
RAPPORT

Tømrernes feriehjem

OPDRAGSGIVER

Stiftelsen Byggfag v/Tress Eiendom AS

EMNE

Områdereguleringsplan med
konsekvensutredning

Barn og unges oppvekstvilkår

DATO / REVISJON: 27.mars 2019 / 03

DOKUMENTKODE: 20170110-PLAN-RAP-02



Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Områderegulering Tømrernes feriehem	DOKUMENTKODE	20170110-PLAN-RAP-02
EMNE	Barn og unges oppvekstvilkår	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Stiftelsen Byggfag v/Tress Eiendom AS	OPPDRAGSLEDER	Anders Arild
KONTAKTPERSON	Per Furuseth - Kvernaas Arkitekter AS	UTARBEIDET AV	Silje Ottesen
KOORDINATER		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult ASA
GNR./BNR./SNR.			

SAMMENDRAG

Det er utført en utredning for barn og unges oppvekstvilkår basert på fastsatt planprogram for Tømrernes feriehem, Askehaugåsen hyttefelt og Askehaug gård i Ås kommune.

For skolevei vil planforslaget være positivt da det etableres/utbedres en ny adkomstvei nordøst i planområdet med fortau og belysning. Veien fører til Askehaugveien ved Toveien hvor det er etablert gang- og sykkelvei på motsatt side som fører opp til barne- og ungdomsskolen på Nordby. Den nye adkomstveien medfører kortere skolevei, og det etableres en trygg krysning over til gang- og sykkelveien. Siden barn og unge oftest velger korteste vei, vil trolig noen barn og unge innenfor deler av planområdet likevel komme til å gå langs jordene på oversiden av planområdet og over Askehaug gård for å komme til skolene som i dag.

Rikspolitiske retningslinjer angir at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at disse arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider og kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne. På de delene av planområdet hvor det planlegges helt nye boligområder på tidligere ubebygde areal, det vil si ved Bek gård, i områdene i og rundt «Karteskogen» og på Askehaug gård er det store muligheter til å lage gode lekearealer og møteplasser, som alle barn og unge, samt voksne, på planområdet kan benytte seg av.

På illustrasjonsplanen fra Kvernaas arkitekter er det vist et stort område for lek ved Bek gård, et område med lekeplasser øverst ved Bekkeskogen og et område for lek sydøst i området. På utomhusplanen til TAG Arkitekter som viser boligfelt for Askehaug gård er det vist flere arealer for lekeplasser. Basert på det som ble observert på befaring egner alle de foreslåtte arealene seg som areal for lek og opphold. Arealene kan gi muligheter for ulike typer lek på ulike årstider. Disse arealene vil være positive for det sosiale miljøet og vil kunne skape en følelse av trygghet og tilhørighet i et sosialt miljø.

For lekeplasser og møteplasser vil planforslaget ha positive konsekvenser for barn og unge dersom det sikres i reguleringskart og i reguleringsbestemmelser at det skal opparbeides lekeplasser, med tilstrekkelig kvalitet, der det er vist i forslag til illustrasjonsplanen. Det ligger til rette for at disse arealene skal kunne være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

3	27.03.2019	4. utkast Barn- og unges oppvekstvilkår	Silje Ottesen	Anders Arild	Anders Arild
2	06.02.2019	3. utkast	Silje Ottesen	Anders Arild	Anders Arild
1	25.01.2019	2. utkast	Silje Ottesen	Anders Arild	Anders Arild
0	20.12.2018	1. Utkast	Silje Ottesen	Anders Arild	Anders Arild
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning	6
1.1	Planprogrammet	6
1.2	Grensesnitt mot fagtema «friluftsliv og idrett»	7
1.3	Definisjoner	7
1.4	Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge	7
1.4.1	Krav til fysisk utforming i RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	7
1.5	Kommuneplan for Ås kommune	8
1.6	Metode	8
1.7	Planområdet	8
2	Skolevei	9
2.1	Lokale skoler	9
2.1.1	Barneskole:	9
2.1.2	Ungdomsskole	9
2.1.3	Videregående skole	9
2.1.4	Rett til skyss	9
2.1.5	Skolevei langs Askehaugveien	10
2.1.6	Skoleskyss	11
2.1.7	Skolevei gjennom Askehaug gård	11
2.1.8	Vurdering av 0-alternativet	11
2.2	Konsekvenser for skolevei som følge av planen	12
2.2.1	Trafikksikkerhet	12
2.2.2	Avstand	12
3	Leke- og møteplasser	13
3.1	Dagens situasjon på planområdet	13
3.1.1	Vurdering av 0-alternativet	14
3.2	Planens påvirkning på lekeplasser og møteplasser	14
3.2.1	Delområde 1	16
3.2.2	Delområde 2	17
3.2.3	Delområde 3	17
3.2.4	Delområde 4	18
3.2.5	Delområde 5 (Askehaug gård)	18
3.3	Vurdering av planforslagets konsekvenser for lekeplasser og møteplasser	19
3.3.1	Erstatningsareal	20
3.3.2	Avbøtende tiltak	21

1 Innledning

Forslagstiller ønsker å omregulere Tømrernes feriehem og Askehaugåsen hyttefelt fra hyttebebyggelse til helårsboliger, samt å tilrettelegge for noe fortetting, ny adkomstvei fra Askehaugveien i øst og en liten utvidelse av internveiene i planområdet. Askehaug gård innenfor planområdet er også en del av konsekvensutredningen.

