



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-01-13

Vår referens

Oskar Berglund
Exploateringsingenjör
Oskar.Berglund@malmo.se

Förvärv av fastigheten Forskaren 3 TN-2025-2386

Sammanfattning

Förvärv av fastigheten Forskaren 3 från Inspi Sweden AB, org nr 556796-7970, till en köpeskilling om 67 000 000 kr. Förvärvet underlättar kommunens långsiktiga utveckling av området.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Forskaren 33 från Inspi Sweden AB, org nr 556796-7970, till en köpeskilling om 67 000 000 kr, samt

att anhålla om kommunfullmäktiges godkännande av upprättat förslag till köpeavtal avseende fastigheten Forskaren 3.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2026-02-23 Förvärv av fastigheten Forskaren 3
- Forskaren 3, nämndskarta
- Köpeavtal Forskaren 3, slutlig version
- Bilaga 5.1 Registerutdrag

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-01-27

Ärendet

Bolaget Inspi Sweden AB (nedan bolaget), numera en del av PEAB-koncernen, förvärvade fastigheten Forskaren 3 av Malmö kommun 2010-02-04. Syftet var att utveckla fastigheten med vårdanknuten verksamhet, bl.a. i samarbete med Region Skåne.



Bolaget lyckades dock inte förverkliga planerna och någon byggnation har inte blivit av. I stället har fastigheten under lång tid används som markparkering.

Bolaget har underrättat kommunen vid flertal tillfällen om att de inte har möjlighet att genomföra planerad byggnation. Av den anledningen ansökte de och beviljades förlängning av byggnadsskyldigheten. Under förlängningstiden har vite erlagts av bolaget. Totalt har 3 041 242 kr fakturerats och betalats. Tillsammans med förvärvet föreslås att ytterligare vite avseende byggnadsskyldigheten inte ska utgå.

Ett planprogram för området Västra Flensburg är framtaget av SBK och godkänt i KF. En starkt bidragande orsak till framtagandet av planprogrammet var att Region Skåne såg ett behov av att utöka sin verksamhet inom området Västra Flensburg. En avsiktsförklaring om utveckling av området tecknades 2022 mellan TN och Region Skåne.

Region Skåne har dock valt att avbryta expansionsplanerna inom Västra Flensburg och i stället utreda om det är möjligt att i första hand förtäta inom det befintliga sjukhusområdet. Pågående detaljplaner inom området är därför pausade. Sammantaget innebär det att det är högst oklart hur Västra Flensburg kommer utvecklas och vilken användning fastigheten Forskaren 3 kommer få i framtiden.

Genom ett förvärv av fastigheten Forskaren 3 äger kommunen i princip all mark inom Västra Flensburg (Medeon undantaget). Ett förvärv av fastigheten Forskaren 3 bör således ses som ett långsiktigt strategiskt förvärv vilket kommer underlätta framtida planläggning av området. Fastigheten Forskaren 3 nyttjas idag mestadels som markparkering.

I förslag till köpeavtal är bolaget och kommunen överens om att kommunen förvärvar fastigheten Forskaren 3 till en köpeskilling om 67 mnkr. En inom fastighets- och gatukontoret framtagna värdering indikerar ett värde på ca 75 mnkr med gällande detaljplan.

För övriga villkor hänvisas till bilagt förslag till köpeavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör