



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-02-05

Vår referens

Emil Sydvar

Exploateringsingenjör

emil.sydvar@malmö.se

Objektsgodkännande Projekt 7347 Öster om skolan (Hyllie)

TN-2025-215

Sammanfattning

Ärendet avser att godkänna objektsgodkännandet för projektet 7347 Öster om skolan i Hyllie. Inom projektområdet pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan (DP 5775). Detaljplanen tillåter bostäder, centrum, äldreboende och mobilitetshus. Investeringsutgiften beräknas till 36 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att ansöka hos kommunstyrelsen om objektsgodkännande för projekt 7347 Öster om skolan med en investeringsutgift om 36 mnkr och driftkostnader om 2 150 tkr (brutto och netto).

Beslutsunderlag

- Underlag Objektsgodkännande 7347 Öster om skolan
- G-Tjänsteskrivelse TN 250224 - Objektsgodkännande projekt 7347 Öster om skolan

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-02-24

Ärendet

Projektet 7347 "Öster om skolan" omfattar ett område om 12 500 m² mark inom fastigheterna Hyllie 4:3, Hyllie 4:10 och Hyllie 165:61. Samtliga fastigheter ägs av Malmö stad. Området avgränsas i väster av Hyllie vattenparksgata, i öster av Pildammsvägen, i norr av förlängda Ymersgatan och i söder av Almviksvägen.

Inom projektområdet pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan (DP 5775). Detaljplanen består av två kvarter där norra kvarteret tillåter bostäder (ca 150



lägenheter) och centrum. Det södra kvarteret tillåter mobilitetshus, centrum och nätstation.

Tekniska nämnden beslutade den 26 februari 2024 att godkänna markreservation till Parkering Malmö för mobilitetshus med ca 720 platser. Anledningen är att säkerställa behovet av parkeringsplatser för kommande bebyggelse i området. Markreservationen omfattar den södra delen av projektområdet.

En stor del av projektet är att färdigställa den västra delen av Pildammsvägen med trottoar, cykelbana, körbana och planteringar. Vidare omfattar projektet byggnation av en ny lokalgata och färdigställande av Munins gata.

Befintliga gator behöver byggas om för att förbättra skyfallssituationen. Detta gäller Hyllie vattenparksgata och Almviksvägen. T.ex. finns en lågpunkt på Hyllie vattenparksgata som behöver flyttas söderut.

De totala utgifterna i projektet beräknas till 36 mnkr. Försäljningen bedöms ge en inkomst på 127 mnkr, vilket ger ett positivt projektnettot om 91 mnkr. Driftskonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 2 150 tkr brutto och netto. Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av Fastighets- och gatukontoret planerade ekonomiska plan. Tekniska nämndens resultatram för exploatering påverkas med 118,7 mnkr till följd av detta projekt, där år 2026 främst påverkas.

Genomförandetiden bedöms till cirka tre år och projektet färdigställs år 2028.

Beräkningarna är gjorda utifrån prisläget i november 2024.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör