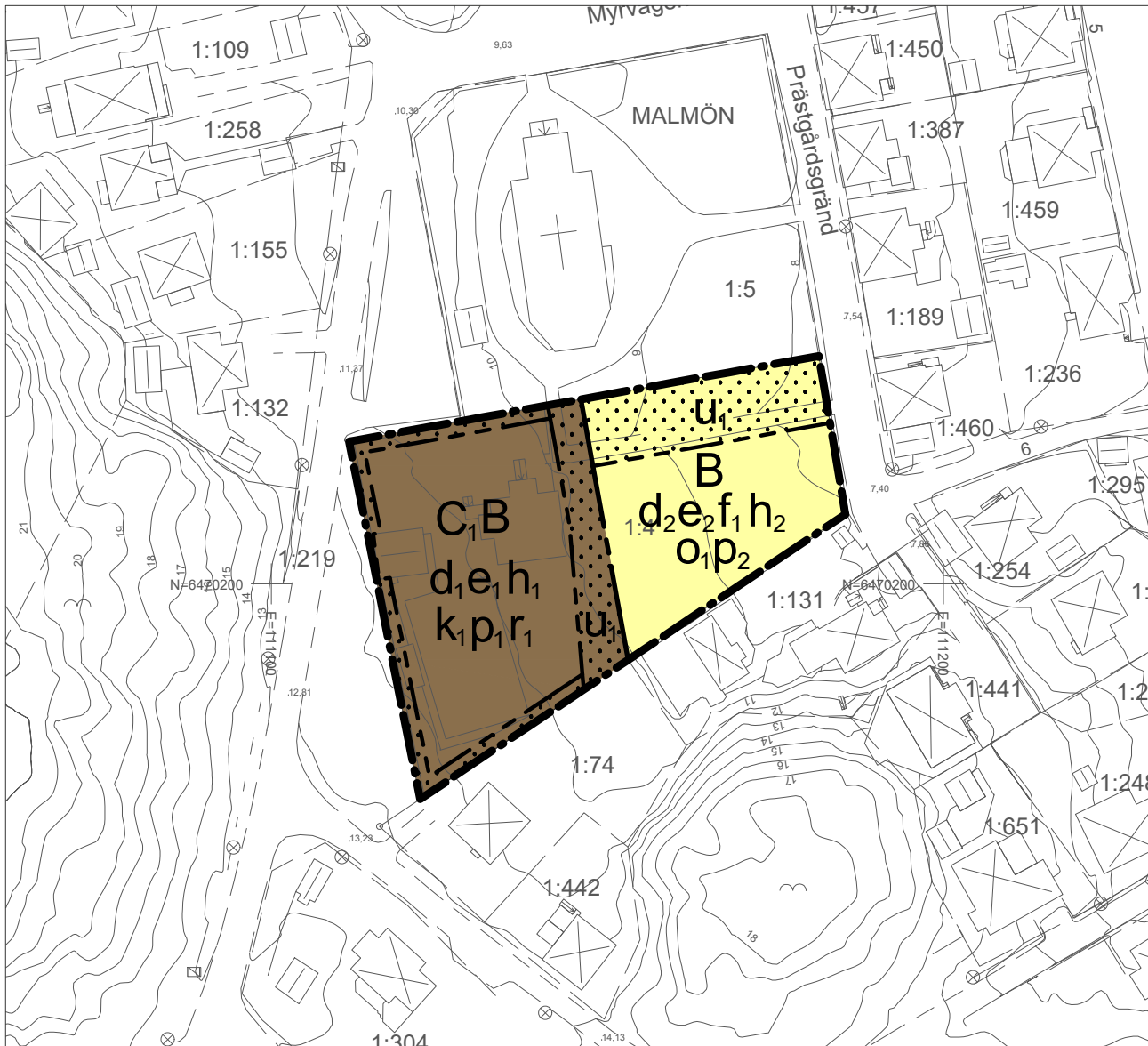


Teckenförklaring

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| — — — — — Fastighetsgräns | ⊠ Bostadshus, takkontur |
| - - - - - Vägkant | ▬ Uthus/Garage, takkontur |
| - - - - - Gångväg/Cykelbana | ▤ Skärmtak, takkontur |
| — — — — — Häck | □ Altan/Sammhällsfunktion |
| — — — — — Stödmur | 00,00 Markhöjd |
| — — — — — Mur | |
| — — — — — Staket | |
| — — — — — Höjdkurva | |
| ○ Gränspunkt | |
| ⊗ Belysningsstolpe | |
| ⊠ Elskåp | |
| ⊗ Lövträd | |
| 3 Berg | |
| ● Flaggstång | |

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- | | |
|-----------|------------------|
| — — — — — | Planområdesgräns |
| - - - - - | Användningsgräns |
| - - - - - | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- | | |
|----|---------------|
| B | Bostäder |
| C1 | Samlingslokal |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- | | |
|-------------|------------------------------------|
| ⋯ ⋯ ⋯ ⋯ ⋯ ⋯ | Marken får inte förses med byggnad |
|-------------|------------------------------------|

Fastighetsstorlek

- | | |
|----|---|
| d1 | Minsta fastighetsstorlek är 1000 m ² |
| d2 | Minsta fastighetsstorlek är 450 m ² |

Höjd på byggnadsverk

- | | |
|----|---|
| h1 | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 11 meter.
Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter. |
| h2 | Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 7 meter.
Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter. |

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- | | |
|----|---|
| u1 | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. |
|----|---|

Placering

- | | |
|----|--|
| p1 | Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. |
| p2 | Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och minst 2 meter från gräns mot allmän plats.
Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Garage eller carport ska placeras så att det blir minst 6 meter fri yta framför porten/öppningen. Garage eller carport får byggas samman i fastighetsgräns. |

Rivningsförbud

- | | |
|----|-----------------------------|
| r1 | Huvudbyggnad får inte rivas |
|----|-----------------------------|

Takvinkel

- | | |
|----|---------------------------------|
| o1 | Takvinkel ska vara 27-33 grader |
|----|---------------------------------|

Utformning

- | | |
|----|---|
| f1 | Fasader ska utföras med träpanel. Fasader ska målas i för bebyggelsemiljön tidstypiska och traditionella kulörer. I varje fasad får den sammanlagda glasytan högst uppta en fjärdedel av ytan. Tak på huvudbyggnad ska utföras som sadeltak med matta tegelröda takpannor. Takkupor får högst vara 2 meter breda och får tillsammans inte överstiga en tredjedel av fasadens längd. |
|----|---|

Utförande

- | | |
|--|--|
| | Anläggning för magasinering av dagvatten med en fördröjningsvolym på minst 2 m ³ ska anordnas inom varje fastighet. |
|--|--|

Utnyttjandegrad

- | | |
|----|---|
| e1 | Största byggnadsarea är 200 m ² varav komplementbyggnad får utgöra högst 80 m ² . Endast en huvudbyggnad är tillåten. |
| e2 | Största byggnadsarea är 130 m ² per fastighet varav största byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 m ² och största byggnadsarea för komplementbyggnad är 30 m ² . Endast en huvudbyggnad är tillåten per fastighet. Komplementbyggnad som sammanbyggs med huvudbyggnad ska räknas som komplementbyggnad avseende byggnadsarea, höjd och placering. |

Varsamhet

- | | |
|----|--|
| k1 | Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess kulturhistoriskt värdefulla och tidstypiska särart bevaras. Varsamhet ska särskilt iaktas avseende byggnadens proportioner, takmaterial, fasadmaterial, fasadkulör samt befintlig fönster- och dörrsättning. |
|----|--|

Ändrad lovplikt

- | | |
|--|--|
| | Bygglov krävs även för uppförande av attefallshus, friggebodar och andra tillbyggnader enligt PBL 9 kap. 4 § första stycket 3 och 4 a-4 b §§. Bygglov krävs även för uppförande av solfångare och solceller enligt PBL 9 kap 3c §. |
|--|--|

GENOMFÖRANDETID

- | | |
|--|---|
| | Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. det datum planen vinner laga kraft |
|--|---|

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA

PBL 2010:900 SFS 2014:900

Detaljplan för

MALMÖN 1:4

Malmö, Sotenäs kommun

2025-10-15

Sotenäs kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Astrid Johansson
Planhandläggare

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden enligt beslut 2026-01-29 §15

Laga kraft 2026-09-01
Aktbeteckning 1427-P2026/4

Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

Kalle Gustafsson
Planeringsarkitekt