

Húsnaðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer: 3000

Áætlunarsvæði: Akraneskaupstaður

Kennitala: 410169-4449

Landshluti: Vesturland

Heimilisfang: Stillholti 16-18, 300 Akranesi **Akraneskaupstaður**



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Húsnæðisþörf.....	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
Búsetuform.....	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	11
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu	12
Lóðir og skipulag	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	13
Íbúðir í byggingu	14
Samanburður.....	15
Viðauki – Spurningar úr áætlanagerfi	16

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
709 ↑9,2%	1.878 ↑24,4%	1.360	197

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Tölur í mannfjöldaspá miðast við upphaf hvers árs.

Miðspá er grunnspá sem miðast við 2,2% vöxt íbúa á hverju ári en er það í takt við þróun undanfarinna ára.

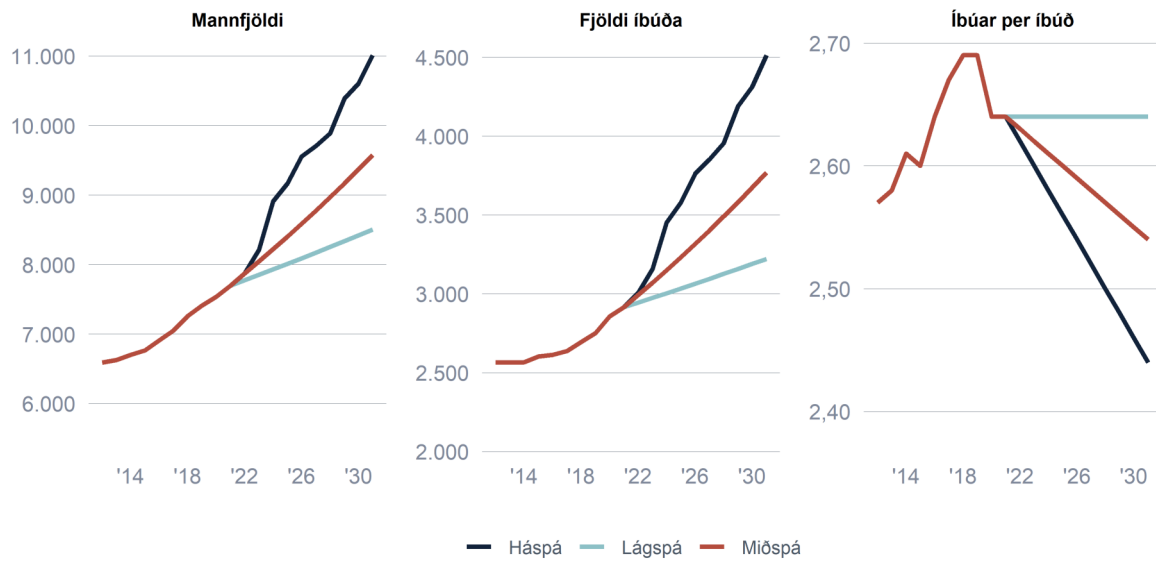
Háspá tekur mið af úthlutuðum lóðum og áformum Akraneskaupstaðar um lóða-úthlutanir á næstu árum og mikilli eftirspurn sem er meðal byggingarverktaka á uppbyggingu. Horft er til fordæma undanfarinna ára í sveitarfélögum í nágrenni við höfuðborgarsvæðið þar sem mikill vöxtur hefur verið þar sem lóðaframboð hefur verið nægjanlegt. Gert er ráð fyrir að íbúar muni flytja inn í 80% íbúða tveimur árum og 20% íbúða þremur árum eftir að lóðaúthlutun hefur farið fram.

Lágspá tekur mið af þróun í fjölda íbúa á Akranesi sem var að jafnaði eftir bankahrún árið 2008 eða 1% vexti íbúa.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2031. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

Tegund	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Mannfjöldi	7.697	7.872	8.212	8.908	9.168	9.554	9.706	9.884	10.388	10.604	11.009
Mannfjöldabreyting %	2.16	2.27	4.32	8.48	2.92	4.21	1.59	1.83	5.10	2.08	3.82
Háspá Fjöldi íbúða	2.916	3.005	3.158	3.453	3.581	3.761	3.852	3.954	4.189	4.311	4.512
Íbúðafjöldi breyting %	2.07	3.05	5.09	9.34	3.71	5.03	2.42	2.65	5.94	2.91	4.66
Íbúar per íbúð	2.64	2.62	2.60	2.58	2.56	2.54	2.52	2.50	2.48	2.46	2.44
Mannfjöldi	7.697	7.872	8.045	8.222	8.403	8.588	8.777	8.970	9.167	9.369	9.575
Mannfjöldabreyting %	2.16	2.27	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20
Miðspá Fjöldi íbúða	2.916	2.993	3.071	3.150	3.232	3.316	3.402	3.490	3.581	3.674	3.770
Íbúðafjöldi breyting %	2.07	2.64	2.61	2.57	2.60	2.60	2.59	2.59	2.61	2.60	2.61
Íbúar per íbúð	2.64	2.63	2.62	2.61	2.60	2.59	2.58	2.57	2.56	2.55	2.54
Mannfjöldi	7.697	7.774	7.852	7.930	8.010	8.090	8.171	8.252	8.335	8.418	8.502
Mannfjöldabreyting %	2.16	1.00	1.00	0.99	1.01	1.00	1.00	0.99	1.01	1.00	1.00
Lágspá Fjöldi íbúða	2.916	2.945	2.974	3.004	3.034	3.064	3.095	3.126	3.157	3.189	3.220
Íbúðafjöldi breyting %	2.07	0.99	0.98	1.01	1.00	0.99	1.01	1.00	0.99	1.01	0.97
Íbúar per íbúð	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64	2.64

Mannfjöldaspá



Lýsing á atvinnuástandi

Í upphafi 20. aldar byggðist mannlíf á Akranesi á útræði og sjálfspurftarbúskap. Á þriðja áratug aldarinnar fundust svonefnd Akurnesingamið og upp úr því óx útgerð og fiskvinnsla fiskur um hrygg og þar urðu til öflug sjávarútvegsfyrirtæki. Þau fyrirtæki hafa í nokkrum sameiningarlotum runnið inn í Brim hf. Samhliða uppbyggingu í sjávarútvegi var stofnuð skipasmíðastöð, sem um langa hríð sinnti einnig viðgerðum á skipum, en hefur nú þróast í fyrirtækið Skaginn 3X, sem starfar á sviði tækni- og vélbúnaðarlausna í matvælaíðnaði en einkum fiskvinnslu. Með byggingu Sementsverksmiðjunnar á sjötta áratug aldarinnar, Járblendiverksmiðjunnar á áttunda áratugnum og álverksmiðju laust fyrir aldamót fjölgaði störfum og íbúum, en verksmiðjurnar á Grundartanga gegna veigamiklu hlutverki í atvinnulífi bæjarins.

Á síðustu árum hefur Akranes gengið í gegnum miklar breytingar í atvinnuháttum, einkum fiskvinnslu, útgerð og framleiðslu á sementi. Í þeim breytingum felast áskoranir og tækifæri. Með fjölgun íbúa, hækkandi menntunarstigi og þeirri breytingu að nú eru færri stórir vinnustaðir á Akranesi en áður, þá skiptir nýsköpun og þróun sífellt meira máli.

Atvinnuleysi á Akranesi hefur verið tiltölulega lágt á Akranesi í samanburði við meðaltal landsins. Atvinnuleysi jókst umtalsvert þegar Covid-19 faraldurinn skall á en samhliða bættu efnahagsástandi og aðgerðum Akraneskaupstaðar þá hefur staðan batnað verulega og orðin góð á ný. Atvinnuleysi í október 2021 er 2,7% á Akranesi en var 4,7% á landinu öllu.

Akraneskaupstaður hefur sett í gang ýmsar sóknar og aðgerðaráætlanir sem eru til að efla atvinnusókn á Akranesi sem er lýst hér fyrir neðan:

Þróunarfélagið á Grundartanga:

- Samstarfsvettvangur Akraneskaupstaðar, Hvalfjarðarsveitar, Borgarbyggðar, Reykjavíkurborgar, Skorradalshrepp og Faxaflóahafna til að vinna að öflugri atvinnusókn á Grundartanga.
- Akraneskaupstaður hefur verið með formennsku í stjórn þróunarfélagsins undanfarin ár.
- Akraneskaupstaður hefur ásamt Hvalfjarðarsveit ákveðið að setja 15 m.kr. hvor aðili á ári til að styðja við tækifæri til atvinnuuppbyggingar á svæðinu.
- Í undirbúningi er að fanga afgangsvarma sem kemur frá Elkem til reksturs hitaveitu sem yrði nýtt til húshitunar, mögulegrar þörungaræktar, landeldis, ylræktar og gufuöflunar hjá fyrirtækjum á svæðinu og á Akranesi.
- Lausn Carbfix verði nýtt til föngunar koltvísýrings til niðurdælingar eða eldsneytisframleiðslu.
- Framleiðsla lífræns hráefnis og eldsneytis.

Þróunarfélagið á Breið:

- Samstarfsverkefni Akraneskaupstaðar og Brim um atvinnuuppbyggingu og nýsköpun á Breið á Akranesi.
- Hvor aðili leggur til 20 m.kr. á ári til rekstrar og uppbyggingar þróunarfélagsins.
- Stofnað hefur verið rannsóknar- og nýsköpunarsetur auk samvinnurýmis á Breið.
- Sautján aðilar hafa sammælt um að eiga samstarf þar sem markmiðið er að miðla ólíkri þekkingu á sviði tækni, lýðheilsu og umhverfismála til að leysa úr ólíkum áskorunum og vandamálum sem að heiminum steðja. Þar verður lögð áhersla á þróun og hátækni í tengslum við atvinnulíf á Vesturlandi, á sviði rannsókna, sjávarútvegs, snjalltækni, landbúnaðar, orkufreks iðnaðar, heilbrigðis- og ferðaþjónustu og skapandi greina.
- FabLab smiðja Vesturlands hefur verið opnuð með þátttöku 21 fyrirtækja, skóla og opinberra stofnanna með tækjabúnaði til fjölbreyttrar framleiðslu sem gefur ungum sem eldri einstaklingum auk fyrirtækja að þjálfa sköpunargáfu og hrinda hugmyndum í framkvæmd með því að móta, hanna og framleiða hluti með aðstoð stafrænnar tækni.
- Stofnað hefur verið líftæknismiðja með þátttöku 13 aðila þar sem frumkvöðlar, stofnanir og fyrirtæki, sem stunda rannsóknir á útdrætti efna og efnasambanda úr lífmassa, geti haft aðstöðu til rannsókna og þróunar.
- Opin hugmyndasamkeppni verður auglýst í upphafi árs 2022 um framtíðarskipulag á Breiðarsvæðinu.

Grænir iðngarðar:

- Markmið er að skapa aðlaðandi umhverfi þar sem starfsemi á svæðinu verður skipulögð með hringrásarhagkerfi að leiðarljósi þar sem úrgangur eins fyrirtækis er notað sem hráefni í það næsta og uppfylla alþjóðlega starfshætti.
- Nýting auðlinda er háværkuð og soun þeirra takmörkuð með samnýtingu og endurnýtingu
- Akraneskaupstaður mun úthluta lóðum til fyrirtækja til atvinnusköpunar í Flóa-hverfi á 150 hektara landi við bæjarmörk Akranes.
- Iðngarðinum er skipt í tvö svæði. Svæði A fyrir fyrirtæki sem starfa við hvers konar matvælaræktun og tengda starfsemi og svæði B fyrir léttan iðnað og þjónustu.
- Ætlunin er að stofna miðlægt þjónustufyrirtæki sem fer með stjórn á sameiginlegum rekstri iðngarðsins í samstarfi við einkaaðila sem á að stuðla að hagkvæmri nýtingu á þjónustu í þágu allra fyrirtækja í iðngarðinum og samfélagsins alls.
- Akraneskaupstaður býður frestun á greiðslu gatnagerðargjalda í tvö ár.

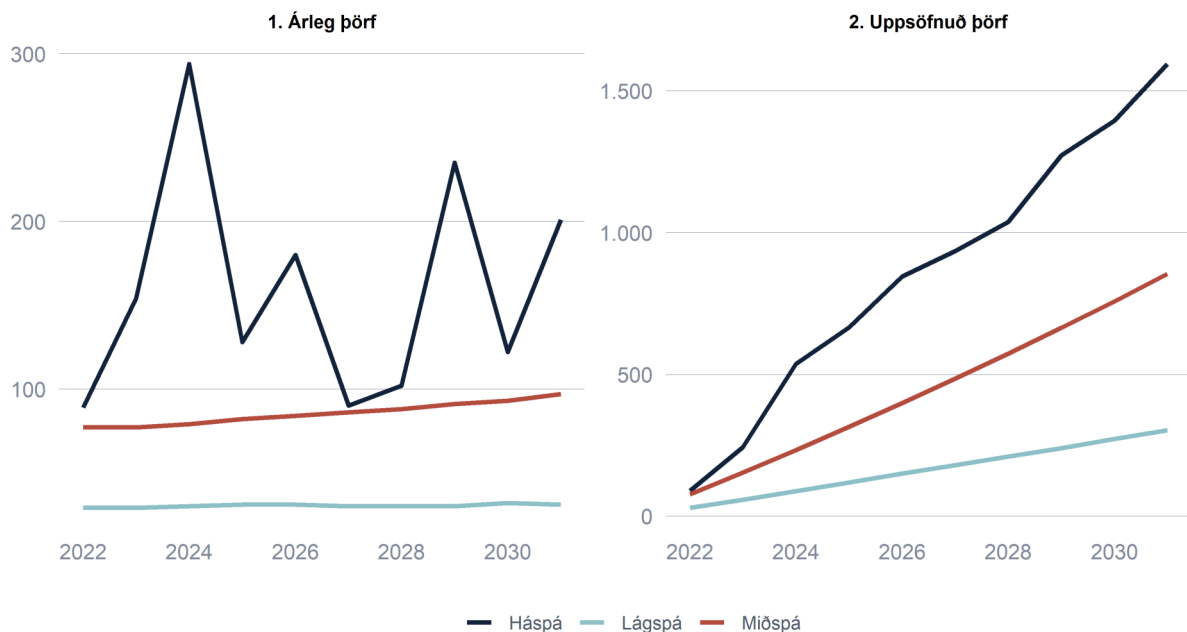
Önnur verkefni:

- Smiðjuvellir: Uppbygging atvinnufyrirtækja í samvinnu við fjárfesta á Smiðjuvöllum.
- Guðlaug við Langasand: Stuðla að uppbyggingu heilsueflandi ferðaþjónustu t.d. hótél, líkamsrækt og laugar við Guðlaugu við Langasand í framhaldi af niðurstöðu hugmyndasamkeppni um svæðið.
- Gagnaver í Grjótkelduflóa: Í samstarfi við Íslandsstofu og Landsvirkjun er unnið að því að kynna svæðið fyrir alþjóðlegum gagnaversfyrirtækjum.
- Akraneshöfn: Stækkun hafnar til að efla atvinnutækifæri s.s. draga til okkar mögulegt laxasláturhús, efla uppsjávarfiskvinnslu Brims á Akranesi, nýta Krabbamið og stuðla að sjávargrænmetis-, kræklinga og ostruræktun í Faxaflóa og efla samhliða smábátaútgerð frá Akranesi.
- Nýr miðbær: Uppbygging nýs miðbæjar í samstarfi við áhugasama fjárfesta
- Uppbygging hótels við golfvöllinn í samstarfi við áhugasaman fjárfesti.

Húsnæðisþörf

Árleg þörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2021 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf.

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	89	154	294	128	180	90	102	235	122	201
	Uppsöfnuð þörf	89	243	537	665	845	935	1037	1272	1394	1595
Miðspá	Árleg þörf	77	77	79	82	84	86	88	91	93	97
	Uppsöfnuð þörf	77	154	233	315	399	485	573	664	757	854
Lágspá	Árleg þörf	29	29	30	31	31	30	30	30	32	31
	Uppsöfnuð þörf	29	58	88	119	150	180	210	240	272	303



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Almenn íbúðarþörf:

- Umtalsverð eftirspurn hefur verið eftir öllum tegundum íbúðarhúsnæðis á Akranesi og hefur Akraneskaupstaður átt í fullu fangi við að mæta þeirri eftirspurn en nú er staðan sú að metfjöldi íbúða er í byggingu og framundan er úthlutun eða sala á lóðum á Sementsreit, Dalbrautarreit og Skógarhverfi sem er að mæta betur uppsafnaðri þörf. Eftirspurn er mikil eftir húsnæði á höfuðborgarsvæðinu sem hefur ekki verið mætt og hefur það haft þau áhrif að eftirspurn er búin að færast til nágrennasveitarfélaganna. Akranes er því bæði að þjóna innri vaxtaþörf sem er tilkomin vegna eðlilegrri stækkun bæjarins sem og ytri vaxtaþörf sem er tilkomin vegna vöntunar af öðrum svæðum, sem og vegna sóknar í atvinnumálum sem gert er grein fyrir í kafla um lýsingu á atvinnuástandi.

Samhliða uppbyggingu almennra íbúða er unnið eftir aðgerðaráætlun um uppbyggingu húsnæðis fyrir ákveðna hópa.

- Íbúðir fyrir fatlaða: Gert er ráð fyrir byggingu fjögurra íbúðakjarna fyrir fatlaða í samvinnu við Hússjóð Brynju, Þroskahjálp, Leigufélag aldraðra ofl. aðila á næstu árum. Fyrsti búsetukjarninn kemur til vegna tilflutnings á húsnæði fatlaðra innan bæjarins en aðrir eru til að mæta fyrirsjáanlegri þörf á næstu árum fyrir íbúðir fatlaðra.

- Íbúðir fyrir aldraða: Í uppbyggingu er fjölbýlishús með samtals 31 íbúð í samstarfi við Leigufélag aldraða, sem er ætlað að mæta þörf fyrir öruggt leiguhúsnæði fyrir eldri borgara á Dalbraut 6 við hlið þjónustumiðstöðvar fyrir aldraða.

- Íbúðir á almennum leigumarkaði: Vöntun hefur verið á öruggu leiguhúsnæði á Akranesi fyrir fólk með lágar og millitekjur og hefur verið ráðist í uppbyggingu í samstarfi við Bjarg húsnæðisfélag á 24 íbúðum á Asparskógum 3.

Sala á félagslegu leiguhúsnæði: Fyrirhugað er samhliða ofangreindum aðgerðum að selja hluta þeirra eigna sem Akraneskaupstaður á sem hafa verið félagslegar leiguíbúðir og bjóða fólki önnur búsetuúrræði. Markmiðið með þessari aðgerð er að leiða fram verðmæti sem liggja í efnahagsreikningi Akraneskaupstaðar og draga úr viðhaldskostnaði til framtíðar af samtals 22 íbúðum. Ætlunin er að aðgerðin skili söluhagnaði u.þ.b. 300-400 milljónir króna og dragi úr viðhaldsþörf sem nú er áætluð um 100 milljónir króna á fas-teignum kaupstaðarins.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

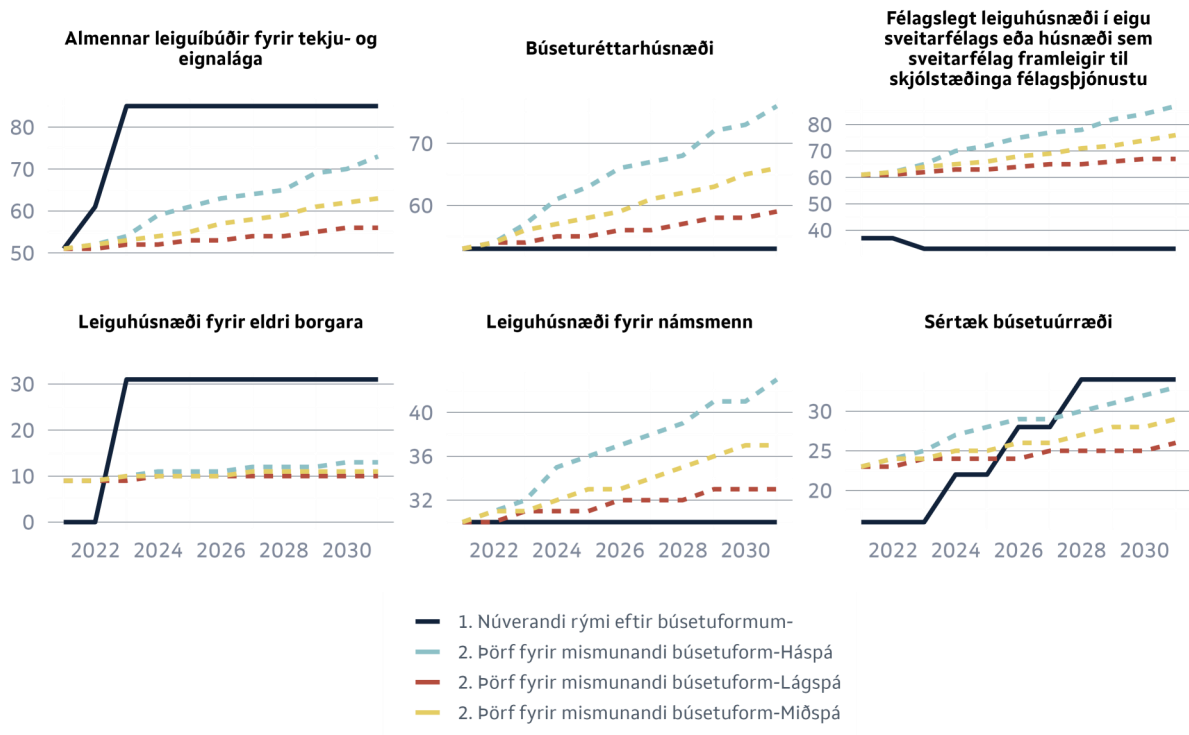
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	0	9
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	30	
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga	37	24
Búseturéttarhúsnæði	53	
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	51	
Sértæk búsetuúrræði	16	7

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframþörf tekur tillit til til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2021, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun í dag að viðbættum biðlista.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	9	9	10	11	11	11	12	12	12	13	13
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-9	21	20	20	20	19	19	19	18	18
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	9	9	10	10	10	10	11	11	11	11	11
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-9	21	21	21	21	20	20	20	20	20
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	9	9	9	10	10	10	10	10	10	10	10
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-9	22	21	21	21	21	21	21	21	21
	Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	32	35	36	37	38	39	41	41	43
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-2	-5	-6	-7	-8	-9	-11	-11	-13
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	31	32	33	33	34	35	36	37	37
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-3	-3	-4	-5	-6	-7	-7
	Núverandi rými eftir búsetuformum	37	37	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	61	62	65	70	72	75	77	78	82	84	87
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-24	-25	-32	-37	-39	-42	-44	-45	-49	-51	-54
Búseturéttarhúsnæði	Núverandi rými eftir búsetuformum	37	37	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	61	62	64	65	66	68	69	71	72	74	76
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-24	-25	-31	-32	-33	-35	-36	-38	-39	-41	-43
	Núverandi rými eftir búsetuformum	37	37	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	61	61	62	63	63	64	65	65	66	67	67
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-24	-24	-29	-30	-30	-31	-32	-32	-33	-34	-34
Almennar leigubúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými eftir búsetuformum	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	53	54	57	61	63	66	67	68	72	73	76
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-4	-8	-10	-13	-14	-15	-19	-20	-23
	Núverandi rými eftir búsetuformum	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	53	54	56	57	58	59	61	62	63	65	66
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-3	-4	-5	-6	-8	-9	-10	-12	-13
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	53	54	54	55	55	56	56	57	58	58	59
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-5	-5	-6
	Núverandi rými eftir búsetuformum	51	61	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	51	52	54	59	61	63	64	65	69	70	73
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	9	31	26	24	22	21	20	16	15	12
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	51	61	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	51	52	53	54	55	57	58	59	61	62	63
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	9	32	31	30	28	27	26	24	23	22
	Núverandi rými eftir búsetuformum	51	61	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	51	51	52	52	53	53	54	54	55	56	56
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	10	33	33	32	32	31	31	30	29	29
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	22	22	28	28	34	34	34	34
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	23	24	25	27	28	29	29	30	31	32	33
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-8	-9	-5	-6	-1	-1	4	3	2	1
	Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	22	22	28	28	34	34	34	34
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	23	24	24	25	25	26	26	27	28	28	29
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-8	-8	-3	-3	2	2	7	6	6	5
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	22	22	28	28	34	34	34	34
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	23	23	24	24	24	24	25	25	25	25	26
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-7	-8	-2	-2	4	3	9	9	9	8

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

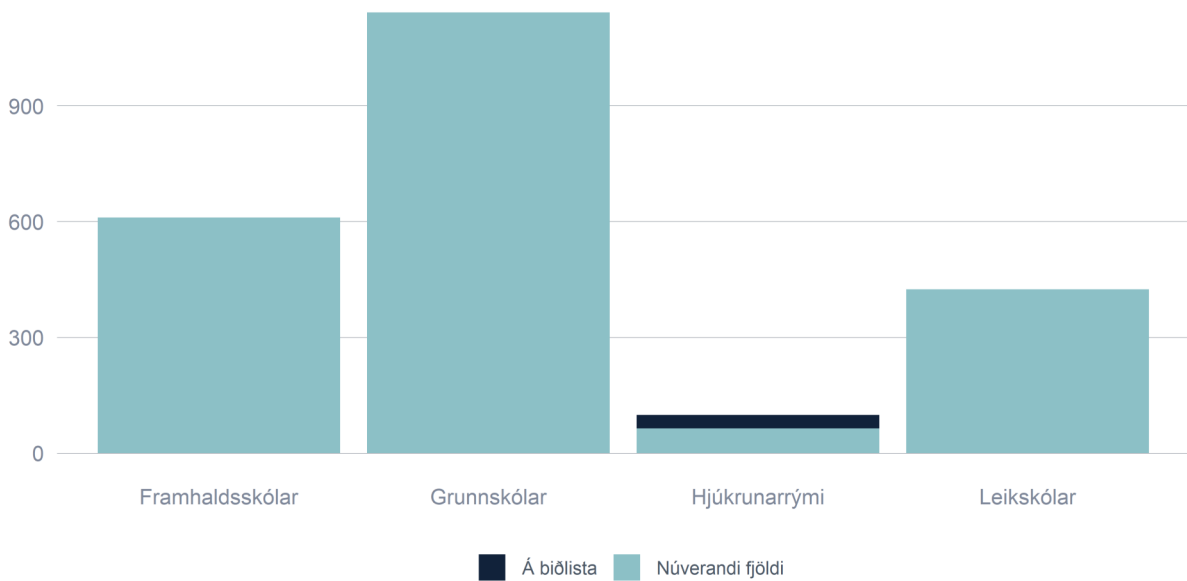


Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	424	0
Grunnskólar	1.142	0
Framhaldsskólar	610	0
Hjúkrunarrými	64	35

