



TOMTRÄTTSAVTAL

Upplåtare	Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad " Kommunen "
Tomträttshavare	ByggVesta Hyllievångsparken AB, org. nr 559537–1351, c/o ByggVesta AB, Box 30010, 104 25 Stockholm, nedan kallat " Bolaget "
Fastighet	Malmö Väderkvarnen 2, nedan kallad " Fastigheten "

Kommunen och Bolaget benämns nedan var för sig som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

1. Bakgrund

- 1.1 Hyllie utgör ett av Malmö kommuns stora exploateringsområden och kommer att utgöra en andra stadskärna med tät och blandad stadsbebyggelse. Grönska är ett ledord vid utbyggnaden av stadsdelen. Stadsdelen är ett attraktivt alternativ för företagsetableringar med sitt stationsnära läge och även för privatpersoner vid val av bostad och arbetsplats.
- 1.2 För området (nedan kallat "**Öster om Hyllievångsparken**") gäller detaljplan för del av fastigheten Bunkeflo 6:8 m.fl. (öster om Hyllievångsparken) i Hyllievång i Malmö, Dp 5685, ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen vann laga kraft 2023-09-15. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bebygga planområdet med ny, blandad stadsbebyggelse. Byggnadernas innehåll och gestaltning ska stärka Hyllievångsparkens norra del som målpunkt i Hyllie med levande, varierade, bottenvåningar. Den höga byggnaden i norra delen av planområdet syftar till att markera mötesplatsen i norra delen av Hyllievångsparken, och gestaltningen syftar till att byggnaden ska samspela med sin omgivning på nära och långt håll.
- 1.3 Projektområdet Öster om Hyllievångsparken ligger som framgår ovan intill Hyllievångsparken, vilket är en av Malmös största parker. Öster om Hyllievångsparken innehåller förutom sju blandade kvarter med bostäder, kontor, parkering och förskola även ett mindre torg strax norr om mobilitetshuset. Torget

är tänkt som en grön och lekfull oas som kommer utgöra en grön länk mellan parken och Atlas gata. På torget planeras utöver vegetation även ett konstverk.

- 1.4 I januari 2023 upprättade Kommunen (fastighets- och gatukontoret) Markanvisningsprogram för Öster om Hyllievångsparken ("**Programmet**"), med en inbjudan till byggaktörer att vara med och utveckla området genom att inge en intresseanmälan till Kommunen. I Programmet beskrivs de höga målsättningar som uppställs och strategier för att uppnå dessa.
- 1.5 Kommunen har arbetat fram ett hållbarhetsprogram ("**Hållbarhetsprogrammet**") för stadsutvecklingsprojektet Öster om Hyllievångsparken. Hållbarhetsprogrammet lever upp till kraven i Sweden Green Building Councils certifieringssystem, kallat "Citylab", vars huvudsyfte är att Öster om Hyllievångsparken ska utvecklas hållbart och bidra till en hållbar utveckling av hela staden, för boende, verksamma och besökare.
- 1.6 Bolaget, genom ByggVesta AB, har inlämnat en intresseanmälan ("**Intresseanmälan**"), **bilaga 1.6 A-B**. I Intresseanmälan har ingetts en egen klimatkalkyl, se kalkylen i Intresseanmälan. Kommunens utvärdering av intresseanmälningarna har präglats av följande kriterier; Byggaktörens ambitionsnivå avseende klimatomställnings samtliga delar samt projektidé (70 %), arkitektoniska ambitioner (20 %) samt genomförbarhet och tidplan (10%).
- 1.7 Bolaget är ett fastighetsbolag som utvecklar, förvaltar och långsiktigt äger hållbara bostäder som möjliggör en modern livsstil. ByggVesta-koncernen är specialiserade på hyresrätter och studentbostäder i svenska tillväxtregioner. Bolaget avser att på Fastigheten uppföra flerbostadshus att upplåtas med hyresrätt, dock kommer Bolaget inte att uppföra något trygghetsboende såsom angavs i Intresseanmälan. Byggvesta-koncernen kommer genomföra projektet i samarbete med K-Fastigheter-koncernen, varvid K-Fastigheter kommer förvärva aktier i Bolaget.
- 1.8 Tomträtthavaren har uttryckt önskemål om att få fastigheten Malmö Väderkvarnen 2 upplåten med tomträtt. Detta tomträttsavtal har föregåtts av ett markanvisningsavtal som Kommunen och Bolaget ingått 2025-08-29 samt ett tillägg till markanvisningsavtal som Parterna ingått 2025-10-21.

2. Upplåtelse

- 2.1 Kommunen upplåter härmed enligt kommunfullmäktiges i Malmö beslut 2026-02-26 § 36 till Bolaget, med tomträtt, Malmö Väderkvarnen 2 i dess nu befintliga skick.
- 2.2 Upplåtelsen sker fr.o.m. 2026-09-01, nedan kallad "**Upplåtelsedagen**".
- 2.3 Fastighetens markareal uppgår till 5 267 m².

3. Ändamål

- 3.1 Upplåtelsens ändamål är uppförande av flerfamiljshus för bostäder.
- 3.2 På Fastigheten ska uppföras bebyggelse enligt Detaljplanen om cirka 11 140 m² bruttoarea ("**BTA**").

Härutöver får inte bebyggelse ske på Fastigheten eller ändring vidtas av befintlig byggnad, om ändringen är bygglovspliktig, i annan mån än Kommunen medger.
- 3.3 Kommunen (fastighets- och gatukontoret) ska få del av samtliga ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande bygglov krävs, innan bygglov söks.
- 3.4 Uppförda byggnader får inte utan Kommunens (fastighets- och gatukontorets) skriftliga medgivande rivas.
- 3.5 Fastigheten får under inga förhållanden användas för annat ändamål än vad som sägs i detta avtal. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- 3.6 Ändring av ändamålet får inte ske utan Kommunens skriftliga medgivande genom tilläggsavtal.
- 3.7 Om Bolaget överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet på grund av upplåtelsen, åligger det Bolaget att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts och ersätta skada i enlighet med 13 kap 8 § jordabalken.

4. Avgäld

- 4.1 Årlig tomträttsavgäld utgör intill dess annat avtalas eller bestäms 2 461 940 kronor.

4.2 Tomträttsavgälden betalas halvårsvis i förskott senast sista vardagen före varje halvårs början. Dröjsmålsränta ska betalas enligt lag på belopp som förfallit till betalning.

4.3 Har genom dom eller på annat sätt bestämts att avgäld från viss tidpunkt ska utgå med högre belopp än förut, ska dröjsmålsränta enligt lag betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

5. Ändring av avgäld

5.1 Enligt 13 kap 10 § jordabalken gäller för avgäldsreglering perioder om tio år.

5.2 Första perioden räknas från och med 2027-01-01 till och med 2036-12-31. Varje följande period utgör tio år från utgången av närmast föregående period.

6. Uppsägning av avtalet

6.1 Kommunen kan säga upp tomträtten efter en första tidsperiod om 60 år, räknat från och med 2027-01-01 till och med 2086-12-31 och därefter efter tidsperioder om vardera 40 år räknat från utgången av närmast föregående period.

6.2 Uppsägningen ska vara skriftlig och ske enligt lag.

7. Löseskyldighet

7.1 Ska tomträtten upphöra på grund av uppsägning, är Kommunen skyldig lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten.

7.2 Löseskillingen ska vid lösentillfället motsvara egendomens värde av på Fastigheten uppförda och till tomträtten hörande byggnader och anläggningar. Detta värde ska beräknas på sådant sätt att från hela det värde av tomtens byggnad och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning på allmänna marknaden, avdras tomtens nybyggnadsvärde och de kostnader som vid detta tillfälle kan drabba Kommunen för att sätta byggnader och anläggningar i uthyrningsbart skick. Med tomtens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obebyggd bostadsmark.

7.3 Lösenvärdet får dock inte sättas högre än kostnaden vid lösentillfället för uppförande av byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar av lika utförande och storlek som de till lösen avsedda, med det avdrag som betingas av värdeminskning genom förslitning och föråldring ur byggnads- och industriteknisk synpunkt, samt med bortseende från värdet av säregna eller påtagligt lyxbetonade anordningar. Beräkning av lösenvärdet enligt detta stycke ska ske efter produktionskostnadsmetoden.

8. Byggnadsskyldighet

8.1 Det åligger Bolaget att senast tre år från Upplåtelsedagen ha uppfört tak och ytterväggar inom Fastigheten för bebyggelse omfattande ca 11 140 m² bruttoarea ("BTA"). Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom angiven tid utgår vite om 7 053 000 kronor.

8.2 Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom ovan angiven tid utgår därutöver ytterligare vite om 353 000 kronor för varje påbörjad månad räknat från och med tre år från Upplåtelsedagen och till dess att byggnationen blivit genomförd enligt vad som sägs ovan och enligt detta tomträttsavtal.

8.3 Vitet, enligt vad som sägs ovan, förfaller till betalning vid anfordran efter att dröjsmål föreligger. Det sammanlagda vitet kan högst uppgå till 15 000 000 kronor.

8.4 Om Bolaget hindras att färdigställa byggnationen på grund av hinder utanför Bolagets kontroll, kan Bolaget ha rätt till nödvändig förlängning av tidsfrister enligt detta tomträttsavtal. Exempel på sådana situationer är försening som berör annat kommunalt beslut/avtal, om Bolaget inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljade bygglov överklagas. Kommunen (tekniska nämnden) beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på ansökan av Bolaget. För det fall att Kommunen och Bolaget inte är överens om tiden för förlängning ankommer det på domstol att besluta om vad som är en skälig förlängning av tidsfristen utifrån den påverkan aktuellt hinder har haft på tiderna för genomförandet av byggnationen.

8.5 Om Bolaget medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Bolagets kontroll enligt vad som sägs ovan, ska varken avgift eller vite utgå under förlängningsperioden. Under förlängningsperioden och därefter gäller tomträttsavtalet oförändrat med undantag av vad som här sägs.

8.6 Om Bolaget medges förlängning av andra orsaker ska Bolaget varje månad betala ett vite om 141 000 kronor så länge byggnadsskyldigheten enligt vad som sägs i detta avtal inte är uppfyllt. Beloppet förfaller till betalning vid anfordran. Under förlängningsperioden och därefter gäller tomträttsavtalet oförändrat med undantag av vad som här sägs.

9. Fastighetens skick

9.1 Fastigheten upplåts i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta avtal, servitutsavtal, nyttjanderättsavtal, Detaljplanen samt myndigheters anvisningar och föreskrifter.

9.2 Kommunen garanterar att Fastigheten på Upplåtelsedagen inte är förorenad i sådan utsträckning att det, enligt vid var tid gällande bestämmelser, uppstår kostnader eller skyldighet för Bolaget att utföra avhjälpande åtgärder eller att det inskränker Bolagets möjligheter att bebygga Fastigheten i enlighet med Detaljplanen.

9.3 Bolaget är dock skyldigt att på egen bekostnad hantera och borttransportera överskottsmassor inklusive matjordlager. Bolagets ansvar för överskottsmassor m.m. innefattar att Bolaget ska svara för kostnader för tillkommande provtagning, för klassificering av massor, för återanvändning av massor samt för externt omhändertagande av massor på mottagningsanläggning. Bolaget ska även svara för kostnader som kan uppstå för provtagning och åtgärder avseende länsvatten.

9.4 Kommunen garanterar att det på Fastigheten på Upplåtelsedagen inte föreligger några arkeologiska förhållanden eller fynd som kommer att utgöra hinder för de byggnader och anläggningar som Bolaget avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen.

9.5 Vid brist i någon av garantierna i punkt 9.2 eller 9.4 ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets skäliga kostnader med anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd tillsynsmyndighet anger som sitt krav.

9.6 Vid schaktningsarbeten ska Bolaget vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

- 9.7 Kommunens ansvar enligt denna punkt gäller längst t.o.m. tre år från Upplåtelsedagen. Därefter har Bolaget skyldighet att hålla Kommunen skadelös om föroreningar eller arkeologiska förhållanden skulle upptäckas och avhjälpande åtgärder måste vidtas.

10. Mark- och grundläggningsåtgärder

- 10.1 Kommunen lämnar inte några garantier för att Fastigheten kan bebyggas utan ytterligare markåtgärder. Bolaget ska svara för grundundersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärder, t.ex. pålning eller annan förstärkningsåtgärd, som kan visa sig erforderlig för genomförandet av planerad bebyggelse på Fastigheten. Kostnader för dessa åtgärder ska Bolaget svara för.
- 10.2 Bolaget ska bekosta borttagandet av eventuella hinder som påträffas i marken bestående av till exempel äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester och byggrester. Större sammanhängande hinder i mark, som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Fastigheten, ska Kommunen bekosta borttagandet av. Åtgärder, som Bolaget vidtagit innan Kommunen kontaktas och överenskommelse träffats, bekostas av Bolaget.

11. Ekologi och miljöhänsyn

- 11.1 Bolaget har som ambition att, vid nybyggnation inom Fastigheten, beakta ekologisk hållbarhet och iaktta miljöhänsyn genom att reducera energibehovet, källsortera byggavfall och tillämpa lämpligt miljöcertifieringssystem eller miljöbyggnadsprogram.
- 11.2 Som stöd och vägledning i klimatarbetet i projektet har Kommunen (fastighets- och gatukontoret) tagit fram en klimatkalkyl i tidigt skede för hela området (dvs. Öster om Hyllievångsparken). Enligt den kalkylen kan CO₂ utsläppen minska med 25 % jämfört med ett traditionellt byggprojekt. Byggnader inklusive grundläggning utgör majoriteten av klimatpåverkan för uppbyggnaden av området Öster om Hyllievångsparken. Byggnation står för 66 % av klimatbelastningen (ca 38 000 ton CO₂) och drift och underhåll för 34 % (ca 20 000 ton CO₂). De möjliga besparingarna grundar sig bland annat på grundläggning, materialval, transport med mera. Rätt material på rätt plats och rätt byggmetod kan göra stor skillnad på klimatavtrycket. Därför eftersträvas följande utsläppsnivåer för de som bygger i området beroende på projektyp:

- Flerbostadshus: max 290kg CO₂ /m² BTA

- Kontor: max 280kg CO₂ /m² BTA

- 11.3 Bolaget har tagit fram en egen klimatkalkyl med utsläppsnivåer för sitt projekt, se bilagd Intresseanmälan. Bolaget ska inkomma med uppdateringar av sin klimatkalkyl till Kommunen (fastighets- och gatukontoret) enligt vad som framgår av bifogad *Anvisning Klimatberäkning, bilaga 11.3*, för att visa att utsläppsnivån inte överskrides i samband med Bolagets byggnation på Fastigheten. Utsläppsnivåerna som anges i punkten 11.2 ska inte överskridas och ambitionen är att utsläppsnivåerna i klimatkalkylen inte överskrids.
- 11.4 Som framgår ovan i punkten 1.5 är ett Hållbarhetsprogram för hela området framtaget enligt Citylabs metodik. Hållbarhetsprogrammet innehåller i korthet en projektplanering, vision och hållbarhetsmål för Öster om Hyllievångsparken, samt projektstyrning för att kunna uppnå hållbarhetsmålen. Projektstyrningen omfattar såväl organisation som samverkan, delaktighet och innovation. Senare i planeringsskedet, innan byggstart, tar byggaktörerna fram en handlingsplan för klimatarbetet och hållbarhet enligt Citylab metodiken med åtgärder för genomförandet, främst med fokus på hur projektplanering och processtyrning ska ske under genomförandet. Handlingsplanen följs upp årligen och redovisas i en återkopplingsrapport. Byggaktörerna förväntas ta arbetet vidare i kommande skeden genom att ta fram egna handlingsplaner som tar avstamp i Hållbarhetsprogrammet.

12. Social hållbarhet

- 12.1 Bolaget förbinder sig att i anslutning till projektet genomföra ett aktivt arbete inom social hållbarhet. Arbetet ska leda fram till konkreta och uppföljningsbara åtgärder. Det kan t.ex. handla om arbetsmarknadsinsatser, utökat dialogförfarande, medskapande processer eller bidrag till det lokala stadslivet på andra sätt.
- 12.2 Bolaget ska verka för att dess leverantörer och underleverantörer vidtar samma eller liknande åtgärder. Bolaget ska i möjligaste mån knyta samarbetspartners med fokus på sociala hållbarhetsfrågor till genomförandet av projektet.

13. Genomförandeplan m.m.

- 13.1 Tomträttshavaren ska upprätta en genomförandeplan ("**Genomförandeplanen**"), vilken löpande ska uppdateras när Kommunen (fastighets- och gatukontoret) begär det. Genomförandeplanen avser planering av hela exploateringen, där

bygglovsprocessen, uppförandet av nya byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt redovisas med tidplan.

- 13.2 Byggaktörerna i Öster om Hyllievångsparken kommer bjudas in till byggaktörsdialogmöten av Kommunen och byggaktörerna/Bolaget förväntas närvara vid dessa möten för planering och genomförande av projektet.
- 13.3 Tomträttshavaren förbinder sig att tillse att det på Fastigheten genomförs bebyggelse i enlighet med Detaljplanen, Intresseanmälan (förutom trygghetsboende som utgår), myndigheters anvisningar och beslut samt i enlighet med detta tomträttsavtal.

14. Byggtrafik m.m.

- 14.1 Bolaget ansvarar för att byggtrafiken till och från Fastigheten sker enligt de anvisningar Kommunen (fastighets- och gatukontoret) lämnar. Bolaget ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten med skyltar inom Fastigheten om pågående projekterings- och byggnadsarbeten.
- 14.2 Bolaget är skyldigt att om det krävs tillhandahålla trafikplan som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

15. Etableringsytor

- 15.1 Planering för etablering av exploateringsarbetena inom Fastigheten ska ske i enlighet med upprättade tidplaner efter samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).
- 15.2 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten för manskaps-, arbets-, och redskapsbodar, parkering, men även för annat behov i samband med byggnationen av Fastigheten, ska träffas särskilt med Kommunen (fastighets- och gatukontoret). Etableringsytor inom allmän plats upplåts enligt vid var tid gällande taxa.
- 15.3 Bolaget är skyldigt att från och med arbetenas påbörjande och fram till dess att byggnationen är färdigställd, bekosta och uppföra provisorisk inhägnad, täckt staket eller dylikt av Fastigheten och etableringsytor.

16. Nyttjanderätter, servitut m.m.

- 16.1 Bolaget får inte utan Kommunens skriftliga medgivande i tomträtten upplåta ledningsrätt, servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, annan nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.
- 16.2 Bolaget medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad. Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar. Bolaget förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning av rättigheter. Bolaget är skyldig att utan ersättning tåla i punkt 16.2 angivet intrång och nyttjande.
- 16.3 Kommunen avser att anlägga levande och stämningfulla gator genom att installera ljusslingor mot allmän plats i Öster om Hyllievångsparken. Bolaget ska, om det är aktuellt, bekosta och tillse att byggnationen har med fästen att hänga slingor vid fasaderna mot allmän plats.

17. Gemensamhetsanläggning

- 17.1 För det fall att Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning svarar Bolaget för samtliga förpliktelser såsom om denne varit Fastighetens ägare. Detta innebär bland annat att Bolaget blir skyldig att bekosta Fastighetens andelar av utförande och drift av anläggningarna.
- 17.2 Intentionen var att i samband med fastighetsbildningen bilda en gemensamhetsanläggning avseende gården (se punkt 2.2 i markanvisningsavtalet). Det var inte möjligt att bilda en gemensamhetsanläggning eftersom inte alla byggaktörer i kvarteret är på plats. Det är dock Kommunens (fastighets- och gatukontorets) önskan att gården hålls öppen och gemensam och att gården kan samnyttjas av boenden i kvarteret både ur ett hållbarhetsperspektiv samt ett socialt perspektiv. Formerna för ett sådant gemensamt nyttjande av gården, exempelvis genom att senare bilda en gemensamhetsanläggning, får överenskommas mellan byggaktörerna i aktuellt kvarter.

18. Kvartersmark och allmän plats

- 18.1 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom Fastighetens kvartersmark, med undantag för vad som framgår av detta avtal.
- 18.2 Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän plats enligt Detaljplanen om inget annat avtalats. Utbyggnaden av allmän plats ska i huvudsak ske i den takt kvartersmarken iordningställs.
- 18.3 Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartersmark som allmän plats, som skadas i samband med Bolagets byggnation, ska av Bolaget återställas i det skick dessa befann sig i innan skadan. Återställandet ska ske i samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).
- 18.4 Det åligger Bolaget att ombesörja uppsättning av adressnummerskylt samt i förekommande fall gatunamnskylt på uppförda byggnader. Adressnummerskylt ska uppsättas på väl synlig plats vid huvudingången till byggnaden. Vad gäller gatunamnskylt gör Kommunen (trafikregleringsenheten) bedömningen av var det finns behov av sådan samt tillhandahåller denna. Bolaget ger sitt medgivande till att Kommunen vid behov byter ut uppsatt gatunamnskylt.
- 18.5 Som framgår av markanvisningsavtalet kommer Kvarntullsgatan, markerad med grönt i **bilaga 18.5**, delvis vara färdigställd innan Upplåtelsedagen sker. För att öka fokus på barnens trivsel och trygghet har fastighets- och gatukontoret beslutat att erbjuda en grön och trivsamt miljö redan under områdets byggfas. Kvarntullsgatan kommer att fungera som en viktig, grönskande förbindelse mellan Iduns Park/Hyllievångsskolan och Hyllievångsparken under hela byggperioden. Tanken är att Kvarntullsgatan ska fungera som ett skyltfönster för projektet Öster om Hyllievångsparken under byggfasen, med en permanent struktur av grönska och utrustning som lockar till vistelse. Kvarntullsgatan kommer att genomgå två faser, först som en gång- och cykelväg utan biltrafik under byggfasen och sedan som en gångfartsgata med ytterligare träd och planteringar i det permanenta skedet. Bolaget kommer därför ha begränsad tillgång till marken närmast Kvarntullsgatan och gatan kan inte användas under byggskedet.

19. Gestaltningsmässiga och arkitektoniska kvaliteter

- 19.1 Kommunen har höga förväntningar på de värden som tillförs området som utgör en viktig knutpunkt i Hyllie med kulturhistorisk, grön och kosmopolitisk inriktning. Bolaget har som ambition att den nya bebyggelsen ska tillföra höga arkitektoniska

kvalitéer, främja liv i området, stärka Hyllies särart och gestaltas i förhållande till sin omgivning. Bolagets ambition är även att bebyggelsen ska kunna utvecklas över tid och bidra till att uppnå Malmö stads högt ställda klimatmål. Bolaget har som ambition att bidra till att utveckla Området med utgångspunkt i de tre teser som framgår av Programmet som är fastställda i program för Arkitekturstaden Malmö (www.malmo.se/arkitekturstadenmalmo) samt den gestaltungsriktning som tagits fram för Detaljplanen.

- 19.2 Kommunen föreslår att Bolaget tar en tidig kontakt med Stadsbyggnadskontoret, där gestaltning, funktioner, krav på handlingar och innehåll av Bolagets byggnation och dylikt kan diskuteras, och anpassas inför bygglovshandlingen, där ett underlag utan kompletteringar kan eftersträvas.

20. Tekniska anläggningar

- 20.1 Bolaget förbinder sig att inom Fastigheten följa föreskrifter i Detaljplanen och VA SYDs anvisningar avseende dagvattenhandlingen, om inget annat sägs i detta Avtal.
- 20.2 Det åligger Bolaget att själv överenskomma med respektive ledningsägare om servispunkternas placering. Bolaget ska betala sedvanliga anslutningsavgifter till ledningsägaren.
- 20.3 Brandvattenförsörjning ska anordnas för Fastigheten i samråd med VA SYD och redovisas i samband med tekniskt samråd i bygglovsprocessen.

21. Parkeringsbehovet

- 21.1 Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det tomträttshavarens ansvar att anordna parkering för sin tomträtts behov. Kommunen har ingen skyldighet att ordna parkering.
- 21.2 Parkeringsfrågan löses i det enskilda fallet i Kommunens (stadsbyggnadsnämndens) beslut om bygglov i enlighet med Detaljplanen samt gällande Parkeringspolicy och Parkeringsnorm.

22. Förpliktelser, avgifter m.m.

- 22.1 Bolaget svarar från och med Upplåtelsedagen för samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för Fastigheten och tomträten.

22.2 Bolaget svarar från och med Upplåtelsedagen även för betalning av skadestånd, vite och rättegångskostnad etc. samt för kostnad för åtgärd till undvikande av skada såsom om denne varit Fastighetens ägare.

23. Underhåll m.m.

23.1 Bolaget ska underhålla byggnader och övriga på Fastigheten uppförda anläggningar. Även obebyggd del av Fastigheten ska hållas i vårdat skick.

23.2 Om byggnader och anläggningar förstörs eller skadas vid brand eller på annat sätt, ska dessa inom skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, såvida inte annan skriftlig överenskommelse träffats mellan Kommunen och Bolaget.

24. Kontroll och tillsyn

24.1 För kontroll av detta avtals tillämpning och tillsyn är Bolaget skyldig att lämna Kommunen nödvändiga upplysningar och tillfälle till besiktning.

25. Avtalsåtaganden

25.1 Bolaget utfäster sig att fullgöra alla i detta avtal angivna åtaganden. Skulle Bolaget brista i fullgörelse av någon för Kommunen väsentlig punkt i avtalet och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter Kommunens skriftliga begäran härom, ska där vite inte annars är föreskrivet, vite utgå med 300 000 kronor. Vitet förfaller till betalning omedelbart.

25.2 Vid fortsatt eller upprepad överträdelse av åtagande är Bolaget, för varje gång Kommunen utan resultat skriftligt uppmanat Bolaget att vidta rättelse, skyldig att omedelbart erlägga vite med samma belopp som anges i punkt 25.1 ovan.

26. Viten

26.1 Samtliga viten enligt detta avtal ska utgå oaktat om Kommunen lider skada eller inte.

27. Inskrivning

27.1 Kommunen ska söka inskrivning av detta avtal. Samtliga kostnader för inskrivningen ska betalas av Bolaget.

28. Överlåtelse av avtalet

28.1 Vid överlåtelse av tomträthen åligger det Bolaget att tillse att förvärvaren skriftligen förbinder sig att överta Bolagets samtliga förpliktelser enligt detta avtal jämte eventuella tillägg till detsamma.

28.2 Vid överlåtelse ska Bolaget omedelbart anmäla överlåtelsen till Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

29. Jordabalken

29.1 För detta avtal gäller i övrigt vad i jordabalken eller annars i lag stadgas om tomträtt.

30. Ändringar och tillägg

30.1 Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Malmö 2026- -

Malmö 2026- -

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

ByggVesta Hyllievångsparken AB

Andréas Schönström

Namnförtydligande:

Angelica Friberg

Namnförtydligande:

Kommunens underskrift bevittnas:

Bolagets underskrift bevittnas:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

Tekniska nämnden

August Palms plats 1
205 80 Malmö
tekniskanamnden@malmö.se

Malmö stads dataskyddsombud

August Palms plats 1
205 80 Malmö
dataskyddsombud@malmö.se