



Datum

2023-05-17

Vår referens

Pernilla Andersson

Exploateringsingenjör

Pernilla.Andersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Förlängning av byggnadsskyldighet inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7, projekt 1058 Sege Park TN-2023-859

Sammanfattning

Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7 i Sege Park.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängningen av byggnadsskyldigheten inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7 till och med 2024-11-15, samt

att en avgift om 17 000 kr ska tas ut varje månad från 2023-11-15 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 230530 - Förlängning av byggnadsskyldighet inom fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7
- Trädplantan 2 och Östra Sjukhuset 7, nämndskarta
- Begäran om tidsförlängning av byggnadsskyldighet

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-05-30

Beslutet skickas till

Örjan Jonsson, Derome Hus AB

Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2021-08-31 försäljningen av fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7. Fastigheterna ligger i Sege Park i Kirseberg. Fastigheterna köptes av Derome Hus AB ("Derome") med syfte att bygga 18 radhus.

Derome har sedan tillträdet 2021-11-15 styckat av fastigheterna så att det nu finns 5 fastigheter på ursprungsfastigheten Malmö Trädplantan och 13 fastigheter på ursprungsfastigheten Malmö Östra Sjukhuset 7.

Enligt köpeavtalet åligger det Derome att senast 2023-11-15 ha uppfört tak och ytterväggar för bostadsbyggnader om totalt 18 radhus.

På ursprungsfastigheten Malmö Östra Sjukhuset 7 pågår för närvarande produktion av 8 radhus med möjlighet till inflyttning under sommaren och hösten 2023. Derome uppger att endast 2 av radhusen har sålts.

Derome har inkommit med en begäran om förlängning av tidsfristen för byggnadsskyldighet. Bakgrunden är det aktuella marknadsläget då försäljningen av radhus har avstannat. De ekonomiska marginalerna för potentiella kunder har minskat pga högre bolåneräntor, reallönesänkningar m.m. En lång bygglovsprocess anförts som ett skäl till att byggstarten försenades. Tidsfördröjningen medförde att marknaden hann bli svagare inför deras säljstart. Derome bedömer att ett visningshus som färdigställs i sommar och ekonomiska justeringar skulle kunna underlätta för kunderna att komma till köpbeslut. Derome önskar mot bakgrund av ovan en förlängning av tidsfristen för byggnadsskyldighet med 1 år, dvs till 2024-11-15.

Derome har kontaktat fastighets- och gatukontoret i god tid innan byggnadsskyldigheten löper ut och redogjort för framdriften. Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att tidsfristen för byggnadsskyldighet förlängs till 2024-11-15. Fastighets- och gatukontoret menar dock att det inte föreligger hinder som exemplifierats i köpeavtalet punkt 5.4. Däremot kan punkt 5.6 i köpeavtalet tillämpas, dvs en förlängning av byggnadsskyldigheten av andra orsaker, vilket innebär en avgift om 17 000 kr per månad från 2023-11-15 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld före 2024-11-15. Är den inte uppfylld då, behöver den åter prövas enligt punkt 5 i köpeavtalet.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör