



Mulighetsstudie for næringsutvikling i Nannestad kommune

*Utarbeidet på oppdrag for omstillingsprogrammet i Nannestad og Ullensaker
kommuner, 19. mai 2023*

Om Oslo Economics

Oslo Economics utreder samfunnsfaglige problemstillinger og gir råd til bedrifter, myndigheter og organisasjoner. Våre analyser kan være et beslutningsgrunnlag for myndigheter, et informasjonsgrunnlag i rettslige prosesser, eller for interesseorganisasjoner. Vi forstår problemstillingene som oppstår i skjæringspunktet mellom marked og politikk.

Vårt rådgivningsmiljø består av erfarne konsulenter med bakgrunn fra offentlig forvaltning og ulike forsknings- og analysemiljøer. Vi tilbyr innsikt basert på bransjeerfaring, fagkompetanse og et nettverk av samarbeidspartnere.

Om Nannestad kommune

Nannestad kommune har i dag over 15 000 innbyggere, og de viktigste næringer er bygg og anlegg, transport og lagring, og varehandel. Nannestads innbyggere er i all hovedsak fordelt mellom de fire tettstedene Teigebyen (Nannestad sentrum), Maura, Eltonåsen og Åsgreina. Denne utviklingen av fire tettsteder er i stor grad et resultat av beslutningen om å legge Oslo lufthavn til Gardermoen.

Etableringen av Oslo lufthavn har vært en viktig driver for utviklingen, men også gjort kommunen sårbar for endringer i aktiviteten ved lufthavnen. Denne sårbarheten er en viktig årsak til at Nannestad nå ønsker å se på muligheter for å skape arbeidsplasser som ikke er like avhengig av aktiviteten ved Oslo lufthavn.

Mulighetsstudie for næringsutvikling i Nannestad kommune/OE-rapport 2023-29

© Oslo Economics, 19. mai 2023

Kontaktperson:

*Rolf Sverre Asp / Managing Partner
rsa@osloeconomics.no, Tel. 996 28 912*

Foto/illustrasjon: Nordbymaskin.no

Innhold

Sammendrag og konklusjoner	4
1. Oppdrag og metode	6
1.1 Bakgrunn	6
1.2 Mandat	6
1.3 Metode	6
1.4 Rapportstruktur	7
2. Nannestad – Geografi, befolkning og næringsliv	8
2.1 Geografi og infrastruktur	8
2.2 Befolkning og sysselsetting	8
2.3 Næringsliv og omsetning	10
3. Nannestads potensial for videre næringsutvikling	11
3.1 Hvilke næringer vil til Nannestad?	11
3.2 Prognose for behovet for næringsareal	13
3.3 Oppsummert om forventet næringsutvikling	14
4. Nannestads befolkning – nå og fremover	16
4.1 Hvem flytter til Nannestad?	16
4.2 Forventet befolkningsutvikling og nødvendig boligutvikling	18
4.3 Oppsummert om forventet befolkningsutvikling	19
5. Hvordan fremme videre vekst i Nannestad?	20
5.1 Hvordan tilrettelegge for ønsket næringsutvikling?	20
5.2 Hvordan tilrettelegge for ønsket befolkningsutvikling?	21
5.3 Om behovet for å utfordre statlige og regionale planer	22

Sammendrag og konklusjoner

Nannestad kommune har i dag over 15 000 innbyggere, og er en kommune i vekst. Etableringen av Oslo lufthavn har vært en viktig driver for utviklingen, men også gjort kommunen sårbar for endringer i aktiviteten ved lufthavnen. Denne sårbarheten er en viktig årsak til at Nannestad og Ullensaker nå er en del av Innovasjon Norges omstillingsprogram. Gjennom programmet er det satt av midler til å gjennomføre tiltak for å skape arbeidsplasser i regionen som ikke er like avhengige av aktiviteten ved Oslo lufthavn. I denne studien vurderes hvilke muligheter Nannestad kommune har til å gjøre seg mindre avhengig av aktiviteten ved Oslo lufthavn, både gjennom næringsetableringer og bosetting i kommunen.

Nannestads befolkning og næringsliv

Nannestads drøyt 15 000 innbyggere er i all hovedsak bosatt i ett av de fire tettstedene Teigebyen (Nannestad sentrum), Maura, Eltonåsen og Åsgreina. Utviklingen av fire tettsteder er i stor grad et resultat av beslutningen om å legge Oslo lufthavn til Gardermoen. Etter beslutningen om lufthavnens plassering fikk Nannestad kommune føringer fra Samferdselsdepartementet om å legge til rette for å kunne absorbere deler av befolkningsveksten som utbyggingen av flyplassen ville medføre, og det var disse fire tettstedene som ble prioritert.

Av de 15 000 innbyggerne i Nannestad regnes 8 500 som sysselsatte. 2 100 har arbeidssted innenfor kommunens grenser, mens 6 400 pendler ut for å jobbe. Nannestad har dermed en betydelig utpendling. Tradisjonelt har jord- og skogbruk vært de viktigste næringene i Nannestad, men i dag er det helse- og sosialtjenester, bygg og anlegg, transport og lagring, og varehandel som dominerer.

Nannestads potensial for videre næringsutvikling

For å vurdere hvilke næringer som vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad har vi både sett på tall for hvor bedrifter velger å etablere seg, utarbeidet en prognose for etterspørsel etter næringsareal og gjennomført intervjuer med virksomheter i Nannestad. Satt på spissen finnes ingen bestemte næringer, utover flyplassrelatert næring, som vil ha *fortrinn* av å etablere seg i Nannestad fremfor andre kommuner. Det finnes imidlertid en rekke virksomheter fra mange ulike næringer som kan finne det attraktivt å etablere seg i Nannestad. Våre prognoser for næringsareal viser at det vil være behov for å regulere nye 820 dekar til næring for å møte etterspørselen fram mot 2036.

Nannestad appellerer først og fremst til arealintensive og ikke arbeidsplassintensive virksomheter. Selv om Nannestad har en gunstig plassering, med nærhet til Oslo lufthavn og Oslo by, samt til viktige kommunikasjonsårer som E16, E6 og jernbanen, er tilgjengeligheten for arbeidstakere noe begrenset. Nannestad ligger eksempelvis nær jernbanen, men ikke på jernbanen, og kollektivforbindelsene mellom Oslo lufthavn og Nannestad er begrenset for flere av tettstedene i kommunen.

Nannestads befolkning – nå og fremover

Hvem som velger å flytte til Nannestad er både påvirket av og påvirker mulighetene til å drive næringsvirksomhet i kommunen. Videre har det betydning for kommunens robusthet overfor svingninger i aktiviteten ved Oslo lufthavn om de som velger å bosette seg i Nannestad primært er arbeidere med lavere utdanning sysselsatt på lufthavnen, eller om Nannestad også appellerer til arbeidere med høyere utdanning, sysselsatt andre steder enn på lufthavnen. Vi har gjennomført en analyse av hvem som flytter til Nannestad sammenlignet med nabokommunene, og finner at de som flytter til Nannestad både har lavere inntekt og utdanning enn de som flytter til nabokommunene Ullensaker og Gjerdrum. Særlig er forskjellene mellom Nannestad og Gjerdrum betydelige. Analysen viser videre at internt i Nannestad har sentrum en høyere andel tilflyttere med lavere inntekt og utdanning. Det er imidlertid i sentrum at den videre utviklingen av Nannestad skal konsentreres. Målsettingen i den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus er at 80 prosent av veksten i Nannestad skal skje i Nannestad sentrum. De resterende 20 prosentene skal sørge for vedlikeholdsvekst i de tre andre tettstedene.

En utvikling av kommunen med 80 prosent vekst i Nannestad sentrum vil ifølge analyseselskapet Multiconsult gjøre det vanskelig for kommunen å bevare kvalitetene til kommunes øvrige tettsteder. Vår analyse viser at det i tillegg kan gjøre det vanskelig for kommunen å tiltrekke seg innbyggere med høyere utdanning og inntekt enn hva tilfellet har vært de siste 10 årene.

Hvordan fremme videre vekst i Nannestad?

Det vil sannsynligvis være stor etterspørsel etter boliger og næringsarealer i Nannestad kommune i årene som kommer. Fortsetter trenden er det imidlertid primært virksomheter med få ansatte og lav omsetning per kvadratmeter som vil søke seg til Nannestad, og det er innflyttere med lavere inntekt og lavere utdanning enn innflyttere til nabokommunene Ullensaker og Gjerdrum. Spørsmålet kommunen må stille seg er derfor hvordan de skal legge til rette for en variert vekst i både næringsliv og befolkning.

Etter vår vurdering bør ikke kommunen ha som mål å peke ut bestemte næringer som det skal satses på, men den bør heller ikke sitte passiv. Det finnes måter kommunen kan bidra til å dytte utviklingen i den retning de ønsker: den bør sørge for å ha tomter tilgjengelig, utvise åpenhet og fleksibilitet i møte med næringsinteresser og gjøre seg attraktive for kompetent arbeidskraft. Skal kommunen lykkes med å tiltrekke seg kompetent arbeidskraft bør den tilby attraktive boliger, legge til rette for gode oppvekstvilkår og arbeide for gode kollektivforbindelser.

For å lykkes kan kommunen ha behov for å utfordre statlige og regionale planer. Både for å få lov til å regulere nok arealer til næring, og for å få lov til å regulere arealer til bolig utenfor det som i dag er definert som Nannestad sentrum. For behovet for å regulere næringsareal er det viktigste argumentet knyttet til etterspørselen etter næringsarealer i Oslo-området. Fortsetter Oslo-regionen å vokse vil det være behov for arealer, og om ikke tomter er tilgjengelig i Nannestad, vil bedriftene finne andre steder å legge sin virksomhet. Det er slett ikke gitt at disse andre stedene vil være gunstigere i et samfunnsøkonomisk perspektiv enn å utvikle næringseiendom i Nannestad, tett på arealer som allerede brukes til dette formålet. For behovet for å regulere boligareal utenfor Nannestad sentrum er det viktigste argumentet behovet for å vedlikeholde og videreutvikle de stedene i Nannestad hvor folk finne det mest attraktivt å bo. Nannestad vil aldri kunne konkurrere med Jessheim, Lillestrøm og Oslo når det gjelder urbanitet, men kan konkurrere på egenskaper som plass, natur og «landlighet».

1. Oppdrag og metode

På oppdrag for omstillingsprogrammet for Ullensaker og Nannestad kommune har Oslo Economics gjennomført en studie av hvilke muligheter Nannestad kommune har til å gjøre seg mindre avhengig av aktiviteten ved Oslo lufthavn, både gjennom næringsetableringer og bosetting i kommunen. I dette kapitlet beskrives bakgrunnen for oppdraget og vår metode.

1.1 Bakgrunn

Nannestad kommune har i dag over 15 000 innbyggere, og kommunen er i vekst. Siden starten av 2000-tallet har Nannestad hatt en befolkningsvekst og en vekst i antall sysselsatte som langt overgår landsgjennomsnittet. Etableringen av Oslo lufthavn har vært en viktig driver for utviklingen, men også gjort kommunen sårbar for endringer i aktiviteten ved lufthavnen. Dette ble illustrert med tydelighet under koronapandemien. Da Norge ble stengt ned i mars 2020 fikk både Nannestad og Ullensaker brått et høyt antall permitterte og arbeidsledige. Denne sårbarheten er en viktig årsak til at Nannestad og Ullensaker nå er del av Innovasjon Norges omstillingsprogram. Gjennom programmet er det satt av midler til å gjennomføre tiltak for å skape arbeidsplasser i regionen som ikke er like avhengige av aktiviteten ved Oslo lufthavn.

For Nannestad er den historiske utviklingen en attest på at kommunen er en attraktiv destinasjon for både mennesker og virksomheter på flyttefot. Nannestad er likevel ikke definert som et særlig innsatsområde for økt by- og næringsutvikling i den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus, en plan som ble videreført også etter opprettelsen av Viken. Nannestad sentrum er imidlertid definert som et prioritert tettsted, men dette kan bidra til å legge begrensninger på utviklingen av kommunens tre øvrige tettsteder.

1.2 Mandat

Omstillingsprogrammet for Ullensaker og Nannestad kommune har etterspurt en mulighetsstudie som vurderer hvordan Nannestad kan utvikle en mer robust befolknings- og næringsstruktur.

Næringsanalysen skal besvare to hovedspørsmål:

- Er det næringer utover flyplassrelaterte næringer som vil ha fortrinn ved å etablere seg i Nannestad kommune?

- Med utgangspunkt i forventet næringsutvikling og befolkningsutvikling i Gardermoregionen, hva vil det framtidige behovet for næringsarealer være?

I tillegg skal det vurderes om det er potensial for utvikling av næringsklynger i Nannestad, samt om statlige eller regionale føringer er en begrensning for kommunens videre vekst.

Befolkningsanalysen skal se nærmere på kjennetegn ved de som flytter til Nannestad sammenlignet med omkringliggende kommuner. Formålet med analysen er både å undersøke om den forventede befolkningsutvikling i kommunen er forenelig med den forventede næringsutviklingen og å vurdere om det kan være målgrupper Nannestad bør rette seg inn mot for å bli mer robust for endret aktivitetsnivå på lufthavnen.

Til slutt skal det gjøres en vurdering av hva kommunen eventuelt kan gjøre for å oppnå omstillingsprogrammets målsetting; en mer robust befolknings- og næringsstruktur.

1.3 Metode

For å svare ut mandatet og besvare utredningens hovedspørsmål har vi stykket opp studien i to deler, én del som omhandler næring og én del som omhandler befolkning. Næringslivets utvikling i kommunen er imidlertid påvirket av befolkningsutviklingen og omvendt. Basert på innsikten fra næringsanalysen og befolkningsanalysen har vi til slutt vurdert hvordan kommunen kan legge til rette for en variert vekst i både næringsliv og befolkning.

Underveis i prosjektet har vi hatt dialog med styringsgruppen for prosjektet. Et oppstartsmøte, inkludert en befaring i kommunen er gjennomført, i tillegg til to statusmøter underveis i prosjektgjennomføringen. Styringsgruppen har i tillegg fått mulighet til å kommentere på et første utkast av rapporten.

1.3.1 Informasjonsgrunnlag

Informasjonsgrunnlaget utredningens vurderinger bygger på består av en kombinasjon av, dokumentstudier, statistikk og intervjuer.

Dokumentstudier

Vi har foretatt en gjennomgang av aktuelle plandokumenter i kommunen, samt den regionale planen for areal og transport i Akershus. Styringsgruppen har i tillegg tilgjengeliggjort flere rapporter som omhandler ulike aspekter ved utviklingen av Øvre Romerike. Rapportene er lest, og

når de anvendes av oss er det gitt henvisninger i teksten.

1.3.2 Tallmateriale

I arbeidet med denne rapporten har vi hentet tallmateriale fra ulike kilder.

Statistikken om befolkning- og sysselsetting er basert på tall fra Statistisk sentralbyrå. Videre har vi benyttet oss av Oslo Economics' egen bedriftsdatabase for å beregne hvilke næringer som er størst målt i omsetning i Nannestad, samt de nærliggende kommunene Ullensaker og Gjerdrum. Tallene fra bedriftsdatabase er basert på regnskapsdata fra Proff Forvalt, innrapportert fra Brønnøysundregisteret.

I prognosene for behovet for næringsareal har vi til dels basert oss på tall fra prosjektgruppa, og til dels hentet inn tall om næringsbygg fra Statistisk Sentralbyrå. For å analysere karakteristikkene til innflytterne til kommuner på Øvre Romerike har vi hentet tall fra Statistisk Sentralbyrås tjeneste microdata.no.

Intervjuer

Vi har intervjuet syv virksomheter etablert i Nannestad, samt representanter for Statsforvalteren og Viken fylkeskommune. Virksomhetene vi har intervjuet er:

- Avinor
- Cowab AS

- Nordby Maskin AS
- Aas og Nordal entreprenørforretning AS
- Taubaneteknikk
- Areol AS
- Elstad Oljesenter

Valg av virksomheter har skjedd gjennom to kanaler. Den ene er innspill fra prosjektgruppen, den andre er en gjennomgang av tall på næringsaktivitet i Nannestad, hvor vi har kontaktet store virksomheter i kommunen som ikke allerede var kontaktet gjennom innspill fra prosjektgruppa. Virksomhetene ble kontakten via e-post og/eller telefon. Av de som ble kontaktet var det åtte virksomheter som ikke hadde anledning til å stille til intervju. Videre var det også noen av de som ble intervjuet som ikke hadde bestemte oppfatninger om Nannestads muligheter for videre vekst og utvikling. Vi opplever likevel at intervjuene har gitt et variert og godt bilde på hvordan ulike interessenter vurderer Nannestads muligheter.

1.4 Rapportstruktur

Kapittel 2 inneholder en nærmere beskrivelse av Nannestads geografi, befolkning og næringsliv. Kapittel 3 inneholder analysen av muligheter for næringsutvikling mens kapittel 4 inneholder befolkningsanalysen. I kapittel 5 gis våre vurderinger av hva kommunen kan gjøre for å tilrettelegge for en mer robust befolknings- og næringsstruktur.

2. Nannestad – Geografi, befolkning og næringsliv

Innbyggerne i Nannestad er i hovedsak spredt på fire tettsteder. Av de som er i arbeid har majoriteten arbeidssted utenfor Nannestad. De som arbeider i kommunen er i hovedsak sysselsatt i bygg og anlegg, transport og lagring, varehandel, og helse- og sosialtjenester. Næringene med størst omsetning i kommunen er bygg og anlegg, varehandel, og transport og lagring. I dette kapitlet gis en mer inngående beskrivelse av kommunens geografi, befolkning og næringsliv.

2.1 Geografi og infrastruktur

Nannestad kommune ligger i Viken fylke, nordøst for Oslo, med grenser til kommunene Gran og Hurdal mot nord, Eidsvoll og Ullensaker mot øst, i sør mot Gjerdrum, og i vest mot Nittedal og Lunner.

2.1.1 Tettsteder

Nannestads innbyggere bor i all hovedsak i ett av de fire tettstedene Teigebyen (Nannestad sentrum), Maura, Eltonåsen og Åsgreina. Etter beslutningen om å legge Oslo lufthavn på Gardermoen fikk Nannestad kommune føringer fra Samferdselsdepartementet om å legge til rette for å kunne absorbere deler av befolkningsveksten som utbyggingen av flyplassen ville medføre, og det var disse fire tettstedene som ble prioritert.

2.1.2 Landskap

Landskapet i kommunen er kjennetegnet av store sammenhengende skog-, natur-, og jordbruksareal. Særegne landskapstrekk i kommunen er ravine-landskapet med Leira- og Hæra-vassdraget med sammenhengende grøntstruktur og kulturlandskap, samt åsområder. Landskapet er unikt når det kommer til uberørt og kulturbetinget natur, men også med store arealer fulldyrka jord og produktiv skog. I Nannestad er åtte områder vernet etter naturvernloven/ naturmangfoldloven.

2.1.3 Infrastruktur

Kommunen har ikke jernbane, men et veinett som binder kommunen sammen, og som gir god tilgang til Oslo lufthavn, Oslo by og nærliggende kommuner. Nannestad ligger langs E16 og nær E6.

Det går busser til Oslo lufthavn og Jessheim fra Eltonåsen, Maura og Åsgreina via Nannestad sentrum. Det går også busser fra Nannestad sentrum og Eltonåsen via Oslo lufthavn til Lillestrøm og Oslo, samt tog fra Oslo lufthavn videre til Oslo. Den raskeste ruten til Oslo fra Nannestad sentrum tar cirka 45 minutter og er med buss til flyplassen, og tog derifra og inn til Oslo S.

2.2 Befolkning og sysselsetting

I beskrivelsen av utviklingen i befolkning og sysselsetting i Nannestad har vi tatt utgangspunkt i utviklingen de siste 15 årene, fra 2008 og frem til i dag. For å sette utviklingen i Nannestad i perspektiv har vi for enkelte størrelser sammenlignet utviklingen i

Illustrasjon 1: Nannestads geografiske plassering



Kilde: Oslo Economics sitt kartverktøy (2023)

kommunen med utviklingen på landsbasis og i nabo-kommunene Ullensaker og Gjerdrum. Ullensaker og Gjerdrum er på hver sin måte både like og ulike Nannestad. Til forskjell fra Gjerdrum har både Ullensaker og Nannestad Oslo lufthavn innenfor kommunegrensene, men til forskjell fra Ullensaker har hverken Nannestad eller Gjerdrum jernbane eller deler av E6 gående gjennom kommunen.

2.2.1 Befolkning

Ved inngangen av 2022 var det 15 074 bosatte i Nannestad, en økning på 41 prosent siden 2008. Av Nannestads 15 000 bosatte er 10 000 jevnt fordelt mellom aldersgruppene 0–24 år og 45–69 år. Veksten for landet som helhet var i samme periode på 15 prosent, mens Ullensaker og Gjerdrum hadde en vekst på henholdsvis 54 og 28 prosent. Nannestad og nabokommunene har dermed hatt en utvikling i befolkning langt over landssnittet.

Sammenlignet med utviklingen på landsbasis har Nannestad hatt en høyere vekst i samtlige alderssammensetninger. Utviklingen i antall personer i aldersgruppen 20–64 år har økt med 50 prosent, sammenlignet med landsgjennomsnittet på 15 prosent. I tillegg har Nannestad hatt en mye sterkere vekst i antall eldre over 65 år. Denne aldersgruppen har økt med 70 prosent i Nannestad de siste 15 årene sammenlignet med landsgjennomsnittet på 46 prosent.

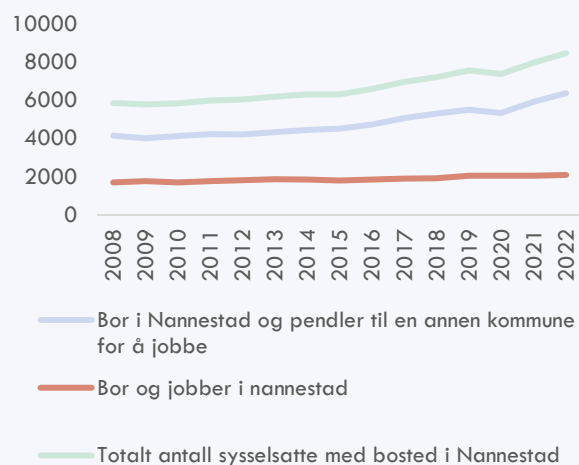
2.2.2 Sysselsetting

Ved inngangen av 2022 hadde Nannestad 8 500 sysselsatte bosatt i kommunen. Av disse arbeider 2 100 i kommunen, mens de øvrige 6 400 pendler ut for å jobbe.

I de siste 15 årene har antall sysselsatte bosatt i Nannestad vokst med 45 prosent. Til sammenligning var veksten i antall sysselsatte på landsbasis 12 prosent i samme periode. Nannestads vekst i antall sysselsatte er på nivå med veksten til Ullensaker, men høyere enn Gjerdrums vekst på 27 prosent.

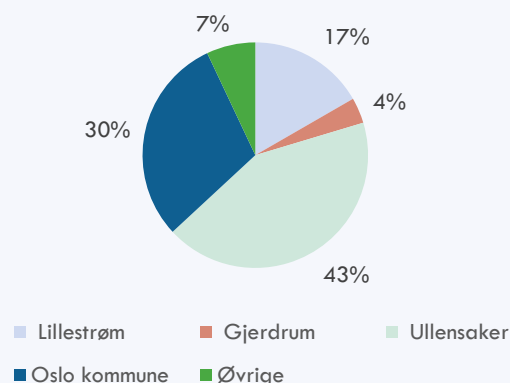
Som vist i Figur 2-1 er det primært arbeidstakere som pendler ut for å jobbe som har drevet veksten i Nannestad. Nannestad har i dag en pendlerandel på 75 prosent, og som illustrert i Figur 2-2 er det flest som pendler til Ullensaker. Majoriteten av disse er

Figur 2-1: Utvikling i antall sysselsatte med bosted i Nannestad kommune og antall bosatte i Nannestad som pendler til andre kommuner for å jobbe



Kilde: SSB tabell 07459 Befolkning

Figur 2-2: Antall sysselsatte som pendler fra Nannestad kommune til andre nærliggende kommuner



Kilde: SSB tabell 03321: Sysselsatte (15-74 år)

sannsynligvis sysselsatt på Oslo lufthavn. Videre viser figuren at det også er en betydelig andel som pendler til Oslo og til Lillestrøm.

Av de om lag 8 500 sysselsatte bosatt i Nannestad jobber majoriteten innenfor næringsområdene helse- og sosialtjenester, varehandel, transport og lagring og

Tabell 2-1: Antall sysselsatte i hovednæringer, 2022

	Nannestad	Hele landet	Ullensaker	Gjerdrum
Helse- og sosialtjenester	16 %	21 %	15 %	17 %
Varehandel	16 %	13 %	18 %	18 %
Transport og lagring	13 %	5 %	12 %	7 %
Bygg og anlegg	12 %	9 %	9 %	14 %

Kilde: SSB tabell 07984

bygg- og anlegg. De utvalgte kommunene på Øvre Romerike har en lavere andel sysselsatte i helse- og sosialtjenester enn landsgjennomsnittet, og en høyere andel sysselsatte i de øvrige næringene gjengitt i Tabell 2-1. Dette er næringer som i stor grad enten er direkte eller indirekte er knyttet til aktiviteten ved Oslo lufthavn. Ser er på forskjellene mellom de utvalgte kommunene på Øvre Romerike har Nannestad og Gjerdrum en større andel sysselsatt i bygg- og anlegg enn Ullensaker, mens Nannestad og Ullensaker en større andel enn Gjerdrum sysselsatt i transport og lagring.

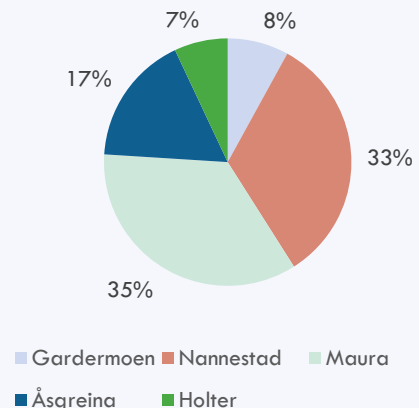
2.3 Næringsliv og omsetning

Nannestad kommune har en næringsstruktur med primært små og mellomstore bedrifter. Det er få store virksomheter når det kommer til både omsetning og antall sysselsatte.

Som beskrevet innledningsvis består Nannestad av fire tettsteder. Vi har hentet regnskapstallene til bedrifter lokalisert i Nannestad, og når tallene sorteres etter virksomhetenes postadresser viser de at aktiviteten, målt i omsetning i kommunen, er spredd på alle de fire tettstedene, samt på Gardermoen. Majoriteten av aktiviteten er imidlertid konsentrert i Nannestad sentrum og Maura, som vi ser i Figur 2-3.

Regnskapstallene er videre anvendt til å undersøke nærings sammensetningen i kommunen. Selv om mange

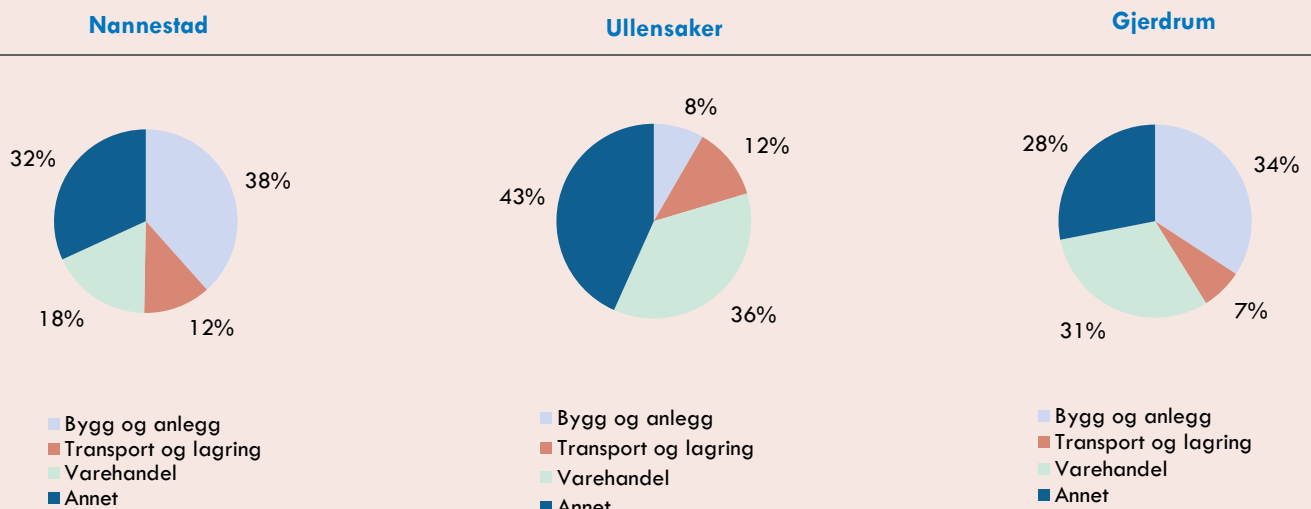
Figur 2-3: Aktiviteten (målt i omsetning) fordelt på tettsted i Nannestad



Kilde: Regnskapsdata for 2021, sum driftsinntekter og poststed til forretningsadressen

i Nannestad reiser ut for å arbeide er ikke næringsstrukturen målt etter omsetning i kommunen vesentlig forskjellig fra næringsstrukturen målt etter antall sysselsatte med bosted i kommunen. Bygg og anlegg, transport og lagring, og varehandel er som vist i Tabell 2-1 og Figur 2-4 de dominerende næringene.

Figur 2-4: Største næringsområder i Nannestad målt i omsetning



Omsetning per næringsområde

- Bygg og anlegg: 2 milliarder
- Varehandel: 940 millioner
- Transport og lagring: 630 millioner
- Annet: 1,7 milliarder

Omsetning per næringsområde

- Bygg og anlegg: 6,8 milliarder
- Varehandel: 29,5 milliarder
- Transport og lagring: 9,8 milliarder
- Annet: 35 milliarder

Omsetning per næringsområde:

- Bygg og anlegg: 890 millioner
- Varehandel: 800 millioner
- Transport og lagring: 180 millioner
- Annet: 730 millioner

3. Nannestads potensial for videre næringsutvikling

Tradisjonelt har jord- og skogbruk vært den viktigste næringen i Nannestad, men i dag er det andre næringer som dominerer. Utviklingen av Nannestads næringsliv har i stor grad vært knyttet til utviklingen ved Oslo lufthavn. Tema for dette kapitlet er hvilke næringer som i årene fremover vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad, samt hvilket behov næringene har for areal.

3.1 Hvilke næringer vil til Nannestad?

For å kartlegge hvilke næringer som vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad kommune har vi både sett på tall for hvor bedrifter velger å etablere seg, og gjennomført intervjuer med virksomheter i Nannestad. Under intervjuene har vi diskutert hvilke styrker og hvilke svakheter Nannestad har i konkurransen om å tiltrekke seg ny næringsvirksomhet, samt hva kommunen kan gjøre for å legge til rette for videre vekst i Nannestads næringsliv. Både virksomheter som har ligget i kommunen lenge, og virksomheter som akkurat har etablert seg i kommunen er intervjuet. Se kapittel 1.3 for en oversikt over hvem vi har intervjuet.

3.1.1 Virksomhetenes syn på Nannestads styrker og svakheter

En gunstig geografisk plassering, med nærhet til Oslo lufthavn og Oslo by, samt til viktige kommunikasjonsårer som E16, E6 og jernbanen trekkes frem som Nannestads fortrinn. Samtidig er det en kjensgjerning at både nabokommunen Ullensaker, og kommuner lenger sør på Romerike isolert sett har en enda gunstigere plassering enn Nannestad med tanke på nærhet til viktige kommunikasjonsårer. Prisnivået for tomter i Ullensaker og i kommuner nærmere Oslo er imidlertid høyere enn i Nannestad, og det opplyses om at ledige tomter ofte er vanskelig å oppdrive i disse kommunene. Flere av informantene forteller om en dynamikk i Ullensaker spesielt, hvor store eiendomsaktører og selskaper kjøper opp tilgjengelige tomter på bekostning av små og mellomstore bedrifter som ønsker å ekspandere.

Nannestads fortrinn er derfor å kunne tilby små og mellomstore bedrifter en kombinasjon av godt med plass og attraktive tomtepriser. For virksomheter vi har snakket med som nylig har flyttet til Nannestad er det dette som har vært avgjørende.

Ingen av virksomhetene vi har snakket med driver detaljhandel, men flere antar det vil være et potensial for denne typen næringer i Nannestad. Dette begrunnes med kommunens store handelslekkasje, og det begrensede utvalg av forretninger som i dag finnes i Nannestad.

Selv om Nannestad har en gunstig plassering, med nærhet til Oslo lufthavn og Oslo by, samt til viktige kommunikasjonsårer som E16, E6 og jernbanen, er det likevel flere som påpeker at tilgjengeligheten for arbeidstakere som en svakhet. Nannestad ligger eksempelvis nær jernbanen, men ikke på jernbanen og kollektivforbindelsene mellom Oslo lufthavn og Nannestad er begrenset for flere av tettstedene i kommunen. Nannestad vurderes derfor ikke å være en attraktiv destinasjon for arbeidsplassintensive virksomheter. På den andre siden virker ikke rekruttering å være et problem for virksomhetene vi har intervjuet. Virksomhetene har både lokalt ansatte og ansatte som pendler inn fra andre deler av Romerike, og fra Hadeland. E16-forbindelsen trekkes fram som nyttig for også å kunne rekruttere arbeidskraft vest for Romeriksåsen.

Til slutt er det også enkelte som stiller spørsmål ved tilgjengeligheten for næringslivet, og hevder at Nannestad per i dag passer best for arealkrevende virksomheter med begrensede transportbehov. E16 som går gjennom kommunen har flere rundkjøringer og relativt lav fartsgrense. Videre blir det påpekt at for de fleste virksomheter som enten driver med eller har mye transport er tilgjengelighet til E6 mye viktigere enn tilgjengelighet til E16.

