



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-01-12

Vår referens

Åsa Janlöv

Utredare

asa.janlov@malmo.se

Bemyndigande till tekniska nämnden att med tomträtt upplåta fastigheten Kvarnvingen 1, projekt 7346, Dp 5685

STK-2025-1966

Sammanfattning

Tekniska nämnden har i beslut § 358 den 15 december 2025 beslutat att begära kommunfullmäktiges bemyndigande att upplåta fastigheten Kvarnvingen 1 i Hyllie med tomträtt till INKLD Projektutveckling Theta AB för uppförande av flerbostadshus.

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

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige bemyndigar tekniska nämnden att upplåta fastigheten Kvarnvingen 1 med tomträtt på sätt som redovisas i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 251215 § 358
- Kartbilaga Kvarnvingen 1
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 260119 Bemyndigande till tekniska nämnden att med tomträtt upplåta fastigheten Kvarnvingen 1, 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 § 358 den 15 december 2025 behandlat frågan om upplåtelse av fastigheten Kvarnvingen 1 i Hyllie. Fastigheten ingår i projektet Öster om Hyllievångsparken med projektnummer 7346 och omfattas av detaljplan Dp 5685. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse om cirka 530 bostäder samt centrumverksamhet, vård, kontor, en förskola med plats för 120 barn samt en parkerings- och mobilitetsanläggning med cirka 330 parkeringsplatser.

Det aktuella tomträttsavtalet är en följd av en markanvisningsprocess med jämförelseförfarande som lanserades 2023 (TN-2023-2949). Inom ramen för markanvisningen utvärderades inkomna intresseanmälningar utifrån byggaktörernas ambitionsnivå avseende klimatomställning, projekttid, arkitektoniska ambitioner, genomförbarhet och tidplan. Som en del av processen begärdes klimatkalkyler in för att optimera koldioxidutsläpp under byggskedet. Klimatkalkylerna bedömdes utifrån en maximal gräns om 280 kg CO₂ per kvadratmeter bruttoarea för kontor och 290 kg CO₂ 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 området Öster om Hyllievångsparken.

Tomträttsavtalet avses tecknas med INKLD Projektutveckling Theta AB (bolaget). Bolaget avser att uppföra flerbostadshus som ska upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt samt en lokal om cirka 100 kvadratmeter lokalarea i bottenplan. Den planerade byggnationen omfattar cirka 75 lägenheter med en sammanlagd bruttoarea om cirka 7 840 kvadratmeter.

Den årliga avgälden är, enligt värdering upprättad av fastighets- och gatukontoret, fastställd till 441 kronor per kvadratmeter bruttoarea för bostäder i prisnivå juni 2024. För bostäder som upplåts med hyresrätt uppgår avgälden under samma period till 156 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, vilket innebär att kommunfullmäktiges bemyndigande krävs för upplåtelsen.

**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 Kvarnvingen 1 med tomträtt.

Ansvariga

Pamela Lindqvist Nämndsekreterare

Jonas Rosenkvist Avdelningschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör