


<b>Notat</b>	Nr <b>01</b>	Dato <b>20.02.2019</b>	
Prosjektnr. / prosjekt navn <b>Reguleringsplan for Trøåsen Nord</b>			
Oppdragsgiver / kunde <b>Trøåsen N AS og Block Watne AS</b>			
Skrevet av: <b>Selberg Arkitekter v/ Anita van Est</b>			
Tittel: <b>Lekeplasser</b>			

## GENERELT

Planområdet ligger i en vestvendt helning med gode solforhold. Mye av området er dekt av barskog og inngår som del av et større skogkledd kollelandskap. Pga av topografien (bratt/ vanskelig terreng) og behov for høy utnyttning av utbyggingsarealene så ligger en av lekeplassene innenfor formålsområde "Grønnstruktur (privat)".

## NIBR OG BYGGFORSK SINE RETNINGSLINJER

Ved utarbeidelse av reguleringsplan har vi forholdt oss til NIBR og Byggforskserien. De henviser til hverandre og sier at absolutte krav til lekeplasser må vurderes fra område til område. Nedenfor er et utdrag av NIBR og Byggforsk sine retningslinjer.

### NIBR sine retningslinjer for utendørs lek og opphold:

- Småbarnlekeplasser (sandlekeplasser): bør ligge maksimalt 50m fra boligens inngang. Lekeplass bør være minimum 50m<sup>2</sup> og ha plass for sittebenker.
- Lekeareal for større barn: balløkke og annet lekeareal bør være minst 1 daa og ligge maksimalt 150m fra boligen.

### Byggforskserien sine krav og anbefalinger til lekeplasser:

- Lekeplass ved inngangen eller oppgangen: Lekeplass bør være mindre enn 50m fra boliger og vurderes i hvert tilfelle, tetthet på 1 lekeplass på minst 150m<sup>2</sup> som betjener opptil 30 boliger.
- Nærlekeplass: Innenfor boligområdet eller i nærheten av boligene bør det anlegges en eller flere lekeplasser for barn i aldersgruppa 5 til 13 år. Gangavstand bør ikke være mer enn 150m fra boligen og vurderes i hvert tilfelle. Nærlekeplasser kan eventuelt tilknyttes barnehager. For store boligområder anbefales et areal på minst 1500m<sup>2</sup> som betjener opptil 150 boliger. Nærlekeplassen bør ikke være mindre enn 500m<sup>2</sup>.
- Strøkslekeplass: Denne typen lekeplass er aktuell for større boligområder med fra 200 til 500 boliger. En strøkslekeplass bør gi plass for særlig plasskrevende aktiviteter som f.eks ballspill, skøyting, etc..Gangavstand bør ikke være mer enn 500m og vurderes i hvert tilfelle. For store boligområder anbefales et areal på minst 5000m<sup>2</sup> som betjener opptil 500 boliger. Evt. kan dette arealet deles inn i mindre lekeplasser på minst 2500m<sup>2</sup> hver. For små

boligområder kan man ta utgangspunkt i at det for hver bolig bør beregnes 10m<sup>2</sup> til strøkslekeplass. Lekeplassens størrelse må vurderes i hvert tilfelle.

## **LEKEPLASSER SOM INNGÅR I PLANOMRÅDET**

I illustrasjonsplan til reguleringsplan er det innenfor planområdet vist 17 lekeplasser som betjener til sammen 284 boenheter, inkl. eksisterende boliger. Disse lekeplassene er inndelt i 3 kategorier og skal ha en opparbeidelse og størrelse som er egnet i forhold til angitt lekeplasskategori:

### Lekeplass ved inngangen eller oppgangen for barn fra 2 til 6 år

Disse lekeplassene ligger nær boligenes inngang og er tilpasset lek for barn i alderen 2 til 6 år. Det er til sammen 13 stk slike lekeplasser fordelt jevnt utover planområdet. Dvs. en tetthet på 1 lekeplass ved inngangen per 22 boliger.

Lekeplassene har en størrelse på ca. 100-150m<sup>2</sup>.

Lekeaktiviteter kan være sandlek, rollespill, huske, rutsje, etc..I tillegg det bør være sitteplasser for voksne.

### Nærlekeplass for barn fra 5 til 13 år

I hver ende av planområdet i felt BKS3 og BKS8 anlegges det 2 stk nærlekeplasser. Det gir en tetthet på 1 nærlekeplass per 142 boliger.

Nærlekeplasser kan også tilknyttes barnehager. I planområdet inngår en barnehage som kan benyttes på kveldstid og være et positivt tilskudd til aktivitetsområder innenfor planen. Denne kommer i tillegg til de 2 nærlekeplassene som nevnt over, og medregnet vil den gi en tetthet på 1 nærlekeplass per 95 boliger.

Nærlekeplassene har en størrelse på ca. 500m<sup>2</sup>.

Aktuelle aktiviteter kan f.eks være balansere, hoppe, klatre. Opparbeidelse skal være tilpasset barn i alderen 5 til 13 år. Nærlekeplassene er tilknyttet et stisystem som leder ut til større grøntområder.

### Strøkslekeplass for barn fra 10 år og oppover

Strøkslekeplassen anlegges sentralt i planområdet innenfor felt G3 på en relativ flat og solrik tomt. Her etableres balløkke og plassen får en variert utforming som gir muligheter for allsidig lek og opphold, samtidig som den skal fungere som en flomvei.

Strøkslekeplassen er på ca. 2800m<sup>2</sup>.

Type aktiviteter kan være ballspill, klatre, skøyte, ake, snølek, samt opphold. Det er muligheter for å etablere skjerm av vegetasjon eller gjerder som skiller aktive soner mot rolig opphold på uteplassene og inntilliggende naboer.

## KONKLUSJON

Områdets topografi har vært førende for den nye bebyggelses- og gatestrukturen. I tillegg er det krav til høy tetthet i byggbare områder som gjør det utfordrende å tilfredsstillende anbefalt maksavstand til nærlekeplasser og lekeplass ved inngang/sandlekeplass for alle boliger. På deler av planområdet er det vanskelig å etablere direkte og effektive ganglinjer pga bratt og ulendt terreng. Ved plassering av sandlekeplasser for de minste barna er det imidlertid lagt vekt på å unngå kryssing av trafikkerte veier. Det har resultert i en høyere tetthet av sandlekeplasser i vår plan enn det som er anbefalt fra NIBR og Byggforsk.

Anbefalt maksavstand fra boliger til strøkslekeplass er oppfylt.

Antall lekeplasser ift. boenheter og arealkrav til lekeplasser ihht. retningslinjer fra NIBR og Byggforsk er oppfylt for alle 3 lekeplasskategorier.

I planen er det lagt opp til at man bevarer eksisterende og etablerer nye turstier som knytter lekeplassene/ boligfeltene til grøntkorridorer og omkringliggende friområder. Områdene kan benyttes til uformell naturlek, samt aking og skiaktiviteter på vinterstid. På denne måten vil det store friområdet være en viktig del av det totale lek- og oppholdsarealet som kan benyttes av alle aldersgrupper til ulike årstider.

Det regulerte området ligger i et attraktivt utmarksområde som benyttes til lekeområder for skoler og barnehager og barn i nærområdet. Fra Klæbu sentrum går det stier og traktorveier opp til de mest benyttede områdene. Om vinteren inngår en del av området i en skiløype.

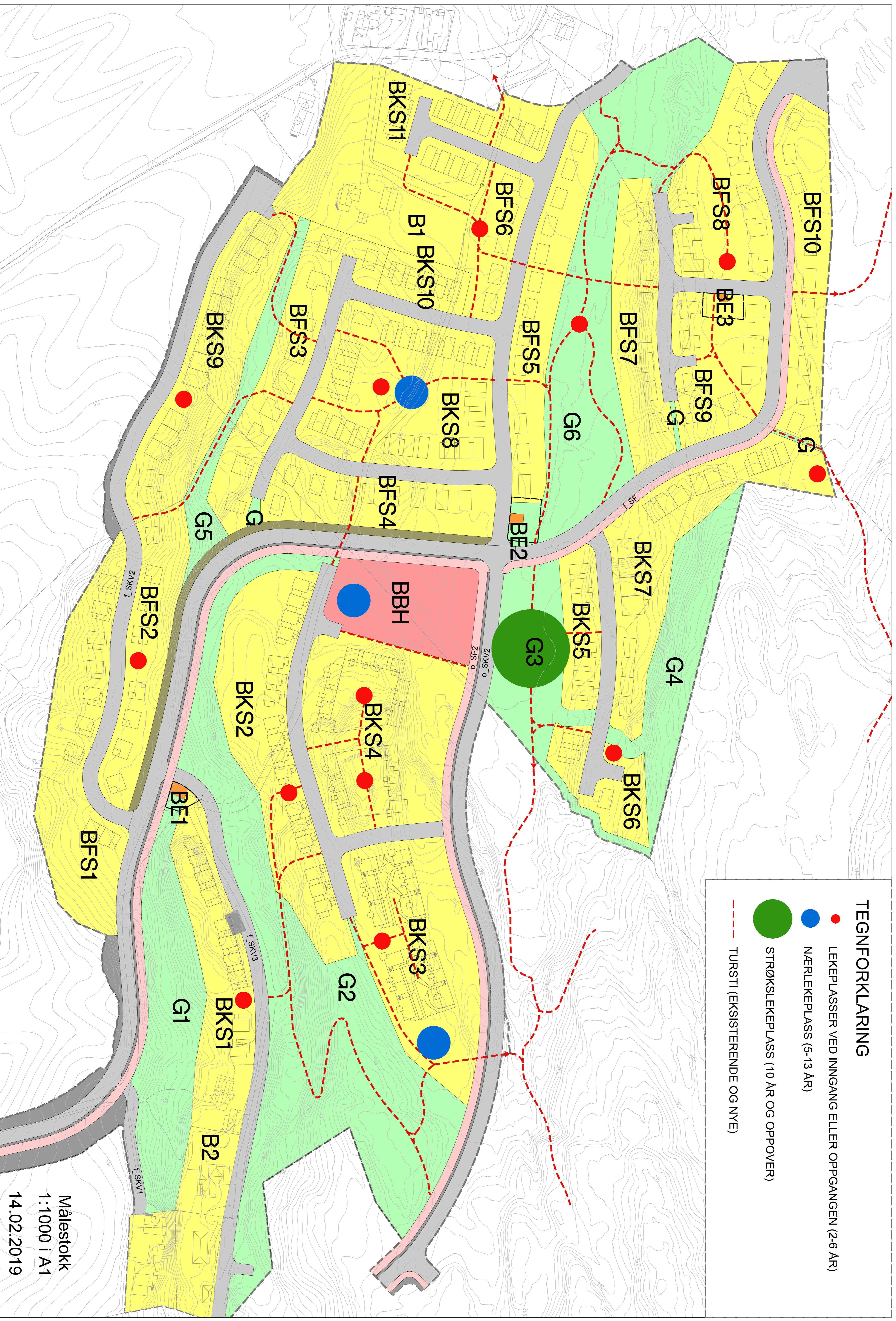
I reguleringsplanen er det også lagt opp til at alle boligtomter, med unntak av tunbebyggelsen (BKS3 og BKS4), har private hager. Tunbebyggelsen har imidlertid egne gårdsrom med sandlekeplasser og ligger også nær de øvrige lekeplasskategorier med god tilgjengelighet.

Trondheim, 20.02.2019

for Selberg Arkitekter AS

Anita van Est

Landskapsarkitekt MNLA



**TEGNFORKLARING**

- LEKEPLASSER VED INNGANG ELLER OPPGANGEN (2-6 AR)
- NÆRLEKEPLASS (5-13 AR)
- STRØKSLEKEPLASS (10 AR OG OPPOVER)
- - - TURSTI (EKSISTERENDE OG NYE)

Målestokk  
1:1000 i A1  
14.02.2019