



Øvre Romerike Utvikling
Areal og transportsamarbeid på Øvre Romerike - Utviklingsprogram for byregioner fase I -
Sluttrapport
Utgave: 1
Dato: 2015-01-28

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	Øvre Romerike Utvikling
Rapporttittel:	Areal og transportsamarbeid på Øvre Romerike - Utviklingsprogram for byregioner fase I - Sluttrapport
Utgave/dato:	1 / 28. jan. 2015
Arkivreferanse:	--
Oppdrag:	535524 – Areal-og transportsamarbeid Øvre Romerike, konsulentbistand
Oppdragsleder:	Kari Kiil
Fag:	Plan og urbanisme
Tema	Forretningsområde1
Skrevet av:	Kari Kiil, Øyvind Dalen, Anne Solheim og Gunnar Berglund
Kvalitetskontroll:	Beate Folkestad Habhab
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

FORORD

Øvre Romerike Utvikling (ØRU) med de seks kommunene Nes, Eidsvoll, Hurdal, Nannestad, Gjerdrum og Ullensaker, har etablert prosjektet «Areal- og transportarbeid på Øvre Romerike». Formålet med prosjektet er å forbedre samhandlingen mellom kommunene og gjennom dette sikre en best mulig helhetlig regional utvikling samlet for kommunene.

ØRU har fått tildelt midler fra Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) utviklingsprogram for byregioner. Programmet er delt opp i to faser og denne rapporten avslutter første fase som har vært gjennomført i perioden august 2014 – februar 2015. Fase 1 har vært rettet mot kunnskapsinnhenting i byregionene med utredninger innen temaene næringsutvikling, boligmarked, arealdisponeringer, infrastruktur og kompetanse og videreutvikling av samarbeidet i regionen.

Asplan Viak har vært engasjert av ØRU kommunene med prosjekt- og prosessledelse for å utarbeide kunnskapsgrunnlaget og bistå i prosessen. Prosjektet har vært forankret og fulgt opp administrativt og politisk av de seks samarbeidende kommunene gjennom arbeids- og styringsgrupper (administrativt) samt ØRU-styret (kommunenes ordførere) og samtlige kommunestyre. Det har vært avholdt et frokostmøte med næringslivet i regionen og dialogmøte med nasjonale og regionale aktører som Jernbaneverket, NSB, Statens Vegvesen, Ruter, Fylkesmannen, fylkeskommunen og Plansamarbeidet Oslo Akershus.

Analysene er basert på statistisk grunnlag, gjeldende planer og dokumenter samt intervjuer og møter. Temaene er kartlagt og analysert med vekt på å se sammenhenger i regionen for bedre å forstå muligheter og utfordringer og videre arbeid i fase II. Årsaker, drivkrefter og samspill er beskrevet så langt mulig innenfor rammen av prosjektet.

Asplan Viak ved Øyvind Dalen har vært ansvarlig for koordinering og rapportering av samtlige utredningstemaer og for kunnskapsgrunnlagets tema boligmarked, arealdisponeringer og infrastruktur. Gunnar Berglund har bidratt i arbeidet. Anne Solheim har hatt ansvar for tema knyttet til næringsutvikling og kompetanse, muligheter og utfordringer for regionen. Kari Kiil har vært oppdragsleder og prosessleder for Asplan Viak. Hun har deltatt i KMDs nettverkssamling for byregioner ledet av Kompetansesenter for distriktsutvikling.

Vi takker alle som har bidratt med viktig informasjon til vårt analysearbeid gjennom intervjuer og andre møter. Vi vil også takke de deltakende kommuner for et godt samarbeid i et interessant prosjekt og ønsker lykke til i det videre arbeid.

Oslo, 28/01/2015



Kari Kiil
Oppdragsleder

Beate Folkestad Habhab,
sign
Kvalitetssikrer

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Sammendrag.....	5
2	Bakgrunn.....	7
3	Befolkningssammensetning på Øvre Romerike	9
4	Boligmarked og boligareal	19
4.1	Boligtypesammensetning	19
4.2	Arealforbruk boligformål – dagens situasjon.....	20
4.3	Arealreserve boligformål	23
4.4	Arealforbruk boligformål – fremtidig situasjon.....	27
4.5	Muligheter og utfordringer boligmarked og boligareal	32
5	Næringsarealer og arbeidsplass-lokaliseringer.....	33
5.1	Arbeidsplass tetthet og arbeidsplasskonsentrasjoner	33
5.2	Arealforbruk – næringsarealer og arbeidsplasser	36
5.3	Arbeidsreiser – transport	39
5.4	Muligheter og utfordringer næringsareal og arbeidsplass-lokalisering	46
6	Tilgjengelighet og senterstruktur.....	47
6.1	Tjenestetilbud.....	47
6.2	Handel	48
6.3	Tilgjengelighet med ulike transportmidler	51
7	Infrastruktur og transport	58
7.1	Innledning	58
7.2	Oppsummering møte med statlige og regionale aktører	60
7.3	Muligheter og utfordringer infrastruktur og transport.....	62
8	Næringsliv og sysselsetting	64
8.1	Næring- og sysselsetting på Øvre Romerike	64
8.2	Økt antall sysselsatte og lavere ledighet.....	67
8.3	Pendling – samspill i bo- og arbeidsmarked	70
9	Næringsutvikling - potensiale i utvalgte næringer	72

9.1	Gardermoen hovedflyplass, land og lufttransport	73
9.2	Knutepunkt for logistikk; lager og tjenester knyttet til transport	77
9.3	Reiseliv og opplevelser; overnatting og servering.....	80
9.4	Private helse, pleie og omsorgstjenester	84
9.5	Primærnæringene på Øvre Romerike.....	86
9.6	Bærekraftig utvikling og miljø	89
9.7	Bygg- og anleggsvirksomhet	91
9.8	Detaljhandel	92
9.9	Sysselsetting i offentlig sektor	93
10	Kompetanse	95
10.1	Utdanningsnivå	95
10.2	Utdanningssektor	98
11	Kommunenes rolle i næringsutvikling.....	101
11.1	Kommunenes planer for næringsutvikling.....	101
12	Økonomisk samspill mellom by og omland	105
12.1	Samspill by og omland	106
12.2	Samspillseffekter	110
13	Avsluttende kommentar	112
Vedlegg 1: Strategier for bærekraftig utvikling.....		113
Tetthet og arealeffektivitet.....		113
Litt om jordvern.....		118
Vedlegg 2: Personer som er intervjuet.....		119
Kilder.....		120

1 SAMMENDRAG

Øvre Romerike består av de seks kommunene Eidsvoll, Gjerdrum, Hurdal, Nannestad, Nes og Ullensaker med tilsammen ca. 100 000 personer. Vekstprognosen frem mot 2040 ligger vesentlig høyere enn landet for øvrig og det forventes samtidig høy arbeidsinnvandring. Eneboliger dominerer som boligtype i regionen og utbyggingspotensial og sentralitet varierer. Arealreservebehov i regionen er på ca. 20 000 boliger (2040). Det anbefales å styrke Jessheim som regionsenter og bygge boliger i gangavstand i Kløfta, Årnes, Eidsvoll (Sundet), Nannestad sentrum, Ask og Hurdal sentrum. 80-90 % av veksten anbefales lagt til tettstedene.

Det er totalt 40 000 arbeidsplasser i regionen med noen få relativt tunge arbeidsplasskonsentrasjoner og ellers mye spredt og lav arealutnyttelse. Det er stor arbeidspendling og Ullensaker er et sentralt målpunkt i regionen. Handel- og servicetilbud er viktige deler av by- og tettstedsstrukturen med underdekning av detaljvarehandel for alle kommuner unntatt Ullensaker. Det er utfordrende å etablere konkurransedyktig kollektivtilbud på tvers i regionen med spredt utbygging. Det er nødvendig med plangrep for endret utbyggingsmønster som kan gi økt passasjergrunnlag. Biltilgjengelighet vanskeligjør konkurransedyktig kollektivtilbud til Gardermoen næringspark. Arealbrukstiltak i ØRUs samferdselsstrategi er i stor grad i tråd med Plansamarbeidets¹ høringsforslag med Jessheim som regional by og konsentrerte kommunesentra for øvrig med prioriterte kollektivakser og effektive togforbindelser.

Når det gjelder sysselsetting og næringsutvikling, viser rapporten hovedgrupper av næringer og utvikling i sysselsettingen som er kartlagt. Det er størst andel sysselsatte innen transport, lagring og distribusjon (20%) mens en reduksjon i primærnæringene, annen industri og verkstedproduksjon. Generelt er det en økning i antall sysselsetting og lavere ledighet.

Vi har sett nærmere på potensiale i utvalgte næringer som Gardermoen hovedflyplass med land- og lufttransport og som motor for næringsutviklingen i regionen. Det er gode forutsetninger for utvikling av logistikknæringene og konkurransedyktig næringsklynge. Reiselivsnæringen kan styrkes og utvikles ved å øke synlighet som destinasjon /verdiskaping og med felles reiselivsstrategi med lokale fyrtårn. Innen private helse-, pleie- og omsorgstjenester vil private helseforetak gi større bredde og flere kompetansearbeidsplasser. Gode kollektivløsninger og attraktive boområder samt samarbeide om kunnskapsintensiv klynge vil gi et styrket næringsgrunnlag. Primærnæringene kan utvikle kvalitet av lokale råvarer mot hotell- og reiselivsmarkedet. Det kan gi synergier av ferskvare og lokale matprodusenter samt utvikling av bioråvarer. Det forventes økt oppmerksomhet fremover når det gjelder næringer som fokuserer på bærekraftig utvikling og miljø. Bygg- og anleggsvirksomhet er i positiv utvikling landet over og spesielt i Oslo området med stabil sysselsettingsandel for regionen samlet. Sysselsettingen i detaljhandel har svingt men regionen har noe over landsgjennomsnittet. Samtlige kommuner, med unntak av Ullensaker, opplever handelslekkasje. Strategisk tilrettelegging i felles planarbeid for knutepunktutvikling muliggjør reduksjon av

¹ Plansamarbeidet har utarbeidet et forslag til en regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus; <http://plansamarbeidet.no/horingsforslag-ute-til-offentlig-ettersyn/>

handelslekkasjen. Offentlig sektor er spesielt liten i Ullensaker kommune men godt over snittet for landet i de øvrige kommunene. Det bør satses på «flere bein å stå på» og på å utvikle nasjonale klynger på områder der en allerede står sterkt. Viktige stikkord er også omdømmebygging, synlighet og attraktivitet i tillegg til å utvikle kompetanse og samarbeid.

Andel med høyere utdanning øker men utdanning på høyskole- og universitetsnivå er lavere enn landet for øvrig. Det er ikke fast tilbud om høyskoleutdanning i regionen og det anbefales å arbeide for et permanent tilbud om desentralisert høyere utdanning.

Mange av kommunene har utarbeidet næringsplaner og alle har etablert en form for næringslivsfora for dialog mellom kommunen og næringene. Det er et godt grunnlag for næringsutvikling og viktig at kommunen tar rollen som samarbeidspart og tilrettelegger. Samtidig er Innovasjon Gardermoen et etablert kontakt-, og kommunikasjonsorgan i regionen. Kommunene ivaretar sammen en regional rolle gjennom ØRU og som i sin strategi har næringsutvikling som tema. Det bør arbeides videre med næringsutvikling på regionalt nivå med strategiske næringsklynger, styrke konkurransefordeler og vurdere satsingsområder som kan motta utviklingsmidler (Innovasjon Norge). En god dialog mellom kommunene om prioriteringer er helt sentralt i tillegg til å styrke kapasitet og kompetanse.

Drøyt 40-50 % av dagens boligområder inngår i en form for tettstedsstruktur. Samtidig er det god tilgang på utbyggingsarealer til boligformål i gangavstand til de etablerte tettstedene i regionen i dag (i første rekke stasjonsområder langs jernbanen og kommunesentrene). Det er noen få, men relativt tunge arbeidsplasskonsentrasjoner på Øvre Romerike. Drøyt 70 % av arbeidsplassene er lokalisert til Gardermoen, Jessheim sentrum, Årnes, Kløfta, Eidsvoll (Sundet) og Gardermoen næringspark. Dette er et godt utgangspunkt for videre tettstedsutvikling.

Regionen er ikke en klart avgrenset bo- og arbeidsmarkedsregion, men må forstås i lys av den geografiske nærheten til arbeidsmarked, handel- og kulturtilbud i storbyen. Det er sterkere konsentrasjon av arbeidsplasser enn av befolkning og disse er ikke alltid lokalisert nær hverandre. Samspillet mellom bolig- og næringsområder som genererer pendling og mye transport i regionen er svakt.

Det økonomiske samspillet mellom by og omland sees i lys av bosettingsmønster, tettstedsstruktur, arbeidsplasslokalisering, handel og tjenestetilbud og øvrig næring. Videreutvikling av Jessheim som en viktig by og naturlig regionsenter, og Årnes og Sundet som levedyktige og attraktive småbyer vil ventelig komme hele regionen til gode, både med hensyn på handel og øvrige tjenestetilbud. Ved å legge til rette for effektiv kollektivbasert pendling mot en større arbeidsmarkedsregion, legger en også til rette for samspill mellom Øvre Romerike som bostedsregion og et større regionalt arbeidsmarked. Økte befolkningskonsentrasjoner gir også grunnlag for etablering av bedre og bredere handels- og tjenestetilbud. En satsing på å styrke næringsklynger som utnytter regionale konkurransefortrinn bidrar til å utvikle bredde i arbeidsmarkedet og bringer inntekter inn. Slike tiltak vil bidra til å øke det økonomiske samspillet og dynamikken internt i regionen, samtidig som en styrker muligheten for samspill med hovedstadsregionen.

Til fase II er det foreslått tre tema som aktuelt for videre arbeid: felles areal- og transportplan, stedsutviklingsplaner og næringssamarbeid.

Utredningen er basert på gjeldende kommuneplaner (2014), befolknings- og arbeidsplassdata pr 01.01.2014, og kommunale kartdata og matrikkeldata pr august 2014.

2 BAKGRUNN

De seks kommunene Nes, Eidsvoll, Hurdal, Nannestad, Gjerdrum og Ullensaker har vedtatt en «Samferdselsstrategi for Øvre Romerike». Strategien utgjør en felles plattform for utviklingen av en bærekraftig og framtidsrettet samferdselsstruktur på Øvre Romerike, og er et viktig arbeidsverktøy for areal- og transportplanlegging på Øvre Romerike. I samferdselsstrategien erkjenner kommunene viktigheten av "Gardermobyens" utvikling som et regionalt sentrum/knutepunkt og transportnav i regionen. "Gardermobyen" defineres her som området i, og mellom, Jessheim og hovedflyplassen. Til strategien er det også vedtatt et handlingsprogram som prioriterer utvalgte samferdselstiltak.

Høsten 2013 utarbeidet kommunene på Øvre Romerike en felles uttalelse til «Drøftingsdokumentet» fra Plansamarbeidet for Oslo og Akershus. Drøftingsdokumentet er en oppsummering av planarbeidets første del og er et sentralt grunnlag for arbeidet med areal- og transportplan for Oslo og Akershus. Kommunenes uttalelse er politisk forankret gjennom vedtak i alle kommunene.

Formålet med deltagelse i KMD's utviklingsprogram for byregioner er å tilnærme seg faglig og i prosess hva som er muligheter og flaskehals/ hindre for at hele regionen kan utvikles helhetlig rundt Gardermobyen. Formannskapene i ØRU-kommunene har gitt sin tilslutning til at det skal jobbes for en bedre samordning av regionens kommuneplaner.

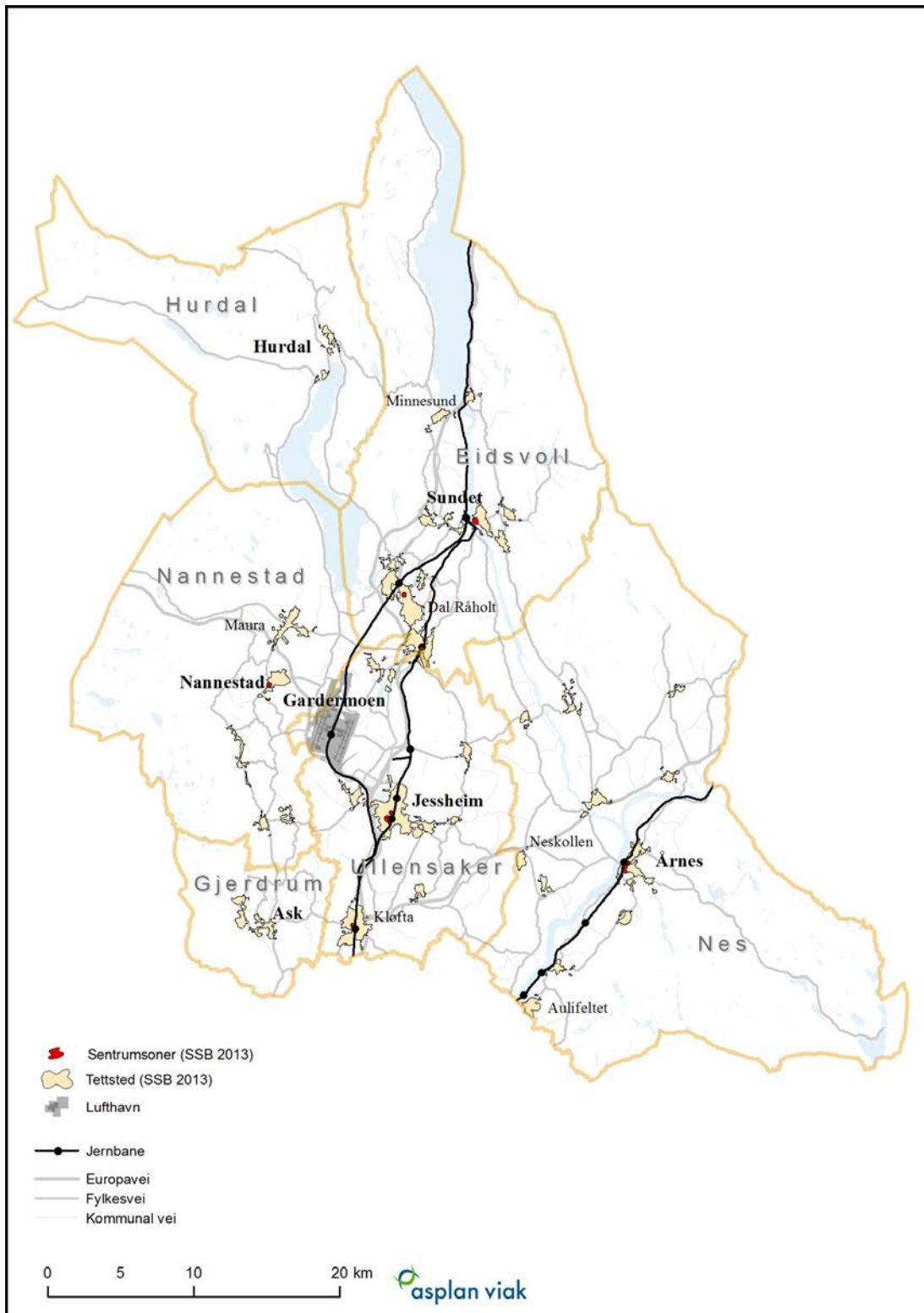
Utredningstemaene som belyser boligmarked, arealdisponeringer og infrastruktur har vurdert prosjektgrunnlaget som ligger i *Samferdselsstrategi for Øvre Romerike*, vedtatt i kommunene august/september 2011, og påfølgende handlingsplan, som prioriterer og begrunner de viktigste samferdselstiltakene i regionen i årene som kommer. Handlingsplanen er basert på følgende langsiktige utviklingsmål for Øvre Romerike:

- Selvstendig region
- Økt konkurransekraft som region
- Bærekraftig utviklingsmønster
- Sikre tverrforbindelser
- Felles bo- og arbeidssted

Samferdselsstrategien peker ut tre strategier som bør følges særskilt opp i den videre utviklingen av samferdselsnettet på Øvre Romerike:

- Styrking av «edderkoppnettet» som binder stedene i regionen sammen. Strategien innebærer å styrke og oppgradere eksisterende, samt etablere nye tverrforbindelser
- Langsiktig utvikling av en «Gardermoby» som tyngdepunkt for videre regional utvikling. Gardermobyen utvikles som alternativ til Lillestrøm og Oslo, og skal underbygge en mer transportoptimal utvikling.
- Styrking av et regionalt kollektivtilbud som bygger opp under tettstedstrukturen og bidrar til enkel kommunikasjon mellom ulike deler av Øvre Romerike

Videre er det sett på næringsutvikling, sysselsetting og kompetanse i regionen, og muligheter og utfordringer innenfor disse områdene.



Figur 2-1. Overordnet infrastruktur, tettsteder og sentrumssoner på Øvre Romerike, kilde SSB.

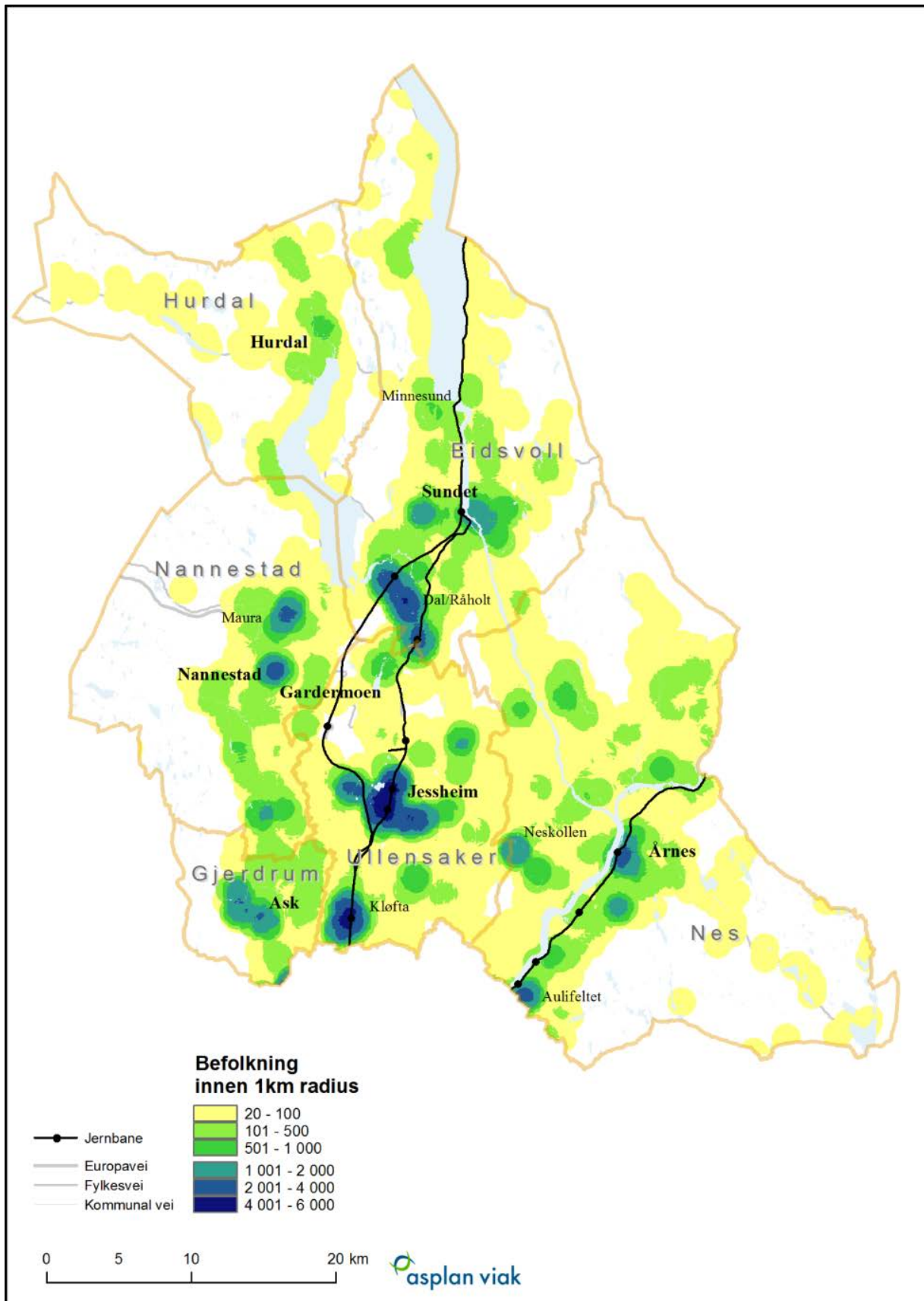
3 BEFOLKNINGSSAMMENSETNING PÅ ØVRE ROMERIKE

Pr. 01.01.2014 bodde det samlet sett i underkant av 100 000 personer i de seks kommunene på Øvre Romerike. Ullensaker er den største kommunen med nesten 32 500 innbyggere, etterfulgt av Eidsvoll med 22 700 og Nes 20 200. Nannestad har 11 700 innbyggere, Gjerdrum 6 300 og Hurdal 2 700.

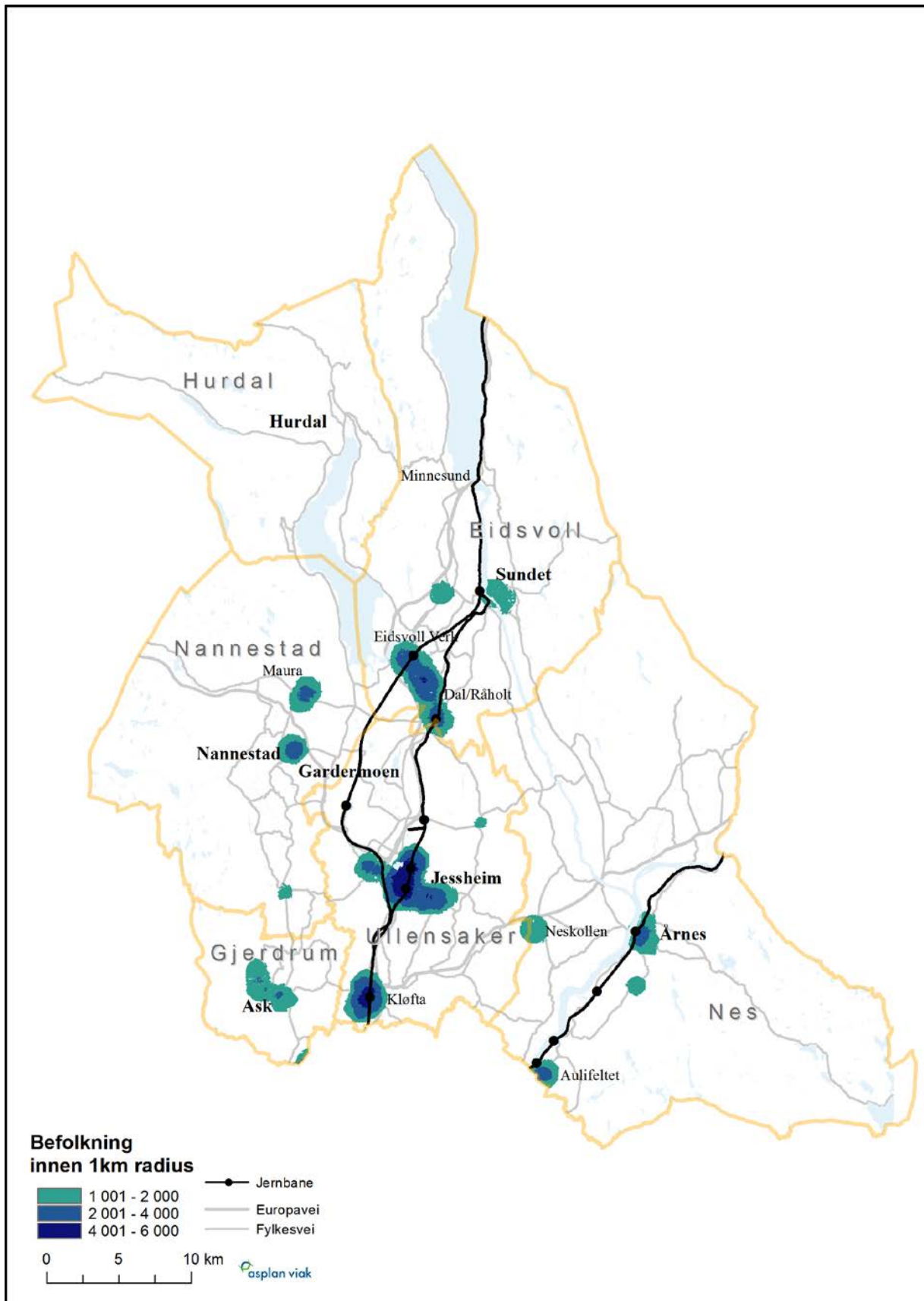
Befolkningstettheten på Øvre Romerike er vist i Figur 3-1 nedenfor. Selv om store deler av regionen er bebyggt, er det relativt få boligområder som inngår i en form for tettstedsstruktur, se Figur 3-2. De høyeste befolkningsskonsentrasjonene på Øvre Romerike finnes i tilknytning til jernbanestasjonene i området, det vil si Jessheim, Kløfta, Dal/Råholt og Årnes, samt Nannestad kommunesenter.

Befolkningsskonsentrasjonene som fremkommer i Figur 3-2 nedenfor samsvarer i stor grad med SSBs tettstedsavgrensning². Om lag 72 000 personer bor innenfor disse områdene (ca. 75 % av befolkningssmengden på Øvre Romerike). Områder med mindre enn 1000 bosatte innenfor én km kan betegnes som spredt bosetting.

² En hussamling skal registreres som et tettsted dersom det bor minst 200 personer der og avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter. Det er tillatt med et skjønnsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bebygges. Dette kan f.eks. være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder. Husklynger som naturlig hører med til tettstedet tas med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen. De inngår i tettstedet som en satellitt til selve tettstedskjernen. *Kilde SSB, Befolkning og areal i tettsteder, 1. januar 2013.*



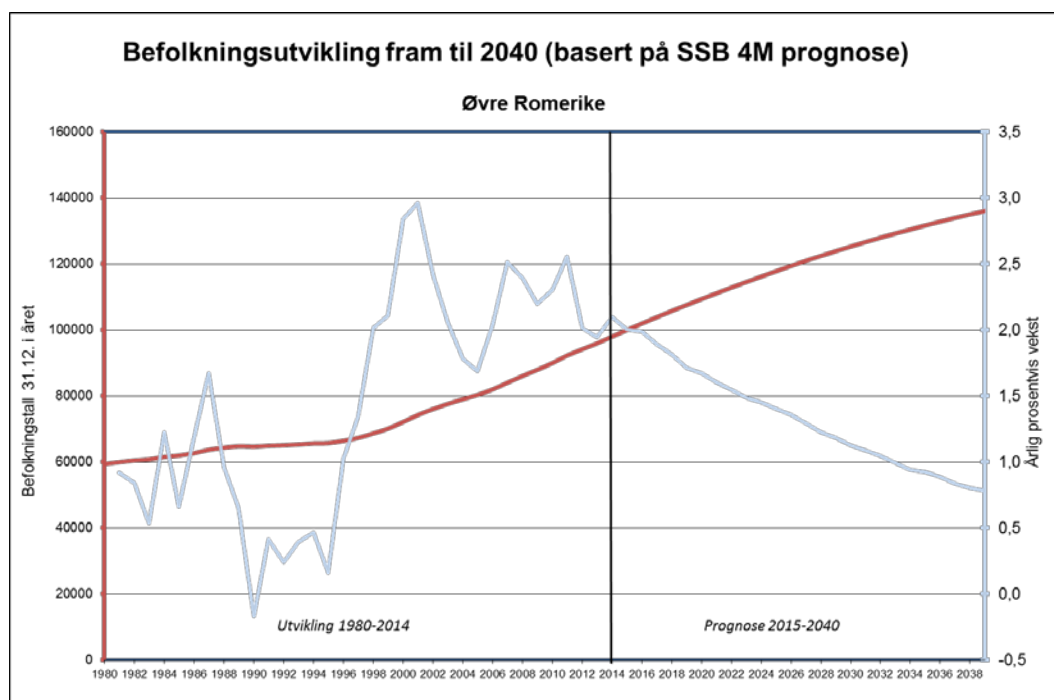
Figur 3-1 Befolkningstetthet på Øvre Romerike



Figur 3-2. Befolkningstetthet på Øvre Romerike, kun områder med mer enn 1000 bosatte innen 1km radius.

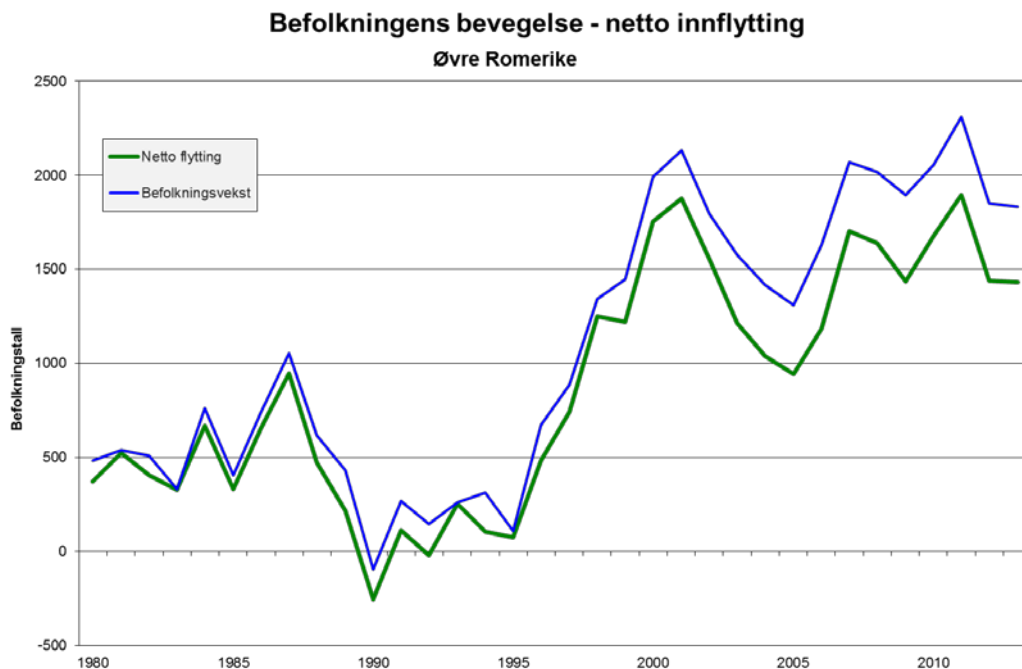
Befolkningsframskrivninger fra SSB (alternativ MMMM) tilsier at regionen vil ha nesten 140 000 innbyggere innen 2040. Prognosen til SSB tilsier at befolkningsveksten vil være høyest de nærmeste årene, for deretter å avta utover i perioden. Befolkningsveksten forventes å ligge på i underkant av 2000 nye bosatte pr år de nærmeste 5 årene, og med en gradvis nedtrapping mot 1000 nye bosatte pr år i 2040. Gjennomsnittet for 2014-2040 sett under ett ligger på drøyt 1 500 nye bosatte pr år. I perioden 1998-2013 hadde Øvre Romerike en gjennomsnittlig befolkningsvekst på 1 800 nye bosatte pr år.

Ullensaker er ventet å få den prosentvis største veksten med 55 %, etterfulgt av Eidsvoll med drøyt 40 %, Nannestad, Nes og Gjerdrum med 30-35 %, og Hurdal med 8 %. Se Figur 3-3, som viser befolkningsøkning 1980-2014 og befolkningsframskriving frem mot 2040 for Øvre Romerike sett under ett. Det bemerkes at SSB sin MMMM-prognose gir noe lavere årlig vekst enn det har vært på Øvre Romerike de senere år. Selv om SSB sin prognose tilsier noe lavere vekst på Øvre Romerike i tiden fremover, forventes prosentvis årlig vekst å bli mer enn dobbelt så høy som landsgjennomsnittet.



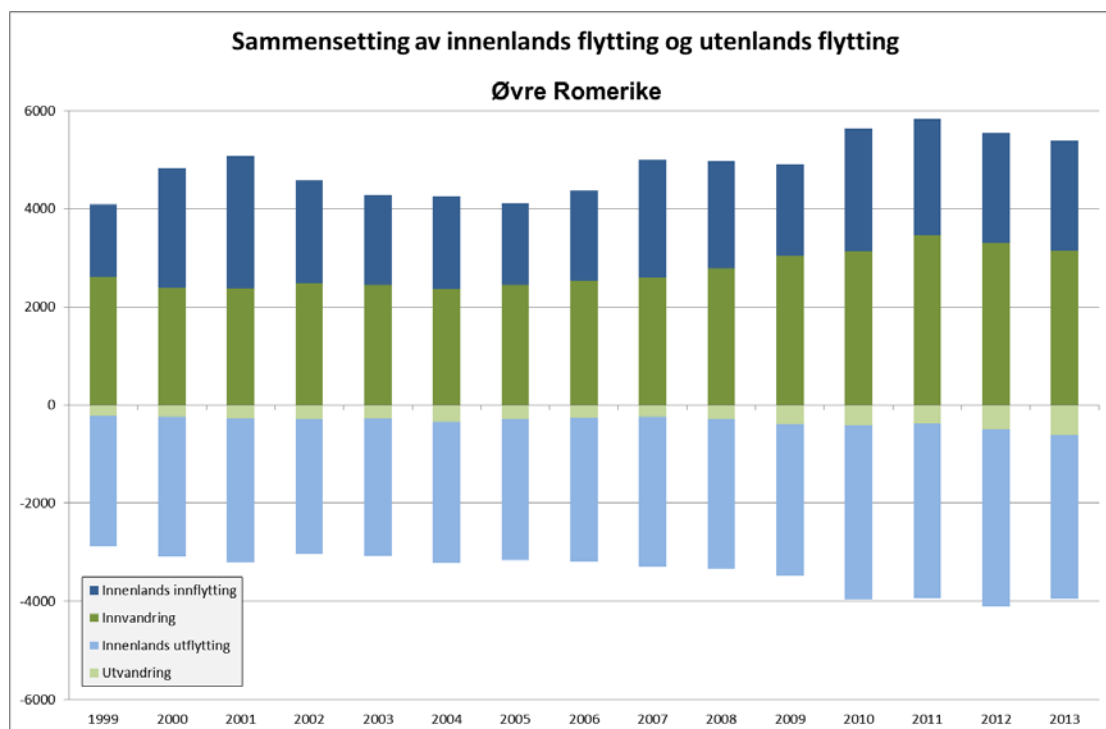
Figur 3-3. Befolkningsutvikling og befolkningsprognose for Øvre Romerike sett under ett, basert på SSB MMMM-prognose. Prognosen tilsier nærmere 140 000 innbyggere på Øvre Romerike innen 2040, og en gjennomsnittlig årlig vekst på drøyt 1500 personer. Veksten forventes å ligge på i underkant av 2000 nye bosatte de nærmeste årene og 1000 personer nærmere 2040.

Befolkningsveksten skyldes i første rekke økt tilflytting til regionen, slik det fremgår av Figur 3-4.



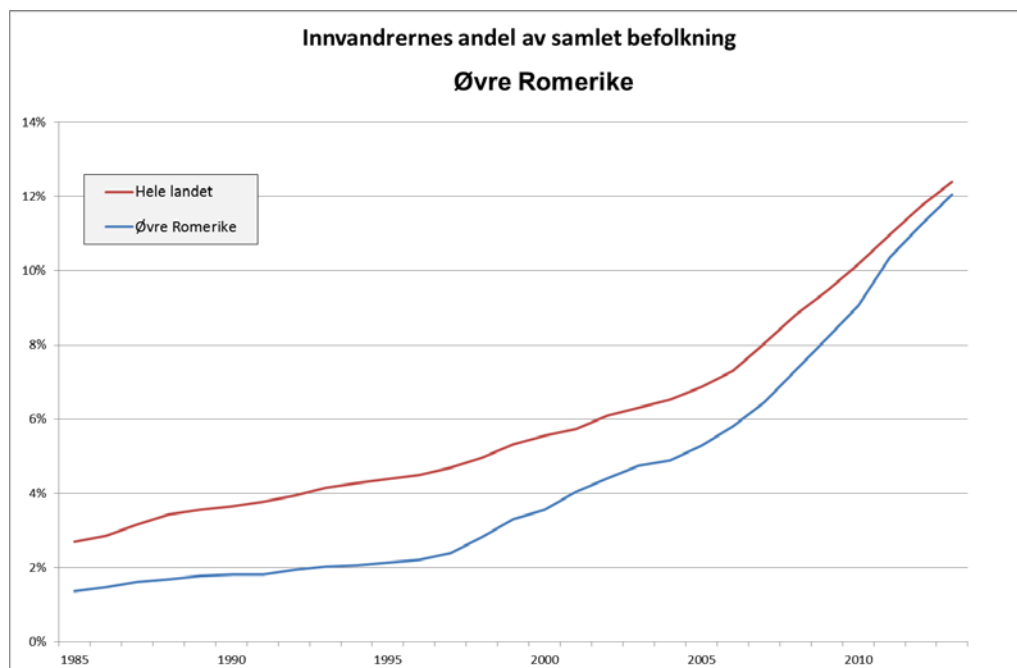
Figur 3-4. Sammenheng mellom befolkningsvekst og netto innflytting, viser at hovedtyngden av befolkningsveksten på Øvre Romerike skyldes tilflytting.

I de senere år har drøyt 2/3 av tilflyttingen til Øvre Romerike kommet som innvandring (direkte flytting fra utlandet), se Figur 3-5.



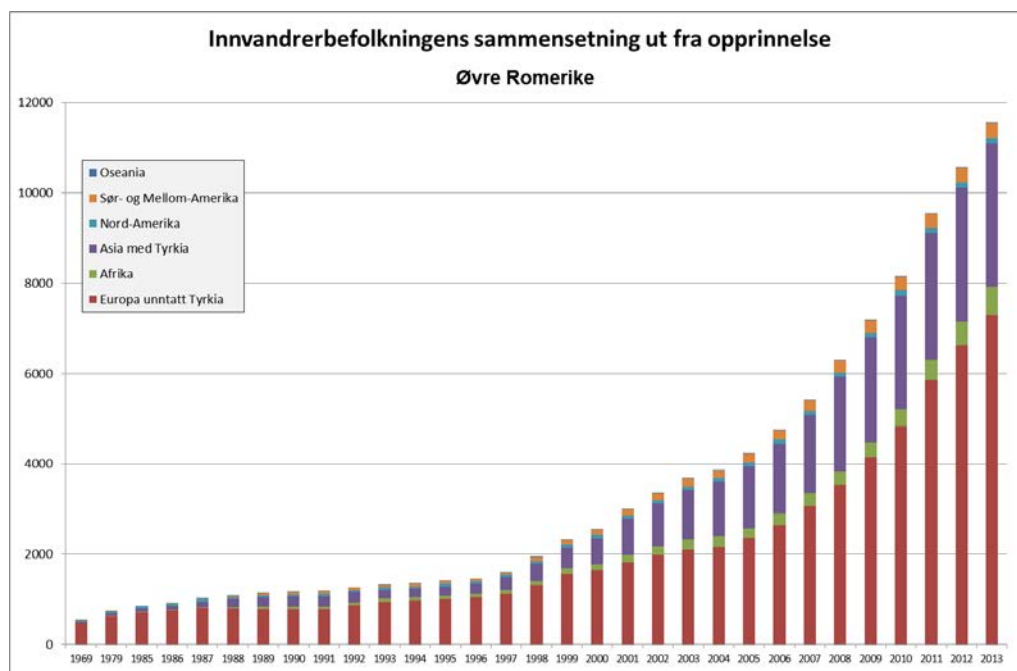
Figur 3-5. Sammensetting av tilflyttere til Øvre Romerike. I de senere år har i underkant av 2/3 av tilflytterne til regionen kommet som innvandring. Det kan også være innvandrere i gruppen innlands flyttere.

Innvandrerandelen på Øvre Romerike har tradisjonelt sett ligget vesentlig under landsgjennomsnittet. Etter 2010 har innvandrerandelen i regionen nærmet seg landsgjennomsnittet på drøyt 12 % av befolkningens mengden, se Figur 3-6.

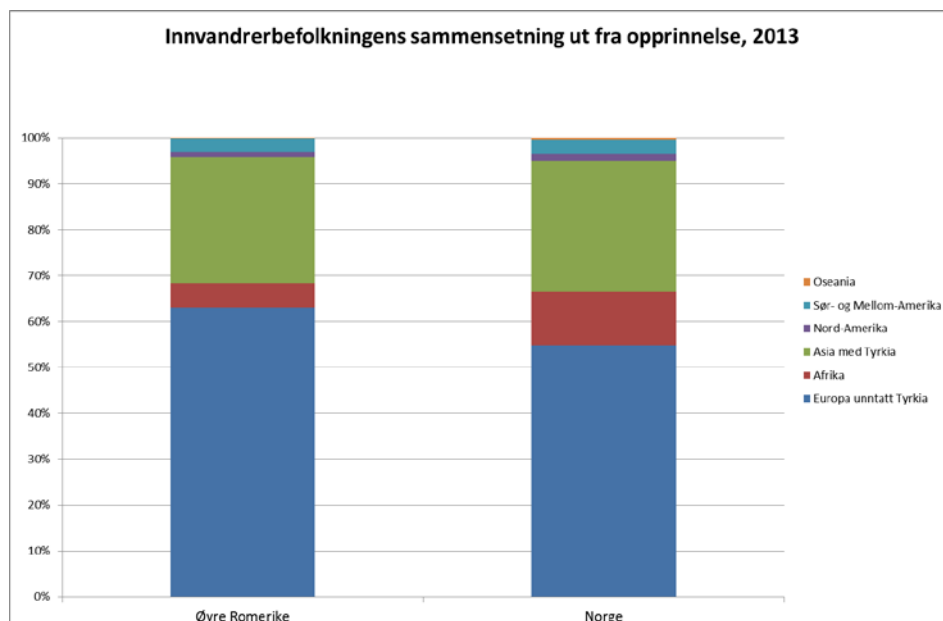


Figur 3-6. Innvandrernes andel av samlet befolkning viser at sammensetningen på Øvre Romerike nærmer seg landsgjennomsnittet på drøyt 12 %.

Øvre Romerike har en vesentlig høyere andel europeiske innvandrere enn samlet sett for Norge. En høy andel europeiske innvandrere indikerer at det i første rekke er arbeidsinnvandrere som bosetter seg i regionen, se Figur 3-7 og Figur 3-8.

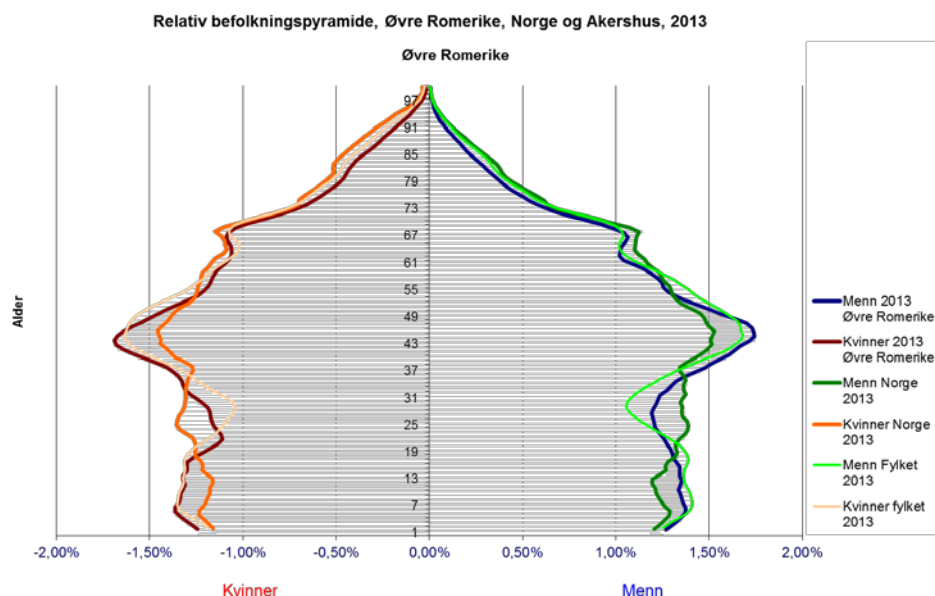


Figur 3-7. Innvandrerbefolkningens sammensetning viser at 63 % kommer fra Europa og 27 % fra Asia. Dette tilsier at innvandringen i stor grad har kommet som arbeidsinnvandring.



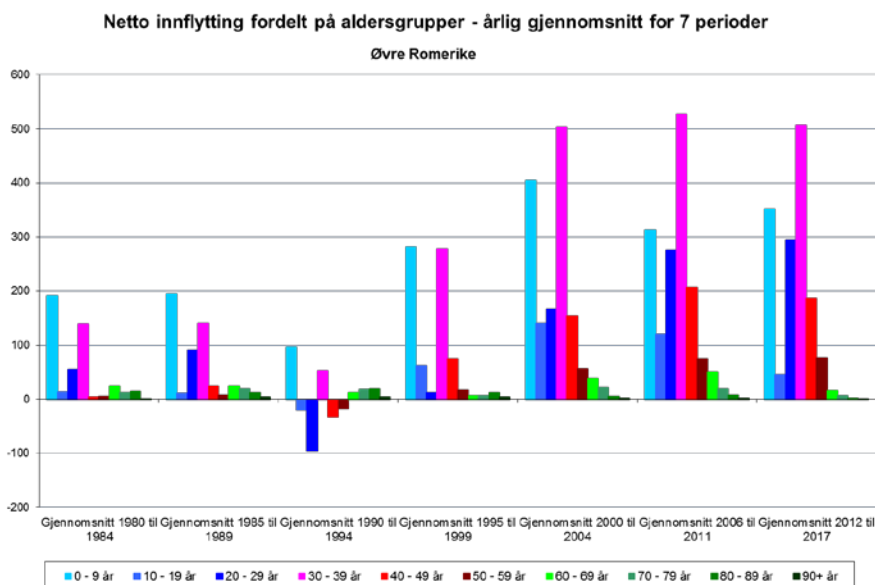
Figur 3-8. Øvre Romerike har en vesentlig høyere andel innvandrere fra Europa enn landsgjennomsnittet, noe som underbygger hypotesen at det i første rekke er arbeidsinnvandrere som har bosatt seg i regionen.

På Øvre Romerike bor det prosentvis flere personer under 20 år og mellom 35-55 år enn i Norge sett under ett. Samtidig ligger andelen bosatte i alder 20-40 betydelig under landsgjennomsnittet. Øvre Romerike har en større andel i alder 20-40 år enn fylket. Øvre Romerike har også flere bosatte i alder 0-20 enn landsgjennomsnittet. Alderssammensetningen på Øvre Romerike følger i stor grad sammensetningen i Akershus fylke, med unntak for aldersgruppen 35-55 år, hvor andelen ligger over fylkesnivået. Fordelingen på aldersgrupper er tilnærmet lik for begge kjønn. Se Figur 3-9.



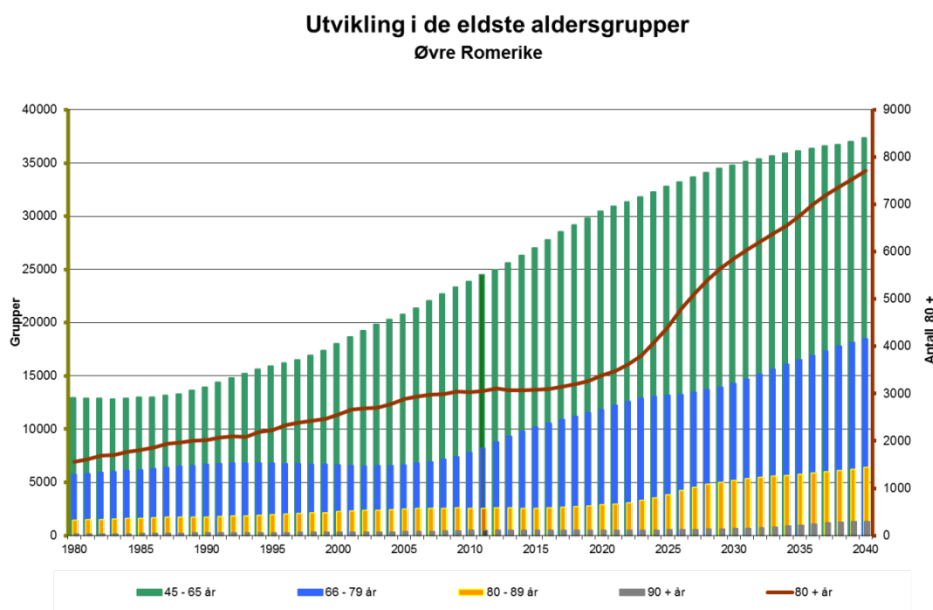
Figur 3-9. Relativ befolkningspyramide for Øvre Romerike, sammenlignet med Akershus fylke og landet. Øvre Romerike har færre bosatte i alder 20-40 og flere i alder 35-55 enn landsgjennomsnittet. Øvre Romerike har en større andel i alder 20-40 år enn fylket. Øvre Romerike har også flere bosatte i alder 0-20 enn landsgjennomsnittet. Alderssammensetningen på Øvre Romerike følger i stor grad sammensetningen i Akershus fylke, med unntak for aldersgruppen 35-55 år, hvor andelen ligger over fylkesnivået. Alderssammensetningen er tilnærmet lik for begge kjønn.

Det er i første rekke personer i alder 0-9 og 30-39 år som flytter til Øvre Romerike. Denne trenden startet for alvor etter 1995. Etter 1995 har det vært netto vekst i alle aldersgrupper. Se Figur 3-10.



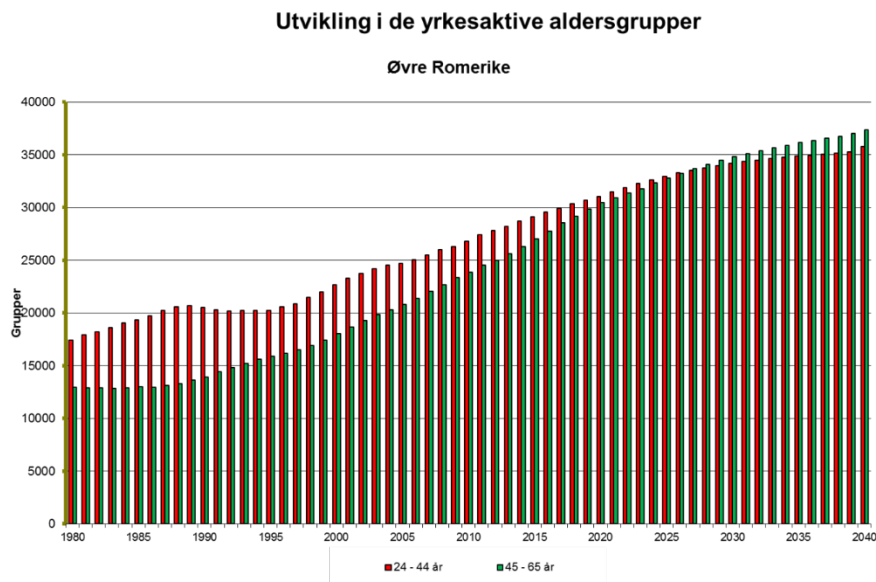
Figur 3-10. Nettoflytting fordelt på aldersgrupper viser at det i første rekke er personer i alder 0-9 og 30-39 som har flyttet til Øvre Romerike, og at trenden startet for alvor etter 1995. Etter 1995 har det vært netto vekst i alle aldersgrupper.

Befolkningsprognoser tilsier en kraftig vekst for de eldste aldersgrupper på Øvre Romerike frem mot 2040. Andelen innbyggere i alder 66-79 begynte for alvor å stige rundt 2010. Frem mot 2040 er det ventet en tilnærmet tredobling i antall personer over 80 år i forhold til i dag. Veksten i antall innbyggere over 80 år forventes å stige med styrke etter år 2020. Se Figur 3-11.



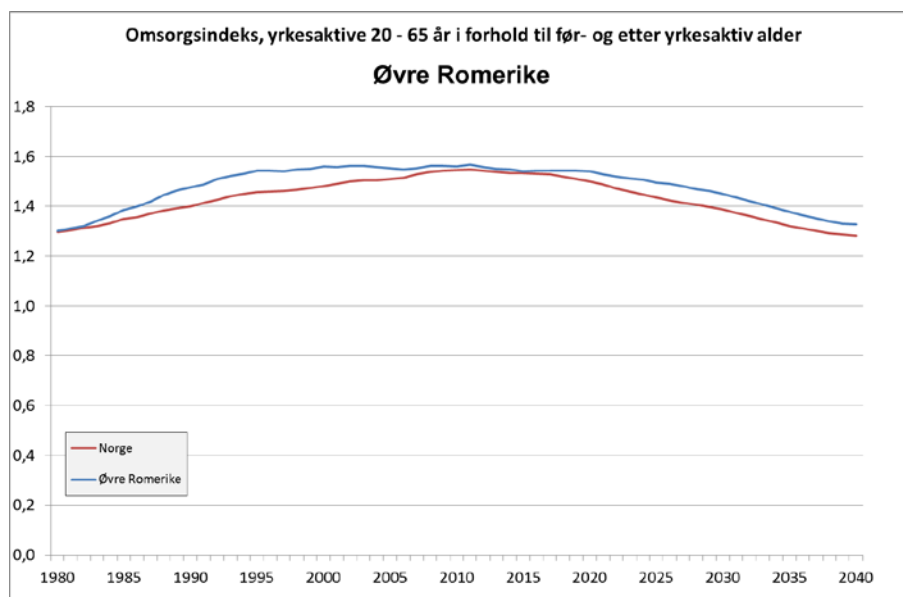
Figur 3-11. Utvikling i de eldste aldersgrupper for Øvre Romerike. Det kan ventes en formidabel vekst i antall bosatte over 80 år etter 2020 (rød kurve, skala på høyre side). Andelen bosatte i alder 66-80 begynte for alvor å stige rundt 2010.

I 1980 var det flere innbyggere i alder 24-44 år enn 45-65 år på Øvre Romerike. Forholdet mellom disse aldersgruppene ventes å snu rundt år 2025. På sikt vil det således bli flere personer som går ut av arbeidslivet enn det som kommer inn, gitt at pensjonsalderen fortsetter på samme nivå som i dag (67 år). Se Figur 3-12.



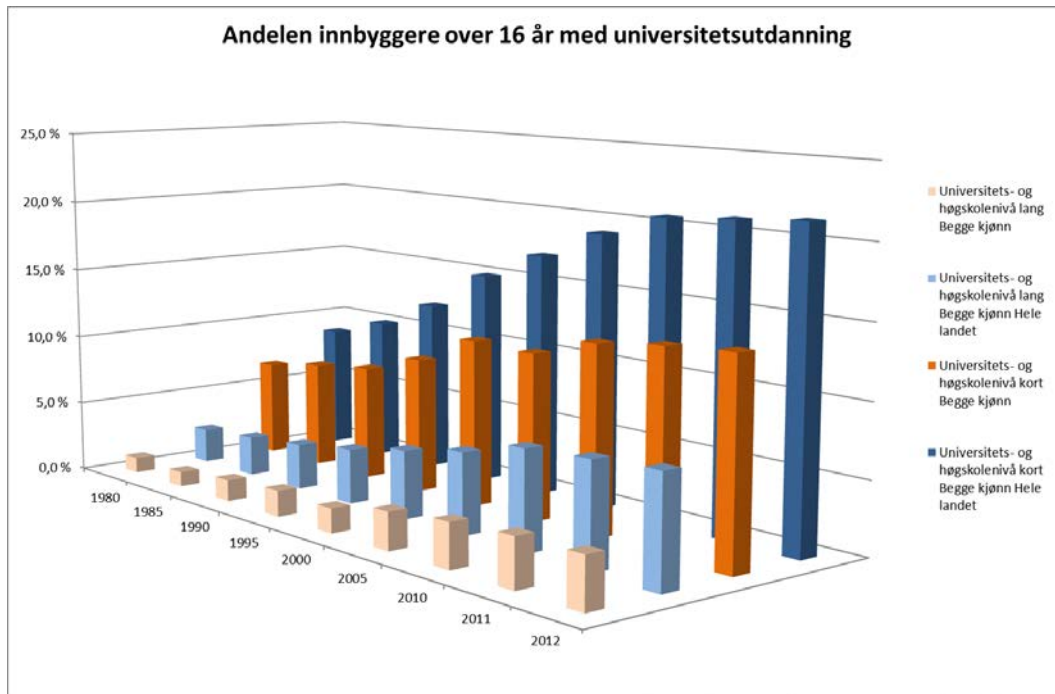
Figur 3-12. Utvikling i de yrkesaktive grupper. I 1980 var det flere innbyggere i alder 24-44 år enn 45-65 år på Øvre Romerike. Rundt 2025 forventes forholdet mellom disse aldersgruppene å snu.

«Omsorgsindeksen» sier noe om andelen innbyggere i yrkesaktiv alder sammenlignet med øvrig del av befolkningen (indeksen sier ikke noe om personene i yrkesaktiv alder faktisk er i jobb). Omsorgsindeksen for Øvre Romerike er høyere enn for landsgjennomsnittet. Kurven for omsorgsindeksen til Øvre Romerike følger i stor grad den nasjonale, og er på sitt høyeste nivå nå. På sikt vil det bli stadig færre i yrkesaktiv alder sammenlignet med øvrig del av befolkningen. Se Figur 3-13.



Figur 3-13. Omsorgsindeksen sier noe om andelen bosatte i yrkesaktiv alder sammenlignet andelen yngre og eldre (denne indeksen sier ikke noe om personene i yrkesaktiv alder faktisk er i jobb).

Utdannelsesnivået for bosatte på Øvre Romerike ligger under landsgjennomsnittet for både kortere (bachelor-nivå) og lengre utdannelser (master-nivå). Andelene er på samme nivå som mange av de mellomstore byene i Norge. Se Figur 3-14.



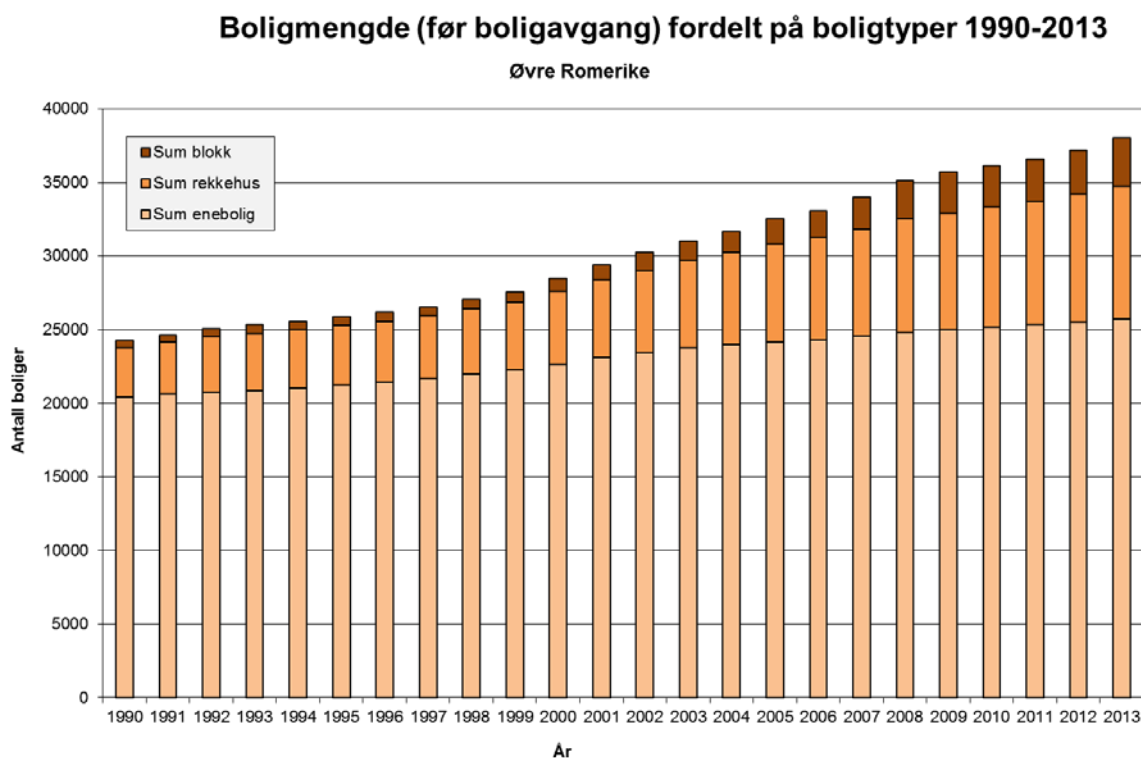
Figur 3-14. Utdannelsesnivået for bosatte på Øvre Romerike. Andelen for Øvre Romerike er vist i beige for lengre høy utdanning (master-nivå) og oransje for kortere høy utdanning (bachelor-nivå). Befolkningsandelen på Øvre Romerike med høyere utdanning ligger vesentlig under landsgjennomsnittet for begge kategorier.

4 BOLIGMARKED OG BOLIGAREAL

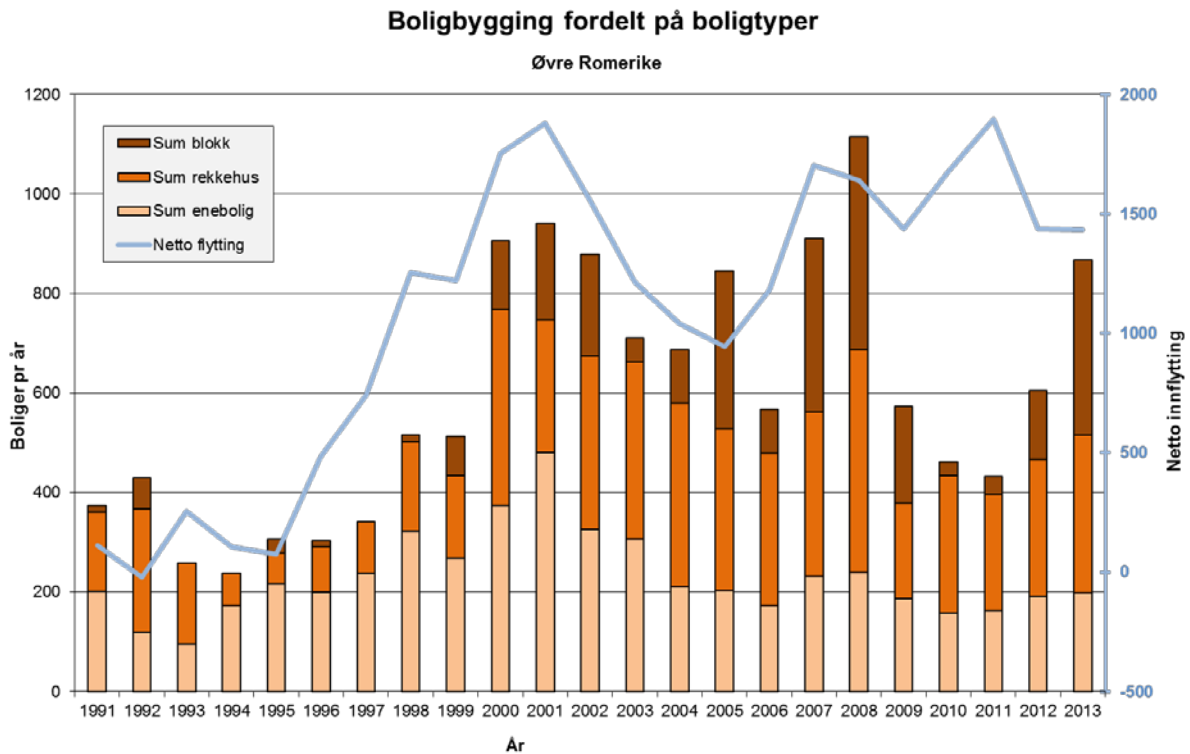
4.1 Boligtypesammensetning

Det har vært en markant økning i boligbyggingen i regionen etter at Gardermoen flyplass åpnet i 1998. I perioden 1998-2013 har det i snitt blitt bygd/godkjent 750 boliger i året. Toppåret for boligbygging var 2008, hvor det bygd/godkjent 1115 boliger, mens det i 2010 og 2011 kun ble bygd/godkjent drøyt 450 boliger.

Eneboliger dominerer boligtilbudet på Øvre Romerike, men siden 1998 har det vært en gradvis utvikling mot et større boligmangfold, og det har særlig blitt bygd nye rekkehus. I 1998 utgjorde eneboliger 81 % av boligmengden, rekkehus 16 % og leiligheter/blokk 2 %. I 2013 er dette endret slik at eneboliger nå utgjør 68 % av boligmengden, rekkehus 24 % og leiligheter/blokk 9 %. Mellom 1998 og 2013 har det blitt bygd/godkjent 11 000 nye boliger, hvor enebolig utgjør 34 %, rekkehus 42 % og leiligheter/blokk 25 %.



Figur 4-1. Boligmengde før boligavgang for Øvre Romerike sett under ett



Figur 4-2. Boligbygging på Øvre Romerike sett under ett for perioden 1991-2013. For perioden 1997-2013 er det i snitt bygd nærmere 750 boliger i året

4.2 Arealforbruk boligformål – dagens situasjon

Det er sett på dagens arealforbruk til boligformål basert på digitale kommuneplaner, kommunens bygningsdatabaser, samt eiendomsgrenser fra matrikkelen. I kommuneplanene er det tatt utgangspunkt i områder satt av til boligformål, sentrumsformål og tettbebyggelse innenfor SSBs tettstedsavgrensning. Sentrumsformål og tettbebyggelse åpner for blandet bebyggelse. Tomtene innenfor SSBs tettstedsavgrensning er antatt å være mest representative med hensyn på gjennomsnittlige tomtestørrelse, da disse inngår i en tettstedsstruktur. Det er sett på arealforbruk pr boenhet for henholdsvis eneboliger, rekkehus (inkludert tomannsboliger og andre sammenkjedede boenheter) og leilighetsbygg/blokk. Svært store eiendommer er utelatt fra analysen (blant annet noen store gårdseiendommer).

Figur 4-4 nedenfor er fra et tilfeldig valgt område og viser et eksempel på hvordan kartdataene er benyttet for å vurdere dagens arealforbruk til boligformål.

Boligbebyggelsen i områder satt av til boligformål, sentrumsformål og tettbebyggelse innenfor SSBs tettstedsavgrensning består pr 2014 av 60 % eneboliger, 25 % rekkehus, tomannsboliger og andre sammenkjedede boenheter og 15 % leilighet/blokk, se Tabell 4-1.

Arealforbruket er beregnet som gjennomsnittlig tomtestørrelse pr boenhet for de tre boligformene. For eneboliger varierer arealforbruk fra i overkant av 900 m² pr boenhet i Ullensaker til nesten 1 600 m² i Hurdal. For rekkehus, tomannsboliger mm varierer

arealforbruket fra drøyt 300 m² i Nannestad til over 600 m² i Hurdal, mens for leilighetsbygg varierer arealforbruket fra 140 m² i Ullensaker til nærmere 500 m² i Hurdal.

Hurdal har gjennomgående det høyeste arealforbruket for alle boformer, mens Ullensaker har blant det laveste (med et lite unntak for rekkehus/tomannsbolig). For eneboliger og rekkehus, tomannsboliger mm er arealforbruket i Hurdal nesten dobbelt så høyt som i Ullensaker, og 3,5 ganger så høyt for leilighetsbygg. Dersom en ser bort fra Hurdal er arealforbruket for enebolig og rekkehus, tomannsbolig mm relativt sammenfallende for de øvrige kommunene i regionen, mens for leilighetsbygg er arealforbruket vesentlig mindre i Ullensaker sammenlignet med de øvrige kommunene. Se Tabell 4-2.

Tabell 4-1. Antall boenheter pr boligtype i områder satt av til boligformål mm innenfor SSBs tettstedsavgrensing

Kommune	Enebolig	Rekkehus/tomannsbolig	Leilighet/blokk
Eidsvoll	4 533	1 463	776
Gjerdrum	1 049	159	296
Hurdal	474	75	3
Nannestad	2 200	781	196
Nes	3 386	840	825
Ullensaker	5 023	3 632	2 134
Sum Øvre Romerike	16 665	6 950	4 230
Prosentandel	60 %	25 %	15 %

Tabell 4-2. Arealforbruk pr boenhet i områder satt av til boligformål mm innenfor SSBs tettstedsavgrensing

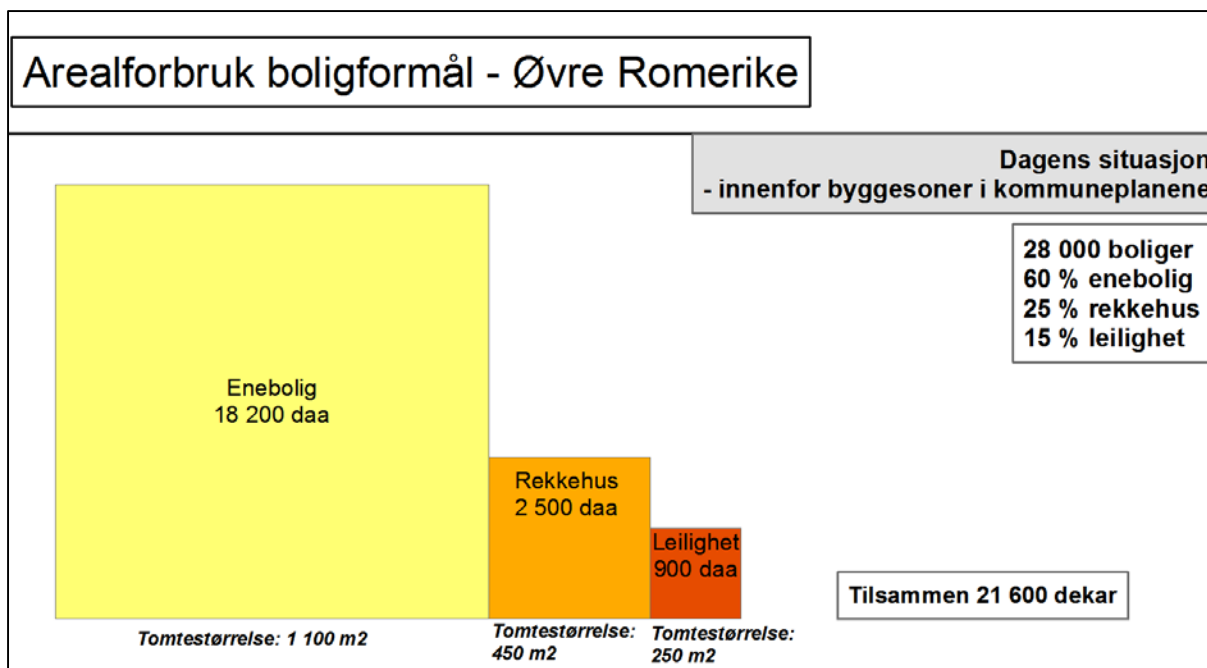
Kommune	Enebolig	Rekkehus/tomannsbolig	Leilighet/blokk
Eidsvoll	1 254	394	268
Gjerdrum	963	456	288
Hurdal	1 578	628	497
Nannestad	1 157	316	188
Nes	1 075	400	197
Ullensaker	926	341	140
Gjennomsnitt Øvre Romerike	1 159	423	263

Dersom det legges til grunn 1150 m² pr boenhet for eneboliger, 450 m² pr boenhet for rekkehus, tomannsbolig og andre sammenkjedede boliger, og 250 m² pr boenhet for leilighetsbygg, blir det samlede arealforbruket til boligformål på Øvre Romerike i dag 21 600 dekar. Eneboliger utgjør 82 % av arealforbruket, rekkehus, tomannsboliger og andre sammenkjedede boliger 12 % og leilighetsbygg 4 %. Eneboliger utgjør 60 % av boligtypesammensetningen, men hele 82 % av arealforbruket, se Tabell 4-3.

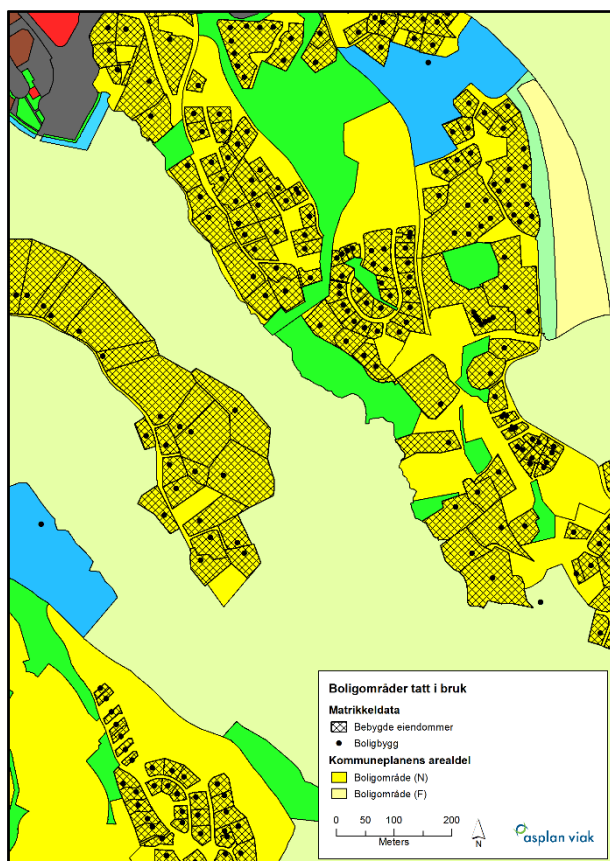
Figur 4-3 viser en skjematisk oversikt over det samlede arealforbruket til boligformål innenfor SSBs tettstedsavgrensing på Øvre Romerike i dag.

Tabell 4-3. Sammenstilling av boligtypeandel og arealforbruk for den enkelte boligtype

Andel	Enebolig	Rekkehus/tomannsbolig	Leilighet/blokk
Boligtypesammensetning	60 %	25 %	15 %
Arealforbruk	82 %	12 %	4 %



Figur 4-3. Skjematisk fremstilling av arealforbruk pr boligtype på Øvre Romerikeregionen i dag. Arealforbruket er beregnet med utgangspunkt i gjennomsnittlig tomtestørrelse pr boenhet i områder satt av til boligformål, sentrumsformål og tettbebyggelse innenfor SSBs tettstedsavgrensning.



Figur 4-4. Et eksempel: kartillustrasjon som viser hvordan matrikkeldata og kommuneplanens arealdel er benyttet for å vurdere dagens arealforbruk til boligformål. Kartet viser et tilfeldig valgt område i regionen, som illustrasjon på hvordan datagrunnlaget er benyttet i analysen.

4.3 Arealreserve boligformål

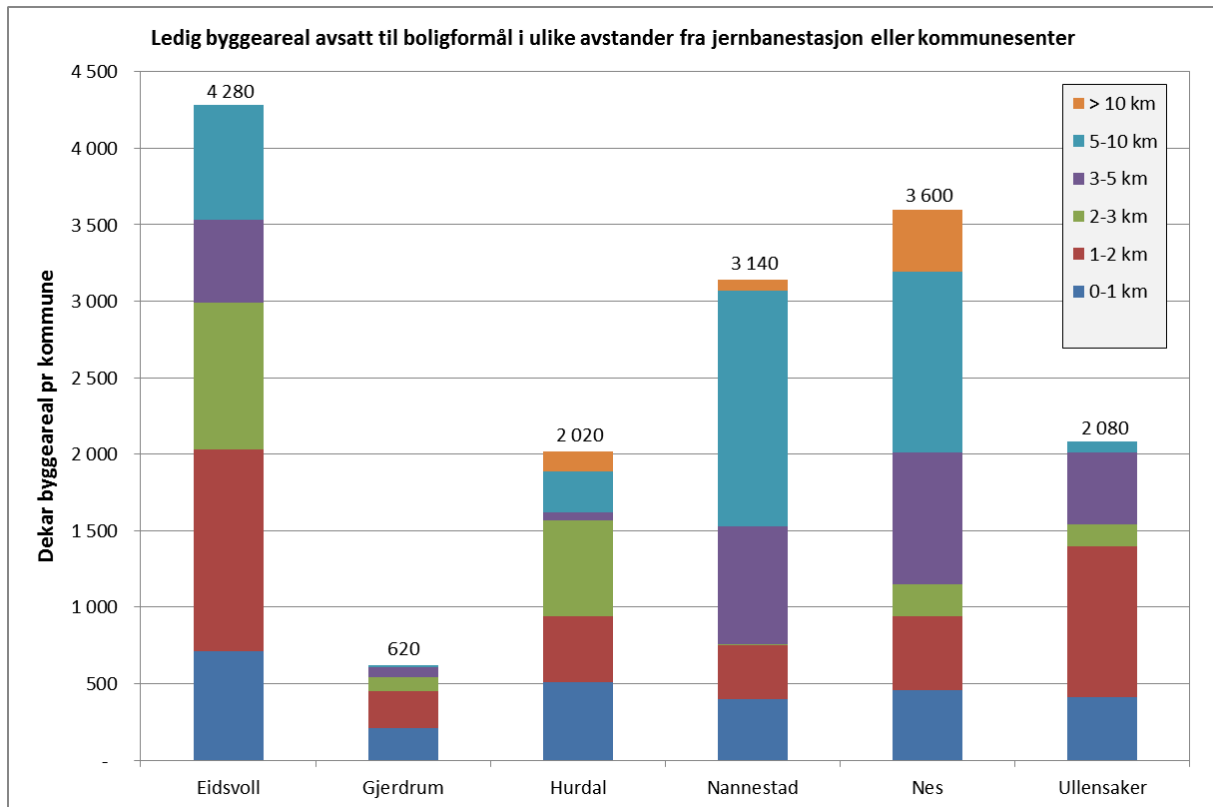
For å vurdere kapasitet og arealreserve i gjeldende kommuneplaner er det sett videre på datagrunnlaget etablert gjennom beskrivelsen i kapittel 3.2. Dagens arealforbruk til boligformål er estimert på grunnlag av kommunenes bygningsdatabase, som er trukket fra områder satt av til boligformål i gjeldene kommuneplaner. Det er lagt en buffer på 10 meter rundt alle boligbygg. I tillegg er infrastruktur trukket fra. Resultatet blir et kartlag med ubebygde byggeområder, tilgjengelig for fremtidig boligbygging, se Figur 4-7. Områder mindre enn ett dekar er fjernet fra grunnlaget. De ledige arealene er deretter gruppert i henhold til avstand fra nærmeste jernbanestasjon eller kommunesenter.

Enkelte av de ledige arealene kan være under utbygging allerede, det kan foreligge utbyggingsplaner som ikke fremkommer av grunnlaget, eller de kan være benyttet til felles grøntområder og lignende. Dette gjør at det reelle potensialet sannsynligvis er noe mindre enn det som fremkommer av denne overordnede vurderingen, men analysen gir allikevel en indikasjon på hvor mye ledig areal det er i de gjeldende kommuneplanene. Det vil også være et visst fortettings- og transformasjonspotensial i områder som allerede er tatt i bruk. Dette potensialet kommer i tillegg til de ubebygde områdene.

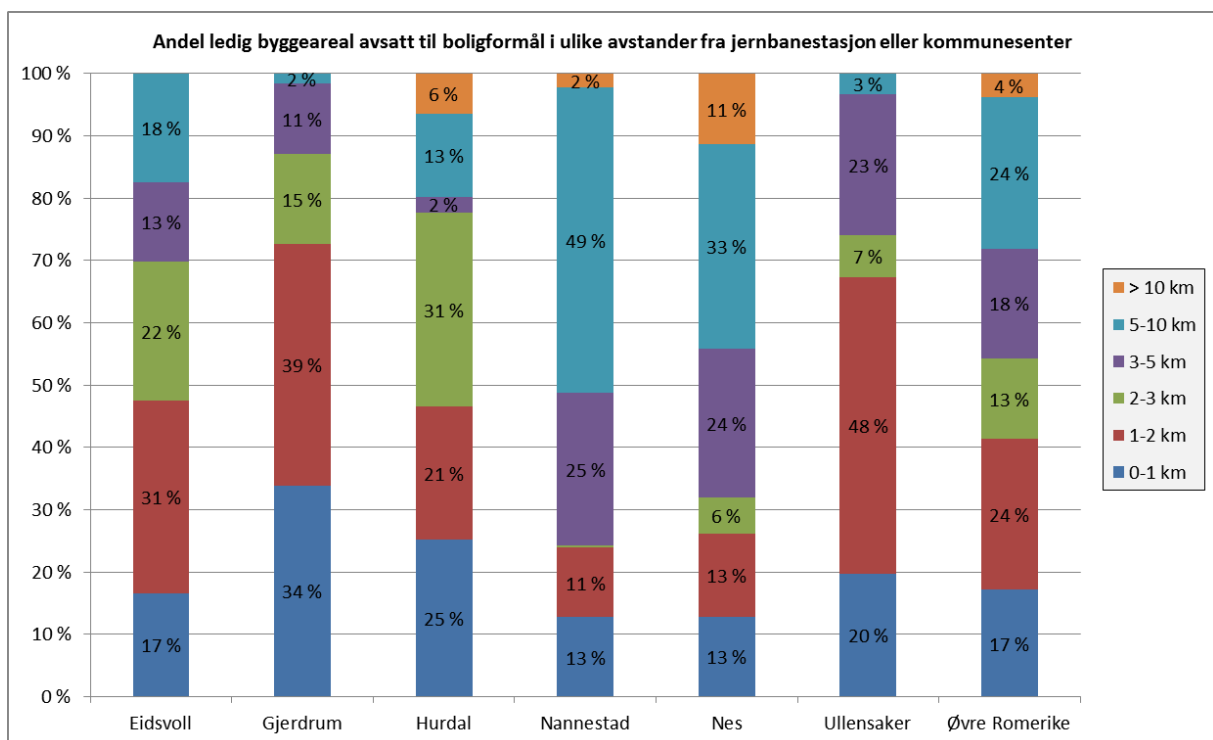
En bærekraftig utbygging tilsier at fremtidige boligområder bør ligge så nær jernbanestasjonene og kommunesentrene som mulig. En slik utvikling vil bygge opp dagens senterstruktur, muliggjøre høye gang-sykkelandeler, samt øke grunnlaget for kollektivtransport for både reiser innad og ut av regionen.

På bakgrunn av kartanalysen fremkommer det at Eidsvoll har den høyeste andelen potensielt byggeareal til boligformål med i underkant av 4 300 dekar, etterfulgt av Nes med 3 600 dekar, Nannestad med 3 100 dekar, Hurdal og Ullensaker har begge rundt 2 000 dekar, mens Gjerdrum har den laveste andelen med 620 dekar. Se Figur 4-5.

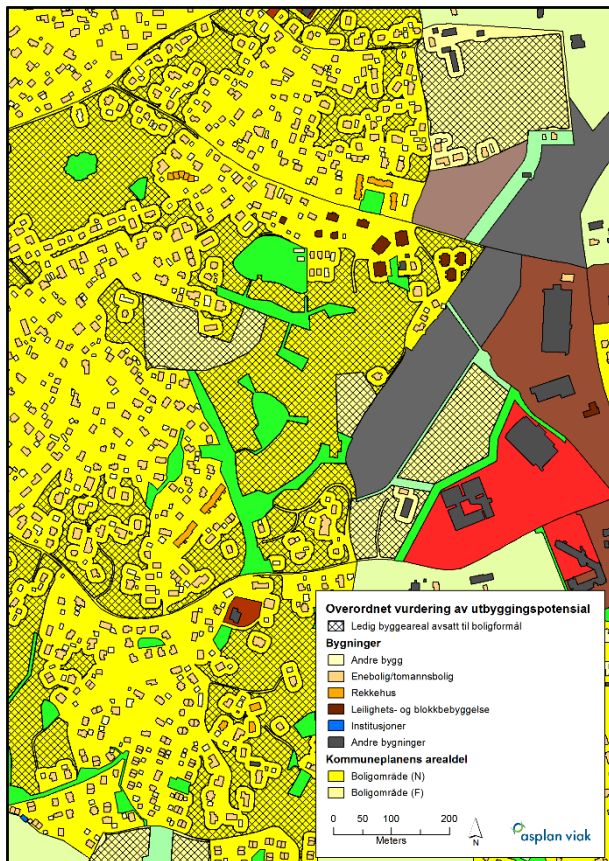
Det er store variasjoner mellom kommunene med hensyn på hvor sentrale de potensielle boligområdene er. I Gjerdrum og Ullensaker ligger rundt 70 % av utbyggingspotensialet nærmere enn 2 km fra kommunesenteret eller nærmeste jernbanestasjon. Dette er et godt utgangspunkt for en bærekraftig utvikling, selv om andelen under 1 km er noe lav i begge kommuner. I Eidsvoll og Hurdal ligger tilnærmet 50 % av utbyggingspotensialet innenfor 2 km fra kommunesenteret eller nærmeste jernbanestasjon. I Nannestad ligger over 75 % av utbyggingspotensialet mer enn 3 km fra kommunesenteret. I Nes ligger tilsvarende andel på drøyt 70 %. Dette betyr av hovedtyngden av potensielle byggeområder for boligformål i disse to kommunene ikke bygger opp om en bærekraftig utvikling. I Nes ligger i tillegg over 11 % av utbyggingspotensialet mer enn 10 km fra enten kommunesenteret eller nærmeste jernbanestasjon. I Hurdal ligger i underkant av 50 % av utbyggingspotensialet mindre enn 2 km fra kommunesenteret.



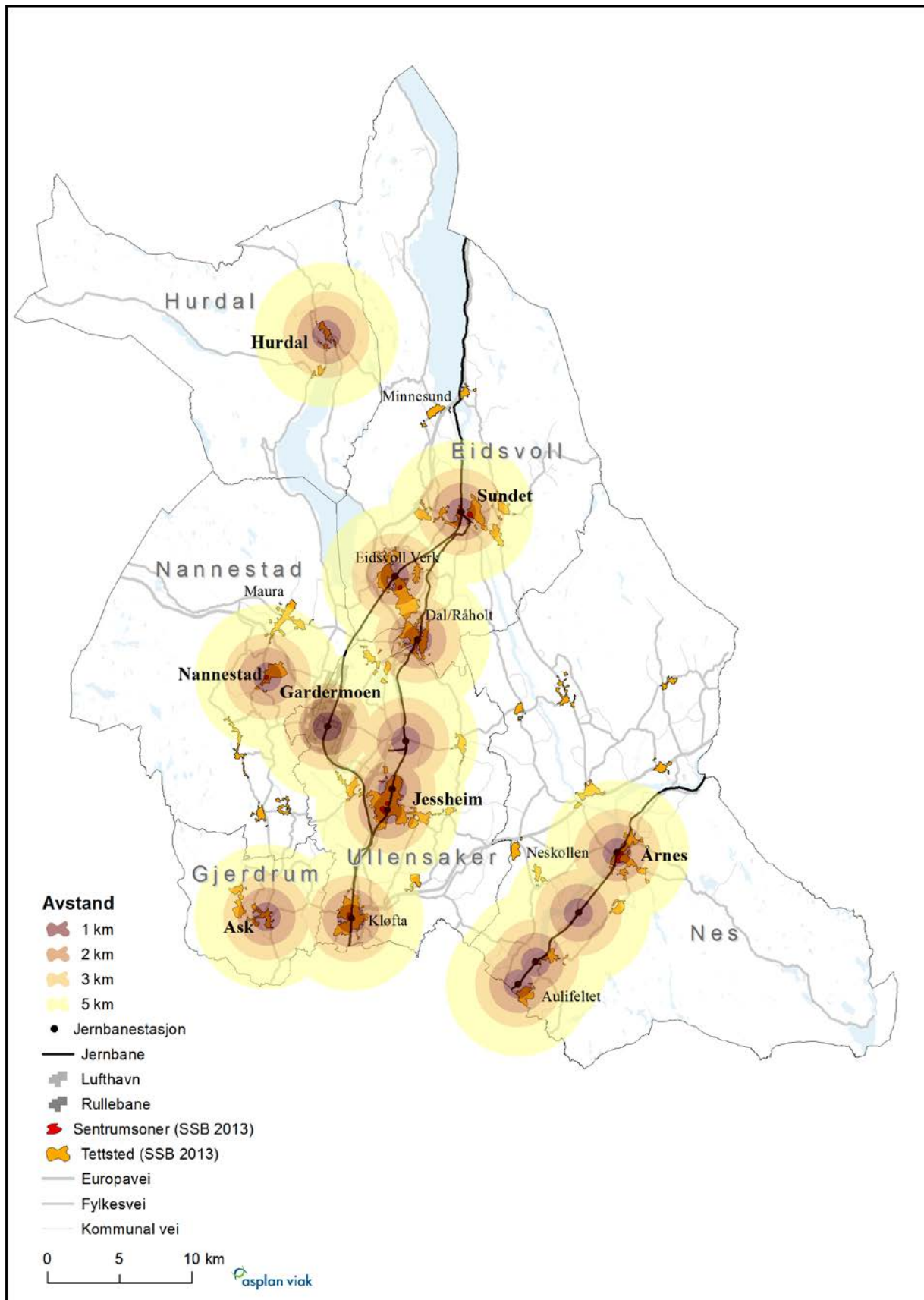
Figur 4-5. Potensielt byggeareal avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplaner, i ulike avstander fra nærmeste jernbanestasjon eller kommunesenter for de enkelte kommunene på Øvre Romerike.



Figur 4-6. Andel potensielt utbyggingsareal til boligformål i ulike avstander fra jernbanestasjon eller kommunesenter for de enkelte kommunene på Øvre Romerike



Figur 4-7. Et eksempel: Kartillustrasjon som viser hvordan bygningsdata, infrastruktur og kommuneplanens arealdel er benyttet for å estimere ledig byggeareal til boligformål i gjeldende kommuneplaner. Kartet viser et tilfeldig valgt område i regionen, som illustrasjon på hvordan datagrunnlaget er benyttet i analysen.



Figur 4-8. Avstand i luftlinje fra kommunesentre og jernbanestasjoner, lagt til grunn ved vurdering av potensielle utbyggingsområders sentralitet.

4.4 Arealforbruk boligformål – fremtidig situasjon

Med utgangspunkt i SSBs befolkningsframskriving (*MMMM-prognose 17.06.2014*) for de seks kommunene i Øvre Romerikeregionen er det gjort en vurdering av arealreserven til boligformål i gjeldende kommuneplaner frem mot 2040. Arealbehov til infrastruktur, grøntområder og andre fellesområder kommer i tillegg. Dette arealbehovet vil generelt øke i takt med tomtestørrelse og andel eneboliger.

Dersom det legges til grunn 2 bosatte pr ny boenhet vil det være behov for drøyt 20 000 boliger på Øvre Romerike frem mot 2040, se Tabell 4-4.

Tabell 4-4. Befolkningstetthet 2014 og MMMM-prognose for 2040, kilde SSB statistikkbanken

Kommune	Bosatt 2014	Prognose 2040	Estimert vekst	Boligbehov
Eidsvoll	22 689	32 277	9 588	4 800
Gjerdrum	6 292	8 535	2 243	1 100
Hurdal	2 695	2 906	211	100
Nannestad	11 707	15 770	4 063	2 000
Nes	20 164	26 372	6 208	3 100
Ullensaker	32 438	50 260	17 822	8 900
Øvre Romerike	95 985	136 120	40 135	20 000

Det er sett på to alternative utbyggingsstrategier for å vurdere arealbehovet:

1. Videreføre dagens boligtypesammensetning og tilhørende arealforbruk
2. Endret boligtypesammensetning og redusert arealforbruk pr boenhet (tomtestørrelse)

Alternativ 1. Videreføre dagens boligtypesammensetning og tilhørende arealforbruk

I alternativ 1 legges det til grunn følgende boligtypesammensetning for nye boliger:

- 60 % enebolig
- 25 % rekkehus, tomannsbolig og andre sammenkjedede boligtyper
- 15 % leilighet

Og følgende arealforbruk pr boenhet:

- Enebolig: 1100 m²
- Rekkehus, mm: 450 m²
- Leilighet: 250 m²

Dette gir følgende arealbehov for den enkelte kommune:

Kommune	Boligbehov	Enebolig [daa]	Rekkehus [daa]	Leilighet [daa]	Sum [daa]
Eidsvoll	4 800	3 160	539	182	3 881
Gjerdrum	1 100	724	124	42	890
Hurdal	100	66	11	4	81
Nannestad	2 000	1 317	225	76	1 617
Nes	3 100	2 041	348	118	2 507
Ullensaker	8 900	5 859	1 000	338	7 197
Øvre Romerike	20 000	13 167	2 246	760	16 173

Dersom en slik utbyggingsstruktur legges til grunn kan det estimeres følgende arealreserver i gjeldende kommuneplan for den enkelte kommune:

Kommune	Boligbehov	Arealbehov	Potensial gjeldende plan	Arealreserve
Eidsvoll	4 800	3 900 daa	4 280 daa	380 daa
Gjerdrum	1 100	900 daa	620 daa	- 280 daa
Hurdal	100	100 daa	2 020 daa	1 920 daa
Nannestad	2 000	1 600 daa	3 140 daa	1 540 daa
Nes	3 100	2 500 daa	3 600 daa	1 100 daa
Ullensaker	8 900	7 200 daa	2 100 daa	- 5 100 daa
Øvre Romerike	20 000	16 200 daa	15 740 daa	- 460 daa

Dersom utbyggingsstrukturen i alternativ 1 legges til grunn vil det ikke være nok areal i gjeldende kommuneplaner når regionen sees under ett. Det presiseres at både boligtypesammensetningen og tomtestørrelsen som er lagt til grunn i alternativ 1 er til dels vesentlig større enn det som vanligvis både etterspørres og tilbys i dagens marked. Alternativ 1 er således ikke en anbefalt strategi for fremtidig boligbygging, men snarere et scenario for å vise hvor mye ledig byggeareal det faktisk er i flere av kommunene i regionen.

Gjennomgangen viser at alle kommunene, med unntak for Ullensaker, har mer enn nok tilgjengelig byggeareal til å håndtere estimert vekst frem mot 2040, selv når det legges til grunn en boligtypesammensetning med 60 % enebolig på til dels svært romslige eneboligtomter. En ekstra utfordring i Nes og Nannestad er at over 70 % av utbyggingspotensialet består av delvis svært usentrale arealer. Tilsvarende består 30-50 % av utbyggingspotensialet i Eidsvoll av til dels svært usentrale arealer.

Ullensaker har gjort en vurdering av utbyggingspotensialet i eksisterende byggeområder, og avdekket et potensial på drøyt 11 000 boliger, hvorav drøyt 7 800 boliger på Jessheim. Potensialet kan nås gjennom fortetting og transformasjon av eksisterende byggearealer, samt noe bygging på nye arealer i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelsesstruktur.

Det anbefales således at de øvrige kommunene i regionen gjennomfører en tilsvarende analyse som Ullensaker, og foretar en kritisk gjennomgang av avsatte utbyggingsarealer i gjeldende kommuneplan for å vurdere hvilke områder det faktisk er behov for å ta i bruk, gitt forventet vekst og etterspørsel.

Alternativ 2. Endret boligtypesammensetning og redusert arealforbruk pr boenhet

I alternativ 2 legges det til grunn følgende boligtypesammensetning for nye boliger:

- 10 % enebolig
- 40 % rekkehus, tomannsbolig og andre sammenkjedede boligtyper
- 50 % leilighet

I alternativ 2 er det lagt til grunn en tilnærmet dobling av andelen boliger i rekkehus og en tredobling av leilighetsandelen sammenlignet med alternativ 1, mens eneboligandelen reduseres betraktelig.

I tillegg reduseres arealforbruket pr boenhet (mindre tomter) til følgende:

- Enebolig: 500 m²
- Rekkehus, mm: 300 m²
- Leilighet: 150 m²

Dette gir følgende arealbehov for den enkelte kommune:

Kommune	Boligbehov	Enebolig [daa]	Rekkehus [daa]	Leilighet [daa]	Sum [daa]
Eidsvoll	4 800	240	576	360	1 176
Gjerdrum	1 100	55	132	83	270
Hurdal	100	5	12	8	25
Nannestad	2 000	100	240	150	490
Nes	3 100	155	372	233	760
Ullensaker	8 900	445	1 068	668	2 181
Øvre Romerike	20 000	1 000	2 400	1 500	4 900

Dersom en slik utbyggingsstruktur legges til grunn kan det estimeres følgende arealreserver i gjeldende kommuneplan for den enkelte kommune:

Kommune	Boligbehov	Arealbehov	Potensial gjeldende plan	Arealreserve
Eidsvoll	4 800	1 200	4 280	3 080
Gjerdrum	1 100	300	620	320
Hurdal	100	20	2 020	2 000
Nannestad	2 000	500	3 140	2 640
Nes	3 100	800	3 600	2 800
Ullensaker	8 900	2 100	2 100	0
Øvre Romerike	20 000	5 020	15 740	10 720

Dersom utbyggingsstrukturen i alternativ 2 legges til grunn vil det være nok utbyggingsareal i alle kommuneplaner, også Ullensaker. I Ullensaker vil det i tillegg være et relativt stort utbyggingspotensial i form av fortetting og transformasjon i eksisterende byggeområder, fortrinnsvis i Jessheim sentrum. Beregningen i denne rapporten tar ikke høyde for slike potensialer. Vedtatt boligprogram for Ullensaker viser et potensial på over 7 800 boliger i Jessheim tettsted frem mot 2030. Potensialet for Ullensaker kommune sett under ett ligger

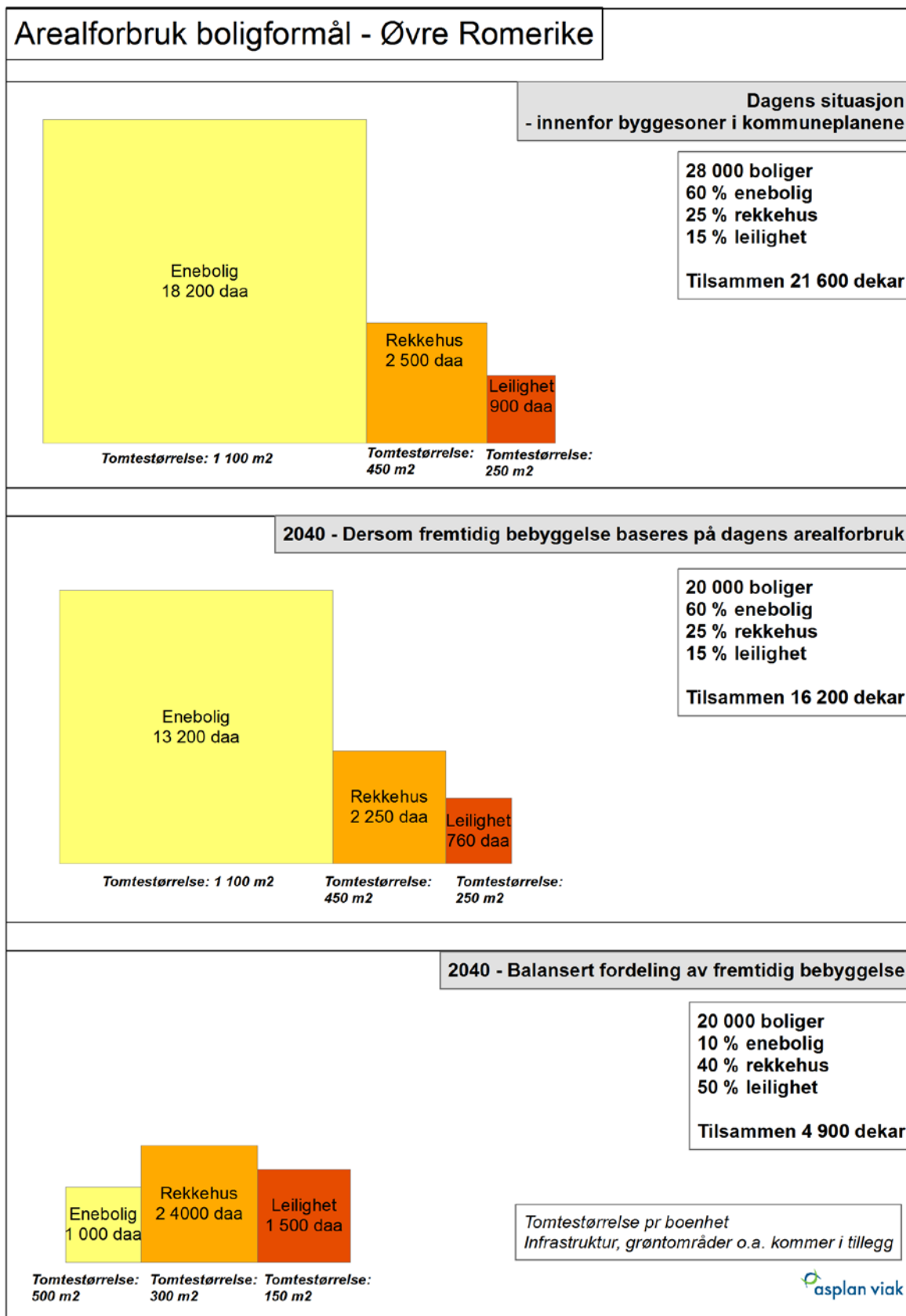
på drøyt 11 000 boliger. Boligbyggeprogrammet er basert hovedsakelig på fortetting og transformasjon av eksisterende byggeområder, samt noe bygging på nye arealer i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelsesstruktur. Boligbyggeprogrammet tilsier at det ikke er mangel på boligarealer i kommunen frem mot 2030.

I Nes ligger i underkant av 1000 dekar potensielt utbyggingsareal mindre enn 2 km fra kommunesenteret eller nærmeste jernbanestasjon, mens ca. 300 dekar ligger i intervallet 3-5 km. I Nes er det således mulig å lokalisere hovedtyngden av estimert utbyggingsbehov i gang-sykkellavstand fra kommunesenteret eller nærmeste jernbanestasjon. I Nannestad ligger 750 dekar potensielt utbyggingsareal mindre enn 2 km fra kommunesenteret, mens i Gjerdrum ligger 450 dekar potensielt utbyggingsareal mindre enn 2 km fra kommunesenteret. Dette utbyggingspotensialet dekker i utgangspunktet det estimerte arealbehovet i de to kommunene.

I Eidsvoll ligger drøyt 2 000 dekar potensielt utbyggingsareal mindre enn 2 km fra kommunesenteret eller nærmeste jernbanestasjon. Dette tilsvarer nesten dobbelt så mye som estimert behov dersom forutsetningene i Alternativ 2 legges til grunn.

Hurdal har nok tilgjengelig byggeareal til å håndtere forventet vekst innenfor 1 km fra kommunesenteret.

Alternativ 1 gir mer enn tre ganger så høyt arealforbruk som alternativ 2. I tillegg vil alternativ 1 kreve vesentlig større investeringer til infrastruktur og andre fellesarealer.



Figur 4-9. Prisnippskisse som viser arealforbruk til boligformål på Øvre Romerike i dag, og ytterligere økning ved to alternative utbyggingsstrategier. Alternativ 1 vil kreve mer enn tre ganger så mye byggeareal som alternativ 2. I tillegg kommer arealbehov til infrastruktur og andre fellesområder som vil være vesentlig høyere med alternativ 1 sammenlignet med alternativ 2. De tre figurene har samme målestokk.

4.5 Muligheter og utfordringer boligmarked og boligareal

Muligheter

- Relativt ung befolkningssammensetning sammenlignet med andre regioner muliggjør å stimulere til sirkulasjon i boligmarkedet og bedre utnytting av eksisterende bygningsmasse, under forutsetning av at det etableres et større boligomfangfold
- Tilflytting i form av arbeidsinnvandring
- Mye ledig byggeareal til boligformål i alle kommunene
- Muligheter for å lokalisere forventet befolkningsvekst/boligbehov på sentrale arealer i alle kommuner dersom boligtypesammensetningen og arealforbruk pr boenhet reduseres

Utfordringer

- Noe skjev fordeling av befolkningsvekst, vesentlig høyere i Ullensaker enn de andre kommunene. Utfordrende dersom dette fører til konkurranse mellom kommunene, framfor samarbeid.
- Skjev boligtypesammensetning med hensyn til forventet fremtidig behov med for høy andel eneboliger
- Mye ledig byggeareal til boligformål ligger svært usentralt til for å legge til rette for et bærekraftig utviklingsmønster
- Svært høyt arealforbruk til boligformål. Gjennomsnittlig tomtestørrelse opp mot 1,5 dekar i flere av kommunene (både marked og etterspørsel tilsier at tomtestørrelsen er på vei ned)
- Mye ledig byggeareal til boligformål i usentrale områder gjør det vanskelig å stimulere til sentrumsnær transformasjon og fortetting. Dette krever regionalt samarbeid og er særlig viktig i forholdet mellom utvikling av Jessheim/Gardermobyen og resten av regionen.

Anbefaling

Jessheim sentrum peker seg ut som det mest sentrale området i regionen med hensyn til tilgjengelighet med miljøvennlig transport, og bør styrkes som regionsenter med høy andel boliger og arbeidsplasser.

I tillegg anbefales det å legge til rette for boligbygging i gangavstand til Kløfta, Årnes, Eidsvoll sentrum (Sundet), Eidsvoll Verk/Råholt, Nannestad sentrum, Ask og Hurdal sentrum. Med gangavstand menes drøyt 1 km. For Eidsvoll kommune anbefales det primært å satse på Eidsvoll sentrum, og sekundært på Eidsvoll Verk/Råholt.

Det anbefales å legge til grunn plansamarbeidets strategi om at 80-90 % av veksten bør konsentreres til disse tettstedene.

Vurderingene er basert på gjeldende kommuneplaner (2014), befolkningsdata pr 01.01.2014, og kommunale kartdata (bygginger, eiendomsdata, og lignende) pr august 2014.

5 NÆRINGSAREALER OG ARBEIDSPASS-LOKALISERINGER

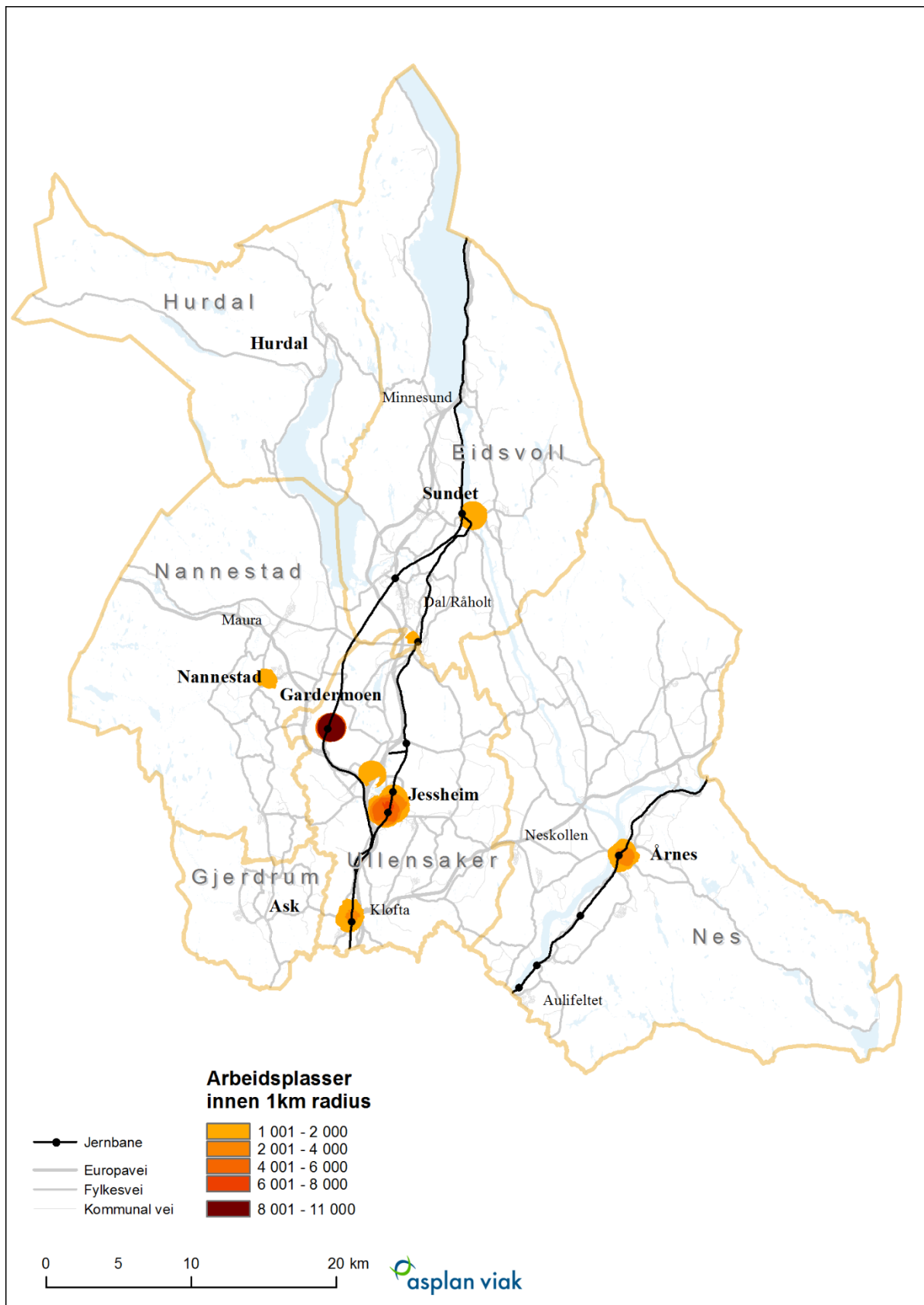
5.1 Arbeidsplass tetthet og arbeidsplasskonsentrasjoner

Arbeidsplassene på Øvre Romerike har en relativt tydelig lokaliseringsstruktur med noen få, men relativt tunge konsentrasjoner som inneholder en stor andel av arbeidsplassene. Samtidig er det også en spredt arbeidsplasslokalisering i store deler av regionen. Figurene 5-1 og 4-2 viser hvordan arbeidsplassene er fordelt i regionen. Illustrasjonene kan tjene som grunnlag for videre planlegging av næringsområder. Det er krevende å bygge opp nye, tunge arbeidsplasslokaliseringer. Det er derfor avgjørende å bygge videre på den eksisterende strukturen for å oppnå hensiktsmessige tyngdepunkter som kan gi grunnlag for effektiv kollektivbetjening.

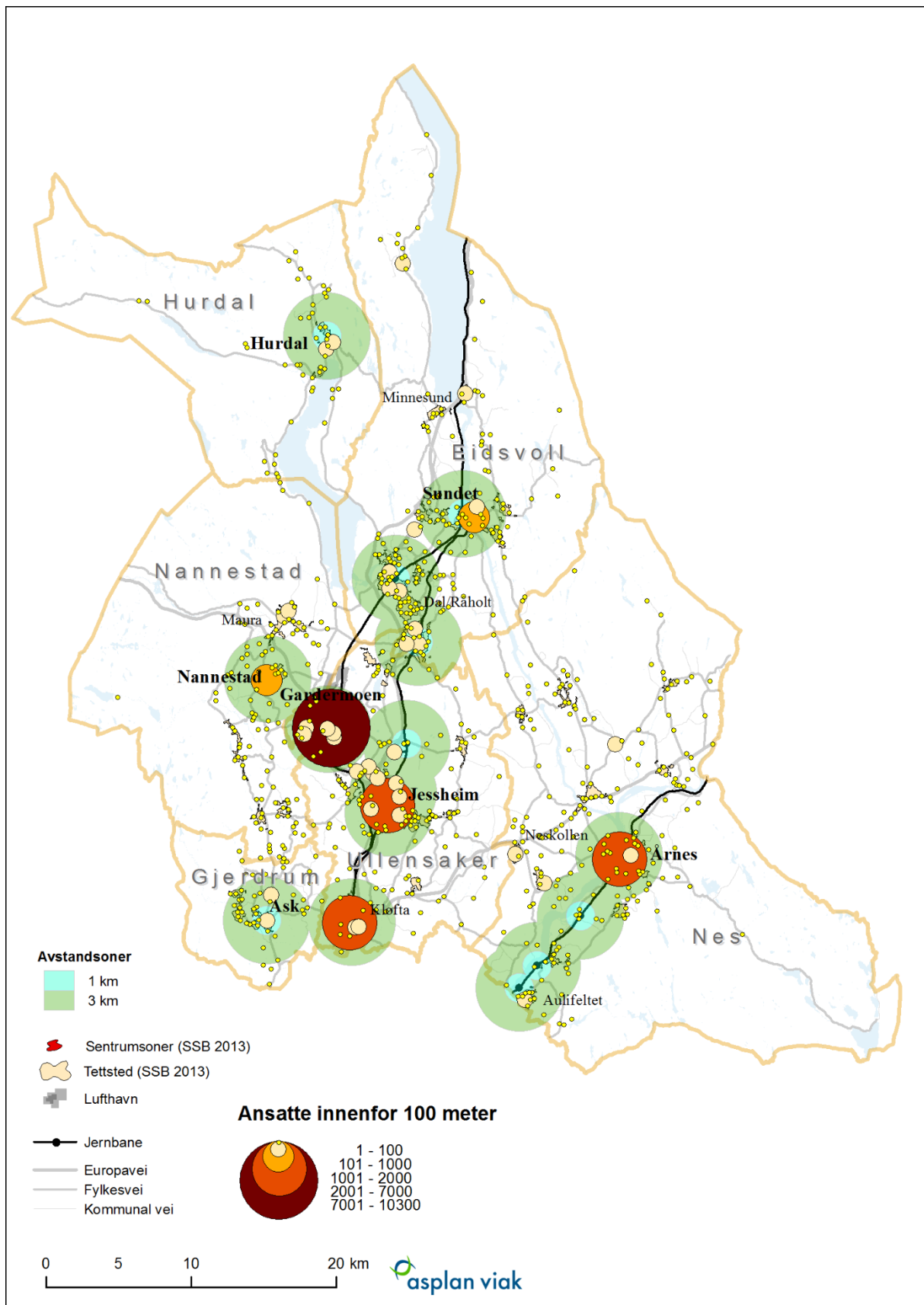
Illustrasjonene i dette kapitlet er basert på SSBs bedrifts- og foretaksregister, med tall fra 2013. Det er foretatt en kvalitetssjekk og en overordnet feilretting av kjente feil i datasettet for Øvre Romerike, men det vil fremdeles være feil og mangler. Særlig usikkerhet er knyttet til Gardermoen, som etter feilretting har ca. 11 000 stedfestede arbeidsplasser. Det er rimelig å anta at tallet ligger en god del høyere. En mulig feilkilde er knyttet til at store bedrifter med mange ansatte på Gardermoen, kan ha registrert disse ved en annen av bedriftens lokaliseringer. Rengjørings- og vekterbedrifter er eksempler på virksomheter der en slik praksis er vanlig. Se notatet «Kunnskapsgrunnlag næring og kompetanse» for alternative beregninger av antall arbeidsplasser på Gardermoen. Uavhengig av denne usikkerheten er Gardermoen den klart største arbeidsplasskonsentrasjonen i regionen. Figur 5-1 viser hvilke områder i regionen som har mer enn 1000 arbeidsplasser innenfor en radius på 1 km. På nivået under Gardermoen finner vi Jessheim med rundt 6000 arbeidsplasser innen en radius på 1 km. Årnes og Kløfta har mellom 2000 og 3000, mens Sundet har i underkant av 2000 arbeidsplasser innenfor samme radius. Tilsvarende tall for Gardermoen næringspark, Nannestad og for et mindre område ved Dal stasjon er rundt 1000.

Dette er de tyngste konsentrasjonene, og rundt 70 % av arbeidsplassene i regionen ligger i disse områdene. Gitt gode samferdselsforutsetninger, er dette områder som kan bygges videre på.

Figur 5-2 viser alle stedfestede arbeidsplasser i regionen bildet. Her er bedrifter som ligger inntil 100 meter fra hverandre slått sammen, for å gi en mer oversiktlig visning. Den konsentrerte strukturen fra Figur 5-2 er tydelig også her, men det går også fram at det er et spredt arbeidsmarked i store deler av regionen. I Nes er dette en tydelig tendens, med mange områder med 100-1000 ansatte, områder som samtidig ligger langt fra jernbanestasjon eller kommunesenter. En slik struktur er utfordrende å betjene kollektivt på en effektiv måte, og slike områder bør ikke videreutvikles med arbeidsplassintensive virksomheter. På Eidsvoll Verk/Råholt er det totalt sett mange arbeidsplasser innenfor tettstedet, men disse er fordelt ut på et stort område uten et tydelig sentrum. Selv om området er betjent med to jernbanestasjoner, ligger en stor andel av arbeidsplassene mer enn 1 km fra begge disse stasjonene, og arbeidsplassene vil være dermed være vanskelig å betjene med kollektivtransport.



Figur 5-1 De største arbeidsplasskonsentrasjonene på Øvre Romerike



Figur 5-2 Arbeidsplasser på Øvre Romerike. Aggregert visning av virksomheter som ligger mindre enn 100 meter fra hverandre

5.2 Arealforbruk – næringsarealer og arbeidsplasser

Kommuneplanene på Øvre Romerike har samlet sett et areal på 16 000 dekar avsatt til næring og sentrumsformål³ Tallet omfatter både arealer som er utbygd, og arealer som er avsatt i kommuneplanen men foreløpig ikke tatt i bruk. Nærings- og sentrumsområdene inneholder 13 000 av de ca. 40 000 stedfestede arbeidsplassene på Øvre Romerike. Av de 27 000 arbeidsplassene som ligger utenfor nærings- og sentrumsarealene er omlag 11 000 registrert på Gardermoen. Flyplassarealene på Gardermoen inneholder altså mye næringsvirksomhet, men er holdt utenfor denne gjennomgangen av arealforbruket fordi detaljeringsgraden i kommuneplanene og forutsetninger for vekst og arealutnyttelse ved flyplassen skiller seg fra andre arealer for næringsvirksomhet. Denne undersøkelsen omfatter heller ikke arealer til offentlig bygg/offentlig tjenesteyting, da disse i mange tilfeller inneholder arealer som ikke kan benyttes i en beregning som denne, som for eksempel kirkegårder.

Ullensaker har klart mest areal til næring og sentrumsformål, 9 500 dekar totalt. Av disse utgjør Gardermoen næringspark to tredjedeler, 6 200 dekar iht kommuneplanens arealdel for Ullensaker. Eidsvoll, Nannestad og Nes har mellom 1 500 og 2 500 dekar, mens Gjerdrum og Hurdal har under 500 dekar.

For å skille mellom områder som er tatt i bruk, og områder som ikke er tatt i bruk, er SSBs bedrifts og foretaksregister benyttet. Dersom kommuneplanarealet inneholder stedfestede arbeidsplasser, er arealet klassifisert som tatt i bruk. Det er verdt å merke seg at kommuneplanarealene ofte er store arealer, og inneholder flere eiendommer. Dersom en eiendom er tatt i bruk, mens andre ikke er tatt i bruk, er allikevel området angitt som tatt i bruk. Som vist i Kapittel 4.1, er en stor andel av arbeidsplassene lokalisert i noen få, sentrale områder, og Tabell 5-1 viser derfor hvordan arealene i hver kommune fordeler seg mellom sentrale og mindre sentrale områder.

³ Utvalget omfatter formålene Sentrumsformål, Forretninger og Næringsvirksomhet etter ny PBL, og formålene Senterområde, Erverv og Industri etter gammel PBL

Tabell 5-1 Arealer avsatt til nærings- og sentrumsformål, etter bruk og avstand til kommunesenter/togstasjon

Avstand fra kommunesenter/ togstasjon	Kommune	Dekar	Dekar, tatt i bruk	Dekar, ikke tatt i bruk
Inntil 1 km	Eidsvoll	939	745	193
	Gjerdrum	144	106	38
	Hurdal	109	21	88
	Nannestad	108	88	20
	Nes	585	459	126
	Ullensaker	2 721	2 530	191
Tot, int. 1km		4 606	3 949	657
Over 1 km	Eidsvoll	1 560	1 029	531
	Gjerdrum	286	202	83
	Hurdal	262	59	203
	Nannestad	1 410	309	1 101
	Nes	1 144	804	340
	Ullensaker	6 836	2 813	4 023
Tot. over 1km		11 498	5 216	6 282

Samlet sett har arealene på Øvre Romerike en relativt lav utnyttelse, med mindre enn 1 ansatt pr dekar. Utnyttelsen er høyere for arealene som ligger innenfor 1 kilometer fra kommunesenter eller jernbanestasjon, men også her er utnyttelsen lav, 2,5 ansatte pr. dekar i snitt for arealene som er tatt i bruk. Høyest utnyttelse finner vi på Nannestad med 4,6 ansatte pr. dekar. Et slikt mål på utnyttelse henger nøye sammen med hvor store arealer som er avsatt til nærings- og sentrumsformål, og i hvilken grad disse er ferdig utbygde.

Den lave utnyttelsen i arealene avsatt til nærings- og sentrumsformål, tilsier at det er potensial for flere ansatte i disse arealene, og mindre behov for ytterligere areal i regionen som helhet. Tabell 5-2 og Tabell 5-5 viser det teoretiske arbeidsplasspotensialet i nærings- og sentrumsarealene ved ulike grader av utnyttelse. I disse tabellene er potensialet målt ved å multiplisere arealet med ulike utnyttelsesgrader, og dagens arbeidsplasser er trukket fra. Resultatet er det antall nye arbeidsplasser som ville få plass ved en endret utnyttelse. Den endrede utnyttelsen kan innebære både transformasjon, fortetting og nybygging, avhengig av områdets opparbeidelse i dag.

Effekten av en høy utnyttelse i næringsarealene vil variere fra sentrale til mindre sentrale beliggenheter. Tabell 5-2 og Tabell 5-3 viser ulike potensial for næringsområdene som ligger mindre enn 1 kilometer fra jernbanestasjon eller kommunesenter. De mest sentrale av disse områdene, som områdene i Jessheim, har gode forutsetninger for høy utnyttelse, i øvre deler av utnyttelsesskalaen.

Tabell 5-2 Arealpotensial, antall arbeidsplasser, i ubebygde arealer innenfor 1 km fra kommunesenter / togstasjon

Kommune	Dekar	Arealpotensial for arbeidsplasser, gitt arbeidsplasser pr. dekar							
		3	4	5	6	7	8	9	10
Eidsvoll	193	580	773	967	1 160	1 354	1 547	1 740	1 934
Gjerdrum	38	115	153	192	230	268	307	345	383
Hurdal	88	265	353	441	530	618	706	794	883
Nannestad	20	61	81	102	122	142	163	183	203
Nes	126	378	504	629	755	881	1 007	1 133	1 259
Ullensaker	191	572	763	954	1 145	1 336	1 527	1 717	1 908
	657	1 971	2 628	3 285	3 942	4 599	5 256	5 913	6 570

Tabell 5-3 Arealpotensial, antall arbeidsplasser, i bebygde arealer innenfor 1 km fra kommunesenter / togstasjon

Kommune	Dekar	Arbeidsplasser pr. dekar	Arealpotensial for arbeidsplasser, gitt arbeidsplasser pr. dekar							
			3	4	5	6	7	8	9	10
Eidsvoll	745	1,9	854	1 599	2 344	3 089	3 835	4 580	5 325	6 070
Gjerdrum	106	3,4	-39	67	173	280	386	492	598	704
Hurdal	21	2,9	3	23	44	65	85	106	126	147
Nannestad	88	4,6	-144	-56	31	119	207	294	382	470
Nes	459	1,9	506	965	1 424	1 883	2 342	2 802	3 261	3 720
Ullensaker	2 530	2,7	864	3 395	5 925	8 455	10 985	13 515	16 045	18 575
	3 949	2,5	2 044	5 993	9 942	13 891	17 839	21 788	25 737	29 686

Områder med mindre sentral beliggenhet vil i de fleste tilfeller være bilbaserte, og det bør ikke legges opp til samme grad av utnyttelse. I motsetning til de sentrale arealene, er disse egnet til arbeidsplasssekstensive virksomheter. Tabell 5-4 viser hvordan disse arealene fordeler seg på kommunene på Øvre Romerike. Ullensaker har klart mest areal i denne kategorien, og det er arealene i Gardermoen Næringspark som dominerer. Selv med en moderat arealutnyttelse, vil arealene gi et stort antall arbeidsplasser.

Tabell 5-4 Arealpotensial, antall arbeidsplasser, i ubebygde arealer mer enn 1 km fra kommunesenter / togstasjon

Kommune	Dekar	Arealpotensial for arbeidsplasser, gitt arbeidsplasser pr. dekar			
		1	2	3	4
Eidsvoll	531	531	1 061	1 592	2 122
Gjerdrum	83	83	167	250	334
Hurdal	203	203	407	610	814
Nannestad	1 101	1 101	2 202	3 304	4 405
Nes	340	340	680	1 021	1 361
Ullensaker	4 023	4 023	8 046	12 068	16 091
	6 282	6 282	12 563	18 845	25 127

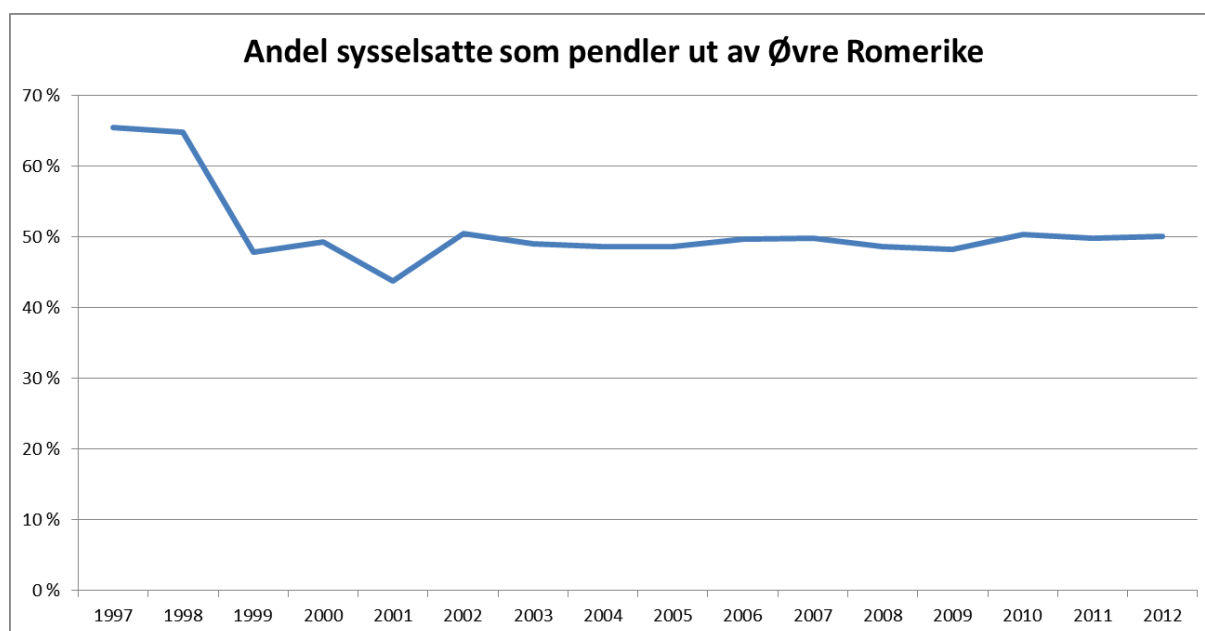
Tabell 5-5 Arealpotensial, antall arbeidsplasser, i bebygde arealer mer enn 1 km fra kommunesenter / togstasjon

Kommune	Dekar	Arbeidsplasser pr dekar	Arealpotensial for arbeidsplasser, gitt arbeidsplasser pr. dekar			
			1	2	3	4
Eidsvoll	1 029	0,6	438	1 468	2 497	3 527
Gjerdrum	202	1,4	-77	125	328	530
Hurdal	59	0,9	8	66	125	184
Nannestad	309	0,9	40	349	658	967
Nes	804	0,3	557	1 360	2 164	2 967
Ullensaker	2 813	0,6	1 085	3 898	6 712	9 525
ter Totalt	5 216	0,6	2 051	7 267	12 483	17 699

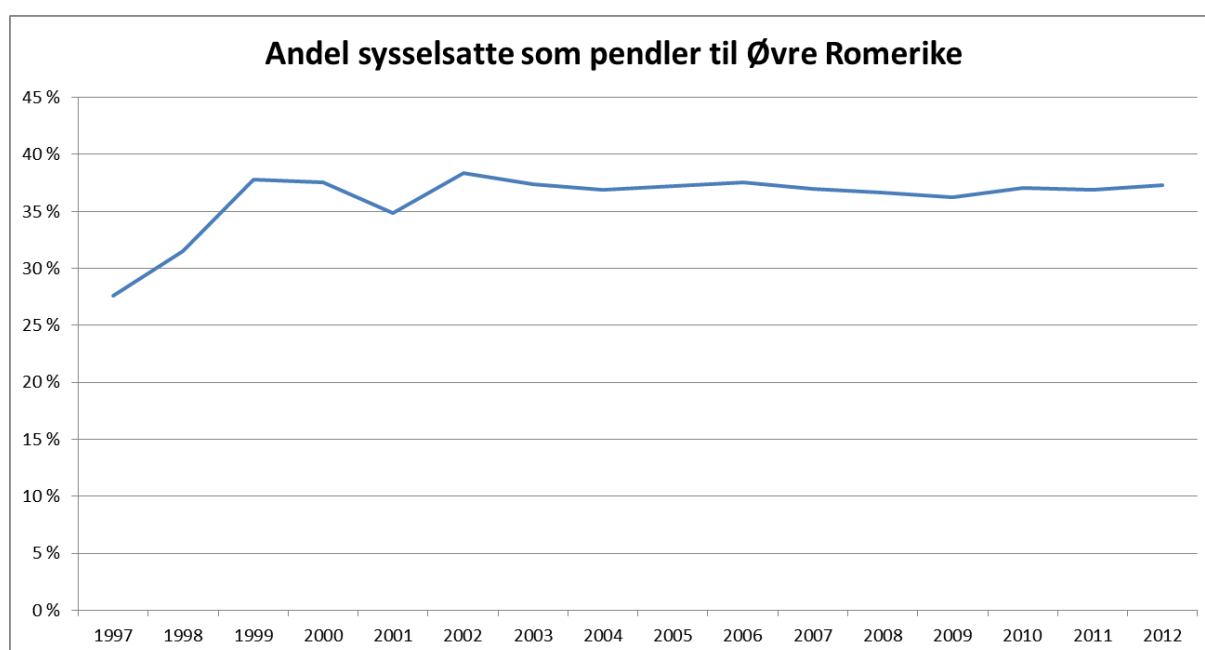
5.3 Arbeidsreiser – transport

Det er stor arbeidspendling mellom Øvre Romerike og omkringliggende regioner. Dette tyder på at regionen er en integrert del av det større arbeidsmarkedet i Oslo og Akershus. Ullensaker er det klart viktigste målpunktet for arbeidsreiser internt i regionen og også utenifra, og dette er en tendens som øker. Illustrasjonene i dette kapittelet er basert på pendlingsdata fra SSB.

Figur 5-3 og Figur 5-4 viser utviklingen i pendlerandelen fra 1997 og fram til 2012. Etableringen av hovedflyplass på Gardermoen gav en 6-års periode med endring i inn- og utpendlingsandelene. Fra 2003 og fram til 2012, er imidlertid andelene svært stabile, på tross av høy innflytting til regionen. Rundt 50 % av de sysselsatte som er bosatt på Øvre Romerike pendler ut av regionen for å arbeide. Ettersom antallet sysselsatte har økt siden 2003 og andelen som pendler ut har vært stabil, har også antallet sysselsatte som pendler ut økt. Se for øvrig notatet «Kunnskapsgrunnlag næring og kompetanse» for en diskusjon om pendling med utgangspunkt i de ulike næringsgruppene.



Figur 5-3 Pendling fra kommunene på Øvre Romerike, i prosent av arbeidstagere bosatt på Øvre Romerike



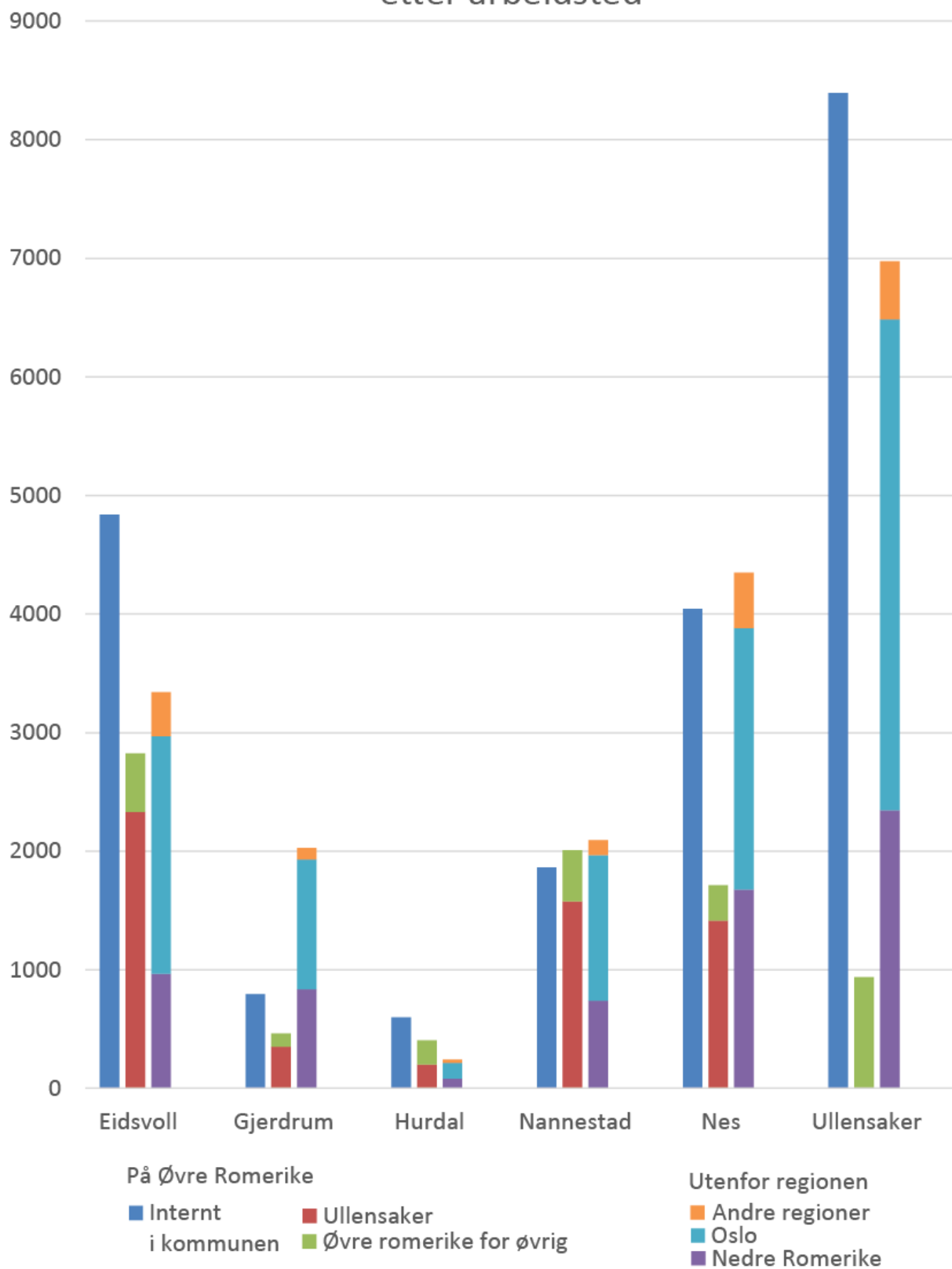
Figur 5-4 Arbeidstagere bosatt i andre regioner og med arbeidssted på Øvre Romerike, i prosent av totalt sysselsatte med arbeidssted på Øvre Romerike

Figur 5-5, Figur 5-6, Figur 5-7 og Figur 5-8 viser hvordan pendlingen fra og til kommunene på Øvre Romerike fordeler seg på de andre kommunene i regionen og til andre regioner. Figurene er basert på SSBs pendlingstall fra 2014. Pendlingen ut av regionen går i stor grad sørover til Oslo og Nedre Romerike, som begge har store pendlerstrømmer fra de fleste kommunene på Øvre Romerike. Figur 5-6 viser at denne andelen har vært stabil, eller svakt fallende siste 13 år. Både Gjerdrum og Nes har langt større pendlerstrømmer til Nedre Romerike og Oslo enn til andre kommuner på Øvre Romerike, noe som tyder på mindre god

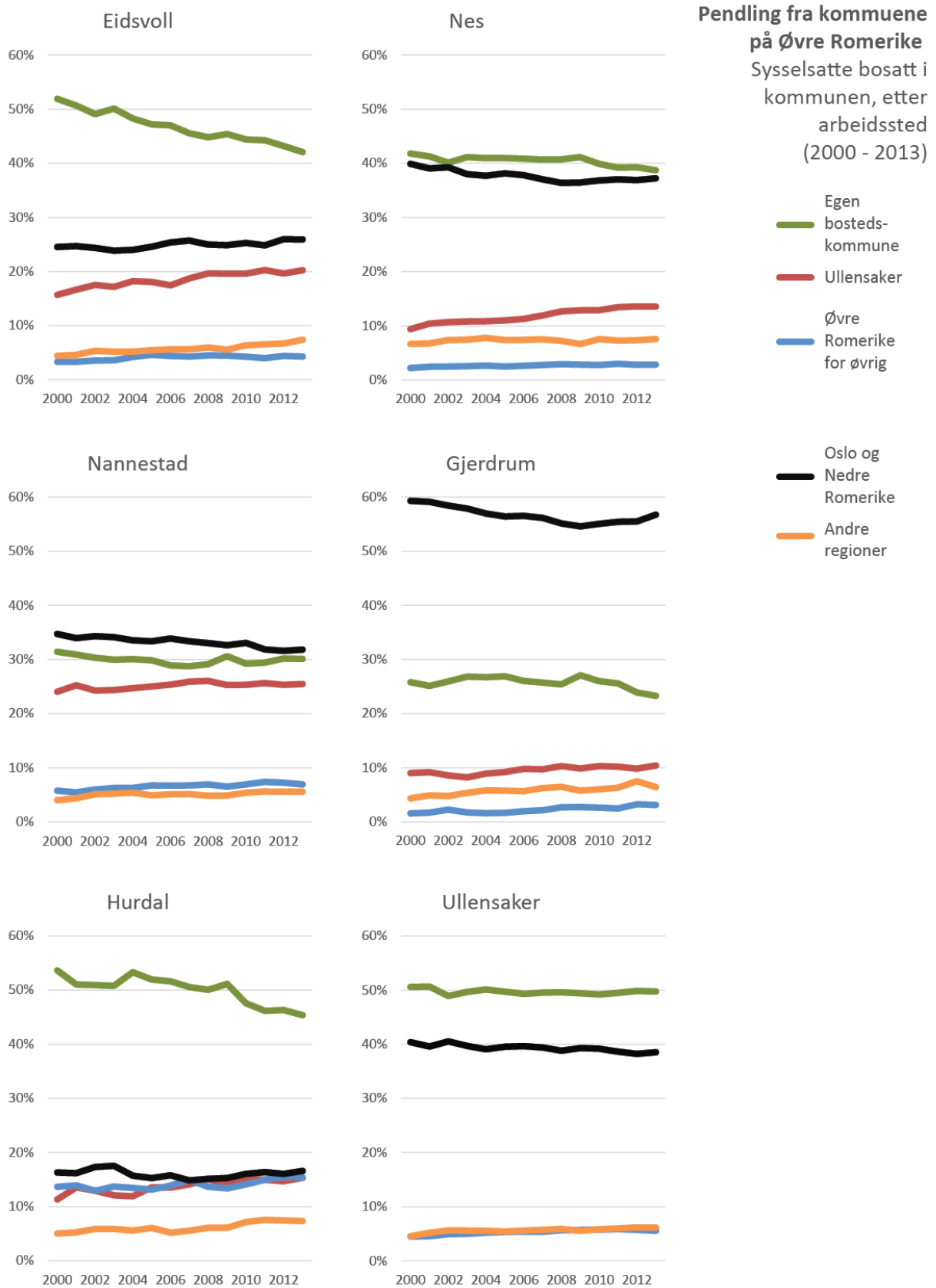
integrasjon i det lokale arbeidsmarkedet i regionen. For Nes viser imidlertid Figur 5-6 at andelen som pendler til Ullensaker har de økt siste 13 årene. For Eidsvoll og Nannestad er pendlerstrømmene ut av regionen, og pendlerstrømmene til de andre kommunene i regionen på omtrent samme nivå (Figur 5-5). Figur 5-8 viser at strømmene til regionen, fra Oslo og Nedre Romerike, i stor grad går til Ullensaker.

Ser vi på de interne pendlerstrømmene, fra kommuner på Øvre Romerike til andre kommuner på Øvre Romerike, er det Ullensaker som er det store målpunktet også for disse arbeidsreisene. Figur 5-6 viser at dette bildet er forsterket noe siden år 2000. Selv om situasjonen er stabil, er det en svak tendens at andelen som pendler til Ullensaker har økt de siste 13 årene. For pendling sørover, til Oslo og Nedre Romerike, ser vi at andelen er stabil eller synker svakt, med unntak av Eidsvoll, som har en svakt økende andel.

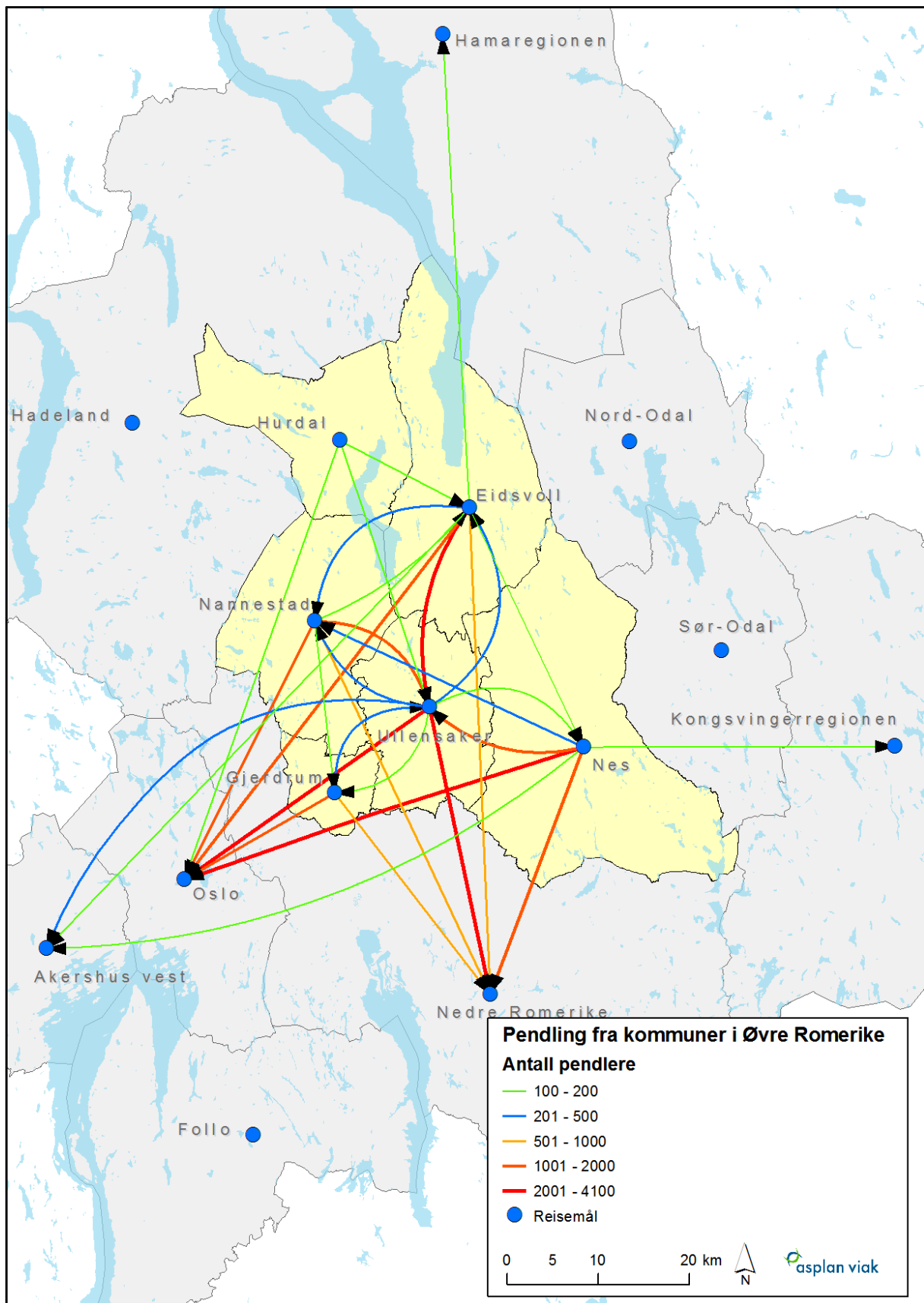
Sysselsatte bosatt på Øvre Romerike, etter arbeidsted



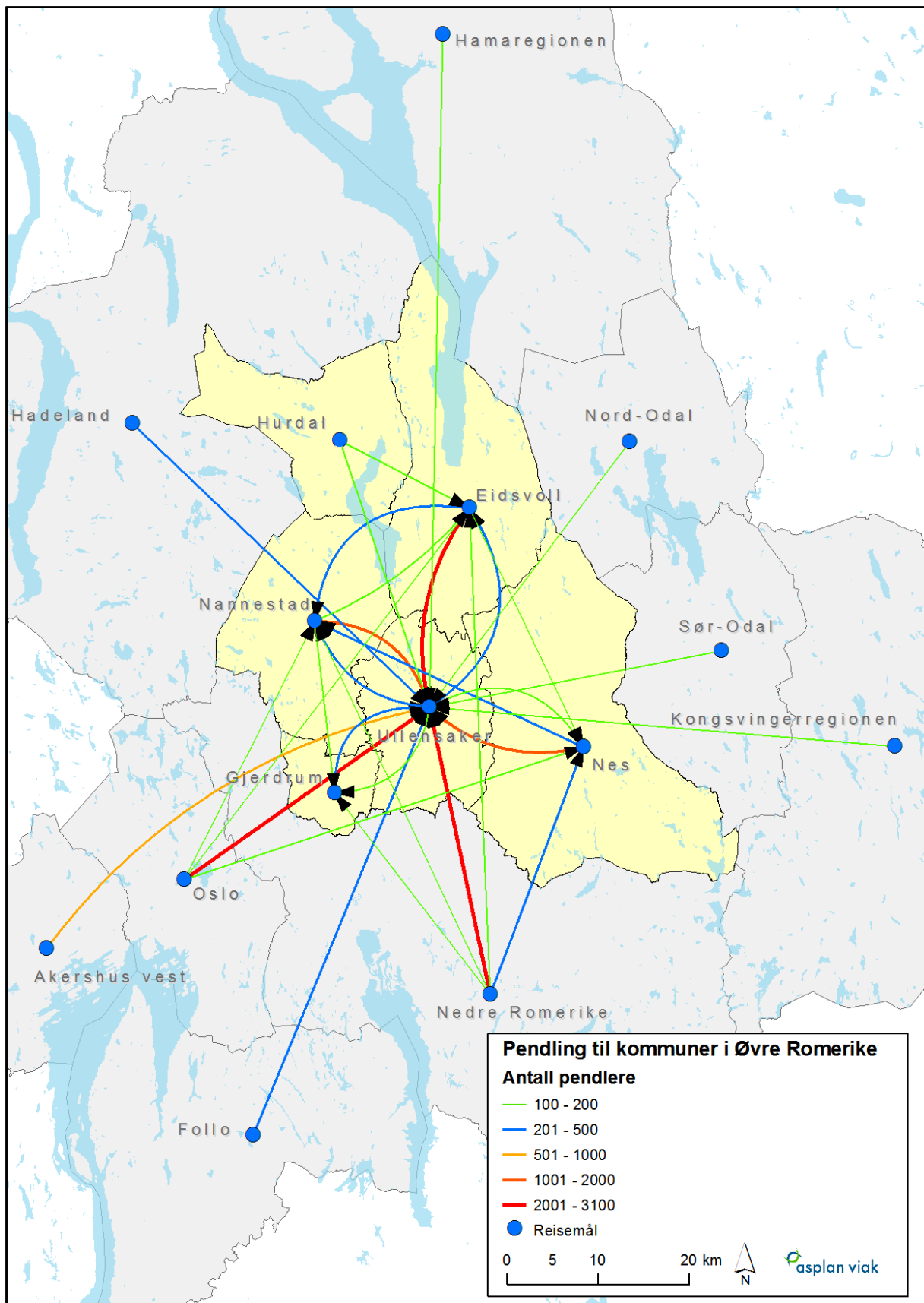
Figur 5-5 Sysselsatte bosatt på Øvre Romerike, etter arbeidsted



Figur 5-6 Pendlingsstrømmer fra kommunene på Øvre Romerike 2000 - 2013



Figur 5-7. Pendling fra kommuner på Øvre Romerike. Kartet viser kun forbindelser med minst 100 pendlere



Figur 5-8. Pendling til kommuner på Øvre Romerike. Kartet viser kun forbindelser med minst 100 pendlere.

5.4 Muligheter og utfordringer næringsareal og arbeidsplass-lokalisering

Muligheter

- Lav utnyttelse av næringsarealer i sentrale områder gir muligheter for fortetting
- Relativt tydelig lokaliseringsmønster for arbeidsplasser med noen få konsentrasjoner som inneholder en stor andel av arbeidsplassene. Dette gir muligheter for god kollektivbetjening.
- Jessheim sentrum peker seg ut som det mest sentrale området i regionen med hensyn på tilgjengelighet med miljøvennlig transport, og bør styrkes som regionsenter med høy andel boliger og arbeidsplasser
- Gardermoen næringspark har så stort samlet areal at selv en moderat utnyttning vil gi mulighet for mange arbeidsplasser
- Gardermoen næringspark har en svært god biltilgjengelighet både for bosatte på Øvre Romerikeregionen og Oslo/Nedre Romerike

Utfordringer

- Den gode biltilgjengeligheten til Gardermoen næringspark gjør det utførende å etablere et konkurransedyktig kollektivtilbud til området uten eventuelt å innføre til dels svært strenge parkeringsrestriksjoner. Næringsparken vurderes således som mindre egnet for arbeidsplassintensive virksomheter
- Med unntak for Ullensaker er andelen som jobber i egen kommune til dels svært lav, noe som generer mye transport i en region med store avstander og et relativt dårlig kollektivtilbud. For Eidsvoll har andelen som jobber lokalt gått ned med 10 % siden år 2000.

Anbefaling

Jessheim sentrum er det mest sentrale området i regionen med hensyn på tilgjengelighet med miljøvennlig transport, og bør styrkes som regionsenter med høy andel boliger og arbeidsplasser.

Gardermoen næringspark har en svært god biltilgjengelighet både for bosatte i regionen og lengre sør, og bør utvikles for bilbaserte næringer som lager, logistikk og plasskrevende handel (slik dette er definert i Plan og bygningsloven).

Videre anbefales det å legge til rette for flere arbeidsplasser lokalt i den enkelte kommune, med utgangspunkt i kommunesentrene. Dette vil være særlig aktuelt for Årnes og Eidsvoll sentrum.

6 TILGJENGELIGHET OG SENTERSTRUKTUR

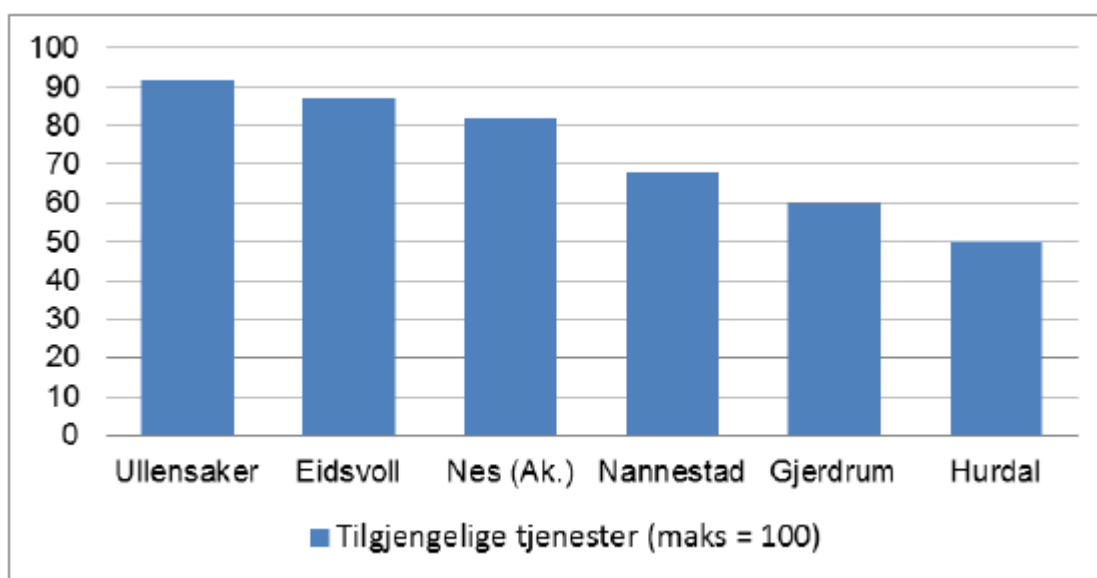
6.1 Tjenestetilbud

Handels- og servicetilbudet er en viktig del av by- og tettstedsstrukturen. Rett lokalisering og dimensjonering av tilbudet bidrar til å skape lokal tilhørighet, effektivisere arealbruken og redusere transportomfanget, og er også viktig med hensyn på tilgjengelighet for de som ikke disponerer egen bil.

Akershus fylkeskommune har utarbeidet et kunnskapsgrunnlag i forbindelse med Regional plan for handel, service og senterstruktur (2014). På grunnlag av en utredning utført av NIBR i 2013 er det sett på hvilket tjenestetilbud den enkelte kommune i fylket har. I henhold til NIBRs definisjon vil en kommune kunne ha inntil 100 tjenester (basert på registret virksomhet i bedrifts- og foretaksregisteret, uavhengig av antall ansatte pr virksomhet). I definisjonen av tjenestetilbudet inngår utvalgte virksomheter fra følgende kategorier; *handel, kjøretøy, servering, finans og eiendomsdrift, forretning, undervisning, ulike helse- og sosialtjenester, trening og opplevelse, kultur, utleie, personlig tjenesteyting, samt spesialiserte offentlige tilbud.*

Antall tjenester i en kommune vil være et mål på kommunesenterets lokale og regionale funksjon.

Det fremkommer av kunnskapsgrunnlaget at bredden i tjenestetilbudet er størst i Ullensaker, etterfulgt av Eidsvoll og Nes, mens Nannestad, Gjerdrum og Hurdal har et vesentlig lavere omfang av tjenester. Hurdal har det laveste tjenestetilbudet av alle kommunene i Akershus.



Figur 6-1. Tilgang på tjenester på Øvre Romerike (maks=100), kilde Akershus fylkeskommune

6.2 Handel

Detaljvarehandel har generelt et lokalt kundegrunnlag, selv om enkelte aktører og sentre har et regionalt marked. For mange varegrupper er det ikke bedriftsøkonomisk lønnsomt å etablere utsalg dersom kundegrunnlaget er mindre 8000 personer (kilde Akershus fylkeskommune). En tommelfingerregel tilsier at primæromlandet for et handlesenter ligger innenfor 2-3 km (50 % av kundegrunnlaget). Dette betyr at mange kommuner, så som Hurdal og Gjerdrum, og til dels Nannestad, har for få innbyggere til at det kan etableres handel rettet mot et lokalt marked for svært mange varegrupper, se Tabell 6-1. Innbyggerne i disse kommunene må forta slike innkjøp andre steder, og som konsekvens blir det et handelsunderskudd i kommunen.

Dekningsgrad er et mål på forholdet mellom handelsomsetningen i en kommune og lokal kjøpekraft (antall innbyggere * forbruk pr bosatt). Dersom dekningsgraden ligger rundt 100 % er det en balanse mellom tilbud og etterspørsel i kommunen. I 2012 var det i 2012 en underdekning i alle kommunene på Øvre Romerike med unntak for Ullensaker, se Tabell 6-2. Dekningsgraden i Ullensaker ligger på 106 %, som egentlig er litt lavt dersom Ullensaker skal kunne fremstå som et regionsenter for Øvre Romerike. Dekningsgraden for Øvre Romerike under ett ligger på 73 %, dersom en ikke tar med omsetningen på Gardermoen. Det er rimelig å anta at innbyggerne på Øvre Romerike foretar en del innkjøp i forbindelse med arbeidsreiser. Som beskrevet i kapittel 4.3 ligger utpendlingsandelen fra Øvre Romerike på ca. 37 % (i enkelte kommuner er den enda større). Samtidig kan det virke som om den høye innpendlingen, først og fremst til Ullensaker, ikke genererer så mye handel lokalt i regionen.

Tabell 6-1. Nødvendig kundegrunnlag for forretningsetablering innen ulike bransjer, pr år 2000 (kilde Akershus fylkeskommune).

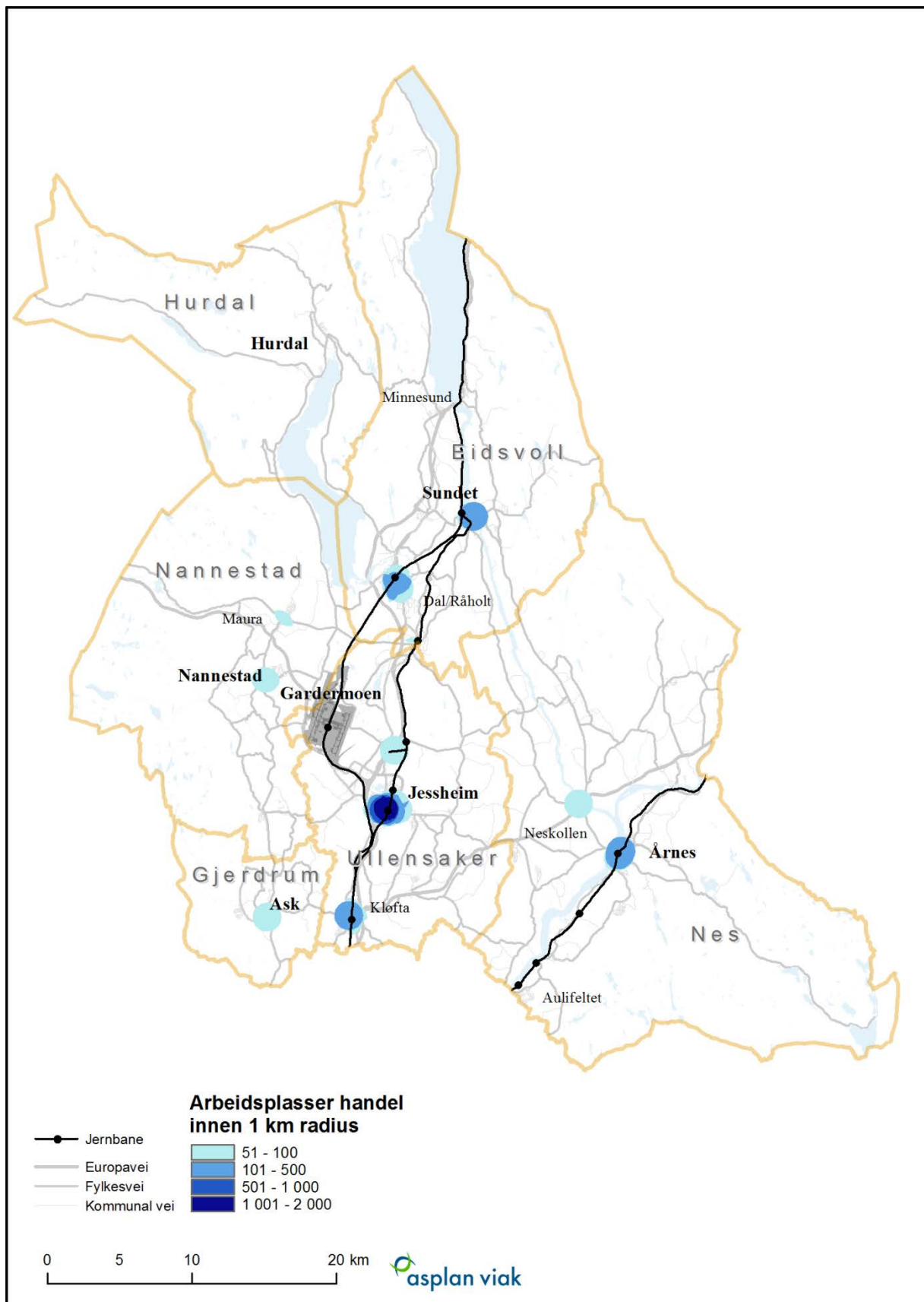
	Kundegrunnlag
Kiosk/tobakk	1000
Fysioterapeut	1250
*Dagligvarehandel	2000
Klær	2000
Sportsutstyr	2500
Tannlege	2500
Bank	3000
Radio/TV	3000
Jernvarer	4000
Sko	5000
Apotek	5000
Blomsterhandel	5000
Bank	5000
Rørlegger	5000
Briller, kontaktlinser	7500
Foto	7500
Parfymeri	8000
Glass, gaveartikler	10000
Bilutleie	10000
Bokhandel	10000
Møbler	12000
Treningscenter	15000
Renser/vaskeri	15000
*Vinmonopol	17500
Urmaker	20000
Reisebyrå	20000
Forsikring (liv/skade)	20000

*: faktisk kundegrunnlag i Akershus

Tabell 6-2. Utvikling i dekningsgrad for kommuner og regioner i Akershus, kilde Akershus fylkeskommune. Siste kolonne viser dekningsgrad for Øvre Romerike uten handel på Gardermoen

	2008	2009	2010	2011	2012
0211 Vestby	67,0 %	72,1 %	90,9 %	95,8 %	100,9 %
0213 Ski	120,7 %	125,8 %	125,7 %	124,6 %	127,4 %
0214 Ås	145,8 %	138,7 %	134,9 %	127,9 %	113,4 %
0215 Frogn	94,7 %	85,6 %	84,9 %	85,6 %	84,8 %
0216 Nesodden	53,9 %	53,0 %	52,2 %	54,1 %	57,4 %
0217 Oppegård	118,9 %	124,5 %	127,0 %	124,8 %	121,3 %
0229 Enebakk	39,7 %	38,7 %	41,6 %	42,3 %	43,4 %
0219 Bærum	98,1 %	96,1 %	94,4 %	92,5 %	91,5 %
0220 Asker	123,6 %	122,0 %	127,9 %	129,6 %	130,5 %
0221 Aurskog-Høla	67,3 %	65,6 %	68,0 %	70,7 %	71,0 %
0226 Sørum	37,6 %	41,1 %	42,8 %	41,8 %	45,8 %
0227 Fet	32,8 %	32,5 %	35,7 %	33,5 %	34,9 %
0228 Rælingen	18,8 %	17,9 %	19,0 %	18,4 %	18,8 %
0230 Lørenskog	125,2 %	130,7 %	139,3 %	135,3 %	135,5 %
0231 Skedsmo	164,1 %	156,9 %	149,9 %	148,9 %	151,0 %
0233 Nittedal	51,8 %	50,6 %	51,8 %	54,0 %	54,5 %
0234 Gjerdrum	41,9 %	43,9 %	41,6 %	41,2 %	39,3 %
0235 Ullensaker	127,7 %	105,4 %	106,1 %	108,7 %	105,8 %
0236 Nes (Ak.)	60,0 %	59,1 %	57,4 %	56,4 %	56,3 %
0237 Eidsvoll	73,4 %	72,3 %	72,6 %	71,7 %	68,9 %
0238 Nannestad	44,1 %	43,9 %	43,3 %	45,9 %	43,1 %
0239 Hurdal	38,2 %	39,8 %	38,6 %	39,2 %	41,5 %
0301 Oslo kommune	111,6 %	109,2 %	109,2 %	108,5 %	107,8 %
	2008	2009	2010	2011	2012
Follo	98,5 %	99,2 %	101,5 %	100,9 %	100,0 %
Asker/Bærum	106,5 %	104,6 %	105,4 %	104,7 %	104,4 %
Nedre Romerike	97,0 %	95,6 %	96,2 %	95,3 %	96,6 %
Øvre Romerike	123,2 %	124,2 %	123,6 %	126,3 %	125,8 %
Øvre Romerike uten handel på Gardermoen	81,0 %	73,9 %	73,7 %	74,7 %	72,7 %

De største handelskonsentrasjonene på Øvre Romerike ligger i hhv. Jessheim sentrum, Kløfta, Eidsvoll sentrum, Eidsvoll Verk og Årnes, se Figur 6-2. Alle handelskonsentrasjonene ligger i tilknytning til en jernbanestasjon.



Figur 6-2. De største handelskonsentrasjonene på Øvre Romerike, basert på antall ansatte

6.3 Tilgjengelighet med ulike transportmidler

Det er utarbeidet tilgjengelighetskart/sentralitetskart for hhv. gange, sykkel og bil for bosatte på Øvre Romerike. Kartene viser hvor mange personer som kan nå et vilkår område i regionen for forskjellige reisetider med ulike transportmidler. Gang- og sykkeltilgjengelighetskartene kan brukes som grunnlag for å definere en senterstruktur i regionen, og avgrense områder anbefalt for utbygging, fortetting og transformasjon. Gangtilgjengelighet, sammen med biltilgjengelighet kan også brukes som grunnlag for vurdere muligheter og utfordringer for kollektivtransport og i hvilke områder det vil være mest bærekraftig å etablere arbeidsplassintensive virksomheter.

Sentralitetskartet for gange viser at Jessheim sentrum har den høyeste tilgjengeligheten for fotgjengere, etterfulgt av Kløfta, deler av Dal/Råholt, og til en viss grad Nannestad, se Figur 6-3, som viser hvor mange personer som kan nå et hvert område i kartet i løpet av 10 minutter til fots (tilsvarer 700-1000 meter, avhengig av ganghastighet). Alle etableringer i Jessheim sentrum vil ha potensial for høye gangandeler. Det røde området i Jessheim sentrum er spesielt godt egnet for arbeidsplassintensive virksomheter, herunder detaljvarehandel. Alle virksomheter i dette området vil kunne ligge i gangavstand fra jernbanestasjonen. Det er ellers verdt å merke seg at Gardermoen næringspark kommer ut med svært lav gangtilgjengelighet.

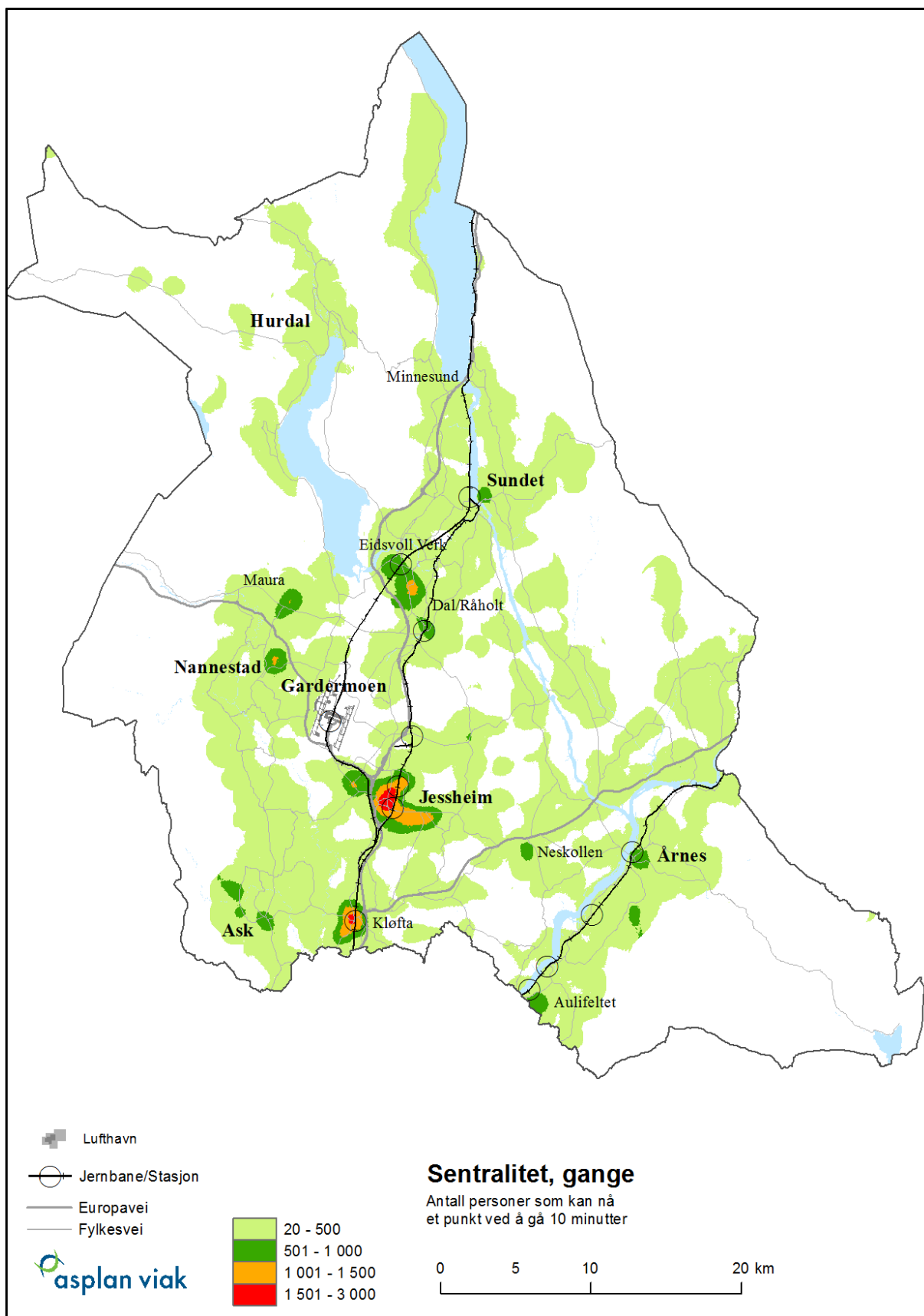
Figur 6-3 viser også noen av utfordringene med å etablere et konkurransedyktig kollektivtilbud på tvers i regionen. Det er svært få områder flere enn 500 personer kan nå i løpet av 10 minutter gangtid. 10 minutter er i ytterkant av hvor langt en er villig til å gå til en holdeplass for å ta bussen. En mulig høyfrekvent rute kan forslagsvis være t/r Årnes-Jessheim-Gardermoen-Nannestad sentrum, eventuelt via Kløfta. For å være konkurransedyktig på reisetid i forhold til bil, kan ikke ruten ha mange stopp underveis.

Sentralitetskart for sykkel vist i Figur 6-4 viser samme tendens som Figur 6-3. Kartet viser hvor mange personer som kan nå et hvert område i kartet i løpet av 20 minutter med sykkel (tilsvarer 5-10 km, avhengig av ganghastighet). Orange og røde områder i sentralitetskart for sykkel vil være særlig godt egnet for boligetableringer. Innenfor dette området vil de fleste kunne gå eller sykle til sine daglige gjøremål dersom det legges til rette for det. Det samme gjelder til dels på Eidsvoll Verk/Råholt. Gardermoen næringspark kommer ut med svært lav tilgjengelighet også for sykklister.

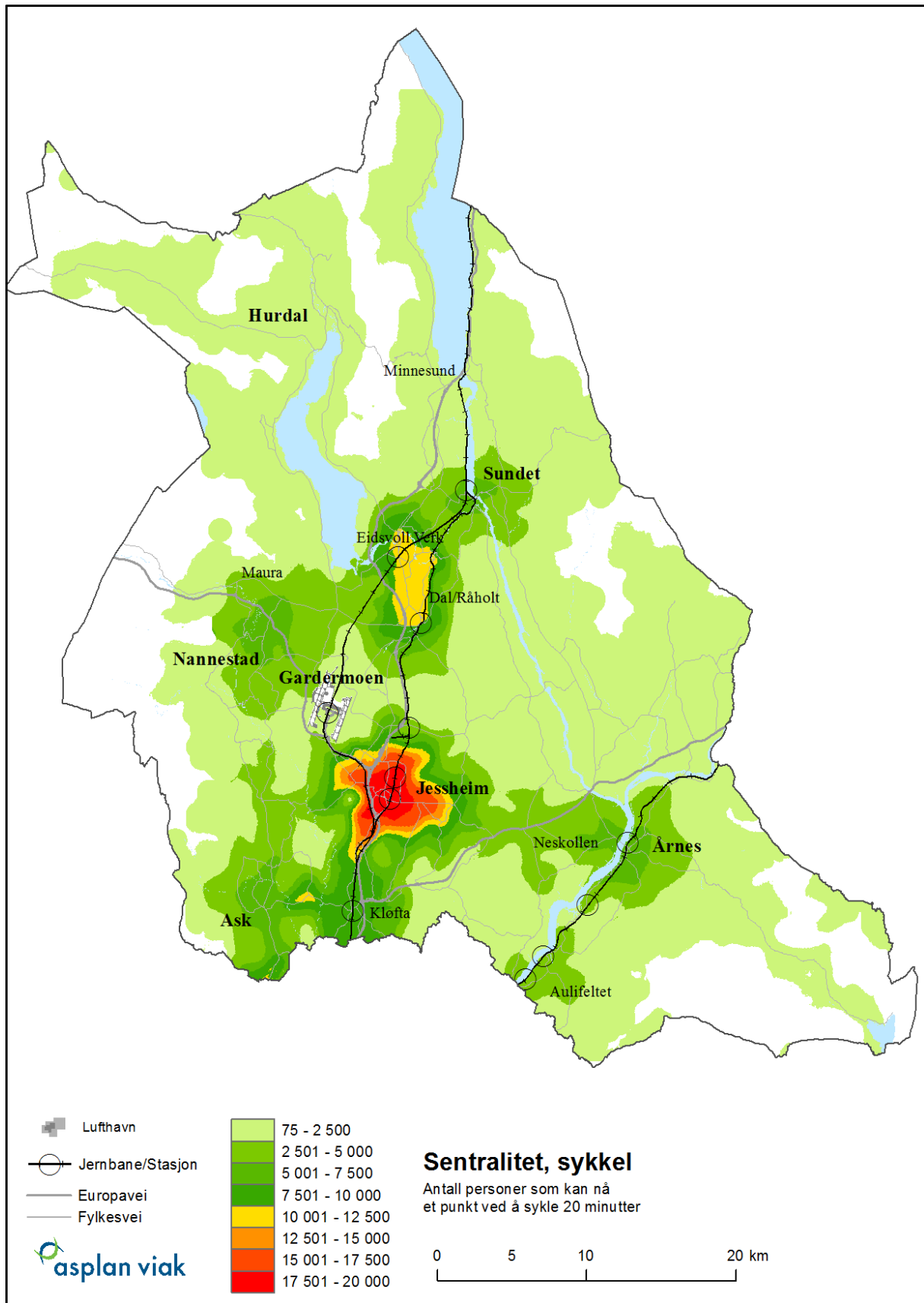
For bil er det laget to sentralitetskart, ett kart kun for bosatte på Øvre Romerike, og ett kart for bosatte også utenfor regionen (inkludert Nedre Romerike og nordre deler av Oslo), se Figur 6-5 og Figur 6-6. Med bil som transportmiddel forskyves den mest sentrale delen av regionen fra Jessheim sentrum til en strekning på E6 mellom avkjørslene til hhv. Oslo Lufthavn Gardermoen og Hauer seter, hvilket vil si store deler av Gardermoen næringspark.

Sett i forhold til det spredte bosetningsmønsteret på Øvre Romerikeregionen vil den meget gode biltilgjengeligheten til Gardermoen næringspark gjøre det utfordrende å etablere et konkurransedyktig busstilbud til næringsparken, uten eventuelt å innføre til dels svært strenge parkeringsrestriksjoner i området. Gardermoen næringspark fremstår således som best egnet for bilbaserte næringer, hvilket vil si lager og logistikk, og eventuelt plasskrevende handel. Med plasskrevende handel menes følgende varegrupper: *Biler og motorkjøretøyer, Landbruksmaskiner/anleggsmaskiner, Trelast og byggevarer, Planteskoler/hagesentre og Fritidsbåter* (ref. Plan og bygningsloven).

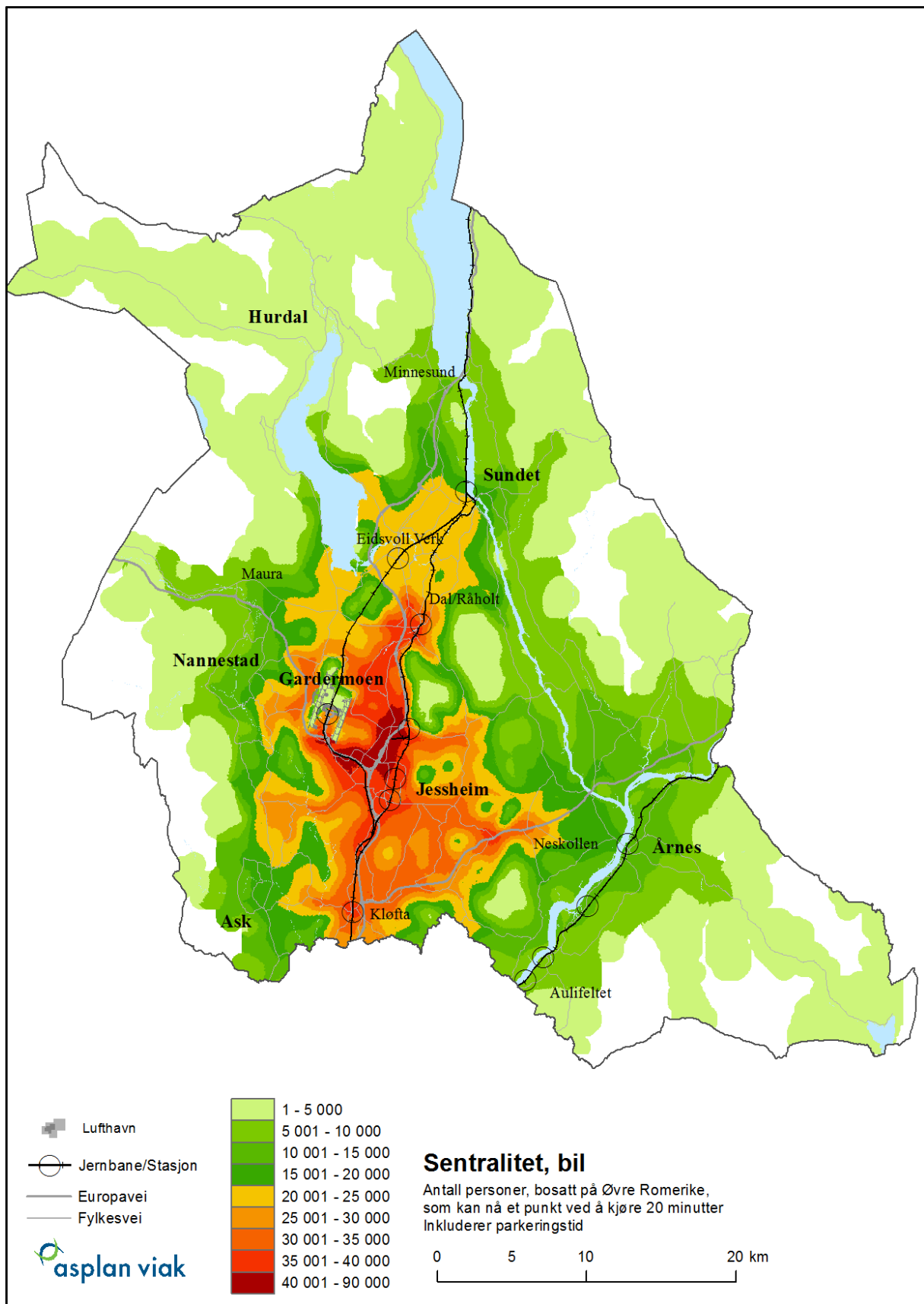
I sentralitetskart for bil med bosatte også utenfra regionen utvides den mest sentrale delen av regionen til hele strekningen langs E6 fra Kløfta til Hauer seter, samt langs fv. 120 opp mot Ask sentrum Gjerdrum, se Figur 6-6. Figur 6-6 viser blant annet at Gjerdrum har en bedre forbindelse og tilknytning til Nedre Romerike fremfor Øvre Romerike. Kartet gjør det også nærliggende å anta at deler av befolkningen på Kløfta henvender seg vel så mye mot Skedsmo som Jessheim.



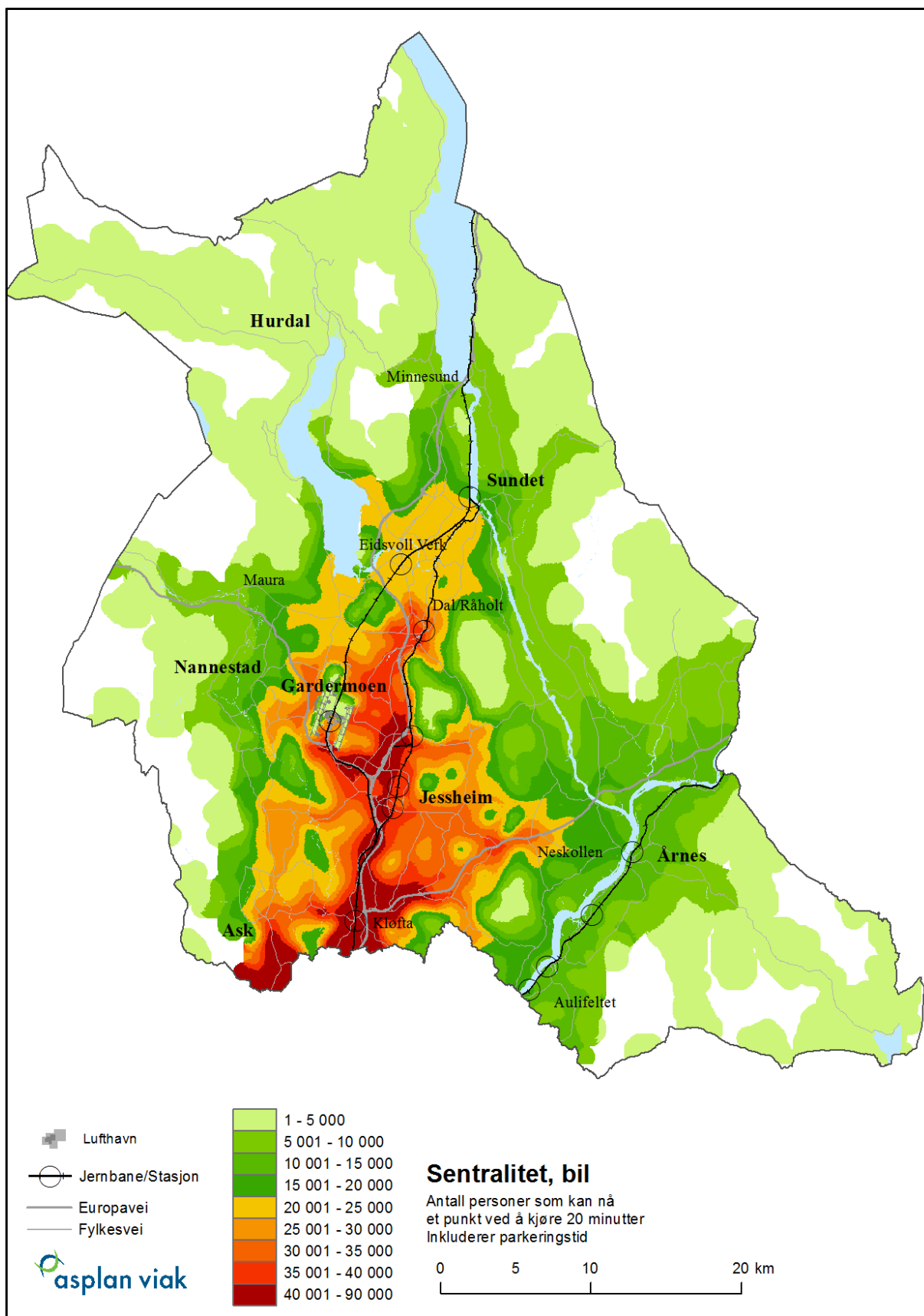
Figur 6-3. Sentralitet for fotgjengere. Kartet viser hvor mange personer som kan nå et hvert område i løpet av 10 minutter til fots. 10 minutter gangtid tilsvarer 700-1000 meter, avhengig av hastighet (4-6 km/t).



Figur 6-4. Sentralitet for sykkel. Kartet viser hvor mange personer som kan nå et hvert område i kartet i løpet av 20 minutter med sykkel. 20 minutter på sykkel tilsvarer 5-10 km, avhengig av hastighet (15-20 km/t).



Figur 6-5. Sentralitet for bil, for bosatte på Øvre Romerike. Kartet viser hvor mange personer som kan nå et hvert område i kartet i løpet av 20 minutter med bil. 20 minutter med bil tilsvarer 20-30 km, avhengig av hastighet (60-90 km/t).



Figur 6-6. Sentralitet for bil, for bosatte på Øvre Romerike, Skedsmo og nordre deler av Oslo. Kartet viser hvor mange personer som kan nå et hvert område i kartet i løpet av 20 minutter med bil. 20 minutter med bil tilsvarer 20-30 km, avhengig av hastighet (60-90 km/t). Muligheter og utfordringer tilgjengelighet og senterstruktur

Muligheter

- Godt kollektivtilbud for nord-sørgående reiser langs jernbanenettet
- Mulighet for å oppnå høye gang/sykkelandeler i hhv. Jessheim, Kløfta, Eidsvoll Verk/Råholt, Årnes og Nannestad sentrum ved tilrettelegging av infrastrukturen. Fortetting vil kunne bidra til å øke potensialet ytterligere
- Handels- og servicetilbudet er hovedsakelig lokalisert til kommunesentrene, og sammenfaller med de største arbeidsplasskonsentrasjonene. Noe som gir et godt utgangspunkt for videre tettstedsutvikling

Utfordringer

- Spredt utbyggingsmønster vanskeliggjør muligheten for å etablere et konkurransedyktig kollektivtilbud på tvers i regionen, herunder grunnlaget for et felles bo- og arbeidssted
- Krevende å legge til rette for konkurransedyktig kollektivbetjening av arbeidsplasser som ligger utenfor de tunge konsentrasjonene
- Lav dekningsgrad for handel i alle kommuner unntatt Ullensaker, genererer mye transport i forbindelse med innkjøp
- Lavt tjenestetilbud i Nannestad, Gjerdrum og Hurdal, gir mindre grunnlag for robuste senterområder (det antas at det i første rekke er det private tjenestetilbudet som er mangelfullt sammenlignet med de andre kommunene)
- Høy utpendling fra alle kommuner (50 % av de sysselsatte i regionen), og samtidig høy innpendling, fortrinnsvis til Ullensaker (37% av sysselsetningen i regionen)
- Både Gjerdrum og Nes har langt større pendlerstrømmer til Nedre Romerike og Oslo enn til andre kommuner på Øvre Romerike, noe som tyder på en mindre god integrasjon i det lokale arbeidsmarkedet i regionen.

Anbefaling

Konsentrere fremtidig utbygging til noen utvalgte tettsteder, basert på dagens struktur/tyngdepunkt; Jessheim sentrum, Kløfta, Eidsvoll sentrum (Sundet), Årnes, Nannestad sentrum og Ask.

For Eidsvoll kommune anbefales det å satse på Eidsvoll sentrum (Sundet), selv om Eidsvoll Verk/Råholt har en bedre tilgjengelighet/sentralitet i dag, for å legge til rette for at Eidsvoll sentrum blir det største og mest sentrale tettstedet i kommunen. Dette begrunnes med at Eidsvoll sentrum har de fleste arbeidsplassene og det største samlede handels- og servicetilbudet i kommunen, samt at Sundet er det vedtatte kommunesenteret i Eidsvoll.

Gjerdrum har dårlig tilgjengelighet mot Øvre Romerike men god mot Skedsmo. Kommunen har generelt lav interaksjon med øvrige deler av Øvre Romerikeregionen, og vil kanskje være mer tjent med tettere samarbeid med Nedre Romerikeregionen.

7 INFRASTRUKTUR OG TRANSPORT

7.1 Innledning

Som en del av prosjektet ble det den 3.12. gjennomført et seminar med statlige og regionale aktører. Hovedhensikten med seminaret var å få en vurdering av strategier og tiltak i *Handlingsplan for Samferdselsstrategi for Øvre Romerike* fra ulike statlige og regionale aktører sider.

Følgende aktører deltok:

- Jernbaneverket
- Statens vegvesen
- Akershus fylkeskommune
- Fylkesmannen i Akershus
- Plansamarbeidet Oslo-Akershus
- Ruter
- NSB

Følgende problemstillinger tjente som utgangspunkt for diskusjonen:

- *Jernbaneinfrastruktur* – opprettholdelse av alle jernbanestasjoner? Eventuelle planer om forlengelse av eksisterende linjer?
- Hvilket *kundegrunnlag* trengs på de aktuelle strekningene? eventuell høyere frekvens på dagens ruter?
- *Kollektivtransport* – ønske om bedre bussbetjening på tvers i regionen og nødvendig passasjergrunnlag for å trafikkere disse
- *Veginfrastruktur* – eventuelle planer for oppgradering eller bygging av nye tverrforbindelser, fortrinnsvis strekningen Årnes-Jessheim-Nannestad
- *Arealutvikling* – lokalisering av fremtidige utbyggingsområder, herunder forholdet til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (Plansamarbeidet)
- Hvilket *handlingsrom* har kommunene i sin arealbruk?

Problemstillingene ble drøftet i lys av tre strategier Øvre Romerike har pekt ut for videre utvikling i regionen:

- Fingerstrategien
- Edderkoppnettet
- Gardermobyen

De enkelte aktørene bidro med innspill og kommentarer til de problemstillingene av relevans for deres ansvarsområde, før dette ble diskutert i plenum

Fingerstrategien

Fingerstrategien tar utgangspunkt i de viktigste kommunikasjonsårer og akser gjennom regionen:

- E6/Hovedbanen/Gardermobanen
- Fv 120
- E16/Kongsvingerbanen

Fingerstrategien er i stor grad ivare tatt av nasjonale aktører, og er således ikke er prioritert regional strategi. Tiltak på disse aksene er hovedsakelig knyttet til økt fremkommelighet for kollektivtransport og oppgradering av kollektivtilbudet.

Edderkoppnett

Edderkoppnett fokuserer på å knytte sammen tettstedene i den polysentriske tettstedsstrukturen i Øvre Romerikesregionen. I første rekke handler dette om å etablere bedre forbindelseslinjer på tvers av de tyngste transportkorridorene som går i nord-sørretning gjennom regionen.

De viktigste tiltakene i edderkoppnett er:

- Oppgradering av forbindelsen Årnes-Rød-Gardermobyen
- Etablering av søndre omkjøringsvei, Jessheim
- Utbedring av Fv181 Eidsvoll stasjon-Hammerstad

Gardermobyen

Denne strategien handler om å samle Gardermoen og Jessheim til *Gardermobyen*, og legge til rette for at denne kan inneha en internasjonal, nasjonal, regional og lokal rolle. Strategien innebærer å utvikle et regionsenter på Øvre Romerike med Gardermobyen som nav. De viktigste tiltakene for å oppnå dette er:

- Gardermobyen prioriteres som regionalt kollektivknutepunkt
- Styrke kollektivtilbudet mellom kommunesentre/viktige knutepunkt og Gardermobyen
- Bedre fremkommelighet for buss i Jessheim

Det understrekes at flere av tiltakene fra de strategiene er av avgjørende betydning for å kunne utvikle Gardermobyen som planlagte, i første rekke gjelder dette oppgradering av vegforbindelsen mellom Nes og Jessheim, samt utbedring av kollektivforbindelsene mellom tettstedene.

I handlingsplanen er det også lagt til grunn en del tiltak innen tettstedsutvikling, kollektivtransport og innfartsparkering som berør alle de tre strategiene.

Tettstedsutvikling

De viktigste tiltakene innen tettstedsutvikling er

- Oppgradering av gang- og sykkelveinettet innenfor 2 km fra kollektivknutepunktene Jessheim, Årnes, Ask, Nannestad, Eidsvoll sentrum, Hurdal, Råholt og Kløfta

samt oppgradering av følgende knutepunkt:

- Høy prioritet: Jessheim, Eidsvoll sentrum
- Middels prioritet: Årnes, Kløfta

Kollektivtransport og innfartsparkering

Når det gjelder kollektivtransport er de viktigste tiltakene:

- Styrke kollektivtilbudet mellom tettstedene i regionen
- Prioritere kollektivaksen Nannestad-Gardermobyen-Årnes
- Styrke kollektivforbindelsen Ask-Kløfta-OSL
- Styrke korrespondansen mellom buss og jernbane
- Styrke togtilbudet på strekningen Eidsvoll-Dal-Jessheim-Kløfta-Lillestrøm-Oslo
- Styrke togtilbudet på Kongsvingerbanen
- Etablere dobbeltspor på Hovedbanen

For innfartsparkering er det viktigste tiltaket:

- Etablere arealeffektiv innfartsparkering i knutepunktene

7.2 Oppsummering møte med statlige og regionale aktører

Jernbaneinfrastruktur

På sikt er det behov for vesentlig kapasitetsøkning på hovedbanen, grunnet sterk økning i befolkning og næring. Det er også et kortsiktig kapasitetsbehov med hensyn til transport av flybensin og tømmer.

Jernbaneverket jobber nå med å vurdere mulige løsninger for fremtidig togbetjening av Gardermoen/Jessheim-området, hvor ulike løsninger som muliggjør å koble Hovedbanen til Gardermobanen for bedre betjening av Jessheim vurderes som spesielt interessante. En silingsrapport er ventet å foreligge sommeren 2015.

Med hensyn til frekvensen på togtilbudet nærmer det seg en kapasitetsgrense på toglinjene gjennom regionen i dag. Økt reiseomfang kan til en viss grad avbøtes ved å sette inn doble togsett på linjene. Det er foreløpig bare planer og avsatte midler til innkjøp av flere togsett på Intercitystrekningene (inkluderer Gardermobanen).

Stasjonene på Hovedbanene og Gardermobanen er lang nok til doble vognsett. På Kongsvingerbanen vil det eventuelt bli behov for å oppgradere samtlige stasjoner.

Ullensaker kommune jobber med en ny reguleringsplan for Jessheim stasjon.

Veginfrastruktur

Statens vegvesen jobber med ferdigstilles av E16 (Kløfta-Kongsvinger). Det er planlagt byggestart på strekningen Nybakk-Herbergåsen 2017, mens det foreløpig ikke er satt noe tidspunkt for bygging av den resterende strekning Herbergåsen-Slomarka. De to strekningene planlegges under ett.

Hovedveisystemet gjennom regionen er i hovedsak utbygd når E16 er ferdigstilt, og det foreligger ingen statlige planer for større infrastrukturiltak i Øvre Romerike etter dette. Det foreligger således ingen konkrete planer for ny/utbedret forbindelse mellom Årnes og E16, eller mellom Jessheim og E16 (fv. 174).

Statens vegvesens satsing i regionen fremover vil være bidrag til by- og tettstedsutvikling, med tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtransport, herunder fremkommelighetstiltak for kollektiv.

I tillegg jobbes det med løsning for ny avkjørsel fra E6 i forbindelse med Gardermoen næringspark.

Kollektivtransport (buss)

En generell kommentar fra alle transportetatene er at den spredte utbyggingen vanskeliggjør muligheten for å kunne tilby et kostnadseffektivt og konkurransedyktig kollektivtilbud, spesielt på tvers i regionen. Plangrep for endret utbyggingsmønster er nødvendig.

Alle tiltak som går i retning av å styrke og fortette eksisterende tettsteder vil kunne bidra til å øke passasjergrunnlaget for å kunne legge til rette for et mer konkurransedyktig kollektivtilbud enn i dag. Fortettingen må innebære tilrettelegging både for bolig- og næringsformål.

Ved planlegging av et rutetilbud er det ikke bare ikke antall personer på stedet og i Øvre Romerikeregionen som legges til grunn, men også konkurranseforholdet mot andre rutetilbud i andre regioner i Ruters ansvarsområde. Ruter må prioritere de rutene som gir høyest nytteverdi.

Arealbruk og arealbruksutvikling

Den overordnede oppfatningen er at arealbrukstiltakene i samferdselsstrategien i tråd med plansamarbeidets høringsforslag, hvor Jessheim utvikles til en regional by og hvor utviklingen i de andre kommunene konsentreres til kommunesentrene. Retningslinjene sier at i utgangspunktet skal 80-90 % av veksten (boliger og arbeidsplasser) lokaliseres til

kommunesentrene. Dette samsvarer i stor grad med den utviklingen en har i Ullensaker i dag (konsentrert til Jessheim og Kløfta).

Plansamarbeidet satser på noen prioriterte kollektivakser. Regionale byer må knyttes sammen med effektive togforbindelser, herunder forbindelsen Jessheim-Gardermoen. Ingen større konkrete kollektivtiltak ligger inne i planen.

Kommunesentrene i Nannestad, Eidsvoll og Hurdal bør ha gode kollektivforbindelser til Jessheim/Gardermoen. *Ask bør knyttes sammen med Lillestrøm og Oslo.*

Samferdselsetatene må legge *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus* til grunn for sine planer og prioriteringer.

Fylkeskommunen eier planen og vil legge den til grunn for sitt arbeid (planer, prioriteringer, innsigelser, osv.). Det samme gjelder fylkesmannen i Akershus.

7.3 Muligheter og utfordringer infrastruktur og transport

Muligheter

- Handlingsplanen for samferdselsstrategien for Øvre Romerike beskriver noen tiltaksområder for fremtidig arealutvikling. Tiltakene sammenfaller i stor grad med føringer for arealbruken i høringsutkastet til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus
- Det kan forventes en økning i kapasitet på InterCity-strekningene ved innføring av nye doble vognsett (Gardermoen er den del av InterCity-strekningen mot Lillehammer)
- Jernbanestasjonene på Gardermobanen og Hovedbanen er lange nok til doble togsett
- Statens vegvesen jobber med ferdigstilling av E16 Kløfta-Kongsvinger, med forventet byggestart på strekningen Nybakk-Herbergåsen i 2017
- Statens vegvesen kan bistå kommunene med by- og tettstedsutvikling, tilrettelegging for gående og syklende, samt fremkommelighetstiltak for buss
- Vurdere innfartsparkering som kan gjøre kollektivtransport bedre tilgjengelig for dem som har behov, for eksempel lang avstand til stasjon og ikke har et lokalt kollektivtilbud ved bostedet

Utfordringer

- Spredt bosetting gir lavt passasjerpotensial for kollektivtransport, gjelder både buss og jernbane. Utfordringene er spesielt store for reiser på tvers i regionen.
- Togtrafikken nærmer seg kapasitetsgrensen på alle linjer gjennom regionen (antall tog pr. time). Kapasitetsutfordringene ligger hovedsakelig i Oslo.
- Samtlige jernbanestasjoner på Kongsvingerbanen i Øvre Romerike har behov for oppgradering for å kunne håndtere en eventuell overgang til doble togsett

- Handlingsplanen for samferdselsstrategien for Øvre Romerike beskriver flere infrastrukturtiltak på veg. Disse tiltakene sammenfaller i liten grad med statlige myndigheters planer og strategier.
- Unngå uheldige effekter som følge av (gratis) innfartsparkering som for eksempel at disse benyttes (beslaglegges) av andre enn målgruppen, dårligere regionalt busstilbud, spredt utbyggingsmønster, økt bilbruk mm.

Anbefaling

Gitt de muligheter og utfordringer som er skissert for infrastruktur og transport anbefales det å satse på lokal tettstedsutvikling, med særlig fokus på tilrettelegging for gående og syklende.

Det må også gjøres en vurdering av lokalisering av innfartsparkeringsplasser, og hvordan dette kan tilrettelegges uten å komme i konflikt med sentrumsutviklingen.

Alle tiltak som går i retning av å styrke og fortette eksisterende tettsteder vil kunne bidra til å øke potensialet for å gå og sykle til daglige gjøremål.

Flere bosatte i kommunesentrene vil også på sikt kunne bidra til å øke passasjergrunnlaget for kollektivtransport og således legge til rette for et mer konkurransedyktig tilbud enn i dag.

8 NÆRINGS LIV OG SYSSELSETTING

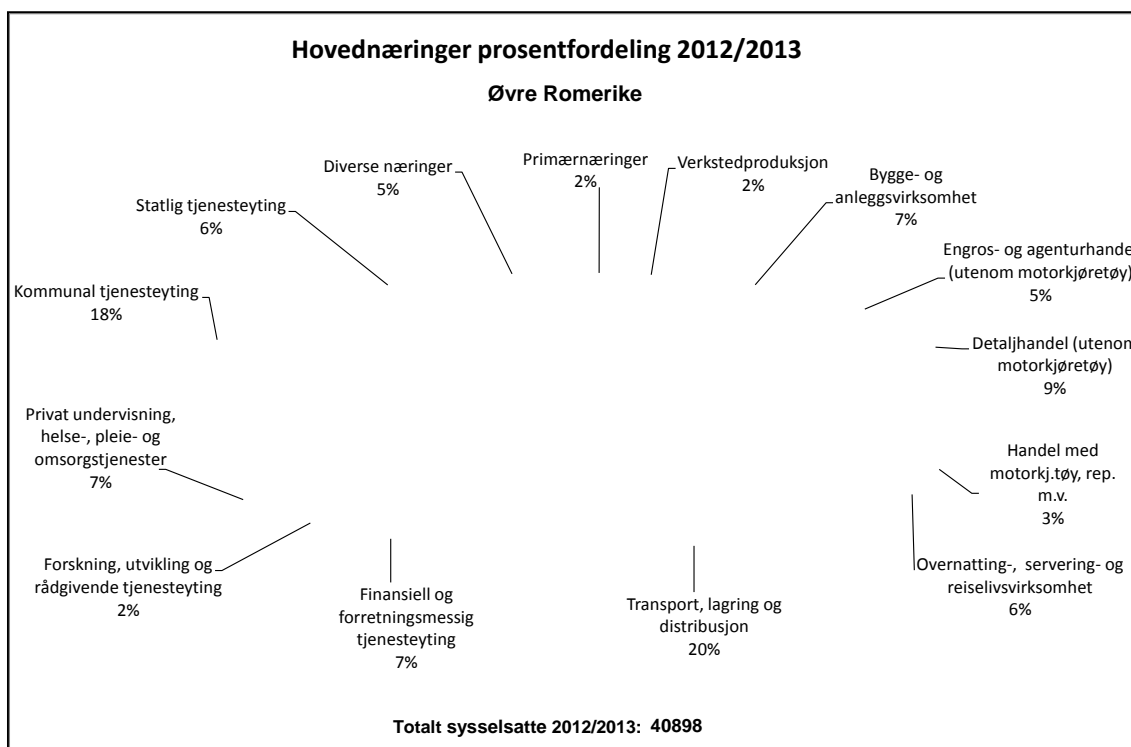
Nedenfor presenteres en overordnet næringsstatistikk for Øvre Romerike for å se på utviklingen i sysselsetting, pendling og arbeidsledighet i løpet av de siste årene. Vi bruker utviklingen i «det store bildet» de senere år som en del av grunnlaget for valg av hvilke næringer og næringsklynger vi fordyper oss i videre. Kriterier for vurdering er hvor stor andel av sysselsettingen disse næringene har sammenliknet med landet for øvrig, om det er spesielle nisjer eller fortrinn som kan stimuleres for å styrke utviklingen, og ikke minst hva som er driverne for veksten. Hvis veksten drives av lokaliseringsfordeler, unik lokal ekspertise, og eksport til større markeder, er det interessant å se nærmere på. Dersom veksten i en næring drives av lokal utvikling, som f.eks. økning i folketallet, bør en kanskje heller se på hvordan den kan utnyttes i en strategi for attraktive bo- og tettsteder.

Vi har som mål å finne næringer som er motorer for vekst og der en kan utvikle konkurransedyktige næringsklynger, næringer med potensiale, og næringer der en kan utvikle regionale fortrinn.

8.1 Næring- og sysselsetting på Øvre Romerike

Vi har sett nærmere på sysselsetting på Øvre Romerike fordelt på hovedgrupper av næringer og på utvikling i sysselsetting siste fem år og andel av sysselsetting sammenliknet med landet for øvrig.

Til sammen var det i snitt 40 898 sysselsatte i kommunene på Øvre Romerike i 2012 og 2013. Figur 8-1 viser fordeling av sysselsettingen på hovedgrupper av næringer.



Figur 8-1: Næringsfordeling, Øvre Romerike

På Øvre Romerike finner vi størst andel av sysselsetting innen næringer knyttet til transport, lagring og distribusjon. Hele 20 prosent av den samlede sysselsettingen finnes innen disse næringene (Figur 8-1), og regionen har en betydelig høyere andel av sysselsetting i disse næringene enn landet for øvrig. Ser en på fordelingen innen hovedgruppen transport, lagring og distribusjon, så er sysselsettingen innen *land og lufttransport* om lag fire ganger så høy i prosent som snittet for landet, med 10,6 prosent mot 2,7 prosent nasjonalt. Sysselsettingen innen *lager og andre tjenester* utgjør 9,5 prosent. Dette er 7,5 ganger så høyt som landsgjennomsnittet. Den høye sysselsettingen sammenliknet med landet for øvrig, tyder på at regionen har noen fortinn sammenliknet med andre deler av landet. Gardermoen hovedflyplass utgjør en vesentlig del av grunnlaget for den høye sysselsettingen i disse næringene, men det behøver ikke være hele bildet.

Se for øvrig figur i vedlegg som viser endring i sysselsettingen fra 1996-97 til 1998-99, da hovedflyplassen ble åpnet. Her ser vi blant annet at sysselsettingen innen land- og lufttransport var nærmere tre ganger så stor i 1998-99 sammenliknet med 1996-97.

Andre næringer som kan ha fordel av å være lokalisert nær en flyplass, er *overnatting, servering og reiselivsvirksomhet*. Disse næringene står for i underkant av 6 prosent av sysselsettingen. Av dette utgjør overnatting og servering 5,6 prosent, resten er knyttet til annen reiselivsvirksomhet. Sysselsettingen knyttet til overnatting og servering er vel 2 prosentpoeng høyere enn for landsgjennomsnittet, som er 3,2 prosent. Sysselsetting knyttet til reiselivsvirksomhet er noe overraskende bare halvparten av landsgjennomsnittet. (0,1 prosent mot 0,2 prosent). Med forbehold om at det er små prosenter, så kan dette likevel tyde på at overnattingen i regionen har ikke skyldes attraksjonene, men har andre formål.

Innen *engros- og agenturhandel* (unntatt motorkjøretøy) er sysselsettingen 5,1 prosent, litt høyere enn for hele landet. Det samme gjelder innen *detaljhandel* som står for 9 prosent av sysselsettingen, hvilket er noe over landsgjennomsnittet på 8 prosent. I avsnitt 3.8 om detaljhandel er det for øvrig oppgitt dekningsgrad for detaljhandel med og uten handel ved Gardermoen hovedflyplass.

Sysselsettingen innen *privat helse, pleie og omsorg* er også høyere enn snittet for landet. På Øvre Romerike står privat helse, pleie og omsorgstjenester for nesten 7 prosent av sysselsettingen. Dette er nesten 2 prosentpoeng høyere enn landsgjennomsnittet.

Bygg og anlegg sysselsetter 7 prosent, det er omtrent som landsgjennomsnittet.

Innen *offentlig sektor* utgjør kommunal tjenesteyting 17,7 prosent av sysselsettingen, og statlig tjenesteyting 6,1 prosent. Nasjonalt utgjorde sysselsettingen i kommuneforvaltningen 18,4 prosent og statlig tjenesteyting 10,3 prosent. I snitt er altså kommunesektoren på Øvre Romerike omtrent som for landet for øvrig, mens en ikke overraskende ligger noe lavere på statlig forvaltning.

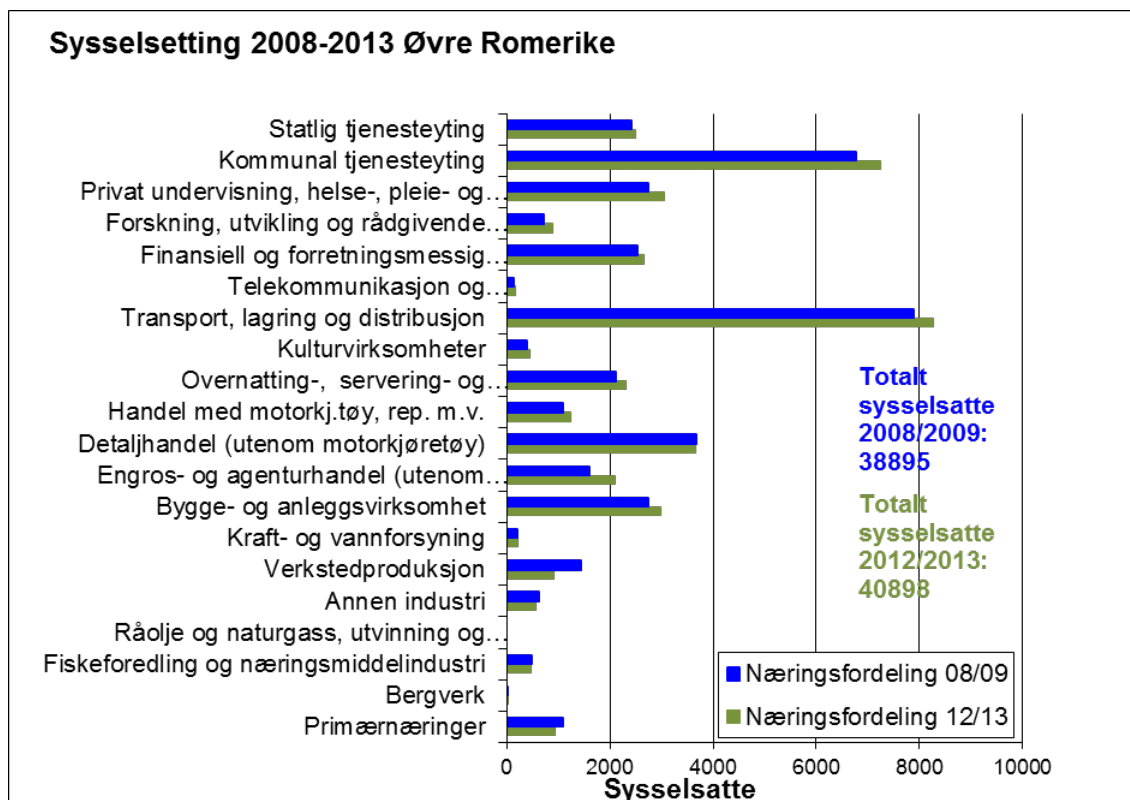
I tabell øverst på neste side vises sysselsettingen innen utvalgte næringer på Øvre Romerike sammenliknet med hele landet.

Tabell 8-1 Andel sysselsatte nasjonalt og Øvre Romerike, sammenlikning utvalgte næringer

Næring	Andel av sysselsatte, gjennomsnitt for 2012 og 2013	
	Øvre Romerike	Nasjonalt
Engros- og agenturhandel (utenom motorkjøretøy)	5,1 %	4,2 %
Detaljhandel (utenom motorkjøretøy)	9,0 %	8,1 %
Land- og lufttransport	10,6 %	2,7 %
Lagring og andre tjenester tilknyttet transport	9,1 %	1,2 %
Overnattings- og serveringsvirksomhet	5,6 %	3,2 %
Reiselivsvirksomhet	0,1 %	0,2 %
Privat undervisning	0,5 %	0,9 %
Private helse-, pleie- og omsorgstjenester	6,9 %	5,0 %
Kommunal tjenesteyting	17,7 %	18,4 %
Statlig tjenesteyting	6,1 %	10,3 %

Sammenliknet med landet for øvrig har Øvre Romerike høyere andel sysselsetting innen land og lufttransport, lager og tjenester knyttet til transport, overnatting og servering, privat helse og omsorg. Det er litt høyere andel enn landet for øvrig innen detaljhandel.

I det følgende vil vi se på utviklingen i sysselsetting over tid (Figur 8-2). Vi har valgt perioden 2008-2013. Oversikten vises i antall sysselsatte. Antall personer sysselsatt økte med vel 2000 i regionen i løpet av disse fem årene. Økningen i antall sysselsatte fordelte seg ikke jevnt på de ulike næringene. Tvert imot viser noen næringer kraftig økning mens andre har en reduksjon i antall sysselsatte. I privat sektor finner vi økning i antall sysselsatte i transport, lagring og distribusjon, overnatting og servering, privat helse og omsorg (og undervisning), handel og engros, bygg og anlegg. Også forskning og utvikling og finansiell og forretningsmessig tjenesteyting har økt.

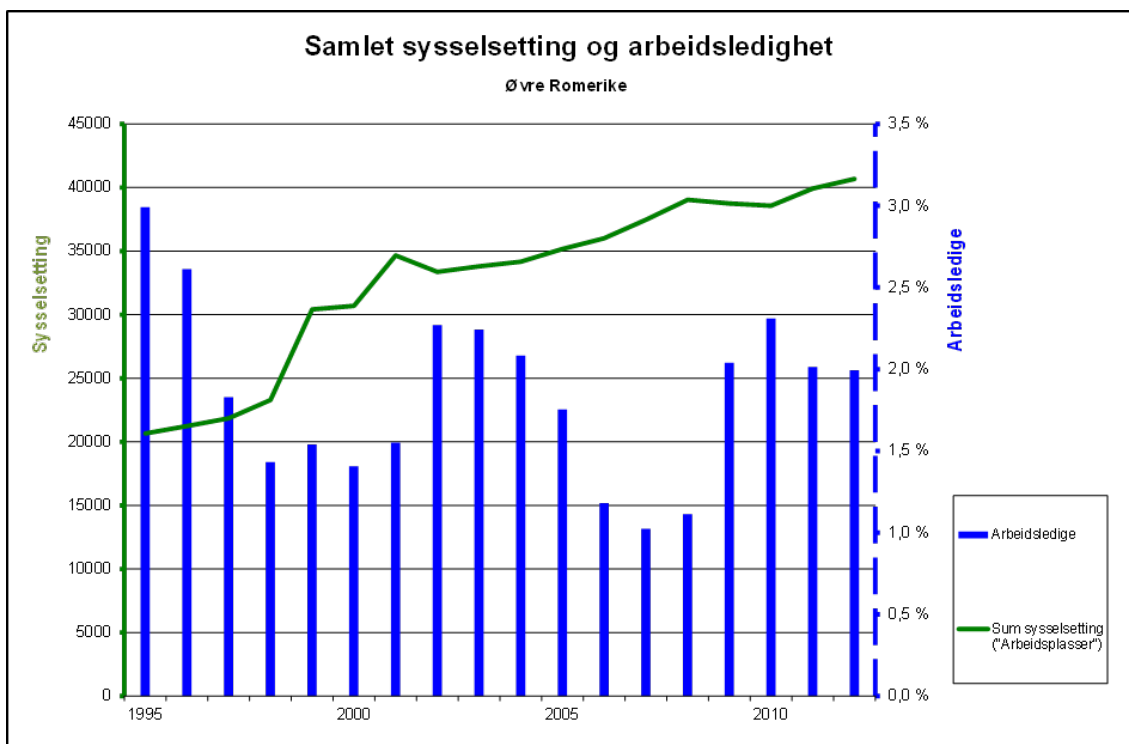


Figur 8-2: Sysselsetting, Øvre Romerike, endring antall sysselsatte 2008-2013

Næringer som har redusert antall sysselsatte er primærnæringene, og annen industri og verkstedproduksjon. Antall sysselsatte i detaljhandel har ingen økning. Antall sysselsatte i kommunal sektor øker, antakelig mest som følge av økning i folketallet. Befolkningsveksten er sannsynligvis også en medvirkende årsak til vekst i næringer som lever av lokalmarked, som varehandel.

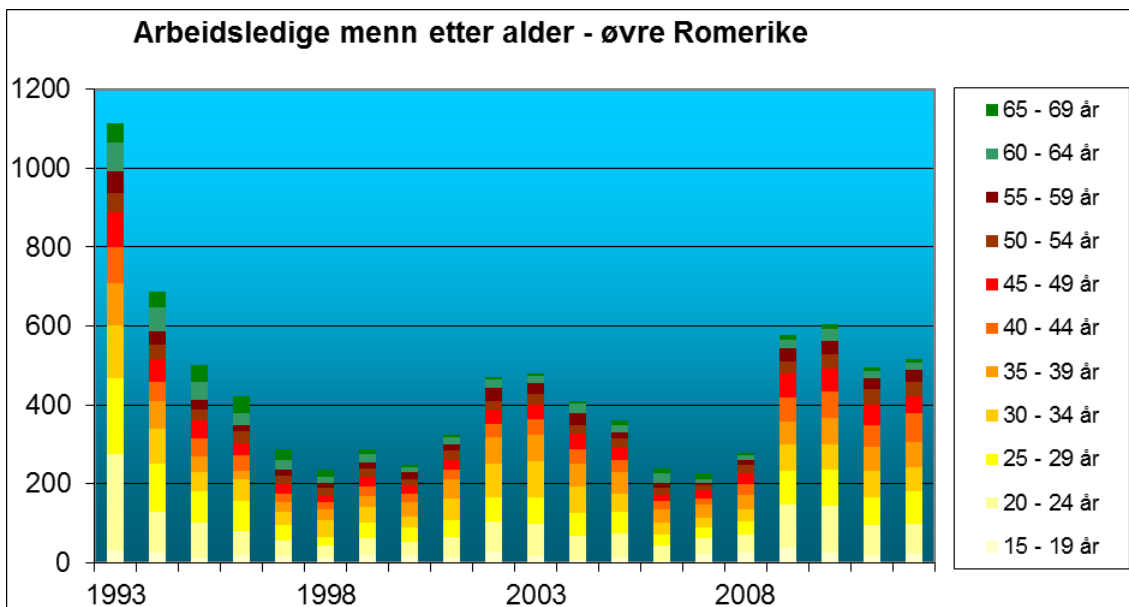
8.2 Økt antall sysselsatte og lavere ledighet

Vi har sett på ledighet og sysselsetting og som i Figur 8-3 viser utvikling i samlet sysselsetting (grønn akse til venstre og grønn linje), og antall ledige (blå akse til høyre og blå stolper). Fra 1995 til 2012 ble antall sysselsatte på Øvre Romerike fordoblet fra vel 20 000 til 40 000 personer. Dette er en formidabel økning. På samme tid har antall arbeidsledige svingt fra underkant av 3 prosent i 1995, nådd minimum på 1 prosent i 2007, og i 2012 var den på ca. 2 prosent.



Figur 8-3: Sysselsetting (grønn kurve) og arbeidsledighet (blå stolper)

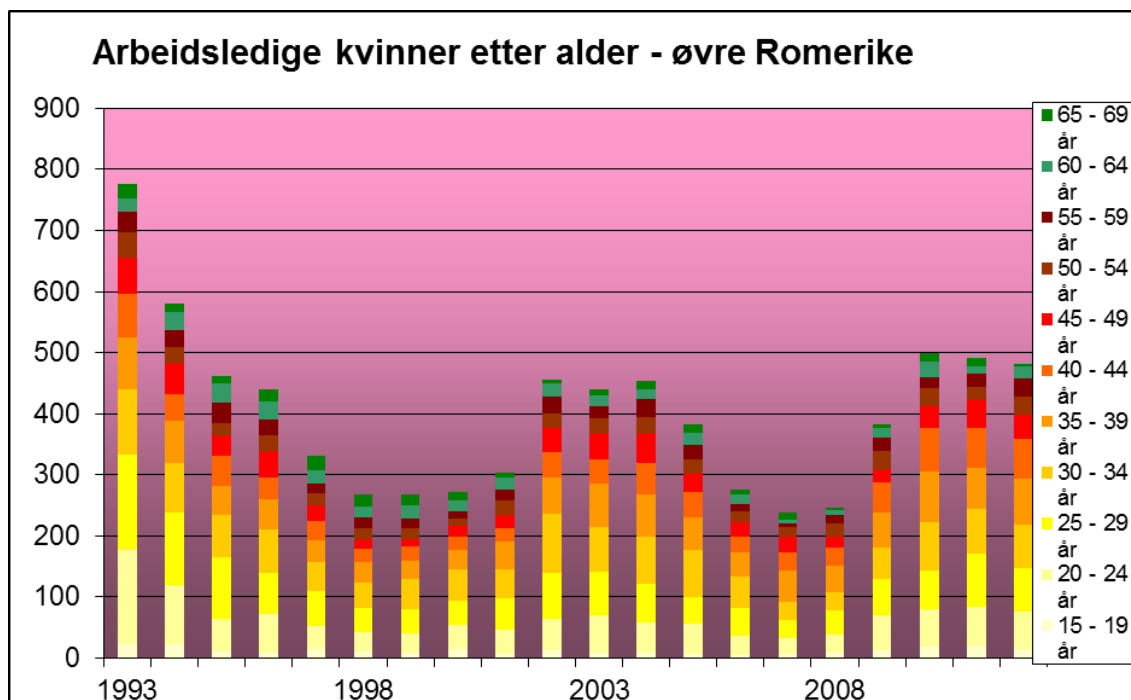
Samtidig med at antall sysselsatte i regionen har økt kraftig, så har det også vært en fallende tendens i antall ledige. Etter 1998 har antall ledige aldri nådd samme nivå som før hovedflyplassen åpnet.



Figur 8-4: Arbeidsledighet, menn etter alder

Det kan også være interessant å se på ledighet fordelt på kjønn. Tabellen over viser utviklingen i ledighet for menn i absolutte tall på Øvre Romerike. I begynnelsen av perioden var det om lag 1 100 arbeidsledige menn, i 2012 var det rundt 500. Videre var ledigheten i yngre aldersgrupper noe høyere i begynnelsen av perioden. Imidlertid ser vi at samlet ledighet ble betydelig redusert fram mot åpningen av Gardermoen hovedflyplass i 1998. I

dag er antall ledige ikke bare lavere enn det var før byggeperioden, men antall ledige ungdommer er ikke spesielt mye høyere enn for andre aldersgrupper. Dette er en positiv utvikling.



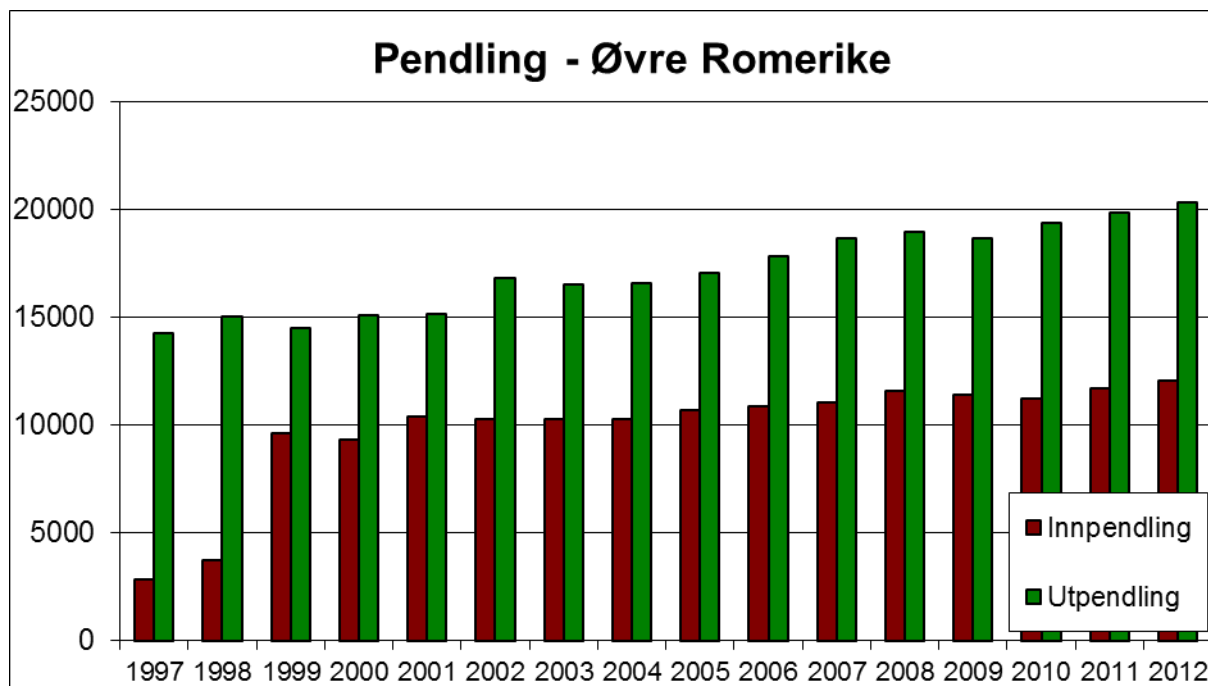
Figur 8-5 Arbeidsledighet, kvinner etter alder

En liknende utvikling ser vi i ledighet blant kvinner. Mens det i 1993 var nærmere 700 ledige kvinner er antallet i dag noe under 500. Ledighet blant yngre kvinner er redusert i perioden, på samme måte som for menn.

Utviklingen i ledighet viser en betydelig reduksjon i rene tall i perioden, samtidig som antall arbeidstakere har blitt nesten fordoblet. Videre har reduksjon i ledighet vært større blant menn enn kvinner, slik at det er mindre som skiller menn og kvinner når det gjelder ledighet i dag enn tidligere.

8.3 Pendling – samspill i bo- og arbeidsmarked

Vi har sett på pendling, pendlingsretning og hvilke næringer som har størst inn- og utpendling. Kommunene på Øvre Romerike utgjør både et mindre, regionalt arbeidsmarked og inngår i et større bo- og arbeidsmarked på østlandsområdet, med Oslo-området som tyngdepunkt. Omfanget av pendling er en indikator på hvor godt integrert det lokale arbeidsmarkedet er med det større arbeidsmarkedet i Oslo-området. Omfanget av pendling gir også en pekepinn om samspill mellom områder som har overskudd på arbeidsplasser i forhold til bosetting, og områder der situasjonen er motsatt.



Figur 8-6 Inn- og utpendling fra Øvre Romerike

Figur 8-6 viser inn- og utpendling fra øvre Romerike i antall personer. Når det gjelder innpendling så ser vi at antall personer som pendler inn til Øvre Romerike økte fra 3 700 til 9 600 omkring tidspunktet for åpningen av Gardermoen flyplass, og har fortsatt å øke. I 2012 var det vel 12 000 personer som pendlet *inn* til regionen.

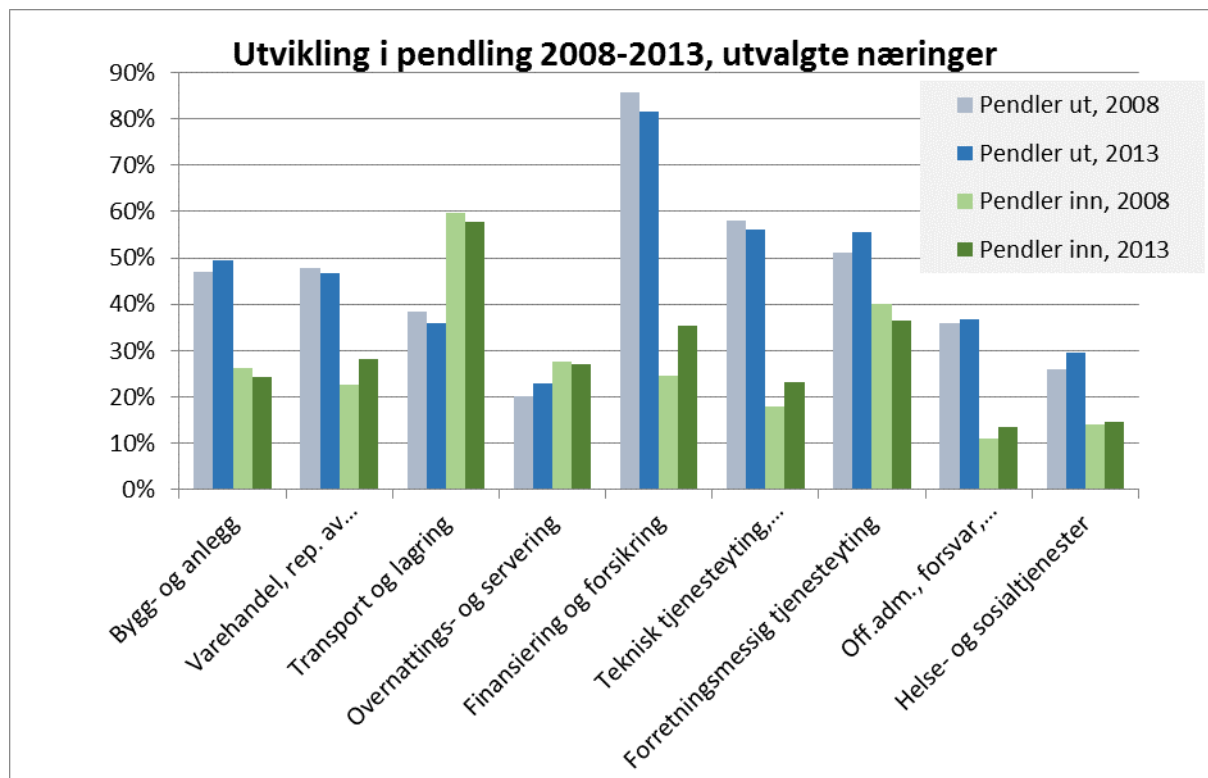
Antall personer som pendler *ut* fra Øvre Romerike har økt fra 14 250 i 1997, til vel 20 300 personer i 2012.

Pendlingsmønsteret er også omtalt i rapporten om areal og samferdsel, og pendlingsmønster og reisevei omtales derfor ikke grundig her. Et viktig poeng er imidlertid at av de seks kommunene på Øvre Romerike, så er det bare Ullensaker som har netto innpendling. De øvrige kommunene har større utpendling enn innpendling. Det er en betydelig innpendling til Ullensaker fra de øvrige kommunene på Øvre Romerike (unntatt Hurdal), fra nedre Romerike og fra Oslo. Når det gjelder utpendling, så er hovedretningen på denne sørover, til nedre Romerike, og ikke minst Oslo.

Regionen hadde en netto underdekning av arbeidsplasser på ca. 8 000 i 2012. Det relativt høye antallet personer som pendler inn og ut av regionen viser at Øvre Romerike inngår i et

større, regionalt arbeidsmarked. På samme tid er det et potensiale i å redusere pendlingen gjennom å utvikle arbeidsmarkedet regionalt.

Ved å se på forholdet mellom inn- og utpendling i viktige næringer får vi en indikasjon på balanse i arbeidsmarkedet. Figur 8-7 viser inn- og utpendling for Øvre Romerike for utvalgte næringer i 2008 og 2013 i prosent av antall sysselsatte innenfor hver næring.



Figur 8-7 Inn- og utpendling, utvalgte næringer

Av næringene i oversikten er det transport og lagring som har størst prosentvis netto innpendling. Netto innpendling utgjør 2 700 personer. Det er også en liten overvekt av innpendling i overnatting og serveringsnæringene, til sammen ca. 125 personer.

Når det gjelder utpendling fra regionen, så er det størst netto prosentvis utpendling i finansiering og forsikringsnæringene, netto utpendling utgjør ca. 500 personer. Innen teknisk tjenesteyting er det også en relativt stor utpendling på ca. 900 personer. Det er også netto utpendling innen bygg- og anleggsnæringen, faktisk er den på om lag 1 500 personer. Innen varehandel er det netto utpendling på ca. 2 340 personer, offentlig administrasjon har en netto utpendling på 1 100 personer, og helse og sosialtjenester har en utpendling på 1 450 personer.

Det er både inn- og utpendling til et bredt spekter av næringer, både de en forbinder med krav til høyere utdanning og næringer med hovedtyngde på faglært arbeidskraft.

Når det gjelder de to næringene med netto innpendling, så styrker det grunnlaget for å mene at dette er næringer med regionale tyngdepunkt, og som dermed ivaretar funksjoner for et større område. Særlig innen transport og lagring har Øvre Romerike en langt høyere andel sysselsetting enn snittet for landet. Det tyder på at Øvre Romerike har noen fortrinn på dette området.

9 NÆRINGSUTVIKLING - POTENSIALE I UTVALGTE NÆRINGER

I dette kapitlet ser vi nærmere på noen sentrale næringer på Øvre Romerike i perioden 2008 til og med 2013. Vi har valgt å fokusere på næringer der Øvre Romerike har en høyere andel av sysselsettingen enn snittet for landet. Dette gjelder land- og lufttransport, lager og logistikk, reiseliv (overnatting og servering), privat helse- og velvære. Det er lettere å lykkes med næringsutvikling hvis en tar utgangspunkt i næringer og klynger der en allerede har fortrinn og godt potensiale for å utvikle unike markedsposisjoner.

Bygg og anlegg og varehandel har begge vist en vekst i sysselsetting i løpet av de siste årene. Primærnæringer er tradisjonsrike næringer på Øvre Romerike, og med vekst i andre næringer kan det åpne seg nye nisjer også innen primærnæringene. På bakgrunn av intervjuene har vi valgt to nisjer som ikke «vises» i statistikken. Det gjelder miljø og miljøteknologi og bærekraftig utvikling som en kan forvente vil vokse enda mer fremover.

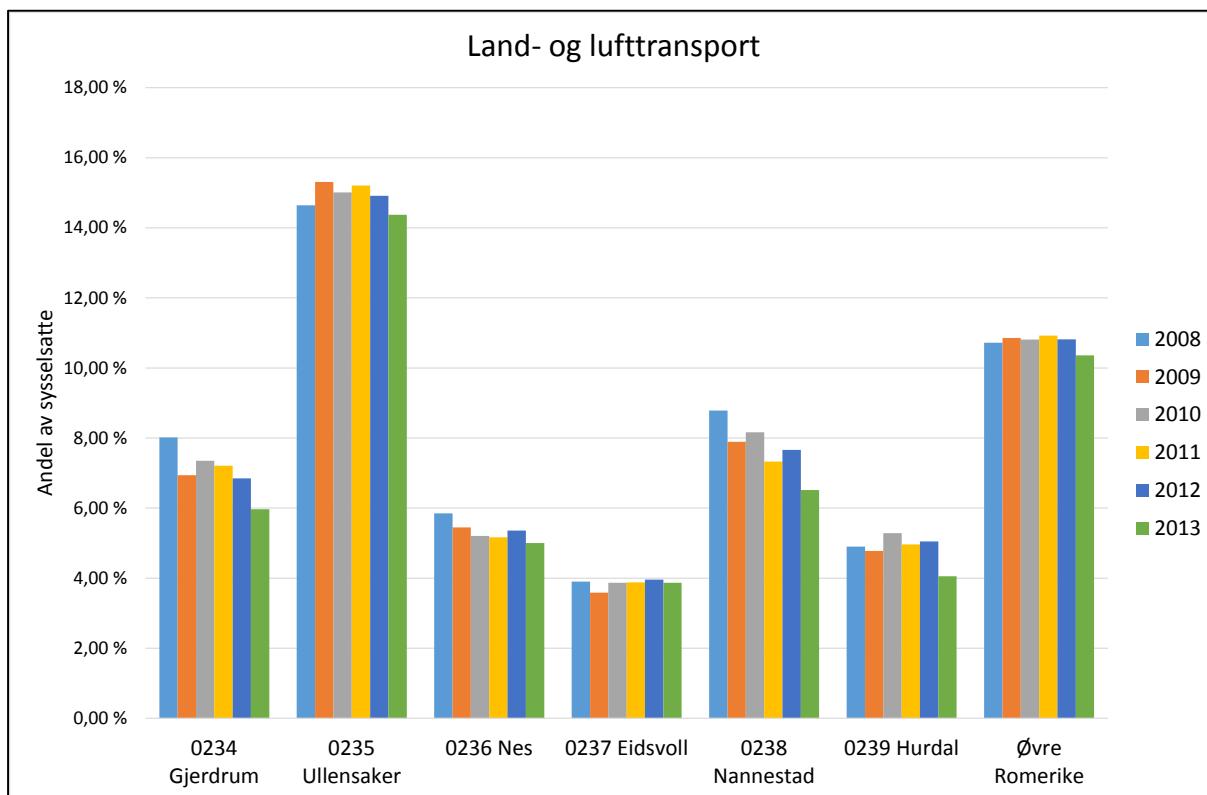
Sysselsetting presenteres i prosent i næringene i hver av kommunene og for Øvre Romerike samlet. Fremstillingen viser næringenes relative betydning for sysselsettingen i hver kommune og i regionen samlet. Det gir også indikasjoner på hvor det kan finnes lokaliseringsfordeler eller om det er et mønster i sysselsetting knyttet til sentralitet eller periferi. Vi har sett på utfordringer og muligheter for videre vekst i disse næringene.

Datagrunnlaget for dette kapitlet består av statistikk hentet fra åpne kilder som Statistisk sentralbyrå (SSB), Statistikknett (reiseliv), og intervjuer med 25 nøkkelpersoner i kommuner og næringsliv. Intervjuene belyser muligheter og utfordringer, samt bidrar med bakgrunnsinformasjon. Vi har foretatt minst to intervjuer i hver kommune. Liste over de som er intervjuet finnes i vedlegg.

Vi starter gjennomgangen med Gardermoen hovedflyplass, som er en viktig motor for næringslivet i regionen.

9.1 Gardermoen hovedflyplass, land og lufttransport

Sysselsettingen knyttet til land- og lufttransportnæringene er om lag fire ganger så stor på Øvre Romerike som snittet for landet, som er på 2,7 prosent.



Figur 9-1 Sysselsetting i land og lufttransport, Øvre Romerike.

Samtlige av kommunene på Øvre Romerike har en høyere prosentvis sysselsetting innen disse næringene enn snittet for landet. Næringen har størst betydning i Ullensaker kommune, der vel 14 prosent av sysselsettingen er innenfor land- og lufttransport. Det er ikke mulig å skille land- og lufttransport fra hverandre i statistikken, da disse rapporteres samlet.

Når det gjelder utvikling over tid, så har sysselsettingen samlet vært stabil de senere år, med en liten nedgang fra 2012 til 2013. Oversikten viser også noe ulik utvikling i de enkelte kommunene. I Nannestad, Gjerdrum og dels i Hurdal er det en nedadgående trend, mens det i Eidsvoll er ganske stabil sysselsetting i denne næringen. I Ullensaker viser utviklingen først en liten stigning og deretter en nedadgående trend, slik at nivået på sysselsettingen i 2013 er litt lavere enn i 2008.

9.1.1 Gardermoen hovedflyplass – motor for næringsutvikling

Gardermoen hovedflyplass er den største flyplassen i Norge og har en markedsandel nasjonalt på ca. 43 prosent. Gardermoen hovedflyplass åpnet i 1998. Siden den tid har flytrafikken stadig vokst, og i 2013 var det nær 226 000 flybevegelser (ankomst og avgang) ved flyplassen. Fra 2009 til 2013 har antall passasjerer økt fra 18,2 millioner til 23,1 millioner.⁴ Det er ca. 300 togavganger og 500 bussavganger fra flyplassen daglig, og Gardermoen har en av de høyeste kollektivandelene i Europa.

Internasjonalt konkurrerer flyplassen særlig med Arlanda og Kastrup. Gardermoen har gått forbi Arlanda i antall passasjerer, og har de siste årene nærmet seg Kastrup.

Flyselskapene er presset på pris internasjonalt, og utviklingen preges av press for å kutte kostnader. I Norge fører dette til at antall ansatte reduseres, og det innføres nye teknologiske løsninger. En annen driver går i retning av å ta i bruk mer miljøvennlige løsninger, som blant annet biodiesel, og økt grad av gjenvinning.

Det er OSL som eier og driver flyplass og infrastruktur. OSL har ansvar for at det er tilgjengelig infrastruktur på kort og lang sikt og sørge for at kapasiteten holder tritt med utviklingen. Inntektene til flyplassen kommer fra fly og flytrafikk, samt kommersielle aktiviteter som handel. Inntektene fra de kommersielle aktivitetene som butikker og serveringssteder blir stadig viktigere, da de bidrar til å holde avgiftene til flyplassen nede. Gode tilbud her øker dessuten flyplassens attraktivitet for passasjerene og er et satsingsområde.

Ansatte ved flyplassen er fordelt på ca. 150 arbeidsgivere som holder til innenfor flyplassgjerdet. Gardermoen hovedflyplass har den største konsentrasjonen av arbeidsplasser på Øvre Romerike, og utviklingen og samspillet mellom Gardermoen hovedflyplass, næringsliv og vertskommuner har stor betydning for økonomisk aktivitet i regionen.

I en studie på oppdrag av Akershus fylkeskommune, Øvre Romerike utvikling med flere, har Oslo Economics kartlagt sysselsettingen ved OSL.⁵ I 2014 var det 12 360 ansatte ved flyplassen og dette utgjør ca. 30 prosent av alle arbeidsplasser på Øvre Romerike. Ansatte ved forsvaret inngår ikke i beregningen.

⁴ Statistikknett.no

⁵ Oslo Economics «Oslo lufthavns betydning for sysselsetting og næringsutvikling» OE-rapport 2014-9.

	2001	2005	2014
Flyselskaper og tilknyttede tjenester (Catering, drivstoff, verksteder, spedisjon osv.)	8 200	8 000	6 863
Avinor og offentlige tjenester (Politi, toll, grenseveterinær)	750	800	1 077
Hotell, restaurant og detaljhandel	1 200	1 350	2 648
Forsvaret (inkl. vernepliktige)	250	250	-
Andre (Parkering, bilutleie, sikkerhet, tilbringertransport, renhold, bank og andre tjenester)	1 750	1 800	1 779
SUM	12 200	12 200	12 367

Figur 9-2 Antall ansatte ved Gardermoen hovedflyplass, antall, næringer og utvikling over tid. Kilde: Oslo Economics

Oslo Economics fant at antall mens antall ansatte i flyselskaper og tilknyttede tjenester har blitt redusert, så har antall ansatte i detaljhandel, hotell og restaurant økt. Videre har også antall ansatte i Avinor og andre offentlige tjenester ved flyplassen økt.

I tillegg til ansatte ved flyplassen og på flyplassområdet, har Oslo Economics beregnet de indirekte sysselsettingen i form av ringvirkninger til ca 10 300 arbeidsplasser. Av disse har de beregnet at i underkant av 5 200 arbeidsplasser er knyttet til underleveranser til aktiviteter ved flyplassen. 3 556 arbeidsplasser er generert av forbruket til direkte og indirekte sysselsatte og endelig er 1 590 arbeidsplasser knyttet til lokaliseringseffekter for virksomheter knyttet til lufthavn og dens beliggenhet, for eksempel reiseliv og handel.

I følge Oslo Economics er Oslo lufthavn en av Europas mest effektive målt i antall ansatte pr. million passasjerer. I 2013 var det ca. 580 sysselsatte pr. million passasjerer ved lufthavnen. Til sammenlikning hadde Heathrow om lag 1 143 ansatte pr. million passasjerer og Zürich 1 002, pr. million passasjerer i 2012.

Utviklingen med reduksjon i antall ansatte i flyselskaper og tilknyttede tjenester ved lufthavnen samsvarer med trender som økt bruk av teknologi og automatisering i for eksempel innsjekking og bagasjehåndtering. Presset lønnsomhet i selskapene fører til at de stadig vil være på jakt etter nye løsninger som kan holde kostnadene nede. Økningen i antall sysselsatte innen detaljhandel, restaurant og hotell skyldes at dette er et satsingsområde.

På området rundt flyplassen er det en konsentrasjon av virksomheter med nærhetsfordeler til flyplass og annen god infrastruktur. Det kan være ulike leverandører av varer og tjenester til flyplassen, hotell og overnatting, logistikk og leverandører av service og tjenester til disse.

Byggeprosjektene ved flyplassen gir viktige oppdrag for den regionale bygg- og anleggsnæringen. Det samme gjelder vedlikeholdsoppdrag og tjenester, som f.eks. brøyting o.a.

OSL forventer en fortsatt økning i flytrafikken og er i ferd med å bygge en ny terminal. Videre legges det planer for en tredje rullebane. Den økte aktiviteten vil også gi grunnlag for nye arbeidsplasser. Når en ser på utviklingen de senere år, med økt effektivisering i flyrelaterte virksomheter kombinert med satsing på kommersielle aktiviteter, så er det imidlertid grunn til

å anta at økningen i arbeidsplasser ikke vil bli så stor som enkelte forventer. Videre kan sammensetningen av type arbeidsplasser bli noe endret i forhold til slik den er i dag.

Det er vårt inntrykk at lokalt næringsliv er aktive på leveranser av standard varer og tjenester til Gardermoen flyplass. Det finnes også noen mindre, mer spesialiserte miljøer, blant annet innen «private jet» og helikopter. Vi vil anta at disse betjener et mindre privatmarked som er betalingsdyktig. Videre finnes det også bedrifter som leverer spesialiserte tjenester og elektronikk til fly, f.eks. overvåkingssystemer. Vi har ikke gått nærmere inn på dette, men det kan være interessant å kartlegge antall bedrifter, og type virksomhet, for eksempel med tanke på å stimulere til utvikling av en næringsklynge med spesialisert kompetanse knyttet til luftfart og luftfartstjenester. Her vil en antakelig også ha fordel av å knytte til seg samarbeidspartnere fra andre teknologimiljøer nasjonalt og internasjonalt.

I og med at flyplassen alene står for ca. 30 prosent av den direkte sysselsettingen på Øvre Romerike, så er det i kommunenes interesse å ha kontinuerlig «vertskapsdialog» med flyplassen. Tema for dialog kan for eksempel være planer for utvikling, tilrettelegging for kollektivtransport, miljø, næringsutvikling, med mer.

Gardermoen hovedflyplass som vekstmotor

Utfordringer

- Presset lønnsomhet i flyselskapene gir færre arbeidsplasser innen luftfart
- Luftfart er konjunkturutsatt, nedgangstider merkes raskt og kan få virkninger for sysselsetting på og ved flyplassen og i relaterte næringer.

Muligheter

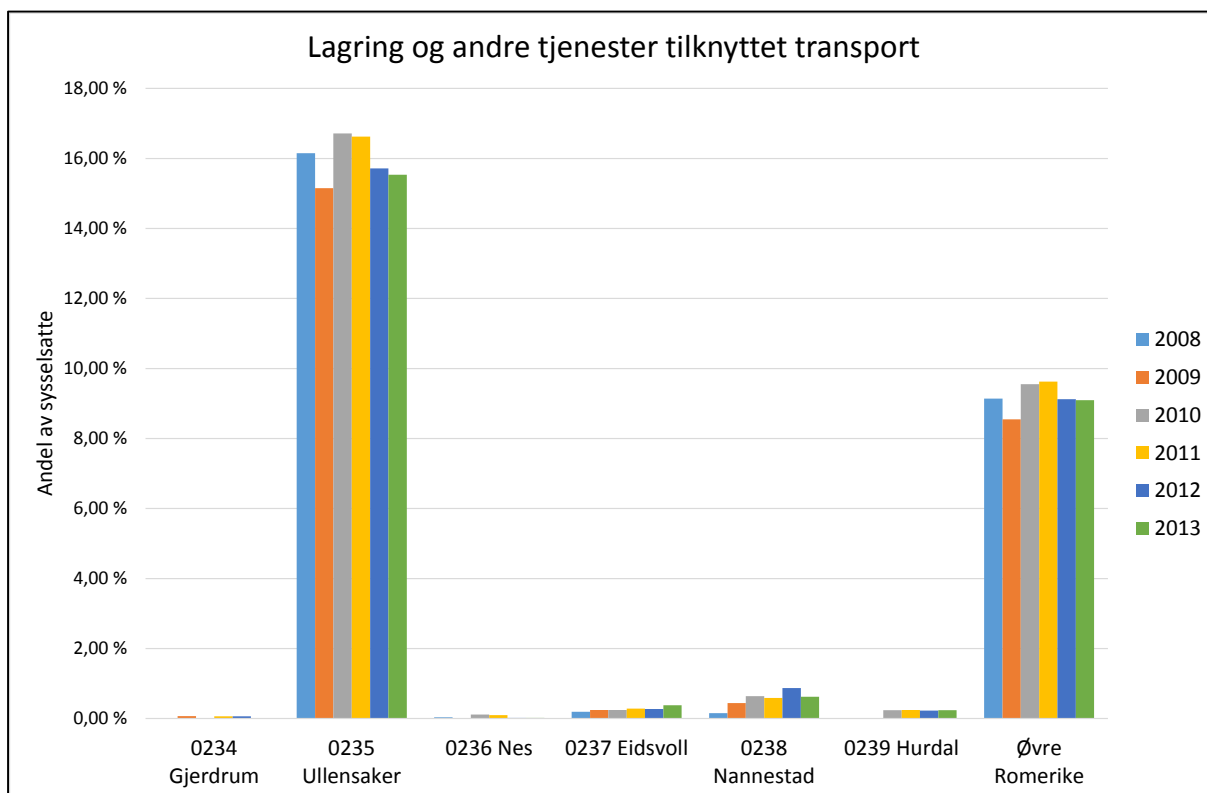
- Utvikle og styrke mer spesialiserte leverandørklynger til luftfart og luftfartstjenester.
- Samarbeide om å styrke Gardermoområdets miljøprofil.
- Ha en aktiv dialog med miljøene ved og rundt flyplassen om hvordan legge bedre til rette for næringsutvikling.
- Støtte opp om tiltak som bidrar til å styrke Gardermoens konkurranseposisjon i forhold til andre flyplasser, samtidig som de trygger arbeidsplasser og bidrar til utvikling av kompetente næringsmiljøer.

Anbefaling

Gardermoen hovedflyplass alene står for ca. 30 prosent av sysselsettingen på Øvre Romerike, og det er i kommunenes interesse å ha en aktiv «vertskapsdialog» med flyplassen. Kommunene har en rolle i offentlig planlegging, samfunnsutvikling med boligbygging og sentrumsutvikling, og for å bidra til å legge til rette for god og miljøvennlige logistikk-løsninger, blant annet. Når det gjelder konkrete saker, så kan kommunene blant annet bidra i arbeidet med for tidlig avklaring av båndlegging av areal for en ny, 3. rullebane ved flyplassen.

9.2 Knutepunkt for logistikk; lager og tjenester knyttet til transport

Lager og tjenestenæringen knyttet til transport på Øvre Romerike er konsentrert til Ullensaker kommune. På Øvre Romerike er det 9,5 prosent som er sysselsatt innenfor denne næringen, mens det er om lag 15 prosent i Ullensaker kommune. På landsbasis er det 1,2 prosent som er sysselsatt innen lager og logistikk. Av de andre kommunene på Øvre Romerike er det kun Nannestad som har en sysselsetting som nærmer seg snittet for landet.



Figur 9-3: Utvikling i andelen av sysselsatte i lagring og andre tjenester tilknyttet transport

Den sterke konsentrasjonen i Ullensaker viser at næringen har noen lokaliseringfordeler i denne kommunen.

9.2.1 Logistikknæring

Lager og logistikk er av de næringene som vokser mest på Øvre Romerike. Virksomhetene drar nytte av en god lokalisering ved ferdsselsårer som E6 og E16, og enkelte av virksomhetene drar også fordel av nærhet til flyplass. Gardermoområdet har gode forutsetninger for å utvikle en konkurransedyktig næringsklynge innen logistikk, og har allerede et tyngdepunkt av virksomheter i disse bransjene. Næringen vokser også langs E 6, og nærhet til hovedstadsområdet er viktig.

Globalisering og økende integrering i verdensøkonomien fører til at volum av varer som fraktes verden over stadig øker. Utviklingen i logistikknæringen går i retning av sentralisering av lager og stordriftsfordeler.

Teknologi er også en driver, blant annet i form av bruk av datastyring og lagerroboter.

I intervjuene fremheves det at området er særlig gunstig for tidskritisk lager og logistikk som har fordel av nærhet til flyplass og lufttransport. Nærheten til Europavegene gjør at området også har strategisk plassering for transport på veg nord-sør og øst mot Sverige. Det ligger gunstig til i forhold til kjøre og hviletider for trailertransport. Eksempelvis kan en nå Trondheim innen rammen av kjøre og hviletid. Dette bidrar til at det er mulig å nå større deler av befolkningen sammenliknet med næringsområder sør for Oslo.

Muligheten til å kombinere fly- og vegtransport på en effektiv måte var bakgrunnen for at Marine Harvest etablerte logistikksenter i Gardermoen næringspark. Laks fra anleggene langs norskekysten samles, pakkes om og eksporteres fra logistikksenteret. Videre sendes det ca. 100 tonn med laks med fly hver dag til destinasjoner utenfor Europa. Marine Harvest utnytter også at nærhet til flyplassen gjør det lettere å samle ansatte fra hele landet og bedriften har etablert eget konferansesenter i logistikksenteret på Gardermoen.

COOP valgte nylig å etablere ferskvarelager i næringsparken på Gardermoen. Gardermoen ble valgt i konkurranse med flere andre alternativer, blant annet Berger området og Ski. Det er særlig to forhold som blir trukket frem som avgjørende for valg av lokalisering; tilgang til egnet næringstomt, både når det gjelder størrelse og utforming, og effektiv saksbehandling i kommunen. I intervjuene pekes det også på at Gardermoen som lokalisering i noen tilfeller også konkurrerer med Gøteborg.

Den sterke interessen fra logistikknæringen for området gir en mulighet til å regulere nyetableringer i retning av virksomheter som kan utfylle hverandre, eller ta ut synergier gjennom samlokalisering. En mer effektiv logistikk kan blant annet innebære at man leier lagerplass hos hverandre eller utnytter kapasitet for last ved at flere transporterer sammen. Slike løsninger kan også bidra til å redusere utslipp.

Gardermoen næringspark er et stort næringsareal med etablerte aktører innen logistikk og med plass til flere. Det er også satt av arealer til andre formål, som for eksempel plasskrevende handel. Området har i tillegg annen næringsvirksomhet som hotell, kontorbygg, hagesenter, annet næringsliv, samt et større grustak og virksomheter innen asfalt og betong.

Et forhold som virker dempende på interessen for nye etableringer i Gardermoen næringspark, er krav om nye E6- kryss. Trafikkutredninger som ble gjennomført i forbindelse med planarbeidet, avdekket framtidige kapasitetsproblemer i eksisterende kryss mellom E6 og E16. Ettersom dette ikke var lagt inn i Nasjonal Transportplan eller regionale samferdselsplaner ble det i planen forutsatt at kostnadene til kryssene og tilhørende veglenker skal tas av private interesser dersom området skulle bygges ut. Nytt E-6 kryss er derfor vedtatt som rekkefølgekrav i områderegeringsplanen for Gardermoen næringspark II b og c.

Det er i etterkant funnet en løsning for ett av kryssene («Flyplasskrysset»). Det har imidlertid vist seg utfordrende å finansiere selve næringsparkkrysset og det arbeides for å finne en løsning. Det er gjort flere henvendelser til Samferdselsdepartementet om dette.

Gardermoen næringspark har 26 ulike grunneiere som er organisert i to ulike sammenslutninger, samtidig som enkelte har valgt å stå utenfor. Eierstrukturen og ulik

kapitalsituasjon hos eierne har bidratt til at det har vært utfordrende å legge en samlet strategi for utviklingen av området.

Med etableringen av COOP og Marine Harvest har området to tyngre bedrifter innen ferskvarelogistikk og flere mindre aktører er også etablert. Disse virksomhetene kan trekke med seg flere etableringer, for eksempel av leverandører av tjenester og teknologi, eller flere nisjer innen samme type virksomhet. Det kan også ligge muligheter i å etablere flere ledd i verdikjeden, f.eks. foredlingsvirksomhet. I tillegg til generelle fortrinn for lager og logistikk ligger det følgelig godt til rette for å utvikle en spesialisert klynge innen ferskvarelogistikk.

Lykkes det å etablere Gardermoen næringspark som et strategisk tyngdepunkt for logistikk, vil det kunne trekke til seg leverandører som ønsker å være nær sine kunder. Dette kan være alt fra teknologibedrifter og tjenesteleverandører, til elektroniske løsninger for styring av varer og sporing og servicesentre for trailer og sjåførere.

Det vil være viktig at området har toleranse for lastebil/trailere og at det ligger slik til at det ikke forstyrrer annen næringsvirksomhet eller boligområder.

I følge informantene viser myndighetene mindre forståelse for behovet for å legge til rette for flyfrakt. Flyfrakt gir dessuten noe lavere inntekter til flyplassen enn passasjertrafikk og til tider er det begrenset kapasitet på Gardermoen.

For å kunne utvikle en næringsklynge innen logistikk blir det viktig å satse på kompetanseutvikling på strategiske områder. Logistikknæringen rapporterer om rekrutteringsutfordringer når det gjelder folk med god logistikkkompetanse. Det er også behov for flere med IT kunnskaper. Når det gjelder ferskvarer etterlyses det kompetanse innen kvalitetsledelse og mathelse.

Nasjonal næringsklynge logistikk

Utfordringer

- Den sterke veksten i logistikknæringene kan medføre en risiko for ukritisk utvikling av en for ensidig næringsstruktur.
- Rekkefølgekrav om nytt E6-kryss virker hemmende for etableringslyst og må løses.
- En komplisert eierstruktur har til nå gjort det utfordrende å utvikle en samlet strategi.

Muligheter

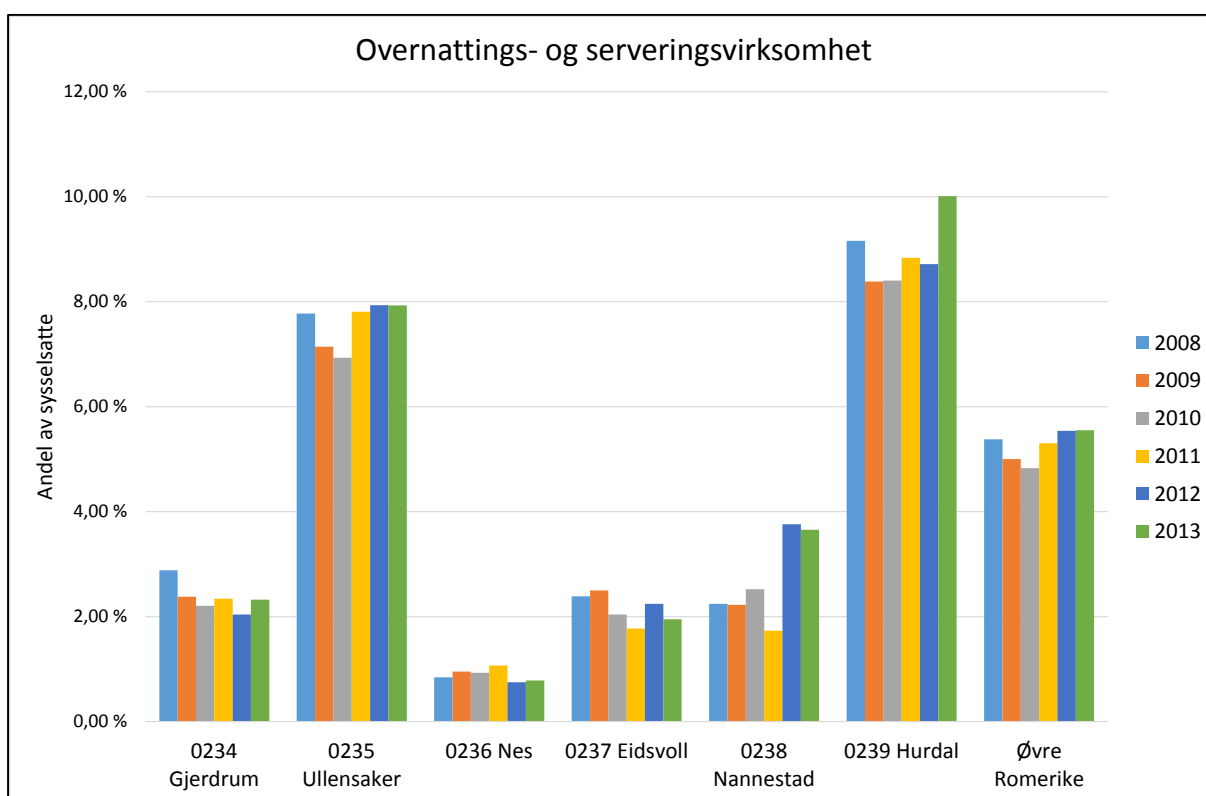
- Næringsarealene på Gardermoen er attraktive på grunn av unik mulighet for store tomter, og nærhet til infrastruktur som vegnett og flyplass. Dette gir mange muligheter.
- Utvikle en bred og konkurransedyktig næringsklynge innen logistikk, og stimulere til utvikling av leverandørindustri og tjenester til næringen som kan betjene et større marked enn lokalmarkedet.
- Utvikle spesialiserte logistikklynger, for eksempel innen ferskvare logistikk eller annen tidskritisk logistikk.
- Større etableringer vil trekke med seg mindre innen samme bransjer samt leverandører av utstyr og tjenester som ønsker å utnytte nærhetsfordeler.

Anbefalinger

Gardermoområdet har gode forutsetninger for å utvikle næringer knyttet til logistikk, og har allerede et tyngdepunkt av virksomheter i disse bransjene. Ved å legge til rette for utvikling av en konkurransedyktig næringsklynge vil det være mulig å trekke til seg leverandører av tjenester og teknologi, oppnå en vekst med et bredere tilfang av næringer. De store tilgjengelige næringsarealene gjør det også mulig å planlegge for større intermodalitet i fremtiden, ved for eksempel etablering av jernbane.

9.3 Reiseliv og opplevelser; overnatting og servering

Overnatting og servering er en annen næring som drar nytte av nærhet til flyplass. Mens overnatting og serveringsnæringene sysselsetter 3,7 prosent av arbeidsstyrken på landsbasis så har disse næringene større betydning for sysselsettingen på Øvre Romerike, til sammen litt under 6 prosent i 2013.



Figur 9-4: Utvikling i andelen av sysselsatte i overnattings- og serveringsvirksomhet

Ser en på næringens relative betydning for sysselsetting i hver av kommunene, så ser vi at den ikke er fullt så ensidig konsentrert som for logistikknæringen. Målt i prosent, har overnatting og serveringsvirksomhet størst andel sysselsetting i Hurdal kommune. Her er det særlig Hurdalssjøen hotell som er viktig for overnattingsnæringen. Næringen har økt sysselsetting siste år.

I Ullensaker kommune står overnatting og servering for i underkant av 8 prosent av sysselsettingen. De fleste større hotellkjedene har etablert seg med minst ett hotell i nærheten av Gardermoen, og i antall arbeidsplasser er det her vi finner størst konsentrasjon

på øvre Romerike. Sysselsettingen innen hotell og overnatting har vært stabil i Ullensaker de siste to årene, mens den har økt i Nannestad.

Det er overraskende at Eidsvoll har såpass lav sysselsetting knyttet til overnatting og servering. Kommunen er vertskap for en av landets viktigste attraksjoner, Eidsvollsbygningen. Det er kun ett hotell i Eidsvoll.

Når det gjelder antall hotellovernattinger, så utgis det kun statistikk for hele Romerike samlet og for Ullensaker kommune alene.⁶ En årsak til dette, er at det ikke offentliggjøres næringsstatistikk dersom det er færre enn fem virksomheter innenfor en kommune. Vi har derfor ikke mulighet for å sammenlikne de enkelte kommunene på Øvre Romerike.

Tabell 9.1. Antall hotellovernattinger, Romerike og Ullensaker

Region	Marked	Antall overnattinger		Endring 2013/2012		Markedsandel prosent		Markedsbetydning Prosent
		2013	2012	Antall	Prosent	2013	2012	
Ullensaker	I alt	897 376	900 420	-3 044	-0,3	14,1	14,8	100
Ullensaker	Nord-menn	639 450	708 823	-69 373	-9,8	14,3	16,2	71,3
Ullensaker	Utlendinger	257 926	191 597	66 329	34,6	13,5	11,1	28,7
Romerike	I alt	1 214 947	1 174 890	40 057	3,4	19,1	19,3	100
Romerike	Nord-menn	897 323	937 548	-40 225	-4,3	20,1	21,4	73,9
Romerike	Utlendinger	317 624	237 342	80 282	33,8	16,6	13,8	26,1

Til sammen var det vel 1,2 millioner hotellovernattinger på Romerike i 2013, og i underkant av 900 000 av disse finner vi i Ullensaker kommune. I de øvrige Romerikskommunene var det 317 500 hotellovernattinger. Målt i antall overnattinger, så er Ullensaker med Gardermoområdet tyngdepunkt for hotellnæringen på Romerike. Det norske markedet (nordmenn) utgjør i underkant av $\frac{3}{4}$ av antall hotellovernattinger, både på Ullensaker og Romerike for øvrig.

Det høye antall overnattinger ved Gardermoen kan utgjøre et potensielt marked for lokale virksomheter.

9.3.1 Reiseliv og opplevelser – næringer med potensiale

I reiselivssammenheng markedsføres Øvre Romerike som «mid i åkeren», «mid i skogen» og «mid i verden». Eidsvollsbygningen, et nasjonalt ikon i Norges historie, er den best kjente attraksjonen. I forbindelse med Grunnlovsjubileet forventes det over 200 000 besøkende hit.

⁶ Se Statistikknett.no

Andre kjente attraksjoner er Nes kirkeruiner, Raknehaugen, Forsvarets flysamling og flere lokale museer for å nevne noen. På aktivitetssiden finner vi blant annet Hurdal skisenter, Haraldvangen, vikingegarden Maurenga, Romeriksåsen med mer. Det er også et aktivitetstilbud med badeplasser, turstier, sykkel- og skiløyper. Samlet sett utgjør dette et rikt ressursgrunnlag for å utvikle og markedsføre lokale produkter og opplevelser.

Slik vi forstår det har reiselivsnæringen på Øvre Romerike to hovedmarkeder:

- Regionalt marked i Osloregionen og østlandsområdet.
- Hotellmarked knyttet til lufthavnen. Større hotellkjeder er lokalisert i nærheten av flyplassen.

Kommunene på Øvre Romerike samarbeider om reiselivsmarkedsføring gjennom Visit Romerike, som igjen samarbeider med Akershus reiselivsråd. I 2014 har naturlig nok hovedmarkedsføringen dreid seg om grunnlovsjubileet og Eidsvoll.

Grunnlovsjubileet har stor oppmerksomhet i media og dermed også en betydelig markedsføringsverdi for Øvre Romerike. Det feires med en lang rekke begivenheter over hele landet, og det naturlige senteret er Eidsvoll. Grunnlovsjubileet er en anledning til å løfte fram Eidsvoll og Øvre Romerike som destinasjon. Imidlertid er det vårt inntrykk at det i hovedsak dreier seg om historiske- og kulturelle arrangementer, og det virker som om det er mindre grad av kommersiell tenking rundt jubileet. Unntaket er samarbeidet «Grunnlovsvegen» og et fordelskort.

Det er flere små, lokale festivaler, men ingen store som markedsfører regionen ut over lokalmiljøet. For øvrig er det pr. dags dato ingen felles turistinformasjon på Øvre Romerike.

Til tross for det store antallet overnattinger, oppfattes den lokale reiselivsnæringen som relativt liten. Det er en utfordring å få hotellene rundt Gardermoen til å benytte lokale leverandører og attraksjoner. De store hotellene benytter som regel sine egne leverandører til underholdning og aktiviteter og få lokale har fått innpass i dette markedet. Unntaket er noe leveranser av lokale råvarer og kortreist mat til hotellene.

I reiselivssammenheng nasjonalt er det kongressmarkedet som regnes for å kaste mest av seg. I snitt bruker kongressgjester vel 3 600 kr på overnatting, bespisning, aktiviteter o.a. I tilknytning til kongresser er det som regel også ekskursions- og kulturarrangement. Dette gir mulighet for økt omsetning ved andre attraksjoner som Eidsvoll-bygningen. Norway Convention Bureau er en satsing mellom destinasjonsselskaper i flere store byer og Innovasjon Norge som arbeider for å få flere kongresser til Norge. Med nærhet til hovedflyplass og god kapasitet på hotell- og kongressiden mener vi dette burde vurderes for Øvre Romerikes del.

Lokalt eide, ikke kjedetilknyttede hoteller oppfattes som mer aktive i å benytte lokale leverandører og utvikle mer eksklusive nisjer innen bedrifts- og privatmarkedet hvor de også benytter lokale råvarer og aktivitetstilbydere.

Skisenter, hytter og andre aktivitetstilbud er tilbud som primært er rettet mot regionalmarkedet i Oslo regionen. I Hurdal er det en begynnende satsing på økoturisme, som kan bli en viktig driver framover.

Basert på det store antallet overnattinger og betydelige nærmarkedet har Øvre Romerike gode forutsetninger for å styrke og utvikle reiselivsnæringen. Det er et rikt tilfang av attraksjoner og aktivitetsmuligheter som kan foredles og utvikles til gode, kommersielle kvalitetsprodukter. Gjennom felles satsing har en store muligheter for å øke synlighet som destinasjon og dermed lokal verdiskaping i næringen.

Reiseliv og opplevelser – næringer med stort potensiale

Utfordringer

- Øvre Romerike er lite synlig som destinasjon i reiselivsmarkedet
- Lokale leverandører og tilbydere har i liten grad klart å penetrere hotellmarkedet i tilknytningen til hovedflyplassen
- Grunnlovsjubileet har i stor grad blitt markedsført som en kulturbegivenhet og en nasjonal dugnad, og har i liten grad blitt benyttet til utvikling av merkevare eller destinasjon.

Muligheter

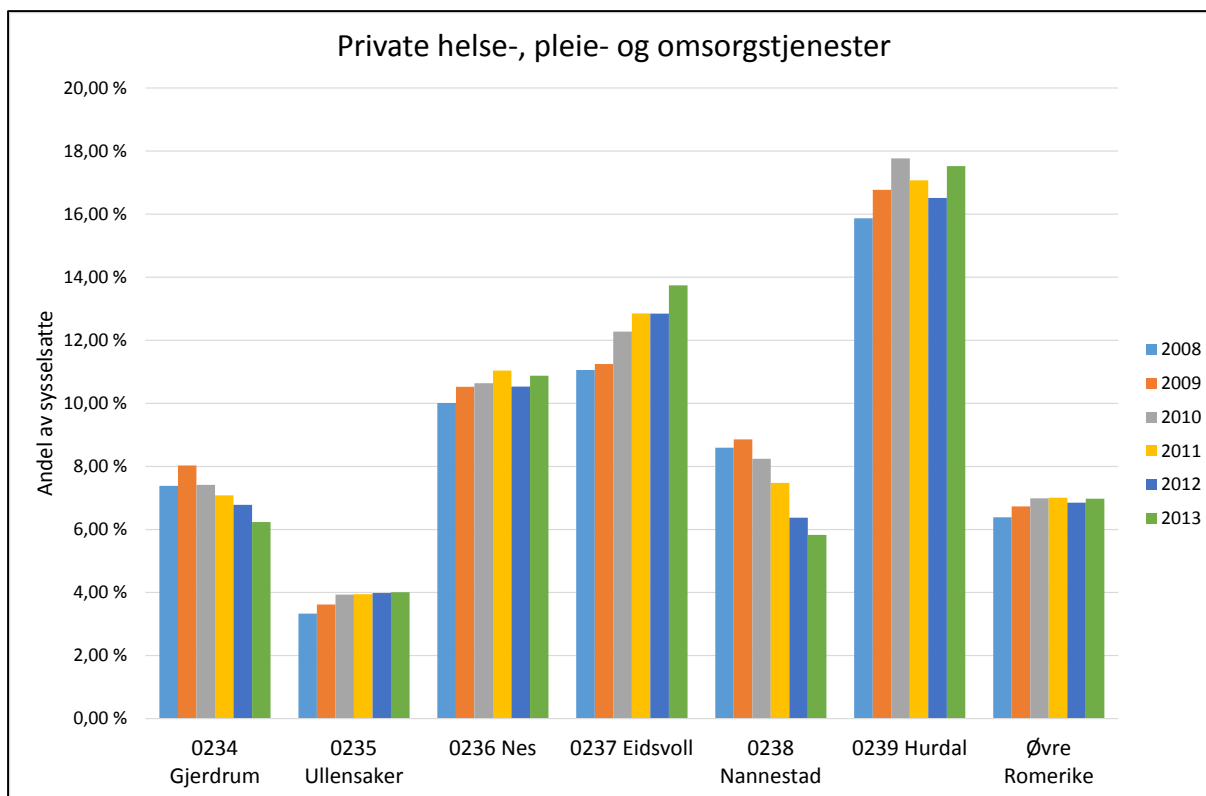
- Øvre Romerike har en unik attraksjon i Eidsvollsbygningen og med et særlig stort potensiale for å utvikle produkter og opplevelser. Prosjekter som Grunnlovsvegen, utvikling av pakketilbud og salg av fordelskort er en god begynnelse.
- Det ligger også et potensiale i å utvikle samarbeid med hotellnæringen ved Gardermoen for å stimulere til å bruke nærområdet i sine produkter.
- Stimulere til økt samarbeid om produktutvikling og pakketilbud mellom lokale tilbydere.
- Felles satsing på særlig betalingsdyktige markeder som for eksempel kongressmarked
- Satsing på økoturisme og fritidsopplevelser

Anbefalinger

Basert på det store antallet overnattinger og betydelige nærmarkedet har Øvre Romerike gode forutsetninger for å videreutvikle reiselivsnæringen. Det er et rikt tilfang av attraksjoner og aktivitetsmuligheter som kan foredles til gode, kommersielle kvalitetsprodukter. Felles satsing for å øke synlighet som destinasjon vil kunne gi økt lokal verdiskaping i næringen. Det anbefales at regionen utvikler en felles reiselivsstrategi der en satser på noen få, lokale fyrtårn.

9.4 Private helse, pleie og omsorgstjenester

Privat omsorg har lange tradisjoner på Romerike, ofte i kombinasjon med gardsdrift. Private helse- og omsorgstjenester er næringer i vekst og har allerede en noe større andel av de sysselsatte på Øvre Romerike enn snittet for landet.



Figur 9-5: Utvikling i andelen av sysselsatte i private helse-, pleie- og omsorgstjenester

Prosentvis er det størst sysselsetting i dette segmentet i Hurdal kommune (ca 18 prosent) og flere virksomheter er etablert i Hurdal slik som Hurdal syn- og mestringssenter (Norges Blindeforbund), Haraldvangen AS og Østsiden bo og behandlingssenter (Incita AS).

I Eidsvoll kommune har sysselsettingen innen privat helse økt de senere år, fra om lag 11 prosent i 2008 til i underkant av 14 prosent i 2013.

I Nes kommune har sysselsettingen knyttet til private helse og omsorgstjenester vært relativt stabil med en mindre økning i perioden, og ligger nå på om lag 11 prosent.

I Nannestad har sysselsettingen i disse tjenestene gått ned fra 9 prosent til under 6 prosent. I Gjerdrum har det vært en liten oppgang etterfulgt av en nedgang, slik at sysselsettingen i 2013 var på vel 6 prosent.

9.4.1 Næringsklynge innen helse, omsorg og velvære

Det forventes vekst i helsesektoren i årene fremover. Viktige drivere for denne veksten er en aldrende befolkning, hvilket fører til økt behov for helse- og pleietjenester. Samtidig er det en trend at vi bruker mer penger på helse, livsstil og velvære.

Tilbud innen helse og rehabilitering har lang tradisjon på Romerike. Feiring-klinikkene, landets nest største hjertesenter, er et eksempel. Det eies og drives av LHL og er spesialisert sykehus for utredning, behandling og rehabilitering av voksne hjertesyke. LHL-klinikkene Glittre er et spesialisert sykehus for pasienter med lungesykdommer.

LHL planlegger å bygge et nytt, felles sykehus for de to klinikkene. Arealet på Jessheim nord ble valgt i konkurranse med 10 andre tilbydere. Bakgrunn for valg av sted var blant annet gode naturkvaliteter, og at det er en god lokalisering for å gi landsdekkende tilbud. Plasseringen er sentral på Østlandet med 1/3 av landets befolkning, og nærheten til flyplass gjør at en raskt kan fly både eksperter og pasienter inn og ut.

Utbyggeren planlegger etablering av en kompetanseklynge innen helse og livsstil med sykehuset som en viktig motor. Visjonen er å bygge opp et kunnskapsintensivt område. Det vil være rom for å utvikle kompetansemiljøer innen relatert virksomhet som kosthold, trening, og livsstil, samt utfyllende private helsetilbud. Dersom kommunene bestemmer seg for det, vil det også være mulig å lokalisere flere offentlige helsetilbud til området. For å få en komplett klynge bør det også vurderes å satse på kompetanseutvikling, som for eksempel desentraliserte høyskoletilbud innen helse, ernæring, livsstil.

Utfordringer er blant annet å legge til rette for godt kollektivtilbud og pendling, samt utvikle attraktive boligområder og skoler. Videre er det få lokale leverandører av spesialiserte produkter og tjenester innen helse, men god tilgang på tilbydere innen f.eks. bygg og anlegg.

Næringsklynge innen helse, omsorg og velvære

Utfordringer

- Det er en utfordring for kommunene å legge til rette for at kompetansesarbeidskraft innen helse skal velge å bosette seg i regionen.
- Tilbud innen privat helse er avhengig av at offentlige finansieringsordninger videreføres.

Muligheter

- Etablering av nytt privat sykehus kan bli motor for en ny helseklynge på Øvre Romerike.
- Stimulere til etablering av relaterte helse- og livsstilsvirksomheter og utvikle en ny kompetanseklynge innen helse og livsstil.
- Legge til rette for god kollektivtransport, og attraktive boligområder og skoler.

Anbefalinger

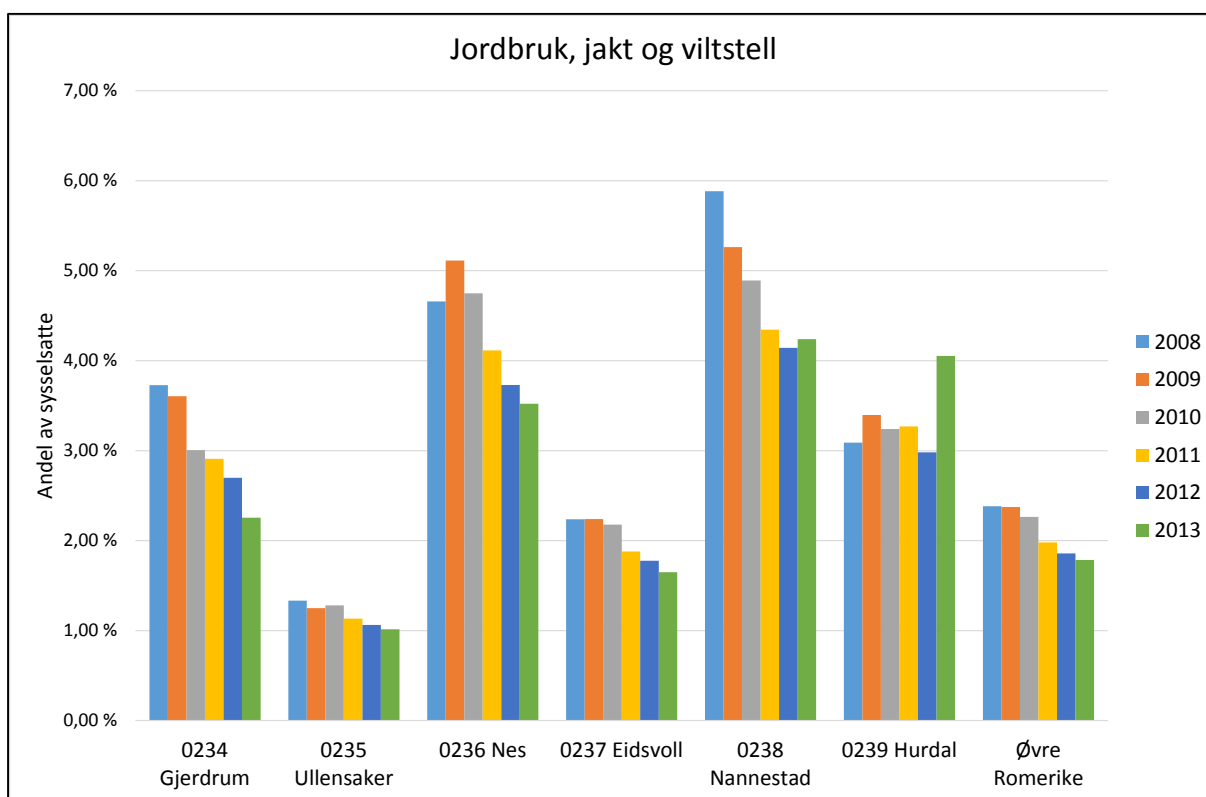
Etablering av private foretak innen helse bidrar til større bredde og flere kompetansesarbeidsplasser i regionen. Det anbefales å legge til rette for gode kollektivløsninger og attraktive boligområder. Videre bør en vurdere å samarbeide om en strategi for å bygge opp en kunnskapsintensiv næringsklynge.

9.5 Primærnæringene på Øvre Romerike

Jord- og skogbruk er næringer med lang tradisjon på Øvre Romerike. Primærnæringene er arealkrevende næringer. Av alt areal i kommunene på Øvre Romerike, er nesten 65 prosent skog, mens 17,2 prosent er fulldyrka jord, og 1,4 prosent er registrert som innmarksbeite. Til sammenlikning er det bare 2 prosent av arealet som er bebygd, og 0,9 prosent er regulert til samferdsel.

Nasjonalt er sysselsettingen i jord- og skogbruk på om lag 2,7 prosent. SSB utgir samlet tall for sysselsetting i jordbruk, jakt og viltstell. I prosent av totalt antall sysselsatte i regionen har sysselsettingen innen jordbruk, jakt og viltstell falt fra om lag 2,5 prosent til 1,7 prosent på Øvre Romerike fra 2008 til 2013, altså er den litt lavere enn landsgjennomsnittet.

Sysselsettingen innen skogbruksnæringen ser ut til å være stabil, men er på under 0,5 prosent, samlet sett.



Figur 9-6: Utvikling i andelen av sysselsatte i jordbruk, jakt og viltstell

Av kommunene på Øvre Romerike er det Nannestad som har høyest andel sysselsetting innen jordbruk, men også her har andelen falt kraftig de siste årene, fra om lag 6 prosent i 2008 til 4,3 prosent i 2013. I Nes kommune har andel sysselsatte i jordbruk falt med om lag ett prosentpoeng til 3,5 prosent i 2013. I Gjerdrum har sysselsettingen innen landbruk falt fra nesten 4 prosent til vel 2 prosent. I Eidsvoll og Ullensaker har det også vært mindre reduksjoner. I Hurdal derimot, har sysselsettingen i jordbruk økt siste år, til 4 prosent i 2013.

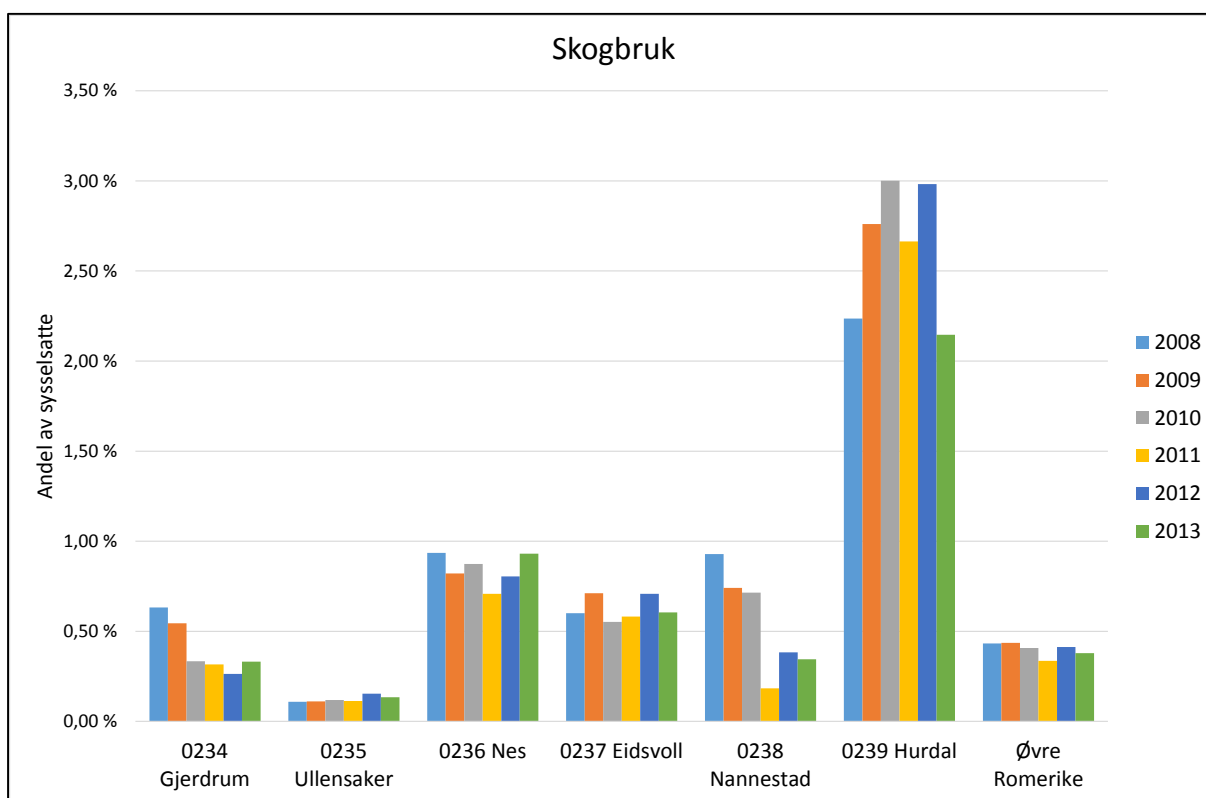
Tabell 9-2 på neste side viser antall bruk i hver kommune og noen nøkkeltall for areal og produksjon.

Tabell 9-2 Jordbruksnæringen, antall jordbruksbedrifter, areal og husdyr (utvalg), 2012. Kilde: SSB

Landbruk 2012 Kommune	Jordbruks- bedrifter	Jordbruksareal i drift	Areal korn og olje-vekster	Antall bruk med husdyr	Storfe i alt	Sauer over 1 år
Nes (Ak.)	359	130990	112831	97	2203	348
Ullensaker	229	85734	73771	65	1881	368
Eidsvoll	178	51269	33149	104	2744	2652
Nannestad	152	48220	25008	67	2834	1114
Gjerdrum	75	24661	18996	31	1409	374
Hurdal	57	7098	1160	43	414	1093

Det er flest gårdsbruk i Nes kommune, og dette er også kommunen med størst areal til jordbruk. Størst andel av landbruksarealet brukes til korn og dyrking av oljevekster. Nest størst areal til landbruk finnes i Ullensaker, mens Eidsvoll er den tredje største. Eidsvoll har samtidig størst antall bruk med husdyr. Hurdal har færrest antall bruk og det minste arealet, men skiller seg ut ved at den relative andelen bruk med husdyr er størst.

Når det gjelder skogbruk så er den samlede sysselsettingen i denne næringen på under en halv prosent på Øvre Romerike.



Figur 9-7 Sysselsetting i skogbruksnæringen, Øvre Romerike

Andelen sysselsatte er størst i Hurdal, der den har svingt mellom 2 og 3 prosent de siste årene. Hurdal er den minste kommunen målt i innbyggertall. I de øvrige kommunene er sysselsetting i skogbruket på under en prosent.

Innen produksjon av trelast og trevare så er det størst aktivitet i Eidsvoll og Hurdal. I Hurdal har det vært en betydelig nedgang i sysselsettingen, fra 8,8 prosent av sysselsatte i 2008 til bare 3 prosent i 2013. I Eidsvoll har utviklingen derimot vært mer stabil med rundt 3 prosent av de sysselsatte.

9.5.1 Jordbruk og skogbruk – tradisjon og mulighet for nye nisjer

Av jordbruksarealet i drift, brukes som nevnt størsteparten til dyrking av korn og oljevekster. Særlig korndyrking kan enkelt kombineres med annet arbeid. Sammenliknet med andre jordbruksregioner er det relativt få husdyr på Øvre Romerike.

Innen skogbruk skjer det mindre foredling lokalt enn tidligere, og mye eksporteres til Sverige. Imidlertid er det på trappene et samarbeid mellom Flaen sag – og høvleri, Aktivhus og en dansk produsent av miljøvennlig behandlet trevirke. Med dette kan det utvikles nye nisjer innen bærekraftig tre- og treforedling i regionen.

Landbruks- og skogbruksnæringene er dessuten viktige for andre næringer. Skogen er for eksempel en viktig arena for fritidsaktiviteter, og landbruket bidrar også med landskapspleie. I flere av kommunene er det etablert Bygdeservice, der bønder går sammen om å yte tjenester og service, med utgangspunkt i maskinparken som finnes på gardene. Kunder er blant annet bedrifter, privatpersoner og kommunene. Gardermoen nevnes som en viktig oppdragsgiver, for eksempel for brøyting om vinteren.

Hotell- og reiselivsnæringen representerer et lokalmarked for «kortreist mat» med lokalproduserte råvarer, også økologiske. Det selges allerede en del lokalprodusert kjøtt til restaurantmarkedet og til hoteller i Gardermoen-området, og etterspørselen sies å være god. Høsten 2014 er det tatt initiativ til å samle interesserte bønder i Hurdal for en eventuell større satsing. Her er det mulighet for å utvikle lokale menyer og merkevare i samarbeid med profesjonelle kokker. Videre arbeides det også med kokebok basert på lokale råvarer. I en større satsing er det også potensiale i å samarbeide med reiselivsnæringen om utvikling av matopplevelser med ulike tema.

I Nes kommune er det etablert en lokal matfestival «Brød og cirkus».

Regionen har også næringsmiddelindustri med Finsbråten i Eidsvoll og en klynge for landbruksmaskiner på Kløfta. Når det gjelder næringsmiddelindustri kan det være aktuelt å se på muligheter for samspill mellom denne og utvikling av en klynge for ferskvarelogistikk.

Det oppgis at det i regionen som helhet er en utfordring å få unge til å satse på landbruk og drive aktivt. En årsak til dette kan være at det er relativt lett å få arbeid i andre næringer.

Jordbruk og skogbruk

Utfordringer

- Det er relativt høy andel korndyrking, som ofte kombineres med annen næring. Dette kan gi lavere kapasitet for nyskaping og utvikling i gardsdriften.
- Det er en utfordring å gjøre volumproduksjon mer bærekraftig.
- Det ser ut til å være mindre foredling innen mat og skogprodukter enn tidligere.
- Med unntak av initiativ i Hurdal innen treforedling, ser det ut til å være liten oppmerksomhet mot foredling eller anvendelse av bio-råvarer på nye måter.

Muligheter

- Satse videre på utvikling av bærekraftige nisjer innen kortreist mat.
- Utvikle lokale matopplevelser i samarbeid mellom lokale matprodusenter og reiselivsnæringen.
- Satse videre på utvikling av bærekraftig tre- og treforedling.
- Utvikle satsing mot volummarkeder med satsing på ferskvarelogistikk og næringsmiddelindustri.
- Samarbeide med andre aktører om satsing innenfor den nye bio-økonomien, for eksempel utvikling av bio-fuel.

Anbefalinger

Det anbefales å satse på utvikling, kvalitet og merkevarebygging av lokale råvarer mot hotell og reiselivsmarkedet rundt Gardermoen, og hovedstadsområdet.

Mulige synergieffekter mellom næringsklynge innen ferskvarelogistikk og lokale matprodusenter bør undersøkes. Videre bør en se på muligheter for videreforedling og utvikling av nye produkter basert på bioråvarer for eksempel fra skogbruk.

9.6 Bærekraftig utvikling og miljø

Det utgis ikke en egen næringsstatistikk for virksomheter som satser på bærekraftig utvikling eller miljø, snarere representerer de utvikling av mer miljøvennlig og bærekraftige måter å drive virksomhet på. Det presenteres derfor ikke egen næringsstatistikk i dette avsnittet.

Globalt er det økende bekymring for et stigende og ikke-bærekraftig forbruk og økt konkurranse om klodens naturressurser. Disse driverne fører til økt utvikling av miljøvennlig teknologi, fokus på «grønn industri», mer miljøvennlige løsninger og en mer bærekraftig livsstil. Det forventes at disse driverne vil forsterkes i årene fremover.

Esval Miljøpark i Nes kommune ble opprinnelig etablert som avfallsdeponi. Esval biogassanlegg ble etablert i 2012 og produserer biogass og strøm. I Miljøparken satses det på videreutvikling av kretsløpsbaserte avfallssystemer og fornybar energi, miljørettet industri og kompetansekoblinger mot teknologimiljøene på Kjeller. Dersom en lykkes med disse koblingene, kan det legge grunnlaget for flere etableringer og utvikling av en interessant klynge innen miljøteknologi.

Hurdal kommune skal gjennom sin tjenesteproduksjon, arealplanlegging og samfunns- og næringsutvikling satse på bærekraftige løsninger. I tråd med dette er Norges første økolandsby under etablering i Hurdal. Østgreina skal bli et karbonnøytralt hytte- og fritidsområde, og den nye sentrumsplanen skal bli et nasjonalt pilotprosjekt for bærekraftig

utvikling. Kommunen vil arbeide for hydrogebuss og el-ladestasjoner. Innen næringsutvikling satses det på økologisk matproduksjon, og treprosjekt fra skogbruk til plusshus. Kommunen vil også arbeide med levekår og kulturliv for økt trivsel. I forlengelsen av dette er det tanker om å etablere et bærekraftakademi etter nettbaserte opplæringsmodeller. Samlet sett representerer dette en tung satsing, som også er godt profilert i media. Kommunen erfarer allerede at bærekraftsatsingen er attraktiv for innflyttere. Noen etablerer også egne virksomheter.

Gjennom disse to satsingene på Øvre Romerike blir det utviklet en fremtidsrettet kompetanse som også kan komme resten av regionen til gode.

Videre samarbeider Viken skog og Avinor om å etablere produksjon av biodiesel til fly i Follum. Aktuelle råstoff for produksjon av biodiesel er tømmer og treavfall.

Bærekraftig utvikling og miljø, muligheter og utfordringer

Muligheter

- Kommunene har mulighet for å etterspørre nye løsninger, og å være pådrivere for teknologiutvikling, basert på gjenvinning og avfall. Eks. dyrke alger på gass fra avfallsdeponi, eller fokus på kretsløpsteknologi, samarbeide om å utvikle nye løsninger.
- Utvikle næringsklynge på miljøteknologi og gjenvinning med utgangspunkt i Esva Miljøpark.
- Kompetanseoverføring for bærekraftig samfunns- og næringsutvikling fra satsing i Hurdal til de øvrige kommunene på Øvre Romerike.
- H2OSL: Muligheter for anvendelse av hydrogen på Oslo lufthavn, Gardermoen og tilknyttede områder

Utfordringer

- Utvikling av miljøvennlige og bærekraftige løsninger er i stor grad myndighetsdrevet, gjennom lover og reguleringer. Innen flere av de nye teknologiene er det betydelige utfordringer med lønnsomhet.
- Det krever ofte en spesiell kompetanse og kapital å utvikle ny teknologi. P.t. er det små eller ingen slike miljøer på Øvre Romerike, og en vil være avhengig av å samarbeide med eksterne aktører.
-

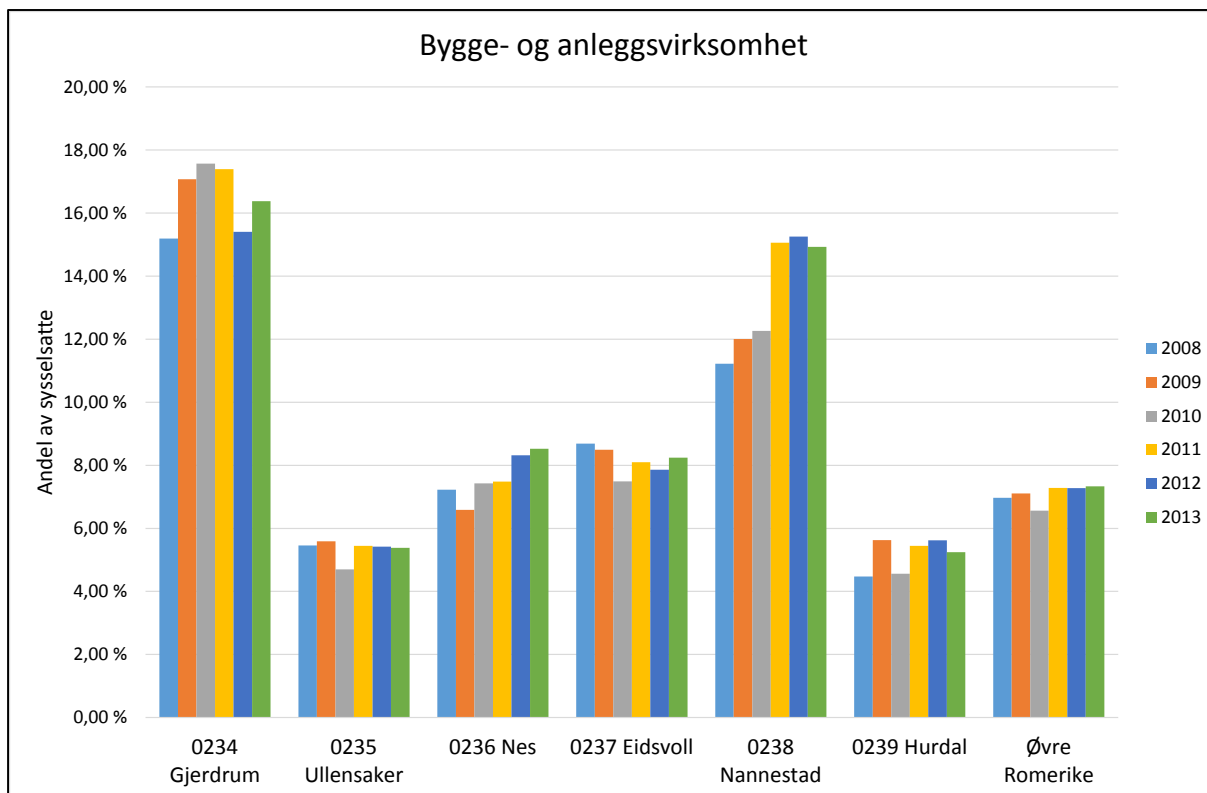
Anbefalinger

Dette er næringer der det forventes økt utvikling og oppmerksomhet framover. Økt bevissthet og omdømmebygging med fokus på miljø og bærekraft kan bidra til å heve regionens omdømme, synlighet og attraktivitet.

Regionen har mulighet til å utvikle kompetanse og næring videre basert på eksisterende virksomhet og samarbeid med eksterne teknologi- og næringsmiljøer. Videre har kommunene mulighet til å utvikle samarbeid og samspill seg imellom gjennom kunnskapsoverføring og samarbeid.

9.7 Bygg- og anleggsvirksomhet

På landsbasis er sysselsettingen i bygg- og anleggsvirksomheten om lag 7,6 prosent. Dette er omtrent som snittet for Øvre Romerike. Nasjonalt har næringen økt omsetning fra 2010 og fram til i dag. Spesiell oppføring av bygninger har økt, og nasjonalt har denne økningen vært sterkest i Oslo-området. Spesialisert bygg- og anleggsvirksomhet har også økt omsetning de siste par årene, mens omsetningen innen anleggsvirksomhet har vært stabil (Statistisk sentralbyrå).



Figur 9-8: Utvikling i andelen av sysselsatte i bygge- og anleggsvirksomhet

For regionen samlet har bygg- og anleggsvirksomhet hatt en stabil sysselsettingsandel på rundt 7 prosent.

Målt i prosent er det Gjerdrum kommune som har høyest andel sysselsetting i bygg- og anleggsnæringen, og denne har svingt mellom 15 og 17 prosent de senere år. Næringen har også hatt en kraftig økning i Nannestad kommune med en vekst i sysselsetting fra 11,2 prosent til 14,9 prosent fra 2008 til 2013. Sysselsettingen i bygg og anlegg i Nes kommune har økt noe til om lag 8 prosent, mens den viser en liten, nedadgående tendens i Eidsvoll kommune. Bygg- og anleggsnæringen betyr minst for sysselsettingen i Ullensaker og Hurdal kommuner, i begge kommunene er den under 6 prosent.

Den utviklingen som næringen opplever på Øvre Romerike har sammenheng med en positiv utvikling i næringen landet over og spesielt i Oslo området. Videre pågår det en større utbygging på Gardermoen hovedflyplass, og nye prosjekter forventes igangsatt. Høy innflytting til Øvre Romerike følges av høy boligbygging. Prosjekter med forbedring av annen infrastruktur vil også bidra til høy aktivitet i næringen. Utviklingen i bygg- og anleggsnæringen på Øvre Romerike er dermed lokalt og dels regionalt drevet av høy aktivitet i Osloregionen.

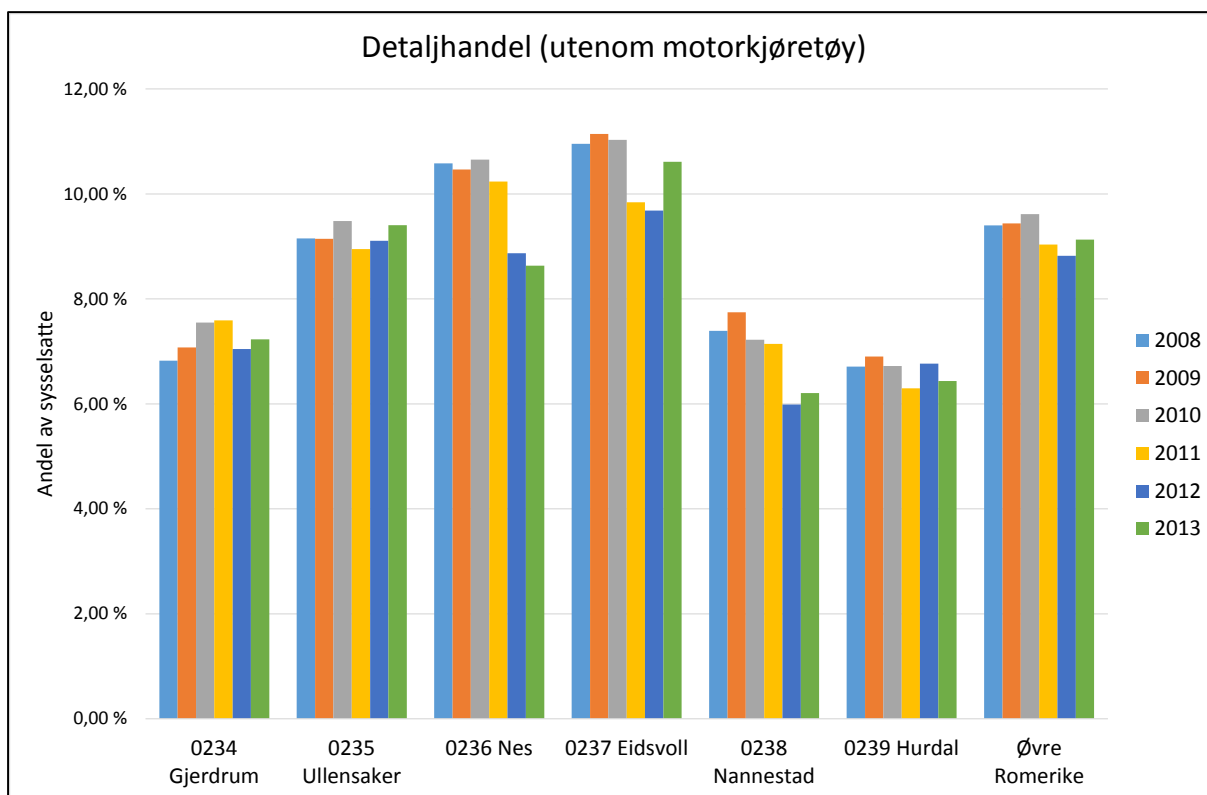
Anbefaling

Med unntak av eventuelle virksomheter innen bygg- og anleggsnæringen som kan levere spesialiserte tjenester eller produkter nasjonalt eller internasjonalt vil vi ikke anbefale satsing på denne næringen når det gjelder strategisk næringsutvikling. Det kan imidlertid legges til rette for næringsarealer og annen infrastruktur for denne næringen på lik linje med annet næringsliv.

9.8 Detaljhandel

Sysselsettingen i detaljhandel på Øvre Romerike har svingt omkring 9 prosent i snitt de siste årene. Dette er omtrent ett prosentpoeng over landsgjennomsnittet.

Næringen har høyest sysselsettingsandel i Eidsvoll og Nes, med hhv. 11 og 9 prosent i 2013. Næringen er mindre viktig i Nannestad og Hurdal, med en sysselsettingsandel på hhv. 6,2 og 6,4 prosent i 2013.



Figur 9-9: Utvikling i andelen av sysselsatte i detaljhandel (utenom motorkjøretøy)

Tabellen nedenfor viser omsetning i detaljvarehandel pr. innbygger i kommunene. Videre er det oppgitt dekningsgrad for detaljhandel med og uten korreksjon for taxfree-salg på Gardermoen.

Tabell 9-1 Omsetning i detaljvarehandel pr. innbygger. Dekningsgrad med og uten korreksjon for taxfree-salg på Gardermoen. Kilde: Kunnskapsgrunnlag regional plan for handel, service og senterstruktur Akershus

Kommune/region	2010	2012
Øvre Romerike	123,6%	125,8%
Øvre Romerike uten tax-free	73,7 %	72,7%
Gjerdrum	41,6%	39,3%
Ullensaker	106,1%	105,8%
Nes (AK)	57,4%	56,3%
Eidsvoll	72,6%	68,9%
Nannestad	43,3%	43,1%
Hurdal	38,6%	41,5%

Uten taxfreesalget er det handelsunderskudd på Øvre Romerike. Samtlige kommuner, med unntak av Ullensaker, opplever handelslekkasje. Nærhet til Osloregionen og Strømmen-området, svenskehandel, og høy andel pendlere oppgis som årsaker til dette. For handelsnæringen ser det ut til at nærhet til andre handelsområder medvirker til at en ikke har klart å utvikle full egendeckning i varetilbudet.

Anbefaling

Et godt tilbud innen detaljhandel, tjenester og aktiviteter har stor betydning for sentrumsutvikling og attraktive tettsteder. Dette er derfor et område som kommunene bør ha oppmerksomhet på i sine sentrumsplaner. Gjennom strategisk tilrettelegging i felles planarbeid for knutepunktutvikling har kommunene mulighet til å bidra til en reduksjon av handelslekkasje.

9.9 Sysselsetting i offentlig sektor

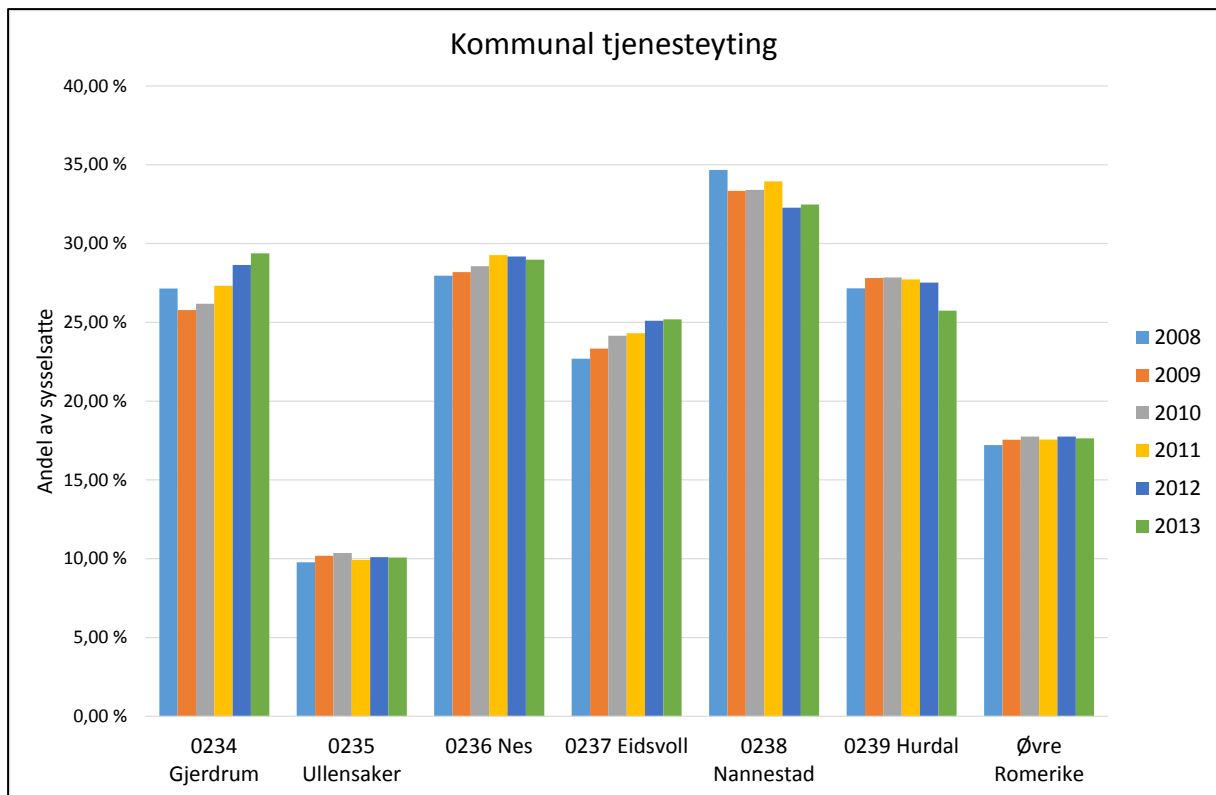
På landbasis er sysselsettingen i kommunal sektor på 18,4 prosent og i statlig tjenesteyting 10,3 prosent. Næringslivets relative størrelse i andel sysselsetting i forhold til offentlig sektor brukes som en av indikatorene på attraktive arbeidsmarkeder i NHOs nærings-NM.

Samlet utgjør sysselsatte i offentlig tjenesteyting (statlig og kommunal) rundt 24 prosent av alle sysselsatte i Øvre Romerike. Oversikt over sysselsatte i statlig tjenesteyting finnes i vedlegg. Samlet er sysselsettingen i kommunal sektor på Øvre Romerike 17,4 prosent, som er litt under snittet for landet. Imidlertid ser vi at det er store variasjoner mellom kommunene.

Kommunal sektor er spesielt liten i Ullensaker kommune, der den står for 10 prosent av sysselsettingen. I de øvrige kommunene ligger den godt over snittet for landet. I Nannestad kommune er sysselsettingen i kommunal sektor på om lag 32 prosent, mens den i Gjerdrum nærmer seg 30 prosent. I Hurdal har andel sysselsatte i kommunal sektor gått litt ned siste år og er på ca. 26 prosent.

Det er mulig at noe av forklaringen på den høye andelen sysselsatte i offentlig sektor i kommunene det gjelder er å finne i den relativt høye andelen utpendling. Arbeidsplassene i offentlig sektor er i kommunen, men, som vi så i avsnittet om pendling er en stor del av utpendlingen til arbeidsplasser i privat sektor. Imidlertid er det også en indikator på at næringslivet i disse kommunene ikke står spesielt sterkt. Det er en utfordring for kommunene

å legge bedre til rette for vekst i privat næringsliv og større bredde i arbeidsmarkedet for å motvirke dette.



Figur 9-10: Utvikling i andelen av sysselsatte i offentlig tjenesteyting

Anbefaling

Øvre Romerike er forventet å få en betydelig vekst også i tiden fremover. Regionen har muligheter for en mer balansert og robust vekst ved god planlegging og bevisste valg. Vellykkede satsinger er ofte langsiktige. Regionen har muligheter til å satse både på «flere bein å stå på» og bevisst satsing på å utvikle nasjonale klynger på områder der en allerede står sterkt. I så måte bør en satse på å hente og samarbeide med kompetanse og ressurser der de finnes, ikke bare lokalt eller regionalt.

10 KOMPETANSE

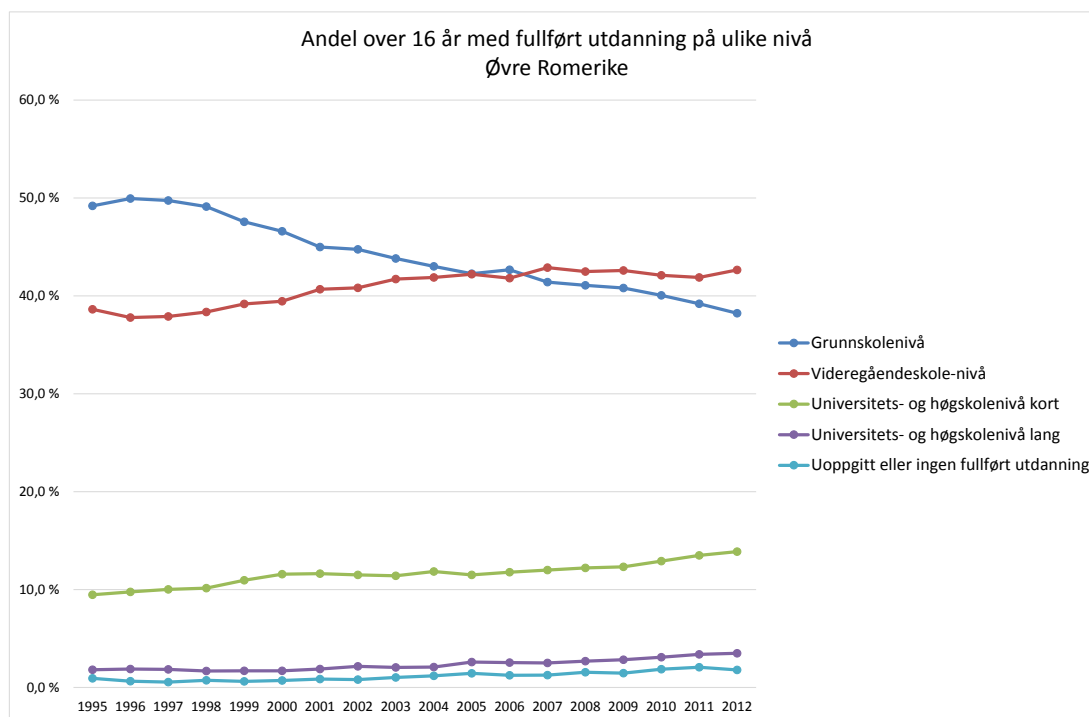
Tilgang på arbeidskraft med kompetanse næringslivet har behov for er en viktig forutsetning for bedriftenes konkurransedyktighet. I dette avsnittet ser vi på utdannings- og inntektsnivå i befolkningen, hvilke utdanningstilbud (formalkompetanse) som finnes på Øvre Romerike, og hvordan utdanningssektoren kan styrkes etter behovene til de næringene vi har valgt å se nærmere på.

Vi har valgt å se på utdanningstilbud innen logistikk, restaurant og matfag, serviceledelse, bygg og anlegg, miljø og bærekraftig utvikling. Vi beskriver kort de tilbud som finnes på videregående nivå og ser så på muligheter innen høyere utdanning. Avsnittet bygger på åpne kilder som skolenes hjemmesider og intervjuer.

Ordet kompetanse brukes på mange forskjellige måter. I dagligtale brukes det både om utdanning (formalkompetanse) og de ferdighetene man tilegner seg gjennom praksis (realkompetanse). Kompetanse i nærings- og arbeidsliv på Øvre Romerike er sammensatt av både formalkompetanse og realkompetanse.

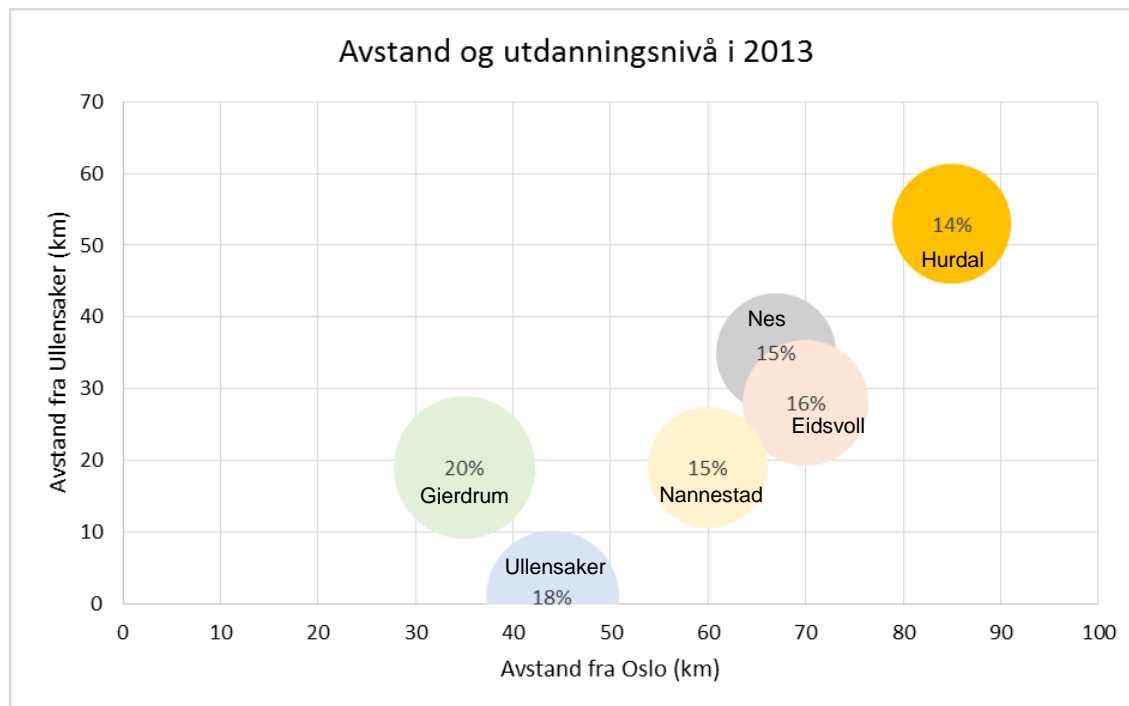
10.1 Utdanningsnivå

Figuren under viser høyeste fullførte utdanning for befolkningen over 16 år i kommunene på Øvre Romerike fra 1995 til 2012. Andelen med grunnskole som høyeste fullførte utdanning er synkende. Andelen med videregående skole som høyeste fullførte utdanning økt fra 38 til 45 prosent i perioden, og andelen som har fullført kortere høgskoleutdanning (under 4 år) har økt fra 10 til 15 prosent. Andel med lang høyere utdanning har også økt litt. Generelt kjennetegnes Øvre Romerike ved at det er en lavere andel av befolkningen som har utdanning på høgskole- universitetsnivå enn landet som helhet.



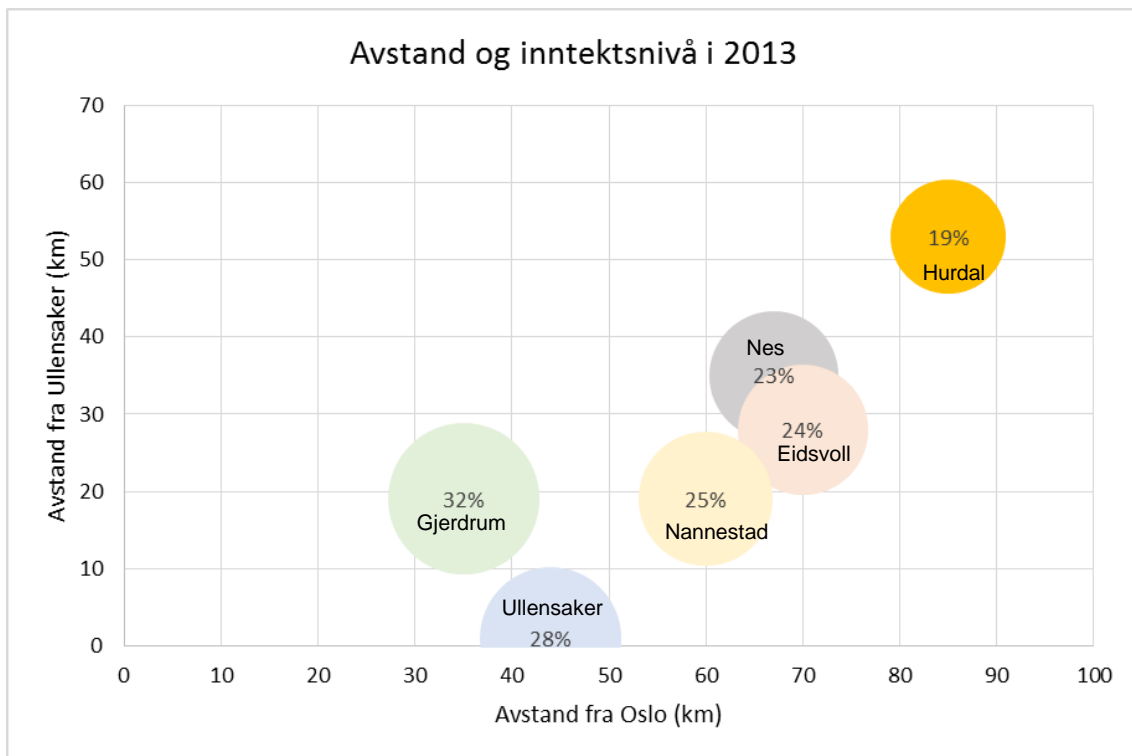
Figur 10-1: Utdanningsnivå, Øvre Romerike

En sammenlikning av andel med høyere utdanning kommunene i mellom (Figur 10-2) viser at andelen med høyere utdanning er lavest i Hurdal (14 prosent), i Nannestad og Nes er det 15 prosent, Eidsvoll 16 prosent, Ullensaker 18 prosent av befolkningen som har høyere utdanning. Det er størst andel med høyere utdanning i Gjerdrum, her er andelen med høyere utdanning 20 prosent. Andel med høyere utdanning stiger med nærhet til Oslo og sentralitet i regionen. Skillet mellom kommunen med høyest og lavest andel med høyere utdanningsnivå er på 6 prosentpoeng.



Figur 10-2 Andel med høyere utdanning i hver kommune, Avstand til Oslo på X-akse, avstand til Ullensaker på Y-Akse

Når det gjelder inntektsnivå, ser en et liknende mønster (Figur 10-3). Andel av befolkning med inntekt over 500 000 kr er lavest i Hurdal, med 19 prosent. I Nes er det 23 prosent, i Eidsvoll 24 prosent og i Nannestad 25 prosent som har inntekt over 500 000 kr. I Ullensaker er det 28 prosent som har en inntekt over 500 000, mens det i Gjerdrum er 32 prosent. Skillet mellom kommunen med høyest andel inntekter over 500 000 og lavest andel er på 19 prosentpoeng.



Figur 10-3 Andel av befolkning med inntekt over 500 000 kr. Avstand til Oslo på X-akse, avstand til Ullensaker på Y-Akse

Det kan se ut som at avstand til sentrum betyr mer for inntektsnivå enn andel med høyere utdanning.

En annen rangering i forhold til kompetanse, finner vi i NHOS kommune-NM. NHO rangerer årlig landets kommuner i forhold til arbeidsmarked, demografi, kompetanse og kommuneøkonomi. Kommunene rangeres i forhold til hverandre, slik at en skår på 3 i forhold til høyere utdanning, betyr at kommunen har 3. høyest skår på denne verdien i landet. Tilsvarende vil en skår på for eksempel 165 på høyere utdanning, bety at kommunen er nr. 165 av alle landets kommuner på dette feltet. Når det gjelder kompetanse, så legges det vekt på andel med fagutdanning og teknisk naturvitenskapelig kompetanse, da dette regnes som særlig relevant for næringslivet. Rangeringen gjelder for sysselsetningen i den enkelte kommune (dvs. kompetansen til de som har sin arbeidsplass i kommunen, uavhengig av bosted).

Kompetanse og utdannelsesnivå for de som bor i den enkelte kommune fremkommer i midlertid ikke av denne tabellen. Det vises for øvrig til Figur 3.14 som viser andel med høyere utdanning på Øvre Romerike med snittet for landet for øvrig, og til avsnitt 8.3 der pendling fordelt på ulike yrker er beskrevet.

Tabell 10-1. Kommune-NM. Kommunenes rangering på kompetanse for næringsliv (kompetanse til de sysselsatte i de enkelte kommunene, uavhengig av bosted). Kilde: NHO Kommune-NM.

	Kompetanse				
	2013	2013	2013	2013	2013
	Samlet rangering	Grunnskole	Høyere	Fagutd	Tekn/natvit
Gjerdrum	140	14	77	417	124
Ullensaker	373	422	165	76	174
Nes (Ak.)	318	59	140	411	324
Eidsvoll	285	77	83	403	286
Nannestad	200	20	67	421	226
Hurdal	381	175	151	402	410
Oslo kommune	8	153	3	382	19

Av kommunene på Øvre Romerike er det Gjerdrum, etterfulgt av Nannestad og Eidsvoll som scorer høyest på samlet rangering av kompetanse. Ullensaker har best skår på andel faglært arbeidskraft. Gjerdrum, Ullensaker og deretter Nannestad har høyest skår på teknisk/naturvitenskapelig kompetanse.

På spørsmål om det er utfordringer med rekruttering, er den generelle tilbakemeldingen fra de vi har intervjuet at det er få utfordringer på dette området. Innen privat sektor meldes det om utfordringer med å finne folk med riktig kompetanse innen logistikk. Det vises også til at hotell og restaurant har utfordringer i perioder. I bygg og anlegg skal situasjonen være noe bedre enn før. Innen offentlig sektor nevnes det utfordringer med å få tak i folk med riktig kompetanse til skole og barnehager.

Ullensaker ligger for øvrig på 3. plass i NHOs Nærings-NM for 2014, en rangering basert på bedriftenes vekst og lønnsomhet, antall nyetableringer og næringslivets relative størrelse. Eidsvoll ligger på 120. plass, mens de andre ligger noe lengre ned på skalaen.

10.2 Utdanningssektor

På Øvre Romerike er det flere videregående skoler, men det er p.t. ikke fast tilbud om høyskoleutdanning. Det er relativt kort reiseveg fra Øvre Romerike til campus Kjeller og noe lengre reiseveg til høyskoler og universitet i Oslo.

Akershus har fritt skolevalg. Det betyr at elevene kan søke seg til hvilken skole de vil. Når det gjelder tilbud på videregående nivå i de seks kommunene på Øvre Romerike, så er det til sammen fem videregående skoler, med tolv utdanningsprogrammer. Tabell 10-2 viser en oversikt over tilbud på videregående nivå i kommunene på Øvre Romerike. Vi har ikke sett på antall studieplasser innen hvert studieprogram. Som regel vil dette være tilpasset i forhold til antall søkere.

Tabell 10-2 Tilbud om utdanning på videregående nivå, Øvre Romerike. Kilde: Akershus fylkeskommune.

Utdanningsprogrammer, videregående skoler Øvre Romerike					
Skole/ utdanningsprogram	Eidsvoll videre- gående	Nes videre- gående	Hvam videre- gående	Jessheim videre- gående	Nannestad videre- gående
Bygg og anlegg	x	x		x	
Design og håndverk				x	
Elektrofag	x	x			
Helse- og oppvekst	x	x		x	x
Idrettsfag	x	x	x		x
Medier og kommunikasjon		x	x		
Musikk, dans og drama				x	
Naturbruk			x		
Restaurant og matfag					x
Service og samferdsel	x			x	x
Studiespesialisering	x	x		x	x
Teknikk og industriell produksjon	x			x	

Næringer innen transport, logistikk og lager har den høyeste andel sysselsetting i privat sektor. På videregående nivå er fagutdanning for disse næringene lagt under studietilbud i service og samferdsel sammen med reiseliv. Ved Jessheim videregående skole er det lagt vekt på IKT servicefag og reiseliv som spesialisering, mens Eidsvoll har transport og logistikk. Teknikk og industriell produksjon tilbys ved to videregående skoler, i Eidsvoll og Ullensaker, blant annet med fordypning i kjøretøy, logistikk og anleggsmaskiner. Nannestad videregående tilbyr fordypning i salg, service og sikkerhet, samt IKT servicefag. Restaurant og matfag tilbys kun ved én videregående skole.

Når det gjelder landbruk har Hvam videregående et bredt tilfang av utdanningsprogrammer innen naturbruk, inkludert energi- og miljøfag. Ved Hvam er det etablert et Grønt fagsenter. Fagsenteret har som mål å styrke landbruksmiljøet, og blant annet er veiledningstjenester, bondelaget og «Inn på tunet» lokalisert her. Naturbruksfagene ved Hvam er for øvrig også knyttet opp mot fagsenteret. Jessheim videregående har utdanningsprogram i klima og miljøteknikk.

Bygg og anlegg tilbys ved tre av de videregående skolene, elektrofag ved to skoler.

Videre er det også tilbud om studiespesialisering, estetiske fag, media, kommunikasjon og idrettsfag. Imidlertid finner vi ikke tilbud om flymekanikk i regionen.

Det er et ønske om å styrke opplæringstilbud som er relevant for reiseliv, det gjelder både hotell og servicenæringer, og restaurant – matfag. I Nes kommune er det et ønske om å styrke utdanningstilbud på miljø og energi.

Det meldes om tidvis problemer med å skaffe nok lærlingeplasser og her har også næringslivet et ansvar.

Flere av arbeidsgiverne oppgir at de arbeider aktivt med intern opplæring og kompetanseutvikling. Ved lufthavnen foregår det en betydelig intern opplæring. Bygg- og

anleggsnæringen har også en betydelig opplæringsvirksomhet, for eksempel knyttet til nytt utstyr eller nye standarder.

Det er utfordringer med rekruttering av relevant kompetanse for logistikknæringen, og det etterlyses et styrket tilbud på dette feltet.

På høgskolenivå er det ingen faste tilbud på Øvre Romerike. Det har vært et mål i flere sammenhenger å få etablert høgskoletilbud, og logistikk har vært prioritert høyt. I samarbeid med høgskolen på Gjøvik ble det startet opp en desentralisert utdanning for logistikk høsten 2014.

Innen offentlig sektor er det ønske om videreutdanningstilbud på høgskolenivå innen helse, skole og barnehage, blant annet.

Det pekes på at det i forbindelse med etablering av et nytt, privat sykehus også er anledning til å etablere desentraliserte høgskoleutdanninger innen de områder det er behov for. Antakelig vil det være mulig å innlede samarbeid med flere høgskoler om dette, slik at en samlet får det tilbudet det er behov for. Slike modeller er kjent fra andre steder i landet, for eksempel «Campus Helgeland», i Mo i Rana, der 5 høgskoler og universitet sammen tilbyr et bredt spekter av studietilbud.

Øvre Romerike utvikling har prioritert Utdanning/kompetanse som ett av temaene under interessepolitikk i sin strategi for kommunesamarbeidet fram mot 2020. I strategien prioriteres å arbeide for å få flere til å fullføre videregående skole, økt andel elever med studiekompetanse og å arbeide for å få flere utdanningstilbud på høyere nivå på Romerike.

Kompetanse

Utfordringer

- Generelt oppgir arbeidsgiverne på Øvre Romerike relativt beskjedne utfordringer med rekruttering av kompetent arbeidskraft, unntaket gjelder kompetanse innen logistikk.
- Det er en utfordring å til enhver tid ha tilbud om fagopplæring for arbeidslivets behov og tilstrekkelig antall lærlingeplasser.
- Det er en utfordring at det p.t. ikke finnes noe fast høgskoletilbud på Øvre Romerike.

Muligheter

- Utnytte nærhet til tilbydere av høyere utdanning i Østlandsområdet
- Etablere desentralisert tilbud om høgskole utdanninger tilpasset næringslivet og offentlige arbeidsgivers behov. Noen aktuelle fag er logistikk, ledelse, reiseliv/serviceledelse, økonomi, helse, ernæring og miljø.

Anbefalinger

Kommunene bør arbeide for å finne en passende lokalisering for et permanent tilbud om desentralisert høyere utdanning.

11 KOMMUNENES ROLLE I NÆRINGSUTVIKLING

I dette kapitlet ser vi på kommunenes arbeid med næringsutvikling. Vi har kartlagt kommunenes næringsplaner der de finnes, eventuelle andre relevante dokumenter, og intervjuet næringsansvarlig i samtlige kommuner på øvre Romerike. Flere av kommunene har fungerende næringslivsforum for dialog mellom kommune og næringsliv. Innovasjon Gardermoen er kontakt- og kommunikasjonsorgan for næringslivet i regionen, og har også en rolle i dialogen mellom kommuner og næringsliv. Øvre Romerike utvikling har i sin strategi mot 2020 prioritert næringsutvikling som ett av områdene under Regional utvikling.

11.1 Kommunenes planer for næringsutvikling

Ullensaker og Nannestad er de eneste kommunene på Øvre Romerike som har en vedtatt strategisk næringsplan. Eidsvoll kommune har utarbeidet et planprogram for en ny næringsplan. Hurdal har oppsummert satsing på den bærekraftige dalen, som også er relevant for næringsutvikling. I Hurdal er det nylig arrangert en plansmie for ny sentrumsplan og her var også flere tema relevant for næringsutvikling oppe. Gjerdrum og Nes kommuner omtaler næringsutvikling i hhv. kommuneplanens måldel og samfunnsdel.

Ullensaker kommune har vedtatt strategisk næringsplan for perioden 2009-2020. Videre har kommunen også vedtatt strategidokument for nærings- og kompetanseutvikling. Ullensaker kommune har følgende prioriterte innsatsområder:

- *Utdanning og kunnskap*, med mål om å opprette utdanningstilbud som kan øke kompetansen innenfor transport, flymekanikk, elektronikk/data, hotellfag, idrettsfag og økonomi.
- *Infrastruktur og rammevilkår* er det mål om å bedre kommunikasjonen på tvers i regionen, bedre rammevilkår for kollektivtrafikk, tilstrekkelig antall parkeringsplasser ved kollektivknutepunkter, og helhetlige transportløsninger Jessheim- Gardermoen.
- *Eksisterende næringsliv* og nyetablering har mål om å videreutvikle bedrifter i næringsklynger, etablere flere høykompetente bedrifter/hovedkontorer/regionale avdelinger og tilrettelegge for gründere og mindre bedrifter.
- *Samarbeid og profilering* mål om å etablere felles visjon for næringsliv og kommune, etablere profileringssamarbeid mellom næringsliv og kommune, profilere Ullensaker som landets største trafikknutepunkt og øke kommunens kompetanse som vertskommune til nasjonal hovedflyplass.

Strategisk næringsplan for *Nannestad kommune* er nylig vedtatt og inneholder strategier for samfunnsutvikling, sentrums og tettstedsutvikling, reiseliv og turisme, styrking av eksisterende næringsliv, kommunikasjonsårer og næringsområder, og endelig omdømmebygging og markedsføring av næringslivet.

- Innen reiseliv er det et mål å være attraktiv for nærturisme.
- Styrking av eksisterende næringsliv er blant annet prioritering av nye næringer basert på landbruket, økte ressurser til næringsutvikling, og jevnlig møter med næringsliv og videregående skole som er prioritert.
- Innen omdømmebygging er det et mål om felles markedsføring og utvikling av merkevare «Nannestad.»

I planprogrammet for *Eidsvoll* næringsutviklingsplan 2014-2020 er innsatsområder utdanning og kompetanse, attraktivitet, arbeidsplassutvikling.

- Utdanning og kompetanse prioriterer utredning av desentralisert høyskoletilbud, ungt entreprenørskap og å stimulere til fagutdanning.
- Under attraktivitet prioriteres blant annet etableringsattraktivitet, bostedsattraktivitet, besøksattraktivitet for handel, reiseliv, kultur og næringsliv.
- Under arbeidsplassutvikling er det prioritert å utvikle et kunnskapsgrunnlag, samarbeide med andre aktører og førstelinjetjeneste.

I samfunnsdelen til kommuneplanen for *Hurdal* kommune er det en prioritet at Hurdal skal være kjent som en god næringskommune. Videre har kommune et mål om å være kjent for en tydelig miljøprofil. Dette er senere utdypet i en satsing på «Den bærekraftige dalen»: der kommunen blant annet vil søke bærekraftige løsninger i næringsutvikling. Det er flere tiltak og satsingsområder som er relevante for næringsutvikling, blant annet mål om hydrogenbuss og el-ladestasjoner, økologisk matproduksjon, og treprosjekt fra skogbruk til plusshus.

I *Gjerdrum* kommune omtaler strategisk måldel til kommuneplanen næringsutvikling. Det er et overordnet mål å arbeide for et variert næringsliv og flere lokale arbeidsplasser. Ett av tiltakene er å utarbeide en strategisk næringsplan. Videre er det fokus på økt andel kompetansearbeidsplasser, redusert handelslekkasje og sentrumsutvikling, etablererveiledning, god dialog med næringslivet, profilering og omdømmebygging. I *Gjerdrum* kommune er det etablert en næringshage, med næringsforeningen, Odal sparebank og kommunen som pådrivere.

I samfunnsdelen til *Nes* kommuneplan er næringsutvikling omtalt under avsnitt om å skape. *Nes* kommune omtaler kommunens attraktivitet og omdømme, og en næringspolitikk som sikrer næringslivet forutsigbare rammebetingelser. Videre vises det til at *Nes* er landets største kornkommune, et fortrinn som kan videreutvikles. Videre utvikling av *Esval Miljøpark* er også prioritert. *Nes* kommune vil prioritere samarbeid for å oppnå vekst i næringslivet.

Øvre Romerike utvikling (ØRU) har prioritert storflypasseffekter og næringsutvikling som to av områdene under innsatsområdet Regional utvikling. ØRU prioriterer vertskapsrollen gjennom å arbeide for gode ramme- og driftsvilkår for flyplassen, samtidig som en vil ta hensyn til befolkning og nærmiljø. ØRU vil også arbeide for økt bevissthet om storflyplassens betydning for utviklingen i regionen. Når det gjelder næringsutvikling er det prioritert å etablere en rask og felles ØRU standard for behandling av saker som berører næringslivet og arbeide for en mer variert næringsstruktur med særlig vekt på kunnskapsbaserte virksomheter.

Av kommunene på Øvre Romerike er det kun *Ullensaker* som har erfaring med å ha strategisk næringsplan over tid. *Ullensaker* kommunes prioriteringer i forhold til blant annet

rolle som vertskommune, behov for kompetanseutvikling og infrastruktur samsvarer med analyser som er gjort i dette prosjektet. I Nannestad kommune skal det blant annet satses på nærturisme, her vil vi peke på at det antakelig også er et betydelig potensial i å få til et samarbeid med hotellene i Gardermoen området.

I de øvrige kommunene foreligger planprogram eller prioriteringer for næringsutvikling er omtalt i kommuneplanenes samfunnsdel. Utover generelle henvisninger til styrking av næringsklynger er det få henvisninger til hvilke næringer eller næringsklynger kommunene ønsker å stimulere utvikling av. Øvre Romerike Utvikling vil arbeide for en mer variert næringsstruktur. Når det gjelder kompetanse for næringslivet er det imidlertid noe mer tydelige prioriteringer for hvordan en ønsker å arbeide. Flere av kommunene har prioritert omdømmebygging og økt synlighet. Nes kommune har tilsatt en egen person for å jobbe med omdømmebygging. Innad i Oslo regionen vil det være en fordel med økt synlighet innen areals-, samferdsel og næringsutvikling.

Videre er det er vårt inntrykk at kommunene med unntak av Ullensaker ikke har satset på å bygge opp kompetanse og kapasitet i forhold til arbeid med strategisk næringsutvikling. For å kunne arbeide målrettet med næringsutvikling bør kommunene styrke sin kompetanse på området, enten ved å styrke egne administrasjoner, eller i et felles organ.

Kommunene kan med fordel spisse arbeidet med næringsutvikling enda mer, og dette gjelder både bransjeuavhengige satsingsområder, som for eksempel kompetanse, og ikke minst hvilke næringer eller næringsklynger en ønsker å bidra til å utvikle.

Det er mange felles trekk og noen forskjeller i næringsstruktur mellom kommunene. I arbeidet med næringsutvikling vil det være viktig å se regionen under ett, og se mindre til kommunegrenser. Uten en spisset strategi, og prioritering av virkemidler til gjennomføring, vil det være få muligheter til å lykkes. Når det gjelder hvilke næringer eller klynger som bør prioriteres, vises det til anbefalinger i kapittel om muligheter og utfordringer innen næringsutvikling.

Det er etablert næringslivsforum i hver kommune, men det finnes få eller ingen spesialiserte bransje- eller næringsfora. Innovasjon Gardermoen er etter det vi erfarer, den eneste medlemsorganisasjonen som arbeider regionalt. Dersom en velger å satse på bestemte næringer, vil det være en fordel å ta initiativ til å etablere regionale bransjefora for å styrke dialogen med den enkelte bransje. Vi vil anbefale å styrke den eksisterende organiseringen framfor å etablere nytt, slik at faggrupper for eksempel etableres gjennom Innovasjon Gardermoen. Logistikk og reiseliv er to næringer med særlig potensiale som bør vurderes. Andre større næringer som er viktig for sysselsetting og bør vurderes er bygg og anlegg og varehandel.

Utfordringer

- Det er en utfordring for flere av kommunene å gjøre næringsplanleggingen mer konkret med tydelige prioriteringer.
- Det er en utfordring at kommunene stort sett ikke har arbeidet seg fram til tydelige prioriteringer av næringsklynger og hvilke næringer de vil satse på.
- Det er en utfordring å få til en bedre koordinering og samarbeid om næringsutvikling på tvers mellom kommunene.

- Det er en utfordring at noen «faller av lasset» hvis det blir for ensidig fokus på Gardermoen.
- Det er en utfordring at Øvre Romerike er lite synlig i hovedstadsregionen.

Muligheter

- Etterspørselen etter næringsarealer og relativt god etableringsgrad gir kommunene mulighet til å prioritere og «styre» etablering av nye virksomheter og hvor de plasseres, slik at en legger til rette for utvikling av konkurransedyktige næringsmiljøer og -klynger. Dette gjelder særlig næringer der en allerede står sterkt og har et godt grunnlag for videre utvikling.
- Ved satsing på næringsklynger er det en mulighet å satse på å utvikle kompetansemiljøer knyttet til næringen, eksempelvis leverandører av utstyr eller tjenester.
- Det bør arbeides for å etablere av tilbud om høyere utdanning og samarbeidsprosjekter med forskningsmiljø innen områder av strategisk betydning for prioriterte næringer/satsingsområder.
- Kommunene kan samarbeide bedre om utvikling av næringsarealer, og prioritering av arealer til ulike typer næring.
- Kommunene kan samarbeide om sentrumsutvikling, handels og tjenestetilbud
- Kommunene kan styrke kompetanse og kapasitet på strategisk næringsutvikling, enten i en samlet organisasjon, eller enkeltvis.
- Styrke Innovasjon Gardermoen som et regionalt næringsforum.
- Etablere regionale faggrupper/bransjefora, for eksempel gjennom Innovasjon Gardermoen.
- Felles merkevarebygging og synlighet.
- Utvikle en ny, felles strategisk næringsplan og reiselivsstrategi

Anbefalinger

Kommunene har en del å hente når det gjelder å utvikle samarbeid om næringsutvikling på regionalt nivå. En bedre samordning av arbeidet med strategisk næringsutvikling gir muligheter for å bruke ressursene mer samlet og dermed også legge bedre til rette for styrking av næringslivets konkurransekraft. Det anbefales å bygge på allerede eksisterende gode næringsmiljøer og stimulere til utvikling av relaterte tjenester, etablering av leverandørindustri og nyskaping. Målet med satsingene er å styrke næringene og utvikle konkurransefordeler nasjonalt og internasjonalt. Dersom regionen klarer å enes om satsing på strategiske næringsklynger og satsingsområder har en bedre muligheter til å få nasjonal støtte for eksempel gjennom Innovasjon Norges utviklingsmidler eller andre ordninger. Vi anbefaler kommunene å samarbeide om næringsutvikling gjennom koordinering av planer eller en felles strategisk næringsplan og å styrke kapasitet og kompetanse på dette området.

12 ØKONOMISK SAMSPILL MELLOM BY OG OMLAND

Basert på kunnskapsgrunnlag gjengitt tidligere i rapporten har vi sett nærmere på det økonomiske samspillet mellom by og omland og med særlig vekt på:

- Bosettingsmønster, tettstedsstruktur
- Arbeidsplasslokalisering
- Handel og tjenestetilbud
- Næring
-

Temaene er vurdert i konteksten av en helhetlig og bærekraftig areal- og transportutvikling med utgangspunkt i regionens samferdselsstrategi og øvrige nasjonale, regionale og lokale rammer.

Vi har lagt til grunn at det oppstår et økonomisk samspill mellom kommunene når det gjelder lokalisering av arbeidsplasser, produksjon av varer og tjenester, handel og servicefunksjoner, kulturtilbud, fritidsaktiviteter mm. Et annet aspekt er på hvilken måte samferdsel, arealutnyttelse og kommunikasjoner legger til rette for eller demper dynamikk. Én kommune kan tilrettelegge for store arbeidsplasskonsentrasjoner, har store utbyggingspotensialer og arealreserver med god sentral lokalisering mens andre kommuner ikke har det. Enkelte kommuner har et sterkt næringsliv og allsidig arbeidsmarked med stor innpendling, mens andre har stor utpendling og få arbeidsplasser (bokommuner). Alt dette påvirker et økonomisk samspill mellom kommunene i regionen. Befolkningsstørrelser- og konsentrasjoner, sentralitet og utbyggingsstrategier har også betydning for et økonomisk samspill mellom tettstedenes service,- og tjenestetilbud, kollektivtilbud og tilgjengelighet. Tilsvarende gir næringsstrukturen en indikasjon på et økonomisk samspill mellom tyngdepunkter, ulike næringer og deres størrelser, sysselsetting og kompetanse. I analysen sees det på hvilke funksjoner «byen», eller senteret fyller som omlandet benytter og omvendt.

Øvre Romerike med de seks kommunene har en polysentrisk struktur med flere mindre urbane sentra. Øvre Romerike befinner seg geografisk i utkanten av hovedstadsområdet. Regionen er ikke en klart avgrenset bo- og arbeidsmarkedsregion, men må forstås i lys av den geografiske nærheten til arbeidsmarked, handel- og kulturtilbud i storbyen.

I dag mangler imidlertid Øvre Romerike et tyngre sentrum eller «bydannelse», slik en finner i f.eks. Drammensregionen og Mosseregionen, som er sammenlignbare med Øvre Romerike og Jessheim både i folketall og avstand fra Oslo. Dersom en fortsetter å utvikle Jessheim som by og regionalt knutepunkt, og gjør de riktige valgene med hensyn til arealutvikling (tetthet, lokalisering, funksjonsblanding bolig/næring), er det mye som tyder på Jessheim vil kunne oppnå samme status og funksjon i Øvre Romerike som Drammen sentrum og Moss sentrum har i sine regioner.

12.1 Samspill by og omland

Hovedtrekk - analysegrunnlag

Det har gjennom mange år vært en svært høy befolkningsvekst i nesten alle kommuner på Øvre Romerike. Vekstprognosen frem mot 2040 ligger fortsatt vesentlig høyere enn landet for øvrig. Langvarig høy befolkningsvekst utfordrer kommunebudsjetter og stiller høye krav til god arealplanlegging.

Tettstedsstruktur

Selv om store deler av regionen er bebygd, er det relativt få boligområder som inngår i en form for tettstedsstruktur. Jessheim har den klart høyeste befolkningskonsentrasjonen på Øvre Romerike. Det er også relativt høy tetthet på Kløfta. På neste nivå finner en de høyeste befolkningskonsentrasjonene i tilknytning til jernbanestasjonene i regionen, det vil si Eidsvoll Verk/Råholt i Eidsvoll kommune og Årnes og Aulifeltet i Nes kommune, samt Nannestad sentrum og Maura (Nannestad kommune). På nivået under dette igjen ligger Eidsvoll sentrum (Sundet), Dal og Ask (kommunesenter i Gjerdrum), og deretter Neskollen (Nes). Det vises for øvrig til Figur 3.2.

Mellom 40 og 50 % av befolkningen i Øvre Romerike bor i disse tettstedene. Drøyt halvparten av befolkningen bor utenfor den etablerte tettstedsstrukturen, det vil si områder med til dels svært lav befolkningskonsentrasjon.

Det er god tilgang på utbyggingsarealer til boligformål i gangavstand til disse tettstedene i dag.

Arbeidsplasslokalisering

Arbeidsplassene på Øvre Romerike har en relativt tydelig lokaliseringsstruktur med noen få, men relativt tunge konsentrasjoner som inneholder en stor andel av arbeidsplassene. De tyngste arbeidsplasskonsentrasjonene i Øvre Romerike er Gardermoen og Jessheim. Det er også tydelige arbeidsplasskonsentrasjoner på Årnes, Kløfta, Eidsvoll sentrum (Sundet) og Gardermoen næringspark. Rundt 70 % av arbeidsplassene i regionen er lokalisert til disse seks områdene. Mange av de resterende arbeidsplassene i regionen er bransjer som vanligvis ikke er avhengig av å være lokalisert i et tettsted, som blant annet tertiærnæringer og bygg- og anleggsbransjen. En andel på 70 % av arbeidsplassene lokalisert til et fåtall tettsteder er et godt utgangspunkt for videre tettstedsutvikling. Det er altså en sterkere konsentrasjon av arbeidsplasser enn av befolkning, og disse er ikke alltid lokalisert nær hverandre.

Med unntak for Ullensaker er andelen som jobber i egen kommune til dels svært lav. Denne pendlingen generer mye transport i en region med store avstander og et relativt dårlig kollektivtilbud utenom jernbanen. For Eidsvoll har for eksempel andelen som jobber lokalt gått ned med 10 % siden år 2000. Pendlingsstrømmene fra kommunene på Øvre Romerike går hovedsakelig til Oslo, Ullensaker og Nedre Romerike. Det er samtidig en høy innpendling til Ullensaker fra Oslo og Nedre Romerike. Det er rimelig å anta at mye av pendlingen t/f regionen har utgangspunkt i jernbanestasjonene, og det er således viktig med et godt jernbanetilbud med høy regularitet, kapasitet og frekvens for at samspillet mellom Øvre Romerike og Oslo/Nedre Romerike skal kunne fungere optimalt.

Handel og Tjenestetilbud

Tjenestetilbud til befolkningen forventes å ha en høyere konsentrasjon i by enn omlandet. Tjenestetilbudet er et eksempel på at byen forsyner omlandet med tilbud omlandet selv ikke har befolkningsgrunnlag til å bære. Ullensaker har det bredeste tjenestetilbudet i Øvre Romerike, etterfulgt av Eidsvoll og Nes. Nannestad, Gjerdrum og Hurdal har et vesentlig lavere omfang av tjenester. For mange varegrupper er det ikke bedriftsøkonomisk lønnsomt å etablere utsalg dersom kundegrunnlaget er mindre 5-10 000 personer, avhengig av avstand til tilsvarende tilbud.

Handels- og tjenestetilbud er et område der en forventer å finne et samspill mellom by- og omland, der byen utvikler et tilbud som omlandet benytter seg av. Skal en ha mulighet til å lykkes med å etablere et bedre samspill på dette området mellom by og omland (eller sentrum og omland), må utviklingen konsentreres til noen få utvalgte sentra.

Det er en betydelig handelslekkasje fra regionen under ett, og Ullensaker er den eneste kommunen på Øvre Romerike med dekningsgrad over 100 %. De andre kommunene ligger til dels svært lavt (flere er under 50 %). Dekningsgraden for Ullensaker er samtidig for lav til at Jessheim fremstår som et naturlig handelssenter for Øvre Romerike. Det er således nødvendig å styrke Jessheim som by, dersom stedet skal kunne fungere som et reelt regionsenter for Øvre Romerike. Samtidig er det nødvendig å styrke de øvrige kommunesentrene, spesielt Årnes og Eidsvoll sentrum (Sundet), for å legge til rette for et senterhierarki. Videreutvikling av Jessheim som en viktig by og naturlig regionsenter, og Årnes og Sundet som levedyktige og attraktive småbyer vil ventelig komme hele regionen til gode, både med hensyn på handel og øvrige tjenestetilbud.

I den grad en ikke klarer å etablere tilstrekkelig befolkningsgrunnlag for å etablere et mer fullverdig tjenestetilbud, må det forventes at innbyggere søker mot tilbud utenfor Øvre Romerike, for eksempel Nedre Romerike eller hovedstadsregionen.

Annet næringsliv

Lokalisering av næringsliv og arbeidsplasser på Øvre Romerike er resultat av en historisk utvikling. Med etablering av hovedflyplassen fulgte en betydelig konsentrasjon av nye arbeidsplasser og virksomheter, som la grunnlag for ytterligere økonomisk samspill mellom flyplassområdet og omlandet. Utbygging av infrastruktur og nedkorting av reisetider har bidratt til at Øvre Romerike er blitt en mer integrert del av et større bo- og arbeidsmarked i hovedstadsregionen.

Den høye konsentrasjonen av arbeidsplasser på Jessheim og ved Gardermoen vises i pendlingsmønster inn til disse områdene, men også ved at offentlig sektor har mye lavere andel av sysselsettingen i Ullensaker enn i de øvrige kommunene på Øvre Romerike. På et overordnet nivå fremstår dermed Ullensaker som knutepunkt for sysselsetting, mens de øvrige kommunene får mer preg av bostedskommuner.

Næringsstrukturen i kommunene på Øvre Romerike er ulik. Vi finner størst konsentrasjon av sysselsetting innen næringer som er avhengig av god tilgang til infrastruktur langs E 6 og i tilknytning til hovedflyplassområdet. Dette gjelder næringer som logistikk og lagertjenester. Lager og logistikkjenester inngår i et større, økonomisk samspill nasjonalt og internasjonalt og bringer inntekter inn til regionen.

Det er lavest konsentrasjon av bosetting og arbeidsplasser i Nes og Hurdal kommuner. Næringsstrukturen i disse kommunene har også et høyere innslag av primærnæringer. I Hurdal er det også relativt sett en betydelig sysselsetting innen reiseliv og opplevelser. Denne er knyttet til hotell og overnatting som betjener kurs- og konferansemarkedet i hovedstaden, men også til fritidsmarkedet. Også i Nannestad er det relativt høy konsentrasjon av primærnæringer, og Romeriksåsen er et kjent friluftsområde som også brukes av flere enn egen befolkning. Friluftaktiviteter og rekreasjon er et område der folk i byene tradisjonelt har søkt ut i omlandet, og er et eksempel på ressurser som omlandet forsyner byen med. Primærnæringene er viktig for å opprettholde bosetting og produksjon lokalt, samtidig som de forsyner befolkningen i sentrale områder med mat. De utgjør dermed en viktig brikke i det økonomiske samspillet mellom by og omland. I nyere tid er omlandet som rekreasjonsområde kommet til som en del av dette økonomiske samspillet.

Privat helse og omsorg er en næring der Øvre Romerike tilbyr rehabilitering og pleie for hovedstadsregionen og landet for øvrig. Næringen kan ses på som et eksempel på at storbyen benytter tjenester for rehabilitering og pleie i omlandet. Disse tjenestene videreutvikles imidlertid til mer avanserte og spesialiserte medisinske tjenester, og det blir en utfordring for regionen om tjenestene blir godt integrert i det regionale bo- og arbeidsmarkedet, og i hvilken grad en må basere seg på pendling og samspill med eksterne ressurser i hovedstadsområdet.

Konsentrasjonen av hotell- og annen overnatting rundt hovedflyplassen er i hovedsak et tilbud som er basert på lokalisering nær flyplass, og logistikknutepunkt for persontransport. Tilbudet betjener et nasjonalt og internasjonalt nedslagsfelt, samtidig som aktivitetene virker mindre integrert med lokalt forankrede tilbud. Det økonomiske samspillet blir dermed mer preget av overnattingsnæringen som arbeidsplass for lokalbefolkningen.

Kompetanse og inntektsnivå

Arbeidsmarked for folk med høyere utdanning finner en i større grad konsentrert i byer. Andel av befolkningen med høyere utdanning på Øvre Romerike er lavere enn snittet for landet og ligger betydelig lavere enn Oslo. Andel med høyere utdanning stiger med nærhet til Oslo og sentralitet i regionen. I Gjerdrum er andel av befolkningen med høyere utdanning 20 prosent, mens det i Hurdal er 14 prosent. Når det gjelder inntektsnivå, ser en et liknende mønster men her er skillet mellom Hurdal og Gjerdrum på hele 13 prosentpoeng. Det kan se ut som at avstand til sentrum betyr mer for inntektsnivå enn utdanning. Ulikheter i inntekt og utdanningsnivå forteller noe om lokale arbeidsmarkeder, og bomiljøer. Samtidig er det ulikhetene som gir grunnlag for samspill. Den ene parten har noe den andre har behov for.

Fysisk infrastruktur, transport og sentralitet

Handlingsplanen for samferdselsstrategien for Øvre Romerike beskriver noen tiltaksområder for fremtidig arealutvikling. Tiltakene sammenfaller i stor grad med føringer for arealbruken i høringsutkastet til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Retningslinjene sier at i utgangspunktet skal 80-90 % av veksten (boliger og arbeidsplasser) lokaliseres til kommunesentrene. Dette samsvarer i stor grad med den utviklingen en har i Ullensaker i dag (konsentrert til Jessheim og Kløfta).

De statlige og regionale samferdselsetatene har pr. i dag ingen planer om større infrastrukturiltak i Øvre Romerikeregionen. Dette betyr at en i hovedsak må basere fremtidig utvikling på den strukturen som ligger der i dag.

Alle tiltak som går i retning av å styrke og fortette eksisterende tettsteder vil kunne bidra til å øke potensialet for å gå og sykle til daglige gjøremål. Flere bosatte i kommunesentrene vil også på sikt kunne bidra til å øke passasjergrunnlaget for kollektivtransport og således legge til rette for et mer konkurransedyktig tilbud enn i dag.

Jessheim sentrum er det meste sentrale området på Øvre Romerike for gående og syklende, etterfulgt av Kløfta for gående og Eidsvoll Verk/Råholt for syklende. De øvrige kommunesentrene i regionen har vesentlig lavere tilgjengelighet for gående og syklende sammenlignet med disse tre områdene.

I motsetning til situasjonen for gående og syklende viser analysen av sentralitet for bilister at E6 og Gardermoen næringspark er det mest sentrale området på Øvre Romerike. Det vil si at det mest sentrale området for bil ligger utenfor tettstedsstrukturen.

En sterkere konsentrasjon av befolkningen i sentra kan bidra til å øke befolkningsgrunnlaget for ulike tilbud og servicefunksjoner og dermed også styrke det regionale tilbudet. Videre vil dette kunne bidra til en mindre bilavhengig region.

Interkommunalt samarbeid

Når det gjelder samarbeid om praktisk oppgaveløsning er det et vanlig mønster at kommunene deltar i mange ulike typer samarbeid. Interkommunalt samarbeid er et uttrykk for samspill mellom kommunene og kan organiseres ved for eksempel å kjøpe tjenester hos hverandre, til opprettelse av foretak eller vertskommunemodellen. Målet er ofte å kunne gi et kvalitativt bedre tilbud til innbyggerne, og å spare kostnader.

Den fysiske lokaliseringen av samarbeidet vil kunne påvirkes av geografi. For eksempel vil kortest mulig reisetid og best mulig tilgjengelighet for størst mulig del av befolkningen, ha betydning for lokalisering av tilbud til befolkningen. I andre tilfeller kan det være mulighet til å nå et størst mulig geografisk område, som tillegges vekt. Samarbeid som ikke er publikumsrettet vil kunne lokaliseres f.eks etter hvor det er best kapasitet, eller hvilken kommune som har best kompetanse eller sier seg villig til å bygge opp et større fagmiljø.

Kommunene på Øvre Romerike har etablert et innkjøpssamarbeid og samarbeid på IKT Dette er et eksempel på samarbeid som ikke er avhengig av en lokalisering nær befolkningssentra eller å være geografisk mest mulig i sentrum.

Det er også etablert samarbeid om Brannvesen hvor et sentralt kriterie for lokalisering vil være utrykningstid til sentrale steder, næringsområder, men også til periferi. Det samme gjelder for etablering av felles helsehus, der kortest mulig reisetid for størst mulig andel av befolkningen antakelig er et viktig kriterie.

Ved samarbeid gjennom felles areal- og transportplan kan kommunene påvirke den fysiske strukturen i regionen, og slik påvirke det daglige samspillet i regionen. Dette gjelder for eksempel, bolig- og næringsarealer. Det samme gjelder kommunenes tilrettelegging for næringsutvikling for å påvirke opprettelse av arbeidsplasser og lokalisering av dem.

For at et samarbeid skal fungere godt må partene oppleve at de får tilstrekkelig igjen i forhold til ressursene de legger inn. I noen tilfeller må en også akseptere en ulikhet i gevinst på kort sikt, for å oppnå en større samlet gevinst på lengre sikt.

Samspillet mellom kommunene i interkommunalt samarbeid vises også ved at det etableres ulike samarbeidskonstellasjoner for ulike typer samarbeid.

12.2 Samspillseffekter

Den store befolkningsveksten i Øvre Romerike skaper et bolig- og arealbehov. Dette gir muligheter for å styre utviklingen i ønsket retning, og utvikle robuste, konsentrerte og bærekraftige byer og tettsteder. Når befolkningsgrunnet når kritisk masse vil det være grunnlag for et større mangfold i handels- og servicetilbud, konkurransedyktig kollektivtransport og høye gang/sykkelandeler.

Jessheim er i ferd med å utvikles til regionens naturlige senter og knutepunkt, og har i størst grad mulighet for å legge til rette for et bredt og variert handels-, service- og arbeidsplassstilbud. For å kunne legge til rette for gode kollektivforbindelser mellom Jessheim og de andre kommunesentrene i regionen, er det viktig at disse bygges opp som tydelige og konsentrerte tettsteder. Dette innebærer at kommunenes vesentligste vekst må kanaliseres inn mot disse. Det å styrke de øvrige kommunesentrene vil også kunne gi grunnlag for et bedre lokalt handels- og servicetilbud, som også vil komme bosatte i øvrige deler av kommunene til gode. Etter Jessheim er det særlig Årnes og Eidsvoll sentrum (Sundet) som vurderes å kunne utvikles til å ha småbykvaliteter med et relativt bredt mangfold.

Mer robuste kommunesentre, med et større handels- og servicetilbud, vil kunne bidra til flere lokale arbeidsplasser, og en styrking av det økonomiske samspillet i regionen, samtidig som en kan begrense det store pendlingsomfanget ut av kommunene. Det samme vil gjelde satsing på utvikling av flere arbeidsplasser innen andre næringer.

Øvre Romerike er en del av et Stor-Oslo bo- og arbeidsregion. Det er utfordrende å skulle konkurrere mot det varierte arbeidstilbudet som finnes sentralt i Oslo. En høy utpendling er en naturlig konsekvens av dette konkurranseforholdet. Mange bosatte i regionen vil velge å pendle uavhengig av hva som kan genereres av lokale arbeidsplasser. Det er derfor avgjørende å også legge til rette for at disse i størst mulig grad kan benytte kollektivtransport på arbeidsreisen. Sentralisering til kommunesentrene og konsentrert utbygging er kommunenes viktigste virkemiddel for å stimulere til dette.

Hensyn til samordnet areal og transport og god by- og tettstedsutvikling tilsier at arealeffektive virksomheter bør lokaliseres til Jessheim og de andre kommunesentrene (fortrinnsvis med jernbanetilnytning). Det er derfor viktig at for eksempel Gardermoen næringspark ikke blir en konkurrent for lokalisering av slike virksomheter. Gardermoen næringspark har en lokalisering som gjør den svært egnet for bilbaserte virksomheter (lager, logistikk, handel med plasskrevende varer iht. plan og bygningsloven). Næringsparkens form og størrelse gjør det utfordrende å betjene hele området med effektiv og konkurransedyktig kollektivtransport. En eventuell etablering av en høyfrekvent kollektivlinje gjennom næringsparken vil kunne gi god kollektivdekning til deler av området. Områdets svært gode

tilgjengelighet med bil gjør at det i tillegg bør innføres f.eks. strenge parkeringsrestriksjoner for å gi kollektivtransporten konkurransedyktighet. Slike tiltak vil imidlertid ikke løse problemet knyttet til en konkurranse mellom Jessheim sentrum og Gardermoen næringspark om etablering av arealeffektive virksomheter.

Et effektivt kollektivtilbud i form av jernbane til et stort og variert arbeidsmarked er et konkurransefortrinn for Øvre Romerikeregionen, sammenlignet med mange andre regioner i landet. Innflytterne til Øvre Romerike består i stor grad av barnefamilier. Gitt den store andelen som pendler til Oslo og Nedre Romerike, er det avgjørende for en fortsatt vekst i denne befolkningsgruppen at det legges til rette for effektiv og stabil kollektivtransport mot de store arbeidsplasskonsentrasjonene på Romerike og i Oslo.

En fortsatt vekst i barnefamiliene er også avhengig av boligtilbudet. Øvre Romerike har i første rekke behov for flere leiligheter og rekkehus/småhus. Sentralisering og konsentrasjon av boligbyggingen, i første rekke til kommunesentrene, muliggjør bygging av denne typen boliger. En slik strategi vil også kunne bidra til etablering av gode nabolag med fellesarealer og møteplasser, som er viktig for det gode sosiale samspillet mellom folk i en region med høy innflytting. Med en større boligkonsentrasjon i tettstedene, kan overvekten av eneboliger justeres og gi et mer differensiert boligmarked, både lokalt og regionalt. Et mer differensiert boligmarked vil stimulere lokale og regionale flyttestrømmer og ha økonomiske samspillseffekter mellom by og omland. For eksempel vil eneboliger bebodd av små husholdninger kunne frigis for barnefamilier. Dette vil stimulere til en bedre utnyttelse av både nye og eksisterende boliger. Pris og kvalitet varierer og gode bokvaliteter vil for noen være mer rurale enn urbane omgivelser. Med de stadig høye boligpriser i Oslos og omegns sentrale deler er det grunn til å tro at flere vil søke etter boliger der det er mer økonomisk gunstig.

Ved å legge til rette for effektiv kollektivbasert pendling mot en større arbeidsmarksregion, legger en også til rette for samspill mellom Øvre Romerike som bostedsregion og et større regionalt arbeidsmarked. Økte befolkningskonsentrasjoner gir også grunnlag for etablering av bedre og bredere handels- og tjenestetilbud. En satsing på å styrke næringsklynger som utnytter regionale konkurransefortrinn bidrar til å utvikle bredde i arbeidsmarkedet og bringer inntekter inn. Slike tiltak vil bidra til å øke det økonomiske samspillet og dynamikken internt i regionen, samtidig som en styrker muligheten for samspill med hovedstadsregionen.

13 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Øvre Romerike er en voksende region i utkanten av storbyområdet. Dette gir spesielle utfordringer. Det er i dette prosjektet sett på arealbruk, bolig- og næringsstrukturer, infrastruktur og transport, næringsliv og kompetanse samt kommunenes rolle i et regionalt samarbeidsperspektiv. Analysene viser at kommunene har et handlingsrom som kan benyttes for å utvikle en tydeligere og sterkere region. Vi anbefaler å styrke samarbeidet og løfter frem tre aktuelle tema:

Felles areal- og transportplan

- Med utgangspunkt i Samferdselsstrategien bør det etableres en felles areal- og transportplan for Øvre Romerike, hvor en blant annet vurderer utbyggingsarealene i de enkelte kommunene under ett. Formålet bør være å utarbeide en arealplan som kan bidra til å styrke regionen samlet sett.

Stedsutviklingsplaner

- Det anbefales å utarbeide stedsutviklingsplaner for utvalgte kommunesentre også utenom Jessheim, i første rekke Årnes og Eidsvoll sentrum (Sundet). Formålet bør være å styrke det enkelte steds sentrumsfunksjoner, konsentrere bosetting og handelstilbud, og derigjennom legge til rette for et bredere tilbud til befolkningen også i øvrige deler av kommunen/regionen. Dette vil bidra til å gjøre regionen mer attraktiv.

Næringsutvikling

- Det anbefales at kommunene samarbeider tettere om næringsutvikling, blant annet ved å lage en felles næringsplan og reiselivsplan. Planen bør bygge på regionens fortrinn og sterke sider. Når det gjelder utvikling av klynger, anbefales å satse på de mest innovative og teknologi intensive virksomhetene, og å prioritere bransjer som leverer til nasjonalt og internasjonalt marked. Satse på utvikling av komplette klynger, dvs ikke bare kjernevirksomhet, men service, tjenester og teknologi i tillegg.
- Grunnlag for felles satsing på næringsutvikling, og en eventuell felles næringsplan finnes i kapittel 9.
- Kommunene anbefales å utvikle en felles reiselivssatsing. Utgangspunkt for å utvikle en felles reiselivsplan finnes i kapittel 9.

Kompetanse

- Det anbefales å satse på regionalt kompetansesenter, der en kan tilby studier i samarbeid med universitet og høyskoler.

VEDLEGG 1: STRATEGIER FOR BÆREKRAFTIG UTVIKLING

Tetthet og arealeffektivitet

Hva skjer om vi fortsetter å planlegge norske tettsteder med dagens arealutnyttelse for å imøtekomme ønsket om flere billige eneboliger? Fra analysearbeidet «Miljø- og samfunnsregnskap for fortetting ved stasjonsnære jorder» (Asplan Viak) ble det vist at fortetting i sentrum gir mindre konflikter med hensyn på dyrkbar mark, redusert arealbehov, redusert transportarbeid, og ikke minst et mer livskraftig og konkurransedyktig sentrum for handel, kultur og andre fritidsaktiviteter gjennom å oppnå kritisk masse med hensyn til

Nedenfor viser vi noen eksempler på arealutnyttelse fra andre steder.

Først vises et eksempel på to mulige utbyggingsalternativer for å møte boligbehovet i Ås, se figur neste side. Nederst er vist konsentrert utbygging på stasjonsnære jorder, og øverst utbygging basert på dagens arealforbruk pr bosatt (med krav om ikke å bygge på områder med dyrka mark). Utbyggingen gjelder en tilnærmet dobling av dagens innbyggertall.

Beregninger viser 8 ganger så høyt arealforbruk og dobbel så mye generert transport og klimagassutslipp i det spredte alternativet i forhold til det kompakte. Det er sett på arbeidsreiser, inkludert pendling til Oslo, fritidsreiser og innkjøpsreiser. Selv om den spredte utbyggingen bevarer dyrka mark på kort sikt, bygges flere jorder inn, og vil på sikt kunne bli vanskelig å drive på en effektiv måte uten å komme i konflikt med boligbebyggelsen.



Nederst: Ås tettsted med høy utnyttelse på tre sentrums- og stasjonsnære jorder; leiligheter og rekkehus. Krever 400 dekar. Øverst: Ås tettsted med lav tetthet over store arealer vist med eneboligfelt. Krever 3200 dekar basert på dagens boligtetthet/tomtestørrelse. Nye boliger er vist i gult.

Tetthet i bygningsmasse per m² kan måles, men er vanskelig å overføre som veiledende for hvordan man bør planlegge andre steder. Et tett område kan ha samme tomteutnyttelse og likevel holde svært ulike nivåer på attraktivitet og livskraft. Høye bygg er ikke en fasit for å øke tetthet i et område, det er snarere bebyggelsestypologi tilpasset et steds karakter og miljø som bør være veiledende.



Eksempler fra Danmark på at lav tetthet ikke nødvendigvis henger sammen med økt attraktivitet og livskraft for bymiljøet. Her et boligområde med høyhus gir relativt lav utnyttelse.

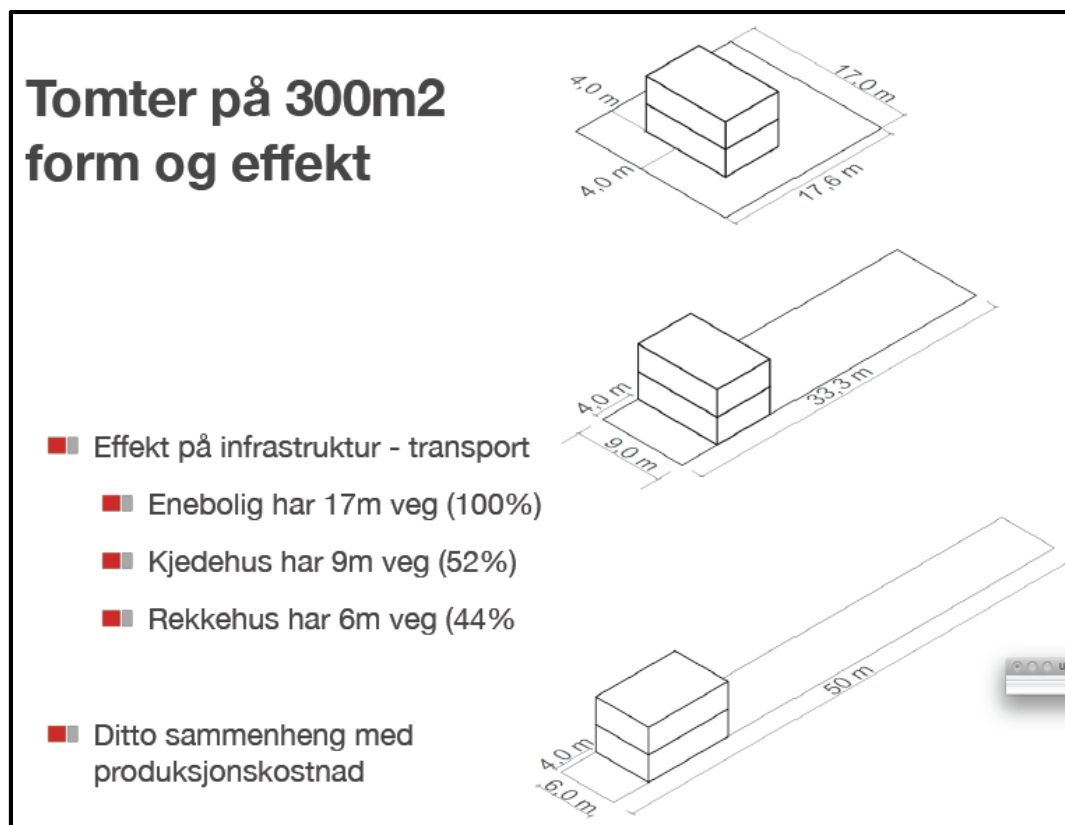
Studier viser at **kvartalsstrukturen med sammenhengende bygninger**, grønne innergårder og aktive inngangspartier fra bygata er den mest sosiale, økonomiske og økologiske bærekraftige strukturen i urbane områder. Uavhengig forskningsresultater viser at denne klassiske europeiske bystrukturen er mest bærekraftig i våre nordiske byer:

- Dansk forskning v/ prof. Poul Bæk Pedersen Århus
- Svensk forskning v/ phd. Alexander Ståhle, Spacescape, Stockholm
- Norsk forskning v/ Morten Sjøstad, Torbjørn Hansen og Per Medby: « Bokvalitet og etterspurte bebyggelsestyper »

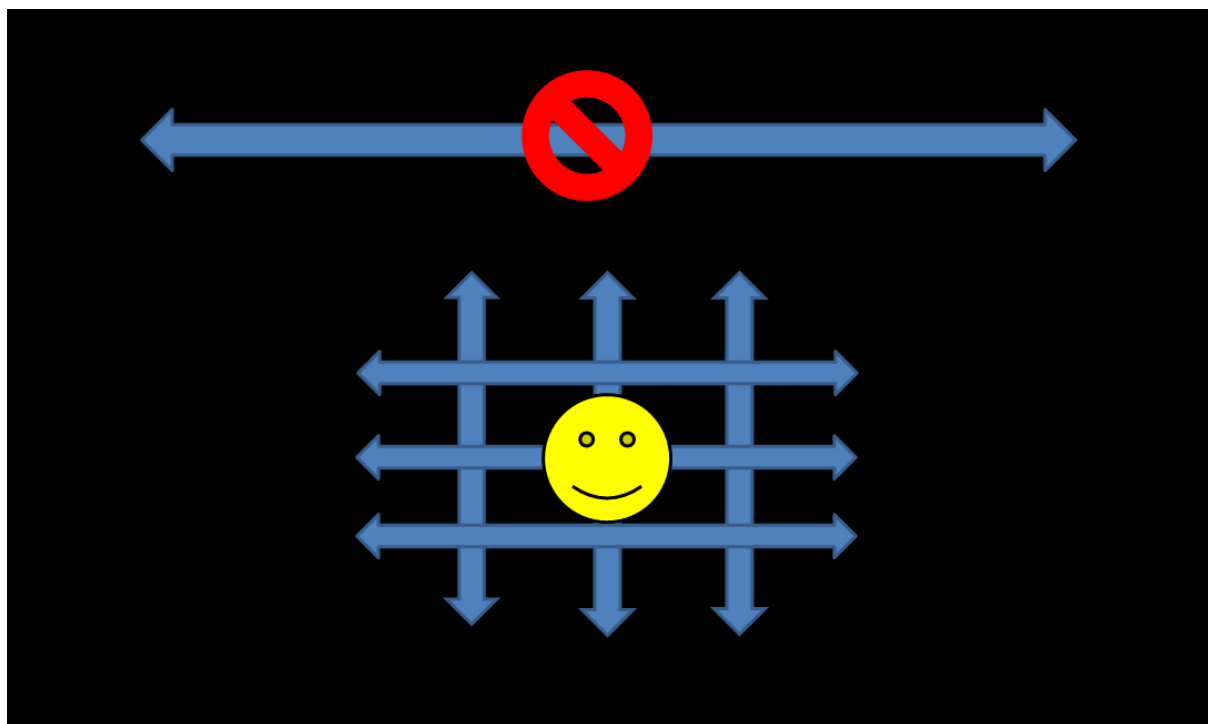
Det er ikke bare arealutnyttelsen som gjør at den kompakte byen gir økonomiske gevinster i forhold til en mer spredt vekstmodell. Figuren på neste side gjengir en sammenstilling utarbeidet av ark. Knut Selberg som viser at effekten av å bygge tettere får vesentlig uttelling på investeringer av infrastruktur.

Rekkehus koster kommunen under halvparten av eneboliger i investeringskostnader for infrastruktur.

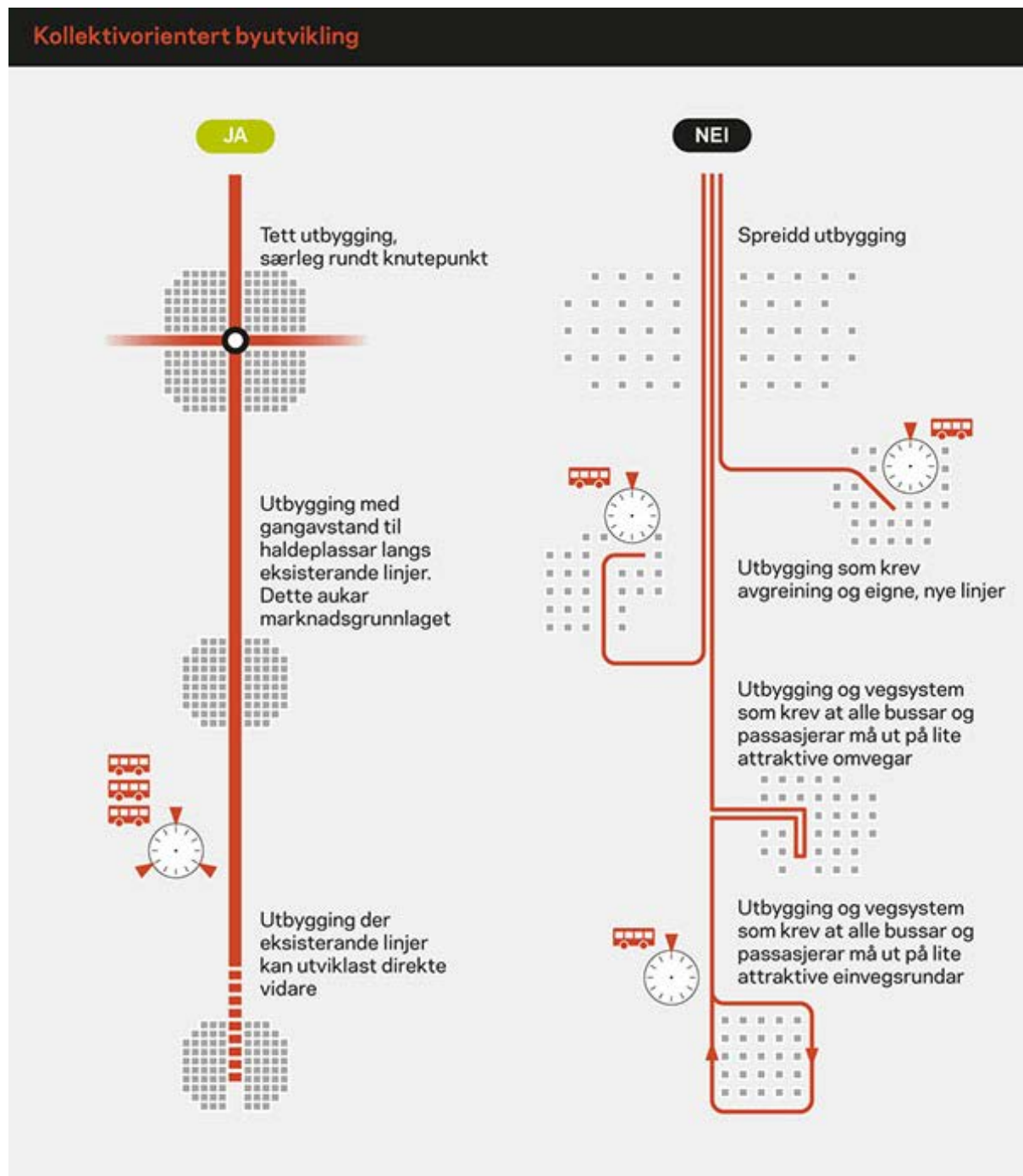
En annen årsak til at den kompakte by er mer bærekraftig i lengden er at det blir mulig å skape et byev som binder sammen byen i et rutenett. Det amerikanske båndby-prinsipp er basert på bilavstander langs en hovedvei hvor det adderes med «ledige» tomter lenger og lenger ut av byen langs en akse. Dette resulterer i en lang by, lange avstander til alt og resulterer i mye bilkjøring. I mindre norske byer, for eksempel Hønefoss som er i ferd med å få et sentrum som strekker seg i nord-sydlig retning over 4 km, blir resultatet at alle i byen sitter i den samme køen kl 16 hver dag.



Effekten av å bygge tettere gjelder ikke bare arealutnyttelse men også løpemeter og utgifter for infrastruktur. Her eksemplifisert ved en studie av Arkitekt Knut Selberg presentert på TEKNA / NTNU 2012.



Norske småbyer trenger å følge et overordnet bærekraftsprinsipp: styrke innerbyens attraktivitet med gang og sykkelavstander i to retninger – ikke langs en båndby som resulterer i lange avstander og derfor økt bruk av bil.



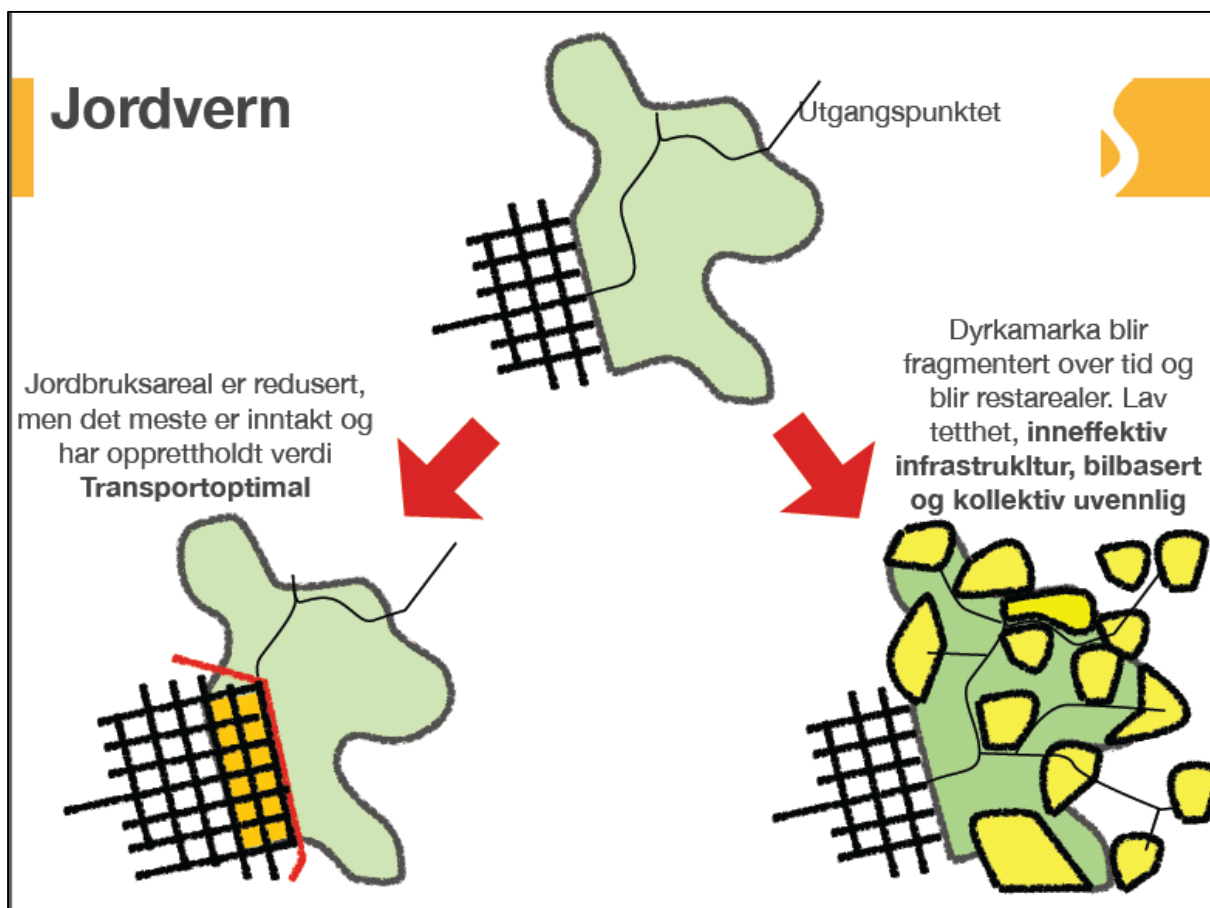
Prinsippskisse for kollektivvennlig utbygging. Illustrasjon: Truls Lange Civitas til «Kollektivstrategi for Hordaland» 2014

Litt om jordvern

Ny bebyggelse i satellitter utenfor bykjerner som plasseres for å unngå LNF områder har vært en utbredt modell i flere tiår i Norge. Samtidig har den europeiske (kompakte) modellen vært å addere til eksisterende bystrukturer og infrastruktur.

Det man ser over tid er at transport og arealbehov endrer LNF landskapet i større grad ved satellittmodellen enn den kompakte modellen ettersom LNF området nødvendigvis penetreres med veier og omringes av ny bebyggelse; det blir vanskelig å holde sammenhengende i større områder.

Den kompakte modellen derimot kan benytte og bygge på eksisterende infrastruktur og samtidig styrke kjernens byliv og livskraft. Dette kan illustreres strukturelt med følgende diagram:



En utspredning av bystrukturer kan påvirke verdifulle LNF områder. Illustrasjon: arkitekt Knut Selberg TEKNA 2012.

VEDLEGG 2: PERSONER SOM ER INTERVJUET

Disse personene er intervjuet og har bidratt med kunnskap til rapporten:

Anne Hilde Bråtebæk, Aspelin Ramm

Arild Skogsholt, Nes kommune

Arne Lossius, Marine Harvest

Elisabet Frøyland, Ullensaker kommune

Hallvor Nassvik, COOP

Ingeborg Gresaker, Innovasjon Norge

Hans-Jacob Hansen, rådgiver byggeteknisk virksomhet

Kai Krog Halse, Gjerdrum og Nannestad kommuner

Knut Johannessen, Gardermoen Business park

Kurt Gøran Adriansen, Øvre Romerike Utvikling

Morten Engeflaen, Nes næringsråd

Nic Nilsen, OSL

Ninni Tranum, Visit Romerike

Odd Sverre Buraas, Hurdal kommune

Olaf Dønnum, Farmakon

Olav Ulleren, LHL

Ole Semming Wiig, Vilbergmoen utvikling as

Rolf Hansteen, Bergmoen as

Siw Krog Østerholm, Eidsvoll kommune

Steinar Kristensen, Innovasjon Gardermoen

Tonje Bekkadal, Eidsvoll kommune

Tor Eivind Nordby Vik, Nordbymaskin

Tor Fodstad, Eidsvoll kommune

Tron Eirik Hovind, Eidsvoll værk

Trym Denvik, Hurdal næringsråd

Turid Jødahl, Gjerdrum næringsråd

KILDER

NHO kommune-NM og Nærings-NM: <https://www.nho.no/Politikk-og-analyse/Offentlig-sektor-og-naringslivet/Kommunekaringer/> (versjon 05.09.2014)

«Gardermoen 2040. Strategisk utviklingsplan for Gardermoen.» (2008)

Akershus fylkeskommune «Gods som krysser grenser», Gardermoen næringspark. Februar 2014

Vista Analyse «Næringsutvikling i Osloregionen – vekstmuligheter i alternative utbyggingsmønstre. Rapport 2013/05

York Aviation «The Social and Economic Impact of Airports in Europe» ACI, 2004

Reiselivsstatistikk: www.Statistikknett.no

Ullensaker kommune, reguleringsplan Gardermoen:

<https://www.ullensaker.kommune.no/Documents/Ullensaker%20dokumenter/Internett/Planer%20og%20utvikling/Omr%c3%a5dep.%20gardermoen%20n%c3%a6ringspark%20II%20B%20og%20C/Bestemmelser%20vedtatt%20HST%20060611%5b1%5d.pdf>

Oslo Economics «Oslo lufthavns betydning for sysselsetting og næringsutvikling» OE rapport 2014-19.