

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 8722
Áætlunarsvæði: Flóahreppur
Kennitala: 6006061310
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Þingborg

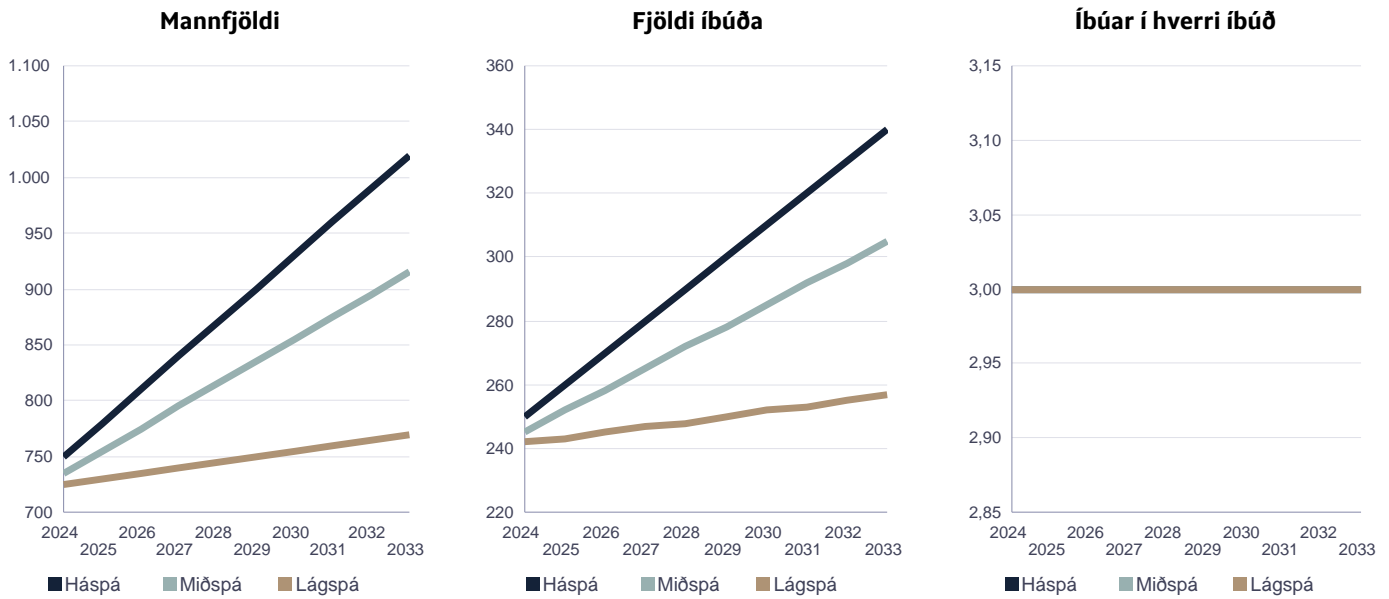


Efnisyfirlit

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) 95 ↑13,2%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 195 ↑27,1%	Íbúðir í byggingu (September 2022) 14	Íbúðir í byggingu (September 2023) 11 ↓21,4%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 32 ↑12,4%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 65 ↑25,2%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 96	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 263



Lýsing á atvinnuástandi

Flóahreppur vann stefnu fyrir sveitarfélagið á árinu 2020 sem byggir á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna.

Í stefnunni kemur fram að atvinnulíf sé einn af styrkleikum svæðisins og ennfremur er komið inn á atvinnulíf í framtíðarsýn stefnunnar:

„Framtíðarsýn Flóahrepps er að vera eftirsóknarvert sveitarfélag til búsetu þar sem atvinnulíf er fjölbreytt og framsækið og innviðir góðir. Við erum heilsueflandi, þjónustumiðað og umhverfisvænt samfélag með góða ímynd.“

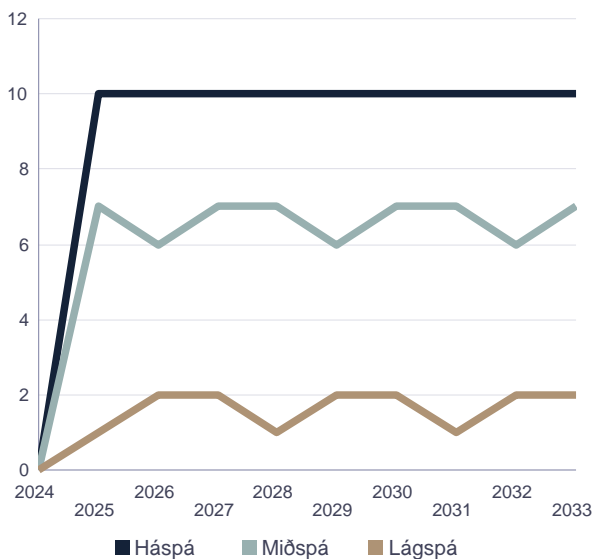
Unnið er að gerð atvinnustefnu fyrir neðri hluta Árnessýslu og hafa hafa sveitarfélögin Flóahreppur, Árborg og Hveragerðisbær stofnað verkefnastjórn um gerð atvinnustefnu sem vinnur undir stjórn byggðaþróunarfulltrúa svæðisins. Stefnt er að því að ný atvinnustefna verði tilbúin fyrir mitt ár 2024.

Hlutfall skráðra atvinnulausra í Flóahreppi er að öllu jöfnu innan við 5 % og miðað við upplýsingar frá Vinnumálastofnun er skráð atvinnuleysi í nóvember 2023 undir 5 manns af þeim rúmlega 720 íbúum sem skráðir eru skv. Þjóðskrá.

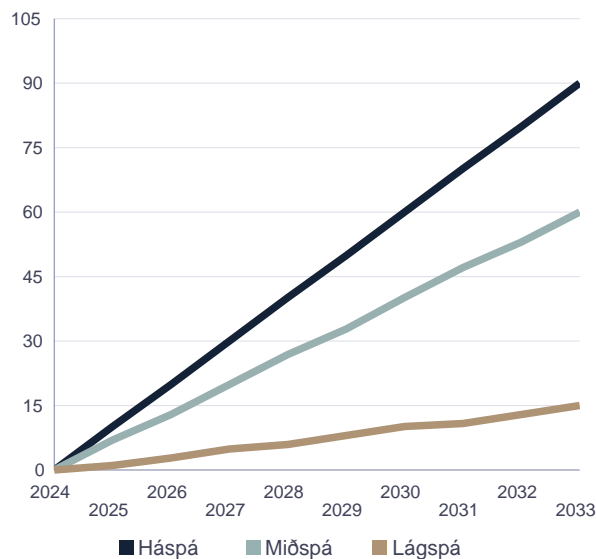
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Samtals íbúðaðþörf	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	7	6	7	7	6	7	7	6	7
	Samtals íbúðaðþörf	5	7	6	7	7	6	7	7	6	7
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	5	12	18	25	32	38	45	52	58	65
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
	Samtals íbúðaðþörf	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	3	5	7	8	10	12	13	15	17

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

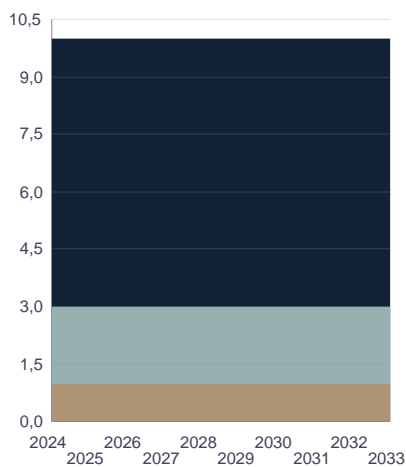


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

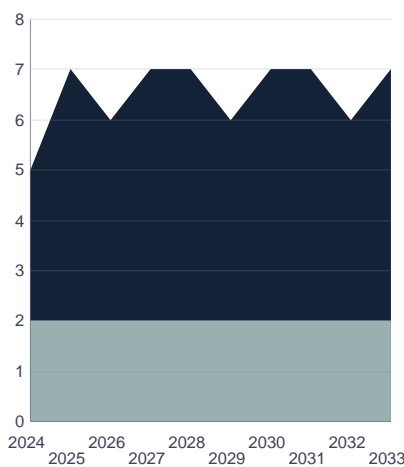
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	5	7	6	7	7	6	7	7	6	7
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



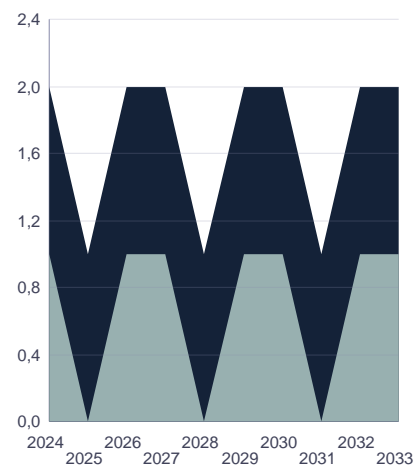
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

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

Í sveitarfélaginu eru nokkur deiliskipulögð íbúðasvæði og svokallaðar búgarðabyggðir. Þessi svæði eru skipulögð af einstaklingum en ekki sveitarfélaginu. Sveitarfélagið er með í undirbúningi að fara af stað með íbúðabyggð/þéttbýli við Þingborg og er það eina svæðið sem sveitarfélagið sjálft er að skipuleggja íbúðir. Á þessu svæði eru ýmist einbýlishús, parhús eða raðhús og er hugmyndin sú að þarna verði að hluta byggt upp íbúðarhúsnæði sem hentar sem fyrsta eign þ.e sé hagkvæmt. Varðandi félagslegt húsnæði þá hefur sveitarfélagið ekki áætlanir um að eiga húsnæði sjálft en hefur áhuga á að skoða samvinnu við leigufélög svo sem Brák hses. sem Flóahreppur er þegar aðili að.

Flóahreppur er þátttakandi í uppbyggingu á húsnæði fyrir fatlaða í gegnum Arnardrang hses og er uppbygging á nokkrum íbúðum hafin á Selfossi.

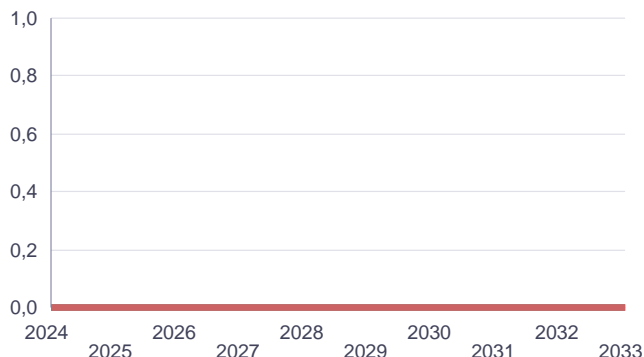
Búsetuform

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

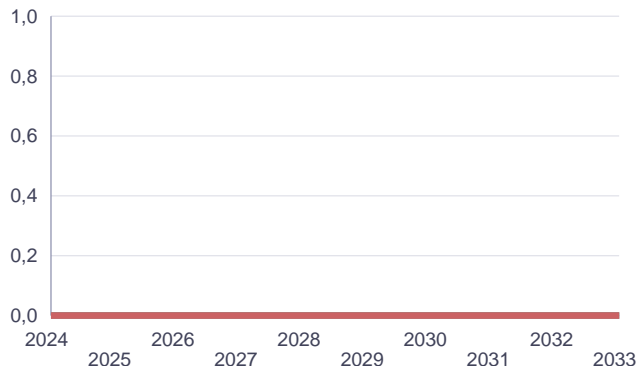
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	1	0
Sértæk búsetuúrræði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

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

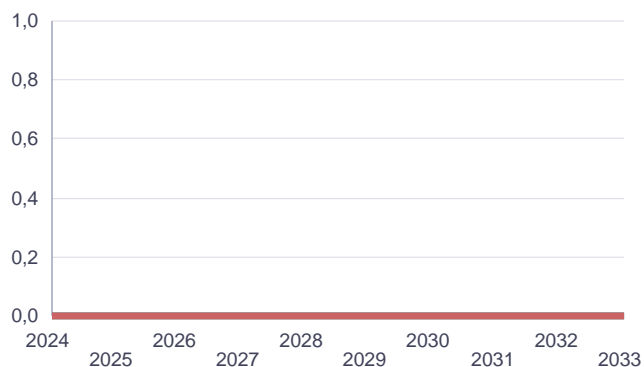
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



