

MARKANVISNING

Tygelsjö
Väster

Markanvisning
för bostäder





Innehållsförteckning

Välkommen till Tygelsjö väster	3
Våra byggrätter i Tygelsjö väster	4
Förutsättningar för markanvisningen	5
Intresseanmälan	6
Bedömning och utvärdering	7
Tidplan	8
Övrig information	9

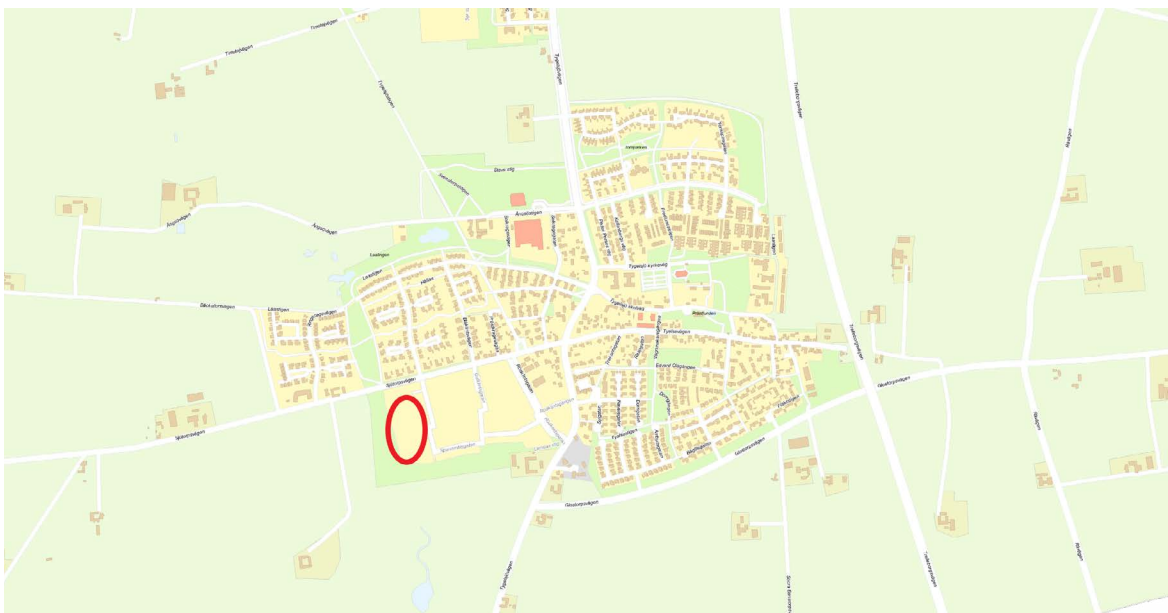
Välkommen till Tygelsjö

I västra delen av Tygelsjö växer ett nytt område fram med blandad bebyggelse, trevliga torg och en stor park. Spaden sattes i marken för de första bostäderna i området under våren 2020 och i dagsläget har det varit inflyttning i 38 bostäder. När området är klart kommer det att vara ca 300 bostäder i området.

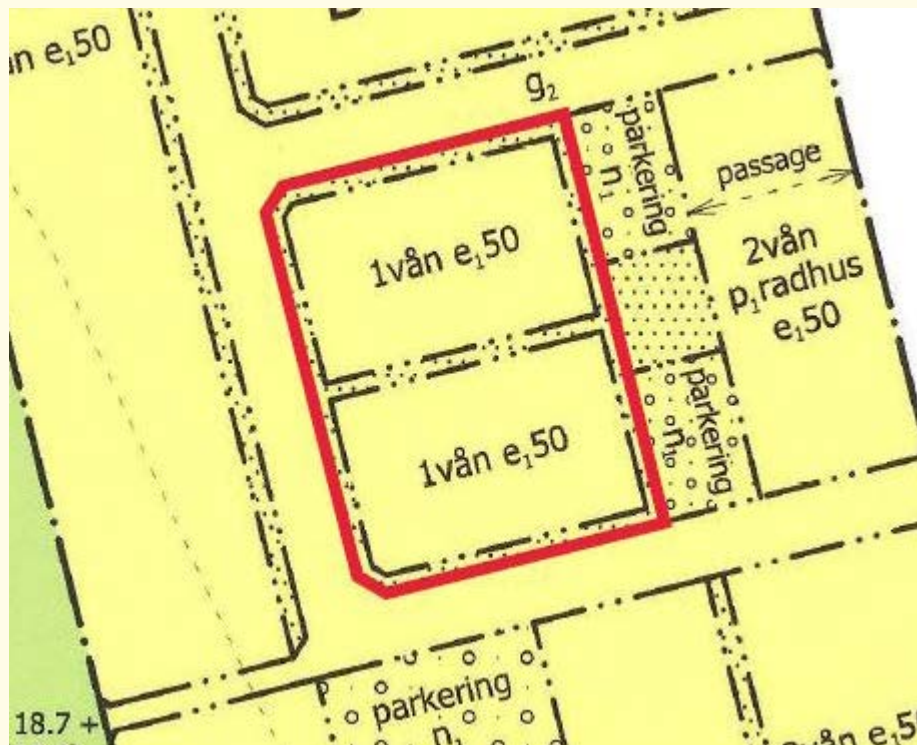
Välkommen att lämna intresseanmälan på mark för att bygga bostäder inom fastigheterna Spannmålet 18 och 19. Fastigheterna är belägna i den västra delen av nybyggnadsområdet, precis intill den nya parken som växer fram.

Aktuell detaljplan vann laga kraft 2019 och området håller nu på att bebyggas. Markanvisning sker på befintlig detaljplan, dp 5216.

Inbjudan till markanvisningen finns även på [malmo.se/markanvisning](#). På hemsidan finns länkar som utgör underlag för markanvisningen samt andra handlingar som kan ha betydelse för intresseanmälan, bland annat detaljplan, stadens markanvisningspolicy.

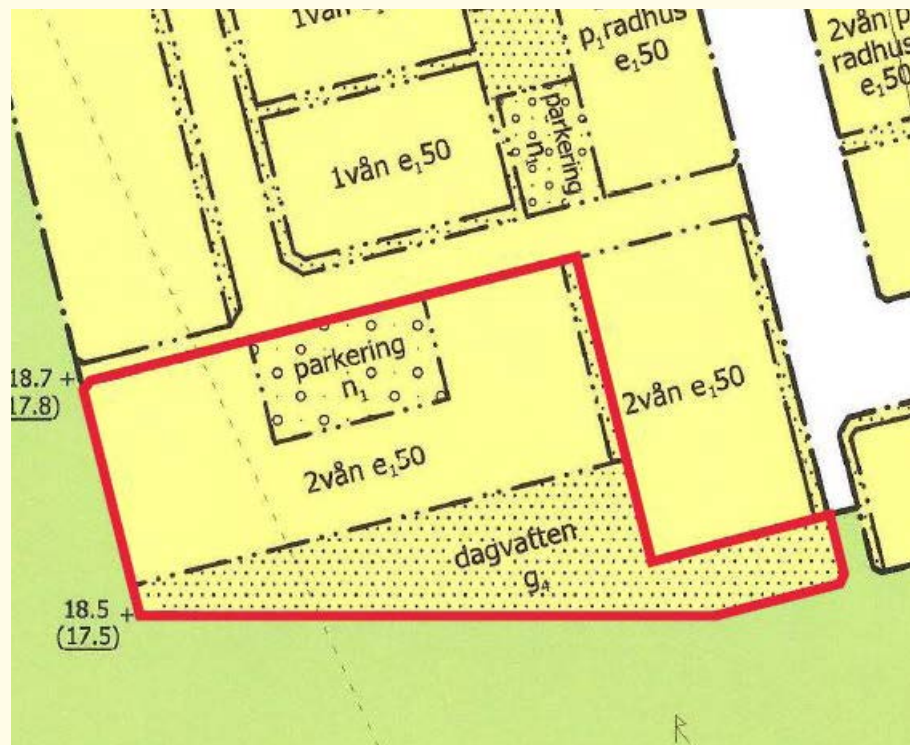


Våra byggrätter i Tygelsjö väster



Spannmålet 18:

Fastigheten är avstyckad och har en areal på 1724 m² och beräknas rymma ca fyra hus. Husen kommer ha anslutning till en kvartersgata som byggs hösten 2022. Fastigheten är ansluten till en bildad gemensamhetsanläggning med ändamål väg, belysning och dagvatten. Den byggnadsarea som får byggas är 50% av fastighetens areal.



Spannmålet 19:

Fastigheten är avstyckad och har en areal på 3477 m² och beräknas rymma ca fyra hus. Husen kommer ha anslutning till en kvartersgata som byggs hösten 2022. Fastigheten är ansluten till en bildad gemensamhetsanläggning med ändamål väg, belysning och dagvatten. Den byggnadsarea som får byggas är 50% av fastighetens areal. I detaljplanen föreslås en gemensam yta för dagvattenanläggning. Dagvattenhanteringen har i området fått en annan lösning och bedömningen är att ytan inte kommer behövas för fördröjning av dagvatten.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR MARKANVISNING

- Intresseanmälan lämnas på samtliga byggrätter i markanvisningen. Ett bolag kommer att tilldelas byggrätterna.
- Byggrätternas storlek styrs av gällande detaljplan. Bolaget som lämnar intresseanmälan uppmanas kontrollera byggrättens storlek och vid behov kontrollera projekttiden mot planbestämmelser med stadsbyggnadskontoret.
- Parkeringsbehovet ska lösas på kvarteretsmark.
- Exploatören står för samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för att en överenskommelse ska kunna träffas mellan exploatören och kommunen. Exploatören står också för samtliga lagfartskostnader, liksom anslutningsavgifter för VA. Exploatören ska ansvara för och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvarteretsmarken samt om allmän plats behöver anpassas till följd av exploateringen.
- En gemensamhetsanläggning där Spannmålet 18 och 19 ingår, är bildad för kommunikationsytor, belysning och dagvatten. Kommunen ansvarar för anläggandet av gemensamhetsanläggningen. Kostnaden för gemensamhetsanläggningen kommer ej debiteras exploatören.
- Fastigheterna överläts i befintligt skick.
- Fastigheterna är terrasserade till ca. 30 cm under nivå för färdig gata.
- Eventuell hantering av markföroreningar ingår inte i exploatörens ansvar. Skulle markföroreningar påträffas svarar kommunen för de tillkommande kostnaderna.
- Arkeologisk undersökning är genomförd. Skulle arkeologiska lämningar påträffas svarar kommunen för de tillkommande kostnaderna.
- En förutsättning för att projektet ska kunna genomföras är att tekniska nämnden fattar erforderliga beslut.
- I Malmö stads markanvisningspolicy framgår att byggherren förbinder sig att i anslutning till projektet genomföra aktivt arbete inom social hållbarhet i dialog med kommunen. Detta innebär bland annat att i anslutning till överlåtelsen ska en handlingsplan för social hållbarhet tas fram.

Intresseanmälan

Intresseanmälan ska innehålla flera uppgifter och delas in i följande kategorier: Projektidé, Ekonomi och genomförande samt formalia. Dessa beskrivs närmare nedan.

Projektidé

- Beskrivning av hur projektet kommer jobba med miljömässig hållbarhet (certifiering, solceller, gröna tak, biologisk mångfald etc.).
- Illustrationer/gestaltning (situationsplan, illustration över området där ny bebyggelse redovisas, materialval fasader etc.).

Ekonomi och genomförande

- Intresseanmälan ska lämnas som ett totalbelopp per fastighet.
- Intresseanmälan ska lämnas i prisnivå 2022-08-01 (värde-tidpunkten). Priset i intresseanmälan kommer att räknas upp med Malmö stad markprisindex fr.om. värdetidpunkten t.o.m. tidpunkten för tecknande av köpeavtal.
- Exploatörernas ekonomiska förutsättningar, upplägg och finansiering av projektet.
- Preliminär tidplan för genomförande projektet.

Formalia

- Intresseanmälan ska bestå av max fyra A4-sidor beskrivande text och max två A3-sidor med skisser.
- Relevanta referensobjekt, en till två stycken.
- Organisationsnummer och kontaktuppgifter.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid intresseanmälan och avtalstecknande med kommunen.
- Det bolag som lämnar in intresseanmälan är det bolag som kommunen kommer att teckna överlåtelseavtal med.
- Registreringsbevis för det bolag som lämnar in intresseanmälan samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader).

Observera att referensprojekt, fullmakter och registreringsbevis ingår ej i begränsningen om max fyra A4 två A3 sidor.



Bedömning och utvärdering

Bedömning och utvärdering av inlämnad intresseanmälan kommer göras av fastighets- och gatukontoret. Vid utvärdering kommer bedömning ske utifrån följande aspekter:

- Angivet pris på byggrätterna (50%)
- Projektidé
 - o Miljömässig hållbarhet (25%)
 - o illustrationer/gestaltning (25%)

Utöver ovan angivna bedömningskriterier ska nedanstående kriterier vara uppfyllda:

- Bolaget ska kunna visa att man i sig själv eller genom ett moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.
- Bolaget, eller de personer som ansvarar för projektet, ska kunna redovisa en till två tidigare färdigställda och väl genomförda referensprojekt av motsvarande omfattning och komplexitet som intresseanmälanobjektet.
- Stadens tidigare erfarenheter av bolaget kan vägas in i bedömningen.

Markanvisningens genomförande

Inbjudan samt länkar till de handlingar som utgör underlag för markanvisningen samt andra handlingar som kan ha betydelse vid framtagande av intresseanmälan finns tillgängliga på [länk hemsida]

Intresseanmälan ska märkas "Markanvisning Tygelsjö" och skickas till markanvisning.fgk@malmo.se

Kommunen har fri prövningsrätt av inlämnade intresseanmälningar.

När kommunen utvärderat inkomna förslag kommer de bolag som lämnat intresseanmälan att bli underrättade.





TIDPLAN

- **13 september: Prospekt till markanvisning publiceras**
- **4 November: Sista dag att lämna in intresseanmälan**
- **V45-V51: Utvärdering av inkomna förslag**
- **V1-V5 2023: Beslut om markanvisning**
- **2023: Tillträde**

- **Intresseanmälan ska märkas: "Markanvisning Tygelsjö" och skickas till: markanvisning.fgk@malmo.se senast 2022-11-04.**

Övrig information

Frågor skickas till markanvisning.fgk@malmo.se. Inkomna frågor och svar kommer publiceras på hemsidan: malmo.se/markanvisning. Sista dag för att skicka in frågor är 2022-10-24.

Inbjudan finns på malmo.se/markanvisning. Bilagor som utgör underlag för markanvisningen samt andra handlingar som kan ha betydelse vid framtagande av intresseanmälan mailas på begäran (se mailadress ovan).

Malmö kommun förbehåller sig:

- Rätten att justera tidplanen om det visar sig nödvändigt.
- Fri prövningsrätt av lämnade anbud.
- Rätten att avbryta markanvisningen om kommunen inte finner att inlämnade förslag uppfyller ställda krav.
- Rätten att avbryta projektet utan någon rätt för byggaktören att få ersättning för nerlagda kostnader.
- Rätten att göra en bedömning av byggaktörens ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet.

- Malmö kommun reserverar sig för eventuella tryckfel i det här prospektet.
- Malmö stad har fri prövningsrätt och rätt att förkasta samtliga inkomna intresseanmälningar utan ersättningskyldighet. Byggaktören deltar på egen risk och bekostnad.

- Inlämnade intresseanmälningar till kommunen betraktas som allmän handling och kan komma att lämnas ut vid begäran efter markanvisningen är tilldelad och avslutad.
- Malmö stads köpe- och tomträttsavtal reglerar en byggnadsskyldighet på två år. Det innebär att byggaktören i viss omfattning ska ha färdigställt byggnation på den överlåtna alternativt upplåtna fastigheten. Om inte villkoret är uppfyllt utgår vite.

Bilagor:

- DP 5216, plankarta och planbeskrivning
- Malmö Stad markprisindex
- Policy och norm för mobilitet och parkering
- Lantmäteriförrättning, avstyckning av Spannmålet 18 och 19 samt bildande av gemensamhetsanläggning
- Malmö stads markanvisningspolicy
- Höjdunderlag



Malmö stad

FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET

August Palms plats 1
205 80 MALMÖ
040-34 18 23
fgk@malmo.se

malmo.se