



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-10-27

Vår referens

Louise Lagerlund

Stadsjurist

louise.lagerlund@malmo.se

Bemyndigande till tekniska nämnden gällande tomträttsavtal inom exploateringsprojekt 7363 Öster om mässan STK-2025-1496

Sammanfattning

Tekniska nämnden anholder om kommunfullmäktiges bemyndigande att med tomträtt få upplåta del av fastigheten Konventet 1 samt del av fastigheten Produkten 1. Avgäldsunderlaget överstiger 30 000 000 kr varför kommunfullmäktiges bemyndigande erfordras. Stadskontoret förordar att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden det anhållna bemyndigandet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige bemyndigar tekniska nämnden att upplåta del av fastigheten Konventet 1 samt del av fastigheten Produkten 1 med tomträtt.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 250929 § 228
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- G-Tjänsteskrivelse 251110 Bemyndigande till tekniska nämnden gällande tomträttsavtal inom exploateringsprojekt 7363 Öster om mässan
- Förslag till beslut KSAU 251110 §511 Bemyndigande till tekniska nämnden gällande tomträttsavtal inom exploateringsprojekt 7363 Öster om mässan

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-11-10

Kommunstyrelsen 2025-12-03

Kommunfullmäktige 2025-12-16



Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Stadskontoret, Intern ledning och samordning
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Fastigheterna Produkten 1 och Konventet 1 är belägna inom området Öster om Mässan i Hyllie, projektnummer 7363. För området gäller detaljplan Dp5530 som antogs 2022-01-27. Öster om mässan omfattar i sin helhet tre bostadskvarter, tre kontorsbyggrätter, en förskola, ett mobilitetshus och en bostadsnära park med en större öppen dagvattendamm.

Aktuella tomträttsavtal är en följd av en markanvisningsprocess med jämförelseförfarande som lanserades under 2021. Tilldelningarna för aktuella fastigheter har anvisats till OBOS Nya Hem Mark AB och Klarabo Sverige AB, i fortsättningen benämnda Bolagen.

Den aktuella markanvisningen för Bolagen är en kombination av både bostadsrätter och Mallbo-hyresrätter för respektive kvarter och fastighet. Bolagen har idag ett aktuellt markanvisningsavtal som löper ut 2025-09-30, vilket föreslås förlängas till och med 2025-12-31, primärt i syfte att synka med stadens tidplan för den pågående utbyggnaden av byggator inom området.

Under förutsättning att Bolagen förbinder sig att på den del av fastigheterna som upplåts med tomträtt uppföra flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt samt att hyran för samtliga hyresrätter sätts utifrån en normhyra om maximalt 1 400 kronor/m² boarea per år, jämte uppräknings, föreslås Bolagen erhålla en reduktion av tomträttsavgälden under den första avgäldsperioden som är femton år, vilket innebär att den årliga avgälden för flerbostadshus upplåtna med hyresrätt uppgår till 100 kronor/m² BTA i prisnivån december 2022, jämte indexuppräknings.

Avgäldsunderlaget för fastigheterna kan komma att överstiga 30 miljoner kronor varför kommunfullmäktiges godkännande av upplåtelseerna erfordras.

Stadskontoret förordar att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ge tekniska nämnden det anhängna bemyndigandet.

Ansvariga

Jonas Rosenkvist Avdelningschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör
Agnes Wemme Nämndsekreterare