



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-07

Vår referens

Marie Frid

Exploateringsingenjör

marie.frid@malmo.se

Exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1, DP 5666

TN-2026-2035

Sammanfattning

Exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61 har tagits fram i syfte att reglera genomförandet av detaljplan, dp 5666. I exploateringsavtalet regleras bland annat marköverföringar och uttag av ersättning för gatukostnader.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att föreslå kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1 samt del av fastigheterna Bunkeflo 6:8 och Hyllie 165:61.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 260825- Exploateringsavtal avseende fastigheten Hyllie 20:1
- Hyllie 20_1 m.fl, Nämndskarta
- Exploateringsavtal Hyllie 20_1, slutlig version
- Bilagor till exploateringsavtal Hyllie 20_1

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-08-25

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige



Ärendet

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 3660 kvadratmeter av de kommunalägda 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 2130 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. Hyllie Green AB ska 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.

För övriga villkor, se bifogat förslag till exploateringsavtal.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör