

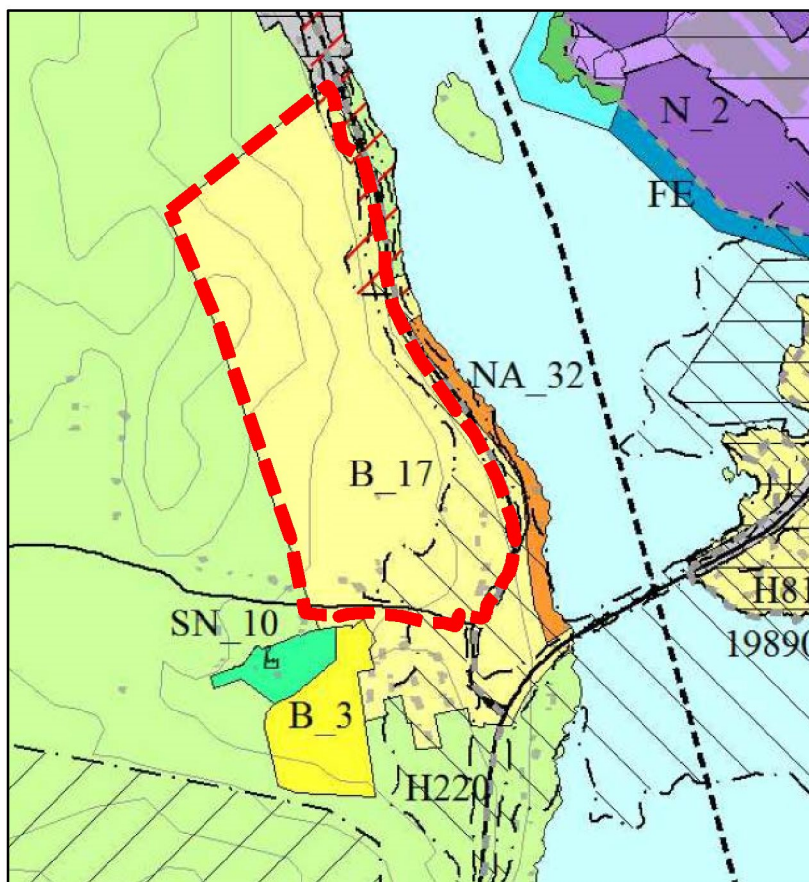
## NOTAT:

### LØYSING AV TRYGG SKULEVEG FRÅ FOSSESJØEN TIL SAGSTAD SKULE

#### Bakgrunn

Forslagsstillar Vest-Land-Eiendom AS ynsker å fremma eit planforslag for detaljreguleringsplan for Fossesjøen. Området er i kommuneplanens arealdel for Meland kommune 2015-2026 (KPA 2015-2026) sett av til bustader i område B\_17, kor det skal leggst til rette for høg utnytting og konsentrert busetnad.

Jf. føresegna til KPA 2015-2026 § 1.5.4 skal fortau / bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule vere opparbeidd, før det kan gjevast bruksløyve til bustader i område avsett til framtidig bygg og anlegg.



Figur 1: Utsnitt frå kommuneplanens sin arealdel 2015-2026. Planområdet er vist med raudstipla line. (Kjelde: Meland kommune)

## Historikk

Tiltakshavar Vest-Land-Eiendom AS kjøpte i 2012 eigedomane gnr. 25, bnr. 89, 90, 159, 160, 161 og 162 av Meland tomteselskap. På dåverande tidspunkt førelåg det ein vedtatt plan, men kommunen hadde ynskje om at området skulle fortettast ytterlegare enn det som låg til grunn i denne planen. I forbinding med ynskje fortetting, hadde Meland kommune starta på arbeidet med ein ny detaljreguleringsplan. Vest-Land-Eiendom har etter oppkjøp vidareført arbeidet med ein ny reguleringsplan i tråd med dei føringane som kommunen har lagt til grunn. Planarbeidet har tatt tid, m.a. som følgje av Statens vegvesen sine planar for ny reguleringsplan for Fossekrysset og strekningen nordover til Litlebergen (pågåande detaljreguleringsplan for Fv.245 Fosse-Moldekleiv). Undervegs i planprosessen har òg ny kommuneplan for Meland 2015-2026 blitt vedtatt (godkjent av kommunestyret 17.06.2015). I samband med KPA 2015-2026 er tidlegare plan for Fossesjøen annullert. I KPA 2015-2026 er det satt rekkefølgekrav til at det ikkje kan gjevast bruksløyve til bustader i område avsett til framtidig bygg og anlegg før fortau/bilfri gang- og sykkelveg til nærmaste skule er opparbeidd.

I undervegs møte med Meland kommune 23.11.2018, vart det frå Meland kommune sin side tydeleg formidla at rekkefølgekravet om fortau/bilfri gang- og sykkelveg til nærmaste skule, ikkje kan løysast via eksisterande gang- og sykkelveg langs fv.564 Rosslandsvegen. Meland kommune ynskjer ein ny kopling for skuleborn, som ikkje går langs fv.564 Rosslandsvegen. Ein ser at rekkefølgekravet i KPA 2015-2026 knytt til skuleveg vert vanskeleg å følgja opp i ein nær framtid, slik Meland kommune tolkar kravet.

Det er særst viktig for tiltakshavar å få starta opp med byggearbeid og sal av bustader på Fossesjøen. Det har vore investert betydelege summar i eigedomane, og for økonomien i prosjektet er det kritisk å få løyst ut noko kapital.

Ein har vore klar over at Fossekrysset må utbetrast, både med tanke på mjuke trafikantar og køyrande. Rekkjefølgekravet om trygg skuleveg, har ikkje vore aktuell eller opplyst om i tidleg fase. Med ein ny vedtatt plan for Fossekrysset og ein ny vedtatt plan for Sagstadvegen kan ein tolka at kravet om fortau/bilfri gang- og sykkelveg til nærmaste skule kan vere løyst. Meland kommune er ikkje av same oppfatning.

Utbyggar er klar over at ein reguleringsplanprosess inneber ein viss risiko. Særleg når planarbeidet held på over tid. Samstundes er det for utbyggar viktig at premissa for planarbeidet er noko føreseieleg. Med dei nye krava for trygg skuleveg i KPA 2015-2026, og med Meland kommune sin tolking av dette kravet, kan ein sei at forutsetningane for eigedomskjøpet av Meland tomteselskap er betydeleg endra. Vest-Land-Eiendom håpar at ein kan koma til ein minneleg løysing med Meland kommune når det gjeld løysing av trygg skuleveg til Sagstad skule.

Det er i plan for Fossesjøen ynskjeleg om å føreslå ein utbygging i tre trinn, kor ein kan opna for ein mindre utbygging før trygg skuleveg, slik Meland kommune tolkar kravet i KPA 2015-2026, er etablert. I eit første byggjetrinn vil ein føreslå at det vert gjort ein mellombels oppgradering av Fossekrysset og at ein kan ta i bruk Bustølvegen som skuleveg frå Frekhaug til Sagstad. Ein føreslår oppgradering av Bustølvegen med merker, skilt, eit pauseskur midtvegs, eventuelt lyspullerter (som små fyrtårn) og Frekhaug som «droppsoner». I eit andre byggjetrinn vil ein føreslå at Fossekrysset vert oppgradert i tråd med pågåande reguleringsplan, samt at strekningen mellom Frekhaug og Sagstad er oppgradert med eit eiga tilbod for mjuke trafikantar. I eit tredje byggjetrinn vil ein føreslå at det skal vere etablert eit nytt gangvegtilbod utanom f. 564 Rosslandsvegen. I eit tredje byggjetrinn vil trygg skuleveg vere løyst i tråd med Meland kommune sin tolking av kravet.



## Vurdering av korleis trygg skuleveg kan løysast

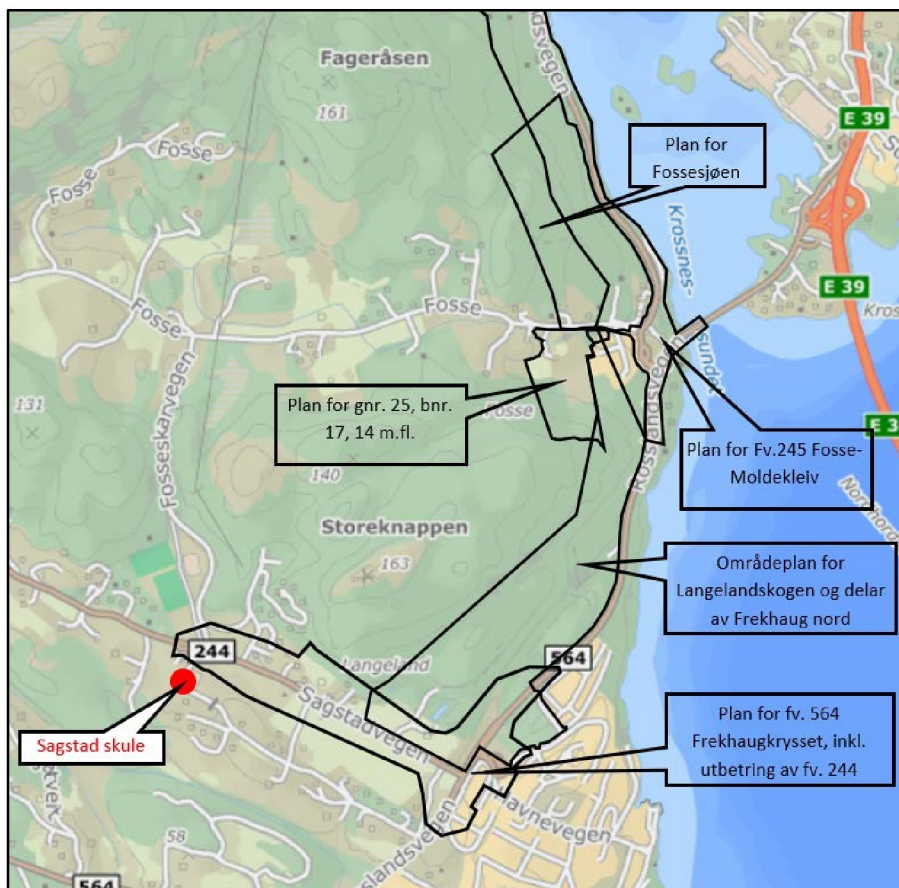
Mogeleghet for å etablere trygg skuleveg er diskutert med Meland kommune i undervegs-/innleveringsmøte for plan for Fossesjøen 23.11.2018. Det er ulike løysingar for å løyse trygg skuleveg. Kommunen meiner at trygg skuleveg bør løysast gjennom framtidig gang- og sykkelveg gjennom m.a. pågåande områdeplan for Langelandskogen og delar av Frekhaug nord, og at denne framtidige gang- og sykkelvegen må gis ein god kopling opp mot Fossesjøen. Ein framtidig gang- og sykkelveg i området må òg sjåast i samanheng med pågåande planarbeid for gnr. 25, bnr. 17, 14 m.fl., som ligg på sørsida av den kommunale vegen Fosse.

Forlagsstillar ynskjer å leggja til rette for ein kopling mot framtidig gang- og sykkelveg gjennom områdeplan for Langelandskogen og delar av Frekhaug nord, men ynskjer samstundes at det vert opna for at delar av planområdet kan byggjast ut før denne gang- og sykkelvegen er på plass.

Gang- og sykkelveg langs med fv. 245 Ådlandsvegen er kopla til gang- og sykkelveg langs med fv.564 Rosslandsvegen. Gang- og sykkelveg langs med fv.564 Rosslandsvegen er skilt frå køyrebanen med autovern. Det held på ein planprosess for fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244, der ein skal leggja til rette for trygg skuleveg langs fv.224 Sagstadvegen og fram til Sagstad skule. Med realisering av plan for fv. 564 Frekhaugkrysset, inkl. utbetring av fv. 244 vil det vere trygg skuleveg frå fv. 245 Ådlandsvegen og fram til Sagstad skule.

Det held på eit planarbeid for Fv.245 Fosse-Moldekleiv. Denne planen vil gje ein god kopling mot plan for Fossesjøen. Med realisering av plan for Fv.245 Fosse-Moldekleiv vil det vere trygg skuleveg frå den kommunale vegen Fosse og fram til Sagstad skule.

