



RÆLINGEN  
KOMMUNE

# Planprogram for kommuneplan 2022-33

Rælingen kommune 2020

Vedtatt XX.XX.2020



## Innhold

<b>1. Innledning .....</b>	<b>3</b>
Kommunal planstrategi .....	3
Kommuneplanen .....	3
Planprosess, organisering og framdrift .....	5
<b>2. Rammer for planarbeidet .....</b>	<b>7</b>
Nasjonale forventninger til planleggingen .....	7
Regionale forventninger til planlegging .....	7
<b>3. Utviklingstrekk og fokusområder .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Samfunnsdelen .....</b>	<b>10</b>
Visjon .....	10
Bærekraftig utvikling .....	11
Arealstrategi .....	13
<b>5. Arealdelen .....</b>	<b>14</b>
Utredninger ved revisjon av kommuneplanens arealdel .....	14
Dimensjoneringsgrunnlag for prioriterte vekstområder .....	14
Boligbyggeprognoser .....	15
Mobilitetsanalyse .....	16
Vurdering av arealbehov .....	16
Bestemmelser til kommuneplanens arealdel .....	16
<b>6. Konsekvensutredninger .....</b>	<b>17</b>
Metode .....	17
Utredningstema .....	17
Risiko og sårbarhetsanalyse .....	18
<b>7. Samarbeid og medvirkning .....</b>	<b>20</b>
Medvirkning eksternt .....	20
Medvirkning internt .....	21
Innspill til arealdelen .....	22
<b>Vedlegg .....</b>	<b>24</b>
Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel .....	24
Oversikt over regionale og kommunale retningslinjer og føringer .....	32

# 1. Innledning

Rælingen kommune starter nå opp arbeidet med å revidere kommuneplanen. Først skal kommunen utarbeide et planprogram. Planprogrammet setter rammene for arbeidet med kommuneplanen og er en «plan for planen». Hensikten er å legge til rette for et godt planlagt arbeid med kommuneplanen.

Planprogrammet beskriver mål for planarbeidet, planprosessen, medvirkning, sentrale tema og problemstillinger, behov for utredninger, samt nasjonale og regionale føringer for planarbeidet.

Varsel om oppstart av kommuneplanarbeidet og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn blir kunngjort i slutten av juni.

## Kommunal planstrategi

Kommunal planstrategi 2020 – 2023, vedtatt av kommunestyret 17. juni 2020 i sak KPU 20/12 og KST 23/12, omtaler hvilke planer kommunen skal utarbeide eller revidere i løpet av inneværende kommunestyreperiode. Planstrategien redegjør for sentrale utviklingstrekk innenfor befolkningsutvikling, boligbygging, arealutvikling, næringsutvikling, klima og miljø og folkehelse.

Planstrategien fastslår at kommuneplanens samfunnsdel og arealdel skal revideres i inneværende kommunestyreperiode og at FNs bærekraftsmål skal legges som ramme og premiss for arbeidet med kommuneplanen.

Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel skal legges fram for sluttbehandling i kommunestyret etter planen innen utgangen av 2021.

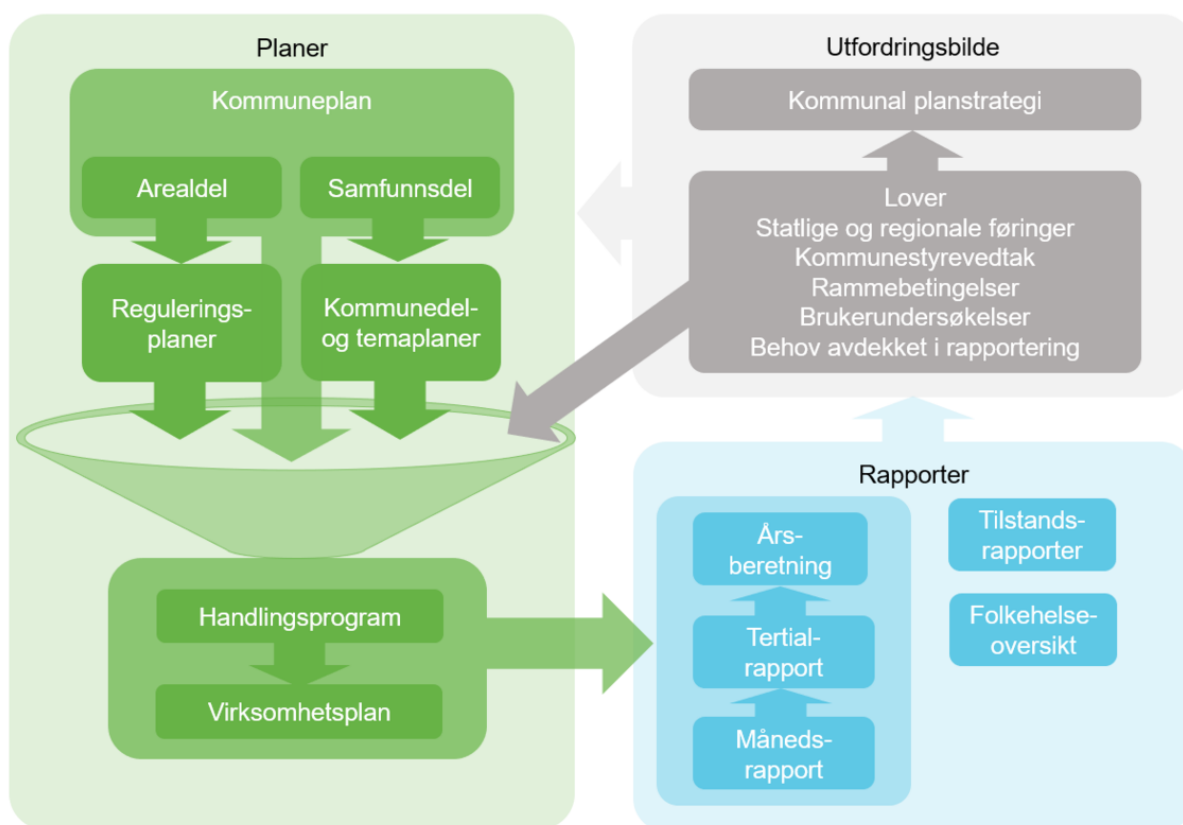
## Kommuneplanen

Kommuneplanen skal ha et langsiktig perspektiv og skal særlig belyse hvordan imøtekomme de største utfordringene Rælingen står ovenfor. Planen har som formål å skape et godt samfunn som er bærekraftig til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Kommuneplanen består av to deler. *Kommuneplanens samfunnsdel* tar for seg kommunen sin helhetlige planlegging og er det viktigste styringsdokumentet for kommunens folkevalgte og kommunens administrasjon. Gjennom målsettinger og strategier gis det føringer og retningslinjer på hvordan vi skal møte dagens og framtidens utfordringer. Disse føringene skal være med å styre kommunen i ønsket retning. I Rælingen kommune utgjør *handlingsprogrammet med økonomiplanen* samfunnsdelens handlingsdel. Økonomiplanen inneholder de fire neste budsjettårene. Den omfatter hele kommunens virksomhet og gir en oversikt over sannsynlige inntekter, forventede utgifter og prioriterte oppgaver i planperioden.

*Kommuneplanens arealdel* vil være arealpolitikken svar på målsettinger og prioriteringer i samfunnsdelen. Arealdelen skal ivareta den fysiske utviklingen og lage overordnede regler for arealdisponering, bruk av landskapet og utforming av hele kommunen.

Kommuneplanens arealdel dekker hele kommunens areal. Arealdelen viser sammenhengen mellom mål og strategier i samfunnsdelen og ønsket arealbruk. Planen styrer den langsiktige arealutviklingen i kommunen og setter rammer for framtidige tiltak og arealbruk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas. Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende og styrende for mer detaljerte reguleringsplaner (område- eller detaljreguleringsplan) og utbyggingstiltak.



Figur 1. Styringssystemet i Rælingen kommune.

**Erfaringer med gjeldende kommuneplan** er at den er generell og har mange mål og strategier. Det er behov for en samfunnsdel med tydeligere prioriterte satsingsområder, som gir retning for oppfølging i valgperioden. I arbeidet med ny samfunnsdel må det også avklares hvilke av bærekraftsmålene Rælingen i særlig grad kan bidra til å følge opp.

For at kommunen i større grad skal kunne ha en gjennomføringsrettet og effektiv planlegging er det også behov for en tydeligere arealdel, basert på et grundigere kunnskapsgrunnlag i tråd med overordna føringer og retningslinjer. Videre er det behov for en tydeligere samordning mellom samfunnsdelen og arealdelen.

## Planprosess, organisering og framdrift

### Politisk organisering

#### **Kommuneplanutvalget**

- Vil fungere som *politisk styringsgruppe* gjennom sitt politiske mandat og politikkområde, og som det utvalget som får saker til løpende behandling, debatt eller orientering.

#### **Kommunestyret**

- Skal legge planprogram ut til offentlig ettersyn, fastsette planprogrammet, legge forslaget til kommuneplan ut til offentlig ettersyn samt vedta (sluttbehandle) kommuneplanen. Kommunestyret vil gjøre fire vedtak underveis i prosessen, utover dette vil saker kunne bli fremmet avhengig av behov.

#### **Planutvalget**

- Vil få saker som er til behandling framlagt som referatsaker. Planutvalget vil også kunne få saker som vedrører arealdelen til debatt eller orientering, spesielt arealdelens bestemmelser og retningslinjer.

#### **Utvalgene**

- Vil kunne få saker til høring/debatt/orientering, avhengig av behov og ønsker. Dette vil bli vurdert underveis i prosessen, ut fra tematikk og hensiktsmessighet.

### Administrativ organisering

#### **Kommunedirektørens ledergruppe**

- Vil fungerer som *administrativ styringsgruppe*.
- *Kommunedirektøren* står ansvarlig for planen i sin helhet og skal koordinere planarbeidet.
- *Overordnet planteam* bistår kommunedirektøren med planansvarsrollen for hele kommuneplanen og for det grunnlagsarbeidet som ikke plasseres tydelig på enheter.

#### **Andre administrative grupper**

- Ulike grupper arbeids(tema-)grupper og eventuelle referansegrupper
- Dette vil bli vurdert underveis i prosessen avhengig av hva som blir hensiktsmessig, og drøftet i tidlig fase når planprogrammet er vedtatt.

## Framdriftsplan

<b>Faser i planarbeidet</b>	
Juni 2020	Planprogram til behandling i kommuneplanutvalg og kommunestyre
Juni/juli 2020	Varsel om oppstart av kommuneplanarbeidet og høring/offentlig ettersyn av planprogram. Invitasjon til arealinnspill
Oktober 2020	Fastsetting av planprogram
Høst 2020-vår 2021	Innbyggermedvirkning
Høst 2020 – vår/sommer 2021	Utarbeidelse av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
Juni 2021	Behandling av høringsutkast til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Utleggelse til offentlig ettersyn
<b>Juli/september 2021</b>	<b>Høringsperiode</b>
<b>Oktober 2021</b>	<b>Vedtak av ny samfunnsdel til kommuneplan</b>
<b>Desember 2021</b>	<b>Vedtak av ny arealdel til kommuneplan</b>

*\*Dette er den normale saksprosessen og kun en anslått framdrift*

## 2. Rammer for planarbeidet

Plan og bygningsloven legger de ytre rammene for hvordan kommunen skal planlegge (§ 11.1). Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Nasjonale og regionale forventninger og føringer skal legges til grunn for kommunal planlegging.

### Nasjonale forventninger til planleggingen

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. I forventningene, som ble vedtatt i mai 2019, har regjeringen blant annet gitt føringer om at FNs 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer.

I planstrategien omtaler vi føringer fra regjeringens og fylkesmannens forventningsbrev. De viktigste føringene er:

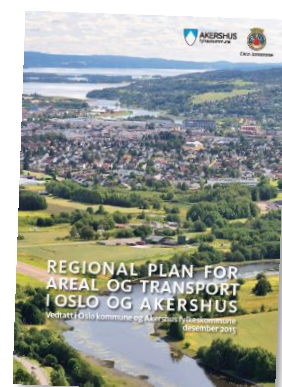
- Barn har rett til å bli hørt, og barns beste skal vurderes i alle typer saker
- Skolene skal jobbe kontinuerlig og systematisk for å *forebygge mobbing* og for å *fremme helse, trivsel og læring* for elevene.
- Kommunene skal ta opp *boligsosiale hensyn* i areal- og samfunnsplanleggingen og vektlegge utjevning av sosiale helseforskjeller i sitt planarbeid.
- Psykisk helse skal inkluderes som en likeverdig del av folkehelsearbeidet.
- Kommunen bør ha spesiell oppmerksomhet mot konsekvensene av klimaendringer og sårbarheten i IKT og samfunnskritisk infrastruktur.

### Regionale forventninger til planlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RATP) kom i 2015 og handler om hvordan areal og transport kan samordnes bedre i regionen.

Den regionale planen fastslår areal- og transportstrategier, samt retningslinjer som skal styre utviklingen i Oslo og Akershus. Noen viktige momenter ved planen:

- Sterkere konsentrasjon av bolig- og arbeidsplassveksten skal legges til noen prioriterte vekstområder og begrensning av spredt vekst utenfor disse områdene



- Minimum 80% av bolig- og arbeidsplassvekst i kommunen skal ligge innenfor prioriterte vekstområder
- Det skal legges til rette for høy vekst i nærhet til ulike handels- og tjenestetilbud og offentlig kommunikasjon
- Gangavstand til ulike tjenester og til kollektivknutepunkt er et viktig kriterium
- Det forventes at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag for bolig- og arbeidsplassvekst i kommunen fram mot 2030, hvor det fastsettes en langsiktig vekstgrense rundt prioriterte vekstområder

#### **Hva betyr dette for oss?**

Minimum **80 %** av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte vekstområder, som skal ligge nord i kommunen. **Fjerdingsby** er i den regionale planen utpekt som Rælingens prioriterte tettsted.

#### **Andre regionale planer**

Føringene i disse regionale planer legges til grunn for plan- og utredningsarbeid i Rælingen kommune:

[Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus](#)

[Regional plan for handel, service og senterstruktur](#)

[Regional plan for innovasjon og nyskaping i Oslo og Akershus fram mot 2025](#)

[Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016 - 2030](#)

[Regional plan for kulturminner og kulturmiljø](#)

[Regional plan for klima og energi](#)

[Regional plan for masseforvaltning](#)

[Regional vannforvaltningsplan](#)



## 3. Utviklingstrekk og fokusområder

I planstrategien ble status, utviklingstrekk, utfordringer og fokusområder for Rælingen kommune beskrevet i kapittel 2 og 3. Disse temaene ble omtalt:

- Klimaendringer og klimatilpasninger
- Høy befolkningsvekst framover
- Tettstedsutvikling
- Forventninger til kommunen som tjenesteyter
- Strammere økonomiske rammer
- Mestring i alle livsfaser og ansvarliggjøring av innbyggere
- Utfordringer som krever innovasjon og omstilling
- Samarbeid med frivillige organisasjoner
- Legge til rette for kulturelle og sosiale møteplasser
- Oppmerksomhet på samfunnssikkerhet og beredskap, særlig klimatilpasning og smittevern
- Bredt boligtilbud
- Redusere trafikkvekst
- Langsiktig strategi for arealbruk

Følgende områder og utfordringer ble framhevet som viktige i arbeidet med kommuneplanen:

### Klima og miljø

- Langsiktig arealbruk
- Tilpasning til endret klima
- Redusere klimagassutslipp

### Areal og transport

- Styring av vekst og utbygging i tråd med RAPT
- Bærekraftig tettstedsutvikling
- Langsiktig strategi for arealbruk
- Redusere trafikkvekst

### Leve og mestre hele livet

- Bredt boligtilbud
- Økning i hjelpebehov
- Mobbing og psykisk uhelse
- Frafall videregående

## 4. Samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel er verktøyet for kommunens helhetlige planlegging. Samfunnsdelen har to hovedinnretninger:

- ✓ *Kommunesamfunnet som helhet*
- ✓ *Kommunen som organisasjon*

Gjennom arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel skal kommunen vektlegge viktige utfordringer knyttet til samfunnsutvikling og synliggjøre de strategiske valg kommunen tar.

Samfunnsdelen skal også synliggjøre utfordringer, mål og strategier for kommunen som organisasjon. Kommuneplanens samfunnsdel skal gi overordnede mål for sektorenes planlegging og retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i den kommunale virksomheten.

Samfunnsdelen til kommuneplanen vil bidra til å styrke medvirkningen i kommunens planarbeid og bidra til en bedre politisk styring. Ved at man i samfunnsdelen klargjør hvilke planområder og satsingsområder man vektlegger, vil den ønskede utvikling i kommunen gis en politisk retning. Ved å vektlegge kommunens prioriterte områder innenfor ulike sektorer og tema i samfunnsdelen, åpnes det for en tydeligere og sterkere politisk innflytelse i planlegging og forvaltning av kommunen.

### Visjon

Rælingen kommune er opptatt av å bygge omdømme og identitet. Å ha en visjon for kommunen vil si å ha en overgripende ambisjon av hva kommunen ønsker å være. Visjonen skal være førende for kommuneplanen og legges til grunn for de satsingsområdene som kommunen peker ut som viktige. Visjonen bør være retningsgivende for, og gi drakraft til, de politiske vedtakene og den kommunale virksomheten.

Rælingen kommunes visjon i kommuneplanen for 2014-25 er:

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

Visjonen har vært et verbalt uttrykk for det kommunen har ønsket å være i møte med sine innbyggere og omverden, og for den overordnede betydningen av kommunens virksomhet.

*Trivsel* er en viktig forutsetning for god helse og livskvalitet. Trivselskommunen er summen av helsefremmende lokalsamfunn. *Nærhet til Østmarka og Øyeren* er Rælingens fysiske fortrinn og særpreg. Dette har gitt føringer for kommunens virksomhet og for hvordan vi tilrettelegger for bruk, opplevelse og tilgjengelighet.

Når vi starter opp arbeidet med ny kommuneplanen er det naturlig at vi vurderer om dagens visjon fortsatt er dekkende for hvilken langsiktig profil kommunen skal ha. Ansvaret legges til politisk

styringsgruppe (kommuneplanutvalget). Målet er at visjonen skal brukes aktivt for å vise i hvilken retning kommunen skal utvikles.

## Bærekraftig utvikling

Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for en bærekraftig utvikling - en felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. En bærekraftig utvikling skal imøtekomme behovene vi har i dag uten å ødelegge mulighetene for de som kommer etter oss. Kommuneplanens samfunnsdel skal kobles til FNs bærekraftsmål og vil vise hvilke strategier kommunen vil ha for å nå målene. Hvert av de 17 bærekraftsmålene har flere delmål knyttet til seg, til sammen 169 delmål. I starten av kommuneplanarbeidet vil vi ha en bred prosess, både administrativt og politisk, for å finne hvilke av delmålene som er viktig at Rælingen kommune svarer ut.

Begrepet bærekraft brukes for å forstå verden og sammenhengen mellom systemer og aktiviteter. Det handler om langsiktige mål, om å vise en ønsket retning og innebærer prioriteringer og handlinger. For å skape en bærekraftig utvikling må verdenssamfunnet jobbe på tre områder; sosiale forhold, økonomi og klima og miljø.

Dette blir ofte kalt de tre dimensjonene i bærekraftig utvikling. Det er sammenhengen mellom disse tre dimensjonene som avgjør om noe er bærekraftig. Det er mange måter å gruppere bærekraftsmålene på innunder de tre dimensjonene, og Rælingen kommune har valgt å bruke samme gruppering som Viken fylkeskommune (figur 2):



Figur 2. Gruppering bærekraftsmål, Viken FK. Kilde: Vi i Viken kunnskapsgrunnlag

**Innenfor klima og miljø** finner vi de største utfordringene vi har i dag. Under miljømessig bærekraft ligger fem bærekraftsmål og til sammen 28 delmål, og gjennom arbeidet med kommeplanen vil vi i fellesskap komme fram til de viktigste delmålene for Rælingen. For å møte framtiden på en god måte, er det avhengig av at vi sikrer robuste, fleksible og biologisk mangfold i økosystemene. Klimaendringene har en direkte påvirkning på å oppnå de 17 bærekraftsmålene - og en rask økning i temperaturene gjør det vanskeligere å oppnå bærekraftsmålene.

**Under sosial bærekraft** ligger seks bærekraftsmål og til sammen 42 delmål. Viktige områder innenfor sosial bærekraft er mulighet for utdanning, fordeling av goder i samfunnet, arbeid, egnet bomiljø, sikkerhet og deltakelse i samfunnet. For å nå målet om sosial bærekraft er et effektivt folkehelsearbeid en forutsetning. Det å mestre livet handler om å tåle de utfordringene livet gir. God fysisk og psykisk helse er et godt utgangspunkt, men livskvalitet og livsmestring er også knyttet til den enkeltes opplevelse av mening og tilhørighet. Sosiale nettverk, tillit mellom mennesker og deltakelse i nærmiljøet er viktig. Livskvalitet og helse skapes på mange arenaer, og mye av det kommunen gjør har til hensikt å styrke innbyggernes livskvalitet og livsmestring.

**Under økonomisk bærekraft** finnes det fem mål og til sammen 30 delmål. De fleste delmålene er formulert slik at de har ambisjoner også rettet mot utviklingen av sosial og miljømessig bærekraft. Økonomisk bærekraft handler blant annet om *samfunnets evne til å sikre langsiktig økonomisk verdiskaping*. Dette kan både hemme og fremme miljømessig og sosial bærekraft. Behovet og mulighetene for å omstille mye av verdiskapingen og sysselsetting til å bli mer sosialt og miljømessig bærekraftig er klart økende, og sannsynligvis en betingelse for økonomisk bærekraft på sikt.

**I arbeidet med kommuneplanen vil det være en bred prosess, både administrativt og politisk, for å finne delmålene Rælingen kommune skal svare ut.**

I arbeidet med kommuneplanen skal vi finne hvilke av målene, og særlig delmålene under hvert mål, som er viktig for Rælingen kommune å jobbe med basert på de utfordringene vi fant i arbeidet med planstrategien.

Det kan være motsetninger knyttet til måloppnåelse innenfor ulike bærekraftsmål. Dette vil bli et dilemma i arbeidet med kommuneplanen og vil kreve at kommunen evner å prioritere i perioden.

Gjennom ulike medvirkningsprosesser skal kommunen finne fram til mål og strategier som skal gi føringer for hvordan vi skal møte dagens og framtidens utfordringer. Disse føringene skal være med å styre kommunen i ønsket retning.

## Arealstrategi

Det er viktig å sikre god sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Samfunnsutviklingen som skal behandles i samfunnsdelen vil beskrive behov og gi føringer for arealbruken. Samfunnsdelen vil inneholde vurderinger av forventet utvikling, og i samfunnsdelen vil *kommunens arealstrategi* være et viktig styringsverktøy. Arealstrategien skal bidra til at arealplaner blir bedre tilpasset samfunnets behov og utfordringer. Den skal ligge til grunn for kommunens langsiktige arealplanlegging, samt bygge opp under kommunens visjon, verdier og utviklingsmål.

Arealstrategi skal gi føringer for kommuneplanens arealdel, og vil videre fungere som føringer i plan- og byggesaksbehandlingen i kommunen. Arealstrategien har til hensikt å vise hvor kommunene ønsker utvikling de nærmeste årene, og hva som planlegges på lengre sikt. I utviklingen av en kommune vil beslutninger om utbygging og transport ha lange tidsperspektiv. Arealstrategien skal derfor ha et tidsperspektiv fram mot 2060, som er lengre enn kommuneplanperioden på tolv år.

**Kommunens arealstrategi skal bidra til å sikre en helhetlig og langsiktig forvaltning av kommunens arealer.**

Kommunens nåværende arealstrategi bygger opp rundt kommunens mål om en effektiv tjenesteproduksjon og en god kapasitetsutnyttelse, ønsket om å utvikle gode og aktive bo- og nærmiljøer, samt å bevare Rælingen som en grønn kommune. I strategien framgår det blant annet at utbygging i framtiden skal skje nord i kommunen, at det skal tas hensyn til en regional samordnet areal- og transportutvikling, at det skal tilrettelegges for en utbygging som begrenser transportomfanget og at det skal være fokus på kollektivtransport.

Det er viktig å ha strategier som bygger på klare mål for en helhetlig utvikling av kommunen. Arealstrategien som utarbeides i kommuneplanens samfunnsdel blir et viktig verktøy ved utarbeidelse av arealdelen. Arealstrategien må tydelig vise retning for de samfunns- og miljøambisjoner kommunen har.

Det vil ved revisjon av kommuneplanen være behov for en gjennomgang og tydeliggjøring av nåværende arealstrategi, som gir en tettere kobling mellom samfunnsdelen og arealdelen. Dette må ses i sammenheng med bærekraftsmålene og i sammenheng med viktige fokusområder, som er omtalt i planstrategien og under kapittel 3 i planprogrammet. Arealstrategien må også ses i sammenheng med temaer knyttet opp mot viktige planoppgaver, som skal gjøres i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel (se pkt 5).

## 5. Arealdelen

En viktig del av en kommuneplan er å fastsette rammene for hvordan den langsiktige forvaltningen av kommunens arealer og naturressurser skal skje. Kommuneplanens arealdel styrer den langsiktige arealutviklingen i kommunen og setter rammer for framtidige tiltak og arealbruk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Til arealformålene og hensynssonene skal det framgå planbestemmelser og retningslinjer.

### Utredninger ved revisjon av kommuneplanens arealdel

Kommunen står overfor viktige planoppgaver i perioden framover innenfor areal- og transportplanleggingen. Nedenfor redegjøres det for utredninger som skal gjøres i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel, og som vil være et viktig kunnskapsgrunnlag for å kunne legge til rette for bærekraftige langsiktige løsninger for arealbruk, transport og tettstedsutvikling i kommunen.

#### Dimensjoneringsgrunnlag for prioriterte vekstområder

Med utgangspunkt i forventet regional vekst og føringer i regional plan for areal og transport (RATP) forventes det at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag for bolig- og arbeidsplassvekst i kommunen fram mot 2032. På bakgrunn av dette skal kommunen fastsette en langsiktig grønn grense eller langsiktig vekstgrense rundt prioriterte vekstområder. Dette skal forankres i kommuneplanen.

Den regionale planen legger føringer om at minimum 80% av bolig- og arbeidsplassveksten skal ligge innenfor prioriterte vekstområder, i nærhet til ulike handels- og tjenestetilbud og offentlig kommunikasjon. Gangavstand til ulike tjenester og til kollektivknutepunkt er et viktig kriterium.

**Prioritering og styring av vekst er å sikre økonomisk bærekraft og oppfølging av kommunens arealstrategi for helhetlig styring og forutsigbarhet over tid.**

Prioritering og styring av veksten er blant annet viktig for å kunne sikre økonomisk bærekraft i arealplanleggingen og sikrer også oppfølging av kommunens arealstrategi om at kommunen skal tilrettelegge for helhetlig styring og forutsigbarhet over tid. Dette innebærer at man eksempelvis prioriterer utvikling av boligvekst innenfor arealer der kommunen investerer, som da vil kunne danne grunnlag for en mer optimal dimensjonering av kommunale tjenester. Dette er viktig for å ha kontroll på når investeringsbehov og utgifter kommer, som også vil gi større forutsigbarhet for kommunen.

Fjerdingsby er Rælingens prioriterte tettsted, som skal utvikles til et attraktivt tettsted for hele kommunen med sentrumsfunksjoner. Det vil derfor være naturlig å innlemme kommunens sentrum

innenfor langsiktig vekstgrense. Dette er også sammenfallende med regional plan for areal og transport.

Det vil også foretas analyser av andre sentrale områder som har beliggenhet nord i kommunen. Opptegning av langsiktig vekstgrense gjøres etter en analyse av dagens situasjon i hvert av de prioriterte vekstområdene og det realistiske utbyggingsbehovet kommunen har. Det er viktig at det planlegges for et realistisk utbyggingsbehov, som må vurderes i sammenheng med befolkningsutviklingen i kommunen. Det skal også foretas en vurdering av fortettingspotensialet.

**Et utgangspunkt for tidsperspektiv for dimensjoneringsgrunnlaget er tilsvarende en kommuneplanperiode (12 år). Ved neste rullering av arealdelen er det naturlig å vurdere utbyggingsbehovet på nytt.**

I arbeidet med dimensjoneringsgrunnlaget vil det fastsettes et tidsperspektiv for langsiktig vekstgrense. Et potensielt utgangspunkt for tidsperspektiv kan være tilsvarende kommuneplanperioden - 12 år. Dette vil si at utredningen da vil vise hvilke boligarealer det er aktuelt å legge inn for denne perioden. Ved neste rullering av arealdelen vil det være naturlig å vurdere behovet på nytt, for å eventuelt legge inn flere boligområder innenfor prioriterte vekstområder dersom det er et behov.

Ved utarbeidelse av dimensjoneringsgrunnlaget vil det blant annet tas utgangspunkt i metodikken, utarbeidet av Akershus fylkeskommune (Viken fylkeskommune).

### Boligbyggeprognoser

I tillegg til en oversikt over samlet potensial for utbygging i hele kommunen, er det også behov for å utarbeide prognoser for boligutviklingen som viser utbyggingsvolum og rekkefølge innenfor ulike områder i kommunen. Boligbyggeprognoser vil gi forutsigbare rammebetingelser for utbyggerinteresser. Dette gir også mulighet for at kommunen kan vurdere omfanget av planlagt boligbygging med tanke på behovet for teknisk og sosial infrastruktur. Dette vil gi større forutsigbarhet for kommunen og bidra til at investeringer kommer på riktig sted og til riktig tidspunkt. Dette sikrer også oppfølging av kommunens arealstrategi om at det skal være helhetlig styring og forutsigbarhet over tid, samt bærekraftig samfunnsutvikling.

**Boligbyggeprognoser gir forutsigbarhet for utbyggerinteresser, og for kommunen i vurdering av teknisk og sosial infrastruktur.**

Det vil tas utgangspunkt i befolkningsprognoser og hvilket boligbehov dette utløser. Det er viktig at dette ses i sammenheng med en realistisk befolkningsvekst.

Når det gjelder tidsperspektivet legges det opp til at boligbyggeprognosene skal vurderes/oppdateres årlig i forbindelse med handlingsprogrammet og at utbyggingsrekkefølgen endres ved behov.

Ved regulering av boligområder inntas det vanligvis rekkefølgekrav som blant annet sikrer at det ikke tas i bruk boliger før nødvendig skole- og barnehagekapasitet er etablert. En tydelig kobling mellom boligutviklingen og investeringer i handlingsprogrammet vil gi større forutsigbarhet for utbyggere og redusere risikoen for at det igangsettes reguleringsplaner som det tar lang tid å realisert.

### Mobilitetsanalyse

Framover vil det være nødvendig å se på tiltak som vil bidra til et mer effektivt, bærekraftig og klimavennlig transportsystem i tråd med overordnede retningslinjer og føringer. Mobilitet blir et viktig tema ved rullering av kommuneplanen. Dette har blant annet betydning for kommunens attraktivitet, muligheten for å planlegge for lavt utslipp av klimagasser, trafikksikre forhold, tilgjengelighet til ulike tjenestefunksjoner, friluftslivsområder og liknende.

På bakgrunn av dette skal det utarbeides en mobilitetsanalyse. Denne vil synliggjøre viktige prinsipper som skal være retningsgivende for politiske saker og plansaker, samt være et viktig styringsverktøy for å oppnå mål om et mer effektivt, bærekraftig og klimavennlig transportsystem.

Mobilitetsanalysen vil gi et godt kunnskapsgrunnlag og legge føringer som kan innarbeides i kommuneplanen, samt kommunedelplan for trafikksikkerhet og kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Det overordnede målet med analysen vil være å se på utfordringer og komme fram til tiltak som vil bidra til et mer effektivt, bærekraftig og klimavennlig transportsystem, med særlig fokus på gange, sykkel og kollektiv.

### Vurdering av arealbehov

Det må vurderes om det er behov for arealer til offentlig tjenesteyting, næringsvirksomhet eller andre formål, samt egnet lokalisering for dette. Det må kartlegges hvilke langsiktige behov de ulike enhetene i kommunen har for areal til offentlig og/eller privat tjenesteyting. Ved behov må det avsettes arealer for de aktuelle formålene.

Det må også foretas en vurdering på å ta ut arealer som i gjeldende kommuneplan er avsatt til utbyggingsformål, som ikke er i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer og føringer.

### Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

I planprosessen vil kommuneplanens gjeldende bestemmelser og retningslinjer bli nøye gjennomgått og revidert på bakgrunn av innspill og erfaringer gjort gjennom praktisering av saksbehandling, samt på bakgrunn av nytt kunnskapsgrunnlag. Det er viktig at bestemmelsene er tydelige og forutsigbare, slik at det blir enklest mulig å praktisere disse ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaksbehandlingen.



## 6. Konsekvensutredninger

### Metode

#### Bakgrunn

Plan- og bygningslovens § 4.2 stiller krav om at det skal gjennomføres konsekvensutredning (KU) for kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredninger skal utføres etter bestemmelser i plan- og bygningsloven, forskrift om konsekvensutredninger, samt veiledere fra Klima- og miljødepartementet. KU-forskriften forutsetter at planprogrammet, så langt som mulig, avklarer hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslaget med konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal beskrive og vurdere virkninger for miljø og samfunn av alle områder for framtidig utbygging og ved vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder i forhold til gjeldende plan. Konsekvensutredningen skal basere seg på foreliggende kunnskap og oppdatering av denne. Innhenting av ny kunnskap skal begrenses til spørsmål som er relevant for behandling av planen. Utredningen må tilpasses plannivået og formålene som legges inn i planen.

Utredningen skal blant annet få fram viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene, virkninger en eventuell utbygging vil få for disse verdiene og hva som eventuelt kan gjøres for å avbøte negative virkninger. Det vil også utredes avstand fra ulike funksjoner og veinett det foreslåtte arealformålet ligger, da lokalisering av ulike arealformål vil generere ulike behov for transport.

### Utredningstema

Under følger det en oversikt over problemstillinger som kan være aktuelle å belyse i konsekvensutredningen. Behov for andre temaer vurderes gjennom planarbeidet. Det tas også forbehold om at noen av temaene og kunnskapsgrunnlagene kan endre seg i løpet av planprosessen.

1. Forholdet til nasjonale og regionale føringer
2. Forholdet til kommunens mål, strategier og planer (planstrategi, prioriterte områder for utvikling)
3. Landbruk, herunder jordvern
4. Folkehelse
5. Risiko- og sårbarhet (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)
6. Grønnstruktur, idrett og friluftsliv
7. Naturmangfold
8. Økosystemtjenester

9. Kulturminner og kulturmiljø
10. Landskap
11. Vann og vassdrag
12. Forurensning (luft, vann og jord)
13. Støy
14. Klima (energi og transport)
15. Virkninger som følge av klimaendringer
16. Bomiljø/bokvalitet
17. Arkitektonisk og estetisk utforming
18. Barn og unge
19. Friluftsliv, grønnstruktur, nærmiljø
20. Universell utforming
21. Trafikksikkerhet
22. Samfunnsnytte (herunder næringsliv og sysselsetting)
23. Økonomiske konsekvenser for kommunen (f.eks teknisk og sosial infrastruktur)

## Risiko og sårbarhetsanalyse

### Bakgrunn

Plan- og bygningslovens (pbl) § 4-3 stiller krav til at planmyndigheten ved utarbeidelse av planer for utbygging skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta en slik analyse. Analysen skal identifisere og vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, samt eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Områder med fare, risiko eller sårbarhet skal avmerkes med hensynssone, jf. pbl §§ 11-8 og 12-6.

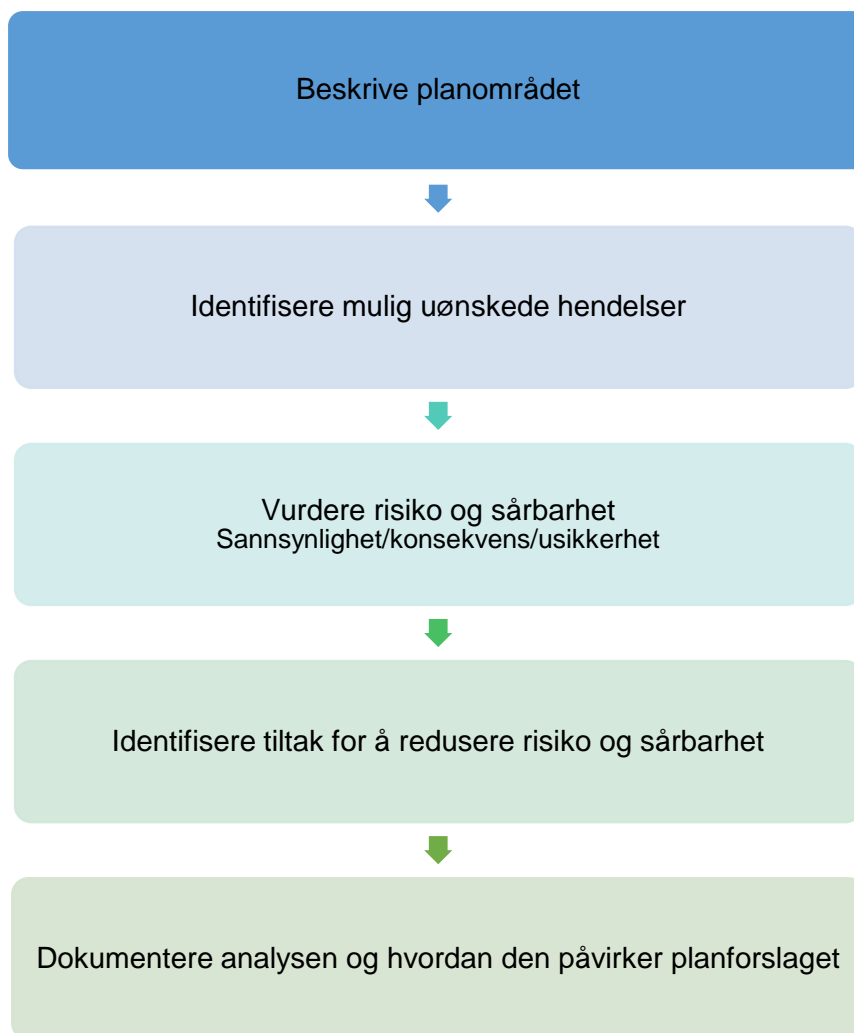
### Metodikk

Analysen skal gjennomføres med bakgrunn i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) med utgangspunkt i en liste over mulige uønskede hendelser. Aktuelle uønskede hendelser skal vurderes på et teoretisk grunnlag, med bakgrunn i saksdokumenter, lokalkunnskap og annen tilgjengelig informasjon. Det kan være forhold som ikke finnes innenfor området eller i nærheten av det aktuelle området, eller forhold som på annen måte ikke vil føre til uønskede hendelser.

### ROS-analyse er en vurdering av:

- Mulige uønskede hendelser som kan skje i framtiden
- Sannsynligheten for at den uønskede hendelsen vil inntreffe
- Sårbarheten ved systemer som kan påvirke sannsynligheten og konsekvensene
- Hvilke konsekvenser hendelsen vil få
- Usikkerheten ved vurderingene

Figuren nedenfor viser de fem trinnene i arbeidet med en ROS-analyse. Det er trinn tre som er selve vurderingen av risiko og sårbarhet, hvor sannsynligheten og konsekvensen for de identifiserte uønskede hendelsene vurderes og det redegjøres for eventuell usikkerhet rundt hendelsen.



## 7. Samarbeid og medvirkning

FNs bærekraftsmål 17 trekker fram at sterke partnerskap mellom myndigheter, næringsliv og sivilsamfunnet er avgjørende for å kunne lykkes med de andre 16 målene.

For å lykkes med den lokale utviklingen må kommunen mobilisere lokalsamfunnet, kulturlivet og privat sektor. Dette er avgjørende for å få tilgang på lokalkunnskapen. Å mobilisere betyr også å etablere gode møteplasser og samarbeidsarenaer.

### Medvirkning eksternt

Plan- og bygningsloven har som forutsetning at alle kommunale planprosesser skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Kommuneplanen berører er ikke bare kommuneorganisasjonen, men samfunnet som helhet. Det er derfor viktig å sikre åpne planprosesser der kommunen kan innhente kunnskap og samkjøre sin innsats med ressurser, planer og behov hos øvrige aktører – innbyggere, næringsliv, frivillighet og andre offentlige aktører. På denne måten får kommunen best mulige planer for utviklingen av Rælingen.

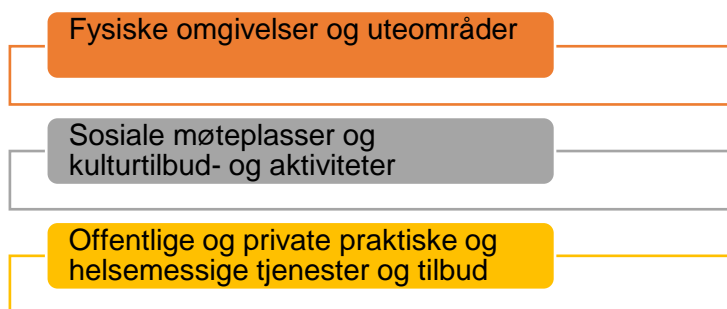
En grunnleggende del av prosessen for en kommuneplanrullering, er muligheten for medvirkning. Rælingen kommune har som utgangspunkt at alle innbyggere som blir berørt av de planene som lages og brukere av de tjenestene som produseres, skal ha anledning til å bli hørt og kunne medvirke til utformingen av planene og tjenestene.

Det er et mål at flest mulig innbyggergrupper i Rælingen skal være med på å legge premissene for utviklingen av Rælingen kommune. Det er særlig viktig å sikre at grupper som krever spesiell tilrettelegging får medvirke i prosessene, slik som barn og unge, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.

Det skal legges opp til gode samarbeidsprosesser både i arbeidet med samfunnsdelen og arealdelen. Det er viktig å få til involverende prosesser som er med på bygge en felles kultur, og som skaper et felles engasjement for framtidig utvikling. Vi skal derfor ha ulike medvirkningsarrangementer knyttet til tema og ulike brukergrupper som sikrer at lokalmiljøene blir hørt.

#### Steder med kvalitet

Kommunen ønsker å synliggjøre koblingen mellom folkehelse og livskvalitet for ulike grupper av befolkningen med ulike stedskvaliteter. Vi vil derfor se på:



De tre hovedkategoriene av stedskvaliteter betyr mye for folks fysiske og mentale helse og trivsel, hvordan de håndterer sitt hverdagsliv, hva de fyller dagene med og hvilke sosiale muligheter og miljøer de har tilgang til.

### Informasjon

God informasjon er viktig for å få til god og bred medvirkning. Kommunens hjemmeside, sosiale medier og lokalavisa vil være hovedinformasjonskildene for kunngjøring av muligheter for medvirkning og informasjon om viktige tema i planarbeidet.

Sentrale plandokumenter vil bli lagt ut digitalt på kommunens hjemmeside, herunder innspill, analyser, utredninger og høringsdokumenter.

Eksterne myndigheter som Fylkesmannen i Oslo og Viken, Viken fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE, Bane NOR o.l. vil bli kontaktet direkte for deltakelse, orienteringer og avklaringer underveis i planprosessene. Kommunen vil bruke Regionalt planforum aktivt i planprosessene.

## Medvirkning internt

Det er et viktig demokratisk prinsipp at det folkevalgte nivået gir strategisk retning for samfunnsutviklingen lokalt. Det legges opp til bredt samarbeid mellom politikk og administrasjon, for eksempel ulike arbeidsmøter i utvalgene. Vi legger opp til tidlig involvering av rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne, eldrerådet og ungdomsrådet.

Det er viktig å dra nytte av kunnskapen og erfaringen fra de ansatte i kommuneorganisasjonen. For at kommuneplanen skal være et godt styringsverktøy er det også viktig med en administrativ forankring. Det legges opp til at fagmiljø og tillitsvalgte i kommuneorganisasjonen involveres i prosessene og at arbeidet i størst mulig grad har en tverrfaglig tilnærming. Planarbeidet skal være tema i kommunens ledermøter og i enhetsledersamlinger.

## Innspill til arealdelen

### Innspill til kommuneplanens arealdel

Som en del av høringen av planprogrammet til kommuneplanen, inviteres det til at interessenter kan komme med arealinnspill. Invitasjonen til innspill til kommuneplanens arealdel gjelder varslingen av planoppstart/offentlig ettersyn av høringsutkastet til planprogram. Frist for innlevering av innspill til kommuneplanens arealdel er samme frist som for den generelle høringsuttalelsen til planprogrammet.

Konsekvensene som følge av endret arealbruk til boligformål eller annet formål skal konsekvensutredes. Dette arbeidet gjøres av kommunen. For å tilrettelegge for dette arbeidet må alle forslag til endret arealbruk inneholde dokumentasjon fra forslagsstiller i form av et innspillskjema (se vedlegg). Dersom innspill er mangelfulle og ikke oppfyller de krav som stilles vil forslaget bli returnert med informasjon om hva som mangler.

Innspill som er grundig beskrevet og godt begrunnet vil forenkle den videre behandlingen. Kommunen kan velge å ikke ta innspill opp til behandling, f.eks. hvis de er i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn, eller etter de fastsatte kriterier. Det vil spesielt bli restriktivt å innlemme nye byggeområder sør for Fjerdingby, da det allerede er avsatt tilstrekkelig med arealer for utbygging i kommende planperiode, samt at dette ikke er i tråd med nasjonale, regionale og kommunale føringer og retningslinjer. Det vil være viktig å sikre at alle kretser i kommunen har en vekst som er avpasset i forhold til en best mulig utnyttelse av teknisk og sosial infrastruktur. Med et potensiale på rundt 500 boliger på Smestad og 260 boliger på Nordby vil det være tilstrekkelig med utviklingsmuligheter langt utover kommende planperiode.

Dersom det legges inn områder i arealdelen som ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer og retningslinjer, kan det være en potensiell mulighet for at det fremmes innsigelse fra overordna myndigheter.

Kommunen har en arealstrategi som blant annet tilsier at utbygging i framtiden skal skje nord i kommunen, at det skal tas hensyn til en regional samordnet areal- og transportutvikling og at det skal tilrettelegges for en utbygging som begrenser transportomfanget. Ovennevnte føringer og retningslinjer vil derfor tillegges betydelig vekt når innspillene skal vurderes. Det vil også foretas vurdering om det skal gjøres endringer i arealbruken, eventuelt å ta ut områder hvor det ikke er bygd ut, og som ikke er i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer.

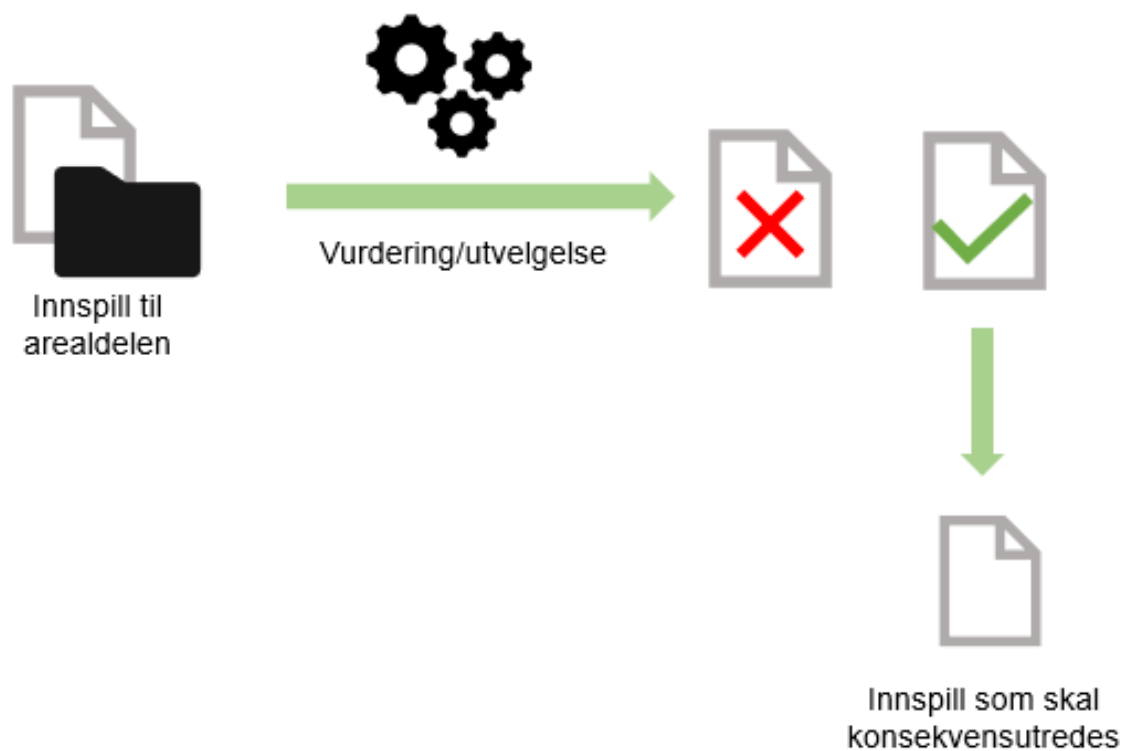
### Behandling av innspill til arealdelen

Innspill til arealdelen vil først siles og vurderes på et overordnet nivå, etter fastsatte kriterier. Innspill vil også vurderes etter arealpolitiske nasjonale, regionale og kommunale føringer.

Hvordan arealinnspillene er vurdert og hvilke som skal med videre i planprosessen vil framgå ved fastsettingen av planprogrammet.

Innspill som gjenstår etter siliingsprosessen vil konsekvensutredes etter temaene som er listet opp under konsekvensutredninger under kapittel 6. Det vil også utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for de innspill som tas med videre i prosessen.

Formelt vedtak om hvilke innspill som blir med i kommuneplanarbeidet gjøres av kommunestyret ved fastsetting av planprogrammet.



## Vedlegg

### Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel

#### Krav til dokumentasjon fra forslagsstillere

Nedenfor følger informasjon om ulike krav og kravskjema for innspill til kommuneplanens arealdel. Skjemaet er inndelt i ulike temaer som det skal redegjøres for. Beskrivelser om de ulike temaene vil stort sett kunne baseres på utredninger og kartlegginger som allerede er utført, og som er tilgjengelige i nasjonale og lokale databaser. Til skjemaet skal det legges ved et kartutsnitt med avgrensning av området, samt hvilke eiendommer (gnr./bnr./adresse) det gjelder.

Skjemaet kan også lastes ned på kommunens nettsider, og kartutsnitt over aktuelt område kan man finne i [kommunens kartløsning](#). For å hente ut et kartutsnitt gjøres følgende: *Velg meny øverst i venstre hjørne, klikk deretter på skriv ut, til venstre velger man arkstørrelse og målestokk, deretter skriv ut pdf-fil.*

Innspill til kommuneplanens arealdel sendes til: [postmottak@ralingen.kommune.no](mailto:postmottak@ralingen.kommune.no) eller postadresse: *Rælingen kommune, Postboks 100, 2025 Fjerdingsby*. Info om kommunens kontaktinformasjon finner man [her](#). Innspillet merkes med «*innspill til kommuneplanens arealdel*».

Innspill kan fylles ut i skjema som er vedlagt planprogrammet eller i eget dokument hvor tilsvarende punkter som framgår i skjemaet fylles ut. Det anbefales imidlertid at skjemaet nedenfor brukes. Skjemaet vil også være tilgjengelig på kommunens nettside.

Det er også mulighet for å legge til eventuell tilleggsinformasjon, dersom det er ønskelig.

#### Relevante nettsider for informasjon om ulike temaer:

[Kommunens kartløsning](#)

[Artsdatabanken](#)

[Naturbase](#)

[Miljøstatus](#)

[Kulturminnesøk](#)

[Gardskart](#)

[Kilden NIBIO](#)

[Skredatlas](#)

[NGU – Geologiske kart](#)

[Vegkart](#)

*\*Det gjøres oppmerksom på at denne listen ikke er uttømmende. Kommunens kartløsning redegjør for enkelte temaer, men ikke alle. Det er derfor hensiktsmessig å sjekke de andre relevante*



*nettsidene, da disse kan inneholde noe mer informasjon og beskrivelser.*

**Kommunale planer:**

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Temaplaner

*Se vedlegg 2 i planprogrammet for en oversikt over kommunens arealstrategier eller side 9 i kommuneplanens samfunnsdel.*

**Andre relevante dokumenter:**

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

*Se vedlegg 2 i planprogrammet for en kort oppsummering av viktige føringer i regional plan for areal og transport.*

## Skjema for innspill

<b>Kontaktinformasjon og adresse (gnr./bnr.) for gjeldende eiendommer</b>	
<b>Forslagsstiller</b>	
<b>Adresse</b>	
<b>Gårds- og bruksnummer</b>	

Generelle opplysninger – Fakta om arealinnspill	
Tema	Kommentarer til temaene
<b>Eksisterende arealbruk, formål i gjeldende kommuneplan, evt. reguleringsstatus for området, evt. om det foreligger hensynssoner</b>	
<b>Gi en beskrivelse av beliggenhet og dagens bruk av området, samt redegjør for arealer området grenser til og evt. tilstøtende reguleringsplaner</b>	
<b>Areal på området (størrelse i daa)</b>	
<b>Nytt forslag til arealformål og formål med endring</b>	
<b>Tenkt utbyggingspotensial, omfang, utnyttelse, antall boenheter</b>	
<b>Fortetting av eksisterende bebyggelse eller transformasjon av et område</b>	
<b>Forhold til nasjonale og regionale føringer og retningslinjer</b>	
<b>Gi en beskrivelse av hvordan innspillet er i tråd med arealstrategiene i gjeldende kommuneplan</b>	
<b>Eventuell annen relevant informasjon</b>	

Natur, klima, miljø, samfunnsikkerhet		
Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
<p><b>Naturverdier</b> – Er det naturverdier i området? Er det viktige/truede naturtyper eller arter? Skriv inn hvilken verdi. Ligger området i et ravinelandskap? Berøres vann- og vassdrag? Ligger det innenfor verna område eller i marka? Skriv inn hvor stort areal som berøres.</p>		<p><a href="#">Naturbase</a></p> <p><a href="#">Artsdatabanken</a></p> <p><a href="#">Kartlegging av natur i Rælingen</a></p>
<p><b>Landskap</b> – Vil tiltaket gi endringer i landskapet og medføre store inngrep i terreng?</p>		
<p><b>Jord- og skogressurser</b> – Berøres dyrket mark, beitemark? Berøres skogressurser? Skriv inn hvor stort areal som berøres.</p>		<p><a href="#">Gardskart</a></p> <p><a href="#">Kilden NIBIO</a></p> <p><a href="#">Kommunedelplan for landbruk</a></p>
<p><b>Forurensning/spesielle miljøforhold</b> – Er området støyutsatt, ligger området nær høyspentlinje, er det evt. forurenset grunn, luftforurensning? Evt. om forslag til arealformål vil medføre økt støy eller luftforurensning?</p>		<p><a href="#">Miljøstatus</a></p> <p><a href="#">Kommunens kartløsning (støykart)</a></p>
<p><b>Klimautslipp</b> – Vil forslag til arealformål få konsekvens for klimagassutslipp?</p>		<p><a href="#">Miljøstatus</a></p>
<p><b>Samfunnsikkerhet -</b> (Skred- og flomfare, grunnforhold) – Er området flom- eller rasutsatt? Ligger det innenfor</p>		<p><a href="#">Miljøstatus</a></p> <p><a href="#">Skredatlas</a></p> <p><a href="#">NGU – Geologiske kart</a></p>

aktsomhetssoner for ulike skredtyper? Har det vært skredhendelser innenfor området tidligere? Hva slags løsmasser består grunnen av? Ligger området under marin grense?		
---	--	--

Kulturminner, kulturmiljø, friluftsliv		
Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
<b>Kulturminner/ kulturmiljø</b> – Er det registrert kulturminner/kulturmiljø innenfor området? Er det freda kulturminner innenfor området eller tilgrensende området? Beskriv hva slags type kulturminner/kulturmiljø		<u>Kulturminnesøk</u>  <u>Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer</u>
<b>Friluftsliv/ grønnstruktur</b> – Ligger området innenfor kartlagte friluftslivsområder? Evt. hvilken verdi er fastsatt? Vil forslaget få innvirkning på turområder/ grønnstruktur? Vil forslaget gi økt/reduert mulighet for rekreasjon/friluftsliv?		<u>Naturbase</u>  <u>Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv</u>

Barn og unge, universell utforming, tjenestefunksjoner, kollektivdekning, forbindelseslinjer		
Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
<b>Barn og unge</b> – Beskriv avstand til barne- og ungdomsskole, videregående skole, leke- og aktivitetsområder i nærheten		Kommunens <u>kartløsning</u> <i>(Her kan man evt. måle avstander i kart, men det finnes også andre steder man kan gjøre dette, f.eks google maps)</i>
<b>Friluftsliv/rekreasjon/ idrett</b> – Beskriv avstand til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg, turområder		Kommunens <u>kartløsning</u> <i>(Måling av avstander i kart)</i>
<b>Universell utforming</b> - Mulighet for å tilrettelegge for universell utforming? Er det tilgang til offentlige friområder?		Kommunens <u>kartløsning</u> <i>(Måling av avstander i kart)</i>
<b>Tjenestefunksjoner</b> – Beskriv avstand til ulike tjenestefunksjoner, som f.eks, offentlige tjenestefunksjoner, handelsfunksjoner, etablerte møteplasser, osv. Er det gang- og sykkelavstand?		Kommunens <u>kartløsning</u> <i>(Måling av avstander i kart)</i>
<b>Kollektivdekning/ tilgjengelighet</b> – Ligger området nær kollektivknutepunkter? Er det god kollektivdekning/bra kollektivtilbud i tilknytning til området? Er det gangavstand/		Kommunens <u>kartløsning</u> <i>(Måling av avstander i kart)</i>  <b>Ruter</b> <i>(kollektivtilbud kan evt. sjekkes her)</i>

tilgjengelighet til holdeplasser? Skriv inn avstanden.		
<b>Forbindelseslinjer</b> – Ligger området i tilknytning til eller i nærheten av gang- og sykkelvei? Skriv inn avstanden.		<u>Kommunens kartløsning (Måling av avstander i kart)</u>

### Trafikksikkerhet, adkomst og teknisk infrastruktur

Tema	Kommentarer til temaene	Relevante nettsider og planer
<b>Trafikksikkerhet</b> – Er området trafikkutsatt? Er det registrert ulykker? Medfører forslaget økning i trafikkmengde og behov for trafikksikring?		<u>Vegkart</u>
<b>Vei (privat/offentlig)/ adkomst</b> – Beskriv mulig adkomstløsning og avstand til fylkesvei/kommunal vei?		<u>Kommunens kartløsning (Måling av avstander i kart)</u>
<b>Vann og avløp</b> – Er det tilgjengelighet til slik infrastruktur?		

# 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.
- *Ferdse 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.

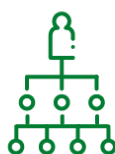
Det er forventet at det legges til rette for høy vekst i nærhet til ulike handels- og tjenestetilbud, der kollektivtransporten er

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*



Trivselskommunen med nærhet  
til Østmarka og Øyeren