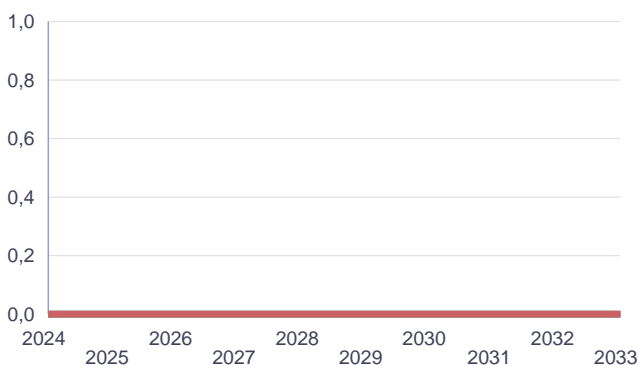
Námsmannaíbúðir



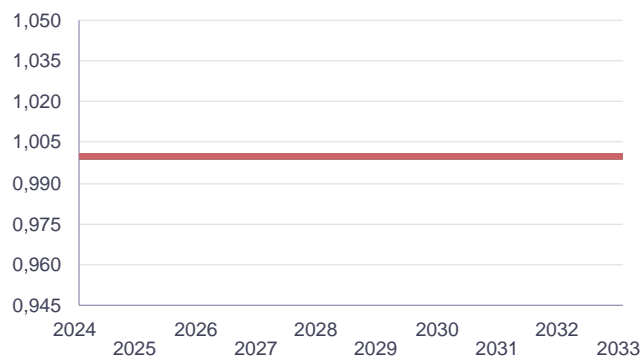
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



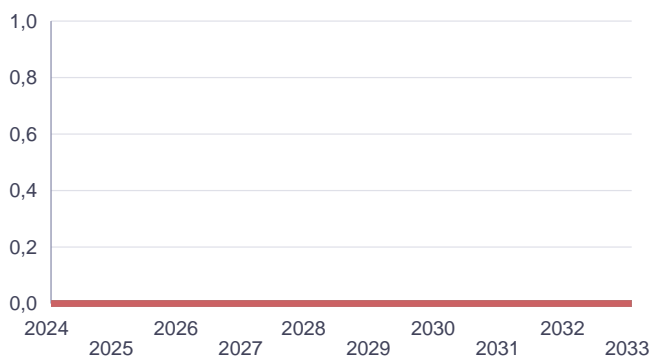
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



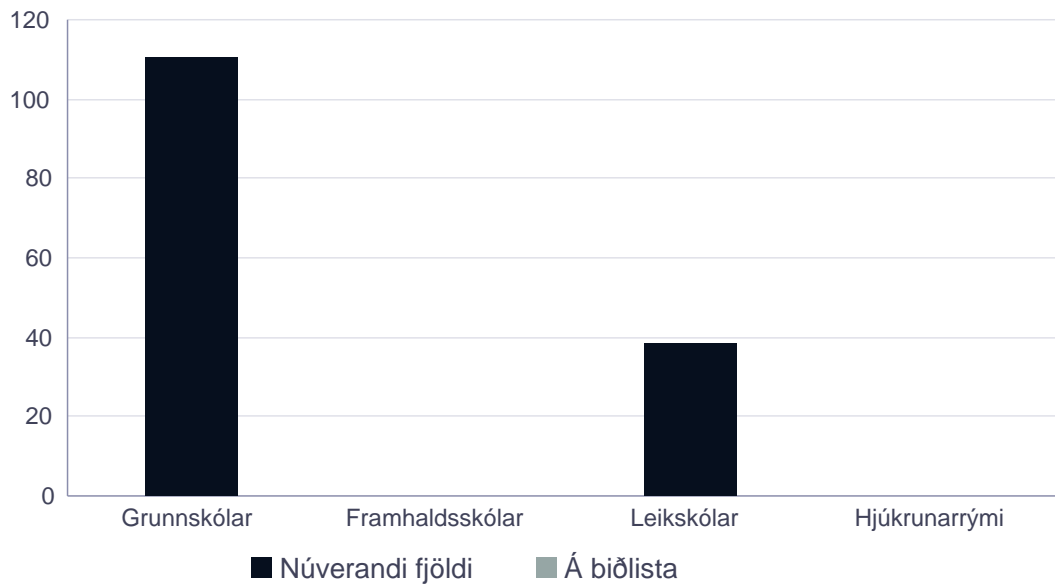
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

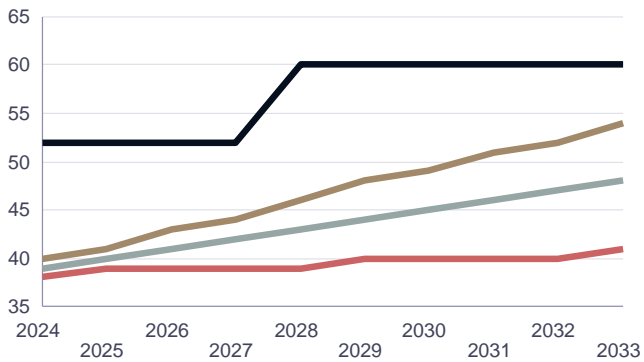
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	110	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	38	0
Hjúkrunarrými	0	0

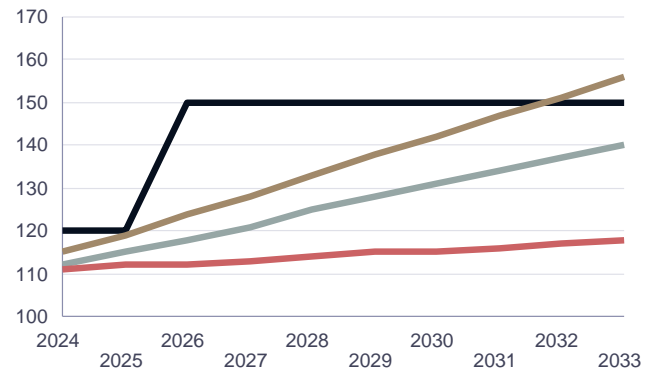


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

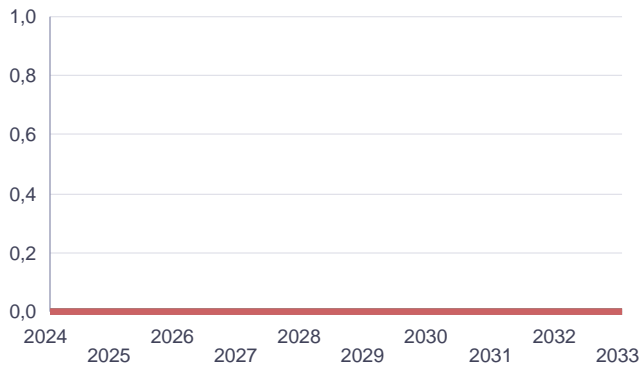
Leikskólar



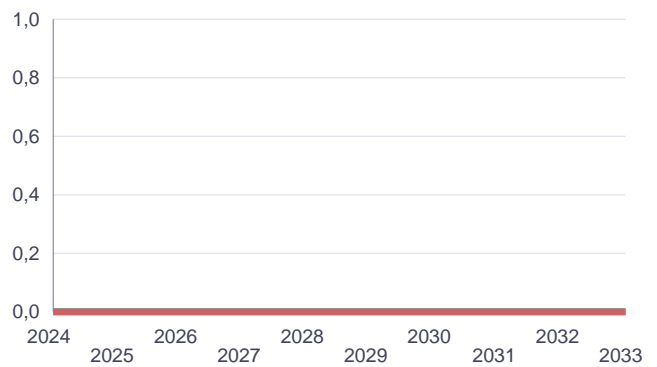
Grunnskólar



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

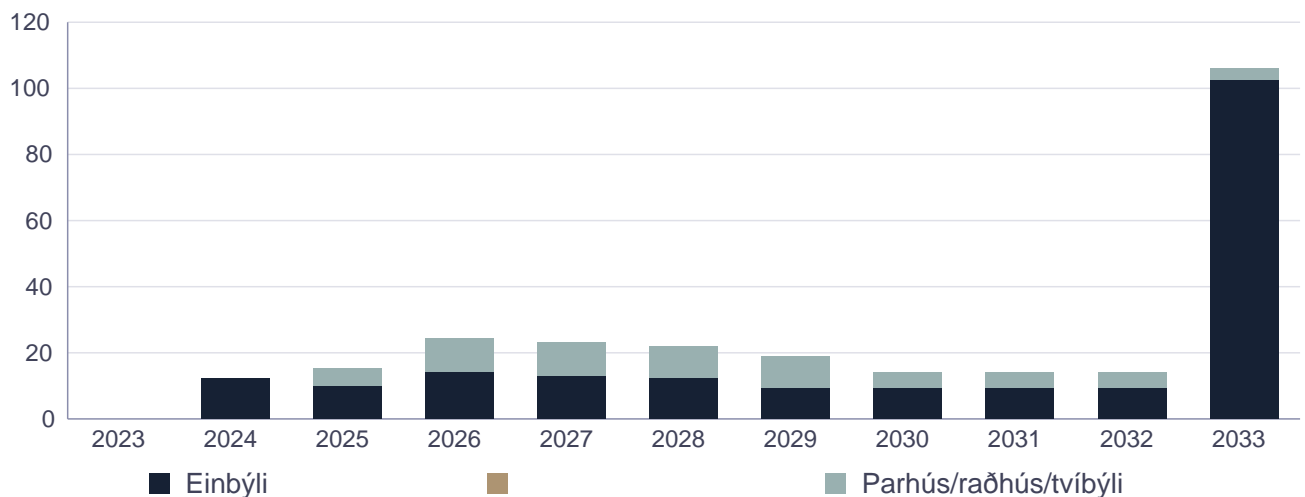
Markmið sveitarfélagsins í íbúðauppbyggingu á vegum sveitarfélags er að fjölga lóðum undir rað og parhús og minni einbýli þ.e eignir sem geta hentað sem fyrsta eign íbúðarkaupenda. Áfram verði unnið með landeigendum að skipulagi íbúðarsvæða sem samræmast aðalskipulagi og landnotkun innan sveitarfélags. Áhersla skulu lögð á að innviðir sveitarfélagsins haldist í hendur við frekari uppbyggingu og að auðvelt aðgengi sé að veitum og samgöngum og að uppbygging íbúðarsvæða og leik- og grunnskóla haldist í hendur.

Einkaaðilar hafa skipulagt stærri lóðir fyrir einbýlishús en ekki lóðir fyrir rað- og parhús.

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	Skálmholt: Huldu- og Mariuhólar	Byggingarhæf lóð	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2
Einbýli	Eystri Hellur	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85
Einbýli	Stórholt, Smáholt og Litlaholt	Samþykkt deiliskipulag	0	3	3	2	2	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Þingborg	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0
Einbýli	Lækjarholt	Byggingarhæf lóð	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Vatnsholt 2 - Hrótholt	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Einbýli	Arnarstaðakot	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	2
Einbýli	Loftstaðir - Eystri	Byggingarhæf lóð	0	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
Parhús/raðhús/tvíbýli	Þingborg	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	5	10	10	10	10	5	5	5	4
Samtals			0	12	15	24	23	22	19	14	14	14	106

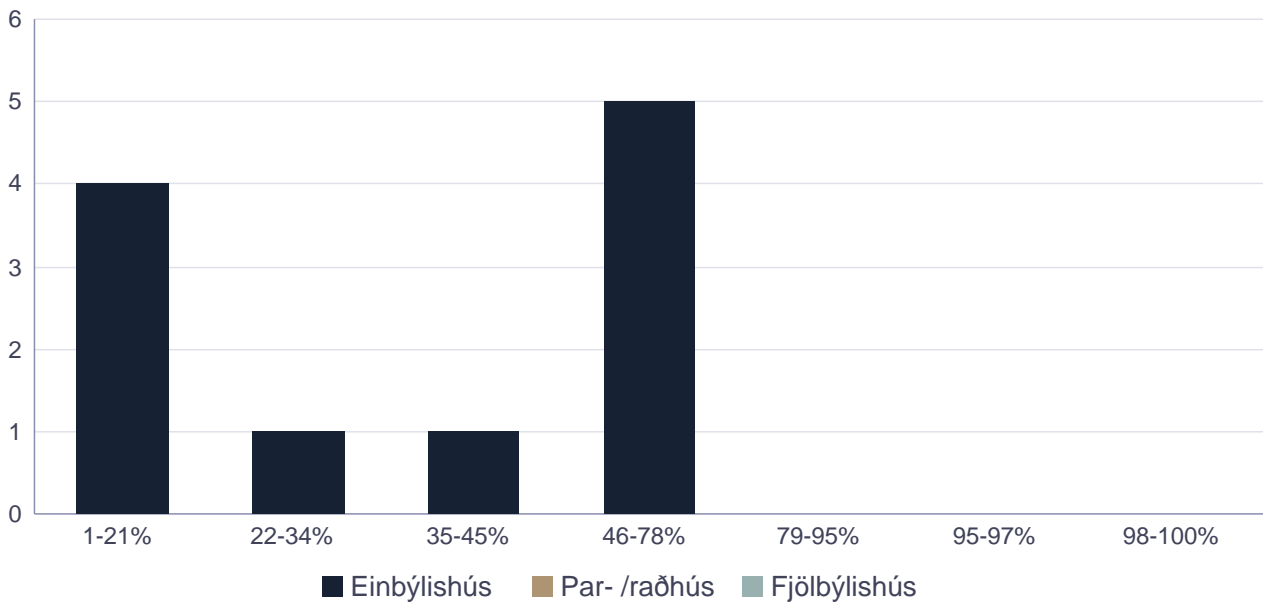
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%	4			4
22-34%	1			1
35-45%	1			1
46-78%	5			5
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	11	0	0	11

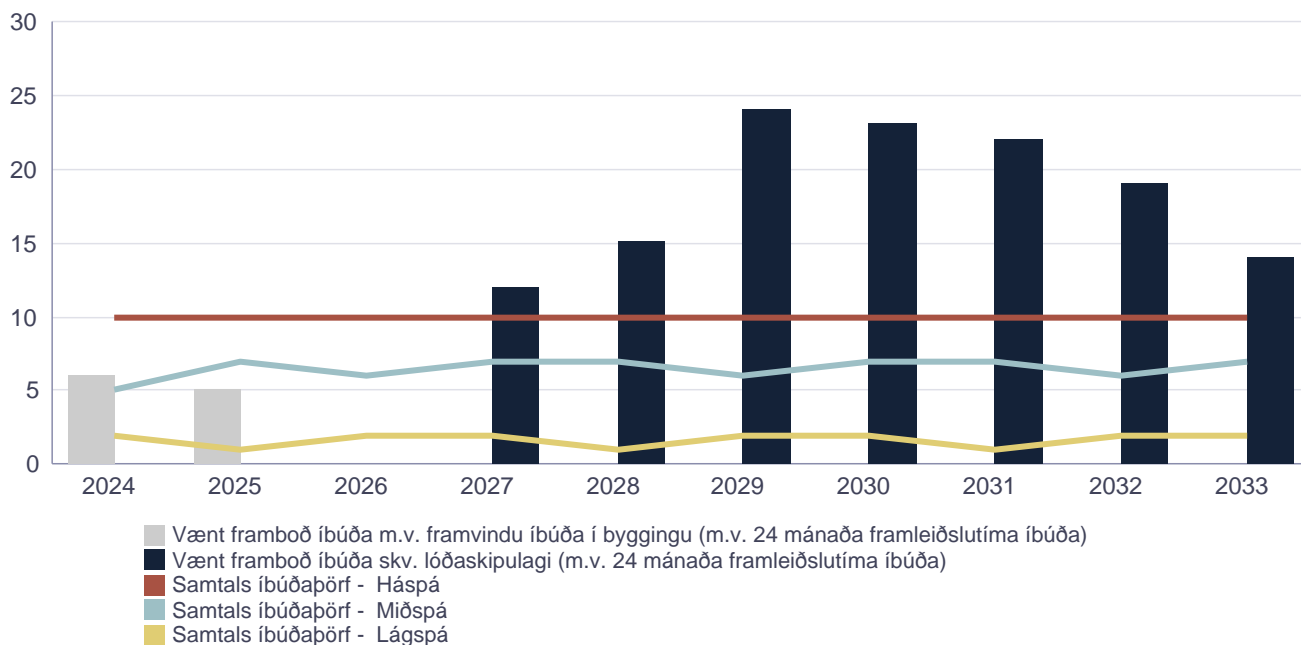
Fjöldi íbúða í byggingu



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	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	12	15	24	23	22	19	14
Árleg þörf	4	5	10	-2	-5	-14	-13	-12	-9	-4
Uppsöfnuð þörf	4	9	19	17	12	-2	-15	-27	-36	-40
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	5	7	6	7	7	6	7	7	6	7
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	12	15	24	23	22	19	14
Árleg þörf	-1	2	6	-5	-8	-18	-16	-15	-13	-7
Uppsöfnuð þörf	-1	1	7	2	-6	-24	-40	-55	-68	-75
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	12	15	24	23	22	19	14
Árleg þörf	-4	-4	2	-10	-14	-22	-21	-21	-17	-12
Uppsöfnuð þörf	-4	-8	-6	-16	-30	-52	-73	-94	-111	-123

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

1

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já