



OSTERØY KOMMUNE 2019

HANDELSANALYSE- OMRÅDEREGULERING LONEVÅG

UTKAST



PlanID: 12532015001

Dato: 09.12.2019

HANDELOVERSIKT

Handel og service er grunnleggande for et vitalt og sterkt sentrum. Eit godt handels- og servicemiljø aukar verdien av andre gode i sentrum som arbeidsmiljø, omkringliggende bustadområde, infrastruktur, kollektivtilbod, møteplassar og kulturtilbod.

Osterøy kommune har ein samla handelslekkasje på om lag 45 %. Samtidig har ein eit variert handelstilbod. Gitt dette – og i samband med Osterøy sitt folketal, så eksisterer det ein marknad innanfor kommunegrensene med potensiale.

Lonevåg

Lonevåg er kommunestenter i Osterøy kommune og har det største tilbodet innan privat og offentlig tenesteyting. Dette er den einaste staden ein finn ie butikktilbod ut over daglegvare. Lonevåg har i dag omtrent 11 % av innbyggjarane i Osterøy kommune. Med sam andelen er det antatt at folketalet i Lonevåg vil auke til 1128 i 2025. Samstundes nyttar heile kommunen servicetilbodet i Lonevåg.

Måltal		Omsetning per innb.kr.	Omsetning i alt 1000 kr.	Dekningsgrad
Geografi	Tid			
Osterøy	2017	37992	306804	45,5

Handelslekkasjen er rundt 45 %, og går hovudsakleg til Bergen kommune. Dette kan bety at dekningsgraden er middels og at det er eit potensiale for å auke eksisterande og utvikle nye tilbod bør soleis vera til stades.

Geosight AS gjorde i 2009 ei analyse av daglegvarebutikkane i kommunen, på oppdrag frå REMA 1000. Samla omsetnad dette året var på 172,5 mill. kroner, samstundes som det estimerte forbruket blant innbyggjarane på Osterøy var på 194,2 mill. kroner. Altså ei lekkasje på ca 11 % knytt til daglegvarer.

På bakgrunn av denne analysen så er det rom for å auke tilbodet sitt når det gjeld varer knytt til detaljhandel. Det er i reint omsetnadspotensiale mogleg å hente ut noko av den differansen som ligg mellom reell omsetnad pr.innbyggjar og omsetnaden slik den truleg burde ha vore, jf den samla lekkasjen på omlag 45 %, og av dette ca 11 % knytt til daglegvarer.

Situasjonen i Lonevåg i dag

Lonevåg har i dag kommunen sitt største tilbod innanfor privat tenesteyting. Til tross for dette er det siste tida forsvunne butikkar i sentrum. Det er ledige areal og eit potensiale for å utvikle eit større tilbod. Forutsetninga for eit større tilbod er at det er kundegrunnlag som sikrar lønnsomhet.

Det er eit potensiale for auka handel i Lonevåg. Dei overordna føringane tilseier at ny utbygging skal kome i området mellom Lonevåg-Valestrand-Haus. Ved tilrettelegging av nye

og fortetting av eksisterande bustadområder vil talet på innbyggjarar antatt auke. Auka innbyggjartal kan føre til større handel lokalt.

Trong for handelsareal i Lonevåg

Dagens situasjon er at det er ledig handelsareal i sentrum. Ut frå veksten i folketal og ein intensjon om å mindre handelslekasje så kan det vera trong for ei mindre auke i handelsareal. Ut frå dagens situasjon så vil likevel det primære målet å fylle opp dagens areal og sikre eksisterande drift.