



ULLENSAKER
KOMMUNE

PLANPROGRAM

BYPLAN JESSHEIM 2050

KOMMUNEDELPLAN



FASTSATT AV KOMMUNESTYRET 28.02.2023 (sak 24/23)

FORORD

Arbeidet med rullering av Byplan for Jessheim (kommunedelplan) starter formelt opp høsten 2022 med mål om at forslag til ny Byplan fremmes for førstegangsbehandling før sommeren 2023. Hensikten med rulleringen av Byplanen er å se Jessheim by under ett, inkludert bydelene Gystadmarka og Jessheim sørøst og etablerte boligområder i byen. Dette sikrer en helhetlig og bærekraftig utvikling av byen i tiårene som kommer.

I perioden fra vedtak av gjeldende Byplan i 2014 og frem til nå, har kommunen jobbet målrettet med å legge til rette for en langsiktig utvikling som i større grad dreier seg om kvaliteter og trivsel i byen. Kommunens *mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim* (vedtatt i 2020) og *Målsetninger og prinsipper for helhelhetlig byutvikling* (vedtatt oktober 2021) er to strategiske dokumenter som gir viktige overordnede føringer for byutvikling og styrking av Jessheim som regionby på Romerike. Disse er også bakt inn i arbeidet med ny kommuneplan for Ullensaker (vedtatt mars 2021), der by- og tettstedsutvikling er løftet som eget satsingsområde. Kommuneplanen tydeliggjør ytterligere rammene for utvikling med kvaliteter – der mennesket står i sentrum.

Arbeidet med ny Byplan er vurdert iht. plan- og bygningsloven § 11-1 tredje ledd, og fanges opp av § 4-1 *Forskrift om konsekvensutredninger*, kap2 § 6, *Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften*. Byplanen er kommunedelplan for Jessheim by, og vil være en utdyping av kommuneplanen innenfor planens avgrensning. Kommunedelplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Planen er et styringsverktøy i kommunens arbeid med å møte nye og endrede utfordringer i et langsiktig perspektiv. Dermed fastsetter den noen rammer for ønsket samfunnsutvikling. Byplanen skal også bidra til å gi forutsigbarhet i utviklingen av tjenestetilbudet og framtidig arealbruk.

I tråd med plan- og bygningsloven § 4-1 og § 4-2 skal det utarbeides planprogram og konsekvensutredning i forkant av planforslag for planområdet. Forslag til planprogram er utarbeidet av Ullensaker kommune, på bakgrunn av gjeldende målsetninger og strategier for by- og samfunnsutvikling, samt erfaringer med gjeldende Byplan.

Forslag til planprogram ble sendt ut på høring 8. november 2022 med høringsfrist 15. januar 2023. Planprogrammet er justert etter høringen for å synliggjøre blant annet naturmangfold, jordvern og urbandyrkning som vurderingstema. Listen over nasjonale og regionale føringer er også oppdatert med flere relevante henvisninger.

INNHALDSFORTEGNELSE

FORORD	1
1 Innledning	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Formål med planarbeidet.....	3
1.3 Visjon, mål og strategier	4
1.4 Om planprogram.....	7
2 Gjeldende Byplan for Jessheim.....	8
2.1 Erfaringer med gjeldende Byplan	8
2.2 Forholdet til kommuneplanen og øvrige kommunedelplaner for Jessheim.....	9
3 Planområdet	10
3.1 Historisk utvikling av Jessheim.....	10
3.2 Befolkningsvekst.....	11
3.3 Byen - avgrensning og arealstørrelse.....	12
3.4 Planavgrensning.....	14
4 Aktuelle problemstillinger og vurderingstema.....	15
4.1 Vurderingstema	15
5 Prosess og medvirkning	20
5.1 Informasjon, medvirkning og deltakelse	20
5.2 Plan- og utredningsprosess.....	20
6 Framdrift	21
Vedlegg 1. Statlige- og regionale føringer.....	23
Vedlegg 2. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner og reguleringsplanforslag.....	25
Vedlegg 3. Oversikt over relevant medvirkning for ny Byplan gjennomført fram til nå	26

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Utviklingen av Jessheim styres i dag i hovedsak av tre overordnede planer: Byplan Jessheim (kommunedelplan, vedtatt 2014), kommunedelplan for Gystadmarka (vedtatt 2014) og kommunedelplan for Jessheim sørøst (vedtatt 2015). Disse tre kommunedelplanene startet med et felles planprogram, men har hatt ulike planprosesser på grunn av ulike formål med arbeidet og problemstillinger som de måtte løse. Dette kan kanskje være grunnen til at utviklingen av Jessheim by i dag oppleves som noe mindre sammenhengende, og med et behov for å trekke de lange linjene for byutvikling på nytt. På samme tid, pågår det flere store reguleringsprosesser i, og utenfor, sentrumskjernen som krever en samordning slik at de overordnede grepene som er skissert i strategiene og gjeldende kommunedelplaner for Jessheim sikres over tid.

Arbeidet med ny Byplan skal se på byen under ett, og legge til rette for langsiktige utviklingstrekk som vil styrke og binde byen sammen. Dette i tråd med blant annet mobilitets- og byutviklingsstrategien og prinsipper for helhetlig byutvikling. Arbeidet vil resultere i en ny kommunedelplan for hele byen, som belyser de utfordringene Jessheim står ovenfor, og legger føringer for hva som skal til for at byen utvikles med kvaliteter som består over tid. Jessheim skal fortsette å være et godt sted å bo og leve, samtidig som det utvikles på en kompakt og bærekraftig måte.

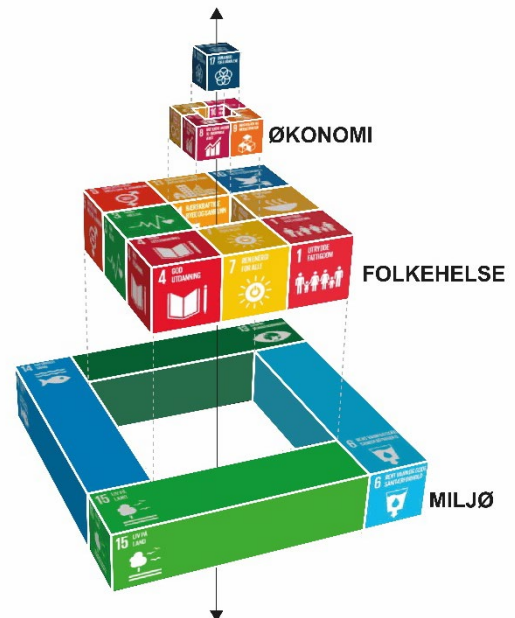
1.2 Formål med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å sikre at Jessheim styrkes som en attraktiv og fremtidsrettet regionby, med en utvikling som er forankret i, og som forsterker, stedets unike identitet.

Tankegangen om «folkehelse i alt vi gjør» og bærekraftig utvikling for å møte miljø- og klimautfordringer skal ligge til grunn for arbeidet med ny Byplan. Sikring av barn og unges interesser gjennom tilrettelegging for et trygt oppvekstmiljø med rom for sosial og fysisk utfolding er også viktig.

I tillegg til å styrke dagens tilbud innen handel, service og kultur, skal arbeidet dreie seg om stedets identitet, sentrumsutvikling og gode og varierte nabolag. Tydeliggjøring av kvalitet i bygde omgivelser, byrom og møteplasser, og sikring av nødvendige arealer for sosial infrastruktur, blir viktig. Grønn mobilitet som fremmer byliv, og utvikling av stasjonsområdet til et fremtidsrettet kollektivknutepunkt, vil også være sentrale tema. På samme måte vil utvikling av flere sentrumsnære områder, blant annet felt S5 og K6 i gjeldende Byplan, bli viktige drøftingspunkter.

Planarbeidet har ny geografisk avgrensning av Byplanen som tar for seg alle de tre kommunedelplanene for Jessheim og etablerte boligområder innenfor den fysiske avgrensningen av Jessheim by (som dekkes i dag av kommuneplanen). Planarbeidet vil kunne gi grunnlag for oppheving av eldre reguleringsplaner innenfor Byplanens avgrensning. Dette vil i så fall fremmes som en egen sak på et senere tidspunkt.



Illustrasjon FN-bærekraftsmål og kommunes bærende prinsipper

1.3 Visjon, mål og strategier

Planarbeidet styres av ny visjon for kommunen: «Ullensaker – Mulighetslandet» som ble vedtatt den 21.04.2020. «Mulighetslandet» gir en offensiv retning for fremtiden, der bærekraft og kvalitet står sentralt. Muligheter for alle innebærer omtanke for alle; både dagens innbyggere, de som flytter til Jessheim og fremtidige generasjoner.

Utviklingen som skjer på Jessheim gir mange muligheter, men også noen utfordringer. Det blir viktig å finne gode og miljøvennlige løsninger innenfor mobilitet, og sørge for mest mulig kompakt utbygging. På denne måten kan det tilrettelegges for effektiv bruk av sosial og teknisk infrastruktur, samtidig som unødvendig byspredning og nedbygging av dyrket mark og natur hindres. I gjeldende kommuneplan er utvikling av by- og tettsteder et av tre satsingsområder, med hovedmål om at Ullensaker skal være godt å bo og leve i.



For Jessheim betyr dette i praksis å forsterke eksisterende bystruktur, der det forventes at nye utbyggingsprosjekter bidrar til en kompakt og mangfoldig utvikling. Stedets positive særpreg skal ivaretas eller forsterkes. For å få til dette må det stilles tydelige krav til kvalitet og utforming som stimulerer til fysisk- og kulturell aktivitet. Hensikten er å fremme gode oppvekstmiljø, blågrønne kvaliteter og miljøvennlige transportformer. Sykkel og gange skal oppleves som det mest attraktive og effektive fremkomstmiddelet i byen. Dette vil bidra til en aktiv helsefremmende livsstil der alle innbyggerne gis mulighet til å være aktive samfunnsdeltakere.

Gjeldende visjon for byen er fastsatt i Byplan (2014) og gjenspeiler fysiske karaktertrekk ved dagens Jessheim, samt flere aspekter som ønskes styrket i framtiden.

«Jessheim - tilgjengelig og levende regionsenter.

Utviklingen av Jessheim skal preges av innovasjon, åpenhet, mangfold, toleranse, demokrati og med den menneskelige dimensjon i fokus».

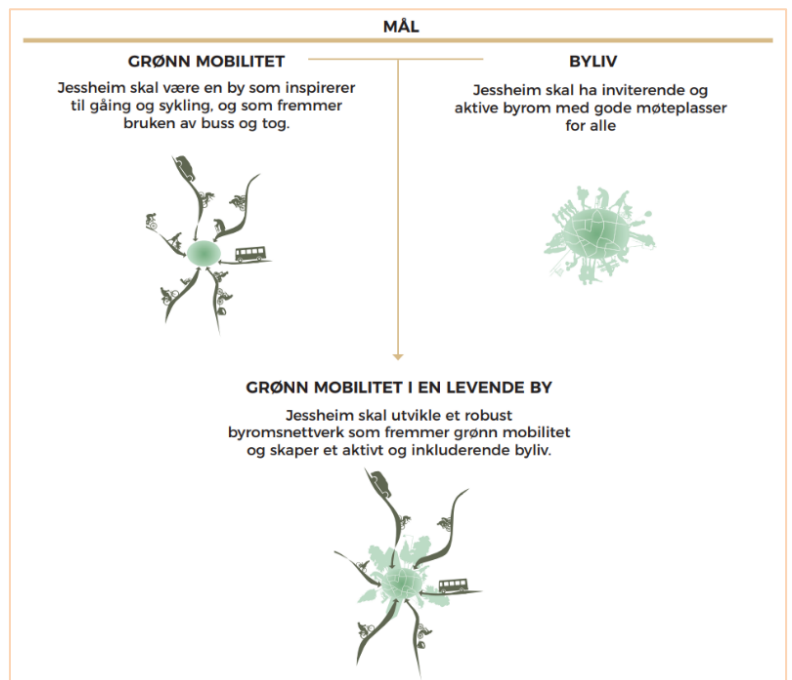
Det er behov for å jobbe videre med ny visjon slik at den blir til et operativt verktøy som peker tydeligere mot byens rolle som regionby på Romerike og kommunens ambisjon om kvalitet og trivsel i byutvikling. I forbindelse med Bykonseptet i 2018 ble det gjort et grundig arbeid med kommunens og byens visjon, men det var kun kommunens visjon som ble landet i denne prosessen. Derfor er det ønskelig å avklare en ny visjon for byen i forbindelse med denne byplanrulleringen. Arbeidet med ny visjon vil ta utgangspunkt i innspill fra tidligere medvirkningsprosesser med politikerne, barn og unge og innbyggere ellers. Den vil også forankres i gjeldende strategier for mobilitet, og målsettinger og prinsipper for helhetlig byutvikling.

Mobilitets og byutviklingsstrategi for Jessheim

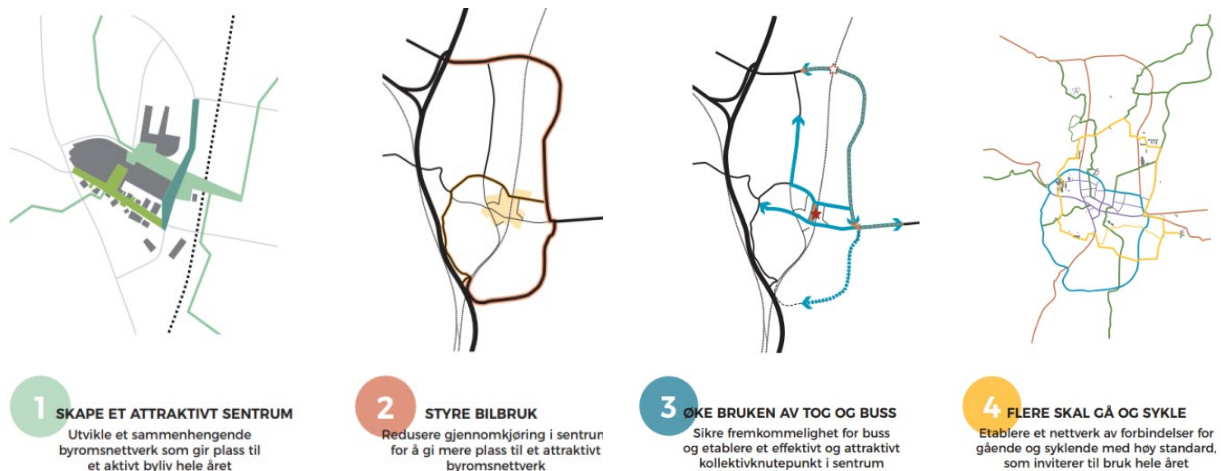
Strategien har to hovedmål som er relevante for arbeidet med Byplanen og bygger opp under Jessheims rolle som regionby på Romerike:

- Grønn mobilitet – å få flere i Jessheim til å reise på en mer miljøvennlig måte,
- Byliv – å utvikle Jessheim til å bli en levende og attraktiv by.

Disse to målene har en gjensidig avhengighet som handler om hvordan byens arealer disponeres, og kan beskrives gjennom et felles mål: «Grønn mobilitet i en levende by». Dette fellesmålet fanger opp mulighetene som oppstår ved å se på byens nettverk i et helhetlig perspektiv.



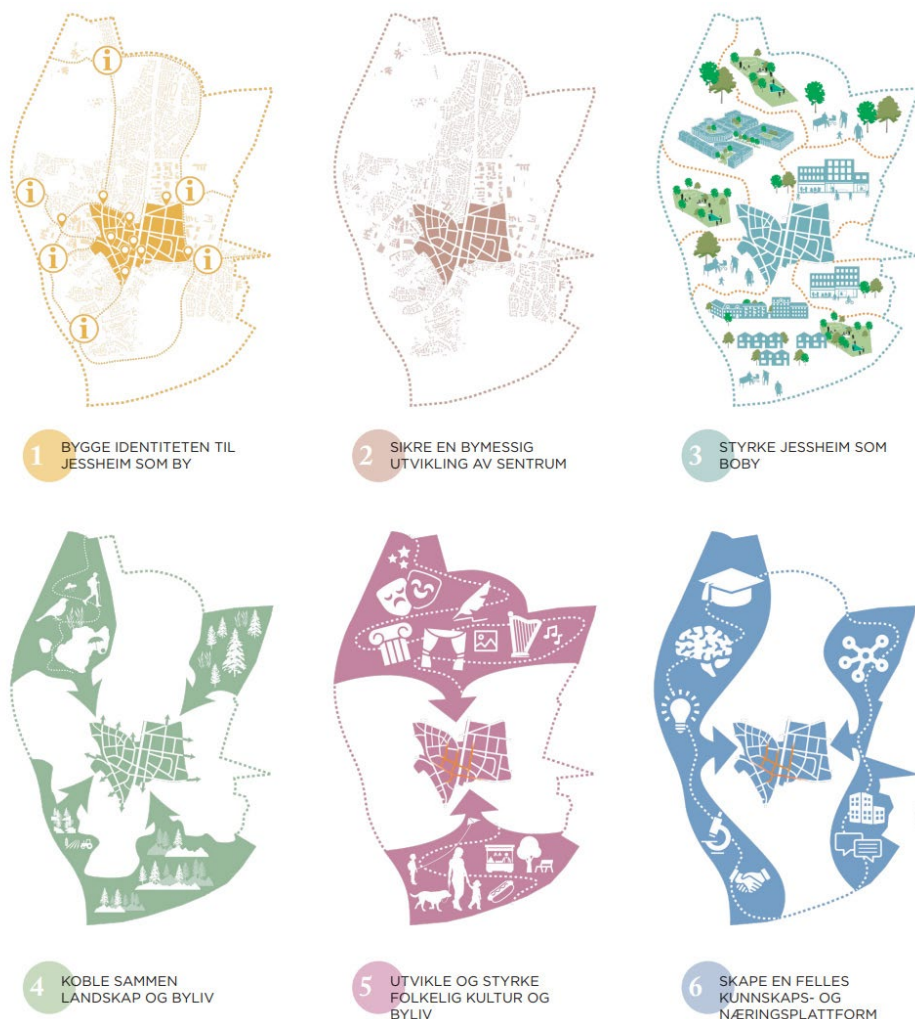
Mobilitets- og byutviklingsstrategien for Jessheim skisserer også fire strategier som til sammen underbygger målet om grønn mobilitet i en levende by:



Målsettinger og prinsipper for helhetlig byutvikling er også et viktig underlag for arbeidet med ny byplan. De representerer et sett med felles verdier, mål og strategier som kommunen ønsker at alle som driver med planlegging og utvikling av Jessheim samles om. Målsettingene fastslår at utvikling på Jessheim skal bidra til:

- en samlende identitet gjennom omdømmebygging, visuell identitet, landemerker og identitetsmarkører, og bedre lesbarhet i byen;
- et bymessig sentrum gjennom prioritering av sentrumsutvikling, utforming fra veg til gate, og fortetting og transformasjon langs bygatene;
- bærekraftig boligutvikling gjennom nabolagskvaliteter, bygging av nabolagsidentitet, styrke tilhørighet og trygghet;
- kontakt med naturen gjennom å koble sammen etablerte offentlige rom, tilrettelegge for myke trafikanter, gjøre om grønne flater fra overskudd til opphold, berike biologisk mangfold, bidra til naturlig overvannshåndtering og redusere av grå flater;
- etablering av kunnskapsnæringer/-institusjoner gjennom aktiv tilrettelegging for et bredt spekter av arbeidsplasser, etablering av kunnskapsmiljøer og flere kunnskapsbaserte næringer, og synliggjøre næringslivet i bybildet;
- et bredere kulturtilbud gjennom satsing på offentlige og private institusjoner, åpne kulturtilbud, styrke kulturnettverk, tilrettelegge for gatekultur og byliv og kunst i det offentlige rom.

Målsettingene er videre konkretisert i seks utviklingsmål, kalt helhetsprinsipper, som er ment å være retningslinjer for den overordnede utviklingen av byen:



1.4 Om planprogram

Planprogrammet er et verktøy for å sikre medvirkning og avklare viktige problemstillinger på et tidlig tidspunkt i planarbeidet i henhold til § 4-1 i plan- og bygningsloven (PBL). Planprogrammet gir en orientering om det forestående plan- og utredningsarbeidet og sikrer forutsigbarhet i planprosessen, blant annet ved å gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning og eventuelle alternativer som vil bli vurdert. Forslag til planprogram skal legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger, og fanges opp av § 6 bokstav a) *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.* Planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning. Forslaget til planprogram er utformet i tråd med plan- og bygningsloven §§ 11-4 og 11-13 første ledd, jamfør § 4-1 med tilhørende forskrift.

2 GJELDENE BYPLAN FOR JESSHEIM

Gjeldende Byplan ble vedtatt 16.06.2014 (KST sak 53/14) og har et perspektiv fram til 2030. Arbeidet med kommunedelplanen ble utført parallelt med øvrig kommunedelplanarbeid for Jessheim, dvs. kommunedelplanene for Jessheim sørøst og Gystadmarka, som hadde felles planprogram (HOP-sak 75/11). Dette var den første Byplanen som ble utarbeidet etter at Jessheim fikk bystatus i 2010.

Byplanen omhandler blant annet temaene om den «levende byen», med stort fokus på høyde og utnyttelse i ulike deler av planområdet. Byplanen legger til rette for høy utnyttelse nær Jessheim stasjon og lav utnyttelse i områder som er vernet eller har bevaringshensyn. For flere av områdene angir Byplanen begrensninger for høyder og krav til uteoppholdsarealer. Videre åpnes det for transformasjon og høy grad av utnytting i søndre del av Jessheim næringspark (felt K6) og i området Kjeld Stubs veg/Trondheimsvegen/ Ringvegen/Rådhusvegen (felt S5). Det er også satt krav om helhetlig planlegging og opparbeidelse av parker innenfor disse områdene. Planen drøfter også handel i byen med fokus på å styrke sentrum. For eksempel er det tillatt med detaljhandel innenfor områder avsatt til «sentrumsformål», mens det for områder avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg kun er tillatt med mindre forretninger. For øvrig åpner Byplanen for detaljhandel i områdene nær Jessheim stasjon inkludert områdene i søndre del av Jessheim næringspark. Det utelukkes samtidig plasskrevende handel i dette området. Byplanen fastslår ellers at det må legges til rette for at størst mulig andel av trafikkveksten tas kollektivt eller av gående og syklende.

2.1. Erfaringer med gjeldende Byplan

Gjeldende Byplan var en av de første kommunedelplanene i regionen utarbeidet i tråd med regionale retningslinjer om fortetting og transformasjon rundt kollektivknutepunktet. I etterkant av vedtak av Byplanen, har kommunen jobbet med flere strategiske dokumenter som tydeliggjør satstingen mot en grønn omstilling og bærekraftig utvikling, både innenfor mobilitet, bebyggelse og byliv. Gitt Jessheims formidable vekst, er det behov for et oppdatert planverk til enhver tid. Det er derfor ikke overraskende at planen etter åtte år, er blitt et noe utdatert styringsverktøy, som allerede er delvis erstattet eller supplert av ny kommuneplan, og som stadig utfordres av nye prosjekter.

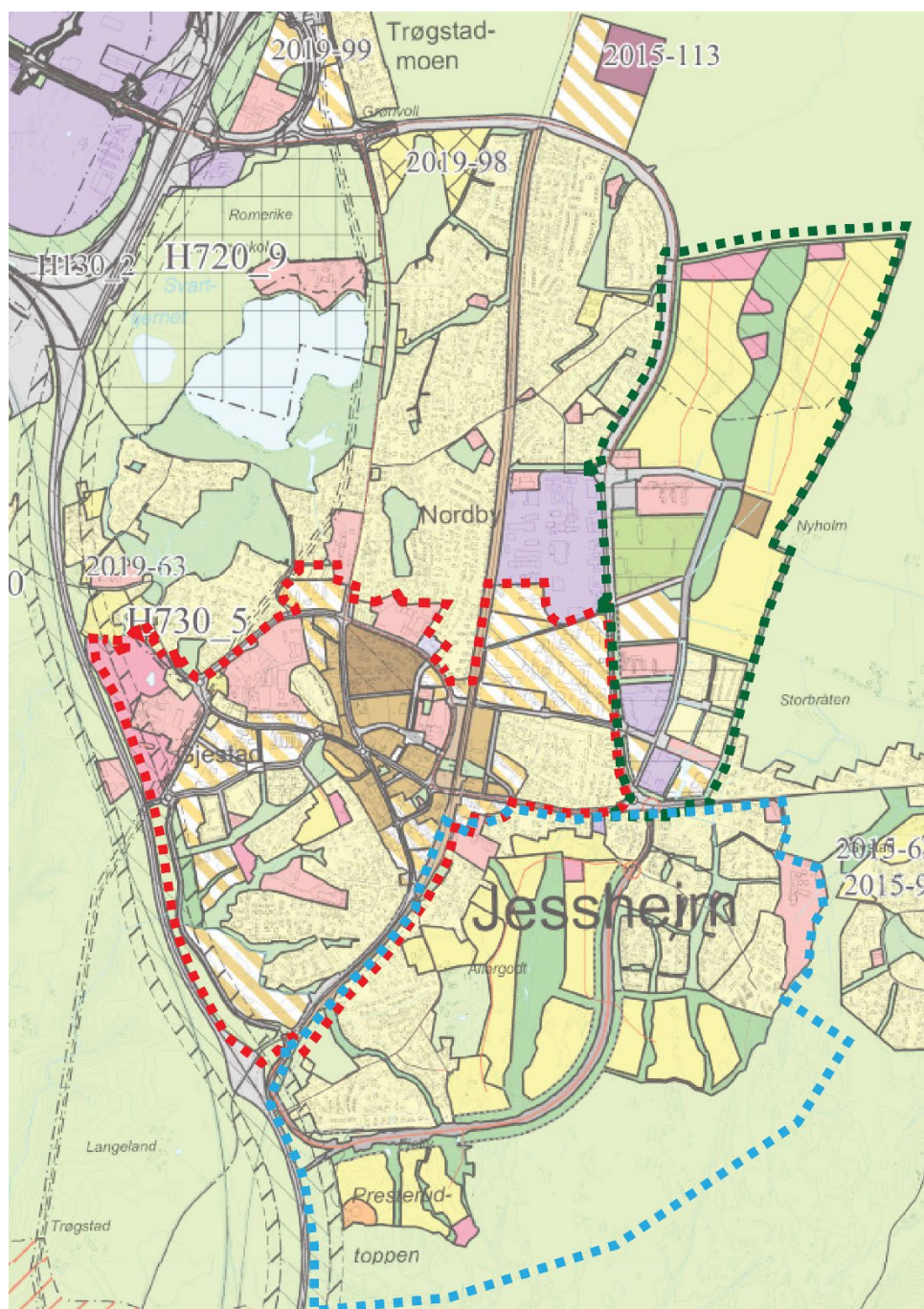
På enkelte områder, for eksempel byggehøyder, oppleves planen som for detaljert. På andre områder som omhandler innhold og kvalitet har den ikke gitt forventet resultat. Det er ønskelig at ny Byplan har mer fokus på offentlige møteplasser, lekeplasser, grønnstruktur (grønne lunger), samt en vurdering av høyder og utnyttelse som gir bedre muligheter for å få til variasjon samt sikre fleksibilitet i vurdering. I tillegg er det viktig med å sikre bokvalitet og bomiljø, blant annet ved å vurdere leilighetsfordeling for enkelte felt og videreføre krav for minste størrelse på boenheter fra gjeldende kommuneplan). Flere felt har en avgrensning som ikke er formålstjenlig i dag, og det er i tillegg behov for å se nærmere på mulig oppdeling av felt som har krav om felles planlegging.

Kommunen jobber i dag mer målrettet med overvannshåndtering og åpning av historiske bekker, samt klima, miljø og sikring av biologisk mangfold. Dette er temaer som er omtalt i gjeldende Byplanen, men preger ikke mange av rammene gitt der. Sist, men ikke minst, er mobilitet og byutvikling basert på gående og syklende sine premisser et tema som det er jobbet mye siden gjeldende Byplan ble vedtatt. Vurderinger basert på den nye kunnskapen vi har i dag vil danne et viktig grunnlag for utvikling av enda flere områder i byen, og ikke kun i sentrum. I og med at flere av satsinger og strategier som kommunen har vedtatt i den siste tiden dreier seg om omstilling som vil ta tid, foreslås det at ny Byplan utarbeides med tanke på 2050-perspektivet.

2.2. Forholdet til kommuneplanen og øvrige kommunedelplaner for Jessheim

Jessheim by dekkes i dag av tre kommunedelplaner (Byplan, KDP Gystadmarka og Jessheim Sørøst-JSØ). I tillegg dekker kommuneplan for Ullensaker nye og etablerte boligområder utenfor disse tre kommunedelplanene, samt at den erstatter eller supplerer enkelte krav i disse.

En stor andel av de planavklarte områdene innenfor Gystadmarka og Jessheim sørøst (JSØ) er i dag ferdig regulert eller under regulering. I stedet for fire overordnede planer som trekker opp rammene for utvikling av en såpass kompakt by som Jessheim er, Byplanen utarbeides som én plan som dekker hele byen, der intensjonen er å sikre et helhetlig grep for langsiktig utvikling. Dette gjelder spesielt infrastruktur for myke trafikanter, byrom/parker, overvannshåndtering og utvikling med andre formål i tillegg til boliger.

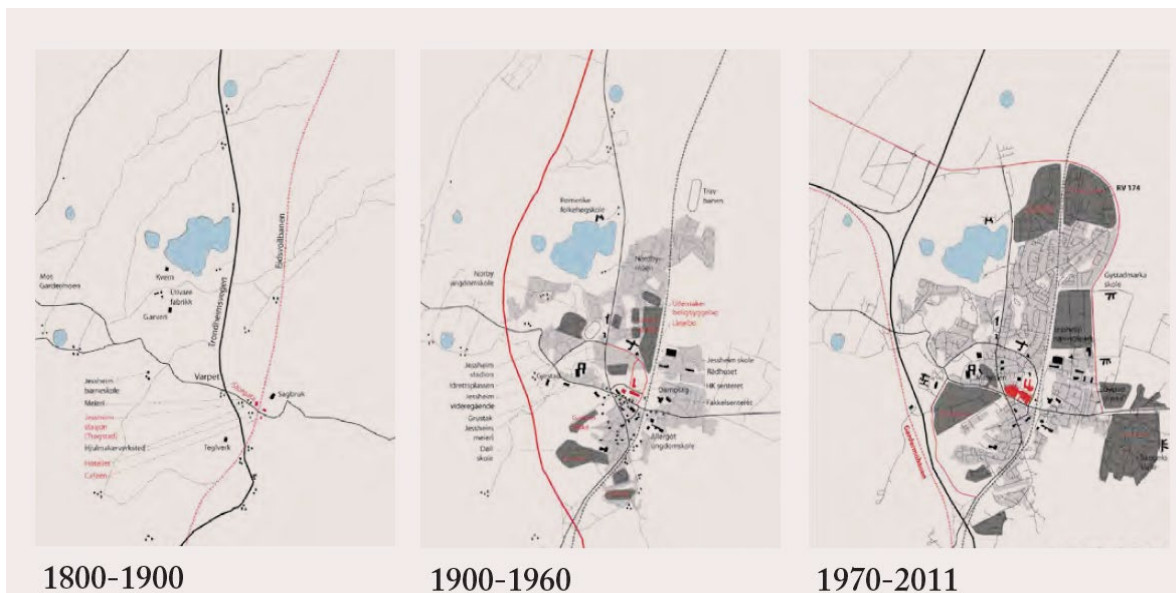


Illustrasjon som viser forholdet mellom de tre kommunedelplanene for Jessheim (Byplan - rød linje, KDP Gystadmarka - grønn linje, Jessheim Sørøst-JSØ – blå linje) og kommuneplanen.

3 PLANOMRÅDET

3.1. Historisk utvikling av Jessheim

Med etablering av hovedbanen fra Oslo til Eidsvoll (1854) startet utviklingen av det som i dag er Jessheim. Tradisjonelt har handel og næring vært viktig, og det har satt sitt preg på tettstedet. Det samme har nærværet av forsvaret gjort, både historisk og gjennom dagens aktivitet ved de militære basene på Gardermoen, Sessvollmoen, Hauer seter, Nordkisa og Trandum.



Historisk utvikling av Jessheim fra 1800 til 2011. Kilde: Jessheim kulturhistorisk stedsanalyse

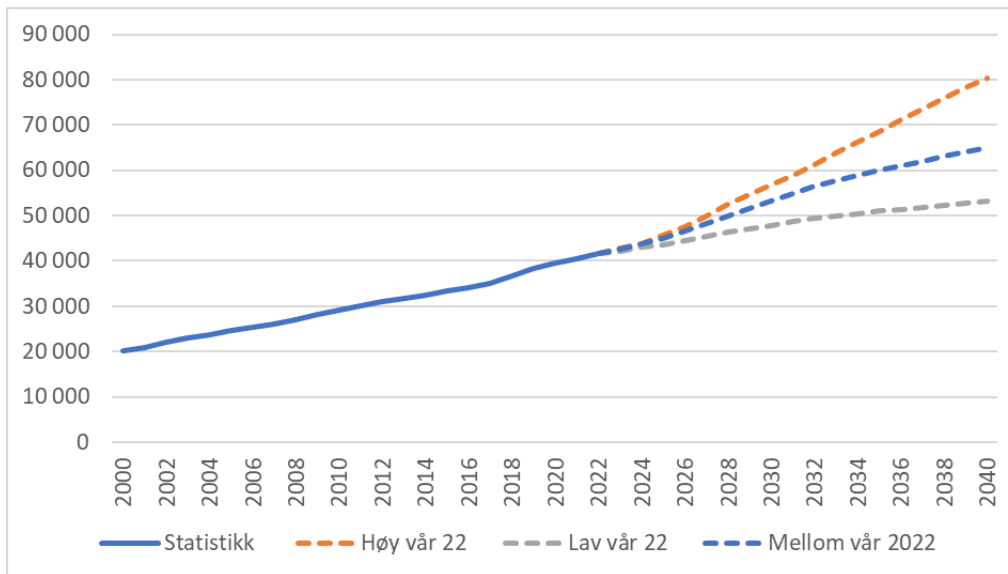
Da hovedflyplassen ble etablert på Gardermoen i 1998, bodde det ca. 9000 personer på Jessheim. Etablering av hovedflyplassen ble en betydelig drivkraft for vekst i regionen, og spesielt i Ullensaker kommune. Som følge av dette har Jessheim i dag over 20.000 innbyggere og er en av Norges raskest voksende byer. Vi anslår at innen sommeren 2023 vil det være ca. 10.000 ferdig regulerte boliger innenfor byens avgrensning.



Jessheim stasjon 1933

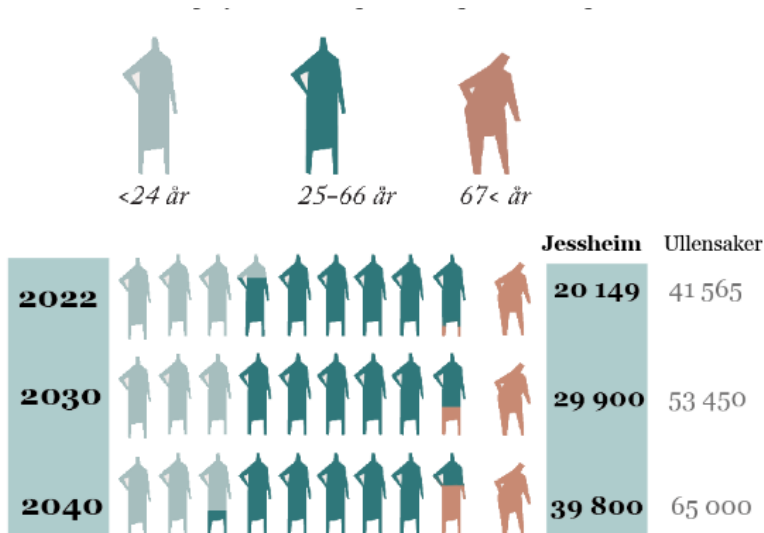
3.2. Befolkningsvekst

Jessheim by og Ullensaker kommune har opplevd en meget sterk befolkningsvekst, på henholdsvis 32% og 35% i en ti-årsperiode fra 2007-2017 (Bykonseptet 2019). Dette gjør Jessheim til ikke bare en av Norges, men også en av Europas raskest voksende byer. Befolkningsframskrivninger viser at den sterke veksten vil fortsette i Ullensaker, og det forventes størst vekst på Jessheim. Dette er i tråd med kommuneplanen, som legger opp til at 75 prosent av befolkningsveksten i Ullensaker skal komme i her.



Befolkningsframskrivninger for Ullensaker våren 2022. Kilde: SSB/Kompas.

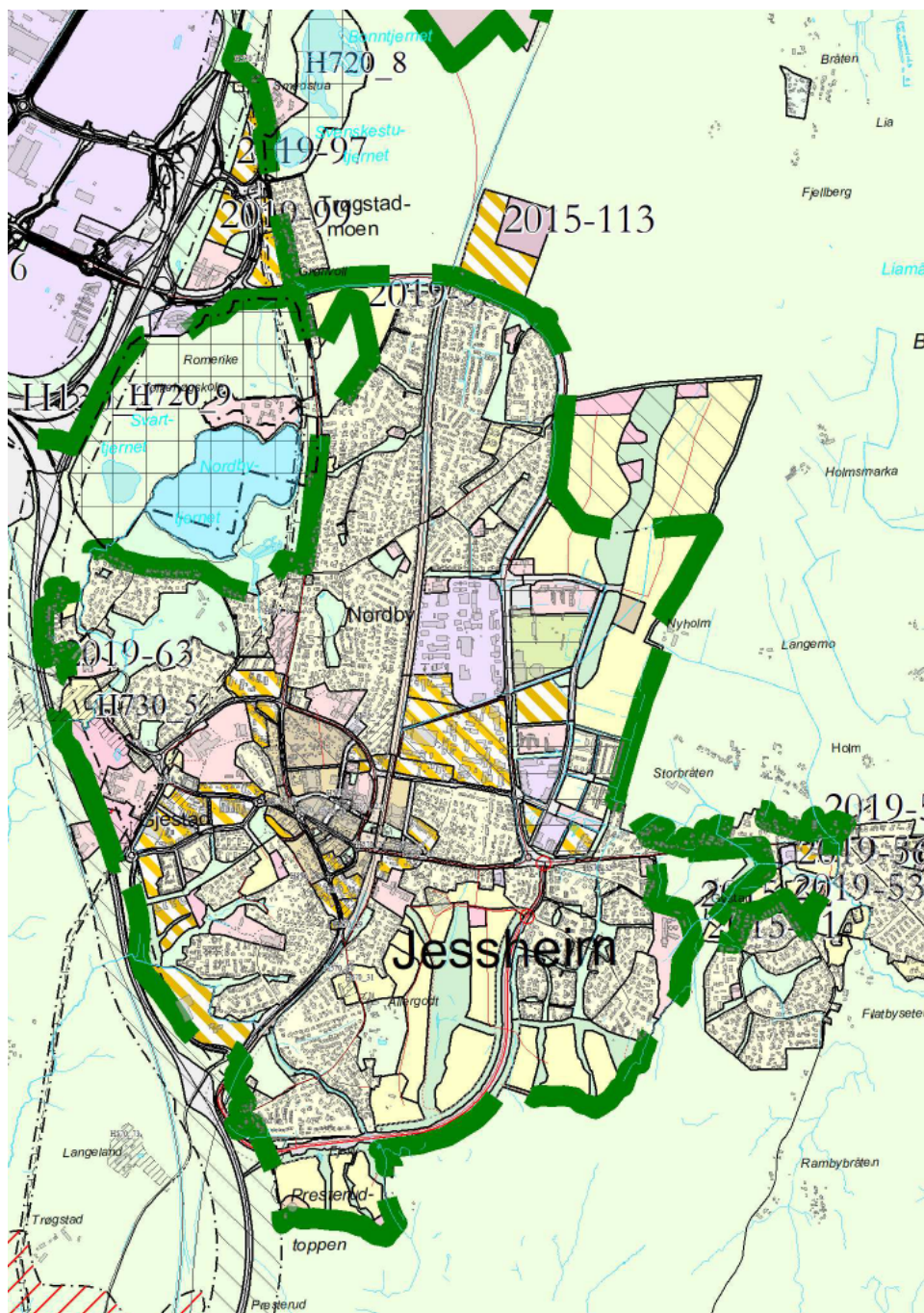
Den sterke befolkningsveksten henger sammen med den hurtige utbyggingstakten i kommunen, som blant annet er et resultat av etablering av næringer i Gardermoen næringspark og flyplassen. I tillegg antas det at stedets kvaliteter, inkludert et konkurransedyktig eiendomsmarked, har vært avgjørende for en så stor tilflytning. Som figuren under viser, var det i overkant av 20.000 innbyggere i byen ved starten av 2022, og det forventes at dette tallet nesten dobler seg innen 2040. Om lag en tredjedel av befolkningen i Ullensaker er barn og unge, mens andelen eldre vil øke i årene fremover. Dette stiller særskilte krav til byplanlegging der det legges til rette for gode bomiljøer, møteplasser, og tilgang til nødvendige tilbud og tjenester.



Folketall per 1.1.2022. - Aldersfordeling og befolkningsframskrivninger

3.3. Byen - avgrensning og arealstørrelse

Jessheim er regionsenteret på Øvre Romerike, og ligger om lag 5 mil nord for Oslo og om lag 7 km fra hovedflyplassen. Byen har en kompakt struktur, der alt av planlagt utvikling, næring og tjenester ligger innenfor en radius på 2 km fra kollektivknutepunktet. Den langsiktige vekstretningen er nord- og vestover langs Jessheimvegen (fv. 174), slik at Jessheim, Gardermoen næringspark og hovedflyplassen på sikt knyttes sammen til et sammenhengende by- og næringsområde. Veksten i næringsetableringer og nye arbeidsplasser skal lokaliseres til Jessheim, i nærheten av kollektivknutepunktet, og til Gardermoen næringspark. Byen skal fortettes «innenfra-og-ut», og innenfor dagens byggesone (markert som grønn grense i kommuneplanen).



Utsnitt fra temakart i kommuneplan for Ullensaker som viser grønn grense for Jessheim

Jessheim sentrum (Byplan Jessheim)

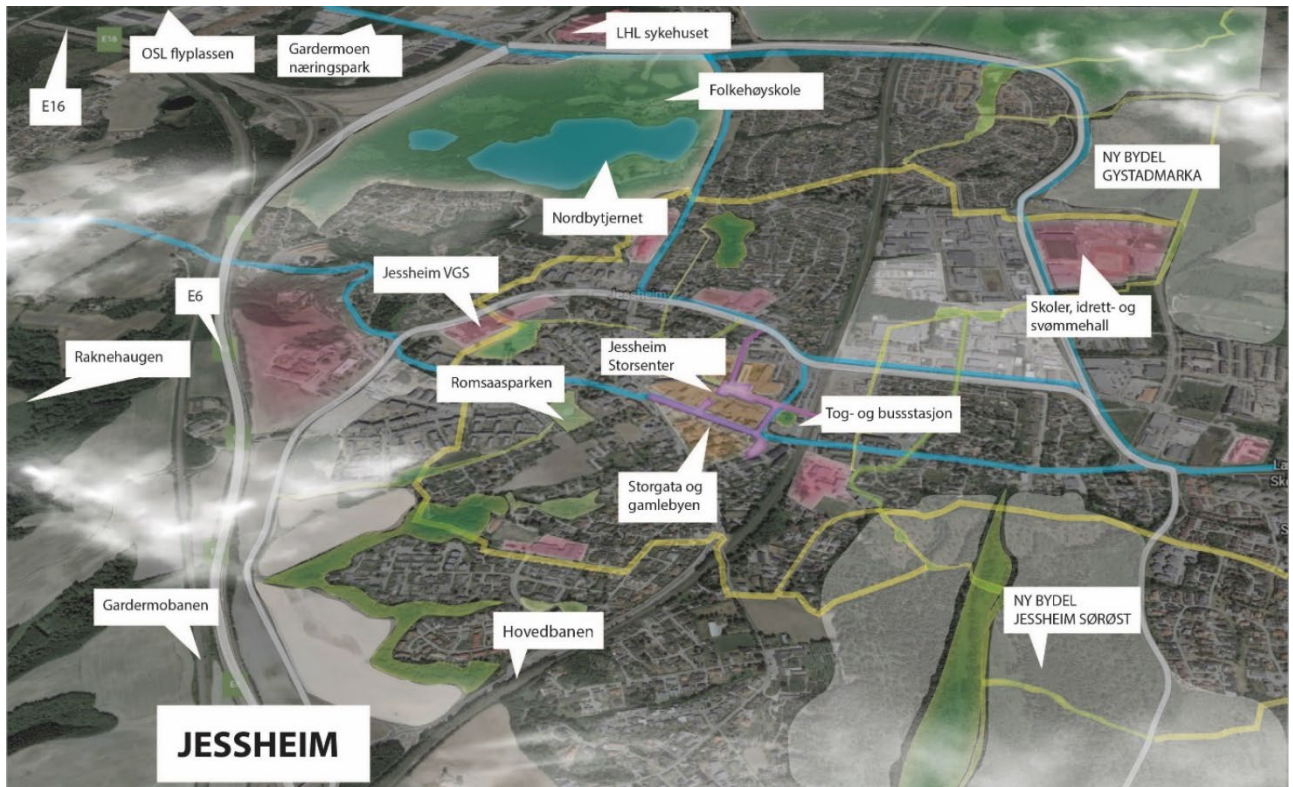
Jessheim sentrum, i hovedsak områdene vest for jernbanen og transformasjonsområdene nord for Henrik Bulls veg er omfattet av gjeldende Byplan. Planen legger til rette for transformasjon og fortetting med høy grad av utnytting og sentrumsformål/kombinerte formål i tråd med ambisjoner om styrking av sentrumsutvikling, og utvidelse av handel, tjenester og tilbud.

Gystadmarka

Området ligger nordøst for Jessheim og er omfattet av kommunedelplan og områdeplan for Gystadmarka. Bydelen inneholder per i dag sykehjem, skoler, idrettsarenaer, svømmehall og boliger. I søndre deler av området finnes det næringsarealer. Størsteparten av området er dekket av skog. Kommunedelplanen legger til rette for utvikling av et godt bolig- og bydelsmiljø ved utviklingen av den nye bydelen. Bydelen vil ha attraktivt utformede boliger med gode uteområder, møteplasser, nærservice, skole/ barnehager og kulturtilbud. For at bydelen skal bidra til å styrke Jessheim som by, forutsettes det at det etableres gode forbindelseslinjer for gående, syklende og kollektivtrafikk til sentrum.

Jessheim sørøst med omkjøringsvegen

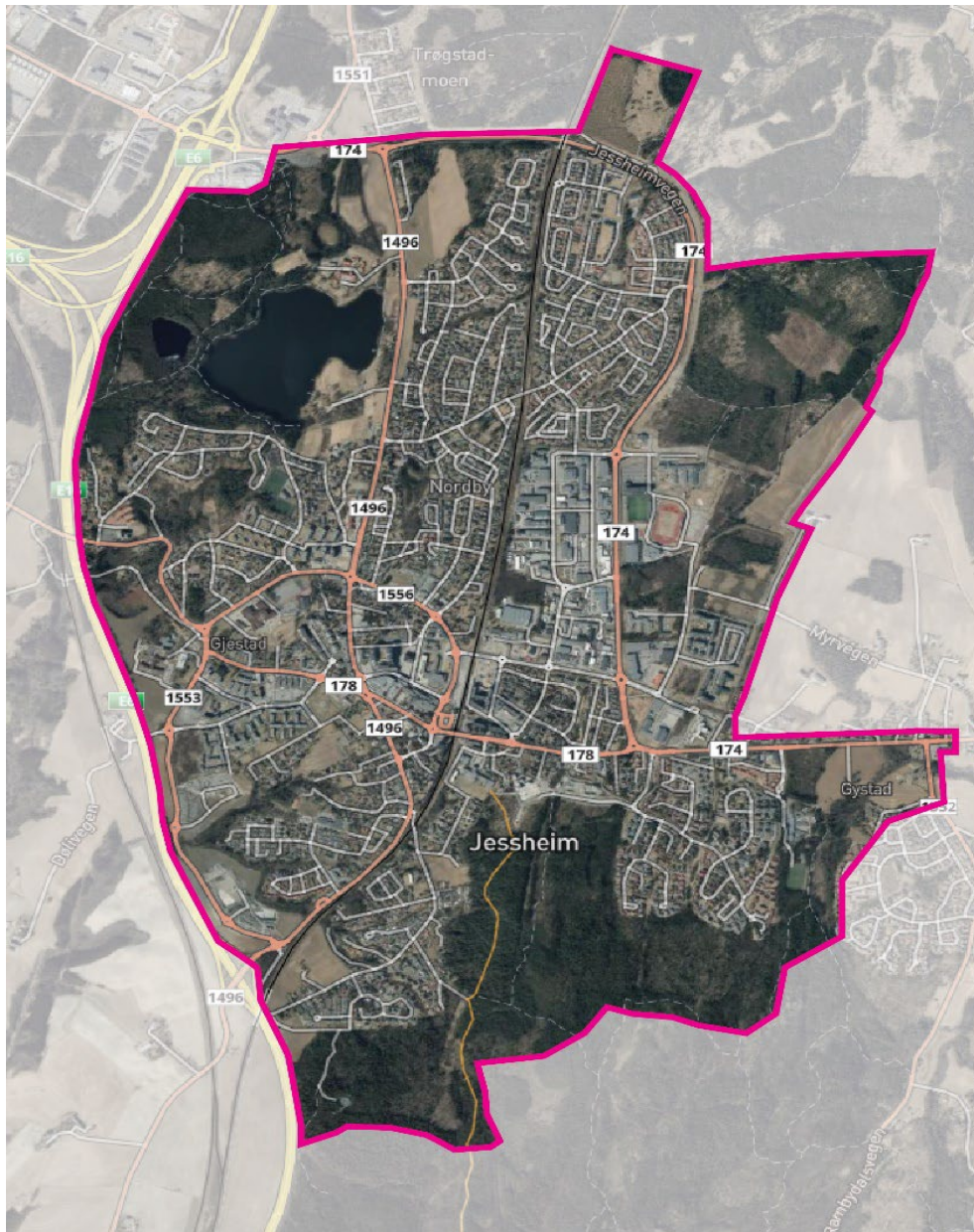
Området ligger sør for Algarheimsvegen, og består av nye boligområder og en ny omkjøringsvei i nordre del av Langelandsfjellet. I utviklingen av området er det lagt vekt på løsninger som ivaretar hensynet til gode boområder og friluftsinnteresser. Herunder en framtidig funksjonell grønnstruktur med gode forbindelser mellom Jessheim sentrum og tiliggende skogsområder i sør og øst. Området utvikles tettere enn forespeilet i kommunedelplanen, og det bør vurderes om det er behov for bydelsfunksjoner, som for eksempel nærsenter.



Illustrasjon som viser plassering av viktige funksjoner i byen, samt overordnet struktur for syklistler (gule forbindelser) og grønnstruktur.

3.4. Planavgrensning

Planavgrensningen for ny Byplan tar utgangspunkt i alle de tre kommunedelplanene (KDP) for Jessheim og de etablerte boligområdene innenfor den grønne grensen i kommuneplanen. Avgrensningen utvides likevel noe i øst for å vurdere kollektivfelt langs Algarheimsvegen, og en eventuell utvidelse av Skogmo skole; i nordvest med Nordbytjernet; og nord for fylkesveg 174 med Nordby Park.



Område som foreslås varslet i forbindelse med rullering av Byplanen.

4 AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER OG VURDERINGSTEMA

4.1 Vurderingstema

Folkehelse, klima og miljø, og tilrettelegging for et godt oppvekst miljø for barn og unge i Jessheim er forankret i kommuneplanens strategier for by- og tettstedsutvikling, og vil fortsette å være en rød tråd i arbeidet med ny Byplan. I arbeidet med ny Byplan ønsker vi å gi tydelige rammer for bærekraftig utvikling, god utforming som sikrer kvalitet i bebygde omgivelser, samt sikre tilgang på arealer til lek, rekreasjon, kulturelle opplevelser og et aktivt liv for alle.

Tabellen viser en kort beskrivelse av hvilke sentrale problemstillinger og tema vil bli drøftet og vurdert i forbindelse med rullering av byplanen.

