

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 8200
Áætlunarsvæði: Sveitarfélagið Árborg
Kennitala: 6505982029
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Ráðhúsinu - Austurvegi 2



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

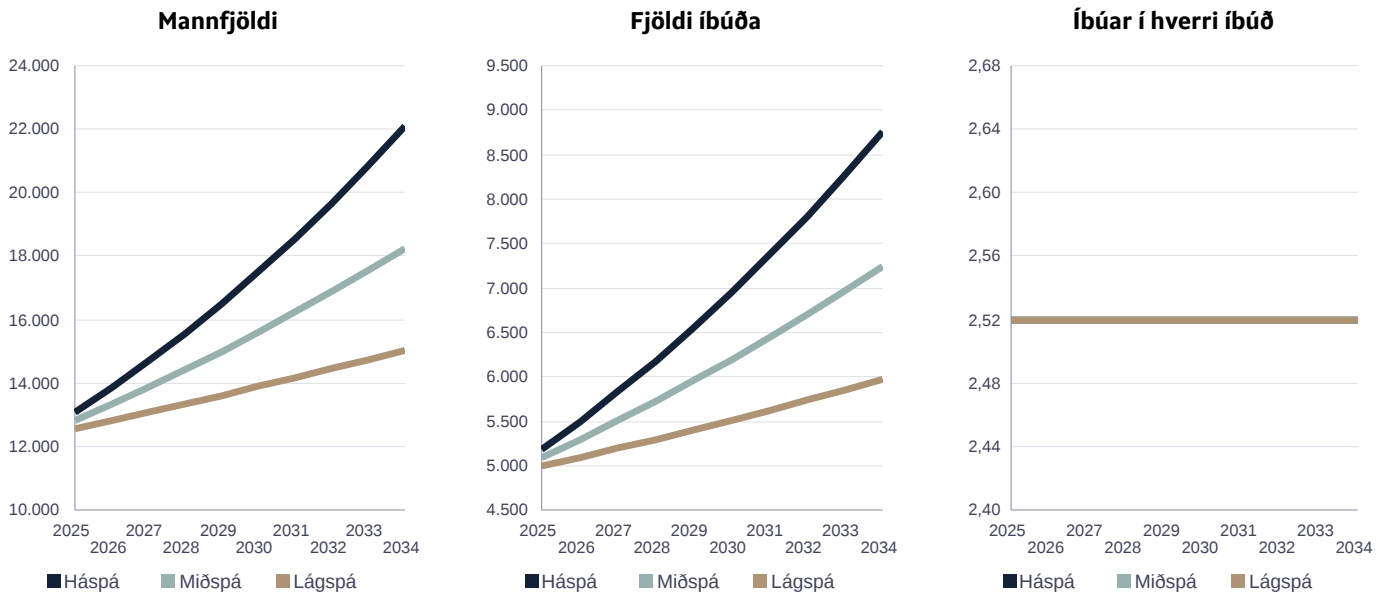
Samanburður 20

Viðauki 21

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 2.672 ↑21,7%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 5.922 ↑48,0%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 586	Íbúðir í byggingu (september 2024) 336 ↓42,7%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 1.061 ↑9,4%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 2.350 ↑20,8%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 3.027	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 5.465

[illegible]



Lýsing á atvinnuástandi

Sveitarfélagið Árborg er stærsta atvinnusvæði Suðurlands. Í sveitarfélaginu eru fyrirtæki í iðnaði, verslun og þjónustu sem veita þjónustu á Suðurlandi og víðar, auk þess að veita fjölda einstaklinga atvinnu. Selfoss hefur frá fyrstu tíð vaxið sem þjónustumiðstöð og á undanförunum árum hefur fjölgun íbúa og ferðmanna stutt enn frekar við fjölbreytta verslun, rekstur hótela og veitingaþjónustu og leitt til fjölgunar atvinnutækifæra. Atvinnuleysi á svæðinu hefur samhliða vexti verið undir landsmeðaltali undanfarin ár.

Bættar samgöngur milli þéttbýliskjarna á Suðurlandi og til höfuðborgarsvæðisins eru ein af grunnforsendum þess að íbúar geti sótt atvinnu til nærliggjandi svæða sem gefur aukið valfrelsi til búsetu. Atvinnusvæðið er því mun stærra en Árborg og breyting atvinnuhátta með aukinni fjarvinnu hefur að auki gefið sveitarfélaginu ný tækifæri. Margir íbúar sækja vinnu utan sveitarfélagsins en hafa aukin kost á því að hluti vinnunnar fari fram í fjarvinnu heima eða á skrifstofuhótel.

Nái áform húsnæðisáætlunar fram að ganga er fyrir séð að íbúapróun í Sveitarfélaginu Árborg verði áfram uppá við næstu árin. Fyrir liggur í yfirstandandi skipulagsvinnu að uppbyggingum 3.200 íbúða sé áætluð á næstu árum í sveitarfélaginu.

Samhliða uppbyggingu íbúðasvæða er stefnt að því að auka framboð atvinnulóða enn frekar. Áhugi fyrirtækja er til staðar að hefja starfsemi eða bæta við núverandi þjónustu í sveitarfélaginu eða á nærliggjandi svæðum. Ofangreind uppbygging mun fjölga bæði íbúum og atvinnutækifærum og styrkja aðra þjónustu enn frekar.

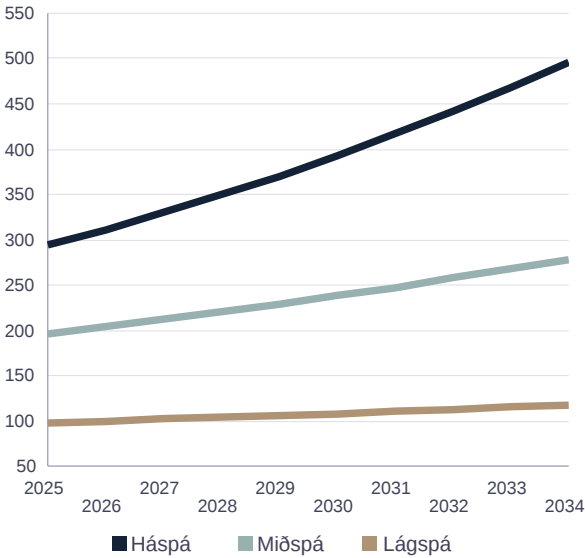
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þróun á mannfjölda á eftirfarandi aldursbilum. Gildin sýna hlutfall fjölda í hverju aldursbili af heildarfjölda í prósentum

Aldur	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
0-2 ára	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26
2-6 ára	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24
6-15 ára	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24
15-18 ára	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76	4,76
18-25 ára	8,68	8,68	2,26	8,68	8,68	8,68	8,68	8,68	8,68	8,68
25-35 ára	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94	13,94
35-67 ára	37,80	37,80	37,80	37,80	37,80	37,80	37,80	37,80	37,80	37,80
67-80 ára	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49	11,49
80+ ára	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59
Samtals	100	100	93,58	100	100	100	100	100	100	100

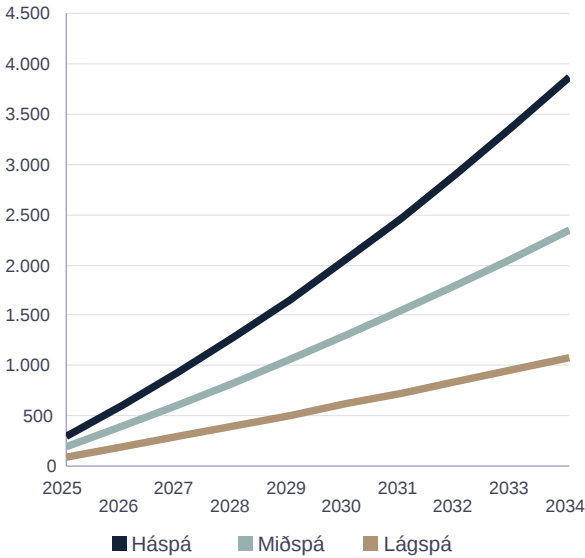
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	294	311	330	350	370	393	417	441	468	496
	Samtals íbúðaðþörf	294	311	330	350	370	393	417	441	468	496
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	294	605	935	1.285	1.655	2.048	2.465	2.906	3.374	3.870
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	196	204	212	220	229	238	247	258	268	278
	Samtals íbúðaðþörf	196	204	212	220	229	238	247	258	268	278
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	196	400	612	832	1.061	1.299	1.546	1.804	2.072	2.350
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	98	100	102	104	106	108	111	112	115	117
	Samtals íbúðaðþörf	98	100	102	104	106	108	111	112	115	117
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	98	198	300	404	510	618	729	841	956	1.073

Samtals íbúðaðþörf



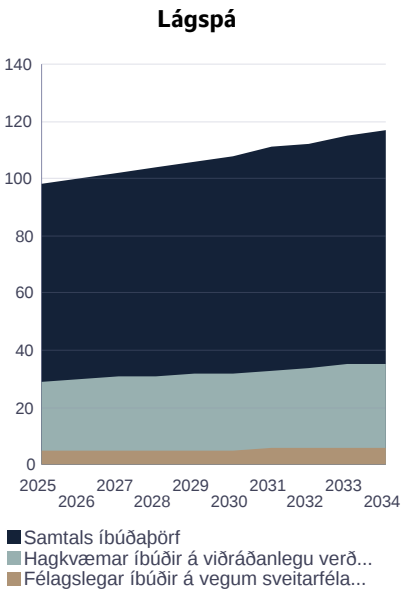
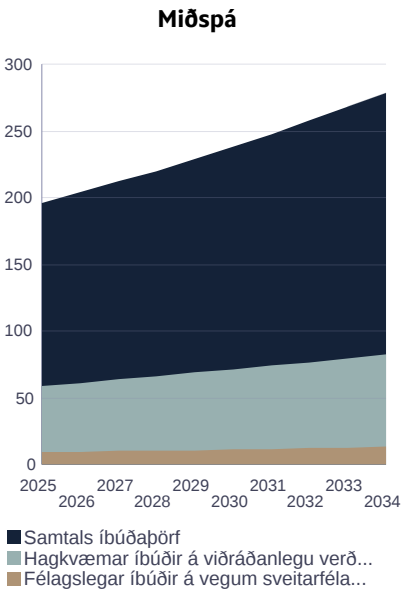
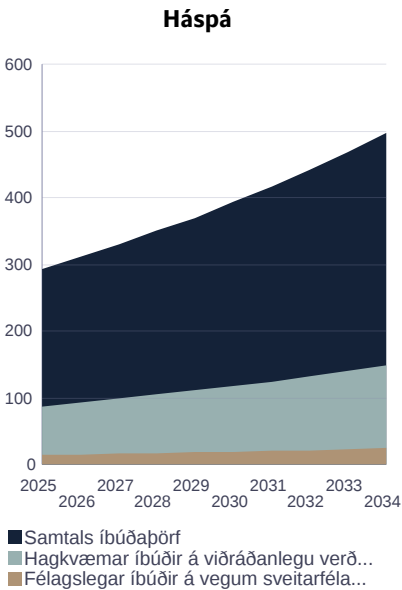
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	294	311	330	350	370	393	417	441	468	496
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	15	16	17	18	19	20	21	22	23	25
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	88	93	99	105	111	118	125	132	140	149
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	196	204	212	220	229	238	247	258	268	278
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	10	10	11	11	11	12	12	13	13	14
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	59	61	64	66	69	71	74	77	80	83
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	98	100	102	104	106	108	111	112	115	117
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	29	30	31	31	32	32	33	34	35	35
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Markmið félagslegs leiguhúsnæðis er að auka fjölda íbúða með áherslu á einstaklingsíbúðir. Fjölga almennum leiguíbúðum fyrir tekju- og eignalága, sér í lagi á grunni stofnframlaga. Samsetning húsnæðis (íbúðastokks) í sveitarfélaginu taki mið af þörfum fyrir heimaþjónustu og heimahjúkrunar. Hvetja til fjölgunar á almennum leiguíbúðum fyrir eldri borgara sem ekki eru í eigu sveitarfélagsins.

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	40	45
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	68	68
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	52	30
Sértæk búsetuúrræði	16	16

Áætluð þörf eftir búsetuformum

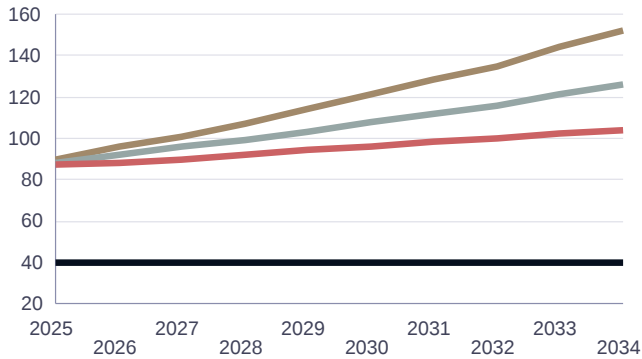
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda 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	90	96	101	107	114	121	128	135	144	152
		Núverandi rými eftir búsetuformum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-50	-56	-61	-67	-74	-81	-88	-95	-104	-112
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	88	92	96	99	103	108	112	116	121	126
		Núverandi rými eftir búsetuformum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-48	-52	-56	-59	-63	-68	-72	-76	-81	-86
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	87	88	90	92	94	96	98	100	102	104
		Núverandi rými eftir búsetuformum	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-47	-48	-50	-52	-54	-56	-58	-60	-62	-64
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	144	153	162	172	182	193	204	217	230	244
		Núverandi rými eftir búsetuformum	69	70	72	72	72	74	74	76	80	80
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-75	-83	-90	-100	-110	-119	-130	-141	-150	-164
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	141	147	153	159	165	172	179	186	194	201
		Núverandi rými eftir búsetuformum	69	70	72	72	72	74	74	76	80	80
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-72	-77	-81	-87	-93	-98	-105	-110	-114	-121
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	139	142	144	147	150	153	156	159	163	166
		Núverandi rými eftir búsetuformum	69	70	72	72	72	74	74	76	80	80
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-70	-72	-72	-75	-78	-79	-82	-83	-83	-86
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	87	92	98	104	110	116	123	131	139	147
		Núverandi rými eftir búsetuformum	92	93	95	95	95	97	97	99	102	102
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	5	1	-3	-9	-15	-19	-26	-32	-37	-45
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	85	89	92	96	100	104	108	112	117	121
		Núverandi rými eftir búsetuformum	92	93	95	95	95	97	97	99	102	102
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	7	4	3	-1	-5	-7	-11	-13	-15	-19
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	84	85	87	89	91	92	94	96	98	100
		Núverandi rými eftir búsetuformum	92	93	95	95	95	97	97	99	102	102
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	8	8	8	6	4	5	3	3	4	2
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	36	38	40	43	45	48	51	54	57
		Núverandi rými eftir búsetuformum	25	31	31	37	37	37	43	43	43	43
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-5	-7	-3	-6	-8	-5	-8	-11	-14
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	33	35	36	37	39	40	42	44	46	47
		Núverandi rými eftir búsetuformum	25	31	31	37	37	37	43	43	43	43
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-4	-5	0	-2	-3	1	-1	-3	-4

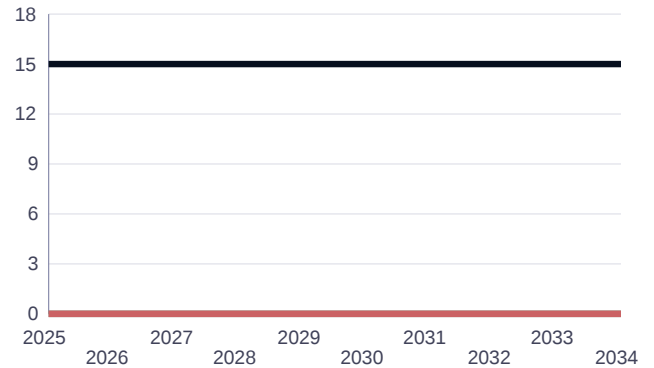
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	33	33	34	35	35	36	37	37	38	39
	Núverandi rými eftir búsetuformum	25	31	31	37	37	37	43	43	43	43
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-2	-3	2	2	1	6	6	5	4

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

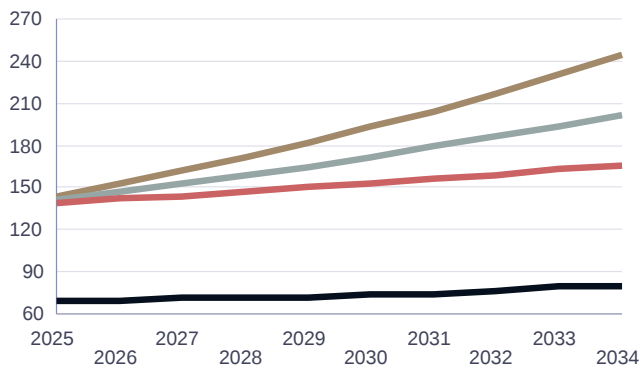
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



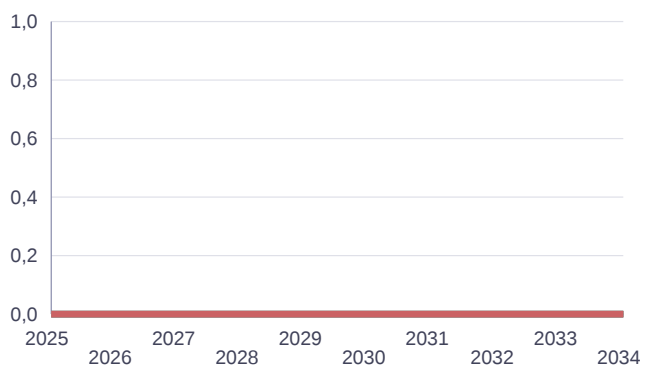
Námsmannaíbúðir



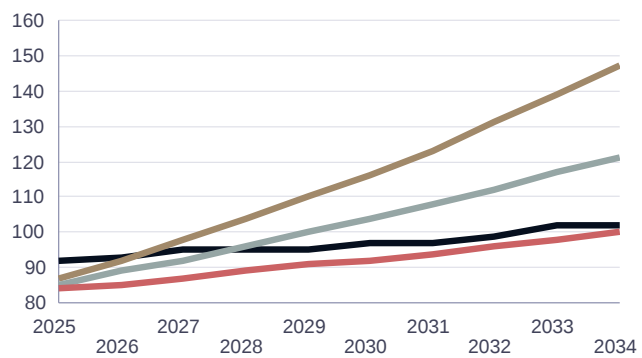
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



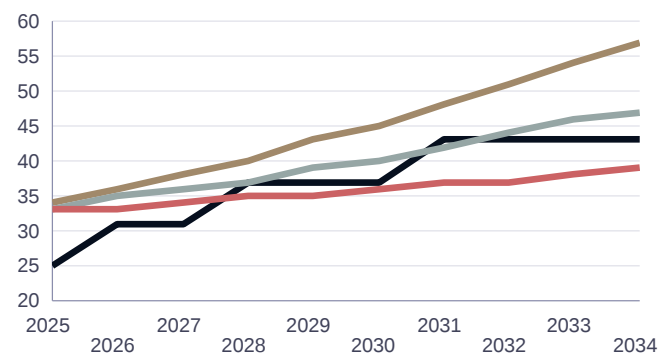
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



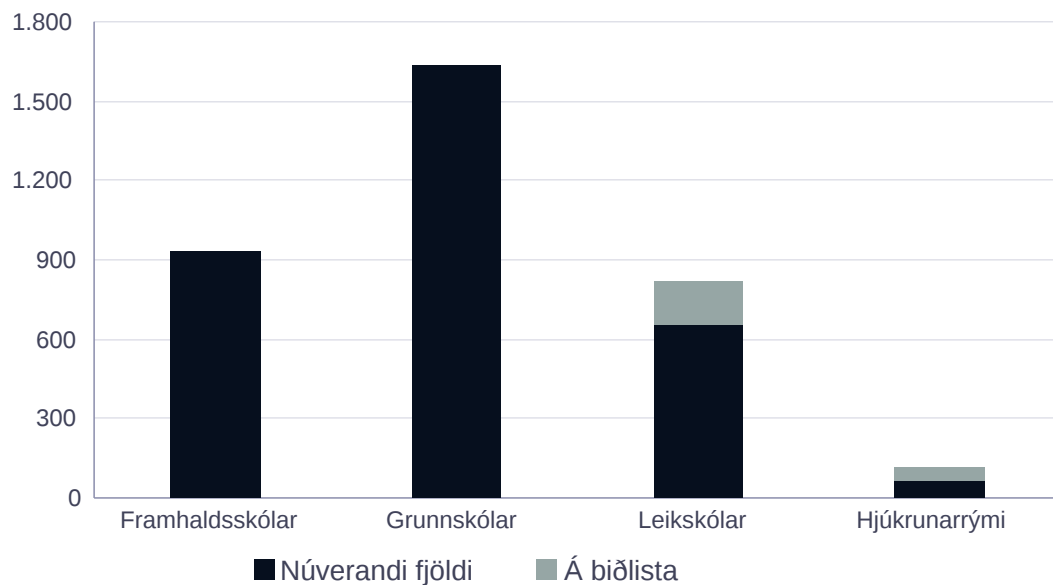
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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
Framhaldsskólar	931	0
Grunnskólar	1.628	0
Leikskólar	651	165
Hjúkrunarrými	62	49



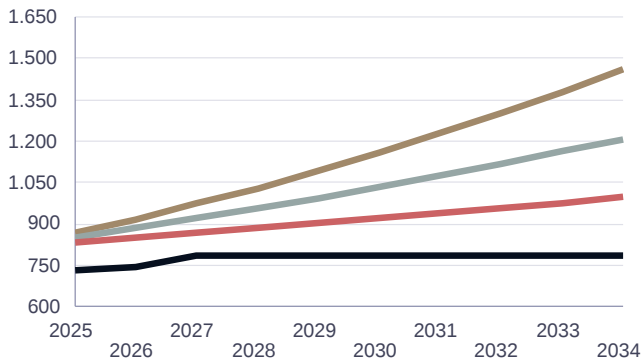
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

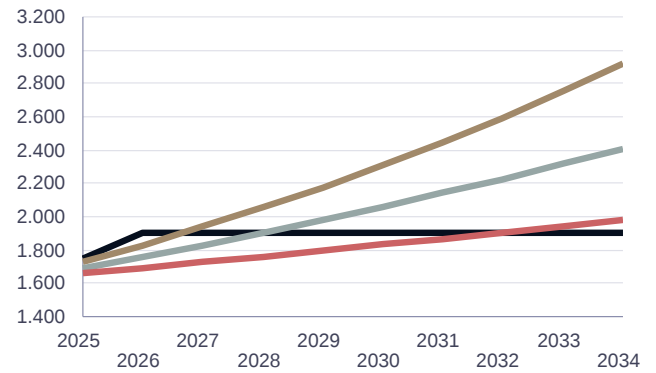
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	865	917	972	1.030	1.092	1.157	1.227	1.300	1.378	1.461
		Núverandi rými eftir þjónustu	729	744	784	784	784	784	784	784	784	784
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-136	-173	-188	-246	-308	-373	-443	-516	-594	-677
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	849	883	918	955	993	1.032	1.074	1.117	1.161	1.208
		Núverandi rými eftir þjónustu	729	744	784	784	784	784	784	784	784	784
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-120	-139	-134	-171	-209	-248	-290	-333	-377	-424
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	832	849	866	883	901	919	937	956	975	995
		Núverandi rými eftir þjónustu	729	744	784	784	784	784	784	784	784	784
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-103	-105	-82	-99	-117	-135	-153	-172	-191	-211
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.726	1.829	1.939	2.055	2.178	2.309	2.448	2.595	2.750	2.915
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.750	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	24	71	-39	-155	-278	-409	-548	-695	-850	-1.015
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.693	1.761	1.831	1.905	1.981	2.060	2.142	2.228	2.317	2.410
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.750	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	57	139	69	-5	-81	-160	-242	-328	-417	-510
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.661	1.694	1.728	1.762	1.798	1.834	1.870	1.908	1.946	1.985
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.750	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	89	206	172	138	102	66	30	-8	-46	-85
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	987	1.046	1.109	1.175	1.246	1.320	1.400	1.484	1.573	1.667
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	113	54	-9	-75	-146	-220	-300	-384	-473	-567
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	968	1.007	1.047	1.089	1.133	1.178	1.225	1.274	1.325	1.378
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	132	93	53	11	-33	-78	-125	-174	-225	-278
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	950	969	988	1.008	1.028	1.049	1.070	1.091	1.113	1.135
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	150	131	112	92	72	51	30	9	-13	-35
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	118	125	132	140	149	157	167	177	188	199
		Núverandi rými eftir þjónustu	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-56	-63	-70	-78	-87	-95	-105	-115	-126	-137
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	115	120	125	130	135	140	146	152	158	164
		Núverandi rými eftir þjónustu	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-53	-58	-63	-68	-73	-78	-84	-90	-96	-102
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	113	115	118	120	123	125	128	130	133	135
		Núverandi rými eftir þjónustu	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-51	-53	-56	-58	-61	-63	-66	-68	-71	-73

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

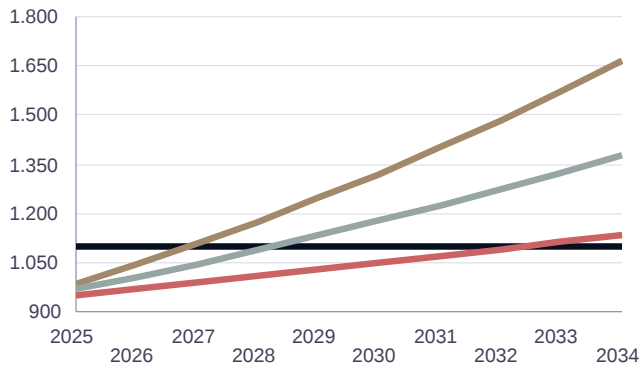
Leikskólar



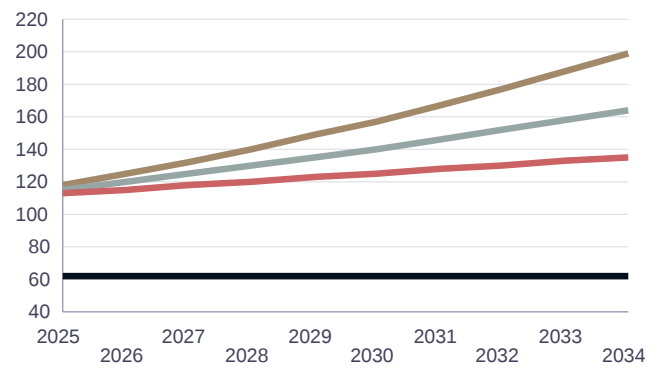
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

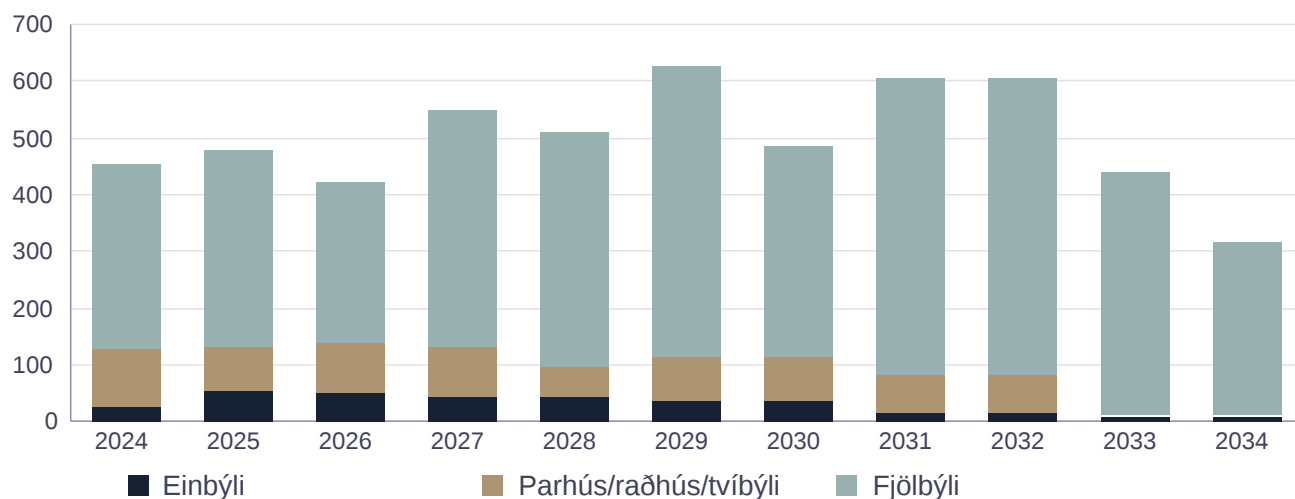
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Að fjölbreytt lóðaúrval sé til staðar sem annar eftirspurn. Að íbúðarbyggð sé í góðum tengslum við atvinnu, þjónustu, útivistarsvæði og náttúru. Leitast skal við að þetta byggð og byggja upp á auðum lóðum.

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	Austurbyggð II	Byggingarhæf lóð	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Eyrarbakki - þéttlingarreitir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0
Einbýli	Tjarnarbyggð 4.áfangi	Samþykkt deiliskipulag	1	2	2	4	8	8	8	8	8	8	8
Einbýli	Stokkseyri	Samþykkt deiliskipulag	1	2	2	3	1	1	1	1	1	1	1
Einbýli	Eyrarbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Einbýli	Björk III	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	3	3	3	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Björk I	Samþykkt deiliskipulag	0	22	10	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Jórvík	Byggingarhæf lóð	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Tjarnarbyggð	Samþykkt deiliskipulag	15	15	20	20	20	20	20	0	0	0	0
Einbýli	Jórvík II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	4	4	4	4	0	0
Einbýli	Árbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	6	6	6	6	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Björk II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	0
Fjölbýli	Tryggvagata 10-12	Byggingarhæf lóð	78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Vesturbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	150	150	150	150	300	300	300	300
Fjölbýli	Eyravegur 40	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Björk III	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	95	95	95	95	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ástjörn	Byggingarhæf lóð	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurbyggð I	Byggingarhæf lóð	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurbyggð II	Samþykkt deiliskipulag	0	64	65	65	64	64	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurvegur 61-63	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Eyravegur 42-44	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurvegur 60	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Jórvík	Byggingarhæf lóð	64	109	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Björk I	Samþykkt deiliskipulag	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Árbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	50	104	104	104	105	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Eyravegur 28-30	Byggingarhæf lóð	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Jórvík II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	95	95	95	95	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Jórvík II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	70	67	67	67	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Stokkseyri	Samþykkt deiliskipulag	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eyrarbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	5	5	5	5	5	6	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Björk I	Byggingarhæf lóð	38	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Árbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbyggð II	Byggingarhæf lóð	50	30	30	34	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Björk III	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	49	47	47	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Jórvík	Byggingarhæf lóð	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			453	477	419	546	509	623	483	603	603	437	312

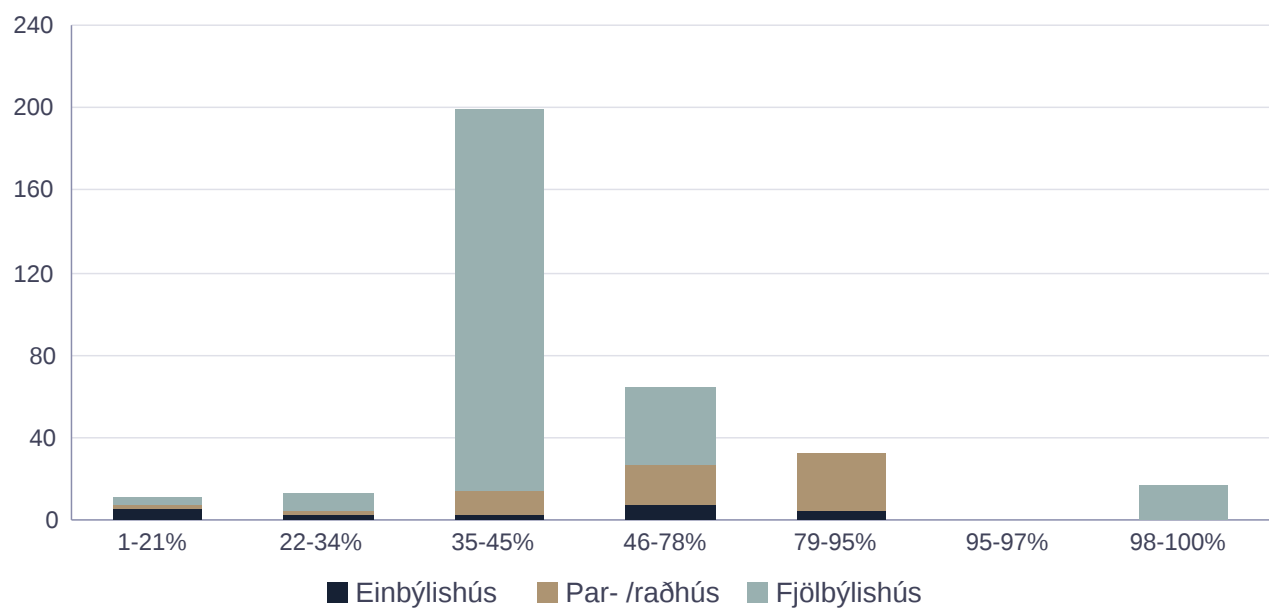
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%	5	2	4	11
22-34%	2	2	9	13
35-45%	2	12	185	199
46-78%	7	19	38	64
79-95%	4	28		32
95-97%				
98-100%			17	17
Samtals	20	63	253	336

Fjöldi íbúða í byggingu



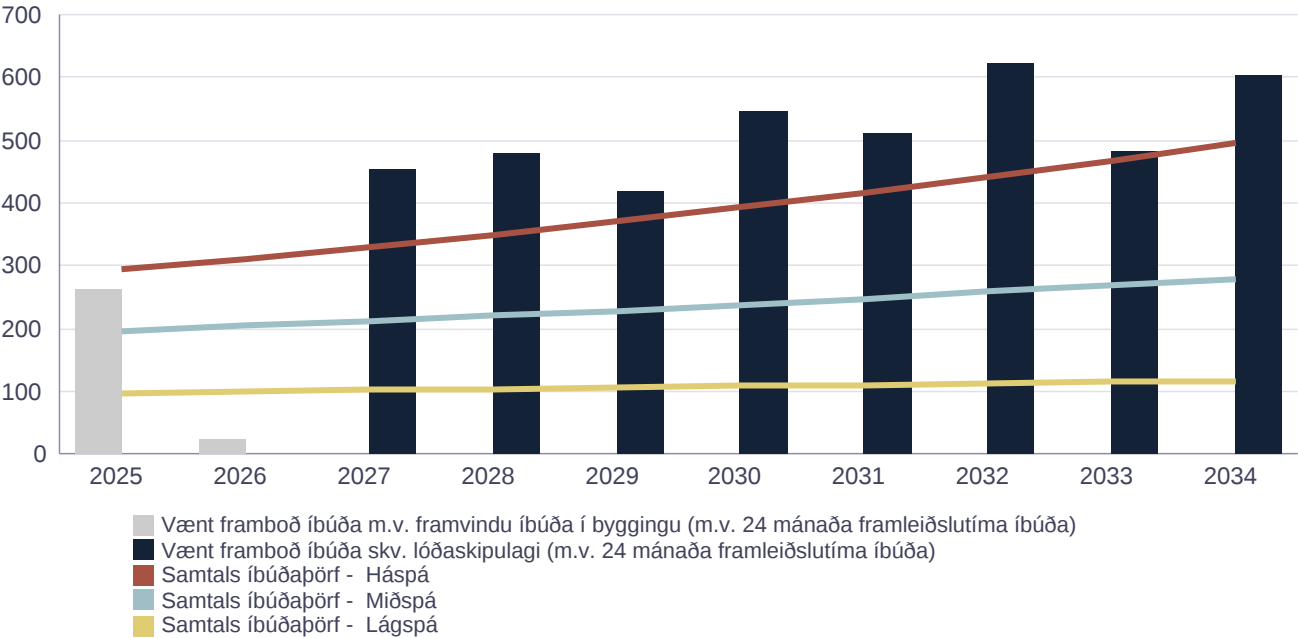
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er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

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	1.136.000
Byggingaréttargjald/lóðaverð	13.139.000
Gatnagerðargjald	14.946.414
Tengigjald vatnsveitu	1.510.824
Tengigjald hitaveitu	1.867.424
Tengigjald rafveitu	1.404.776
Tengigjald fráveitu	2.732.792
Opinber gjöld samtals	36.737.230
Opinber gjöld pr. m ²	97.862

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	294	311	330	350	370	393	417	441	468	496
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	263	24	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			453	477	419	546	509	623	483	603
	Árleg þörf	31	287	-123	-127	-49	-153	-92	-182	-15	-107
	Uppsöfnuð þörf	31	318	195	68	19	-134	-226	-408	-423	-530
Miðspá	Samtals íbúðapörf	196	204	212	220	229	238	247	258	268	278
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	263	24	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			453	477	419	546	509	623	483	603
	Árleg þörf	-67	180	-241	-257	-190	-308	-262	-365	-215	-325
	Uppsöfnuð þörf	-67	113	-128	-385	-575	-883	-1.145	-1.510	-1.725	-2.050
Lágspá	Samtals íbúðapörf	98	100	102	104	106	108	111	112	115	117
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	263	24	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			453	477	419	546	509	623	483	603
	Árleg þörf	-165	76	-351	-373	-313	-438	-398	-511	-368	-486
	Uppsöfnuð þörf	-165	-89	-440	-813	-1.126	-1.564	-1.962	-2.473	-2.841	-3.327

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

92

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?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei