

Norm for uteopphaldsareal



Sunnfjord
kommune



Vedlegg 5

Kommuneplanen sin arealdel 2024–2035
– endeleg planforslag juni 2024

Innhald

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Føremål | 3 |
| 2 | Geografiske inndelingar | 3 |
| 3 | Krav til uteopphaldsareal | 6 |
| 3.1 | Krav til felles og privat uteopphaldsareal | 6 |
| 3.2 | Krav til utforming og kvalitet av uteopphaldsareal | 8 |
| 3.2.1 | Privat uteopphaldsareal | 9 |
| 3.2.2 | Felles uteopphaldsareal | 9 |
| 3.2.3 | Balkong og terrasse | 9 |
| 3.2.4 | Grøntareal | 10 |
| 3.2.5 | Tilgjenge og universell utforming | 10 |
| 3.2.6 | Lokalisering | 10 |
| 3.2.7 | Sol og lys | 10 |
| 3.2.8 | Støy | 10 |
| 4 | Krav til leikeplass | 10 |
| 5 | Retningslinjer | 11 |
| 5.1 | Dokumentasjon | 11 |
| 5.2 | Lokalisering | 11 |
| 5.3 | Uteopphaldsareal i Førde sentrum, Førde sentrum pluss, sentrumsføremål i Sande, Naustdal, Skei og Vassenden | 12 |
| 5.4 | Kvalitet på uteopphaldsareal | 12 |
| 5.4.1 | Overordna grønstruktur | 12 |
| 5.4.2 | Nærleik til bustad | 12 |
| 5.4.3 | Sol og lys | 13 |
| 5.4.4 | På terreng | 13 |
| 5.4.5 | På tak | 13 |
| 5.4.6 | Godt miljø | 14 |
| 5.4.7 | God tilkomst | 14 |
| 5.4.8 | Tilgjenge for alle | 14 |
| 5.5 | Leikeplass | 14 |
| 5.5.1 | Tunleikeplass, born 0-6 år | 15 |
| 5.5.2 | Kvartalsleikeplass, born 0-12 år | 15 |
| 5.5.3 | Grendeleikeplass | 16 |

1 Føremål

Norma for uteopphaldsareal skal vere eit verktøy for å sikre gode uteopphaldsareal i dei ulike utbyggingsprosjekta. Premissane for gode uteopphaldsareal vert lagt tidleg i planlegginga, og norma skal gje klare rammer for å sikre at utbygginga har tilstrekkeleg areal som er eigna for opphald og leik. Norma gjev ulike krav til storleik og kvalitetar for uteopphaldsareal.

Føremålet med krava er å skape gode bumiljø gjennom attraktive uteområde, fellesareal, grønne område, leikeareal og trygge omgjevnader. Vidare skal det sikre gode oppvekstvilkår for born og unge. Bustadområda skal ha møteplassar som er eigna for sosial kontakt for både born og vaksne. Nærmiljøet skal stimulere til fysisk aktivitet, rekreasjon og sosialt samvær.

Krav til uteopphaldsareal er heimla i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel, § 1.4 nr 10 og gjeld der reguleringsplan eller arealdel fastset dette.

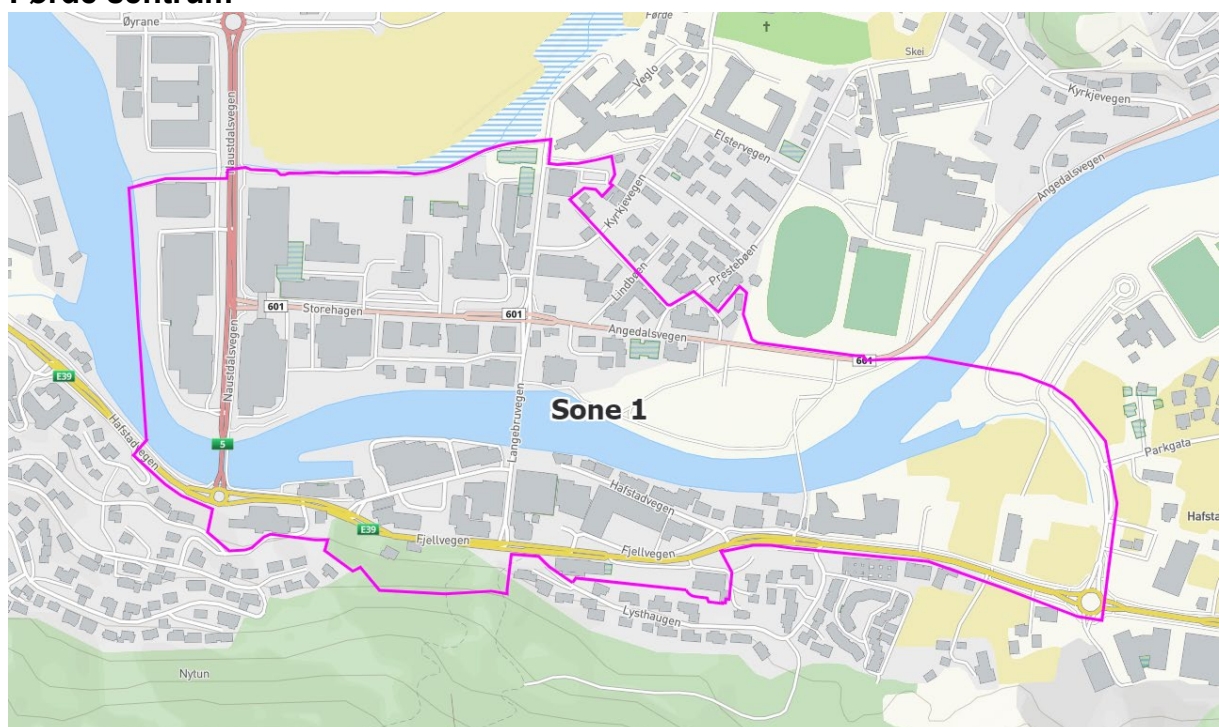
Plansaker og byggesøknader skal dekke krav til areal for uteopphaldsareal i samsvar med denne norma. Det vert vist til plan - og bygningslova §§ 1-1, 3-1, 18-2, 28-7 og til ei kvar tid gjeldande Teknisk forskrift, og "Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge".

2 Geografiske inndelingar

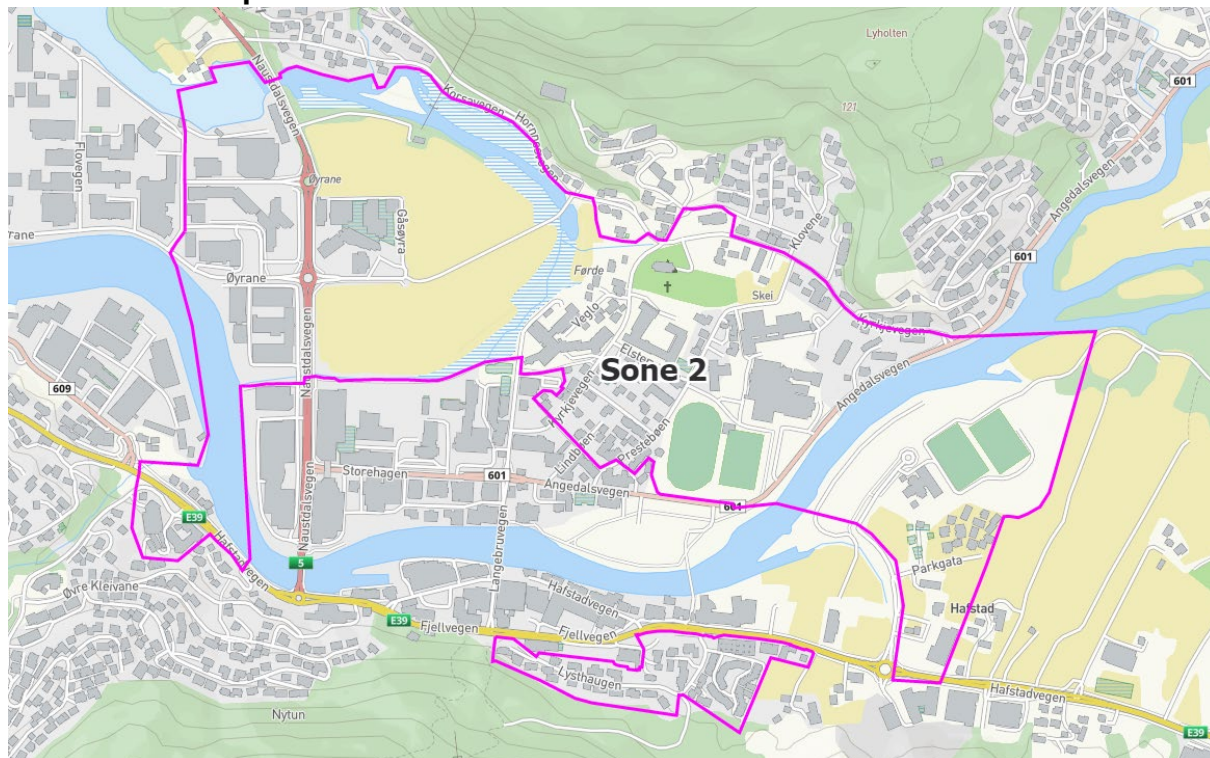
Sjå kartfigurar under som viser dei ulike områda/ sonene i kommunen.

Storleiken på felles uteopphaldsarealet vert rekna ut på grunnlag av samla tal bustader i den enkelte eksisterande eller ny plan eller byggeprosjekt.

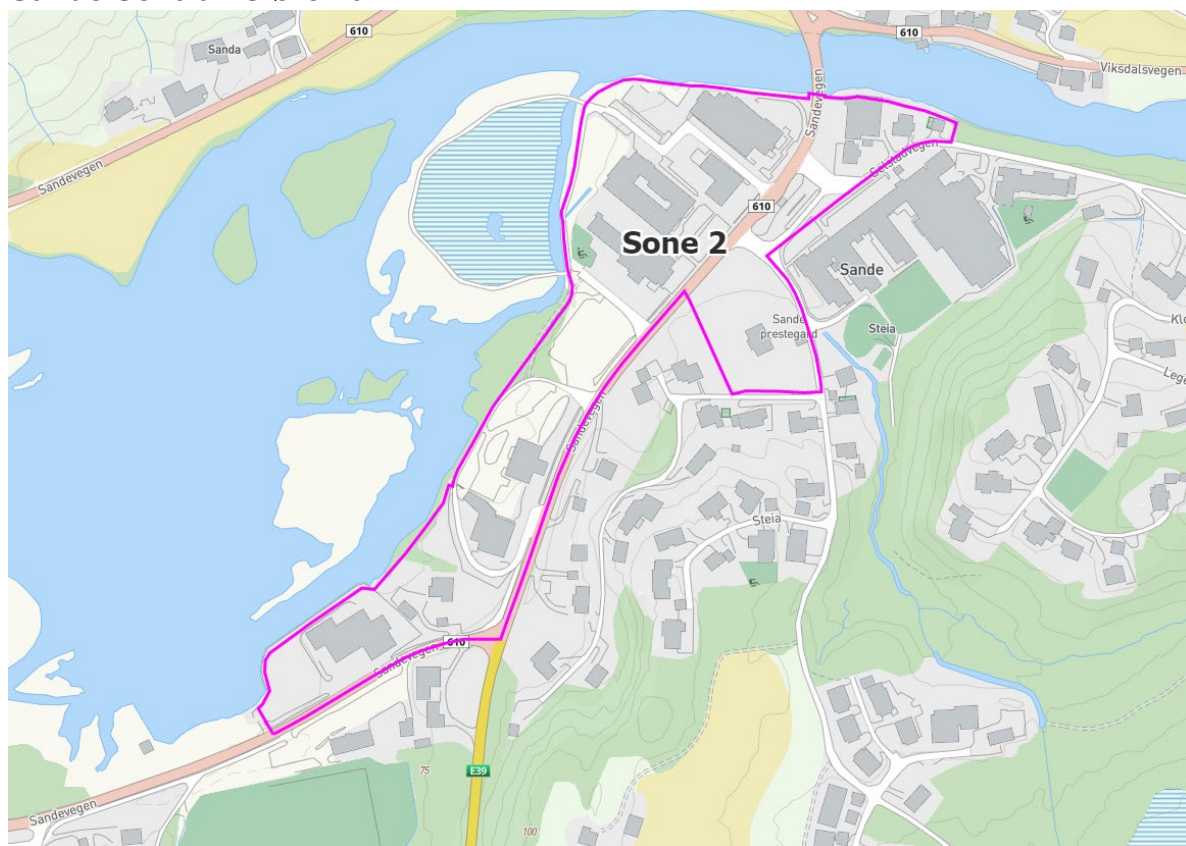
Førde sentrum



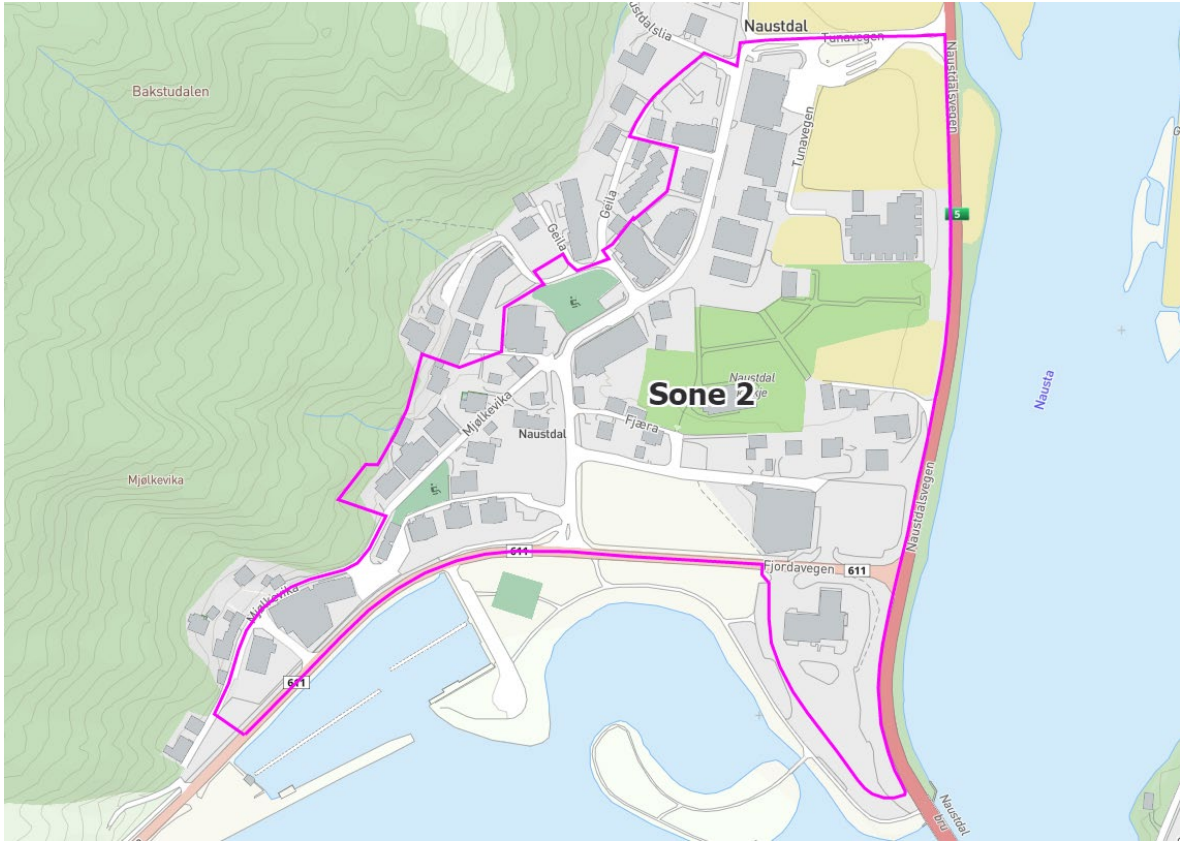
Førde sentrum pluss



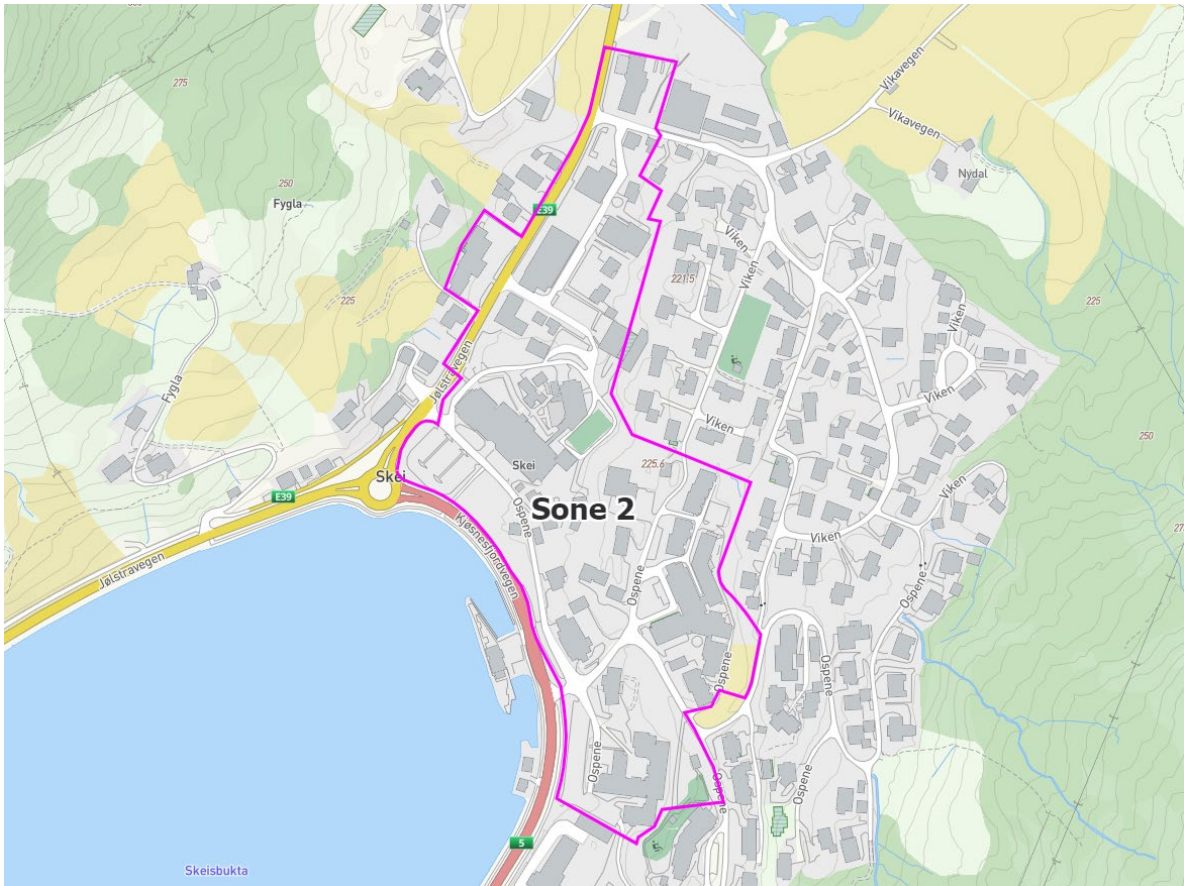
Sande Sentrumsføremål



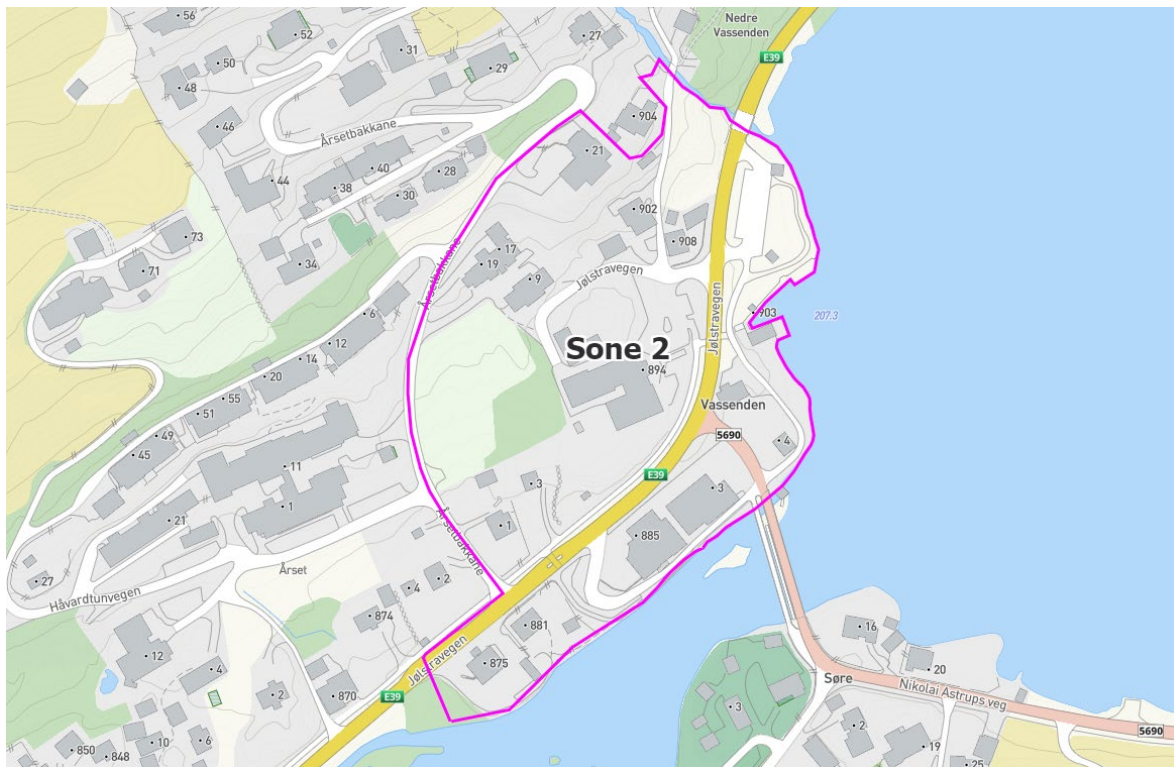
Naustdal Sentrumsføremål



Skei Sentrumsføremål



Vassenden Sentrumsføremaal



3 Krav til uteopphaldsareal

3.1 Krav til felles og privat uteopphaldsareal

Uteopphaldsareal er areal kommunen har vurdert som eigna for uteopphald i det fri for bebuarane. Det vert skild mellom privat, felles og offentlig uteopphaldsareal. Ny bueining løyser ut krav om uteopphaldsareal. Det same gjeld også ved bruksendring til bustad.

Krav til storleik på privat og felles uteopphaldsareal varierer mellom ulike stadar i kommunen:

- Førde sentrum (Sone 1)
- Førde sentrum pluss og Sentrumsføremaal i Sande, Naustdal, Skei og Vassenden (Sone 2)
- Resten av kommunen (Sone 3)

Ved etablering av 4 bueiningar eller meir er det krav om felles uteopphaldsareal i form av leikeplass. Sjå eige kapittel «Leikeplass».

Før det vert gjeve løyve til bustadar skal plan på utforming av felles uteopphaldsareal, deriblant leikeplass, vere godkjend av kommunen. Felles uteopphaldsareal og leikeplass skal vere ferdig opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve til bustadar. Dette gjeld frå første bueining.

Tabell 1: Krav til storleik på uteoppfallsareal ved ulike typar bustadar ulike stadar i kommunen:

| Bygningstype | Krav til privat og felles uteoppfallsareal | Andre krav |
|------------------------|--|--|
| Eine- og tomannsbustad | 100 m ² privat pr. bueining + 35 m ² privat pr. sekundærleilegheit | Fleire krav til utforming av uteoppfallsareal går fram av kapittel 3.2. Minste lengde og breidde på privat uteoppfallsareal eksklusiv balkong er 7 m x 5 m pr. bueining. Minst 50 % av privat uteoppfallsareal skal vere på bakkenivå. |
| | 50 m ² felles pr. bueining gjeld i heile kommunen utanom Førde sentrum | Ved utbygging av 4 eller fleire bueiningar i same prosjekt er det krav om felles uteoppfallsareal. Sjå kapittel 4 «Krav til leikeplass». Minst 30 % av felles uteoppfallsareal skal vere grøntareal. |
| Andre småhus | 50 m ² privat pr. bueining | Fleire krav til utforming av uteoppfallsareal går fram av kapittel 3.2. Minste lengde og breidde på privat uteoppfallsareal eksklusiv balkong er 7 m x 5 m pr. bueining. |
| | 35 m ² felles pr. bueining i sone 2 eller 50 m ² felles pr. bueining i sone 3 | Ved utbygging av 4 eller fleire bueiningar i same prosjekt er det krav om felles uteoppfallsareal. Sjå kapittel 4 «Krav til leikeplass». Minst 30 % av felles uteoppfallsareal skal vere grøntareal. |
| Store bustadbygg | 5,4 m ² privat pr. bueining | Fleire krav til utforming av uteoppfallsareal går fram av kapittel 3.2. Minste lengde og breidde på veranda/balkong er 1,5 m x 2,8 m. |
| | 15 m ² felles pr. bueining i sone 1 eller 25 m ² felles pr. bueining i sone 2 eller 50 m ² felles pr. bueining i sone 3 | Ved utbygging av 4 eller fleire bueiningar i same prosjekt er det krav om felles uteoppfallsareal. Sjå kapittel 4 «Krav til leikeplass». Minst 30 % av felles uteoppfallsareal skal vere grøntareal. |

Definisjonar bygningstypar:

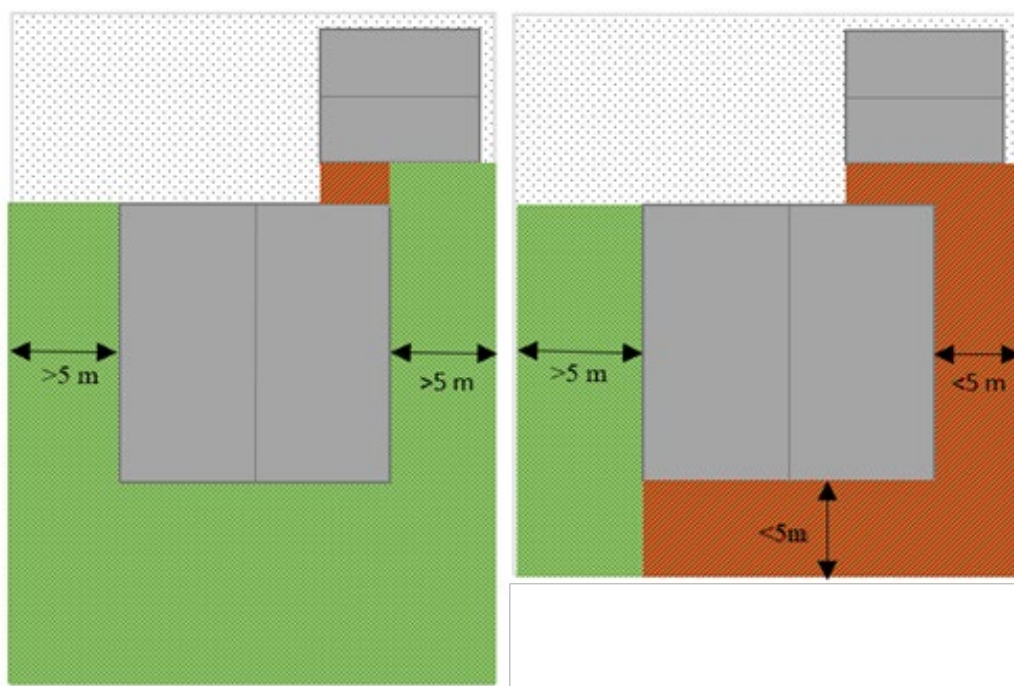
1. **Andre småhus:** Andre småhus med 3 eller fleire bueiningar.
 - a. Rekkjehus: Rekkjehus har vertikale skilje mellom bueiningane, separat inngang og kvar bueining skal ligge på grunnen.
 - b. Kjedehus: Kjedehus har vertikale skilje mellom bueiningane, og dei enkelte bueiningane er kjeda saman med mellombygg, ofte garasje eller bod. Det er separat inngang og kvar bueining skal ligge på grunnen.
 - c. Atriumhus: Atriumhus er ei nemning som vert brukt om samanbygde hus i vinkelform. Kvar bueining får eit skjerma og innelukka uteopphaldsareal.
 - d. Tre- og 4-mannsbustad: Bygningar med 3 eller 4 bueiningar, med vertikalt og horisontalt skilje mellom bueiningane, og separat bueining
2. **Store bustadbygg:** Store bustadbygg inneheld 5 eller fleire bueiningar, og har vanlegvis felles inngang(ar). Store bustadbygg inneheld både horisontale og vertikale bustadskiller. Døme på store bustadbygg er høgblokk, lågblokk, svalgangsbygning, terrassert bustadblokk, terrassehus.

3.2 Krav til utforming og kvalitet av uteopphaldsareal

Uteopphaldsareal skal vere opparbeidd med eigna form til sin funksjon. Storleik og plassering skal vere gode for rekreasjon og leik for born. Arealet skal vere plassert slik at det oppnår gode kvalitetar med tanke på solforhold, lys og støy. Det skal vere utforma slik ein unngår fare, og leikeareal skal vere skjerma mot trafikk. Eventuelle nivåforskjellar skal vere tilstrekkeleg sikra mot fall.

Følgjande areal kan ikkje reknast med i arealkravet til leike- og uteopphaldsareal:

- Uteopphaldsareal brattare enn 1:3 med mindre det er opparbeidd og meint for leik
- Areal med ekvivalent støynivå over 55 dB(A)
- Køyre- og manøvreringsareal for køyretøy og sykkel
- Renovasjon og liknande
- Uteservering
- Uteopphaldsareal på tak. Unntak er områda Førde sentrum, Førde sentrum pluss, sentrumsføremål i Sande, Naustdal, Skei og Vassenden, der inntil 50 % av uteopphaldsareal kan leggest til tak
- Areal som er smalare enn 5 meter. Sjå figur 1 under:



Figur 1 Kantareal smalare enn 5 meter skal ikkje reknast med i kravet til uteopphaldsarealet. Sjå døme over. Grønt er eigna uteopphaldsareal, medan raudt er ikkje eigna uteopphaldsareal.

3.2.1 Privat uteopphaldsareal

Ein god privat uteopphaldsplass betyr mykje for kvaliteten til ein bustad. Alle bustader skal ha tilgang til privat uteopphaldsareal – balkong, terrasse eller hage.

3.2.2 Felles uteopphaldsareal

Ein viktig funksjon med uteopphaldsareal er at dei fungerer som uformelle møtestadar for bebuarane i eit område. Ein del av uteopphaldsarealet skal settast av til felles bruk, mellom anna til møteplass og leikeplass.

Det skal vere minst ein benk eller liknande som er tilgjengeleg for alle der folk kan møtast. Delar av arealet skal innehalde vegetasjon, som busker og tre.

Felles uteopphaldsareal skal vere ferdig opparbeid før første bustad vert teke i bruk.

3.2.3 Balkong og terrasse

Balkong er utkraga eller understøtta bygningsdel over første etasje. Avhengig av beresystem vert det og rekna som altan eller veranda. Terrasse er areal som ligg naturlig inntil eller oppbygd terreng i første etasje, eller som takterrasse.

For god brukskvalitet bør balkong og terrasse ha god tilgang på sollys, samtidig som den er beskytta mot vind, støy og luftforureining. Balkong skal vere minst 1,5 x 2,8 m og ein funksjonell form som er tilpassa tal personar i husværet.

Balkong over fortau og byrom må vere minst 3,5 m over bakken, med maksimalt 2,5 m utspring frå veggiv og ikkje nærare fortauskant enn 50 cm.

3.2.4 Grøntareal

Delar av uteoppghaldsareal til felles bruk skal vere grøntareal. Dette i form av vegetasjon, hage og beplanting som er eigna til bustadtypen og omgjevnad. Grøntareal som vegetasjon bidreg til frodig preg og mjuke flater.

For eine- og tomannsbustad er det krav om minste storleik for eit område med uteoppghaldsareal er 7 m x 5 m og skal vere eigna for hage og lek.

3.2.5 Tilgjenge og universell utforming

I bustadar med krav om tilgjengelegheit og universell utforming er det sett krav til utforming av uteoppghaldsareal. Krava går fram av Teknisk forskrift. Delar av opparbeidd uteoppghaldsareal for ålmenta skal vere universelt utforma.

