



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-14

Vår referens

Julia Källquist

Exploateringsingenjör

julia.kallquist@malmo.se

Bemyndigande till tekniska nämnden att med tomträtt upplåta fastigheten Väderkvarnen 2, projekt 7346, Dp 5685

TN-2025-1817

Sammanfattning

Fastigheten Väderkvarnen 2 i Hyllie föreslås upplåtas med tomträtt till ByggVesta Hyllievångsparken AB, organisationsnummer 559537-1351, för uppförande av flerbostadshus. Avgäldsunderlaget överstiger 30 000 000 kronor varför kommunfullmäktiges godkännande av upplåtelsen krävs.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att hemställa hos kommunfullmäktige om bemyndigande för tekniska nämnden att få upplåta fastigheten Väderkvarnen 2 med tomträtt

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 251125 - Bemyndigande till tekniska nämnden att med tomträtt upplåta fastigheten Väderkvarnen 2, projekt 7346, Dp 5685
- Väderkvarnen 2, nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-11-25

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Fastigheten Väderkvarnen 2 ligger inom projekt Öster om Hyllievångsparken med projektnummer 7346. För området gäller detaljplan Dp 5685 som 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.

Aktuellt tomträttsavtal är en följd av en markanvisningsprocess med ett jämförelseförfarande som lanserades 2023 (TN-2023-2949). I markanvisningen utvärderade inkomna intresseanmälningar på byggaktörens ambitionsnivå avseende klimatomställning, projektidé, arkitektoniska ambitioner, genomförbarhet och tidplan. En klimatkalkyl för optimering av CO₂ utsläpp under byggskedet begärdes in från varje aktör och bedömdes utifrån en maximal gräns på 280 kg CO₂/kvm BTA för kontor och 290 kg CO₂/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).

Tomträttsavtalet avser tecknas med ByggVesta Hyllievångsparken AB (Bolaget). Bolaget avser uppföra flerbostadshus att upplåta med hyresrätt inklusive använda Bolagets koncept för trygghetsboende för en del av kvarteret. Planerad byggnation omfattar ca 110 lägenheter på ca 11 140 m² bruttoarea ("BTA").

Den årliga avgälden, i enlighet med av fastighet- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämd till 380 kr/m² BTA för bostäder, i prisnivån juni 2024. Gällande bostäder som ska upplåtas med hyresrätt blir den årliga avgälden under samma period 141 kr/m² BTA. Avgälden ska vid tecknande av tomträttsavtal räknas upp med Malmö markprisindex från värdetidpunkten (juni 2024) till senast kända index vid upplåtelsen. Värderingen gäller t.o.m. 2026-04-30 och om upplåtelsen sker efter det ska en ny värdering ske. Avgäldsunderlaget för fastigheten kommer att överstiga 30 miljoner kronor varför kommunfullmäktiges godkännande av upplåtelsen krävs.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör