Malmö stad
Fastighets- och gatukontoret

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-11-09
Vår referens
Pernilla Andersson
Exploateringsingenjör
Pernilla.Andersson@malmo.se

Försäljning av fastigheten Malmö Paviljongen 1, projekt 1058 Sege Park

TN-2026-2844

Sammanfattning

Sege Park i Kirseberg utvecklas enligt detaljplan Dp5455, som möjliggör bland annat bostäder i det före detta sjukhusområdets byggnader. Urban Segeutveckling AB har sedan 2025 en markanvisning för fastigheten Malmö Paviljongen 1. Fastigheten föreslås säljas till samma bolag för ombyggnation av två byggnader till drygt 20 bostadsrätter.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna förslag till köpeavtal avseende fastigheten Malmö Paviljongen 1
- att godkänna förslag till överenskommelse om social hållbarhet

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 2026-11-23 Försäljning av fastigheten Malmö Paviljongen 1, projekt 1058 Sege Park
- Paviljongen 1, nämndskarta
- Bilaga 1.4 Intresseanmälan
- Bilaga 2.2 Byggnaderna och solgången
- Bilaga 4.5 Malmös markprisindex
- Köpeavtal Paviljongen 1
- Social handlingsplan, bilaga 1
- Överenskommelse om social hållbarhet

SIGNERAD
2026-11-09

Beslutsplanering
Tekniska nämnden 2026-11-23

Ärendet
Sege Park är ett exploateringsprojekt med syfte att förtäta staden. Omkring 1 100 bostäder planeras att uppföras i det före detta sjukhusområdet i Kirseberg. Hittills är cirka 820 färdiga, varav cirka 90 procent är hyresrätter. Därtill medger den nya detaljplanen Dp5455 centrum-, vård-, kontors-, skol- och parkeringslokaler. De befintliga byggnaderna som ursprungligen byggdes för sjukhusverksamhet får nya användningar. Genomförande av detaljplanen innebär också utbyggnad av allmän plats i form av gator, torg, cykelvägar och parker.

Byggnationen i området startade i slutet av 2020. Bostadsproduktionen beräknas avslutas tidigast 2030.

Tekniska nämnden godkände 2025-04-29 ett markanvisningsavtal med Urban Segeutveckling AB för fastigheten Malmö Paviljongen 1. Markanvisningsperioden sträcker sig till och med 2026-10-31.

Under 2025 godkände tekniska nämnden markanvisningsavtal med ytterligare två byggherrar i Sege Park. Malmö stad har sedan 2025 bedrivit en aktiv dialog med byggherregruppen (inklusive de fastighetsägare som ännu inte bebyggt sina fastigheter) med syfte att uppnå de höga hållbarhetsmål som finns för projektet.

Köparen av fastigheten Malmö Paviljongen 1 är Urban Segeutveckling AB. På fastigheten finns två byggnader i två plan som varit vårdpaviljonger. Byggnaderna har skyddsbestämmelser i detaljplanen. Bolaget planerar att bygga om byggnaderna till drygt 20 bostäder som ska upplåtas med bostadsrätt. Priset grundar sig på en sluten budgivning och förhandling med bolaget inför tecknandet av markanvisningsavtalet. Ett av villkoren för markanvisning var att förvärv skulle genomföras genom köp av fastigheten. Köpeskillingen uppgår till 18 000 000 kr.

Bolaget bidrar till finansieringen av åtta ersättningsskyddsrum som finansieras gemensamt av byggherrarna och Malmö stad. Bolaget arbetar aktivt med sociala hållbarhetsfrågor och ska utforma bostadsgården som en mötesplats. Bolaget ska även ta emot en praktikant i byggskedet.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

Ansvariga
Sven Gustafsson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör