



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-09-17

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Objektsgodkännande för projekt 8653 Hyllie 20:1, DP 5666

STK-2026-1273

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 8653, Hyllie 20:1, Dp 566. Projektet möjliggör cirka 375 nya bostäder samt kontor och centrumfunktion. I projektet anläggs nya lokalator, gång- och cykelväg och en del av Pildammsvägen omvandlas till en stadsmässig gata. Projektets bruttoutgift beräknas uppgå till 54 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 8653, Hyllie 20:1, till en beräknad bruttoutgift om 54 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 4,2 mnkr brutto. Detta under förutsättning att driftkonsekvenserna ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 260901 § 178 Reservation (SD)
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 261005 Objektsgodkännande för projekt 8653 Hyllie 20:1, DP 5666

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-10-05

Kommunstyrelsen 2026-10-14

Kommunfullmäktige 2026-10-29



Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Projektområdet är totalt cirka 30 000 kvm varav cirka 11 000 kvm planeras utgöra allmän plats och cirka 19 000 kvm planeras utgöra kvartersmark. Berörda fastigheter är Hyllie 20:1 vilken ägs av Hyllie Green AB, ett bolag inom Skanska koncernen, samt Hyllie 165:61 och Bunkeflo 6:8 vilka ägs av Malmö stad. Merparten av projektområdet utgörs av privatägd mark.

Projektet möjliggör cirka 375 nya bostäder samt kontor och centrumfunktion. I projektet anläggs nya lokalgator och gång- och cykelväg. Inom projektområdet planeras även de två västra körfälten av nya Pildammsvägen anläggas. Därtill planeras mindre åtgärder vidtas utanför projektområdet för att dagvattenavrinning och trafik ska fungera.

Genomförandetiden bedöms till cirka 10 år och projektet planeras färdigställas år 2037.

Ett exploateringsavtal har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan, dp 5666. I exploateringsavtalet regleras bland annat marköverföringar och uttag av ersättning för gatukostnader. Exploateringsavtalet behandlas i ärende STK-2026-1267.

Ekonomi

De totala utgifterna i projektet beräknas uppgå till 54 mnkr. Utgifterna är bedömda i prisnivå januari 2026.

De beräknade inkomsterna i projektet uppgår till totalt 100 mnkr varav 42,5 mnkr avser ersättning för mark vid fastighetsreglering och 57,5 mnkr utgör gatukostnadsersättning.

Gatukostnadsersättningen är sammansatt av flera komponenter. Av det totala beloppet är 41,2 mnkr direkt kopplat till projektet och detaljplan 5666. Resterande 16,3 mnkr avser inkomster hänförliga till projekten Oxelallén, Hyllievångsparken och Naturstråket i Vintrie.

Tekniska nämndens resultatram för exploatering påverkas med +99,8 mnkr till följd av detta projekt, där 100 mnkr avser inkomster i form av ersättning för mark och



gatukostnadsersättning och 0,2 mnkr avser kostnader för myndighetsutövning. Inkomsterna beräknas inflyta under 10 års tid.

Driftkonsekvenserna beräknas till totalt 4,2 mnkr. Kapitalkostnaderna baseras på avskrivning enligt schablon på 40 år, det vill säga 2,5 %. För internränta har nuvarande internräntesats 2,5 % använts och för drift och underhåll har en schablon på 2,75 % använts.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen i projekt 8653, Hyllie 20:1, beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet.

Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare
Emma Sandberg Enhetschef
Anna Westerling Ekonomidirektör
Andreas Norbrant Stadsdirektör