

Vedlegg 1: Uteoppholdsareal og lek – datert 19.08.15, redigert i tråd med vedtak i KST den 16.09.2015 jf. sak 109/15, 107/15 og 108/15:

Både tabell 2 og tabell 3 skal benyttes ved beregning av prosjektets behov for arealer til uteopphold og lek. Tabellene leses horisontalt.

SONEINDELING:

SONE 1 = Boligområdene innenfor avsatt sentrumssone for Stavern og avsatt sentrumssone 1 for Larvik

SONE 2 = Boligområdene ellers i kommunen.

TABELL 2 – MINIMUMSKRAV TIL UTEOPPHOLDSAREAL PR. BOENHET (MUA=minste uteoppholdsareal)

TYPE BEBYGGELSE	SONE 1		SONE 2	
	MUA pr. boenhet	Privat (P) eller felles (F) uteoppholdsareal	MUA pr. boenhet	Privat (P) eller felles (F) uteoppholdsareal
• Eneboliger	20 m ²		150 m ²	P
• Tomannsbolig	20 m ²		150 m ²	P
• Enebolig i kjede	20 m ²		100 m ²	P
• Rekkehus	20 m ²		100 m ²	P
• Sekundærleiligheter			15 m ²	P
• 3-4 mannsboliger	20 m ²	Min 10 m ² privat uteoppholdsareal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m ² skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.	100 m ²	Min 10 m ² privat uteoppholdsareal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m ² skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.
• Flermannsboliger/blokk (5 eller flere boenheter)	20 m ²	Min 10 m ² privat uteoppholdsareal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m ² skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.	50 m ²	Min 10 m ² privat uteoppholdsareal (for eksempel på balkong eller terrasse). Min. 5 m ² skal etableres som felles uteareal (for eksempel på bakkeplan eller takterrasse) og kan med fordel legges i tilknytning til lekearealet.

TABELL 3 – MINIMUMSKRAV TIL LEKEAREAL:

	SONE 1*		SONE 2	
	Nærlekeplass	Nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Større felles leke- og oppholdsområde
4 boenheter	100 m ²	100 m ²		
Fra og med den 5. boenheten	100 m ² + 10 m ² pr. boenhet	150 m ² + 10 m ² pr. boenhet		
Fra og med den 26. boenheten	350 m ² + 10 m ² pr. boenhet Ikke krav til kvartalslekeplass	200 m ² + 10 m ² pr. boenhet	1000 m ²	
Fra og med den 50. boenheten	600 m ² + 10 m ² pr. boenhet Ikke krav til kvartalslekeplass + større felles leke- og oppholdsområde	350 m ² + 10 m ² pr. boenhet	1000 m ²	2500 m ²

I prosjekter med over 100 boenheter i sone 2 skal det gjøres en egen vurdering av kravet til større felles leke- og oppholdsområder innenfor planområdet.

*Frikjøpsordning (Evt, ved nærlekeplass, kvartalslekeplass).

Det må gjøres en felles vurdering av arealene som skal avsettes til uteoppholdsareal og lek. Plassering, kvalitet og samspill mellom arealene.

- 1) **Uteoppholdsareal:** Med minste uteoppholdsareal (MUA) menes areal som er egnet til opphold og rekreasjon (se veileder [T-1459](#)). MUA kan omfatte en kombinasjon av private områder tilknyttet den enkelte boenhet (hage, balkong og terrasse) og fellesarealer for flere boenheter (fellesplasser). MUA for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til leke- og friområder. Arealet skal ligge innenfor boligformålet i planen. I by-/tettstedsområder med nærliggende grøntområder/parker kan man vurdere å redusere kravet til MUA selv om det ligger utenfor planområdet.
- 2) Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner og byggesaker skal konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jf. RPR for barn og planlegging. Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.
- 3) Ved omregulering/omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesarealer, friarealer eller uregulerte arealer som brukes av barn skal det skaffes fullverdig erstatningsarealer. Disse arealene skal være like store og minst like godt egnet.
- 4) Med lekeareal forstås i denne sammenheng lekeplasser, større felles lekeområde og andre arealer som er egnet til slik bruk. Arealkravet til lekearealer kommer i tillegg til felles og private uteoppholdsarealer og friområder. Alle lekeområder skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale før innflytting i første bolig.
 - Generelle krav:
 - Maks. 50 m. mellom bolig og lekeplass.
 - Skal tilrettelegges for barn i
 - alle aldre (sandkasse, huskestativ, benk, noe fast dekke) og være beregnet for ulik lek, hele året.
 - Skal ha funksjon som sosial
 - Møteplass i nærområdet.
- 5) Kvalitetskrav:
 - Lekeplasser skal avsettes før boliger og veier plasseres.
 - Gir mulighet for utfoldelse og kreativitet.
 - Skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind.
 - Min. 50% skal være solbelyst i tiden 10-18 (ved jevndøgn).
 - Skal skjermes mot forurensing, trafikkfare og andre helsefarlige forhold.
 - Utendørs støynivå maks. 55 dB(A).
 - Faremomenter som riksvei, elv og lignende må ikke skille bolig og lekeareal.
 - Skal ha trafikkikker atkomst og utformes universelt.
 - Bør legges i tilknytning til turdrag/stier eller andre grøntområder.
 - Arealer brattere enn 1:5 og arealer for kvartalslekeplasser og felleslekeplasser som er smalere enn 10 m skal ikke regnes med, men kan komme i tillegg.
 - Alle lekeplassene skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale før innflytting i første bolig.

For sentrumsformål:

Kan vurderes plassert på takterrasser, under følgende forutsetninger:

- Særlig god kvalitet (utstyr, gode sol- og vindforhold)
- Tilstrekkelig sikret mot ulykker.
- Min. sandkasse og benk
- Skal være inngjerdet

Kvartalslekeplass:

- Maks. 250m mellom bolig og lekeplass.
- Skal være beregnet for barn og unge i ulik alder og for ulik lek hele året.
- Deler av arealet skal tilrettelegges for ballek, med annet utstyr og benker.
- Store trær skal beholdes.
- Kan også tilrettelegges til skating, sykkel el..

Store fellelekeområder:

- Skal være tilrettelagt for barn og unge i ulike aldre.
- Skal være plass til ballspill og andre arealkrevende aktiviteter til alle årstider.

Barn og unges interesser

- 1) Konsekvenser for barn og unge: Ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdeplaner og detaljerte reguleringsplaner og byggesaker skal konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jf. [Rikspolitiske Retningslinjer for barn og planlegging](#). Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.
- 2) Erstatningsarealer: Ved omregulering/omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesarealer, friarealer eller uregulerte arealer som brukes av barn skal det skaffes fullverdig erstatningsarealer. Disse arealene skal være like store og minst like godt egnet.
- 3) Uteoppholdsareal: Med minste uteoppholdsareal (MUA) menes areal som er egnet til opphold og rekreasjon (se veileder [T-1459](#)). MUA kan omfatte en kombinasjon av private områder tilknyttet den enkelte boenhet (hage, balkong og terrasse) og fellearealer for flere boenheter (fellesplasser). MUA for den enkelte boenhet skal etableres i tillegg til leke- og friområder. Arealet skal ligge innenfor boligformålet i planen. I by-/tettstedsområder med nærliggende grøntområder/parker kan man vurdere å redusere kravet til MUA selv om det ligger utenfor planområdet.
- 4) Lekeareal: Med lekeareal forstås i denne sammenheng lekeplasser, større felles lekeområde og andre arealer som er egnet til slik bruk. Arealkravet til lekearealer kommer i tillegg til felles og private uteoppholdsarealer og friområder. Alle lekeområder skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale før innflytting i første bolig

Kvalitetskrav:

- God orientering i forhold til sol og lysinnfall.
- Skjermet for innsyn
- Minst 50% av utearealet skal være solbelyst i tiden 10-18 (ved jevndøgn).
- Arealer brattere enn 1:3 skal ikke regnes med.
- Privat uteoppholdsareal skal ligge i inntil boenheten.
- Felles uteoppholdsareal skal ligge i tilknytning til boenhetene.

For sone 1 jf. kvartalslekeplass og områdelekeplass.