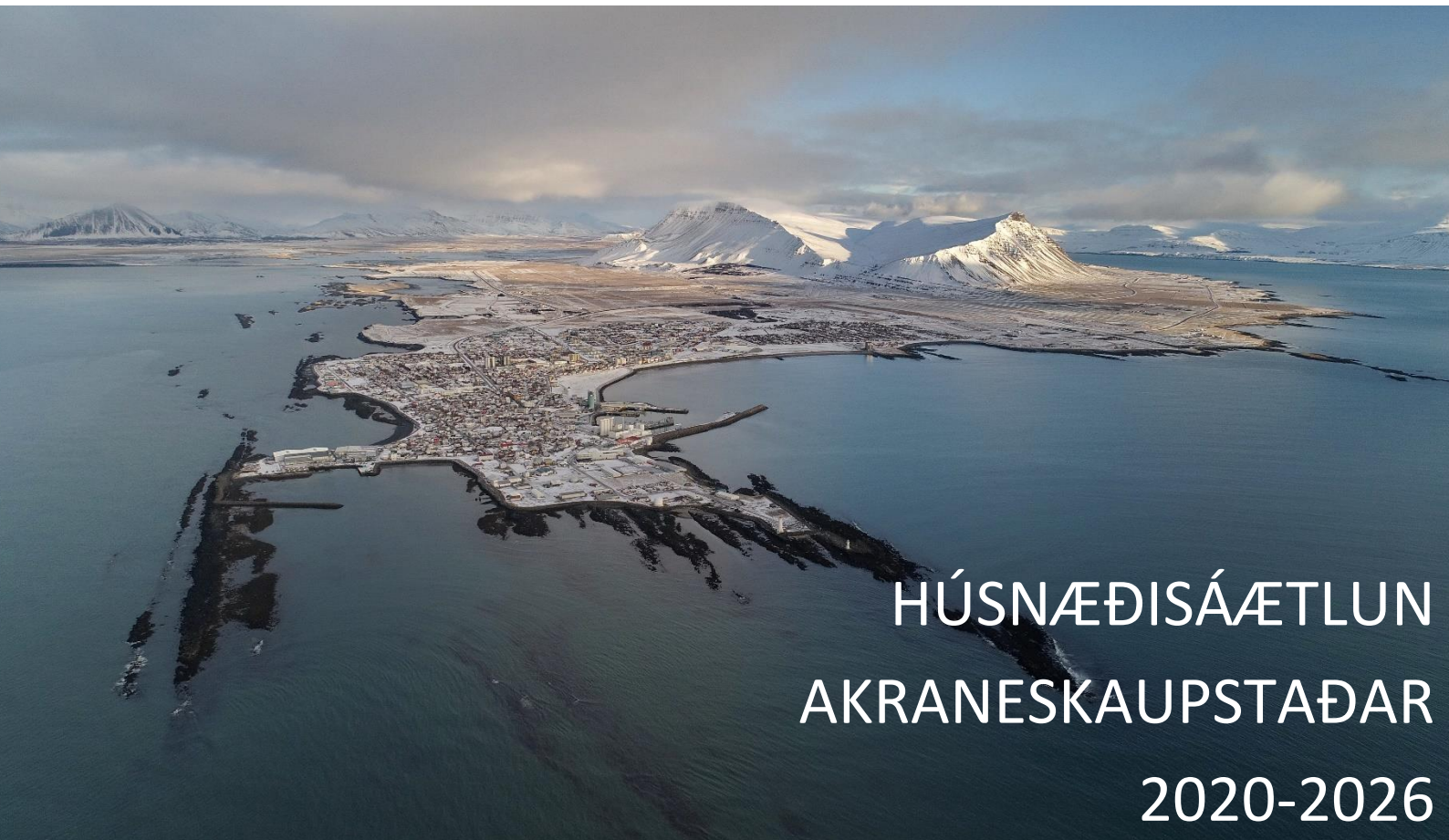




Akraneskaupstaður



HÚSNÆÐISÁÆTLUN
AKRANESKAUPSTAÐAR
2020-2026

Samþykkt í bæjarstjórn Akraness 25. febrúar 2020



EFNISYFIRLIT

1. Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu.....	5
1.1. Íbúðarhúsnæði á Akranesi.....	5
1.2. Íbúðir á fasteignamarkaði á Akranesi.....	7
1.2.1. Almennur markaður.....	7
1.3. Leiguíbúðir á Akranesi.....	8
1.3.1. Sérstakur húsnæðisstuðningur.....	9
1.3.2. Stofnframlög.....	10
1.3.3. Félagslegar íbúðir.....	11
1.3.4. Þjónustuíbúðir fyrir aldraða.....	11
1.3.5. Hjúkrunar- og dvalarheimilið Höfði.....	12
1.3.6. Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins.....	12
1.3.7. Húsbyggingasjóður Þroskahjálpar.....	12
1.3.8. Bjarg íbúðafélag.....	13
1.3.9. Námsmannaíbúðir og heimavist.....	13
1.3.10. Bríet leigufélag.....	13
1.3.11. Leigufélög.....	13
1.3.12. Íbúðir með búseturétt.....	14
1.3.13. Staða leiguúrræða dregið saman í töflu:.....	14
2. Mannfjöldi, þróun og samsetning.....	16
2.1. Íbúafjöldun síðustu ár.....	16
2.2. Íbúasamsetning á Akranesi.....	18
2.2.1. Fjölskyldugerð íbúa.....	18
2.2.2. Aldurssamsetning íbúa.....	18
2.3. Mannfjöldaspá.....	20
2.3.1. Mannfjöldaspá Hagstofu Íslands.....	20



2.3.2. Mannfjöldaspá Vífils Karlssonar	20
2.3.3. Mannfjöldaspá miðað við fjárhagsáætlun	21
3. Skipulagsmál í sveitarfélaginu	23
3.1. Aðalskipulag Akraness	23
3.1.1. Þétting byggðar	24
3.1.2. Dalbrautarreitir	25
3.1.3. Langasandsreitir	25
3.1.4. Skógarhverfi	26
3.1.5. Samantekt uppbyggingar á Akranesi.....	27
4. Atvinnu- og efnahagsþróun.....	30
4.1. Vinnuafli á Akranesi.....	31
4.1.1. Áætlað atvinnuleysi og fjöldi atvinnulausra.....	31
4.1.2. Menntun.....	32
4.2. Sóknaráætlun Vesturlands	32
4.3. Sviðsmyndir um atvinnulíf á Vesturlandi árið 2040	33
4.4. Atvinnustefna Akraneskaupstaðar	35
4.5. Atvinnutekjur.....	36
4.6. Atvinnuuppbygging	37
4.7. Aukin atvinnutækifæri:.....	39
4.7.1. Atvinnusvæði til uppbyggingar:	43
5. Aðgerðir og tillögur	46



YFIRLIT YFIR MYNDIR OG TÖFLUR

MYND 1. FJÖLDI ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS Á SKRÁ Á AKRANESI Í JANÚAR 2020, SKIPT EFTIR TEGUND HÚSNÆÐIS.....	5
MYND 2. STÆRÐ ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS Á SKRÁ Á AKRANESI Í JANÚAR 2020.	6
MYND 3. FJÖLDI HERBERGJA Í ÍBÚÐARHÚSNÆÐI Á SKRÁ Á AKRANESI Í JANÚAR 2020.	6
MYND 4. MEÐALKAUP- OG FERMETRAVERÐ FYRIR SÉRBÝLI Á AKRANESI 2016-2019.	7
MYND 5. MEÐALKAUP- OG FERMETRAVERÐ FYRIR FJÖLBÝLI Á AKRANESI 2016-2019.	7
MYND 6. LÖGHEIMILI FASTEIGNAEIGENDA Á AKRANESI 2016-2017.....	8
MYND 7. MEÐALLEIGU- OG FERMETRAVERÐ AKRANESI 2016-2019.	9
MYND 8. ÍBÚAÞRÓUN Á VESTURLAND 1998-2019.....	16
MYND 9. ÍBÚAÞRÓUN Á AKRANESI 2004-2019.	17
MYND 10. FJÖLSKYLDUGERÐIR Á AKRANESI 2010-2019.	18
MYND 11. ÍBÚASAMSETNING Á AKRANESI 20. MARS 2019.	19
MYND 12. AUKNING MILLI HÓPA 2016-2019.	19
MYND 13. ÍBÚAÞRÓUN M.V. FJÁRHAGSÁÆTLUN.	21
MYND 14. SAMANTEKT Á ÍBÚAÞÖRF M.V. SPÁR UM ÍBÚAÞRÓUN.....	22
MYND 15. YFIRLITSMYND AF SKIPULAGI DALBRAUTARREITS.....	25
MYND 16. YFIRLITSMYND AF LANGASANDSREIT.....	26
MYND 17. HUGMYND AÐ DEILISKIPULAGI SKÓGARHVERFI SEM ENN ER Í VINNSLU.	27
MYND 18. NÚVERANDI OG MÖGULEG UPPBYGGING Í SKÓGARHVERFI.....	27
MYND 19. GREINING Á MÖGULEGRI FJÖLGUN ÍBÚÐA EFTIR BYGGINGARSVÆÐUM OG TEGUND BYGGINGAFORMS.....	28
MYND 20. GREINING Á MÖGULEGRI FJÖLGUN ÍBÚÐA EFTIR BYGGINGARSTIGUM EÐA SKIPULAGS STÖÐU OG GREINING Á RÝMD Í SKIPULAGSÁFORMUM TIL AÐ MÆTA SPÁ UM VÖXT ÍBÚA.....	29
MYND 21 ÍBÚAFJÖLGUN OG MÖGULEG FJÖLGUN ÍBÚA M.V. NÚVERANDI UPPBYGGINGU OG MÖGULEGA UPPBYGGINGU SAMKVÆMT SKIPULAGI.....	30
MYND 22. ÁÆTLAÐ VINNUAFL Á AKRANESI 2000-2018.....	31
MYND 23. ÁÆTLAÐ ATVINNULEYSI Á AKRANESI FRÁ FEBRÚAR 2000 TIL DESEMBER 2019.	31
MYND 24. MENNTUN Á AKRANESI.....	32
MYND 25. YFIRLIT SVIÐSMYNDNA - VESTURLAND 2040.....	33
MYND 26. LÝSING SVIÐSMYNDNA OG SPÁ UM TÆKIFÆRI TIL SÓKNAR TIL ÁRSINS 2040.....	34
MYND 27. ATVINNUTEKJUR EFTIR STÆRÐ ATVINNUGREINA ÁRIÐ 2017 (AKRANES OG HVALFJARÐARSVEIT).....	36
MYND 28. BREYTINGAR Á ATVINNUTEKJUM MILLI 2008-2017 (AKRANES OG HVALFJARÐARSVEIT).....	37
MYND 29. LEIÐARLJÓS VIÐ ATVINNUUPPBYGGINGU Á AKRANESI.....	38



INNGANGUR

Húsnæðisáætlun Akraneskaupstaðar er sett í samræmi við reglugerð um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga nr. 1248/2018.¹ Húsnæðisáætlunin er heildstæð áætlun sveitarfélagsins varðandi stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu og er hún gerð til næstu sjö ára, frá árinu 2020 til og með 2026.

Meginmarkmið áætlunarinnar að meta þörfina á húsnæði á næstu fjórum til átta árum á Akranesi og hvernig bregðast eigi við ásamt því hvernig stuðla megi að auknu húsnæðisöryggi íbúa innan sveitarfélagsins. Við gerð þessarar áætlunar voru höfð til úrvinnslu gögn frá m.a. Hagstofu Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Vinnumálastofnun, Samtökum sveitarfélaga á Vesturlandi og Þjóðskrá svo fátt eitt sé nefnt.

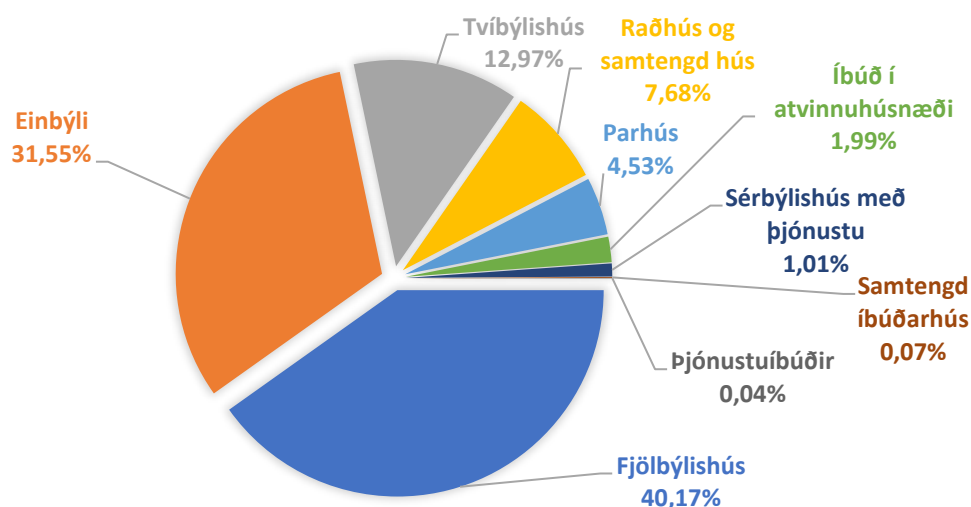
¹ Reglugerðarsafn. Sjá nánar <https://www.reglugerd.is/reglugerdir/eftir-raduneytum/velferdarraduneyti/nr/1248-2018>

1. Staða húsnæðismála í sveitarfélaginu

Mikil uppbygging hefur átt sér stað á Akranesi síðustu ár og finnur sveitarfélagið fyrir aukinni ásókn í lóðir. Þann 1. janúar 2020 var ein lóð laus til umsóknar til byggingar íbúðahúsnæðis. Auk þess eru þrjár lóðir lausar til umsóknar fyrir iðnaðarhúsnæði og sjö lóðir fyrir hesthús. Á þessum sama tíma eru á 49 lóðum í byggingu 163 íbúðir sem teknar verða í notkun á árunum 2020-2021. Framboði leiguíbúða á Akranesi hefur verið ábótavant síðustu ár en unnið hefur verið að því á síðustu misserum að fjölga þeim tegundum íbúða. Nánar verður gerð grein fyrir því í kaflanum um leiguíbúðir á Akranesi.

1.1. Íbúðarhúsnæði á Akranesi

Samkvæmt tölum frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun² voru í lok janúar 2020 skráðar alls 2.761 íbúðir á Akranesi. Flestar íbúðir eru í fjölbýlishúsum og fylgja þar fast á eftir einbýlis- og tvíbýlishúsum.



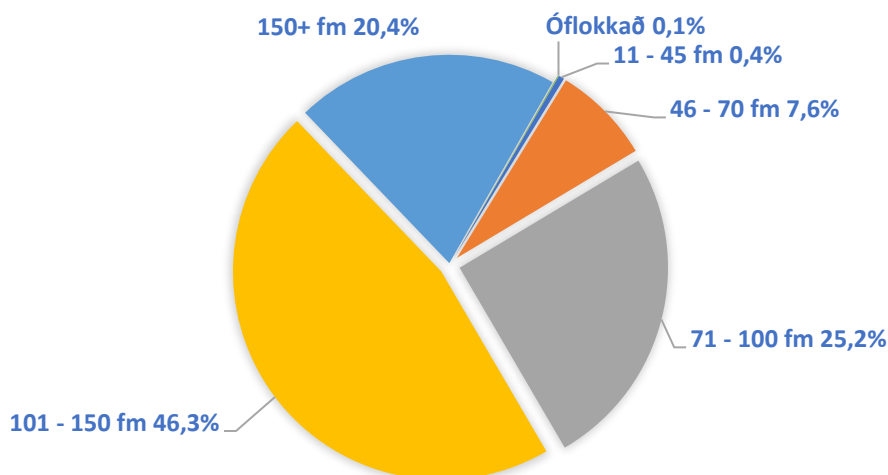
Mynd 1. Fjöldi íbúðarhúsnæðis á skrá á Akranesi í janúar 2020, skipt eftir tegund húsnæðis.

Í gögnum frá HMS er einnig hægt að sjá upplýsingar um stærð húsnæðis á Akranesi, flokkað eftir ofangreindum tegundum. Langflestar íbúðir eru á stærðarbilinu 101-150 fermetrar eða um 46,3% allra íbúða, þar af eru fjölbýlis- og einbýlishús flest. Næst flestar íbúðir eru á stærðarbilinu 71-100 fermetrar eða um 25,2% allra íbúða, þar eru fjölbýlis- og tvíbýlishús flest.

² Hér eftir nefnd HMS.

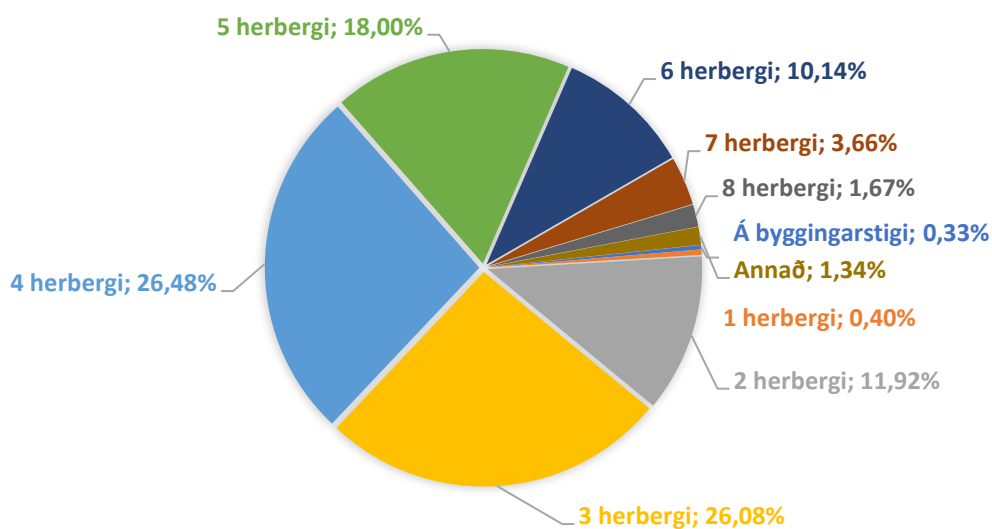
Þriðji stærsti flokkurinn eru íbúðir á stærðarbilinu 150+ fermetrar eða um 20,4% allra íbúða, þar af eru einbýlishús flest.

Sjá nánari skiptingu íbúða á Akranesi eftir stærð á neðangreindu kökuriti.



Mynd 2. Stærð íbúðarhúsnæðis á skrá á Akranesi í janúar 2020.

Þá er jafnframt skilgreint í áðurnefndum gögnum fjöldi herbergja í þessum íbúðum og sjá má að flestar íbúðir eru með 4 herbergjum eða færri eða um 65,2% og að flestar íbúðir sem eru skilgreindar með 0-4 herbergi eru í fjölbýlishúsum.

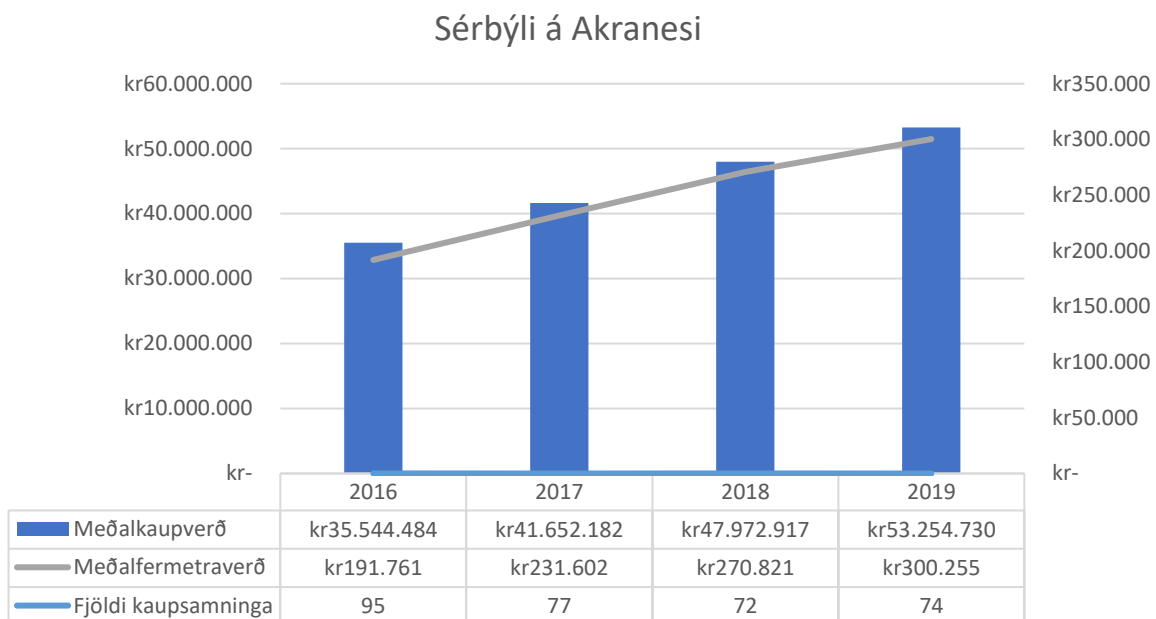


Mynd 3. Fjöldi herbergja í íbúðarhúsnæði á skrá á Akranesi í janúar 2020.

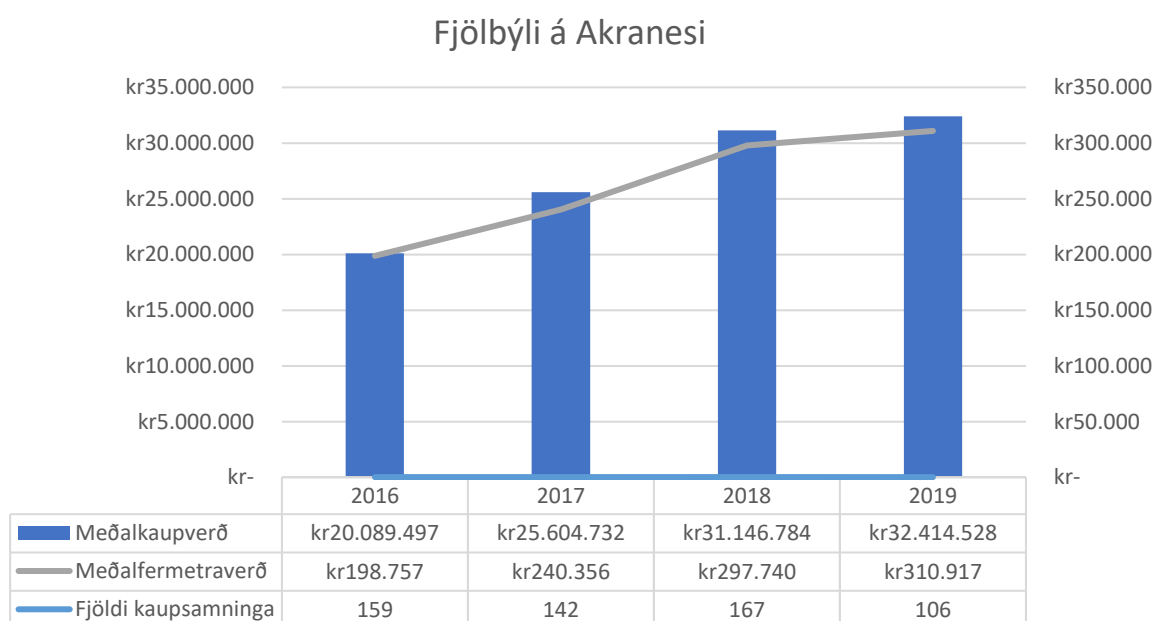
1.2. Íbúðir á fasteignamarkaði á Akranesi

1.2.1. Almennur markaður

Fasteignaverð á Akranesi lækkaði mikið eftir efnahagshrunið á Íslandi árið 2008, en síðan árið 2013 hefur fasteignaverðið farið hækkandi. Á neðangreindum töflum má sjá meðal kaupverð, meðal fermetraverð byggt á fjölda kaupsamninga vegna sér- og fjölbýlis á Akranesi frá 2016-2019³:



Mynd 4. Meðalkaup- og fermetraverð fyrir sérbýli á Akranesi 2016-2019.



Mynd 5. Meðalkaup- og fermetraverð fyrir fjölbýli á Akranesi 2016-2019.

³ Þjóðskrá Íslands, <https://verdsja.skra.is/#/kaupverd>.



Á framangreindum töflum má sjá að fjöldi kaupsamninga í sérbýlum hefur verið sambærilegur síðustu þrjú ár eða að meðaltali um 74 talsins. Kaupsamningum í fjölbýli fækkar hins vegar talsvert á milli árána 2018 og 2019. Helstu ástæður þessu eru að svokölluðum fyrstu kaupendum hefur fækkað og eftirspurn eftir fjölbýlishúsnæði minnkað. Meðal kaup- og fermetraverð hefur hækkað verulega á milli árána 2016 og 2018 í báðum flokkum og er talið að fjöldi nýbygginga sem fór í sölu hafi þar áhrif.

Meirihluti fasteignaeigenda á Akranesi hefur lögheimili á Akranesi. Um er þó að ræða lítinn hluta sem hefur lögheimili fyrir utan Akranes þrátt fyrir að vera fasteignaeigandi í sveitarfélaginu en aðeins líttill hluti fasteignaeigenda er með lögheimili utan sveitarfélagsins. Skipting er eftirfarandi:⁴

Eigendur íbúðarhúsnæðis á Akranesi	Lögheimili	2016	2017
Einstaklingur	sama sveitarfélag/Akranesi	79,3%	80,8%
Einstaklingur	höfuðborgarsvæði	2,1%	2,0%
Einstaklingur	landsbyggð	2,4%	2,1%
Einstaklingur	annað	1,0%	0,9%
Lögaðili	sama sveitarfélag	2,6%	2,9%
Lögaðili	höfuðborgarsvæði	12,1%	11,0%
Lögaðili	landsbyggð	0,4%	0,3%

Mynd 6. Lögheimili fasteignaeigenda á Akranesi 2016-2017.

1.3. Leiguíbúðir á Akranesi

Erfitt getur reynst að meta stærð leigumarkaðar hverju sinni þar sem ekki eru til opinberar tölur um alla leigusamninga. Hér verður leitast við að átta sig á stærð leigumarkaðarins á Akranesi með því að safna saman helstu upplýsingum sem hægt er að nálgast.

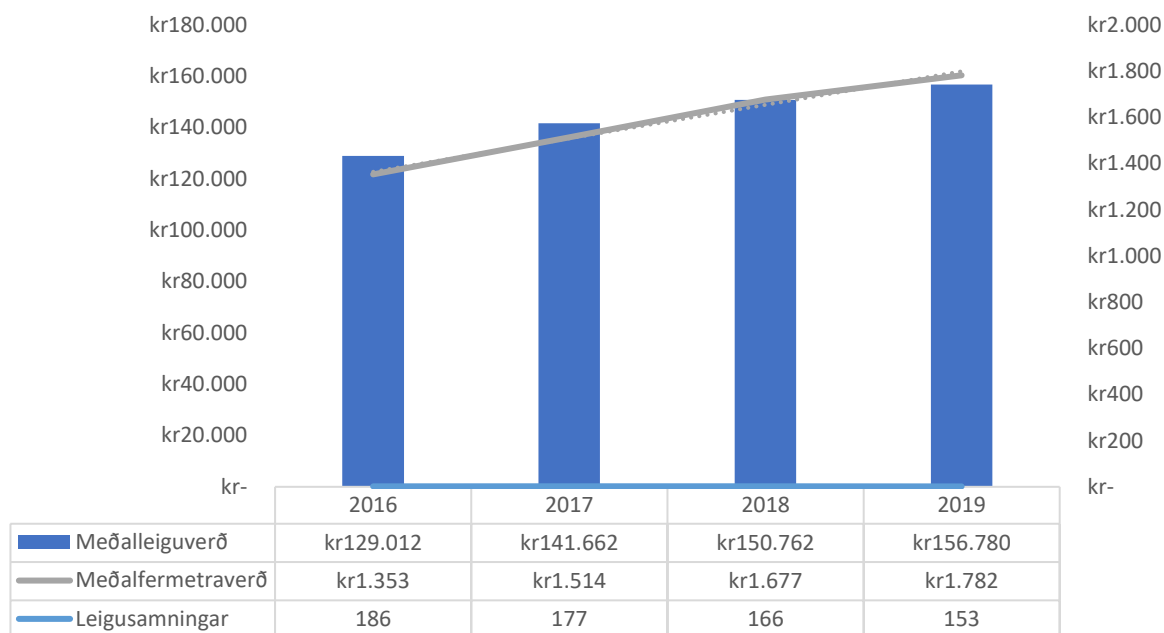
Alls þiggja 300⁵ aðilar með lögheimili á Akranesi húsnæðisbætur frá ríkinu í desember 2019. Gera má þó ráð fyrir að mun fleiri leiguíbúðir séu í sveitarfélaginu þar sem leigjendur eru ekki allir með þinglýsta samninga. Könnun á vegum Íbúðalánasjóðs í október 2017 bendir til að um

⁴ Þjóðskrá Íslands, <https://www.skra.is/thjonusta/gogn/talnaefni/logheimili-fasteignaeigenda/>.

⁵ Upplýsingar desember 2019.

Þriðjungur eða fleiri leigusamninga séu ekki þinglýstir og að það eru um 42% leigjenda sem þiggja ekki húsnæðisbætur.

Leiguverð hefur eins og fasteignaverð hækkað á síðastliðnum árum. Samkvæmt upplýsingum frá Þjóðskrá Íslands er meðal leiguverð íbúða á Akranesi eftirfarandi frá árinu 2016-2019⁶:



Mynd 7. Meðalleigu- og fermetraverð Akranesi 2016-2019.

Meðal hækkun leiguverðs á milli ára síðustu þrjú ár er 6,3% á ári, þar af mest milli áranna 2016 og 2017 eða tæplega 9%. Meðal hækkun fermetraverðs er 8,7% á milli ára og hæst á sama tíma og leiguverðið eða 10,7%. Orsakir þess eru að meðal stærð húsnæðis fer minnkandi. Á árinu 2016 var húsnæði að meðal stærð um 95 m² og í lok árs 2019 var meðal stærð 88 m². Að meðaltali eru 171 leigusamningar þinglýstir árlega á umræddu tímabili.

1.3.1. Sérstakur húsnæðisstuðningur

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram húsnæðisbætur frá ríkinu skv. lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning voru samþykktar í bæjarstjórn Akraneskaupstaðar í mars 2019.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ætlaður einstaklingum og fjölskyldum sem ekki eru á annan hátt fær um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna. Einstaklingar og fjölskyldur sem eru undir ákveðnum tekjumörkum geta átt rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi sbr. Lög nr. 75/2016. Umsækjandi skal vera orðinn 18

⁶ Þjóðskrá Íslands, <https://verdsja.skra.is/#/leiguverd>.



ára á umsóknardegi og eiga lögheimili á Akranesi þegar sótt er um og skal leiguhúsnæðið vera á Akranesi, nema um sé að ræða stuðning vegna barna 15 - 17 ára sem búa á heimavistum eða námsgörðum og njóta ekki vegna aldurs réttar til húsnæðisstuðnings. Húsnæðisstuðningurinn er þá greiddur foreldrum/forsjáraðilum. Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi 900 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning. Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals kr. 70.000 og aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði í hverjum almanaksmánuði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er kr. 50.000 eða lægri. Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning á Akranesi eru endurskoðaðar árlega.

1.3.2. Stofnframlög

Reglur um stofnframlög voru samþykkt í bæjarstjórn Akraneskaupstaðar í október 2016.

Markmið með veitingu stofnframlaga er að bæta húsnæðisöryggi fjölskyldna og einstaklinga á Akranesi, sem eru undir tekju- og eignamörkum skv. 10.gr. laga um almennar íbúðir. Veitingu stofnframlaga er ætlað að stuðla að því að í boði verði leiguíbúðir á Akranesi á viðráðanlegu verði fyrir þá sem þurfa á því að halda, þ.m.t. fyrir námsmenn, ungt fólk, aldraða, fatlað fólk og fólk sem ekki er fært um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna eða verulegs fjárhagsvanda.

Sérstök matsnefnd skipuð fulltrúum velferðar- og mannréttindasviðs, skipulags- og umhverfissvið og stjórnáslu- og fjármálasviðs fer yfir umsóknir og gerir tillögu til bæjarstjóra um afgreiðslu þeirra á grundvelli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir, reglugerðar nr. 555/2016 og reglna Akraneskaupstaðar um stofnframlög.

