



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-03-04

Vår referens

Julia Källquist
Exploateringsingenjör
julia.kallquist@malmö.se

Markanvisningsavtal till Inkluderande inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken, Dp 5685, projekt 7346 TN-2024-1620

Sammanfattning

Ärendet avser ett markanvisningsavtal med INKLD Projektutveckling Theta AB, org. nr 559419–3152, inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 inom exploateringsprojekt Öster om Hyllievångsparken, i Hyllie.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att godkänna markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie åt INKLD Projektutveckling Theta AB till och med 2026-04-30.

Beslutsunderlag

- Öster om parken markanvisning, Programmet, bilaga 1.4
- Intresseanmälan, Inkluderande fastigheter, bilaga 1.6A
- Indexklausul bilaga 10.4
- Klimatkalkyl, Inkluderande fastigheter, bilaga 1.6B
- Plankarta, bilaga 1.2
- Öster om Parken 4A INKLD, markanvisning, karta, bilaga 2.1
- Öster om parken gård 3 för kvarter 4, karta, bilaga 2.2
- G-Tjänsteskrivelse TN250325 Markanvisningsavtal inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie, Öster om Hyllievångsparken projekt 7346, Dp 5685
- Kvarntullsgatan, bilaga 4.3
- Hållbarhetsprogrammet, bilaga 1.5



- Markanvisningsavtal Öster om Parken, Inkluderande

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2025-03-25

Ärendet

Ärendet avser tecknande av markanvisningsavtal inom del av fastigheten Bunkeflo 6:8 i Hyllie. Området ligger inom projekt Öster om Hyllievångsparken med projektnummer 7346 och ingår i detaljplan 5685. Planen 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.

Detaljplanen och projektet syftar till att göra det möjligt att bebygga planområdet med ny blandad stadsbebyggelse. Byggnadernas innehåll och gestaltning ska stärka Hyllievångsparken som målpunkt och gaturummen ska vara grönskande och trygga att vistas i, särskilt för barn. Hänsyn ska även tas till de kulturhistoriska värden som finns i miljön kring Kroks mölla öster om planområdet samt de historiska vägsträckningarna Almviksvägen och Atles gata.

Markanvisningsavtalet är följden av en markanvisningsprocess, ett jämförelseförfarande, som lanserades i januari 2023. I markanvisningen utvärderade inkomna intresseanmälningar på byggaktörens ambitionsnivå avseende klimatomställning, projekttid, arkitektoniska ambitioner, genomförbarhet och tidplan. En klimatkalkyl för optimering av CO₂ utsläpp under byggskedet begärdes in från varje aktör och bedömdes utifrån en maximal gräns på 280 kg CO₂/kvm BTA för kontor och 290 kg CO₂/kvm BTA för flerbostadshus. Byggaktörens presenterade klimatkalkyl kommer följas upp och uppdateras under hela projektets livslängd. Utvärderingen resulterade i att nio byggaktörer föreslogs tilldelas varsin byggrätt i Öster om Hyllievångsparken (TN-2023-2949).

INKLD Projektutveckling Theta AB (Bolaget) är en av byggaktörerna som erbjöds en byggrätt. Bolaget avser uppföra flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt samt en lokal i bottenplan. Planerad byggnation omfattar ca 75 lägenheter på ca 7 840 m² bruttoarea ("BTA").

Kommunen anvisar, i enlighet med aktuellt markanvisningsavtal, till Bolaget del av fastigheten Bunkeflo 6:8. Områdets gränser är inte fastställda än men kommer ske i samband med ansökt fastighetsbildning.

Priset, i enlighet med av fastighet- och gatukontoret upprättad värdering, är bestämt till 7 200 kronor/m² bruttoarea (BTA) för bostad och 5 500 kronor/m² för lokal, i prisnivån december 2022. Priset ska från och med 2023-11-30 räknas om med hänsyn



till förändringen i Malmös markprisindex. Vid markanvisningsavtalets tecknande är priset därför 7 352 kronor/m² BTA för bostad och 5 616/m² BTA för lokal. Priset ska också innan tecknande av tomträttsavtal eller köpeavtal räknas upp med Malmö markprisindex. Bolagen ska erlägga en årlig markanvisningsavgift om ett belopp motsvarande 0,5 procent av köpeskillingen.

Beträffande övriga villkor hänvisas till bilagt avtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef

Anna Modig Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör