

Húsnæðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer: 1400
Áætlunarsvæði: Hafnarfjarðarkaupstaður
Kennitala: 590169-7579
Landshluti: Höfuðborgarsvæði
Heimilisfang: Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði



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	8
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu.....	9
Lóðir og skipulag.....	10
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	10
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)
3.069 ↑10,3%	6.838 ↑23,0%	5579	236

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Mannfjöldaspá Hafnarfjarðar og söguleg þróun

Sé byggt á sögulegri þróun (annarsvegar frá 2000 og hinsvegar frá 2010) má gera ráð fyrir að fjölgun íbúa verði um 14-27% sem nemur um 4.000-8.100 manns til ársins 2031.

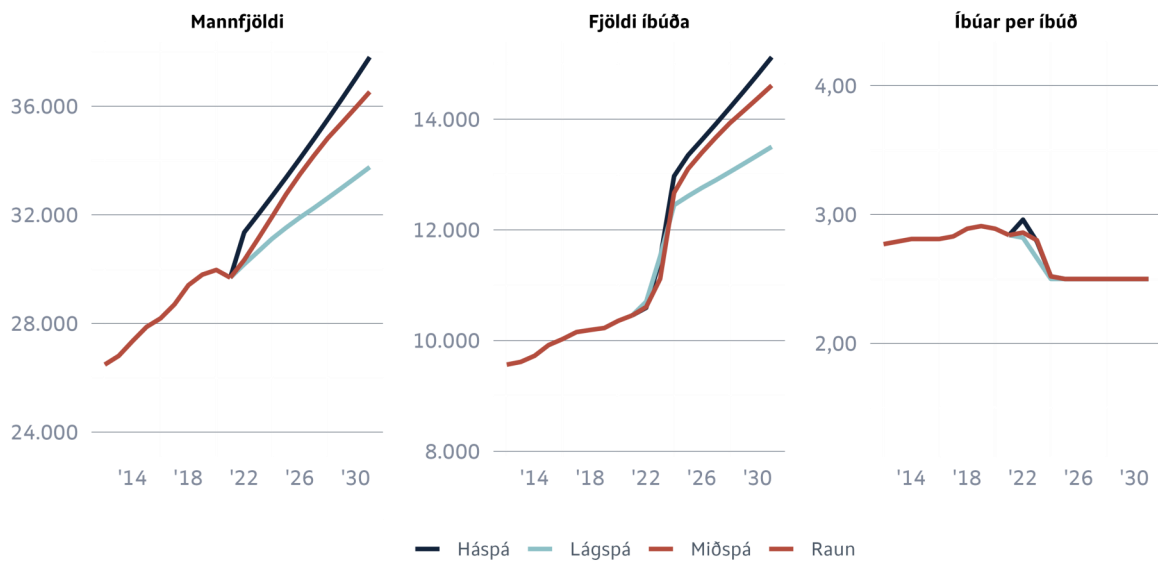
Í endurskoðun á aðalskipulagi Hafnarfjarðar sem var gerð árið 2020 er miðað við að íbúum muni fjölga nokkuð ört til ársins 2025 og fara svo lækkandi niður í 1,6% á ári til ársins 2031. Slík þróun myndi leiðri til fjölgunar íbúa sem nemur um 6.800 manns yfir áætlanatímamann. Þessi aukning tekur mið af sögulegri þróun í sveitarfélaginu og má aukningu fyrstu árin að mestu leiti rekja til nýrra hverfa í Hamranesi.

Mannfjöldaspá Hagstofunnar gerir ráð fyrir hægari vexti næstu ár en hefur verið undanfarin ár og er þess vegna spá byggð á mati Hafnarfjarðar og sögulegri þróun sem er hærri en spá Hagstofunnar.

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	29.687	31.355	32.013	32.686	33.372	34.073	34.788	35.519	36.265	37.026	37.804
Mannfjöldabreyting %	-0.95	5.62	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10
Háspá Fjöldi íbúða	10.455	10.593	11.474	12.971	13.349	13.629	13.915	14.208	14.506	14.810	15.122
Íbúðafjöldi breyting %	0.95	1.32	8.32	13.05	2.91	2.10	2.10	2.11	2.10	2.10	2.11
Íbúar per íbúð	2.84	2.96	2.79	2.52	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
Mannfjöldi	29.687	30.337	31.122	31.929	32.756	33.496	34.179	34.826	35.384	35.950	36.525
Mannfjöldabreyting %	-0.95	2.19	2.59	2.59	2.59	2.26	2.04	1.89	1.60	1.60	1.60
Miðspá Fjöldi íbúða	10.455	10.607	11.115	12.670	13.102	13.398	13.672	13.930	14.154	14.380	14.610
Íbúðafjöldi breyting %	0.95	1.45	4.79	13.99	3.41	2.26	2.05	1.89	1.61	1.60	1.60
Íbúar per íbúð	2.84	2.86	2.80	2.52	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
Mannfjöldi	29.687	30.179	30.648	31.120	31.526	31.902	32.251	32.618	32.993	33.372	33.755
Mannfjöldabreyting %	-0.95	1.66	1.55	1.54	1.30	1.19	1.09	1.14	1.15	1.15	1.15
Lágspá Fjöldi íbúða	10.455	10.702	11.522	12.448	12.610	12.761	12.900	13.047	13.197	13.349	13.502
Íbúðafjöldi breyting %	0.95	2.36	7.66	8.04	1.30	1.20	1.09	1.14	1.15	1.15	1.15
Íbúar per íbúð	2.84	2.82	2.66	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50

Mannfjöldaspá



Lýsing á atvinnuástandi

Vinnuafli

Einstaklingar í Hafnarfirði á aldrinum 16-67 ára voru um 20.200 árið 2021 eða um 68% af íbúum.

Áætlað vinnuafli í Hafnarfirði var um 16.500 einstaklingar í lok árs 2020 samkvæmt upplýsingum frá Vinnumálastofnun.

Í endurskoðun á aðalskipulagi Hafnarfjarðar árið 2020 kemur fram að atvinnuþátttaka Hafnfirðinga var 55,5% af heildaríbúafjölda árið 2019 og 75,2% af íbúum á aldrinum 25-74 ára.

Áratuginn eftir hrun var atvinnuþátttakan sveiflukennd á milli 50 og 58% miðað við heildarfjölda. Meðaltal árána 2009-2019 er 54,4%. Út frá mannfjöldaspá (hlutfall fólks á starfsaldri breytist lítið á skipulagstímabilinu) má miða við að um 860-1.600 ný störf þurfi til þess að viðhalda sömu atvinnuþátttöku og nú er.

Atvinnuástand

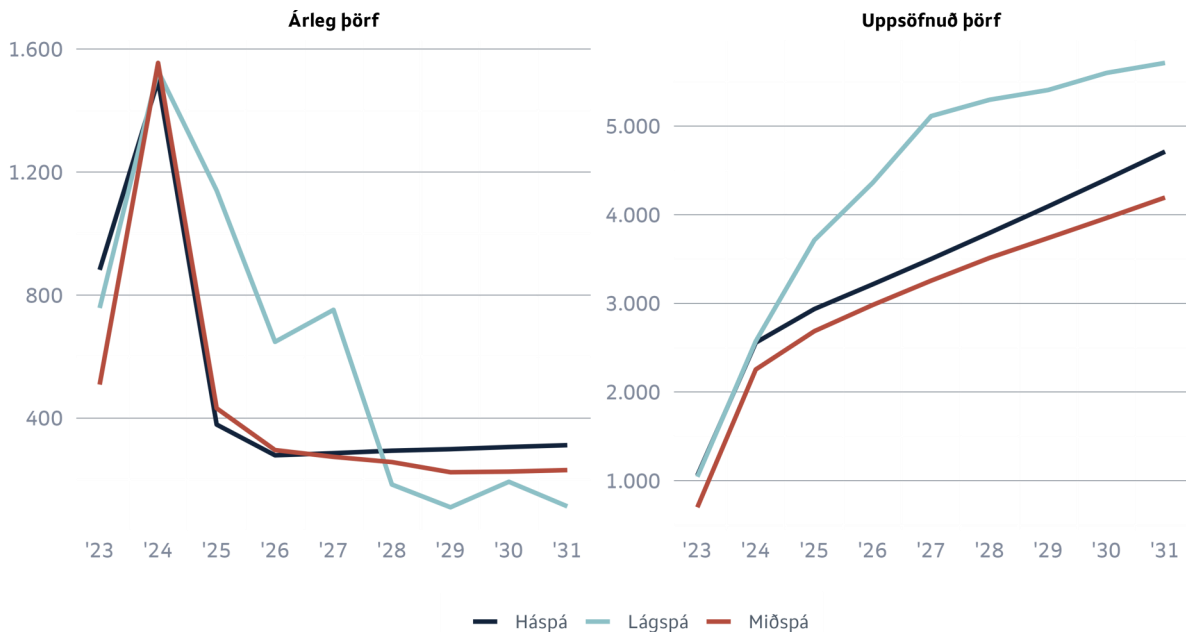
Áætlaður fjöldi atvinnulausra í lok árs 2020 var alls 810 sem gerir um 3,8% atvinnuleysi.

Stærstu starfstéttirnar á höfuðborgarsvæðinu eru sérfræðistörf, verslunar- og þjónustustörf og sérmenntað starfsfólk. Þessar þrjár starfstéttir eru um 67% af heildinni.

Húsnæðisþörf

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

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	177	882	1.498	379	279	286	294	299	306	312
	Uppsöfnuð þörf	177	1.059	2.557	2.936	3.215	3.501	3.795	4.094	4.400	4.712
Miðspá	Árleg þörf	190	509	1.555	432	296	274	257	224	226	231
	Uppsöfnuð þörf	190	699	2.254	2.686	2.982	3.256	3.513	3.737	3.963	4.194
Lágspá	Árleg þörf	286	822	926	162	151	139	147	150	151	154
	Uppsöfnuð þörf	286	1.108	2.034	2.196	2.347	2.486	2.633	2.783	2.934	3.088



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Eitt af meginmarkmiðum Hafnarfjarðar er að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða í nýjum hverfum. Ný hverfi eru skipulögð við suðausturjaðar þéttbýlissvæðis Hafnarfjarðar og tengjast hverfum á Völlum og Áslandi. Uppbygging þessara hverfa kallar á mikla innviðauppbyggingu eins og grunn- og leikskóla, gatnakerfi og ofanbyggðarveg ásamt færslu og tvöföldun Reykjanesbrautar.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar leggur einnig áherslu á verðmætin sem felast í því að stór hluti íbúðabyggðar er í göngufjarlægð frá miðbænum og þau tækifæri sem felast í þéttingu byggðar og endurskipulagningu vannýtttra svæða. Leitast skal við að fullnýta byggingarmöguleika vannýtttra svæða og þeirra með starfsemi sem lokið hafa hlutverki sínu með áherslu á svæði sem eru í göngufjarlægð frá miðbænum, áður en ráðist er í uppbyggingu á ósnortnu landi í jaðri byggðar enda er það í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.

Húsnæðisstefna Hafnarfjarðar tekur mið af fjölbreyttu mannlífi, heilsueflandi samfélagi, horft er til umhverfissjónarmiða og sérstöðu sveitarfélagsins hvað varðar verndun byggðar og samspil við ósnortna náttúru sveitarfélagsins.

— Við skipulagningu nýrra hverfa skal tryggja að í þeim séu ávallt til úthlutunar helstu gerðir húsa. Stefnt skal að því að hlutfall af hverri húsagerð tryggi fjölbreytni og endurspegli jafnframt eftirspurn eftir hverri húsagerð á hverjum tíma.

— Ný íbúðarhverfi skulu vera í háum gæðaflokki þar sem tekið verði mið af hagkvæmni og umhverfissjónarmiðum.

— Samkvæmt talningu HMS á íbúðum í byggingu voru 236 íbúðir í byggingu í Hafnarfirði í september 2021. Umhverfis- og skipulagssvið Hafnarfjarðar telur HMS vanmeta fjölda íbúða í byggingu í sveitarfélaginu þar sem fjöldi íbúða á matsstigi 1-5 voru 438 í desember 2021.

Búsetuform

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

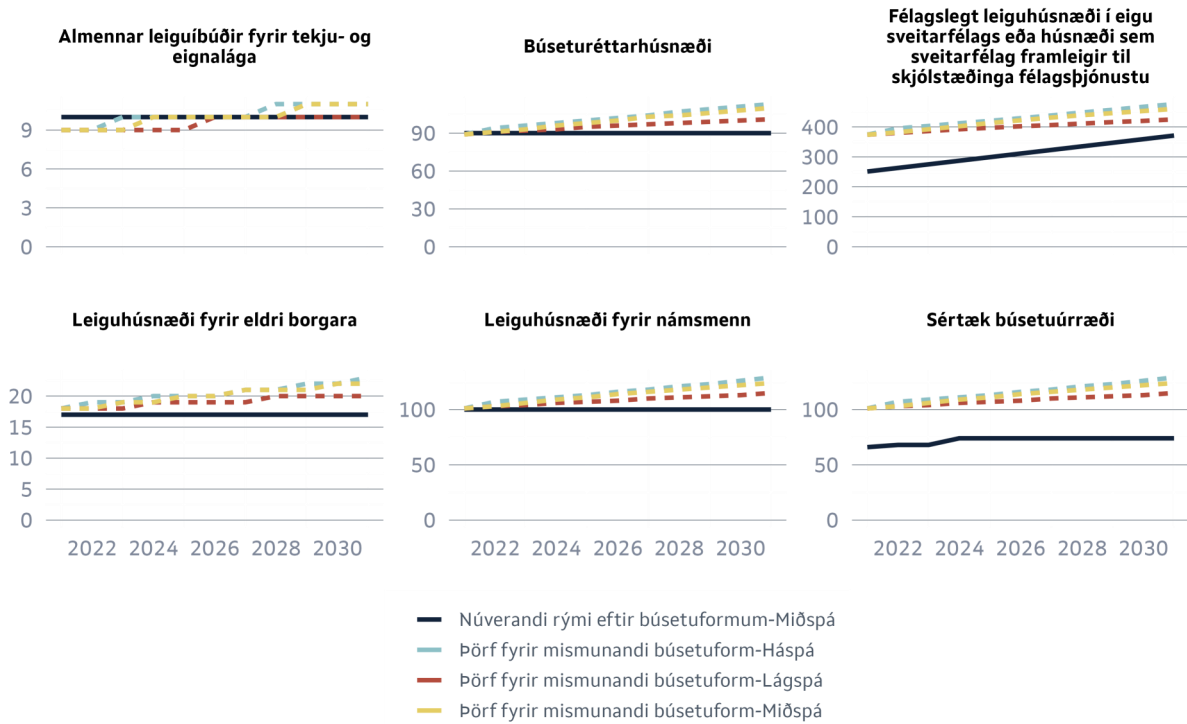
Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	17	
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	100	
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	251	122
Búseturéttarhúsnæði	90	
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	10	
Sértæk búsetuúrræði	63	39

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2021, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð 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	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-2	-3	-3	-3	-4	-4	-5	-5	-6
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	18	19	19	20	20	20	21	21	22	22	23
	Núverandi rými eftir búsetuformum	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-4	-5	-5
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	18	18	19	19	20	20	21	21	21	22	22
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Núverandi rými eftir búsetuformum	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	18	18	18	19	19	19	19	20	20	20	20
	Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-7	-9	-11	-13	-16	-18	-21	-23	-26	-29
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	101	107	109	111	113	116	118	121	123	126	129
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-3	-6	-9	-11	-14	-16	-18	-20	-22	-24
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	101	103	106	109	111	114	116	118	120	122	124
	Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-3	-4	-6	-7	-8	-10	-11	-12	-13	-15
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	101	103	104	106	107	108	110	111	112	113	115
Búseturéttar-húsnæði	Núverandi rými eftir búsetuformum	251	263	275	287	299	311	323	335	347	359	371
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-123	-132	-128	-125	-121	-118	-115	-113	-110	-108	-105
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	374	395	403	412	420	429	438	448	457	467	476
	Núverandi rými eftir búsetuformum	251	263	275	287	299	311	323	335	347	359	371
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-123	-119	-117	-115	-114	-111	-108	-104	-99	-94	-89
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	374	382	392	402	413	422	431	439	446	453	460
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými eftir búsetuformum	251	263	275	287	299	311	323	335	347	359	371
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-123	-117	-111	-105	-98	-91	-83	-76	-69	-61	-54
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	374	380	386	392	397	402	406	411	416	420	425
	Núverandi rými eftir búsetuformum	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	-4	-6	-8	-10	-12	-14	-17	-19	-21	-23
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	94	96	98	100	102	104	107	109	111	113
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	-1	-3	-6	-8	-10	-13	-14	-16	-18	-20
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	91	93	96	98	100	103	104	106	108	110
	Núverandi rými eftir búsetuformum	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	-1	-2	-3	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	89	91	92	93	95	96	97	98	99	100	101
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	9	9	10	10	10	10	10	11	11	11	11
	Núverandi rými eftir búsetuformum	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	66	68	68	74	74	74	74	74	74	74	74
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-39	-41	-37	-39	-42	-44	-47	-49	-52	-55
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	101	107	109	111	113	116	118	121	123	126	129
	Núverandi rými eftir búsetuformum	66	68	68	74	74	74	74	74	74	74	74
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-35	-38	-35	-37	-40	-42	-44	-46	-48	-50
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	101	103	106	109	111	114	116	118	120	122	124
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	66	68	68	74	74	74	74	74	74	74	74
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-35	-35	-36	-32	-33	-34	-36	-37	-38	-39	-41
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	101	103	104	106	107	108	110	111	112	113	115

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

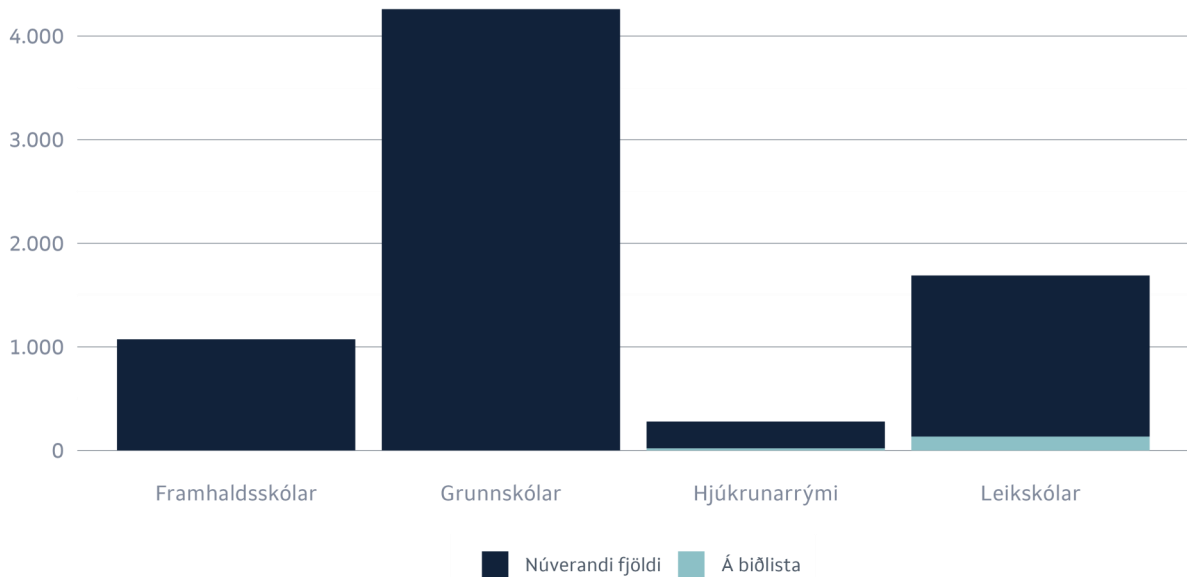


Þjónusta og innviðir

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	1.555	134
Grunnskólar	4.260	-
Framhaldsskólar	1.073	-
Hjúkrunarrými	259	20

Þörf eftir þjónustutegundum

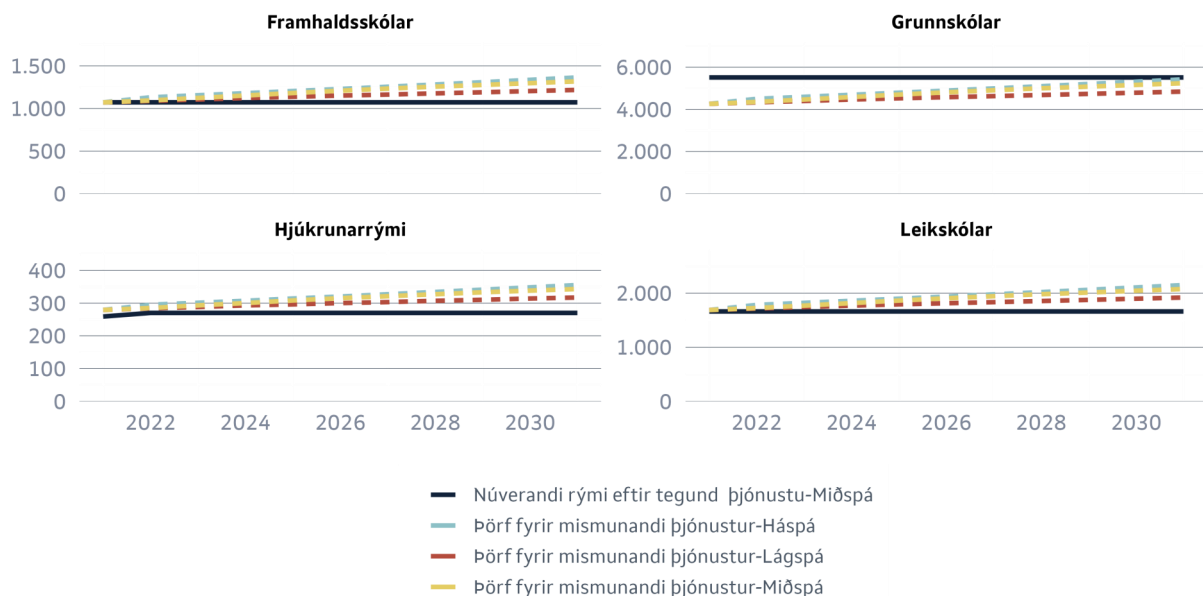


Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2031. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. 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 þjónustutegund	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-26	-121	-159	-197	-236	-276	-316	-358	-400	-444
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.689	1.784	1.822	1.860	1.899	1.939	1.979	2.021	2.063	2.107
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-26	-63	-108	-154	-201	-243	-282	-319	-350	-383
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.689	1.726	1.771	1.817	1.864	1.906	1.945	1.982	2.013	2.046
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663	1.663
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-26	-54	-81	-108	-131	-152	-172	-193	-214	-236
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.689	1.717	1.744	1.771	1.794	1.815	1.835	1.856	1.877	1.899
Grunnskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.253	1.014	919	823	724	624	521	416	309	200
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	4.260	4.499	4.594	4.690	4.789	4.889	4.992	5.097	5.204	5.313
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.253	1.160	1.047	931	813	706	608	515	435	354
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	4.260	4.353	4.466	4.582	4.700	4.807	4.905	4.998	5.078	5.159
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513	5.513
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.253	1.182	1.115	1.047	989	935	885	832	779	724
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	4.260	4.331	4.398	4.466	4.524	4.578	4.628	4.681	4.734	
Framhaldsskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1	-59	-83	-107	-132	-157	-183	-209	-236	-264
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.072	1.132	1.156	1.180	1.205	1.230	1.256	1.282	1.309	
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1	-22	-51	-80	-109	-136	-161	-184	-204	
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.072	1.095	1.124	1.153	1.182	1.209	1.234	1.257	1.277	
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1	-16	-33	-50	-65	-79	-91	-105		
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1.072	1.089	1.106	1.123	1.138	1.152	1.164	1.178		
Hjúkrunarrými	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	259	270	270	270	270	270	270	270	270	270
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-20	-25	-31	-37	-44	-50	-57	-64	-71	
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	279	295	301	307	314	320	327	334	341	
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	259	270	270	270	270	270	270	270	270	270
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-20	-15	-23	-30	-38	-45	-51	-57	-63	
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	279	285	293	300	308	315	321	327		
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	259	270	270	270	270	270	270	270	270	
		2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-20	-14	-18	-23	-26	-30	-33	-37		
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	279	284	288	293	296	300	303	307		

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



Lóðir og skipulag

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Sérkenni Hafnarfjarðar skulu varðveitt og megindrættir bæjarmyndarinnar styrktir með áherslu á fallega og heildstæða bæjarmynd

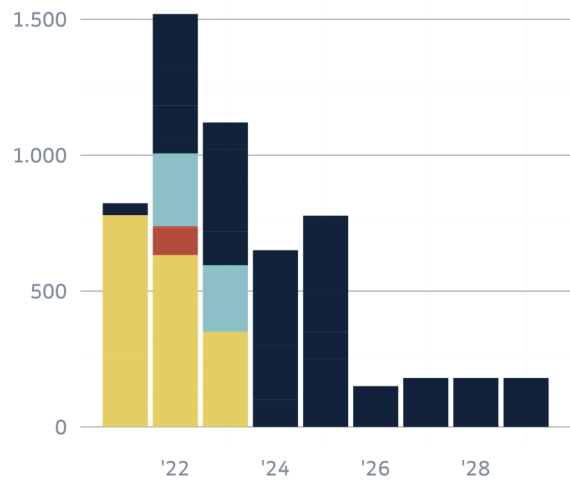
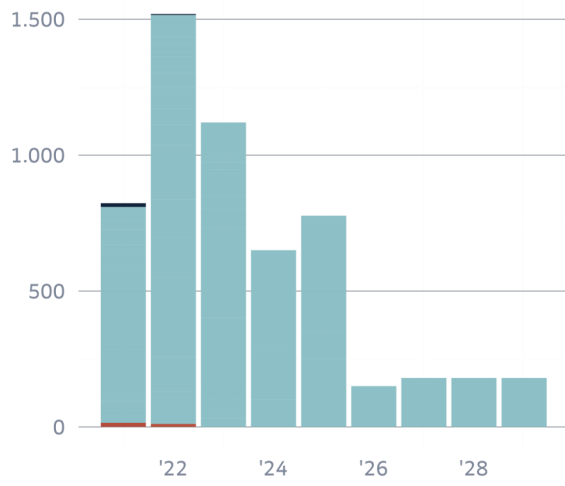
- Tryggja skal fjölbreytt framboð húsagerða í nýjum hverfum
- Íbúðar- og atvinnusvæði skulu mynda samfellda þéttbýlisheild í samspili við umhverfi og náttúru, með hagkvæmni og búsetugæði að leiðarljósi
- Núverandi byggð skal þétt þar sem það á við, m.a. með endurskipulagningu vannýtttra svæða
- Vanda skal skipulag og skilmálagarð fyrir ný hverfi og tryggja þannig gæði mannvirkja og umhverfis
- Styttu fjarlægðir milli íbúa og starfa

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 íbúða
Fjölbýli	Hamranes, Bjarg	Úthlutað	Já	2021	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115
Fjölbýli	Hamranes, Verktakablokkir	Úthlutað	Já	2021	87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 1 vestursvæði, reitur 1A og 2A, Varmárbyggð	Úthlutað	Já	2021	75	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 1 vestursvæði, reitur 3A, Skuggi 6	Úthlutað	Já	2021	60	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 1 vestursvæði, reitur 4A, Grænanes	Úthlutað	Já	2021	0	38	37	0	0	0	0	0	0	0	0	75
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 1 vestursvæði, reitur 7A, XP3 ehf.	Úthlutað	Já	2021	37	37	36	0	0	0	0	0	0	0	0	110
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 1 vestursvæði, reitur 8A, Vilhjálmur	Úthlutað	Já	2021	55	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 1 vestursvæði, reitur 9A, Hamravellir	Úthlutað	Já	2021	0	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	50
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 2 austursvæði, reitur 19 B, Lifandi byggingar	Úthlutað	Já	2021	35	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 2 austursvæði, reitur 20 B, Þingvangur ehf.	Úthlutað	Já	2021	24	23	23	0	0	0	0	0	0	0	0	70
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 2 austursvæði, reitur 21 B, Byggingarfélag Hafnarfjarðar/MótX	Úthlutað	Já	2021	34	33	33	0	0	0	0	0	0	0	0	100
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 2 austursvæði, reitur 25 B, Hamranesbyggingar ehf.	Úthlutað	Já	2021	39	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 26 B Ístak	Úthlutað	Já	2021	0	23	22	0	0	0	0	0	0	0	0	45
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 27 B, Lindarbyggð/MótX	Úthlutað	Já	2021	0	23	22	0	0	0	0	0	0	0	0	45

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Bygginarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi íbúða
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 28 B, Dverghamrar	Úthlutað	Já	2021	0	23	22	0	0	0	0	0	0	0	0	45
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 29 B, BYGG	Úthlutað	Já	2021	0	23	22	0	0	0	0	0	0	0	0	45
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 30 B, ÞG Verktakar	Úthlutað	Já	2021	0	28	27	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 31 C, Skuggi 6	Úthlutað	Já	2021	0	28	27	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 32 C, NH-3	Úthlutað	Já	2021	0	28	27	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, reitur 33 C, Flotgólf	Úthlutað	Já	2021	0	28	27	0	0	0	0	0	0	0	0	55
Fjölbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, Ásvellir	Óúthlutað	Já	2022		100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
Parhús/raðhús/ tvíbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, Hjallabraut, raðhús	Úthlutað	Já	2021	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Einbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, Hjallabraut, einbýli	Úthlutað	Já	2021	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Einbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, Hlíðarbraut, einbýli	Óúthlutað	Já	2022		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Fjölbýli	Ástand 4	Aðalskipulag	Já	2022		50	100	100	277	0	0	0	0	0	0	527
Fjölbýli	Hraun-Vestur, reitur 1	Deiliskipulag	Já	2022		245	245	0	0	0	0	0	0	0	0	490
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Trönuhraun o.fl.	Aðalskipulag	Já	2022		125	125	0	0	0	0	0	0	0	0	250
Fjölbýli	Hraun-Vestur, næstu hverfi	Aðalskipulag	Já	2024				250	250	0	0	0	0	0	0	500
Fjölbýli	Hraun Vestur, Lækjargata 2	Úthlutað	Já	2021	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Stekkjarberg 9	Úthlutað	Já	2021	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Strandgata - Linnetsstígur	Deiliskipulag	Já	2022		23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Hafnarsvæði - Selhraun suður	Aðalskipulag	Já	2021	44	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	182
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Hafnarsvæði - Óseyrarbraut og Hvaleyrarbraut	Aðalskipulag	Já	2022		200	200	200	100	0	0	0	0	0	0	700
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Hafnarsvæði - Slippsvæðið	Aðalskipulag	Já	2023			100	100	0	0	0	0	0	0	0	200
Fjölbýli	Hraun-Vestur, Vatnshlíð	Aðalskipulag	Já	2025					150	150	180	180	180	0	0	840
Fjölbýli	Skarðshlíð	Úthlutað	Já	2021	155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155
Parhús/raðhús/ tvíbýli	Skarðshlíð	Úthlutað	Já	2021	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Einbýli	Skarðshlíð	Úthlutað	Já	2021	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
Parhús/raðhús/ tvíbýli	Hamranes Þróunarreitir - 3 áfangi, Hlíðarbraut, parhús	Óúthlutað	Já	2022		4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Samtals					823	1519	1120	650	777	150	180	180	180	0	0	5579

