

Handläggare
Kristin Lindgren
Antikvarie, Stadsmuseet
Kulturmiljö**Till**
Stadsbyggnadskontoret

Dorotea 16, Sundby Synpunkter på förslag till detaljplan, S-Dp 2025- 16283

Synpunkter på förslaget

Stadsmuseet har inga synpunkter på förslaget att fastigheten delas i två fastigheter. Stadsmuseet svarar här endast på förslaget att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser, eftersom varken rivningslov eller bygglov har remitterats till museet. Däremot anser Stadsmuseet generellt att det är av vikt att den tillkommande bebyggelsen är anpassad efter stadsdelens karaktär avseende volym, skala och placering, samt områdets grönskande karaktär.

Stadsmuseet bedömer att det påbörjade planarbetet inte kan antas innebära en så betydande miljöpåverkan på kulturmiljön att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram ur kulturmiljösynpunkt.

Planförslaget

Detaljplanens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) för att möjliggöra att fastigheten delas i två fastigheter. På varje fastighet är det möjligt att genom gällande planbestämmelser uppföra ett fristående enfamiljshus.

Bestämmelserna i nuvarande detaljplan kommer även fortsatt att gälla, förutom bestämmelsen om fastighetsindelning som utgör ett hinder för den fastighetsbildning som skulle möjliggöra en delning av fastigheten Dorotea 16.

Bakgrund

I planbeskrivningen framgår att det finns ett pågående bygglovsärende för fastigheten (dnr 2025-09807). Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 februari 2026 att bevilja rivningslov för befintligt småhus och garage samt ge bygglov för nybyggnad av ett nytt bostadshus och garage på tomtens obebyggda del närmare Herdevägen. Beslutet om bygglov har överklagats till länsstyrelsen och definitivt beslut är ännu inte fattat.

Stadsmuseet fick varken rivningslovet eller bygglovet på remiss.

Historik och nuläge

Stadsdelen Sundby inklusive fastigheten är inte inventerad av Stadsmuseet. Det aktuella småhuset uppfördes år 1937–38 efter ritningar från Svenska trähus AB i Stockholm. Under åren har fasadändringar skett. På fastigheten finns även ett garage uppfört under 1980-talet.

Stadsdelen är uppbyggd kring huvudbyggnaden till Sundby gård med anor från 1600-talets början. Under 1930-talet styckades tomter av från gårdens marker och Sundby egnahemsförening bildades. I dag präglas området av villor med uppvuxna trädgårdar från 1930-talet och framåt.

Kulturhistoriska värden

Eftersom stadsdelen Sundby inklusive fastigheten ännu inte har inventerats av Stadsmuseet saknar Dorotea 16 en kulturhistorisk klassificering i stadens kulturhistoriska klassificeringskarta. Det innebär inte att stadsdelens bebyggelse och allmänna platser saknar kulturhistoriska värden. Stadsmuseets översiktliga förhandsbedömning av det kulturhistoriska värdet är att fastigheten har vissa kulturhistoriska värden, men inte sådana värden som avses i 8 kap. 13 plan- och bygglagen.

Hänsyn till kulturhistoriska värden

Sundby kategoriseras som villaområde i stadens byggnadsordning och strategi *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*. Villaområden har bland annat successivt förtätats genom tomtindelning. Kompletteringar inom villaområden ska beakta omkringliggande bebyggelse och bibehålla gaturummens gröna karaktär.

Aspekter som, enligt *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*, bedöms ha stor påverkan vid förändring och förtätning är till exempel:

- Byggnaders anpassning till terräng och mångfalden av hustyper.
- Byggnaders placering i relation till gaturum.
- Förändring av områdets gröna karaktär.
- Utfarter, anordnande av parkering och hårdgörande av ytor.
- Volym, proportioner och takform (huvudbyggnader, tillbyggnader, komplementbyggnader).
- Material, färgsättning och byggnadsdelar.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Malin Myrin, Enhetschef Stadsmuseet kulturmiljö	2026-06-12