

# MARKANVISNING

Öster om  
Hyllievångs-  
parken



Markanvisning  
Januari 2023

*Rev1 20230217*

# Innehållsförteckning

<b>Inbjudan</b> .....	<b>3</b>
<b>Öster om Hyllievångsparken</b> .....	<b>4</b>
<b>Markanvisningen</b> .....	<b>5</b>
<b>Förutsättningar för markanvisningen</b> .....	<b>6</b>
- Klimatarbete som prioritet.....	<b>7</b>
- Levande och varierade arkitektoniska uttryck.....	<b>8-9</b>
- Sociala frågor.....	<b>9</b>
- Ekonomiska förutsättningar.....	<b>10</b>
<b>Intresseanmälan</b> .....	<b>11</b>
<b>Tilldelning och fortsatt process</b> .....	<b>12</b>
<b>Tidplan och övrig information</b> .....	<b>13-14</b>

"Klimatförändringarna framstår alltmer som mänsklighetens största utmaning för 2000-talet."  
(Malmö stads översiktsplan 2023)



Illustration sid 1 och 3: Normaimages

# Inbjudan

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 snart 15 år gått från att vara en välplanerad stadsdel på pappret till en fullt levande stadsdel. 2023 bor snart 8 000 personer i Hyllie och arbete pågår med att bygga ytterligare bostäder. Ungefär 11 000 personer har sin arbetsplats i Hyllie och nya kontor växer fram.

Nu vill vi bjuda in fler att vara med i Hyllies utveckling. Strax öster om den nya Hyllievångsparken har vi en pågående detaljplan\* och kommer att ha byggklar mark för ungefär 650 bostäder. Denna inbjudan ger möjlighet att få markreservations för bostadsbebyggelse och kontor i det området.

I Öster om Hyllievångsparken söker vi dig, som precis som vi och många andra, vill ha klimatomställning som prioritet under ditt projekts planering, genomförande så väl som drift. Vi söker dig som vill ta ansvar och göra skillnad för att säkerställa en hållbar livsmiljö för alla. Öster om Hyllievångsparken ska ligga i framkant när det gäller klimatomställning, anpassning till klimatomställningen

och hållbara lösningar, och vi söker dig som delar dessa ambitioner, vill engagera dig konkret och långsiktigt för klimatet i Hyllie och vill hjälpa oss att ta hållbarhetsarbetet i Hyllie till nästa nivå!

## **\* Detaljplanen Dp5685 för Öster om Parken har ännu inte vunnit laga kraft**

Efter antagande i Stadsbyggnadsnämnden har detaljplanen överklagats. Överklagan hanteras av Mark och Miljödomstolen. Det är en process som staden inte råder över och som kan komma att påverka tidplanen för byggstart.

# Öster om Hyllievångsparken

*"En attraktiv stad är en stad som ger miljöfrågorna hög prioritet." (Malmö stads Översiktsplan 2023)*

**Välkommen till en unik Malmöpärla där man helt enkelt får det bästa av två världar! Här befinner sig besökaren på gångavstånd från tåget till kontinenten samtidigt som man möter Hylliebor som bor vid en utav Malmös största parker mitt i ett stadslandskap sammanflätat med skånska landsbygden.**

Här är du en del av Malmös viktigaste gröna stråk som övergår till Vintries intakta natur och det skånska odlingslandskapets kulturarv. Ett område som ligger mindre än tio minuter från internationella Kastrup och nära Köpenhamn, samtidigt som vardagen präglas av biologisk mångfald och avkoppling mitt i grönskan.

Här rör sig stora som små tryggt och nyfiket bland färgrika fågelholkar, vilda plockblommor, gamla och nya vindmöllor, odlingslotter, kullar och dalar, små lekfulla vattenflöden. Beachvolleyplanen, Biergarten eller odlingsföreningen i Hyllievångsparken bjuder in alla som bor här eller från närområdet på avkoppling och lek.

De byggnaderna som byggs Öster om Hyllies största park är givetvis speciella. Naturen övergår till välanpassade, varierade volymer och material som samspelar med omgivningen. Genom markanvisningen får ni som byggaktör en möjlighet att utveckla ett projekt där drömmen om att kombinera det goda sakta livet på landet mitt i citypulsens blir verklighet. Ett betydande projekt där man kan bli pionjär med att forma och utveckla framtidens stad där stadsutvecklingen rimmar med naturbevarandet och livskvalitet för alla.

Själva projektet Öster om Hyllievångsparken innehåller förutom sju blandade kvarter med bostäder, kontor, parkering och förskola även ett mindre torg strax norr om mobilitetshuset. Torget är tänkt som en grön och lekfull oas som kommer utgöra en grön länk mellan parken och

Atlesgatan. På torget planerar man utöver vegetationen även för ett konstverk.

Detaljplanen för Öster om Hyllievångsparken (Dp 5685) är antagen men har överklagats och har därmed inte vunnit laga kraft. Byggstarten kommer att bero på när detaljplanen vinner laga kraft, vilket är en process som hanteras av Mark- och Miljödomstolen.

*"Ett Malmö med minsta möjliga klimatpåverkan, ett Malmö med god livsmiljö, och ett Malmö med rik och frisk natur"* (Sammanfattning av stadens mål enligt Malmö stads miljöprogram).

## Att ställa om inför klimatkrisen

Att arbeta för att minska effekterna av klimatkrisen ser vi som en förutsättning för att bygga på kommunens mark. Vi ser att byggbranschen ständigt har utvecklats mot allt mer innovativa lösningar, tekniska så väl som socialt eller ekonomiskt inriktade förslag. Ambitionen i markanvisningsprogrammet är att mobilisera byggaktörer kring de mest innovativa och skarpa förslagen.

Att anpassa sig till klimatomställning kan ta olika uttryck. Man kan vikta de miljömässiga, konstruktionstekniska, ekonomiska eller sociala faktorerna olika. Vi tror på en kombination av samtliga aspekter och vi tror på att kombinera olika projekt som har en stark inriktning och föreslår något nytt.

Vi tror även att klimatoptimeringar behöver synliggöras, mätas och följas upp. Därför vill vi att ni som byggaktör redan nu under anbudsskedet presenterar en klimat-kalkyl och beräkningar för CO2 utsläppbesparingar i ert kommande projekt. Men framför allt i senare skeden – bygg och drift - där vi tillsammans kommer följa upp våra gemensamma mål samt kommunicera kring dem.



# Markanvisningen

Målet för Markanvisningsprogram Öster om Hyllievångsparken är att tilldela markreservationer för byggnation av bostäder och kontor till flera byggaktörer, i enlighet med de uppställda krav som presenteras i detta dokument. Vi strävar efter en variation av bostadstyper och upplåtelseformer: Bostadsrätter, hyresrätter, kooperativt boende, byggemenskap med flera.

Markanvisningsprogram Öster om Hyllievångsparken omfattar byggrätter för cirka 600 bostäder i varierade upplåtelseformer:

- Kvarter 1b cirka 60 bostäder
- Kvarter 3a, 3b och 3c cirka 230 bostäder
- Kvarter 4a och 4b cirka 150 bostäder
- Kvarter 5a och 5b cirka 150 bostäder

- Ett LSS-gruppboende (6 bostäder) inom en utav bostadsbyggnaderna, i enlighet med det behov som finns i området. Kommunen avser att hyra ut LSS-boendet.

- Byggrätter för en kontorsbyggnad om ca 6 500 kvm. BTA.

Den antagna (men som ännu inte vunnit laga kraft) detaljplanen 5685 finns på [malmo.se/hyllie](http://malmo.se/hyllie) och projektet ska utvecklas i enlighet med den.

Intresseanmälan lämnas in för antingen en byggrätt eller i valfri kombination (se figur 1).

Observera att endast färgade kvarter ingår i markanvisningen, enligt figur nedan. Förskolan, mobilitetshuset och kontorsbyggnaden upplåts senare.

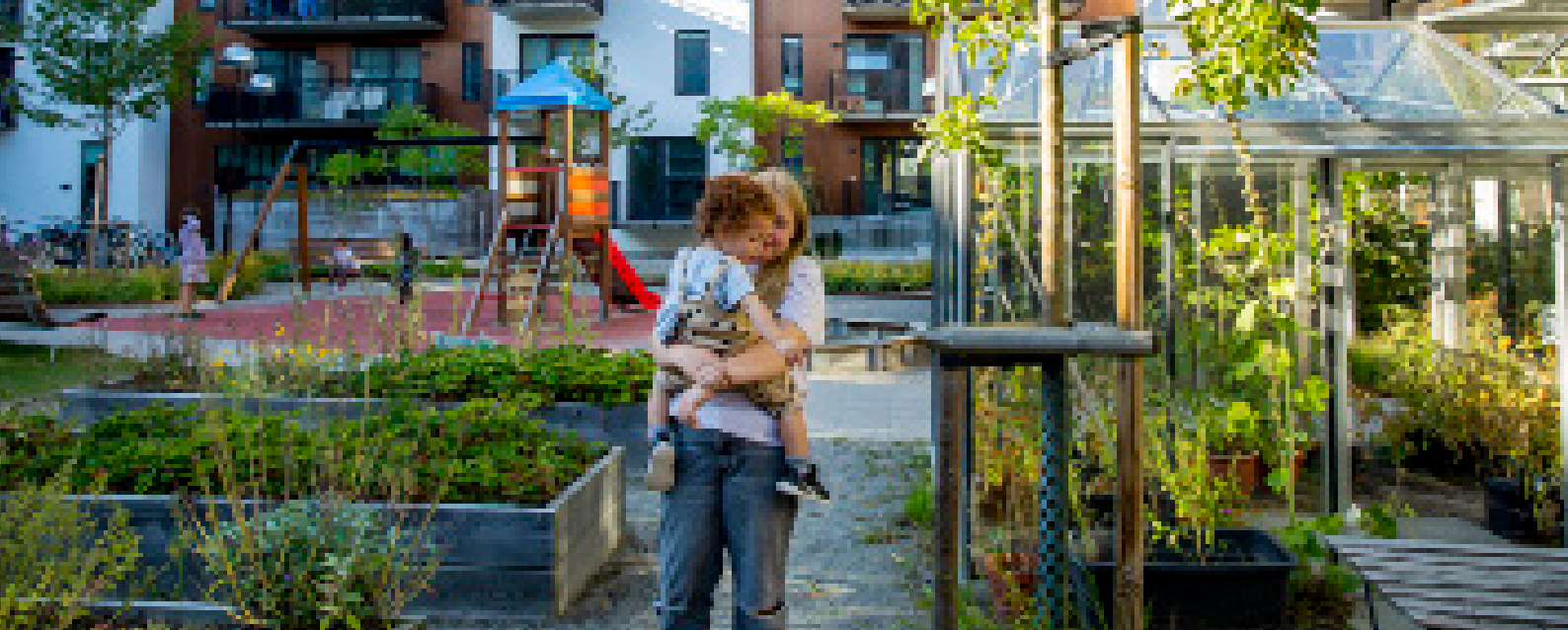


Figur 1: Förslag till fastighetsindelning och omfattning för markanvisningen

# Förutsättningar för markanvisningen

På de närmaste sidorna kan ni läsa mer om förutsättningar för markanvisningen:

1. Klimatarbete som prioritet
2. Levande och varierade arkitektoniska uttryck
3. Sociala frågor
4. Ekonomiska förutsättningar



## 1. Klimatarbete som prioritet

Malmö stads nya översiktsplan utgår ifrån klimatfrågan i all planering:

*"Ekologisk hållbarhet sätter ramarna. Det är tydligare än någonsin att klimat- och miljöfrågorna måste hanteras både nu och på längre sikt."*

*"Utan fungerande ekosystem finns inga förutsättningar att nå ekonomisk och social hållbarhet."*

Det är med dessa ledord som vi har för avsikt att genomföra markanvisningen.

**Den lokala färdplanen** som utgör grunden för hållbarhetsarbetet i byggbranschen inom ramen för LFM30 utgår ifrån ett tydligt mål:

*"En klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö senast år 2030".*

Observera att initiativet nämns endast som inspirationskälla och att inget krav ställs på att man är medlem i LFM30.

### Platsspecifika förutsättningar för miljöarbetet

Som stöd och vägledning i det fortsatta klimatarbetet i projektet har vi tagit fram en **klimatkalkyl** i tidigt skede för hela området. Enligt den kalkylen kan CO2 utsläppen minska med 25% jämfört med ett traditionellt byggprojekt. Byggnader inklusive grundläggning utgör majoriteten av klimatpåverkan för uppbyggnaden av området Öster om parken. Byggnation står för 66% av klimatbelastningen (ca 38 000 ton CO2) och drift och underhåll för 34 % (20 000 ton CO2).

De möjliga besparingarna grundar sig bland annat på grundläggning, materialval, transport mm. Rätt material på rätt plats och rätt byggmetod kan göra stor skillnad på klimatavtrycket.

Därför eftersträvas följande utsläppsnivåer för de som bygger i området beroende på projekttyp:

- **Flerbostadshus: Max 290kg CO2 / kvm BTA**

- **Kontor: Max 280kg CO2 / kvm BTA**

Det är även ett tydligt krav för tilldelningen av byggrätterna lika väl som i det fortsatta arbetet att ta fram en egen klimatkalkyl och att följa upp arbetet.

**Ett hållbarhetsprogram** för hela området är under framtagandet enligt **Citylabs** metodik. Hållbarhetsprogrammet kommer i korthet att innehålla en projektplanering, vision och hållbarhetsmål för Öster om parken, samt projektstyrning för att kunna uppnå hållbarhetsmålen. Projektstyrningen omfattar såväl organisation som samverkan, delaktighet och innovation.

Senare i planeringsskedet, innan byggstart, tar byggaktörerna fram en **handlingsplan för klimatarbetet och hållbarhet** som certifieras enligt Citylab metodiken med åtgärder för genomförandet, främst med fokus på hur projektplanering och processtyrning ska ske under genomförandet. Handlingsplanen följs upp årligen och redovisas i en återkopplingsrapport. Byggaktörerna förväntas ta arbetet vidare i kommande skeden genom att ta fram egna handlingsplaner som tar avstamp i hållbarhetsprogrammet.

### Övriga vägledande dokument för klimatarbetet i Hyllie

Målet om att Hyllie ska bli Öresundsregionens klimatsmartaste stadsdel kräver samarbete mellan Malmö stad, E.ON, VA SYD och byggaktörer. För dig som byggaktör beskrivs de 20 specifika miljömålen för Hyllie i Miljöprogram Hyllie. Läs mer under Klimatarbetet i Hyllie - Malmö stad (länk)

*"Hyllie ska utvecklas till Öresundsregionens klimatsmartaste stadsdel och bli en global förebild för hållbar stadsutveckling". (Hyllies klimatkontrakt)*



## 2. Levande och varierade arkitektoniska uttryck

*"Det är viktigt att arkitekturen och byggandet i Malmö präglas av långsiktighet, resurs- och energieffektivitet samt klimatneutrala och sunda materialval." (Malmö stads översiktsplan 2023)*

**Arkitekturstaden Malmö** gäller för markanvisningen och arbetet framöver. Det är ett ramverk, som beskriver stadens ambitioner för hur de arkitektoniska kvaliteterna ska bevaras, stärkas och utvecklas när vi bygger en attraktiv, nära, tät, grön och blandad stad. Målet är att skapa livsmiljöer av god kvalitet, som bidrar till hälsa och välbefinnande. Arkitekturprogrammet kan ses som inspiration och hjälp vid analysen av platsen och val av designverktyg.

Till markanvisningen vill vi lyfta tre av de nio teserna från arkitekturstaden Malmö enligt listan nedan, som är särskilt relevanta för området Öster om Hyllievångsparken. Det är viktigt att teamen utvecklar sina tankar och designidéer med utgångspunkt i dessa tre teser i sin intresseanmälan och under den efterföljande bygglovsprocessen.

**Tes 1: En identitetsskapande kant till Hyllievångsparken. Funktion: arkitekturen ska främja livet i stadens rum.** Det här området kommer utgöra den östra kanten av Hyllies viktigaste publika grönområde och på så sätt ha en nyckelroll i att definiera Hyllies karaktär som helhet. Byggnaderna ska vara vackra på nära och långt håll och möta gatan på ett välkomnande sätt. Balkonger som uppförs är bearbetade, delvis indragna, eventuella inglasningar är medvetet inarbetade i den övergripande

gestaltningen. Många entréer, centrumlokaler i hörnlägen och en hög detaljeringsgrad på fasaderna, bidrar till ett levande gaturum med plats för möten. Väl gestaltade utemiljöer på förgårdsmark ger de boende möjlighet att njuta av den kvalitet som parken erbjuder, samtidigt som de befolkade och upplysta byggnaderna ger trygghet till de som vistas i parken.

Bostadsgårdarna har en viktig social funktion för de boende. Barnfamiljer ges möjlighet att bo kvar i den täta staden genom att bostadsgårdarna ges liknande kvaliteter som boende i villa eller radhus. Gårdarna är tydligt avgränsade och tillräckligt stora för att fungera som en förlängning av den egna bostaden med plats för både det privata livet och granngemenskap. Utrymme finns för såväl barns lek och utevistelse som för odling och mötesplatser för hela kvarteret. Det är enkelt att röra sig genom området till fots och på cykel men det är också möjligt att nå bostaden med bil.

**Tes 2: Mötet mellan den kosmopolitiska öresundsregionen och det skånska odlingslandskapet. Form: arkitekturen ska stärka Hyllies särart.** Arkitekturen i området Öster om Hyllievångsparken knyter an till den djärva, samtida karaktären i Hyllie och till områdets historiska rötter, som den angränsande möllan och de bevarade siktlinjerna mot Vintrie. Här ska barn och vuxna enkelt kunna röra sig från stadsgatan, genom sitt trapphus och in på en grönskande stor gård med rum för olika slags aktiviteter, vidare ut i Hyllievångsparken.

Bebyggelsen bildar en sammanhållen, lugn kant med lekfulla inslag. Taklandskapet är varierat. Gestaltning, val av material och tekniklösningar ska bidra till att göra det klimatsmarta och grönskande Hyllie synligt i stadsbilden, både mellan och på byggnaderna.



**Tes 3: Arkitekturen ska hålla för flera generationer**  
**Framtid: Arkitekturen ska åldras med skönhet och värdighet.** Byggnadernas fasader ska hålla över tid, både fysiskt och i sitt uttryck. Arkitekturen ska vara beständig och stå över kortsiktiga trender. En mänsklig skala med hög detaljeringsgrad bidrar till en omsorgsfull gestaltning. Människor ska känna stolthet över området i generationer framöver.

Byggnaders fasader består av naturmaterial – trä, tegel, sten och puts. Materialval grundas i en medvetenhet om hur dessa används, sköts och åldras.

**En gestaltungsriktning** har tagits fram för delområdena. Inom detaljplanen. Delområdena har en tydlig samhörighet men med skillnader som förstärker respektive delområdes karaktär. Tillsammans utgör de länken mellan centrala Hyllie och Hyllievångsparken. Gestaltungsriktningen tillhandahålls som bilaga till markanvisningen.

#### **Övriga förutsättningar avseende gestaltningen**

För att förstärka kopplingen mot Hyllievångsparken och anlägga en levande och stämningsfull gata kommer **ljusslingor** installeras på Gimlesgatan. Att ha med fäste för att hänga slinga vid fasaderna mot parken är en förutsättning för markanvisningen. Gimlegatan ska fungera som gata och vara framkomlig i gångfart, men den kommer framför allt ses som en del av parken.

Tillsammans med byggaktörerna vill vi sträva efter att **innergårdarna på kvartermark inte delas upp rent fysiskt**, oavsett hur de förvaltas, samt att man tar hänsyn till att **minimera cykelparkering inom gårdarna**.

## 3. Sociala frågor

Social hållbarhet är ett prioriterat område inom Malmö stad. Vi måste göra insatser som verkar för att alla Malmöbor får ta del av den positiva utvecklingen som staden har haft de senaste åren. I det arbetet är externa byggaktörer viktiga samarbetspartners. Möjliga områden att samverka kring är funktionsblandning och samutnyttjande, mötesplatser och öppenhet, mångfald, sysselsättning samt barn och unga. Du som byggaktör uppmanas till att bidra i detta arbete och en social handlingsplan kommer vara en del av kommande upplåtelseavtal.

För varje bostadsprojekt i hyresrättform ska för övrigt 10 % av lägenheterna upplåtas till kommunens bostads-sociala verksamhet, 10 % av lägenheterna förmedlas via Boplats Syd för Malmöbor som uppstår ekonomiskt bistånd, 50% av lägenheterna förmedlas via transparent kösystem som är öppet för alla och fritt från diskriminering enligt Malmö stads markanvisnings policy.

#### **Mobilitetshus**

I Öster om Hyllievångsparken kommer ett samlat mobilitetserbjudande för området att finnas, som kan komma att erbjuda ett energidelningssystem på områdesnivå, där installation av energilagringsbatteri i respektive fastighet för effektkapning kan komma att ingå utan extra kostnad för områdets övriga aktörer. Mobilitetshuset kan komma att fungera som en nod för samhällsnyttig delning (mobilitet, energi, dagvattenfördröjning, vardagliga delningsfunktioner som verktyg osv) samt nod för vardagsnära service (livsmedel, paketteransvar, tvättservice mm).



## 4. Ekonomiska förutsättningar

### a. Prissättning och markkupplåtelseform

#### Markpriser vid köp av marken:

- Flerbostadshus närmast park 1b, 3a, 4–5: **7 200 kr/kvm BTA.**
- Flerbostadshus i övrigt (3b och 3c): **6 200kr/kvm BTA.**
- Kontor och bottenvåningar (se e5-e11 i detaljplanen): **5 500 kr/kvm BTA.**

För uppförande av hyresrätter är det möjligt att i stället för markförvärv teckna tomträttsavtal med kommunen.

Det angivna priset avser prisnivån 2022-12-01 och gäller till och med 2023-11-30. Om markanvisning sker efter 2023-11-30 ska priset i värderingen räknas om med hänsyn till förändringen i Malmös markprisindex (sammanvägning av KPI 20%, BKI 30% samt FASTPI 50%) från 2023-12-01 till senast möjliga avläsning av Malmös markprisindex vid tidpunkten för upprättande av markanvisningsavtal. Om markanvisningsavtal inte har tecknats 2024-11-30 ska en ny värdering göras. Priset ska dock aldrig sättas lägre än det ovan angivna. I det fall markanvisningen löper ut ska en ny värdering göras. Markanvisningsavgift ska utgå i enlighet med Malmö stads markanvisningspolicy.

### b. Övriga ekonomiska faktorer

#### 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 gårdarna inom kvarter 1, 3, 4 och 5 kommer gemensamhetsanläggningar att bildas vilka Malmö stad ansöker om och bekostar. Ytterligare fastighetsbildning 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 av mark i den mån det enligt vid var tid gällande bestämmelser uppstår kostnader eller skyldigheter att utföra avhjälpandeåtgärder eller att det inskränker möjligheter

att bebygga fastigheten i enlighet med detaljplanen, med undantag för borttransport, mottagning, provtagning och lastning av eventuella schaktmassor, inberäknat matjordslagret.

#### 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.
- Byggaktören ansvarar för och bekostar inhängningssystemet av ljusslingan längs Gimlegatan om aktuellt.
- Byggaktören ska på egen bekostnad stå för borttransport, mottagning, provtagning och lastning av eventuella schaktmassor, inberäknat matjordslagret. Byggaktören är medveten om att mottagningsanläggning kan kräva klassning av massorna.
- Behovet av nätstationer ska lösas inom kvartersmark och bekostas av byggaktören.
- Parkeringsbehovet löses primärt i mobilitetshuset genom p-köp.
- Servispunkterna är satta och redovisas som bilaga.



# Intrasseanmälan

## 1. Innehåll

Din intrasseanmälan får omfatta högst 4st A4 i digital form. Ritningar behövs ej. Referensobjekt redovisas separat (utöver de 4st A4) och ska inte omfatta mer än en halv A4 per referens. Fullmakt, registreringsbevis och organisationsnummer redovisas även separat.

### Följande ska redovisas:

- Projektkonceptet i sin helhet, som beskriver visionen av projektet.
- Samarbete och presentation av byggaktörens team som förväntas vara med fram till driftsskedet, bestående av minst en byggaktör, en arkitekturfirma samt kompetens inom landskapsarkitektur.
- Angivelse om vilka byggrätter som intrasseanmälan avser.
- Uppskattning av antal lägenheter och lägenhetsstorlekar (för bostadsbyggrätterna).
- Uppskattning av ca antal kvm BTA.
- Redovisning av hur projektet går i linje med stadens mål om klimatneutralt byggande 2030 samt relevanta maximala värden per projekttyp så som beskrivna under "Förutsättningar" (se sid 6-10).
- Projektets preliminära klimatkalkyl, gärna inspirerad av dokumentet "LFM30:s Metod Klimatbudget: Kriterier på projektnivå" med fler.
- Arkitektoniska idén innehållande:
  - Aktörens tolkning av angivna teman från Arkitekturstadens Malmö i relation till Öster om Hyllievångsparken. Reflektionen kan även beskriva hur teamet ser på arkitektur och på gestaltning som konstform och som process.
  - Specifika reflektioner som är relevanta för just det kvarteret ansökan relaterar till.
- Beskrivning av sociala åtaganden i samband med byggnation och i förvaltningsskedet (sysselsättnings-tillfällen, mötesplatser, samarbete med förskole- och skolverksamhet etc.).
- Preliminär tidplan för genomförande av projektet.
- Byggaktörens ekonomiska förutsättningar, upplägg och finansiering av projektet.
- Undertecknade personers fullmakt att företräda bolaget vid intrasseanmälan och avtalstecknande med kommunen. Det bolag som lämnar in intrasseanmälan är

det bolag som kommunen kommer att teckna överlåtelseavtal med.

- Registreringsbevis för det bolag som lämnar in intrasseanmälan samt hela ägarkedjan/koncernen upp till slutlig ägare (ej äldre än tre månader).
- Organisationsnummer och kontaktuppgifter;
- Ett referensobjekt per aktör i teamet samt varför referensobjektet är relevant för just det området (observera att de inte behöver vara samma skala eller typologi som i Öster om Hyllievångsparken).

## 2. Bedömning och utvärdering

Bedömning och utvärdering av inlämnad intrasseanmälan kommer göras inom Fastighets- och gatukontoret med stöd av andra förvaltningar.

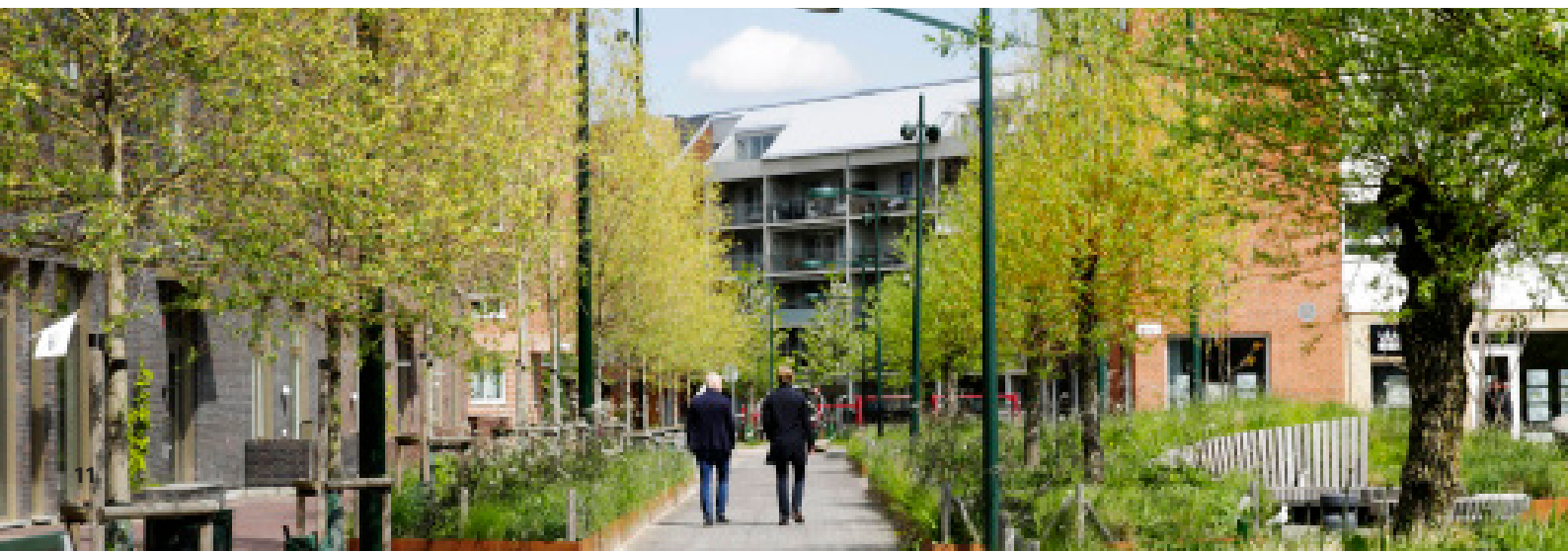
Vid utvärdering kommer bedömning ske utifrån följande kriterier:

- **Byggaktörens ambitionsnivå avseende klimat-omställnings samtliga delar samt projektidé (70%):** För det kriteriet bedöms projektets idé och vision samt byggaktörens ambition avseende klimatfrågan i sina ekonomiska, sociala, och miljömässiga dimensioner
- **Arkitektoniska ambitioner (20%):** För det kriteriet bedöms byggaktörens ambition avseende arkitekturen och arkitekturstadens tolkning, teamet som helhet bedöms även baserade på efterfrågade kompetenser inom både arkitektur och landskapsarkitektur. Vi kommer också bedöma hur väl referensprojekt visar på hög arkitektonisk verkshöjd.
- **Genomförbarhet och tidplan (10%):** För det kriteriet bedöms byggaktörens genomförandeförmågan samt tidsaspekten.

Projektet kommer även provas mot **följande skalkrav:**

- Ledande befattningshavare i bolaget får inte ha gjort sig skyldiga till ekonomisk brottslighet eller skattebrott.
- Bolaget ska kunna visa att man i sig själv eller genom ett moderbolag har ekonomisk stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet.

**Malmö stads eventuella tidigare erfarenheter av byggaktören kan vägas in i bedömningen.**



# Tilldelning och fortsatt process

## 1. Informationsmöte med fältsyn

Vi välkomnar alla byggaktörer som är intresserade av markanvisningen att anmäla sig till ett informationsmöte med fältsyn. Malmö stads representanter kommer finnas för att presentera markanvisningen och svara på byggaktörernas frågor samt visa området och sin närmiljö (se information på sidan 13).

## 2. Beslut och markanvisning

Byggaktörer som utses i förfarandet erbjuds markreservasjon med syfte att utveckla projektiden till ett genomförbart projektförslag som blir underlag till både markreservasjon och markanvisningsavtal. Markanvisningsavtal godkänns genom beslut i Tekniska nämnden.

## 3. Samverkansprocess

De utvalda byggaktörerna kommer bjudas in till byggaktörsdialogsmöten med Malmö stad för att titta på detaljer

i förslagen och följa upp att de förutsättningar som satts upp i förfarandet följs. Man kommer även att följa upp att de kvaliteter som gett tilldelningen följer med förslaget till förverkligandet av projektet. Mötena kommer även fungera som ett viktigt forum för att samordna byggaktörernas förslag med kommunens planering och genomförande av allmän plats.

En prövning av projektet görs under bygglovsansökan gentemot PBL och annan aktuell lagstiftning.

## 4. Upplåtelseavtal och överlåtelse

Upplåtelseavtal bekräftas genom politiskt beslut.



# Tidplan och övrig information

## Tidplan

- Utskick av Markanvisning Öster om Hyllievångsparken:

### januari 2023.

- Informationsmöte med möjlighet att ställa frågor: **11 april 2023** på förmiddagen. Föransökan krävs och skickas till [markanvisning.fgk@malmo.se](mailto:markanvisning.fgk@malmo.se) senast den **31 mars 2023**.

Ange organisation, antal deltagare, namn och kontaktuppgifter på alla deltagare. Ange även vilka frågor ni har. Information om lokal mailas ut cirka en vecka innan mötet.

- Sista dag för att ställa frågor kring Markanvisning Öster om Hyllievångsparken: **9 juni 2023**.

- Sista dag för att skicka in intresseanmälan: **16 juni 2023**

- Beslut om markreservation i tekniska nämnden för respektive byggaktör sker tidigast i **januari 2024**

- Vidare arbete med markanvisningar och upplåtelseavtal i enlighet med beslutade markreserveringar blir preliminärt **2024-2025**

- Möjlig byggstart, med reservation för att detaljplanen behöver vinna laga kraft, **2025**

## Övrig information

- Malmö stad har fri prövningsrätt av inlämnade intresseanmälningar.

- Byggaktören förbinder sig till de åtaganden som är redovisade i inlämnat förslag.

- Inlämnade intresseanmälningar till Malmö stad betraktas som allmän handling och kan komma att lämnas ut vid begäran efter markanvisningen är tilldelad och avslutad.

## Bilagor

- Malmö stads Miljöprogram [Miljöprogram för Malmö stad 2021–2030 - Malmö stad](#)

**Intresseanmälan ska märkas: "Markanvisning Öster om Hyllievångsparken" och skickas senast 16 juni till: [markanvisning.fgk@malmo.se](mailto:markanvisning.fgk@malmo.se)**

**Frågor skickas till [markanvisning.fgk@malmo.se](mailto:markanvisning.fgk@malmo.se) senast den 9 juni 2023.**

**Inkomna frågor och svar, samt information från informationsmötet inklusive deltagarnas frågor kommer publiceras på hemsidan Markanvisning - Malmö stad ([malmo.se](http://malmo.se))**

- Markanvisningspolicy Malmö stad [Markanvisningspolicy - Malmö stad](#)

- [Klimatarbetet i Hyllie](#)

- Arkitekturstaden: [Arkitekturstaden Malmö](#) - tillägg till översiktsplan för Malmö

- [Malmö stads nya Översiktsplan](#) med status granskningshandling: Översyn av gällande översiktsplan - Malmö stad

- Antagen detaljplan Dp5685 – hämtas på [malmo.se](http://malmo.se)

- [Gestaltningssinriktning](#) för området, 2022, Malmö stad

- [Serviskarta](#), 2022, Malmö stad

- [Riktlinjer för levande bottenvåningar - Malmö stad](#)

- Klimatkalkyl för området, augusti 2022, Tyrens, lämnas vid begäran.

- [LFM30:s Metod Klimatbudget: Kriterier på projektnivå](#).

- Handelsutredning för Hyllievångsparken med omnejd, 2021, WSP, lämnas vid begäran

- Trafikbullerutredning, juni 2021, Tyrens, lämnas vid begäran

- Rapport Markmiljö, juni 2021, Ramboll, lämnas vid begäran

- [Områdets Hållbarhetsprogram \(Citylab\), Norconsult](#)

För att ta del av bilagor som ej finns på nätet, kontakta [markanvisning.fgk@malmo.se](mailto:markanvisning.fgk@malmo.se).

## Beställning av primärkartan

Beställning av utdrag från primärkartan (dwg-filer samt specialanpassade pdf-filer) görs via e-tjänst enligt länk nedan. Inloggning sker med BankID, men det innebär ingen förbindelse eller kostnad på något sätt.

Väl inloggad i e-tjänsten fyller du i nödvändig information såsom företagsinformation och syfte samt namnet på markanvisningen.

[Beställ primärkarta här!](#)





**FASTIGHETS- OCH GATUKONTORET**

August Pals plats 1  
205 80 MALMÖ  
fgk@malmo.se

**malmo.se**