

Utdrag fra Rælingen kommunes kommuneplanbestemmelser og retningslinjer - kommuneplan 2003-2014

Bestemmelser

- 13.1.3 I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4, 2. ledd bokstav d, fastsettes at det for boligområdene skal finnes arealer der barn i ulike aldersgrupper, og i samhandling med voksne, kan skape sitt eget lekemiljø på ulike årstider.

Det stilles følgende krav:

Uteoppholdsarealer / lekeplasser

Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. leilighet:

400 kvm for frittliggende enebolig.

300 kvm pr. leilighet i tomannsbolig og i konsentrert bebyggelse med 3 rom eller mer pr. boenhet.

150 kvm pr. leilighet med mindre enn 3 rom pr. boenhet.

50 kvm pr. hybelleilighet.

Uteoppholdsareal er ubebygd del av tomt og andel av fellesarealer som kan benyttes til opphold. Parkeringsplasser og felles adkomst regnes ikke som oppholdsarealer.

Uteoppholdsarealer bør samles.

Felles leke- og oppholdsarealer:

For eiendom som bygges ut med 5 boenheter eller mer skal det avsettes felles leke- og oppholdsarealer. Arealer brattere enn 1:3 kan som hovedregel ikke regnes inn.

For eiendom som bygges ut med 5 boenheter eller mer, skal det avsettes nærlekeplasser (50-100 kvm) i tilknytning til boligene. For hver 20. boenhet skal det etableres kvartalslekeplasser (min. 1500 kvm). Lekeplassene skal plasseres sentralt i hvert felt.

Felles uteoppholdsarealer skal ha trafiksikker atkomst, tilfredsstillende sol- og støyforhold, og ferdigstilles samtidig med boligene. Areal og lekeapparater utformes i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrift.

Grendelekeplass:

I utbyggingsavtale kan det bli krevd at for boligområde med potensiale for utbygging som samlet med eksisterende bebyggelse gir mer enn 300 boliger, skal avsettes et beløp pr. ny bolig for opparbeiding av offentlig grendelekeplass på min. 5 da maks. 500 m fra bolig. Arealet kan deles på mindre enheter, men ingen mindre enn 2,5 da.

Retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Uteoppholdsarealer/lekeplasser

Krav til leke-/uteareal for barn gitt i RPR for barn og unge skal overholdes.

Alle boliger skal ha gode tilgjengelige uteareal egnet for opphold på egen tomt og/eller som fellesareal for flere eiendommer.

Ved omdisponering av arealer avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. I planlagte boligområder som ligger inntil større, regulerte friområder som er egnet for lek kan det settes lavere arealkrav.