Malmö stad
Fastighets- och gatukontoret

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-11-06

Vår referens
Bengt Espegård
Exploateringsingenjör
bengt.espegard@malmo.se

Förlängning av markreservation del av fastigheten Hyllie 165:61 7365 Hyllieborg

TN-2026-3116

Sammanfattning

Ärendet avser en förlängning av en markreservation inom del av fastigheten Hyllie 165:61 i Hyllie omfattande cirka 2 640 kvm mark för kontor och bostäder.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna förlängning av markreservation för fastigheten Hyllie 165:61 till Byggnadsfirman Otto Magnusson AB (org.nr 556721-4423) till och med 2027-12-31.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TN261123 Förlängning av markreservation del av fastigheten Hyllie 165:61 7365 Hyllieborg
- Begäran om förlängning av Markreservation del av Hyllie 165 61
- §52 TN Förlängning av markreservation del av fastigheten Hyllie 165:61 7365 Hyllieborg
- §232 TN Markreservation för bostäder och kontor inom del av fastigheten Hyllie 165:61
- Hyllie 165_61 del av nämndskarta

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-11-23

Beslutet skickas till

Ulf Magnusson, styrelseordförande, Byggnadsfirman Otto Magnusson

SIGNERAD
2026-11-09

Ärendet

Tekniska nämnden beslutade 2026-02-23 om att förlänga en markreservation för del av fastigheten Hyllie 165:61 i Malmö till Otto Magnusson till och med 2026-12-31. Markreservationen omfattar del av fastigheten Hyllie 165:61 i östra delen av Hyllie vid korsningen Henriksdalsvägen / Pildammsvägen. Markområdet avgränsas av Henriksdalsvägen i norr, Pildammsvägen i öster, kvarter Eddan i söder och Hyllie vattenparksgata i väster.

Otto Magnusson, nedan kallat Bolaget, är intresserade av att uppföra sitt nya huvudkontor samt bostäder för seniorer på platsen. Bolaget är delägare i det företag som äger mobilitetshuset som ligger inom kvarteret Eddan, söder om reservationsområdet och ser möjligheter att skapa synergier mellan mobilitetshuset och byggnationen inom reservationsområdet. Fastighets- och gatukontoret har framfört att byggaktören och staden ska samverka i hög grad för att hjälpa till med bland annat utredningsarbetet. Fastighets- och gatukontoret har även framfört att staden förväntar en hög hållbarhet avseende klimat, sociala avtal samt en högkvalitativ arkitektur.

Bolaget har ett fortsatt intresse för fastigheten och har framfört önskemål om att förlänga markreservationen och har under markreservationstiden utvecklat och förädlat gestaltningen och utformningen av byggnaderna i enlighet med stadens förväntningar. De har också haft en löpande dialog med potentiella hyresgäster för att säkerställa ekonomin i projektet.

Detaljplanearbetet för området (Dp 5631) pågår och nästa fas är granskning efter att ha varit på samråd under oktober och början på november 2026. Under planarbetets gång har komplexiteten ökat och fler utredningar krävs. Bland annat behövs vattenledningarna till Vellinge, vid Pildammsvägen, hanteras. Dessa ledningar ligger idag på fastigheten som Bolaget önskar förvärva och måste flyttas för att göra fastigheten byggbar. Detta är en väldigt kritisk flytt som kommer att kräva mycket planering över olika organisationer. Samordningen och planeringen av denna flytt pågår. Det behövs också en fördjupad utredning över hanteringen av skyfall såväl inom detaljplaneområdet som närliggande områden.

Detaljplanen beräknas att vinna laga kraft under vintern 2027/2028.

Under markreservationstiden kommer ett markanvisningsavtal upprättas mellan bolaget och kommunen. Markreservationen föreslås gälla till och med 2027-12-31.

Ansvariga

Sven Gustafsson Enhetschef
Viktoria Morén Avdelningschef
Tobias Nilsson Direktör