

Breivika Utvikling Bodø AS

► **Utviklingsområde Vest**

Handelsanalyse

Oppdragsnr.: 5192886 Dokumentnr.: 01 Versjon: 01 Dato: 2020-01-08



Oppdragsgiver: Breivika Utvikling Bodø AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Håvard Engseth
Rådgiver: Norconsult AS, Konrad Klausens vei 8, NO-8003 Bodø
Oppdragsleder: Gøran Antonsen
Fagansvarlig: Morten Selnes
Andre nøkkelpersoner:

| 01 | 2020-01-08 | Utviklingsområde vest- handelsanalyse | MoSel | GAN | MoSel |
|---------|------------|---------------------------------------|------------|----------------|----------|
| Versjon | Dato | Beskrivelse | Utarbeidet | Fagkontrollert | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Sammendrag og konklusjon

Vi har i denne handelsanalysens kap 1 vist til gjeldende planer og bestemmelser som gjelder for Bodø og utvikling av handel. Utviklingsområde Vest er en del av Bodø sentrum.

Dette tiltaket legger til rette for utvikling av et handelsareal på 4.400 m². En viktig problemstilling for denne handelsanalysen blir hvordan tiltaket vil påvirke nåværende sentrum generelt og handelen i nåværende sentrum spesielt.

Som vist i kapittel 2, er Bodø den kommunen som har høyest befolkningsvekst i Nordland – men en gjennomsnittlig befolkningsøkning på 543 personer pr år i siste ti-årsperiode. Vi ser at en stadig økende andel av byens befolkning velger å bosette seg sentralt. Sentrum delområde har den klart høyeste befolkningsveksten i Bodø.

Sysselsettingsutviklingen i Bodø er positiv med en økning på 221 sysselsatte i gjennomsnitt de siste ti år. Handelsnæringen er den næringen som sysselsetter flest innen privat sektor i Bodø. Effekten av pendling og reiseliv forsterker handelsgrunnlaget i Bodø.

Det omsettes detaljvarer (unntatt bil mv) for 96.570 kr pr innbygger i Bodø i år 2018. Dette er klart over landsgjennomsnittet og fylkesgjennomsnittet. Handelen i Bodø sentrum er klart preget av handelen i handelsområder nært byen (spesielt Stormyra/Plassmyra) og av netthandel. Handelen i sentrum har tydelig tapt andeler til handelsområder utenfor byen i løpet av de siste ti år.

Bodø er en by i utvikling og vi har i kapittel 3 fokusert viktige trender innen byutvikling og handel generelt, og utviklingen i Bodø spesielt. Innen generell handelsutvikling er fokuseringen av «grønn handel» meget viktig. For utviklingen av Bodø vil Ny By Ny Flyplass være den dominerende trenden i årene som kommer. Vi kommer her til å oppleve at byutviklingen går fra byspredning til fortetting om sentrum og de sentrumsnære områdene.

Det er gjennomført spørreundersøkelser som viser hva befolkningen ønsker og forventer av en ny by.

Et grovt estimat viser at det kan være behov for mer handelsareal i størrelsesorden 20.000 m² i sentrum i årene fram mot år 2030. Det er knyttet stor usikkerhet til dette estimatet, men det indikerer at det vil være rom for å utvikle ytterligere ca 4.400 m² handelsareal i Breivika. Dette vil utvilsomt påvirke handelen i nåværende sentrum, men det burde ligge løsninger i å utvikle dette nye handelsarealet på en slik måte at det skaper mer aktivitet og derved en sterkere handel i sentrum.

Det kan være interessant å se dette i sammenheng med byutviklingsprosjekt i Nordland Fylke.

Vår konklusjon i forhold til oppgaven i planprogrammet er:

- ❖ Breivika er en del av sentrum i Bodø.
- ❖ Utvikling av nytt handelsareal i Utviklingsområde Vest vil stå i forhold til forventet økning i vareetterspørsel i Bodø og i handelsomlandet til Bodø.
- ❖ Et nytt handelsareal i Breivika vil utvilsomt påvirke handelsnæringen i nåværende sentrum, men ikke nødvendigvis negativt.
- ❖ Det bør igangsettes en prosess snarest mulig som søker å forsterke de positive effektene for byutvikling og handelsnæringen som ligger i Utviklingsområde Vest.

► Innhold

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Innledning | 8 |
| 1.2 | Situasjonsforståelse | 9 |
| 1.2.1 | <i>Viktige problemstillinger</i> | 9 |
| 1.2.2 | <i>Perspektiv</i> | 10 |
| 1.3 | Forutsetninger. Viktige grunnlagsdokumenter | 10 |
| 1.3.1 | <i>Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og Fylkesplan for Nordland 2013-2025.</i> | 10 |
| 1.3.2 | <i>Bodø kommune. Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Bestemmelser og retningslinjer</i> | 11 |
| 1.4 | Tiltaket | 13 |
| 1.5 | Metode | 15 |
| 1.5.4 | <i>Beregning av dekningsgrad.</i> | 18 |
| 2 | Statistisk grunnlag | 19 |
| 2.1 | Befolkningsutvikling | 19 |
| 2.2 | Historisk befolkningsutvikling | 19 |
| 2.2.1 | <i>Historisk befolkningsutvikling i Bodø i 2008-2019 sammenlignet med landsgjennomsnittet, fylket og 10 byer i Nordland</i> | 19 |
| 2.2.2 | <i>Historisk befolkningsutvikling i Bodø – aldersfordelt</i> | 20 |
| 2.2.3 | <i>Historisk befolkningsutvikling i Bodø – fordelt på grunnkretser og delområder</i> | 21 |
| 2.2.4 | <i>Folketilvekst 2008 – 2018</i> | 23 |
| 2.3 | Befolkningsutvikling prognose 2020-2035 | 24 |
| 2.3.1 | <i>Valg av vekstalternativ</i> | 24 |
| 2.3.2 | <i>Aldersfordelt befolkningsprognose for Bodø fra år 2020 til år 2035</i> | 25 |
| 2.4 | Oppsummert befolkningsutvikling | 26 |
| 2.5 | Sysselsetting | 27 |
| 2.5.1 | <i>Sysselsettingsutvikling i Bodø sammenlignet med byer i Nordland, fylket og landet. År 2008-2018</i> | 27 |
| 2.5.2 | <i>Sysselsatte i Bodø etter arbeidssted og hovedkategori 2008 – 2018</i> | 28 |
| 2.5.3 | <i>Kjøpekraft / Inntektsnivå</i> | 30 |
| 2.6 | Andre samfunnsaktiviteter som påvirker handel | 30 |
| 2.6.1 | <i>Effekt av pendling</i> | 30 |
| 2.6.2 | <i>Effekt av reiseliv</i> | 32 |
| 2.7 | Utvikling i handel | 33 |
| 2.7.1 | <i>Varehandel pr innbygger</i> | 33 |
| 2.7.2 | <i>Utvikling innen e-handel</i> | 34 |
| 2.8 | Handelsutvikling i Bodø | 37 |
| 2.8.1 | <i>Egne analyser</i> | 37 |
| 2.8.2 | <i>Vista Analyse</i> | 37 |

| | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2.9 | Materiale fra SSB. Beregning av dekningsgrad for Bodø | 38 |
| 2.9.1 | <i>Beregning av dekningsgrad for utvalgte varegrupper i Bodø</i> | 38 |
| 2.9.2 | <i>Viktige utviklingstrender i Bodø 2008-2018</i> | 38 |
| 2.9.3 | <i>Viktige utviklingstrender i Bodø sentrum- Rønvikleira 2008 – 2018</i> | 39 |
| 2.9.4 | <i>Forholdet mellom Sentrum/Rønvikleira og handelsområdet Stormyra/Plassmyra.</i> | 40 |
| 2.10 | Oppsummert Sysselsetting, handel mv | 42 |
| 3 | Perspektiv på handel i en by i utvikling | 43 |
| 3.1 | Veikart for grønn handel 2050 (Virke og LO) | 43 |
| 3.2 | Byene som handelsområder | 44 |
| 3.3 | Business Improvement District, BID | 45 |
| 3.4 | Viktige utviklingstrekk i Bodø | 46 |
| 3.4.1 | <i>Sentrumsregnskapet 2017.</i> | 46 |
| 3.4.2 | <i>Ny by – Ny flyplass</i> | 46 |
| 3.4.3 | <i>Bodø blir smartby. Bodø - 2065</i> | 48 |
| 3.4.4 | <i>Strategisk Næringsplan for Bodø 2017-2021</i> | 48 |
| 3.4.5 | <i>ISOCARP – et perspektiv utenfra</i> | 48 |
| 3.4.6 | <i>Bodø – European Capital of Culture 2024</i> | 49 |
| 3.5 | Spørreundersøkelser | 50 |
| 3.5.1 | <i>Spørreundersøkelse: Bodø Sentrum.</i> | 50 |
| 3.5.2 | <i>Prologue / COurban: Barn & unges innspill til utviklinga av Bodø</i> | 52 |
| 3.5.3 | <i>Prologue / COurban: Bli med å påvirke hvordan Breivika skal se ut i fremtiden</i> | 53 |
| 3.6 | Oppsummering: Perspektiv på handel i Bodø - Breivika | 53 |
| 4 | Analyse – arealvurderinger | 55 |
| 4.1 | Arealvurderinger – valg av referanse. | 55 |
| 4.2 | Arealvurderinger – estimat for Sentrum og Rønvika for dagligvarer o gutvalgsvarer (ikke plasskrevende) | 56 |
| 4.3 | Økt handelstilbud i Breivika sett i forhold til etterspørselen i markedet | 57 |
| 4.4 | Forholdet mellom handelen i nåværende sentrum og konsekvensene ved utvidelse av bystrukturen | 57 |
| 4.5 | Breivika som utviklingspotensial for Sentrum | 57 |
| 4.5.1 | <i>Pilot Nordlandsmodellen, byutvikling.</i> | 58 |
| 5 | Konklusjon | 60 |
| 6 | Vedlegg | 62 |
| 6.1 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. Landet 2008 og 2018 | 62 |
| 6.2 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. Nordland fylke 2008 og 2018 | 63 |
| 6.3 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. Bodø 2008 og 2018. Dekningsgrad Bodø | 64 |
| 6.4 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8003 Bodø; Vestbyen og Breivika. 2008 og 2018. | 65 |
| 6.5 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8004 Bodø; Flyplassen og Olav V gt. 2008 og 2018. | 66 |

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.6 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8006 Bodø; Sentrum og Rønvikleira 2008 og 2018. | 67 |
| 6.7 | Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8008 Bodø; Stormyra og Plassmyra 2008 og 2018. | 68 |

Figurer:

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGUR 1. UTVIKLINGSOMRÅDET ER VIST MED BLÅ LINJE. OMRÅDET ER UTVIDET. | 9 |
| FIGUR 2. BYKJERNEN (INDRE BYKJERNE + SONE 1). KILDE: PLANBESKRIVELSEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030. VEDTATT I BYSTYRETS MØTE 14.06.2018. | 11 |
| FIGUR 3. OVERSIKTSBILDE. KILDE; MULIGHETSSTUDIE-SHL..... | 13 |
| FIGUR 4 MULIG AREALUTNYTTELSE I BREIVIKA. I ALT 81.100M2 ER FORDELT MED 70% TIL BOLIG, 13% TIL UNDERJORDISK PARKERING, 6% TIL FORRETNINGSFORMÅL, 5% TIL HANDEL, 3% TIL OFFENTLIG VIRKSOMHET OG 2% TIL ANDRE FORMÅL, AREAL AVSATT TIL HANDEL (FORRETNING) ER VIST MED RØD FARGE. I ALT ER 4.400M2 SKISSERT AVSATT TIL HANDEL. KILDE; MULIGHETSSTUDIE SHL. | 14 |
| FIGUR 5. POSTNUMMERINDELING I BODØ 2019. KILDE: HTTP://WWW.BRING.NO/KART?&FILTER=GRENSER | 15 |
| FIGUR 6 BEFOLKNINGSENDRING I BODØ FRA ÅR 2008 TIL ÅR 2019 I %. SAMMENLIGNET MED LANDSGJENNOMSNIET, FYLKET OG DE ANDRE BYENE/ REGIONSENTRA I NORDLAND. KILDE; SSB..... | 19 |
| FIGUR 7. HISTORISK ALDERSFORDELT BEFOLKNINGSUTVIKLING I BODØ 2008-2019. KILDE SSB. | 20 |
| FIGUR 8. BEFOLKNINGSUTVIKLING I DELOMRÅDER I BODØ 2008 – 2019. PROSENTVIS ENDRING. KILDE SSB..... | 21 |
| FIGUR 9. BEFOLKNINGSUTVIKLING I GRUNNKRETSET I DELOMRÅDE SENTRUM I BODØ KOMMUNE I PERIODEN 2008-1. JANUAR 2019 ANGITT I % OG ANTALL PERSONER. KILDE: SSB. BEARBEIDET AV NORCONSULT..... | 22 |
| FIGUR 10. FOLKETILVEKST, FØDSELSOVERSKUDD OG NETTOINNFLYTTING I BODØ 2008-2018. KILDE SSB..... | 23 |
| FIGUR 11. PROGNOSE. ALDERSFORDELT BEFOLKNINGSUTVIKLING I BODØ ÅR 2020 – 2035. INDEKSERTE TALL. KILDE SSB. ALT HHMH..... | 25 |
| FIGUR 12. SYSSELSETTING ETTER ARBEIDSSTED. 10 BYER I NORDLAND, FYLKET OG LANDET. ENDRING I % FRA 2008 – 2018. KILDE; SSB..... | 27 |
| FIGUR 13. ANTALL SYSSELSATTE I UTVALGTE NÆRINGER I BODØ I 2018. KILDE: KOMMUNEPROFILER.NO | 28 |
| FIGUR 14. SYSSELSATTE ETTER ARBEIDSSTED I BODØ KOMMUNE FORDELT PÅ PRIVAT OG OFFENTLIG SEKTOR I ÅR 2008-2018. KILDE: KOMMUNEPROFILER.NO | 29 |
| FIGUR 15. INNTEKTSNIVÅ I NORDLAND I ÅR 2018. KILDE: NHO KOMMUNE-NM. | 30 |
| FIGUR 16. INNPENDLING TIL BODØ FORDELT PÅ DE ULIKE NÆRINGSOMRÅDER. INNPENDLING ER BEREGNET I ANTALL SYSSELSATTE MED ARBEIDSSTED I BODØ MINUS ANTALL SYSSELSATTE MED BOSTED I BODØ I 2017. KILDE: SSB | 31 |
| FIGUR 17. DETALJVAREOMSETNING I KR PR INNBYGGER I TIL BYER I NORDLAND, NORDLAND OG LANDET 2018. UNNTATT MERVERDI AVGIFT, OMSETNING AV BILER OG DRIVSTOFF. KILDE SSB | 34 |
| FIGUR 18. NETTHANDEL. UTVIKLING I DE ULIKE HANDELSKANALENE I PERIODEN 2011-2016. KILDE: VIRKE..... | 35 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGUR 19. FORDELING AV NETTHANDEL OG HANDEL I FYSISK BUTIKK FOR ENKELTE VAREGRUPPER. KILDE; FORBRUKERUNDERSØKELSE; «HANDELSVANER PÅ NETT OG I BUTIKK 2019». OPINION PÅ VEGNE AV VIRKE..... | 36 |
| FIGUR 20. OMSETNING AV VARER OG TJENESTEYTING I OG UTENFOR SENTRUM. KRONER PER INNBYGGER. 2008-2017. PRISJUSTERT (2017). BODØ. KILDE: SSB / VISTA ANALYSE 2019. | 37 |
| FIGUR 21. VAREOMSETNING I UTVALGTE VAREGRUPPER I BODØ. ENDRING I OMSETNING I KRONER FRA 2008 TIL 2018. KILDE SSB. BEARBEIDET AV NORCONSULT..... | 39 |
| FIGUR 22. VAREOMSETNING I UTVALGTE VAREGRUPPER I BODØ SENTRUM OG RØNVIKLEIRA. ENDRING I OMSETNING I KRONER FRA 2008 TIL 2018. KILDE SSB. BEARBEIDET AV NORCONSULT..... | 40 |
| FIGUR 23. ENDRING AV HANDELEN MED DELALJVAREHANDEL FOR ØVRIG (NACEKODE 47), DAGLIGVAREHANDEL (NACEKODE 471) OG OMSETNING AV UTVALGTVARER FOR ØVRIG IKKE-PLASSKREVENDE FORDELT PÅ BYDELER I BODØ FRA 2008 TIL 2018. KILDE SSB. BEARBEIDET AV NORCONSULT..... | 41 |
| FIGUR 24. FRA LINEÆR ØKONOMI TIL SIRKULÆR ØKONOMI. KILDE: VEIKART FOR GRØNN HANDEL 2050. VIRKE / LO 29.09.2016..... | 43 |
| FIGUR 25. HVORDAN LOKALISERING I OG VED SENTRUM KAN BIDRA TIL ØKT ATTRAKTIVITET OG EN POSITIV UTVIKLING. KILDE: TØI..... | 44 |
| FIGUR 26. NY BY – NY FLYPLASS. KILDE; BODØ KOMMUNE..... | 46 |
| FIGUR 27. BODØ – FRA BYSPREDNING TIL FORTETTING. KILDE; BODØ KOMMUNE..... | 47 |
| FIGUR 28. SKISSE TIL NY BYSTRUKTUR. KILDE: ISOCARP / UPAT-SEMINARET I BODØ – JUNI 2017. | 49 |
| FIGUR 29. SPØRREUNDERSØKELSE. PUBLIKUMS OPPFATNING AV HVA SOM ER BODØ SENTRUMS VIKTIGSTE FORTRINN. KILDE: BODØ SENTRUM..... | 50 |
| FIGUR 30. PUBLIKUMS BRUK AV BODØ SENTRUM. KILDE: BODØ SENTRUM..... | 51 |
| FIGUR 31. BARN OG UNGES INNSPILL TIL UTVIKLINGA AV BODØ. KILDE: PROLOGUE / COURBAN | 52 |
| FIGUR 32. FUNN FRA SPØRREUNDERSØKELSEN: «HVORDAN BREIVIKA SKAL SE UT I FREMTIDEN». KILDE: PROLOGUE / COURBAN..... | 53 |

1 Innledning

1.1 Oppdraget

Oppdragsgiver er Breivika Utvikling Bodø AS

Norconsult viser til Bodø kommunes Planprogram for utbyggingsområde vest datert 07. januar 2018. I planprogrammets kap. 3.2. «Antatte problemstillinger og utredningsbehov» heter det:

«Det må ses på hvordan handel og andre servicefunksjoner kan bidra til å skape et godt bymiljø i området. Samtidig må det dokumenteres at omfanget av tilbudet står i forhold til etterspørselen i markedet. Det vil si at tilbudet skal være tilpasset stedets kundegrunnlag og handelsomland. Forholdet mellom handelen i nåværende sentrum og konsekvensene ved utvidelse av bystrukturen må utredes og dokumenteres.

Gjeldende kommuneplanens arealdel (2014-2026) begrenser mengden forretning i området til maks. 3000 m². En endring av bestemmelsen skal vurderes gjennom rulleringen av kommuneplanens arealdel.»

Norconsult legger til grunn Bodø kommunes krav til utforming av handelsanalyser slik disse framkommer i kommuneplanens arealdel (2018-2030) – kapittel 4.7., og egne erfaringer fra utarbeidelse av handelsanalyser for Plassmyra / Stormyra i 2017 med spesielt fokus på forholdet til sentrum.

Bodø by og handelsvirksomheten er inne i en utviklingsprosess der det skjer store endringer som følge av faktorer som befolkningsutvikling, endring i handlemønster, netthandel og «det grønne skiftet».

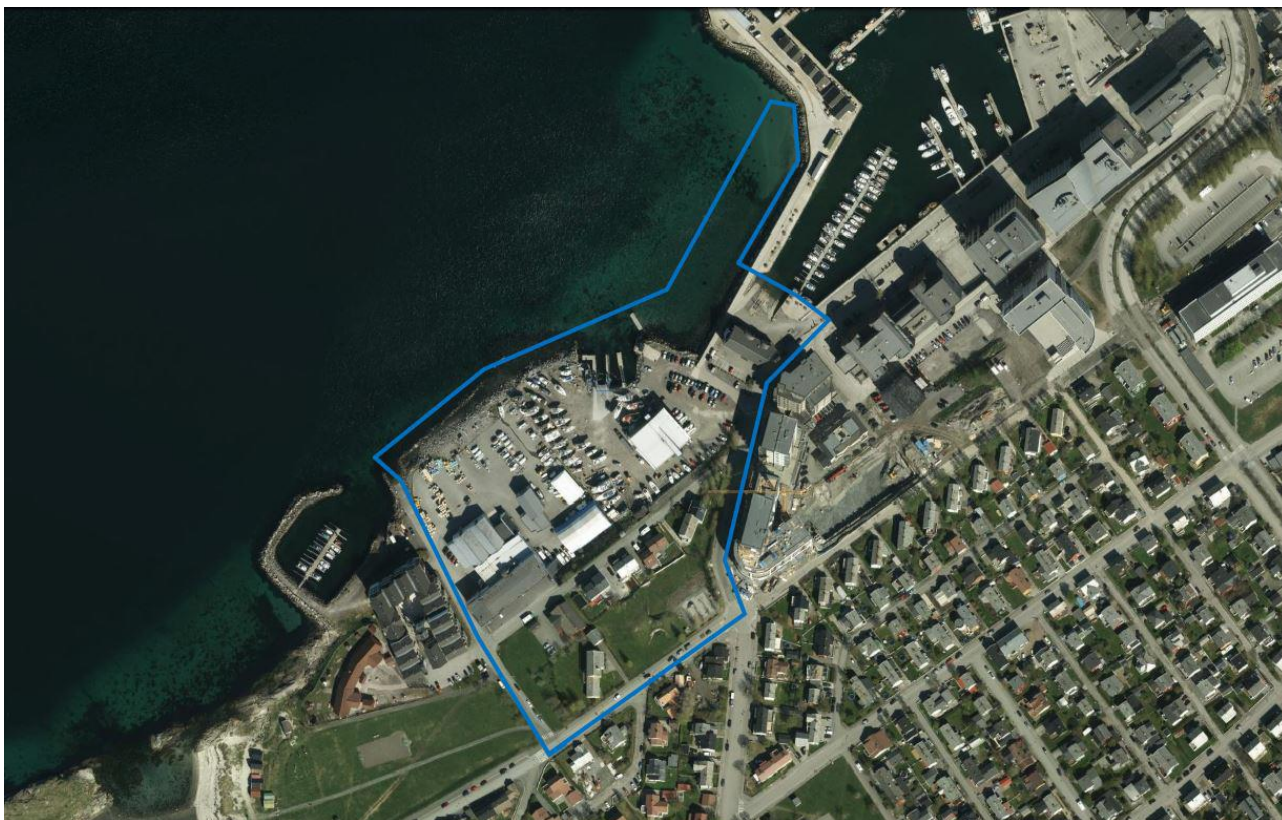
Denne handelsanalysen har som mål å avklare forutsetninger for handelsvirksomhet i Breivika og synliggjøre hvordan handelsvirksomhet kan bli en integrert funksjon i utviklingen av Breivika, Bodø sentrum og tilgrensende områder.

1.1.1 Avgrensning

Utviklingsområde vest strekker seg fra Molorota til Breivika/Pelle Molins plass. Området planlegges utviklet som en forlengelse av bykjernen med nye boliger, arbeidsplasser, byrom mv. Planarbeidet er et samarbeid mellom Breivika Utvikling Bodø AS og Bodø kommune.

Planprogrammet for Utviklingsområde vest (07.01.2018 – se kap 1.3.3.) avgrenser utviklingsområdet slik:

«Utviklingsområdet fremgår av blå linje i figur 1 under. Området strekker seg fra Molorota til Pelle Molins Plass og tar med seg de to næringseiendommene langs sjøen samt Bispegården, bunkeren, lekeplassen og boligene langs Tolder Holmers vei. I tillegg er det med et område langs moloen hvor det kan være mulig med en utfylling.»



Figur 1. Utviklingsområdet er vist med blå linje. Området er utvidet.

1.2 Situasjonsforståelse

1.2.1 Viktige problemstillinger

Planprogrammet for Utviklingsområde Vest legger til rette for utvikling av 500 - 650 boliger og nytt areal til forretning, kontor og tjenesteyting. Dette vil i seg selv generere økt handel og etterspørsel etter varer og tjenester. Sett i sammenheng med byutviklingen i tilgrensede arealer, vil en viktig problemstilling være å balansere økt etterspørsel i området med økt areal for bl.a handels- og servicevirksomhet.

Den generelle utviklingen i Bodø i ti-årene som kommer vil være preget av:

- ❖ Ny By Ny Flyplass
- ❖ Generelle utviklingstrekk ved byutvikling i Nordland

Prosjektet Ny By Ny Flyplass skisserer en byutvikling fram mot år 2065 med 90.000 innbyggere, 15.000 nye boliger og 20.000 nye arbeidsplasser.

En viktig problemstilling her vil være hvordan utvikling av ny handel i Breivika evt. vil påvirke eksisterende handel i bykjernen for øvrig og andre aktiviteter i bykjernen.

1.2.2 Perspektiv

Handelsnæringen er inne i en sterk utvikling som utfordres av økt netthandel og endrede preferanser som følge av økt miljøbevissthet, «det grønne skiftet», «el-bilrevolusjonen» og en gryende delingsøkonomi. Handel påvirkes også av økt turisme / reiseliv og en generell økt mobilitet i befolkningen. Dagligvarer vil fortsatt alt vesentlig bli handlet i nærbutikkene, men det aksepteres stadig lengre reiseavstand for å handle utvalgsvarer og større / kostbare varer som spesielle klær, interiør, bil, båt etc. Slike handleturer kombineres gjerne med andre aktiviteter som kulturopplevelser og hotellovemattinger.

Sentrumsområdene / Bykjernen i Bodø har en struktur med hovedgater som løper parallelt fra sørvest mot Nordøst, og tverrgater som løper fra havneområdet mot sørøst. Utviklingen i Breivika vil forsterke betydningen av havnebassenget mellom moloen og Kulturkvartalet som en «indre havn» med bymessige funksjoner på hver side. Det er en viktig problemstilling å utvikle en funksjonalitet som forsterker og utvikler denne strukturen.

1.3 Forutsetninger. Viktige grunnlagsdokumenter

Norconsult legger til grunn for gjennomføring av dette prosjektet bl.a.:

- ❖ Veileder T-1365. Planlegging av by- og tettstedsstruktur. Oppfølging av kjøpesenterstoppen i regionale planer. Miljøverndepartementet (2001)
- ❖ Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Fastsatt ved kgl.res. av 26.09.2014.
- ❖ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. Kommunal og moderniseringsdepartementet. Vedtatt ved kgl.res. av 14.05.2019.
- ❖ Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Kap 7.1. Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter.
- ❖ Nordlands byregioner – fakta og utfordringer som grunnlag for Nordlandsmodellen. Nordland fylkeskommune 2016.
- ❖ Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Planbeskrivelsens kap. 4.7 *Handel* og Planbestemmelsenes §2 *Handel*.

Norconsult har tidligere gjennomført handelsanalyser med relevans for Breivika – bl.a.:

- ❖ Handelsanalyse for Bohus – Bodø (2013)
- ❖ Handelsanalyse og analyse av forholdet til sentrum, Nordviksenteret. Stormyra Bodø (2016).
- ❖ Overordnet handelsanalyse for sentrum bydel og en spesifikk analyse for plasskrevende varer innenfor et utvidet avlastingssenter på Stormyra / plassmyra i Bodø (2017).
- ❖ Tilleggsutredning: Behov for handelsareal for ikke-plasskrevende vare på Stormyra / Plassmyra. Betydning for utvikling av sentrum bydel (2018).

1.3.1 Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og Fylkesplan for Nordland 2013-2025.

Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre ble iverksatt som et midlertidig tiltak for å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Den fikk en varighet på 10 år, og opphørte derved den 1. juli 2018. Det langsiktige målet med bestemmelsen har vært å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling, og begrense klimagassutslippene.

Departementet (KMD) understreker at den nasjonale politikken ligger fast, og at de hensynene den rikspolitiske bestemmelsen ivaretok, nå dekkes av de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal-

og transportplanlegging. Retningslinjene dekker både arealbruk og lokalisering av handelsvirksomhet, andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud.

Kapittel 7 i Fylkesplan for Nordland viser til Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter (2008) og gir i kapittel 7.1. Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter. Etablering av kjøpesenter med større bruksareal enn 3.000 m² og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000m² er bare tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune.

Etableringer skal som hovedregel skje innenfor sentrum av byer og tettsteder. Unntaksvis kan etableringer også skje i områder som er avsatt til handelsområder i kommuneplan.

Fylkesplanen definerer begrepet kjøpesenter slik;

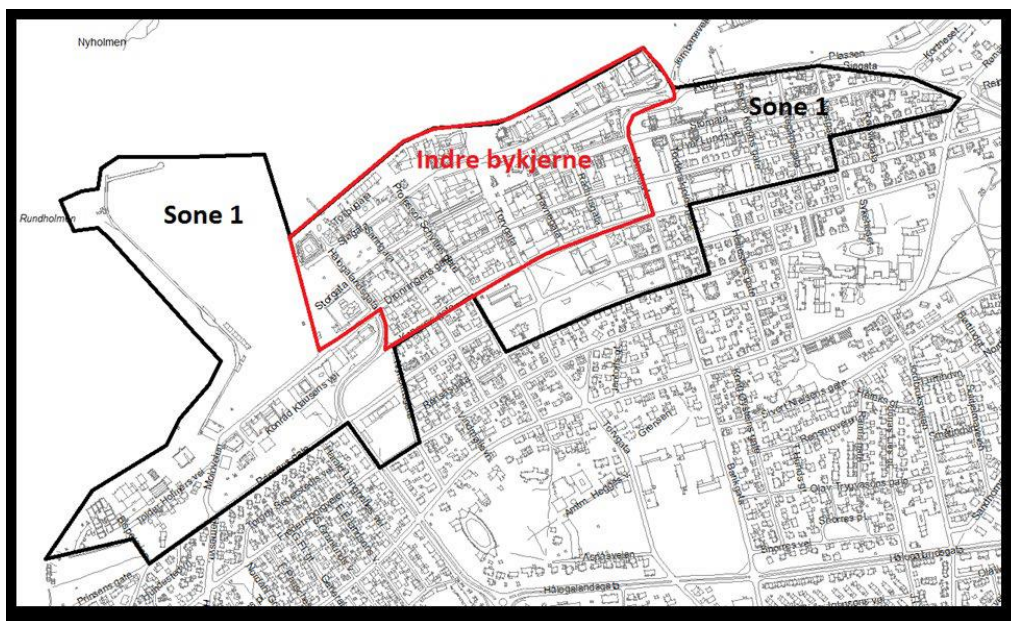
«Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel, faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.»

1.3.2 Bodø kommune. Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Bestemmelser og retningslinjer

Etablering av handelsareal i Breivika må vurderes i forhold til de avgrensninger som er gitt i regional planbestemmelse og i kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel inngår utviklingsområdet vest (figur 1) i all hovedsak i område avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel (figur 2). Her gjelder planbestemmelsens

§ 2.1.1. Bykjernen:

«Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende handel utover 3000 m² BRA tillates bare i bykjernen (indre bykjerne og sone 1)».



Figur 2. Bykjernen (indre bykjerne + sone 1). Kilde: Planbeskrivelsen. Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Vedtatt i Bystyrets møte 14.06.2018.

Dette innebærer at all handel kan tillates i indre bykjerne og i Sone 1. Det er ingen grense på tillatt forretningsareal eller varetype¹. Dette er i samsvar med Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter.

Kommuneplanens arealdel åpner for handel i handelsområder utenfor bykjernen / sentrum. Disse områdene er:

| Område: | Referanse i kommuneplanens bestemmelser: | Begrensninger i handel. Antall m2 BRA. |
|----------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stormyra | § 2.1.2. Arealbegrensninger gitt for hver sone i vedlegg C | Inntil 121.000 m2 handel |
| Hunstad bydelssenter | § 2.1.2. | Inntil 25.000 m2 handel |
| Mørkved Sør | § 2.1.2. og § 2.1.4 | Inntil 20.000 m2 handel |
| Rønvikleira | § 2.1.3. Arealbegrensninger gitt for hver sone i vedlegg C | Inntil 3.000 m2 BRA handel med plasskrevende varetyper inkludert 1.500 m2 BRA med detaljvarer. |

Vi ser av denne oversikten at det er satt en øvre avgrensning av areal som kan disponeres til handel i handelsområdene utenfor bykjernen. I avlastingssenteret på Stormyra vil det sannsynligvis ikke være tilgangen på areal i seg selv som begrenser utviklingen. Begrensningene vil sannsynligvis komme i form av politiske føringer og/eller i form av markedsmessige utviklingstrender.

Handelsarealet på Stormyra har en preferanse i forhold til handel med plasskrevende varer som her vil være den klart mest arealkrevende kategorien.

Norconsult har i tidligere analyser påpekt at utviklingen i detaljhandel på Stormyra har hatt en tydelig påvirkning på handelen i sentrum. Vi vil komme tilbake til dette i kapittel 2 i denne rapporten.

¹ Planbeskrivelsen, side 52.

1.4 Tiltaket

Tiltaket er nærmere beskrevet på Bodø kommune hjemmeside:

<https://bodo.kommune.no/omradereguleringsplaner/utviklingsomrade-vest-article3062-2787.html>

Viktige dokumenter her er:

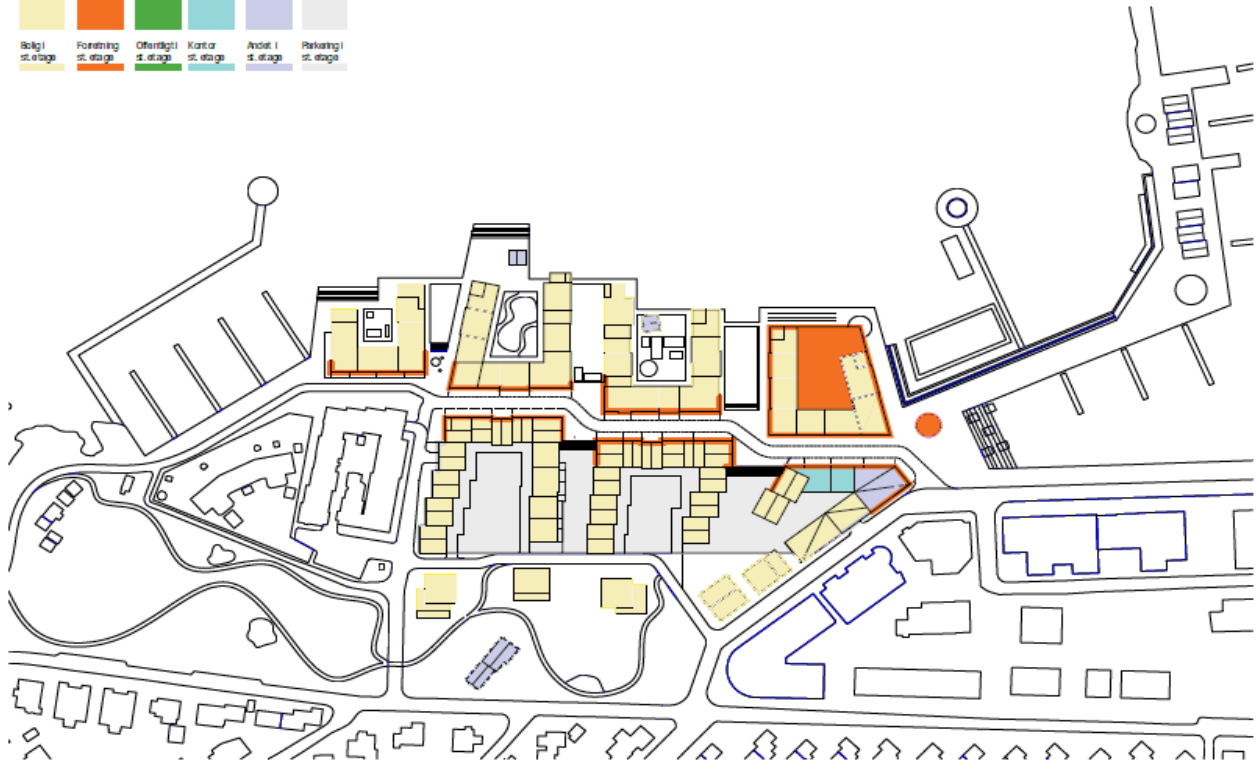
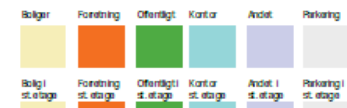
- ❖ Planprogrammet
- ❖ Tre mulighetsstudier
- ❖ To spørreundersøkelser

Relevant for handel er skissen vist i Mulighetsstudie-SHL:

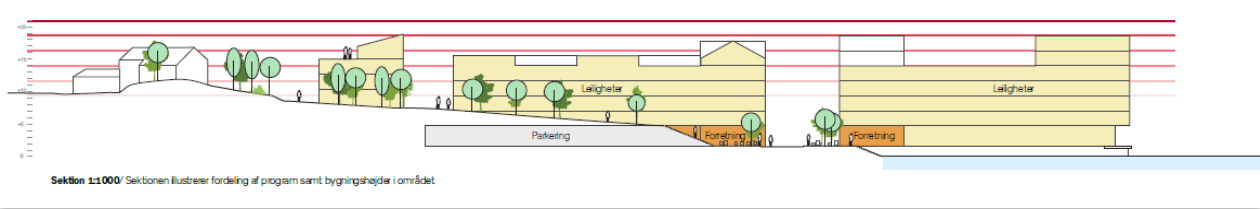
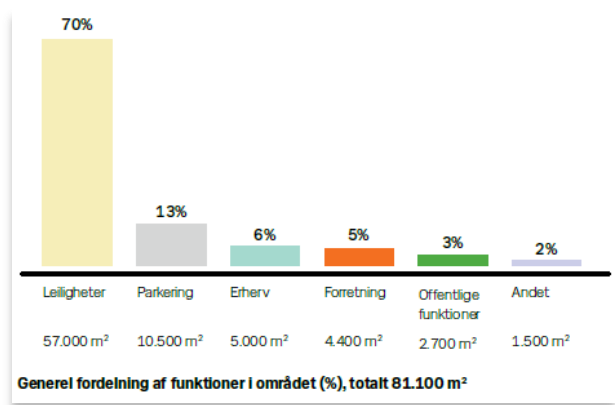


Figur 3. Oversiktsbilde. Kilde; Mulighetsstudie-SHL

Program og arealfordeling/



Figur 4 Mulig arealutnyttelse i Brevika. I alt 81.100m² er fordelt med 70% til bolig, 13% til underjordisk parkering, 6% til forretningsformål, 5% til handel, 3% til offentlig virksomhet og 2% til andre formål, Areal avsatt til handel (forretning) er vist med rød farge. I alt er 4.400m² skissert avsatt til handel. Kilde; Mulighetsstudie SHL.



1.5 Metode

1.5.1 Undersøkte områder – innhenting av data

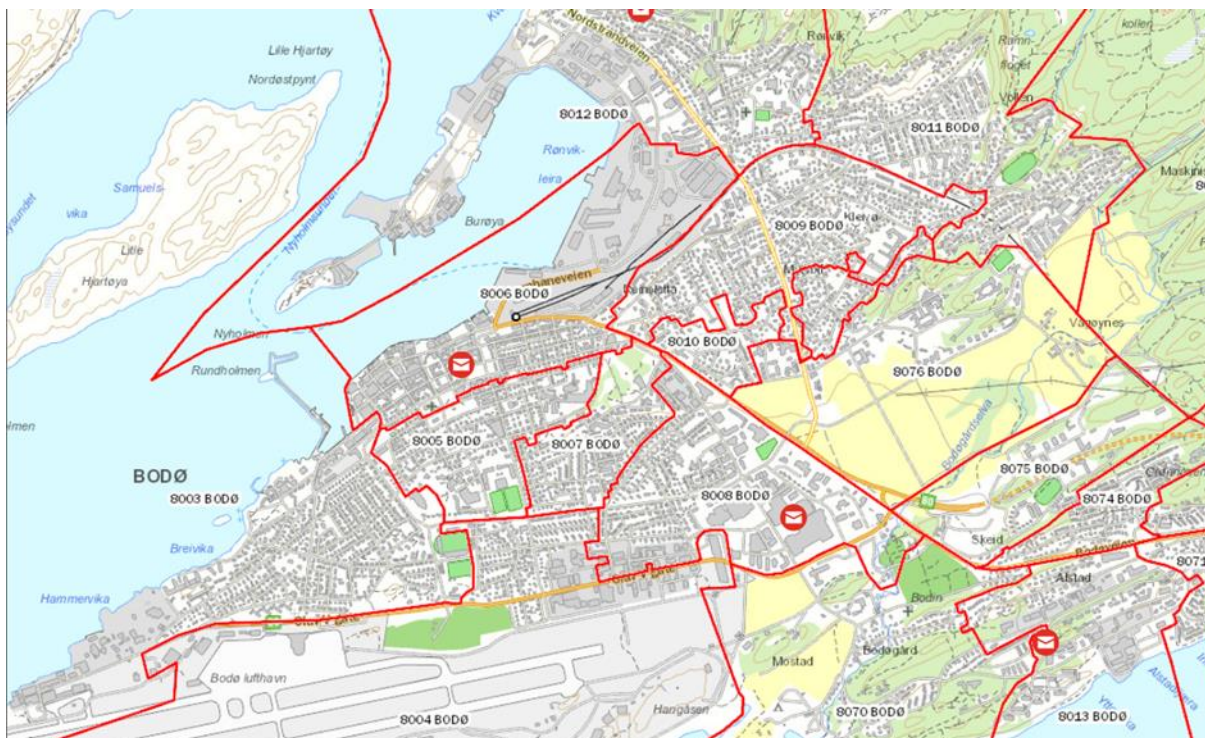
I tillegg til de datakilder vi finner på SSB, vil vi som et analysegrunnlag innhente bestilte data for vareomsetning pr varegruppe.

Vi innhenter data som omfatter hele Bodø kommune og sammenligner med data fra hele landet og Nordland fylke.

Omsetningsdata for varehandel er innhentet på grunnlag av handelsstedets / butikkens postnummer. For å kunne analysere mer på detaljnivå innhenter vi data for følgende postnummersoner i Bodø:

- ❖ 8003 Bodø (Breivika)
- ❖ 8004 Bodø (Olav V gate, Bodø lufthavn)
- ❖ 8006 Bodø (Sentrum-Rønvik)
- ❖ 8008 Bodø (Stormyra og Plassmyra)

Inndelingen av postnummersoner er vist i figur 5.:



Figur 5. Postnummerinndeling i Bodø 2019. Kilde: <http://www.bring.no/kart?&filter=grenser>

1.5.2 Avgrensning av varegrupper

Med detaljhandel forstår vi all varehandel til sluttforbruker (enkeltkunde). Vi definerer her ulike varegrupper innen detaljhandel og fordeler disse på hovedkategoriene

- ❖ Dagligvarer
- ❖ Utvalgsvarer
- ❖ Plasskrevende varer.

Alle varegrupper er definert i standarden SN 2007 der de er gitt en NACE-kode. Detaljhandel finner vi innen NACE-kodene 45 og 47.

Handel med dagligvarer

Med dagligvarer forstår vi her detaljhandel med daglige forbruksvarer som mat, drikke, kiosksvarer, renholdsartikler og andre husholdningsartikler.

| NACE | Benevnelse (SN 2007) | Kommentar (SN 2007) |
|------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47.1 | Butikkhandel med bredt vareutvalg | Omfatter detaljhandel av dagligvarer - også kioskhandel. Omfatter også stormagasin (47.19 med generelt vareassortement - klær, møbler, husholdningsapparater mv.) |

Handel med utvalgsvarer / fagvarer / sentrumshandel

Med utvalgsvarer forstår vi her detaljhandel i spesialforretninger med klær, sko, fisk, nytelsesmidler, radio/TV, bøker og papir, gullsmed, kosmetikk, musikk mv. Dette kalles også faghandel eller «sentrumshandel».

| NACE | Benevnelse (SN 2007) | Kommentar (SN 2007) |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47.2 | Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler i spesialforretninger | Omfatter spesialforretninger for frukt og grønt, fisk, kjøtt, bakervarer, sukkervarer, alkoholholdige varer, kaffe og te, tobakksvarer, helsekost mv. |
| 47.3 | Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | Plasskrevende varer. |
| 47.4 | Butikkhandel med IKT-Utstyr i spesialforretninger | Omfatter butikkhandel med datautstyr, telekommunikasjon og videoutstyr. |
| 47.5 | Butikkhandel med andre husholdningsvarer i spesialforretninger | Omfatter tekstilvarer, utstyrsvarer, jernvarer, fargevarer, glassvarer, byggevarer, trelasttapeter, tepper, gulvbelegg, møbler, innredning og belysning. Omfatter også musikkinstrumenter og noter. |
| 47.6 | Butikkhandel med bøker, musikkartikler og andre fritidsartikler i spesialforretninger. | Omfatter butikkhandel med bøker, papirvarer, kontorartikler, aviser, innspillinger av musikk og video, sportsutstyr, fritidsbåter, spill og leker. |
| 47.7 | Annen butikkhandel i spesialforretninger | Butikkhandel med klær, skotøy, lærvarer og reiseutstyr. Butikkhandel med blomster, planter, kjæledyr, for til kjæledyr, ur og klokker, gull- og sølvarer |

Handel med plasskrevende varer:

Med Plasskrevende varer forstår vi her detaljhandel med varer som krever en del plass. Bodø kommune definerer plasskrevende varer slik: Biler, motorkjøretøy, lystbåter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler / hagesentre, møbelvarehus, brune- og hvitevarer². Plasskrevende varer kan også kalles transportkrevende varer.

| NACE | Benevnelse (SN 2007) | Kommentar (SN 2007) |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45 | Handel med og reparasjon av motorvogner | Omfatter alle aktiviteter (unntatt produksjon og utleie) i forbindelse med motorvogner og motorsykler herunder lastebiler. |
| 45.112 | Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | Omfatter også tilhengere og ATV-er. |
| 45.192 | Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | Omfatter detaljhandel med nye og brukte motorvogner som tilhengere, bobiler og campingvogner. |
| 45.200 | Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | Omfatter alle former for service og reparasjon, vedlikehold, lakkering, vask mv. |
| 45.320 | Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | Omfatter også netthandel med deler og utstyr |
| 45.400 | Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler. | Omfatter både engroshandel og detaljhandel - herunder postordre- og netthandel |
| 46.610 | Engroshandel med maskiner og utstyr til jordbruk og skogbruk | Engroshandel omfatter her videresalg av nye og brukte varer til detaljister, til industrien, til næringsdrivende, gårdsbruk, institusjonelle og profesjonelle brukere eller til andre grossister. |
| 47 | Detaljhandel unntatt med motorvogner | |
| 47.30 | Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | Omfatter drivstoff, kjølemidler og smøremidler til motorvogner. |
| 47.52 | Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | Omfatter jernvarer, maling, ferniss og lakk, planglass og andre byggevarer som f.eks murstein, trelast, sanitærartikler og gjør-det-selvmaterialer og utstyr. |
| 47.521 | Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer. | Omfatter byggevarer og varehus med et bredt vareassortement. |
| 47.524 | Butikker med trelast | |
| 47.529 | Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | Omfatter bygningsstein, planglass, sanitærutstyr, markiser mv. |
| 47.540 | Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater. | Butikkhandel med audio og videoutstyr grupperes under 47.43. |
| 47.590 | Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | Omfatter møbler, belysningsutstyr, kjøkkenutstyr samt bestikk, service, glassvarer, porselen og steintøy, artikler av tre, kork og flettematerialer, ikke-elektriske husholdningsvarer, musikkinstrumenter, noter, låpser, pengeskap, boksanlegg og andre husholdningsvarer. |
| 47.642 | Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | Omfatter fritidsbåter og -utstyr |
| 47.761 | Butikkhandel med blomster og planter | |

² Planbeskrivelsen, side 50.

1.5.3 Spesialbestilling av omsetningstall fra SSB 2008-2018

For å kartlegge vareomsetningen i de enkelte bransjene, har vi bestilt omsetningstall fra SSB. Disse tallene viser vareomsetning i 1000 kr fordelt på valgte regioner og valgte bransjer. Valgt region framkommer av kap 1.5.1. De bestilte bransjene framgår av kapittel 1.5.2.

Omsetningstall fra SSB er i utgangspunktet konfidensielle dersom man ut fra tallene kan identifisere omsetningen i den enkelte bedrift. Dersom færre en tre enheter ligger til grunn for en celle i en tabell, blir ikke tallene offentliggjort. Årsaken er fare for identifisering ved at tallet kan føres tilbake til oppgavegiver. Særlig gjelder dette ved offentliggjøring av tall på lavt geografisk nivå. Dette blir løst ved å undertrykke disse tallene i tabellen som i tabellen kun angis med et semikolon.

Det ligger her en feilkilde ved at en bransje kan bestå av en til to bedrifter. Omsetningen kan være av stor betydning, men denne omsetningen blir ikke synliggjort i tabellene.

En annen feilkilde kan være at enkelte bedrifter er feilkodet – dvs de står i registeret med feil NACE-kode. Slike bedrifter kan falle ut av oversikten.

Enkelte bedrifter driver både detalj salg og f.eks engrossalg / agentursalg. Dersom slike bedrifter ikke er registrert under detalj salg (NACE 45 eller 47), vil slike bedrifter falle utenfor.

1.5.4 Beregning av dekningsgrad.

Dekningsgrad er et beregnet uttrykk for handelen i en gitt sone (kommune) sett i forhold til folketall i området og samme forholdstall for en valgt region (fylke). Dekningsgraden uttrykkes i prosent. Dersom dekningsgraden er høyere enn 100, kan vi legge til grunn at handelsbalansen for den valgte sonen er positiv – dvs at den valgte sonen har et handelsomland som er større enn den valgte sonen.

Dekningsgraden uttrykker det motsatte dersom dekningsgraden er under 100. Da kan vi legge til grunn at handelsbalansen for den valgte sonen er negativ.

I og med at dekningsgraden varierer både med befolkning (antallet innbyggere) og størrelsen på vareomsetningen (beregnet i kroner) i en sone og i en region, bør en utvikling av dekningsgraden over tid vurderes ut fra dette. En nedgang i dekningsgraden kan f.eks skyldes at vareomsetningen er stabil og at antallet innbyggere vokser i den valgte sonen.

Dekningsgrad beregnes slik:

$$\frac{\text{Omsetning (kr) innen en varegruppe pr person i sonen (f.eks kommunen)}}{\text{Forbruk innen varegruppen per person i et valgt referanseområde (f.eks landet, fylket, regionen)}} * 100$$

2 Statistisk grunnlag

2.1 Befolkningsutvikling

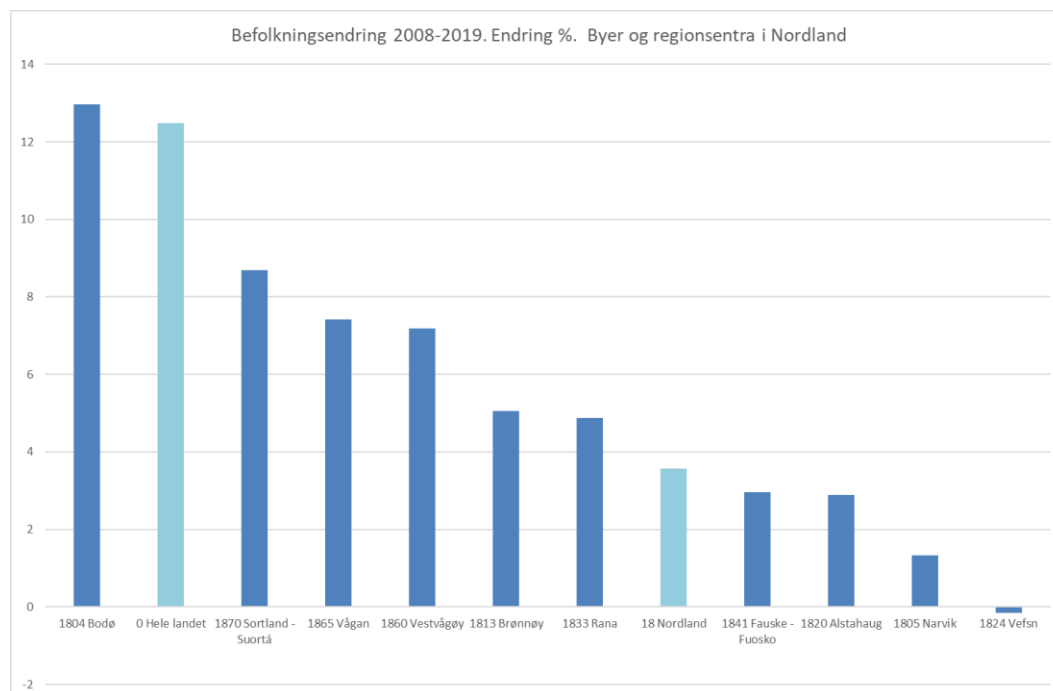
Befolkningsutviklingen og befolkningssammensetningen i en region gir et bilde av hvordan samfunnet utvikler seg i regionen. Sett i forhold til en handelsanalyse, er befolkningsutviklingen relevant da antallet mennesker innen et gitt område avspeiler antallet potensielle kunder som er grunnlaget for all handel.

Vi vil i det følgende gi et bilde av befolkningsutviklingen i Bodø og i aktuelle bydeler basert på statistikk fra Statistisk sentralbyrå og KommuneProfilen.no. Vi viser både historisk befolkningsutvikling (perioden 2008-2019) og befolkningsprognose for perioden 2020-2035. Avgrensningen i år 2008 er valgt for den historiske utviklingen ut fra at dette årstallet gir samsvar med annen statistikk. Avgrensningen i år 2035 for prognosen er valgt ut fra at dette gir et tidsrom der prognosen kan gi et godt bilde av situasjonen.

2.2 Historisk befolkningsutvikling

2.2.1 Historisk befolkningsutvikling i Bodø i 2008-2019 sammenlignet med landsgjennomsnittet, fylket og 10 byer i Nordland

Vi har valgt å vise befolkningsutviklingen i Bodø sammenlignet med landsgjennomsnittet, fylkesgjennomsnittet og de øvrige byene / regionsentrene i Nordland. Vi ser av figuren under at Bodø skiller seg ut som den eneste byen i Nordland med befolkningsvekst tilsvarende / litt over landsgjennomsnittet i denne perioden.



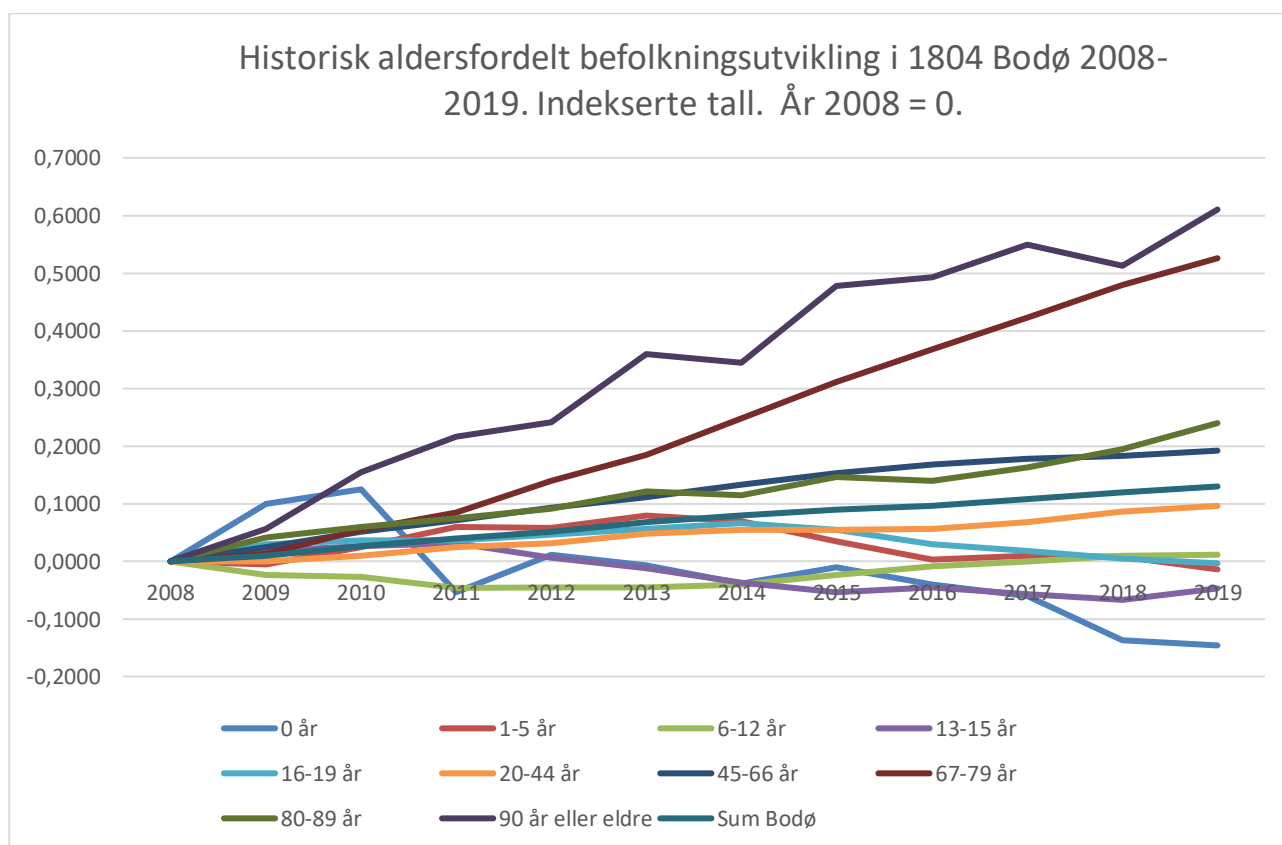
Figur 6 Befolkningsendring i Bodø fra år 2008 til år 2019 i %. Sammenlignet med landsgjennomsnittet, fylket og de andre byene/ regionsentra i Nordland. Kilde; SSB.

I perioden 2008-2019 hadde Bodø en vekst på nesten 13% tilsvarende 5.975 personer. Dette gir en årlig gjennomsnittsvekst på ca 1,2% tilsvarende 543 personer pr år i denne perioden.

Bodø er, sammen med Tromsø, Alta og Hammerfest, de eneste byene / kommunene i hele Nord-Norge som har en befolkningsvekst tilsvarende eller over befolkningsutviklingen på landsbasis. Her skiller Tromsø seg ut som den eneste byen / kommunen i Nord-Norge med en befolkningsvekst som ligger klart over landsgjennomsnittet.

2.2.2 Historisk befolkningsutvikling i Bodø – aldersfordelt

Vi har i figur 7 fordelt befolkningsutviklingen i Bodø kommune på ulike aldersgrupper i tidsperioden 2008-2019.



Figur 7. Historisk aldersfordelt befolkningsutvikling i Bodø 2008-2019. Kilde SSB

Vi ser av figur 7 at det er en relativt svak / negativ utvikling i de yngste aldersgruppene – under 20 år. Antallet 0-åringers bosatt i Bodø har gått ned med 89 personer tilsvarende en nedgang på 14,6%.

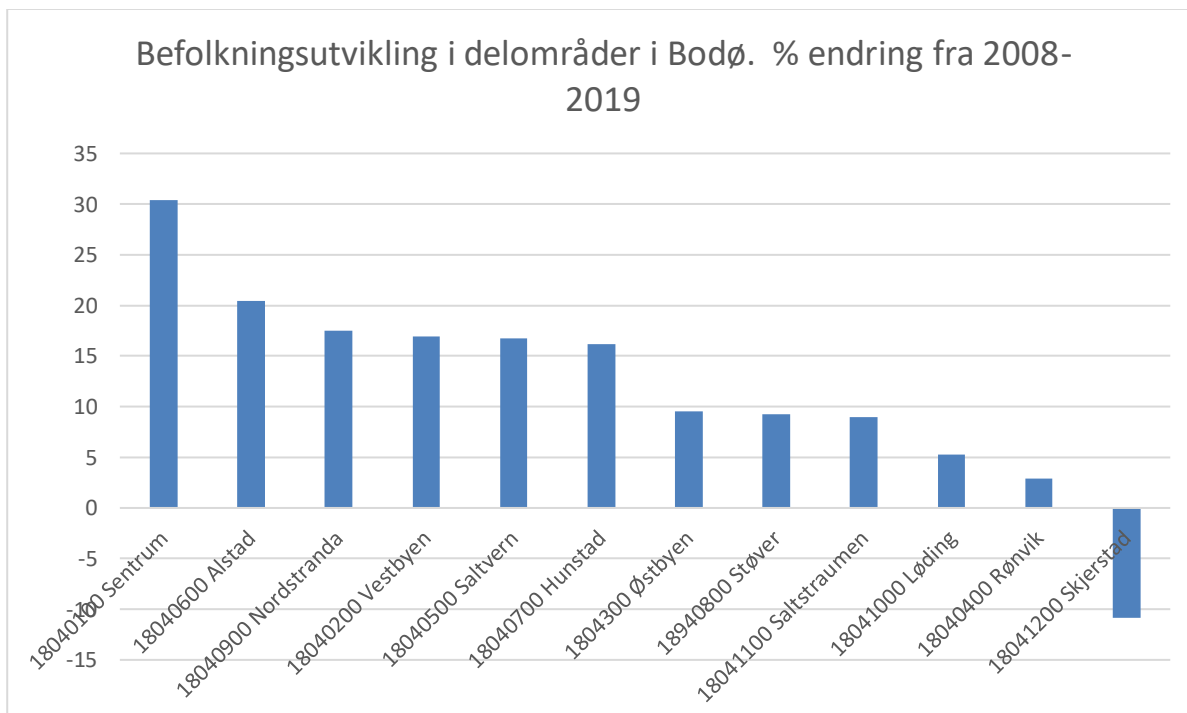
Den sterkeste prosentvise befolkningsutviklingen finner vi i aldersgruppene 67-79 år og 90 år og eldre.

De største aldersgruppene regnet i antallet personer er aldersgruppen 20-44 år (18 191 personer i 2019) og aldersgruppen 45-66 år (14 471 personer i 2019).

2.2.3 Historisk befolkningsutvikling i Bodø – fordelt på grunnkretser og delområder

Vil i dette kapitlet se nærmere på befolkningsutviklingen i Bodø fordelt på grunnkretser (minste inndelingsenhet) og delområder i Bodø.

Bodø er inndelt i 12 delområder. Vi ser av figuren under at delområde Sentrum har hatt den sterkeste prosentvise befolkningsveksten fra 2008 til 1. januar 2019.



Figur 8. Befolkningsutvikling i delområder i Bodø 2008 – 2019. Prosentvis endring. Kilde SSB

I denne perioden vokste befolkningen i sentrum med 894 personer tilsvarende 30,4%. Den største befolkningsveksten målt i antall personer finner vi på Alstad. Økningen her var på 1.239 personer tilsvarende 20,4%.

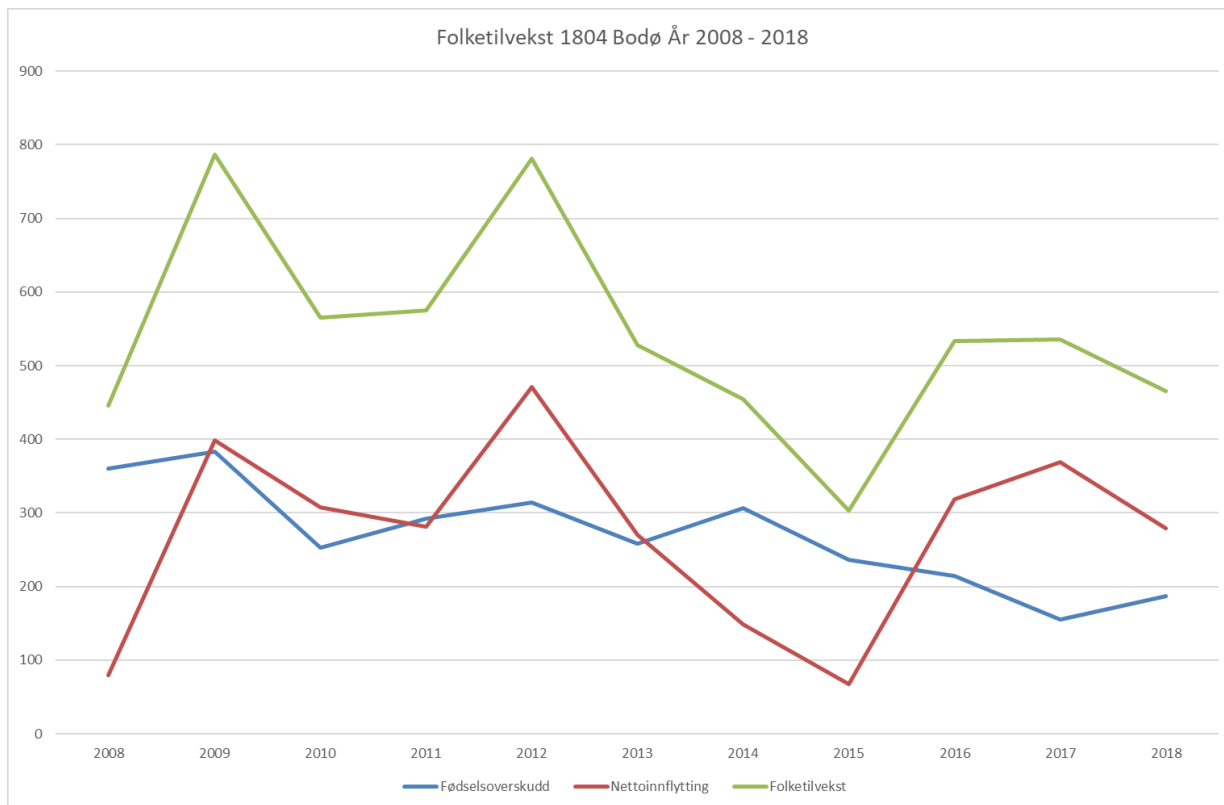
Vi ser at 6 av kommunens 12 delområder har en vekst som er høyere enn kommunen som helhet (13%). Vi ser også at ett av delområdene – Skjerstad – har negativ befolkningsutvikling.

Hvis vi ser nærmere på utviklingen i delområde sentrum og bryter tallene ned til utviklingen på grunnkrets nivå, ser vi at grunnkretsene «Jentofts gate» og «Moloen» skiller seg ut med en meget høy vekst på henholdsvis 136% og 115%. Av disse er det grunnkrets «Moloen» som har den største Personmessige økningen på 243 personer. I figur 9 viser vi en kartmessig framstilling av befolkningsveksten i de ulike grunnkretsene i delområde «sentrum» i Bodø kommune i perioden 2008 – 1. januar 2019 uttrykt som %-vis vekst og vekst i antall personer.

Vi har utviklet et tilsvarende kartmateriale som dekker hele kommunen. Dette kartet viser tallmateriale fram til 1. januar 2019. Etter den tid har folketallet økt bl.a. i grunnkrets Moloen.

2.2.4 Folketilvekst 2008 – 2018

Folketilvekst er et uttrykk for summen av fødselsoverskudd og nettoinnflytting. Fødselsoverskuddet er antallet fødte minus antallet døde. Nettoinnflytting er antallet innflyttere minus antallet utflyttere.



Figur 10. Folketilvekst, fødselsoverskudd og nettoinnflytting i Bodø 2008-2018. Kilde SSB.

Vi ser av figur 10 at fødselsoverskuddet (blå linje i figuren) har gått ned fra 360 til 187 (tilsvarende 48,1%) i perioden. Dette skyldes i hovedsak at antallet barnefødsler har gått ned fra 671 til 523 i perioden.

Vi ser også at nettoinnflyttingen (rød linje) har gått opp fra 80 til 279 (tilsvarende 248,8%) i perioden. Dette netto flytteoverskuddet skyldes alt vesentlig netto utenlandsk tilflytting. I år 2018 flyttet 468 personer til Bodø fra utlandet, mens 201 flyttet fra Bodø til utlandet. Den utenlandske til/fracflyttingen ga derved et netto flytteoverskudd på 267 personer i år 2018. Den innenlandske flyttingen fra / til andre kommuner er stort sett i balanse / svakt positiv gjennom hele perioden.

Folketilvekst (grønn linje) viser en økning fra 2008-2009 og en synkende tendens fra 2009 til 2018. Vi ser også at folketilveksten «styres» av nettoinnflyttingen. Det er derved nettoinnflytting som er sterkeste «drivkraft» i folketilveksten i Bodø. Med synkende fødselsoverskudd, vil en sterkere del av befolkningsutviklingen være basert på flytting – spesielt utenlandsk tilflytting. En økning av befolkningens gjennomsnittsalder vil begrense flyttetilbørigheten.

2.3 Befolkningsutvikling prognose 2020-2035

2.3.1 Valg av vekstalternativ

Statistisk sentralbyrå leverer grunnlagsmateriale for å prognostisere befolkningsutvikling ut fra ulike forutsetninger. For Bodø kommune er det to alternativer som er aktuelle;

- ❖ MMMM «Mellomalternativet»
- ❖ HHMH «Alternativet høy vekst»

Mellomalternativet (MMMM) er befolkningsframskrivingenes hovedalternativ. Dette alternativet forutsetter en middels utvikling i både fruktbarhet, levealder og innvandring. I mellomalternativet vil befolkningen i Norge vokse med mer enn 50 000 årlig til og med år 2025. Etter 2025 blir veksten noe lavere, men det er fortsatt befolkningsvekst hvert år fram til neste århundreskifte, og folketallet passerer 6 millioner i 2031 og 7 millioner i 2065. Hovedalternativet (MMMM) legger følgende forutsetninger til grunn:

- ❖ Fruktbarhet forblir på dagens nivå med ca 1,7 barn pr kvinne
- ❖ Levealderen øker med ca 7 år for menn og 5 år for kvinner fram til 2060
- ❖ Det innenlandske flyttemønsteret vi har sett i de siste ti årene fortsetter.
- ❖ Nettoinnvandringen (utenlandsk innvandring) blir liggende på ca 25.000 – 30.000 på landsbasis pr år.

I høyalternativet (HHMH, det vil si høy fruktbarhet, høy levealder, middels innenlandsk flytting og høy innvandring) blir befolkningsveksten langt høyere – over 70 000 de første årene. Deretter øker veksten gjennom framskrivingsperioden, og ifølge dette alternativet passerer den norske befolkningen 8 millioner i 2048 og 10 millioner i 2067.

En prognose gir et sannsynlig bilde av en utvikling forutsatt at det ikke skjer større endringer i forhold til den historiske utviklingen i løpet av den valgte perioden. Sannsynligheten svekkes jo lenger ut i tid man strekker prognosen. Ut fra det tallmaterialet som foreligger i SSB, er det mulig å gi prognoser fram til år 2040. Vi har her valgt å avgrense prognosen fram til 2035.

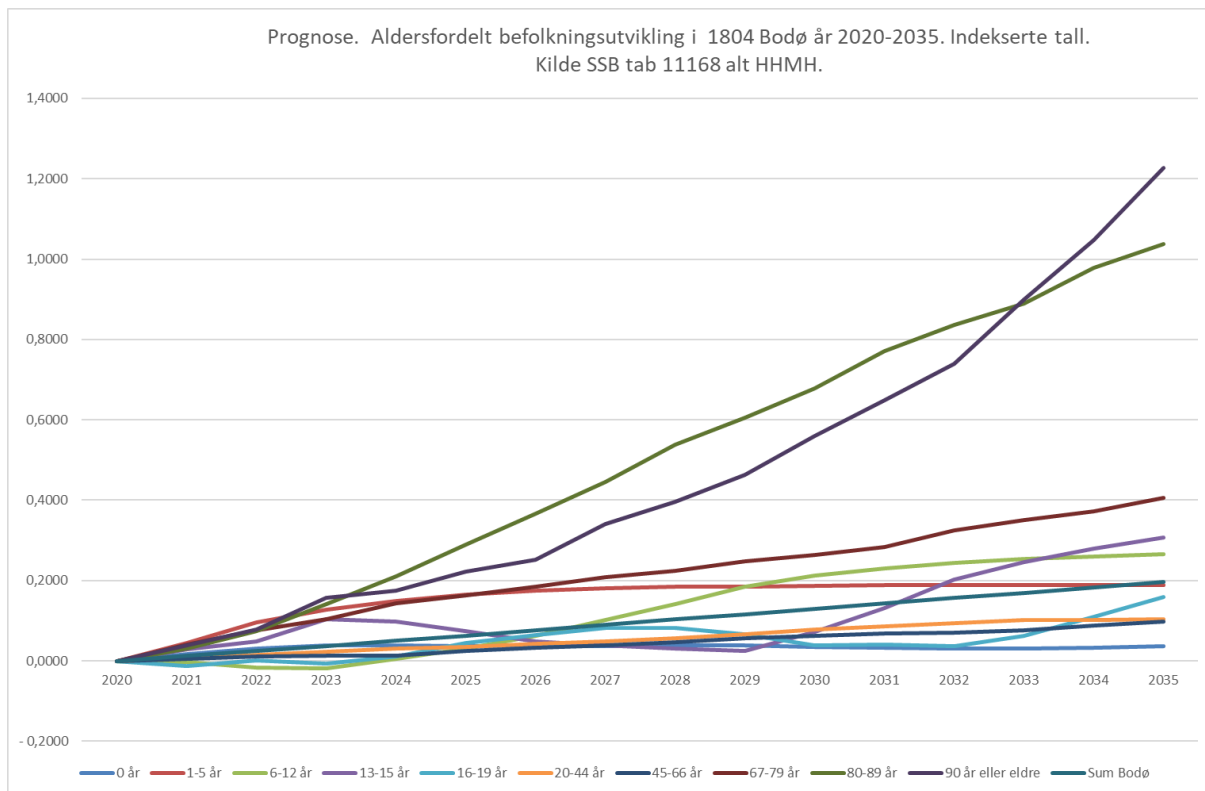
Vi har fulgt befolkningsstatistikken i Bodø siden år 2000 og sammenlignet prognosen med faktiske tall (historisk utvikling). Denne sammenligningen viser at den faktiske befolkningsutviklingen i Bodø avspeiler høyalternativet (HHMH).

Befolkningsutviklingen i Bodø – som i de fleste andre Nord-Norske byer og tettsteder – er en funksjon av netto-flytting (summen av innenlandsk flytting og utenlandsk innvandring). Den største usikkerheten ligger her i utenlandsk innvandring. Fruktbarhetstallene går stadig ned, men dette er en trend vi finner igjen i hele landet. I 2018 nådde fruktbarhetstallene et hittil historisk lavmål på 1,56.

Bodø står foran betydelige utviklingsoppgaver (se kap 3.2.) i forhold til prosjektet «Ny By Ny Flyplass», utviklingen knyttet til Campus Mørkved mv. Ut fra dette legger vi til grunn at befolkningsutviklingen i Bodø vil følge høyalternativet (HHMH). Denne prognosen vil antakeligvis vise et noe høyere befolkningstall enn hva vi faktisk vil komme til å finne i årene som kommer. På grunn av forventede og betydelige endringer i Bodø, er prognosen usikker.

2.3.2 Aldersfordelt befolkningsprognose for Bodø fra år 2020 til år 2035

I befolkningsprognosen fram mot år 2035 følger vi samme aldersgruppering som for den historiske utviklingen (figur 7).



Figur 11. Prognose. Aldersfordelt befolkningsutvikling i Bodø år 2020 – 2035. Indekserte tall. Kilde SSB. Alt HHMH.

Vi ser av figur 11 at det må forventes økt vekst – spesielt i de eldre aldersgruppene (over 80 år) etter ca. år 2023. Eldre forventes å ha en relativt høy kjøpekraft, men samtidig ha en begrenset bevegelsesfrihet. Eldre foretrekker å bo sentralt med korte avstander til butikker, servicetilbydere og kulturtilbud. Vi ser også en tydelig vekst i aldersgruppen 67-79 år. En økende andel vil bo i sentrumsnære leiligheter med begrenset lagerplass. Begrenset lagerplass innebærer bl.a. at det meste må handles «dag for dag».

Vi ser også en tydelig vekst i befolkningsgruppene 1-5 år, 6-12 år (etter 2026), 13-15 år (etter år 2030) og 16-19 år (etter år 2032).

Denne prognosen viser at vi fram mot år 2035 må regne med at en større andel av befolkningen vil være eldre, og som vil ha en begrenset bevegelsesevne og et økende ønske om nærhet mellom bolig og handelsområdet. Sett i forhold til handelsnæringen, vil eldre aldersgrupper (80+) ofte bo i sentrumsbebyggelsen, og de vil ha en begrenset etterspørsel etter f.eks. fritidsbåter, hageutstyr og byggevarer. På den andre siden kan det forventes økt etterspørsel fra denne aldersgruppen etter kjøretøy og tjenester knyttet til kjøretøy (dekkhotell, lagerplass mv).

2.4 Oppsummert befolkningsutvikling

Det er en generell trend i samfunnet at folk søker i retning av sentrum. Dette skjer både internasjonalt, på landsbasis, regionalt og lokalt. Ca 82% av landets befolkning bor i byer og tettsteder, og denne andelen er økende. Vi ser dette også innad i bykommuner der befolkningen søker mot sentrum eller bymessige områder med høy aktivitet.

«Et levende og mangfoldig sentrum med et variert tilbud av møteplasser, handel, tjenester og kultur- og fritidsaktiviteter, er viktig for byens tettstedenes attraktivitet og konkurransekraft. Et slikt sted gir gode opplevelser og stedtilhørighet.»³

Oppsummert har befolkningsveksten i Bodø ligget på ca 540 personer pr år i perioden 2008-2019. Det forventes en fortsatt vekst i befolkningen fram mot år 2035 slik at befolkningen i kommunen vil vokse til ca 60.000 i 2030 og ca 63.500 i 2035.

Bodø er en by i utvikling og endring, og det kan derved være vanskelig å tegne et «riktig» bilde av befolkningsutviklingen gjennom bruk av prognoseverktøy.

Fødselstallene vil ligge lavt i perioden og befolkningsveksten i kommunen vil derved i økende grad være basert på tilflytting og innvandring. Utenlandsk innvandring er sterkeste drivkraft i forhold til flytting. En økende andel av byens befolkning vil ha en utenlandsk bakgrunn.

Det må forventes en økt regional sentralisering der en økende andel av befolkningen i regionen vil bo i byen eller i nærhet av byen. Dette er en tydelig trend i Saltenregionen og i andre regioner i fylket.

Vi ser en klar tendens til at befolkningen søker mot sentrum / sentrumsnære områder i byen. Dette har nær sammenheng med byggeaktiviteten og kvartalsutviklingen i / nær sentrum i de senere årene. En utvikling av «Ny by» vil klart forsterke denne trenden.

Delområde «sentrum» i Bodø kommune har den klart sterkeste befolkningsutviklingen i siste tiårsperiode (30,4%), og innen dette delområdet er grunnkrets «Moloen» blant de to grunnkretsene med sterkeste befolkningsutvikling. Målt i antall personer, vokser grunnkrets «Moloen» mest. Planområdet i Breivika ligger i grunnkrets «Moloen».

Det må forventes en «eldrebølge» etter ca år 2023/24. Denne utviklingen finner vi igjen også i andre tilsvarende byer i landet. Fram mot år 2035 kan vi forvente en positiv utvikling blant de yngste aldersgruppene.

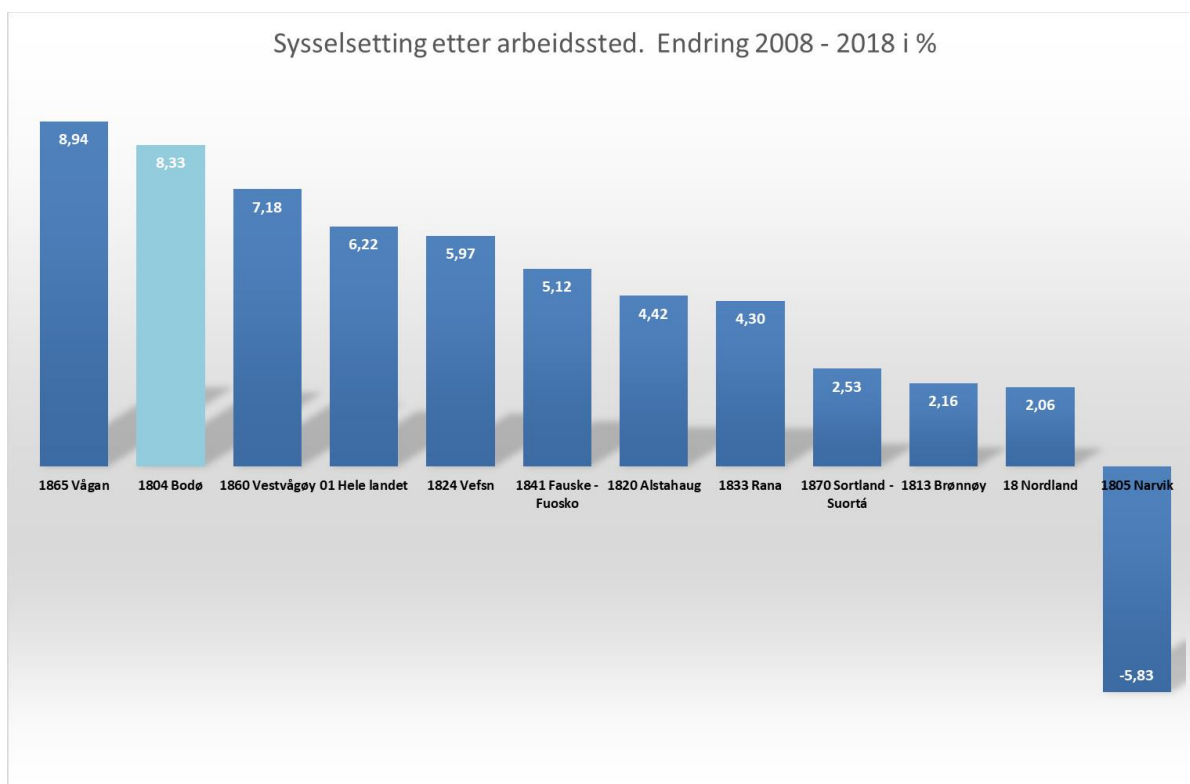
³ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023. KMD. 2019. side 28.

2.5 Sysselsetting

2.5.1 Sysselsettingsutvikling i Bodø sammenlignet med byer i Nordland, fylket og landet. År 2008-2018

I figur 12 sammenligner vi sysselsettingsutviklingen i ti byer i Nordland med utviklingen i fylket og landet som helhet. Vi ser av figuren at Vågan, Bodø og Vestvågøy skiller seg ut med en sysselsettingsvekst som ligger klart høyere enn landsgjennomsnittet. Narvik skiller seg også ut som den eneste byen i Nordland med negativ sysselsettingsvekst i denne perioden.

Bodø hadde en sysselsettingsvekst på 8,33% i denne perioden. Dette tilsvarer en vekst på 2.209 sysselsatte i perioden eller ca 221 sysselsatte i snitt pr år i denne ti-årsperioden. Fra år 2017-2018 hadde bodø en sysselsettingsvekst på 388 personer og året før hele 435 personer. Sysselsettingsveksten vil derved variere en del fra år til år.



Figur 12. Sysselsetting etter arbeidssted. 10 byer i Nordland, fylket og landet. Endring i % fra 2008 – 2018. Kilde; SSB

2.5.2 Sysselsatte i Bodø etter arbeidssted og hovedkategori 2008 – 2018

I tabellen under viser vi sysselsettingstall fordelt på næringskategorier med arbeidssted i Bodø kommune i perioden 2008-2018.

Fra og med 2015 bygger statistikken på nye datakilder (a-ordningen). Totalt antall sysselsatte blir heller ikke samordnet med Arbeidskraftundersøkelsene (AKU) slik det ble før 2015, og det samsvarer dermed ikke lenger med AKUs totaltall. Årgangene fra og med 2015 blir følgelig ikke sammenlignbare med tidligere årganger.

Vi viser dette materialet for å gi et bilde av hovedlinjene i utviklingen i løpet av de siste ti år:

| Bodø. Sysselsetting etter arbeidssted | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Endring | Endring % |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------|
| 01-03 Jordbruk, skogbruk og fiske | 295 | 292 | 283 | 233 | 259 | 256 | 269 | 222 | 219 | 247 | 253 | -42 | -14,2 |
| 05-09 Bergverksdrift og utvinning | 8 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | -8 | -100,0 |
| 10-33 Industri | 936 | 955 | 949 | 948 | 972 | 970 | 979 | 956 | 897 | 903 | 867 | -69 | -7,4 |
| 35-39 Elektrisitet, vann og renovasjon | 185 | 197 | 197 | 202 | 193 | 240 | 268 | 263 | 272 | 273 | 269 | 84 | 45,4 |
| 41-43 Bygge- og anleggsvirksomhet | 2 068 | 2 038 | 2 111 | 2 167 | 2 244 | 2 434 | 2 462 | 2 385 | 2 662 | 2 623 | 2 428 | 360 | 17,4 |
| 45-47 Varehandel, motorvognreparasjoner | 3 710 | 3 574 | 3 658 | 3 709 | 3 537 | 3 559 | 3 550 | 3 415 | 3 545 | 3 549 | 3 640 | -70 | -1,9 |
| 49-53 Transport og lagring | 2 232 | 2 143 | 2 190 | 2 283 | 2 270 | 2 273 | 2 229 | 2 223 | 2 233 | 2 213 | 2 245 | 13 | 0,6 |
| 55-56 Overnattings- og serveringsvirksomhet | 1 008 | 977 | 938 | 960 | 984 | 1 037 | 1 102 | 1 060 | 1 146 | 1 203 | 1 186 | 178 | 17,7 |
| 58-63 Informasjon og kommunikasjon | 838 | 814 | 736 | 762 | 754 | 761 | 704 | 590 | 575 | 559 | 603 | -235 | -28,0 |
| 64-66 Finansiering og forsikring | 540 | 547 | 505 | 498 | 491 | 466 | 428 | 393 | 390 | 346 | 334 | -206 | -38,1 |
| 68-75 Teknisk tjenesteyting, eiendomsdrift | 1 254 | 1 269 | 1 321 | 1 359 | 1 321 | 1 335 | 1 319 | 1 309 | 1 413 | 1 442 | 1 577 | 323 | 25,8 |
| 77-82 Forretningmessig tjenesteyting | 1 238 | 1 028 | 932 | 945 | 1 016 | 1 003 | 1 036 | 1 108 | 1 126 | 1 293 | 1 281 | 43 | 3,5 |
| 84 Off.adm., forsvar, sosialforsikring | 2 864 | 3 042 | 3 088 | 3 200 | 3 263 | 3 269 | 3 307 | 3 362 | 3 415 | 3 421 | 3 452 | 588 | 20,5 |
| 85 Undervisning | 2 326 | 2 299 | 2 374 | 2 441 | 2 398 | 2 438 | 2 477 | 2 346 | 2 441 | 2 537 | 2 627 | 301 | 12,9 |
| 86-88 Helse- og sosialtjenester | 6 136 | 6 002 | 6 166 | 6 320 | 6 438 | 6 515 | 6 576 | 6 417 | 6 429 | 6 543 | 6 735 | 599 | 9,8 |
| 90-99 Personlig tjenesteyting | 832 | 891 | 885 | 949 | 943 | 1 049 | 1 071 | 1 051 | 1 072 | 1 121 | 1 128 | 296 | 35,6 |
| 00 Uoppgift | 63 | 46 | 70 | 73 | 74 | 66 | 74 | 123 | 81 | 81 | 117 | 54 | 85,7 |
| Sum | 26 533 | 26 114 | 26 403 | 27 052 | 27 157 | 27 671 | 27 851 | 27 223 | 27 919 | 28 354 | 28 742 | 2 209 | 8,3 |

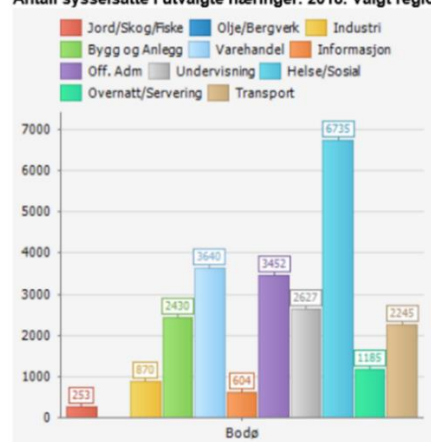
Tabell 1. Sysselsettingstall fordelt på næringskategorier med arbeidssted i Bodø kommune i perioden 2008-2018. Kilde SSB

Materialet i tabell 1 kan for år 2018 vises slik:

Vi ser av figur 13 at Varehandel er viktigste næring for sysselsetting i privat sektor i Bodø med 3.640 sysselsatte i 2018. Viktigste næring i Bodø kommune er helse/sosial med 6.735 sysselsatte. Totalt hadde Bodø 28.742 sysselsatte etter arbeidssted i år 2018. Dette var 55,75% av den totale befolkningen i kommunen i år 2018.

Bodø har en sysselsettingsandel på 81,7% og er derved blant de 5 kommunene med høyest sysselsettingsandel i Nordland. Dette er en sysselsettingsandel som ligger klart over landsgjennomsnittet (75,8%) og fylkesgjennomsnittet (69,6%). Kilde: NHO Kommune-NM.

Antall sysselsatte i utvalgte næringer. 2018. Valgt region

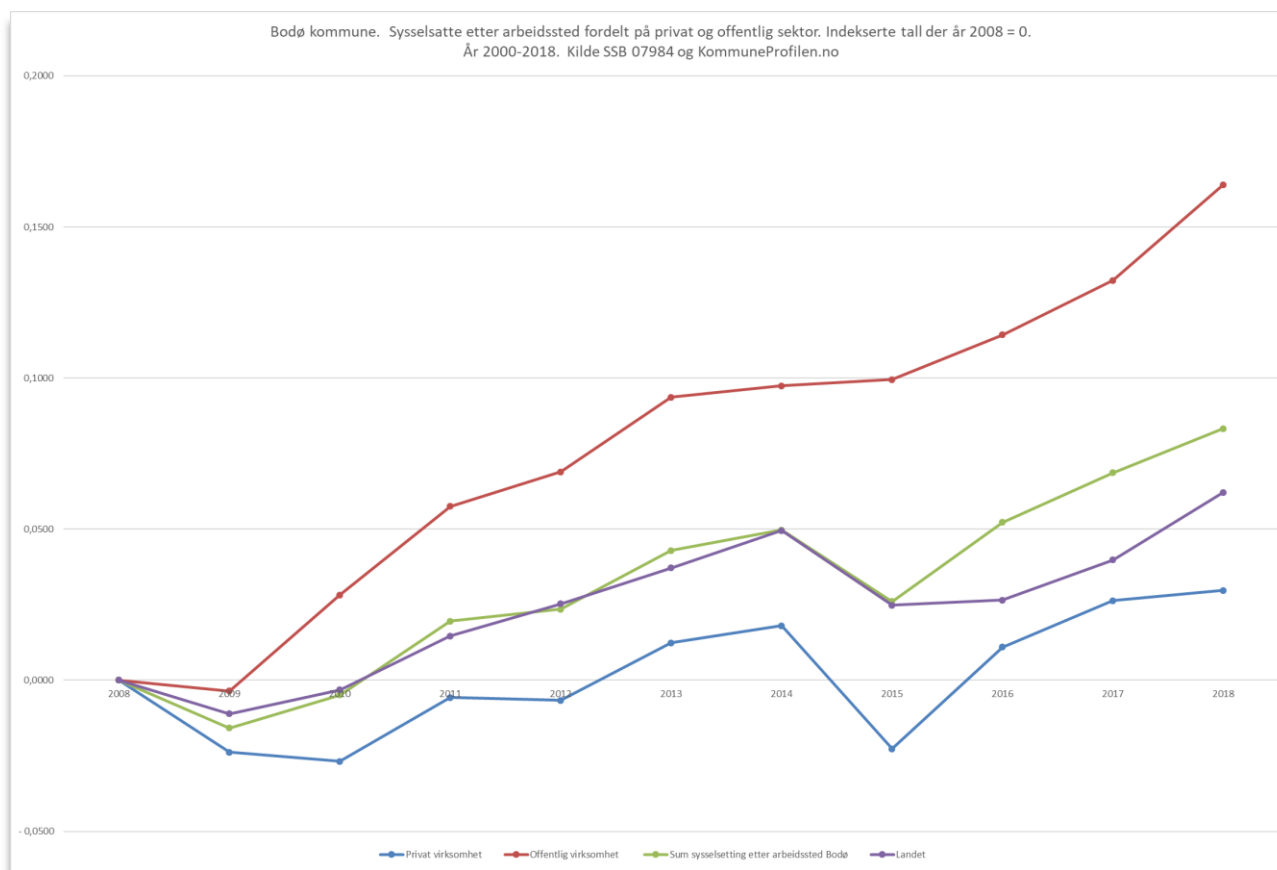


Figur 13. Antall sysselsatte i utvalgte næringer i Bodø i 2018. Kilde: KommuneProfilen.no

I figur 14 gir vi et bilde av sysselsettingsutviklingen i Bodø i perioden 2008-2018 fordelt på offentlig og privat sektor sammenlignet med sysselsettingsutviklingen på landsbasis. I hovedtrekk viser dette en klart sterkere sysselsettingsutvikling innen offentlig sektor – spesielt etter år 2014. Dette er i samsvar med bildet vi ser i figur 13 der både offentlig administrasjon, undervisning og helse/sosial er sterke sysselsettingsenheter i Bodø. Bodø er fortsatt en viktig forsvarsby, senter for fylkesadministrasjon, universitetsby og har to viktige sykehus (psykiatrisk / somatisk).

Sysselsettingsutviklingen i Bodø følger i hovedtrekk sysselsettingsutviklingen på landsbasis, men er noe sterkere enn landsgjennomsnittet etter 2015. Sysselsettingsutviklingen i privat sektor ligger under sysselsettingsutviklingen på landsbasis i hele perioden.

Vi må her ta forbehold om at tallgrunnlaget ikke er sammenlignbart før/etter år 2015. Imidlertid viser denne figuren hovedtrekkene i utviklingen sett i forhold til landsgjennomsnittet, og det er disse hovedtrekkene vi ønsker å vise her.



Figur 14. Sysselsatte etter arbeidssted i Bodø kommune fordelt på privat og offentlig sektor i år 2008-2018. Kilde: KommuneProfilen.no

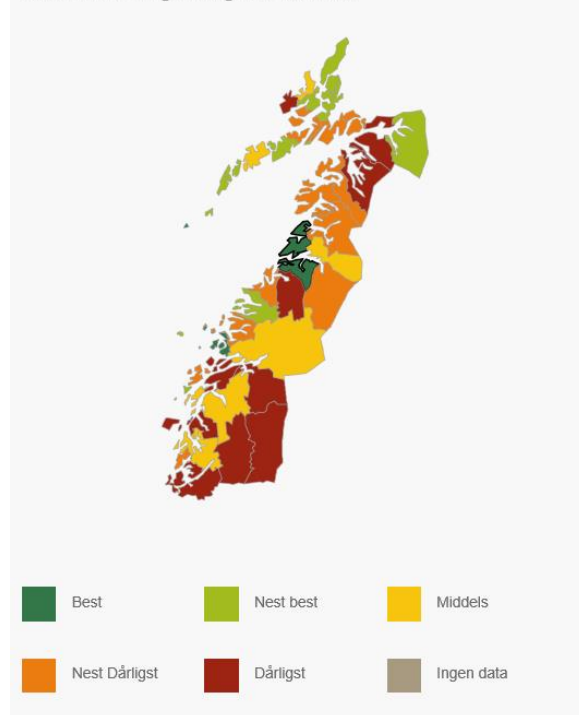
2.5.3 Kjøpekraft / Inntektsnivå

Inntektsnivået og derved kjøpekraften varierer fra kommunen til kommune. I figur 15 gir vi et bilde av fordelingen av inntektsnivå i Nordland fylke. Vi ser at kjøpekraften er høyest i Lurøy og Bodø og lavest i Beiam.

Inntektsnivået er beregnet som en gjennomsnittlig bruttoinntekt per person med alder 17 år og eldre i 2018. I 2018 var inntektsnivået i Bodø 464.527 kr. Dette er klart høyere enn fylkesgjennomsnittet på 412.343 kr. Til sammenligning var inntektsnivået i Beiam kommune 359.826 kr i 2018.

Sett i forhold til handel, er inntektsnivået i Bodø og i nabokommunene relevant – spesielt i forhold til de kommunene som ligger i pendleravstand til Bodø.

Inntektsnivå: Gjennomsnittlig bruttoinntekt per person 17 år og over, kroner. Tallgrunnlaget er fra 2018.



Figur 15. Inntektsnivå i Nordland i år 2018. Kilde: NHO Kommune-NM.

2.6 Andre samfunnsaktiviteter som påvirker handel

2.6.1 Effekt av pendling

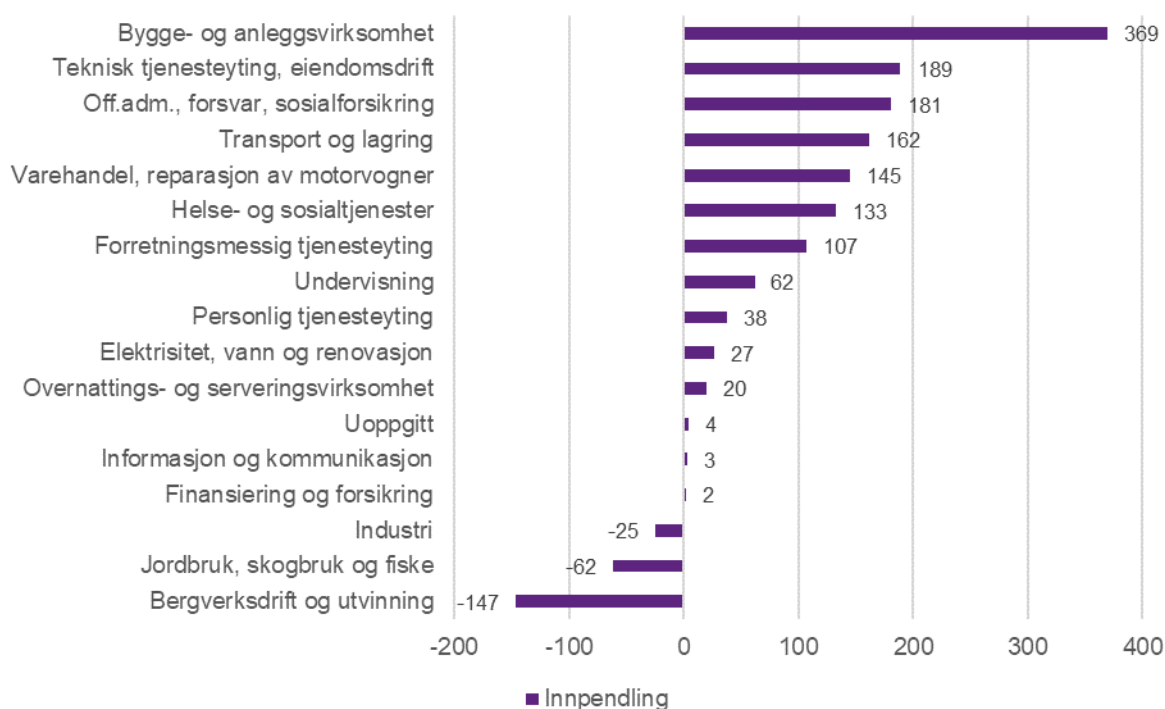
En pendler er en sysselsatt som krysser minst en kommunegrense mellom bosted og arbeidssted. Det skiller her ikke mellom dagpendling og pendling over lengre perioder (ukependling mv). Pendling er relevant i forhold til handelsvirksomhet fordi pendlere gjerne handler i tilknytning til jobbreisen. En netto positiv innpendling innebærer at det kommer flere potensielle kunder til innpendlingskommunen i tillegg til de fastboende.

Pendling kan beregnes som differansen mellom de som er sysselsatte etter bostedsadresse og de sysselsatte etter arbeidsstedsadresse. De aller fleste sysselsatte i Bodø er både bosatt i Bodø og har arbeidssted i Bodø. I 2018 var situasjonen i Bodø slik;

- ❖ Antall sysselsatte etter arbeidssted: 28.742 (tabell 1)
- ❖ Antall sysselsatte etter bosted: 27.711
- ❖ Antall sysselsatte med bosted og arbeidssted i Bodø: 25.470
- ❖ Brutto innpendling: 3.272
- ❖ Brutto utpendling: 2.241
- ❖ Netto innpendling: 1.031

Med en netto innpendling på 1.031 sysselsatte i 2018, er Bodø og regionen omkring Bodø ingen stor pendlerregion. Netto innpendling utgjør kun 3,6% av de sysselsatte.

Figur 16 viser innpendling til Bodø for de ulike næringsområder. Innpendling er beregnet i antall personer med arbeidssted i Bodø minus antall personer med bosted i Bodø, for 2017



Figur 16. Innpendling til Bodø fordelt på de ulike næringsområder. Innpendling er beregnet i antall sysselsatte med arbeidssted i Bodø minus antall sysselsatte med bosted i Bodø i 2017. Kilde: SSB

Det er i første rekke innen bygg- og anleggsbransjen vi finner den store innpendlingsstrømmen til Bodø.

2.6.2 Effekt av reiseliv

Vi ser av tabell 2 at Bodø-regionen hadde en vekst i antallet hotellovernattinger på 32,4% fra år 2013 til år 2017. Dette tilsvarer en økning på 80.890 hotellovernattinger.

| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | Endring 2013-17 | Endring 2016-17 |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|--------------------|
| Brønnøysund-region | 46 626 | 41 380 | 38 155 | 37 790 | 35 481 | -23,9 % | -6,1 % |
| Mosjøen-region | 49 710 | 48 706 | 57 354 | 51 308 | 56 778 | 14,2 % | 10,7 % |
| Mo/Nesna/Sandnessjøen | 106 714 | 122 226 | 139 756 | 161 566 | 167 241 | 56,7 % | 3,5 % |
| Bodø-region | 249 766 | 269 505 | 293 300 | 317 070 | 330 656 | 32,4 % | 4,3 % |
| Fauske-region | 66 422 | 60 430 | 63 026 | 75 867 | 70 717 | 6,5 % | -6,8 % |
| Narvik-region | 118 831 | 134 485 | 159 414 | 146 312 | 141 241 | 18,9 % | -3,5 % |
| Lofoten | 154 118 | 171 063 | 172 836 | 180 572 | 203 064 | 31,8 % | 12,5 % |
| Vesterålen | 69 219 | 74 872 | 71 299 | 90 196 | 88 414 | 27,7 % | -2,0 % |

Tabell 2. Hotellovernattinger totalt – regionvis i Nordland. Kilde: NHO-Reiseliv, Nordnorsk Reiselivsstatistikk 2018.

Fra Statistikknett Reiseliv ser vi at antallet hotellovernattinger i Bodø by i år 2018 var 328.859 og at antallet pr september 2019 var 346.913.

Ut fra dette kan vi legge til grunn at antallet hotellovernattinger gir ca 1.000 kunder pr døgn i forhold til handelsnæringen Bodø, og at dette antallet stiger raskt. I tillegg til dette kommer reisende med Hurtigruta, cruisetrafikk, bilturister mv.

2.7 Utvikling i handel

2.7.1 Varehandel pr innbygger

I tabell 3 viser vi utviklingen i detaljvarehandel pr innbygger i de ti byene i Nordland sammenlignet med landsgjennomsnittet og fylkesgjennomsnittet. Tabellen er sortert etter omsetningstall for 2018.

Detaljvarehandel er definert i kap 1.5.2. Detaljvarehandel i denne tabellen omfatter ikke merverdiavgift og handel med drivstoff og motorvogner.

| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Endring | Endring % |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 1870 Sortland | 118 794 | 119 915 | 117 817 | 118 492 | 117 144 | 110 726 | 113 963 | 123 158 | 125 846 | 126 569 | 132 308 | 13 514 | 11,4 |
| 1820 Alstahaug | 92 019 | 100 909 | 105 648 | 105 771 | 108 376 | 107 198 | 107 814 | 108 243 | 112 958 | 115 033 | 111 706 | 19 687 | 21,4 |
| 1841 Fauske | 72 343 | 78 152 | 80 250 | 80 290 | 78 874 | 80 992 | 87 456 | 90 676 | 97 731 | 94 665 | 101 295 | 28 952 | 40,0 |
| 1804 Bodø | 77 189 | 77 041 | 78 184 | 81 732 | 85 261 | 86 431 | 89 407 | 93 029 | 95 369 | 96 056 | 96 570 | 19 381 | 25,1 |
| 1865 Vågan | 73 145 | 74 536 | 73 702 | 76 300 | 78 980 | 77 826 | 82 827 | 88 039 | 93 255 | 93 858 | 95 418 | 22 273 | 30,5 |
| 1860 Vestvågøy | 70 595 | 71 662 | 75 691 | 77 657 | 80 101 | 80 862 | 85 274 | 84 833 | 90 199 | 94 014 | 94 618 | 24 023 | 34,0 |
| 1833 Rana | 72 533 | 74 538 | 77 054 | 78 272 | 80 981 | 83 986 | 86 392 | 85 713 | 88 373 | 90 198 | 91 730 | 19 197 | 26,5 |
| 1805 Narvik | 75 494 | 77 073 | 76 787 | 77 927 | 78 792 | 78 910 | 81 452 | 82 554 | 85 352 | 85 073 | 85 269 | 9 775 | 12,9 |
| 1813 Brønnøy | 76 548 | 76 258 | 67 460 | 70 388 | 78 945 | 81 133 | 82 920 | 83 101 | 85 826 | 86 746 | 85 143 | 8 595 | 11,2 |
| 01 Landet | 69 651 | 70 783 | 72 014 | 73 329 | 75 028 | 75 802 | 78 244 | 80 180 | 82 379 | 83 667 | 84 810 | 15 159 | 21,8 |
| 1824 Vefsn | 72 316 | 75 572 | 76 091 | 77 581 | 80 134 | 80 526 | 83 062 | 82 149 | 85 538 | 84 728 | 83 790 | 11 474 | 15,9 |
| 18 Nordland | 65 709 | 67 441 | 68 237 | 70 257 | 72 352 | 73 046 | 75 314 | 77 625 | 81 031 | 81 966 | 82 776 | 17 067 | 26,0 |

Tabell 3. Detaljvareomsetning i kr pr innbygger i til byer i Nordland, Nordland og Landet 2008 – 2018. Unntatt merverdiavgift, omsetning av biler og drivstoff. Kilde SSB og KommuneProfilen

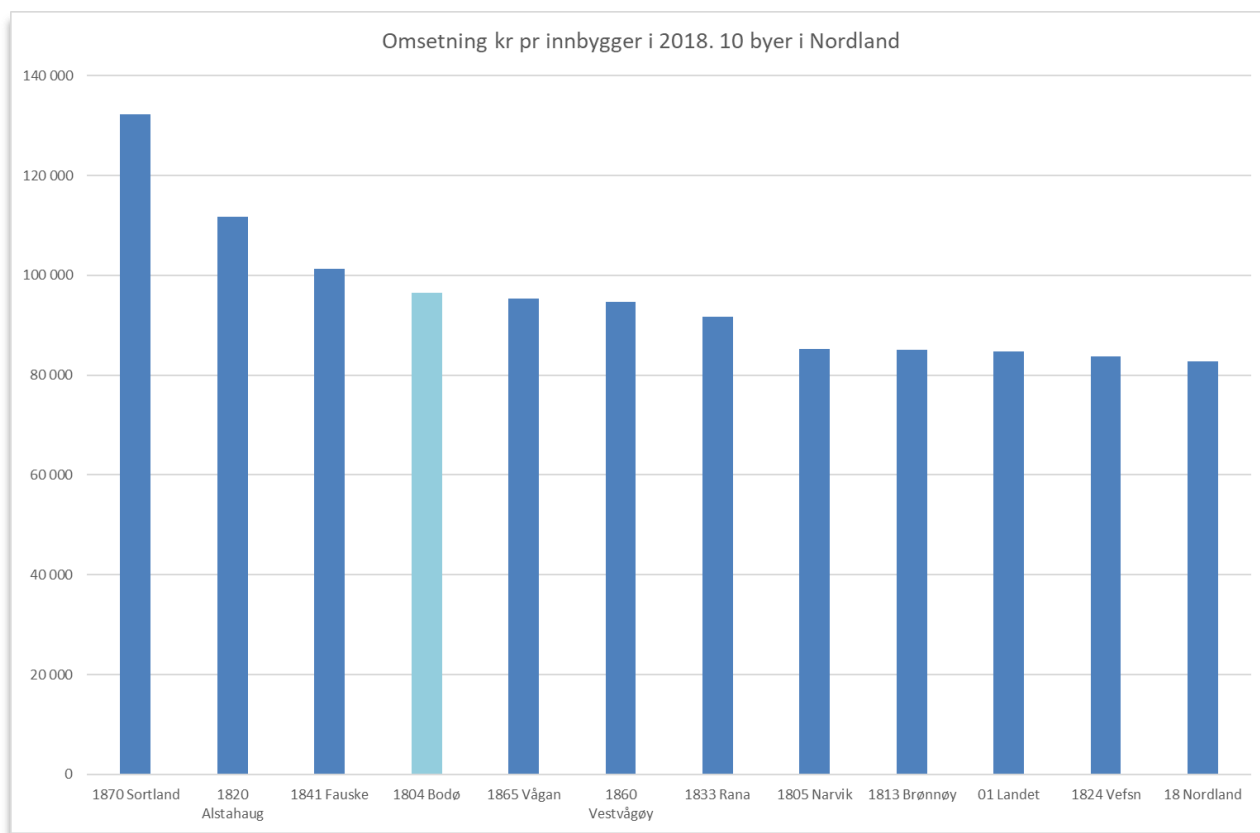
Vi ser av tabell 3 at Sortland har den klart høyeste detaljvareomsetningen pr innbygger i Nordland. Dette forklares ved at Sortland har et betydelig handelsomland. Det samme gjelder for Alstahaug som også har et stort handelsomland med høy kjøpekraft.

Fauske har den klart sterkeste utviklingen i perioden med en vekst på hele 40%. Fauske har også den største veksten målt i kroneverdi. I og med at Fauske ikke har en høy befolkningsvekst, indikerer dette at handelsvirksomheten på Fauske har greid å «ta» større markedsandeler fra nabokommunene – sannsynligvis også fra Bodø.

Den høye veksten i Lofotkommunene Vågan og Vestvågøy, kan sannsynligvis relateres til veksten i turisme og reiseliv.

Bodø har en omsetningsvekst pr innbygger på 25,1% i perioden – noe som ligger like under veksten på fylkesnivå. I Bodø ble det omsatt detaljvarer (eks mva, drivstoff og kjøretøy) for kr 96.570 pr capita i 2018. Dette ligger klart over fylkesgjennomsnittet (kr 82.776).

Situasjonen i 2018 kan grafisk framstilles slik:



Figur 17. Detaljvareomsetning i kr pr innbygger i til byer i Nordland, Nordland og Landet 2018. Unntatt merverdiavgift, omsetning av biler og drivstoff. Kilde SSB

2.7.2 Utvikling innen e-handel

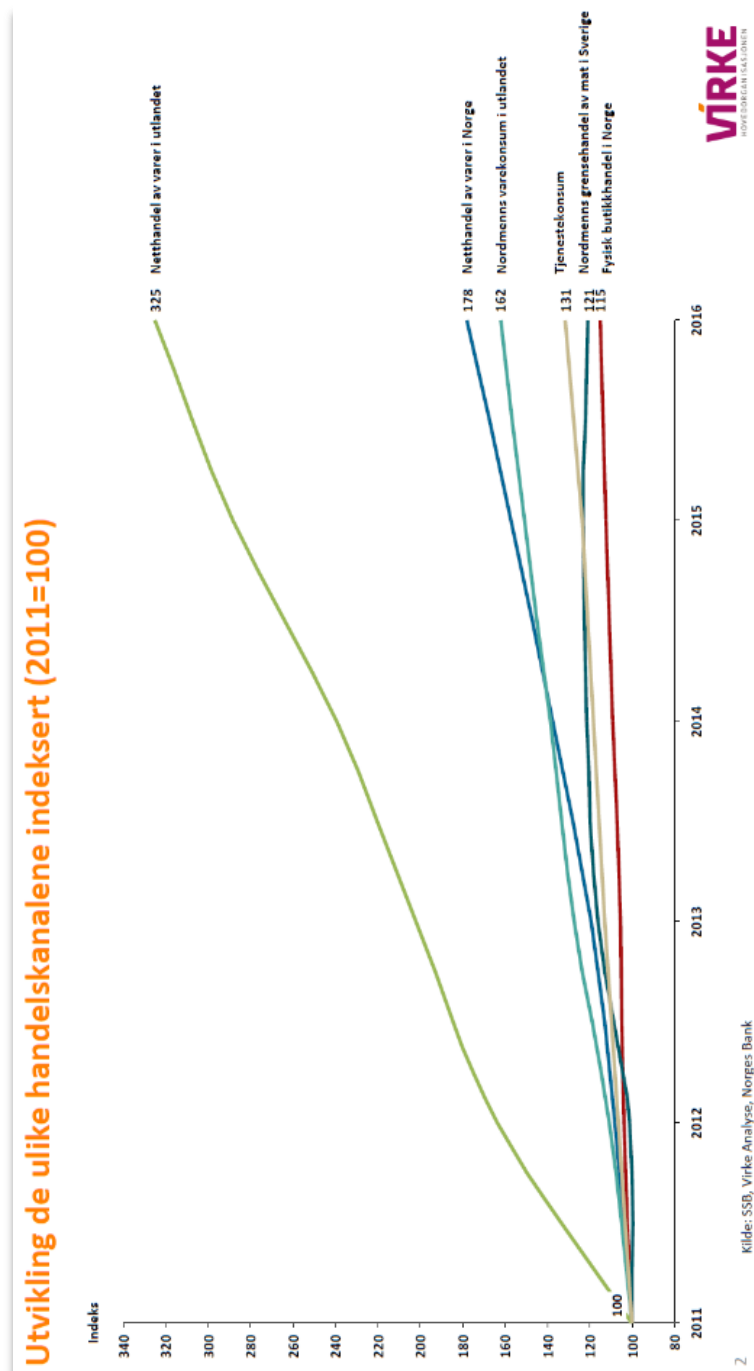
Næringsforeningen for handel mv «Virke», følger utviklingen i e-handel gjennom sitt e-handelsbarometer. Netthandel er i sterk vekst med en vekstrate på 10,2% fra 2014 til 2015. Vi kan derved si at veksten i netthandel er omtrent det tre-doble av vekstraten i handel for øvrig. Det er i første rekke sk. «sentrumshandel» med utvalgsvarer / fagvarer (se definisjon i kapittel 1.5.2.) som merker konsekvensene av økt netthandel.

Sett i forhold til «plasskrevende varer», har netthandel fortsatt en beskjeden rolle. Det må antas at netthandel innen bilbransjen (deler, rekvisita, utstyr, tjenester) vil være økende i tiden som kommer.

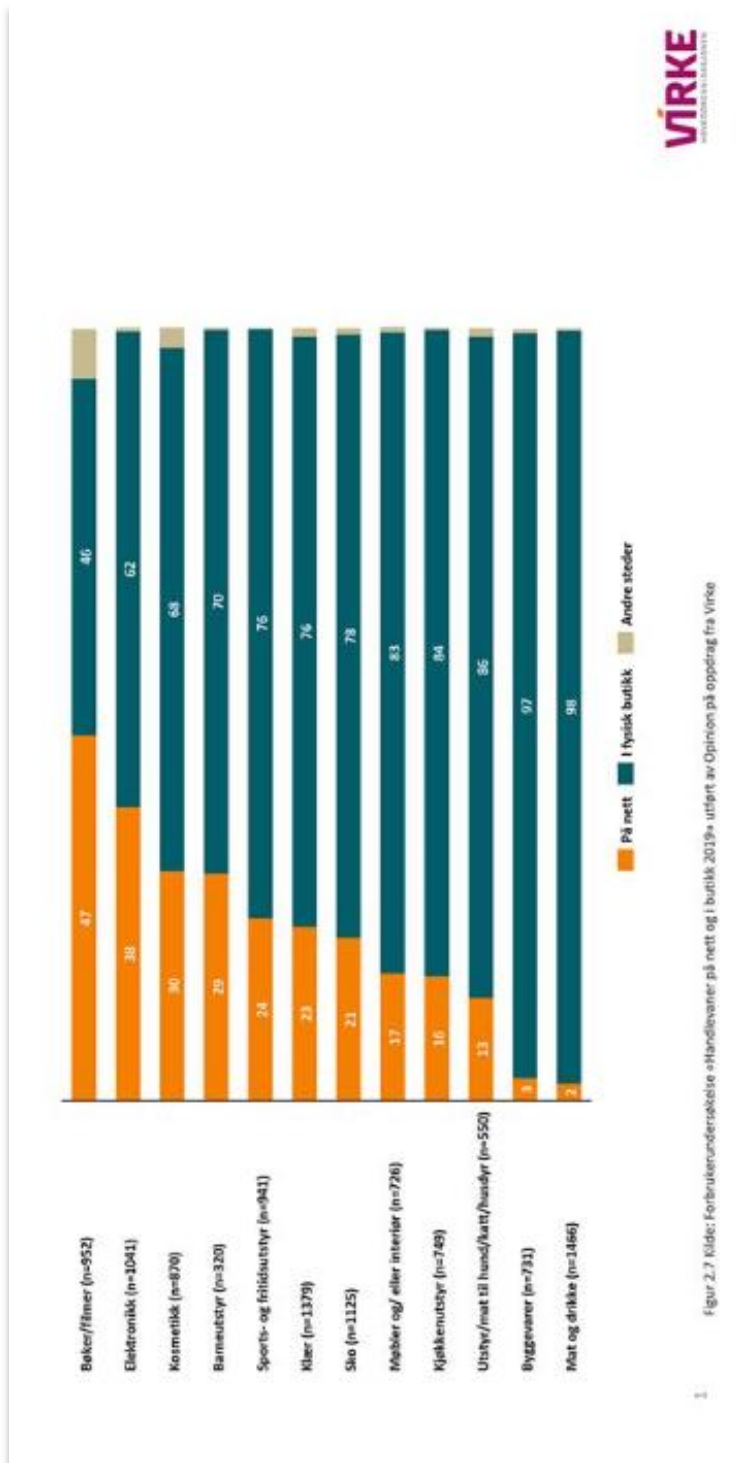
Figur 18 viser at det er netthandelen av varer i utlandet som klart har den største økningen, og i figur 19 ser vi en oversikt over hvilke varegrupper som oftest handles på nett. Bøker, filmer, klær, sko, elektronikk, kosmetikk, barneutstyr og sportsutstyr er varer vi gjerne kjøper på nett så vel som i butikk. Byggevarer, mat og drikke og kjøkkenutstyr er eksempler på varer som flesteparten av oss som oftest kjøper i fysiske butikker. Imidlertid ser vi en klar tendens til at byggevarer og utstyrsvare er varer som gjerne handles langt utenfor nærmiljøet.

Nordmenns handel i utenlandske nettbutikker økte med 281 prosent fra 2011 til 2017. Norske nettbutikker hadde en vekst på 101 prosent i samme periode.

Samtidig fører økt grensehandel og flere utenlandsreiser til at nordmenns handel i fysiske butikker utenlands øker raskt, med 62 prosent fra 2011 til 2017. De fysiske butikkene i Norge hadde en vekst på 17 prosent i samme periode. Vi antar her at grensehandel ikke påvirker handelen i Bodø i særlig grad – rent bortsett fra handel i forbindelse med ferieturer til Sverige. Dette kan forsterkes ved at åpningen av Kjernfjelltunnelen gir en bedre passasje til/fra Sverige via Rv77 over Graddis.



Figur 18. Netthandel. Utvikling i de ulike handelskanalene i perioden 2011-2016. Kilde: Virke



Figur 19. Fordeling av netthandel og handel i fysisk butikk for enkelte varegrupper. Kilde; Forbrukerundersøkelse; «Handelsvaner på nett og i butikk 2019». Opinion på vegne av VIRKE.

2.8 Handelsutvikling i Bodø

2.8.1 Egne analyser

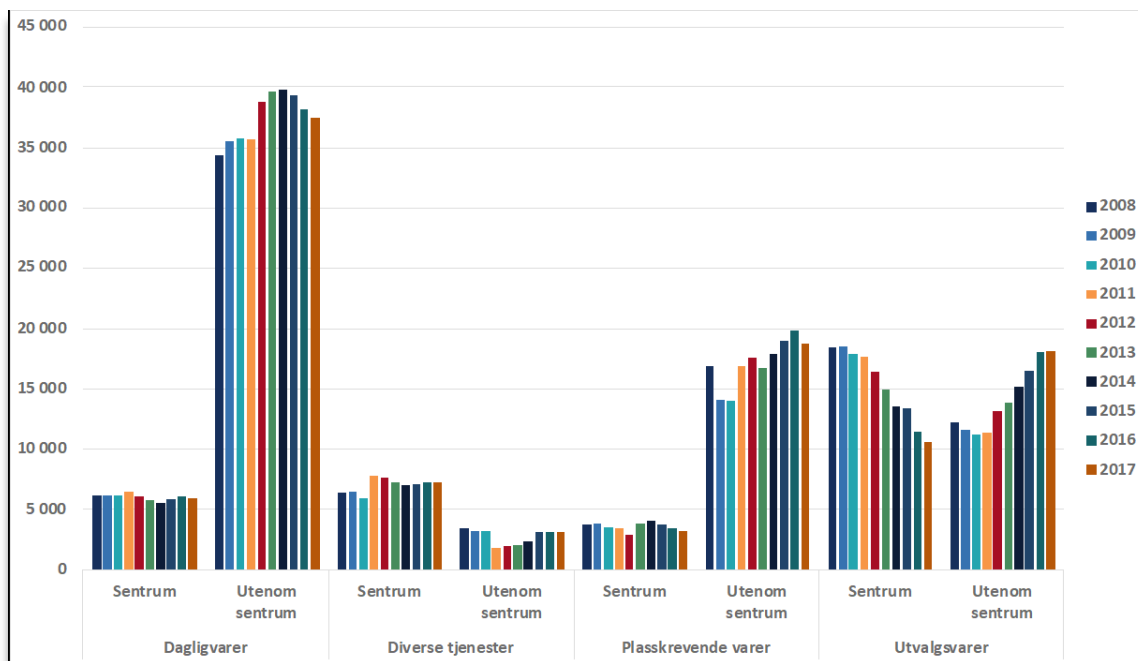
Vi har i tidligere handelsanalyser (2017 og 2018) i Bodø analysert utviklingen innen varehandel både i forhold til plasskrevende varer og ikke-plasskrevende varer. I disse analysene er det fokusert på forholdet mellom utviklingen i avlastingsområdet på Stormyra/Plassmyra like utenfor sentrum sett i forhold til utviklingen innen sentrum i Bodø.

Det er i KPA 2018 satt et «tak» på 30.000 m² BRA for detaljhandel med ikke-plasskrevende varer på Stormyra. Vi tror dette kan være en fornuftig avgrensning som kan bidra til å dreie ny-etableringer i retning av andre utbyggingsområder i Bodø som «Ny by – Ny flyplass».

Det er flere større byggeprosjekter på gang i Bodø, og flere av disse har arealer for næringsvirksomhet / handel. Vi har ikke arealtall for detaljvarehandel med ikke-plasskrevende varer i Bodø sentrum, men ut fra forventet befolkningsutvikling i sentrum og sentrumsbefolkningens behov, vil vi legge til grunn at tilbud næringsareal i de nye byggeprosjektene alt vesentlig vil være nødvendige for å betjene sentrumsbefolkningen.

2.8.2 Vista Analyse

Vista analyse har i 2019 analysert omsetningsutvikling i varehandel og tjenesteyting i et utvalg av 32 store og mellomstore norske byer for perioden 2008-2017⁴. Bodø er med i dette utvalget.



Figur 20. Omsetning av varer og tjenesteyting i og utenfor sentrum. Kroner per innbygger. 2008-2017. Prisjustert (2017). Bodø. Kilde: SSB / Vista Analyse 2019.

⁴ Vista Analyse. «Omsetningsutvikling i varehandel og tjenesteyting i et utvalg norske byer for perioden 2008-2019.» Rapport 2019/30 til Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Juni 2019.

Figur 20 bekrefter at utviklingen utenfor sentrum i stor grad utgjør tyngdepunktet innen handel for både dagligvarer, plasskrevende varer og utvalgsvarer. Dette er spesielt markant innen omsetning av dagligvarer. Dette er en utvikling som har skjedd i løpet av de siste ti-år.

Vi viser her spesielt til vedlegg 6.6. og 6.7 i denne rapporten som viser omsetningstall for utvalgte varegrupper for 2008 og 2018 for delområder i Bodø. Vi omtaler dette materialet mer inngående i kapittel 2.9.

2.9 Materiale fra SSB. Beregning av dekningsgrad for Bodø

Som nevnt i kapittel 1.5.3., er det gjennomført en spesialbestilling av data fra SSB. Vi har her fått omsetningstall for en del utvalgte varegrupper for årene 2008 og 2018 for:

- ❖ Landet
- ❖ Nordland fylke
- ❖ Bodø kommune
 - 8003 Bodø; Vestbyen og Breivika
 - 8004 Bodø; Flyplassen og Olav V gate
 - 8006 Bodø; Bodø sentrum og Rønvikleira
 - 8008 Bodø; Stormyra og Plassmyra

Tallmaterialet er bearbeidet og gjengitt i vedlegg 6.1. til 6.7.

2.9.1 Beregning av dekningsgrad for utvalgte varegrupper i Bodø

Ut fra dette materialet har vi beregnet dekningsgrad for disse varegruppene i Bodø sett i forhold til Landet og Nordland fylke. Denne beregningen er vist i vedlegg 6.3. Vi ser av vedlegg 6.3. at dekningsgraden for de aller fleste varegrupper i utvalget er gjennomgående høy (større en 100) – dvs Bodø har et handelsomland ut over egen kommune for de fleste varegrupper. Bodø imøtekommer derved kravet i den regionalpolitiske planbestemmelsen (j.fr. kap 1.3.1.) om etablering av kjøpesenter over 3.000 m².

For tabeller på postnr.-nivå internt i Bodø ser vi at flere kategorier mangler tall eller bare er angitt med et kolon. Dersom færre en tre enheter ligger til grunn for en celle i en tabell, blir ikke tallene offentliggjort. Årsaken er fare for identifisering ved at tallet kan føres tilbake til oppgavegiver. Særlig gjelder dette ved offentliggjøring av tall på lavt geografisk nivå. Dette blir løst ved å undertrykke disse tallene i tabellen og angi forekomsten med et kolon.

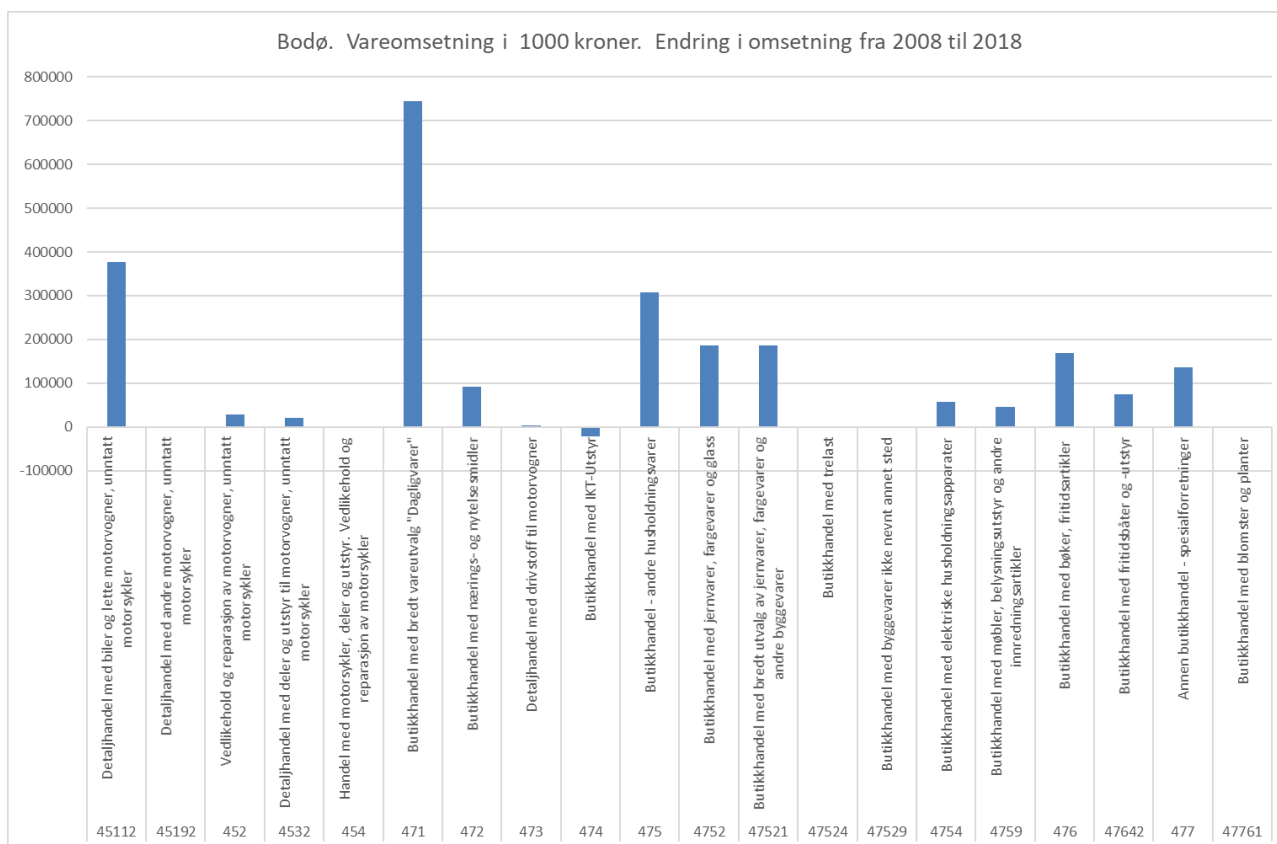
2.9.2 Viktige utviklingstrender i Bodø 2008-2018

Vi viser til vedlegg 6.3.

Totalt ble det omsatt detaljvarer (bil og andre detaljvarer) for ca 7,8 milliarder kroner i Bodø i 2018. Dette er en økning fra 2008 på ca 2,3 milliarder eller ca 42%. Vi ser av vedlegg 6.3. at veksten i bilbransjen er på hele 57,5% i denne perioden. Veksten innen øvrig detaljhandel er på 35,9%.

Sett i forhold til Nordland fylke (vedlegg 6.2.), kan man si at drøyt 25% av all detaljhandel i Nordland skjer i Bodø.

Målt i omsatte kroner, er det fremfor alt «dagligvarehandelen» som har vokst mest. Dagligvarehandelen i Bodø vokste med ca 745 mill kr fra år 2008 til 2018. Andre kategorier med sterk vekst er omsetning av motorvogner og omsetning av «andre husholdningsvarer». Dette er vist i figur 21.



Figur 21. Vareomsetning i utvalgte varegrupper i Bodø. Endring i omsetning i kroner fra 2008 til 2018. Kilde SSB. Bearbeidet av Norconsult.

2.9.3 Viktige utviklingstrender i Bodø sentrum- Rønvikleira 2008 – 2018

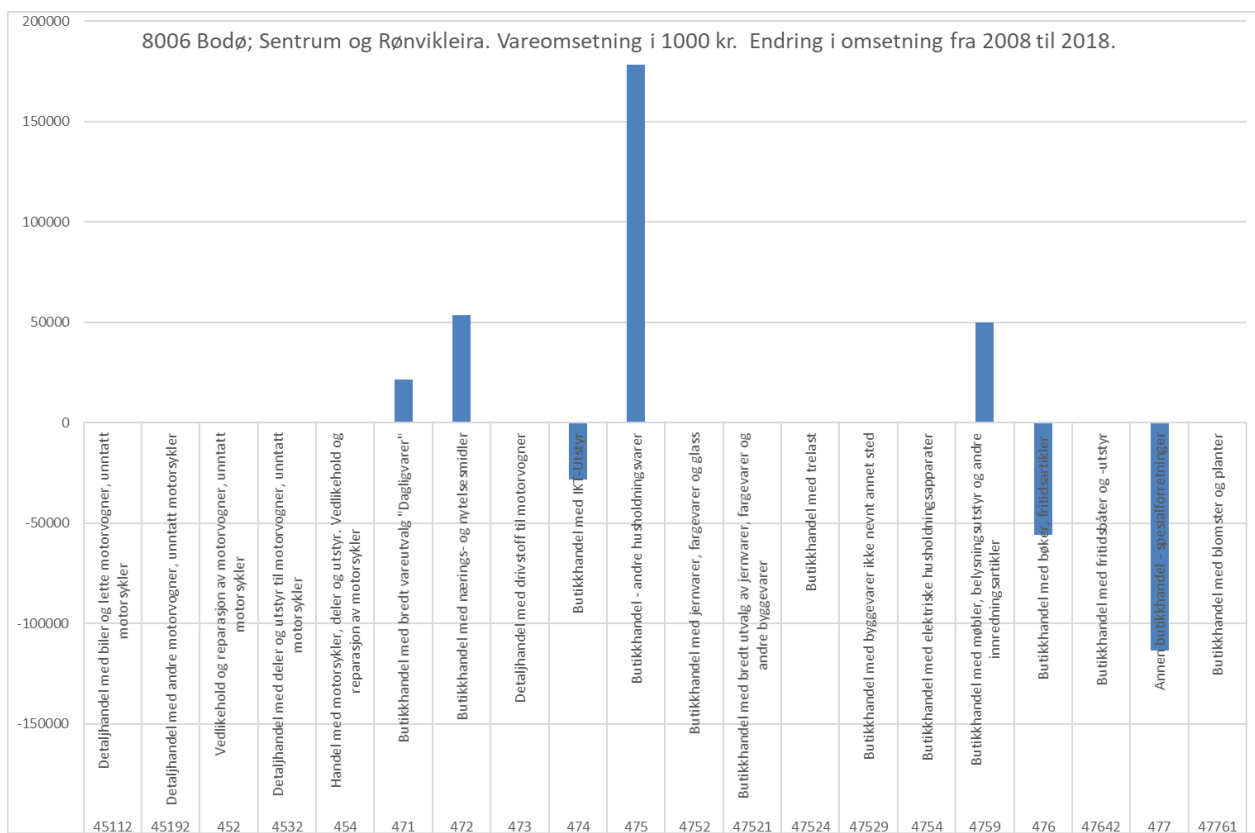
Vi viser til vedlegg 6.6.

Totalt ble det omsatt detaljvarer (bil og andre detaljvarer) for ca 1 milliard kroner i Bodø sentrum og på Rønvikleira i 2018. Dette er en økning fra 2008 på ca 40 mill kr eller ca 4%. Vi ser av vedlegg 6.6. at bilbransjen på det nærmeste har falt ut av dette delområdet i løpet av perioden. Veksten innen dagligvarehandel er på 13,4%.

Sett i forhold til Bodø som helhet, kan man si at drøyt 13% av all detaljhandel i Bodø skjer i Bodø sentrum / Rønvikleira.

Målt i omsatte kroner, er det fremfor alt «475 butikkhandel – andre husholdningsvarer» som har vokst mest. Denne kategorien er definert i kap 1.5.2. Denne kategorien vokste med ca 178 mill kr fra år 2008 til 2018. Andre kategorier med sterk vekst er omsetning av nærings- og nytelsesmidler og møbler mv. Dette er vist i figur 22.

Vi ser også at flere kategorier har en negativ trend i sentrum / Rønvikleira. Dette gjelder kategoriene «butikkhandel med IKT-Utstyr», «butikkhandel med bøker, fritidsartikler», Butikkhandel – spesialforretninger». Dette er handelskategorier som typisk har opplevd en økende konkurranse fra netthandel.



Figur 22. Vareomsetning i utvalgte varegrupper i Bodø sentrum og Rønvikleira. Endring i omsetning i kroner fra 2008 til 2018. Kilde SSB. Bearbeidet av Norconsult.

2.9.4 Forholdet mellom Sentrum/Rønvikleira og handelsområdet Stormyra/Plassmyra.

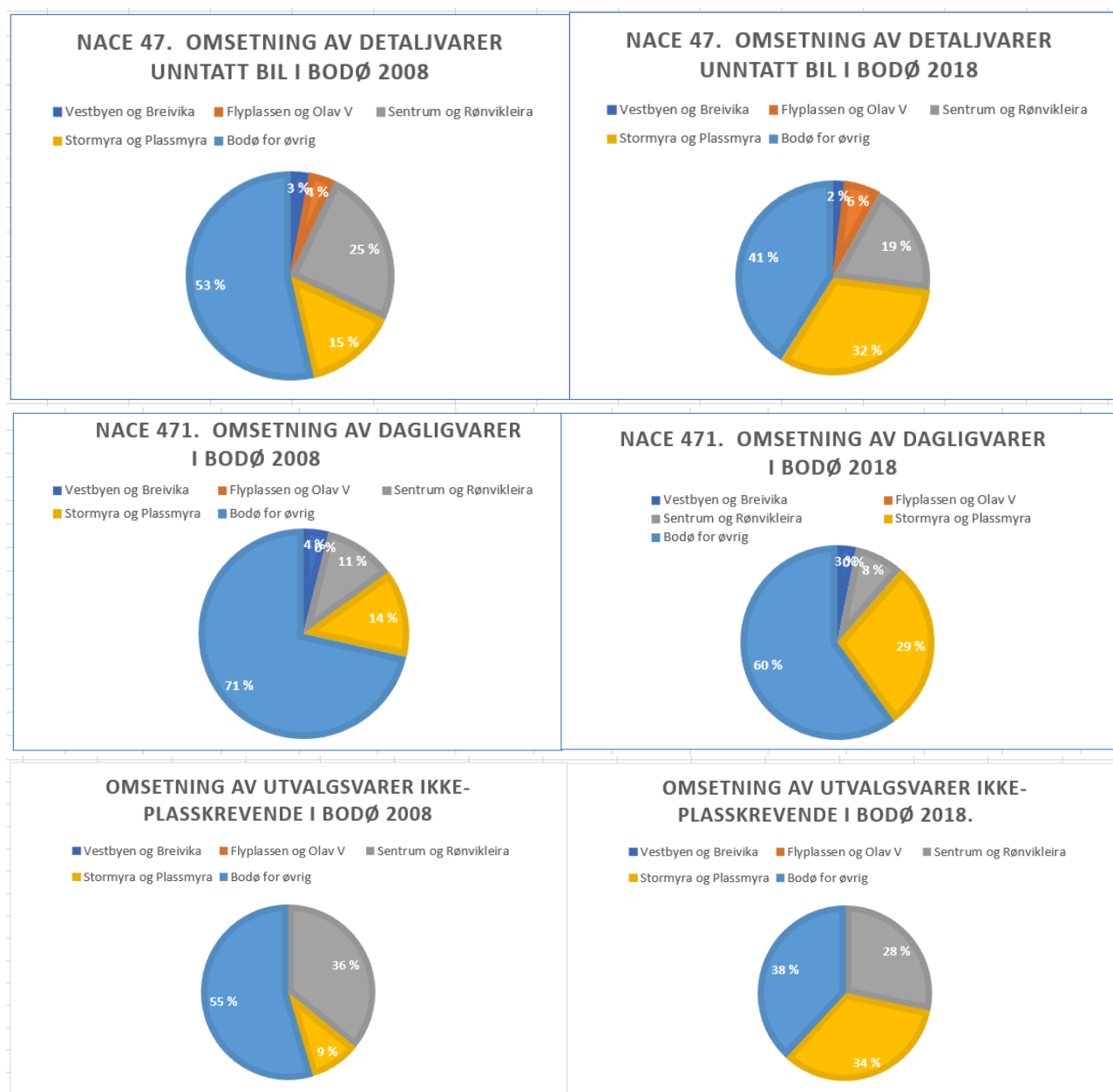
V viser til vedlegg 6.7. Sammenlignet med Bodø sentrum, ble det totalt omsatt detaljvarer (bil og andre detaljvarer) for nesten 2,3 milliard kroner på Stormyr / Plassmyra i 2018. Dette er en økning fra 2008 på ca 1.854 mill kr eller ca 178%. Vi ser av vedlegg 6.7. at bilbransjen i dette handelsområdet har økt med nesten 154% og at veksten innen detaljvarehandel for øvrig har vært på 197%. Dagligvarehandelen har økt med ca 430 mill kr eller 219% i handelsområdet.

Sett i forhold til Bodø som helhet, kan man si at drøyt 37% av all detaljhandel i Bodø skjer i handelsområdet Stormyra / Plassmyra.

Målt i omsatte kroner, er det fremfor alt «475 butikkhandel – andre husholdningsvarer» som har vokst mest. Denne kategorien er definert i kap 1.5.2. Denne kategorien vokste med ca 178 mill kr fra år 2008 til 2018. Andre kategorier med sterk vekst er omsetning av nærings- og nytelsesmidler og møbler mv. Dette er vist i figur 21.

Til sammen utgjør Sentrum/Rønvikleira og handelsområdet Stormyra/Plassmyra ca 50% av all detaljvarehandel i Bodø i 2018.

Vi har oppsummert data gjengitt i vedlegg 6.3. til 6.7. i figur 23. Vi viser her endring i handelen med, detaljvarehandel for øvrig (nacekode 47), dagligvarehandel (nacekode 471) og utvalgsvarer / fagvarer ikke-plasskrevende fordelt på bydeler i Bodø fra 2008 til 2018.



Figur 23. Endring av handelen med detaljvarehandel for øvrig (nacekode 47), dagligvarehandel (nacekode 471) og omsetning av utvalgsvarer for øvrig ikke-plasskrevende fordelt på bydeler i Bodø fra 2008 til 2018. Kilde SSB. Bearbeidet av Norconsult.

Figur 23 illustrerer hvordan omsetningen er endret fra 2008 til 2018. For detaljvarehandel for øvrig, dagligvarer og ikke-plasskrevende varer er det skjedd en forskyving fra Sentrum / Rønvikleira mot Stormyra / Plassmyra.

For dagligvarer ser vi at Stormyra har tatt andeler fra både sentrum og «byen for øvrig». Dette indikerer at dagligvarehandelen er blitt mer kjøpesenterorientert og mindre nærbutikk-orientert i løpet av perioden.

Vi ser den samme tendensen innen handel med «utvalgsvarer ikke-plasskrevende varer». Denne type handel var tidligere en typisk «sentrumshandel» der butikkene alt vesentlig var lokalisert i sentrum. Figur 23 indikerer at også denne type handel nå er mer fordelt i byen.

Det som er mest relevant i denne sammenhengen er omsetningen av dagligvarer og omsetningen av ikke-plasskrevende varer. For begge disse samlekategoriene ser vi en klar forskyving fra Sentrum mot Stormyra. Vi finner den samme tendensen i materialet fra Vista Analyse AS (figur 20). Vi vil bruke materialet i disse figurene videre i vurderingen av framtidig arealbehov i sentrum (kap 4).

I dagens sammenheng har området Vestbyen og Breivika en relativt beskjeden rolle innen varehandel.

2.10 Oppsummert Sysselsetting, handel mv

Sysselsettingsveksten er generelt meget god i Bodø sett i forhold til andre bysentra i Nordland. I de siste 10 årene har sysselsettingen økt med ca 220 sysselsatte pr år.

Handelsnæringen er en meget viktig næring for sysselsetting i Bodø med 3.640 sysselsatte i 2018. Det er sysselsettingen innen offentlig sektor som har den sterkeste økningen. Sysselsettingen i varehandel er svakt synkende gjennom de siste ti år.

Inntektsnivået / kjøpekraften i Bodø er blant de sterkeste i fylket. Kjøpekraften i nabokommunene er middels / svak.

Bodø har en netto innpendling på ca 1.000 sysselsatte. Sammen med bidraget fra reiselivsnæringen – ca 1.000 hotellovernattinger pr døgn – gir dette en tilleggseffekt på ca 2.000 potensielle kunder i Bodø.

Bodø har en høy vareomsetning pr innbygger, men utviklingen her har vært langt sterkere i nabokommunen Fauske.

Utfordringen fra e-handel er merkbar spesielt i forhold til faghandel / utvalgsvarer. Vekstraten i e-handel er langt raskere enn i vanlig butikkhandel. Denne utfordringen må antas å bli langt mer omfattende i årene som kommer etter hvert som e-handel utvikles, og «den digitale generasjon» - som oppfatter netthandel som en selvfølge – blir den dominerende generasjon.

Fra 2008 til 2018 har handelen i Bodø generelt hatt en meget positiv utvikling med en omsetningsvekst på totalt 2,3 milliarder kroner eller ca 42%. Det ble i alt omsatt varer for 7,8 milliarder kroner i Bodø i 2018. Omsetningen i Bodø står for ca 25% av all detaljvareomsetning i Nordland.

I samme periode har detaljvareomsetningen (NACE 47) i Sentrum og Rønvikleira hatt en vekst på ca 40 millioner kroner eller ca 4%. Det ble i alt omsatt detaljvarer for drøyt 1 milliard kroner i sentrum / Rønvikleira i 2018.

I samme periode har detaljvareomsetningen i handelsområdet Stormyra / Plassmyra hatt en vekst på ca 1,8 milliarder kroner eller 178%. Det ble i alt omsatt detaljvarer for nesten 3 milliarder kroner i dette handelsområdet i 2018.

3 Perspektiv på handel i en by i utvikling

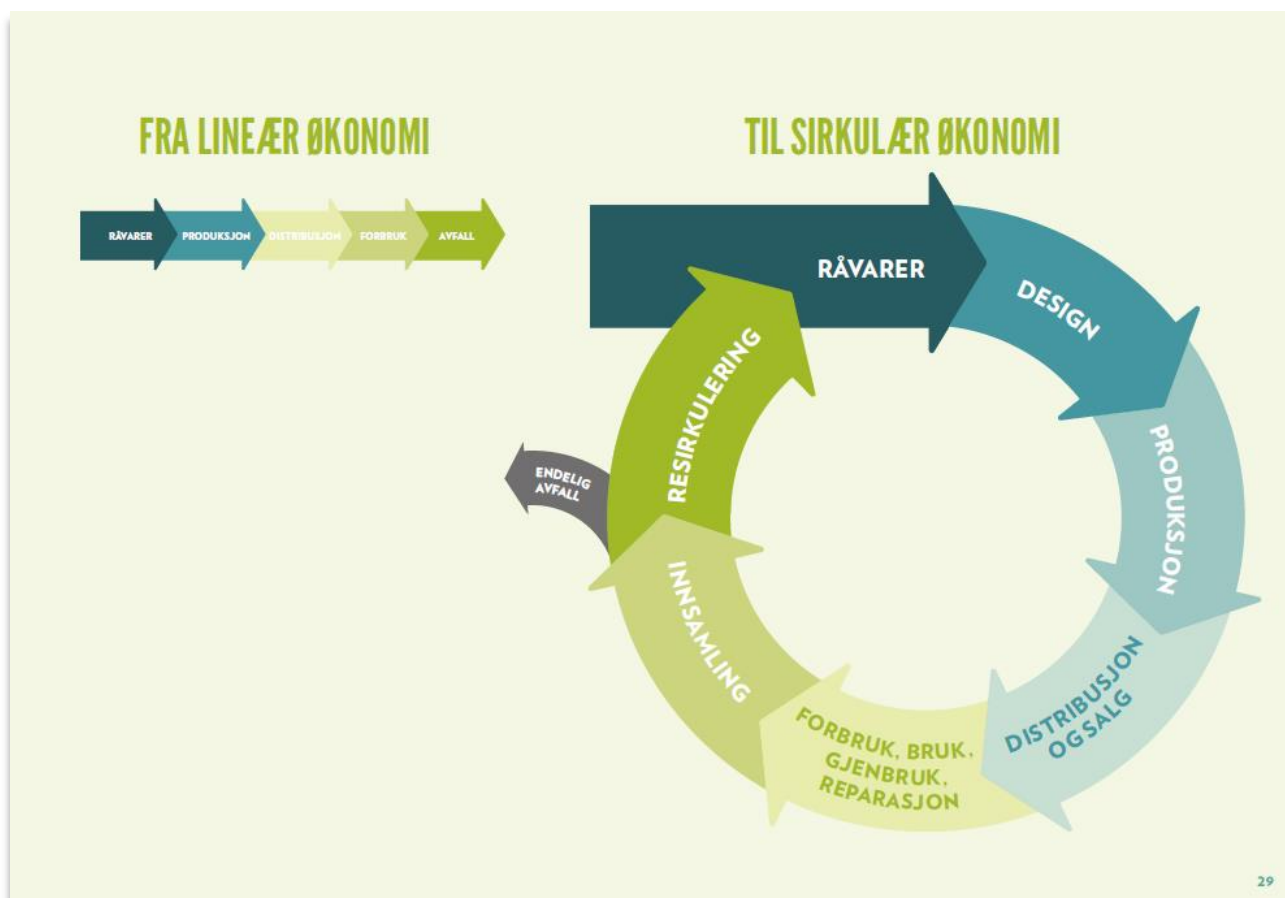
3.1 Veikart for grønn handel 2050 (Virke og LO)

Regjeringen nedsatte i juni 2015 et ekspertutvalg for grønn konkurransekraft. I sitt arbeide har utvalget invitert ulike bransjer til å komme med innspill. Virke og LO har i samarbeid med flere aktører in nen handelsnæringen og Norsk Transportarbeiderforbund tatt initiativ til å fremme et «Veikart for Grønn handel 2050» 29.09.2016. Regjeringen la fram ekspertutvalgets innstilling med bransjeinnspill den 28. oktober 2016: <https://www.gronnkonkurransekraft.no/>.

Veikartet for grønn handel viser 5 hovedområder hvor handelen har mulighet for stor påvirkning;

1. Handelen som katalysator
2. Sirkulærøkonomi, nye forretningsmodeller og bedre ressursutnyttelse
3. Hjelp forbrukerne å at de klimavennlige valgene
4. Miljø og sosiale hensyn i verdikjeden
5. Handelens egen virksomhet; transport, handelssentre og bygg

Dette er illustrert slik:



Figur 24. Fra lineær økonomi til sirkulær økonomi. Kilde: Veikart for grønn handel 2050. Virke / LO 29.09.2016

Vi vil her referere til hovedområde 5 (foran) og «Tiltak for små- og mellomstore handelsaktører». Veikartet foreslår her følgende tiltak:

- ❖ Sett tema på styrets, ledelsens og tillitsvalgtes agenda; hvor har virksomheten størst påvirkning? Sett konkrete mål på kort og lang sikt og følg opp.
- ❖ Sertifisere egen virksomhet i henhold til for eksempel ISO eller Miljøfyrtårn, eller bruke Svanemerket, BREEAM eller lignende.
- ❖ Evaluere distribusjons-, varelager og butikkløsninger med tanke på klima og miljø.
- ❖ Gjennomføre energieffektiviseringstiltak med mål om 100 prosent fornybar energi.
- ❖ Stille miljøkrav til transportleverandører.
- ❖ Stille krav til utleiere om miljøtiltak som avfallssorteringssystemer og energieffektivisering.
- ❖ Sats på medarbeiderdrevet innovasjon, der ansatte deltar systematisk og aktivt i å utvikle nye løsninger, produkter og arbeidsprosesser
- ❖ Delta i arealplanlegging og byutviklingsprosjekter lokalt
- ❖ Kutte ut eller erstatte bruk av plast og mikroplast i egen drift

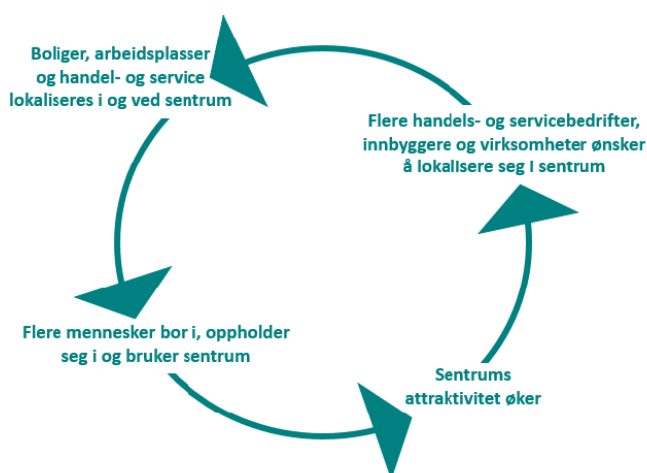
3.2 Byene som handelsområder

TØI har levert rapporten «Kunnskap og virkemidler for byutvikling og fortetting⁵». I et eget kapittel fokuseres «byene som handelsområde og møteplass». <https://www.toi.no/getfile.php?mmfileid=46871>

Her er det pekt på følgende viktige virkemidler for å øke bysentras attraktivitet:

- ❖ Tilrettelegge for mange boliger i og ved sentrum, høy tetthet
- ❖ Tilrettelegge for mange arbeidsplasser i og ved sentrum
- ❖ Ikke bygge store, konkurrerende kjøpesentre utenfor sentrum
- ❖ Tilrettelegge for mange kulturaktiviteter og andre aktiviteter i og ved sentrum
- ❖ Tilrettelegge for mange butikker, kaféer, mv. i sentrum
- ❖ Gjøre det trivelig å gå og være i sentrum, lite biltrafikk

Dette kan illustreres slik:



Figur 25. Hvordan lokalisering i og ved sentrum kan bidra til økt attraktivitet og en positiv utvikling. Kilde: TØI

⁵ «Kunnskap og virkemidler for byutvikling og fortetting». TØI Rapport 1612/2017.

3.3 Business Improvement District, BID

BID *Business improvement district* er et verktøy for å vitalisere sentrum gjennom forpliktende samarbeid mellom gårdeiere, næringsdrivende og kommunen. BID-verktøyet ble etablert på slutten av 1970 -tallet i USA, for å stoppe en akselererende nedgang i sentrumshandel, som en følge av en ekspansiv kjøpesenterutbygging utenfor sentrum.⁶

<https://www.norsk-sentrumsutvikling.no/wp-content/uploads/2017/12/En-norsk-BID-ordning.pdf>

Et Business Improvement District (BID) er et offentlig / privat bindende samarbeidsfelleskap, der eiendoms- og virksomhetseiere aktivt velger å gå sammen med felles innsats og felles bidrag for å opprettholde, utvikle og markedsføre et nærmere definert og avgrenset næringsområde. BID er et resultatorientert økonomisk bærekraftig samarbeid med formål å stabilisere og øke aktiviteten – både for hver enkelt virksomhet innen -, så vel som for hele næringsområdet samlet. Samarbeidet skjer mellom næringsdrivende i et vidt spekter, butikkeiere, eiendoms-/ gårdeiere og – ikke minst - lokale myndigheter. En anvendt kortdefinisjon er “et næringsområde med forbedringsmuligheter”.

Det spesielle med ordningen – og som må utredes og tilpasses i norsk sammenheng - er at den er hjemlet i lov, slik at alle private eiendoms- og gårdeiere innenfor det definerte området er pålagt å delta i samarbeidet og dekke sin del av kostnadene - ingen kan velge å stå utenfor. Det er pr i dag ingen norsk lovhjemmel som kan pålegge private eiendoms- og gårdeiere deltakelse i et slikt samarbeide. Dette må derfor i første rekke etableres som en felles avtalefestet ordning.

Et sentralt element i BID er at det utarbeides en vitaliseringsplan som forplikter alle innenfor det definerte BID-området til å bidra økonomisk gjennom en avtale. For å lykkes med BID, må næringslivet ha et nært og godt samarbeid med kommunen og koble arbeidet til kommunale planer. Kommunene på sin side må tilegne seg kunnskap om handelens utviklingstrekk og forutsetninger, og samarbeide med næringslivet om gode løsninger for drift og utvikling av sentrum. Målet er at handelen lokaliseres, utformes og tilpasses stedets omgivelser på en god måte, slik at de bidrar til et godt bymiljø og styrker livet i byen⁷.

Et gjennomgående trekk ved de fleste norske byer er at bare en del av de næringsdrivende, butikkeiere og gårdeiere aktivt medvirker til å løse felles oppgaver i sentrum, mens andre av ulike årsaker velger å stå utenfor. Vi finner også at mange sentrumsgårder eies av personer / selskaper med liten lokal forankring.

Det finnes også løsninger der kostnadene i sin helhet dekkes av de næringsdrivende, eller at disse kostnadene fordeles mellom eiere og næringsdrivende.

Et evt. BID i Breivika kan etableres fra starten og bør sees i sammenheng med tilsvarende initiativ for Bodø sentrum.

⁶ Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning. Norsk Sentrumsutvikling. Juni 2014.

⁷ Kommunal og regionaldepartementet. Miljøverndepartementet. Faglig råd for bærekraftig byutvikling.

3.4 Viktige utviklingstrekk i Bodø

3.4.1 Sentrumsregnskapet 2017.

Bodø kommune utarbeidet i 2017 et sentrumsregnskap som bl.a. analyserte handlevaner og handelsomsetning i Bodø og Bodø sentrum. Handelsomsetningen er i Sentrumsregnskapet utført på bakgrunn av tall fra 2015 til 2016. Dette gir et noe annet bilde enn hva som framgår i denne analysen som er basert på tallmateriale fra tiårsperioden fra 2008 til 2018.

Sentrumsregnskapet nevnes her som en referanse i forhold til viktige utviklingstrekk i Bodø.

3.4.2 Ny by – Ny flyplass

Den 28. februar 2017 gjorde Regjeringen det klart at den i sin innstilling til NTP vil støtte prosjektet Ny by – Ny flyplass med 2,4 MRD NOK. Dette innebærer en meget stor aktivitet innen «flyplassområdet» i perspektiv fram til 2024 (ny flyplass er ferdig) og videre framover. Dette vil også ha stor betydning for byutviklingen for øvrig. Denne satsingen ble vedtatt av Stortinget den 19. juni 2017.

Utfasing av luftforsvarets virksomhet i Bodø fram mot år 2021/22 vil få betydning for forsvarets verksted i Thalleveien. Dette verkstedet ligger innenfor det foreslåtte Avlastingscenteret på Stormyra / Plassmyra.

I et utviklingsperspektiv fram mot år 2030 vil Avlastingscenteret bli liggende sentralt i forhold til nåværende sentrum, byutviklingsområdet på flyplassområdet fram mot år 2030 og utviklingsområdet omkring Universitetet på Mørkved.



Figur 26. Ny by – Ny flyplass. Kilde; Bodø kommune

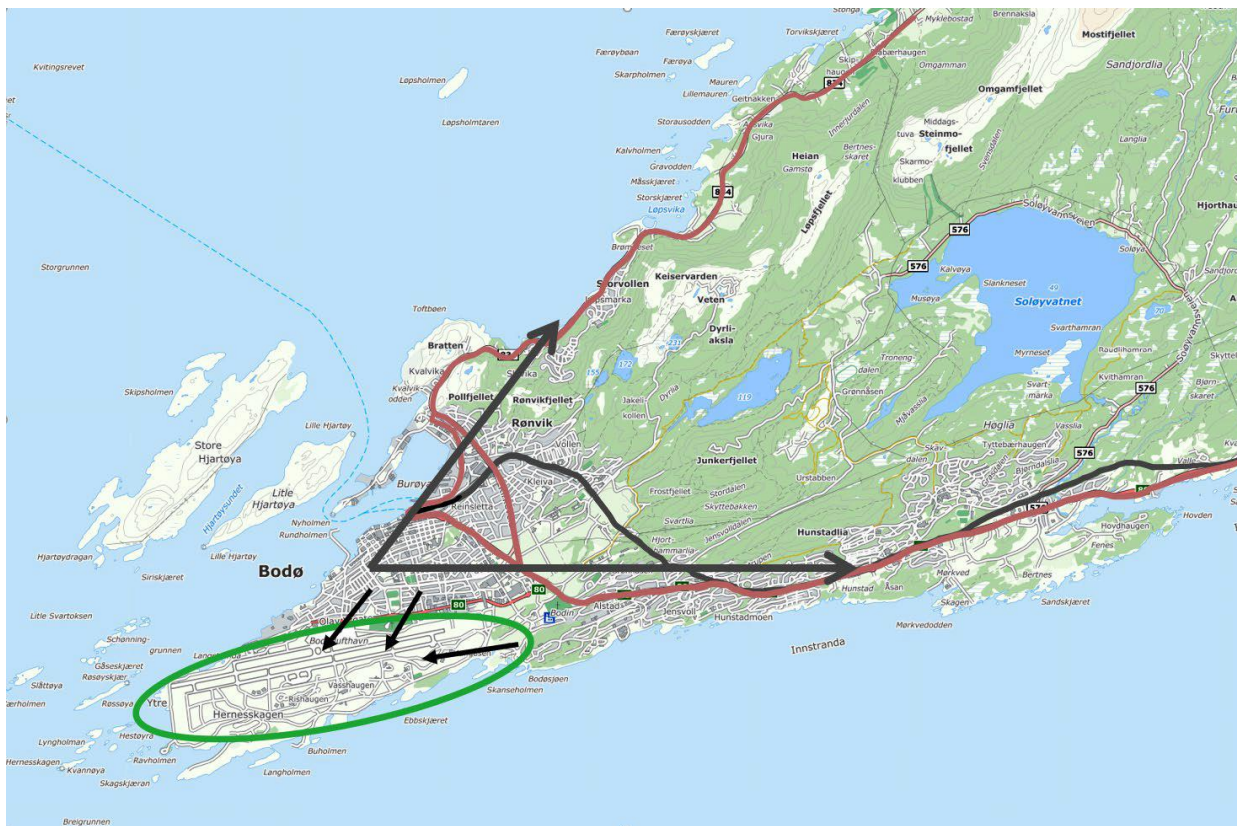
Forskningssenteret for miljøvennlig energi – zero emission neighbourhood (FME ZEN)

Bodø kommune/Ny by – ny flyplass-prosjektet er partner og pilotområde i et nasjonalt forskningssenter for nullutslippsnabolag i smarte byer, FME ZEN. Forskningssenteret ble opprettet i 2017 og programmet har åtte års varighet. I 2018 ble det jobbet målrettet med Bodø kommunes partnerskap og rolle som pilotområde i FME ZEN. Kommunen har som ambisjon at det første nabolaget i den nye bydelen blir et nullutslippsområde. Dette er nybrottsarbeid i Norge i dette omfanget. Arbeidet innebærer at det bygges opp solid kompetanse om energi og klima, samt om samspillet mellom energisystem, bygninger og transportsektoren i kommuneorganisasjonen.

Fra byspredning til fortetting

Første utbyggingstrinn på eksisterende lufthavnområde er relokaliseringen av nye Bodø lufthavn, og som er planlagt gjennom en områderegulering (vedtatt 2019). Dette planarbeidet var et samarbeid mellom Bodø kommune og Avinor. I 2018 ble det meldt oppstart på en kommunedelplan for ny bydel for det resterende arealet på lufthavnområdet. Denne planen skal vedtas i 2022.

Byen har vokst – og vokser fortsatt - «utover» langs to akser; en nordlig akse mot Skaug og en sørlig akse mot Bertnes / Mørkvad / Støver. Det forventes at «Ny By» vil snu denne prosessen og «implodere» veksten mot vest og innover mot sentrum og vestbyen. (figur 24).



Figur 27. Bodø – fra byspredning til fortetting. Kilde; Bodø kommune

3.4.3 Bodø blir smartby. Bodø - 2065

Flyttingen av flyplassen ca 1,5 km mot sørvest, vil frigjøre verdifulle arealer for byutvikling både ved at det faktisk frigjøres arealer, og ved at flystøygrensene flyttes tilsvarende. Det er i disse frigjorte arealene man ønsker å etablere «Ny By». Dette vil ha klare implikasjoner for utviklingen i det eksisterende sentrum.

Den nye byen i Bodø skal ta høyde for inntil 15.000 boliger og 20.000 arbeidsplasser med null utslipp av klimagasser.

Det legges opp til at 80 prosent av boligveksten i Bodø skal ligge i det nye området. Derfor blir det ingen eneboliger her. Det legges opp til 8-12 boliger per dekar. Totalt anslås at en nye bydelen har cirka 30.000 nye innbyggere når den står ferdig.

Mens Bodø har i underkant av 53.000 innbyggere i dag, vil den romme cirka 90.000 innbyggere i 2065.

De fleste byer vokser utover, mens Bodø faktisk kan vokse innover. Dette er nærmere beskrevet i denne artikkelen fra Teknisk Ukeblad:

<https://www.tu.no/artikler/den-nye-byen-i-bodo-skal-romme-15-000-boliger-og-20-000-arbeidsplasser-med-null-utslipp-av-klimagasser-br/451788>

3.4.4 Strategisk Næringsplan for Bodø 2017-2021

Kapittel 5.4. i Bodø kommunes strategiske næringsplan 2017-2021 fokuserer varehandel. Her heter det:

«Et viktig fokus som tilrettelegger for næringen vil være god reguleringsmessige tilrettelegging for all type handel. Dette gjelder både areal og tilgjengelighet og tilrettelegging av handelsområder (bygårder og kjøpesenterområder). Sentrumsutviklingsprosjektet har som mål å styrke sentrum som arena for handel, kultur og økt aktivitet.»

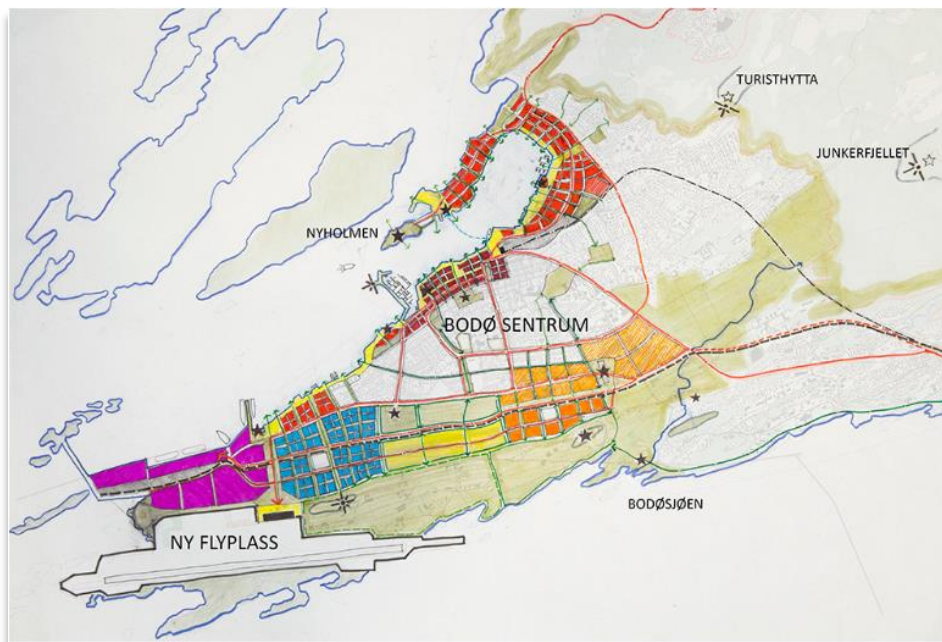
3.4.5 ISOCARP – et perspektiv utenfra

I juni 2017 ble det gjennomført et ISOCARP / UPAT-seminar i Bodø der et bredt sammensatt ekspertteam vurdert framtidsmuligheter i Bodø. <https://isocarp.org/activities/upats/upat-norway-28-may-03-june-2017/bodo-upat-team-selected/>

Resultatet av denne prosessen ble presentert som en skisse (fig 25) til en framtidig bystruktur der man legger vekt på byutvikling omkring indre havn og ut over mot Børøya, og at framtidige havnefunksjoner etableres i et nytt havneområde på Langstranda.

Hovedpoenget i denne skissen er at man ønsker å framheve nærheten til sjøen og koblingen mellom havn og by. Det tenkes en fortetting omkring havnen med boliger, handel, cafeer, kultur og samlingssteder.

Det ble gjennomført en større ISOCARP-samling i Bodø i 2018.



Figur 28. Skisse til ny bystruktur. Kilde: Isocarp / UPAT-seminaret i Bodø – juni 2017.

3.4.6 Bodø – European Capital of Culture 2024

Onsdag 25. september 2019 ble det klart at Bodø og Nordland blir Europeisk kulturhovedstad 2024. Jurylederen for EUs kulturfaglige ekspertjury, Jiri Suchanek, stod for den offisielle kunngjøringen som fant sted på House of European History i Brussel.

Bodø blir den første europeiske kulturhovedstaden nord for Polarsirkelen - Den første arktiske kulturhovedstaden.

<https://bodo.kommune.no/bodo2024/>

3.5 Spørreundersøkelser

Det er gjennomført tre spørreundersøkelser med relevans for handelsutvikling i Bodø Sentrum og i Breivika;

- ❖ Bodø Sentrum. Spørreundersøkelse fra 2017.
- ❖ Prologue / COurban: Barn & unges innspill til utviklinga av Bodø
- ❖ Prologue / COurban: Bli med å påvirke hvordan Breivika skal se ut i fremtiden

3.5.1 Spørreundersøkelse: Bodø Sentrum.

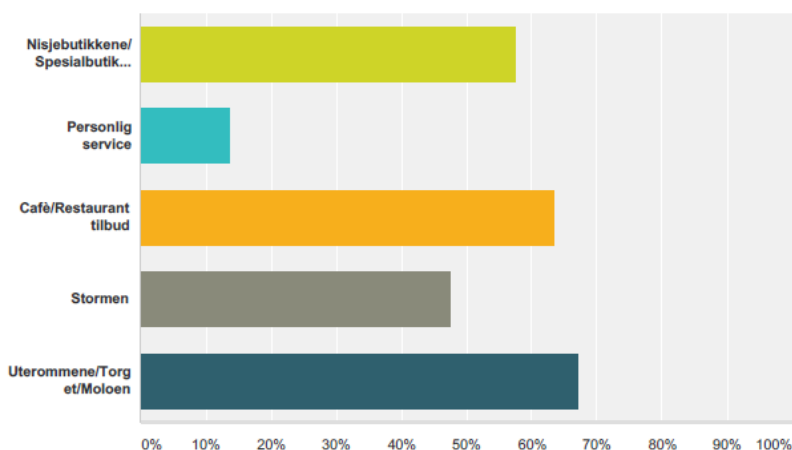
Bodø Sentrum har i 2017 gjennomført en spørreundersøkelse der publikum spørres om hvordan de benytter Bodø sentrum. Spørreundersøkelsen omfatter 5 spørsmål:

- ❖ Q1: Hva er Sentrums største fortrinn i dine øyne? Velg inntil 3 alternativer.
- ❖ Q2: Hadde det vært enklere for deg å velge handel i sentrum dersom alle butikkene hadde samme åpningstid?
- ❖ Q3: Hvordan vil et tilbud om gratis parkering påvirke din bruk av Bodø Sentrum?
- ❖ Q4: Hvilke tilbud i Bodø Sentrum, benytter du deg mest av? Velg inntil 3 svar og velg de du bruker mest.
- ❖ Q5: Hvis du kunne få velge én butikk som skulle etablert seg i Sentrum. Hvilken skulle det ha vært?
- ❖

Vi gjengir her svarene på Q1 og Q4.

Q1 Hva er Sentrums største fortrinn i dine øyne? Velg inntil 3 alternativer.

Besvart: 269 Hoppet over: 3

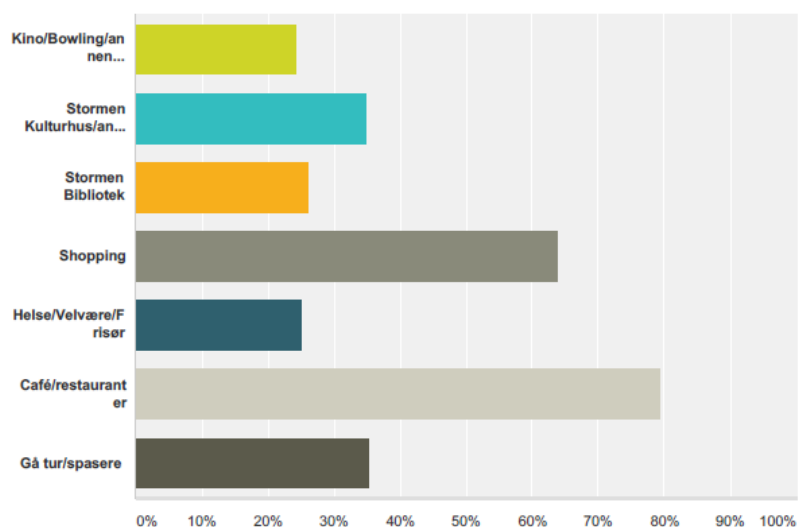


Figur 29. Spørreundersøkelse. Publikums oppfatning av hva som er Bodø sentrums viktigste fortrinn. Kilde: Bodø Sentrum.

Vi ser av figur 26 at publikum oppfatter uterommene og cafe/restaurant som et viktigere tilbud enn handel i nisse- og spesialbutikker. Uterommene og cafe/restaurant er blitt viktige møteplasser i en by der stadig flere velger å bo sentralt.

Q4 Hvilke tilbud i Bodø Sentrum benytter du deg mest av? Velg inntil 3 svar og velg de du bruker mest.

Besvart: 272 Hoppet over: 0



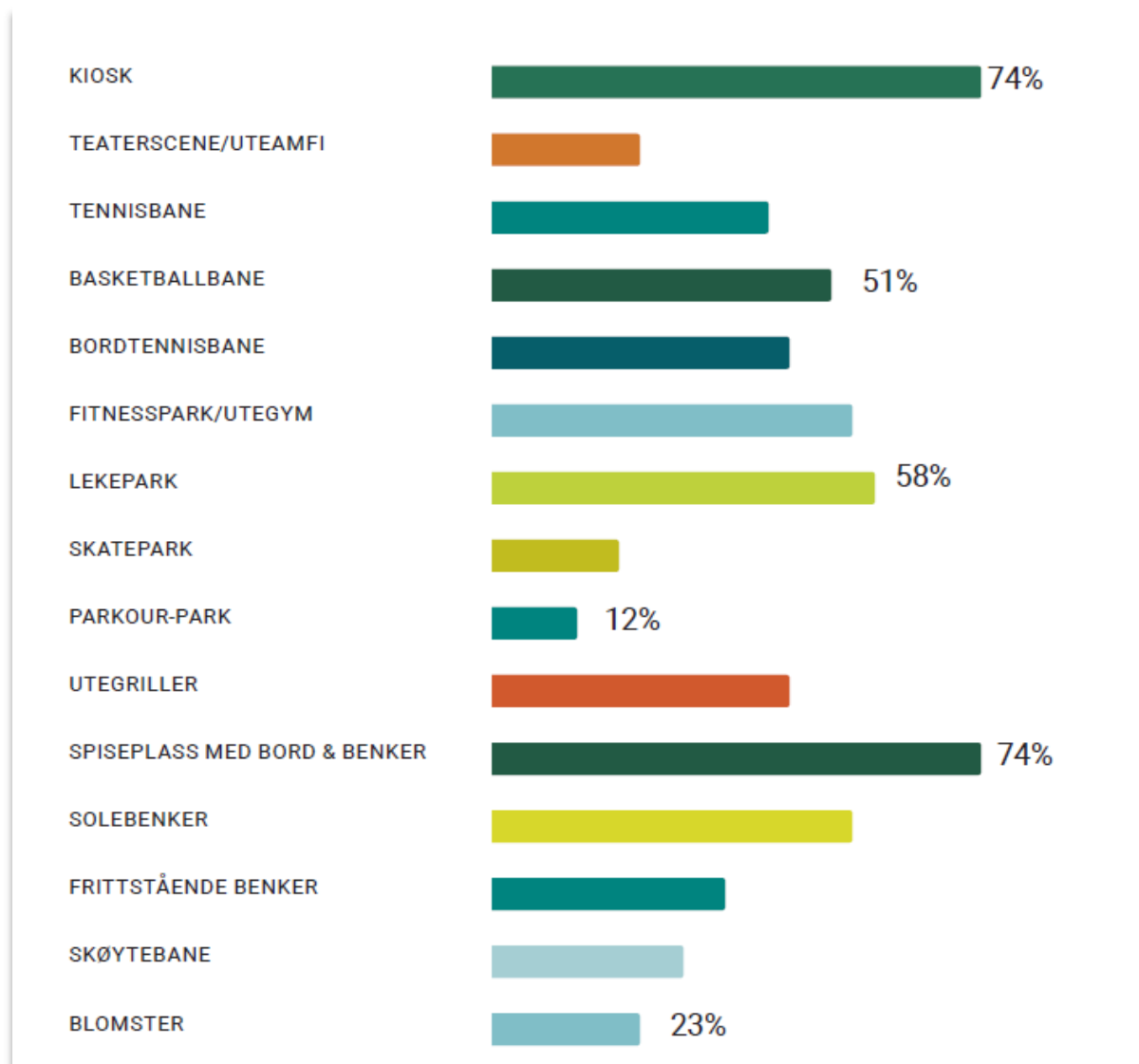
Figur 30. Publikums bruk av Bodø sentrum. Kilde: Bodø Sentrum.

Svarene som er gjengitt i figur 27, bekrefter at Cafe/restaurant oppfattes som den viktigste sentrumsfunksjonen. Shopping er her en klar nr. to. Kulturtilbud og bruk av byens uterom (spasertur) er også viktige sentrumsfunksjoner.

Denne undersøkelsen avspeiler at byen er i ferd med å endre karakter – fra å være et handelssted til å bli en by der opplevelser, sosial omgang, kultur, uterom og personlig service spiller en stadig viktigere rolle. Denne trenden ser vi tydelig også i andre byer som kan sammenlignes med Bodø.

3.5.2 Prologue / COurban: Barn & unges innspill til utviklinga av Bodø

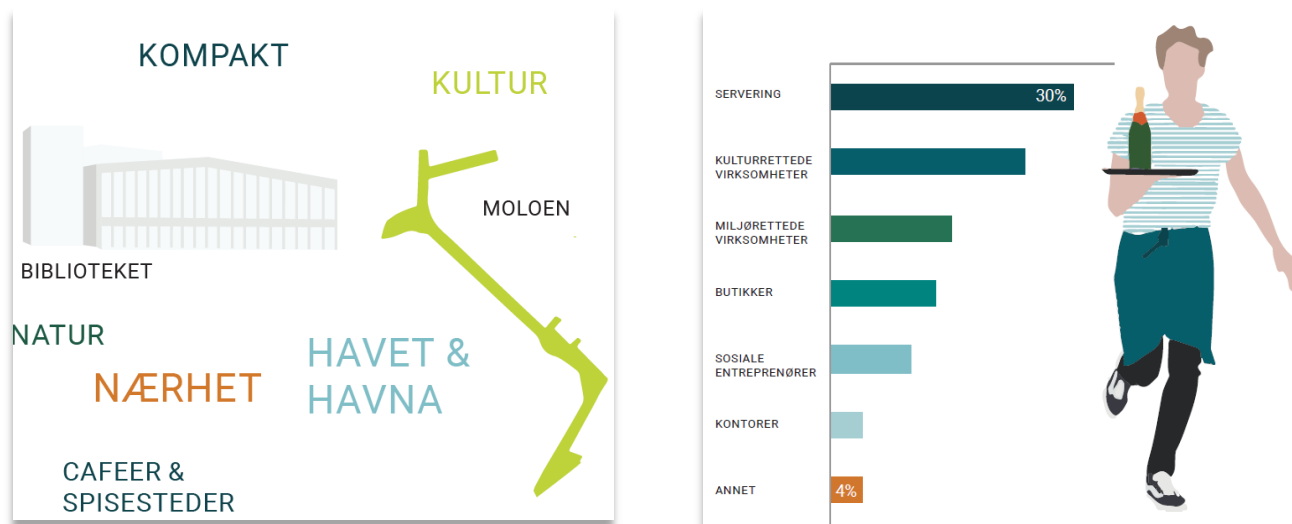
Vi gjengir her svar på spørsmålet; «Fremtidige ønsker for Bodø sentrum»



Figur 31. Barn og unges innspill til utviklinga av Bodø. Kilde: Prologue / COurban

3.5.3 Prologue / COurban: Bli med å påvirke hvordan Breivika skal se ut i fremtiden

Nedenfor gjengis noen av hovedfunnene fra denne spørreundersøkelsen:



Figur 32. Funn fra spørreundersøkelsen: «hvordan Breivika skal se ut i fremtiden». Kilde: Prologue / COurban

Denne undersøkelsen bekrefter at søker mot områder med flere aktiviteter og muligheter samlet innen et avgrenset område. Det som virker attraktivt er en sammensetning av uterom, opplevelser, handel, spisesteder mv. Dette er en urban trend som vi kjenner igjen fra flere byer.

3.6 Oppsummering: Perspektiv på handel i Bodø - Breivika

FNs bærekraftsmål legger en viktig ramme for byutvikling og derved handelsutvikling. Det er spesielt mål 11 **Bærekraftige byer og samfunn** som er relevant her: «Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige».

Dette målet legger bl.a. til grunn:

«Verden urbaniseres i en fart vi aldri har sett maken til. Mer enn halvparten av verdens befolkning bor i dag i byer, og andelen kommer til å fortsette og øke. Byene fungerer som smeltedigler fulle av ideer, handel, kultur, vitenskap og sosial samhandling. Samtidig står byene for 75 prosent av alle klimagassutslipp og store slumområder hindrer gode levekår.

Mer enn halvparten av verdens befolkning bor nå i byer. Ytterligere 2.5 milliarder mennesker vil flytte til byer innen 2050. Urbanisering skaper store muligheter og utfordringer. På sitt beste sørger byer for at mennesker kan leve gode liv og utvikle seg både økonomisk og sosialt, men de skaper også miljøproblemer.»

Bodø er en by i utvikling / omstilling, og dette – sammen med målene for en bærekraftig utvikling – gir nye utviklingsmuligheter for handel i et bysentrum. Vi viser her til «Veikart for grønn handel – 2050».

Handelsnæringen i byene har i løpet av få tiår gjennomlevd en transformasjon;

- ❖ Fra mange, små ofte familieeide nærbutikker med bredt vareutvalg og/eller små spesialbutikker med «smalt» vareutvalg,
- ❖ til få men store kjedebaserte varehus med betydelig varevolum og omsetningsvolum, der – litt forenklet sagt - det tidligere engros-lageret ble til en stor detaljvarebutikk-kjede og spesialbutikken gikk «på nett». Begrepet «billigere» er i økende grad blitt viktigere - omvendt proposjonalt med økningen i kjøpekraften!

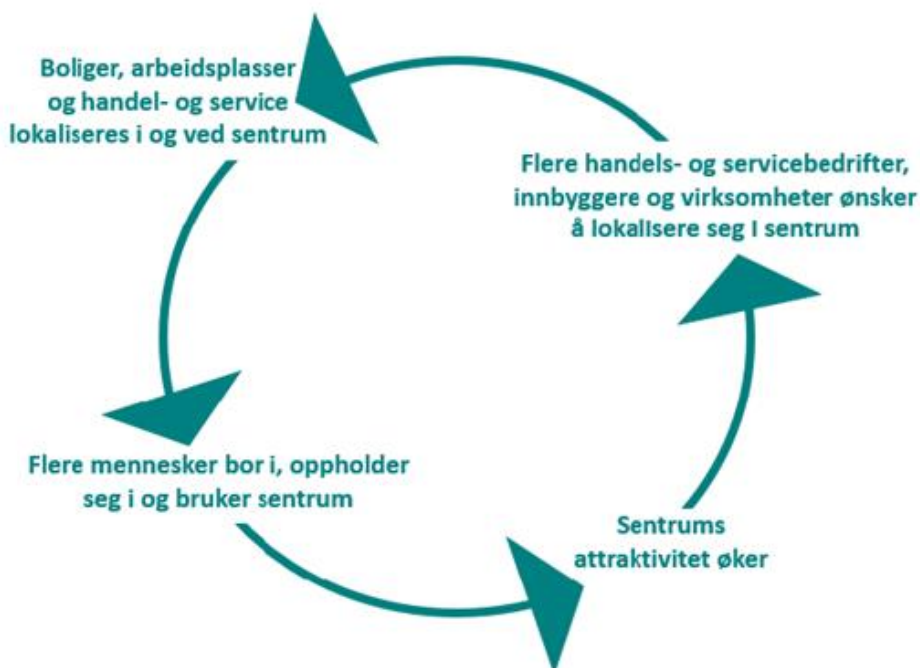
Brevikas fortrinn i forhold til pågående og kommende byutvikling i Bodø er;

- ❖ Betydelig utvikling av et område som i dag er begrenset tilgjengelig
- ❖ Attraktivitet i form av nærhet til sentrum, havna, sjøen, Stormen bibliotek og Stormen kulturhus
- ❖ Attraktive forretningsarealer med god eksponering mot sentrum / havna og gjennomgående gågate.
- ❖ Brevika vil tilføre Bodø sentrum xxx boliger og derved økt aktivitet og handel i sentrum

Sentrum trenger en ekstra innsats – en « boost» - for å møte de utfordringene som kommer i forbindelse med Ny By Ny Flyplass. Vi viser her spesielt til handelsutviklingen i sentrum vs Stormyra gjengitt i kap 2.9. Vi har i kapittel 3.2. og i spørreundersøkelsene vist til noen generelle retningsvalg som bør tas for å oppnå en slik ekstra innsats. TØI (kap 2.9.) peker her på følgende;

- ❖ Tilrettelegge for mange boliger i og ved sentrum, høy tetthet
- ❖ Tilrettelegge for mange arbeidsplasser i og ved sentrum
- ❖ Ikke bygge store, konkurrerende kjøpesentre utenfor sentrum
- ❖ Tilrettelegge for mange kulturaktiviteter og andre aktiviteter i og ved sentrum
- ❖ Tilrettelegge for mange butikker, kaféer, mv. i sentrum
- ❖ Gjøre det trivelig å gå og være i sentrum, lite biltrafikk

Det gjelder å skape aktivitet som skaper mer aktivitet



4 Analyse – arealvurderinger

I denne handelsanalysen har vi lagt til grunn problemstillingen i planprogrammet (kap 1.1.):

«Det må ses på hvordan handel og andre servicefunksjoner kan bidra til å skape et godt bymiljø i området. Samtidig må det dokumenteres at omfanget av tilbudet står i forhold til etterspørselen i markedet. Det vil si at tilbudet skal være tilpasset stedets kundegrunnlag og handelsomland. Forholdet mellom handelen i nåværende sentrum og konsekvensene ved utvidelse av bystrukturen må utredes og dokumenteres.

Gjeldende kommuneplanens arealdel (2014-2026) begrenser mengden forretning i området til maks. 3000 m². En endring av bestemmelsen skal vurderes gjennom rulleringen av kommuneplanens arealdel.».

Som det framgår av kapittel 1.3.2. er Breivika en del av sentrum. Siste revisjon av kommuneplanen (2018-2030) innebærer at begrensningen om maks 3000 m² gitt i andre avsnitt (foran) ikke lenger gjelder. Denne problemstillingen anses avklart gjennom kommuneplanen og analyseres ikke videre her.

Vi vil her analysere om omfanget av økt tilbud i Breivika står i et forhold til etterspørselen i markedet (kundegrunnlag, handelsomland mv), og forholdet mellom handelen i nåværende sentrum og konsekvensene av utvidelsen i Breivika.

4.1 Arealvurderinger – valg av referanse.

Vi har i en tidligere handelsanalyse (2017-2018) vurdert framtidig arealbehov for handel med plasskrevende varer og ikke-plasskrevende varer på Stormyra sett i forhold til Bodø sentrum.

Vi ser av vedlegg 6.6. at omsetningsveksten i detaljhandelen (NACE 47) i Bodø sentrum og Rønvikleira har vært på ca 40 mill kr tilsvarende 4% i siste ti-årsperiode. Årsaken til dette er sammensatt;

- ❖ Sterk omsetningsvekst i detaljhandelen (NACE 47) i handelsområde Stormyra / Plassmyra på 1.146 mill kr tilsvarende 197,1% i samme periode
- ❖ Sterkt økende konkurranse innen netthandel spesielt innen utvalgsvarer
- ❖ Sterk byggefase med mange større byggeprosjekter i sentrum, begrenset framkommelighet mv.

Det er generelt lagt til grunn et forholdstall mellom vareomsetning og handelsareal på 25-30.000 kr/m². Erfaringstall fra Nordland gir et gjennomsnittstall på 25.000 kr/m². Dette vil variere fra bransje til bransje, og dette forholdstallet er mer tenkt som et skissegrunnlag enn som et beregningsgrunnlag.

En framskriving av areal i sentrum vil sannsynligvis gi et for lavt anslag, samtidig som en slik framskriving ville gi et alt for stort anslag for areal på Stormyra / Plassmyra. Vi har derfor lagt til grunn et gjennomsnittlig tallmateriale for hele Bodø. Dette var en metode som ble anvendt i rapportene fra 2017-2018 og som ble lagt til grunn for vurderingene som ligger til grunn for revisjonen av kommuneplanen.

Vi velger derfor å legge til grunn gjennomsnittstall for hele Bodø for vekst i detaljvarehandel med dagligvarer og ikke-plasskrevende varer.

4.2 Arealvurderinger – estimat for Sentrum og Rønvika for dagligvarer o gutvalgsvarer (ikke plasskrevende)

Vi ser av tabellen under at hovedkategoriene i Bodø har hatt en betydelig omsetningsvekst – spesielt i forhold til bil mv. Bil og plasskrevende varer vil være lite aktuelt i Bodø sentrum, og vi vil derfor legge til grunn tallgrunnlaget for dagligvarer og utvalgsvarer / fagvarer i den videre analysen med en vekstrate for;

- ❖ Dagligvarer på 5,13% pr år
- ❖ Utvalgsvarer / Fagvarer (ikke plasskrevende) på 3,3% pr år.

| Bodø. Vareomsetning i 1000 kroner. | | 2008 | 2018 | Endring 1000 kr | Endring % |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|--------------------|--------------|
| NACE | NACE-navn | | | | |
| 45 | Bil, motor. Service | 1 522 165 | 2 397 175 | 875 010 | 57,5 |
| | Plasskrevende varer | 1 438 648 | 2 009 107 | 570 459 | 39,7 |
| 471 | Dagligvarer | 1 452 030 | 2 197 477 | 745 447 | 51,3 |
| | Utvalgsvarer/fagvarer | 2 069 350 | 2 752 559 | 683 209 | 33,0 |

Tabell 4. Vareomsetning i Bodø i 2008 og 2018 for hovedkategoriene «Bil, motor, service», «Plasskrevende varer», «Dagligvarer» og «Utvalgsvarer / fagvarer», Kilde; SSB. Bearbeidet av Norconsult.

For å anslå andelen av denne handelsomsetningen som skjer i Sentrum / Rønvikleira, viser vi til beregningen i figur 23 (kapittel 2.9.4.). Vi ser her at Sentrum / Rønvikleira i 2018 har en andel av;

- ❖ Omsetning av dagligvarer = 8%
- ❖ Omsetning av utvalgsvarer / fagvarer (ikke plasskrevende) = 28%

Ut fra dette vil vi anslå at arealbruken for denne type handel i 2018 var:

- ❖ Omsetning av dagligvarer = 7.000 m²
- ❖ Omsetning av utvalgsvarer / fagvarer (ikke plasskrevende) = 31.000 m²

En framskriving av anslåtte arealtall for Sentrum og Rønvikleira for Dagligvarer og utvalgsvarer (ikke-plasskrevende) på dette grunnlaget, gir følgende resultat:

| Sentrum og Rønvikleira. Estimert vekst i handelsareal m2 | Omsetningsvekst /år | 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 | | | | | | | | | | | | | | Økning m2 |
|----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|-----------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dagligvarer | 5,10 % | 7 000 | 7 357 | 7 732 | 8 127 | 8 541 | 8 977 | 9 434 | 9 916 | 10 421 | 10 953 | 11 511 | 12 098 | 12 715 | 5 715 | |
| Utvalgsvarer (ikke-plasskrevende) | 3,30 % | 31 000 | 32 023 | 33 080 | 34 171 | 35 299 | 36 464 | 37 667 | 38 910 | 40 194 | 41 521 | 42 891 | 44 306 | 45 768 | 14 768 | |
| Sum | | | | | | | | | | | | | | | 20 484 | |

Tabell 5. Estimert arealutvikling for dagligvarer og utvalgsvarer (ikke-plasskrevende) i Sentrum og Rønvika 2018-2030.

Vi understreker at beregningen i tabell 5 er et estimat, og at det er usikkerhetsmarginer i dette estimatet:

- ❖ Vi har ikke arealtall for handelsvirksomhet i Sentrum og Rønvika – dette utgangstallet for areal i 2018 er estimert.
- ❖ Det er stor usikkerhet knyttet til utviklingen innen faghandel i Sentrum blant annet på grunn av økt konkurranse fra netthandel.
- ❖ Det ligger et betydelig utviklingspotensial for økt handel nært sentrum i realiseringen av Ny By Ny Flyplass
- ❖ Det er en klar tendens til økt innbyggertall og derved økt virksomhet i sentrum.

4.3 Økt handelstilbud i Breivika sett i forhold til etterspørselen i markedet

Vi ser av vedlegg 6.3. at beregnet dekningsgrad for varehandelen i Bodø er positiv og større enn 100 for de aller fleste varegrupper – både sett i forhold til landsgjennomsnittet og fylkesgjennomsnittet. Dette er en dokumentasjon på at varehandelen i Bodø har et handelsomland langt ut over kommunen, og at varehandelen i Bodø derved oppfylder kravet gitt i regionalpolitisk planbestemmelse om kjøpesenter (kap 1.3.1.).

Varehandelen i Breivika og Vestbyen er i dag meget svak sett i forhold til resten av byen. Vi viser her til vedlegg 6.4. Befolkningsveksten i Breivika er imidlertid meget sterk, og det må forventes en økt aktivitet i de vestlige delene av sentrum når Ny By Ny Flyplass realiseres.

4.4 Forholdet mellom handelen i nåværende sentrum og konsekvensene ved utvidelse av bystrukturen

Vi ser av vedlegg 6.6. og kapittel 2.8. at handelen i Sentrum og Rønvika har hatt en svak utvikling i det siste ti-år - spesielt når vi sammenligner med utviklingen på Stormyra. Årsakssammenhengen er sammensatt, men det synes å være et klart behov for tiltak som kan utvikle handelsvirksomheten i Sentrum. En viktig problemstilling blir her;

- ❖ Vil etableringen av en ny bydel med handelsvirksomhet og andre servicetilbud være et nødvendig supplement til nåværende Sentrum eller kan denne etableringen bli nok en konkurrent til eksisterende Sentrum?

Det er avklart at Breivika er en del av Sentrum i Bodø (kap 1.3.2.). En utvikling i Breivika vil derved styrke sentrum.

Nye / pågående prosjekter i Bodø har realisert 8.000 m² handelsareal i de siste årene / kommende året:

- ❖ Ramsalt-prosjektet i Sjøgata – ca 3.000 m²
- ❖ Meierikvartalet – ca 3.000 m²
- ❖ Bodø 360 – ca 2.000 m².
- ❖ The Storm – ukjent.

Vi har i kapittel 4.2. estimert et økt behov for handelsareal i Sentrum fram mot år 2030 til ca 20.000 m². Det er knyttet stor usikkerhet til dette estimatet, men det indikerer at det vil være rom for å utvikle ytterligere ca 4.500 m² handelsareal i Breivika. Dette vil utvilsomt påvirke handelen i nåværende sentrum, men det burde ligge løsninger i å utvikle et samarbeid (kap 3.3.) som realiserer nytt handelsareal på en slik måte at det skaper mer aktivitet og derved en sterkere handel i sentrum.

4.5 Breivika som utviklingspotensial for Sentrum

Vi har – spesielt i kapittel 2 – belyst med statistikk hvordan det har skjedd en forskyving av handelsnæringen fra sentrum og mot handelsområdene utenfor sentrum – spesielt Stormyra / Plassmyra. Dette vil være en ønsket utvikling hva angår bilsektoren og handelen med plasskrevende varer. Imidlertid ser vi hvordan handelen med dagligvarer og utvalgsvarer også følger etter denne utviklingen. På den andre siden ser vi hvordan et økende antall av byens befolkning søker mot sentrum.

Byen trenger noe som kan skape enda mer aktivitet i sentrum.

4.5.1 Pilot Nordlandsmodellen, byutvikling.

Faglig råd for bypolitikk leverte sitt sluttokument i 2016 til Nordland fylkeskommune:

<https://www.nfk.no/tjenester/regional-utvikling/by-og-regionsenterpolitikk/faglig-rad-for-bypolitikk-i-nordland/>

Sentralt i dette arbeidet er utviklingen av Nordlandsmodellen. Rapportene som dokumenterer og beskriver Nordlandsmodellen finnes på lenken vist foran.

Faglig råd mener at det svakeste leddet i dag er misforholdet mellom oppgavens mengde og kompleksitet og byenes tilgjengelige ressurser og kompetanse.

Alle bykommunene ser antagelig hva som burde vært gjort, men ressursene strekker ikke til og samhandlingen mellom aktørene uteblir eller halter i mangel av felles drivkraft.

Dersom denne ubalansen ikke kompenseres, vil utviklingen ikke gis det momentet som må til for å komme fra forståelse til konkret handling.

Faglig råd ønsker derfor å utfordre staten, fylkeskommunen, bykommunene, næringslivet, utdanningsinstitusjonene og andre byutviklingsaktører til å utvikle og etablere:

NORLANDSMODELLEN.

Når vi ser på hele bildet av muligheter og utfordringer, er det spennende sammenhenger hvor samordnet innsats på ett felt vil gi ringvirkninger også på andre områder, og samlet løfte byene og regionen på tvers av sektorer.

Og, ja! Det vil koste noe å etablere modellen både i kroner og i å legge vekk etablerte holdninger mellom aktørene. Men både for de enkelte aktørene og i et større samfunnsregnskap er det betydelig mer kostbart å ikke omsette muligheter i reell utvikling.

Og husk:

NORLANDSMODELLEN starter ikke på null, den foredler det som allerede finnes!

Nordlandsmodellen har til hensikt å gi byene gjennomføringskraft til å oppnå konkrete resultater, utnytte potensialene og møte de negative utfordringene. Nøkkelen til dette ligger i:

1. Bedre koordinering av satsningsområder og sektorinteresser, gjennom en styrket samhandling både på tvers av sektorenes interne linje-organisering og mellom offentlige og private aktører.
2. Å tilføre hver av bykommunene økt arbeidskapasitet og kompetanse.

Organisatorisk søkes dette løst gjennom organisering av;

- ❖ Byprosjekter i de ti byene
- ❖ Ett fellesprosjekt på fylkeskommunalt nivå.

Forslag til oppgaver og mål:

- ❖ Kompakte byer
- ❖ Sømløst nord
- ❖ Bedrifts- og næringsutvikling
- ❖ Klima
- ❖ Kompetanse
- ❖ Frivillig sektor

❖ Samlet befolkningsutvikling

Til hvert av disse tema er det gitt effektmål og resultatmål. Tema «sømløst nord» beskriver et enkelt, attraktivt og konkurransedyktig kollektivt reisenett i den enkelte byregion og i resten av Nordland som en viktig ryggrad i samfunnsutviklingen. Når dette nettet tilpasses slik at det kan betjene en stor andel av arbeids-, tjeneste-, service- og fritidsreisene vil det ha stor positiv ringvirkning for regionenes utvikling.

Bo-, arbeids- og servicemarkedene forbedres. Innbyggere og turister får bedre tilgang til tjenester og opplevelser i et sammenhengende reisenett. Næringslivet og kompetansemiljøer får bedre tilgang til arbeidskraft og kunder. Dette krever at rutetilbud, infrastruktur, informasjons- og betalingssystemer fungerer mest mulig sømløst for de reisende.

Koordinering av rutetider i knutepunkter og andre kollektive infrastrukturtiltak vil gi større reisemuligheter og øke utnyttelsen av de samlede transportressursene på tvers av transportmidler og ansvarlige myndigheter og operatører.

For å kunne konkretisere og etablere erfaringer og referanser til Nordlandsmodellen vil det være viktig å utprøve denne modellen gjennom pilotprosjekter.

Anbefaling:

- ❖ Bodø kommune bør i samarbeid med Nordland fylkeskommune utvikle en pilot som gjennomfører Nordlandsmodellen i Bodø Sentrum.
- ❖ Dette kan sees i sammenheng med utvikling av Utviklingsområde Vest.

5 Konklusjon

Det er utviklet et planprogram for Utviklingsområde Vest datert 7. januar 2018. Dette planprogrammet legger bla til grunn at:

«Det må ses på hvordan handel og andre servicefunksjoner kan bidra til å skape et godt bymiljø i området. Samtidig må det dokumenteres at omfanget av tilbudet står i forhold til etterspørselen i markedet. Det vil si at tilbudet skal være tilpasset stedets kundegrunnlag og handelsomland. Forholdet mellom handelen i nåværende sentrum og konsekvensene ved utvidelse av bystrukturen må utredes og dokumenteres.

Gjeldende kommuneplanens arealdel (2014-2026) begrenser mengden forretning i området til maks. 3000 m². En endring av bestemmelsen skal vurderes gjennom rulleringen av kommuneplanens arealdel.».

Vi har i denne handelsanalysens kap 1 vist til gjeldende planer og bestemmelser som gjelder for Bodø og utvikling av handel. Utviklingsområde Vest er en del av Bodø sentrum.

Dette tiltaket legger til rette for utvikling av et handelsareal på 4.400 m². En viktig problemstilling for denne handelsanalysen blir hvordan tiltaket vil påvirke nåværende sentrum generelt og handelen i nåværende sentrum spesielt.

Som vist i kapittel 2, er Bodø den kommunen som har høyest befolkningsvekst i Nordland – men en gjennomsnittlig befolkningsøkning på 543 personer pr år i siste ti-årsperiode. Vi ser at en stadig økende andel av byens befolkning velger å bosette seg sentralt. Sentrum delområde har den klart høyeste befolkningsveksten i Bodø.

Sysselsettingsutviklingen i Bodø er positiv med en økning på 221 sysselsatte i gjennomsnitt de siste ti år. Handelsnæringen er den næringen som sysselsetter flest innen privat sektor i Bodø. Effekten av pendling og reiseliv forsterker handelsgrunnet i Bodø.

Det omsettes detaljvarer (unntatt bil mv) for 96.570 kr pr innbygger i Bodø i år 2018. Dette er klart over landsgjennomsnittet og fylkesgjennomsnittet, men lavere enn Sortland, Alstahaug og Fauske. Handelen i Bodø sentrum er klart preget av handelen i handelsområder nært byen (spesielt Stormyra/Plassmyra) og av netthandel. Handelen i sentrum har tydelig tapt andeler til handelsområder utenfor byen i løpet av de siste ti år.

Bodø er en by i utvikling og vi har i kapittel 3 fokusert viktige trender innen byutvikling og handel generelt, og utviklingen i Bodø spesielt. Innen generell handelsutvikling er fokuseringen av «grønn handel» meget viktig. For utviklingen av Bodø vil Ny By Ny Flyplass være den dominerende trenden i årene som kommer. Vi kommer her til å oppleve at byutviklingen går fra byspredning til fortetting om sentrum og de sentrumsnære områdene.

Det er gjennomført spørreundersøkelser som viser hva befolkningen ønsker og forventer av en ny by.

Et grovt estimat viser at det kan være behov for mer handelsareal i størrelsesorden 20.000 m² i sentrum i årene fram mot år 2030. Det er knyttet stor usikkerhet til dette estimatet, men det indikerer at det vil være rom for å utvikle ytterligere ca 4.400 m² handelsareal i Breivika. Dette vil utvilsomt påvirke handelen i nåværende sentrum, men det burde ligge løsninger i å utvikle dette nye handelsarealet på en slik måte at det skaper mer aktivitet og derved en sterkere handel i sentrum.

Det kan være interessant å se dette i sammenheng med byutviklingsprosjekt i Nordland Fylke.

Vår konklusjon i forhold til oppgaven i planprogrammet er:

- ❖ Breivika er en del av sentrum i Bodø.
- ❖ Utvikling av nytt handelsareal i Utviklingsområde Vest vil stå i forhold til forventet økning i vareetterspørsel i Bodø og i handelsomlandet til Bodø.
- ❖ Et nytt handelsareal i Breivika vil utvilsomt påvirke handelsnæringen i nåværende sentrum, men ikke nødvendigvis negativt.
- ❖ Det bør igangsettes en prosess snarest mulig som søker å forsterke de positive effektene for byutvikling og handelsnæringen som ligger i Utviklingsområde Vest.

6 Vedlegg

6.1 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. Landet 2008 og 2018

| Hele landet. Vareomsetning i 1000 kroner. | 2008 | | 2018 | | Kr pr innb 2008 | Kr pr innb 2018 | Endring 1000 kr | Endring % |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------|-----------------|-----------------|--------------------|--------------|
| | NACE | NACE-navn | 2008 | 2018 | | | | |
| 45 | Handel med og reparasjon av motorvogner | 160 858 058 | 258 967 184 | 33 957 | 4 737 171 | 5 295 619 | 98 109 126 | 61,0 |
| 45112 | Detailhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | 67 914 910 | 120 836 850 | 14 337 | | | 52 921 940 | 77,9 |
| 45192 | Detailhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | 4 502 736 | 7 707 552 | 951 | | | 3 204 816 | 71,2 |
| 452 | Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | 30 065 265 | 45 600 436 | 6 347 | | | 15 535 171 | 51,7 |
| 4532 | Detailhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | 7 876 782 | 9 009 418 | 1 663 | | | 1 132 636 | 14,4 |
| 454 | Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | 2 641 186 | 2 797 426 | 558 | | | 156 240 | 5,9 |
| 47 | Detailhandel, unntatt med motorvogner | 376 172 697 | 499 015 142 | 79 409 | | | 122 842 445 | 32,7 |
| 471 | Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvarer" | 138 869 142 | 197 994 461 | 29 315 | | | 59 125 319 | 42,6 |
| 472 | Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | 17 051 935 | 23 464 291 | 3 600 | | | 6 412 356 | 37,6 |
| 473 | Detailhandel med drivstoff til motorvogner | 46 750 685 | 50 191 710 | 9 869 | | | 3 441 025 | 7,4 |
| 474 | Butikkhandel med IKT-Utstyr | 5 591 147 | 4 937 752 | 1 180 | | | -653 395 | -11,7 |
| 475 | Butikkhandel - andre husholdningsvarer | 65 516 482 | 84 981 822 | 13 830 | | | 19 465 340 | 29,7 |
| 4752 | Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | 26 555 753 | 35 739 000 | 5 606 | | | 9 183 247 | 34,6 |
| 47521 | Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer | 18 831 806 | 26 453 047 | 3 975 | | | 7 621 241 | 40,5 |
| 47524 | Butikkhandel med trelast | 792 907 | 722 460 | 167 | | | -70 447 | -8,9 |
| 47529 | Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | 2 515 147 | 4 117 914 | 531 | | | 1 602 767 | 63,7 |
| 4754 | Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | 13 945 948 | 17 321 701 | 2 944 | | | 3 375 753 | 24,2 |
| 4759 | Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | 21 172 124 | 27 487 525 | 4 469 | | | 6 315 401 | 29,8 |
| 476 | Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | 22 828 688 | 26 185 131 | 4 819 | | | 3 356 443 | 14,7 |
| 47642 | Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | 4 055 043 | 4 205 647 | 856 | | | 150 604 | 3,7 |
| 477 | Annen butikkhandel - spesialforretninger | 69 891 671 | 86 397 338 | 14 754 | | | 16 505 667 | 23,6 |
| 47761 | Butikkhandel med blomster og planter | 5 783 806 | 6 797 734 | 1 221 | | | 1 013 928 | 17,5 |
| | Bil, motor, Service | | | | | | | |
| | Plasskrevende varer | | | | | | | |
| | Dagligvarer / utvalgsvarer / fagvarer | | | | | | | |

6.2 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. Nordland fylke 2008 og 2018

| NACE | NACE-navn | 2008 | | 2018 | | Kr.pr innb 2008 Kr.pr innb 2018 | | Endring | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|---------|---------------------------------|-------|---------|--|
| | | 2008 | 2018 | 234 996 | 243 335 | 1000 kr | % | | |
| 45 | Handel med og reparasjon av motorvogner | 4 713 278 | 7 314 371 | 20 057 | 30 059 | 2 601 093 | 55,2 | | |
| 45112 | Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | 2 292 377 | 3 545 381 | 9 755 | 14 570 | 1 253 004 | 54,7 | | |
| 45192 | Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | 350 158 | 587 306 | 1 490 | 2 414 | 237 148 | 67,7 | | |
| 452 | Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | 1 585 091 | 2 165 603 | 6 745 | 8 900 | 580 512 | 36,6 | | |
| 4532 | Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | 197 403 | 285 809 | 840 | 1 175 | 88 406 | 44,8 | | |
| 454 | Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | 73 009 | 84 603 | 311 | 348 | 11 594 | 15,9 | | |
| 47 | Detaljhandel, unntatt med motorvogner | 17 909 226 | 23 085 069 | 76 211 | 94 869 | 5 175 843 | 28,9 | | |
| 471 | Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvarer" | 7 182 899 | 10 113 142 | 30 566 | 41 561 | 2 930 243 | 40,8 | | |
| 472 | Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | 770 560 | 985 498 | 3 279 | 4 050 | 214 938 | 27,9 | | |
| 473 | Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | 2 467 946 | 2 899 973 | 10 502 | 11 918 | 432 027 | 17,5 | | |
| 474 | Butikkhandel med IKT-Utstyr | 424 330 | 301 702 | 1 806 | 1 240 | -122 628 | -28,9 | | |
| 475 | Butikkhandel - andre husholdningsvarer | 2 884 663 | 4 188 728 | 12 275 | 17 214 | 1 304 065 | 45,2 | | |
| 4752 | Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | 1 408 194 | 2 330 138 | 5 992 | 9 576 | 921 944 | 65,5 | | |
| 47521 | Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer | 1 051 137 | 1 975 862 | 4 473 | 8 120 | 924 725 | 88,0 | | |
| 47524 | Butikkhandel med trelast | 79 731 | 149 112 | | | | | | |
| 47529 | Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | 73 888 | 64 821 | 314 | 266 | -9 067 | -12,3 | | |
| 4754 | Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | 529 910 | 764 412 | 2 255 | 3 141 | 234 502 | 44,3 | | |
| 4759 | Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | 789 803 | 899 966 | 3 361 | 3 698 | 110 163 | 13,9 | | |
| 476 | Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | 950 958 | 1 158 052 | 4 047 | 4 759 | 207 094 | 21,8 | | |
| 47642 | Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | 147 181 | 226 513 | 626 | 931 | 79 332 | 53,9 | | |
| 477 | Annen butikkhandel - spesialforretninger | 2 843 262 | 3 245 027 | 12 099 | 13 336 | 401 765 | 14,1 | | |
| 47761 | Butikkhandel med blomster og planter | 207 425 | 242 216 | 883 | 995 | 34 791 | 16,8 | | |
| | Bil, motor. Service | | | | | | | | |
| | Plasskrevende varer | | | | | | | | |
| | Dagligvarer / utvalgsvarer / fagvarer | | | | | | | | |

6.3 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. Bodø 2008 og 2018. Dekningsgrad Bodø

| Bodø. Vareomsetning i 1000 kroner. NACE | 2008 | | 2018 | | Kr.-pr innb 2008 46 049 | Kr.-pr innb 2018 51 558 | Dekningsgrad, Bodø kommune | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
| | 2008 | 2018 | 2008 | 2018 | | | Landet | Nordland |
| 45 Handel med og reparasjon av motorvogner | 1 522 165 | 2 397 175 | 33 055 | 46 495 | 97,3 | 164,8 | 95,1 | 154,7 |
| 45112 Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | 734 752 | 1 111 436 | 15 956 | 21 557 | 111,3 | 163,6 | 94,5 | 148,0 |
| 45192 Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | 84 572 | 163 693 | 1 837 | 3 175 | 193,2 | 123,3 | 218,1 | 131,5 |
| 452 Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | 429 308 | 458 117 | 9 323 | 8 885 | 146,9 | 138,2 | 103,2 | 99,8 |
| 4532 Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | 42 578 | 63 015 | 925 | 1 222 | 55,6 | 110,1 | 71,8 | 104,1 |
| 454 Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | 3 979 817 | 5 408 056 | 86 426 | 104 893 | 108,8 | 113,4 | 111,3 | 110,6 |
| 47 Detaljhandel, unntatt med motorvogner | 1 452 030 | 2 197 477 | 31 532 | 42 621 | 107,6 | 103,2 | 114,0 | 102,6 |
| 471 Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvare" | 181 786 | 274 300 | 3 948 | 5 320 | 109,7 | 120,4 | 120,1 | 131,4 |
| 472 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | 425 333 | 429 103 | 9 237 | 8 323 | 93,6 | 87,9 | 87,8 | 69,8 |
| 473 Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | 108 491 | 85 930 | 2 356 | 1 667 | 199,6 | 130,5 | 178,7 | 134,4 |
| 474 Butikkhandel med IKT - Utstyr | 696 067 | 1 003 872 | 15 116 | 19 471 | 109,3 | 123,1 | 121,3 | 113,1 |
| 475 Butikkhandel - andre husholdningsvarer | 239 817 | 426 832 | 5 208 | 8 279 | 92,9 | 86,9 | 122,7 | 86,5 |
| 47521 Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | 212 593 | 398 186 | 4 617 | 7 723 | 116,1 | 103,2 | 154,6 | 95,1 |
| 47524 Butikkhandel med trelast | : | : | : | : | : | : | : | : |
| 47529 Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | : | 14 181 | : | 275 | : | : | 35,4 | 103,3 |
| 4754 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | 173 721 | 231 367 | 3 773 | 4 488 | 128,1 | 167,3 | 137,2 | 142,9 |
| 4759 Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | 252 027 | 297 893 | 5 473 | 5 778 | 122,5 | 162,8 | 111,3 | 156,2 |
| 476 Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | 291 698 | 460 275 | 6 335 | 8 927 | 131,4 | 156,5 | 180,5 | 187,6 |
| 47642 Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | 72 950 | 148 031 | 1 584 | 2 871 | 185,1 | 252,9 | 361,5 | 308,4 |
| 477 Annen butikkhandel - spesialforretninger | 791 308 | 928 182 | 17 184 | 18 003 | 116,5 | 142,0 | 110,3 | 135,0 |
| 47761 Butikkhandel med blomster og planter | 62 207 | 63 514 | 1 351 | 1 232 | 110,6 | 153,0 | 96,0 | 123,8 |

| Bodø. Vareomsetning i 1000 kroner. NACE | 2008 | | 2018 | | Endring 1000 kr | Endring % |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------|--------------------|--------------|
| | 2008 | 2018 | 2008 | 2018 | | |
| 45 Handel med og reparasjon av motorvogner | 1 522 165 | 2 397 175 | 875 010 | 57,5 | | |
| 45112 Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | 734 752 | 1 111 436 | 376 684 | 51,3 | | |
| 45192 Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | 84 572 | 163 693 | | | | |
| 452 Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | 429 308 | 458 117 | 28 809 | 6,7 | | |
| 4532 Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | 42 578 | 63 015 | 20 437 | 48,0 | | |
| 454 Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | 3 979 817 | 5 408 056 | 1 428 239 | 35,9 | | |
| 47 Detaljhandel, unntatt med motorvogner | 1 452 030 | 2 197 477 | 745 447 | 51,3 | | |
| 471 Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvare" | 181 786 | 274 300 | 92 514 | 50,9 | | |
| 472 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | 425 333 | 429 103 | 3 770 | 0,9 | | |
| 473 Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | 108 491 | 85 930 | -22 561 | -20,8 | | |
| 474 Butikkhandel med IKT - Utstyr | 696 067 | 1 003 872 | 307 805 | 44,2 | | |
| 475 Butikkhandel - andre husholdningsvarer | 239 817 | 426 832 | 187 015 | 78,0 | | |
| 47521 Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | 212 593 | 398 186 | 185 593 | 87,3 | | |
| 47524 Butikkhandel med trelast | : | : | : | | | |
| 47529 Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | : | 14 181 | : | | | |
| 4754 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | 173 721 | 231 367 | 57 646 | 33,2 | | |
| 4759 Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | 252 027 | 297 893 | 45 866 | 18,2 | | |
| 476 Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | 291 698 | 460 275 | 168 577 | 57,8 | | |
| 47642 Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | 72 950 | 148 031 | 75 081 | 102,9 | | |
| 477 Annen butikkhandel - spesialforretninger | 791 308 | 928 182 | 136 874 | 17,3 | | |
| 47761 Butikkhandel med blomster og planter | 62 207 | 63 514 | 1 307 | 2,1 | | |
| Bil, motor. Service | 1 522 165 | 2 397 175 | 875 010 | 57,5 | | |
| Plasskrevende varer | 1 438 648 | 2 009 107 | 570 459 | 39,7 | | |
| Dagligvarer | 1 452 030 | 2 197 477 | 745 447 | 51,3 | | |
| Utvalgsvarer/fagvarer | 2 069 350 | 2 752 559 | 683 209 | 33,0 | | |

6.4 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8003 Bodø; Vestbyen og Breivika. 2008 og 2018.

| 8003 Bodø, Vestbyen og Breivika. Vareomsetning i 1000 kroner. | NACE | NACE-navn | 2008 | 2018 | Endring 1000 kr | Endring % |
|---------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------|--------------|
| 45 | 45 | Handel med og reparasjon av motorvogner | : | : | | |
| 45112 | 45112 | Detailhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 45192 | 45192 | Detailhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 452 | 452 | Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 4532 | 4532 | Detailhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 454 | 454 | Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | : | : | | |
| 47 | 47 | Detailhandel, unntatt med motorvogner | 115 182 | 105 404 | -9 778 | -8,5 |
| 471 | 471 | Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvarer" | 56 121 | 69 670 | 13 549 | 24,1 |
| 472 | 472 | Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | : | : | | |
| 473 | 473 | Detailhandel med drivstoff til motorvogner | : | : | | |
| 474 | 474 | Butikkhandel med IKT-Utstyr | : | : | | |
| 475 | 475 | Butikkhandel - andre husholdningsvarer | : | : | | |
| 4752 | 4752 | Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | : | : | | |
| 47521 | 47521 | Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer | : | : | | |
| 47524 | 47524 | Butikkhandel med trelast | : | : | | |
| 47529 | 47529 | Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | : | : | | |
| 4754 | 4754 | Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | : | : | | |
| 4759 | 4759 | Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | : | : | | |
| 476 | 476 | Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | : | : | | |
| 47642 | 47642 | Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | : | : | | |
| 477 | 477 | Annen butikkhandel - spesialforretninger | : | : | | |
| 47761 | 47761 | Butikkhandel med blomster og planter | : | : | | |
| | | Bil, motor. Service | | | | |
| | | Plasskrevende varer | | | | |
| | | Dagligvarer / utvalgsvarer / fagvarer | | | | |

6.5 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8004 Bodø; Flyplassen og Olav V gt. 2008 og 2018.

| 8004 Bodø. Flyplassen + Olav V. Vareomsetning i 1000 kroner. | | 2008 | 2018 | Endring 1000 kr | Endring % |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------------------|--------------|
| NACE | NACE-navn | | | | |
| 45 | Handel med og reparasjon av motorvogner | 211 183 | 630 227 | 419 044 | 198,4 |
| 45112 | Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | : | |
| 45192 | Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | : | |
| 452 | Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | 45 018 | 77 384 | 32 366 | 71,9 |
| 4532 | Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | : | |
| 454 | Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | : | : | : | |
| 47 | Detaljhandel, unntatt med motorvogner | 165 700 | 330 193 | 164 493 | 99,3 |
| 471 | Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvarer" | : | : | : | |
| 472 | Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | : | : | : | |
| 473 | Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | : | : | : | |
| 474 | Butikkhandel med IKT-Utstyr | : | : | : | |
| 475 | Butikkhandel - andre husholdningsvarer | : | : | : | |
| 4752 | Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | : | : | : | |
| 47521 | Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer | : | : | : | |
| 47524 | Butikkhandel med trelast | : | : | : | |
| 47529 | Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | : | : | : | |
| 4754 | Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | : | : | : | |
| 4759 | Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | : | : | : | |
| 476 | Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | : | : | : | |
| 47642 | Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | : | : | : | |
| 477 | Annen butikkhandel - spesialforretninger | : | : | : | |
| 47761 | Butikkhandel med blomster og planter | : | : | : | |
| | Bil, motor. Service | | | | |
| | Plasskrevende varer | | | | |
| | Dagligvarer / utvalgsvarer / fagvarer | | | | |

6.6 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8006 Bodø; Sentrum og Rønvikleira 2008 og 2018.

| 8006 Bodø Sentrum og Rønvikleira. Vareomsetning i 1000 kroner. | | 2008 | 2018 | Endring 1000 kr | Endring % |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|--------------|
| NACE | NACE-navn | | | | |
| 45 | Handel med og reparasjon av motorvogner | 16 893 | : | | |
| 45112 | Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 45192 | Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 452 | Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 4532 | Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | | |
| 454 | Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | : | : | | |
| 47 | Detaljhandel, unntatt med motorvogner | 986 859 | 1 026 804 | 39 945 | 4,0 |
| 471 | Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvarer" | 162 109 | 183 864 | 21 755 | 13,4 |
| 472 | Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | 41 827 | 95 513 | 53 686 | 128,4 |
| 473 | Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | 78 196 | : | | |
| 474 | Butikkhandel med IKT-Utstyr | 45 619 | 17 470 | -28 149 | -61,7 |
| 475 | Butikkhandel - andre husholdningsvarer | 49 611 | 228 036 | 178 425 | 359,6 |
| 4752 | Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | : | : | | |
| 47521 | Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer | : | : | | |
| 47524 | Butikkhandel med trelast | : | : | | |
| 47529 | Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | : | : | | |
| 4754 | Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | : | : | | |
| 4759 | Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | 45 211 | 95 376 | 50 165 | 111,0 |
| 476 | Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | 122 800 | 67 102 | -55 698 | -45,4 |
| 47642 | Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | : | : | | |
| 477 | Annen butikkhandel - spesialforretninger | 484 084 | 370 754 | -113 330 | -23,4 |
| 47761 | Butikkhandel med blomster og planter | : | 8 504 | | |
| | Bil, motor. Service | | | | |
| | Plasskrevende varer | | | | |
| | Dagligvarer / utvalgsvarer / fagvarer | | | | |

6.7 Omsetningstall for utvalgte varegrupper. 8008 Bodø; Stormyra og Plassmyra 2008 og 2018.

| 8008 Bodø Stormyra og Plassmyra. Vareomsetning i 1000 kroner. | 2008 | 2018 | Endring 1000 kr | Endring % |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|--------------------|--------------|
| NACE | | | | |
| NACE-navn | | | | |
| 45 Handel med og reparasjon av motorvogner | 461 779 | 1 171 770 | 709 991 | 153,8 |
| 45112 Detaljhandel med biler og lette motorvogner, unntatt motorsykler | 204 291 | 835 241 | 630 950 | 308,8 |
| 45192 Detaljhandel med andre motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | : | : |
| 452 Vedlikehold og reparasjon av motorvogner, unntatt motorsykler | 216 826 | 240 967 | 24 141 | 11,1 |
| 4532 Detaljhandel med deler og utstyr til motorvogner, unntatt motorsykler | : | : | : | : |
| 454 Handel med motorsykler, deler og utstyr. Vedlikehold og reparasjon av motorsykler | : | : | : | : |
| 47 Detaljhandel, unntatt med motorvogner | 581 070 | 1 726 617 | 1 145 547 | 197,1 |
| 471 Butikkhandel med bredt vareutvalg "Dagligvarer" | 195 905 | 625 763 | 429 858 | 219,4 |
| 472 Butikkhandel med nærings- og nytelsesmidler | : | : | : | : |
| 473 Detaljhandel med drivstoff til motorvogner | : | : | : | : |
| 474 Butikkhandel med IKT-Utstyr | : | 57 553 | | |
| 475 Butikkhandel - andre husholdningsvarer | 78 307 | 293 031 | 214 724 | 274,2 |
| 4752 Butikkhandel med jernvarer, fargevarer og glass | 23 061 | : | : | : |
| 47521 Butikkhandel med bredt utvalg av jernvarer, fargevarer og andre byggevarer | : | : | : | : |
| 47524 Butikkhandel med trelast | : | : | : | : |
| 47529 Butikkhandel med byggevarer ikke nevnt annet sted | : | : | : | : |
| 4754 Butikkhandel med elektriske husholdningsapparater | : | : | : | : |
| 4759 Butikkhandel med møbler, belysningsutstyr og andre innredningsartikler | 55 246 | 101 322 | 46 076 | 83,4 |
| 476 Butikkhandel med bøker, fritidsartikler | 56 128 | 212 927 | 156 799 | 279,4 |
| 47642 Butikkhandel med fritidsbåter og -utstyr | : | : | : | : |
| 477 Annen butikkhandel - spesialforretninger | 63 341 | 360 547 | 297 206 | 469,2 |
| 47761 Butikkhandel med blomster og planter | : | 8 504 | | |
| Bil, motor. Service | | | | |
| Plasskrevende varer | | | | |
| Dagligvarer / utvalgsvarer / fagvarer | | | | |