

RAPPORT

Handelsanalyse for Ringebu kommune

OPPDRAAGSGIVER

Ringebu kommune

EMNE

Handelsanalyse

DATO / REVISJON: 24.08 2021 / 02

DOKUMENTKODE: 10224062-01-000-RAP-000



Foto: Ringebu kommune, utsikt sørover fra Fåvang. Foto: Stig Walter Nymoen

02	24.08.2021	Handelsanalyse for Ringebu kommune, revisjon etter tilbakemelding	MWH	MLS	KWH
01	09.07.2021	Handelsanalyse for Ringebu kommune	MWH	MLS	KWH
00	30.04.2021	Utkast for tilbakemelding på struktur og innhold tom kap 4.3.	MWH	MLS	KWH
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.



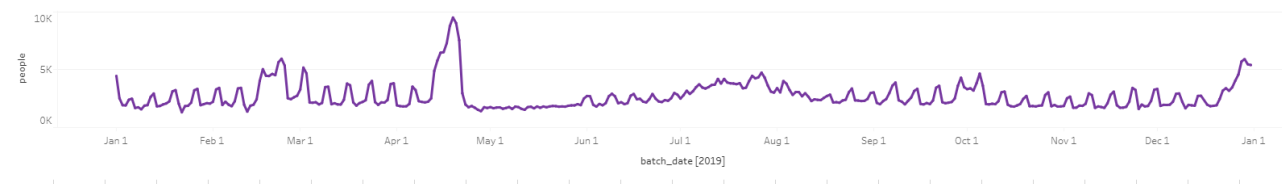
RAPPORT

OPPDRAAG	Handelsanalyse for Ringebu	DOKUMENTKODE	10224062-01-000-RAP-000
EMNE	Handelsanalyse Ringebu kommune	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Ringebu kommune	OPPDRAAGSLEDER	Maren Louise Salte
KONTAKTPERSON	Kari Laaverud Mangset og Frode Martinsen	UTARBEIDET AV	Maren Louise Salte. Mia Walle-Hansen. Kaj W. Halvorsen
		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

SAMMENDRAG

Ringebru kommune gjennomfører medvirkning og analysearbeid som skal legge grunnlag for revisjon av reguleringsplan for Ringebru sentrum - Vålebru. I den forbindelse har Multiconsult utarbeidet en handelsanalyse for de to tettstedene i kommunen – Vålebru og Fåvang. Analysen er overordnet på kommunalt nivå med fokus på handelsdekning og -fordeling i kommunen.

Det finnes et betydelig antall hytter i Ringebru kommune og dermed sesongvariasjoner i antall personer som oppholder seg i kommunen. Det forventes en beskjeden befolkningsvekst i Ringebru kommune frem mot 2040. Fremtidig økning i etterspørsel vil derfor primært være drevet av hytteturister og vekst av fritidsboliger, samt gjennomgangstrafikk fra E6. For fremtidig handelsvekst i Ringebru er det derfor avgjørende å skape et attraktivt handelstilbud for tilreisende, parallelt med tilstrekkelig tilbud til lokalbefolkningen. Samtidig skal det unike ved kommunen bevares og videreutvikles. Figur 1-1 illustrerer hvordan antall personer som oppholder seg i kommunen nesten dobles i helgene store deler av året, samt sommerferien, og tre-firedobler seg i juleferie, vinterferie og påskeferie.

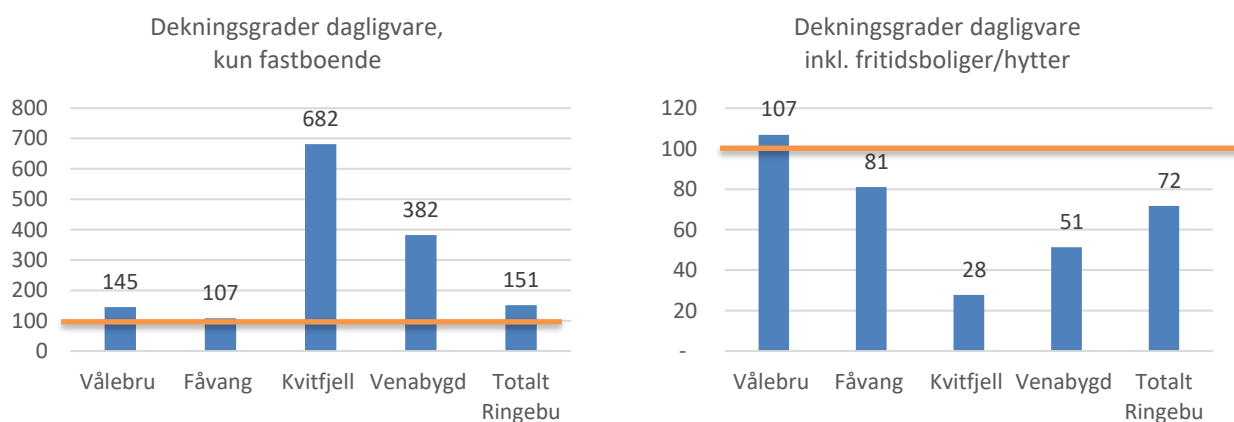


Figur 1-1. Illustrasjon av antall personer som oppholder seg i Ringebru kommune ilt 2019. (Kilde: Telia).

Dagligvarer:

Ringebru kommune har totalt åtte dagligvarebutikker. Fire av dem befinner seg i Vålebru, mens de øvrige butikkene er spredt på Venabygdsfjellet, i Kvitfjell og på Fåvang. Dagligvarer handles ofte og man vil gjerne reise kort for denne type handel.

Det er i analysen beregnet en underdekning av dagligvarer og behov for en til tre nye butikker (avhengig av størrelse). Årsaken til underdekning er primært knyttet til etterspørsel fra hyttegjester i Kvitfjell og til dels på Venabygdsfjellet. I vurderingen peker vi på at Fåvang har noen fortrinn som destinasjon for dagligvarehandel. Fåvang ligger nært avkjøringen på E6 (trolig også for ny E6), er siste stopp før avkjøring til Kvitfjell og kjøres gjennom/forbi også ved reise til Venabygdsfjellet. Fåvang er godt plassert for å betjene både lokalbefolkning, hyttegjester og gjennomgangstrafikk med dagligvarehandel.



Figur 1-2. Dekningsgrader for dagligvarehandelen (dagens situasjon), uten etterspørsel fra hyttene (t.v.) og med etterspørsel fra hyttene (t.h.).

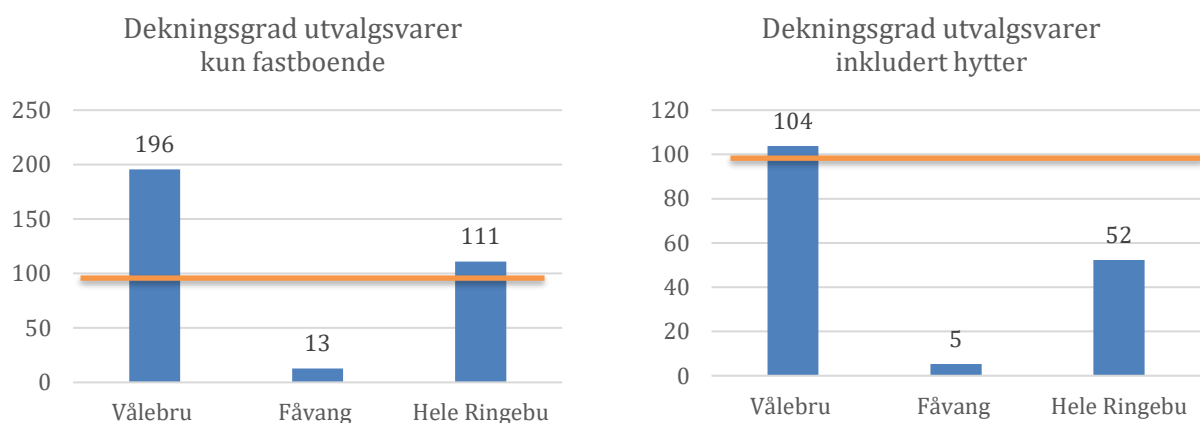
Analyse av bevegelsesmønster for personer som oppholder seg i Kvitfjell og på Venabygdsfjellet viser at flere steder med tilbud av dagligvarer langs Rv.4 og E6 benyttes til stopp. Dette tyder på at det kan være grunnlag for mer dagligvarehandel i Ringebru dersom en enda større andel velger Fåvang eller Vålebru som stoppested fremfor andre steder langs E6/Rv.4.

Utvalgsvarer:

Utvalgsvarer tilbys primært i kommunesenteret, Vålebru, dette er i tråd med gjeldende planer for kommunen. I tillegg er det i dagens situasjon noe salg av utvalgsvarer, primært sportsvarer, i Kvitfjell/på Venabygdsfjellet.

Det er beregnet en underdekning av utvalgsvarer i Ringebru kommune og dermed behov for noe mer handel. Denne handelen bør primært lokaliseres sentralt i Vålebru, som har et strategisk fortrinn i sin bystruktur og har med sin plassering samtidig størst potensial for å være destinasjon for både hyttegjester fra Kvitfjell og Venabygdsfjellet. Ringebru kommune kan styrkes som attraktiv opplevelsesdestinasjon gjennom etablering av for eksempel spesialbutikker som selger hytteinteriør, eller som kombinerer lokal mat eller håndverk med opplevelser av kunst, kultur eller servering. Virksomheter som Annies pølsemakeri, Værfast og Hev er her eksempler til etterfølgelse.

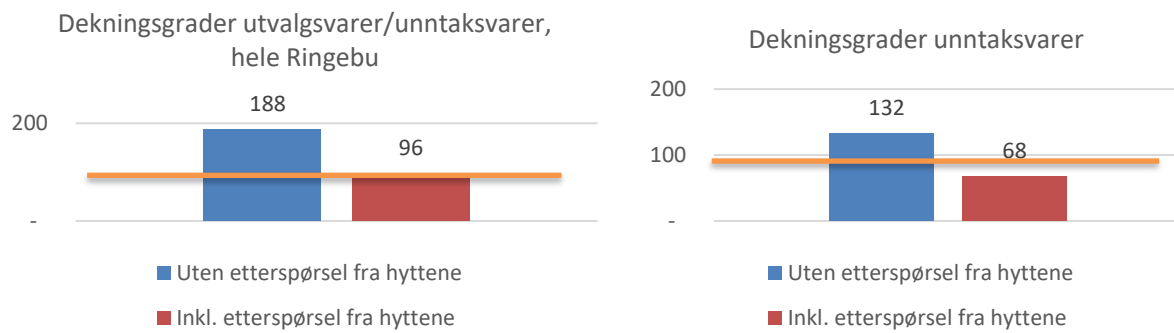
Analyse av bevegelsesmønster for personer som oppholder seg i Kvitfjell og på Venabygdsfjellet viser at en stor del er innom Vålebru før, etter eller underveis i oppholdet sitt i fjellområdene. Det tyder på at tilbudet i sentrum også benyttes av hytteturistene. Hvor stor andel er usikkert, men det er trolig rom for mer bruk av tilbudene i sentrum.



Figur 1-3. Dekningsgrader for utvalgsvarer (dagens situasjon) i sonene Vålebru og Fåvang, uten etterspørsel fra hyttene (t.v.) og med etterspørsel fra hyttene (t.h.).

Utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer:

For utvalgsvarer/unntaksvarer er det tilnærmet balanse, mens det er underdekning for unntaksvarer. Som hyttekommune vil det være stort behov for byggevarer og andre unntaksvarer i forbindelse med hyttebygging. Handel i varekategoriene utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer er som regel bilbaserte og folk kjører gjerne dit de må. Det er likevel fordeler med å slippe langtransport av denne type varer. Med bakgrunn i at denne type handel er bilbasert anbefales det etableringer utenfor, eller i utkanten av, sentrumsområdene i kommunen.



Figur 1-4. Dekningsgrader for utvalgsvarer/unntaksvarer (dagens situasjon) i Ringebu (t.v.) og for unntaksvarer med (t.h.).

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	8
2	Metode.....	8
2.1	Mal for handelsanalyse	8
2.2	Krav til handelsanalyser i Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland	8
3	Definisjoner	9
3.1	Begreper	9
3.2	Varegrupper	9
4	Handelsanalyse.....	12
4.1	Planstatus	12
4.2	Senterstruktur og sentrumsutstrekning.....	13
4.3	Handelsomland	14
4.3.1	Gjennomgangstrafikk.....	17
4.3.2	Hytteturister	18
4.4	Dagens handelstilbud	24
4.5	Handelsbalanse / dekningsgrader.....	25
4.5.1	Etterspørsel fra hytteturister	26
4.5.2	Dagligvarer	29
4.5.3	Utvalgsvare	31
4.5.4	Utvalgsvare/unntaksvare og unntaksvare	32
4.6	Handelsareal	33
4.7	Dimensjonering og lokalisering.....	35
4.7.1	Dagligvarer	36
4.7.2	Utvalgsvare	37
4.7.3	Utvalgsvare/unntaksvare	39
4.7.4	Unntaksvare	39
4.7.5	Arealbehov.....	39
5	Tilrådning	40
6	Vedlegg.....	42
6.1	Beregning av dekningsgrader og dimensjonering av areal	42
6.1.1	Dagligvarer	42
6.1.2	Utvalgsvare	43
6.1.3	Utvalgsvare/unntaksvare	44
6.1.4	Unntaksvare	45

1 Bakgrunn

Gjennom stedsutviklingsprosjektet *Vålebru inn i framtida* gjennomfører Ringebru kommune i perioden 2020 – 2022 medvirkning og analysearbeid som skal legge grunnlag for revisjon av reguleringsplan for Vålebru. Kommunen har fått stedsutviklingsmidler fra fylkeskommunen og klimasatsmidler fra Miljødirektoratet til arbeidet. I den forbindelse skal det utarbeides en handelsanalyse som omfatter de to tettstedene i kommunen – Vålebru og Fåvang.

Multiconsult har bistått Ringebru kommune med utarbeidelse av handelsanalysen. Analysen er overordnet på kommunalt nivå med fokus på handelsdekning og -fordeling i kommunen. Samtidig er den utformet for å kunne fungere som grunnlag for regional vurdering av søknad om handelsareal.

Handelsanalysen er basert på mal for handelsanalyser i Hordaland (2018), da Innlandet fylkeskommune ikke har kommet i mål med å utarbeide en egen mal. I tillegg er det tatt hensyn til krav til handelsanalyser fra Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (RBABTO).

2 Metode

2.1 Mal for handelsanalyse

Hordaland fylke publiserte i 2018 «Mal for handelsanalyser i Hordaland». Malen gir en struktur for arbeid med, og utforming av handelsanalyser i det tidligere fylket. Handelsanalysen for Ringebru følger samme oppsettet. Strukturen gir en oversiktlig tilnærming til analyse av handelstilbud i et område. Følgende temaer belyses i analysen:

1. Planstatus
2. Lokalisering i forhold til regional og kommunal senterstruktur
3. Senter og sentrumsutstrekning
4. Dekningsgrader/handelsbalanse
5. Bruksareal til handel i kommunen
6. Dimensjonering og lokalisering av areal til detaljhandel
7. Oppsummering, vurdering og tilrådning

I malen anbefales nøkkelveier og forholdstall som anvendes som forutsetninger i beregninger. Det anbefales en tidshorisont på 20 år.

2.2 Krav til handelsanalyser i Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland

Oppland fylkeskommune publiserte sin regionale plan for attraktive byer og tettsteder i 2016. Planen har et helhetlig perspektiv på attraktivitet som omfatter senterstruktur, arealplaner, stedsutvikling og -utforming, bolig og bokvalitet og bærekraftig transport.

Planen gir noen føringer for utarbeidelse av handelsanalyser:

- *Handelsbalansen i kommunen/omlandet og behovet for økt handelsareal baseres på sannsynlig folketalls- og kjøpekraftutvikling og dokumentert handelslekkasje i regionen.*
- *Definering av tiltakets handelsomland, inkludert effekten av gjennomgangstrafikk, hytteturisme og midlertidige bosatte.*
- *Virkning av tiltaket for eksisterende sentrum*

Planen gir også krav til lokalisering av virksomheter i senterstrukturen:

- *Handelsvirksomheter som blir større enn 1500 m² skal bare lokaliseres innenfor indre sentrumssone i regionalt senter, områdesenter, bydelssenter eller lokalsenter.*
- *Samlet totalt bruksareal for etablering eller utvidelse av handelsarealer.*
 - *Områdesenter: 6000 m² BRA*
 - *Lokalsenter: 3000 m² BRA*

Overnevnte arealkrav gjelder ikke plass- og/eller transportkrevende varehandel i tilknytning til by eller tettsted.

3 Definisjoner

3.1 Begreper

Detaljhandel omfatter virksomheter som driver salg av nye og brukte varer til private husholdninger. Salget kan foregå enten fra fast utsalgssted, mobilt utsalgssted, torgplass eller per Internett/postordre (SSB, 2021).

Regionalt senter betjener et større omland enn bare en kommune og har et bredt og variert handels- og tjenestetilbud (Oppland fylkeskommune, 2016).

Områdesenter dekker primært handels-, tjeneste- og arbeidsplassbehov for en kommune, men kan også ha betydning utover kommunegrensen, for eksempel på bakgrunn av at stedet er reiselivssentre (Oppland fylkeskommune, 2016).

Lokalsenter fastsettes av kommunen og skal primært dekke etterspørsel for stedets befolkning (Oppland fylkeskommune, 2016).

Nærsenter er et mindre bolig- eller trafikkorientert senter med begrenset tilbud av varer og tjenester (Oppland fylkeskommune, 2016).

3.2 Varegrupper

I analysen deles handelen inn i fire varegrupper, i henhold til metodikk fra Hordalandsmalen:

- Dagligvarer
- Utvalgsvarer
- Unntak-/utvalgssvarer
- Unntaksvarer.

Tabell 3.1. Oversikt over de fire varegruppene med eksempler på handelstilbud lokalisering og omland i Ringebru

Kategori	Dagligvarer	Utvalgsvarer	Unntak/ utvalgsvarer	Unntaksvarer
Beskrivelse	Detaljvarer med hovedvekt på mat/nærings- og nyttingsmidler	Varer du kan få med deg i en handlepose: Klær, sko, hus og hjem. Bred kategori som favner over det meste av handelen	Jern- og fargehandel, byggevarer, deler til motorvogner, innredning, blomster og planter. «Annen detaljhandel» og «hus og hjem»	Motorvogner, trelast, større byggevarer
Handlemønster	Handles hyppig, lav enhetsverdi på varen, korte innkjøpsreiser.	Handles mindre hyppig, høyere verdi på varen, villig til å reise noe, kan ofte bære varen i bærepote.	Handles sjeldnere, ofte høyere verdi, villig til å reise, må ofte benytte bil for frakt.	Handles sjelden.
Eksempler i Ringebru kommune*	Rema 1000, Kiwi og Bunnpris	Sportsbutikk, Vinmonopolet etc.	Mjøsbil, Frya Bil, Gausdal landhandleri (byggevarer)	Hagen Caravan, Fron Diesel, Gausdal landhandleri (trelast)
Lokalisering og omland i Ringebru kommune	Nærhandel tilgjengelig i Vålebru sentrum og omegn, Vålebru sentrum, i i Kvittfjell og på Venabygdsfjellet. Hvert område har sitt lokale handelsomland	To ulike omland innad i kommunen; ett sokner til Vålebru, et annet til Fåvang. Størst tilbud ved Vålebru.	Utenfor sentrumssonene. Omlandet strekker seg over hele kommunen og inkluderer hyttegjester	Utenfor sentrumssonene. Omlandet strekker seg over hele kommunen og inkluderer hyttegjester
Varegruppe i RBABTO	Dagligvarer	Fagvarer	Plasskrevende varer	Faller utenfor analysen
* Listen er ikke uttømmende. Oversikt over totalt handelstilbud er vedlagt analysen				

Det er ikke uproblematisk å dele varetyper inn i grupper. Skillene mellom varegrupper er ikke entydig. Man kan godt komme ut av en elektrobutikk med en liten bærepote, eller man kan kjøre et stykke til et hypermarked for å gjøre storhandel av dagligvarer. Bransjegliedning kompliserer bildet ytterligere:

- Utvalget av for eksempel kajakk, ski, sykkel og friluftsutstyr tilsier at man oftere kjører bil til sportsbutikken.
- Man drar ikke nødvendigvis til skobutikken for å kjøpe sko lenger.
- En del medisiner kan man kjøpe i dagligvarebutikken, og det samme gjelder for eksempel enkle kjøkkenredskaper.
- Internetthandel gjør at et svært bredt vareutvalg er tilgjengelig for henting på det lokale postkontoret i løpet av få dager.

Likevel mener vi det er hensiktsmessig å benytte de fire varegruppene fordi det blant annet hjelper oss å strukturere analysen og det gir muligheter for å bryte ned totalhandelen i mer håndgripelige varestrømmer.

For en hyttekommune og lokalsamfunn som Ringeby er flere tilbud enn tradisjonell handel viktig for å skape levende tettsteder. Herunder er serveringssteder og aktiviteter noe som kan trekke folk til sentrumsområdene. Omsetning knyttet til serveringssteder i Vålebru og Fåvang inngår ikke som en del av handelsanalysen, men vil omtales i analysen.

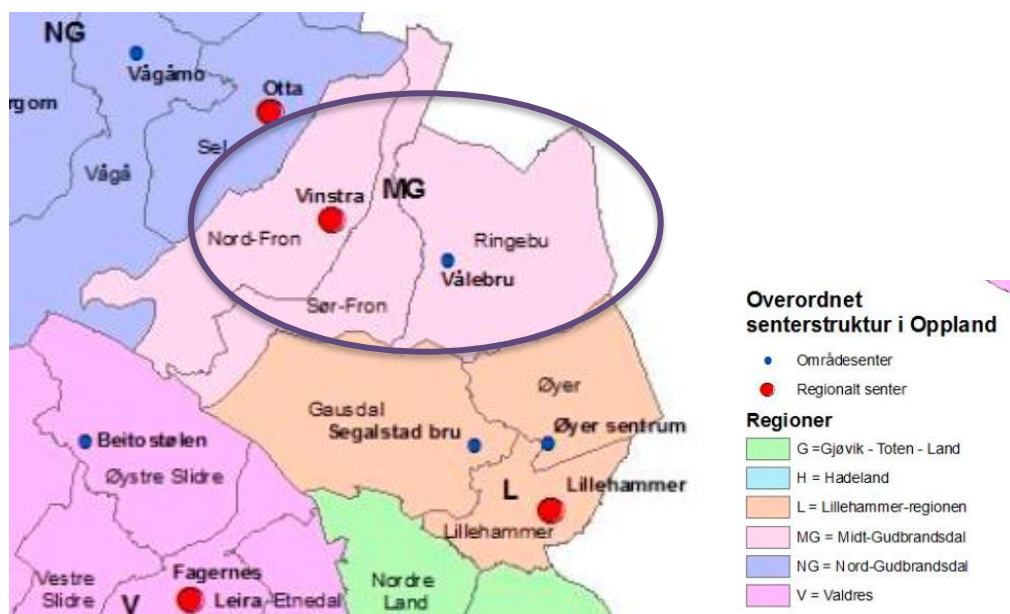
4 Handelsanalyse

4.1 Planstatus

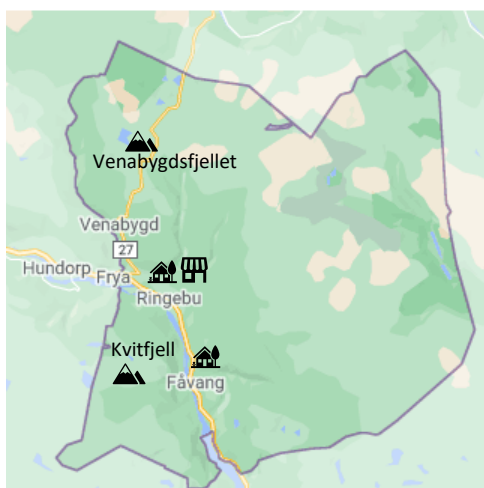
Fra 01.01.2020 er tidligere Oppland og Hedmark fylker slått sammen til Innlandet fylke. Ettersom det ikke eksisterer en felles plan for Innlandet fylket med rollefordeling mellom byene og tettstedene i fylket benyttes *Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland* (2016) som grunnlag for vurderingene knyttet til senterstruktur og sentrumsutstrekning for tettstedene Vålebru og Fåvang i Ringebru kommune.

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (2016) argumenterer for å samle kreftene om større og færre steder så de blir robuste nok til å bli attraktive. Planen fremhever 20 byer og tettsteder som vil være tyngdepunkter i senterstrukturen.

Senterstrukturen plasserer Ringebru kommune i regionen Midt-Gudbrandsdal, sammen med kommunene Nord-Fron og Sør-Fron. Vinstra pekes ut som regionsenter og Vålebru tildeles rolle som områdesenter. Fåvang nevnes ikke i planen.



Figur 4-1. Plassering av tettsteder i Ringebru i senterstrukturen i tidligere Oppland fylke (Oppland fylkeskommune, 2016).



Kommunedelplanens arealdel 2018-2030 (Ringebru kommune, 2018) legger føringer for utviklingen av handelsarealer i Ringebru kommune. Detaljvarehandel i kommunen skal primært lokaliseres i sentrum for kortest mulig avstand mellom ulike tilbud. Ringebru kommune har to tettsteder med sentrumsfunksjoner, Vålebru og Fåvang. Kommunen har et stort antall fritidsboliger som trekker hytteturister til kommunen. Fritidsboligutbyggingen er spesielt sterk på Venabygdsfjellet og i Kvittfjell hvor det også har blitt etablert et begrenset handelstilbud.

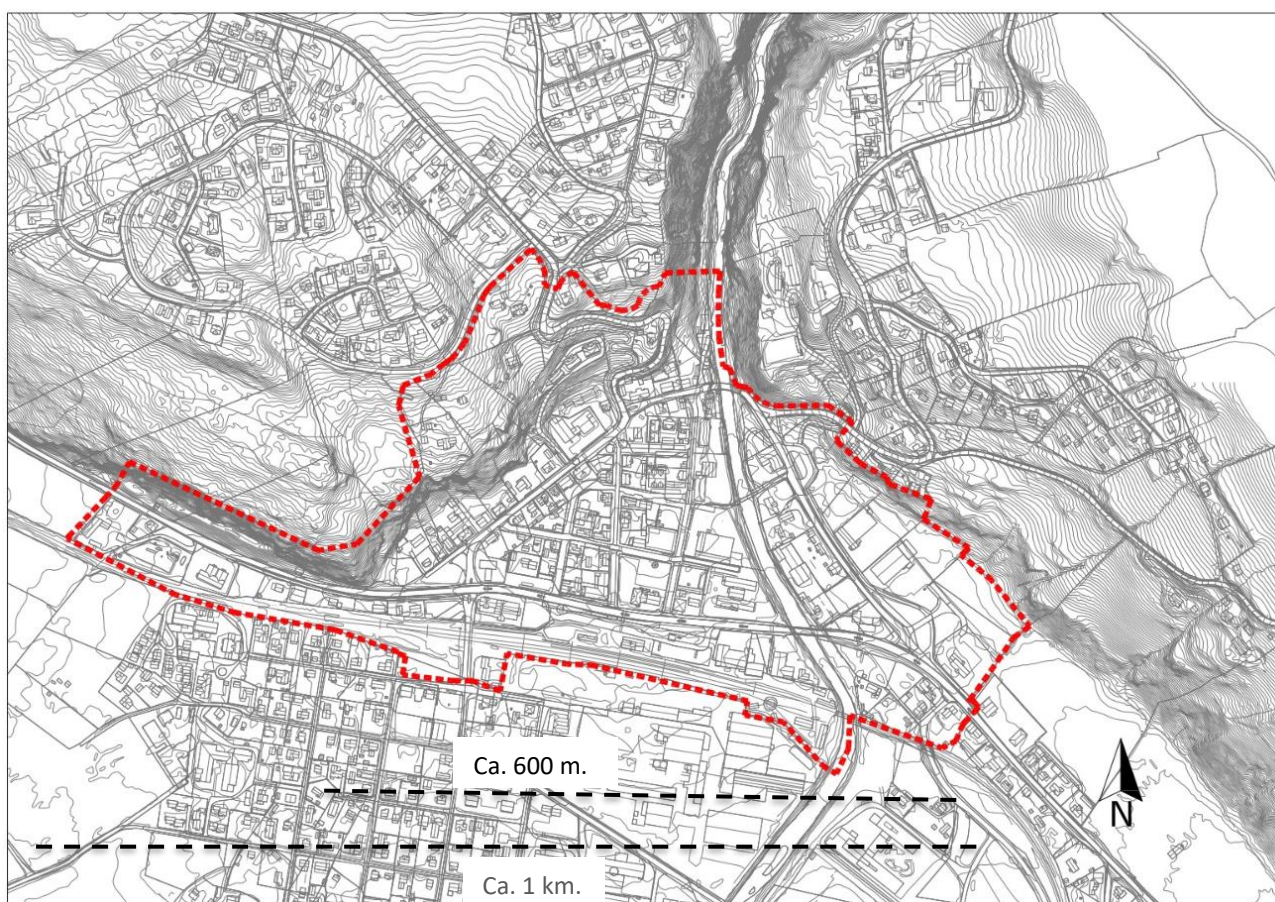
Figur 4-2. Kart over Ringebru kommune.

4.2 Senterstruktur og sentrumsutstrekning

I Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (2016) er Vålebru (Ringebru sentrum) definert som et områdessenter. Ifølge planen skal det i tillegg være noe funksjonsdeling med Vinstra med tanke på mer regionale funksjoner i Midt-Gudbrandsdalen. Som områdesentrum er Vålebru primært ventet å dekke behov for handel, tjenester og arbeidsplasser for befolkningen i egen kommune. Fåvang defineres som et lokalsenter, og skal dermed dimensjoneres etter behovet til befolkningen i området rundt stedet.

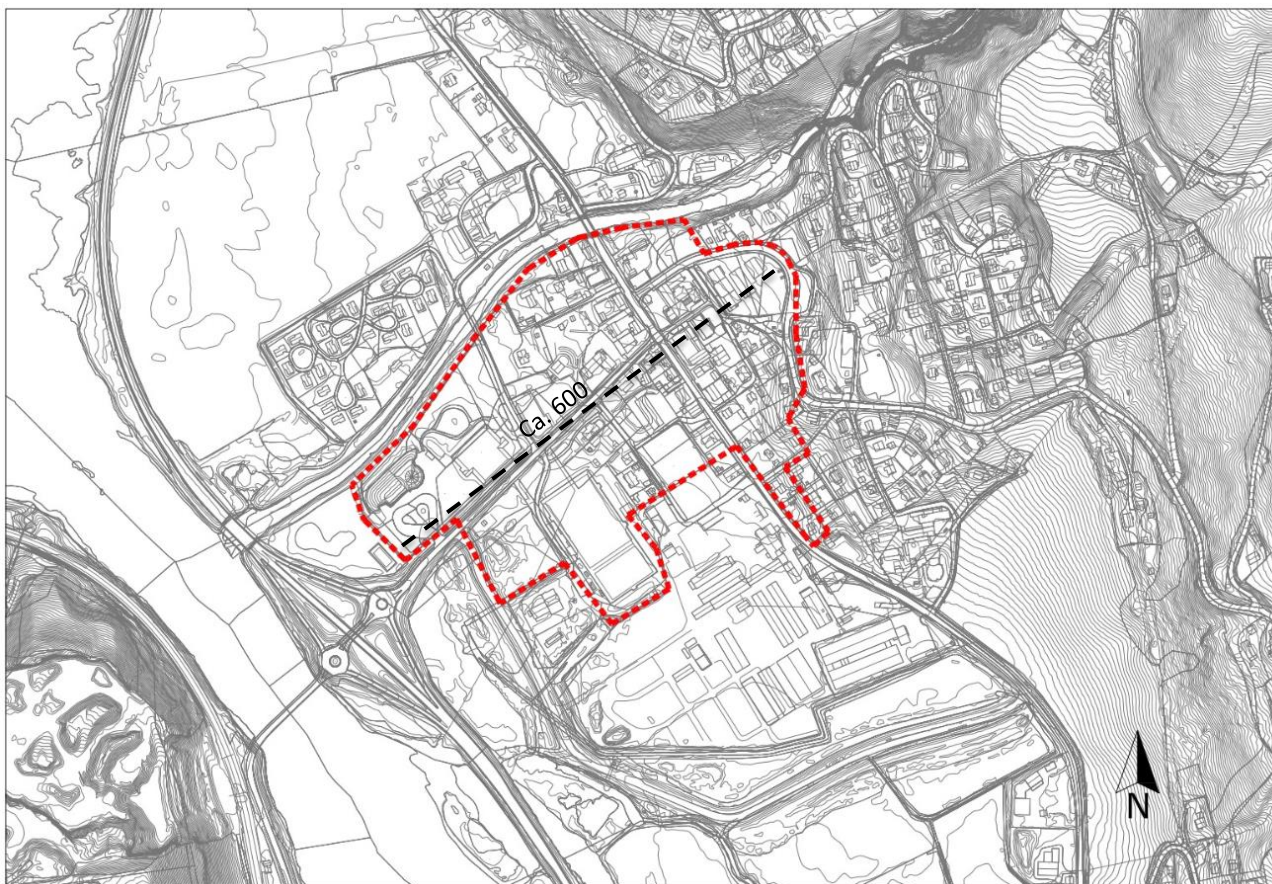
Regional plan for attraktive byer og tettsteder definerer en indre sentrumssone for handelsstedene der varehandel primært bør/skal lokaliseres. Områdesentrum bør i henhold til planen ha en utstrekning på 600 – 800 meter, mens lokalsentre bør være inntil 600 meter.

For Vålebru er det i kommunedelplanens arealdel definert en indre sentrumssone, se Figur 4-3. Indre sentrumssone for Vålebru. Denne samsvarer med varslingsgrense for ny sentrumsplan (vedtatt februar 2021).



Figur 4-3. Indre sentrumssone for Vålebru. Vedtatt varslingsgrense (februar 2021) for ny sentrumsplan. Bygger på indre sentrumssone slik den er definert i kommuneplanens arealdel (2018-2030)

For Fåvang er ikke indre sentrumssone endelig vedtatt, men det foreligger ulike forslag. For denne analysen benyttes forslaget til sentrumsavgrensing for Fåvang som foreslått av administrasjonen i forbindelse med arbeidet med detaljreguleringsplan for Fåvang sentrum sør, se Figur 4-4. Forslag til indre sentrumssone for Fåvang som ble utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanarbeid for Fåvang sentrum sør



Figur 4-4. Forslag til indre sentrumssone for Fåvang som ble utarbeidet i forbindelse med reguleringsplanarbeid for Fåvang sentrum sør

Dersom endelig vedtatt sentrumssone for Fåvang justeres vil rådene i denne handelsanalysen (se kap 5) være gjeldene for den justerte sonen.

4.3 Handelsomland

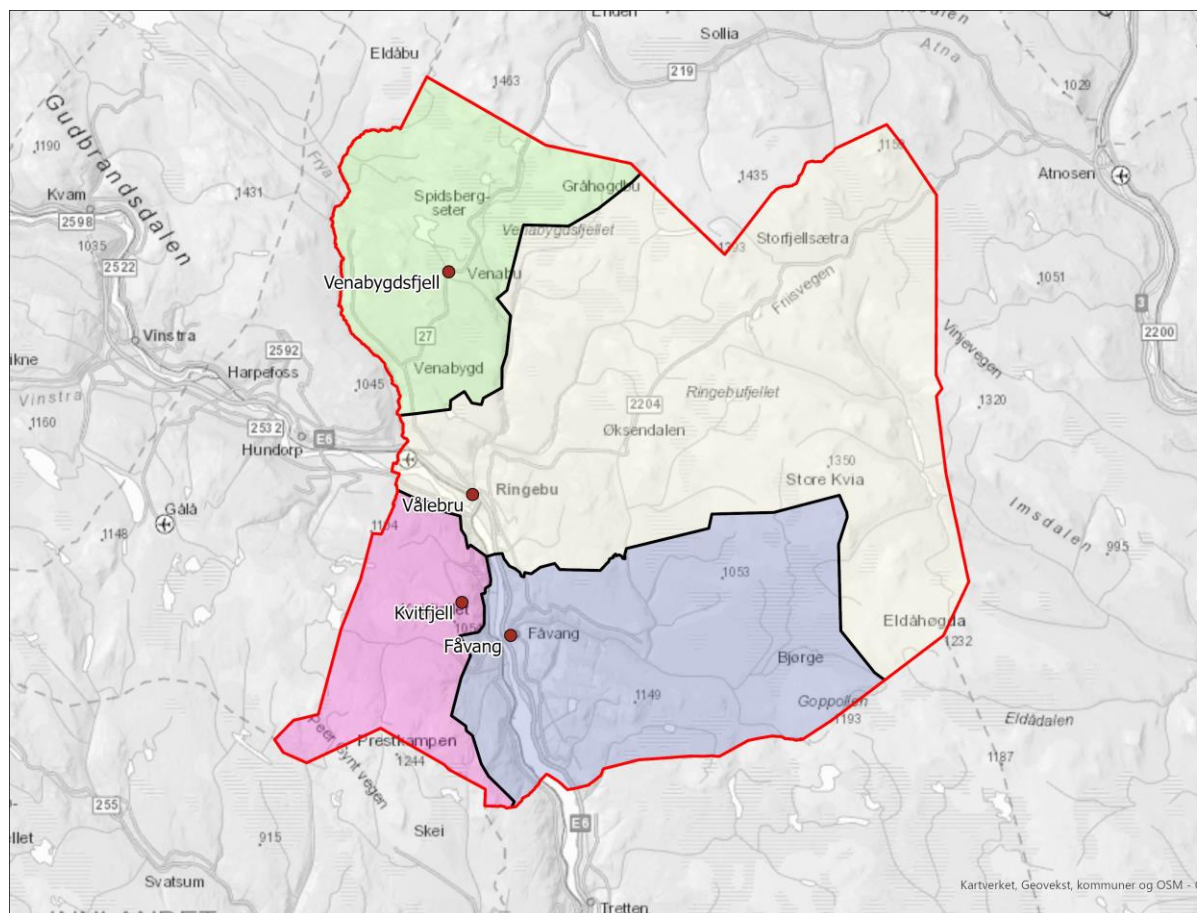
Et handelsomland er det geografiske området et senter betjener. Omlandet avgrenses av hvor langt innbyggerne er villige til å reise for å handle bestemte varegrupper, og det er derfor forskjell på hva som defineres som omlandet for ulike typer varer. Eksempelvis er man villig til å reise lenger for å kjøpe seg sjeldenvarer som møbler enn for å handle dagligvarer. Handelsomland benyttes for å avgrense etterspørsel fra lokalbefolkningen. Ettersom Ringebru er en kommune med betydelig gjennomgangstrafikk og hytteturister presenteres også betydningen av etterspørsel fra disse gruppene.

En sentral problemstilling i analysen er å vurdere forholdet mellom tilbud og etterspørsel innenfor et gitt omland. Avgrensingen av handelsomland til de fire ulike varekategoriene er gjort ved hjelp av reisetidsberegninger i kartverktøyet ArcGIS.

Dagligvarer bør lokaliseres i nærheten av der folk bor, eller i nærheten av kollektivpunkter slik at det er enkelt å gjennomføre dagligvarehandelen i forbindelse med daglige reiser og gjøremål, samt at man begrenser transport og utslipp. Det er derfor mange, små handelsomland for de lokale dagligvaretilbudene i kommunen. Dette fanges opp ved å dele kommune kartet inn i fire ulike soner, se Figur 4-5.

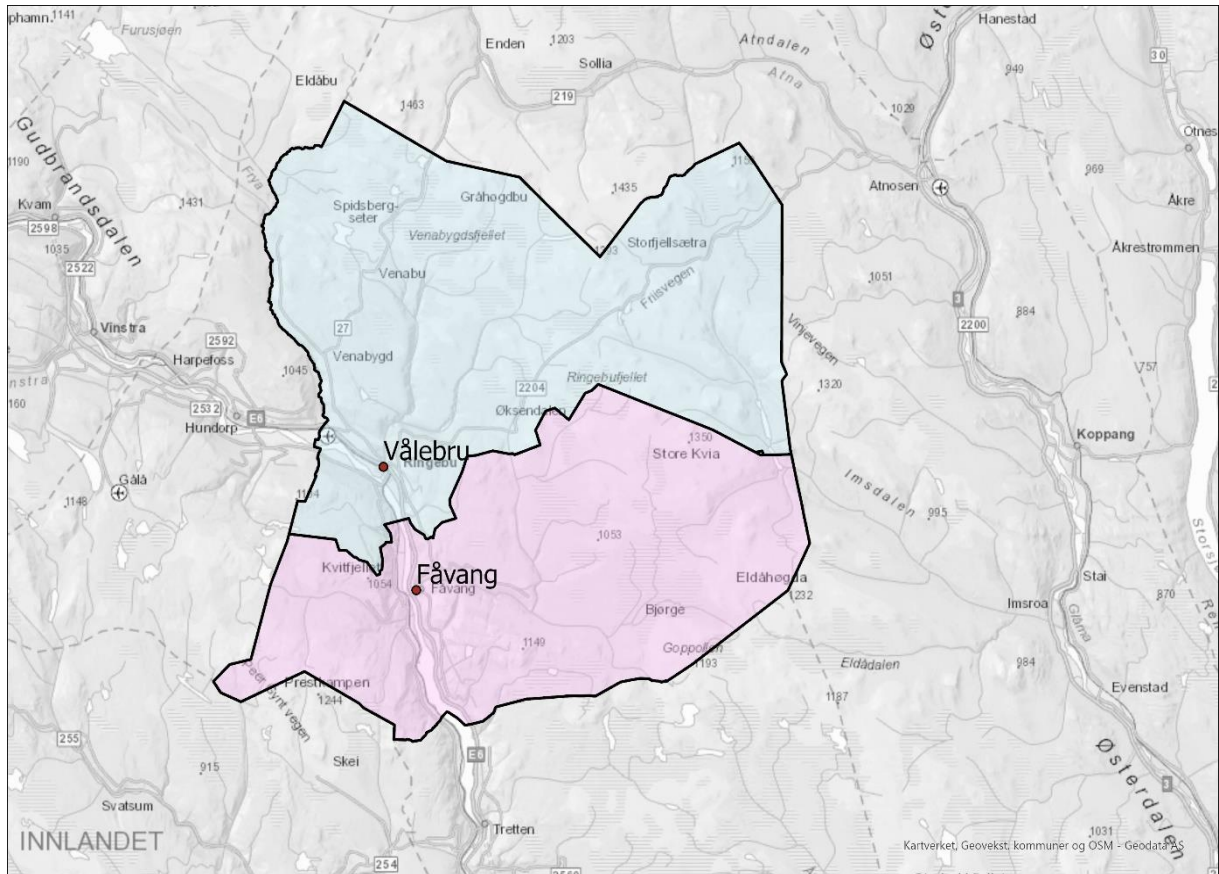
Kartet viser et forenklet omlandskart for dagligvarer, basert på korteste kjøretid, slik at grensen går nær det geografiske midtpunktet mellom handelssentrene. I realiteten vil handelssentrene størrelse

føre til at omlandet til Vålebru og Fåvang er noe større, mens omlandene Venabygdsfjellet og Kvitfjell er noe mindre.



Figur 4-5. Inndeling i handelsomland for dagligvarer. Avgrensingen baserer seg på hva som er korteste kjøretid til nærmeste sentrum.

Videre bør tilbudet av utvalgsvarer konsentreres i sentrumsområder. Det er to handelssentre i kommunen, Vålebru og Fåvang. De to sentrenes lokalisering og avgrensing av deres handelsomland er illustrert i Figur 4-6. Denne inndelingen benyttes i videre vurderinger av handelsbalanse og dimensjonering av handelsareal for utvalgsvarer. Merk at inndelingen er en forenkling, og ikke fanger opp at Vålebru som områdesenter bør dimensjoneres for et noe større omland enn Fåvang.



Figur 4-6. Inndeling i handelsomland for utvalgsvarer. Avgrensingen baserer seg på hva som er korteste kjøretid til nærmeste sentrum.

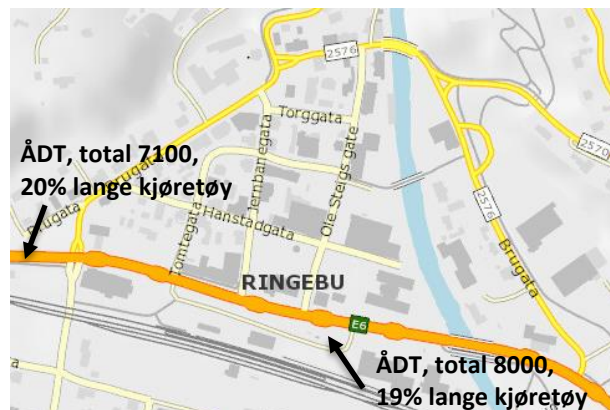
Utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer har gjerne et større omland, da handel av varer innenfor disse kategoriene ofte er plasskrevende eller krever bruk av bil. Det er derfor ikke gjort en egen avgrensing av handelsomlandet for disse kategoriene innenfor kommunens grenser. Det samlede handelstilbudet i kommunen skal dekke etterspørselen fra hele kommunen, inkludert etterspørsel fra hyttegjester.

4.3.1 Gjennomgangstrafikk

Traséen for E6 går gjennom Ringebru kommune. Dagligvaretilbudet i Fåvang ligger tett på avkjøringen til E6 ved Kvittfjelltunet. For Vålebru deles sentrum av jernbanen og E6 rett sør for sentrumstrekanten. E6 gjennom Ringebru har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 5600 ved Fåvang og 8000 ved Vålebru. Dette er en betydelig trafikkmengde gjennom kommunen. Trafikken består både av lokaltrafikk, hyttetrafikk og gjennomgangstrafikk. Fordelingen mellom de ulike trafikkgruppene er vanskelig å anslå uten nærmere undersøkelse. Dersom deler av gjennomgangstrafikken opplever handels- og opplevelsestilbudet i Ringebru som attraktivt kan det forsvare en overdekning av handelstilbudet i kommunen.



Figur 4-7. E6 vest for Fåvang. ÅDT 2020. (Statens Vegvesen, 2021).



Figur 4-8. E6 gjennom Vålebru (Ringebru) sør i sentrumstrekanten. ÅDT 2020. (Statens Vegvesen, 2021).

Ny trasé for E6 er under planlegging, men ikke endelig vedtatt. Nye Veier har sendt over planprogram til politisk behandling i kommunene. Ved Fåvang vil trolig traséen være tilsvarende som dagens med god av- og påkjøring nært sentrumssonen. Fåvang vil dermed fortsatt kunne være et stoppested for gjennomgangstrafikken. Ved Vålebru står det mellom to alternativer Nye Veien ønsker å utrede videre. Ett ytre alternativ (alt B/C) og et indre alternativ (alt T).

Alternativ B/C – ytre alternativ



Alternativ T – tunnel nord for Vålebru



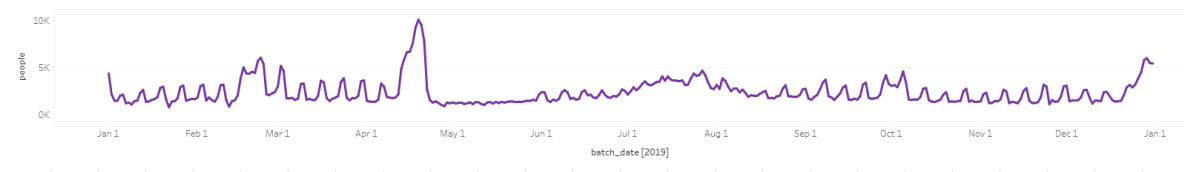
Figur 4-9. Alternativer for ny trasé for E6 gjennom Ringebru (Nye Veier, 2021).

Alternativene til ny trasé gjennom Vålebru innebærer at E6 legges utenfor sentrum – altså ikke gjennom slik som i dag. Adkomst til Vålebru sørfra er forskjellig i de to alternativene. Alternativ T har avkjøring før tunnelen starter, forholdsvis nærme Vålebru sentrum. Alternativ B/C har derimot avkjøring et godt stykke sør for sentrum noe som innebærer en lenger avstikker fra E6 for å komme til sentrum. Nye Veier presenterer reisetidsberegninger mellom Elstad og Vålebru på 2:54 minutter i alternativ T mot 3:24 minutter i alternativ B/C (Nye Veier, 2021). Omleggingen betyr at Vålebru sentrum vil kunne videreutvikles uten å ta hensyn til gjennomgangstrafikken. For destinasjonen Vålebru vil det kunne være en fordel. Samtidig vil ny trasé utenom sentrum kunne bety at noen reisende som tidligere stoppet i Vålebru nå kjører forbi.

4.3.2 Hytteturister

Ringebru kommune er en hyttekommune med et betydelig antall tilreisende til kommunens hytteområder, samt aktivitets- og friluftstilbud. Dersom tilreisende til kommunen velger Ringebru som handelsdestinasjon i forbindelse med hyttebesøk vil det være av stor betydning for lokalt næringsliv og handelen i kommunen. Etterspørsel fra hytteturister kan dermed forsvare en overdimensjonering av handelen i kommunen.

Ved hytteopphold er det behov for dagligvarer, i tillegg kan det være behov for noe utvalgsvarer og unntaksvarer (fortrinnsvis byggevarer). For å få kunnskap om bevegelsesmønsteret til hytteturistene i kommunen er det benyttet posisjonsdata fra Telia for 2019. Dataene viser overordnet at det er en økning i antall personer som oppholder seg i kommunen i helgene, med høysesong i vinterhalvåret, spesielt vinterferie og jul/nyttår. Den mest populære besøksperioden er påsken, i tillegg er det jevnt besøk gjennom sommerferien.



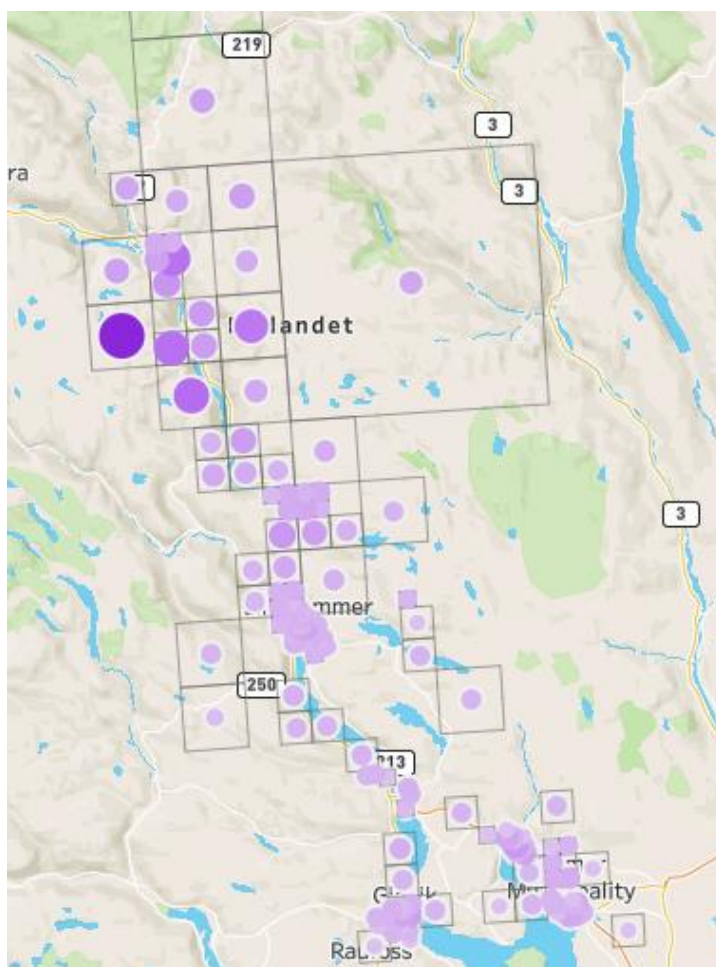
Figur 4-10. Illustrasjon av personer som oppholder seg i Ringebru kommune ila 2019 (Kilde: Telia).

Ved bruk av posisjonsdata fra Telia er det kartlagt hvor personer hjemmehørende (overnatter) i hytteområdene Kvitfjell og Venabygd fjell har oppholdt seg før, etter og underveis i fjelloppholdet. Alle steder der en person har tilbragt mer enn 20 minutter er registrert. Det betyr at samme person kan registreres flere ganger og flere steder i datasettet. Registreringene er basert på kunder som benytter Telia sitt mobilnett i området. Dataene er videre bearbeidet og justert for Telias markedsandeler i ulike deler av området for å være representative.

Noen registrerte oppholdssteder er tur- og friluftsområder. Disse områdene er av mindre interesse i forbindelse med handelsanalysen. Steder som primært tilbyr et handels- og/eller serveringstilbud er derimot av stor interesse for analysen. Både med bakgrunn i å kunne få økt kunnskap om hvilke steder i Ringebru kommune som er attraktive stoppe- og/eller oppholdssteder, men også for samme type kunnskap om andre steder langs E6 og Rv.4.

Kvitfjell – bevegelsesmønstre

Personer som oppholder seg i Kvitfjell har en rekke stoppe- og oppholdssteder før, under og etter oppholdet i Kvitfjell. Kartet under (figur 4-10) viser fordelingen.



Figur 4-11. Stoppe- og/eller oppholdssteder (>20 min) for personer med overnattingsopphold i Kvitfjell i 2019. (Kilde: Telia)

Hovedvekten av stopp/opphold (90 %) skjer i Ringebru kommune. Samme person kan ha stopp/opphold flere steder i områder eller telles flere ganger. Alle stopp over 20 minutter telles uavhengig av formål. Det er derfor naturlig at Ringebru kommune ligger betydelig over andre kommuner i denne analysen.

Som figur 4-10 viser finnes det mange oppholdssteder i Ringebru kommune som benyttes. Det foretas stopp/opphold både i Vålebru og Fåvang, samt fjellområdene i kommunen. Da Kvitfjell befinner seg i Fåvang-delen av kommunen er det en stor overvekt av registreringer i dette lokalområdet.

Foruten i Ringebru kommune foretas det stopp/opphold i Øyer kommune. Her er det en jevn fordeling mellom Tretten og Øyer.

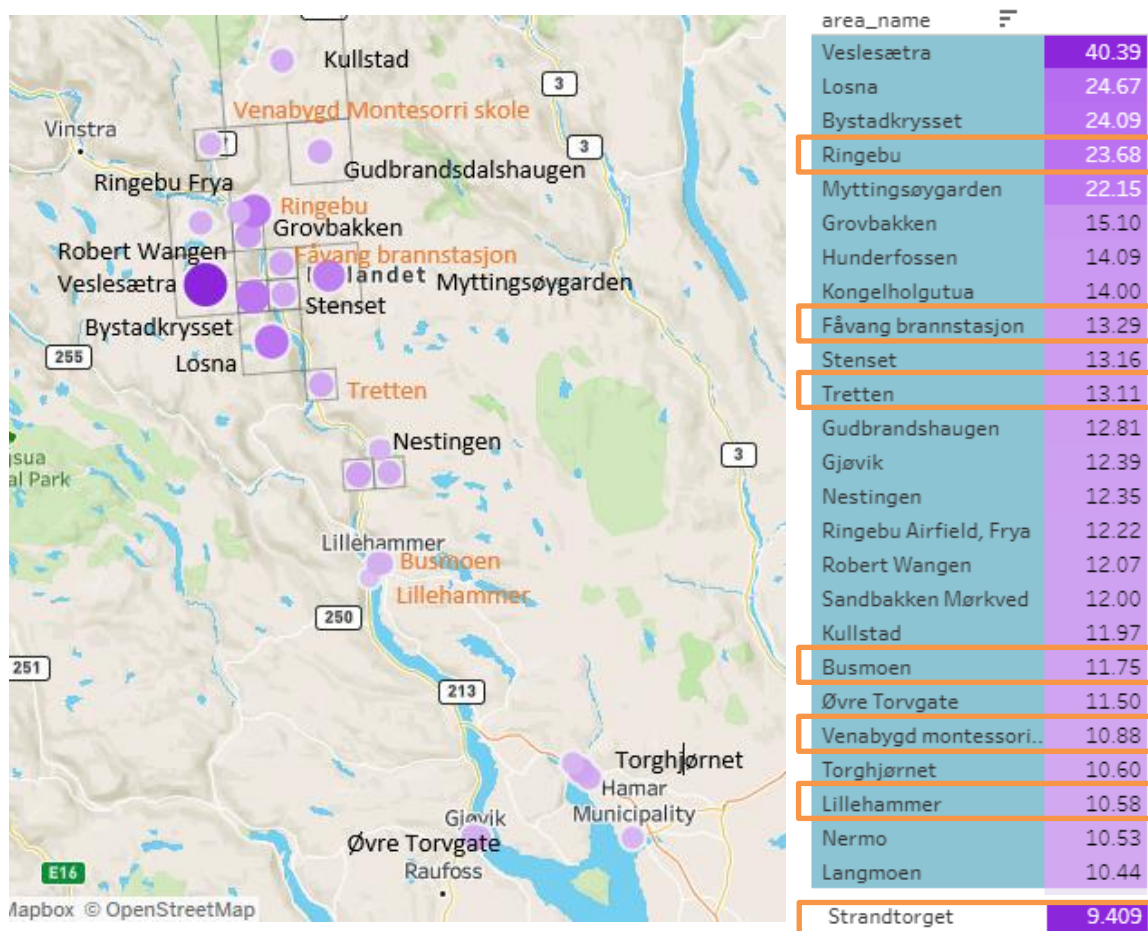
Fåberg, Nordre Ål og sentrum vest i Lillehammer er andre områder som benyttes av personer som oppholder seg i Kvitfjell.

Tabell 4.1. Andel med stopp/opphold i kommuner (over 1000 registrerte stopp/opphold sør for Ringebru).

Kommune	Andel med stopp/opphold	Fordeling på lokalområder i kommunen	Kommentarer og vurderinger av handelstilbudet
Ringebru	90 %	Fåvang: 92 % Vålebru: 8 %	Et betydelig antall stopp/opphold internt i Ringebru kommune. Tyder på bruk av flere soner i kommunen i forbindelse med opphold i Kvitfjell.
Øyer	4 %	Tretten: 47 % Øyer: 53 %	Jevn fordeling mellom Øyer og Tretten. Begge steder har en Circle K stasjon nært av/påkjøring til E6. Tretten har Coop Prix og Kiwi langs veien innefor E6. Øyer har Spar, Extra og Kiwi nært avkjøringen.
Lillehammer	3 %	Fåberg: 21 % Nordre Ål: 30 % Sentrum vest: 38 % Øvrig: 11 %	Nært avkjøringen til E6 ved Nordre Ål er det Esso, Burger King, Biltoma og Bygghjelp, 4-500 meter fra avkjøringen finner man Circle K samt Kiwi. Sentrum vest inneholder blant annet Strandtorget kjøpesenter stort tilbud av utvalgsvarer, dagligvarer og servering.

Videre i analysen av ulike steders betydning for hytteturister er det tatt utgangspunkt i gjennomsnittlig antall daglige besøk. Flest gjennomsnittlige daglige besøk har sonene i Kvitfjell (Veslesætra, Losna og Bystadkrysset). Sonene i Kvitfjell besøkes trolig primært for aktiviteter og friluft, selv om det finnes noe handels- og serveringstilbud i Kvitfjell. Videre er fokus for analysen på steder med dagligvarehandel lokalisert nært hovedveiene E6 og Rv.4. Aktuelle steder er markert ut i tabellen.

For potensielle handelssteder skiller Vålebru (Ringebru) seg positivt ut. Dette tyder på at hytteturister i Kvitfjell benytter seg av tilbudene i Vålebru. Deretter kommer Fåvang (Fåvang brannstasjon). Kvitfjelltnet på Fåvang er siste handelssted før avkjøring til Kvitfjell, og analysen tyder på at tilbudet her benyttes. Samtidig har Tretten tilnærmet samme antall gjennomsnittlige daglige besøk som Fåvang. Lillehammer (Busmoen, Lillehammer, Strandtorget) er også et stoppe-/oppholdssted for mange.

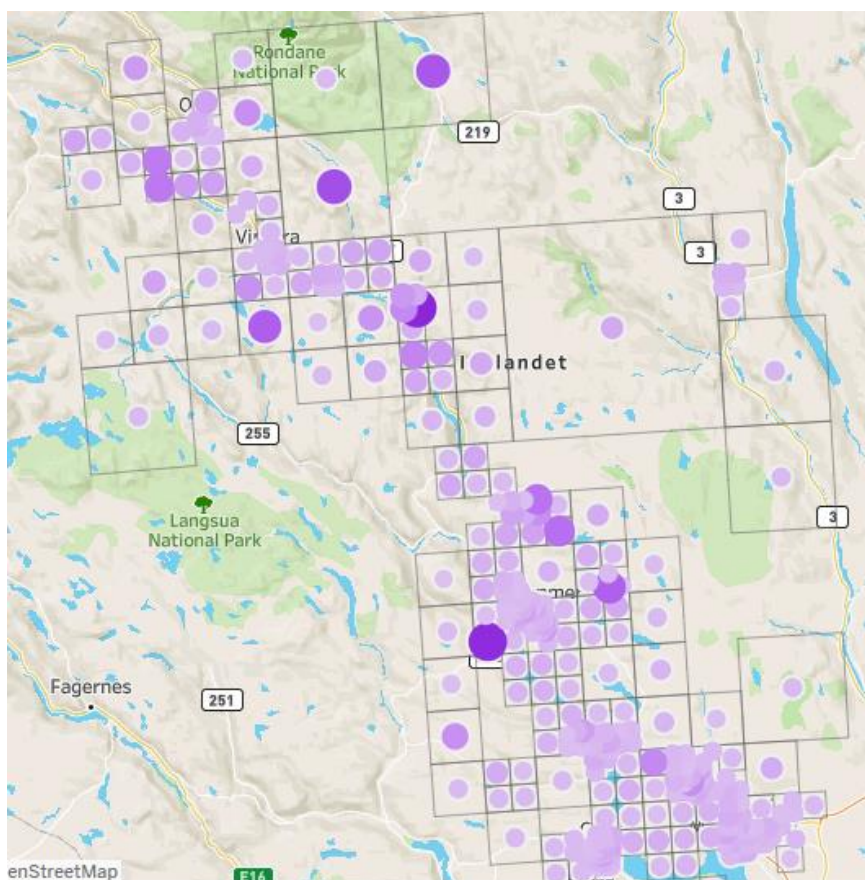


Figur 4-12. Gjennomsnittlig daglig besøkende for personer med overnatting i Kvitfjell. Steder med handelstilbud med dagligvarer nært hovedveiene med tydelig helgemønster for besøk er markert med oransje bokser i tabellen.

Analysen av bevegelsesmønster for hytteturister i Kvitfjell tyder på at Vålebru, Fåvang, Tretten og Lillehammer er de mest sentrale stoppe- og oppholdsstedene med handels- og serveringstilbud, samt muligheter for påfyll av drivstoff og/eller lading. Med bakgrunn i gjennomsnittlig antall besøkende på Tretten og Lillehammer bør det være rom for at noen flere benytter tilbudene i Ringebru fremfor tilbudene på veien.

Venabygdsfjellet – bevegelsesmønster

Personer som oppholder seg på Venabygdsfjellet har en rekke stoppe- og oppholdssteder før, under og etter oppholdet. Analysen av hytteturistenes bevegelsesmønster har fokus på stopp i kommuner



Figur 4-13. Stoppe- og/eller oppholdssteder (>20 min) for personer med overnattingsopphold på Venabygdsfjellet i 2019. (Kilde: Telia)

sør for Ringebru. Kartet under (figur 4-12) viser fordelingen.

Hovedvekten av stopp/opphold (78 %) skjer i Ringebru kommune. Samme person kan ha stopp/opphold flere steder i områder eller telles flere ganger. Alle stopp over 20 minutter telles uavhengig av formål. Det er derfor naturlig at Ringebru kommune ligger betydelig over andre kommuner i denne analysen.

Som figur 4-12 viser finnes det mange oppholdssteder i Ringebru kommune som benyttes. Det foretas stopp/opphold både i

Vålebru og Fåvang, samt fjellområdene i kommunen. Da Venabygdsfjell ligger i Vålebru-delen av kommunen er det naturlig at dette lokalområdet har en stor overvekt av registreringene.

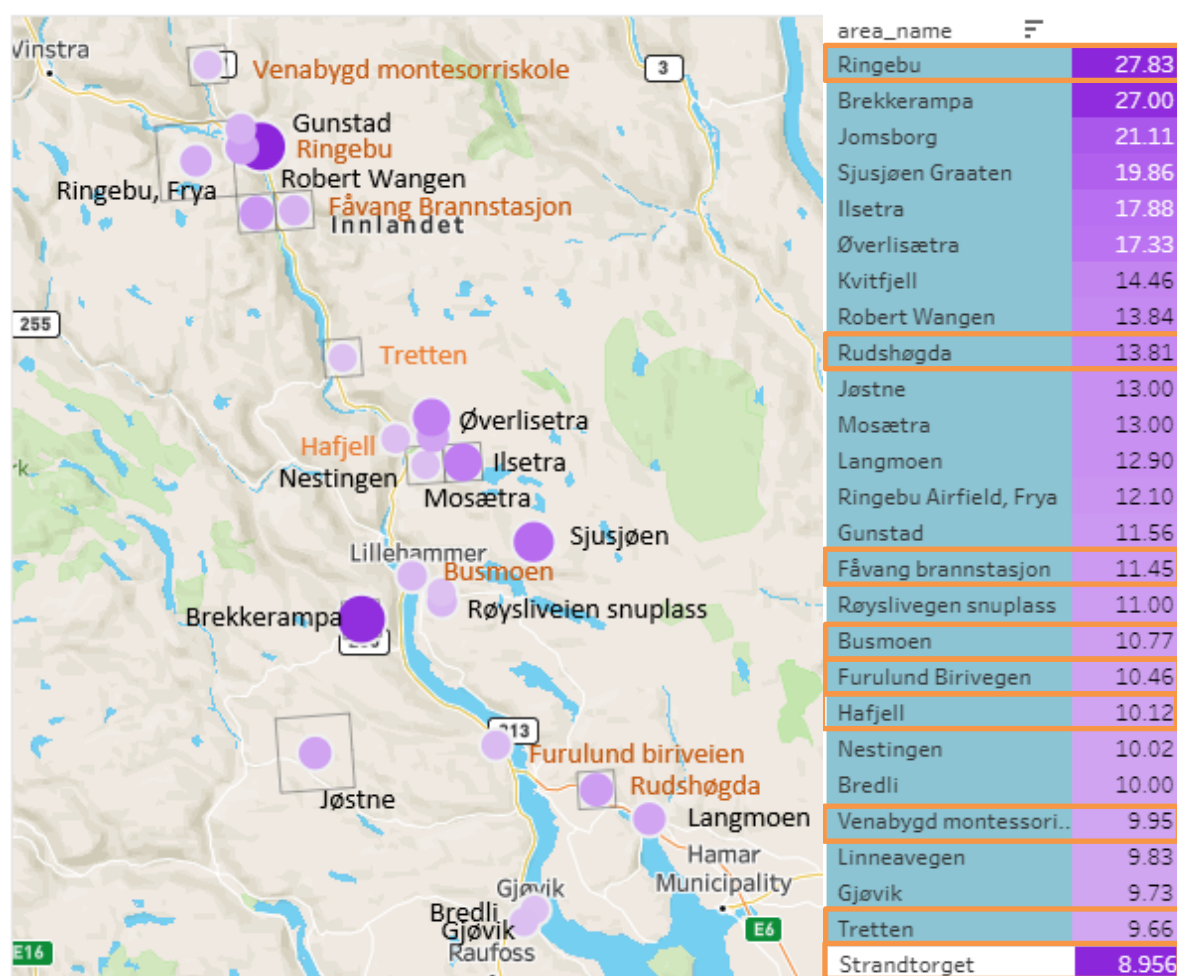
Foruten i Ringebru foretas det stopp/opphold i Lillehammer, Ringsaker kommune, Gjøvik og Hamar kommuner. Hytteturister på Venabygdsfjellet har noe mer spredt oppholds- og stoppesteder enn hytteturister i Kvitfjell. Se tabell 4.2 (under) for mer detaljer om fordeling av stoppesteder.

Tabell 4.2. Andel med stopp/opphold i kommuner (over 1000 registrerte stopp/opphold sør for Ringebru).

Kommune	Andel med stopp/opphold	Fordeling på lokalområder i kommunen	Kommentarer og vurderinger av handelstilbudet
Ringebru	78 %	Fåvang: 3 % Vålebru: 97 %	Et betydelig antall stopp/opphold internt i Ringebru kommune. Tyder på bruk av flere soner i kommunen i forbindelse med opphold på Venabygdsfjellet.
Lillehammer	3 %	Fåberg: 16 % Nordre Ål: 36 % Sentrum vest: 25 % Øvrig: 23 %	Nært avkjøringen til E6 ved Nordre Ål er det Esso, Burger King, Biltoma og Byggmax, 4-500 meter fra avkjøringen finner man Circle K samt Kiwi. Sentrum vest inneholder blant annet Strandtorget kjøpesenter stort tilbud av utvalgsvarer, dagligvarer og servering.
Ringsaker	2 %		Rudshøgda har tilbud av dagligvarer, Vinmonopol. Byggevarer og drivstoff nært avkjøring til E6. Moelv

			og Brumunddal har et variert handelstilbud, men krever en omvei for å nå.
Gjøvik	1 %	Biri: 38 % Gjøvikjordet: 19 % Øvrig: 43 %	Biri har bensinstasjon nært avkjøringen fra E6 og to dagligvarebutikker 4-500 m. mot vest.
Hamar	1 %		Stort vareutvalg i sentrum. Krever avkjøring fra E6.
Øyer	1 %	Tretten: 19 % Øyer: 81 %	Begge steder har en Circle K stasjon nært av/påkjøring til E6. Tretten har Coop Prix og Kiwi langs veien innefor E6. Øyer har Spar, Extra og Kiwi nært avkjøringen.

Videre i analysen av ulike steders betydning for hytteturister er det tatt utgangspunkt i gjennomsnittlig antall daglige besøk. Steder med dagligvarehandel lokalisert nært hovedveiene E6 og Rv.4 er videre markert ut i tabellen.



Figur 4-14. Gjennomsnittlig daglig besøkende for personer med overnatting på Venabygdsfjellet. Steder med handelstilbud med dagligvarer nært hovedveiene, med tydelig helge- og feriemønster for besøk, er markert med oransje bokser i tabellen.

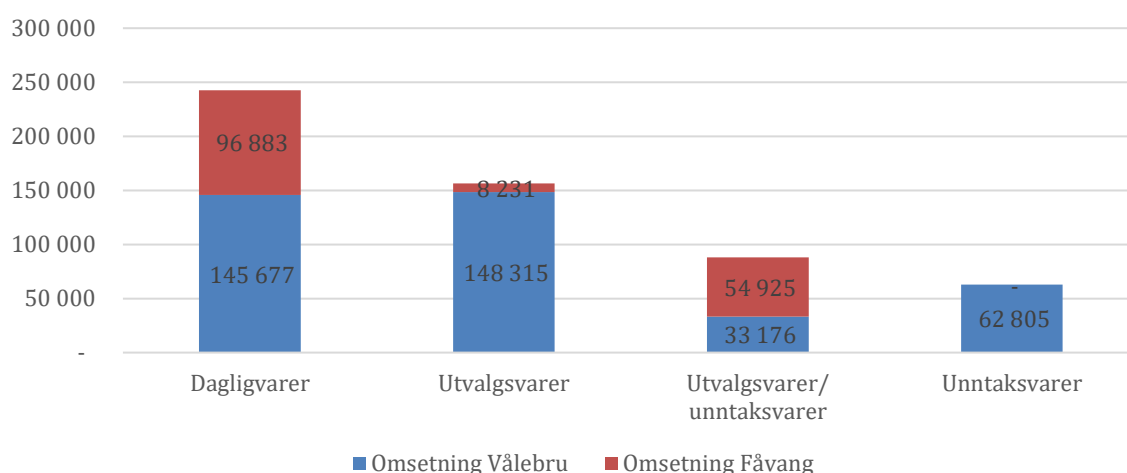
Vålebru (Ringebru sentrum) er sonen med høyest antall gjennomsnittlige daglige besøk for personer som overnatter på Venabygdsfjellet. Det tyder på at handels- og serveringstilbudet her brukes av hytteturistene. Videre viser analysen at Rudshøgda er et stoppe- og oppholdssted for mange. Fåvang (Fåvang brannstasjon), Lillehammer (Busmoen og Strandtorget), Biri (Furulund Biri), samt Øyer (Hafjell) og Tretten er andre stoppe- og oppholdssteder. I tillegg benyttes trolig dagligvaretilbudet på Venabygdsfjellet (markert som Venabygd Montessori skole i tabellen, men inkluderer også fjellområdet).

Analysen av bevegelsesmønster for personer med opphold på Venabygdsfjellet viser en god spredning av stopp og opphold langs hele E6 fra Hamar og nordover. Hytteturistene på Venabygdsfjellet ser ut til å benytte litt andre og flere av handelsstedene langs E6 / Rv.4 enn hytteturistene i Kvitfjell. Alle de tre aktuelle handelsstedene i Ringebru kommune (Vålebru, Fåvang og Venabygdsfjellet (Lundes/Kiwi)) benyttes. Omfanget av stopp andre steder langs E6 tyder på at det er et potensial for økt bruk av tilbudet i Ringebru.

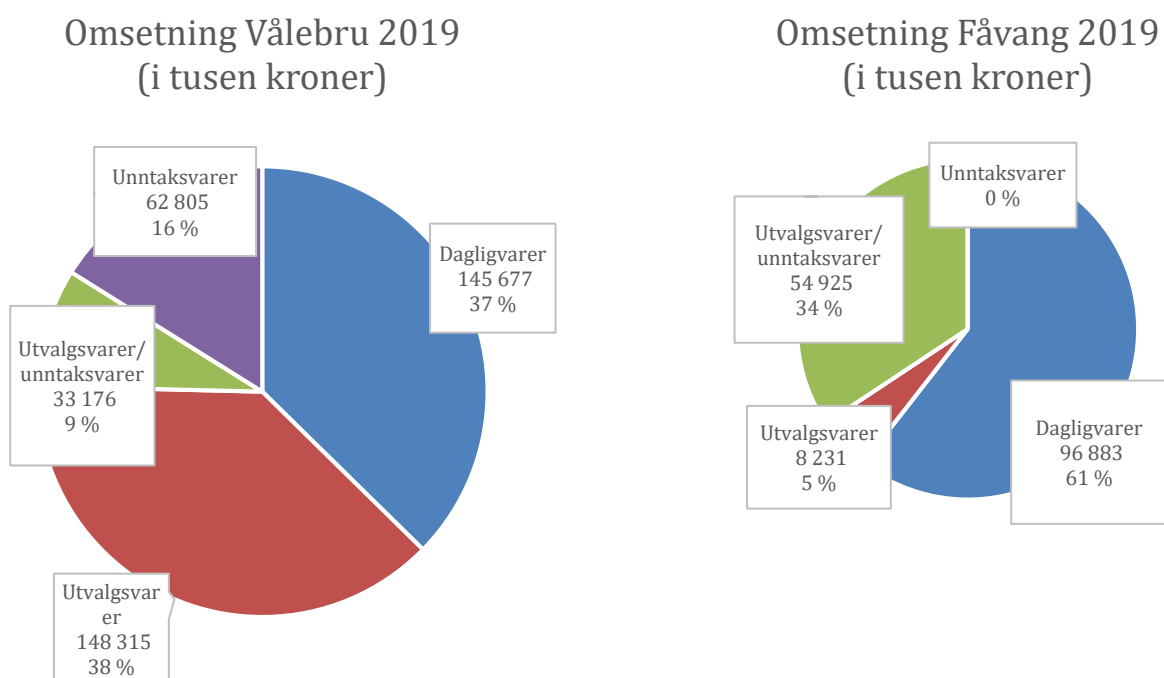
4.4 Dagens handelstilbud

Figur 4-15 nedenfor viser fordelingen av omsetning i Vålebru og Fåvang, slik sonene er avgrenset i Figur 4-6. Majoriteten av handelstilbudet består av dagligvarehandel, etterfulgt av utvalgsvarer. Som forventet ligger det største handelstilbudet i områdesenteret Vålebru.

Handelen av utvalgsvarer favner relativt bredt, og er stort sett konsentrert til Vålebru. Omsetningen av utvalgsvarer i Fåvang knyttes til handelstilbud i Kvittfjell. Omsetningen utvalgsvarer/unntaksvarer kommer fra virksomheter som Frya bil, Mjøsbil og og Bygger'n, samt omsetning av byggevarer hos Gausdal landhandleri. Øvrig omsetning hos Gausdal landhandleri er trelast, som faller inn under kategorien unntaksvarer.



Figur 4-15. Oversikt over omsetningen i Ringebru kommune. Kilde: Uttrekk fra Geodata og regnskapsdatabasen Proff.no.



Figur 4-16. Oversikt over omsetningen i Vålebru og Fåvang. Kilde: Uttrekk fra Geodata og regnskapsdatabasen Proff.no

4.5 Handelsbalanse / dekningsgrader

Dekningsgraden for handel viser om handelstilbudet i området er tilpasset etterspørselen fra innbyggerne i området, eller om det er over- eller underdimensjonert. En dekningsgrad på nær 100 prosent betyr at detaljhandelens omsetning i et område svarer til befolkningen som er bosett i området sitt kjøp av varer fra detaljhandelen. Typisk er handelstilbudet i byer og tettsteder overdimensjonert (>100 prosent) fordi det skal dekke behovene for flere enn bare innbyggerne som bor innenfor by- eller tettsteds grensen. Tilsvarende er den ofte underdimensjonert i mindre tettbygde områder fordi få private handelsbedrifter finner et økonomisk grunnlag der.

Dekningsgrader kan beregnes for ulike varegrupper. I dette kapittelet presenteres dekningsgrader for de fire varekategoriene dagligvarer, utvalgsvarer, utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer, avgrenset til deres antatte handelsomland.

I henhold til *Mal for handelsanalyser* skal dekningsgraden beregnes som omsetning per innbygger i Ringeby kommune i forhold til omsetning per innbygger i Innlandet fylkeskommune:

$$Dekningsgrad_{Ringeby\ kommune} = \frac{Omsetning\ per\ innbygger_{Ringeby\ kommune}}{Omsetning\ per\ innbygger_{Oppland\ og\ Hedmark}} \quad (1)$$

Det legges til grunn at det er perfekt balanse mellom etterspørsel og tilbud på fylkesnivå, slik at omsetning per innbygger i fylket representerer dekningsgrad 100 prosent.

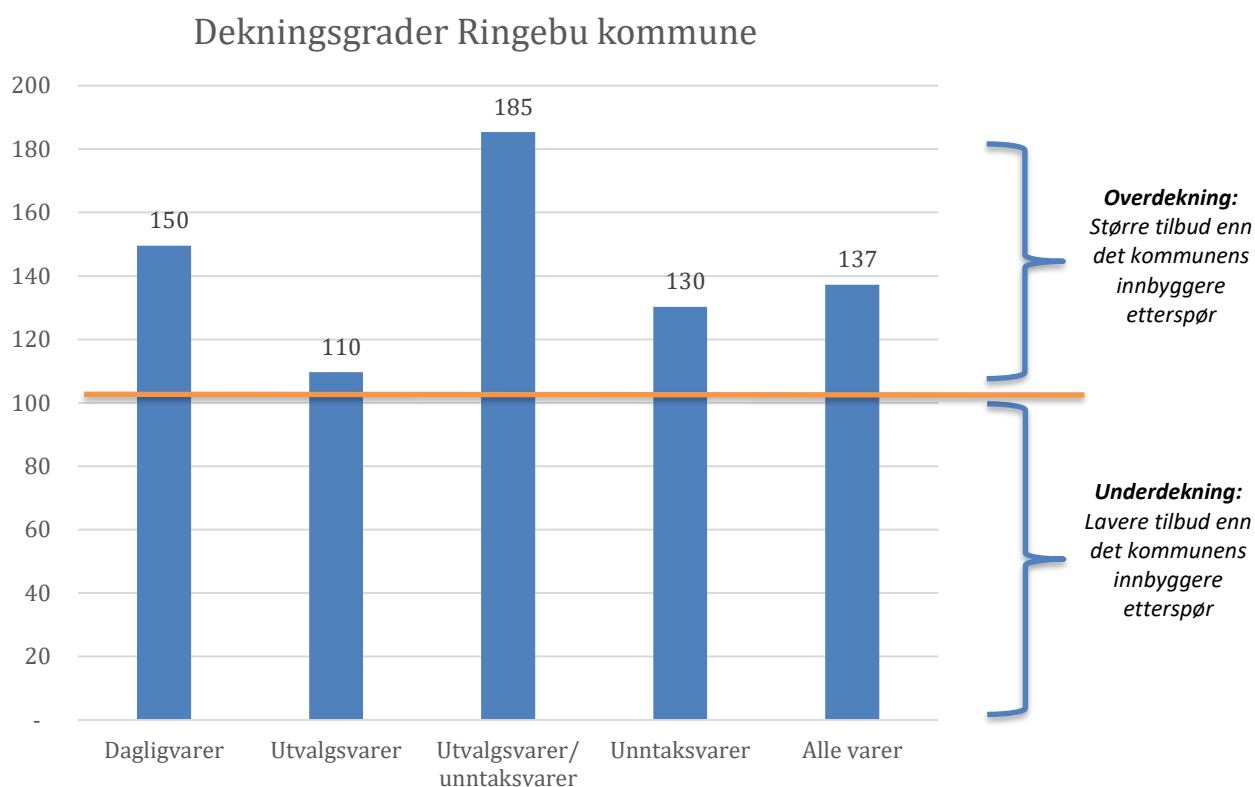
I denne handelsanalysen er det behov for å beregne dekningsgrader på et mer detaljert geografisk nivå enn kommune. Da er ikke tallgrunnlaget fra SSB detaljert nok. Det er derfor hentet ut bedriftsdata fra Geodata, som deretter har blitt aggregert opp til gjeldende grunnkrets/omland. Dekningsgradsberegningene baserer seg på tilbud (=omsetning) dividert på etterspørsel:

$$Dekningsgrad_{Ringeby\ kommune} = \frac{Omsetning_{Ringeby\ kommune}}{Etterspørsel_{Ringeby\ kommune}} \quad (2)$$

I likning (2) utledes etterspørselen som omsetning per innbygger i Oppland og Hedmark multiplisert med antall innbyggere i Ringeby kommune. Etterspørselen beregnes ved å ta antallet fastboende i handelsomlandet og multiplisere med forventet etterspørsel per fastboende. Etterspørsel per fastboende er hentet fra SSBs omsetningsdata per innbygger i Innlandet fylke.

Figur 4-17 nedenfor viser dekningsgrader for handelstilbudet i Ringeby kommune.

¹ Her sum av omsetning i Innlandet definert som summen av omsetning i tidligere Oppland og Hedmark. Innlandet fylkeskommune består av de tidligere fylkene Hedmark og Oppland, med unntak av de to tidligere Oppland-kommunene Jevnaker og Lunner som i dag ligger i Viken fylke. Omsetningen i Jevnaker og Lunner er ikke trukket ut av datagrunnlaget.



Figur 4-17. Dekningsgrader i Ringebu kommune. Beregnet med utgangspunkt i omsetningstall trukket ut fra Geodata og Proff.no.

En dekningsgrad på 150 viser at det handles mer dagligvarer i kommunen enn etterspørselen blant kommunens innbyggere skulle tilsi. Ringebu kommune har også en overdekning av utvalgs- og unntaksvarer. Konsum fra hyttegjester er trolig en årsak til overdekningen.

4.5.1 Etterspørsel fra hytteturister

Uttrekk fra Geodata viser at det er over 5 000 hytter i Ringebu kommune. Trolig genererer hyttegjestene en betydelig etterspørsel etter handel i kommunen, noe som kan forklare overdekningen vi ser i Figur 4-17 over.

Norsk turistutvikling har gjennomført en fritidsboligundersøkelse for Midt-Gudbrandsdal, som inkluderer en undersøkelse av hytteeierenes forbruk. Respondentene i undersøkelsen ble bedt om å oppgi hvor mye penger de brukte i året på ulike typer handel i forbindelse med opphold på fritidsboligen, og hvor mye av disse pengene som ble brukt i Midt-Gudbrandsdal. Gjennomsnittlig årsforbruk per fritidsbolig i Midt-Gudbrandsdal er oppsummert i

Tabell 4.3. Gjennomsnittlig årlig forbruk per fritidsbolig. Kilde:

Tabell 4.3. Disse tallene benyttes som nøkkeltall i videre beregninger av dekningsgrader og dimensjonering av handelsareal. Den gjennomsnittlige størrelsen per fritidsbolig i undersøkelsen er 3,6 personer.

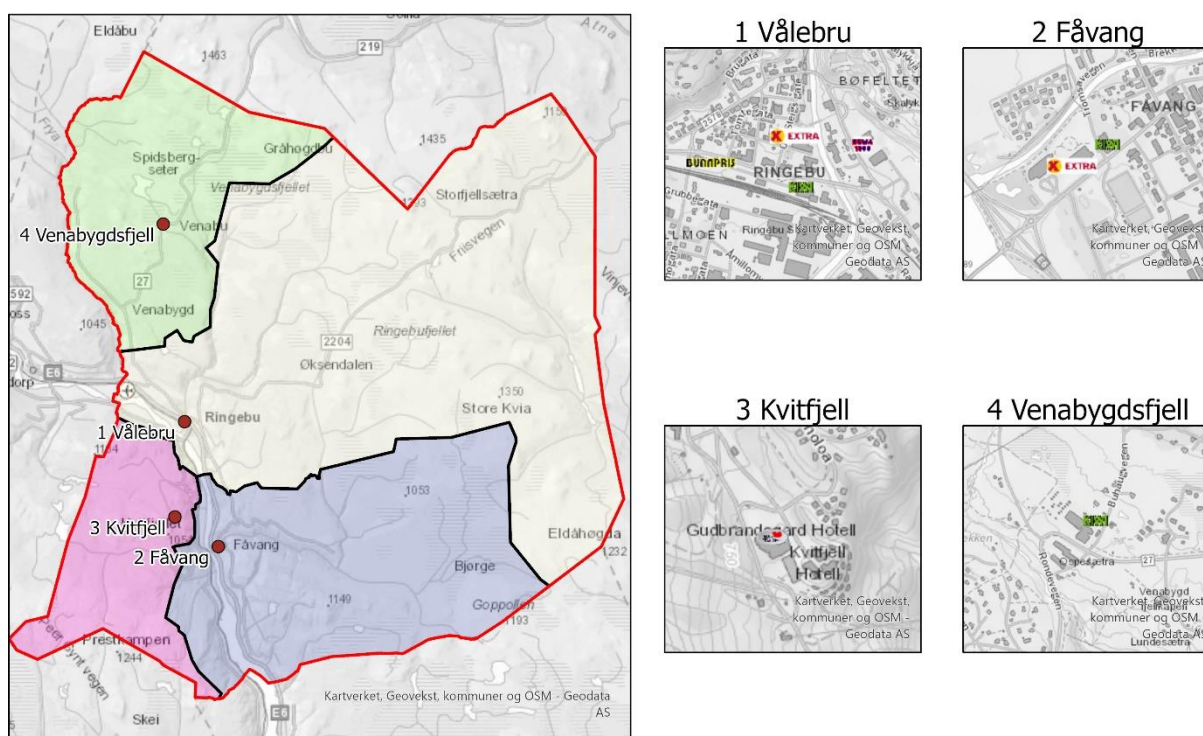
Tabell 4.3. Gjennomsnittlig årlig forbruk per fritidsbolig. Kilde: (Norsk turistutvikling, 2019)

Kategori i spørreundersøkelse	Årsforbruk per fritidsbolig	Kategorisering i handelsanalysen
Mat og dagligvarer	34 856	Dagligvarer
Klær, sportsutstyr, brukskunst og annet varekjøp	18 833	Uvalgsvare
Møbler, redskap, byggevarer og annet kjøp til fritidsboligen.	17 472	Halvparten utvalgsvare/unnataksvarer, halvparten unnataksvarer

Kategoriene i undersøkelsen er ikke direkte sammenliknbare med varekategoriene i Hordalandsmalen som benyttes i analysen. Eksempelvis kan det tenkes at deler av forbruket som i undersøkelsen kategoriseres som «Møbler, redskap, byggevarer og annet kjøp til fritidsboligen» inneholder noe forbruk som i henhold til Hordalandsmalen kategoriseres som utvalgsvare. Tallene gir et bilde av hvor mye etterspørsel en fritidsbolig genererer, men fordelingen mellom varegrupper må tolkes med forsiktighet på grunn av usikkerhet knyttet til varekategorier og bransjegliedning.

4.5.2 Dagligvarer

Dagligvarebutikker i Ringebru kommune



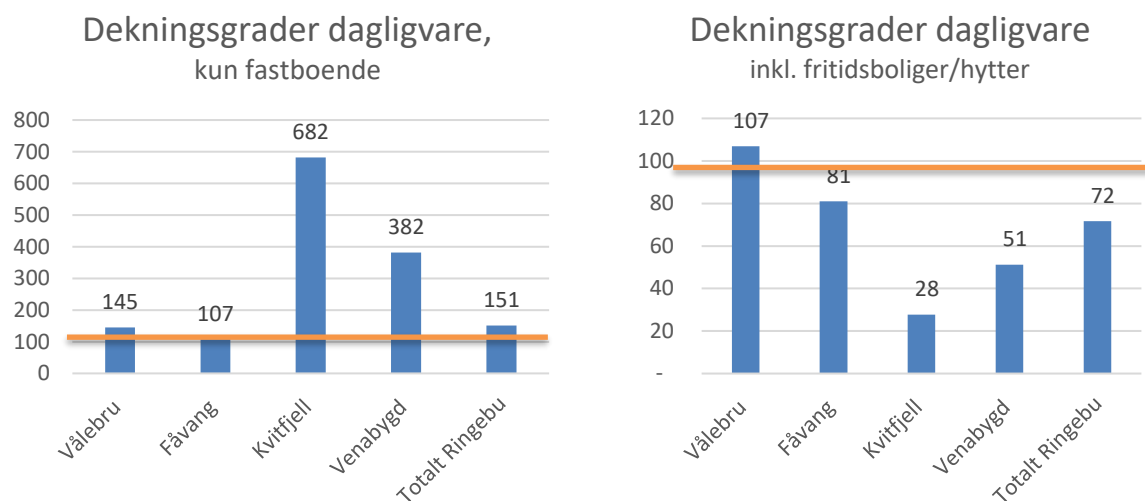
I dag ligger det til sammen åtte dagligvarebutikker i kommunen. Fire av dem befinner seg i Vålebru, mens de øvrige butikkene er spredt mellom Venabygdsfjellet, Kvitfjell og Fåvang.

Omlandet til hvert av disse handelstilbudene avgrenses til antall personer som har den aktuelle dagligvarebutikken som sitt nærmeste handelstilbud, se kapittel 4.3. Soneinndelingen baserer seg på kortest reisetid. Det kan være grunner til at man ønsker å handle andre steder enn ved sin nærmeste butikk – kanskje man reiser til en butikk med større vareutvalg, eller handler ved en annen butikk enn den som ligger nærmest egen bolig på vei hjem fra jobb eller fritidsaktiviteter. For eksempel er det grunn til å tro at det er noe handelslekkasje til Vålebru sentrum og Fåvang sentrum.

Tabell 4.4 oppsummerer befolkningstall og antall hytter innenfor hver av de fire sonene. Dekningsgradene er illustrert i Figur 4-18.

Tabell 4.4. Oversikt over antall innbyggere, hytter og dagligvarebutikkens omsetning i de ulike sonene for dagligvarehandel. Tall i 1000. Kilde: Geodata/ Proff.no

Sone	Vålebru	Fåvang	Kvitfjell	Venabygd
Innbyggere	2076	1964	78	252
Hytter	781	677	1 939	1 710
Dagligvarehandel	110 409	77 388	19 495	35 268



Figur 4-18. Dekningsgrader for dagligvarehandelen, uten etterspørsel fra hyttene (t.v.) og med etterspørsel fra hyttene (t.h.).

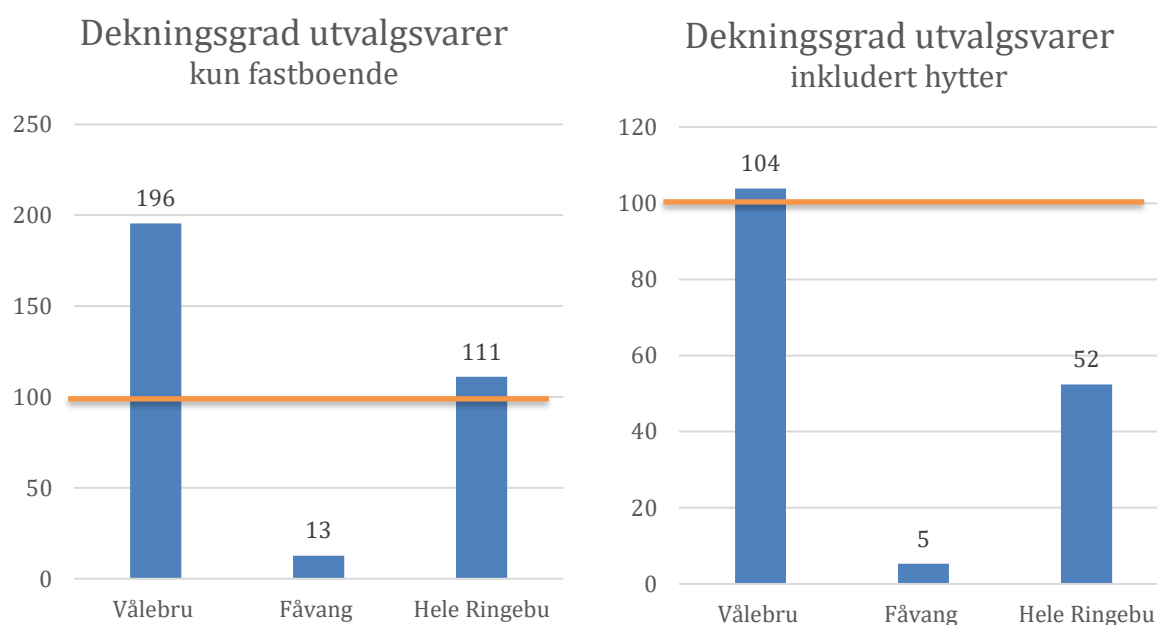
Etterspørsel fra hyttegjestene står for en stor del av den totale etterspørselen etter dagligvarer. Det er overdekning i tre av de fire sonene dersom man holder hyttegjestene utenfor beregningene. Fåvang er den eneste sonen med tilnærmet balanse for dagligvarer. Inkluderes etterspørsel fra hyttene, er det underdekning i de fleste sonene. Unntaket er Vålebru der det er tilnærmet balanse. Dagligvarebutikkene i Kvitfjell og på Venabygdsfjellet er nærbutikker som primært benyttes til å supplere dagligvarer man mangler. Det er derfor naturlig at disse områdene har underdekning. Ringebu kommune har interesse av et attraktivt tilbud av dagligvarer for lokalbefolkningen og hyttegjester. Det kan derfor være grunnlag for å styrke dagligvarehandelsstilbudet spesielt ved Fåvang, som siste naturlige stoppested på vei til Kvitfjell.

4.5.3 Utvalgsvarer

Dekningsgradene for utvalgsvarer er beregnet for de to omlandene Vålebru og Fåvang. De to sonene er avgrenset basert på korteste reisetid til nærmeste sentrum, jf. vurderinger i kapittel 4.3 og Figur 4-6.

Tabell 4.5. Befolkningstall, antall hytter og omsetning av utvalgsvarer i sonene Vålebru og Fåvang. Tall i 1000 kroner.

Sone	Vålebru	Fåvang
Antall innbyggere	2 351	2 019
Antall hytter	3754	1 353
Omsetning utvalgsvarer	148 315	8 231



Figur 4-19: Dekningsgrader for utvalgsvarer i sonene Vålebru og Fåvang, uten etterspørsel fra hyttene (t.v.) og med etterspørsel fra hyttene (t.h.).

Vålebru er som kommunesenter der befolkningen og tilreisende primært skal handle utvalgsvarer. Dette stemmer med det dekningsgradsanalysen viser. Her er det en overdekning av utvalgsvarer i Vålebru. Ser man Ringebru kommune under ett er det en overdekning av utvalgsvarer dersom man kun tar hensyn til fastboende. Inkluderes konsum fra hytteturister er det en underdekning i kommunen. Her er det ikke tatt hensyn til handelslekkasje fra fastboende til netthandel eller andre sentre som Vinstra eller Lillehammer. Denne typen handelslekkasje vil forekomme og tale for at en underdekning av utvalgsvarer i kommunen er naturlig. Underdekning av utvalgsvarer innebærer at det trolig er rom for etablering av flere handelstilbud i kommunen.

Varekategorien utvalgsvarer inkluderer ikke servering. For Ringebru er omsetningen fra virksomhetene *Annies pølsemakeri*, *Værfast* og *Hev* likevel inkludert. Disse virksomhetene driver både med servering og salg av varer og er en viktig del av handels- og aktivitetstilbudet i Vålebru.

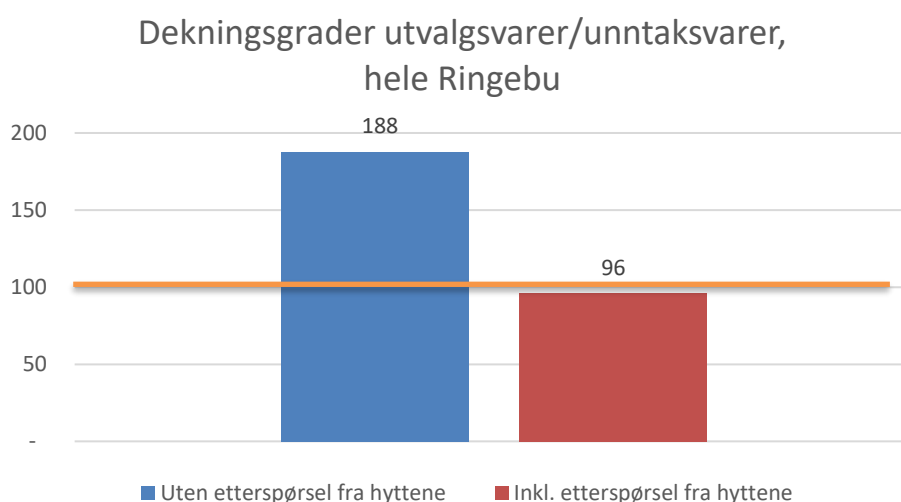
4.5.4 Utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer

Varene i varegruppene utvalgsvarer/unntaksvarer handles sjelden, har høy verdi og krever som regel bil for transport. Dette taler for at man er villig til å reise langt. Samtidig er det praktisk å handle slike varer nært hvis det ikke er mye å tjene på pris eller kvalitet på å reise lenger. Spesielt byggevarer er praktisk å handle nært der de skal brukes.

Beregning av dekningsgrader for kategoriene utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer er utfordrende, særlig når man skal inkludere etterspørsel fra hyttene. I Norsk turistutviklings undersøkelse fremkommer det at hver hytte bruker rundt 18 000 kroner på *Møbler, redskap, byggevarer og annet kjøp til fritidsboligen*. Trolig favner dette forbruket over Hordalandsmalens kategorier *Utvalgsvarer/unntaksvarer* og *unntaksvarer*. I beregningene nedenfor tas det utgangspunkt i en fordeling der 9 000 kroner hører til utvalgsvarer/unntaksvarer, og 9 000 kroner hører til unntaksvarer.

Utvalgsvarer/unntaksvarer

Figur 4-20 nedenfor viser dekningsgrader for utvalgsvarer/unntaksvarer i hele Ringeby kommune, med og uten etterspørsel fra hyttene:



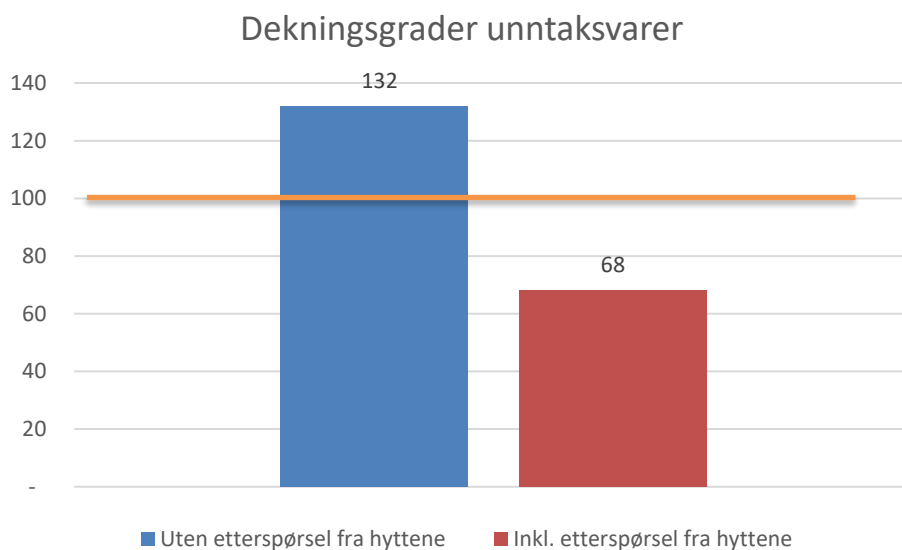
Figur 4-20. Dekningsgrader for utvalgsvarer/unntaksvarer. Omlandet er hele Ringeby kommune.

Dekningsgradene viser at det er et stort tilbud av utvalgsvarer/unntaksvarer i forhold til hva etterspørselen fra kommunens innbyggere skulle tilsi. Dersom man inkluderer forventet etterspørsel fra hytteturister, er det tilnærmet balanse mellom tilbud og etterspørsel.

Tallene tar ikke hensyn til handelslekkasje, eller eventuell etterspørsel fra beboere og hyttegjester i Ringeby nabokommuner. I tillegg inkluderer omsetningen (tilbudet) en del salg til proffmarkedet, og dette bidrar også til den beregnede dekningsgraden. Proffmarkedet leverer ofte håndverktjenester til innbyggere/hytteiere, inkludert materialer, og det er derfor god grunn til å inkludere byggevaresalg til proffmarkedet.

Unntaksvarer

Dekningsgrader for handel av unntaksvarer i Ringeby kommune fremstilles i Figur 4-21 nedenfor:



Figur 4-21. Dekningsgrader for utvalgsvarer. Omlandet er hele Ringeby kommune.

Merk at det kun er tre virksomheter som utgjør den totale omsetningen av unntaksvarer. Det knyttes derfor noe usikkerhet til resultatene.

4.6 Handelsareal

Ringeby kommune har i sine planer regulert arealer til handel. I planene er flere områder satt av til kombinerte formål, hvor deler av arealet benyttes til handel og deler til andre formål. Areal som er regulert til handel kan være utbygd til andre formål enn handel, men arealtallet viser likevel potensialet for handelsvirksomhet i kommunen.

Tabell 4.6. Oversikt over arealer som kan benyttes til handel i Ringeby kommune. Kilde: Ringeby kommune

Område	Potensielt handelsareal	Bebygd handelsareal	Andel bebygd handelsareal
	Areal regulert til handel, m2*	Grunnflateareal, m2	
Vålebru	207 830	23 263	11 %
Fåvang	129 244	10 644	8 %
Kvitfjell	153 432	300	0 %
Venabygdfjellet	100 784	1 820	2 %
Totalt	591 290	36 027	6 %

*) Summert areal for alle formålsflater som legger til rette for handel. En stor del er kombinerte formål som kan være utbygd til bolig eller annet enn handel.

Tabell 4.6. Oversikt over arealer som kan benyttes til handel i Ringeby kommune. Kilde: Ringeby kommune gir en oversikt over potensielt handelsareal og benyttet areal til handel i Ringeby kommune. Andel areal som faktisk benyttes til handel er rundt ti prosent for de to tettstedene

Vålebru og Fåvang. Kommunen har dermed avsatt betydelig mer areal for mulig bruk til handel enn det som benyttes. I den forbindelse presiseres det at deler av areal er benyttet, eller vil benyttes, til andre formål.

Ringebu kommune anslår en utnyttelsesgrad på rundt 50 % av potensielt handelsareal.

Tabell 4.7. Oversikt over tilgjengelig areal med en utnyttelsesgrad på 50 %. Kilde: Ringebu kommune.

Område	Areal tilgjengelig (50 % utnyttelsesgrad)	Bebygd handelsareal	Andel areal benyttet (alle formål)
	Areal regulert til handel, m2*	Grunnflateareal, m2	
Vålebru	103 915	23 263	22 %
Fåvang	64 622	10 644	16 %
Kvitfjell	76 716	300	0 %
Venabygdfjellet	50 392	1 820	4 %
Totalt	295 645	36 027	12 %

Vålebru er kommunesenter og har høyest utnyttelse av tilgjengelig areal. Det virker likevel til å være avsatt tilstrekkelig areal til handel i kommunen til å møte fremtidig etterspørsel.



Figur 4-22. Nye arealer avsatt til handel i Vålebru (Ringebu kommune, 2018).

4.7 Dimensjonering og lokalisering

For dimensjonering av fremtidig handelsbehov er etterspørselen fra befolkning og hytteturister i Ringebru kommune fremskrevet. Fremtidig etterspørsel er deretter justert for handelslekkasje til netthandel og regionscenter. Forventet fremtidig etterspørsel er så vurdert i sammenheng med tilgjengelig areal.

Befolkningen i Ringebru kommune er fremskrevet med befolkningsprognoser utarbeidet av statistisk sentralbyrå². Etterspørsel fra hytteturister er fremskrevet med bakgrunn i planlagt utbygging av hytter i kommunen, se kapittel 4.5.1. I analysen fremstilles et scenario med lav utbygging og et med høy utbygging av hytter i Ringebru. Lav utbygging er kommunens forventede utbygging, mens høy utbygging er utbygging av alt areal som er regulert til hyttebygging.

Tabell 3.1. Oversikt over de fire varegruppene med eksempler på handelstilbud lokalisering og omland i Ringebru (under) viser forutsetninger knyttet til handelslekkasje av utvalgsvarer i beregningene. Forutsetningene er i samsvar med det som benyttes i mal for handelsanalyser i Hordaland. Da det ikke er gjort egne beregninger for Ringebru kommune eller tidligere Oppland fylke eller Innlandet fylke er det usikkerhet knyttet til forutsetningene. Nivået anses likevel å gi et realistisk estimat på handelslekkasjen i kommunen. En handelslekkasje på 25 % til Lillehammer (og andre byer) kan virke stor da det er et stykke å reise fra Ringebru til Lillehammer eller lenger. Med bakgrunn i at Ringebru har et begrenset utvalg av utvalgsvarer virker nivået rimelig.

Det er forventet at spesielt handelslekkasje til netthandel vil øke i fremtiden, men det er usikkert om det går mest på bekostning av lokal handel eller handel i regionsentre. Netthandel forutsetter planlegging og noe venting på å motta varer, mens handel i regionsentre innebærer reising. Lokal handel vil ha fordel av at man umiddelbart etter kjøp mottar varen.

Tabell 4.8. Forutsetninger om handelslekkasje av utvalgsvarer til netthandel og regionsentre i henhold til benyttet mal for handelsanalyser (Hordaland fylkeskommune, 2018).

HANDELSLEKKASJE AV UTVALGSVARER	
Netthandel	10 %
Vinstra	5 %
Lillehammer/andre byer	25 %

Dagligvarer handles i stor grad nært hjem eller arbeidsplass. Det antas derfor å ikke være handelslekkasje av betydning knyttet til dagligvarer.

I påfølgende avsnitt fremstilles beregnet dimensjonering av areal til handel av dagligvarer, utvalgsvarer, utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer. Vurderingene følger soneinndelingene som beskrevet i kapittel 4.3. I beregningen forutsettes det at én kvadratmeter med handelsareal understøtter en omsetning på 40 000 kroner. Dette følger av Hordalandsmalen (Hordaland fylkeskommune, 2018).

² Alternativ MMMM – mellomalternativet. Middels fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring. Kilde: SSB.

4.7.1 Dagligvarer

Beregningene av fremtidig handelsbehov for dagligvarer estimerer en underdekning av dagligvarer i Ringebru kommune, både ved lav og høy utbygging. Ettersom det er hytteturister som er drivere for veksten i kommunen er det også deres behov for dagligvarer som utgjør mye av etterspørselsgapet. Det viser seg tydelig da det er en beregnet underdekning både i sonen for Kvittfjell og Venabygdsfjellet. Fra analysen av Teliadata (se kap. 4.3.2) fremkommer det at hytteturistene stopper en rekke steder langt E6 sør for Ringebru. Trolig benyttes derfor handelstilbudet i andre kommuner i forbindelse med stopp. Det er derfor trolig grunnlag for etablering av mer dagligvarehandel i Ringebru kommune

At det er underdekning i fjellområdene betyr likevel ikke at det nødvendigvis er her man bør bygge ut tilbudet av dagligvarer. Hytteturistene har en helge- og sesongbasert etterspørsel. Det kan dermed være utfordringer knyttet til drift av et stort handelstilbud tilpasset deres etterspørsel. For å spare unødvendig trafikk opp og ned fra fjellområdene er tilgang på essensielle dagligvarer i fjellområdene viktig. Det kan være fordeler med å trekke hytteturistene ned fra fjellet for å handle dersom de også benytter andre handels-, serverings- og/eller opplevelsestilbud i forbindelse med dagligvarehandlingen.

Tabell 4.9. Beregning handelsbalanse, etterspørselsgap (omsetning i 1000 kr.) og behov for nytt handelsareal til dagligvarer.

	Vålebru	Fåvang	Kvittfjell	Venabygdsfjellet	Samlet
Handelsbalanse* 2040 (lav)	109 %	70 %	17 %	42 %	60 %
Handelsbalanse* 2040 (høy)	107 %	67 %	12 %	40 %	53 %
Etterspørselsgap 2040 (lav)	-10 000	33 000	91 000	47 000	161 000
Etterspørselsgap 2040 (høy)	-7 000	38 000	133 000	52 000	216 000
Behov for nytt BRA (lav)	-250	810	2 270	1 180	4 020
Behov for nytt BRA (høy)	-180	950	3 330	1 310	5 400
Kommentar	Tilnærmet balanse. Kan vurdere noe overdekning da Vålebru er kommunesenter.	Svak underdekning. Potensialet for at én butikker kan bygges ut	Isolert sett gir hytteturisme grunnlag for to til tre dagligvarebutikker. Nyansering: sesongbasert handel, må også ses i sammenheng med handelstilbud på Fåvang.	Svak underdekning. Potensialet for en dagligvarebutikk må sees i sammenheng med tilbudet i Vålebru.	Mye sesongbasert etterspørsel fra hyttegjestene. Det er grunnlag for noe større tilbud av dagligvarer.

*) Dekningsgrad. 100 % tilsvarer balanse mellom tilbud og etterspørsel

Ettersom hytteturister er drivere av etterspørselsøkningen bør kommunen prioritere å legge til rette for dagligvarehandel som er attraktivt for denne gruppen. Samtidig kan tilbudet med fordel også være tilgjengelig for lokalbefolkningen. For å styrke rolledelingen mellom Fåvang og Vålebru, og samtidig legge til rette for mer handel av dagligvarer fra gjennomgangstrafikk og hytteturister anbefales en prioritering av utbygging av dagligvarer på Fåvang. Analysen viser noe underdekning i denne sonen og beliggenheten til Fåvang kan utvikles til å bli et sentralt og attraktivt stoppested for dagligvarehandel på vei til fjellområdene i kommunen.

Vålebru er beregnet til å ha tilnærmet balanse av dagligvarer, men som kommunesenter kan en overdekning forsvares. Analysen med Teliadata viser at Vålebru er et sentralt stoppe- og oppholdssted for hytteturister fra både Kvitfjell og Venabygdsfjellet. Dette taler ytterligere for enoverdekning i tettstedet. Oversikten over dagligvarebutikker i Ringebru kommune viser tilgjengelighet av ulike lavprisbutikker (Coop Extra, Kiwi, Rema 1000). Det er imidlertid ikke lokal tilgang på utvalgsbutikker med bredt vareutvalg og ferskvare (Meny, Mega etc.). Dersom det blir aktuelt med etablering av denne type dagligvarebutikk anbefales det å legges til Vålebru for styrking av sentrum og Ringebru som destinasjonen og handelssted.

4.7.2 Utvalgsvarer

Utvalgsvarer tilbys primært i kommunesenteret, Vålebru. I tillegg er det i dagens situasjon noe salg av utvalgsvarer, primært sportsvarer, i Kvitfjell og på Venabygdsfjellet. Analysen av utvalgsvarer er derfor inndelt i to soner, Vålebru og Fåvang for å synliggjøre fordelingen mellom de to tettstedene.

I likhet med dagens situasjon viser beregningene av fremtidig handelsbalanse en overdekning i Vålebru, og en stor underdekning i Fåvang. Underdekningen i Fåvang grunnes primært med et stort antall hytter i Kvitfjell vest. Isolert sett viser beregningene grunnlag for etablering av en til to butikker (avhengig av størrelse) i sonen for Fåvang. Ettersom hytteturister i Kvitfjell er driveren, er etterspørselen usikker.

Det er samlet sett rom for å tillate noe vekst i tilbudet av utvalgsvarer i kommunen. Dette drives spesielt av veksten i hytteturister, og i særdeleshet i Kvitfjell. Hvis tilbudet ikke styrkes i Ringebru kommune er det grunn til å tro at etterspørselen kommer andre kommuner til gode, fortrinnsvis lenger sør langs E6/Rv. 4. Analysen med bakgrunn i Teliadata (se kap. 4.3.2) viser at mange av stedene langs E6/Rv.4 benyttes av hytteturister i Kvitfjell/Venabygdsfjellet.

Som nevnt innledningsvis så har utvalgsvarer en litt annen dynamikk enn dagligvare. Salg av utvalgsvarer har potensiale for å fungere som en destinasjon for dagsturer fra hytteområdene. Slike turer er besøk man gjerne vil trekke til områdesenteret. Dersom tilbudet primært bygges ut i Vålebru vil det bidra til å styrke gravitasjonskraften til Vålebru som områdesenter. Dette er i tråd med strategien i Attraktive byer og tettsteder (Oppland fylkeskommune, 2016). Vålebru ligger strategisk plassert mellom de to store hytteområdene Kvitfjell og Venabygdsfjellet, samt Ringebufjellet.

Fåvang ligger mer strategisk på kjøreruten til de som skal til Kvitfjell sørfra. Det kan tenkes at når det gjelder Kvitfjellturistene så har Fåvang bedre forutsetninger for å konkurrere med tilbud lenger sør i Gudbrandsdalen og rundt Mjøsa enn Vålebru. Det er imidlertid ikke strategien å trekke turister fra Ringebufjellet og Venabygdsfjellet gjennom Vålebru til Fåvang for handleopplevelser. Det synes derfor som en klok strategi for kommunen å holde seg til anbefalingene i attraktive byer og tettsteder og satse på Vålebru som tyngdepunkt for utvalgsvarer for alle hytteområdene, selv om det kanskje fører til noe større handelslekkasje for Kvitfjellområdet.

Til syvende og sist er det private aktører som skal finne grunnlag for lønnsom drift der de velger å etablere seg. Det kan være verdifullt med en dialog mellom kommunen og aktører i aktuelle utvalgsvarebransjer for å avdekke deres preferanser og syn på markedsgrunnlag.

Tabell 4.10. Beregning handelsbalanse, etterspørselsgap (omsetning i 1000 kr.) og behov for nytt handelsareal til utvalgsvarer.

	Vålebru*	Fåvang**	Samlet
Handelsbalanse 2040 (lav)	154 %	8 %	79 %
Handelsbalanse 2040 (høy)	138 %	7 %	73 %
Etterspørselsgap 2040 (lav)	-52 100	93 400	41 300
Etterspørselsgap 2040 (høy)	-41 300	99 600	58 300
Behov for nytt BRA (lav)	-1 300	2 340	1 030
Behov for nytt BRA (høy)	-1 030	2 490	1 460
Kommentar	Overdekning i Vålebru viser at dette senteret tiltrekker seg flere enn hva geografisk avgrensning basert på reisetid tilsier. Ok iht. planer og funksjonen som kommunesenter.	Isolert sett viser beregninger grunnlag for å etablere en til to butikker, avhengig av størrelse. Hytteturister i Kvitfjell er driveren.	Underdekning, men den er svak. Mulig grunnlag for noe økt handel.

*) Se figur 4-6. for inndeling av innbyggere. I tillegg er hytteturister fra Ringebyfjellet, Venabygdsfjellet og Kvitfjell øst inkludert i beregning av etterspørsel i denne sonen.

**) Se figur 4-6. for inndeling av innbyggere. I tillegg er hytteturister fra Fåvangfjellet og Kvitfjell vest inkludert i beregning av etterspørsel i denne sonen.

4.7.3 Utvalgsvarer/unntaksvarer

Analysen viser tilnærmet balanse i tilbud og etterspørsel etter utvalgsvarer/unntaksvarer i kommunen. Det er derfor trolig ikke denne typen handel kommunen primært bør ha fokus på når de skal prioritere sentrumsareal til etablering av ny handel.

Tabell 4.11. Beregning handelsbalanse, etterspørselsgap (omsetning i 1000 kr.) og behov for nytt handelsareal til utvalgsvarer/unntaksvarer.

	Ringebru kommune
Handelsbalanse 2040 (lav)	105 %
Handelsbalanse 2040 (høy)	95 %
Etterspørselsgap 2040 (lav)	-3 900
Etterspørselsgap 2040 (høy)	4 500
Behov for nytt BRA (lav)	100
Behov for nytt BRA (høy)	110
Kommentar	<i>Tilnærmet balansert handel.</i>

4.7.4 Unntaksvarer

Analysen viser underdekning av unntaksvarer. Det kan derfor være grunnlag for ny etablering eller utvidelse av handelsareal av utvalgsvarer.

Tabell 4.12. Beregning handelsbalanse, etterspørselsgap (omsetning i 1000 kr.) og behov for nytt handelsareal til unntaksvarer.

	Ringebru kommune
Handelsbalanse 2040 (lav)	75 %
Handelsbalanse 2040 (høy)	68 %
Etterspørselsgap 2040 (lav)	21 400
Etterspørselsgap 2040 (høy)	29 700
Behov for nytt BRA (lav)	540
Behov for nytt BRA (høy)	740
Kommentar	<i>Underdekning.</i>

4.7.5 Arealbehov

Det er regulert betydelige arealer som kan benyttes til handel i Ringebru kommune, se beskrivelse i kap. 4.6. Beregningene viser et beskjedent behov for nytt areal til handel. Det er dermed regulert tilstrekkelig arealer i kommunen til å møte fremtidig etterspørsel i et 2040 perspektiv. Tilgjengelig areal må likevel sees i sammenheng med utformingen av arealet. I Vålebru er det utbredt småhusbebyggelse. Denne type bygninger er utfordrende for en del kjeder å benytte da de primært ønsker mer standardiserte «big box»-lokaler. Småhusbebyggelsen bidrar til å skape et koselig sentrum med sjel og fungerer som en styrke for destinasjonen Landsbyen Ringebru (Vålebru). I kommunedelplanen er det avsatt områder i randsonen av sentrumstrekanten med en større fleksibilitet i utforming enn sentrumskjernen tillater. Det virker derfor til at Ringebru kommune er godt dekket for etablering av ulike typer handelskonsepter.

5 Tilrådning

Det forventes en beskjeden befolkningsvekst i Ringebru kommune frem mot 2040. Fremtidig økning i etterspørsel vil derfor primært være drevet av hytteturister og vekst av fritidsboliger, samt reisende langs E6. For fremtidig handelsvekst i Ringebru er det derfor avgjørende å skape et attraktivt handelstilbud for tilreisende samtidig som Ringebru kommune har tilstrekkelig tilbud til lokalbefolkningen.

Det er i hovedsak private aktører som skal finne grunnlag for lønnsom drift der de ønsker å etablere seg. Likevel er det viktig at kommunen legger føringer for lokalisering av etableringer for å videreutvikle og bevare områdene i kommunen i tråd med ønsket utvikling for sentrums- og lokalområder med bakgrunn i føringer i kommunedelplanens arealdel. Det kan være verdifullt med en kontinuerlig dialog mellom kommunen og aktører i handelsbransjen for å avdekke deres preferanser og syn på markedsgrunnlag.

Analysen av fremtidig handelsbalanse og etterspørselsbehov i de ulike varekategoriene viser noe økt behov for dagligvarebutikker, utvalgsvarer og unntaksvarer. For unntaksvarer/utvalgsvarer er det beregnet tilnærmet balanse mellom tilbud og etterspørsel. Med bakgrunn i at Ringebru kommune har to tettsteder, og samtidig begrenset behov for etablering av ny handelsvirksomhet målt i areal, anbefales det å opprettholde rolledelingen mellom de to tettstedene i kommunen for å hindre at de utkonkurrerer hverandre til fordel for netthandel og andre fylkes-, regions- og områdesentre i regionen.

I dagens situasjon er hovedvekten av handel av utvalgsvarer lokalisert i Vålebru, dette er i tråd med gjeldene planer for kommunen. Analysen viser at det kan være behov for noe etablering av ny handel av utvalgsvarer. Denne handelen bør primært lokaliseres sentralt i Vålebru for å styrke det eksisterende tilbudet og Vålebru som handels- og opplevelsesdestinasjon. I motsatt fall vil en utvanning og forvitring av handelstilbudet, generelt kunne føre til at et tettsted mister sin gravitasjonskraft som møtested mellom handelsstand og kunder. Vålebru har strategisk fortrinn i sin bystruktur og har samtidig størst potensial til å være destinasjon for både Kvitfjell, Venabygd fjellet og Ringebufjellet. Trolig vil hytteturister på Venabygd fjellet sjelden kjøre gjennom Vålebru for å komme til Fåvang som destinasjon. Videreutvikling av Vålebru er også i tråd med føringene i kommunedelplanens arealdel. Ringebru kommune kan styrkes som attraktiv opplevelsesdestinasjon gjennom etablering av for eksempel spesialbutikker som selger hytteinteriør, eller som kombinerer lokal mat eller håndverk med opplevelser av kunst, kultur eller servering. Virksomheter som Annies pølsemakeri, Værfast og Hev er her eksempler til etterfølgelse.

Arealvurderingene viser at kommunen trolig har avsatt tilstrekkelig areal til handel for å dekke fremtidig behov i alle deler av kommunen. Med sin trehusbebyggelse i sentrum kan Vålebru møte utfordringer fra handelsaktører med faste konsepter som foretrekker «big box»-bygninger. I utkanten av sentrumstrekanten er det avsatt arealer som muliggjør denne type etableringer. I tråd med føringer i kommunedelplanens arealdel anbefales det at disse områdene benyttes til utvalgsvarer, dersom etablering nærmere sentrumskjernen ikke fungerer, fremfor andre steder i kommunen. Samtidig bør mange av utfordringene med å kombinere tidsriktig handelsarealer med eksisterende trehusbebyggelse kunne løses gjennom arkitektoniske løsninger.

Analysen av fremtidig etterspørselsbehov viser en underdekning av dagligvarer og at det er grunnlag for øke handelsareal avsatt til dagligvarehandel, i størrelse en til tre butikker. Her er det primært fjellområdene Venabygd fjellet og Kvitfjell som driver behovet. Det bør likevel vurderes om økningen best løses ved å legge til rette for ny dagligvarehandel i Fåvang nært Kvitfjelltunet. Fåvang har et strategisk fortrinn i sin beliggenhet for dagligvarehandel rettet mot hytteområdene og

gjennomgangstrafikk, samtidig som det er tilgjengelig for lokalbefolkningen. Her av avstanden fra oppgradert E6 kort og en god av-/påkjøring er etablert. Dette gir et godt utgangspunkt med tanke på salg av dagligvarer både til hytteeiere på vei til Kvittfjell og andre reisende langs E6.

Til tross for at hytteturistene i Kvittfjell og Venabygdsfjellet driver behovet for mer dagligvarehandel i Ringeby kommune peker vi i anbefalingen på Fåvang for etablering av dagligvarehandel fremfor en utvidelse av tilbudet fjellområdene. Bakgrunnen er at etableringer i fjellområdene kan svekke behovet for å bevege seg ned fra fjellet og bidra til mindre handel i tettstedene i kommunen. For å hindre unødvendig transport opp og ned fra fjellområdene kan det likevel være fornuftig tilgang på basisvarer for dagligvarer og utvalgsvarer (sport og friluft) nært hytteområdene. Det virker til å være tilstrekkelig tilbud av denne type varer i dagens situasjon. Ved eventuelle forespørsler om nye etableringer i fjellområdene anbefales en analyse av konkurransesituasjonen med fokus på hvorvidt etableringen vil bidra til å utkonkurrere tettstedene.

For utvalgsvarer/unntaksvarer er det tilnærmet balanse, mens det er underdekning for unntaksvarer. Som hyttekommune vil det trolig være stort behov for byggevarer og andre unntaksvarer i forbindelse med hyttebygging. Handel i varekategoriene utvalgsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer er som regel bilbaserte og folk kjører gjerne dit de må. Det er likevel fordeler med å slippe langtransport av denne type varer. Med bakgrunn i at denne type handel er bilbasert anbefales det etableringer utenfor sentrumsområdene i kommunen.

Hva		Vålebru	Fåvang	Kvitfjell	Venabygdسفjell	Samlet
Tilbud		110 000	77 000	19 000	35 000	243 000
Etterspørsel befolkning						
Antall innbyggere i dag		2 100	1 964	78	252	4 394
Omsetning per innbygger (Oppland og Hedmark), i tusen, basert på statistikk	37					
Utleidet etterspørsel befolkning						
		76 000	72 000	3 000	9 000	160 000
Handelsbalanse i dag		145	107	633	389	152
Etterspørsel hyttegjester						
Antall hytter		781	677	1 939	1 710	5 107
Omsetning per hytte (i tusen, basert på undersøkelse)	35					
Utleidet etterspørsel hyttegjester						
		27 000	24 000	68 000	60 000	178 000
Handelsbalanse i dag, inkludert hyttegjester		107	80	27	51	72
Haldelslekkasje						
Netthandel		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Vinstra		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Lillehammer		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Samlet etterspørsel, justert for lekkasje						
		103 000	96 000	70 000	69 000	338 000
Handelsbalanse i dag, justert for handelslekkasje		107	80	27	51	72
Kommentar						
Etterspørsel befolkning 2040						
Endring 2020-2040 (MMMM-anslag, SSB)	-4,2 %					
Antall innbyggere 2040		2 012	1 881	75	241	4 209
Etterspørsel befolkning 2040						
		73 000	69 000	3 000	9 000	153 000
Etterspørsel hyttegjester 2040						
Antall hytter 2040 (lav, basert på planlagt utbygging)		794	1 175	3 084	2 114	7 167
Antall hytter 2040 (høy, basert på regulert areal)		869	1 329	4 304	2 256	8 758
Etterspørsel hyttegjester 2040 (lav)						
		28 000	41 000	107 000	74 000	250 000
Etterspørsel hyttegjester 2040 (høy)						
		30 000	46 000	150 000	79 000	305 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - lav						
		101 000	110 000	110 000	83 000	403 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - høy						
		103 000	115 000	153 000	87 000	459 000
		Vålebru	Fåvang	Kvitfjell	Venabygdسفjell	Samlet
Handelsbalanse 2040 (lav)		109	70	17	42	60
Handelsbalanse 2040 (høy)		107	67	12	40	53
Etterspørselsgap 2040 (lav)	-	10 000	33 000	91 000	47 000	161 000
Etterspørselsgap 2040 (høy)	-	7 000	38 000	133 000	52 000	216 000
Omsetning per m2 BRA (i tusen)	40					
Behov for nytt BRA (lav)		- 250	810	2 270	1 180	4 020
Behov for nytt BRA (høy)		- 180	950	3 330	1 310	5 400

6.1.2 Utvalgsvarer

Hva		Vålebru	Fåvang	Samlet
1. Tilbud		148 000	8 000	157 000
Etterspørsel befolkning				
Antall innbyggere i dag		2 351	2 019	4 370
Omsetning per innbygger (Oppland og Hedmark), i tusen, basert på statistikk	32			
Utleidet etterspørsel befolkning		76 000	65 000	141 000
Handelsbalanse i dag		195	12	111
Etterspørsel hyttegjester				
Antall hytter		3 754	5 107	8 861
Omsetning per hytte (i tusen, basert på undersøkelse)	18			
Utleidet etterspørsel hyttegjester		67 000	91 000	158 000
Handelsbalanse i dag, inkludert hyttegjester		103	5	53
Handelslekkasje				
Netthandel		10 %	10 %	10 %
Vinstra		5 %	5 %	5 %
Lillehammer		25 %	25 %	25 %
Samlet etterspørsel, justert for lekkasje		86 000	94 000	179 000
Handelsbalanse i dag, justert for handelslekkasje		172	9	88
Kommentar				
Etterspørsel befolkning 2040				
Endring 2020-2040 (MMMM-anslag, SSB)	-4,2 %			
Antall innbyggere 2040		2 252	1 934	4 186
Etterspørsel befolkning 2040		73 000	62 000	135 000
Etterspørsel hyttegjester 2040				
Antall hytter 2040 (lav, basert på planlagt utbygging)		4 917	6 004	10 921
Antall hytter 2040 (høy, basert på regulert areal)		5 928	6 584	12 512
Etterspørsel hyttegjester 2040 (lav)		88 000	107 000	195 000
Etterspørsel hyttegjester 2040 (høy)		106 000	117 000	223 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - lav		96 000	102 000	198 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - høy		107 000	108 000	215 000
		Vålebru	Fåvang	Samlet
Handelsbalanse 2040 (lav)		154	8	79
Handelsbalanse 2040 (høy)		138	7	73
Etterspørselsgap 2040 (lav)	-	52 100	93 400	41 300
Etterspørselsgap 2040 (høy)	-	41 300	99 600	58 300
Omsetning per m2 BRA (i tusen)	40			
Behov for nytt BRA (lav)		- 1 300	2 340	1 030
Behov for nytt BRA (høy)		- 1 030	2 490	1 460

6.1.3 Utvalgsvarer/unntaksvarer

Hva	Hele kommunen	
Tilbud		88 000
Etterspørsel befolkning		
Antall innbyggere i dag		4 370
Omsetning per innbygger (Oppland og Hedmark), i tusen, basert på statistikk	10,7	
Utleidet etterspørsel befolkning		47 000
Handelsbalanse i dag		187
Etterspørsel hyttegjester		
Antall hytter		8 861
Omsetning per hytte (i tusen, basert på undersøkelse)	8,7	
Utleidet etterspørsel hyttegjester		77 000
Handelsbalanse i dag, inkludert hyttegjester		71
Haldelsekkasje		
Netthandel		10 %
Vinstra		5 %
Lillehammer		25 %
Samlet etterspørsel, justert for lekkasje		75 000
Handelsbalanse i dag, justert for handelslekkasje		117
Kommentar		
Etterspørsel befolkning 2040		
Endring 2020-2040 (MMMM-anslag, SSB)	-4,2 %	
Antall innbyggere 2040		4 186
Etterspørsel befolkning 2040		45 000
Etterspørsel hyttegjester 2040		
Antall hytter 2040 (lav, basert på planlagt bygging)		10 921
Antall hytter 2040 (høy, basert på regulert areal)		12 512
Etterspørsel hyttegjester 2040 (lav)		95 000
Etterspørsel hyttegjester 2040 (høy)		109 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - lav		84 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - høy		93 000
		Hele kommunen
Handelsbalanse 2040 (lav)		105
Handelsbalanse 2040 (høy)		95
Etterspørselsgap 2040 (lav)	-	3 900
Etterspørselsgap 2040 (høy)		4 500
Omsetning per m2 BRA (i tusen)	40	
Behov for nytt BRA (lav)	-	100
Behov for nytt BRA (høy)		110

6.1.4 Unntaksvarer

Hva		Hele kommunen
Tilbud		63 000
Etterspørsel befolkning		
Antall innbyggere i dag		4 370
Omsetning per innbygger (Oppland og Hedmark), i tusen, basert på statistikk	10,9	
Utleidet etterspørsel befolkning		48 000
Handelsbalanse i dag		131
Etterspørsel hyttegjester		
Antall hytter		8 861
Omsetning per hytte (i tusen, basert på undersøkelse)	8,7	
Utleidet etterspørsel hyttegjester		77 000
Handelsbalanse i dag, inkludert hyttegjester		50
Haldelslekkasje		
Netthandel		10 %
Vinstra		5 %
Lillehammer		25 %
Samlet etterspørsel, justert for lekkasje		75 000
Handelsbalanse i dag, justert for handelslekkasje		84
Kommentar		
Etterspørsel befolkning 2040		
Endring 2020-2040 (MMMM-anslag, SSB)	-4,2 %	
Antall innbyggere 2040		4 186
Etterspørsel befolkning 2040		45 000
Etterspørsel hyttegjester 2040		
Antall hytter 2040 (lav, basert på planlagt utbygging)		10 921
Antall hytter 2040 (høy, basert på regulert areal)		12 512
Etterspørsel hyttegjester 2040 (lav)		95 000
Etterspørsel hyttegjester 2040 (høy)		109 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - lav		84 000
Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje - høy		93 000
		Hele kommunen
Handelsbalanse 2040 (lav)		75
Handelsbalanse 2040 (høy)		68
Etterspørselsgap 2040 (lav)		21 400
Etterspørselsgap 2040 (høy)		29 700
Omsetning per m2 BRA (i tusen)	40	
Behov for nytt BRA (lav)		540
Behov for nytt BRA (høy)		740

Hva		Vålebru	Fåvang	Kvitfjell	Venabygdsfjell	Samlet
1. Tilbud		110 409	77 388	19 495	35 268	242 561
2. Etterspørsel befolkning						
Antall innbyggere i dag		2 076	1 964	78	252	4 370
Omsetning per innbygger (Oppland og Hedmark), i tusen	37					
Utleidet etterspørsel befolkning		76 102	71 996	2 859	9 238	160 195
3. Etterspørsel hyttegjester						
Antall hyttegjester		795	1 225	1 647	1 613	5 280
Omsetning per hyttegjest (i tusen)	35					
Utleidet etterspørsel hyttegjester		29 143	44 906	60 375	59 129	193 553
6. Handelsbalanse i dag, uten justering for handelslekkasje		379	172	32	60	125
4. Handelslekkasje						
Netthandel		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Vinstra		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Lillehammer		0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
5. Samlet etterspørsel, justert for lekkasje		105 245	116 902	63 235	68 367	353 748
6. Handelsbalanse i dag, justert for handelslekkasje		105	66	31	52	69
Kommentar						
7. Etterspørsel befolkning 2040						
Endring 2020-2040 (MMMM-anslag, SSB)	-4 %					
Antall innbyggere 2040		1 989	1 881	75	241	4 186
Etterspørsel befolkning 2040		72 896	68 963	2 739	8 849	153 447
8. Etterspørsel hyttegjester 2040						
Antall hytter 2040		Kommer	Kommer	Kommer	Kommer	Kommer
Etterspørsel hyttegjester 2040		29 143	44 906	60 375	59 129	193 553
9. Sum etterspørsel 2040, justert for handelslekkasje		102 039	113 869	63 114	67 978	347 000
10. Nullalternativ:						
Handelsbalanse 2040		108	68	31	52	70
11. Etterspørselsgap 2040	-	8 370	36 481	43 619	32 710	104 439
10. Omsetning per m2 BRA		70	40	30	20	20
11. Behov for nytt BRA	-	120	912	1 454	1 635	5 222
Kommentar				En til to butikker på Kvitfjell?	En til to butikker på venabygdsfjell et?	Rundt 5 butikker totalt?