

§ 8-4. Uteoppholdsareal

- (1) Uteoppholdsareal skal etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper.
- (2) Uteoppholdsareal skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder i forhold til sol- og lysforhold, støy- og annen miljøbelastning.
- (3) Uteoppholdsareal skal utformes slik at fare for personer unngås. Lekearealer skal avskjermes mot trafikk. Nivåforskjeller skal sikres slik at fallskader forebygges.
- (4) Byggverk skal etter sin funksjon ha tilstrekkelig uteoppholdsareal.
- (5) For uteoppholdsareal med krav om universell utforming gjelder i tillegg følgende:
 - a. Opparbeidet areal avsatt til lek og rekreasjon skal ha et horisontalt felt med fast dekke på minimum 1,6 m x 1,6 m som muliggjør deltakelse og likestilt bruk.
 - b. Opparbeidet utendørs nivåforskjell skal være sikret og/eller merket visuelt og taktilt.
 - c. Stolper, rekkverk mv. skal ha synlig kontrast til omgivelsene.
 - d. Det skal være plass for rullestol der det anlegges sitteplasser.
 - e. Opparbeidet badeplass skal være utstyrt eller utformet slik at det er lett å komme ned i og opp av vannet.

Veiledning

Til første ledd

Grunnlaget for utforming av utearealer legges i planarbeidet (områdeplan og detaljplan). Disponering og utforming av uteoppholdsareal må vises på utomhusplanen.

De gunstigst beliggende deler av området må reserveres til felles uteoppholds- og lekearealer. Dette er spesielt viktig der prosjektet utvikles i bratt terreng.

Uteoppholdsareal for boenheter må være variert slik at det kan benyttes til ulike aktiviteter og for ulike aldersgrupper av beboere.

Uteoppholdsareal som opparbeides for lek for småbarn må være egnet for denne målgruppen med hensyn til både sikkerhet og utfordringer. Det samme vil gjelde for uteoppholdsareal som skal være egnet for ungdom, voksne eller eldre.

Til annet ledd

Plassering av uteoppholdsareal er avgjørende for kvalitet på lek, rekreasjon og aktivitet. Ved plassering av byggverk må samtidig plassering av uteoppholdsareal vurderes. For gangatkomst til uteoppholdsareal, se § 8-7. God kvalitet oppnås enklere ved gjennomtenkte løsninger der målgruppenes behov er vurdert.

Å kunne oppholde seg eller konsentrere seg om lek uten å bli forstyrret eller forstyrre andre, vil være en kvalitet som kan oppnås gjennom en gjennomtenkt plassering og utforming.

Uteoppholdsareal som skal være egnet for ro og hvile må ikke plasseres like inntil støykilder eller til et uteoppholdsareal der det forutsettes støyende aktivitet, for eksempel ballspill.

Lys og solforhold er en viktig kvalitet på ethvert uteoppholdsareal. Lysforhold omfatter så vel dagslys som belysning. Belysning på kvelds- og nattertid vil kunne øke sikkerhet og trygghet ved bruk av arealene.

Solforhold er en viktig kvalitet for uteoppholdsareal. Der det ikke er mulig å oppnå gode solforhold på alle uteoppholdsareal, er det viktig å plassere uteoppholdsareal med gunstig solforhold der det er stillesittende aktiviteter, både for barn, unge, voksne og eldre. Dette gjelder også sosiale møtesteder med eksempelvis bord eller sittegrupper. For ballplasser er det også viktig å vurdere plassering med hensyn til solblending.

Lydforhold er også en viktig kvalitet for et uteoppholdsareal. Støy fra trafikk eller bygningstekniske installasjoner mv. er belastende og bidrar ikke til rekreasjon. Uteoppholdsareal er vanskelig å lydisolere. Plassering av uteoppholdsareal må derfor vurderes nøye med hensyn til støy. For å oppnå taleforståelighet på et område der det er støy, må uteoppholdsområdet skjermes uten at dette går utover solforholdene på området.

Miljøbelastning som for eksempel forurenset luft vil redusere kvaliteten på et uteoppholdsareal. Eksos fra biltrafikk og utslipp fra industri vil kunne redusere kvaliteten på området. Det samme gjelder miljøbelastninger i grunn. Der det er grunnlag for undersøkelser om miljøbelastninger i grunn, må disse gjennomføres før uteoppholdsarealet plasseres.

Til tredje ledd

Faremomenter som trafikk, sammenstøt og fall må vurderes med hensyn til sikringstiltak. Der uteoppholdsareal ligger inntil høydeforskjeller som ved opphold eller lek kan utgjøre fare, er sikring nødvendig. Type sikringstiltak vil være avhengig av høydeforskjell og underlag.

Der det er basseng, brønn eller liknende i uteoppholdsarealet må dette sikres, jf. pbl. § 28-6.

Preaksepterte ytelser

1. Uteoppholdsareal må være sikkert i bruk for alle aldersgrupper.
2. Lekeareal må være sikret mot trafikk. Dette gjelder også ballbaner.
3. Gjerde rundt basseng, brønn eller lignende må utformes slik at det ikke er mulig å krype igjennom det eller klatre over det. Port eller grind må ha solid lås eller annen lukningsanordning.
4. Overdekking eller overbygging av basseng, brønn eller lignende må være utført av solide materialer og være godt festet til forsvarlig fundament. Overdekking på være sikret med lås eller liknende for å unngå at overdekking fjernes av barn eller uvedkommende.
5. Overdekking, overbygging, lokk, lås og gjerde med port eller grind må holdes i forsvarlig stand.

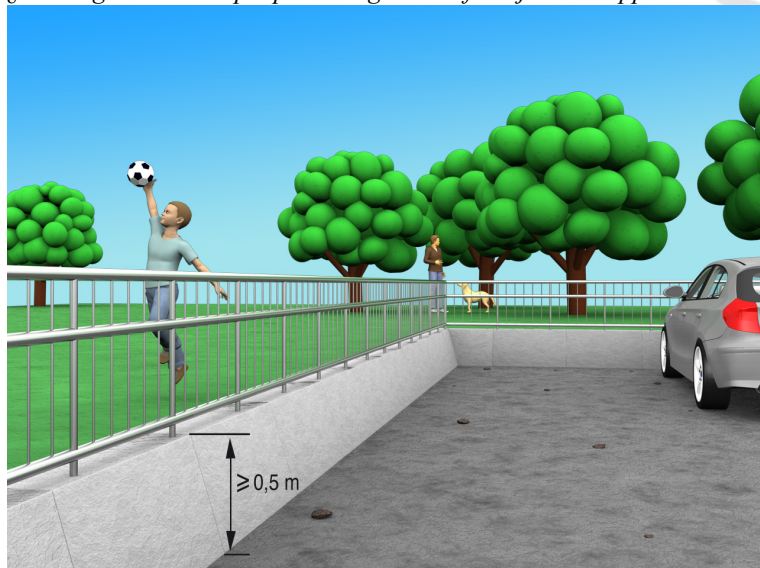
Anbefalinger

Gjerde rundt dam nær bebyggelse bør gå helt ned til grunnen, være minimum 1,5 m høyt og ha solid fundament.

For hagedam og andre mindre damanlegg vil inngjerding normalt ikke være nødvendig dersom det er truffet andre tiltak for å hindre drukningsulykker. Slike tiltak kan være:

- å anlegge grunne partier med dybde høyst 20 cm der barn kan komme til,
- å sikre med gitter, rist o.l. slik at dybden fra vannspeil til sikring ikke overstiger 20 cm der barn kan komme til, eller
- å bruke vegetasjon eller andre tiltak slik at barn ikke kommer lett til vann.

§ 8-4 Figur 1: Eksempel på sikring av nivåforskjell i uteoppholdsareal.



Til fjerde ledd

Hva som er tilstrekkelig uteoppholdsareal til ulike byggverk må vurderes i det enkelte tilfelle og i forhold til byggverkets funksjon.

For boenheter vil dette avklares i reguleringsplan og beskrives i felles veileder med Miljøverndepartementet. Denne forventes ferdigstilt 01.07.2011.

Til femte ledd

Uteoppholdsareal der det stilles krav til universell utforming er beskrevet i § 8-2.

Til femte ledd bokstav a

Byggesaksdelen i plan- og bygningloven regulerer arealet til lekeplasser, men ikke utstyret til lekeplasser. For at personer som bruker rullestol skal kunne delta i lek, enten ved at man aktivt kan benytte lekeplussutstyr eller ved at man kan være sammen med andre som leker, kreves det at det anlegges et felt som gjør det mulig å oppholde seg ved lekeapparatene. Dette arealet gjør det også mulig for foreldre som benytter rullestol å passe på barn eller delta i leken.

Arealets størrelse er dimensjonert for at en rullestol kan være parkert, at det er plass for personer ved siden av og at det er plass for å snu. Arealet kan inngå i annet dekke som legges på lekearealet, forutsatt at dette er et fast dekke som hjulene ikke kjører seg fast i. Det er ikke behov for markering eller merking av arealet.

Preaksepterte ytelser

1. Horisontalt felt må plasseres hensiktsmessig i forhold til lekeapparater. Der det er flere typer lekeplussutstyr må det være flere felt dersom feltet ikke er plassert sentralt i forhold til lekeapparatene.
2. Der det etableres et rekreasjonsareal med bord og stoler eller annen type rekreasjonsareal, må det også etableres et horisontalt felt slik at rullestolbruker har plass til både å delta på en likstilt måte, samt at det er mulighet for å snu.
3. Atkomstvei må gå helt fram til det horisontale feltet og mellom øvrige felt.

§ 8-4 Figur 2: Eksempel på lekeplass som muliggjør deltakelse og likstilt bruk, det horisontale felt inngår i arealet.



Til femte ledd bokstav b

På torg og plasser der det anlegges trinn og nivåforskjeller må disse merkes. Nivåforskjeller mellom terrasser eller gatenivå må sikres mot fall, enten ved at man blir gjort oppmerksom på nivåforskjellen ved markering eller ved at det sikres med rekkverk.

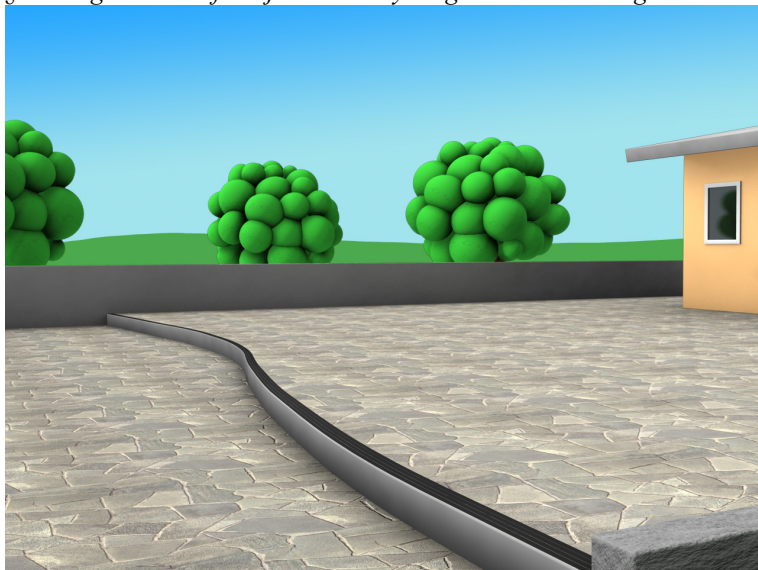
Taktil merking utføres slik at det er følbart med føttene og visuell merking utføres slik at det oppstår synlig kontrast mellom bakgrunn og markering.

Preaksepterte ytelser

1. Nivåforskjeller som kan utgjøre fare må sikres.

2. Nivåforskjell på mer enn 0,5 m og der det er hardt underlag, må sikres med rekkverk eller liknende slik at fall forebygges.
3. Kant mot nivåforskjell og trinn må merkes taktilt og visuelt.

§ 8-4 Figur 3: Nivåforskjell som er tydelig merket visuelt og taktilt.



Til femte ledd bokstav c

Med synlig kontrast til omgivelsene menes at stolper og lignende gir en fargekontrast til omgivelsene eller at de er markert slik at man gjøres oppmerksom på fare for sammenstøt. Dette gjelder også for rekkverk ved nivåforskjeller. Kontrastfarge til omgivelsene må vurderes ved prosjektering av stolper og lignende. Dette gjelder også for markering. Synlig kontrast må være en del av utformingen. Løse klistrelapper eller tape vurderes ikke som god universell utforming.

Til femte ledd bokstav d

Der det anlegges sitteplasser langs veier eller i uteoppholdsareal må det i tillegg til benk eller stol avsettes et fritt areal slik at det er plass til rullestol. Arealet plasseres slik at bruk former en naturlig sittegruppe. Ved benker kan fritt areal plasseres ved siden av eller overfor benk. Arealet må sikre likestilt bruk. Plassering av areal i veibane er ikke tilstrekkelig.

§ 8-4 Figur 4: Sitteplass



Til femte ledd bokstav e

Preaksepterte ytelser

1. Opparbeidede badeplasser må ha tiltak som gjør det mulig for personer med funksjonsnedsettelse å komme seg ned i og opp av vannet. Dette kan eksempelvis være ramper som legges ut i vannet.

2. Der det anlegges rampe må denne oppfylle krav til bredde og stigning som angitt i § 12-18.

§ 8-4 Figur 5: Badeplass som er utformet slik at det er lett å komme seg ned i og opp av vannet.



Henvisninger

- Utvalg av referansestandarder fra Standard Norge
- Anvisninger i Byggforskserien fra SINTEF Byggforsk
- Universell utforming av uteområder ved flerbolighus, Hageselskapet 2009