

TYRESÖ KOMMUN  
STADSBYGGNADSKONTORET

Ändring av detaljplan för del av **Kumla Trädgårdsstad, SÖDERGÅRDEN m.m.**  
inom Tyresö kommun, Stockholms län, upprättad i mars 1997.

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Ändring av detaljplanen redovisas på en karta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till handlingarna hör även denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning. Planändringen är av begränsad betydelse och avses behandlas enligt reglerna för enkelt planförfarande.

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Linde 1:4 samt den västra delen av Linde 1:3 är enligt gällande plan avsedda för industriändamål. Bägge tomterna är mest lämpade för bostadsändamål och detaljplanen föreslås ändras till detta.

### PLANDATA

Planändringen omfattar enbart fastigheten Linde 1:4 som är privatägd och den västra delen av Linde 1:3 som ägs av Tyresö kommun. Planområdet ligger vid Triangelvägen och gränsar i söder mot Gudö å. Planrådets areal är drygt 2000 kvm och omges i norr och väster av villa- och radhusområden. Den östra större delen av Linde 1:3 utgörs av naturmark som upplåtits till kolonilotter och påverkas inte av denna planändring. Gällande detaljplan är fastställd 1952.05.31.

### PLANÄNDRINGENS INNEHÅLL

Området för småindustri i 1952 års plan lades in för att de då befintliga tvättinrättningarna vid Gudö å skulle kunna vara kvar och vidareutvecklas. Under 1900-talets första hälft fanns flera tvätterier vid Drevviken och Gudö å, vid de flesta av dessa fanns så kallade torklador där tvätten kunde hänga på tork under tak. På fastigheterna Linde 1:3 och 1:4 liksom på en fastighet norr om Triangelvägen finns några av dessa kvar, dock något ombyggda på senare tid, sedan tvättverksamheten lades ned på 50-talet.

På Linde 1:4 finns ett bostadshus och den befintliga f.d. torkladan nyttjas delvis som lager för fastighetsägarens verksamhet. Den torklada som står på kommunens fastighet Linde 1:3 är sedan många år uthyrd till en byggnadsfirma som också utnyttjar den som lager för byggmaterial.

Hyresgästen har till stadsbyggnadskontoret framfört önskemål att få köpa marken, ca 1000 kvm och få möjlighet att bygga ett bostadshus intill tvättladan som skall bevaras.

Kommunstyrelsens planberedning beslöt i november 1996 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till planändring, som gör det möjligt att bilda en tomt för bostadsändamål i västra delen av den kommunägda marken till försäljning.

Planbestämmelserna för de båda tomterna skall i första hand avse att ett bostadshus får uppföras, men även att befintliga lador/uthus får innehålla någon form av verksamhet hantverk, lagerlokal eller dylikt.

Eftersom de kvarvarande gamla tvättladorna har ett bebyggelsehistorisk värde och de representerar en svunnen epok för Trollbäcken och Gudöområdet, är det av allmänt intresse att dessa bevaras.

Beteckningen k i detaljplanen innebär att byggnadernas särdrag i stommen och exteriören bör bevaras även om byggnaderna nyttjas för nya verksamheter.

Det nya bostadshuset får uppföras i högst två våningar och den totala byggnadsarean per fastighet begränsas till 200 kvm.

För att skydda ett dagvattendike och för att öka tillgängligheten till stranden vid Gudö å föreslås att ett område med naturmark sparas öster om den föreslagna tomten.

Triangelvägen avslutas idag med en vändplan som ligger delvis på den mark som föreslås bli tomtmark, vändplanen kan istället byggas på vägens norra sida där kommunägd mark finns utanför den nuvarande vägbanan. Gång- och cykelvägarna i radhusområdet skall som hittills ansluta till Triangelvägens vändplan.

Kommunala va-ledningar finns utbyggda i området, för det nya bostadshuset krävs att byggherren gör geoteknisk undersökning som klargör grundläggningsförhållandena.

Tyresö i mars

  
Ingemar Eriksson  
stadsarkitekt