

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 8000
Áætlunarsvæði: Vestmannaeyjabær
Kennitala: 6902690159
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Ráðhúsinu



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá 3

Forsendur fyrir mannfjöldaspá 3

Lýsing á atvinnuástandi 6

Íbúðapörf 6

Markmið um hagkvæmar íbúðir 7

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu 8

Búsetuform 9

Áætluð þörf eftir búsetuformum 10

Þjónusta og innviðir 13

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu 14

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum 16

Samanburður 19

Viðauki 20

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 428 ↑9,1%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 895 ↑19,0%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 56	Íbúðir í byggingu (september 2024) 49 ↓12,5%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 176 ↑3,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 367 ↑8,1%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 663	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 663

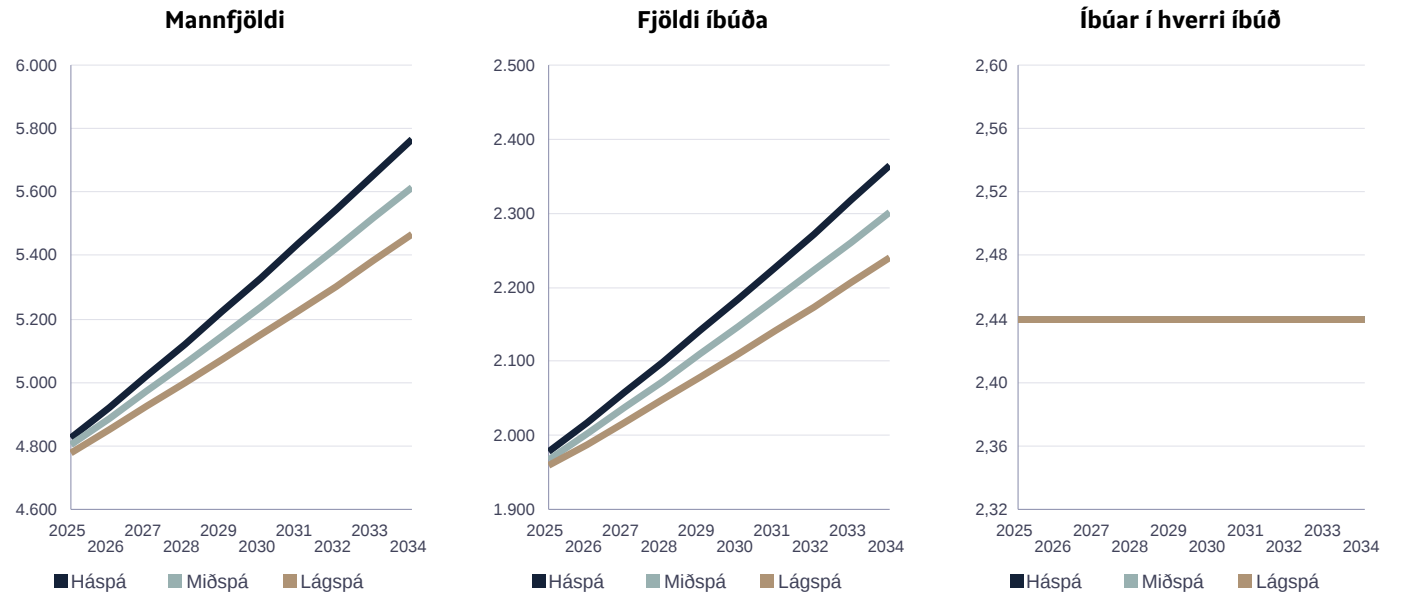
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Tölur í mannfjöldaspánni miðast við upphaf hvers árs. Miðspáin sem grunnspá miðast við kringum 1,75% vöxt á íbúa á hverju ári. Erfitt er að taka mið af undanförunum árum þar sem mikil sveifla er í íbúafjölda í gegnum árin. Háspáin tekur mið af því að vöxtur verði í atvinnulífi sem og aukinn fjölbreytileiki, fjölda íbúða í byggingu og framboði lóða, aukin þjónusta og bættar samgöngur. Lágspáin tekur mið af stöðnun í atvinnulífi.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2034. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Mannfjöldi	4.826	4.923	5.021	5.122	5.224	5.329	5.435	5.544	5.655	5.768
	Mannfjöldabreyting %	1,99	2,01	1,99	2,01	1,99	2,01	1,99	2,01	2,00	2,00
	Fjöldi íbúða	1.978	2.018	2.058	2.099	2.141	2.184	2.227	2.272	2.318	2.364
	Íbúðafjöldi breyting %	2,01	2,02	1,98	1,99	2,00	2,01	1,97	2,02	2,02	1,98
	Íbúar í hverri íbúð	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44
Miðspá	Mannfjöldi	4.803	4.887	4.972	5.059	5.148	5.238	5.330	5.423	5.518	5.615
	Mannfjöldabreyting %	1,76	1,75	1,74	1,75	1,76	1,75	1,76	1,74	1,75	1,76
	Fjöldi íbúða	1.968	2.003	2.038	2.073	2.110	2.147	2.184	2.223	2.261	2.301
	Íbúðafjöldi breyting %	1,76	1,78	1,75	1,72	1,78	1,75	1,72	1,79	1,71	1,77
	Íbúar í hverri íbúð	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44
Lágspá	Mannfjöldi	4.779	4.851	4.924	4.998	5.072	5.149	5.226	5.304	5.384	5.465
	Mannfjöldabreyting %	1,49	1,51	1,50	1,50	1,48	1,52	1,50	1,49	1,51	1,50
	Fjöldi íbúða	1.959	1.988	2.018	2.048	2.079	2.110	2.142	2.174	2.207	2.240
	Íbúðafjöldi breyting %	1,50	1,48	1,51	1,49	1,51	1,49	1,52	1,49	1,52	1,50
	Íbúar í hverri íbúð	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44



Lýsing á atvinnuástandi

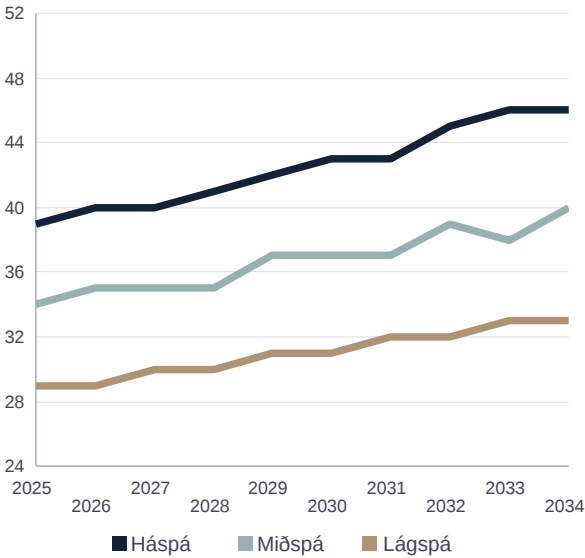
Bæjaryfirvöld vinna nú að auka fjölbreytni starfa í samstarfi við atvinnulífið. Mikil uppbygging er framundan, meðal annars í landeldi og ferðaþjónustu. Vestmannaeyjabær er að fara af stað með átak sem felur í sér að hvetja ungt fólk að búa og starfa í Vestmannaeyjum. Í því felst m.a. að auka nýsköpun og frumkvöðlastarf, bæta aðstöðu fyrir fjarvinnu, efla sjávarlíftækni og nýtingu auðlinda, auka samstarf skóla, atvinnulífs, Vestmannaeyjabæjar og þekkingarsamfélagsins o.fl. Bæjaryfirvöld í Vestmannaeyjum, í samstarfi við atvinnulífið, vinnur nú að gerð atvinnustefnu, sem felur m.a. í sér að kortleggja atvinnu í Vestmannaeyjum, samráð um þróun þess, kortleggja tækifæri innan núverandi atvinnugreina og í nýjum atvinnugreinum og virkja sem flesta til þátttöku í starfinu. Með því er leitast við að efla fjölbreytni nýrra atvinnutækifæra og fjölga störfum innan núverandi atvinnugreina. Þá hafa Vestmannaeyjabær og Vinnumálastofnun átt samstarf um að virkja þá einstaklinga sem hafa skerta starfsgetu til einfaldra verkefna í tilteknu starfshlutfalli. Vestmannaeyjabær hefur sett sér markmið um að verða í fremstu röð í fjölskyldu- og fræðslumálum meðal annar með verkefninu Kveikjum neistann í Grunnskóla Vestmannaeyja.

[illegible]

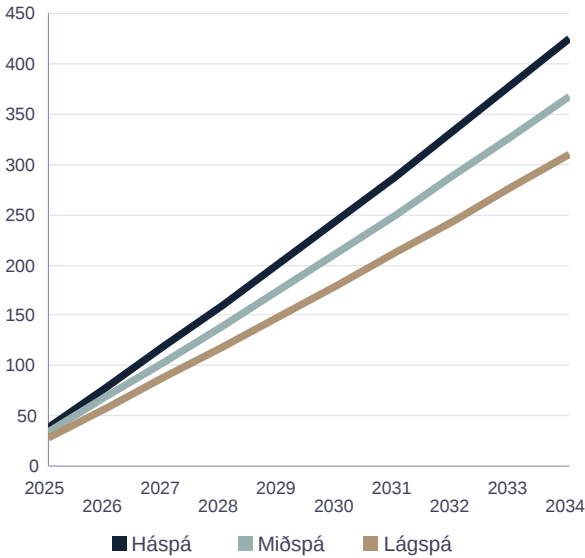
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	39	40	40	41	42	43	43	45	46	46
	Samtals íbúðaðþörf	39	40	40	41	42	43	43	45	46	46
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	39	79	119	160	202	245	288	333	379	425
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	34	35	35	35	37	37	37	39	38	40
	Samtals íbúðaðþörf	34	35	35	35	37	37	37	39	38	40
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	34	69	104	139	176	213	250	289	327	367
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
	Samtals íbúðaðþörf	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	29	58	88	118	149	180	212	244	277	310

Samtals íbúðaðþörf



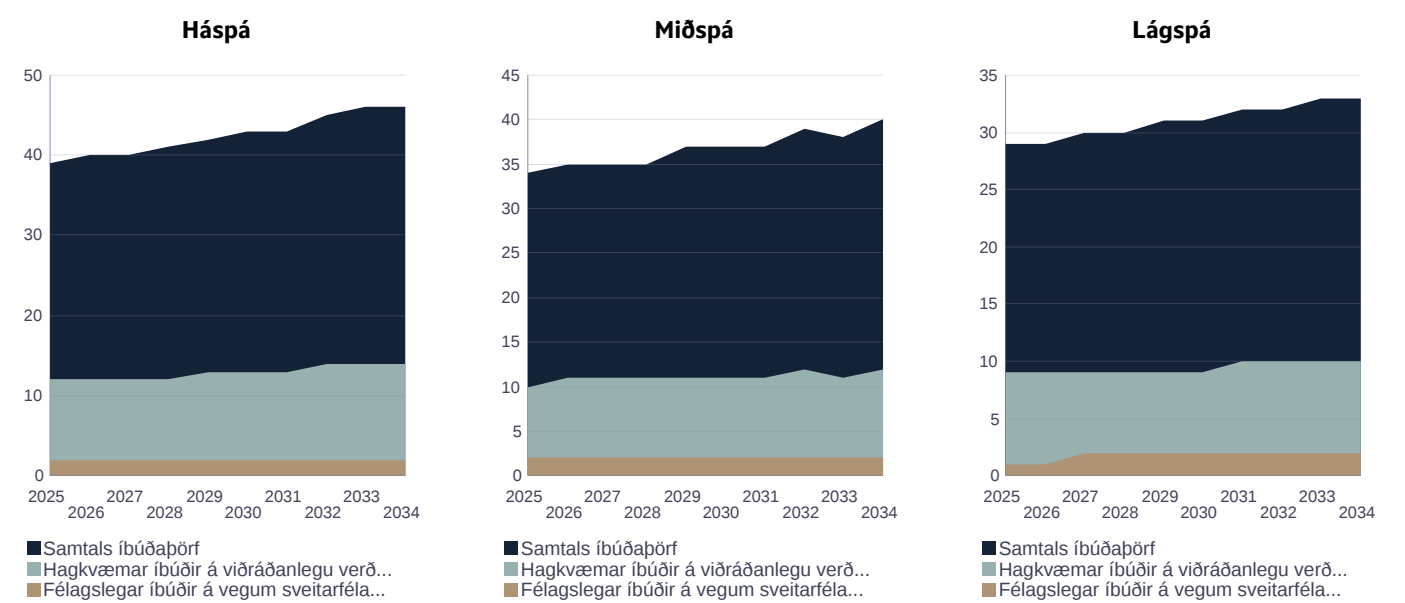
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	39	40	40	41	42	43	43	45	46	46
	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 %	12	12	12	12	13	13	13	14	14	14
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	34	35	35	35	37	37	37	39	38	40
	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	11	11	11	11	11	11	12	11	12
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Töluverð eftirspurn er eftir íbúðarhúsnæði í Vestmannaeyjum og veruleg aukning íbúða í byggingu. Ungt fólk leitar í nýbyggingar. Það gera eldri borgarar líka. Þeir vilja losa sig við stór og óhentug húsnæði sem kalla orðið á viðhald og endurnýjun og eru dýr í rekstri. Vestmannaeyjabær hefur tekið í notkun nýlegar leiguíbúðir fyrir fatlað fólk. Auk þess hefur íbúðum fyrir aldraða fjölgað. Frekari þörf er á íbúðum fyrir aldraða sem og hentugu og öruggu húsnæði fyrir fólk á almennum leigumarkaði. Það sama á við um fólk með lágar og millilágar tekjur. Vestmannaeyjabær hefur haft þá stefnu að selja óhentugt húsnæði innan félagslega leigukerfisins. Er þá fyrst og fremst átt við stórar íbúðir sem og íbúðir með erfitt aðgengi. Vestmannaeyjabær mun ekki fjölga eigin leiguhúsnæði, en leggja fremur áherslu á almennan leigumarkað og tryggja húsnæðisöryggi íbúa í gegnum sérstakan húsnæðisstuðning.

Búsetuform

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	41	10
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	21	12
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	7	0

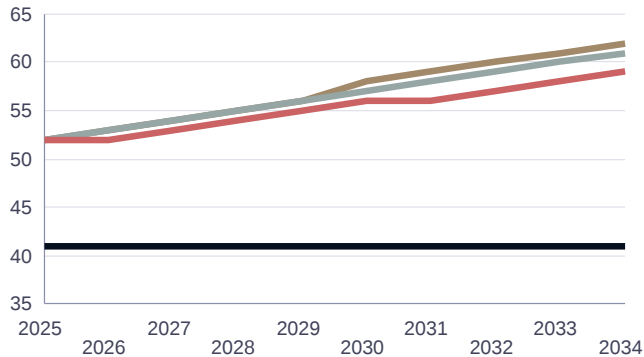
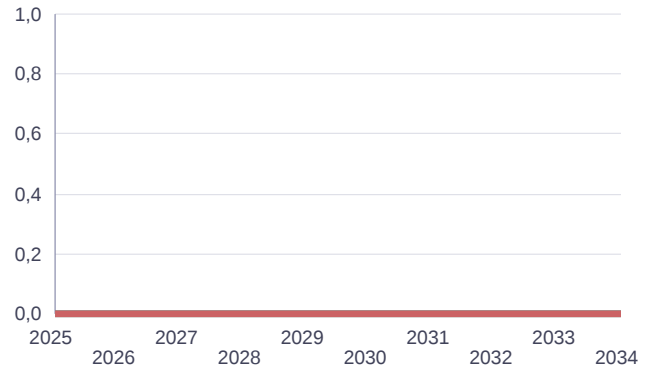
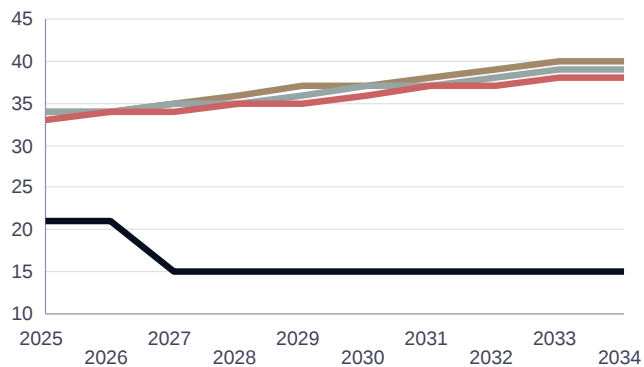
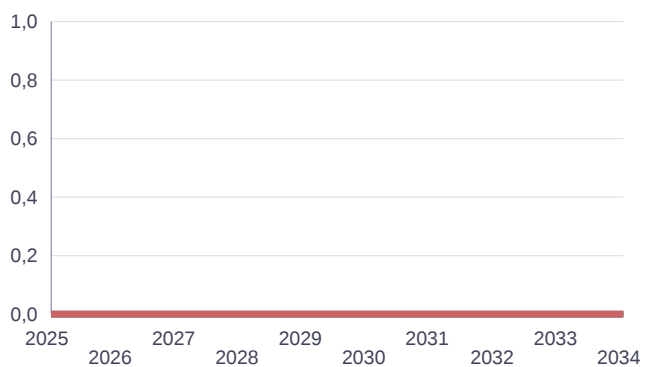
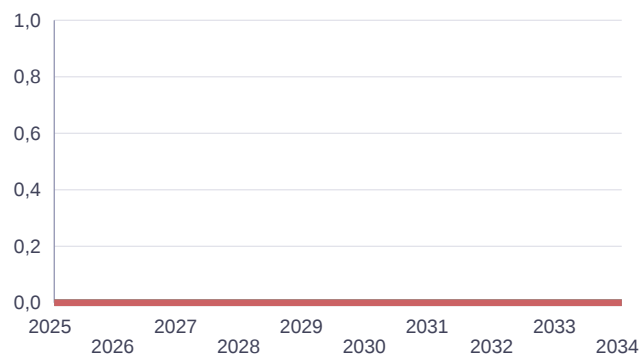
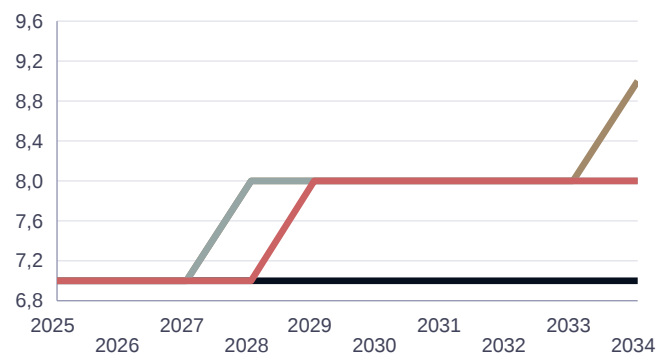
Áætluð þörf eftir búsetuformum

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	52	53	54	55	56	58	59	60	61	62
		Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-12	-13	-14	-15	-17	-18	-19	-20	-21
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
		Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	52	52	53	54	55	56	56	57	58	59
		Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-11	-12	-13	-14	-15	-15	-16	-17	-18
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	34	35	36	37	37	38	39	40	40
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	15	15	15	15	15	15	15	15
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-13	-20	-21	-22	-22	-23	-24	-25	-25
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	34	35	35	36	37	37	38	39	39
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	15	15	15	15	15	15	15	15
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-13	-20	-20	-21	-22	-22	-23	-24	-24
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	33	34	34	35	35	36	37	37	38	38
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	15	15	15	15	15	15	15	15
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-12	-13	-19	-20	-20	-21	-22	-22	-23	-23
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	7	7	7	8	8	8	8	8	8	9
		Núverandi rými eftir búsetuformum	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	7	7	7	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
	Núverandi rými eftir búsetuformum	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1

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 eignalága

Sértæk búsetuúrræði


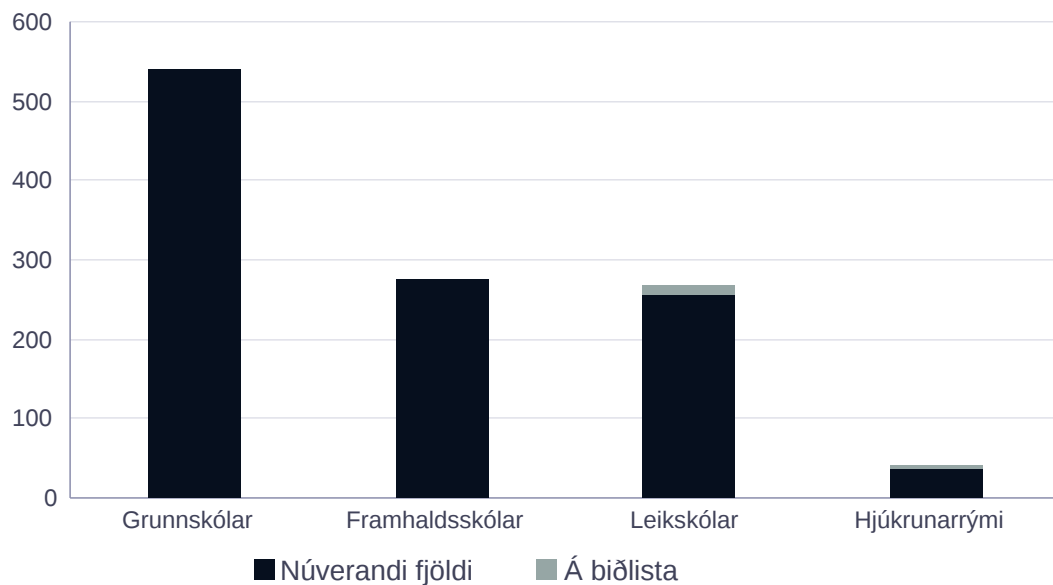
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	537	0
Framhaldsskólar	274	0
Leikskólar	255	12
Hjúkrunarrými	35	5



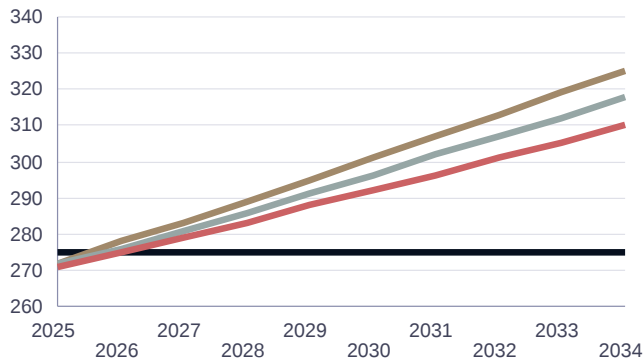
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

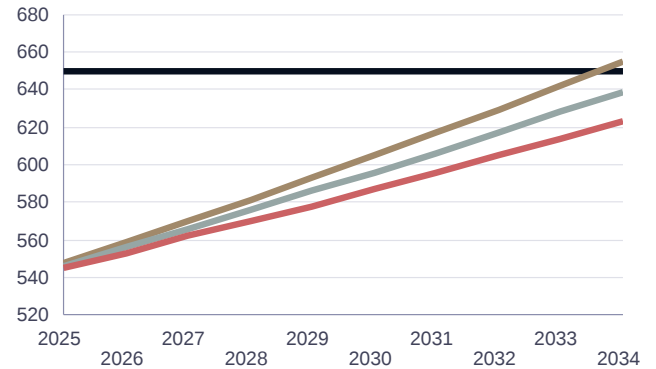
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	272	278	283	289	295	301	307	313	319	325
		Núverandi rými eftir þjónustu	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	-3	-8	-14	-20	-26	-32	-38	-44	-50
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	272	276	281	286	291	296	302	307	312	318
		Núverandi rými eftir þjónustu	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	-1	-6	-11	-16	-21	-27	-32	-37	-43
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	271	275	279	283	288	292	296	301	305	310
		Núverandi rými eftir þjónustu	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	4	-0	-4	-8	-13	-17	-21	-26	-30	-35
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	548	559	570	581	593	605	617	629	642	655
		Núverandi rými eftir þjónustu	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	102	91	80	69	57	45	33	21	8	-5
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	546	556	566	576	586	596	606	617	628	639
		Núverandi rými eftir þjónustu	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	104	94	84	74	64	54	44	33	22	11
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	545	553	562	570	578	587	596	605	614	623
		Núverandi rými eftir þjónustu	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	105	97	88	80	72	63	54	45	36	27
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	279	285	291	297	302	309	315	321	327	334
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	21	15	9	3	-2	-9	-15	-21	-27	-34
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	279	284	289	294	299	304	309	315	320	326
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	21	16	11	6	1	-4	-9	-15	-20	-26
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	278	282	287	291	295	300	304	309	313	318
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	22	18	13	9	5	0	-4	-9	-13	-18
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	41	42	42	43	44	45	46	47	48	49
		Núverandi rými eftir þjónustu	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-6	-7	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	41	41	42	43	44	44	45	46	47	48
		Núverandi rými eftir þjónustu	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-6	-6	-7	-8	-9	-9	-10	-11	-12	-13
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	41	41	42	42	43	44	44	45	46	46
		Núverandi rými eftir þjónustu	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-6	-6	-7	-7	-8	-9	-9	-10	-11	-11

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

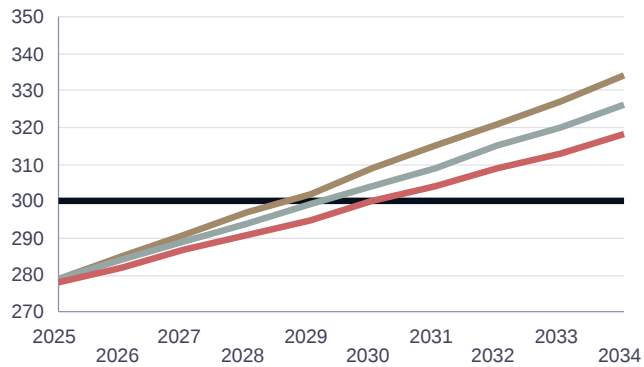
Leikskólar



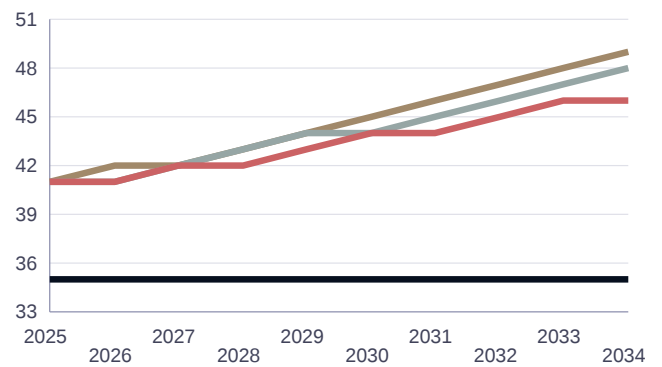
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

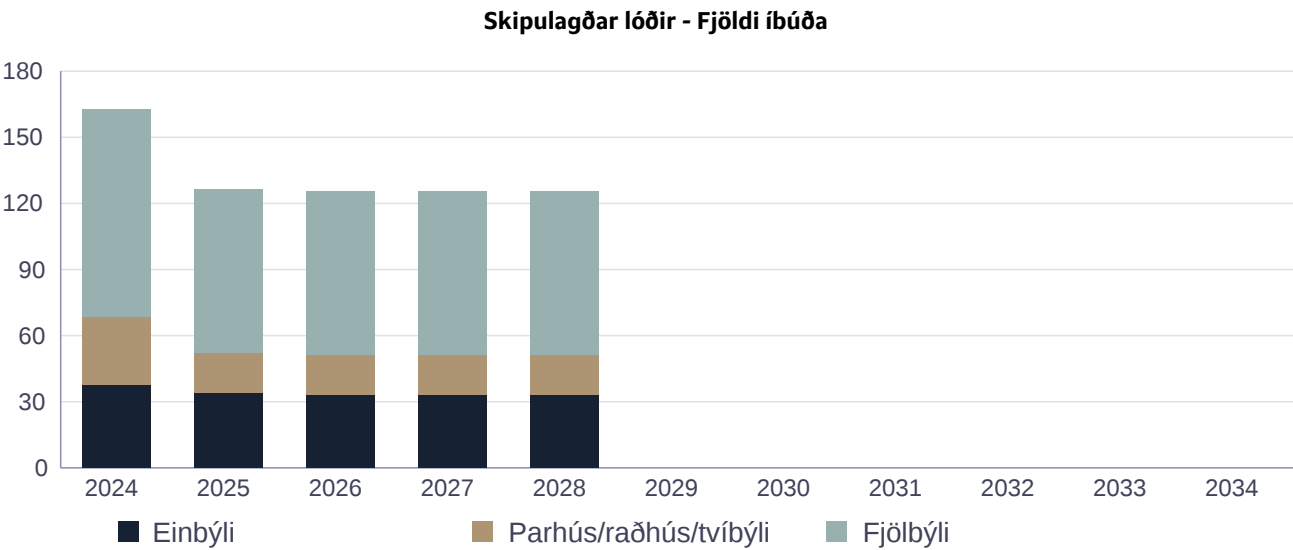
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Á næsta ári er stefnt að DSK á nýju svæði við Löngulág verði lokið. Gert ráð fyrir allt að 98 íbúðum, einbýli og litlum fjölbýlum.

Í Miðgerði var framkvæmd fornleifarannsókn og stefnt að DSK svæðið án þess að raska fornleifum. Gert ráð fyrir allt að 13 íbúðum, einbýli og par/raðhúsum.

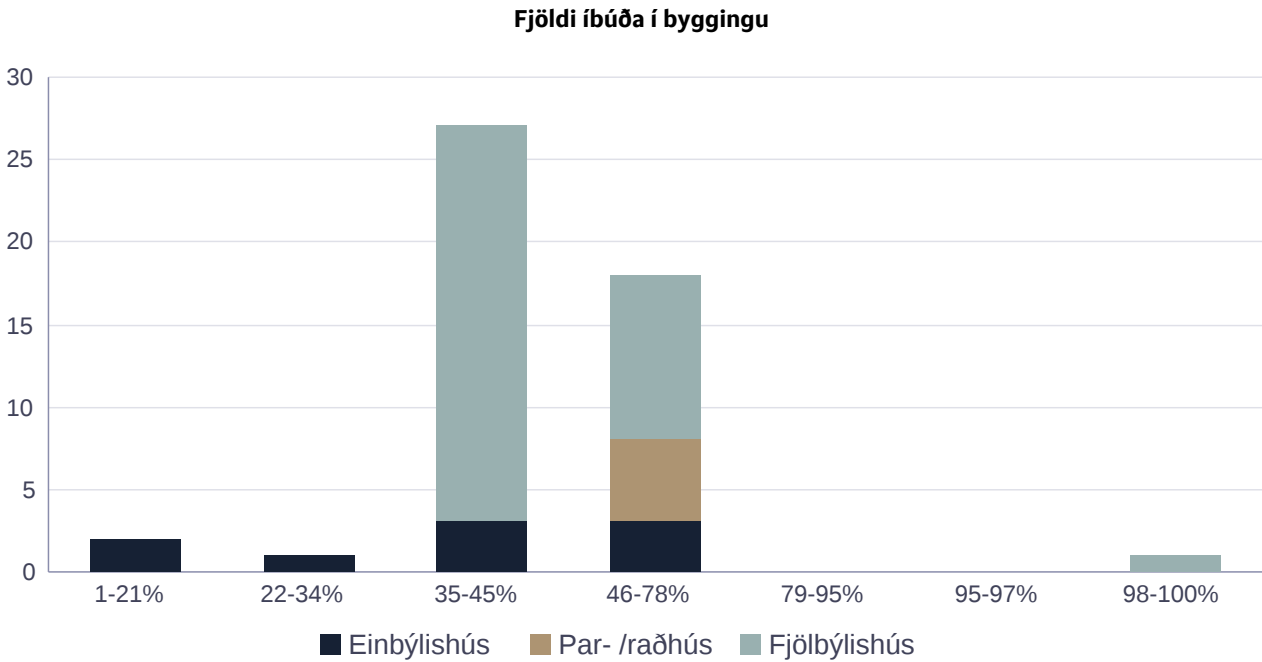
Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2034.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	Vesturbær	Byggingarhæf lóð	7	5	5	5	5	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Miðbær	Samþykkt deiliskipulag	4	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Miðbær	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Austurbær	Byggingarhæf lóð	5	5	5	5	5	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Austurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	19	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	1	1	20	20	20	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	0	0	74	74	74	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Vesturbær	Byggingarhæf lóð	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	74	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	0	0	18	18	18	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vesturbær	Byggingarhæf lóð	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			162	126	125	125	125	0	0	0	0	0	0



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%	2			2
22-34%	1			1
35-45%	3		24	27
46-78%	3	5	10	18
79-95%				
95-97%				
98-100%			1	1
Samtals	9	5	35	49



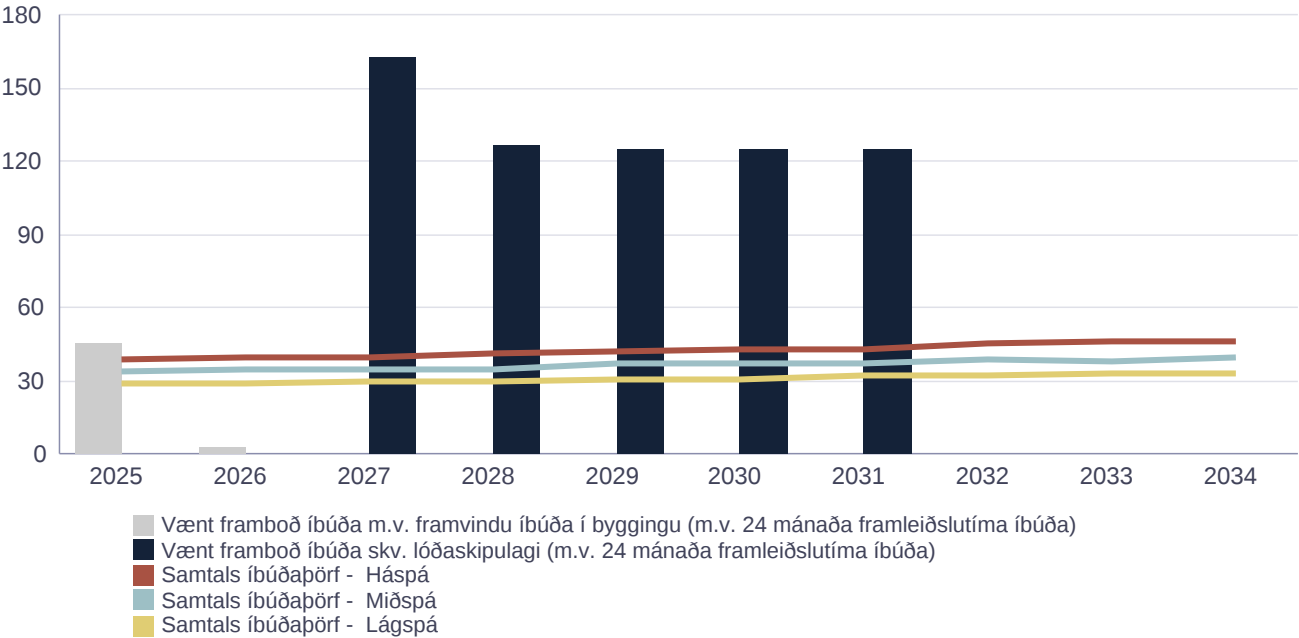
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er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

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	759.448
Byggingaréttargjald/lóðaverð	195.703
Gatnagerðargjald	8.286.805
Tengigjald vatnsveitu	1.630.056
Tengigjald hitaveitu	2.270.952
Tengigjald rafveitu	972.820
Tengigjald fráveitu	0
Opinber gjöld samtals	14.115.784
Opinber gjöld pr. m ²	37.602

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	39	40	40	41	42	43	43	45	46	46
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	45	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			162	126	125	125	125	0	0	0
	Árleg þörf	-6	37	-122	-85	-83	-82	-82	45	46	46
	Uppsöfnuð þörf	-6	31	-91	-176	-259	-341	-423	-378	-332	-286
Miðspá	Samtals íbúðapörf	34	35	35	35	37	37	37	39	38	40
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	45	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			162	126	125	125	125	0	0	0
	Árleg þörf	-11	32	-127	-91	-88	-88	-88	39	38	40
	Uppsöfnuð þörf	-11	21	-106	-197	-285	-373	-461	-422	-384	-344
Lágspá	Samtals íbúðapörf	29	29	30	30	31	31	32	32	33	33
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	45	3	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			162	126	125	125	125	0	0	0
	Árleg þörf	-16	26	-132	-96	-94	-94	-93	32	33	33
	Uppsöfnuð þörf	-16	10	-122	-218	-312	-406	-499	-467	-434	-401

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

69

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já