



# *Framtidens Nykvarn*

## *Översiktsplan 2035*



NYKVARNIS  
KOMMUN

---

# Hur ska Nykvarn utvecklas fram till 2035?

## Var är Nykvarn år 2035?

På den frågan finns inget exakt svar, men översiktsplanen ger oss en riktning. Planen gäller för hela kommunen och visar hur vi skapar en långsiktigt hållbar utveckling fram till 2035. I den beskriver vi hur bebyggelse, natur och infrastruktur i Nykvarn ska utvecklas eller bevaras.

## Mål för planeringen

Översiktsplanen visar hur kommunens fysiska utveckling ska kunna bidra till att uppfylla målbilderna i kommunens vision 2035 ”Kom närmare”.

Översiktsplanen är en vägledning för hur kommunen ska växa och utvecklas på lång sikt. Den ligger till grund för den mer detaljerade planeringen när till exempel nya bostäder eller verksamheter ska byggas.

# Så går det till att ta fram en översiktsplan

## Politiskt uppdrag

Uppdraget att ta fram en ny översiktsplan kom från kommunens politiker. Arbetet har bestått av flera delar och kommunens planavdelning har varit projektledare. En politisk styr- och referensgrupp har varit involverade under processen.

## Möjlighet att lämna synpunkter

Under arbetets gång har allmänhet, myndigheter, grannkommuner, föreningar och näringsliv haft möjlighet att lämna synpunkter, i samband med samråd och granskning. En tidig medborgardialog och barndialog genomfördes också våren 2023. Samråd genomfördes under hösten 2024.

# Här kan vi bygga ut

## Utbyggnad hör ihop med kollektivtrafiken

I översiktsplanen finns förslag på hur kommunens olika områden kan utvecklas för att människor ska kunna ha ett bra vardagsliv. När vi bygger nytt gör vi det framför allt i redan bebyggda områden där det finns kollektivtrafik så att invånarna kan resa på ett hållbart sätt.

Om vi utvecklar i sådana områden blir det möjligt att samla arbetsplatser, service och bostäder i samma område samtidigt som vi bevarar värdefulla grönområden.

I översiktsplanen föreslår vi ett antal utbyggnadsområden där vi satsar extra på utvecklingen. Områdena ligger främst där det finns kollektivtrafik: i tätorten där det finns tågtrafik och i Sundsviksstråket som har bussförbindelser. Här tänker vi

att en stor andel av de nya bostäderna och den nya samhällsservicen ska utvecklas fram till 2035.

Utbyggnadsområden för bostäder:

- Nykvarns tätort
- Sundsviksstråket
- Utbyggnadsförslag på landsbygden

Områden att utreda för bostäder efter år 2035:

