



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2025-09-10

### Vår referens

Karin Andersson  
Exploateringsingenjör  
karin.andersson5@malmo.se

## **Markanvisningsavtal avseende fastigheten Handräfsan 3, projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, Dp 5546 TN-2025-1043**

### Sammanfattning

Ärendet avser markanvisningsavtal med Stadsbron Fastigheter AB avseende fastigheten Malmö Handräfsan 3 i Holma för uppförande av flerbostadshus inom exploateringsprojekt 3007 Södra och Mellersta Holma.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal avseende fastigheten Malmö Handräfsan 3 i Holma till Stadsbron Fastigheter AB med organisationsnummer 559127-5093, detta till och med 2027-12-31.

### Beslutsunderlag

- Bilaga 6.4 Klimatberäkning
- Bilaga 1.3 Intresseanmälan Storstaden
- Handräfsan 3, nämndskarta
- Markanvisningsavtal för Handräfsan 3, Stadsbron
- G-Tjänsteskrivelse TN 250929 Markanvisningsavtal avseende fastigheten Handräfsan 3, projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, Dp 5546

### Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-09-29

### Ärendet

Ärendet avser markanvisningsavtal för fastigheten Handräfsan 3 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 Handräfsan 3 möjliggörs byggnation av bostäder i flerbostadshus med möjlighet till lokaler för centrumverksamhet i bottenvåning.

Markanvisningsavtalet är följden av en markanvisningsprocess, ett jämförelseförvarande, som publicerades i september 2024. I markanvisningen utvärderades inkomna intresseanmälningar utifrån ställda krav och utvärderingskriterier. En klimatkalkyl för optimering av CO<sub>2</sub> utsläpp under byggskedet begärdes in från respektive aktör i samband med intresseanmälan och har bedömts utifrån en maximal gräns på 245 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> BTA för flerbostadshus och 120 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> BTA för radhus. Utvärderingen resulterade i att två byggaktörer föreslogs tilldelas byggrätter i Södra Holma (IN-2024-1385). Stadsbron Fastigheter AB (Bolaget) är den ena byggaktören som erbjudits en byggrätt. Bolaget hette tidigare Storstaden Stockholm Fastigheter AB men har efter beslutet om markreservation bytt namn till Stadsbron Fastigheter AB.

Bolaget avser uppföra flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt, lokaler i bottenvåning samt LSS-boende. Planerad byggnation omfattar cirka 105 lägenheter på cirka 9 300 m<sup>2</sup> bruttoarea ("BTA").

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt förslag till markanvisningsavtal, till Bolaget fastigheten Handräfsan 3. Markanvisningen gäller till och med 2027-12-31.

Priset, i enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 2 800 kronor/m<sup>2</sup> BTA för bostad och 1 800 kronor/m<sup>2</sup> BTA för centrum, i prisenivå september 2024. Priset ska från och med 2025-09-30, innan tecknande av köpeavtal eller tomträttsavtal, räknas om med hänsyn till förändringen i Malmö marknadspris, dock längst till och med 2027-12-31. När markanvisningen löper ut ska en ny värdering göras.

Under markanvisningstiden ska Bolaget vidareutveckla sin projektidé för anvisat område. Bolagets presenterade klimatkalkyl kommer följas upp och uppdateras under hela projektets livslängd.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt markanvisningsavtal.

## **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef  
Anna Modig Avdelningschef  
Tobias Nilsson Direktör