



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-09-16

Vår referens

Pernilla Andersson
Exploateringsingenjör
Pernilla.Andersson@malmo.se

Förvärv av fastigheten Malmö Husmor 1, projekt 1058 Sege Park TN-2025-1332

Sammanfattning

För fortsatt framdrift i exploateringsprojektet Sege Park, föreslås ett förvärv av fastigheten Malmö Husmor 1 för en köpeskilling om 3 462 000 kr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Husmor 1.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2025-09-29 Förvärv av fastigheten Malmö Husmor 1, projekt 1058
- Husmor 1, nämndskarta
- Bilaga 5.1 Registerutdrag
- Bilaga 8.4a Karta över förorening
- Bilaga 8.4b Bemötande av slutrapport för förorenad mark
- Bilaga 8.5 Situationsplan, borrhålsplacering
- Köpeavtal Husmor 1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-09-29

Ärendet

Tekniska nämnden godkände 2021-08-31 försäljningen av fastigheten Malmö Husmor 1 som ligger i Sege Park i Kirseberg. Fastigheten köptes av Boklok Mark och Exploatering AB med syfte att uppföra flerfamiljshus för upplåtelse med bostadsrätt. Köpeskillingen uppgick till 6 924 000 kr för 2 794 m² BTA.



Försäljningen föregicks av en markanvisningsperiod om totalt drygt 4 år då Boklok Housing AB ("Bolaget"), som ingår i samma koncern som Boklok Mark och Exploatering AB, deltog aktivt i byggherredialogen i Sege Park och utvecklade projektet till ett pilotprojekt inom energiproduktion och energilagring.

Efter förvärvet 2021 vidareutvecklades fastighetsprojektet. En del förberedande markarbeten genomfördes och Bolaget erhöll bygglov 2023. Därefter fattades inget genomförandebeslut om projektet av Bolaget. Istället ansökte Bolaget om förlängning av byggnadsskyldigheten, först till 2025-04-01 och sedan till 2025-10-01, vilket beviljades av tekniska nämnden 2023-09-25 respektive 2025-03-25. Bolaget har sedan 2023-11-01 erlagt en månadsavgift om 14 000 kr till tekniska nämnden. Bolaget har även betalat fastighetens andel i de skyddsrum som uppförts på fastigheten Malmö Journalen 1 i Sege Park.

Inför den senaste förlängningen meddelade Bolaget att det hade ändrat inriktning på sin bostadsproduktion, vilket innebar att produktionen av flerfamiljshus hade upphört. Under förlängningsperioden skulle Boklok Mark och Exploatering AB därför försöka avyttra fastigheten.

Boklok Mark och Exploatering AB har erbjudit tekniska nämnden att köpa fastigheten. Fastighets- och gatukontoret har övervägt erbjudandet om återköp och kommit fram till att det då går att fortsätta styra inriktningen på fastigheten så att den överensstämmer med målen för Sege Park.

Köpeskillingen för fastigheten är 3 462 000 kr vilket motsvarar halva försäljningssumman. Tekniska nämnden ersätter inte Boklok-bolagen för nerlagda kostnader, men kommande lagfartskostnader och eventuella fastighetsbildningskostnader ska betalas av tekniska nämnden. För övriga avtalsvillkor hänvisas till köpeavtalet.

Efter återköp planerar fastighets- och gatukontoret att återkomma till tekniska nämnden med förslag om markanvisning för fastigheten Malmö Husmor 1 till en annan projektutvecklare.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör