



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-19

Vår referens

Emil Sydvalt

Exploateringsingenjör

emil.sydvalt@malmo.se

Tomträttsavtal för fastigheten Tjockoljan 3 TN-2026-1569

Sammanfattning

Fastigheten Tjockoljan 3 i Norra hamnen upplåts med tomträtt till bolaget Swedish Logistic Property Förvärv 3 AB för byggnation av lager och logistik.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna tomträttsavtal avseende fastigheten Tjockoljan 3, med Swedish Logistic Property Förvärv 3 AB, org nr 559283–1407, samt
- att godkänna överenskommelse om social hållbarhet.

Beslutsunderlag

- Nämndskarta
- Överenskommelse om social hållbarhet, Tjockoljan 3
- Salix Group Verköगतan Handlingsplan Social Hållbarhet, bilaga 1 till ök
- G-Tjänsteskrivelse TN 260825 - Tomträttsavtal för fastigheten Tjockoljan 3
- Tomträttsavtal SLP_Salix, slutlig version
- Sidolöpare, slutlig version
- Föreläggande enligt miljöbalken inkl bilagor, Tjockoljan 3, bilaga 1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-04-28

Tekniska nämnden 2026-08-25



Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren. Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

Ärendet

Swedish Logistic Property Förvärv 3 AB, org nr 559283–1407, önskar tomträttsupplåtelse för att bygga lager och logistik åt sin hyresgäst Salix Group AB, org nr 559016–1500.

Salix är en nordisk handelskoncern som ingår i Volati-koncernen. Salix bedriver verksamheter som levererar material till byggindustri och byggfackhandel. Etableringen möjliggör cirka 200 nya arbetstillfällen och godsvolymer via hamnen. Salix bedriver redan verksamhet i hamnområdet och har tecknat ett hanteringsavtal med Copenhagen Malmö Port (CMP). Hanteringsavtalet ska säkerställa godsvolymer via Norra hamnen över tid.

Fastigheten Tjockoljan 3 ligger inom detaljplan för Norra hamnen, Dp5203. Tomträttsavgälden uppgår till 1 778 634 kr per år och fastighetens areal är 49 752 kvm. Fastigheten är värderad till 1 300 kr per kvm tomtyta. Tomträttsavgälden har bestämts i enlighet med en inom fastighets- och gatukontoret utförd värdering.

Länsstyrelsen i Skåne län har förelagt bolaget att vidta flertalet försiktighetsåtgärder till skydd för naturmiljön på fastigheten. Försiktighetsåtgärdernas ska vidtas av bolaget under byggnationstiden. Tiden för byggnadsskyldigheten på fastigheten utgör två år från och med upplåtelsedagen (2026-10-01). Mot bakgrund av de försiktighetsåtgärder som behöver ske på fastigheten har staden och bolaget kommit överens om reducering av tomträttsavgälden under tiden för byggnadsskyldigheten enligt följande:

- Avgäld för upplåtelsen ska fr.o.m. 2026-10-01 t.o.m. 2027-09-30 utgöra 355 727 kronor.
- Avgäld för upplåtelsen ska fr.o.m. 2027-10-01 t.o.m. 2028-09-30 utgöra 889 317 kronor.
- Därefter, det vill säga fr.o.m. 2028-10-01, ska avgäld utgå i enlighet med tomträttsavtalet.

En separat handling, överenskommelse om social hållbarhet kopplat till etableringen biläggs till tomträttsavtalet. Fastighets- och gatukontoret erbjuder inte köp i Norra



hamnen, varför bolaget enbart erbjudits tomträtt. Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal och överenskommelse.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Viktoria Morén Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör