

# TROLLBÄCKENS FRAMTID

Trollbäckens Egnahemsförening 2025

Trollbäckens Egnahemsförening (TEF) verkar för att påverka utvecklingen av Trollbäcken så att vi som bor här får det ännu bättre, trevligare och vackrare, samtidigt som vi vill bevara Trollbäckens karaktär av sjönära, kuperad och grönskande trädgårdsstad. Vi har under många år diskuterat hur vi vill att Trollbäcken ska vara i framtiden och vi dokumenterar detta i nedanstående årligen uppdaterade text kallad "Trollbäckens Framtid".

Sedan 2016 har vi spridit denna framtidsvision till politiker, tjänstemän och andra medborgare med förhoppning att denna ska påverka kommunen i den fortsatta planeringen. Särskilt när det gäller den nödvändiga revideringen av *Riktlinjerna* avseende hushöjder i *Planprogrammet för Trollbäckens Centrumstråk*. Om inte heller den föreslagna planprocessen revideras enligt föreningens framlagda synpunkter är det en mycket stor risk att det kommer att leda till en byggd miljö som vare sig Trollbäckenborna eller politikerna önskar.



Ca en tredjedel av Tyresös befolkning bor i Trollbäcken.

Ur Tyresös kommunkarta

Byggnader planeras allmänt att ha minst 100 års livslängd. För att åstadkomma det Trollbäcken vi vill ha behövs långsiktiga och hållbara mål och strategier. Nedan beskriver vi hur vi vill att Trollbäcken ska utvecklas ett 30-tal år framåt och strategierna har kompletterats med konkreta förslag på vilka sätt målen kan nås. Tyresö hade i det regionala perspektivet (RUF2050) i samband med Översiktsplan 2035 åtagit sig att expandera med 300 bostäder per år fram till år 2035 dvs med 4 500st och därefter med 200st per år fram till 2050. År 2022 fanns det anledning att ompröva expansionstakten och siffran togs bort i den reviderade Översiktsplanen. Kommunfullmäktige beslöt i december 2024 att "ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning som bättre speglar framtida behov av blandade boendeformer och hållbar utveckling".

Föreningen har sorterat synpunkterna på Trollbäckens utveckling under 10 teman:



**TROLLBÄCKENS  
EGNAHEMSFÖRENING**

Grundad 1911. För alla i Trollbäcken oavsett boendeform. Ideell och partipolitiskt obunden förening



# DETTA ÄR DET TROLLBÄCKEN VI VILL HA

## 1. Karaktär av trädgårdsstad med småhusbostäder och ett centrumstråk med viss förtätning

Vi ser framför oss att ny bebyggelse koncentreras längs gamla Vendelsövägen i ett framtida stråk som vi gett arbetsnamnet Trollbäcken Allé med en kombination av mindre och större lägenheter i flerfamiljshus och stadsradhus med små trädgårdar. De gamla detaljplanerna från 1950-talet måste ses över och moderniseras.

## 2. Trollbäcken Allé

Vi vill att Trollbäcken Allé ska vara ett förtätat stråk med småstadsliknande karaktär med gatuhus i 2-3 våningar. Vi vill ha ett sammanhängande samhälle med ett centralt och trivsamt torg Allétorget. Torget ska vara separerat från genomfartstrafik och stora parkeringsytor.

## 3. Gudöbroleden, trafikplatser och vägar

Vi vill att Gudöbroleden får separata körfält för kollektivtrafiken genom Trollbäcken. Genomfartstrafiken på Gudöbroleden ska få mindre störningar och att leden genom attraktiv utformning ger en inbjudande bild av Trollbäcken. Vi vill särskilt att trafiksituationen vid Alléplan utreds med olika alternativ och att en delvis överdäckad nersänkt Gudöbroled finns med i utredningen.

## 4. Skolor

Vi vill att nya skolor byggs efter närhetsprincipen. Små barn mår bäst av att ha nära till skolan i det egna området. Närheten minskar behovet av biltrafik med skjutsande föräldrar vilket leder till bättre och tryggare miljö.

## 5. Äldreboenden

Tyresö kommun satsar på äldreboendet och ligger i år på 44:e plats av 290 (enligt Länsförsäkringars lista Pensionsindex 2024 över Sveriges bästa kommun för äldre att bo i). Vi vill att det ska planeras för nya äldreboenden i grön omgivning på flera olika ställen i Trollbäcken centralt och nära kommunikationer.

## 6. Kultur/Aktiviteter

Vi ser gärna ett kulturhus med bibliotek lokaliserat till det nya torget - en gemensam byggnad för alla åldrar i Trollbäcken. Kumla Herrgård är en av de äldsta kulturbyggnaderna i kommunen och vi anser att fastigheten inte privatiseras och att förutsättningarna för verksamheter som gör herrgården tillgänglig för invånarna tryggas i en varaktig förvaltningsplan.

## 7. Parker, Natur & Miljö

Vi vill skydda Fornuddsparken från nya större byggnader. Vi vill att området närmast vattnet vid Fornuddsparken underhålls bättre än idag och att de många allmänningarna mellan villatomterna vid Drevvikens stränder och på Trollbäckens höjder är öppna för alla. Udden med gravfältet måste skötas enligt Länsantikvariens skötselplan. När gamla Fornuddsskolan flyttar vill vi att fastighetens användning bidrar till att bevara karaktären av trädgårdsstad.

## 8. Gång- och cykelvägar

Vi vill att cykelvägen genom Trollbäcken från Sofielundskorset till Alléplan flyttas för att ge plats för kollektivkörfält. Vi vill att en ny cykelväg byggs från Skrubba Malmvägskorsningen som ansluter till cykelstråket vid Flatenbadet. Vi vill ha ett nytt bekvämt gång- och cykelstråk från Trollbäcken C till Tyresö C på genaste sätt.

## 9. Arbetsplatsområden

Vi vill ersätta dagens transportkrävande verksamheter vid Vendelsövägen med mer småskaliga och därmed avlasta Trollbäckens centrum från störande lastbilstransporter och genomfartstrafik.

## 10. God gestaltning, Trygghet och Hållbarhet

Vi vill att de centrala delarna, parkerna, gatorna, byggnaderna och stråken ska utformas med omsorg, god arkitektur och design genom ett fast kommunalt agerande i tidig dialog med medborgarna. Trollbäcken Allé ska bli ett exempel på god arkitektur och stadsbyggnad. Vi vill att vi boende i Trollbäcken ska känna oss trygga när vi är hemma eller rör oss ute i stadsdelen, parker, centrum mm. God arkitektur i vid bemärkelse, belysning, skötsel och underhåll är faktorer som är viktiga i detta sammanhang. I alla projekt ska hållbarheten vara en bärande parameter.



Varje tema beskrivs i det följande med bakgrund, mål, strategier och förslag till lösningar:

# 1

## OLIKA BOSTÄDER OCH BIBEHÅLLEN KARAKTÄR AV TRÄDGÅRDSSTAD

### Bakgrund

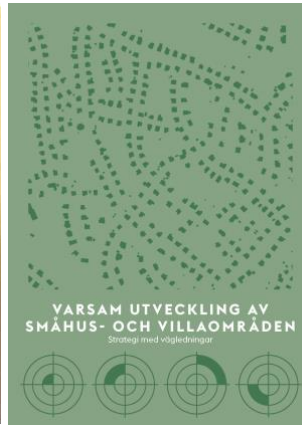
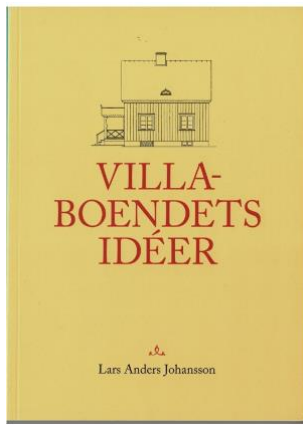
Trollbäcken är idag ett omtyckt villasamhälle med trädgårdsstadens karaktär. Det är en bebyggelse med väldigt stor gestaltningsfrihet med trädgårdar, stränder och klippor angelägna att vårda och värna. Inget samhälle är emellertid färdigutvecklat utan måste ständigt vara förberett att hantera de förändringar som sker i omvärlden, alltid med målsättningen att förbättra. Ett exempel på en positiv utveckling är Trollbäckens omvandling från fritidsboende till permanentboende under i stort sett endast en generation.

Vi står inför en befolkningsökning i stockholmsregionen och Trollbäcken förväntas ta sin del av ansvaret genom att ge plats för nya bra bostäder i det nya centrumstråket. Vi får en ökad andel av äldre invånare och periodvis en inflyttning med barnfamiljer och nyanlända vilket ställer särskilda krav på boendalternativ.

Hållbarhet i stadsbyggandet har de senaste åren i alltför hög grad handlat om förtätning av centrala delar med höga flerfamiljshus. En ny syn på hållbarhet håller dock på att utvecklas och förstärktes i samband med Covid-19 pandemin. Att kunna bidra som individ till samhällets hållbarhet i sitt boende, med sin tomt och sin verksamhet är både ekonomiskt och miljömässigt intressant. Intressantare för de flesta än att bo tätt och högt uppe i ett flerfamiljshus utan odlingsmöjlighet i närheten. Småhusområden måste finnas i större utsträckning i kommunens planering framöver.

Sex vittnesmål om småhusens fördelar:

1. KOD Arkitekter ur en rapport 2016 med stöd från Boverket... De flesta stadsbyggnadsdiskussioner idag tenderar att utgå från en urban, storskalig norm. Villastaden inkluderas sällan i diskussionerna eller beskrivs som ett urbant "problem". Vi efterlyser en djupare och mer nyanserad förståelse för villastaden, där drömmar om trädgårdsliv, den befintliga bebyggelsen och människorna som bor där i stället kan utgöra grunden för regeneration.
2. Simon Westberg på nätet den 22 maj 2020: "...Vanliga människors drömmar om ett trähus, en trädgård och en egen täppa måste inte dö på fjärde våningen i ett betonghus. Det råder inte markbrist – det råder bara brist på politiskt mod att göra upp med regleringarna och förtättningsparadigmet."
3. "Villaboendets fördelar" av Lars Anders Johansson. Villaägarnas riksförbund 2021
4. Stockholm stads strategi 2021 som klargör de viktiga värdena i stadens villa- och småhusområden och genom vägledningar kan styra utvecklingen i önskvärd inriktning
5. Artikel i Villaägaren nr 4/2023 av Håkan Larsson VÅ. Vid förra sekelskiftet präglades samhället av egnahemsrörelsen. En av rörelsens centrala principer var att erbjuda arbetarklassen och medelklassen en möjlighet att förverkliga drömmen om ett eget hem. Rörelsens ideal var att erbjuda människor en bättre livskvalitet och en tryggare boendemiljö. Just trygghet kopplat till villaboendet är också något som borde präglade dagens bostadspolitiska debatt och ideal.
6. Aftonbladet 18 maj 2020. Miljöpartiet: "...Vi behöver tänka om. I början av 1900-talet fanns en stark egnahemsrörelse i Sverige. Många ville byta trångboddheten i städerna mot bättre boenden och kunde låna pengar genom en statlig egnahemsfond. Tänk om en ny egnahemsrörelse i förorterna kunde bli verklighet? En "ny grön våg".



Tyresö kommun har dock planerat för storskaligt. Det antagna *Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk* motverkar ambitionen att värna karaktären av trädgårdssamhälle eftersom dess riktlinjer faktiskt möjliggör 1 500 bostäder vilket är 1,6 ggr Granängsringens bestånd. Det beror på att man tillåter byggnader med 4-6 våningar vilket också motverkar ambitionerna att skapa en trivsamt småstadsgata. Vi ser framför oss att den 2024 bildade S och M majoriteten sänker byggtakten och planerar för mer småhusbyggnad.

## Mål

För centrumstråket ser vi framför oss att den nya bebyggelsen koncentreras längs gamla Vendelsövägen i ett framtida stråk med en kombination av mindre och större lägenheter i flerbostadshus och stadsradhus med mindre trädgårdar. Mindre lägenheter för ungdomar och pensionärer i flerbostadshus, radhus för dem som vill minimera trädgårdsarbetet som ett komplement till den förhärskande villabebyggelsen. Ett stråk - en gata - med småstadslignande karaktär med gatuhus i 2-3 våningar plus kommersiella och offentliga lokaler huvudsakligen kring Alléplan.

Genom denna typ av tillskott skapas möjlighet för en större rörlighet på bostadsmarknaden inom Trollbäcken. Med nya varierande bostadstyper frigörs befintliga villor och erbjuder alternativ för nyinflyttade barnfamiljer. Vi vill ha ett sammanhängande samhälle vid Alléplan med endast lokaltrafik och med ett centralt och trivsamt torg på människors villkor i mitten – Allétorget.

## Strategi för blandade bostadstyper med bibehållen karaktär av trädgårdsstad

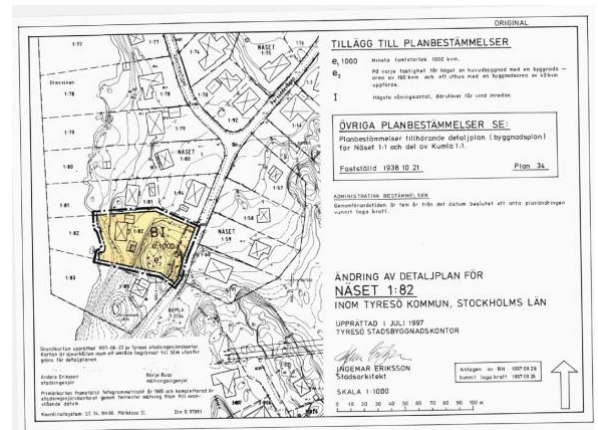
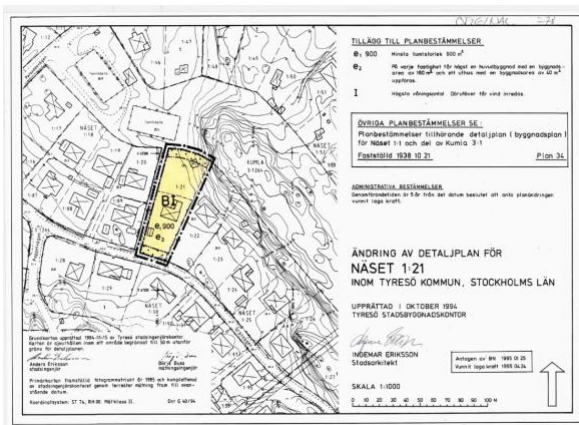
Förtätningar ska ske i utpekade stråk. För att både utveckla och behålla Trollbäckens gröna karaktär anser vi att det är viktigt att begränsa huskvarterens storlek och radhuslängors längd. Detta för att de gröna mellanrummen mellan huskvarter och radhuslängor ska bidra till gatans grönska. Parkering i villaområdena ska tillgodoses på tomterna och inte på kvartersgatorna då det försvårar framkomlighet, snöröjning och säkerheten för gående. Tvåvåningsbebyggelse kan tillåtas oftare men bara i lägre terräng och inte på höjder och inte gälla generellt vid ombyggnad som nuvarande gamla planer tillåter.

## Förslag till lösning

Översyn av gamla detaljplaner ska göras och ska införas i strategier och översiktsplan.

I Skälsåtra äger kommunen mark och redan 1977 presenterade kommunen planer på att bygga ca 500 bostäder där. I översiktsplan 2017 pekades möjliga områden ut i Skälsåtra för tät nybebyggelse. Vi uppmanar kommunen att återigen utreda detta om än med kanske inte lika många bostadsenheter, möjliggöra för en ny skoletablering och besluta vilken balans det ska vara mellan natur och bebyggelse (se bild under tema 4 skolor). Vi förutsätter då att kommunen gör detta i nära samarbete med Trollbäckens egnahemsförening, Villaägarna och Naturskyddsföreningen och i samråd med grannarna.

Den potential till utveckling som säkert finns i begränsad omfattning av vissa kvarter kan då analyseras och fastställas. Vi tycker det naturligtvis ska ske med hänsyn till området topografi, natur, omgivande bebyggelsestruktur, arkitektur och trafikpåverkan. Med medvetenhet om dessa förutsättningar går det att fastställa vilka byggrätter som är möjliga och som inte påverkar Trollbäckens karaktär av trädgårdsstad på ett negativt sätt. Beträffande insprängda mindre grupphusområden i villakvarteren anser vi att det finns ställen för detta men det måste utredas bl.a. med rimlig hänsyn till nödvändiga friytor och parkeringsytor. De stora detaljplanerna i Trollbäcken är från 1950-talet och under åren har ett antal "frimärksplaner" för enskilda villafastigheter tyvärr inte bidragit till helheten. En översyn av helheten behöver göras.



Typiska frimärksplaner på Persudde

# 2

## TROLLBÄCKEN ALLÉ



Inspirationsbilder

### Bakgrund

Frändringar i befolkningsstrukturen ställer krav på att det finns olika boendeformer och god samhällsservice i det område man bor i. Trollbäckens Centrumstråk (Gamla Vendelsövägen) är i kommunens planering lämpligt för förtätning som kan svara mot behoven utan att Trollbäckens karaktär av villasamhälle och trädgårdsstad går förlorad. Vi har gett stråket arbetsnamnet Trollbäcken Allé vilket är mindre anonymt och mer konkret för oss. Trollbäcken delas idag av Gudöbroleden i en västlig och en östlig del och den centrala platsbildningen Alléplan domineras av trafik och parkerade bilar. Detta skapar en barriär för gående och cyklande. Förbindelsen för gående och cyklister mellan de båda delarna består här av trista gångtunnlar vars eventuella utrustning inte är lösning på problemet.

### Mål

Vi ser framför oss att den nya bebyggelsen koncentreras i Trollbäcken Allé med en kombination av mindre och större lägenheter i flerfamiljshus och stadsradhus med mindre trädgårdar. Mindre lägenheter för ungdomar och seniorer i flerbostadshus, radhus för dem som vill minimera trädgårdsarbetet som ett komplement till den förhärskande villabebyggelsen. Ett stråk - en gata - med småstadsliknande karaktär och offentliga lokaler huvudsakligen kring Alléplan. Själva torget ska vara fritt från bilar.

### Strategi

Vårt förslag är att kommunen ger uppdrag till tre eller fyra arkitektkontor, med inriktning på samhällsplanering och stadsbyggnad att utföra skisser som med den lägre exploateringen visar på Planprogrammets potential och konsekvenser för helheten. Sedan skall ett i samråd med medborgarna mer välgrundat beslut tas om det framtida stråkets bebyggelsestruktur som inriktning för fortsatt planarbete.

I samarbete med Villaägarna ska vi bearbeta kommunen så att man ihop med Trafikverket utreder möjligheten att länka ihop Trollbäckens västra och östra del genom att sänka Gudöbroleden och däcka över den vid Alléplan.

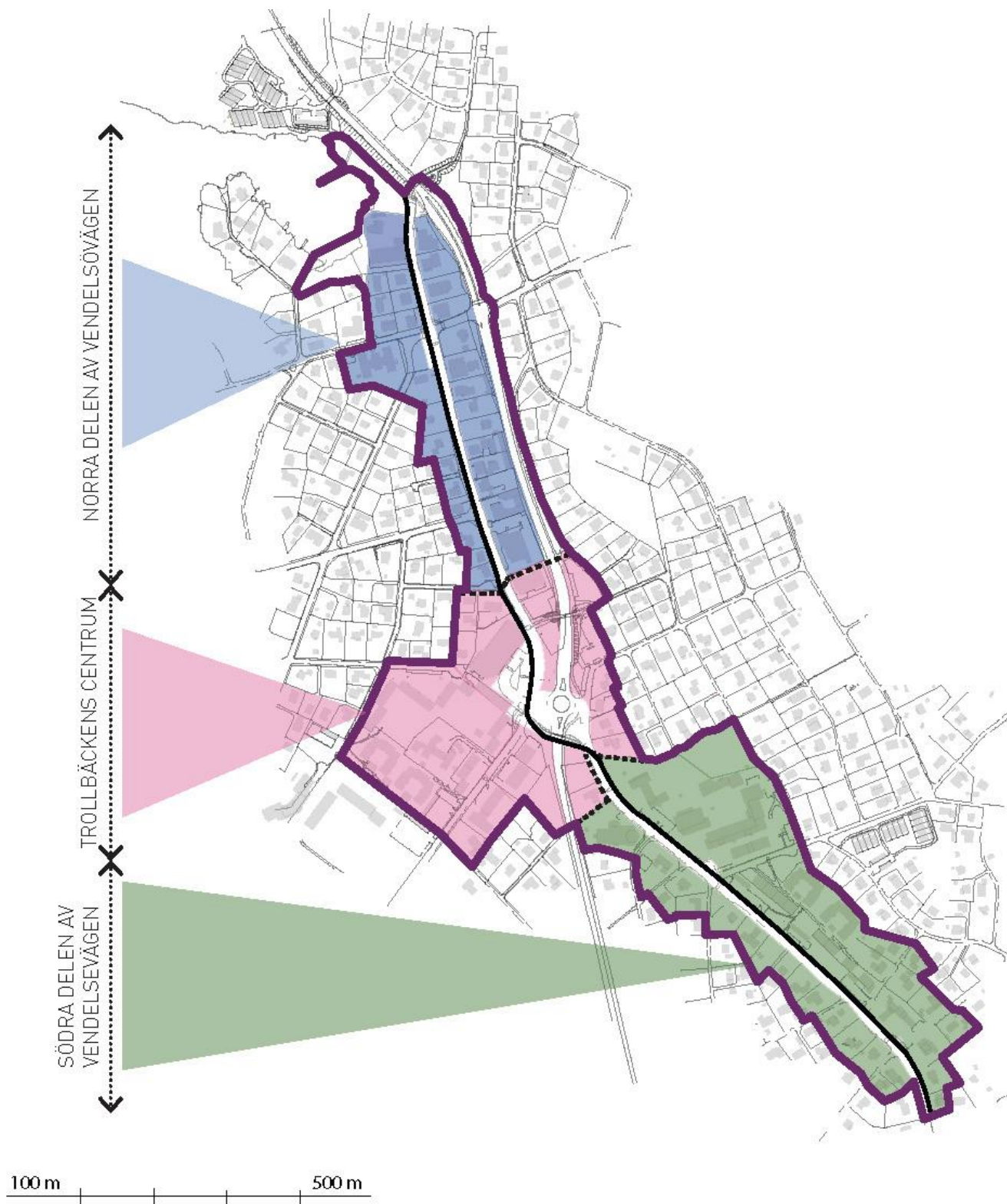
### Förslag till lösning

Planprogrammet är en bra utgångspunkt men hushöjderna i riktlinjerna ska sänkas.

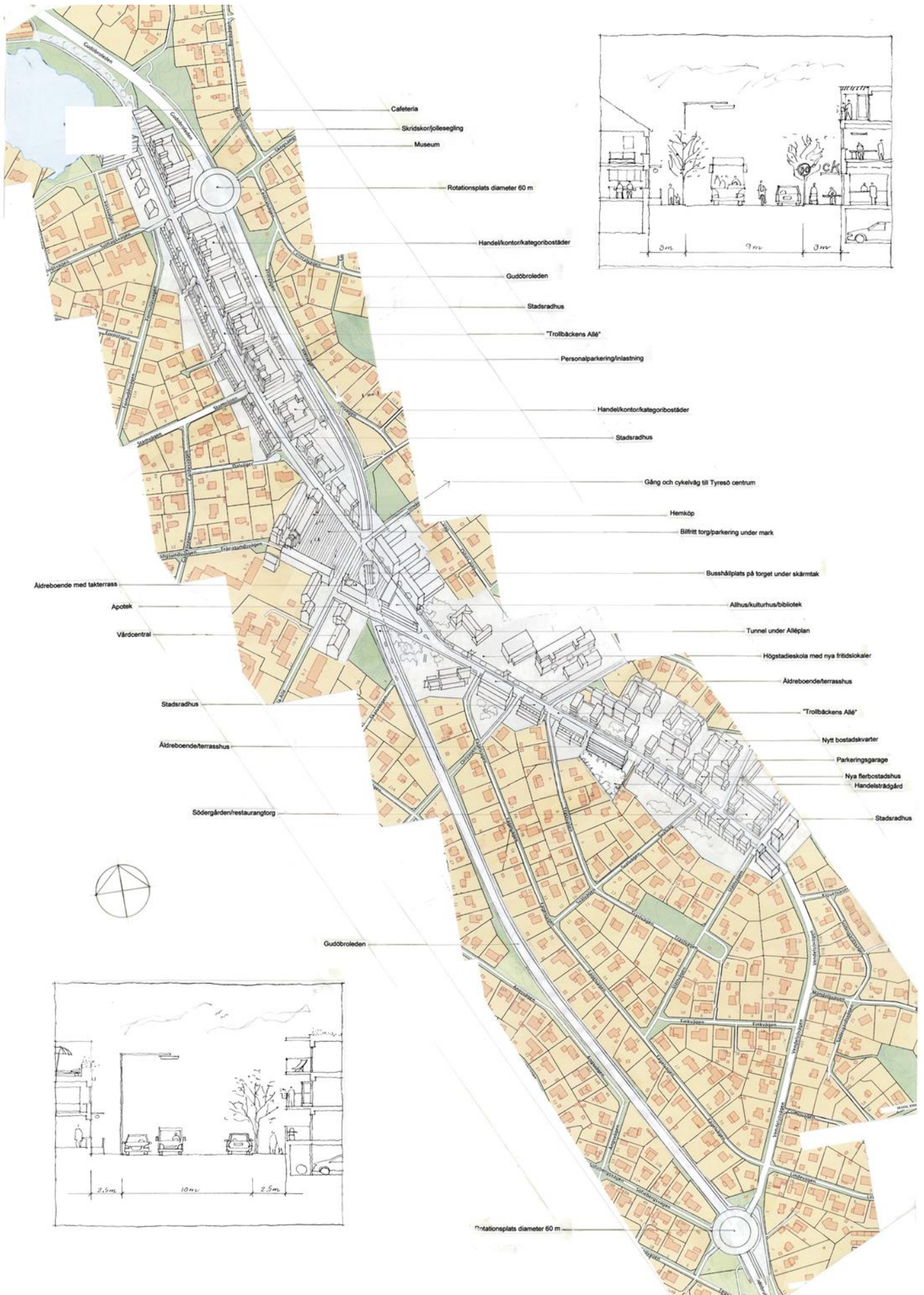


Trollbäcken Allé norr och söder om Alléplan planeras som en grön och attraktiv by- eller småstadsgata i 2-3 våningar med handel och samhällsservice i bottenvåningarna där sådan är kommersiellt lämplig. Det är möjligt att som komplement till den dominerande villabebyggelsen åstadkomma flera bostadstyper längs det nya centrumstråket.

Stråket är delat i de tre områdena norra delen, södra delen och Alléplan/Allétorget men för att helheten ska fungera måste trafiklösningen (med utredd och analyserad överdäckning) vid Alléplan läggas fast först.



De tre delarna enligt Planprogrammet



Ovan visas den illustration till hur Trollbäckens Allé skulle kunna utformas som föreningen tog fram 2016 som underlag för olika möten och diskussioner.





Inspirationsbilder som också visar den karaktär vi vill eftersträva dvs gatubredd, hushöjder, träd och gaturummets möblering, en aktiverad markvårdning dvs helheten och inte precis själva arkitekturen. Biltrafik ska förstås finnas i stråket.



Bilfritt torg inspirationsbild

#### ALLÉPLAN:

- Tydligt kommunalsentrum
- Aktiv torgyta med gröna inslag
- Mötesplatser
- Mer handel
- Bostäder
- Parkering i garage under byggnader och torg, eller i parkeringshus.



Illustration från Planprogrammet. Ett par våningar för högt bara.

**Norra delen** av Vendelsövägen domineras idag av en blandning av handel och småhusbebyggelse. Hus med tre eventuellt fyra våningar vid Alléplan kan framöver tillåtas mot Gudöbroleden med handel i bottenvåningen och kontor eller lägenheter på de övre våningarna. Bostadsparkering i källarvåningarna under flerfamiljshusen kan tillgodose behovet för alla boende längs gatan. På gatans västra sida mot villatomterna föreslår vi stadsradhus i två våningar. Om marken sluttar neråt från gatan kan även souterrängvåningar tillåtas.

**Södra delen av Vendelsövägen** präglas idag av olika samhällsfunktioner, villabebyggelse och flerbostadshus. Vi föreslår att Kumla skola kompletteras i slänten mot gatan med fritidslokaler.

Små punkthus i tre våningar söder om skolan, placeras i mellanrummen mellan de befintliga flerbostadshusen så att de inte skymmer utsikten från de befintliga husen.

De nya husen med mellanliggande trädgårdar ersätter parkeringsytorna. Balkonger på gavlarna mot gatan. Parkering i bottenvåningen under flerfamiljshusen.

Mot villorna på gatans västra sida föreslår vi även här stadsradhus i två till tre våningar beroende på markens topografi. Kanske takterrasser om tomterna blir trånga. Föreningens fastighet och OKQ8's när macken försvunnit skulle kunna utvecklas till ett attraktivt bidrag i stråket.

Det är viktigt att från början lägga fast en struktur som är väl förankrad i politiken och hos medborgarna. Entréer placeras mot gatan. Blandad trafik med bussar bilar och cyklar är möjlig.

Kantstensparkering kan tillåtas längs hela gatan. Alléträd naturligtvis. 3-4 m breda trottoarer är tillräckligt för att tillåta uteserveringar på den solbelysta östra sidan norr om Alléplan. Bra gatubelysning förstärker småstadsgatans karaktär.

## Alléplan



*Alléplan går att göra bättre än dagens trafiklösning.*

Vårt förslag är att Gudöbroleden i princip har samma nivå från korsningen med Skogsängsvägen till Sofiebergskorsningen med en överdäckning av minst 120 m vid Alléplan. Med en sådan åtgärd skapas nya möjligheter att utveckla Alléplan till ett bilfritt och socialt torg -Allétorget- i centrum av Trollbäcken.

”Trollbäcken Allés” två riktningar kan bilda ett trekantigt torg vid Alléplan. Vi har valt att kalla det nya torget Allétorget. När leden är överdäckad skapas nya byggrätter som medger ett kringbyggt torg. Här kan till och med fyra våningar höga hus motiveras, men mot villorna bakom åt öster måste de nya husen trappas ned till 2 våningar med hushöjd på högst 6,0 m.

Om parkeringen för Alléplan anordnas med bara ett fåtal markplatser för korttidsparkering (30 min) samt några för rullstolsbundna och resten i parkeringsdäck under skapas en bilfri torgyta som kan bli Trollbäckens nya attraktiva centrum.



### **GUDÖBROLEDEN, TRAFIKPLATSER OCH VÄGAR**



*Gudöbroleden delar upp Trollbäcken på ett önskat sätt. Alléplan hösten 2018.*

## Bakgrund

Gudöbroleden som är Södertörns genomfartsled i Trollbäcken har en ökande trafikmängd som beror på Södertörns utveckling.

Haninge kommun utvecklar och detaljplanerar kommundelarna Norrby, Vendelsö, Gudö, Tutviken, Forsen, Österäng och Högdalen vilket resulterar i tusentals fler permanentboende. Antalet boende i Trollbäcken ökar dessutom och ökningen beräknas kunna resultera i 3 - 4 000 individer till 2035 enligt kommunen om man bygger så mycket som det planerats hittills. Sammantaget bidrar detta till att stor köbildning uppstår morgon och kväll på Gudöbroleden. Problemen gäller idag med 20 000 fordon/dygn och kan komma att öka väsentligt i en snar framtid. Bussarna stoppas upp även om det finns kollektivkörfält på korta sträckor.

Tidigare ombyggnader var redan för små när de gjordes som t.ex. den vid Alléplan.



Tyresö Tidning, Nr 2 år 2010.

Bild TEF

Infartsparkeringarna är idag för få, underdimensionerade och delvis felplacerade. Detta gäller hela sträckan Vendelsö Sågen –Skrubba. Stora ytor vid Alléplan används som infartsparkering i stället för att vara potentiella byggrätter för en utveckling av torget.

Beträffande bussförbindelserna till Stockholm behöver framkomligheten förbättras och turtätheten matchas mot det ökande invånarantalet. Komforten i kollektivtrafiken påverkas av hållplatsernas utformning med cykelparkering och närheten mellan infartsparkeringarna för bilar.

Bullernivån längs leden är en stor sanitär olägenhet och påtalas ständigt av de boende intill vägen.

Samråd har hållits om ett utbyggt regionalt gång-och cykelstråk med vissa punktvisa förbättringar av busstrafiken men alla trafikslag har inte utretts. Föreningen har med Villaägarna Haninge Tyresö och Tyresö Naturskyddsförening samordnat sina svar på Trafikverkets planering och krävt att ett möte med kommunerna och berörda organisationer hålls för att samordna alla trafikfrågorna kring leden.

## Mål

Vi vill ha bättre bussförbindelser och bättre framkomlighet för bussar på Gudöbroleden som ett attraktivt alternativ till att välja bilen. För att nå detta krävs större och bättre placerade infartsparkeringar för bilar. Vi vill att hela sträckan mellan Sofieberg och Skrubba Malmväg omgestaltas för bättre framkomlighet, bättre bullerbekämpning och en trevligare utformning vid passage av samhället.

## Strategi

Bussfiler prioriteras med ambitionen att fler väljer kollektivtrafik i stället för bil. För att detta skall vara möjligt flyttas cyklarna till ett separat stråk. Biltrafikens omfattning är självreglerande efter graden av framkomlighet och kollektivtrafikens bekvämlighet.

TEF och Villaägarna har agerat gemensamt för att Trafikverket, Haninge och Tyresö ska utreda fordonstrafiken på Gudöbroleden. Föreningarna har yrkat att Trafikverket snarast kompletterar pågående planering av Gudöbroleden med ovanstående synpunkter.

Vi anser att trafikflödet blir effektivare och säkrare om samma principer tillämpas i Stockholmsregionens kommuner. Nu är det 60 km/tim och 40 i Haninge och 70 och 50 i Tyresö. Kommunen bör verka för att samordning sker.

## Förslag till lösning

Trafikljusen längs Gudöbroleden i Trollbäcken ska enligt vår uppfattning ersättas med rondeller. Vi föreslår en vid Tutviksvägen, en vid Sofieberg, en vid Skogsängsvägen en vid Skrubba Malmväg och i framtiden en vid Bollmoravägens förlängning till Gudöbroleden. Rondellerna utformas som tvåfiliga cirkulationsplatser som medger effektiva flöden. Rondellen vid Alléplan ersätts med en tunnel för att ge plats åt det nya torget (Allétorget). En minst 120 m lång överdäckning här räcker för en attraktiv förbindelse mellan östra och västra Trollbäcken.

Genomfartstrafiken separeras från den interna trafiken. Leden utformas med lämpliga kollektivkörvägar. För att klara nivåskillnaderna vid överdäckningen sänks de två mittersta filerna för bilar mellan Sofiebergs och Skogsängsvägens lågpunkter. Slänterna som uppstår bidrar på ett effektivt sätt till att dämpa fordonsbullret om de är rätt utformade.

Fordon och bussar som ska till och från Alléplan kör via ramper. En busshållplats ordnas under ett rejält skärmtak gärna med värmestuga och kiosk. En väl fungerande busshållplats för alla årstider som gör väntandet mer angenämt som alternativ till det ute vid leden idag.



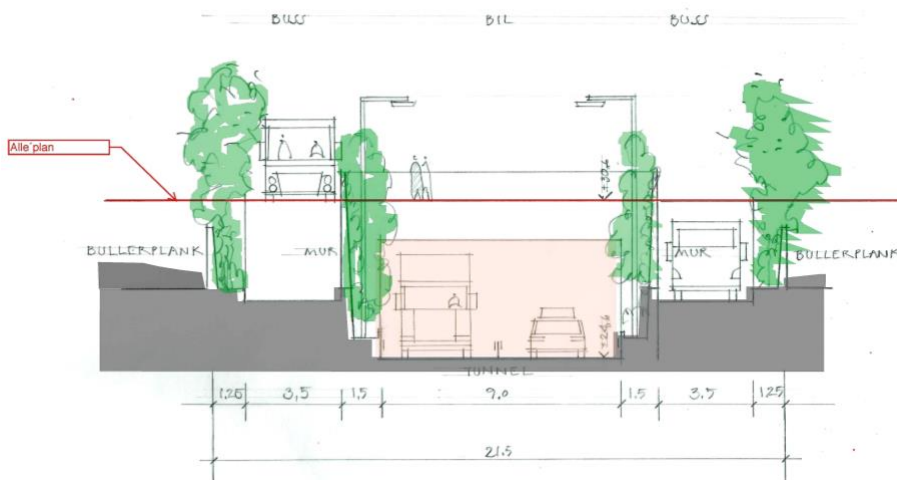
Överdäckning min 120m Bild TEF



Allétorget är bilfritt i framtiden. Bild White/TEF

Gudöbroleden förbi Trollbäcken behöver utformas på ett mycket mer inspirerat sätt än idag. De plank som idag ska avskärma från bullret på leden är en alltför torftig lösning. Sänkning av leden i kombination med ny bebyggelse och växtplanerade slänter kommer att försköna leden och medför dessutom en mycket effektiv bullerdämpning. Med alléträd kan det bli bra mycket bättre gestaltning än dagens situation.

En infartsparkering bör placeras vid Strandkyrkogårdens hållplats på östra sidan i samband med en framtida rondell för Bollmoravägens anslutning till Gudöbroleden.



Principiellt tvärsnitt Gudöbroleden söder om Alléplan Bild TEF

# 4

## SKOLOR

### Bakgrund

Behovet av för- och grundskolor växer med befolkningen och vår uppfattning är att fördelningen av skolorna ska vara jämnare i Trollbäcken. Den nya Fornuddsskolans storlek och placering motsvarar inte föreningens syn på hur lokalförsörjning av skollokaler ska ske.

I kommunens översiktsplan nämns i kapitel 3. Markanvändning "...att möjliggöra för en skola i Skälsätra".

### Mål

Vi vill att nya skolor byggs efter närhetsprincipen. Små barn mår bäst av att ha nära till skolan och om skolan ligger i det egna bostadsområdet skapas tryggare skolväg. Närheten minskar behovet av biltransporter med skjutsande föräldrar vilket leder till bättre miljö.

### Strategi

Placera förskolor och grundskolor F-6 enligt närhetsprincipen med en jämn fördelning i Trollbäcken.

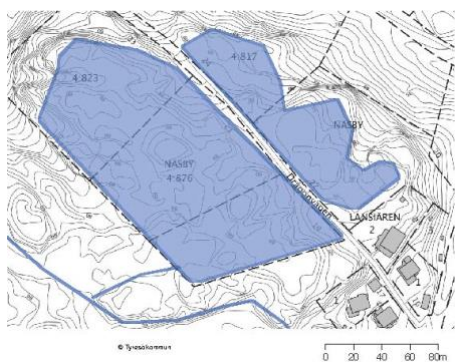
### Förslag till lösning

Sofiebergsskolan bör utökas med ytterligare en parallell till en F-6 skola.

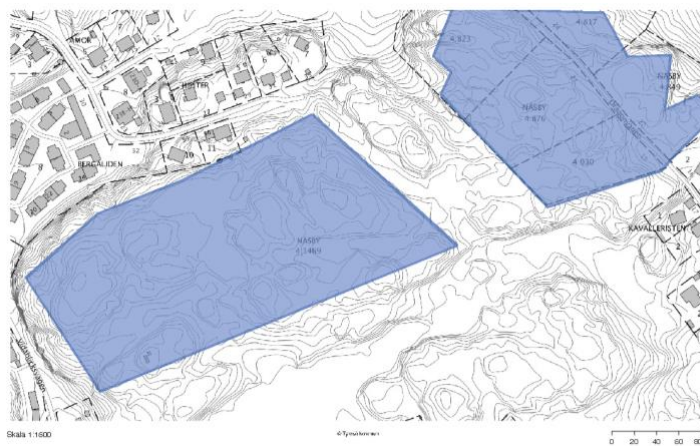
Hanvikens skola bibehålls i sin storlek även i framtiden.

Kumla skola kan kompletteras med t.ex. fritidslokaler i envånings bebyggelse längs Vendelsövägen.

Utöver skolorna i Fornudden, Sofieberg, Hanviken och Kumla, föreslår vi en ny skola i Skälsätra. Där kan byggas en helt ny F-6 skola, möjligtvis etappvis, med först en lågstadiesedel och sen ett mellanstadium. Här äger kommunen redan planerad mark på en vacker platå över Barnsjön.



*Förslag till område för skolverksamhet i Skälsätra*



*Förslag till mark bredvid skolan att utredas för bostadsbebyggelse*

# 5

## ÄLDREBOENDEN

### Bakgrund

Det blir fler äldre och för att tillgodose behovet behöver fler äldreomsorgsplatser planeras och byggas. Tyresö kommun har enligt statistiken satsat på äldreboendet och ligger på 44:e plats (237:e 2022) av 290 (enligt Länsförsäkringars lista Pensionsindex 2024 över Sveriges bästa kommun för äldre att bo i). Bra alternativa lösningar i kommunplaneringen saknas.

### Mål

Vi vill att det ska finnas äldreboenden med grön karaktär på flera olika ställen i Trollbäcken centralt och nära kommunikationer.

### Strategi

Utred olika förslag var äldreboenden kan placeras. Gärna längs med Trollbäckens Allé.

### Förslag till lösning

- Kommunen ställer krav på exploatörer vid utbyggnaden av Trollbäcken Allé.
- På nuvarande Kringlantomten kan ett terrasshus byggas med äldreboende genom att utnyttja tomtens nivåskillnader.
- Byt OKQ8's tomt mot en på "Lindalshöjden" och lös in villatomten norr om och samarbeta med TEF om ett bra hållbart sammanhållet projekt på alla tre tomterna.



*Fastigheterna som kan bli ett intressant hållbart projekt*

Undersök om det kan bli en mix med äldreboende i byggnaden på 2-3vån placerad inom det inringade området. Det skulle kunna bli ett bra projekt kanske med seniorboende, naturcafé och små odlingslotter på taket.

- Vi ser också att parkeringen vid bostadsområdet mot Kumla allé skulle vara ett utmärkt läge för ett äldreboende utmed gatan, nära apotek, vårdcentral och centrum. Nuvarande parkering skulle behöva kompletteras med ett tvåvåningsdäck till hälften nedgrävt för att minimera påverkan på gårdsmiljön.
- På Alléplan finns redan idag en mindre tomt norr om apoteket som visserligen för närvarande är störd av trafiken på Gudöbroleden men på sikt kan bli tilltalande för ett äldreboende om leden överdäckas. Generellt ser vi möjligheter att utnyttja taken för utegårdar om tomterna upplevs för små. Vid norra ändan av Trollbäcken allé (ABO plast och Holmgrens mfl ) kan eventuellt äldreboende integreras med bostäder och samhällsservice i samband med den nya småstadsgatans gestaltning.

# 6

## KULTUR/AKTIVITETER



Vykort 1920-tal.

### Bakgrund

I Trollbäcken saknas byggnader som representerar det offentliga samhällslivet. Det en gång väl fungerande biblioteket vid Kumla skola försvann.

Det är idag lång kö till musikskolan i Kvarnhjulet. Risken är att barn hinner tappa motivationen innan de får möjlighet att prova på att spela ett instrument.

### Mål

Vi ser gärna ett kulturhus med bibliotek och gemensamhetslokaler lokaliserat centralt i Trollbäcken. En byggnad för alla åldrar återskapad vid Alléplan och lika bra fungerande som det gamla biblioteket.

Stamfastigheten Kumla Herrgård ska vara en samlingspunkt och vi anser att den måste behållas i kommunal regi.

### Strategi

Utvidga kulturutbudet i Trollbäcken och låt den kommunala kulturskolan få en filial här. För att tillgodose behovet hos barnen i kommunen behöver flera musikskoleplatser skapas.

### Förslag till lösning

Skapa ett kultur/mediacentrum ihop med ett återskapat bibliotek centralt i Trollbäcken gärna vid det nya Allétorget. Centret ska innehålla ungdomslokaler och gemensamma samlingslokaler för alla åldrar. En ny musikskola är en angelägen åtgärd och skulle få en bra och central placering här.

I Trollbäcken Allés norra ände finns en fin tomt vid fd plastfabriken (ABO plast). Denna måste utnyttjas på ett sätt som står i proportion till platsens potential vid vattnet. Om det finns intresse av att öppna ett museum/galleri i kommunen är detta platsen för en etablering. Med tanke på fritidsaktiviteter i samband med det sjönära läget med skridskoåkning på vintern och båtliv och bad på sommaren ser vi gärna ett café/servering i detta läge som en naturlig samlingspunkt.

## PARKER, NATUR & MILJÖ



*Del av upprustade södra Fornuddsparken.*

*Foto S. Berg*

### Bakgrund

Parallellt med naturreservaten är naturen i vår närmiljö viktig. Fornuddsparken, de små allmänningarna, skogspartier vid Drevvikens, Långsjöns och Barnsjöns stränder är attraktiva utflyktsmål. Vår centrala och enda riktiga park är en viktig grön oas som erbjuder plats för både planerade och spontana aktiviteter. Framtiden för den ”gamla” skoltomten har inte planerats av kommunen. Vi uppskattar iordningställandet av Södra Fornuddsparken.

### Mål

Vi vill skydda Fornuddsparken från intrång av nya byggnader och ser nya Fornuddsskolan som ett stort samhällsbyggnadsmissstag. Vi vill att de iordningställda områdena närmast vattnet runt Fornudden underhålls och att de många markbitarna - allmänningarna - mellan villatomterna vid Drevvikens stränder görs tillgängliga för alla. Iordningställandet av Fornudden med gravfältet vad avser trädfällning enligt beslut måste utföras innan gravfältet skadas av vindfällda träd.

### Strategi

Säkra den karaktäristiska grönstrukturen i Trollbäcken i en grönstrukturplan integrerad med en skötsel- och belysningsplan.

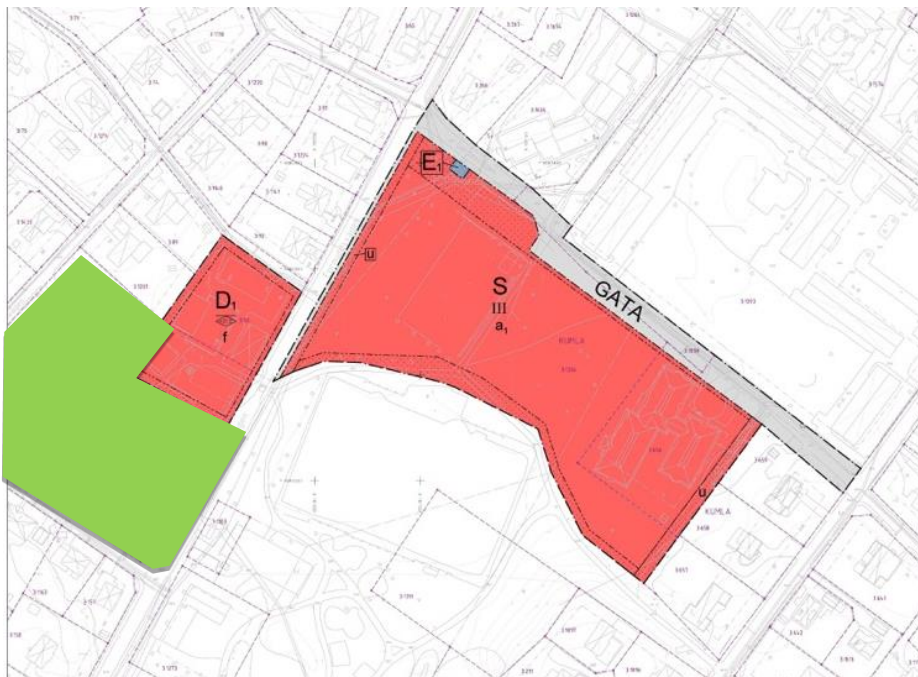
### Förslag till lösning

Fornuddsparken som är en viktig grön oas, ska fortsätta att utvecklas för såväl fria som planerade aktiviteter. Gravfältets upprustning har påbörjats men måste fullföljas. Träd behöver fällas för att skydda gravarna mot rotvältor. Offentlig mark vid Drevviken öppnas för allmänhetens tillträde. Bevara mark som är planlagd som parkmark och ta inte sådan i anspråk för bebyggelse. Ta fram detaljplanebestämmelser som värnar den karaktäristiska grönstrukturen i Trollbäcken genom krav på tillstånd för fällning av stora träd (träd som är högre än närliggande byggnader ska kräva bygglov för att fällas).

En medveten gestaltning av stråk, belysning, bänkar, skyltar, bevarande av stora träd mm, kan göra Trollbäckens utemiljö mer attraktiv för invånarna.

När Fornuddsskolan flyttar vill vi att fastigheten (grönt i bilden) används på ett sätt som bidrar till trädgårdssamhällets karaktär.





Grönt område är det som blir kvar av gamla Fornuddsskolans tomt



## GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

### Bakgrund

Dagens cykelväg utefter Gudöbroleden slutar vid Skrubba Malmväg. Cyklister som skall vidare mot Stockholm måste därefter cykla en rejäl omväg för att senare ansluta mot Ältabergsvägen. För cyklister och fotgängare som ska korsa Gudöbroleden erbjuds endast ganska otrevliga och otrygga tunnlar i dag. Det finns ingen bra gång- och cykelväg mellan Trollbäcken C och Tyresö C. Korsningen vid Sofiebergsvägen, Tegvägen och Vendelsövägen ut på Gudöbroleden är farlig och undermåligt planerad. Det saknas gångväg med belysning längs Bränneribacken, en idag farlig väg där allt fler bilister, cyklister och gående/joggare samsas på en slingrig och smal väg utan belysning.

### Mål

Gång- och cykelvägar behöver utvecklas till säkra vägar för barn och vuxna utefter de trafikerade stråken. Vi vill se en ny välplanerad gång- och cykelväg dragen så direkt som möjligt från Allétorget till Tyresö centrum.

### Strategi

Sänk ned Gudöbroleden för att skapa en bättre koppling mellan öst och väst för fotgängare och cyklister ovan mark frikopplad från genomfartstrafik. En helt ny cykelbana skapas utefter Gudöbroleden från Skrubba Malmväg fram till Ältabergsvägen. Flytta gång- och cykelbanan längs Gudöbroleden mellan Sofiebergskorsningen och Alléplan. Utveckla de fem huvudstråken Vendelsövägen, Fornuddsvägen, Skogsängsvägen, Kärrvägen/Skolvägen och Marsvägen med säkra gång- och cykelvägar.

### Förslag till lösning

Trottoarer anläggs på hela Skälsättravägen, Långsjövägen, Fornuddsvägen, Poppelvägen, Bränneribacken, Persuddevägen, Stamvägen, Sofiebergsvägen, Trollbäcksvägen och Lindalsvägen.

Den farliga korsningen vid Sofiebergsvägen, Tegvägen och Vendelsövägen ut på Gudöbroleden kan åtgärdas om en ny rondell anläggs vid Sofieberg. Den av skolbarn mycket använda gångvägen vid nya äldreboendet på Fornudden och upp via Lönnvägen till Trångsundsvägen måste återställas som gångväg med belysning.



1. Från Ältabergsvägen förbi Skrubba Malmväg på västra sidan



2. Skogsängsvägen till Alléplan



3. Alternativ cykelväg mellan Alléplan och Sofiebergskorset



4. Ny gång- och cykelväg mellan Alléplan och Tyresö C

Cykelstråken. 1. Mellan Ältabergsvägen och Skogsängsvägen dras en ny cykelbana väster om motorvägen gärna på andra sidan bullervallen för att ansluta till Trollbäckens Allé alternativt ansluta vid gångtunneln till östra sidan med fortsättning till Alléplan. 2. Från Skogsängsvägen på Vretvägen till Alléplan. 3. Fågelvägen anpassas till cykelväg från Trollbäckens kyrka fram till Sofiebergskorset.

4. Från Allétorget ordnas en gång- och cykelväg med genaste sträckning till Tyresö centrum. Kanske förstärkt i framtiden med en liten elbussförbindelse.

Läs mer om cykelstråken på TEF hemsida [www.tef.nu](http://www.tef.nu) och i Tyresö Tidning <https://www.tef.nu/wp-content/uploads/2023/11/TT.1-Cykel-1-1.pdf>

# 9

## ARBETSPLATSOMRÅDEN



Föreningen hyr ut till Norrbys



Verksamheter som kräver tunga transporter bör flytta,



även OKQ8

### Bakgrund

Idag ligger transportkrävande verksamheter (XL Bygg-Lebe och Däckia ) i centrala lägen och den dagliga trafiken stör och hämmar utvecklingen av stråket. Drivmedelsanläggningen OK/Q8 på Vendelsövägen söder om Alléplan måste flyttas med tanke på att den förhindrar planeringen av bostäder.

### Mål

Vi vill ersätta tyngre storskalig verksamhet med en mer småskalig och avlasta Trollbäckens centrala delar från störande tyngre varutransporter.

### Strategi

Kommunen kan frigöra tomter i centrala delar av samhället för mer attraktiva och där nödvändiga verksamheter genom markbyte i områden som är planerade för industri och handelsändamål t.ex Lindalshöjden.

### Förslag till lösning

1. Kommunen har 2018 köpt en fastighet, Erstavik 6:1 (skifte 2), av Nacka invid motorvägen som kallades "Kalhygget". Numera heter fastigheten Lindalshöjden (area ca 12 ha) och planeras för att ha bl. a industriella verksamheter. Fastigheten erbjuder även ett utmärkt läge för drivmedelsanläggningar och brandstation.

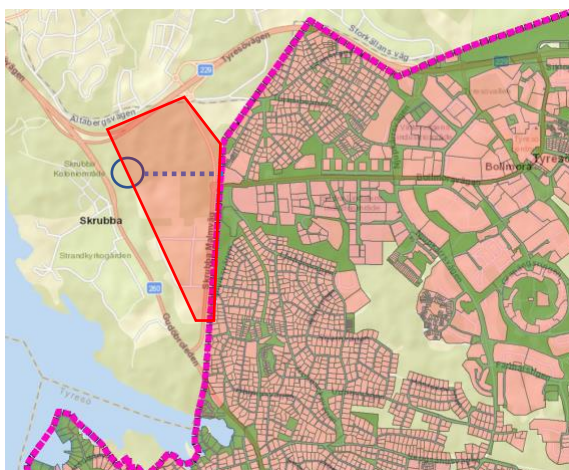


Ovanstående skiss utgör ett koncept på hur området kan utformas och hur olika funktioner kan lokaliseras inom området. 1) Företagsområde uppförs på merparten av den exploateringsbara ytan. 2) Drivmedelsstationer. 3) Brandstation. 4) Bullerskärm i form av bebyggelse. 5) En ny sträckning av Grustagsvägen ska utredas. 6) Skogspartiet kan stärkas. 7) Delar av skogen bedöms kunna exploateras. 8) En cykel- och gångbana. 9) Potentiell genomfartstrafik bör undvikas. 10) Entrémotiv. 11) Medveten gestaltning mot Tyresövägen. 12) Eventuell temporär användning för bygglogistik och hantering av byggmassor.

Lindalshöjden

från kommunens hemsida

2. Förhandla med Stockholms stad och Nacka om att utnyttja mark för industriverksamhet i norra Skrubbatriangeln. Här kan den storskaliga verksamheten i centrala lägen erbjudas mark så att ytor frigörs i centrala Trollbäcken för mer attraktiv bebyggelse. Norra Skrubbatriangeln (med grustaget vid motorvägsslutet) är ett ställe som vid en förlängning av Bollmoravägen och en cirkulationsplats t.ex. blir mycket lämpligt för drivmedelstationer och infartsparkering.



*Skrubbatriangeln med förlängd Bollmoravägen*

3. Kraftledningen från Trångsund och över Fornudden/Persudde anser vi snarast ska läggas ner i Drevviken och i mark fram till ställverket. Kraftledningens fortsättning utmed Skrubba Malmväg kan läggas i mark närmare vägen och området exploateras med väl gestaltade företagslokaler.

4. Skogsängsvägens arbetsplatsområde (Thuleområdet) norr om Trollbäckens IP förändras på sikt i riktning mot småindustri, hantverk, högstadieskola och kontor, som inte stör omgivande bostadsbebyggelse och området exploateras med omsorgsfullt utformade byggnader.

## 10

### **GOD GESTALTNING, TRYGGHET OCH HÅLLBARHET**

#### **Bakgrund**

Gestaltungsfrågorna beskrivs i ”Tyresö kommuns strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö”. Byggprocesser drivs på ett för kvaliteten på stadsbyggandet ineffektivt sätt med hos medborgarna dåligt förankrade förslag. Samrådsmöten har blivit konfliktfyllda och något nödvändigt ont som formellt måste genomföras. En stadsarkitekt som är en professionell person med mandat att kommunicera arkitektur-, plan- och byggfrågor med politiker, tjänstepersoner och allmänhet behövs för att förankra de långsiktiga aspekterna av samhällsbyggandet. Att kunna röra sig ute i Trollbäcken utan att känna/uppleva oro är grundläggande viktigt för alla, barn, ungdomar och vuxna. Ingen ska behöva begränsa sin vardag på grund av rädsla att passera platser som man upplever som otrygga som exempelvis gångtunnlar, Alléplan, Trångsundsvägen mm.

#### **Mål**

Vi vill att de centrala delarna, parkerna, gatorna och de samhälleliga byggnaderna och stråken ska utformas med omsorg och god arkitektur genom ett fast kommunalt agerande i tidig dialog med medborgarna. Samrådsmöten ska vara positivt utvecklande.

Alla boende i Trollbäcken ska känna sig trygga när de är hemma eller rör sig ute, besöker parker, centrum mm

#### **Strategi**

Låt varje nybyggnadsprojekt bli en utmaning att förbättra och försköna Trollbäcken. Det kan gälla allt från bebyggelse till parker och trafikmiljöer.

Identifiera otrygga platser och gör planer för belysning och där det behövs öppnas upp för slyrensning. Gå igenom alla gång- och cykelvägar och gör en plan för upprustning och byggande av nya.

## Förslag till lösning

Varför inte höja ribban och utse ett antal utvecklingsprojekt i Tyresö med hög ambitionsnivå och med en engagerad projektledare i spetsen. Vi rekommenderar kommunen att anlita/anställa en stadsarkitekt som har förmåga att ge tyngd och hållbarhet över tid åt stadsbyggnadsfrågorna och som kan förbättra kommunikationen mellan medborgare, politiker och tjänstemän. Gå ut tidigt med samråd och använd programskedet oftare. Låt olika arkitekter utreda och komma med förslag.

Vi ser gärna att Trollbäcken Allé och Allétorget blir sådana exempel med stöd av arkitektkompetens i form av parallellskisser eller tävlingar. Politikerna får på detta sätt ett bra beslutsunderlag med genomförbara alternativ att välja bland så att hög arkitektonisk gestaltungs-kvalitet kan uppnås.

Komplettera och förstärk belysningen på gång- och cykelstråk. Bygg separata trottoarer och cykelbanor i kritiska lägen. Ett nytt Alléorg utförs med trygghetsaspekterna i högsätet. Fortsatt kontakt med kommunens säkerhetsansvarige som regelmässigt informerar om pågående brottslighet och tips om skydd inom ramen för Gransamverkan.

Se till att de olika stegen följs i kommunens Tyresömodell och använd ”utökat förfarande” i planprocessen för att förstärka samrådet i stället för de vanligaste ”standardförfarande”. ”Platsanalys” redan i initieringsskedet borde alltid användas.

### Gestaltad livsmiljö i Tyresömodellen

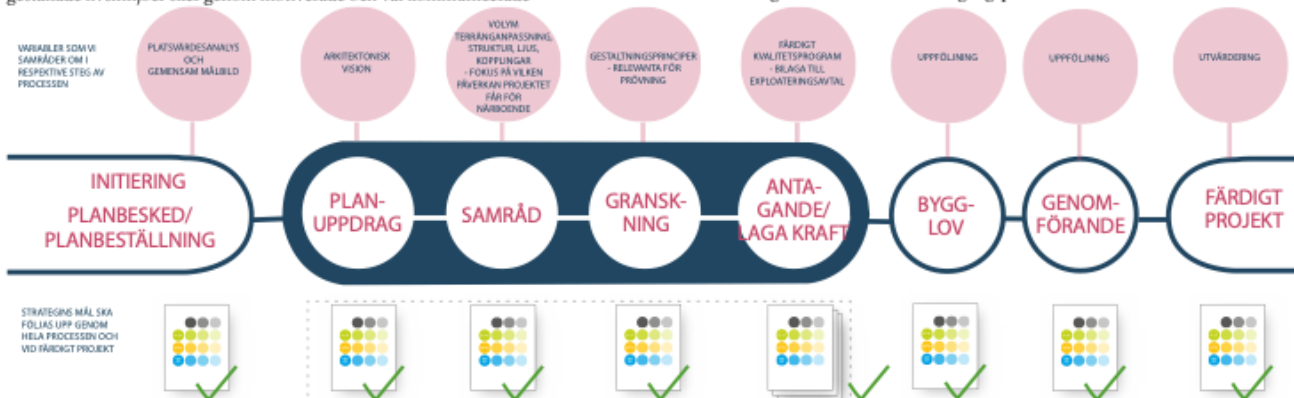
#### GESTALTAD LIVSMILJÖ I TYRESÖMODELLEN

Tyresö kommun arbetar genomförandeariktad och startar ingen detaljplan om byggaktören inte har för avsikt att genomföra projektet i en och samma process. Vi formaliserar gestaltungs-kraven i avtal och säkerställer kvaliteten för det färdiga resultatet oavsett vem som äger marken.

Vi vill skapa så bra förutsättningar vi kan för lyckade resultat. Det gör vi genom att vara tydliga med hur vår modell av stadsbyggnadsprocessen, den så kallade Tyresömodellen ser ut. Alla som verkar inom stadsbyggandet i kommunen ska känna till Tyresömodellen och därmed arbeta efter den. Det gäller både externa aktörer liksom när vi utvecklar Tyresö med nya samhällsfastigheter såsom skolor, förskolor och äldreboenden. En lyckad stadsbyggnadsprocess som resulterar i väl gestaltade livsmiljöer sker genom motiverade och väl kommunicerade

överenskommelser genom hela processen. Från det viktiga tidiga skedet där visionen formuleras, genom projektering och detaljritningar, till ett lyckat slutresultat. För lyckade projekt med hög kvalitet krävs att olika intressen vägs mot varandra, samordnas och utvecklas i ett bra samarbete mellan alla olika aktörer genom hela processen. För att det ska fungera krävs medborgardialog och samverkan med alla aktörer genom hela processen. Det är viktigt att medborgare och berörda näringsidkare bjuds in till tidig dialog i början av projekten.

Som underlag för dialogerna i projekten har de nio delmålen brutits ner i ett antal frågor om arkitektur och värden kopplade till de tre målområdena. Målen följs upp genom hela samhällsbyggnadsprocessen vid varje skedes avslut, oavsett om det är ett detaljplaneprojekt med extern aktör eller nybyggnad av samhällsfastigheter inom detaljplan. Det färdiga projektet utvärderas utifrån bedömningskriterier som har sin utgångspunkt i de nio delmålen.

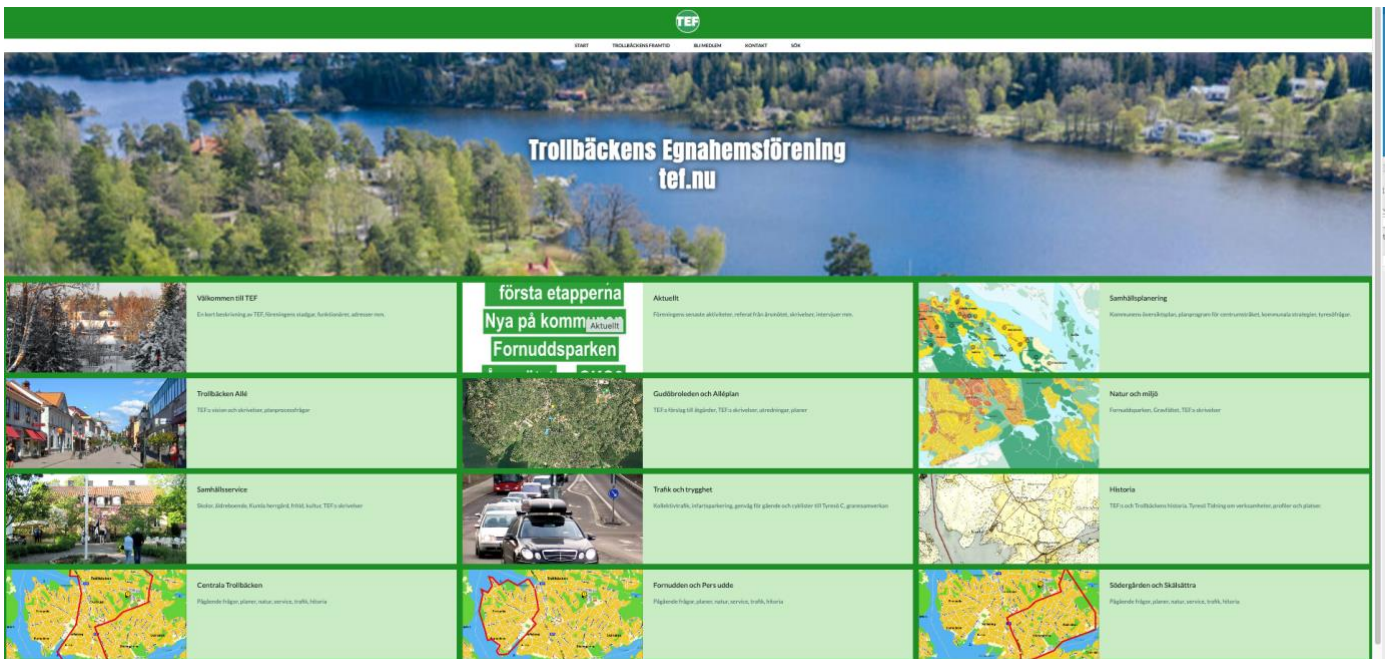


Från idé till verklighet, de nio delmålen följs upp genom hela processen allt eftersom projektet utvecklas från initiering med platsvärdeanalys till ett mer och mer detaljerat underlag till det färdiga projektet.

## KONTAKT

Detaljerad information om vad vi gör i TEF och vilka personer som du kan kontakta hittar du på vår hemsida: [www.tef.nu](http://www.tef.nu). I vår Facebookgrupp kan du lämna dina synpunkter och diskutera med andra: <https://www.facebook.com/trollbackensegnahemsforening/>. Det går också bra att kontakta ordf. Svante Berg, Orrvägen 13, 135 53 Tyresö, tel 070 595 33 59, [svante.berg@bergarkitekt.se](mailto:svante.berg@bergarkitekt.se).

Är du inte medlem, har du inte betalt medlemsavgiften för 2024 eller vill stödja föreningen genom att bli medlem går det bra att betala in 200 kr till föreningen på PG 4643-3 eller Swisha 123475 7027. Ange namn, bostadsadress, att det gäller 2024 och lämna gärna e-mailadress om du vill (då är det lättare för styrelsen att skicka ut all info till alla).



TEF hemsida [www.tef.nu](http://www.tef.nu)





---

Trollbäckens Egnahemsförening, c/o Berggrén Trångsundsvägen 15, 135 52 Tyresö, org.nr. 812400 - 3925, PG 4643 - 3.  
Swish 123475 7027. [www.tef.nu](http://www.tef.nu), [www.facebook.com/trollbackesegnahemsforening](http://www.facebook.com/trollbackesegnahemsforening). Föreningens säte Tyresö.

