



Punkt 11.

Gug Alper, Boliger og rekreativt område. Opsamling på fordebat

2014-18982

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at der arbejdes videre med at udarbejde forslag til kommuneplantillæg og lokalplan på baggrund af projektet for område ved Gug Alper med de 2 randbebyggelser, Villa Gug og et rekreativt område.

Beslutning:

*Godkendt, idet udvalget har haft en grundig drøftelse af de indkomne indsigelser, og der vil i det videre arbejde blive lagt vægt på offentlighedens adgang til det rekreative område samt bygningernes placering.
Jens Toft-Nielsen kan ikke godkende indstillingen, idet SF ønsker, at en eventuel planlægning af området tager udgangspunkt i nye almene boliger kombineret med rekreative arealer, til gavn for almenvellet.*



Sagsbeskrivelse

På baggrund af projektforslaget, der giver mulighed for opførelse af en privat villa ("Villa Gug"), 2 mindre private boligudstyknings (randbebyggelse ved hhv. Ledavej og Kronosvej) og et fælles rekreativt landskab forsynet med stiforbindelser og offentligt tilgængeligt for borgerne i Gug, er der afholdt fordebat i perioden 4. februar – 4. marts 2015.

By og landskabsudvalget har tidligere (By- og Landskabsudvalgets møde 12. juni 2014, pkt. 6) på baggrund af en startredegyrelse for projektet besluttet, at igangsætte et planarbejde med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegyrelsen. På baggrund af planændringens karakter besluttede udvalget (By- og Landskabsudvalgets møde, 22. januar 2015, pkt. 3) at afholde fordebat.

I debatperioden indkom 111 henvendelser – 67 er imod en ændret anvendelse af det rekreative område, 35 er positive overfor planerne med "Villa Gug" og randbebyggelser i Gug Alper og 9 er spørgsmål til processen. Modstanden kommer primært (49 af de 67) fra de nord for beliggende boliger, hvis udsigt over de åbne områder påvirkes med ny randbebyggelse og Villa Gug.

Indsigelserne er behandlet i særskilt dokument. De deler sig grundlæggende under 3 temaer:

- Ønsker området bevaret som rekreativt område uden boliger.
- Ønsker projektet med Villa Gug og randbebyggelser realiseret.
- Spørgsmål til proces og hvem der kan deltage i debatten.

Ad. Ønsker området bevaret som rekreativt område uden bebyggelse

Ønsker og bemærkninger om fastholdelse af det rekreative område tages til efterretning.

Henvendelser drejer sig primært om, at man ikke ønsker en ændret anvendelse af området. Nogle ser dog gerne, at området ændrer karakter fra landbrugsområde til et egentligt rekreativt område med stier, rekreative faciliteter og aktiviteter. Flere påtaler at de mister deres udsigt, at byggeriet skæmmer eller ødelægger området. Enkelte bryder sig ikke om det aktuelle projekt, men foreslår i stedet en lav bebyggelse, institution eller hospice i området. Der er også fremhævet opmærksomhedspunkter om overpløjede gravhøje, beskyttelseslinjer, § 3-områder, trafikale forhold m.m.

Ad. Ønske om boliger og rekreativt område i Gug Alper

Ønsker og bemærkninger til at ændre anvendelse, så der både er boliger og rekreativt område tages til efterretning.

Henvendelserne giver støtte til at gennemføre planændringerne, så "Villa Gug" og randbebyggelserne kan realiseres, og der kan skabes et egentligt rekreativt område med stier og lignende. Flere fremhæver at forbedret adgang og stier gennem området vil være til gavn for hele Gug. Der er fremsat idéer til den rekreative udnyttelse af området med rekreative faciliteter, så som bænke, shelters bålplads, legeplads, fitness m.m. Ligesom flere har fremhævet, at de finder det interessant med et Bjarke Ingels byggeri (BIG).

Ad. Spørgsmål til processen

Løbende besvaret via mail o.l.

Det er pr. mail forklaret at der på nuværende tidspunkt kun hentes idéer og forslag som kan indgå i en eventuel kommende planlægning. Ved et egentligt planforslag er indarbejdet vejadgange, byggeretter og lignende, der kan danne baggrund for en mere detaljeret debat i området. Derfor er fremhævet, at alle gerne må deltage i debatten.

Forvaltningen finder, at projektet lægger op til, at der kan arbejdes på at skabe mulighed for Villa Gug og randbebyggelse ved Ledavej og Kronosvej, som ikke tilsidesætter de grønne interesser, samtidig med at det rekreative område kan optimeres, og der kan skabes en sammenhæng mellem de nye og gamle boligområder. Det anbefales derfor, at der udarbejdes forslag til kommuneplan og lokalplan. I arbejdet bør fordebattens idéer og fokuspunkter søges indarbejdet.



Bilag:

Opsamling på fordebat for Gug Alper

Indsigelser i samlet PDF