Malmö stad
Fastighets- och gatukontoret

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-11-06
Vår referens
Anna Bjerndell
Planerare
anna.bjerndell@malmo.se

Markreservation för del av fastigheten Väderkvarnen 1 i område Hyllie, projekt 7346 Dp 5685
TN-2026-2919

Sammanfattning
Ärendet avser en markreservation inom del av fastigheten Väderkvarnen 1 i Hyllie till Förstberg Ling AB omfattande cirka 3 300 kvm BTA för bostäder och centrumverksamhet. Preliminär byggstart är kvartal 3 år 2028. Markreservationen föreslås gälla till och med 2027-05-31.

Förslag till beslut
Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna markreservation för fastigheten del av Väderkvarnen 1 till Förstberg Ling AB med organisationsnummer 559068-3750, detta till och med 2027-05-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN 261123 Markreservation del av fastigheten Väderkvarnen 1
- FL_MARKANVISNING_ÖSTER OM HYLLIEPARKEN_20260511
- Del av Väderkvarnen 1, nämndskarta

Beslutsplanering
Tekniska nämnden 2026-11-23

Beslutet skickas till
bjorn@forstbergling.com

Ärendet
Markreservationen omfattar del av fastigheten Väderkvarnen 1 i södra delen av Hyllie, vid Hyllievångsparken. Fastigheten Väderkvarnen 1 ligger inom projektet Öster om

Hyllievångsparken med projektnummer 7346. För området gäller detaljplan DP 5685, som reglerar och möjliggör ny bebyggelse för cirka 530 bostäder, centrumverksamhet, vård, kontor, en förskola för 120 barn samt en parkerings- och mobilitetsanläggning med 330 parkeringsplatser.

Fastighets- och gatukontoret har under 2026 bjudit in fyra aktörer (så kallade byggande arkitekter) att lämna intresseanmälan för den aktuella tomten. Totalt inkom tre förslag. Fastighets- och gatukontoret gjorde, i samarbete med stadsbyggnadskontoret, en samlad bedömning och valde att gå vidare med Förstberg Ling AB (bolaget) utifrån projektidéns kvalitet och de arkitektoniska ambitionerna. Det framfördes dock till bolaget att innehållet i bottenvåningen behöver förtydligas. Bolaget har framfört att ambitionen är att inrymma ett vandrarhem eller ett enklare hotell i delar av byggnaden, med reception och sociala ytor i bottenvåningen. Exempelvis kan matsal eller café, dagrum och aktivitetsytor placeras i anslutning till gatufasaden, med möjlighet att expandera ut mot trottoaren.

Under markreservationstiden ska bolaget vidareutveckla sin projektidé, och förhandlingar om upprättande av markanvisningsavtal kommer att föras mellan bolaget och kommunen. Tecknande av tomträttsavtal alternativt köp av fastigheten planeras ske under kvartal 1 2028, och preliminär byggstart är kvartal 3 år 2028. Markreservationen föreslås gälla till och med 2027-05-31.

Bolaget åtar sig att använda stadens Klimattrappa i det fortsatta arbetet. Malmö stads Klimattrappa anger högsta tillåtna utsläppsnivå för olika byggnadstyper. Klimatberäkningarna ska uppdateras av bolaget vid fyra tillfällen under byggprocessen, det vill säga i programhandling, systemhandling, bygghandling samt relationshandling, för att spegla den slutliga byggnaden. Gränsvärdet fastställs i köpeavtalet eller tomträttsavtalet, och målår sätts utifrån tidpunkten för komplett bygglovsansökan.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör