

21. november 2025

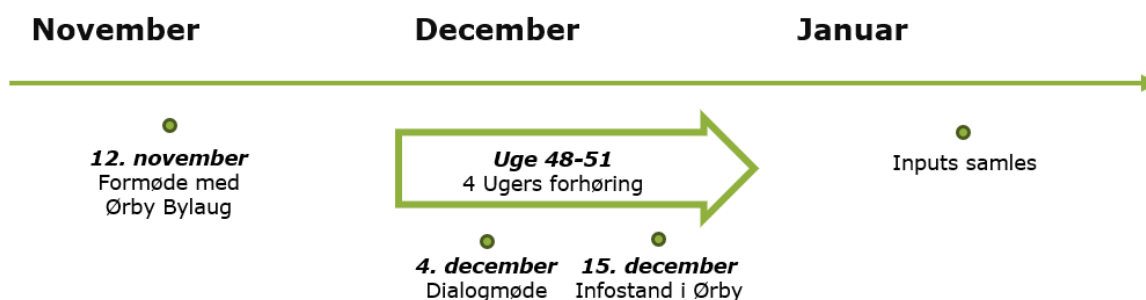
## Invitation til forhøring og dialogmøde den 4. december 2025 om revision af lokalplan for en del af Ørby Landsby

Kære borger i Ørby Landsby,

Planudvalget i Gribskov Kommune har den 23. september 2025 besluttet at igangsætte en revision af en del af den gældende lokalplan for Ørby Landsby 556.01. Lokalplanrevisionen har til formål at opdatere den eksisterende lokalplan med fokus på bestemmelser for bevaringsværdige ejendomme, beplantning samt muligheder for opsætning af solceller på tagflader. Målet er, at lokalplanen skal afspejle aktuelle politiske målsætninger. Derudover skal lokalplanen muliggøre opførelse af et nyt rækkehusbyggeri med ca. 22 boliger på Ørby Gade 3. Den resterende del af Lokalplan 556.01 vil forblive uændret.

I forbindelse med igangsættelsen af lokalrevisionen, blev det politisk besluttet, at der i opstarten af lokalplanprocessen afholdes et formøde med Ørby Bylaug, en 4 ugers forhøring samt et dialogmøde.

Den 12. november afholdt administrationen et formøde med Ørby Bylaug. På baggrund af Bylaugets inputs er der tilrettelagt et inddragelsesforløb med en forhøring i ugerne 48–51, et dialogmøde den 4. december samt en infostand i Ørby Landsby den 15. december kl. 15:30-17:00.



Dagsordenspunkt og referat fra Planudvalgsmødet med mere baggrund og information om lokalplanrevisionen kan læses her:

<https://dagsordener.gribskov.dk/vis?id=205fd10e-1cd2-4c46-ace8-af8cfb3e6c43&punktid=b282641f-a8df-47b7-8a43-0b037847fda9>

Se den gældende bevarende lokalplan for Ørby Landsby 556.01, her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_2956566\\_1442561983272.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_2956566_1442561983272.pdf)





Ovenfor vises et kort med forslået afgrænsning af lokalplanrevision i rød streg. Afgrænsning følger den eksisterende lokalplanafrænsning for byzonearealet af Ørby landsby, og medtager udpegede bevaringsværdige gårde i landzone.

### **Forhøring**

Formålet med forhøringen er at kvalificere lokalplanens indhold og relevans. Du kan komme med inputs til indholdet i lokalplanen under følgende 4 temaer:

1. *Projektet på Ørby Gade 3*  
Hvordan passer projektet ind i landsbyen? Har du inputs til disponering af bebyggelsen, beplantning, forbindelser, arkitektur eller andet?
2. *Bevaringsværdig beplantning og landsbymiljø*  
Har du inputs til revidering af udpegningen af bevaringsværdig beplantning eller fællesarealer i Ørby Landsby?

På det vedhæftede kort er administrationens forslag til udpegning af bevaringsværdige træer i forbindelse med revisionen af lokalplanen markeret. Hvis du mener, at yderligere træer eller anden beplantning bør udpeges i lokalplanen som bevaringsværdig, skal du i dit forhøringssvar indtegne en cirkel om denne beplantning på kortet. Beskriv herudover baggrunden for hvorfor beplantningen ønskes udpeget som bevaringsværdig i forhøringssvaret. Hvis du ønsker, at beplantning ikke skal udpeges som bevaringsværdig i lokalplanen, skal du sætte et kryds over udpegningen på kortet. I forhøringssvaret skal du beskrive din begrundelse. Vær opmærksom på at der iht. Naturbeskyttelseslovens §18 ikke kan udpeges bevaringsværdig beplantning indenfor fortidsminde-beskyttelseslinjen, der ligger i en radius af 100 meter fra Ørby Baun.

3. *Solceller på tagflader*  
Har du inputs til hvor der må placeres solceller på tagflader i landsbyen, eller om

lokalplanen skal præcisere udseendet på solcellerne?

**4. Lokalplanrevision for din egen ejendom**

Find bestemmelserne for din ejendom i den eksisterende lokalplan 556.01 og vurder om du i fremtiden vil kunne ønske en anden anvendelse eller fysiske ændringer til din ejendom, som den gældende lokalplan ikke tillader i dag. Beskriv dine ønsker til lokalplansrevisionen i forhøringssvaret.

Hvis du finder andre emner relevante i dit forhøringssvar, kan disse inkluderes. Forhøringssvaret skal sendes på e-mail til [plan@gribskov.dk](mailto:plan@gribskov.dk) senest den 19. december.

**Dialogmødet den 4. december**

Dialogmødet afholdes den 4. december 2025 kl. 19.00 på Sankt Helene Skolen i Vejby, i lokalet *Storrummet* i Blok F.

På mødet orienteres om lokalplanens baggrund, formål og proces samt om projektet på Ørby Gade 3. Herefter vil der være temadrøftelser ved borde, med henblik på at alle kan komme til orde. Borddialogen opsamles i plenum, hvorefter der afsættes tid af til spørgsmål. Efter mødet vil to planlæggere være til rådighed for individuelle spørgsmål omkring forhøring og proces.

Tilmelding til dialogmødet er nødvendig i forhold til mødeplanlægningen.

Tilmeld dig via dette link: <https://gribskov.nemtilmeld.dk/1184/>

Hvis du ikke har mulighed for at tilgå digital tilmelding, kan du tilmelde dig på telefonnummer 72 49 68 35.

**Den videre lokalplanproces**

Alle inputs fra den indledende inddragelse samles i januar 2026 og præsenteres til politisk behandling i Planudvalget i forbindelse med den videre lokalplanproces.

Med Kommuneplan 2025-2037 har byrådet besluttet, at bygninger opført før 1960 skal SAVE-registreres for bevaringsværdi i forbindelse med ny lokalplanlægning. I anden halvdel af januar 2026 vil disse registreringer blive foretaget af alle ejendomme indenfor lokalplanrevisionens afgrænsning, som er opført før 1960. Ejerne af ejendommene vil blive kontaktet i starten af januar med mere information om registreringen.

Lokalplansforslag forventes fremlagt for Planudvalget i maj 2026, efterfulgt af fire ugers offentlig høring. I forbindelse med høring af lokalplansforslaget, vil det være muligt at komme med yderligere bemærkninger til indholdet i lokalplanen, herunder også til konkrete bestemmelser for bevaringsværdige ejendomme.

Vi ser frem til at modtage jeres forhøringssvar og til at se jer på dialogmødet d. 4. december.

Med venlig hilsen,

**Sabine Schock**

*Byplanlægger*

*Center for Byudvikling og Kultur*

*Plan, GIS og Erhverv*

[plan@gribskov.dk](mailto:plan@gribskov.dk)