

# Markanvisning

Öster om mässan i Hyllie



Mallbo-hyresrätter – Bostadsrätter – Kontor



## Innehållsförteckning

<b>Välkommen till Hyllie och Öster om mässan</b> .....	<b>3</b>
Bygg stadens första Mallbo-bostäder! .....	4
<b>Exploateringsområdet Öster om mässan</b> .....	<b>5</b>
<b>Markanvisningen</b> .....	<b>6</b>
Mallbo – hyresrätter .....	8
Bostadsrätter och kontor .....	9
Ekonomiska förutsättningar .....	9
Social hållbarhet och sociala mervärden .....	10
Särskilt socialt åtagande: gemensam lokal .....	11
<b>Utvärderingskriterier</b> .....	<b>12</b>
<b>Intresseanmälan</b> .....	<b>13</b>
<b>Tidplan</b> .....	<b>13</b>
<b>Hyllies vision</b> .....	<b>14</b>

# Välkommen till Hyllie och Öster om mässan

## **VÄLKOMMEN ATT DELTA I MARKANVISNING FÖR ÖSTER OM MÄSSAN I HYLIE.**

Hyllies omvandling från åkermark till levande stadsdel har gått fort och intresset för att bygga, bo och arbeta i Hyllie är stort. Hyllie har på tio år gått från att vara en välplanerad stadsdel på pappret till en fullt levande stadskärna där människor bor, går i förskola och i skola, arbetar, handlar och roar sig.

Hyllie är Malmös största utbyggnadsområde. Inför sommaren 2021 bor det drygt 5 500 personer i Hyllie och arbetet med att bygga bostäder har bara börjat, vi planerar för bostäder för 25 000 Malmöbor i Hyllie. Idag har ungefär 8 000 personer sin arbetsplats i Hyllie och nya kontor växer för varje dag, fullt utbyggt kommer här finnas ca 15 000 arbetsplatser. Hyllie ska bli en stadskärna i södra Malmö som kopplar samman och stärker omgivande stadsdelområden och som samtidigt har en egen styrka och identitet.

Vi söker byggaktörer som delar våra ambitioner om en hållbar stad för alla dagens och morgondagens Malmöbor. Vårt mål är att

skapa förutsättningar för att alla Malmöbor ska kunna få en egen bostad och ännu fler arbetsplatser. Nu provar vi nya innovativa metoder som ska bredda bostadsmarknaden. Tillsammans ska vi fortsätta att utveckla Hyllie ytterligare som den hållbara stadsdel den redan är.

Markanvisningen innehåller ca 260 bostäder, varav hälften är i form av Mallbo-hyresrätter, hälften i form av bostadsrätter, samt ett större kontor. Målet för markanvisningen är att tilldela markanvisningar till byggaktörer som vill bidra till en mer hållbar bostads- och kontorsmarknad inom alla hållbarhetsområden. Vi har jobbat med den miljömässiga hållbarheten i Hyllie och nu växlar vi upp inom den sociala hållbarheten. Vi vill att ni, med ert bidrag, visar hur ni ska stärka och tillföra nya värden till platsen och den kommande livsmiljön på ett både innovativt och genomförbart sätt. Vi välkomnar högt ställda ambitioner och vilja att ta ansvar för vår gemensamma samhällsutveckling.





# Bygg stadens första **Mallbo-bostäder!**

För första gången genomförs Mallbo och Hyllie är först ut, där Mallbo utgör en del av markanvisningen för Öster om mässan. Staden planerar för Mallbo-bostäder på fler geografiska platser i Malmö.

Mallbo står för Malmö Allemansrätt Boende och är ett utvecklingskoncept och partnerskap mellan Malmö stad och bostadsmarknadens aktörer. Mallbo är en modell och ett verktyg för Malmö stad att nå målet om en mer hållbar bostadsmarknad. Genom Mallbo testas nya metoder för nyproduktion av flerbo-stadshus till en lägre hyresnivå i kombination med en större satsning på sociala hållbarhet genom sociala mervärden och fokus på delaktighet. Nu provar vi på riktigt att bygga hyresrätter till en lägre boendekostnad med en god boende- och livsmiljö! Mallbo ska bli ett boende där alla Malmöbor ska kunna söka och tilldelas en Mallbo-bostad. I framtiden ska det vara en självklarhet att alla Malmöbor har möjligheten att kunna efterfråga en bostad.

Visionen är att skapa trivsamma, hälsosamma och jämlika boendemiljöer som är hållbara ur samtliga aspekter.

**Socialt hållbart** – Attraktiva bostadsmiljöer med god arkitektur och gårdar för sociala aktiviteter, lek och rekreation

**Ekonomiskt hållbart** – Hög andel uthyrbar yta och låg kostnad för bilparkering i kombination med mobilitetsåtgärder som minskar behovet av egen bil

**Miljömässigt hållbart** – Boendemiljöer med plats för grönska, varaktiga energilösningar och materialval samt ekosystemtjänster

Målet för markanvisningen för Mallbo är att tilldela markanvisningar till byggaktörer som vill bidra till en mer hållbar bostadsmarknad där fokus ligger på den sociala hållbarheten bland annat genom att bygga hyresrätter med lägre hyresnivå. Vi välkomnar högt ställda ambitioner och vilja att ta ansvar för vår gemensamma samhällsutveckling.

Vill ni vara med att delta i en nytänkande process och bidra med något unikt för Malmö? Välkomna att utveckla, gestalta och genomföra Malmö mest hållbara livsmiljö!

# Exploateringsområdet

## Öster om mässan

Exploateringsområdet *Öster om mässan* ligger i de centrala delarna av Hyllie. Området präglas av närhet till flera interaktiva och rekreativa parkmiljöer, kollektivtrafik och nöje i kombination med ett fantastiskt kontorsläge från Pildammsvägen och Annetorpsvägen.

Öster om mässan ligger i gränslandet mellan det historiska Hyllie vattentorn i söder, Malmömässan i väster och gränsas i öster av Citytunneln och i norr av Annetorpsvägen.

Området ligger kollektivtrafknära och Hyllie station med tåg- och busstrafik ligger bara 500 meter bort och det finns goda cykelförbindelser.

På mindre än 10 minuters promenad når ni Hylliebadet och i söder den lekfulla Hyllie vattenpark. Längre söderut ligger den nya dagvattenparken med sin böljande terräng och utsiktsbro som invigdes hösten 2020. Norrut finner ni odlingsområdet hyllierankan och kroksbäcksparken, vars kommande aktivitetsdel väster om badhuset i anslutning till skaterampen, med lekvänliga trappade murar, djungellek, parkour m.m, strax är i gång att byggas.

Öster om mässan omfattar i sin helhet tre bostadskvarter, tre kontorsbyggrätter, en förskola, ett mobilitetshus och en bostadsnära park med en större öppen dagvattendamm. Parken kommer att utgöra en grön koppling mellan delar av Hyllie och ekostråket som sträcker sig genom Malmö, och ska innehålla blommande träd, buskar och en områdeslekplats. Parken kommer också att vara en viktig social mötesplats med gott om utrymme att utöva aktiviteter och med många sittgrupper för umgänge, grillning och picknick.

Detaljplanen för Öster om mässan, Detaljplan för del av fastigheten Hyllie 165:61 (Öster om mässan) i Hyllie i Malmö, 5530, har planerad granskning juni och förväntat antagande november 2021. Detaljplanens utformning vad gäller djup, höjd och volymer är, inför granskning, anpassad och bedömd utifrån platsens förutsättningar på ett väl avvägt och genomarbetat sätt. Inför antagande av detaljplan kommer endast mindre ändringar att ske. Det finns inget utrymme för att påverka eller ändra detaljplanen. Möjlig byggstart för byggaktörer planeras under år 2024.



# Markanvisningen

Aktuellt för denna markanvisning är byggrätter för omkring 260 bostäder, varav 130 av dem Mallbo-hyresrätter och 130 bostadsrätter, samt en större kontorsbyggrätt om ca 17 000 kvm BTA. Markanvisningen för Öster om mässan genomförs i form av ett jämförelseförfarande.

Intresseanmälan kan vara för antingen byggrätt A, B1, B2, C1 eller C2 eller i valfri kombination (se karta nästa sida).

Vi ser att ett välgenomtänkt partnerskap och samarbete mellan en hyresrättsaktör för Mallbo och en bostadsrättsaktör, i form av en gemensam intresseanmälan, skulle kunna vara ett givande koncept och kan vid rätt förutsättningar premieras.

Kvarter B och C kommer att utgöras av en kombination där hälften är i form av Mallbo-bostäder och hälften i form av bostadsrätter.



Plankarta för pågående detaljplan 5530 inför granskning

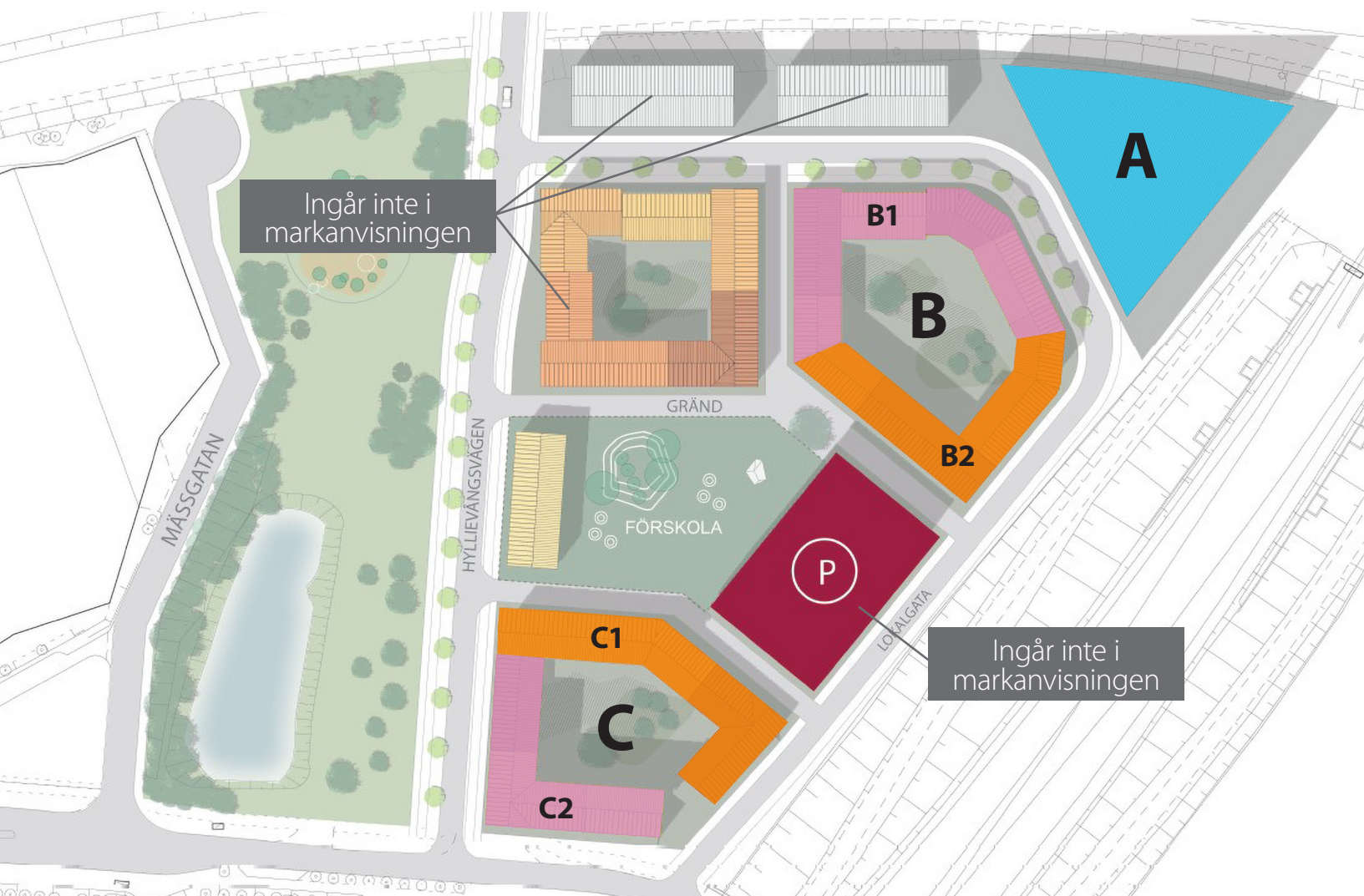
### Kontorsbyggrätt A

- Kontor om ca 17 000 kvm BTA inklusive möjlighet till lokal i bottenvåning

Kontorsbyggrätterna i nordväst, bostadskvarteret i nordväst, samt mobilitetshuset är redan tilldelade och ingår inte i denna markanvisning.

### Bostadsbyggrätter inom kvarter B och C

- 26 000 kvm BTA motsvarande ca 260 lägenheter
- Kvarter B (B1 + B2): totalt ca 13 000 kvm BTA, motsvarande ca 130 lägenheter (varav B1 och B2 innehåller hälften vardera)
- Kvarter C (C1 + C2): totalt ca 13 000 kvm BTA, motsvarande ca 130 lägenheter (varav C1 och C2 innehåller hälften vardera)



Byggrätter aktuella för markanvisningen (Illustration för pågående detaljplan 5530 inför granskning)

# Mallbo hyresrätter

För att skapa Mallbo-hyresrätter i enlighet med våra intentioner vill vi att det står ett helt team bakom er intresseanmälan. Teamet ska bestå av byggaktör, arkitekt och förvaltare. Hela teamet förutsätts delta aktivt i dialogprocesser med representanter från Malmö stad med öppenhet och kreativitet och stort engagemang. Deltagandet ska vara aktivt från planering, genomförande till förvaltningskedet i syfte att kunna utvärdera förutsättningarna för Mallbo genom uppföljning.

Sociala och gröna värden för de boende, mobilitetsåtgärder, lägenheternas planlösning, fördelning av lägenhetsstorlekar m.m. förväntas vara aspekter som ni som team, tillsammans med representanter från Malmö stad, bearbetar. Gestaltningen och utformningen ska inte ge någon visuell koppling till en lägre hyresnivå.

*Vi välkomnar och premierar nya idéer för att göra Mallbo unikt!*

## De speciella förutsättningarna för Mallbo (d.v.s. för hyresrätterna) är följande

- Marken för Mallbo upplåts med tomträtt, med en första avgäldsperiod om 15 år
- Under förutsättning att upplåtelseformen hyresrätt tillämpas och hyrorna sätts utifrån en normhyra om maximalt 1 400 kr/kvm boyta och år (motsvarande en lägenhet på 3 rum och kök om 77 kvm, se bilaga Normhyra Mallbo för mer information), utgår under den första avgäldsperioden, en reducerad årlig tomträttsavgäld om 100 kr per kvm bruttoarea (BTA)
- Förhandlad omvänd presumtionshyra ska vara avtalad med Hyresgästföreningen innan tomträttsavtal tecknas
- Projektspecifikt parkeringstal i intervallet 0,15 - 0,3 bilplats/lägenhet kan tillämpas för Mallbo. Parkeringstalet i det angivna intervallet förutsätter mobilitetsåtgärder som är anpassade till projektet i syfte att ge maximalt goda förutsättningar att leva utan egen bil. Exakt parkeringstal sätts i bygglovskedet utifrån utifrån lägenhetsstorlekar och nivå av mobilitetsåtgärder.
- Lägenhetsstorlekarna ska vara väl varierade
- Krav på lokaler i byggnadernas bottenvåningar kommer inte att ställas
- Den ekonomiska kalkylen ska vara oberoende av statligt investeringsstöd
- Bostäderna ska förmedlas till Malmöbor som är folkbokförda i Malmö
- 10 % av lägenheterna ska upplåtas till kommunens bostadsociala verksamhet
- 10 % av lägenheterna ska förmedlas via Boplats Syd för Malmöbor som uppbär ekonomiskt bistånd
- 50% av lägenheterna ska förmedlas via transparent kösystem som är öppet för alla och fritt från diskriminering
- De bostadssökande ska bedömas utifrån samma kriterier avseende godtagbar skuldsättning som används av Malmö kommunala bostadsaktiebolag (MKB)

## Normhyra

Kök, badrum och toalett är de ytor i en lägenhet som är dyrast att bygga och underhålla. Eftersom de flesta lägenheter har ett kök och ett badrum, oavsett storlek så bör därför kvadratmeterhyrorna bli jämförelsevis högre för de mindre lägenheterna. Om man har samma hyra/kvm för alla lägenheter i en byggnad så skulle det missgynna större lägenheter. För att få en mer rättvis fördelning av hyran mellan mindre och större lägenheter görs därför ofta en omräkning av den faktiska kvadratmeterhyran till en tänkt trerumslägenhet på 77 kvadratmeter, den beräknade hyran kallas för normhyra. (Boverket)

## Bruksvärde

Grunden i all hyressättning är det så kallade bruksvärdet. Bruksvärdet ska spegla bostadskonsumenternas allmänna värderingar och vara skälig. Hyran anses vara skälig när den har samma hyra som en annan liknande lägenhet med samma standard och i samma läge. (Fastighetsägarna)

## Omvänd presumtionshyra – Hyressättning under bruksvärdesnivån

Omvänd presumtionshyra används som hyressättningsmetod för att hålla ned hyran under bruksvärdesnivån. Hyran sätts då under bruksvärdesnivån istället för över bruksvärdesnivån som vid vanlig presumtionshyra där man utgår från de faktiska produktionskostnaderna vid hyressättning. Omvänd presumtionshyra förhandlas mellan fastighetsägaren och Hyresgästföreningen. Den omvända presumtionshyran kan inte användas av Hyresgästföreningen som jämförelseobjekt för att sänka andra hyror och fastighetsägaren kan inte heller höja hyran med hänvisning till att den ligger under bruksvärdesnivån.







# Bostadsrätter och kontor

Vi vill att ni som byggaktör lämnar in en intresseanmälan som utgår från ett koncept som är väl anpassat till områdets läge och förutsättningar samt till bostadsgrannen Mallbo. Utvald byggaktör förutsätts delta aktivt i dialogprocesser med representanter från Malmö stad med öppenhet, kreativitet och engagemang.

I syfte att stimulera till ett stadsdelsområde med så goda förutsättningar som möjligt premieras bostäder och kontor med särskilt fokus på social hållbarhet. Samarbete och gemensamma nyttor med Mallbo premieras.

Priset för bostadsrättsbyggrätten är 5 500 kr/kvm BTA och för kontorsbyggrätten 5 300 kr/kvm BTA, allt i prisnivån juni 2021. Angivet pris gäller under markanvisningstiden, men ska uppräknas med index fr. o. m 2022-06-01. Vid en eventuell förlängning av markanvisningen, skall översyn av priset ske.

## Ekonomiska förutsättningar

### Malmö stads ekonomiska åtaganden

- Malmö stad ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän plats.
- Malmö stad ansvarar för och bekostar framtagande av detaljplan. Ansökan av erforderlig lantmäteriförrättning för aktuell kvartersmark lämnas in och bekostas av Malmö stad. För bostadsgårdarna inom kvarter B och C kommer gemensamhetsanläggningar att bildas vilka Malmö stad ansöker om och bekostar. Ytterligare fastighetsregleringar bekostas av byggaktören.
- Enligt utförda markmiljöundersökningar bedöms marken lämplig för föreslaget ändamål i detaljplanen, vilket säkerställs slutligt i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.
- Arkeologiska undersökningar har genomförts och hittade fornlämningar är undersökta och/eller borttagna. Skulle arkeologiska fynd påträffas ansvarar Malmö stad för de tillkommande kostnaderna.
- Malmö stad ansvarar för och bekostar eventuell sanering och ledningsomläggning som uppkommer i samband med exploateringen.

### Byggaktörens ekonomiska åtaganden

- Byggaktören ansvarar för och bekostar utbyggnad av kvartersmark.
- Byggaktören ansvarar för och bekostar, inom blivande kvartersmark, erforderliga utredningar, geotekniska undersökningar, projektering samt eventuella grundförstärknings- och eller konstruktionsåtgärder som krävs för att realisera förslaget.
- Byggaktören ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta, samtliga lagfartskostnader, anslutningsavgifter för VA mm.
- Förutsättningarna för buller och dagsljus kan komma att påverka byggrätternas utformning, gestaltning och planlösning. Åtgärder inom kvartersmark som orsakas av detta bekostas av byggaktören.
- Behovet av nätstationer ska lösas inom kvartersmark. Parkeringsbehovet löses primärt i mobilitetshuset.

# Social hållbarhet och sociala mervärden

Den fysiska stadsutvecklingen är ett redskap i arbetet med att stärka Malmö som socialt hållbar stad. Det sociala hållbarhetsarbetet ingår i alla skeden av stadsutvecklingsprocessen, från planering och genomförande till förvaltning. Marknadens aktörer är bland våra viktigaste samarbetspartners i detta arbete. Satsningar som görs för stadens utveckling ska komma alla Malmöbor till gagn i så stor utsträckning som möjligt, vilket förutsätter ett öppet arbetssätt med bred samverkan och gränsöverskridande tankar och idéer. Dessa tankar och idéer som översätts till sociala åtaganden/aktiviteter resulterar i sociala mervärden.

Arbetet med Malmökommissionen har haft i uppdrag att ta fram ett vetenskapligt underlag som bas för hur hälsan ska kunna förbättras för alla Malmöbor, särskilt för de mest utsatta. Resultatet av Malmökommissionen visar att fysisk planering kan främja en hållbar social utveckling inklusive minskade hälsoskillnader.

Stadsplaneringens roll handlar bland annat om att med fysiska insatser påverka den sociala miljön, som i sin tur påverkar hälsa och välbefinnande.

Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag i Sverige. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Malmö stad har en viktig roll i uppfyllandet av barnkonventionen. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Dessa är viktiga aspekter när vi planerar staden och våra barns kommande livsmiljöer.

Vi vill att intresseanmälan innehåller förslag på sociala åtaganden/aktiviteter som är innovativa, som är en del av ett längre förvaltningsperspektiv, som skapar delaktighet och som samtidigt tar avstamp i Malmökommissionen och barnkonventionen.





# Särskilt socialt åtagande

## – gemensam lokal

### **Denna möjlighet gäller endast för Mallbo-byggrätterna**

Vid utvärderingen läggs stor vikt på förslag som innehåller innovativa sociala åtaganden som skapar delaktighet och blir en del i ett längre förvaltningsperspektiv.

Inom projektet föreslås ett stort socialt fokus, där ett förslag på lokal för gemensamma aktiviteter/forum kan resultera i en tomträttsavgäld på 5 kr/kvm BTA och år för lokaldelen. Lokalens storlek ska vara i en rimlig storleksordning baserat på aktuell byggrätt.

### **Bedömningen av reducerad tomträttsavgäld på 5 kr/kvm BTA och år provas mot att lokalen uppfyller följande:**

- Innovationsrika och kreativa idéer till föreslagen användning
- Lokalen är tillgänglig för mer än enbart den egna fastigheten/byggnaden så att lokalen skapar delaktighet för hela området
- Väl genomarbetat och genomförbart förvaltningsperspektiv
- Välgenomtänkt placering
- Möter Malmökommissionens målsättning väl
- Möter barnkonventionens målsättning väl

Malmö stad förbehåller sig rätten att pröva denna reduktion av tomträttsavgälden, utifrån inkomna förslag i enlighet med kriterier ovan.

# Utvärderingskriterier

Bedömning och utvärdering kommer baseras på hur väl intresseanmälan genomsyras av nedan angivna kriterier.

Intresseanmälan ska bestå av ett helhetskoncept vad gäller ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Förslaget ska tolka givna förutsättningar och platsen och översättas i en god gestaltad livsmiljö. Intresseanmälan ska utgå ifrån följande:

## Vision och projektkoncept

- Innovativ och nytänkande vision, som samtidigt genomsyras av konkreta idéer
- Välgenomtänkt projektkoncept som bidrar till något unikt
- *Optimerat tillvaratagande av skyltläget för kontoret*

## Genomförbarhet

- Väl genomtänkt genomförbarhet
- Väl förankrat koncept med samarbetspartners

## Ekonomisk hållbarhet

- *Projektkoncept vars ekonomiska förutsättningar långsiktigt och förvaltningsmässigt stöttar Mallbo-bostäderna*
- Nytänkande idéer som bidrar till ekonomisk hållbarhet, t ex genom delningsekonomi
- *Samarbete och partnerskap mellan en hyresrättsaktör för Mallbo och en bostadsrättsaktör, i form av en gemensam intresseanmälan, kan komma att premieras*
- *En långsiktig kommersiell lokal i bottenplan (t ex café, restaurang, gym) som bidrar till folkliv, kan komma att premieras för kontoret*

## Social hållbarhet

- Möjligheter för de boende att känna trygghet och tillhörighet genom gestaltning av den fysiska utemiljön, med särskilt fokus på gårdsmiljön och förgårdsmarken för att stimulera till möten, umgänge, *lek och fysisk aktivitet för bostäderna*.
- Livs- och kontorsmiljön präglas av gemenskap och umgänge genom mötesplatser både inom- och utomhus både vad gäller arkitektoniska och miljömässiga aspekter
- Nytänkande idéer som bidrar till sociala mervärden som skapar delaktighet och blir en del i ett längre förvaltningsperspektiv, genom konkretiserade ambitioner för sociala åtaganden
- *Möjligheter till möten genom gestaltningen av den fysiska utemiljön för kontoret*
- *Förslag som innehåller en gemensam lokal för Mallbo kan premieras, se beskrivning ovan*

## Miljömässig hållbarhet

- Närmiljö med goda gröna kvaliteter, gott mikroklimat och möjlighet till ekosystemtjänster
- Byggnader som utgör attraktiva och spännande inslag både vad gäller arkitektoniska och miljömässiga aspekter
- Hållbara energilösningar m.m. som utgår från Miljöprogram Hyllie och Klimatkontraktet
- Nytänkande idéer som bidrar till miljömässig hållbarhet t ex beständiga och välanpassade materialval
- Förgårdsmark som präglas av grönska
- *Bostadsgård som präglas av höga ambitioner för både grönska och rekreation för bostäderna*
- *Mobilitetslösningar som bidrar till lägre p-tal för Mallbo*

**Kriterier i kursiv stil gäller endast för kontoret, bostäder och/eller Mallbo.**



# Intresseanmälan

## Intresseanmälan ska innehålla en beskrivning av

- Er som byggaktör (inklusive arkitekt och förvaltare för Mallbo-hyresrätter)
- Samarbeta (vid en gemensam intresseanmälan)
- Angivelse om vad intresseanmälan avser:
  - Byggrätt A, B1, B2, C1, C2 eller en kombination
  - Mallbo-hyresrätter, bostadsrätter eller kontor med koppling till angiven byggrätt
  - Uppskattning av antal lägenheter och lägenhetsstorlekar (för bostadsbyggrätterna)
  - Uppskattning av ca antal BTA
- Projektkonceptet i sin helhet
- Stadsbyggnads- och arkitektoniska idén
- Projektkonceptets ekonomiska förutsättningar, upplägg och finansiering av projektet
- Sociala åtaganden och gemensam lokal (om aktuellt)
- Preliminär tidplan för genomförandet
- Relevanta referensprojekt (1–2 st.)
- Organisationsnummer och kontaktuppgifter

## Samt skisser och bilder som visualiserar den övergripande arkitektoniska idén i form av

- Fasadskiss med gestaltningskoncept (inkl. idé till materialval)
- Planritning (ex från ett våningsplan)
- Volymstudie från gata
- Situationsplan där förhållande mellan gata, byggnad och gård (bostadsmiljön eller kontorsmiljön) visas
- Ev. referensbilder

Intresseanmälan ska inlämnas digitalt till [markanvisning.fgk@malmo.se](mailto:markanvisning.fgk@malmo.se) och får omfatta max sex A4-sidor beskrivande text och max fyra A3-sidor med skisser och bilder. Övrigt material kommer inte att bedömas.

Om flera bolag avser lämna in en gemensam intresseanmälan ska det tydligt framgå vilket bolag som avser teckna avtal samt vilket/vilka bolag som avser finansiera projektet.

Bedömning och utvärdering av inlämnad intresseanmälan kommer att göras av representanter från Fastighet- och gatukontoret och Stadsbyggnadskontoret. Vid bedömningen förbehåller sig Malmö stad sig rättigheten att förkasta inkomna intresseanmälningar om de inte uppfyller uppsatta krav.

Inkomna handlingar till Malmö stad utgör allmänna handlingar.

**Eventuella frågor kan ställas till markanvisning.fgk@malmo.se senast två veckor innan sista inlämningsdatum.**

## Bilagor

- Detaljplan 5530 (utkast inför granskning)
- Policy och norm för mobilitet och parkering
- Miljöprogram Hyllie
- Klimatkontraktet
- Arkitekturstaden
- Malmö-kommissionen
- Barnkonventionen
- Normhyra Mallbo
- Bullerutredning – lämnas ut vid begäran
- Dagsljusutredning – lämnas ut vid begäran

## TIDPLAN

<b>Markanvisning utlyses</b> .....	16 juni
<b>Markanvisningsperiod</b> .....	16 Juni-15 oktober
<b>Granskning av detaljplan</b> .....	juni
<b>Bedömning och urval (inkl. förankring)</b> .....	oktober- november
<b>Detaljplan för antagande</b> .....	november
<b>Tilldelning av markanvisning genom beslut i tekniska nämnden</b> .....	december
<b>Investeringsbeslut i tekniska nämnden</b> .....	årsskiftet 2021/2022
<b>Tomträttsavtal och köpeavtal i tekniska nämnden</b> .....	under år 2022
<b>Möjlig byggstart:</b> .....	under år 2024

# Hyllies vision

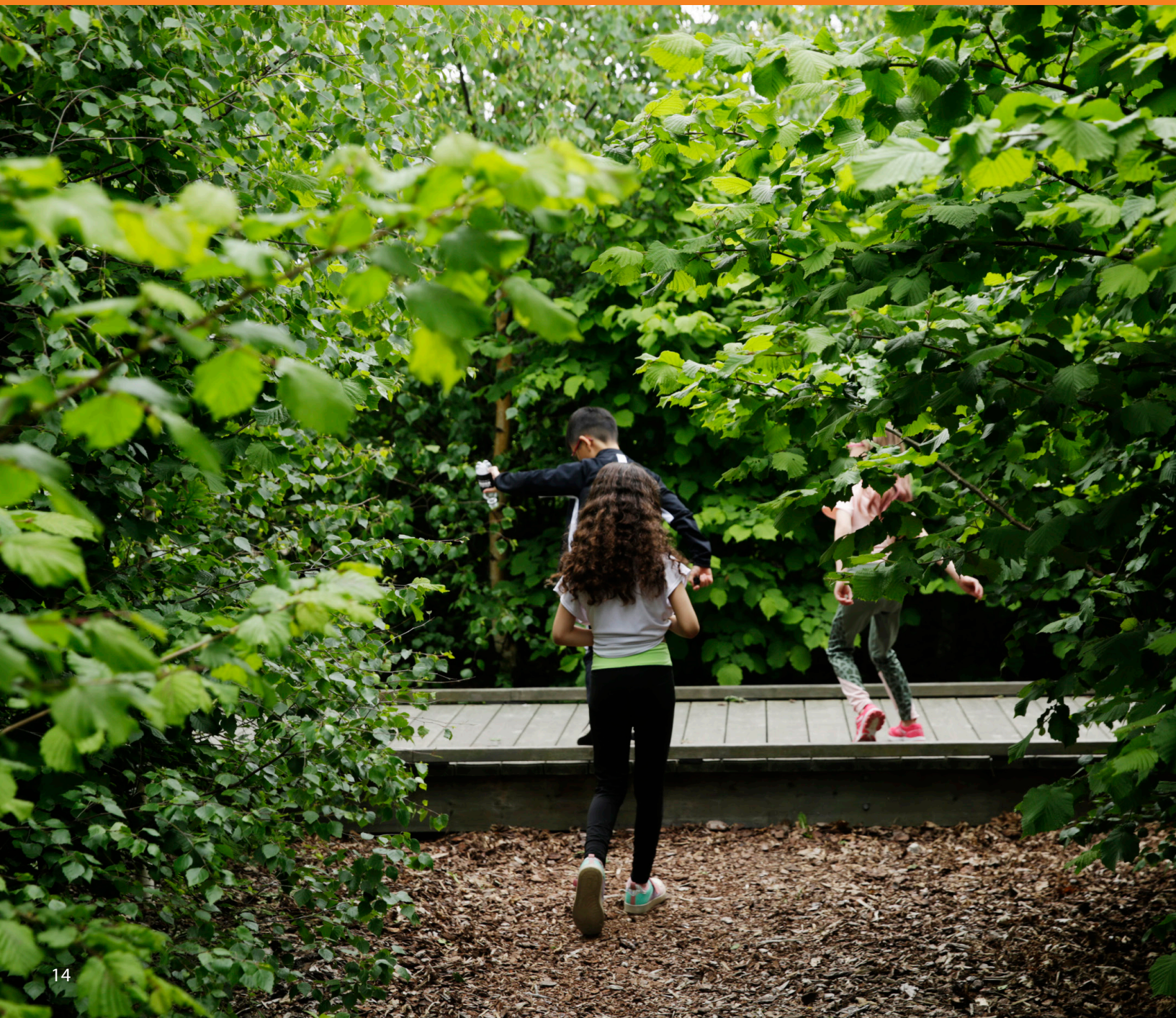
Med kommunikationen i centrum ska Hyllie vara en drivande kraft för tillväxt och hållbar utveckling av det nya Malmö – en gränsöverskridande och utåtriktad plats med hela världen som arena.

Hyllie ska vara Öresundsregionens klimatsmartaste område och utgöra en attraktiv stadskärna med mycket grönska som lockar boende och företag, både nationellt och internationellt. Stadslivet ska präglas av variation i form av livaktig handel, stora evenemang och pulserande stadsgator som kontrasteras mot rekreativa parker, lugna gångfartsgator och trygga skolmiljöer. Hyllies centrala plats i regionen ska ge det en internationell karaktär men med en tydlig egen identitet: öresundskt kosmopolitiskt.

Idag är Hyllie en levande stadsdel i ständig utveckling. De uppsatta målen för planering och byggnation ger resultat som

gagnar dem som bor och arbetar i stadsdelen: Kommunikationsmöjligheterna är verkligen mycket goda i Hyllie, de gröna innergårdarna ger möjlighet till återhämtning, de nya lokala, regionala och globala mötesplatserna är väl befästa och de klimatsmarta lösningarna är såväl effektiva för miljön och de boende som intressanta för stadsplanerare från hela världen.

Och så ska vi fortsätta utveckla Hyllie! Samtidigt lockar den höga utvecklingstakten till att inbegripa nya utmaningar – utmaningar som Malmö arbetar med varje dag. Idag och framöver behöver vi ha ett bredare synsätt på hållbarhet och våga tänka nytt kring lösningar som stärker den sociala hållbarheten för alla dagens och framtidens Malmöbor, både under byggnationstiden och under den långa tid när bostäder ska bebos och vara en del av staden.





**FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET**

August Palms plats 1  
205 80 MALMÖ  
040-34 10 00  
[fgk@malmö.se](mailto:fgk@malmö.se)