

Arealstrategi for Ullensaker

God arealplanlegging og arealbruk er avgjørende for å nå flere av målene i kommuneplanens samfunnsdel. En arealstrategi er et viktig grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel, og et viktig bindeledd mellom samfunnsdelen og arealdelen. Arealstrategien skal bidra til å gjøre arealdelen bedre tilpasset kommunens behov og utfordringer, samtidig som den bidrar til en utvikling som samsvarer med lokale, regionale og nasjonale målsettinger.

Hensikten med arealstrategien er å beskrive overordnede prinsipper for arealbruk i kommunen. Arealstrategien skal være langsiktig og gi forutsigbarhet. Den skal bidra til en klimavennlig og forsvarlig forvaltning av arealene, og på den måten bidra til god folkehelse, gode bo- og oppvekstvilkår og en bærekraftig utvikling av kommunen.

Arealstrategien skal legge til rette for utbygging i områder med kollektivdekning, ikke kun i umiddelbar nærhet til knutepunkter. Dette innebærer at områder med gode bussforbindelser også skal vurderes for utvikling, slik at hele kommunen får en balansert vekst.

By- og tettstedsutvikling

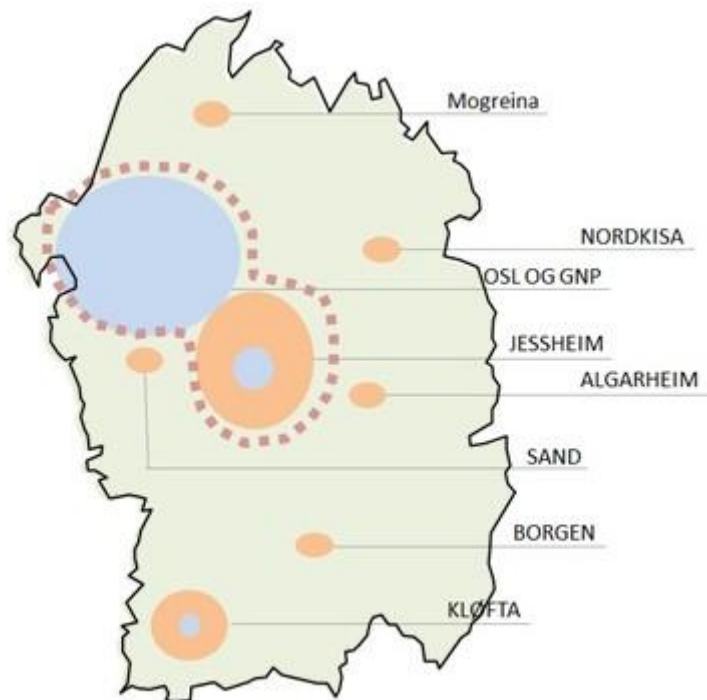
Ullensaker er en vekstkommune med stort utbyggingspress. Rask befolkningsvekst, sammen med sterke samfunnsinteresser for næringsutvikling, infrastruktur og boligbygging, fører til stort press på arealene i kommunen. Dette påvirker både landbruksarealer, skog- og friluftsområder.

I arealforvaltningen må behovet for utbygging og hensynet til jordvern samt natur- og miljøverdier balanseres. Arealdisponeringer og arealinngrep kan være irreversible, og nedbygging av natur er den største trusselen for naturmangfold både globalt og i Norge. Det er også en stor kilde til klimagassutslipp. Vi skal bygge i framtiden også, men vi bør unngå å bygge i den viktigste naturen og de mest karbonrike arealene. For å finne de riktige stedene å bygge, trenger vi god kunnskap om naturen, og om hvilke konsekvenser eventuelle utbygginger vil få.

Arealforvaltningen i Ullensaker skal bidra til et utviklingsmønster som bygger opp under regionbyen Jessheim og kommunens øvrige tettsteder gjennom konsentrert utbygging, og god utnyttelse av sosial- og teknisk infrastruktur.

Hovedprinsippene for by- og tettstedsutviklingen i Ullensaker er:

- Regionbyen Jessheim skal ha den største delen av veksten i Ullensaker og på Øvre Romerike
 - Kløfta videreutvikles som et regionalt tettsted
 - Videre utvikling, både i byen og tettstedene, skal sikre god utnyttelse av både eksisterende og ny sosial- og teknisk infrastruktur.
 - Konsentrert utbygging for å begrense transportbehovet, ivareta natur- og jordvernhensyn, sikre kulturlandskap og friluftsområder, og gi grunnlag for et robust kollektivtilbud.
 - Veksten skal skje «innenfra og ut» og innenfor dagens byggesone. Dette innebærer at sentrale områder skal transformeres før nye områder bygges ut. En slik utvikling bidrar til å styrke sentrumsstrukturen og til å hindre byspredning.
 - Den langsiktige vekstretningen for Jessheim er nord- og vestover langs Jessheimvegen (fv. 174), slik at Jessheim, Gardermoen næringspark og hovedflyplassen på sikt knyttes sammen til et sammenhengende by- og næringsområde.
-



Figur 9: Illustrasjon av utviklingsmønstre for by- og tettstedsutviklingen i Ullensaker. Stiplet linje illustrerer utviklingsretningen for Jessheim, og blå farge illustrerer næringsutvikling. Linjene leses ikke som nøyaktige avgrensninger.

Næringsutvikling

Næringsutviklingen i Ullensaker har vært betydelig de siste årene. Kommunen har aktivt tilrettelagt for bedriftsetableringer og utvikling av eksisterende bedrifter.

Ullensaker er et knutepunkt for logistikkvirksomhet, med gode muligheter for omlasting mellom transport med bil, tog og fly, og Gardermoen næringspark er en av landets største næringsområder. Kommunen arbeider aktivt med å tilrettelegge for ny virksomhet.

Hovedprinsippene for næringsutviklingen i Ullensaker er:

- Kontorarbeidsplasser, handel og annen arbeidsintensiv virksomhet skal lokaliseres til regionbyen Jessheim, og i nærheten av kollektivknutepunktet på Kløfta.
- Det legges til rette for mindre næringsetableringer tilknyttet de øvrige tettstedene og bydelene på Jessheim, slik som strøktjenende handel. Dette kan for eksempel være dagligvare, blomsterbutikk, frisør og helsetjenester.
- Øvrig næringsutvikling skal primært lokaliseres til Gardermoen næringspark. Gardermoen næringspark skal utvikles til å bli en av Norges mest attraktive næringsparker.