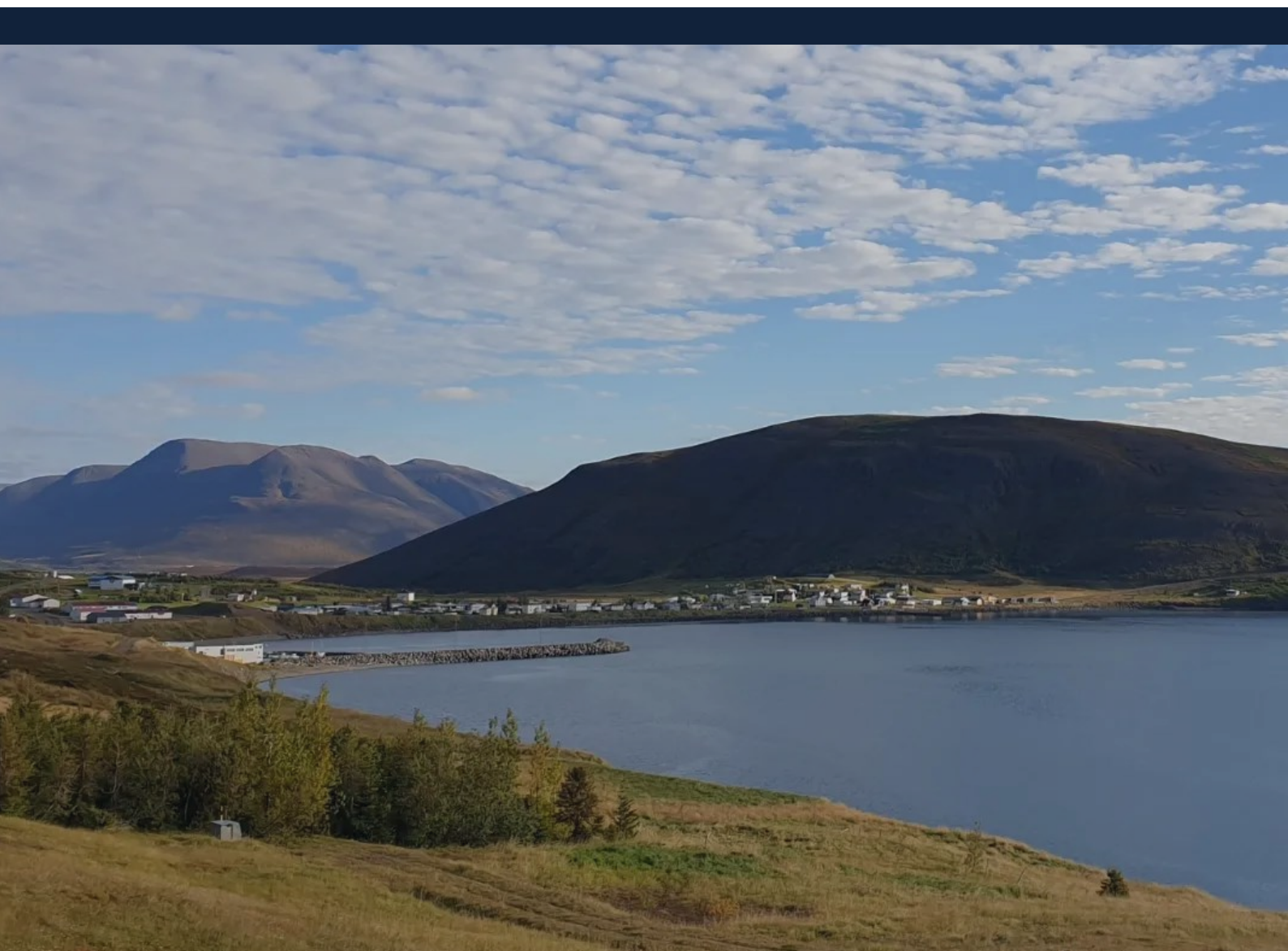


## Húsnæðisáætlun 2023

**Sveitarfélagsnúmer:** 6602  
**Áætlunarsvæði:** Grýtubakkahreppur  
**Kennitala:** 580169-2019  
**Landshluti:** Norðurland eystra  
**Heimilisfang:** Túngötu 3, 610 Grenivík



# Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá .....	3
Lýsing á atvinnuástandi .....	4
Íbúðþörf .....	5
Áætluð íbúðapörf.....	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir.....	5
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu .....	6
Búsetuform.....	6
Áætluð þörf eftir búsetuformum .....	7
Samanburður á áætlaðri þörf fyrir búsetuform og getu.....	8
Þjónusta og innviðir.....	9
Samanburður á áætlaðri þörf og getu.....	10
Lóðir og skipulag .....	12
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum .....	12
Íbúðir í byggingu .....	13
Samanburður.....	14
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi .....	15

## Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (miðspá)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá)	Íbúðir í byggingu (september 2021)	Íbúðir í byggingu (september 2022)
<b>87</b> ↑23,0%	<b>123</b> ↑32,5%	<b>1</b>	<b>2</b> ↑100%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (miðspá)	Áætluð íbúðapörf +10 ár (miðspá)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár
<b>30</b> ↑16,6%	<b>57</b> ↑31,5%	<b>30</b>	<b>56</b>

# Mannfjöldaspá

## Forsendur fyrir mannfjöldaspá

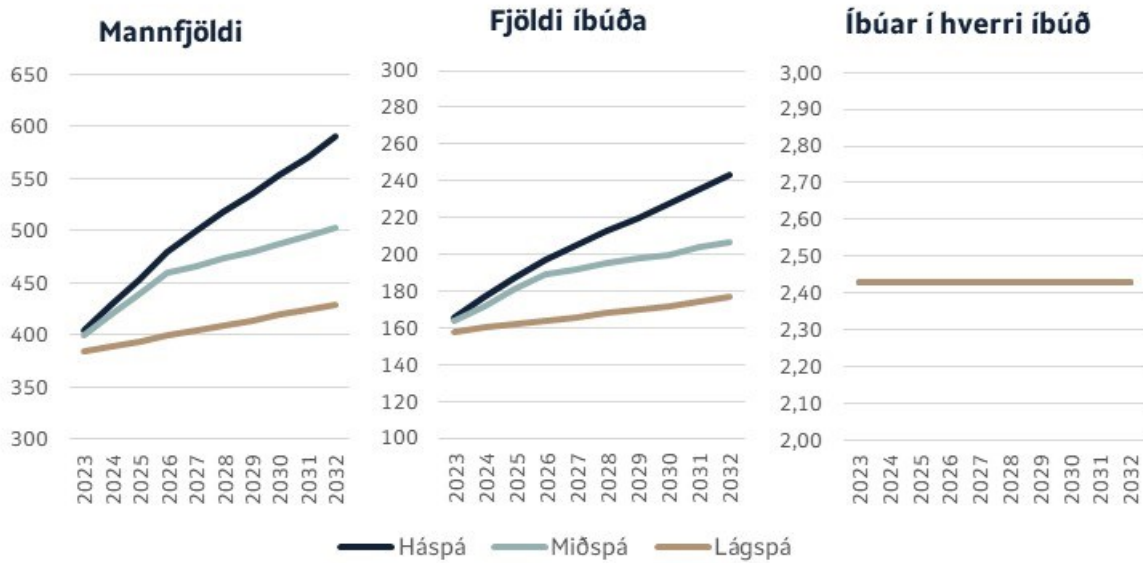
Erfitt er að spá fyrir um íbúafjöldann í sveitarfélaginu næsta áratuginn með nokkurri nákvæmni. Í fámennu sveitarfélagi sem Grýtubakkahreppur þarf lítið til að hlutfallsleg fjölgun eða fækkun verði mikil. Hagstofan setur fram spár um mannfjölda fram í tímann fyrir allt landið en ekki einstök sveitarfélög. Hér er annars vegar unnið út frá rauntölum síðustu ára í Grýtubakkahreppi og heildarspá Hagstofunnar fyrir landið allt en hins vegar og ekki síður reynt að meta áhrif framkvæmda sem hafnar eru á íbúapróun. Sveiflur í atvinnu- og efnahagslífi landsins hafa áhrif á mannfjöldaspár Hagstofunnar og gera þær ótryggari en ef t.d. yrði horft fram hjá búferlaflutningum milli landa (dæmi: breytilegur aðflutningur og brottflutningur erlends verkafólks). Spáin byggir því jafnframt á þeirri uppbyggingu sem hafin er á Grenivík, bæði í ferðapjónustu, iðnaði og á íbúðarhúsnæði. Viðbætur í atvinnulífi kalla á töluverða fjölgun á vinnumarkaði sem hefur bein áhrif á uppbyggingu íbúða og fólksfjölgun.

Byggt á þessum forsendum er eftirfarandi áætluð þróun út frá fjölda íbúa sveitarfélagsins í árslok 2022, sem voru 379 og fram til ársloka 2032:

- Lágspá: Fjölgun íbúa um rúmlega 1% ár ári, en um nærri 12% á tímabilinu eða sem nemur 45 íbúum.
- Miðspá: Fjölgun íbúa um 5% á ári á fyrri hluta tímabilsins, en um 1,5% árleg fjölgun á síðari hluta þess. Heildarfjölgun á öllu tímabilinu er nærri 26% eða sem nemur 103 íbúum.
- Háspá: Fjölgun íbúa um 6% ár ári á fyrri hluta tímabilsins, en um rúmlega 3% á síðari hluta þess. Heildarfjölgun á öllu tímabilinu er um 46% eða sem nemur 186 íbúum.

Taflan hér að neðan sýnir spá um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu fram til ársins 2032. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa í hverri íbúð.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Háspá</b>										
Mannfjöldi	404	429	454	479	499	518	535	553	571	590
Mannfjöldabreyting %	6,6	6,2	5,8	5,5	4,2	3,8	3,3	3,4	3,3	3,3
Fjöldi íbúða	166	177	187	197	205	213	220	228	235	243
Íbúðafjöldi breyting %	6,4	6,6	5,7	5,4	4,1	3,9	3,3	3,6	3,1	3,4
Íbúar í hverri íbúð	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43
<b>Miðspá</b>										
Mannfjöldi	399	419	439	459	466	473	480	487	495	502
Mannfjöldabreyting %	5,3	5,0	4,8	4,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,4
Fjöldi íbúða	164	172	181	189	192	195	198	200	204	207
Íbúðafjöldi breyting %	5,1	4,9	5,2	4,4	1,6	1,6	1,5	1,0	2,0	1,5
Íbúar í hverri íbúð	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43
<b>Lágspá</b>										
Mannfjöldi	384	389	394	399	404	409	414	419	424	429
Mannfjöldabreyting %	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Fjöldi íbúða	158	160	162	164	166	168	170	172	174	177
Íbúðafjöldi breyting %	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,7
Íbúar í hverri íbúð	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43



## Lýsing á atvinnuástandi

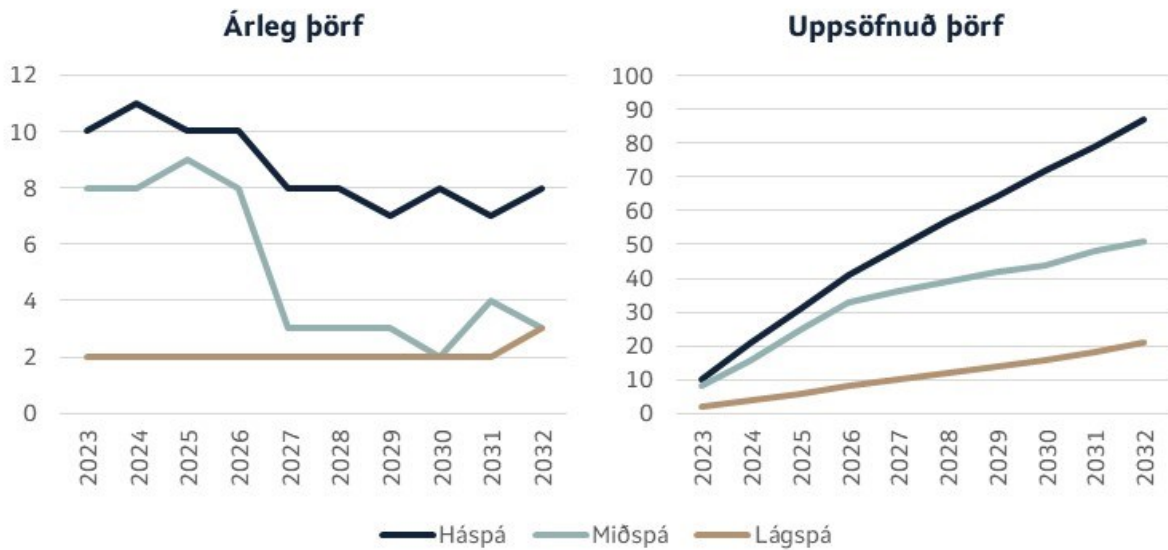
Sveitarfélagið er hluti af mikið stærra atvinnusvæði og eru t.a.m. tæplega 40 km. inn á Akureyri sem er stærsti byggðakjarninn á Eyjafjarðarsvæðinu. Því skiptir þróun atvinnu- og efnahagsmála á Eyjafjarðarsvæðinu í heild töluverðu máli fyrir þróun sveitarfélagsins. Almennt má segja að stöðugleiki hafi verið um nokkurn tíma, en nú er hafið verulegt vaxtarskeið sem einkennist af uppbyggingu í atvinnulífi og byggingu íbúðarhúsnæðis sem ætti á næstu misserum að leiða til umtalsverðrar fjölgunar íbúa. Því telur sveitarstjórn að raunþróun muni færast yfir fyrri háspá á komandi árum.

Aðalátvinnuvegir í Grýtubakkahreppi eru sjávarútvegur, fiskvinnsla, landbúnaður, iðnaður, ferðaþjónusta og ýmiskonar önnur þjónusta. Helstu ógnanir sem sveitarfélagið stendur frammi fyrir er einhæft atvinnulíf og ákvarðanir stjórnvalda s.s. sameining sveitarfélaga og breyting á Jöfnunarsjóði sveitarfélaga.

## Áætluð íbúðaðþörf

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 mv. 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 2023 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

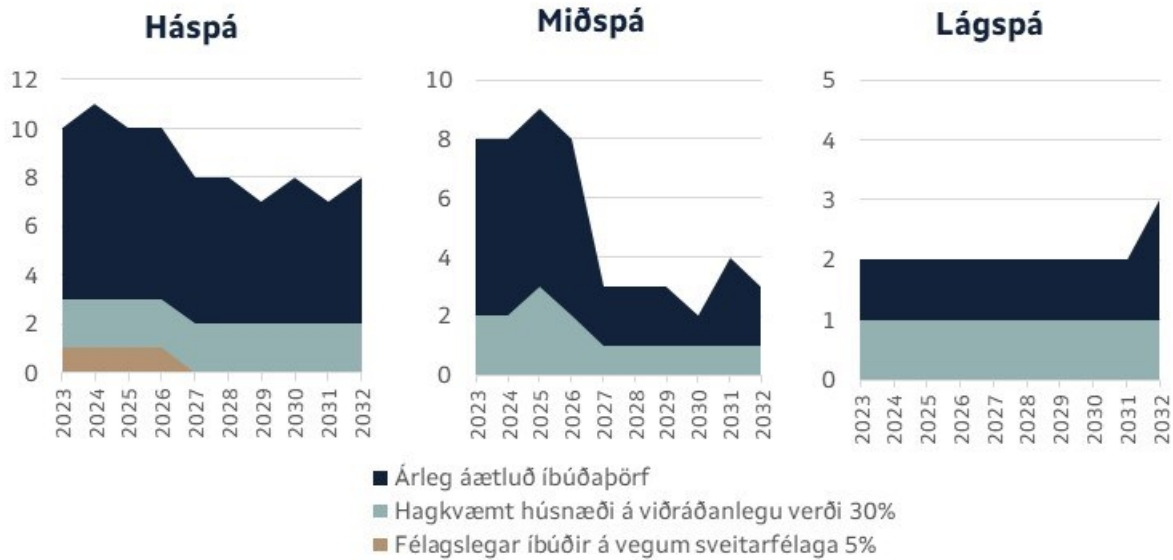
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Háspá</b>	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	166	177	187	197	205	213	220	228	235	243
	Árleg íbúðaðþörf	10	11	10	10	8	8	7	8	7	8
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	10	21	31	41	49	57	64	72	79	87
<b>Miðspá</b>	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	164	172	181	189	192	195	198	200	204	207
	Árleg íbúðaðþörf	8	8	9	8	3	3	3	2	4	3
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	8	16	25	33	36	39	42	44	48	51
<b>Lágspá</b>	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	158	160	162	164	166	168	170	172	174	177
	Árleg íbúðaðþörf	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	4	6	8	10	12	14	16	18	21



## Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2023-2032.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Háspá</b>	Árleg áætluð íbúðaðþörf	10	11	10	10	8	8	7	8	7	8
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
<b>Miðspá</b>	Árleg áætluð íbúðaðþörf	8	8	9	8	3	3	3	2	4	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	2	2	3	2	1	1	1	1	1	1
<b>Lágspá</b>	Árleg áætluð íbúðaðþörf	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Almennt telur sveitarstjórn Grýtubakkahrepps að stefna þurfi að eftirtöldum atriðum varðandi húsnæðismáli í Grýtubakkahreppi:

- Húsagerð, stefnt að lágreistri byggð á Grenivík og að jafnvægi verði milli minni og stærri íbúðakosta.
- Gætt verði hófs í gjaldskrárm vegna gatnagerðargjalda og tengigjalda.
- Mögulega verði settar reglur um að veita sérstakan húsnæðisstuðning og stofnframlög til húsnæðisbygginga.
- Lóðir við tilbúna götur á Grenivík eru nú að klárast og stefnir sveitarfélagið að gatnagerð á næstu misserum, með lengingu Lækjarvalla og nýrri götu í brekkunni sunnan Gamla Skóla.
- Deiliskipulag hefur verið klárað þar sem gert er ráð fyrir 20 lóðum við Lækjarvelli. Þær eru með möguleikum til byggingar bæði einbýlishúsa, par- og raðhúsa
- Verið er að deiliskipuleggja einbýlishúsasvæði þar sem gert er ráð fyrir 25-30 lóðum.
- Ef þörf krefur mun sveitarfélagið mögulega byggja fleiri leiguíbúðir, einnig er stefnt að því að selja eldri leiguíbúðir eftir því sem markaðurinn leyfir.

## Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustunnar	1	0

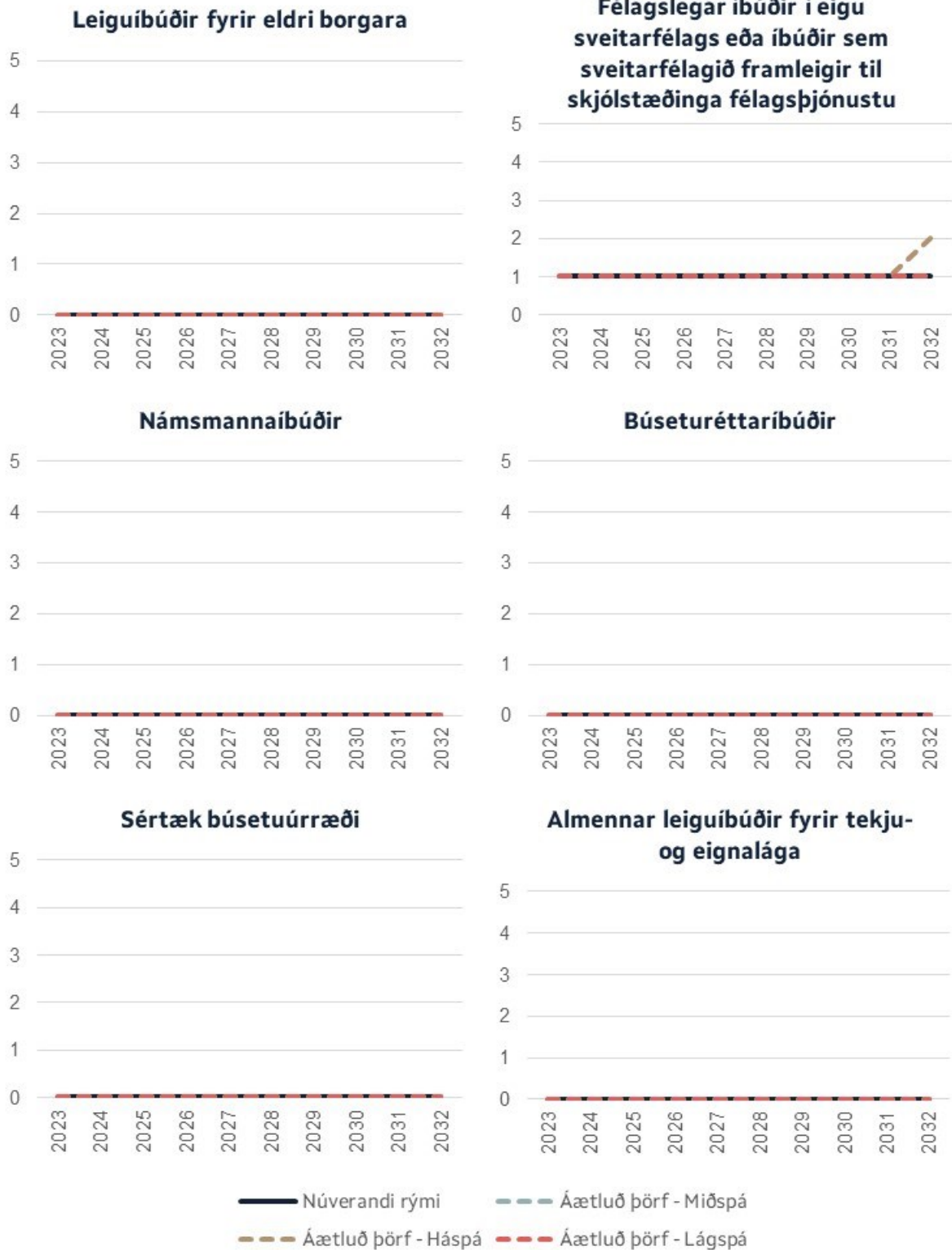


## Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2032. 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 rýmum árið 2022, 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 2022 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Leiguíbúðir fyrir eldri borgara</b>	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Námsmannaíbúðir</b>	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu</b>	Núverandi rými	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1
	Áætluð þörf	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	Núverandi rými	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Núverandi rými	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Búseturéttaríbúðir</b>	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága</b>	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sértæk búsetuúrræði</b>	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

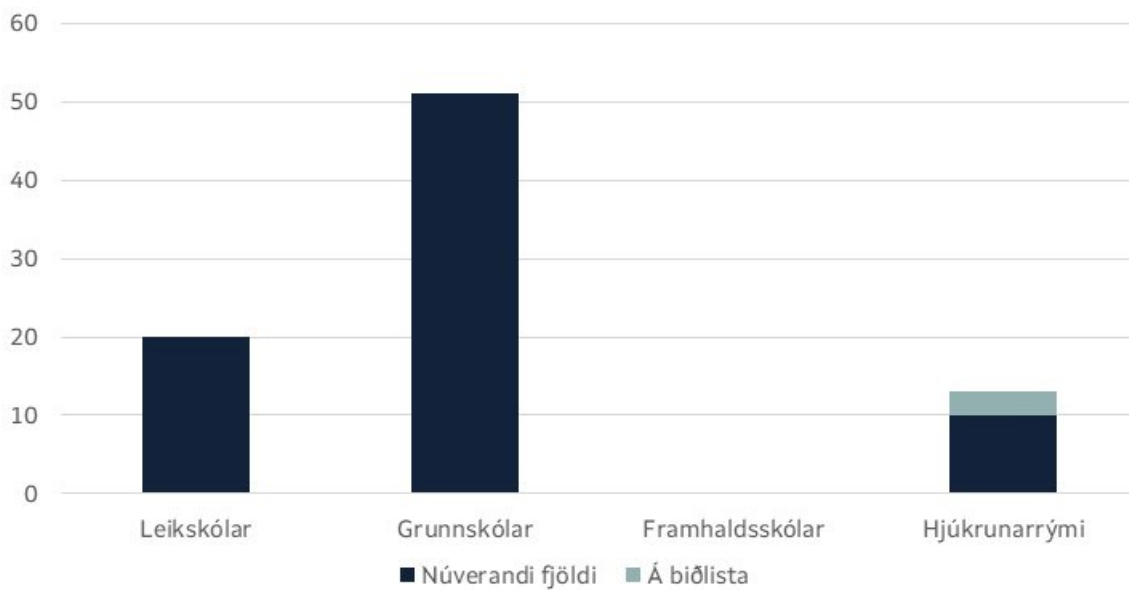




## Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	20	0
Grunnskólar	51	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	10	3



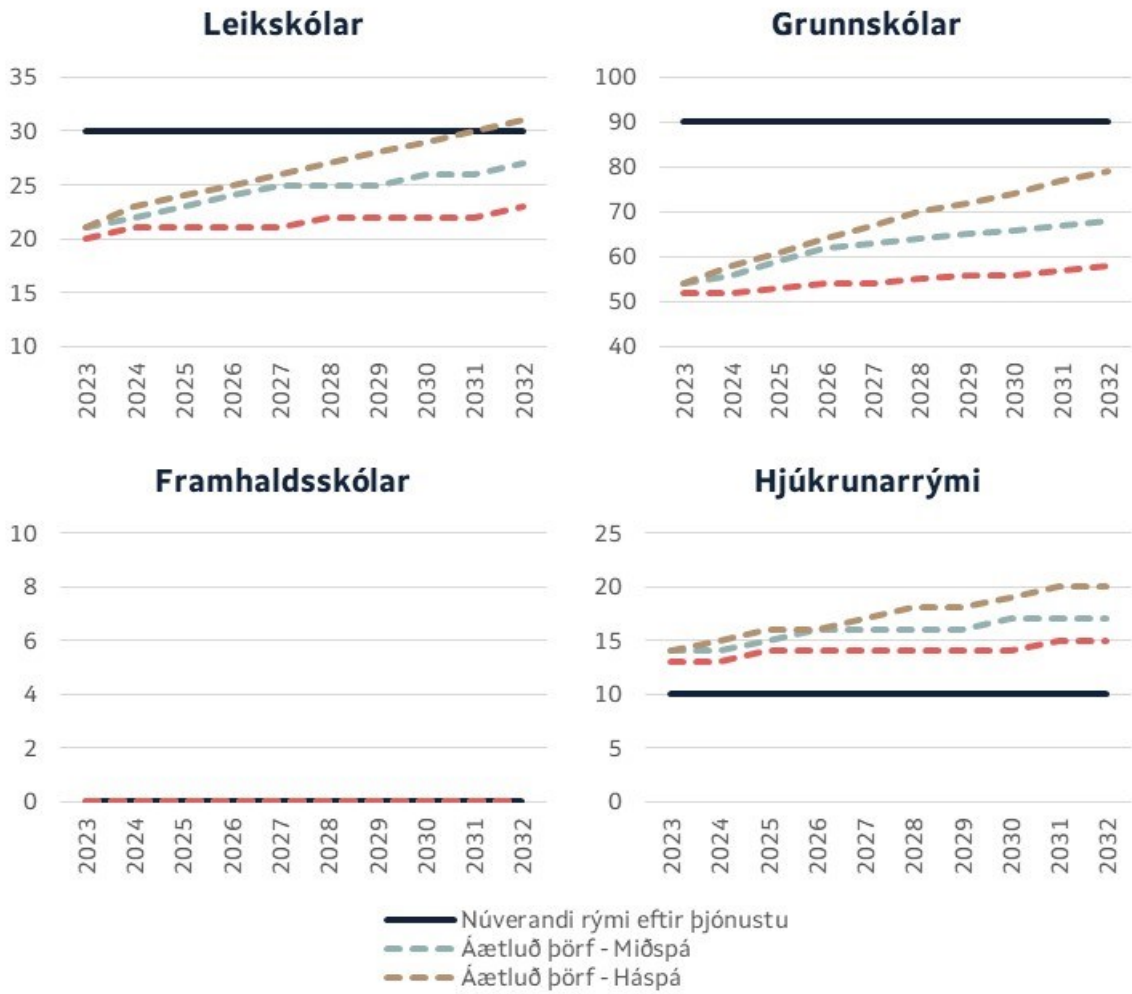
## Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2032 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.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leikskólar	Núverandi rými	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	9	7	6	5	4	3	2	1	0	-1
	Áætluð þörf	21	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	Núverandi rými	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	21	22	23	24	25	25	25	26	26	27
	Núverandi rými	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	10	9	9	9	9	8	8	8	8	7
	Áætluð þörf	20	21	21	21	21	22	22	22	22	23
Grunn-skólar	Núverandi rými	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	36	32	29	26	23	20	18	16	13	11
	Áætluð þörf	54	58	61	64	67	70	72	74	77	79
	Núverandi rými	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	36	34	31	28	27	26	25	24	23	22
	Áætluð þörf	54	56	59	62	63	64	65	66	67	68
	Núverandi rými	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	38	38	37	36	36	35	34	34	33	32
	Áætluð þörf	52	52	53	54	54	55	56	56	57	58
Framhalds-skólar	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkurnar-rými	Núverandi rými	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-4	-5	-6	-6	-7	-8	-8	-9	-10	-10
	Áætluð þörf	14	15	16	16	17	18	18	19	20	20
	Núverandi rými	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-4	-4	-5	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7
	Áætluð þörf	14	14	15	16	16	16	16	17	17	17
	Núverandi rými	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rými	-3	-3	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5
	Áætluð þörf	13	13	14	14	14	14	14	14	15	15

Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu



# Lóðir og skipulag

## Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Markmið Grýtubakkahrepps í skipulagsmálum eru eftirfarandi:

- Í skipulagi Grenivíkur er stefnt að samfelldri og hæfilega þéttri byggð. Gert er ráð fyrir svigrúmi fyrir u.þ.b. 500 manna byggð í þéttbýli (fullbyggður bær innan núverandi marka). Áfangaröð skal taka mið af hagkvæmni í uppbyggingu.
- Bæjarmynd Grenivíkur verði styrkt og aðdráttarafi bæjarins aukið gagnvart íbúum og atvinnufyrirtækjum.
- Stefnt er að því að móta miðkjarna á Grenivík með blöndu atvinnufyrirtækja og íbúðabyggðar. Unnið verði deiliskipulag miðsvæðis sem miði að því að þar verði smám saman mótuð skjólgóð bæjarmynd og fallett bæjarumhverfi.
- Gert er ráð fyrir vexti athafnasvæðis í norðurhluta bæjarins í góðum tengslum við íbúðabyggðina og höfnina.
- Gert er ráð fyrir að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem henta slíkum svæðum og falla vel að umhverfinu.
- Nýbygging íbúðahúsa án tengsla við búrekstur á núverandi lögbýlum verði heimil í takmörkuðu mæli eftir ákveðnum reglum sem settar verði í aðalskipulagi.

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 2032.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Einbýli	Lækjarvellir	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Höfðagata	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Lækjarvellir	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	26	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Höfðagata	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skólabrekka	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Ægissíða	Byggingarhæf lóð	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Lækjarvellir	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Stóra svæði	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Samtals</b>			<b>16</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

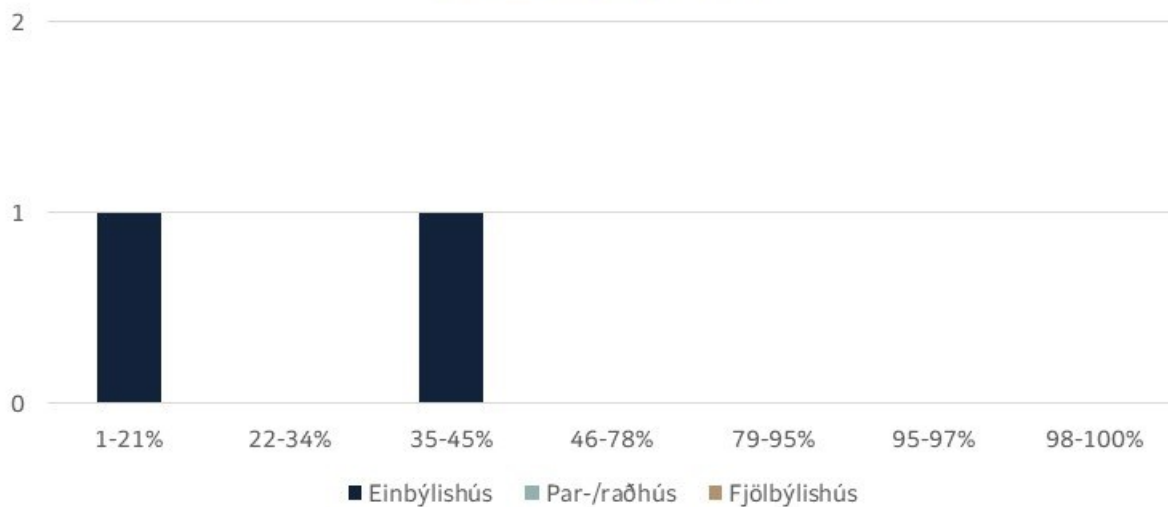


## Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2022. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	1			1
22-34%				0
35-45%	1			1
46-78%				0
79-95%				0
95-97%				0
98-100%				0
<b>Samtals</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Fjöldi íbúða í byggingu

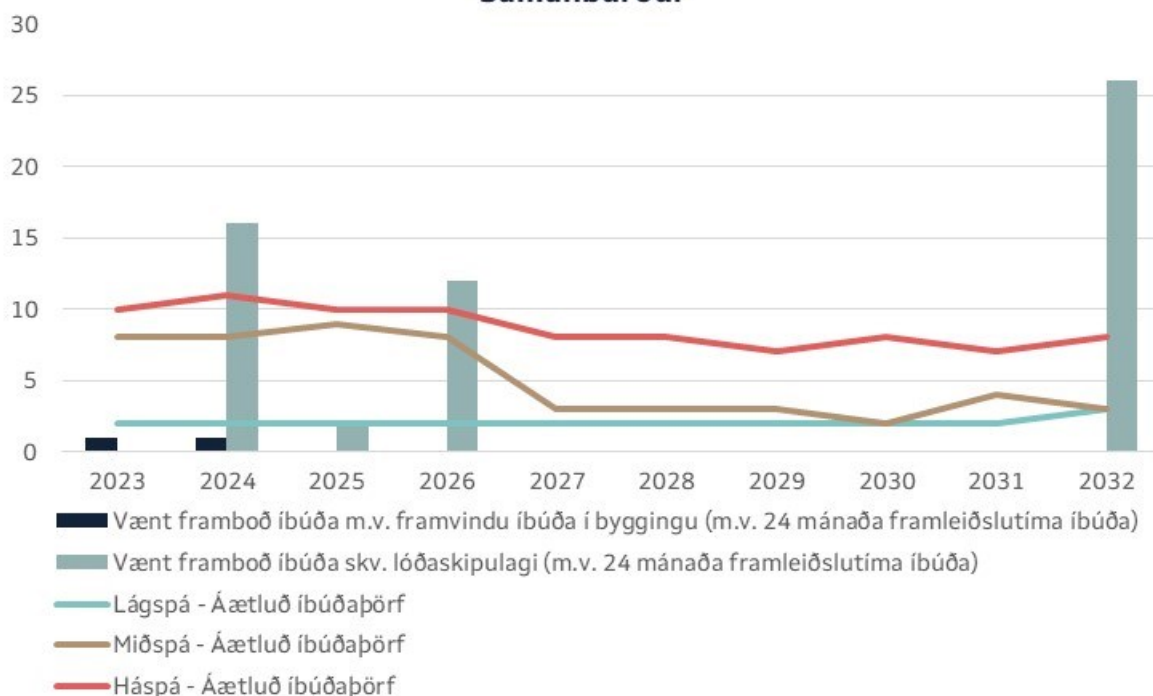


## Samanburður

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

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Áætluð íbúðarþörf	10	11	10	10	8	8	7	8	7	8
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	1								
<b>Háspá</b> Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	16	2	12	0	0	0	0	0	26
Árleg íbúðarþörf	9	-6	8	-2	8	8	7	8	7	-18
Uppsöfnuð íbúðarþörf	9	3	11	9	17	25	32	40	47	29
Áætluð íbúðarþörf	8	8	9	8	3	3	3	2	4	3
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	1								
<b>Miðspá</b> Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	16	2	12	0	0	0	0	0	26
Árleg íbúðarþörf	7	-9	7	-4	3	3	3	2	4	-23
Uppsöfnuð íbúðarþörf	8	-1	6	2	5	8	11	13	17	-6
Áætluð íbúðarþörf	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	1								
<b>Lágspá</b> Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	16	2	12	0	0	0	0	0	26
Árleg íbúðarþörf	1	-15	0	-10	2	2	2	2	2	-23
Uppsöfnuð íbúðarþörf	1	-14	-14	-24	-22	-20	-18	-16	-14	-37

## Samanburður





## Viðauki

### Spurningar úr áætlanagerfi

**Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.**

9

**Er eftirspurn eftir lóðum?**

Já

**Ef svarið við fyrri spurningu er Já, þá hvers konar íbúðartegund er mest eftirspurn eftir?**

Einbýli

**Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?**

Fjölbýli

**Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?**

Já