



Handels- og næringsanalyse for Lillehammer

Hanne Toftdahl og Iver Reistad
Lillehammer kommune, 24. mai 2017

Innhold

- Oppgaven
- Noen fakta – styrker og svakheter
- Utfordringer og muligheter
- 10 anbefalinger



Oppgaven

Mange utfordringer for kommunen

- Kommunen har pekt på følgende problemstillinger:
 - Hvilke funksjoner og næringer bør ligge ved stasjonsområdet?
 - Hvordan kan sentrum styrkes, og hvilke funksjoner kan legges hit?
 - Hva betyr lokalisering av arbeidsplasser og handel og service i sentrum?
 - Hvordan skal bydelssentrene utvikles til forskjell fra sentrum?
 - Hvilke næringer er i vekst i Lillehammer?
 - Hvor er det behov for nye arealer?
 - Besøksindustrien – hvordan kan den utvikles?
 - Hva med de kreative næringene; er disse viktige for attraktiviteten?
 - Hvilke utfordringer knytter seg til en eventuell utflytting av sykehuset?
 - Hvilke utfordringer kan kommunen møte dersom E6 flyttes vest for Lågen?



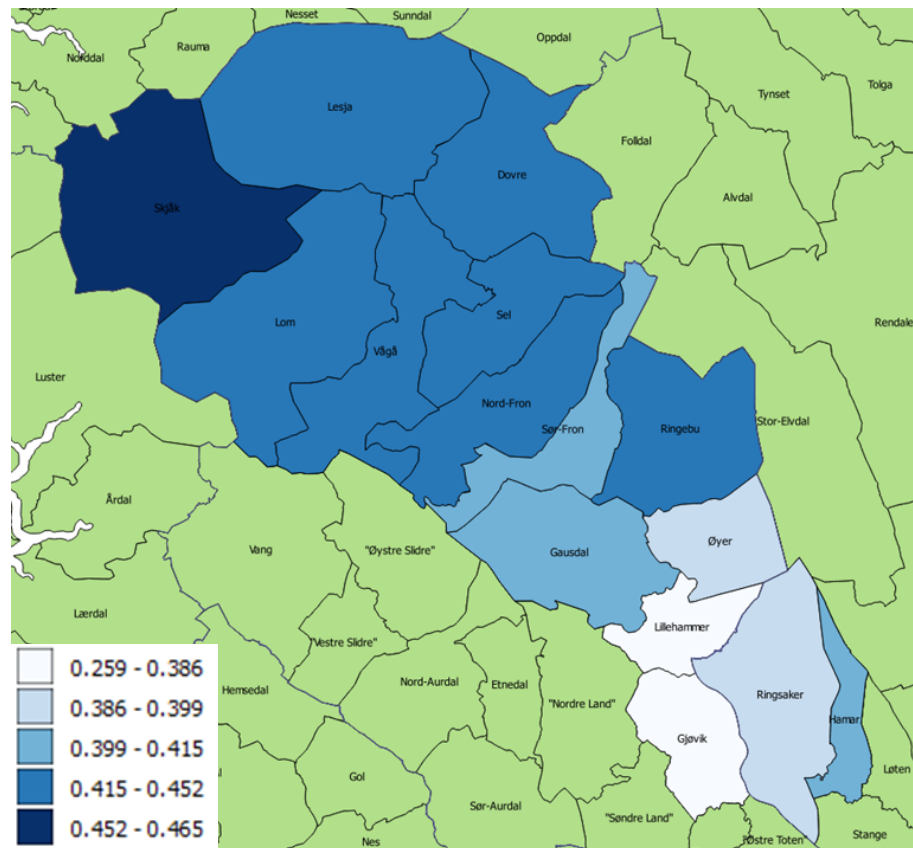
Noen fakta; styrker og svakheter

Lillehammers styrker - stegeegne fortrinn

- Naturgitte ressurser
 - Snø, fjell, kultur, landskap – bostedsattraktivitet og besøksindustri - arrangement
 - Landbruk, grusressurser - primærnæringer
- Kompetanse
 - Mange offentlige kompetansearbeidsplasser
 - Høgskole og forsvar
- Næringsklynger
 - Handel - i sentrum og langs E6
 - Kulturnæringer – i sentrum
 - Industrigata – arealkrevende handel
 - Bygg og bil langs E6
 - Kompetansekllynge – nord for sentrum (HIL, SVV, FM, Forsvar, Telenor)
- Soft Values – kunnskap nedarvet gjennom generasjoner
 - Handel
 - Besøksindustri
 - Kultur
 - Industri
 - Offentlig administrasjon
- Sterkt sentrum

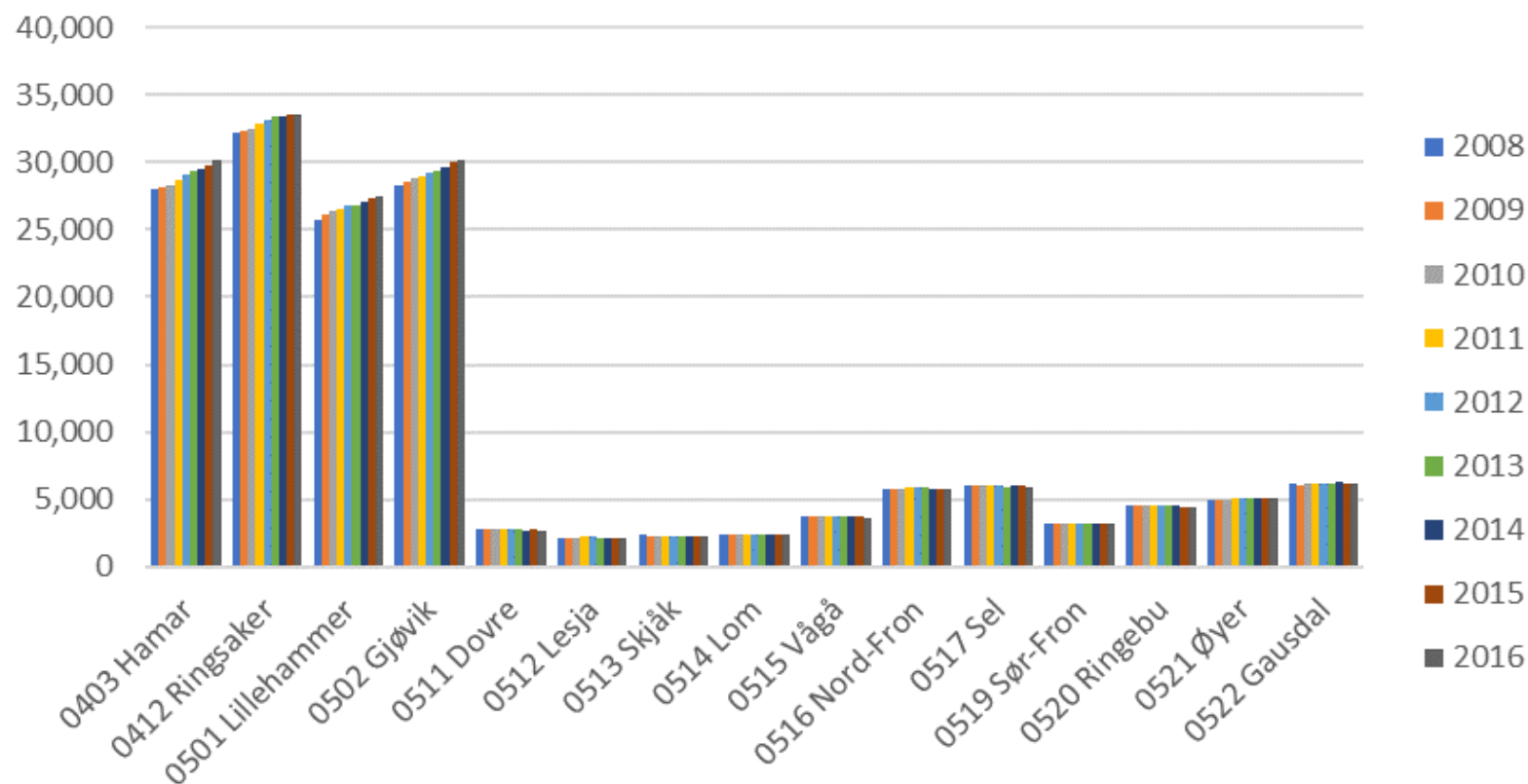
Gamle i periferien – for få unge i sentrum

Andel av befolkningen over 50 år per kommune 2016



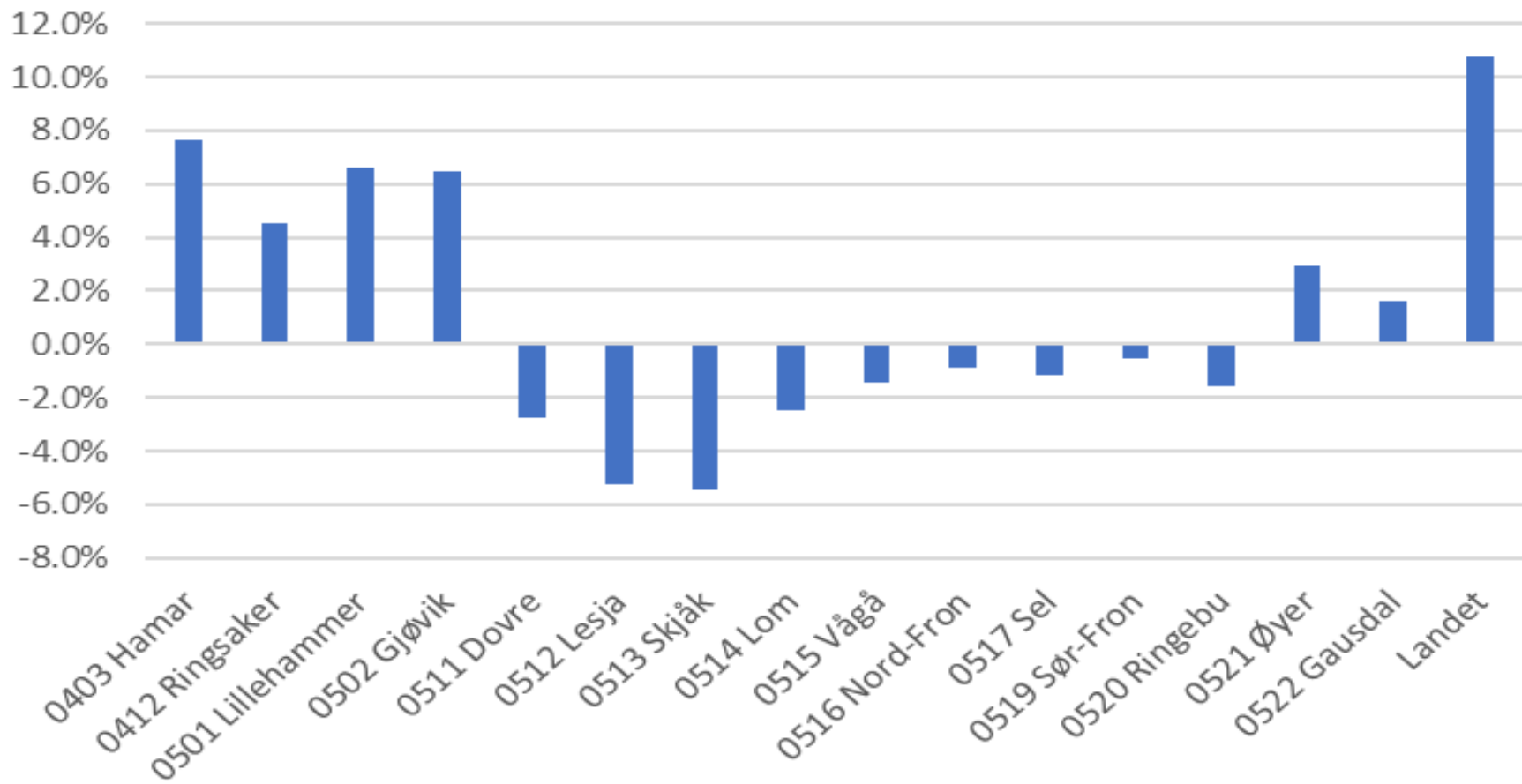
Mjøsbyene seiler i fra

Folketall utvalgte kommuner, 2008-2016



Vekst i byene og randsonen

Prosentvis endring i folketall, utvalgte kommuner, 2008 til 2016



AREALBRUK OG NÆRINGSLOKALISERING.

