

BØMLO
Kommune

HANDELSANALYSE

PlanID: 201410

DETALJREGULERING HOLLUND



Dokumentdetaljar

Tittel:	Handelsanalyse - Råd om etablering av handel i Hollundsdalen
Plannamn:	Reguleringsplan bustad/ industri Busthorn
Plan-ID.:	201410
Dato:	20.02.2019
Oppdragsgjevar:	Busthorn AS, Hollundsdalen 10, 5430 Bremnes. Telefon: 53 42 85 00 og e-post: geir.steinsbo@kr-steinsbo.no Organisasjons nr.: 913140605
	Tomtepartner AS, Postboks 53, 5445 Bremnes. Telefon: 911 42 185 og e-post: hvikse@vikseas.no Organisasjons nr.: 996 650 588
Prosjektansvarleg:	Gøtz AS, Sæ 132, 5415 Stord, Kunnskapshuset. Telefon: 91 33 49 42 og e-post: post@goetz.no Organisasjons nr.: 989 995 030

Forord

Tomtepartner AS og Steinsbø Tomteselskap AS har engasjert Gøtz AS til å utarbeide ein handelsanalyse for nytt næringsområde på Busthorn i Hollundsdalen, Bømlo kommune.

Utgreiinga skal fungere som eit planfagleg vurderingsgrunnlag i samband med detaljreguleringsplanen for bustad- og næringsområde på Busthorn i Hollundsdalen, for å finne gode og framtidretta løysingar som kan fremja utvikling av handel i det kommunale senteret på Bømlo. Tema som sentrumsavgrensing, geografisk fordeling av ulike typar handel samt følgjer for sentrumsutviklinga har stått sentralt i arbeidet.

Analysen er gjennomført i tidsrommet 09.07.2015 – 16.06.2017. I samband med analysen er det gjennomført ei synfaring i sentrumsområdet på Svortland og på Busthorn.

Hans Oscar Vikse har vore Tomtepartner AS sin kontaktperson og Geir Steinsbø har vore Steinsbø Tomteselskap AS sin kontaktperson. Line Hatlevik hos Gøtz AS har utarbeidd analysen, og Vidar Veda og Kari Hilde Rommetveit har kvalitetssikra arbeidet.

Gøtz AS, 26.02.2019

Samandrag

Bømlo kommune har hatt stor vekst i folketal og omsetjing dei siste åra. Samstundes opplever kommunen ein del handelslekkasje til kringliggjande kommunar som følgje av at varetilbodet i eigen kommune ikkje er tilstrekkeleg. Det meste av handelslekkasjen går til storvarehandel. Per i dag er det ikkje etablert næringsområde som eignar seg for etablering av verksemder med plasskrevjande varer og storvarehandel.

Bakgrunnen for denne analysen er at ein ynskjer å regulere eit nytt næringsområde på Busthorn for storvarehandel og plasskrevjande varer som i dag slit med å etablere seg i sentrum grunna mangel på areal, parkering og problem med varelevering. Målet er å redusere dagens handelslekkasje, samt støtte opp under eksisterande handel i kommunen.

For å drøfte utbyggingsplanane på Busthorn, tar analysen føre seg tre ulike alternativ; 0) Ingen utbygging, 1) Utbygging av større næringsverksemder og kontorlokale, og 2) Utbygging av større næringsverksemder, mindre verksemder samt kontorlokale. Desse er nærare drøfta under Kap. 8.2: *Evaluering av utbyggingsalternativa*. Analysen tek elles føre seg ein SWOT-analyse som er brukt til å kartlegge ulike styrkar, moglegheiter, trugslar og svakheiter som kan koma som følgjer av ei utbygging innanfor planområdet (sjå vedlegg A).

Samla sett peiker analysen på at det er behov for regulering av næringsareal til større verksemder, og at dette vil kunne bidra til å redusere kommunen sin handelslekkasje. Ved å avgrense næringsområdet til storvarehandel og plasskrevjande varer, er det forventa liten negativ effekt på eksisterande sentrumshandel på Svortland. Etablering av næringsområde for storvarehandel og plasskrevjande varer er snarare venta å gje positiv effekt ettersom det i liten grad vil overlape eksisterande handel på Bømlo. Planen vil såleis kunne bidra til eit større kundegrnlag for verksemder i kommunen generelt.

Innhald

1.0 Innleiing	6
1.1 Bakgrunn	6
1.2 Føremål.....	6
2.0 Metode	6
2.1 Kjelder og datagrunnlag	6
2.2 Tema og utbyggingsalternativ	7
2.3 Definisjonar	8
3.0 Analyseområdet	9
3.1 Planområdet	9
3.2 Sentrumsdefinisjon og geografisk avgrensing av analyseområdet	9
3.3 Historikk - Svortland vert handelssenter	10
3.4 Delområde i handelssenteret	11
3.5 Utfordringar i sentrum	15
3.6 Pågåande reguleringsplanar i analyseområdet	15
4.0 Tilgjenge og trafikale forhold	16
4.1 Bømlopakken	16
4.2 Kollektiv transport	17
4.2 Klimavenleg utvikling.....	17
5.0 Sentrumsutvikling	17
5.1 Planlegging av attraktive senter	18
5.2 Fordeling av varegrupper	18
6.0 Befolkningsutvikling	19
6.1 Befolkningsvekst.....	19
6.2 Migrasjon.....	21
6.3 Prognosar for befolkningsutvikling	21
7.0 Næringsliv	23
7.1 Omsetjing	23
7.2 Dekningsgrad.....	24
7.3 Landsgjennomsnittleg forbruk	29
7.4 Økonomiske prognosar	30
7.5 Arealbehov	31

8.0 Vurderingar	31
8.1 Fordeling av småvarehandel og storvarehandel	31
8.2 Evaluering av utbyggingsalternativa	33
8.3 Trafikale forhold	36
8.4 Særskilde forhold	37
8.5 Strategisk analyse (SWOT- analyse)	37
9.0 Oppsummering	38
Referansar	40
Vedlegg	41
A) Strategisk analyse (SWOT- Analyse)	41
B) Verksemder i analyseområdet	42

1.0 Innleiing

1.1 Bakgrunn

Bømlo kommune har i dag ein låg dekningsgrad som følgje av handelslekkasje til kringliggjande kommunar. For å kunne auke omsetjinga på Bømlo er det behov for å utvide handelstilboda. Sentrumsområde på Svortland har i dag manglande kapasitet til å romme større verksemdar som ynskjer å etablere seg, og på bakgrunn av dette er ein i gong med å planlegge eit nytt næringsområde på Busthorn i Hollundsdaalen.

26.09.2014 sende ein inn prinsippøknad for å få melde oppstart av detaljreguleringsplan for nytt bustad- og næringsområde på Busthorn. Ein fekk svar på prinsippøknaden 06.11.2014, og der stod det mellom anna at det som ein del av reguleringsplanen må utarbeidast ein handelsanalyse i samsvar med krav i fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel som vart vedteken 12.12.2002.

1.2 Føremål

Føremålet med denne handelsanalysen er å etablere eit grunnlag for å vurdere om ein skal tillate utbygging av næringsområdet på Busthorn og eventuelt kva type næring ein bør opne opp for der. Analysen skal sikre at planområdet er i tråd med overordna planar, målsettingar og strategiar for handel og sentrumsstruktur.

Planen skal spesielt etterstreve retningslinjer frå *Regional plan for attraktive senter i Hordaland*, som er laga som eit styringsverktøy for regional handelsutvikling i fylket. Hovudmålet med vegleiaren er å utarbeide attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggja for vekst i heile fylket.

Hovudmåla er i vegleiaren lista som følgjer:

- Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.
- Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod tilpassa senteret sitt nivå i senterstrukturen
- Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen
- Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum

2.0 Metode

2.1 Kjelder og datagrunnlag

Analysen er utarbeidd av Gøtz AS. Gjeldande overordna planar og rapportar frå Bømlo kommune og Fylkeskommunen er lagt til grunn for arbeidet. Informasjon i rapporten er mellom anna supplert med statistikk frå Statistisk sentralbyrå (SSB) og tilgjengeleg geografisk informasjon frå ulike kartdatabasar på nett. Informasjon frå SSB er i hovudsak henta for å studere omsetnadsutvikling og

befolkningsutvikling i Bømlo kommune gjennom dei siste åra. Utviklinga vil bli sett opp mot- og samanlikna med eit utval andre regionar og tettstader i Hordaland.

Prognosar frå SSB baserer seg på statistisk utviklingsmønster fram til i dag, og tala er noko usikre på grunn av stadige endringar. Det må difor medreknast ein viss feilmargin knytt til datagrunnlaget og berekningane i rapporten. Dette gjeld mellom anna framskriving av ÅDT og folkevekst. Ein vil også gjere merksam på at mykje av statistikken ikkje tek omsyn til regionale forbetringar av infrastruktur til transport.

Der kjelder ikkje er oppgitt, baserer teksten seg på kunnskap som er henta frå ulike lovverk, føresegner, temarettleiingar, synfaringar og delt erfaringskunnskap frå kommunen.

I samband med analysen er det gjennomført ei synfaring i sentrumsområdet på Svortland og på Busthorn. Vidare er det gjennomført ein Strategisk analyse (SWOT- analyse) som er brukt til å kartlegge ulike styrkar, moglegheiter, trugslar og svakheiter som kan koma som følgjer av ei utbygging innanfor planområdet (sjå vedlegg A).

2.2 Tema og utbyggingsalternativ

Handelsanalysen vil i hovudsak gå inn på følgjande tema:

- Dagens handelssituasjon
- Utfordringar for næringsverksemdar på Bømlo
- Næringsgrunnlag
- Trafikale forhold
- Framtidig sentrumsutvikling

I analysen vil ein drøfte tre ulike utbyggingsalternativ for planområdet:

Alternativ 0: Ingen utbygging

Dette alternativet går ut på å utelukka all form for utbygging i planområdet. Ein opprettheld då området slik det er i dag.

Alternativ 1: Utbygging av større næringsverksemdar og kontorlokale

I dette alternativet opnar ein for utbygging av verksemdar/kjedebutikkar som i hovudsak driv storvarehandel samt etablering av kontorlokale på Busthorn. Planalternativet er i tråd med føremålet i gjeldande kommuneplan (næringsverksemd). Alternativ 1 legg opp til eit geografisk skilje mellom storvarehandel og småvarehandel, kor ein tenkjer storvarehandel på Busthorn og småvarehandel i sentrum aust og sentrum vest.

Alternativ 2: Utbygging av større næringsverksemdar, mindre verksemdar samt kontorlokale

I dette alternativet opnar ein for utbygging av verksemdar/ kjedebutikkar som i hovudsak driv storvarehandel samt etablering av kontorlokale på Busthorn. I tillegg opnar ein for at det også kan etablerast større verksemdar/ kjedebutikkar med småvarehandel i planområdet.

2.3 Definisjonar

Senter

Geografisk stad med funksjonar som offentlege og private tenester, handel m.v. som fungerer som eit knutepunkt for eit omland. Senter skal fastsetjast i regional eller kommunal plan.*

Senternivå

Fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter, lokalsenter eller nærsenter.*

Sentrum

Den mest sentrale delen av byen eller tettstaden. Sentrum er eit konsentrert og avgrensa område med ein gangbar kjerne.*

Handel/detaljvarehandel

Med handel meiner me i denne analysen detaljvarehandel som er definert som summen av daglegvarer, storvarehandel og småvarehandel. Handel med motorvogner og drivstoff er i denne analysen haldt utanfor detaljhandelsstatistikken.

Daglegvarer

Daglegvarer omfattar i hovudsak matvarer og andre hushaldningsvarer.

Storvarehandel

Under storvarehandel reknar ein plasskrevjande varer som til dømes møblar, kvitevarer, byggjevarer og varer frå hagesenter. Slike verksemder krev ofte også store parkeringsareal og god tilrettelegging for varelevering.

Småvarehandel

Småvarehandel omfattar mindre plasskrevjande varer som til dømes klede, sko og sportsutstyr.

Dekningsgrad

Dekningsgrader som er høgare/lågare enn 100 % indikerer at omsetninga i ein kommune eller region er høgare eller lågare enn det lokale kundegrannlaget skulle tilseie.

Handelslekkasje

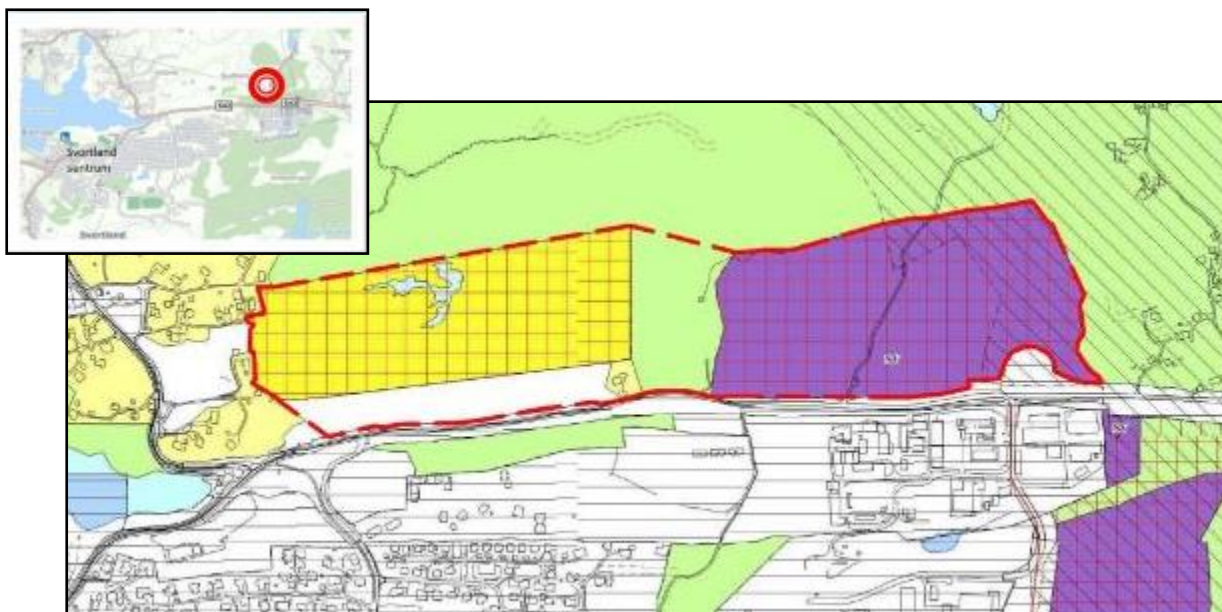
Dekningsgrad på under 100 % vert ofte omtala som «handelslekkasje». De fleste kommunar i Noreg opplev handelslekkasje, mellom anna fordi mange handelsverksemder krev eit kundegrannlag som er større enn det ein finn i kommunen, eller fordi andre senter/sentrumsområde innanfor akseptabel reiseavstand har en storleik og eit tilbod som gjer at ein opplever desse som meir attraktive. Paradoksalt nok er handelslekkasje en føresetnad for at det skal utviklast gode regionale senter med et breitt tilbod til eit omland som omfattar fleire kommunar.

*Endeleg sentrumsdefinisjonar er under utarbeiding i samband med rullering av kommuneplanen på Bømlo, og er per i dag ikkje fastsett.

3.0 Analyseområdet

3.1 Planområdet

Planområdet ligg på Busthorn i Hollundsdalen i Bømlo kommune, like ved Svortland sentrum. Området utgjør ca. 290 daa, og er ikkje regulert tidlegare. I gjeldande kommuneplan er området vist som *bustader* i vest (ca. 103 daa), *næringsverksemd* i aust (ca. 126 daa) og *LNRF-område* sentralt og i sør-vest (sjå figur 1). Planområdet grensar til eit eksisterande bustadområde i vest, og LNRF- område i nord og aust. I sør grensar planområdet til fylkesveg 542 som ligg tett opp mot Hollundsdalen næringsområde.



Figur 1: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Raud-stipla linje viser plangrensa.

3.2 Sentrumsdefinisjon og geografisk avgrensing av analyseområdet

Ihht Regional plan for attraktive senter i Hordaland fylkeskommune så er det kommunane sjølv som skal definere kommune sentera og sentrumsutstrekking i kommuneplan eller reguleringsplan for sentrum. Det er per i dag ingen endelege sentrumsdefinisjonar på Bømlo. Sentrumsdefinisjon vil først verta utarbeidd i samband med rullering av kommuneplanen, og dette har medført utfordringar for analysen. Vegleiaren *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* legg opp til at ein har definert sentrumsstrukturen og handel fordelt på ulike senternivå for å kunne ta stilling til positive og negative konsekvensar av planlagt handelsutvikling. Dette har altså vore ei utfordring for analysen. Som følgjer av dette har ein i analysen valt å dele handelssenteret på Bømlo inn etter sentrumsdefinisjonar frå kapittelet om «*Storleik på sentrumsområde*» i *Fylkesdelplan for sentrumsstruktur og lokalisering av service og handel*. Her har Miljøverndepartementet laga tilrådingar for utstrekking av sentrum, basert på storleiken på byen eller tettstaden (Hordaland Fylkeskommune, 2002). Storleiken på sentrum skal i tillegg sjåast i samanheng med historiske tilhøve og miljømessige omsyn, befolkningsvekst, auke i inntektsnivå samt utvida varetilbod. Svortland er ut i frå dette vurdert til å passe inn under kategorien «*Mellomstore byar og tettstader*», kor storleiken på sentrum ideelt sett bør liggje mellom 600-800 meter frå ytterkant til ytterkant. Denne norma skal ikkje praktiserast heilt statisk, men er meint som ei rettleiing. Teorien støtter også

opp under *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* som viser til at sentrum kan ha ei utstrekking på inntil 600m.

På bakgrunn av dette har ein i denne analysen definert det eksisterande sentrum på Svortland som sentrum, kor sentrum vest og sentrum aust (HSD senteret) inngår, medan sentrum aust, sentrum vest og Hollundsdalen inkludert både nytt og eksisterande næringsområde, til saman vert omtala som senter eller kommunalt senter for handel (sjå områdeinndeling Kap. 3.4).

Analysen vil ta føre seg heile dette området frå eksisterande sentrum i vest til næringsområde i Hollundsdalen og planområdet på nordsida av fv.542 (sjå figur 2). Totalt omfattar analyseområde eit areal på ca. 16 000 daa.



Figur 2: Oversiktskart. Utreingsområdet er innringa med blå sirkel og planområdet er merka med raud-stripla linje (Kjelde bakgrunnskart: Fonnakart, 2015).

3.3 Historikk - Svortland vert handelssenter

Handel i det som me i dag omtaler som Bømlo kommune kan sporast så langt tilbake som til steinalderen. Handel byrja med utvinning av naturressursar frå steinbrotet på Hespriholmen, og vart sidan utvida til utvinning av tømmer, kalkstein, gull og seinare hummar og fiske. Frå 1300-talet og utover dukka det opp fleire handelsstadar langs kysten på Bømlo. Sjøvegen var den viktigaste kommunikasjonsåra og handelsstadane låg difor normalt til sjø.

Svortland låg ikkje til sjø og det var meir eller mindre tilfeldig at nettopp dette området skulle vekse fram som handelssenteret på Bømlo. Bakgrunnen for at nettopp Svortland vart eit handelssenter byrja med at det vart bygd ei kyrkje her for Bremnes sokn i 1869 (figur 3). Staden hadde ikkje stort anna enn nokre få gardar og ei kyrkja fram til 1905, då Knut O. Svortland starta ein liten landhandel her. Landhandelen var del av eit privat bustadhus, kor det vart seld alle slags varer, frå fiske- og jordbruksutstyr til matvarer og manufaktur. Ettersom Svortland ikkje låg til sjø, kom varene sjøvegen

via Urangsvåg. I 1916 vart det etablert eit bygg for Sparebanken i same område. Samstundes med dette vart Bremnes kommune oppretta, og kommuneadministrasjonen byrja å leggje møta sine til lokala til sparebanken. I 1937 vart det bygd eit eige butikklokale på Svortland og vidare utover 50-talet kom det stadig fleire spesialbutikkar her. Svortland kunne no kalla seg for eit sentrum i kommunen. Etter kvart som sentrum vaks, kom det stadig fleire sentrumsfunksjonar som var med på å forsterka Svortland som sentrum, mellom anna aldersheim og pensjonat. I 1963 vart kommunane Moster, Bømlo og Bremnes slegne saman og rådhuset vart plassert på Svortland. Vidare bygde ein i 1965 ungdomsskule på Svortland og no var det tydeleg at det administrative senteret i Bømlo var her. På 70-tallet skaut handelen på Svortland fart medan andre handelsstadar langs kysten av Bømlo byrja å stagnere og seinare gjekk tapt. I dag er Svortland sentrum hovudhandelsstaden på Bømlo, med over 40 butikkar.

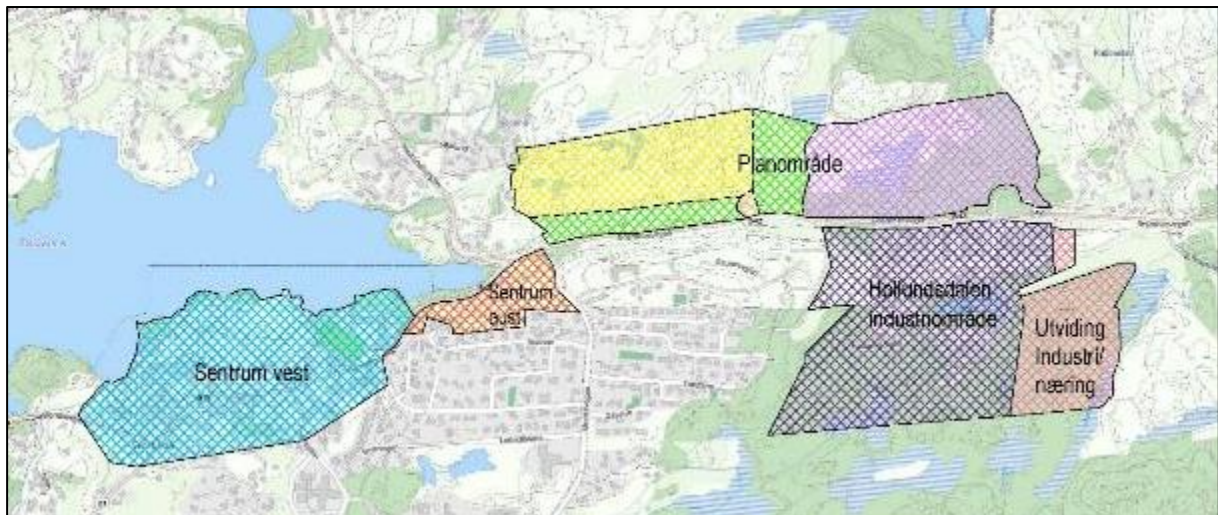


Figur 3. Bilete syner Svortland og Bremnes kyrkje i 1907 (Bømlo folkebibliotek, 2015).

3.4 Delområde i handelssenteret

Basert på sentrumsdefinisjonen under Kap. 3.2, så vert fylgjande delområde i analysen omtala som handelssenteret på Svortland (sjå figur 4):

- Sentrum vest – det eldste sentrumsområdet
- Sentrum aust – handlesenter på Hollundskjosen
- Hollundsdalen industriområde – eksisterande industri -og næringsområde
- Planområdet - Planlagd bustad- og næringsområde på Busthorn



Figur 4. Kartet viser inndeling av dei ulike handelsområda på Svortland (Kjelde bakgrunnskart: Fonnakart, 2015).

Sentrum vest

Sentrum vest er den eldste delen av Svortland sentrum. Her finn ein administrasjons- og handelssenteret i kommunen samt ca. 40 verksemder innan handel og service (figur 5). Dei fleste butikkane er fordelt på fem ulike handlesenter; Sams senter, Combi Senteret, Østensen, Sekstanten og OJS bygget (butikkoversikt i Vedlegg B). Sentrum vest er i analysen avgrensa til ca. 220 daa.



Figur 5. Svortland sentrum (steemitt, 2018).

Sentrum aust

I *sentrum aust* finn ein kjøpesenteret Handlesenteret ditt, vidare omtalt som *HSD senteret* (sjå figur 6). Senteret ligg på Hollundskjosen og vart opna oktober 2015. Senteret er på ca. 7000m² og omfattar i dag 17 butikkar som driv småvarehandel/servering. Nokre av desse butikkane låg tidlegare i sentrum vest (Sjå butikkoversikt, Vedlegg B). I etasjen over butikkarealet er det etablert 15 stk. leilegheiter. I framtida ser ein føre seg at butikkarealet kan verta utbygd med nye 800m², ca. 70 nye p-plassar og ca. 10-15 stk. nye leilegheiter.



Figur 6. HSD senteret (Andreassen, 2015).

Hollundsdalen industriområde

Like sør for planområdet og FV542 i Hollundsdalen ligg eit eksisterande industriområde (sjå bilete, figur 7). Til tross for at område vert omtala som industriområde, så finn ein også her fleire næringsverksemder med både storvarehandel og småvarehandel. I området er det også etablert eit senter kor ein mellom anna finn daglegvarehandel, restaurant, tannklinikk og frisør, eit senter som i teorien kan omtalast som eit nærsenter. Totalt har industriområdet i dag ca. 30 verksemder (sjå oversikt, vedlegg B). I dag er ca. 110 daa av totalt 180 daa av industriområdet utbygd. I tillegg er det avsett eit areal på ca. 45 daa aust for industriområdet til framtidig utviding. Avstanden til HSD kjøpesenteret i sentrum aust er ca. 1 km, og avstanden til sentrum vest er ca. 2 km. Sentrum aust -og vest vert rekna som eitt sentrum i dag, medan det er omstridt om også eksisterande industriområde og planlagt næringsområde i Hollundsdalen skal kunne reknast som del av sentrum. Viser til vurdering av sentrumsavgrensing under Kap 3.2.



Figur 7. Hollundsdalen næringsområde, sett mot sør (Synleg reklamebyrå, 2017). Skogsarealet nede t.h. på bilete høyrer til næringsarealet i planområdet.

Planområdet

Planområdet ligg i Hollundsdalen, Like nord for FV542 og eksisterande industriområde (sjå figur 6 og 8). Planområdet går under namnet Busthorn, og er i kommuneplanen vist som område for bustad og næring. Busthorn står per i dag urørt utan nokon form for utbygging. Den delen av planområde som skal regulerast til næring vil verta tilknytt eksisterande industriområde med næring via felles rundkøyning på FV542. Resterande delar av Busthorn som skal byggjast ut med bustadfelt vil få tilkomstveg gjennom det nye næringsområdet. Avstanden inn til HSD kjøpesenteret i sentrum aust vil verta ca. 1 km, og avstanden til sentrum vest vil verta ca. 2 km. Sentrum aust -og vest vert, som tidlegare nemnt, i dag rekna som eitt sentrum, medan det tross tilsvarende avstand til eksisterande og planlagd næring i Hollundsdalen, råder ueinigheit om desse områda tilhøyrer sentrum.



Figur 8. Del av planområde sett mot aust. Øvst t.h. kan ein sjå delar av eksisterande industriområde i Hollundsdalen.

3.5 Utfordringar i sentrum

Sentrum vest utgjer den eldste delen av handelsområde på Svortland. Her finn ein fleire eldre bygg i eit kompakt sentrum med små gangavstandar. Struktur og fasade gir eit historisk og fint preg. Sentrumsstrukturen og bygga her legg godt til rette for eit velfungerande handelssenter, men det er likevel enkelte utfordringar. Opp i gjennom tidene har handel i Noreg gått i gjennom ei større endring, kor ein har sett ei stadig utvikling i retning av større kjedebutikkar og kjøpesenter. Med dette krev også stadig fleire butikkar større areal for å kunne etablere seg. Større areal til varer, lager, parkering og varelevering. I Svortland sentrum har fleire av dei enkeltstående bygga etter kvart blitt ombygd til handlesenter. Dette har gitt høgare arealutnytting og eit meir moderne preg til sentrum. Sentrum har i dag kapasitet til å romme fleire verksemder, men som mange andre sentrum ser ein at store butikkjeder som ynskjer å etablere seg må søke plass ein annan stad. Dette er altså ikkje berre eit problem på Svortland, men eit kjend problem for tettstadar og småbyar på landsbasis. Det har såleis også blitt stadig meir vanleg at der det i byar eller tettstadar ikkje er mogleg å leggja tilstrekkeleg areal til handelsverksemder i sentrum, vert opna for utviding av handelsområde i randsona eller etablert avlastingssenter utanfor sentrumskjernen. Med dette kjem også utfordringa om handelsbalanse, kor ein skal vektleggja bevaring av det opphavlege handelssenteret, samstundes som ein supplerer med nye handelsverksemder som elles ikkje ville kunne etablert seg i tettstaden.

3.6 Pågåande reguleringsplanar i analyseområdet

Bømlo storsenter

Det vart 20.03.2013 kunngjort oppstart av ein privat reguleringsplan (PlanID: 1221201101, gnr. 106 bnr. 169 mfl.) med forslag om å byggja Sekstanten, Østensen-bygget og Sams senter saman til Bømlo Storsenter (sjå figur 9). Planen viser ei utviding av dagens forretningsareal på 6200 m², slik at det samla arealet vert på nærare 20 000m². I tillegg til butikkareal syner planen eit forslag til etablering av kontorlokale og inntil 169 leilegheiter og fordelt på 4 etasjar over butikkareala.



Figur 9. Sentrum vest i dag (t.v.) og sentrum vest slik ein kan sjå området føre seg i framtida (t.h.) (Ovesen, 2011.).

Utviding av industriområde Hollundsdalen, 87/20, 54 og 89/104 (planid: 201602)

På vegne av KS Sambygg, er Gøtz AS i gong med å regulere eit område på ca. 4,5 daa like aust for eksisterande industriområde i Hollundsdalen. Planområdet grensar til FV542 mot nord og omfattar heile eller delar av eigedomane gnr. 87 bnr.20, 54 og gnr. 89 bnr. 104. Føremålet med reguleringsplanen er å leggja til rette for å utvide «Kuben kjøpesenter» som ligg her, slik at eksisterande daglegvareforretning kan auke arealet sitt og ein kan etablere fleire og større kontor. Planen er også å betre eksisterande varetilkomst og parkering.

4.0 Tilgjenge og trafikale forhold

Bømlo har ei sentral plassering mellom byane Stavanger, Haugesund og Bergen. Etablering av trekantsambandet bru- og vegsystem i 2001 har gjort det enkelt å ferdast mellom naboøyane Stord, Bømlo og Sveio. Mange av vegane på Bømlo er utforma etter gamal vegstandard, og har manglande trafikktryggleik. Som eit tiltak for å ruste opp infrastrukturen, har kommunen i samband med Statens vegvesen oppretta prosjektet «Bømlo-pakken». Etter kvart som planen vert ferdig kan ein rekne med redusert køyretid på fleire av strekningane i kommunen. Ein reknar mellom anna med at køyretida frå Svortland til E39 på Føyne vil bli redusert frå ca. 24 minutt til ca. 17 minutt. Mindre køyring fører også til redusert CO₂- utslipp. Dette er i tråd med klima- og energiplanen til kommunen, som har som hovudmål å redusere klimagassutslipp.

4.1 Bømlopakken

Bømlopakken er eit finansieringsprogram som vart vedteke i 2009 for å betra vegstandarden i kommunen. Bakgrunnen er at mange av vegane på Bømlo lenge har hatt ein standard som ikkje lengre samsvarar med veglova, og at det er registrert fleire ulykker. Dette gjer også vegane lite eigna for eit ekspansivt og eksport-retta næringsliv, noko som er ein viktig del av kommunen sin plan for samfunnsutvikling. På oppdrag frå vegkomiteen i Bømlo er det utført registrering og analyse av vegstandarden på alle riks- og fylkesvegar, og vurdert kva tiltak som må til for å få vegane opp på ein målsett standard. Programmet er delt inn i 18 ulike vegprosjekt, og omfattar tiltak på tidlegare riksveg 541 og 542, og fylkesvegane 11, 12, 14, 18, 19 og 23 (i samband med forvaltningsreforma vart riksveg 541 og 542 omklassifisert til fylkesvegar f.o.m. 01.01.2010). Total kostnad for prosjektet kjem på ca. 1005 mill.kr. Bømlopakken vert finansiert med fylkesmidlar, kommunale midlar, kompensasjonsmidlar og bompengar (ca. 64%), og prosjektet skal etter planen stå ferdig år 2022.

Busthorn vil få direkte tilknytning til vegprosjekt 3 Hollundskjosen-Hollundsdalen og vegprosjekt 5 Hollundsdalen-Stokkabekken som utgjer delar av Fylkesveg 542. Prosjekt Hollundskjosen-Hollundsdalen var prioritert som nr. 1 av tiltaka på tidlegare riksvegar og stod ferdig i juni 2010. Den nye vegstrekninga er 1,4 km lang og fylgjer opphaveleg vegtrasé med to kryss utforma som rundkøyningar. Langs vegen er det også bygd gang- og sykkelveg og busslommer. Prosjekt Hollundsdalen-Stokkabekken var prioritert som nr. 3 av tiltaka på tidlegare riksvegar og stod ferdig i mars 2012. Denne vegstrekninga er 1,5 km lang, og fylgjer i hovudsak eksisterande vegtrasé med to kryss utforma som rundkøyningar. Også her er det bygd gang- og sykkelveg og busslommer. Begge vegane er dimensjonert til å kunne tole den trafikkauken som eit nytt bustad- og næringsområde på Busthorn eventuelt måtte medføre. Vegprosjektet vil generelt gjere det enklare og meir effektivt å ta

seg fram på Bømlo. Kortare reisetid aukar også sannsynet for at fleire folk frå kringliggjande kommunar i framtida vil vitje handelsområda her.

4.2 Kollektiv transport

Bømlo kommune har eit relativt godt kollektivtilbod. Kommunen har busstasjon i sentrum og rutebussar som går lokalt med korrespondanse til resten av regionen. Frå Rubbestadneset på Bømlo går det snøggbåt med samband til m.a. Stord og Bergen. Bømlo har i tillegg kort avstand til 3 flyplassar, kor alle ligg innan ein reiseavstand på ca. 0,5-2,5 timar med bil.

4.2 Klimavenleg utvikling

For å redusere transportomfanget bør det først og fremt leggjast til rette for at innbyggjarane ikkje treng å reise så langt for å nå handelstilbod. Som nemnt over så arbeider Bømlo kommune per i dag med å opparbeide betre vegar og kortare køyretid gjennom Bømlopakken, noko som gjev mindre CO₂-utslepp. Vidare vil transportomfanget kunne reduserast ved å dekke større delar av handelsbehovet for innbyggjarane i eigen kommune. Dette vil også auke sannsynet for at innbyggjarane legg att pengar i eigen kommune, og at handelslekkasje til kringliggjande kommunar vert mindre. Større utval i eit kommunesenter vil også kunne gje positive ringverknadar for eksisterande bedrifter i kommunen, ettersom sannsynet for at folk vel å ta meir -eller all handel på same stad aukar. Til dømes så vil ein som er busett på Bømlo i dag gjerne velgje å reise til Stord for å handle storvarer som ikkje er å få tak i på Bømlo, og i same ærend kunne velgje å handle andre varer eller tenester på Stord, til tross for at ein del av desse varene også er godt tilgjengeleg på Bømlo (eks: daglegvarer, klede, interiør og annan småvarehandel). Det vil vere av betydning at nytt handelsområde vert lagt til senter som frå før er knytt til hovudpulsåra for kollektivtrafikk og gjerne med kort avstand til sentrum. Dette vil fremje eit berekraftig reisemønster og styrke tilgjenge for heile befolkninga.

5.0 Sentrumsutvikling

Sentrumsutvikling er ein dynamisk prosess som vil seie at handelsområde er i endring over tid. Mange byar og tettstadar har fleire mindre handelsområde innan kort avstand som funksjonelt sett kan oppfattast som eitt samanhengande handelssenter. Sentrumsavgrensingar kan vere politisk vanskeleg og vert difor ofte avgjort med kompromissar som går på forutsjånad og handlingsrom. Samstundes krev kundane stadig betre kvalitet og kvantitet på varer, og oppsøker handelsstadar med best og mest mogleg effektive handelsmiljø. Handelsutvikling er i hovudsak styrt av etterspurnad etter varer og tenester frå forbrukarar, og aktørane som tek inn varer baserer det på ynskje om auka omsetjing. Ettersom det er marknad for å blanda storvarehandel med småvarehandel hos større verksemdar, er dette i ferd med å bli ei naturleg utvikling. Baksida er at dette har gjort det enklare for dei som driv storvarehandel å etablere seg i sentrum som i utgangspunktet var tiltenkt mindre bedrifter med småvarehandel, og at dei store handelskjedene potensielt sett vil kunne ut-konkurrere dei mindre verksemdene basert på større utval og lågare prisar. Løysinga på dette problemet kan liggja i vilje og samhandlingsevne til å styre etablering meir organisert. Dersom ein klarar å finne balansen mellom varetillbod og plassering av ulike verksemdar (småvarehandel og storvarehandel sett opp mot plasskrevjande bedrifter), vil auka handelstilbod mest truleg også gje større handelsgevinst med positiv synergieffekt for fleire partar.

5.1 Planlegging av attraktive senter

I *Regional plan for attraktive senter i Hordaland fylkeskommune* så er det satt overordna mål for korleis handelssenter bør utformast for å vere attraktivt å vere, bu og drive næring i. Delmåla for attraktive sentrumsområde er som følger:

- Sentrum skal ha god balanse mellom handel, private og offentlege tenester, kulturtilbod og bustader
- Sentrumsområde skal vere tett utbygd innanfor ein gangbar kjerne
- Sentrumsutvikling skal byggje på stadens historie, særpreg og landskapstrekk
- Sentrum skal ha høg arkitektonisk kvalitet og inkluderande møteplassar
- Sentrum skal ha gode parkar, leikeplassar og allment tilgjengeleg areal for fysisk aktivitet

I dag bur om lag 80% av befolkninga i Hordaland i det som vert definert som tettstad, eller eit tettbygd område, fordelt på 90 stadar i fylket. Andelen har over dei siste åra vore nokså stabil, men talet aukar likevel som følgjer av folketalsveksten. Når så stor del av befolkninga bur i tettstadane er det viktig at ein utformar gode og funksjonelle sentrum som i varetek grunnleggjande behov og fremjar trivsel. Eit sentrum bygger ofte på den kulturhistoriske bakgrunnen til ein tettstad og kan kjenneteiknast av høg arealutnytting, byggestruktur, overvekt av funksjonar som småvarehandel, service og annan næringsverksemd, offentlege og private institusjonar, sosiale møteplassar og aktivitetsnivå. Viktig for eit sentrum er også struktur og utforming, kor estetikk og arkitektonisk utforming kan vere inspirerende og fremja trivsel i kvardagen. Eit sentrum skal fungere som eit knutepunkt for tettstaden og bidra til å skape felles stads-tilknyting og stads-identitet.

Utstrekkinga av eit sentrum vil alltid verta endra over tid. Ved aktuell utviding av sentrum eller etablering av nye handelsområde utanfor, bør det leggst vekt på å oppnå god funksjonell tilknyting til eksisterande sentrum. Dette vert spesielt viktig i tilfelle kor det av omsyn til eksisterande tettbygde byar eller tettstadar ikkje er fysisk mogleg å leggja tilstrekkeleg areal for næring i sentrum. Det kan då anten verta aktuelt å leggja handel til sentrum si randsone, eller etablere avlastingssenter utanfor. Ihht Miljøverndepartementet (2001) så bør avlastingssenter liggja så nær sentrum som mogleg, slik at det over tid skal kunne integrerast i sentrum. Handelsområde utanfor sentrum bør i ideelt sett ikkje liggja lengre unna enn 1 km gangavstand, slik at det vert mest mogleg samla med eksisterande handel og tilgjengeleg for innbyggjarane. På denne måten kan også all handel sjåast som del av eitt og same senter. I samband med etablering av handel utanfor sentrum vil det også vere viktig å skape tilgjenge og samband gjennom gang- og sykkelveggar samt kollektiv transporttilbod. Målet bør vere å styrke eksisterande sentrum ved å utvide/supplere handelstilbodet med verksemdar som bidreg til redusert handelslekkasje og auka attraktivitet og aktivitet i kommunen.

5.2 Fordeling av varegrupper

Eit av hovudproblema i mange sentrumsområde i dag, er mangel på kapasitet og god infrastruktur for større verksemdar. Det er viktig at plassering av ulike varegrupper vert vurdert ut i frå ynskja næringsutvikling, plasskapasitet, arealeffektivitet, marknadsgrunnlag, trafikale verknader og vurdering av lokale ringverknader. Vanleg styring av varegrupper er å leggja plasskrevjande verksemdar med storvarehandel like utanfor sentrum, medan dei mindre verksemdene som driv med småvarehandel vert plassert i sjølve sentrum. Dette er med tanke på at verksemdar med

storvarehandel er meir plasskrevjande, og at dei i tillegg til innandørs areal treng god plass til varelevering og kundeparkering. I enkelte tilfelle kan det vere vanskeleg å skilja mellom storvarehandel og småvarehandel. I fylgje Miljøverndepartementet er det ingen faste reguleringsføresegner som definerer dette, og kvar kommune har sjølv ansvar for å utvikla eigne retningslinjer for bruk av offentlege rom. Over tid endrar areala form og funksjon, og nye areal vert etablert. Samstundes skjer det stadig endring i etterspurnad av varer, slik at marknaden vert endra. Med dette fylgjer eit behov for å kunne justere regelverk og legge til rette nye areal. Ein ser i tillegg at stadig fleire bransjar vel å tilpasse sitt handelskonsept til krav og hinder for etablering, for å koma innanfor dei rammene som er sett. Dette gjeld særleg større verksemder som vil presse seg inn på marknaden i mindre handelssentrum. Som eksempel kan ein sjå at stadig fleire møbelvarehus, som i utgangspunktet sel møblar (varer kategorisert som storvarehandel), tek inn meir interiør (varer kategorisert som småvarehandel) for sal enn det som var vanleg tidlegare.

6.0 Befolkningsutvikling

6.1 Befolkningsvekst

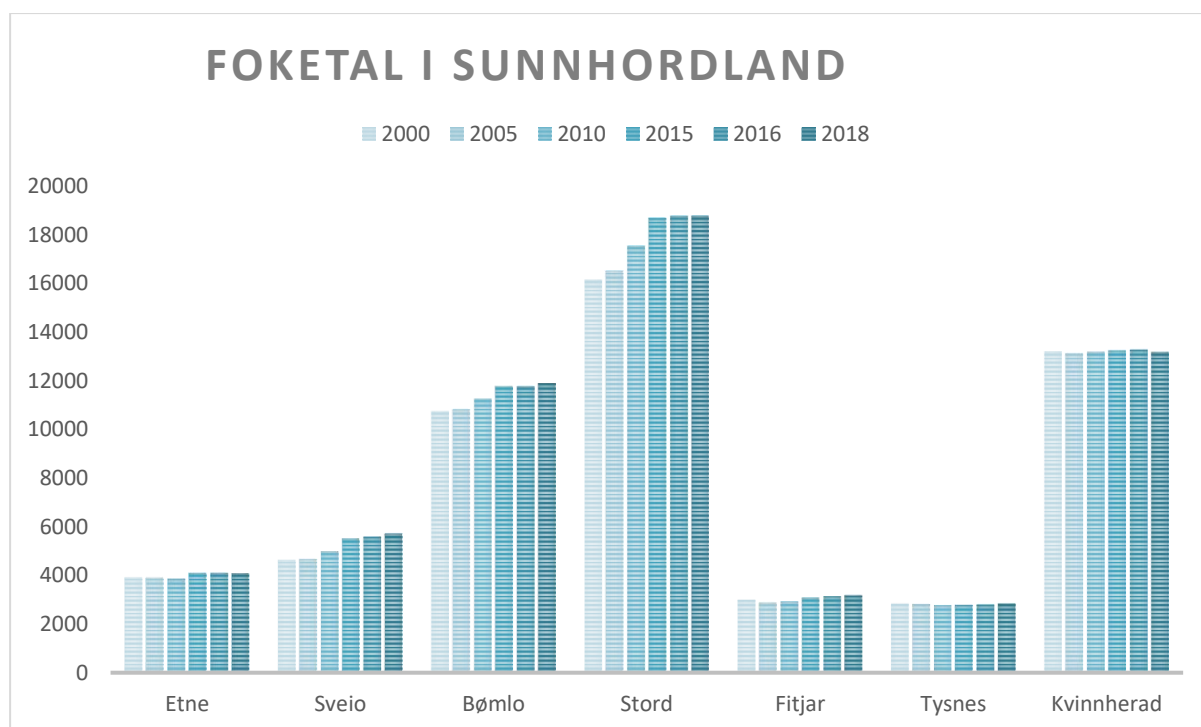
Befolkningsvekst er summen av talet på fødde, daude og innvandring/utvandring i ein kommune. Bømlo kommune har i perioden 2000-2018 hatt ein folkevekst på 10,8%. I tabell 1 har ein satt opp ein oversikt over befolkningsutviklinga i dei ulike kommunane i Hordaland til samanlikning.

Tabell 1. Befolkningsutvikling i Hordaland, 1 januar 2000 til 1 januar 2018. Tabellen viser folketal pr. 1. januar kvart år. Det betyr for eksempel at endringar for 2018 eigentleg viser endringar gjennom året 2017 (Statistisk sentralbyrå, 2018).

Kommune:	Årstal:					Endring	Prosent vekst
	2000	2005	2010	2015	2018	2000-2018	2000-2018
Etne	3917	3904	3882	4103	4083	166	4,2 %
Sveio	4623	4672	4999	5509	5721	1098	23,8 %
Bømlo	10739	10830	11275	11761	11902	1163	10,8 %
Stord	16144	16516	17565	18685	18780	2636	16,3 %
Fitjar	2992	2895	2931	3093	3194	202	6,8 %
Tysnes	2843	2825	2779	2782	2857	14	0,5 %
Kvinnherad	13196	13122	13187	13234	13180	-16	-0,1 %
Austevoll	4406	4451	4571	5012	5189	783	17,8 %
Jondal	1151	1078	1036	1100	1096	-55	-4,8 %
Odda	7727	7378	7047	6952	6835	-892	-11,5 %
Ullensvang	3562	3517	3382	3411	3363	-199	-5,6 %
Eidfjord	1037	914	958	950	931	-106	-10,2 %
Ulvik	1222	1163	1129	1107	1117	-105	-8,6 %
Granvin	1044	1008	947	921	931	-113	-10,8 %
Kvam	8592	8334	8360	8539	8455	-137	-1,6 %
Voss	13726	13850	13902	14347	14577	851	6,2 %
Fusa	3684	3709	3823	3838	3920	236	6,4 %
Samnanger	2282	2322	2375	2443	2463	181	7,9 %

Os	13896	14908	16684	19097	20573	6677	48,0 %
Bergen	229496	239209	256600	275112	279792	50296	21,9 %
Askøy	19727	22020	24993	27858	29071	9344	47,4 %
Fjell	18178	20043	21823	24427	25725	7547	41,5 %
Sund	5160	5537	6079	6752	7085	1925	37,3 %
Øygarden	3623	3975	4267	4733	4877	1254	34,6 %
Vaksdal	4192	4154	4107	4096	4127	-65	-1,6 %
Modalen	354	361	344	378	380	26	7,3 %
Osterøy	7006	7207	7421	7842	8125	1119	16,0 %
Meland	5353	5861	6631	7736	8079	2726	50,9 %
Radøy	4585	4656	4825	5014	5129	544	11,9 %
Lindås	12492	14043	14286	15402	15789	3297	26,4 %
Austrheim	2527	2527	2738	2856	2902	375	14,8 %
Fedje	682	661	594	563	587	-95	-13,9 %
Masfjorden	1774	1693	1635	1704	1730	-44	-2,5 %

Av tabellen kan ein sjå at befolkningsutviklinga har variert frå år 2000-2018 mellom dei ulike kommunane. Til saman har 22 av 33 kommunar hatt ei positiv utvikling kor folketalet har auka. Blant desse finn me Bømlo kommune. Resten av kommunane har hatt ein nedgang i folketalet i denne tidsperioden. For å kunne samanlikne kommunane må ein i tillegg til prosentvis vekst også sjå på storleiken til dei ulike kommunane. Blant kommunane i Sunnhordland er det Stord og Kvinnherad som er størst i folketal (sjå figur 10).



Figur 10. Søylediagrammet syner utvikling i folketal for kommunane i Sunnhordland mellom år 2000 til 2018 (Statistisk sentralbyrå, 2018).

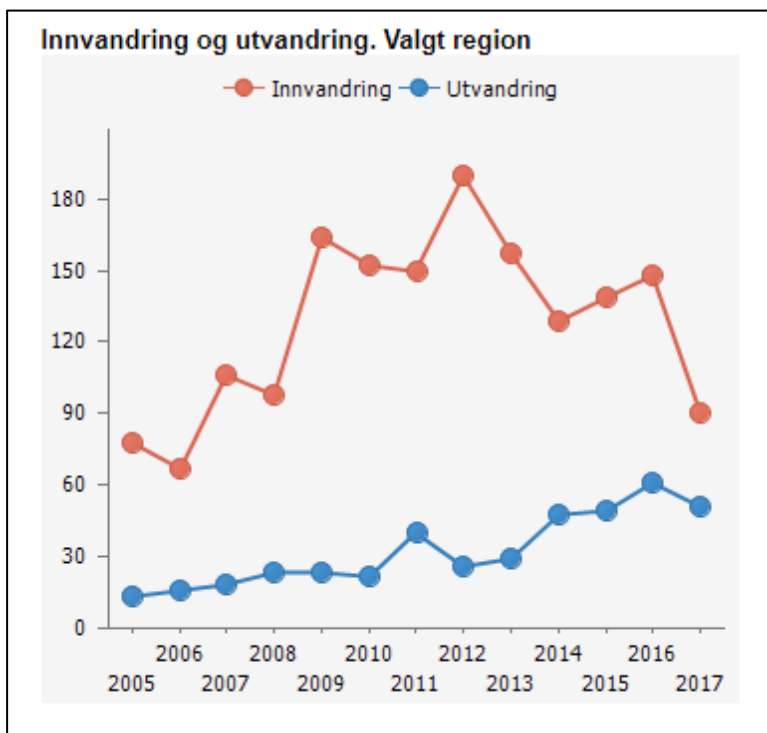
Bømlo er i ferd med å ta att Kvinnherad i folketal, og dersom ein samanliknar Bømlo med andre kommunar i Sunnhordland, så er befolkningsveksten på Bømlo å rekne som relativt høg. Det er berre Stord og Sveio som veks meir prosentvis i høve til kommuneareal, men i reint folketal så veks Bømlo kommune nest mest.

6.2 Migrasjon

Befolkningsvekst vert påverka av innvandring og utvandring. Innvandring har endra seg mykje både i art og omfang dei seinare åra. I perioden 1998-2004 dominerte innvandring frå nordiske naboland og flyktingeland til Noreg, men etter EU-utvidinga i 2004 har ein hatt stadig meir innvandring frå EU sine nye medlemsland i Aust-Europa.

Bømlo kommune hadde i år 2005 totalt 78 innvandrarakar, medan ein i år 2017 hadde 90 innvandrarakar (sjå figur 11). Det vil seie at talet på innvandring i denne perioden auka med 15%. Over dei siste fem åra har kommunen i gjennomsnitt pr. år hatt ei innvandring på 128 personar og ei utvandring på 31 personar. Veksten i migrasjon heng tydeleg saman med EU- utvidinga.

Mellom år 2012 og fram til i dag har talet på innvandring gått drastisk ned, samstundes som utvandring til ein viss grad auka. Årsaka til desse endringane er noko uklår, men kan ha ein samanheng med at inntektsnivået for innvandrarakar på denne tida fall, særskilt for innvandrarakar frå EU-land (Omholt og Strøm, 2014).

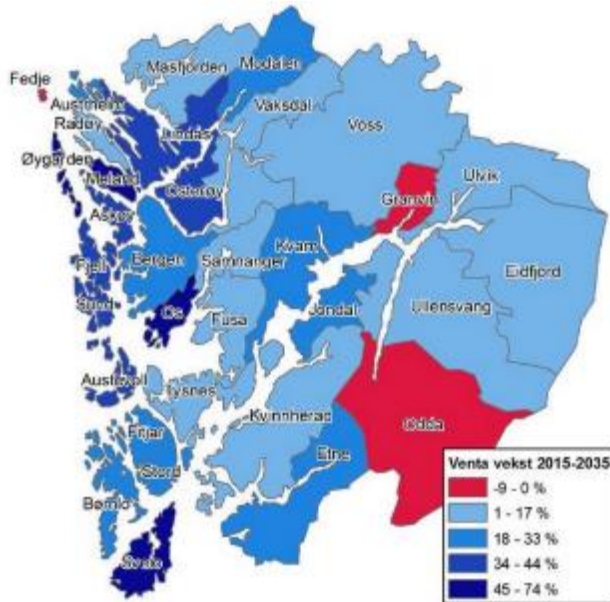


Figur 11. Migrasjon i Bømlo kommune, år 2000-2017 (Kommuneprofilen, 2018).

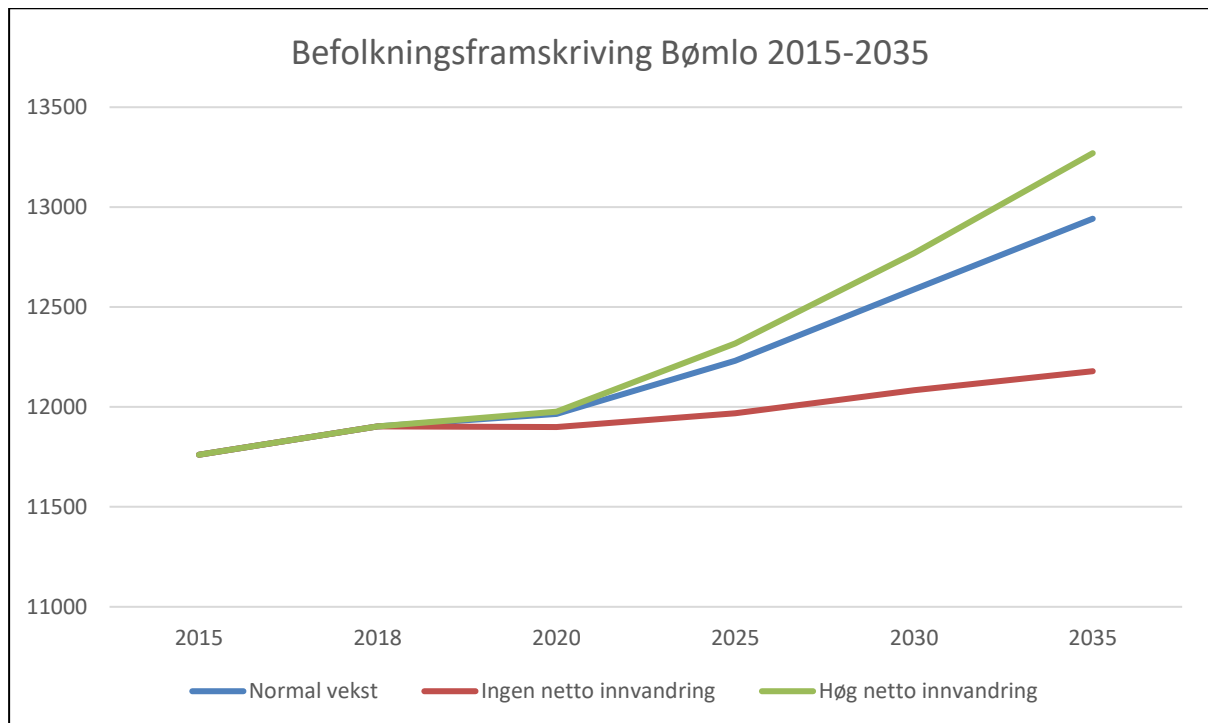
6.3 Prognosar for befolkningsutvikling

Forventa folkevekst på Bømlo er noko høgare enn gjennomsnittet for kommunane i Hordaland (jf. figur 12). Basert på frå SSB sine prognosar for middels nasjonal vekst (MMMM: Middels fruktbarhet, middels levealder, middels innanlands flytting og middels innvandring) kan ein vente ei auke på ca.

10 prosent i Bømlo kommune i perioden 2015-2035. Med ein høg nasjonal vekst (HHMH: Høg fruktbarhet, høg levealder, middels innanlands flytting og høg innvandring) kan ein i same periode vente ein vekst på ca. 13 prosent (jf. figur 13).



Figur 12. Framskriving av folkemengda i Hordaland perioden 2015-2035, med variablane; høg nasjonal vekst (Hordaland fylkeskommune, 2015)



Figur 13. Tabellen syner befolkningsframskriving på Bømlo perioden 2015-2035, med variablane; normal vekst, ingen netto innvandring og høg netto innvandring (Statistisk sentralbyrå, 2018).

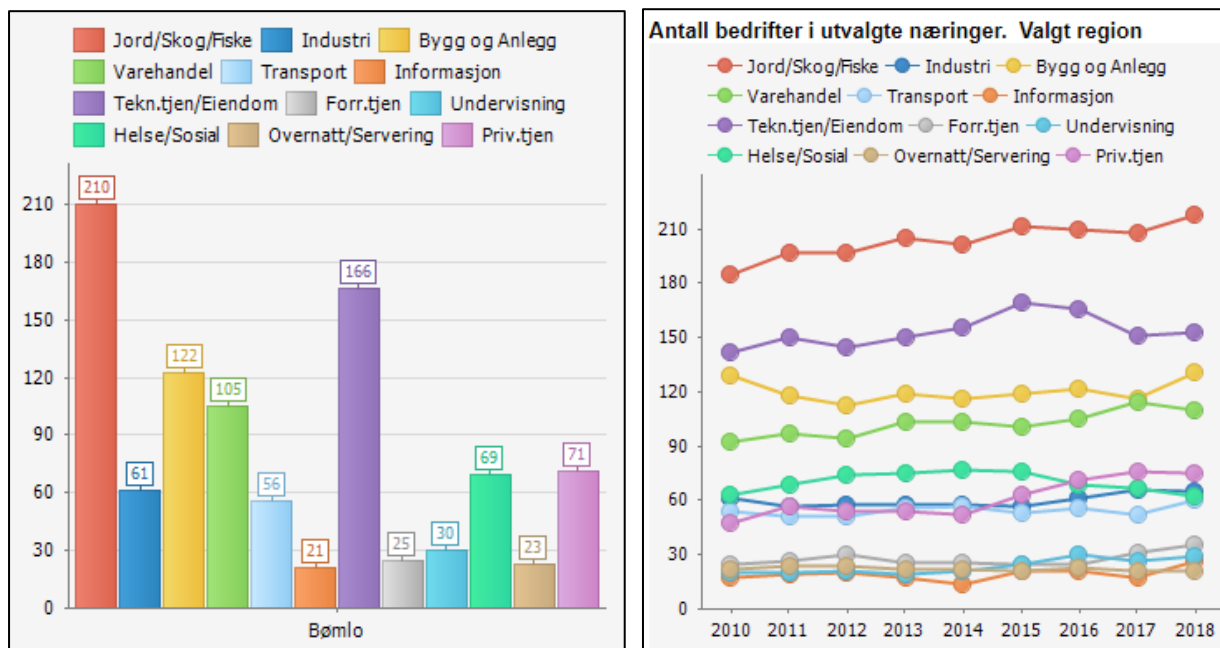
7.0 Næringsliv

7.1 Omsetjing

Bømlo kommune hadde pr. 4. kvartal 2017 ca. 11 902 stk. innbyggjarar. Det same året hadde kommunen ei samla omsetjing på om lag 661 mill. kroner i detaljhandel, noko som utgjer eit forbruk på 55 537 kr per. Innbyggjar (sjå tabell 2). Næringslivet i Bømlo kommune er mangfaldig med om lag 990 små og mellomstore verksemdar samt nokre få store aktørar. Figur 14 (t.v.) syner korleis talet på ulike næringsområde fordeler seg i kommunen i 2018, og (t.h.) korleis ulike næringsområde har fordelt seg frå år 2010 og fram til i dag.

Tabell 2. Gjennomsnittleg omsetjing pr. person på Bømlo og i Noreg ved utgangen av åra 2010-2017 (SSB, 2018).

	Omsetjing per person							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Bømlo	48 332	52 073	52 329	52 856	54 672	52 980	54 718	55 537
Noreg	71 105	72 364	74 057	77 384	77 384	79 439	81 684	82979



Figur 14. Søylediagram (t.v.) syner fordeling av næring på Bømlo i 2018, og linjediagram (t.h.) viser fordeling i ulike næringer på Bømlo over tid, frå år 2010 til 2018 (Kommuneprofilen, 2017²).

Hovudnæringane på Bømlo er knytt til jordbruk, skogbruk og fiske, teknisk tenesteyting, eigedomsdrift, bygg og anlegg samt varehandel (Figur 14). Kommunen har god tilgang til sjø. Fiske, oppdrett og sjøfart har difor alltid vore ein stor og viktig del av industrien. Mange i kommunen arbeider med teknologi og mekanisk industri knytt til skipsfartsnæringa og reiarverksemd i samband med offshoreindustrien. Vidare har kommunen mellom anna stor aktivitet innan bygg- og anleggsnæringa og næringar innan handel og service.

Ein kan dele dei viktigaste næringsgrunnlaga på Bømlo inn i fire hovudgrupper; Maritim og Subsea leverandørindustri, Bygg og anlegg, Reiarverksemd, og Handel, service og næringsliv.

Maritim og Subsea leverandørindustri

Under denne delen av næringslivet inngår tenester frå ingeniørarbeid til ferdige produkt som t.d. propellar, brannsløkkingsutstyr, pumper, undersjøiske sensorar og stigerøyr til oljeindustrien til ein verdvid marknad. Industrien vert også knytt opp mot fiskeflåtar, då dei arbeider med dykking, klassing, ombygging og reparasjonar. Føretaka i denne delen av næringslivet har om lag 620 personar sysselsett og omset årleg for rundt 3,7 mrd. kr.

Bygg og anlegg

Denne delen av næringssektoren har vore aktiv. Det vert bygd bustadar, fritidseigedommar, næringsbygg og infrastruktur av til saman 450 personar i kommunen. Bygg og anlegg omset årleg for rundt 840 mill. kr. Store delar av denne næringssektoren ligg i eksisterande næringsområde i Hollundsdalen.

Reiarverksemd

Denne sektoren er relatert til offshore- og andre transporttenester til sjø. I Bømlo kommune er det registrert rundt 25 føretak innanfor denne kategorien. Talet på tilsette er usikkert, då mange i denne bransjen ofte arbeider frå andre stader, men grovt rekna er det rundt 800 tilsette. Reiarverksemda omset årleg for om lag 1,2 mrd. kr.

Handel, service og næringsliv

Det meste innan denne næringssektoren ligg i Svortland sentrum. Handel vert rekna som ein viktig del av næringslivet og sysselsettinga i kommunen. Sjølv om det er få verksemdar som er å finne innan reiseliv, er dei få som er der viktige for kommunen si verdiskaping og turisme. Innanfor sektoren er det til saman sysselsett ca. 400 personar som omset vel 450 mill. kroner årleg.

7.2 Dekningsgrad

Dekningsgrad for varehandel viser til forholdet mellom omsetjing i ei handelssone og samla forbruk for busette i same sone, uttrykt i prosent. Vanlegvis er handelssonar oppgitt av kommunegrensene, men ein kan også gjere berekningar på eit meir detaljert nivå i form av byområde/ tettstadar. I fylkesplanen er dekningsgrad for varehandel introdusert som eit mål på i kva grad kommunen er eit handelssenter som trekk til seg meir handel frå andre kommunar enn summen av innkjøp som kommunen sine innbyggjarar gjer utanfor kommunen. Forholdet mellom omsetjing og forbruk innan kvar enkelt sone kan seie noko om eventuelle handelslekkasjar i mellom ulike sonar. Dekningsgrad på rundt 100% tyder på god balanse mellom handel og forbruk. Dersom dekningsgraden er høgare enn 100% , tyder det på at det er høgare detaljhandelomsetjing enn omsetjingspotensialet tilseier, og at kommunen har handelsgevinst. Dei fleste kommunar ligg noko under 100%, og har handelslekkasje til andre regionar. Til dømes vil ein dekningsgrad på 60% bety at ein har 40% lågare detaljhandelomsetjing enn det omsetjingspotensialet tilseier, og at kommunen har handelslekkasje. Tal på omsetjing for ulike kommunar og tettstadar kan hentast frå Statistisk sentralbyrå (SSB). Her kan ein også finne korleis omsetjinga for ulike varegrupper (med tre eller fleire aktørar innan same bransje) fordeler seg i kommunen. Gjennomsnittleg forbruk per person kan anten reknast ut i frå totalomsetjinga i ein større region eller generelle tall på nasjonalt nivå, fordelt på tal busette innanfor same område.

Dekningsgrad kan bereknast med fylgjande formel:

$$\frac{\text{Tot. omsetjing i sona}}{(\text{Gjennomsnittleg forbruk pr. person}) * (\text{Tal busette i sona})} * 100 \%$$

For å finne handelsgevinst/-lekkasje i eit område bruker ein formelen:

$$(\text{Tot. omsetjing i sona}) - (\text{Tal busette} * \text{Gjennomsnittleg forbruk pr. person})$$

Dekningsgrad tek i denne analysen utgangspunkt i landsgjennomsnittleg omsetjing/forbruk pr. person som er på 82 979 kr (2017). Tabell 3 viser ei oversikt over omsetjing i detaljhandel pr. innbyggjar og dekningsgrad for alle kommunane i Hordaland, 2017. Kommunane med dekningsgrad over 100% er utheva med grå farge. Dette er kommunar som har handelsgevinst og ikkje handelslekkasje. Det er viktig å notere seg at omsetjing pr. innbyggjar ikkje tek omsyn til turisme. Omsetjing fordelt på talet på innbyggjarar vil såleis ikkje bli heilt korrekt. Bømlo kommune har mellom anna vel 1 200 fritidsbustader. Dette betyr at kommunen truleg har ein god del meir handelslekkasje enn det som kjem fram i tabellen.

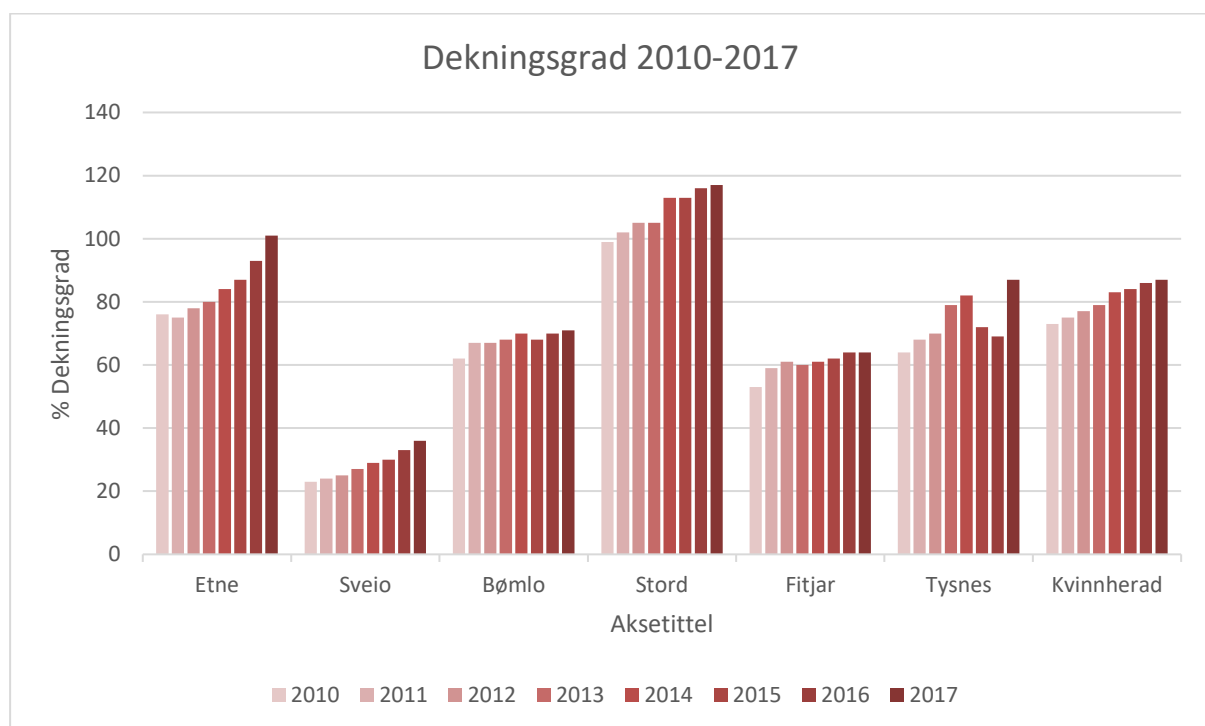
Kommune	Omsetjing pr. innbyggjar (kr)	Tot. Omsetjing (kr)	Ant. innbyggjarar	Dekningsgrad %	Handelsgevinst/-lekkasje (kr)
Eine	78 619	321 000 000	4 083	101	2 860 806
Svelo	28 317	162 000 000	5 721	36	-283 768 878
Bømlo	55 537	561 000 000	11 902	71	-266 380 036
Stord	91 161	1 712 000 000	18 780	117	248 699 960
Pitjar	49 781	159 000 000	3 194	64	-89 870 092
Tysnes	54 253	155 000 000	2 857	70	-67 611 726
Kvinnherad	68 058	897 000 000	13 180	87	-129 959 240
Austevoll	71 690	372 000 000	5 189	92	-32 316 502
Jondal	83 942	92 000 000	1 096	108	6 601 872
Odda	87 345	597 000 000	6 835	112	64 430 470
Ullensvang	39 845	134 000 000	3 363	51	-128 038 234
Eidfjord	74 114	69 000 000	931	95	-3 541 658
Ulvik	34 020	38 000 000	1 117	44	-49 034 406
Granvin	32 223	30 000 000	931	41	-42 541 658
Kvam	76 523	647 000 000	8 455	98	-11 796 690
Voss	96 865	1 412 000 000	14 577	124	276 189 314
Fusa	46 429	182 000 000	3 920	60	-123 438 560
Samnanger	47 909	118 000 000	2 463	61	-73 912 034
Os	74 078	1 524 000 000	20 573	95	-79 007 014
Bergen	97 505	27 281 000 000	279 792	125	5 480 166 944
Askøy	51 563	1 499 000 000	29 071	66	-766 154 178
Fjell	89 018	2 290 000 000	25 725	114	285 559 450
Sund	28 652	203 000 000	7 085	37	-349 049 030
Øygarden	32 397	158 000 000	4 877	42	-222 006 086
Vaksdal	37 073	153 000 000	4 127	48	-168 567 586
Modalen	39 474	15 000 000	380	51	-14 608 840
Osterøy	37 538	305 000 000	8 125	48	-328 083 750
Melanå	42 084	340 000 000	8 079	54	-289 499 522
Radøy	44 063	226 000 000	5 129	57	-173 641 422
Lindås	83 476	1 318 000 000	15 789	107	87 752 698
Austrheim	49 966	145 000 000	2 902	64	-81 118 036
Fedje	33 868	19 000 000	561	43	-24 711 998
Masfjorden	39 884	69 000 000	1 730	51	-65 798 140

Tabell 3. Oversikt omsetjing, innbyggjartal, dekningsgrad og handelsgevinst i kommunane i Hordaland, 2017 (Statistisk sentralbyrå, 2017).

Dersom ein samanliknar Bømlo med tettstadar av tilsvarende storleik i Hordaland, så er kommunen i ferd med å ta igjen Kvinnherad. Stord og Etne er dei einaste av sunnhordlandskommunane som har ein dekningsgrad på over 100%, og av desse har Stord den høgaste.

Dekningsgraden i Sunnhordland har generelt sett auka sidan år 2010. I perioden 2010-2017 er det Sveio som har hatt absolutt størst vekst, etterfølgt av Tysnes og Etne. Bømlo er derimot kommunen som har hatt minst vekst. Ein reknar med at store delar av handelslekkasjen frå Bømlo går til Stord og då truleg Heiane som er den næraste handelsstaden samt det største handelssenteret i regionen. Vidare er det sannsynleg at mykje av handelslekkasjen går til dei større byane i regionen, som Bergen og Haugesund.

Dekningsgrad for Sunnhordlands-kommunane i perioden 2010-2017 er vist i figur 15.



Figur. 15. Dekningsgrad til kommunane i Sunnhordland, perioden 2010-2017 (Statistisk sentralbyrå, 2018).

Omsetjing i detaljhandel pr. innbyggjar og dekningsgraden på Bømlo har i perioden 2010-2017 auka (jf. tabell 4). Unntaket er år 2015, kor kommunen hadde ein nedgang. Dette kan skuldast vesentlege endringar i sentrumsstrukturen og etableringsfasen i samband med at fleire eksisterande verksemder frå sentrum vest og nye verksemder flytta inn på nytt senter i sentrum aust. Det er grunn til å tru at handel og innbyggjartal heng saman. På Bømlo har folketal og forbruket pr. innbyggjar auka, samstundes som handelslekkasjen har minka. Framtidsprognosar syner at innbyggjartalet på Bømlo vil halde fram med å auka. Dette tyder også på at behovet for etablering av verksemder på Bømlo vil auke, og at ein kan risikere større handelslekkasje i framtida.

Tabell 4. Omsetjing i detaljhandel pr. innbyggjar og dekningsgrad (basert på landsgjennomsnittleg forbruk pr. pers.) for Bømlo i perioden 2010-2017.

År	Omsetjing pr. innbyggjar (kr)	Omsetjing pr. innbyggjar (kr) Noreg	Tot. Omsetjing (mill. kr)	Ant. Innbyggjarar	Dekningsgrad (%)	Handelsgevinst/ -lekkasje (kr)
2017	55 537	82979	661	11 902	71	-266380036
2016	54 718	81 684	646	11 806	70	-273899908
2015	52 980	79 439	624	11 778	68	-293718204
2014	54 672	77 384	643	11 761	70	-273 393 598
2013	52 856	77 384	621	11 749	68	-294 458 582
2012	52 329	74 057	609	11 638	67	-297 809 684
2011	52 073	72 364	599	11 503	67	-297290754
2010	48 332	71105	552	11 421	62	-337901478

Omsetjing fordelt på ulike varegrupper i Bømlo kommune kan nyttast som ein indikator for stadsfunksjon lokalt og i regionen (Tabell 5). Det er vanleg at kommunar har ein dekningsgrad for daglegvarer på 100% ettersom dette gjeld ferskvarer som ein treng regelmessig. Innbyggjarar gjer sjeldan innkjøp av daglegvarer i andre kommunar med mindre det er i tilknytning til andre ærend. Dersom det er betydeleg overdekking for varehandel (over 100 %), betyr det at tilreisande/turistar utanfor kommunen legg att pengar.

I tabell 5 kan ein sjå korleis omsetjing av ulike varegrupper har fordelt seg i Bømlo kommune mellom år 2012 til 2014 (nyaste tilgjengelege tal). Tal frå Statistisk sentralbyrå syner at Bømlo kommune har over 100 prosent dekningsgrad på daglegvarer (mat og alkoholfri drikke). Den høge dekningsgraden heng truleg saman med at kommunen m.a. har over 1200 fritidsbustader som trekkjer turistar. Samstundes bør ein merke seg at turisme ikkje inngår i utrekninga av omsetjinga i kommunen, slik at dekningsgraden innanfor dei ulike varegruppene generelt vil vere noko lågare enn det som kjem fram. Vidare syner tal frå Statistisk sentralbyrå at handel innan varegruppene interiørvarer, klede, tekstilar og skotøy har gått ned mellom år 2008 og 2014 på Svortland. Bakgrunnen for nedgangen er usikker, men det har truleg ein viss samanheng med at Heiane storsenter på Stord vart opna same året. Heiane er den næraste handelsstaden til Bømlo med slike varegrupper. Delar av handelslekkasjen kan også skuldast faktorar som m.a. auka handel over internett.

Tabell 5. Gjennomsnittleg omsetjing og dekningsgrad for ulike varegrupper på Svortland perioden 2012- 2013 (Varehandelsrapporten, Sparebank 1, 2014).

Varegrupper	2012	2013	2014	Vekst 2008-2013	Vekst 2012-2013
Detaljvaregruppe	405 034 000	403 694 000		18.5 %	- 0.3 %
Daglegvarer	196 440 000	199 627 000		31.3 %	1.6 %
Klede, tekstilar og skotøy	55 419 000	50 555 000		- 7.4 %	- 8.8 %
Annan utvalshandel	80 709 000	79 937 000		3.2 %	- 1.0 %
Butikkhandel med sportsutstyr, spel og leiker	-	-		-	-
Interiør m.m.	14 563 000	12 331 000		- 13.1 %	- 15.3 %
Jernvarer, fargevarer og andre byggevarer	15 963 000	15 426 000		8.0 %	- 3.4 %
Møblar og elektro	-	-		-	-

Dei fire største handelsområda i Sunnhordland

Svortland, Leirvik, Heiane og Husnes utgjer dei fire største handelsområda i Sunnhordland. Omsetjing fordelt på ulike varegrupper hos dei ulike handelsstadane kan nyttast som indikator for stadsfunksjon i regionen. Tabell 6 syner omsetjing etter ulike varegrupper i dei fire største handelsområda i Sunnhordland år 2013. Tal på omsetjing etter ulike varegrupper er ikkje gjort tilgjengeleg etter dette, og er difor ikkje teke med.

Tabell 6. Omsetjing etter varegrupper i dei fire største handelsområda i Sunnhordland, år 2013 (Sparebank 1, 2014).

Varegrupper	Leirvik	Heiane	Svortland	Husnes
Detaljvaregruppe	631 575 000	695 243 000	403 694 000	402 458
Daglegvarer	220 596 000	240 553 000	199 627 000	181 307
Klede, tekstilar og skotøy	123 588 000	41 255 000	50 555 000	60 867
Annan utvalshandel	124 058 000	81 653 000	79 937 000	79 214
Butikkhandel med sportsutstyr, spel og leiker	28 288 000	30 635 000	-	-
Interiør m.m.	32 562 000	44 610 000	12 331 000	19 149
Jernvarer, fargevarer og andre byggevarer	60 486 000	131 544 000	15 426 000	-
Møblar og elektro	-	132 884 000	-	53 894

Svortland omsette i 2017 for ca. 661 millionar kroner i varehandel (sjå tabell 4). Ser ein på tabell 5 så hadde Svortland i perioden 2012 til 2013 ein svak nedgang i varehandel med -0,3%, kor daglegvarer var den einaste gruppa som hadde auke i omsetnad. Daglegvarer steig med 1,6 prosent. Omsetjing av klede og sko fall med -8,8 prosent. Nedgangen i omsetjing gjekk likevel mest utover interiør, som fall med 15,3 prosent. Ein kan av tabell 6 samstundes sjå at Heiane er den handelsstaden i området som har hatt størst omsetjing på møblar og elektro samt jernvarer, fargevarer og andre byggevarer, og at Leirvik har hatt størst omsetjing på klede, tekstilar og skotøy. Svortland konkurrerer med Heiane og Leirvik, og noko av nedgangen heng truleg saman med handelslekkasje til desse områda (Sparebank 1, 2014).

Kakediagrammet nedanfor illustrerer korleis omsetjinga av ulike varehandelsgrupper varierte i 2013 i dei fire kommunane (Figur 16). Det er grunn til å tru at fordelinga er omtrentleg den same i dag.

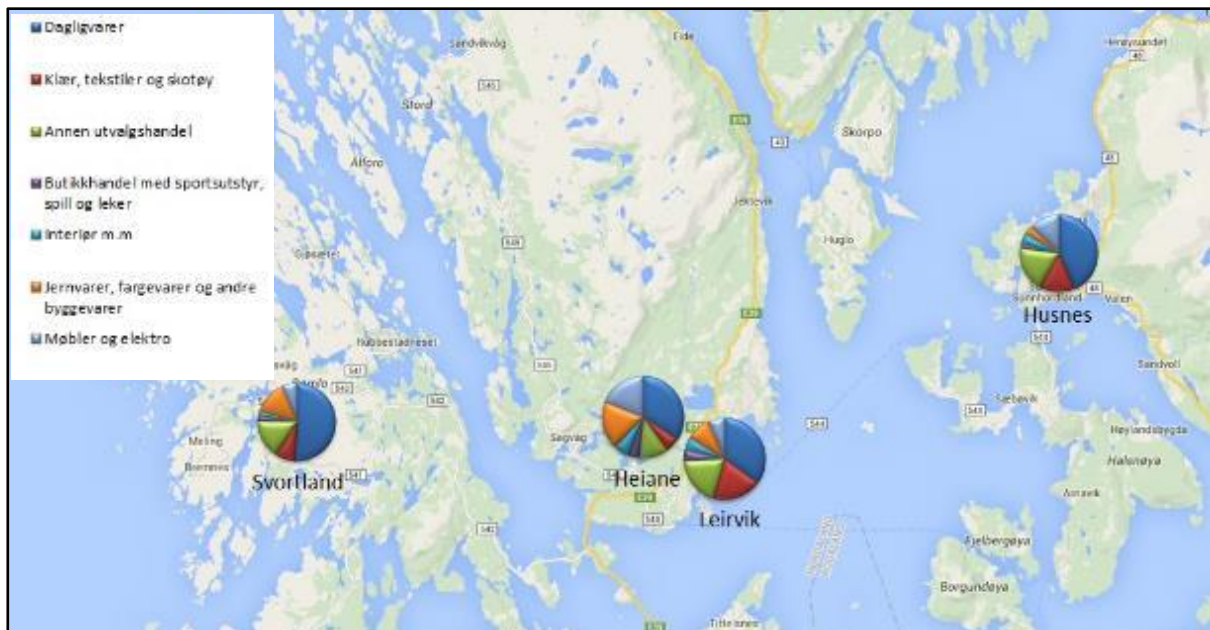


Fig. 16. Fordeling av omsetjing etter varegrupper i dei fire største handelsområda i Sunnhordland vist som kakediagram med prosentvis fordeling, år 2013.

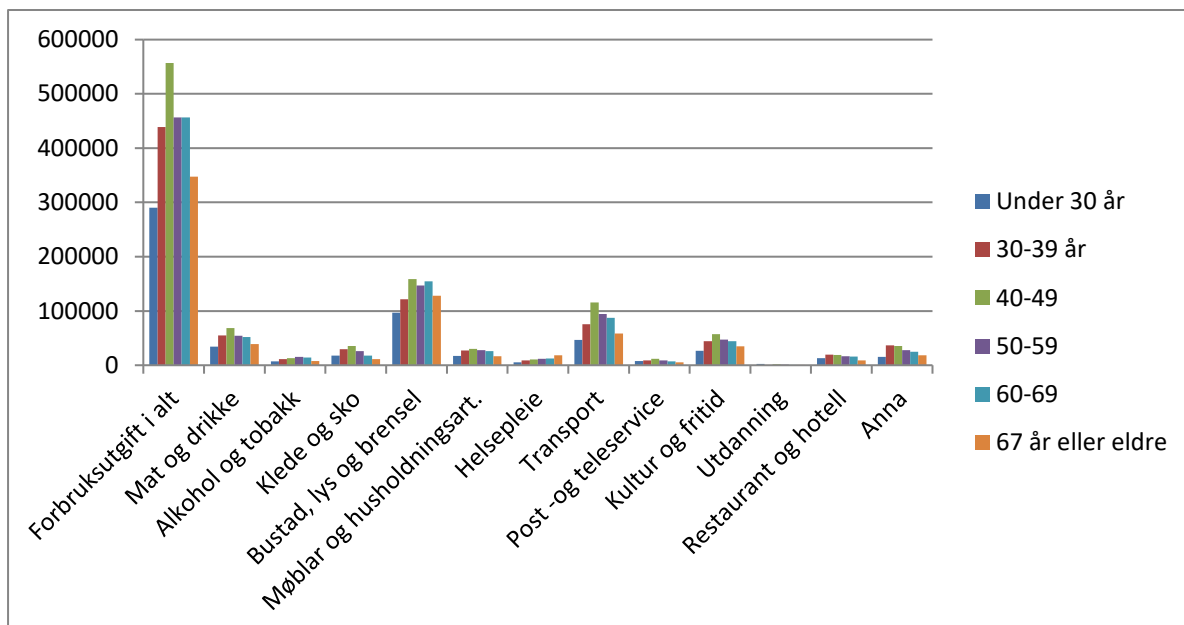
7.3 Landsgjennomsnittleg forbruk

Nyaste tilgjengeleg data frå SSB (2015) viser at Noregs befolkning generelt sett har størst forbruksutgifter på bustad, lys og brensel (31%), transport (19%) og deretter matvarer og alkoholfrie drikkevarer (12%). Vidare har dei fleste mest utgifter på kultur og fritid (10%) (Tabell 7).

Tabell 7. Landsgjennomsnittleg forbruk pr. hushald, etter ulike vare- og tenestegrupper, 2012 (Statistisk sentralbyrå, 2015).

Varegrupper	Forbruk pr. hushald (kr)	Forbruk pr. hushald (%)
Mat og alkoholfri drikke	51 429	12
Alkohol og tobakk	11 717	3
Klede og sko	23 618	5
Bustad, lys og brensel	135 982	31
Møblar og hushaldningsart.	24 495	6
Helsepleie	11 421	3
Transport	81 574	19
Post og teletenester	8 253	2
Kultur og fritid	43 347	10
Utdanning	985	0,2
Restaurant- og hotelltenester	15557	3,6
Andre varer og tenester	27 129	6
Forbruksutgift i alt	435 507	100

Dersom ein ser på utgifter hjå ulike aldersgrupper, ser ein at forbruket er størst hos dei i aldersgruppa 40-49 år (Figur 17). Denne aldersgruppa har spesielt større transportutgifter. Minst er forbruket hos dei i aldersgruppa under 30 år, tett etterfølgd av aldersgruppa 67 år og eldre. Samanlikna med andre aldersgrupper har dei to gruppene spesielt lågare utgifter på bustad, lys og brensel, transport, og mat og alkoholfrie drikkevarer. Gruppa 67 år og eldre har høgast utgifter på helsepleie av alle gruppene.



Figur 17. Landsgjennomsnittlege forbruksutgifter etter vare- og tenestegrupper, og hovudinntekt-takars alder (SSB, 2015).

7.4 Økonomiske prognosar

Tabell 8 viser middels nasjonal vekst (MMMM) for ulike aldersgrupper i Bømlo kommune. Per i dag har Bømlo flest innbyggjarar i alderen 0-15 år og deretter 40-54 år tett etterfølgd av 25-39 år (jf. tabell 8). Det er dei neste ti åra forventa at aldersgruppa 67-79 år vil auka mest. Dette på grunn av spesielt store fødselskull like etter andre verdskrig (1949-1945). Samstundes er det mykje som tydar på at levealderen vil auke med åra m.a. som følgjer av betre helsetenester (medisinsk utvikling), betre levekår og forandra livsstil (omsyn til fysisk aktivitet, endra røykevanar etc.). På landsbasis er det i perioden 2025-2029 venta at tal personar over 80 år vil auke med 6-7% årleg. Vidare er det venta at det innan år 2100 vil skje ei fire-dobling i talet på 80-89 åringar, og at talet på 90 åringar vil auke spesielt fort, med ein faktor på 10. Talet på personar over 100 år var 736 ved starten av 2012, og vil kunne vekse til ca. 12 500 mot hundreårsskiftet (Folkehelseinstituttet, 2014).

Ettersom stadig fleire tek høgare utdanning, og stadig fleire får høgare inntekt, vil også pensjonsinntektene auke. Med dette kan ein på sikt vente at talet på kjøpesterke eldre føl med, og det kan tenkast at det vert større etterspurnad etter varer og tenester, samstundes som fleire vil kunne ta seg råd til å oppretthalde helsa lengre. Det er elles også gjort forskning som viser at grupper som har lengre utdanning og god økonomi har høgare levealder enn grupper med lågare utdanning og dårleg økonomi.

Tabell 8. Innbyggjarar i Bømlo kommune fordelt på aldersgrupper, år 2014-2018 (Statistisk sentralbyrå, 2018).

Aldersgrupper	2014	2015	2016	2017	2018
0-15 år	2688	2667	2635	2587	2601
16-24 år	1479	1449	1461	1463	1464
25-39 år	2168	2140	2120	2125	2133
40-54 år	2273	2300	2293	2307	2321
55-66 år	1625	1644	1635	1610	1611
67-79 år	957	1021	1102	1188	1237
80+	559	540	532	526	535

7.5 Arealbehov

Arealbehovet fram mot 2025 heng saman med forbruksvekst. Ein låg forbruksvekst på rundt 1,5% tilsvarar eit behov på rundt 70 000 m² BRA salsareal. Dersom forbruksveksten er høg, kan behovet for BRA verta tredobla .

I perioden 2013-2014 har forbruksveksten pr. innbyggjar på Bømlo auka med 1,7 %, noko som tilsvarar ei endring på 850 kr. Dei fem siste åra har forbruksveksten pr. innbyggjar endra seg med til saman 10 %, noko som tilsvarar ei gjennomsnittleg endring på 2 % pr. år (SSB, 2015). Dette er med på å understreke at arealbehovet er til stades og har auka dei siste åra.

8.0 Vurderingar

8.1 Fordeling av småvarehandel og storvarehandel

Intensjonen med nytt næringsområde på Busthorn

Intensjonen med nytt næringsområde på Busthorn er å ta opp konkurransen med næringsområda i kommunane kring, og då først og fremst Heiane handelsområde på Stord, som er den største kjelda til handelslekkasje på Bømlo. På den måten vil ein kunne auke omsetjinga i kommunen. Intensjonen er altså ikkje å skape konkurranse som kan medføre negative konsekvensar for eksisterande handel på Bømlo, men snarare å kunne støtte opp under eksisterande næringsliv og utvide dagens lokale varetilbod. Med eit breiare og meir dekkjande varetilbod vonar ein at fleire, både innbyggjarar og besøkjande/ turistar, vil velje å handle og leggje att pengar på Bømlo i staden for i nabokommunane.

Utfordring med å skilja små- og storvarehandel

Gjennom tidene har ein både lokalt og sentralt ynskja å bevare opphavlege handelssentrum rundt omkring i Noreg. Nokre av tiltaka som er gjort for å få til dette er å leggje føringar for etablering av næringsområde utanfor sentrum, kor det i utgangspunktet ikkje vert tillate etablering av småvarehandel og fleire stadar knapt storvarehandel. Handelsområda utanfor sentrum vert i staden ofte regulert til store lagerhallar, lagringsplassar, kontorbygg og spesialbygg for storvarehandel. Fleire stader har ein likevel sett at verksemder med utsal trass desse føringane klarer å etablere seg. Ofte startar det med at plasskrevjande verksemder som treng stor lagringsplass, butikkareal, parkering og god tilrettelegging for varelevering ikkje får plass i sentrum og ser etter alternativ i nærområde. Mange av desse verksemdene sel i tillegg til store og plasskrevjande varer, også småvarer. Etter kvart som fleire slike verksemder med både storvarehandel og småvarehandel etablerer seg, vert det stadig enklare for mindre verksemder, og verksemder som i hovudsak driv småvarehandel, å etablere seg. Når småvarehandel først har kome inn i områda, kan det i enkelte tilfelle også hende at småvarehandel meir eller mindre «tek over». Eit døme på dette er mellom anna næringsområdet Heiane på Stord. Konsekvensen av dette har her, som fleire andre stadar, blitt at ein endar opp med eit «rotete» næringsområde med ulogisk infrastruktur -og plassering av verksemder, kontor og lager. Dette skapar lite flyt og effektivitet i handelsmønsteret, og er uheldig for både næringsdrivande og kundar.

Til å skilje mellom storvarehandel og småvarehandel vert det per i dag vist til vegleiaren «regional plan for attraktive storsenter». Denne er meint til å fungere som eit verktøy for sentrumsutvikling, med mål, retningslinjer og handlingsprogram som skal vere førande for fylkeskommunen og statlege organ i fylket når det gjeld verksemdplanar, forvaltningsvedtak og budsjett. Slik vi ser det har denne vegleiaren likevel nokre manglar når det kjem til retningslinjer for arealbruk og forvaltning av næringsområde i byar og tettstadar.

Tidlegare har ein kunna skilje mellom verksemdar med plasskrevjande varer (storvarehandel) og detaljvarehandel (småvarer), men vekst innan kjededanning, storbutikk-konsept og nyetableringar utanfor sentrumsområda, har dei siste åra medført at stadig fleire bedrifter har fått eit breitt utval av varer innanfor begge desse kategoriane. Denne «bransjeglidinga» har gjort det vanskelegare å kategorisere dei ulike handelstilboda, og det er førebels ikkje laga klåre retningslinjer for kva type verksemdar og varer som skal kunne tillatast kvar. Det er heller ikkje laga klåre retningslinjer for å skilje mellom meir eller mindre plasskrevjande verksemdar. Dette gjer det vanskeleg å koma til einigheit når ein skal til med detaljreguleringsplanar for denne typen næringsområde. Vegleiaren legg også lite vekt på korleis plasskrevjande verksemdar med fordel kan etablerast i randsona av - eller like utanfor sentrum og samstundes støtte opp under eksisterande sentrums kvalitetar. Ein har sett fleire døme rundt om i landet kor dei etablerte sentrumsområda er for små til at det kan etablerast nye, plasskrevjande verksemdar der. Dersom ein då ikkje finn plass til slike verksemdar i randsona av sentrum eller utanfor sentrumsområda, risikerer ein at desse verksemdene etablerer seg i andre kommunar og at ein med tida får auka handelslekkasje. Dersom ein skal redusere denne handelslekkasjen, må ein syte for å ha tilgjengelege areal og vere villig til å sjå på alternative plasseringar for denne typen verksemdar i kommunane. Ein har sett at totalt sett så kan etablering av næringsområde utanfor sentrum verke positivt inn på handelen i kommunen, også for eksisterande bedrifter i sentrumsområda.

Avstand og plassering av handelsområde

Plassering og tilgjenge er to viktige faktorar for eit vellukka handelsområde. Eit næringsområde bør ha ei funksjonell plassering i høve til eksisterande utbygging og eit langsiktig utviklingsmønster for tettstaden. Med dette meiner ein at etablering av nytt handelsområde eller utviding av eksisterande handelsområde må skje i tråd med gjeldande handelsutvikling og planar i kommunen.

Busthorn næringsområde ligg med kort avstand til eksisterande næringsområde i Hollundsdalen. Planområdet har tilkomst via fv542 som er hovudpulsåra inn mot Svortland sentrum, og avstanden mellom Busthorn og sentrum aust er om lag 1 km. Før handel i sentrum aust vart etablert i år 2015, var avstanden mellom handel i Hollundsdalen og sentrum vest om lag 2 km. Dei to handelsområda har såleis vakse nærare kvarandre dei siste åra. Samanlikna med andre handelsstadar på vestlandet er avstanden mellom Busthorn og handelsområde i sentrum aust -og vest relativt liten. Døme på andre etablerte næringsområde utanfor sentrum er; Leirvik- Heiane på Stord (avstand ca. 3.7 km), Haugesund - Raglamyr (avstand ca. 4,5 km), Ålesund - Moa (avstand ca. 9,5km), og Bergen- Åsane (avstand ca. 13,0km). Desse handelsområda er noko større enn på Bømlø, men til samanlikning kan ein t.d. også setja avstanden mellom Busthorn og sentrum aust opp mot avstanden mellom Jysk og Plantasjen som begge ligg i Heiane næringsområde og har ein avstand på ca. 1 km.

Etablering av næringsområde utanfor sentrum har blitt ei kjend utvikling i mange byar og tettstader, mykje som følgje av plassmangel i dei eldre sentrumsområda. Ein ser då etter alternative næringsområde som kan dekke dette behovet, og utfylle plassbehovet for dei verksemdene som elles ikkje kunne etablert seg. Føremålet er altså ikkje å utkonkurrere eksisterande sentrumsverksemdar, men nettopp å styrke det totale næringsgrunnlaget og handelen i kommunen - inkludert det eksisterande sentrum.

8.2 Evaluering av utbyggingsalternativa

Viser til dei 3 ulike utbyggingsalternativa som vart presentert i kap. 2.2.

Alternativ 0: Ingen utbygging

Dette planalternativet går vekk i frå all form for utbygging og inngrep innanfor det aktuelle planområdet. Dette kan resultere i to ulike utfall: 1) Ingen næringsutvikling eller 2) ein finn eit alternativt næringsområde som kan erstatte planområdet.

Ut i frå handelssituasjonen på Bømlo i dag, er det mykje som peikar på at det er behov for å utvide næringsarealet. Dette betyr at ved å gå heilt vekk i frå nytt næringsområde på Busthorn, risikerer ein å bremse handelsutviklinga og næringslivsveksten i kommunen. Med dette vil også handelslekkasjen til nabokommunane fortsetja, og mest sannsynleg auka. Det er difor naturleg å tenke seg at dersom planarbeidet ikkje vert realisert på Busthorn, vil ein finne ei alternativ plassering ein annan stad i kommunen. Samstundes er det fleire argument som støttar opp om alternativ 0.

Nedanfor har ein lista opp ulike argument for og i mot alternativ 0.

Argument for å velje alternativ 0:

- Ivaretaking av eksisterande natur og friluftsområde (LNFR- område)
- Departementet skriv at etablering av bilbaserte handelsområde utanfor eller i utkanten av sentrum har blitt vanleg, men at dette er i strid med hensikta om å styrke eksisterande by- og tettstadssenter, dvs. unngå ei utvikling som fører til by- spreining, bilavhengigheit og dårlegare tilgjenge for dei som ikkje disponerer bil (regjeringen.no)
- Fleire butikkar som tidlegare låg i sentrum vest har valt å flytte til HSD-senteret i sentrum aust. Som følgje av dette står i dag fleire butikklokaler i sentrum vest tomme, og ein ynskjer at nye verksemdar skal etablere seg her. Ein fryktar at etablering av større verksemdar/kjedebutikkar på Busthorn skal overlape og overta delar av varehandelen i sentrum vest.

Mot-argument for å velje alternativ 0:

- Vedvarande eller auka handelslekkasje.
- Det er per i dag ingen andre gode alternativ til næringsområde for storvarehandel/ plasskrevjande verksemdar. Dersom ein ikkje finn plass til denne typen verksemdar, risikerer ein at dei heller etablerer seg andre stader, og då gjerne utanfor kommunen. Dette vil redusere handelstilbodet i kommunen.

Alternativ 1: Etablering av store verksemder og kontorlokale

I dette alternativet opnar ein for utbygging av verksemder som i hovudsak driv storvarehandel samt etablering av kontorlokale på Busthorn. Planalternativet er i tråd med føremålet i gjeldande kommuneplan. Alternativet legg opp til eit geografisk skilje mellom storvarehandel og småvarehandel, kor ein tenkjer storvarehandel på Busthorn og småvarehandel i sentrum aust -og vest.

Nedanfor har ein lista opp ulike argument for og i mot alternativ 1.

Argument for å velje alternativ 1:

- Ettersom verksemder med storvarehandel er plasskrevjande, både med tanke på butikkareal, lager, varelevering og kundeparkering, ser ein det som både naturleg og naudsynt at desse vert plassert utanfor sentrum (sentrum aust -og vest).
- I nytt næringsområde på Busthorn kan ein potensielt etablere verksemder som kan redusere dagens handelslekkasje på Bømlo. Med dette følgjer høgare omsetjing i kommunen, fleire arbeidsplassar og grunnlag for auka innbyggjartal og turisme.
- Ved å dekkje større delar av handelsbehovet på Bømlo, vil ein kunne redusere handelstrafikken mellom kommunane som gjev auka CO2-utslepp. Dette støttar opp under Bømlo kommune sitt mål om ei berekraftig utvikling samt klimaplan for Hordaland 2014-2030.
- Planområdet ligg i tilknytning til FV542 som er hovudpulsåra inn mot Svortland sentrum. Området ligg såleis gunstig plassert med tanke på både varetransport og kundar.
- Det er etablert gangveg langs delar av vegen mellom planområdet og sentrum aust- og vest. Med planen kan ein få etablert samanhengande gangveg langs heile strekninga.
- FV542 som er knytt til planområdet er nyopprusta med rundkøyring som er dimensjonert for å tole trafikkauken som den planlagde utbygginga vil medføre. Ein ser det også som positivt at rundkøyringa vil knytte nytt næringsområde saman med eksisterande næringsområde i Hollundsdaalen.
- Nytt næringsområde vil kunne positive synergieffektar med tanke på handel for eksisterande næringsområde.
- Avstanden mellom Busthorn og sentrum aust er om lag 1 km. Dette er kort avstand samanlikna med etablering av næringsområde utanfor sentrum i andre kommunar. Etablering av storvarehandel med store varer legg dessutan i stor grad opp til handel som krev bilbruk. Avstanden vert såleis ikkje rekna som eit problem.
- Nytt næringsområde vil kunne tilby ryddige og store areal som tilfredsstillar behova til både eksisterande og ny storvarehandel. Ein kan med dette oppnå ein ryddigare og meir oversiktleg handelsstruktur som også vil vere til fordel for sentrum vest og eksisterande småvarehandel.
- Tungtrafikk i samband med varelevering til storvarehandel i Hollundsdaalen vil verta skilt frå sentrum aust -og vest.
- Nytt næringsområde på Busthorn vil auke varetilbodet på Bømlo, og såleis skape eit større kundegrunnlag i kommunen generelt.

Mot-argument for å velje alternativ 1:

- Ein mister eksisterande natur og friluftsområde (LNFR- område).
- Departementet skriv at etablering av bilbaserte handelsområde utanfor eller i utkanten av bysentrum har blitt vanleg, men at dette er i strid med hensikta om å styrke eksisterande by- og tettstadssenter, dvs. unngå ei utvikling som fører til by- spreining, bilavhengigheit og dårlegare tilgjenge for dei som ikkje disponerer bil (regjeringen.no).
- Fleire butikkar som tidlegare låg i sentrum vest har valt å flytte til HSD- senteret i sentrum aust. Som følgje av dette står i dag fleire butikklokale i sentrum vest tomme. Ein fryktar at etablering av større verksemder/kjedebutikkar på Busthorn skal overlappa og overta delar av varehandelen i sentrum vest. For at dette ikkje skal skje så bør ein utforma gode og tydelege retningslinjer og føresegner for kva varegrupper og verksemder som kan tillatast her. Her under kan det være fordel å skilja mellom storvarehandel og småvarehandel, kor ein bevarer småvarehandel i sentrum aust -og vest og avgrensar til storvarehandel til næringsområdet på Busthorn.

Alternativ 2: Etablering av både store og små verksemder samt kontorlokale

I dette alternativet opnar ein for utbygging av verksemder som i hovudsak driv storvarehandel samt etablering av kontorlokale på Busthorn. I tillegg til dette opnar ein for at det også kan etablerast større verksemder med småvarehandel innanfor planområdet.

Nedanfor har ein lista opp ulike argument for og i mot alternativ 2.

Argument for å velje alternativ 2:

- Argument under alternativ 1 gjeld også for alternativ 2.
- Auka bransjeglidning med blanding av varekategoriar gjer det stadig vanskelegare å skilje mellom storvarehandel og småvarehandel. Slik det er i dag, så har ein ingen tydelege retningslinjer for dette, og ein ser at verksemder som driv storvarehandel stadig tek inn fleire småvarer. Dette gjer det også enklare for verksemder som i hovudsak driv småvarehandel å etablere seg. Dersom ein tillèt både storvarehandel og småvarehandel frå starten av, vil ein kunne ta høgde for dette under planlegging av handelsstruktur, og slik oppnå eit best mogleg handelsområde for alle partar.
- Kunder oppsøker ofte «effektive handelsområde»; handelsområde som er lett tilgjengelege og har rike og gode varetilbod med korte avstandar. Småvarehandel og storvarehandel på same stad (her under også tettstad) aukar sannsynet for at kunden sitt behov vert dekket. Såleis aukar også attraktiviteten til området.
- Fleire store verksemder er plasskrevjande trass i at dei i hovudsak driv småvarehandel (her under store kjedebutikkar). Dette gjer det utfordrande å finne plasseringar for denne typen verksemder i sentrum.
- Etablering av ulike varegrupper på Busthorn treng ikkje nødvendigvis å bety større konkurranse eller negativ verknad for eksisterande verksemder i sentrum aust og vest. Med god planlegging kan derimot etablering av eit slikt handelsområde vere med på å skape positive synergieffektar og større kundegrunnlag på Bømlo generelt.

Mot-argument for å velje alternativ 2:

- Ein mister eksisterande natur og friluftsområde (LNFR- område).
- Departementet skriv at etablering av bilbaserte handelsområde utanfor eller i utkanten av bysentrum har blitt vanleg, men at dette er i strid med hensikta om å styrke eksisterande by- og tettstadssenter, dvs. unngå ei utvikling som fører til by- spreiding, bilavhengigheit og dårlegare tilgjenge for dei som ikkje disponerer bil (regjeringen.no).
- Fleire butikkar som tidlegare låg i sentrum vest har valt å flytte til HSD-senteret i sentrum aust. Som følgje av dette står i dag fleire butikklokale i sentrum vest tomme, og ein ynskjer at nye verksemder skal etablere seg her. Ein fryktar at etablering av større verksemder/kjedebutikkar på Busthorn skal overlappa og overta delar av varehandelen i sentrum vest. For at dette ikkje skal skje så bør ein utforma gode og tydelege retningslinjer og føresegner for kva varegrupper og verksemder som kan tillatast her. Dersom ein tillèt både verksemder med storvarehandel og småvarehandel, aukar sannsynet for at vareutvalet på Busthorn vil overlappa og overta eksisterande handel i sentrum, samanlikna med alternativ 0 og 1. Ein bør difor med dette alternativet også prøve å skilje mellom plasskrevjande -og lite plasskrevjande verksemder, kor ein viser til etablering av verksemder som elles ikkje passar inn i sentrum, og leggje vekt på at verksemdene skal utfylle manglande vareutval på Bømlo.

8.3 Trafikale forhold

Biltrafikk

Utbygging av bustadfelt og næringsområde på Busthorn vil medføre auka trafikk. Auken vert etter forholda rekna som moderat. Fylkesvegen som leier inn til planområdet er gjennom prosjektet «Bømlo-pakken» nyleg opprusta, og det er i tillegg etablert ny rundkøyning som knyter fylkesvegen, planområdet og eksisterande næringsområde i Hollundsdalen saman. Rundkøyninga og vegen er planlagd og dimensjonert for å tole den auken planen måtte medføre, og ei utbygging her vil såleis ikkje gje større trafikale verknader.

Mjuke trafikkantar

Senteret på Bømlo kan definerast som ein tettstad med sentrum og ulike sentrumsfunksjonar. På Bømlo har ein ikkje eit klart definert sentrum, men me omtalar her HSD kjøpesenteret (i sentrum aust) og sentrumskjernen (sentrum vest) som sentrum. I den andre enden av kommunesenteret, ca. 1 km unna, ligg Hollundsdalen med eksisterande næringsområde og planområde. Strekninga av senteret vert her eit kompromiss mellom gangavstand og krav til areal for ulike funksjonar. Gangavstand vert i Regional plan for attraktive senter rekna inntil 1 km, medan sykkelavstand vert rekna som 5 km. Strekingen mellom sentrum og Hollundsdalen har etablert gangveg med lite høgdeforskjell som elles spelar positivt inn. Planen legg i tillegg opp til at det kan etablerast gangveg frå nytt bustadfelt og over Fv542 samt inn til nytt næringsområde, noko som vil bidra til auka trafikktryggleik og tilgjenge mellom innbyggjarane og handelsområda. Det skal elles leggjast opp til gode kollektive transporttilbod som kan gjere nytt næringsområde betre tilgjengeleg for alle.

8.4 Særskilde forhold

I løpet av planprosessen har det opna eit nytt kjøpesenter i sentrum aust, på Hollundskjosen, som ligg midt i mellom sentrum vest og Hollundsdalen. I samband med dette flytta ein del av verksemdene som låg i sentrum vest inn på dette senteret. Handelsstrukturen i området har såleis endra seg nokså radikalt.

Ettersom endringane er relativt nye (oktober 2015) har ein ikkje fullstendig data på korleis desse endringane har, eller vil verke inn på handelen i Bømlo kommune. Det ein veit er at mange av butikklokala i sentrum i dag står tomme, og at det er vedteke ein reguleringsplan som gjer det mogleg å byggja delar av sentrum om til 169 bueingar. Handel i Svortland sentrum er altså inne i eit større skifte, og det før ei eventuell utbygging på Busthorn har kome i gang.

8.5 Strategisk analyse (SWOT- analyse)

I samband med analysen er det gjennomført ein Strategisk analyse (SWOT- analyse). Analysen er nytta som eit verktøy til å raskt kunne finne ulike styrkar (**Strengths**), svakheiter (**Weaknesses**), moglegheiter (**Opportunities**) og trugslar (**Threats**) som kan koma med planen på Busthorn (sjå vedlegg A). Nedanfor har ein oppsummert nokre av dei viktigaste punkta som har kome fram gjennom SWOT-analysen, og forklart kort om bakgrunnen for at desse er teke med i samband med vurderinga av næringsområdet.

Styrkar

Utvida handelstilbod og redusert handelslekkasje

Planen har som mål å utvida handelstilbodet på Bømlo, og redusere dagens handelslekkasje. Breiare handelstilbod aukar attraktiviteten til kommunen, og etablering av fleire verksemder vil såleis også kunne skape positive synergieffektar for dei eksisterande verksemdene på Bømlo.

Lokalisering og trafikale forhold

Busthorn ligg god godt plassert med kort avstand til sentrum og eksisterande næringsareal. Området vil såleis verta lett tilgjengeleg og synleg både med tanke på besøkande, arbeidrarar og varelevering. Planområdet ligg i tilknytning til Fv542, og det er nyleg etablert rundkøyning inn mot feltet som er dimensjonert til å tole trafikken planen måtte medføre. Denne knyter også nytt næringsområde saman med eksisterande næringsområde. Ettersom planområdet ligg like aust for sentrum slepp ein unødvendig (tung-)trafikk og forureining vidare inn gjennom sentrum. Eit næringsområde med storvarehandel vil alltid legge opp til bilbruk, men samstundes er avstanden mellom næringsområdet og sentrum aust -og vest kort nok til at ein kan gå eller sykle. Det er planlagt fortau heile vegen mellom handelsområda for å betre tilkomst for mjuke trafikantar.

Identitet og attraktivitet

Planområdet breier seg over eit stort areal, og er ikkje regulert frå før. Ved å regulere heile dette området under eitt, har ein mogleik til å skape eit funksjonelt og heilskapleg område med tanke på infrastruktur og plassering av type verksemder, kontor m.m. Ein vil også få mogleik til å leggja føringar for utforming av bygg og estetikk i område. Eit godt planlagt og attraktivt område vil kunne bidra til å skape nye møteplassar, identitet og positivt omdøme, som både vil tene næringslivet og Bømlo kommune som heilheit.

Auka arbeidsplassar/sysselsetjing

Næringsområde vil opna for etablering av fleire arbeidsplassar og auka sysselsetjing. Dette vil vere positivt for innbyggjarane og gjer det mogleg og meir attraktivt for fleire å etablere seg i kommunen.

Svakheiter

Landskapsinngrep/tap av natur

Det meste av planområdet utgjer LNF-område med urørt natur. Etablering av det planlagde næringsområdet vil medføre store landskapsinngrep og føre til tap av natur. Inngrep og utbygging bør så langt det let seg gjere planleggjast slik at ein ivaretek mest mogleg naturleg terreng og landskap. I samband med planen skal det utførast undersøking av biologisk mangfald for å sikre at ikkje sjeldne eller truga naturtypar og enkelt artar går tapt.

Konkurransen for eksisterande bedrifter

Planen opnar opp for etablering store verksemder og næringskjeder. Dette kan verke truande for dei eksisterande små bedriftene som er i sentrum i dag. For små, og spesielt private verksemder kan det potensielt sett verta vanskeleg å konkurrere opp mot dei låge prisane og det breie vareutvalet. Dette er ting som også lokkar kundar. Det er difor viktig at ein legg føringar for etablering av eit næringsområde med verksemder som kan støtte opp under eksisterande næring. Dette ved å legge opp til etablering av verksemder som det er mangel på i kommunen og som kan redusere Bømlo kommune sin handelslekkasje, og ikkje opne opp for same type (småvare-)handel som sentrum har i dag. Målet med planen bør vere å utvide handelstilbodet på Bømlo.

Spreidd handel

Næringsområdet ligg med om lag 1 km avstand til sentrum, rekna frå rundkøytinga i Hollundsdalen til HSD senteret på Hollundskjosen. Næringsområdet vil såleis ikkje verta direkte samanhengande med eksisterande sentrum. Planen undergrev så i måte utbyggingsmønsteret for kompakte byar og tettstadar. Samstundes er det her snakk om dekke behovet for ei næringsgruppe som det elles ikkje er plass til i sentrum. Området vert tilgjengeleg for både køyrande og mjuke trafikkantar, sjølv om det er litt avstand.

Tilgjenge for mjuke trafikkantar

I samband med planen ynskjer ein å etablere trygg gangveg mellom sentrum aust- og vest, og Hollundsdalen. Strekinga har i dag berre delvis opparbeidd gangveg, og krev kryssing av fylkesveg (542). Dette er uheldig og bør utbetrast i samband med planen.

9.0 Oppsummering

Bømlo kommune er ein av kommunane i Sunnhordland som har hatt størst vekst i folketal og omsetjing dei siste åra, og prognosar tyder på at kommunen vil halde fram med veksten i åra som kjem. Samstundes kjem det tydeleg fram av analysen at kommunen har ein del handelslekkasje. Ein innbyggjar på Bømlo legg i gjennomsnitt att 22 381 kr mindre i kommunen sin enn ein gjennomsnittleg nordmann kvart år. I teorien vart altså nærare 266 mill. kr brukt utanfor kommunen i 2017. Størsteparten av handelslekkasjen ser ut til å vere knytt til storvarehandel, og etter samanlikning med kringliggjande kommunar og avstandsberekning, er det rimeleg å anta at den største handelslekkasjen går til Stord. Ein del av lekkasjen går til småvarehandel på Leirvik, men størsteparten av lekkasjen går til storvarehandel på Heiane.

Dersom ein ynskjer å redusere handelslekkasjen og auke omsetjinga på Bømlo, bør ein utvide handelstilbodet. Ettersom det er plasskrevjande verksemder med storvarer som skapar størst handelslekkasje og Bømlo har manglande plasskapasitet i sentrum, ser ein behov for å regulere inn nye næringsareal. Busthorn er vurdert som eit godt alternativ til slik næring, mellom anna fordi det ligg med kort avstand til sentrum og i god tilknytning til hovudpulsåra inn mot sentrum, langs fylkesveg 542. I tillegg er det etablert fleire verksemder med storvarehandel, lager og kontor i nærområdet frå før. Ei utbygging på Busthorn vil kunne gje positive synergieffektar, både for eksisterande og nye verksemder ettersom fleire verksemder og auka tilbod skapar større kundegrunnlag.

Svortland er ein relativt liten tettstad som ikkje har gjennomkøyringstrafikk frå andre kommunar. Følgjande vil det først og fremst vere viktig at kommunen får eigne innbyggjarar til å handle her. For dei som bur sør på Bømlo, kring på Moster og i området i nærleiken av Gassasundet, er det like raskt å køyre til Heiane som til Svortland. Det er difor vanskeleg å stoppe all handelslekkasje berre ut i frå breidde og tilbod på varer i Svortlandsområdet, men dersom ein hadde fått kvar person på Bømlo til å legge att 10 000 kr meir i året enn det dei gjer i dag, så ville det utgjere handel for ca. 119 mill. kr ekstra i året. Tolkar ein tal frå SSB, så var det i 2016 ca. 4,0 millionar kr. i omsetting pr. tilsett for varehandel i Noreg. Dette vil kunne gje om lag 30 nye arbeidsplassar på Bømlo. Som nemnd så legg kvar innbyggjar på Bømlo att ca. 22 381 kr i snitt per år i andre kommunar. Dersom ein hadde klart å stoppe så og seie all handelslekkasje, så ville dette utgjort ca. 66 nye arbeidsplassar.

Det er fleire usikre moment knytt til etablering av nytt næringsområde på Busthorn. Ein kjenner ikkje til kva verksemder som kjem til å etablere seg her eller korleis behov og etterspurnad etter ulike varer kjem til å utvikle seg i framtida. Ut i frå dagens situasjon og det som kjem fram av handelsanalysen, ser ein uansett fleire positive sider ved å etablere eit næringsområde på Busthorn i tråd med arealføremålet i gjeldande kommuneplan. Ein føresetnad for eit godt og velfungerande handelsområde på Busthorn vil vere at det vert lagt føringar for regulering av næring som er med på å utlikna handelslekkasjen til andre kommunar. Vidare bør det leggjast føringar for at det på Busthorn kan etablerast versemder som elles er lite eigna (for plasskrevjande) til å passe inn i sentrum, slik at det nye næringsområdet kjem minst mogleg i konflikt med eksisterande verksemder. Samstundes som ein skal ha fokus på handelsutvikling og reduksjon av handelslekkasje, bør ein også tenkje på at eit nytt næringsområdet skal vere attraktivt og at det skal appellere til kundar utanfor kommunegrensa. Det kan difor vere lurt å etablere attraktive verksemder som ikkje finst i nabokommunane, noko som aukar sannsynet for at turistar tek turen til Busthorn og då også verksemdene i sentrum.

Referansar

Andreassen, Henrik Mundal. 2015. *Thea Louise (13) var først inn på det nye senteret*. Sunnhordland avis, 09.10.2015. Tilgjengeleg på:
<http://www.sunnhordland.no/article/20151008/NYHENDE/151009792>

Bømlo kommune, 2009. *Klima- og energiplan for Bømlo 2009-2014*. Tilgjengeleg på:
<http://www.bomlo.kommune.no/Handlers/fh.ashx?Mid1=4&Filld=83>

Fjeld, Bjørnhild. 2008. *Kjøpesentre redder byene*. Dogamagasinet. Tilgjengeleg på:
<http://www.norskform.no/Documents/Byutvikling/Bylab/Kj%C3%B8pesenter%20DogA-magasinet1%20PH.pdf>

Folkehelseinstituttet, 2014. *Helsetilstanden i Norge*. Folkehelse rapporten 2014:4. Tilgjengeleg på: <http://www.fhi.no/dokumenter/4313e1cf39.pdf>.

Fonnakart, 2015. Tilgjengeleg på: <https://kommunekart.com/klient/Fonnakart/Kommuneprofilen>, 2015¹. *Innvandring og utvandring 2000-2014*. Tilgjengeleg på:
http://www.kommuneprofilen.no/Profil/Befolkning/DinRegion/bef_aar_region.aspx

Googlemaps, 2015. Tilgjengeleg på:
<https://www.google.no/maps/place/B%C3%B8mlo/@59.8011388,5.1577208,12z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x463c816b7c8dcfd3:0x5543338cb4e567b2>

Hordaland Fylkeskommune, 2002. *Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av service og handel*. Tilgjengeleg på: <http://www.hordaland.no/upload/Regional%20utvikling/kommunesamarbeid/pdf-filer/FDPSenterweb.pdf>

Kommuneprofilen, 2017. *Bedriftsstruktur etter næringsområde*. Tilgjengeleg på:
http://www.kommuneprofilen.no/Profil/bedrift/DinRegion/bed_struktur_region.aspx

Telemarksforskning, 2013. Tilgjengeleg på: <https://www.telemarksforskning.no/publikasjoner/filer/2301.pdf>

Omholt og Strøm, 2014. *Lavere inntekt blant innvandrere*. Tilgjengeleg på:
<https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/lavere-inntekt-blant-innvandrere>

Ovesen, Stein-Erik, 2011. *Vil bygge Bømlo storsenter*. Bømlo-nytt, 08.10.2015. Tilgjengeleg på: <http://bomlo-nytt.no/article/20110415/ARTIKKEL/304159999>

Sele, Nils Tore, 2015. *Det nye handlesenteret er snart i mål*. Bømlo-Nytt, 28.05.2015. Tilgjengeleg på:
<http://bomlo-nytt.no/article/20150528/ARTIKKEL/305289998>

Sparebank 1, 2014. *Varehandelsanalyse Hordaland*. Tilgjengeleg på:
http://www.stordnytt.no/Varehandelsrapporten_Hordaland2014.pdf

Statistisk sentralbyrå, 2017. Tilgjengeleg på: <http://www.ssb.no/>

Steemitt, 2018. *Svortland, sentrum i Bømlo kommune*. Bilete. Tilgjengeleg på:
<https://steemit.com/norway/@siggjo/sortland-senter-i-bomlo-kommune>

Synleg reklamebyrå. 2017. Foto over Hollundsdaalen. Samtykke hjå Magne Raknes.

Vedlegg

A) Strategisk analyse (SWOT- Analyse)

Ein SWOT- analyse er ei vurdering av ulike styrkar (S=strengths), Svakheter (W=weaknesses), mogleikar (O=opportunities) og trugslar (T=threats). SWOT- analysen er brukt til å kartlegge positive og negative sider som fylgjer med ei eventuell utbygging i planområdet Busthorn.

Styrker	Svakheter
<ul style="list-style-type: none">• Utvida handelstilbod• Redusert handelslekkasje• Næringsutvikling• Lokalisering• Kort avstand til andre næringsareal• Trafikale forhold• Stort areal• Styrka identitet og attraktivitet• Auka sysselsetting/arbeidsplassar	<ul style="list-style-type: none">• Landskapsingrep/tap av natur• Konkurransen for eksisterande bedrifter• Spreidd handel (avstand til sentrum). Undergrev utbyggingsmønsteret for kompakte byar og tettstadar• Oppstykk gangveg til sentrum inkl. kryssing av hovudveg (Fv.542)
Mogleikar	Trugslar
<ul style="list-style-type: none">• Betre handelsomdøme• Skape nye sosiale møteplassar• Auka attraktivitet og trivsel• Auka turisme• Kundesentrisk fokus (oppleving, kontakt, livsløp)• Folkevekst• Innovative løysingar• Skilje mellom storvareverksemdar og småvareverksemdar• Auka aktivitet, involvering og engasjement• Positiv synergieffekt for eksisterande verksemdar	<ul style="list-style-type: none">• Arbeidsløysing og fråflytting• Auka netthandel (enkelt og prisgunstig)• Bomstasjonar• Små private verksemdar vert erstatta/utkonkurrert av tilsvarande verksemdar eller store kjedebutikkar• Redusert sentrumsidentitet• Handelslekkasje• Eksisterande planar om næringsutvikling i sentrum

B) Verksemdar i analyseområdet

Sentrum vest:

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| - Rådhus/Kommunehus | - Gullsmed |
| - Politikontor | - Frisør |
| - Turistinformasjon | - Møbelsenter |
| - Kulturhus | - Jernvarer |
| - Bank | - Gjenbruksvarer |
| - Bensinstasjon | - Røyrleggjar |
| - Bilverkstad | - Regnskapskontor |
| - Daglegvarer | - Taxibyrå |
| - Restaurantar/kafè | - Lege og helsetenester |
| - Catering | - Reisebyrå |
| - Pub | - Gravferdsbyrå |
| - Elektrobutikk | - Dyreklinikk |
| - Sportsbutikk | - Vinmonopol |
| - Blomsterbutikk | |
| - Klesbutikker | |
| - Skobutikk | |

Hollundsdaalen Næringsområde:	Sentrum aust:
--------------------------------------	----------------------

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| - Entreprenørar | - Røyrleggjarar/elektrikarar |
| - Data og elektronikk/IT leverandør | - Interiør/gåve/kjøkken |
| - Bedriftshelseteneste | - Leikebutikk |
| - Veg og avlaupsselskap | - Kafé/catering |
| - Kraftleverandør | - Blomsterbutikk |
| - Byggvareforretningar | - Klesbutikker |
| - Renovasjonsverksemd/miljøstasjon | - Skobutikk |
| - Transportfirma | - Bokhandel/kontorvarer |
| - Treningsstudio | - Tekstil/hobby/garn |
| - Frisør | - Sportsbutikk |
| - Tannlege | - Optikar |
| - Emballasje fabrikk | - Apotek |
| - Restaurant | - Daglegvareforretning |
| - Daglegvareforretning | - Europris |
| - Kommunal eigedom/føretak | - Maling og interiør |
| - Reklamebyrå | - Restaurant/gatekjøkken |
| - Dekk1/taxi | - Kafè |
| - Ambulansestasjon | |
| - Bilverkstad/bilutstyrbutikk | |
| - Revisor/regnskapskontor | |