

LEKEPLASSER I LARVIK KOMMUNE

- så spennende som mulig,
så sikkert som nødvendig



Larvik
kommune

Kommuneplanutvalget 21.11.24

Guro Hessner, avdelingsleder for park og friområder

TRE TYPER LEKEPLASSER

- **Nærlekeplass:** Små møte- og lekeplasser nær bolig, designet for barn opp til skolealder med foreldre. Nærlekeplassen kan ligge alene, innpasses i kvartalslekeplass eller annen offentlig grønnstruktur.
- **Kvartalslekeplass:** Større møte- og lekeplasser med ballfelt, designet for barn i grunnskolealder. Kvartalslekeplassen kan ligge alene, eller innpasses i annen offentlig grønnstruktur/nærmiljøpark.
- **Nærmiljøpark:** Store, kombinerte møte-, leke- og aktivitetsområder på skoler og friområder, for hele nærmiljøet. Anleggene kan inneholde flere enkeltstående «nærmiljøanlegg» og mindre idrettsanlegg.



BAKGRUNN

- Kommunen eier ca. 220 lekeplasser i parker/friområder
- I boligområder – svært ulik praksis på eierskap/driftsform:
 - Felt fra før ca. 1985: kommunen eier/drifter alle
 - Felt fra ca. 1985-2012: kommunen eier «alt» og velforening skal etter utbyggingsavtale drifte alle (ikke fulgt opp) og kontrollansvaret er kommunen sitt
 - Felt fra 2012-> eller felt uten utbyggingsavtale/ kommunen har ikke overtatt grunn: private eier og drifter alt.
- Mange små lekeplasser med dårlig kvalitet.
- Høye forventninger til kommunen.
- Bruk av utbyggingsavtaler fungerer ikke optimalt (uavklart ansvar, manglende oppfølging, “urettferdig”).
- Generasjonsskifte - lekeplasser forfaller i perioder.
- Tidligere arealplanbestemmelser (før 2017) ga svært mange nærlekeplasser (50 m avstand til nærlekeplasser), men helheten mangler likevel.



Status 2013

UTFORDRINGER

- Entydige bestemmelser som sikrer kvalitet på lekeområdene, uavhengig av hvem som er utbygger og eier, og som kommunen enkelt kan følge opp og kontrollere.
- Sikre at alle barn, uansett hvor i Larvik man bor og vokser opp, har tilgang til lekeområder med høy kvalitet (barn opplever å ikke være velkomne i områder som er regulert til "felles").
- Kan en lekeplass bli "full" – nei, men det forutsetter at det er satt av tilstrekkelig plass til de funksjonene som trengs for å gi et godt leketilbud til målgruppen.



2010-2022

2017-2029

TABELL 2 – LEKEAREAL:

AREALKRAV:	GENERELLE KRAV:	KVALITETSKRAV:
Nærlekeplass: 3–10 boenheter: 1 stk. a min. 300m ² 11–25 boenheter: 1 stk. a min. 800m ² 26–49 boenheter: Min. 2x300m ²	- Maks. 50 m. mellom bolig og lekeplass. - Skal tilrettelegges for barn i alle aldre (sandkasse, hudekativ, benk, noe fast dekke) og være beregnet for ulik lek, hele året. - Skal ha funksjon som sosial møteplass i nabolaget. - Store trær skal beholdes. Før sentrumsformål/blandet 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 tilsynholdt	- Lekeplasser skal avsettes for 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 forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold. - Utendørs støynivå maks. 55 dB(A). - Faremomenter som røkevei, elv og lignende må ikke skille bolig og lekeareal. - Skal ha trafiksikker atkomst og utformes universelt. - Bør legges i tilknytning til tundra/natur eller andre grønnområder. - 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.
Før sentrumsformål/blandet sentrumsformål: Fra 5 boenheter - min. 100 m ²		
Kvartalslekeplass: 20–49 boenheter: Det legges inn et areal på minimum 2,5 daa i tillegg til nærlekeplasser	- 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 balllek, med annet utstyr og benker. - Store trær skal beholdes. - Kan også tilrettelegges til skating, sykkel etc.	
Større felleslekeområde: 50 boenheter eller mer: Min 5,0 daa i tillegg til nærlekeplasser og kvartalslekeplasser. (Dog stik at kravet om 5,0 daa pr. 100 boenheter blir oppfylt)	- Skal være tilrettelagt for barn og unge i ulik alder. - Skal være plass til ballspill og andre arealrelvende aktiviteter til alle årstider.	

Tabell 2 – Minimumskrav til lekeareal

Areal boenheter	Nærlekeplass	Kvartalslekeplass	Nærmiljøpark
Fra og med den 5. boenheten	150m ² + 10m ² pr. boenhet etter den 5.		
Fra og med den 26. boenheten	200m ² + 10m ² pr. boenhet etter den 26.	750m ²	
Fra og med den 100. boenheten	150m ² + 10m ² pr. boenhet etter den 100.	750m ²	2500m ²

Retningslinje a)-c): Ikke juridisk bindende:

- a) I sentrumsone kan kravet til leke- uteoppholdsareal reduseres eller innfris, ved at utbygger tilbys å bidra økonomisk til etablering og/eller oppgradering av offentlige byrom, parker og/eller lekeplasser. Det forutsettes at det utarbeides en utbyggingsavtale hvor det gjøres en vurdering av nødvendigheten og forholdsmessigheten av bidraget. Kravene i utbyggingsavtalen må ha direkte sammenheng med utbyggingen som skal skje.
- b) Den til enhver tid gjeldende «Lekeplassnormal for Larvik kommune» skal følges.

Krav til fysisk utforming av lekeplasser og uteoppholdsareal:

- Lekeplasser skal avsettes for boliger og veier plasseres.
- Lekeplasser skal tilrettelegges for barn i alle aldre og være beregnet for ulik lek, hele året.
- Lekeplasser skal ha trafiksikker atkomst og utformes universelt.
- Lekeplasser skal gi mulighet for utfoldelse og kreativitet.
- Lekeplasser skal ha en solrik beliggenhet og være skjermet mot sterk vind.
- Lekeplasser skal skjermes mot forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold.
- Alle lekeplassene skal være opparbeidet og godkjent iht. utbyggingsavtale/utomhusplan før innflytting i første bolig.
- Nærlekeplass skal maksimum lokaliseres 100 meter fra boligene.
- Kvartalslekeplass skal maksimum lokaliseres 400 meter fra boligene.
- Arealer brattere enn 1:5 og arealer som er smalere enn 10m skal ikke regnes med til lekeplasser, men kan komme i tillegg.
- Arealer brattere enn 1:5 og arealer som er smalere enn 6m skal ikke regnes med til uteoppholdsareal, men kan komme i tillegg.

Innenfor sentrumsone:

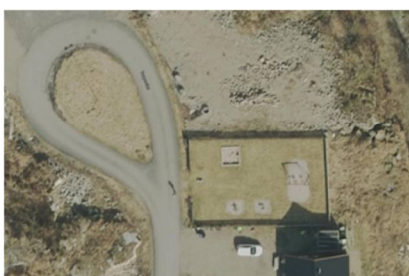
Lekeplasser kan vurderes plassert på takterrasser, under følgende forutsetninger:

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

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2015-2027, datert 29. august 2017 endrigt i tråd med kommunestyrets vedtak den 13.09.2017, jf. sak 113/17.



- Krav til lekearealer i kommuneplanens arealdel fra 2010 og 2017.
- I 2010 er det ingen konkrete kvalitetskrav til nivå på utstyr og utforming.
- I 2017 innføres Lekeplassnormal for Larvik kommune, for å bidra for økt kvalitet og forenkle jobben med å sørge for denne kvaliteten for kommunen. Inspirasjonen til denne ble hentet fra Kristiansand kommune.



§3.4 Arealformål for lekeplass.

- Det skal etableres lekeplasser slik det er vist på plankartet. Lekeplass 1, kvartalslekeplass skal tilrettelegges for barn og unge i ulike alder, og opparbeides med ballplass og andre arealkrevende aktiviteter for bruk hele året. Lekeplass 2, 3, og 4 er nærlekeplasser som skal opparbeides med sandkasse, lekestativ, benker og være beregnet for bruk hele året.
- Eksisterende vegetasjon og terreng skal i størst mulig grad bevares. Plassen skal skjermes mot omgivelsene med hekk eller gjerde som harmonerer med bebyggelsen rundt. Det skal være låsbar port til skogsvei/naturområde.
- Lekeplassene skal ha størst mulig solrik beliggenhet og skjermes mot sterk vind. Lekeplassene skal skjermes mot forurensning, trafikkfare og andre helsefarlige forhold. Lekeplassene skal ha en beliggenhet slik at utendørs støynivå ikke overstiger 55 db(A).
- Planer og utførelse av alle tiltakene i § 3.4 skal godkjennes av Larvik kommune.



Torpefeltet etappe 3

Bestemmelser fra 2011 - ingen normal for hva som kreves av utstyr og aktiviteter som utbygger kan måles opp mot - så selv om planer og utførelse skal godkjennes av Larvik kommune, er det vanskelig å stille kvalitetskrav ut over sandkasse, lekestativ og benker.

Kvartalslekeplass: 1175 m², men det som finnes der er en stor gressplen uten mål eller ballfangenett, en asfaltert flate (til ballspill, krittning, sitteplass?), et huskestativ og en sandkasse. Ingen inngjerding mot vei.

