



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-03-23

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Förvärv av fastigheten Forskaren 3 STK-2026-441

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Forskaren 3 till en köpeskilling om 67 mnkr plus stämpelskatt om 1 mnkr. Syftet med förvärvet är att underlätta kommunens långsiktiga utveckling av området.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner förvärv av fastigheten Malmö Forskaren 3 till en beräknad bruttoutgift om 67 mnkr plus stämpelskatt om 1 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner driftkonsekvenser av förvärvet om 2,1 mnkr brutto och 1,9 mnkr netto. Detta under förutsättning att driftkonsekvenserna ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 260127 § 22
- Tekniska nämnden beslut 260223 § 54
- Köpeavtal Forskaren 3, slutlig version
- Karta över fastigheten Forskaren 3
- Registerutdrag fastighetsregistret fastigheten Forskaren 3
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260330 Förvärv av Forskaren 3

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-03-30

Kommunstyrelsen 2026-05-06

Kommunfullmäktige 2026-05-28



Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Stadskontoret, ekonomiavdelningen
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Tekniska nämnden äger rätt att i kommunfullmäktiges ställe besluta om att förvärva fastigheter, tomträtt eller byggnad som ej utgör fast egendom upp till ett uppskattat värde av 15 mnkr. Vid värden över 15 mnkr krävs beslut i kommunfullmäktige.

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om godkännande av förvärv av fastigheten Malmö Forskaren 3.

Bakgrund

Bolaget Inspi Sweden AB, numera en del av PEAB-koncernen, förvärvade fastigheten Forskaren 3 av Malmö kommun 2010-02-04. Syftet var att utveckla fastigheten med vårdanknuten verksamhet bland annat i samarbete med Region Skåne. Fastigheten är belägen inom området västra Flensburg.

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 drygt 3 mnkr fakturerats och betalats. Tillsammans med förvärvet föreslås att ytterligare vite avseende byggnadsskyldigheten inte ska utgå.

Ett planprogram för området Västra Flensburg är framtaget av stadsbyggnadsnämnden och godkänt i kommunfullmäktige. 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 tekniska nämnden 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 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.

Ekonomi

I förslaget 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. Det tillkommer stämpelskatt på 1 mnkr. Investeringen som avser fastighetsförvärv samt stämpelskatt finansieras inom tekniska nämndens investeringsram.

Driftkonsekvensen om 2,1 mnkr brutto och 1,9 mnkr netto baseras på räntekostnader för förvärvet samt kostnader för fastighetsskatt och drift. Anledningen till att driftkonsekvensen netto är lägre är att fastigheten har parkeringsintäkter.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att förvärvet av Forskaren 3 beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.

Ansvariga

Isabelle Henningsson Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör