggsköpeskillingen om 21 000 kr ska tas ut varje månad från 2021-02-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 210525 Förlängning av byggnadsskyldighet för fastigheten Malmö Almhov 3 i Vintrie
- Nämndskarta Almhov 3
- Köpeavtal Almhov 3
- Skrivelse om förlängd tidsfrist Almhov 3

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-05-25

Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2018-11-28 försäljningen av Almhov 3 i Malmö inom projekt 6655. Fastigheten förvärvades av Almhov green AB som avsåg bygga kontors- och lagerlokaler för uthyrning.

Bolaget tillträdde fastigheten 2019-02-01 med en byggnadsskyldighet som innebar ”att senast 24 månader efter Tillträdesdagen ha färdigställt tak och ytterväggar” d.v.s. senast 2021-02-01. Byggnadsskyldigheten under denna punkt i avtalet, 5.1, har inte uppfyllts. Ärendet avser en 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 tilläggsköpeskilling 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 ska Bolaget varje månad erlægga en tilläggsköpeskilling om 21 000 kronor så länge byggnadsskyldigheten enligt vad som sägs i detta avtal inte är uppfyllt.

I en skrivelse till Fastighets- och gatukontoret hänvisar Bolaget till att främsta anledningen till önskad förlängd byggnadsskyldighet beror på att fastighetsregleringen inte var klar med hänvisning till punkt 5.4 i avtalet. Händelsen har bidragit till att nybyggnadskartan och bygglovet inte kunnat färdigställas och informerar att de beviljades lagfart på fastigheten Almhov 3 först 2020-03-12. Bolaget redogör även för att pandemin har inneburit koordinationsvårigheter vilket påverkat framdriften. Bolaget önskar en förlängd byggnadsskyldighet till 2022-03-12.

Fastighets- och gatukontoret har gjort bedömningen att anledningarna till förseningen är godtagbara och acceptabla och föreslår därmed med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Almhov 3 förlängs till 2022-03-12.

Fastighets- och gatukontoret föreslår samtidigt att tilläggsköpeskilling om 21 000 kronor ska tas ut varje månad från 2021-02-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld i enlighet med punkt 5.6.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör