



OSTERØY KOMMUNE 2019

## HANDELSANALYSE- OMRÅDEREGULERING LONEVÅG



PlanID: 46302015001

Dato: 29.04.2020

## 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 %. Samstundes har ein eit variert handelstilbod. Gitt dette – og i samband med Osterøy sitt folketal, så eksisterer det ein marknad innanfor kommunegrensene med potensiale for noko auke.

### Lonevåg

Lonevåg er kommunesenteret i Osterøy kommune og har det største tilbodet innan privat og offentleg 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 same andel 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
<b>Geografi</b>	Tid			
<b>Osterøy</b>	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.

Geoinsight 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. Trass i 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 lønsemd.

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 bustadområde er det forventet ei auke i innbyggjarar i Lonevåg. 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 redusere handelslekkasje så kan det vera trong for ei mindre auke i handelsareal. Ut frå dagens situasjon så vil likevel det primære målet vere å fylle opp dagens areal og sikre eksisterande drift.

#### Intern konkurranse

Ei etablering av nye butikkar på nye stadar vil måtte ta marknadsandeler frå Bergen for å ikkje konkurrere med eksisterande handelsstader. Dette gjeld særleg daglegvarer som har to butikkar i Lonevåg. Uføreseieleg marknadssituasjon vil kunne påverke investeringsvilje for lokale verksemder i Lonevåg.