



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-02-13

Vår referens

Maria Montelius

Exploateringsingenjör

Maria.Montelius@malmo.se

Markanvisningsavtal för fastigheterna Produkten 1 och Konventet, projekt 7363 Öster om mässan, för bolaget KlaraBo

TN-2025-2617

Sammanfattning

KlaraBo har sedan 2022-04-26 haft en markreservation som övergått till ett markanvisningsavtal, vilken gällde fram till och med 2025-12-31, tillsammans med bolaget Obos, avseende fastigheterna Produkten 1 och Konventet 1.

Markanvisningsavtalet föreslås nu förlängas i sin huvudsakliga form för KlaraBo till och med 2029-03-31, med huvudsakligt syfte för Klarabo att hitta en ny bostadsrättsaktör.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna att KlaraBo (org. 559029–2727) till och med 2029-03-31 erhåller förlängning av markanvisningsavtal för fastigheterna Produkten 1 och Konventet 1.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 260223 - Förlängning av markanvisningsavtal för Klarabo fastigheterna Produkten 1 och Konventet 1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-02-23

Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]



Ärendet

Fastigheterna Produkten 1 och Konventet 1 ingår i exploateringsområdet/detaljplaneområdet kallat Öster om mässan. Området utgör i sin tur en del av utvecklingen av Malmös största utbyggnadsområde Hyllie, som ska bli en egen stadskärna i södra Malmö som kopplar samman och styrker omgivande stadsdelsområden. Syftet med Öster om mässan är att möjliggöra tät, blandad och stadsmässig bebyggelse med bostäder, kontor, förskola och parkeringshus samt att säkerställa det gröna stråk som finns utpekad i Kommunens översiktsplan.

Inom detaljplanen ligger utvecklingsprojektet Mallbo, som står för Malmö Allemansrätt Boende. Mallbo är ett partnerskap mellan Malmö stad och några av bostadsmarknadens aktörer där nya metoder provas för nyproduktion av flerbostadshus till en lägre hyresnivå i kombination med en större satsning på social hållbarhet genom sociala mervärden och fokus på delaktighet.

År 2021 genomförde Fastighets- och gatukontoret en markanvisning, genom ett jämförelseförfarande. Intresseanmälan för denna skulle bestå av ett väl genomtänkt helhetskoncept vad gäller ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet och skulle visa hur byggaktörerna kan stärka och tillföra nya värden till platsen och den kommande livsmiljön på en både innovativt och genomförbart sätt. Högt ställda ambitioner och en vilja att ta ansvar för vår gemensamma samhällsutveckling efterfrågades. Ett välgenomtänkt partnerskap och samarbete mellan en hyresrättsaktör för Mallbo och en bostadsrättsaktör premierades.

Två bolag, OBOS Nya Hem Mark AB och KlaraBo Sverige AB gav in en gemensam intresseanmälan. I intresseanmälan beskrev bolagen att de avsåg uppföra ekonomiskt tillgängliga klimatpositiva bostäder i form av hyres- och bostadsrätter för en bred målgrupp. Fokus skulle vara på en byggd miljö som genom livets förändrade skeden och behov ger människor hjälp att stärka sin livssituation. Ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarhetsaspekter skulle integreras i byggnader och utemiljöer i syfte att stärka sociala sammanhang och möjliggöra individers och familjers utveckling.

Detta markanvisningsavtal har föregåtts av dels en markreservation beslutad av tekniska nämnden 2022-04-26, dels av ett markanvisningsavtal beslutat av tekniska nämnden 2024-05-28 med ett tillägg om förlängning vilken har löpt ut 2025-12-31. Bolagen undertecknade gemensamt markanvisningsavtalet, men det är nu endast KlaraBO som ämnar gå vidare med projektet.

Syftet med denna markanvisning är att KlaraBo ska utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av flerbostadshus upplåtna med hyresrätt, hitta en ny bostadsrättsaktör att samarbeta med, samt i övrigt vidta de åtgärder som befinner sig nödvändiga för projektets genomförande. Parallellt behöver



staden säkerställa genomförandet av de kontor i norra delen av planområdet Öster om Mässan då de är en del i att skapa en tyst och bra boendemiljö.

Kommunen anvisar till KlaraBo de två fastigheterna, Malmö Konventet 1 och Malmö Produkten 1.

Inför upprättande av avtal om överlåtelse (bostadsrätt) ska Kommunen utföra värdering av de fastigheterna.

Under förutsättning att KlaraBo förbinder sig att på den del av Fastigheterna som upplåts med tomträtt uppföra flerbostadshus att upplåtas med *hyresrätt* samt att hyran för samtliga hyresrätter sätts utifrån en normhyra om maximalt 1 400 kronor/m² boarea (**BOA**) per år jämte uppräknings enligt punkten 10.11 erhåller KlaraBo en reduktion av tomträttsavgälden under den första avgäldsperioden som är femton (15) år, vilket innebär att den årliga avgälden för flerbostadshus upplåtna med hyresrätt uppgår till 100 kronor/m² bruttoarea (**BTA**) i prisnivån december 2022, jämte indexuppräknings enligt punkten 10.7 i avtalet.

Markanvisningen gäller för tiden från och med det aktuella markanvisningsavtalets undertecknande till och med 2029-03-31.

För övriga villkor hänvisas till markanvisningsavtalet.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör