

Stad kommune

► Handels- og næringsanalyse

Oppdragsnr.: 52403095 Dokumentnr.: 01 Versjon: 02 Dato: 2024-10-18



Bilde 1: Nordfjordeid. Foto: Norconsult

Oppdragsgiver: Stad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Åse Birgitte Berstad
Rådgiver: Norconsult Norge AS, Kongens gate 21, NO-0153 Oslo
Oppdragsleder: Arne Kringlen
Fagansvarlig: Synne Dækko Næss
Andre nøkkelpersoner: Andrea Høibakk

02	2024-10-18	Rapport handels- og næringsanalyse	Synne Dækko Næss Andrea Høibakk	Nina Kindt	Arne Kringlen
01	2024-10-01	Rapport handels- og næringsanalyse	Synne Dækko Næss Andrea Høibakk	Nina Kindt	Arne Kringlen
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Avgrensning av Nordfjordeid og handelsomland	4
1.2	Begreper	5
2	Overordnede planer og retningslinjer	7
2.1	Kommuneplanens arealdel (2015)	7
2.2	Kommuneplanens samfunnsdel (2020)	7
2.3	Strategi for tettstedsutvikling og senterstruktur i Sogn og Fjordane (2018)	7
3	Befolkningsutvikling, sysselsetting og bolig	8
3.1	Befolkningsutvikling	8
3.2	Pendling	14
3.3	Bolig, boligbygging og boligfordeling	15
4	Ansatte og næringslivssammensetning	16
4.1	Kort beskrivelse av de viktigste bransjene i Stad	21
5	Handel og omsetning i kommunen	23
5.1	Varehandel i Stad	23
5.2	Handels- og sentrumsanalyse for Nordfjordeid 2018	26
5.3	Omsetning i varehandel	26
5.4	Dekningsgrader i detaljvarehandel	29
5.5	Cruiseturismens påvirkning på detaljvarehandelen	30
6	Trender innenfor handel og tjenestenæring	32
6.1	Netthandel og fysiske butikker	33
6.2	Bærekraftig handel	35
6.3	Kjøpesenter	36
6.4	Tjenester	36
7	Lokalisering av næring som ikke er handel	38
8	Sammenstilling og analyse	39
8.1	Arbeidsplasser og utvikling av næringsattraktivitet	39
8.2	Nordfjordeid - handel og tjenestenæring	39
8.3	Anbefalinger for videre arbeid	43
9	Kilder	46

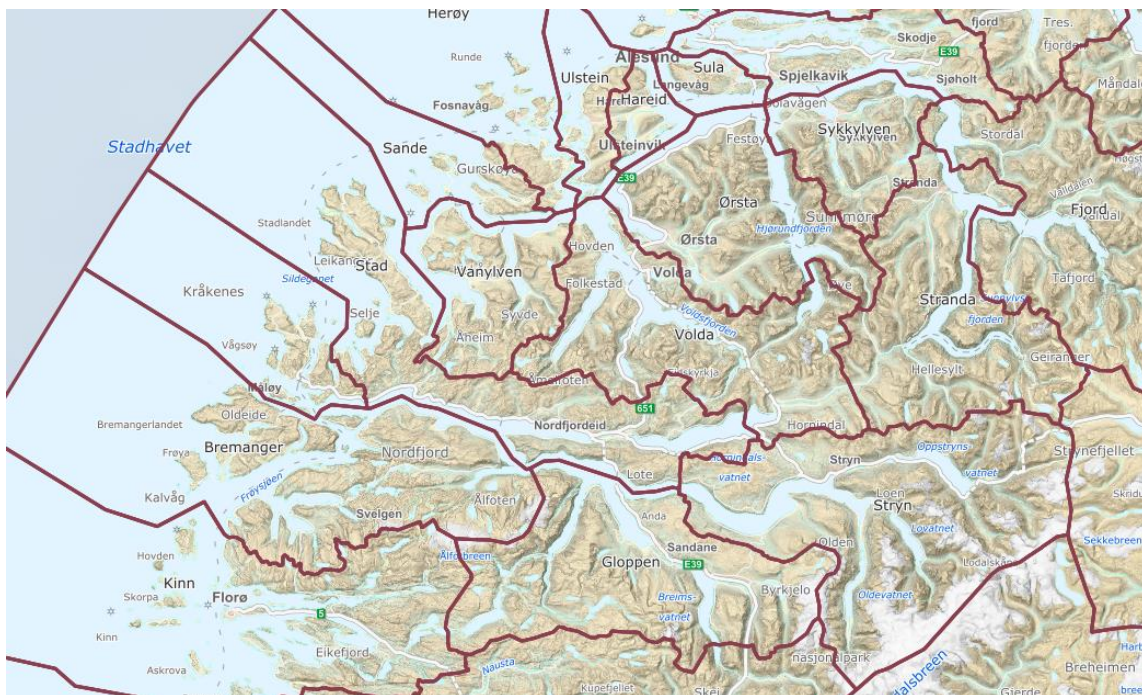
1 Innledning

Denne handelsanalysen er gjennomført som en del av et kunnskapsgrunnlag i forkant i arbeidet med sentrumsplan for Nordfjordeid. Sammen med en volum/fortetningsstudie skal disse kunnskapsgrunnlagene vise en retning for Nordfjordeid og peke på strategiske grep for utvikling. Handels- og næringsanalysen er bygget opp slik at den gjennomgår relevante planer og retningslinjer, før det presenteres en rekke relevante data for samfunns-, nærings- og handelsutviklingen i kommunen, dokumentet avsluttes med et avsluttende kapittel med sammenstilling og analyse for videre arbeid.

1.1 Avgrensning av Nordfjordeid og handelsomland

I analysen bruker vi fire ulike nivå for data

1. Lokalt: Nordfjordeid sentrum som består av grunnkretsene Nordfjordeid, Myklebust, Lunden-Gjerde-Osnes, Skårhaug, Myklebuståsen, Myrholdhaug-Langeland-Stokkenæs. Kart over dette kan ses i kap. 4.1 under befolkningsutvikling. Tall for Nordfjordeid sentrum brukes når det er hensiktsmessig, spesielt med tanke på befolkningsutvikling da det forventes en større vekst i sentrum enn i resten av kommunen.
2. Kommunalt: Tall som gjelder for hele kommunen brukes når dette er mest hensiktsmessig eller det ikke er tilgjengelige tall på grunnkrets nivå. Dette gjelder for de fleste tallgrunnlagene vi har tilgang på.
3. Handelsomland. Handelsomland brukes når vi behandler spørsmål om dekningsgrader (grad av handelslekkasje/tiltrekning). Handelsomland er i denne analysen definert som de nærmest lokaliserte kommunene Bremanger, Gloppen, Kinn, Stryn, Volda og Ørsta.
4. Nasjonale tall for hele Norge brukes som sammenlikningsgrunnlag, eller hvor vi ikke har tilgang på tall på lavere nivå.



Figur 1: Stad og handelsomland. Kart: Geonorge

1.2 Begreper

Plasskrevende varer/handel	Plasskrevende handel er et begrep som er benyttet i statlige og regionale retningslinjer for etablering av varehandel. Som regel omfatter definisjonen trelast, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, planteskoler. Noen fylker har også inkludert møbler og hvitevarer. I denne analysen har vi ikke inkludert møbler og hvitevarer som plasskrevende, disse går innunder detaljhandel
Industri	Industri er en form for økonomisk virksomhet som innebærer bearbeidelse av råvarer til ferdige produkter. Ofte i stor skala ved hjelp av maskiner og teknologi. Industri omfatter også montering av deler til ferdige produkter, gjenvinning av avfall, spesialisert vedlikehold og reparasjon av industrielle maskiner, samt installasjon av industrimaskiner og utstyr.
Detaljhandel	Detaljhandel er varer som selges direkte til forbrukere i butikker etter bransje.
Bransjeglidning	Bransjeglidning vil si at flere kjeder selger produkter fra flere ulike bransjer, slik at skillet mellom bransjene sakte viskes ut.
Handelslekkasje	Situasjon når innbyggere i en kommune handler varer eller tjenester i andre kommuner.
Handelstiltrekning	Kommunen tiltrekker seg kunder fra andre kommuner.
Dekningsgrad	Dekningsgraden for varehandel innenfor en sone (f.eks. et handelsområde) er forholdet mellom forbruk og omsetning for virksomhetene i sonen og samlet forbruk i den samme sonen. Dekningsgraden uttrykkes i prosent og gir en indikasjon på handelslekkasje eller handelstiltrekning.
Lokaliseringskvotient	Lokaliseringskvotienten er et mål som viser hvor konsentrert en bestemt næring er i en kommune sammenlignet med landsgjennomsnittet. En kvotient over 1 indikerer at næringen er overrepresentert i kommunen.
Etableringsfrekvens	Etableringsfrekvens viser antall nyetableringer innenfor en bestemt bransje i forhold til antall eksisterende bedrifter i samme bransje. Høy etableringsfrekvens kan indikere vekst og potensiale i bransjen.
Næringsinfill	Næringsinfill er en strategi for byutvikling hvor man bygger nye næringslokaler i områder med eksisterende næringsvirksomhet, for å skape mer kompakte og levende bysentrum.
Sirkulær økonomi	Sirkulær økonomi er et økonomisk system som tar sikte på å minimere avfall og ressursbruk ved å gjenbruke, reparere og resirkulere produkter og materialer.
SSBs næringskoder	Statistisk sentralbyrå (SSB) bruker næringskoder for å kategorisere ulike bransjer i statistikk og analyser. Disse kodene er et hierarkisk system som starter med en hovedkategori og deretter deles inn i underkategorier med stadig mer spesifikke beskrivelser av virksomheten.
"Hub" for distribusjon	En "hub" er et sentralt knutepunkt for distribusjon av varer. I denne konteksten kan Nordfjordeid fungere som en "hub" for distribusjon av varer til kunder i regionen.
Kjedevennlige lokaler	Kjedevennlige lokaler er lokaler som er tilpasset behovene til store butikkjeder, med tanke på størrelse, utforming og beliggenhet

Grå arealer	Grå arealer er arealer som er preget av asfalt, parkeringsplasser og lite grøntområder. I byutvikling kan man benytte grå arealer til å bygge mer kompakte og attraktive bymiljøer.
Samordna areal- og transportplanlegging	Samordna areal- og transportplanlegging er en planleggingsstrategi som tar sikte på å integrere arealbruk og transportsystemer for å skape mer bærekraftige og effektive byer og tettsteder.
Handelsomland	Handelsomland er de kommunene som ligger nærmest et gitt sted og som et sted potensielt kan trekke kunder fra eller miste kunder til.
Næringspark	Områder som er spesielt avsatt for industri og annen næringsvirksomhet. Næringsparker kan ha felles infrastruktur og tjenester, som for eksempel vei, vann, avløp og strøm.
"Big box"-bedrifter	Store butikker med et bredt vareutvalg, ofte lokalisert i utkanten av byer og tettsteder. Eksempler på "big box"-bedrifter kan være Biltema, Elkjøp og IKEA.
Middelalternativet (MMMM-alternativet)	SSB utarbeider flere ulike befolkningsframskrivinger basert på ulike forutsetninger. Middelalternativet er den framskrivingen som SSB anser som mest sannsynlig.
Grunnkrets	Grunnkrets er de minste geografiske enhetene som SSB bruker for å presentere statistikk.

2 Overordnede planer og retningslinjer

2.1 Kommuneplanens arealdel (2015)

Kommuneplanens arealdel for Stad etter sammenslåingen av Eid og Selje kommune, er ikke vedtatt. Inntil vedtak er det kommuneplanens arealdel for Eid (2015-2027) som gjelder for Nordfjordeid. De tidligere utarbeidede sentrumsanalysene for Nordfjordeid er vedlegg til denne kommuneplanen.

I kommuneplanen fra 2015 listes det opp disponibel kapasitet på næringsarealer i Eid kommune. Det oppgis også at Eid kommune og Eid Industrihus har regulert 82 daa med næringsareal i planperioden før gjeldende kommuneplan. I rulleringen i 2014/2015 var 39 daa fremdeles disponible. Private aktører eier 35 daa næringsareal i tillegg til det i kommunalt eie. Siden kommunen ikke har rullert kommuneplanens arealdel har vi ikke oversikt over om hvor stor del av dette næringsarealet som eventuelt har blitt benyttet siden 2015.

Kommuneplanens arealdel setter av arealer til framtidig næringsutvikling av eksisterende og nye virksomheter. Det settes av større, framtidige næringsområder utenfor sentrum for å legge til rette for samlokalisering.

2.2 Kommuneplanens samfunnsdel (2020)

Kommuneplanens samfunnsdel for nye Stad kommune ble utarbeidet og vedtatt i 2020 (vedtatt 10.09.2020). Et av hovedmålene for kommunen er å være et attraktivt sted å bo, besøke og drive næring. Kommunen ser det som viktig å arbeide for mindre nettoutflytting og for en større innenlands nettotilflytting og innvandring de kommende årene. Særlig ser kommunen aldersgruppen 20-44 år som viktig for innflytting. Positiv næringsaktivitet i Stad og i kommunene som inngår i Stads arbeids- og serviceområde, vil være positivt for å styrke bo- og næringsattraktiviteten. Stad kommune skal være en katalysator for å engasjere og mobilisere næringsliv og innbyggere til å forbedre og nyskape, og være en offensiv næringsutvikler.

I den overordnede arealstrategien i samfunnsdelen, er målet å ta hele kommunen i bruk. Dette skal gjøres ved å ha en desentralisert struktur for å bo, besøke og drive næring, i hovedsak tilknyttet eksisterende infrastruktur for offentlig og privat tjenesteyting. Arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel rulleres i disse dager og kan gi andre føringer fremover.

2.3 Strategi for tettstedsutvikling og senterstruktur i Sogn og Fjordane (2018)

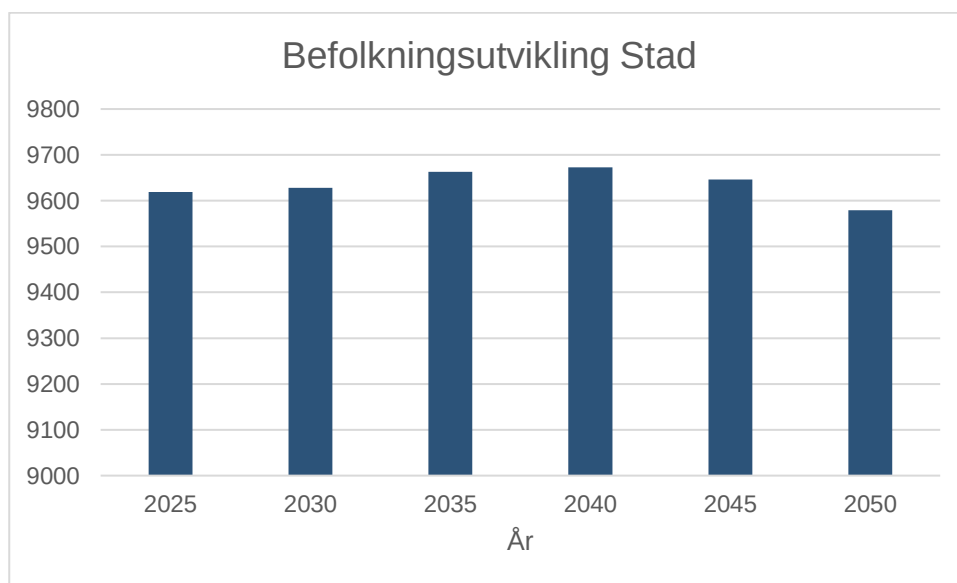
Strategien fra 2018 er utgått, men ikke erstattet. Strategien skal styrke tettstedene i gamle Sogn og Fjordane fylke, og utvikle sterkere bo-, arbeids- og serviceregioner. I retningslinjene som følger strategien, skal kommunene definere og avgrense kommunesenter og andre lokalsentra i kommuneplanen eller områderegulering. Nye boligområder bør planlegges i gå- og sykkelavstand til sentrum. Sentrum bør ha funksjonsblanding med høy andel boliger. Offentlig/privat tjenesteyting, forretning, kontor og bevertning bør lokaliseres i sentrum. Kommunene bør styre næringsutviklingen gjennom å avgjøre hvilke arealer som skal omdisponeres til nye næringsformål, og til en viss grad påvirke hva slags næringer som kan etablere seg her.

3 Befolkningsutvikling, sysselsetting og bolig

3.1 Befolkningsutvikling

For å kunne si noe om behovet for fremtidig handel er det viktig å ta høyde for kommunens eller stedets fremtidige utvikling i befolkning. De som bor i kommunen er basis for de som bruker handelstilbudet, fremtidig opprettholdelse og vekst i befolkning er derfor en viktig faktor for opprettholdelse eller vekst i handelstilbudet fremover.

I 2024 er det 9610 innbyggere i Stad kommune. Frem mot 2040 viser befolkningsprognosene fra SSB, ved bruk av middelalternativet (MMMM-alternativet), en vekst i befolkningen i Stad før vi ser en nedgang i antall innbyggere mot 2050, slik at det forventes å være under dagens befolkningstall. Vi ser også at det vil være en liten vekst eller variasjon i gruppen 65+ år også frem mot 2050, mens gruppen under 19 år forventes å synke jevnt mot 2025. I 2023 ble 84 personer født i kommunen, og 83 døde. Vært en jevn folketallsvekst til kommunen de siste årene. Nettoinnflytting¹ har vært 3,3 % siste tiårsperiode.

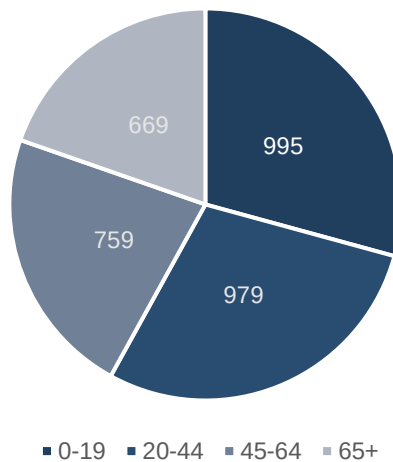


Figur 2: Forventet befolkningsutvikling i Stad ved SSBs middelalternativ (MMMM). Kilde: SSB

De siste årene har man også sett en nedgang i kommunen i antall personer i yrkesaktiv alder. I 2024 var alderssammensetningen som vist på figuren under med flest innbyggere i kategoriene over 40 år.

¹ Innflytting trukket fra utflytting. Om tallet er positivt vil kommunen ha en vekst i nettoinnflytting.

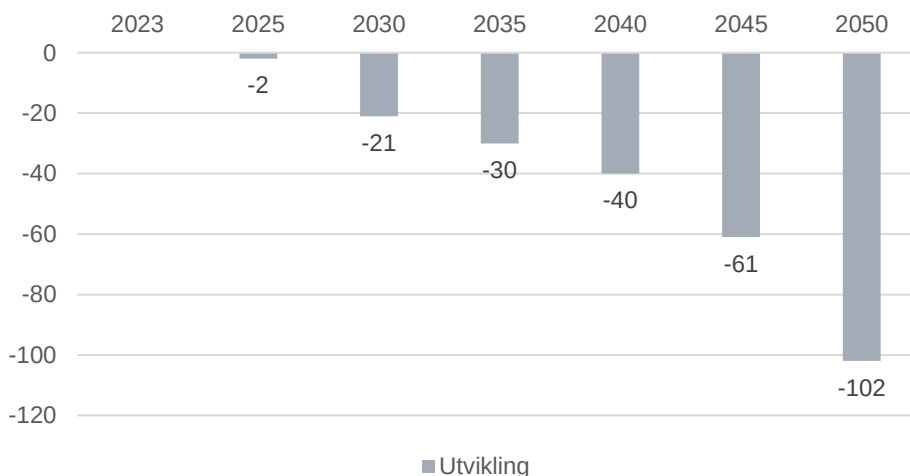
Alderssammensetning Nordfjordeid 2023



Figur 5: Alderssammensetning for Nordfjordeid 2023 Kilde: SSB

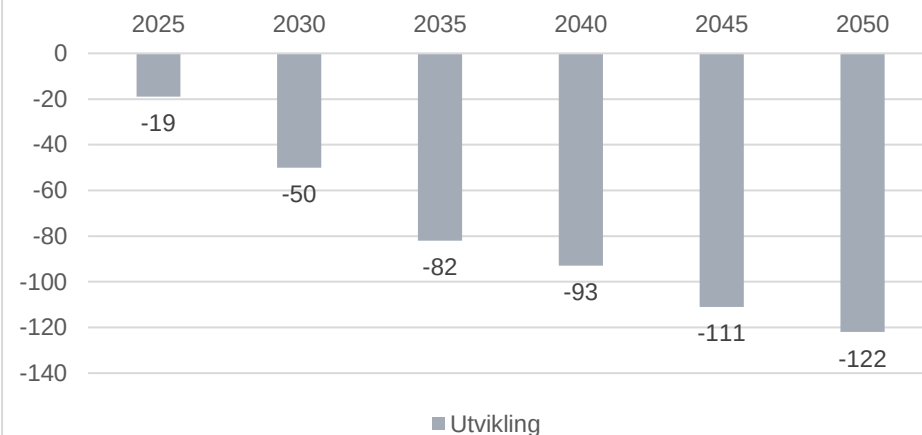
Befolkningsframskrivingene viser at Nordfjordeid vil ha en nedgang i den samlede befolkningen fra 2023 og fram til 2050. I 2050 vil det være 102 færre personer innenfor området. Forventet utvikling vises for henholdsvis hele befolkningen og barn og unge voksne (0-19 år) og eldre (65+ år) under.

Befolkningsframskriving Nordfjordeid



Figur 6: Befolkningsframskriving vist i antall personer. Kilde: SSB

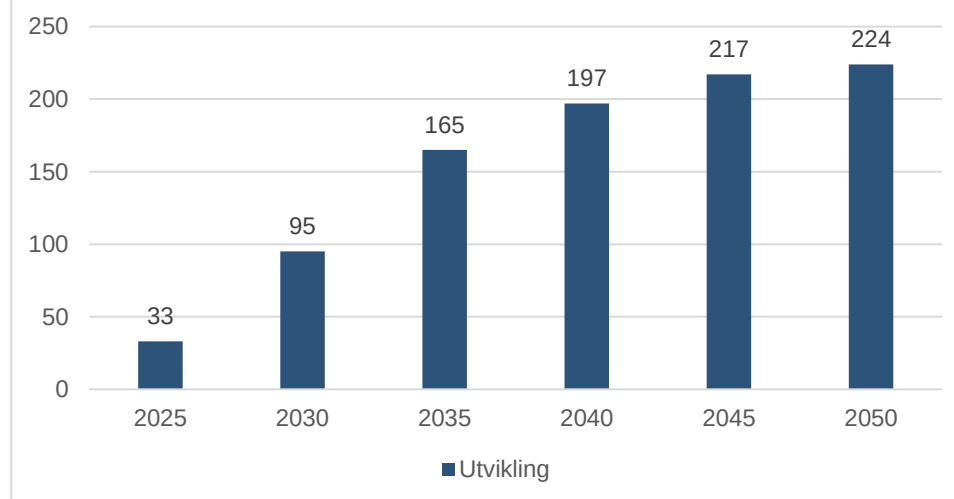
Befolkningsframskriving 0-19 år i Nordfjordeid



Figur 7: Befolkningsutvikling for aldersgruppen 0-19 år. Kilde: SSB

Ifølge befolkningsframskrivingen vil utviklingen i gruppen barn og unge voksne være en negativ vekst frem mot 2050. Dette vil hovedsakelig skyldes at det fødes færre barn i kommunen enn det gjør i dag.

Befolkningsframskriving 65+ i Nordfjordeid



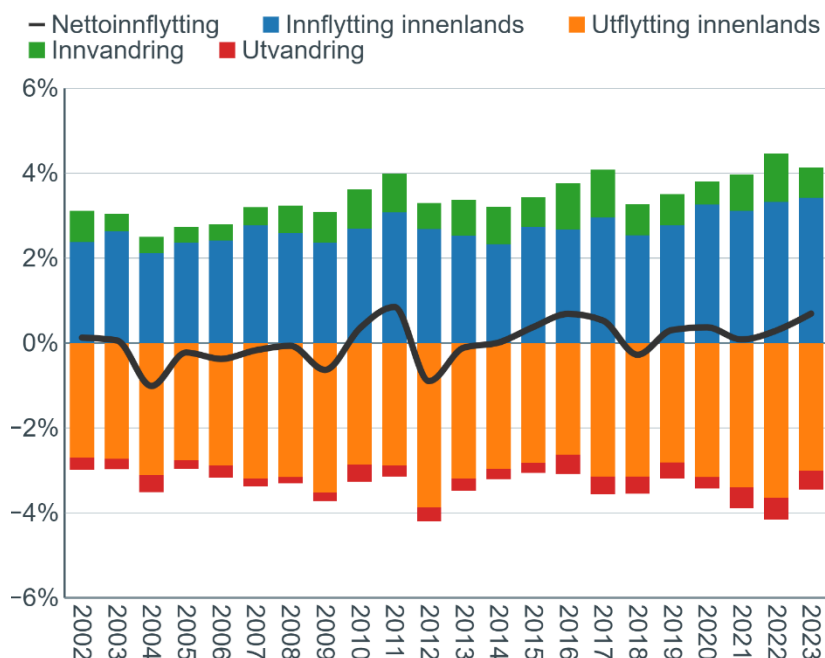
Figur 8: Forventet befolkningsutvikling for aldersgruppen 65+. Kilde: SSB

Befolkningsframskrivingen viser også motsatt trend for eldre over 65 år. Det forventes en stor vekst i aldersgruppen frem mot 2050. Dette er også felles for befolkningsframskrivingene for de fleste norske kommuner.

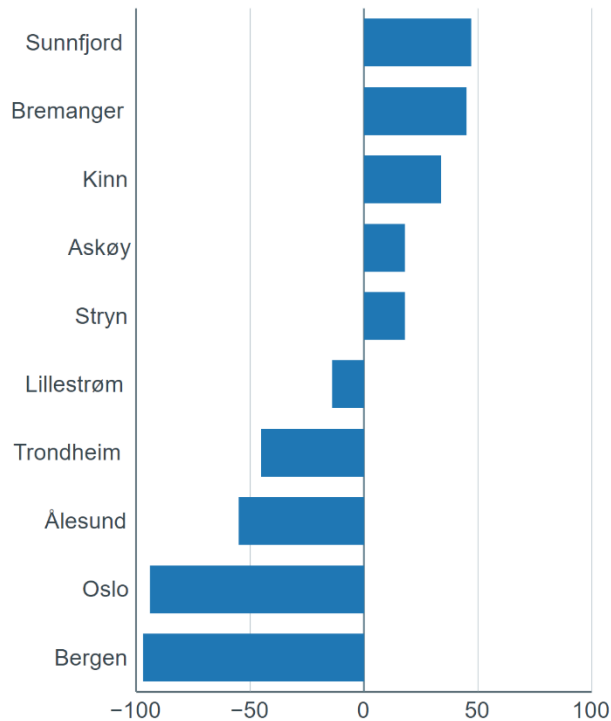
Nettoflytting

Nettoflyttingen i kommunen var i 2023 68 personer som tilsvarer en befolkningsvekst på 0,71 % i 2023. Så selv om befolkningsveksten de siste årene har vært på 3,3 % samlet sett, så kan det se ut som tilflytningstrenden har flatet ut noe, i alle fall i foreværende år. Vi ser også at det er unge i gruppen 20-40 år som hovedsakelig flytter ut av kommunen. Det er også interessant å se på hvor de som flytter inn kommer fra og hvor de som flytter ut flytter til. Her er det mest hensiktsmessig å se på tall over tid, siden det er få personer per år som flytter.

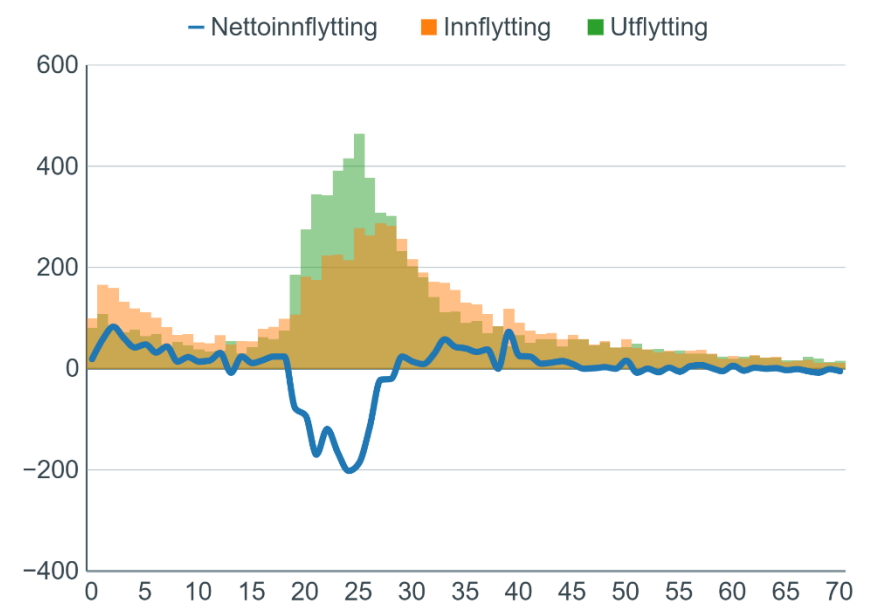
Vi ser at de store flyttestrømmene ut av kommunen går til landets største byer som Bergen, Oslo og Trondheim, sammen med Ålesund. Her er det naturlig å tenke seg at dette har sammenheng med den store utflyttingen i aldersgruppen 20-30 år. Av tilflyttere til kommunen de siste 10 årene ser vi at det er en hovedvekt av tilflyttere fra tilgrensende kommuner.



Figur 9: Nettoinnflytting - fire komponenter. Kilde og figur: Regional analyse Stad 2023, Telemarksforskning



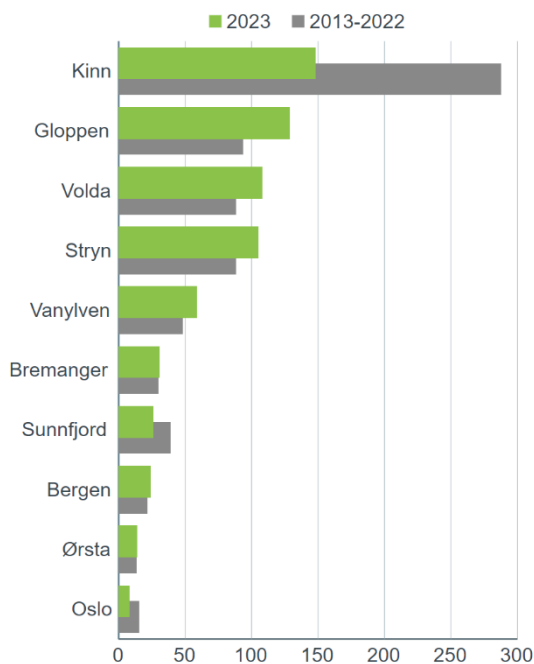
Figur 10: Nettoinnflytting etter aldersgrupper. Kilde og figur: Regional analyse Stad 2023, Telemarksforskning



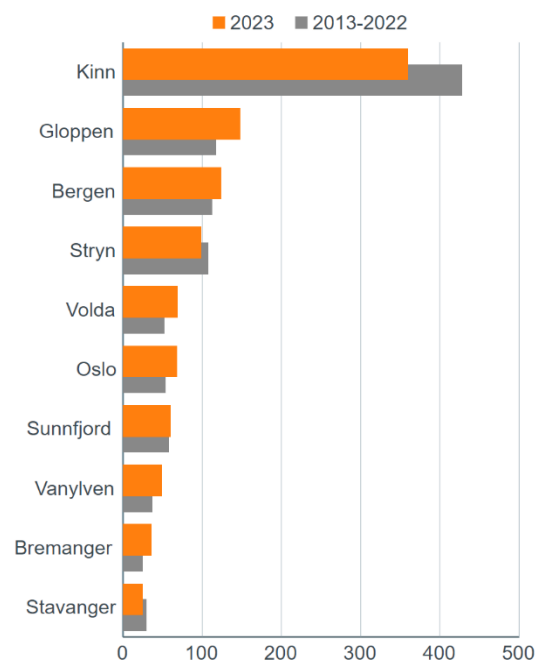
Figur 11: Personer som har flyttet til/fra Stad og deres fra-/tilflyttingssted siden 2016. Kilde og figur: Regional analyse Stad 2023, Telemarksforskning

3.2 Pendling

I 2023 var det 1340 personer som pendlet ut og 750 personer pendlet inn til av Stad kommune i 2023. Dette tilsvarer at 17 % av arbeidsplassene i Stad var besatt av ansatte som pendlet inn fra en annen kommune. 27 % av de sysselsatte i kommunen pendlet ut for sitt arbeid. Figurene under viser inn- og utpendling til kommunen både for 2023 og for tidsperioden 2013-2023. Tallene for 2023 stemmer i stor grad overens med trenden for de siste ti årene, med unntak av innpendling fra Kinn kommune, som ser ut til å i gjennomsnitt ha vært høyere enn i 2023.

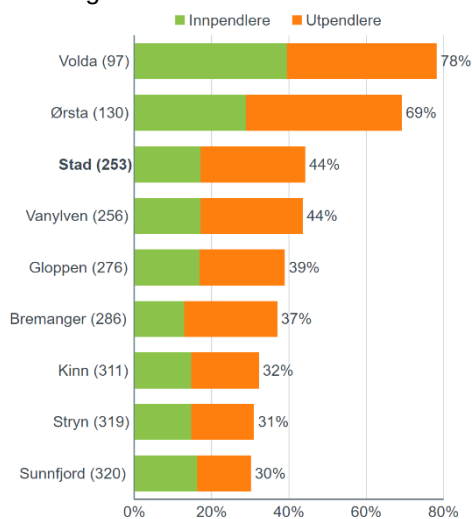


Figur 12: Innpendling til Stad 2013-2023. Kilde: Regional analyse Stadt 2023, Telemarksforskning



Figur 13: Utpendling fra Stad 2013-2023. Kilde: Regional analyse Stadt 2023, Telemarksforskning

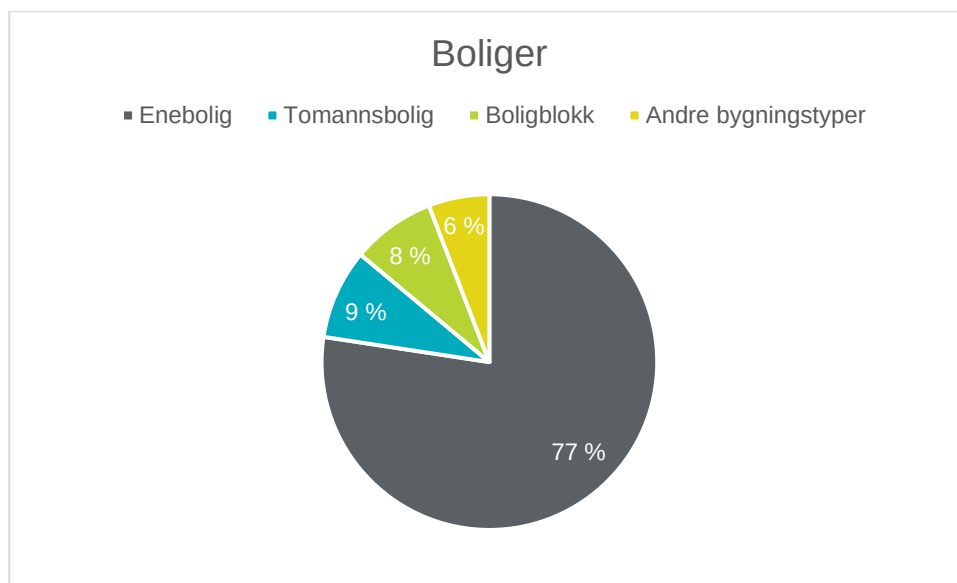
Figuren under viser arbeidsmarkedsintegrasjonen for Stad og kommunene rundt. Stad kommune har en relativt liten andel inn- og utpendling, hhv. 17 og 27 %, som betyr at mesteparten av den sysselsatte befolkningen arbeider i Stad kommune.



Figur 14: Arbeidsmarkedintegrasjon i området, Kilde: Regional analyse Stadt 2023, Telemarksforskning

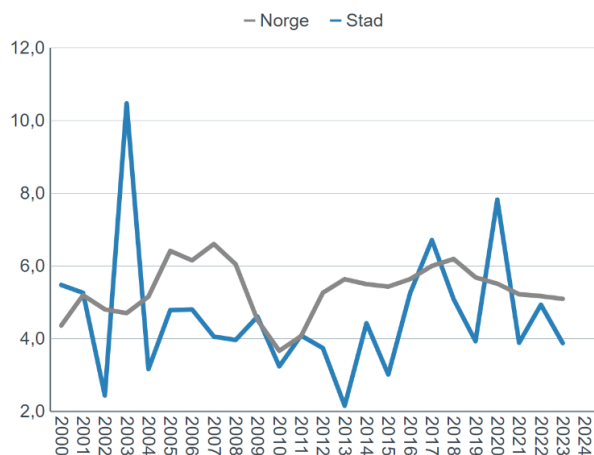
3.3 Bolig, boligbygging og boligfordeling

Boligmassen i Stad kommune i dag består av en stor andel eneboliger hvor nesten 80 % av eksisterende boliger er frittstående eneboliger. En mindre andel er tomannsboliger, leilighet eller annen bygningstype (typiske institusjons-/formålsbygg).

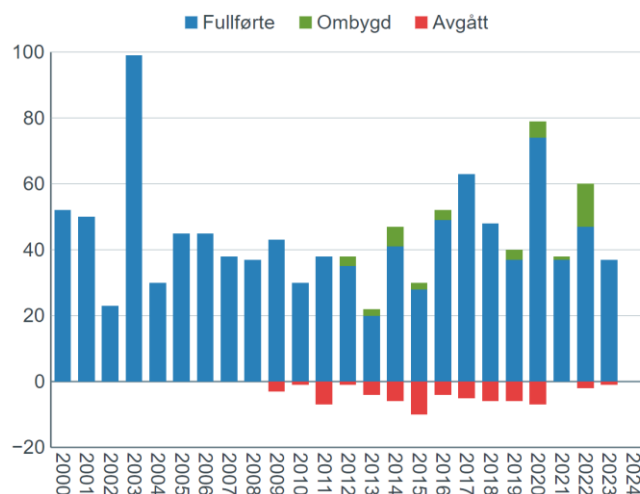


Figur 15: Boligsammensetning i 2023. Kilde: SSB

Figuren under til venstre viser boligbyggingstakt i Stad siden år 2000. Boligbyggingstakten sier noe om antall fullførte boliger per 1000 innbygger. Figuren viser boligbyggingstakten både for Norge og for Stad kommune. Først og fremst viser figuren at boligbyggingstakten i større grad er varierende i Stad enn for Norge sett under ett, som er naturlig i en liten kommune der prosjekter med flere boligenheter vil gi et markant utslag. Figuren under til høyre viser antall fullførte boliger i Stad kommune i samme tidsperiode vist i absolutte tall (hva som faktisk ble bygget, ombygget, eller bestemt at ikke skal gjennomføres).



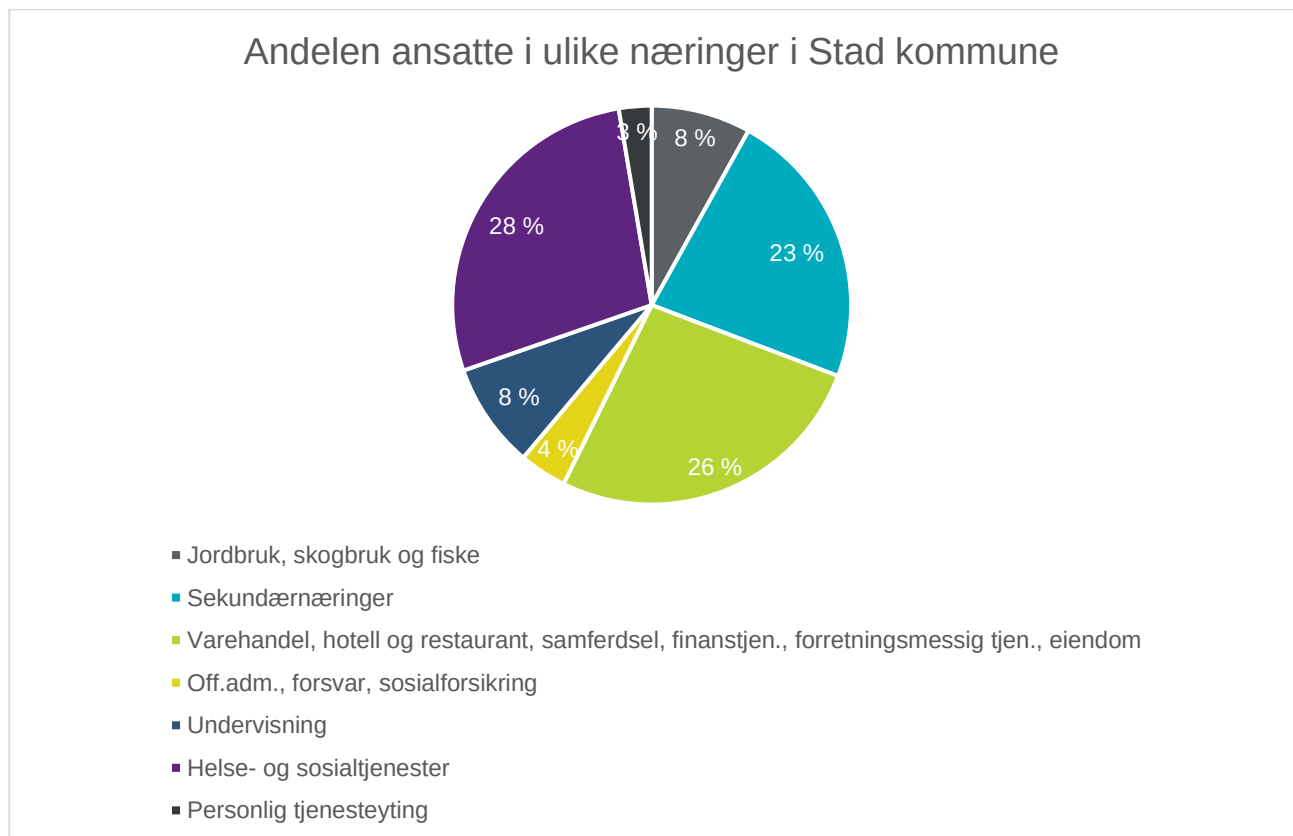
Figur 16: Boligbyggingstakt Stad 2000-2024. Kilde: Regional analyse Stadt 2023, Telemarksforskning



Figur 17: Antall fullførte boliger i Stad i tidsperioden 2000-2024 i absolutte tall. Kilde: Regional analyse Stadt 2023, Telemarksforskning

4 Ansatte og næringslivssammensetning

Andelen ansatte i en næring vil være en speiling av størrelsesforholdet mellom ulike næringer i kommunen. For Stad er en største næringen helse- og sosialtjenester (28 %) etterfulgt av en samlekategori for kommersiell varehandel og tjenesteyting (26 %) og sekundærnæringer (23 %) som omfatter industri og annen type foredling av råvarer. Under vises også en tabell med antall ansatte i de ulike næringene.

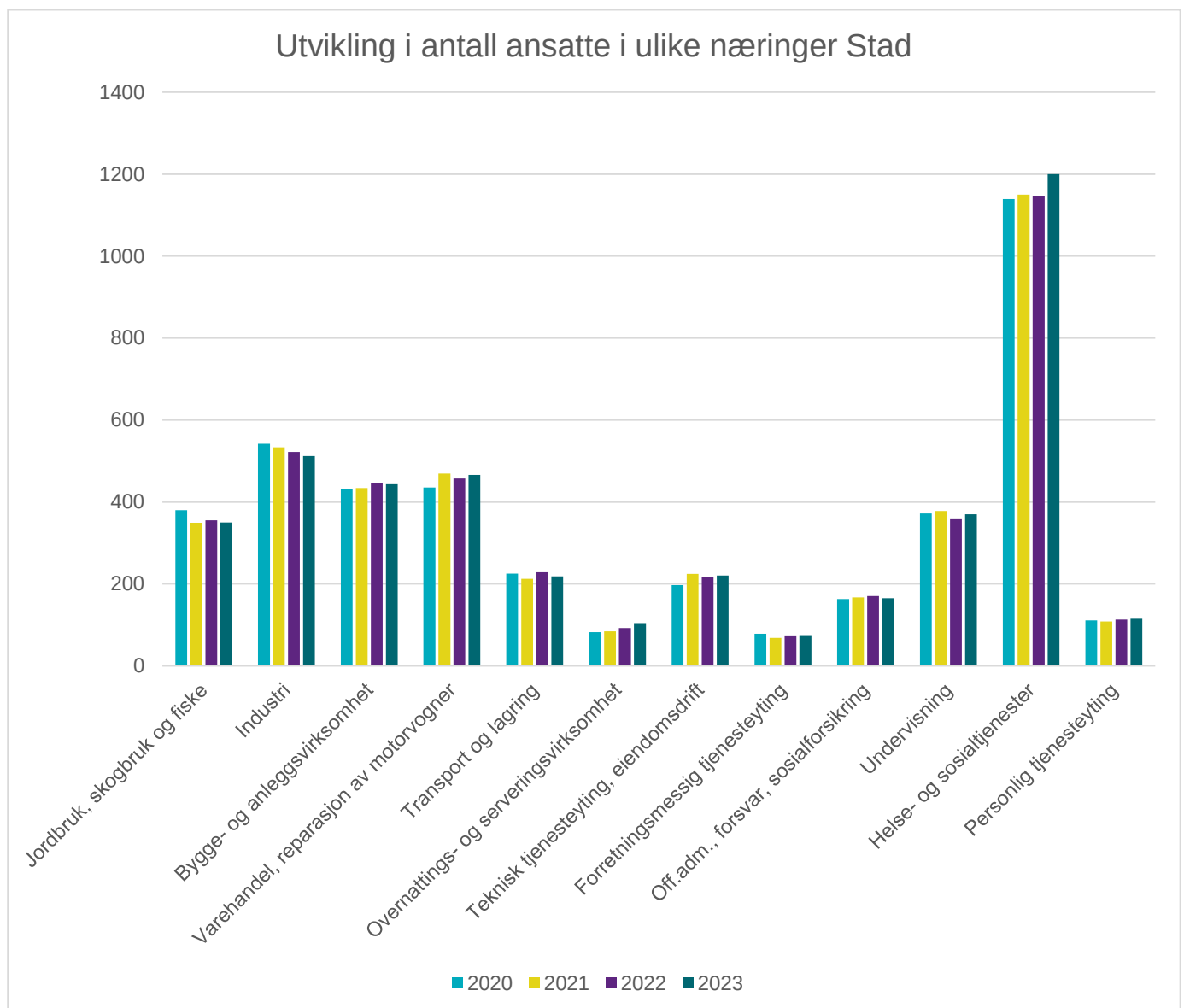


Figur 18: Andelen ansatte i ulike næringer i Stad. Kilde: SSB

Tabell 1: Antall ansatte i Stad kommune i ulike næringer i 2023. Kilde: SSB

Næring etter arbeidssted	2023
Jordbruk, skogbruk og fiske	350
Sekundærnæringer	985
Varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finanstjenester, forretningsmessig tjenesteyting, eiendom	1149
Offentlig administrasjon, forsvar, sosialforsikring	167
Undervisning	370
Helse- og sosialtjenester	1200
Personlig tjenesteyting	115

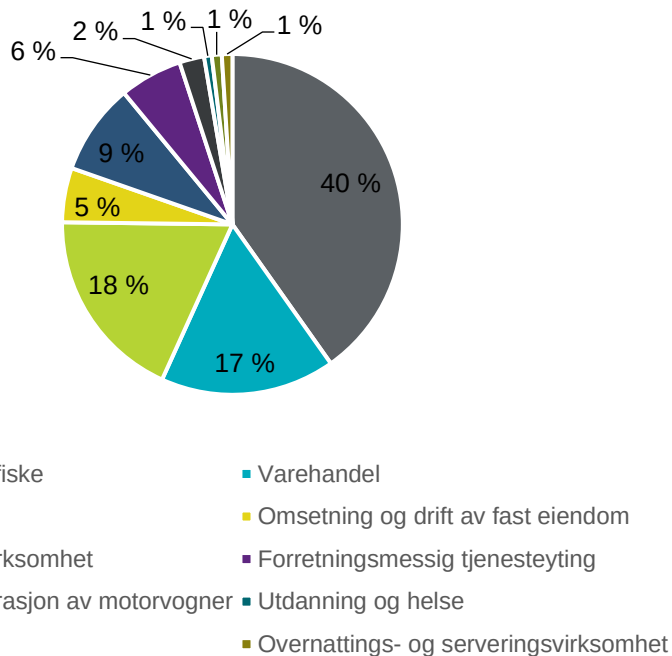
I de siste fire årene har det vært vekst i antall ansatte i næringene helse- og sosialtjenester, varehandel ink. reparasjon av motorvogner, teknisk tjenesteyting og eiendomsdrift, overnatting og serveringsvirksomhet, og bygge- og anleggsvirksomhet. Næringene med størst reduksjon i antall ansatte i perioden var jordbruk, skogbruk og fiske og industri. Denne reduksjonen var med 30 ansatte i begge bransjer. Samtidig ser vi at det er relativt små endringer med størst vekst i ansatte hos helse- og sosialtjenester med en økning i 61 ansatte.



Figur 19: Antall ansatte i ulike næringer 2020-2023, Kilde: SSB

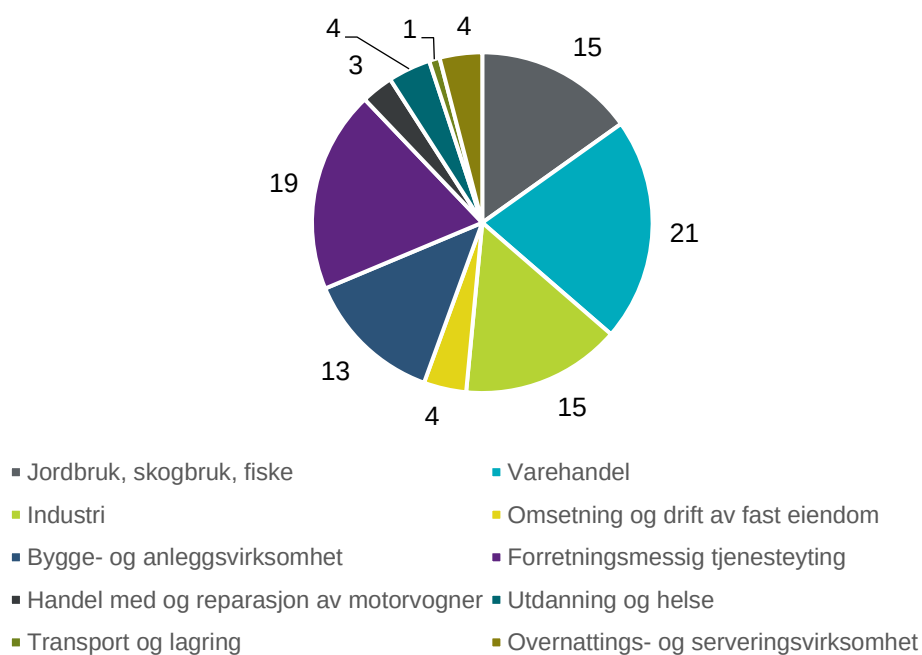
Det er flere måter å se på hvilke næringer som er viktig for en kommune. Under vises prosentvis fordeling av de 100 største bedriftene i kommunen etter omsetning, gruppert i overordnede kategorier. Figur 20 viser hvilke bransjer som omsetter for mest i kroner, mens figur 21 viser prosentvis fordeling av foretak innenfor de ulike kategoriene blant de 100 største.

Fordeling av næringer i Stad kommune etter omsetning



Figur 20: Fordeling av næringer i Stad kommune etter omsetning. Kilde:

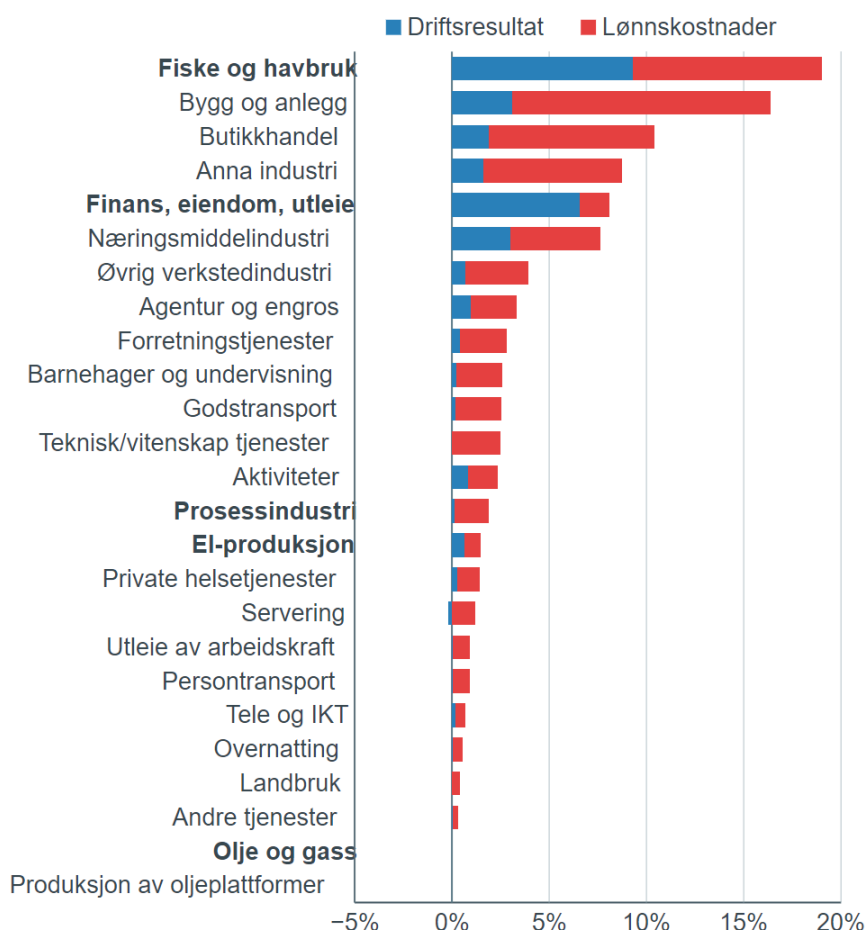
Fordeling innenfor ulike næringer



Figur 21: Fordeling av de 100 største bedriftene innenfor ulike kategorier næring. Kilde:

Vi ser at omsetningstallene til en viss grad speiler de næringene som det er mange ansatte. For eksempel er varhandel og industri også dominerende kategorier på samme måte som ved antall ansatte, når vi ser på de 100 bedriftene med høyest omsetning. Den næringen som skiller seg mest ut er kategorien jordbruk, skogbruk og fiske. Og her er det klart at fiskerinæringen er en viktig aktør når det kommer til bedrifter med høy omsetning i kommunen. Vi ser dog at fiskeri ikke er blant de næringene som har flest ansatte i kommunen. Tall fra purhelp.no viser også at Stad kommune hadde 135 nyetableringer i 2023 og kun to konkurser i samme periode.

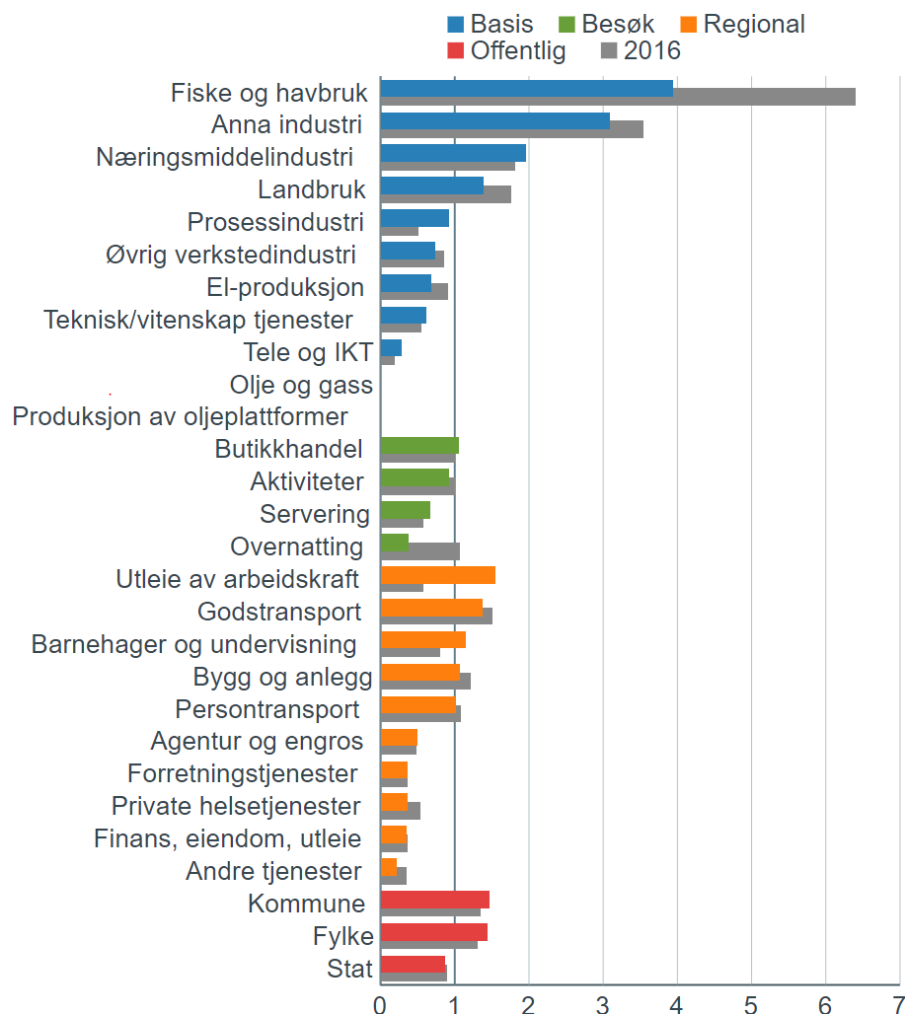
En annen av indikasjonene i tillegg til omsetningstall er å se på hvilke bransjer som bidrar til kommunens økonomi gjennom verdiskapingen. Figuren under viser i hvilken grad de ulike næringene bidrar til verdiskapingen i kommunen gjennom driftsresultat og lønninger til innbyggerne i kommunen. Her ser vi at fiske og havbruk, bygg og anlegg, butikkhandel og annen industri er de næringene som bidrar mest til verdiskapingen i kommunen.



Figur 22: Verdiskaping i kommunen fordelt på driftsresultat og lønnskostnader i de ulike bransjene 2022

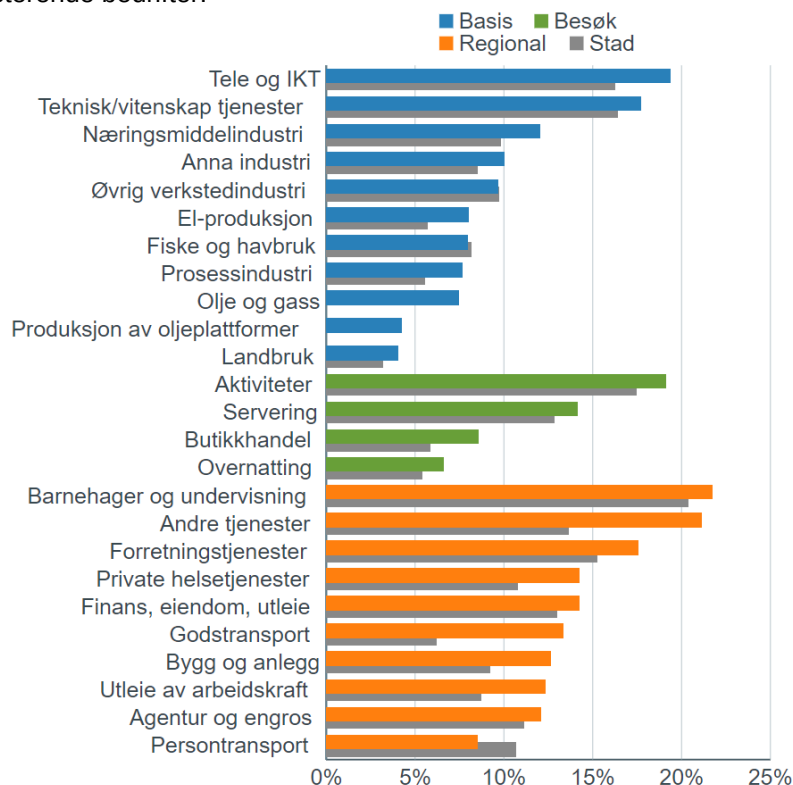
Samtidig er det også interessant å se på endringer i næringers andel av lokaliseringskvotienter. De bransjene med en lokaliseringskvotient over 1 betyr at det er en bransje som kommunen har ganske mye av i 2022. De grå søylene viser lokaliseringskvotienten i 2016 slik at vi kan sammenlikne hva som har skjedd i løpet av de 7 årene. Vi ser at de næringene som har redusert sine andeler mest fra 2016 til 2022 er fiske og havbruk og ulike typer industri. Landbruksnæringen og overnatting har også en markant nedgang i andeler.

Det betyr at Stad har en stor andel av sine ansatte i disse næringene, men at disse bransjene viser en svak eller negativ utvikling nå. Vi ser at utleie av arbeidskraft og barnehager og undervisning er bransjene som vokste mest mellom 2016 og 2023. Man kan også merke seg at servering og butikkhandel har en liten vekst i sine andeler.



Figur 23: Lokaliseringskvotienter for ulike bransjer i Stad i fjerde kvartal 2023 sammenliknet med 2016

Til sutt skal vi se på etableringsfrekvens i ulike bransjer. Vi ser at næringer som Tele og IKT, teknisk/vitenskapelige tjenester, barnehager og undervisning, aktiviteter har høy etableringsfrekvens i forhold til eksisterende bedrifter.



Figur 24: Etableringsfrekvens i ulike bransjer i Stad og Norge i perioden 2014-2023

4.1 Kort beskrivelse av de viktigste bransjene i Stad

I 2020 ble det utarbeidet en næringsstrategi for nye Stad kommune der det ble gitt en status og en vurdering av fremtidig potensiale for vekst for de ulike næringene i kommunen. Analysen er noen år gammel, men vi mener den i stor grad er gjeldene også i dag. Vi presenterer derfor kort de ulike næringene under. Funnene er også gjennomgått med næringssjefen i kommunen og daglig leder for Stad vekst som har supplert med kvalitative beskrivelser ut ifra dagens situasjon og deres relasjoner med de ulike bransjene.

Reiseliv

En liten næringsaktør nå men med stort potensiale. Det er den raskest voksende næringen (2018). Er størst vekst i antall besøkende til Stad kommune, som først og fremst skyldes økende cruiseskipturisme. Innenfor denne næringen er det mange små aktører og ingen store drivere med mange ansatte, derfor er det kanskje også en litt sårbar næring. Har behov for kontakt med havn og havneområdet for å kunne jobbe opp mot cruiseturismen. Samtidig ligger det et uforløst potensiale i kommunen når det gjelder innenlands turisme, her er aktørene avhengig av for eksempel tilgang på overnatting til de som kommer for opplevelser i kommunen.

Industri

Er kommunens største næring med 20 % av arbeidsplassene i privat sektor (2018). Trevare, mekanisk industri, plast og næringsmidler er de viktigste industriene. Næringen forventet omsetningsøkning på 24 %

neste 3 år i 2018. En viktig tilbakemelding fra næringen var utfordringer med å skaffe rett kompetanse blant innbyggerne i kommunen eller i pendlingsområdet. Kommunen opplever dette som en stabil næring der det ikke blir etablert mye nye bedrifter, men bedriftene som er der består. Kommunen ser potensiale for å tiltrekke seg ny industri og evt. flytte eksisterende industri til næringsområder rundt skipstunnelen for å bedre logistikken for bedriftene.

Bygg og anlegg

Bygg og anlegg er den tredje største næring i privat sektor med 11 % av de totale arbeidsplassene i kommunen i 2018. Mye vekst og høyere omsetning næringen og vekst i boligbyggingen i 2018. Bygg- og anleggsbransjen hadde en stor vekst frem til, og noe inn i, koronapandemien. I etterkant av denne har det vært utfordringer på grunn av rentehevingene. Dette er felles for hele byggebransjen, og tærer på egenkapitalen til bedriftene. Kommunen merker at det kommer inn veldig få byggesøknader og det som blir solgt av nybygg ligger sentralt i Nordfjordeid og ikke i andre, mer perifere, steder i kommunen.

Transport

Transportsektoren sto for 6 % av arbeidsplassene i 2018. Næringen opplevde stor konkurranse, men anslo vekst også fremover. Etterlyser mer næringsareal og parkeringsplass i/i nærheten av Eid. Her er fortsatt konkurransen stor i dag, spesielt i konkurranse med utenlandske transportselskaper.

Tjenesteytende næringer

Tjenesteytende næringer hadde 9 % av arbeidsplassene i 2018. Det var forventninger om stor økning i antall ansatte og omsetning. IKT, elektro, automasjon, fornybar, konsulent-tjenester, DAB-teknologi var de viktigste typene bedrifter. Mange av bedriftene ønsket å satse internasjonalt, men opplevde utfordringer med kompetanse og rekruttering. I 2024 vurderes det til at status også står seg i dag.

Fiske og havbruk

Fiskere er en av de største næringene i kommunen, men flere er registrert i utlandet og blir ikke med i SSB-statistikken. I 2018 forventet næringen en økning på 15 % med stabil og høy inntjening. I 2024 ser vi at en del av prosjektene i denne næringen ble satt på vent da lakseskatten ble innført, men at næringen er tilbake i større produksjon nå.

Landbruk

I 2018 var det en forventning nedgang i antall bruk (sammenslåing og nedleggelser) innenfor landbruket. Landbrukskontoret trekker frem fire viktige utfordringer for landbruket fremover som er fra bås til lausdrift innen 2034 som krever ombygging og investeringer for bøndene, tilgang på avløsere, rekruttering til yrket og infrastruktur.

Kulturnæringene

I 2018 ble Opera Nordfjord og Malakoff trukket frem som motorer i det lokale kulturlivet. Er med på å bygge identitet og stolthet, men opplever at det er mer populært blant folk "utenfra" enn for folk i Eid. Dette står seg også i 2024 selv om Malakoff har gått ned dra to dager med festival under korona og har fortsatt med dette. Sagastad har også tatt en posisjon og setter Nordfjordeid på kartet. Det er også gjort gravfunn på Seljestaden som gir et stort potensiale å bygge kulturnæring rundt.

Varehandel er utelatt fra denne gjennomgangen da neste kapittel er dedikert til varehandel.

5 Handel og omsetning i kommunen

5.1 Varehandel i Stad

Varehandel var den nest største næringen i privat sektor i 2018 og hadde 11 % av arbeidsplassene i kommunene. Nordfjordeid har over tid stryket sin posisjon som handelssenter og har et stort handelsomland. Nordfjordeid er et handelssted med urbane kvaliteter i Eidsgata, men også et sentralt plassert kjøpesenter. Samlokalisert med Alti kjøpesenter er Biltrema sammen med Sagastad. Langsmed Nordfjordveien (E39) er det også etablert noe handel med to dagligvarebutikker, apotek og Europris og Elkjøp. Tyngdepunktene i sentrum for handel er ringet rundt i kartet under



Figur 25: Tyngdepunktene i sentrum for handel



Bilde 2: Alti kjøpesenter Nordfjordeid. Foto: Alti.no

Alti kjøpesenter ligger sentralt i Nordfjordeid sentrum. Senteret har et totalareal på 11500 kvm og har 26 leietakere. Omsetningen for 2023 var på 417 millioner kroner og senteret har omtrent 1,1 millioner besøkende hvert år. Senteret rapporterer også om stadig årlig vekst i omsetning. Per i dag er senteret fylt opp med leietakere og flere aktører står i kø for å få plass.



Bilde 3: Fasade Biltema og Alti kjøpesenter. Foto: Norconsult



Bilde 4: Eidsgata. Foto: Norconsult



Bilde 5: Bygg i Eidsgata. Foto: Norconsult

Midt i sentrum av Nordfjordeid ligger Eidsgata som sammen med Tverrgata er i Riksantikvarens liste over byer og tettsteder med kulturmiljø av nasjonal interesse (NB!-register). Trehusmiljøet i Eidsgata og Tverrgata er blant de best bevarte i tidligere Sogn og Fjordane. I 2020 ble det utarbeidet en mulighetsstudie om videre utvikling av Eidsgata mot 2030. I studien ble det definert at Eidsgata hadde en svært viktig rolle i og for Nordfjordeid fordi den er viktig for alle seks rollene som et sted eller sentrum skal ivareta. Gata skal ivareta: næring, eiendom, tjenester, kultur, turisme og fritid.



Bilde 6: Fra Eidsgata. Foto: Isak Hellebust. Fylkesarkivet i Vestland

5.2 Handels- og sentrumsanalyse for Nordfjardeid 2018

Asplan Viak gjennomførte i 2018 en handels- og sentrumsanalyse som i stor grad er gjeldende også i 2024. Analysen konkluderer med behovet for handelsareal mot 2030 er omtrent 4000 kvm, som tilsvarer omtrent bygget for Biltoma med et bruksareal på 3400 kvadratmeter. Denne analysen ble laget før kornapandemien og høyere rentenivå i etterkant. Analysen er også basert på en befolkningsvekst på 3 % fra 2018-2030. Som vi så i kapittel 3 er det ikke forventet tilvarende vekst i befolkning frem mot 2050, mellom 2025 og 2050 ligger det inne en forventet vekst for Stad som helhet på 0,6 %. For grunnkretsene som utgjør Nordfjardeid er det en forventet befolkningsnedgang på 102 personer frem til 2050. Tallene som ligger til grunn for analysen fra 2018 er derfor mye høyere enn de som ligger til grunn nå, og behovet for handelsareal fremover, rent statistisk sett, burde også ligge under antatt tall i rapporten.

5.3 Omsetning i varehandel

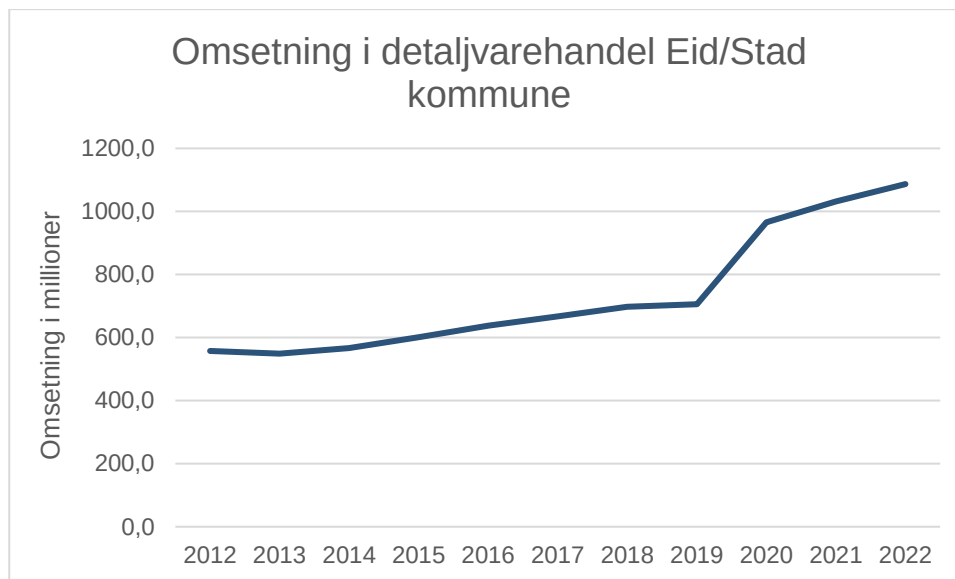
Til denne analysen er det innhentet data for omsetning i detaljvarehandel for Stad og omkringliggende kommuner. Data for handel er kun mulig å hente ut for hele kommunen og ikke for deler av kommunen. I tillegg må SSB anonymisere dataene som blir gitt ut. Derfor vil de ikke gi ut data om omsetning for ulike bransjer hvis det er færre enn tre bedrifter som inngår i tallmaterialet. Dette fører til at for et mindre sted er det mange hull i datamaterialet om vi går ned til næringskoder for mer spesifikke varegrupper. Når vi ser på statistikk over varehandel så er disse gruppert under næringskoder. Den overordnede kategorien er G. Varehandel, reparasjon av motorvogner. Under denne hovedkategorien finner vi underkategoriene 45. Handel med og reparasjon av motorvogner, 46. Agentur- og engroshandel, unntatt handel med motorvogner, 47. Detaljhandel, unntatt med motorvogner. Det er hovedsakelig kode 47 som er interessant for varehandel. Under er listen fra SSB for underkategoriene innenfor kode 47. Disse har igjen underkategorier, men disse tallene har vi stort sett ikke tilgang på fordi det er for få bedrifter i kommunen. Tidvis er datagrunnlaget manglende også når det gjelder underkategoriene som er vist under for eksempel 47.4 Butikkhandel med IKT-utstyr i spesialforretninger. I tillegg så pleier vi å definere plasskrevende varer samt utvalgsvarer ut ifra kategorier på 3-sifrede desimaler der vi mangler en rekke av disse i vårt tilgjengelige materiale fra SSB. De tilgjengelige data vi har kan derfor kun si noe om omsetning i hele kategorien detaljvarer, i tillegg til at vi kan skille ut omsetning for dagligvarebransjen siden disse tallene er tilgjengelige.

 47 - Detaljhandel, unntatt med motorvogner 47.1 - Butikkhandel med bredt vareutvalg 47.2 - Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler i spesialforretninger 47.3 - Detaljhandel med drivstoff til motorvogner 47.4 - Butikkhandel med IKT-utstyr i spesialforretninger 47.5 - Butikkhandel med andre husholdningsvarer i spesialforretninger 47.6 - Butikkhandel med bøker, musikkartikler og andre fritidsartikler i spesialforretninger 47.7 - Annen butikkhandel i spesialforretninger 47.8 - Torghandel 47.9 - Detaljhandel utenom utsalgssted

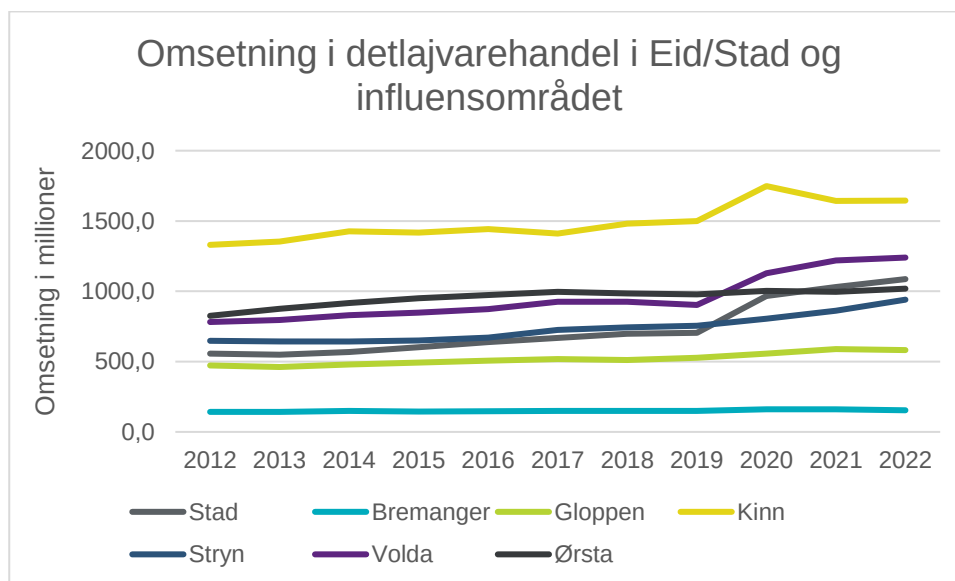
Figur 26: Underkategoriene for detaljhandel. Kilde SSB.

I tillegg har vi hatt noen utfordringer med tallgrunnlaget for de to gamle kommunene Eid og Selje som nå utgjør Stad kommune. Omsetning for detaljvarehandelen er ikke tilgjengelig for Selje kommune fra og med 2017 og til 2020 da kommunene ble slått sammen. Dette skyldes mest sannsynlig fordi det var for få bedrifter som lå under kategorien for detaljvarehandel. Vi har derfor valgt å holde tallene for Selje utenfor i datamaterialet vårt frem til kommunene blir slått sammen, fordi det uansett ville blitt feil i grunnlaget og fremstillingen om det ble inkludert mellom 2012 og 2017.

Figuren under viser omsetningen i detaljvarehandel i Eid og senere Stad kommune i perioden 2012-2022. Vi ser en svak vekst i omsetning frem til 2020 der det blir en sterk vekst i omsetning. I 2020 ble både de to tidligere kommunene sammenslått og koronapandemien gjorde at mange brukte en del mer penger på for eksempel ting til hjemmet og fritidsaktiviteter og ikke på reiser, å spise på restaurant eller på kultur. Samtidig ble også Biltema etablert i 2018 og Elkjøp i 2019 som kan ha bidratt til vekst i omsetningen i detaljvarehandelen.

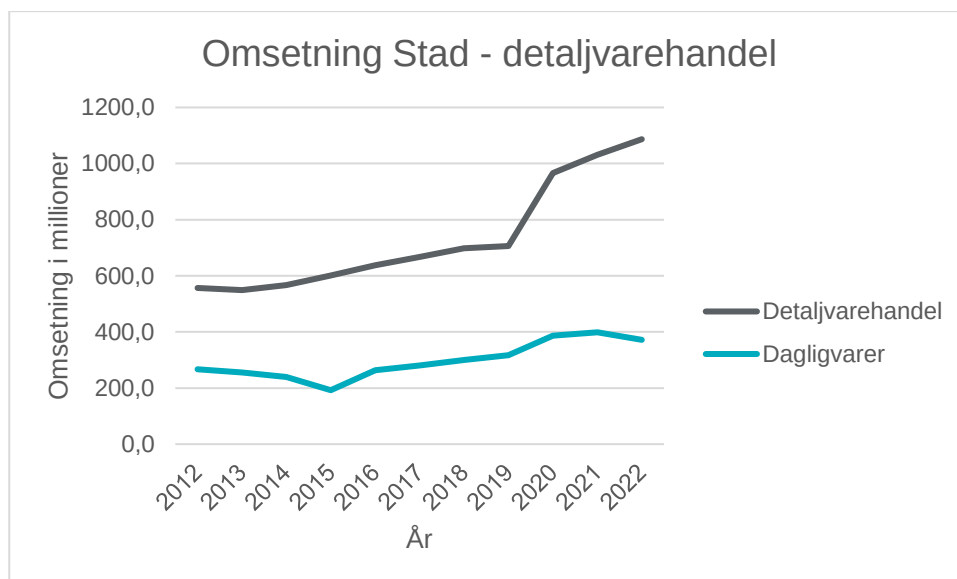


Figur 27: Omsetning i detaljvarehandel i Stad kommune 2012-2022. Vist i millioner kroner. Kilde: SSB



Figur 28: Omsetning i detaljvarehandel i Stad og influensområdet 2012-2022. Vist i millioner kroner. Kilde: SSB

Figuren over viser omsetning i detaljvarehandel for Stad og kommunene rundt. Dataene er slått sammen slik at tallene for de gamle kommunene er slått sammen til ny kommune med unntak av Stad hvor tallet kunne vært noe høyere om det inkluderte Selje. Her ser vi at Stad ligger omtrent i midt i statistikken av alle kommunene som ligger rundt.



Figur 29: Omsetning i detaljvarehandel og underkategorier for Eid/ Stad. Vist i millioner kroner. Kilde: SSB

Figuren over viser omsetning i detaljvarehandel og omsetning i dagligvarehandel som er en underkategori til detaljvarehandel. Figuren viser at det mest sannsynlig ikke er omsetningen i dagligvarer som bidrar til økningen i omsetningen i detaljvarehandel.

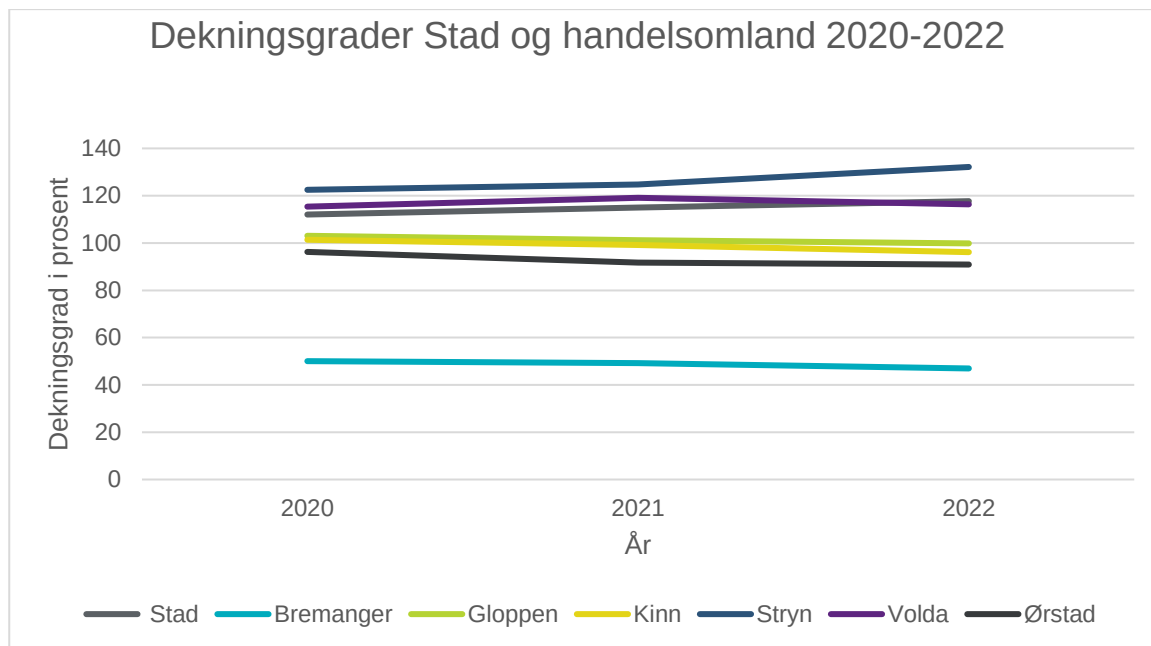
5.4 Dekningsgrader i detaljvarehandel

Figurene under viser dekningsgrader for Stad og handelsomland for detaljvarehandel. Dekningsgraden for varehandel innenfor en bestemt sone (her handelsomlandet) er definert som forholdet mellom forbruk omsetning for virksomhetene i sonen og samlet forbruk for bosatte i den samme sonen. Dekningsgraden er alltid oppgitt i prosent. Dekningsgraden sier noe om det er handelslekkasje mellom sonene. Dekningsgraden regnes ut etter formelen under.

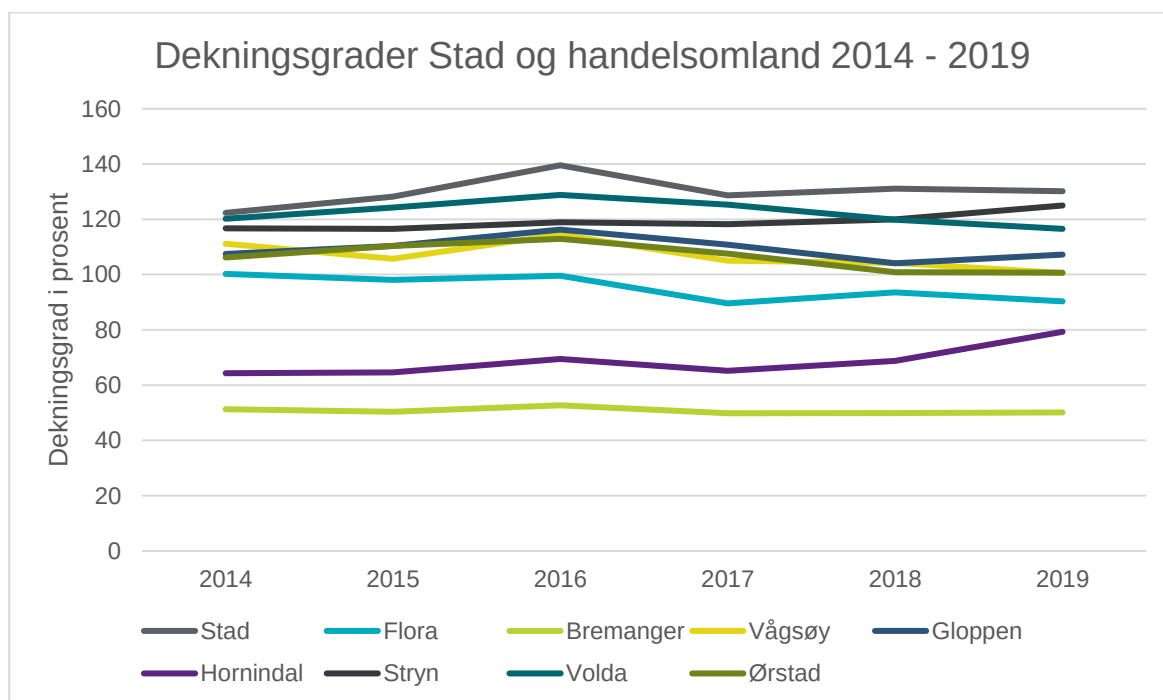
$$\frac{\text{omsetning i sonen}}{\text{gjennomsnittlig forbruk per person} \cdot \text{antall bosatte i sonen}} \cdot 100$$

En dekningsgrad på 100 % indikerer at det er en balanse mellom omsetning og forbruk internt i kommunen. Det er vanlig for mange kommuner å ligge litt under 100 %. Om dekningsgraden er lav så indikerer dette at kommunen har en handelslekkasje til andre kommuner eller regioner. Kommuner som fungerer som et handelssenter for omlandet vil ha en dekningsgrad på over 100 %.

I influensområdet er Stad en av kommunene med høy dekningsgrad. Dette indikerer at det kommer en del innbyggere fra andre kommuner for å handle i Stad. Stad har en sterk posisjon som handelssentrum i handelsomlandet. Man pleier typisk ikke å handle dagligvarer utenfor egen kommune, så det er nærliggende å anta at det er andre varer innenfor detaljhandel som handles av bosatte utenfor Stad kommune. Vi ser også at Stad hadde den høyeste dekningsgraden i handelsomlandet frem til kommunesammenslåing i 2020. Dette skyldes mest sannsynlig at en stor del av handelen som ble gjort av innbyggere fra andre kommuner før 2020 var fra folk fra Selje kommune. Når kommunene blir slått sammen vil denne handelen gå over til å bli intern for de som bor i kommunen.



Figur 30: Dekningsgrader Stad og handelsomland 202-2022. Kilde: SSB



Figur 31: Dekningsgrader Stad og handelsomland 2014 - 2019. Kilde: SSB

5.5 Cruiseturismens påvirkning på detaljvarehandelen

Mange besøker Nordfjordeid gjennom å gå i land med cruiseskip som ankrer opp ved ulike destinasjoner i Nordfjord. Tålegrenseanalysen for Nordfjord (2023) viser at av 794 000 tilreisende til Nordfjord i 2023 var

564 000 (71 %) av disse cruiseturister. Nordfjordeid hadde 71 cruiseanløp i 2023 med 189 480 passasjerer, 62 av disse var i perioden mai til september. Høyeste antall passasjerer til Nordfjordeid på en dag var 5990, om alle disse går i land er det omtrent en dobling av innbyggertallet i gamle Eid kommune.



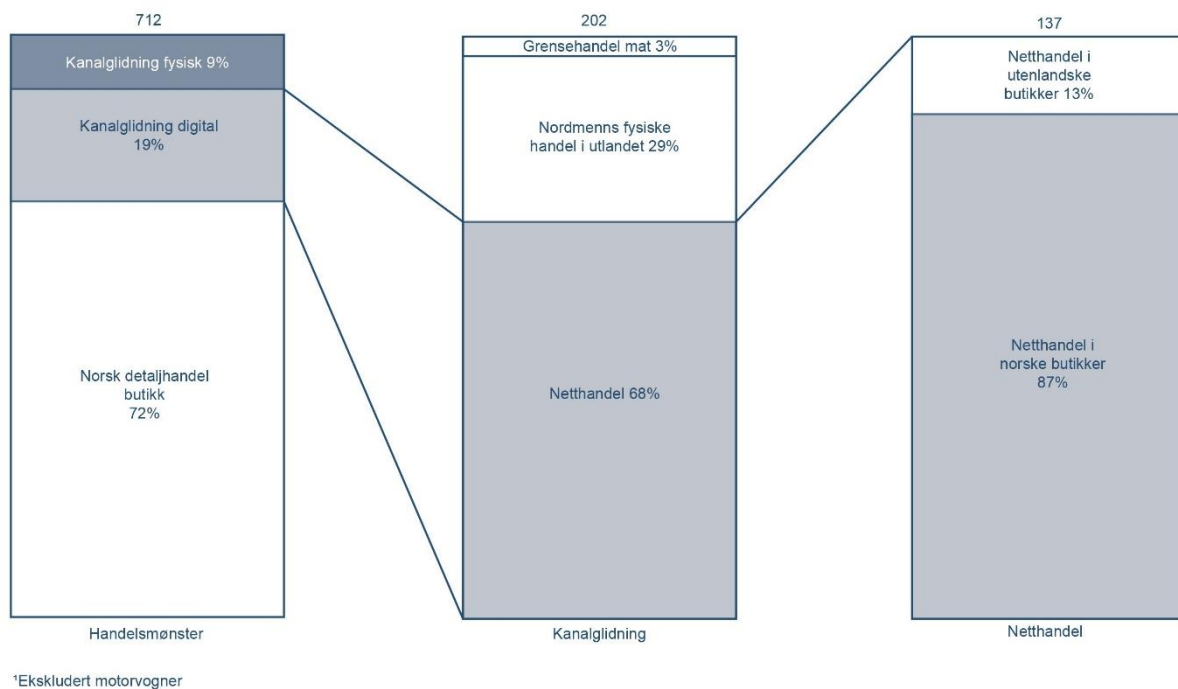
Bilde 7: Nordfjordeid med cruiseskip til havn. Foto: <https://cruise-norway.no/destinations/nordfjordeid/>

De største attraksjonene på Eid er Sagastad, Norsk fjordhestsenter, Eid kirke og Eidsgata. Næringssjefen i kommunen kunne også informere om at cruiseturistene legger igjen mye penger på Alti kjøpesenter også. For Sagastad er 80 % av gjestene cruisepassasjerer og dermed generer de også en stor andel av også inntektene til museet. Museet hadde 50 000 besøkende totalt i 2023, og har opptil 1800 gjester i løpet av en dag. Kirken på Eid har 500-1000 cruiseturister innom ved hvert anløp, disse må gå gjennom sentrum enten via Eidsgata eller Sjøgata der Alti kjøpesenter ligger. Innovasjon Norge har beregnet i 2019 at en cruisepassasjer bruker gjennomsnittlig 519 kroner pr havn. Nordfjord totalt ligger noe høyere i gjennomsnittlig bruk per passasjer. Alti kjøpesenter rapporterer en økt omsetning på omkring 20 % de dagene det er cruisebåter i havn. Cruiseturistene kjøper mye klær og utstyr etter hvilket vær det er på kjøpesenteret. Beregnet lokal omsetning relatert til cruisetrafikken var på ca. 100 millioner i 2022.

6 Trender innenfor handel og tjenestenæring

I dette kapitlet vil vi hovedsakelig se på trender og utviklingstrekk når det gjelder handel og tjenester i sentrumsområder i norske byer. Det er nærliggende å peke på netthandel som en stor trussel for sentrumsutviklingen derfor må vi først innom status for hvordan handel foregår i dag. Figuren under viser nordmenns handlemønster i 2023. Vi ser at en fortsatt stor andel av de varene som konsumeres handles i fysiske butikker i Norge (72 %). Av handelen som skjer andre steder enn i fysisk butikk i Norge så handles 19 % på nett, og 9 % fysisk utenfor Norges grenser (grensehandel og annen handel i utlandet). Av det som handles på nett er nærmere 90 % gjennom norske nettbutikker og 13 % i utenlandske nettbutikker. Det vil si at vi kan anta at en god del av den netthandelen som blir gjort gjennom norske butikker er knyttet til en butikk eller butikkjede som også finnes fysisk. Selv om netthandelen er og kan være en trussel, så er det ikke slik at netthandel har tatt over handelen per dags dato.

Nordmenn handlet varer¹ for 712 mrd. i 2023

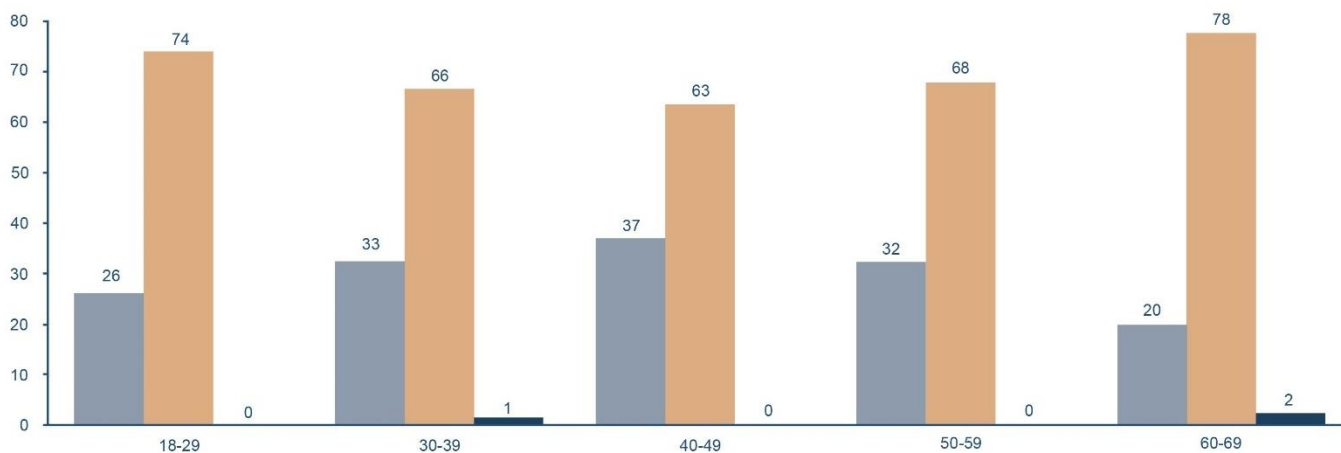


Figur 32: Nordmenns handlemønster i 2023. Kilde: NHO Tall og trender 2023

6.1 Netthandel og fysiske butikker

Netthandel trekkes ofte frem som den største trusselen mot et levende sentrum. Ifølge SSB² var det en vekst i kjøp av varer på nett med 21 % fra 2022 til 2023. Andelen som handler mest på nett er størst blant unge, men undersøkelsen viser at andelen økningen er størst blant de eldre. Figuren under viser hvor mange i hver aldersgruppe som har handlet fra den kinesiske nettbutikken Temu. Temu er kjent for svært billige varer fordi den linker produsent (i Kina) og forbruker direkte med hverandre, men flere undersøkelser viser at varene både kan være av dårlig kvalitet og inneholde skadelige stoffer. Allikevel er det overraskende mange av de spurte i alle aldersgrupper som har kjøpt noe fra butikken.

Andel fordelt på aldersgruppe som har kjøpt varer fra Temu det siste året (prosent)



Figur 33: Kjøp på nett fra Temu i 2022. Kilde: NHO Tall og trender 2023

Selv om andelen kjøp fortsatt er størst i fysiske butikker så vokser netthandelen stadig. Dette behøver ikke å bety at det ikke er mulig å drive handel i et bysentrum i dag, men butikkens rolle vil mest sannsynlig endre seg. Ifølge NHO så tror ikke handelsbransjen selv at fysiske butikker blir borte, men at dens rolle vil bli endret. Det vil være høyere krav til personlig og tilpasset service, og et oppsett der butikkene i større grad blir et utstillingslokale («showroom») der nettbutikken er hovedkilden til inntekt. Et eksempel IKEAs «planleggings og bestillingspunkt» som ligger i Majorstuekrysset i Oslo. Det er ikke et tradisjonelt IKEA-varehus men et sted man kan gå for å få hjelp og veiledning til kjøp via nett, for eksempel opptegning av løsninger til kjøkken, samtidig som de også har utstilling av varer og løsninger til inspirasjon.

² <https://www.ssb.no/varehandel-og-tjenesteyting/varehandel/artikler/netthandelen-av-varer-har-okt>



Bilde 8: IKEAS planleggings- og bestillingspunkt på Majorstua i Oslo. Foto: ikea.no

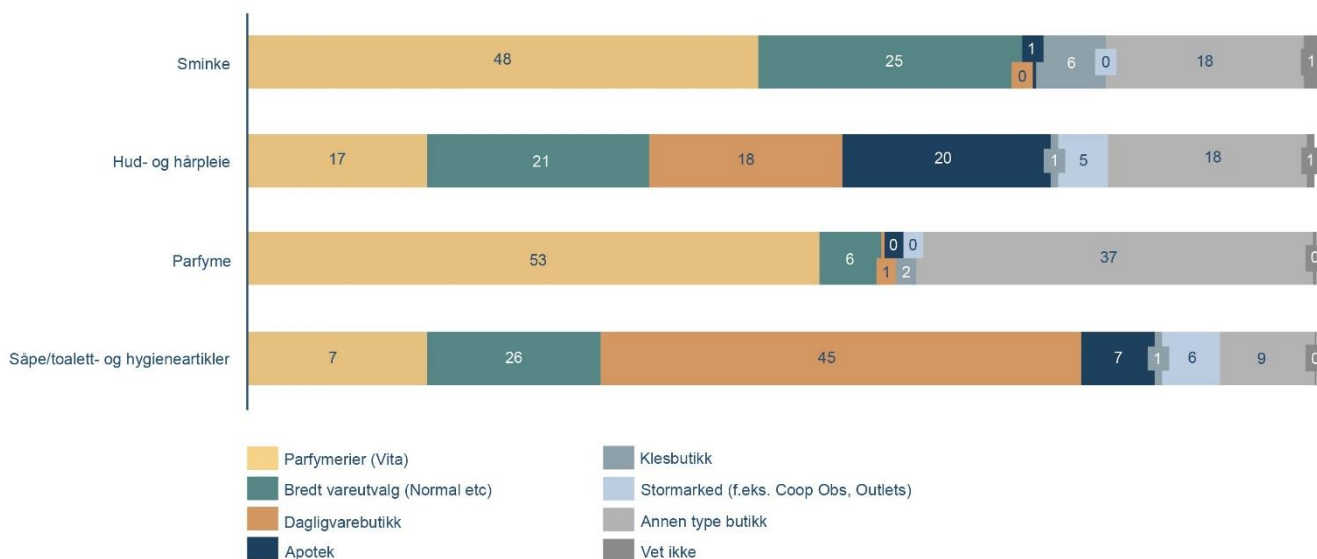
Om netthandelen opprettholdes eller fortsetter å øke så vil vi ifølge NHO se en fortsatt utvikling av nye distribusjonsløsninger som hjemlevering, klikke og hent, og pakkeautomater. Å ha et utstillingslokale i sentrum men varene utenfor sentrum i en «hub» vil spare transport hvis varene kun kjøres til forbruker og ikke innom en mellomlagring hos butikk i sentrum. Klikk- og- hent-løsninger eller pakkebokser i sentrum kan også kombineres med andre gjøremål og dermed spare transport til ulike butikker eller hjem til hver enkelt forbruker³.

Presset på pris har påvirket hvor varer tilbys og omsettes. Nye forretningskonsepter med bredt vareutvalg har gitt småbutikkene sterk konkurranse. Ifølge NHO ser vi også en hurtig bransjegliding og fremvekst av nye kategorier i typiske «marginkategorier» hos aktører under kornapandemien som har gitt ekstra fart på bransjegliding i handelen. En slik kategori er velværeprodukter som tidligere var å finne hovedsakelig hos frisør og parfymeri. Disse produktene selges i større grad i dagligvare eller butikker med bredt vareutvalg der

³ Toftedahl og Grønn 2020

man kan få «alt». Dette forventes å øke ytterligere i tiden fremover. Andre slike produkter kan for eksempel være klær, sko eller bøker.

Hvor kjøpte du sist følgende produkter?



Figur 34: Kjøp av produkter innenfor marginkategorier. Kilde: NHO Tall og trender 2023

I tillegg til bransjeglidingen bidrar netthandel til å presse prisene ytterligere. På grunn av prispresset får butikker i sentrum store utfordringer med å betjene leiepriser som er høyere i enn utenfor sentrum. Leiepris er for eksempel ikke noe som nettbutikker må ta like mye hensyn til fordi de kan ha lagre utenfor sentrum men lave leiepriser. For butikker uten tilstrekkelig kundegrunnlag kan leieprisene bli for høye og bidra til butikken må legges ned⁴.

6.2 Bærekraftig handel

Vi ser at det i større grad blir viktig å legge til rette for mer bærekraftig handel, gjenbruk og reparasjon av ting. Dette gjelder både utvikling av konsepter for sirkulær økonomi, men også et større fokus på bærekraftige verdier hos nye og eksisterende aktører innenfor handel. Vi vet at verdier bygger lojalitet hos kundene. Forbrukerne stiller stadig høyere krav til at butikkene skal bidra tilbake til samfunnet. 60 prosent av forbrukerne i generasjon Z, de som er født mellom 1995 og 2015, oppgir at de vurderer butikkens etiske verdier før de handler⁵.

Vi ser at ulike bruktkonsepter der folk kan kjøpe og selge bruktklær og utstyr har blitt populære også på litt mindre steder enn de store byene. Dette er tilbud som kommer som et supplement til kjøp og salg av brukt på nett på for eksempel Finn og Tise, og har fordelen av at man kan se og prøve før kunden velger å kjøpe.

⁴ Toftdahl, Wahlquist, Haavardsholm 2020

⁵ Myrset 2021

Utklippet under viser et eksempel fra Poden og Boden i Førde der man kan leie en bod eller stand for å selge brukte klær og sko.



Butikksjef Silje Vallestad er fornøyd med det første kvartalet for Poden & Boden. Poden & Boden

Poden & Boden treffer med originalt bruktkonsept

Tre spenstige kvinner i Førde har etablert en brukbutikk som slår an: Poden & Boden. Responsen lokalt og i nabobygdene har vært overveldende.

Odd Henrik Vanebo

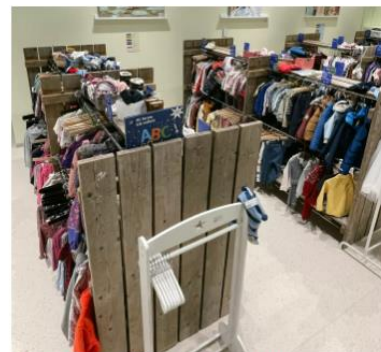
Bilde 9 og 10: Utklipp fra retailmagasinet 13.3.2024.

PUBLISERT Onsdag 13. mars 2024 - 09:55



Vi spur butikksjef Silje Vallestad om hva som er konseptet.

– Mange har overflod av pent brukte klær, ting og utstyr som bare blir liggende i boden, men som kan gi andre mye glede. Hos Poden & Boden kan det du ikke lenger har bruk for, få et nytt hjem, svarer hun til Retailmagasinet.



Kundene kan booker plass hos Poden & Boden og få sin egen lille butikk. Poden & Boden

– Du booker plass i butikken, henger dem opp i din egen lille butikk, og vi tar oss av salget. Kunden får se og prøve varen før handel. Du slipper badrunder i



Hyller i flere varianter. Poden & Boden

Andre aktiviteter eller foretak under bærekraftig handel kan for eksempel være driftet av ideelle organisasjoner som Kirkens bymisjon som jobber med både miljømessig og sosial bærekraft gjennom sine prosjekter og tiltak. Det kan være sykkelreparasjon, arbeidstrening hvor man lager bærekraftige produkter, skattkammeret med utlån av utstyr eller kafé. Slike aktører kan også ha en fordel av samlokalisering av flere prosjekter på samme sted, både med egne eller andre mer kommersielle tilbud innenfor samme sjanger.

6.3 Kjøpesenter

Kjøpesentrene ser også ut til å få en mindre rolle i landet som helhet. Den generelle trenden er at omsetning av varer går ned i kjøpesentrene både i og utenfor sentrum. Byer med store kjøpesentre i sentrum har midlertid opprettholdt varehandel i større grad enn byer som ikke har kjøpesentre i sentrum. Her kan det se ut til at kjøpesentre har synergieffekter med resten av sentrum. Kjøpesentre rettes mer mot tjenester og opplevelser enn tidligere, og dette gjelder også kjøpesentre utenfor sentrum. Kommuner med definert sentrumssone utenfor den faktiske bykjernen slik at kjøpesentre i randsonen inkluderes, kommer bedre ut omsetningsmessig for sentrum som helhet enn de kommunene som kun har kjøpesentre utenfor sentrumsavgrænsingen, eller store sentere utenfor. Selv om kjøpesentrene har en sterk posisjon i byer og tettsteder i Norge ser vi altså tegn til at mange ikke har en så sterk vekst som tidligere.

6.4 Tjenester

En generell trend er at omsetning i handel i sentrum går ned og omsetning i tjenester går opp. I perioden fra 2013 har det skjedd en overgang i forbruket fra kjøp av varer til kjøp av tjenester. I Norge har vi fått et høyere velstandsnivå og bruker derfor mer penger på opplevelser, kultur, helsetjenester, aktiviteter og service av ulike slag. Vi ser at bysentrum har godt potensial for å utvikle tilbud av tjenester innen bespisning, kultur, helse, aktivitet og opplevelse. I en studie av 35 norske byer viser at omsetning av tjenesteyting synes å øke

mest i byer med attraktive byrom, sjøfront, høy bygningsmessig kvalitet og høy andel turister og/eller studenter⁶. Samme studie viser også til at kontor og bolig i sentrum er sterkt bidragsytende til å skape aktivitet i sentrum.



Bilde 11: Aktivisering av elvebredden i Fredrikstad sentrum med servering og aktiviteter. Bilde: vg.no

⁶ Toftdahl, Wahlquist, Haavardsholm 2020

7 Lokalisering av næring som ikke er handel



Figur 35: Næringer og handel i Nordfjordeid sentrum.

De største næringsarealene som ikke er for handel ligger sørøst i sentrum, ved Øyane øst for Malakoff. Her finnes industribedrifter som blant annet produserer klær, vinduer, seteproduksjon og stålarbeid. Det er også bedrifter tilknyttet bilindustri- og salg. Bakehuset Tunold holder også til her, og produserer bakevarer til Norgesgruppen. I tillegg er det flere kontorlokaler rundt om i området, inkludert et større kontorfellesskap med flere mindre og mellomstore bedrifter (som regnskapsbyrå, eiendomsfirma og rådgiverbedrifter). Det er store parkeringsarealer tilknyttet området.

Det ligger også næring nærmere cruisebåthavna og nordvest for Sagaparken. Her er det en blanding av kontor og lager, denne næringen er i større grad rettet mot aktiviteter knyttet til cruisebåtturen, men også rettet mot kommunens innbyggere som for eksempel klatresenter.

8 Sammenstilling og analyse

Den generelle analysen for Stad kommune viser at kommunen vil få en liten vekst i befolkning frem mot 2040 (0,6 % fra 2025), men at det mot 2050 forventes en nedgang i antall innbyggere i kommunen. Antall innbyggere i 2050 forventes å være lavere enn i 2025. Tallene viser også en sterk vekst i aldersgruppen over 65 år, mens det vil være en sterk reduksjon i de yngre befolkningsgruppene. Når det gjelder utflytting er det spesielt unge voksne i aldersgruppen 20-30 som kommunen mister. Dette krever i større grad en tilpasning til aldrende befolkning, og handel- og tjenestetilbud burde i enda større grad enn i dag være lokalisert i sentrum. Når vi i denne sammenhengen ser på boligutviklingen så er de aller fleste boliger i Stad per dags dato eneboliger. Om kommunen skal ta vare på en aldrende befolkning er behovet for å bygge leiligheter i sentrum også et viktig grep om man skal bygge oppunder en samling av handel og tjenesteyting i sentrum.

8.1 Arbeidsplasser og utvikling av næringsattraktivitet

Nesten 80 % av Stads sysselsatte jobber innenfor sektorene sekundærnæring (industri), handel og tjenesteyting og helse- og sosialtjenester. Av disse er det helse- og sosialtjenester som har hatt en sterkest økning de siste årene, sett sammen med at det forventes en økning av eldre i kommunen vil veksten i disse tjenestene også fortsette fremover, også ved en befolkningsnedgang. For at kommunen skal kunne tilby tjenester til sine eldre innbyggere i en kommune med spredt bebyggelse, er det også viktig å legge til rette for at folk kan bo hjemme så lenge som mulig i tilpassede boliger og ha et handels- og tjenestetilbud i nærheten. Da vil presset på kommunale tjenester, som hjemmesykepleie, bli mindre.

Vi ser også at fiske og havbruk, bygg og anleggsindustrien (som ligger under sekundærnæringer) og varehandel er to av bransjene som bidrar mest til verdiskapingen i kommunen. Dette er også næringer som har store andeler av kommunens bedrifter med høyest omsetning. Hovedbidraget til verdiskapingen ligger i at det utbetales lønninger til mange ansatte i disse bransjene. Ulike typer industri bidrar også til kommunens verdiskaping. Samtidig ser vi også at etableringstakten i de samme bransjene, med unntak av industribedriftene, har gått ned siden 2016, så dette er ikke bransjer i sterk vekst. Dette indikerer en generelt lav næringsattraktivitet i kommunen. Kommunen har også en relativt lav inn- og utpendling som betyr at en stor andel av innbyggerne jobber i sin egen kommune, innenfor de bransjene som er nevnt over. Disse dataene indikerer at de viktigste bransjene i Stad er fiske og havbruk, varehandel, bygg og anlegg og industri. Ut ifra dette kan vi anta at om noen skal etablere nye næringer og trenger tilgang til tomt eller lokaler så vil det gjerne være fra en av de overnevnte næringene. Utenom handel er det ikke åpenbart fra datamaterialet hvilke næringer som vil ha behov for mer areal i fremtiden (2050 og fremover). Vi ser at etableringstakten for andre næringer ikke er høy og inntrykket er at etableringene ikke først og fremst er markedsstyrt, men handler om at enkeltpersoner ønsker å etablere noe i kommunen.

8.2 Nordfjordeid - handel og tjenestenæring

Stad er i en situasjon der mange utenfor kommunen kommer for å handle der. Stad har en dekningsgrad for detaljhandel som tilsvarer et 20 % «overforbruk» for kommunen. Dette gjør Stad, og nærmere bestemt Nordfjordeid, til et handelssentrum i regionen. Nordfjordeid har også et unikt utgangspunkt med kjøpesenter i sentrum og Eidsgata som har mange funksjoner i lokalsamfunnet i tillegg til å være handlegate. Big box, industri og plasskrevende varer

Tidligere i dokumentet har vi presentert både status for handel- og tjenestetilbudet i og rundt sentrum i Nordfjordeid og globale og nasjonale trender for handel og tjenester. Videre følger en analyse av hvordan presenterte trender kan gjøre seg gjeldende og imøtegås i Nordfjordeid.

Netthandel og fysiske butikker

Som vist tidligere vil netthandelen mest sannsynlig bare vokse i tiden fremover. Netthandel sammen med bransjegliding for produkter med små marginer kommer til å gjøre det enda mer utfordrende for fysiske nisjebutikker i sentrum. En ting kommunen kan jobbe med fremover er en bevissthet rundt marked når det skal bygges nytt i sentrum, og i rundt Eidsgata/Sjøgata. Det er ikke alltid hensiktsmessig å kreve for store lokaler som kan være vanskelig å fylle, men ha en blanding også med mindre lokaler som er mer tilpasset mindre virksomheter. Om det er mulig å jobbe med utbyggere om fleksible løsninger der næringslokaler relativt enkelt kan ombygges hadde det vært en god inngangsport til en slik problemstilling. Det er et viktig grep hvor kommunen kan arbeide strategisk med eventuelle utbyggere for å skape en bevissthet rundt små, lokale virksomheters rolle i å bygge identitet på mindre steder, og at disse må ivaretas. Her har Nordfjordeid et godt utgangspunkt der det virker som at mange lokale aktører er klar over at disse typene virksomheter er med på å gi Eidsgata liv. Dette må det bygges videre på. Som tidligere nevnt er det de mindre aktørene som også er mest følsomme for endringer i leiepris. I den forbindelse kan kommunen jobbe med en bevissthet rundt ivaretagelsen av de mindre bedriftene ved å gå i dialog med utbyggere om viktigheten av strategisk utleie.

Trenden viser også at de fysiske butikkene rolle går mer mot å være et utstillingslokale. Dette kan kreve mindre lokaler enn tidligere fordi lager kan være plassert utenfor bykjernen, til og med et helt annet sted i landet. Vi ser også at enkelte frittstående butikker har fått drahjelp av nettbutikken. Netthandel kan også gi grunnlag for lokale butikker til å overleve. Eksempelet under viser Vakre vene i Harstad som har fysisk butikk i sentrum, men størst vekst og gjenkjenning via nettbutikken.

Hele Norges Vakre Vene

Vakre Vene ligger i Harstad, men for nordmenn flest heter butikken vakrevene.no, og den ligger på Internett. År for år har butikken økt både i omsetning og antall ansatte.



Foto: Heidi Halseth.

