



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-10

Vår referens

Emil Sydvalt

Exploateringsingenjör

emil.sydvalt@malmö.se

Projekt 7347 Öster om skolan (Hyllie) TN-2020-3918

Sammanfattning

Ärendet avser en markreservation inom del av fastigheten Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61 i Hyllie omfattande ca 7 400 kvm BTA för bostäder med centrumändamål i bottenvåning.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markreservation för del av fastigheten Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61 till NCC Property Development AB till och med 2025-09-01.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 250224 - Markreservation för bostäder inom del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61 i Hyllie
- NCC & White, vision Ett bättre tillsammans
- Hyllie 4_3 och Hyllie 165_61 delar av, nämndskarta NCC

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2021-03-02

Tekniska nämndens arbetsutskott 2021-04-08

Tekniska nämnden 2024-02-26

Tekniska nämnden 2025-03-25

Ärendet

Ärendet berör en markreservation till NCC Property Development AB (nedan kallat NCC) för ett område inom projektet 7347 Öster om skolan i Hyllie.

Markreservationen avser ett område om ca 2 600 kvm mark och omfattar del av fastigheterna Hyllie 4:3 och Hyllie 165:61.



NCC har tillsammans med arkitektkontoret White tagit fram en vision över kvarteret. Visionen är att bygga med lågt koldioxidavtryck samtidigt som man stärker kopplingen mellan Hyllie och Lindeborg med ett tryggt stråk. Detta uppnås bland annat genom innovativa metoder och material som bidrar till miljömässig, ekonomisk och social hållbarhet.

I hörnen finns verksamheter på gatunivå som gör det tryggt och attraktivt att röra sig i gaturummet. Ett exempel är "Felleslokalen" som erbjuder gemenskap med delade funktioner, ytor och aktiviteter. Lokalen innehåller en jobbstudio så att man kan arbeta tillsammans. Lokalen ska ha ett gemensamt kök och generösa bordsytor för att fungera som en arbetsplats under dagen, för att på kvällen kunna hysa ett föreningsmöte eller en släktmiddag.

På gården placeras en cykelmeck och pumpstation under ett skyddande skärmtak som kan användas av alla boende på gården. En örtrik gräsmatta bidrar med en plats för vila och biologisk mångfald. Cykelparkeringarna på gården bäddas in i häckar.

Det går att läsa mer i beslutsunderlaget "NCC & White, vision Ett bättre tillsammans".

Malmö stads köpe- och tomträttsavtal reglerar en skyldighet för köparen/tomträttshavaren att uppföra byggnader med en låg klimatpåverkan som inte överstiger kommunens framtagna och för tiden gällande gränsvärden för livscykelmodul A1-A5 i kg CO₂e/m² BTA.

Reservationsområdet ingår i detaljplanen dp 5775 (*Hyllie 4:3 m.fl.*) som antogs den 26 februari 2025.

Under markreservationstiden kommer ett markanvisningsavtal upprättas mellan bolaget och kommunen. Markreservationen föreslås gälla till och med 2025-09-01.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Anna Modig Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör