

## Húsnæðisáætlun 2023

**Sveitarfélagsnúmer:** 3000  
**Áætlunarsvæði:** Akraneskaupstaður  
**Kennitala:** 410169-4449  
**Landshluti:** Vesturland  
**Heimilisfang:** Dalbraut 4, 300 Akranes



# Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá .....	3
Lýsing á atvinnuástandi .....	4
Íbúðþörf .....	5
Áætluð íbúðþörf.....	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir.....	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu .....	7
Búsetuform.....	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum .....	9
Samanburður á áætlaðri þörf fyrir búsetuform og getu.....	10
Þjónusta og innviðir.....	11
Samanburður á áætlaðri þörf og getu.....	12
Lóðir og skipulag .....	14
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum .....	14
Íbúðir í byggingu .....	15
Samanburður.....	16
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi .....	17

## Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (miðspá)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá)	Íbúðir í byggingu (september 2021)	Íbúðir í byggingu (september 2022)
<b>613</b> ↑7,8%	<b>1.684</b> ↑21,4%	<b>197</b>	<b>271</b> ↓37,6%
Áætluð íbúðþörf +5 ár (miðspá)	Áætluð íbúðþörf +10 ár (miðspá)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár
<b>362</b> ↑12,1%	<b>784</b> ↑26,2%	<b>1.480</b>	<b>2.192</b>

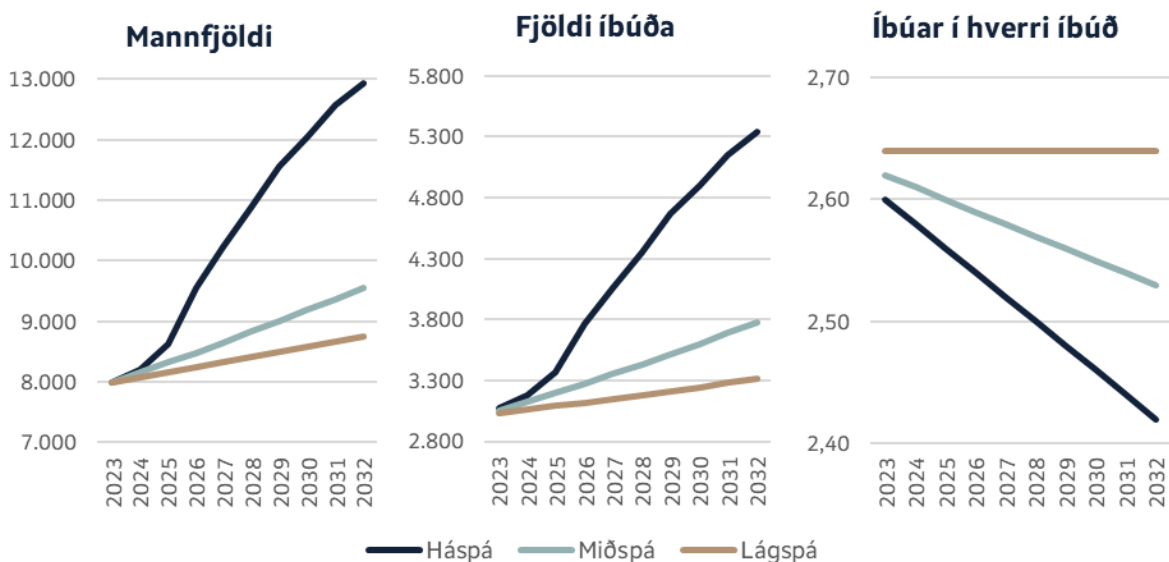
## Mannfjöldaspá

### Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Tölur í mannfjöldaspá miðast við upphaf hvers árs. Miðspá er grunnsþá sem miðast við 2,2% vöxt íbúa á hverju ári en er það í takt við þróun undanfarinna ára. Háspá tekur mið af úthlutuðum lóðum og áformum Akraneskaupstaðar um lóðaúthlutanir á næstu árum og mikilli eftirspurn sem er meðal byggingarverktaka á uppbyggingu. Horft er til fordæma undanfarinna ára í sveitarfélögum í nágrenni við höfuðborgarsvæðið þar sem mikill vöxtur hefur verið þar sem lóðaframboð hefur verið nægjanlegt. Gert er ráð fyrir að íbúar muni flytja inn í 60% íbúða tveimur árum eftir að lóðaúthlutun hefur farið fram, 20% íbúða þremur árum eftir úthlutun og 20% fjórum árum eftir úthlutun. Lágspá tekur mið af þróun í fjölda íbúa á Akranesi sem var að jafnaði eftir bankahrún árið 2008 eða 1% vexti íbúa.

Taflan hér að neðan sýnir spá um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu fram til ársins 2032. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa í hverri íbúð.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Háspá</b>	Mannfjöldi	7.996	8.193	8.632	9.561	10.220	10.887	11.571	12.049	12.574	12.930
	Mannfjöldabreyting %	1,6	2,5	5,4	10,8	6,9	6,5	6,3	4,1	4,4	2,8
	Fjöldi íbúða	3.075	3.176	3.372	3.764	4.056	4.355	4.666	4.898	5.153	5.343
	Íbúðafjöldi breyting %	2,3	3,3	6,2	11,6	7,8	7,4	7,1	5,0	5,2	3,7
	Íbúar í hverri íbúð	2,60	2,58	2,56	2,54	2,52	2,50	2,48	2,46	2,44	2,42
<b>Miðspá</b>	Mannfjöldi	7.996	8.156	8.319	8.485	8.655	8.828	9.005	9.185	9.369	9.556
	Mannfjöldabreyting %	1,6	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	Fjöldi íbúða	3.052	3.125	3.200	3.276	3.355	3.435	3.518	3.602	3.689	3.777
	Íbúðafjöldi breyting %	2,0	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
	Íbúar í hverri íbúð	2,62	2,61	2,60	2,59	2,58	2,57	2,56	2,55	2,54	2,53
<b>Lágspá</b>	Mannfjöldi	7.996	8.076	8.157	8.238	8.321	8.404	8.488	8.573	8.659	8.745
	Mannfjöldabreyting %	2,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Fjöldi íbúða	3.029	3.059	3.090	3.120	3.152	3.183	3.215	3.247	3.280	3.313
	Íbúðafjöldi breyting %	2,9	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Íbúar í hverri íbúð	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64



## Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuleysi hefur verið tiltölulega lágt í samanburði við meðaltal landsins. Atvinnuleysi á Akranesi var 1,6% í nóvember 2022 en var 2,4% á landinu öllu.

Sóknar og aðgerðaráætlanir:

Þróunarfélagið á Grundartanga:

- Samstarfsvettvangur sveitarfélaga til að vinna að öflugri atvinnusókn. Akraneskaupstaður leggur til 15 m.kr. á ári.
- Unnið að uppbyggingu hitaveitu þar sem varmi er nýttur til húshitunar og framleiðslu gufu. Næstu skref nýting í þörungarrækt, landeldi og ylrækt.
- Í undirbúningi er uppbygging öflugrar rafhleðslustöðvar til notkunar á stærri tæki og bíla.
- Föngun koltvísirings til niðurdælingar.

Þróunarfélagið á Breið:

- Samstarfsverkefni Akraneskaupstaðar og Brim um atvinnuuppbyggingu og nýsköpun á Breið á Akranesi en hvor aðili leggur til 20 m.kr. á ári.
- Nýstofnað rannsóknar- og nýsköpunarsetur auk samvinnurýmis á Breið. Samstarf 17 aðila með markmiðið að miðla þekkingu á sviði tækni, lýðheilsu og umhverfismála til að leysa úr ólíkum áskorunum og vandamálum sem að heiminum steðja. Áhersla lögð á rannsóknir og þróun á sviði sjávarútvegs, snjalltækni, landbúnaðar, orkufreks iðnaðar, heilbrigðis- og ferðaþjónustu og skapandi greina.
- Opnuð Fab Lab smiðja Vesturlands með þátttöku 21 fyrirtækis, skóla og opinberra stofnanna með tækjabúnaði til fjölbreyttrar framleiðslu sem gefur einstaklingum og fyrirtækjum tækifæri til að móta, hanna og framleiða vörur með aðstoð stafrænnar tækni.
- Líftæknismiðja stofnuð með þátttöku 13 aðila. Aðstaða til rannsókna og þróunar á útdrætti efna og efnasambanda úr lífmassa. Fyrir frumkvöðla, stofnanir og fyrirtæki.
- Rannsóknarstarfsemi loftlagsfyrirtækisins Running Tide sem þróar og nýtir tækni og aðferðir sem örva náttúruleg ferli sjávarins í að grípa, binda og geyma kolefni til langs tíma.
- Hafin skipulagsvinna á Breið á grundvelli opinnar hugmyndasamkeppni um framtíðar-skipulag svæðisins.

Grænir iðngarðar í Flóahverfi:

- Markmiðið er að skapa aðlaðandi umhverfi fyrir fyrirtæki þar sem starfsemi á svæðinu verður skipulögð með hringrásarhagkerfi að leiðarljósi þar sem nýting auðlinda er há-mörkuð.
- Um er að ræða 150 ha. land sem skiptist annarsvegar í svæði fyrir hvers konar matvælaræktun og hinsvegar í svæði fyrir léttan iðnað og þjónustu.
- Stefnt að stofnun miðlægs þjónustufyrirtækis stýrir sameiginlegum rekstri iðngarðsins í samstarfi við einkaaðila þar sem markiðið er hagkvæm nýting þjónustu í þágu fyrirtækja í iðngarðinum og samfélagsins alls.
- Frekari gatnagerð er fyrirhuguð á árunum 2023-2024 til að mæta mikilli eftirspurn, en 19 lóðir sem voru tilbúnar eru uppseldar.
- Flói 2, svæði við hlið Grænna iðngarða, kynnt fyrir alþjóðlegum fjárfestum og á þeim grunni er verið að vinna deiliskipulag fyrir svæðið.

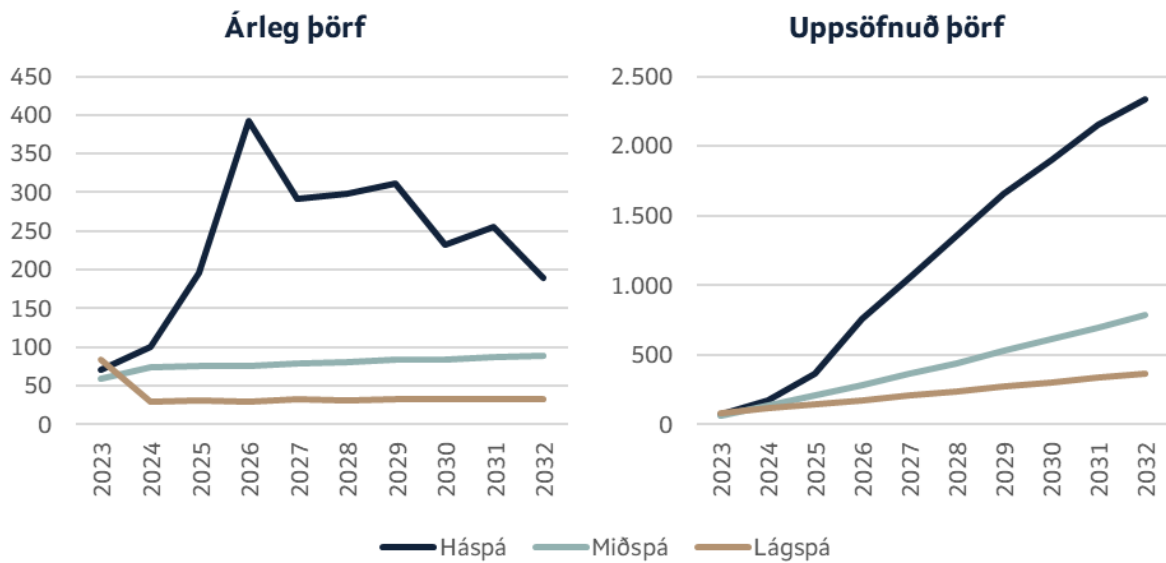
## Önnur verkefni:

- Uppbygging verslunar, þjónustu og íbúðarhúsnæðis á Smiðjuvöllum og Sementsreit.
- Í samvinnu við Ísold fasteignafélag, ÍA og KFÍA verði hótél, baðlón, heilsulind s.s. heilsueflandi ferðaþjónusta við Guðlaugu við Langasand.
- Samstarf við Íslandsstofu og Landsvirkjun um kynningu Grjótkelduflóa fyrir alþjóðlegum gagnaversfyrirtækjum.
- Stækkun aðalhafnargarðs Akraneshafnar til að efla atvinnutækifæri s.s. vegna fjölgunar skemmtiferðaskipa sem og efla fiskvinnslu á Akranesi, nýta Krabbamið og stuðla að sjávargrænmetis-, kræklinga og ostruræktun í Faxaflóa. Efla samhliða smábátaútgerð frá Akranesi.
- Uppbygging nýs miðbæjar.

## Áætluð íbúðarþörf

Óuppfyllt íbúðarþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðarþörf mv. þróun mannfjölda. Árleg íbúðarþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2023 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf.

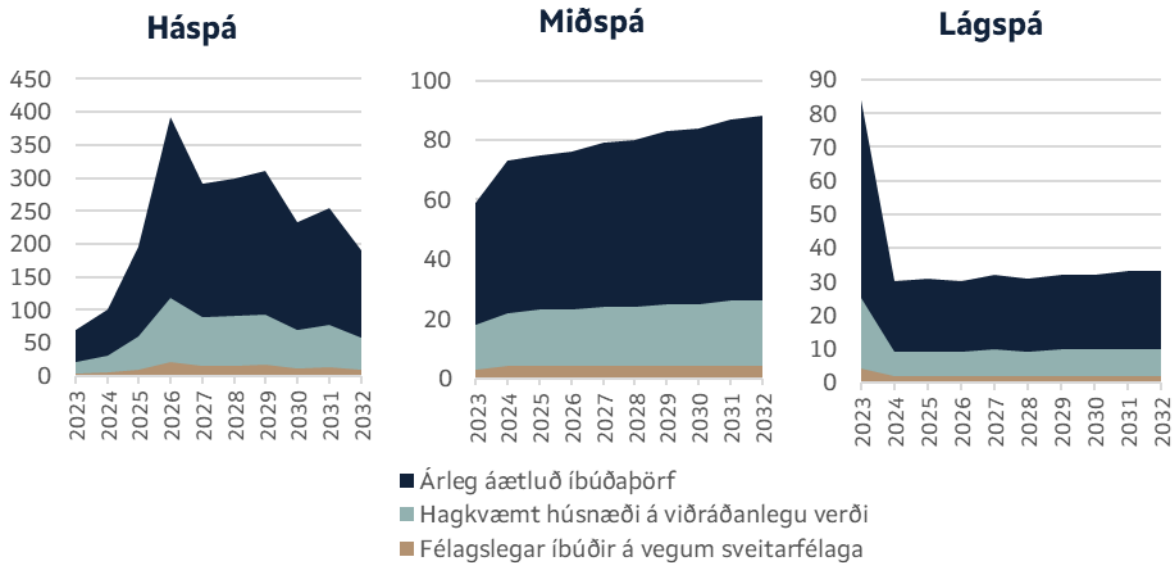
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Háspá</b>	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	3.075	3.176	3.372	3.764	4.056	4.355	4.666	4.898	5.153	5.343
	Árleg íbúðarþörf	70	101	196	392	292	299	311	232	255	190
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	70	171	367	759	1.051	1.350	1.661	1.893	2.148	2.338
<b>Miðspá</b>	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	3.052	3.125	3.200	3.276	3.355	3.435	3.518	3.602	3.689	3.777
	Árleg íbúðarþörf	59	73	75	76	79	80	83	84	87	88
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	59	132	207	283	362	442	525	609	696	784
<b>Lágspá</b>	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	3.029	3.059	3.090	3.120	3.152	3.183	3.215	3.247	3.280	3.313
	Árleg íbúðarþörf	84	30	31	30	32	31	32	32	33	33
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	84	114	145	175	207	238	270	302	335	368



## Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2023-2032.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Árleg áætluð íbúðarþörf	70	101	196	392	292	299	311	232	255	190
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	4	5	10	20	15	15	16	12	13	10
Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	21	30	59	118	88	90	93	70	77	57
Árleg áætluð íbúðarþörf	59	73	75	76	79	80	83	84	87	88
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði	18	22	23	23	24	24	25	25	26	26
Árleg áætluð íbúðarþörf	84	30	31	30	32	31	32	32	33	33
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði	25	9	9	9	10	9	10	10	10	10



## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

### Almenn íbúðaþörf:

- Umtalsverð eftirspurn hefur verið eftir öllum tegundum íbúðarhúsnæðis á Akranesi og hefur Akraneskaupstaður átt í fullu fangi við að mæta þeirri eftirspurn en nú er staðan sú að metfjöldi íbúða er í byggingu og framundan er úthlutun eða sala á lóðum á Sementsreit, Dalbrautarreit og Skógarhverfi sem er að mæta betur uppsafnaðri þörf. Einnig er framundan mikil uppbygging íbúða við Smiðjuvelli. Eftirspurn er mikil eftir húsnæði á höfuðborgarsvæðinu sem hefur ekki verið mætt og hefur það haft þau áhrif að eftirspurn er búin að færast til nágrannasveitarfélaganna. Akranes er því bæði að þjóna innri vaxtaþörf sem er tilkomin vegna eðlilegri stækkun bæjarins sem og ytri vaxtaþörf sem er tilkomin vegna vöntunar af öðrum svæðum, sem og vegna sóknar í atvinnumálum sem gert er grein fyrir í kafla um lýsingu á atvinnuástandi. Samhliða uppbyggingu almennra íbúða er unnið eftir aðgerðaráætlun um uppbyggingu húsnæðis fyrir ákveðna hópa.
- Íbúðir fyrir fatlaða: Gert er ráð fyrir byggingu fjögurra íbúðakjarna fyrir fatlaða í samvinnu við Hússjóð Brynju, Þroskahjálp, Brák ofl. aðila á næstu árum. Fyrsti búsetukjarninn er ný tilkomin vegna tilflutnings á húsnæði fatlaðra innan bæjarins en aðrir eru til að mæta fyrirsjáanlegri þörf á næstu árum fyrir íbúðir fatlaðra.
- Íbúðir fyrir aldraða: Í uppbyggingu er fjölbýlishús með samtals 31 íbúð í samstarfi við Leigufélag aldraða, sem er ætlað að mæta þörf fyrir öruggt leiguhúsnæði fyrir eldri borgara á Dalbraut 6 við hlið þjónustumiðstöðvar fyrir aldraða.
- Íbúðir á almennum leigumarkaði: Vöntun hefur verið á öruggu leiguhúsnæði á Akranesi fyrir fólk með lágar og millitekjur og hefur verið ráðist í uppbyggingu í samstarfi við Bjarg húsnæðisfélag á 24 íbúðum á Asparskógum 3.
- Sala á félagslegu leiguhúsnæði: Fyrirhugað er samhliða ofangreindum aðgerðum að selja hluta þeirra eigna sem Akraneskaupstaður á sem hafa verið félagslegar leiguíbúðir og bjóða fólki önnur búsetuúrræði. Markmiðið með þessari aðgerð er að leiða fram verðmæti sem liggja í efnahagsreikningi Akraneskaupstaðar og draga úr viðhaldskostnaði til framtíðar af samtals 22 íbúðum. Líklega verður hluta þessara íbúða haldið áfram í okkar eigu. Ætlunin er að aðgerðin skili söluhagnaði u.þ.b. 300-400 milljónir króna og dragi úr viðhaldsþörf sem nú er áætluð um 100 milljónir króna á fasteignum kaupstaðarins.

## Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	12
Námsmannaíbúðir	30	0
Sértæk búsetuúrræði	16	9
Búseturéttaríbúðir	51	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	52	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustunnar	31	34



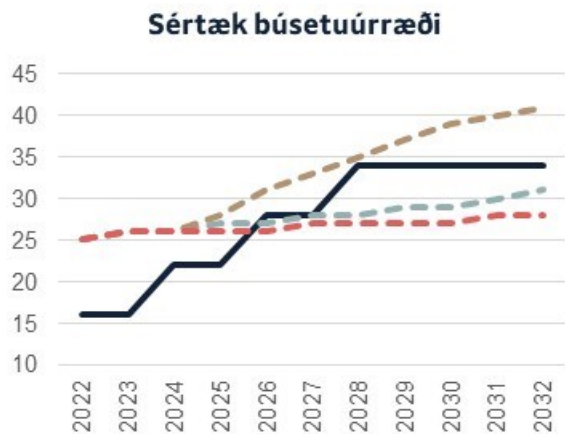
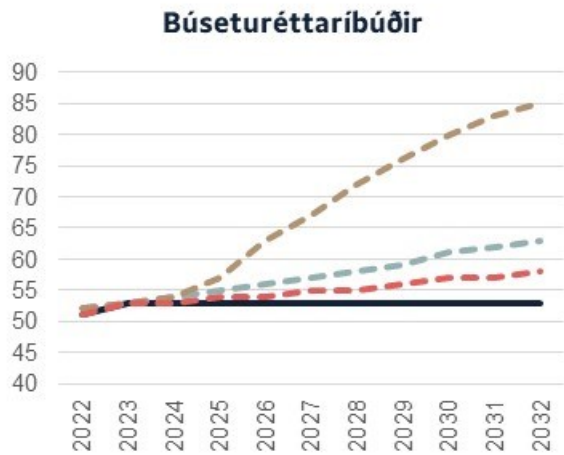
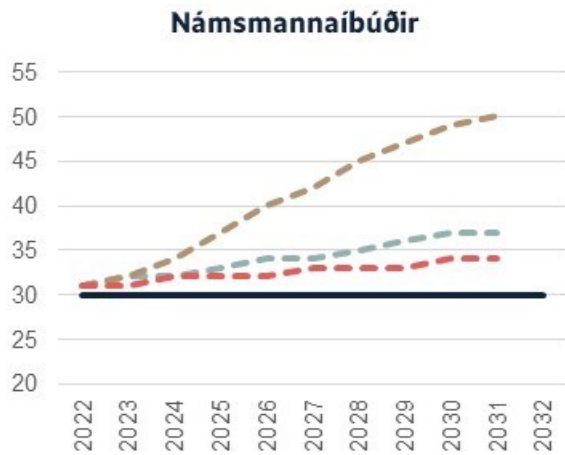
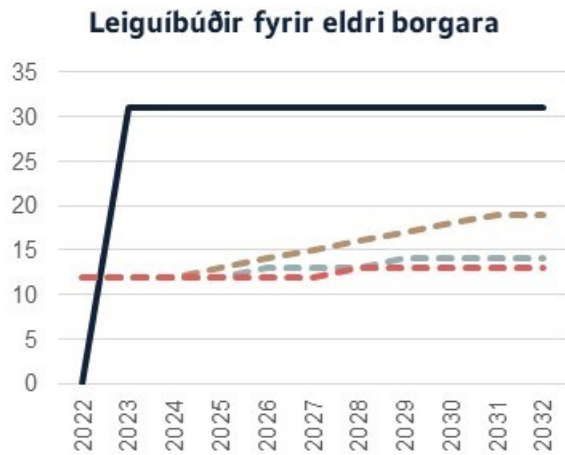
## Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2032. Umframþörf tekur tillit til til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2022, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum.

Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2022 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Núverandi rými	0	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-12	19	19	18	17	16	15	14	13	12	12
	Áætluð þörf	12	12	12	13	14	15	16	17	18	19	19
	Núverandi rými	0	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-12	19	19	19	18	18	18	17	17	17	17
	Áætluð þörf	12	12	12	12	13	13	13	14	14	14	14
	Núverandi rými	0	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-12	19	19	19	19	19	18	18	18	18	18
	Áætluð þörf	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13
Námsmannaíbúðir	Núverandi rými	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	-1	-2	-4	-7	-10	-12	-15	-17	-19	-20
	Áætluð þörf	31	31	32	34	37	40	42	45	47	49	50
	Núverandi rými	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-7	-7
	Áætluð þörf	31	31	32	32	33	34	34	35	36	37	37
	Núverandi rými	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	-1	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-4	-4
	Áætluð þörf	30	31	31	32	32	32	33	33	33	34	34
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými	31	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-35	-34	-36	-40	-47	-53	-58	-64	-68	-73	-76
	Áætluð þörf	66	67	69	73	80	86	91	97	101	106	109
	Núverandi rými	31	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-35	-34	-36	-37	-38	-40	-41	-43	-44	-46	-47
	Áætluð þörf	66	67	69	70	71	73	74	76	77	79	80
	Núverandi rými	31	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-34	-34	-35	-36	-36	-37	-38	-38	-39	-40	-40
	Áætluð þörf	65	67	68	69	69	70	71	71	72	73	73
Búseturéttaríbúðir	Núverandi rými	51	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	0	-1	-4	-10	-14	-19	-23	-27	-30	-32
	Áætluð þörf	52	53	54	57	63	67	72	76	80	83	85
	Núverandi rými	51	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-8	-9	-10
	Áætluð þörf	52	53	54	55	56	57	58	59	61	62	63
	Núverandi rými	51	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	-1	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5
	Áætluð þörf	51	53	53	54	55	55	55	56	57	57	58
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými	52	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	31	30	27	21	17	12	7	4	1	-2
	Áætluð þörf	53	54	55	58	64	68	73	78	81	84	87
	Núverandi rými	52	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	31	30	29	28	27	26	25	23	22	21
	Áætluð þörf	53	54	55	56	57	58	59	60	62	63	64
	Núverandi rými	52	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	31	31	30	30	29	29	28	28	27	26
	Áætluð þörf	52	54	54	55	55	56	56	57	57	58	59
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými	16	16	22	22	28	28	34	34	34	34	34
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-9	-10	-4	-6	-3	-5	-1	-3	-5	-6	-7
	Áætluð þörf	25	26	26	28	31	33	35	37	39	40	41
	Núverandi rými	16	16	22	22	28	28	34	34	34	34	34
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-9	-10	-4	-5	1	0	6	5	5	4	3
	Áætluð þörf	25	26	26	27	27	28	28	29	29	30	31
	Núverandi rými	16	16	22	22	28	28	34	34	34	34	34
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-9	-10	-4	-4	2	1	7	7	7	6	6
	Áætluð þörf	25	26	26	26	26	27	27	27	27	28	28

## Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

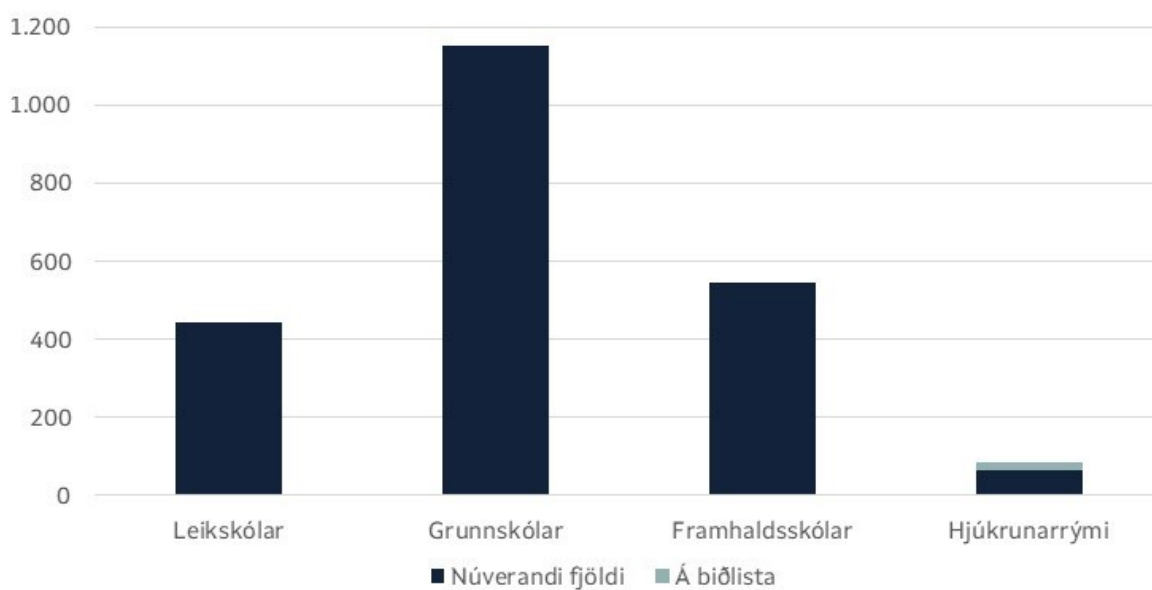


— Núverandi rými      - - - Áætluð þörf - Miðspá  
- - - Áætluð þörf - Háspá      - - - Áætluð þörf - Lágspá

## Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	443	0
Grunnskólar	1152	0
Framhaldsskólar	545	0
Hjúkrunarrými	65	20



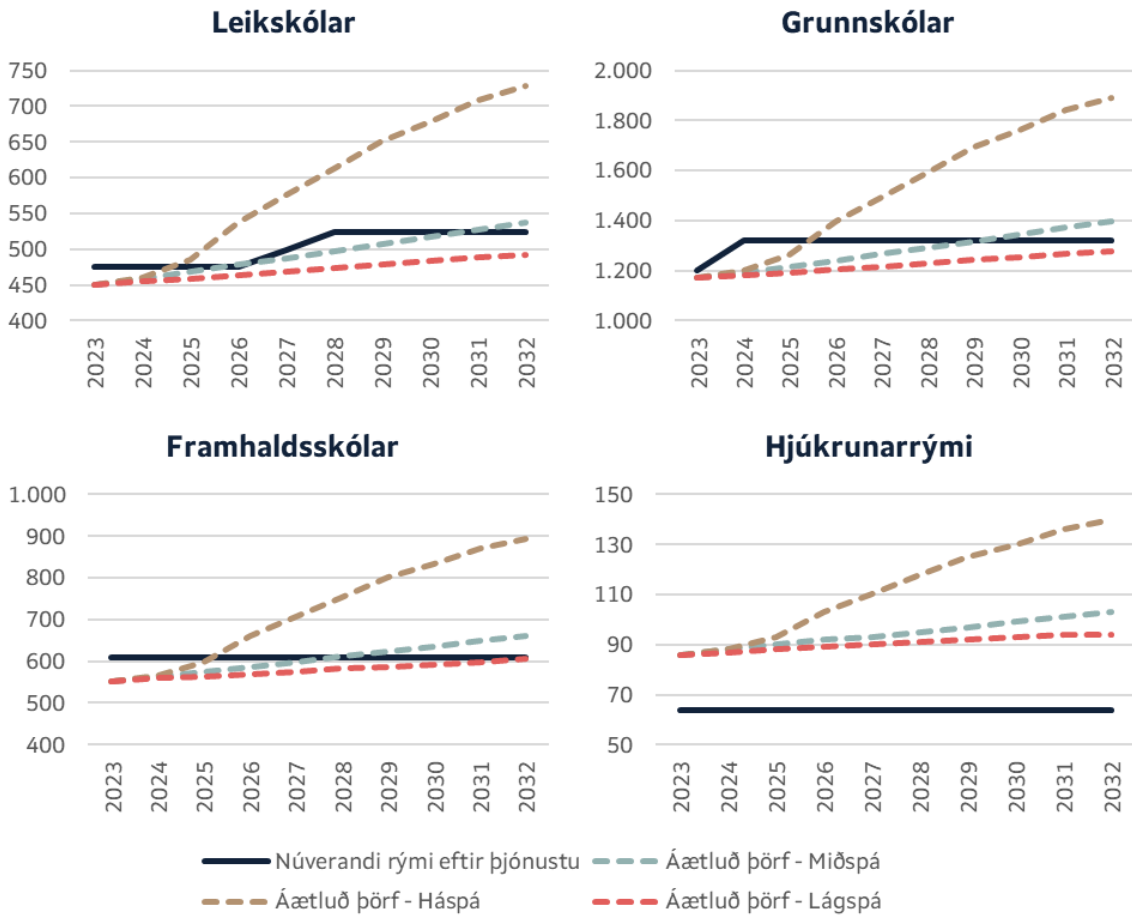
## Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2032 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leikskólar	Núverandi rými	475	475	475	475	499	524	524	524	524	524
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	25	14	-11	-63	-76	-89	-127	-154	-184	-204
	Áætluð þörf	450	461	486	538	575	613	651	678	708	728
	Núverandi rými	475	475	475	475	499	524	524	524	524	524
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	25	16	7	-3	12	27	17	7	-3	-14
	Áætluð þörf	450	459	468	478	487	497	507	517	527	538
	Núverandi rými	475	475	475	475	499	524	524	524	524	524
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	25	20	16	11	31	51	46	41	36	32
	Áætluð þörf	450	455	459	464	468	473	478	483	488	492
Grunnskólar	Núverandi rými	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	30	121	57	-79	-175	-273	-373	-443	-520	-572
	Áætluð þörf	1.170	1.199	1.263	1.399	1.495	1.593	1.693	1.763	1.840	1.892
	Núverandi rými	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	30	127	103	79	54	28	3	-24	-51	-78
	Áætluð þörf	1.170	1.193	1.217	1.241	1.266	1.292	1.317	1.344	1.371	1.398
	Núverandi rými	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	30	138	127	115	103	90	78	66	53	41
	Áætluð þörf	1.170	1.182	1.193	1.205	1.217	1.230	1.242	1.254	1.267	1.279
Framhalds-skólar	Núverandi rými	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	57	43	13	-52	-97	-143	-191	-224	-260	-285
	Áætluð þörf	553	567	597	662	707	753	801	834	870	895
	Núverandi rými	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	57	46	34	23	11	-1	-13	-26	-38	-51
	Áætluð þörf	553	564	576	587	599	611	623	636	648	661
	Núverandi rými	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	57	51	46	40	34	28	23	17	11	5
	Áætluð þörf	553	559	564	570	576	582	587	593	599	605
Hjúkurnar-rými	Núverandi rými	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-22	-24	-29	-39	-46	-54	-61	-66	-72	-76
	Áætluð þörf	86	88	93	103	110	118	125	130	136	140
	Núverandi rými	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-22	-24	-26	-28	-29	-31	-33	-35	-37	-39
	Áætluð þörf	86	88	90	92	93	95	97	99	101	103
	Núverandi rými	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-30
	Áætluð þörf	86	87	88	89	90	91	92	93	94	94

Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu



# Lóðir og skipulag

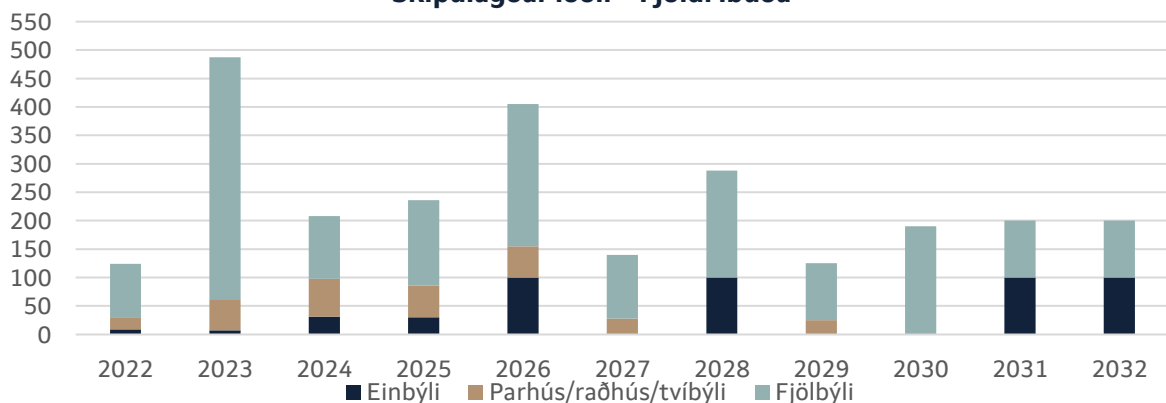
## Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Mikil eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði á SV horni landsins hefur búið til eftirspurnardrifin lóðamarkað á Akranesi. Akraneskaupstaður hefur viljað mæta þessari eftirspurn með verulegri gatnagerð á næstu árum á Sementsreit, Dalbrautarreit og í Skógarhverfi. Jafnframt verður unnið með skipulag fyrir uppbygging við Smiðjuvelli og á Breið á árinu. Ætlunin er að fjölga lóðum fyrir allar tegundir íbúða s.s. einbýli, par/raðhús og fjölbýlishús. Markmiðið er að mæta þörf í öllum tegundum íbúða á næstu árum og stefnir sveitarfélagið að því að viðhalda núverandi hlutfalli milli sérþýla og fjölþýla til lengri tíma sem er 40% hlutfall sérþýla í sveitarfélaginu.

Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2032.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Fjölþýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	112	0	0	26	0	62	0	60	0	0
Einþýli	Skógarhverfi 1	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Garðabraut 1	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einþýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	0	0	15	10	6	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Breið	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	100	0	100	0	0	100	100
Fjölþýli	Kirkjubraut 39	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Sementsreit	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	100	130	0	0
Par-/raðhús/tvíþýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	10	0	0	27	13	0	25	0	0	0
Fjölþýli	Smiðjuvelli	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	100	100	70	0	0	0	0	0	0
Einþýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	6	0	0	9	0	9	0	0	0	0
Fjölþýli	Sementsreit	Samþykkt deiliskipulag	0	0	10	50	0	112	26	0	0	0	0
Fjölþýli	Dalbraut	Samþykkt deiliskipulag	0	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	0	74	0	0	54	0	0	0	0	0	0
Par-/raðhús/tvíþýli	Sementsreit	Samþykkt deiliskipulag	0	0	31	30	0	0	0	0	0	0	0
Par-/raðhús/tvíþýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	0	18	36	26	28	15	0	0	0	0	0
Einþýli	Skógarhverfi 2	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einþýli	Skógarhverfi 3A	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	3	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Par-/raðhús/tvíþýli	Sementsreit	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	9	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Par-/raðhús/tvíþýli	Skógarhverfi 3A	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	11	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Sementsreit	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	39	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Skógarhverfi 4	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	56	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Samtals</b>			<b>119</b>	<b>493</b>	<b>192</b>	<b>216</b>	<b>320</b>	<b>140</b>	<b>197</b>	<b>125</b>	<b>190</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

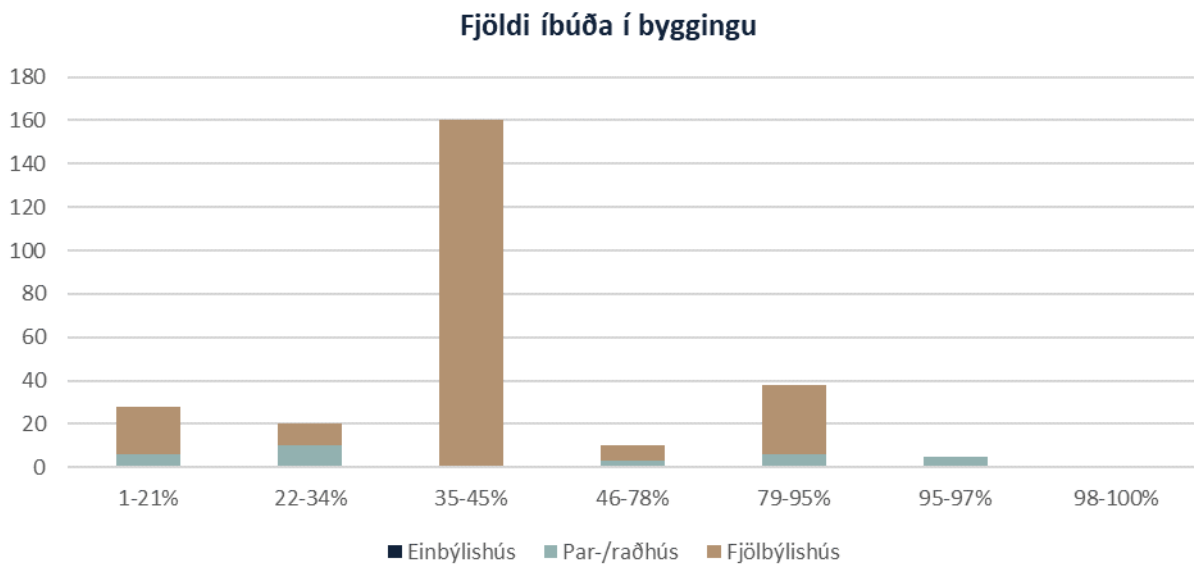
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



## Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2022. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	1	5	22	28
22-34%	1	9	10	20
35-45%	1		159	160
46-78%	1	2	7	10
79-95%		6	32	38
95-97%		5		5
98-100%				0
<b>Samtals</b>	<b>4</b>	<b>27</b>	<b>230</b>	<b>261</b>

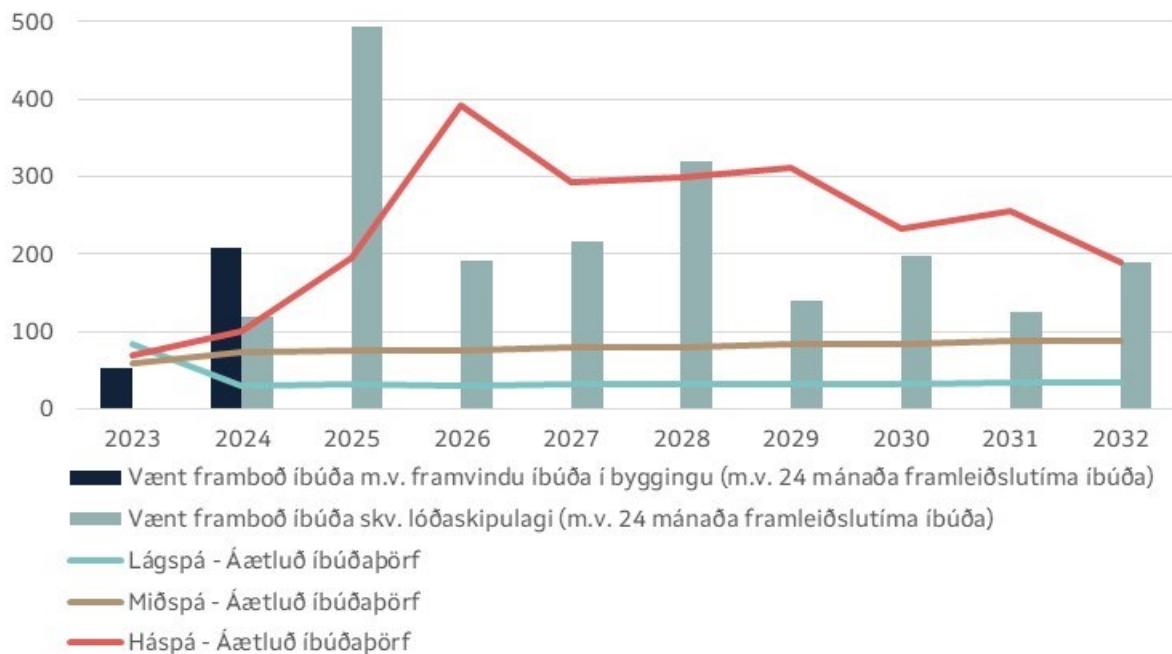


## Samanburður

Taflan hér að neðan sýnir hvernig vænt framboð íbúða og vænt framboð íbúða samkvæmt lóðaskipulagi mætir áætlaðri íbúðapörf.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	53	208								
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	357	354	304	269	371	229	150	140	0
Árleg íbúðapörf	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195
Uppsöfnuð íbúðapörf	195	390	585	780	975	1.170	1.365	1.560	1.755	1.950
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá	195	227	227	229	229	230	231	232	232	233
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	53	208								
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	357	354	304	269	371	229	150	140	0
Árleg íbúðapörf	195	227	227	229	229	230	231	232	232	233
Uppsöfnuð íbúðapörf	195	422	649	878	1.107	1.337	1.568	1.800	2.032	2.265
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá	195	156	156	155	154	154	153	152	151	151
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	53	208								
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	357	354	304	269	371	229	150	140	0
Árleg íbúðapörf	195	156	156	155	154	154	153	152	151	151
Uppsöfnuð íbúðapörf	195	351	507	662	816	970	1.123	1.275	1.426	1.577

### Samanburður





## Viðauki

### Spurningar úr áætlanagerfi

**Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.**

22

**Er eftirspurn eftir lóðum?**

Já

**Ef svarið við fyrri spurningu er Já, þá hvers konar íbúðartegund er mest eftirspurn eftir?**

Fjölbýli

**Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?**

Einbýli

**Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?**

Já