



Opsamling på Ørby lokalplan dialogmøde 12. januar post-its plancher

1. Projektet på Ørby Gade 3

Boligantal

- *For mange huse og for mange parkeringspladser.*
- *Max. Bebyggelse af grunden 1350 m².*
- *Max. 8 huse*
- *Har bygherre lavet projekt ud fra tidligere lokalplan med udgangspunkt i 8 boliger?*
- *Byg så det passer den boligmasse der var der oprindeligt.*
- *Gamle plan vurderede 8. Det passer til landsbyens størrelse.*
- *22 boliger = 33 personer. Dvs ca. 10% forøgelse af beboertal. 10% samlet er i bebyggelse kan dominere 90%, der bare er spredt.*
- *Seks lænehuse midt i byen vil dominere det hele.*
- *For mange boliger. Gerne boliger men kun de 8 i alt. Hvorfor ikke færre men større smukke boliger på det gamle fundament.*
- *Der er stor bekymring for antallet af P-pladser. Det er en lille og skrøbelig gade.*
- *Projektet er for omfattende ift. byens størrelse og den tidligere planlægning.*
- *Der bliver al for meget støj fra parkeringsplads med smækkende døre fra 44 biler.*
- *33 nye beboere (= lav sat) er alt for mange ift. Ørby's beboere på 300.*
- *Projektet virker for stort ift. grunden og hele landsbyen. Dejligt med flere borgere, men for stort.*
- *Smukke bygninger. Blot kun 1/2 delen af dem.*
- *Tilret projekt. 4-6 boliger, mindre, især den på hjørnet.*
- *Der er 300 indbyggere i Ørby. Der skal ikke 10-20% flere beboere til.*
- *Passer ikke ind i byen, da der er for mange boliger: Trafik?, Lys?, afvanding? Til så mange boliger?*

Målgruppe

- *Målgruppen er ikke relevant. Boligerne er for små til børnefamilier. Ældre vil bo tæt på indkøb. Enlige? Vi kender ikke nogen...*
- *Boligerne er ikke tiltrækkende for ældre, da der hverken er butikker eller god infrastruktur.*
- *Hvis boligerne ikke kan udlejes, kan de anvendes til anbringelse af folk med boligmangel. Det vil være synd for de anbragte, da der intet er for dem at lave.*



Infrastruktur

- Sørg for at infrastruktur er på plads før man overhovedet begynder byggeplanerne. Transport, bus, tog, indkøb.
- Kloak? I dårlig stand. Hvem skal betale?
- Lukning af Ørby Gade.
- Udvidelse af cykelsti (ekspropriation af jord til cykelsti mod Vejby!!!) Sikker trafik for børnefamiliers børn.
- Børnefamilier skal køre børn i skole. Skolevejen er oversvømmet fra tid til anden. Ingen bus 1,5 km til tog m. timedrift.
- Kloakkerne kan ikke bære det nuværende beboertal. Yderligere 22 boliger gør det problem værre.
- Kan vores kloak presses til at tage 22 husstande ekstra?
- Øger trafik med så mange ekstra husstande. Da der kun forefindes minimal offentlig trafik.
- Passer ikke ind i byen. Kan vores kloak tage presset fra 22 husstande mere? Vi er flere (mange), der slet ikke er på kloakken??

Andet

- Hvorfor er processen sat i gang?
- Værdien af vores huse vil blive forringet. Nabohuset er blevet vurderet til 500.000 kr mindre, hvis projektet bliver vedtaget! Og det vil påvirke vores andres huse.
- Ønsker bevaring af definition af landsby.
- Oprindelige gårdprojekt opførelse på gammelt fundament.
- Parkering, trafik, støj, belastning af område, naturen, grønne område, skolestien.
- Lad det bare forblive uændret.
- Ønsker at fastholde nuværende lokalplan.
- Har i styr på økonomien?
- Passer ikke ind i landsbyen.
- Vi er meget bange for at det bliver en by i byen.
- Vi er bange for at de 22 boliger bliver en by i byen.

2. Bevaringsværdig beplantning og landsbymiljø

Argumenter for

- Bevar alle grønne områder.
- Bevar de store træer i byen.

Argumenter imod

- Er en gård fra 1906 bevaringsværdig eller træer der er kommet 50 år efter den? Man skal kunne plante hvad der passer til sådanne ejendomme og ikke begrænses af hvad kommunen ønsker i en have.
- Elmetræer bør ikke kaldes bevaringsværdige, da de bliver syge og skal fældes hvert 20. år.
- Bevaringsværdige huse i Ørby er dårligere stillet med lokalplanen end "rigtige" bevaringsværdige ejendomme er med Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Kommunen har ikke ekspertise til at sparrer. Ringere forhold med tids-/svar frister.

Regulering

- Der skal genplantes når noget bevaringsværdigt er væk.
- Når et bevaringsværdigt træ går ud, skal nyt tilsvarende træ plantes.
- Hvem skal beslutte hvilke træer skal bevares?

2. Bevaringsværdig beplantning og landsbymiljø

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

Der skal genplantes når noget bevaringsværdigt er væk.	Er en gård fra 1906 bevaringsværdig eller træer der er kommet 50 år efter den? Man skal kunne plante hvad der passer til sådanne ejendomme og ikke begrænses af hvad kommunen ønsker i en have.	Bevaringsværdige huse i Ørby er dårligere stillet med lokalplanen end "rigtige" bevaringsværdige ejendomme er med Bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.	af bygninger og bymiljøer. - Kommunen har ikke ekspertise til at sparrer - Ringere forhold med tids/svar frister	
BEVARE ALLE GRØNNE AREALER OMRÅDER.	BEVARE DE STORE TRÆER I BYEN.	Elmetræer bør ikke kaldes bevaringsværdige, da de bliver syge og skal fældes hvert 20. år.	Når et bevaringsværdigt træ går ud skal nyt tilsvarende træ plantes	Hvem skal beslutte hvilke træer skal bevares

Gribskov Kommune

3. Solceller på tagflader

Argumenter for

- Matte solceller er en fordel.
- Vigtigt at tænke bæredygtig energi ind.
- Solceller på tagflader er at foretrække frem for marker hvor de ødelægger vores natur.
- Solceller er essentielle for en grøn omstilling hvilket er ønsket i kommunen og Danmark i øvrigt. Der skal være mulighed for solceller.

Argumenter imod

- Minus solceller. Alternativ varmepumper.

Regulering

- Fri proces for beboere i Ørby. Ingen regler.
- Sorte solceller på sorte tage. Integrerede celler på andre farve tage.
- Genskær til naboen. Integreret i husene eller direkte på grunden. Æstetik.
- Solceller bør være diskrete, hvis de kan ses udefra.
- Solceller fint. Blot ej genskin som kan genere trafik.
- Integreret i taget og matte.

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?

- Fri process for beboerne i Ørby
- Ingen regler

Matte solceller er en fordel.	Sorte solceller på sorte tage. Integrerede celler på andre farve tage	GENSKÆR TIL NABOEN INTEGRERET I HUSENE ELLER DIREKTE PÅ GRUNDEN ÆSTETIK	Vigtigt at tænke Bæredygtig energi ind.	Solceller på tagflader er at foretrække frem for på marker hvor de ødelægger vores natur.
Solceller bør være diskrete, hvis de kan ses udefra.	Solceller Fint Blot ej genskin som kan genere trafik.	÷ solceller alternativt varme-pumper	Integreret i taget og matte	Solceller er essentielle for en grøn omstilling hvilket er ønsket i kommunen og Danmark i øvrigt. Der skal være muligheder for solceller.

Gribskov Kommune