

# Oversikt over regionale og kommunale retningslinjer og føringer

## Arealstrategier for Rælingen kommune

Retningslinjene skal tydeliggjøre sammenhengen mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Arealstrategiske retningslinjer er forankret i kommuneplanen og skal ligge til grunn for kommunens arealplanlegging. Retningslinjene fastsetter viktige prinsipper for samfunnsutvikling og arealdisponering i kommunen.

### Kommunens arealstrategiske retningslinjer

- skal bygge opp under kommunens visjon:

#### *”Trivselskommunen med nærhet til Østmarka og Øyeren”*

- skal muliggjøre *helhetlig styring* og gi *forutsigbarhet* over tid
- skal bidra til å utvikle en *attraktiv kommune* der innbyggerne trives
- skal bidra til en *bærekraftig samfunnsutvikling*

### Helhetlig styring og forutsigbarhet over tid

Kommunens overordna arealstrategi er synliggjort som **grønn strek** på plankartet

- Grønn strek fastsetter **langsiktige grenser** mellom byggeområder og landbruks-, natur- og friluftsområder - prinsipper for bruk og vern av arealer.
- Grønn strek tilrettelegger for utbygging innenfor **utbyggingssoner**.

Arealstrategien følges av formulerte hovedgrep i kommunens arealpolitikk

- **utbygging** bør i framtiden i hovedsak skje **nord** i kommunen
- **utbygging i skogsmark** skal prioriteres framfor utbygging på dyrket mark
- arealforvaltning skal bidra til å nå mål om en **effektiv tjenesteproduksjon** og en **god kapasitetsutnyttelse**

### Attraktiv kommune, trivsel og bærekraftig samfunnsutvikling

- Helhetlig arealplanlegging skal bidra til å styrke kommunens *attraktivitet*, stimulere *tilflytting* og gi bomuligheter og bokvaliteter for et *mangfold* av befolkningen.
- Arealstrategien skal bidra til et framtidig utbyggingsmønster som begrenser transportomfanget, reduserer bilbruken og øker mulighetene for bedret kollektivtilbud.
- Arealstrategien skal bidra til en utvikling i kommunen der hensynet til en regional samordnet areal- og transportutvikling, sammen med hensynet til bevaring av viktige natur- og kulturverdier, vil være premissgivende.
- Kommunen har *beliggenhet i en vekstregion*, og skal utnytte sin beliggenhet i forhold til et stort bo- og arbeidsmarked, og med et regionalt omland for kultur- og fritidstilbud.
- Kommunen skal rette innsats mot *tettstedsutvikling* og mot *fortetting* i bebyggelsen.
- Kommunen skal være en *grønn kommune*, der naturgitte kvaliteter utnyttes og bevares.
- Det skal legges til rette for god *adkomst til skog og vann*.
- Det skal være gode muligheter til *friluftsliv, fysisk aktivitet og for gang- og sykkelbruk* i hverdagen, både i tilknytning til natur og i de enkelte nærmiljøene.
- *Ferdseil mellom ulike deler av kommunen* skal være mulig uten bruk av bil.
- Det skal sikres *trygg trafikk* på kommunens veger og i boligområder.
- Arealplanleggingen skal ivareta *befolkningens helse og barns oppvekstforhold*.
- *Universell utforming* vektlegges slik at bygg, anlegg og utearealer er tilgjengelige for alle.

- *Estetiske verdier og kvalitet i omgivelsene* skal ivaretas ved boligbygging.
- *Sterkt jordvern*, bevaring av *miljøverdier* og *kulturlandskap* skal ivaretas.
- *Klimahensyn* skal inkluderes i en samordnet areal- og transportplanlegging. Kommunen skal tilrettelegge for reduserte klimautslipp og for å møte klimaendringer.
- Arealplanleggingen skal inkludere og ta hensyn til *samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhetssituasjon* i de enkelte utbyggingsområder.

## Regional plan for areal og transport – føringer og retningslinjer

Minimum **80 %** av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skal skje innenfor **prioriterte vekstområder**, som skal ligge nord i kommunen.

**Fjerdingsby** er i den regionale planen utpekt som **Rælingens prioriterte tettsted**.

Nedenfor følger en kort oversikt over føringer og retningslinjer fra regional plan for areal og transport. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RATP) handler om hvordan areal og transport kan samordnes bedre i regionen.

Utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Transportsystemet skal være effektivt, miljøvennlig, med tilgjengelighet for alle og med lavest mulig behov for biltransport.

Det er forventet at det legges til rette for høy vekst i nærhet til ulike handels- og tjenestetilbud, der kollektivtransporten er konkurransedyktig med bil, og der det er ledig kapasitet eller planlagt økt kapasitet i det regionale kollektivtransportnettet.

Minimum 80% av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skal skje innenfor prioriterte vekstområder, nær eksisterende tjenestetilbud og offentlig kommunikasjon.

- *Styrke regionale byer og arbeidsplasskonsentrasjoner i Akershus*
- *Utvikle bybåndet med bedre sammenhenger i bystrukturen og høy utnyttning av kollektivtransport*
- *Prioritere utvikling av noen lokale byer og tettsteder i Akershus*
- *Opprettholde gode og stabile bomiljø utenfor de prioriterte vekstområdene*
- *Konsentrere hoveddelen av veksten i boliger og arbeidsplasser til prioriterte vekstområder*
- *Utvikle prioriterte vekstområder med bykvalitet*
- *Innenfor prioriterte vekstområder bør vekst gå foran vern*
- *Utenfor prioriterte vekstområder bør vern gå foran vekst*
- *Lokalisering av alle typer arbeidsplasser, handel og tjenester bør skje etter prinsippet om rett virksomhet på rett sted*
- *Utvikle terminalområder og regionale næringsområder for gods og logistikk utenfor byene*
- *Utvikle et helhetlig transportsystem for hele Oslo og Akershus som bygger opp om regional struktur*
- *Utvikle transportløsninger i prioriterte vekstområder som bidrar til gange og sykling, enkle kollektivreiser og bykvalitet*
- *Utnytte eksisterende og planlagt transportinfrastruktur*
- *Møte veksten med kapasitetssterk kollektivtransport*
- *Utvikle et godstransportsystem som gir mer gods på sjø og jernbane og avlaster tettbygde områder for unødvendig tungtransport*