

Húsnæðisáætlun 2025

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

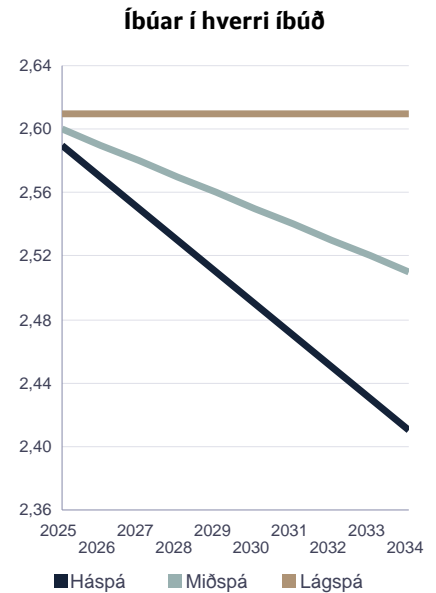
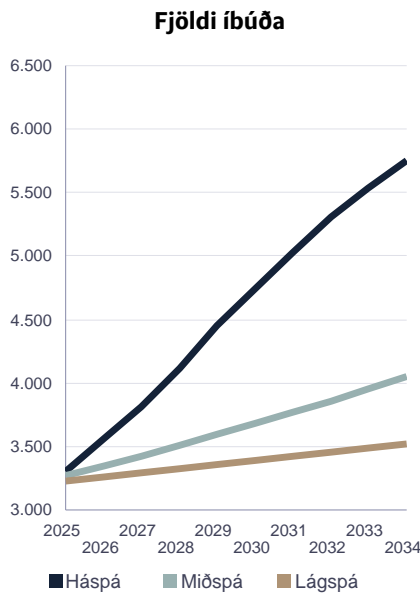
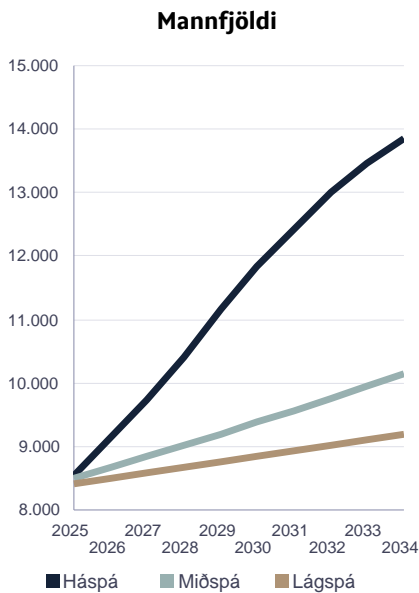


Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	
Íbúðapörf	8
Markmið um hagkvæmar íbúðir	9
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	10
Búsetuform	11
Áætluð þörf eftir búsetuformum	12
Þjónusta og innviðir	15
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	16
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	18
Samanburður	22
Viðauki	23

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 868 ↑10,4%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 1.825 ↑21,9%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 299	Íbúðir í byggingu (september 2024) 231 ↓22,7%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 401 ↑4,6%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 854 ↑9,7%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 1.547	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 2.120



Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuleysi á Akranesi var 3,5% í september 2024, en atvinnuleysi á landinu öllu var 3,3%.

Sóknar og aðgerðaráætlanir:

Miðlægt stjórnsýsluhús og ráðhús

- Akraneskaupstaður undirritaði viljayfirlýsingar á árinu 2024 við Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytið, fjármála- og efnahagsráðuneytið og heilbrigðisráðuneytið um uppbyggingu aðstöðu við Mánabraut 20 á Akranesi, á svokölluðum Sementsreit, fyrir starfsemi sveitarfélagsins ásamt leiguhúsnæði fyrir stofnanir ríkisins á Akranesi og aðstöðu fyrir nýja heilsugæslu Heilbrigðisstofnunar Vesturlands á Akranesi. Stofnaður verður starfshópur með fulltrúum aðila viljayfirlýsinga til að undirbúa verkefnið.

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 virðiskeðjur 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 háþyrð.

- 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.

Þróunarfélagið á Grundartanga:

- Samstarfsvettvangur sveitarfélaga til að vinna að öflugri atvinnusókn. Akraneskaupstaður leggur til fjármagn í félagið á hverju ári.
- Þróunarfélag Grundartanga er nú að þróa Grundartangasvæðið sem grænan iðngarð með hringrásarhugsun að leiðarljósi.

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.
- Á Breið 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 sviðisjárúttvegs, 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.
- Líftækni smiðja stofnuð. Aðstaða til rannsókna og þróunar á útdrætti efna og efnasambanda úr lífmassa. Fyrir frumkvöðla, stofnanir og fyrirtæki.

Önnur verkefni:

- Undirrituð hefur verið viljayfirlýsing Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar og Heilbrigðisráðuneytisins um stækkun Höfða, hjúkrunar- og dvalarheimilis um 29 rými sem er um 40% stækkun.
- Búið er að skipa starfshóp um uppbyggingu á Breið sem hefur það markmið að ná samningi milli Brims hf. og Akraneskaupstaðar um verkefnið. Endanleg skipulagsvinna mun hefjast eftir að samningar nást.
- 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

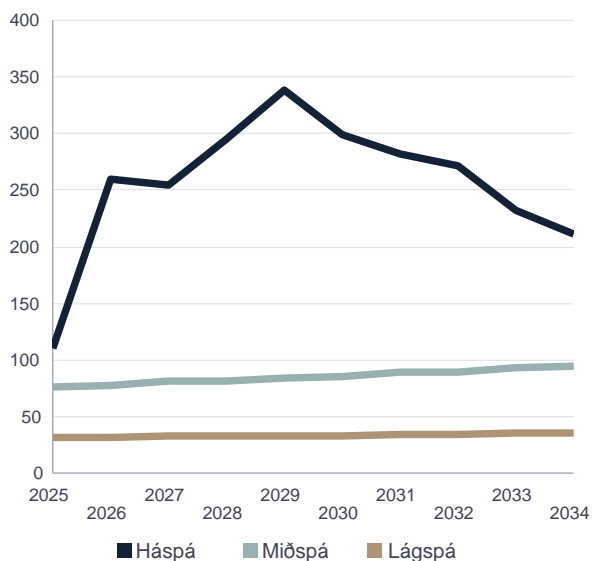
Akranesi.

- Skipulagsferli er í gangi vegna landfyllingar við aðalhafnargarð í Akraneshöfn. Fyllingin er ætluð er undir atvinnustarfsemi.
- Verið að skoða framtíðaruppbyggingu á miðbæjarreit.
- Nýlega var tilkynnt að höfuðstöðvar Náttúrufræðistofnunar Íslands verða á Akranesi.

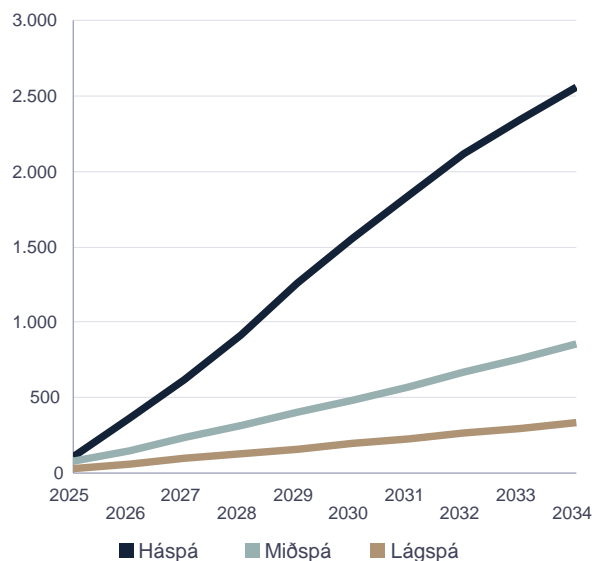
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2025 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	110	260	255	295	338	299	282	272	232	211
	Samtals íbúðaðþörf	110	260	255	295	338	299	282	272	232	211
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	110	370	625	920	1.258	1.557	1.839	2.111	2.343	2.554
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	76	78	81	82	84	86	89	90	93	95
	Samtals íbúðaðþörf	76	78	81	82	84	86	89	90	93	95
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	76	154	235	317	401	487	576	666	759	854
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	32	32	33	33	33	33	34	34	35	35
	Samtals íbúðaðþörf	32	32	33	33	33	33	34	34	35	35
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	32	64	97	130	163	196	230	264	299	334

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

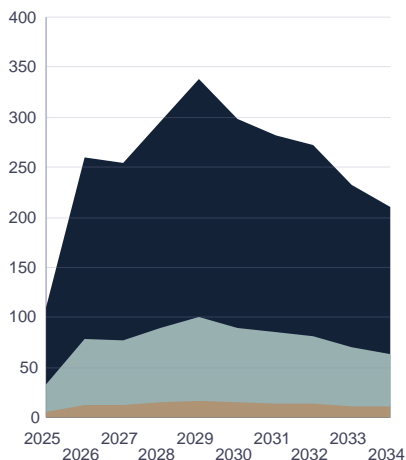


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2025-2034.

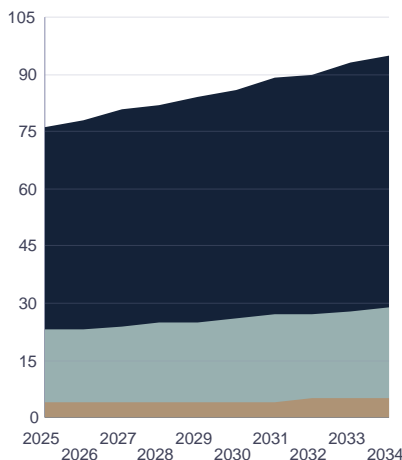
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	110	260	255	295	338	299	282	272	232	211
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	6	13	13	15	17	15	14	14	12	11
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	33	78	77	89	101	90	85	82	70	63
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	76	78	81	82	84	86	89	90	93	95
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	23	23	24	25	25	26	27	27	28	29
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	32	32	33	33	33	33	34	34	35	35
	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 %	10	10	10	10	10	10	10	10	11	11
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



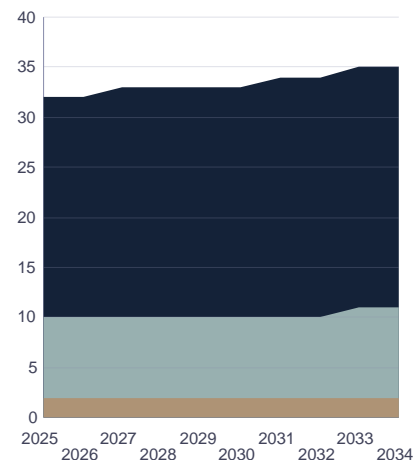
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %

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 2025.
- Vöntun hefur verið á öruggu leiguhúsnæði á Akranesi fyrir fólk með lágar tekjur og millitekjur. Ráðist hefur verið í uppbyggingu síðustu ár til að mæta þessari þörf og áfram verður markaðurinn vaktaður til að meta þörfina hverju sinni.
- Samstarf er við Brynju, hússjóð ÖBÍ varðandi kaup á íbúðum á Akranesi.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	31	0
Námsmannaíbúðir	30	1
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	42	51
Búseturéttaríbúðir	51	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	91	0
Sértæk búsetuúrræði	17	10

Áætluð þörf eftir búsetuformum

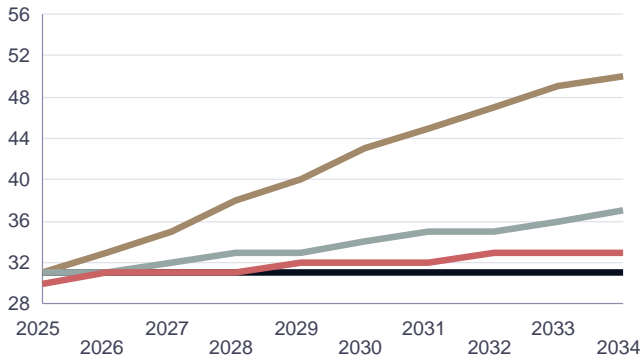
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda 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 2025 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	33	35	38	40	43	45	47	49	50
		Núverandi rými eftir búsetuformum	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-2	-4	-7	-9	-12	-14	-16	-18	-19
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	31	32	33	33	34	35	35	36	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5	-6
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	31	31	32	32	32	33	33	33
		Núverandi rými eftir búsetuformum	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	0	0	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	33	35	38	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	-3	-5	-8	-10	-13	-15	-17	-19	-20
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	31	32	33	33	34	35	35	36	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-2	-3	-3	-4	-5	-5	-6	-7
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	31	31	32	32	32	33	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	-3	-3	-3
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	93	99	106	113	121	128	135	141	146	150
		Núverandi rými eftir búsetuformum	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-51	-57	-64	-71	-79	-86	-93	-99	-104	-108
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110
		Núverandi rými eftir búsetuformum	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-50	-52	-54	-56	-58	-60	-62	-64	-66	-68
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
		Núverandi rými eftir búsetuformum	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-49	-50	-51	-52	-53	-54	-55	-56	-57	-58
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	51	54	58	62	66	70	74	77	80	82
		Núverandi rými eftir búsetuformum	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-3	-7	-11	-15	-19	-23	-26	-29	-31
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		Núverandi rými eftir búsetuformum	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	50	51	51	52	52	53	53	54	54	55
		Núverandi rými eftir búsetuformum	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	0	0	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	91	97	103	110	119	125	132	138	143	147
		Núverandi rými eftir búsetuformum	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-6	-12	-19	-28	-34	-41	-47	-52	-56
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	90	92	94	96	98	100	102	104	106	108
		Núverandi rými eftir búsetuformum	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	-1	-3	-5	-7	-9	-11	-13	-15	-17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
		Núverandi rými eftir búsetuformum	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	1	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	29	31	33	35	37	39	41	42	44
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	23	28	28	34	34	34	34	34	34
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-6	-3	-5	-1	-3	-5	-7	-8	-10
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	27	28	28	29	30	30	31	31	32
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	23	28	28	34	34	34	34	34	34
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	0	0	5	4	4	3	3	2

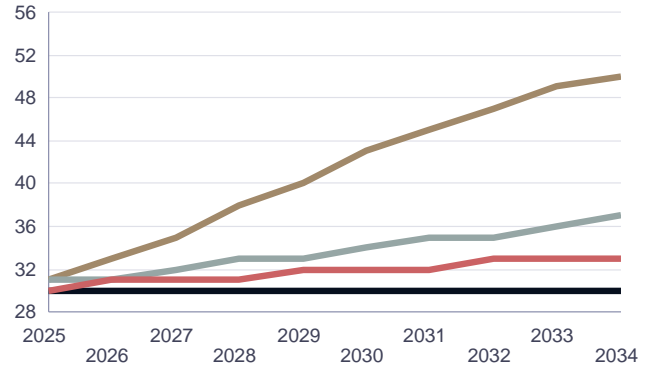
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	26	27	27	27	28	28	28	28	29	29
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	23	23	28	28	34	34	34	34	34	34
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-4	1	1	6	6	6	6	5	5

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

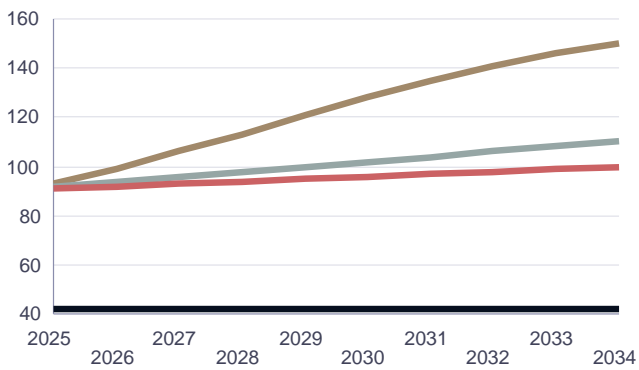
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



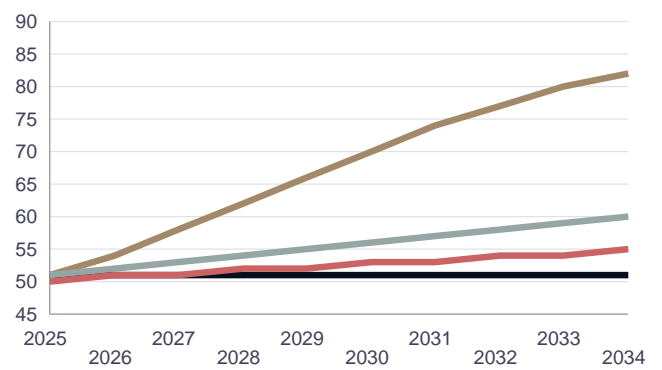
Námsmannaíbúðir



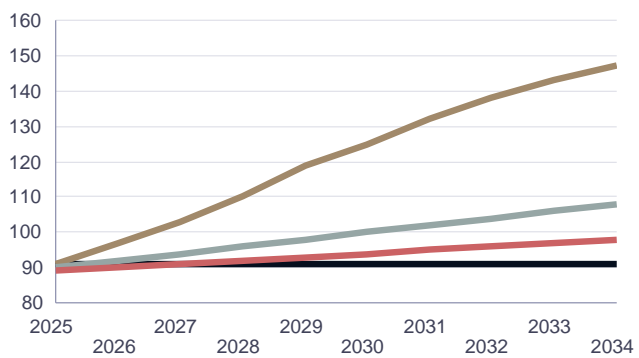
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu



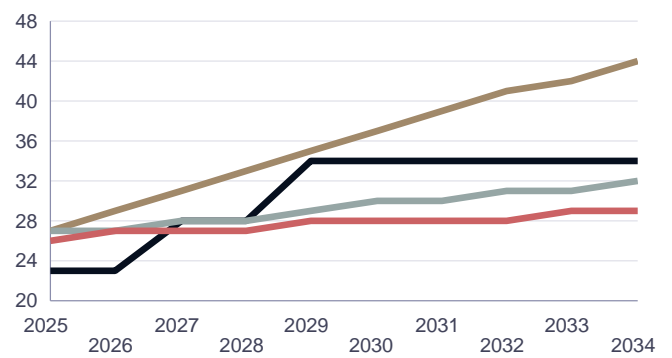
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



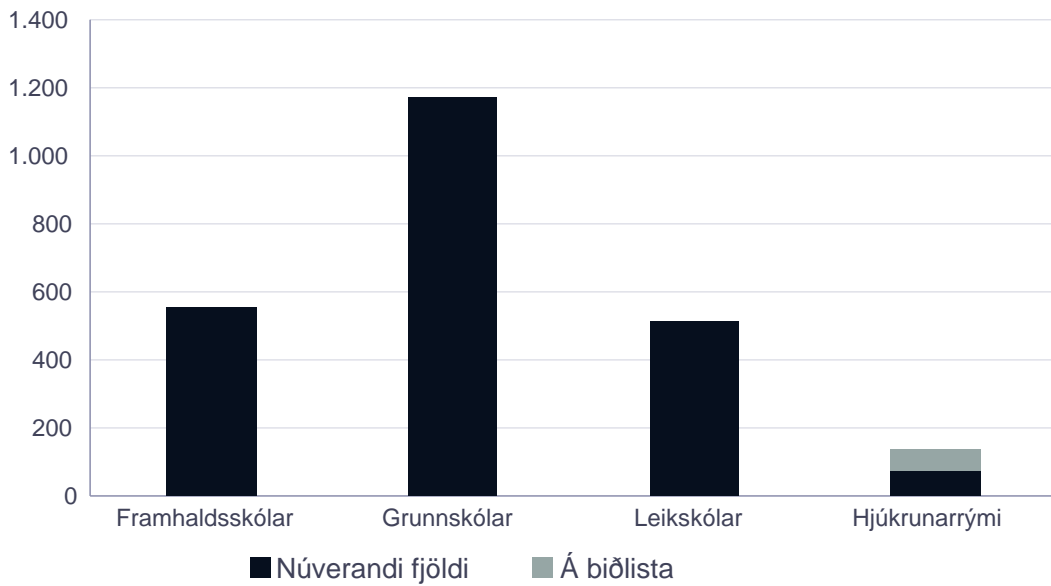
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Hásþá
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	550	0
Grunnskólar	1.167	0
Leikskólar	509	0
Hjúkrunarrými	72	62



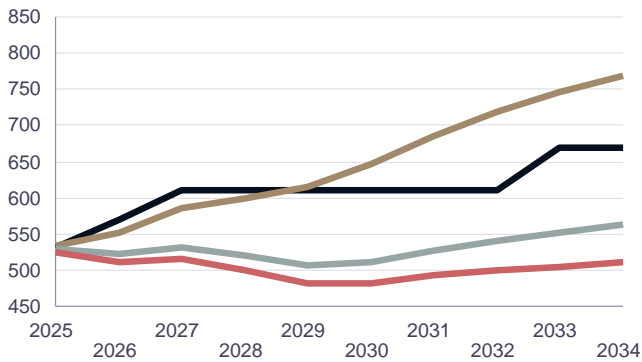
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2034 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.

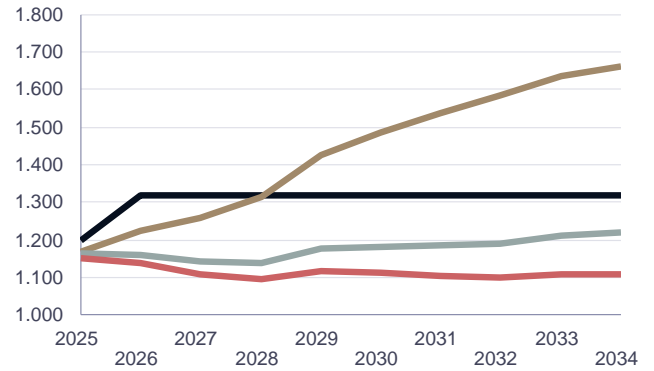
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	534	552	585	599	615	646	686	720	746	769
		Núverandi rými eftir þjónustu	531	570	610	610	610	610	610	610	670	670
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-3	18	25	11	-5	-36	-76	-110	-76	-99
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	530	522	532	520	507	512	528	541	552	564
		Núverandi rými eftir þjónustu	531	570	610	610	610	610	610	610	670	670
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	1	48	78	90	103	98	82	69	118	106
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	525	512	516	499	482	483	493	500	505	511
		Núverandi rými eftir þjónustu	531	570	610	610	610	610	610	610	670	670
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	6	58	94	111	128	127	117	110	165	159
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.170	1.224	1.258	1.315	1.427	1.488	1.537	1.586	1.636	1.664
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	30	96	62	5	-107	-168	-217	-266	-316	-344
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.163	1.159	1.143	1.140	1.175	1.181	1.184	1.191	1.211	1.221
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	37	161	177	180	145	139	136	129	109	99
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.151	1.137	1.110	1.096	1.118	1.113	1.105	1.101	1.108	1.106
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.200	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	49	183	210	224	202	207	215	219	212	214
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	578	631	703	750	742	735	726	767	771	786
		Núverandi rými eftir þjónustu	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	32	-21	-93	-140	-132	-125	-116	-157	-161	-176
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	574	598	638	650	612	583	559	577	571	576
		Núverandi rými eftir þjónustu	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	36	12	-28	-40	-2	27	51	33	39	34
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	569	586	620	625	582	550	522	533	523	522
		Núverandi rými eftir þjónustu	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	41	24	-10	-15	28	60	88	77	87	88
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	139	153	174	190	204	226	240	266	288	303
		Núverandi rými eftir þjónustu	75	75	75	99	99	99	99	99	99	99
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-64	-78	-99	-91	-105	-127	-141	-167	-189	-204
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	138	145	158	165	168	179	185	200	213	222
		Núverandi rými eftir þjónustu	75	75	75	99	99	99	99	99	99	99
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-63	-70	-83	-66	-69	-80	-86	-101	-114	-123
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	137	142	153	158	160	169	172	185	195	202
		Núverandi rými eftir þjónustu	75	75	75	99	99	99	99	99	99	99
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-62	-67	-78	-59	-61	-70	-73	-86	-96	-103

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

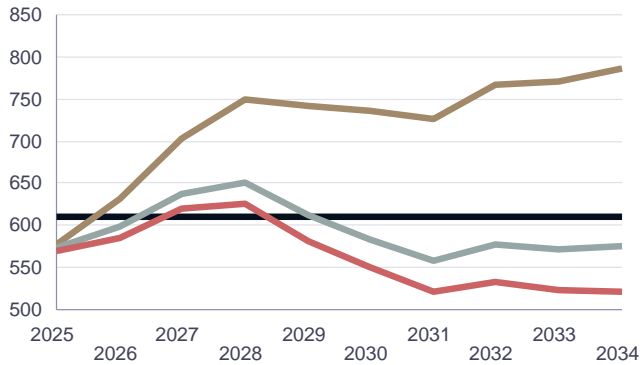
Leikskólar



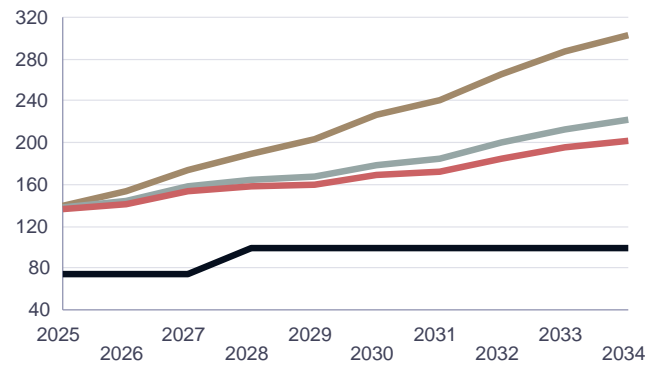
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



■ Núverandi rými eftir þjónustu
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

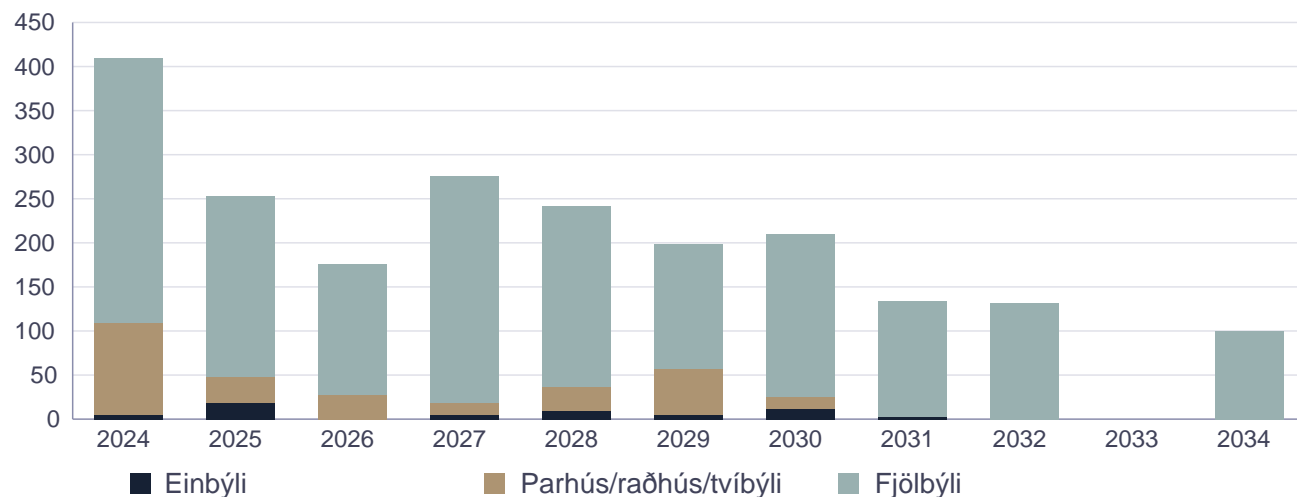
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

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 og á Sementsreit. Fyrirhuguð er áframhaldandi uppbygging á Sementsreit og 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 sérbyla og fjölbýla til lengri tíma, eða um 40% hlutfall sérbyla 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 2034.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	Skógarhverfi 1	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	5	4	0	6	3	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 3A	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	6	0	0	0	0	0	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	0	0	6	5	5	0	0	0	0
Einbýli	Skógarhverfi 3C	Byggingarhæf lóð	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kirkjubraut 39	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	44	0	39	21	31	31	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 5	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Smiðjuvellir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	100	100	70	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breið	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	100	0	0	100	100	0	100
Fjölbýli	Sementsreit	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	68	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	74	0	0	31	23	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sementsreit	Samþykkt deiliskipulag	0	60	0	112	26	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Dalbraut	Samþykkt deiliskipulag	0	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Dalbraut N	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	48	0	56	0	31	0	0	0	0
Fjölbýli	Skógarhverfi 4	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Bárugata 15	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sementsreit	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	100	130	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 5	Byggingarhæf lóð	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 3A	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	27	13	0	25	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Sementsreit	Byggingarhæf lóð	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 3C	Byggingarhæf lóð	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Skógarhverfi 3C	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	26	28	15	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Sementsreit	Samþykkt deiliskipulag	31	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			408	251	175	275	241	197	208	134	131	0	100

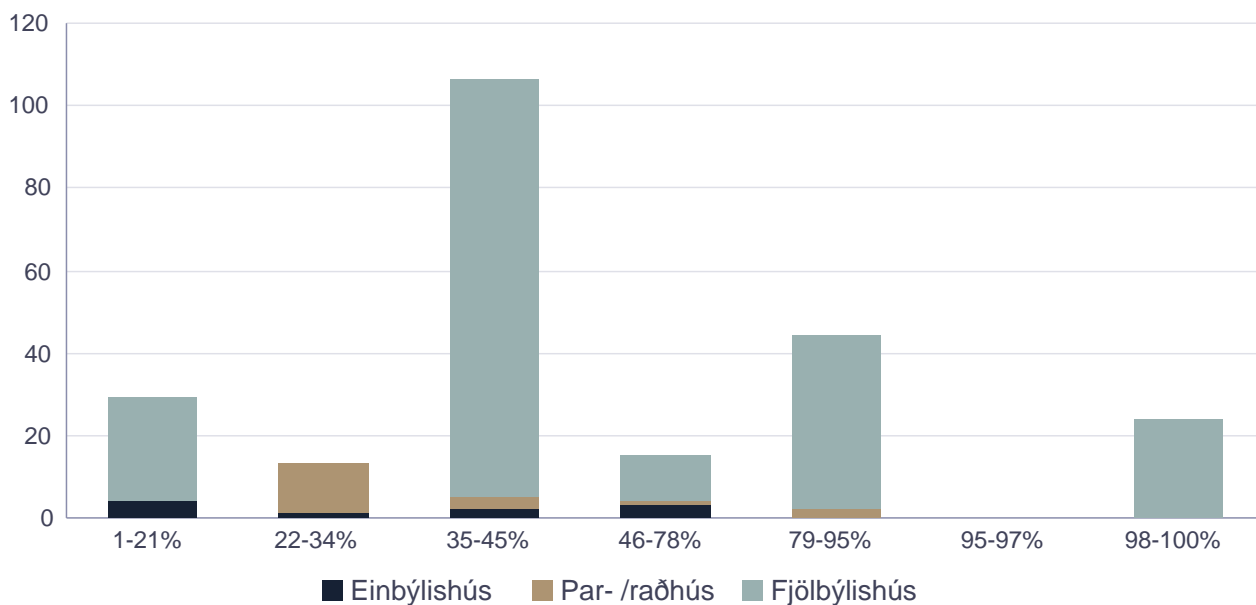
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2024. 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%	4		25	29
22-34%	1	12		13
35-45%	2	3	101	106
46-78%	3	1	11	15
79-95%		2	42	44
95-97%				
98-100%			24	24
Samtals	10	18	203	231

Fjöldi íbúða í byggingu



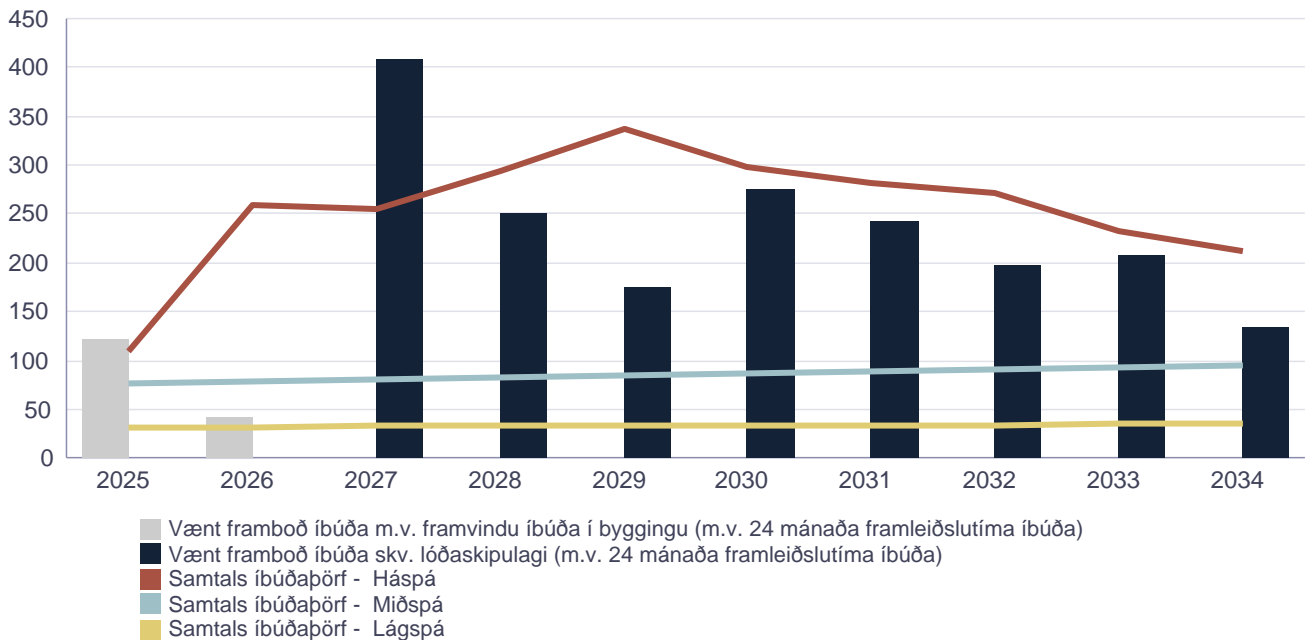
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m² og nýtingarhlutfallið því 0,38.

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	315.201
Byggingaréttargjald/lóðaverð	10.140.639
Gatnagerðargjald	17.199.465
Tengigjald vatnsveitu	0
Tengigjald hitaveitu	0
Tengigjald rafveitu	0
Tengigjald fráveitu	0
Opinber gjöld samtals	27.655.305
Opinber gjöld pr. m ²	73.669

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

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá										
Samtals íbúðapörf	110	260	255	295	338	299	282	272	232	211
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	121	42	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			408	251	175	275	241	197	208	134
Árleg þörf	-11	218	-153	44	163	24	41	75	24	77
Uppsöfnuð þörf	-11	207	54	98	261	285	326	401	425	502
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	76	78	81	82	84	86	89	90	93	95
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	121	42	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			408	251	175	275	241	197	208	134
Árleg þörf	-45	36	-327	-169	-91	-189	-152	-107	-115	-39
Uppsöfnuð þörf	-45	-9	-336	-505	-596	-785	-937	-1.044	-1.159	-1.198
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	32	32	33	33	33	33	34	34	35	35
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	121	42	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			408	251	175	275	241	197	208	134
Árleg þörf	-89	-10	-375	-218	-142	-242	-207	-163	-173	-99
Uppsöfnuð þörf	-89	-99	-474	-692	-834	-1.076	-1.283	-1.446	-1.619	-1.718

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

18

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