GRUNNLAG FOR VEKST: *KLYNGER – KUNNSKAP - TETTHET*

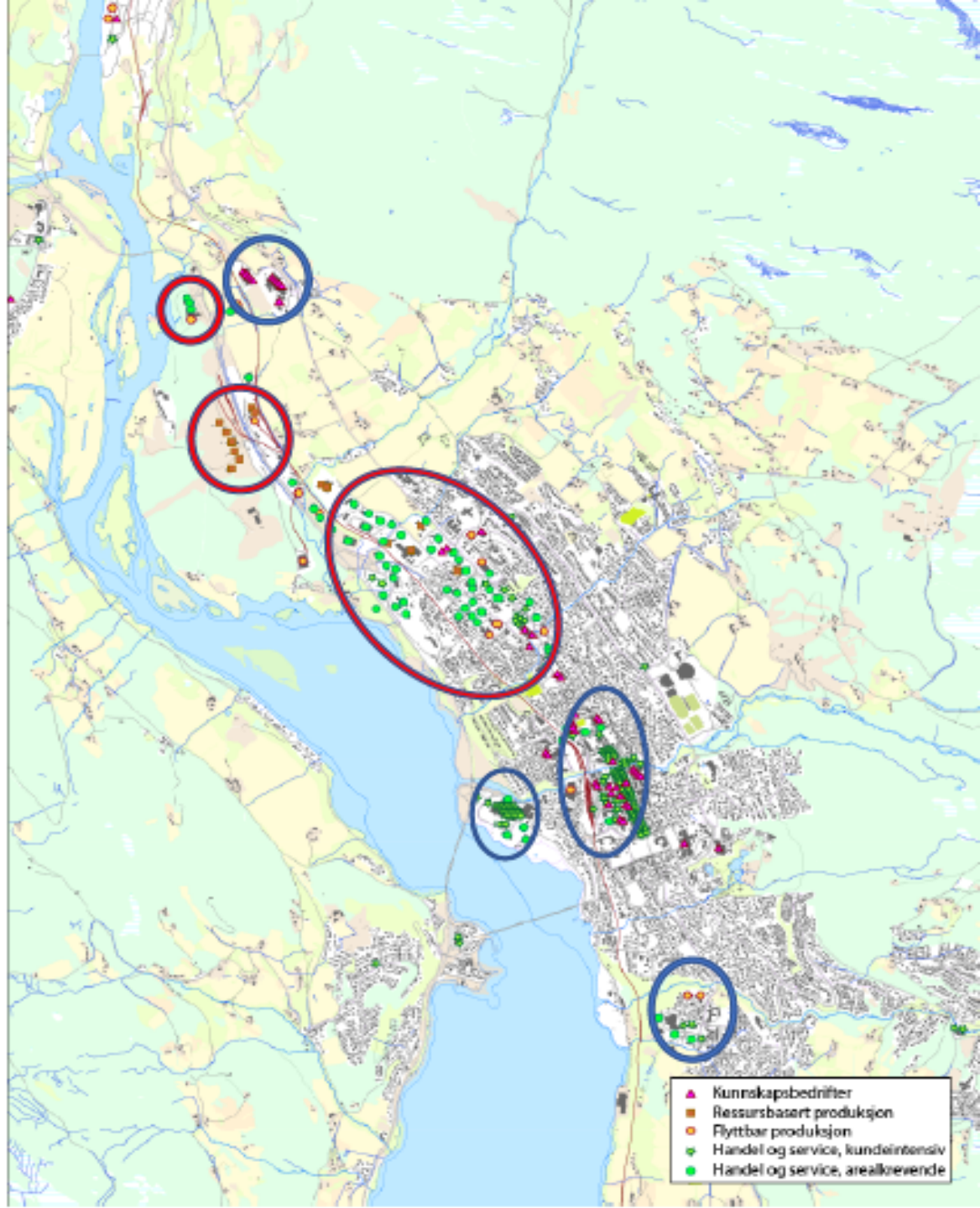
Vi har klassifisert næringer etter arealbruk – seks kategorier:

- Kunnskapsbedrifter
- Ressursbasert produksjon
- Flyttbar produksjon
- Kundeintensiv handel og service
- Arealintensiv handel og service
- Offentlig forvaltning og tjenester

Mye kompetanse nord i byen

Potensial for bedre klynger?

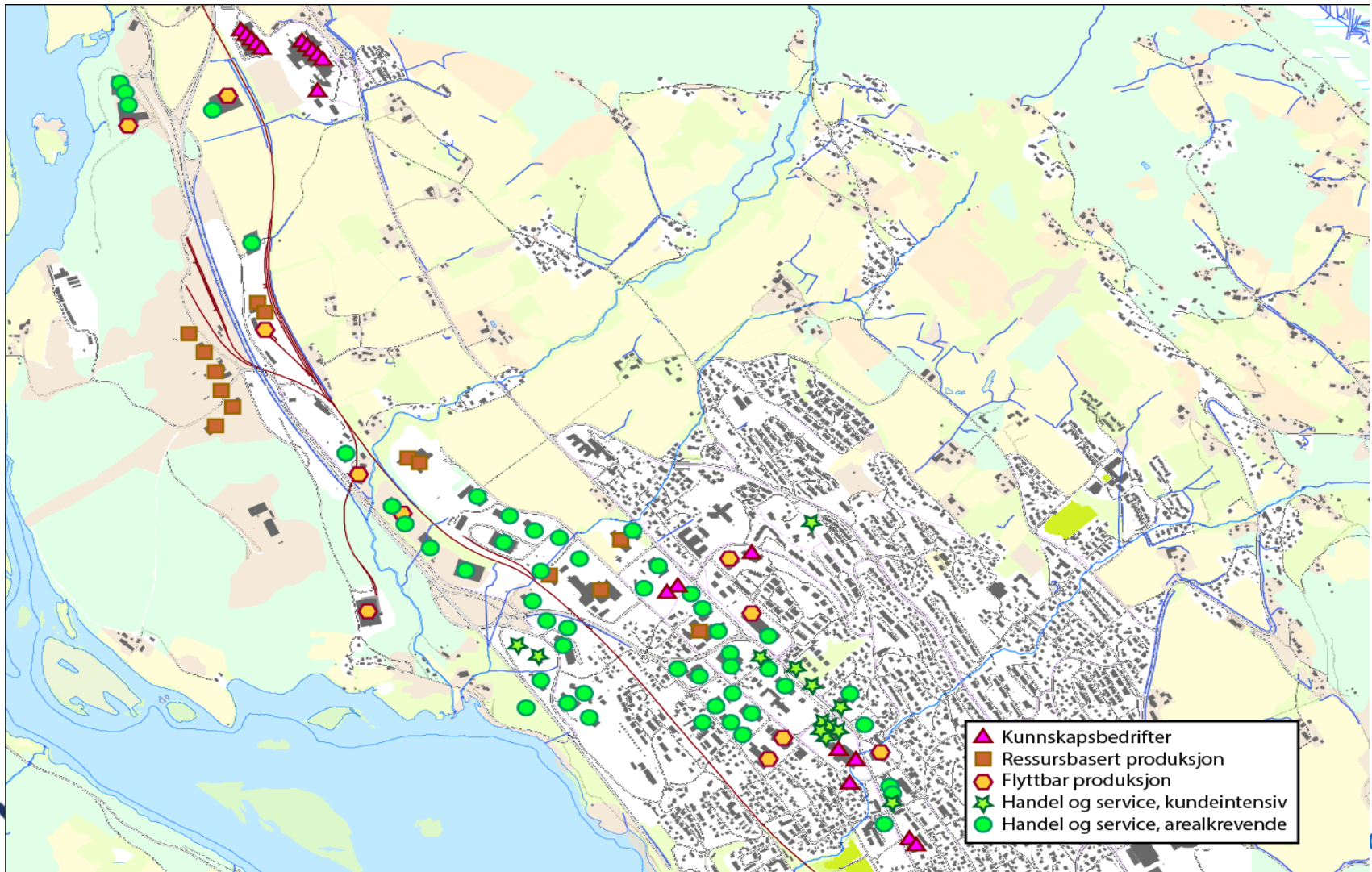
Lokalisering av dagens bedrifter fordelt etter arealbrukskategorier



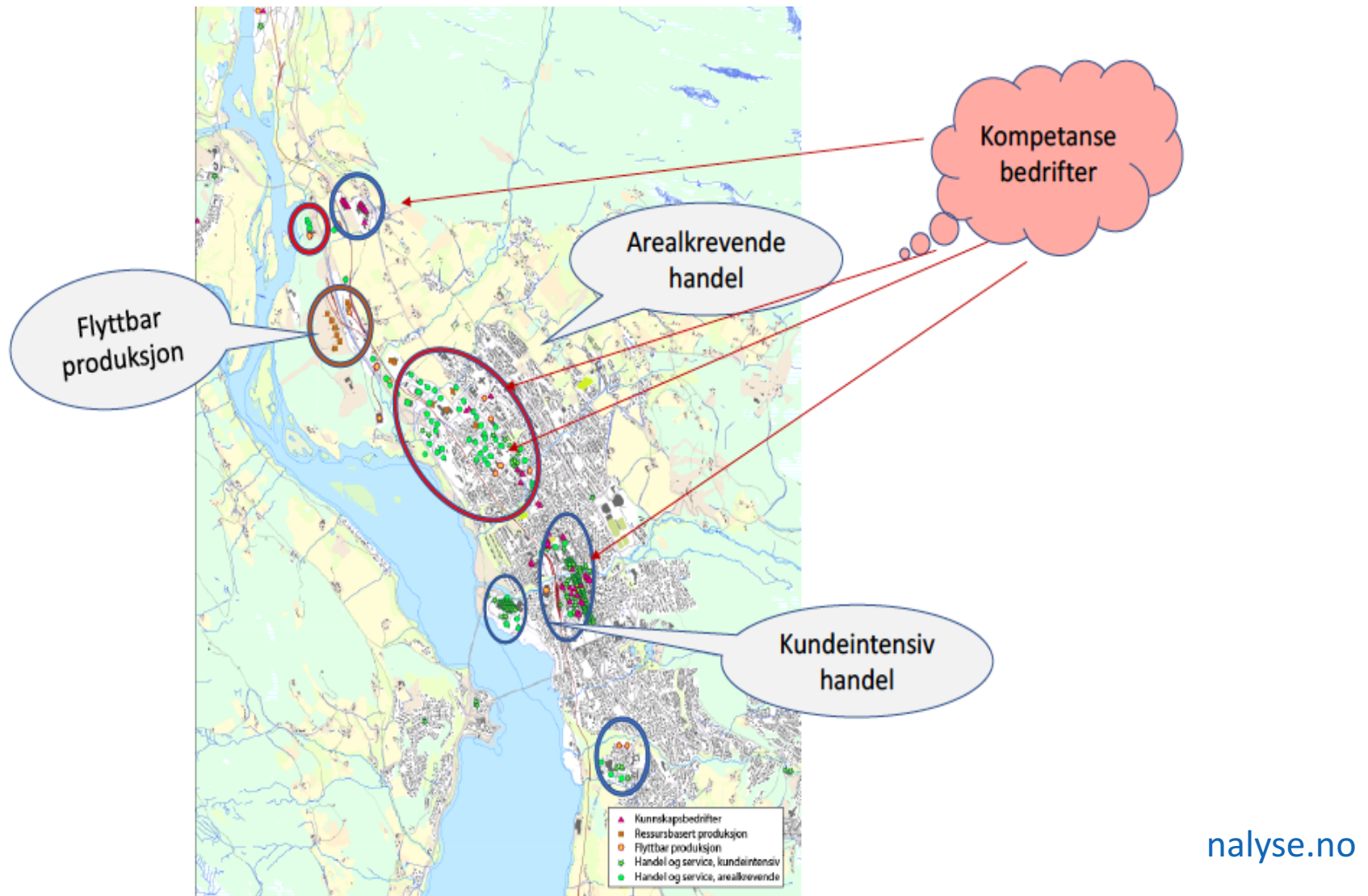
Mye virksomhet i sentrum



Handelen flyter utover! Er det smart?



Kunne strukturen vært bedre?



Næringslivets arealbehov varierer mye mellom kommunene.

For å tilrettelegge areal for næringsvirksomhet er det viktig å være klar over hva slags areal næringslivet etterspør.

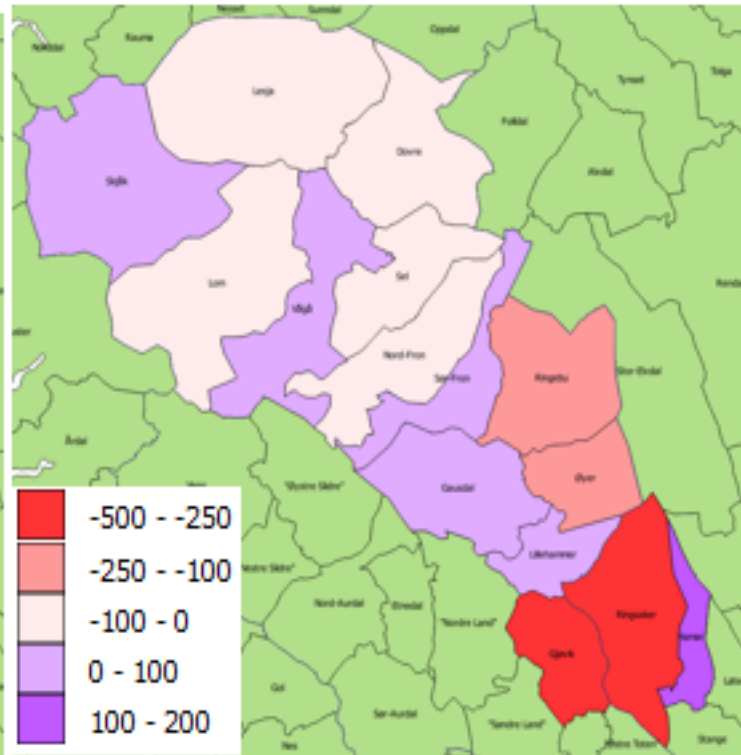
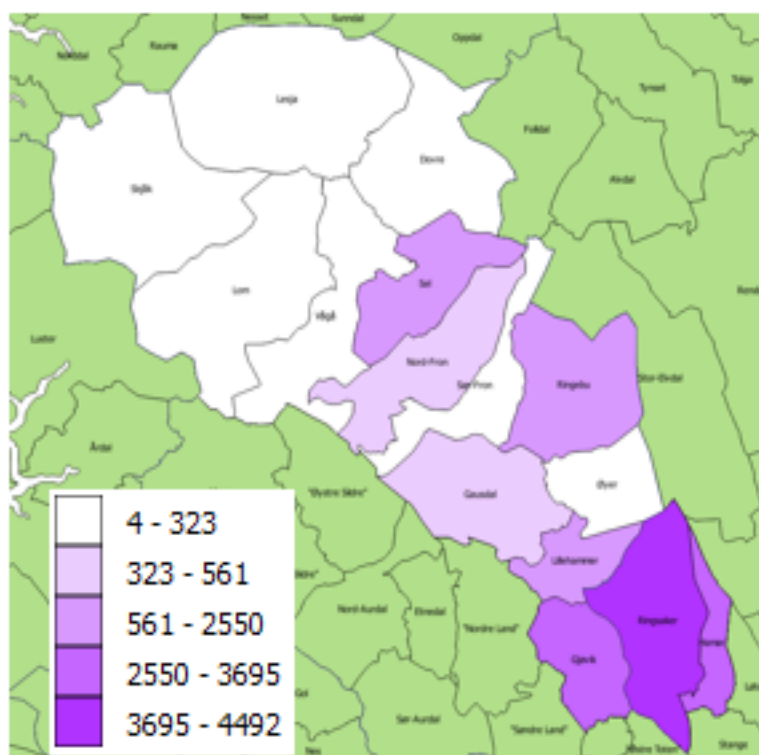
I figurene under har vi synliggjort hvor store forskjeller det er i næringsaktivitet og som følge av det, også av arealbehov.

Flyttbar produksjon

Ringsaker har flest – Men Hamar i vekst

Antall sysselsatte i
flyttbar produksjon,
2015

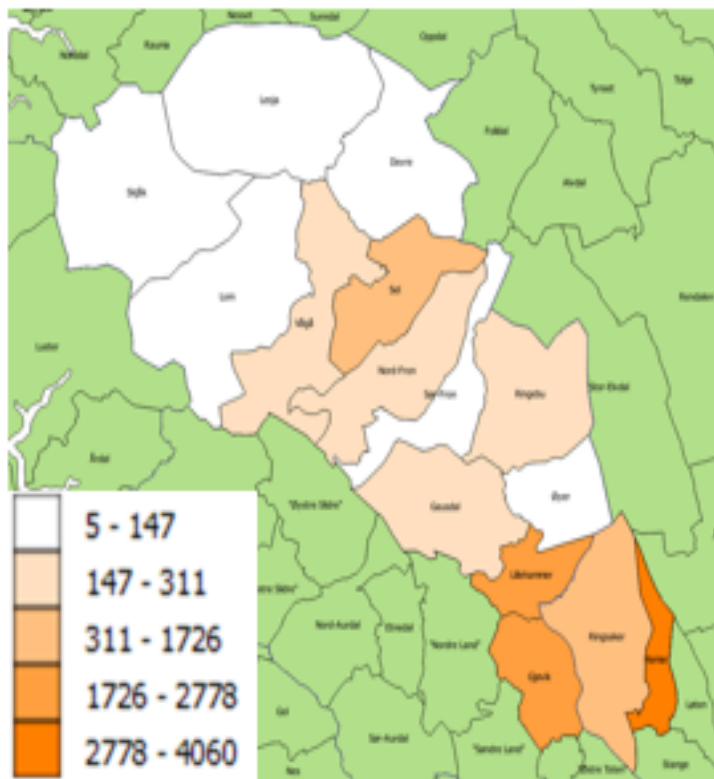
Endring i antall sysselsatte i
flyttbar produksjon, 2008-2015



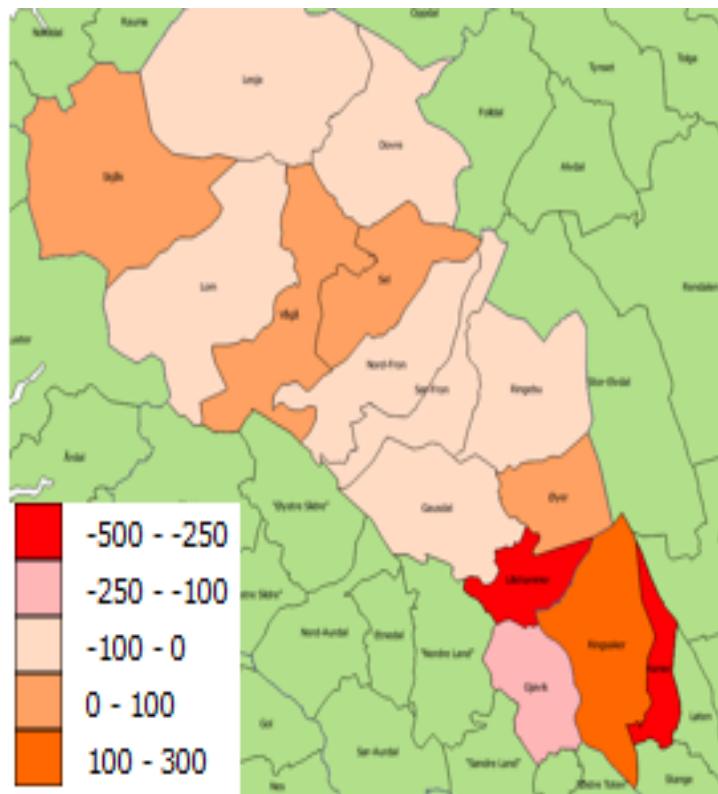
Kunnskapsarbeidsplasser

Både Hamar og Lillehammer mister kunnskapsarbeidsplasser

Antall sysselsatte i
kunnskapsbedrifter
2015



Endring i antall
sysselsatte i
kunnskapsbedrifter,
2008-2015

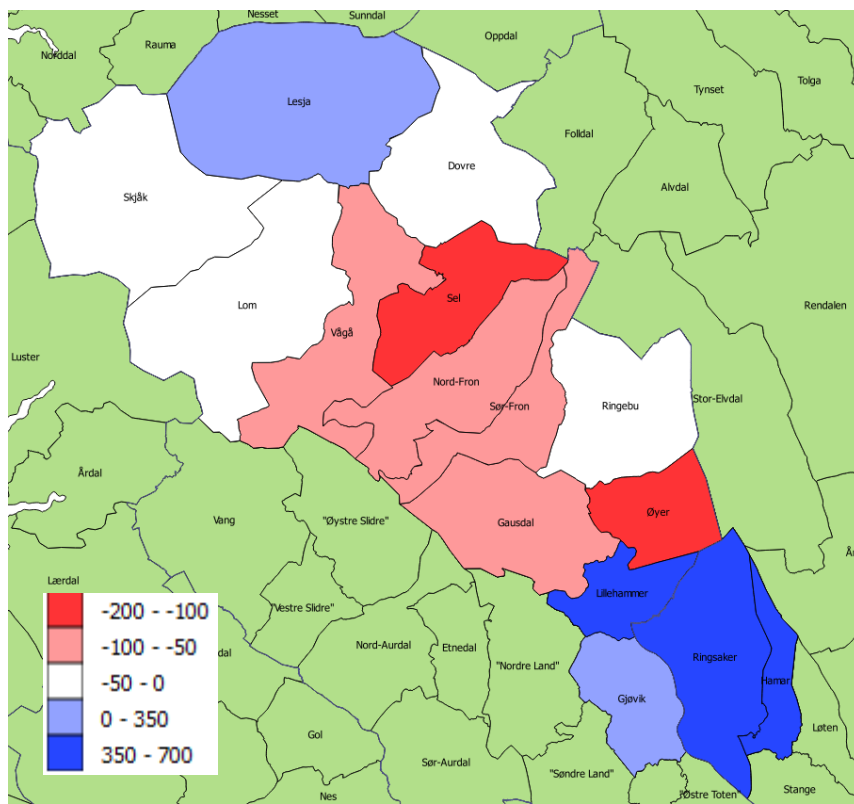
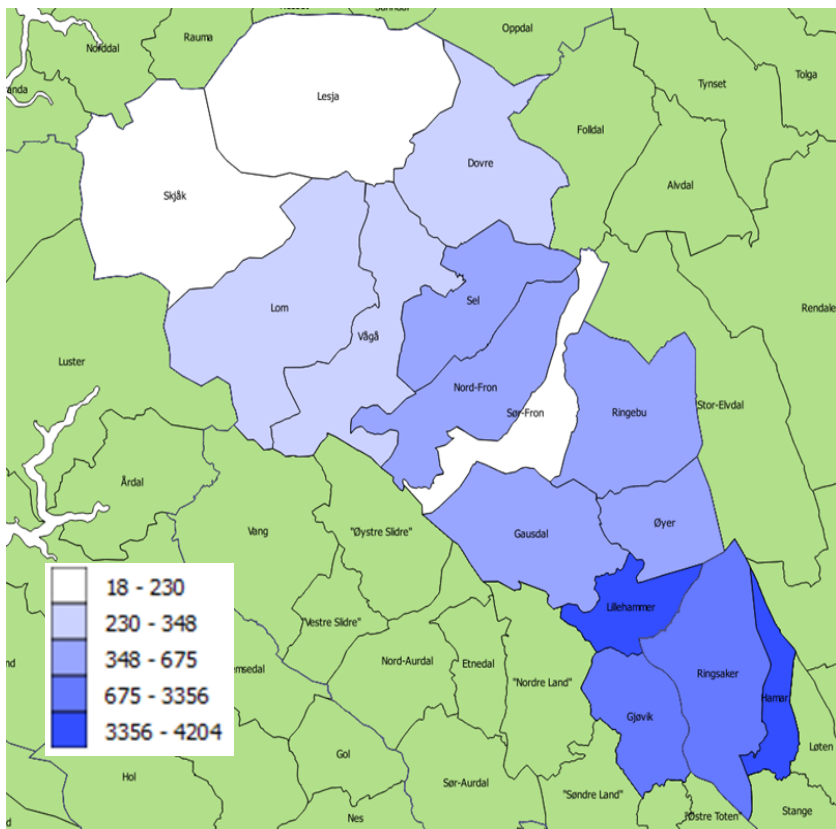


Handel og service

Lillehammer stor – Ringsaker seiler opp

Antall sysselsatte i kundeintensiv handel og service, 2015

Endring i antall sysselsatte i kundeintensiv handel og service, 2008-2015

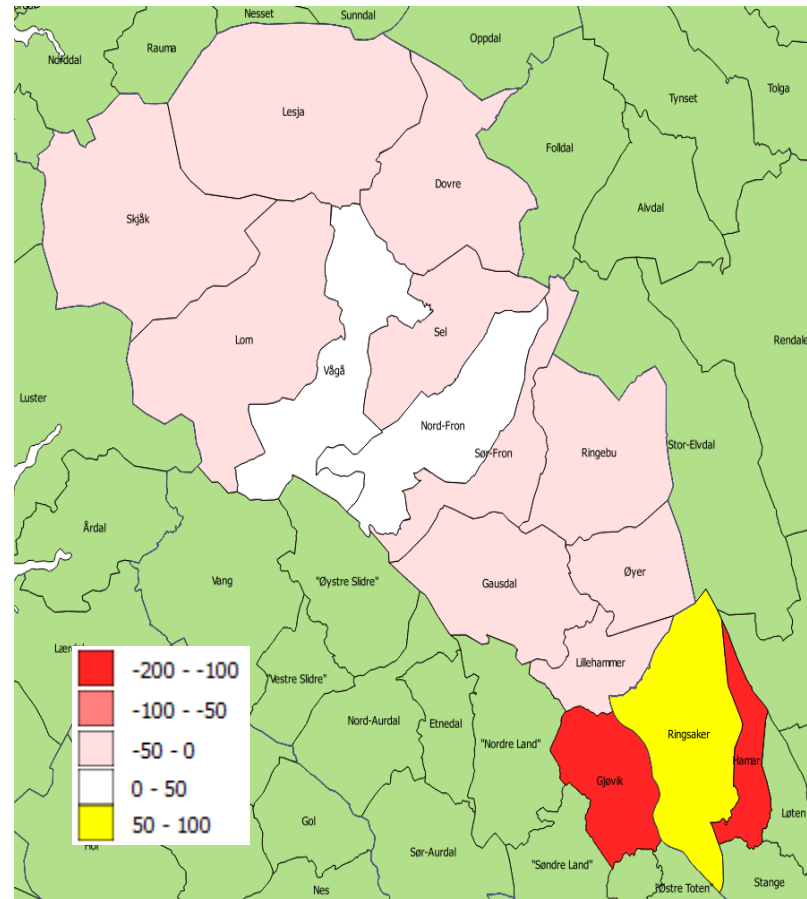
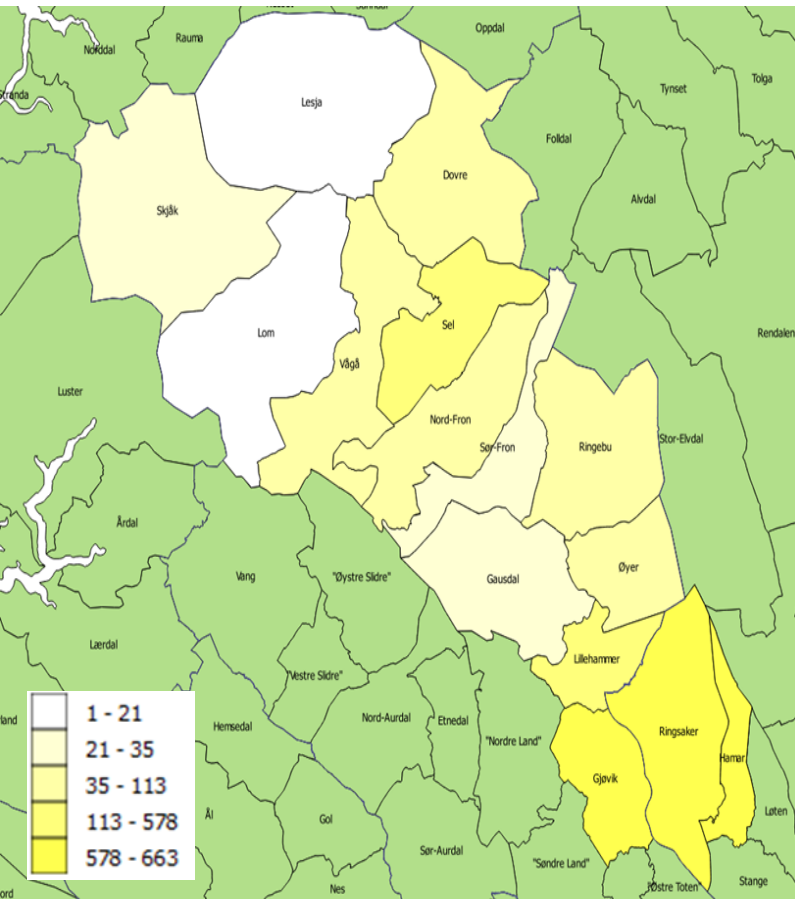


Handel og service - arealkrevende

Se opp for Ringsaker!

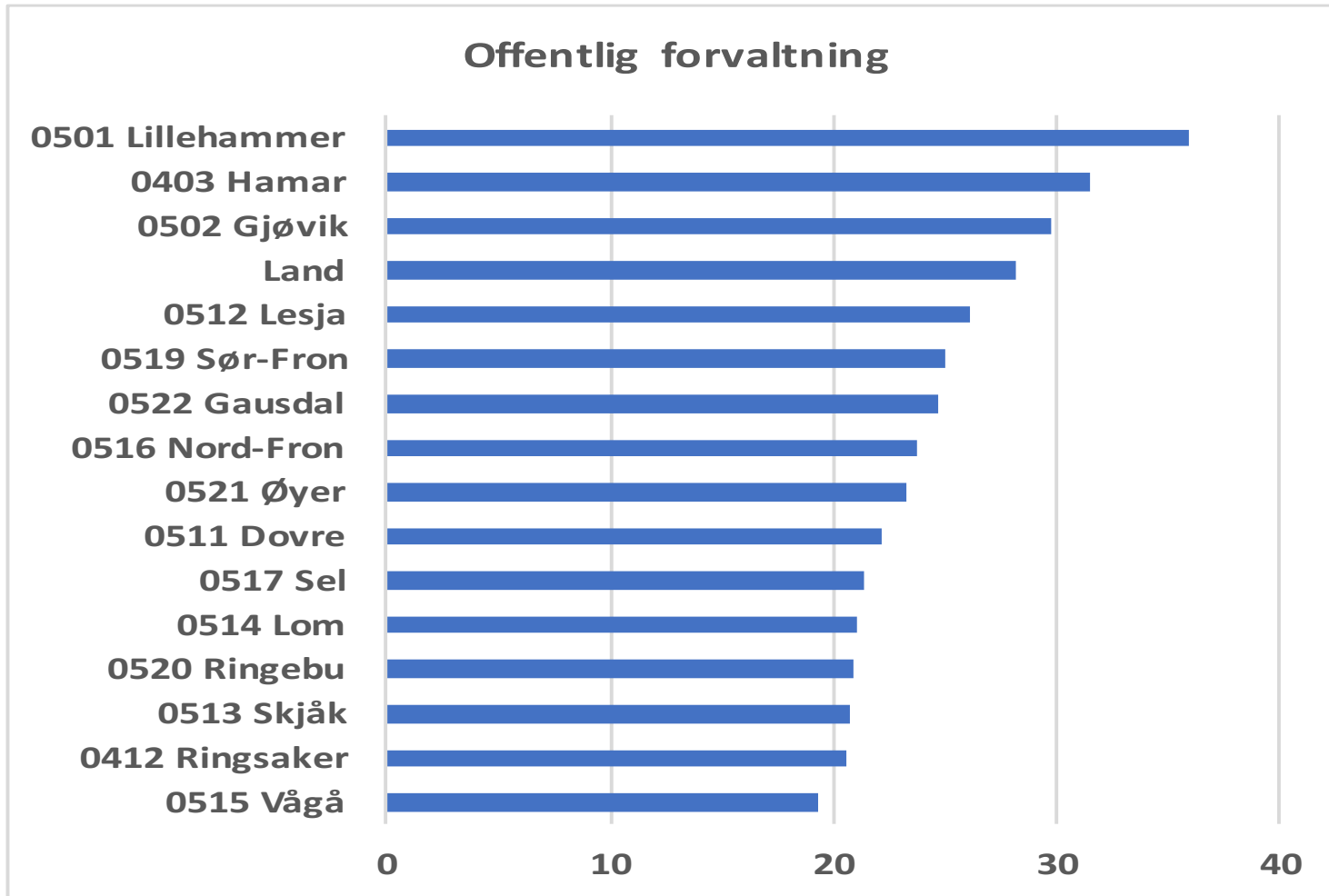
Antall sysselsatte i arealkrevende handel og service, 2015

Endring i antall sysselsatte i arealkrevende handel og service, 2008-2015



Lillehammer høyest andel i offentlig virksomhet - *Sårbar!*

Andel sysselsatte etter offentlig virksomhet. 2015



Oppsummert for kommunene i Mjøsregionen

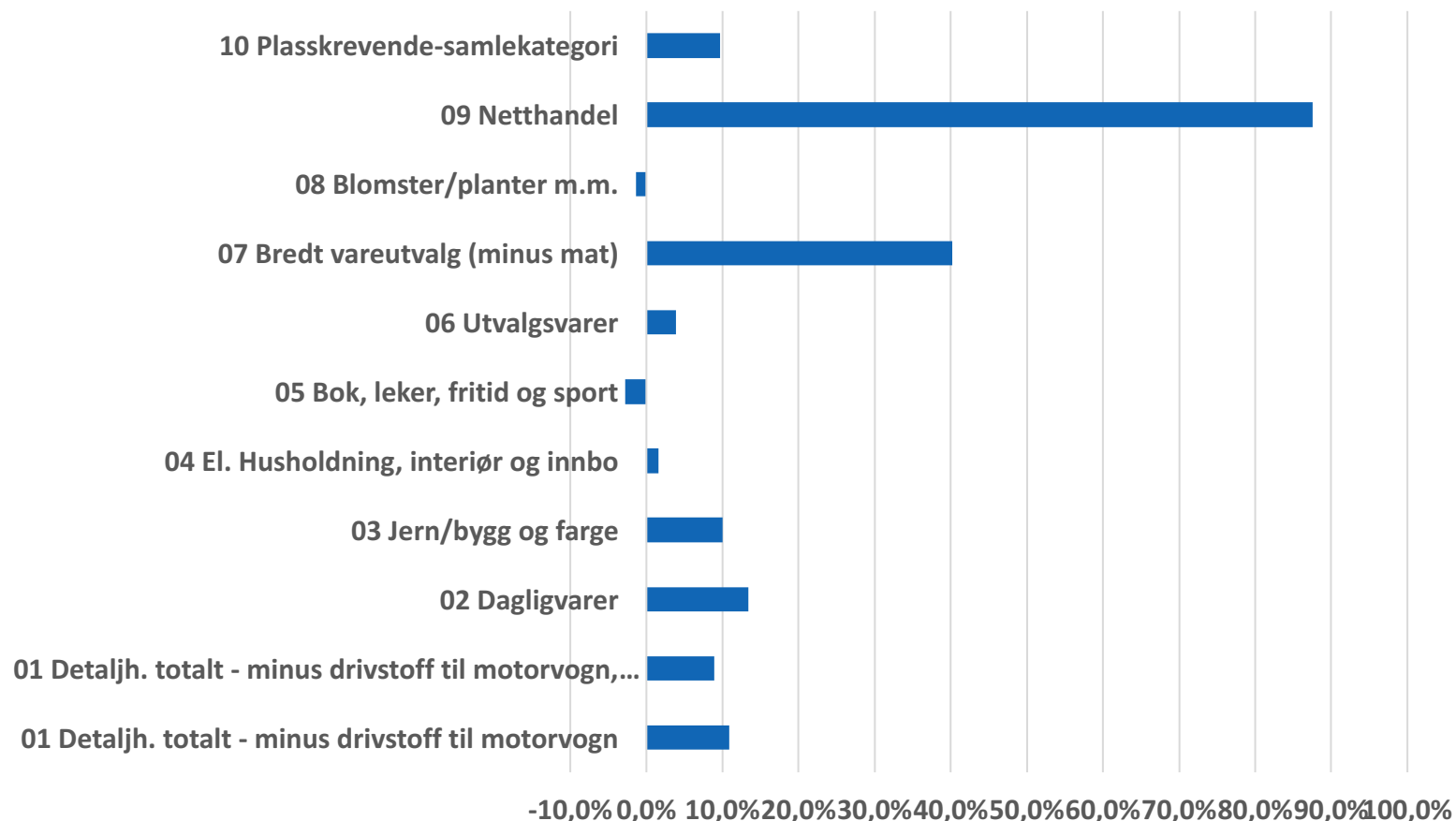
- Det er store næringsmessige variasjoner mellom kommunene.
- Lillehammer står svakest relativt sett med færre kunnskapsarbeidsplasser og lavere andel innen flyttbar produksjon.
- Lillehammer taper terreng mot Ringsaker i sysselsetting i varehandel
- Lillehammer sårbar mht offentlige arbeidsplasser
- Hamar og Gjøvik har den mest varierte næringsstrukturen, målt etter arealbrukskategorier.

VAREHANDEL

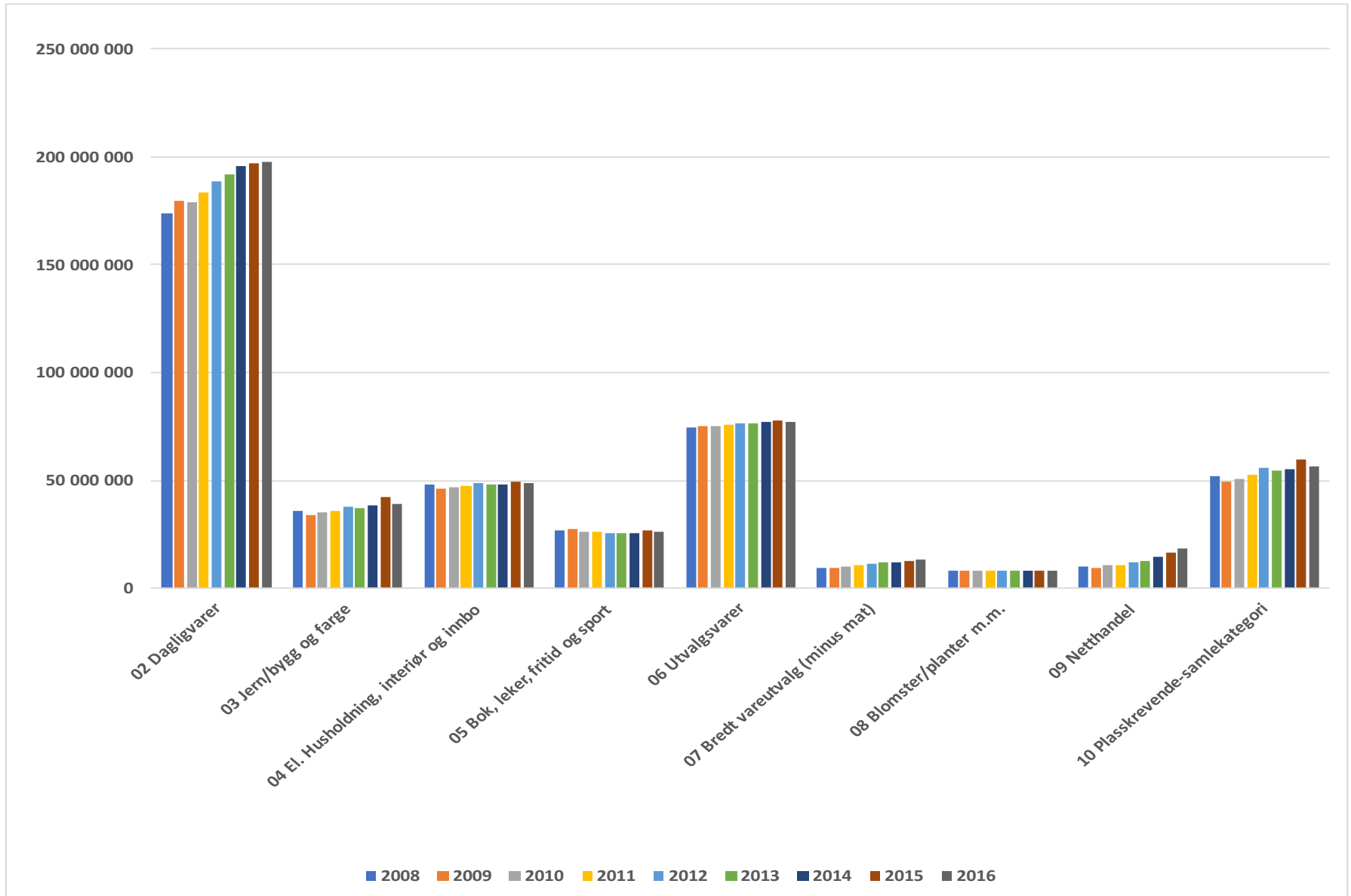
DRIVER FOR SENTRUM – ELLER DRIVER FOR BYEN?

Vekst i varehandelen 2008-2016

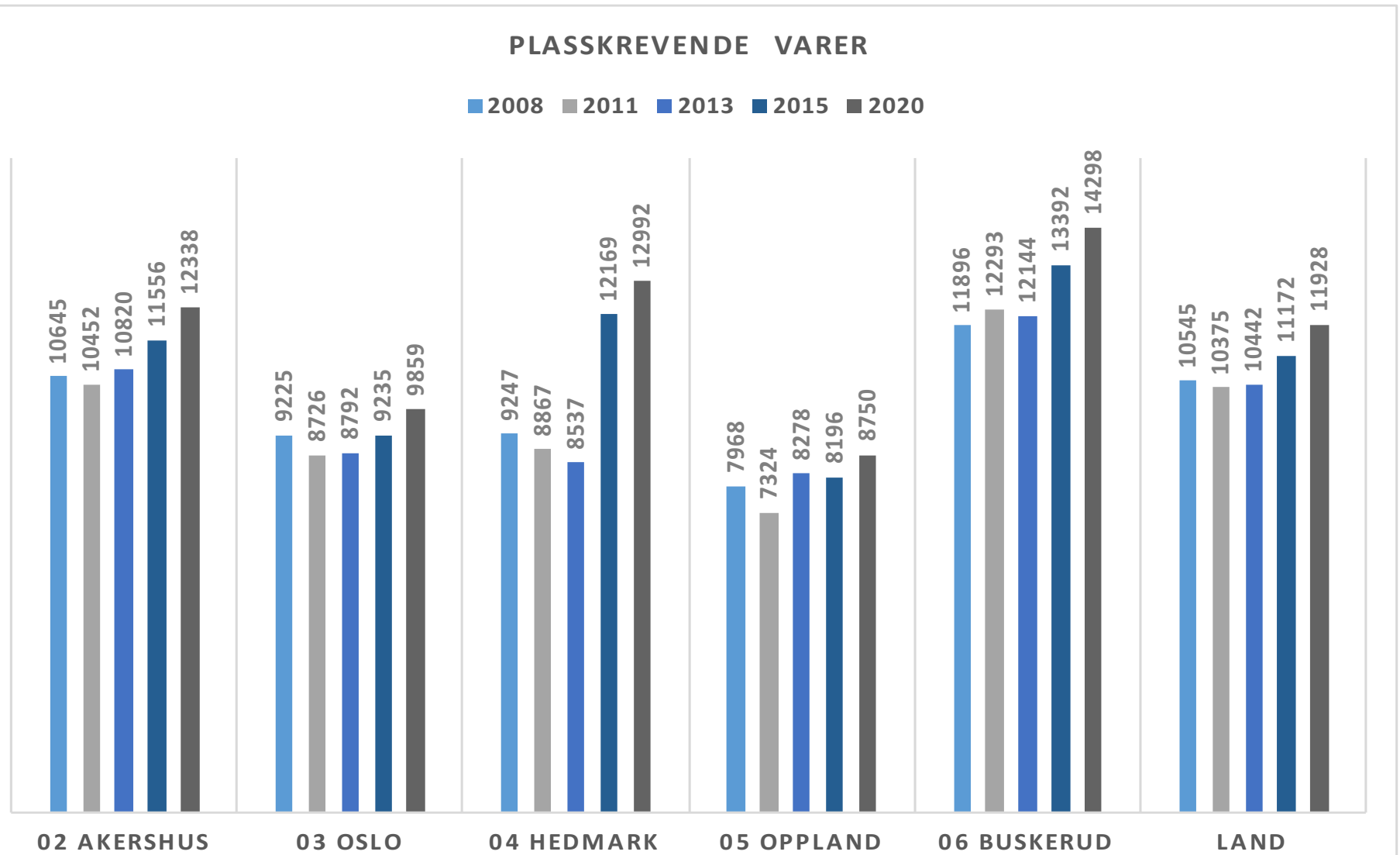
Prosentvis endring - prisjustert - 2008-2016



Utvikling i varehandel – land 1000kr



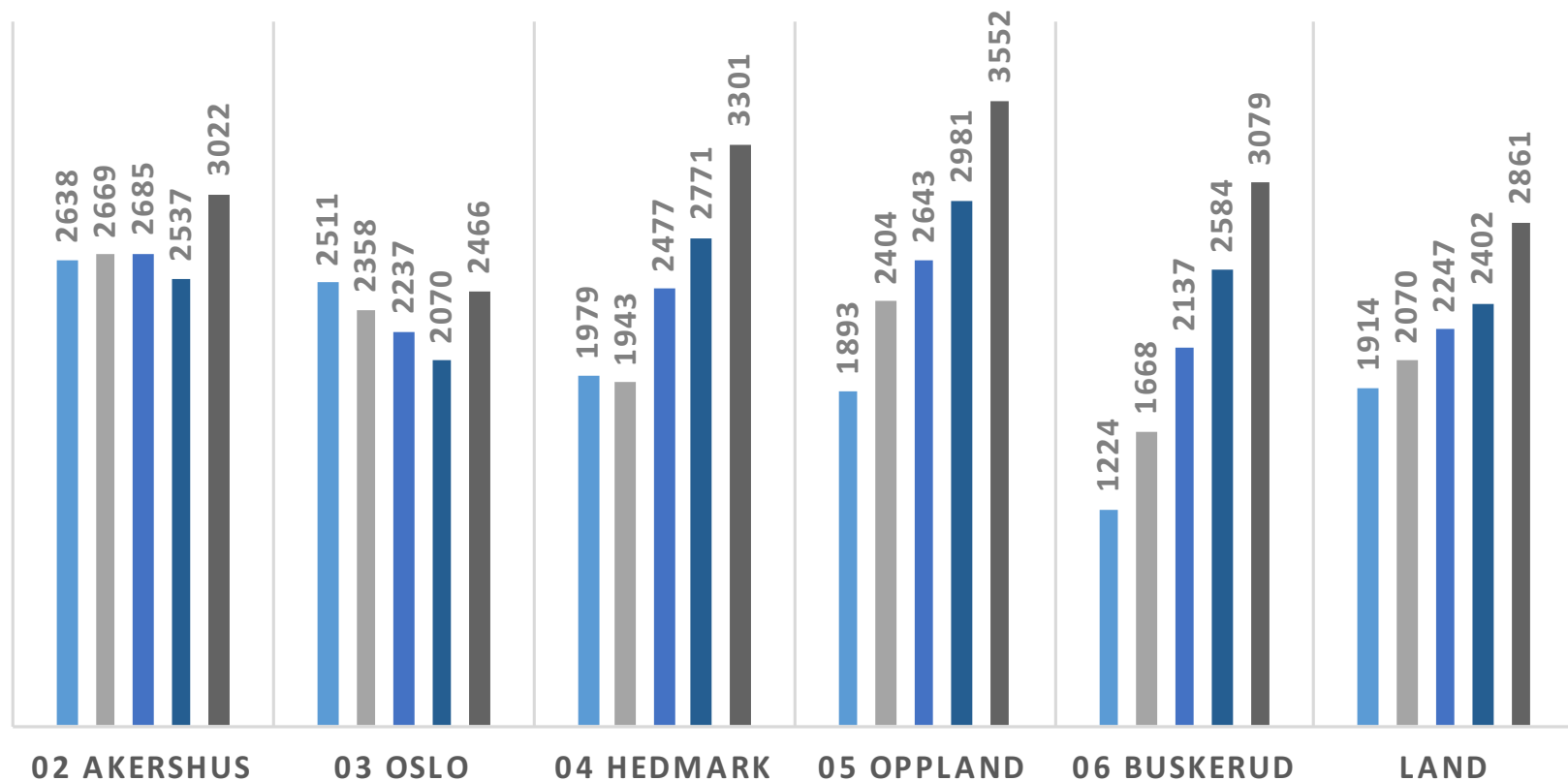
Plasskrevende varer i vekst per innb



Bredt vareutvalg - vokser mest

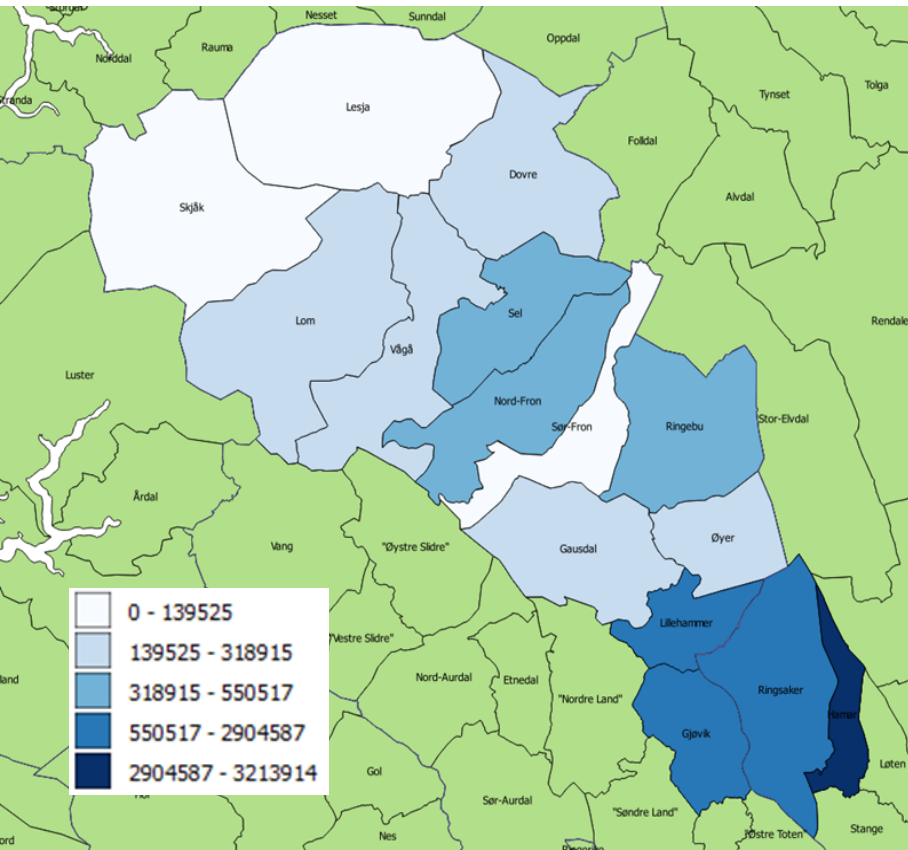
BREDT VAREUTVALG - UNNTATT MATVARER

■ 2008 ■ 2011 ■ 2013 ■ 2015 ■ 2020

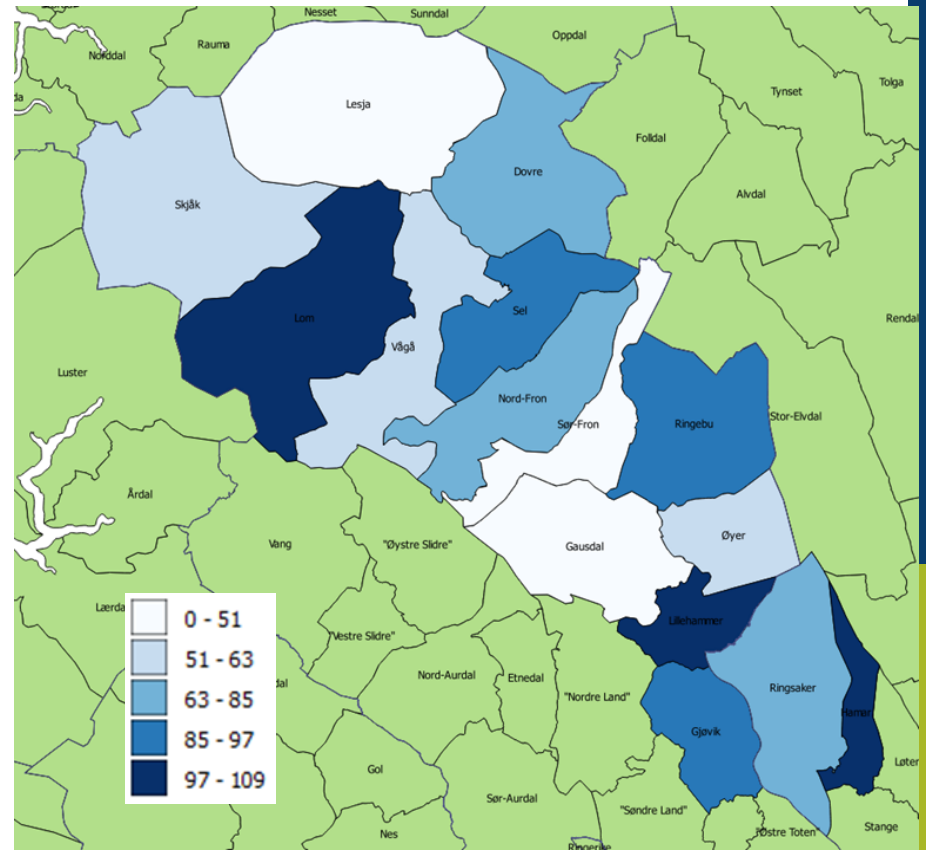


Varehandel omsetning

Omsetning totalt



Omsetning per innbygger





Utfordringer

Lillehammers utfordringer

- InterCity – fremtiden går på skinner
 - Skysstasjonen – ingen Barcode
- Offentlige arbeidsplasser flyttes ut (FM, sykehus)
- Kunnskapsklyngen utenfor sentrum – fremtiden bygges på kunnskap
- Besøksindustrien – gjestene bor i andre kommuner
- Handelsbyen møter konkurranse (Ringebu, Ringsaker m fl)
- Ny E6 muligens utenfor byen
- Forgubbing i dalen og byen – Lillehammer et pensjonistmottak?
- Strandtorget mangel på estetikk og struktur
- Det har vært for god plass – lite effektiv arealbruk
- Lite klyngetenkning (laissez faire) f eks Swix

Hva skjer ute i verden?

- Kunnskap blir driver for næringsutvikling – klyngene gir størst effekt
 - Tenker dere næringsklynger i planleggingen?
 - Er det smart at kompetansen ligger nord for byen?
 - Har dere strategi for vekst i kunnskapsnæringer?
- Besøksindustrien i sterk vekst
 - Har dere en oppdatert strategi for å tilrettelegge for hyttegjestene som har stadig lenger opphold i nabokommunene? Klimaflyktningene
- Den sterkeste byveksten skjer der kunnskapsbedriftene ligger i sentrum – det er ikke varehandelen som bidrar
- Kunnskapen trekkes mot stasjonsområder – toget gir best nærhet/interaksjon/mernytte; Hamar, Akershus, Oslo
 - Hvorfor er ikke SVV og FM lokalisert ved Skysstasjon?
- Varehandelen er spredt – kunden liker samlokalisering
 - bygg 3 steder– sport 3 steder – bil flere steder
 - Andre steder samlokaliserer bedriftene seg

Varehandelen er i endring

- På vei til å bli en ”smultringby” – boliger og arbeidsplasser utenfor sentrum – ingen kunder igjen i bysentrum
- Forgubbing – handler vi like mye som eldre?
- Gjestene våre – får de det de vil ha?
- Fremtidsbilder for varehandelen – vi har fire kategorier som lokaliserer seg ulikt:
 - Big boxes (Jysk, XXL, Europris, OBS, Rusta osv)
 - Plasskrevende (landbruk, bil, hage, trelast)
 - Småskala i strøksgater
 - Kjøpesentre
 - Netthandel
- Viktig; forbruksveksten tas ut i kjøp av service og tjenester – ikke varer



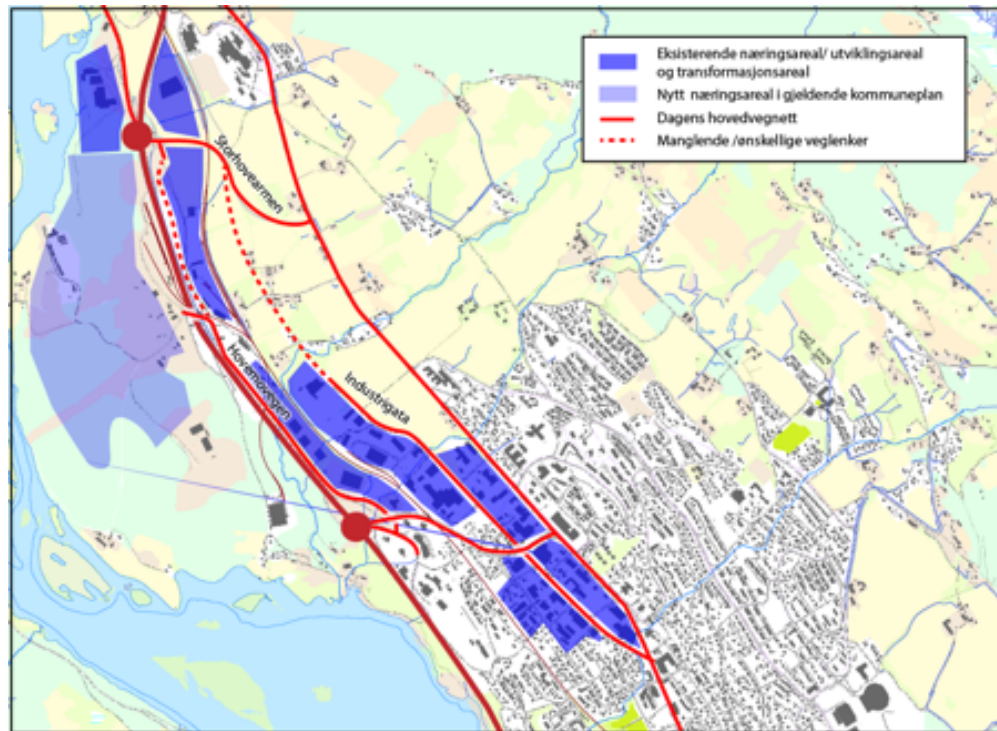
Muligheter; Våre ti anbefalinger

A 1: Fortetting og arealkrevende næringsvirksomhet langs E6



Motorkjøretøy, verksted og byggevare sammen med lager, logistikk og produksjon bør konsentreres langs E6. Området bærer preg av å ha hatt for god plass.

A2: Økt tilgjengelighet til næringsareal i bydel nord – ikke driftsbanegård



- Bedre tilgjengelighet til nærings- og handelsområdene i nord
- Tilgjengelighet viktig for å trekke kunder

A3: Big-boxes langs Industrigata



- Store handelsformat ut av sentrum til sentrum kan ta imot dem
- Krav om minste BRA lik 3 000m²– Grenlandsmodellen
- Fortetting og klyngedannelse langs Industrigata
- Arealeffektiv og estetisk utbygging
- Utfordrer regional plan – men disse formatene er i vekst og er ikke egnet for sentrumslokalisering

A4: Store butikkformater i Kirkegata



- Sentrum mangler bygg som tar imot store format
- Kirkegata kan på sikt utvikles for slik virksomhetDe må ikke inn Storgata
- 1 500-3 000m²
- Krav om vindusutstilling

A 5: Strandtorget videreutvikles

- Strandtorget viktig for Lillehammer som handelsby
- Stimuler til samarbeid med sentrum
- Utvikle synergier og komplementaritet mellom Storgata og Strandtorget
- Strandtorget må rustes opp visuelt
- Bedre arealutnyttelse og bedre logistikk
- Bør bygges trinnvis
- Areakrevende handel i konkurranse med Industrigata – og på sikt med Kirkegata

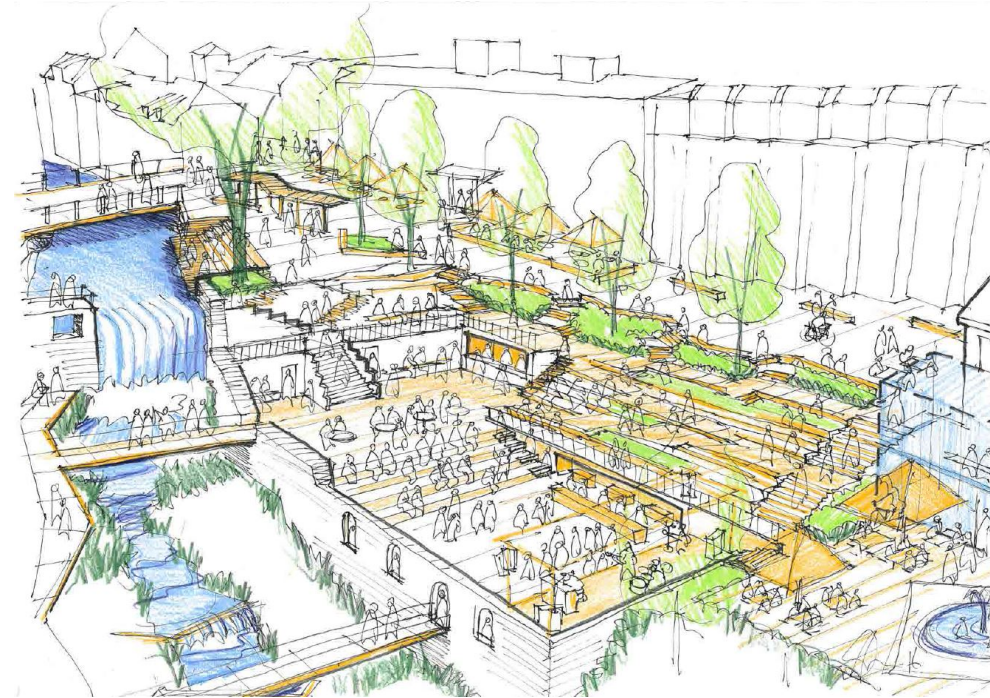
A 6 – Kunnskapsbedrifter til Skysstasjon



- Fortetting ved stasjonen – bolig, kontor og næring
- Store høyder på husene
- Utvikling av kunnskapsklynge ved stasjonen

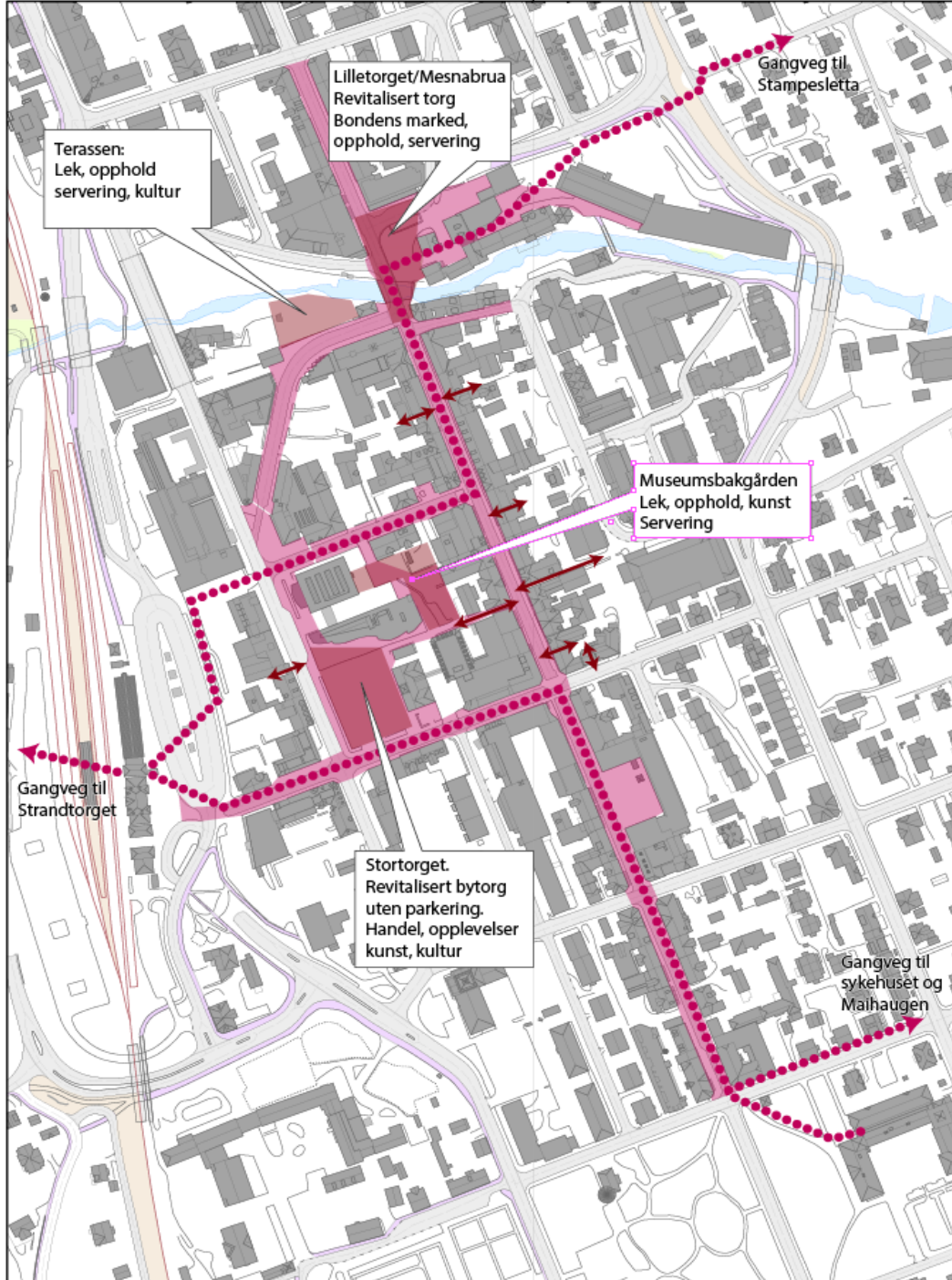


A 7: Økt sirkulasjon i sentrum - flere folk i aktivitet i sentrum



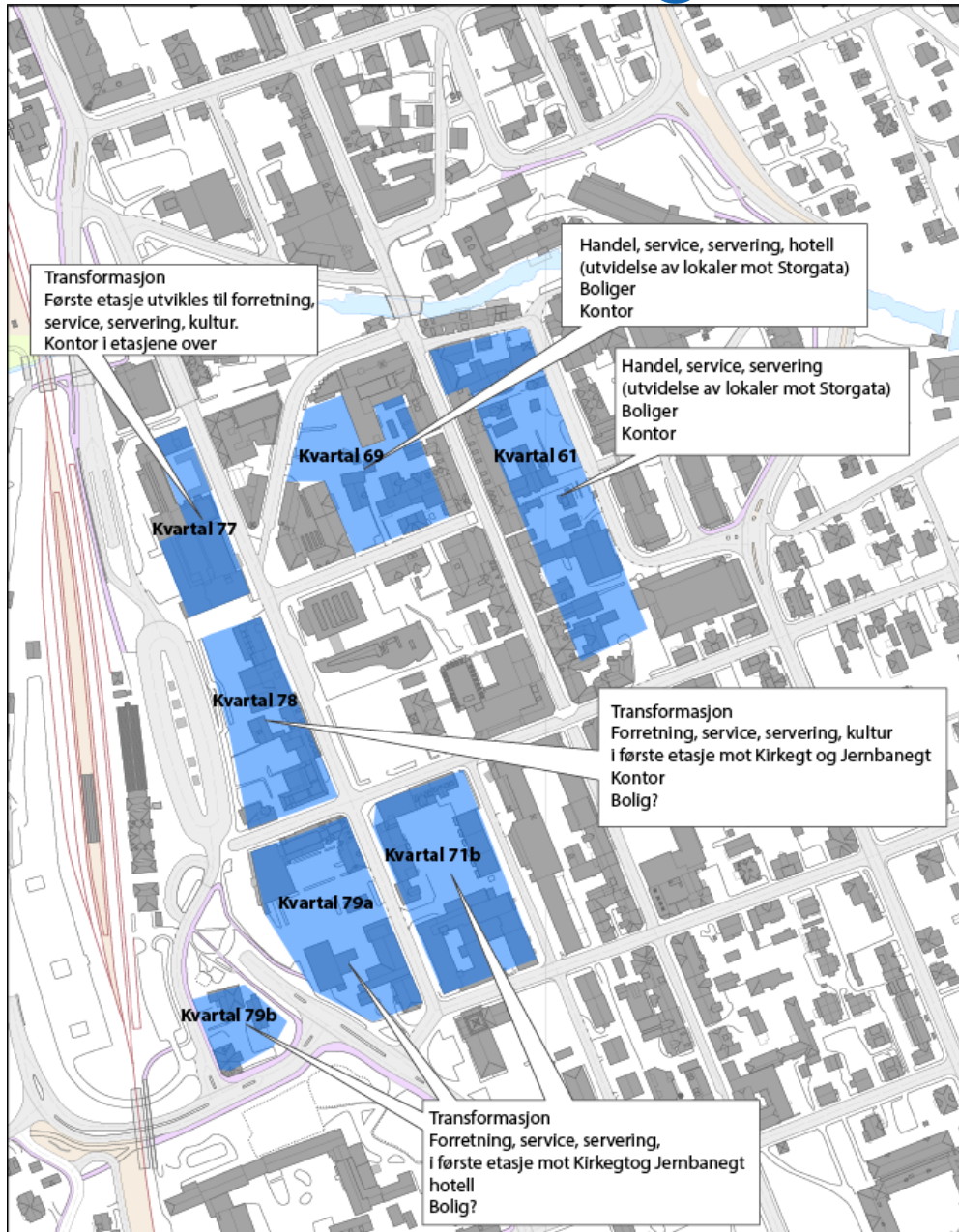
- På tur i byen - Turkart over sentrum - stier og gangveier gjennom smug og gutuer – mot Stampesletta/Bjerkebæk, Maihaugen, Mjøsa, Mesnaelva – nordmenn går – de sitter lite på kafe
- Utvikling av parker med differensierte aktiviteter
- Kuturbyen, idrettsbyen, besøksbyen – utvikle aktiviteter i feriene – trekke hyttegjestene fra Ringsaker og Øyer til Storgata (jul, påske, mattorg osv)

NB Kun en ideskisse



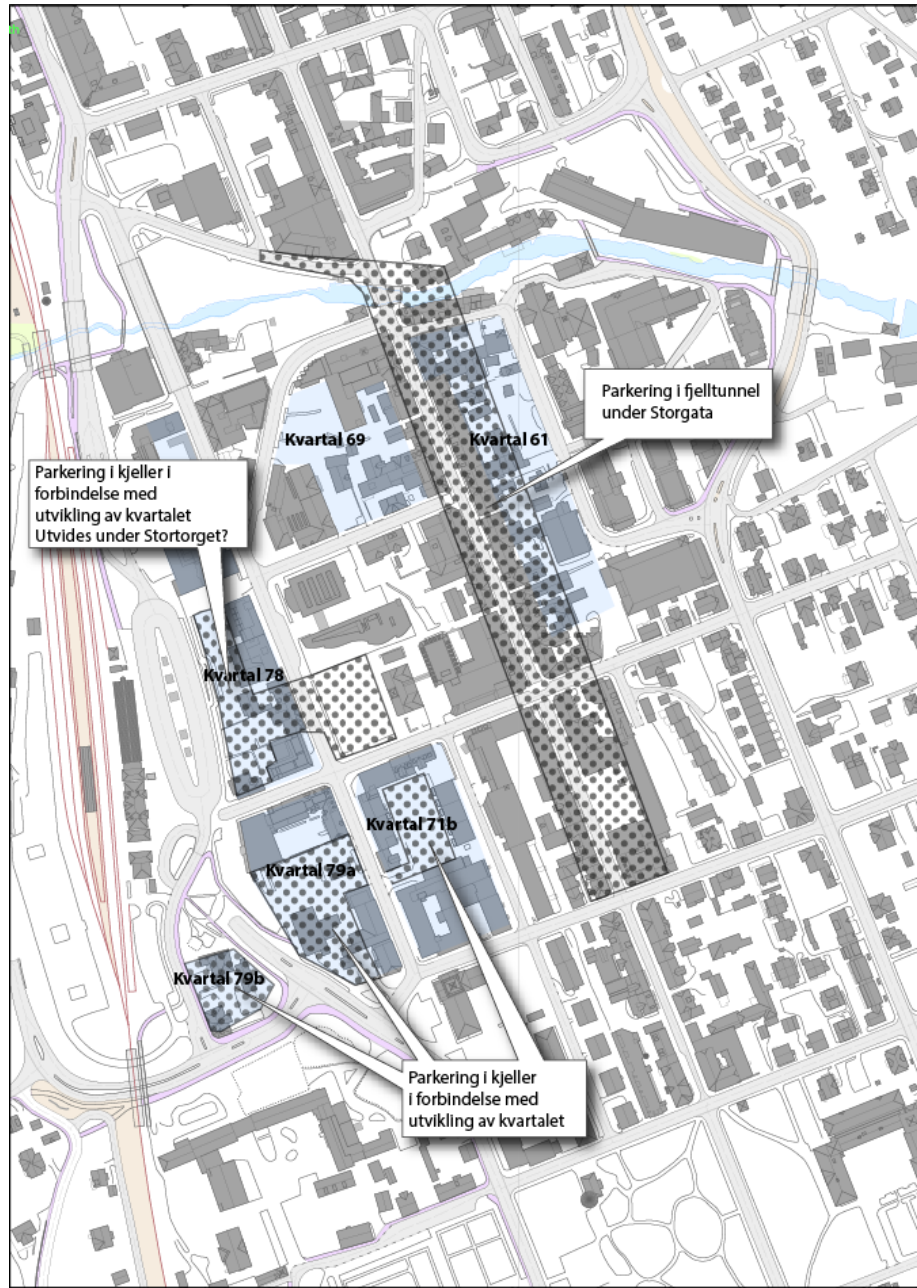


A 8: Innfill og fortetting i sentrum



- Fortett i bakkant av kulturmiljøet
- Forslag fra work-shop til venstre
- Særlig potensial fra stasjon til Kirkegata og Jernbanegata

A 9: Parkering i sentrum



- Boliger og hytter er utenfor sentrum
- Da må det være enkelt å komme til sentrum
- Ellers velger man Strandtorget
- Vi foreslår fjelltunnell under Storgata
- Parkering i kjeller i nybygg ved stasjon

A 10; Fortett og styrk bydelstruktur



- Vi anbefaler å følge "Bærummodellen" med sterk fokus på bydelscentre, lokalsentre og nærsentre.
- Handel, service, idrett og andre fellesformål til desentrale småsentre
- 2 000 innb er tilstrekkelig for et lite lokalsenter for hverdagsformål. Tillat gjerne mer enn 3 000m²



Takk for
oppmerksomheten