

Udvalg: Byplanudvalget  
 Mødedato: 19. juni 2017  
 Mødested: A2.01 i BEK

#### Dagsordenpunkter

### 96. Ny planlægning for Gjellerup Skole

Sagsnr.: 01.02.05-P21-13-17 Sagsbehandler: Louise Kruse Hansen

#### Ny planlægning for Gjellerup Skole

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP X	TMU	ØKE	BYR
-----	-----	-----	-----	-----	-----	----------	-----	-----	-----

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup, Martin Berthelsen

#### Sagsresume

Herning Kommune har besluttet at opføre en ny skole i Hammerum og Gjellerup (Lindbjergskolen), som skal afløse de eksisterende skoler i Hammerum og Gjellerup. Lindbjergskolen forventes at blive taget i brug i starten af 2020, og der er derfor behov for ny planlægning for Gjellerup Skole.

Byplanudvalget besluttede på sit møde den 22. maj 2017, i forbindelse med endelig vedtagelse af Herning Kommuneplan 2017-28, at der skal igangsættes udarbejdelse af en helhedsplan for den centrale bydel i planperioden.

Forvaltningen har udarbejdet et dispositionsforslag som baggrund for udarbejdelse af en helhedsplan for Gjellerup Skole, grønt område øst for Ny Gjellerupvej og erhvervsområdet nord for skolen.

#### Sagsfremstilling

I efteråret 2017 bliver første spadestik til Lindbjergskolen taget og det forventes, at Lindbjergskolen vil blive taget i brug i starten af 2020, og der er derfor behov for ny planlægning for området med Gjellerup Skole.

Planafdelingen vurderer, at det er hensigtsmæssigt allerede nu at igangsætte processen for planlægningen for Gjellerup Skole, så en omdannelse af arealet med Gjellerup Skole kan igangsættes umiddelbart efter, at den nye skole er taget i brug. Gjellerup Skole er i en stand, som gør, at den ikke kan genanvendes til andre formål.



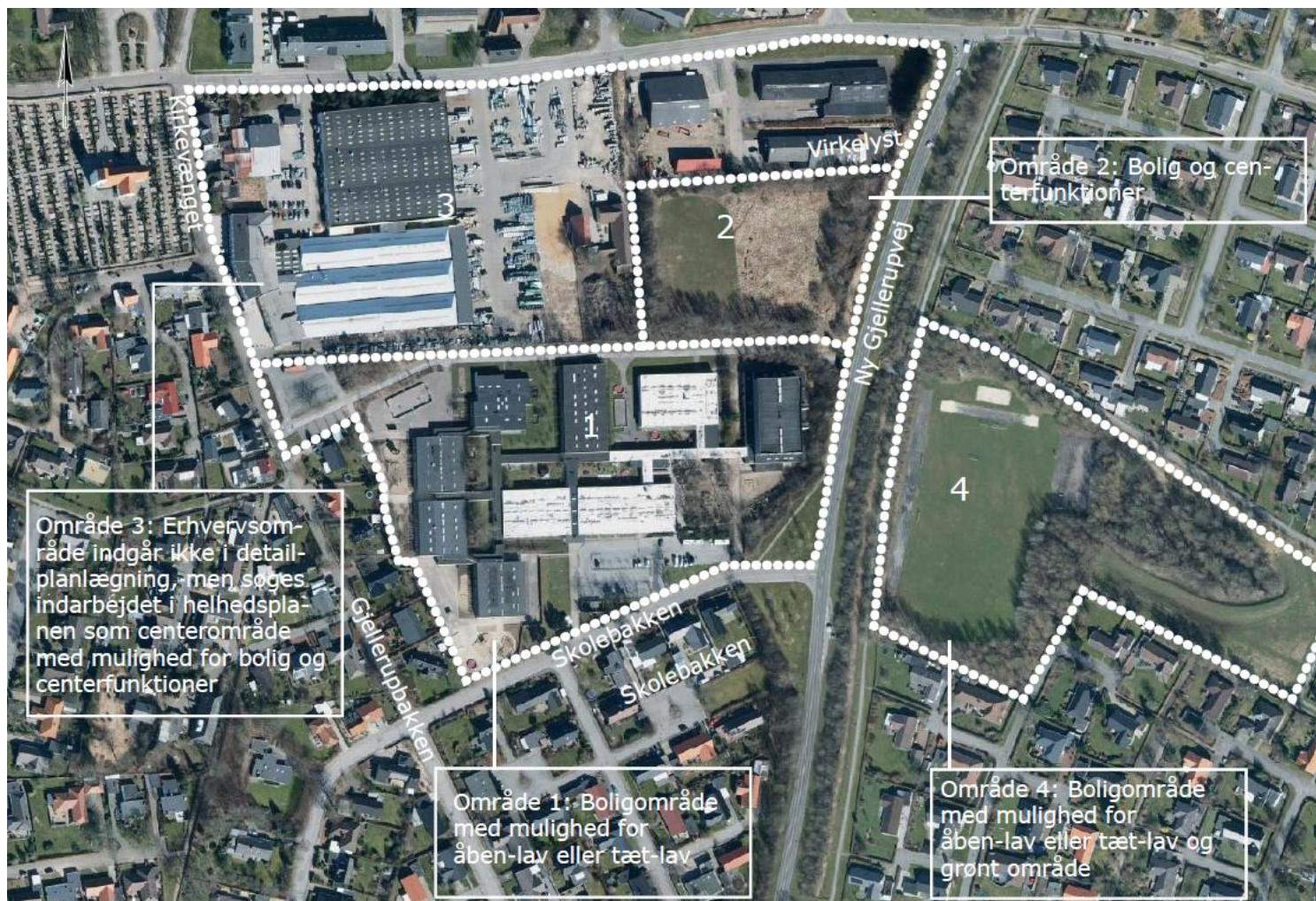
Gjellerup Skole

Planafdelingen har udarbejdet et forslag til den fysiske afgrænsning af helhedsplanen og retningslinjer for indholdet (bilag 1).

#### Overordnet disponering

Forslaget omfatter Gjellerup Skole og grønt område øst for Ny Gjellerupvej. Erhvervsområdet nord for skolen består i dag af en enkelt større virksomhed og flere mindre virksomheder. Forvaltningen har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at indarbejde erhvervsområdet nord for skolen i en kommende helhedsplan. Det vurderes, at det indtil videre vil være hensigtsmæssigt ikke at inddrage hele erhvervsområdet nord for skolen i den efterfølgende lokalplanlægning.

Forslaget til disponering af helhedsplanen er opdelt i fire områder, heraf to boligområder (område 1 og 4 er ejet af Herning Kommune) og to områder (områder 2 og 3), som bør have karakter af at være centerområder med mulighed for etablering af centerfunktioner og boliger.



### Beskrivelse af områder

#### Område 1:

**Området i dag:** Området anvendes i dag til Gjellerup Skole og tilhørende faciliteter. Gjellerup Skole består af otte bygninger i 1-2 etager, som er bundet sammen af fordelingsgange.

**Grundareal:** ca. 40.820 m<sup>2</sup>

**Eksisterende plangrundlag:** Område 1 er beliggende inden for kommuneplanramme 32.B13 i forslag til Herning Kommuneplan 2017-2028, som beskriver, at området skal anvendes til bolig og skal være en kombination af tæt-lav og åben-lav karakter.

**Fremtidig anvendelse:** Boligområde med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

**Fremtidig bebyggelse:** ca. 35 åben-lav boliger og ca. 70 tæt-lav boliger. Dette er dog afhængig af grundstørrelse, vejudlæg og fælles grønne arealer.

#### Område 2:

**Området i dag:** Området anvendes i dag til grønt område med en mindre boldbane.

**Eksisterende plangrundlag:** Område 2 er beliggende inden for kommuneplanramme 32.B13 i forslag til Herning Kommuneplan 2017-2028, som beskriver, at området skal anvendes til bolig og skal være en kombination af tæt-lav og åben-lav karakter. Området er endvidere omfattet af Byplanvedtægt nr. 26, hvor området kan benyttes til erhverv i form af mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed.

**Fremtidig anvendelse:** Bolig og centerfunktioner, som f.eks. mindre offentlige funktioner, publikumsorienteret serviceerhverv osv.

**Fremtidig bebyggelse:** Der kan etableres boliger i form af tæt-lav eller etageboliger for at opnå en større tæthed og bymæssig karakter.

#### Område 3:

**Området i dag:** Området anvendes i dag primært til erhverv i form af en stor virksomhed og enkelte boliger.

**Grundareal:** ca. 49.300 m<sup>2</sup>

**Eksisterende plangrundlag:** Område 3 er beliggende inden for kommuneplanramme 32.E1 i forslag til Herning Kommuneplan 2017-2028, som beskriver, at området skal anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varer og erhverv i miljøklasse 2-4. Området er endvidere omfattet af Byplanvedtægt nr. 26, hvor området kan benyttes til erhverv i form af mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed.

**Fremtidig anvendelse:** Centerområde med mulighed for bolig og centerfunktioner, som f.eks. kan være dagligvarebutik, mindre offentlige funktioner, publikumsorienteret serviceerhverv osv.

**Fremtidig bebyggelse:** Der kan etableres boliger i form af tæt-lav eller etageboliger for at opnå en større tæthed og bymæssig karakter. Center-funktioner kan være en del af etagebyggeri eller som enkelt stående bygninger. Området skal forholde sig til kirken og have plads til en torvedannelse. Området indgår indtil videre ikke i detailplanlægningen.

#### Område 4:

**Området i dag:** Boldbane og grønt område med regnvandsbassin.

**Grundareal:** ca. 32.710 m<sup>2</sup>

**Eksisterende planlægning:** Område 4 er beliggende inden for kommuneplanramme 32.R2 og 32.R6 i forslag til Herning Kommuneplan 2017-2028, som beskriver, at området fortsat skal anvendes til skole og idrætsarealer samt parkområde med regnvandsbassin.

Området er endvidere omfattet af Byplanvedtægt nr. 27, hvor området kan benyttes til sportsplads og friareal med regnvandsbassin.

**Fremtidig anvendelse:** Boligområde med mulighed for åben-lav eller tæt-lav bebyggelse og grønt område med regnvandsbassin.

**Fremtidig bebyggelse:** Den vestlige del af området kan bebygges med boliger enten som åben-lav eller tæt-lav, som kan være ca. 15 åben-lav boliger eller

ca. 30 tæt-lav boliger. Dette er dog afhængig af grundstørrelse, vejudlæg og fælles grønne arealer. Der skal sikres offentlig adgang til det eksisterende grønne område med regnvandsbassin.

#### **Forvaltningens anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at der på baggrund af den beskrevne disponering af området igangsættes en udviklingsproces for området med udarbejdelse af en helhedsplan. Forslaget til helhedsplanen præsenteres for borgerne forud for udarbejdelse af lokalplaner. Lokalplanen for Gjellerup Skole forventes udarbejdet i 2018 og et udbud af område 1 – Gjellerup Skole kan foregå i efteråret 2019. Planafdelingen skønner, at det er mest hensigtsmæssigt at udarbejde lokalplanen for Gjellerup Skole først, så nedrivningen af Gjellerup Skole kan starte, når Lindbjergskolen tages i brug. Dette er for at sikre, at der ikke står tomme ejendomme ledige, som kan være oplagte mål for hærværk og lignende.

#### **Indstilling**

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget godkender, at der udarbejdes en masterplan for arealet og de rammer som vist på bilag 1.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

#### **Beslutning**

Tiltrådt, idet område 2 ændres til boligområde med mulighed for åben lav og tæt lav bebyggelse og grønt område.

#### **Bilag**

- Bilag 1 - Gjellerup\_1\_2000\_A3\_Område\_opdeling
-