

## Villastäder kontra Trädgårdsstäder och förtätning



Som fördjupning tanka ner PDF: [Sveriges Bästa Villaområden](#) och [Den verkliga trädgårdsstaden](#) Hyresgästföreningen i samarbete med [Spacescape](#) i Stockholm.

Ovan underlag presenterar **Hyresgästföreningen** som opinionsmaterial deras syn på framtida bostadsförsörjning. Ett förslag där Villaägarna skall integreras och **”bygga tätare städer med små lägenheter”** i flerbostadshus och **befintliga villakvarter**. Oftast i städer med (S)-majoritet. Städer som Stockholm, Göteborg och Malmö har kommit igång med ovan Trädgårdsstäder.

### OXELÖSUND VISION 2025 - TRÄDGÅRDSSTÄDER SOM FÖRTÄTNING

Ovan argumentationer framfördes som introduktion innan Kommunfullmäktige, onsdagen den 1 april 2026. Oxelösunds folkvalda fick höra hur Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden kan förverkliga och planera - Vision för 15000 invånare som bostadsförsörjning 2050.

### En mycket optimistisk tillväxt under närmaste 24år fram till 2050

Var finner man byggbar mark för att planera **+3 000 ytterligare** nya invånare som boende. I första hand har Kommunstyrelsen studerat **Spacescapes** underlag, möjligen även Samhällsbyggnadsnämnden där tjänstemän tycker att underlaget mycket väl kan användas i Oxelösund.

Många av oss kommer ihåg rivningar av hyresbestånd vid **Ramdalen** och **övre Frösäng** när arbetstillfällena eller konjunkturer sviktar. Ren kapitalförstörelse för alla oss skattebetalare!

## OXELÖSUND RÖDA BLOCKET 2018-2022

### Utterberget som förtätningsförslag



Illustrerad byggrätt, södra området. Högsta nockhöjd är 15 meter, högst 4 våningar får byggas och vind får ej inredas.



### Kraftfulla Utterbergprotester avstyrde förtätning!

Före vi tittar på nästa förslag behöver man påminnas om tidigare förslag från mandatperioden 2018 – 2022 **röda blocket**. Ett projekt som gick under benämning "**spjutspetsprojekt**" och det byggdes som prioritet för flertal nya hyresrätter. En del av våra medlemmar berördes av detta **första förtätningsförslag** och hyreshus inklämda inom villakvarter. Den här gången fick våra villaägare vara i fred – Den gången backade röda blocket!

### Badhusviken är dubbelt så svårt att hantera – Trots ett valår!

Nu är både **röda blocket** och **blåa blocket** som samarbetar inom förtätning – Då blir det en **frontalkrock för oss Villaägare**. Sakfrågan gäller vår boendemiljö, äganderätt och framtida fastighetsvärden som drabbar var och en – Får kommunen råna din spargris - Bara så där?

Vi behöver hitta ett godtagbart alternativ och lösa kommande bostadsförsörjning för Oxelösund och värna våra befintliga villakvarter.

Speciellt när det finns flertal färdiga detaljplan att förverkligas när och ifall behovet uppstår, Villabacken med två höghus – Med jättefin utsikt. Tomter vid Inskogen och Sjögatan finns klara. Byggbara tomter finns vid Cirkusplatsen / Vallsundsvägen. I närheten av Motorbåtsvägen, vidare mot Kajakvägen upp i backen m.fl. Vivesta området finns hus och tomter. Två skolbyggnader finns tomma Bredviksskolan och D-skolan som kan säljas eller byggas om till generationsboende, särskilda boendeform eller nyttjas för helt andra ändamål.

### Villaägarna som lokalförening är politiskt oberoende

Våra medlemmar tycker att det viktigaste är att värna eget boendet. Vi behöver höja våra röster för att hjälpa också medlemmar som nu hotas med kommande förtätningsförslag.

## OXELÖSUNDS VISION 2050 +3.000 INVÅNARE +1.500 BOSTÄDER

### Badhusviken och Läget i Oxelösund nya Fiskarhedehus

#### Nyheter på [oxelosund.se](http://oxelosund.se) om

Länk om [Badhusviken](#)

Bild: [Oxelösunds Kommun hemsida](#)

Om [Plan och Bygg – Från Idé till färdig plan](#)

Badhusviken - en ny stadsdel i skärgården växer fram

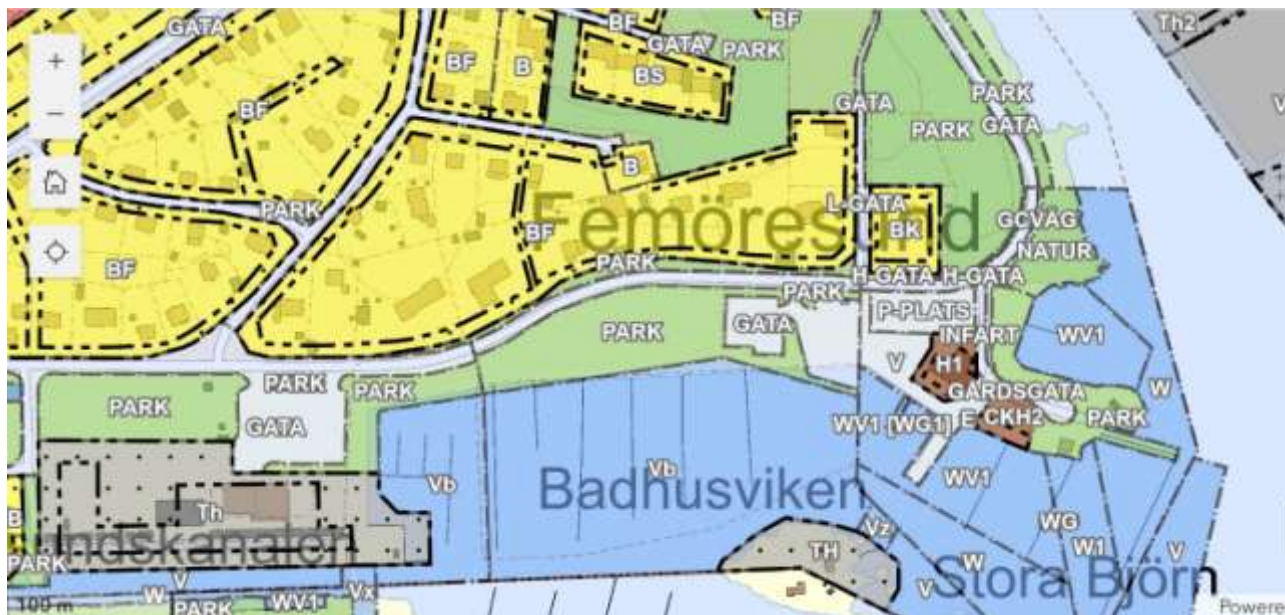


#### Oxelösunds Kommun

april 2026 - Plan och bygg

#### Status idag

Vi har kunniga och driftiga villaägare boende på Strandvägen, som skickade en **överklagan till Länsstyrelsen** och lyckades **stoppa schaktning med fyllnadsmassor** vid Båt och Motor-området.



Förslaget från Kommunstyrelsen är inte känt idag, men om man studerar tidigare förslag från **"röda blocket"** var bebyggelsen flertalet med **2,5 till 4 våningsplan** planerades ge 100 till 140 nya bostäder.

Nu behövs allas stöd att mota förtätning inom sjö nära grönområde där Strandvägen enligt Räddningstjänst skulle behöva väghöjning med **+90cm** samt upprätta en grundläggningsnivå på **+160cm** beroende inför klimatförändringar och sky nedfall.

#### Alla kan bidra med något

Vi behöver tillsammans ta fram ett alternativ för boende på Strandvägen och närområdet. Enas i samverkan och kan vara bäst för oss alla i Oxelösund - Tillsammans är vi starka och motarbetar förtättningsplaner. **Några förslag från våra medlemmar - Hur kommer vi vidare?**

## Villaägarna remissinstans Nyköping 2025

2025 hanterade Nyköpingskommun frågan som ligger oss närmast dvs. boendefrågan. Förfrågan kallades **Nyköpings Bostadsförsörjningsstrategi 2026 till 2030**. Inlämnad [remissvar som underlag](#) finns på lokala hemsidan och [flik: Beredskapsåret 2025](#)

### Kort om oss som intresseförening

## Villaägarna Nyköping Oxelösund

Villaägarna representerar mellan 20-30% småhusboende inom våra två kommuner. Medlemmar inom **Nyköping** består av **2.300** hushåll, inom **Oxelösund** med **700** hushåll. **Åldersstrukturen** inom gruppen de: Yngre **0-45 år finns 19%**. Etablerade **46-65år** är **39%** och gruppen Seniorer: **65 och äldre** hela **42%**.

### Hushållen finns inom

**Nyköping, Tystberga, Enstaberg, Stigtomta, Vrena, Bettna, Nävekvorn, Jönåker, Ålbergs, Stavsjö samt Oxelösund** – En utökad upptagnings-område inplaneras 2026 med ytterligare 1.000 hushåll och småhus inom Trosa och Gnesta.

### Villaägare och många bostadsdrömmar

En trygg och säker boendemiljö värdesätts inom alla boendeformer, speciellt småbarnsfamiljer.

### Trädgårdsstaden och bostadsdrömmar

#### Villa, Volvo och Vovve - En röd stuga med vita knutar?

Villaägarna förordar kommunen att förbereda sig inför Sverige **"typgodkända"** bygglovsfria småhus. Hus med **korta byggprocesser, regellättnader inom plan- och byggregelverk**.

### Vad Villaägare tycker sämst om?

- Ifall kommunen **förtätar redan befintliga villakvarter** och spränger in flerfamiljshus, **höghus!**

### Acceptans för blandad boendeform och nya detaljplan

- Helt **nya detaljplan** ritas hellre som nyetablerade kvarter och då kan kommunen placera och blanda alla olika boendeformer i harmoni med varandra från start. Med möjlighet att placera **parhus/radhus, småhus och Brf flerfamiljs boende inom samma område**.
- Vi **förordar** stor **valfrihet** där kommunen erbjuder alla olika boendeform som passar bäst som respektive ekonomiska kalkyl och önskan.



#### KONTAKTUPPGIFTER

Tapio Helminen, ordförande

#### Mobilen

0708-121222

#### Epost

[helminen.tapio@gmail.com](mailto:helminen.tapio@gmail.com)

#### Hemsida

<https://www.villaagarna-nykoping-oxelosund.se/>

 villaägarna

NYKÖPING OXELÖSUND

Villaägarna

Nyköping Oxelösund

Box 2, 613 21 Oxelösund

# Villaägarna agerar som remissinstans för Nyköping

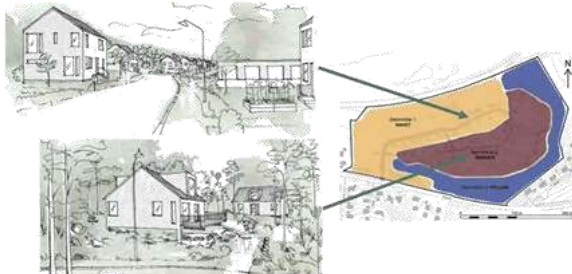
Förra bostadsförsörjning planerades 2020 inom Nyköping *JagBacken* är nu förverkligad. Underlag finns på lokala hemsidan och *fliken: Corona året 2021*

## JagBacken 3:1

Nyköping - Planberedning  
Dagvattenutredning 2020  
Rambol konsulter, exemplarisk resultat



Figur 3 Planskiss Jagbacken, Etapp 1 (Carlstedt Ark., 2020-01-31)



Figur 4 Principiell karaktär på bostäder inom olika delar av planområdet enligt planprogrammet (Ramboll & Carlstedt Ark., 2022).

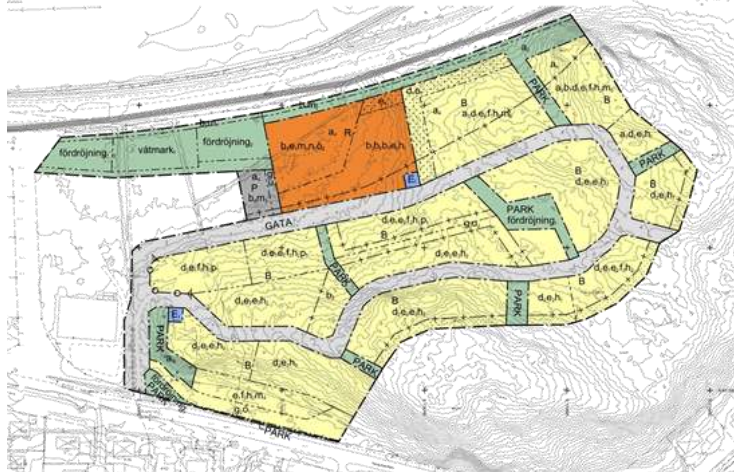
## DAGVATTENUTREDNING FÖR DETALJPLAN JAGBACKEN NYKÖPING



RAMBOLL Bright ideas. Sustainable change.



Figur 14 Tidigare föreslagen dagvattenhantering (Arfy, 2022)



**ORIENTERINGSKARTA**

**PLANBESTÄMMELSER**  
Följande gäller inom området med röttmarkerade beteckningar. Enligt angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS**  
Huvudmarkanläggning

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
Utformning av allmän plats

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**  
Egghänsyn är strandsidig

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla 1:e oktober 2022