

HÍIS



Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 8508
Áætlunarsvæði: Mýrdalshreppur
Kennitala: 4612830399
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Austurvegi 17



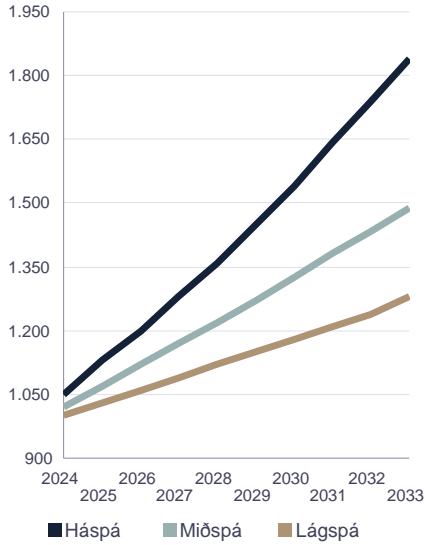
Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	6
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	17
Viðauki	18

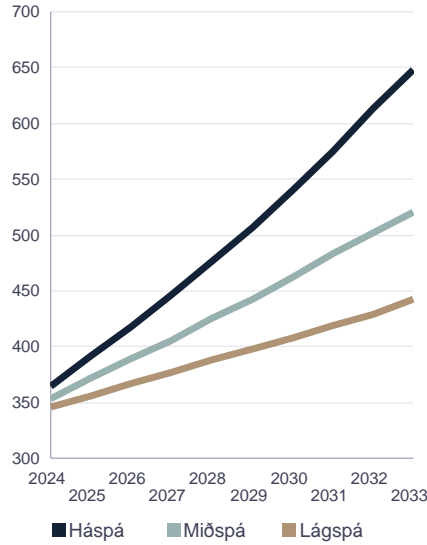
Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 250 ↑25,8%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 520 ↑53,6%	Íbúðir í byggingu (september 2024) 25 ↑78,6%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 14 ↓74,1%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 94 ↑33,1%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 190 ↑66,9%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 194	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 286

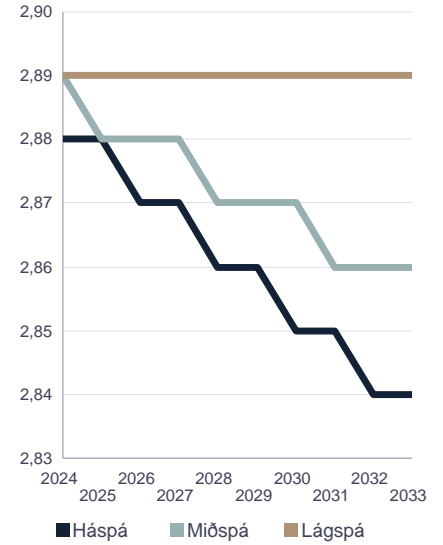
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



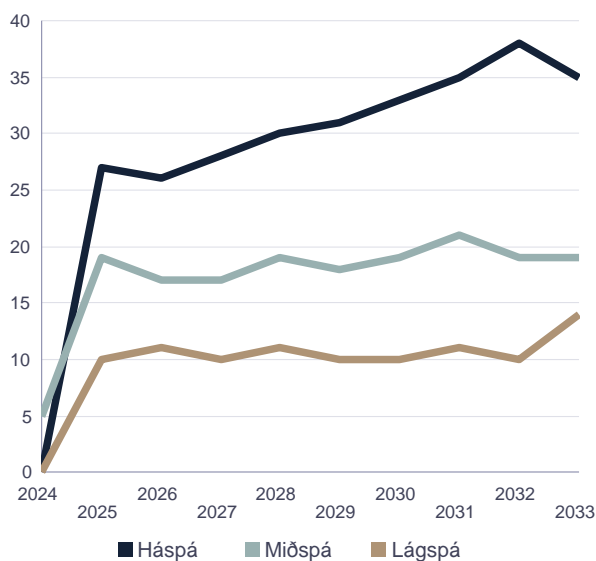
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuleysi var hátt þegar heimsfaraldur kórónaveirunnar reið yfir en er nú aftur með lágsta mótí. Þrýstingur er á aukið framboð þjónustulóða til uppbyggingar á verslun og þjónustu og áætlanir miða að því að tryggja aukið framboð á seinni hluta árs 2023. Fyrir úthlutun á verslunar- og þjónustulóð á Smiðjuvegi 7 bárust 13 umsóknir. Mikil eftirspurn varð til þess að sveitarfélagið ákvað að flýta eins og kostur er skipulagningu fleiri verslunar- og þjónustulóða og því má gera ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu sem mun fylgja íbúafjölgun.

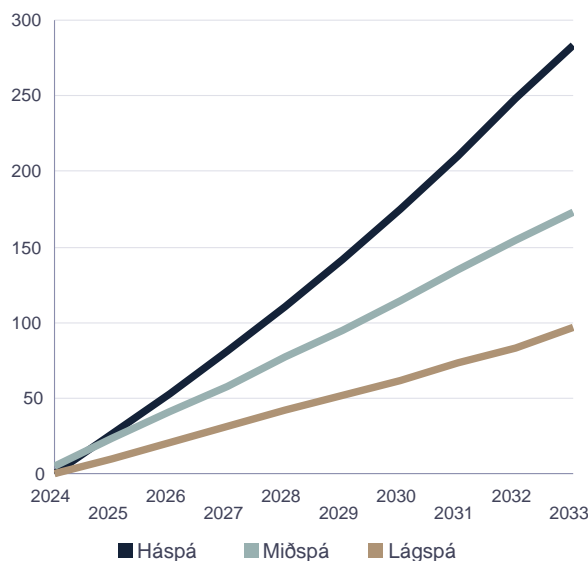
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2024 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	28	27	26	28	30	31	33	35	38	35
	Samtals íbúðaðþörf	28	27	26	28	30	31	33	35	38	35
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	28	55	81	109	139	170	203	238	276	311
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	17	19	17	17	19	18	19	21	19	19
	Samtals íbúðaðþörf	22	19	17	17	19	18	19	21	19	19
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	22	41	58	75	94	112	131	152	171	190
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	12	10	11	10	11	10	10	11	10	14
	Samtals íbúðaðþörf	12	10	11	10	11	10	10	11	10	14
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	12	22	33	43	54	64	74	85	95	109

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

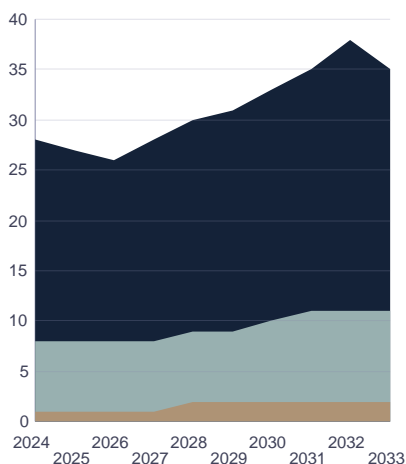


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

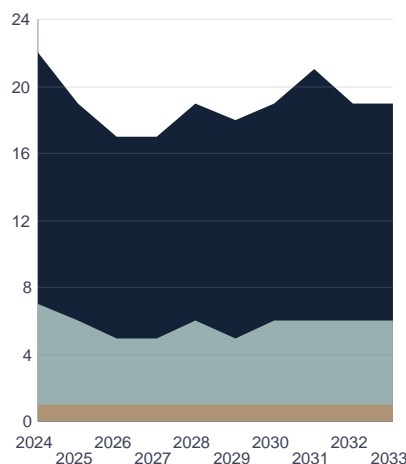
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá										
Samtals íbúðaþörf	28	27	26	28	30	31	33	35	38	35
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	8	8	8	8	9	9	10	11	11	11
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá										
Samtals íbúðaþörf	22	19	17	17	19	18	19	21	19	19
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	7	6	5	5	6	5	6	6	6	6
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá										
Samtals íbúðaþörf	12	10	11	10	11	10	10	11	10	14
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Háspá



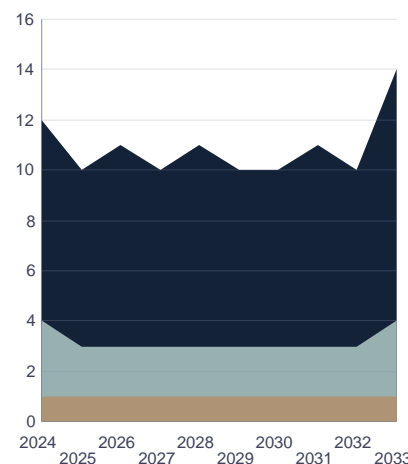
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

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

Stuðla að bygginu leiguhúsnæði í gegnum leigufélög t.d. Bríet og Brák. Þörf er á íbúðum með stofnframlagi og mögulega íbúðum í almenna kerfinu. Það er mikið af ungu fólki í sveitarfélaginu sem er að stofna fjölskyldu og vantar öruggt þak yfir höfuðið hvort sem er til eignar eða langtímaleigu.

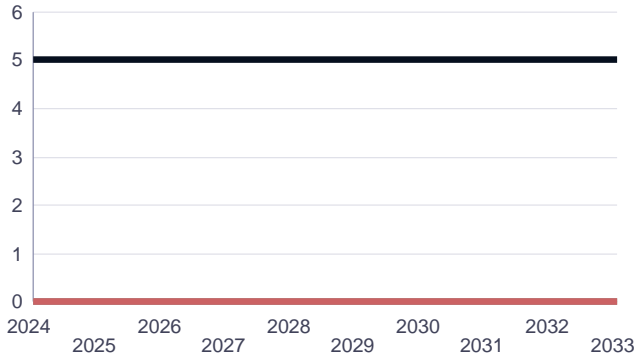
Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

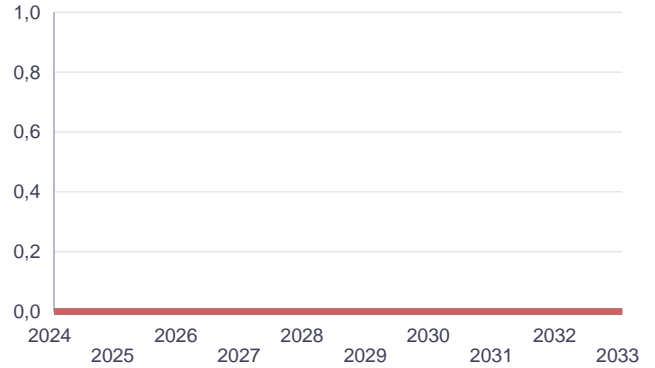
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	1	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	4	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

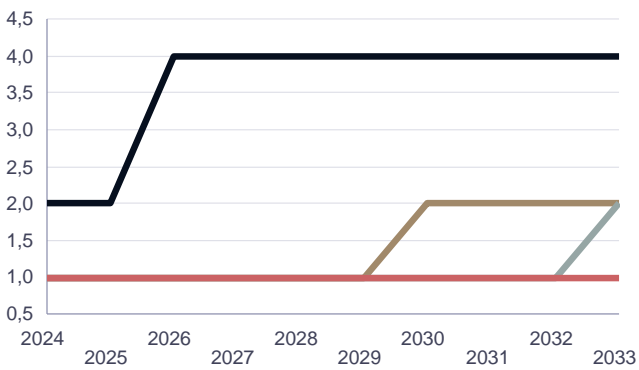
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



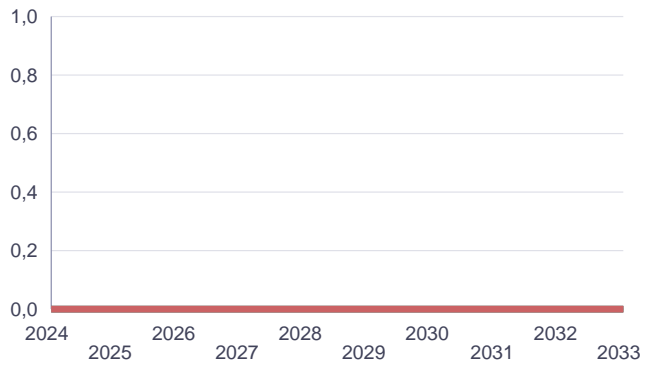
Námsmannaíbúðir



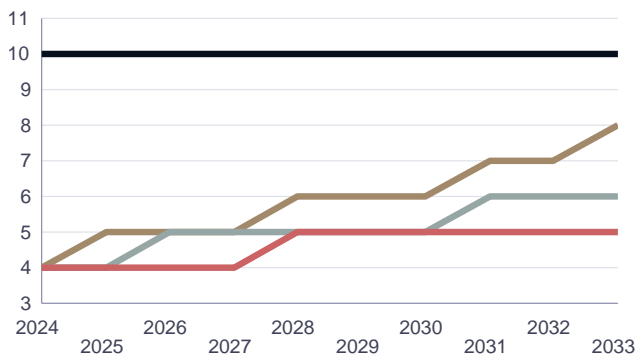
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu



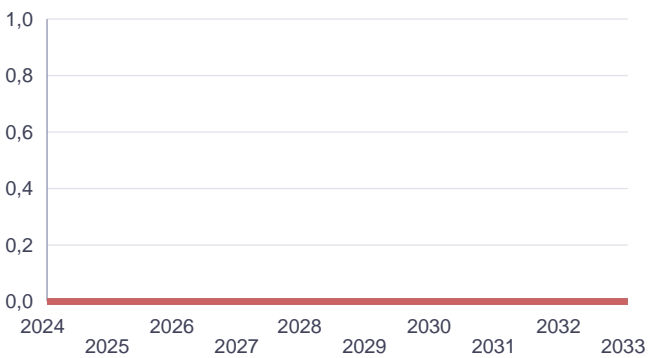
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalaga



Sértæk búsetuúrræði



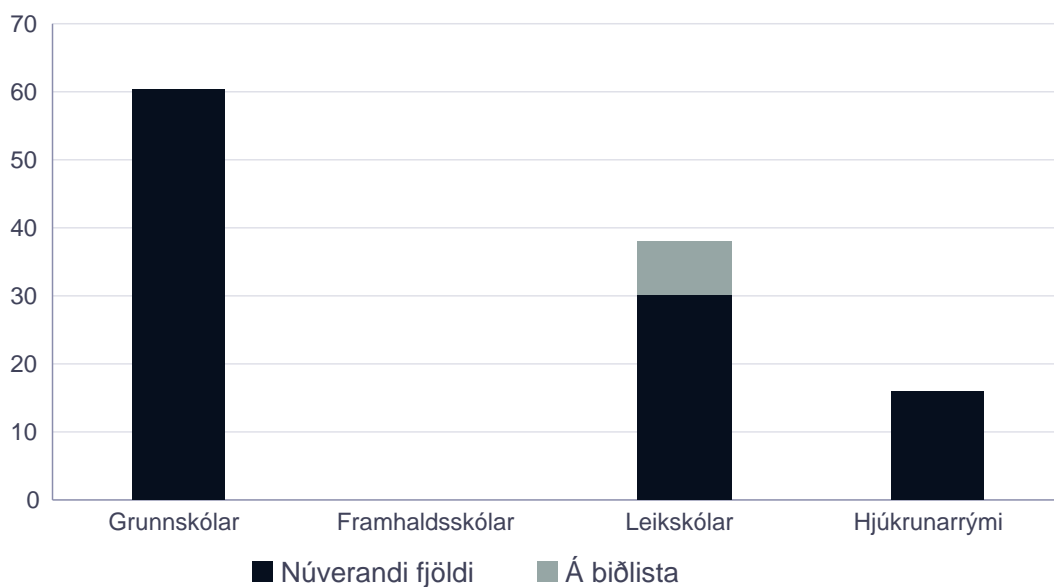
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	60	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	30	8
Hjúkrunarrými	16	0



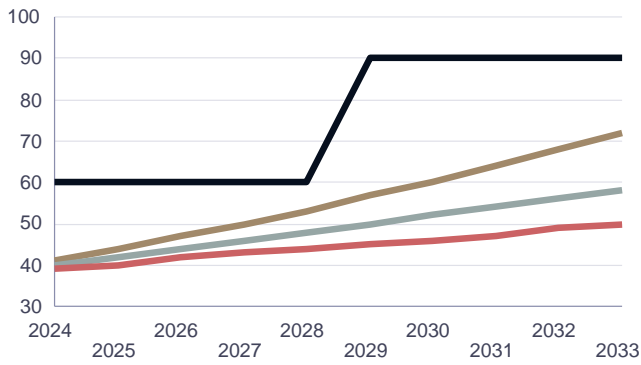
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2033 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.

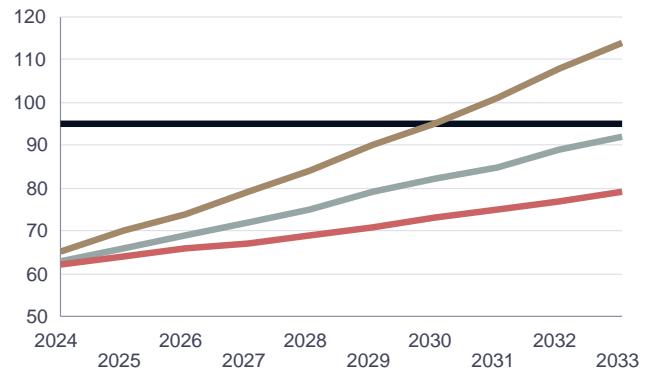
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	41	44	47	50	53	57	60	64	68	72
		Núverandi rými eftir búsetuformum	60	60	60	60	60	90	90	90	90	90
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	19	16	13	10	7	33	30	26	22	18
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
		Núverandi rými eftir búsetuformum	60	60	60	60	60	90	90	90	90	90
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	20	18	16	14	12	40	38	36	34	32
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	39	40	42	43	44	45	46	47	49	50
		Núverandi rými eftir búsetuformum	60	60	60	60	60	90	90	90	90	90
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	21	20	18	17	16	45	44	43	41	40
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	65	70	74	79	84	90	95	101	108	114
		Núverandi rými eftir búsetuformum	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	30	25	21	16	11	5	0	-6	-13	-19
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	63	66	69	72	75	79	82	85	89	92
		Núverandi rými eftir búsetuformum	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	32	29	26	23	20	16	13	10	6	3
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	62	64	66	67	69	71	73	75	77	79
		Núverandi rými eftir búsetuformum	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	33	31	29	28	26	24	22	20	18	16
Framhaldsskólar	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
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	17	19	20	21	22	24	25	27	29	30
		Núverandi rými eftir búsetuformum	15	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	1	0	-1	-2	-4	-5	-7	-9	-10
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	17	18	18	19	20	21	22	23	24	25
		Núverandi rými eftir búsetuformum	15	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	2	2	1	0	-1	-2	-3	-4	-5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	16	17	17	18	18	19	19	20	20	21
		Núverandi rými eftir búsetuformum	15	20	20	20	20	20	20	20	20	20
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	3	3	2	2	1	1	0	0	-1

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

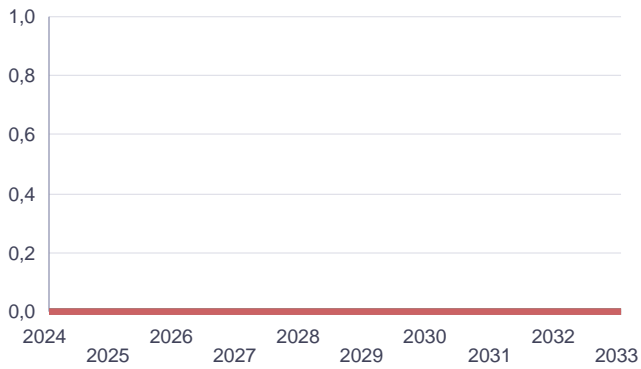
Leikskólar



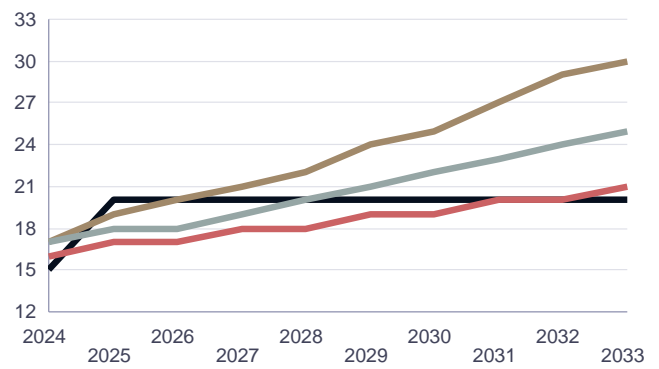
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

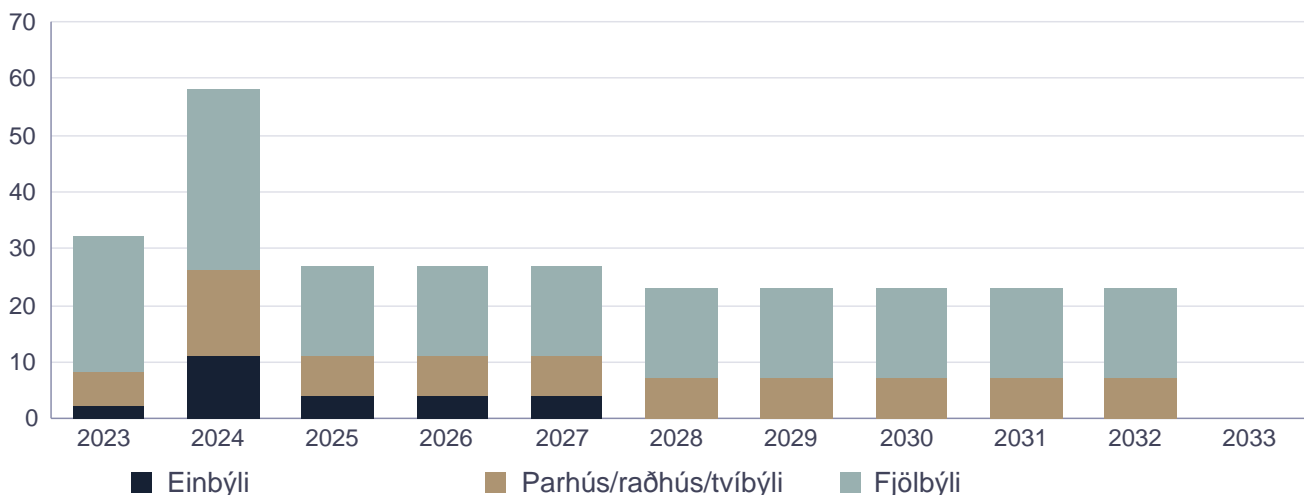
Í skipulagsvinnu sem gert er ráð fyrir að klárast á þessu og næsta ári er gert ráð fyrir u.þ.b. 80-100 lóðum undir einbýlis, rað og parhús í nýju hverfi á Völlunum í austurhluta bæjarins. Annar áfangi þess gerir ráð fyrir 80-100 lóðum til viðbótar.

Unnið er að breytingu á skipulagi við Sléttuveg til þess að koma megi fyrir nýrri fjölbýlishúsaloð móts við Sléttuveg 3a þar sem byggja mætti 16-20 íbúðir.

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 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Vellir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Túnahverfi	Samþykkt deiliskipulag	2	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Austurhluti	Samþykkt deiliskipulag	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sléttuvegur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Vellir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	16	16	16	16	16	16	16	16	16	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Túnahverfi	Samþykkt deiliskipulag	4	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vellir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bakkar	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			32	58	27	27	27	23	23	23	23	23	0

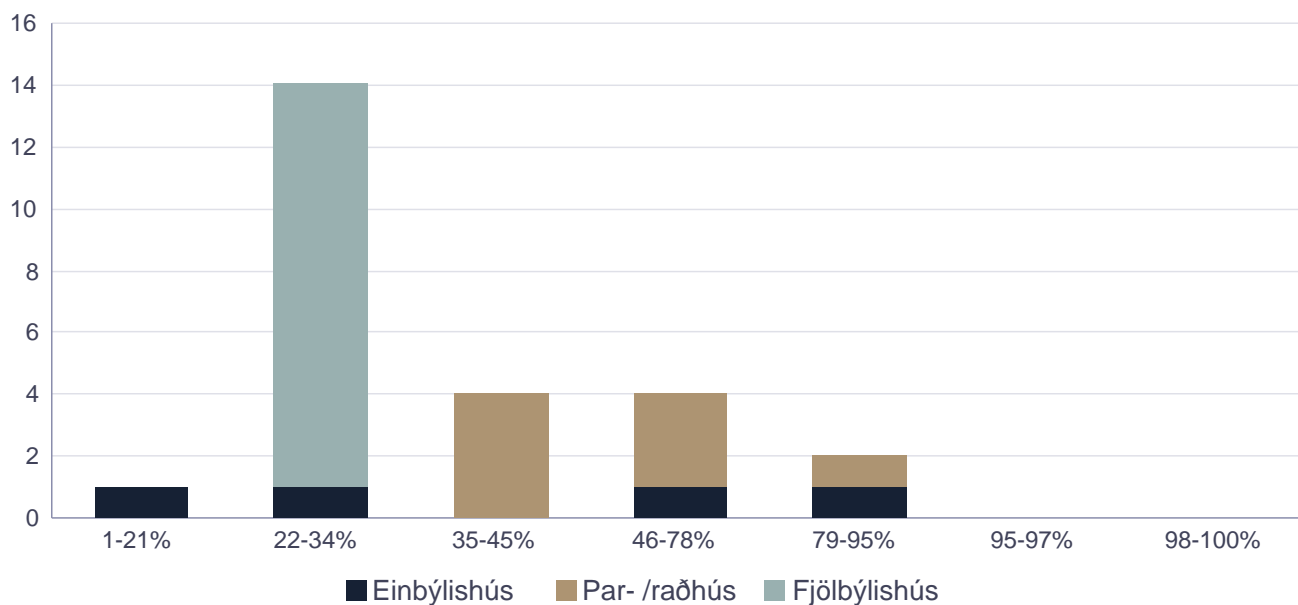
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september september 2023. 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%	1		13	14
35-45%		4		4
46-78%	1	3		4
79-95%	1	1		2
95-97%				
98-100%				
Samtals	4	8	13	25

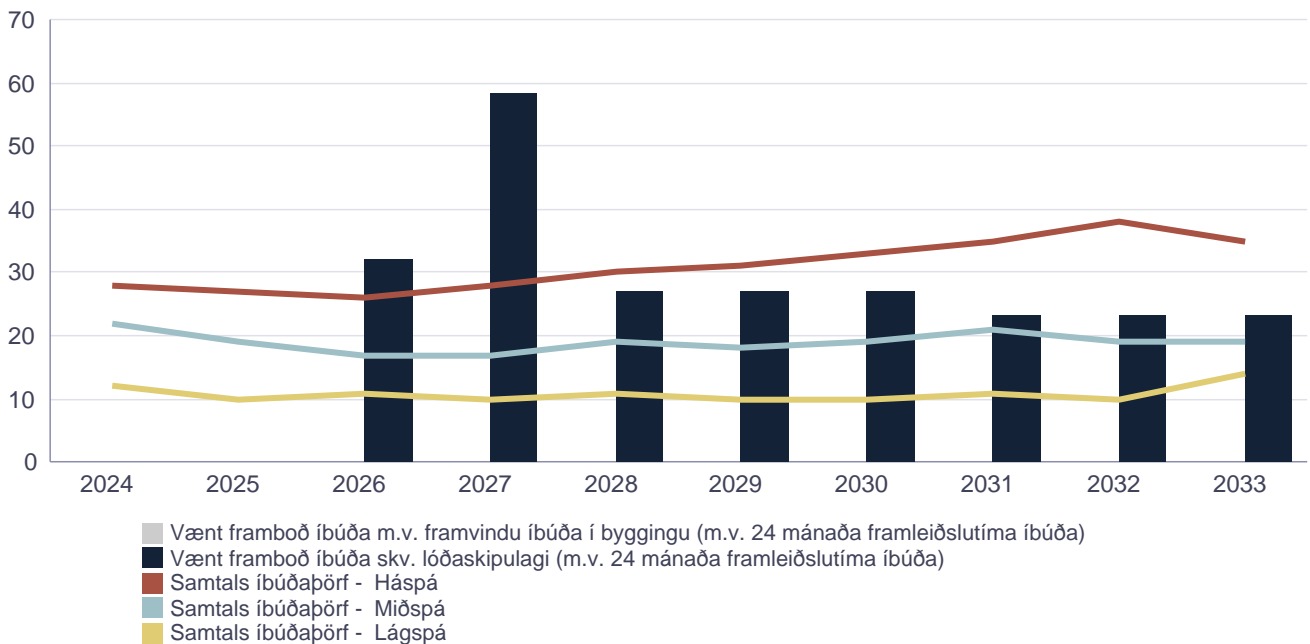
Fjöldi íbúða í byggingu



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

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðaþörf	28	27	26	28	30	31	33	35	38	35
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			32	58	27	27	27	23	23	23
	Árleg þörf	28	27	-6	-30	3	4	6	12	15	12
	Uppsöfnuð þörf	28	55	49	19	22	26	32	44	59	71
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	22	19	17	17	19	18	19	21	19	19
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			32	58	27	27	27	23	23	23
	Árleg þörf	22	19	-15	-41	-8	-9	-8	-2	-4	-4
	Uppsöfnuð þörf	22	41	26	-15	-23	-32	-40	-42	-46	-50
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	12	10	11	10	11	10	10	11	10	14
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			32	58	27	27	27	23	23	23
	Árleg þörf	12	10	-21	-48	-16	-17	-17	-12	-13	-9
	Uppsöfnuð þörf	12	22	1	-47	-63	-80	-97	-109	-122	-131

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

18

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei