

0 Generelt

01 Innhold

Dette bladet behandler planlegging av lekearealer i nye boligområder. Bladet beskriver forskjellige typer lekeplasser og gir retningslinjer for arealbehov og plassering av lekearealene. Fast og flyttbart utstyr og detaljert utforming av lekearealer er behandlet i Planløsning A 382.102.

02 Bakgrunn

Gode muligheter til fri lek og samvær med andre barn under betryggende forhold, har stor betydning for barns trivsel og utvikling. Barnas lek og andre aktiviteter foregår for det meste i de bolignære områdene. Disse kjensgjerningene er det tatt hensyn til i offentlige retningslinjer og regelverk som gjelder planlegging og utforming av boligområdene våre, se pkt. 1.

03 Felles utearealer må prioriteres

Planleggingen av felles utearealer, herunder lekeplasser for barna, kommer ofte i annen rekke når nye boligområder skal prosjekteres. En god regel er derfor å starte med å planlegge utearealene, det vil bl.a. si at en reserverer de gunstigst beliggende delene av området til felles oppholds- og lekearealer. Dette er spesielt viktig i bratt terreng, hvor en f.eks. bør reservere de flateste delene av området til felles oppholds- og lekearealer, se Planløsning A 312.115. Slike felles arealer vil komme alle beboerne til gode og bør derfor ha førsteprioritet.

I fortetningsområder er det ofte et problem å få etablert tilstrekkelig med lekearealer. Derfor er det viktig at bygningsmyndighetene på et tidlig tidspunkt sikrer eksisterende friområder og eventuelle andre egnede ubebygde arealer i områder hvor en forventer sterk fortetting, se Planløsning A 312.027. En bør også vurdere mulighetene for å etablere lekearealer for boligområdene i tilknytning til skoler/barnehager i området, se pkt. 06.

04 Barnas bruk av fellesområder

Barna i et boligområde tar ofte hele området i bruk – ikke bare lekearealene. Årsakene kan være flere, som f.eks.:

- Lekearealene er plassert på uegnede steder.
- Lekearealene er for små og/eller uhensiktsmessig utformet.
- Veger og gårdsplasser med harde overflater blir foretrukket til sykling, ballek o.l.
- Mange barn liker å være sammen med eller i nærheten av de voksne og delta i deres aktiviteter.



05 Hvorfor egne lekearealer?

Selv om barna ofte bruker hele eller store deler av fellesområdet, er det mange grunner til at en bør reservere og opparbeide en rimelig del av disse fellesarealene til barna og deres spesielle behov. Undersøkelser foretatt av Norsk institutt for by- og regionplanlegging (NIBR) og barneombudet har vist at barnas interesser svært ofte blir tilsidesatt når det oppstår konflikter om bruk av boligområdets fellesarealer.

Eksempler på slike konflikter er bl.a.:

- Arealene annekteres av de voksne beboerne til bilparkering/garasjer eller lagringsplass for campingvogner, lystbåter o.l.
- Mange voksne prioriterer grasplener, prydbusker og blomster framfor lekeplasser.
- Enkelte voksne «privatiserer» deler av fellesarealene for å unngå støy fra lekende barn.

De fleste slike konflikter vil en unngå dersom det i utgangspunktet er avsatt og opparbeidet hensiktsmessige lekearealer på egnede steder.

06 Lekearealer utenfor boligområdet

Lekearealene for de største barna (strøkslekeplass/grendelekeplass) er som regel felles for mange boligområder. Slike lekearealer er det derfor naturlig å legge til friområder sentralt beliggende i området. Et alternativ er å legge lekearealene i tilknytning til skoleanlegg, som da må dimensjoneres og tilrettelegges for dette. Også når det gjelder lekearealer for de mindre barna (nærlekeplass) kan det, f.eks. i fortetningsområder, være påkrevd og hensiktsmessig å legge disse arealene utenom selve boligområdet, f.eks. i tilknytning til barnehager i nærheten. Slik sambruk mellom barnehager og nærmiljø er nærmere utredet i [927].

07 Henvisninger

Planløsning:

- G 220.213 Barnesikker bolig
- A 312.027 Fortetting i småhusområder
- A 312.304 Felles og private utearealer
- A 312.701 – 713 Kommenterte bebyggelsesplaner
- A 382.102 Fast og flyttbart utstyr på utendørs lekeplasser

1 Offentlige retningslinjer

11 Rikspolitiske retningslinjer

For å styrke barn og unges interesser har Miljødepartementet utarbeidet rikspolitiske retningslinjer (RPR) for kommunenes tilrettelegging av barn og unges oppvekstmiljø. De trekker bl.a. opp hovedlinjene for hvordan kommunene kan utforme detaljerte krav i vedtekter og arealplanbestemmelser. Når det gjelder krav til fysisk utforming, legger retningslinjene særlig vekt på at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Arealene skal:

- være store nok og egne seg for lek og opphold
 - gi muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kunne brukes av ulike aldersgrupper og gi muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne
- Det blir også framhevet at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge, skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

12 Plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven (pbl.) stiller i § 69 krav om at beboerne i boligområder i nødvendig utstrekning skal være sikret tilfredsstillende utearealer. Mange kommuner har utarbeidet vedtekter med hjemmel i § 69, men de fleste vedtektene begrenser seg til krav om antall bilplasser.

Plan- og bygningsloven stiller også i § 2 krav om at det ved planlegging etter loven skal legges spesielt til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår. I § 10 – 2 krever loven at kommunestyret skal utpeke en etatsjef eller annen tjenestemann som skal delta i bygningsrådets møter med et særlig ansvar for å ivareta barns interesser.

Ved utarbeidelse av kommuneplan angir loven i § 20 – 4 at det kan stilles areal- og funksjonskrav til lekearealer, herunder krav om samtidig ferdigstilling av bolig og uteområde. Ifølge § 26 bør reguleringsbestemmelsene til en reguleringsplan angi *minste lekeareal pr. boenhet* og fastsette nærmere regler for utforming og bruk av slike arealer.

13 NIBRs plankrav

Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) utarbeidet i 1983 forslag til plankrav til lekearealer i tettbygde strøk, dvs. vanlige eneboligfelt, rekkehus-/kjedehusområder og åpne blokkområder, se [923].

Plankravene er ment å sikre en minstestandard for kvalitet og størrelse på lekeklassene. Retningslinjer med tilnærmet samme arealkrav fins også i Danmark og Sverige. Anbefalingene i dette bladet er i hovedsak i samsvar med NIBRs plankrav, men vi foreslår å redusere noe på arealkravene til minimumsstørrelsen på lekeklassene for å tilpasse kravene bedre til små boligområder. I boligområder med en stor andel småboliger, f.eks. serviceboliger for eldre, bør en også kunne lempe noe på arealkravene til lekeplasser.

14 Husbanken

Husbanken gir under visse forutsetninger tilleggs lån for opparbeiding av leke- og oppholdsarealer. En av forutsetningene er bl.a. at man legger fram tilfredsstillende prosjekt- og kostnadsoverslag. Husbanken har også utarbeidet retningslinjer som både omfatter areal- og kvalitetskrav.

2 Generelle krav til lokalisering og utforming

21 Lokalisering i forhold til boligene

Lekeklassene bør helst ligge i tilknytning til et gangvegsystem på boligenes inngangsside og ikke direkte inntil private uteplasser/oppholdshager, se fig. 21 a.

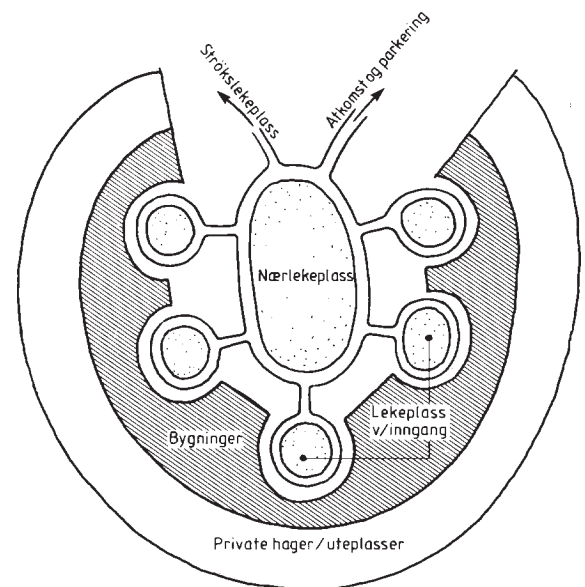


Fig. 21 a

Lekeklassene bør ligge på boligenes inngangsside og helst knyttes sammen med et gangvegsystem. Da vil gangvegene lett kunne brukes sammen med lekeklassen til trehjulssyssel, tråbil, dukkevogn o.l. som krever hardt underlag.

Dersom en må legge lekeareal på boligenes hageside, bør en sørge for en skjermingsone med beplantning. Nivåforskjell mellom lekeklassen og private hager er også en fordel, se fig. 21 b.

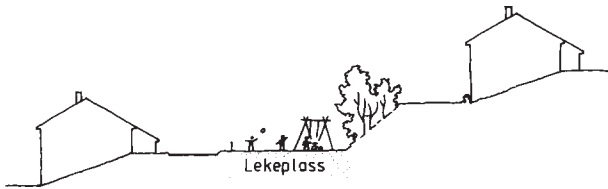


Fig. 21 b

Hvis lekeplassen må legges på boligens hageside, bør en sørge for at privathagene blir skjermet med egnet beplantning som kan hindre innsikt, stanse baller o.l. Det er også gunstig om de private oppholdsarealene kan legges høyere enn lekeplassen, slik som vist på tegningen.

22 Tilgjengelighet

Leke- og oppholdsarealene må legges slik at de får god tilgjengelighet via gangveger. God tilgjengelighet er spesielt viktig for funksjonshemmede barn, men vil også komme andre til gode, f.eks. foreldre med barnevogn, småbarn og eldre. I kupert terreng må en sørge for at gangveger til lekearealene får moderat stigning, helst ikke større enn 1:20, maks. 1:12 over korte strekninger (maks. 6 m).

23 Klimahensyn

Lekeplassene må lokaliseres med tanke på best mulig klimaforhold, dvs. på solrike deler av området, skjermet mot vind og kaldluft. Klimahensyn er spesielt viktig i værharde strøk. Store, åpne lekeplasser kan være særlig utsatt for vindbelastning som krever skjerming med vegetasjon og/eller levegger, se fig. 23.

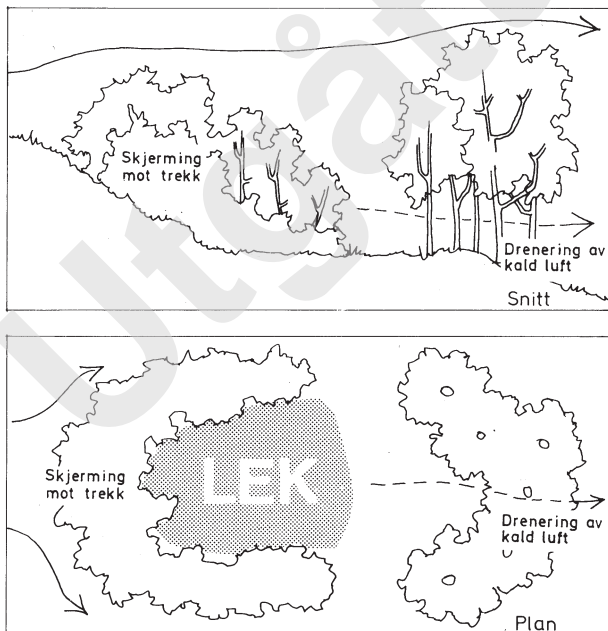


Fig. 23

Eksempel på skjerming av lekearealet ved hjelp av vegetasjon

24 Skjerming mot biltrafikk og farlige områder

Lekearealene bør ha atkomst via gangveger og ligge skjermet mot biltrafikk. Særlig viktig er det å passe

på at arealer som egner seg til aking eller skiløping blir skjermet mot trafikkfarlige områder med gjerder eller på annen måte. Det samme gjelder dersom lekearealet grenser inntil andre farlige områder med stup, skrenter, bekker o.l. Lekearealene må lokaliseres slik at støynivået (ekvivalent lydnivå) ikke overskrider 55 dB(A).

25 Kvalitetskrav til lekearealene

Lekearealene bør til sammen gi muligheter for allsidig lek og andre aktiviteter, noe som tilsier at de må få en variert utforming. Ballspill, sykling o.l. forutsetter flate partier (maks stigning 1:20), helst med fast dekke. De større lekeplassene bør om mulig også ha kuperte partier som egner seg til aking og skiløping. Store trær er populært til klatring, mens skogholt og annen vegetasjon kan gi mange spennende utfordringer og lekemuligheter. Det bør også avsettes et område til byggelek o.l. Selv om lekearealene primært skal være barnas område, bør de også kunne brukes til lek og samvær mellom barna og de voksne og til fellesarrangementer. En bør derfor vurdere å innpasse noen sitteplasser og kanskje en bål plass e.l. som kan brukes ved spesielle anledninger.

Lekeplassene skal også kunne brukes av funksjonshemmede barn. Nærmere retningslinjer for utforming og tilpassing av lekeområder og lekeutstyr for funksjonshemmede er gitt i Planløsning A 382.102 og i [925].

3 Arealbehov

31 Felles utearealer

Undersøkelser Byggforsk og Husbanken har foretatt i en del boligområder med vanlig god standard, indikerer et behov for felles utearealer på ca. 80 m² pr. bolig, se Planløsning A 312.304. Arealbehovet er omtrent det samme i boligområder med frittliggende småhus, sammenbygde småhus (rekkehus/kjedehus) og frittliggende boligblokker. Dette fellesarealet innbefatter alt ubebyggt areal som ikke er disponert til rene trafikkformål, men som ellers dekker behovet for interne gangveger og diverse praktiske formål, i tillegg til oppholds- og lekearealer.

32 Lekearealer

Ifølge NIBRs plankrav bør totalt minst 25 m² av fellesarealene pr. bolig avsettes og opparbeides til lekeplasser. Lekeplassene bør også, som det framgår av tabell 321 og 322, ha en viss minimumsstørrelse om de skal fungere etter hensikten. Dette innebærer at en ofte må øke arealet pr. bolig utover 25 m² om en skal få gode lekeforhold.

321 I store boligområder kan det være hensiktsmessig å lage forskjellige typer lekeplasser tilpasset barnas alder, aksjonsradius og aktivitetsnivå. En deler da gjerne lekeplassene i følgende tre kategorier:

- lekeplass i inngangsområdet
- nærlekeplass
- strøks-/grendelekeplass

Tabell 321 gir en oversikt over NIBRs anbefalte krav til lekeplassarealer og avstander mellom lekeplasser og boliger.

Tabell 321
Lekeplasser i store boligområder
NIBRs plankrav til arealer og avstander fra bolig

Lekeplass-type	Areal totalt pr. bolig	Min. areal pr. bolig	Min. areal totalt	Betjente ant. boliger	Avstand fra bolig
Lekeplass ved inngang	Min. 25 m ²	5 m ²	150 m ²	Maks. 30	Maks. 50 m
Nærlekeplass	opparbeidet lekeplass	10 m ²	1 500 m ² ¹⁾	Maks. 150	Maks. 150 m
Strøkslekeplass		10 m ²	5 000 m ² ²⁾	Maks. 500	Maks. 500 m

¹⁾ Kan deles i mindre enheter; hver på minst 500 m²

²⁾ Kan deles i mindre enheter; hver på minst 2 500 m²

322 I små boligområder er det som regel mer formålstjenlig å begrense seg til en eller to typer lekeplasser og utforme disse slik at de passer til barn i flere aldersgrupper. Det samme kan være aktuelt i områder med spesielt vanskelig terreng. Tabell 322 viser NIBRs forslag til arealer og avstander for slike sammenslåtte lekeplasser. I boligfelt med færre enn 15 – 20 boliger bør en kunne redusere noe på arealkravene i tabellen.

Tabell 322
Sammenslåtte lekeplasser i små boligområder
NIBRs plankrav til arealer og avstander fra bolig

Sammenslåtte lekeplasser	Min. areal totalt	Betjente antall boliger	Avstand fra bolig
Lekeplass ved inngang og nærlekeplass	500 m ²	Maks. 30	Maks. 100 m
Nærlekeplass og strøkslekeplass	5 000 m ²	Maks. 200	Maks. 150 m

4 Lekeplass ved inngang

Lekeplass nær inngangen til boligene vil utgjøre hovedtilbudet for de minste barna, dvs. barn i aldersgruppen fra to til seks år, men bør også kunne brukes av større barn, f.eks. barn med bevegelseshemninger. Lekeplassen bør ha sandkasse på minst 10 – 15 m² og gjerne utstyres med huske og klatrestativ beregnet på småbarn. Lekearealet bør ha noe fast dekke for trehjulssyssel, barnevogn og rullestol og ha sitteplasser for voksne, se fig. 4.

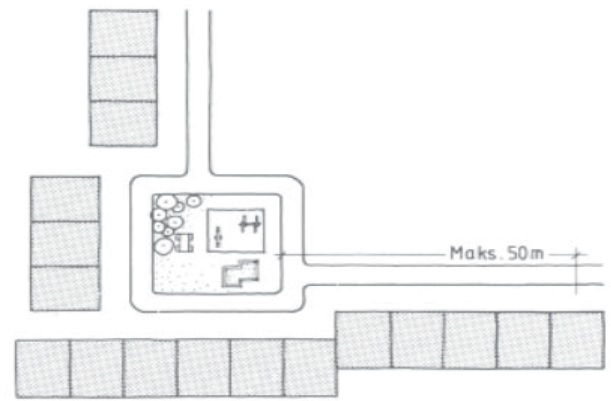


Fig. 4
Lekeplassen for småbarna bør ha sandkasse, huske, klatrestativ og sitteplasser for de voksne. Avstand fra boligene bør være mindre enn 50 m.

Hvis det er aktuelt å legge lekeplassen for småbarna på samme areal som nærlekeplassen, bør en sørge for en viss skjerming mellom disse, f.eks. med buskbeplantning eller levegg.

5 Nærlekeplass

Innenfor boligområdet bør det anlegges én eller flere lekeplasser beregnet på de større barna i aldersgruppen fem til tretten år. En nærlekeplass bør gi muligheter for ballek, sykling, paradiss- og tauhopping, og eventuelt aking og skiløping om vinteren. Minst 50 % av lekeplassen bør være flat (maks. stigning 1:20) og ha fast dekke.

Gangavstanden til lekeplassen fra de boligene den skal betjene, bør ikke være mer enn 150 m.

Lekeplassen kan deles i mindre enheter, hver med et minimumsareal på 500 m², hvis terrenget eller andre forhold gjør dette nødvendig.

I boligområder med mindre enn 200 boliger kan det ofte være hensiktsmessig å slå nærlekeplassen sammen med strøkslekeplassen til en større lekeplass i nærområdet. Denne bør da være på minst 5 000 m² og ha en maksimal gangavstand på 150 m fra de boligene den skal betjene.

6 Strøkslekeplass

Strøkslekeplass, også kalt grendelekeplass, er tenkt som et leketilbud først og fremst til de største barna fra ti år og oppover. Strøkslekeplass er særlig aktuelt i store boligområder med fra 200 til 500 boliger eller som en felles lekeplass for flere mindre, nærliggende

boligområder. For boligområder med færre enn 200 boliger kan strøkslekeplassen med fordel kombineres med nærlekeplass, se pkt. 322 og 5. En strøkslekeplass bør gi plass for særlig plasskrevende aktiviteter som ballspill, skøyter, byggelek o.l. Minst 50 % av arealet bør ha en jevn, hard flate egnet for ballspill. Plassen bør også innbefatte park- eller naturareal med slitesterk trevegetasjon der bygging av lekehytter o.l. er tillatt. Plassen må være godt skjermet mot naboer slik at en unngår konflikter.

Gangavstanden til lekeplassen fra de boligene den skal betjene, bør ikke være mer enn 500 m.

Lekeplassen kan alternativt deles i mindre enheter, men arealet av disse bør ikke være mindre enn 2 500 m².

fellesarealene. Ingen av eksemplene følger plankravene til lekeplasser i boligområdet fullt ut. Alle de tre boligområdene har imidlertid lett tilgang til nærliggende friområder med gode lekemuligheter for de større barna, noe som langt på veg kompensere for mangler ved lekeplassene i selve boligfeltet.

7 Friområder

Ved planlegging av nye boligområder bør en tilstrebe at disse grenser inntil ubebygde områder regulert til friområder med fri adgang for beboerne. Slike friområder vil gi både barna og de voksne helt andre utfoldelsesmuligheter enn de opparbeidede oppholds- og lekearealene i boligområdet kan gi.

8 Eksempler

Figur 8 a, b og c viser tre boligområder med forskjellige løsninger til plassering og utforming av leke- og

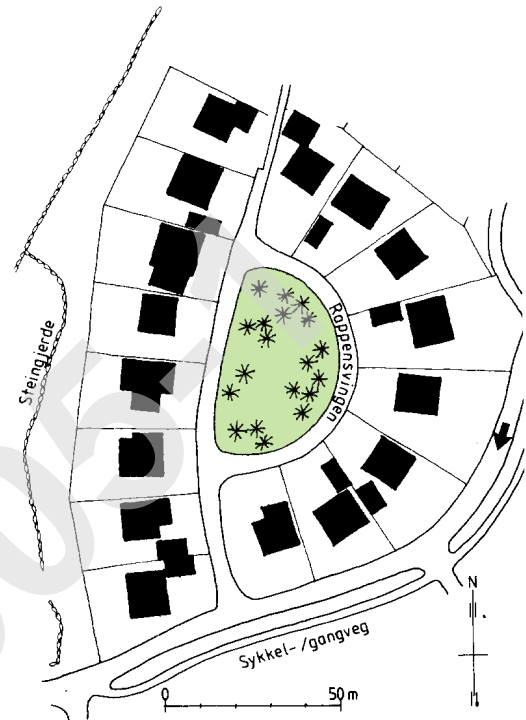


Fig 8 b

Området ble bebygd i 1984 - 85 med 16 eneboliger gruppert rundt et fellesareal på ca. 1 600 m². Fellesarealet er bevokst med furutrær og utstyrt med lekeapparater og sittebenker. Det fungerer både som lekeområde for barna og som et samlingspunkt for alle beboerne. Atkomstvegen danner et skille mellom fellesarealet og boligene. Den er anlagt som en rundkjøring og har liten trafikk og ingen gjennomkjøring. Rappensvingen, Kongsberg. Ark. MNAL Vebjørn Ruud.

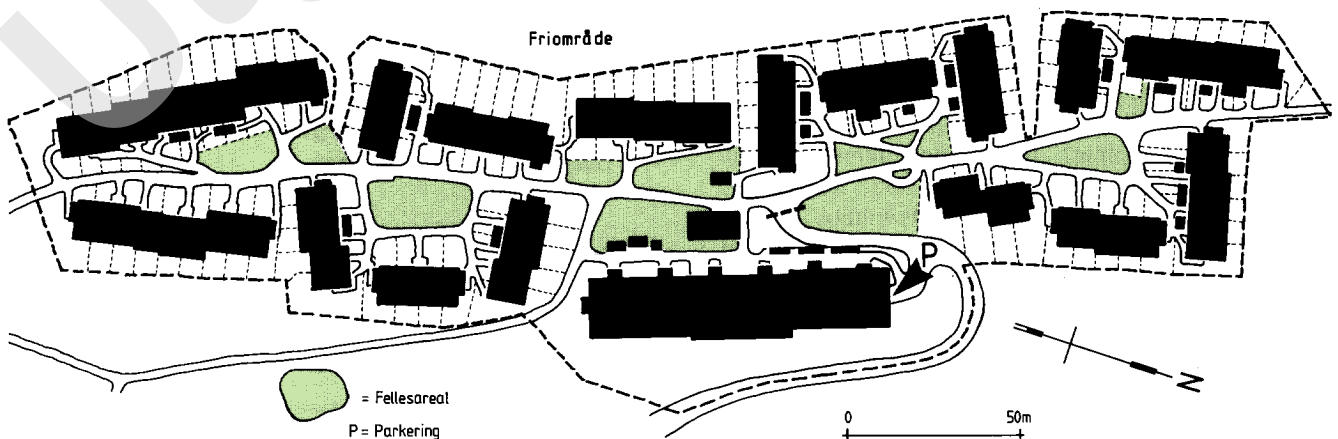


Fig. 8 a

Området, som omfatter 125 boliger fordelt med 95 i rekkehus og 30 i blokk, ble bebygd i 1977 - 78. Utnyttelsesgraden er ca. 0,38. Lekeplassene ligger i tilknytning til den sentrale gangvegen gjennom området og i hovedsak på inngangssiden til boligene. Det tilgrensende friområdet utgjør et viktig supplement til de felles leke- og oppholdsarealene i boligområdet.

Oksval III, Nesodden. Ark. MNAL Nils Alm Rosland og Seppo Heinonen.

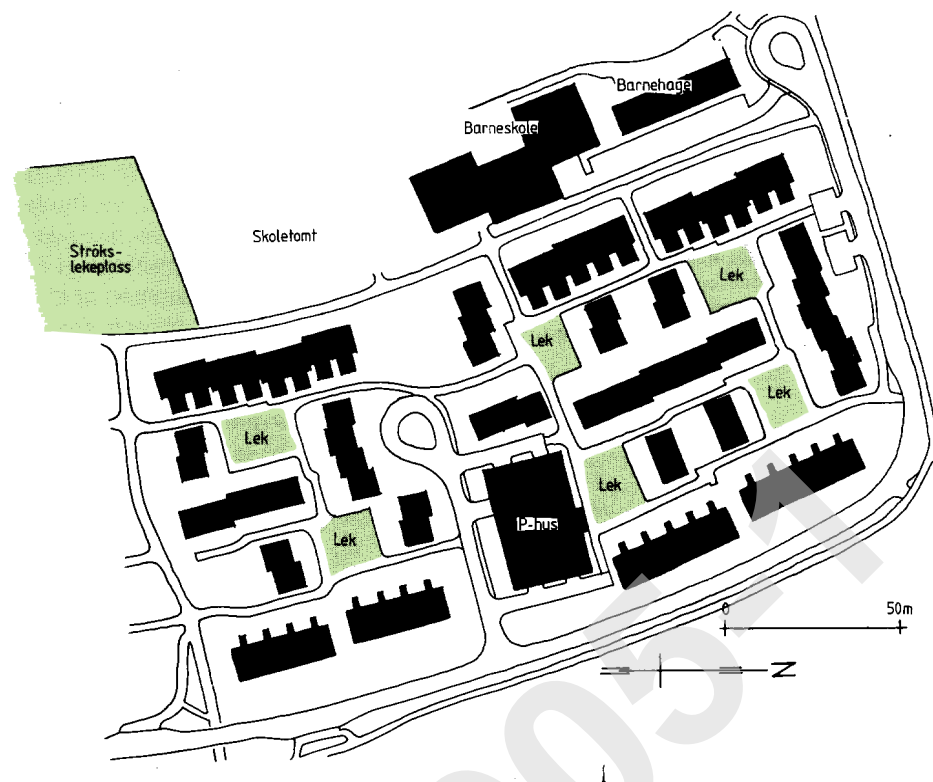


Fig. 8 c

Området, som omfatter 198 boliger fordelt med 126 i rekkehus og 72 i blokk, ble bebygd i 1981 – 83. Til tross for høy utnyttelsesgrad på 0,48 og 3,6 boliger pr. dekar, er det blitt plass til seks relativt store lekeplasser, hver på 300 – 350 m². Det tilsvarer ca. 10 m² pr. bolig. Boligområdet er bilfritt. Lekeplassene er jevnt fordelt over hele området og forbundet med gangveger. Det er kort avstand til friområder og lekearealer i tilknytning til skoler i nabolaget. Fra [828].

Nordre Flatåsen, Trondheim. Arkitekt A/S Arkiplan.

9 Referanser

91 Forfatter og redaksjon

Dette bladet er revidert av Claus Ringnes. Saksbehandler har vært Bjarne Hegdal. Det erstatter blad med samme nummer utgitt våren 1983. Redaksjonen ble avsluttet november 1992.

92 Litteratur

- 921 Gode utearealer i tettbygde strøk. Miljøverndepartementet T-812. Oslo, 1991.
- 922 Norsk institutt for by- og regionforskning. Prinsipper for detaljplanlegging. Barn og bomiljø 25. Oslo, 1981.
- 923 Norsk institutt for by- og regionforskning. Forslag til plankrav. Barn og bomiljø 26. Oslo, 1981.

924 Norsk institutt for by- og regionforskning. Planeksempler. Barn og bomiljø 31. Oslo, 1981.

925 Norsk institutt for by- og regionforskning. Lekeområder – også for barn med funksjonshemninger. Barn og bomiljø 30. Oslo, 1982.

926 Andersen, Tove, Krogness, Ole A., Aasen, Bjarne. Hvordan selvgjort blir velgjort. Håndbok for dugnad på utearealer og lekesteder. Barn og bomiljø 35. NIBR. Oslo, 1985.

927 Buvik, K., Cold, B. Sambruk. Barnehager og nærmiljø. SINTEF/Barne- og familiedepartementet – Barnehager – Form og funksjon. Bestillingsnummer Q-0626. Oslo, 1991.

928 Ekeland, Edmund m.fl. 15 boligområder. Sammenlikning av kvalitet og kostnader. 3B-programmet. Prosjektrapport 9. Oslo, 1986.