

## 23. ÖVRIGA FRÅGOR – BILAGA 1

### 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 sviktade. 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 Fiskarhedenhus

#### 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

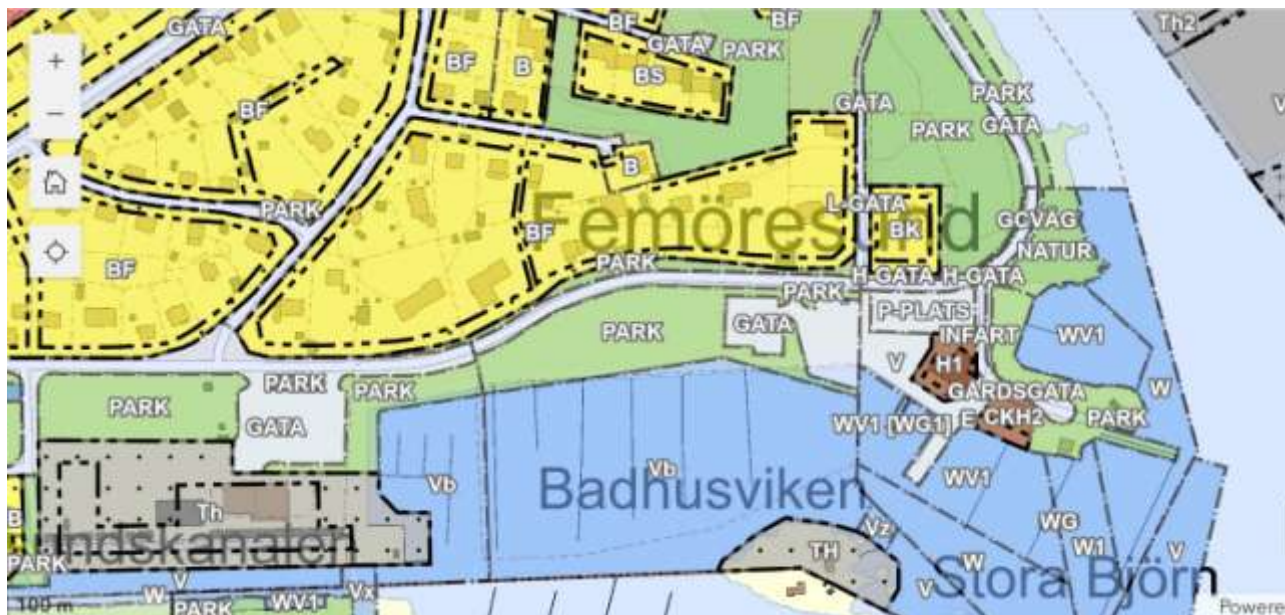
#### Oxelösunds Kommun

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](#)

NYKÖPING OXELÖSUND 2025-06-30  
Er Diarienummer SHB24/109



## Remissvar:

### Bostadsförsörjningsstrategier för Nyköpings Kommun 2026 till 2040

Vi tackar för möjligheten att delge våra synpunkter inför kommande bostadsförsörjningsstrategier.

### Närtiden förordas maximal flexibilitet inför 2026 och 2030

Med låg köpaktivitet på bostadsmarknaden som kan fortsätta under 2026 med horisont mot en kommande lågkonjunktur? Vi föreslår Nyköpings Kommun att tänka mycket brett och flexibelt angående kommande bostadsförsörjning. Kommunen kan förbereda sig under tiden inför fåtal detaljplanarbeten, markförberedelser och infrastruktur. Det blåser helt nya och annorlunda beteendemönster när man lyssnar på mäklare och erfarenheter.

Kommunen kan underlätta investeringskostnader, erbjuda även ekonomist svagare grupper att uppnå eget ägande med boende! Eller rad/parhus som hyreshus?

Mot 2028 kan vi hoppas på bättre ekonomisk läge och då kan barnfamiljer och/eller äldre par flyttade från flerplans småhus.

### Något längre fram 2030 och 2040

Prognosen att många av våra äldre 65+ åringar kommer att behöva förändra boendeform inom de närmaste åren, då man bor fortfarande i det egna huset. Tidigare undersökningar med seniorer uppger en önskan om enplans småhus på 100m<sup>2</sup> som boendeform.

Äldre hushåll har olika behov en del önskar flytta till sk. Gemenskapsboende, Brf eller möjligen en hyreslägenhet i närheten av Centrum och butiker kan ligga högt på önskelistan. Även "nybyggare" kan bli intresserade att "friköpa" tomten och bygga själva eller anlita byggherrar för att förverkliga husdrömmen.

Då uppstår flyttkedjor med fina småhusobjekt för nya intressenter samt hushåll som är "högt-belånade" kan då flytta till våra orter som Nyköping och Oxelösund, då småhuspriserna är klart lägre här. "Ostlänken" som tågförbindelse kan också locka en del nya grupper som pendlare till/från inom Mälardalen och dessa grupper kan lättare uppfylla bostadsdrömmar om rymliga småhus.

Nyköping Oxelösund  
Box 2, 613 21 Oxelösund



#### KONTAKTUPPGIFTER

Tapio Helminen, ordförande

Mobil 0708-121222

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

Hemsida [www.villaagarna-nykoping-oxelosund.se](http://www.villaagarna-nykoping-oxelosund.se)

## 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, Nävekvärn, Jönåker, Ålbergs, Stavsjö samt Oxelösund** – En utökad upptagningsområde 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 "byggodkända" byggjovsfräna 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.

