

## Kommunstyrelsen

Tobias Engelin  
Planarkitekt  
tobias.engelin@ekero.se

# Gestaltningvision med strukturplan för Ekebyhovsdalen

Dnr KS22/217

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner strukturplanen för Ekebyhovsdalen och skickar vidare ärendet för godkännande i Kommunfullmäktige.

## Sammanfattning av ärendet

Ekebyhovsdalen utgör tillsammans med Ekebyhovs slottsområde och Jungfrusundsåsen kommunens viktigaste områden för rekreation på östra Ekerön. Behovet av en strukturplan har funnits länge då nya anläggningar och byggnader hittills har hanterats med bygglov eller andra tillstånd, vilket ger en svårighet i att få en samlad bedömning av effekterna på området som helhet. En fortsatt oplanerad utveckling av Ekebyhovsdalen riskerar att få negativa effekter på området.

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att arbeta fram en strukturplan för Ekebyhovsdalen. Förslaget avser att utveckla Ekebyhovsdalen som ett aktivitetsområde, samtidigt som dalen ska behålla sin öppna karaktär, i enlighet med översiktsplanens intention.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Gestaltningvision med strukturplan för Ekebyhovsdalen, 2023-05-17  
Gestaltningvision med strukturplan för Ekebyhovsdalen, 2023-05-17  
Kulturmiljö- och landskapsanalys Ekebyhovsdalen, 2023-04-27  
PM - Utredning av en eventuell ersättningsväg för biltrafik i Ekebyhovsdalen, 2023-04-28

## Ärendet

Kommunstyrelsen gav Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att arbeta fram en strukturplan för Ekebyhovsdalen i samband med att beslut fattades om *PM Utvecklingsplan Ekebyhovsområdet och Jungfrusundsåsen, 2022-01-17 (Dnr KS21/96)*. PM:et pekar ut en riktning för hur Ekebyhovsdalen kan utvecklas till ett rekreations- och aktivitetsområde.

PM:et är delvis baserat på tidigare ställningstaganden och är en uppdatering och konkretisering av dessa. År 2014 togs, på uppdrag av ordförandena i kommunstyrelsen,

byggnadsnämnden, tekniska nämnden samt kultur- och fritidsnämnden, ett underlag fram för att klarlägga hur Ekebyhovsområdet kan utvecklas. Detta godkändes av kommunstyrelsen i december 2015, och resulterade i PM:et *Ekebyhovs och Jungfrusundsåsens framtid, 2015-12-01*.

I den översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige år 2018 anges att området ska utvecklas som aktivitetsområde, men ändå bibehålla sin öppna karaktär.

I oktober 2020 startade arbetet för att uppdatera och konkretisera det tidigare av KS beslutade dokumentet *Ekebyhovs och Jungfrusundsåsens framtid, 2015-12-01* med deltagande från Kultur- och fritidsförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen. I mars 2021 genomförde Stadsbyggnadsförvaltningen en workshop med politiker och tjänstemän där utvecklingsplanen kompletterades och förtydligades med en mer konkret inriktning för de olika delarna.

Ekebyhovsdalen utgör tillsammans med Ekebyhovs slottsområde och Jungfrusundsåsen kommunens viktigaste områden för rekreation på östra Ekerön. Tätortsutvecklingen och inflyttningen till Ekerön kommer bland annat att öka behovet av tätortsnära rekreation och fritidsaktiviteter. Samtidigt är en del verksamheter i området i behov av utveckling och upprustning.

Behovet av en strukturplan har funnits länge då nya anläggningar och byggnader hittills har hanterats med bygglov eller andra tillstånd, vilket ger en svårighet i att få en samlad bedömning av effekterna på området som helhet. En fortsatt oplanerad utveckling av Ekebyhovsdalen riskerar att få negativa effekter på området.

Målet med strukturplanen har varit att ta fram en inspirerande och visionär helhetsbild genom att skapa en sammanhängande helhetsstruktur med tydliga riktlinjer och rekommendationer för hur området kan utvecklas som en helhet. Detta i syfte för att undvika en fortsatt oplanerad utveckling av Ekebyhovsdalen.

I framtagandet av getsaltningsvisionen med strukturplanen för Ekebyhovsdalen har Gärdet respektive Vinterviken använts som referenser. Dessa två platser har både kvaliteter och funktioner som delvis efterfrågats i utvecklingen av Ekebyhovsdalen.

Utgångspunkten i framtagandet av strukturplanen har varit att:

- (1) Ta vara på kvaliteter, värden och funktioner som finns idag men som också historiskt funnits på platsen
- (2) Förbättra möjligheten att kunna röra sig i och utnyttja området som ett aktivitetsområde
- (3) Värna och stärka viktiga kulturvärden och landskapselement
- (4) Hantera och lyfta de utmaningar och utvecklingsmöjligheter som finns

Strukturplanen syftar till att ge en bättre grund för bedömningar och ge svar på förfrågningar genom att sätta dem i ett större sammanhang med tydligare riktlinjer för hur området kan utvecklas som en helhet. Vidare är syftet att dokumentet ska kunna användas som ett

vägledande underlag och stöd inför en framtida planläggning, då dokumentet i sig inte kommer att kunna användas som bedömningsunderlag vid eventuella bygglov- eller förhandsbeskedsprövningar inom området.

Framtagandet av strukturplanen är ett samarbete mellan Ekerö kommun och Mandaworks. Tillsammans med medborgare, skolbarn, föreningar, verksamheter och tjänstemän har förslaget till strukturplanen växt fram. Som en del av arbetet har Ekeröbor involverats genom en digital enkät där de fick tycka till och komma med synpunkter på hur de vill att Ekebyhovsdalen ska utvecklas. Totalt svarade 680 personer på den digitala enkäten.

### **Beslutet expedieras till**

Stadsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten

Åsa Bergström  
Tf Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef