



ULLENSAKER
KOMMUNE

Bevaring, bruk og utvikling av arealer i Norges raskest voksende kommune

Erlend Eggum
Kommunaldirektør



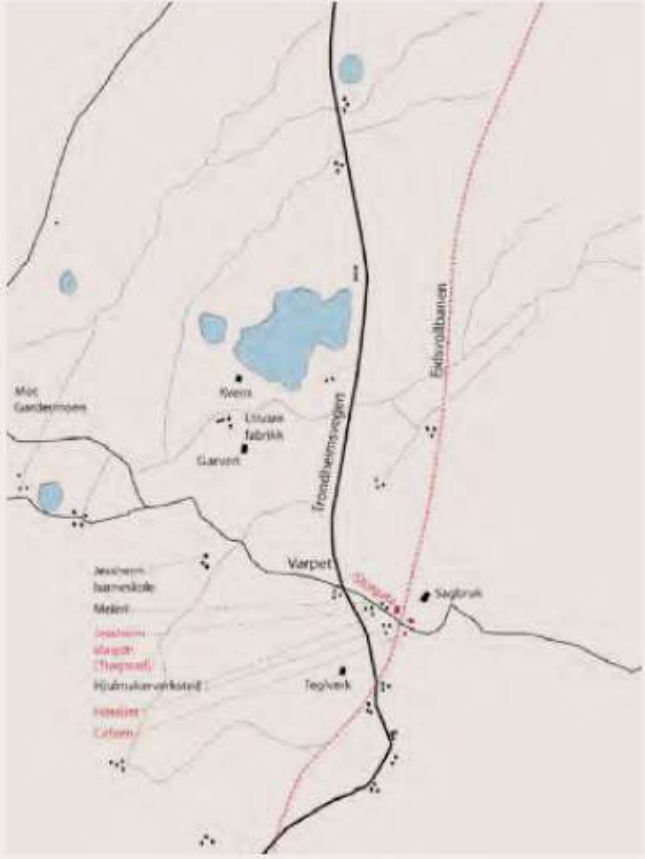
Hvem er Erlend Eggum



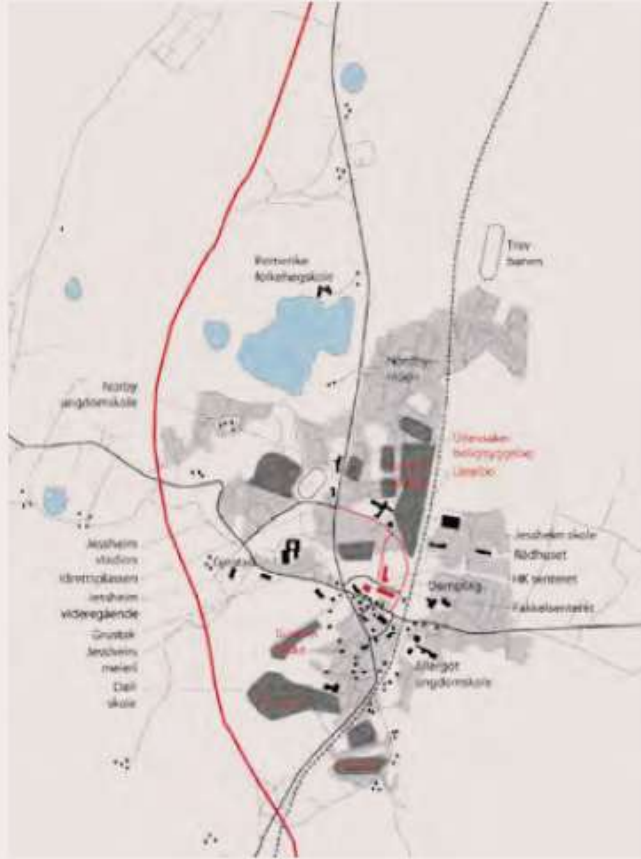
- Vokst opp på gård i Vestfold
- Mastergrad fra NLH (Norges miljø og biovitenskaplige universitet)
- Gift med en forstkandidat fra NLH
- Bosatt på en landbrukseiendom i Ullensaker
- Arbeidet mange år med arealforvaltning og samfunnsplanlegging både i privat og offentlig sektor
- Kommunaldirektør i Ullensaker (plan kultur og teknisk)

Fra veikryss med sagbruk til by

VEIKRYSSET 1800 → I DAG



1800-1900



1900-1960



1970-2011



ULLENSAKER
KOMMUNE

Jessheim sentrum 2023



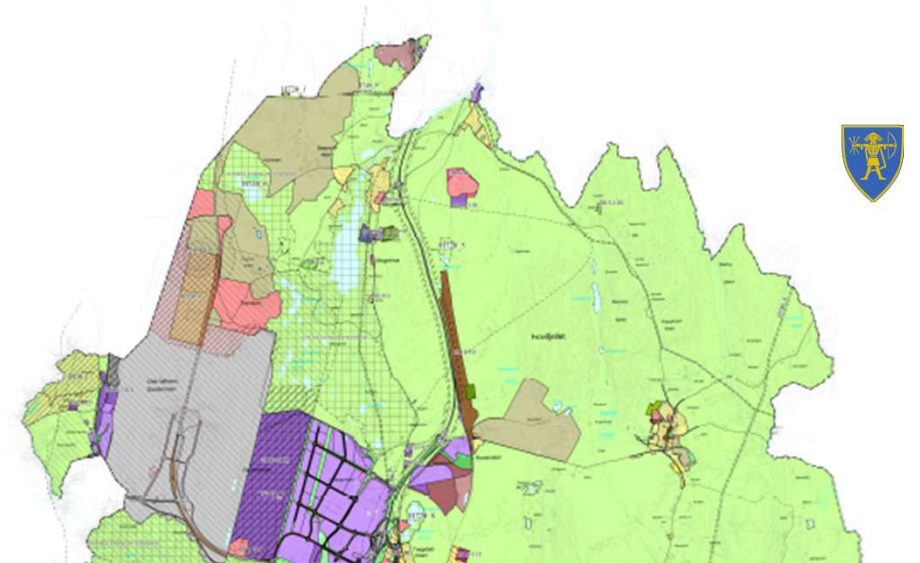
ULLENSAKER
KOMMUNE



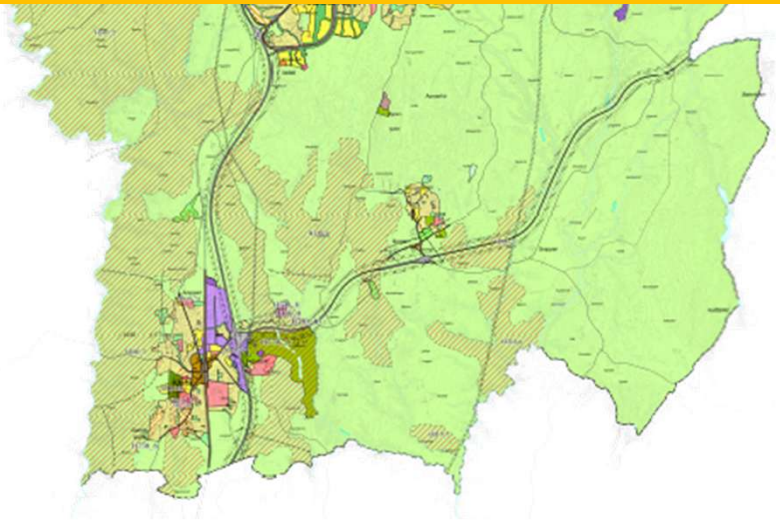
Fotograf: Martin Benedikt Sjue, Eidsvoll Ullensaker Blad

Litt fakta

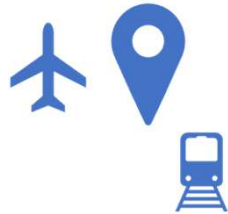
- Tidligere landbruks- og forsvarskommune
- Oslo lufthavn og Gardermoen næringspark
- Jessheim – regionby for Øvre Romerike
- Øvrige tettsteder: Kløfta, Sand, Mogreina, Nordkisa, Algarheim og Borgen
- GNP – næringspark på 5000 daa



- ca 45 000 innbyggere totalt i kommunen
- Ca 25 000 på Jessheim
- 135% vekst siden 1997

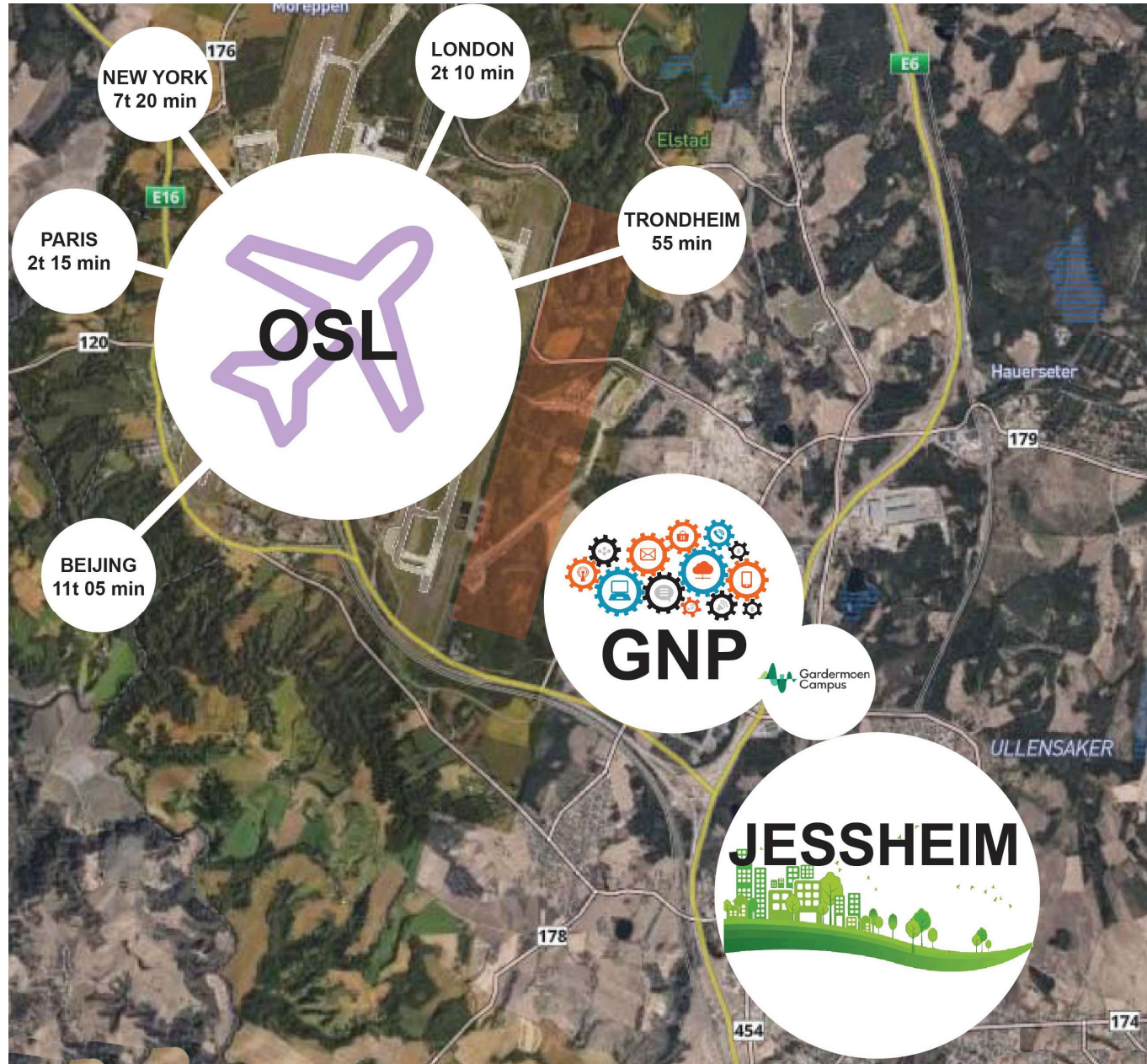


Drivere i samfunnet



- Sentral beliggenhet
- Stor vekst i antall bedrifter og arbeidsplasser
- Påvirket av konjektorene i flynæringen

- 15 000 jobber på Oslo lufthavn
- Indirekte sysselsetter Oslo lufthavn i dag 25 000 mennesker. Dette tallet kan dobles fram mot 2050



NORGES STØRSTE «VEIKRYSS» og NORGES STØRSTE NÆRINGS-PARK

Hovedflyplassen sin beliggenhet ble bestemt av staten, og det ble laget statlig plan

3. Rullebane er nasjonal politikk, innsigelse til planen ligger i departementet

Det er nasjonal politikk som har krevd de store arealene med dyrka mark og skog i Ullensaker

- Flyplass
- E6
- E16
- Gardermobanen
- ++



Utarbeidelse av arealplaner for utbygging eller bevaring, **er politikk**

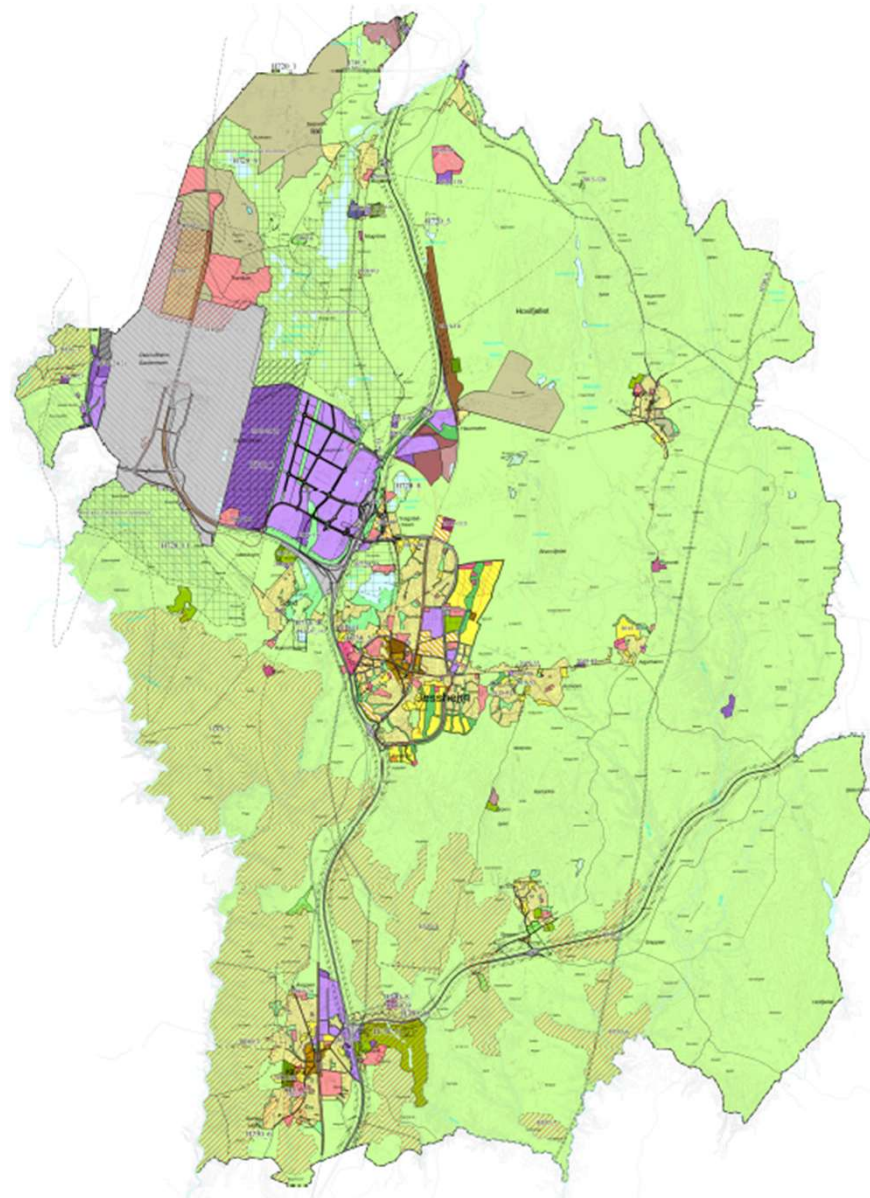
Forvaltning av politisk vedtatte
arealplaner **er juss** når det kommer til
å tillate utbygging eller bevare arealer

Kommuneplanen – her utarbeides kommunens arealpolitikk

1. Framtidig og nåværende arealbruk (litt forenklet)
 1. Grønt: Landbruk, natur, friluftsliv, e.l
 2. Gult, blått, rødt og andre farger: bebyggelse eller samferdsel

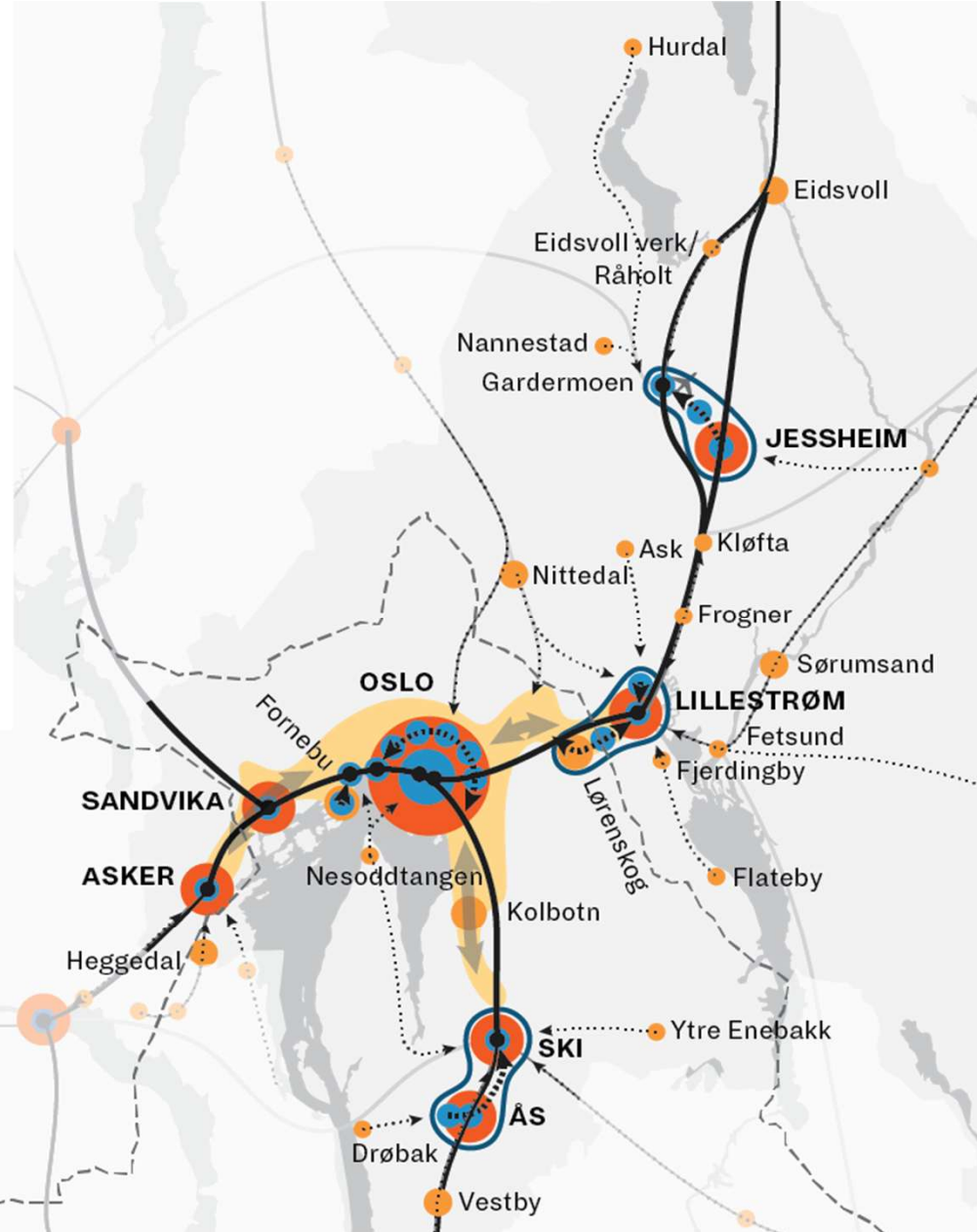
2. Juridisk bindende etter vedtak i Kommunestyret
 - a) Arealplankart
 - b) Bestemmelser

3. Arealstrategi
 - a) Jessheim 75% av veksten
 - b) Kløfta 15%
 - c) Øvrige tettsteder 10%



Prioriterte vekstområder:

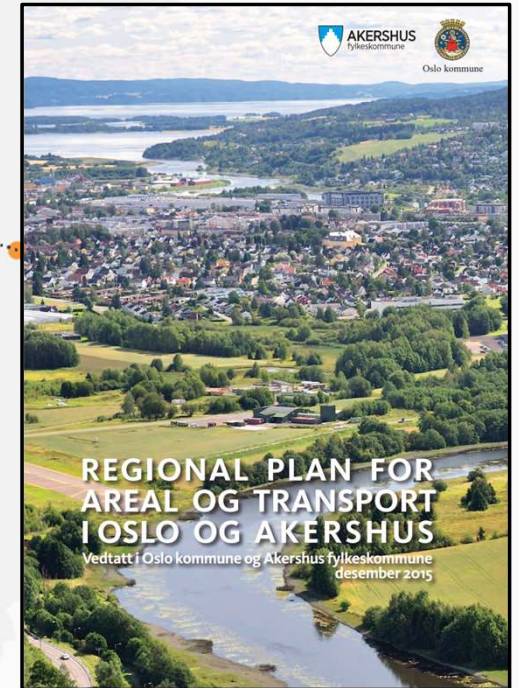
-  Oslo by
-  Regionale byer
-  Regionale områder for arbeidsplassintensive virksomheter
-  Særlige innsatsområder for økt by- og næringsutvikling
-  Bybåndet
-  Prioriterte lokale byer og tettsteder. Størrelsen indikerer at noen steder prioriteres høyere



