



Datum
2021-05-12
Vår referens
Julia Berglund
Exploateringsingenjör
Julia.Berglund@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Förlängning av byggnadsskyldigheten för Malmö Oxievång 7, projekt 2220, Dp 4891 TN-2021-811

Sammanfattning

Förlängning av byggnadsskyldigheten för fastigheten Malmö Oxievång 7.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

att medge förlängning av byggnadsskyldigheten för fastigheten Oxievång 7, med uppfört tak och ytterväggar, detta t.o.m. 2022-12-31,

att tilläggsköpeskilling om 20 000 kr ska tas ut varje månad från 2021-07-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld, samt

att kommunens ansvar enligt punkt 6 i aktuellt köpeavtal förlängs t.o.m. 2022-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 210525 Förlängning av byggnadsskyldighet för Oxievång 7
- Oxievång 7, nämndskarta
- Skrivelse Brinova 2021-03-15
- Köpeavtal Oxievång 7 med bilagor

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-05-25

Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2019-05-23 försäljning av fastigheten Oxievång 7. Fastigheten är belägen i Oxie centrum, söder om Lertegelvägen. Fastigheten ägs av Brinova Oxie Bostad AB (nedan kallat "Bolaget") och möjliggör ca 3 400 m² BTA bostäder och lokaler.

Bolaget tillträdde fastigheten 2019-07-01 enligt köpeavtalet. Byggnadsskyldigheten innebär att det åligger Bolaget att "ha uppfört tak och ytterväggar" senast 2021-07-01. 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. I punkt 5.5 anges att om Bolaget medges förlängning av

byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Bolagets kontroll 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 20 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Bolaget framför i en skrivelse anledningarna till att projektet försenats.

Bolaget önskar möjligheten att få förlänga byggnadsskyldigheten till 2022-12-31 utan vite. I skrivelsen som det refereras till ovan önskar Bolaget förlängning av byggnadsskyldigheten till augusti 2022. Angivet datum har dock justerats till 2022-12-31 med anledning av att Bolaget ännu inte erhållit bygglov.

Bolaget redogör i bifogad skrivelse för att man tillsatt en ny organisation för att kunna genomföra projektet och redovisar en ny tidplan. Bolaget har haft en tidig kontakt med fastighets- och gatukontoret kring den uppkomna situationen. På detta sätt visar Bolaget att man har en tydlig plan och avsikt att genomföra projektet. Bolaget har också visat ansvar genom sin transparens kring det uppkomna läget och orsakerna till detta.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Oxievång 7 förlängs till 2022-12-31, såsom Bolaget önskar. Fastighets- och gatukontoret menar dock att det inte föreligger hinder som exemplifierats i köpeavtalet punkt 5.4. Därav är det aktuellt med förlängning av byggnadsskyldigheten enligt pkt 5.6 i avtalet, d.v.s. den lägre tilläggsköpeskillningen på 20 000 kr/månad aktiveras fram till dess att byggnadsskyldigheten är uppfylld, vilket föreslås vara senast 2022-12-31. Är den inte uppfylld då behöver byggnadsskyldigheten åter prövas enligt pkt 5.1 och 5.2.

I aktuellt köpeavtal under punkt 6 hanteras kommunens skyldighet att ersätta Bolaget för eventuella kostnader kopplade till arkeologi eller marksanering. I punkt 6.7 anges att kommunens ansvar gäller längst t.o.m. 2021-07-01. Angivet datum är kopplat till byggnadsskyldigheten. Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av förlängd byggnadsskyldighet att även kommunens ansvar enligt punkt 6 förlängs t.o.m. 2022-12-31.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Tobias Nilsson Avdelningschef

Anna Bertilsson Direktör