Forlagsstillar sin plan, plan for Fossesjøen, legg opp til utbetring av den kommunale vegen Fosse med vegutviding og fortau. Veganlegget koplar seg på veganlegget som det er planlagt for i plan for fv. 245 Ådlandsvegen. Det vert òg lagt opp til fortau internt i dei nye bustadfelta i planområdet. Med realisering av plan for Fossesjøen vil det vere trygg skuleveg frå Fossesjøen og fram til Sagstad skule.

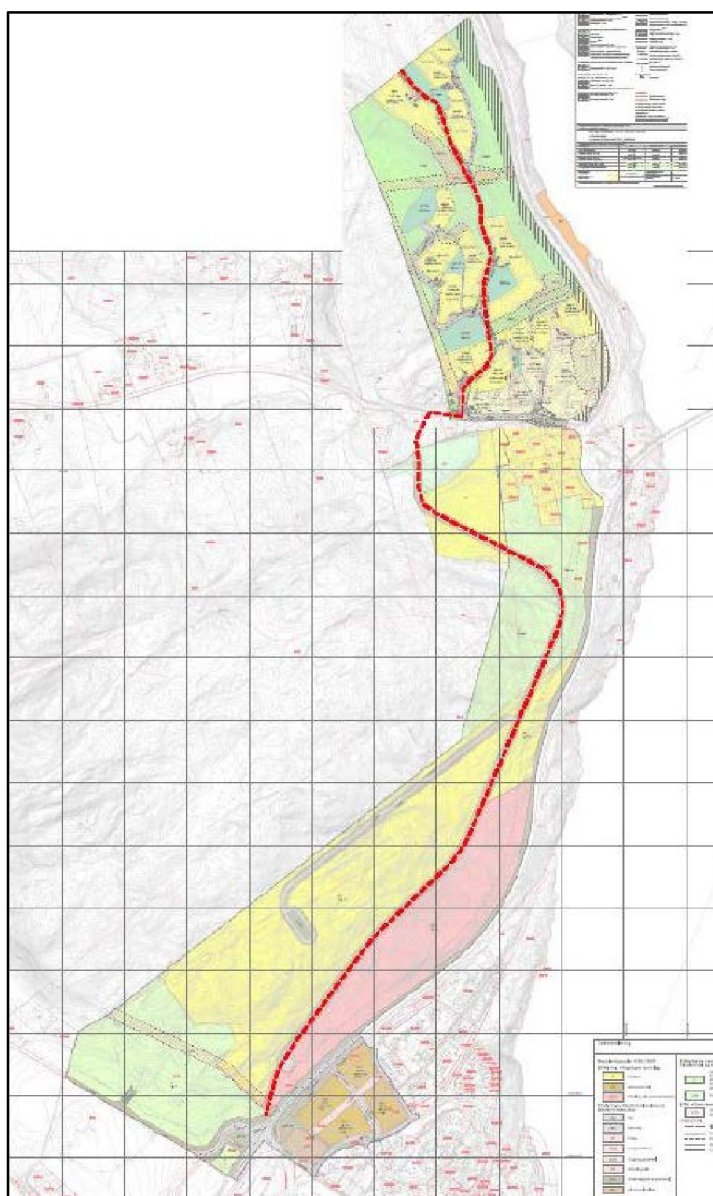


Figur 2: Oversikt over pågåande planar i området.

## Framtidig gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen

Illustrasjonen under er utarbeidd av Multiconsult, og visar ein mogeleg kopling med gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen. Tilsvarande gang- og sykkelveg kan etablerast gjennom framtidig bustadfelt på Fosse (plan for gnr. 25, bnr. 17, 14, m.fl. som er under regulering) eller med å kople den på eksisterande veg i eksisterande bustadfelt (Øvrebøen). Løysingane er grundigare skildra i vedlagt notat frå Multiconsult.

Plankonsulent Ard arealplan har 12.12.2018 vore i møte med tiltakshavar Leiv Jan Fosse, for plan for framtidig bustadfelt på Fosse (plan for gnr. 25, bnr. 17, 14, m.fl. som er under regulering). Planarbeidet vart varsla i februar 2017, og det føreligg ikkje eit planforslag per dags dato. Slik Ard arealplan forstår tiltakshavar Fosse, er det planar om å få utarbeida eit planforslag i løpet av 2019. Tiltakshavar Fosse har gjort seg nokon tankar om mogeleg tilkomst frå den kommunale vegen Fosse, og mogeleg tilkopling til eit gang- og sykkelvegssystem i sør. Gang- og sykkelvegssystem i plan for bustadfelt på Fosse, vil kunne kopla skuleveg frå Fossesjøen, og skuleveg vidare til Langelandskogen. Det er ikkje gjort noko avtale om løysinga som er vist under (frå Multiconsult).



Figur 3: Illustrasjon som visar mogeleg kopling med gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen. (Kjelde: vedlagt notat frå Multiconsult)



## Dagens situasjon i Fossekrysset

Fossekrysset er nyleg oppgradert med eit nytt gangvegssystem. Eksisterande fortau langs den kommunale vegen Fosse, er kopla opp mot nytt gangvegssystem langs fv.245 Ådlandsvegen. I vegen Fosse og i fv.245 Ådlandsvegen er det lagt opp til kryssingspunkt for mjuke trafikantar med nedsenka kantstein. Nytt gangvegssystem er kopla opp til eksisterande gangveg langs fv.564 Roslandsvegen.



Figur 4: Dagens situasjon i Fossekrysset, med oppgradert gangvegssystem. (Kartkjelde: Google Maps)





Figur 5: Fosekrysset, sett frå de kommunale vegen Fosse. Kryssingspunkt i vegen Fosse med nedsenka kantstein. (Foto frå desember 2018)



Figur 6: Fosekrysset, sett frå sør i fv.245 Ådlandsvegen. Kryssingspunkt med nedsenka kantstein i fylkesvegen, og fortsettande gangvegssystem mot fv.564 Rosslandsvegen til høgre i bilete. (Foto frå desember 2018)





Figur 7: Fv.245 Ådlandsvegen i front, med kryssingspunkt med nedsenka kantstein. Den kommunale vegen Fosse opp til høyre i bilete. (Foto frå desember 2018)



Figur 8: Den kommunale vegen Fosse, sett frå Fossekrysset. Nytt gangvegssystem er kopla på eksisterande fortau langs vegen Fosse. Kryssingspunkt i vegen Fosse med nedsenka kantstein. (Foto frå desember 2018)



## Forslag til løysing

Forslagsstillar ynskjer å fremma eit planforslag som legg opp til ein meir fleksibel løysing, med tre byggetrinn. Det er eit sterkt behov for å få løysa ut ein del av bueningane i planforslaget, før gang- og sykkelveg gjennom områdeplan for Langelandskogen og delar av Frekhaug nord, vert realisert. Dette er fordi ein ser at gang- og sykkelveg gjennom områdeplanen ligg noko lengre fram i tid.

Før det kan gjevast bruksløyve for bueningar innanfor plan for Fossesjøen skal interne veger, samt den kommunale vegen Fosse inkl. fortau vere opparbeidd fram til plangrensa. Ein meiner at ein kan løysa trygg skuleveg på ein akseptabel måte, for ein mellombels periode, ved å oppgradera Fossekrysset.

I eit første byggetrinn ynskjer ein å gjera ein mellombels oppgradering av Fossekrysset, som vist på vedlagt illustrasjon. Med denne løysinga kan gåande kan ta seg trygt ifrå dei nye bustadfeltet i Fossesjøen, og fram til trygg gang- og sykkelveg langs med Rosslandsvegen. Løysinga krev ikkje at fortau langs Sagstadvegen skal vera etablert. I denne mellombelse perioden er det tenkt at gåande skal bruke gangbru over Rosslandsvegen, og vidare Bustølvegen fram til Sagstad skule. Bustølvegen fungerer i dag som skuleveg, og er ein køyreveg med lite trafikk. Bustølvegen er i dag berre open for biltrafikk til og frå eigedomane, og vert nytta til skuleveg. For å gjera Bustølvegen meir attraktiv for gåande, samt å gjera borna oppmerksame på kvar skulevegen går, ynskjer vi at vegen blir oppgradert. Vi føreslår å oppgradera Bustølvegen med merker, skilt, nedsett fartsgrense til 30 km/t, betring av lysforhold og eit pauseskur midtvegs til Frekhaug. Dette er punkt som er henta frå barnetråkk registreringa til Sagstad skule. Vi meiner at reguleringsplanen vil ha tilnærma bilfri skuleveg med denne løysninga. Om kommunen definerer Bustølvegen som tilnærma bilfri skuleveg, meiner vi at kommunen ikkje har heimel til å krevje rekkefølgjekrav for opparbeiding av gang- og sykkelveg langs Sagstadvegen. Dette meiner vi vil i stor grad bidra til at skuleelevane som kommer frå Fosse langs fv 564, vel å bruke Bustølvegen som skuleveg. Vidare introduserer vi dette som eit første steg mot «hjarteson» der Frekhaug kan bli «Droppsone». Samlokalisering av næring, handel, fritidsområde, kollektiv og en attraktiv skuleveg vil gjere det enklare for foreldre å følgje borna eit stykke til skulen og kombinere dette med daglege innkjøp og å ta bussen til jobb.



Figur 9: Viser korleis Bustølvegen kan bli ein del av ein hjarteson. Skulevegen vil bli opparbeida med tiltak som vil gjere skulevegen meir attraktiv og eit naturleg val for borna som kjem frå Fosse.

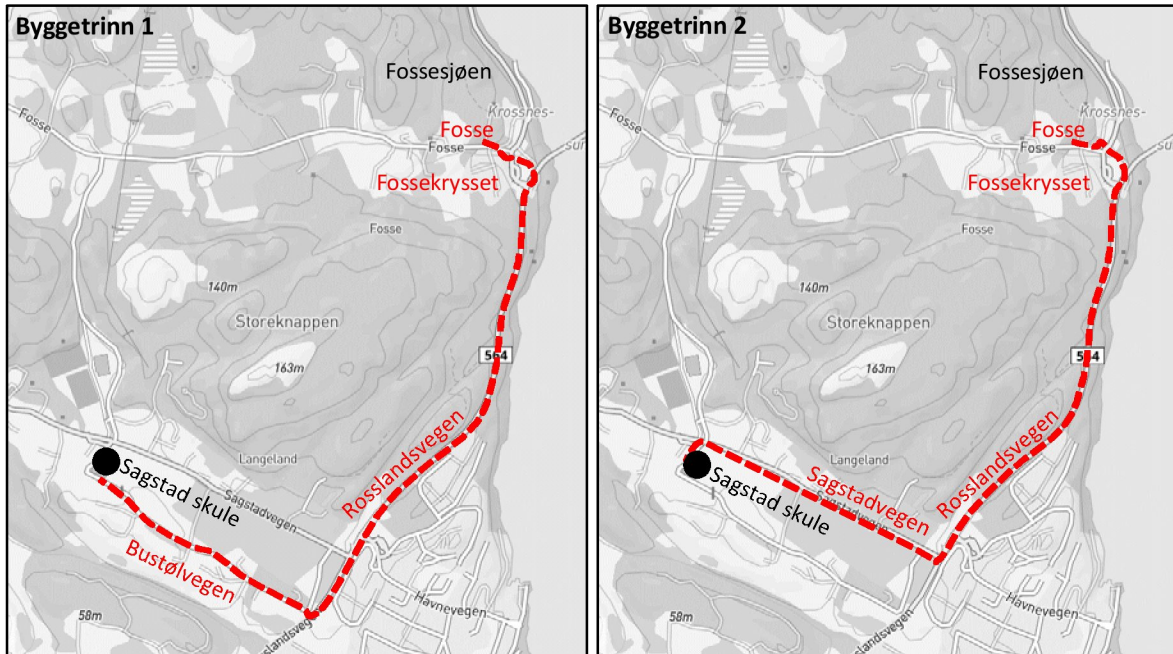




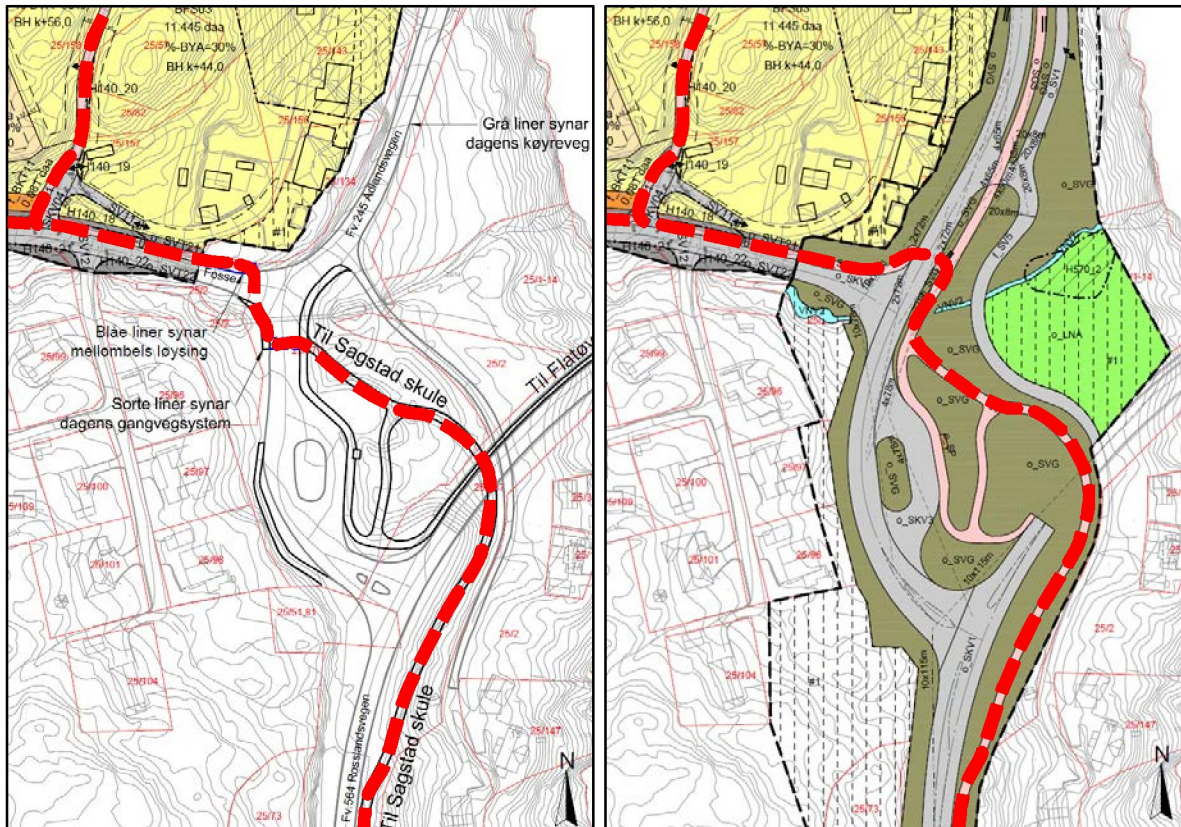
Figur 10: Illustrasjon av korleis kvilebenken/regnskuret kan sjå ut.

I eit andre byggetrinn ynskjer ein å oppgradera Fossekrysse i tråd med løysing i (pågåande) reguleringsplan for fv.245 Fosse-Moldekleiv. Sjå vedlegg, som synar koplinga mellom dei to pågåande planane. Med denne løysinga kan gåande kan ta seg trygt ifrå dei nye bustadfelta i Fossesjøen, og fram til trygg gang- og sykkelveg langs med Rosslandsvegen. Løysinga gjer ein mindre kryssing av veg, enn løysinga i det første byggetrinnet. Løysinga krev òg at fortau langs Sagstadvegen skal vera etablert.

I eit tredje byggetrinn, vert det opna for at hovudtyngda av den nye utbygginga kan realiserast. I dette byggetrinnet skal det vera opparbeidd gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen.



Figur 11: Illustrasjon av skuleveg mellom Fossesjøen og Sagstad skule i byggetrinn 1 og byggetrinn 2.

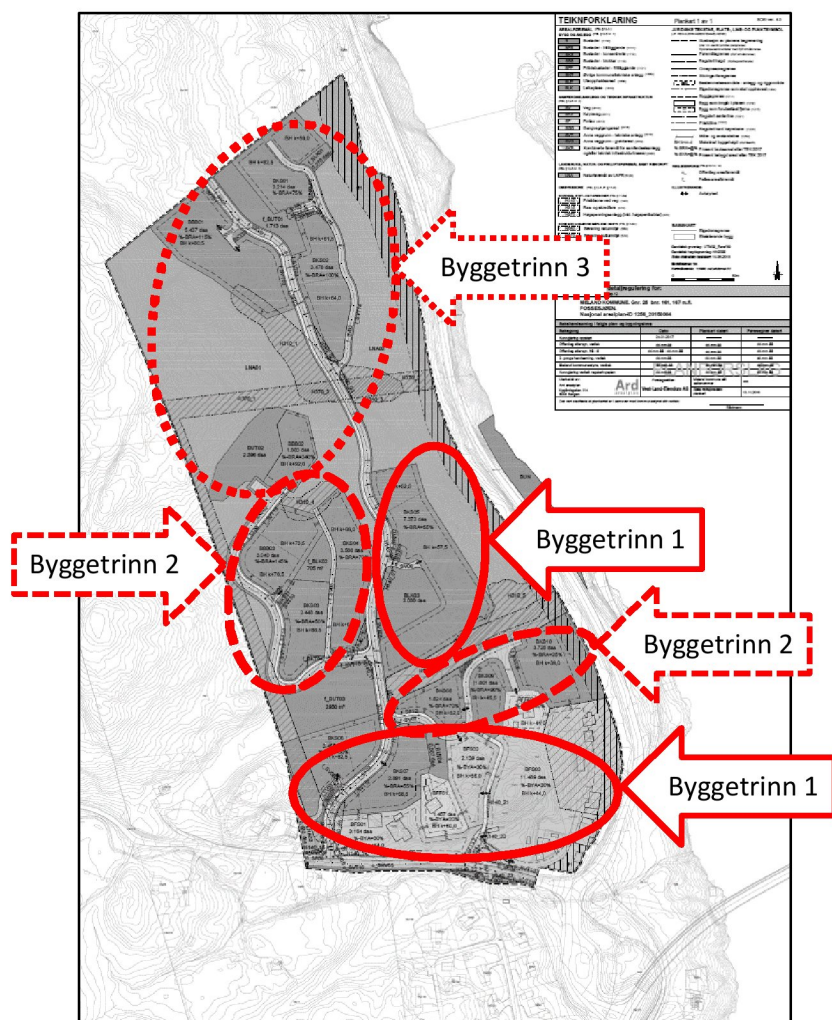


Figur 12: Illustrasjon av skuleveg i Fossekrysset i byggetrinn 1 og byggetrinn 2.



## Oppsummering av dei føreslegne byggetrinna

- **Byggetrinn 1:**  
Før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innanfor BFS01, BFS02, BFS03, BKS05, BKS06 og BKS07, og for dei første 50 bustadane innanfor plan for Fossesjøen, skal Fossekrysset vere opparbeidd slik vedlegg for byggetrinn 1 synar. Bustølvegen skal vere opparbeidd med merker, skilt, pauseskur og eventuelt fleire lys.
- **Byggetrinn 2:**  
Før det kan gjevast bruksløyve for bustadar innanfor BKS03, BKS04, BKS08, BKS09, BKS10 og BBB03, og for dei neste 50 bustadane innanfor plan for Fossesjøen, skal Fossekrysset vere opparbeidd slik det er regulert i plan for Fv.245 Fosse-Moldekleiv. Fortau langs Sagstadvegen skal vera etablert.
- **Byggetrinn 3:**  
Før det kan gjevast bruksløyve for resterande bustadar innanfor plan for Fossesjøen skal gang- og sykkelveg mellom Langelandskogen/Frekhaug og Fosse/Fossesjøen, vera opparbeida og kopla opp mot Fossesjøen på ein hensiktsmessig måte. Fortau langs Sagstadvegen skal vera etablert.



Figur 13: Illustrasjon av dei ulike byggetrinna.

### Vedlegg

Illustrasjon av byggetrinn 1

Illustrasjon av byggetrinn 2

Notat frå Multiconsult, Langelandskogen områdeplan - mobilitet