



NORGESHUS AS  
Postboks 161

7223 MELHUS

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Ingo Bewer	476 55 391	2022/847-2		21.01.2022

## 20210002 - Stølen bustadfelt, områdelekeplass

Hei,  
godt nytt år også til deg. 😊

Kva leggjar du sjølv i ordet områdeleikeplass?

Du skriver: «(...) ser jeg ikke at dette (*områdeleikeplassar*) er nevnt i oppstartsreferatet. Jeg går da ut ifra at kravet om områdelekeplass ikke gjelder for vårt planområde?

Tenker nok så at eit krav om etablering av leikeareala komer nok ikkje som ein overraskelse i planlagte bustadområder (etter loven er det krav i alle nye bustadfelt i eit eller anna form). Om du meiner at begrepet «områdeleikeareal» er forvirrende i kommuneplan, så tolkar eg det sånn at ein nemne her områdeleikeplass særskilt på grunn av å skilje mellom dette og MUA (som også er nemnt både i kommuneplan og oppstartsmøte). I oppstartsmøterapport frå den 28.04.21 står det:

9.  Barn og unge sine interesser i planområdet
- Er området kartlagt med omsyn på eksisterande bruk som leike- og opphaldsareal? MUA = 200 m<sup>2</sup> / bustad og 25 m<sup>2</sup> / kons. Bustader.  
*Det er eit maksimalt krav til leikeareal i bustadfelt, det er obligatorisk og innebærer ein kvalitetsøking (visar til krav i PBL §11-9 nr.5 og Rundskriv T-2/2008 Om barn og planlegging)*
  - Er erstatningsareal avsett dersom eksisterande leike- og opphaldsareal går tapt? Dette gjelder til eksisterande bustadfelt (ikkje regulert).

10.  Leike- og opphaldsareal
- Størleik og avstand til ulike typar leike- og opphaldsareal
  - Utforming og kvalitet med omsyn på soltilhøve, vindsjerming, helningsgrad (ny kommuneplan for Kvinnherad kommune + rikspolitiske retningslinjer)
  - Trafiktryggleik, bilfri tilkomst
  - Universell utforming og tilgjengelegheit må planleggast ut i frå eit universelt utforma perspektiv
  - Kan brukast til alle årstider?
  - Helse- og tryggleikmessige høve skal ivaretas
  - Tilgjengelegheit; Tilrettelegging påtvingande; god eigna terreng
  - Rekkjefølgjekrav (før bustadområdet vert tatt i bruk)
  - Det består krav til vurdering av behov for felles-/leikeområde.

30.  Anna Planen skal visast som ein heilskapeleg plan. Dette innebærer også at i.h.t. kommunedelplan alle tilgrensande områder er vurdert og grunneigar har fått tilbud om å vere delaktig i planprosessen (**dette skal omtalast**). Planen si avgrensing skal baserer seg på ein KU.

Dette forutsetter at det vart stilt krav til leikeareal og ikkje bare det, men også til rekkjefølgjekrav. Størrelsen/arealkrav er der definert i føresegner til kommuneplan for Kvinnherad pkt. 2.14.

Du skriver: « (...)I den forbindelse er det en spesifisering i kommuneplanens arealdel som jeg ønsket å avklare med deg. Under pkt. 2.14.1 står det om «områdelekeplasser», og hvordan disse skal utformes. Det er nevnt «ballbane, e.l.». (...)»

Igjen må eg tolka dette. Vil nok tror at det har med størrelse av arealet å gjøre. Eg meiner at dei viktige punktane dere burde tar opp i både plankart, føresegner og planomtale er: MUA + størrelse og beliggenheit av leikeareal, samt kvalitet av leikeareal og rekkjefølgjekrav. I planomtale kan ein der med fordel går litt nærmare inn og nemner om kva ein kan/vil/må etablere i planområdet. Eg tenker at ikkje alle bustadområda må har ein ballbinge, kanskje er ein liten flate for ballspill like greitt (eller noko heilt anna).

Du skriver: « (...)Jeg lurer på hva dette «eller lignende» kan være?(...)»

Svaret mitt er nok litt uprofesjonell, men eg vil nok meine at det bare er fantasien som setter grenser her.

Du skriver: « (...)Har dere en norm for uteoppholdsarealer/lekeplasser i kommunen som utdyper dette ytterligere?(...)»

Vi har ingen andre norm enn det som er nemnt i kommuneplan. Utover dette skal leikearealer vere samanhengande og betene **også** (særleg i nærmiljø) småbarnbehov. Difor er det i planomtale ganske viktig også å fortelje litt om avstand til større friområda.

Sjå også lenke her:

## [Barn og unges interesser i planleggingen](#)

### [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)

Håper eg kunne svare på dine spørsmål. Det er selvsagt ikkje meining å gjør situasjonen vanskeleg.

Med venleg helsing

Ingo Bewer  
*arealplanleggjar*

*Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.*