



Datum
2022-12-01
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 föreslås besluta

att godkänna förlängning av byggnadsskyldigheten för fastigheten Oxievång 7, med utförda tak- och ytterväggar, till och med 2024-12-31 samt

att tilläggsköpeskilling om 20 000 kr ska tas ut varje månad från 2023-01-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld samt

att kommunens ansvar enligt punkt 6 i aktuellt köpeavtal förlängs till och med 2024-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 221214 Förlängning av byggnadsskyldighet för Malmö Oxievång 7
- Oxievång 7, nämndskarta
- Skrivelse Brinova 221020
- Köpeavtal Oxievång 7 med bilagor

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2021-05-25
Tekniska nämnden 2022-12-14

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 och skulle enligt byggnadsskyldigheten "ha uppfört tak och ytterväggar" senast 2021-07-01. Tekniska nämnden beslutade 2021-05-25 om att medge förlängning av byggnadsskyldigheten till och med 2022-12-31 samt att en tilläggsköpeskilling om 20 000 kr skulle tas ut varje månad från 2021-07-01 så länge byggnads-

skyldigheten inte var uppfylld.

Detta ärende avser ytterligare en 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 tilläggsköpeskilling 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 tilläggsköpeskilling om 20 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Bolaget framför i en skrivelse anledningarna till att projektet försenats och presenterar en ny tidplan.

Bolaget önskar möjligheten att få förlänga byggnadsskyldigheten till 2024-12-31.

Bolaget redogör i bifogad skrivelse hur man arbetat för att genomföra projektet och uppfylla byggnadsskyldigheten. Bygglovshanteringen har tagit längre tid än man beräknat och man har med anledning av det behövt göra ett omtag som man inte kunde förutse. Sedan den 4 oktober 2022 har Bolaget ett lagakraft vunnet bygglov. Bolaget hänvisar till förändringarna i marknaden under de senaste 10 månaderna vilket gör att det inte finns förutsättningar till omedelbar byggstart när nu bygglovet erhållits. Byggstart planeras istället till sommaren 2023.

Bolaget har haft en kontinuerlig kontakt med fastighets- och gatukontoret och informerat om hur arbetet fortskridit. På detta sätt visar Bolaget att man haft en tydlig plan och avsikt att genomföra projektet.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att byggnadsskyldigheten för Oxievång 7 förlängs till 2024-12-31, 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 tilläggsköpeskillingen på 20 000 kr/månad fortsatt aktiveras fram till dess att byggnadsskyldigheten är uppfylld, vilket föreslås vara senast 2024-12-31. Är den inte uppfylld då behöver byggnadsskyldigheten åter prövas enligt pkt 5.

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, vilket ändrats genom tekniska nämndens beslut till 2022-12-31. Angivet datum är kopplat till byggnadsskyldigheten. Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av föreslagen förlängd byggnadsskyldighet att även kommunens ansvar enligt punkt 6 förlängs t.o.m. 2024-12-31.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör