



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-03-05

**Vår referens**

Julia Källquist  
Exploateringsingenjör  
julia.kallquist@malmo.se

**Markanvisningsavtal till Hub park inom del av  
fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie, Öster om  
Hyllievångsparken, Dp 5685, projekt 7346  
TN-2024-1619**

### Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med Hub Park AB, org. nr 559140–1780, inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 inom exploateringsprojekt Öster om Hyllievångsparken, i Hyllie.

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie åt Hub Park AB till och med 2026-04-30.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN250325 Markanvisningsavtal inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken projekt 7346, Dp 5685
- Markanvisningsprogrammet, bilaga 1.4
- Indexklausul bilaga 10.4
- Kvarntullsgatan, bilaga 4.2
- Markanvisningsavtal, Öster om parken, Hub Park
- Hållbarhetsprogrammet, bilaga 1.7
- Plankarta, bilaga 1.2
- Projekthandlingar inkl. klimatkalkyl, bilaga 1.6
- Karta över Området, bilaga 2.1



## Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-03-25

### Ärendet

Ärendet avser tecknande av markanvisningsavtal inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie. Området ligger inom projekt Öster om Hyllievångsparken med projektnummer 7346 och ingår i detaljplan 5685. Planen reglerar och möjliggör ny bebyggelse för ca 530 bostäder, centrum, vård, kontor, en förskola med 120 barn, och en parkerings- och mobilitetsanläggning med 330 parkeringsplatser.

Detaljplanen och projektet syftar till att göra det möjligt att bebygga planområdet med ny blandad stadsbebyggelse. Byggnadernas innehåll och gestaltning ska stärka Hyllievångsparken som målpunkt och gaturummen ska vara grönskande och trygga att vistas i, särskilt för barn. Hänsyn ska även tas till de kulturhistoriska värden som finns i miljön kring Kroks mölla öster om planområdet samt de historiska vägsträckningarna Almviksvägen och Atles gata.

Markanvisningsavtalet är följden av en direktanvisning till Hub park (Bolaget) för att uppföra en parkerings- och mobilitetsanläggning inom projektet Öster om parken. Bolaget presenterade inledningsvis ett förslag att erbjuda samtliga övriga byggaktörer inom området ett energidelningsystem på områdesnivå, där installation av energilagringsbatteri i respektive fastighet för effektkapning kommer att ingå utan extra kostnad. Bolaget har haft en reservation sedan 2023-03-28 (IN-2022-2862).

Under reservationstiden förväntades bolaget ta fram och tillhandahålla handlingar som visar att bolagets projekt möter samtliga krav uttryckta i prospektet "Markanvisning i Öster om Hyllievångsparken". Bolaget skulle även se till att projektets planerade och faktiska utsläpp under byggtiden inte överstiger 220 kg CO<sub>2</sub>/kvm BTA. Bolaget har tagit fram handlingarna samt en klimatkalkyl som biläggs markanvisningsavtalet.

Bolaget avser uppföra en parkerings- och mobilitetsanläggning med 330 parkeringsplatser. Bolaget ska även uppföra lokal i bottenplan om minst 1 250 m<sup>2</sup> LOA enligt krav i detaljplanen. Byggrätten är på ca 13 200 m<sup>2</sup> bruttoarea ("BTA").

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt markanvisningsavtal, till Bolaget del av fastigheten Bunkeflo 6:8. Områdets gränser är inte fastställda än men kommer ske i samband med ansökt fastighetsbildning.

Priset, i enlighet med av fastighet- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 1 650 kronor/m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) för parkering och 5 500 kronor/m<sup>2</sup> för lokal, i prisnivån december 2022. Priset ska från och med 2023-11-30 räknas om med hänsyn till förändringen i Malmös markprisindex. Vid markanvisningsavtalets tecknande är



priset därför 1 685 kronor/m<sup>2</sup> BTA för parkering och 5 616/m<sup>2</sup> BTA för lokal. Priset ska också innan tecknande av tomträttsavtal eller köpeavtal räknas upp med Malmö markprisindex. Bolagen ska erlägga en årlig markanvisningsavgift om ett belopp motsvarande 0,5 procent av köpeskillingen.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

### **Ansvariga**

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör