

Mobilitetsplan

Halvorsrødveien B04 detaljreguleringsplan

(planID 1216)

Fredrikstad kommune



Datert: 07.12.2023, sist revidert 19.06.2025

Tiltakshaver: Obos Block Watne AS

Plankonsulent: Håvard Skaaden, HS arealplan AS

1. Hensikten med planarbeidet

Planen legger til rette for utbygging av boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg i samsvar med intensjonene i gjeldende kommuneplan for Fredrikstad. Som en del av planarbeidet vil tiltakshaver bidra til å oppgradere utomhusarealene ved Slevik skole, slik at kommuneplanens krav til nærmiljøpark ivaretas i prosjektet. I forbindelse med et innledende skisseprosjekt er det inntegnet totalt 33 boenheter innenfor planområdet.

Planforslaget er utarbeidet i tråd med kravene gitt av kommuneplanens arealdel og føringene av prosessledende beslutning vedtatt i planutvalget den 16.12.2021.

2. Kommuneplanens krav til mobilitetsplan

Kommuneplanens arealdel § 16.2 stiller krav om mobilitetsplan for byggeprosjekt større enn 1000 m² eller prosjekt som beregnes til å gi mer enn 50 arbeidsplasser. Dette prosjektet legger opp til samlet bebyggelsen på mer enn 1000 m². Nedenfor gjengis et utdrag fra kommuneplanens § 16.2.

«16.2 Mobilitetsplan

Ved regulering av utbyggingsprosjekter større enn 1.000 kvm BRA eller som beregnes å gi mer enn 50 arbeidsplasser, skal det utarbeides mobilitetsplan. Mobilitetsplan skal analysere muligheter for minst bilavhengighet. Mobilitetsplan skal i tekst og tegning vise løsninger for gange, sykkel, kollektivtrafikk, bil, varetransport og fossilfrie kjøretøy og hvordan disse danner sammenhengende ruter.»

3. Planområdets beliggenhet

Planområdets beliggenhet er på Slevik. Avstanden til Fredrikstad sentrum (rådhuset) er cirka 12,6 km i kjøreavstand (google maps). Planområdets beliggenhet er ikke spesielt sentral, men det er kort vei til enkelte viktige funksjoner, spesielt skole og barnehage. Det er også gangavstand til kollektivholdeplass, med regelmessige avganger til Fredrikstad sentrum.



Figur 1: Planområdets beliggenhet på Slevik, fremhevet med rød sirkel.

4. Tilgjengelighet ved planområdet

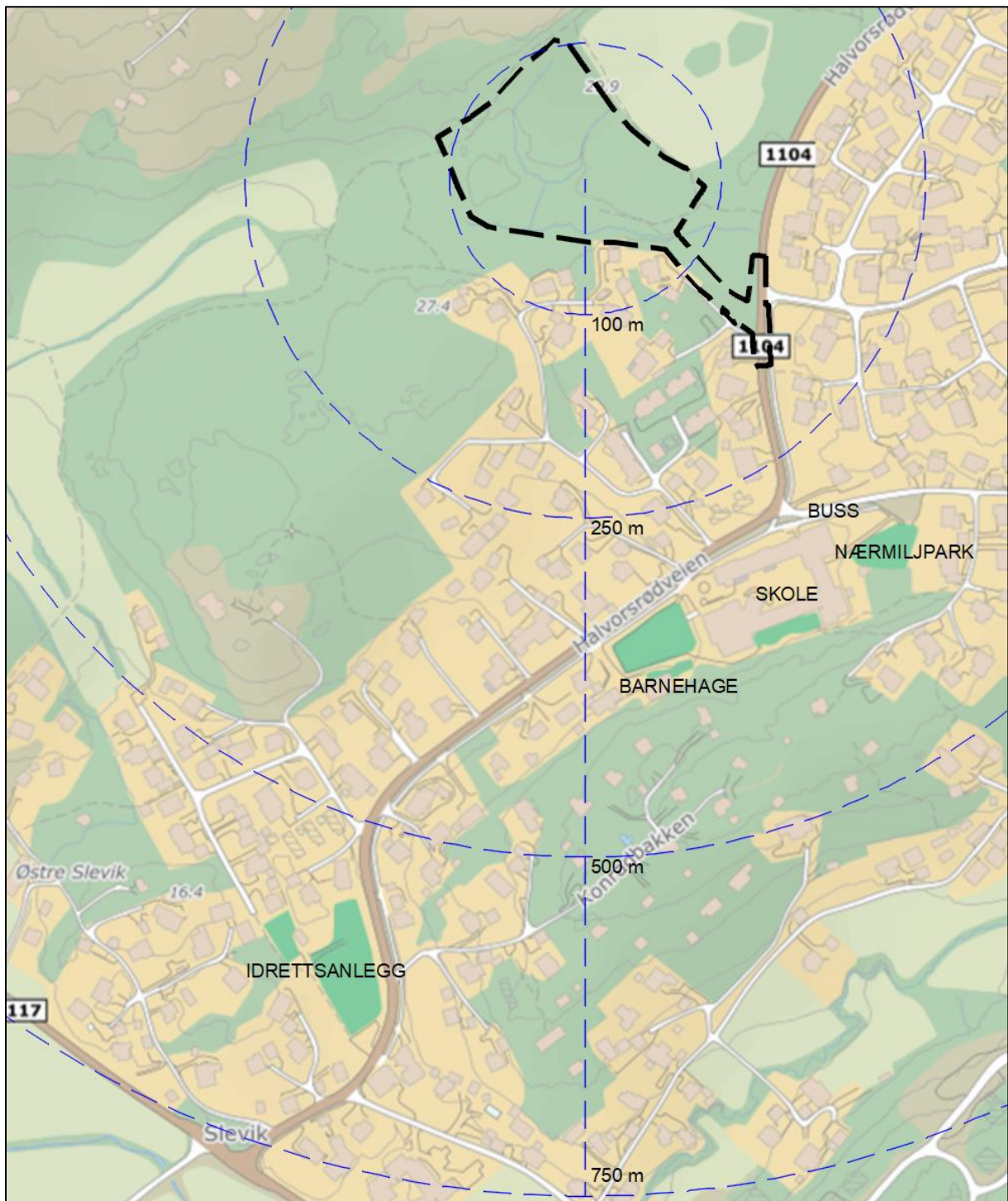
Planområdet har god tilgjengelighet til spesielt skole og barnehage. Dette gir gode forutsetninger for at brukerne kan gå eller sykle til disse målpunktene. Planområdet har imidlertid større avstand til andre servicefunksjoner, som for eksempel legekontor, frisør, bevertning og dagligvarer. Nærmeste tilbud her er ved Gressvik torg, som er cirka 8 kilometer fra planområdet. Gressvik torg skal videreutvikles og mye av bebyggelsen skal rives og erstattes, men det forventes at flere nødvendige funksjoner vil bli værende i området. Det skal også legges til at det finnes to dagligvarebutikker ved Ålekilen. Avstanden hit er cirka 7 km.

Det er en veletablert fergeforbindelse i Fredrikstad. For fremtidige beboere på Slevik vil anløpsplassen ved Ålekilen være nærmeste naturlige alternativ. Bruk av ferger er til og med gratis. Mange benytter ferga til arbeidspendling og fritidsaktiviteter. Det er gratis pendlerparkering ved Ålekilen, noe som stimulerer til økt bruk og redusert biltrafikk i sentrum og gjennom Gressvik. Avstanden til Ålekilen er cirka 7,2 km.

Det er tilrettelagt med gang- og sykkelveier i området, samt frem til Fredrikstad sentrum. Dette stimulerer til at flere kan bruke sykkel som transportmiddel.

I neste tabell vises en oversikt over avstanden til utvalgte funksjoner fra planområdet. Se også figur 2 for plasseringen av dette.

Hvilken funksjon	Adkomst via gangvei?	Avstand, cirka
Dagligvareforretning, lege, frisør, bevertning med mer (Gressvik torg)	Ja	8 kilometer (ikke vist i figur 2)
Nærbutikk Joker Vikane	Nei	5 kilometer (ikke vist i figur 2).
Dagligvarer i Ålekilen	Ja	7 kilometer (ikke vist i figur 2)
Nærmiljøpark (planlegges)	Ja	300 meter
Kollektivholdeplass/buss	Ja	300 meter
Barnehage	Ja	500 meter
Slevik skole	Ja	300 meter
Idrettsanlegg	Ja	750 meter
Ferge fra Ålekilen	Ja	7,2 km



Figur 2: Planområdet med utvalgte funksjoner som eksisterer i nærområdet. Kartet gir også et inntrykk av avstanden, med målsatt radius fra planområdet.

5. Reguleringsplanens sikrede tiltak for forventede positive konsekvenser

Reguleringsplanen legger opp til flere tiltak og løsninger som stimulerer til gang og sykkel.

I neste tabell er en oppstilling av hvilke allment tilgjengelige tiltak reguleringsplanen legger opp til og hva som eksisterer allerede. Se også påfølgende kartillustrasjon i figur 3 for plasseringen av de ulike tiltakene/funksjonene.

Hva	Beskrivelse	Henvisning i kart/figur 3
Fortau og gang- og sykkelvei	Reguleringsplanen legger opp til etablering av et fortau fra utbyggingsområdet frem til etablert gang- og sykkelvei langs Halvorsrødveien.	Aktuell trase er fremhevet med oransje farge mot sydøst, se figur 3.
Krysningsfelt over Halvorsrødveien	Det vil legges til rette for et krysningsfelt over Halvorsrødveien. Det vil også sikres belysning i dette området.	Krysningsfeltet vises sydøst i figur 3.
Diverse gangveier	Reguleringsplanen legger opp til at det skal etableres et godt tilbud for gående internt i området, samt at det kan oppstå naturlige stier og tråkk. Som man kan se av figur 3, er det mulighet for å etablere flere slike forbindelser innenfor de regulerte fellesarealene i planområdet. Dette skal bidra til å koble sammen planområdet med omgivelsene samt sikre logiske og tilgjengelige adkomster til utomhusarealer og skog.	Se sorte piler i figur 3 (veiledende plassering)
Lekeplasser og uteoppholdsareal	Som del av prosjektet vil det etableres en kvartalslekeplass og sandlekeplasser som en del av uteoppholdsarealet. Dette vil også være tilgjengelig for andre brukere enn kun de fremtidige beboerne innenfor planområdet.	Se flater med lys grønt omriss i figur 3.
Nærmiljøpark	Reguleringsplanens bestemmelser forplikter utbygger til å bidra økonomisk for oppgradering av eksisterende utearealer ved Slevik skole. Dette vil sikres gjennom en utbyggingsavtale mellom utbygger og Fredrikstad kommune.	Se plassering i figur 2.
Ivaretagelse av etablerte stier	Nordøst og nordvest for planområdet er det etablerte stier. Reguleringsplanen sikrer at dette ikke vil bli negativt påvirket av planarbeidet.	Se grønne stiplede linjer i figur 3



Figur 3: Situasjonsplan og fremheving av utvalgte funksjoner som vil etableres ved gjennomføring av reguleringsplanen. Legg merke til eksisterende stier fremhevet med grønn stiplet linje og overvann fremhevet med blått. Det vil være anledning til å bevege seg fritt innenfor grøntområdene (lekeplasser og blå/grønnstruktur).

6. Varetransport og fossilfrie kjøretøy

Generelle utviklingstrekk innenfor varetransport er en stadig økning av hjemlevering og via post. Dette gjelder for både store og små varesortiment. Man kan hevde at *biltransport er biltransport*, enten det gjøres via et leveringsbud eller at den enkelte forbrukeren kjører selv. Hjemlevering kan imidlertid gi stordriftsfordeler ved levering til flere husstander samtidig.

Når det gjelder fossilfrie kjøretøy, så blir det stadig en større andel av bilparken bestående av elbiler. Selv også for større husholdninger blir det mer vanlig at familiebil er en elbil. Reguleringsplanen stiller krav om at alle parkeringsplassene beregnet for boliger med felles parkering skal ha fremlagt felles infrastruktur for lading.