



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-09-26

Vår referens

Pernilla Andersson
Exploateringsingenjör
Pernilla.Andersson@malmo.se

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 2025-11-15, samt

att en avgift om 17 000 kr ska tas ut varje månad från 2024-11-15 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld.

Beslutsunderlag

- Trädplantan 2 och Östra Sjukhuset 7, nämndskarta
- Begäran om tidsförlängning av byggnadsskyldighet
- G-Tjänsteskrivelse TN 2024-10-22 Förlängning av byggnadsskyldigheten inom fastigheten Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7, projekt 1058 Sege Park
- Köpeavtal för fastigheterna Malmö Trädplantan 2 och Malmö Östra Sjukhuset 7

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2023-05-30
Tekniska nämnden 2024-10-22

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 2 och 13 fastigheter på ursprungsfastigheten Malmö Östra Sjukhuset 7.

På ursprungsfastigheten Malmö Östra Sjukhus 7 uppförde Derome 8 radhus under 2022 och 2023. Med anledning av det svåra marknadsläget begärde Derome förlängning av byggnadsskyldigheten våren 2023. Tekniska nämnden godkände 2023-05-30 en förlängning på ett år till och med 2024-11-15 och beslutade om en månadsavgift om 17 000 kr så länge byggnadsskyldigheten inte uppfylldes. I dagsläget har 5 av radhusen sålts. Resterande 3 är inflyttningsklara.

Derome har inkommit med en ny begäran om förlängd byggnadsskyldighet till 2025-11-15. Bakgrunden till att resterande 10 radhus inte har byggstartats förklarar Derome med ett överutbud av färdigställda nyproducerade bostäder på marknaden, ett högt ränteläge, reallönesänkningar, oro i omvärlden som påverkar bostadsaffärer samt en försiktighet från bankerna att låna ut pengar till kunderna. Derome har kontinuerligt informerat fastighets- och gatukontoret om situationen.

Derome bedömer att marknaden kommer att se bättre ut i närtid och har för avsikt att säljstarta 5 radhus under hösten 2024 under förutsättning att 1 radhus i den första etappen blir sålt. Derome tror att säljstart för de sista 5 radhusen därmed kan bli möjlig under våren 2025 och önskar en förlängning av byggnadsskyldigheten utan månadsavgift.

Fastighets- och gatukontoret föreslår med anledning av ovan att tidsfristen för byggnadsskyldighet förlängs till 2025-11-15. 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 2024-11-15 så länge byggnadsskyldigheten inte är uppfylld före 2025-11-15. Är den inte uppfylld då, behöver den åter prövas enligt punkt 5 i köpeavtalet.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör