

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 8710
Áætlunarsvæði: Hrunamannahreppur
Kennitala: 6401692309
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Akurgerði 6



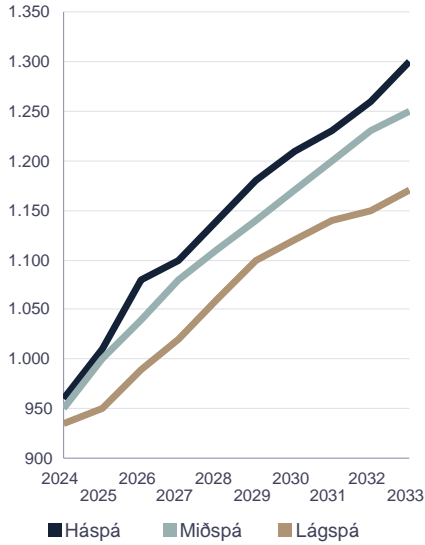
Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
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

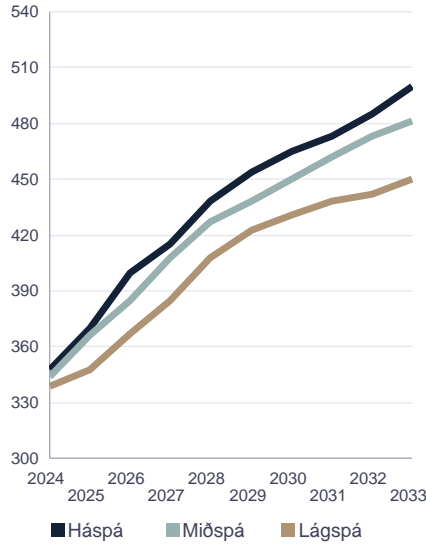
Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 202 ↑22,2%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 342 ↑37,7%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 11	Íbúðir í byggingu (september 2023) 7 ↓36,4%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 127 ↑39,3%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 206 ↑63,8%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 92	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 113

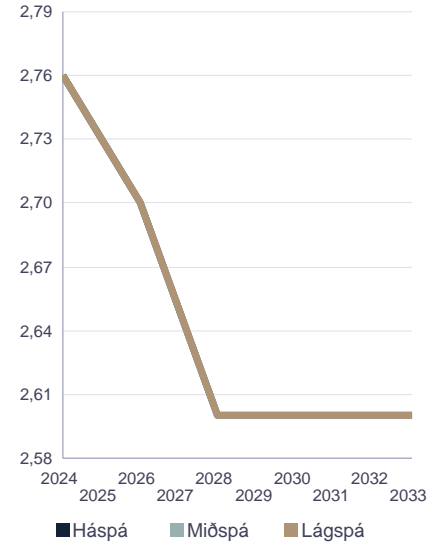
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



Lýsing á atvinnuástandi

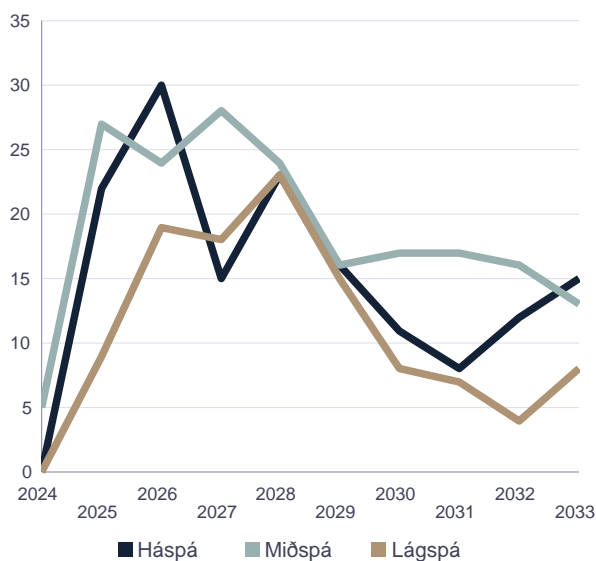
Atvinna í sveitarfélaginu byggir mikið til á hefðbundnum landbúnaði, garðyrkju og ferðaþjónustu. Auk starfa í opinberri þjónustu, í léttum iðnaði, hjá jarðvinnuverktökum og iðnaðarmönnum. Atvinnuleysi er ekkert, vinnufúst fólk vantar víða til starfa og hefur fjölbreytni í störfum aukist. Áform eru uppi um aukna ferðaþjónustu og má þar nefnda að unnið er að uppbyggingu á heilsutengdri ferðaþjónustu í miðbæ Flúða og skipulagsvinna er hafin vegna stórs hótels í nágrenni Flúða. Einnig hafa garðyrkjubændur hug á að stækka sínar garðyrkjustöðvar og bændur í hefðbundnum landbúnaði eru margir í sóknarhug og hafa endurnýjað fjós og stækkað bú sín að undanfögnu.

Þessi verkefni öll kalla á fleiri íbúa sem aftur kalla síðan á meiri og fjölbreyttari þjónustu sem eykur enn frekar atvinnumöguleika í sveitarfélaginu. Því er ljóst að aukin umsvif í atvinnulífi almennt mun kalla á aukið húsnæði sem brýnt er að verði svarað.

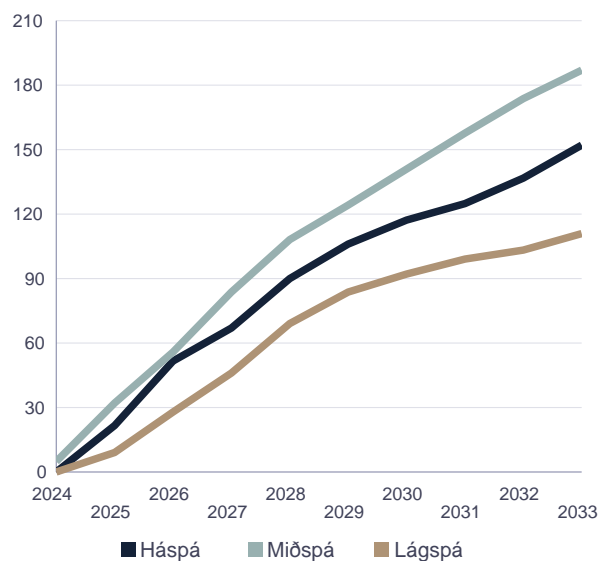
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	23	22	30	15	23	16	11	8	12	15
	Samtals íbúðaðþörf	23	22	30	15	23	16	11	8	12	15
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	23	45	75	90	113	129	140	148	160	175
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	19	22	19	23	19	11	12	12	11	8
	Samtals íbúðaðþörf	24	27	24	28	24	16	17	17	16	13
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	24	51	75	103	127	143	160	177	193	206
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	14	9	19	18	23	15	8	7	4	8
	Samtals íbúðaðþörf	14	9	19	18	23	15	8	7	4	8
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	14	23	42	60	83	98	106	113	117	125

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

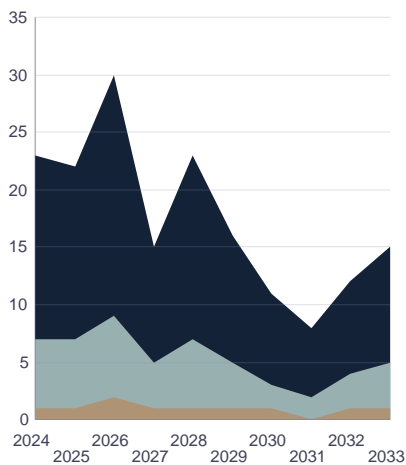


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

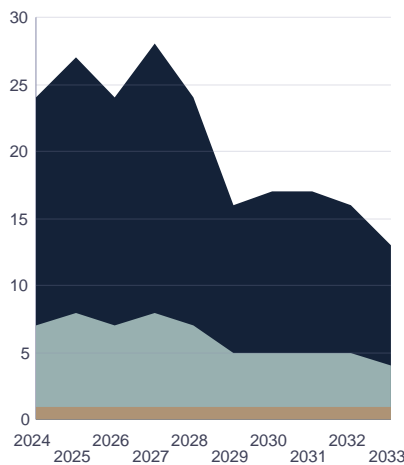
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá										
Samtals íbúðaþörf	23	22	30	15	23	16	11	8	12	15
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	2	1	1	1	1	0	1	1
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	7	7	9	5	7	5	3	2	4	5
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá										
Samtals íbúðaþörf	24	27	24	28	24	16	17	17	16	13
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	7	8	7	8	7	5	5	5	5	4
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá										
Samtals íbúðaþörf	14	9	19	18	23	15	8	7	4	8
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	4	3	6	5	7	5	2	2	1	2
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



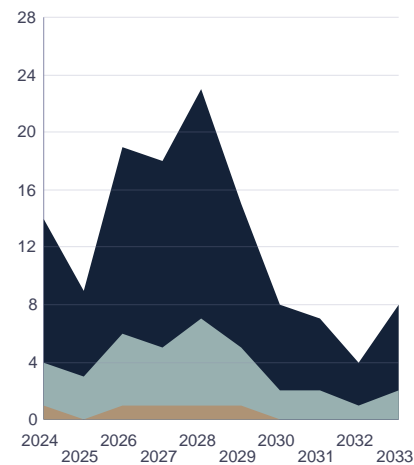
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

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 Hrunamannahrepps er að geta boðið lóðir fyrir fjölbreyttar íbúða tegundir. Eftirspurn er mikil eftir minni og meðalstórum íbúðum og er verið að mæta því með nýjum hverfum. Einnig er mikilvægt að þetta byggð og auka framboð af nýjum lóðum undir fjölbýlis-, rað- og parhúsum.

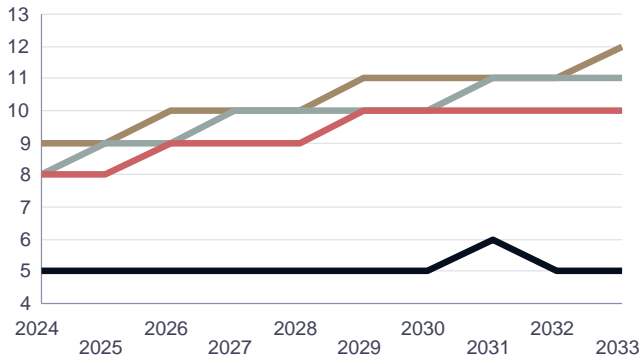
Búsetuform

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

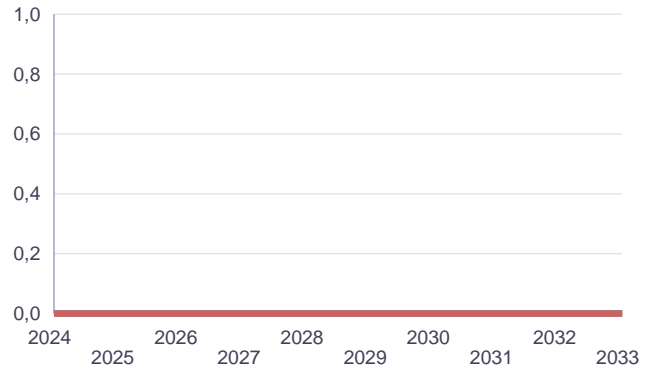
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	5	3
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	6	2
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	5
Sértæk búsetuúrræði	0	1

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

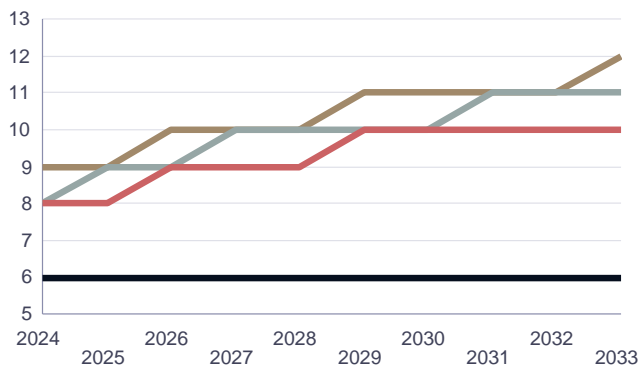
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



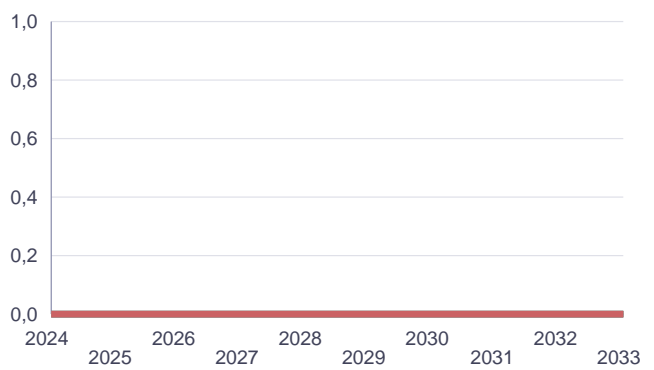
Námsmannaíbúðir



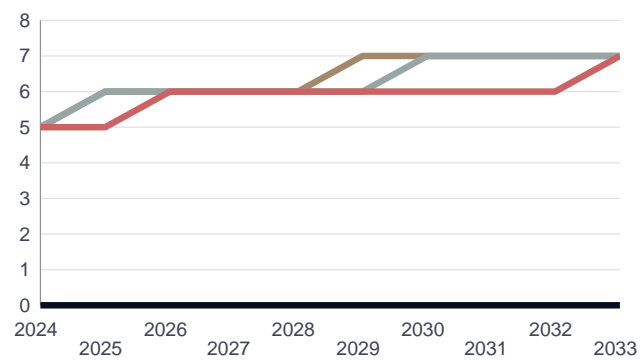
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



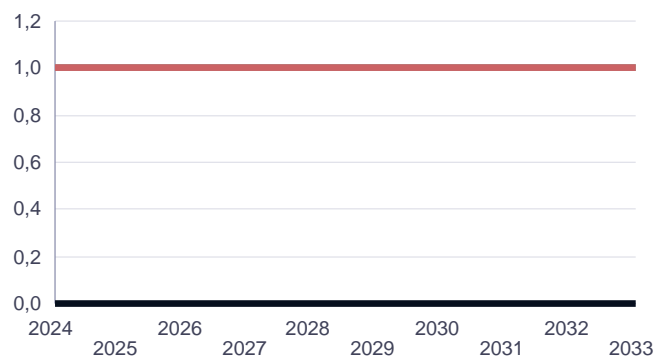
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



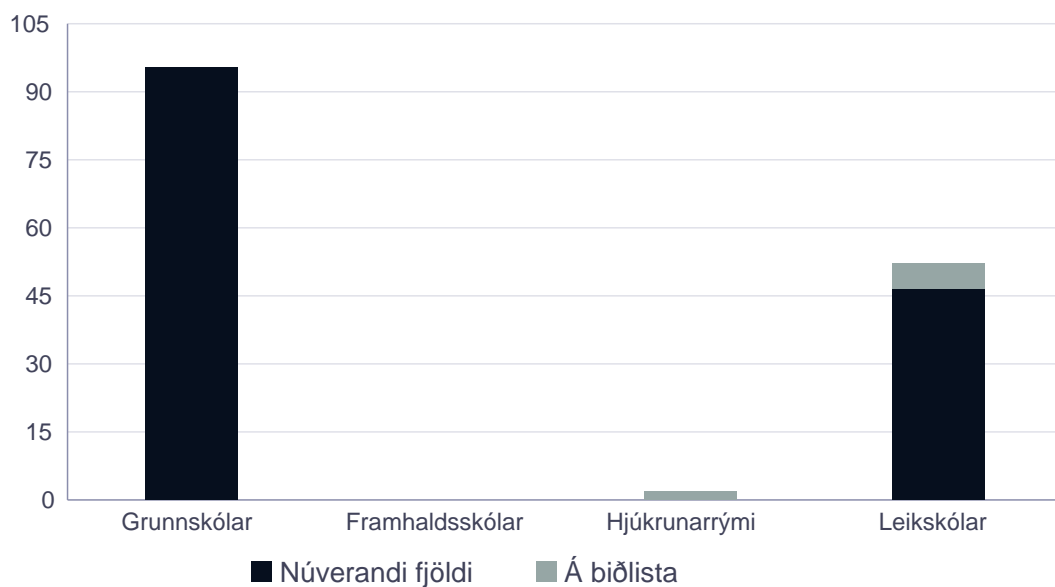
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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	95	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	2
Leikskólar	46	6



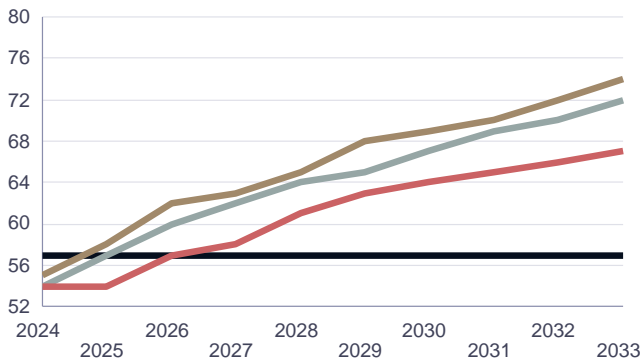
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

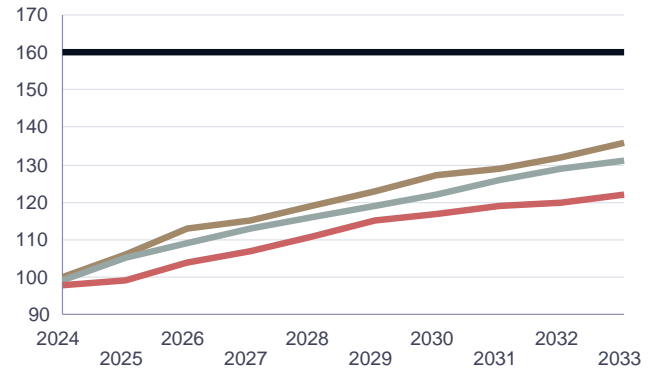
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	55	58	62	63	65	68	69	70	72	74
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	2	-1	-5	-6	-8	-11	-12	-13	-15	-17
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	54	57	60	62	64	65	67	69	70	72
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	0	-3	-5	-7	-8	-10	-12	-13	-15
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	54	54	57	58	61	63	64	65	66	67
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	3	0	-1	-4	-6	-7	-8	-9	-10
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	100	106	113	115	119	123	127	129	132	136
		Núverandi rými eftir þjónustu	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	60	54	47	45	41	37	33	31	28	24
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	99	105	109	113	116	119	122	126	129	131
		Núverandi rými eftir þjónustu	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	61	55	51	47	44	41	38	34	31	29
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	98	99	104	107	111	115	117	119	120	122
		Núverandi rými eftir þjónustu	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	62	61	56	53	49	45	43	41	40	38
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

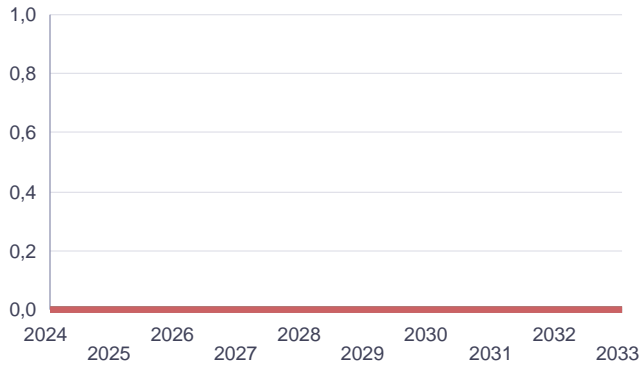
Leikskólar



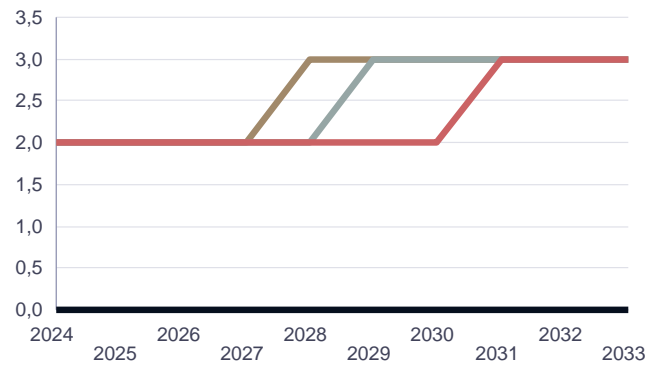
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir þjónustu
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Hásþá
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

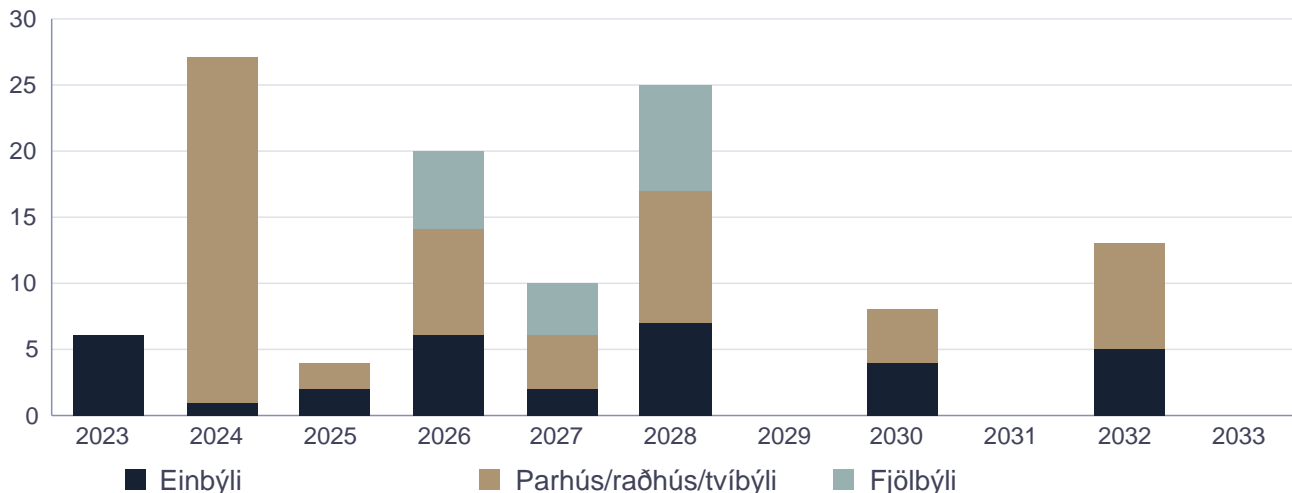
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Markmið Hrunamannahrepps er að ávallt séu í boði fjölbreyttar lóðir svo hægt sé að tryggja þeim húsnæði sem hér vilja búa. Mikilvægt er að fjölbreytni húsategunda sé til staðar innan hverfis og við hverja götu. Eftirspurn er nokkur eftir minni íbúðum í raðhúsum og jafnvel parhúsum. En eftir sem áður er mikilvægt að bjóða einbýlishúsaloðir á góðum stöðum þó þær fari hægar út en hinar.

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	Brún	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Byggð á Bríkum	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	4	0	5	0	4	0	5	0
Einbýli	Túngata	Byggingarhæf lóð	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Ljónastígur	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Einbýli	Birkilíð, Gröf	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Högnastígur A	Byggingarhæf lóð	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Högnastígur	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Heimalands reiturinn	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	6	4	8	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvibýli	Loðmundartangi	Byggingarhæf lóð	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvibýli	Loðmundartangi	Byggingarhæf lóð	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvibýli	Smiðjustígur	Byggingarhæf lóð	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvibýli	Byggð á Bríkum	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	8	4	10	0	4	0	8	0
Samtals			6	27	4	20	10	25	0	8	0	13	0

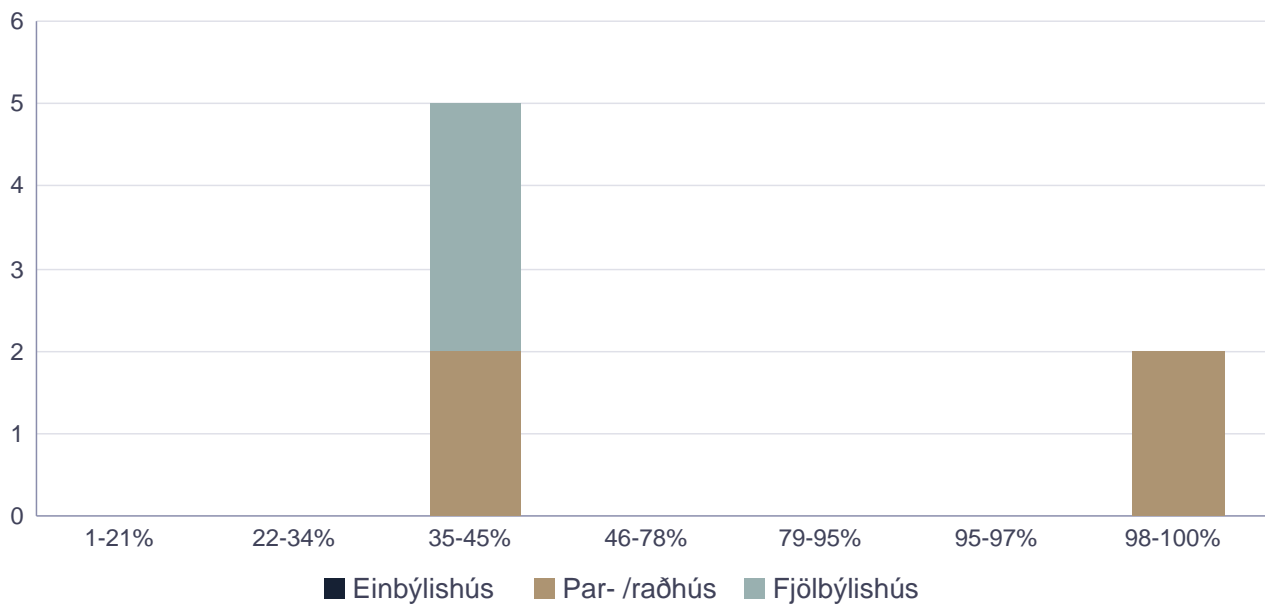
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í 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%				
22-34%				
35-45%		2	3	5
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%		2		2
Samtals	0	4	3	7

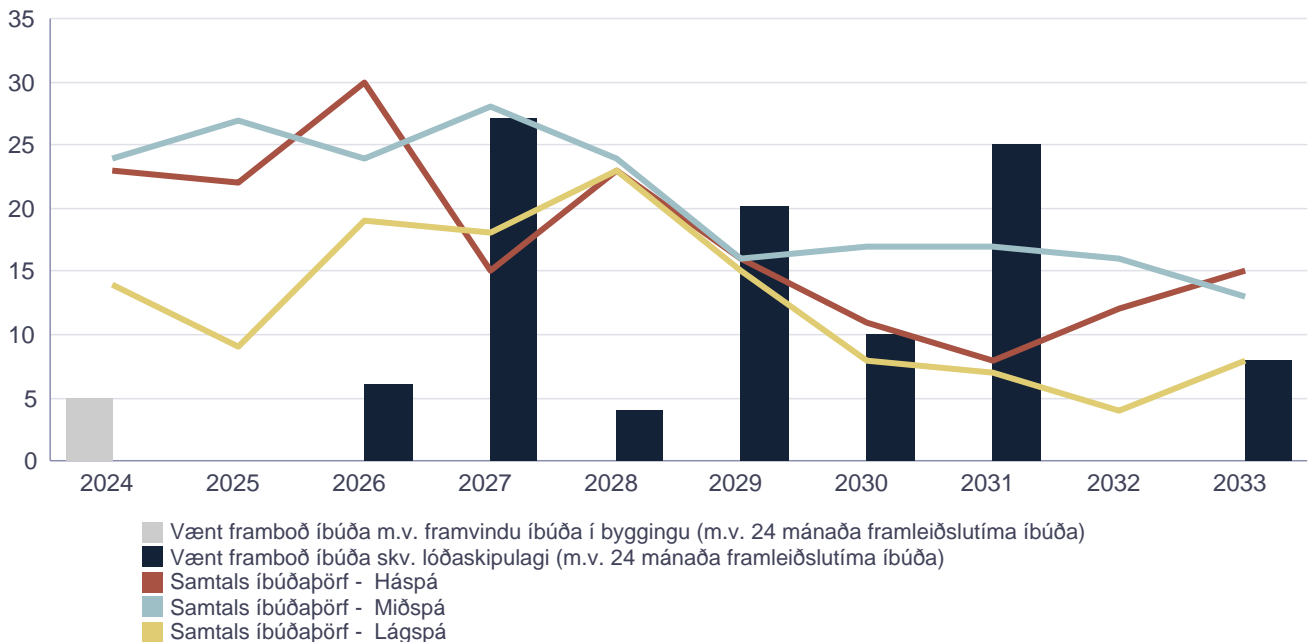
Fjöldi íbúða í byggingu



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

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðapörf	23	22	30	15	23	16	11	8	12	15
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			6	27	4	20	10	25	0	8
	Árleg þörf	18	22	24	-12	19	-4	1	-17	12	7
	Uppsöfnuð þörf	18	40	64	52	71	67	68	51	63	70
Miðspá	Samtals íbúðapörf	24	27	24	28	24	16	17	17	16	13
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			6	27	4	20	10	25	0	8
	Árleg þörf	19	27	18	1	20	-4	7	-8	16	5
	Uppsöfnuð þörf	19	46	64	65	85	81	88	80	96	101
Lágspá	Samtals íbúðapörf	14	9	19	18	23	15	8	7	4	8
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			6	27	4	20	10	25	0	8
	Árleg þörf	9	9	13	-9	19	-5	-2	-18	4	0
	Uppsöfnuð þörf	9	18	31	22	41	36	34	16	20	20

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

13

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já