

**Kommunstyrelsen****Utvecklingsplan Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen**

Dnr KS21/96

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Förslag till Utvecklingsplan för Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen kompletteras med tillägg "I de olika delarna i processen är dialog med medborgare och intressenter viktig och ska vara en del av projekten."
2. Förslag till Utvecklingsplan för Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen godkänns med ovanstående tillägg.
3. Stadsbyggnadsförvaltningen uppdras att genomföra planen enligt förslag och, där det krävs, återkomma med förslag till beslut i de olika ingående delarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Slottsområdet och dalen i Ekebyhovsområdet och Jungfrusundsåsen är kommunens viktigaste områden för rekreation på östra Ekerö. Runt omkring området pågår utvecklingen av Ekerö tätort och området kommer alltmer att hamna mitt i stadsbebyggelsen. Tätortsutvecklingen och inflyttningen till östra Ekerö kommer att öka behovet av tätortsnära rekreation och fritidsaktiviteter. Det kommer i sin tur öka besöksstrycket på Ekebyhov och Jungfrusundsåsen, vilket ställer krav på en hållbar utveckling av området samt en övergång till en använd plats inne i stadsbebyggelsen.

Efter ett gemensamt arbete mellan Kultur- och fritidsförvaltningen och Stadsbyggnadsförvaltningen finns nu ett förslag till utvecklingsplan framarbetat. Planen innehåller i stort tre delar och förslag till hur arbetet och omvandlingen kan ske för dessa. Ingående delar är Slottsområdet, Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen. I de olika delarna i processen är dialog med medborgare och intressenter viktig och ska vara en del av projektet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande – Utvecklingsplan Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen, 2022-03-28  
PM dat. 2022-01-17

## Ärendet

Ekerö kommun växer och speciellt i de delar av kommunen där småstaden växer fram ställs allt större krav på allmänna platser och anläggningar. Slottsområdet och dalen i Ekebyhovsområdet och Jungfrusundsåsen är kommunens viktigaste områden för rekreation på östra Ekerö. Runt omkring området pågår utvecklingen av Ekerö tätort och området kommer alltmer att hamna mitt i stadsbebyggelsen. Tätortsutvecklingen och inflyttningen till östra Ekerö kommer att öka behovet av tätortsnära rekreation och fritidsaktiviteter. Det kommer i sin tur öka besökstrycket på Ekebyhov och Jungfrusundsåsen, vilket ställer krav på en hållbar utveckling av området samt en övergång till en använd plats inne i stadsbebyggelsen.

Slottsområdet bedöms kunna utvecklas och bibehållas genom en förvaltnings- och lokalförsörjningsplan.

När det gäller åsen föreslås att större delen skyddas från exploatering genom detaljplaneläggning för natur-, rekreation och fritidsaktiviteter. Detta kan med fördel ske i samverkan med markägaren, (f.n. Bonava som har ett tecknat exploateringsavtal) där åsen skyddas medan Barrudden och området vid Rödsten kan prövas för exploatering.

För dalen gäller enligt översiktsplanen att området ska kunna utvecklas som aktivitetsområde men ändå behålla sin öppna karaktär. De natur-, kultur- och upplevelsevärden som finns i dalen är kopplade till det öppna landskapet. En del verksamheter i området är i behov av utveckling och upprustning samtidigt som det finns ett exploateringsintresse av att etablera sig i dalen och t ex komplettera befintlig bebyggelse med villor/radhus. Hittills har nya anläggningar och byggnader hanterats med bygglov eller andra tillstånd vilket ger en svårighet i att få en samlad bedömning av effekterna. En oplanerad utveckling skulle kunna ge negativa effekter på området.

Mot bakgrund av ovanstående har ett förslag till utvecklingsplan för Ekebyhovsdalen och Jungfrusundsåsen arbetats fram. Förslaget innehåller en inriktning för användning av området och förslag till ett fördjupande arbete med att ta fram en strukturplan för dalen där möjliggörande av utveckling enligt inriktningen i utvecklingsplanen skapas.

Genom utvecklingsplanen kan området planeras så att åtgärder för ökat nyttjande och skydd av värdefulla delar ske på ett bra sätt. Resultatet av utvecklingsplanen och en strukturplan för dalen bedöms kunna genomföras med start i närtid.

Vissa åtgärder kan kräva detaljplaneläggning, medan andra kan genomföras så snart detta bedöms möjligt och inte bedöms hindra arbetet med strukturplan eller detaljplaneläggning.

## Beslutet expedieras till

Kultur- och fritidsförvaltningen

Mark- och exploateringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen

Planeringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen



EKERÖ KOMMUN

**Tjänsteutlåtande**

2022-03-28

Tekniska enheten, Stadsbyggnadsförvaltningen

Miljöenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen

Bygglovsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson

Miljö- och stadsbyggnadschef