



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-01-13

Vår referens

Karin Andersson
Exploateringsingenjör
karin.andersson5@malmo.se

Markanvisningsavtal avseende fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1, projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, Dp 5546 TN-2025-1044

Sammanfattning

Ärendet avser markanvisningsavtal med Spridd Projekt AB avseende fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 i Holma för uppförande av radhus inom projekt 3007 Södra och Mellersta Holma.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till markanvisningsavtal avseende fastigheterna Malmö Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 i Holma till Spridd Projekt AB med organisationsnummer 559332-8171, detta till och med 2027-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 260127 Markanvisningsavtal avseende fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1, projekt 3007 Södra och Mellersta Holma, Dp 5546
- Röjsaxen 2 och Handräfsan 1, nämndskarta
- Bilaga 6.4 Klimatberäkning
- Bilaga 1.3 Spridd Holma textbilaga A4
- Bilaga 1.3 Spridd Holma ritningsbilaga A3
- Markanvisningsavtal för Röjsaxen 2 och Handräfsan 1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-01-27



Ärendet

Ärendet avser markanvisningsavtal för fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 i Holma och är markerade på bifogad nämndskarta. Fastigheterna 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 fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1 möjliggörs byggnation av radhus.

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 CO₂ utsläpp under byggskedet begärdes in från respektive aktör i samband med intresseanmälan och har bedömts utifrån en maximal gräns på 245 kg CO₂/m² BTA för flerbostadshus och 120 kg CO₂/m² BTA för radhus. Utvärderingen resulterade i att två byggaktörer föreslogs tilldelas byggrätter i Södra Holma (TN-2024-1385).

Spridd Projekt AB (Bolaget) är en av de två byggaktörer som erbjöds bygg rätt i Holma. Bolaget avser uppföra radhus att upplåtas med bostadsrätt eller äganderätt. Bolagets planerade byggnation omfattar 24 radhus på cirka 4 300 m² bruttoarea ("BTA").

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt förslag till markanvisningsavtal, till Bolaget fastigheterna Röjsaxen 2 och Handräfsan 1. Markanvisningen gäller till och med 2027-12-31.

Priset, i enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 6 300 000 kronor för Röjsaxen 2 och 9 000 000 kronor för Handräfsan 1, i prisnivå september 2024. Priset ska från och med 2025-09-30, innan tecknande av köpeavtal eller tomträttsavtal, räknas om med hänsyn till förändringen i Malmö markprisindex, 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