



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-27

Vår referens

Marie Frid

Exploateringsingenjör

marie.frid@malmö.se

**Markanvisningsavtal, del av fastigheterna Hyllie 4:3
och Hyllie 165:61, projekt 7347, Öster om skolan,
Hyllie, Dp 5775
TN-2025-2360**

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med NCC Property Sjuttiofem AB, org. nr. 559169-9706, på del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61, inom exploateringsprojekt Öster om skolan i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal med NCC Property Sjuttiofem AB, org. nr. 559169-9706, avseende del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61, till och med 2027-11-30

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 251215 - Markanvisningsavtal del av fastigheterna Hyllie 4:3 och 165:61
- Byggdelstabell, bilaga 5.3
- Del av Hyllie 4_3 m.fl. avtalskarta, bilaga 2.1
- DP 5775_1, plankarta, bilaga 1.2
- Del av Hyllie 4_3 och 165_61, nämndskarta
- Indexklausul, bilaga 9.4
- Klimattrappa, bilaga 5.2
- Markanvisningsavtal del av Hyllie 4_3 och 165_61
- NCC & White, vision Ett bättre tillsammans, bilaga 1.3



Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-12-15

Ärendet

Ärendet avser tecknande av markanvisningsavtal på del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61. Området ligger inom projekt Öster om skolan med projektnummer 7347 och ingår i detaljplan 5775. Detaljplanen reglerar och möjliggör ny bebyggelse av bostäder, särskilt boende för äldre och mobilitetshus samt centrumverksamhet och nätstation. Detaljplanen möjliggör också parkmark i anslutning till Almviksvägen, en ny cykelbana längs Munins gata samt ombyggnad av Pildammsvägen till en mer stadsmässig gata längs planområdet.

Markanvisningsavtalet omfattar en byggrätt om ca 8 181 m² bruttoarea (BTA). Byggrätten utgörs huvudsakligen av bostäder. Det finns i detaljplanen krav om att 600 m² BTA i bottenplan i flerbostadshus ska vara lokal. Parterna ska gemensamt verka för att lokalarean på bottenplan ska vara totalt 300 m² BTA genom att kommunen avser att ansöka om ändring av detaljplanen med ändrat krav på lokalyta i bottenplan. Avsikt att ansöka om planändring är avstämd med avdelning för stadsplanering och hållbarhet på stadsbyggnadskontoret.

Markanvisningsavtalet har föregåtts av en markreservation. NCC Property Sjuttiofem AB har tillsammans med arkitektkontoret White tagit fram en vision över kvarteret. Visionen är bland annat att bygga med lågt koldioxidavtryck samtidigt som man stärker kopplingen mellan Hyllie och Lindeborg med ett tryggt stråk. I byggnadens hörn finns verksamheter på gatunivå som gör det tryggt och attraktivt att röra sig i gaturummet.

NCC Property Sjuttiofem AB är införstådda med att den utsläppsnivå av växthusgas som lagts fast i Malmö stads klimattrappa inte får överskridas.

Priset, i enlighet med av fastighets- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 5 800 kronor/m² BTA för bostäder och 4 500 kronor/m² BTA för centrumfunktioner, i prisnivå 2025-09-01. Priset gäller t.o.m. 2027-11-30. Bolaget ska erlagga 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