3.1.2 Virksomhetenes tanker om hvordan det kan tilrettelegges for videre vekst

Når det gjelder hvordan Nannestad bør posisjonere seg for å dra nytte av veksten som følger av hovedstadens betydelige attraktivitet og aktivitet, er «alle» enige i at kommunen historisk har vært for passiv, og da særlig i møte med mulighetene som Oslo lufthavn har gitt for utvikling og vekst i regionen. Informantene er imidlertid delt i synet på kommunens aktivitet i dag. Mens noen mener Nannestad kommune er en brems for videre utvikling, hevder andre at et av Nannestads fortrinn er en næringsvennlig kommune-administrasjon som er mer tilgjengelig enn administrasjonen i nabokommunene.

Uansett syn på kommunen er det ingen av virksomhetene vi har snakket med som mener kommunen er i posisjon til å kunne velge bestemte næringer å satse på. Kommunens primære virkemiddel for å fremme vekst er å sørge for at arealer gjøres tilgjengelige for virksomheter som ønsker å

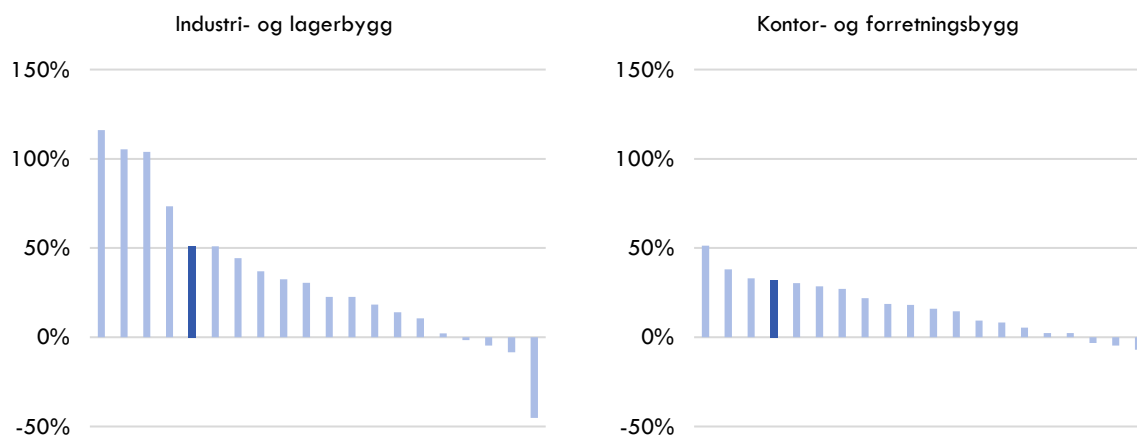
ekspandere eller flytte til Nannestad. Det er også flere som påpeker viktigheten av å se næringsutvikling og boligutvikling i sammenheng, og som mener kommunen bør arbeide målrettet for å gjøre Nannestad til et mer attraktivt sted for potensielle innflyttere. Vi ser nærmere på befolkningsutvikling og flytting i kapittel 4.

3.1.3 Utvikling i etterspørsel etter næringsareal

Hypotesen om at Nannestad er og vil være en attraktiv destinasjon for virksomheter som har behov for areal begrunnes gjerne med at tilflyttingen til Oslo gjør arealer i Oslo stadig dyrere, og for dyrt for mange virksomheter. Denne hypotesen underbygges av tall som fanger opp hvor bedrifter velger å etablere seg. Hvis Oslo og Viken defineres som ett område hvor bedrifter kan leie eller kjøpe lokaler, har Oslos markedsandel falt signifikant i løpet av de siste årene. Som illustrert i Figur 3-1 har Oslos markedsandel innenfor industri- og lagerbygg falt fra 40 til 32 prosent fra 2010 til 2023, og innenfor kontor- og forretningsbygg har markedsandelen falt fra 51 til 45 prosent. Merk at figuren viser markedsandelen for summen av alle tilgjengelige næringsarealer og ikke utelukkende nybygg av næringsarealer.

Figur 3-2 illustrerer hvor mye av fallet i Oslos markedsandel som har blitt absorbert av de øvrige kommunene i Viken. Det fremgår at Nannestad –

Figur 3-2: Kommuner i Vikens endring i markedsandel innenfor ulike typer bygg (2010–2023). Oppgitt i prosent

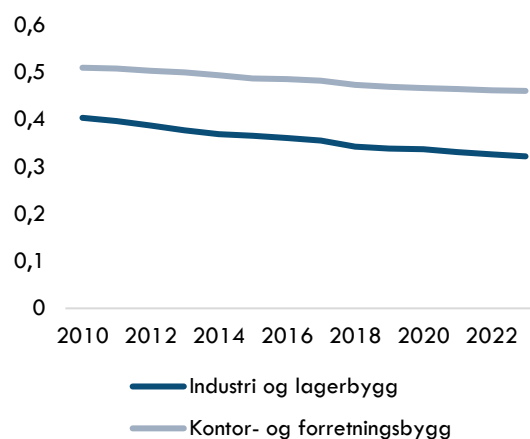


Merk: Nannestad markert i mørkeblått.

Kilde: Statistisk sentralbyrå. Bearbeidet av Oslo Economics.

markert i mørkeblått – er en av kommunene som har absorbert mest av fallet i Oslos markedsandel. De siste femten årene har Nannestads markedsandel innenfor industri- og næringsbygg samt kontor og forretningsbygg vokst med henholdsvis 50 og 30 prosent.

Figur 3-1: Oslos markedsandel i næringsbygg i området Oslo og Viken (2010–2023). Oppgitt i andeler.



Kilde: Statistisk Sentralbyrå

3.2 Prognose for behovet for næringsareal

For å forutsi hvordan behovet for næringsarealer i Nannestad vil utvikle seg i årene frem mot 2036 har vi utarbeidet en prognose som forutsetter at de store samfunnstrendene knyttet til lokalisering av bedrifter vil fortsette. Vi har lagt til grunn at etterspørselen etter næringsareal i Nannestad kommer til å utvikle seg på samme måte som den har gjort de siste ti årene. Det innebærer en årlig vekst i etterspørselen etter næringsbygg til industri- og lagervirksomhet på cirka 3 prosent, og en årlig vekst i etterspørsel etter bygg til kontor- og forretningsvirksomhet på cirka 1 prosent. Utviklingen de siste ti årene har hovedsakelig vært drevet av bedrifter som flytter sin virksomhet til kommunen fra en lokalisering enda tettere på Oslo sentrum. Flyttingen har skjedd som en følge av økte tomtepriser i og nær Oslo, som igjen er en konsekvens av Oslos attraktivitet og den betydelige tilflyttingen til Oslo. Vår antagelse om at denne trenden vil fortsette er i tråd med SSBs befolkningsprognoser.

Når vi videre har antatt at de nye næringsbyggene krever like mye areal som de har gjort tidligere, betyr det at det hvert år trengs 3 prosent økning i nærings-eiendom til industri- og lagervirksomhet, samt en 1 prosent økning i nærings-eiendom til kontor- og forretningsvirksomhet i Nannestad. Oversatt til antall dekar betyr dette en årlig etterspørsel som vokser fra cirka 60 dekar i 2024 til cirka 85 dekar i 2036. I sum tilsvarer dette 939 dekar i perioden 2024–2036.

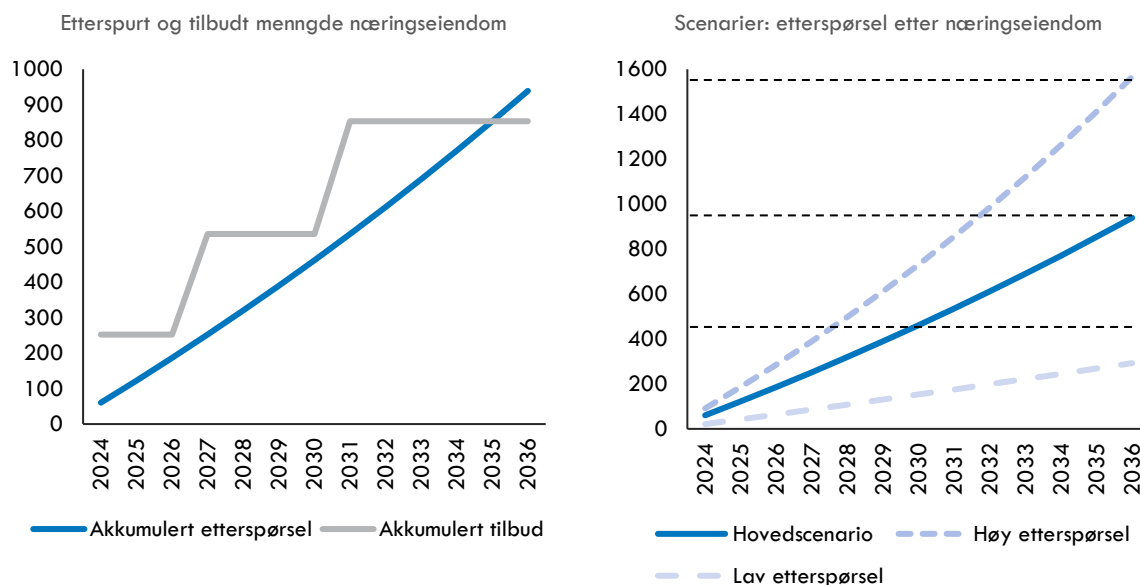
Ønsker kommunen å møte etterspørselen må nye arealer reguleres til næring. Regulering av arealer skjer primært i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen. Nannestad skal rullere kommuneplanen i år, og ruller på nytt cirka hvert fjerde år. I prognosen har vi lagt til grunn en rullering i 2027, i 2031 og i 2035. I gjeldende kommuneplan er det i alt 120 utnyttede dekar avsatt til næringsformål. Gitt at disse arealene utnyttes vil det være tilstrekkelig til å møte etterspørselen ut 2025. Ønsker Nannestad å ha arealer tilgjengelig som møter etterspørselen ut 2027, hvor kommuneplanen på nytt rulleres, er det behov for å regulere minimum nye 132 dekar til næring. Videre

må det i 2027 reguleres nye 283 dekar for å møte etterspørselen ut 2031, og i 2031 må det reguleres nye 318 dekar for å møte etterspørselen ut 2035. Denne gradvise reguleringen av nye næringsarealer er illustrert sammen med etterspørselsprognosen til venstre i Figur 3-3.

I praksis bør trolig kommunen regulere mer areal enn det prognosen viser om den ønsker å møte den antatte etterspørselen. Dette for å sikre forutsigbarhet og for å sikre at arealer faktisk er tilgjengelige. Det tar gjerne tid fra en eiendom er regulert til næring, og til tomter kan legges ut for salg. Dette kan være fordi grunninfrastruktur må etableres, eller fordi grunneiere ikke ønsker å utvikle tomten. Det er for eksempel ikke 120 dekar tilgjengelig på markedet i Nannestad, selv om 120 dekar er regulert til næring uten å være utnyttet. Den primære årsaken til dette er grunneiere som på nåværende tidspunkt ikke ønsker å utvikle tomtene til næring. Arealer som ikke er tilgjengelig i dag kan naturligvis bli tilgjengelige i fremtiden, men det er rimelig å legge til grunn at kommunen må regulere mer areal enn det antatte behovet om den ønsker å møte etterspørselen i markedet.

Prognoser vil alltid være beheftet med usikkerhet. For å vise hvor sensitive resultatene er for forutsetningene som er lagt til grunn har vi gjort en enkel øvelse hvor vi justerer for vekst i etterspørsel. Dette er illustrert til høyre i Figur 3-3. I *lavscenarior* antar vi at veksten i både industri- og lagerbygg og kontor- og forretningsbygg vil være på 1 prosent årlig. Dette skiller seg fra hovedscenariot hvor 3 prosent vekst i etterspørselen etter industri- og lagerbygg og 1 prosent vekst i etterspørselen etter kontor- og forretningsbygg. I *høyscenario* antar vi at veksten i industri og lagerbygg vil være 5 prosent og i kontor- og forretningsbygg vil være på 3 prosent. Det fremgår av figuren at resultatene er relativt sensitive for de forutsetningene vi tar. Bli veksten som i lavscenariot vil det akkumulerte behovet for næringsareal være på 292 dekar i perioden 2024–2036. Bli veksten som i høyscenarioet vil det akkumulerte behovet for næringsareal være på 1 566 dekar i samme periode.

Figur 3-3: Prognose for etterspørsel etter næringsareal i Nannestad og arealer som må være tilgjengelig for å dekke etterspørselen (2024–2036). Oppgitt i dekar



Kilde: Oslo Economics

Det er flere områder i Nannestad som har blitt spilt inn som aktuelle for næringsutvikling. En oversikt over det som virker å være de mest aktuelle arealene er vist i Tabell 3-1. Slettmoen ligger vest for Maura. Her har Stora Enso etablert et anlegg for flisproduksjon, og arealene er tilrettelagt for flere typer anvendelser, som massemtak, gjenbruk av overskuddsmasser i regionen, industri og logistikk. Piperud er rett øst for Nannestad sentrum, langs E16. Her er ambisjonen å tilrettelegge for detaljhandel og arbeidsintensiv næring. Herstua ligger øst for Maura, i retning E6, og her vil det sannsynligvis primært legges til rette for logistikk. «Avinor-tomta» ligger rett nord for Oslo lufthavn, og her arbeides det nå med å konkretisere hvordan området kan utvikles videre.

Tabell 3-1: Utvalgte nye mulige områder for næring

Område	Primært aktuelt for	Størrelse (Dekar)
Slettmoen	Industri- og lager	280
Piperud	Kontor- og forretning	414
Herstua	Industri- og lager	136
Avinor-tomta	Industri- og lager	571
I alt		1 401

Kilde: Prosjektets styringsgruppe. Listen er ikke uttømmende

Arealene i Tabell 3-1 utgjør i sum 1 401 dekar. Skulle kommunen regulere alle disse tomtene til næring, og i tillegg bevare de 120 dekar allerede regulert til næring vil den ha nok areal til å møte etterspørselen i hovedprognosen, men ikke i prognosen med høy

etterspørsel. Videre er det ikke slik at alle arealer passer alle typer virksomheter. Vi har i prognosen lagt til grunn at etterspørselen vil utvikle seg slik den har gjort de siste 10 årene. Det innebærer at det primært er virksomheter med behov for industri- og lagerbygg som søker seg til Nannestad. Dette er type virksomheter som kan finne det attraktivt å etablere seg både på Slettmoen, Herstua, og på Avinor-tomta. Skulle imidlertid utviklingen ta en annen retning, med større innslag av etterspørsel etter kontor- og forretningsbygg, vil de trolig være uinteressert i områdene på Slettmoen, Herstua og rundt lufthavnen. De vil sannsynligvis søke seg til Piperud, og dermed skal det mindre til før denne typen virksomheter ikke finner plass i Nannestad. For kommunen bør det derfor være av interesse å samle kunnskap om etterspørselen slik at reguleringen av arealer kan tilpasses til hvilke virksomheter som søker seg til Nannestad, og til hvilke virksomheter kommunen ønsker til Nannestad.

3.3 Oppsummert om forventet næringsutvikling

De overordnede spørsmålene vi har søkt svar på i næringsanalysen er hvilke næringer som vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad, samt om det foreligger et potensiale for utvikling av næringsklynger.

Satt på spissen finnes ingen bestemte næringer, utover flyplassrelatert næring, som vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad fremfor andre kommuner. Det finnes imidlertid en rekke virksomheter fra mange ulike næringer som kan finne det attraktivt å etablere

seg i Nannestad som følge av den generelle veksten i hovedstadsregionen og det faktum at Nannestad har kunnet tilby tomter til en overkommelig pris for små og mellomstore bedrifter.

Nannestad har imidlertid kvaliteter også utover nærhet til Oslo lufthavn, og flere av bedriftene som har etablert seg i Nannestad de siste årene driver virksomhet som ikke er direkte knyttet til aktiviteten ved Oslo lufthavn. Eksempler på nyetableringer inkluderer Killingmo Freseservice og Stora Enso, som har etablert et anlegg for flisproduksjon i Nannestad.

Godt med plass og gode priser virker først og fremst å appellere til arealintensive og ikke arbeids- plassintensive virksomheter. Næringer som ikke er etablert i særlig grad i Nannestad, og hvor det kan være et potensial for vekst er handelsvirksomhet rettet mot privatmarkedet. Det som taler for at denne typen virksomheter vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad er den betydelige handelslekkasjen, samt det begrensede butikktilbudet Nannestad har, gitt antall innbyggere. Det som taler mot at denne typen virksomheter vil ha fortrinn av å etablere seg i Nannestad er nærhet til Jessheim, og til Jessheim storsenter. For å avdekke hvor stort det faktiske potensialet er for etablering av handel i Nannestad kreves imidlertid en mer detaljert handelsanalyse.

3.3.1 Potensial for utvikling av klynger?

En næringsklynge er en konsentrasjon av bedrifter og relaterte kunnskapsmiljøer koblet sammen gjennom komplementaritet eller likhet i interesser og behov. I samarbeid med Siva og Forskningsrådet driver Innovasjon Norge et statlig finansiert klyngeprogram

som skal bidra til verdiskaping gjennom bærekraftig innovasjon. Klyngeprogrammet omfatter i dag 33 klynger, spredt utover hele landet.¹ Foruten Solenergi- klyngen med hovedsete på Kjeller er det ingen klynger på Romerike.

Klynger, i betydningen en samling virksomheter som har gjensidig nytte av å ligge nære hverandre kan oppstå også uten å være en del av Innovasjon Norges klyngeprogram. Per i dag er det imidlertid ingen klynger i Nannestad, og slik vi vurderer det er potensialet begrenset. Kommunen har eksempelvis ingen større industriarbeidsplasser som kan være en kilde til knoppskyting og vekst, slik eksempelvis Raufoss har hatt med sin ammunisjonsfabrikk, etablert i 1896. Nannestad har heller ingen kunnskapsinstitusjon som på sikt kan være drivkraften i en klynge. Det Nannestad har er nærhet til Oslo lufthavn. Oslo lufthavn er naturligvis en drivkraft for vekst i regionen, men da for virksomheter innen bransjer hvor potensialet for vekst gjennom samarbeid er begrenset.

Utvides definisjonen av klynger til å omfatte en samling virksomheter på et geografisk område, som i en næringspark, er det sannsynligvis potensial for en videreutvikling av klynger i Nannestad. Fortsetter trenden fra de siste 10 årene, hvor det primært er virksomheter med behov for industri- og lagerbygg som søker seg til Nannestad, vil potensialet for en videreutvikling av klynger være størst rundt Oslo lufthavn. Evner Nannestad å også legge til rette for handelsvirksomhet vil aksene langs E16, mellom Nannestad sentrum og Maura, trolig være området hvor potensialet er størst for en større samling av virksomheter.

1

https://www.innovasjon norge.no/no/subsites/forside/om_klyngeprogrammet/kart/

4. Nannestads befolkning – nå og fremover

Siden etableringen av Oslo lufthavn på slutten av 90-tallet har Nannestad hatt en befolkningsvekst som langt overstiger landsgjennomsnittet. På starten av 2000-tallet var veksten i befolkningen jevnere fordelt på kommunenes fire tettsteder, mens i de siste årene har en større del av veksten vært konsentrert til Nannestad sentrum. Folk har ulike preferanser for valg av bosted og i dette kapitlet ser vi nærmere på hvem som har valgt å bosette seg i Nannestad, og om trenden er i tråd med både ønsket og forventet næringsutvikling.

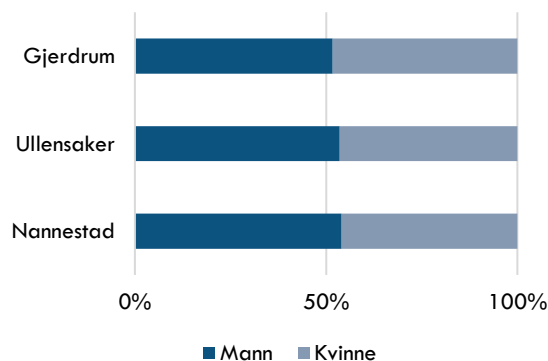
4.1 Hvem flytter til Nannestad?

For å se nærmere på hvem som flytter til Nannestad, har vi hentet registerdata fra SSB. Vi har brukt disse dataene til å se nærmere på karakteristikkene til de som har flyttet til kommunen i perioden 2010 til 2020.² For å kunne sammenligne har vi gjort en tilsvarende analyse for de øvrige kommunene på Øvre Romerike. Tall for Nannestad, Ullensaker og Gjerdrum vises i det videre. For de øvrige kommuner vises det til Vedlegg A.

4.1.1 Kjønn, familie og innvandring

Det er noen mindre forskjeller i hvilke kjønn som flytter til de ulike kommunene. I Nannestad og Ullensaker er cirka 54 prosent av tilflytterne menn (Figur 4-1). I Gjerdrum er andelen menn som flytter 51 prosent, noe som er det samme som landssnittet.

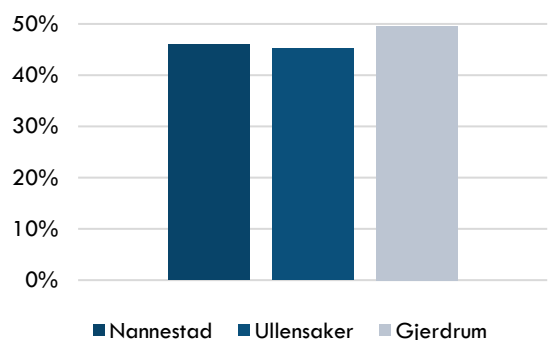
Figur 4-1: Kjønnfordeling tilflyttere (2010–2020). Oppgitt i prosent.



Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Det er også noen mindre forskjeller i sivilstatusen til innflytterne til kommunen (Figur 4-2). Kort oppsummert er det en litt lavere andel gifte eller i registrert partnerskap som flytter til Nannestad (46 prosent) og Ullensaker (46 prosent) sammenlignet med Gjerdrum (49 prosent).

Figur 4-2: Andel gifte eller i registrerte partnerskap av tilflyttere (2010–2020). Oppgitt i prosent.



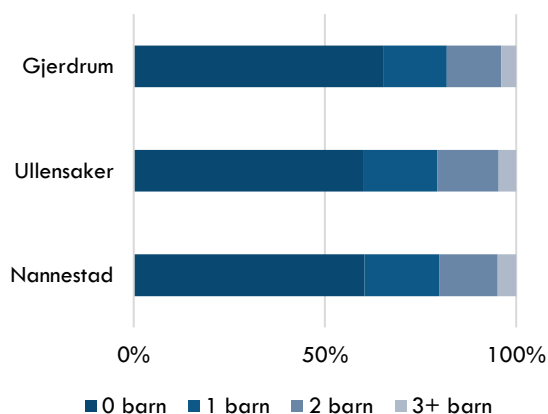
Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Det er heller ikke særlige forskjeller når det kommer til antall barn som innflytterne har (Figur 4-3). I både Nannestad og Ullensaker er andelen innflyttere med ingen barn 60 prosent, mens den i Gjerdrum er 65 prosent. Videre har cirka 20 prosent av innflytterne til Nannestad og Ullensaker ett barn. I Gjerdrum har 17 prosent av innflytterne ett barn. I Nannestad og Ullensaker har videre cirka 15 prosent innflyttere med 2 barn og 5 prosent innflyttere med 3 eller flere barn. De tilsvarende tallene for Gjerdrum er 14 og 4 prosent.

² Vi definerer en innflytter til en kommune som en som bodde i kommunen 2020, men som bodde i en annen kommune i perioden 2010–2020. Merk at vi ikke

ekskluderer personer som har bodd i kommunen, flytter ut og flytter tilbake igjen. Fra dataen sier vi likevel at dette er en liten gruppe.

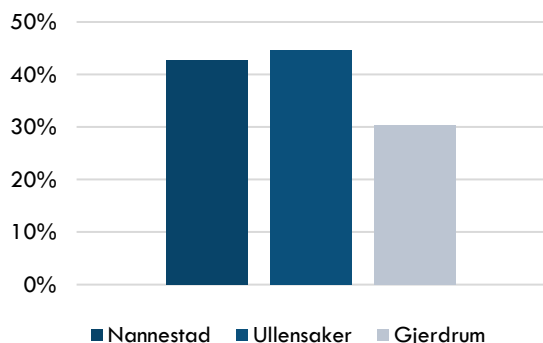
Figur 4-3: Fordeling antall barn blant tilflyttere (2010–2020). Oppgitt i prosent.



Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbejdet av Oslo Economics.

Det er større forskjeller når det kommer til tilflytternes landbakgrunn (Figur 4-4). I Nannestad har omkring 42 prosent av tilflytterne innvandrerbakgrunn, det vil si at de er født i utlandet av utenlandske foreldre. I Ullensaker er andelen av innflytterne som er innvandrere 44 prosent, mens i Gjerdrum er den 30 prosent.

Figur 4-4: Andel innflyttere med innvandrerbakgrunn (2010–2020). Oppgitt i prosent.

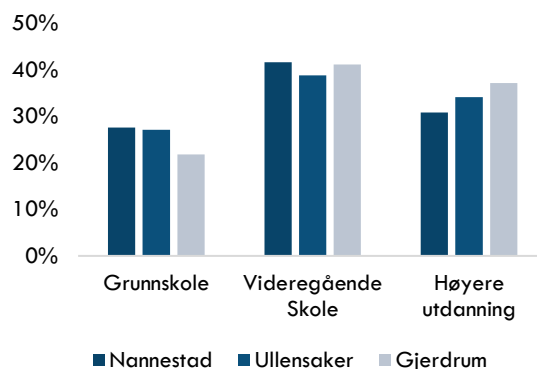


Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbejdet av Oslo Economics.

4.1.2 Utdanning, inntekt og formue

Det er markante forskjeller i utdannings-, innteks- og formuesnivået til tilflytterne. For det første har tilflytterne til Nannestad et lavere utdanningsnivå enn tilflytterne til Ullensaker og Gjerdrum (Figur 4-5). Dette reflekteres til dels i at 28 prosent av tilflytterne til Nannestad har grunnskole som høyeste utdanningsnivå. I Ullensaker er andelen cirka det samme, mens i Gjerdrum er andelen innflyttere med et lavt utdanningsnivå 22 prosent. Det reflekteres også delvis i at bare 30 prosent av tilflytterne til Nannestad har høyere utdanning, mens 34 og 37 prosent har det i Ullensaker og Gjerdrum.

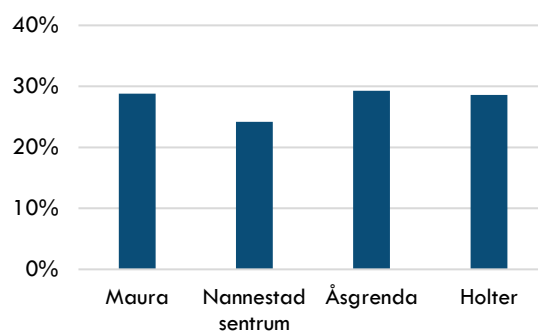
Figur 4-5: Høyeste utdanningsnivå blant tilflyttere (2010–2020). Oppgitt i prosent.



Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbejdet av Oslo Economics.

Det er også noen forskjeller i hvor innflyttere med et gitt utdanningsnivå bosetter seg i kommunen. Generelt er det en tendens til at en mindre andel av de som bosetter seg i Nannestad sentrum (24 prosent) har høyere utdanning, sammenlignet med de andre tettstedene i kommunen (Figur 4-6). Blant innflyttere til Maura, Åsgrenda og Holter er andelen med høyere utdanning 29 prosent.

Figur 4-6: Innflyttere til tettstedene i Nannestad med høyere utdanning (2010–2016). Oppgitt i prosent.

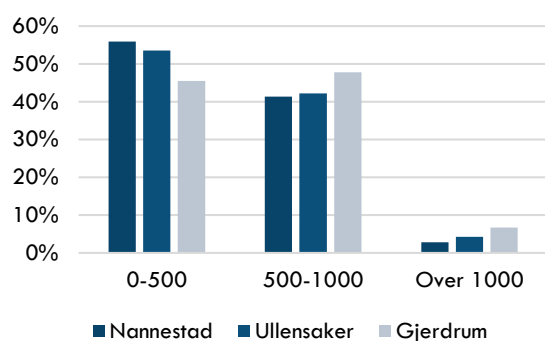


Merk: Tallene løper bare frem til 2016 da dette er siste år vi har informasjon om bosetning på tettstedsnivå.

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbejdet av Oslo Economics.

Videre er nettoinntekten til de som flytter til Nannestad lavere enn den til tilflytterne i Ullensaker og Gjerdrum (Figur 4-7). For eksempel er 57 prosent av innflytterne til Nannestad i den laveste inntektsgruppen (nettoinntekt under 500 000 kroner). Denne andelen er lavere både i Ullensaker (53 prosent) og Gjerdrum (44 prosent). Videre er 3 prosent av tilflytterne til Nannestad i den høyeste inntektsgruppen (nettoinntekt over 1 million). Denne andelen er høyere i både Ullensaker (4 prosent) og Gjerdrum (7 prosent).

Figur 4-7: Inntektsnivå innflyttere (2010–2020). Oppgitt i prosent.

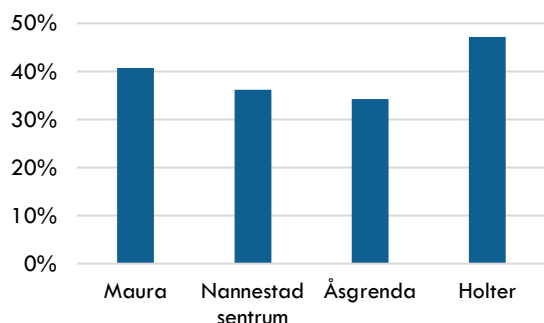


Merk: Alle inntekter er oppgitt i 1 000 kroner.

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Det er også noen forskjeller i hvor personer med en gitt inntekt bosetter seg i Nannestad. Det er en tendens til at en større andel av de som bosetter seg i Holter (47 prosent) har høyere inntekt (over 500 tusen i året) sammenlignet med de andre tettstedene. I den andre enden av skalaen finner vi Nannestad sentrum og Åsgrenda hvor henholdsvis 36 og 34 prosent av de som bosetter seg har høyere inntekt. Blant innflytterne til Maura har 41 prosent høyere inntekt.

Figur 4-8: Innflyttere til tettstedene i Nannestad med inntekt over 500 tusen i året (2010–2016). Oppgitt i prosent.



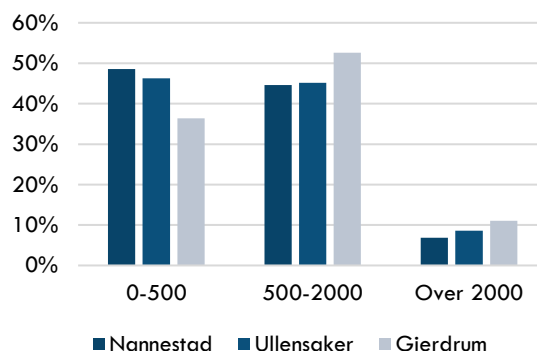
Merk: Tallene løper bare frem til 2016 da dette er siste år vi har informasjon om bosetning på tettstedsnivå.

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Det er en tett sammenheng mellom inntekt og formue. Når en ser på formuen til de som flytter til kommunene, finner man derfor igjen de samme mønstrene som for inntekt (Figur 4-9): Av de tre kommunene, så har Nannestad den høyeste andelen innflyttere med lav formue (under 500 000), på 48 prosent. I Ullensaker er denne andelen noe lavere – 46 prosent – og i Gjerdrum er den betraktelig lavere – 36 prosent. Nannestad har også den laveste andelen tilflyttere med høy formue (over 2 millioner)

på 7 prosent. I Ullensaker er andelen 9 prosent, mens i Gjerdrum er den 11 prosent.

Figur 4-9: Formuesnivå innflyttere (2010-2-20). Oppgitt i prosent.



Merk: All formue er oppgitt i 1 000 kroner.

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

4.2 Forventet befolkningsutvikling og nødvendig boligutvikling

I SSBs hovedalternativ for fremskrevet folke mengde vil Nannestad ha om lag 17 500 innbyggere i 2030, 19 500 innbyggere i 2040 og 21 000 innbyggere i 2050.³ Det forventes med andre ord en betydelig vekst i antall innbyggere i Nannestad også i årene fremover.

Hvor mange som faktisk flytter til Nannestad vil avhenge av en rekke forhold, herunder antall tilgjengelige boliger i Nannestad. På oppdrag for Nannestad kommune utarbeidet Multiconsult i 2021 en rapport som omhandler tettstedsutvikling og transport i kommunen. Rapporten muner ut i en anbefaling om hvordan en best kan forene kommunens behov for videre vekst med hensyn til miljø.

Sentralt i rapporten er hvilke muligheter og utfordringer som den regionale planen for areal og transport skaper for Nannestad. Nannestad har som beskrevet innledningsvis fire tettsteder, men i henhold til den regionale planen for areal og transport skal 80 prosent av veksten skje i Nannestad sentrum, som er kommunens prioriterte vekstområde. De resterende 20 prosent skal sørge for vedlikeholdsvekst i kommunens øvrige tettsteder. Som Multiconsult viser vil dette være en utfordring for kommunen.

Multiconsult konklusjon er at «Nannestad sentrum bør fortettes og bygges ut. Tettstedet er imidlertid såpass lite og begrenset av hensyn til dyrket mark, skredutsatte områder, flystøysoner og natur at det vil være vanskelig å få til en vekst som, med en 80/20-fordeling, sikrer god vedlikeholdsvekst i resten av kommunen. Forventet

³ Kilde: SSB, tabell 13 600.

endring i husholdningenes størrelse de neste 15 årene vil gjøre at en trenger 4 prosent flere boliger for å opprettholde folketallet. Om nybyggingen i tettstedene utenom Nannestad sentrum skal holdes innenfor 20 prosent av kommunens totale utbygging, vil dette stoppe utviklingen av de tre tettstedene Maura, Eltonåsen og Åsgreina. Antall barn i disse skolekretsene vil gå ned, samtidig som skoletilbudet i Nannestad sentrum må bygges ut. Det foreslås derfor at Nannestad sentrum og Maura ses på som én klynge, der hovedtyngden av utbygging skjer i Nannestad sentrum, men at 80 prosent av nybyggingen i kommunen fordeles mellom de to tettstedene. Både i Nannestad sentrum og på Maura bør fortetting i sentrum av stedene prioriteres. Videre foreslås det at Eltonåsen prioriteres innen den gjenværende utbyggingsrammen.»

4.3 Oppsummert om forventet befolkningsutvikling

Vi har i dette kapitlet sett nærmere på hvem som har valgt å bosette seg i Nannestad, og hva som kan forventes av videre befolkningsutvikling i kommunen.

Gitt at veksten i Nannestad primært skal skje i Nannestad sentrum, slik den regionale planen for areal og transport legger opp til, kan det både argumenteres for at tilgjengelige arealer vil begrense hvor mange som kommer flyttende til Nannestad, og at Nannestad vil ha utfordringer med å tiltrekke seg innbyggere med høyere utdanning og inntekt. Dette begrunnes med figurene i avsnitt 4.1.2, som viser at av innflyttere til Nannestad er det de i sentrum som har lavest utdanning og inntekt. Det kan naturligvis argumenteres for at en videre sentrumsutvikling vil

gjøre det mer attraktivt for høyt utdannede innbyggere, men det kan også være at Nannestads mulighet til å snu trenden og tiltrekke seg mer «attraktive» innbyggere ligger i utviklingen av de mer landlige tettstedene.

Et av spørsmålene mulighetsstudien skal besvare er om den forventede befolkningsutviklingen i kommunen er forenelig med den forventede næringsutviklingen. Som beskrevet i kapittel 3.4 er det primært virksomheter med lav produktivitet per kvadratmeter og få ansatte som forventes å ville etablere seg i Nannestad. En utvikling der utbyggingen skjer i sentrum, og hvor Nannestad fortsetter å tiltrekke seg innbyggere med lavere utdanning og inntekt enn nabokommunene kan derfor sies å være forenelig med forventet næringsutvikling. Om en slik befolkningsutvikling underbygger en ønsket næringsutvikling er mer usikkert.

Kommunen ønsker i større grad kompetansearbeidsplasser og innbyggere med både høy utdanning og inntekt, og disse to tingene henger sammen. På sett og vis er sammenhengen mellom befolkning og næringsliv et «høna eller egget»-spørsmål. Kommer det først flyttende innbyggere som senere lokker til seg (eller etablerer) bedriftene, eller kommer først bedriftene som senere lokker til seg innbyggerne?

Kommunen har begrensede muligheter til å påvirke hvilke bedrifter som flytter til kommunen, men har større muligheter til å påvirke hvilke innbyggere som flytter til kommunen. For eksempel har faktorer som bolig, barnehage, skole, transportmuligheter og fritidstilbud en direkte påvirkning på folks valg av bosted.

5. Hvordan fremme videre vekst i Nannestad?

Nannestad er definert som en omstillingskommune og har fått midler til tiltak som kan skape en befolknings- og næringsstruktur i kommunen som i mindre grad er avhengig av aktiviteten ved Oslo lufthavn. Uten tiltak synes mulighetene for videre næringsutvikling å være knyttet til arealintensive virksomheter, og mulighetene for å tiltrekke seg innbyggere med høyere utdanning og inntekt synes begrenset. I dette kapitlet gis våre innspill til hva kommunen og omstillingsprosjektet kan gjøre for å utvikle en mer robust befolknings- og næringsstruktur i Nannestad.

5.1 Hvordan tilrettelegge for ønsket næringsutvikling?

Som vist i kapittel 3.3 er det etter vår vurdering ingen bestemte næringer, utover flyplassrelaterte næringer, som vil ha en fordel av å etablere seg i Nannestad. Det vil imidlertid være enkeltbedrifter innenfor ulike næringer som vil finne Nannestad attraktivt. Dette er primært virksomheter med lav verdiskaping per kvadratmeter areal og få ansatte (denne typen virksomheter vil være mer opptatt av lave tomtepriser enn av gode kommunikasjoner for de ansatte). Dersom kommunen ønsker å tiltrekke seg andre typer virksomheter har de begrenset med virkemidler. Etter vår vurdering bør ikke kommunen ha som mål å peke ut bestemte næringer som det skal satses på, men den bør heller ikke sitte passiv. Det finnes måter kommunen kan bidra til å dytte utviklingen i den retning de ønsker. I det videre beskriver vi hva vi mener kommunen bør gjøre. Dette inkluderer å sørge for å ha tomter tilgjengelig, utvise åpenhet og fleksibilitet i møte med næringsinteresser og gjøre seg attraktive for kompetent arbeidskraft.

5.1.1 Tilgjengeliggjøre næringsarealer

En forutsetning for at virksomheter skal etablere seg i Nannestad, uavhengig av næring, er at det finnes tilgjengelige arealer. Kommunens viktigste virkemiddel er derfor arealplanen.

Som redegjort for i kapittel 0 antas det å være en vekst i etterspørselen etter næringsareal i Nannestad kommune som overgår det som er av tilgjengelig areal i dag. Er målet videre vekst i Nannestad bør derfor kommunen starte planleggingen av nye arealer regulert til næringsformål, og gå i dialog med statlige

og regionale planmyndigheter. Utfordringen i Nannestad er at utviklingen av nye næringsarealer som oftest vil innebære en nedbygging av skog eller dyrket/dyrkbar mark, men dette gjelder ikke bare Nannestad. Fortsetter Oslo-regionen å vokse vil det være behov for arealer, og om ikke tomter er tilgjengelig i Nannestad vil bedriftene finne andre steder å legge sin virksomhet. Det er ikke gitt at disse andre stedene vil være mer optimale i et samfunnsøkonomisk perspektiv enn Nannestad. Dette er argumenter som bør fremmes i dialog med statlige og regionale planmyndigheter.

Forutsatt at etterspørselen etter næringsareal i Oslo-regionen vil fortsette å vokse er det særlig to områder i Nannestad hvor det kan argumenteres for at en frigjøring av tomter til næring er gunstig for både Nannestad, og for regionen som helhet.

Det første er tomter nær Oslo lufthavn. All arealbruk har en kostnad, og som nevnt vil ikke virksomheter som ikke får plass i Nannestad forsvinne. Virksomheter søker seg i økende grad til Oslo-området, og et sted må de lokaliseres. Med dette som bakteppe kan det argumenteres for at kostnaden ved å utvikle arealer rundt Oslo lufthavn er lav, sett opp mot alternativene. En utvikling av arealer rundt Oslo lufthavn vil samtidig gjøre at virksomheter kan dra nytte av samarbeid med virksomheter som allerede er etablert i nærliggende næringsparker, og av gode kollektivforbindelser til Oslo.

Det andre er tomter i og rundt Nannestad sentrum, tilrettelagt for handel. Nannestad har en betydelig handelslekkasje, og butikk- og servicetilbudet er dårlig utbygget både på Maura og i Nannestad sentrum. En utvikling som reduserer handelslekkasjen vil være et positivt bidrag til å få ned utkjørt distanse med bil, og potensielt et grep for å heve attraktiviteten til Nannestad sentrum.

Tilsvarende bør en samordnet utvikling av arealer for næring og arealer for bolig være et argument for at fylkeskommunen eller statsforvalteren bør la være å komme med innsigelser. Nannestad har stort potensial for å øke antall innbyggere som også arbeider innenfor kommunen, og som dermed har begrenset behov for lange arbeidsreiser.

Kommunen kan ta ulike roller i utviklingen av tomtearealer. En mer aktiv rolle enn å kun vedta reguleringsplaner vil være om kommunen selv utvikler områder, enten områder kommunen allerede eier, eller områder kommunen anskaffer. Kommunen kan opparbeide nødvendig infrastruktur, drive markeds- og salgsarbeid og ta økonomisk risiko knyttet til slik

utvikling. I ytterste konsekvens kan kommunen selv også etablere næringsvirksomhet på de tilgjengeliggjorte arealene. Dersom kommunen tar på seg slike svært aktive roller, bør det være fordi det er mangel på private virksomheter som utvikler eiendommer i kommunen, for ellers vil kommunens aktivitet bare fortrenge privat aktivitet.

En mellomting mellom rollen som «passiv» reguleringsmyndighet og aktiv eiendomsutvikler er en rolle som pådriver, der kommunen identifiserer areal som er godt egnet for utvikling, og aktivt forsøker å påvirke grunneier til å utvikle eller selge disse arealene. I rollen som pådriver vil det også være naturlig for kommunen å vise seg som en attraktiv tilrettelegger for nye næringer, både gjennom effektiv saksbehandling og gjennom dialogen med næringsinteresser (se neste avsnitt).

Vi har ikke vurdert hvilken rolle som passer best for Nannestad i dette oppdraget.

5.1.2 Utvise åpenhet og fleksibilitet i møte med næringsinteresser

Som beskrevet i kapittel 3.1 har virksomheter i Nannestad ulike oppfatninger av dialogen med kommunen. Noen opplever den som god, andre opplever den som ikke-eksisterende. Om ikke kommunen aktivt skal oppsøke næringsinteresser i kommunen, så bør den lytte oppmerksomt til forslag som kommer inn. I intervjuene har vi blitt fortalt historier fra virksomheter som opplever å ha blitt blankt avvist når de har kommet med forslag som i utgangspunktet ikke har vært i tråd med gjeldende planer.

Slik forslagene har blitt lagt frem for oss fremstår det som spennende initiativer, men det kan likevel være at kommunen har gode grunner til å avslå dem. I tilfellet er det viktig at avslagene begrunnes godt. På den ene siden kan dette synes å være en åpenbar ting for en kommune å gjøre. På den andre siden tyder tilbakemeldingene på at ikke alle oppfatter å få denne behandlingen fra kommunen.

5.1.3 Legge til rette for kompetent arbeidskraft

Det er sannsynligvis ikke kompetansearbeidsplasser, frikoblet fra aktiviteten ved Oslo lufthavn, som først vil komme til Nannestad. Et alternativ til å diversifisere gjennom næringsetableringer er å diversifisere gjennom innbyggerne. Nannestad kan gjøre seg mer attraktiv som bokommune for høykompetent arbeidskraft. Høykompetent arbeidskraft vil kunne starte nye virksomheter lokalisert der de bor, eller vil kunne utgjøre en mulighet for virksomheter som vurderer å flytte til Nannestad.

Hva kommunen bør gjøre for å lykkes med dette er tema for neste delkapittel.

5.2 Hvordan tilrettelegge for ønsket befolkningsutvikling?

Som beskrevet i kapittel 4.3 vil det for Nannestad være en utfordring å tiltrekke seg innbyggere med høyere utdanning og høyere inntekt enn det som har vært trenden de siste 10 årene. Men på samme måte som med utviklingen av næringslivet finnes det måter kommunen kan bidra til å dytte utviklingen i den retning de ønsker. I det videre beskriver vi hva vi mener kommunen bør gjøre. Dette inkluderer å tilby attraktive boliger, å legge til rette for gode oppvekstvilkår og å arbeide for gode kollektivforbindelser.

5.2.1 Tilby attraktive boliger

De som flytter til Nannestad, har som vist i kapittel 4.1 både lavere inntekt og lavere utdanning enn de som flytter til Ullensaker og i særlig grad Gjerdrum.

For at Nannestad skal kunne tiltrekke seg innbyggere med høyere utdanning og inntekt er det sentrale spørsmålet hva som skaper attraktivitet. Dette er et spørsmål en rekke kommuner stiller seg, og det finnes få klare svar. Til grunn for den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus ligger imidlertid en forutsetning om at sentralitet skaper attraktivitet. Funnene i denne studien antyder at dette kan være en sannhet med modifikasjoner. Utdannings- og inntektsnivået til de som flytter til sentrum av Nannestad er lavere enn de til de som flytter andre steder i kommunen. Nannestad bør derfor ha mulighet til også å videreutvikle tettstedene utenfor Nannestad sentrum, og som påpekt av Multiconsult kan dette vise seg vanskelig med et krav om at 80 prosent av veksten skal skje i Nannestad sentrum.

Det vil være krevende for Nannestad, selv i Nannestad sentrum, å oppnå et tilbud som kan konkurrere med Oslo sentrum, Lillestrøm sentrum, Sandvika sentrum eller Jessheim sentrum. Det kan derfor være vel så aktuelt for Nannestad å ha et akseptabelt servicetilbud i tettstedene, og heller konkurrere på egenskaper som plass, natur og «(landlighet)». Mange av dem som presses ut av Oslo og de bynære områdene er barnefamilier som ønsker seg hus med hage. Dette kan være mulig å oppnå i Nannestad, som en følge av lavere tomtepriser.

5.2.2 Sørg for gode oppvekstvilkår

Hva som gir gode oppvekstvilkår avhenger av en rekke faktorer, også faktorer utenfor kommunens kontroll. Kommunen har likevel en viktig rolle å spille gjennom å sørge for barnehageplasser til de som kommer flyttende, gode skoler og et variert idretts- og aktivitetstilbud. At en kommune skal legge til rette for gode oppvekstvilkår er på sett og vis en selvfølge. Når vi likevel trekker frem dette

poenget er det fordi flere av informantene vi har snakket med hevder at Nannestad ikke har vært gode nok på dette til nå.

Etter vårt syn er gode barnehager, skoler og fritidstilbud for barn et viktig konkurransefortrinn når familier som skal flytte ut av Oslo velger hvor de skal bo. I den grad Nannestad har økonomisk handlingsrom til å satse enda mer på denne typen tilbud enn de allerede gjør, kan dette skape en positiv spiral, ved at kommunen trekker til seg innbyggere med høyere inntekt som betaler mer i skatt.

5.2.3 Legge til rette for gode kollektivforbindelser

Nannestad ligger nær viktige kommunikasjonsårer, men har ikke selv et kollektivknutepunkt. Videre er kollektivforbindelsene til stasjonen på Oslo lufthavn svak fra store deler av kommunen, og pendlerparkering ved flyplassen er kostbart. For de som vurderer å flytte til Nannestad, og hvor kanskje den ene parten har fått jobb i kommunen vil det telle positivt om den andre parten opplever at den kan flytte til kommunen og likevel komme seg til jobb i Oslo ved bruk av kollektivtransport.

Det er fylkeskommunen og ikke kommunen som bestemmer kollektivtilbudet. Kommunen kan derfor i utgangspunktet bare drive en indirekte påvirkning, noe den også bør gjøre, og da primært langs aksene Maura, Nannestad sentrum, næringsparkene rundt Oslo lufthavn og jernbanestasjonen. Samtidig kan Nannestad kommune, dersom det er økonomisk rom for det, vurdere å delfinansiere kollektivstrekninger som fylket ikke finansierer på egen hånd, for å øke frekvens eller etablere nye linjer. Dette kan være en investering for å tiltrekke seg innbyggere med høy utdanning som arbeider i Oslo, eller bedrifter som er avhengig av at ansatte kan reise kollektivt til jobben.

Bedre kollektivtransport kan også bidra til at mer arbeidsplassintensive virksomheter enn de som i dag er etablert i Nannestad velger å søke seg til kommunen. Gode kollektivforbindelser er enklest å få til der folk bor tett. Det kan derfor virke motstridende når vi samtidig argumenterer for en større utbygging utenfor Nannestad sentrum. Til dette er det viktig å presisere at vi er på linje med Multiconsult. Som beskrevet i kapittel 4.2 er deres vurdering at mesteparten av veksten skal skje i Nannestad sentrum, men at en større andel enn 20 prosent skal legges til kommunenes øvrige tettsteder.

Med etablering av gode bussforbindelser til Gardermoen stasjon kan en reise fra store deler av Nannestad til Oslo S på mindre enn 40 minutter. Det er tilsvarende som fra Jessheim eller Moss, og ikke vesentlig mer enn fra de ytterst beliggende T-banestasjonene i Oslo og Bærum. Det betyr at det kan ligge til rette for et stort antall nye boliger i

Nannestad med akseptabel reisevei til Oslo, enten dette er boliger i sentrum av de eksisterende tettstedene eller i nye boligfelt andre steder.

5.3 Om behovet for å utfordre statlige og regionale planer

Gjennom statusen Nannestad har fått som omstillingskommune har både stat og fylke satt av midler til tiltak som kan gjøre kommunen mindre avhengig av aktiviteten ved Oslo lufthavn. I de foregående avsnittene har vi vist til aktuelle tiltak som kan bidra både til en ønsket næringsutvikling og en ønsket befolkningsutvikling. Videre har vi både direkte og indirekte vist til hvilke begrensninger statlige og fylkeskommunale planer legger for gjennomføringen av tiltak som kan gjøre Nannestad mer robust.

Kommunen opplever særlig at den regionale planen for areal og transport, og dens forventninger om en 80/20 fordeling av vekst mellom det prioriterte tettstedet Nannestad sentrum og de tre andre tettstedene i kommunen som er en begrensning for videre vekst.

I denne sammenheng er det viktig å påpeke at 80/20-fordelingen ikke er en regel, men en langsiktig målsetting. Nannestad har i gjeldende arealplan boligreserver som gir en annen fordeling enn 80/20, men opplever at fylkeskommunen har en forventning om at en videre regulering av tomter skal bringe kommunen nærmere målet. Funnene i denne studien tyder imidlertid på at dersom det er et mål at Nannestad skal ha et variert næringsliv og en variert befolkning og dermed gjøres mer robust, så bør også kommunen kunne fortsette å avvike fra den langsiktige målsettingen om 80/20-fordeling av veksten i kommunen.

Gjeldende areal- og transportplan for Akershus bør innen relativt kort tid erstattes med en fornyet plan, siden gjeldende plan er utarbeidet så tidlig som i 2008 og har en horisont frem til 2030. I fylkeskommunens arbeid med den nye planen er det svært viktig at Nannestad kommune presenterer sine behov for arealutvikling, og argumenterer for at disse behovene understøtter en regional utvikling som er positiv, både når det gjelder mulighet for tilflytting og næringsvekst. Samtidig bør kommunen søke å vise at en utvikling innenfor Nannestad kommunes grenser kan skje på en måte som ikke skaper vesentlig trafikkvekst eller større negative klimavirkninger enn utvikling andre steder i regionen.

Viktige grep for å kunne få gehør i fylkeskommunen kan være utvikling i retning av «15-minuttersbyen», der folk bor, jobber, handler, går på skole og har sine fritidstilbud innenfor 15 minutter med sykkel eller til fots. Et annet grep kan være konsentrert utvikling på

steder der det er mulig å legge til rette for effektiv offentlig kommunikasjon. En slik utvikling vil kreve et betydelig planarbeid fra kommunens side, der det arbeides helhetlig med arealer for bolig, næring og offentlige funksjoner, kombinert med utvikling av kommunikasjon, og der det søkes gode løsninger som muliggjør en bærekraftig vekst i Nannestad kommune.

Planarbeidet må understøttes av grundige utredninger. Det er sannsynlig at de eksisterende tettstedene i kommunen må være utgangspunkt for vekstplanene, men det er ikke opplagt at dagens 80/20-fordeling er optimal hverken for Nannestad kommune eller fylkeskommunen.

Vedlegg A Detaljert informasjon om innflyttere

Tabell 5-1: Kjønnfordeling blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	Mann	Kvinne
Nannestad	0.54	0.46
Ullensaker	0.54	0.46
Eidsvoll	0.51	0.49
Hurdal	0.49	0.51
Nes	0.51	0.49
Gjerdrum	0.52	0.48

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-2: Aldersfordeling blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	18-29 år	30-59 år	+60 år
Nannestad	0.46	0.50	0.04
Ullensaker	0.47	0.48	0.06
Eidsvoll	0.46	0.47	0.06
Hurdal	0.35	0.57	0.09
Nes	0.42	0.51	0.07
Gjerdrum	0.40	0.52	0.09

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-3: Sivilstatus blant innflytter til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	Ugift	Gift*	Skilt**	Øvrig
Nannestad	0.37	0.46	0.15	0.02
Ullensaker	0.37	0.45	0.15	0.02
Eidsvoll	0.38	0.44	0.16	0.02
Hurdal	0.43	0.34	0.21	0.02
Nes	0.38	0.44	0.16	0.02
Gjerdrum	0.34	0.50	0.13	0.03

* Gift eller partnerskap

** Skilt eller separert

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-4: Antall barn blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	0 barn	1 barn	2 barn	3+ barn
Nannestad	0.60	0.20	0.15	0.05
Ullensaker	0.60	0.19	0.16	0.05
Eidsvoll	0.62	0.20	0.15	0.04
Hurdal	0.66	0.16	0.14	0.04
Nes	0.60	0.21	0.14	0.05
Gjerdrum	0.65	0.17	0.14	0.04

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-5: Innvandrerbakgrunn blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	Innvandrer	Innvandrerforeldre*	Øvrig
Nannestad	0.43	0.04	0.53
Ullensaker	0.45	0.05	0.51
Eidsvoll	0.34	0.04	0.61
Hurdal	0.23	0.03	0.74
Nes	0.30	0.04	0.66
Gjerdrum	0.30	0.04	0.65

* Norskfødt med innvandrerforeldre.

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-6: Høyeste utdanningsnivå blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	Grunnskole	VGS	Høyere utdanning
Nannestad	0.28	0.42	0.31
Ullensaker	0.27	0.39	0.34
Eidsvoll	0.27	0.37	0.36
Hurdal	0.29	0.39	0.32
Nes	0.28	0.41	0.31
Gjerdrum	0.22	0.41	0.37

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-7: Inntektsfordeling blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	0-500	500-1000	Over 1000
Nannestad	0.56	0.41	0.03
Ullensaker	0.54	0.42	0.04
Eidsvoll	0.55	0.42	0.03
Hurdal	0.60	0.37	0.03
Nes	0.54	0.42	0.04
Gjerdrum	0.45	0.48	0.07

Merk: Alle inntekter er oppgitt i 1 000 kroner.

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-8: Formuesfordeling blant innflyttere til kommuner i 2010–2020. Oppgitt i andeler.

Kommune	0-500	500-2000	Over 2000
Nannestad	0.49	0.45	0.07
Ullensaker	0.46	0.45	0.09
Eidsvoll	0.50	0.43	0.07
Hurdal	0.56	0.37	0.07
Nes	0.46	0.47	0.07
Gjerdrum	0.36	0.53	0.11

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-9: Inntektsfordeling blant innflyttere til tettstedene i Nannestad 2010–2016. Oppgitt i andeler.

Tettsted	0-500	500-1000	2000+
Maura	0.59	0.37	0.04
Teigebyen	0.64	0.35	0.01
Åsgrenda	0.66	0.31	0.03
Holter	0.53	0.44	0.04

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

Tabell 5-10: Høyeste utdanningsnivå blant innflyttere til tettstedene i Nannestad 2010–2016. Oppgitt i andeler.

Tettsted	Grunnskole	VGS	Høyere utdanning
Maura	0.28	0.43	0.29
Teigebyen	0.31	0.45	0.24
Åsgrenda	0.29	0.42	0.29
Holter	0.30	0.41	0.29

Kilde: Mikrodata fra SSB. Bearbeidet av Oslo Economics.

oslo**economics**

www.osloeconomics.no

E-post og telefon:
post@osloeconomics.no
+47 21 99 28 00

Besøksadresse:
Klingenberggata 7
0161 Oslo

Postadresse:
Postboks 1562 Vika
0118 Oslo