Nærlekeplass: et inngjerdet område med et huskestativ, to vippedyr og en sandkasse.

Og denne standarden på lekeplasser har vi flere eksempler på - Rekkeviksløkka på Østre Halsen er et annet.

LEKEPLASSTRATEGI

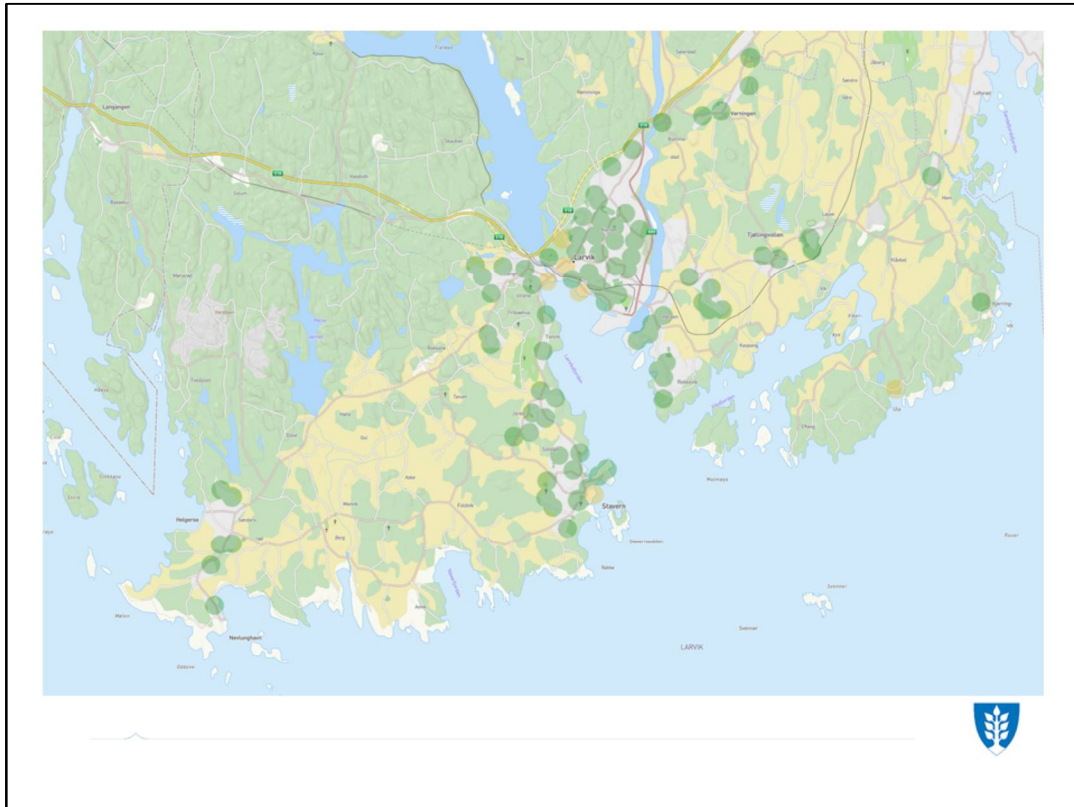
Kommunalteknisk plan 2018-2021 – lekeplasstrategi som definerer standard på lekeplasser samt strategi for eierform og vedlikehold vedtas. Videreført i gjeldende plan for planperioden 2022-2029.

- KVALITET framfor KVANTITET
- Eieform avklares i hvert enkelt tilfelle.
- Allmennhetens tilgang til kvartalslekeplasser i sikres gjennom eierskap eller tinglyste erklæringer/ reguleringsbestemmelser.
- Kommunen drifter kun de sentrale kvartals-/sentrumslekeplassene (ca. 60 + 6 stk).
- Private drifter små plasser i boligområder (ca. 190 stk - hvorav omtrent halvparten i privat eie). Kommuntalt eide nærlekeplasser krever driftsavtale.



Utbygger ser lekearealer som en eneste stor minus i regnskapet - men det er viktig å huske på at lekeplassen er en forutsetning for at de får lov til å bygge og tjene penger på salg av boliger!

Larvik ønsker å trekke til seg skattebetalende småbarnsfamilier. De er opptatt av at boligområdene er gode, med gode leke- og møteplasser. Derfor er det viktig at dere politikere hjelper oss å passe på at det blir høy kvalitet på slike!



Dekning av kvartalslekeplasser (grønne) og sentrumslekeplasser (gule) i søndre del av Larvik. Hver sirkel har en diameter på 500 meter.
Barneskoler og private kvartalslekeplasser er inkludert.

LEKEPLASSTRATEGI forts.

- Kvartalslekeplasser i nye boligfelt overdras til kommunen (i utgangspunktet). Gjennom utbyggingsavtale og krav til garanti sikrer kommunen at utbygger har opparbeidet lekeplassene til ønsket standard, at det er opprettet velforening for området, og at avtale om drift av nærlekeplasser er inngått mellom kommunen og velforeningen.
- Gjennom "frikjøpsordning" kan private oppfylle krav til lekeplass ved å ruste opp og/ eller videreutvikle kommunalt eide kvartals-/ sentrumslekeplasser.
- Krav til "frikjøp": behov utløst av planen, forholdsmessighet, konkret og ha tilstrekkelig nærhet.
- Kommunen lager byromsplan for lekeområdet som knyttes til utbyggingsavtalen, og kan stå for byggingen.



- «Frikjøp» bidrar til opprusting av offentlige lekeplasser med en sentral plassering. Dette kommer hele boligområdet til gode, ikke bare de nye boligene (i de tilfellene hvor lekeplassen reguleres til felles).
- Vi har kompetanse på å tegne og bygge leke- og møteplasser som fungerer over tid, som er enkle å drifte og med materialer som er varige og har lave levetidskostnader. Og vi får ikke flere lekeplasser enn nødvendig.
- Vi lager byromsplaner for kvartalslekeplasser der utbyggere kan realisere både nær- og kvartalslekeplasser, alt etter hva de har krav om, og nærmiljøparker der dette er kravet.
- Dette er vinn-vinn for både utbygger og kommunen.
- De slipper å bruke landskapsarkitekt til prosjektering, ha dialogen med velforeningen i området, og drive med anskaffelser og byggeledelse.
- Vi bruker anleggsgartner og lekeutstysleverandør på rammeavtale til å bygge og levere utstyr, og får den kvaliteten vi ønsker oss.

KOMMUNEPLAN - KOMMUNALTEKNISK PLAN

- Det er viktig at det er sammenheng mellom bestemmelsene i kommuneplanen og “Mål og handlingsprogram” i kommunalteknisk plan.
- I forbindelse med revisjon av kommunalteknisk plan, som skal vedtas i juni 2025, holder vi nå på å formalisere en “Utomhusnormal for Larvik kommune” (på lik linje som Veinormal og VA-norm).
- Lekeplassnormalen fra 2017 er en del av denne utomhusnormalen.



2024: Store kutt i driftsbudsjettet til park og friområder. Oppgaver skal i større grad løses av private og på dugnad av frivillige lag/ foreninger. **Økt behov for å definere standard og kvalitetskrav.**

Kvartalslekeplass - god kvalitet

En kvartalslekeplass utformet som en sosial møteplass for hele nærområdet krever rundt 1,5-2 daa, fordelt eksempelvis på:

- sosial sone ca. 200 m²
- område for lekeplassutstyr ca. 300-400 m²
- ballbane ca. 550 m²
- andre mosjonsaktiviteter ca. 200 m²
- veier og sykkelparkering 200-300 m²
- grøntareal/dyrking ca. 400-500 m²

Plassens utstyr og utforming gis et særpreg tilpasset området der den ligger.



KVALITET

Vi har dårlig r d - og da er det enda viktigere enn noen gang å bygge med kvalitet. F rre arealer (men ikke mindre!), med samlede funksjoner som er gode møteplasser, og med høy materialkvalitet.

Når man ikke har driftsmidler, er det desto viktig å legge pengene i kvalitet ved etablering og rehabilitering.



Den nye kvartalslekeplassen på Øvre Nanset er et godt eksempel på en lekeplass med god kvalitet og plass til alle funksjonene listet opp på forrige plansje.

Plassen er på 1639 kvadratmeter (inkludert trafoen i nordvestre hjørne som ikke har noe å gjøre på en lekeplass).

Her er det leketilbud for barn fra 0 år og oppover, balløkke, en akebakke for de minste, ulike områder for sitte-/ oppholdplasser, grønne omgivelser. Og muligheter for å videreutvikle området med både tilbud til voksne, blomster, frukttrær og bærbusker med mer.

En aktiv velforening har sørget for grill, montering av lekeutstyr for de minste barna og bygget bod med skjermet sittebenk. De ønsker å gjøre området til en trivelig møteplass for hele nærområdet - en ekte lokalpark.



Borgejordet

Her er det snakk om at flere utbyggere kan realisere krav til lekeområder. Vi holder på å utarbeide byromsplan (foreløpig bilde).

Og vi skulle gjerne sett at også utbygger rett vest for Borgejordet hadde fått krav om å bygge nærlekeplassen sin inne på kvartalslekeplassen, istedet for på motsatt side av gang- og sykkelveien.

- <https://www.larvik.kommune.no/kultur-idrett-og-frivillighet/parker-og-friluftsliv/lekeplasser-og-naermiljoe/>



SPØRSMÅL?





TAKK FOR MEG!