Lóðaframboð



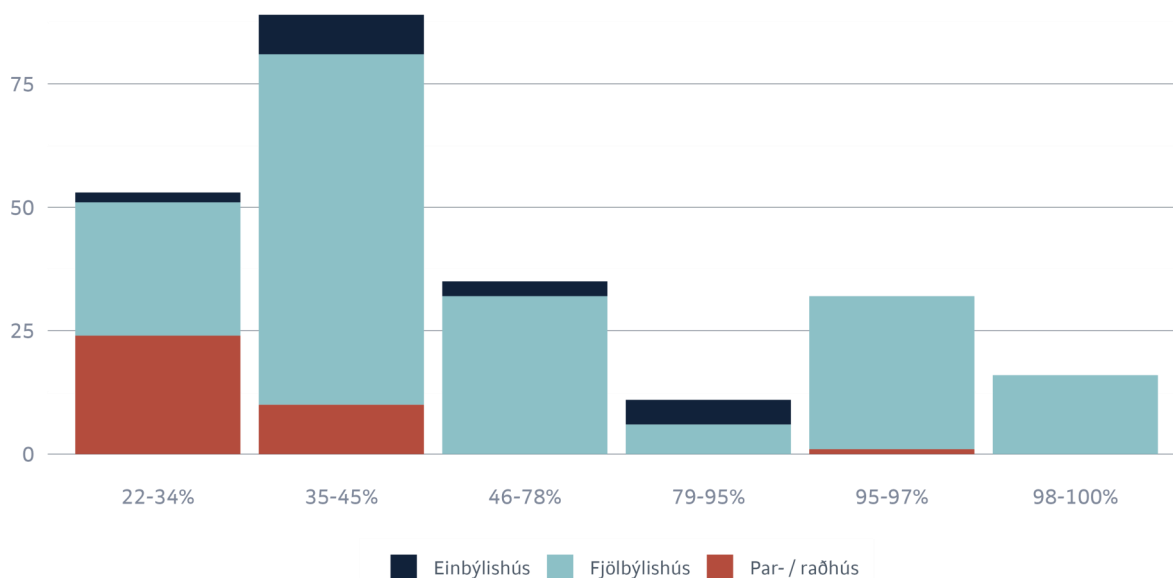
■ Einbýli
 ■ Fjölbýli
 ■ Parhús/raðhús/tvíbýli
 ■ Aðalskipulag
 ■ Deiliskipulag
 ■ Óúthlutað
 ■ Úthli

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
22-34%	2	27	24	53
35-45%	8	71	10	89
46-78%	3	32		35
79-95%	5	6		11
95-97%		31	1	32
98-100%		16		16
Samtals	18	183	35	236

Fjöldi íbúða í byggingu

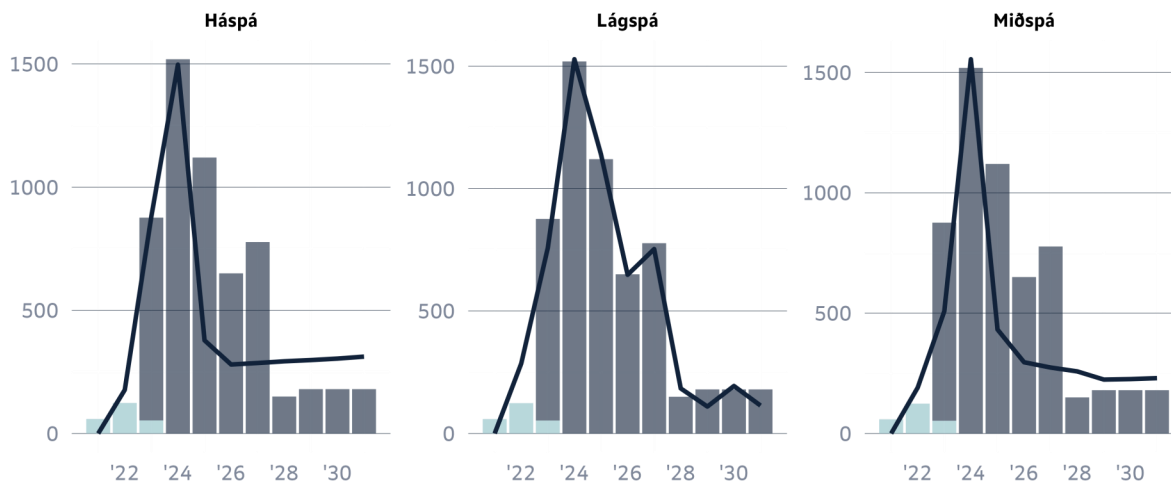


Samanburður

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

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		177	881	1.497	378	280	286	293	298	304	312
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	59	124	53								
Háspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			823	1.519	1.120	650	777	150	180	180	180
Árleg þörf	53	5	- 22	- 742	- 370	- 491	143	118	124	132	
Uppsófnuð þörf	53	58	36	- 706	-1.076	-1.567	-1.424	-1.306	-1.182	-1.050	
Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá	191	508	1.555	432	296	274	258	224	224	226	230
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	59	124	53								
Miðspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			823	1.519	1.120	650	777	150	180	180	180
Árleg þörf	67	-368	36	- 688	- 354	- 503	108	44	46	50	
Uppsófnuð þörf	67	-301	- 265	- 953	-1.307	-1.810	-1.702	-1.658	-1.612	-1.562	
Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá	286	820	926	162	151	139	147	150	152	153	
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	59	124	53								
Lágspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			823	1.519	1.120	650	777	150	180	180	180
Árleg þörf	162	- 56	- 593	- 958	- 499	- 638	- 3	- 30	- 28	- 27	
Uppsófnuð þörf	162	106	- 487	-1.445	-1.944	-2.582	-2.585	-2.615	-2.643	-2.670	

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



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

Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

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

Já

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

-

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Já

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

269

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 íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já