



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2025-07-07

**Vår referens**

Julia Källquist  
Exploateringsingenjör  
julia.kallquist@malmo.se

### **Markanvisningsavtal till ByggVesta inom del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Bunkeflo 6:8 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken projekt 7346, Dp 5685 TN-2024-1618**

#### **Sammanfattning**

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med ByggVesta AB, org.nr. 556807-4149, inom del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Bunkeflo 6:8 inom exploateringsprojekt Öster om Hyllievångsparken, i Hyllie.

#### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal avseende del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Bunkeflo 6:8 i Hyllie åt ByggVesta AB till och med 2026-04-30.

#### **Beslutsunderlag**

- Öster om parken, karta gård 2 för område 3, bilaga 2.2
- Indexklausul bilaga 10.4
- Öster om Parken 3B ByggVesta, markanvisning, karta, bilaga 2.1
- Plankarta, bilaga 1.2
- Preliminär klimatkalkyl, Bilaga 1.6B
- Intresseanmälan, Bilaga 1.6A
- Öster om parken markanvisning, Programmet, bilaga 1.4
- Avtal med markreservation och markreservationsavgift
- Kvarntullsgatan, bilaga 4.2
- G-Tjänsteskrivelse TN250826 Markanvisningsavtal inom del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Bunkeflo 6:8 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken projekt 7346, Dp 5685



- Markanvisningsavtal Öster om parken Byggvesta

## Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-08-26

### Ärendet

Ärendet avser tecknande av markanvisningsavtal inom del av fastigheterna Hyllie 4:3 och 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 markanvisningsprocess, ett jämförelseförfarande, som lanserades i januari 2023. I markanvisningen utvärderade inkomna intresseanmälningar på byggaktörens ambitionsnivå avseende klimatomställning, projekttid, arkitektoniska ambitioner, genomförbarhet och tidplan. En klimatkalkyl för optimering av CO<sub>2</sub> utsläpp under byggskedet begärdes in från varje aktör och bedömdes utifrån en maximal gräns på 280 kg CO<sub>2</sub>/kvm BTA för kontor och 290 kg CO<sub>2</sub>/kvm BTA för flerbostadshus. Byggaktörens presenterade klimatkalkyl kommer följas upp och uppdateras under hela projektets livslängd. Utvärderingen resulterade i att nio byggaktörer föreslogs tilldelas varsin byggrätt i Öster om Hyllievångsparken (TN-2023-2949).

ByggVesta AB (Bolaget) är en av byggaktörerna som erbjöds en byggrätt. Bolaget avser uppföra flerbostadshus att upplåta med hyresrätt inklusive använda Bolagets koncept för trygghetsboende för en del av kvarteret. Planerad byggnation omfattar ca 70 lägenheter på ca 7 050 m<sup>2</sup> bruttoarea ("BTA").

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt markanvisningsavtal, till Bolaget del av fastigheterna Hyllie 4:3 och 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 6 200 kronor/m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA), 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 6 331 kronor/m<sup>2</sup> BTA. 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