



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-09-21

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1, DP 5666

STK-2026-1267

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om godkännande av exploateringsavtal avseende fastigheten 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61. Exploateringsavtalet har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan, dp 5666. I exploateringsavtalet regleras bland annat marköverföringar och uttag av ersättning för gatukostnader. Syftet med att förvärva mark är att underlätta kommunens långsiktiga utveckling av området.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 260825 § 177 Reservation (SD)
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 261005 Exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1, DP 5666

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-10-05

Kommunstyrelsen 2026-10-14

Kommunfullmäktige 2026-10-29

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Stadskontorets handläggare



Ärendet

Tekniska nämnden äger rätt att i kommunfullmäktiges ställe besluta om att avyttra fastighet. Köpeskillingen respektive avgäldsunderlaget får vid varje enskild avyttring respektive upplåtelse inte överstiga 30 miljoner kronor. Vid värden över 30 mnkr krävs beslut i kommunfullmäktige.

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om godkännande av exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61 som innehåller marköverlåtelse värderad till 42,5 mnkr.

Stadsbyggnadsnämnden har upprättat ett förslag till detaljplan, dp 5666, för fastigheten Hyllie 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fyra kvarter som samlas kring en allmän gata i nordsydlig riktning och två kvartersgator i östvästlig riktning. Planförslaget möjliggör också en omvandling av en del av Pildammsvägen till en stadsmässig gata. Fastigheten Hyllie 20:1 ägs av Hyllie Green AB som är ett bolag inom Skanska-koncernen.

I detaljplanen föreslås cirka 3 660 kvadratmeter av de kommunaägda fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61 läggas ut som kvartersmark och överförs till fastigheten Hyllie 20:1. Ersättningen för denna mark är överenskommen till 42,5 mnkr. En intern värdering inom fastighets- och gatukontoret ligger till grund för det överenskomna beloppet.

I detaljplanen föreslås vidare att cirka 2 130 kvadratmeter av fastigheten Hyllie 20:1 läggs ut som allmän platsmark och överförs till Malmö stads fastighet Hyllie 4:10. Ersättning för denna mark är överenskommen till 0 kr, då den allmän platsmarken anses nödvändig för att detaljplanen ska kunna genomföras och till nytta för Hyllie Green AB.

Kostnaden för anläggande av allmän platsmark inom området för detaljplanen har beräknats till 54 mnkr. Beslut om denna investering hanteras i ärende STK-2026-1273.

Hyllie Green AB ska enligt föreslagna exploateringsavtal erlagga 57,5 mnkr i ersättning för gatukostnader till Malmö stad. Hyllie Green AB ska stå för kostnader för anläggande av allmän plats inom planområdet, med undantag för Pildammsvägen.

För Pildammsvägen utgår en fast kostnad om 8,5 mnkr. Denna fasta kostnad motsvarar 25 procent av beräknad anläggningskostnad för Pildammsvägen utmed planområdet. Hyllie Green AB ska därtill stå för andel av kostnader för anläggande av allmän platsmark för park och naturändamål utanför planområdet.

**Ekonomi**

Intäkterna från exploateringsavtalet uppgår till 100 mnkr, varav 57,5 mnkr avser gatukostnadsersättning och 42,5 mnkr avser marköverlåtelse. Dessa intäkter kommer ingå i tekniska nämndens exploateringsram.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet avseende fastigheten Hyllie 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61 enligt vad som beskrivits i ärendet.

Ansvariga

Isabelle Henningsson Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör