



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-03

Vår referens

Karin Andersson
Exploateringsingenjör
karin.andersson5@malmo.se

Markanvisning i Holma Södra, projekt 3007 TN-2024-1385

Sammanfattning

Markreservation för radhus på fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 samt markreservation för flerbostadshus på fastigheten Handräfsan 3 i Holma. Markreservationerna sker efter utvärdering av inkomna intresseanmälningar vid ett jämförelseförfarande i Holma Södra.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation för fastigheterna Malmö Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 till Spridd Projekt AB med organisationsnummer 559332-8171, detta till och med 2025-11-30 samt

att godkänna markreservation för fastigheten Malmö Handräfsan 3 till Storstaden Stockholm Fastigheter AB med organisationsnummer 559127-5093, detta till och med 2025-11-30.

Beslutsunderlag

- Utvärderingsprotokoll för markanvisning i Holma Södra
- Handräfsan 3, nämndskarta
- Röjsaxen 2 och Handräfsan 1, nämndskarta
- Markanvisningsprospekt Holma Södra 240911
- G-Tjänsteskrivelse TN 250325 Markreservationer för fastigheterna Röjsaxen 2, Handräfsan 1 och Handräfsan 3 i Holma, Södra Holma, Dp 5546, projekt 3007
- Intresseanmälan Spridd - textbilaga
- Intresseanmälan Spridd - ritningsbilaga
- Intresseanmälan Storstaden



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-03-25

Ärendet

Fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 och 3 är belägna inom projektområdet Södra och Mellersta Holma med projektnummer 3007. För fastigheterna gäller detaljplan Dp 5546, Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 m.fl. (södra delen av Holmastan), vilken vann laga kraft 2021-08-11. Detaljplanen möjliggör en utveckling av cirka 650 – 700 bostäder i flerbostadshus och radhus, kontor för cirka 1000 nya arbetsplatser, en förskola och två mobilitetshus.

Markreservationerna är följden av en markanvisningsprocess, ett jämförelseförfarande, som publicerades i september 2024. Inbjudan ”Markanvisning Holma Södra” var öppen för alla intresserade byggaktörer och markanvisningsprospektet publicerades på Malmö stads hemsida för aktuella markanvisningar samt har annonserats på branschrelaterade hemsidor. Sista dagen för att lämna in sin intresseanmälan till Fastighets- och gatukontoret var den 11 november 2024. Området som ingår i markanvisningen avser byggklar mark för byggnation av cirka 15–20 radhus samt cirka 90 lägenheter i flerbostadshus.

I publicerat markanvisningsprospekt, se bilaga, framgår de krav och utvärderingskriterier som intresseanmälan förväntades innehålla.

Utvärderingskriterierna har vid utvärderingen viktas och varit avgörande för tilldelningarna.

En klimatkalkyl för optimering av CO₂ utsläpp begärts in från respektive aktör och har bedömts utifrån en maximal gräns på 245 kg CO₂/kvm BTA för flerbostadshus och 120 kg CO₂/kvm BTA för radhus. Byggaktörernas presenterade klimatkalkyl kommer att följas upp i flera skeden och uppdateras under hela projektets livslängd.

Totalt inkom två intresseanmälningar till Fastighets- och gatukontoret och utvärderingen av intresseanmälningarna har skett under vintern 2024/2025. Båda intresseanmälningarna visar förslag som är genomtänkta med goda lösningar och idéer. Båda förslagen har potential men gestaltningen behöver vidareutvecklas för att leva upp till de förväntningar Malmö stad har på de arkitektoniska kvalitéer och sociala värden som ska tillföras Holma.

Utvärderingen har resulterat i att båda byggaktörer föreslås tilldelas byggrätter i Södra Holma och att få chansen att utveckla sina projektidéer. Att tilldela byggrätterna till flera byggaktörer skapar även en variation i gestaltningen som kommer att stärka området. Spridd Projekt AB föreslås tilldelas markreservation för byggnation av radhus inom fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 och Storstaden Stockholm Fastighets



AB föreslås tilldelas markreservation för byggnation av flerbostadshus inom fastigheten Handräfsan 3. Markreservationerna föreslås gälla till och med 2025-11-30. Innan perioden är slut ska markanvisningsavtal tecknas med respektive byggaktör där förutsättningarna ska preciseras.

Byggrätterna ska utvecklas i enlighet med de krav och kriterier som står uttryckta i markanvisningsprospektet samt i enlighet med den intresseanmälan som har lämnats in inom ramen för ”Markanvisning Holma Södra”. Respektive bolag ska vidareutveckla sin projektidé samtidigt som kommunen och bolaget för avtalsdiskussioner.

Båda bolagen förutsätts samarbeta både under utvecklandet, genomförandet och i förvaltningsskedet med Malmö stad och övriga bolag som redan har tilldelats en byggrätt i Holma. Samarbetet sker bland annat genom ett aktivt deltagande i projektets byggaktörsdialog där byggaktörernas förslag utvecklas och följs upp i samarbete med varandra.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör