



Datum  
2023-11-08  
Vår referens  
Oskar Berglund  
Exploateringsingenjör  
Oskar.Berglund@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Förlängning av byggnadsskyldighet för fastigheten Malmö Spannmålet 5, projekt 1006 TN-2022-700**

#### **Sammanfattning**

Förlängning av byggnadsskyldigheten för fastigheten Spannmålet 5.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förlängning av byggnadsskyldighet för fastigheten Spannmålet 5 i Malmö, med utförda tak- och väggar till och med 2025-06-30 samt

att tilläggsköpeskilling om 4 000 kr ska tas ut varje månad från 2024-01-01 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

#### **Beslutsunderlag**

- Köpeavtal Spannmålet 5 (tidigare del av Tygelsjö 17:1)
- Skrivelse ang byggnadsskyldighet Brf Syrenen 1
- G-Tjänsteskrivelse TN 231121 Förlängning av byggnadsskyldighet för fastigheten Spannmålet 5, projekt 1006
- Spannmålet 5, nämndskarta

#### **Beslutsplanering**

Tekniska nämnden 2022-05-23

Tekniska nämnden 2023-11-21

#### **Ärendet**

Tekniska nämnden godkände 2020-05-26 försäljning av fastigheten Spannmålet 5 (dåvarande del av Tygelsjö 17:1). Fastigheten är belägen i västra Tygelsjö. Fastigheten ägs av OBOS mark AB (nedan kallat bolaget), som är en del av OBOS koncernen. Byggrätten på fastigheten beräknas uppgå till ca. 550 m<sup>2</sup> BTA.

Bolaget tillträdde fastigheten 2020-07-01. Byggnadsskyldigheten enligt köpeavtalet innebar att det åligger bolaget att ha uppfört tak och ytterväggar motsvarande 550 m<sup>2</sup> BTA senast 2022-06-30.

Bolaget skickade i mars 2022 in en skrivelse där de önskade förlängning av byggnadsskyldigheten. De angav då att det sökta bygglovets detaljplanens bestämmelser men att stadsbyggnadskontoret inte anser att det tänkta projektet uppfyller krav för god form, färg- och materialval. Tekniska nämnden beslutade 2022-05-23 om förlängning av byggnadsskyldigheten fram till 2023-12-31.

Bolaget har i början på oktober 2023 inkommit med ny skrivelse där de önskar förlänga byggnadsskyldigheten med 18 månader. Bolaget uppger bland annat som motiv flera oförutsedda händelser så som krig i omvärlden, energikris, materialbrist samt höjda räntor och hög inflation gjort det svårt att i nuläget genomföra projektet. Ytterligare motiv är att det i det rådande konjunkturläget är svårt att sälja bostäder. Bolaget arbetar vidare och har fortsatt tro till projektet.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning ovan att byggnadsskyldigheten för Spannmålet 5 förlängs till 2025-06-30, så som bolaget önskar. Fastighets- och gatukontoret menar dock att det inte föreligger hinder som exemplifieras i punkt 5.4 i köpeavtalet. Däremot kan punkt 5.6 i köpeavtalet tillämpas, dvs en förlängning av byggnadsskyldigheten av andra orsaker vilket innebär en avgift om 4 000 kr per månad så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld före 2025-06-30. Är den inte uppfylld då, behöver den åter prövas enligt punkt 5 i köpeavtalet.

I aktuellt köpeavtal under punkt 6 hanteras kommunens skyldighet att ersätta bolaget för eventuella kostnader kopplade till arkeologi eller marksanering. I punkt 6.6 anges att kommunens ansvar gäller längst till och med 2022-07-01. Angivet datum är kopplat till byggnadsskyldigheten. Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av förlängd byggnadsskyldighet att även kommunens ansvar enligt punkt 6 förlängs till och med 2025-06-30.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

**Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör