

Sag: Vibæk Strandvej 4, Ebeltoft
Emne: Høringssvar til Syddjurs Kommunes Forslag til Kommuneplan 2024-36
Dato: 10.01.2025

Arkitema K/S
+45 7011 7011
Info-danmark@arkitema.com
CVR 1569 6230

Copenhagen
Ny Carlsberg Vej 120
DK-1799 København V

Aarhus
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C

Aalborg
Visionsvej 53
DK-9000 Aalborg

Høringssvar vedrørende rammebestemmelsen for Ebeltoft, plannr. 1.1.C13 – Lokalcenter ved Vibæk Strandvej og lokalplan nr. 361 og lokalplan 266.

Matrikel 63b med adressen Vibæk Strandvej 4 er beliggende inden for rammeområdet 1.1.C13 og er omfattet af lokalplan nr. 361 og lokalplan 266.

På matriklen er der i dag et tidligere hotel. Markedet for hoteldrift i Ebeltoft er p.t. vanskeligt, og bygningerne vurderes ikke at være tidssvarende til fortsat hoteldrift. Af den grund ønsker grundejer, Dan Mark Ejendomme A/S, mulighed for at kunne udvikle ejendommen til andet formål.

Dan Mark Ejendomme A/S ønsker, at kommuneplanrammen justeres, så området som helhed, kan udvikles til et mere sammenhængende centerområde. Der ønskes mulighed for at etablere flere dagligvarebutikker samt udvalgsvarebutikker med større butiksarealer både i forhold til den enkelte butik og det samlede butiksareal. Desuden ønskes der mulighed for butikker, der forhandler pladskrævende varer samt eventuelt en restaurant. Disse ændringer kræver en justering af den gældende kommuneplanramme og lokalplan.

Placeringen ved ankomsten til byen er attraktiv for flere aktører, fordi det giver en god tilgængelighed for de handlende, stor synlighed, og fordi der forventes at kunne skabes god synergi med de aktører, som allerede er at finde i området. Dan Mark Ejendomme A/S er i dialog med flere aktører om placering netop her.

Dan Mark Ejendomme A/S har i samarbejde med Arkitektfirmaet Arkitema udarbejdet en idéskitse, som illustrerer muligheden for et nyt byggeri. Det er visionen, at byggeriet skal have et højt arkitektonisk niveau og på den måde være med til at give ankomsten til byen et løft. De ønskede butikker kan supplere bymidtens udbud ved at rumme typer af butikker eller større butikker, som ikke kan integreres i bymidten (på grund af pladsbehov eller logistiske krav) + sikre en afbalanceret detailhandelsstruktur, hvor de to områder understøtter hinanden frem for at skabe intern konkurrence.

På vegne af Dan Mark Ejendomme A/S ser vi frem til at modtage Syddjurs Kommunes vurdering af mulighederne for projektet. Se vedlagte bilag.