

01.02.2021

Næringsutvikling i Ullensaker kommune

Rapport 36-2020

Rapport nr. 36-2020 fra Samfunnsøkonomisk analyse AS

ISBN-nummer: 978-82-8395-102-8

Oppdragsgiver: Ullensaker kommune

Forsidefoto: Dronegutta

Tilgjengelighet: Offentlig

Dato for ferdistilling: 1. februar 2021

Forfattere: Jørgen Ingerød Steen, Rolf Røtnes og Bjørn Gran

Samfunnsøkonomisk analyse AS

Borggata 2B
N-0650 Oslo

Org.nr.: 911 737 752
post@samfunnsokonomisk-analyse.no

Forord

Denne rapporten er utarbeidet av Samfunnsøkonomisk Analyse AS for Ullensaker kommune.

Ullensaker er sterkt berørt av nedgangen i sysselsetting på Gardemoen flyplassområde som følge av koronapandemien. For å forstå hvordan næringslivet i Ullensaker mest sannsynlig vil utvikle seg i årene framover har Ullensaker kommune bedt om en analyse av framtidig næringsutvikling i kommunen. Kommunen har også et ønske om å få analysert ringvirkninger av en eventuell lokalisering av en campus for høyere utdanning i kommunen. Denne rapporten svarer på begge disse to ønskene.

Vi har i arbeidet hatt meget god nytte av utredninger Ullensaker kommune allerede har gjennomført, inkludert kommuneplanen. Videre har vi lært mye av diskusjoner med kommunens plan- og næringsavdeling. Vi vil spesielt takke plan- og næringssjef Åge Vebostad for god dialog og hjelp til å forstå kommunens muligheter og utvikling.

Oslo, 1. februar 2021

Rolf Røtnes
Prosjektleder
Samfunnsøkonomisk analyse AS

Sammendrag

Få, om noen, kommuner er så sterkt påvirket av koronapandemien som Ullensaker. Ullensaker er vertskommune for landets hovedflyplass, Oslo Lufthavn Gardermoen. Fire av ti sysselsatte i kommunen er knyttet til flyplassrelaterte aktiviteter. Koronapandemien og tilhørende smittevernstiltak har siden mars 2020 gitt en kraftig nedgang i flytrafikken, som i sin tur har medført en rekordhøy arbeidsledighet i kommunen.

I lys av utfordringene kommunen står overfor på kort og lang sikt, ble det i 2020 vedtatt at næringsutvikling er ett av tre satsningsområder i kommuneplanens samfunnsdel. Målet er et konkurransedyktig og mer variert arbeidsmarked i kommunen. Det vil også resultere i et lokalsamfunn som er mer robust for konjunktur- endringer i næringslivet.

For å forstå hvordan næringslivet i Ullensaker mest sannsynlig vil utvikle seg i årene framover har Ullensaker kommune bedt om en analyse av framtidig næringsutvikling i kommunen. Kommunen har også et ønske om å få analysert ringvirkninger av en eventuell lokalisering av en campus for høyere utdanning i kommunen. I denne rapporten analyseres begge disse problemstillingene.

Dagens næringsstruktur er påvirket av Oslo Lufthavn og kommunens geografiske fortrinn

Ullensaker har en distinkt annen næringsstruktur enn de fleste kommuner, både i regionen og i landet. Hovedforskjellen er knyttet til aktiviteten på Oslo Lufthavn Gardermoen, landets hovedflyplass og største arbeidsplass. Kommunen har siden etableringen av hovedflyplassen i 1998 hatt en markant vekst i flyplassrelaterte virksomheter, inkludert virksomheter som leverer produkter tilpasset flyplassens aktiviteter, som konferansehoteller, lager og logistikk.

I 2019 var det til sammen 27 500 sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune. 11 600 var ifølge våre beregninger, sysselsatte ved og rundt Oslo Lufthavn i 2019. Det tilsvarer over 40 prosent av kommunens sysselsatte.

Det siste tiåret har sysselsettingen i kommunen økt med 2,1 prosent i året. Sysselsettingsveksten har vært mer enn tre ganger så høy som for landet samlet sett. Den høye sysselsettingsveksten understreker at Ullensaker, i tillegg til å være et attraktivt bosted, er attraktivt for næringslivet.

Også befolkningsveksten har vært høy i Ullensaker. De siste 20 årene har kommunene hatt den raskeste befolkningsveksten i landet. Høy befolkningsvekst har lagt til rette for at flere typer næringsvirksomhet finner kommunen attraktiv. Det gjelder både virksomheter som leverer tjenester til en voksende lokalbefolkning og som kan trekke på kompetanse hos en stadig mer variert befolkning. Det er ofte en selvforsterkende dynamikk mellom bosetting og næringsliv. Flere bosatte resulterer i en større og mer variert arbeidsstyrke for arbeidsgivere, samtidig som flere arbeidsplasser gjør en region mer attraktiv for ny bosetting.

Samlet sett jobber nærmere 40 prosent av de sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune i næringer som produserer vare og tjenester som kan handles over lange avstander (basisnæringer). For landet som helhet utgjorde i de samme næringene er 26 prosent. Basisnæringene omfatter primærnæringene og industrien, samt teknologiske tjenester og reiseliv. Disse næringene kjennetegnes av at etterspørselen drives av forhold utenfor en region og et land. Flyplassrelaterte næringer utgjør størsteparten av basisnæringene i kommunen.

Sammenlignet med landet for øvrig, utgjør primærnæringene og vareproduserende industri en liten andel av sysselsettingen i Ullensaker. Det er likevel mange jordbruksprodusenter i Ullensaker, også tilhørende næringsmiddelindustri. I tillegg er Ullensaker vertskap for leverandører til bygge- og anleggsnæringen, som leverer både tre- og steinbaserte produkter.

I tillegg har Ullensaker mange sysselsatte innenfor transport- og logistikkvirksomheter utenfor flyplassen. Dette er virksomheter som leverer varer til andre regioner på Østlandet. Kommunen er også vertskap for sykehuset til Landsforeningen for hjerte- og lungesyke (LHL). Kommunen har mindre tilstedeværelse av kunnskapsnæringer som IKT og faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting enn gjennomsnittet for landet.

Lokalnæringer, som husholdningsrettede tjenester og kommunal tjenesteproduksjon, har lavere andel av samlet sysselsetting enn i landet som helhet. Det gjelder også når vi ser bort fra sysselsetting på flyplassen. Hovedårsaken er lavere andel sysselsatte innenfor helse- og omsorg, men også innen offentlig administrasjon er det færre sysselsatte enn gjennomsnittet for landet. Sysselsettingen innen varehandel (som også er en lokalnæring) er imidlertid høyere som følge av at Jessheim fungerer som et handelssentrum for kommunene på Øvre Romerike. Samlet hadde Ullensaker i 2019 om lag like mange sysselsatte i lokalnæringer som i flyplassrelaterte næringer.

Næringsutviklingen framover drives hovedsakelig bosettingen i kommunen

Fram til pandemiåret 2020 pekte de fleste indikatorene for utviklingen i Ullensaker oppover. Som for resten av verden, har utbruddet av koronapandemien snudd hverdagen på hodet for Ullensaker kommune. Begrensninger i spesielt reiseaktivitet har medført rekordhøy ledighet i Ullensaker i 2020. Etter hvert vil vaksiner og annet gjøre at smitteverntiltakene vil opphøre. Det er likevel ikke opplagt at flyplassrelatert sysselsetting med en gang kommer tilbake til samme nivå. Reisevaner kan ha blitt endret gjennom pandemien. Bruken av digitale møter kan også ha redusert behovet for arbeidsreiser og fysiske møter.

For å framskrive sannsynlig sysselsettingsutvikling i Ullensaker har vi tatt innover oss det vi kan anta er konsekvenser av pandemien. Vi benytter Samfunnsøkonomisk analyse sin nærings- og kompetansemodell (SØNK) som grunnlag for framskrivning av næringsaktivitetene i kommunen. Modellen benytter data fra SSBs registerbaserte sysselsettingsstatistikk, for sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune. De sysselsatte fordeles på 15 næringsgrupper. Modellen framskriver sysselsettingsutviklingen i hver enkelt næringsgruppe, med utgangspunkt i at de siste årenes utvikling fortsetter, men hvor vi tar hensyn til de brudd som følger av spesielt pandemiens påvirkning av etterspørselen etter flyplasstjenester. Vi har benyttet internasjonale prognoser for flytrafikk i beregningene. Vi har også tatt hensyn til hvordan byggeaktivitet og veksten i innbyggertall vil påvirke næringsutviklingen.

Prognoser fra International Air Transport Association (IATA) tilsier at reiseaktiviteten først i 2024 vil være tilbake på samme nivå som i 2019. Vi legger til grunn om lag samme sysselsettingsutvikling for direkte flyrelaterte virksomheter. Men den betydelige aktiviteten innenfor hoteller vil neppe komme tilbake til samme nivå. Hotellnæringen er særlig berørt av en forventet permanent nedgang i antall arbeidsreiser, blant annet som følge av økt bruk av digitale arbeidsmøter.

Hovedtyngden av næringsaktiviteten utenom flyplassen er lokalnæringer. Utviklingen i disse drives primært av lokale befolkningens konsum og preferanser. I årene framover er det lokalnæringene som vil bidra mest til sysselsettingsvekst. Et økende befolkningsgrunnlag bidrar til vekst i næringer som produserer tjenester befolkningen etterspør. Dette inkluderer servering, men også kulturelle og andre personrettede tjenester. I begge disse næringsgruppene legges det i framskrivingene til grunn at sysselsettingsutviklingen skjer i tråd med befolkningsutviklingen i kommunen. Samlet anslår vi at sysselsettingen i Ullensaker først i 2027 når samme nivå som i 2019.

Etablering av campus under OsloMet kan bli en viktig impuls til ny vekst i Ullensaker

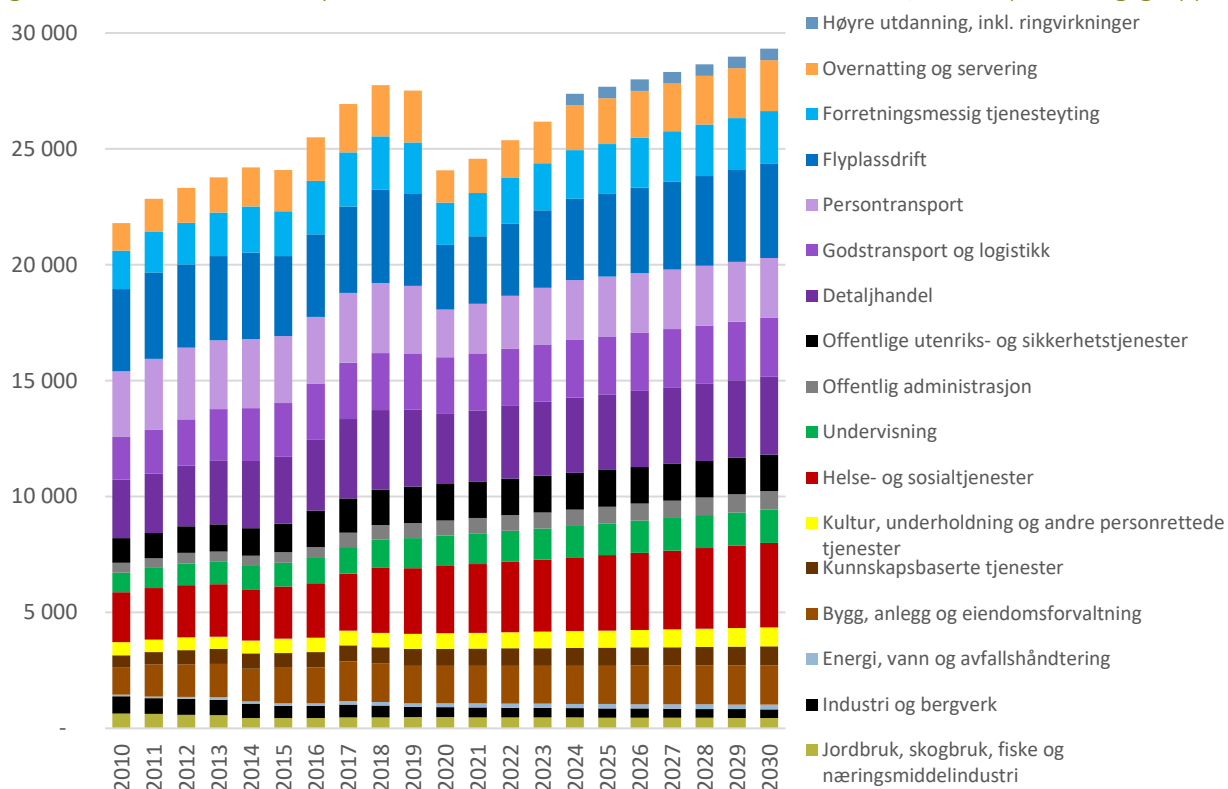
Framtidig utvikling i Ullensaker kan få en ny retning om kommunen blir vertskap for helt nye virksomheter. Etablering av et studiested for høyere utdanning vil være en slik mulighet. Kommunen er godt posisjonert for å kunne bli et studiested for høyere utdanningsinstitusjoner. Jessheim som kommunens sentrum er kompakt, med en blanding av ny og gammel bebyggelse og sentrumsfunksjoner som framstår som attraktive for studenter. Kommunen har arealer og bygg som egner seg for rask etablering og nybygging av en universitetscampus, samt at kommunen har mulighet til meget raske reguleringsendringer. Fordi Universitetsstyret for OsloMet har vedtatt at universitetet skal videreutvikles med en to-campusløsning, med fullverdige campuser i Oslo og på Romerike, er det en reell mulighet for at en campus lokaliseres til Jessheim.

I denne rapporten har vi gjennomført en ringvirkningsanalyse av hva en slik etablering av en universitetscampus vil innebære av ringvirkninger. Vårt anslag er at en etablering på linje med OsloMets avdeling på Kjeller vil innebære mellom 430 og 500 ekstra sysselsatte, som følge av direkte og indirekte virkninger. I tillegg kan en universitetsetablering innebære etablering av nye kunnskapsbaserte virksomheter, denne effekten er det imidlertid ikke mulig å beregne omfanget av. I de nærmeste årene vil også særlig bygge- og anleggsvirksomhet i forbindelse med en eventuell etablering motvirke sysselsettingsnedgangen i kommunen. Disse virkningene er imidlertid ikke beregnet.

Samlet vil en universitetsetablering klart motvirke den vedvarende lave sysselsettingsutviklingen de nærmeste årene. Mer enn en tallmessig motvirkning, vil en etablering av et studiested for høyere utdanning i Jessheim representere en endring i *sammensetningen* av sysselsettingen i Ullensaker. Dersom det skjer, vil Jessheims attraktivitet for kunnskapsbasert næringsliv styrkes, og Ullensakers næringsliv vil både bli mer variert og robust.

Figur 1 oppsummerer vårt anslag for den mest sannsynlige framskrivningen av sysselsettingsutviklingen i ulike næringer i Ullensaker. Vi har i framskrivningene tatt utgangspunkt i sysselsatte i detaljerte næringer ved utgangen av 2019, vurdert sannsynlige endringer i flyplassrelaterte næringer, befolkningsveksten i kommunen og videreført utviklingstrender som har vært gjeldene for ulike næringer de siste fem årene. De anslåtte direkte og indirekte virkningene av Oslo Mets etablering er lagt inn i tillegg til den framskrevne referansebanen for sysselsettingsutviklingen.

Figur 1. Framskrevet antall sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune, fordelt på næringsgruppe.



Kilde: SØA.

God forvaltning av tilretteleggerrollen styrker kommunens attraktivitet for næringslivet

Når det kommer til næringsutvikling, har norske kommuner i hovedsak en tilretteleggerrolle. Det fremste virkemiddelet i kommunenes næringspolitikk er tilrettelegging gjennom kommuneplanen. For kommuner som aktivt legger til rette for næringsutvikling, kan kommuneplanen sikre både forutsigbarhet, åpenhet og effektive etableringsprosesser. For å understøtte framtidig næringsutvikling, må kommunen forvalte sin plan- og arealmyndighet på en god måte. Tidligere undersøkelser viser også at dialog med relevante aktører og investorer i kommunen er viktig, fordi større investeringer normalt har behov for at grunneiere, utbyggere, investorer og nyetablerere spiller på lag.

Basert på kjennetegn ved dagens næringsstruktur og kommunen ellers, er det særlig tre faktorer som peker seg ut som Ullensakers næringsmessige fortrinn. De to første er knyttet til Oslo Lufthavn og kommunens geografi, som er grunnlag for store deler av dagens næringsstruktur i Ullensaker. Det tredje fortrinnet er knyttet til Jessheim by og dens sentrumsfunksjoner.

I det kunnskapsbaserte næringslivet er tilgangen på arbeidskraft med relevant kompetanse blant de viktigste regionale fortrinnene. Denne type virksomheter etableres derfor normalt i sentrale områder, der et stort antall arbeidstakere foretrekker å bo eller jobbe. Videreutvikling av det definerte bysentrumet i Jessheim vil bidra til å styrke effektene av å etablere en universitetscampus, men også styrke kommunens attraktivitet for kunnskapsintensive virksomheter mer generelt.

Innhold

Forord		III
Sammendrag		IV
1	Innledning og bakgrunn	9
2	Ullensaker – Jessheim, Gardermoen, nord for Oslo	10
2.1	Ullensaker er landets raskest voksende kommune	10
2.2	Ullensaker er regionens sysselsettingsmessige sentrum	11
2.3	Næringer dekker ulike behov i samfunnet	12
2.4	Hovedvekt av reiselivsbaserte basisnæringer i Ullensaker	14
2.5	Semibasisnæringene leverer transport- og logistikkjenester til regionen	15
2.6	Sysselsettingen i lokalnæringene er på nivå med landet for øvrig	16
2.7	Relativt mange sysselsatte med kort formell utdanning i Ullensaker	17
3	Fire av ti sysselsatte i kommunen jobber på eller rundt Gardermoen	19
3.1	11 600 sysselsatte på Gardemoen beregnet ved hjelp av adresseregistre	19
3.2	Gardemoen bidrar til høyt innslag av basisnæringer i Ullensaker	20
3.3	Koronapandemien framhever sårbarhetene i Ullensakers næringsstruktur	22
4	Framskrivning av sysselsettingsutviklingen i Ullensaker mot 2030, uten etablering av nye næringer	24
4.1	Metode for framskrivning av sysselsettingsutviklingen	24
4.2	Sysselsettingen på Gardermoen reduseres	25
4.3	Lokalnæringene driver framskrevet sysselsetting til 2030	27
4.4	Framskrivningene tilsier et brudd i forholdet mellom befolkning og sysselsetting	29
5	Lokaløkonomisk betydning av å etablere en utdanningsinstitusjon i Ullensaker	30
5.1	OsloMet skal etablere nytt universitetscampus på Romerike	30
5.2	Kort om verdiskaping og ringvirkninger	30
5.3	Ringvirkningsanalyse av en universitets- campus	31
5.4	De økonomiske ringvirkningene sysselsetter mer enn 400 personer årlig	36
5.5	Utdanningsinstitusjonen bidrar til større innslag av kunnskapsbasert næringsvirksomhet	37
5.6	Katalytiske effekter	39
6	Oppsummering – universitetscampus vil styrke robusthet og vekstkraft i Ullensaker	41
6.1	Et variert næringsliv er mer robust for økonomiske konjunkturer	41
6.2	Kommunen har en tilretteleggerrolle for næringslivet	41
6.3	Ullensaker har flere fortrinn for næringsvekst og kan etablere flere	42
7	Referanser	44

1 Innledning og bakgrunn

Med sine 40 000 innbyggere er Ullensaker kommune landets 26. største, målt i folketall. Siden år-tusenskiftet har kommunen hatt høyest gjennomsnittlig årlig befolkningsvekst i landet.

Kommunen ligger i utkanten av hovedstadsregionen. Det største tettstedet, Jessheim, er regionsenter for Øvre Romerike og fikk bystatus i 2012.

Ullensaker er vertskommune for landets hovedflyplass. Oslo Lufthavn Gardermoen åpnet i oktober 1998, som erstatning for flyplassen på Fornebu.

Utviklingen av næringsstrukturen i Ullensaker er sterkt preget av flyplassen. Flyplassen i seg selv, med tilgrensende næringsaktivitet innen transport, logistikk og varehandel er i dag de viktigste næringene for sysselsettingen i kommunen.

Samtidig har utbruddet av koronapandemien i 2020 vist hvor sårbar næringsstrukturen er for økonomiske konjunkturer og endringer i reiselivsaktiviteten. Ullensaker er blant kommunene som så langt har blitt hardest rammet av koronapandemiens utbrudd, gjennom redusert reiseaktivitet.

Flere prognoser tilsier også at det vil ta lang tid før reiseaktiviteten på flyplassene tar seg opp igjen. Et digitalt skifte både sosialt og i arbeidslivet kan også føre til at befolkningens reiseaktivitet forblir på et lavere nivå enn tidligere. Det betyr at næringslivet og

lokalsamfunnet i Ullensaker står overfor utfordringer på både kort og lang sikt, som var vanskelige å forutse for kun ett år siden.

I lys av utfordringene kommunen står overfor, ble det i 2020 vedtatt at næringsutvikling er ett av tre satsningsområder i kommuneplanens samfunnsdel (Ullensaker kommune, 2020). Målet er et konkurransedyktig næringsliv og et mer variert arbeidsmarked i kommunen. Det vil også resultere i et lokalsamfunn som er mer robust for konjunkturer i næringslivet. I forbindelse med disse målsetningene har kommuneadministrasjonen behov for et kunnskapsgrunnlag, som underlag for sitt arbeid med å tilrettelegge for lokal næringsutvikling.

Analysen i denne rapporten er todelt. I den første delen analyseres utviklingen i næringsstrukturen i Ullensaker fram til 2019. Videre framskrives en sannsynlig utvikling i det etablerte næringslivet, der det tas eksplisitt hensyn til utviklingen i den flyplassrelaterte næringsaktiviteten. I den andre delen analyseres muligheter for etableringer av nye typer næringsaktivitet i kommunen. Analysen retter oppmerksomheten mot etablering av ny kunnskapsintensiv næringsaktivitet, med utgangspunkt i etablering av en utdanningsinstitusjon som case. Rapporten avsluttes med en drøfting av hvordan Ullensaker kan tilrettelegge for næringsutvikling i de kommende årene.

2 Ullensaker – Jessheim, Gardermoen, nord for Oslo

Ullensaker har en distinkt annerledes næringsstruktur enn de fleste kommuner, både i regionen og i landet. Hovedforskjellen er knyttet til aktiviteten på Oslo Lufthavn Gardermoen, landets hovedflyplass.

Jessheim er imidlertid også regionsenter for Øvre Romerike, og fikk bystatus i 2012. Næringslivet i Jessheim har mer til felles med andre regionsentra enn resten av kommunen.

I dette kapitlet analyseres utviklingen i både befolkning og næringsstrukturen i Ullensaker kommune fram til 2020. Avslutningsvis analyseres også hvordan Ullensaker er blant de hardest økonomiske rammede kommunene etter utbruddet av kronapandemien i 2020.

2.1 Ullensaker er landets raskest voksende kommune

Folketallet i Ullensaker kommune bikket 40 000 personer ved inngangen til tredje kvartal 2020. Det er dobbelt så mange som ved inngangen til det 21. år-

hundre, jf. figur 2.1. Etter årtusenskiftet har kommunen hatt den høyeste befolkningsveksten i landet.

Kommunens befolkningsvekst kan særlig sees i sammenheng med to forhold, som påvirker kommunens attraktivitet for bosetting og næringsutvikling.

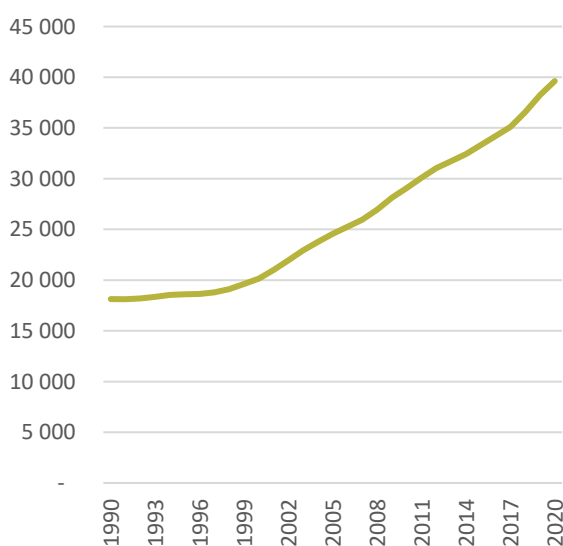
For det første er kommunen sentralt lokalisert på Østlandet, innenfor rimelig reiseavstand til arbeidsmarkedet i hovedstadsregionen. Med effektive veier og jernbane er det kort reisetid til både arbeid og kulturelle tjenester i Stor-Oslo. Kort vei til det meste er viktig for kommunens bostedsattraktivitet.

Etter hvert som kommunens befolkning øker, øker også mulighetene for lokale kultur- og aktivitetstilbud. Vekst både innenfor frivillige og kommersielle fritidstilbud er knyttet til stordriftsfordeler på brukersiden. Jo større det potensielle brukerbefolkningen er, jo større grunnlag er det for mangfold i fritidstilbud, noe som igjen gir bidrar til stedets attraktivitet som bosted.

Med nærhet til landets største arbeidsmarkedsregion rundt hovedstaden, kan kommuner som Ullensaker ha høy bostedsattraktivitet relativt uavhengig av utviklingen i det lokale næringslivet. Befolkningen kan for eksempel ha preferanser for å arbeide i hovedstaden, men å bosette seg mindre sentralt eller med mer plass. Mer enn 40 prosent av de sysselsatte som bodde i Ullensaker i 2019 reiste til andre kommuner i Oslo og Bærum bo- og arbeidsmarkedsregion for å arbeide, jf. figur 2.2. Flere kommuner med tilsvarende reiseavstand til hovedstaden som Ullensaker har i større grad rendyrket sin rolle som pendlingskommune til Oslo.

For det andre må befolkningsveksten også sees på bakgrunn av en sterk sysselsettingsvekst i kommunen selv.¹ Etableringen av Oslo Lufthavn Garder-

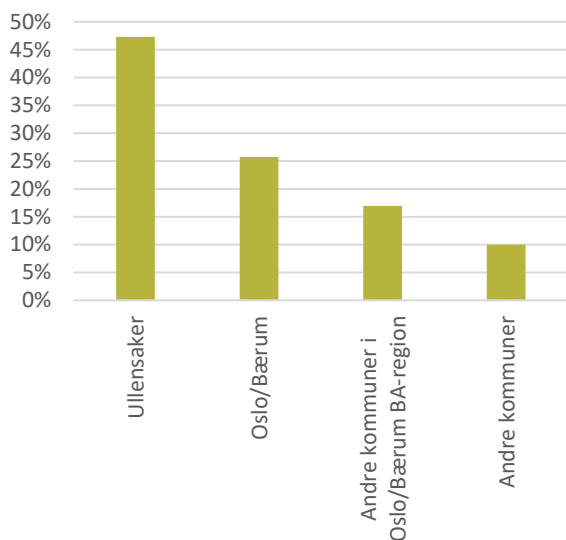
Figur 2.1 Antall bosatte i Ullensaker kommune



Kilde: SSB, tabell 07459.

¹ Hvis Ullensaker hadde utviklet seg videre med samme veksttakt som på 90-tallet, så hadde befolkningen vært under 25 000 personer i 2020.

Figur 2.2 Arbeidssted for sysselsatte som var bosatt i Ullensaker kommune i 2019



Kilde: SSB, tabell 03321.

moen, landets hovedflyplass i 1998, har bidratt til markant vekst i flyplassrelaterte virksomheter, inkludert virksomheter som leverer produkter tilpasset flyplassens aktiviteter, som konferansehoteller, lager og logistikk. Flyplassen har slik bidratt til et stort arbeidsmarked for personer som bosetter seg i kommunen og regionen.

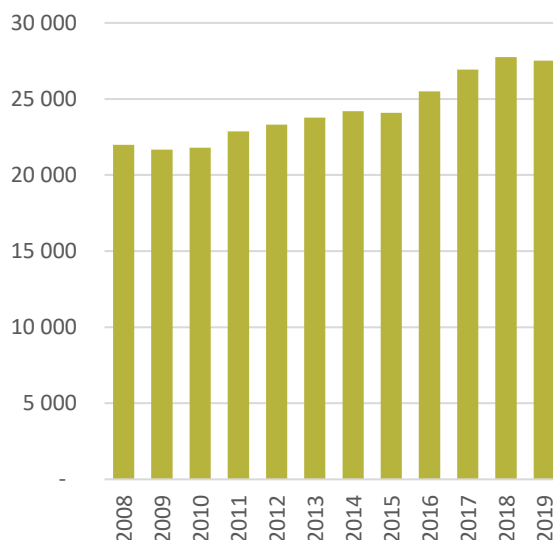
En forutsetning for å realisere en slik befolkningsvekst Ullensaker har hatt, er også at kommunen aktivt har tilrettelagt for utbygging og etablering av både boliger og næringsliv. Dette arbeidet er forankret i kommunens planarbeider, som er de viktigste styrende dokumentene for kommunal utvikling.

2.2 Ullensaker er regionens sysselsettingsmessige sentrum

I 2019 var det til sammen 27 500 sysselsatte som hadde sitt arbeidssted i Ullensaker kommune, jf. figur 2.3. Det siste tiåret har sysselsettingen i gjennomsnitt økt med 2,1 prosent i året. Sysselsettingsveksten har vært mer enn tre ganger så høy som for landet samlet sett. Veksten har tiltatt etter 2015,

men sysselsettingen falt noe i 2019, sammenlignet med året før.

Figur 2.3 Sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune



Kilde: SSB, tabell 07984.

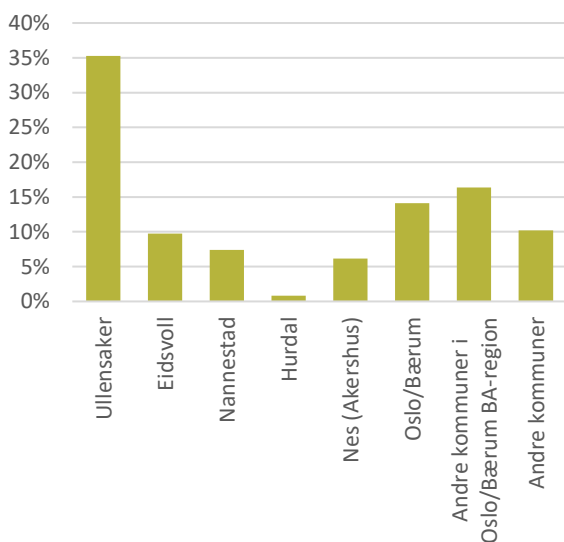
Den høye sysselsettingsveksten understreker at Ullensaker, i tillegg til å være et attraktivt bosted, er attraktivt for næringslivet. Den tiltakende befolkningsveksten har lagt til rette for at flere typer næringsvirksomhet finner kommunen attraktiv. Det gjelder både virksomheter som leverer tjenester til en voksende lokalbefolkning og som kan trekke på kompetanse hos en stadig mer variert befolkning. Det er ofte en selvforsterkende dynamikk mellom bosetting og næringsliv. Flere bosatte resulterer i en større og mer variert arbeidsstyrke for arbeidsgivere, samtidig som flere arbeidsplasser gjør en region mer attraktiv for ny bosetting.

Ullensakers rolle som et regionalt næringsmessig sentrum understrekes også av den betydelige innpendlingen til kommunen. 35 prosent av de sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker bor i kommunen. Det betyr at nesten to av tre som jobber i kommunen reiser fra andre kommuner. For hele landet samlet

sett, bor og jobber 65 prosent av de sysselsatte i samme kommune.

Av de som pendler til Ullensaker for å jobbe utgjør nabokommunene Eidsvoll, Nannestad, Hurdal og Nes i underkant av 40 prosent. Nesten halvparten er imidlertid bosatt i andre kommuner i hovedstadsregionen, og særlig mange pendler ut fra Oslo.

Figur 2.4 Bostedskommune for sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker i 2019



Kilde: SSB, tabell 03321.

For nabokommunene Eidsvoll, Nannestad og Hurdal er det relativt flere som jobber i Ullensaker enn i Oslo og Bærum. Disse fire kommunene er derfor definert som en egen bo- og arbeidsmarkedsregion (TØI, 2019). Det er på tross av at alle kommunene i utgangspunktet har høy nok utpendling og er innenfor rimelig reiseavstand til å inngå i Oslo og Bærums bo- og arbeidsmarkedsregion.

Sysselsettingsutviklingen i kommunen henger sammen med samme forhold som for befolkningsutviklingen, men er enda tettere koblet til utviklingen på flyplassen, som er en av landets største arbeidsplasser. Hvordan sysselsettingen er fordelt på ulike

næringer og aktiviteter analyseres i de resterende delene av dette kapittelet.

2.3 Næringer dekker ulike behov i samfunnet

Befolkningens behov og ønsker for konsum av varer og tjenester bestemmer hva som produseres i et samfunn. Noen produkter kan handles over lange avstander, og kan derfor i prinsippet produseres hvor som helst, avhengig av tilgang til innsatsvarer og kompetanse. I andre tilfeller er det nødvendig at produsenter og kunder møtes for å handle. Disse egenskapene er av avgjørende betydning for hvor næringsvirksomheter lokaliseres.

Som befolkningens behov og ønsker, er næringsstrukturen i et land og i en kommune i kontinuerlig utvikling. Avhengig av næringenes kjennetegn vil imidlertid endringer i lokale, regionale, nasjonale og internasjonale forhold påvirke næringer i ulik grad.

I rike land verden over har de siste tiårene vært preget av økende sysselsetting i tjenestenæringer, kombinert med betydelig produktivitetsvekst og internasjonal handel innen vareproduksjon. Etter hvert som den materielle velstanden har økt, har det vært en økende etterspørsel etter immaterielle produkter, som opplevelser eller tjenester som forenkler hverdagen. Resultatet er at store deler av arbeidskraften i Norge nå jobber i tjenestenæringene i privat og offentlig sektor, og i mindre grad i tradisjonell industrivirksomhet.

I analyser av en næringsstruktur tas det ofte utgangspunkt i en internasjonal standard for næringsgruppering av virksomheter, som muliggjør sammenligning på tvers av land og regioner (SN2007). Ut over denne klassifiseringen, er det nyttig å kategorisere næringsaktiviteter ut fra egenskaper ved varer og tjenester som produseres i næringene, og hvor markedet for disse er. Næringene kan kategoriseres som lokal-, basis- og semibasisnæringer.

Lokalnæringenes etterspørsel er i hovedsak avledet av lokalbefolkningens behov for varer og tjenester. Lokalnæringene omfatter blant annet skoler, barnehager, renovasjon, omsorgstjenester mv. Også detaljhandelen inngår normalt som en lokalnæring. I Ullensakers tilfelle er imidlertid omfanget av detaljhandel i stor grad også påvirket av aktiviteten ved flyplassen, som har et annet kundegrunnlag.

Sysselsettingsutviklingen i lokalnæringene vil normalt og over tid i stor grad følge den lokale befolkningsutviklingen, som utgjør den viktigste kundemassen. Med Jessheim som regionsenter på Øvre Romerike vil sysselsettingsutviklingen også påvirkes av befolkningsutviklingen i nabokommunene.

I **basisnæringene** produserer virksomhetene varer og tjenester som kan handles over lange avstander. Basisnæringenes produkter selges på internasjonale og globale markeder, og produsentene konkurrerer (direkte eller indirekte) med virksomheter fra andre land.

Basisnæringene omfatter særlig vareproduksjon i industrien og primærnæringene², men også tjenestenæring som teknologiutvikling, andre kunnskapsintensive tjenester og reiselivstjenester. Etterspørselen etter basisnæringenes produkter påvirkes i betydelig større grad av internasjonale konjunkturer enn lokalnæringene.

Den tredje kategorien av virksomheter produserer varer og tjenester som handles over store avstander, men der etterspørselen grunnleggende sett likevel drives av behovene til landets egne innbyggere. Disse næringene har ofte en betydelig regional konsentrasjon på utvalgte steder i landet, og omfatter blant annet aktiviteter knyttet til lager og lo-

gistikk, bank og forsikring, regnskapstjenester, institusjoner for høyere utdanning mv. I praksis fungerer flere av disse næringene som et bindeledd mellom lokal- og basisnæringene.

For en region eller en kommune kan tilstedeværelsen av disse virksomhetene bety mye for regional inntekt og sysselsetting, uten at aktiviteten i seg selv er utsatt for betydelig internasjonal konkurranse. Vi omtaler denne typen virksomheter som **semibasisnæringer**.

På lang sikt er utviklingen i basisnæringene særlig viktige for den samlede inntekts- og sysselsettingsutviklingen, både regionalt og nasjonalt.³ Inntekt forstås her som regionens evne til å handle varer og tjenester de ikke selv kan eller ønsker å produsere (Moretti, 2010; Moretti & Thulin, 2013).

Kjennetegnene ved de tre kategoriene av næringer beskrevet over har direkte konsekvenser for lokale og regionale næringsstrukturer. Dersom det legges til grunn at befolkningen i ulike deler av landet har omtrent samme preferanser og behov for konsum av varer og tjenester, er det lite grunn til å vente store avvik på tvers av regioner i omfanget av lokalnæringene.

Basisnæringene er på sin side avhengige av tilgang på spesifikke innsatsfaktorer fra et sted for å være konkurransedyktige på internasjonale markeder. Dette kan omfatte alt fra råvaretilgang, til lokalbefolkningens kompetansesammensetning eller nærhet til et marked. Særegne lokale og regionale kjennetegn vil derfor spille en betydelig større rolle for hvordan basisnæringer lokaliseres, både nasjonalt og internasjonalt. Konsekvensen av egenskapene ved basis- og lokalnæringer, er at sysselsettingen i de tre gruppene kan utvikles relativt uavhengig av

² Selv om internasjonal handel begrenses av handelspolitiske tiltak kan produksjoner analyseres som basisnæringer, slik tilfellet er for norske jordbruksprodukter.

³ For en region (eller et land) vil også rene overføringer av midler fra andre deler av landet (eller verden) øke inntektene og konsummulighetene og dermed også omfanget av lokalnæringer. Vi går ikke nærmere inn på slike spørsmål i denne rapporten

hverandre. Særlig i sentrumsnære områder kan det være betydelig vekst i lokalnæringer som produserer for de bosatte, mens befolkningen pendler til andre kommuner for å jobbe i virksomheter i basisnæringer.

For landet som helhet er det slik at flertallet av de sysselsatte jobber i lokalnæringer, som jobber for å dekke behovene til og etterspørselen fra den norske befolkningen. I analyser av næringsstrukturen på kommunenivå vil lokale fortrinn i produksjon av spesifikke varer og tjenester påvirke forholdet mellom de tre næringskategoriene i større grad.

2.4 Hovedvekt av reiselivsbaserte basisnæringer i Ullensaker

Samlet sett jobber nærmere 40 prosent av de sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune i en basisnæring, jf. figur 2.5. Andelen for landet som helhet i de samme næringene er 26 prosent. Som nevnt over omfatter basisnæringene typisk primærnæringene og industrien, samt teknologiske tjenester og reiseliv. Felles for disse er at etterspørselen drives av forhold utenfor en region og et land.

Sammenlignet med landet for øvrig, utgjør primærnæringene og vareproduserende industri en relativt liten andel av sysselsettingen i Ullensaker. Det er likevel mange jordbruksprodusenter i Ullensaker, også tilhørende næringsmiddelindustri. I tillegg er Ullensaker vertskap for leverandører til bygge- og anleggsnæringen, som leverer både tre- og steinbaserte produkter.

Det klart største innslaget av basisnæringer i Ullensaker er imidlertid reiselivsbaserte, som selvsagt må sees i sammenheng med flyplassens tilstedeværelse i kommunen. Dette gir utslag i et relativt stort antall sysselsatte som jobber innen lufttransport med passasjerer og gods. Andre tjenester tilknyttet transport omfatter også i hovedsak aktivite-

ter knyttet til drift av OSL Gardermoen, i form av bakkemannskaper og andre driftstjenester. Utviklingen her drives av nordmenns og utlendingers reiseaktivitet inn og ut av Norge, samt handel med varer som transporteres med fly.

Det er ulike drivere for flyplassens brukere. For de reisende er det en blanding av fritids- og arbeidsreiser. Fritidsreisene er svært konjunkturutsatt, og feriereiser er blant det første som kuttes fra befolkningens forbruk i nedgangstider (TØI, 2015). Arbeidsreisene påvirkes også av konjunkturer. I et lengre perspektiv blir arbeidsreisene også påvirket av andre markedsmessige og teknologiske utviklingstrekk. For eksempel har koronapandemien vist muligheter innen digital møteavvikling, som kan redusere behovet for arbeidsreiser over tid.

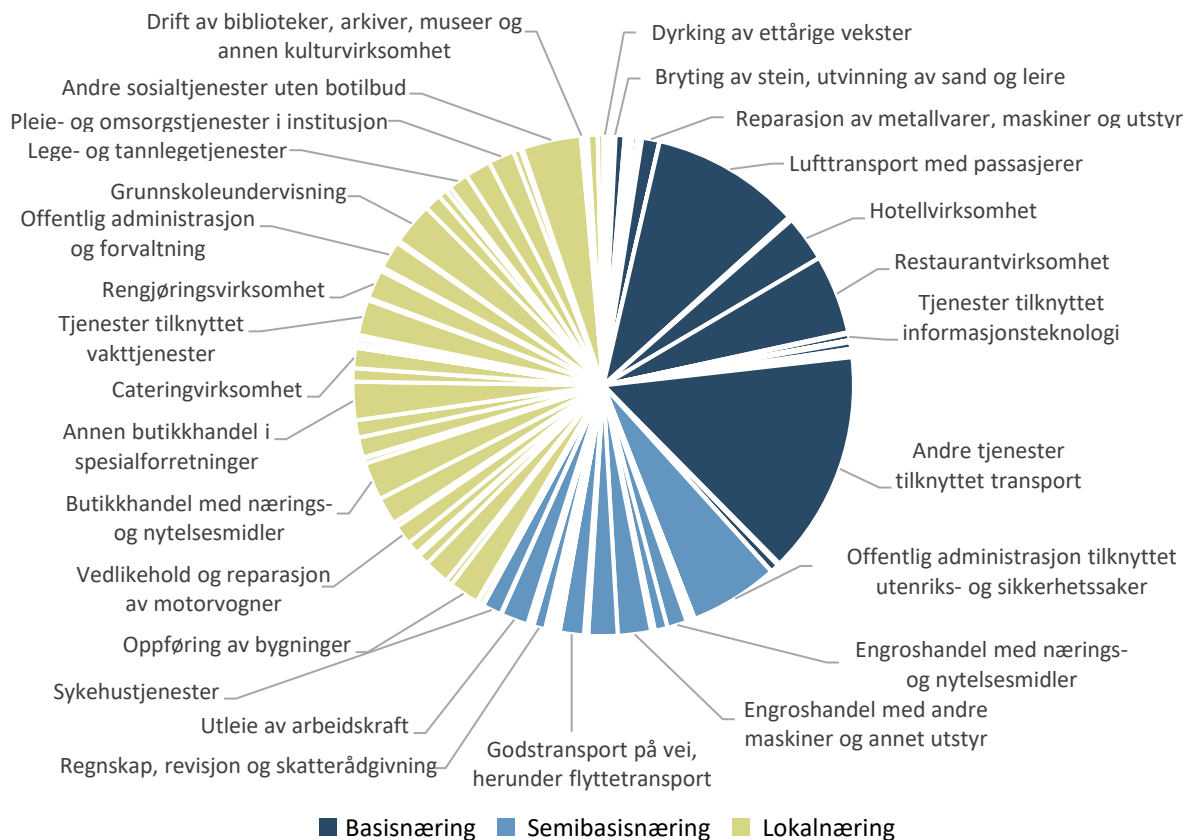
I tillegg er hele hotellnæringen og store deler av serveringsnæringen i Ullensaker knyttet til aktiviteten på eller rundt flyplassen. Disse drives i hovedsak av den samme utviklingen som for flyplassen i seg selv.

For hotellnæringen spesifikt, er utviklingen imidlertid også i betydelig grad knyttet til markedet for små og store konferanser. Nærheten til en flyplass gir hotellene god tilgjengelighet for kunder fra både inn- og utland og er slik et fortrinn i konferansemarkedet.

Kunnskapsbaserte teknologi- og rådgivningstjenestene som kan defineres som basisnæringer, har Ullensaker relativt lite innslag av. Også her finnes det imidlertid enkeltaktører som har etablert kontorer i kommunen. Disse omfatter teknologileverandører til transport- og logistikkvirksomheter spesifikt, men også leverandører av mer generelle forretningsmessige IKT-tjenester.

Det er viktig å være klar over at kunnskapsbaserte basisnæringer, også på nasjonalt nivå er svært sentraliserte. Virksomhetene som leverer tjenester

Figur 2.5 Næringsstruktur i Ullensaker, fordelt på basis-, semibasis- og lokalnærings. 2019.



Kilde: SSB tabell 11687, bearbejdet av SØA.

tilknyttet informasjonsteknologi er i hovedsak lokalisert i og rundt de store byene, og i stor grad på vestsiden av Oslo. I 2019 jobbet mer enn halvparten av de sysselsatte i IKT-næringene i Oslo og Bærum kommune. Derfor er det få andre steder i landet der disse næringene utgjør en betydelig andel av den samlede sysselsettingen.

2.5 Semibasisnæringene leverer transport- og logistiktjenester til regionen

20 prosent av de sysselsatte i Ullensaker jobber i næringer som leverer varer og tjenester utenfor egen region. Det tilsvarer i underkant av 5 500 sysselsatte.

Semibasisnæringene i Ullensaker preges av et stort innslag av aktører innen transport og logistikk. Lo-

kaliseringen av disse virksomhetene må også sees i sammenheng med flyplassen, men er også påvirket av flere andre faktorer. Ullensaker er blant annet en fordelaktig lokalisering for slike virksomheter langs E6, som er hovedvei mellom Oslo og Trondheim.

Det er ingen automatikk i at transport- og logistikkaktører lokaliseres i umiddelbar nærhet av en flyplass, selv om betydelige mengder av transporten skjer med luftfart. Flere forhold, som tilgang på arealer og arbeidskraft, effektiv kommunikasjon og lignende påvirker grossistenes lokaliseringsvalg.

Ullensaker har, særlig gjennom Gardermoen næringspark, vært et attraktivt sted for grossistledet i varehandelen å etablere sine virksomheter. Samtidig har flere aktører i denne næringen de siste

årene valgt å lokalisere sine anlegg nærmere Oslo, blant annet på Berger, nord i Lillestrøm kommune.

Den offentlige spesialisthelsetjenesten har ikke et eget behandlingssenter i Ullensaker. Landsforeningen for hjerte- og lungesyke (LHL) åpnet imidlertid et privat sykehus i 2018. LHL-sykehuset er en form for semibasisnæring, som tilbyr behandling til pasienter fra hele landet. Sykehuset har avtaler med det offentlige, og inngår i flere tjenester under ordningen for fritt behandlingsvalg. Til sammen var det sysselsatt rundt 350 personer innen sykehustjenester i Ullensaker i 2019.

Også undervisning ved universiteter og høyskoler er definert som en semibasisnæring, fordi disse tiltrekker seg studenter og arbeidstakere fra hele landet. Det er ikke etablert en institusjon for høyere utdanning i Ullensaker, og det er derfor ikke registrert noen sysselsatte i denne næringen i kommunen.

Som det framgår av beskrivelsen over er både basis- og semibasisnæringene i Ullensaker kjennetegnet av at virksomhetene i stor grad er lokalisert enten på eller ved Oslo Lufthavn Gardermoen.

2.6 Sysselsettingen i lokalnæringene er på nivå med landet for øvrig

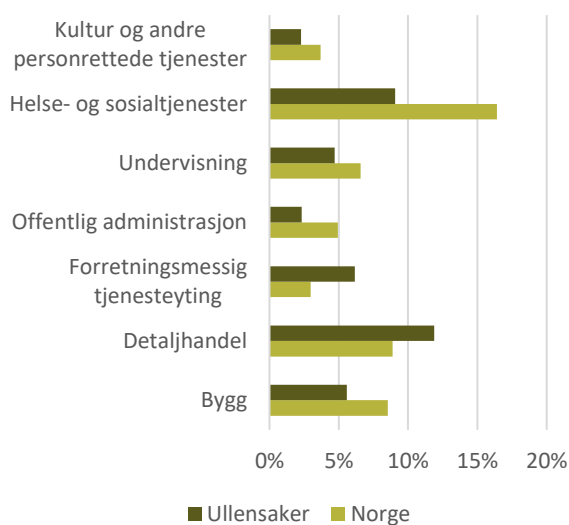
Lokalnæringene utgjør de øvrige delene av næringslivet, der aktiviteten i hovedsak rettes mot lokalbefolkningens og lokale virksomheters behov for varer og tjenester. I denne delen av næringslivet er det også et større innslag av offentlige virksomheter. Dersom befolkningen og lokale virksomheter i Ullensaker har omtrent samme preferanser og behov som i andre deler av landet, kan det forventes relativt små ulikheter i omfanget av lokalnæringer.

Målt som andel av den samlede sysselsettingen i kommunen, utgjør lokalnæringene 42 prosent i Ullensaker. For landet som helhet utgjør de samme næringene i overkant av 50 prosent. Det gir et inn-

trykk av at sysselsettingen i Ullensaker skiller seg betydelig fra øvrige deler av landet.

På et mer detaljert næringsnivå er det særlig andelen sysselsatte i helse- og sosialtjenestene som er betydelig lavere enn gjennomsnittet for landet, jf. figur 2.6. I tillegg er det en høyere andel sysselsatt innen detaljhandel og forretningsmessig tjenesteyting. Dette er sannsynligvis også drevet av at virksomhetene lokalisert på Gardermoen etterspør disse tjenestene fra lokale leverandører. Samtidig er Jessheim et regionalt tyngdepunkt for både handel og forretningsmessig tjenesteyting.

Figur 2.6 Lokalnæringene som andel av alle sysselsatte i Ullensaker og i Norge. 2019.



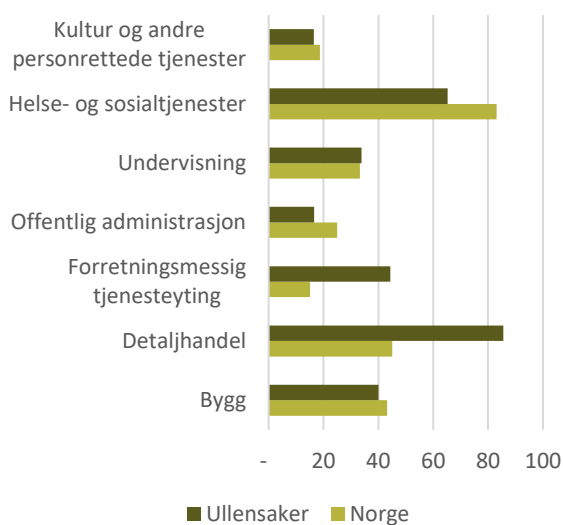
Kilde: SSB, tabell 11678.

Betydelig tilstedeværelse av basis- og semibasisnæringer, som også spiller en større rolle for regional sysselsetting, innebærer implisitt et relativt mindre innslag av lokalnæringer i en kommune. Det framgår også av fordelingen av de sysselsatte over. Det betyr imidlertid ikke nødvendigvis at det er et uforholdsmessig lite antall sysselsatte i lokalnæringene, sett i sammenheng med befolkningen og omfanget av lokalt næringsliv.

Et relevant mål for å se lokalnæringenes sysselsetting i sammenheng med kommunens befolkning, er antall sysselsatte per 1 000 innbygger. Samlet sett er det i overkant av 300 sysselsatte i lokalnæringer per 1 000 innbygger i Ullensaker. For landet som helhet er antallet 260. Det på tross av at *andelen* disse næringene utgjør i Ullensaker av den samlede sysselsettingen er lavere.

Innen både undervisning, byggenæringen og kultur og andre personrettede tjenester er antall sysselsatte per 1 000 innbygger i Ullensaker omtrent på nivå med gjennomsnittet for landet, jf. figur 2.7.

Figur 2.7 Antall sysselsatte i lokalnæringer per 1 000 innbygger i Ullensaker og i Norge. 2019.



Kilde: SSB, tabell 11678 og 07459.

De største avvikene finnes innen detaljhandel og forretningsmessig tjenesteyting. Ullensaker har mer enn dobbelt så mange sysselsatte per 1 000 innbygger i disse næringene enn gjennomsnittet for landet som helhet. For begge næringene, og forretningsmessig tjenesteyting spesielt, kan en stor del av avviket forklares av aktiviteten på flyplassen. For detaljhandelen spiller det i tillegg en rolle at Jessheim er regionsenter for Øvre Romerike, med et betydelig handelssentrum i byen.

Den store tilstedeværelsen av handel på Gardemoen tilsier at for Ullensaker er detaljhandel både en lokalnæring og en semibasisnæring (som dekker behov for innbyggere i andre deler av Norge, samt noe eksport).

Pleie- og omsorgstjenester for eldre og funksjonshemmede utgjør den største delen av de kommunale helse- og sosialtjenestene. I tillegg kommer sosiale omsorgstjenester for barn og unge, som barnehager, fritidsordninger barnevern, asylmottak mv.

Samlet sett er det er det noe lavere antall sysselsatte per 1 000 innbygger i helse- og sosialtjenestene i Ullensaker enn gjennomsnittet for landet. Avviket kan delvis forklares av at Ullensaker har en relativt yngre befolkning enn gjennomsnittet. Det er særlig i tjenester rettet mot den eldre delen av befolkningen at sysselsettingen i Ullensaker er lavere enn gjennomsnittet for landet. Når vi kontrollerer for demografiske forskjeller, for eksempel ved å kun sammenligne sysselsettingen med befolkningen over 80 år, blir forskjellen mellom Ullensaker og landet som helhet noe mindre. Likevel ligger sysselsettingen innenfor helse- og sosialtjenester i Ullensaker fortsatt på et noe lavere nivå per 1 000 innbygger.

Også innen offentlig administrasjon er det færre sysselsatte i Ullensaker per 1 000 innbygger enn det som er gjennomsnittet for landet.

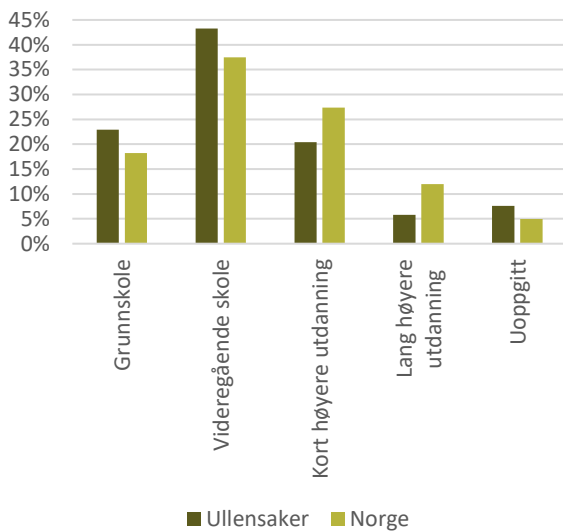
2.7 Relativt mange sysselsatte med kort formell utdanning i Ullensaker

Avhengig av kjennetegn ved varer og tjenester næringer tilbyr, etterspørres det arbeidskraft med ulike kjennetegn. Ett av kjennetegnene som varierer er arbeidstakernes formelle utdanningsbakgrunn.

Sammenlignet med landet som helhet har relativt mange av de sysselsatte i Ullensaker utdanning fra grunnskole eller videregående skole som høyeste

fullførte utdanningsnivå, jf. figur 2.8. I 2019 var andelen av de sysselsatte som har fullført høyere utdanning 26 prosent i Ullensaker, mot 39 prosent for landet som helhet.

Figur 2.8 Høyeste fullførte utdanningsnivå blant sysselsatte i 2019, fordelt på arbeidssted.



Kilde: SSB, tabell 11615.

At innslaget av sysselsatte med kortere formell utdanningsbakgrunn kan i stor grad forklares av næringsstrukturen i kommunen. De største næringene i kommunen, målt i sysselsetting, er person- og godstransport, detaljhandel, overnatting og servering og forretningsmessig tjenesteyting. Alle disse næringene er kjennetegnet av et relativt stort innslag av tekniske og manuelle oppgaver. Arbeidsgivere etterspør derfor ofte en form for yrkesfaglig utdanningsbakgrunn fra videregående skole. Også personlig egnethet er viktige rekrutteringskriterier i disse næringene, der flere av aktørene har omfattende interne opplæringstiltak (SØA, 2019).

3 Fire av ti sysselsatte i kommunen jobber på eller rundt Gardermoen

Analysen av næringsstrukturen i Ullensaker så langt har vist et stort innslag av reiselivsbaserte basisnæringer og semibasisnæringer innen logistikk og transport. Begge de to gruppene har åpenbare koblinger til Oslo Lufthavns tilstedeværelse i lokaløkonomien. Samtidig er det ikke gitt at all aktivitet i disse næringene er knyttet til flyplassen. Næringene står også overfor noe ulike etterspørselsdrivere og generelle utviklingstrekk. For å forstå virkningene av endringer på flyplassen på Ullensakers næringsliv, trenger vi å anslå hvor stor del av ulike næringer som er koblet direkte til aktiviteten på Gardemoen.

3.1 11 600 sysselsatte på Gardemoen beregnet ved hjelp av adresseregistre

For å kartlegge Gardermoens sysselsettingsmessige betydning i Ullensaker, har vi tatt utgangspunkt i data fra Samfunnsøkonomisk analyses foretaks- og enhetsregister (SAFE). SAFE inneholder regnskapsinformasjon om alle rapporteringspliktige norske foretak og virksomheter.⁴ Virksomhetene registrert med adresse i Ullensaker deles i to grupper. Henholdsvis virksomheter med postadresse Gardemoen og virksomheter med andre postadresser.

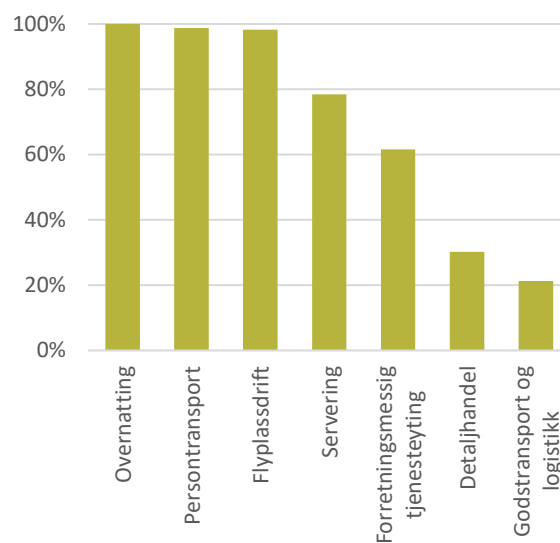
Størrelsesforholdet mellom de to gruppene brukes til å identifisere i hvilke næringer store deler av aktiviteten skjer på eller rundt flyplassen. Størrelsesforholdet fra SAFE brukes til å anslå antall sysselsatte som jobber på Gardemoen.

Det er særlig i syv næringsgrupper at en stor andel av virksomhetene har postadresse Gardemoen, og der det kan forventes at aktiviteten påvirkes av de samme etterspørselsdriverne som flyplassen i seg selv. Disse omfatter person- og godstransport, overnatting og servering, flyplassdrift i form av groundhandling o.a., detaljhandel og forretningsmessig tjenesteyting, jf. figur 3.1.

⁴ SAFE gir i hovedsak informasjon om private virksomheter. Sysselsetting og aktivitet i offentlig sektor registreres ikke.

Alle hotellene i Ullensaker kommune er etablert i tilknytning til flyplassen. I tillegg er det mye sysselsetting relatert til serveringstjenester i hotellene. Det finnes også mange serveringssteder på flyplassen, som gjør at en stor del av sysselsettingen innen servering jobber på flyplassen.

Figur 3.1 Andel årsverk i rapporteringspliktige virksomheter med adresse på Gardermoen. 2019.



Kilde: SAFE.

Innen persontransport preges andelen av at det er svært mange som jobber på flyplassen, og busselskaper med avdeling på Gardermoen. Annen landbasert transport, for eksempel taxier, utgjør den resterende delen av denne næringsgruppen. Innen forretningsmessig tjenesteyting er det et stort innslag av vaktjenester, rengjøring, catering og utleie av motorvogner med adresse på Gardemoen.

I de to siste næringsgruppene er mindre enn halvparten av sysselsettingen anslått å være lokalisert på Gardemoen. For detaljhandelen kan den lavere andelen delvis forklares med at Jessheim er et regionsenter med en betydelig handelsstand. Generelt har også Norge en meget utbredt etablering av

dagligvarebutikker, som gjør at de sysselsatte i denne næringen er spredt mellom mange steder.

Innen godstransport og logistikk er andelen av årsverkene med adresse på Gardermoen i overkant av 20 prosent. Andelen gjenspeiler at logistikkvirksomhetene har flere lokaliseringskriterier enn nærhet til en flyplass, og særlig fordelaktig lokalisering langs E6 vil være sentralt. Dette kan også forklare hvorfor flere logistikkselskaper har plassert sine distribusjonslagre på Berger i Lillestrøm kommune, framfor nærmere flyplassen.

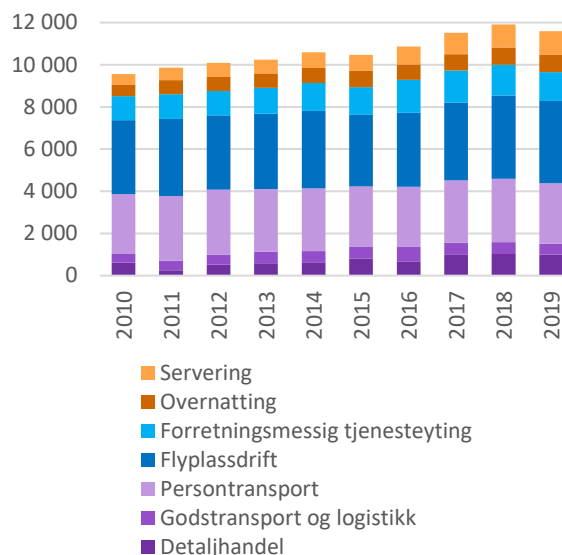
Basert på tilnærmingen beskrevet over er det registrert anslagsvis rundt 11 600 sysselsatte ved og rundt Oslo Lufthavn i 2019, jf. figur 3.2. Antallet har økt fra rundt 9 600 personer i 2010. Flesteparten av de sysselsatte jobber med drift av flyplassen og oppgaver knyttet til persontransport, med henholdsvis 3 900 og 2 900 sysselsatte i 2019.

I tillegg til næringene nevnt over, vil en del av de 1 600 sysselsatte innen offentlig administrasjon tilknyttet utenriks- og sikkerhetssaker være lokalisert på flyplassen. Imidlertid inngår også forsvarets aktivitet på Sessvollmoen i denne gruppen og vi får ikke skilt disse to myndighetsorganene fra hverandre i denne analysen. Den er derfor holdt utenfor beregningen av antall sysselsatte på Gardemoen.

Både mengden detaljhandel og mengden forretningsmessig tjenesteyting er en viktig grunn til hvorfor Ullensaker samlet sett har flere sysselsatte i disse næringene per 1 000 innbygger enn gjennomsnittet for landet som helhet, jf. figur 2.7.

De 11 600 sysselsatte ved eller rundt Oslo Lufthavn tilsvarer i overkant av 40 prosent av alle de sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker i 2019. Den anslåtte andelen har vært relativt stabil de siste fem årene. Sysselsettingsutviklingen i de flyplassrelaterte næringene spiller dermed en en betydelig rolle

Figur 3.2 Anslått antall sysselsatte ved og rundt Oslo Lufthavn



Kilde: SAFE og SSB, tabell 11687.

for den samlede sysselsettingsutviklingen i Ullensaker kommune.

3.2 Gardemoen bidrar til høyt innslag av basisnæringer i Ullensaker

Analysen viser at næringsstrukturen i Ullensaker kommune har et klart større innslag av basis- og semibasisnæringer enn gjennomsnittet for landet. Hovedvekten av disse er knyttet til aktiviteter som foregår på eller i tilknytning til Oslo Lufthavn, landets hovedflyplass.

Hvordan flyplassen påvirker den samlede næringsstrukturen i kommunen kan analyseres ved å sammenligne henholdsvis kommunens samlede næringsstruktur, næringsstrukturen fratrukket sysselsettingen på Gardermoen og næringsstrukturen for hele landet, jf. figur 3.3. Ved å fjerne Gardermoes sysselsetting fra tallgrunnlaget vil naturligvis næringsstrukturen ligne mer på landet som helhet, øvelsen belyser særegne kjennetegn ved sysselsettingen i kommunen.

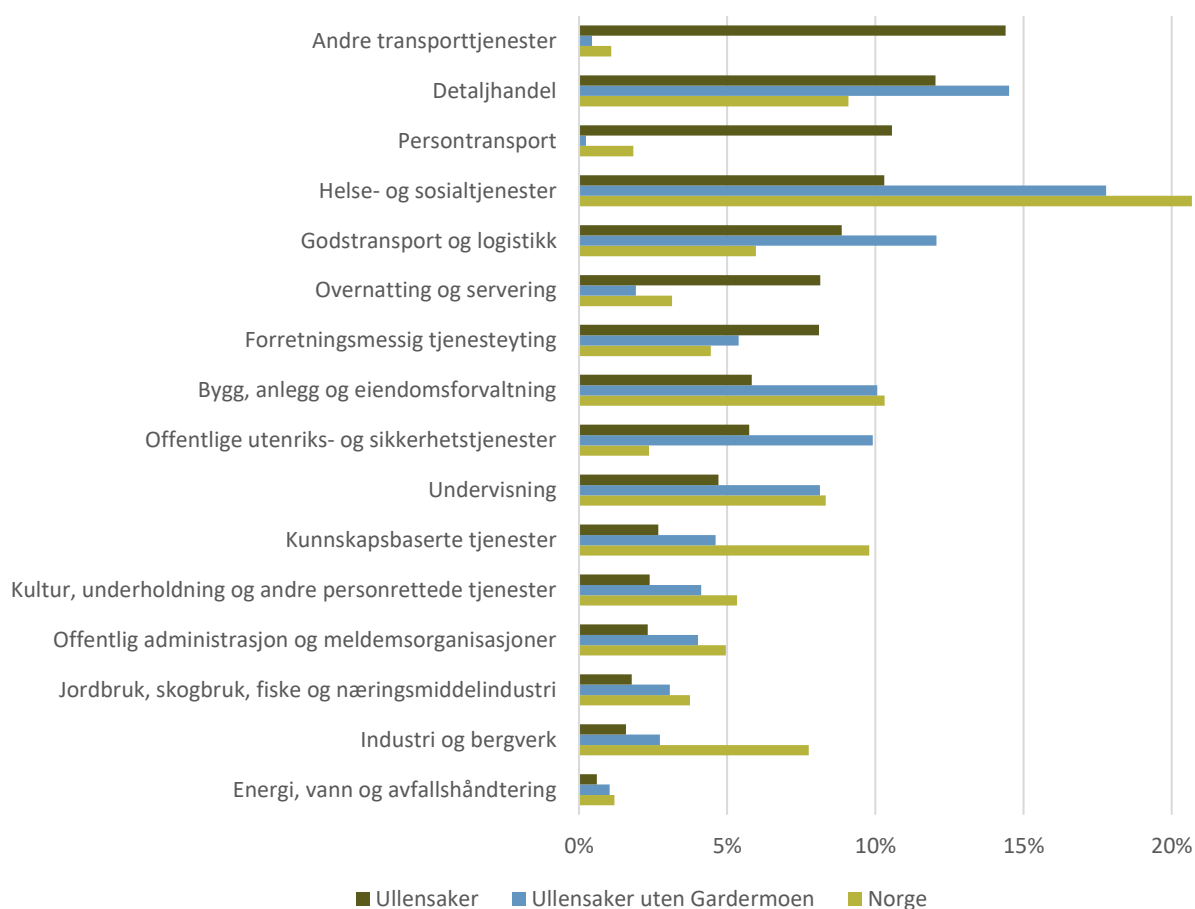
Den observerte sysselsettingen i Ullensaker har en klar overvekt av reiselivsbaserte basisnæringer og transport- og logistikkbaserte semibasisnæringer, sammenlignet med landet som helhet. Den betydelige spesialiseringen i disse næringsgruppene har samtidig, nødvendigvis, resultert i et relativt sett mindre innslag av andre typer næringer.

For lokalnæringene viste sammenligningen med kommunens befolkningsstørrelse at *nivået* på sysselsettingen var mer i tråd med gjennomsnittet for landet enn de relativt lave andelen skulle tilsi. Dette gjelder særlig helse og omsorg, men også undervisning utenom høyere utdanning og i byggenæringen.

I andre deler av næringslivet gjenspeiler de lave andelen av sysselsettingen i Ullensaker at innslaget av disse reelt sett er lavere enn for landet som helhet. Blant disse finner vi for eksempel vareproduserende industri og bergverk, der andelen justert for Gardermoen er betydelig lavere enn gjennomsnittet for landet. Også innen kunnskapsbaserte tjenester, som IKT og annen faglig, teknisk og juridisk rådgivning, er andelen i Ullensaker lavere enn i landet som helhet.

I den andre enden av skalaen fører justeringen for Gardermoenes sysselsetting til et enda tydeligere næringsmessig tyngdepunkt innen varehandel. Det henger sannsynligvis sammen med at særlig Jess-

Figur 3.3 Sysselsatte fordelt på næringsgrupper i Ullensaker og hele landet. 2019.



Kilde: SSB, tabell 11687.

heim fungerer som et handelssentrum også for de andre kommunene på Øvre Romerike.

3.3 Koronapandemien framhever sårbarhetene i Ullensakers næringsstruktur

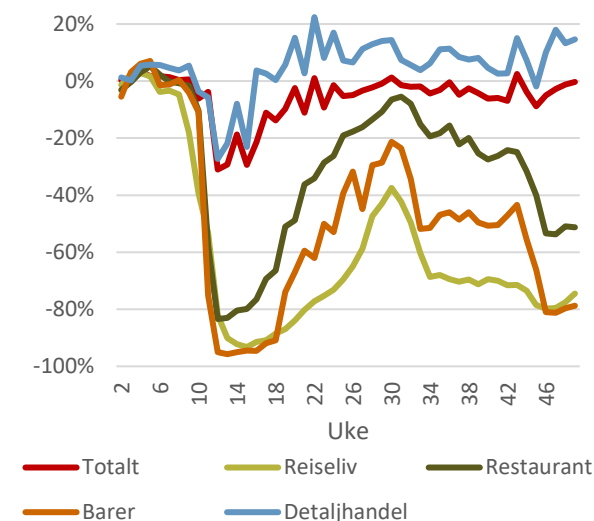
Til og med slutten på 2019 pekte de fleste indikatorene for utviklingen i Ullensaker oppover. De siste 20 årene har kommunen hatt den raskest voksende befolkningen av alle kommuner i landet. Også sysselsettingsveksten har vært vedvarende høyere enn gjennomsnittet for landet.

Som for resten av verden, har imidlertid utbruddet av koronapandemien snudd hverdagen på hodet for Ullensaker kommune. Som svar på pandemiens utbrudd stengte både norske og andre land sine samfunn. For å begrense smitten var det særlig reiseaktivitet, samt steder og aktiviteter der mennesker møtes at befolkningen ble anbefalt og pålagt å unngå eller begrense.

Koronapandemien og smitteverntiltakene endret befolkningens forbruk over natten, etter 12. mars 2020. Tall fra DNB viser at det samlede forbruket falt med mellom 20 og 30 prosent etter smitteverntiltakene ble innført, sammenlignet med samme periode i 2019, jf. figur 3.4. Nedgangen i forbruket er klart størst innen reiselivsrelaterte aktiviteter, med en nedgang i både transport, overnatting og servering på restauranter og barer. For detaljhandelen var nedgangen noe mindre (Utheim, Oftedahl, & Rongen, 2020). Mens deler av forbruket var tilbake på samme nivå som i 2019 utover i 2020, forble det reiselivsrelaterte forbruket betydelig lavere i 2020 enn nivået i 2019.

Forbruksreduksjonen i forbindelse med pandemien har særlig rammet næringer som utgjør en stor del av den samlede sysselsettingen i Ullensaker. På svært kort tid gikk derfor Ullensaker fra å være landets raskets voksende kommune, til å være blant

Figur 3.4 Forbruk i 2020 sammenlignet med samme uke i 2019, fordelt på forbruksgruppe.



Note: Statistikken er basert på DNB-kundenenes kortbruk i inn- og utland. Reiseliv omfatter forbruk knyttet til flyreiser, hotellovernattinger, cruise, camping mv.
Kilde: DNB.

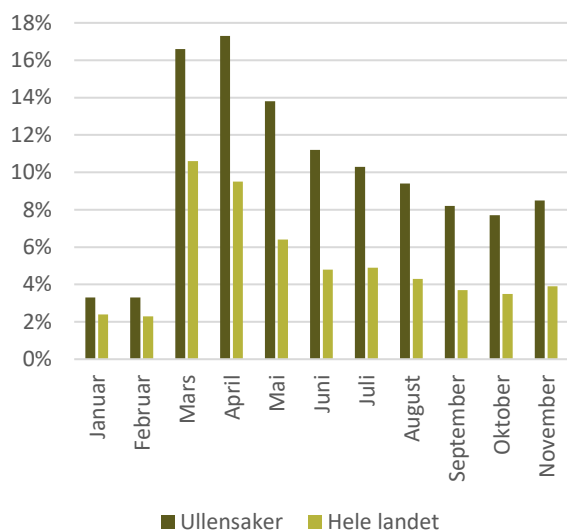
kommunene som ble hardest økonomisk rammet av pandemiens utbrudd.

Antall registrert som helt ledige ved NAV Ullensaker økte fra rundt 700 personer i februar 2020, til over 3 600 personer i mars. Det tilsvarer en økning fra 3,3 prosent til 16,6 prosent av arbeidsstyrken, jf. figur 3.5. Til sammenligning økte antallet helt ledige i landet fra 2,6 prosent til 10,6 prosent av arbeidsstyrken i de samme månedene.

Den registrerte ledigheten har falt siden våren 2020, men er på et vedvarende høyere nivå i Ullensaker enn for resten av landet.

I november økte ledigheten noe igjen, som følge av tiltakende smitte og innføring av nye smitteverntiltak. I Ullensaker var den registrerte ledigheten i overkant av 8 prosent, det er mer enn dobbelt så høy ledighet som før koronapandemiens utbrudd.

Figur 3.5 Antall registrert som helt ledige hos NAV som andel av arbeidsstyrken, i Ullensaker og landet.



Kilde: NAV.

Tall for hvilke næringer de arbeidsledige i Ullensaker jobbet i, er ikke tilgjengelig. For landet som hel-

het er det imidlertid innen overnatting og servering, forretningsmessig tjenesteyting og transport og lagring som er rammet hardest av permitteringer. Det forklarer hvorfor utslagene er større i Ullensaker enn i andre kommuner, med utgangspunkt i den lokale næringsstrukturen.

Legemiddelindustrien har gjort store framskritt med utviklingen av vaksiner som skal beskytte befolkningen mot korona. Vaksiner og immunitet bidrar til at Norge og verden gradvis åpner opp sine samfunn i løpet av 2021. Og økonomien vil etter hvert bevege seg mot en ny «normal». Samtidig er det sannsynlig at koronapandemien fortsatt får langvarige og trolig også permanente virkninger på befolkningens reisevaner. For eksempel kan digitale verktøy erstatte en del arbeidsreiser. Det betyr at verden likevel vil være annerledes etter koronapandemien enn før.

4 Framskrivning av sysselsettingsutviklingen i Ullensaker mot 2030, uten etablering av nye næringer

Til og med 2019 har både befolknings- og sysselsettingsveksten i Ullensaker vært blant landets høyeste. I 2020 var imidlertid kommunen blant de som ble hardest økonomisk rammet av koronapandemien. Smitteverntiltak som begrenser den økonomiske aktiviteten i samfunnet, kan ventes å gradvis lettes etter hvert som befolkningen vaksineres i 2021 og ut i 2022. Samtidig er det sannsynlig at enkelte ettervirkninger av pandemien gjør seg gjeldende på lengre sikt, og potensielt mer permanent.

I dette kapittelet beskriver vi en forventet referansebane for sysselsettingsutviklingen i det etablerte næringslivet i Ullensaker kommune fram til 2030. Framskrivningen tar hensyn til framskrivinger av befolkningsutviklingen, samt sannsynlige kort- og langsiktige virkninger av koronapandemien på næringsaktiviteten i Ullensaker.

Framskrivning av referansebanen tar i utgangspunktet ikke inn over seg mulighetene for etableringer av nye næringer i kommunen. Virkningene av å etablere en universitetscampus analyseres nærmere i kapittel 5.

4.1 Metode for framskrivning av sysselsettingsutviklingen

For å framskrive sysselsettingsutviklingen tas det utgangspunkt i det metodiske grunnlaget fra Samfunnsøkonomisk analyses nærings- og kompetansemotmodell (SØNK).

Tallgrunnlaget i beregningene kommer fra SSBs registerbaserte sysselsettingsstatistikk, for sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune. De sysselsatte fordeles på 15 næringsgrupper, jf. figur 3.3, med utgangspunkt i den internasjonale standarden for næringsgruppering. Det siste tilgjengelige året i tallgrunnlaget er for 2019.

Modellen beregner en mekanisk framskrivning av sysselsettingsutviklingen i hver enkelt nærings-

gruppe, med et femårig glidende gjennomsnitt. Rent mekanisk beregner modellen en videreføring av den observerte utviklingen de siste fem årene. I en lokal framskrivning er det imidlertid flere forhold i den mekaniske framskrivningen som må kontrolleres og korrigeres for.

For det første er 2019 det siste året med observert sysselsetting i SSBs statistikk. Nivået på sysselsettingen i 2020 må derfor eksplisitt ta hensyn til at Ullensaker er blant kommunene med høyest arbeidsledighet som følge av koronapandemien.

For enkelte næringer er det ikke nødvendigvis slik at utviklingen de siste fem årene gjenspeiler den sannsynlige utviklingen i de kommende årene. I en kommune kan for eksempel etablering av ny eller avvikling av eksisterende, særlig større, virksomheter gi urimelige utslag dersom denne utviklingen mekanisk videreføres i framskrivningene. I analysens justeres framskrivningene av de enkelte næringene kvalitativt. Kunnskapsgrunnlaget for justeringene er henholdsvis regnskapsstatistikk for virksomheter med adresse i Ullensaker, tidligere lokale og nasjonale næringsanalyser og kjente kryssløp mellom næringer i økonomien.

Anslagene for sysselsettingen på og ved Oslo Lufthavn Gardermoen i kapittel 3 viser at det må tas eksplisitt hensyn til sysselsettingsutviklingen på flyplassen ved av framskrivinger av samlet sysselsetting i Ullensaker. Det er også næringene med tilknytning til flyplassen som er mest utsatt for både kort- og langsiktige effekter av koronapandemien. I analysen framskrives utviklingen på flyplassen spesifikt med utgangspunkt i tilgjengelige prognoser for flytrafikken de kommende årene.

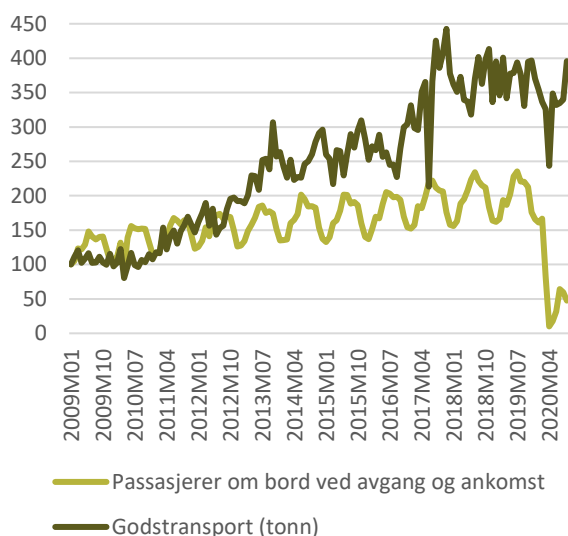
4.2 Sysselsettingen på Gardermoen reduseres

Om lag førti prosent av de sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker jobber i Gardermoregionen, jf. kapittel 3.

De siste ti årene har antall flypassasjerer på Oslo Lufthavn Gardermoen økt betydelig, fra rundt 1,5 millioner passasjerer per måned i 2009 til nærmere 2,4 millioner passasjerer per måned i 2019.

Etter koronapandemiens utbrudd er imidlertid reiseaktiviteten på flyplassen redusert med nærmere 80 prosent, jf. figur 4.1. I april 2020 var det hele 95 prosent færre flypassasjerer på Oslo Lufthavn Gardermoen enn i samme måned året før.

Figur 4.1 Indeksert utvikling i flypassasjerer og gods-transport ved OSL Gardermoen (2009M1=199).



Kilde SSB, tabell 08507.

I tillegg til stadig flere passasjerer har godstransporten som går gjennom flyplassen økt betydelig i løpet av det siste tiåret. Også godstransporten opplevde en nedgang i forbindelse med koronapandemien. Nedgangen var imidlertid betydelig mindre enn i an-

⁵ Merk at det er ulike tellemetoder for ansatte og sysselsatte i statistikk. Generelt vil ansatte omfatte alle som mottar lønn fra en bedrift i løpet av et år. Sysselsatte i SSBs statistikk omfatter sysselsatte i en referanseuke i november. For sysselsatte med flere arbeidsforhold fastsettes ett som

tall passasjerer. Høsten 2020 er antall tonn som passerer gjennom flyplassen omtrent på samme nivå som i 2019.

Den reduserte reiseaktiviteten har betydelige negative konsekvenser for sysselsettingen ved flyplassen. Tall NRK har samlet inn i november 2020 viser at mer enn 5 000 ansatte ved Gardermoen er permittert eller oppsagt (NRK, 2020). Det tilsvarer om lag én av tre ansatte ved flyplassen.⁵ Hotellene med tilknytning til flyplassen er ikke medregnet.

Som nevnt tidligere er ikke SSBs sysselsettingsstatistikk oppdatert med tall for 2020 når denne rapporten publiseres. Sysselsettingsnedgangen ved flyplassen må derfor anslås. I analysen legges det til grunn at den samlede sysselsettingsreduksjonen er i tråd med NRKs funn, med en nedgang på om lag 30 prosent i 2020 sammenlignet med 2019. Basert på tallene for passasjerer og gods på flyplassen, legges det til grunn at størsteparten av nedgangen skjer blant de personrettede tjenestene.

Utviklingen i flytrafikken framover er svært usikker. Etter hvert som befolkningen vaksineres og smitteverntiltakene i både Norge og andre land lettes, kan det ventes en innhenting i reiseaktiviteten mot gamle nivåer. Samtidig er det flere forhold som taler for at det enten vil gå ganske lang tid før reiseaktiviteten er på samme måte som før pandemien. Det kan også være at pandemiene har forårsaket strukturelle endringer som gjør at reisemønstrene er varig endret.

For det første er det ikke klart hvor lenge smitteverntiltakene vil begrense reiseaktiviteten.

For det andre er det usikkert i hvilken grad befolkningen vil benytte seg av muligheten til å reise når

det viktigste. Normalt vil derfor antall registrerte sysselsatte være færre enn antall ansatte i Norge. Dette gjelder også særlig i næringer som er preget av relativt mye sesong- og deltidsarbeid. Klikk [her](#) for å lese SSBs forklaring om ulike sysselsettingsstatistikker.

tiltakene lettes, Smittesituasjonen kan også variere betydelig mellom land over lang tid.

For det tredje kan tilvenningen til digitale møter medføre at kortvarige forretningsreiser blir færre.

Koronapandemien har også hatt stor betydning for flytrafikken spesielt og den økonomiske veksten generelt. Det kan føre til høyere billettpriser og relativt dårligere økonomi til feriereiser i befolkningen.

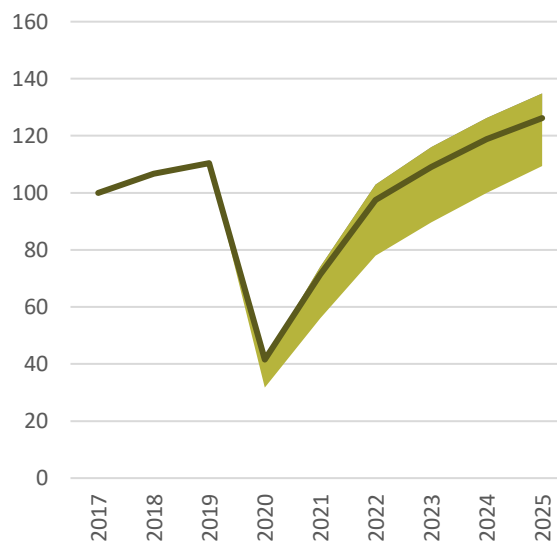
International Air Transport Association (IATA) har laget prognoser for utviklingen i den globale flytrafikken under og etter koronapandemien, jf. figur 4.2. Prognosene tilsier at reiseaktiviteten i 2020 er nærmere 70 prosent lavere enn i 2019. Tall for reisende ved OSL Gardermoen tilsier at reiseaktiviteten på den norske hovedflyplassen har falt mer enn de globale anslagene. Det er verdt å merke seg at IATA vurderer at nedsiderisikoen for utviklingen i reiseaktiviteten er betydelig.

I framskrivingene legger vi til grunn at reiseaktiviteten ved OSL Gardermoen følger en lignende utvikling som de globale prognosene. Det innebærer et stort fall i aktiviteten på kort sikt, men på mellomlang sikt øker antall reiser relativt raskt opp mot nivået i 2019, men ikke helt. IATAs globale prognoser tilsier at reiseaktiviteten først i 2024 vil være tilbake på samme nivå som i 2019.

Fallet i både antall reisende og sysselsettingen ved OSL Gardermoen viser at det er en betydelig sammenheng mellom de to variablene. I framskrivingene følger derfor også sysselsettingen en lignende utvikling, med relativt rask innhenting de nærmeste årene. Etter 2024 legger framskrivingene til grunn at sysselsettingen utvikler seg om lag i tråd med de siste fem årene fram mot 2019, jf. figur 4.3.

Samlet sett tilsier imidlertid framskrivingene at sysselsettingen ikke kommer tilbake på nivået fra 2019

Figur 4.2 Indeksert prognose for globalt antall kommersielle passasjerer i flytrafikken (2016=100).

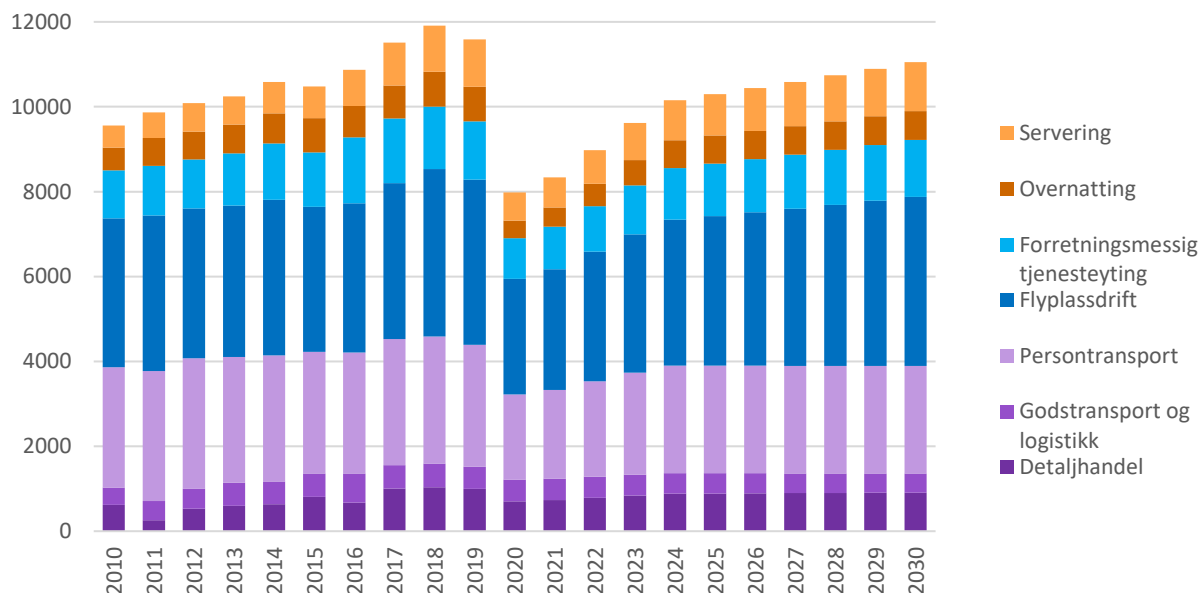


Kilde: IATA Tourism Economics Air Passenger Forecasts, July 2020.

i løpet av analyseperioden. Det er særlig sysselsettingen i flyplassdriften, serveringsnæringen og annen forretningsmessig tjenesteyting på flyplassen som henter seg inn igjen etter hvert som reiseaktiviteten øker i framskrivingene. Detaljhandel og gods-transport og logistikk er i utgangspunktet mindre berørt, og utgjør en mindre del av sysselsettingen.

Det er innen hoteldrift og persontransport at sysselsettingen forblir på et betydelig lavere nivå enn før koronapandemien. For hotellnæringen er det særlig en forventet permanent nedgang i antall arbeidsreiser. Hotellene ved Gardermoen er også hovedsakelig konferansehoteller, et marked som forventes å være i endring med en ny digital arbeidshverdag for mange deler av arbeidslivet. Også for flyselskapene som inngår i næringen for persontransport kan ny teknologi ventes å gjøre at sysselsettingsveksten forblir ganske lav, selv om antall reisende øker.

Figur 4.3 Framskrevet antall sysselsatte på og ved Gardermoen, fordelt på næringsgruppe



Kilde: SØA

4.3 Lokalnæringene driver framskrevet sysselsetting til 2030

Selv om OSL Gardermoen spiller en betydelig rolle for sysselsettingsutviklingen i Ullensaker, utgjør den under halvparten av den samlede sysselsettingen. Hovedtyngden av næringsaktiviteten utenom flyplassen er i hovedsak lokalnæringer. Utviklingen i disse drives primært av lokale befolkningens konsum og preferanser.

Basisnæringer utenfor Gardemoen, drives av markedsendringer og produktivitsutvikling på linje med tilsvarende basisnæringer i landet for øvrig.

Under redegjør vi for en framskrevet referansebane for den samlede sysselsettingsutviklingen i Ullensaker.

Hovedsakelig som følge av sysselsettingsnedgangen på OSL Gardermoen, anslås antall registrerte sysselsatte i 2020 å være om lag 13 prosent lavere enn i 2019. I de nærmeste årene preges sysselsettingsutviklingen av en opphenting av aktivite-

ten på flyplassen. I framskrivningene er sysselsettingen tilbake på nivået fra 2019 først i 2026.

Samlet sett øker sysselsettingen i framskrivningene med om lag 5 prosent i 2030, sammenlignet med 2019. Sysselsettingen på og ved Gardermoen er imidlertid framskrevet med et fall på i overkant av 4,5 prosent. I framskrivningene drives derfor sysselsettingsveksten av næringsaktivitet andre steder i kommunen.

Basert på SSBs regionale befolkningsframskrivninger for Norge, har Ullensaker kommune utarbeidet egne befolkningsframskrivninger for kommunen. Framskrivningene tilsier at befolkningen øker fra 40 000 personer i 2020, til 49 000 personer i 2030. Det tilsvarer en vekst på 2,1 prosent, som er noe lavere enn i tiårsperioden fram mot 2020.

Ullensakers befolkning i 2020 har en relativt lav gjennomsnittsalder, sammenlignet med landet som helhet. Som for resten av landet, tilsier imidlertid framskrivningen at andelen eldre øker gradvis gjennom de neste ti årene.

Den demografiske utviklingen får betydelige konsekvenser for sysselsettingsutviklingen i kommunen. Sysselsettingen øker mest i helse- og sosialtjenestene, særlig som følge av flere eldre bosatte i kommunen. Sysselsettingen i undervisningssektoren på sin side øker noe mindre, i tråd med befolkningsframskrivingenes økning i antall bosatte barn.

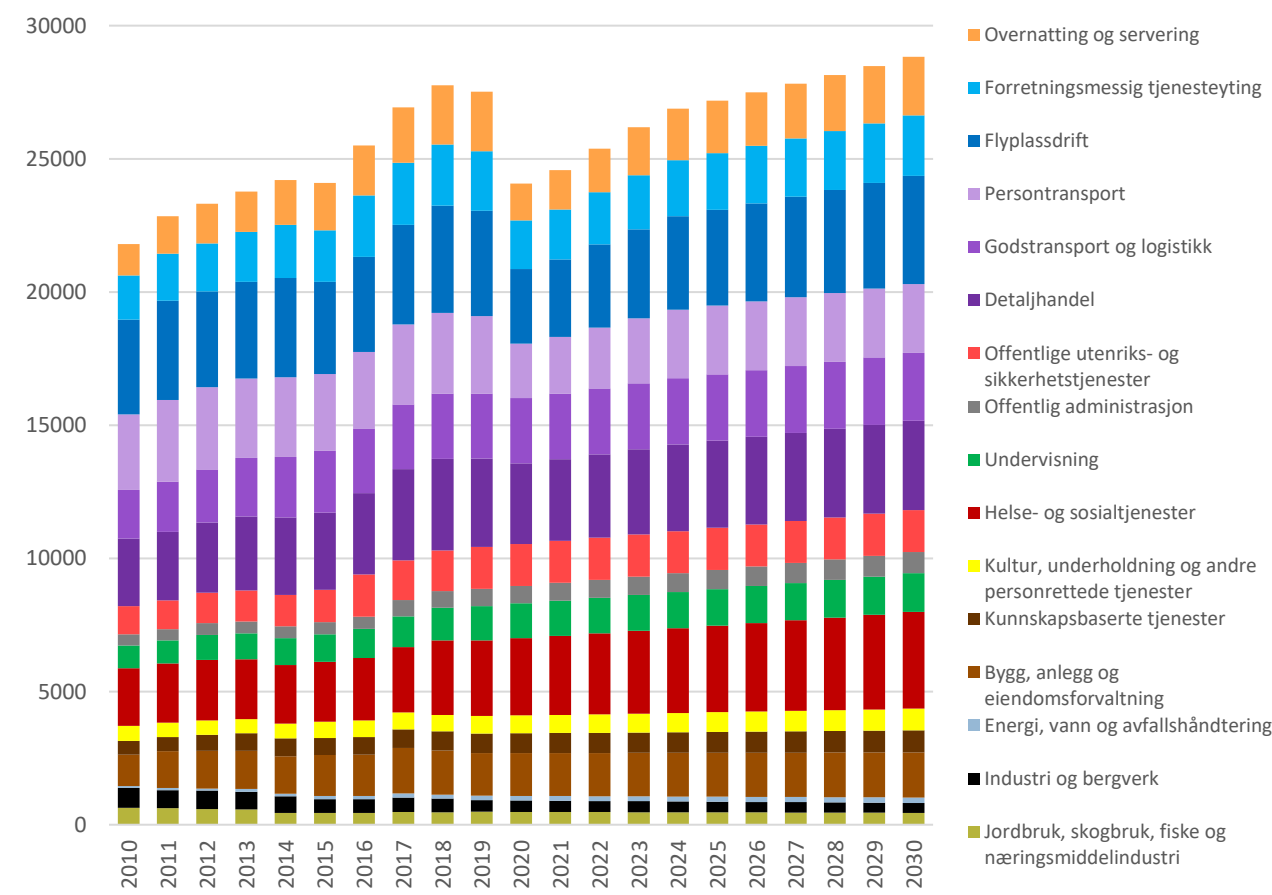
Med en større befolkning følger også administrative oppgaver for kommunen. I framskrivingene øker sysselsettingen i kommunen med om lag 2 prosent i året, som er omtrent på nivå med den framskrevne befolkningsveksten.

Også i detaljhandelen henger sysselsettingen tett sammen med befolkningsutviklingen. Samtidig dempes sysselsettingsveksten i næringen av tekno-

logisk utvikling og en økende andel netthandel. I framskrivingene er derfor sysselsettingen i detaljhandelen omtrent på samme nivå som i 2019, på tross av at befolkningen øker. På nasjonalt nivå er sysselsettingen til sammenligning ventet å falle de neste årene (SØA, 2019). Næringsgruppen utgjør likevel fortsatt mer enn 11 prosent av sysselsettingen i kommunen i 2030.

Et økende befolkningsgrunnlag legger også til rette for ytterligere vekst i næringer som i hovedsak lokaliseres i sentrumsområder, som Jessheim. Dette inkluderer servering, men også kulturelle og andre personrettede tjenester. I begge disse næringsgruppene legges det i framskrivingene til grunn at sysselsettingsutviklingen skjer i tråd med befolkningsutviklingen i kommunen. De utgjør imidlertid relativt

Figur 4.4 Framskrevet antall sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune, fordelt på næringsgruppe.



Kilde: SØA.

små andeler av den samlede sysselsettingen i utgangspunktet.

4.4 Framskrivningene tilsier et brudd i forholdet mellom befolkning og sysselsetting

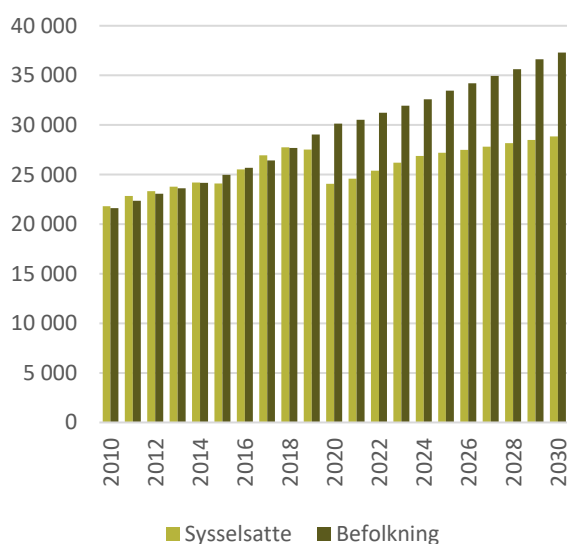
De siste ti årene har antall sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker, og størrelsen på befolkningen i arbeidsfør alder hatt omtrent samme nivå og utvikling, jf. figur 4.5. At sysselsettingen og befolkningen har vært på om lag samme nivå skyldes i hovedsak at bosatte i andre kommuner i regionen jobber i Ullensaker.

Sysselsettingsreduksjonen i forbindelse med koronapandemien får langsiktige konsekvenser for forholdet mellom antall sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker og bosatte i arbeidsfør alder. Fra å være omtrent likt i 2019, tilsier framskrivningene at

det blir omtrent 30 prosent flere bosatte enn sysselsatte i 2030.

At den framskrevne sysselsettingsutviklingen er svakere enn forventet før koronapandemiens utbrudd, kan gjøre at Ullensaker blir et mindre attraktivt bosted. Samtidig er kommunen lokalisert innen rimelig reiseavstand til arbeidsplasser andre steder i hovedstadsregionen. Økt bruk av hjemmekontor bidrar også til å redusere ulempen med reisetid til arbeidsadressen. Det innebærer at en slik frikobling mellom sysselsetting og bosetting er mulig. Konsekvensen blir imidlertid enten at innpendlingen fra nabokommunene reduseres, eller at flere sysselsatte som er bosatt i Ullensaker jobber i andre kommuner i regionen.

Figur 4.5 Framskrevet antall sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker og bosatte i arbeidsfør alder



Note: Sysselsatte telles i alderen 15-74 år. I Ullensakers befolkningsframskrivinger er 16-79 år det nærmeste aggregeringsnivået, og derfor brukt som sammenligningsgrunnlag i figuren.

Kilde: SØA, SSB og Ullensaker kommune.

5 Lokaløkonomisk betydning av å etablere en utdanningsinstitusjon i Ullensaker

Framskrivningen av referansebanen for det etablerte næringslivet i Ullensaker viste at det er sannsynlig at koronapandemien vil ha langsiktige konsekvenser på sysselsettingsutviklingen i kommunen, jf. kapittel 4. Framskrivningen tar imidlertid ikke inn over seg muligheter for etablering av ny næringsaktivitet av vesentlig størrelse.

I dette kapitlet drøftes muligheter knyttet til etablering av mer kunnskapsintensive næringsaktiviteter, eksemplifisert i form av etablering av en universitetscampus med tilknytning til OsloMet på Jessheim.

En etablering av en utdanningsinstitusjon på Jessheim vil gi en positiv impuls til lokalsamfunnet, gjennom å skape sysselsetting og økonomisk verdiskaping direkte, samt økt etterspørsel etter lokale varer og tjenester. Videre kan universitets tilstedeværelse gi muligheter for synergier med eksisterende kunnskapsintensive virksomheter og bidra til etablering av nye kunnskapsbaserte virksomheter. I dette kapitlet beskriver vi regionale økonomiske ringvirkninger av en slik etablering.

Vi begynner kapitlet med en begrunnelse for hvorfor etablering av en høyere utdanningsinstitusjon er et relevant scenario i analysen. Deretter gjøres det kort rede for hva en ringvirkningsanalyse er, før resultatene av analysen presenteres. Avslutningsvis drøftes hvordan universitets tilstedeværelse kan stimulere til annen kunnskapsintensiv næringsaktivitet i kommunen.

5.1 OsloMet skal etablere nytt universitetscampus på Romerike

Universitetsstyret for OsloMet vedtok 12. mars 2020 at universitetet skal videreutvikles med en to-campusløsning, med fullverdige campuser i Oslo og på Romerike. I samme møte ble det vedtatt at leieav-

talen universitetet har på Kjeller ikke skal videreføres etter 2023 (OsloMet, 2020).

Etter universitetsstyret vedtak er arbeidet med å finne en ny sted for campusen på Romerike igangsatt. Ullensaker kommune har fremmet og tilrettelagt for at den nye campusen kan lokaliseres i sentrum av Jessheim by.

I ringvirkningsanalysen legges det til grunn etableringen av en campus som integrerer studiestedet og bosetting av studentmassen i og nært Jessheim sentrum. I et dialogmøte har Ullensaker kommune foreslått at campus kan etableres på tomter som omkranser rådhuset, med umiddelbar nærhet til byens sentrumstilbud, togstasjon og bosettingsmuligheter (Ullensaker kommune, 2020).

For Ullensaker vil etableringen av en institusjon for høyere utdanning innebære etablering av en ny næring i kommunen. Som nevnt i kapittel 2 vil institusjonen produsere utdanningstjenester til personer fra hele landet (og klassifiseres derfor som en semi-basisnæring).

5.2 Kort om verdiskaping og ringvirkninger

En ringvirkningsanalyse gir informasjon om omfanget av den økonomiske aktiviteten i en virksomhet eller en næring, og hvordan dette sprer seg utover i økonomien gjennom ringvirkninger.

I dagligtale brukes ofte de økonomiske begrepene *verdiskaping* og *ringvirkning* på en måte som kan skape uklarhet i hva som menes. I denne analysen inkluderes kun virkninger som er økonomisk målbar. Andre virkninger på for eksempel trivsel, bosetting, atmosfære og liknende er ikke tatt med i beregningene.

Under redegjøres kort for hva som menes med økonomisk verdiskaping, og hvordan verdiskaping og

ringvirkninger fra en virksomhet henger sammen i analysen i dette kapittelet.

Kort om verdiskaping

Økonomisk verdiskaping er den økonomiske merverdien næringsvirksomhet skaper for samfunnet. Verdiskapingen er inntekten som følger av produksjon og salg av varer og tjenester, og oppnås gjennom bruk av arbeidskraft og kapital.

Verdiskapingen måles som næringsaktivitetens omsetning, fratrukket kostnader til varer og tjenester som inngår i produksjonen (produktinnsats). Resterende verdier i produksjonen blir fordelt mellom de viktigste interessentene: lønn til de ansatte, avkastning til eierne, skatt til kommuner og stat, samt renter og avdrag til kreditorer. Sammenhengen mellom omsetning (omtales også som driftsinntekter), produktinnsats og verdiskaping er illustrert i figur 5.1.

Avgrensning av en ringvirkningsanalyse

Innholdet i en ringvirkningsanalyse er ikke det samme som en samfunnsøkonomisk analyse. En ringvirkningsanalyse av å etablere utdanningsinstitusjon på Jessheim gir informasjon om omfang av aktiviteten og hvordan dette sprer seg utover økonomien. I denne analysen avgrensner vi oss til å ana-

lysere regionale ringvirkninger for Ullensaker kommune, og vi ser dermed bort fra konsekvenser i andre deler av landet.

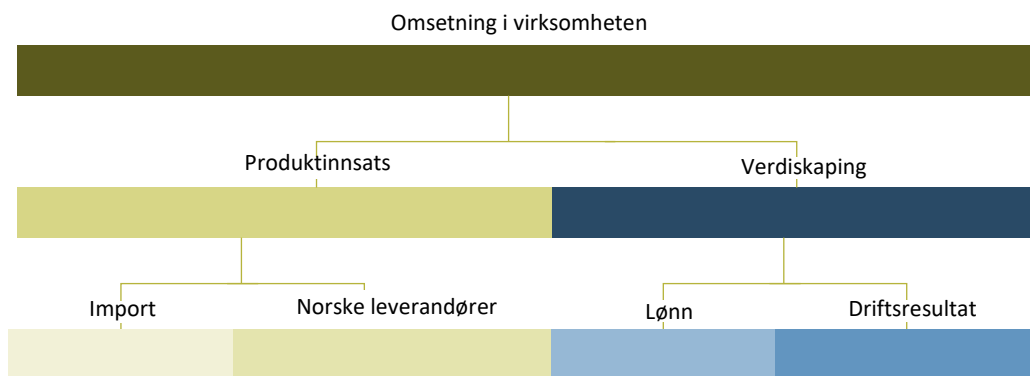
I en samfunnsøkonomisk analyse derimot, tar en for seg alle kostnader og nyttesider for det norske samfunnet av ulike alternative lokaliseringer, for eksempel ulike lokaliseringer i Romerike.

I dette prosjektet vurderer vi altså ikke om utdanningsinstitusjonen bør etableres i Ullensaker, men vi analyserer lokaløkonomiske konsekvenser og virkninger som oppstår dersom utdanningsinstitusjonen etableres.

5.3 Ringvirkningsanalyse av en universitets-campus

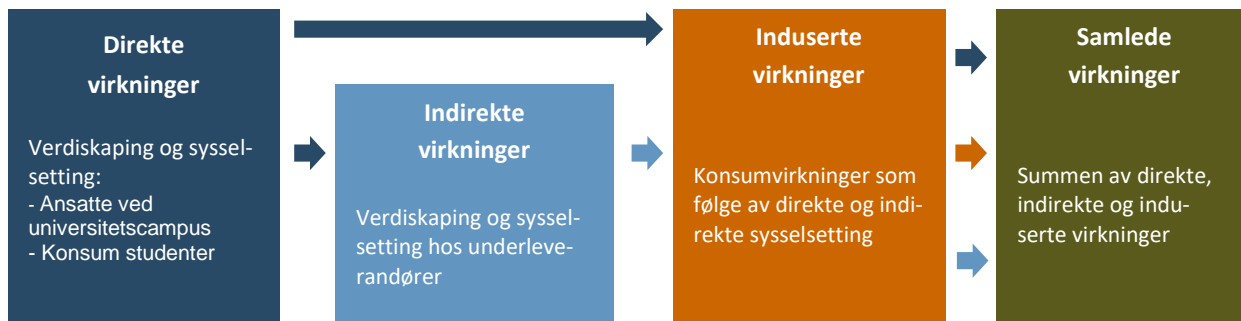
I ringvirkningsanalysen skiller det mellom direkte, indirekte og induserte virkninger, jf. figur 5.2. Samlet sett er disse virkningene et mål på den lokaløkonomiske betydningen av å etablere en utdanningsinstitusjon på Jessheim.

Figur 5.1 Sammenheng mellom omsetning, vareinnsats og verdiskaping i en virksomhet



Kilde: SØA

Figur 5.2 Økonomiske ringvirkninger, direkte, indirekte og induuerte virkninger



Kilde: SØA

5.3.1 Direkte virkninger

Første steg i en ringvirkningsanalyse består i å kartlegge de direkte virkningene. Med de direkte virkningene mener vi aktiviteten som oppstår på Universitetet i forbindelse med å gjennomføre undervisningen. Aktiviteten måles i verdiskaping eller sysselsetting forbundet med etableringen. Dette omfatter ansatte som underviser, forskning og formidling, samt personell i stabs- og støttefunksjoner som får arbeidsstedet sitt på Jessheim.

I tillegg fører etableringen av en utdanningsinstitusjon til økt tilflytting av studenter til Ullensaker kommune. Disse studentene vil gi økt etterspørsel til regionen tilsvarende det lokale forbruket til bolig, transport, dagligvarehandel og annet vare- og tjenestetilbud. Vi inkluderer disse virkningene i de direkte virkningene.

Økonomisk impuls – økte inntekter til regionen

Den direkte økonomiske impulsen knyttet til etablering av utdanningsinstitusjonen avhenger av inntektene knyttet til å tilby selve utdanningen. Generelt vil inntektene komme fra bevilgninger fra Kunnskapsdepartementet, innvilgede forskningsmidler (Norges forskningsråd, regionale forskningsfond, EU-

midler), private forskningsmidler eller inntekter fra bidrags- og oppdragsaktiviteter.⁶

I dette prosjektet har vi tatt utgangspunkt i at universitetscampus som etableres på Jessheim er tilsvarende størrelsen på OsloMet sin virksomhet på Kjeller i dag.

I 2020 var det 3 300 studenter og 200 ansatte ved OsloMet Kjeller (OsloMet, 2020). Studentene er fordelt på studieretninger innen produktdesign, helsevitenskap og lærerutdanning, jf. tabell 5.1. De fleste av studentene har undervisning ved campus, henholdsvis om lag 2 800 studenter, mens resten av studentene deltok på nettbasert (217 studenter) eller desentralisert undervisning (288 studenter) (Statsbygg, 2018).

Som forutsetning for beregningene av de direkte effektene legges det til grunn at en eventuell universitetscampus på Jessheim er i samme størrelsesorden som dagens campus på Kjeller. Det innebærer undervisning på campus for 2 800 studenter. Videre har vi lagt til grunn 200 ansatte ved campus.

⁶ I «Konsentrasjon for kvalitet – Strukturreform i universitets- og høyskolesektoren» (Meld. St. 18 (2014-2015)) rapporterer Kunnskapsdepartementet at 77 prosent av inntektene universitets- og høyskolesektoren kommer fra grunnbevilgninger (hvorav 70 prosent av dette er basisdel og

30 prosent er resultatbasert) og 23 prosent er fra ekstern finansiering (Norges forskningsråd, EU, næringslivet, kommunesektoren og andre inntekter). Vedlegg A viser de ulike finansieringssatsene fra Kunnskapsdepartementet.

Tabell 5.1 Studenter etter fakultet på Kjeller

	Bachelor	Master	Annet, inkl. etter- og videreutdanning	Samlet
Fakultet for teknologi, kunst og design (TKD) - Produktdesign	130	35	0	165
Fakultet for helsevitenskap (HV)	1 195	190	190	1 575
Fakultet for lærerutdanning (LUI)	470	110	985	1 565

Kilde: OsloMet (2020)

De ansattes lønn er den direkte økonomiske verdiskapingen ved universitetet

Inntektene som følger med etablering av universitetscampus, er den økonomiske impulsen til regionen. Inntektene gir mulighet til økonomisk aktivitet som ellers ikke ville funnet sted. For å anslå hvilken type aktivitet dette gir, tar analysen utgangspunkt i regnskapstall fra OsloMet.

Basert på årsregnskapet til OsloMet (2019) er beregnet produksjon/omsetning ved universitetet på om lag 1 153 000 kroner per ansatt.⁷ Dette fordeler seg med 775 000 kroner til lønnskostnader og 378 000 kroner til andre driftskostnader. Førstnevnte er grunnlaget for direkte verdiskaping, mens sistnevnte (driftskostnadene) gir grunnlaget for impulsen til indirekte virkninger.

Med 200 ansatte ved campus, innebærer dette en samlet direkte impuls på om lag 231 millioner kroner i året. I underkant av 70 prosent av dette går til lønn til de ansatte. De resterende ressursene går til innkjøp av varer og tjenester, som enten kjøpes fra lokale eller andre leverandører.

Studentene øker det lokale konsumet

Etableringen av universitetscampus vil gi tilflytting av studenter til regionen, og disse vil ha et forbruk. Den økonomiske impulsen til Ullensaker kommune er knyttet til inntekten disse studentene tar med seg

til kommunen. I 2019 var basisstøtten (inkludert ekstra utbetaling for fulltidsstudenter) fra lånekassen 121 220 kroner. I tillegg vil mange av studentene jobbe ved siden av. Ifølge Barstad, m.fl. (2012) var gjennomsnittlig yrkesinntekt for en student på 123 500 kroner.

I ringvirkningsanalysen er det kun den inntekten studentene tar med seg fra steder utenfor regionen som innebærer en økonomisk impuls.⁸ Noen av studentene kan ha deltidsjobber utenfor regionen (for eksempel sommerjobber), mens andre vil ha deltidsjobber i regionen. I den grad sistnevnte er stillinger studentene fyller som ellers ville vært fylt av andre arbeidstakere i kommunen, vil ikke dette gi økt verdiskaping til regionen i seg selv, men kun være en fordelingsvirkning mellom student/yrkesgrupper. Dersom nye stillinger eller virksomheter etableres, som ikke ville blitt etablert uten studentenes tilstedeværelse, skapes en økonomisk impuls.

I analysen har vi lagt til grunn at hele støtten fra Lånekassen er en direkte økonomisk impuls, mens vi har lagt til grunn at 1/3 av yrkesinntekten til studentene også kommer fra utenfor regionen.

Det neste vi må ta stilling til er hvor mange studenter som flytter til og bosetter seg i Ullensaker kommune. Dette vil i stor grad avhenge av i hvilken grad aktører i Ullensaker kommune legger til rette for at

⁷ Utregningen tar utgangspunkt i at det i 2019 var 2 256 årsverk i OsloMet. Dette har vi beregnet til å utgjøre om lag 2 535 sysselsatte basert på forholdet mellom antall årsverk og sysselsatte i nasjonalregnskapet for næringen Undervisning (Nace-kode 85). Samlet driftskostnader var 2,92 milliarder kroner, hvorav 1,96 milliarder kroner var lønnskostnader og 0,96 milliarder kroner var andre driftskostnader.

⁸ Dersom det er full sysselsetting i økonomien og produksjonskapasiteten i økonomien er presset, vil studentene konkurrere med andre personer om de samme deltidsstillingene. Det vil da ikke skape nye arbeidsplasser i seg selv.

studentene får et sted å bo i nærheten av campus, for eksempel gjennom å bygge studentboliger. Dette vil være et viktig kriterium for å etablere campus med aktivitet også utenom undervisningstiden.

I ringvirkningsanalysen har vi lagt til grunn to scenarier. I det ene scenarioet (scenario 1) legger vi til grunn at det etableres en betydelig mengde studentboliger i tilknytning til campus, og en stor andel av studentene (75 prosent) bosetter seg i Ullensaker kommune. I det andre scenarioet (scenario 2) legger vi til grunn at studentene sprer seg mer utover i Romerike og andre deler av Osloregionen, og dermed at flere pendler til undervisning på campus. I dette scenarioet legger vi til grunn at 50 prosent bosetter seg i Ullensaker kommune.

Til sist gjøres en vurdering av hvor stor andel av inntekten til studentene som konsumeres innenfor kommunegrensen til Ullensaker. Andelen vil variere mellom studenter som bor i og utenfor kommunen. Førstnevnte gruppe vil legge igjen en betydelig høyere andel av inntekten sin i kommunen gjennom husleie, kjøp av dagligvarer, kafebesøk, fritidsaktiviteter osv. Sistnevnte gruppe vil også bidra med et konsum knyttet til den tiden de oppholder seg på campus, for eksempel kjøp av mat, drikke eller handling på kjøpesenter i nærheten, men en betydelig lavere andel av det samlede konsumet.

Basert på en gjennomgang av forbruksundersøkelsen i SSB og en egen vurdering av importandeler, har vi lagt til grunn at 70 prosent av inntekten konsumeres i Ullensaker kommune for de studentene som bosetter seg i kommunen. For de som pendler, har vi lagt til grunn at 15 prosent av inntekten konsumeres i Ullensaker kommune.

Med forutsetningene over til grunn, vil etablering av en ny campus med undervisning til 2 800 studenter

gi en årlig økonomisk impuls til Ullensaker kommune på 256 millioner kroner, dersom 75 prosent av studentene bosetter seg lokalt. Impulsen er på 193 millioner kroner dersom 50 prosent av studentene bosetter seg lokalt.

5.3.2 Indirekte virkninger

Neste skritt i ringvirkningsanalysen er å beregne den økonomiske aktiviteten fra de indirekte virkningene. De indirekte virkningene oppstår når de direkte virkningene settes i omløp i økonomien, gjennom utdanningsinstitusjonens og studentenes kjøp av varer og tjenester. De indirekte virkningene omfatter sysselsetting og verdiskaping hos leverandører til utdanningsinstitusjonen. De indirekte virkningene omfatter også sysselsettingen hos underleverandørenes underleverandører, og så videre.

Driften av en utdanningsinstitusjon vil innebære innkjøp av varer (for eksempel undervisningsutstyr) og forretningsmessige tjenester (vaskeritjenester, renholdstjenester, håndverkere osv.). For å anslå hvordan produktinnsatsen vil fordele seg på ulike næringer, har vi tatt utgangspunkt i årsregnskapet til OsloMet (2019).

For å anslå den lokaløkonomiske betydningen av en universitetscampus, må det forutsettes hvor stor andel av universitetets innkjøp som kommer fra lokale leverandører. Andelen er ukjent, men generelt vil andelen som kjøpes utenfor en kommune være betydelig høyere enn for et land som helhet.⁹

Når det gjelder innkjøp av tjenester, som vaskeritjenester, renholdstjenester og håndverkere, er det naturlig å tenke seg at mye av dette vil kjøpes inn fra lokale leverandører. Annet spesialtilpasset forbruksmateriell og utstyr kan kjøpes inn fra lokale for-

⁹ Anskaffelsesregelverket fastsetter at oppdragsgiver skal opptre i samsvar med grunnleggende prinsipper om konkurranse, likebehandling, forutberegnelighet, etterprøvnbarhet og forholdsmessighet. <https://www.re->

[gjeringen.no/no/tema/naringsliv/konkurransepolitikk/offentlige-anskaffelser-/andre-kolonne/grunnleggende-prinsipper/id2518744/](https://www.gjeringen.no/no/tema/naringsliv/konkurransepolitikk/offentlige-anskaffelser-/andre-kolonne/grunnleggende-prinsipper/id2518744/)

handlere, men selve forbruksmateriellet vil trolig i stor grad produseres utenfor kommunen.

De økonomiske ringvirkningene beregnes videre ved å benytte en ringvirkningsmodell. I dette prosjektet har vi benyttet oss av Samfunnsøkonomisk analyses ringvirkningsmodell (SARMOD). I modellen beregnes verdiskaping og sysselsetting hos leverandører og videre hos disses underleverandører. Vi bruker videre nasjonalregnskapets kryssløp til å fordele en gitt produksjon til leveranser og verdiskaping hos disse, og videre til underleverandørenes underleverandører, osv. I alt omfatter modellen 5 runder med underleveranser¹⁰.

Modellen beregner de indirekte virkningene målt i verdiskaping og sysselsetting.

5.3.3 Induserte virkninger

Verdiskapingen fra virksomhetene som er involvert direkte og indirekte i å tilby utdanningen fordeles mellom arbeidstakerne (lønn) og kapitaleiere (overskudd og utbytte). Disse inntektene benyttes til konsum og investeringer, som igjen gir sysselsetting og verdiskaping. Dette er forsterkningsmekanismer i økonomien som vi kaller induserte virkninger eller konsumvirkninger.

I denne analysen har vi beregnet dette ved summere all verdiskaping (lønnskostnader og driftsresultat) fra de direkte og indirekte virkningene. Deretter beregnes andelen av inntektene som konsumeres, samt hvor stor andel som konsumeres innenfor det geografiske nedslagsområdet, og hvor mye som går til import eller konsum andre steder i Norge eller utlandet.¹¹

¹⁰ Den geografiske fordelingen av leverandørenes innkjøp (dvs. runde 2-5 i modellen) er beregnet basert på importandeler i det nasjonale kryssløpet, men hvor det er gjort tilpasninger ut fra regionens næringsstruktur.

¹¹ Vi har lagt til grunn at 25 prosent av de ansatte ved utdanningsinstitusjonen på Jessheim bosetter seg i Ullensaker. Dette er basert på erfaringstall fra Kjeller. For annen sysselsetting knyttet til de indirekte syssel-

Tabell 5.2 Fordeling av driftskostnader

	Andel
Husleie	46 %
Vedlikehold og ombygging	2 %
Andre kostnader til eiendom og lokaler	8 %
Reparasjon og vedlikehold av maskiner mv.	1 %
Mindre utstyrsanskaffelser	2 %
Tap ved avgang anleggsmidler	0 %
Leie av maskiner, inventar og lignende	1 %
Kjøp av konsulenttjenester	8 %
Kjøp av andre fremmede tjenester	13 %
Reiser og diett	6 %
Øvrige driftskostnader	13 %

Kilde: SØA.

Til slutt benyttes sammenhenger i nasjonalregnskapet mellom konsumandeler og nærings sammensetning for å beregne hvor mye sysselsetting dette gir hos de som produserer disse varene og tjenestene.

5.3.4 Analysen beregner bruttovirkninger

I ringvirkningsanalysen må det skilles mellom netto nyttevirkinger og fordelingsvirkninger.

Ressursene som brukes til å drifte en utdanningsinstitusjon har en alternativ anvendelse i andre produksjonsaktiviteter. Etablering av institusjonen spiller derfor en rolle for den samlede ressursallokering og verdiskapingen både lokalt og nasjonalt. Økonomisk teori tilsier at arbeidskraft og kapital over tid flyter dit den kaster mest av seg, altså bygger eksisterende ressursallokering på en antakelse om at denne gir den høyeste avkastningen.

Hvor store sysselsettingsvirkninger etablering av nye arbeidsplasser har, avhenger av en rekke andre forhold i økonomien, spesielt balansen i arbeids-

satte har vi lagt til grunn at 50 prosent av de sysselsatte også er bosatt i Ullensaker. Dette er basert på en vurdering av pendlerstatistikk. Vi har videre lagt til grunn at de som er bosatt i Ullensaker konsumerer 75 prosent av inntekten lokalt, mens de som har arbeidssted i Ullensaker konsumerer 15 prosent av inntekten her.

markedet. Dersom det er arbeidsledighet og produksjonskapasitet står ubrukt, er den alternative anvendelsen til ressursene mindre eller nær null, og etablering av nye arbeidsplasser vil gi økt sysselsetting. I en situasjon med full sysselsetting og presset produksjonskapasitet, vil etablering av nye arbeidsplasser gi økt press i økonomien som i neste ledd vil gi økt kostnadsnivå og dermed fortrenge produksjon og sysselsetting i andre deler av økonomien.

I denne analysen har vi beregnet bruttovirkninger. Det betyr at vi ikke har tatt hensyn til eventuelle fortrenningseffekter i økonomien. Sannsynligvis vil det også være ledige arbeidsressurser i Ullensaker til å arbeide i tilknytning til universitetet, særlig sett i sammenheng med det framskrevne forholdet mellom bosetting og sysselsetting i kapittel 0.

5.4 De økonomiske ringvirkningene sysselsetter mer enn 400 personer årlig

Det vil ta tid å etablere en utdanningsinstitusjon på Jessheim. For det første må beslutning om opprettelse tas, deretter følger noen år med oppbygging av infrastruktur og etablering av studier.

I denne analysen beregnes ringvirkninger av en utdanningsinstitusjons driftsfase, etter etableringen er fullført. I etableringsfasen, spesielt i de første årene, vil en stor del av aktiviteten i forbindelse med institusjonen være midlertidig byggeaktivitet. Samtidig vil både ansatte, studenter og næringslivet i kommunen trolig bruke noen år på å tilpasse seg ny lokasjon for campusen. I beregningene legges derfor 2025 til grunn som analyseår. Sysselsettingsvirkninger i byggeperioden er ikke beregnet.

De direkte økonomiske virkningene sysselsetter mer enn 300 personer i året

Vi anslår de direkte virkningene av å etablere en utdanningsinstitusjon til en verdiskaping på 155 millioner kroner. De direkte virkningene er knyttet til virksomheten som foregår på campus i forbindelse

med å tilby utdanning til studentene, samt forskning og formidling som følger med. Dette omfatter professorer og andre faglige stillinger, samt stabs- og støttefunksjoner. Utdanningsinstitusjonens direkte sysselsetting er anslått til 200 ansatte, det samme som dagens campus på Kjeller har.

I tillegg kommer sysselsettingsvirkninger av det økte forbruket som følger av at 2 800 studenter har sitt studiested i Ullensaker. Det beregnes to scenarier for studentenes bosetting og lokale konsum.

I scenario 1 bosetter to av tre studenter seg i Ullensaker kommune. Det gir en direkte virkning på 174 sysselsatte som følge av det studentene konsumerer lokalt.

I scenario 2 forutsettes det at halvparten av studentene bosetter seg i kommunen. Den direkte sysselsettingsvirkningen beregnes i dette scenarioet å utgjøre 132 sysselsatte.

Ringvirkningene utgjør mer enn 100 sysselsatte

Summen av de indirekte og induserte virkningene utgjør ringvirkningene av etableringen. De indirekte ringvirkningene følger av innkjøp av varer og tjenester i forbindelse med å tilby utdanningen, samt underleveranser som følger av studentenes forbruk i regionen.

Driften av en utdanningsinstitusjon vil innebære etterspørsel etter varer og tjenester fra lokale underleverandører. Dette vil typisk være tjenester som vaskeritjenester, renholdstjenester, transporttjenester, håndverkere osv.

I tillegg vil både de ansatte ved utdanningsinstitusjonen og ansatte hos underleverandører konsumere deler av lønnsinntektene sine lokalt i Ullensaker. Dette bidrar til økt etterspørsel etter varehandel, serveringstjenester, transporttjenester og andre tjenesteytende næringer lokalt.

Tabell 5.3 Direkte virkninger og ringvirkninger av å etablere en utdanningsinstitusjon på Jessheim, målt i antall sysselsatte (personer) og verdiskaping (millioner kroner). Scenario 1 og Scenario 2.

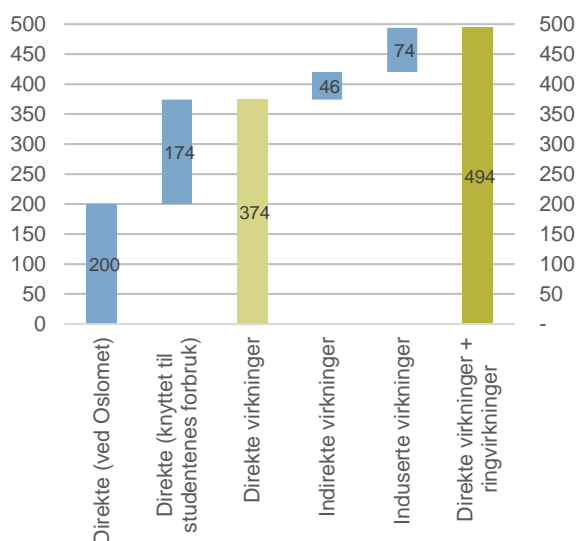
	Scenario 1		Scenario 2	
	Sysselsetting	Verdiskaping	Sysselsetting	Verdiskaping
Direkte (ved OsloMet)	200	155	200	155
Direkte (knyttet til studentenes forbruk)	174	144	132	109
Indirekte virkninger	46	64	38	56
Induserte virkninger	74	62	63	53
Direkte virkning og ringvirkninger samlet	494	426	433	374

Kilde: OsloMet (2020)

I scenario 1 er ringvirkningene beregnet å utgjøre 120 sysselsatte, med en samlet verdiskaping på 126 millioner kroner, jf. figur 5.3.

Med færre bosatte studenter er det lokale konsumet noe lavere i scenario 2. Samlet sett er ringvirkningene beregnet til 102 sysselsatte, med en verdiskaping på rundt 110 millioner kroner.

Figur 5.3 Direkte sysselsetting og ringvirkninger i 2030 i scenario 1. Antall sysselsatte



Kilde: SØA.

5.5 Utdanningsinstitusjonen bidrar til større innslag av kunnskapsbasert næringsvirksomhet

Med en samlet økonomisk virkning på rundt 500 sysselsatte i driftsfasen, vil etablering av en utdan-

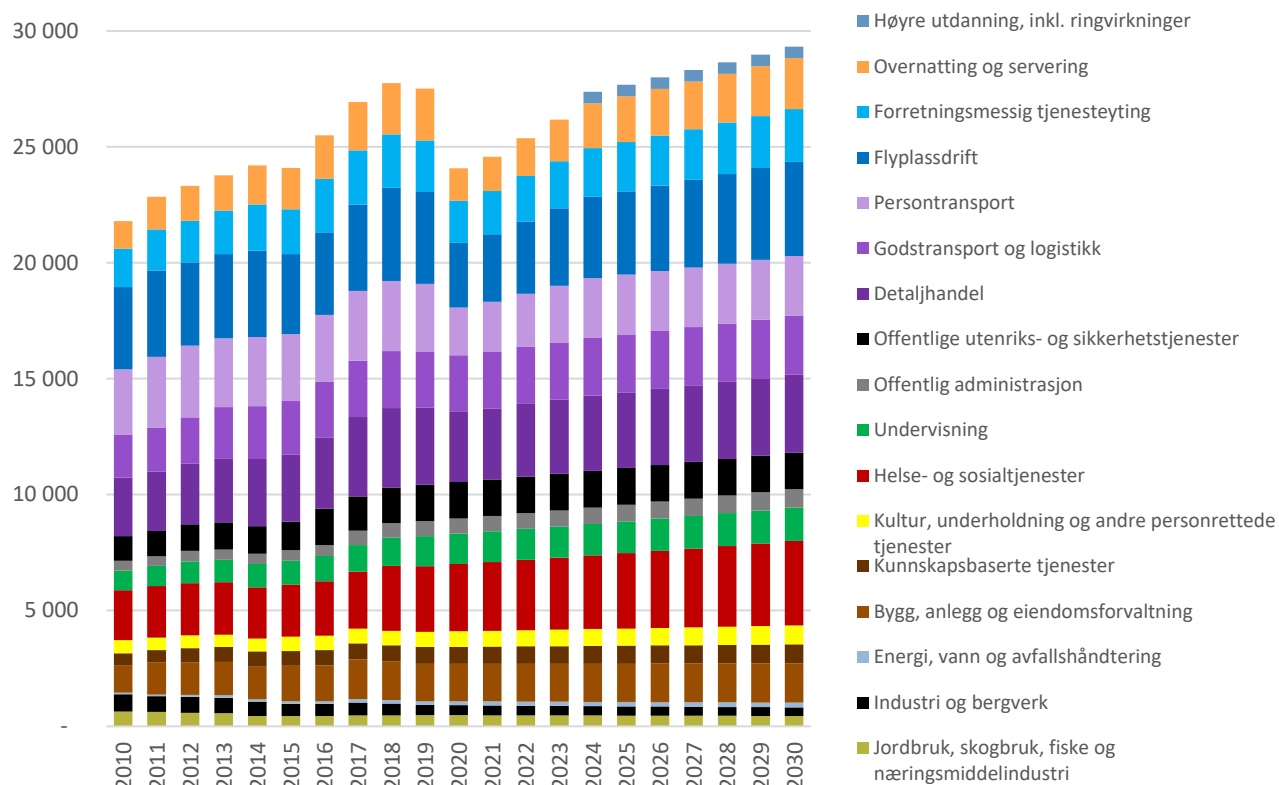
ningsinstitusjon på Jessheim være et betydelig bidrag til sysselsetting i kommunen. Allikevel utgjør det i underkant av 2 prosent av den framskrevne sysselsettingen, jf. figur 5.4.

Som nevnt beregnes ringvirkningene kun for driftsfasen. Dersom campus skal etableres på Jessheim, vil det i de nærmeste årene innebære betydelig bygge- og anleggsvirksomhet i Jessheim sentrum. Både infrastruktur, studiebygg og studentboliger må tilrettelegges før studieaktiviteten på den nye campusen kan starte. Denne aktiviteten vil være særlig stor i årene fram til 2023, da OsloMets leieavtale på Kjeller utløper. Det vil sannsynligvis også være betydelig administrativt arbeid ved universitetet for å tilrettelegge for studieoppstart. Det er imidlertid usikkert om denne aktiviteten vil være lokalisert på Ullensaker i etableringsfasen.

De samlede økonomiske ringvirkningene av å etablere en utdanningsinstitusjon fordeles på mange næringer. Virkningene er allikevel særlig konsentrert i to næringsgrupper, henholdsvis undervisning og detaljhandel, jf. figur 5.5. Disse to utgjør til sammen 70 prosent av de samlede økonomiske ringvirkningene.

Konsentrasjonen i undervisningssektoren forklares naturligvis av at det er etablering av en utdanningsinstitusjon med 200 ansatte som analyseres. Ringvirkningene innen detaljhandelen forklares i hoved-

Figur 5.4 Framskrevet antall sysselsatte med arbeidssted i Ullensaker kommune, fordelt på næringsgruppe.



Kilde: SØA.

sak av at en stor del av konsumet fra studenter som flytter til kommunen ender i varehandelen.

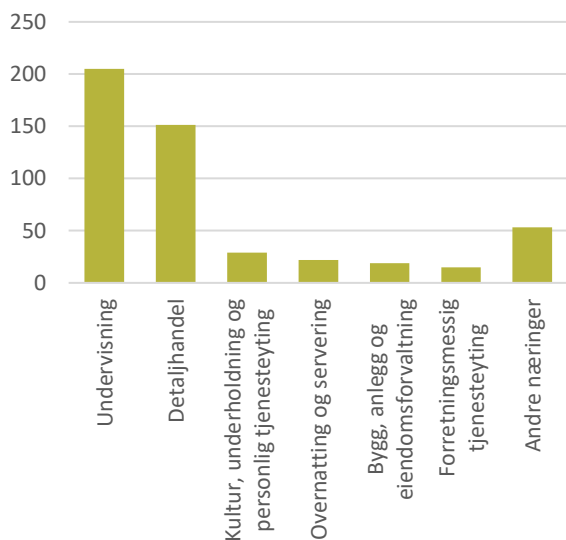
Også i andre personrettede tjenester, som kultur, underholdning og servering øker sysselsettingen som følge av studentenes tilstedeværelse i kommunen. Universitetet på sin side vil i større grad etterspørre forretningsmessige tjenester, som vaktmestertjenester og rengjøring, fra lokale leverandører.

Basert på nasjonale gjennomsnitt per næring, er det mulig å anslå utdanningsnivået blant de sysselsatte ved utdanningsinstitusjonen og i ringvirkningene som følger av etableringen. Samlet sett er undervisningssektoren blant næringene som har den høyeste konsentrasjonen av sysselsatte som har fullført høyere utdanning i landet. Følgelig kan det forventes at de økonomiske ringvirkningene etterspør relativt flere med høyere utdanning enn hva som er

tilfelle for dagens næringsliv i Ullensaker. Samtidig viser næringsfordelingen i ringvirkningene, at utdanningsbakgrunnen i flere næringer vil spille inn.

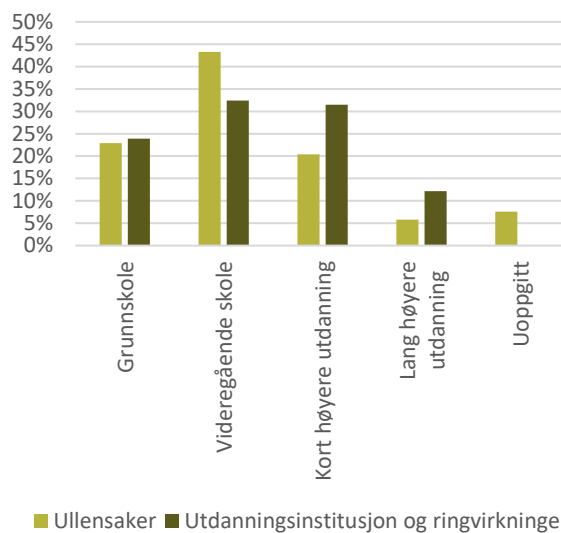
Anslag basert på de nasjonale gjennomsnittene for utdanningsnivå indikerer at 44 prosent av sysselsettingen som følger av etableringen vil ha fullført høyere utdanning, jf. figur 5.6. Det er betydelig flere enn nivået for Ullensaker i 2019, da 26 prosent av de sysselsatte hadde fullført høyere utdanning. Utdanningsinstitusjonens tilstedeværelse vil derfor i seg selv bidra til å øke det gjennomsnittlige utdanningsnivået blant sysselsatte i Ullensaker. Den isolerte effekten vil imidlertid ikke være veldig stor, som følge av at virkningene utgjør mindre enn 2 prosent av den samlede sysselsettingen i kommunen.

Figur 5.5 Økonomiske ringvirkninger målt i antall sysselsatte, fordelt på næringsgruppe.



Kilde: SØA.

Figur 5.6 Anslag for høyeste fullførte utdanningsnivå blant sysselsatte i ringvirkningsberegningene.



Kilde: SØA og SSB.

5.6 Katalytiske effekter

I tillegg til universitetets egne aktiviteter og studentenes tilstedeværelse og konsum i kommunen, kan etablering av en utdanningsinstitusjon skape flere dynamiske effekter. Universitetets tilstedeværelse kan gjøre kommunen mer attraktiv for etablering av nye virksomheter eller gi etablerte virksomheter nye muligheter for å utvide sin aktivitet, som ikke ville skjedd dersom universitetet ikke er til stede. Denne type effekter omtales som katalytiske virkninger, og kommer i tillegg til virkningene beregnet over.

Omfanget av katalytiske virkninger avhenger dermed av både interne og eksterne forhold ved utdanningsinstitusjonen, og forholdet mellom disse. For eksempel vil sammenhengen mellom universitetets studietilbud på Ullensaker og kjennetegn ved det lokale næringslivet påvirke hvor relevant det er å etablere tette lokale samarbeid. Én forsterkende grunn til at det å være vertskommune for universiteter eller høyskoler er attraktivt for kommuner, er mulighetene for slike lokale samarbeid.

I beregningen av direkte, indirekte og induserte virkninger av å etablere en utdanningsinstitusjon er det først og fremst usikkerhet knyttet til *størrelsen* på lokale ringvirkninger som følger av etableringen. For katalytiske virkninger, er det i tillegg usikkerhet om disse oppstår. Katalytiske virkninger tallfestes dermed normalt ikke i ringvirkningsanalyser, men mulige virkninger drøftes kvalitativt.

5.6.1 Tilflytting av studenter kan gjøre kommunen attraktiv for kunnskapsintensivt næringsliv

En av de viktigste innsatsfaktorene i kunnskapsbaserte tjenester og næringsliv, er personer med spisskompetanse. Høyere utdanning er en av de viktigste kildene til slik spisskompetanse i arbeidslivet. Områder med et stort innslag av personer med lang formell utdanning er derfor attraktivt for virksomheter som etterspør denne kompetansen. Samtidig vil personer med denne spisskompetansen trekke mot steder der det finnes flere arbeidsmuligheter av denne typen. Over tid fører dette, og andre attraktivitetshensyn som kulturtilbud og lignende, til at kunnskapsintensive næringer og befolkningen

med lang utdanning konsentreres rundt de største byene og tettstedene i landet.

Forutsetningene som ligger til grunn for beregningene i kapittel 5.4 er at 2 800 studenter studerer ved campus på Jessheim, og at flertallet av disse bosetter seg i Ullensaker kommune. For arbeidsgivere som etterspør studentenes kompetanse, kan det bli mer attraktivt å lokalisere avdelinger i Ullensaker. Studentmassen kan være en kilde til arbeidskraft underveis i studiene, men også effektivisere rekrutteringen etter endte studier. For eksempel viser NIFU (Støren, et al., 2020) at IKT-kandidater som har fullført høyere utdanning bruker lengre tid på å få jobb dersom de må flytte.

Å realisere effekter av studentenes tilhørighet til Ullensaker og Jessheim, forutsetter at kommunen er et attraktivt sted å bo for arbeidstakerne. Her er blant annet mulighetene knyttet til sentrumsfunksjoner i byen sentrale. Samtidig må det være et relevant kundegrunnlag og god kommunikasjon med øvrige deler av landet. Nærheten til hovedstadsregionen og Oslo Lufthavn Gardermoen understøtter disse funksjonene for næringslivet.

Studentmassen i seg selv kan også være en kilde til ny næringsaktivitet i kommunen, gjennom etableringer av nye typer virksomheter blant studentene.

5.6.2 Sysselsettingseffekter av lokalt samarbeid mellom universitetet og næringslivet

I tillegg til å være en kilde til spesialisert arbeidskraft, er et universitet mer generelt en kilde til kunnskap med ulike anvendelser. Avhengig av hvordan studietilbudet ved den nye campusen innrettes, kan flere aktører i det lokale næringslivet være relevante samarbeidspartnere. Det kan gi utviklingsmuligheter for næringslivet, og uavhengig av om studentmassen i seg selv rekrutteres til å arbeide i næringen.

Ett eksempel er dersom den nye campusen får omtrent samme innretning som dagens campus ved Kjeller, med et stort innslag av helsevitenskapelige studier. Både Norge og store deler av den vestlige verden står overfor aldrende befolkninger. Det skaper et stort behov og et mulighetsrom for teknolog utvikling innen helse og velferd. I dette markedet kan et samarbeid mellom universitetet og LHL-sykehuset på Gardermoen være relevant.

Dersom utdanningstilbudet er mer teknologirettet, kan det være flere tilsvarende samarbeidsmuligheter mellom universitetet og aktører innen transport, lager og logistikk. Disse næringene har over tid vært preget av betydelig økende innslag av digitalisering og automatisering. Dette omfatter flyplassen i seg selv, men også andre logistikk- og lagervirksomheter som ikke har direkte tilknytning til flyplassen.

6 Oppsummering – universitetscampus vil styrke robusthet og vekstkraft i Ullensaker

Til og med 2019 pekte stort sett alle indikatorer for den lokale sysselsettings- og samfunnsutviklingen i Ullensaker oppover. Siden starten av 2000-tallet har kommunen hatt landets raskest voksende befolkning. Også sysselsettingsveksten de siste ti årene har vært blant landets høyeste.

Utviklingstrendene må sees i sammenheng med at kommunen har tilrettelagt for betydelig befolkningsvekst gjennom sitt planarbeid. Samtidig har både nærheten til hovedstadens bo- og arbeidsmarkedsregion og utviklingen på Oslo Lufthavn Gardermoen understøttet veksten ved å gjøre kommunen attraktiv, både som bosted og for næringsaktivitet.

Oslo Lufthavn Gardermoen er i seg selv blant landets største arbeidsplasser. På grunn av sin størrelse og funksjon i samfunnet, påvirker flyplassens tilstedeværelse hele næringsstrukturen i Ullensaker kommune. Store deler av sysselsettingen i kommunen er direkte eller indirekte tilknyttet aktiviteten på flyplassen. Samtidig er kommunen regionsenter for Øvre Romerike, og har et betydelig sysselsettingsmessig tyngdepunkt innen varehandel.

I 2020 har Norge og verden imidlertid sett betydelig annerledes ut enn tidligere år. Ullensaker er blant kommunene i landet som er hardest økonomiske rammet av koronapandemiens utbrudd. Pandemien har hatt særlig store konsekvenser for luftfart og internasjonalt reiseliv, men også for kultur og service. Målt som andel av arbeidsstyrken, hadde Ullensaker blant landets høyeste arbeidsledighet i 2020. Prognoser for utviklingen i reiseaktiviteten tilsier at de negative konsekvensene av pandemien kan påvirke kommunen i flere år framover.

6.1 Et variert næringsliv er mer robust for økonomiske konjunkturer

Over tid har den samlede reiseaktiviteten på norske lufthavner økt jevnt, til og med 2019. Den lokale næringsstrukturens avhengighet av aktiviteten på Oslo Lufthavn, viser hvordan sysselsettingen i Ullensaker kommune er sårbar for økonomiske konjunkturer som påvirker reiseaktiviteten. I deler av varehandelen og for lokale serveringstjenester har koronapandemien hatt store negative konsekvenser for sysselsettingen.

Generelt vil sysselsettingen i et variert næringsliv være mer robust for konjunkturer som påvirker aktiviteten i enkelt næringer. Under koronapandemien har for eksempel reiseliv og deler av varehandelen blitt svært negativt påvirket. Innen digitale tjenester og informasjonsteknologi har pandemien på sin side økt behovet for arbeidskraft (NAV, 2020).

Basert på erfaringene fra koronapandemien og tidligere økonomiske nedgangskonjunkturer i Norge, ønsker kommuneadministrasjonen i Ullensaker å tilrettelegge for en mer variert og sammensatt næringsstruktur i kommunen. Samtidig er det slik at et begrenset bo- og arbeidsmarkedet ikke kan forventes å være vertskap for veldig mange forskjellige typer spesialiserte næringer.

Basert på erfaringene fra koronapandemien og tidligere økonomiske nedgangskonjunkturer i Norge, ønsker kommuneadministrasjonen i Ullensaker å tilrettelegge for en mer variert og sammensatt næringsstruktur i kommunen. Samtidig er det slik at et begrenset bo- og arbeidsmarkedet ikke kan forventes å være vertskap for veldig mange forskjellige typer spesialiserte næringer.

6.2 Kommunen har en tilretteleggerrolle for næringslivet

Som beskrevet i kapittel 2 har ulike typer næringsliv forskjellige etterspørselsdrivere. Store deler av sysselsettingen i et land er drevet av befolkningens eget behov for og ønsker om tilgang på varer og tjenester. Disse omtales som lokalnæringer, og vil i stor grad vokse i takt med innbyggertallet og husholdningens behov for varer og tjenester (offentlige og private).

For basis- og semibasisnæringer spiller markeds-kreftene, gjennom komparative fortrinn i produksjonen, en relativt større rolle for hvor virksomhetene lokaliseres. Med konkurranse fra både andre regioner og andre land er virksomhetene avhengige av å

kunne levere konkurransedyktige produkter. Fortrinnene kan være knyttet til alt fra den lokale arbeidsstyrkens kompetanse, til tilgang på råvarer og nærhet til markedet. Utvikling og lokalisering av disse næringene kan påvirkes av insentiver, men i mindre grad styres av politiske tiltak.

Når det kommer til næringsutvikling, har norske kommuner i hovedsak en tilretteleggerrolle. Det fremste virkemiddelet i kommunenes næringspolitikk er tilrettelegging gjennom kommuneplanen. For kommuner som aktivt legger til rette for næringsutvikling, kan kommuneplanen sikre både forutsigbarhet, åpenhet og effektive etableringsprosesser. I tillegg til planarbeidene, tar mange kommuner en aktiv rolle som støttespiller for etableringer og videreutvikling, gjennom dialog om med næringslivet om framtidig planutvikling.

Momenter kommuneadministrasjonen bør ha kunnskap om og ta hensyn til for å understøtte lokal næringsutvikling kan oppsummeres i tre hovedpunkter:

1. Kunnskap om eksisterende næringsstruktur og hvilke styrkepunkter kommunen har
2. Kommunens rolle som plan- og arealmyndighet
3. Dialog med lokalt næringsliv og investorer

De tre punktene kan også sees i sammenheng med metoden for Smart spesialisering. Smart spesialisering skal fremme fornying og vekst ved å styrke de næringsområdene regionen eller kommunen har særlige fortrinn for å koble ressurser og kompetanse til markedsmuligheter (KMD, 2018).

I denne rapporten er næringslivet i Ullensaker kartlagt i detalj. Analysen har vist en betydelig tilknytning til og avhengighet av aktiviteten på Oslo Lufthavn Gardermoen. Samtidig er det en betydelig mengde aktivitet i lokalnæringene, og kommunen har et visst innslag av basisnæringer som leverer sine produkter til regionen og landet.

6.3 Ullensaker har flere fortrinn for næringsvekst og kan etablere flere

Basert på kjennetegn ved både næringsstrukturen og kommunen ellers, er det særlig tre faktorer som peker seg ut som Ullensakers næringsmessige fortrinn.

Det mest framtrædende fortrinnet er naturligvis Oslo Lufthavn, og all aktivitet som følger med å være vertskommune for landets hovedflyplass. Det er betydelig aktivitet på flyplassen i seg selv, men også muligheter for lokale teknologi- og tjenesteleverandører til flyplassen.

Det andre fortrinnet er relatert, men likevel uavhengig av flyplassen, og er knyttet til kommunens geografiske plassering i tilknytning til hovedveier i landets mest befolkede region. Dette gir et fortrinn til blant annet lager- og logistikkvirksomheter, som leverer sine tjenester til hele regionen.

Det tredje fortrinnet er knyttet til Jessheim by, og dens rolle som regionsenter for Øvre Romerike. Med en befolkning på over 40 000 personer i tredje kvartal 2020, har Ullensaker relativt mange bosatte. Det skaper også et marked og en mulighet for utvikling av sentrumsfunksjoner, som ikke er mulig i mindre tettsteder.

Jessheim har allerede et definert bysentrum. Videreutvikling av sentrum, særlig med nye tjenestetilbud, kan gjøre byen mer attraktiv for både befolkning og næringsliv. Å etablere en universitetscampus kan være et betydelig bidrag til den videre sentrumsutvikling, også sett i sammenheng med eksisterende og nytt kulturtilbud.

Jessheim har også muligheter til å vokse uten etablering av en universitetscampus, men neppe i samme omfang. Uten en universitetsetablering vil Jessheim ha mulighet for vekst som et regionalt senter for Øvre Romerike, hvor både handel, kultur

og kunnskapsbaserte tjenester kan trives. Vekstmulighetene er imidlertid kritisk avhengig av at sentrum oppleves som et attraktivt sted å oppholde seg i.

For å understøtte framtidig næringsutvikling, må kommunen forvalte sin plan- og arealmyndighet på en god måte. Det innebærer blant annet å ta inn over seg hvilke behov ulike typer næringsliv har behov for, og tilrettelegge med utgangspunkt i disse.

Næringsutvikling i forbindelse med de to første fortrinnene er ofte avhengig av store arealer og effektiv samferdsel. Kommunen har god tilgang på, og allerede tilrettelagte arealer for denne type virksomhet i Gardermoen Næringspark. Videreutvikling av næringsparken er avhengig av at rekkefølgekrav og andre reguleringer ikke er til hinder for etableringer.

For det kunnskapsintensive næringslivet er det tilgang til arbeidskraft med relevant kompetanse som er avgjørende. Slike virksomheter lokaliserer seg derfor normalt i områder hvor det er lett for mange potensielle arbeidstakere å komme til og hvor de trives med å arbeide. Normalt finnes kunnskapsbaserte virksomheter i sentrumsområder som framstår som interessante, og som framfor alt har god kommunikasjon med et stort omland.

Kommunikasjon er viktig fordi kunnskapsbaserte virksomheter ofte har behov for ansatte med spesialkunnskaper, som kan være bosatt spredt. De må derfor lett komme til arbeidsstedet fra flere områder.

Kunnskapsbaserte virksomheter har også ofte behov for fysiske møter med kunder og partnere. Det forsterker behovet for å være lokalisert nær lignende virksomheter.

Høyere utdanningsinstitusjoner er både en kunnskapsbasert virksomhet i seg selv og viktig for andre kunnskapsbaserte virksomheter som en potensiell samarbeidspartner. Etablering av en kunnskapsinstitusjon i et ellers velegnet sentrum vil derfor klart styrke sentrum både i vitalitet og muligheter til videre vekst.

Tidligere undersøkelser har vist at både forutsigbarhet og effektivitet i kommunale reguleringer er sentralt for nyetableringer. Det vil også gjelde for etablering av en utdanningsinstitusjon eller annet kunnskapsbasert næringsliv.

Et viktig verktøy for å realisere nyetableringer og næringsutvikling i kommunen er også dialog med relevante aktører og investorer i kommunen. Etablering som krever større investeringer vil normalt ha behov for at eksisterende grunneiere, utbyggere og investorer spiller på lag slik at etableringene kan forenkles. Det synes som kommuneadministrasjonen i Ullensaker er seg dette meget bevisst og har etablert dialogformer som forenkler større etableringer i Jessheim sentrum. Etablering av en universitetscampus i Jessheim framstår derfor som en realistisk mulighet for kommunen, noe som også klart vil bidra til å gjøre nærings sammensetningen i kommunen mer variert og robust.

7 Referanser

- Barstad, A., Løwe, T., & Thoresen, L. R. (2012). *Studenters inntekt, økonomi og bortgift - Levekår blant studenter 2010*. Statistisk sentralbyrå.
- KMD. (2018). *Smart spesialisering som metode for regional næringsutvikling*. Kommunal- og moderniseringsdepartementet.
- Moretti, E. (2010). Local Multipliers. *American Economic Review*, 100(2), 373-377.
- Moretti, E., & Thulin, P. (2013). Local Multipliers and Human Capital in the United States and Sweden. *Industrial and Corporate Change*, 22(1), 339-362.
- NAV. (2020). *NAVs bedriftsundersøkelse 2020. Nedgang i etterspørselen etter arbeidskraft*. NAV-rapport 2, 2020.
- NRK. (2020, November 27). *Dobbel krise for mange flyplassansatte*. Hentet fra NRK: <https://www.nrk.no/osloogviken/mange-flyplassansatte-rammes-av-koronakrisa-1.15256750>
- OsloMet. (2019). *Årsregnskap 2019*.
- OsloMet. (2020). *Forlengt leieavtale ved studiested Kjeller*.
- OsloMet. (2020). *Forlengt leieavtale ved studiestedet Kjeller*.
- OsloMet. (2020, mars 12). *Universitetsstyret*. Hentet fra OsloMets råd og utvalg: <https://opengov.360online.com/Meetings/OSLOMET/Meetings/Details/900131?agendaItemId=212309>
- Siegfried, J. J., Sanderson, A. R., & McHenry, P. (2006). *The Economic Impact of Colleges and Universities*. The Economic Impact of Colleges and Universities.
- Stambøl, L. S. (2010). *Den regionale betydningen av universiteter og høyskoler*. Statistisk sentralbyrå.
- Statsbygg. (2018). *OsloMet - Campus Romerike. Utredning av nullalternativet*.
- Støren, L., Mark, M., Madsen, A., Olsen, D., Klitkou, A., Ulvestad, M., & Tømte, C. (2020). *Arbeidsmarkedet for IKT-kandidater med høyere utdanning*. NIFU-rapport 2020:15.
- SØA. (2019). *Teknologi, sysselsetting og kompetanse i varehandelen*. SØA-rapport 14-2019.
- TØI. (2015). *Prognosemodell for flyreiser mellom Norge og utlandet*. TØI-rapport 1442/2015.
- TØI. (2019). *Inndeling i BA-regioner 2020*. Transportøkonomisk institutt, TØI-rapport 1713/2019.
- Ullensaker kommune. (2020). *Kommuneplan for Ullensaker. Samfunnsdelen 2020-2030*.
- Ullensaker kommune. (2020, november 25). *Ullensaker kommune foreslår tomter på Jessheim til et "drømmecampus" for OsloMet*. Hentet fra Ullensaker kommune: <https://www.ullensaker.kommune.no/aktuelt/ullensaker-kommune-foreslar-tomter-pa-jessheim-til-et-drommecampus-for-oslomet/>
- Utheim, J., Oftedahl, I., & Rongen, E. (2020). *Korthandel i krisetid*. DNB.



SAMFUNNSØKONOMISK ANALYSE