Prinsipper for videreutvikling av kollektivsystemet:

-  Knytte Oslo og de regionale byene tettere sammen
-  Regionale kollektivknutepunkt
-  Knytte regionale byer og arbeidsplasskonsentrasjoner til regionale kollektivknutepunkt
-  Knytte prioriterte lokale byer og tettsteder til regionale byer
-  Kollektivnettverk i bybåndet som gir mange reisemuligheter

Kollektivknutepunkter i Oslo & Akershus Areal og transportplan






Planverktøyene i Plan- og bygningsloven

Nivå ↓	Retningslinjer - programmer	Midlertidig båndlegging	Bindende arealplaner
Nasjonalt	<ul style="list-style-type: none">• Nasjonale forventninger• Statlige planretningslinje	<ul style="list-style-type: none">• Statlig planbestemmelse	<ul style="list-style-type: none">• Statlig arealplan
Regionalt	<ul style="list-style-type: none">• Regional planstrategi• Regional planer	<ul style="list-style-type: none">• Regional planbestemmelse	
Lokalt	<ul style="list-style-type: none">• Kommunal planstrategi• Kommuneplanens samfunnsdel		<ul style="list-style-type: none">• Kommuneplanens arealdel• Områderegulering• Detaljregulering

Nasjonale føringer





Det kongelige landbruks- og matdepartement
Det kongelige kommunal- og distriktsdepartement
Naturrådene

Ifølge liste

Deres ref	Vår ref	Dato
	20/ESB-14	23. mars 2022

Ta vare på matjorda

Kommunene har et stort ansvar for bærekraftig planlegging og arealforvaltning. Å ivareta jordvernet er derfor en viktig oppgave for kommunene. Hurdalsplattformen viser at regjeringen vil styrke jordvernet og sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen.

Bevaring av dyrket mark er en nasjonal interesse. For å oppnå styrket beredskap og matsikkerhet må vi ta vare på jordbrukets produksjonsressurser over hele landet. Norge har lite dyrket mark grunnet topografi og klima, og kornarealet per innbygger er lavere enn gjennomsnittet i Europa. De beste jordbruksarealene ligger ofte der utbyggingspresset er størst, og det er i mange tilfeller ulike interesser knyttet til arealer med attraktiv beliggenhet.

Stortinget behandlet den 16.06.2021 den oppdaterte nasjonale jordvernstrategien, jf. Prop. 200 S (2020–2021). Stortinget sluttet seg til at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 3 000 dekar, og at målet skal være nådd innen 2025.

Den norske matsikkerheten er per i dag god, men i den situasjonen verden står i nå er det viktig å legge til rette for å produsere så mye mat som mulig i Norge. Det er derfor viktig å ta vare på matjorda.

Tilgangen til jord, mat og vann er også i ferd med å stramme seg til, ifølge FNs klimapanel. Verden står overfor store utfordringer med å forvalte og fordele disse ressursene. Ikke minst må verdens matproduksjon kanskje øke med 50 prosent innen 2050. FNs klimapanel har slått fast at alle land må ta i bruk de ressursene de har til å produsere mat. I Hurdalsplattformen står det at det skal settes et mål for selvforsyningsgraden på 50 prosent korrigert for import av forråvarer. Vi er et stykke unna det målet i dag, og vi må ta i bruk jordbruksarealene i

Postadresse: Postboks 8007 Dep 0030 Oslo
Kontoradresse: Teatergata 9 Telefon*: 22 24 90 90
Org no. 972 417 874

Regjeringen.noSøk

Tema ▾Dokument ▾Aktuelt ▾Departement ▾Regjering ▾

Forsiden • Aktuelt ▾ • Nyheter

Ny jordvernstrategi - nytt skjerpa mål for jordvern

Nyhet | Dato: 26.05.2023

Dette innholdet er mer enn 2 år gammelt.

Regjeringen legger i dag fram for Stortinget en ny jordvernstrategi, som vedlegg til proposisjonen om jordbruksoppkjøret for våren 2023. Strategien har et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord, og nye konkrete tiltak for å nå dette målet. Strategien er utarbeidet i samarbeid med KDD, SD og KLD. NIBIO har bidratt med oppdatert kunnskapsgrunnlag. Statsforvalterne og organisasjoner har levert skriftlige innspill.

[> Se oppdatert jordvernstrategi \(pdf\)](#)

I den nye jordvernstrategien er målet for omdisponering av dyrka mark satt til maksimalt 2000 dekar pr år, og målet skal nås innen 2030.



Forventningsbrev fra Statsforvalter til kommunene og innsigelsespraksis

Jordvern og økt matproduksjon

Kommunen har et særlig ansvar for å unngå tap av dyrka og dyrkbar jord og bidra til økt bærekraftig matproduksjon. Det er satt nasjonale mål for økt selvforsyning av jordbruksvarer i [meldingen om matberedskap som ble vedtatt av Stortinget i 2024](#). En nødvendig premis for å lykkes med dette, er å sikre at arealene som egner seg for matproduksjon ikke bygges ned. En [oppdatert nasjonal jordvernstrategi](#) ble vedtatt av Stortinget i 2023 og har forankring i FNs bærekraftsmål. Her blir det presisert at dyrka og dyrkbar jord er nødvendig for å sikre nasjonal matforsyning og matberedskap, og skal vektlegges som et nasjonalt viktig hensyn. Jordvern handler også om bevaring av dyrkbar jord, og jordsmonnet som grunnlag for naturmangfold, skog, karbonlagring og viktige økosystemtjenester, som flomdemping, fordøyning og filtrering av vann.



DET KONGELEGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Rundskriv

Til statsforvaltarane

Nr. M-1/2025

Vår ref. 25/89

Dato: 24.01.2025

Rundskriv M-1/2025

Nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor jordvern - klargjering av motsegnspraksisen

Statsforvaltaren er motsegnsmyndigheit innan jordvern. Formålet med dette rundskrivet er å bidra til ein meir einsarta forvaltningspraksis og gjere det meir føreseieleg for kommunal planlegging. Rundskrivet klargjer kva som er spørsmål av nasjonal eller vesentleg regional betydning, eller som av andre grunnar er av vesentleg betydning på jordvernområdet. Rundskrivet skal leggjast til grunn for motsegnspraksisen.

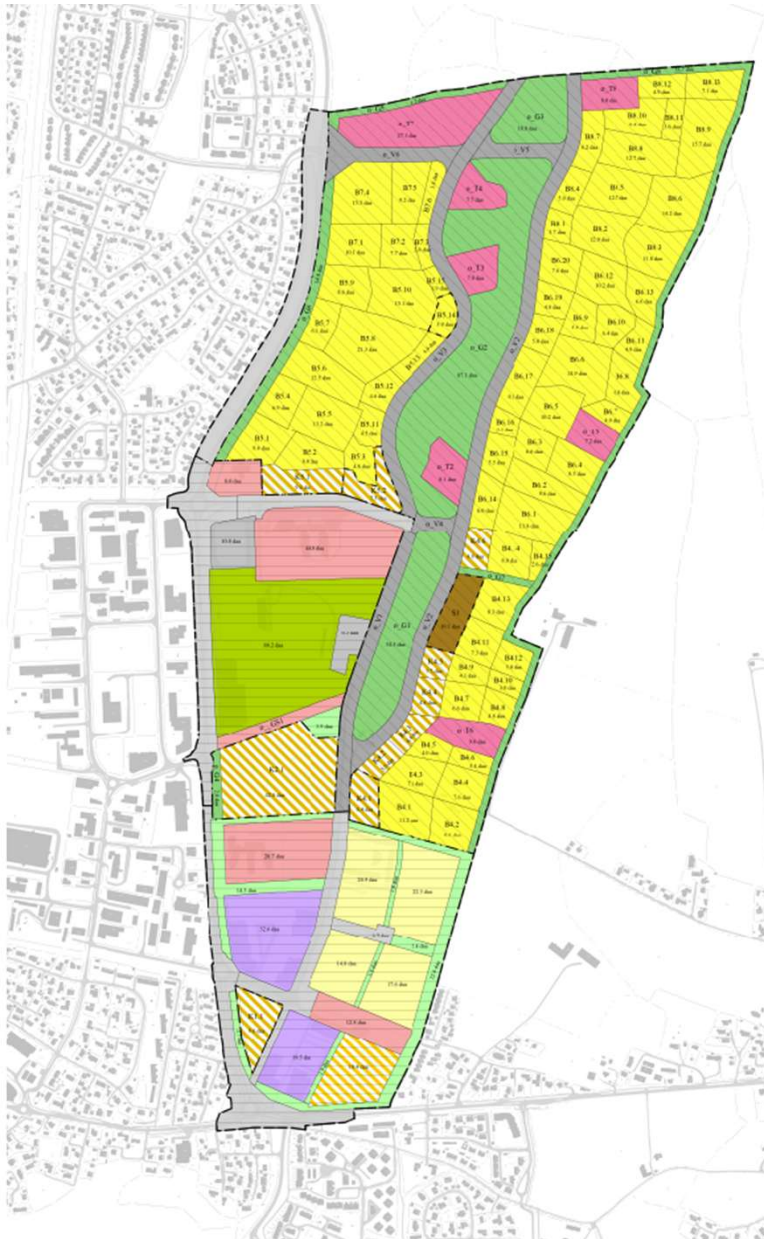
Heimel for motsegn i plansaker ligg i plan- og bygningslova § 5-4. Rundskriv H-2/14 frå Kommunal- og distriktsdepartementet gir generelle og overordna retningslinjer for bruk av motsegn.

Statsforvaltaren skal delta aktivt i planprosessane med kunnskap og rettleiing. Det er viktig å formidle jordverninteressene tidleg i planlegginga. Målet er at planane tek omsyn til jordvern slik at ein kan unngå motsegn.

Statsforvaltaren skal vurdere motsegn der kommunen legg ut areal til ein bruk som er i strid med statlege og viktige regionale jordverninteresser. Det skal gjennomførast ei konkret vurdering i kvar enkelt sak, og ei motsegn skal alltid grunnjevast.

Gystadmarka KDP

Ny bydel for 20.000 innbyggere



TEGNFORKLARING

Plan: Kommunplan/Kommunedelplan_PBL_2009

S11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Delgubebyggesse - nivåerende
- Delgubebyggesse - hentsidig
- Tjenesteyting - nivåerende
- Tjenesteyting - hentsidig
- Sentrumstørrsi - hentsidig
- Næringbebyggelse - nivåerende
- Idrettsanlegg - nivåerende
- Kombinert bebyggelse og anleggstørrsi - nivåerende
- Kombinert bebyggelse og anleggstørrsi - hentsidig

S11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nivåerende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - hentsidig
- Veg - nivåerende
- Hovestørrsi for sykkel - hentsidig
- Parkering - nivåerende

S11-7. Nr. 3 - Gjennestruktur

- Gjennestruktur - nivåerende
- Gjennestruktur - hentsidig

S11-8 - Hensynsomner

- Detaljeringene Reguleringsplan skal forskalt gjelde
- Gjennomføringsone - Kav om felles planleggning (H810)

S11-9 - Bestemmelsesstrødrer

- Miljøvernet og estetikk

Linjesymbol

- KjGrensse
- KjArealGrensse
- KjGjennomføringsGrensse
- KjDetaljeringGrensse
- KjBestemmelseGrensse
- ByggerGrensse

Revisjonsnr. og tegnr. (inkl. endr. og gitternr.)

Kommunplanlegger	Arbeid for kommunen	Revisjonsnr.	1:000	1:1	1:2
Dato for revisjon	20.10.2010	Revisjonsdato	17.06.10	17.06.10	17.06.10
Revisjonsnr.	1706.10.01	Revisjonsnr.	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01

Kommunestyret

Sammenheng	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01
Sammenheng	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01
Sammenheng	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01

PLANEN STABRIBBEIT 47 - Utvikling av

1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01
1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01
1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01	1706.10.01

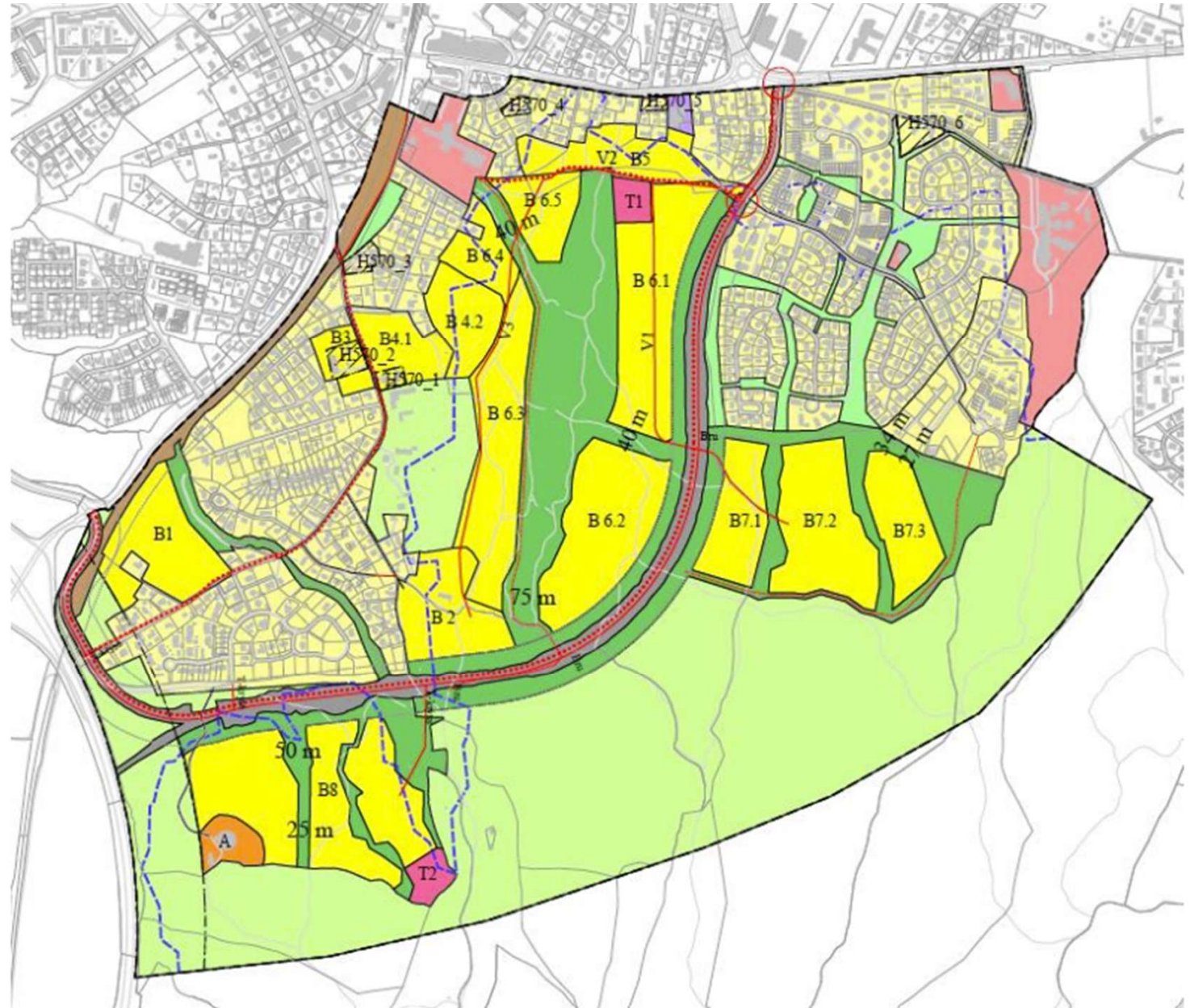


Sett fra nord mot øst



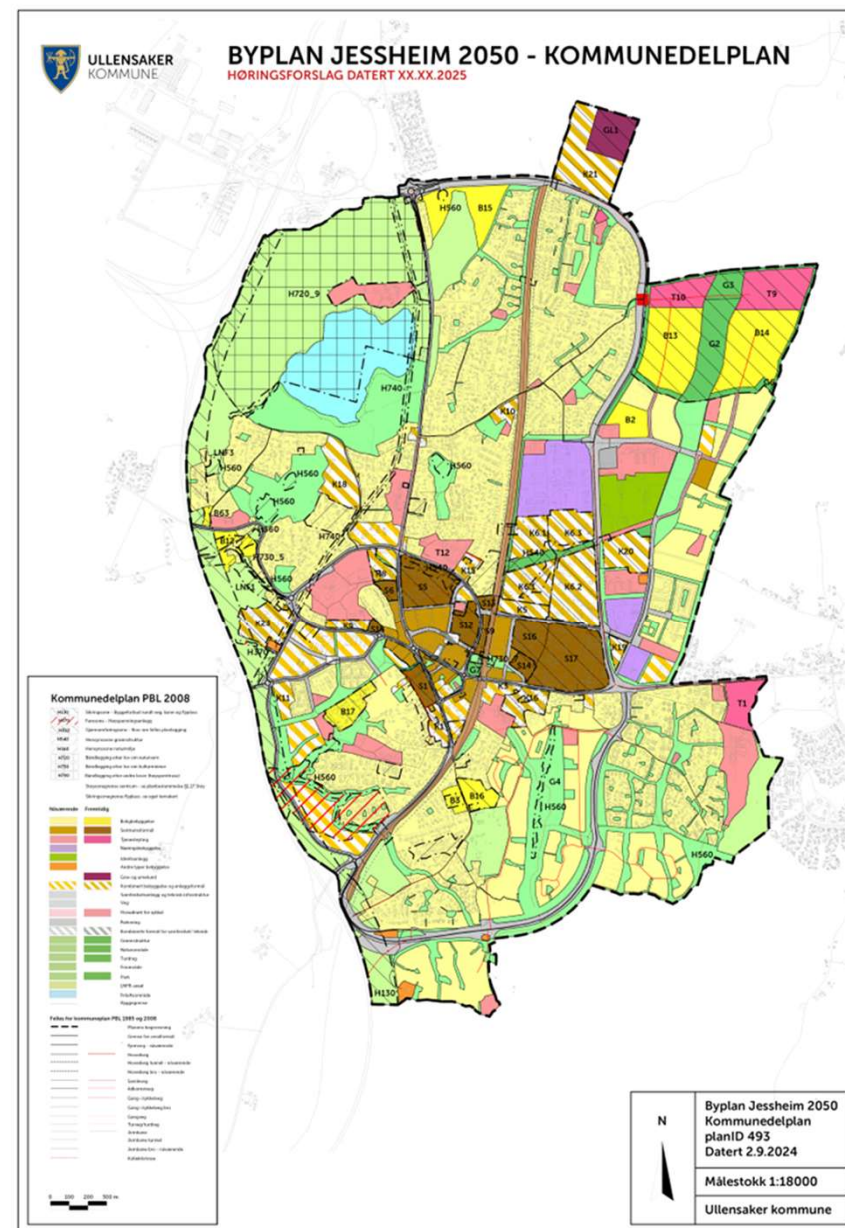
Jessheim Sør

- Utvikling av 4-5.000 boliger
- Stor politisk involvering
- Mange diskusjoner om vern kontra utbygging
- Omkjøringsveien drev prosessen
- Regionale myndigheter presset opp utnyttelsen
- Fokus på gode boområder og turområder



Ny byplan 2050 på Jessheim

- Åpner opp for ca. 20.000 boliger
- 50.000 innbyggere i 2050 på Jessheim



Stort press på arealer



E16 NEI TIL NY E16 ULLENSAKER KOMMUNE MOTORVEI SAMFERDSEL

- Det virker som om man ønsker minst mulig oppmerksomhet rundt saken



I TRASÉ C: Marius Holm Enerud (t.v.) og grunneier Hans Espen Lodding viser fram plakaten som skal advare mot den mulige motorveitbyggingen i Ullesaker. Foto: Privat

NYHETER JESSHEIM POLITIKK THORBJØRN MERKESDAL VENSTRE

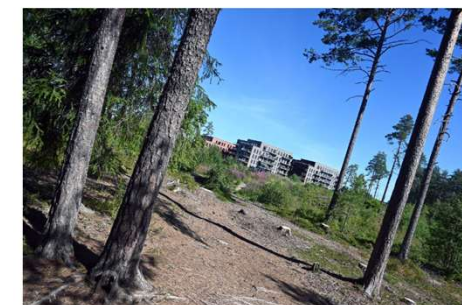
Stemmer konsekvent imot planene om en ny bydel her: - Minner om byutvikling fra 80-tallet



VIL BEVARE SKOGEN: Thorbjørn Merkesdal (V) flyr drone over Jessheimmarka for å dokumentere skogsområdet se når flere tusen nye boliger skal etableres. Foto: Thorbjørn Merkesdal

MITTJESSHEIM BOLIGPROSJEKT BOLIGBYGGING BOLIG

Sa ja til boligprosjekt i populært turområde: - Vi ønsker å starte byggingen om to år



HER SKAL DET BYGGES: Over gata for Skogmo Park på Jessheim skal det bygges eneboliger, rekkehus og leiligheter i blokk. Foto: Carl Christian Engstad

Siste etappe for ledningsnett



Publisert 2 uker siden den 23. mai 2025
Av Øyvind Mo Larsen



Bilder fra Jessheimpuls og Romerikes Blad

Flere bruker skogen

NYHETER INFORMASJON SKOG ALGARHEIM SKOGSOMRÅDER

Ingeborg ville berolige turgåerne: - Folk er ofte redde for at det skal bygges



Bilder fra Romerikes Blad, Ullensaker sykkelklubb og privat



Sykkelskogstur til Sandstjern hytta med gratis pølseservering og saft
/ Aktuelt / Av Ullensaker CK



DNT ULLENSAKER TURLAG FRILUFTSLIV JESSEIM MITT JESSEIM

110 kilometer er festet til papir: - Har aldri fått så mye skryt, jeg



OMFATTENDE ARBEID: Ullensaker turlag har satt opp både skilt og stolpepunkter for å merke 110 kilometer med turstier. Nå er kartet over de ulike områdene også lett tilgjengelig. Foto: Ullensaker turlag





**Takk for
oppmerksomheten**