



Handelsanalyse

for plan 213 Kleppestø sentrum



Askøy kommune, areal og samfunn
juli 2014

Handelsanalyse

for plan 213 Kleppestø sentrum

Innhold

1. Innledning
 - 1.1 Formål

2. Overordnede krav i lov, forskrift og retningslinjer
 - 2.1 Forskrift om rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre
 - 2.2 Fylkesplaner
 - 2.3 Kommunale planer

3. Grunnlag og metode
 - 3.1 Kriterier og vurderingspunkt
 - 3.2 Definisjoner
 - 3.3 Datagrunnlag og avgrensninger

4. Utredninger
 - 4.1 Handelsbalansen i område og vurdering av behov for økning av handelsarealer
 - 4.2 Definisjon / avgrensning av handelsomland
 - 4.3 Fremskrivning av folketall i handelsomland i 20 år
 - 4.4 Tiltakets bruksareal i forhold til samlet bruksareal for handel innenfor sentrumsområdet
 - 4.5 Total arealbehov for handel med utgangspunkt i gjennomsnitt 2 m² handelsareal pr. person i omlandet
 - 4.6 Fordeling av handel på de ulike senternivå
 - 4.7 Virkninger av områdeplanen for eksisterende sentrum
 - 4.8 Handel og trafikk

5. Konklusjon

1 Innledning

1.1 Formål

Planprogrammet til områdeplanen for Kleppestø krever utarbeidelse av en handelsanalyse. Handelsanalysen skal gi grunnlag for planlegging og dimensjonering av nye handelsarealer i kommunens sentrum.

Hensikten med analysen er å belyse hvorvidt foreslått prosjekt er i tråd med overordnede planer, målsetninger og strategier for handel og senterstruktur. Handelsanalysen skal ta stilling til handelsområde, behovet for nye arealer og dekningsgrad. Videre skal det belyses hvilke virkninger de nyetablerte arealer for forretning innenfor områdeplanen vil gi for eksisterende handel. Trafikale virkninger som følge av nyetablering av handelsarealer skal vurderes i forhold til overordnede statlige planretningslinjer.

2 Overordnede krav i lov, forskrift og retningslinjer

2.1 Forskrift om rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre

§ 1 omhandler formålet med bestemmelsen: og her heter det bl.a.:

“... Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedsentre, unngå en utvikling som fører til byspredning og hindre økt bilavhengighet og dårlig tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedutvikling og begrense klimagassutslippene.”

Forskriften fastsetter med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunens planlegging og lokalisering av handel og service.

2.2 Fylkesplaner

Regionale planer som er styrende for planlegging og lokalisering av handel i Hordaland:

Gjeldende planer:

- Fylkesplan for Hordaland 2005-2008
- Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel (2002)
- Fylkesdelplan energi 2001-2012

I følge Fylkesdelplanen for senterstruktur skal senterstruktur på lokalt nivå fastsettes i kommuneplanen.

Planer under arbeid:

- Regional plan for attraktive sentre i Hordaland – senterstruktur, tjenester og handel

Regional plan for attraktive sentre i Hordaland er under utarbeidelse og for tiden på høring. Planen skal erstatte både Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel (2002) og aktuelle tema i Fylkesplan for Hordaland 2005-2008.

Overordnet mål for handel og kjøpesentre er her formulert som følger:

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

Delmål:

- *Dekningsgrad for detaljvarehandel skal balanserast mot folketal i handelsområdet definert av kommunen*
- *Ny detaljvarehandel skal i hovudsak lokaliserast i senter og innafor sentrumsområdet*

- *Dagligvarehandel skal lokaliserast i senter eller nære bustadområde.”*

Selv om planen ikke er vedtatt har vi valgt å vektlegge den, fordi planens kapittel 4 reflekterer viktig nyere kunnskap om tema “handel og kjøpesenter”.

2.3 Kommunale planer

2.3.1. Kommuneplanens arealdel 2012 – 2023

Senterstruktur:

Kommunen sin senterstruktur er fastsatt i kommuneplanens arealdel slik

Fylkesdelplanen krever. Sentrene ligger langs to geografiske hovedakser:

Nord – Sør akse: Går gjennom hele kommunen og binder sammen et nett av sentre som betjener store deler av kommunen.

Øst - Vest akse: Omfatter den folkerike og tettbygde delen av Askøy

Kleppestø er definert som kommunesenter, mens Florvåg, Strusshamn, Ravnanger og Fromritoppen er definert som lokalsentra. Lokalsentrene er ment å tilby varer og tjenester i nærmiljøet som kan dekke daglige behov og gjøre hverdagen enklere. Askøy Senter er klassifisert som forretningsområde fordi varesalget er plasskrevende, bilbasert og ikke del av et lokalsenter.

2.3.2. Kommunedelplan for Næring 2005 – 2008

Planen er vedtatt mars 2005 og omhandler bl.a. tema “handel og senterutvikling”.

Kommunedelplanen baserer seg på en eldre kommuneplan (2002 – 2014) som opererer med begrepet “butikkssenter” fordi man ikke hadde fastsatt ulike senternivåer i kommunen på dette tidspunktet. De 8 eksisterende butikksentrene skilles i to kategorier etter beliggenhet. Sentrene langs Rv 562; Strusshamn, Askøy senter, Juvikflaten, Ravanger senter og Fromritoppen prognostiseres gode muligheter for arealutvidelse, mens sentrene langs Rv 563; Holmedalen, Kleppestø og Florvåg vurderes til å ha større utfordringer med å utvide grunnet arealknapphet.

“Kommunedelplan for næring 2005-2008” anses som utdatert med behov for rullering når det gjelder tema “handel og senterutvikling”, slik at den samsvarer i større grad med nyere kommunale planer og vedtak.

3 Grunnlag og metode

3.1 Kriterier og vurderingspunkt

Fylkesdelplan for attraktive sentre (høringsutkast) har retningslinjer som legger føringer for hvilke kriterier og vurderingspunkt som handelsanalysen skal inneholde:

- *Handelsbalansen i kommunen / område og vurdering av behov for økning av handelsareal*
- *Definisjon av tiltakets handelsomland*
- *Framskrivning av folketall i handelsomland i 20 år ut i fra SSB sin middelprognose. Framskrevet folketall kan justeres i forhold til boligutbygging vedtatt i kommuneplan*
- *Tiltakets bruksareal i forhold til samlet bruksareal for handel innenfor sentrumsområdet.*
- *Totalt arealbehov for handel med utgangspunkt i gjennomsnitt 2 m² handelsareal pr person i omlandet.*
- *Fordeling av handel på de ulike senternivåer*
- *Virkinger av reguleringsplanen / tiltaket for eksisterende senter*
- *Særlige forhold som effekten av gjestearbeiderne, studenter, turisme*

3.2 Definisjoner

Bruksareal handel:

Etter "Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre" omfatter bruksareal for handel både fellesareal og leietakernes bruksareal (salgsareal, lagerlokale, spiserom / kantine og kontorareal). Trafikkarealer (parkering) og kontorarealer som ikke er del av detaljhandel, regnes ikke med.

Forhold mellom salgsareal og bruksareal handel (inklusive fellesarealer som lager, kantine etc) regnes i følge Andøys "Senterboken 2013" som tillegg på 25 % av rent salgsareal for fellesarealer.

For eksempel: salgsareal er på 10 000 m²

$$\text{bruksareal areal handel (m}^2\text{)} = \text{salgsareal (m}^2\text{)} + \frac{\text{slagsareal (m}^2\text{)}}{100} \times 25 = 12\,500 \text{ m}^2$$

Begrepet "bruksareal handel" korresponderer imidlertid ikke med definisjonen for *bruksareal (BRA)* jf plan- og bygningsloven og T 1459 grad av utnyttning, og må ikke forveksles.

Detaljhandel:

SSB (Statistisk sentralbyrå) definerer begrepet som videresalg av nye og brukte varer til personlig bruk eller til husholds bruk, via forretninger, stormagasiner, torghandel m.m. Salg av motorvogn / båt m.m regnes ikke som detaljhandel.

Bransjegliding i de senere år har gjort det vanskelig å kategorisere tilbud i varehandelen, som f.eks. detaljvarehandel handel mot handel med plasskrevende varer.

Plan- og bygningslovens reguleringsformål “forretning (1150)” skiller ikke mellom ulike typer varesalg, men åpner for detaljhandel generelt.

Fordi det ikke er rettslig adgang til å fastlegge ulike varetyper i planer vedtatt etter plan- og bygningsloven har vi valgt å ikke splitte opp “detaljhandel” i typer varer/varegrupper.

Folketall:

Antall innbyggere og fremskriving av tallet er hentet fra SSB sin statistikkbank. Folketall baserer seg på Askøy kommune sine grunnkretser. Videre har vi hentet tall og statistikk fra Hordaland fylkeskommune sine utredninger i Aud-rapport serien.

Handelsomland:

Handelsomland kan i følge gjeldende *Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel*, defineres enten som et geografisk avgrenset område (administrative grenser, avstandssoner), eller fastlegges etter den kulturelle tilhørigheten. Det fremkommer av samme plans vedlegg 6 “Handelsomland og handelsanalyse” at handelsomlandet vanligvis defineres etter kommunegrense. Forslag til ny *Fylkesdelplan for attraktive sentre* legger til grunn at handelsomland er det geografiske området som sogner til et senter. Kommunesenter har hele kommunen som handelsomland.

I samsvar med dette defineres hele kommunen som handelsomland for Kleppestø.

Sentrumsområde

I gjeldende *Fylkesdelplan for sentrumsstruktur* punkt “storleik på sentrumsområdet” vises til Miljøverndepartement sine anbefalinger: ifølge disse er utstrekning av sentrum avhengig av størrelse på byer/tettsteder. Askøy vurderes å høre innunder “mellomstore byer og tettsteder”, der sentrums størrelse er 600 – 800 meter fra ytterkant til ytterkant.

Forslag til *Regional plan for attraktive sentre i Hordaland* legger til grunn at sentrumsutstrekning fastlegges av kommunen i kommuneplanen. For kommuner som ikke har innarbeidet sentrumsstørrelse i sin kommuneplan bør det tas utgangspunkt i sentertype: for regionsentre gjelder inntil 800 meter fra ytterkant til ytterkant, for kommunesentre gjelder 600 m fra ytterkant til ytterkant. Planen klassifiserer Kleppestø som nytt regionsenter.

Sentrumsområde for Kleppestø senter settes i analysen til 800 meter. Denne geografiske avgrensningen samsvarer stort sett med formål “sentrumsformål” fastsatt i kommuneplanens arealdel.

3.3 Avgrensninger og datagrunnlag

Datagrunnlag:

- offentlige kilder
- statistikk (Hordaland fylkeskommunale AUD rapporter, SSB)
- arealer (WEB matrikkel)

Avgrensninger:

Det er ikke tatt med:

- netthandel og dens utvikling fremover i tid
- turisme/gjestearbeidere i befolkningstall
- at Askøy har et yngre befolkningsgjennomsnitt enn landsgjennomsnittet
- innbyggernes handlemønster, tradisjoner og tilhørighet
- sosiokulturelle årsaker for handelslekkasje
- handelstilbud i nabokommuner

4 Utredninger

Fylkeskommunen retningslinje over tema som skal utredes (se punkt 3.1) inneholder punktet: "særlige forhold som effekten av gjestearbeiderne, studenter, turisme". Temaet er lite aktuell for Askøy kommune og vi har erstattet det med "handel og trafikk" som anses for å ha større relevans i forhold til Askøy kommune.

4.1 Handelsbalansen i området og vurdering av behov for økning av handelsarealer

Handelsbalansen i kommunen kan leses ut fra tall for dekningsgrad.

Dekningsgrad er forholdet mellom faktisk og mulig detaljhandelsomsetning pr år i kommunen.

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 50 Bergen | 104.0 | 104.0 | 103.6 | 103.2 | 103.1 |
| 1201 Bergen | 116.9 | 117.4 | 116.4 | 115.6 | 115.8 |
| 1241 Fusa | 40.0 | 41.9 | 45.5 | 44.3 | 46.0 |
| 1242 Samnanger | 38.4 | 40.8 | 43.2 | 44.1 | 48.0 |
| 1243 Os (Hord.) | 90.2 | 88.1 | 86.1 | 86.5 | 85.3 |
| 1245 Sund | 25.9 | 27.1 | 30.2 | 30.3 | 32.0 |
| 1246 Fjell | 118.6 | 119.8 | 119.9 | 117.6 | 116.2 |
| 1247 Askøy | 65.4 | 63.2 | 66.7 | 66.0 | 65.4 |
| 1251 Vaksdal | 41.0 | 38.8 | 38.5 | 39.1 | 39.4 |
| 1253 Osterøy | 47.5 | 46.2 | 46.8 | 47.9 | 46.7 |
| 1256 Meland | 51.8 | 52.3 | 52.9 | 62.6 | 63.1 |

| | | | | | |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1259 Øygarden | 34.8 | 36.4 | 40.0 | 41.0 | 39.1 |
| 1260 Radøy | 42.9 | 44.0 | 44.5 | 44.6 | 44.7 |
| 1263 Lindås | 112.8 | 107.6 | 107.4 | 112.7 | 110.8 |
| 1264 Austrheim | 82.4 | 84.8 | 73.2 | 65.7 | 69.1 |

Kilde: "Dekningsgrad i kommunene og BA-regionene", AUD-rapport, Hordaland Fylkeskommune

Dersom den faktiske detaljhandelsomsetning i kommunen pr år tilsvarer omsetningspotensialet (mulig omsetning) vil dekningsgraden være 100, det vi si at kommunen er i handelsbalanse.

Er forholdstallet lavere og dekningsgrad ligger på f. eks 70 innebærer det at man har 30 % lavere detaljhandelsomsetning enn omsetningspotensialet tilsier og kommunen har handelslekkasje.

Askøy kommune har en betydelig underdekning i detaljhandelsomsetningen og viser en **handelslekkasje mellom 33 % og 37 % i vurderingsperioden.**

Omsetning per innbygger og år for detaljhandel

Dekningsgraden kan vurderes ved å se på omsetning per innbygger og år i detaljhandel (kr). Her får man et lignende bilde:

SSB sin statistikkbank har følgende tall for 2013:

| | | |
|--|-------------------|-----------|
| Omsetning per innbygger detaljhandel (kr): | Askøy | 49 821 kr |
| | landsgjennomsnitt | 75 678 kr |

Med en innbyggertall på 26 831 i 2013 (jf. SSB) gir det følgende beløp:

| | | | |
|-------------------|-----|-------------|-------------|
| 26 831 innbyggere | x | 49 821 kr = | 1,3 mrd.kr |
| 26 831 innbyggere | x | 75 678 kr = | 2,0 mrd. kr |

Differensen mellom faktisk omsetning i detaljhandelen og mulig omsetning i Askøy kommune i 2013 ligger på 0,7 mrd. kr eller 700 mil. kr.

Askøyværingene brukte 65 % av beløpet som går til detaljhandelen innenfor egen kommune og 35 % utenfor kommunen i 2013.

4.2 Definisjon av handelsomland

Handelsomland for kommunens sentrum på Kleppestø defineres som hele kommunen (se punkt 3.2). Det legges til grunn at alle 27 346 innbyggere på Askøy benytter seg av tilbudet i kommunesentrum.

I følge SSB bruker innbyggere i gjennomsnitt 49 821 kr pr år for detaljvarehandel i handelsomlandet (på Askøy).

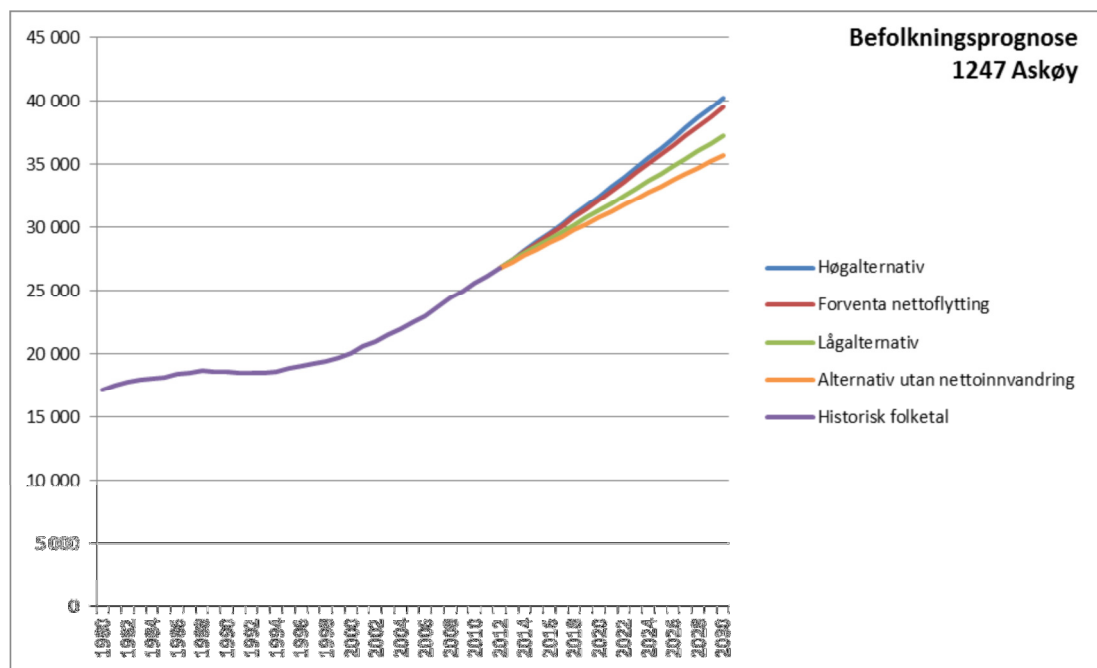
I *Regional plan for attraktive sentre* (under arbeid) er Kleppestø sentrum utpekt som nytt regionsenter med bakgrunn i folketall og behov for å gjøre kommunen mer selvforsynt, slik at Kleppestø vil kunne avlaste Bergen som fylkessenter. Dette tilsier at Askøy vil ha potensiale til å utvide handelsområdet sitt utover kommunegrensen.

4.3 Fremskrivning av folketall i handelsomland i 20 år

Askøy kommune har en sterk befolkningsvekst på 2,2 % til 3 % som ligger betydelig over landsgjennomsnittet på cirka 2 %.

Fylkeskommunen anbefaler på generelt grunnlag å beregne fremtidig befolkningstall med utgangspunkt i middels vekst. I samsvar med kommuneplanens arealdel har vi valgt å legge tall for høy befolkningsvekst til grunn når vi fremskriver befolkningstall.

Askøy kommune befolkningstall 1980 – 2030



Kilde: AUD-rapport 04-14; Hordaland fylkeskommune

Askøy kommune befolkningstall 2014 – 2040

Folkemengde registrert i Askøy kommune og fremskrevet i 3 alternativer frem til 2040

| 2014 | 2040 | | |
|------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| registrert | Middels nasjonal vekst MMMM | Lav nasjonal vekst LLML | Høy nasjonal vekst HHMH |
| 27 346 | 40 963 | 37 447 | 46 278 |

Kilde: SSB statistikkbanken

4.4 Tiltakets bruksareal i forhold til samlet bruksareal for handel innenfor sentrumsområdet

Samlet bruksareal (eksisterende handel) innenfor sentrum*

Bruksareal (handel) innenfor kjøpesenter
Kleppstø senter* * = 20 462 m² bruksareal

Bruksareal handel utenfor kjøpesenter
(arealene etter opplysninger fra WEB matrikkel)

Klampavikveien 4c BRA = 742,0 m² bruksareal
Klampavikveien 6 BRA = 281,0 m² bruksareal

Klampavikveien 9 = 125,0 m² bruksareal

Holmedalen 2 = 2 099,0 m² bruksareal
Holmedalen 6 = 812,0 m² bruksareal

Total eksisterende handelsarealer i sentrum = 24 521,0 m² bruksareal

Bruksareal forretning som områdeplanen åpner for:

Store deler av planen reguleres til sentrumsformål, som omfatter flere bruksformål. Planen åpner for en viss fleksibilitet med tanke på fordeling av disse bruksformålene, og fastsetter ikke nøyaktig areal til forretning. Det legges til rette for etablering av ca. 20-25.000 m² nye handelsarealer.

Det innebærer at områdeplanen åpner for en dobling av bruksareal for handel.

* Sentrum: 800 m fra ytterkant til ytterkant jf definisjon punkt 3.2.

**jf Handelsanalyse for Kleppstø senter (2009, Grønnevik og Frønsdal) har dagens kjøpesenter et salgsareal på 16 370 m, for forhold mellom salgsareal/handelsareal se punkt 3.2

Befolkningstall innenfor sentrum:

Cirka 3000 mennesker bor i dag i sentrum (innen grunnkretsene 401-403) som gir et potensial for 6000 m² handelsareal innen nærområdet. Områdeplanen utløser drøyt 1000 ny boenheter innenfor sentrumsformål.

4.5 Total arealbehov for handel med utgangspunkt i gjennomsnitt 2 m² handelsareal pr person i omlandet.

Handelsomland for kommunesentrum er hele kommunen og det gir følgende total arealbehov for handel innen kommunen /handelsomland til kommunens sentrum:

2014:

27 346 innbyggere x 2 m² = **54 692 m²** behov handelsareal 2014

2040:

46 278 innbyggere x 2 m² = **92 556m²** behov handelsareal 2040

4.6 Fordeling av handel på de ulike senternivå

Senternivå på Askøy er fastsatt i kommuneplanen:

- Kommunesenter
- Lokalsenter
- Forretningsområde

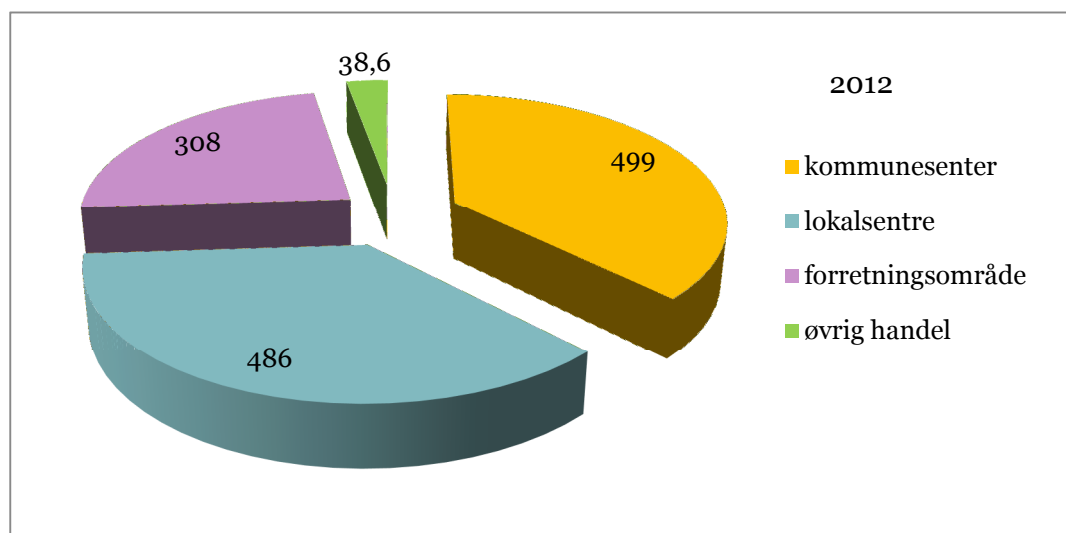
Nøkkeltall for kjøpesentre i Askøy i 2012:

| | Om- setting mill. kr. inkl. mva | Salgs- areal m ² | Om- setting per m ² | Antall handels- foretak | Antall parker- ings- plasser | Antall arbeids- plasser | Senter nivå ¹ |
|-----------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Kleppestø | 499 | 13 700 | 39. 400 | 33 | 460 | 450 | Kommune- senter |
| Strusshamn | 377 | 10 500 | 39. 000 | 8 | 600 | 130 | Lokal- senter |
| Askøy senter | 308 | 6 500 | 51. 500 | 27 | 400 | 150 | Forretnings- område |
| Ravnanger | 109 | 4 900 | 24. 300 | 6 | 200 | 48 | Lokal- senter |

Kilder: Nøkkeltall: AUD-rapport 7-13, Hordaland fylkeskommune
Senternivå¹: Askøy kommune, kommuneplan

Lokalsentrene på Fromritoppen og Florvåg:

Defineres ikke som kjøpesenter i henhold til fylkeskommunens definisjon. Omsetning fra Fromritoppen og Florvåg inngår i "øvrige handel" fordi det ikke foreligger offentlig statistikk for omsetning. Total detaljhandelsomsetning i Askøy kommunen i 2012 var 1, 331 mrd. kr. (se punkt 4.4).

Fordeling av handel etter omsetningstall (mill. kr.) og senternivå**4.7 Virkninger av planen for eksisterende sentrum.**

Sentrum for kommunen er Kleppestø. Kommuneplanen har avsatt arealene i og rundt Kleppestø til arealformål "sentrumsformål".

80 % av detaljhandelen i sentrum foregår i dag i kjøpesenteret Kleppestø Senter. Det er få detaljhandelstilbud i sentrum utenfor kjøpesenteret og disse ligger langs Klampavikvegen.

Utredningene tyder på at områdeplanen som både generer nye boliger og handel vil kunne fange opp en del av behovet som i dag dekkes utenfor kommunen.

Med utgangspunktet i kommunens lave dekningsgrad og beregnet behov for handelsarealer vil områdeplanen kunne bidra til å dempe handelslekkasjen uten at det vil gi negativ effekt på omsetning for eksisterende handelsvirksomheter.

4.8 Handel og trafikk

Generelt:

“Forretning” som formål er i seg selv trafikkgenererende og en økning av handelsarealer vil som oftest påvirke trafikksituasjonen og miljøhensynet.

For å minske bilbruken og dermed CO₂ utslippene er det en klar målsetning å etablere handel i tettsteder eller bynært og med god tilknytning til offentlig kommunikasjon for å unngå byspredning og bilavhengighet. Dette fremkommer både av den rikspolitiske bestemmelsen for kjøpesentre, fylkesplanene og de kommunale planene.

Områdeplanen:

Områdeplanen legger til rette for nyetablering av både bolig og forretning innenfor eksisterende kommunesentrum. Samtidig skal det etableres et nytt knutepunkt for kollektivtrafikk og et hovednett for sykkel i og rundt sentrum.

Lokalisering av handel i sentre med god kollektiv kommunikasjon vil kunne bidra til reduksjon av bilbasert trafikk til mer miljøvennlige og bærekraftige reisevaner. Handelstilbudet i Kleppestø sentrum vil være lett tilgjengelig for befolkningen i kommunen, og retter seg også mot innbyggere som ikke disponerer bil.

Befolkning innen gang og sykkelavstander:

Befolkning (2014) innen grunnkretsene med gangavstand cirka 1 km:

| krets | kretsnavn | antall innbyggere* |
|-------|---------------------|--------------------|
| 401 | Stranda/Solhola | 607 |
| 402 | Kleppestø | 809 |
| 403 | Myrana /Øvre kleppe | <u>1 482</u> |

Innen gangavstand til sentrum = 2 898 personer

Befolkning (2014) innen grunnkretsene med sykkelavstand** cirka 5 km:

| krets | kretsnavn | antall innbyggere* |
|---------|--|--------------------|
| 202-205 | Erdal/Åsen/Vardane | |
| | Stenrusten | 3 127 |
| 301-303 | Bakkarvåge/Florvåg/ Florvågøy | 1 906 |
| 404-406 | Kleppe/Juvik | 3 084 |
| 501-505 | Skarholmen/Strusshamn/ Krokåsdalen/Skiftesvik/Marikoven | 3 458 |
| 601-602 | Follese/Hetlevik | <u>2 452</u> |

Innen sykkelavstand til sentrum = 14 027 personer

Innen gang- og sykkelavstand til sentrum =16 925 personer

* Antall innbyggere er hentet fra SSB (Statistisk sentralbyrå) sin befolkningsstatistikk for grunnkretsene.

** sykkelavstand 5 km: mulighet for bruk av el-sykkel kan veie opp for krevende topografi

Allerede i dag er drøyt 17 000 mennesker bosatt innen gang- og sykkelavstand til sentrum. Dette utgjør 64 % av dagens befolkning på Askøy (27 346 innbyggere 1.kvartal 2014).

Handelstilbudet i kommunens sentrum retter seg også mot deler av befolkningen som pendler ut av kommunen med buss og båt. Pendlere vil kunne benytte seg av sentrums handelstilbud uten å måtte bruke bil utelukkende til handelsreiser, men kan kombinere handels- og arbeidsreise enten m/bil, sykkel eller kollektivt. Miljømessig sett er det positivt at handelsarealene etableres nær befolkningen og kollektivterminal.

5 Konklusjon

Områdeplanen legger opp til en dobling av handelsarealer i sentrum og dette vurderes til å være i overenstemmelse med både rikspolitisk bestemmelse, fylkeskommunale krav og kommunens egne krav når det gjelder etablering av nye handelsarealer.

Omfang og plassering av handelen støtter opp under overordnede målsetninger om reduksjon av bilbruk og bærekraftig sentrumsutvikling. Handelen etableres ved kollektivknutepunkt og der befolkningstettheten er høyest.

Det er påvist handelslekkasje fra Askøy på nærmere 35 %, samtidig som kommunen har høy befolkningsvekst. Kommunens sentrum har hele Askøy som handelsomland og beregningene viser at sentrum i Kleppstø har behov for nye handelsarealer i dag så vel i dag som i fremtiden. Ved utvidet detaljhandelstilbud i sentrum vil Askøys innbyggere trolig i større grad velge å handle innenfor egen kommune enn hva de gjør i dag. Områdeplanens satsing på nye handelsarealer vil gi et betydelig potensiale for økning av detaljhandelsomsetning.

Cirka 64 % av Askøyværingene bor gang- og sykkelavstand til sentrum (inntil 5 km). Ved å gjøre sykling mer attraktivt vil man kunne redusere rene bilbaserte handlereiser.