



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-12

Vår referens

Pernilla Andersson
Exploateringsingenjör
Pernilla.Andersson@malmo.se

Markanvisningsavtal inom fastigheten Malmö Dagrummet 1, projekt 1058 Sege Park TN-2025-1370

Sammanfattning

Markanvisningsavtalet inom fastigheten Malmö Dagrummet 1 i Kirseberg omfattar ca 7 750 m² BTA bostäder i en befintlig byggnad och i nyproduktion.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal för fastigheten Malmö Dagrummet 1, Sege Park till ETC Byggentreprenad AB med organisationsnummer 559196–4068, till och med 2027-09-30.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-09-29 Markanvisningsavtal inom fastigheten Malmö Dagrummet 1, projekt 1058 Sege Park
- Dagrummet 1, nämndskarta
- Bilaga 1.2 Plankarta
- Bilaga 1.3 Markanvisningsprospekt för Sege Park 2024
- Bilaga 2.2. Karta över byggnaden
- Bilaga 4.5 Riktlinjer för angöring och uppställning för räddningstjänstens släckbil, höjdfordon och bärbara stegar
- Bilaga 10.5 Malmö stads markprisindex
- Bilaga 1.5 Intresseanmälan Dagrummet 1
- Utvärderingsprotokoll Dagrummet 1
- Markanvisningsavtal för Dagrummet 1



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-09-29

Ärendet

Sege Park är ett exploateringsområde i Kirseberg som genom satsningar ska vara ett spjutspetsområde i Malmö för hållbarhet. Det f.d. sjukhusområdet, som ursprungligen ägdes av Malmö stad, håller på att omvandlas till en stadsbebyggelse med blandade funktioner. Området förtäts genom nybyggnation samtidigt som en del av de gamla byggnaderna får en ny användning. Genomförandet av detaljplan för del av Östra Sjukhuset 2 m.fl. (Dp5455) pågår sedan 2020.

Den aktuella fastigheten har varit markanvisad två gånger tidigare till två olika byggherrar enligt beslut i tekniska nämnden 2017-05-30 och 2021-03-23. Vid det senaste tillfället förlängdes markanvisningsperioden två gånger utan att det resulterade i ett köpeavtal.

Ett markanvisningsprospekt för fastigheterna Malmö Dagrummet 1, Malmö Paviljongen 1 och Malmö Trädtoppen 2 offentliggjordes av fastighets- och gatukontoret hösten 2024. Av prospektet framgår förutsättningarna för markanvisning så som mål, strategier, byggnadernas och bygggrätternas storlek samt tidplan. I prospektet redovisas även utvärderingsaspekterna, av vilka anbudspris är ett och som viktas till 50%. Även hållbarhet och innovation har utvärderats. Av prospektet framgår att varje fastighet utvärderas för sig. Prospektet omfattar ca 8 100 m² BTA för nyproduktion och ca 4 900 m² BTA i befintliga byggnader. Detaljplanen medger bostäder och centrum för alla tre fastigheter och dessutom vård och skola för alla utom Malmö Dagrummet 1. Prospektet var tillgängligt för alla som var intresserade

Fastigheten Malmö Dagrummet 1 omfattar en befintlig byggnad och en bygg rätt för nyproduktion om sammanlagt ca 7 750 m² BTA. Tre intresseanmälningar inkom för denna fastighet. Efter utvärderingen fick ETC Bygg AB högst poäng och de uppfyllde skall-kraven. För mer detaljer hänvisas till utvärderingsprotokollet. Anbudssumman var dock lägre än den nivå som fastighets- och gatukontoret ansåg vara acceptabel. Priset har efter förhandling fastställts till 16 000 000 kr. Inför avtalsskrivningen meddelade ETC Bygg AB att de hellre såg ETC Byggentreprenad AB som avtalspart. De två bolagen ingår i samma bolagssfär. Efter kontroll av ETC Byggentreprenad AB och att inte utfallet av utvärderingen påverkades, accepterades partsbytet av fastighets- och gatukontoret.

ETC Byggentreprenad AB ("Bolaget") är ett Stockholmsbaserat byggbolag som fokuserar på att bygga klimatpositiva bostäder med hållbarhet och innovation som grund. Bolaget avser att ha ett nära samarbete med andra aktörer med liknande inställning till hållbar stadsutveckling.



Föreslagen markanvisning syftar till att ge ETC Byggentreprenad AB en möjlighet att utreda förutsättningarna för att utveckla fastigheten. Bolaget avser att byggnaderna ska upplåtas som bostadsrätter och eventuellt även till viss del som hyresrätter. Den nya byggnaden kommer helt eller delvis vara ett boende som innehåller seniorboende eller trygghetsboende. Markanvisningsavtalet gäller till och med 2027-09-30.

Priset för fastigheten gäller till och med 2025-12-31 och ska därefter uppräknas med Malmö stads markprisindex. Därutöver kommer en kostnad för gemensam finansiering av 960 platser i nya ersättningsskyddsrum. Bolaget åtar sig att bygga två skyddsrum med sammanlagt 240 platser. Bolaget erbjuder inte tomträttsavtal eftersom en av utvärderingsaspekterna var anbudspris.

En årlig markanvisningsavgift ska betalas till kommunen. Avgiften ska betalas fram till tillträdesdagen enligt köpeavtal, inträtt. För övriga villkor hänvisas till bilagt förslag till markanvisningsavtal.

Om projektet utvecklas i enlighet med stadens intentioner för fastigheten avser fastighets- och gatukontoret inkomma med ett förslag på köpeavtal till tekniska nämnden i mitten av 2027.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör