



Handelsnæringa i Alver kommune

Rapport. Mai 2019

Innhold

Handelsnæringa i Alver kommune	1
1. Forord	3
Handelsnæringa og (lokal)samfunnsutviklinga	3
2. Senterhierarki i Alver kommune	3
3. Kartlegging av planlagt handelsareal i Alver kommune	4
4. Planlagte og bygde handelsareal	5
Knarvik	6
Manger	7
Frekhaug	7
Ostereidet	8
Lindås	8
Ikenberget/Galteråsen	9
Holme	9
Austmarka	10
Oppsummering: Kor mykje handelsareal er ledig i Alver kommune, og kor ligg det?	10
5. Daglegvarehandel i Alver kommune	12
6. Sysselsette i handelsnæringa- Utvikling og geografisk fordeling	12
7. Handelsnæringas dekningsgrad i Alver kommune	16
Varehandelen under eitt	16
Daglegvarer	17
Utvaksvarer	18
Unntaksvarer	19
Dekningsgradas utvikling i perioden 2013-17	21
8. Behov for handelsareal i Alver kommune	22
Fordeling av handelsareal i lokalsentera	23
.....	25
9. Kor mykje handelsareal har vi behov for, og kor mykje har vi planlagt?	26
Knarvik	27
Lindås	27
Ostereidet	28
Frekhaug	28

Vikebø	28
Manger	28
Bøvågen	29

1. Forord

Dette dokumentet inneheld ei samanfatning av hovudtrekka i Asplan Viak sin rapport «*Handel og næring, Lindås, Meland og Radøy*» samt suppleringar frå eigne analysar og kartleggingar vi har gjort av handelsnæringa i Alver kommune.

Handelsnæringa og (lokal)samfunnsutviklinga

Kvifor kartlegg og analyserer vi handelsnæringa? Handelsnæringa og lokalsamfunnsutviklinga er sterkt påverka av kvarandre. Kunnskap om handelsnæringa er såleis eit viktig grunnlag i samfunnsplanlegginga. På den eine sida er lokalsamfunnet sterkt påverka av utviklinga innan handelsnæringa, som er ein viktig bidragsytar til sysselsetjing og verdiskaping. I 2017 utgjorde handelsnæringa 10 prosent av arbeidsplassane i Alver kommune. I privat sektor er det berre industrien som sysselset fleire i Alver kommune. Handelsnæringa har òg særskilt betyding for fremjing av deltaking i arbeidslivet. Svært mange har sin fyrste jobb i butikk. Med omsyn til sentrum og tettstadutvikling er handelsnæringa essensiell. Sidan det er den viktigaste besøksintensive næringa vi har er handel ein føresetnad for attraktive og aktive sentrumsområde.

Samstundes er handelsnæringa avhengig av samfunnsutviklinga i omlandet. Til skilnad frå næringar som industri eller havbruk er omsetjinga innan handelsnæringa i stor grad definert av folketalet og kjøpekrafta i omlandet til den einskilte butikk. Det inneber at handelsomsetjinga i eit område verkar som eit nullsumspel: auka omsetjing i ein butikk medfører tapt omsetjing i ein annan. Likeeins er det eit tilsvarande høve imellom sentera i kommunen: handel i eit senter gir tapt handel i eit anna.

2. Senterhierarki i Alver kommune

Per 2019 er Knarvik definert som kommunesenter i Lindås kommune, og regionsenter i Nordhordland. I Lindås er i tillegg Ostereidet og Lindås definert som nærsenter.

I Meland kommune er Frekhaug kommunesenter og Vikebø nærsenter. I Radøy er Manger kommunesenter og Bøvågen nærsenter.

I intensjonsplanen for Alver kommune er Knarvik definert som regionsenter og kommunesenter i den nye kommunen. Ostereidet, Lindås, Frekhaug, Vikebø, Manger og Bøvågen blir nærsenter i Alver kommune.

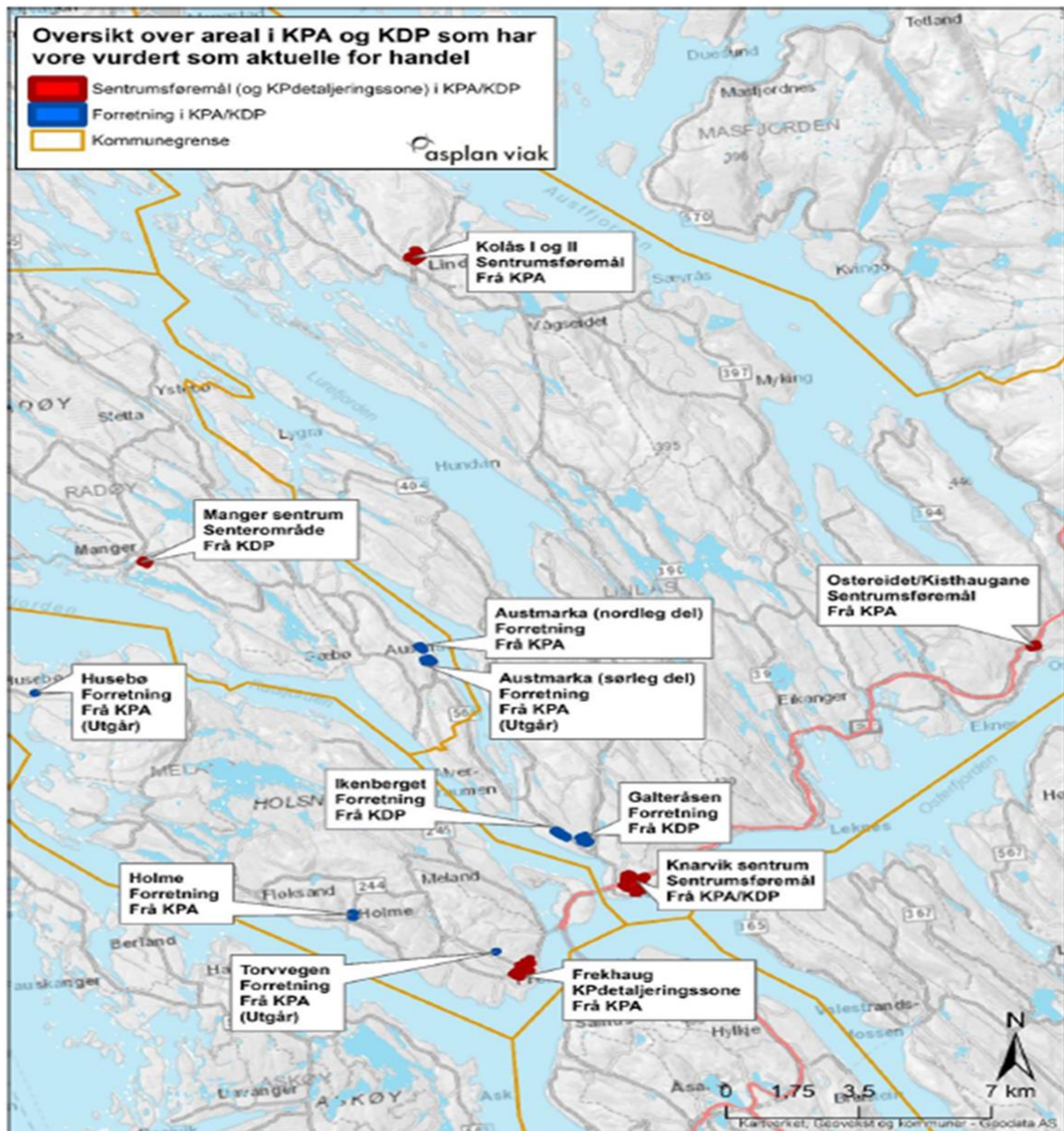
	Status i dag	Status i Alver
Knarvik	Kommune og regionssenter	Kommune og regionssenter
Lindås	Nærsenter	Nærsenter
Ostereidet	Nærsenter	Nærsenter
Manger	Kommunesenter	Nærsenter
Bøvågen	Nærsenter	Nærsenter
Frekhaug	Kommunesenter	Nærsenter
Vikebø	Nærsenter	Nærsenter

3. Kartlegging av planlagt handelsareal i Alver kommune

Asplan viak har kartlagt kva areal i kommuneplanane og kommunedelplanane der føremålet opnar for handel. Vi viser til Asplan viak rapporten side 20-21 for ei nærare skildring av kva føremål som er teke med i kartlegginga, og elles korleis utvalet av områda er gjort.

Handelsareala i Alver kommune ligg hovudsakleg i områda som er definerte som senter, jamfør [førre avsnitt](#). Men det er også einskilde område utanfor sentrum. I Lindås kommune er det områda Galteråsen og Ikenberget om lag 3 kilometer frå Knarvik. I Radøy er det området Austmarka som ligg midt imellom Manger og Knarvik, med om lag 10 kilometer til kvar av desse sentra. I Meland er det området Husebø 23 kilometer frå Frekhaug og 28 kilometer frå Knarvik. Samla har vi 117 507 kvadratmeter areal i Alver med handel som mogleg føremål. Dette omfattar ein del areal der det òg er opna for andre næringsformål.

I tillegg til desse områda som er regulert til handelsføremål i overordna planar er det fleire daglegvarebutikkar plassert i område med andre formål i overordna arealplan. [Sjå avsnitt om Daglegvarehandel i Alver.](#)



Figur 3-1: Områder som har handel i dag eller om vart vurdert å vere aktuell for handel i KPA eller KDP. Tekstboks viser; Lokalisering/stadsnavn, føremål i KPA/KDP og om avgrensing er henta frå KPA eller KPA. I tillegg er areal som av kommunane vart vurdert å ikkje vere aktuell for handel merka med «(Utgår)». PS: Alle områda i kartet er gjort noko større enn i røynda for at det skal visast betre.

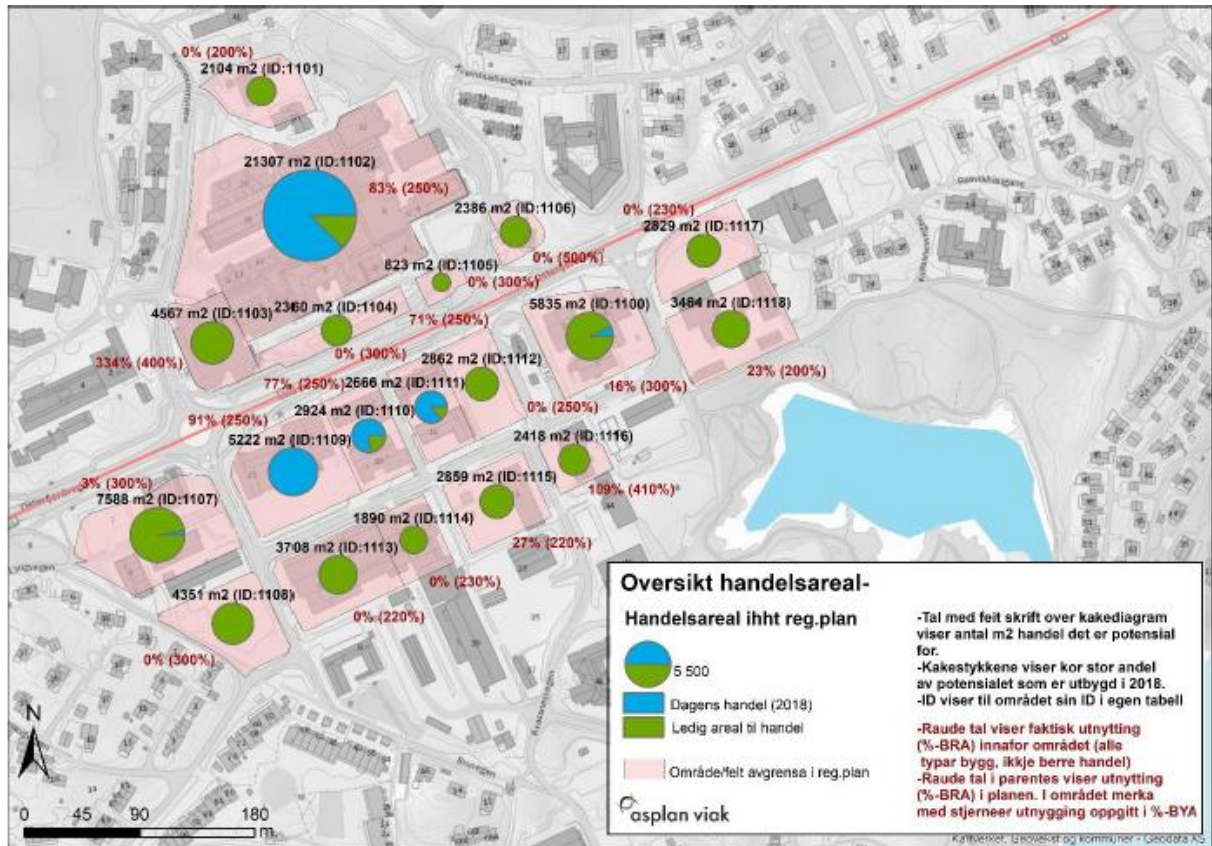
4. Planlagte og bygde handelsareal

For kvart av «handelsområda» i Alver har Asplan Viak kartlagt kvart einskild regulert felt og samanlikna kor mykje av arealet som er utbygd og kor stort potensialet er for meir utbygging. Kakediagramma i karta under syner kor mykje handelsareal det er tillat å bygge ut i feltet i følgje reguleringsplan. Dei blå «kakestykk» med nemninga «dagens handels» syner areal som er utbygd. Tala er henta frå informasjon om bygningar i matrikkelen. Det er verdt å merke seg at nemninga **ikkje** betyr at det faktisk er handelsverksemdar i bygningen.

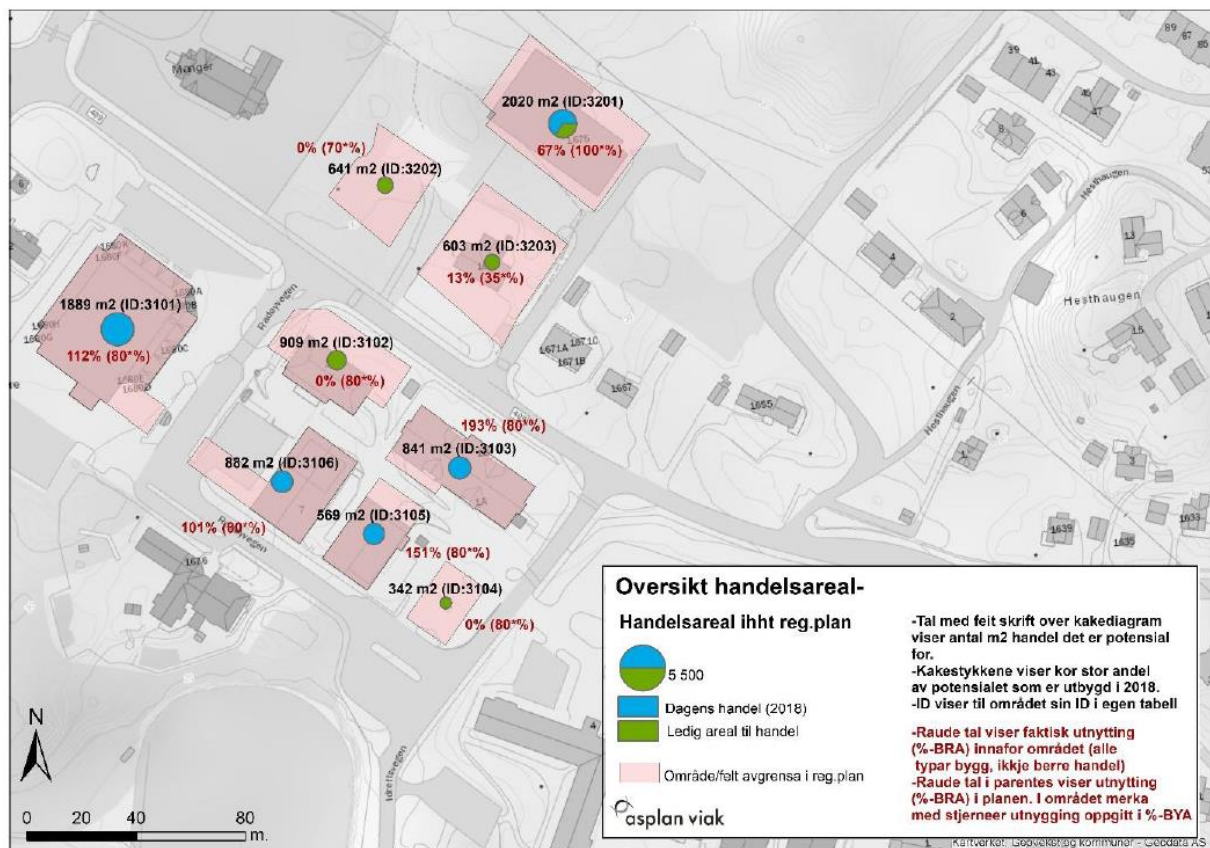
Dei grønne felta syner det gjenverande potensialet for utbygging i feltet.

Vi viser til Asplan Viak rapporten side 20-25 for ei nærare skildring av korleis utrekninga er gjort.

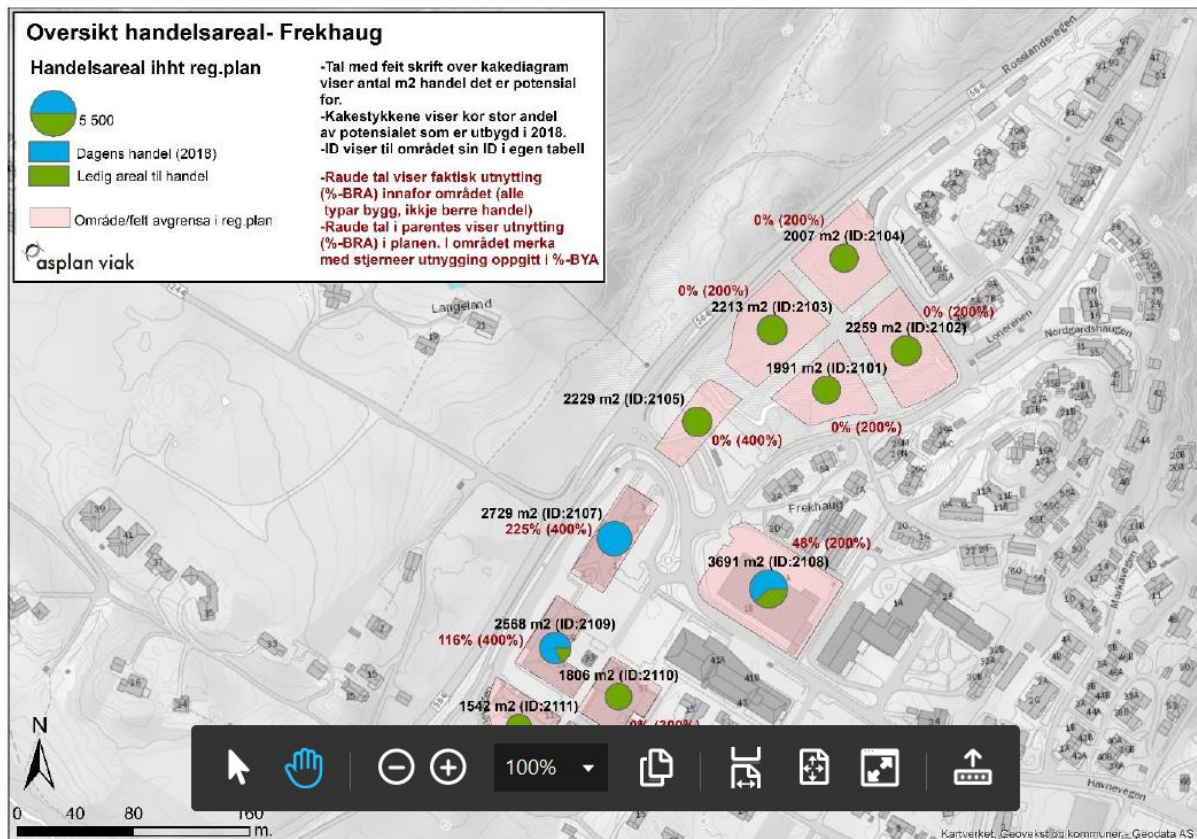
Knarvik



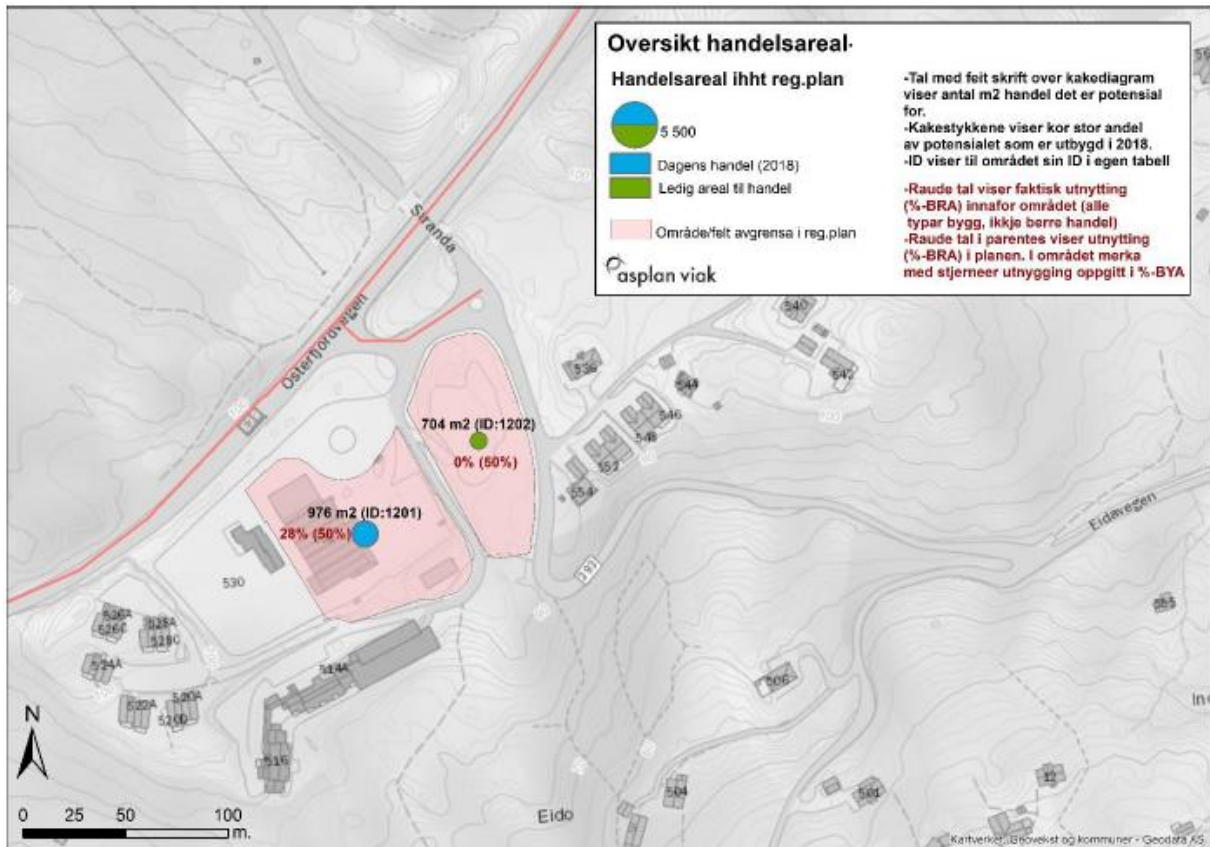
Manger



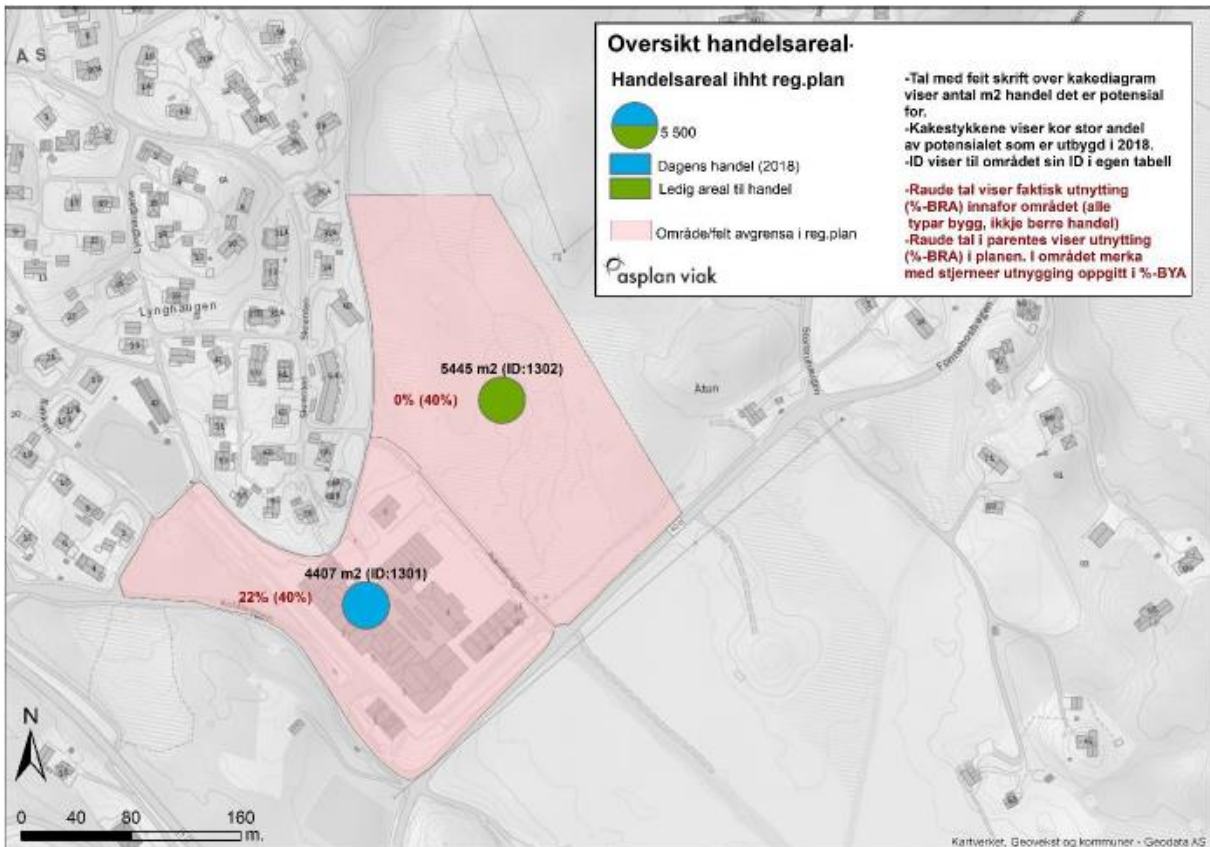
Frekhaug



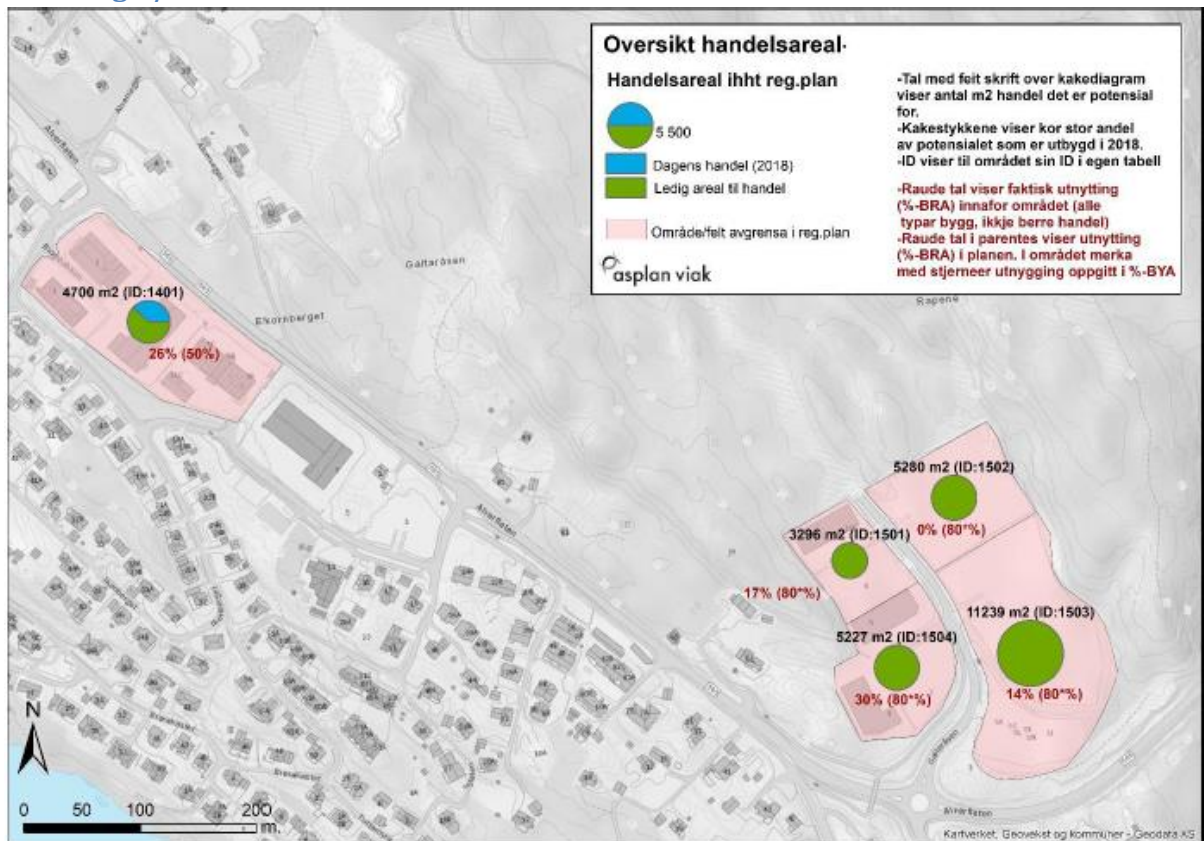
Ostereidet



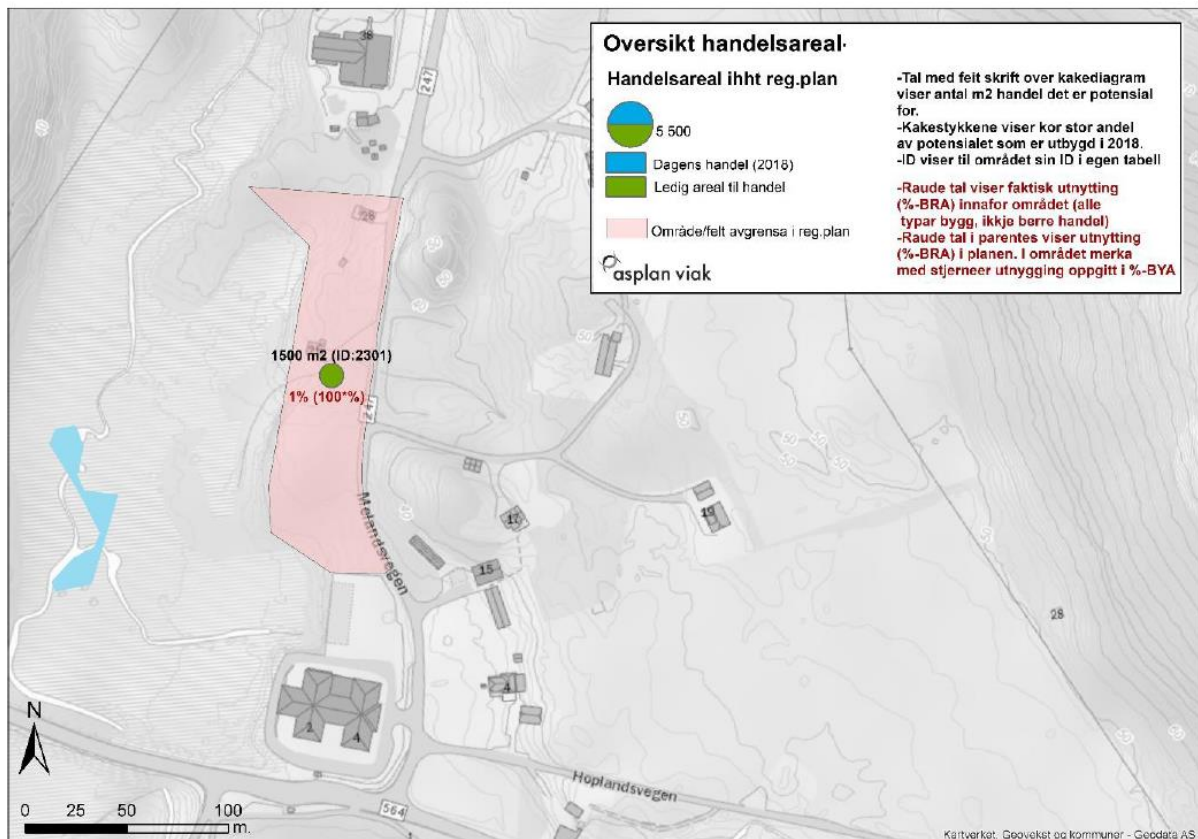
Lindås



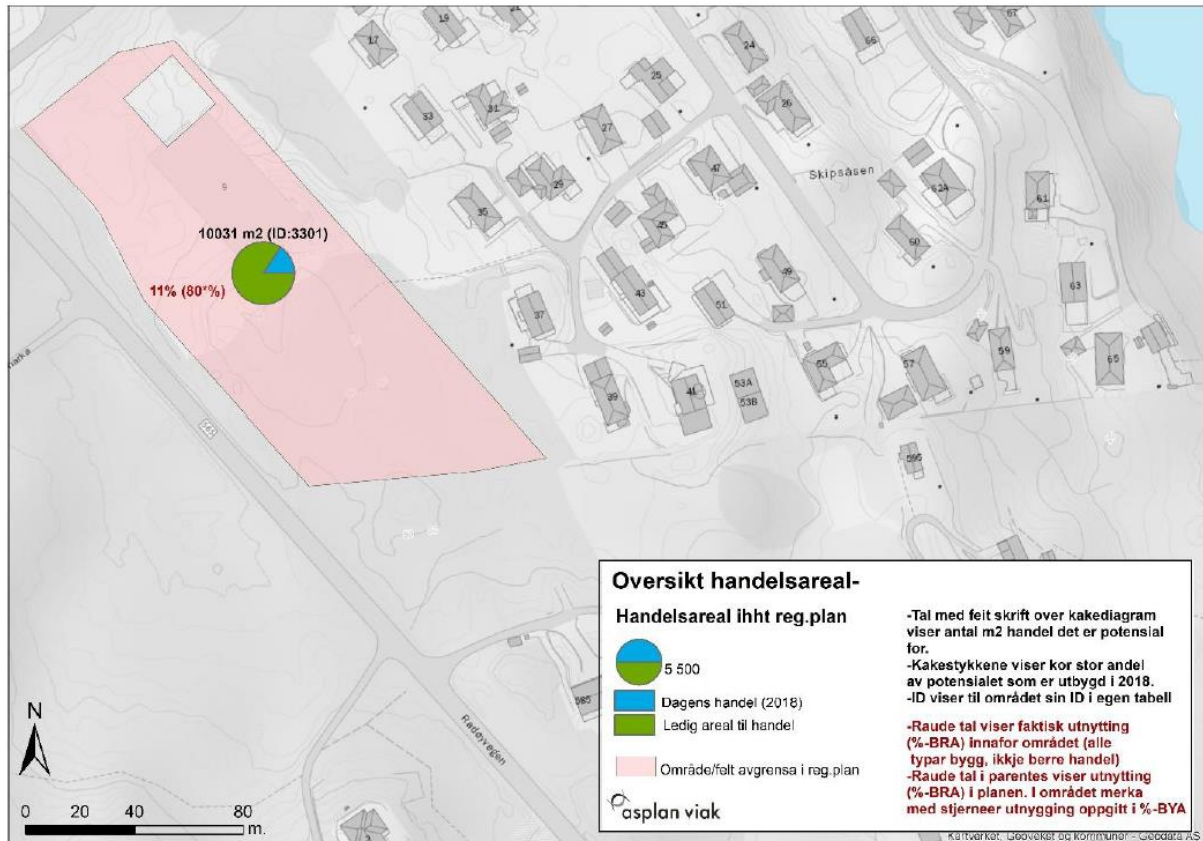
Ikenberget/Galteråsen



Holme



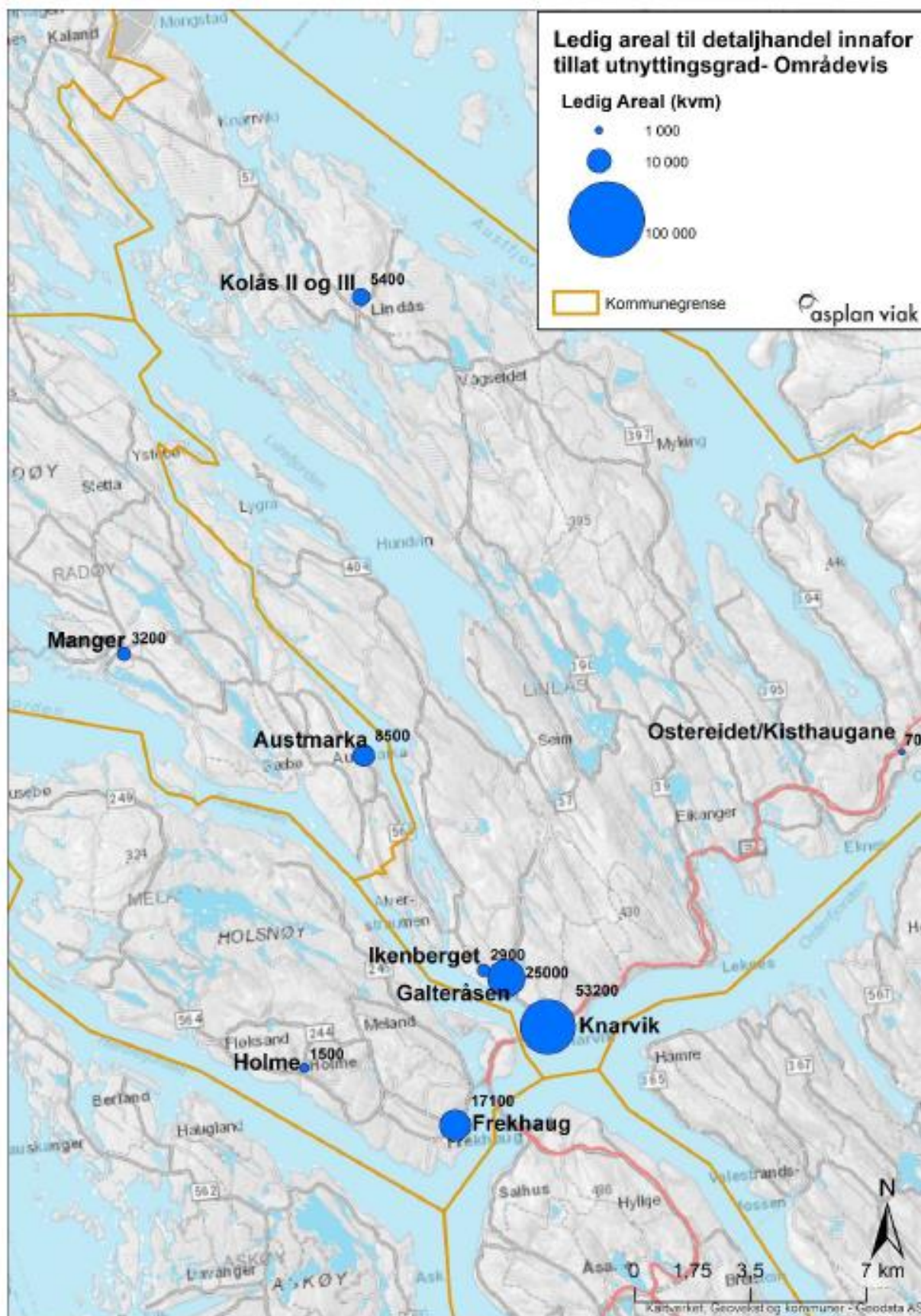
Austmarka



Oppsummering: Kor mykje handelsareal er ledig i Alver kommune, og kor ligg det?

Nokre av felta, hovudsakleg dei som ligg utanfor definerte sentrumsområde, har fleire potensielle bruksområde. Dei kan i utgangspunktet bli nytta til handel, men vil i praksis også romme andre næringar.

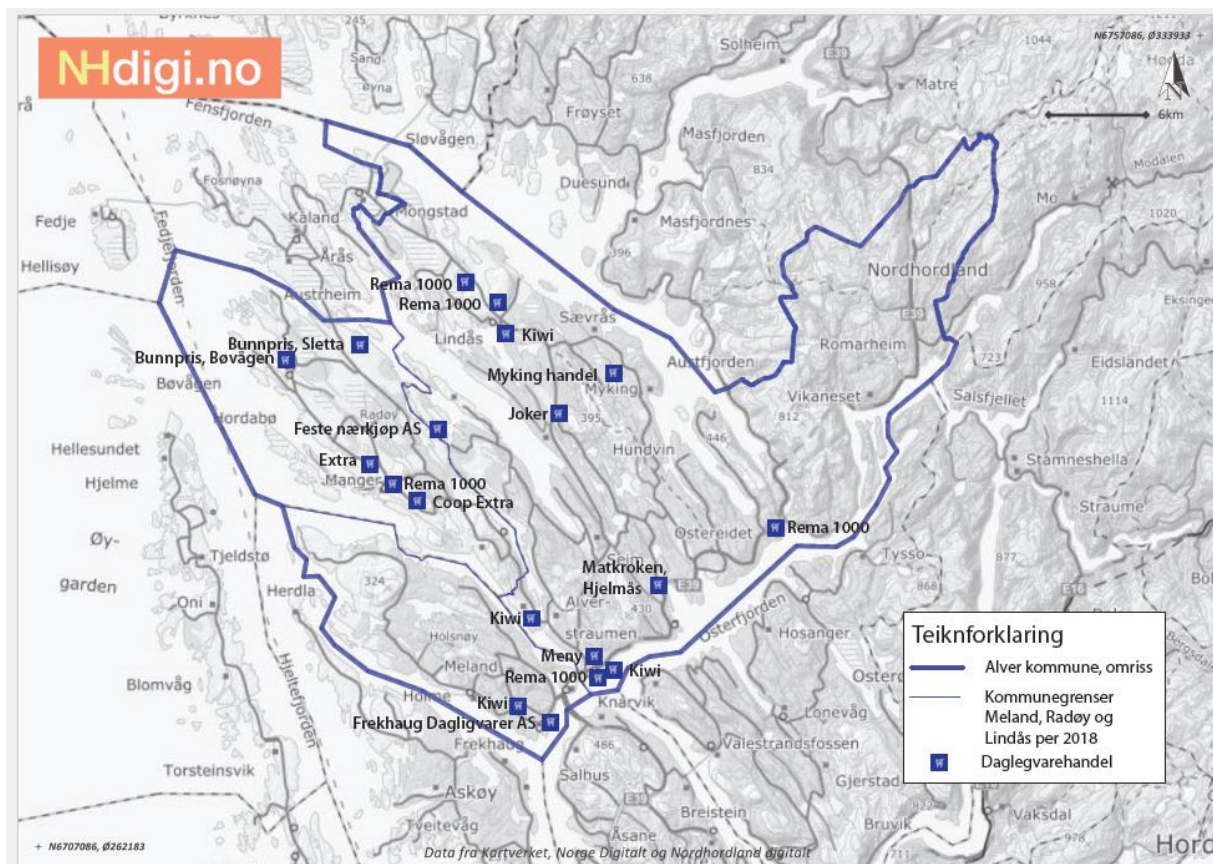
Den største «reserven» av ledig handelsareal finn vi likevel innanfor det definerte sentrumsområdet i Knarvik. Sjå avsnittet [«Behov for handelsareal»](#) for ei analyse av forholdet mellom kor mykje handelsareal vi har ledig, og kva vi treng i dag og i framtida.



5. Daglegvarehandel i Alver kommune

I 2017 utgjorde daglegvarehandelen om lag 43 prosent av omsetjinga innan handelsnæringa i Hordaland. Vi har ikkje nøyaktige tal for Alver, men med vissheit om at kommunen har betydeleg [underdekning/handelslekkasje](#) innan andre varesegment følgjer det at daglegvarehandelen utgjør større delar av handelsomsetjinga i Alver enn i Hordaland generelt.

Ifølgje regional plan for attraktive senter i Hordaland er det eit mål at daglegvarehandel blir plassert i sentrum eller i nærleiken av større bustadkonsentrasjonar. Som kartet under syner er daglegvarehandelen i Alver kommune plassert i dei definerte sentrumsområda, men også spreidd i andre delar av kommunen.



6. Sysselsette i handelsnæringa- Utvikling og geografisk fordeling

Handelsnæringa står bak om lag 10 prosent av arbeidsplassane i Alver kommune, og er såleis blant dei viktigaste næringane i privat sektor.

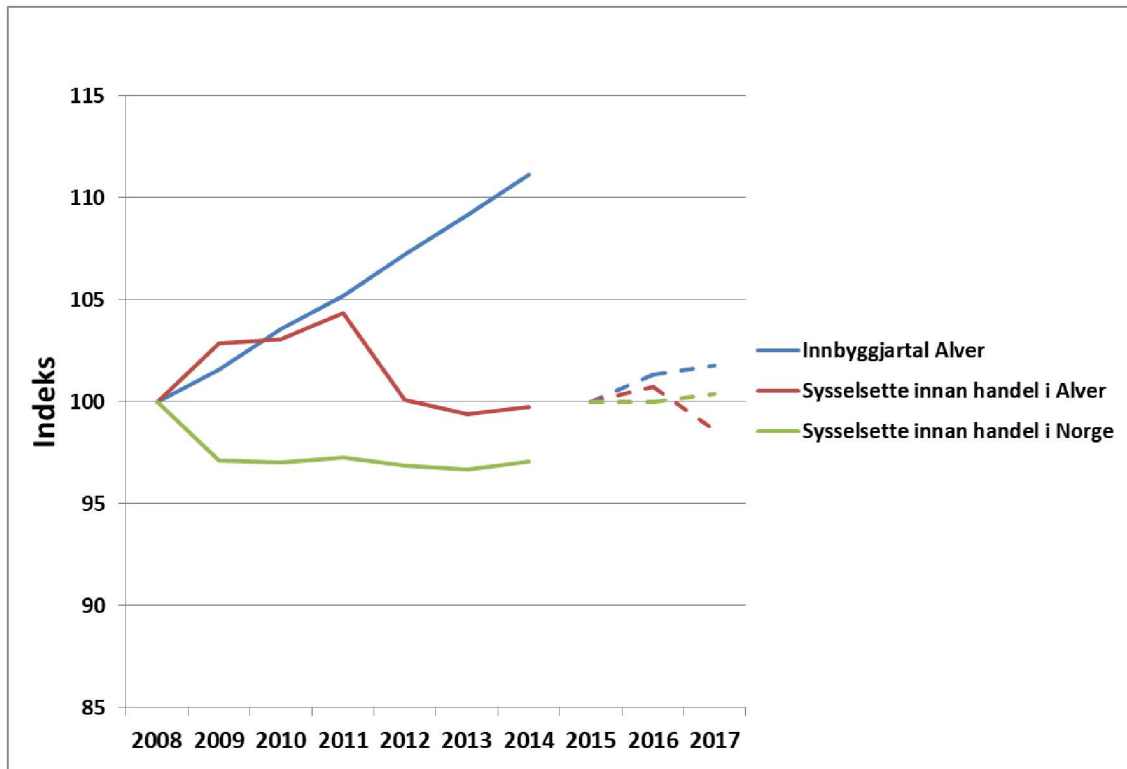
I Alver kommune var det sysselsetjingsvekst innan handelsnæringa mellom 2008 og 2011. Deretter fall sysselsetjinga betydeleg mellom 2011 og 2012, før den flata ut mellom 2012 og 2014. Dessverre er det eit brot i sysselsetjingsstatistikken i 2015 slik at tala før og etter dette

året ikkje er samanliknbare. Imellom 2015 og 2016 var det ein viss arbeidsplassvekst innan handelsnæringa i Alver, men mellom 2016 og 2017 var utviklinga igjen negativ.

Det er fleire høve som påverkar korleis sysselsetjinga i handelsnæringa utviklar seg. For det fyrste har det betyding korleis marknade- det vil seie innbyggjartalet, utviklar seg. I Alver har innbyggjartalet vakse sterkt kvart år sidan 2008. Mellom 2008 og 2011 er veksten i innbyggjartal og arbeidsplassveksten innan handel tilnærma lik. Etter 2011 held folketalet fram å vekse, men arbeidsplassutviklinga i handelsnæringa blir negativ.

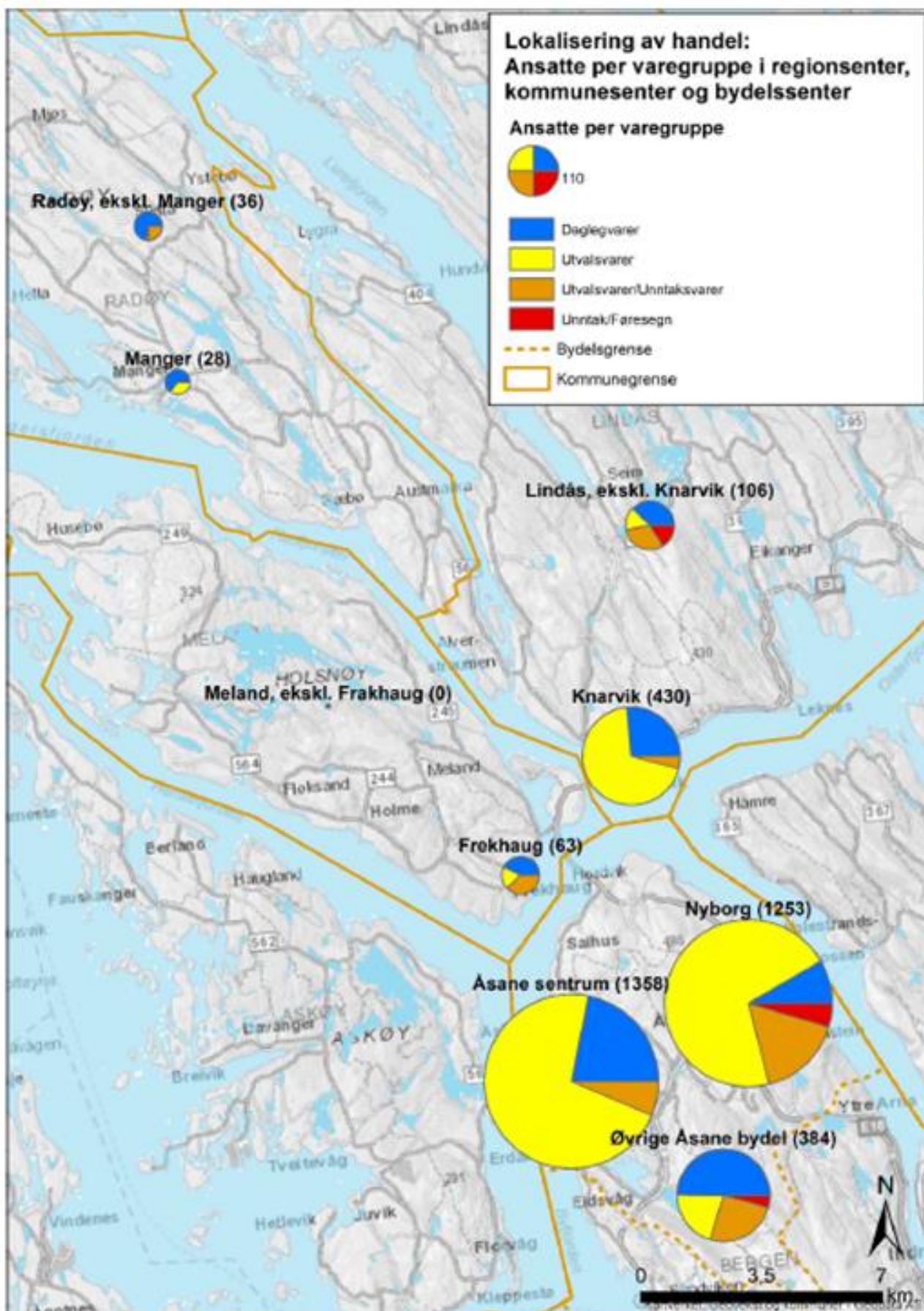
Ei mogleg forklaring på dei tapte arbeidsplassane etter 2011 kunne vore at dekningsgrada for varehandelen fall, altså at innbyggjarane byrja å handle i andre kommunar. Men dekningsgrada si utviklinga i denne perioden tyder ikkje på at det er forklaringa.

Ei anna forklaring kan vere endringar i organisasjonsformer eller effektivitet/produktivitet i næringa. Eit døme kan vere butikkar som krev færre tilsette som følgje av stordriftsfordelar eller automatisering. Det er truleg noko av forklaringa på at arbeidsplassutviklinga innan handelsnæringa nasjonalt har vore nærast heilt flat dei siste ti åra, trass i at folketalsveksten har vore betydeleg. Desse trendane påverkar også arbeidsplassutviklinga i Alver. Ei anna medverkande årsak er utviklinga i netthandel i denne perioden. Slike trendar utviklar seg likevel gradvis og kan vanskeleg forklare den bråe endringa mellom 2011 og 2012 i Alver.



Figur 1 Folketalsutvikling i Alver samanlikna med utviklinga av arbeidsplassar innan handelsnæringa i Alver og i Noreg under eitt

Kartet under syner kor i Alver kommune arbeidsplassane innan handel er plassert, samt korleis dei er fordelt imellom [varegruppene](#). Den største konsentrasjonen av arbeidsplassar innan handel finn vi i Knarvik. Der er om lag to tredjedelar av arbeidsplassane knytt til handel med «*utvalsvarer*». Elles i Lindås er over ein tredjedel av arbeidsplassane knytt til handel med såkalla «*unntaksvarer*»- det vil seie arealkrevjande varer. Elles i Alver er det daglegvarer som er den dominerande varegruppa.



7. Handelsnæringas dekningsgrad i Alver kommune

Dekningsgrada for handelsnæringa er utførleg handsama i Asplan Viak rapporten «*Handel og næring i Lindås, Meland og Radøy kommune*», og vi viser til denne for detaljar. Det følgjande er eit uttrekk av hovudkonklusjonar i denne rapporten.

Hordaland fylkeskommune har utarbeida ein mal for handelsanalysar i kommunane i Hordaland. Asplan Viak rapporten følgjer denne malen. Dekningsgrada er målt som omsetjing i handelsnæringa per innbyggjar i kommunen dividert med omsetjing i handelsnæringa per innbyggjar i Hordaland fylke. Forenkla kan vi tenke på dekningsgrad som eit mål på kor *over-* eller *underdimensjonert* handelstilbodet i ein kommune er i forhold til folketalet.

I tråd med malen til fylkeskommunen er dekningsgrada målt i følgjande fire varegrupper:

- Daglegvarer
- Utvalsvarer
- Unntaksvarer
- Unntak/utvalsvarer

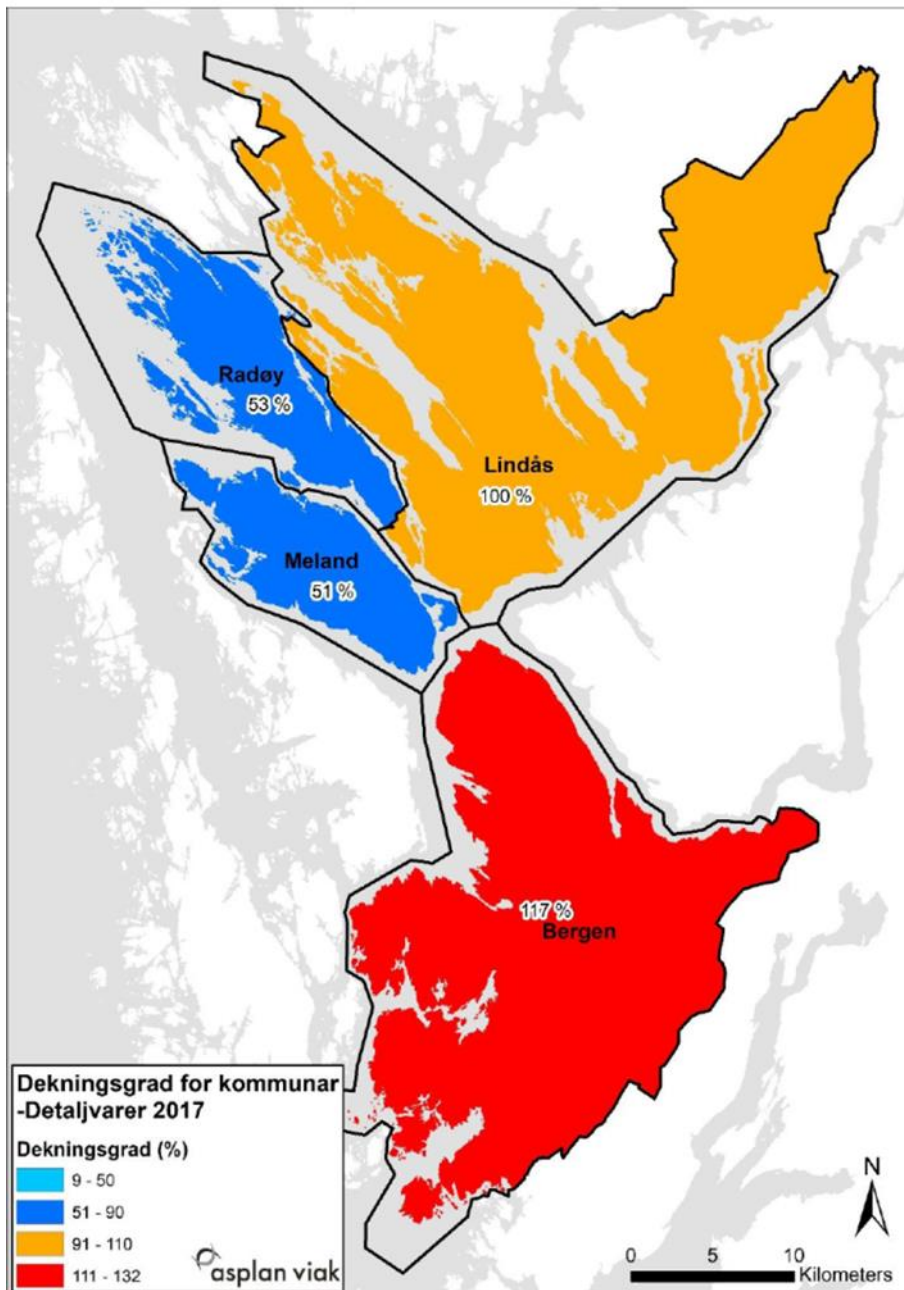
Kategorien daglegvarer er gjerne sjølvforklarande, men «*Utvalsvarer*» omfattar andre «*småvarer*» som klede, sko, bøker osv. Med «*Unntaksvarer*» vises det til «*Regional plan for attraktive senter*» som har ei føresegn om at dei nemnde «*Utvalsvarene*» bør plasserast i sentrum. «*Unntaksvarene*» er såleis arealkrevjande varer som er unnateke den regionale føresegna. Eksempel er handel med bilar, båtar og trelast. Kategorien «*Unntak/Utvalsvarer*» omfattar varer som både kan inngå i kategorien «*Utval*» og «*Unntak*». Døme er blomsterhandel og jernvarehandel.

For ei nærare skildring av kva som inngår i desse kategoriane viser vi til Asplan Viak rapporten.

Kartlegginga er basert på opphavleg kommunestruktur. Men tal for Alver kommune er gitt i tabellform og vist i avsnittet [«Dekningsgradas utvikling over tid»](#).

Varehandelen under eitt

For varehandelen under eitt var dekningsgrada i 2017 100 prosent i Lindås kommune, 51 prosent i Meland og 53 prosent i Radøy kommune. For [Alver kommune under eitt](#) var dekningsgrada 65 prosent.

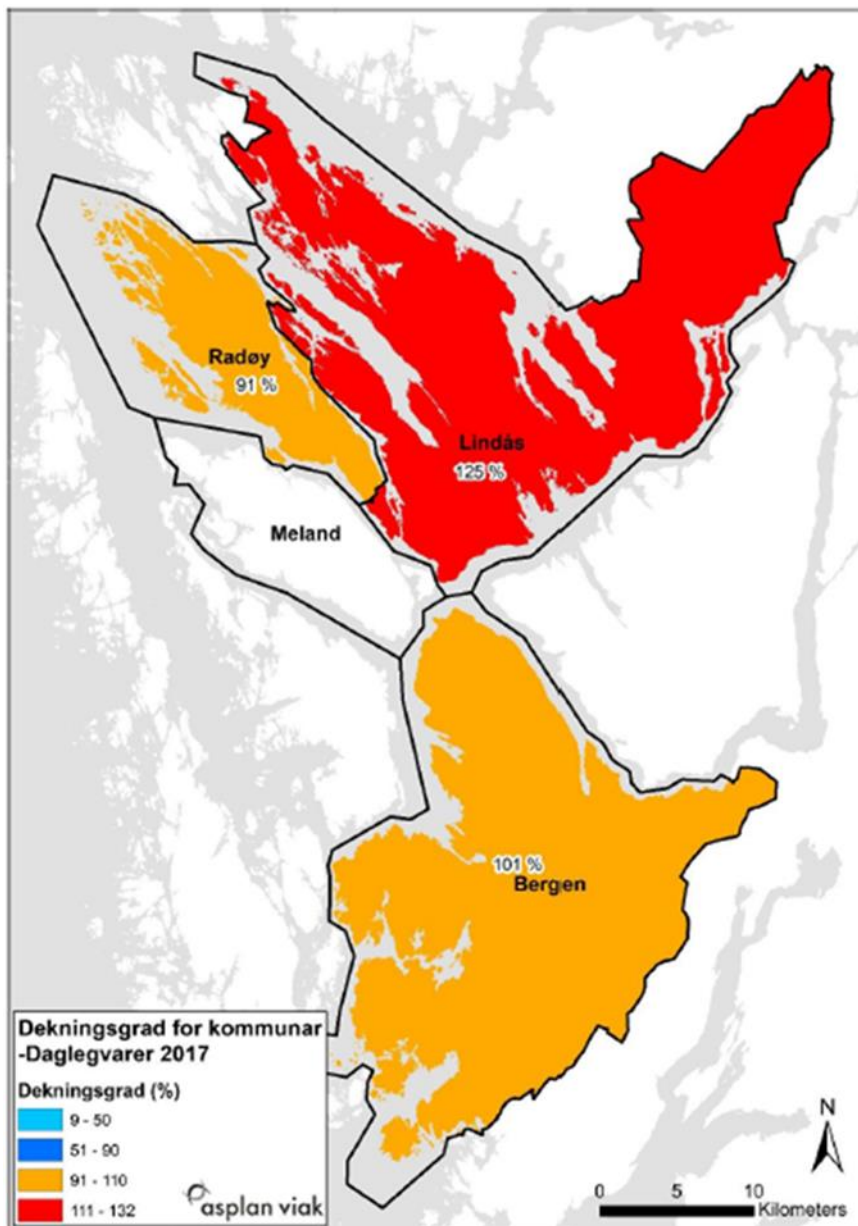


Daglegvarer

Innan daglegvarer var dekningsgrada i 2017 høvesvis 125 prosent i Lindås og 91 prosent i Radøy. Tala for Meland er ikkje gjort kjend sidan det er for få aktørar i daglegvarehandelen i kommunen. Overdekninga i Lindås og underdekninga i Radøy reflekterer at innbyggjarane i omegnskommunane handlar ein del i Knarvik i staden for i eigen kommune.

Sidan 2013 har dekningsgrada for daglegvarehandel utvikla seg svakt negativt i Lindås kommune, men positivt i Radøy kommune. I Meland viste tala ein positiv trend imellom 2013 og 15, men i 2016 og 17 er tala ukjende i denne kommunen (sjå tabell i neste avsnitt [«Dekningsgradas utvikling i perioden 2013-17»](#))

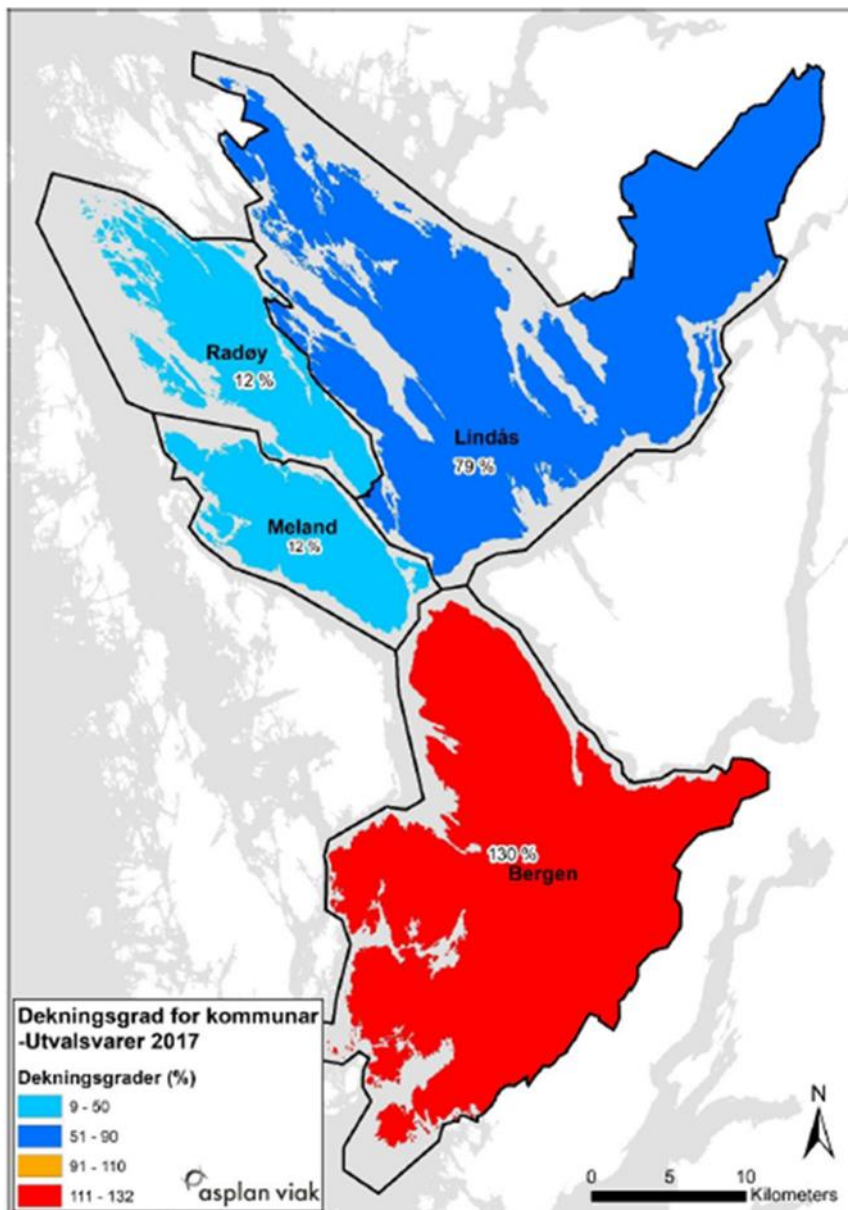
Som følgje av dei ukjende tala i Meland er tala for Alver kommune under eitt usikre i 2016 og 17, men mellom 2013 og 15 utvikla dekningsgrada seg positivt.



Figur 2-3: Dekningsgrader i Lindås, Meland, Radøy og Bergen for daglegvarer, 2017. Kjelde: <http://statistikk.ivest.no/hf/>, 2018.

Utvalsvarer

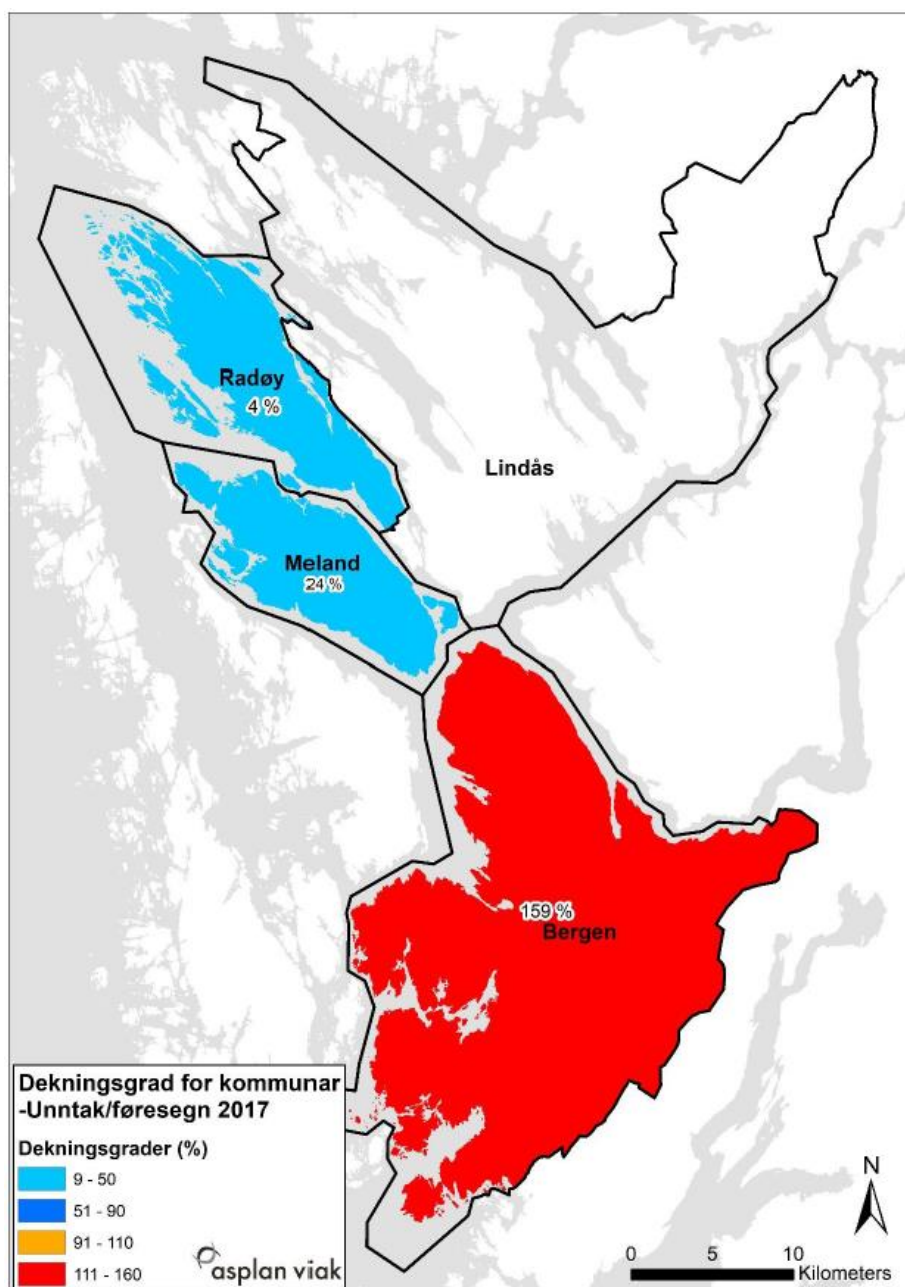
Når det gjeld utvalsvarer er dekningsgrada negativ i alle kommunane som blir Alver i 2020. Dette heng naturlegvis saman med at konkurransen med Åsane og Bergen er svært sterk i dette varesegmentet. I 2017 var dekningsgrada 79 prosent i Lindås og 12 prosent i både Meland og Radøy. I Alver under eitt var dekningsgrada 49 prosent for dette varesegmentet. Tala for [utvikling over tid](#) er usikre for Alver, men for Lindås har dekningsgrada variert noko dei siste fem åra, men aldri vore lågare enn i 2017.



Figur 2-4: Dekningsgrader i Lindås, Meland, Radøy og Bergen for Utvalsvarer, 2017. Kjelde: <http://statistikk.ivist.no/hfi/>, 2018.

Unntaksvarer

For unntaksvarerene var dekningsgrada 4 prosent i Radøy og 24 prosent i Meland i 2017. I Lindås er tala ukjende dette året. Men i tabellane som syner [utviklinga over tid](#) har vi kjende tal fram til 2015 for alle kommunane. Dette året var dekningsgrada 18 prosent i Lindås kommune og 17 prosent i Alver under eitt.



Dekningsgradas utvikling i perioden 2013-17

Tabellane under er henta frå Asplan Viak rapporten.

Tabell 2-6: Dekningsgrad i Lindås, 2013-2017. Streksymbol tyder at det er færre enn tre butikkar i denne varegruppa. Kjelde: Statistikk.ivist.no

Lindås	2013	2014	2015	2016	2017
Alle varer	106	106	108	104	100
Daglegvarer	129	131	127	126	125
Utvalsvarer	84	81	84	81	79
Utvalsvarer/unntak svarer	117	118	82	74	69
Unntak/føresegn	14	14	18	-	-

Tabell 2-7: Dekningsgrad i Meland, 2013-2017. Streksymbol tyder at det er færre enn tre butikkar i denne varegruppa. Kjelde: Statistikk.ivist.no

Meland	2013	2014	2015	2016	2017
Alle varer	59	54	54	48	51
Daglegvarer	66	69	71	-	-
Utvalsvarer	14	13	14	14	12
Utvalsvarer/unntak svarer	162	81	-	88	85
Unntak/føresegn	32	30	27	10	24

Tabell 2-8: Dekningsgrad i Radøy, 2013-2017. Streksymbol tyder at det er færre enn tre butikkar i denne varegruppa. Kjelde: Statistikk.ivist.no

Radøy	2013	2014	2015	2016	2017
Alle varer	39	44	47	52	53
Daglegvarer	70	78	82	89	91
Utvalsvarer	-	-	-	9	12
Utvalsvarer/unntak svarer	91	104	108	99	-
Unntak/føresegn	1	1	1	-	4

Tabell 2-9: Dekningsgrad i Alver (Lindås+ Meland+ Radøy), 2013-2017. Stjerne* tyder at minst ein av dei tre kommunane har færre enn tre butikkar i denne varegruppa. Dekningsgrad i varegruppa kan difor i realiteten vere noko høgare en vist i tabellen sidan det potensielt kan mangle omsetningstal for 1 eller 2 butikkar. Kjelde: Statistikk.ivist.no

Alver	2013	2014	2015	2016	2017
Alle varer	77	77	76	66	65
Daglegvarer	96	101	102	83*	84*
Utvalsvarer	46*	46*	48*	49	49
Utvalsvarer/unntak svarer	118	102	62*	82	61*
Unntak/føresegn	15	15	17	2*	7*

Alver kommune, med regionssenteret Knarvik, har eit omfattande handelstilbod.

I 2017 var dekningsgrada for daglegvarer 84 prosent, medan den var 49 prosent for utvalsvarer. Den svake dekningsgrada for utvalsvarer reflekterer at konkurransen med Bergen er stor for dette varesegmentet.

Dei tre kommunane imellom er det Lindås som har den sterkadte dekningsgrada for varehandelen under eitt. For daglegvarehandelen var dekningsgrada heile 125 prosent i Lindås i 2017, medan den var 79 prosent for utvalsvarer. At dekningsgrada i Lindås er høgare enn i Alver under eitt kjem av at handelstilbodet i Knarvik trekker til seg kundar frå Radøy og Meland. Lindås kommune har òg betydeleg netto innpendling andsynes alle sine nabokommunar (igjen med unntak av Bergen). Med føresetnad om at pendlarane ofte handlar i arbeidsstadskommunen i staden for i bustadskommunen bidreg innpendlinga frå nabokommunane såleis til auka handel i Lindås kommune. I tillegg bidreg gjennomgangsferdselen langs E 39, som går igjennom Knarvik sentrum, til å auke omsetjinga i kommunen ut over det eige folketal skulle tilsei.

Sidan 2013 har dekningsgrada utvikla seg negativt for Alver kommune. Dette kan henge saman med utvidinga av handelsarealet i Bergen, og då spesielt Bergen Nord/Åsane, i denne perioden.

8. Behov for handelsareal i Alver kommune

Utgangspunktet for Hordaland fylkeskommune sin mal for handelsanalyse er det vi kan kalle «**innbyggjaranes samla behov for handelsareal**». Dette er føresett å vere 2 kvadratmeter per innbyggjar. Vidare skal ein ifølgje malen ha som føresetnad at 10 prosent av desse kvadratmeterane fell til netthandel, slik at det ikkje er behov for dei i eigen handelsregion. I tillegg skal ein ha som føresetnad at «*minst*» fem prosent av det samla behovet for handelsareal skal leggst til fylkessenteret Bergen, som følgje av handelslekkasje/underdekning. Men ein skal også ta omsyn til den reelle dekningsgrada i kommunen. Som vi har [sett i avsnittet over](#) var dekningsgrada i Alver kommune berre 65 prosent i 2017. I analysen har vi sett som føresetnad at dekningsgrada tilsvarar gjennomsnittet for perioden 2013-17. Det blir 72 prosent ¹.

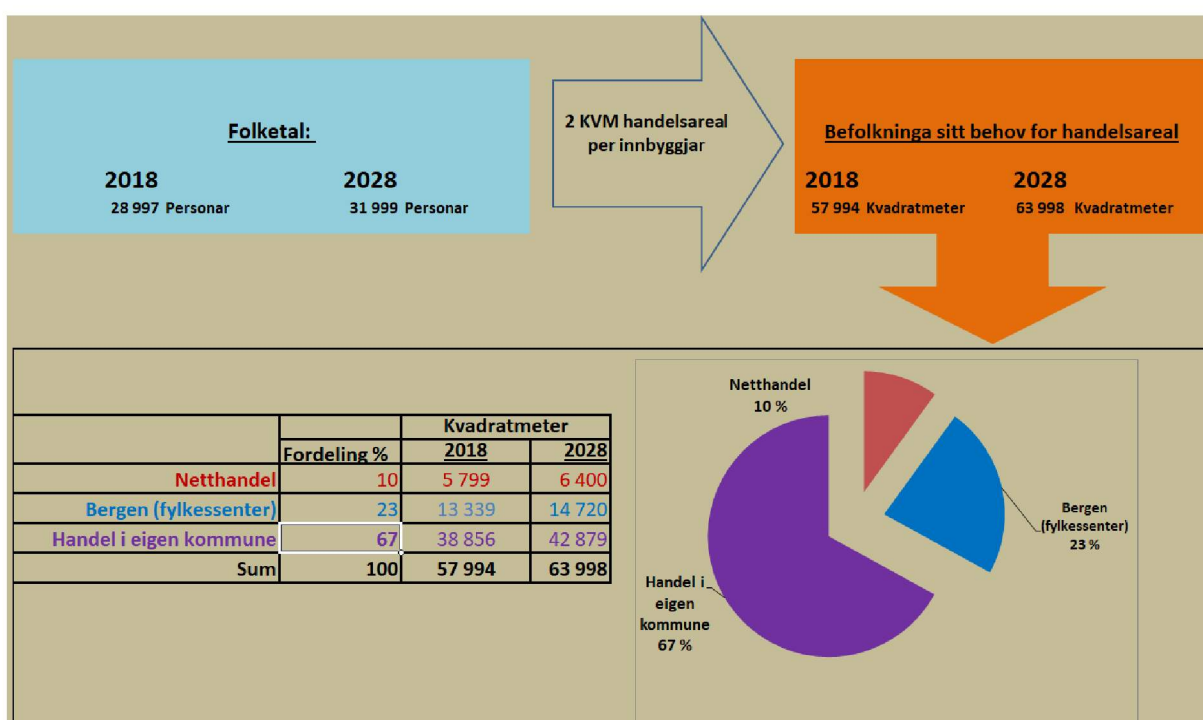
¹ Utrekninga som ligg til grunn for dekningsgrad svarar ikkje til fordelinga av **innbyggjaranes samla behov for handelsareal**. Dekningsgrada reknast som omsetjing innan handelsnæringa per innbyggjar i Alver kommune i prosent av omsetjing innan handelsnæringa per innbyggjar i Hordaland fylke. Dekningsgrada er altså eit mål på omfanget av handel som *fysisk* skjer i Alver/Hordaland, medan Innbyggjaranes samla behov for handelsareal i tillegg omfattar 10 prosent til netthandel. I det vedlagte excel-dokumentet og i figuren under er alle

I 2018 var innbyggjarane i Alver kommune sitt samla behov for handelsareal 57 994 kvadratmeter. Av desse var 38 856 knytt til handel i eigen kommune. Viss vi legg til grunn Hordaland fylkeskommune sin folketalsprognose vil det samla behovet for handelsareal vere 63 998 kvadratmeter i 2028, og 42 879 av desse vil vere knytt til eigen kommune.



Handelsanalyse
Alver.xlsx

Excel-dokumentet er tilgjengeleg her:



Fordeling av handelsareal i lokalsentera

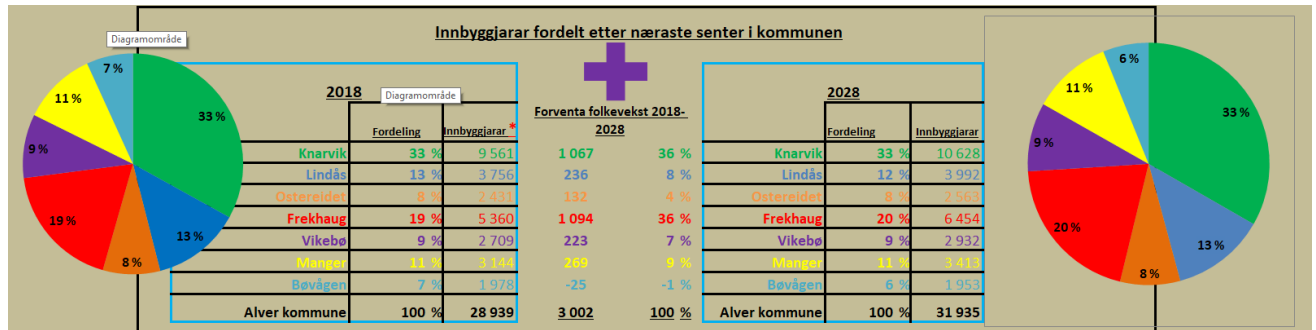
Utgangspunktet for fordelinga av handelsareal mellom sentera i Alver kommune er innbyggjartalet i handelsområdet til kvart einskild senter. Vi har nytta statistikk for innbyggjartal i grunnkretsane og fordelt desse etter kva senter dei har nærast. Fordelinga i 2028 har vi estimert ved å sette som føresetnad at folketalsveksten i kommunen (etter HFK

prosentatsar rekna i forhold til innbyggjaranes samla behov for handelsareal. Dekningsgrada på 72 prosent utgjer då 67 prosent av denne.

prognosen) fordeler seg på same måte som veksten har gjort dei førre ti åra (2008-2018).

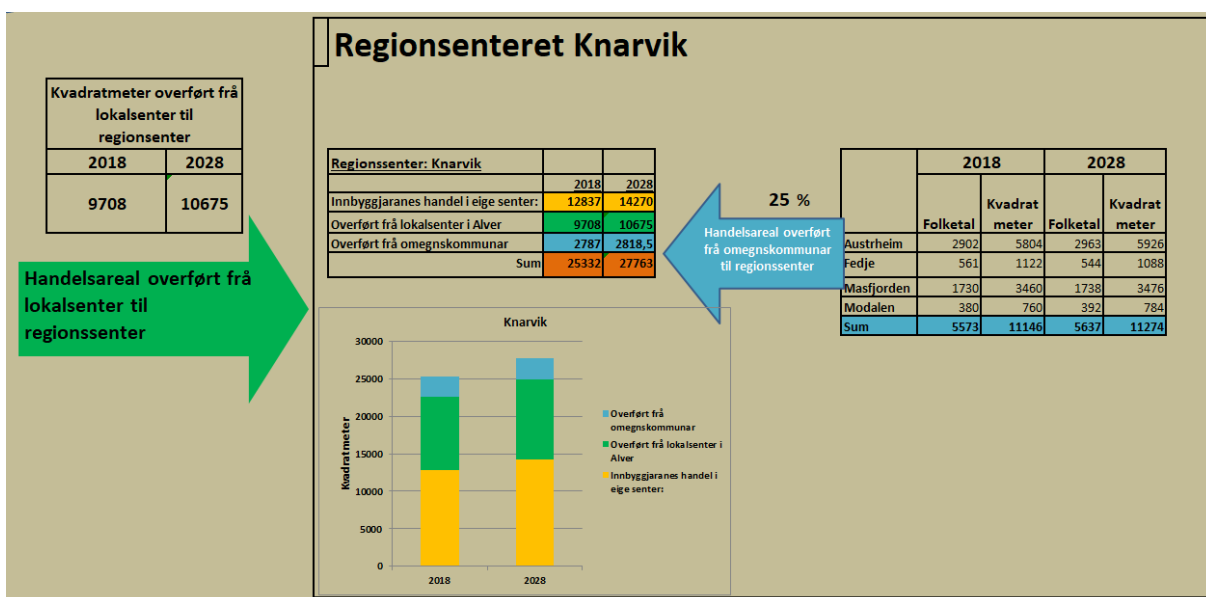
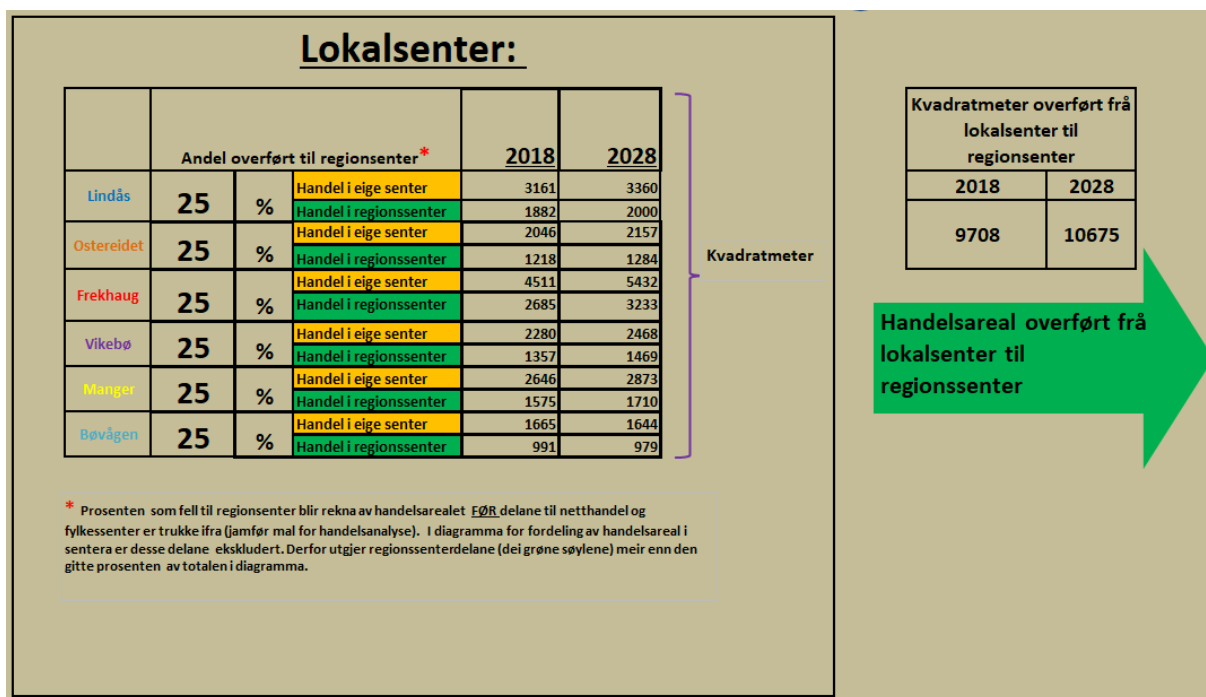
Resultatet er ei ytterlegare forskyving i favør Knarvik og Frekhaug.

Innbyggjaranes geografiske fordelinga i Alver er synt i figuren under.



Handelstilbodet i desse sentera er naturlegvis svært forskjellig. Knarvik utmerkar seg med eit mykje meir mangfaldig handelstilbod enn dei andre, og vil såleis trekke til seg kundar frå eit større omland enn sitt eige. På same måte som at Alver kommune har underdekning i forhold til Bergen, har lokalsentera i Alver underdekning i forhold til Knarvik.

I malen for handelsanalyse er det sett som føresetnad at 25 prosent av omsetjinga i omlandskommunane til eit regionssenter skjer i regionssenteret. Vi har halde på denne føresetnaden for omlandskommunane til Alver i Nordhordlandsregionen, det vil seie Austrheim, Fedje, Masfjorden og Modalen. I tillegg har vi sett som føresetnaden at 25 prosent av etterspørselen frå innbyggjarane kring lokalsentera i den nye kommunen skjer i Knarvik. **(figur under).**



Med føresetnadane vi har lagt til grunn fordeler behovet for handelsarealet på følgjande måte imellom sentera i Alver kommune.

	2018	Kvadratmeter	Prosent
Knarvik		25332	61
Lindås		3161	8
Ostereidet		2046	5
Frekhaug		4511	11
Vikebø		2280	5

Manger	2646	6
Bøvågen	1665	4
	41642	100

9. Kor mykje handelsareal har vi behov for, og kor mykje har vi planlagt?

Asplan Viak har kartlagt kor mykje areal som er sett av til handelsføremål i dei gjeldande arealplanane for Lindås, Meland og Radøy, og kor mykje av dette som per 2018 er bebygd.

Sjå avsnitt 4 [«Planlagte og bebygde handelsareal»](#).

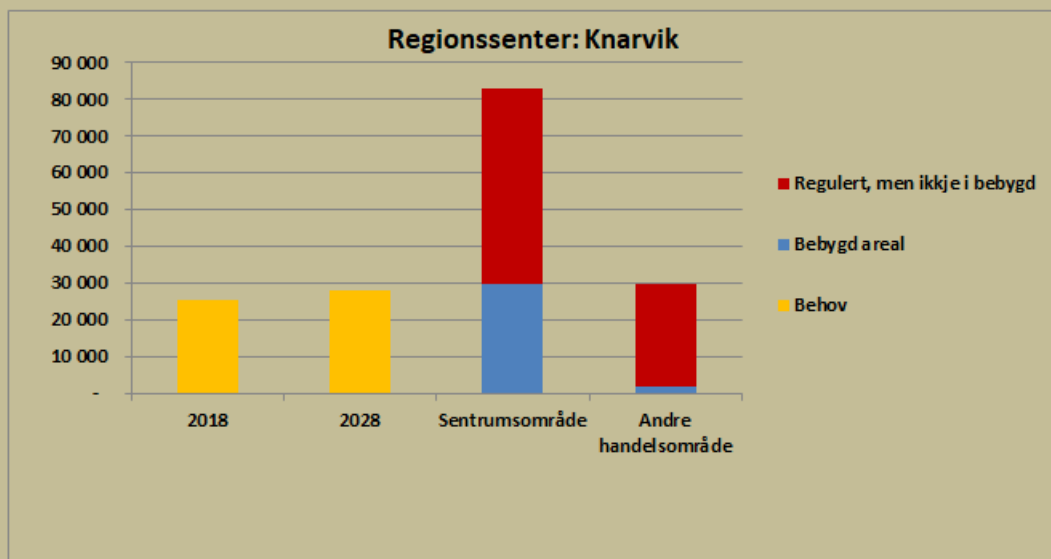
I dei følgjande avsnitta syner vi ei samanlikning av prognosen av behov for handelsareal og kartlegginga av regulerte og bebygde areal. Handelsareala er kategoriskert som «Sentrumsområde» og «Andre handelsområde». Fyrstnemnde er områda der regional plan for attraktive senter tilrår plassering av handel med «Daglegvarer» og «Utvalsvarer». I kategorien «Andre handelsområde» er det mest aktuelt å plassere såkalla «Unntaksvarer», det vil seie arealkrevjande varer med lågare besøksintensitet

Knarvik

Regionsenter Knarvik

		2018	2028	Sentrum	Andre handelsområde
Regionsenter: Knarvik	Behov	25 332	27 763		
	Bebygd areal			29 537	1 802
	Regulert, men ikkje i bebygd			53 161	#####

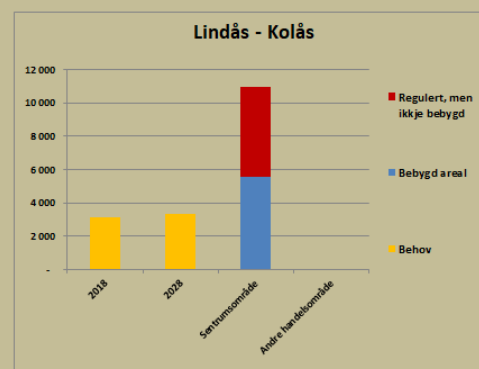
Inkluderte felt: Knarviks sentrum, Ikenberget og Galterås



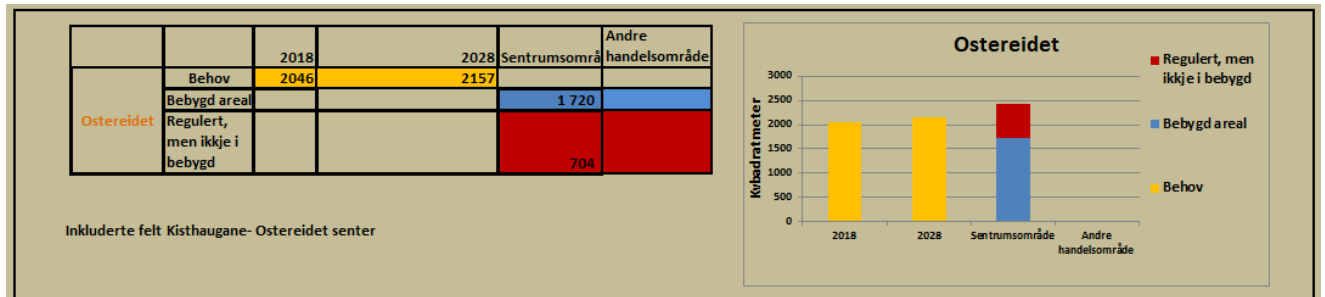
Lindås

		2018	2028	Sentrumsområde	Andre handelsområde
Lindås	Behov	3 161	3 360		
	Bebygd areal			5 550	
	Regulert, men ikkje i bebygd			5 445	

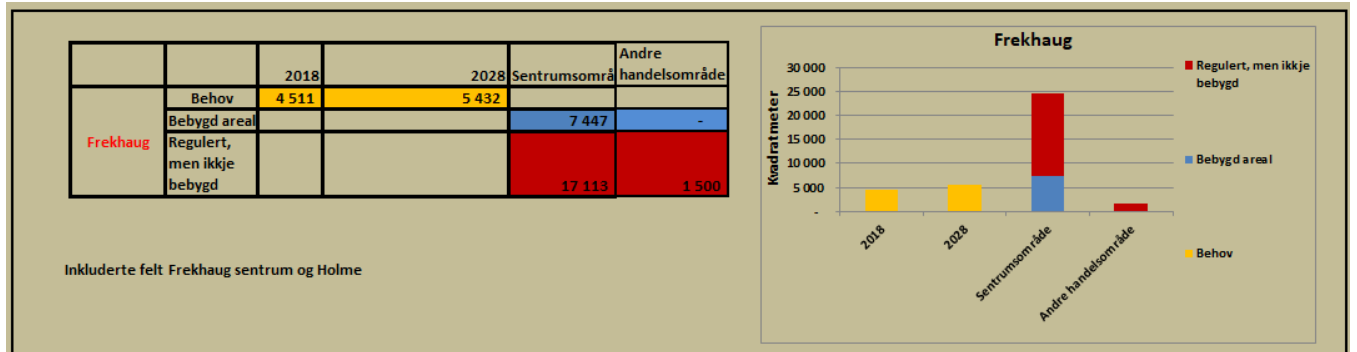
Inkluderte felt Kolås 1 og 2



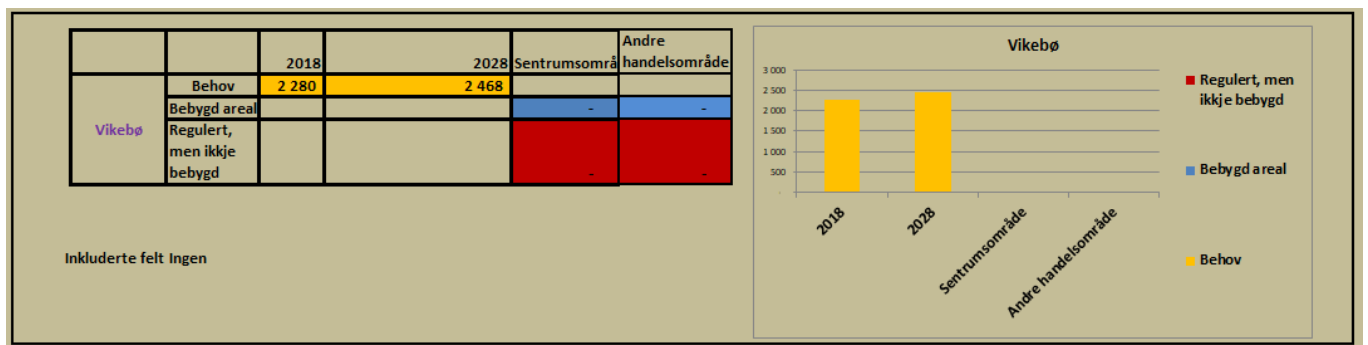
Ostereidet



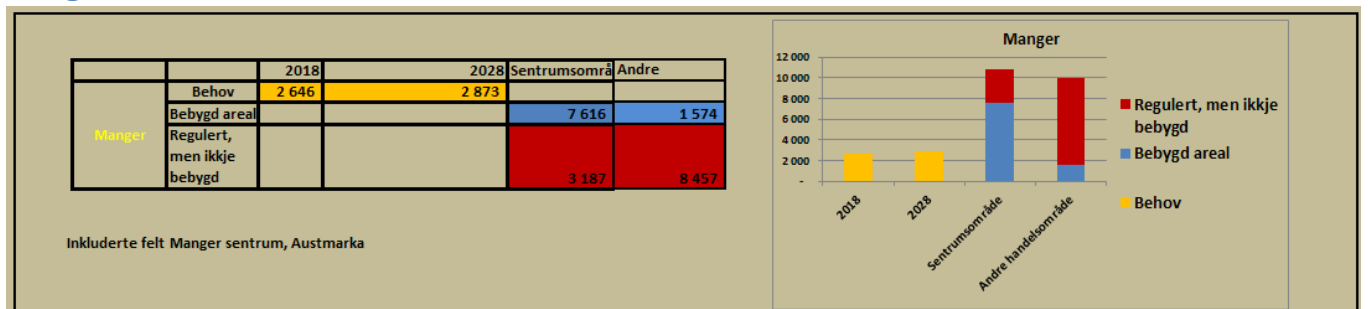
Frekhaug



Vikebø



Manger



Bøvågen