Tema	Beskrivelse av hva som ønskes vurdert og belyst	Viktige føringer og underlagsdokumenter (listen er ikke uttømmende)
Byidentitet	Jessheims framtid skal bygge på Jessheims fortid. Det er behov for å jobbe videre med å tydeliggjøre føringer for utvikling av stedsidentitet og tilhørighet i lokalmiljøet. Ferdigstille arbeidet med ny visjon for byen med utgangspunkt i tidligere prosesser og innspill. Følge opp forslag til tiltak fra bykonseptet som vil bidra til å styrke Jessheims identitet, og som vil legge til rette for utvikling av gode oppvekst- og bomiljøer og et levende sentrum. Særsilt vurdering av problemstillinger knyttet til byens portaler, akser og siktlinjjer, kulturminner/kulturmiljøer og kunst i offentlig rom.	<ul style="list-style-type: none">- Samfunnsdelen kommuneplan- Prinsipper for helhetlig byutvikling- Mobilitets- og byutviklingsstrategi- Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø (under rullering)- Rapport Bylab- Områdeplan for stasjonsområdet og rådhusplassen- Resultater fra Ungdata 2022- Innbyggerundersøkelsen
Sentrumsavgrønsing og nye formål	Jessheim skal fortettes innenfra og ut, og utvikling skal legge til rette for styring av sentrum. I gjeldende Byplan er det flere felt som har krav om felles planlegging, bla. S5 og K6, der utvikling er knyttet til etablering av viktig infrastruktur. Det er ønskelig å se nærmere på byplangrep for disse områdene og vurdere muligheten for å dele dem opp i mindre felt. Drøfting av formål etter prinsippet om rett virksomhet på rett sted, og konkretisering av hvilke funksjoner ønskes hvor i byen. Sikre arealer til bla. nye/utvidelse av barnehager og skoler, Ullensaker museum. Vurdering av fordeling mellom bolig og næring for områder med kombinerte formål, og vurdering av sentrumsformål. Grep som tydeliggjør urbanitet og forbinder Gystadmarka og Jessheim sørøst med sentrum.	<ul style="list-style-type: none">- Kommuneplan for Ullensaker- Bykonsept- Pågående reguleringsplaner- Områdeplan for stasjonsområdet og rådhusplassen- Næringsanalyse/Bylivsundersøkelse- Parallelloppdrag for felt S5 i Jessheim- Nasjonal strategi for urbant landbruk (2021)

	Jordvern og mulighet for urbant landbruk er også tema som er aktuelt å ta opp i planarbeidet.	
Sosial infrastruktur	Dagens tilbud innen barnehager, skole og helse- og omsorg må utvides for å kunne svare ut behov i takt med befolkningsvekst. Det pågår flere prosesser som omhandler kapasitet og behov innenfor denne sektoren. Sikring av egnede arealer til blant annet skoler, barnehager, omsorgsboliger, slik at lokalisering fremmer ambisjonene om bærekraftig byutvikling og mobilitet.	<ul style="list-style-type: none"> - Skolebruksplan - Helse og omsorgsplan (pågår) - Befolkningsframskrivninger - Kommunedelplanene og relevante reguleringsplaner - Mobilitets- og byutviklingsstrategi - Barnehagebehovsplan (pågår)
Mobilitet	<p>Jessheim skal planlegges for å tilrettelegge for grønn mobilitet som fremmer byliv. Det vil vurderes hvordan sikre framtidige behov for ny hovedinfrastruktur som bidrar til styrking av kollektiv og økt grønn mobilitet, inkludert effektive forbindelser for syklist fra Gystadmarka. Arbeidet med utvikling av fremtidsrettet kollektivknutepunkt som del av områdeplan for stasjonsområdet og rådhusplassen vil være premissgivende for vurderinger gjort for sentrum og resten av byen. Bylogistikk og muligheten for å tilrettelegge for transport av varer, utstyr og avfall er noe som også er relevant for planarbeidet</p> <p>Konkrete endringer i gatesnitt og bruk på bakgrunn av mobilitets- og byutviklingsstrategi. Oppfølging av snarveiskartlegging for å sikre raske og trygge forbindelser mellom ulike nabolag og målpunkter, særlig for barn og unge.</p> <p>Vurdering av fremtidig behov for busstraseer og kollektivfelt. Gatebruk og parkering (parkeringsnorm, fellesløsninger, mm) på bakgrunn av vurderinger og anbefalinger i sentrumsprosjektet. Vurdering av krav som fremmer mikromobilitet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim - Sentrumsprosjektet - Rådhusplassprosjektet - Teknisk hovedplan for Jessheim stasjon - Områdeplan for stasjonsområdet og rådhusplassen - Renovasjonsprosjektet - Mulighetsstudie for sykkelekspressveg fra Gystadmarka - Pågående planprosesser - Veileder om barn og unge i plan og byggesak (2020)
Byrom, møteplasser og grønnstruktur	Jessheim skal utvikles med et sammenhengende nettverk av inviterende byrom og møteplasser. Det er behov for å konkretisere føringer for kvalitet i det offentlige rom som sikrer trygghet og tilgang til lokale tilbud for innbyggerne, og se på grep som sikrer helhet og forbindelser mellom ulike byrom og parker. Viktige tema som ønskes løftet fram er byøkologi/biologisk mangfold og	<ul style="list-style-type: none"> - Formingsveileder for Jessheim sentrum - Formingsveileder for Gystadmarka - Mobilitets- og byutviklingsstrategi - Prinsipper for helhetlig byutvikling - Bykonsept for Jessheim - Retningslinjer for Ullensaker kommunes kunstordning

	<p>håndtering av klimaendringer gjennom blant annet løsninger for overvannshåndtering. Sikring og styrking av grønnstruktur i utviklingsområder på en måte som legger til rette for naturmangfold, friluftsliv og fysisk aktivitet er også et tema som vil bli vurdert.</p> <p>Kunst i offentlig rom vil også bli omhandlet som en del av vurderinger for å øke kvalitet i uterom. Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging og programmering av byrom.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Byromsutredning for Jessheim sentrum - Utredning åpning av bekken mot Gystadmarka (må gjennomføres) - Veileder om barn og unge i plan og byggesak (2020) - Håndbok «Tryggere nærmiljøer» - Veileder i aldersvennlig stedsutvikling (NAL, 2019) - Byrom – en idehåndbok (KMD 2016) - Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv
Naturmangfold	<p>Det er flere store naturmangfoldverdier i Jessheim, spesielt i og rundt Nordbytjern landskapsvernområde som omfattes av egen verneforskrift. Andre områder med store naturverdier er bekkedraget vest i planområdet (Dølibekken og Tveia), samt to sørlige nedbørsmyrer (Hauganmyra - nordøst for Nordby skole og Langmyra - sørøst for Allergodt ungdomsskole). Sikring av naturverdiene i området, spesielt med tanke på habitat for arter som er i tilbakegang i området (som f.eks. kløverhumle) er også relevant å se på ifm planarbeidet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Naturmangfoldloven - Forskrift om rammer for vannforvaltningen - Helhetlig plan for Nordbytjernnet, vedtatt av Kommunestyret 26.10.21
Bebyggelse, bokkvalitet og uteoppholdsarealer	<p>Jessheim skal utvikles med bebyggelse som skaper flotte og harmoniske rammer for byrommene vi omgir oss med. Det er behov for å tydeliggjøre krav til utforming av bebyggelse for å oppnå ønsket variasjon og kvalitet. I tillegg til en ny vurdering av høyder og grad av utnytting, vil det sees på andre krav som skaper gode by- og gaterom. Vurdere krav til uteoppholdsarealer, bokkvalitet og bomiljø. Vurdering av tilrettelegging for god variasjon i boligtilbudet i sentrumsnæreområdet, blant annet vurdering av mer restriktive krav til eplehagefortetting i etablerte boligområder.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formingsveileder for Jessheim sentrum - Kommuneplan for Ullensaker - Nabolagsutredning for Jessheim - Høyhusutredning for Jessheim - Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø (under rullering) - Veileder om barn og unge i plan og byggesak (2020) - Arbeidet med grønn foregangskommune(pågår) - Veileder i aldersvennlig stedsutvikling (NAL, 2019)
Barn og unges interesser	<p>Barn og unges interesser i planlegging skal ivaretas i alle plansaker som behandles etter plan og bygningsloven. Et overordnet fokus for utvikling av Jessheim er nabolagskvaliteter, både i eksisterende og i nye boligområder. Spesielt viktig er å tilrettelegge for møteplasser av ulik karakter, særlig for barn og unge, for å få til inkludering og tilhørighet som viktige byggesteiner for et godt bomiljø. Pågående arbeid med å øke skole- og</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging - Veileder om barn og unge i plan og byggesak (2020) - Mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim - Ungdata - Barnehagebehovsplan (pågår) - Ny ungdomsskole (pågår)

	barnehagekapasitet, samt sikring av gode gangs- og sykkelforbindelser til eksisterende tilbud innen kultur og idrett, er viktige momenter i arbeidet.	<ul style="list-style-type: none"> - Formingsveileder for Jessheim sentrum - Nabolagsutredning for Jessheim
Miljø, overvann og flom	Overvannshåndtering skal planlegges slik at overvannet blir et bruks- og trivselselement i utearealer som også sikrer biologisk mangfold. Overvann bør være et formende element i Jessheim sentrum. Det er behov for et helhetlig grep som sikrer at byen utvikles på en robust og bærekraftig måte med tanke på kommende klimaendringer. Det vil jobbes videre med å belyse muligheten for gjenåpning av historiske bekker i byen, samt krav knyttet til sikring av hovedflomveger i Jessheim med tanke på erosjon/overvannsavrenning til små vassdrag, beredskap og samfunnssikkerhet. Det vil bli gjort en vurdering av krav som sikrer hovedinfrastruktur, både under og over bakken, herunder krav til VA, renovasjon, mm . Innføring av blågrønn faktor (BGF) vil også vurderes. Støy vil bli vurdert med utgangspunkt i dagens avviksone, og det vil jobbes med å tydeliggjøre krav som sikrer gode bokvaliteter og ønsket urbanitet.	<ul style="list-style-type: none"> - Forskrift om rammer for vannforvaltningen - Arbeidet med grønn foregangskommune - Skybruddsmasterplan for Jessheim - Vedtak og forprosjekt – overvannsløsninger for deler av sentrum - Mulighetsstudie bekkeåpning mot Gystadmarka (må gjennomføres) - Mulighetsstudie for renovasjonsløsninger i sentrum - Formingsveileder for Jessheim sentrum - Arbeidet med grønn foregangskommune (pågår)
Kulturmiljø/kulturminner	Det er behov å vurdere dagens områder/bebyggelse som har bevaringshensyn, eventuelt behov for utvidelse. Det er ønskelig å tydeliggjøre kravene for ny bebyggelse og forhold til kulturminner/kulturmiljøer/kulturlandskap, og konkretisere begrepene.	<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus (2019) - Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø (under rullering), inkl. kartlegging av etterkrigsminner fra 2019 - Riksantikvarens bystrategi - Kulturhistorisk stedsanalyse for Jessheim - Eksempelsamling - Riksantikvarens Eksempelsamling (ra.no)
Utbyggingsrekkefølge	Drøfte prinsippet om fortetting «innenfra-ut» fra kommuneplanen, og belyse praktiske konsekvenser av dette i forhold til ønsket kvalitet bomiljøene. Innenfor planområdet for ny Byplan, er det ønskelig å oppheve «utdaterte» reguleringsplaner som ikke legger til rette for utvikling i tråd med gjeldende strategier og mål.	<ul style="list-style-type: none"> - Kommuneplan for Ullensaker - Nabolagsutredning - Hovedplan for infrastruktur - Mulighetsstudie for bekkeåpning i K6 - Mulighetsstudie for sykkелеkspressveg
Samfunnssikkerhet og beredskap	Kommunen skal gjennom forsvarlig arealplanlegging og byggesaksbehandling sikre at tiltak ikke plasseres eller utformes slik	<ul style="list-style-type: none"> - Tema veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017)

	<p>at det utgjør unødig fare for mennesker, miljø og materielle verdier.</p> <p>Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i henhold til reglene i pbl. § 4-3. Det vil være behov å se spesielt på skred (kvikkleireskred) og ekstremnedbør/flom som direkte konsekvenser av klimaendringer. I tillegg vil det gjøres en vurdering av menneske- og virksomhetsbaserte farer som ulykker med transportmidler (jernbane, fly, større trafikkulykker, transport av farlig gods), fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur, sårbare objekter, terror og sabotasje, forurensing av grunn.</p>	
--	--	--

5 PROSESS OG MEDVIRKNING

5.1 Informasjon, medvirkning og deltakelse

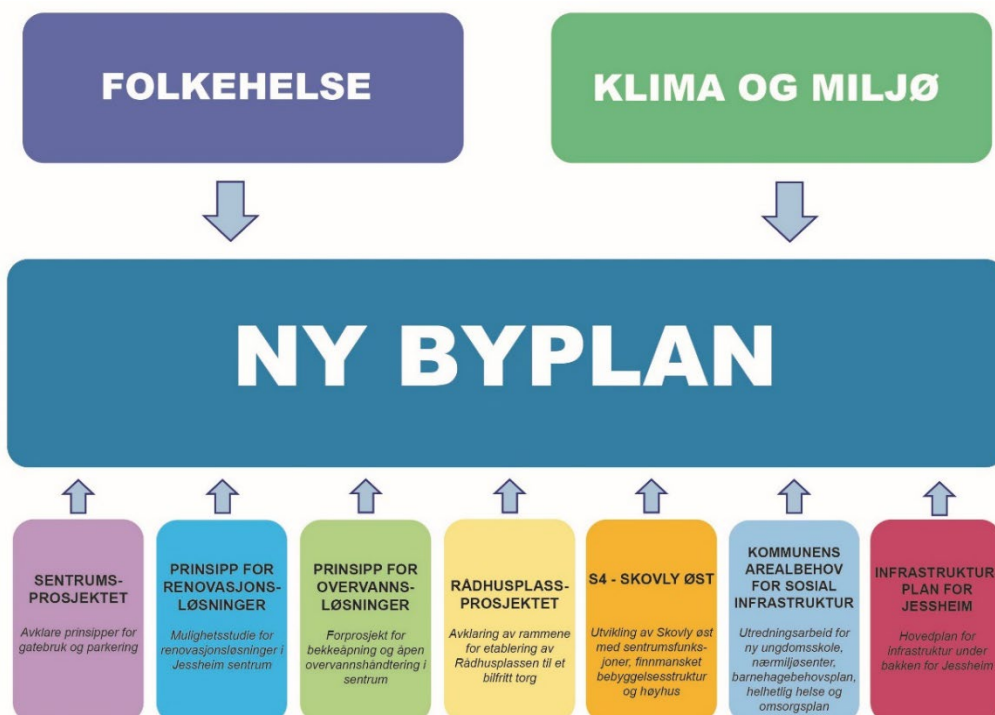
Det er gjort omfattende medvirkning i forbindelse med utarbeidelse av mobilitets- og byutviklingsstrategi, samt Bykonsept for Jessheim. I tillegg har kommunen våren 2022 gjennomført en serie med workshops og foredrag med ulike tema relevante for byplanarbeidet, under konseptet «Bylab Jessheim – samtaler om byen» (mer om dette kan leses [her](#)). Bylab Jessheim – konseptet vil videreføres også under den formelle planprosessen. Det planlegges aktiviteter rettet særskilt mot barn og unge, og innbyggere med flerkulturell bakgrunn. Intensjonen er også å gjøre kommunes planarbeid mer synlige i bybildet, samt tilrettelegge for medvirkning tidlig i prosessen.

Det er opprettet egne nettsider om byutvikling på Jessheim. Her vil det publiseres løpende relevant informasjon, i tillegg til at kommunens sosiale medier (Facebook og Instagram) vil bli aktivt brukt. Tidsfrister for innspill vil også bli annonsert i lokalavisene.

Kommunedirektøren vil ta initiativ til løpende dialog med planutvalget (Formannskapet), samt ved behov, legge fram saker for avklaring underveis. Øvrige råd og utvalg vil bli orientert og involvert. I tillegg vil behovet for særmøter om mer avgrensede problemstillinger med eksterne aktører bli vurdert. Statlige- og regionale myndigheter samt nabokommunene vil få planprogram og planforslag på høring, jf. plan- og bygningsloven. Andre aktuelle temaer i planarbeidet vil etter behov bli diskutert underveis med berørte myndigheter.

5.2 Plan- og utredningsprosess

I de siste to årene har kommunen gjennomført flere utredninger som vil danne grunnlag for vurderinger av ulike problemstillinger i ny Byplan. Dette gjelder blant annet: kartlegging av snarveier i byen, utredning av kvaliteter i eksisterende nabolag, høyhusutredning, formingsveileder for Jessheim sentrum, og åpne overvannsløsninger i sentrum. I tillegg vil flere pågående prosesser som har til hensikt å blant annet avklare hovedgrep for infrastruktur i sentrum være premissgivende for ny Byplan.



Illustrasjon: Overbygning og pågående overordnede prosesser som vil spille inn i Byplanarbeidet.

Utgangspunktet for innspill ved denne rulleringen er at gjeldende arealstrategi for utvikling videreføres, og at det ikke er behov for store nye utbyggingsområder til verken bolig eller næringsutvikling, men åpner for innspill som omhandler mulige formålsendringer. I tråd med plan- og bygningsloven §5 skal;

- Planarbeidet varsles og planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.
- Annonsering om planoppstart i avis og på kommunens nettside.
- Planforslag legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

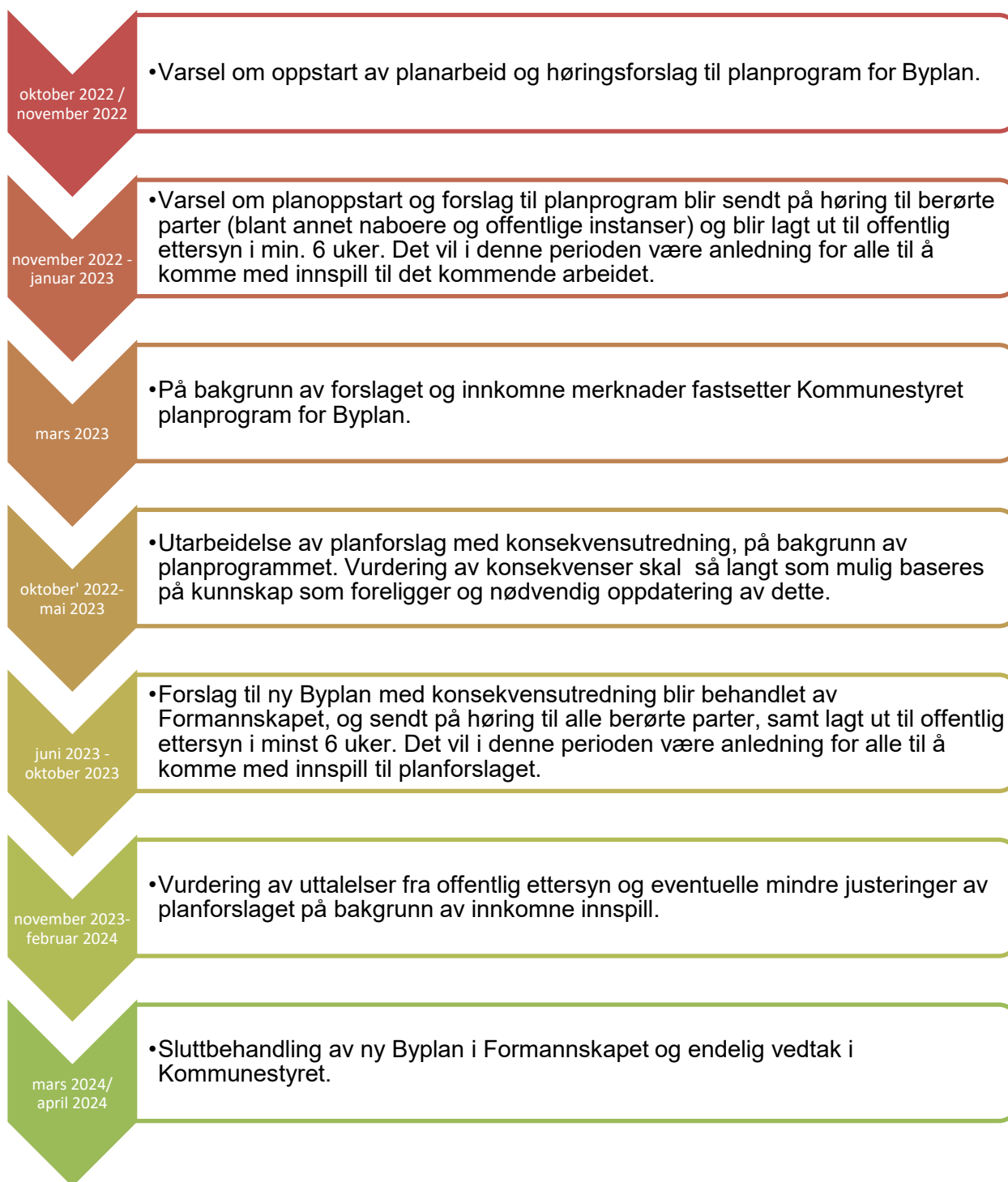
Ullensaker kommune er planmyndighet. Planene skal sluttbehandles og vedtas av Kommunestyret. Arbeidet ledes av enhet for Plan- og næring.

6 FRAMDRIFT

Planarbeidet har følgende milepæler:

MILEPÆLER	TIDSPUNKT
Varsel om planoppstart og høring av planprogram	primo november 2022
Planprogram til offentlig ettersyn (minst 6 uker)	november 2022 – januar 2023
Utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning og ROS-analyse	oktober 2022 – mai 2023
Førstegangsbehandling av planforslag	juni 2023
Offentlig ettersyn av planforslag	juli – oktober 2023
Vedtak av ny Byplan (tentativt)	våren 2024

Tentativ framdrift for planarbeidet:



VEDLEGG 1. STATLIGE, REGIONALE OG KOMMUNALE FØRINGER

Arbeidet med ny Byplan vil ta hensyn til en rekke nasjonale, regionale og kommunale føringer. De viktigste dokumentene er listet opp i tabellen under (listen er ikke uttømmende).

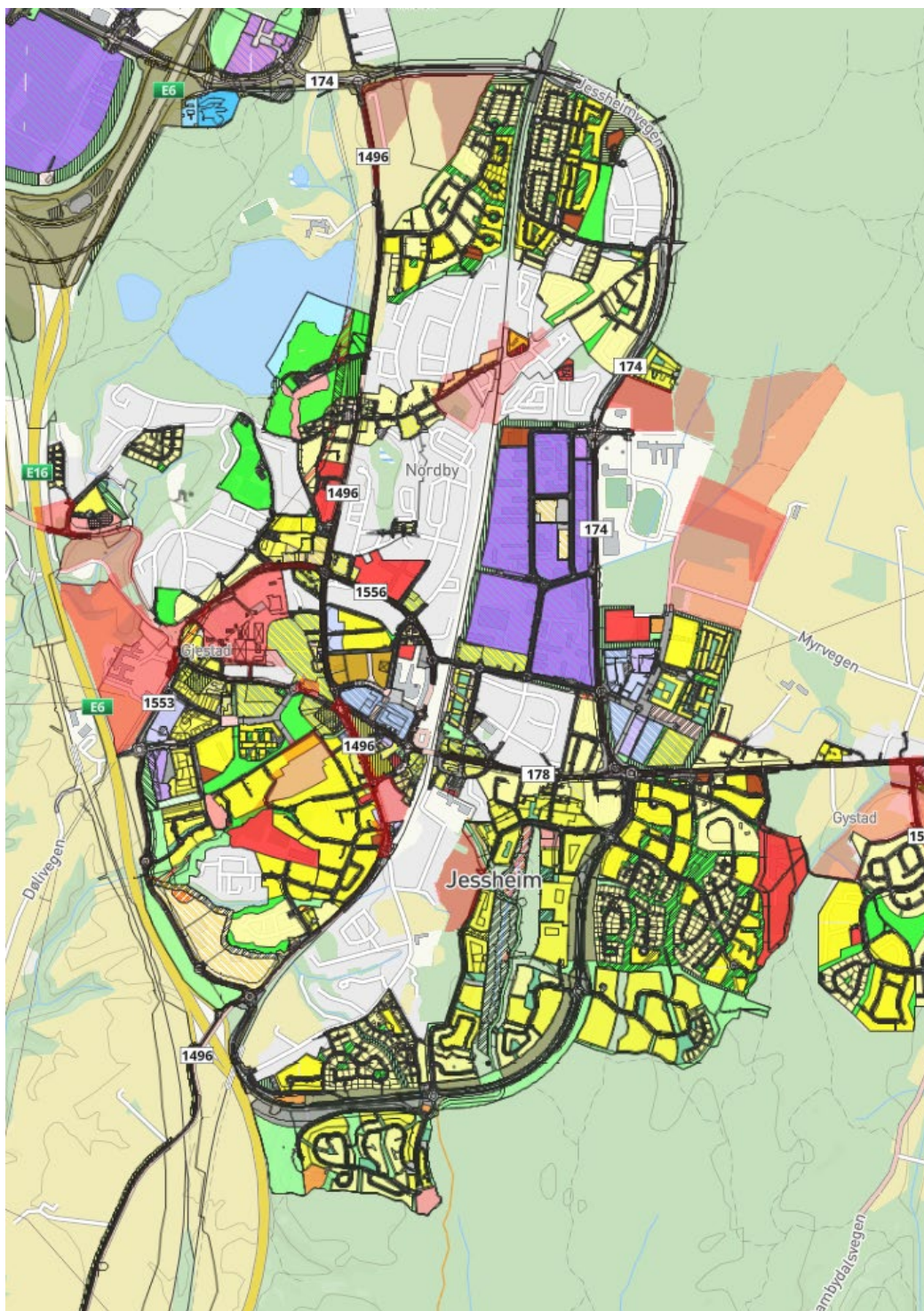
Nasjonale føringer	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023
	Nasjonal transportplan 2018-2029
	Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
	Sammen om aktive liv. Handlingsplan for fysisk aktivitet 2020-2029.
	Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022
	Overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde
	Folkehelsemeldinga (2018-2019). Gode liv i eit trygt samfunn.
	Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Regionale føringer	Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, vedtatt 16.12.2015
	Regional planstrategi for Viken 2020-2024 «Veien til bærekraftig Viken», vedtatt 18.12.2020
	Samferdselsplan for Akershus 2015-2025 og Handlingsprogram for samferdsel i Akershus 2018-2021
	Sykelstrategi for Akershus 2015-2030
	Regional plan for handel, service og senterstruktur, vedtatt 17. desember 2018
	Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus, vedtatt av Fylkestinget 25.11.2019
	Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, vedtatt av Viken fylkesting 15. desember 2021
	Regional plan for masseforvaltning i Akershus, vedtatt av Akershus fylkesting 24. oktober 2016
	Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2030, vedtatt av Akerhus fylkesting 19. desember 2016
	Kommunale føringer
Mobilitets- og byutviklingsstrategi for Jessheim sentrum. Vedtatt av Kommunestyret 11.02. 2020	
Målsettinger og prinsipper for helhetlig byutvikling, vedtatt av Kommunestyret 26.10.2021	
Kommunedelplan for Jessheim (Byplan), 16.06.2014	
Kommunedelplan for Gystadmarka, vedtatt av Kommunestyret 6.10.2014	
Kommunedelplan for Jessheim sørøst, vedtatt av Kommunestyret 15.6.2015	
Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø 2017-2021, vedtatt av Kommunestyret 13.16.2017	
Målsettinger og prinsipper for helhetlig byutvikling, vedtatt av Kommunestyret 26.10.2022	
Oversiktsdokument folkehelse 2020-2024	
Ullensaker i tall 2022	
Vedtatt om gjenåpning av bekker i Jessheim, Kommunestyre-vedtak sak 78/22 datert 21.6.2022	
Forprosjekt: Overvannsløsning for del av Jessheim sentrum (Sweco 2022)	
Skybruddsmasterplan for Jessheim (Sweco, 2021)	
Områdeplan for stasjonsområdet og rådhusplassen. Planprogram vedtatt 08.12.2020.	
Helhetlig plan for Nordbytjernet, vedtatt av Kommunestyret 26.10.21	
Kulturhistorisk stedsanalyse for Jessheim (2012)	
Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv. Vedtatt (2015)	
Områdeplan for Gystadmarka, vedtatt av kommunestyret 17.4.2018	
Formingsveileder for Jessheim sentrum, vedtatt av Formannskapet 26.4.2022	

I tillegg er det flere pågående prosesser knyttet til problemstillinger i sentrum som vi forventer skal inngå som kunnskapsgrunnlag og gi premisser for arbeidet med ny Byplan.

Pågående prosesser	
	Sentrumsprosjektet – Mulighetsstudie for gatebruk og parkering (pågår)
	Mulighetsstudie – renovasjonsløsninger i Jessheim sentrum (pågår)
	Rullering av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer (pågår)
	Rådhusplassprosjektet – avklaring av rammer for etablering av Rådhusplassen som et bilfritt torg
	Parkeringsutredning Jessheim (Sweco2020)
	Arbeid med oppgradering av Jessheim stasjon (Teknisk hovedplan for Jessheim stasjon. BaneNor)
	Rapport «Jessheim by identitet- Fire fortellinger om en by i endring» (Rodeo Arkitekter,2019)
	Områdeplan for stasjonsområdet og rådhusplassen (pågår).
	Utredningsarbeid for ny ungdomsskole på Jessheim (pågår)
	Ny barnehagebehovsplan (pågår)
	Helhetlig helse- og omsorgsplan (pågår)
	Strategi for klima- og energi (pågår)

VEDLEGG 2. OVERSIKT OVER GJELDENDE REGULERINGSPLANER OG REGULERINGSPLANFORSLAG

Kartet under viser gjeldende og pågående reguleringsplan i Jessheim. Informasjon om disse og fullstendig liste over reguleringsplaner er tilgjengelig på kommunens kartportal: [Kartportal \(ullensaker.kommune.no\)](http://kartportal.ullensaker.kommune.no)



Kartutsnitt av noen av gjeldende og pågående reguleringsplaner innenfor Byplanområdet.

VEDLEGG 3. OVERSIKT OVER RELEVANT MEDVIRKNING FOR NY BYPLAN GJENNOMFØRT FRAM TIL NÅ

Aktivitet	Tema	Målgruppe	Når
Seminar og gruppearbeid <i>(mobilitets- og byutviklingsstrategien)</i>	"Fremtidens Jessheim» Næringsliv og mobilitet i og rundt Jessheim	Åpent møte og workshop for alle inkl. Eldrerådet, KRMNF, Jessheim videregående, lokalt næringsliv og politikken	november 2017
Seminar og gruppearbeid <i>(mobilitets- og byutviklingsstrategien)</i>	"Det gode byliv på Jessheim". Sykkel, gange, kollektiv, bil, byliv og grønnstruktur	Åpent møte og workshop for alle inkl. Eldrerådet, KRMNF, Jessheim videregående, lokalt næringsliv og politikken	april 2018
Workshop <i>(mobilitets- og byutviklingsstrategien)</i>	Byidentitet og visjon for Jessheim «Fortell oss hva du synes om Jessheim i dag og hvordan du tror byen kan bli om 15 år?»	Kommunestyret for barn og unge	mai 2018
Dybdeintervjuer <i>(Jessheim byidentitet)</i>	Visjon for Jessheim	Personer med ulik tilknytning til Jessheim.	mai/juni 2018
Byutviklingsdebatt <i>(Jessheim byidentitet)</i>	Voksesmerter «Ytringer fra personer med ulik bakgrunn»	Åpen kveld for alle	2018
«Ønsketre» <i>(Jessheim byidentitet)</i>	Hva ønsker du deg i byen? Tegn på et «eple» og heng det i treet.	Barn og unge	2018
Bylab 1- Seminar og dialog	Fremtidens møteplass: Rådhusplassen Biblioteket Museum	Åpent for alle	mars 2022
Bylab 2- Workshop	«Min by mitt hjem»	Ungdom og eldre	april 2022
Bylab 3- Seminar og dialog	«Farger i byen»	Åpent for alle, politikere og utviklere	mai 2022
Bylab 4- Seminar og dialog	«En by for alle»	Åpent for alle	juni 2022
Bylab på Rådhusplassen – åpent byplankontor	Medvirkning ifm oppstart av arbeidet med Byplanen og offentlig ettersyn av planprogrammet	Åpent for alle, men spesielt rettet mot barnefamilier og innbyggere med innvandrer bakgrunn	november 2022
Åpent møte om planprogram for Byplan Jessheim 2050	Åpent møte gjennomført under høringsperioden for planprogrammet.	Åpent for alle	januar 2023