



## Tjänsteskrivelse

**Datum**

2026-01-12

**Vår referens**

Åsa Janlöv

Utredare

asa.janlov@malmo.se

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

**STK-2025-1850**

#### **Sammanfattning**

Tekniska nämnden har i beslut § 303 den 25 november 2025 beslutat att begära kommunfullmäktiges bemyndigande att upplåta fastigheten Väderkvarnen 2 i Hyllie med tomträtt till ByggVesta Hyllievångsparken AB för uppförande av flerbostadshus.

Avgäldsunderlaget för tomträtten överstiger 30 000 000 kronor. Därför krävs kommunfullmäktiges godkännande för upplåtelsen.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige bemyndigar tekniska nämnden att upplåta fastigheten Väderkvarnen 2 med tomträtt i enlighet med vad som redovisas i ärendet.

#### **Beslutsunderlag**

- Tekniska nämnden beslut 251125 § 303
- Kartbilaga, Väderkvarnen 2
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260119 Bemyndigande till tekniska nämnden att med tomträtt upplåta fastigheten Väderkvarnen 2, projekt 7346, Dp 5685

#### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-01-19

Kommunstyrelsen 2026-02-04

Kommunfullmäktige 2026-02-26

#### **Beslutet skickas till**

Tekniska nämnden



Stadskontoret, avdelningen för intern ledning och samordning  
Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Tekniska nämnden har i beslut § 303 den 25 november 2025 behandlat frågan om upplåtelse av fastigheten Väderkvarnen 2 i Hyllie. Fastigheten ska upplåtas med tomträtt till ByggVesta Hyllievångsparken AB för att uppföra flerbostadshus enligt projekt 7346 och detaljplan 5685.

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, projekttid, arkitektoniska ambitioner, genomförbarhet och tidplan.

Som en del av utvärderingen begärdes klimatkalkyler in från samtliga aktörer för att optimera koldioxidutsläpp under byggskedet. Klimatkalkylerna bedömdes utifrån en maximal gräns på 280 kg CO<sub>2</sub> per kvadratmeter bruttoarea för kontor och 290 kg CO<sub>2</sub> per kvadratmeter bruttoarea för flerbostadshus. Den klimatkalkyl som byggaktören presenterat kommer att följas upp och uppdateras under hela projektets livslängd. Utvärderingen resulterade i att nio byggaktörer föreslogs tilldelas varsin bygg rätt inom projektet Öster om Hyllievångsparken (TN-2023-2949).

Tomträttsavtalet avser tecknas med ByggVesta Hyllievångsparken AB (bolaget). Bolaget avser att uppföra flerbostadshus som ska upplåtas med hyresrätt, inklusive bolagets koncept för trygghetsboende för en del av kvarteret. Planerad byggnation omfattar cirka 110 lägenheter på ca 11 140 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Den årliga avgälden är, i enlighet med värdering upprättad av fastighets- och gatukontoret, fastställd till 380 kronor per kvadratmeter bruttoarea för bostäder, i prisnivå juni 2024. För bostäder som upplåts med hyresrätt uppgår avgälden under samma period till 141 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Avgälden ska vid tecknande av tomträttsavtal räknas upp med Malmö markprisindex från värdetidpunkten i juni 2024 till senast kända index vid upplåtelsen.

Värderingen gäller till och med den 30 april 2026. Om upplåtelsen sker efter detta datum ska en ny värdering genomföras.



Avgäldsunderlaget för fastigheten kommer att överstiga 30 miljoner kronor varför kommunfullmäktiges godkännande av upplåtelsen krävs.

### **Stadskontorets bedömning**

Stadskontoret instämmer i tekniska nämndens bedömning. Stadskontoret har inga ytterligare synpunkter i ärendet och föreslår att kommunfullmäktige bemyndigar tekniska nämnden att upplåta fastigheten Väderkvarnen 2 med tomträtt.

### **Ansvariga**

Pamela Lindqvist Nämndsekreterare

Jonas Rosenkvist Avdelningschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör