

Húsnæðisáætlun 2026

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



Efnisyfirlit

Spá um þróun mannfjölda	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
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) 434 ↑9,1%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 907 ↑19,0%	Íbúðir í byggingu (2025) 35	Íbúðir í byggingu (2026) 48 ↑37,1%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 178 ↑9,3%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 372 ↑19,4%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 785	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 1.350

Spá um þróun mannfjölda

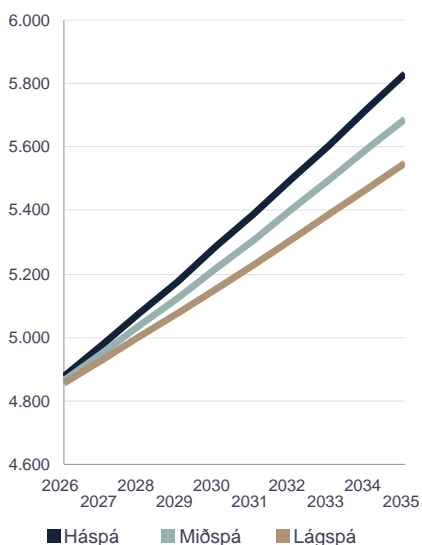
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

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 bætтар samgöngur. Lágspáin tekur mið af stöðnun í atvinnulífi.

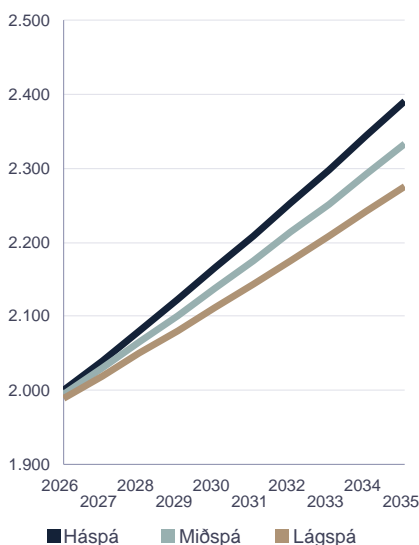
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2035. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa per íbúð.

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Mannfjöldi	4.879	4.977	5.077	5.179	5.283	5.389	5.497	5.607	5.719	5.833
	Mannfjöldabreyting %	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,00	2,00	2,00	1,99
	Fjöldi íbúða	2.000	2.040	2.081	2.123	2.165	2.209	2.253	2.298	2.344	2.391
	Íbúðafjöldi breyting %	2,04	2,00	2,01	2,02	1,98	2,03	1,99	2,00	2,00	2,01
	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	4.867	4.952	5.039	5.127	5.217	5.308	5.401	5.496	5.592	5.690
	Mannfjöldabreyting %	1,76	1,75	1,76	1,75	1,76	1,74	1,75	1,76	1,75	1,75
	Fjöldi íbúða	1.995	2.030	2.065	2.101	2.138	2.175	2.214	2.252	2.292	2.332
	Íbúðafjöldi breyting %	1,79	1,75	1,72	1,74	1,76	1,73	1,79	1,72	1,78	1,75
	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	4.855	4.928	5.002	5.077	5.153	5.230	5.308	5.388	5.469	5.551
	Mannfjöldabreyting %	1,51	1,50	1,50	1,50	1,50	1,49	1,49	1,51	1,50	1,50
	Fjöldi íbúða	1.990	2.020	2.050	2.081	2.112	2.143	2.175	2.208	2.241	2.275
	Íbúðafjöldi breyting %	1,53	1,51	1,49	1,51	1,49	1,47	1,49	1,52	1,49	1,52
	Íbúar í hverri íbúð	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44

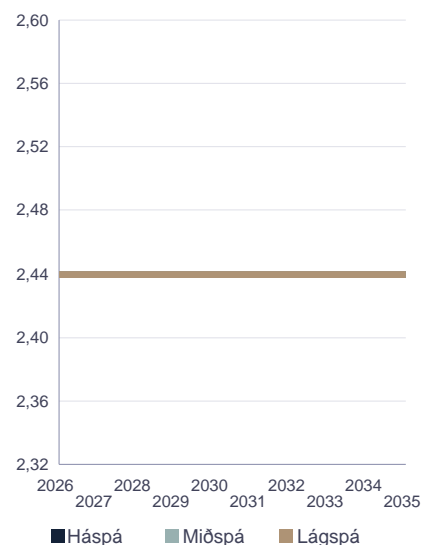
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



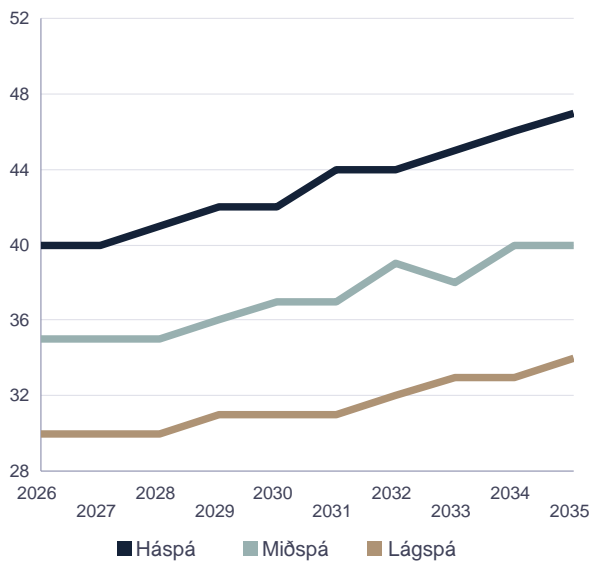
Lýsing á atvinnuástandi

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.

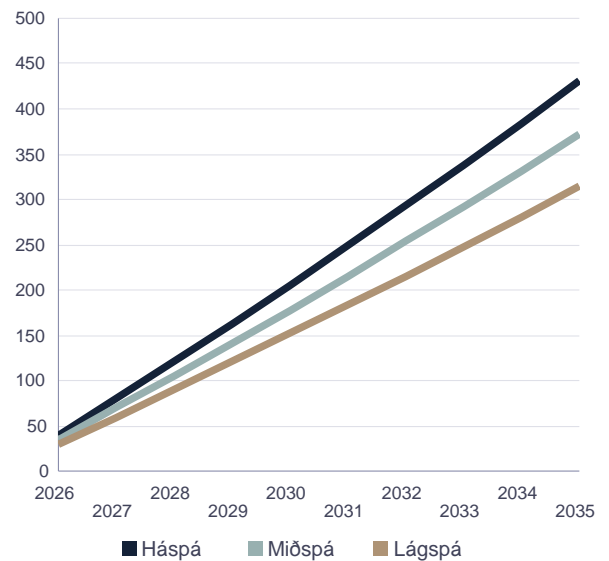
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2026 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	40	40	41	42	42	44	44	45	46	47
	Samtals íbúðaðþörf	40	40	41	42	42	44	44	45	46	47
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	40	80	121	163	205	249	293	338	384	431
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	35	35	35	36	37	37	39	38	40	40
	Samtals íbúðaðþörf	35	35	35	36	37	37	39	38	40	40
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	35	70	105	141	178	215	254	292	332	372
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	30	30	30	31	31	31	32	33	33	34
	Samtals íbúðaðþörf	30	30	30	31	31	31	32	33	33	34
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	30	60	90	121	152	183	215	248	281	315

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

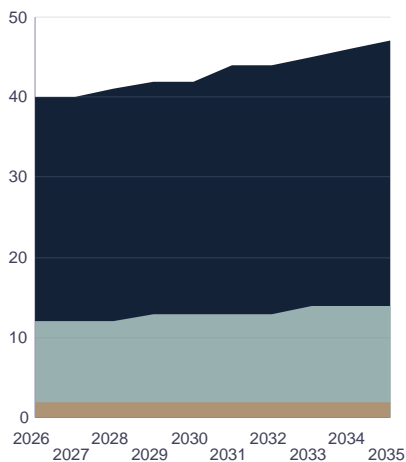


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2026-2035.

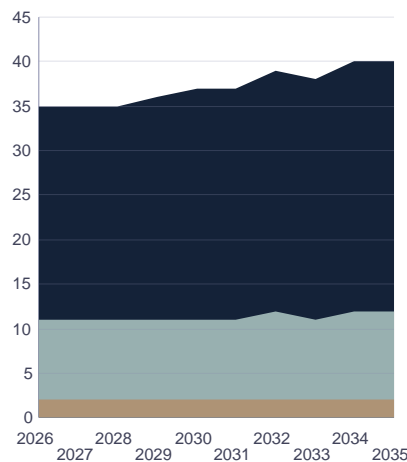
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	40	40	41	42	42	44	44	45	46	47
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	12	12	12	13	13	13	13	14	14	14
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	35	35	35	36	37	37	39	38	40	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 %	11	11	11	11	11	11	12	11	12	12
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	30	30	30	31	31	31	32	33	33	34
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



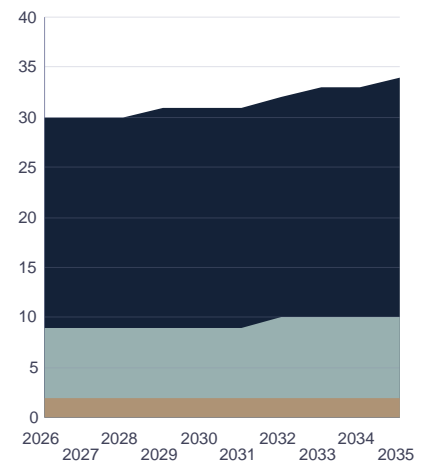
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



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

Lágspá



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

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

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 2026 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	41	8
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	27	10
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	7	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

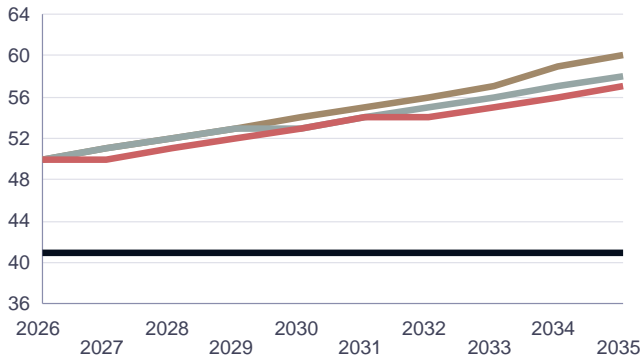
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2035. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2026, biðlistum og þróun á mannfjölda 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 2026 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	50	51	52	53	54	55	56	57	59	60	
		Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-18	-19	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	50	51	52	53	53	54	55	56	57	58	
		Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-10	-11	-12	-12	-13	-14	-15	-16	-17	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	50	50	51	52	53	54	54	55	56	57	
		Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-9	-10	-11	-12	-13	-13	-14	-15	-16	
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	38	39	39	40	41	42	43	43	44	45	
		Núverandi rými eftir búsetuformum	24	24	24	24	24	15	15	15	15	15	
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-15	-15	-16	-17	-27	-28	-28	-29	-30	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	38	38	39	40	40	41	42	43	43	44	
		Núverandi rými eftir búsetuformum	24	24	24	24	24	15	15	15	15	15	
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-14	-15	-16	-16	-26	-27	-28	-28	-29	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	38	38	39	39	40	40	41	42	42	43	
		Núverandi rými eftir búsetuformum	24	24	24	24	24	15	15	15	15	15	
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-14	-15	-15	-16	-25	-26	-27	-27	-28	
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	

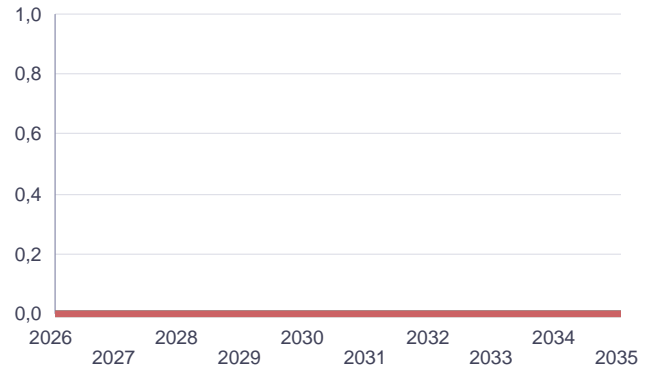
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

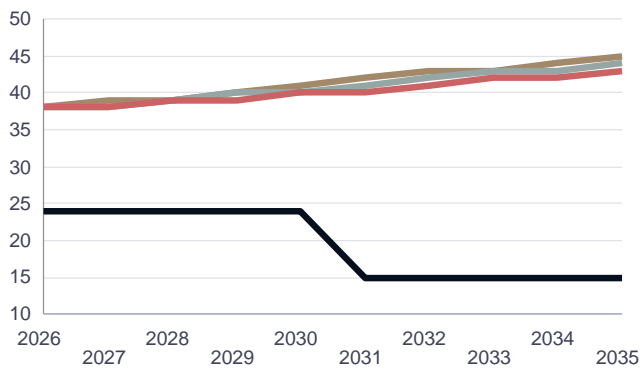
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



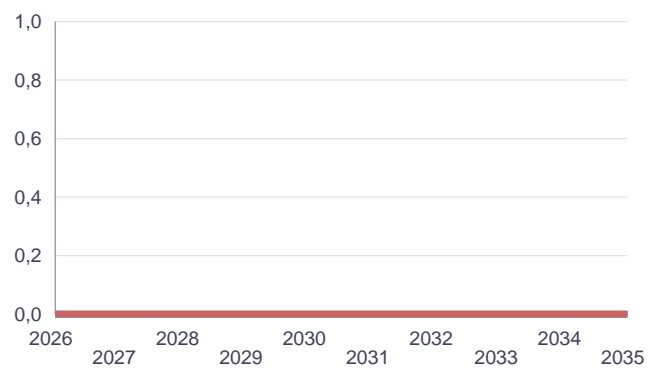
Námsmannaíbúðir



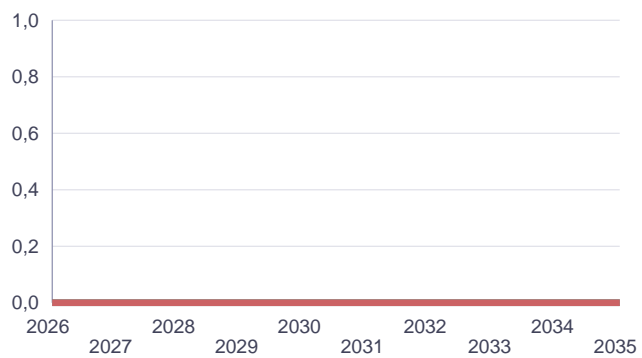
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



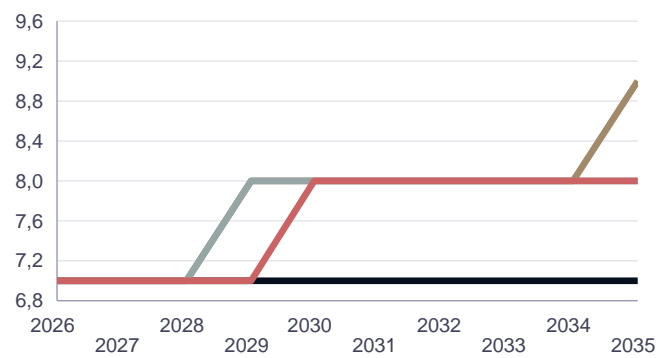
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



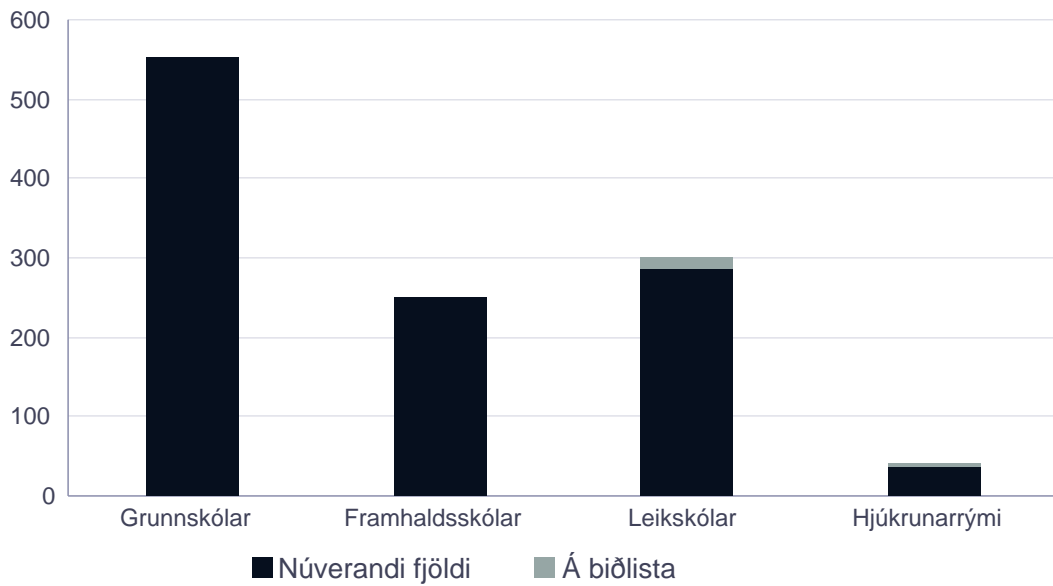
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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 2026 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	550	0
Framhaldsskólar	250	0
Leikskólar	285	16
Hjúkrunarrými	35	5



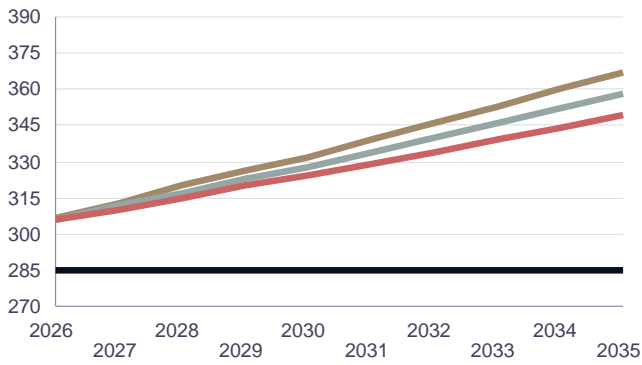
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2035 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.

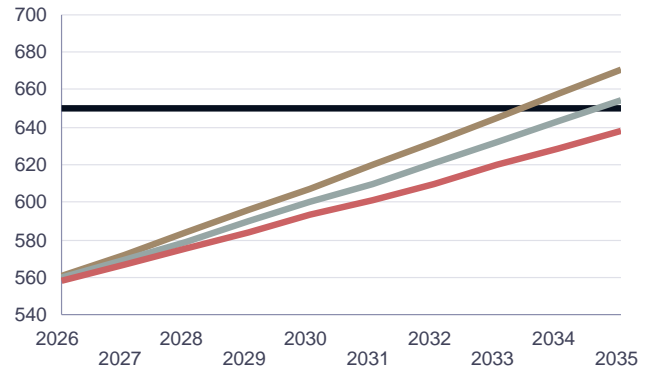
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	307	313	320	326	332	339	346	353	360	367
		Núverandi rými eftir þjónustu	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-22	-28	-35	-41	-47	-54	-61	-68	-75	-82
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	306	312	317	323	328	334	340	346	352	358
		Núverandi rými eftir þjónustu	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-21	-27	-32	-38	-43	-49	-55	-61	-67	-73
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	306	310	315	320	324	329	334	339	344	349
		Núverandi rými eftir þjónustu	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-21	-25	-30	-35	-39	-44	-49	-54	-59	-64
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	561	572	584	596	607	620	632	645	658	671
		Núverandi rými eftir þjónustu	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	89	78	66	54	43	30	18	5	-8	-21
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	560	569	579	590	600	610	621	632	643	654
		Núverandi rými eftir þjónustu	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	90	81	71	60	50	40	29	18	7	-4
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	558	567	575	584	593	601	610	620	629	638
		Núverandi rými eftir þjónustu	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	92	83	75	66	57	49	40	30	21	12
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	255	260	265	271	276	282	287	293	299	305
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	45	40	35	29	24	18	13	7	1	-5
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	254	259	263	268	273	277	282	287	292	297
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	46	41	37	32	27	23	18	13	8	3
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	254	258	261	265	269	273	277	282	286	290
		Núverandi rými eftir þjónustu	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	46	42	39	35	31	27	23	18	14	10
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

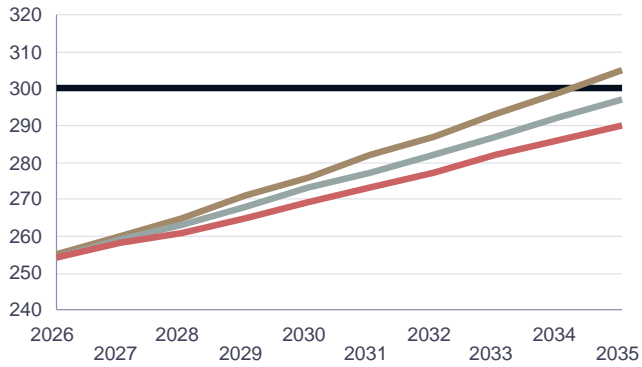
Leikskólar



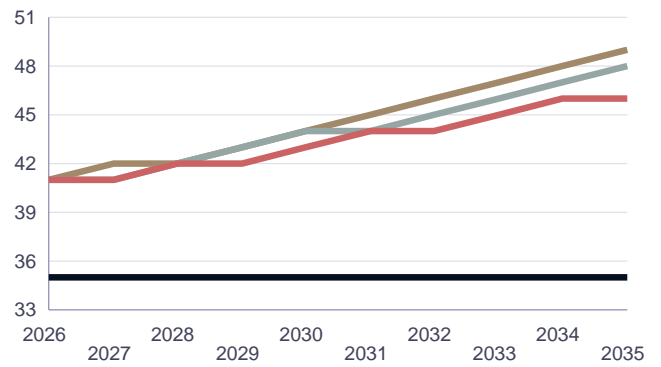
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir þjónustu
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Hásþá
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

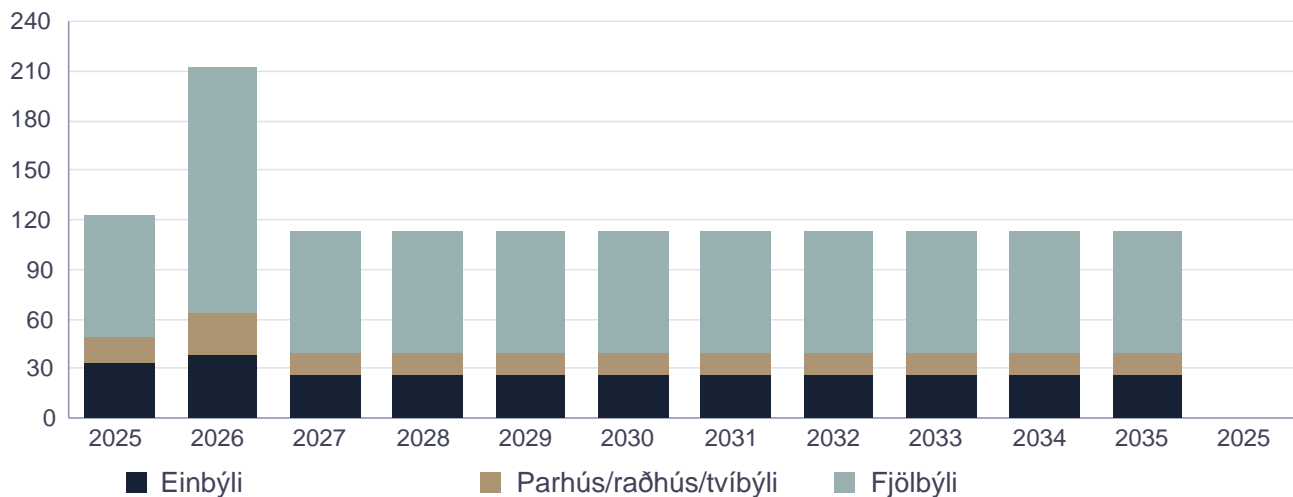
Á næsta ári er stefnt að DSK á nýju svæði við Löngulág verði lokið. Gert ráð fyrir allt að 98 íbúðum, einbýli og litlum fjölbýlum.

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 2035.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Einbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	0	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Einbýli	Austurbær	Byggingarhæf lóð	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Einbýli	Vesturbær	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Miðbær	Samþykkt deiliskipulag	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Austurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Einbýli	Miðbær	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Fjölbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	0	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
Fjölbýli	Austurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	74	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vesturbær	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbær	Samþykkt deiliskipulag	0	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Samtals			122	211	113	113	113	113	113	113	113	113	113

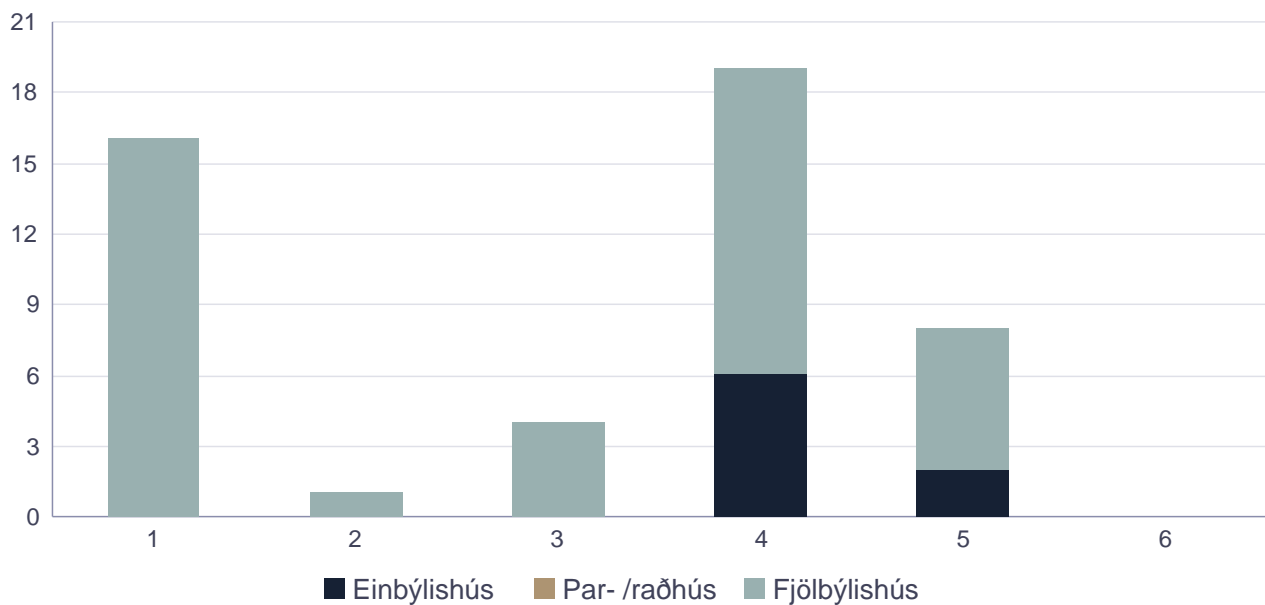
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða í byggingu samkvæmt skráningum í fasteignaskrá. Í henni kemur fram fjöldi íbúða eftir tegund og skráðu matsstigi í fasteignaskrá.

Matsstig	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1			16	16
2			1	1
3			4	4
4	6		13	19
5	2		6	8
6				
Samtals	8	0	40	48

Fjöldi íbúða í byggingu



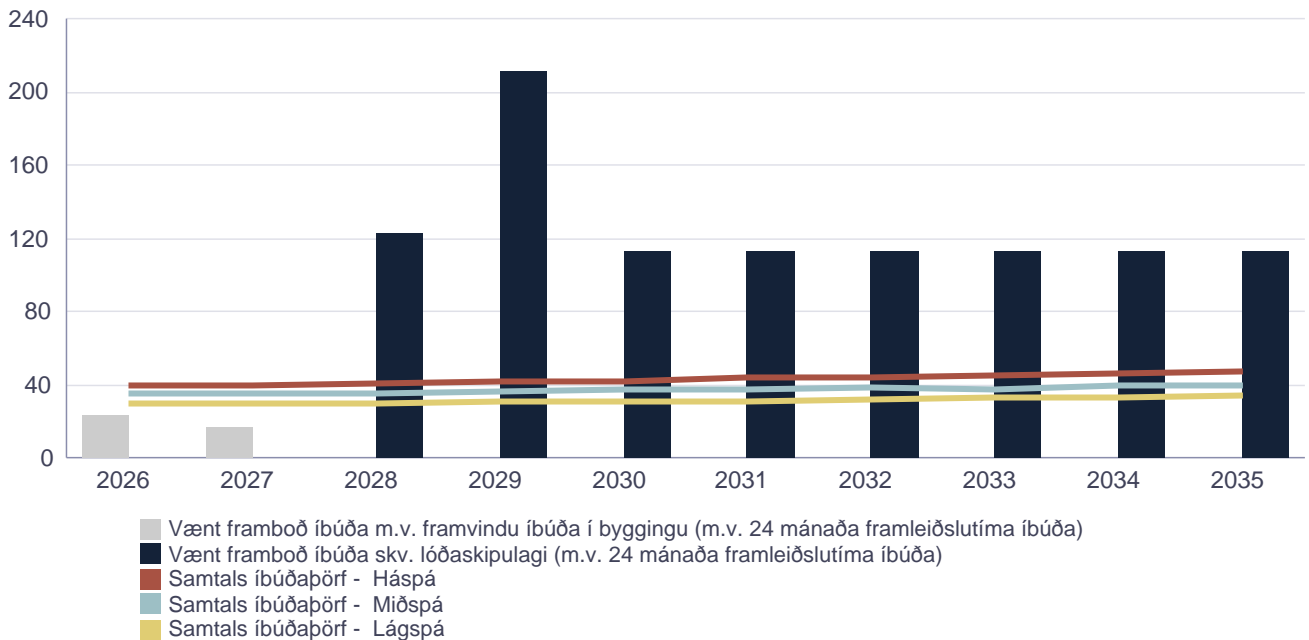
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er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

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	786.700
Byggingaréttargjald/lóðaverð	143.211
Gatnagerðargjald	9.519.599
Tengigjald vatnsveitu	1.704.768
Tengigjald hitaveitu	2.334.996
Tengigjald rafveitu	972.820
Tengigjald fráveitu	0
Opinber gjöld samtals	15.462.094
Opinber gjöld pr. m ²	41.188

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

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá										
Samtals íbúðapörf	40	40	41	42	42	44	44	45	46	47
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	23	17	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			122	211	113	113	113	113	113	113
Árleg þörf	17	23	-81	-169	-71	-69	-69	-68	-67	-66
Uppsöfnuð þörf	17	40	-41	-210	-281	-350	-419	-487	-554	-620
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	35	35	35	36	37	37	39	38	40	40
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	23	17	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			122	211	113	113	113	113	113	113
Árleg þörf	12	18	-87	-175	-76	-76	-74	-75	-73	-73
Uppsöfnuð þörf	12	30	-57	-232	-308	-384	-458	-533	-606	-679
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	30	30	30	31	31	31	32	33	33	34
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	23	17	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			122	211	113	113	113	113	113	113
Árleg þörf	7	13	-92	-180	-82	-82	-81	-80	-80	-79
Uppsöfnuð þörf	7	20	-72	-252	-334	-416	-497	-577	-657	-736

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 íbúðategund er mest eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já