

Planporteføljen – december 2025

Planportefølge indeholder en oversigt over lokalplaner, kommuneplantillæg og diverse andre større planer for den fysiske udvikling som Plan og Udvikling er ansvarlig for. Hvis der ikke er andet beskrevet i listen er det en lokalplan.

Rød tekst indikerer en ændring i forhold til forrige planportefølge.

Grå overstregning indikerer en ændret anbefaling nævnt i dagsorden.

Planer til vurdering:

Disse ses også af bilag 2 med kortbilag.

1. Bevarende lokalplan for Følle. Administrationen anbefaler at tage denne af Planporteføljesagen.
2. Boliger v. Grønningen 12 og 13, Ebeltoft. Administrationen håndterer denne som en salgs- og byggesagsbehandling i stedet.

A. Følgende planer er igangsat af udvalget og under udarbejdelse

(Der er 15 planønsker på A-kategorien)

1. Folkeparken, Ebeltoft	Forslag behandles 1. kvartal 2027
2. Bofællesskab, Thorsager (gl. brugsgrund)	Endelig behandles 1. kvartal 2026
3. Skramsø Vandværk v. Handrup	Forslag afventer miljøforhold
4. Udvidelse af Mesballe Højspændingsstation	Forslag behandles 3. kvartal 2026
5. Sommerhuse v. Dråby Strand	Forslag behandles 2. kvartal 2026
6. Kulturhus, Hornslet	Forslag behandles 3. kvartal 2026
7. Rammelokalplan for Hornslet Vest	Forslag behandles 3. kvartal 2026
8. Sommerhuse v. Øervej, Ebeltoft	Der er faldet afgørelse i klage over dispensation fra §3-beskyttet natur. Dispensationen er ikke gyldig. Der arbejdes på en gentænkning af området og et Forslag behandles 1. kvartal 2026
9. Boliger v. Løgtenvej, Hornslet (Hummelgrunden)	Endelig behandles 4. kvartal 2025
10. Ferielejligheder v. Mariesminde 1, Ebeltoft	Endelig behandles 1. kvartal 2026
11. Solcellepark v. Margrethelund	Forslag behandles 4. kvartal 2026
12. Solcellepark v. Sophie-Amaliegård	Ukendt
13.	

14.	
15. Sommerhuse v. Kølbacken og Kребsevej, Egsmark Strand	Forslag behandles 2. kvartal 2026
16. Bevaringsværdige boliger, Lille Siam, Kystvejen 159, Ebeltoft	Endelig vedtagelse 2. kvartal 2026
17. Helhedsplan for Skelhøje forbindelsen	Processen skal koordineres med udbud og nye lokalplaner
18. Pindstrup centeret	Orientering om status på planprocessen i 2. kvartal 2026

B. Følgende planer er under forberedelse til mulig igangsætning

Hovedparten af disse lokalplaner er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, og hvis ejer ønsker udarbejdelse af en lokalplan, skal disse prioriteres igangsat efter planlov.

(Der er 6 planønsker på B-kategorien)

1. Udvidelse af skole, Pindstrup	Prioriteret igennem budget igangsætning 1. kvartal 2026
2. Grobund - Boliger og blandet bolig og erhverv v. Ebeltoft færgehavn	Igangsætning 2. kvartal 2026
3. Tæt-lave boliger, Bygaden 21A, Følle	Igangsætning 2. kvartal 2026
4.	
5. Sommerhuse v. Holme	Igangsætning 3. kvartal 2026
6. Ringparken - Plejeboliger, Ryomgård	Prioriteret igennem budget og skal ses i sammenhæng med helhedsplanen for Ringparken- igangsætning 1. kvartal 2026
7. Ringparken - Rammelokalplan for et større område end selve plejeboligerne.	Lokalplan og rammelokalplan udarbejdes sammen og i samme dokument
8. Helhedsplan for trekanten (Dibbelsbjerg og Askbakken), Rønde	Forventes opstartet igen i 2. kvartal 2026
9. Boliger v. Grønningen 12 og 13, Ebeltoft	Kommunalt ejet. Der arbejdes løbende på en løsning, før der kan igangsættes en lokalplan

C. Følgende planer bør prioriteres efter kategori A og B eller planer som er sat i bero efter igangsættelse

Der har været eller er ofte en løbende dialog med udvikler for disse områder. Oplistingen på kategori C er ikke et udtryk for prioriteringen af planerne.

(Der er 17 planønsker på C-kategorien)

1. Ny lokalplan v. Kvickly, Ebeltoft	Har sammenhæng med det arbejde der sker omkring Helhedsplanen for Skelhøje forbindelsen. Der har i en længere periode været en løbende dialog med Kvickly om forskellige løsninger.
2. Boliger v. Strandgårdshøj 24-46, Ebeltoft	Ønske om udvidelse af antallet af almene boliger.
3. Boliger v. Nimtoftevej, Ryomgård	
4. Boliger v. Bygaden, Knebel	Ejet af Syddjurs Kommune, eksisterende lokalplan er forældet. Potentielt område til almene boliger.
5. Boliger v. Ladegårdsparken, Århusvej 8, Rønne	I overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Området kan hænge sammen med et større område udenfor kommuneplanens rammer.
6. Vandværk, Hornslet	Kritisk infrastruktur.
7. Nyt Ridecenter, Hornslet	Afventer fastlæggelse af placering.
8. Aarhus Lufthavn	Tidligere igangsat, men er sat i bero af ansøger.
9. Boliger v. Hovgårdsvej, Rodskov	
10. Perstrup Beton	Udfordringer ift. nationale interesser og § 3 beskyttet natur. En del af planlægningen kræver et tillæg til kommuneplanen og en dialog med staten.
11. Virksomhed i Bale	Staten nedlagde veto mod rammen i Kommuneplan 2024. Planlægning kræver en kommuneplantillæg. Der er fortsat en dialog med staten.
12. Strukturplan Kolind øst	
13. Strukturplan Rodskov	
14. Boliger v. Krajbjergvej 25, Krajbjerg, Hornslet	
15. Boliger v. Vestergade 100, Ryomgård	
16. Boliger v. Trælgårdsvej, Mørke By	Ejet af Syddjurs Kommune
17. Temalokalplan for helårsbeboelse for udvalgte steder	
18. Tæt-lave boliger v. Sdr. Skovvænget, Ebeltoft	Byomdannelsesprojekt

D. Følgende lokalplaner/henvendelser afventer prioritering eller er på et indledende stade

Administrationen har derudover løbende dialog vedr. forskellige projektet, som ikke nødvendigvis er på denne liste.

1. Sommerhuse v. Skovvangsvej, Lyngsbæk	Ikke en del af landsplandirektivet omkring sommerhuse i kystnærhedszonen
2. Ophævelse af lokalplan for storparceller i Pindstrup	Dette forventes at kombineres med processen omkring ny lokalplan for Pindstrup skole
3. Lovliggørende lokalplan for Tigervej, Ebeltoft	
4. Boliger v. Asylvej (Afrunding af Vendehøj), Hornslet	Tidligere igangsat men sat i bero
5. Boligområde v. Tendrup Hovvej, Hornslet	Tidligere igangsat men sat i bero
6. Boliger v. Ladegårdsparken, Århusvej 8, Rønne	Området hænger sammen med et område, der er i overensstemmelse med kommuneplanen
7. Udvidelse af Rosenholm lægecenter – alternativ flytning	Alternativ en flytning
8. Boligområde i Hornslet vest efter udbud	Forventes prioriteret når udbuddet er afsluttet.
9. 5-8 lokalplaner for boliger/byområder, Hornslet V	Kommunale og private udstykning
10. Boliger v. Skelhøje Skole, Ebeltoft	Forventes prioriteret når udbuddet er afsluttet. Har sammenhæng med det arbejde, der sker omkring helhedsplanen for Skelhøjeforbindelsen.
11. EBIC og evt. Ebeltoft Skole	Har sammenhæng med det arbejde der sker omkring Helhedsplanen for Skelhøje forbindelsen
12. Boliger v. F24, Tirstup	
13. Boliger, Tirstrup	Kommunal udstykning
14. Boliger v. Mårupvej, Kolind	Hænger sammen med strukturplanen for Kolind øst
15. Boliger v. Askbakke, Rønne	Delområde af Helhedsplanen for Trekanten i Rønne
16. Boliger v. Dibbelsbjerg, Rønne	Delområde af Helhedsplanen for Trekanten i Rønne
17. Udvidelse Ree-Park	
18. Erhverv v. Løgtenvej, Hornslet	Ønske om detailhandel
19. Boliger v. Enggårdsbakken, Kolind	Mulig kommunal udstykning

20. Etageboliger Byvej 1, Hornslet	Har en sammenhæng med arbejdet omkring Frie bymidter. En lokalplan for Byvej kan blive aktuelt.
21. 1-2 lokalplaner efter prioritering af energianlæg	
22. Etageboliger (evt. almene) v. Grenåvej 5-7A, B og C, Rønne	Et lille byomdannelsesprojekt
23. Århusvej 5, Rønne	Genoptagelse af planproces efter en planlovsændring
24. Boliger v. Gåsebakken, Ugelbølle, etape 3	
25. Boliger v. Mosevej 2B, Mørke	
26. Boliger i Knebel øst	Ejet af Syddjurs kommune
27. Temalokalplan for at fjerne muligheden for portnerboliger i udvalgte erhvervsområder	

E. Solcellerparker og energianlæg

Der er indkommet og kommer løbende henvendelser om ønsker til fremtidige energiparker. Byrådet besluttede den 25. juni 2025 en ny proces for planlægning af flere energianlæg, med en deadline for indsendelse af ansøgere for udviklere den 26. september 2025.

De indkomne projekter bliver løbende opdateret og vist på følgende side:

[Info om planlægning og politisk målsætning for vedvarende energiprojekter - Syddjurs Kommune](#)

F. Lokalplanønsker i landzone og for allerede lokalplanlagte områder

Ud over de nævnte projekter modtager Administrationen løbende henvendelser om ønsker til byudvikling (som regel boliger) udenfor allerede udlagte kommuneplanrammer og dermed i landzone. Sådanne henvendelser indgår i udgangspunktet som mulige områder til prioritering i revision af næste kommuneplan, medmindre Administrationen vurderer, at der er stor efterspørgsel på arealerne. Hvis det er tilfældet, får Erhvervs- og planudvalget projektet til eventuel prioritering.

Ønsker til nye lokalplaner i allerede lokalplanlagte områder prioriteres i udgangspunkt sidst, med mindre konkrete planmæssige forhold tilsiger, at den gældende lokalplan er uhensigtsmæssig. Det samme gælder for områder som allerede er udbyggede, hvor der ikke er et konkret ønske om et lokalplanpligtigt nybyggeri.

- Ændring af lokalplan for Ebeltoft golfbane
- Ønske om bevarende lokalplan for Følle

Lokalplaner og strukturplaner, der er blevet endeligt vedtaget i 2026:

Lokalplan 469 for Ferieboliger ved Mariesmindevej, Ebeltoft