3.2.6 Lokalisering og gjennomføring

Uteoppghaldsareal skal i utgangspunktet settast av på eigen grunn, med unntak i Førde sentrum. Dersom uteoppghaldsareal skal leggst på andre sin grunn, må arealet vere regulert for felles/offentleg eige, eller det må vere tinglyst erklæring om rett til bruk av arealet. På kommunale eigedomar må det ligge føre avtale om plan, bruk, oppgradering/istandsetting, tiltak/utstyr på uteoppghaldsarealet. Plan skal ta høgde for framtidig bruk av uteoppghaldsareal med omsyn til utbyggingspotensialet innanfor 200 meter gange. Det skal i avtalen stå kva utbyggar skal bidra med. Avtale skal vere signert før det vert gjeve eitt-trinns-løyve/igangsetjingsløyve.

3.2.7 Sol og lys

Soldiagram for uteoppghaldsareal skal ligge ved plansaker. Kommunen kan også krevje soldiagram i byggesaker. Uteoppghaldsareal og sol skal i alle prosjekt ved regulering synleggjerast ved soldiagram for følgjande datoar: 20. mars, 1. mai og 21. juni. Sjå punkt 5.1 og 5.4.3.

3.2.8 Støy

Byggesaksforskrifta sitt krav om støynivå under 55 dBA for uteoppghaldsareal skal leggst til grunn ved plassering og utforming.

4 Krav til leikeplass

Ved etablering av 4 eller fleire bueininigar i same prosjekt er det krav om at delar av det felles uteoppghaldsarealet vert utforma som leikeplass, jf. punkt 3.1. Leikeplassen skal vere opparbeidd med tilstrekkeleg aktivitetstilbod og utforming som tar vare på sin funksjon til lek og rekreasjon.

Storleik på areal til leikeplass er avhengig av m.a. målgruppe og tal bueiningar.

Minst 30 % av leikeplass skal vere utforma som grøntareal og vegetasjon. Trafokioskar skal ikkje plassert på eller nærare enn 15 m til leikeplassar.

| Tabell 2: Krav til leikeplassar ut ifrå tal bueiningar | | | | | |
|---|-----------|----------------|---------------------|------------------|-----------------|
| Leikeplass | Målgruppe | Tal bueiningar | Minimum storleik | Maksimal avstand | Utstyr minst |
| Tunleikeplass | 0-5 år | 4 | 100 m ² | 50-100 m | 3 leikeapparat |
| Kvartalsleikeplass | 0-12 år | 25 | 500 m ² | 200 m | 5 leikeapparat |
| Ballplass/ Grendeleikeplass | Alle | 100 | 1500 m ² | 500 m | 10 leikeapparat |

1. Ved etablering av meir enn 20 bustadar skal det vere meir enn éin tunleikeplass.
2. Ved fleire enn 40 bueiningar skal det opprettast fleire enn éin kvartalsleikeplass med unntak av prosjekt i Førde sentrum.

5 Retningslinjer

5.1 Dokumentasjon

I framlegg til plan eller byggesak skal det gå tydelig fram korleis arealkrav og kvalitetane til uteoppshaldsareal er stetta. I plansak skal det i dei fleste prosjekt ligge ved ein illustrasjonsplan. I byggesak skal det ligge ved ein utomhusplan. Planane skal vere mål- og høgdesett, og vise høgde og handtering av terreng, vegar, parkeringsplassar. Planen skal også vise bustadane med inngangar, vise avgrensing av areal for lek for små og større born og for sittegrupper samt prinsipp for materialbruk (mjuke og harde flater).

Tal bueiningar skal vere opplyst i alle byggesaker. Storleiken på arealet til uteoppshald skal reknast ut og visast på planmateriealet.

I plansaker skal det ligge ved sol-/ skuggediagram som viser tilhøva etter utbygging for minst desse tre tidspunkta:

- kl. 15.00 den 21. mars
- kl. 15.00 den 1. mai
- kl. 18.00 den 21. juni.

Kommunen kan også krevje sol-/skuggediagram i byggesaker.

Det bør dessutan visast snitt i retning SV-NØ som viser solhøgda på innslagtidspunktet. I diagrammet skal det takast omsyn til skugge frå bygg og skog.

Materialet og illustrasjonane skal vere godt lesbare og enkle å tyde.

Planframlegg kan bli avvist dersom dei ikkje syner korleis krav til uteoppshaldsareal kan stettast.

Eventuelle avvik frå krav i høve uteoppshaldsareal skal omtalast og grunngjevast. Justeringar kan tillatast dersom dette vil føre til like gode eller betre tilhøve for funksjonen til uteoppshaldsareala.

5.2 Lokalisering

Uteoppshaldsareal skal ha ei plassering sentralt i bustadfeltet, avstanden til bustaden bør ikkje vere for lang, og gangtilkomsten bør vere trygg i høve trafikk. Kommunen kan godkjenne at felles uteoppshaldsareal vert lagt i offentleg friområde. Det skal gjerast ei konkret vurdering av den samla samfunnsmessige nytten på kort og lang sikt før det vert teke stilling til dette.

5.3 Uteopphaldsareal i Førde sentrum, Førde sentrum pluss, sentrumsføremål i Sande, Naustdal, Skei og Vassenden

Felles uteopphaldsareal skal opparbeidast mest mogleg samla innanfor sentrums-områda. Minst 50 % skal ligge på bakken der 30 % av dette kan dekkast av offentlege parkar og friområde innan ein trafikktrygg avstand på maksimalt 200 m. Areal skal m.a. vere eigna for møteplassar og lek. Innanfor sentrumsområder kan vektlegging av kvalitet kompensere for kvantitet. Likevel skal storleik og omsyn til staden vurderast i kvart enkelt tilfelle. Ved avvik frå arealkrav, skal val av kompenserande løysingar, kvalitet osv. gå fram av planføresegner og teknisk plan. Fordelane ved avvik frå arealkravet må stå klart større enn ulempene. Gjennomføring for opparbeiding og oppgradering av felles offentlege uteopphaldsareal (parkar / byrom) i sentrum kan sikrast ved regulering og ev. avtale. Avtale skal vere signert før det vert gjeve eitt-trinns-løyve/igangsetjingsløyve.

Kombinert lek - og uteopphaldsareal skal ha ei utforming som dekkjer alle aldersgrupper sine behov for aktivitet og trivsel. Områda skal formast som trygge møteplasser, og tilføre bumiljøet og sentrum kvalitet som uteopphaldsareal. Avstand til eksisterande offentlege ballplassar skal vurderast.

5.4 Kvalitet på uteopphaldsareal

5.4.1 Overordna grønstruktur

Grøne områder er viktig for eit godt bustadområde, og er ein vesentleg kvalitet for uteaktivitet. Grøne areal bør ligge som samanhengande belte og større parti mellom felt i byggeområde. Grønstruktur med rikeleg innslag av vegetasjon kan betre lokalklima og luftkvaliteten i området, og auke det biologiske mangfaldet. Grønstruktur gjev positiv oppleving av landskap, og tek samtidig vare på verdfull og vakker natur, som bekkedrag, utsiktspunkt, koller, spesielle terrengformasjoner og vakker vegetasjon.

Areal til lek og uteopphald må sjåast i samanheng med eksisterande eller planlagd grønstruktur i nye bustadområde eller fortetting i eksisterande bustadfelt. Det er viktig å plassere nærleikplassar, kvartalsleikeplassar og ballplassar som ein del av grønstrukturen der dette er mogleg. Kombinasjon av naturareal og leikeplassar stimulerer den motoriske utviklinga til born og legg forholda godt til rette for spennande og variert lek. Grønstrukturen utanfor Sentrum vert ikkje rekna med i storleiken til (felles) uteopphaldsareala.

5.4.2 Nærleik til bustad

Nærleik til bustaden er svært viktig for born, eldre og personar med ulike type funksjonshemming. Areal som ligg nær bustaden er lett tilgjengeleg, godt eigna for opphald, og legg til rette for sosial fellesskap. Det er lettare med tilsyn og oversikt, som gjev større tryggleik for brukarane av arealet.

Blokk bør helst ha solrike sittegrupper og benkar nær inngangsdørene. Det same gjeld for private uteopphaldsareal med sittegrupper dersom dette er mogleg.

Leikeareal for små born bør helst ikkje ligge meir enn 50-100 meter frå inngangsdør, og bør ha sikt frå bustaden. Inngangsdører bør ligge ut mot felles uteopphaldsareal.

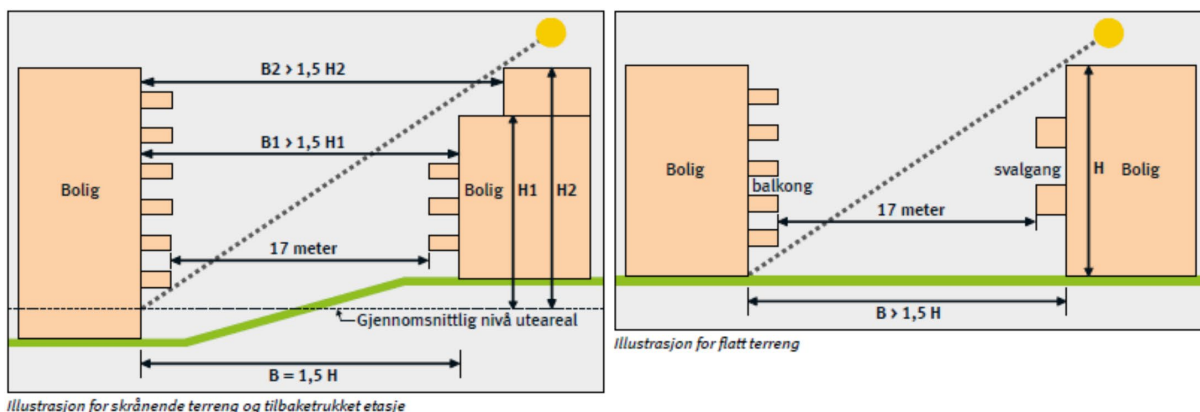
Leikeareal for større born kan ligge 200-500 meter frå bustaden, dersom det er trygg tilkomst.

5.4.3 Sol og lys

Uteopphaldsareal bør plasserast slik at hovuddelen av arealet får mest mogleg sollys, og ikkje vende einsidig mot nord/ nordaust. Plassering av bygningane på tomte må ta omsyn til solinnfall i høve naturleg topografi og omgjevnadane elles.

Det er særst viktig at felles uteopphaldsareal har maksimalt med sol i tidsrommet folk er mest ute, dvs. ettermiddag og tidleg kveld. 50 % av arealet skal ha sol 20. mars/ 23. september kl. 15.00 dersom topografien tillet dette. Det bør vere 5 timar med sol i løpet av dagen dersom topografien tillet dette. I sentrum kan dette fråvikast.

I område med blokker skal avstanden mellom bygga på motsett side av felles uteopphaldsareal vere minst $1,5 \times H$ (gesimshøgde). Avstanden til bygga skal uansett ikkje vere under 17 m. Sjå figur 2 under.



Figur 2 Figuren viser korleis avstand mellom blokker vert målt for høvesvis flatt og bratt terreng. B er lik breidde og H er lik høgde. Figuren er henta frå utearealnorma til Oslo kommune.

5.4.4 På terreng

Uteopphaldsareal på terreng er i utgangspunktet betre eigna for ulike aktivitetar, og gjev større samanheng og rom for variasjon i terrengform og planting av vegetasjon. Dei er også lettare tilgjengelege for born i nabolaget, og skapar derfor høve for spontan leik og opplevingar. Uteopphaldsareal for felles bruk bør skal derfor normalt plasserast på terreng.

Terrenget på uteopphaldsareal bør variere med flate parti, bakkar, knausar, men skal i hovudsak ikkje vere brattare enn 1:3 med unntak av areal til akebakkar o.l. i felles-område.

5.4.5 På tak

I Førde sentrum, Førde sentrum pluss, sentrumsføremål i Sande, Naustdal, Skei og Vassenden kan opptil 50 % av felles uteopphaldsareal plasserast på tak, som t.d. på parkeringskjellar eller næringsbygg. Takterrassar som ligg inn til fasade til bustad vert opplevd tryggare enn takterrassar på opne tak. Takterrassar på opne tak vert vurdert som mindre eigna, og bør helst unngåast.

Felles uteoppfallsareal på tak må dimensjonerast med tilstrekkeleg jorddekke (30-100 cm) slik at området kan plantas med gras, busker og ev. tre. Det kan lagast føresegrer i reguleringsplan om dette.

Privat uteoppfallsareal kan leggest på balkong og terrasse. Det bør leggest vekt på utsikt.

5.4.6 Godt miljø

I samband med plassering av uteoppfallsareal kan noko støy vere lettare å akseptere enn lite sol og lys.

Luftkvaliteten bør tilfredsstille krav i høve SFT-rapport 92:16 eller seinare vedtekne forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Ved ny planting bør ein unngå vekstar med mykje utslepp av pollen og giftige vekstar.

Jordsmonnet/ grunnen skal analyserast dersom tomte har vore nytta til industriverksemd, eller det av andre årsakar kan vere risiko for at grunnen er ureina. Ureina grunn kan berre godkjennast som uteoppfallsareal etter at ureininga er fjerna, jf. ureiningslova med forskrifter.

Plassering av bustader og leikeplassar nær kraftleidningar og andre høgspontanlegg må vurderast særskild. Dersom kraftleidning ligg i grunnen bør det vere ein avstand på 6 m frå senterlinje av leidningen til bustaden og leikeplassen.

5.4.7 God tilkomst

Uteoppfallsareal skal ha ein trafikktrygg tilkomst, og bør leggest til gangveg eller lite trafikkert veg. Born i området bør kunne nå området utan å krysse trafikkerte vegar, private hagar eller gjerder. Det bør etablerast gangvegnett som bind grøntområde/ uteoppfallsareal saman og fungerer som snarvegar mellom bustadane.

5.4.8 Tilgjenge for alle

Uteoppfallsareal må formast mest mogleg tilgjengeleg for alle potensielle brukarar, og gje rom for samhandling og fellesskap. Felles uteoppfallsareal bør opparbeidast slik at alle aldersgrupper og brukarar enkelt kan kome til og bruke areala aktivt, mest mogleg uavhengig av eigen funksjonsgrad. Dei ulike sonene i arealet bør vise ei klar avgrensing slik at det er enkelt å orientere seg.

Prinsipp for prosjektering og utforming er logisk og oversiktleg utforming, enkel linjeføring, fritt for hinder og feller, god dimensjonering, ramper for å overvinne sprang og val av underlag, materiale. Det må takast omsyn til astmatikarar og allergikarar ved val av vegetasjon.

Tilkomst til leike – og uteoppfallsareal bør ikkje ha brattare stigning enn 1:15. I byggeteknisk forskrift vert det stilt spesifikke krav om universell tilgjenge for enkelte typar uteoppfallsareal ved bustader.

Avvik frå tilgjenge for alle kan gjelde delar av arealet.

5.5 Leikeplass

Uteoppfallsareal skal spesielt ta vare på born sine behov for leik og aktivitet. Leikeplassane skal vere utforma og opparbeidd slik at dei er attraktive og legges til rette for fleirbruk slik at flest mogleg kan bruke dei. Det bør leggest til rette for

aktivitetar for alle årstider. Naturleg vegetasjon, terrengformasjon og vassdrag bør takast vare på slik at borna kan nytte det til leik og ulike aktivitetar.

Kvalitetane gjeve i 4.6.1, 4.6.2 og 4.6.3 skal i størst mogleg grad følgjast ved utforming og opparbeiding av leikeplassar. Bygging og montering av utstyr skal skje i samsvar med den til ei kvar tid gjeldende 'Forskrift om sikkerhet ved leikeplassutstyr'. Dette gjeld tryggleiksoner rundt leikeplassutstyr, underlag tilpassa fallehøyde med meir.

Det er tre ulike typar leikeplassar; tunleikeplass , kvartalsleikeplass og grendaleikeplass. Sjå tabell 2 på side 10.

Utforming av leikeplass og uteoppshaldsareal kan følgje anbefalingar etter SINTEF Byggforsk detaljblad 381.302.

5.5.1 Tunleikeplass, born 0-6 år

Felles uteoppshaldsareal skal innehalde areal for tunleikeplass. Tunleikeplass er område eigna til leik for born under 6 år. Tal leikeplassar må bli vurdert konkret etter tal bustadar, storleik og andre tilbod i nærleiken. Tunleikeplassen skal vere utforma slik at den er litt kupert med hauger eller naturlege terreng og busker/tre på staden. Området skal utfordre til aktivitet der barna må bruke heile kroppen som ved å gå, springe eller rulle. Det er også bra med tilrettegging for rolleleik. Leikehus, klatrevegg eller «leiketunnel» stimulerer til det og sosial samhandling. I nærleiken bør det vere sitteplassar for vaksne.

Aktuelt utstyr er :

- Leikehus/-skulptur ev. liknande som inspirerer til rolleleik.
- Sandkasse, gjerne med lokk eller nett som kan trekkest over sanden som tiltak mot kattar
- Huske og sklie
- Andre lekeapparat er: vipper, leikedyr, karusellar, tunellar og liknande. Det kan også vere apparat som stimulerer til krabbing, balansering eller klatring.

Grunnen under leikeapparata kan vere til dømes sand eller barkflis. Fallhøgda er avgjerande for kravet til støtdempandeeffekten til underlaget (for meir informasjon sjå NS, Leikeplasskontrollen, Byggforsk).

Tunleikeplass skal vere plassert slik at det er trygt å gå mellom bustad og leikeplass. Borna skal ikkje vere nøydde å krysse veg med mykje trafikk før dei kjem til leikeplassen eller gå langs veg/ gate med trafikk.

I Førde sentrum, Førde sentrum pluss og sentrumsføremål i Sande, Naustdal, Skei og Vassenden skal det i størst mogleg grad vere etablert eigne felles løysingar der tunleikeplass er ein del av eit større uteoppshaldsareal.

5.5.2 Kvartalsleikeplass, born 0-12 år

Det skal opparbeidast leikeplass for born opp til og med 12 år sentralt i bustadfelt med 25 bustadar eller fleire. Naturelement som kratt og skogholt er ofte spennande fleirbruksområde for større born. Det bør utstyrast slik at dei fremjar fysisk aktivitet og samhandling for større born på t.d. grasplen, grusplass og harde flater for ulike spel og skileik. Klatrevegg, ribbevegg eller terrengformar vil stimulere til øving på

koordinasjon og spenst. Det er viktig med størst mogleg variasjon på leikeplassen. Delar av området kan leggst til rette for mindre born for ulike typar lek og spel. I tillegg bør det vere plass til sittegruppe eller bord og benk for roleg aktivitet. Oppføring av levegg knytt til rolegare område vil ofte betre kvaliteten på areala.

Aktuelt utstyr er:

- Klatreborg med tilhøyrande bruer, balansestokkar, klatrevegg med meir
- Vippe- og svinge- eller roterende rørsle, disse med stor svingradius, disse med fugleredesete med fallhøgde over 1 meter.
- Hinderløype og forskjellige turnstativ samla i ein trasé eller spreidd omkring.
- Andre leikeapparat: trampoline, taubane, klatretårn med sklie og mykje anna. Vatn i form av vasspumpe og vassrenne.

I Førde sentrum skal det i størst mogleg grad opparbeidast felles leikeplassar.

5.5.3 Grendeleikeplass

For kvar 100 bustad skal det opparbeidast ein større leikeplass for alle på minst 1500 m². Den bør vere offentleg og tilgjengeleg for alle i nærområdet. Den bør helst plasserast mot grøntareal med naturterreng. Plassen skal innehalde areal for ballspel og balleik. Plassen skal helst ligge innan 500 meter frå bustaden på trygge ferdselsveggar. Likevel bør den ligge i noko avstand frå bustadane slik at ein unngår konflikstar som t.d. støy.

I Førde sentrum skal eksisterande ballplassar vurderast i høve avstand til bustadane, og korleis nærast parkanlegg kan nyttast slik at krav om nye ballplassar kan fråvikast.

Ballplass kan vere ein del av felles uteopphaldsareal i større feltutbyggingar.