



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-09-14

Vår referens

Rasmus Reppen
Exploateringsingenjör
rasmus.reppen@malmo.se

Markanvisningsavtal, Del av fastigheten Malmö Hamnen 21:161, Dp 5565, projekt 7035 TN-2026-2628

Sammanfattning

Markanvisning avseende del av fastigheten Malmö Hamnen 21:161 till Klöver AB för uppförande av bostadshus.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna markanvisningsavtal för del av fastigheten Malmö Hamnen 21:161 till Klöver AB, org nr 556733-4379 till och med 2032-06-30

Beslutsunderlag

- Citadellsstaden del 1, nämndskarta
- Bilaga 5.3 Byggdelstabell
- Indexklausul bilaga 9.4
- G-Tjänsteskrivelse TN 260928-Markanvisningavtal Del av fastigheten Malmö 21:161, Dp 5565, projekt 7035
- Gestaltungsprinciper Citadellsstaden 260422_liten
- Bilaga 5.2 Klimattrappa
- dp5565_1 plankarta, bilaga 1.1
- Citadellsstaden del 1, avyttring avtalskarta, Klöver västra delen, bilaga 2.1
- Markanvisningsavtal Klöver, västra delen, slutlig version

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-09-28



Ärendet

Fastigheten Malmö Hamnen 21:161 som markanvisningsavtalet avser är belägen i Citadellstaden (projekt 7035) och del av dessa utgör en byggrätt inom detaljplan Makrillen 3 m. fl i Hamnen i Malmö, Dp 5565 som möjliggör för ca 5 760 m² bruttoarea (BTA) fördelat på bostäder och centrumverksamhet.

Köpeskillingen, enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämd till 12 921 kronor/m² BTA, i prisnivån december 2025. Priset gäller t.o.m. 2028-12-31. Därefter ska kommunen utföra ny värdering.

Byggrätten planeras som bostadsrättslägenheter. Utöver detta avtal har samma bolag ytterligare en anvisning som ska byggas i området (TN-2026-2627). Dessa två anvisningar följer markreservation (TN-2018-4495) som tilldelas i jämförelseförarande genomfört 2018-12-10. Klövern har tagit över projektutvecklingen efter ett partnerskap med Wästbygg.

Markanvisningsavtalet föreslås gälla till och med 2032-06-30. Den långa anvisningstiden beror på att marken kan frigöras för tillträde först vid denna senare tidpunkt. Med anledning av det har markanvisningsavgiften anpassats och tas ut med början, två år innan möjligt tillträde. Under markanvisningstiden ska bolaget vidareutveckla sin projektidé för anvisat område samtidigt som kommunen och Klövern AB för diskussioner kring nästa steg i avtalsprocessen.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör