



Gribskov
Kommune

Dialogmøde

Revision af lokalplan for en del af Ørby Landsby

12. januar 2026



Program

19:00 - 19:30

Velkomst og rammesætning

/ Centerchef Søren Korsholm

Lokalplanrevision og proces

/ Byplanlægger Sabine Schock

Rækkehusprojektet på Ørby Gade 3

/ Ejendomschef Rigmor Grundahl

19:30 - 20:00

Borddialog

Plenum-opsamling

20:00 - 20:30

Spørgsmål og afrunding

/ Ejendomschef Rigmor Grundahl, Centerchef Søren Korsholm/ Teamleder Jakob Poulsen, Byplanlægger Sabine Schock

20:30 - 21:00

Infostand og post-it væg

/ Byplanlæggere Sabine Schock og Rina Erstad



Program

- 19:00 - 19:30** **Velkomst og præsentation af lokalplanrevision**
/ Centerchef Søren Korsholm
- Lokalplanrevision og proces**
/ Byplanlægger *Sabine Schock*
- Rækkehusprojektet på Ørby Gade 3
/ Ejendomschef *Rigmor Grundahl*
- 19:30 - 20:00** **Borddialog**
Plenum-opsamling
- 20:00 - 20:30** **Spørgsmål og afrunding**
/ Ejendomschef *Rigmor Grundahl*, Centerchef *Søren Korsholm*/ Teamleder *Jakob Poulsen*, Byplanlægger *Sabine Schock*
- 20:30 - 21:00** **Infostand og post-it væg**
/ Byplanlæggere *Sabine Schock* og *Rina Erstad*



Lokalplan baggrund og formål

Lokalplanens formål

- At muliggøre opførelse af **et nyt rækkehusbyggeri** med ca. 22 mindre boliger fordelt på 6 længehuse på Ørby Gade 3.
- At **opdatere** den eksisterende bevarende lokalplan ud fra aktuelle politiske målsætninger ift. **bevaringsværdige bygninger** (ud fra SAVE registreringer), **beplantning**, samt muligheder for opsætning af **solceller** på tagflader.
- At sikre at **landsbyens ønsker til den fysiske udviklingen** af Ørby er opdateret i lokalplanen.



Lokalplanaafgrænsning



Signaturforklaring

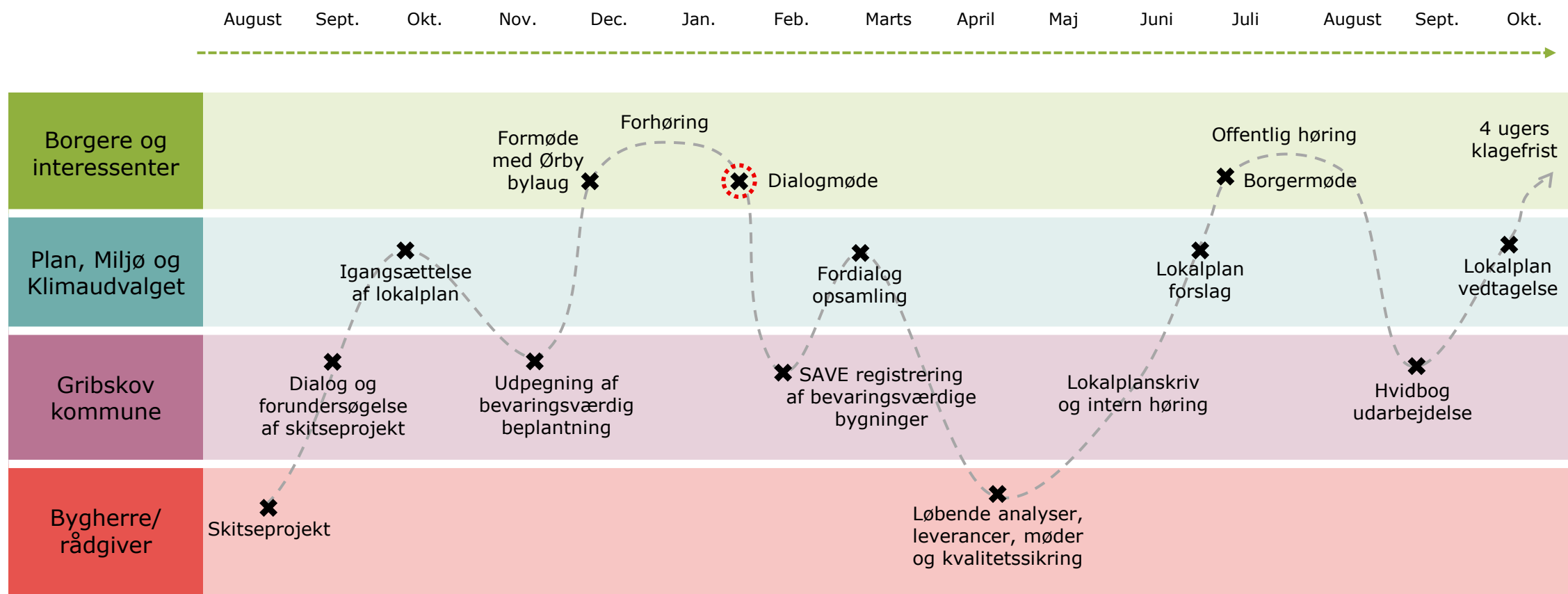
 Lokalplanaafgrænsning

Zonestatus

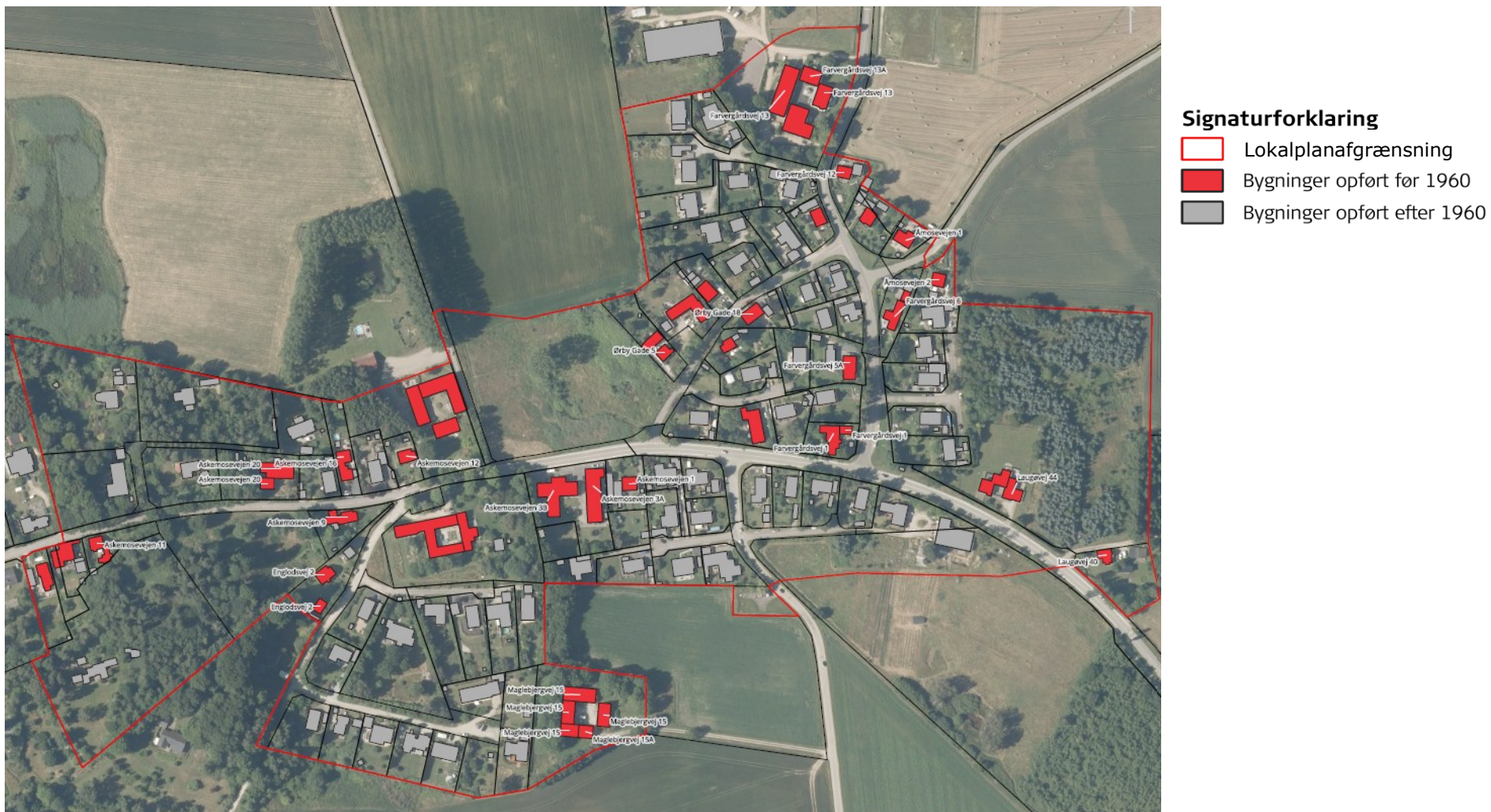
 Byzone

 Sommerhusområde

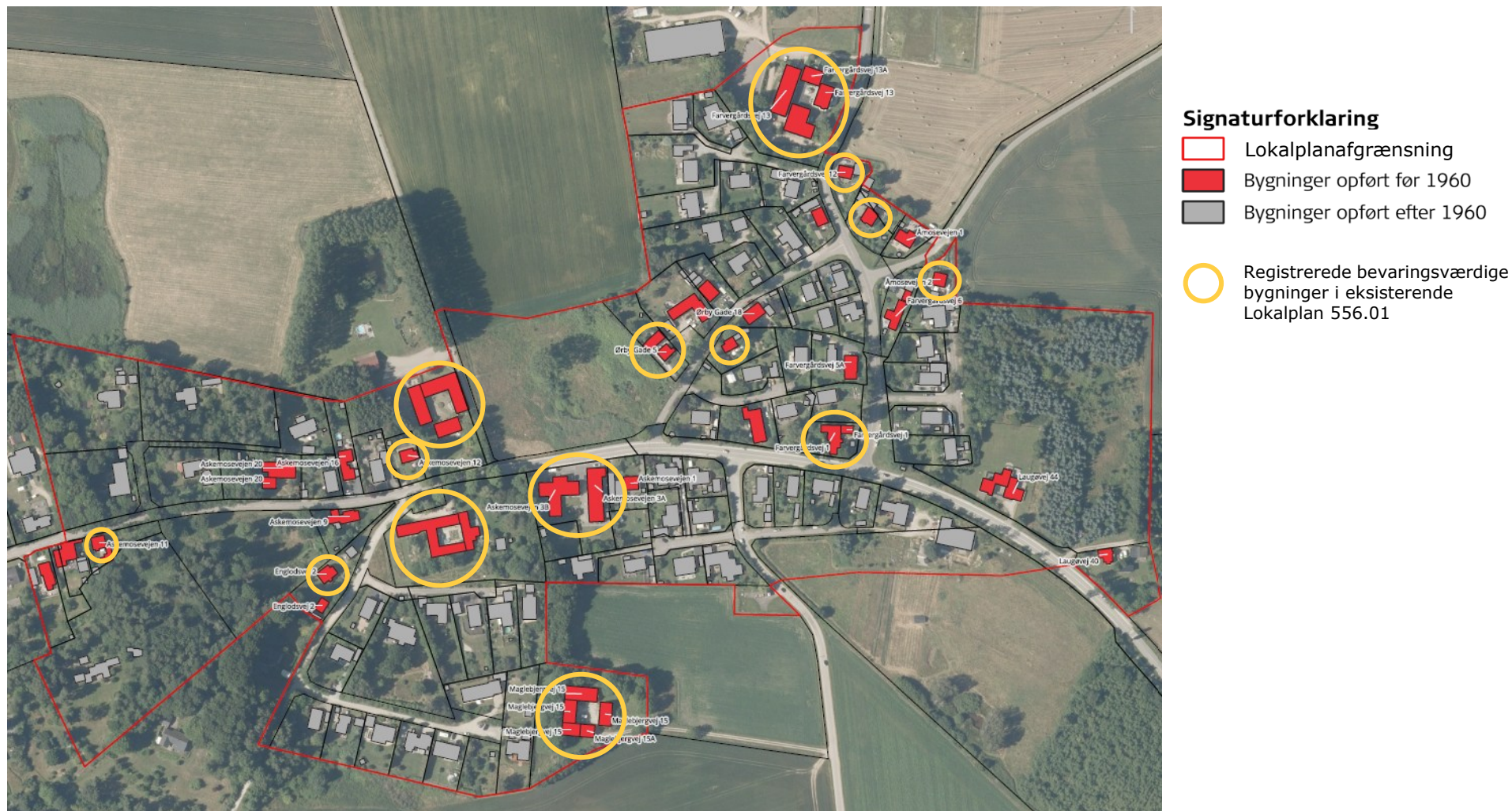
Lokalplanproces og tidsplan



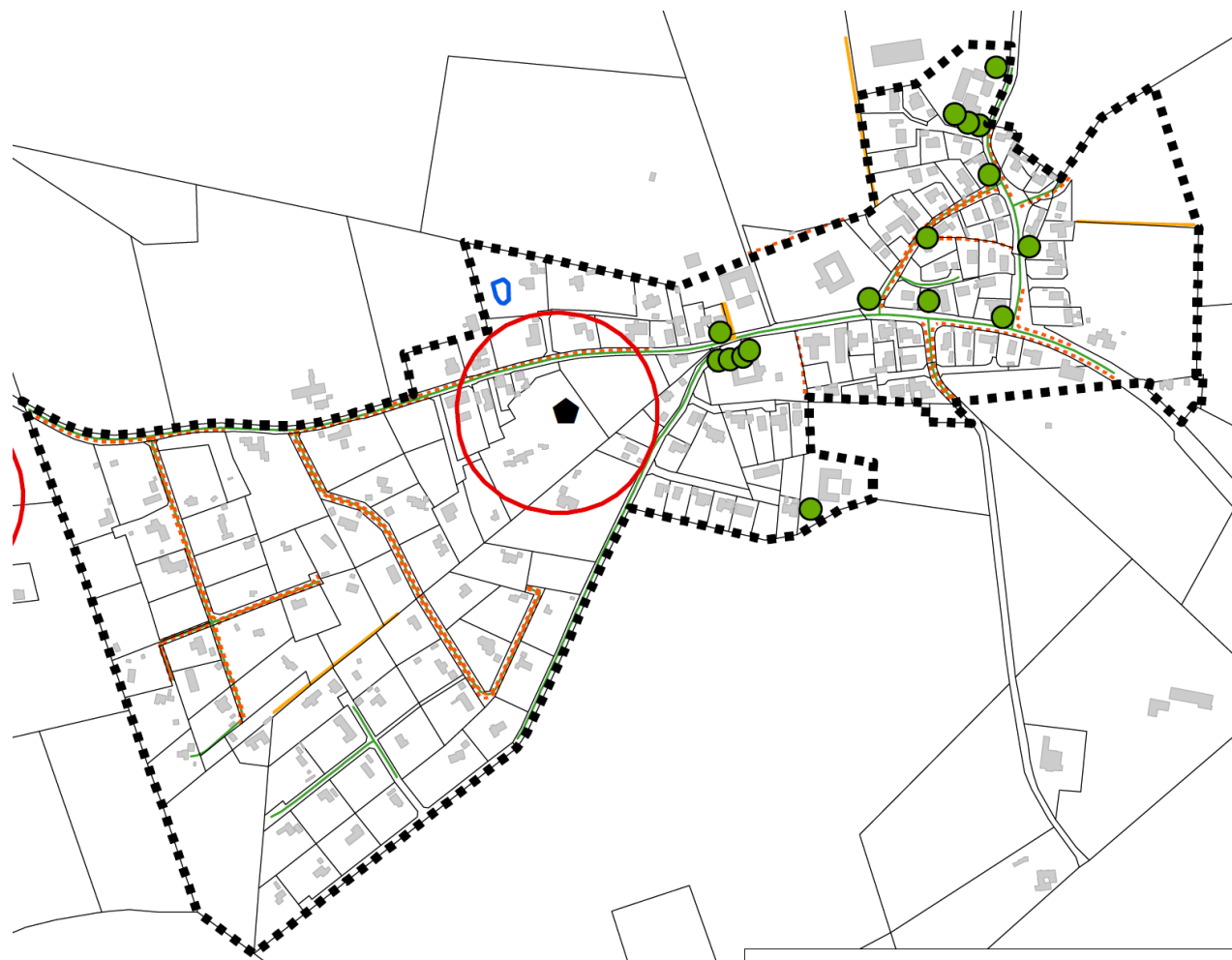
SAVE registrering af bevaringsværdige bygninger



SAVE registrering af bevaringsværdige bygninger



Revurdering af bevaringsværdig beplantning



Signaturforklaring

-  Fredede fortidsmindebeskyttelseslinjer
-  Vej med græsribat
-  Karaktergivende beplantning
-  Stendige
-  Sø
-  Bevaringsværdige træer og buske



Det kan lokalplanen regulere ...

... i forhold til lokalplanrevisionen

- At muliggøre opførelse af **et nyt rækkehusbyggeri** med ca. 22 mindre boliger fordelt på 6 lænehuse på Ørby Gade 3.

Lokalplanens formål og anvendelse

Lokalplanens formål og anvendelse.
Fx boligtyper og evt. andre anvendelser.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Facade- og tagmaterialer, og
- udformning, farver,
karnapper og udhuse.

Veje og parkering

Placering af og udformning
veje, stier og parkering, krav
til antal af p-pladser.



Bebyggelsens omfang, placering og udstykning

Bebyggelsesprocent,
bygningshøjde, antal boliger,
byggefelter og afstandskrav,
udstykningsprincipper.

Ubebyggede arealer

Fælles opholdsarealer, private
haver, terrænregulering, krav til
bevaring eller etablering af
beplantning, og
regnvandshåndtering.

Bæredygtighed og energi

Mulighed for solceller, grønne
tage, klimatilpasning, krav til
klimavenlige materialer.

Det kan lokalplanen regulere ...

... i forhold til lokalplanrevisionen

- At **opdatere** den eksisterende bevarende lokalplan ud fra aktuelle politiske målsætninger ift. **bevaringsværdige bygninger** (ud fra SAVE registreringer), **beplantning**, samt muligheder for opsætning af **solceller** på tagflader.

Bevaringsværdige bygninger

Udpegning af bevaringsværdige bygninger efter SAVE metoden, lokalplanens bevaringsformål, forbud mod nedrivning, krav til bevaring af arkitektoniske bygningstræk og ydre fremtræden, regulering omkring ombygning eller tilbygning.

Bevaringsværdig beplantning

Udpegning af bevaringsværdig beplantning som solitære træer, trægrupper eller beplantningsstrukturer, forbud mod fældning og krav til evt. erstatningsbeplantning.

Solceller på tagflader

Placering, størrelse og udseende af solceller på tagflader, krav til mat overflade eller integrering i tagflade, synlighed fra offentlig vej og stier.



Det kan lokalplanen regulere ...

... i forhold til lokalplanrevisionen

- At sikre at **landsbyens ønsker til den fysiske udviklingen** af Ørby er opdateret i lokalplanen.



Anvendelse og ydre fremtræden af individuelle ejendomme
Ønskes der en anden anvendelse eller fysiske ændringer til individuelle ejendomme, som den gældende lokalplan ikke tillader i dag?

Fællesarealer
Udpegnung af nye fællesarealer, formål og anvendelse/ forbud for fællesarealet, bebyggelse og anlæg, bevarelse af grøn struktur og terræn.

Program

- 19:00 - 19:30** **Velkomst og præsentation af lokalplanrevision**
/ Centerchef Søren Korsholm
- Lokalplanrevision og proces
/ Byplanlægger Sabine Schock
- Rækkehusprojektet på Ørby Gade 3**
/ Ejendomschef Rigmor Grundahl
- 19:30 - 20:00** **Borddialog**
Plenum-opsamling
- 20:00 - 20:30** **Spørgsmål og afrunding**
/ Ejendomschef Rigmor Grundahl, Centerchef Søren Korsholm/ Teamleder Jakob Poulsen, Byplanlægger Sabine Schock
- 20:30 - 21:00** **Infostand og post-it væg**
/ Byplanlæggere Sabine Schock og Rina Erstad



Program

- 19:00 - 19:30** **Velkomst og præsentation af lokalplanrevision**
/ Centerchef Søren Korsholm
- Lokalplanrevision og proces
/ Byplanlægger Sabine Schock
- Rækkehusprojektet på Ørby Gade 3
/ Ejendomschef Rigmor Grundahl
- 19:30 - 20:00** **Borddialog**
Plenum-opsamling
- 20:00 - 20:30** **Spørgsmål og afrunding**
/ Ejendomschef Rigmor Grundahl, Centerchef Søren Korsholm/ Teamleder Jakob Poulsen, Byplanlægger Sabine Schock
- 20:30 - 21:00** **Infostand og post-it væg**
/ Byplanlæggere Sabine Schock og Rina Erstad



Bordialog



Drøft de 3 temaer om lokalplanrevisionen ved jeres bord og placer inputs på post-its på de 3 temaplancher.

Kl. 19:30 *Borddialog*

Kl. 19:50 *Hvert bord fremlægger hovedpointer*

De 3 temaplancher på bordene

1. **Projektet på Ørby Gade 3**

Hvordan passer projektet ind i landsbyen? Har i inputs til disponering af bebyggelsen, beplantning, forbindelser, arkitektur eller andet?

2. **Bevaringsværdig beplantning og landsbymiljø**

Har i inputs til revidering af udpegningen af bevaringsværdig beplantning eller fællesarealer i Ørby Landsby?

3. **Solceller på tagflader**

Har i inputs til hvor der må placeres solceller på tagflader i landsbyen, eller om lokalplanen skal præcisere udseendet på solcellerne?

Program

- 19:00 - 19:30** **Velkomst og præsentation af lokalplanrevision**
/ Centerchef Søren Korsholm
- Lokalplanrevision og proces
/ Byplanlægger Sabine Schock
- Rækkehusprojektet på Ørby Gade 3
/ Ejendomschef Rigmor Grundahl
- 19:30 - 20:00** **Borddialog**
Plenum-opsamling
- 20:00 - 20:30** **Spørgsmål og afrunding**
/ Ejendomschef Rigmor Grundahl, Centerchef Søren Korsholm/ Teamleder Jakob Poulsen, Byplanlægger Sabine Schock
- 20:30 - 21:00** **Infostand og post-it væg**
/ Byplanlæggere Sabine Schock og Rina Erstad



Program

- 19:00 - 19:30** **Velkomst og præsentation af lokalplanrevision**
/ *Centerchef Søren Korsholm*
- Lokalplanrevision og proces
/ *Byplanlægger Sabine Schock*
- Rækkehusprojektet på Ørby Gade 3
/ *Ejendomschef Rigmor Grundahl*
- 19:30 - 20:00** **Borddialog**
Plenum-opsamling
- 20:00 - 20:30** **Spørgsmål og afrunding**
/ *Ejendomschef Rigmor Grundahl, Centerchef Søren Korsholm/ Teamleder Jakob Poulsen, Byplanlægger Sabine Schock*
- 20:30 - 21:00** **Infostand og post-it væg**
/ *Byplanlæggere Sabine Schock og Rina Erstad*





Gribskov
Kommune

