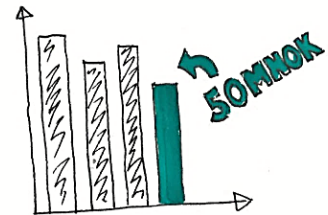
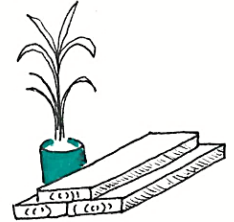


HANDEL



HORDALAND
FYLKESKOMMUNE

AUD Rapport 15-19

Handelsanalyse Straume, Osøyro og Nesttun

Delanalyse «Byliv og handel i sentera i Bergensområdet»

OM RAPPORTEN

Ansvarleg avdeling/eining: Regionalavdelinga / Seksjon for forskning, internasjonalisering og analyse
Kontaktinformasjon e-post: Johanne.Sognefest-Haaland@hfk.no
Dato: 30.01.2020

INNHALD

1. BAKGRUNN.....	4
2. METODE OG DEFINISJONAR	5
Senterstruktur	5
Sentrumsutstrekning og gang- og sykkelavstand	5
Datagrunnlag.....	6
Varegrupper	6
Dekningsgrad.....	7
Prisutvikling	8
Folketalsframskrivingar	8
Handelsareal	8
1. REGIONSENTERET STRAUME	9
Omsetning og dekningsgrad.....	10
Folketalsframskriving og behov for handelsareal	13
Handel i reionsenteret.....	14
2. REGIONSENTERET OSØYRO	20
Omsetning og dekningsgrad.....	21
Folketalsframskriving og behov for handelsareal	23
Handel i regionsenteret.....	24
3. BYDELSENTERET NESTTUN	29
Folketalsutvikling, omsetning og behov for handelsareal.....	30
Handel i bydelsenteret	32
KJELDER	36
VEDLEGG 1: NETTHANDEL	37
VEDLEGG 2: DEKNINGSGRAD VESTLAND FYLKE.....	38

1. Bakgrunn

Denne handelsanalysen er knytt til prosjektet «Byliv og handel i sentera i Bergensområdet». Prosjektet skal studere sammenhengar mellom byliv, attraktivitet og handel, med utgangspunkt i tre case-senter: regionsentera Straume (dåverande Fjell kommune) og Osøyro (dåverande Os kommune), og bydelssenteret Nesttun (Bergen kommune). Handelsanalysen skal kartleggje status for handel i case-sentera og nyttast som grunnlagsdokument i prosjektet.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel 2015 -2026 (*Senterplanen*) legg til rette for utvikling av attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Senterplanen har følgjande mål når det gjeld handel:

Overordna mål:

Sentra skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.

Delmål:

- *Dekningsgraden for detaljhandel skal balanserast mot folketal i handelsomland definert av kommunen*
- *Ny detaljhandel skal i hovudsak lokalisert i senter og innafor sentrumsområdet*
- *Daglegvarehandel skal lokalisert i senter eller nære bustadområde*

Om handelsanalyser seier planen at:

«Retningslinene set krav om gjennomføring av handelsanalyse ved etablering av handelsverksemd med nytt eller samla areal på meir enn 3.000 m². Gjennom handelsanalyse skal ein sikre at saker som gjeld ny handelsetablering blir tilstrekkeleg opplyst før ein tar ei avgjerd....I handelsanalysen skal ein vurdere tiltak i høve til vedtatt regional og kommunal senterstruktur. Handelsanalysen skal gi informasjon om trong for handelsareal i området og verknader av ny handelsetablering. Analysen skal ha med ei utrekning kor totalt arealbehov for handel tar utgangspunkt i 2 m² handelsareal per person i handelsomlandet....Ei framskriving av folketalet innafor definerte handelsomland vil seie noko om framtidig forbruk.»

I tråd med Senterplanen og regional føresegn for handel tek denne handelsanalysen for seg detaljvarehandel, og skil mellom dei ulike kategoriane daglegvarer, utvalsvarer, utvalsvarer/unntaksvarer og unntaksvarer (bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjevarer, hagesenter og større planteskular). Analysen tek utgangspunkt i Hordaland fylkeskommune sin mal for handelsanalyse.

I det første kapittelet gjer vi greie for kva metode som er nytta, og definerer viktige omgrep og avgrensingar. Vidare blir tal og analysar for dei ulike sentera presentert kvar for seg, med tilhøyrande vurderingar av analysens eventuelle svakheiter.

Rapporten blei starta og i hovudsak utarbeidd i Hordaland fylkeskommune i 2019, av Johanne Sognefest-Haaland ved Seksjon for forskning, internasjonalisering og analyse. Anne-Kathrine Vabø ved Planseksjonen har bidrege med tekstskriving og kvalitetssikring.

2. Metode og definisjonar

SENTERSTRUKTUR

Senterplanen fastset senterstrukturen i fylket. Gjeldande senterstruktur i Bergensområdet er delt inn i 6 nivå:

- Fylkessenter
- Regionsenter
- Bydelssenter i Bergen
- Kommunesenter
- Lokalsenter
- Nærsenter

Regionsentera i fylket er fastsett gjennom Senterplanen, kommunane definerer kommunesenter og dei lokale sentera. Sentra som inngår i denne analysen er som følgjer:

Namn	Type senter	Kommune	Geografisk dekning/handelsomland
Straume	Regionsenter	Fjell	Kommunane Fjell, Sund og Øygarden / Nye Øygarden (2020)
Osøyro	Regionsenter	Os	Kommunane Os og Fusa / Bjørnafjorden (2020)
Nesttun	Bydelssenter	Bergen	Grunnkrinsane: 12010419 Nedre Nattland 12011308 Øvsttun 12010420 Vestre Sædalen 12011309 Nesttun 12011301 Brattland 12011310 Tveiterås 12011302 Dyngeland 12011311 Paradis 12011303 Totland 12011313 Hop 12011304 Ulsmåg 12011314 Skjold ¹ 12011306 Nordrevoll 12011318 Midtun 12011307 Kirkebirkeland 12011319 Kjenndalen

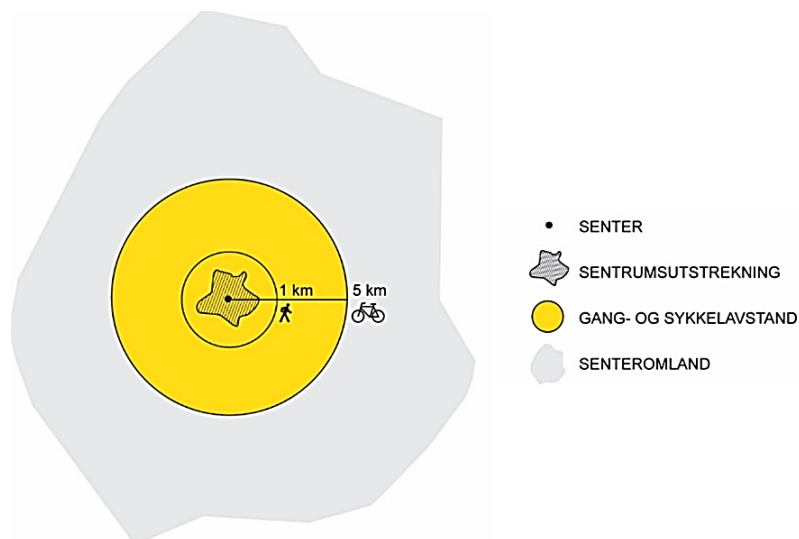
SENTRUMSUTSTREKNING OG GANG- OG SYKKELAVSTAND

Føresetnaden for at eit senter skal fungere optimalt er at flest mogleg tilbod og funksjonar er lokalisert innafør ein gangbar kjerne. Senterplanen legg opp til at sentrumsutstrekning skal fastsetjast i kommuneplan eller i reguleringsplan for sentrum. Inntil kommunen har fastsett sentrumsutstrekning bør planlegging ta utgangspunkt i norma for utstrekning av sentrum, sett i dei regionale retningslinjene for attraktive sentrumsområde (pkt. 2.3). Retningslinjene seier at regionsenter og bydelssenter i Bergen bør ha retningsgivande utstrekning frå ytterkant til ytterkant på inntil 800 meter.

Gangavstand vert gjerne rekna som ein km. I følgje Nasjonal gangstrategi er halvparten av alle gangturar under ein km, og om reiseavstanden er over ein km vel dei fleste å køyre bil. Strategien konkluderer med at det er akseptabelt å gå fem til ti minuttar til målpunkt i nærområdet og kollektivhaldeplass. Avhengig av gangfarten vil dette svare til opp til ein km.

Det er særleg på reiser under fem km at sykkel er aktuelt. Tre km er truleg ei meir realistisk grense for kor langt folk er villig til å sykle for å handle. Når vi skal sjå på korleis omsetninga i detaljvarehandelen fordel seg geografisk i dei aktuelle områda, tek vi utgangspunkt i desse gang- og sykkelavstandane. Då analysen for omsetning på Straume og Osøyro baserer seg på luftline og ikkje faktisk vegnett, vil avstanden i realiteten vere noko lenger.

¹ I praksis vil det kanskje vere meir realistisk å rekne halve Skjold som del av handelsomlandet til Nesttun, og det resterande til Lagunen. Det same er tilfelle for grunnkrinsen Skjoldhøgda. Då resultatet vert tilnærma det same har vi vald å ta med heile Skjold og ikkje ta med Skjoldhøgda.



DATAGRUNNLAG

Datagrunnlaget for omsetning i kommunane er henta frå statistikk.ivest.no, som igjen kjem frå ei spesialbestilling frå SSB som er bygga på tabell 04776. Tala for 2018 er førebels, men avviket mellom dei førebels og faktiske tala for 2017 var så små at vi vel å bruke dei førebels tala for 2018.

Datagrunnlaget for analyse av geografisk spreing av handel er ein kombinasjon av data frå SSB med koordinatar for alle verksemder i fylket, og tal for omsetning i 2018 henta frå Rekneskapsregisteret (Føretaksregisteret). Det er ein del manglar ved desse datasetta, som registrering av bransjekode, manglande koordinatar og manglande omsetning der avdelingar i konsern er kopla til hovudkontoret. For å betre datagrunnlaget er det gjort følgjande tiltak:

- Manglande koordinatar er lagt inn manuelt.
- Omsetninga til enkelte større verksemder er henta inn frå lokal dagleg leiari per telefon. Her er tala gjerne avrunda.
- Alle verksemder i kjøpesenter er tatt bort og erstatta med tal for heile kjøpesenteret. Tala kjem frå rapportar eller telefonsamtalar med senterleiinga.

VAREGRUPPER

I Hordaland fylkeskommunes mal for handelsanalysar er varehandel sortert etter bransjekodar (NACE-kodar). Kategorien "Daglegvarer" inneheld berre næring *47.111 Butikkhandel med breitt vareutval med hovudvekt på nærings- og nyttingsmiddel*. Kioskhandel og spesialforretningar for nærings- og nyttingsmiddel er lagt under kategorien "Utvalsvarer".

Etter regional føresegn for handel er det berre tillaten med nytt bruksareal for detaljhandel i definerte senter. Kategorien «unntaksvarer» inkluderer dei varegruppene som er i tråd med unntaka i den regionale føresegna: *bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og større byggjeverar, samt utsal frå hagesenter og større planteskular*. "Utvalsvarer/unntaksvarer" er ein kategori som tek for seg næringskodar som inneheld både utvalsvarer og varer som kjem inn under unntaksføresegna. For eksempel inneheld næringskoden *47.761 Butikkhandel med blomstrar og planter* både små blomsterbutikker med utvalsvarer og større hagesenter som er unntaksvarer. Når ein butikk er registrert med meir enn ein bransjekode vil det vere hovudbransjekoden som er gjeldande.

Inndeling av varegrupper

1. Daglegvarer

NACE: 47.111

2. Utvalsvarer

Spesialforretningar for nærings- og nytingsmiddel

NACE: 47.112, 47.21, 47.22, 47.23, 47.241, 47.242, 47.251, 47.259, 47.26, 47.292, 47.299

Tekstilar, klede, sko, reiseeffektar, sportsutstyr

NACE: 47.51, 47.641, 47.71, 47.721, 47.722

Møblar, belysning, kjøkkenutstyr og innreiingsartiklar

NACE: 47.531, 47.532, 47.533, 47.591, 47.592, 47.593

Elektriske hushaldsapparat, ikt, radio, tv, musikkinstrument

NACE: 47.41, 47.42, 47.43, 47.54, 47.594

Bøker, papir, avisar, blader, cd/dvd, spel og leiker

NACE: 47.61, 47.62, 47.63, 47.65

Apotek, medisin, helsekost og kosmetikk

NACE: 47.291, 47.73, 47.74, 47.75

Jernvare og fargehandel

NACE: 47.522, 47.523

Andre spesialforretningar

NACE: 47.19, 47.762, 47.771, 47.772, 47.781, 47.782, 47.789, 47.791, 47.792, 47.799

3. Utvalsvarer/unntaksvarer

NACE: 45.32, 45.402, 47.521, 47.599, 47.761

4. Unntaksvarer

Bilar og båtar

NACE: 45.112, 45.192, 47.642

Trelast og større byggjeverer

NACE: 47.524, 47.529

DEKNINGSGRAD

Dekningsgrad er eit prosenttal, som viser omsetning i ein kommune i forhold til heile Hordaland. Fylket får alltid ein dekningsgrad på 100 (Bergen får òg 100 i forhold til sine bydelar). Dekningsgrad er ein indikator på kor stor del av detaljvarehandelen innbyggjarane i ein kommune gjer innanfor kommunen sine grenser versus utanfor. Dette kan variere med ulike vareslag/varegrupper.

Tradisjonelt har ein sett på dekningsgraden for kvar einskild kommune. I denne analysen reknar vi ut dekningsgraden for kvar av kommunane, men vi reknar også ut dekningsgraden for heile området som regionsenteret er meint å sørve - handelsområdet. Det vil seie at til dømes nye Øygarden (Fjell, Sund og Øygarden) får ein dekningsgrad som seier oss noko om kor mykje dei busette i den nye kommunen handlar innafør området som regionsenteret sørvar.

$$\text{Dekningsgrad} = \frac{\text{omsetning i sonen}}{(\text{gjennomsnittleg forbruk per person}) * (\text{antall busette i sonen})}$$

PRISUTVIKLING

Når vi presenterer statistikk for utvikling i omsetning, er det viktig å merke seg at vi ikkje har tatt omsyn til prisutvikling. Det betyr at sjølv om omsetninga går opp frå eit år til eit anna, kan mengda varer som konsumerast vere den same. Auka omsetning er difor ikkje synonymt med auka volum i handel. Prisane i kategorien *klede og sko* har til dømes hatt tilnærma nullutvikling dei siste åra, medan prisane i kategorien *møblar, hushaldningsartiklar og vedlikehald av innbu* har gått opp. Dette er ikkje eit problem når vi ser på dekningsgrad då dekningsgraden er eit forholdstal.

FOLKETALSFRAMSKRIVINGAR

Grunnlaget for folketalsframskrivingane er henta frå fylkeskommunen sine eigne berekningar. Spesielt innvandring, men også tilflytting, har gått ned dei siste åra. Middelfalternativet brukar historiske data for innvandring og tilflytting, men ser bort frå den store innvandringsbølgja som kom under førre oppgangstid. Ein framskriv med andre ord utviklinga i det ein definerer som «normalår». Innvandringa var høgare før innvandringsbølgja enn etter. Lågalternativet legg til grunn utviklinga i åra etter bølgja, og det vert difor ei svakare utvikling i folketallet i dette alternativet. Det blir også laga eit høgalternativ som vi har vald å ikkje ta med her fordi det er for optimistisk i forhold til den utviklinga vi ser i norsk og utanlandsk økonomi. Det meiner også SSB om sitt høgalternativ. Innvandringsbølgja kom som reaksjon på gode tider i Noreg, og dårlege tider i spesielt Aust-Europa. Den økonomiske situasjonen i Aust-Europa er no så god at ei eventuell betring i norsk økonomi neppe vil gi den same innvandringa igjen.

HANDELSAREAL

Etter mal for handelsanalysar skal det *på grunnlag av handelsbalanse, handelsomland, ledig areal til handel og folketalsframskriving (med fråtrekk frå netthandel) visast kva som er behovet for nytt areal til detaljhandel innanfor eit tidsrom på 20 år*. Det skal også gjerast ei vurdering av korleis handelsarealet skal fordelast i senterstrukturen. Vidare skal det gjerast ei vurdering av omsøkte tiltak/reguleringsplan i høve til behov for handel, folketal i handelsomland og tilgjengeleg handelsareal i senteret.

Dette er ein overordna handelsanalyse som ikkje tek utgangspunkt i eit konkret tiltak eller reguleringsplan. Då vi ikkje har konkrete tal for areal som i dag er regulert til handel og kor mykje handelsareal som er i bruk i dag, blir analysen av behov for handelsareal ein nullpunktanalyse. Analysen får fram kva som er behovet i dag, samt auka behov for handelsareal utifrå forventa endring i folketal og netthandel. Vi tek utgangspunkt i folketalsframskrivingane og at kvar innbyggjar kan halde liv i 2 m² med handelsareal med eit fråtrekk for auke i netthandel og eit fast fråtrekk på fem prosent for handel i fylkessenteret. I rettleiinga til mal for handelsanalysar i Hordaland vert 2 m² handelsareal per person forklart nærare.

Behovet for nytt areal til detaljhandel skal fordelast i senterstrukturen i kommunen, samt fylkessenteret Bergen, jamfør Senterplanen. Mal for handelsanalysar presenterer følgjande utgangspunkt for deling av handelsareal:

- Sentera skal vere attraktive for handel og planlegginga bør ta utgangspunkt i at minimum 25 % av handelen skal skje i regionsentera
- Det bør planleggjast ut i frå at 5 % av handelen frå heile fylket skal skje i fylkessenteret
- 35 % (SSB) av handelen er daglegvarer, det er ei regional målsetting at mest mogleg vert handla i gangavstand frå bustad
- Det er ein auke i netthandel, fråtrekk på 10 % kan vere eit utgangspunkt

1. Regionsenteret Straume

Straume ligg i Fjell kommune og er regionsenter for Fjell, Sund og Øygarden kommune. Kommunesentera i Sund og Øygarden, Skogsskiftet og Rong, vert lokalsenter når kommunane slåast saman til nye Øygarden kommune i 2020. Dagens lokalsenter i Fjell, Ågotnes, vert vidareført. Grunna kommunesamanslåinga kjem vi til å fokusere mest på berekna tal for nye Øygarden.

NØKKELTAL

Innbyggjarar i handelsomland	37 687
Omsetning i handelsomland SSB-tal/rekneskapsdata	2,7 milliardar /3.4 milliardar
Omsetning per innbyggjar (SSB-tal)	71 240 kr
Dekningsgrad (SSB-tal)	84 %



Figur 3.1 Omsetning etter varegruppe og postnummer i nye Øygarden. I søyla for Straume utgjør kjøpesenter i underkant av to milliardar. Kjelde: Spesialbestilling frå SSB og omsetningstal frå Bisnode.

OMSETNING OG DEKNINGSGRAD

Omsetning

I perioden 2014 til 2018 har omsetninga i detaljhandelen i nye Øygarden auka med 18 %, men det har også vore vekst i folketalet. Det er difor meir interessant å sjå på den årlege vekstraten til omsetning per innbyggjar. I snitt har nye Øygarden hatt ei årleg vekst i omsetning per innbyggjar på 2,6 %. For Hordaland var vekstraten 1,9 %. Sjølv om veksten i nye Øygarden har vore noko sterkare, er det få kroner i skilnad når vi ser på faktiske tal. Det kjem av at nye Øygarden har lågare omsetning per innbyggjar enn fylket. I 2018 låg omsetning per innbyggjar på 71 240 i nye Øygarden. For Hordaland låg omsetning per innbyggjar på 84 460, altså over 13 000 høgare. Dette tyder på at det er handelslekkasje, og trass i høgare vekst i omsetning per innbyggjar er ikkje veksten sterk nok til få noko særleg effekt på dekningsgraden.

Tabell 3.1. Omsetning per innbyggjar. Kjelde: Statistikk i vest

	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Sund</i>	24 540	24 343	27 066	28 722	30 135
<i>Fjell</i>	82 540	85 158	88 434	89 654	89 689
<i>Øygarden</i>	29 572	31 125	32 698	31 955	32 757
Sum nye Øygarden	64 590	66 528	69 409	70 597	71 240

Dekningsgrad

Fjell kommune har i heile perioden 2014-2018 hatt ein dekningsgrad på over 100. Det vil seie at omsetning per innbyggjar i kommunen har vore høgare enn omsetning per innbyggjar i fylket. Sund og Øygarden har hatt ei relativt låg dekningsgrad. Dette er ikkje uventa då Fjell har regionsenteret, og kommunesentera i Sund og Øygarden er små. Om vi legg saman omsetninga og folketalet i dei tre kommunane kan vi rekne ut ein dekningsgrad for nye Øygarden. Dersom alle innbyggjarane som bur i ein av desse tre kommunane får dekt alle sine behov innafor den nye kommunen, ville dekningsgraden vore 100. I 2018 var dekningsgraden 84.

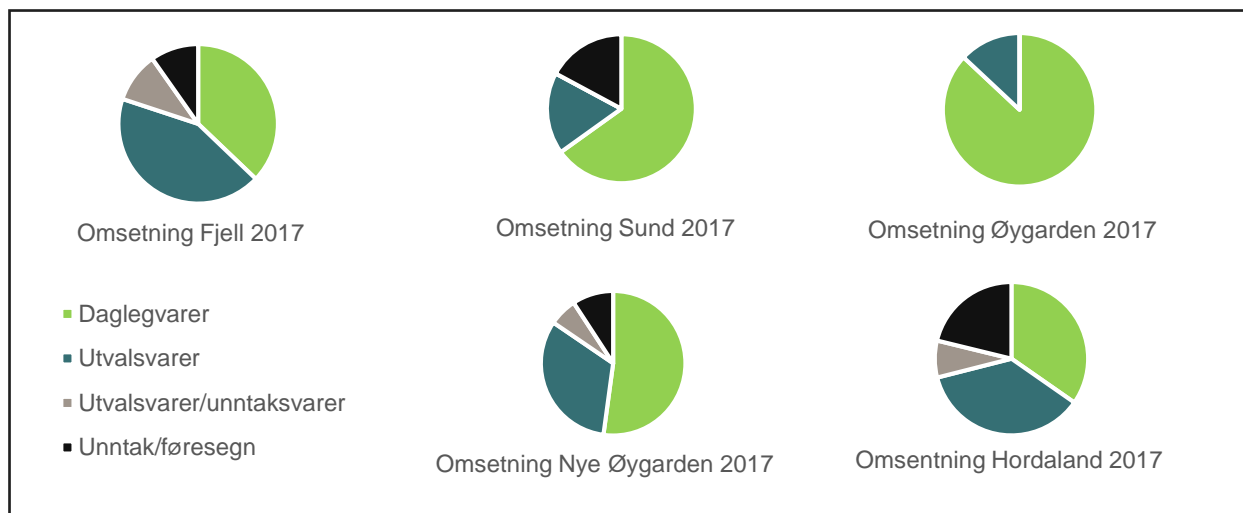
Tabell 3.2. Dekningsgrad i prosent. Kjelde: Statistikk i vest

	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Fjell</i>	105	103	107	108	106
<i>Sund</i>	31	30	33	35	36
<i>Øygarden</i>	38	38	39	38	39
Nye Øygarden (berekna)	82	82	84	86	84

Omsetning og dekningsgrad etter varegruppe

Diagramma viser fordeling av omsetning etter varegrupper i dei tre kommunane, for nye Øygarden og for fylket. I dei førebels tala for 2018 får vi ikkje tal for omsetninga i meir enn ei varegruppe for Øygarden (daglegvarer). Vi vel difor å vise tala for 2017.

Frå diagramma kjem det tydeleg fram at Fjell hadde ein større del av omsetninga innan utvalsvareer samanlikna med Sund og Øygarden. Samanliknar vi tala frå Fjell med tala for fylket, har Fjell ein lågare del handel med unntaksvarer.



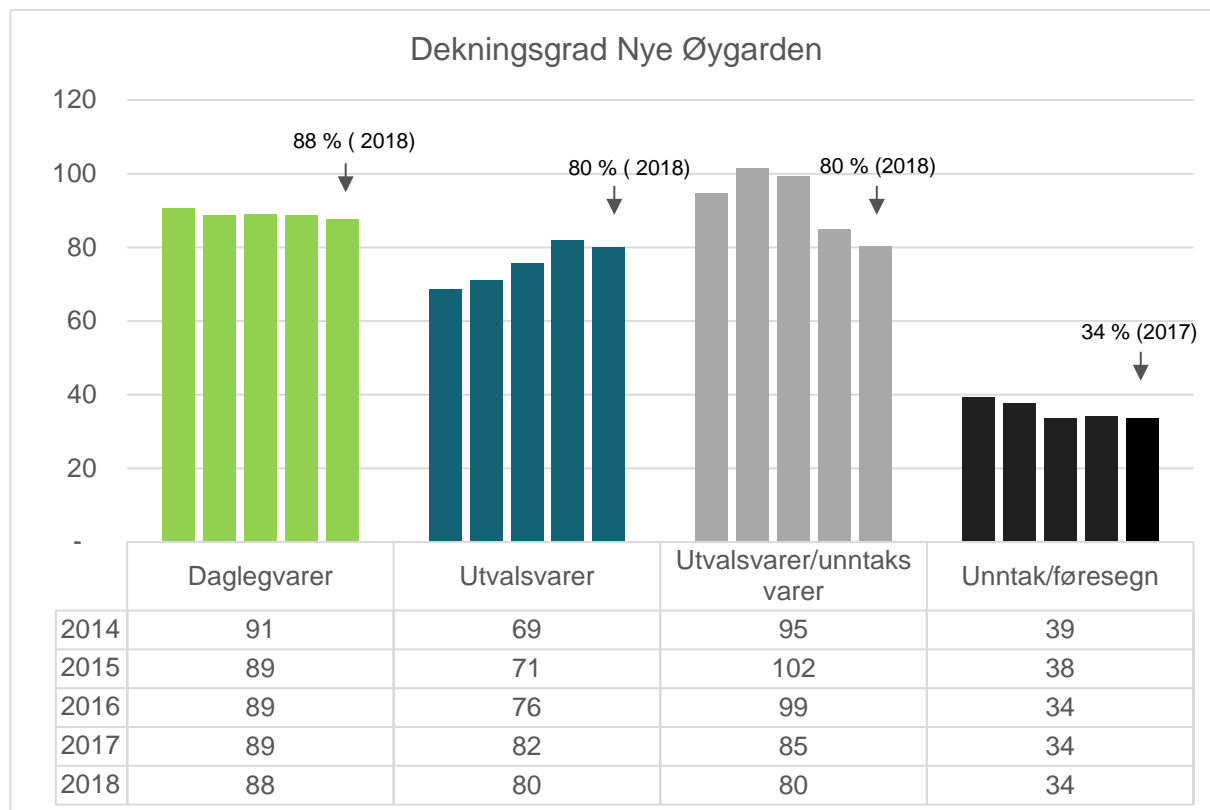
Figur 3.2 Fordeling av omsetning etter varegruppe. Tal for Fjell, Sund og Øygarden kommune, nye Øygarden og Hordaland. 2017. Kjelde: Statistikk i vest

Tabell 3.3 viser dekningsgraden i kvar av kommunane innafor dei ulike varegruppene. Fjell hadde i 2018 over eller tilnærma 100 % dekning på tre av fire varegrupper. Den høgaste dekningsgraden var innafor utvalsvarer/unntaksvarer. I Sund og Øygarden er det så få verksemder i dei minste varegruppa at vi ikkje får tal på omsetninga i 2018.

Tabell 3.3 Dekningsgrad i prosent etter varegruppe. Kjelde: Statistikk i vest

		2014	2015	2016	2017	2018
Sund	<i>Daglegvarer</i>	47	46	50	53	54
	<i>Utvalsvarer</i>	12	12	13	14	16
	<i>Utvalsvarer/unntaksvarer</i>	-	-	-	-	-
	<i>Unntaksvarer</i>	28	24	25	23	-
Fjell	<i>Daglegvarer</i>	105	103	102	101	99
	<i>Utvalsvarer</i>	96	99	106	114	112
	<i>Utvalsvarer/unntaksvarer</i>	139	150	146	125	117
	<i>Unntaksvarer</i>	50	49	43	44	49
Øygarden	<i>Daglegvarer</i>	78	75	78	76	75
	<i>Utvalsvarer</i>	7	11	12	11	-
	<i>Utvalsvarer/unntaksvarer</i>	-	-	-	-	-
	<i>Unntaksvarer</i>	-	-	-	-	-
Nye Øygarden	<i>Daglegvarer</i>	91	89	89	89	88
	<i>Utvalsvarer</i>	69	71	76	80	80
	<i>Utvalsvarer/unntaksvarer</i>	95	102	99	84	80
	<i>Unntaksvarer</i>	39	38	34	34	34

Å rekne ut dekningsgraden for nye Øygarden er litt kunstig då vi for tre varegrupper i Øygarden manglar data. Det er likevel viktig at man ser desse tre kommunane under eit. Nye Øygarden hadde i 2018 ein dekningsgrad på 88 % for daglegvarer, 80 % for utvalsvarer, 80 % for utvalsvarer/unntaksvarer og 34 % for unntaksvarer. Frå 2014 til 2018 har det vore sterkast auke i dekningsgraden på utvalsvarer. Omsetninga i varegruppa har auka med 30 %, og dekningsgraden har auka med 16 %. Storleiken på varegruppa gjer at den samla dekningsgraden har auka noko, trass i fall eller nullutvikling i dei andre varegruppene. Nye Øygarden er forholdsvis godt dekkja på utvalsvarer/unntaksvarer.



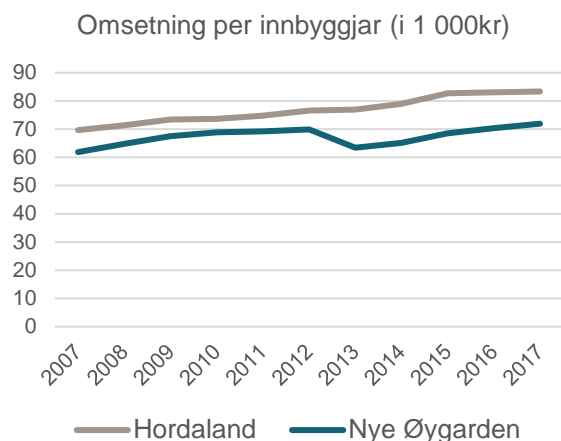
Figur 3.3 Berekna dekningsgrad etter varegruppe. Tal for nye Øygarden 2014 til 2018. Kjelde: Statistikk i vest

Kommentarar til dekningsgrad

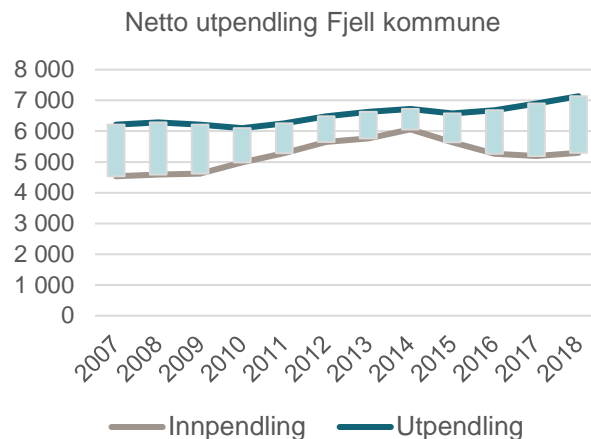
Det er viktig å merke seg at desse tala tek utgangspunkt i at alle Hordalendingar har det same konsumet. Vi legg altså til grunn at den gjennomsnittlege innbyggjaren i nye Øygarden handlar for like mykje som den gjennomsnittlege Hordalendingen. Det treng ikkje å vere tilfellet. Medianinntekta etter skatt for alle hushald i nye Øygarden låg på nesten 603 000 i 2017. Tilsvarende for Hordaland var i underkant av 530 000 (SSB, tabell 06944). Det kan difor tenkast at det hadde vore naturleg med ein høg dekningsgrad i nye Øygarden, og spesielt i Fjell fordi Straume sørvar Sund og Øygarden som regionsenter.

I denne statistikken har vi ikkje gått lenger tilbake i tid enn til 2014. Dersom vi går heilt tilbake til 2009 hadde Fjell ein samla dekningsgrad på 121 % (mot 106 % i 2018). Delar av forklaringa er eit fall i omsetning per innbyggjar på 10 % frå 2012 til 2013 (sjå figur 3.4). Dette er samanfallande med at Vestkanten kjøpesenter hadde ein kraftig auke i omsetninga. Pendling har effekt på handelslekkasjen gjennom at økt netto utpendling gir høgare handelslekkasje.² I perioden 2014 til 2018 har netto utpendling frå Fjell kommune auka (sjå figur 3.5). Eit siste element, som vi ikkje har drøfta her, er fritidsbustader i kommunen. Folk med fritidsbustad handlar i kommunen men tel ikkje med i folketalet. Dei kan difor bidra til høgare dekningsgrad.

² Civita-notat nr. 15/2015



Figur 3.4 Omsetning per innbyggjar i nye Øygarden kommune 2007 - 2018



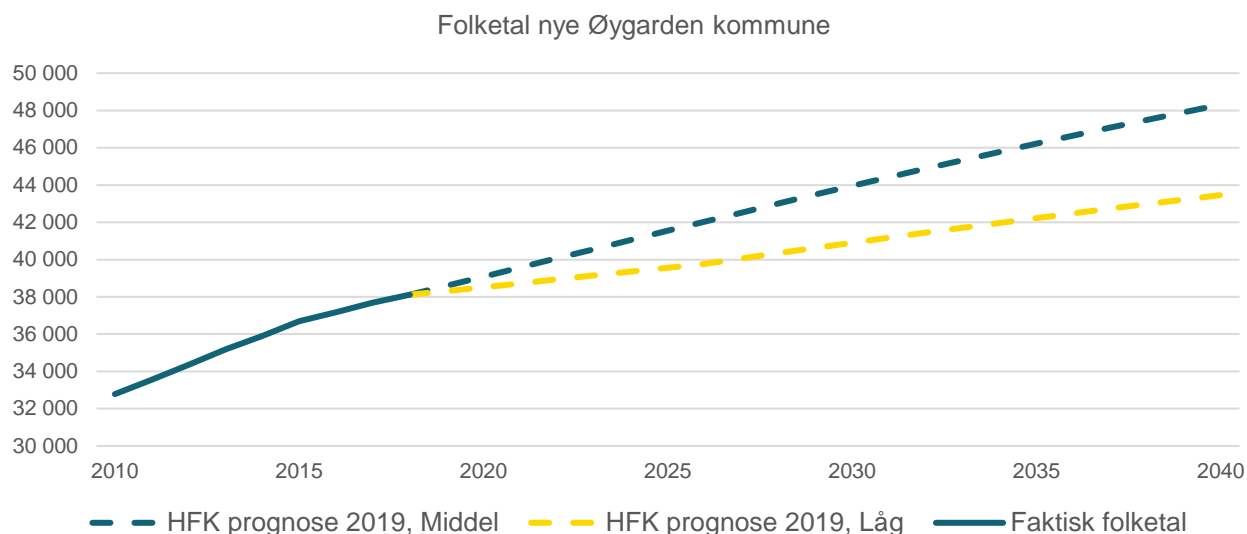
Figur 3.5 Inn og utpensing i Fjell kommune frå 2012 til 2018. Kjelde: SSB tabell 11616.

FOLKETALSRAMSKRIVING OG BEHOV FOR HANDELSAREAL

Hordaland fylkeskommune sitt middelalternativ for framskrivingar av folketal seier at det vil vere i overkant av 48 300 innbyggjarar i nye Øygarden i 2040. Frå dagens nivå svarar det til ein folketilvekst på 10 200 personar. Med dei føresetnadene vi legg til grunn for framtidig handelsareal, vil det vere behov for ytterlegare 17 300 m². Dersom lågalternativet blir ein realitet vil folkeveksten fram mot 2040 bli nesten halvparten av dette (5 345). Det er då behov for 9 000 m² meir handelsareal.

Tabell 3.4 Folketal (faktisk og framskrive) per 31.12. Kjelde: Statistikk i vest

	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
HFK prognose 2019, Middelnalternativ	-	-	39 086	41 547	43 959	46 223	48 312
HFK prognose 2019, Lågalternativ	-	-	38 520	39 564	40 906	42 231	43 462
Faktisk folketal	32 785	36 697	-	-	-	-	-



Figur 3.6 Utvikling i folketal (2010-2019) og prognoser (2019 - 2040). Kjelder: Statistikk i vest. Tal for nye Øygarden kommune.

Tabell 3.5 Totalt handelsarealbehov nye Øygarden

	Befolkning	Behov for handelsareal
2018	38 117	76 234 m ²
2040	48 312	96 624 m ²

Det må gjerast eit fråtrekk for handel i fylkessenteret, samt netthandel. Dette vert vist i tabell 3.6 under:

Tabell 3.6 Totalt handelsarealbehov nye Øygarden, med fråtrekk for handel i fylkessenter og vekst i netthandel

	Befolkning	Behov for handelsareal
2018	38 117	72 422 m ²
2040	48 312	89 753 m ²

Behov for handelsareal er her rekna ut med eit fråtrekk på fem prosent for handel i fylkessenteret. Fråtrekket på 10 prosent til netthandel er berre lagt på det ekstra arealet som kjem av folkeveksten (sjå side 8 og vedlegg 1). Behov for handelsareal i kommunen må fordelast på sentera i kommunens senterstruktur.

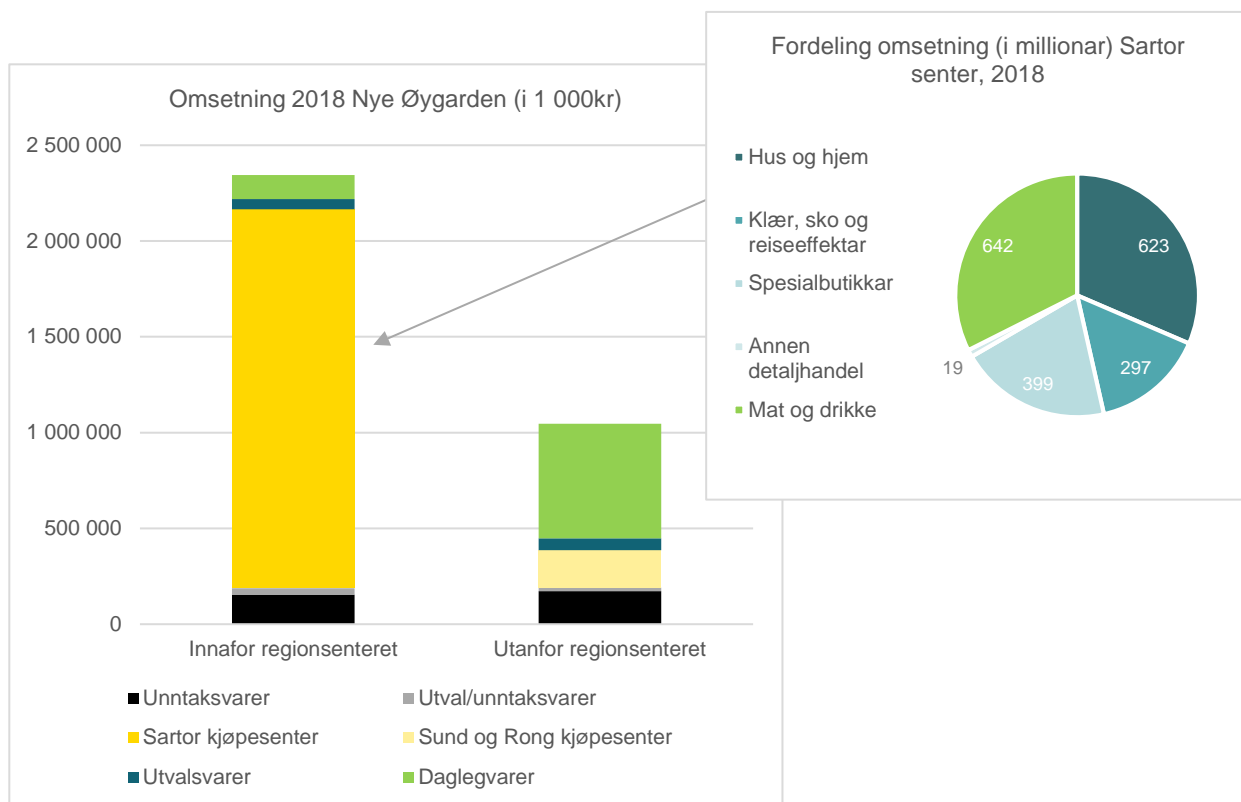
HANDEL I REIONSENTERET

Fordeling av omsetning innanfor/utanfor senteret

Vi kan ikkje seie noko om korleis nytt handelsareal skal fordelast, men vi kan seie noko om korleis omsetninga i dag fordeler seg mellom regionsenteret (ein km radius rundt Sartor senter), og resten av regionen.

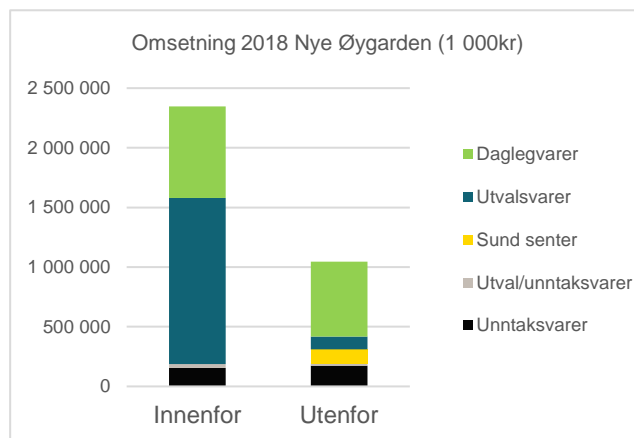
Tal for omsetning i detaljvarehandelen i 2018 fordel seg som vist i figuren under. Omsetninga til Sartor senter er klart dominerande. Over 60 % av all detaljvarehandel i regionen skjer på Sartor senter.³ Dette talet kan vere for høgt: tal for kjøpesenter er henta direkte frå senterleiing/nettet, medan tala for butikkar utanfor kjøpesenteret er henta frå mangelfulle register. Det kan vere store butikkar vi ikkje har klart å fange opp i arbeidet med å forbetre datagrunnlaget.

³ Berekning basert på tal frå Thon Eigedom. Vi har fjerna 12 % av omsetning knytt til service og tenesteyting.



Figur 3.7 Figur til venstre: Omsetning i 2018 etter varegruppe. Tal for verksemdar i nye Øygarden. Kjelde: Rekneskapsdata henta frå Bisnode og kopla med VOF data frå SSB. Kakediagram til høgre: Fordeling av omsetning på Sartor senter etter varegrupper. Kjelde: Thon Eigedom.

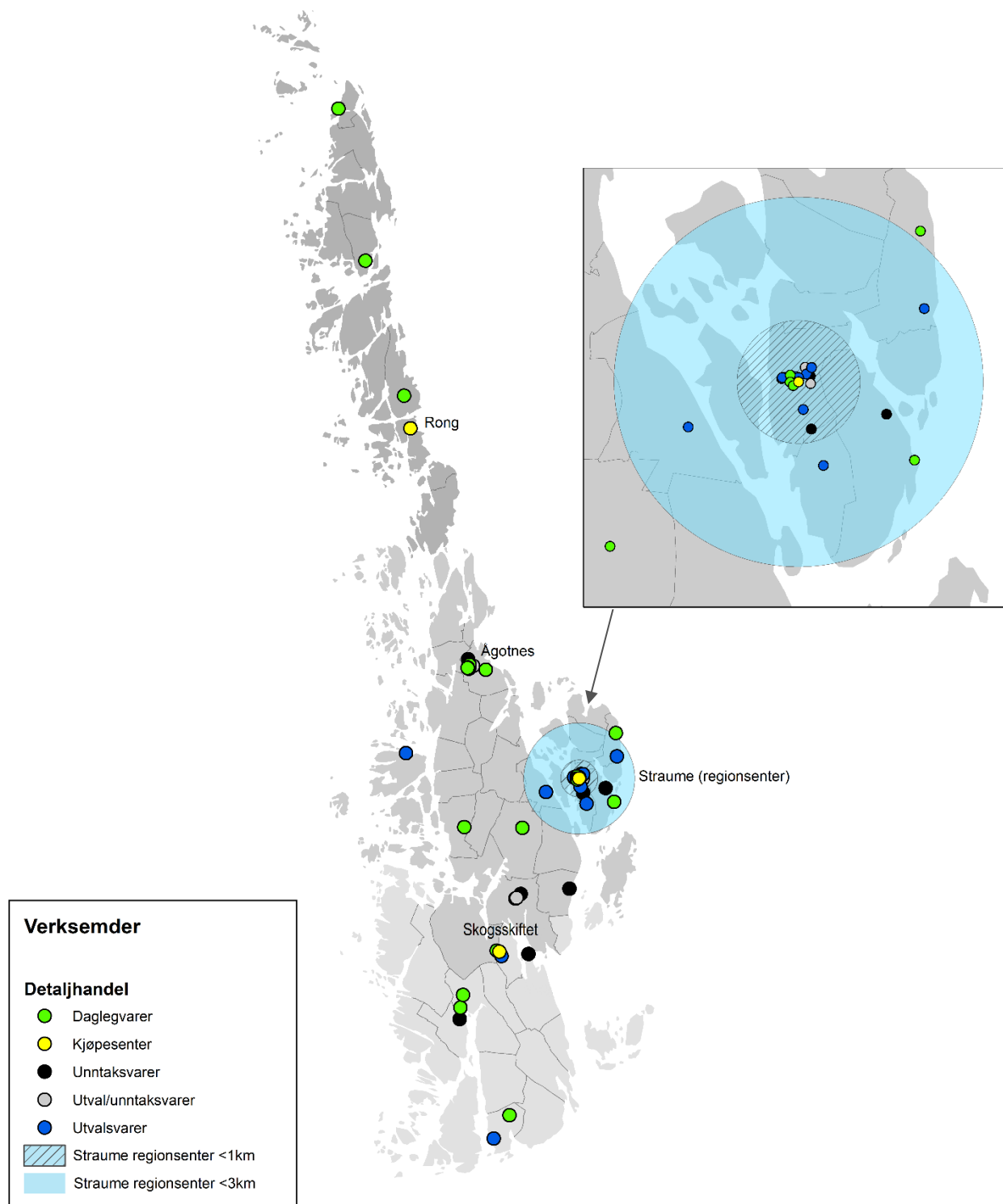
Over halvparten av omsetninga på kjøpesenteret kan kategoriserast som utvalsvarer. Det er difor godt grunnlag for å seie at regionsenteret har størstedelen av omsetninga i denne varegruppa. Ein stor del av omsetninga på kjøpesentera Sartor, Rong og Sund senter er daglegvarer. Omsetninga til denne varegruppa er jamnare fordelt i regionen. Figur 3.8 viser korleis ei grov inndeling av omsetninga frå Rong og Sartor senter fordel seg på varegruppene. Vi kjenner ikkje til fordelinga på Sund senter, og den blir difor ståande i gult.



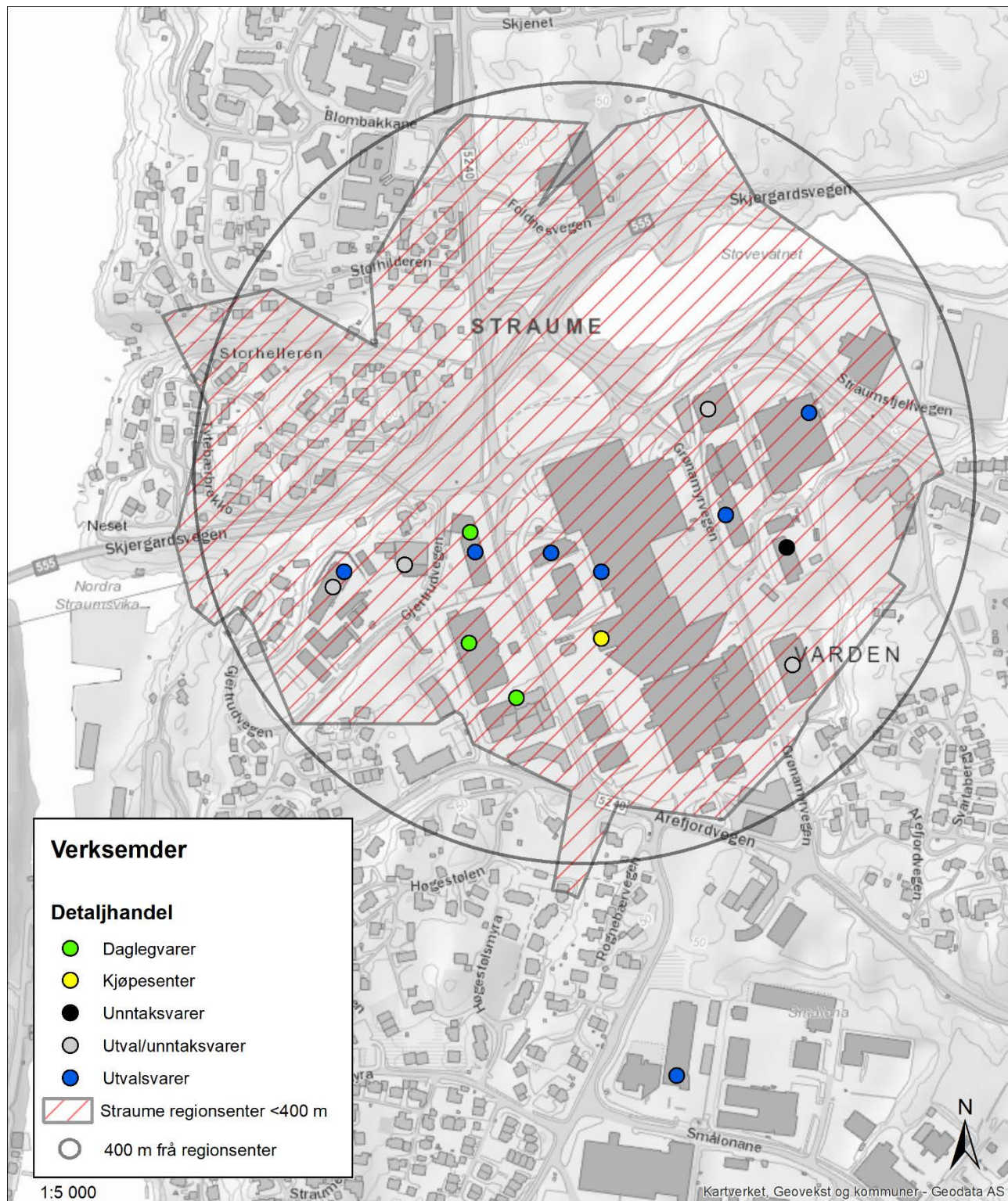
Figur 3.8 Tilsvarande talgrunnlag som figur 3.7, men omsetning for Sartor og Rong senter er fordelt på varegrupper.

Geografisk fordeling av verksemder

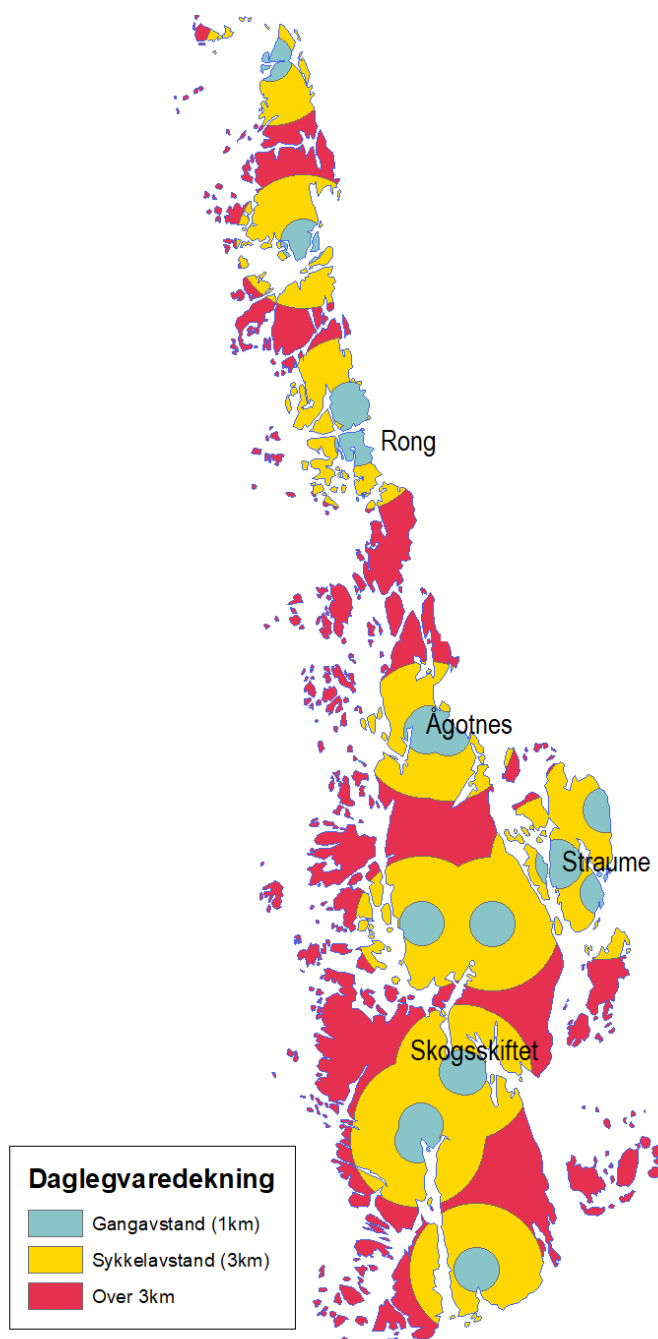
Kartet viser geografisk fordeling av verksemder i detaljvarehandelen i nye Øygarden. Her er det lett å sjå at det er få verksemder innan utvalsvarer utanfor regionsenteret, medan daglegvarebutikkane fordeler seg over heile nye Øygarden. I dette kartet har vi nytta luftlineavstand til å markere kva som ligg innanfor grensene på ein og tre kilometer frå Sartor senter.



Dette kartet gir eit meir detaljert bilete av regionsenteret Straume. Sirkelen markerer ei teoretisk mogleg utstrekning av senteret med 800 meter frå ytterpunkt til ytterpunkt. Bussterminalen på Sartor senter er sett som midtpunkt. Ved å velje eit anna midtpunkt vil sirkelen forskyvast. Det skraverte området viser kor langt ein når om ein følgjer vegnettet 450 meter frå bussterminalen. Årsaka til at vi bruker 450 meter og ikkje 400, er for å kompensere for at gang- og sykkelveg ikkje er med i kartanalysen. Det er også lagt på eit tillegg på 100 meter frå veg for å få avrunda polygon.

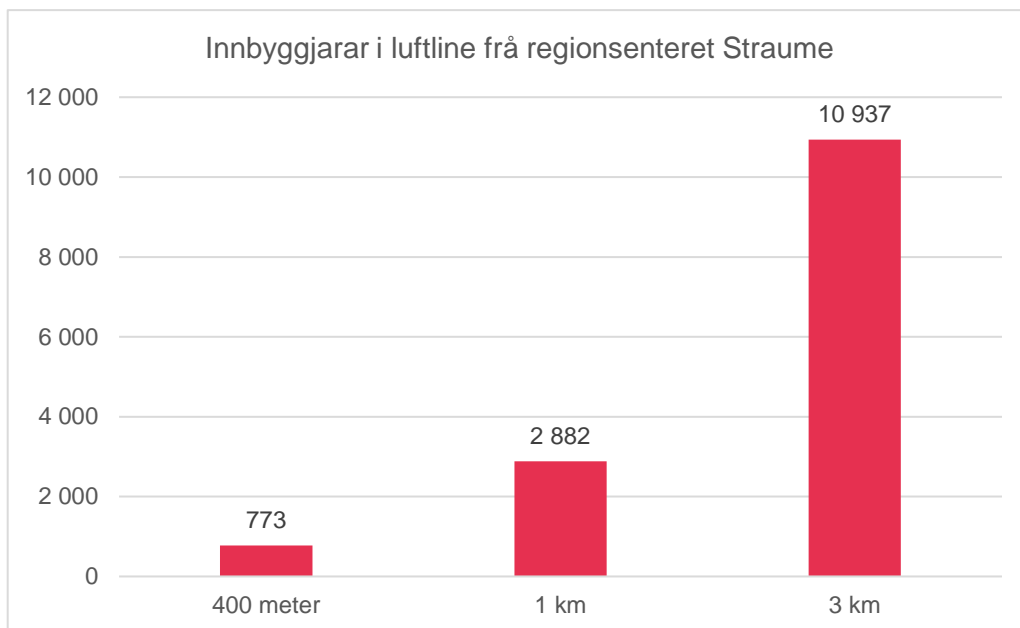


Kartet under viser daglegvaredekninga. Alle daglegvarebutikkar har fått ein buffer på ein og tre kilometer slik at dei raude felta representerer dei områda der ein er over tre km frå nærmaste daglegvarebutikk. Bufferen er basert på luftline og ikkje vegnettet. Faktisk avstand til nærmaste daglegvarebutikk kan i praksis vere mykje lenger. Det er vanskeleg å vurdere kor god daglegvaredekninga er utan å samtidig sjå på kart over busetting. Ei rask vurdering (med kart over busetnad på kart.igest.no) viser at det kan vere dårleg dekning mot Algerøy og Toftøyna.



Innbyggjarar i gå- og sykkelavstand til Straume

Figuren under viser tal på innbyggjarar innafor ei luftline på 400 meter, ein kilometer og tre kilometer frå regionsenteret.

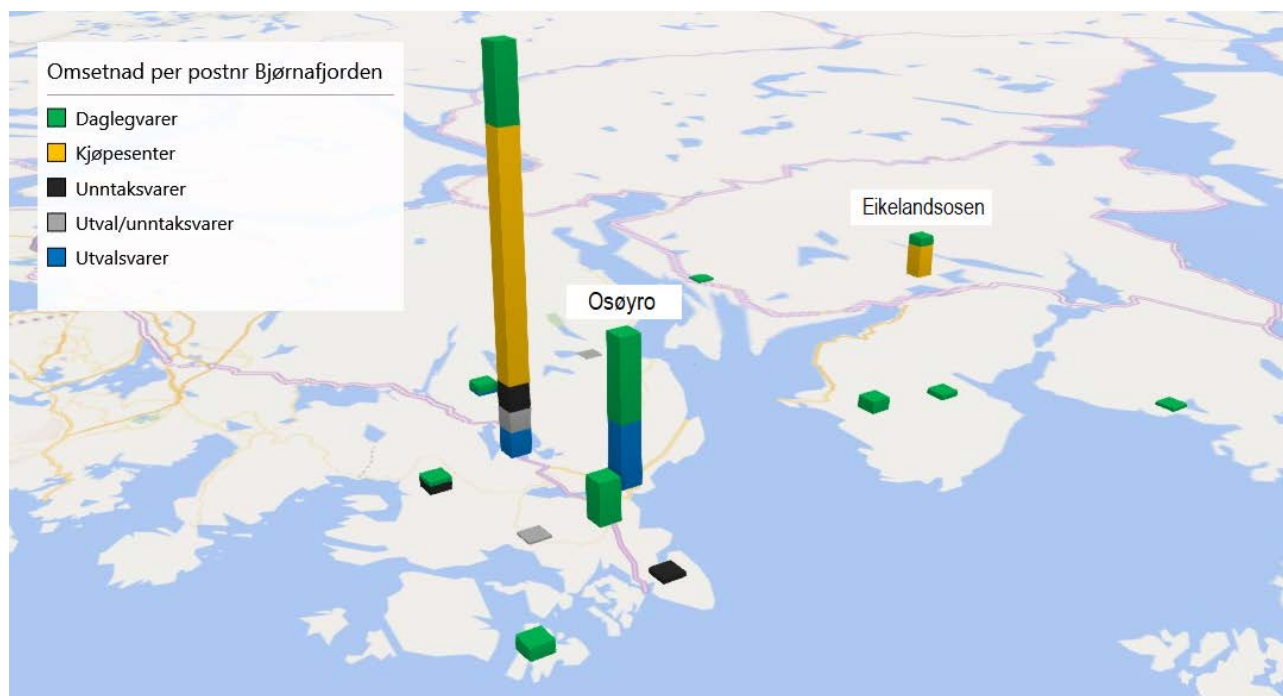


Figur 3.9 Innbyggjarar i luftline frå Straume bussterminal. Kjelde: Spesialbestilling frå SSB 2019

2. Regionsenteret Osøyro

Osøyro ligg i Os kommune og er regionsenter for Os og Fusa kommune (nye Bjørnafjorden kommune). Bjørnafjorden kommune har eit kjøpesenter (AMFI Os), som ligg utanfor sentrum av regionsenteret, og eit lokalsenter (dagens kommunesenter) i Eikelandsosen med kjøpesenter (Fjord'n senter).

NØKKELTAL	
Innbyggjarar i handelsomland	24 493
Omsetning i handelsomland SSB-tal/rekneskapsdata	1,7 milliardar /1,7 milliardar
Omsetning per innbyggjar (SSB-tal)	71 141 kr
Dekningsgrad (SSB-tal)	84 %



Figur 4.1 Omsetning etter varegruppe og postnummer i Bjørnefjorden. Kjelde: Spesialbestilling frå SSB og omsetningstal frå Bisnode.

OMSETNING OG DEKNINGSGRAD

Omsetning

I perioden 2014 til 2018 har omsetning per innbyggjar i nye Bjørnafjorden hatt ein årleg gjennomsnittleg vekst på 3,4 %. Tilsvarende for fylket var 1,9 %. I 2018 låg omsetning per innbyggjar i Bjørnafjorden på i overkant av 71 000, om lag 13 300 mindre enn for fylket. Det er altså handelslekkasje i regionen.

Tabell 4.1 Omsetning per innbyggjar. Kjelde: Statistikk i vest

	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Fusa</i>	40 166	41 802	45 949	46 636	48 410
<i>Os</i>	67 295	66 835	72 648	75 828	75 416
Sum (nye) Bjørnafjorden kommune	62 718	62 687	68 295	71 128	71 141

Dekningsgrad

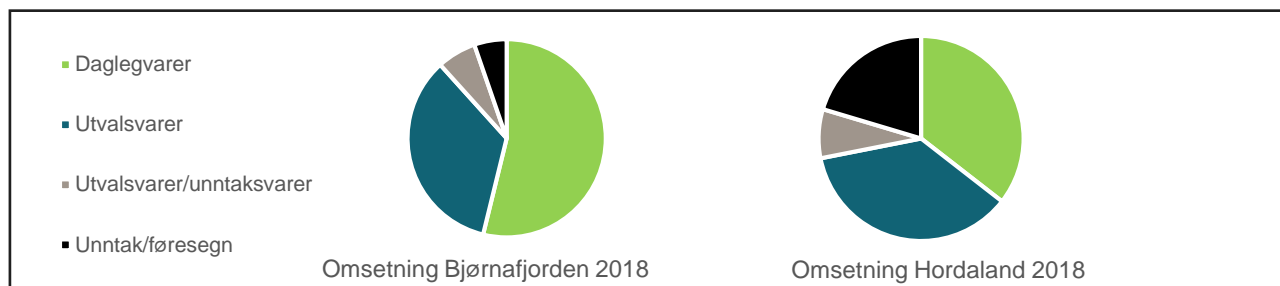
Når vi ser på utviklinga i dekningsgraden i tabell 4.2 kan det sjå ut som auken i omsetninga har hatt effekt på dekningsgraden. I 2014 låg den på 80 % og i 2018 låg den på 84 %, men utviklinga ser ikkje spesielt stabil ut. I 2015 gjekk dekningsgraden i Os ned samanlikna med året før. Fallet i dekningsgraden kan delvis forklarast med at folkeveksten var sterkare enn veksten i omsetninga, og at Hordaland frå 2014 til 2015 hadde ein vekst i omsetning per innbyggjar på heile 4,8 %. Om vi ser bort frå 2015 som eit spesielt år, sit vi igjen med ei stabil auke i dekningsgraden over perioden. Tala for 2018 er førebels, så det kan tenkast at dekningsgraden for 2018 landar på same nivå på 2017 når dei endelege tala kjem.

Tabell 4.2 Dekningsgrad i prosent. Kjelde: Statistikk i vest

	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Fusa</i>	51	51	55	56	57
<i>Os</i>	86	81	88	91	89
Bjørnafjorden kommune (berekna)	80	76	82	85	84

Omsetning og dekningsgrad etter varegruppe

Diagramma under viser omsetninga fordelt etter varegrupper. Nye Bjørnafjorden har ein klart mindre omsetning med varer i kategorien unntak/føresegn. Daglegvarer utgjer over halvparten av omsetninga i detaljvarehandelen. Om omsetninga skal følgje same mønster som for Hordaland, burde det ha vore ein likare fordeling mellom omsetning av daglegvarer og utvalsvarer. Dette kan tyde på at det er handelslekkasje på utvalsvarer.



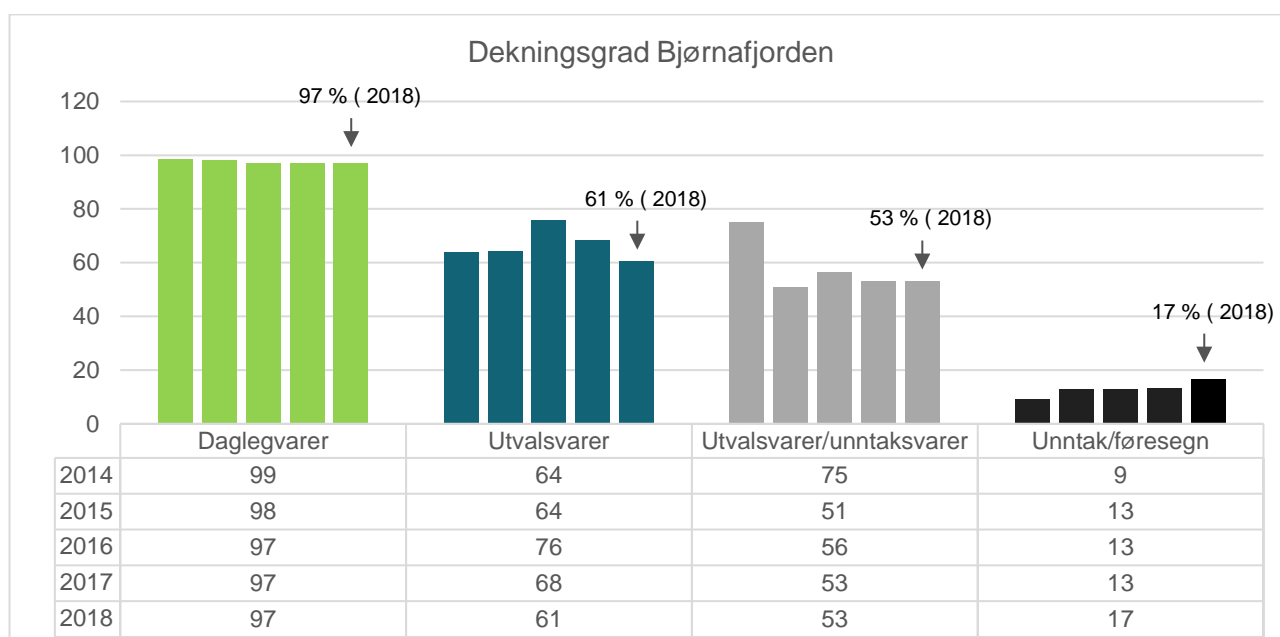
Figur 4.2 Fordeling av omsetnad etter varegruppe. Berekna tal for Bjørnafjorden og Hordaland (2018).

Os kommune hadde i 2018 ein dekningsgrad på 72 % innan utvalsvarer. Dekningsgraden for daglegvarer i kommunen har over perioden vore tett opp til 100 %, også for Fusa kommune. Når vi bereknar

dekningsgraden for Bjørnafjorden i 2018 har vi 97 % dekningsgrad for daglegvarer og 61 % dekningsgrad for utvalsvarer.

Tabell 4.3 Dekningsgrad i prosent etter varegruppe. Kjelde: Statistikk i vest

		2014	2015	2016	2017	2018
Fusa	Daglegvarer	93	93	99	98	99
	Utvalsvarer	17	18	21	21	-
	Utvalsvarer/unntaksvarer	19	19	14	-	-
	Unntaksvarer	-	-	-	-	-
Os	Daglegvarer	100	99	97	97	97
	Utvalsvarer	73	74	86 ⁴	77	72
	Utvalsvarer/unntaksvarer	86	57	65	63	63
	Unntaksvarer	11	16	15	16	20
Bjørnafjorden	Daglegvarer	99	98	97	97	97
	Utvalsvarer	64	64	76	68	61
	Utvalsvarer/unntaksvarer	75	51	56	53	53
	Unntaksvarer	9	13	13	13	17



Figur 4.3 Beregna dekningsgrad for Bjørnafjorden etter varegruppe. Tal for perioden 2014 til 2018. Kjelde: Grunntal frå Statistikk i vest.

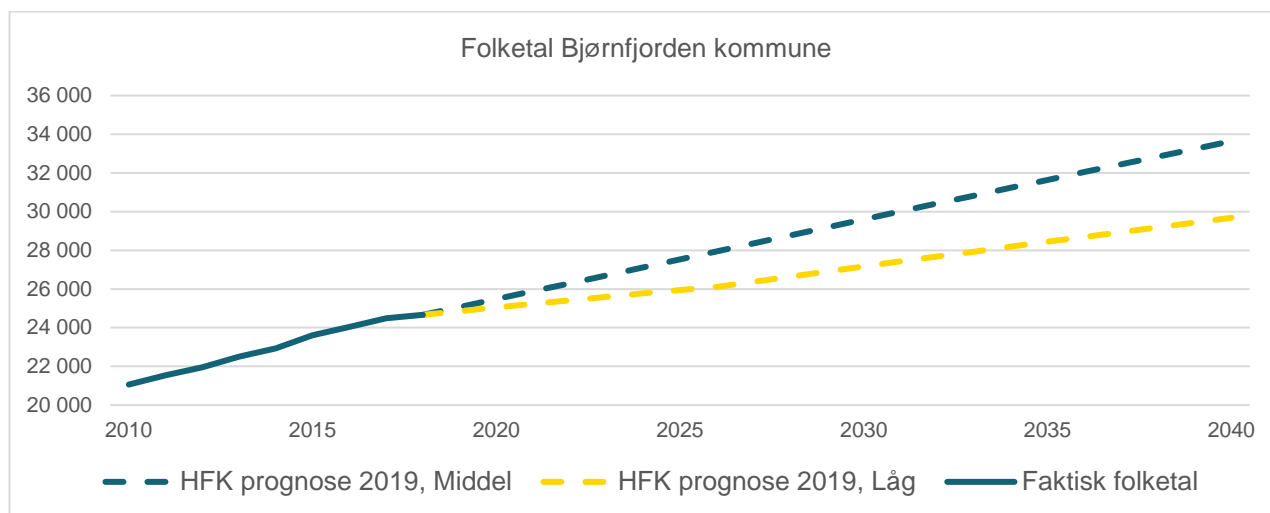
⁴ For 2016 tala er mellombelse tal. Ved ein feil har dei ikkje vore korrigert med endelege tal. Dette gjer 2016 til eit avviksår. Det ser ut til å gi særskild utslag for utvalsvarer i Os. Det faktiske talet for 2016 er truleg ein plass mellom 74 og 77.

FOLKETALSFRAMSKRIVING OG BEHOV FOR HANDELSAREAL

Fylkeskommunens middelalternativ seier at det skal vere nesten 33 600 innbyggjarar i Bjørnafjorden i 2040. Den venta auken i folketalet (med fylket sine prognosar) svarar til ca. 8 800 fleire i den nye kommunen. Om kvar av desse kan halde liv i 2 m² med handelsareal, vil det vere grunnlag for ytterlegare 15 000 m² med handelsareal. Om lågalternativet blir ein realitet vil det i 2040 vere behov for 9 000 m² meir handelsareal.

Tabell 4.4. Folketal (faktisk og framskrive) per 31.12.
Kjelde: Statistikk i vest

	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
HFK prognose 2019, Middelalternativet	-	-	25 478	27 538	29 603	31 644	33 643
HFK prognose 2019, Lågalternativet	-	-	25 049	25 947	27 167	28 445	29 684
Faktisk folketal	21 061	23 618	-	-	-	-	-



Figur 4.4 Utvikling i folketal (2010-2019) og prognoser (2019 - 2040). Kjelder: Statistikk i vest. Tal for Bjørnafjorden kommune.

Tabell 4.5 Totalt handelsarealbehov Bjørnafjorden

	Befolkning	Behov for handelsareal
2018	24 665	49 330 m ²
2040	33 643	67 286 m ²

Det må gjerast eit fråtrekk for handel i fylkessenteret, samt netthandel. Dette vert vist i tabell 4.6 under:

Tabell 4.6 Totalt handelsarealbehov Bjørnafjorden, med fråtrekk for handel i fylkessenter og vekst i netthandel

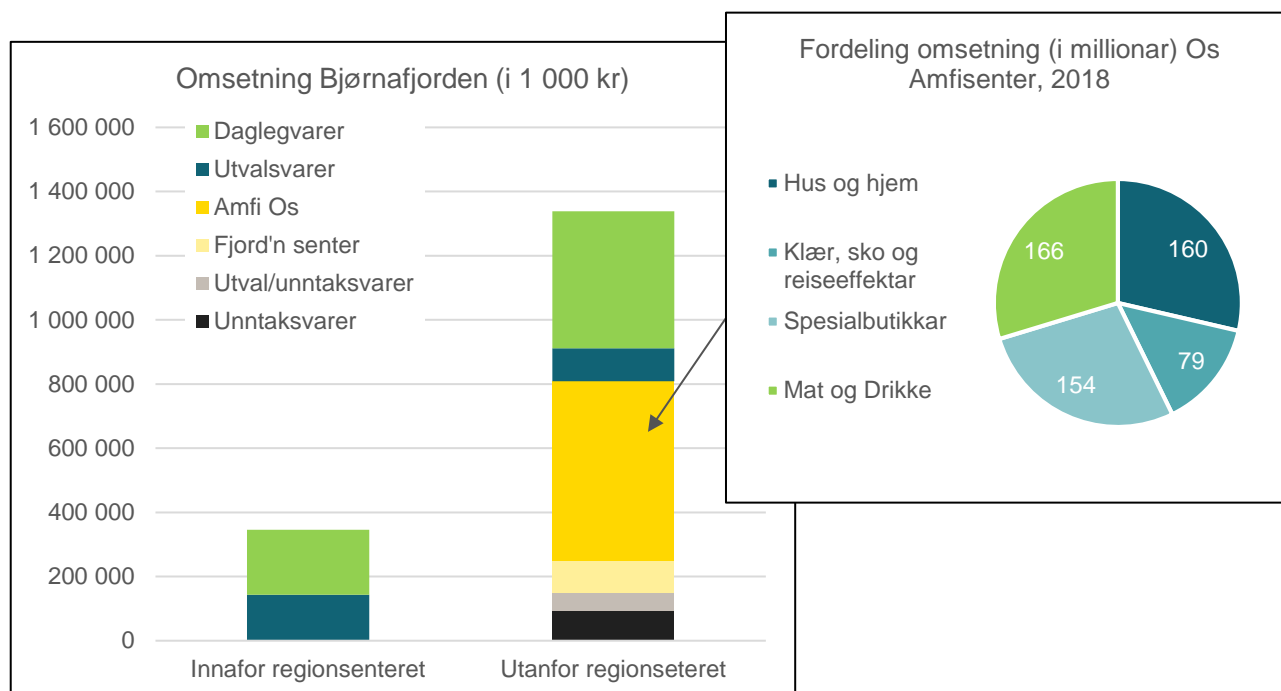
	Befolkning	Behov for handelsareal
2018	24 665	46 863 m ²
2040	33 643	62 126 m ²

Behov for handelsareal er her rekna ut med eit fråtrekk på fem prosent for handel i fylkessenteret. Fråtrekket på 10 prosent til netthandel er berre lagt på det ekstra arealet som kjem av folkeveksten (sjå side 8 og vedlegg 1). Behov for handelsareal i kommunen må fordelast på sentera i kommunens senterstruktur.

HANDEL I REGIONSENTERET

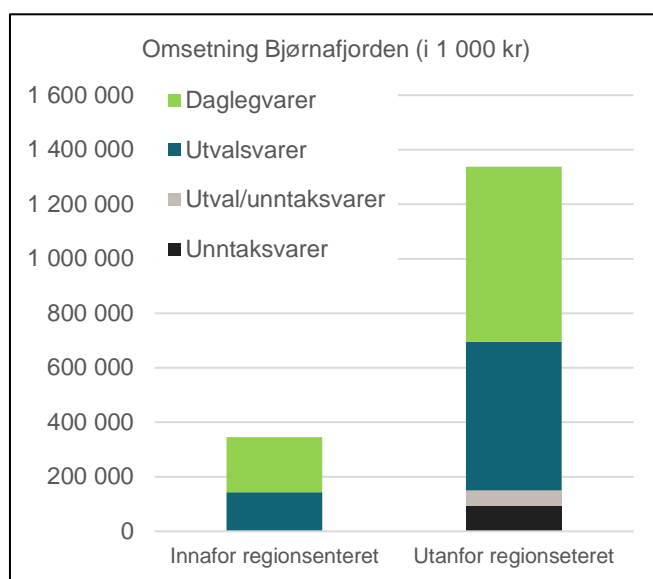
Fordeling av omsetning innafor/utanfor senteret

Om lag 19 % av omsetninga i den nye kommunen ligg innafor ein kilometer frå regionsenteret. Amfi Os ligg utanfor sentrum av regionsenteret, og har 37 % av omsetninga. Om lag 67 % av omsetninga på Amfisenteret kan kategoriserast som utvalsvarar. Grovt rekna er då nesten 70 % av omsetninga innan utvalsvarar utanfor regionsenteret. På Fjord'n senter er nesten halve omsetninga knytt til daglegvarer. Ein liten del av dei 100 millionane senteret omset for kjem frå butikkar som ikkje høyrar heime under dei aktuelle varegruppene, men største delen av omsetninga som er att tilhøyrar kategoriane utvalsvarer og utval/unntaksvarer.



Figur 4.5 Figur til venstre: Omsetning i 2018 etter varegruppe og plassering. Innafor og utanfor regionsenteret Osøyro. Tal for verksemder i Bjørnafjorden. Kjelde: Rekneskapsdata henta frå Bisnode og kopla med VOF data frå SSB. Figur til høgre: Fordeling av omsetning på Os Amfisenter etter varegrupper. Kjelde: Thon Eigedom

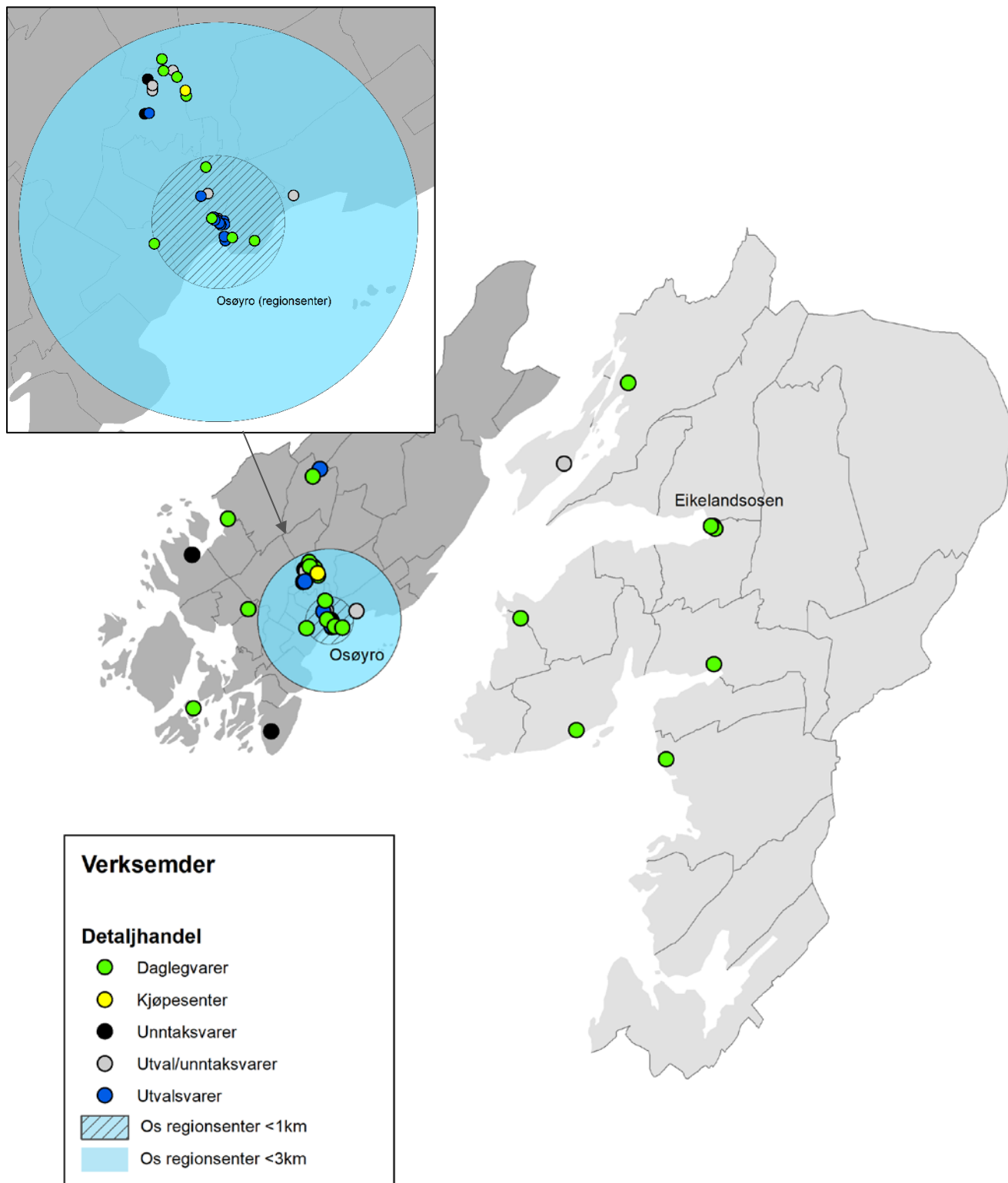
Figur 4.6 viser fordeling av omsetning med ein grov fordeling av Amfi Os og Fjord'n senter si omsetning etter vår varegruppeinndeling. Det er eit lite avvik i totalen frå figur 4.5 som følgje av at vi her har luka ut tenester og servering frå omsetninga på Amfi senter. Den store omsetninga innan daglegvarer kjem tydeleg fram her, og det harmonerer med det vi tidlegare har sett under kapittelet om dekningsgrad.



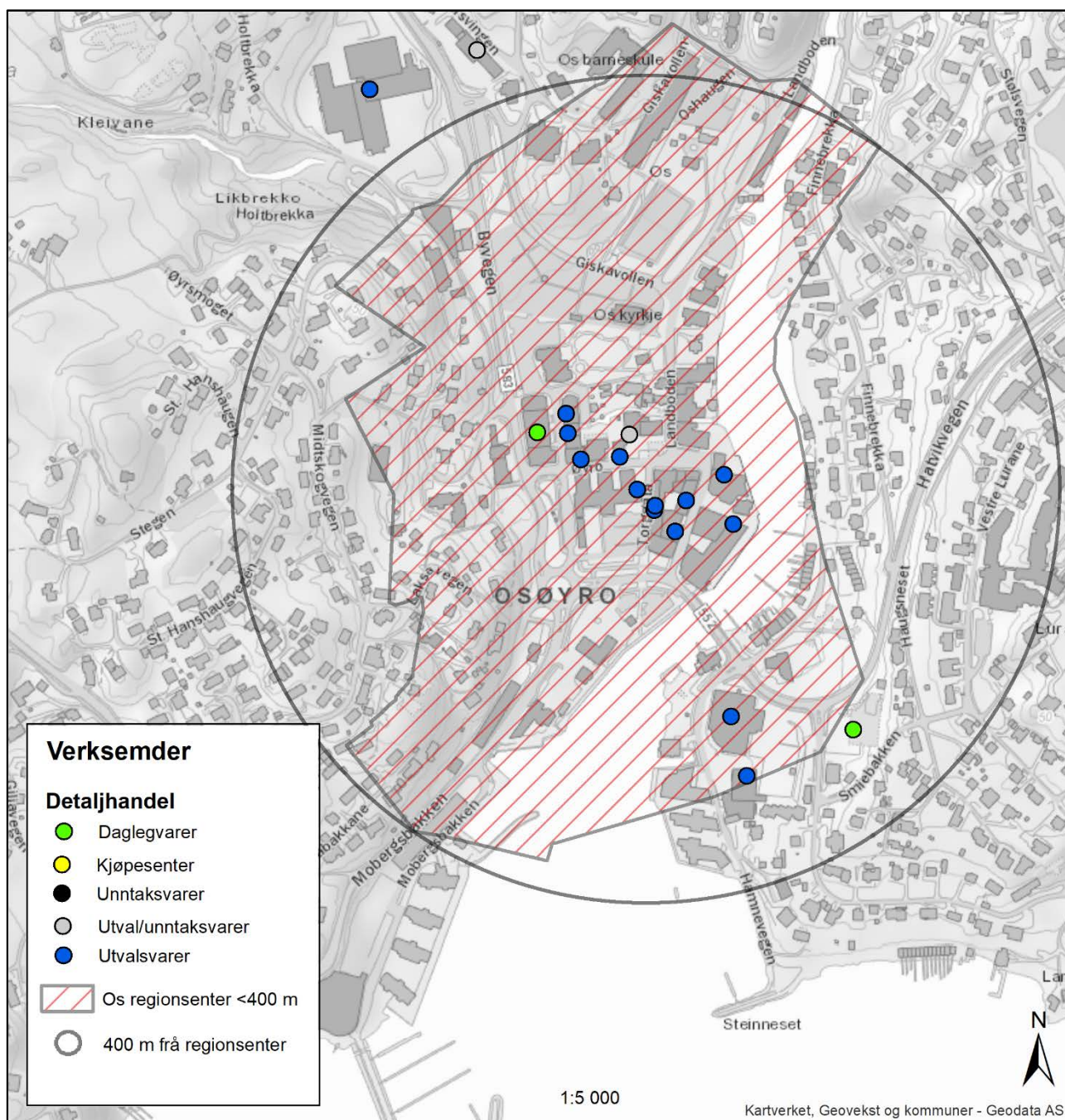
Figur 4.6 Omsetning i 2018 etter varegruppe og plassering. Innafor og utanfor regionsenteret Osøyro. Fordeling av omsetning for Amfi og Fjord'n senter er basert på tal frå sentra.

Geografisk fordeling av verksemder etter senterstruktur

Kartet under viser korleis verksemdene innan detaljvarehandel fordel seg i Bjørnafjorden. Av nærbilete ser en tydeleg at handel er konsentrert på to plassar; på Osøyro, og rundt Os Amfi. Elles er det primært daglegvarebutikkar som ligg utanfor regionsenteret. Fjord'n senter ligg skjult bak eit par daglegvarebutikkar på dette kartet, men ligg i Eikelandsosen i samband med matbutikk.



Sirkelen viser teoretisk mogleg utstrekning av senteret (400 meter frå rådhuset i alle retningar). Det skraverte området viser kor langt ein når om ein følger vegnettet 450 meter frå rådhuset. Årsaka til at vi bruker 450 meter og ikkje 400, er for å kompensere for at gang- og sykkelveg ikkje er med i kartanalysen. Det er også lagt på eit tillegg på 100 meter frå veg for å få avrunda polygon. Dette forklarar også kvifor vi får skraverte områder som ligg i sjøen.

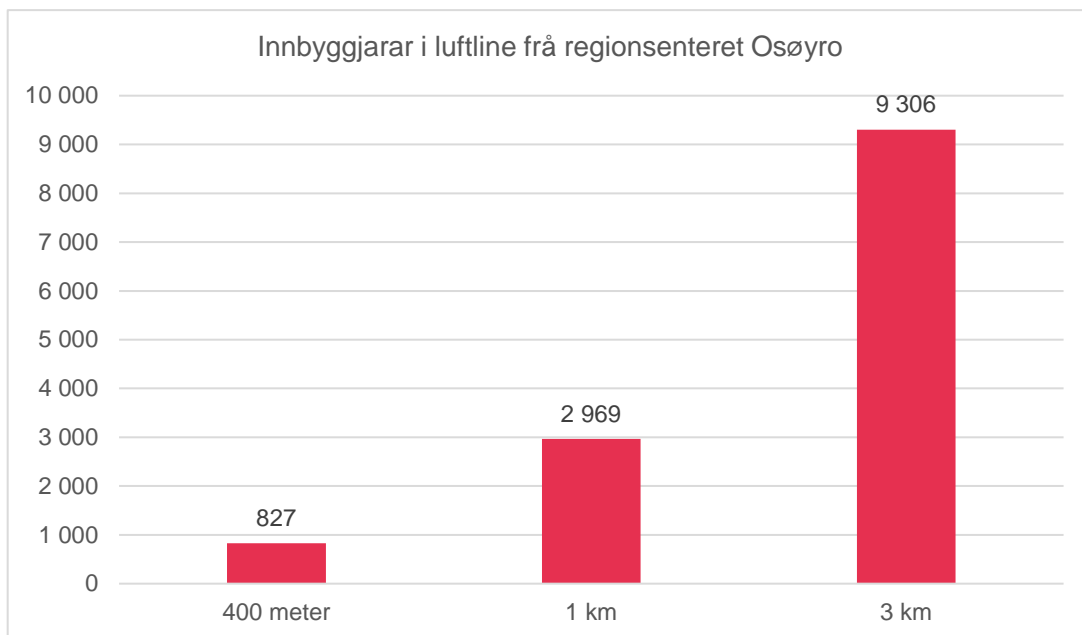


Daglegvaredekninga i Os og Fusa ser ut til å vere god i forhold til dagens bustadområde. Dei områda som har meir enn tre kilometer til nærmaste daglegvarebutikk har lite busetting per i dag. Der det kan sjå ut til å vere litt dårleg dekning er nord-øst for Osøyro og på Halhjem. Søk på nettet viser at det har vore butikk før/har vore diskusjon om å få ein butikk, noko som kan tyde på at kundegrannlaget er på grensa til å vere godt nok.



Innbyggjarar i gå- og sykkelavstand til Osøyro

Figuren under viser tal innbyggjarar innafor ei luftline på 400 meter, ein kilometer og tre kilometer frå regionsenteret.

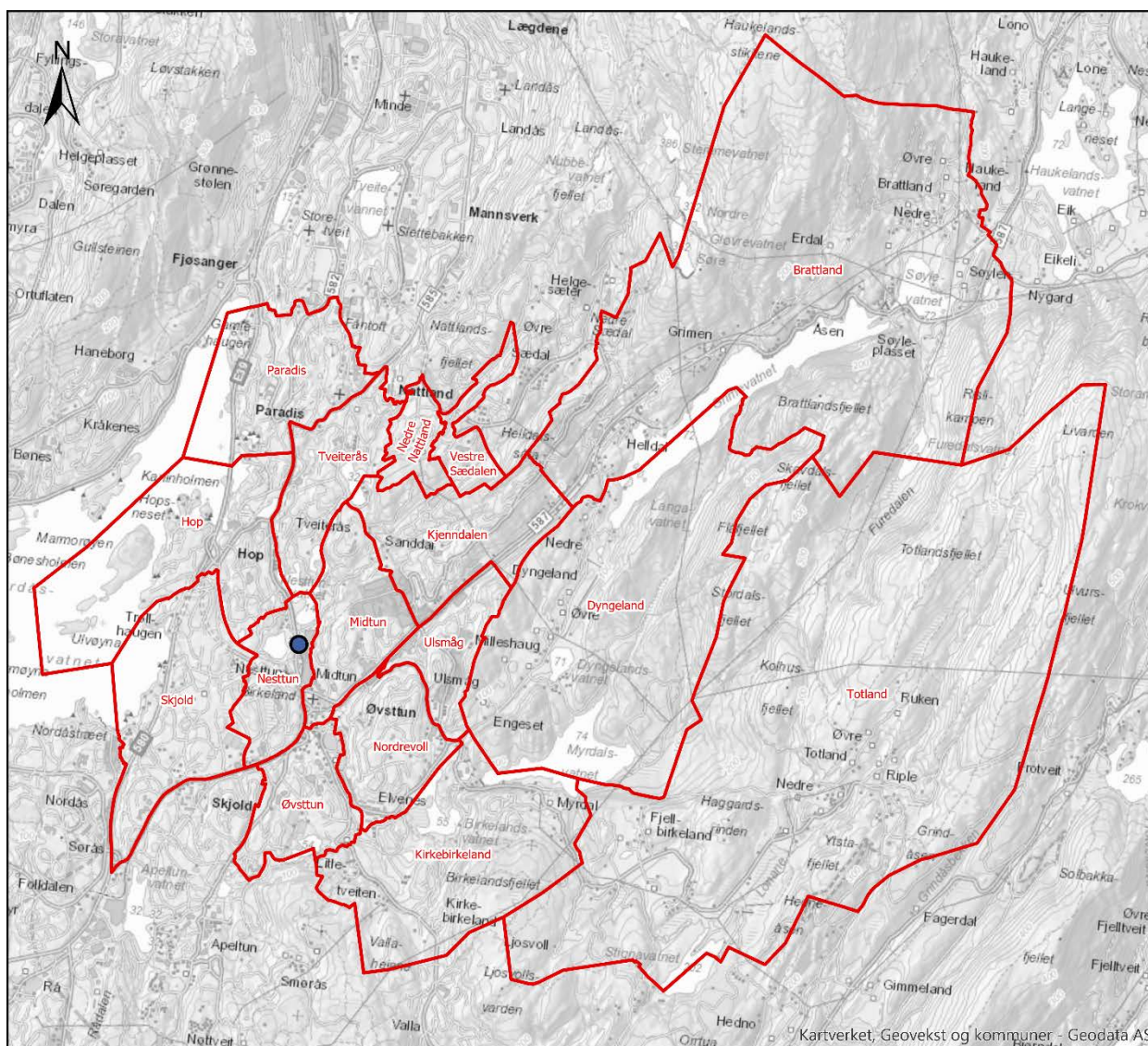


Figur 4.7 Innbyggjarar i luftline frå rådhuset i Osøyro. Kjelde: Spesialbestilling frå SSB 2019

3. Bydelssenteret Nesttun

Nesttun er eit av bydelssentera i Bergen kommune, og ligg i Fana bydel. Bydelssenteret Rådal/Lagunen ligg på grensa til Ytrebygda bydel, men det er ikkje definert handelsomland til dei to bydelssentera og det er nærliggjande å tru at delar av Fana bydel vil falle inn under handelsområdet til Rådal/Lagunen. I dialog med Bergen kommune har vi lagt følgjande grunnkrinsar til grunn for Nesttun sitt handelsomland i denne analysen:

12010419 Nedre Nattland	12011308 Øvsttun
12010420 Vestre Sædalen	12011309 Nesttun
12011301 Brattland	12011310 Tveiterås
12011302 Dyngeland	12011311 Paradis
12011303 Totland	12011313 Hop
12011304 Ulsmåg	12011314 Skjold ⁵
12011306 Nordrevoll	12011318 Midtun
12011307 Kirkebirkeland	12011319 Kjenndalen



⁵ I praksis vil det kanskje vere meir realistisk å rekne halve Skjold som del av handelsområdet til Nesttun, og det resterande til Lagunen. Det same er tilfelle for Skjoldhøgda. Då resultatet vil bli tilnærma det same har vi vald å ta med heile Skjold og ikkje ta med Skjoldhøgda.

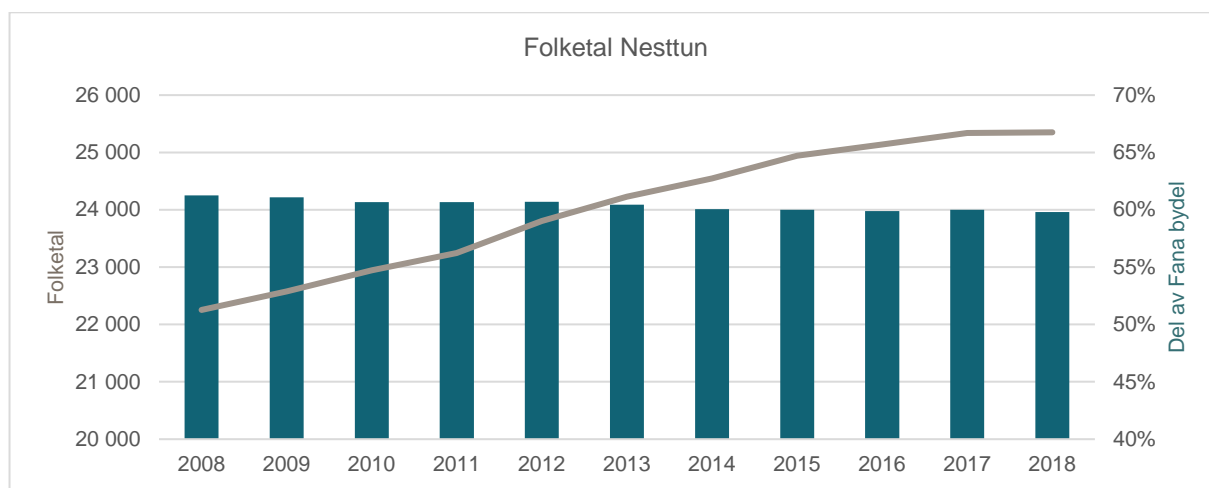
NØKKELTAL	
Innbyggjarar i handelsomland	25 300
Omsetning i handelsomland SSB-tal/rekneskapsdata	-/1,3 milliardar
Omsetning per innbyggjar (SSB-tal)	-
Dekningsgrad (SSB-tal)	-

FOLKETALSUTVIKLING, OMSETNING OG BEHOV FOR HANDELSAREAL

Tal frå Rekneskapsregisteret er henta ut basert på Nesttun som registrert besøkspoststad, og supplert med aktuelle selskap med besøkspostnummer 5221. I tillegg har det blitt gjort ein manuell jobb med å leite fram omsetning for verksemder som av ulike årsaker ikkje har vore registrert med nokre av desse opplysningane, men som vi veit ligg i området.

Det er ikkje mogleg å få tal for omsetning per innbyggjar for dei ulike grunnkrinsane som utgjør handelsomlandet til Nesttun. Om vi brukar tal for Fana bydel vil Lagunen vere ein del av analysen, og store deler av formålet med analysen vil då falle bort. Vi kan likevel gjere nokre generelle vurderingar av folketal og grunnlag for handel i bydelsregionen.

I 2018 budde det i overkant av 25 300 innbyggjarar i grunnkrinsane som utgjør Nesttun sitt handelsomland. Det var tilnærma 60 % av alle innbyggjarane i Fana bydel i 2018.



Figur 5.1 Venstre akse: Utvikling i folketal i Nesttun (med handelsomland) vist med line. Høgre akse: Utvikling i Nesttun (med handelsomland) som del av folketalet i Fana bydel. Vist med søyler. Tal for perioden 2008 - 2018. Kjelde: Statistikk i vest.

Fana bydel hadde i 2017 ein dekningsgrad på 107 % på daglegvarer, 137 % på utvalsvarer, 99 % på utvalsvarer/unntaksvarer og 99 % på unntaksvarer. Det kan tenkast at innbyggjarane i Fana handlar for meir enn den gjennomsnittlege Hordalendingen, men Lagunen senter er eit stort kjøpesenter som tiltrekk seg kundar som bur utanfor bydelen og kommunen. I tala som vi har henta frå rekneskapsregister hadde Nesttun ei omsetning på om lag 1,36 milliardar i 2018. Tala frå SSB seier at omsetninga i Fana bydel i 2018 var på 5 milliardar. Dette er ikkje tal som er direkte samanliknbare då dei kjem frå ulike kjelder. Det kan likevel vere verd å notere seg at ei omtrentleg berekning då seier at Nesttun har 27 % av omsetninga og nesten 60 % av folketalet i bydelen.

Om vi legg til grunn at kvar innbyggjar på Nesttun skal handle like mykje som ein gjennomsnittleg Hordalending (84 460 kr), og Nesttun har 25 300 innbyggjarar, skal det vere rom for å ha ein omsetning på 2,1 milliardar. Med ein faktisk omsetning på 1,36 milliardar, blir dekningsgraden på om lag 65 %. Kva grunnkrinsar som vert definert som del av Nesttun sitt handelsomland vil i stor grad påverke dekningsgraden. Ei utviding/innstramming av kva område som definerer Nesttun vil primært påverke gjennom endring i folketalet, og i liten grad omsetninga. Eit større Nesttun vil med andre ord føre til lågare dekningsgrad, og omvendt.

Tabell 5.1 Nøkkeltal for handel i Fana bydel i 2017.
Kjelde: Statistikk i vest

	Daglegvarer	Utvallsvarer	Utvallsvarer/ unntaksvarer	Unntaksvarer
Omsetning (1000 kr)	1 649 831	2 174 421	333 190	881 617
Omsetning per innbyggjar (kr)	38 799	51 136	7 836	20 733
Dekningsgrad (Bergen = 100)	107	137	99	99

Vi har ikkje befolkningsprognosar for Fana bydel, men vi har for Bergen kommune. Om vi legg til grunn at Nesttun har den same utviklinga i folkeveksten som Bergen kommune, kan vi lage ein grov prognose for framtidig behov for handelsareal. Om Nesttun vil få den same utviklinga i folketalet som prognosen for Bergen er langt frå sikkert, og er mellom anna avhengig av at det er rom for fortetting. Det kan likevel gi ein indikasjon.

Tabell 5.2 Totalt handelsarealbehov Nesttun handelsomland

	Befolkning	Behov for handelsareal
2018	25 351	50 600 m ²
2040	27 920	55 953 m ²

Det må gjerast eit fråtrekk for handel i fylkessenteret, samt netthandel. Dette vert vist i tabell 5.3 under:

Tabell 5.3 Totalt handelsarealbehov Nesttun handelsomland, med fråtrekk for handel i fylkessenter og vekst i netthandel

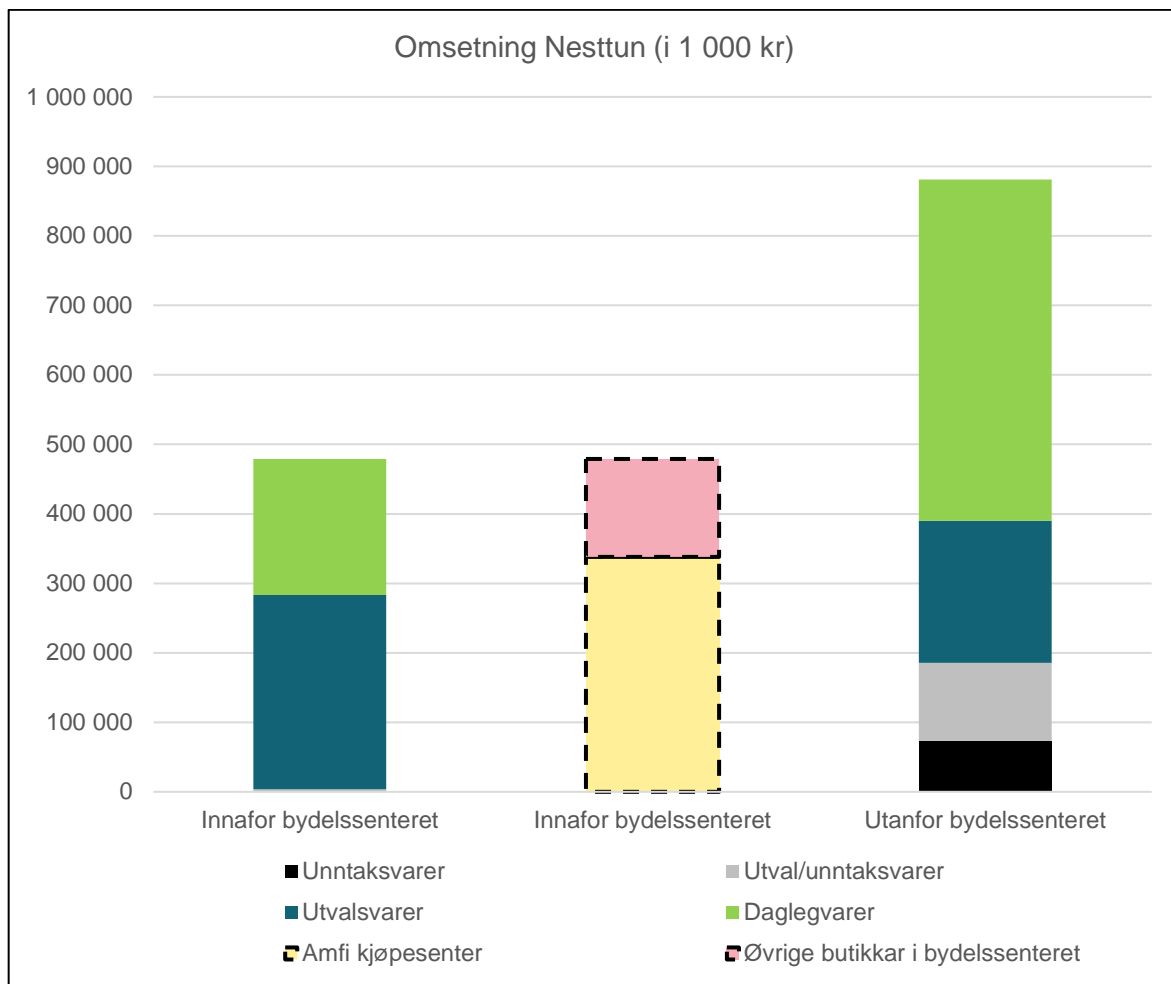
	Befolkning	Behov for handelsareal
2018	25 351	48 070 m ²
2040	27 920	52 630 m ²

Behov for handelsareal er her rekna ut med eit fråtrekk på fem prosent for handel i fylkessenteret. Fråtrekket på 10 prosent til netthandel er berre lagt på det ekstra arealet som kjem av folkeveksten (sjå side 8 og vedlegg 1).

HANDEL I BYDELSENTERET

Fordeling av omsetning innafor/utanfor senteret

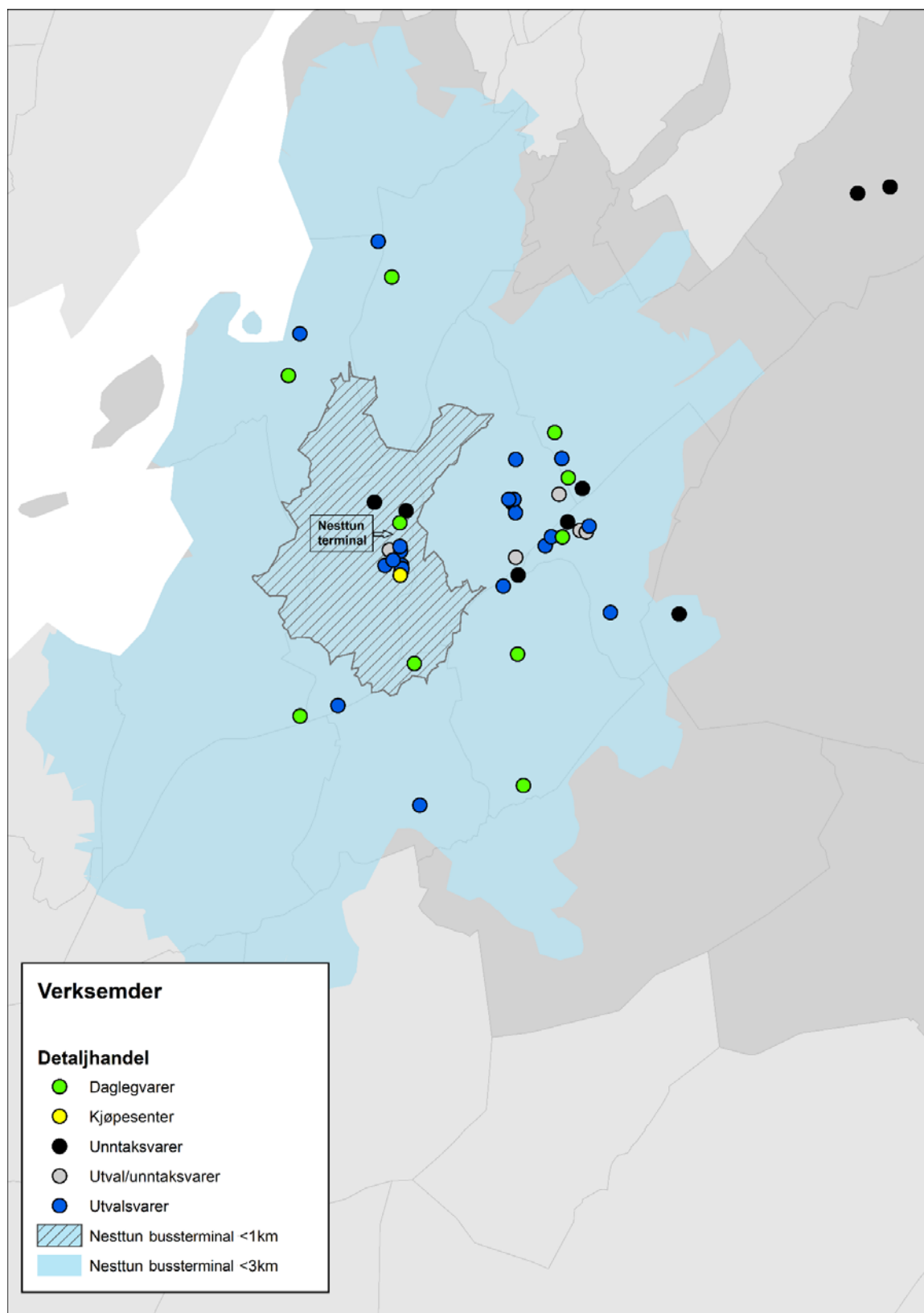
Figur 5.2 viser omsetning etter varegruppe innafor og utanfor ein kilometer gangavstand frå Nesttun terminal. Det er her brukt gang- og sykkelveggar som utgangspunkt for å lage grensa. Tal for omsetning frå Nesttun Amfi kjøpesenter er delt inn etter aktuelle varegrupper i søyla «innafor bydelssenteret», men er også vist i eiga søyle (gul og rosa). Tala viser at største del av omsetninga utanfor sentrum er relatert til daglegvarer, men at det også er omsetning med utvalsvarer utanfor bydelssenteret. Om lag 42 % av omsetninga av utvalsvarer ligg utanfor bydelssenteret.



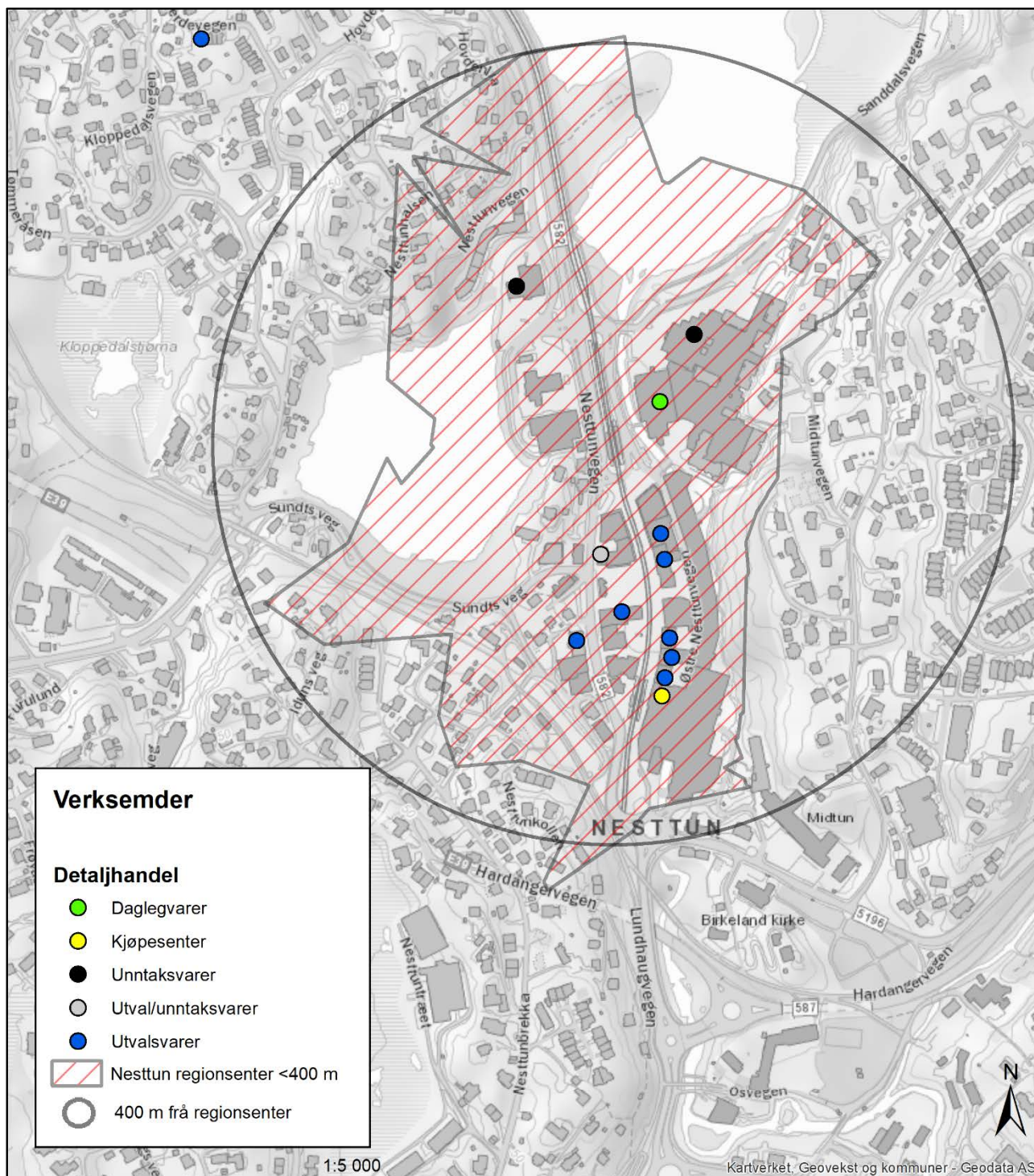
Figur 5.2 Fordeling av handel mellom Nesttun bydelssenter (1 km radius) og området utanfor. Fordelt etter varegruppe. Kjelde: Rekneskapsdata frå Bisnode kopla med spesialbestilling frå SSB.

Geografisk fordeling av verksemder

Kartet viser plassering av verksemder innan detaljvarehandel. Det skraverte området viser kor langt ein når ein kilometer langs gang- og sykkelveg frå Nesttun terminal. Det blå området viser tilsvarende grense på 3 kilometer.

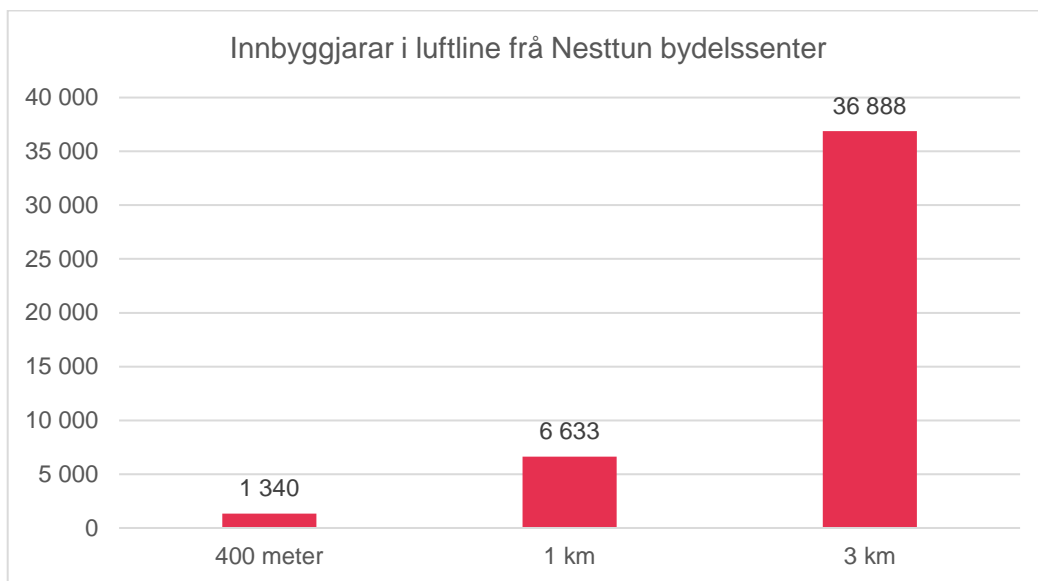


I dette kartet viser vi kor langt ein når ved å følgje gang- og sykkelveg 400 meter frå Nesttun kollektivterminal. Det er i tillegg lagt til 100 meter med fri bevegelse for å få avrunda polygon.



Innbyggjarar i gå- og sykkelavstand til Nesttun

Figuren under viser tal på innbyggjarar innafor ei luftline på 400 meter, ein kilometer og tre kilometer frå bydelssenteret. Talet for innbyggjarar innafor tre kilometer luftline vil nokre plassar ta oss ut av området som er definert som Nesttun. Ein når til dømes heilt over til Bønnes med ei grense på tre kilometer. Grunna vatnet mellom Nesttun og Bønnes er det ikkje realistisk at desse når Nesttun med tre kilometer langs veg.



Figur 5.3 Innbyggjarar i luftline frå Nesttun bussterminal. Kjelde: Spesialbestilling SSB 2019

Kjelder

Metode:

- Regional plan for attraktive senter: https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar/regional-plan-for-attraktive-senter-i-hordaland_web.pdf
- Mal for handelsanalysar i Hordaland <https://www.hordaland.no/nn-NO/plan-og-planarbeid/planlegging-av-handelsareal/sok-om-smatykke-til-handlesareal-i-reguleringsplan/>

Data:

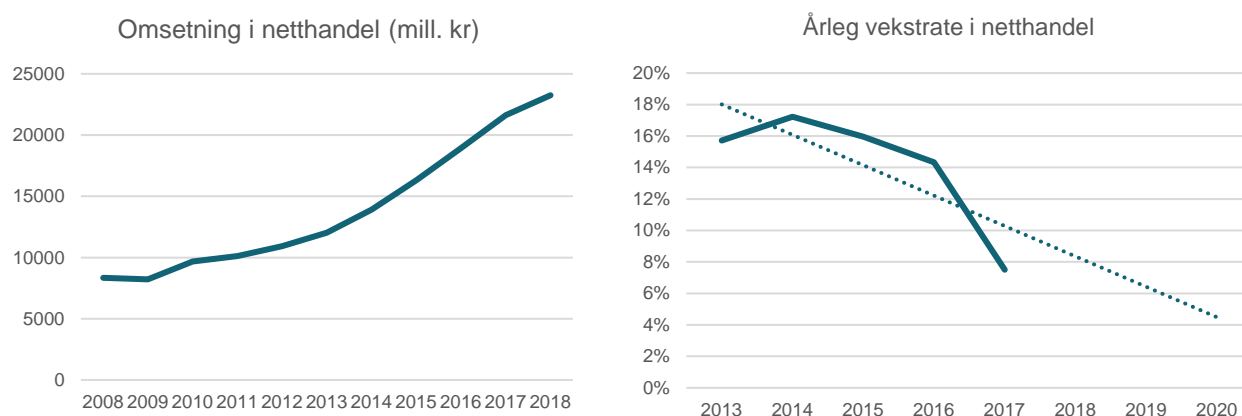
- Bisnode rekneskapsdata
- Statistisk sentralbyrå
SSB WOF data: Spesialbestilling
11668: Framskrive folkemengd 1. januar, etter region, statistikkvariabel og år.
06944:inntekt for husholdninger, etter husholdningstype. Tall og median (K) (B) 2005 – 2017
11616: Sysselsette per 4. kvartal, etter region, alder, statistikkvariabel og år
- Statistikk i Vest: Sjå data under «Data til handelsanalyse»
- Thon Eigedom:
Sartor senter: <https://thoneiendom.no/kjopesenter/sartor-storsenter/>
Amfi Os: <https://thoneiendom.no/kjopesenter/amfi-os/>
Amfi Nesttun: <https://thoneiendom.no/kjopesenter/amfi-nesttun/>

Anna:

- Civita-notat nr. 15/2015

Vedlegg 1: Netthandel

Det har vore sterk vekst i omsetninga frå netthandel⁶ dei siste ti åra. Figurane under viser den nasjonale utviklinga i omsetninga og utvikling i den årlege vekstraten (kor mykje netthandelen veks frå eit år til eit anna). Ei ulempe her, som er verd å merke seg, er at vi berre ser på norske selskap. Vi får difor ikkje med utviklinga i netthandel frå utanlandske selskap. I følgje ein handelsrapport frå Virke (2017/2018) var 31 % av netthandelen i 2016 knytt til utanlandske butikkar. Utanlandske nettbutikkar har i følgje rapporten hatt den kraftigaste auken frå 2011 til 2016 når vi samanliknar alle kanalar (t.d. handel i utlandet, grensehandel og butikkar i Noreg). I ein litt nyare rapport frå Post Nord (Netthandel i Norden 2018), har dei derimot berekna netthandel frå utlandet til ein marknadsdel på 16 %. Analysen her må difor tas med ei klype salt, og vil berre fungere som ein enkel kontroll av føresetnaden om 10 % fråtrekk for netthandel i handelsanalysen.



Som vi ser av figuren til høgre over har vekstraten gått ned dei siste åra. Det vil seie at vi handlar meir på nett kvart år, men veksten frå år til år blir svakare. Over perioden 2013 til 2017 har den årlege vekstraten i netthandel gått ned frå nesten 16 % til 7,5 %. Til referanse låg den årlege vekstraten for heile detaljvarehandelen (butikk og nett), på 3 %.

I Mal for handelsanalysar i Hordaland er det lagt opp til eit fråtrekk på 10 % til netthandel. I 2018 utgjorde netthandel og postordre om lag 5 % av all detaljvarehandel (utanom drivstoff).⁷ Om 10 % er eit godt estimat på marknadsdelen til netthandel i 2040 avhenger at veksten netthandel har, utover veksten i detaljhandel elles.

Om vi nyttar same metode som verksemdar brukar til å rekne ut framtidig omsetning (Compound Annual Growth Rate) kan vi rekne ut framtidig storleik på marknadsdelen under visse føresetnader:

- Vekstrate for netthandel i 2017 (minus vekstraten i detaljhandelen samla), er representativ for den isolerte veksten i netthandel.
- Netthandelens marknadsdel i dag: 5 %
- Vekstrate netthandel i 2017: 7,5 %
- Vekstrate detaljvarehandel 2017: 3 %
- Tidsperiode: 22 år

Resultat: Vi får at netthandel vil ha ein marknadsdel på ca. 16 % i år 2040.

I den regionale handelsanalysemalen er det lagt opp til at framtidig behov for handelsareal skal ha eit fråtrekk på 10 % for netthandel. Resultatet frå desse berekningane seier at marknadsdelen for netthandel er 5 % i dag og vil vere 16 % i 2040. I omsetningstala som ligg til grunn i analysen er netthandel ikkje medrekna. Eit fråtrekk for vekst i netthandel må difor vere framtidig marknadsdel minus dagens marknadsdel, som blir 11 %. Eit fråtrekk på 10 % synes difor å vere eit godt estimat.

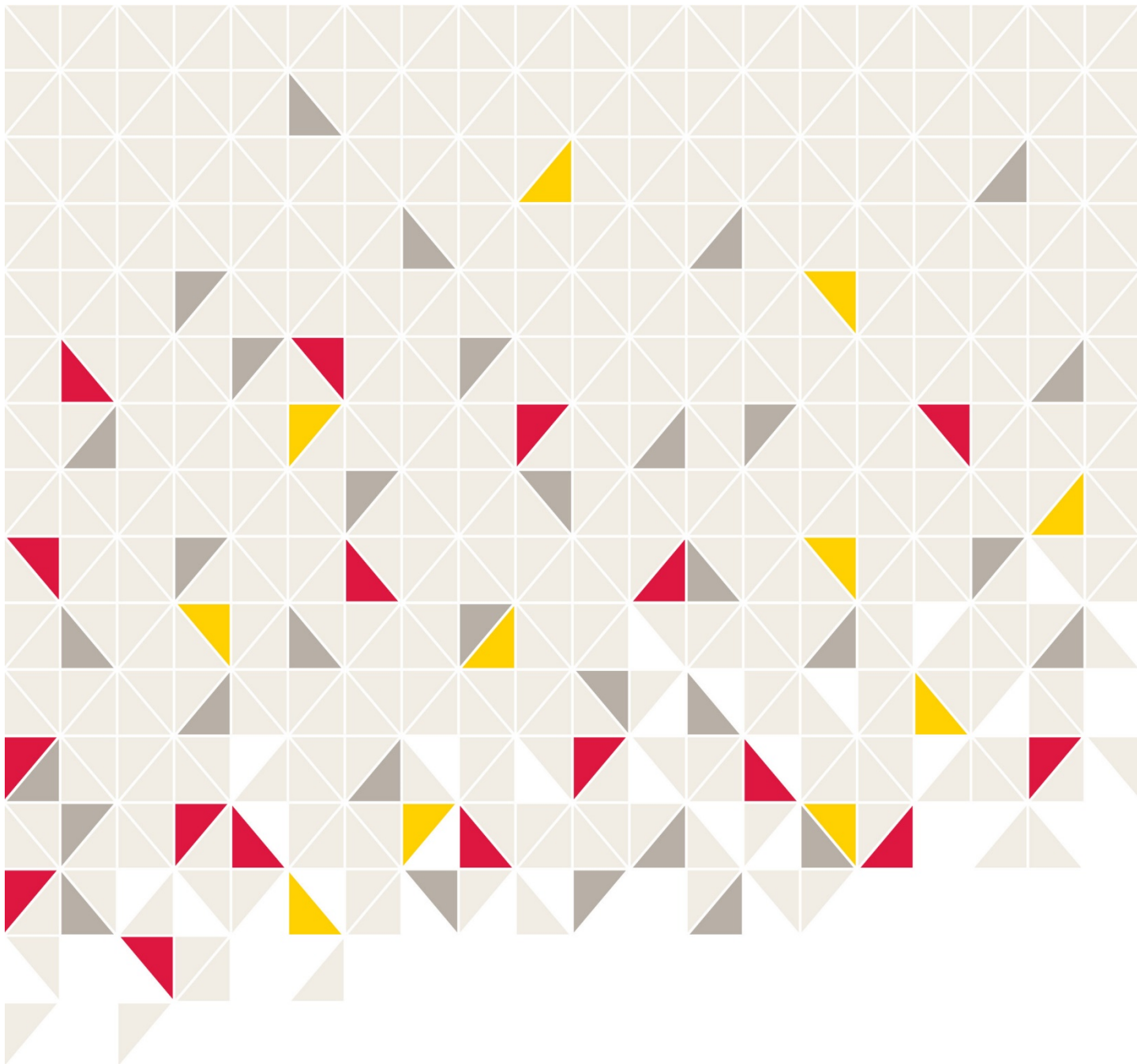
⁶ Netthandel er her lik NACE 47.9 (Postordrehandel og handel via internett)

⁷ Berekingar basert på SSB tabell 07313

Vedlegg 2: Dekningsgrad Vestland fylke

I rapporten har vi brukt Hordaland som referanse i berekning av dekningsgrad. Tabellen under viser dekningsgrad for dei nye kommunane i Vestland fylke.

Dekningsgrad i dei nye kommunane i Vestland fylke.						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aurland	99,0	102,7	112,5	121,0	135,4	141,2
Sunnfjord	123,0	127,9	130,0	127,0	128,2	124,1
Bergen	120,2	119,6	120,7	119,6	119,1	118,9
Voss herad	108,5	109,2	110,1	112,1	115,1	114,5
Stord	110,8	115,0	111,5	111,9	111,4	114,3
Sogndal	106,8	108,1	112,4	111,7	111,4	110,1
Stryn	104,4	96,4	97,7	98,2	98,4	97,8
Kvam	89,7	94,8	95,1	95,0	93,8	97,5
Stad	83,8	84,9	85,4	91,5	93,0	97,1
Etne	83,2	85,9	84,7	89,7	94,5	96,6
Gloppen	95,9	92,4	93,0	93,9	95,3	95,5
Eidfjord	84,9	85,1	83,5	87,4	91,8	92,9
Austrheim	64,5	65,5	62,9	64,3	84,2	91,5
Kinn	91,7	92,6	91,5	92,0	90,3	90,4
Kvinnherad	81,6	83,2	82,6	82,1	84,3	87,3
Ullensvang	88,6	88,2	86,7	88,8	85,2	86,7
Øygarden	83,7	83,3	83,6	85,4	86,2	85,5
Bjørnafjorden	81,1	80,8	78,7	84,0	86,9	85,4
Austevoll	81,4	83,0	85,4	85,8	88,1	84,9
Årdal	77,5	77,2	79,0	81,5	83,3	83,3
Alver	90,1	86,5	83,1	80,7	77,5	76,5
Lærdal	71,6	73,1	69,3	70,5	71,5	75,2
Askvoll	71,0	74,7	71,6	72,0	72,2	71,0
Solund	66,9	70,4	68,3	72,4	74,2	71,0
Fjaler	60,9	61,2	62,6	65,8	67,0	70,9
Vik	64,5	66,3	64,7	69,1	69,0	68,9
Tysnes	82,0	83,6	70,6	67,9	66,4	66,7
Bømlo	71,2	70,6	66,6	67,4	64,6	66,0
Høyanger	66,6	65,0	64,0	65,7	65,8	66,0
Askøy	67,3	67,5	64,7	63,7	64,3	64,1
Gulen	62,6	60,4	67,6	62,5	60,6	63,4
Samnanger	50,4	48,8	50,7	53,2	57,7	60,6
Fitjar	63,1	62,8	61,7	62,6	60,6	60,4
Luster	62,1	62,9	57,5	61,0	57,2	55,7
Hornindal	42,2	43,2	43,9	47,5	48,2	50,1
Masfjorden	43,5	43,9	39,6	50,0	48,8	49,8
Vaksdal	39,9	40,3	40,2	43,0	45,2	46,8
Modalen	60,1	48,1	46,8	49,3	46,8	46,3
Osterøy	46,1	48,2	46,7	46,6	46,4	46,3
Hyllestad	46,6	48,6	45,1	44,9	44,4	45,8
Bremanger	40,1	39,4	38,4	41,1	41,2	41,9
Ulvik	43,2	43,1	40,4	41,4	40,9	41,5
Fedje	37,9	39,4	36,9	36,6	40,0	41,0
Sveio	28,9	29,3	29,9	32,3	34,8	34,8



HORDALAND
FYLKESKOMMUNE

Agnes Mowinckels gate 5
Postboks 7900
5020 Bergen
Telefon: 55 23 90 00
E-post: hfk@hfk.no
www.hordaland.no

Hordaland fylkeskommune har ansvar for å utvikle hordalandssamfunnet. Vi gir vidaregåande opplæring, tannhelsetenester og kollektivtransport til innbyggjarane i fylket. Vi har ansvar for vegsamband og legg til rette for verdiskaping, næringsutvikling, fritidsopplevingar og kultur. Som del av eit nasjonalt og globalt samfunn har vi ansvar for å ta vare på fortida, notida og framtida i Hordaland. Fylkestinget er øvste politiske organ i fylkeskommunen.

