



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-08-13

Vår referens

Marie Frid

Exploateringsingenjör

marie.frid@malmö.se

Objektsgodkännande för projekt 8653 Hyllie 20:1, DP 5666

TN-2026-2034

Sammanfattning

Ärendet avser ansökan om objektsgodkännande för utbyggnad av allmän plats såsom gata och grönområde inom exploateringsprojekt 8653, Hyllie 20:1 till en beräknad bruttoutgift om 54 mnkr.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att ansöka hos Kommunfullmäktige om objektsgodkännande för projekt 8653 Hyllie 20:1 med en investeringsutgift om 54 mnkr och driftskostnader om 4,2 mnkr (brutto).

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 260825- Objektsgodkännande för projekt 8653 Hyllie 20:1, DP 5666
- Hyllie 20_1 m.fl, Nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-08-25

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Projekt 8653 ”Hyllie 20:1” omfattar ett område om cirka 30 000 kvadratmeter (kvm). Projektområdet berör fastigheten Hyllie 20:1 vilken ägs av Hyllie Green AB, ett bolag inom Skanska koncernen, samt del av fastigheterna Hyllie 165:61 och Bunkeflo 6:8 vilka ägs av Malmö stad. Projektområdet avgränsas i söder



och väster av exploateringsprojekt 7332 Oxelallén och i norr av exploateringsprojekt 7347 Öster om skolan. Längs projektområdets östra kant omfattas del av Pildammsvägen. Pildammsvägen utmed planområdet planeras omvandlas till en stadsmässig gata.

För projektområdet pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan, DP 5666. Detaljplanen möjliggör för fyra kvarter om tillsammans 51 500 kvm bruttoarea (BTA) varav 37 500 kvm BTA utgörs av bostäder med centrumverksamheter i bottenvåningar och 14 000 kvm BTA av kontor med centrumverksamheter i bottenvåningar.

Inom projektområdet ska lokalgator samt gång- och cykelväg anläggas. Inom projektområdet ska därtill de två västra körfälten av nya Pildammsvägen anläggas. Mindre åtgärder behöver vidtas utanför projektområdet för att dagvattenavrinning och trafik ska fungera.

Exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden.

De totala utgifterna i projektet beräknas till 54 mnkr. Ersättning för mark bedöms ge en intäkt på 42,5 mnkr. Ersättning för gatukostnader bedöms ge en intäkt på 57,5 mnkr. Driftkonsekvenserna som projektet ger upphov till beräknas till 4,2 mnkr brutto och netto. Projektets bedömda utgifter, intäkter och kostnader finns med i den av fastighets- och gatukontoret planerade ekonomiska plan.

Tekniska nämndens resultatram för exploatering påverkas med 99,8 mnkr till följd av detta projekt. Genomförandetiden bedöms till cirka 10 år och projektet färdigställs år 2037. Beräkningarna är gjorda utifrån prisläge i januari 2026.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör