

MOBILITETSPLAN

Wilberg park detaljreguleringsplan (planID 3107 1219)

Fredrikstad kommune

Datert: 12.02.2024

Sist revidert:



Fredrikstad kommune

Forslagsstiller: Petter Normann-Hansen

Plankonsulent: HS Arealplan AS

Arkitekt: Griff Arkitektur AS

1. Hensikten med planarbeidet

Planen legger til rette for utbygging av boliger i form av blokkbebyggelse med tilhørende anlegg i samsvar med intensjonene i gjeldende kommuneplan for Fredrikstad kommune. Som en del av planarbeidet vil tiltakshaver bidra med etablering av nærmiljøpark ved tilliggende areal, slik at kommuneplanens krav til nærmiljøpark ivaretas i prosjektet. I forbindelse med et innledende skisseprosjekt er det inntegnet oppimot 25 boenheter innenfor planområdet.

Planforslaget er utarbeidet i tråd med kravene gitt av kommuneplanens arealdel og føringene av prosessledende beslutning vedtatt i planutvalget den 03.03.2022.

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.

«15.2 Mobilitetsplan

Ved regulering av utbyggingsprosjekter større enn 1.000 kvm BRA eller som beregnes å gi mer enn 50 arbeidsplasser, skal det utarbeides mobilitetsplan. Planen skal analysere muligheter for minst bilavhengighet. Planen skal vise løsninger for gange, sykkel, kollektivtrafikk, bil, varetransport og fossilfrie kjøretøy.

3. Planområdets beliggenhet

Planområdets beliggenhet er på Wilbergjordet. Avstanden til Fredrikstad sentrum ved busstorvet/Torvbyen er cirka 1,5 km i gangavstand (google maps). Planområdet har en sentral beliggenhet med spesielt god tilgjengelighet til kollektivholdeplasser og gang- og sykkelveinett. I umiddelbar nærhet finnes også nødvendige tjenester som dagligvareforretning, apotek, legekontor, barnehage med mere.



Figur 1: Planområdet beliggenhet er fremhevet med rød sirkel.

4. Tilgjengelighet ved planområdet

Planområdet har god tilgjengelighet til blant annet diverse forretninger, tjenestetilbud og barnehage. Det er også forholdsvis kort vei til Nøkleby barneskole og Fredrikstadmarka. Det er gode forutsetninger for at fremtidige beboere kan gå eller sykle til nødvendige målpunkt. Som nevnt er det svært god tilgjengelighet til gang- og sykkelveier i området, som blant annet leder både sørover til Fredrikstad sentrum og nordover til Østfoldhallene med mere. Dette stimulerer til at flere kan bruke sykkel som et foretrukket transportmiddel.

Selv om det er ønskelig at flere benytter sykkel- og gange, er det likevel verdt å nevne at planområdet også god tilgjengelighet for de som bruker. Planområdet har umiddelbar nærhet til Rolvsøyveien, som er en svært effektiv transportvei blant annet for de som skal i retning mot Fredrikstad- eller Sarpsborg sentrum.

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, apotek, frisør og blomsterbutikk (Wilbergjordet)	Ja	250 meter
Nærmiljøpark (planlegges)	Via egen tomt	0 meter
Kollektivholdeplass/buss	Ja	350 meter
Barnehage	Ja	300 meter (via den planlagte nærmiljøparken)
Nøkleby barneskole	Ja	1500 meter
Cicignon ungdomsskole	Ja, mesteparten. Det er blandet trafikk langs en del av Hassingveien. Dette er en rolig	2400 meter (NB, vises ikke i oversikten i figur 2)

	boliggate som er stengt for gjennomkjøring.	
Idrettsanlegg	Ja, mesteparten. Det er blandet trakk langs Søren Klæboes vei, dette er en rolig boliggate.	1900 meter
Fredrikstadmarka, med utgangspunkt i FIF-huset (Fredrikstad idrettsforening)	Ja, mesteparten. Det er blandet trafikk ved en kort del av Ilaveien (ca 100 meter). Dette er imidlertid en strekning med god oversikt.	1400 meter



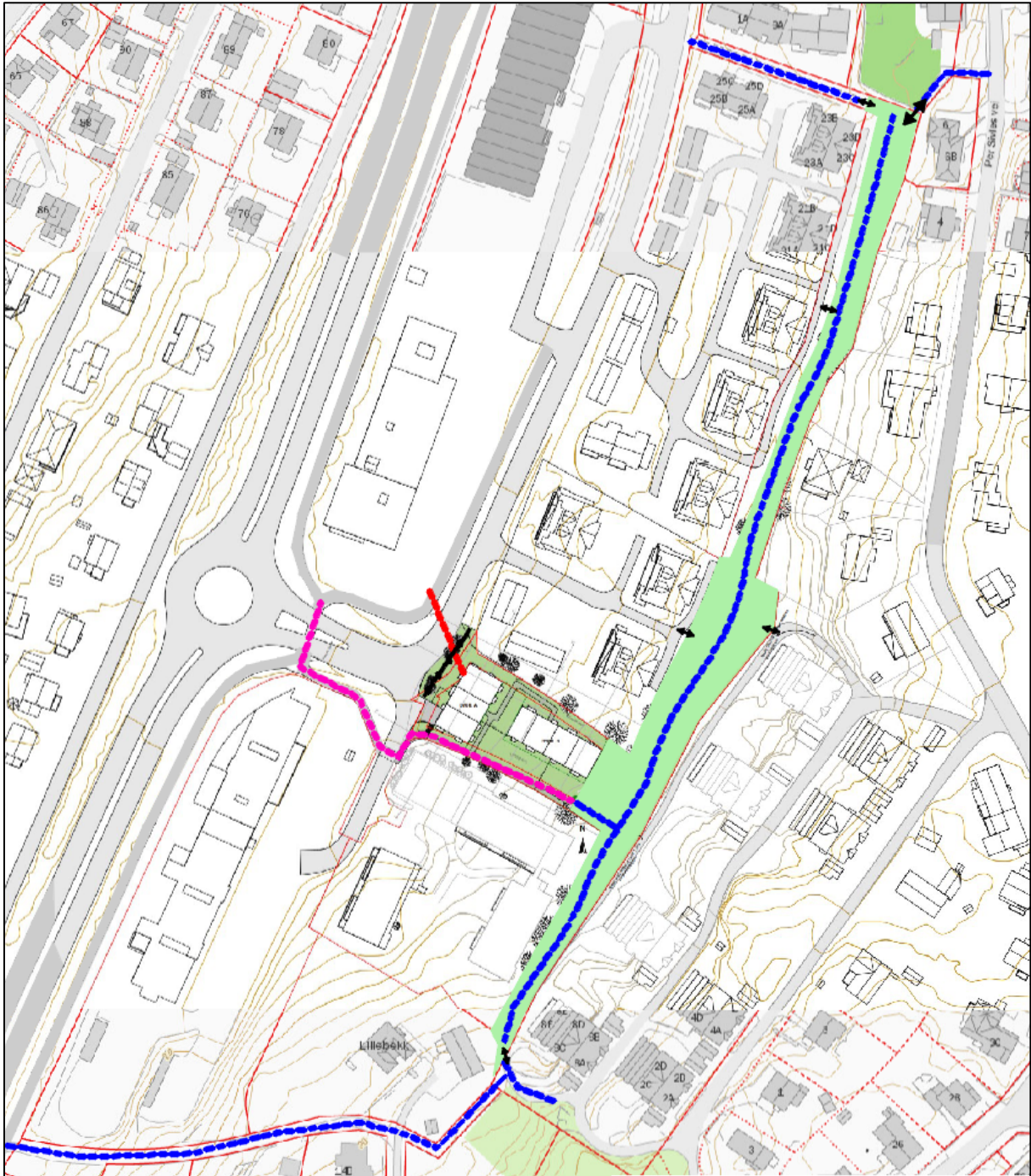
Figur 1: Planområdet med utvalgte funksjoner som eksisterer i nærområdet. Kartet gir også et inntrykk av avstanden, med målsatt radius fra planområdet.

Ifølge Hovedsykkelveier for Fredrikstad og Sarpsborg (2017), er det ambisjoner om å oppgradere eksisterende gang- og sykkelvei langs Rolvsøyveiene med separat sykkeltrasé. Det er imidlertid ikke kjent når dette vil skje. I dag er strekningen betjent av gang- og sykkelvei.

5. Reguleringsplanens sikrede tiltak med forventede positive konsekvenser

Reguleringsplanen legger opp til 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
Krysning over Wilbergjordet	I dagens situasjon foregår det en del villkryssing over Wilbergjordet-veien. Reguleringsplanen vil sikre at myke trafikanter ledes i en annen retning, slik at villkryssingen opphører/begrenses. Dagens villkryssing har sannsynligvis sammenheng med at flere som jobber i Wilberg Atrium parkerer her. Dette vil bli sterkt redusert når parkeringsordningen oppføres. Reguleringsplanen stiller også krav som etablering av et gjerde/tett hekk i området der fotgjengere krysser i dag, i området ved SVG/BB. Se markering med streksymbol i figur 3.	Steder der krysningen foregår er illustrert med rød stiplet linje. Foretrukket adkomst er vist med rosa.
Diverse gangveier	Reguleringsplanen sikrer en videreføring/oppgradering av eksisterende sti gjennom LEK/nærmiljøparken, som kobler seg på tiliggende stisystem. I tillegg ligger det til rette for flere snarveien fra LEK til tiliggende stier og internveier i tilgrensende boligfelt.	Se markerte stier med blå stiplet linje og mulige snarveier (piler) i figur 3 (veiledende/foreslått plassering)
Fortau og turvei	I reguleringsplanen er det regulert en ny turvei TV og fortau FO. TV vil være en erstatning for stien som går fra dagens LEK-område og KV. Denne krysser delvis naboeiendommen gnr/bnr 208/1639 og på forslagsstillers eiendom 208/97. Den planlagte stien vil i sin helhet etableres innenfor 208/97, og den vil få en oppgradert standard. FO vil tilknyttes TV og bidra til å lede gående i retning mot eksisterende gangveisystemer utenfor planområdet. FO og TV vil i kombinasjon med stier innenfor LEK bidra til å skape gode gangveiforbindelser og snarveier i området.	Fortau og turvei er vist med rosa farge syd for den skisserte blokkbebyggelsen. Som man kan se vil dette kobles sammen med en ny sti innenfor LEK.
Lekeplasser og nærmiljøpark	Som del av prosjektet vil det etableres en nærmiljøpark og kvartalslekeplass innenfor planområdet. Dette vil også være tilgjengelig for andre brukere enn kun de fremtidige beboerne innenfor planområdet, spesielt verdt å nevne er at kvartalslekeplassen og nærmiljøparken skal overdras av kommunen. Dette arealet utgjør til sammen 4,5 daa i plankartet (LEK).	Se flater med lys grønn farge i figur 3.



Figur 2: Illustrasjonsplan og fremheving av utvalgte gang- og sykkelveier og snarveier/stier i nærområdet.

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. I den sammenheng er det også verdt å nevne at det er «Post i butikk» i nærmeste dagligvareforretning, slik at mange kan hente post og pakker i nær gangavstand.

Reguleringsplanen krav til at det skal sikres arealer til lastesykkel/sykkel med vogn. Dette vil stimulere både til transport av barn i sykkelvogn og lastevogn. Sykkelvogner kan være reelle og gode alternativ for frakt av barn og materiell og varer over kortere avstander. Se eksempel på bruk av lastevogn i neste bilde.



Figur 4: Sykkel og lastevogn benyttet i forbindelse med praktisk arbeid (foto: Håvard Skaaden)

En stadig større del av bilparken består av elbiler, også for større husholder blir det mer vanlig. Reguleringsplanen stiller krav om at alle parkeringsplassene beregnet for boliger med felles parkering skal ha fremlagt felles infrastruktur for lading.