Þörf eftir þjónustutegundum

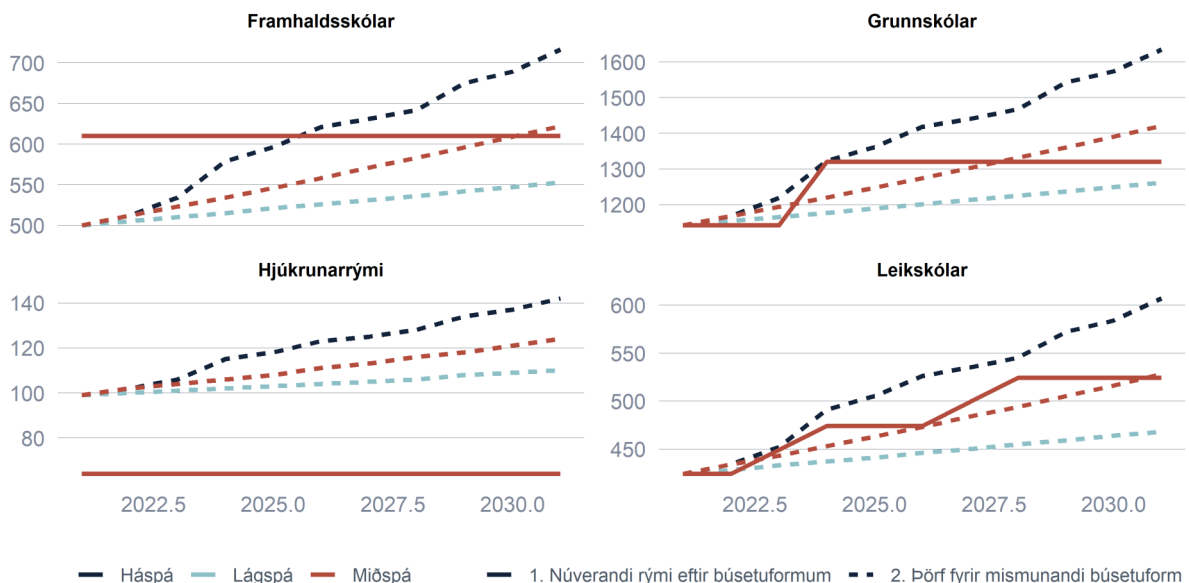


Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2031. 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. mannföldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leikskólar	Núverandi rými eftir búsetuformum	424	424	449	474	474	474	499	524	524	524	524
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	424	434	452	491	505	526	535	545	572	584	607
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-10	-3	-17	-31	-52	-36	-21	-48	-60	-83
	Núverandi rými eftir búsetuformum	424	424	449	474	474	474	499	524	524	524	524
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	424	434	443	453	463	473	484	494	505	516	528
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-10	6	21	11	1	15	30	19	8	-4
Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	424	424	449	474	474	474	499	524	524	524	524
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	424	428	433	437	441	446	450	455	459	464	468
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-4	16	37	33	28	49	69	65	60	56
	Núverandi rými eftir búsetuformum	1.142	1.142	1.142	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.142	1.168	1.219	1.322	1.361	1.418	1.440	1.467	1.542	1.574	1.634
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-26	-77	-2	-41	-98	-120	-147	-222	-254	-314
Grunnskólar	Núverandi rými eftir búsetuformum	1.142	1.142	1.142	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.142	1.168	1.194	1.220	1.247	1.274	1.303	1.331	1.360	1.390	1.421
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-26	-52	100	73	46	17	-11	-40	-70	-101
	Núverandi rými eftir búsetuformum	1.142	1.142	1.142	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.142	1.154	1.165	1.177	1.189	1.201	1.213	1.225	1.237	1.249	1.262
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-12	-23	143	131	119	107	95	83	71	58
Framhaldsskólar	Núverandi rými eftir búsetuformum	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	500	512	534	579	596	621	631	642	675	689	716
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	110	98	76	31	14	-11	-21	-32	-65	-79	-106
	Núverandi rými eftir búsetuformum	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	500	512	523	534	546	558	571	583	596	609	622
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	110	98	87	76	64	52	39	27	14	1	-12
Hjúkrunarrými	Núverandi rými eftir búsetuformum	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	500	505	510	515	521	526	531	536	542	547	553
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	110	105	100	95	89	84	79	74	68	63	57
	Núverandi rými eftir búsetuformum	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	Háspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	99	102	106	115	118	123	125	128	134	137	142
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-38	-42	-51	-54	-59	-61	-64	-70	-73	-78
Hjúkrunarrými	Núverandi rými eftir búsetuformum	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	Miðspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	99	102	104	106	108	111	113	116	118	121	124
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-38	-40	-42	-44	-47	-49	-52	-54	-57	-60
	Núverandi rými eftir búsetuformum	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
	Lágspá Þörf fyrir mismunandi búsetuform	99	100	101	102	103	104	105	106	108	109	110
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-36	-37	-38	-39	-40	-41	-42	-44	-45	-46

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



Lóðir og skipulag

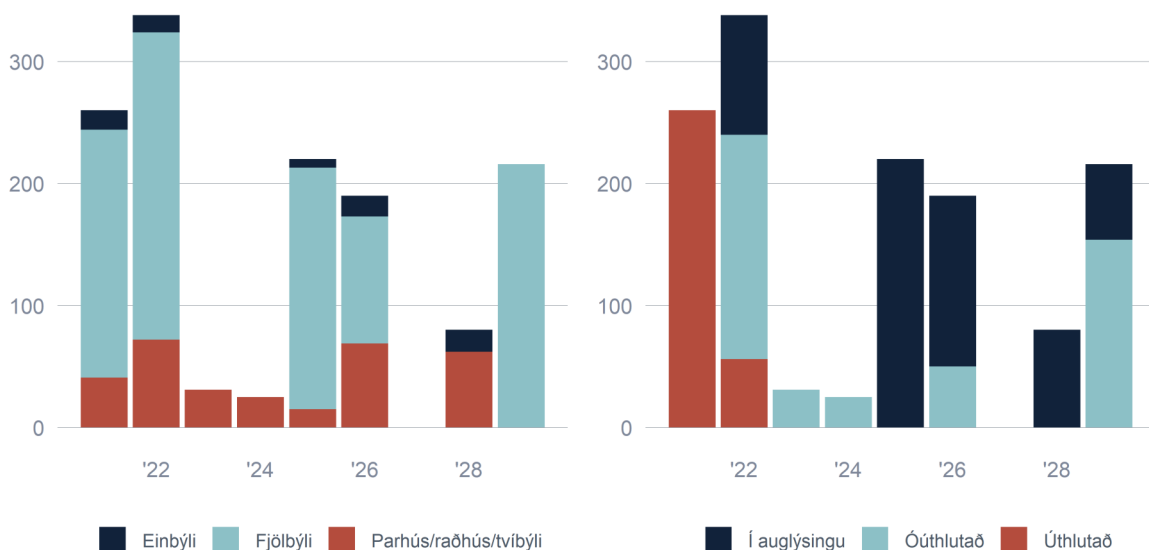
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Mikil eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði á SV horni landsins hefur búið til eftirspurnardrifin lóðamarkað á Akranesi. Akraneskaupstaður hefur viljað mæta þessari eftirspurn með verulegri gatnagerð á næstu árum á Sementsreit, Dalbrautarreit og í Skógarhverfi. Ætlunin er að fjölga lóðum fyrir allar tegundir íbúða s.s. einbýli, par/raðhús og fjölbýlis-hús. Markmiðið er að mæta þörf í öllum tegundum íbúða á næstu árum.

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 2031.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Bygginarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi íbúða
Fjölbýli	Sementsreit	Óúthlutað	Nei	2022		131	0	0	0	50	0	0	138	0	0	319
Parhús/raðhús/tvibýli	Sementsreit	Óúthlutað	Nei	2023			31	25	0	0	0	0	0	0	0	56
Einbýli	Skógarhverfi 3A	Úthlutað	Nei	2021	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
Parhús/raðhús/tvibýli	Skógarhverfi 3A	Úthlutað	Nei	2021	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
Einbýli	Skógarhverfi 3C	Í auglýsingu	Nei	2022		14	0	0	0	17	0	0	0	0	0	31
Parhús/raðhús/tvibýli	Skógarhverfi 3C	Í auglýsingu	Nei	2022		54	0	0	0	69	0	0	0	0	0	123
Fjölbýli	Skógarhverfi 3C	Í auglýsingu	Nei	2022		30	0	0	0	54	0	0	0	0	0	84
Fjölbýli	Skógarhverfi 5	Í auglýsingu	Nei	2025					198	0	0	0	62	0	0	260
Einbýli	Skógarhverfi 5	Í auglýsingu	Nei	2025					7	0	0	18	0	0	0	25
Parhús/raðhús/tvibýli	Skógarhverfi 5	Í auglýsingu	Nei	2025					15	0	0	62	0	0	0	77
Fjölbýli	Dalbraut	Óúthlutað	Nei	2022		53	0	0	0	0	0	0	16	0	0	69
Fjölbýli	Skógarhverfi 4	Úthlutað	Já	2021	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84
Einbýli	Skógarhverfi 2	Úthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Skógarhverfi 1	Úthlutað	Já	2021	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Parhús/raðhús/tvibýli	Sementsreit	Úthlutað	Já	2021	9	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
Fjölbýli	Æqisbraut	Úthlutað	Já	2021	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Fjölbýli	Kirkjubraut	Úthlutað	Já	2021	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23
Fjölbýli	Dalbraut	Úthlutað	Já	2021	13	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51
Fjölbýli	Skógarhverfi	Úthlutað	Já	2021	73	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73
Samtals					260	338	31	25	220	190	0	80	216	0	0	1.360

Lóðaframboð

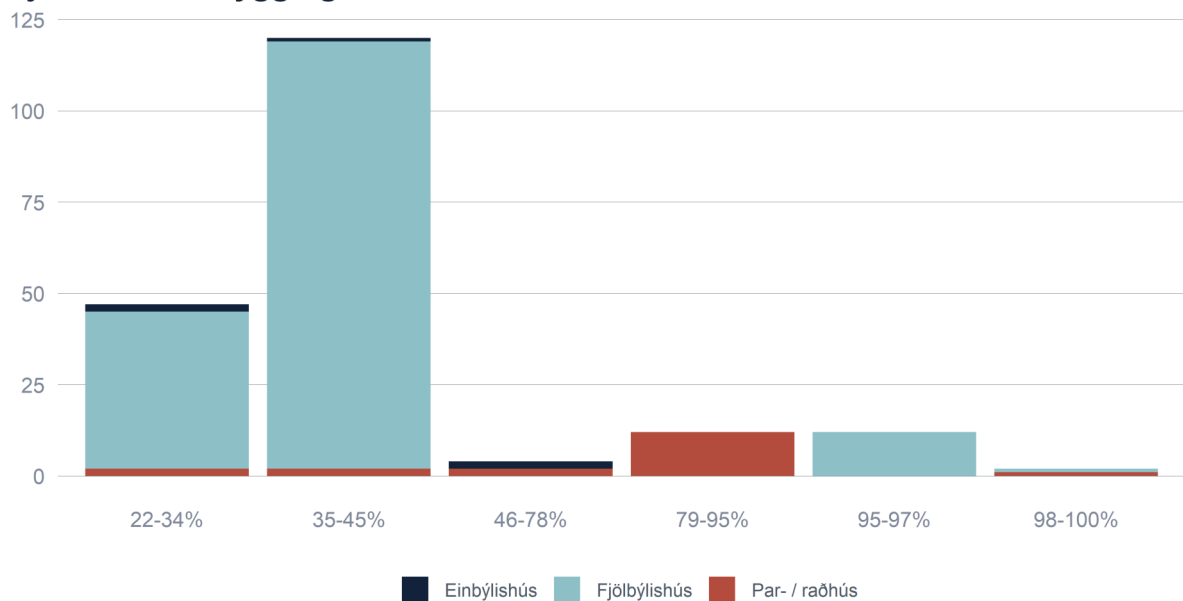


Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2021. 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	Fjölbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
22-34%	2	43	2	47
35-45%	1	117	2	120
46-78%	2	0	2	4
79-95%	0	0	12	12
95-97%	0	12	0	12
98-100%	0	1	1	2
Samtals	5	173	19	197

Fjöldi íbúða í byggingu

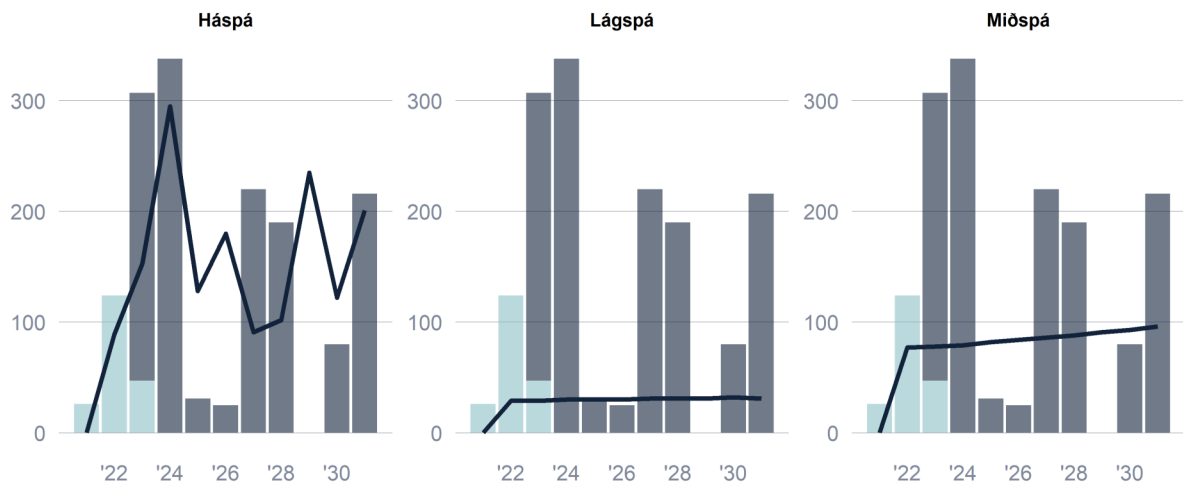


Samanburður

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

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Áætluð íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá		89	153	295	128	180	91	102	235	122	201
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	26	124	47								
Háspá											
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			260	338	31	25	220	190	0	80	216
Árleq þörf	-35	-154	-43	97	155	-129	-88	235	42	-15	
Uppsöfnuð þörf	-35	-189	-232	-135	20	-109	-197	38	80	65	
Áætluð íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá		77	78	79	82	84	86	88	91	93	96
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	26	124	47								
Miðspá											
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			260	338	31	25	220	190	0	80	216
Árleq þörf	-47	-229	-259	51	59	-134	-102	91	13	-120	
Uppsöfnuð þörf	-47	-276	-535	-484	-425	-559	-661	-570	-557	-677	
Áætluð íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá		29	29	30	30	30	31	31	31	32	31
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	26	124	47								
Lágspá											
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			260	338	31	25	220	190	0	80	216
Árleq þörf	-95	-278	-308	-1	5	-189	-159	31	-48	-185	
Uppsöfnuð þörf	-95	-373	-681	-682	-677	-866	-1.025	-994	-1.042	-1.227	

Áætluð þörf m.v. mannfjöldaspá (línur) og vænt framboð (súlur)



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

Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega framþróun sveitarfélagsins?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

-

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Já

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

22

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

Já

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Já, þá hvers konar íbúðartegund er mest eftirspurn eftir? Ef það er eftirspurn eftir lóðum fyrir fleiri en eina íbúðartegund þá skal forgangsraða eftirspurn í þessari og næstu tveimur spurningum.

Fjölbýli

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðartegund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já