From: Bo ..
Sent: Wed, 22 Jul 2026 11:00:00 +0000
To: syddjurs
Subject: Sagsnr 25/22279
Attachments: Signature-20260722110035.txt

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Hej Rune
Først er jeg meget positiv indstillet ift. det Grobund ønsker.
Egentlig vil jeg ikke kalde nedenstående for en indsigelse, men blot en sikkerhed for at lovgivningen overholdes.
Jeg har et par spørgsmål:

1. Hvordan sikres tilstrækkelige parkeringsforhold. Bl.a. ved arrangementer til 500 mennesker.
2. Hvad vil støjpåvirkningen i omkringliggende områder(sommerhusområderne) være på relevante tidspunkter af døgnet iht. Miljøstyrelsens vejledning 5/1984
3. Hvordan, hvornår på døgnet og hvor ofte vil Syddjurs kommune udføre kontrol af overholdelsen af støjkravene. Herunder under arrangementer iht. Miljøstyrelsens vejledning 5/1984
4. Bør der ikke, udover målinger foreligge beregninger af støjpåvirkningen i omkringliggende områder.
5. Hvordan har Syddjurs kommune sikret, at de støjmålinger Grobund har lavet, er udført i overensstemmelse med miljøstyrelsens vejledning 6/1984.

Med venlig hilsen
Lars Bo Kjær Nielsen
Tlf: +4540596279

From: C. Lyngso
Sent: Fri, 24 Jul 2026 10:42:07 +0200
To: Team Byggeri
Subject: 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Kære Rune Packness

Som sommerhusejer i området med adresse i gå-afstand til Grobund har jeg nedenstående kommentar til ansøgning om dispensation til at fortsætte benyttelsen af én af hallerne på Kaarsbergsvej 2 til eventhaller og en del af det udendørs areal til markedsgade.

Det er min opfattelse, at aktiviteterne på Grobund bidrager positivt til Ebeltofts kulturtilbud og særligt til nærområdet herude.

Områdets husejere og de mange feriegæster, som henover sommeren bor i området, har med Grobunds tilstedeværelse og markedsgadens tilbud fået et sted, hvor man kan samles i alternative rammer. Her kan børn, unge og voksne lege, spise og hygge i et miljø, som har noget andet at byde på end noget man finder andre steder, og det er et sted som man husker, når man rejser herfra igen.

Jeg benytter ofte området nedenfor Grobund til badning, hundeluftning, motion mv., og oplever aldrig larm, trafikale problemer, affald eller andre gener som følge af Grobunds og markedsgadens aktørers tilstedeværelse.

Det er positivt, at bygningen har fået en benyttelse, som mange mennesker kan have glæde af til rekreative og kreative formål, fremfor at bygningen og de omkringliggende arealer står tomme og forfalder, hvilket på ingen måde ville bidrage positivt til lokalområdet eller til Ebeltoft.

Jeg kan derfor kun opfordre til, at Syddjurs kommune ser positivt på ansøgningen om dispensation og forlænger den ønskede dispensation til Grobund, så de kan fortsætte deres aktiviteter på adressen.

De bedste hilsner

Charlotte Lyngsø
Stenagervej 23
8400 Ebeltoft

From: elsebethduekjeldsen@gmail.com
Sent: Sun, 2 Aug 2026 19:36:23 +0200
To: Team Byggeri
Cc: 'John Palm Nielsen'; ibs@ibsmanagement.dk; kim@marstrandnielsen.dk; j.finmann@mail.dk
Subject: Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - sagsnr. 25/22279
Attachments: Indsigelse Dispensationsansøgning Kaarsbergsvej 2 August 2026.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs Kommune!

Vedlagt fremsendes høringssvar fra Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland i jeres sagsnr. 25/22279.

Med venlig hilsen

Elsebeth Due Kjeldsen
Formand
Mobil 29442740

Syddjurs Kommune
E-mail: byggeri@syddjurs.dk

Ebeltoft, den 2. August 2026

Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279

Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland har ved kommunens skrivelse af 22. juli 2026 modtaget ansøgningsmateriale fra Grobund vedrørende dispensation fra den gældende Lokalplan 140 for området ved Kaarsbergsvej 2.

Foreningen skal i den anledning fremkomme med følgende indsigelser:

1. **FORMALIA**
   Det fremgår af materialet, at det er Foreningen Grobund der ansøger om dispensation. Ved opslag i tingbogen fremgår det, at den juridiske ejer af ejendommen Kaarsbergsvej 2 er Den Almennyttige Fond Gældfri.
   Foreningen Grobund er som stifter af Den Almennyttige Fond Gældfri ifølge fondslovgivningen udelukket fra at optræde på fondens vegne, hvilket fondens ledelse udtrykkeligt har tilkendegivet overfor Civilstyrelsen aldrig sker.

   Allerede af den grund bør ansøgningen afvises.

2. **LOVLIGGØRELSE AF ANVENDELSEN**
   Der søges om dispensation fra Lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som ifølge § 3.1 er: **"Industri og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og lagervirksomhed",** idet ansøger ønsker at anvende området til eventhaller, koncerter, private fester, udendørs musik, restauration, eventkøkken, fødevareboder, butikker, kunstboder, marked og publikumsophold.
   Vi mener, at ændringen i anvendelse er så væsentlig, at den kræver en ny lokalplan og en fuld offentlig planproces. Der er tale om anvendelse til helt andre brancher og branchegrupper, idet der er tale om handel, privat service, fødevarefremstilling og undervisning ctr. industri m.v..
   En dispensation kan kun meddeles, når den ikke strider imod lokalplanens principper. Lokalplanens formål og grundlæggende anvendelsesbestemmelser hører til disse principper.

   Der søges blandt andet om op til seks musikarrangementer om måneden, arrangementer frem til kl. 02.00, op til 500 personer, udendørs arrangementer samt 500 m2 til butik og servering. Der er tale om en tilbagevendende og omfattende anvendelse og ikke blot en enkelt mindre afvigelse.

   At en midlertidig, men dog mindre omfattende ordning har eksisteret i nogle år, er ikke et juridisk argument for en forlængelse og udvidelse af dispensationen. Tværtimod kan den ønskede "permanentgørelse" vise, at der nu kræves egentlig planlægning.

   Vi skal dermed også bestride kommunens ret til blot at forlænge den eksisterende dispensation i en periode på ½ år, som er sket for nylig.

   På baggrund af ovenstående mener vi således, at den ønskede ændring af anvendelsen af ejendommen er så omfattende, at den ikke lovligt kan godkendes ved den ønskede dispensation.

3. KOMMUNENS BESLUTNINGSGRUNDLAG

3.1. GENERELT

Hertil kommer, at ansøgningen er uklar og delvist modstridende, da materialet både omtaler lokale producenter, udefrakommende aktører, kunst, galleri, genbrug, samt madboder og andre steder kun Grobund-tilknyttede virksomheder.

Der mangler entydige definitioner af, hvad Grobund-tilknyttet betyder, hvor mange boder der må være, hvilke arealer det konkret omfatter, og hvilke aktiviteter der er permanente.
En dispensation skal være så præcis, at naboer, kommune og tilsynsmyndigheder kan fastslå, hvad der er tilladt. En åben og uklar tilladelse er vanskelig at håndhæve.

3.2. STØJDOKUMENTATIONEN ER UTILSTRÆKKELIG.

De fremlagte fotografier viser enkeltstående aflæsninger på et håndholdt lydmåleapparat, men dokumenterer ikke støjbelastningen ved naboerne under fuld og repræsentativ drift.

Der mangler blandt andet dokumentation for kalibrering, målemetode, måleperiode, baggrundsstøj, vejrforhold, mikrofonplacering, måleusikkerhed, tone- eller impulstillæg samt beregning ved relevante boliger.
Kommunen bør kræve en egentlig faglig støjrapport udført af en uvildig og kvalificeret støjsagkyndig ved realistiske driftsforhold.
Den samlede drift kan skabe støj fra gæster udendørs, råb og samtale, bildøre, motorer, taxaer, varelevering m.v. Et sluttidspunkt for musikken er derfor ikke nødvendigvis det samme, som at støjen ophører. Kommunen bør derfor vurdere den samlede drift før, under og efter arrangementerne.

3.3. PARKERING OG TRAFIK ER UTILSTRÆKKELIGT BELYST.

Ansøgningen nævner mindst 50 parkeringspladser samtidig med op imod 500 gæster. Da der ikke findes offentlig transport til stedet, må det formodes, at gæsterne ankommer i bil. Der skal desuden være plads til ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, eksisterende virksomheder, handicapparkering, cykler og taxaer.

Det er således langt fra tilstrækkeligt med 50 parkeringspladser, hvorfor kommunen bør kræve en dokumenteret trafik- og parkeringsplan, herunder adgang for redningskøretøjer og vurdering af parkering ved Kaarsbergsvej og omkringliggende veje.

3.4. BRAND, FLUGTVEJE OG LOVLIG BYGNINGSANVENDELSE.

En tidligere industri- og lagerbygning kan ikke uden videre anvendes som forsamlingslokale til flere hundrede personer.

Der bør foreligge dokumentation for lovlig ændret anvendelse, brandklasse, brandstrategi, flugtveje og nødudgange, maksimal personbelastning, redningsberedskabets adgang, nød- og panikbelysning, tilgængelighed og køkkenets brandsikring.

En planlovsdispensation erstatter ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

4. GOVERNANCE

Som omtalt i punkt 1. FORMALIA er ansøgningen ikke fremsendt af den juridiske ejer af ejendommen - Den Almennyttige Fond Gældfri - , men af foreningen Grobund.

Ifølge fondens egne vedtægter og oplysninger til Civilstyrelsen udlåner den vederlagsfrit sine ejendomme og herunder også Kaarsbergsvej 2 til foreninger under Grobund og i dette tilfælde til Grobund Fabrik.

Det fremgår endvidere af oplysninger afgivet til Civilstyrelsen, at Grobund Fabrik videreudlejer lokaler og arealer til diverse operatører som Cris´ Pizza, Port 6, Cykel Simon, Grobund Højskole, Svampekompagniet, private festarrangører etc.

Der er således hverken sammenfald imellem dispensationsansøger, ejer af ejendommen eller de endelige brugere af ejendommen, hvorfor det er uklart, hvem der opnår dispensationen på ejendommen, og dermed hvem der har ansvaret for overholdelse af dispensationen, og hvem kommunen kan udstede påbud til, hvis dispensationen ikke overholdes.

De forskellige foreninger i "Grobund-imperiet" ledes ifølge deres egen hjemmeside af de på generalforsamlingerne valgte bestyrelser, som formentlig udskiftes løbende.
Der er således ikke en klar ledelsesstruktur og sikring af, at de relevante kompetencer til at administrere en så omfattende dispensation, som den ansøgte, løbende og stedse er til stede i foreningerne.

5. AFSLUTNING.

På det foreliggende grundlag bør Syddjurs Kommune ikke meddele den ansøgte dispensation. Udover at ansøgningen ikke er indgivet af den rette juridiske ejer af ejendommen, har den ansøgte anvendelse en sådan karakter, intensitet og permanent virkning, at kommunen først bør tage stilling til lokalplanpligt og til, om anvendelsen strider imod lokalplanens principper.

Subsidiært bør sagen udsættes, indtil der foreligger et fyldestgørende og uvildigt beslutningsgrundlag om støj, trafik, parkering, detailhandel, brandforhold, bygningsanvendelse, og den samlede belastning fra områdets aktiviteter. Hertil kommer, at ansvars- og governanceforholdene bør undersøges nærmere.

Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative
områder langs kysterne på Djursland

Elsebeth Due Kjeldsen
Formand

From: peter@dragsbaeks.dk
Sent: Tue, 4 Aug 2026 08:43:30 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Høringssvar/Indsigelser

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til: Syddjurs Kommune

Emne: Indsigelser

Ref.: sagsnr. 25/22279

Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279

Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland har ved kommunens skrivelse af 22. juli 2026 modtaget ansøgningsmateriale fra Grobund vedrørende dispensation fra den gældende Lokalplan 140 for området ved Kaarsbergsvej 2.

Jeg skal i den anledning - sammen med "Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland" - fremkomme med følgende indsigelser:

1. FORMALIA

Det fremgår af materialet, at det er Foreningen Grobund der ansøger om dispensation. Ved opslag i tingbogen fremgår det, at den juridiske ejer af ejendommen Kaarsbergsvej 2 er Den Almennyttige Fond Gældfri.
Foreningen Grobund er som stifter af Den Almennyttige Fond Gældfri ifølge fondslovgivningen udelukket fra at optræde på fondens vegne, hvilket fondens ledelse udtrykkeligt har tilkendegivet overfor Civilstyrelsen aldrig sker.

Allerede af den grund bør ansøgningen afvises.

2. LOVLIGGØRELSE AF ANVENDELSEN

Der søges om dispensation fra Lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som ifølge § 3.1 er: **"Industri og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og lagervirksomhed",** idet ansøger ønsker at anvende området til eventhaller, koncerter, private fester, udendørs musik, restauration, eventkøkken, fødevareboder, butikker, kunstboder, marked og publikumsophold.
Vi mener, at ændringen i anvendelse er så væsentlig, at den kræver en ny lokalplan og en fuld offentlig planproces. Der er tale om anvendelse til helt andre brancher og branchegrupper, idet der er tale om handel, privat service, fødevarefremstilling og undervisning ctr. industri m.v..
En dispensation kan kun meddeles, når den ikke strider imod lokalplanens principper. Lokalplanens formål og grundlæggende anvendelsesbestemmelser hører til disse principper.

Der søges blandt andet om op til seks musikarrangementer om måneden, arrangementer frem til kl. 02.00, op til 500 personer, udendørs arrangementer samt 500 m2 til butik og servering. Der er tale om en tilbagevendende og omfattende anvendelse og ikke blot en enkelt mindre afvigelse.

At en midlertidig, men dog mindre omfattende ordning har eksisteret i nogle år, er ikke et juridisk argument for en forlængelse og udvidelse af dispensationen. Tværtimod kan den ønskede "permanentgørelse" vise, at der nu kræves egentlig planlægning.

Vi skal dermed også bestride kommunens ret til blot at forlænge den eksisterende dispensation i en periode på ½ år, som er sket for nylig.

På baggrund af ovenstående mener vi således, at den ønskede ændring af anvendelsen af ejendommen er så omfattende, at den ikke lovligt kan godkendes ved den ønskede dispensation.

2.

3. KOMMUNENS BESLUTNINGSGRUNDLAG

3.1. GENERELT

Hertil kommer, at ansøgningen er uklar og delvist modstridende, da materialet både omtaler lokale producenter, udefrakommende aktører, kunst, galleri, genbrug, samt madboder og andre steder kun Grobund-tilknyttede virksomheder.

Der mangler entydige definitioner af, hvad Grobund-tilknyttet betyder, hvor mange boder der må være, hvilke arealer det konkret omfatter, og hvilke aktiviteter der er permanente.
En dispensation skal være så præcis, at naboer, kommune og tilsynsmyndigheder kan fastslå, hvad der er tilladt. En åben og uklar tilladelse er vanskelig at håndhæve.

3.2. STØJDOKUMENTATIONEN ER UTILSTRÆKKELIG.

De fremlagte fotografier viser enkeltstående aflæsninger på et håndholdt lydmåleapparat, men dokumenterer ikke støjbelastningen ved naboerne under fuld og repræsentativ drift.

Der mangler blandt andet dokumentation for kalibrering, målemetode, måleperiode, baggrundsstøj, vejrforhold, mikrofonplacering, måleusikkerhed, tone- eller impulstillæg samt beregning ved relevante boliger.
Kommunen bør kræve en egentlig faglig støjrapport udført af en uvildig og kvalificeret støjsagkyndig ved realistiske driftsforhold.
Den samlede drift kan skabe støj fra gæster udendørs, råb og samtale, bildøre, motorer, taxaer, varelevering m.v. Et sluttidspunkt for musikken er derfor ikke nødvendigvis det samme, som at støjen ophører. Kommunen bør derfor vurdere den samlede drift før, under og efter arrangementerne.

3.3. PARKERING OG TRAFIK ER UTILSTRÆKKELIGT BELYST.

Ansøgningen nævner mindst 50 parkeringspladser samtidig med op imod 500 gæster. Da der ikke findes offentlig transport til stedet, må det formodes, at gæsterne ankommer i bil. Der skal desuden

være plads til ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, eksisterende virksomheder, handicapparkering, cykler og taxaer.

Det er således langt fra tilstrækkeligt med 50 parkeringspladser, hvorfor kommunen bør kræve en dokumenteret trafik- og parkeringsplan, herunder adgang for redningskøretøjer og vurdering af parkering ved Kaarsbergsvej og omkringliggende veje.

3.4. BRAND, FLUGTVEJE OG LOVLIG BYGNINGSANVENDELSE.

En tidligere industri- og lagerbygning kan ikke uden videre anvendes som forsamlingslokale til flere hundrede personer.

Der bør foreligge dokumentation for lovlig ændret anvendelse, brandklasse, brandstrategi, flugtveje og nødudgange, maksimal personbelastning, redningsberedskabets adgang, nød- og panikbelysning, tilgængelighed og køkkenets brandsikring.

3.

En planlovsdispensation erstatter ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

4. GOVERNANCE

Som omtalt i punkt 1. FORMALIA er ansøgningen ikke fremsendt af den juridiske ejer af ejendommen - Den Almennyttige Fond Gældfri - , men af foreningen Grobund.

Ifølge fondens egne vedtægter og oplysninger til Civilstyrelsen udlåner den vederlagsfrit sine ejendomme og herunder også Kaarsbergsvej 2 til foreninger under Grobund og i dette tilfælde til Grobund Fabrik.

Det fremgår endvidere af oplysninger afgivet til Civilstyrelsen, at Grobund Fabrik videreudlejer lokaler og arealer til diverse operatører som Cris´ Pizza, Port 6, Cykel Simon, Grobund Højskole, Svampekompagniet, private festarrangører etc.

Der er således hverken sammenfald imellem dispensationsansøger, ejer af ejendommen eller de endelige brugere af ejendommen, hvorfor det er uklart, hvem der opnår dispensationen på ejendommen, og dermed hvem der har ansvaret for overholdelse af dispensationen, og hvem kommunen kan udstede påbud til, hvis dispensationen ikke overholdes.

De forskellige foreninger i "Grobund-imperiet" ledes ifølge deres egen hjemmeside af de på generalforsamlingerne valgte bestyrelser, som formentlig udskiftes løbende.
Der er således ikke en klar ledelsesstruktur og sikring af, at de relevante kompetencer til at administrere en så omfattende dispensation, som den ansøgte, løbende og stedse er til stede i foreningerne.

5. AFSLUTNING.

På det foreliggende grundlag bør Syddjurs Kommune ikke meddele den ansøgte dispensation. Udover at ansøgningen ikke er indgivet af den rette juridiske ejer af ejendommen, har den ansøgte anvendelse en sådan karakter, intensitet og permanent virkning, at kommunen først bør tage stilling til lokalplanpligt og til, om anvendelsen strider imod lokalplanens principper.

Subsidiært bør sagen udsættes, indtil der foreligger et fyldestgørende og uvildigt beslutningsgrundlag om støj, trafik, parkering, detailhandel, brandforhold, bygningsanvendelse, og den samlede belastning fra områdets aktiviteter. Hertil kommer, at ansvars- og governanceforholdene bør undersøges nærmere.

Peter Dragsbæk
Duettevej
Ebeltoft
Medlem af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative
områder langs kysterne på Djursland

From: Malene Kersting
Sent: Thu, 6 Aug 2026 12:37:13 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar - Sagsnr. 25/22279 - Nej til dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan for området

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Jeg henviser til høringssvar afgivet den 2. august 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.

Malene M. Kersting

From: Sean Marschall
Sent: Sun, 9 Aug 2026 22:01:08 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

1. FORMALIA

Det fremgår af materialet, at det er Foreningen Grobund der ansøger om dispensation. Ved opslag i tingbogen fremgår det, at den juridiske ejer af ejendommen Kaarsbergsvej 2 er Den Almennyttige Fond Gældfri.
Foreningen Grobund er som stifter af Den Almennyttige Fond Gældfri ifølge fondslovgivningen udelukket fra at optræde på fondens vegne, hvilket fondens ledelse udtrykkeligt har tilkendegivet overfor Civilstyrelsen aldrig sker.
Allerede af den grund bør ansøgningen afvises.

2. LOVLIGGØRELSE AF ANVENDELSEN

Der søges om dispensation fra Lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som ifølge § 3.1 er: **"Industri og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og lagervirksomhed",** idet ansøger ønsker at anvende området til eventhaller, koncerter, private fester, udendørs musik, restauration, eventkøkken, fødevareboder, butikker, kunstboder, marked og publikumsophold.
Vi mener, at ændringen i anvendelse er så væsentlig, at den kræver en ny lokalplan og en fuld offentlig planproces. Der er tale om anvendelse til helt andre brancher og branchegrupper, idet der er tale om handel, privat service, fødevarefremstilling og undervisning ctr. industri m.v..
En dispensation kan kun meddeles, når den ikke strider imod lokalplanens principper. Lokalplanens formål og grundlæggende anvendelsesbestemmelser hører til disse principper.
Der søges blandt andet om op til seks musikarrangementer om måneden, arrangementer frem til kl. 02.00, op til 500 personer, udendørs arrangementer samt 500 m2 til butik og servering. Der er tale om en tilbagevendende og omfattende anvendelse og ikke blot en enkelt mindre afvigelse.
At en midlertidig, men dog mindre omfattende ordning har eksisteret i nogle år, er ikke et juridisk argument for en forlængelse og udvidelse af dispensationen. Tværtimod kan den ønskede "permanentgørelse" vise, at der nu kræves egentlig planlægning.
Vi skal dermed også bestride kommunens ret til blot at forlænge den eksisterende dispensation i en periode på ½ år, som er sket for nylig.
På baggrund af ovenstående mener vi således, at den ønskede ændring af anvendelsen af ejendommen er så omfattende, at den ikke lovligt kan godkendes ved den ønskede dispensation.

3. KOMMUNENS BESLUTNINGSGRUNDLAG

3.1. ***GENERELT***

Ansøgningen er uklar og delvist modstridende, da materialet både omtaler lokale producenter, udefrakommende aktører, kunst, galleri, genbrug, samt madboder og andre steder kun Grobund-tilknyttede virksomheder.

Der mangler entydige definitioner af, hvad Grobund-tilknyttet betyder, hvor mange boder der må være, hvilke arealer det konkret omfatter, og hvilke aktiviteter der er permanente.
En dispensation skal være så præcis, at naboer, kommune og tilsynsmyndigheder kan fastslå, hvad der er tilladt. En åben og uklar tilladelse er vanskelig at håndhæve.

3.2. *STØJDOKUMENTATIONEN ER UTILSTRÆKKELIG*.
De fremlagte fotografier viser enkeltstående aflæsninger på et håndholdt lydmåleapparat, men dokumenterer ikke støjbelastningen ved naboerne under fuld og repræsentativ drift.
Der mangler blandt andet dokumentation for kalibrering, målemetode, måleperiode, baggrundsstøj, vejrforhold, mikrofonplacering, måleusikkerhed, tone- eller impulstillæg samt beregning ved relevante boliger.
Kommunen bør kræve en egentlig faglig støjrapport udført af en uvildig og kvalificeret støjsagkyndig ved realistiske driftsforhold.
Den samlede drift kan skabe støj fra gæster udendørs, råb og samtale, bildøre, motorer, taxaer, varelevering m.v. Et sluttidspunkt for musikken er derfor ikke nødvendigvis det samme, som at støjen ophører. Kommunen bør derfor vurdere den samlede drift før, under og efter arrangementerne.

3.3.
Vi er flere beboere i området der husker Grobunds rave fest i november 2021, der måtte stoppes kl. 0400 om morgenen af adskillige politifolk. Der var ikke mange i området der fik megen nattesøvn, den pågældende nat.
At tillade op til 8 større og mindre arrangementer om måneden, året rundt, i et ferieområde, og endvidere et område hvor der ses flere tusinde vadefugle og andre vilde dyr, er direkte forstyrrende for omgivelserne, hvad enten det er fugle og vilde dyr eller turister/fastboende der bliver ramt af støjen.

3.4. *PARKERING OG TRAFIK ER UTILSTRÆKKELIGT BELYST.*
Ansøgningen nævner mindst 50 parkeringspladser samtidig med op imod 500 gæster. Da der ikke findes offentlig transport til stedet, må det formodes, at gæsterne ankommer i bil. Der skal desuden være plads til ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, eksisterende virksomheder, handicapparkering, cykler og taxaer.
Det er således langt fra tilstrækkeligt med 50 parkeringspladser, hvorfor kommunen bør kræve en dokumenteret trafik- og parkeringsplan, herunder adgang for redningskøretøjer og vurdering af parkering ved Kaarsbergsvej og omkringliggende veje.
50 parkeringpladser til 500 gæster, det er 10 gæster pr bil? Hertil skal lægges de faste beboere samt div. ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, handicapparkering osv.
Området er slet ikke gearet til denne form for trafik og med de manglende p-pladser vil bilerne blive parkeret langs med Kaarsbergvej og ude på kystarealet, der i forvejen er under pres grundet de mange autocampere der slår lejr i området (der er ulovligt men vi ser dem sommeren rundt alligevel.)
Ydermere vil udrykningskøretøjer få vanskeligt ved at nå frem, ifald det bliver nødvendigt.

3.4. *BRAND, FLUGTVEJE OG LOVLIG BYGNINGSANVENDELSE.*
En tidligere industri- og lagerbygning kan ikke uden videre anvendes som forsamlingslokale til flere hundrede personer.

Der bør foreligge dokumentation for lovlig ændret anvendelse, brandklasse, brandstrategi, flugtveje og nødudgange, maksimal personbelastning, redningsberedskabets adgang, nød- og panikbelysning, tilgængelighed og køkkenets brandsikring.
3. En planlovsdispensation erstatter ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

4. GOVERNANCE
Som omtalt i punkt 1. FORMALIA er ansøgningen ikke fremsendt af den juridiske ejer af ejendommen - Den Almennyttige Fond Gældfri - , men af foreningen Grobund.
Ifølge fondens egne vedtægter og oplysninger til Civilstyrelsen udlåner den vederlagsfrit sine ejendomme og herunder også Kaarsbergsvej 2 til foreninger under Grobund og i dette tilfælde til Grobund Fabrik.
Det fremgår endvidere af oplysninger afgivet til Civilstyrelsen, at Grobund Fabrik videreudlejer lokaler og arealer til diverse operatører som Cris´ Pizza, Port 6, Cykel Simon, Grobund Højskole, Svampekompagniet, private festarrangører etc.
Der er således hverken sammenfald imellem dispensationsansøger, ejer af ejendommen eller de endelige brugere af ejendommen, hvorfor det er uklart, hvem der opnår dispensationen på ejendommen, og dermed hvem der har ansvaret for overholdelse af dispensationen, og hvem kommunen kan udstede påbud til, hvis dispensationen ikke overholdes.
De forskellige foreninger i "Grobund-imperiet" ledes ifølge deres egen hjemmeside af de på generalforsamlingerne valgte bestyrelser, som formentlig udskiftes løbende.
Der er således ikke en klar ledelsesstruktur og sikring af, at de relevante kompetencer til at administrere en så omfattende dispensation, som den ansøgte, løbende og stedse er til stede i foreningerne.

5. Oprydning og ændring indenfor strandbeskyttelseslinjen.
Grobund har i forvejen meget svært ved at holde sig indenfor de dispensationer de har.
Pt er der sat flere bannere samt trailer med stort reklameskilt op, indenfor strandbeskyttelseslinjen.
Ydermere har de opsat flere bord/bænksæt samt en metalgangbro, førende ned til stranden, også indenfor strandbeskyttelseslinjen.
Alle disse tiltag kræver en dispensation, der ikke er blevet søgt om.
Med deres salg af mad, ud af huset ser vi også mere henkastet affald i området, bla. pizzabakker med logoet, for Chris pizza. Endvidere ses det ofte at mågerne tømmer den overfyldte skraldespand med mere spredning af affald til følge.
Man skulle formode at folkene på Grobund var mere bevidste om deres negative påvirkning på omgivelserne med deres salg af mad og fremtidige planer for deres område men sådan forholder det sig desværre ikke.

6. AFSLUTNING.
På det foreliggende grundlag bør Syddjurs Kommune ikke meddele den ansøgte dispensation. Udover at ansøgningen ikke er indgivet af den rette juridiske ejer af ejendommen, har den ansøgte anvendelse en sådan karakter, intensitet og permanent virkning, at kommunen først bør tage stilling til lokalplanpligt og til, om anvendelsen strider imod lokalplanens principper.
Subsidiært bør sagen udsættes, indtil der foreligger et fyldestgørende og uvildigt beslutningsgrundlag om støj, trafik, parkering, detailhandel, brandforhold, bygningsanvendelse, og den samlede belastning fra områdets aktiviteter. Hertil kommer, at ansvars- og governanceforholdene bør undersøges nærmere.

From: Lone Vilken Jensen
Sent: Mon, 10 Aug 2026 18:27:34 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Indsigelse sags nr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. Kaarsbjerg 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

Hermed indsigelse, hvor vi henviser til høringssvar angivet d. 2. august 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.

Med venlig hilsen
Lone Vilken Jensen og Morten Haungaard
Sommerhusejere, Stenagervej 55, 8400 Ebeltoft
--
Med venlig hilsen

Lone Vilken
tlf. 21956812

From: elsebethduekjeldsen@gmail.com
Sent: Tue, 18 Aug 2026 11:21:39 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Sagsnr. 25/22279 - Høringssvar vedr. fornyelse og udvidelse af dispensation Kaarsbergsvej 2.

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs Kommune

Vi har ved kommunens skrivelse af 22. juli 2026 modtaget ansøgningsmateriale fra Grobund vedrørende dispensation fra den gældende Lokalplan 140 for området ved Kaarsbergsvej 2.

Vi skal i den anledning fremkomme med følgende indsigelser:

1. **FORMALIA**

Det fremgår af materialet, at det er Foreningen Grobund der ansøger om dispensation. Ved opslag i tingbogen fremgår det, at den juridiske ejer af ejendommen Kaarsbergsvej 2 er Den Almennyttige Fond Gældfri. Foreningen Grobund er som stifter af Den Almennyttige Fond Gældfri ifølge fondslovgivningen udelukket fra at optræde på fondens vegne, hvilket fondens ledelse udtrykkeligt har tilkendegivet overfor Civilstyrelsen aldrig sker.

Allerede af den grund bør ansøgningen afvises.

1. **LOVLIGGØRELSE AF ANVENDELSEN**

Der søges om dispensation fra Lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som ifølge § 3.1 er: **"Industri og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og lagervirksomhed",** idet ansøger ønsker at anvende området til eventhaller, koncerter, private fester, udendørs musik, restauration, eventkøkken, fødevareboder, butikker, kunstboder, marked og publikumsophold.
Vi mener, at ændringen i anvendelse er så væsentlig, at den kræver en ny lokalplan og en fuld offentlig planproces. Der er tale om anvendelse til helt andre brancher og branchegrupper, idet der er tale om handel, privat service, fødevarefremstilling og undervisning ctr. industri m.v..
En dispensation kan kun meddeles, når den ikke strider imod lokalplanens principper. Lokalplanens formål og grundlæggende anvendelsesbestemmelser hører til disse principper.

Der søges blandt andet om op til seks musikarrangementer om måneden, arrangementer frem til kl. 02.00, op til 500 personer, udendørs arrangementer samt 500 m2 til butik og servering. Der er tale om en tilbagevendende og omfattende anvendelse og ikke blot en enkelt mindre afvigelse.

At en midlertidig, men dog mindre omfattende ordning har eksisteret i nogle år, er ikke et juridisk argument for en forlængelse og udvidelse af dispensationen. Tværtimod kan den ønskede "permanentgørelse" vise, at der nu kræves egentlig planlægning.

Vi skal dermed også bestride kommunens ret til blot at forlænge den eksisterende dispensation i en periode på ½ år, som er sket for nylig.

På baggrund af ovenstående mener vi således, at den ønskede ændring af anvendelsen af ejendommen er så omfattende, at den ikke lovligt kan godkendes ved den ønskede dispensation.

2. **KOMMUNENS BESLUTNINGSGRUNDLAG**

1. GENERELT

Hertil kommer, at ansøgningen er uklar og delvist modstridende, da materialet både omtaler lokale producenter, udefrakommende aktører, kunst, galleri, genbrug, samt madboder og andre steder kun Grobund-tilknyttede virksomheder.
Der mangler entydige definitioner af, hvad Grobund-tilknyttet betyder, hvor mange boder der må være, hvilke arealer det konkret omfatter, og hvilke aktiviteter der er permanente.
En dispensation skal være så præcis, at naboer, kommune og tilsynsmyndigheder kan fastslå, hvad der er tilladt. En åben og uklar tilladelse er vanskelig at håndhæve.

2. STØJDOKUMENTATIONEN ER UTILSTRÆKKELIG.

De fremlagte fotografier viser enkeltstående aflæsninger på et håndholdt lydmåleapparat, men dokumenterer ikke støjbelastningen ved naboerne under fuld og repræsentativ drift.
Der mangler blandt andet dokumentation for kalibrering, målemetode, måleperiode, baggrundsstøj, vejrforhold, mikrofonplacering, måleusikkerhed, tone- eller impulstillæg samt beregning ved relevante boliger.
Kommunen bør kræve en egentlig faglig støjrapport udført af en uvildig og kvalificeret støjsagkyndig ved realistiske driftsforhold.
Den samlede drift kan skabe støj fra gæster udendørs, råb og samtale, bildøre, motorer, taxaer, varelevering m.v. Et sluttidspunkt for musikken er derfor ikke nødvendigvis det samme, som at støjen ophører. Kommunen bør derfor vurdere den samlede drift før, under og efter arrangementerne.

3. PARKERING OG TRAFIK ER UTILSTRÆKKELIGT BELYST.

Ansøgningen nævner mindst 50 parkeringspladser samtidig med op imod 500 gæster. Da der ikke findes offentlig transport til stedet, må det formodes, at gæsterne ankommer i bil. Der skal desuden være plads til ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, eksisterende virksomheder, handicapparkering, cykler og taxaer.
Det er således langt fra tilstrækkeligt med 50 parkeringspladser, hvorfor kommunen bør kræve en dokumenteret trafik- og parkeringsplan, herunder adgang for redningskøretøjer og vurdering af parkering ved Kaarsbergsvej og omkringliggende veje.

4. BRAND, FLUGTVEJE OG LOVLIG BYGNINGSANVENDELSE.

En tidligere industri- og lagerbygning kan ikke uden videre anvendes som forsamlingslokale til flere hundrede personer.
Der bør foreligge dokumentation for lovlig ændret anvendelse, brandklasse, brandstrategi, flugtveje og nødudgange, maksimal personbelastning, redningsberedskabets adgang, nød- og panikbelysning, tilgængelighed og køkkenets brandsikring.

En planlovsdispensation erstatter ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

3. **GOVERNANCE**

Som omtalt i punkt 1. FORMALIA er ansøgningen ikke fremsendt af den juridiske ejer af ejendommen - Den Almennyttige Fond Gældfri - , men af foreningen Grobund.
Ifølge fondens egne vedtægter og oplysninger til Civilstyrelsen udlåner den vederlagsfrit sine ejendomme og herunder også Kaarsbergsvej 2 til foreninger under Grobund og i dette tilfælde til Grobund Fabrik.

Det fremgår endvidere af oplysninger afgivet til Civilstyrelsen, at Grobund Fabrik videreudlejer lokaler og arealer til diverse operatører som Cris´ Pizza, Port 6, Cykel Simon, Grobund Højskole, Svampekompagniet, private festarrangører etc.

Der er således hverken sammenfald imellem dispensationsansøger, ejer af ejendommen eller de endelige brugere af ejendommen, hvorfor det er uklart, hvem der opnår dispensationen på ejendommen, og dermed hvem der har ansvaret for overholdelse af dispensationen, og hvem kommunen kan udstede påbud til, hvis dispensationen ikke overholdes.

De forskellige foreninger i "Grobund-imperiet" ledes ifølge deres egen hjemmeside af de på generalforsamlingerne valgte bestyrelser, som formentlig udskiftes løbende.
Der er således ikke en klar ledelsesstruktur og sikring af, at de relevante kompetencer til at administrere en så omfattende dispensation, som den ansøgte, løbende og stedse er til stede i foreningerne.

4. **AFSLUTNING.**

På det foreliggende grundlag bør Syddjurs Kommune ikke meddele den ansøgte dispensation. Udover at ansøgningen ikke er indgivet af den rette juridiske ejer af ejendommen, har den ansøgte anvendelse en sådan karakter, intensitet og permanent virkning, at kommunen først bør tage stilling til lokalplanpligt og til, om anvendelsen strider imod lokalplanens principper.
Subsidiært bør sagen udsættes, indtil der foreligger et fyldestgørende og uvildigt beslutningsgrundlag om støj, trafik, parkering, detailhandel, brandforhold, bygningsanvendelse, og den samlede belastning fra områdets aktiviteter. Hertil kommer, at ansvars- og governanceforholdene bør undersøges nærmere.

Med venlig hilsen

Jakob C. Pedersen & Elsebeth Due Kjeldsen
Langagervej 5
8400 Ebeltoft

From: Tinna Møbjerg
Sent: Tue, 18 Aug 2026 18:03:25 +0200
To: Team Byggeri
Subject: indsigelse Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Syddjurs Kommune
Jeg vil gerne henvise til høringssvar afgivet den 2. august 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.

Med venlig hilsen
Tinna Møbjerg
Blakshaven 17
8400 Ebeltoft

From: d144568@dadlnet.dk
Sent: Mon, 24 Aug 2026 14:22:53 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Høringssvar - Kaarsbergsvej 2, Ebeltoft - Sagsnummer 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Høringssvar – Kaarsbergsvej 2, Ebeltoft – Sagsnr. 25/22279

Til Syddjurs Kommune Byggeri@syddjurs.dk

Vedrørende: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 140 – Kaarsbergsvej 2

Jeg skriver som sommerhusejer i området og vil udtrykke min klare modstand mod den ansøgte dispensation for aktiviteter på Kaarsbergsvej 2. De planlagte ændringer vil efter min vurdering få væsentlige negative konsekvenser for både naboer og det rekreative kystmiljø.

1. Anvendelsen ændres grundlæggende

Der søges om en lang række aktiviteter – koncerter, fester, udendørs musik, boder, restauranter, markeder m.m. – som ligger langt fra lokalplanens formål om industri og værkstedsvirksomhed. Det er en markant og permanent ændring, som ikke bør behandles som en dispensation, men som en ny lokalplan med fuld offentlig proces.

2. Støj og uro

Som sommerhusejer er jeg særligt bekymret for støj. De fremlagte målinger er utilstrækkelige og dokumenterer ikke den reelle belastning ved arrangementer med op til 500 gæster og aktiviteter til kl. 02.00. Støj fra gæster, biler, leverancer og udendørs ophold vil være stærkt generende og uforeneligt med områdets rekreative karakter.

3. Trafik og parkering

Der er ingen offentlig transport til stedet, og 50 parkeringspladser er helt urealistisk i forhold til det antal gæster og aktører, der lægges op til. Det vil føre til massiv parkering langs vejene og øget trafik i et område, der ikke er dimensioneret til det.

4. Uklarhed om ansvar

Ansøgningen er ikke indgivet af den juridiske ejer, og der er uklarhed om, hvem der driver aktiviteterne, og hvem der har ansvaret for at overholde en eventuel dispensation. Det skaber usikkerhed om kommunens tilsynsmuligheder.

Konklusion

På den baggrund bør dispensationen **ikke** meddeles. De ønskede aktiviteter er for omfattende, for permanente og for belastende for området. Hvis kommunen ønsker at gå videre, bør der først udarbejdes en ny lokalplan og et fyldestgørende beslutningsgrundlag, herunder uvildige rapporter om støj, trafik, brandforhold og den samlede påvirkning af området.

Jeg appellerer til, at området fortsat beskyttes som et roligt og rekreativt kystmiljø – ikke omdannes til et eventområde.

Med venlig hilsen

Jens Laursen

Sommerhusejer i området

From: Erik Pedersen
Sent: Mon, 24 Aug 2026 21:05:13 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279
Attachments: Indsigelse Dispensationsansøgning Kaarsbergsvej 2 August 2026.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr Dispensation til Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft, tilslutter jeg mig vedlagte:

MVH
Erik Pedersen

From: lone@oester.org
Sent: Mon, 24 Aug 2026 21:19:44 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Indsigelse Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279
Attachments: Indsigelse Dispensationsans gning Kaarsbergsvej 2 August 2026 (1).pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Jeg tilslutter mig vedlagte indsigelse:

MVH

Lone öster

From: Atle Madsen
Sent: Mon, 24 Aug 2026 19:36:27 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Indsigelse mod en ny og udvidet dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i gældende Lokalplan for området ved fabrikken Kaarsbergsvej 2
Attachments: Indsigelse Dispensationsansøgning Kaarsbergsvej 2 August 2026.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs Kommune

Jeg er meget i mod Syddjurs Kommunes mulige udvidelse af de dispensationer der gælder for Grobund fabrikken. Som beboer i området er vi bange for at det vil medføre mere støjgener og mere trafik i nærområdet.
En dispensation og måske ændring i lokalplan for området er igen - igen et tema hvor Syddjurs Kommune fuldt ud bakker op om Grobunds projekter/udvidelser og ulovligheder, som en stor del af Ebeltofts indbyggere ikke støtter op om.

Jeg vil også påpege at der igen i år er parkeret en stor trailer med reklame for Chris Pizza og Streetfood, som tidligere er bedt fjernet fra Vejdirektoratets side. Syddjurs er vejmyndighed på parkeringspladsen i Kaarsbergs vej, hvor trailer er placeret, og burde måske håndhæve de regler og love der gælder? Syddjurs Kommune har til og med fået op med skilt i år, med "Camping forbudt"

Jeg vil også give min støtte til høringssvar af den 2. Aug. 2026, der er sendt til Syddjurs Kommune fra "Foreningen til bevarelse af naturen og de rekreative områder langs kysterne af Djursland".

Mvh
Atle Madsen, Ålervejen 11, Ahl, Ebeltoft

From: Nina Stang
Sent: Tue, 25 Aug 2026 07:57:19 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Indsigelse mod en ny og udvidet dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i gældende Lokalplan for området ved fabrikken Kaarsbergsvej 2
Attachments: Indsigelse Dispensationsansøgning Kaarsbergsvej 2 August 2026.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs Kommune

Som beboer I området er jeg, sammen med rigtigt mange andre totalt imod en ny og udvidet dispensation for Kaarsbergsvej / Grobund, som allerede I dag generer mange fastboende og sommerhusejere.

Jeg vil også give min støtte til høringssvar af den 2. Aug. 2026, der er sendt til Syddjurs Kommune fra "Foreningen til bevarelse af naturen og de rekreative områder langs kysterne af Djursland".

Mvh
Nina Stang,
Ålervejen 11.

From: Ingrid Jensen
Sent: Tue, 25 Aug 2026 15:39:02 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Indsigelse vedr. Kaarsbjergsvej 2, 8400 Ebeltoft

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke p links eller vedh ftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. H ringssvar, sagsnr. 25/22279

Vi vil hermed gerne tilslutte os H ringssvar, afgivet af foreningen til bevarelse af naturen og rekreative omr der langs kysterne p Djursland, den 2. August 2026.
Med venlig hilsen
Ingrid og Jens Anton Kajberg Jensen
Begoniavej 2
8400 Ebeltoft

Sendt fra min iPad

From: Tom Hansen
Sent: Tue, 25 Aug 2026 17:07:48 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Sagsnummer 25/22279
Attachments: Indsigelser vedr sagsnr 25 22279.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs kommune

Vedhæftet er mine indsigelser til Grobunds seneste ansøgning – sagsnummer 25/22279.

Mvh.
Tom Hansen

Tom.hansen@postkasse.org
40454181

Sendt fra Outlook

Virusfri.www.avast.com

Syddjurs kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Højbjerg, den 25. august 2026

Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar

Jeg har gennemgået Grobunds materiale omkring dispensation fra den gældende Lokalplan 140.

Jeg har endvidere gennemlæst høringssvaret til Grobunds ansøgning fra **Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland**, dateret den 2. august 2026.

Som ejer af et sommerhus, der er tæt beliggende på Grobunds ejendom, støtter jeg fuldt ud op om høringssvaret fra **Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland**, jf. ovenstående.

Jeg vil finde det utroligt stødende, hvis Syddjurs kommune dispenserer fra Lokalplanen i det omfang, som ansøgningen fra Grobund ligger op til. Det, som Grobund søger om, ligger milevidt fra både indholdet i og intentionen bag den gældende lokalplan.

Mvh.
Tom Hansen
Langagervej 3B
8400 Ebeltoft

From: Julie Søgaard Hansen
Sent: Tue, 25 Aug 2026 18:58:50 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbjerg 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. Kaarsbjerg 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279
Hermed indsigelse, hvor jeg bakker op om høringssvar afgivet d. 2. august, 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.
Jeg har sommerhus i området omkring Grobund og siger nej til dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan for området.
Med venlig hilsen
Julie Søgaard Hansen
Ny Munkegade 88, 5. TV
8000, Aarhus C

From: Jeppe Aagaard
Sent: Tue, 25 Aug 2026 19:00:55 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbjerg 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. Kaarsbjerg 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279
Hermed indsigelse, hvor jeg bakker op om høringssvar afgivet d. 2. august, 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.
Jeg er hyppig sommerhusgæst i området omkring Grobund og siger nej til dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan for området.
Med venlig hilsen
Jeppe Aagaard
Skippergade 5
5943, Strynø

From: Atle Madsen
Sent: Tue, 25 Aug 2026 19:51:39 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Sagsnr.25/22279 Indsigelse mod en ny og udvidet dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i gældende Lokalplan for området ved fabrikken Kaarsbergsvej 2, Sagsnr.25/22279
Attachments: Indsigelse Dispensationsansøgning Kaarsbergsvej 2 August 2026.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs Kommune

Jeg genudsender denne mail til byggeri med påført sagsnr. 25/22279

Jeg er meget i mod Syddjurs Kommunes mulige udvidelse af de dispensationer der gælder for Grobund fabrikken. Som beboer i området er vi bange for at det vil medføre mere støjgener og mere trafik i nærområdet.
En dispensation og måske ændring i lokalplan for området er igen - igen et tema hvor Syddjurs Kommune fuldt ud bakker op om Grobunds projekter/udvidelser og ulovligheder, som en stor del af Ebeltofts indbyggere ikke støtter op om.

Jeg vil også påpege at der igen i år er parkeret en stor trailer med reklame for Chris Pizza og Streetfood, som tidligere er bedt fjernet fra Vejdirektoratets side. Syddjurs er vejmyndighed på parkeringspladsen i Kaarsbergs vej, hvor trailer er placeret, og burde måske håndhæve de regler og love der gælder? Syddjurs Kommune har til og med fået op med skilt i år, med "Camping forbudt"

Jeg vil også give min støtte til høringssvar af den 2. Aug. 2026, der er sendt til Syddjurs Kommune fra "Foreningen til bevarelse af naturen og de rekreative områder langs kysterne af Djursland".

Mvh
Atle Madsen, Ålervejen 11, Ahl, Ebeltoft

From: Thomas S□gaard Hansen
Sent: Tue, 25 Aug 2026 20:52:00 +0000
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. Kaarsbjerg 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

Hermed indsigelse, hvor jeg bakker op om høringssvar afgivet d. 2. august, 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.

Jeg har sommerhus i området omkring Grobund og siger nej til dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan for området.

Med venlig hilsen
Thomas Hansen
Reventlowsgade 24, 1. tv
København V

From: Sean Marschall
Sent: Tue, 25 Aug 2026 23:25:25 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Fwd: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Hermed endnu en kopi af mit tidligere høringssvar ang. Kaarsbergvej.
Da I tilsyneladende ikke har modtaget mit først indsendte høringssvar.
Sean Blicher

---------- Forwarded message ---------
Fra: **Sean Marschall** <marschall68@gmail.com>
Date: søn. 9. aug. 2026, 22.01
Subject: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar – sagsnr. 25/22279
To: Team Byggeri <byggeri@syddjurs.dk>

1. FORMALIA
Det fremgår af materialet, at det er Foreningen Grobund der ansøger om dispensation. Ved opslag i tingbogen fremgår det, at den juridiske ejer af ejendommen Kaarsbergsvej 2 er Den Almennyttige Fond Gældfri.
Foreningen Grobund er som stifter af Den Almennyttige Fond Gældfri ifølge fondslovgivningen udelukket fra at optræde på fondens vegne, hvilket fondens ledelse udtrykkeligt har tilkendegivet overfor Civilstyrelsen aldrig sker.
Allerede af den grund bør ansøgningen afvises.

2. LOVLIGGØRELSE AF ANVENDELSEN
Der søges om dispensation fra Lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som ifølge § 3.1 er: **"Industri og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og lagervirksomhed",** idet ansøger ønsker at anvende området til eventhaller, koncerter, private fester, udendørs musik, restauration, eventkøkken, fødevareboder, butikker, kunstboder, marked og publikumsophold.
Vi mener, at ændringen i anvendelse er så væsentlig, at den kræver en ny lokalplan og en fuld offentlig planproces. Der er tale om anvendelse til helt andre brancher og branchegrupper, idet der er tale om handel, privat service, fødevarefremstilling og undervisning ctr. industri m.v..
En dispensation kan kun meddeles, når den ikke strider imod lokalplanens principper. Lokalplanens formål og grundlæggende anvendelsesbestemmelser hører til disse principper.
Der søges blandt andet om op til seks musikarrangementer om måneden, arrangementer frem til kl. 02.00, op til 500 personer, udendørs arrangementer samt 500 m2 til butik og servering. Der er tale om en tilbagevendende og omfattende anvendelse og ikke blot en enkelt mindre afvigelse.
At en midlertidig, men dog mindre omfattende ordning har eksisteret i nogle år, er ikke et juridisk argument for en forlængelse og udvidelse af dispensationen. Tværtimod kan den ønskede "permanentgørelse" vise, at der nu kræves egentlig planlægning.

Vi skal dermed også bestride kommunens ret til blot at forlænge den eksisterende dispensation i en periode på ½ år, som er sket for nylig.
På baggrund af ovenstående mener vi således, at den ønskede ændring af anvendelsen af ejendommen er så omfattende, at den ikke lovligt kan godkendes ved den ønskede dispensation.

3. KOMMUNENS BESLUTNINGSGRUNDLAG

3.1. ***GENERELT***

Ansøgningen er uklar og delvist modstridende, da materialet både omtaler lokale producenter, udefrakommende aktører, kunst, galleri, genbrug, samt madboder og andre steder kun Grobund-tilknyttede virksomheder.
Der mangler entydige definitioner af, hvad Grobund-tilknyttet betyder, hvor mange boder der må være, hvilke arealer det konkret omfatter, og hvilke aktiviteter der er permanente.
En dispensation skal være så præcis, at naboer, kommune og tilsynsmyndigheder kan fastslå, hvad der er tilladt. En åben og uklar tilladelse er vanskelig at håndhæve.

3.2. ***STØJDOKUMENTATIONEN ER UTILSTRÆKKELIG*.**

De fremlagte fotografier viser enkeltstående aflæsninger på et håndholdt lydmåleapparat, men dokumenterer ikke støjbelastningen ved naboerne under fuld og repræsentativ drift.
Der mangler blandt andet dokumentation for kalibrering, målemetode, måleperiode, baggrundsstøj, vejrforhold, mikrofonplacering, måleusikkerhed, tone- eller impulstillæg samt beregning ved relevante boliger.
Kommunen bør kræve en egentlig faglig støjrapport udført af en uvildig og kvalificeret støjsagkyndig ved realistiske driftsforhold.
Den samlede drift kan skabe støj fra gæster udendørs, råb og samtale, bildøre, motorer, taxaer, varelevering m.v. Et sluttidspunkt for musikken er derfor ikke nødvendigvis det samme, som at støjen ophører. Kommunen bør derfor vurdere den samlede drift før, under og efter arrangementerne.

3.3.

Vi er flere beboere i området der husker Grobunds rave fest i november 2021, der måtte stoppes kl. 0400 om morgenen af adskillige politifolk. Der var ikke mange i området der fik megen nattesøvn, den pågældende nat.
At tillade op til 8 større og mindre arrangementer om måneden, året rundt, i et ferieområde, og endvidere et område hvor der ses flere tusinde vadefugle og andre vilde dyr, er direkte forstyrrende for omgivelserne, hvad enten det er fugle og vilde dyr eller turister/fastboende der bliver ramt af støjen.

3.4. ***PARKERING OG TRAFIK ER UTILSTRÆKKELIGT BELYST.***

Ansøgningen nævner mindst 50 parkeringspladser samtidig med op imod 500 gæster. Da der ikke findes offentlig transport til stedet, må det formodes, at gæsterne ankommer i bil. Der skal desuden være plads til ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, eksisterende virksomheder, handicapparkering, cykler og taxaer.
Det er således langt fra tilstrækkeligt med 50 parkeringspladser, hvorfor kommunen bør kræve en dokumenteret trafik- og parkeringsplan, herunder adgang for redningskøretøjer og vurdering af parkering ved Kaarsbergsvej og omkringliggende veje.
50 parkeringpladser til 500 gæster, det er 10 gæster pr bil? Hertil skal lægges de faste beboere samt div. ansatte, musikere, bodholdere, leverandører, handicapparkering osv.

Området er slet ikke gearet til denne form for trafik og med de manglende p-pladser vil bilerne blive parkeret langs med Kaarsbergvej og ude på kystarealet, der i forvejen er under pres grundet de mange autocampere der slår lejr i området (der er ulovligt men vi ser dem sommeren rundt alligevel.)
Ydermere vil udrykningskøretøjer få vanskeligt ved at nå frem, ifald det bliver nødvendigt.

3.4. ***BRAND, FLUGTVEJE OG LOVLIG BYGNINGSANVENDELSE.***

En tidligere industri- og lagerbygning kan ikke uden videre anvendes som forsamlingslokale til flere hundrede personer.
Der bør foreligge dokumentation for lovlig ændret anvendelse, brandklasse, brandstrategi, flugtveje og nødudgange, maksimal personbelastning, redningsberedskabets adgang, nød- og panikbelysning, tilgængelighed og køkkenets brandsikring.
3. En planlovsdispensation erstatter ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

4. GOVERNANCE

Som omtalt i punkt 1. FORMALIA er ansøgningen ikke fremsendt af den juridiske ejer af ejendommen - Den Almennyttige Fond Gældfri - , men af foreningen Grobund.
Ifølge fondens egne vedtægter og oplysninger til Civilstyrelsen udlåner den vederlagsfrit sine ejendomme og herunder også Kaarsbergsvej 2 til foreninger under Grobund og i dette tilfælde til Grobund Fabrik.
Det fremgår endvidere af oplysninger afgivet til Civilstyrelsen, at Grobund Fabrik videreudlejer lokaler og arealer til diverse operatører som Cris´ Pizza, Port 6, Cykel Simon, Grobund Højskole, Svampekompagniet, private festarrangører etc.
Der er således hverken sammenfald imellem dispensationsansøger, ejer af ejendommen eller de endelige brugere af ejendommen, hvorfor det er uklart, hvem der opnår dispensationen på ejendommen, og dermed hvem der har ansvaret for overholdelse af dispensationen, og hvem kommunen kan udstede påbud til, hvis dispensationen ikke overholdes.
De forskellige foreninger i "Grobund-imperiet" ledes ifølge deres egen hjemmeside af de på generalforsamlingerne valgte bestyrelser, som formentlig udskiftes løbende.
Der er således ikke en klar ledelsesstruktur og sikring af, at de relevante kompetencer til at administrere en så omfattende dispensation, som den ansøgte, løbende og stedse er til stede i foreningerne.

5. Oprydning og ændring indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Grobund har i forvejen meget svært ved at holde sig indenfor de dispensationer de har.
Pt er der sat flere bannere samt trailer med stort reklameskilt op, indenfor strandbeskyttelseslinjen.
Ydermere har de opsat flere bord/bænksæt samt en metalgangbro, førende ned til stranden, også indenfor strandbeskyttelseslinjen.
Alle disse tiltag kræver en dispensation, der ikke er blevet søgt om.
Med deres salg af mad, ud af huset ser vi også mere henkastet affald i området, bla. pizzabakker med logoet, for Chris pizza. Endvidere ses det ofte at mågerne tømmer den overfyldte skraldespand med mere spredning af affald til følge.
Man skulle formode at folkene på Grobund var mere bevidste om deres negative påvirkning på omgivelserne med deres salg af mad og fremtidige planer for deres område men sådan forholder det sig desværre ikke.

6. AFSLUTNING.

På det foreliggende grundlag bør Syddjurs Kommune ikke meddele den ansøgte dispensation. Udover at ansøgningen ikke er indgivet af den rette juridiske ejer af ejendommen, har den ansøgte anvendelse en sådan karakter, intensitet og permanent virkning, at kommunen først bør tage stilling til lokalplanpligt og til, om anvendelsen strider imod lokalplanens principper.
Subsidiært bør sagen udsættes, indtil der foreligger et fyldestgørende og uvildigt beslutningsgrundlag om støj, trafik, parkering, detailhandel, brandforhold, bygningsanvendelse, og den samlede belastning fra områdets aktiviteter. Hertil kommer, at ansvars- og governanceforholdene bør undersøges nærmere.

From: Anne-Marie S□gaard
Sent: Wed, 26 Aug 2026 09:56:26 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. sagsnr. 25/2279 - høringssvar vedr. Kaarsbergvej 2, 8400 Ebeltoft
Attachments: H□ringssvar vedr sagsnr 25_22279.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Til Syddjurs kommune
Vedhæftet er mine indsigelser til Grobunds seneste ansøgning – sagsnr. 25/22279.

Mvh.
Anne-Marie Søgaard

Syddjurs kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Ebeltoft, den 25. august 2026

Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar

Jeg har gennemgået Grobunds materiale omkring dispensation fra den gældende Lokalplan 140. Til trods for præcisering af, hvad der søges dispensation til – modsat forrige dispensationsansøgning fra 2022 - så strider det grundlæggende mod principperne i Lokalplan 140 og på den baggrund og med nedenstående problemområder, må Syddjurs kommune afvise ansøgningen.

Jeg vil fremhæve flere punkter, der gør, at jeg har indsigelser mod en dispensation:

Antal events – indendørs og udendørs:
Der ønskes tilladelse for afvikling af ikke mindre end 6 månedlige indendørs arrangementer med op til 500 deltagere og derudover 12 årlige udendørs arrangementer med tilsvarende deltagerantal.
Ændring i anvendelse af lokaler er så væsentlig, at det strider mod principperne i Lokalplan 140, og det vil derfor kræve en ny lokalplan. Det er en for stor afvigelse fra gældende lokalplan til at der kan gives dispensation.

Parkering:
Der forventes op mod 500 deltagere til arrangementerne, og derved er de 50 parkeringspladser, der nævnes, langt fra tilstrækkelig. Da der ikke er offentlig transport til stedet, må det formodes, at flertallet vil komme i egen bil. Det vil både give parkeringskaos, parkering på Færgevejen til fare for den øvrige trafik eller ulovlig parkering på strandarealet og overskride strandbeskyttelseslinjen.
Derudover forventes der yderligere trafik og parkering i forbindelse med Grogaden, så dispensations-ansøgningen er mangelfuld her og løser ikke problemet med manglende parkering.

Støjbelastning:
Dokumentationen for støjmåling er 3 år gammel og er ikke retvisende for det fremtidige billede af støjbelastning. Støjmålingen er ikke gennemført af en uvildig støjsagkyndig og mangler desuden dokumentation for måleperiode, retning for mikrofon, vejrforhold, baggrundsstøj mm. Der er desuden ikke taget højde for den udendørsstøj, der vil komme i forbindelse med transport til- og fra arrangementet med taxaer, varelevering, samtaler, højlydte råb, impulsiv respons fra det afviklede arrangement mm.

Brand og flugtveje
Bygningen, der tidligere har fungeret som lager- og industribygning, er ikke tilpasset med det formål at afvikle arrangementer med op til 500 deltagere. Der er ikke indsendt lovlig dokumentation for flugt- og nødudgange, estimater på maksimale antal personer i bygningen og en række andre foranstaltninger, der skal godkendes af brandmyndighed.
Desuden strider anden anvendelse af lokaler end deres oprindelige formål imod den gældende lokalplan.

Spildevand, skiltning, spiritusbevilling mm.
Der er stadig ikke nogen afklaring på, om man formår at løse forhold omkring spildevand, toiletfaciliteter, skiltning og en række andre forhold. Desuden ønsker Grobund at være off-grid, men planen om at afvikle

store events med et stort energiforbrug, hænger ikke sammen med deres værdigrundlag.
Desuden fremgår det ikke af materialet, om der foreligger en spiritusbevilling.

Udvidelse af Grogaden
Der ansøges også om en betragtelig udvides af Grogaden med alt, hvad der tilhører af trafik, støj, krav om toiletfaciliteter mm. uden konkrete planer for løsning af dette.

Brug af et naturskønt, rekreativt område
Jeg undrer mig til stadighed over, at Grobund ønsker at udvikle sig til en erhvervsvirksomhed, der afvikler events og bygger handelsgade med mange hundrede besøgende dagligt uden tanke for, at området netop er et naturskønt rekreativt område, som folk søger til for at finde ro og nyde naturen. Alene af den grund bør ansøgningen afvises. Hvordan hænger det store aktivitetsniveau sammen med, at Grobund på sigt vil bosætte sig på området og leve i fred og ro? Jeg vil også fremhæve, at området er en del af Nationalpark Mols Bjerge, og området omkring Øer og Ahl har et rigt liv af hav-, vade og trækfugle, sæler samt et rigt vildtliv med grævlinge, ræve, hare, fasaner, agerhøns og rådyr på alle tider af året. Hvordan finder de ro til at yngle, når der etableres ugentlige events og daglige aktivitet med en Grogade og events med op til 500 deltagere?

Dette er blot et udpluk af de indsigelsespunkter, der er til ansøgningen, og jeg er derfor imod, at der gives dispensation.
Jeg vil henstille til, at kommunen afviser ansøgningen, da kommunen som myndighed har pligt til at beskytte såvel brugere af området, som naboer mod så omfattende ændringer af anvendelsen for området i lokalplan 140.

Jeg bakker fuldt op om den indsigelse, der er afgivet d. 2. august, 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.

Mvh.

Anne-Marie Søgaard
Langagervej 3b
8400 Ebeltoft

From: Jonathan Giessing Gormsen
Sent: Wed, 26 Aug 2026 11:12:31 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft - Høringssvar - Sagsnr. 25/22279

Hermed indsigelse, hvor jeg bakker op om høringssvar afgivet d. 2. august, 2026 af Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative områder langs kysterne på Djursland.

Jeg har sommerhus i området omkring Grobund og siger nej til dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan for området.

Med venlig hilsen
Jonathan Giessing Gormsen

From: Leif Hedensted
Sent: Wed, 26 Aug 2026 15:08:16 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar
Attachments: Gro-bund h□ringssvar 2026.docx

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Hej Rune
Hermed et høringssvar fra os i Langagervej 3A.

Mvh Leif Hedensted

Syddjurs Kommune
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Att. Rune Packness

Skæring, den 25. august 2026

Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar

Jeg har med undren gennemgået Grobunds materiale omkring dispensation fra den gældende Lokalplan 140 og finder den lige så ufuldstændig og diffus som sidste gang Grobund indsendte samme afsøgning for ca. 3 år siden.

Jeg undrer mig også over kommunens manglende stillingtagen til det indsendte, inden I sender dette ud til os naboer. Primær det forhold, at der ikke er fuld klarhed over hvem der er ansøgeren og de juridiske forhold ved overskridelse af diverse krav i en evt. dispensation. Hvem har ansvaret og er ansvarlig for arrangementer på op til 500 personer, herunder afvikling, bl.a. med brandvagter (sikring af brandveje), førstehjælp, overholdelse af evt. støj-grænser, m.m.

Samt at, der fra Grobund benyttes en over 3 år gammel måling (dateret 4. februar 2023) som de selv interimistisk har foretaget kl. 16:36. Hvad kan vi bruge den til? Der bør foreligge en støjmålingen udført af et uvildigt firma med speciale i støjmålinger, hvor der dokumenteres for samtlige forhold, bl.a. dokumentation for måleperiode, retning for mikrofon, vejrforhold, baggrundsstøj mm., samt der tages højde for den udendørsstøj, der vil komme i forbindelse med transport til- og fra arrangementet med taxaer, varelevering, samtaler, højlydte råb, impulsiv respons fra det afviklede arrangement mm.

Antal events – indendørs og udendørs:
Der ønskes tilladelse for afvikling af ikke mindre end 6 månedlige indendørs arrangementer med op til 500 deltagere og 12 årlige udendørs arrangementer med tilsvarende deltagerantal.
Er det endags arrangementer eller vil det være flere dagsarrangementer med mulighed for overnatning?
Ændring i anvendelse er så væsentlig, at det strider mod principperne i Lokalplan 140, og det vil derfor kræve en ny lokalplan. Det er en for stor afvigelse fra gældende lokalplan, at der kan gives dispensation.

Parkering:
Der forventes op mod 500 deltagere til arrangementerne og derved er 50 parkeringspladser langt fra tilstrækkelig. Da der ikke er offentlig transport til stedet, må det formodes at flertallet vil komme i egen bil.
Det vil både give parkeringskaos, parkering på Færgevejen til fare for den øvrige trafik eller ulovlig parkering på strandarealet og overskride strandbeskyttelseslinjen.
Derudover forventes der yderligere trafik og parkering i forbindelse med Grogaden, så ansøgningen er mangelfuld og løser ikke problemet med manglende parkering.

Støjbelastning:
Dokumentationen for støjmåling er 3 år gammel og er ikke retvisende for det fremtidige billede **af** støjbelastning. Støjmålingen er ikke gennemført af en uvildig støjsagkyndig og mangler desuden dokumentation for måleperiode, retning for mikrofon, vejrforhold, baggrundsstøj mm. Der er desuden ikke taget højde for den udendørsstøj, der vil komme i forbindelse med transport til- og fra arrangementet med taxaer, varelevering, samtaler, højlydte råb, impulsiv respons fra det afviklede arrangement mm.

Brand og flugtveje:
Bygningen, der tidligere har fungeret som lager- og industribygning er ikke tilpasset med det formål at afvikle arrangementer med op til 500 deltagere. Der er ikke indsendt lovlig dokumentation for flugt- og nødudgange, estimater er på maksimalt antal personer i bygningen og en række andre foranstaltninger, der skal godkendes af brandmyndighed.
Desuden strider anden anvendelse af lokaler end deres oprindelige formål imod den gældende lokalplan.

Spildevand, skiltning, spiritusbevilling mm.:
Der er stadig ikke nogen afklaring på, om man formår at løse forhold omkring spildevand, toiletfaciliteter, skiltning og en række andre forhold. Desuden ønsker Grobund at være off-grid, men planen om at afvikle store events med et stort energiforbrug, hænger ikke sammen med deres værdigrundlag.
Det fremgår ikke af materialet, om der foreligger en spiritusbevilling. Hvordan kommer alle disse mennesker fra stedet og evt. i alkoholpåvirket tilstand. Da der ikke er offentlig transport til stedet, må det formodes at flertallet vil komme i egen bil – jeg forventer ikke de skal køre derfra med alkohol i blodet? Jeg forventer ikke der også skal foregå overnatning på stedet? Der er ikke gjort korrekt rede for hvordan alle disse skal komme der fra og der er i Ebeltoft ikke taxa kapacitet til så stor en menneskemængde.

Udvidelse af Grogaden:
Der ansøges også om en betragtelig udvides af Grogaden med alt, hvad der tilhører af trafik, støj, krav om toiletfaciliteter mm. uden konkrete planer for løsning af dette.

Brug af et naturskønt, rekreativt område:
Jeg undrer mig til stadighed over, at Grobund ønsker at udvikle sig til en erhvervsvirksomhed, der afvikler events og bygger handelsgade med mange hundrede besøgende dagligt uden tanke for, at området netop er et naturskønt rekreativt område, som folk søger til for at finde ro og nyde naturen. Alene af den grund bør ansøgningen afvises. Hvordan hænger det store aktivitetsniveau sammen med, at Grobund på sigt vil bosætte på området og leve i fred og ro.
I sin tid valgte vi, at købe sommerhus i området ud fra at der var fred og ro. Ansøgning om Grogade og Event hal passer slet ikke ind i et landbrugs- og sommerhusområde, hvor mange kommer for at finde ro, bl.a. grobønderne selv. Ønsker man at høre musik og nyde alkohol til sent om aftenen, findes der en masse fine beværtninger og restauranter i Ebeltoft by, bl.a. ved Maltfabrikken.
Jeg vil også fremhæve, at området er en del af Nationalpark Mols Bjerge, og området omkring Øer og Ahl har et rigt liv af hav-, vade og trækfugle, sæler samt et rigt vildtliv med grævlinger, ræve, hare, fasaner, agerhøns og rådyr på alle tider af året. Hvordan finder de ro til at

yngle, når der etableres ugentlige events og daglige aktivitet med en Grogade og events med op til 500 deltagere?

Dette er blot et udpluk af de indsigelsespunkter, der er til ansøgningen.
Jeg mener at, der på nuværende grundlag er så mange uafklarede forhold vedr. forhold omkring Gro-gade og Eventhallerne, at der ikke kan gives den ansøgte dispensation.
Jeg vil henstille til, at kommunen afviser ansøgningen, da kommunen som myndighed har pligt til at beskytte såvel brugere af området, som naboer mod så omfattende ændringer af anvendelsen for området i lokalplan 140.

Jeg ser frem til kommunens afgørelse i denne sag og ønsker at blive holdt orienteret i sagen.

Jeg bakker desuden fuldt op om den indsigelse, der er indsendt fra Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative omkring langs kysterne på Djursland.

Med venlig hilsen

Leif Hedensted
Skæring Parkvej 57
8250 Egå
(Ejer af Langagervej 3A, 8400 Ebeltoft)

Mail: leifhedensted@gmail.com
Mobil: 60236351

From: John Finmann
Sent: Wed, 26 Aug 2026 17:17:53 +0200
To: Team Byggeri
Subject: 25/22279
Attachments: H□ringssvar Kaarsbergsve.pdf

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Høringssvar vedr. Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft

Sagsnr. 25/22279

Til Syddjurs Kommune

Jeg skal hermed fremsende mit høringssvar vedrørende ansøgningen om dispensation fra Lokalplan 140 for ejendommen Kaarsbergsvej 2.

Jeg mener, at sagen rækker væsentligt ud over spørgsmålet om enkelte arrangementer eller mindre ændringer i anvendelsen af en eksisterende ejendom.

Ansøgningen omfatter blandt andet eventaktiviteter, koncerter, private fester, restauration, butikker, marked og publikumsophold. Det er aktiviteter, der adskiller sig markant fra lokalplanens oprindelige anvendelse til industri, større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og lagervirksomhed.

En dispensation må ikke erstatte en egentlig planproces

Når anvendelsen af et område ændres så grundlæggende, mener jeg ikke, at det bør ske gennem gentagne eller udvidede dispensationer.

En dispensation skal være en undtagelse – ikke et redskab til gradvist at ændre et områdes karakter og anvendelse.

Hvis Syddjurs Kommune ønsker at åbne mulighed for permanent og omfattende anvendelse af området til kultur, events, restauration, detailhandel og publikumsaktiviteter, bør det ske gennem en ny lokalplan og den offentlige proces, der følger med.

Det vil give borgere, naboer og øvrige interessenter mulighed for at forholde sig til områdets fremtid som helhed.

Omfanget er væsentligt

Der er ikke tale om enkelte mindre arrangementer.

Ansøgningen omfatter aktiviteter med op til 500 personer, musikarrangementer flere gange om måneden, aktiviteter til sent om natten samt udendørs arrangementer.

Det kan ændre belastningen af området betydeligt.

Kommunen bør derfor vurdere den samlede påvirkning fra trafik og parkering, støj fra musik og mennesker, aktivitet efter arrangementernes afslutning, varelevering, lys, sikkerhed og adgangsforhold.

Trafik og parkering

Det fremgår af materialet, at der kan være op imod 500 gæster, mens der samtidig omtales mindst 50 parkeringspladser.

Det forekommer ikke tilstrækkeligt belyst.

Der skal ikke alene være plads til gæster, men også til ansatte, leverandører, musikere, erhvervsdrivende, taxaer, cykler og personer med handicap.

Jeg mener derfor, at kommunen bør kræve en egentlig trafik- og parkeringsanalyse, før der træffes afgørelse.

Støj

Støjbelastningen bør ligeledes vurderes ud fra den samlede aktivitet.

Ved arrangementer med flere hundrede mennesker vil støjen ikke kun komme fra musikken. Der vil også kunne være støj fra mennesker udenfor, biler, bildøre, taxaer og trafik før og efter arrangementerne.

Der bør derfor foreligge en uvildig faglig støjvurdering baseret på realistiske driftsforhold.

En principiel beslutning

Sagen handler efter min opfattelse også om, hvordan Syddjurs Kommune administrerer sine lokalplaner.

Hvis en anvendelse, der i væsentlig grad afviger fra en lokalplans oprindelige formål, kan etableres gennem successive dispensationer, risikerer man at udhule betydningen af den almindelige lokalplanproces.

Jeg er ikke imod udvikling eller nye aktiviteter på Kaarsbergsvej 2.

Men udvikling skal ske på et klart, lovligt og gennemsigtigt plangrundlag.

Konklusion

Jeg anbefaler derfor, at Syddjurs Kommune **ikke meddeler den ansøgte dispensation på det foreliggende grundlag**.

Hvis kommunen ønsker at muliggøre den beskrevne permanente og omfattende anvendelse af Kaarsbergsvej 2, bør kommunen i stedet tage initiativ til en egentlig planproces.

Subsidiært bør sagen udsættes, indtil der foreligger et samlet og uvildigt beslutningsgrundlag vedrørende blandt andet støj, trafik, parkering, brand- og sikkerhedsforhold samt den samlede påvirkning af området.

Med venlig hilsen

John Finmann

From: Birgit Gravesen
Sent: Tue, 25 Aug 2026 10:26:29 +0200
To: Team Byggeri
Subject: Sagsnr 22/22279

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke p links eller vedh ftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vi tilslutter os fuldt ud Foreningen til bevarelse af naturen og rekreative omr der langs kystens besvarelse af 2/8 2026 p h ringen om Foreningen Grobunds ans gning om dispensation.

Som vi ser det, g r de som det passer dem.
Er der mon f rt tilsyn med tidligere dispensationer og er der lavet brandsyn??
Vi oplever ikke, at de f lger byggereglementet, de s tter fortsat skilt op ved hovedvejen og senest kunne musik h res p Hvidkl vervej 8 fra deres Salsa arrangement i juli 2026.
F r var grunden omkring fabrikken velplejet, nu er omr det ud til vejen, hvor mange turister og ferieg ster kommer, et stort vildnis og bag fabrikken er lavet stor jordvold, hvor der er opf rt ulovlige bygninger p toppen.

Venlig hilsen
Birgit og Per Gravesen
Hvidkl vervej 8

Sendt fra min iPhone

From: syddjurs
Sent: Fri, 28 Aug 2026 07:36:10 +0000
To: Team Byggeri
Subject: VS: Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar
Attachments: Vedr. sagsnr. 25/22279 □ dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft □ H□ringssvar

Denne mail er videresendt fra hovedpostkassen syddjurs@syddjurs.dk - BEMÆRK - er din afdeling ikke den rette modtager, bedes du videresende mailen til rette afdeling eller returnere den til syddjurs@syddjurs.dk.

From: John Palm Nielsen
Sent: Fri, 28 Aug 2026 07:32:53 +0000
To: syddjurs
Subject: Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar
Attachments: Signature-20260828073352.txt

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar

Undertegnede bakker fuldt og helt op om Leif Hedensteds høringssvar. Det viser fuldtkommet hvordan alt er galt vedrørende Grobunds ansøgning om dispensation fra lokalplan 140. Det er åbenlyst at dispensationsansøgningen har et sådan et sådant omfang at det ikke er muligt at undlade at udarbejde en ny lokalplan.

mvh
John Palm Nielsen
Juulsbakke 18
8400 ebeltoft

Ejer af Solovej 14

From: John Palm Nielsen
Sent: Fri, 28 Aug 2026 07:32:53 +0000
To: syddjurs
Subject: Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar
Attachments: Signature-20260828073352.txt

[EKSTERN EMAIL] Klik ikke på links eller vedhæftede filer, medmindre du har fuld tillid til afsenderen.

Vedr. sagsnr. 25/22279 – dispensation for Kaarsbergsvej 2, 8400 Ebeltoft – Høringssvar

Undertegnede bakker fuldt og helt op om Leif Hedensteds høringssvar. Det viser fuldtkommet hvordan alt er galt vedrørende Grobunds ansøgning om dispensation fra lokalplan 140. Det er åbenlyst at dispensationsansøgningen har et sådan et sådant omfang at det ikke er muligt at undlade at udarbejde en ny lokalplan.

mvh
John Palm Nielsen
Juulsbakke 18
8400 ebeltoft

Ejer af Solovej 14