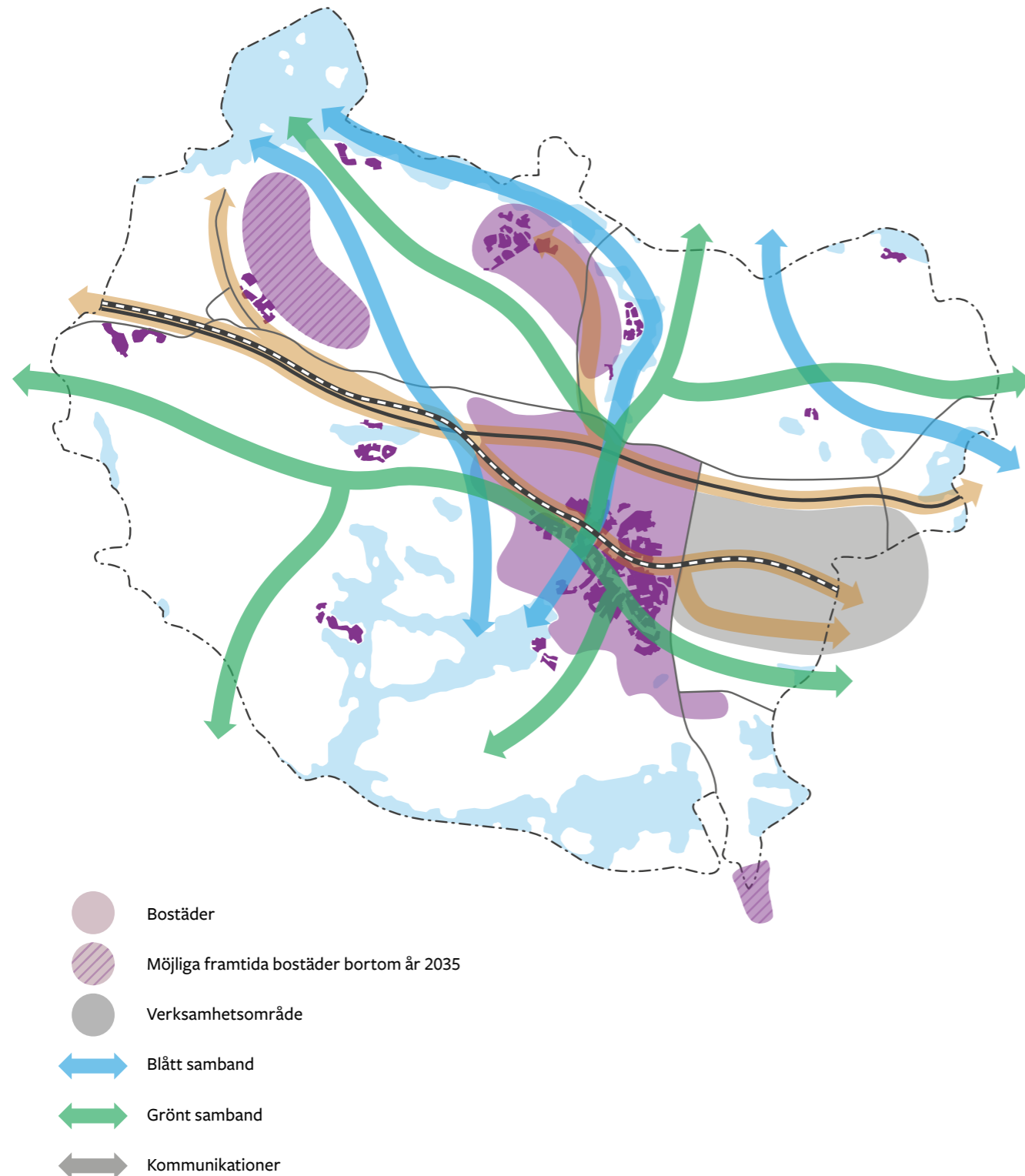
- Taxinge
- Bommersviks trädgårdsstad

## Majoriteten småhus

Majoriteten av de nya bostäderna som byggs i Nykvarn framöver föreslås vara småhus. I strategiska lägen kan de kompletteras med flerbostadshus.



# Områden att utveckla

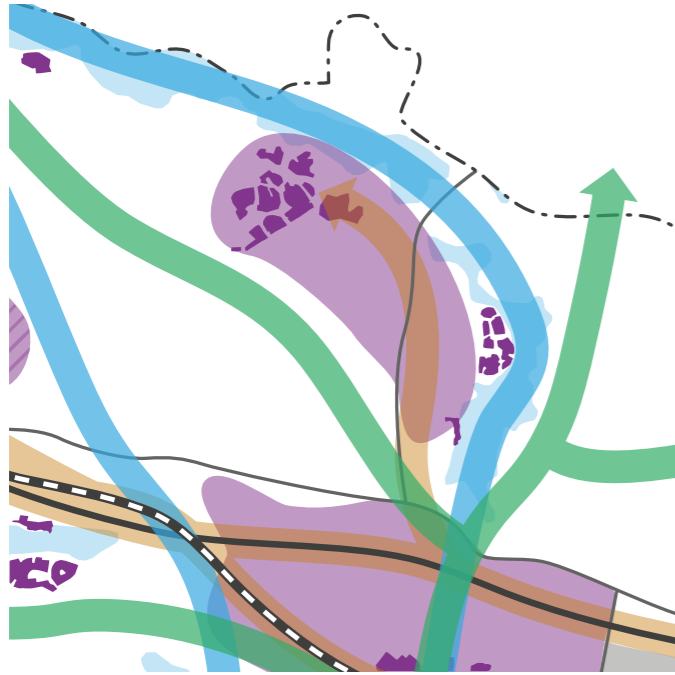


# Utveckling av tätorter



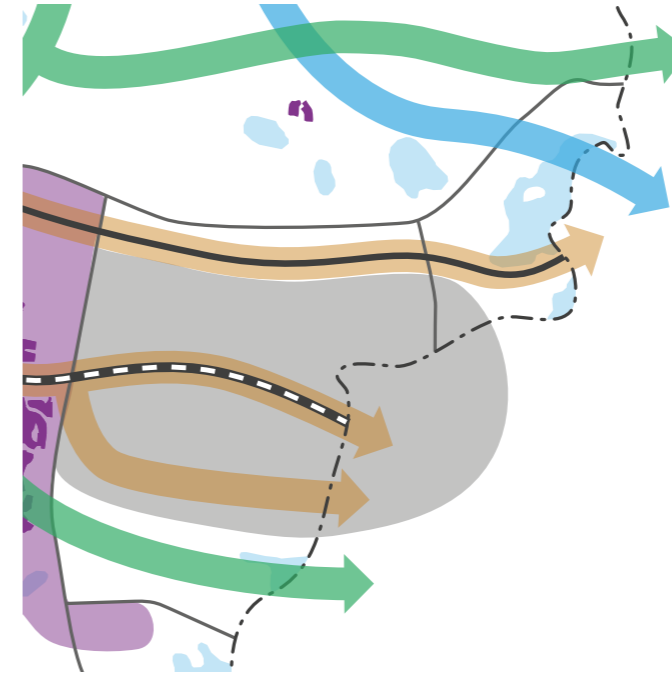
- Vi utvecklar tätorten Nykvarn med nya bostäder. Här får invånarna nära till naturen, idrotten, föreningslivet, mötesplatser och varandra med gång- och cykel-förbindelser. Med en blandad bebyggelse kan tätortens service-utbud och fritidsaktiviteter utvecklas.
- Utbyggnad längs Turingeån kan öppna upp Turingeå-stråket. Ån kan på så sätt få en mer framträdande roll i tätorten och bli mer tillgänglig för allmänheten.
- Vi utvecklar tätorten Stensättra i Sundsviksstråket med bostäder. När Sundsviksstråket byggs söderut längs med landsväg 523 skapas en mer naturlig koppling till tätorten Nykvarn.
- Till utbyggnadsområdena i tätorten Nykvarn räknas Cementen, Norra stationsområdet, Plafondpenseln, Långdal, Hökmossen 2B, Sandtorp, Hökmossbadet, Petersbergsvägen, Maskinförarevägen, Nykvarn 1:35, Lilla kaffebryggaren, Ströpsta 3:379, Brandstationen, Ströpsta 3:95, Ströpsta 3:402, Kannan, Stene, Färgvägen, Skogsäter och Marsta.

## Utveckling på landsbygden och i strandnära lägen



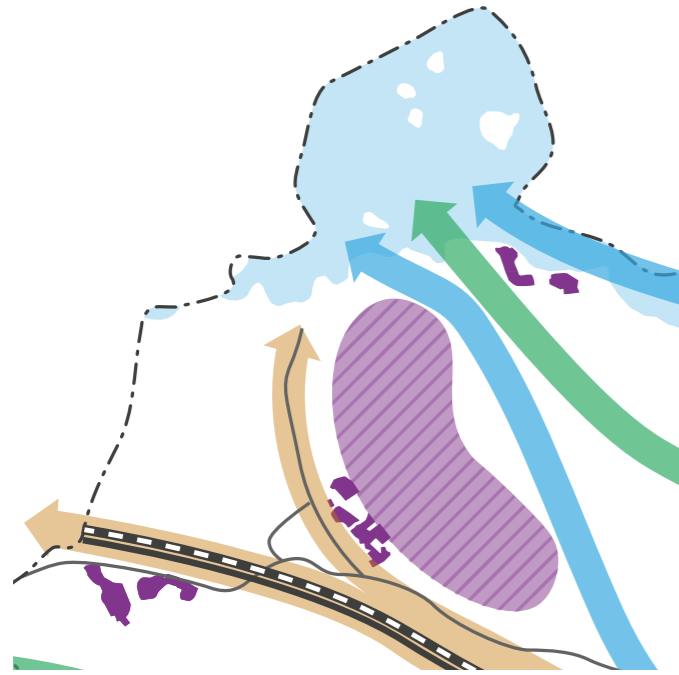
- Vi utvecklar landsbygden genom utbyggnadsförslagen Uddens gård, Miare Backar och Kungsbro.
- Ny bebyggelse i omsorgsfullt valda lägen på landsbygden blir positiva tillskott i kulturlandskapet. Det nya ska byggas med respekt för spår efter äldre tider och med hänsyn till framtida generationers möjligheter att använda landskapet.
- Kommunen vill erbjuda aktiviteter längs Mälaren för både boende och besökare och samtidigt värna om miljön.

## Utveckling av verksamhetsområden



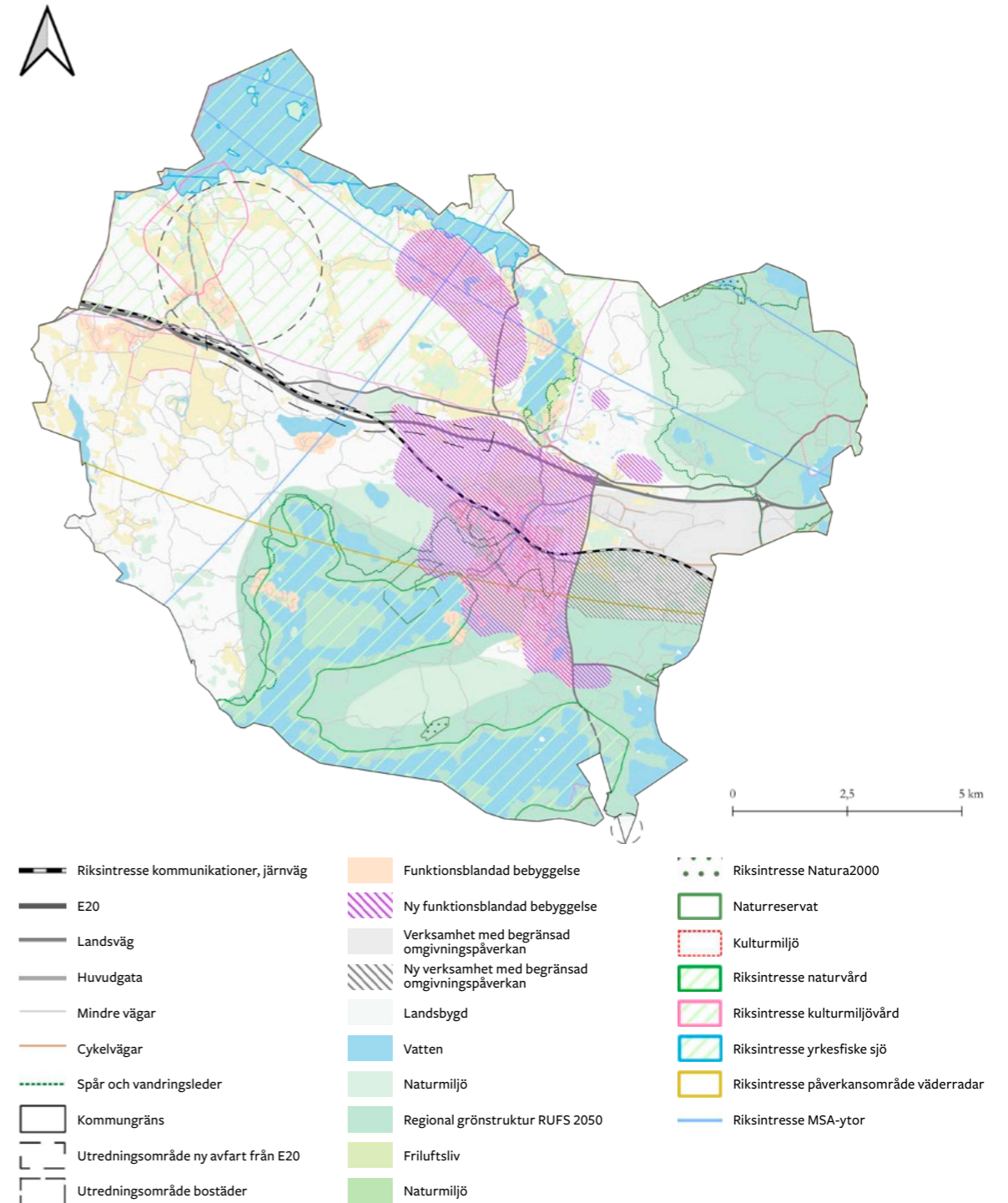
- Vi utvecklar Mörby med nya områden söder om Svealandsbanan. Genom att utvidga söderut kan Nykvarn ta vara på och nyttja områdets värde.
- Stockholm Syd med Mörby i Nykvarn och Almnäs i Södertälje har ett strategiskt läge i ett större regionalt sammanhang. Möjligheterna till kommunikationer via Skavsta flygplats och Södertälje hamn, Svealandsbanan, E20 och E4 gör platsen till ett strategiskt intressant område i regionen.
- I takt med att Mörby utvecklas kan intresset för internationella etableringar och forskningsanläggningar växa.

# Utvecklingsområden efter 2035



- Vi utreder möjliga utbyggnader i Taxinge och i Bommersviks trädgårdsstad.
- Förslag har lämnats till kommunen om att utveckla ett område i Taxinge med 0 till 4 000 småhus. Förslaget ska utredas.
- Ett nytt område, Bommersviks trädgårdsstad, ska utredas enligt ett förslag som har lämnats till kommunen. Enligt förslaget ska ett småhusområde byggas vid kommungränsen mellan Nykvarn och Södertälje. Den största delen av området ligger i Södertälje.

# Mark- och vattenanvändningskarta

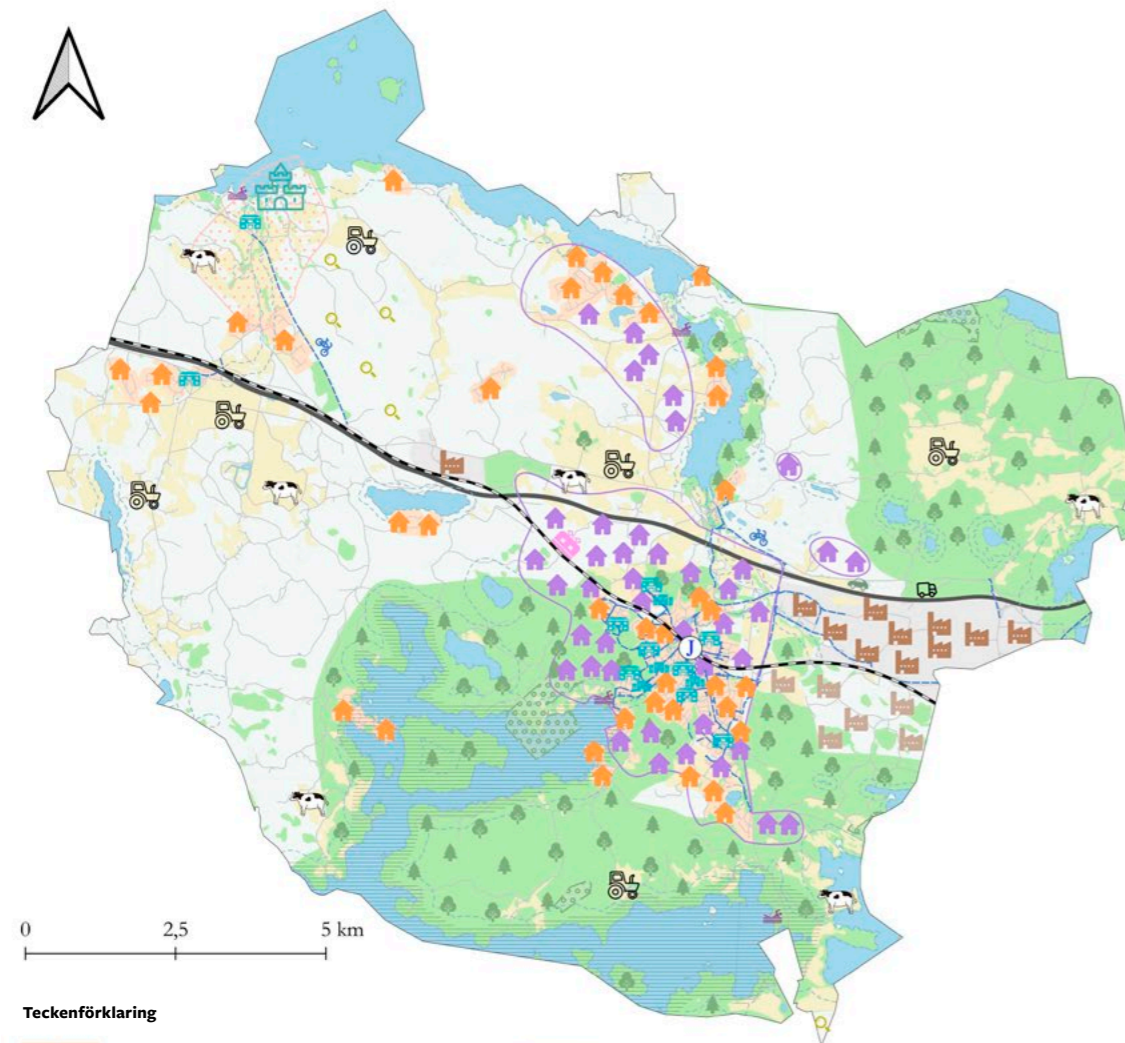


# Barnkarta

# Läs mer om översiktsplanen på webben

Du hittar hela Nykvarns översiktsplan på  
kommunens hemsida [nykvarn.se/öp](http://nykvarn.se/öp).

Scanna QR-koden för att  
komma direkt till översiktsplanen.



## Teckenförklaring

	Bostadsområde		Naturresevat och naturvård (riksintresse)
	Nya bostadsområden		Kulturmiljövård (riksintresse)
	Verksamhetsområden		Skolor och förskolor
	Nya verksamhetsområden		Strandskydd och bad
	Naturområden		Kommunikationer och järnväg
	Jordbruksmark		Vägtrafik
			Cykelvägar

# *Kontakta oss*

Nykvarns kommun

Centrumvägen 24A

08-555 010 00

kommun@nykvarn.se

nykvarn.se



NYKVARN  
KOMMUN

---