



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-27

Vår referens

Julia Steffen

Exploateringsingenjör

julia.steffen@malmo.se

**Markanvisningsavtal till NCC på fastigheten
Kvarntullen 1 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken
projekt 7346, Dp 5685
TN-2025-2310**

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med NCC Property Nittiofyra AB, org. nr 559364–4080, på fastigheten Kvarntullen 1 inom exploateringsprojekt Öster om Hyllievångsparken, i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal avseende Kvarntullen 1 i Hyllie åt NCC Property Nittiofyra AB, org. nr 559364–4080, till och med 2027-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse 251215 Markanvisningsavtal på fastigheten Kvarntullen 1 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken projekt 7346, Dp 5685
- Markanvisningsavtal Kvarntullen 1, Öster om parken, NCC
- Bilaga 1.4 Markanvisningsprogrammet
- Bilaga 1.6B Bilaga 1 - Klimatkalkyl Bryggan NCC
- Bilaga 5.2 Klimattrappa
- Bilaga 10.4 Indexklausul
- Bilaga 1.2 Plankarta
- Bilaga 1.6A FINAL_A4-Bryggan_Team NCC
- Bilaga 4.2 Kvarntullsgatan
- Bilaga 5.3 Byggdelstabell



- Nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-12-15

Ärendet

Ärendet avser tecknande av markanvisningsavtal på fastigheten Kvarntullen 1 i Hyllie. Fastigheten 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.

Markanvisningen är följden av en markanvisningsprocess, ett jämförelseförfarande, som lanserades i februari 2025. I markanvisningen utvärderades inkomna intresseanmälningar på byggaktörens ambitionsnivå gällande projektidé och gestaltning samt byggaktörens genomförbarhet. En klimatkalkyl för optimering av CO₂ utsläpp under byggskedet har begärts in och bedömts utifrån Malmö stads klimattrappa. Inlämnade klimatkalkyler utgår från utsläppsnivåerna som gäller för byggstartsåren 2027–2028, 190 kg CO₂/kvm BTA. Byggaktörens arbete med sina utsläppsnivåer kommer följas upp fram till den slutgiltiga klimatberäkningen genomförs på relationshandlingen.

NCC Property Nittiofyra AB (Bolaget), tillsammans med Henning Larsen och Hyllie Bryggeri, inkom med det förslag som efter utvärderingen resulterade i en tilldelning av bygggrätten. Kommunen anvisar därför, i enlighet med aktuellt markanvisningsavtal, till Bolaget fastigheten Kvarntullen 1. Bolaget avser uppföra ett kontor i 8 våningar med en levande bottenvåning i form av bryggeri, café/restaurang, scen och en öppen ateljé. Planerad byggnation omfattar ca 14 700 m² bruttoarea ("BTA").

Priset, i enlighet med av fastighet- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 5 500 kronor/m² bruttoarea (BTA). Priset ska från och med 2025-11-01 räknas om med hänsyn till förändringen i Malmös markprisindex. Priset gäller t.o.m. 2027-12-31. 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