

Lekeplassnotat

Pepperstad skog nord, Vestby kommune

Gnr/bnr 6/836 og 6/205

Asplan Viak for Obos Block Watne 22.12.2021

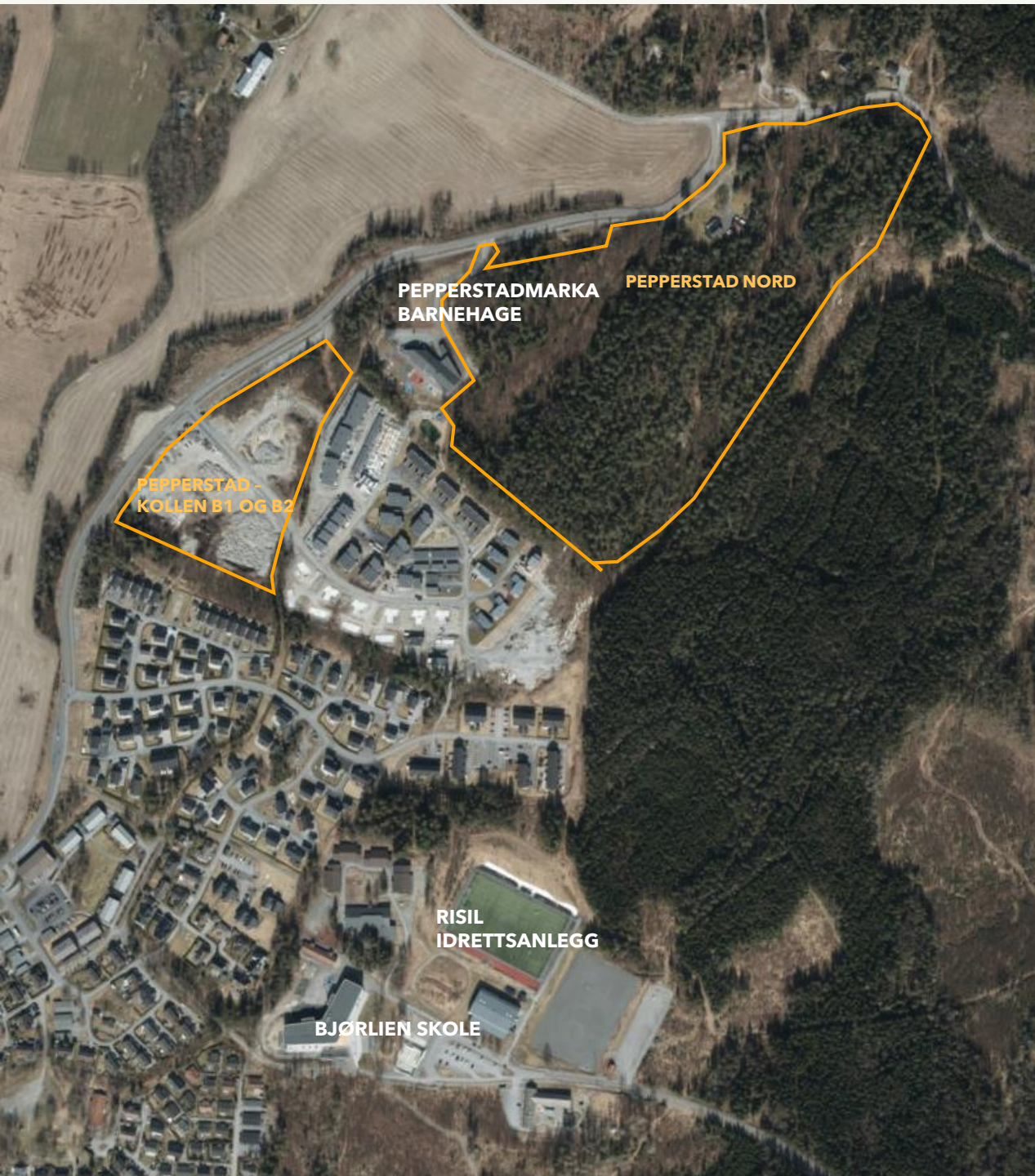
Forord

Dette dokumentet kartlegger lekeplasser i og rundt planområdene Pepperstad skog nord gnr 6/bnr 836 (Plan ID 0225) og Pepperstad skog nord gnr 6/bnr 205 (under regulering Plan ID 3019_0226) i Vestby.

Det gir en oversikt over eksisterende og regulerte lekeplasser, samt lekeplasser som er under regulering, og vurderer om behovet for ulike typer lekeplasser dekkes tilstrekkelig ut i fra kommuneplanens bestemmelser.

Flyfoto av området

Utsnittet viser området på Pepperstad det er naturlig å gjøre en samlet vurdering av lekeplassdekning for. De gule omrissene markerer i nord planområdet for ny detaljreguleringsplan 3019_0226 (Pepperstad nord) og i vest felt Pepperstadkollen B1 og B2 som er de neste feltene som skal bygges ut. (Omfattes av reguleringsplan Plan ID 0225)



Eksisterende og regulerte lekeplasser

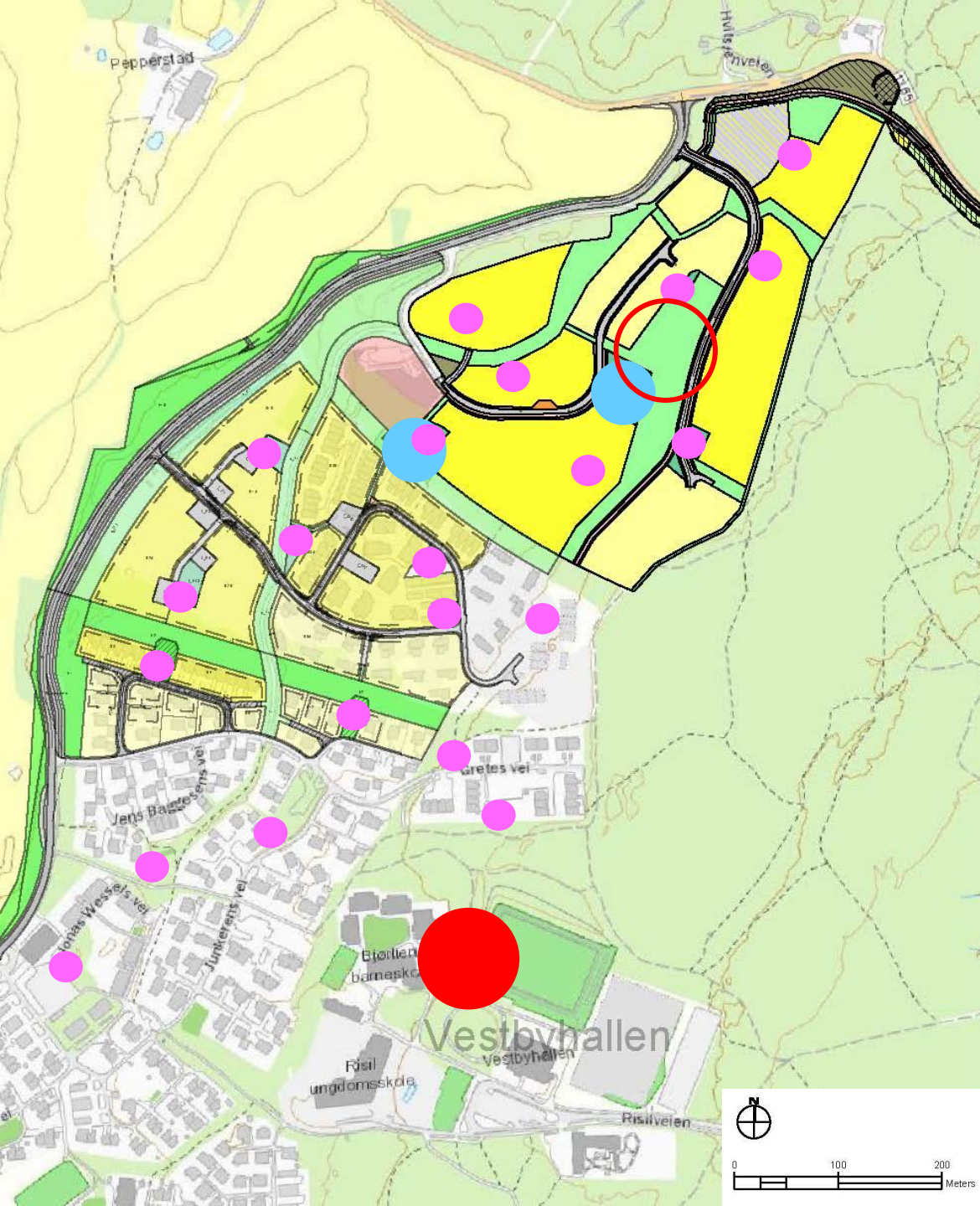
Bestemmelser om lekeplasser i kommuneplanens §6:

- I en avstand på maksimum 100m meter trafiksikker avstand gangavstand fra bolig skal det være en **sandlekeplass** på minimum 150 m som er sikret for allmennheten. Lekeplassen skal opparbeides med egnet lekeutstyr, benk og bord
- I en avstand på maksimum 200m meter trafiksikker avstand gangavstand fra bolig skal det være en **kvartalslekeplass** på minimum 1.000 m² som er egnet til ballek, sykling og andre aktiviteter. Lekeplassen skal ligge inntil et naturområde.
- I en avstand på maksimum 400 meter trafiksikker gangavstand fra bolig skal det være et **større lekefelt** på minimum 4.000 m²

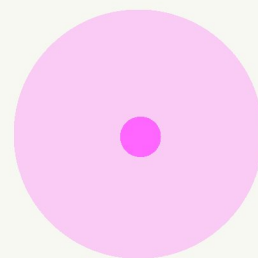
● Sandlekeplass

● Kvartalslekeplass

● Større lekefelt

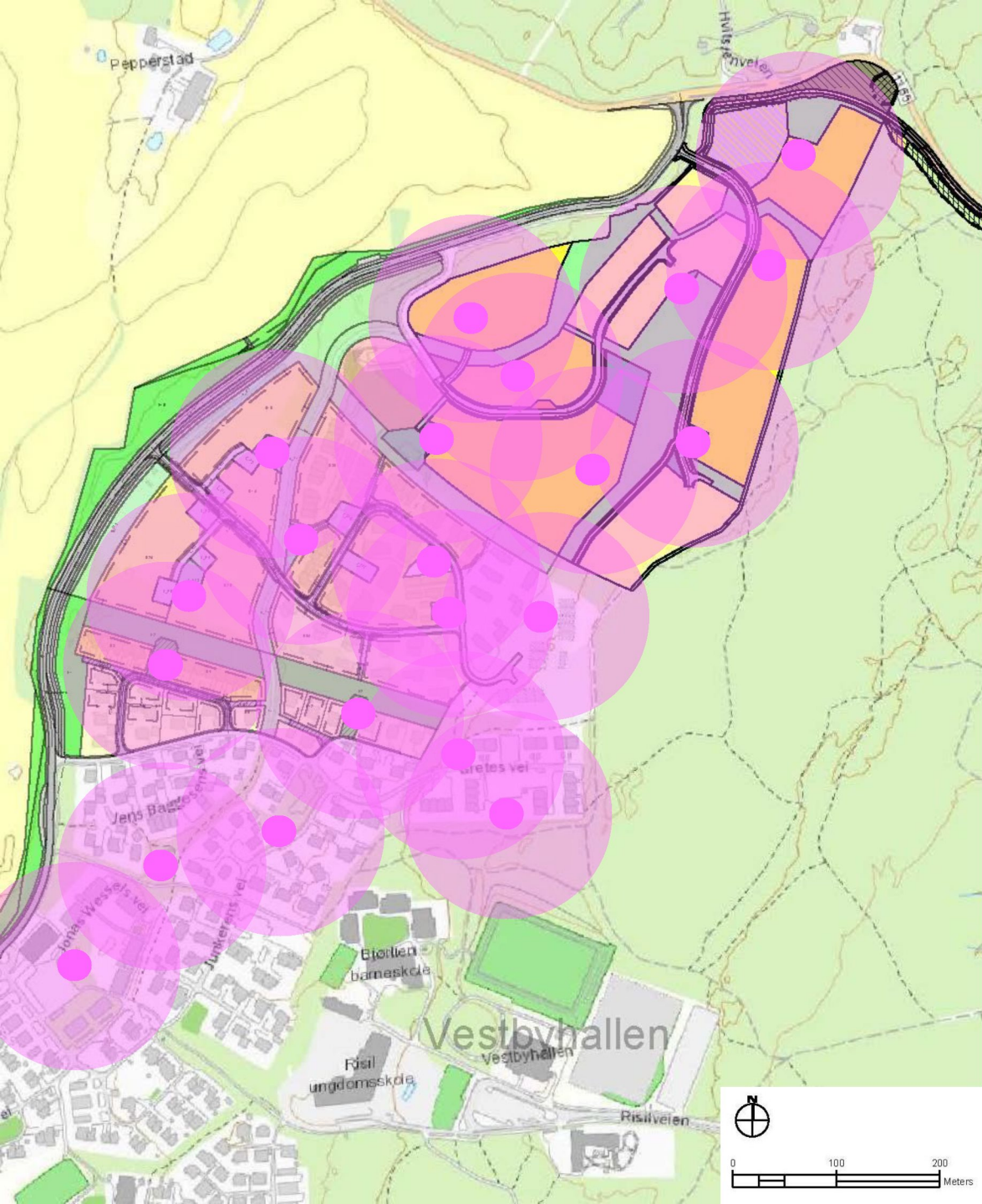


Sandlekeplasser

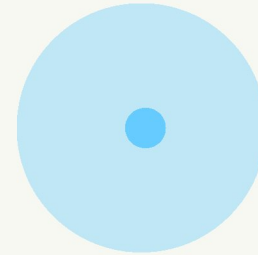


Sandlekeplass med område som ligger innenfor 100 meter

Det er god dekning av sandlekeplasser på Pepperstad skog nord



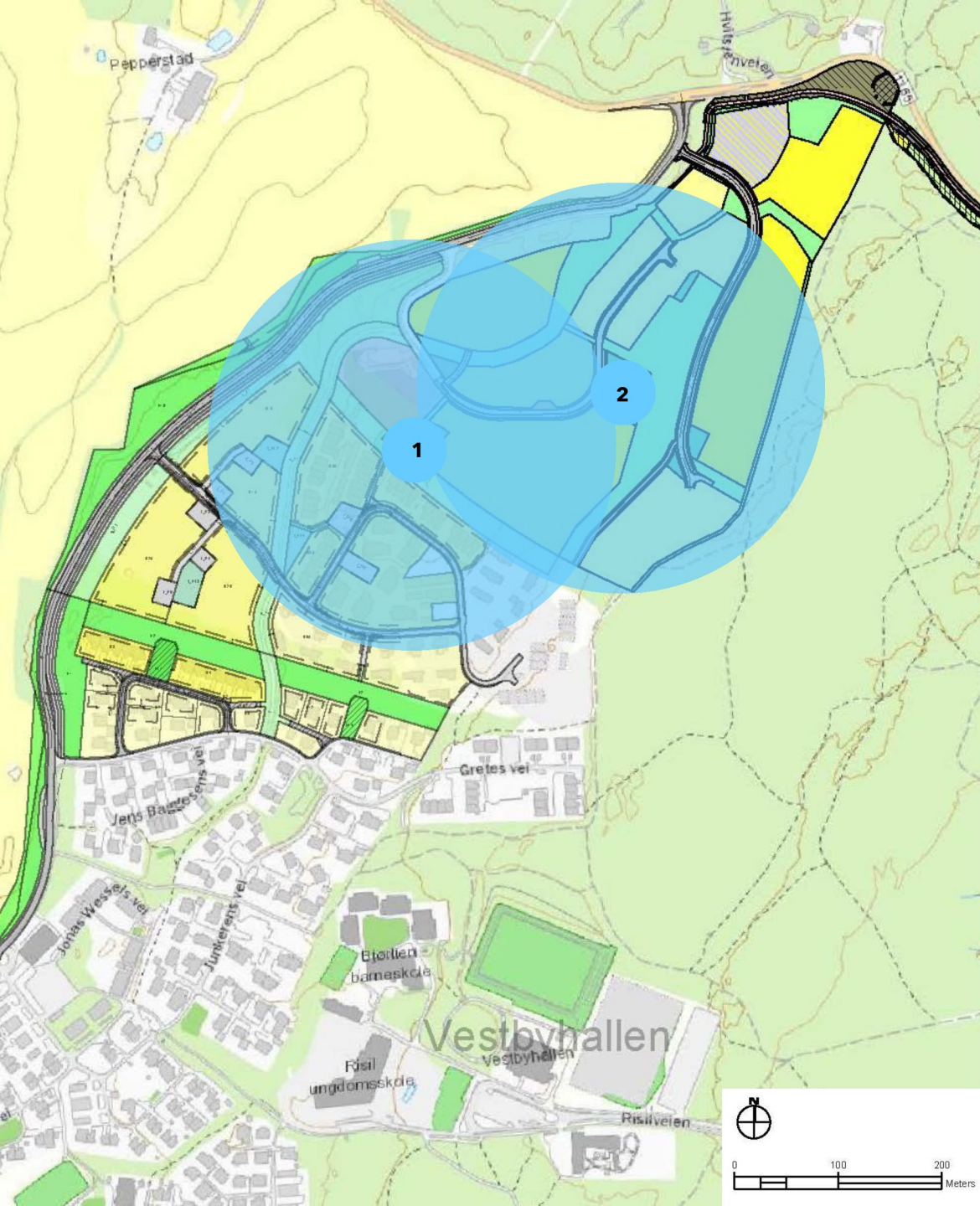
Kvartalslekeplasser og større lekefelt



Kvartalslekeplass med område som ligger innenfor 200 m

1: Eksisterende kvartalslekeplass med bl.a. ballbinge ved barnehagen

2: Planlagt kvartalslekeplass (under regulering) godt egnet for bl.a. naturlek. Ligger i forbindelse med det store friområdet på kollene, med bålplasser mm.

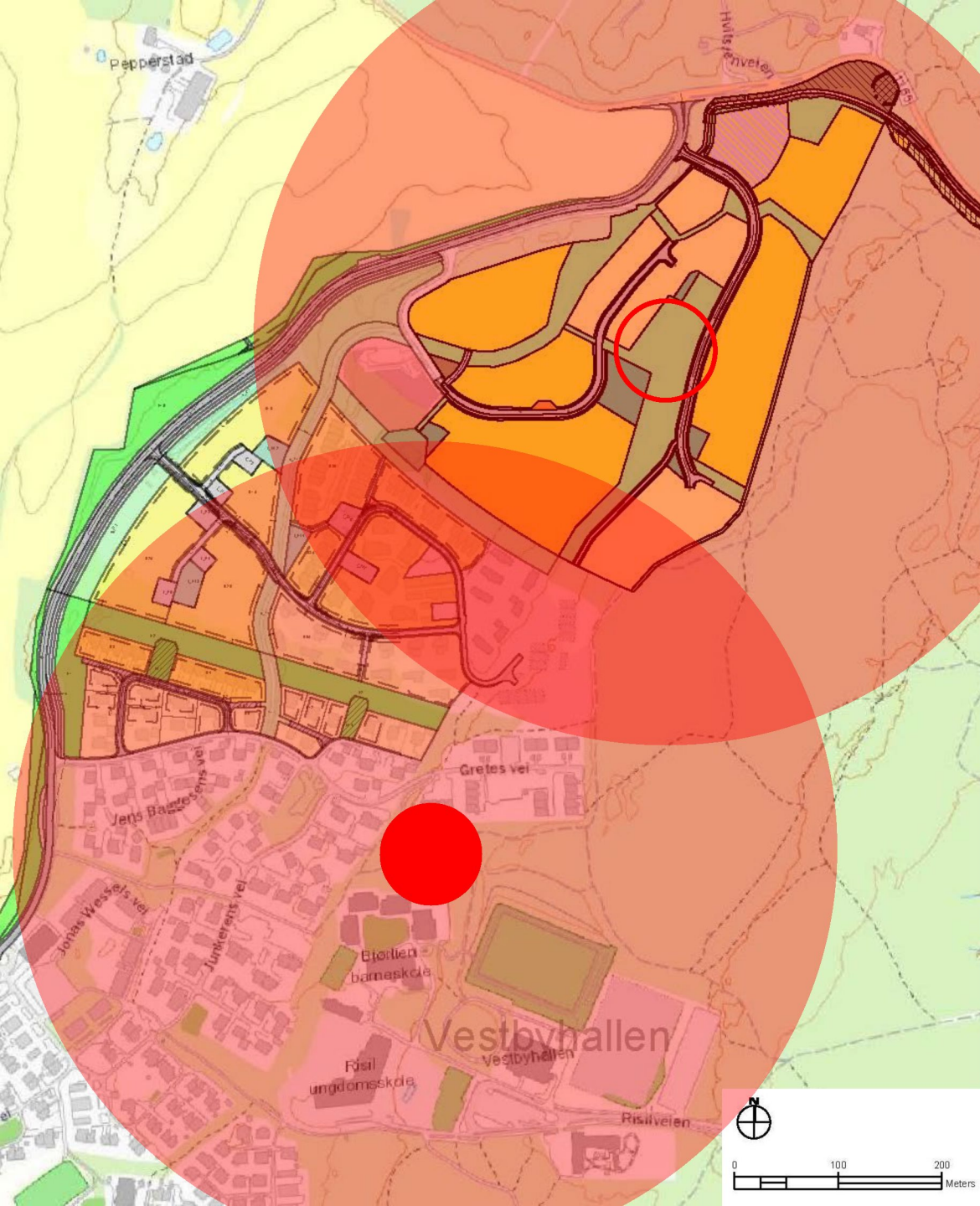


Større lekefelt

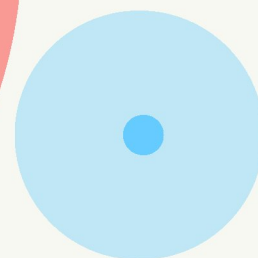
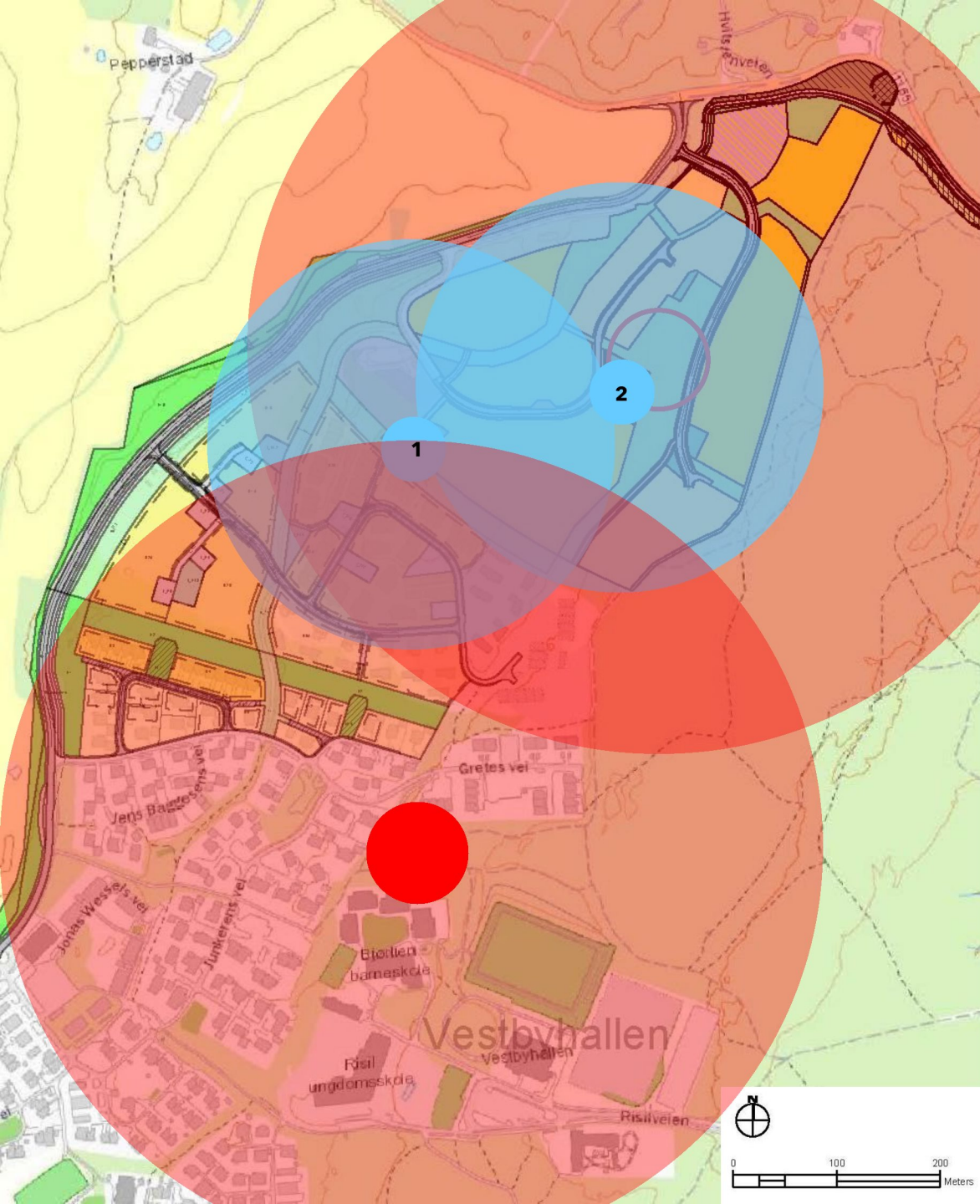
Større lekefelt vist med område som ligger innenfor 400 m.

I sør: Risil/ Vestbyhallen

I nord: Nytt foreslått område som består av sandlekeplass, kvartalslekeplass og et stort sammenhengende område med furukoller egnet for naturlek og etablerte bålplasser.



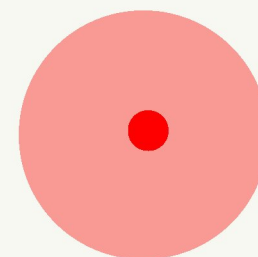
Kvartalslekeplasser og større lekefelt -Samlet figur



Kvartalslekeplass med område innenfor 200 m

1: Eksisterende kvartalslekeplass med bl.a. ballbinge ved barnehagen

2: Planlagt kvartalslekeplass (under regulering) godt egnet for bl.a. naturlek. Ligger i forbindelse med det store friområdet på kollene, med bålplasser mm.



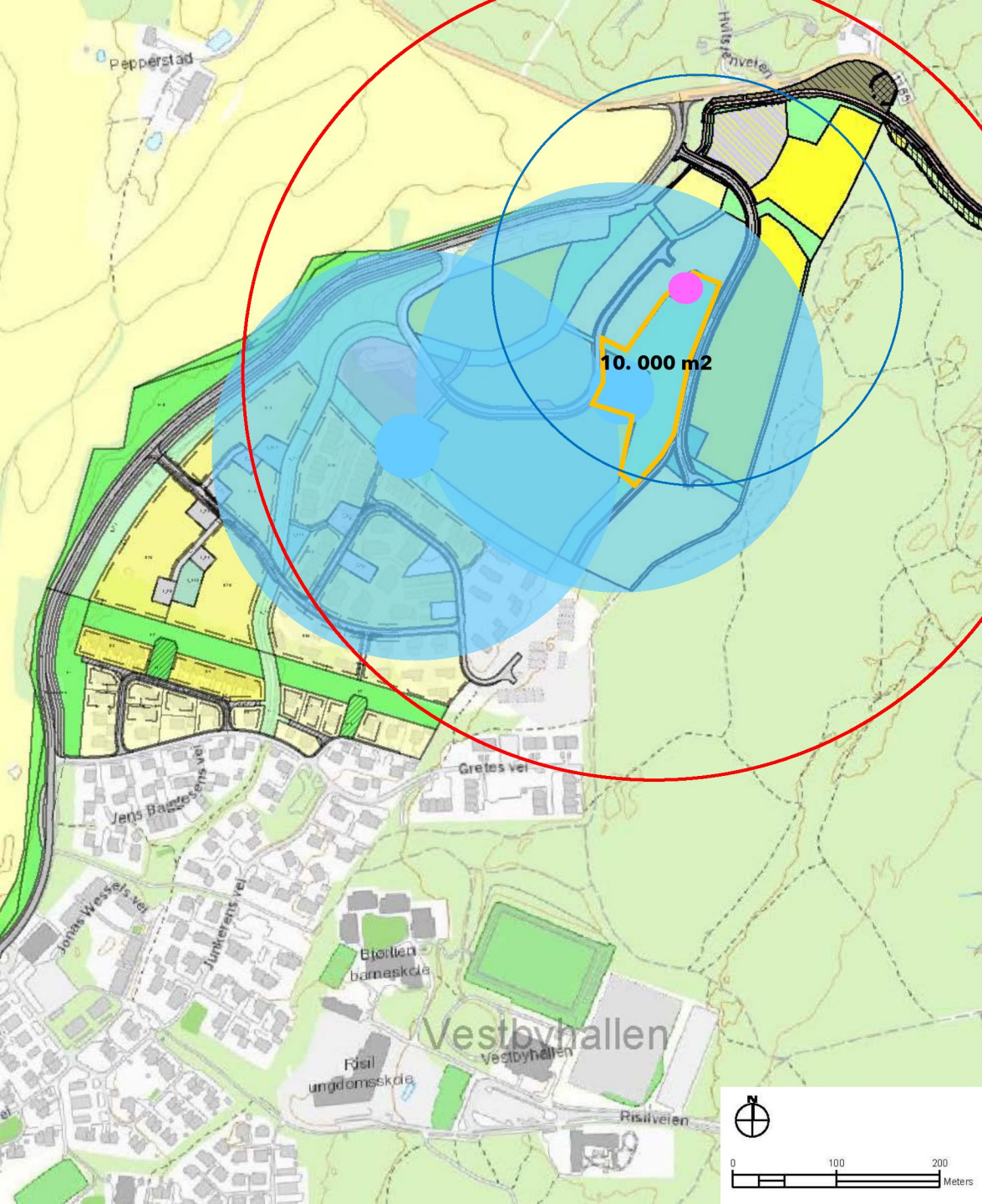
Større lekefelt med område innenfor 400 m
Rissil/ Vestbyhallen

I nord: Nytt foreslått område

Mulig løsning kvartalslekeplasser og større lekefelt i nord

Kvartalslekeplassen (2) ligger i forbindelse med den nord-sørgående ryggen av koller som bevares. Her finnes blåpasser, store furutrær som er fine å klatre i og spennende terrengformasjoner. I nord reguleres en sandlekeplass.

Til sammen vil naturområdet, kvartalslekeplassen og sandlekeplassen gi et variert, godt og stort lekeområde. (Oransje omriss) Området blir et godt supplement til balleken ved Risil og barnehagen. Man kan derfor vurdere at nordre del av planområdet er innenfor avstandskravet på 200 m til kvartalslek fordi man har et større sammenhengende naturområde på ca 10.000 m² som er godt egnet for mange typer lek.

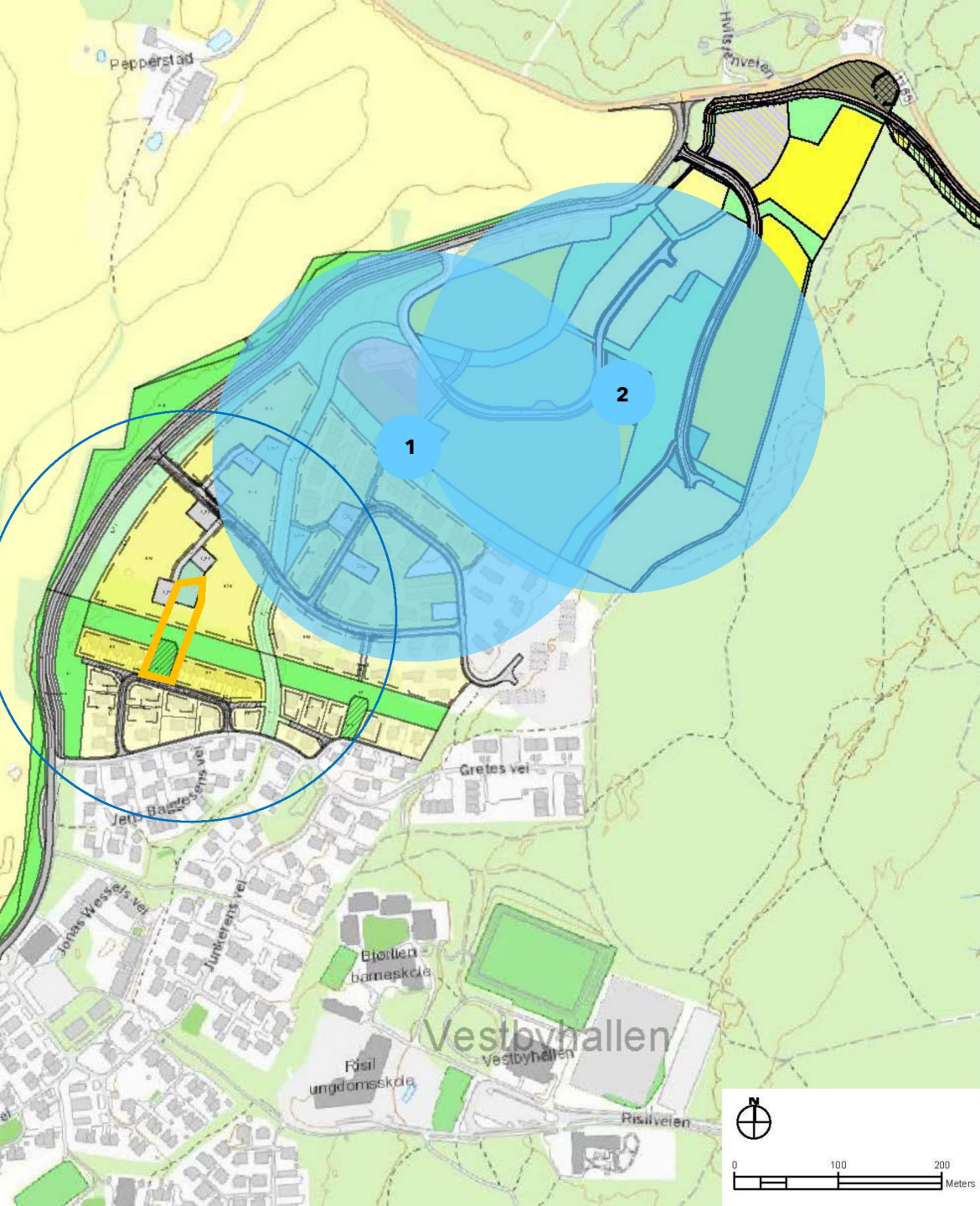


Mulig løsning kvartalslekeplass B2

På B2 er det, i eksisterende reguleringsplan, regulert sandlekeplass på 905 m². Rett sør for lekeplassen ligger et friområde og på sørsiden av friområdet ligger lekeplassen i Vintapperens vei.

Kommuneplanen er nyere en reguleringsplanen for B2 og sier at det skal være en kvartalslekeplass på minst 1000 m² maks 200 m fra boligene.

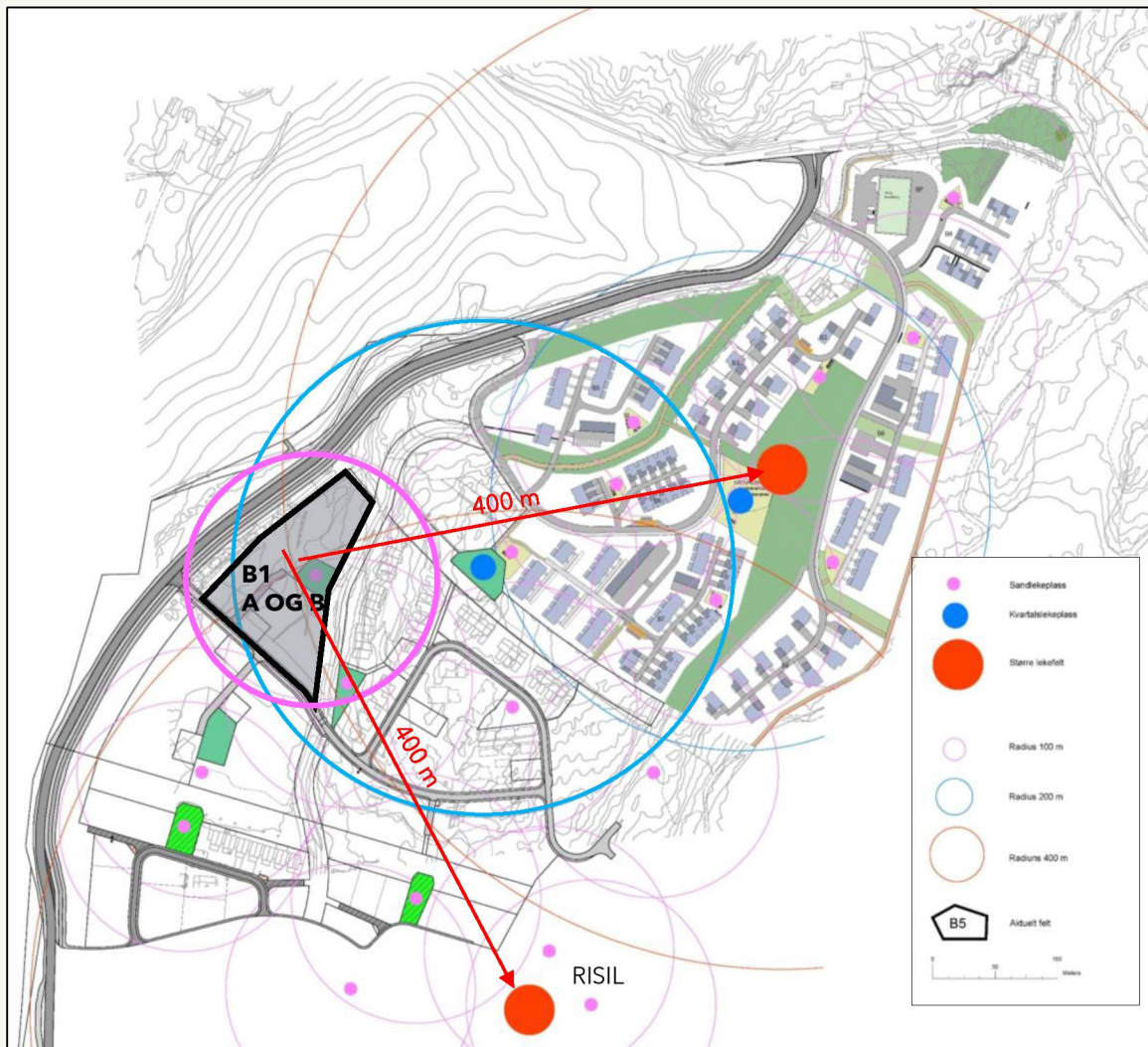
Dersom man kan legger lekeplassen på B2 slik at den har forbindelse til friområdet og gir den et innhold som supplerer leken på lekeplassen i Vintapperens vei, får man et stort sammenhengende lekeareal i tilknytning til et naturområde. Dersom innholdet på lekeplassen både dekker sandlekeplassbehovet og tilbyr aktiviteter for større barn kan lekeplassen på B2 dekke kvartalslekkrevet selv om arealet blir noe mindre enn 1000m². Det er god dekning for ballek på Risil og med ballbingen ved barnehagen. Lekeplassen på B2 kan derfor med fordel gis et annet innhold.



Lekeplassdekning for de enkelte felt
på Pepperstadkollen B1 og B2 og Pepperstad nord

Pepperstadkollen felt B1

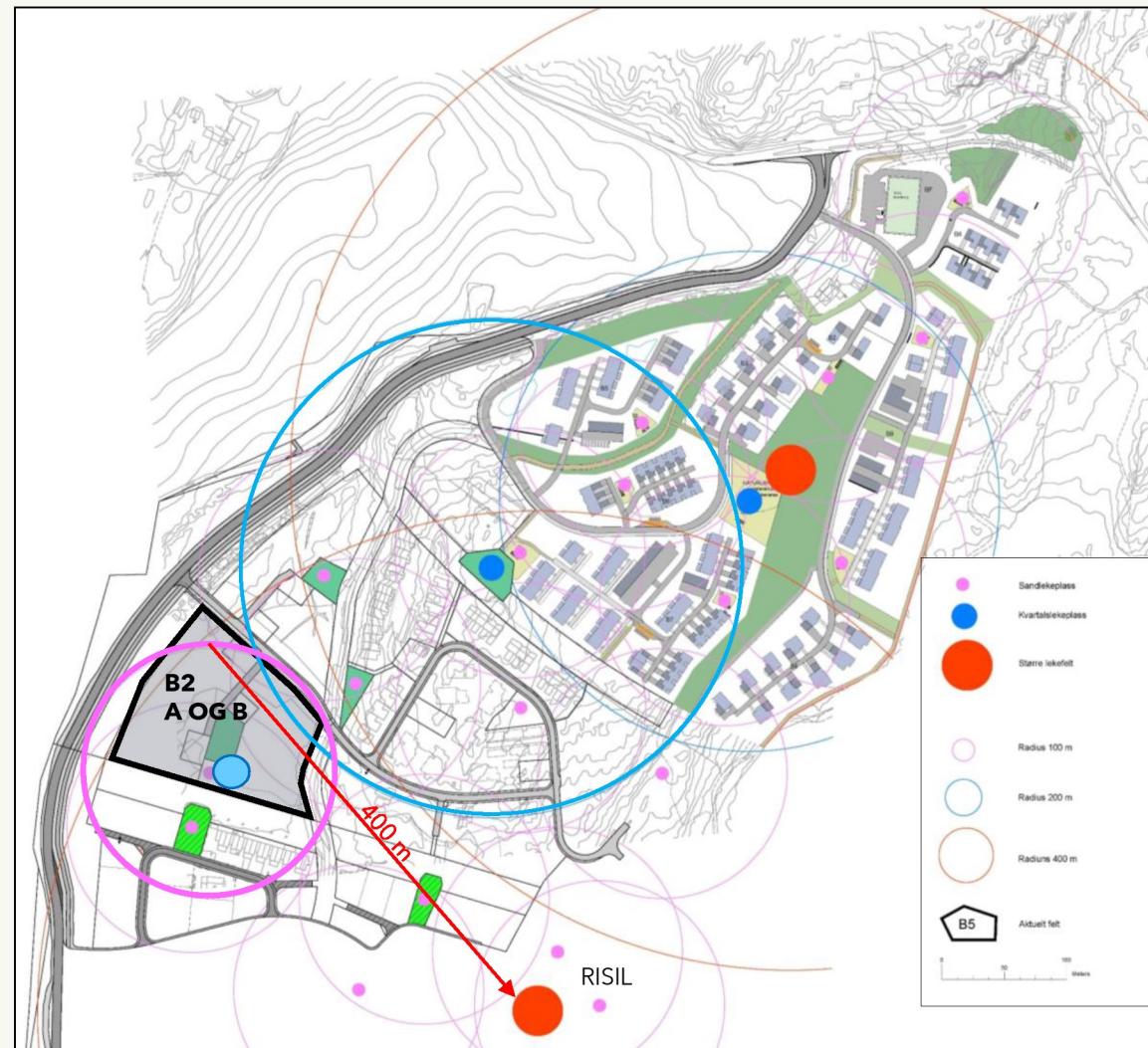
Boliger innenfor felt B1 A og B har tilfredsstillende avstand til sandlekeplass internt på feltet og til kvartalslekeplassen ved Pepperstadmarka barnehage. Det er ca 400 m til større lekefelt både ved Risil idrettsanlegg og skogsområdet på Pepperstad nord



Pepperstadkollen felt B2

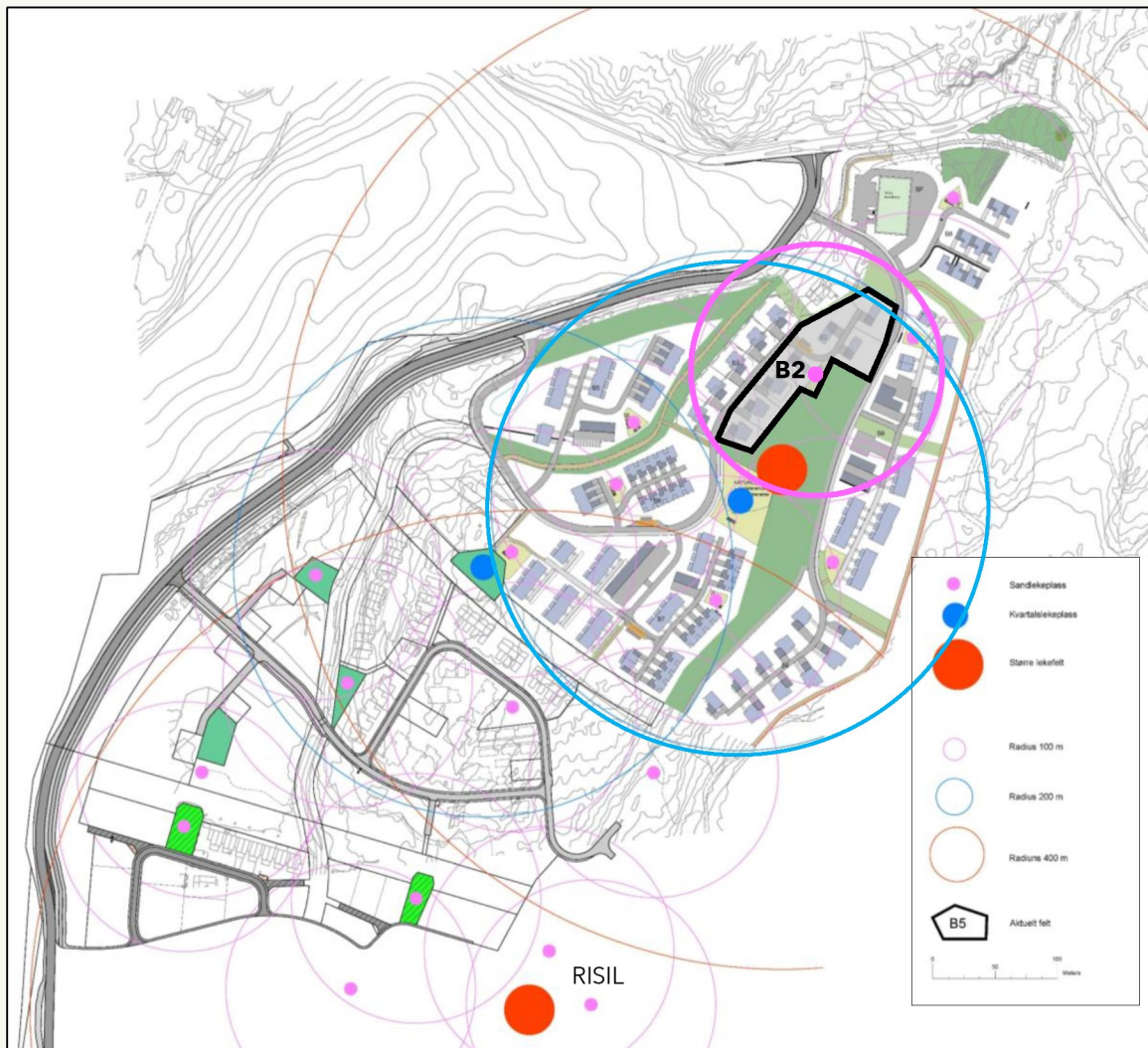


Boliger innenfor felt B2 A og B har tilfredsstillende avstand til sandlekeplass internt på feltet og til større lekefelt ved Risil. Det meste av feltet ligger mer enn 200m fra nærmeste kvartalslekeplass ved Pepperstadmarka barnehage. For å løse dette kan lekeplassen på B2 plasseres slik at den har god forbindelse til friområdet i sør og til sandlekeplassen i Vintapperens vei. Dersom lekeplassen på B2 gis et innhold som både er tilpasset de små barna, men også gir et tilbud til større barn vil dette til sammen gi et godt leketilbud som kan dekke kvartalslekebehovet uten at arealet nødvendigvis må være på 1000m². Lekeplassen kan med fordel tilby andre typer lek enn ballek, ettersom det er ballplasser både ved barnehagen i nord og ved Risil



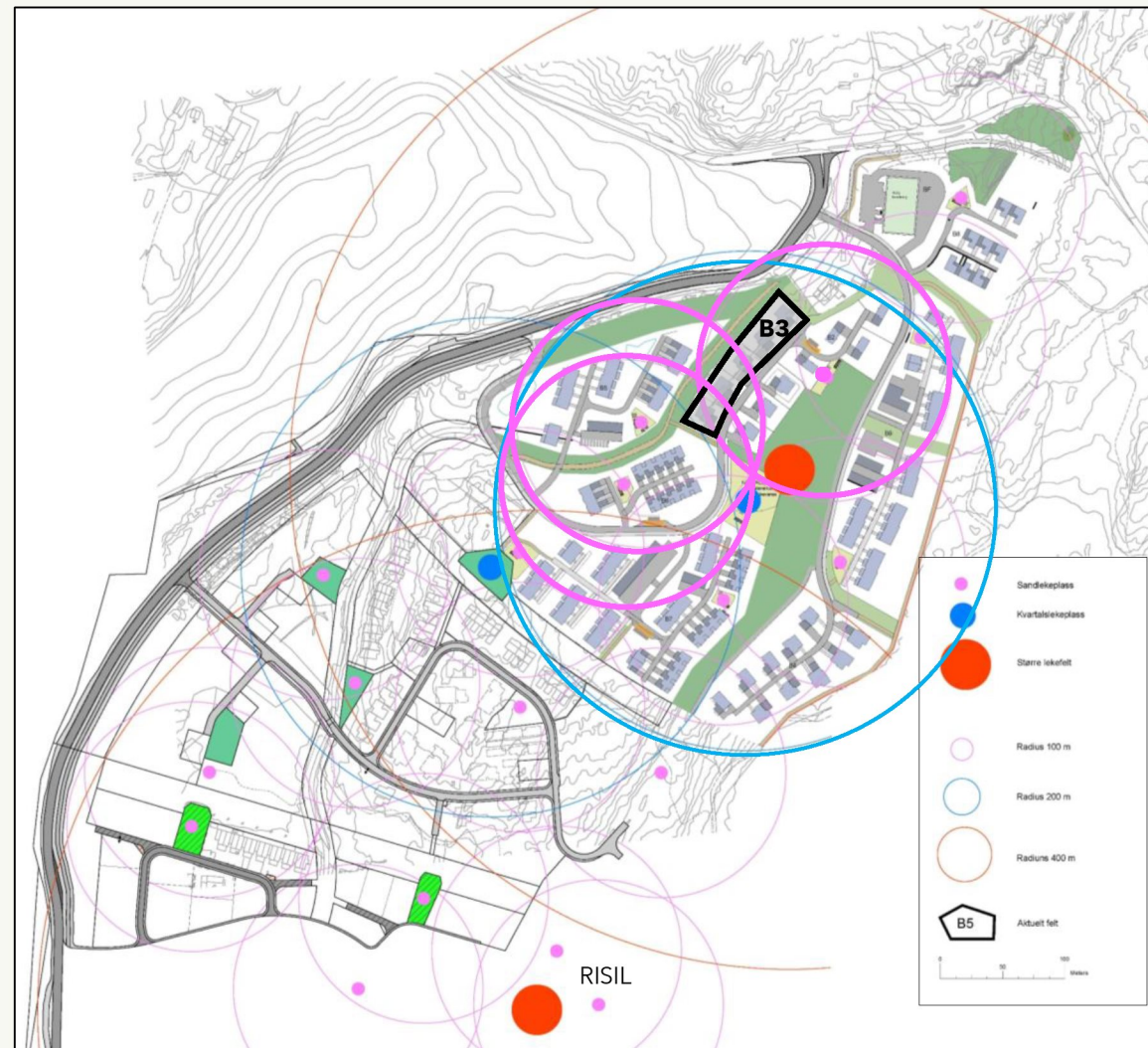
Pepperstad nord felt B2

Boliger innenfor felt B2 har tilfredsstillende avstand til både sandlekepass internt på feltet, til kvartalslekeplassen i sør og til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord.



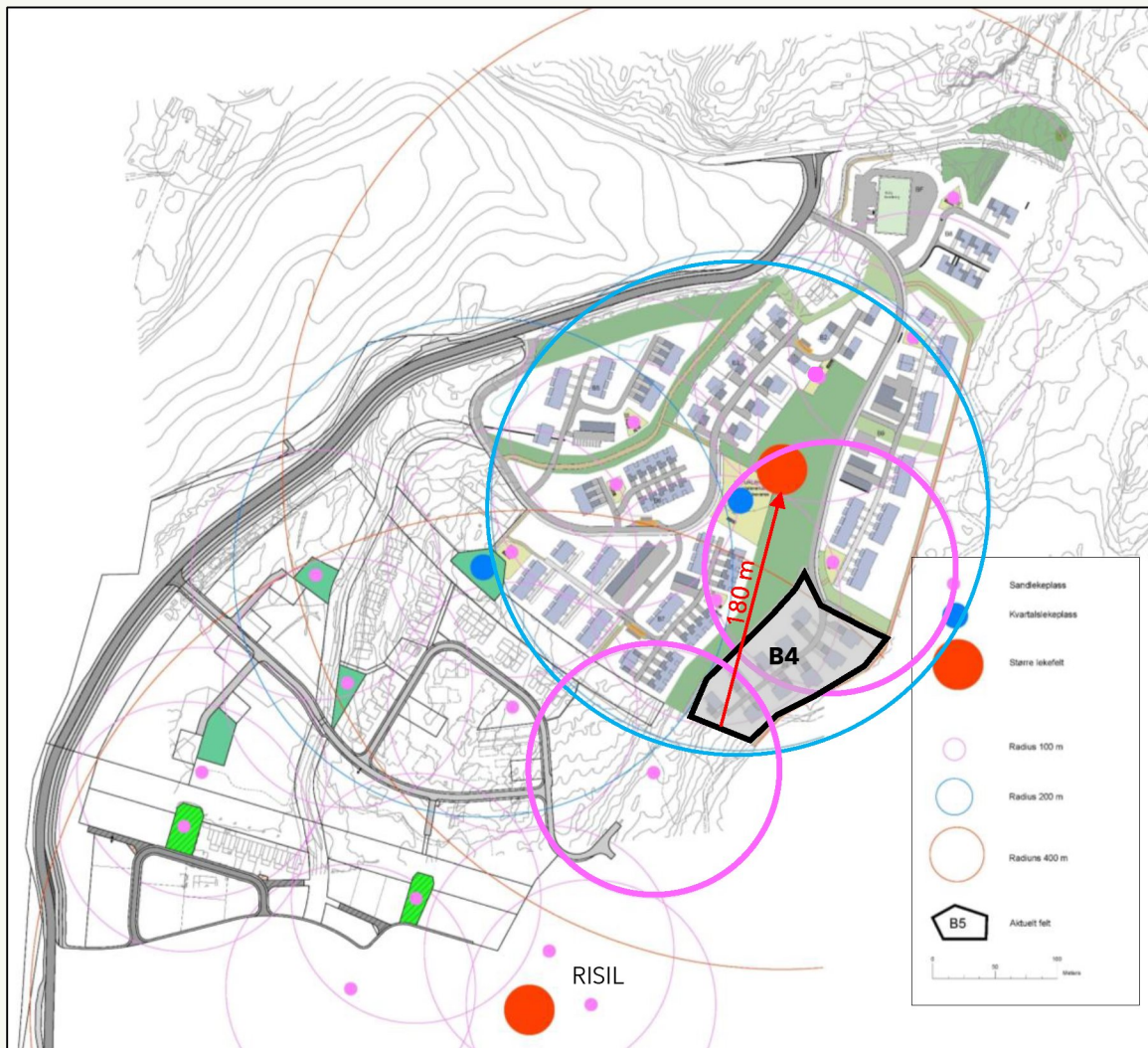
Pepperstad nord felt B3

Boliger innenfor felt B3 har tilfredsstillende avstand til både sandlekepass på B2, B5 og B6, til kvartalslekeplassen i sør og til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord.



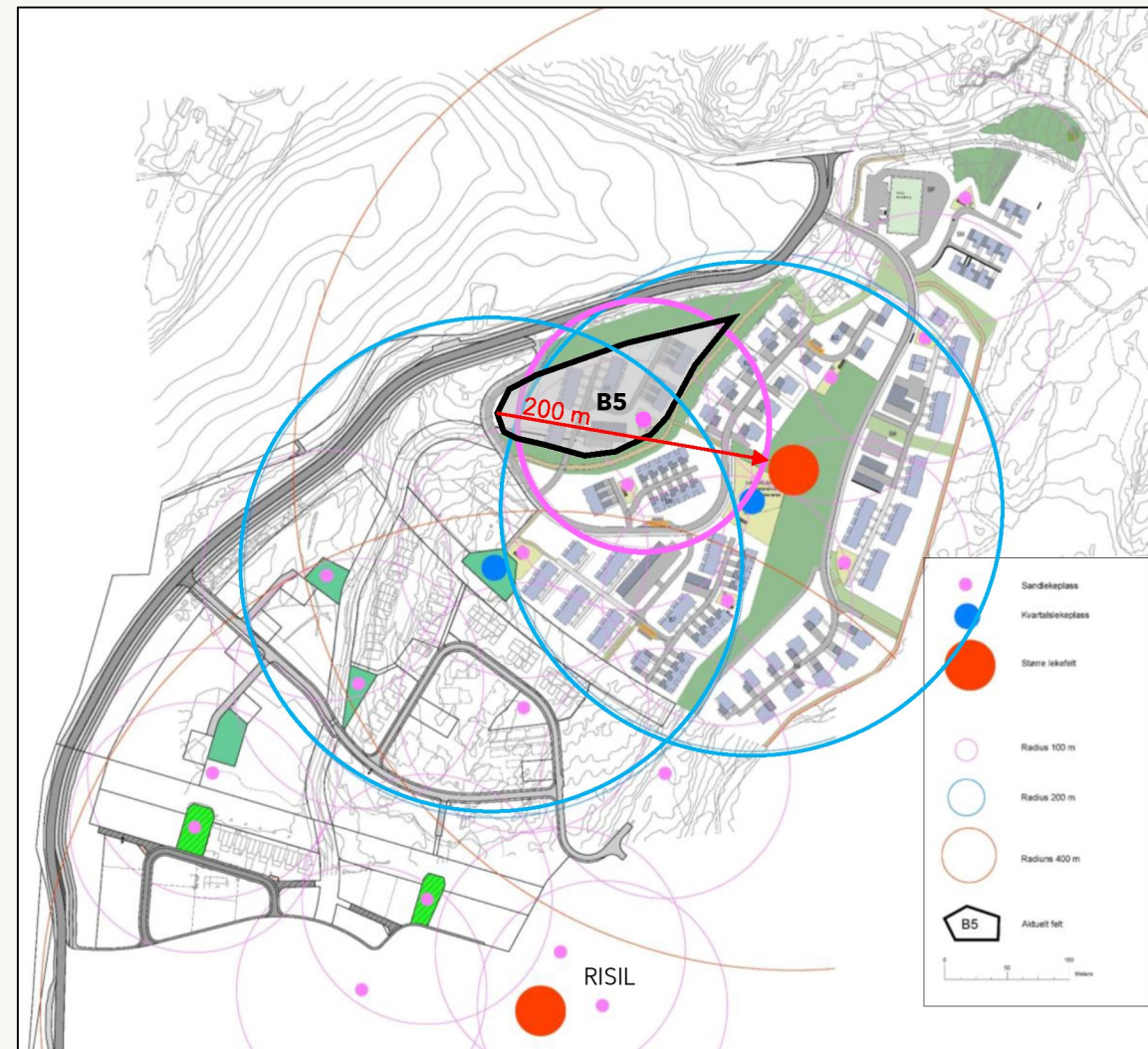
Pepperstad nord felt B4

Boligene innenfor felt B4 har tilfredsstillende avstand til sandlekeplasser både i sør og i nord internt på feltet. I tillegg har disse boligene mer enn 200 m² MUA, slik at kommuneplanens krav til lek kan løses på den måten. Det er tilfredsstillende avstand til kvartalslekeplassen i nord og til større lekefelt både ved Risil og naturlekeområdet på Pepperstad nord.



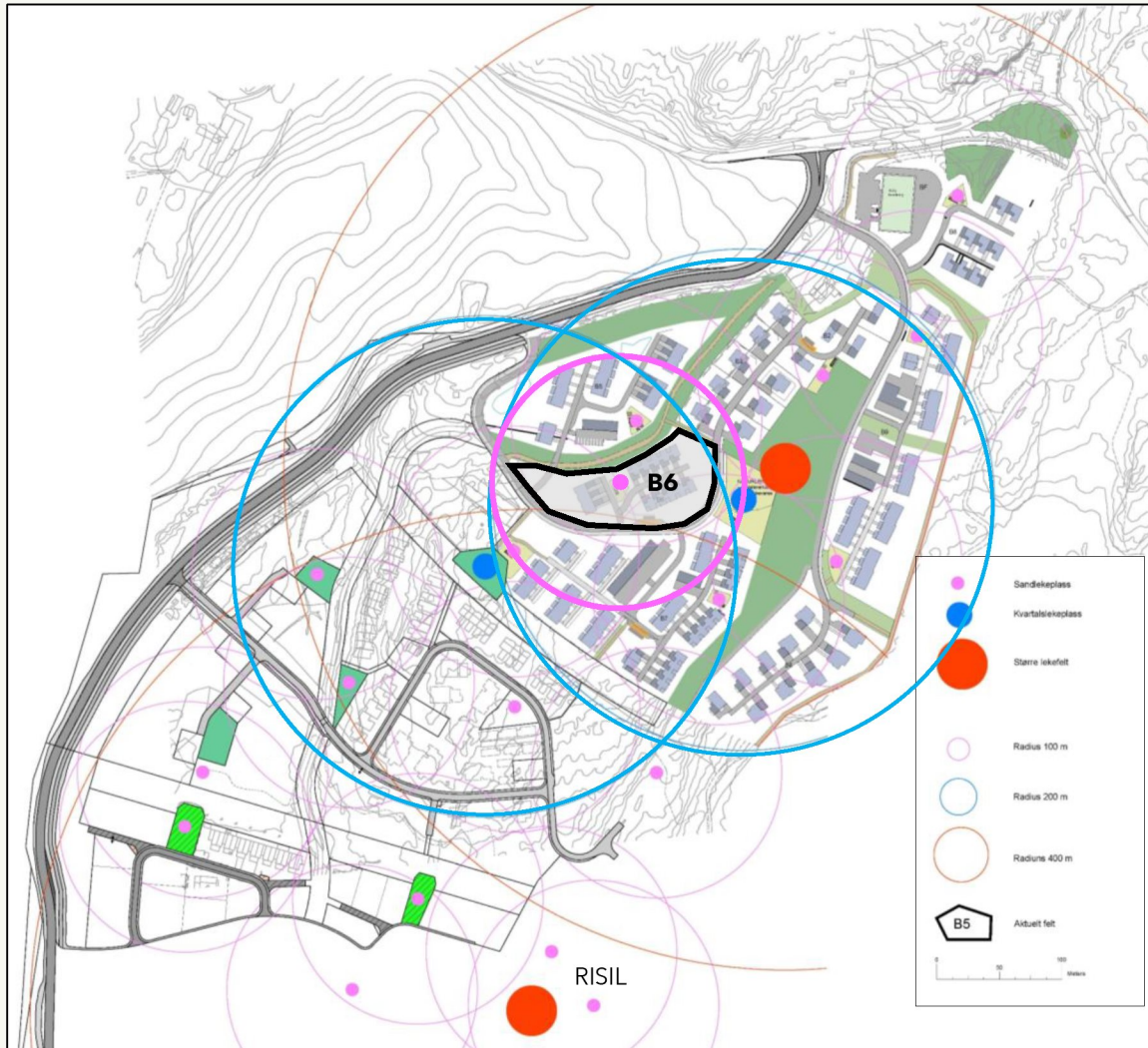
Pepperstad nord felt B5

Boliger innenfor felt B5 har tilfredsstillende avstand til sandlekeplass innenfor eget felt, til kvartalslekeplassen i øst og ved barnehagen i vest og til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord.



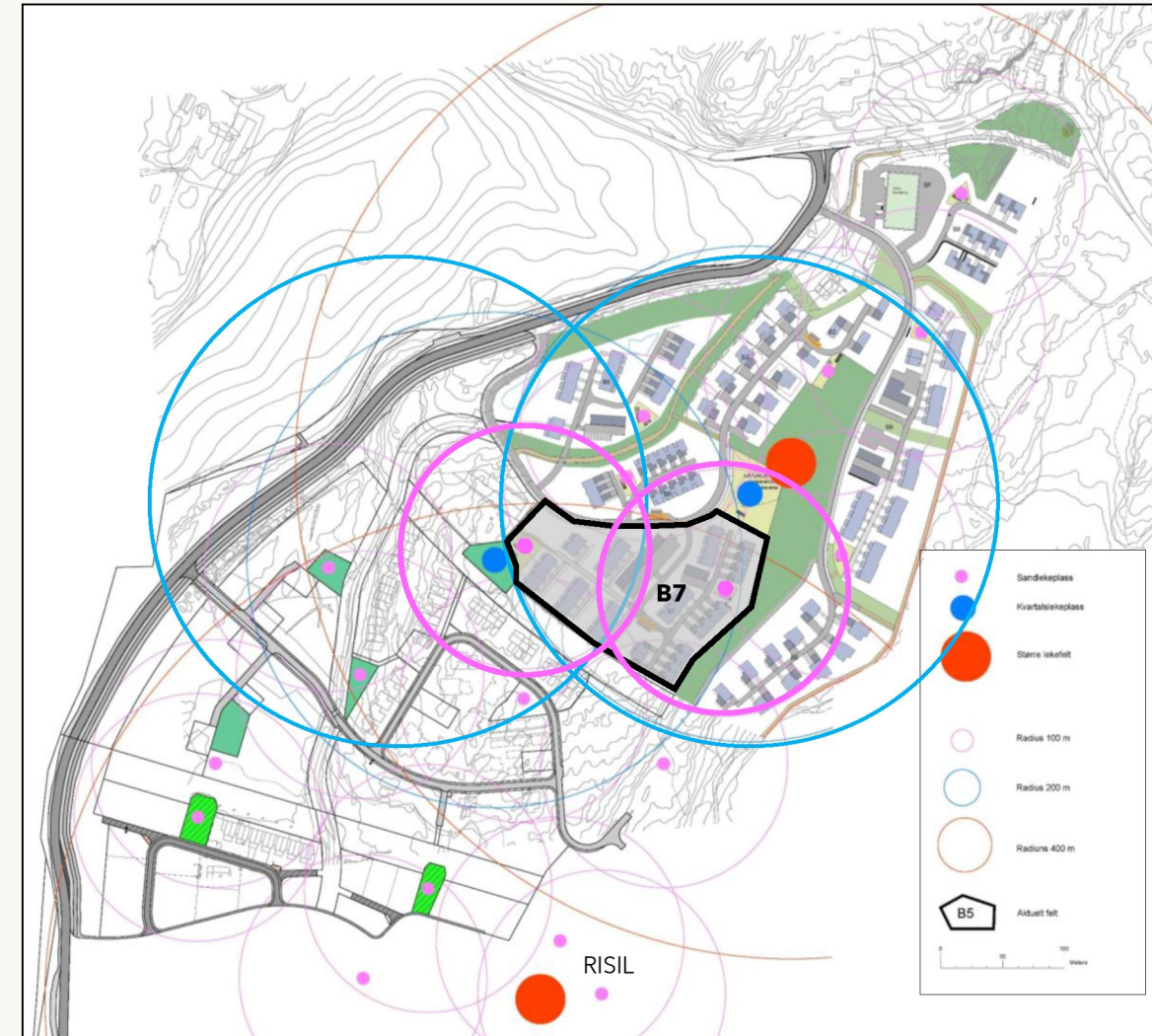
Pepperstad nord felt B6

Boliger innenfor felt B6 har tilfredsstillende avstand til sandlekeplass innenfor eget felt, til kvartalslekeplassene i øst og ved barnehagen i vest og til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord.



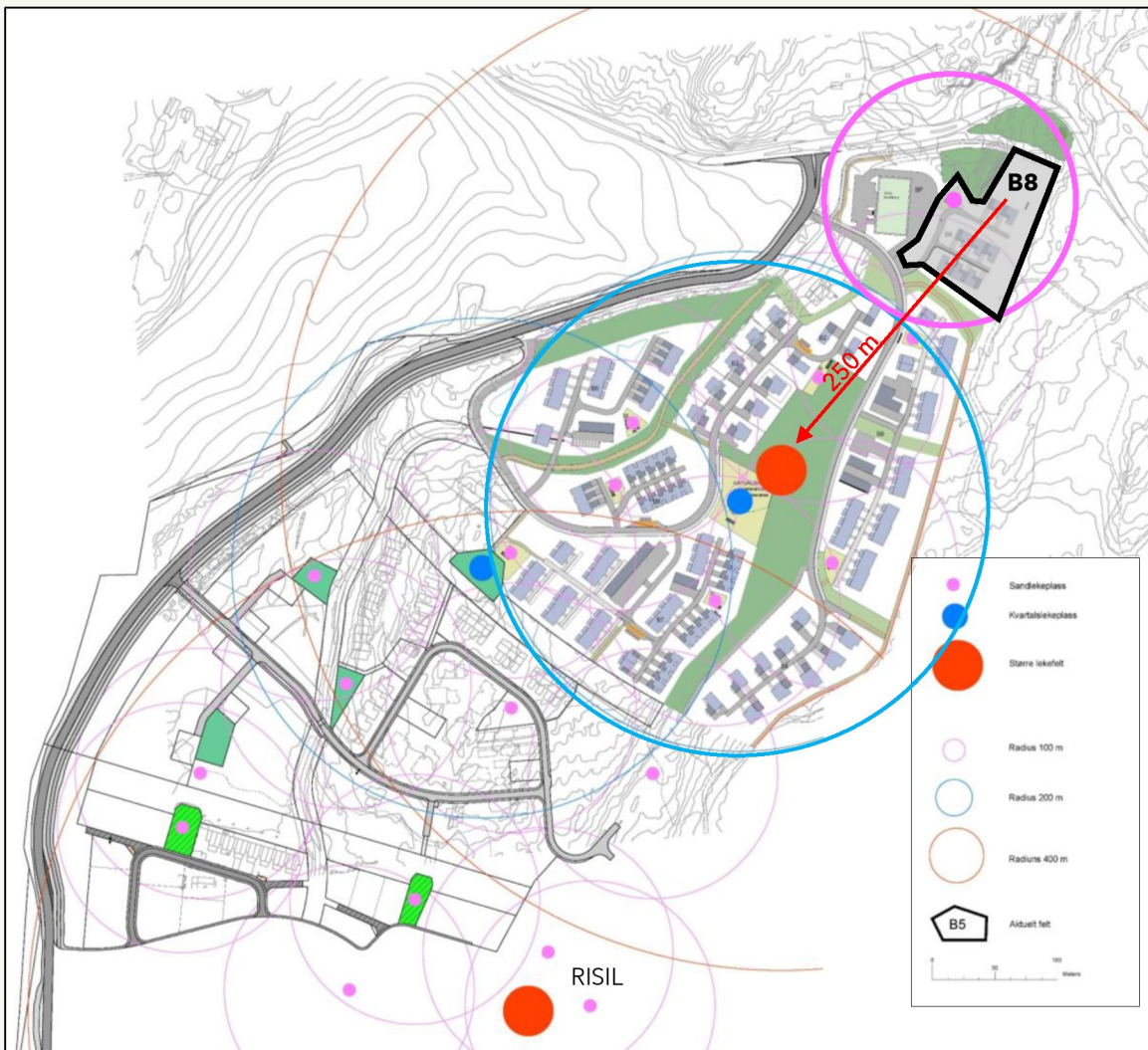
Pepperstad nord felt B7

Boliger innenfor felt B7 har tilfredsstillende avstand til sandlekeplasser innenfor eget felt, til kvartalslekeplassene i øst og ved barnehagen i vest. Avstanden er under 400 m både til idrettsanlegget ved Risil og til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord.



Pepperstad nord felt B8

Boliger innenfor felt B8 har mer enn 200 m² MUA, slik at kommuneplanens krav til lek kan løses på den måten. Det er allikevel lagt opp til sandlekeplass internt på feltet med tilfredsstillende avstand til alle boliger. Det er mer enn 200 m til den definerte kvartalslekeplassen i sørvest, men kort avstand til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord som igjen henger sammen med kvartalslekeplassen. Konklusjonen er at kravene til lek for B8 er godt ivaretatt.



Pepperstad nord felt B9

Boliger innenfor felt B9 har tilfredsstillende avstand til sandlekeplasser innenfor eget felt, til kvartalslekeplassen i vest og til det store naturlekeområdet på Pepperstad nord.