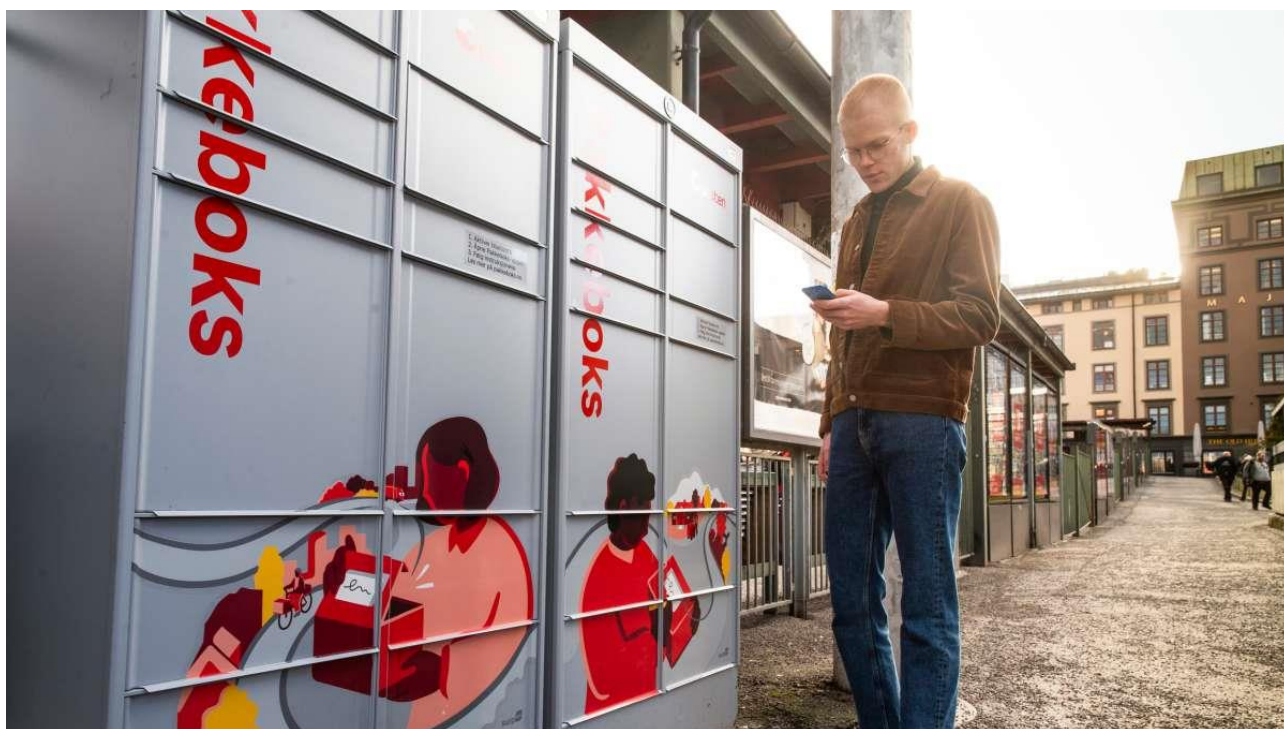
Bilde 12: Vakre vene i Harstad og på nett. Kilde: Texcon.no

«Selv om nettbutikken har sterkest vekst, bidrar den til å øke omsetningen i den fysiske butikken. Tidligere ble vi spurt om vi hadde nettbutikk. Nå er det nesten tvert om. Folk som har blitt kjent med oss gjennom nettbutikken spør om vi har butikk i Oslo. Når de hører at vi holder til i Harstad, blir de nysgjerrige og ønsker å komme til oss. Og vi synes det er veldig stas å høre at folk som er på ferie i nord legger turen innom Harstad for å besøke oss»

Elisabeth Bendiksen
Grunder og eier

Vakre vene har blitt en attraksjon i sentrum av Harstad, et sted hvor folk reiser innom på vei nordover. Vi kan se for oss at dette er noe som også kan fungere for nisjebutikker i Eidsgata om de har attraktive produkter og er gode på markedsføring.

En økende netthandel vil som nevnt også føre til nye distribusjonsformer og utvikling av de eksisterende. Pakkebokser, klikk og hent-løsninger og liknende er tilsynelatende lite etablert utenfor kjedebutikkene i Nordfjordeid per nå. Stedet ligger sentralt plassert og kan, dersom man fokuserer på å rendyrke stedet som regionalsenter, kunne fungere som en «hub» for distribusjon. Det kan for eksempel innebære at folk kan kombinere andre fysiske gjøremål som kafé og restaurantbesøk eller opplevelser med å plukke opp produkter fra et klikk- og hent-punkt eller pakkeboks. Da vil merkevarebygging og støtte oppunder tjenester og opplevelser som krever fysisk oppmøte i sentrum være avgjørende for å skape en god synergi.



Bilde 13: Pakkebokser kan plasseres sentralt, på steder som ikke egner seg for opphold. Bilde: posten.no

Bærekraftig handel

Mye ligger til rette for at Nordfjordeid sentrum kan være med på å bygge opp under bærekraftig handel, gjenbruk, reparasjon og annen virksomhet tilknyttet disse trendene. Vi mener at særlig Eidsgata har en struktur og utseende som mange virksomheter tilknyttet bærekraftig handel trolig vil være tiltrukket av. Slike virksomheter vil trolig også kunne benytte eldre lokaler som ikke trenger mye tilrettelegging. Her kan vi også se for oss at en etablering av en «klynge» med flere bedrifter innenfor miljømessig og sosial bærekraft skal kunne skapt noe interessant for sentrum. Konsepter som BUA som finnes i Eid, men er lokalisert litt på utsiden av sentrum kunne vært et godt tilskudd. Vi kunne for eksempel se for oss at BUA kunne hatt en et slags showroom i sentrum der man kunne få låne mindre objekter til å bruke i sentrum.

Kjøpesenter

Trenden for Norge viser at omsetningen i kjøpesentrene ikke er i like sterk vekst som før. Alti kjøpesenter i Nordfjordeid har derimot vekst hvor vi antar at cruiseturistene er bidragsyende. Det at Nordfjordeid har kjøpesenter i sentrum er en viktig forutsetning for å kunne opprettholde varehandel i sentrum. Vi ser at kommuner som har kjøpesenter i sentrum i stedet for utenfor gjør det bedre. Derfor er det avgjørende å ikke

flytte ut kjøpesenteret og heller videreutvikle det der det er. Vi vet at det er kø for å etablere seg i kjøpesenteret og noen grep må gjøres for å imøtekomme de som ønsker å etablere seg i kommunen.

Fortettingsanalysen viser at det bør jobbes for å reparere strandlinjen i stedet for å fylle ut videre i sjøen. Dette bør ivaretas når man skal utvikle kjøpesenteret videre. Det må gjøres vurderinger rundt hvordan dette kan løses. Vi vil skissere løsninger vi mener burde vurderes i anbefalinger under. Trenden viser at tjenester blir stadig viktigere inn i kjøpesentrene også. Derfor blir det viktig å bygge opp kjøpesenteret med mer fokus på aktiviteter og tjenester i framtida og ikke bare fokusere utlukkende på handel. Selv om Alti har sterk vekst, hjulpet av cruiseturismen, så kan vi ikke vite at dette vil vare i det lange løp.



Bilde 14: Triaden kjøpesenter i Lørenskog er bygget med blant annet trampolinepark og opplevelseskonseptet Liv og Røre. Kilde: thon.no

Tjenester

Nordfjordeid har et svært godt utgangspunkt med aktiviteter og virksomheter i sentrum, kultur- og servicetilbud. Dette er noe kommunen kan bygge videre på. Videre arbeid kan innebære mer strategisk arbeid for å få mer liv i første etasjer i sentrum, for å konsentrere handel- og tjenestetilbudet ytterligere. Strategiarbeidet må gjøres både av private og kommunale aktører i samarbeid. Kommunen kan for eksempel flytte sitt eget kommunale tjenestetilbud som helse, kultur, oppvekst og bibliotek til sentrum for å få liv i gater i sentrum gjennom dagen. Det bør også jobbes strategisk med flytting av kontorarbeidsplasser fra mer perifere steder i kommunen, for eksempel fra Øyrane, inn til sentrum.

Turisme og opplevelsesbaserte tjenester er i dag hovedsakelig sesongbasert i Nordfjordeid, her spiller spesielt cruiseturismen inn. Her arbeides det allerede fra flere aktører med å utvide «skuldrende» på sommersesongen til mai og september/oktober. Når det gjelder innenlands turisme ser vi at Nordfjordeid har et potensiale til å bli en innenlands destinasjon om det for eksempel etableres et deistnasjonshotell. Dette kan være å jobbe med eksisterende Nordfjord hotell for å løfte dette, eller bygge et en ny hotelldestinasjon. Vi ser også mye potensiale i å bringe til liv igjen tomten med Yris hotell. Her spiller det blant annet inn

vernehensyn som i så fall måtte bli i hensyntatt. Det ligger allerede til rette med tilbringertjenester fra nærmeste flyplass i dag.

Vi mener det ligger mye potensiale i industriområdet Øyrane der Nordfjord hotell ligger i dag, som kunne blitt videreutviklet til en destinasjon. Her ligger mye til rette med Eidselva og Eksersisplassen/Malakoff, videre utover mot fjorden jobbes det også med muligheter for etablering av badstu. Nordfjordeid har et sterkt kulturliv med Operahuset og Malakofffestivalen som kan spille på lag med et godt hotellkonsept. Sammen med naturen i området kan det ligge et potensiale om riktige initiativtakere ønsker å gjøre noe her.



Bilde 15 og 16: Elva hotell på Voss. Bilder: elva.no

8.3 Anbefalinger for videre arbeid

Under vil vi gi noen anbefalinger om hvordan kommunen burde jobbe med utvalgte utfordringer som er spesielt knyttet til arealbruk og fortetting, altså ikke strategisk arbeid med ulike aktører.

Sentrumskjerne og videreutvikling av kjøpesenteret

1. Det må bygges flere boliger i sentrum, fortrinnsvis universelt tilgjengelige leiligheter, som kan bidra til at utfordringene for helse- og sosialtjenestene med en aldrende befolkning, potensielt kan bli mindre. Samtidig viser forskning at boliger i sentrum generelt bidrar til aktivitet.
2. All handel, servering og tjenester og kunnskapsintensive bedrifter (kontor) lokaliseres i sentrumskjernen for å bidra til gode synergieffekter og aktivitet i sentrum.
3. Kjøpesenteret må ikke relokaliseres selv om det er stort press på å få innpass i senteret. Vi mener følgende løsningsmuligheter burde ses nærmere på:
 - Undersøke muligheten for å bygge på en ekstra etasje på kjøpesenteret. Enten at kjøpesenteret utvides med en etasje vertikalt, eller at taket blir brukt til parkering slik at parkeringsareal på bakkenivå kan brukes til utvidelse av senteret. Her er det ikke bærekraftig å rive senteret for å bygge opp på nytt i to etasjer så det må være mulig å bygge på toppen av eksisterende bygningsmasse. Vi regner med at dette vil være kostnadskrevende da senteret ikke er planlagt for dette. Dette aspektet må også tas med i vurderingen.
 - Bygge ut senteret på eksisterende parkeringsarealer og evt. utvide med parkeringsplasser på hver side av Sjøgata.

- Utvikle næringslokaler i umiddelbar nærhet til kjøpesenteret til «kjedevennlige» lokaler. Dette må være lokaler som henvender seg til senteret men samtidig skaper en mindre mental barriere mellom Eidsgata og kjøpesenteret.
- En evt. utvikling av kjøpesenteret må bidra til å reparere sjøfronten. Det må legges til rette for aktiviteter og tjenester som henvender seg til sjøfronten, helst med store vinduer som for eksempel klatresenter, bad eller treningssenter. Dette vil også bygge videre kjøpesenterets rolle som viktigere for tjenester fremover.

Big box og sentrumsnær handel

Når det gjelder handel som er, eller er på grensen til, plasskrevende er det allerede etablert et område med bedrifter som går innunder denne kategorien. I et areal- og transportperspektiv anbefales det at liknende bedrifter i første omgang (frem mot 2030) etablerer seg i samme område på «grå arealer» som allerede er opparbeidet/etablert.

På lang sikt, mot 2050 og fremover, anbefaler vi at kommunen ser nærmere på, og jobber strategisk med, næringsområdet sør i kommunen (Øyane). Om området med big box-etableringer ved E39 er «fylt opp» må man se på andre potensielle sentrumsnære lokasjoner. Området på Øyane består i dag i alt fra industribedrifter til kontordrift. Dette er et potensielt område for å lokalisere big box eller plasskrevende handel uten å bygge ned LNFR-områder. Området kan også egne seg til å videreutvikle enkelte industribedrifter som har middels med ansatte og besøkende.

Konkret vil våre anbefalinger være:

1. Lokalisering av plasskrevende handel og big box-konsepter må gjøres på allerede etablerte områder som egner seg for bedrifter med middels til høyt antall ansatte og besøkende.
2. Kontorbedrifter i eksisterende industriområde på Øyane burde relokaliseres til fra randsonen av sentrum til sentrumskjernen for å bidra til bedre synergieffekter med annen tjenestenæring.
3. Bedrifter med få ansatte og få besøkende må kunne flyttes ut av sentrumsnært industriområde til egnede områder utenfor sentrum med god forbindelse til vegnett eller sjøveien. Utfordringen til Stad kommune er at det ikke finnes noe slikt næringsområde i dag. På lengre sikt må kommunen derfor finne ut av om det er egnede tomter for en slik etablering i kommunen. Slik det ser ut i dag ligger dette et stykke frem i tid (kanskje aktuelt fra 2050 og fremover).

Illustrasjonen under oppsummerer anbefalingene over for hvordan kommunen burde jobbe strategisk mot 2050/2070.

Utvikling i andre næringer

Vi anbefaler at Stad legger til rette for utvikling i de næringene som har en sterk posisjon i kommunen; industri, herunder automasjonsmiljøet, fiske og havbruk, varehandel og bygg og anlegg. Disse bransjene er viktige for kommunen fordi de både skaper mange arbeidsplasser og bidrar til verdiskaping også utover lønninger til ansatte.



Figur 36: Forslag til overordnet strategisk arbeid fra 2050 og fremover. Kontorarbeidsplasser relokaliseres i sentrumskjernen, mens industrien flyttes ut til mindre sentrumsnære industriområder hvis kommunen finner egnede området for dette. Illustrasjon: Norconsult

9 Kilder

Asplan Viak, 2018, Handel- og sentrumsanalyse, Nordfjordeid rapport, Versjon 02

Blåmyra AS og Nordplan AS, 2020, Eidskata moglegheitsstudie

Distriktssenteret, 2023, Regional analyse for Stad, <https://regionalanalyse.no/rapport/4649/1/3>

Eid kommune, 2015, Kommuneplanens arealdel

Frøberg, Toraman, SSB 2023, Netthandelen av varer har økt, <https://www.ssb.no/varehandel-og-tjenesteyting/varehandel/artikler/netthandelen-av-varer-har-okt>

Kommunefakta, SSB 2023, <https://www.ssb.no/kommunefakta/stad>

Landbrukskontoret for Gloppen og Stad. 2024, Landbruk som næring, Presentasjon i samfunnsutvalet 24.4.2024

Myrset Britt Otterdal, 2021, Megatrender i handelsnæringen, [Megatrender i handelsnæringen - Forretningsdrift - NDLA](#)

Nets, 2023, Norsk e-handelsrapport for 2023, [Norsk e-handelsrapport for 2023.pdf \(nets.no\)](#)

NHO Service og Handel, 2022, Omnikanal og utvikling i norsk handel

NHO, 2023, Bransjerapport handel, [Bransjerapport Handel \(nhosh.no\)](#) (Tall og trender)

Retailmagasinet, 2021, [Kåret til årets bedrift \(retailmagasinet.no\)](#)

Retailmagasinet, 2023, [Poden & Boden treffer med originalt bruktkonsept \(retailmagasinet.no\)](#)

Stad kommune, 2020, Næringsanalyse Stad kommune

Stad kommune, 2020, Kommuneplanens samfunnsdel

Stad kommune, 2020, Strategi for stadutvikling

Stad kommune, 2024, Status og utviklingstrekk kunnskapsgrunnlag (utkast)

Sogn og fjordane fylkeskommune, 2018, 2.3 Strategi for tettstedsutvikling og senterstruktur i Sogn og Fjordane

SSB, 2024, Tilrettelagt strukturstatistikk for detaljvarehandel, bestilt av SSB

Texcon.no, [Hele Norges Vakre Vene | Texcon](#)

Toftedahl Hanne, 2023, Levende sentrum – hva skal til?, Vista analyse

Toftedahl, Grøn, 2020, Handels- og næringsanalyse Hamar, Vista analyse

Toftdahl, Wahlquist, Haavardsholm 2020, Omsetningsutvikling i varehandel og tjenesteyting i et utvalg norske byer for perioden 2008-2018. Oppdatert versjon.