



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-06-11

Vår referens

Karin Andersson
Exploateringsingenjör
karin.andersson5@malmo.se

Markanvisningsavtal avseende fastigheten Handluckraren 1, projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, Dp 5546 TN-2025-1042

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med Hemsö Fastighets AB avseende fastigheten Handluckraren 1 för uppförande av en parkerings- och mobilitetsanläggning inom exploateringsprojekt 3007 Södra och Mellersta Holma.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal avseende fastigheten Handluckraren 1 i Holma till Hemsö Excellensen 5 AB med organisationsnummer 559087-5760, detta till och med 2027-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250826 Markanvisningsavtal avseende fastigheten Handluckraren 1 i Holma, projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, Dp 5546
- Bilaga 6.3 Klimatberäkning
- Bilaga 6.2 Klimattrappan
- Handluckraren 1, nämndskarta
- Markanvisningsavtal Handluckraren 1, Hemsö

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-08-26

Ärendet

Ärendet avser markanvisningsavtal för fastigheten Handluckraren 1 i Holma. Området är markerat på bifogad nämndskarta. Fastigheten ligger inom exploateringsprojekt 3007



Södra och mellersta Holma och omfattas av detaljplan DP 5546 vilken vann laga kraft 2021-08-11. Detaljplanen möjliggör en utveckling av cirka 650 – 700 bostäder i flerbostadshus och radhus, kontor för cirka 1 000 nya arbetsplatser, en förskola och två mobilitetshus. Inom fastigheten Handluckraren 1 möjliggörs byggnation av ett mobilitetshus med möjlighet till lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning.

Detta markanvisningsavtal har föregåtts av en direktanvisning till Hemsö Fastighets AB som har en markreservation till och med 2025-11-30, beslutad av tekniska nämnden 2025-02-24 (TN-2024-2750). Sedan beslut om markreservation har ett projektspecifikt och koncernägt bolag bildats, Hemsö Excellensen 5 AB (Bolaget), vilket avser ingå och teckna detta markanvisningsavtal.

Bolaget avser uppföra en parkerings- och mobilitetsanläggning inom projektet Södra och Mellersta Holma. Bolaget presenterade inledningsvis ett förslag med parkerings- och mobilitetsmöjligheter men även andra funktioner så som lokal för centrum och idrott. För att möjliggöra föreslagen byggnation med lokaler för idrott samt annan användning än parkering i fler våningar än bara på bottenvåningen behöver detaljplanen ändras. Kommunen avser ändra detaljplanen genom en ÄDP. Bolaget ansvarar för framtagandet av de utredningar som krävs för kommande planändring.

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt förslag till markanvisningsavtal, till Bolaget fastigheten Handluckraren 1. Markanvisningen gäller till och med 2027-12-31.

Priset, i enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 1 500 kronor/m² bruttoarea (BTA) för parkering, 1 800 kronor/m² BTA för centrum/handel och 2 000 kronor/m² BTA för idrottshall, i prisenivå februari 2025. Priset ska från och med 2026-02-28 räknas om med hänsyn till förändringen i Malmö marknadspris.

Under markanvisningstiden ska Bolaget vidareutveckla sin projektidé för anvisat område. Som ett led i kommunens målsättning att ställa om till klimatneutralt byggande år 2030 ska Bolaget ta fram en klimatkalkyl för att redovisa projektets planerade och faktiska utsläpp under byggtiden.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt markanvisningsavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör