

Húsnaðisáætlun 2026

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



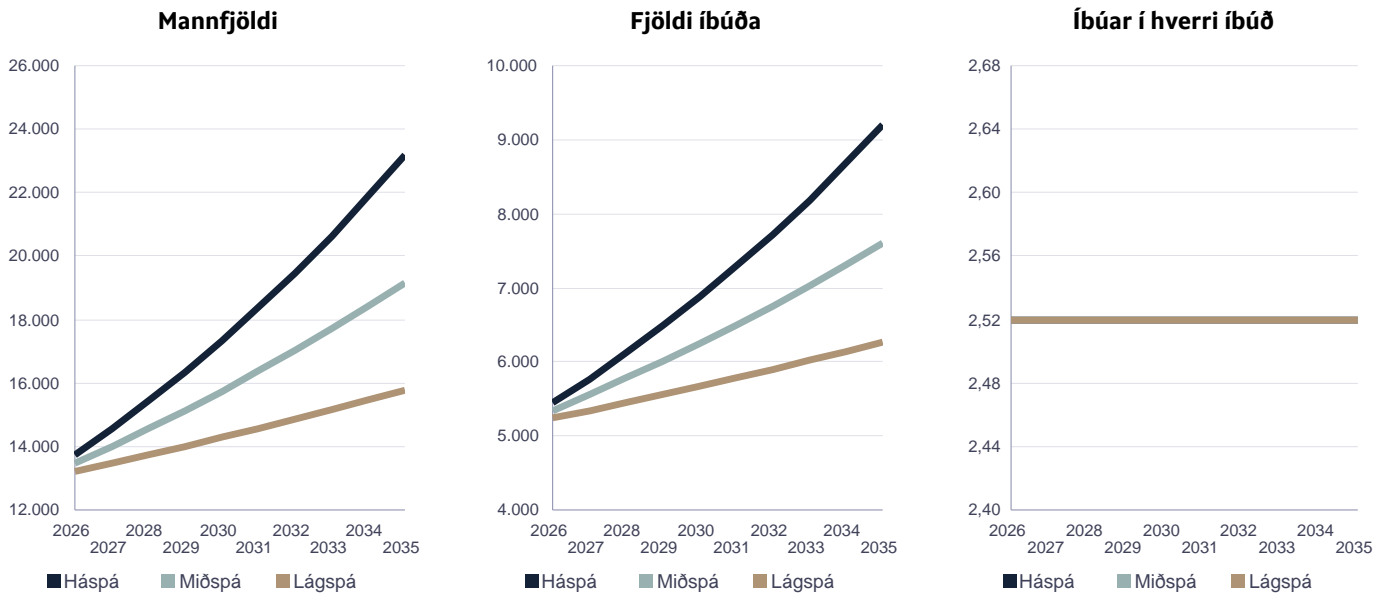
Efnisyfirlit

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	20
Viðauki	21

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 2.803 ↑21,7%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 6.216 ↑48,0%	Íbúðir í byggingu (2025) 479	Íbúðir í byggingu (2026) 442 ↓7,7%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 1.113 ↑22,0%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 2.467 ↑48,9%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 2.295	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 4.918

SPÁ UM ÞRÓUN MANNFJÖLDA



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 skrifstofuhóteli.

Nái áform húsnæðisáætlunar fram að ganga er fyrirséð að íbúáþróun í Sveitarfélaginu Árborg verði áfram uppá við næstu árin. Fyrir liggur í yfirstandandi skipulagsvinnu að uppbyggingum 4.700 íbúða sé áætluð á næstu 12-16 árum í sveitarfélaginu.

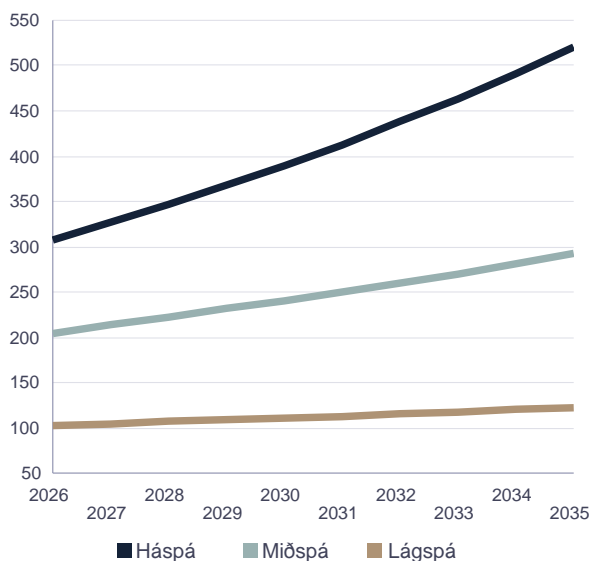
Samhliða uppbyggingu íbúðasvæða er stefnt að því að auka framboð atvinnulóða enn frekar. Áhugi fyrirtækja er til staðar að hefja starfsemi eða bæta við núverandi þjónustu í sveitarfélaginu eða á nærliggjandi svæðum. Ofangreind uppbygging mun fjölga bæði íbúum og atvinnutækifærum og styrkja aðra þjónustu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

ÍBÚÐAÞÖRF

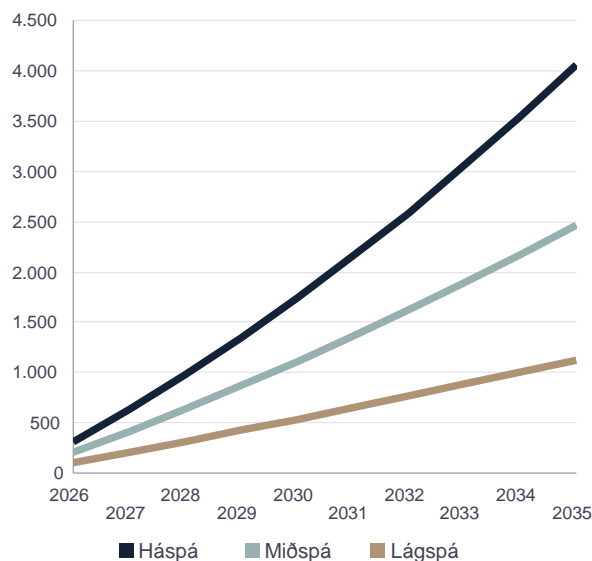
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	308	327	346	368	389	412	438	463	491	521
	Samtals íbúðaðþörf	308	327	346	368	389	412	438	463	491	521
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	308	635	981	1.349	1.738	2.150	2.588	3.051	3.542	4.063
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	205	214	222	232	240	250	260	270	282	292
	Samtals íbúðaðþörf	205	214	222	232	240	250	260	270	282	292
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	205	419	641	873	1.113	1.363	1.623	1.893	2.175	2.467
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	103	105	107	109	111	113	116	118	120	123
	Samtals íbúðaðþörf	103	105	107	109	111	113	116	118	120	123
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	103	208	315	424	535	648	764	882	1.002	1.125

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

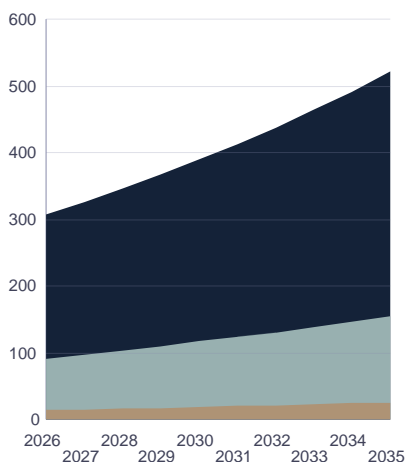


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

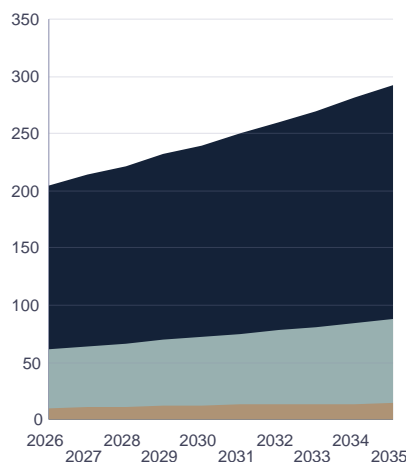
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	308	327	346	368	389	412	438	463	491	521
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	15	16	17	18	19	21	22	23	25	26
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	92	98	104	110	117	124	131	139	147	156
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	205	214	222	232	240	250	260	270	282	292
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	10	11	11	12	12	13	13	14	14	15
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	62	64	67	70	72	75	78	81	85	88
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	103	105	107	109	111	113	116	118	120	123
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	31	32	32	33	33	34	35	35	36	37
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



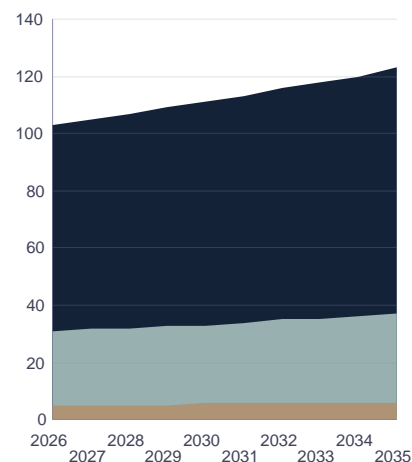
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

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

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 2026 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	42	48
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	69	35
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	92	115
Sértæk búsetuúrræði	26	16

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.

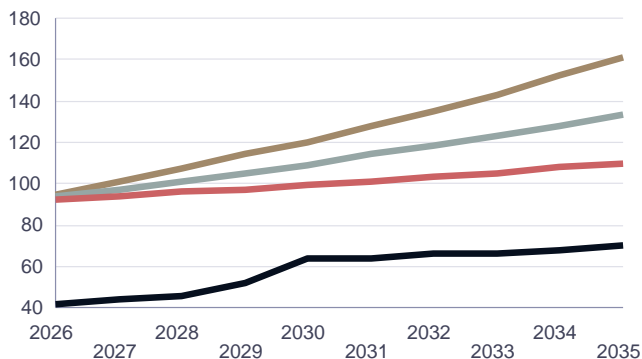
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	95	101	107	114	120	128	135	143	152	161
		Núverandi rými eftir búsetuformum	42	44	46	52	64	64	66	66	68	70
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-53	-57	-61	-62	-56	-64	-69	-77	-84	-91
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	94	97	101	105	109	114	118	123	128	133
		Núverandi rými eftir búsetuformum	42	44	46	52	64	64	66	66	68	70
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-52	-53	-55	-53	-45	-50	-52	-57	-60	-63
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	92	94	96	97	99	101	103	105	108	110
		Núverandi rými eftir búsetuformum	42	44	46	52	64	64	66	66	68	70
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-50	-50	-50	-45	-35	-37	-37	-39	-40	-40
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	110	117	124	131	139	148	156	166	176	186
		Núverandi rými eftir búsetuformum	73	75	77	79	81	83	85	87	89	91
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-37	-42	-47	-52	-58	-65	-71	-79	-87	-95
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	108	112	117	122	127	132	137	142	148	154
		Núverandi rými eftir búsetuformum	73	75	77	79	81	83	85	87	89	91
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-37	-40	-43	-46	-49	-52	-55	-59	-63
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	106	108	110	113	115	117	119	122	124	127
		Núverandi rými eftir búsetuformum	73	75	77	79	81	83	85	87	89	91
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-33	-33	-33	-34	-34	-34	-34	-35	-35	-36
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	219	233	247	261	277	294	311	330	350	371
		Núverandi rými eftir búsetuformum	93	95	95	95	97	97	99	102	102	105
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-126	-138	-152	-166	-180	-197	-212	-228	-248	-266
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	215	224	233	242	252	262	272	283	295	306
		Núverandi rými eftir búsetuformum	93	95	95	95	97	97	99	102	102	105
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-122	-129	-138	-147	-155	-165	-173	-181	-193	-201
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	211	215	220	224	229	233	238	243	247	252
		Núverandi rými eftir búsetuformum	93	95	95	95	97	97	99	102	102	105
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-118	-120	-125	-129	-132	-136	-139	-141	-145	-147
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	45	47	50	53	56	60	63	67	71	75
		Núverandi rými eftir búsetuformum	26	31	31	37	37	43	43	43	43	43
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-19	-16	-19	-16	-19	-17	-20	-24	-28	-32
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	44	45	47	49	51	53	55	57	60	62
		Núverandi rými eftir búsetuformum	26	31	31	37	37	43	43	43	43	43
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-18	-14	-16	-12	-14	-10	-12	-14	-17	-19

ÍBÚÐAÞÖRF

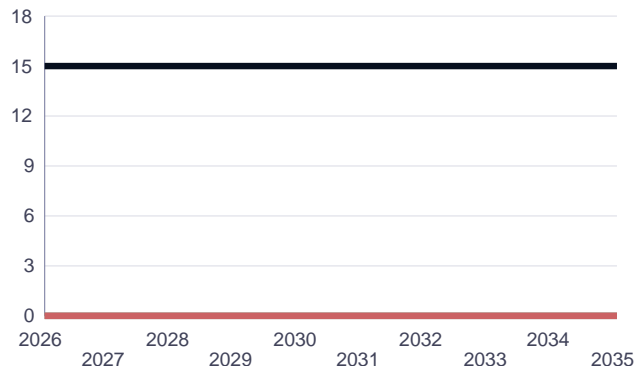
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	43	44	45	45	46	47	48	49	50	51
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	26	31	31	37	37	43	43	43	43	43
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-17	-13	-14	-8	-9	-4	-5	-6	-7	-8

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

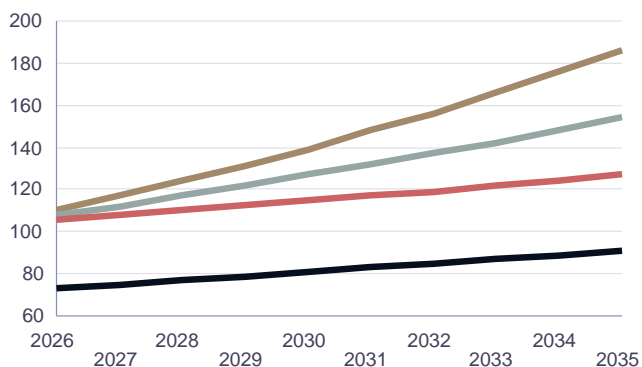
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



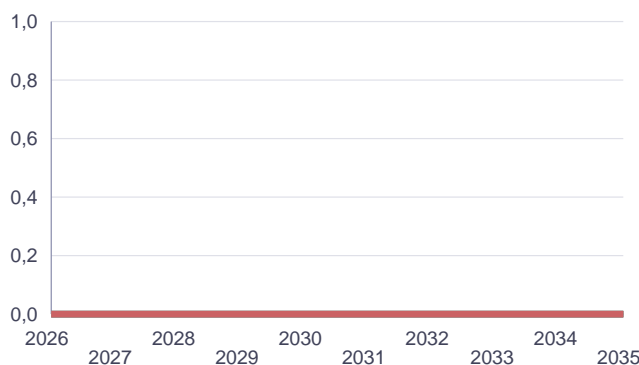
Námsmannaíbúðir



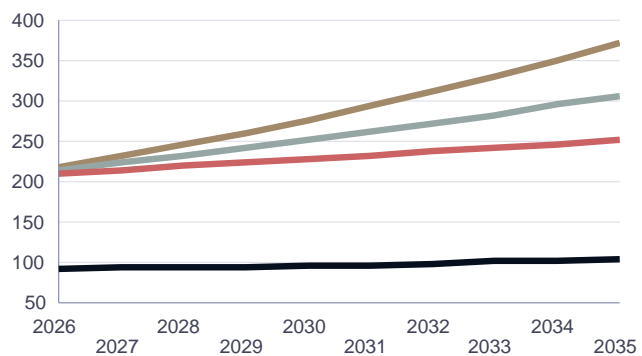
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu



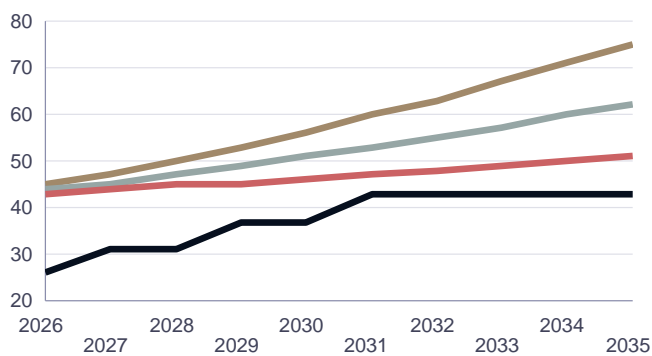
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



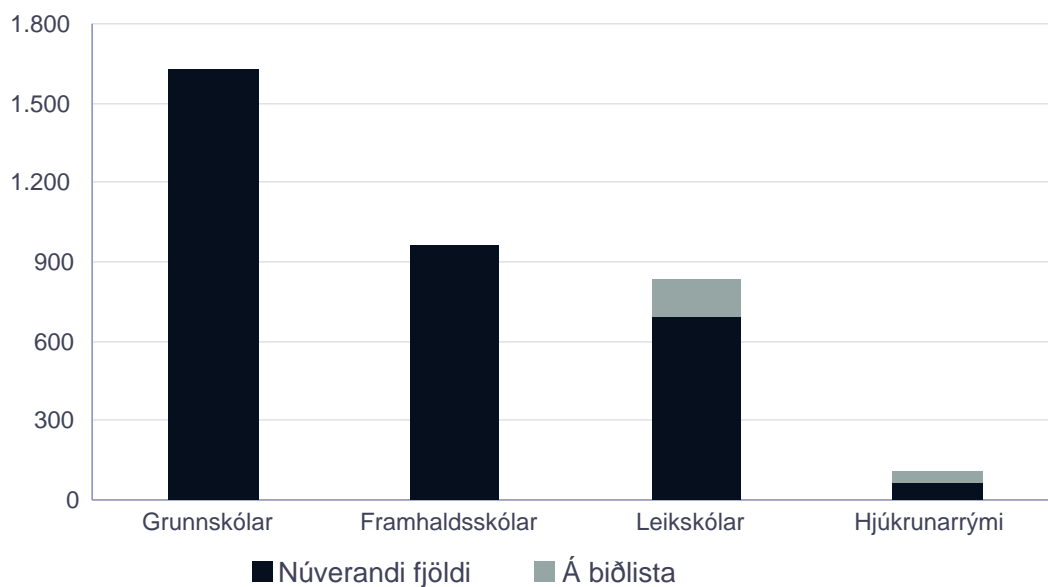
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2026 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	1.624	0
Framhaldsskólar	957	0
Leikskólar	683	149
Hjúkrunarrými	62	48



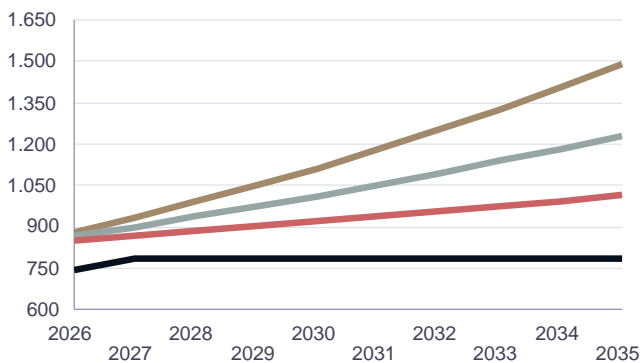
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

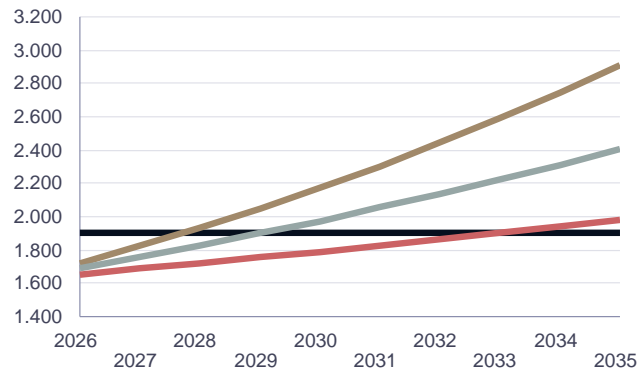
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	882	935	991	1.050	1.113	1.180	1.251	1.326	1.406	1.490
		Núverandi rými eftir þjónustu	744	784	784	784	784	784	784	784	784	784
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-138	-151	-207	-266	-329	-396	-467	-542	-622	-706
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	865	900	936	973	1.012	1.053	1.095	1.139	1.184	1.231
		Núverandi rými eftir þjónustu	744	784	784	784	784	784	784	784	784	784
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-121	-116	-152	-189	-228	-269	-311	-355	-400	-447
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	849	866	883	901	919	937	956	975	994	1.014
		Núverandi rými eftir þjónustu	744	784	784	784	784	784	784	784	784	784
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-105	-82	-99	-117	-135	-153	-172	-191	-210	-230
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.721	1.825	1.934	2.050	2.173	2.304	2.442	2.588	2.744	2.908
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	179	75	-34	-150	-273	-404	-542	-688	-844	-1.008
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.689	1.756	1.827	1.900	1.976	2.055	2.137	2.222	2.311	2.404
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	211	144	73	0	-76	-155	-237	-322	-411	-504
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.656	1.690	1.723	1.758	1.793	1.829	1.865	1.903	1.941	1.980
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	244	210	177	142	107	71	35	-3	-41	-80
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.014	1.075	1.140	1.208	1.281	1.358	1.439	1.525	1.617	1.714
		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	86	25	-40	-108	-181	-258	-339	-425	-517	-614
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	995	1.035	1.076	1.119	1.164	1.211	1.259	1.310	1.362	1.417
		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	105	65	24	-19	-64	-111	-159	-210	-262	-317
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	976	996	1.016	1.036	1.057	1.078	1.099	1.121	1.144	1.167
		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	124	104	84	64	43	22	1	-21	-44	-67
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	117	124	131	139	147	156	165	175	186	197
		Núverandi rými eftir þjónustu	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-55	-62	-69	-77	-85	-94	-103	-113	-124	-135
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	114	119	124	129	134	139	145	151	157	163
		Núverandi rými eftir þjónustu	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-52	-57	-62	-67	-72	-77	-83	-89	-95	-101
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	112	114	117	119	121	124	126	129	131	134
		Núverandi rými eftir þjónustu	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-50	-52	-55	-57	-59	-62	-64	-67	-69	-72

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

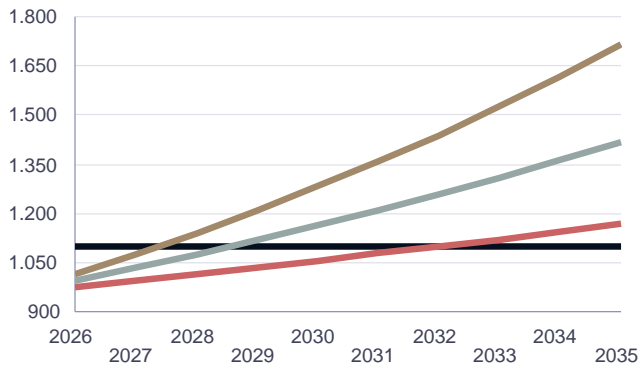
Leikskólar



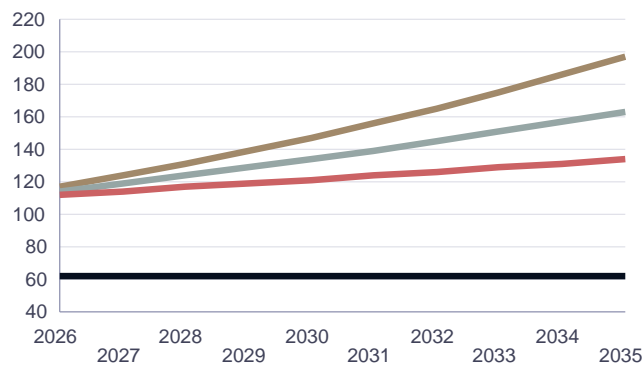
Grunnskólar



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

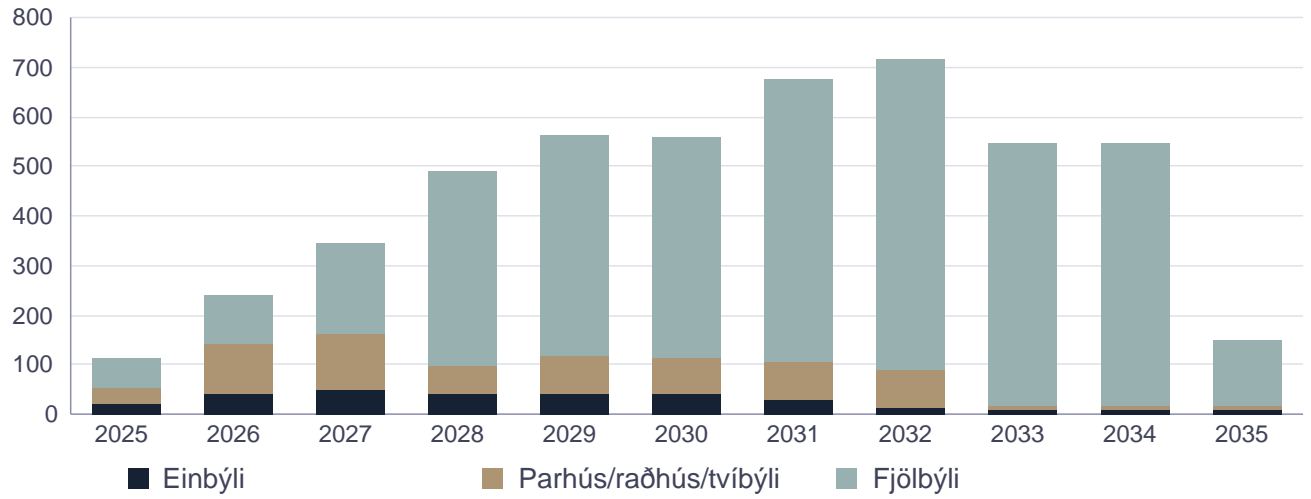
Að fjölbreytt lóðaúrval sé til staðar sem annar eftirspurn en á næstu árum verði sérstaklega horft til uppbyggingar sérbýla. Að íbúðarbyggð sé í góðum tengslum við atvinnu, þjónustu, útivistarsvæði og náttúru. Leitast skal við að þetta byggð og byggja upp á auðum lóðum.

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 2035.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Einbýli	Tjarnarbyggð 4.áfangi	Samþykkt deiliskipulag	1	3	4	4	8	8	8	8	8	8	8
Einbýli	Austurbyggð II	Byggingarhæf lóð	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Eyrbakki	Samþykkt deiliskipulag	1	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Einbýli	Stokkseyri	Samþykkt deiliskipulag	2	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Einbýli	Tjarnarbyggð	Byggingarhæf lóð	10	15	15	15	20	20	15	0	0	0	0
Einbýli	Björk I	Byggingarhæf lóð	2	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Jórvík II	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	4	4	4	4	0	0	0
Einbýli	Árbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	0	6	6	6	6	0	0	0	0	0
Einbýli	Björk III	Samþykkt deiliskipulag	0	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Vesturbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	150	150	150	150	300	300	300	30
Fjölbýli	Austurvegur 61-63	Samþykkt deiliskipulag	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Björk III	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	95	95	95	95	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurbyggð II	Samþykkt deiliskipulag	0	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Fjölbýli	Eyravegur 42-44	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	60	40	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurvegur 60	Byggingarhæf lóð	0	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Jórvík II	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	95	95	95	95	0	0	0
Fjölbýli	Tryggvagata 36	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Árbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	70	70	70	70	70	70	70	70
Fjölbýli	Jórvík	Byggingarhæf lóð	60	29	20	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Björk II	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	125	125	125	125	0
Fjölbýli	Eyravegur 40	Samþykkt deiliskipulag	0	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Stokkseyri	Samþykkt deiliskipulag	2	5	5	5	2	2	3	3	3	3	3
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eyrbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	7	7	7	5	5	6	5	5	5	5
Parhús/raðhús/tvíbýli	Björk I	Byggingarhæf lóð	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Árbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Austurbyggð II	Byggingarhæf lóð	30	30	34	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Björk III	Samþykkt deiliskipulag	0	49	47	47	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Jórvík II	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	70	67	67	67	0	0	0
Samtals			112	240	342	486	559	556	672	711	545	545	150

LÓÐIR OG SKIPULAG

Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

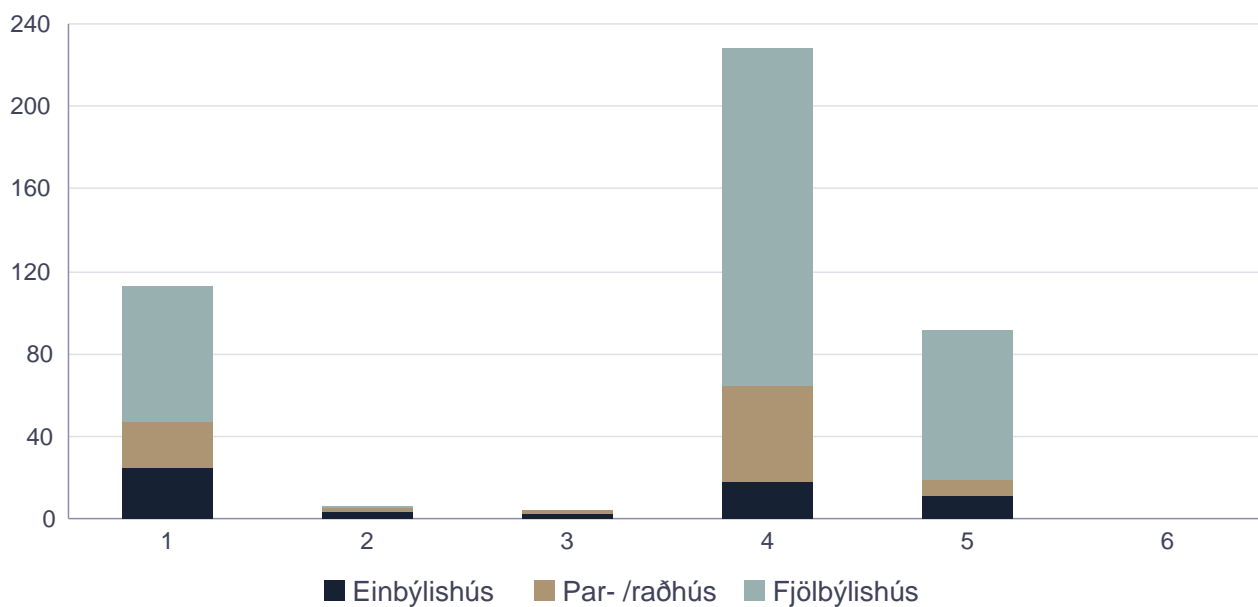


ÍBÚÐIR Í BYGGINGU

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	24	23	66	113
2	3	2	1	6
3	2	2		4
4	18	46	164	228
5	11	8	72	91
6				
Samtals	58	81	303	442

Fjöldi íbúða í byggingu



ÍBÚÐIR 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.

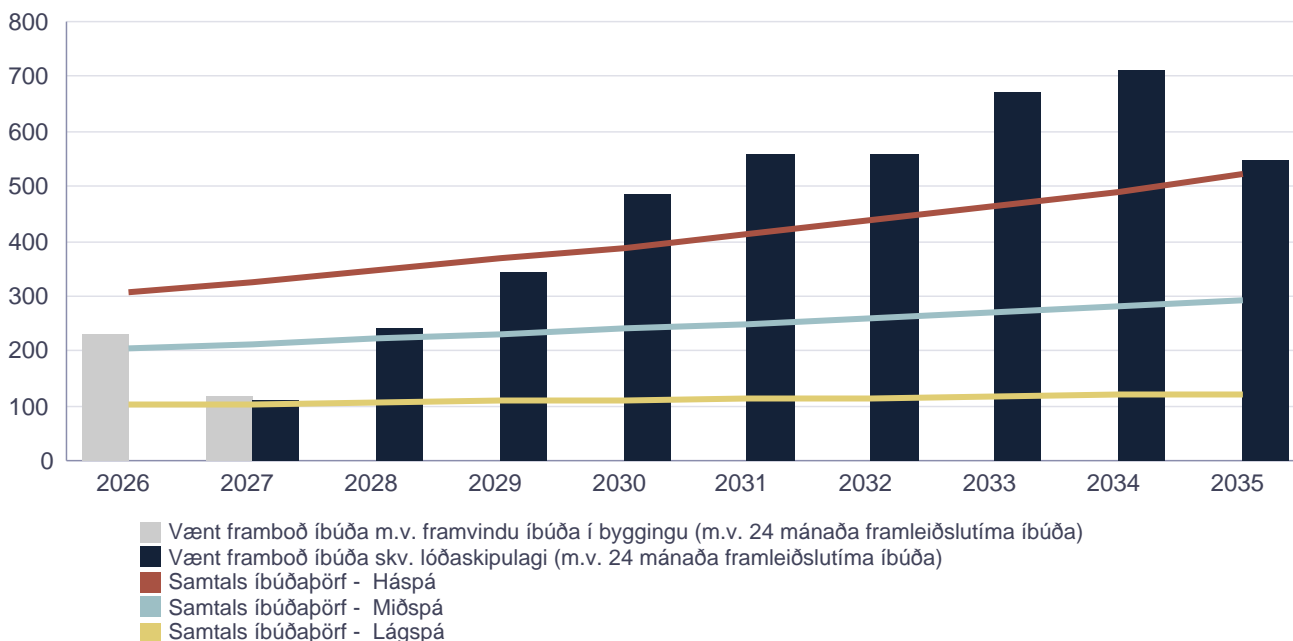
Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	1.136.000
Byggingaréttargjald/lóðaverð	13.300.000
Gatnagerðargjald	14.946.414
Tengigjald vatnsveitu	1.510.824
Tengigjald hitaveitu	1.806.228
Tengigjald rafveitu	1.503.112
Tengigjald fráveitu	2.852.776
Opinber gjöld samtals	37.055.354
Opinber gjöld pr. m ²	98.709

SAMANBURÐUR

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	308	327	346	368	389	412	438	463	491	521
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	232	119	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		112	240	342	486	559	556	672	711	545
Árleg þörf	76	96	106	26	-97	-147	-118	-209	-220	-24
Uppsöfnuð þörf	76	172	278	304	207	60	-58	-267	-487	-511
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	205	214	222	232	240	250	260	270	282	292
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	232	119	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		112	240	342	486	559	556	672	711	545
Árleg þörf	-27	-17	-18	-110	-246	-309	-296	-402	-429	-253
Uppsöfnuð þörf	-27	-44	-62	-172	-418	-727	-1.023	-1.425	-1.854	-2.107
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	103	105	107	109	111	113	116	118	120	123
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	232	119	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		112	240	342	486	559	556	672	711	545
Árleg þörf	-129	-126	-133	-233	-375	-446	-440	-554	-591	-422
Uppsöfnuð þörf	-129	-255	-388	-621	-996	-1.442	-1.882	-2.436	-3.027	-3.449

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