



**Punkt 10.**

**Godkendelse af startredegørelse. Klostermarksskolen, Dronning Christines Vej, Vestbyen**

2018-001177

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i startredegørelsen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



### Link til digitale planer

[Startredegørelse for Klostermarksskolen, Dronning Christines Vej, Vestbyen](#)

### Sagsbeskrivelse

Klostermarksskolen ønsker at udvide deres bygningsmasse og samle deres arealer i en lokalplan. Bebyggelsesprocenten for det ønskede projekt ligger på 95.

### Oversigtskort



### Formål

Formålet med lokalplanen er at skabe tidssvarende rammer for Klostermarksskolens elever og personale. Projektet består dels af at opføre en tilbygning, med maks. 4 etager mod skolegården og maks. 3 etager mod Annebergvej, og dels en udvidelse af eksisterende bygningsmasse i skolegården, maks. 2 etager.

### Trafik

Der skal arbejdes på at sikre gode af- og pålæsningsområder/"Kiss and goodbye"-områder af elever omkring Klostermarksskolen syd for Annebergvej og Saxogade. I dag er det svært at sikre de bløde trafikanter mod farlige situationer med eksisterende biltrafik på Annebergvej og Saxogade.



Med udsigt til en forøgelse af trafikken på Annebergvej og Saxogade mod Sygehus Nord-området skal det vurderes, om der skal udlægges plads til en cykelsti, som vil medføre at byggefeltet for tilbygningen skal rykkes længere ind på grunden.

Endvidere er det sandsynligt, at Dronning Christines Vej vil blive lukket mod Annebergvej og Saxogade i forbindelse med en ny vejadgang til Sygehus Nord-grunden via Saxogade. Der afventes en afklaring af de trafikale forhold for området, og der skal i lokalplanen redegøres for fremtidig vejadgang til skolen.

### *Parkering*

Klostermarksskolen råder i dag over ca. 7 parkeringspladser, som er fordelt på egen grund og ved leje af pladser i området. Det er ikke muligt at etablere nok antal parkeringspladser på egen grund i forhold til de nye faciliteter. I lokalplanprocessen skal det undersøges, hvor meget parkering der kan sikres på egen grund. Der kan søges dispensation imod der indbetales til Aalborg Kommunes Parkeringsfond.

Alternativt kan der indgås en aftale om etablering af parkeringspladser på et nærliggende areal, forudsat det tinglyses at disse p-pladser er etableret i tilknytning til det nye byggeri og ikke må nedlægges.

### *Nabo*

Der pågår en dialog med ejerne af Dronning Christines Vej 4 omkring lokalplanprocessen.

Villaen ligger på en bakke i forhold til Klostermarksskolens skolegård. Ejerne er bekymret for at deres bygning vil tage skade ved udgravningen af tilbygningen mod Annebergvej. Jordbunden i området er muld, som ikke er velegnet at bygge på, og der kan opstå sætningsskader på villaen ved udgravningen til kælderen. Der skal i det videre forløb undersøges, hvordan det er muligt at sikre villaen og områdets øvrige bygninger.

### *Øvrig*

Hertil er der særligt fokus på bygningernes arkitektur og indpasning i området samt udbygning af den grønne karakter.



Bilag:

Startredegerelse for Klostermarksskolen, Dronning Christines Vej, Vestbyen