

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 3000
Áætlunarsvæði: Akraneskaupstaður
Kennitala: 4101694449
Landshluti: Vesturland
Heimilisfang: Dalbraut 4



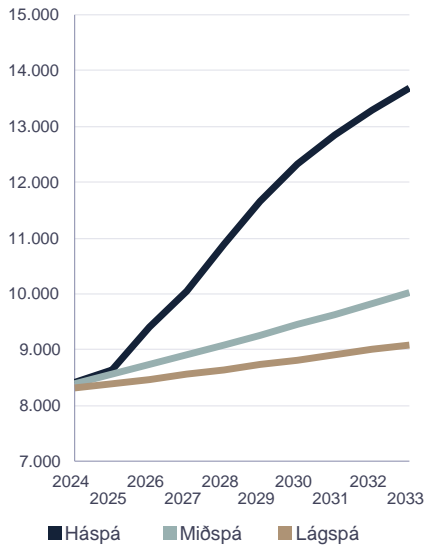
Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	5
Íbúðapörf	7
Markmið um hagkvæmar íbúðir	8
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	9
Búsetuform	10
Áætluð þörf eftir búsetuformum	11
Þjónusta og innviðir	14
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	15
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	17
Samanburður	20
Viðauki	21

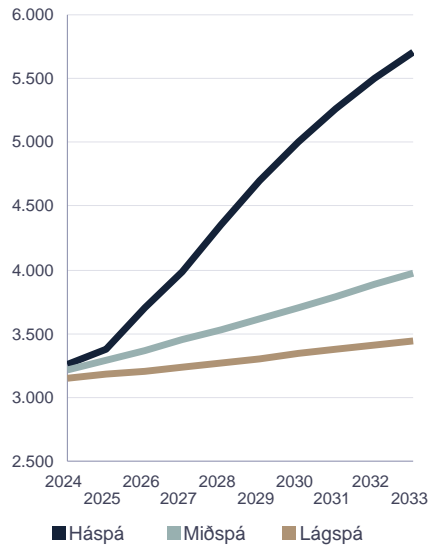
Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 856 ↑10,4%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 1.802 ↑21,9%	Íbúðir í byggingu (September 2022) 271	Íbúðir í byggingu (September 2023) 299 ↑10,3%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 395 ↑13,0%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 840 ↑27,6%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 1.692	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 2.207

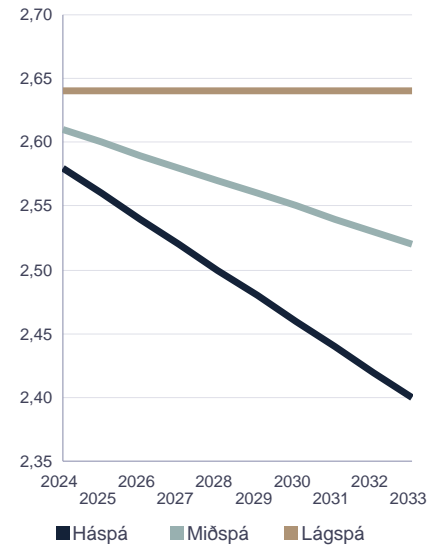
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuleysi á vesturlandi hefur verið tiltölulega lágt undanfarin ár í samanburði við meðaltal landsins. Atvinnuleysi á vesturlandi var 1,7% í september 2023 en var 3% á landinu öllu.

Sóknar og aðgerðaráætlanir:

Loftslagsgarður í Garðaflóa:

- Uppbygging Loftslagsgarðs byggir á samningi Akraneskaupstaðar og fyrirtækisins Transition Labs frá því í mars 2023 um þróun, skipulag og úthlutun lóða.
- Um er að ræða svæði fyrir samfélag fyrirtækja sem flokkast sem græn loftslagsfyrirtæki. T.d. fyrirtæki sem vinna með beinum hætti að föngun kolefnis úr andrúmslofti eða sjó, eða nútímaleg græn framleiðslufyrirtæki sem leysa af hólmi eldri og mengandi virðisdeðjur og hafa þannig jákvæð áhrif í loftslagsbaráttunni.
- Stefnt er að því að fyrirtæki nýti sem best affall og hliðarafurðir hvert frá öðru og geti átt samvinnu á ýmsum sviðum. Þó er ekki um að ræða eiginlegan hringrásargarð heldur það sem má kalla samlífi loftslagsfyrirtækja.
- Skipulagsvinna er hafin.

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 hámarkuð.
- 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 markmiðið er hagkvæm nýting þjónustu í þágu fyrirtækja í iðngarðinum og samfélagsins alls.
- Frekari gatnagerð verður á árunum 2023-2024 til að mæta eftirspurn.

Þróunarfélagið á Grundartanga:

- Samstarfsvettvangur sveitarfélaga til að vinna að öflugri atvinnusókn. Akraneskaupstaður leggur til fjármagn í félagið á hverju 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 koltvísírings til niðurdælingar.

Þróunarfélagið á Breið:

- Samstarfsverkefni Akraneskaupstaðar og Brim um atvinnuuppbyggingu og nýsköpun á Breið á Akranesi en hvor aðili leggur til ákveðna fjárhæð á ári til verkefnisins.
- Þar er að finna rannsóknar- og nýsköpunarsetur auk samvinnurýmis. Samstarf margra 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 sviðisjávarútvegs, snjalltækni, landbúnaðar, orkufreks iðnaðar, heilbrigðis- og ferðaþjónustu og skapandi greina.

- Opnuð Fab Lab smiðja Vesturlands með tækjabúnaði til fjölbreyttrar framleiðslu sem gefur einstaklingum og fyrirtækjum tækifæri til að móta, hanna og framleiða vörur með aðstoð stafrænnar tækni.
- Líftæknismiðja stofnuð. 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 framtíðarskipulag svæðisins.

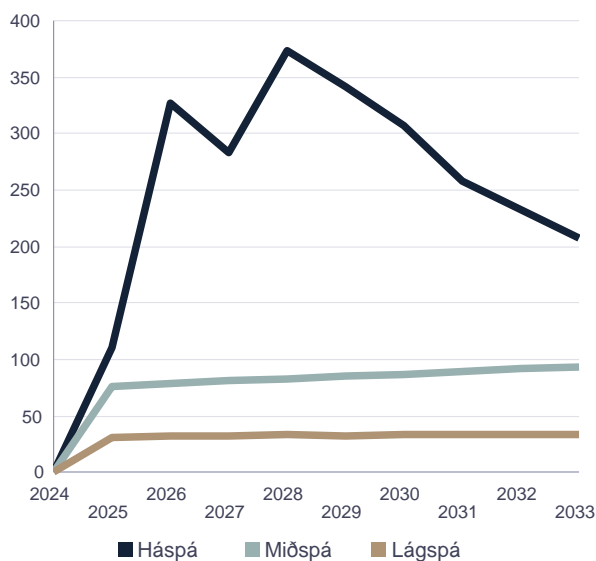
Önnur verkefni:

- 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 Jaðarsbakka.
- 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.
- Verið að skoða framtíðaruppbyggingu á miðbæjarreit

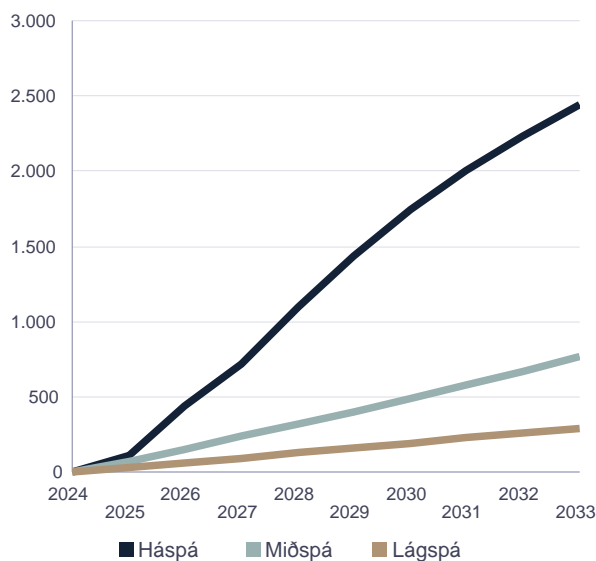
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2024 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	99	111	327	283	374	341	307	258	232	207
	Samtals íbúðaðþörf	99	111	327	283	374	341	307	258	232	207
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	99	210	537	820	1.194	1.535	1.842	2.100	2.332	2.539
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	76	76	79	81	83	85	86	89	92	93
	Samtals íbúðaðþörf	76	76	79	81	83	85	86	89	92	93
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	76	152	231	312	395	480	566	655	747	840
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	31	31	32	32	33	32	34	33	34	34
	Samtals íbúðaðþörf	31	31	32	32	33	32	34	33	34	34
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	31	62	94	126	159	191	225	258	292	326

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

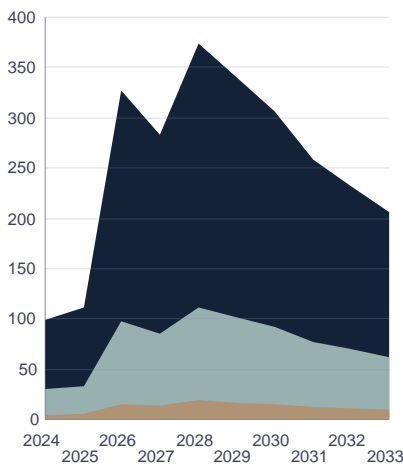


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

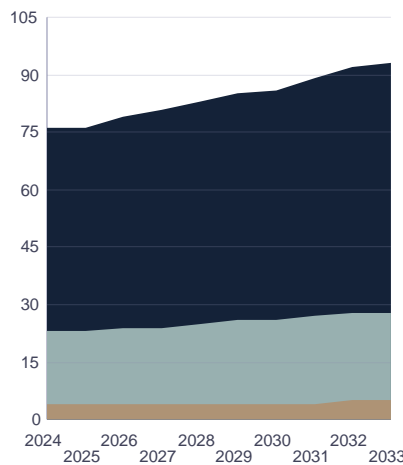
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	99	111	327	283	374	341	307	258	232	207
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	5	6	16	14	19	17	15	13	12	10
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	30	33	98	85	112	102	92	77	70	62
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	76	76	79	81	83	85	86	89	92	93
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	23	23	24	24	25	26	26	27	28	28
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	31	31	32	32	33	32	34	33	34	34
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	9	9	10	10	10	10	10	10	10	10
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



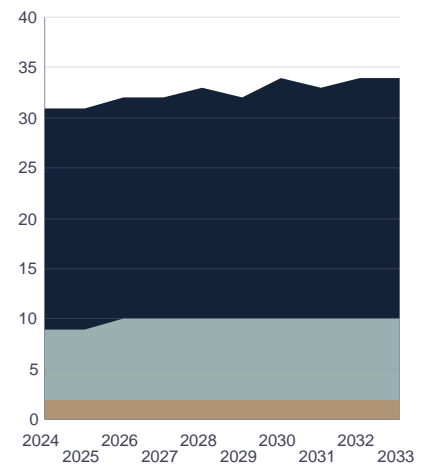
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

- Unnið er að uppbyggingu gatna í nýjum hverfum og undirbúið frekari uppbyggingu á almennum markaði sem búið er við að mæti uppsafnaðri þörf þegar hagstæðari lánakjör bjóðast á markaði. Samhliða uppbyggingu almennra íbúða er unnið eftir aðgerðaráætlun um uppbyggingu húsnæðis fyrir ákveðna hópa.
- Gert er ráð fyrir tveimur íbúðakjörnum fyrir fatlaða á næstu árum. Áætlað er að taka fyrri kjarnann í notkun árið 2024.
- Í byggingu er fjölbýlishús með samtals 31 íbúð fyrir aldraða, en uppbyggingin er í samstarfi við Leigufélag aldraða. Uppbyggingunni er ætlað að mæta þörf fyrir öruggt leiguhúsnæði fyrir eldri borgara. Staðsetning íbúðanna er við Dalbraut 6 sem er við hlið þjónustumiðstöðvar fyrir aldraða.
- Vöntun hefur verið á öruggu leiguhúsnæði á Akranesi fyrir fólk með lágar tekjur og millitekjur. Ráðist hefur verið í uppbyggingu í samstarfi við Bjarg húsnæðisfélag á alls 24 íbúðum við Asparskóga 3. Fyrstu íbúðirnar þar eru komnar í notkun en framkvæmdum við íbúðirnar sem eftir eru á að ljúka á árinu 2024.
- Samstarf er við Brynju, hússjóð ÖBÍ varðandi kaup á íbúðum á Akranesi.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum í byrjun árs 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	13
Námsmannaíbúðir	30	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	40	42
Búseturéttaríbúðir	51	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	73	0
Sértæk búsetuúrræði	21	10

Áætluð þörf eftir búsetuformum

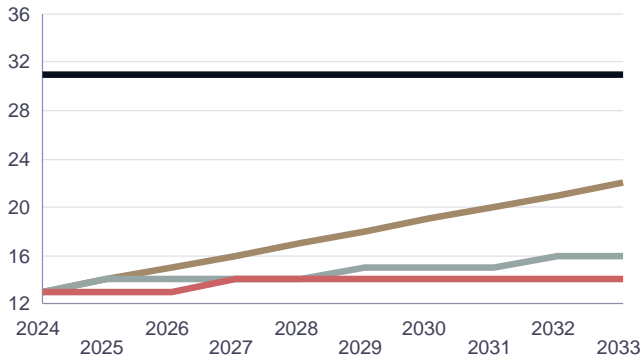
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2024 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		Núverandi rými eftir búsetuformum	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	14	14	14	15	15	15	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	18	17	17	17	17	16	16	16	15	15
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	18	18	18	17	17	17	17	17	17	17
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	32	34	37	40	43	45	47	49	50
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-4	-7	-10	-13	-15	-17	-19	-20
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	31	32	32	33	34	34	35	36	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-7
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	31	31	32	32	32	32	33	33
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3	-3
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	84	86	94	100	109	116	123	128	133	136
		Núverandi rými eftir búsetuformum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-44	-46	-54	-60	-69	-76	-83	-88	-93	-96
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	84	85	87	89	91	92	94	96	98	100
		Núverandi rými eftir búsetuformum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-44	-45	-47	-49	-51	-52	-54	-56	-58	-60
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	83	84	84	85	86	87	88	89	90	91
		Núverandi rými eftir búsetuformum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-43	-44	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-51
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	52	54	58	62	68	72	76	80	82	85
		Núverandi rými eftir búsetuformum	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-3	-7	-11	-17	-21	-25	-29	-31	-34
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	52	53	54	55	56	57	59	60	61	62
		Núverandi rými eftir búsetuformum	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-8	-9	-10	-11
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	52	52	53	53	54	54	55	55	56	56
		Núverandi rými eftir búsetuformum	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-5	-5
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	75	77	83	89	97	103	109	114	118	121
		Núverandi rými eftir búsetuformum	73	81	81	81	81	81	81	81	81	81
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	4	-2	-8	-16	-22	-28	-33	-37	-40
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	74	76	77	79	81	82	84	86	87	89
		Núverandi rými eftir búsetuformum	73	81	81	81	81	81	81	81	81	81
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	5	4	2	0	-1	-3	-5	-6	-8
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	74	74	75	76	77	77	78	79	80	81
		Núverandi rými eftir búsetuformum	73	81	81	81	81	81	81	81	81	81
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	7	6	5	4	4	3	2	1	0
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	32	33	35	38	41	44	46	48	50	52
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	22	22	28	28	34	34	34	34	34
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-11	-13	-10	-13	-10	-12	-14	-16	-18
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	32	32	33	34	34	35	36	36	37	38
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	22	22	28	28	34	34	34	34	34
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-10	-11	-6	-6	-1	-2	-2	-3	-4

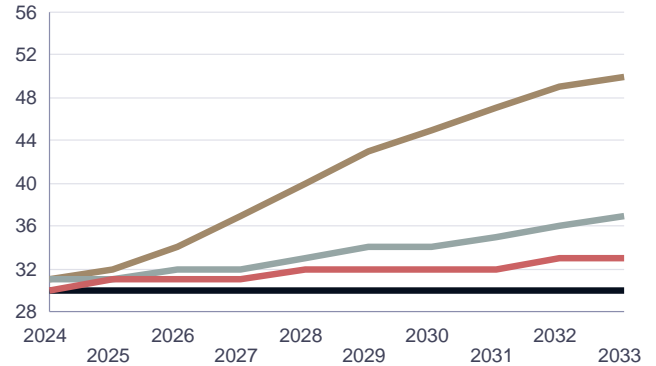
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	32	32	32	33	33	33	34	34	34
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	21	22	22	28	28	34	34	34	34	34
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-10	-4	-5	1	1	0	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

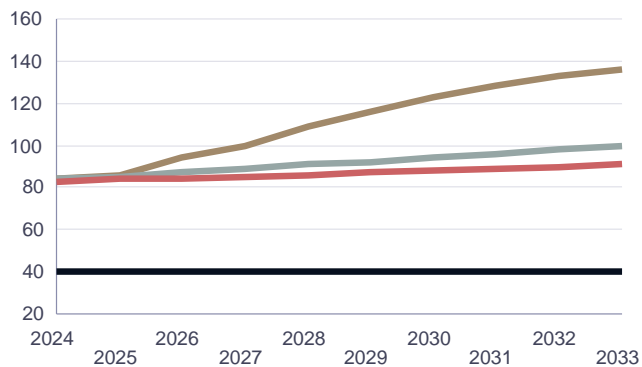
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



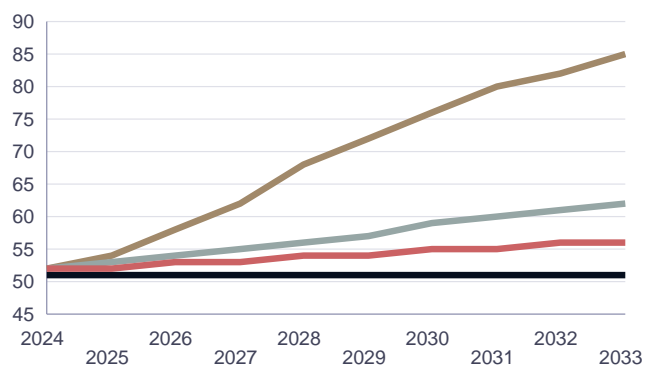
Námsmannaíbúðir



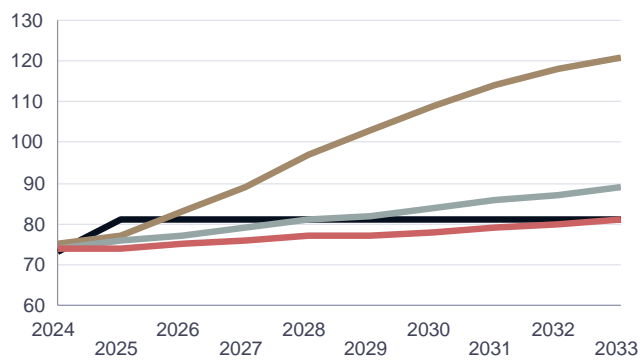
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



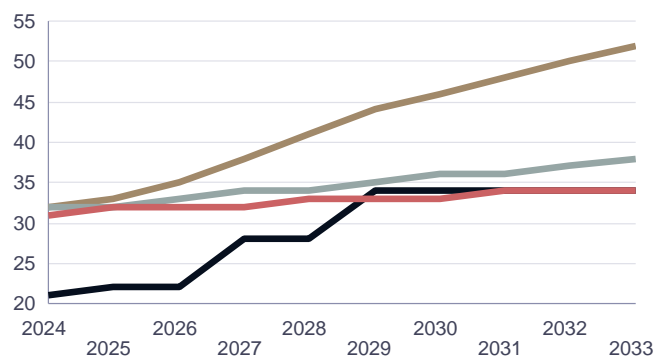
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalaga



Sértæk búsetuúrræði



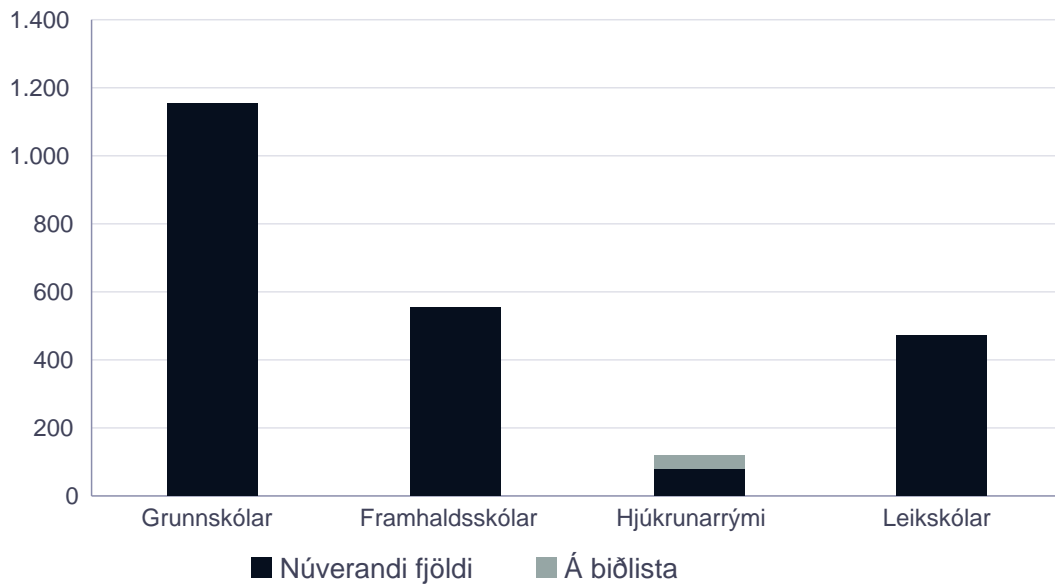
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu í byrjun árs 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	1.150	0
Framhaldsskólar	550	0
Hjúkrunarrými	75	45
Leikskólar	470	0



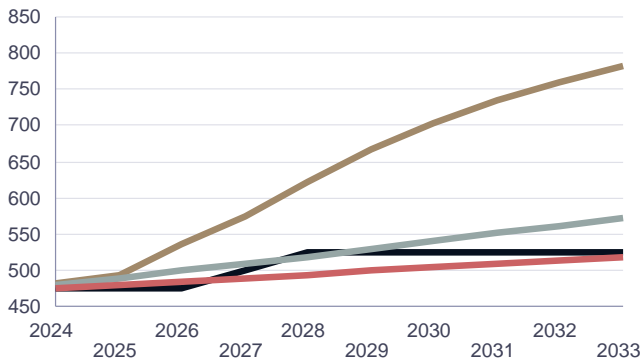
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2033 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.

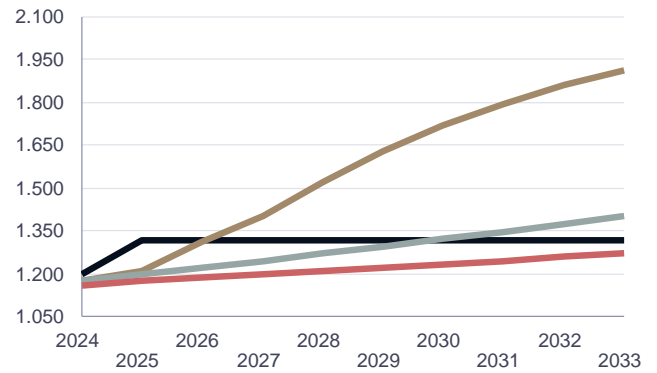
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	481	494	537	574	622	666	704	734	760	782
		Núverandi rými eftir búsetuformum	475	475	475	499	524	524	524	524	524	524
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-19	-62	-75	-98	-142	-180	-210	-236	-258
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	479	489	499	509	519	529	540	551	562	573
		Núverandi rými eftir búsetuformum	475	475	475	499	524	524	524	524	524	524
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-14	-24	-10	5	-5	-16	-27	-38	-49
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	475	479	484	489	494	499	504	509	514	519
		Núverandi rými eftir búsetuformum	475	475	475	499	524	524	524	524	524	524
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-4	-9	10	30	25	20	15	10	5
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.177	1.208	1.314	1.403	1.523	1.629	1.721	1.796	1.859	1.913
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	23	112	6	-83	-203	-309	-401	-476	-539	-593
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.173	1.196	1.220	1.245	1.270	1.295	1.321	1.347	1.374	1.402
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	27	124	100	75	50	25	-1	-27	-54	-82
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.161	1.173	1.185	1.197	1.209	1.221	1.233	1.245	1.258	1.270
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	39	147	135	123	111	99	87	75	62	50
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	563	578	629	671	728	779	823	859	889	915
		Núverandi rými eftir búsetuformum	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	47	32	-19	-61	-118	-169	-213	-249	-279	-305
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	561	572	584	595	607	619	632	644	657	670
		Núverandi rými eftir búsetuformum	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	49	38	26	15	3	-9	-22	-34	-47	-60
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	555	561	567	572	578	584	590	596	602	608
		Núverandi rými eftir búsetuformum	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	55	49	43	38	32	26	20	14	8	2
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	123	126	137	146	159	170	180	187	194	200
		Núverandi rými eftir búsetuformum	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-48	-51	-62	-71	-84	-95	-105	-112	-119	-125
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	122	125	127	130	132	135	138	141	143	146
		Núverandi rými eftir búsetuformum	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-47	-50	-52	-55	-57	-60	-63	-66	-68	-71
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	121	122	124	125	126	127	129	130	131	133
		Núverandi rými eftir búsetuformum	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-46	-47	-49	-50	-51	-52	-54	-55	-56	-58

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

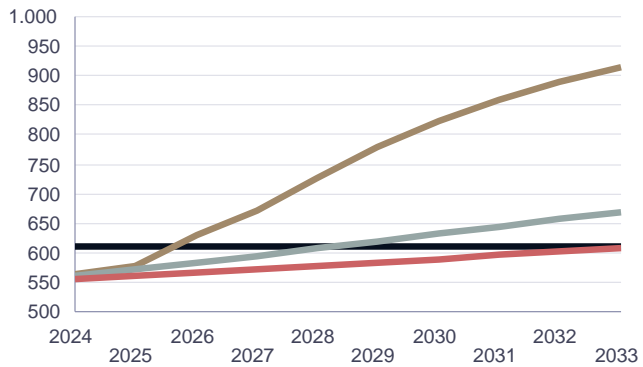
Leikskólar



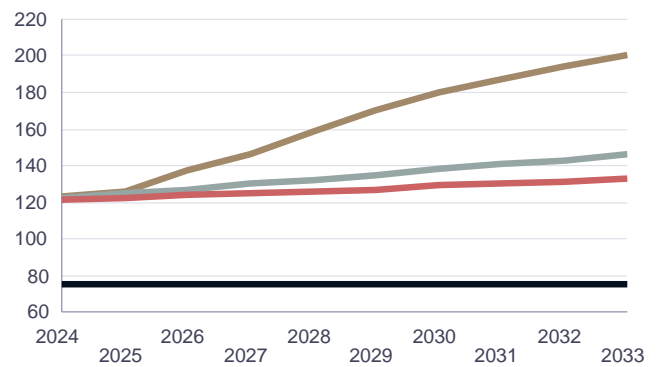
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



■ Núverandi rými eftir búsetuformum
 ■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
 ■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

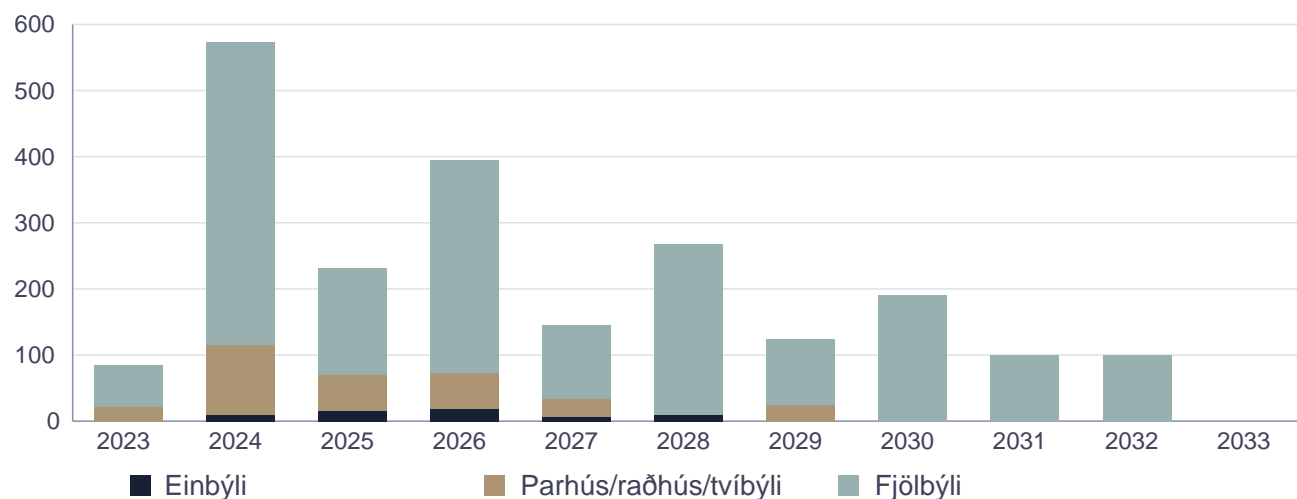
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði á SV horni landsins hefur verið með ágætum síðustu misseri. Akraneskaupstaður hefur náð nokkurnveginn að halda í við eftirspurn eftir lóðum og er gatnagerð í gangi í Skógarhverfi, en fyrirhugað að hefja gatnagerð á Dalbrautarreit og á Sementsreit á næstunni. Jafnframt verður unnið með skipulag fyrir uppbygging við Smiðjuvelli á næsta ári og einnig er fyrirhugað að huga að uppbyggingu á Breið. 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 er stefnan að viðhalda núverandi hlutfalli milli sérþýla og fjölbýla til lengri tíma, eða 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 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Skógarhverfi 1	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 3A	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	9	0	9	0	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 5	Byggingarhæf lóð	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	0	0	15	10	6	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 2	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	26	0	62	0	60	0	0	0
Fjölbýli	Kirkjubraut 39	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breið	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	100	0	100	0	0	100	100	0
Fjölbýli	Smiðjuvellir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	100	100	70	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	0	74	0	54	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sementsreit	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	82	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sementsreit	Samþykkt deiliskipulag	0	0	60	0	112	26	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Dalbraut N	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	70	0	70	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Dalbraut	Samþykkt deiliskipulag	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Garðabraut 1	Byggingarhæf lóð	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 5	Byggingarhæf lóð	0	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 4	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	11	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Bárugata 15	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sementsreit	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	100	130	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	27	13	0	25	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 5	Byggingarhæf lóð	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 3A	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	14	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Sementsreit	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	6	48	26	28	15	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Sementsreit	Samþykkt deiliskipulag	0	31	30	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			84	570	231	394	146	267	125	190	100	100	0

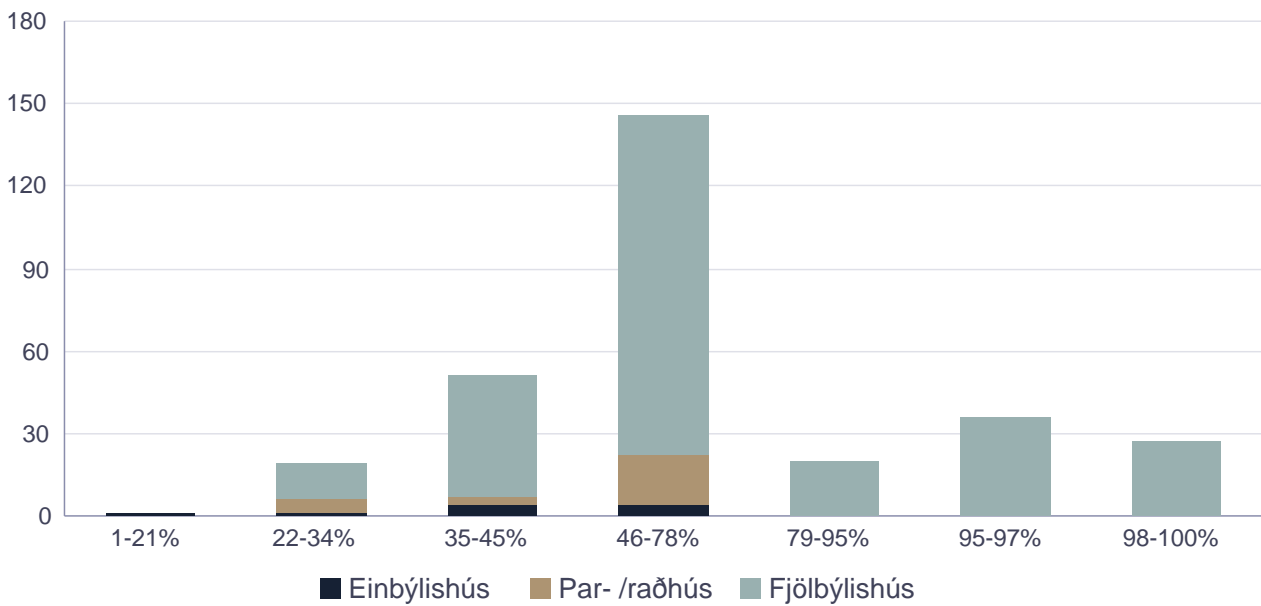
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september september 2023. 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			1
22-34%	1	5	13	19
35-45%	4	3	44	51
46-78%	4	18	123	145
79-95%			20	20
95-97%			36	36
98-100%			27	27
Samtals	10	26	263	299

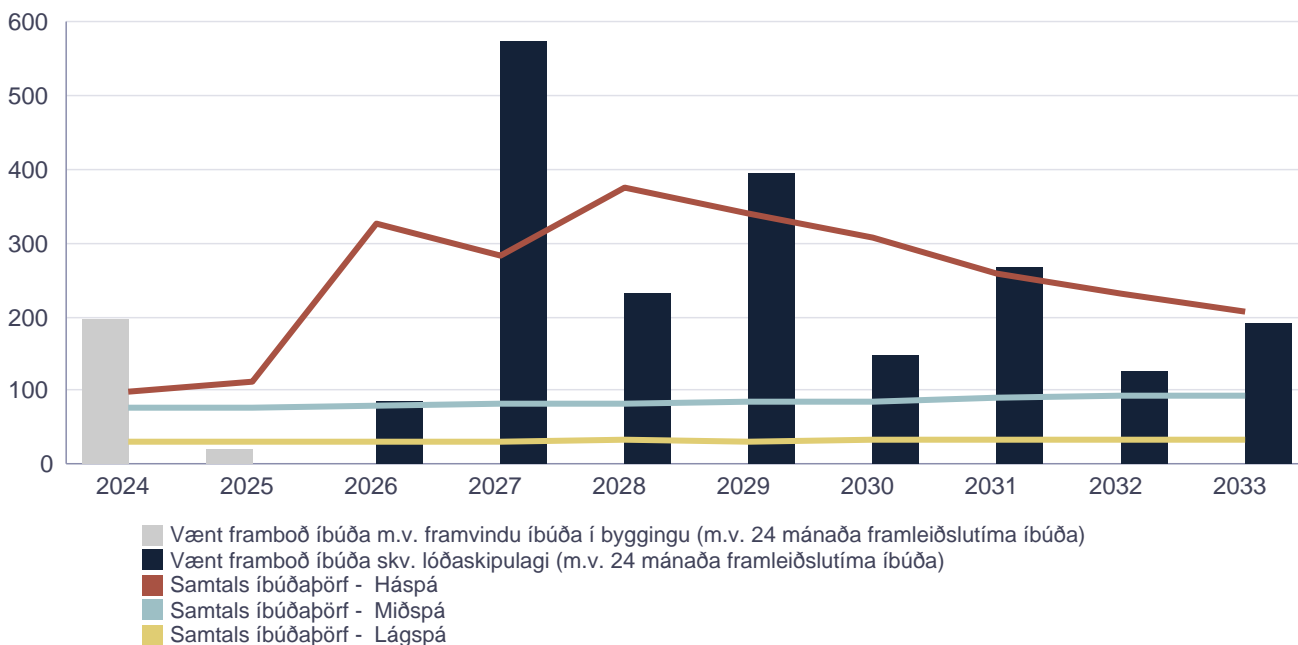
Fjöldi íbúða í byggingu



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

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá										
Samtals íbúðapörf	99	111	327	283	374	341	307	258	232	207
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	196	20	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			84	570	231	394	146	267	125	190
Árleg þörf	-97	91	243	-287	143	-53	161	-9	107	17
Uppsöfnuð þörf	-97	-6	237	-50	93	40	201	192	299	316
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	76	76	79	81	83	85	86	89	92	93
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	196	20	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			84	570	231	394	146	267	125	190
Árleg þörf	-120	56	-5	-489	-148	-309	-60	-178	-33	-97
Uppsöfnuð þörf	-120	-64	-69	-558	-706	-1.015	-1.075	-1.253	-1.286	-1.383
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	31	31	32	32	33	32	34	33	34	34
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	196	20	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			84	570	231	394	146	267	125	190
Árleg þörf	-165	11	-52	-538	-198	-362	-112	-234	-91	-156
Uppsöfnuð þörf	-165	-154	-206	-744	-942	-1.304	-1.416	-1.650	-1.741	-1.897

Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

19

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já