

Vurdering av potensialet for næringsvirksomhet på Nordseter

Vurderingen er gjort av Lillehammer-regionen Vekst desember 2022 basert på foreliggende kunnskap. Det er forutsatt at det ikke brukes konsulent til å innhente mer kunnskap.

Bestillingen fra planavdelingen var en næringsanalyse. Dette er ikke en type analyse som har en standardisert metodikk, og vurderingen gjort under er en kvalitativ analyse for bransjene dagligvare, øvrig detaljvarehandel, servering og aktiviteter.

Dagligvarebutikk

I utgangspunktet er antallet fritidsboliger på Nordseter i nedre del av det som anses relevant for å etablere en dagligvareforretning. Om vi også inkluderer fritidsboligene som ligger langs Sjusjøvegen på Ringsaker-siden av grensen og det store antallet dagsbesøkende deler av året, er grunnlaget sannsynligvis til stede for 1 liten dagligvareforretning.

Når det gjelder lokalisering vil planmyndigheten måtte balansere mellom hva som er mest attraktiv plassering ut fra markedsmessige hensyn og ønsket om en form for sentrumsutvikling på Nordseter. Basert på hvor store deler av kundegrunnlaget er lokalisert, er området rundt Sandbakken mest egnet. Området ligger også nært krysset og kan fange opp trafikk i flere retninger.

Så har det blitt uttrykt et ønske om sentrumsutvikling i på øvre del av Nordseter. Dette vil medføre at all trafikk til butikken, som i all hovedsak vil være bilbasert, må kjøre fra krysset og opp til Nordseter, en vegstrekning som allerede i dag har trafikale utfordringer. En plassering på øvre del av Nordseter vil gi noe økt kundegrunnlag fra de som har fritidsbolig innover fjellet, siden de kan komme seg dit rimelig greit på ski, men det vil sannsynligvis fjerne mye av kundegrunnlaget fra fritidsboligene langs Sjusjøvegen, siden det blir mer attraktivt å kjøre til Sjusjøen.

Andre former for detaljvarehandel

Det er liten grunn til å tro at det er noe marked for andre former for detaljvarehandel på Nordseter, utover at en dagligvarebutikk trolig vil ha et rimelig bredt vareutvalg for å dekke behov også knyttet til friluftsliv.

Serveringsvirksomhet

I dag er det er begrenset serveringstilbud på Nordseter knyttet til de to overnattingsvirksomhetene. I utgangspunktet kan det ikke forventes et større serveringstilbud på Nordseter. Sammenlignet med andre steder må minst en av tre faktorer være på plass for at noe slikt skal lykkes:

1. En investor med mye penger som ikke har normalt avkastningskrav på investeringen. Eksempel på dette er Pellestova
2. Serveringstilbudet er en del av en helhetlig destinasjonsutvikling, noe som innebærer at restauranten har positive ringvirkninger for andre deler av destinasjonen. Dette ser vi eksempelvis i Hafjell
3. Serveringstilbudet er så unikt at det har stor attraksjonskraft i seg selv. Eksempel restauranten Under

Ingen av disse faktorene er tilstede på Nordseter. Selvfølgelig kan dette endre seg med nye investorer eller gründere som tør å satse stort, men så lenge ambisjonene knyttet til destinasjonsutvikling er moderate, er det mindre sannsynlig at slike trekkes til Nordseter.

Gjennom en tydelig sentrumsutvikling, der aktiviteten på Nordseter samles tydelig på et sted, vil trolig serveringstilbudet kunne ha en moderat utvikling.

Aktiviteter

Aktivitetstilbudet på Nordseter er i dag begrenset, utover bruk av naturen til fiske, jakt, bærplukking, vandring og skigåing. Det er et markedspotensial for å utvide dette tilbudet, men dette krever både at noen har vilje og evne, og det krever god tilrettelegging. Et av innspillene til områdeplanen har vært en klatrepark, og gjort riktig kan dette lykkes i markedet. Det krever både at det settes av nok areal, og at det legges til rette for videre utvikling etter hvert som det blir behov for det.