Planporteføljen – september 2026

Planporteføljen indeholder en oversigt over lokalplaner, tillæg til kommuneplanen og strategiske planer som henholdsvis Økonomiudvalget samt Erhvervs- og planudvalget er ansvarlig for.

Porteføljen er inddelt i en række kategorier A-F og efter om planerne ligger under Økonomiudvalget og Erhvervs- og planudvalget.

Rød tekst indikerer en ændring i forhold til forrige planportefølje.

Grå overstregning indikerer en ændret anbefaling nævnt i dagsorden.

Lokalplaner, der er prioriteret igennem andre beslutninger

1. Bevarende lokalplan for Kirkestræde 5, Søby eller en temalokalplan?
2. Vandværk Hornslet
3. Boligområde i Hornslet vest efter udbud

Lokalplaner til vurdering ved Erhvervs- og planudvalget:

1. Rønde Fjernvarmeværk – ny placering og udvidelse, principiel placering besluttes i Økonomiudvalget
2. Lokalplan for ferieboliger ved Mariesminde
3. Boligområde ved Skelhøje skole efter udbud
4. EBIC og Ebeltoft skole
5. Tæt-lave boliger ved Sdr. Skovvænget i Ebeltoft

Ovenstående planer ses også af bilag 2.

S-A. Følgende strategiske planer er igangsat og under udarbejdelse (Økonomiudvalget)

1. Rammelokalplan for Hornslet Vest	Forslag behandles 4. kvartal 2026
2. Helhedsplan for Skelhøje forbindelsen	Processen skal koordineres med udbud og nye lokalplaner

A. Følgende lokalplaner er igangsat af udvalget og under udarbejdelse (Erhvervs- og planudvalget)

(Der er 14 lokalplanønsker på A-kategorien)

1. Folkeparken, Ebeltoft	Forslag behandles 3. kvartal 2026
2. Udvidelse af skole, Pindstrup	Forslag behandles 4. kvartal 2026
3. Skramsø Vandværk v. Handrup	Forslag behandles 3. kvartal 2026
4. Udvidelse af Mesballe Højspændingsstation	Forslag behandles 3. kvartal 2026

5.	Sommerhuse v. Dråby Strand	Forslag behandles 4. kvartal 2026
6.	Kulturhus, Hornslet	Forslag behandles 4. kvartal 2026
7.	Sommerhuse v. Øervej, Ebeltoft	Endelig vedtagelse 4. kvartal 2026
8.	Boliger v. Løgtenvej, Hornslet (Hummelgrunden)	Det forventes at der skal udarbejdes et nyt forslag til politisk behandling. Tidsplan ukendt
9.	Tæt-lave boliger, Bygaden 21A, Følle	Forslag behandles 4. kvartal 2026
10.	Solcellepark v. Margrethelund	Forslag behandles 1. kvartal 2027
11.	Solcellepark v. Sophie-Amaliegård	Forslag behandles 4. kvartal 2026
12.	Pindstrup centeret	Forslag behandles 4. kvartal 2026
13.	Sommerhuse v. Kølbækken og Krebsevej, Egsmark Strand	Endelig vedtagelse 4. kvartal 2026
14.	Revideret lokalplan for ferieboliger ved Mariesmindevej, Ebeltoft	Forslag behandles 3. kvartal 2026

S-B. Følgende strategiske planer er under forberedelse til mulig igangsætning (Økonomiudvalget)

1.	Industri beton A/S (Perstrup Beton)	Udfordringer ift. nationale interesser og § 3 beskyttet natur. En del af planlægningen kræver et tillæg til kommuneplanen og en dialog med staten. Sagen kører igennem Økonomiudvalget, da der i første omgang udelukkende udarbejdes et kommuneplantillæg.
2.	Helhedsplan for Rønde nord	Forventes opstartet igen i 4. kvartal 2026

B. Følgende lokalplaner er under forberedelse til mulig igangsætning (Erhvervs- og planudvalget)

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 7 lokalplanønsker på B-kategorien)

1.	Bevaringsværdi bolig - Kirkestræde 5, Søby eller en temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i distrikt Ådalen.	Forslag skal behandles senest maj 2027

2.	Grobund - Boliger og blandet bolig og erhverv v. Ebeltoft færgehavn	Igangsætning 2. kvartal 2027
3.	Boligområde i Hornslet vest efter udbud	Når igangsat er denne en del af rammelokalplanen for Hornslet vest. Forventes igangsat 4. kvartal 2026
4.	Vandværk, Hornslet	Kritisk infrastruktur. Når igangsat er denne en del af rammelokalplanen for Hornslet vest. Forventes igangsat 4. kvartal 2026
5.	Sommerhuse v. Holme	Igangsætning 3. kvartal 2026
6.	Ringparken - Plejeboliger, Ryomgård	Igangsætning 4. kvartal 2026
7.	Ringparken - Rammelokalplan for et større område end selve plejeboligerne.	Lokalplan og rammelokalplan udarbejdes sammen i et dokument

S-C. Følgende strategiske planer bør prioriteres efter kategori A og B (Økonomiudvalget)

Der har været eller er ofte en løbende dialog med udvikler for disse områder.

1.	Strukturplan Kolind øst	
2.	Strukturplan Rodskov	
3.	Aarhus Lufthavn	Tidligere igangsat, men er sat i bero af ansøger.
4.	Virksomhed i Bale	Staten nedlagde veto mod rammen i Kommuneplan 2024. Planlægning kræver en kommuneplantillæg. Der er fortsat en dialog med staten.

C. Følgende lokalplaner bør prioriteres efter kategori A og B eller planer som er sat i bero efter igangsættelse (Erhvervs- og planudvalget)

Der har været eller er ofte en løbende dialog med udvikler for disse områder.

(Der er 11 lokalplanønsker på C-kategorien)

1.	Tæt-lave boliger v. Sdr. Skovvænget, Ebeltoft	Byomdannelsesprojekt
2.	Temalokalplan for helårsbeboelse for udvalgte steder i første omgang i distrikt Ebeltoft	
3.	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.

4.	Boliger v. Ladegårdsparken, Århusvej 8, Rønde	I overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Området kan hænge sammen med et større område udenfor kommuneplanens rammer.
5.	Boliger v. Vestergade 100, Ryomgård	
6.	Boliger v. Hovgårdsvej, Rodskov	
7.	Boliger v. Krajbjergvej 25, Krajbjerg, Hornslet	
8.	Boliger v. Trælgårdsvej, Mørke By	Ejet af Syddjurs Kommune
9.	Boliger v. Bygaden, Knebel	Ejet af Syddjurs Kommune, eksisterende lokalplan er forældet. Potentielt område til almene boliger.
10.	Boliger v. Nimtoftevej, Ryomgård	
11.	Nyt Ridecenter, Hornslet	Afventer fastlæggelse af placering.

S-D. Følgende strukturplaner afventer prioritering (Økonomiudvalget)

1.	Strukturplan for sammenhænge til det centrale Ugelbølle	
2.	Strukturplan for arealerne mellem de to byer Tåstrup og Feldballe	
3.	Strukturplan for Mørke N og Ø – måske samlet – måske som to	

D. Følgende lokalplaner/henvendelser afventer prioritering eller er på et indledende stade (Erhvervs- og planudvalget)

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, Rønde	Området hænger sammen med et område, der er i overensstemmelse med kommuneplanen
7.	Udvidelse af Rosenholm lægecenter – alternativ flytning	Alternativ en flytning

8. 4-6 lokalplaner for boliger/byområder, Hornslet V	Kommunale og private udstykning
9. Boliger v. Skelhøje Skole, Ebeltoft	Forventes prioriteret når udbuddet er afsluttet. Har sammenhæng med det arbejde, der sker omkring helhedsplanen for Skelhøjeforbindelsen.
10. EBIC og evt. Ebeltoft Skole	Har sammenhæng med det arbejde der sker omkring Helhedsplanen for Skelhøje forbindelsen
11. Boliger v. F24, Tirstup	
12. Boliger v. Rådhusbakken, Tirstrup	Kommunal udstykning
13. Boliger v. Mårupvej, Kolind	Hænger sammen med strukturplanen for Kolind øst
14. Boliger v. Askbakke, Rønde	Delområde af Helhedsplanen for Trekanten i Rønde
15. Boliger v. Dibbelsbjerg, Rønde	Delområde af Helhedsplanen for Trekanten i Rønde
16. Udvidelse Ree-Park	
17. Erhverv v. Løgtenvej, Hornslet	Ønske om detailhandel
18. Boliger v. Enggårdsbakken, Kolind	Mulig kommunal udstykning
19. Etageboliger Byvej 1, Hornslet	Har en sammenhæng med arbejdet omkring Frie bymidter. En lokalplan for Byvej kan blive aktuelt.
20. 1-2 lokalplaner efter prioritering af energianlæg	
21. Etageboliger (evt. almene) v. Grenåvej 5-7A, B og C, Rønde	Et lille byomdannelsesprojekt
22. Århusvej 5, Rønde	Eventuel genoptagelse af planproces efter en mulig planlovsændring
23. Boliger v. Gåsebakken, Ugelbølle, etape 3	
24. Boliger v. Mosevej 2B, Mørke	
25. Boliger i Knebel øst	Ejet af Syddjurs kommune
26. Temalokalplan for at fjerne muligheden for portnerboliger i udvalgte erhvervsområder	

E. Solcelleparker 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

Byrådet juni 2026 vedtog nogle principbeslutninger og juni 2026 prioriteret Byrådet en midtvejsstatus

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

Strategiske planer og lokalplaner, der er blevet vedtaget som forslag i 2026:

Lokalplan 472 for sommerhusområde ved Kølbækken og Krebsevej, Ebeltoft

Lokalplan 466 for sommerhusområde ved Øervej, Øer

Strategiske planer og lokalplaner, der er blevet endeligt vedtaget i 2026:

Lokalplan 469 for Ferieboliger ved Mariesmindevej, Ebeltoft

Lokalplan 467 for boligområde ved Kjærvej i Thorsager

Lokalplan 475 for Lille Siam og Museet, Kystvejen 159 og 161, Egsmark