

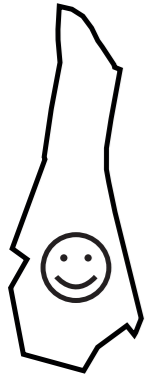
WORKSHOP 1 og 2

12. og 19. juni 2024

1. POTENTIALER OG UDFORDRINGER
2. TEMAERNE BÆREDYGTIG BOSÆTNING,
REKREATIVE MULIGHEDER OG FÆLLESSKABER

OPSAMLING

1. Forestil jer, at I skal bo i området



Hvilke potentialer kan I se?

Hvilke styrker og potentialer rummer området som fremtidigt boligområde?
Hvad er det gode ved, at kunne bosætte sig her?

BEBYGGELSE OG BÆREDYGTIGHED

Mulighed for storparceller
Ikke traditionel udstykning
Kan være med til at forme området
Forskellige boligformer og fællesskaber
Arkitektonisk nytænkende og anderledes
Boformer - arkitektonisk kvalitet
Bofællesskaber - for seniorer og børnefamilier
Olde koller
Billige boliger
Tæt/lav
Forskellige slags landbrug
Tænke klima-neutralt på el og varme
Tæt på færgen - måske kan behovet skabes
Bopælspligt
Tæt bebyggelse - større sammenhængende friarealer
Bæredygtighed
Alternative boformer
Husene kan falde ind i naturen med grønne tage
Kan tiltrække flere alternative boformer og kreative fællesskaber
Lav hyggelig bebyggelse med alternative boformer
Bæredygtige sunde boliger
Udvikling hele året
Lad området udvikle sig til natur med det planlagte vandløb/søsystem. Hvis der bliver behov for boliger/bebyggelse, kan de henad vejen lægges passende ind i området (træer kam fældes og lysninger til huse etableres). Cykelsti gennem området planlægges fra starten.
Mange små boliger - flere fælles faciliteter
Området egner sig godt til bæredygtigheds forsøgsområde
Social mangfoldighed - mulighed for lejeboliger også, så så mange som muligt kan få fornøjelse af herlighederne.

MULIGHEDER

God jord til selvforsyning
Mulighed for dyrkning
Ro - stilhed
Bæredygtig kystturisme
Rekreativ udvikling
Affaldsfri produktion
Co2-fri og naturskånsom fiskeri. Tangdyrkning og aquakultur
Planlagt fiskerihavn/havneområde kan bidrage med kultur
Gode udfoldelsesmuligheder til mennesker
Kultur og natur bliver forbundet
Tiltrækning af borgere til Ebeltoft - skatteindtægter ved tilflytning
Adgang for flere
Husbådehavn
Ingen - kun ulemper
Grobund kan være en styrke for området

NATUR OG LANDSKAB

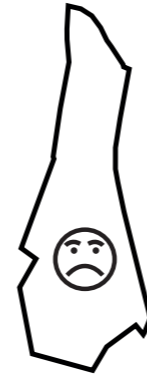
Udsigten - god naturudsigt
Natur - fantastisk område naturmæssigt - smuk natur - at bo i naturen
Åbent landskab
Mere natur - mindre landbrugsareal
Natur - uden lysstøj
Bo midt i naturen i samhørighed med vand, marker etc.
Med respekt for naturen
Flot natur - kunne blive et rekreativ område
Naturanæthed
Kystnært - tæt på vandet
Fugle og dyreliv er fantastisk
Mulighed for at lave faunapassage
De grønne områder i helhedsplanen - godt hvis vi får mulighed for at bibeholde de gode forhold for råvildt, trækfugle, rovfugle mm.
Tæt på natur, hav og by
Smuk strand
Frisk luft
Dyreliv - fugle
Biodiversitet
Skønt sydvendt område ved vandet
Tilbage til Ålerne - vandløbet
Bidrage til genopretning af livet i havet
Vandsystem - ingen næringsstoffer i Vigen
Blotlægning af å

INFRASTRUKTUR

Stisystem med naturoplevelser
Stisystem - god forbindelse til byen
Skolevejen er anlagt midt i området
Gode veje/cykelstier

FÆLLESSKABER

Gode naboer
Fællesskaber
gode naboskaber
Mere liv i området
Sommerhusområder



Hvilke udfordringer kan I se?

Er der nogle svagheder ved at udvikle området til boligområde?
Hvilke problemer er der i at etablere boliger her?

UDSIGT

Udsigt
Høj bebyggelse tager udsigten for de eksisterende boliger - højst 1 plan, max 3 meter
Værdi tab på boliger og land - mistet udsigt og herlighedsværdi
Naboudsigt, hvis man bygger i højden

PLACERING

Knap så centralt
Blæst
Meget vind/åbent land
Lavt og fugtigt
Problemer med klimasikring og grundvand?
Hele Ahl bliver totalt ødelagt
Langt til indkøbsmuligheder
Langt fra Ebeltoft
Skolevejen er for lang
Afstand til by - langt fra bycentrum og skole

NATUR OG LANDSKAB

Beslaglægger natur
Bevar et stykke dansk natur til gavn for det eksisterende dyreliv
Nedlæggelse af et kæmpe stort stykke grøn/dansk natur
Mindre natur
Ødelægger naturen
Landskabet bliver ødelagt - bekymring om at landskabet bliver mere lukket og ikke åbne vider
Belastning af strande og sårbart kystområde
Det åbne landskab forsvinder
Ødelægger naturen
Man ødelægger et område, der kunne udlægges til natur og biodiversitet

INFRASTRUKTUR

Mangel på kollektiv trafik
Færgetrækket giver periodisk trafikkø
Trafik på Ålervejen øges
Øget trafik i et naturskønt og fredfyldt område
Trafikforhold - små veje, der allerede er belastet af sommerhustrafik
Der er ingen eksisterende infrastruktur
Placering på forkert side af Ebeltoft ift. trafikbelastning af Ebeltoft By
Transport
Asfalt
Infrastruktur

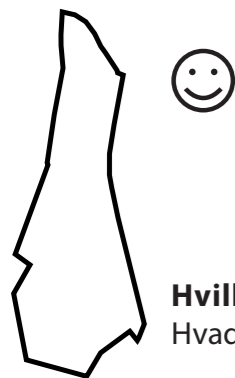
BEKYMRINGER

Planerne med færgehavnen er uvisse
Flere mennesker i området
Forurening
Turisme
Problem med spildevand
Bliver det en soveby?
Kommer det til at tage mange år at udbygge området?
Sommerhusområderne udfordres og berøres negativt ved integration med planlagt bebyggelse og udvidelse af Grobund
Er der egentlig behov for boliger i øjeblikket?
Grobund kan være en udfordring for området
Allerede eksisterende naboer kan have modstand mod projektet
Manglende havnefaciliteter og landingsplads til naturskånsom fanget fiskeri. Jollehavn
Vindmølle opformering
Solcellepark
Er der behov - pt. negativ tilflytterraterate
Økonomi

BEBYGGELSE

Hvor mange boliger - hvor store
Tæt bebyggelse
Høje huse
Vi tænker at mindre boligområde ved behov kan etableres ind i "lommer" i den etablerede natur. Naturen er "bagtæppet" for en evt. udvikling til boligområde.
Etapeplan
Hvad betyder "bæredygtig"
Hvordan kommer området til at se ud
Der er ikke brug for flere boliger i dette smukke område
Hvis der bygges for tæt og for meget: Tab af værdi for nabohuse-
ne

2. Forestil jer, at I er nabo til området



Hvilke potentialer kan I se?

Hvad kan et nyt boligområde skabe af muligheder for området generelt?

BEBYGGELSE OG BÆREDYGTIGHED

Energifællesskaber - bæredygtige muligheder fx mølle
Sætter kommunen på landkortet som foregangskommune på divers måde
Ebeltoft er mere og større for udvikling af grønne løsninger og bofællesskaber
Grobund tanken er ok, men begræns udviklingen til det areal der er sat til salg
Gennemtænkt og smuk arkitektur i ét plan
Ingen planethusklynger med turister

MULIGHEDER

Kulturliv
Nye fællesområder
Rekreativt område
Tryghed
Stor naturlegeplads for både store og små med toiletter og plads til undervisning og motion (for bla kolonierne på Ahl)
Flere skatteydere til kommunen
Bringe flere mennesker til området - nye borgere til bycenteret
Børn og unge
Marked for køb af madvarer, salg af grøntsager mv
Mere liv - flere kulturelle aktiviteter
Øget kulturaktivitet
Samarbejde med Grobund om arrangementer på Fabrikken og mulighed for at tage del i kulturarrangementer
Turistaktiviteter på Grobund - godt for sommerhusudlejningen
Ingen - kun ulemper
Lystbådehavn på det område der er udlagt til fiskerihavn

NATUR OG LANDSKAB

Natur
Forhåbentlig naturskønt
Natur/dyreliv
Mulighed for mere natur
Nedlagt landbrugsarealer
Mere mørkegrønt og mindre lysegrønt
Vand
Vandsystemet
Biodiversitet

INFRASTRUKTUR

Alternativ transport mulig (cykelsti og ikke vej)
Stisystemet - vandrestier
Forbedring af stiforbindelser
Gode naturstier
Offentlig adgang til rekreativt område
Smuk tur til stranden
Lettere forbindelse på cykel
Stisystem til cykler
Bilfri områder
En drøm at få cykelsti fra Ålervejen til Skovalleen
Offentlig transport



Hvilke udfordringer kan I se?

Hvilke trusler ser man som nabo ved de nye boligområder?

UDSIGT

Udsigt - mister udsigt til havet - udsigten mod syd forsvinder
Fare for høje huse - pas på højden
Høje træer
Tager udsigt og ødelægger naturen
Udsigt mistes og værdi falder på mit hus
Udsigten forsvinder
Begræns byggehøjden
Begræns højden på bevoksninger
Lokalplan: Byg ikke højest på højen

NATUR OG LANDSKAB

Stor slidtage på naturen
Landskabet bliver helt anderledes - det bliver totalt ødelagt
Det åbne landskab ødelægges
Trussel for dyrelivet - forstyrrelse af dyreliv
Fugleliv
Dyrelivet - Rådyr, harer, ræve, grævling, fugleliv, ørne og falke passerer dagligt gennem området.
Dyrelivet presses tilbage og trækfugle fordrives fra området
Ødelagt natur
At bondelandet forsvinder
Udbyg byen hvor den allerede er fremfor at ødelægge et meget smukt landskab

INFRASTRUKTUR

For meget trafik med flere mennesker i området
Mere trafik
Trafik på Ålervej og Langagervej
Belastning af infrastruktur til og fra kyst og sommerhusområder

BEKYMRINGER

Roen forsvinder
Man ødelægger et fredfyldt område
Kystlinjen - 100 års hændelse
Foringelse af ejendomsværdi
For mange mennesker
Mere kriminalitet
Dem og os
Grobund og naboerne
Er der fælles løsninger for alle
Forskellige holdninger til fællesområder
Fællesskab
Larm/støj
Støj som kan have negativ påvirkning på sommerhusområdets herlighedsværdi
Øget befolkningstæthed
Udfordring af skole- og dagtilbudsområdet med flere borgere
Mere aktivitet i området
Turisme
Som nabo bliver du taget som gidsel, når man ikke ved om det bliver til noget eller ikke - uklart om lodsejerne vil sælge
Det bliver ren Christiania/Friland

BEBYGGELSE

Hvor tæt bebyggelse
Pas på "rodebutik" - den røde tråd/sammenhæng i det der bliver bygget
Røg fra brændeovne
Mere forurening
Solceller og vindmøller
Bæredygtige huse fremmer ikke æstetikken - værditab for eksisterende huse
Frygt for det æstetiske udtryk i området
Lokalplan må ikke give adgang til opsætning af husstandsmøller
Bekymring ift. gødnings- nærings udledning
Begræns boligområdet til den sydligste del og laveste område - mindst forstyrrelse

BÆREDYGTIG BOSÆTNING

HVAD ER VIGTIGT?

- HVORDAN SKAL MAN BO OG LEVE BÆREDYGTIGT HER?
- HVAD BETYDER DET AT BYGGE OG ANLÆGGE BÆREDYGTIGT HER?
 - HVOR TÆT SKAL MAN BO?
 - HVOR STORT SKAL MAN BO?
 - SKAL MAN KUNNE ARBEJDE, HVOR MAN BOR?

FREMTIDSØNSKER

- Der er flere svar på at leve bæredygtigt. Godt hvis der gives mulighed for at udvikle nye løsninger.
- Bo så småt som muligt.
- Størst mulig frihed til bosætterne. Ingen særlige krav til byggeri. Ingen krav til adfærd
- Store grunde giver mulighed for natur og urtehaber.
- Vi skal kunne arbejde, hvor vi ønsker det.
- Jo mere lokalt man kan arbejde, jo bedre
- At bygge og anlægge bæredygtigt kan være at bruge biogene materialer og se spildevand som en ressource, der bruges i området.
- Byg i komposterbare biogene materialer.
- Grønne arealer som del af byggegrunde
- Fælles areal mellem boenheder henlagt til "vild" natur.
- Lokal genbrug af byggematerialer
- Færre m² pr boenhed - flere fælles faciliteter
- Bruge ressourcer - solceller og køkkenhaver
- Fælles nyttehaver
- Kloak - spildevand er bæredygtigt?
- 1 etage lav bebyggelse
- Det skal være muligt at bo og arbejde samme sted
- Fokus på infrastruktur
- Fokus på støj
- Fokus på lys
- Sokkelgrunde og bofællesskaber
- Alternative boformer
- Fri bosætning

UDSAGN

- By i det åbne land?
- Sammenhæng i byen - start med Tolløkke
- Start med at udarbejde en behovsanalyse - hvor stor bosætning?
- Det der ikke bliver bygget er mere bæredygtigt end det der bliver bygget.
- Bosætningen skal udfordre nuværende byggelovgivning
- Start med at udarbejde en behovsanalyse - hvor mange bosætning?

FÆLLESSKABER

HVAD ER VIGTIGT?

- HVORDAN SKABER MAN DET GODE FÆLLESSKAB I EN NY BYDEL?
- SKAL MAN HAVE ET FÆLLESSKAB?
- HVEM SKAL BO I OMRÅDET?
- HVEM SKAL VÆRE EN DEL AF FÆLLESSKABET?

FREMTIDSØNSKER

- Få snærende rammer
- Natur/åbenhed
- Bopælspligt
- AHL - fællesskab mellem byen og sommerhusområderne
- Foreningsfællesskab
- Mindre skala som start (forsøg)
- Bygd af familier med skole som samlingspunkt
- Fællesskab igennem bofællesskaber
- Fællesspisning for alle naboer hver tirsdag kl. 18.30 - eksisterer allerede
- Diversitet - er vigtigt for fællesskab
- Stranden er et sted, der opstår fællesskab
- Samle forskellige mennesker
- Forsamlingshus/fælleshus
- Nabofællesskab
- Naturen er samlingssted i dag
- Designet af området - typer af huse med til at sætte takten for fællesskabet
- Beboer: Fællesværdier - bæredygtighed. gældfrihed, genbrug af skrald
- Praktisk fællesskab - vaskeri, teknik, græsslåmaskiner
- Tanke om landsby vs. kobling til Ebeltoft
- Prioritering af tid
- Liv som katalysator
- "Den gamle Købmand" - Café, servering - pub
- Fælleshus/foreningshus (til hele byen)
- Der er behov for en katalysator/ramme for fællesskaber
- "Neutralt terræn" (mødested) så man kan mødes uden for privaten
- Frivilligt fællesskab (tilvalg)
- Uformelt mødested
- Kurser - værkstedsfaciliteter
- Ligger tilpas langt fra Ebeltoft til at kunne skabe lokal fællesskaber
- Muligt at udvikle en landsby-identitet
- Ha´ øje for: Konkurrence i udbud af fællesskaber
- Forsamlingshus - afhænger af frivillige kræfter til at drive det
- Indendørs mødested til møder og familiefester
- Kan fællesskaber ekskludere
- Arrangementer
- Lokalt fællesskab
- Aktiviteter (tiltrækker som katalysator)
- Tid
- Nabo-fællesskab
- Graderet fællesskab
- Fællesspisning - nye bekendtskaber
- Bofællesskaber
- Foreningsliv
- Diversitet i beboersammensætning (alders-interesse)
- Velkommen til fællesspisning hver tirsdag hos Grobund
- Indendørs rammer til fællesskab

- Nysgerrighed
- Mere naboskab = fællesskab - omsorg for sårbare borgere.

UDSAGN

- Behovsanalyse
- Fri sindelag
- Pas på ghettodannelse
- Privat (ejendom-ting) vs. fælles/kollektivt
- Quickfix vs. nøjsommelighed
- Tempo vs. tid
- Virtuelle verden vs. den levet verden
- Pas på fællesskabet ikke lukker sig for meget om sig selv
- Prioriter tid vs. penge
- Drøm stort (vision) initiativ

REKREATIVE MULIGHEDER

HVAD ER VIGTIGT?

- HVORDAN SKAL MAN OPLEVE NATUREN HER?
- SKAL MAN KUNNE VÆRE AKTIV HER?
- HVEM SKAL KUNNE BENYTTES AF DE REKREATIVE MULIGHEDER?
- HVOR STYRET SKAL OMRÅDERNE VÆRE?

FREMTIDSØNSKER

- Rekreative områder er for alle
- Vi må gerne leve i harmoni med naturen
- Nuværende kvaliteter: Vidder, fugleliv, dyreliv
- Husk at stranden er børnebadestrand
- Husk at stranden er et surf-spot. Gør det til en fordel. Dyrk det.
- Biodiversitet: Forskellige træer, lave god natur
- Skov. Landbrugsjord er ikke natur
- Skovlandbrug med dyr og planter - biodynamisk landskab
- 1 HA pr. familie - levende hegn, skov, sø, køkkenhave, bæredygtigt byggeri
- Saunabåd på vindmøllemlen
- Vinterbadeklub - shelters/omklædning/hytte
- Saunatønder på stranden
- Shelters til vandre- og kajakfolk i begge ender af stranden
- Politisk tilsagn til unge om shelter : "vores forældre vil gerne at vi er et sted, og vi vil gerne være i naturen
- Husbådehavn
- Landingsplads til naturskånsomme fiskere i Kattegat
- Jollehavn (klinkbygget)
- Gode forhold for surfere mm. Toilet, cafe, shop m. udlejning
- Toiletforhold til besøgende (autocampere overnatter på kysten)
- Formidling af kystkultur og paradigmeskifte
- Genopretning af havliv
- Co2 fri og skånsom fiskeri
- Tag havet tilbage og jorden i brug
- Tangdyrkning og produktudvikling i samarbejde med Nationalparken, Grobund m. fl.
- Aktive ferie for familier fx streetfood, fiskeri, formidling, kursuscenter
- Skovhaver - madskov
- Adgang for alle
- Flere blomster - flere bier
- Fælles nyttehaver
- Brug vandet i vandløbet. Reservior. Vandopsamling
- Vandet. Over + under
- Bedre biodiversitet - gode undervisningsmiljøer for skolerne
- Åbent for alle borgere - større bevidsthed om miljø og natur
- Skov med lysninger

UDSAGN

- Ingen styring udover dansk lovgivning
- Der bliver jo ikke meget natur tilbage
- Start med at udarbejde en behovsanalyse (kommunen)
- Kulturlandskab fjernes - ikke skabe ny natur af værdi
- Vi mennesker vil få naturen til at blomstre
- Hvad kan der ske med udsigten? Visuel værdi
- Pas på med at fragmentere