

Húsnæðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer: 2000
Áætlunarsvæði: Reykjanesbær
Kennitala: 470794-2169
Landshluti: Reykjanes
Heimilisfang: Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá.....	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Húsnæðisþörf	5
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	5
Búsetuform	6
Áætluð þörf eftir búsetuformum.....	7
Þjónusta og innviðir	9
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu	10
Lóðir og skipulag.....	11
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	11
Íbúðir í byggingu	13
Samanburður	14
Viðauki – Spurningar úr áætlanagerfi.....	15

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
1.944 ↑9,9%	5.397 ↑27,4%	2.141	294

Mannfjöldaspá

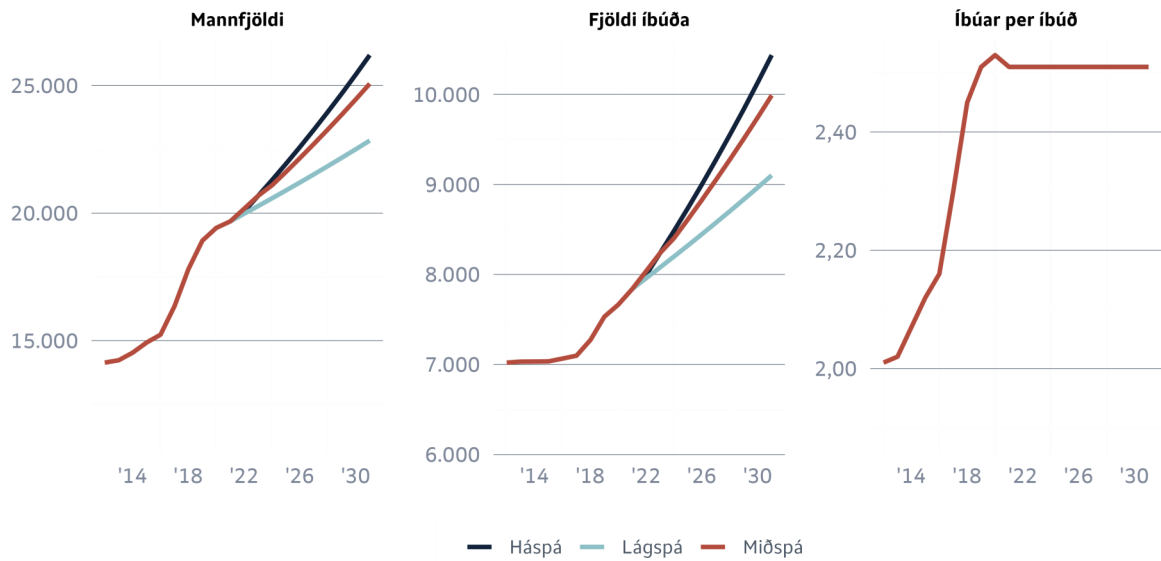
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Mannfjöldaspá í áætluninni er byggð á mannfjöldaspá í aðalskipulagi sveitarfélagsins. Eftir mikla mannfjöldaaukningu undanfarin ár er nú gert ráð fyrir hóflegri mannfjöldaaukningu. Þættir er vega þungt í mannfjöldaþróun er atvinnuuppbygging á svæðinu, þ.m.t. á Keflavíkurflugvelli, og íbúðamarkaður á höfuðborgarsvæðinu. Er kemur að Keflavíkurflugvelli þá gerir ÍSAVIA nú ráð fyrir fjölgun ferðamanna næstu ár, vegna heimsfaraldurs er þó erfitt að spá nákvæmlega um slíkt. Ef viðvarandi skortur verður á íbúðum á höfuðborgarsvæðinu má gera ráð fyrri að (m.a.) fyrstu kaupendur á höfuðborgarsvæðinu muni leita í auknum mæli til nærliggjandi sveitarfélaga.

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	19.676	20.070	20.679	21.299	21.938	22.596	23.274	23.973	24.692	25.433	26.195
Mannfjöldabreyting %	1.31	2.00	3.03	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
Háspá Fjöldi íbúða	7.839	7.996	8.239	8.486	8.740	9.002	9.273	9.551	9.837	10.133	10.436
Íbúðafjöldi breyting %	2.27	2.00	3.04	3.00	2.99	3.00	3.01	3.00	2.99	3.01	2.99
Íbúar per íbúð	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51
Mannfjöldi	19.676	20.175	20.679	21.093	21.620	22.161	22.715	23.283	23.865	24.461	25.073
Mannfjöldabreyting %	1.31	2.54	2.50	2.00	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
Miðspá Fjöldi íbúða	7.839	8.038	8.239	8.404	8.614	8.829	9.050	9.276	9.508	9.745	9.989
Íbúðafjöldi breyting %	2.27	2.54	2.50	2.00	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.49	2.50
Íbúar per íbúð	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51
Mannfjöldi	19.676	19.978	20.278	20.582	20.891	21.204	21.522	21.845	22.173	22.505	22.843
Mannfjöldabreyting %	1.31	1.53	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
Lágspá Fjöldi íbúða	7.839	7.959	8.079	8.200	8.323	8.448	8.575	8.703	8.834	8.966	9.101
Íbúðafjöldi breyting %	2.27	1.53	1.51	1.50	1.50	1.50	1.50	1.49	1.51	1.49	1.51
Íbúar per íbúð	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51

Mannfjöldaspá



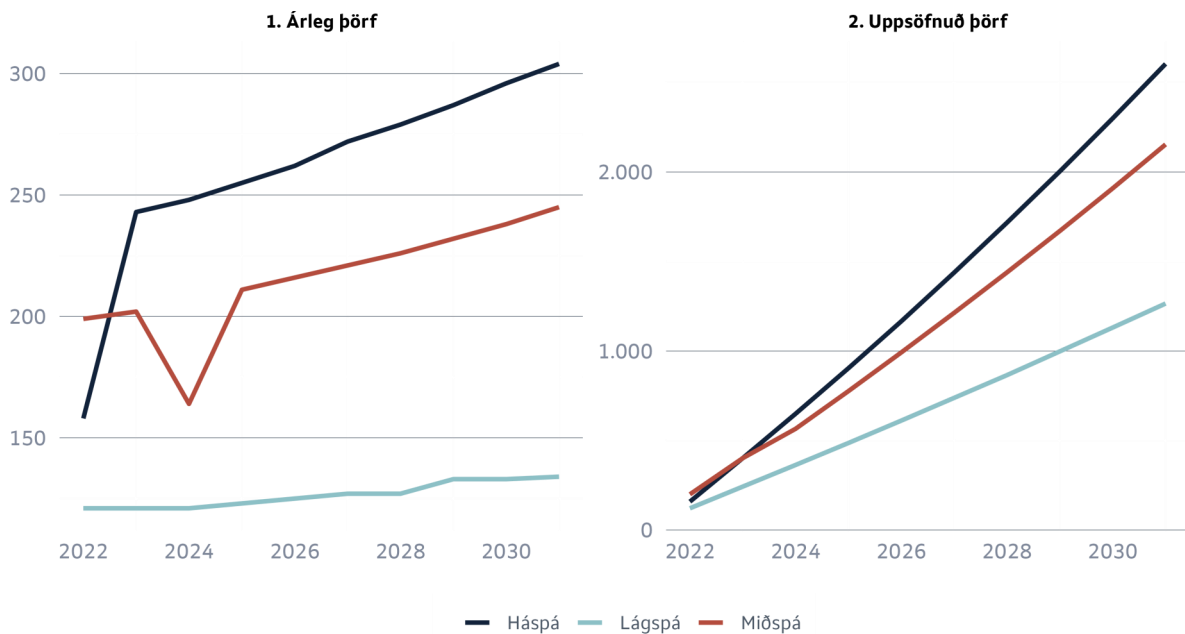
Lýsing á atvinnuástandi

Eins og fram hefur komið á hefur vöxtur og uppbygging á Keflavíkurflugvelli töluvert vægi í sveitarfélaginu en talið er að allt að 70% starfsmanna þar búi í Reykjanesbæ. Á síðari árum hefur þróun atvinnuleysis haldist í hendur við þróun atvinnu við flugvöllinn. Eftir mikla aukningu atvinnuleysis á fyrri hluta árs 2020 hefur atvinnuleysi lækkað hratt og örugglega. Framundan má gera ráð fyrir bata í umsvifum flugvallarins, auk þess sem framundan eru mannaflsfrek verkefni í mannvirkjagerð, svo sem við viðbyggingar flugstöðvar, framkvæmdir á öryggissvæði Landhelgisgæslunnar og stækkun Reykjanesvirkjunar. Í þeim þrengingum sem hafa verið undanfarin ár hefur sveitarfélagið jafnframt unnið með markvissum hætti til að bregðast við því, m.a. í gegnum atvinnuáttak stjórnvalda undir heitinu Hefjum störf, en bráðbirgðaniðurstöður gefa til kynna að 70% þeirra sem taka þátt í átakinu komi ekki aftur á atvinnuleysisrá.

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	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	7.847	158	243	248	255	262	272	279	287	296	304
	Uppsöfnuð þörf	7.847	158	401	649	904	1.166	1.438	1.717	2.004	2.300	2.604
Miðspá	Árleg þörf	7.847	199	202	164	211	216	221	226	232	238	245
	Uppsöfnuð þörf	7.847	199	401	565	776	992	1.213	1.439	1.671	1.909	2.154
Lágspá	Árleg þörf	7.847	121	121	121	123	125	127	127	133	133	134
	Uppsöfnuð þörf	7.847	121	242	363	486	611	738	865	998	1.131	1.265



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Húsnæðisstefna Reykjaneshéttis stuðlar að því að íbúar sveitarfélagsins hafi öruggt húsnæði hvort sem fólk þarfnast stuðnings með sín húsnæðismál eða ekki. Stefnan nær þannig utan um húsnæðisþarfir allra íbúa, óháð stöðu, eignaformi, stærð og gæðum húsnæðis. Huga þarf að fjölbreytni framboðs íbúðarhúsnæðis og að íbúar geti annað hvort eignast, eða leigt, húsnæði eftir þörfum hverju sinni.

Umhverfi húsnæðismála hefur breyst með tilkomu laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 og er lagt til að Reykjaneshéttis fylgi þeirri stefnu sem mörkuð var með lögunum. Í því felst að stuðla að uppbyggingu íbúða í sveitarfélaginu með því að veita stofnframlög til húsnæðissjálfsfeygnastofnana sem leggja áherslu á eignir sem skortur er á. Reglur um stofnframlög voru samþykkt í bæjarstjórn 15. nóvember 2016.

Hlutfall íbúða fyrir fatlaða er lágt í sveitarfélaginu. Mikilvægt er að stutt verði sérstaklega við byggingu íbúða fyrir fatlaða er þarfnast umönnunar allan sólarhringinn ásamt aðstöðu fyrir starfsfólk.

Mikilvægt er að sveitarfélagið reki áfram öflugt almennt félagslegt húsnæðiskerfi svo og félagslegt húsnæðiskerfi fyrir aldraða og viðhaldi stærð þess þannig að fjöldi félagslegra íbúða aukist í réttu hlutfalli við heildarfjölgun íbúða á svæðinu.

Brýnt er að í gegnum aðalskipulag sé ávallt nægt lóðarframboð til staðar í sveitarfélaginu á hverjum tíma þ.m.t. að klára þarf vinnu við skipulag á Dalshverfa 2 og 3, Ásbrú og Efra Hlíðarhverfis til að tryggja nægt framboð lóða

Mikilvægt er að deiliskipulag taki mið af því hvernig íbúðasamsetning er hentugust fyrir hvert hverfi og að fjöldi og stærð nýrra íbúða sé í samræmi við fyrirhugaða fjölgun íbúa og samsetningu þeirra. Í því ljósi verði sérstaklega hugað að því að auka hlutfall lítilla og meðalstórra íbúða í sveitarfélaginu.

Gæta þarf þess að nýjar íbúðir/byggingar sem ætlað er að hýsa aðflutt starfsfólk falli vel að umhverfi og skipulagi.

Búsetuform

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

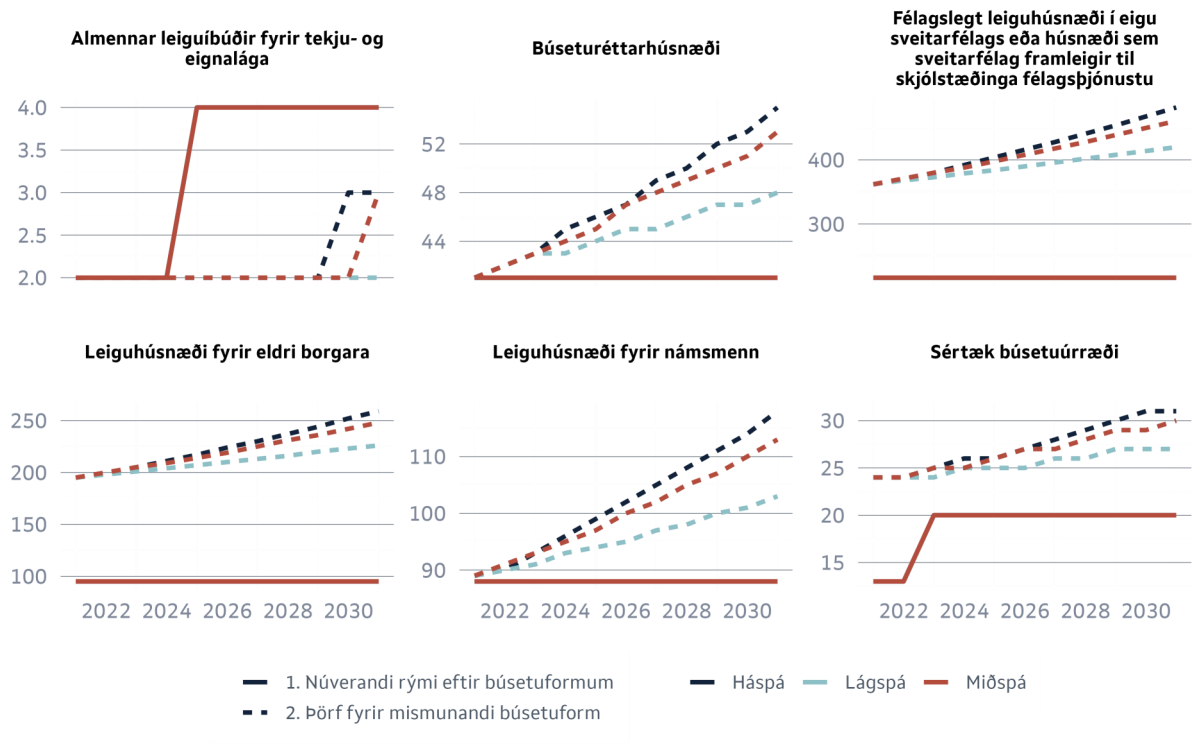
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	95	100
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	88	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	216	147
Búseturéttarhúsnæði	41	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	2	0
Sértæk búsetuúrræði	13	11

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframbörf 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 rýmnum árið 2021, 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 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	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	195	199	205	211	217	224	230	237	244	252	259
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-100	-104	-110	-116	-122	-129	-135	-142	-149	-157	-164
	Núverandi rými eftir búsetuformum	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	195	200	205	209	214	219	225	231	236	242	248
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-100	-105	-110	-114	-119	-124	-130	-136	-141	-147	-153
	Núverandi rými eftir búsetuformum	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	195	198	201	204	207	210	213	216	220	223	226
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-100	-103	-106	-109	-112	-115	-118	-121	-125	-128	-131
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Núverandi rými eftir búsetuformum	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	90	93	96	99	102	105	108	111	114	118
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-5	-8	-11	-14	-17	-20	-23	-26	-30
	Núverandi rými eftir búsetuformum	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	91	93	95	97	100	102	105	107	110	113
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-3	-5	-7	-9	-12	-14	-17	-19	-22	-25
	Núverandi rými eftir búsetuformum	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	90	91	93	94	95	97	98	100	101	103
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-3	-5	-6	-7	-9	-10	-12	-13	-15
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými eftir búsetuformum	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	362	369	380	392	404	416	428	441	454	468	482
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-146	-153	-164	-176	-188	-200	-212	-225	-238	-252	-266
	Núverandi rými eftir búsetuformum	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	362	371	380	388	398	408	418	428	439	450	461
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-146	-155	-164	-172	-182	-192	-202	-212	-223	-234	-245
	Núverandi rými eftir búsetuformum	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	362	368	373	379	384	390	396	402	408	414	420
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-146	-152	-157	-163	-168	-174	-180	-186	-192	-198	-204
Búseturéttar-húsnæði	Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	41	42	43	45	46	47	49	50	52	53	55
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-2	-4	-5	-6	-8	-9	-11	-12	-14
	Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	41	42	43	44	45	47	48	49	50	51	53
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-2	-3	-4	-6	-7	-8	-9	-10	-12
	Núverandi rými eftir búsetuformum	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	41	42	43	43	44	45	45	46	47	47	48
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-6	-7
Almennar leigubúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	2	2	2	2	2	1	1
	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	1
	Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	13	13	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Háspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	24	24	25	26	26	27	28	29	30	31	31
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-11	-5	-6	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-11
	Núverandi rými eftir búsetuformum	13	13	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Miðspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	24	24	25	25	26	27	27	28	29	29	30
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-11	-5	-5	-6	-7	-7	-8	-9	-9	-10
	Núverandi rými eftir búsetuformum	13	13	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Lágspá þörf fyrir mismunandi búsetuform	24	24	24	25	25	25	26	26	27	27	27
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-11	-11	-4	-5	-5	-5	-6	-6	-7	-7	-7

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

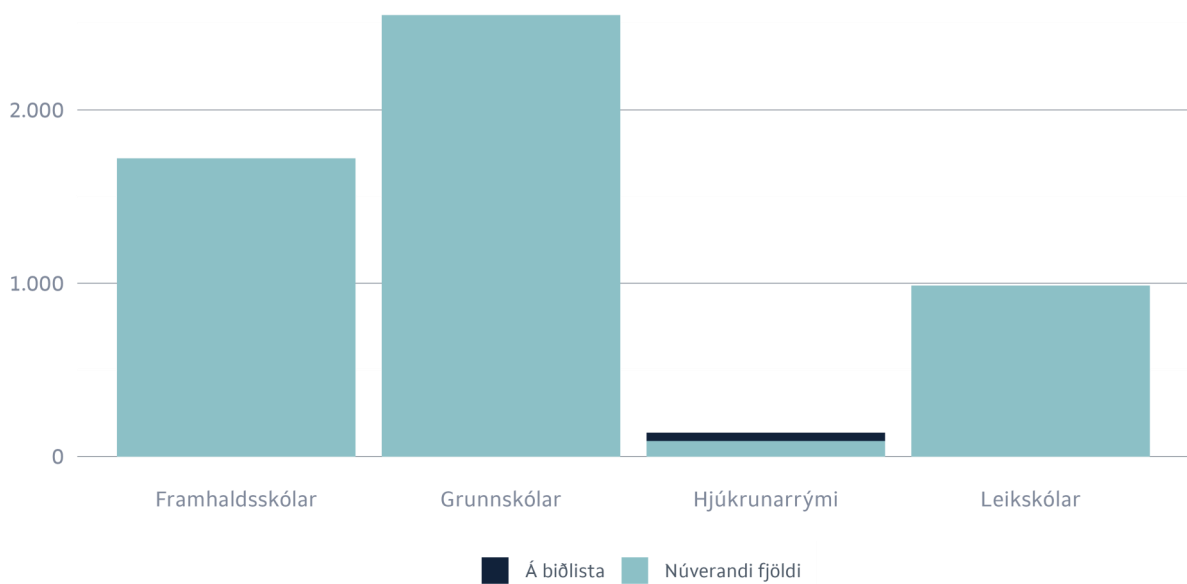


Þjónusta og innviðir

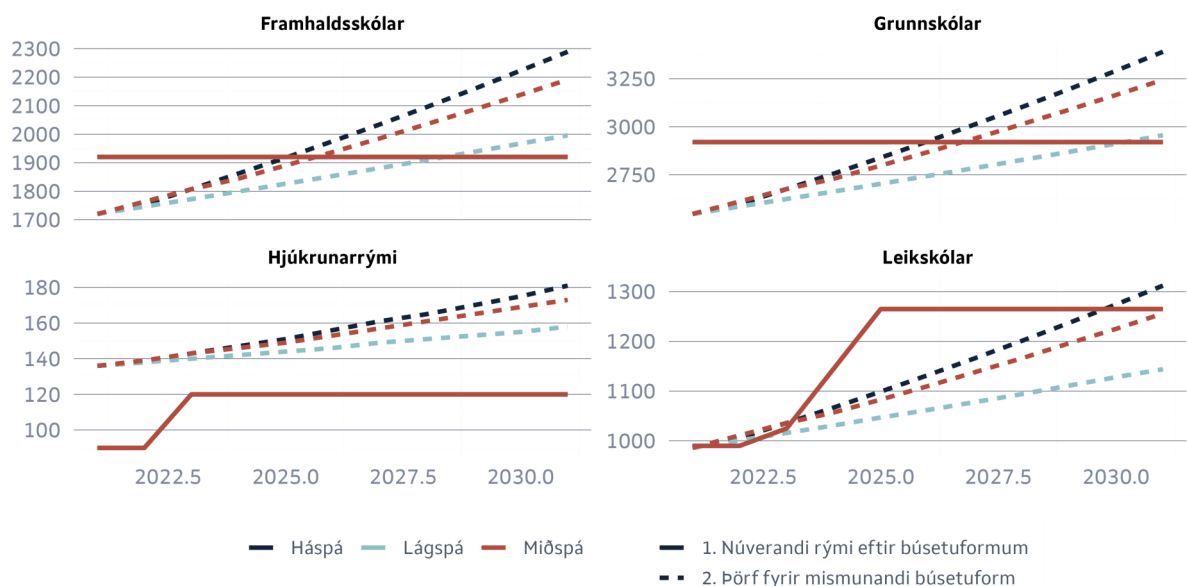
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	986	-
Grunnskólar	2.547	-
Framhaldsskólar	1.720	-
Hjúkrunarrými	90	46

Þörf eftir þjónustutegundum



Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



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. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Leikskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	990	990	1.025	1.145	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	986	1.006	1.036	1.067	1.099	1.132	1.166	1.201	1.237	1.274	1.312
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	4	- 16	- 11	78	166	133	99	64	28	- 9	- 47
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	990	990	1.025	1.145	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	986	1.011	1.036	1.057	1.083	1.110	1.138	1.166	1.196	1.225	1.256
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	4	- 21	- 11	88	182	155	127	99	69	40	9
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	990	990	1.025	1.145	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265	1.265
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	986	1.001	1.016	1.031	1.047	1.062	1.078	1.094	1.111	1.128	1.144
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	4	- 11	9	114	218	203	187	171	154	137	121
Grunnskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2.546	2.597	2.676	2.756	2.839	2.924	3.012	3.102	3.195	3.291	3.390
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	374	323	244	164	81	- 4	- 92	- 182	- 275	- 371	- 470
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2.546	2.611	2.676	2.729	2.798	2.868	2.939	3.013	3.088	3.165	3.244
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	374	309	244	191	122	52	- 19	- 93	- 168	- 245	- 324
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920	2.920
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2.546	2.585	2.624	2.663	2.703	2.744	2.785	2.827	2.869	2.912	2.956
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	374	335	296	257	217	176	135	93	51	8	- 36
Framhaldsskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.720	1.754	1.807	1.862	1.917	1.975	2.034	2.095	2.158	2.223	2.289
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	200	166	113	58	3	- 55	- 114	- 175	- 238	- 303	- 369
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.720	1.763	1.807	1.844	1.890	1.937	1.985	2.035	2.086	2.138	2.191
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	200	157	113	76	30	- 17	- 65	- 115	- 166	- 218	- 271
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920	1.920
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1.720	1.746	1.772	1.799	1.826	1.853	1.881	1.909	1.938	1.967	1.996
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	200	174	148	121	94	67	39	11	- 18	- 47	- 76
Hjúkrunarrými	Háspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	136	138	143	147	151	156	161	165	170	175	181
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	- 46	- 48	- 23	- 27	- 31	- 36	- 41	- 45	- 50	- 55	- 61
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	136	139	143	146	149	153	157	161	165	169	173
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	- 46	- 49	- 23	- 26	- 29	- 33	- 37	- 41	- 45	- 49	- 53
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir búsetuformum	90	90	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Þörf fyrir mismunandi búsetuform	136	138	140	142	144	146	149	151	153	155	158
		3. Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	- 46	- 48	- 20	- 22	- 24	- 26	- 29	- 31	- 33	- 35	- 38

Lóðir og skipulag

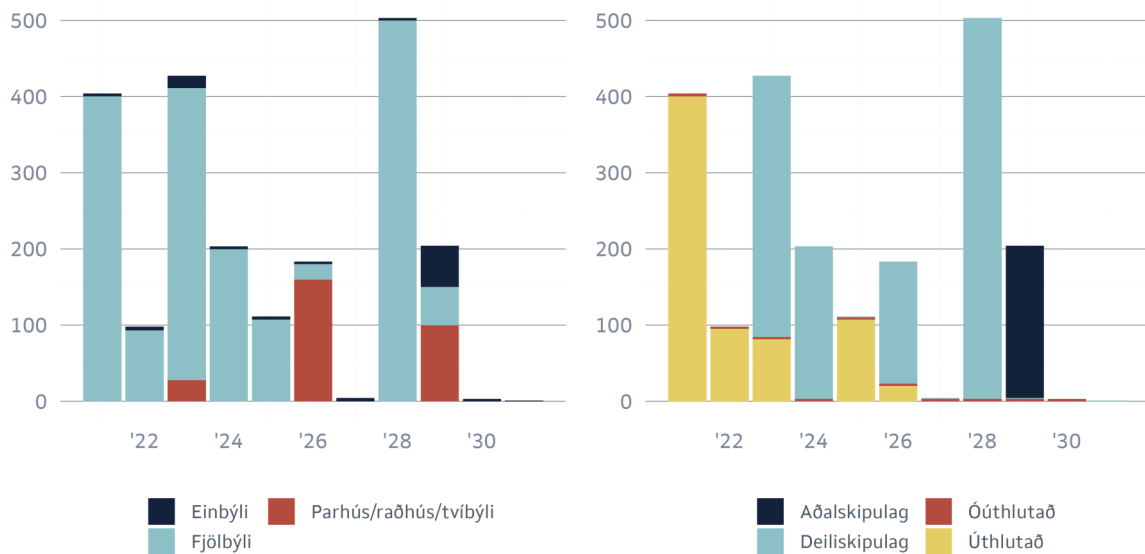
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Mikilvægt er að deiliskipulag taki mið af því hvernig íbúðasamsetning er hentugust fyrir hvert hverfi og að fjöldi og stærð nýrra íbúða sé í samræmi við fyrirhugaða fjölgun íbúa og samsetningu þeirra. Í því ljósi verði sérstaklega hugað að því að auka hlutfall lítilla og meðalstórra íbúða í sveitarfélaginu. Markmiðið er því að hækka hlutfall fjölbýlis í sveitarfélaginu, sem dregur úr sveiflum í aldursamsetningu íbúa og í sveitarfélaginu er fyrir þó nokkur fjöldi sérþýlis, sem hætta er á að gjaldfalli við aukið framboð sambærilegs húsnæðis.

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	Byggingarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi
Einbýli	Keflavíkurborgir	Aðalskipulag	Nei	2025					0	0	0	0	50	0	0	50
Parhús/raðhús/tvíbýli	Keflavíkurborgir	Aðalskipulag	Nei	2025					0	0	0	0	100	0	0	100
Fjölþýli	Keflavíkurborgir	Aðalskipulag	Nei	2025					0	0	0	0	50	0	0	50
Einbýli	Dalhverfi 3 áfangi	Deiliskipulag	Já	2022			0	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Parhús/raðhús/tvíbýli	Dalhverfi 3 áfangi	Deiliskipulag	Já	2022		0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	28
Fjölþýli	Dalhverfi 3 áfangi	Deiliskipulag	Já	2022		0	268	0	0	0	0	0	0	0	0	268
Einbýli	Tjarnarbraut 27-29	Deiliskipulag	Já	2022		0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Einbýli	Bergið	Deiliskipulag	Nei	2022		0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	5
Fjölþýli	Hlíðarhverfi III	Deiliskipulag	Nei	2027								0	500	0	0	500
Parhús/raðhús/tvíbýli	Ásbrú	Deiliskipulag	Nei	2025					0	160	0	0	0	0	0	160
Fjölþýli	Ásbrú	Deiliskipulag	Nei	2023				0	200	0	0	0	0	0	0	200
Fjölþýli	Skólatorg	Deiliskipulag	Já	2023			34	0	0	0	0	0	0	0	0	34
Einbýli	Asahverfi	Óúthlutað	Já	2021	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	31
Fjölþýli	hlíðarhverfi II	Úthlutað	Já	2021	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400
Einbýli	Kirkjuvegur 8	Úthlutað	Já	2022		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Fjölþýli	Hafnargata 12	Úthlutað	Já	2023			0	0	20	20	0	0	0	0	0	40
Fjölþýli	Hafnargata 22-28	Úthlutað	Já	2022		30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
Fjölþýli	Hafnargata 81, 83 og 8	Úthlutað	Já	2023			81	0	0	0	0	0	0	0	0	81
Fjölþýli	framnesvegur 11	Úthlutað	Já	2025					87	0	0	0	0	0	0	87
Fjölþýli	pósthússtræði 7 og 9	Úthlutað	Já	2022		63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63
Samtals					404	98	427	203	111	183	4	503	204	3	1	2.141

Lóðaframboð

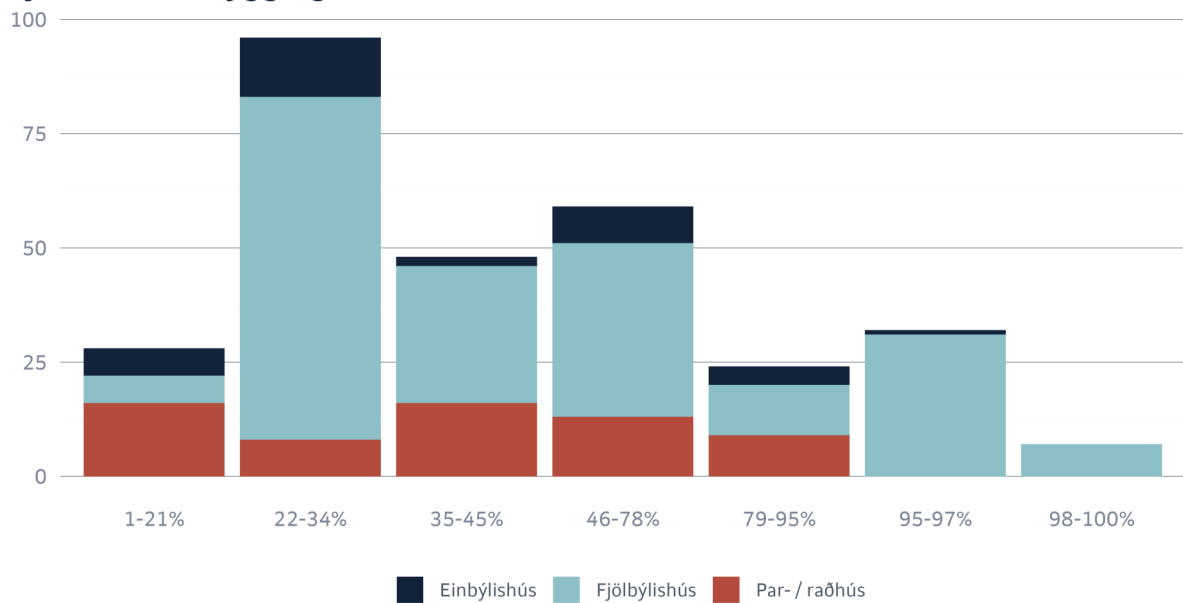


Íbúðir í byggingu

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 prósentubíl sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Fjölbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
1-21%	6	6	16	28
22-34%	13	75	8	96
35-45%	2	30	16	48
46-78%	8	38	13	59
79-95%	4	11	9	24
95-97%	1	31		32
98-100%		7		7
Samtals	34	198	62	294

Fjöldi íbúða í byggingu

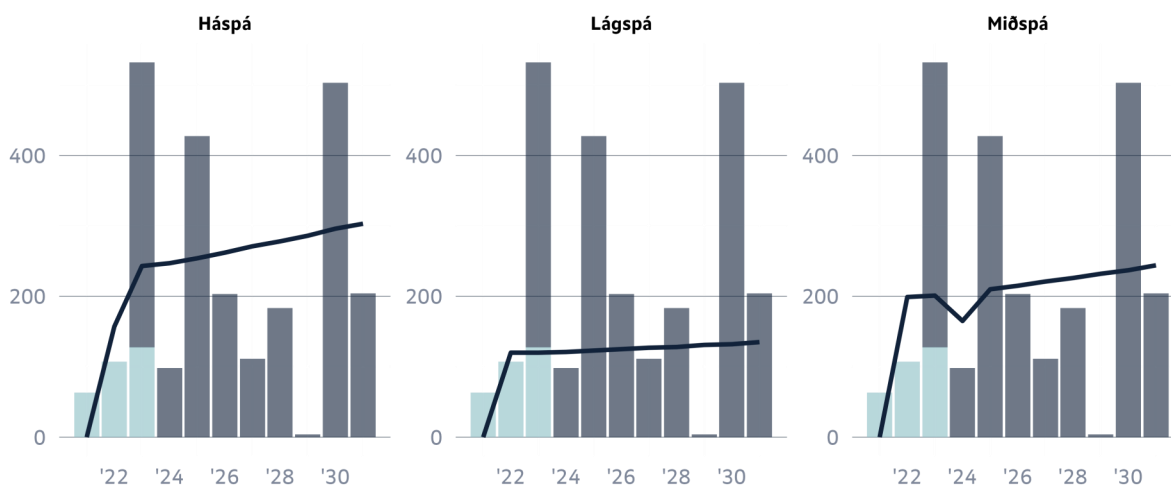


Samanburður

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

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		157	243	247	254	262	271	278	286	296	303
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	63	107	128								
Háspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			404	98	427	203	111	183	4	503	204
Árleg þörf	- 63	50	-289	149	- 173	59	160	95	282	- 207	99
Uppsöfnuð þörf	- 13	-239	- 140	- 24	- 114	219	255	377	75	- 108	
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		199	201	165	210	215	221	226	232	237	244
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	63	107	128								
Miðspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			404	98	427	203	111	183	4	503	204
Árleg þörf	- 63	92	-331	67	- 217	12	110	43	228	- 266	40
Uppsöfnuð þörf	- 29	-239	- 264	- 150	- 205	122	153	271	- 38	- 226	
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		120	120	121	123	125	127	128	131	132	135
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	63	107	128								
Lágspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			404	98	427	203	111	183	4	503	204
Árleg þörf	- 63	13	-412	23	- 304	- 78	16	- 55	127	- 371	- 69
Uppsöfnuð þörf	- 50	-399	- 389	- 281	- 382	- 62	- 39	72	- 244	- 440	

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 beint 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.

5

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?

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