Som en del av områdereguleringsplanen skal det utarbeides en konsekvensutredning basert på fastsatt planprogram. Planprogram for regulering av området ble fastsatt 30.03.2017. Planprogrammet angir temaer for lovpålagt konsekvensutredning.

Planprogrammet fastslår at utredningene skal redegjøre for muligheter og konsekvenser som den forestående reguleringen kan gi. Utredningene skal være en hjelp til å finne gode løsninger, samtidig som de skal belyse konsekvenser for miljø og samfunn.

En konsekvensutredning skal beskrive:

- Dagens situasjon
- Hvordan planen vil påvirke miljø- og samfunnsforhold i motsetning til alternativet med å ikke regulere området (0-alternativet).
- For uønskede eller negative konsekvenser skal avbøtende tiltak vurderes og beskrives.

0-alternativet defineres som:

- Dagens situasjon med totalt ca. 50 fritidseiendommer av totalt 280 som benyttes som boliger med økende bruk av hytter til bolig.
- Økning av boligantallet prognostiseres til 5 eiendommer i året.
- I år 2030 vil det da være ca. 110 hytter i området som benyttes til boliger.

Multiconsult AS er engasjert av Stiftelsen Byggfag v/Tress eiendom for å utrede temaet «Barn og unges oppvekstvilkår».

1.1 Planprogrammet

Om temaet «Barn- og unges oppvekstvilkår» sier planprogrammet følgende om innhold og utredningsmetode:

«Innhold:

Ivareta barn og unges interesser.

Sikker skolevei og trygt sosialt miljø.

Tilstrekkelig areal og tilgjengelighet til lek og aktivitet for ulike aldersgrupper, samt møteplasser for barn og unge.

Metode:

Barnetråkkregistrering.

Registrering av lekeområder i bruk, ballplasser m.v.»

1.2 Grensesnitt mot fagtema «friluftsliv og idrett»

Det er i noen grad sammenfall mellom fagtema «barn og unges oppvekstvilkår» og fagtema «idrett og friluftsliv», som også er angitt som et utredningstema i planprogrammet. Dette fordi det er glidende overganger mellom hva som er lek og hva som er idrett, og hva som er friluftsområder og hva som er idrettsområder.

I utredningen om barn og unge har vi et spesielt fokus på skolevei og lekeplasser.

I utredningen om idrett og friluftsliv omtales friluftslivsområder og idrettsanlegg.

Konsekvenser for områder benyttet av barn og unge skal vurderes spesielt i begge utredninger, jf. retningslinje T-1513 Barn og unge i planlegging etter plan- og bygningsloven og T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

1.3 Definisjoner

Uttrykket barn og unge i plansammenheng gjelder aldersgruppen 0-18 år (umyndige).

1.4 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

For å ha et referanseverktøy for hva som inngår i barn og unges interesser knyttet til arealplanlegging har vi tatt utgangspunkt «Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen». I denne angis det at det er et nasjonalt mål blant annet å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.

Formålet med RPR er å (a) synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven, (b) gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling, og (c) gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

1.4.1 Krav til fysisk utforming i RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.
- Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.
- Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

1.5 Kommuneplan for Ås kommune

I kommuneplanens bestemmelser (§11.1) står det at «Planforslaget skal ivareta barn og unges behov for varierte leke- og oppholdsarealer. I planforslaget skal det redegjøres for hvordan barn og unge bruker planområdet, og hvordan planforslaget vil påvirke bruken av områder.»

1.6 Metode

Metoden i denne utredningen når det gjelder dagens situasjon, baserer seg på tilgjengelig informasjon, samt befaring og samtale med lokalkjente. Det har ikke blitt foretatt en formell barnetråkkregistrering.

Når det gjelder planforslagets konsekvenser for barn og unges interesser har vi tatt utgangspunkt i illustrasjonsplan fra Kvernaas arkitekter datert 12.12.2018 samt utomhusplan fra TAG Arkitekter datert 19.12.2018.

1.7 Planområdet



Figur 1. Planområdet vist med stiptet sort strek. Kilde: Multiconsult AS.

2 Skolevei

2.1 Lokale skoler

2.1.1 Barneskole:

Barna som bor i planområdet sokner til Nordby barneskole. Det er ca. 1,6 km. i luftlinje fra midten av planområdet til Norby skole.

2.1.2 Ungdomsskole

Barna som bor i planområdet sokner til Norbytun ungdomsskole, som ligger ved Nordby barneskole. Det er ca. 1,7 km. i luftlinje fra midten av planområdet til Norbytun ungdomsskole.

2.1.3 Videregående skole

Det er flere videregående skoler (VGS) i det utvidede nærområdet:

Ski VGS ca. 10 km.

Frogn VGS ca. 11 km.

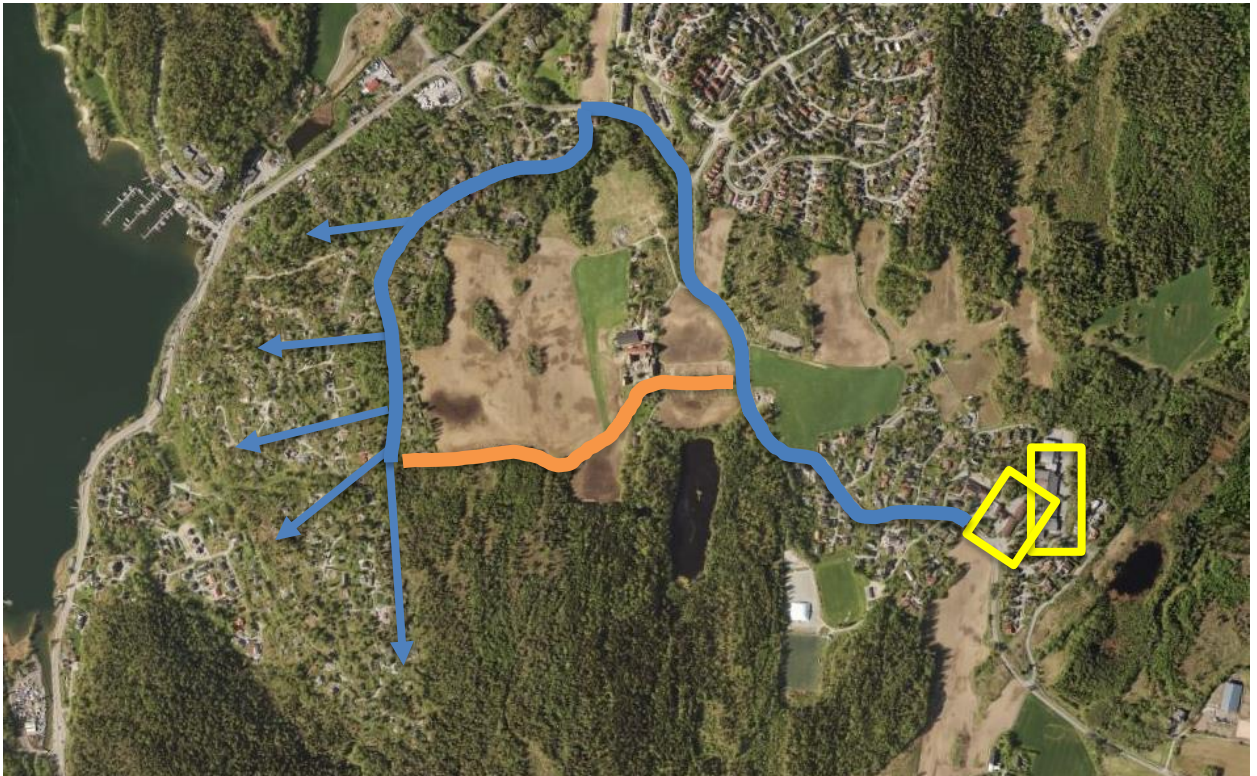
Oppegård VGS ca. 14 km.

Ås VGS ca. 13 km.

2.1.4 Rett til skyss

Opplæringsloven § 7-1 og § 7-2 angir rett til skyss. For elever i 1. årstrinn er skyssgrensen 2 km. Elever i 2-10 årstrinn som bor mer enn 4 km. fra skolen har rett til gratis skyss. Elever som har særlig farlig eller vanskelig skoleveg har rett til skyss uten hensyn til veilengden. Skoleveien kan være farlig hvis bilene kjører veldig fort og veien er smal eller hvis det er mye trafikk og ikke noe fortau. Avstanden til skolen regnes fra der barnet bor. Elever i videregående skole som bor mer enn 6 km. fra skolen har rett til gratis skyss eller full skyssgodtgjørelse.

Planområdet er stort og derfor varierer det hvor lang skolevei barna har. Til tross for relativt kort avstand fra midten av området til barne- og ungdomsskole i luftlinje er den reelle gangavstanden for flere lengre. For barna som bor helt syd i planområdet kan avstanden være opptil ca. 3 km. med tidvis store høydeforskjeller.



Figur 2. Skoleveier. Blå linje viser skolevei som fører til Askehaugveien via Askehaugåsen. Orange strek viser mulig strekning over jordene og Askehaug gård. Gule rektangler viser barne- og ungdomsskole. Kilde: Grunnlagbilde hentet fra kilden.nibio.no.

2.1.5 Skolevei langs Askehaugveien

Parallelt med Askehaugveien går det en gang- og sykkelvei som fører opp til Nordby barneskole og Nordbytun ungdomsskole. Planområdet ligger på motsatt side av Askehaugveien i forhold til barne- og ungdomsskolen. Gang- og sykkelvei langs Askehaugveien ligger på motsatt side av planområdet. For å komme seg til Askehaugveien kan barna gå ulike interneveier opp til veien Askehaugåsen, som ligger i planområdets nordre del. Ved utløpet av Askehaugåsen er det ikke i dag en trafikksikker krysningssløsning over til gang- og sykkelvei på andre siden av Askehaugveien. Se bilde 1 under.



Bilde 1. Viser overgangen mellom planområdet (Askehaugåsen) og Askehaugveien. Kilde: Google maps.

Det er også mulig at noen av barna som bor i de sydlige delene av planområdet går ned til Nettetveien og over til gang- og sykkelvei på sjøsiden, og så opp Askehaugveien. Opp til skolen er det oppoverbakke stor sett hele veien og dette er en betydelig strekning å gå/sykle.

2.1.6 Skoleskyss

Det er også grunn til å anta at en del av barna blir kjørt i bil til skolen, eller at de tar buss.

Den reelle avstanden er slik at eventuelle barn som bor i de sydøstlige delene av planområdet trolig har rett på skoleskyss (første skoleår).

2.1.7 Skolevei gjennom Askehaug gård

Basert på uttalelser fra lokalkjente har vi fått kunnskap om at en del av barna som bor i planområdet går i skogbrynet langs jordene og inn på Askehaug gård og frem til Askehaugveien. For å komme over til gang- og sykkelveien må barn og unge krysse Askehaugveien. Her er det ikke fotgjengerovergang (se bilde 5), og det er skiltet 60 km/t.



Bilde 2 og 3. Viser hvor barna kommer fra langs skogkanten og inn på gårdstunet til Askehaug gård. Kilde: Multiconsult AS.



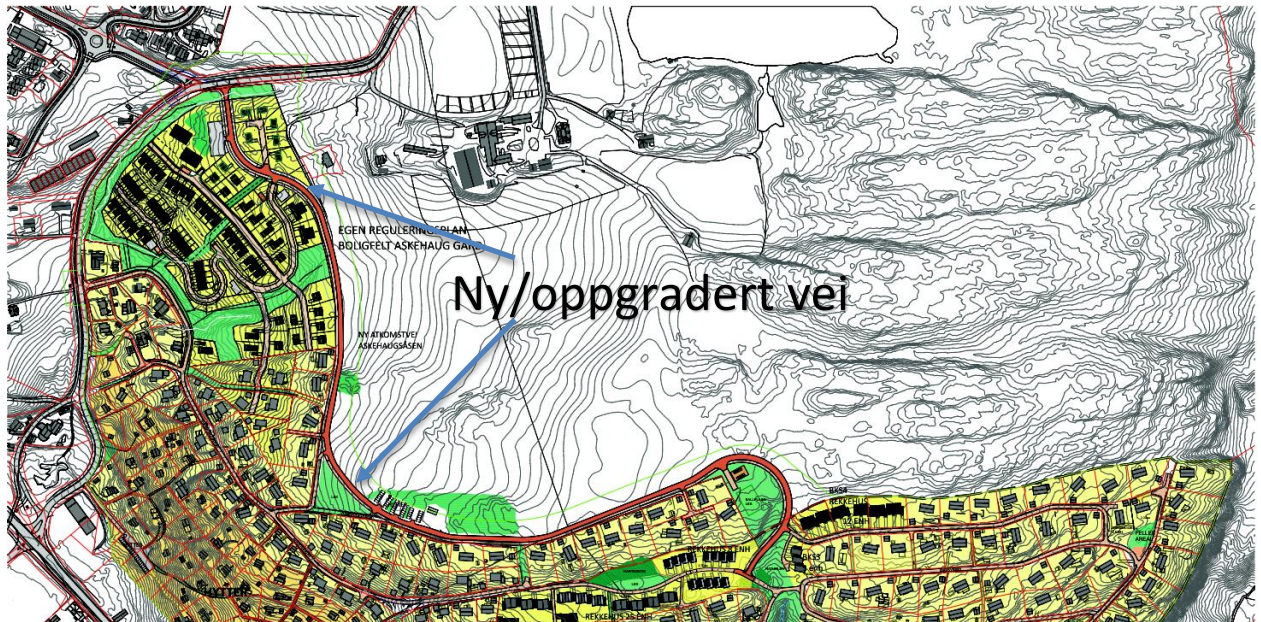
Bilde 4 og 5. Bildet til venstre viser alleen til Askehaug gård hvor barna går til og fra skolen. Bildet til høyre viser Askehaugveien hvor det ikke er noen overgang over til motsatt siden hvor det er gang- og sykkelvei. Kilde: Multiconsult AS.

2.1.8 Vurdering av 0-alternativet

Siden 0-alternativet innebærer en stadig økning av at hytter tas i bruk til boliger, er det grunn til å anta at det vil bli flere og flere barn som bor i området, og som går på Nordby barneskole og Norbytun ungdomsskole. Siden det ikke er tilrettelagt for trafikksikre løsninger for kryssing av Askehaugveien vil det med tiden bli flere barn som ikke har en tilfredsstillende skolevei.

2.2 Konsekvenser for skolevei som følge av planen

Områdereguleringen legger opp til at det skal etableres en offentlig kjørevei med fortau, som er belyst og som brøytes om vinteren, på nordøstsiden av planområdet langs jordene tilhørende Askehaug gård, gjennom det nye boligfelt Askehaug gård og ned til Askehaugveien ved Toveien, hvor det planlegges en trafiksikker kryssing.



Figur 3. Utsnitt av illustrasjonsplan som viser ny vei og utvidet vei. Kilde: Kvernaas arkitekter AS.

2.2.1 Trafiksikkerhet

Det legges opp til at barn og unge på vestsiden av den nye veien skal kunne komme seg til den offentlige kjøreveien gjennom å benytte det interne veinettet samt snarveier og stier. Der hvor den nye veien møter Askehaugveien kan det etableres en trygg overgang over til gang- og sykkelveien. Dette innebærer enn mer trafiksikker situasjon sammenlignet med 0-alternativet.

2.2.2 Avstand

For mange barn og unge vil den nye veien også innebære en kortere skolevei fordi den nye veien går på sørsiden av Askehaug gård, og møter Askehaugveien lenger opp enn det Askehaugåsen gjør.

Slik illustrasjonsplanen viser vil 1. klassinger som bor lengst vekk fra Askehaugveien ha rett til skoleskys, fordi den reelle avstanden fra dør hjemme til skolen blir lengere enn 2 km.

Til tross for ny og utbedret adkomst er det likevel grunn til å anta at barn og unge kommer til å velge korteste vei til skolen. Korteste vei, er som i 0-alternativet for deler av planområdet, å gå i skogkanten ved jordene til Askehaug gård- og gjennom Askehaug gård til Askehaugveien når årstid tillater det. Siden planforslaget legger opp til flere boenheter og konvertering av eksisterende hytter til boliger sør i planområdet, vil det trolig bli flere barn som går denne (snar)veien. For barna på nye boligfelt Askehaug gård vil det være kortere vei til Askehaugveien, og opp til Nordby.

3 Leke- og møteplasser

3.1 Dagens situasjon på planområdet



Figur 4. Gult rektangel til venstre viser området ved Bek gård. Rektangelet til høyre viser lekeplassen øverst i Bekkeskogen. Grunnlagbilde er hentet fra kilden.nibio.no.

Ved Bek gård er det et stort åpent flatt grøntareal med gressplen. Øverst i Bekkeskogen er det en lekeplass med noen lekeinstallasjoner og en gresslette.

Det er store tomter i området og mye plass til lek og utfoldelse på de enkelte eiendommene. Det er antageligvis også noe lek i veiene.

Området hvor boligfelt for Askehaug gård planlegges er sletter og skog, og antatt ikke i bruk som lekeareal.

«Karteskogen» er et grøntdrag med sti igjennom. Skogen brukes antageligvis til lek, men det er usikkert i hvilket omfang.



Bilde 6 og 7 viser lekeplassen ved øverst i Bekkeskogen. Kilde: Multiconsult AS



Bilde 8 og 9. Gressletten ved Bek gård. Kilde Multiconsult AS

3.1.1 Vurdering av 0-alternativet

0-situasjonen innebærer at det vil bli stadig flere boliger i området, og et stadig større behov for lekeplasser og møteplasser. Slik situasjonen er i dag, så er ikke antall, kvalitet og størrelse på lekeplassene egnet for et boligområde med stadig økende antall helårsboliger.

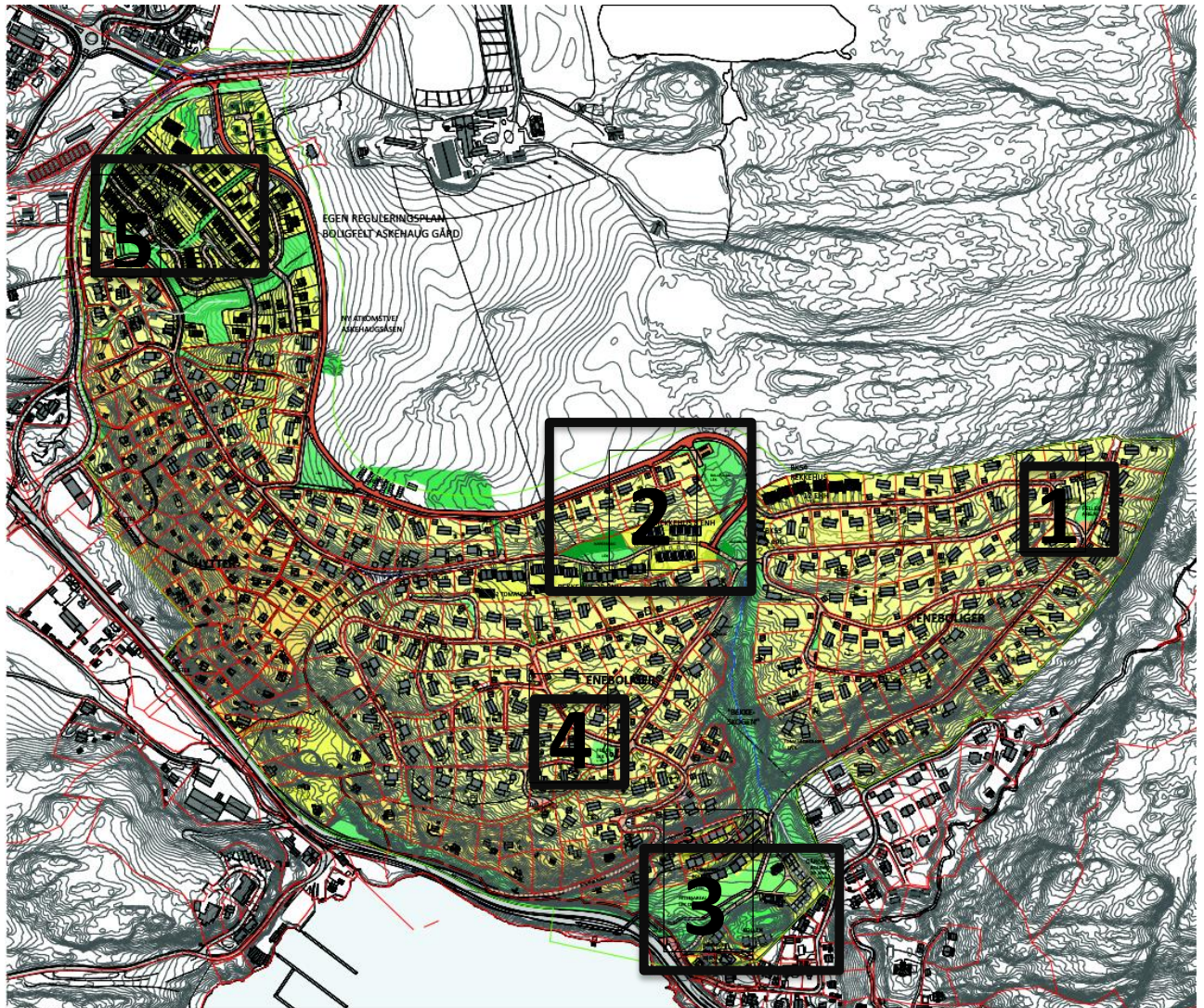
3.2 Planens påvirkning på lekeplasser og møteplasser

Planprogrammet angir at det skal utredes om det er tilstrekkelig areal og tilgjengelighet til lek og aktivitet for ulike aldersgrupper, samt møteplasser for barn og unge.

Naturlige møteplasser for barn og unge i området er på lekeplasser og ved idrettsanlegg. Idrettsanlegg vurderes i fagtemautredning om friluftsliv og idrett.

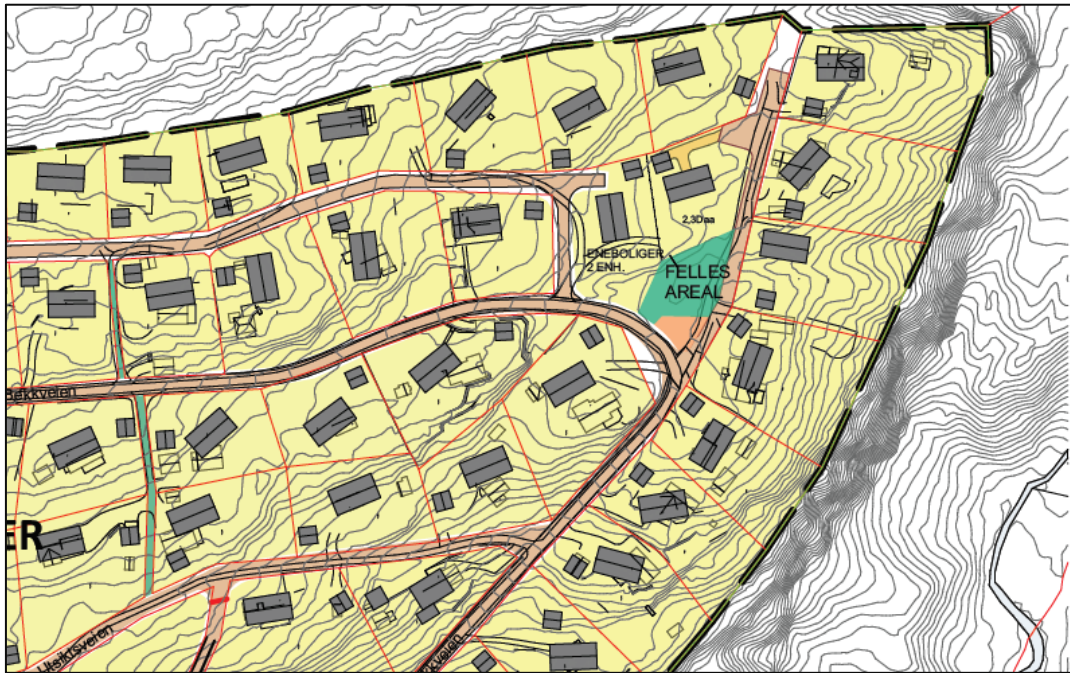
Som beskrevet i avsnittet om metode er denne utredningen basert på forslag til illustrasjonsplan og utomhusplan, og det er derfor usikkert hvordan den endelige løsningen blir. Det foreligger ikke noen kvantitative angivelser av krav til lekeplasser og møteplasser i Ås kommune. Vurderingen er derfor skjønnsmessig og baserer seg på rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging, og vektlegger hvilke muligheter de ulike arealene som er markert som fellesareal og lek på illustrasjonsplanen gir.

På illustrasjonsplanen legges det opp til flere lekeplasser enn dagens situasjon, samt en videreføring av eksisterende lekeplasser.



Figur 5. Forslag til illustrasjonsplan hvor de ulike delområdene som er markert som lekearealer eller fellesarealer er markert. Kilde: Kvernaas Arkitekter AS.

3.2.1 Delområde 1.



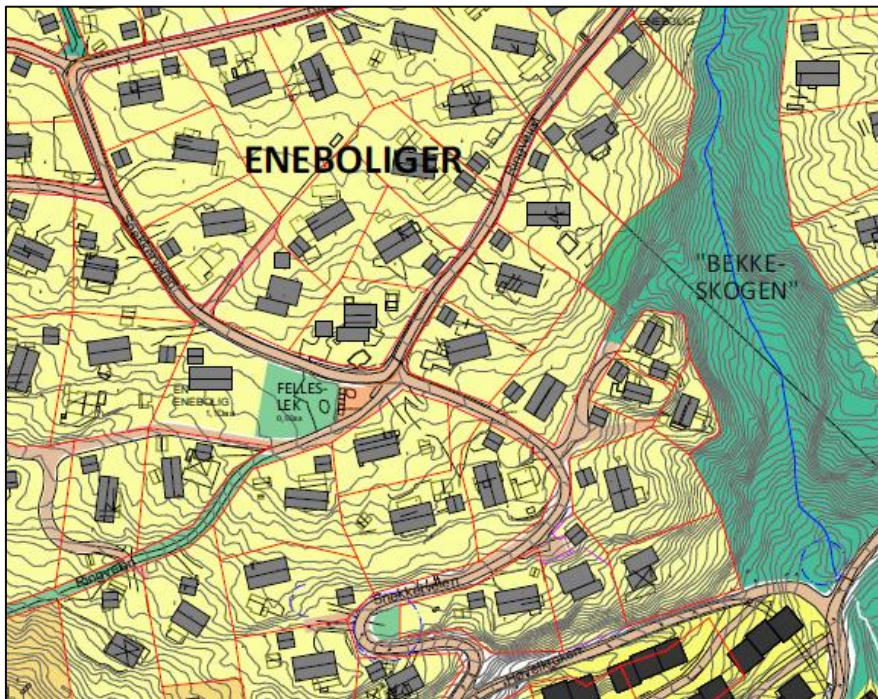
Figur 6: Utsnitt av illustrasjonsplanen. Kilde Kvernaas Arkitekter AS.



Bilde 10 og 11. Område hvor det er foreslått lekeplass. Kilde Multiconsult AS

Kvernaas arkitekter har oppgitt at området er tenkt som nærlekeplass med sandkasse og lekeapparater og et felles bord. Terrenget gir mulighet for forming av liten akebakke. Arealet på ca. 600 m² kan også gi rom for en liten ballbinge.

3.2.4 Delområde 4



Figur 9. Utsnitt av illustrasjonsplan. Kilde Kvernaas Arkitekter AS.

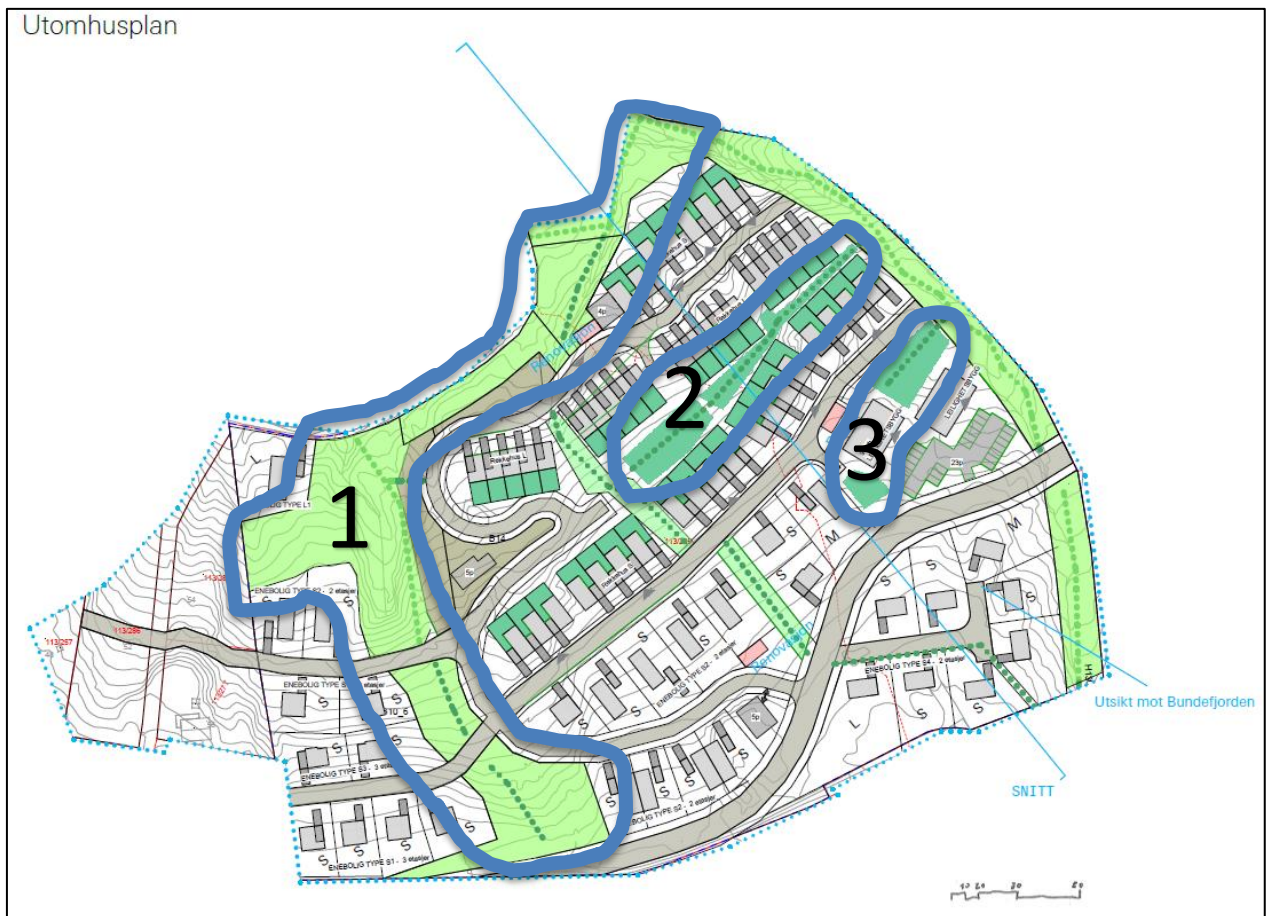


Bilde 12. Slik arealet som er foreslått som fellesareal – lek fremstår i dag. Kilde Multiconsult AS.

Kvernaas arkitekter har oppgitt denne plassen på ca. 500 m², som kalles «Teltlassen», kan utvikles som en utvidet nærlekeplass med sandkasse, lekeapparater og bord/ benker.

3.2.5 Delområde 5 (Askehaug gård)

Askehaug gård er et tidligere ubebygget område som skal utvikles til boligbebyggelse. Siden området er ubebygget er det store muligheter for å lage lekeplasser og fellesarealer på området. Utomhusplan fra TAG Arkitekter viser flere grønne arealer som kan brukes som lekearealer. Se figur 10.



Figur 10: Utomhusplan for Askehaug gård. Se beskrivelser av de ulike områdene under. Kilde: TAG Arkitekter

TAG arkitekter har oppgitt følgende foreløpige utforming for de tre delområdene:

1: SKOGEN: Dette arealet er for naturlek, og tilpasset de eksisterende kvalitetene i skog og terreng. Deler av arealet i øst er modulert til ett lavbrekk for å lede overvann. Den eksisterende skogen bevares i størst mulig grad og det planlegges enkle lekeapparater av naturlige materialer som hoppesteiner, klatring mellom trær, sykling i terreng, trehytte samt en mindre tuftepark. Det finns også en sti som kobler seg inn mot boligområdet og binder skogen sammen med de andre lekearealene. Sitteplasser er plassert i nærheten av lekelementene.

2: BEKKEN: Dette arealet har et regnbed som løper gjennom lekearealet og deler det i to. Dette regnbedet gir estetiske kvaliteter med et grønt innslag av planter og trær som trives godt i både tørre og fuktige miljøer. Små enkle broer krysser regnbedet og knytter sammen lekearealet. Her finner man sandkasse og huskestativ samt sittebenker langs regnbedet.

3: ENGEN: Lekearealet «Engen» har dyrkningsmuligheter samt beplantingsflater med sedumgress, stauder av engkarakter og løvtrær. Området er et opparbeidet areal av delvis harde flater samt godt med sitteplasser slik at området fungerer som et torg og en større møteplass. Lekeapparater som plasseres her er blant annet huskestativ, klatrestativ, sklie og sandkasse.

3.3 Vurdering av planforslagets konsekvenser for lekeplasser og møteplasser

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge sier at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider og kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter

for samhandling mellom barn, unge og voksne. I dette kapittelet vurderer vi de områdene som foreslås utviklet til boligområder, og ikke de områdene som skal forbli hytteområder.

Større lekeplasser

På de delene av planområdet hvor det planlegges nye boligområder på tidligere ubebygget areal, det vil si ved Bek gård, i områdene i og rundt «Karteskogen» og på boligfelt Askehaug gård er det store muligheter for å lage gode lekearealer og møteplasser, som alle barn og unge, samt voksne, på planområdet kan benytte seg av.

På illustrasjonsplanen fra Kvernaas arkitekter er det vist et stort område for lek ved Bek gård, et område med større lekeplasser øverst ved Bekkeskogen, på oversiden av «Karteskogen», samt et større område for lek sydøst i området. På utomhusplanen til TAG Arkitekter som viser boligfelt for Askehaug gård er det vist flere arealer for lekeplasser. Basert på det som ble observert på befaring egner alle de foreslåtte arealene seg som areal for lek og opphold, og at arealene kan gi muligheter for ulike typer lek på ulike årstider. Disse arealene vil være positive for det sosiale miljøet og vil kunne skape en følelse av trygghet og tilhørighet i et sosialt miljø.

Dersom de arealene som på illustrasjonsplanen og utomhusplan er vist som fellesarealer og lekearealer sikres på reguleringskart og i reguleringsbestemmelser som lekeplasser, er dette positivt for barn og unge på planområdet.

Nærlekeplasser

Små nærlekeplasser er viktige spesielt for små barn som ikke klarer å gå så langt, og de er viktige møteplasser for alle aldersgrupper i nærmiljøet. Planområdet som omfatter Tømrrernes feriehem foreslås utviklet fra et hytteområde til et boligområde. Det er ikke vist små nærlekeplasser på illustrasjonsplanen fra Kvernaas arkitekter som omfatter Tømrrernes feriehem. Ideelt sett burde det ha vært flere små nærlekeplasser i et såpass stort område som skal utvikles fra hytteområde til boligområde.

Siden Tømrrernes feriehem hovedsakelig er et bebygd område med fast eiendomsstruktur er det imidlertid utfordrende å finne nye arealer til små nærlekeplasser her. Planområdet består stort sett av store tomter med store muligheter for lek og utfoldelse på de enkelte eiendommene. Små nærlekeplasser har imidlertid en viktig funksjon for det sosiale miljøet, som ikke kan erstattes av lekeareal på egen eiendom.

Barn og unge i området har også tilgang til store friluftslivsområder utenfor planområdet. Disse områdene, og tilgang til dem, er tema i utredning om «friluftsliv og idrett» og vil ikke vurderes i foreliggende utredning.

3.3.1 Erstatningsareal.

Rikspolitiske retningslinjer fastslår at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Det er uvisst om «Karteskogen» (som er omtalt i utredning og friluftsliv og idrett) er i bruk som lekeareal. Det er derfor også uvisst om kravet til erstatningsareal utløses av at dette arealet delvis nedbygges, og om t lekeplassene som foreslås regulert eventuelt kan karakteriseres som erstatningsareal for «Karteskogen». Dette bør avklares med Ås kommune.

3.3.2 Avbøtende tiltak

Det bør stilles krav til kvalitative og kvantitative opparbeidelse av lekeplasser i reguleringsbestemmelser. Videre bør det sikres i reguleringsbestemmelsene at lekeplassene skal opparbeides slik at de legger til rette for variert lek. Lekeplassene bør være belyst om kvelden.