Eingöngu er heimilt að veita stofnframlög til eftirtalinna aðila:

- a) Húsnæðissjálfsseignarstofnana og lögaðila sem eru alfarið í eigu Akraneskaupstaðar
- b) Lögaðila sem starfandi voru fyrir gildistöku laga um almennar íbúðir og uppfylltu skilyrði til að fá lán hjá þáverandi Íbúðalánasjóði.
- c) Annarra lögaðila sem ráðherra hefur heimilað að verði veitt stofnframlag enda sé starfsemin ekki rekin í hagnaðarskyni og samræmist tilgangi og markmiðum laga um almennar íbúðir.



Bæjarstjóri Akraneskaupstaðar ber ábyrgð á stjórnarsýslulegri framkvæmd en bæjarstjórn staðfestir veitingu einstakra stofnframlaga.

1.3.3. Félagslegar íbúðir

Akraneskaupstaður á í dag 22 félagslegar leiguíbúðir. Auk þeirra eru 11 íbúðir leigðar af þriðja aðila og endurleigðar til skjólstaðinga félagspjónustunnar. Akraneskaupstaður á að auki 6 íbúðir í sérhönnuðum íbúðarkjarna fyrir fatlað fólk með miklar stuðningsþarfir.

Eftirspurn eftir félagslegu húsnæði er meiri en hægt er að anna og eru það einstaklingar og fjölskyldur á öllum aldri. Í janúar 2020 voru 36 einstaklingar/fjölskyldur á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði hjá Akraneskaupstað auk 27 fatlaðra einstaklinga sem eru á biðlista eftir búsetuúrræði. Umsækjendur þurfa að endurnýja umsókn sína á hverju ári til þess að umsókn þeirra sé gild og þeir haldist á biðlista. Á árinu 2019 úthlutaði félagspjónustan 8 félagslegum leiguíbúðum samanborið við árið 2018 var úthlutað 3 félagslegum leiguíbúðum. Fjölgun á milli ára skýrist af nýju búsetuúrræði Bjargs íbúðafélags við Asparskóga á Akranesi.

Stefnt er að fjölga félagslegum íbúðum þegar uppbyggingu lýkur á Dalbrautarreit en Akraneskaupstaður á forkaupsrétt á 15 íbúðum á reitnum, þar af 6 íbúðir á Dalbraut 4 og 3 íbúðir á Dalbraut 6, 3 íbúðir á Þjóðbraut 3 og 3 íbúðir á Þjóðbraut 5.

1.3.4. Þjónustuíbúðir fyrir aldraða

Í september 2017 var haldið íbúðaþing á Akranesi sem bar yfirskriftina farsæl efri ár. Á þinginu kom í ljós að aldraðir vilja eiga möguleika á fjölbreyttu búsetuúrræði. Einn stærsti hópur íbúðafjölgunar á Akranesi eru einstaklingar sem hafa náð 50 ára aldri og eldra.

Á Höfðagrund eru 31 raðhús sem seld eru á almennum markaði fyrir aldraða og öryrkja 60 ára og eldri. Íbúar á Höfðagrund geta sótt almenna þjónustu sem boðið er upp á á Höfða s.s. hárgreiðslu, fót snyrtingu og máltíðum frá eldhúsi. Íbúðarhúsin á Höfðagrund hafa verið vinsælar eignir meðal þessa hóps sem gerir það að verkum að húsin seljast jafnskjótt og þau koma á sölu. Þá er á Akranesi einnig að finna nokkra íbúðakjarna fyrir aldurshópin 50 ára og eldri og hafa þær íbúðir jafnframt farið mjög hratt. Uppbygging á Dalbrautar- og Langasandsreit mun ennfremur stuðla að fjölbreyttara úrvali íbúða fyrir þennan hóp.

Í samantekt verkefnastjóra heimaþjónustu Akraneskaupstaðar, framkvæmdarstjóra dvalarheimilisins Höfða og deildarstjóra HVE er þörf á 7-10 leiguíbúðum fyrir aldraða með þjónustu eftir þörfum. Jafnframt er metið að mikil þörf sé fyrir hagfelldar leiguíbúðir fyrir



aldraða sem sé allt að 25-30 íbúðir til viðbótar. Þjónusta við aldraða er að aukast, biðlistar í sólarhringsþjónustu og hvíldarinnlagnir hafa aukist jafnt og þétt sl. ár. Aukning er einnig í heimaþjónustu og heimahjúkrun og er það mat þeirra aðila sem framkvæmdu samantektina að aukin búsetuúrræði fyrir aldraða myndu draga úr biðlistum.

1.3.5. Hjúkrunar- og dvalarheimilið Höfði

Höfði hjúkrunar- og dvalarheimili, er heimili í eigu Akraneskaupstaðar og Hvalfjarðarsveitar. Á heimilinu eru 9 dvalarrými, 64 hjúkrunarrými auk þess er eitt hvíldar- og skammtímarými. Rýmin eru einstaklingsíbúðir, hjónaíbúðir og tvískiptar hjúkrunaríbúðir. Síðustu misseri hefur skapast langur biðlisti í hjúkrunarrými en einnig er biðlisti í dvalarrými. Um áramótin 2020 voru 29 einstaklingar á biðlista í hjúkrunarrými, 10 einstaklingar á biðlista í dvalarrými og 26 einstaklingar á biðlista eftir hvíldarinnlögn. Í lok árs 2019 fékkst samþykkt að fjögur hjúkrunarrými sem rekin hafa verið sem biðrými fyrir Landspítalann yrði breytt í varanleg hjúkrunarrými frá apríl 2020. Biðlistar hafa þrátt fyrir það verið að lengjast og nú eru 34 einstaklingar á biðlista í hjúkrunarrými, 11 einstaklingar á biðlista í dvalarrými og 27 einstaklingar á biðlista eftir hvíldarinnlögn.

1.3.6. Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins

Samstarf hefur verið við Brynju Hússjóð Öryrkjabandalagsins undanfarin ár en þeir hafa fest kaup á íbúðum á Akranesi og leigt til öryrkja. Á árinu 2019 samþykkti bæjarráð Akraness veitingu 12% stofnframlags fyrir tíu íbúðum í samstarfi við Brynju hússjóð. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur samþykkt fyrirgreiðslu til Brynju hússjóðs og er í undirbúningi bygging 8 íbúða á Þjóðbraut 3 fyrir íbúa sem leigðar verða öryrkjum. Er þessu húsnæðisúrræði ætlað að mæta húsnæðisþörf 5 fatlaðra einstaklinga sem nú eru í leiguhúsnæði á Holtsflöt en þeirri leigu hefur verið sagt upp. Gert er ráð fyrir einni íbúð sem þjónustuíbúð fyrir þessa einstaklinga. Þær tvær íbúðir sem eftir standa verða til útleigu fyrir aðra öryrkja. Í mars 2019 voru 38 einstaklingar/fjölskyldur á biðlista hjá Brynju hússjóð en í framhaldinu var lokað fyrir umsóknir á biðlista.

1.3.7. Húsbyggingasjóður Þroskahjálpar

Á árinu 2019 náðist samkomulag við Þroskahjálpar um byggingu íbúðasambýlis með 5 íbúðum við Beykiskóga á Akranesi. Landssamtökin Þroskahjálpar reka húsbyggingasjóðinn sem byggir og kaupir íbúðir sem eru leigðar fötluðu fólki. Áætlað er að íbúðasambýlið verði klárt í ágúst 2020.



Er þessu húsnæðisúrræði ætlað að mæta húsnæðispörf 5 fatlaðra einstaklinga sem nú eru í leiguhúsnæði á Holtsflöt en þeirri leigu hefur verið sagt upp.

1.3.8. Bjarg íbúðafélag

Félagið er rekið án hagnaðarmarkmiða og er að ætlað að tryggja tekjulágum fjölskyldum á vinnumarkaði aðgengi að íbúðarhúsnæði í langtímaleigu. Félagið undirritaði viljayfirlýsingu um byggingu 33 íbúða við Asparskóga á Akranesi og var fyrsta skóflustunga að byggingu íbúðakjarnans var tekin þann 4. október 2018. Íbúðirnar voru afhentar leigjendum um mitt ár 2019. Hjá Bjargi eru 51 einstaklingar/fjölskyldur á biðlista.

1.3.9. Námsmannaíbúðir og heimavist

Engar námsmannaíbúðir eru á Akranesi en Akraneskaupstaður hefur mikinn áhuga á ráðast í uppbyggingu slíkra í framtíðinni, enda kjörin staðsetning. Í almennri umræðu kemur fram að námsmenn á Akranesi ýmist búi í foreldrahúsum eða leigi í sveitarfélaginu og keyri milli Akranes og Reykjavíkur. Námsmenn hafa einnig sótt um námsmannaíbúðir á höfuðborgarsvæðinu en fæstir leigja á almennum markaði á höfuðborgarsvæðinu.

Heimavist er til staðar fyrir nemendur Fjölbrautaskóla Vesturlands. Þar eru 30 tveggja manna herbergi og því rými fyrir 60 nemendur.

1.3.10. Bríet leigufélag

Bríet leigufélag á 6 íbúðir á Akranesi og þar af er 1 í útleigu hjá Akraneskaupstað.

1.3.11. Leigufélög

Heimavellir leigufélag er leigufélag að norrænni fyrirmynd. Félagið átti um árabíl um 80 eignir á Akranesi. Þá var um að ræða fjölbreytt úrval leiguíbúða fyrir einstaklinga og fjölskyldur þar sem lögð var áhersla á örugga langtímaleigu. Viðsnúningur varð því í ársbyrjun 2020 þegar félagið seldi tugi eigna og hefur það tekið stefnuna að selja sig út af markaði á Akranesi.

Alma leigufélag er sjálfstætt fasteignafélag í eigu hóps fagfjárfesta og stofnanafjárfesta. Stefna félagsins er að bjóða viðskiptavinum sínum upp á öruggt leiguhúsnæði. Alma leigufélag er með um 50 leiguíbúðir á Akranesi. Félagið auglýsir íbúðir jafnóðum og þær losna og bjóða þ.a.l. ekki upp á biðlista.



1.3.12. Íbúðir með búseturétt

Búseti er húsnæðissamvinnufélag sem rekið er án hagnaðarsjónamiða og er í eigu félagsmanna hverju sinni. Félagsaðild í Búseta er öllum opin, óháð aldri og búsetu. Á Akranesi á Búseti 12 íbúðir. Félagið auglýsir íbúðir jafnóðum og þær losna og bjóða þ.a.l. ekki upp á biðlista.

Félagið Búmenn sem er húsnæðissamvinnufélag fyrir 50 ára og eldri á 45 eignir á Akranesi. Íbúðirnar eru 7 á Vallarbraut og 38 á Þjóðbraut. Félagið auglýsir íbúðir jafnóðum og þær losna og bjóða þ.a.l. ekki upp á biðlista.

1.3.13. Staða leiguúrræða dregið saman í töflu:

	Núverandi staða íbúða	Fjöldi á biðlista	Framtíðarstefna í fjölgun íbúða	Skýringar
Leiguíbúðir á opnum markaði	-	-	-	
Félagslegar leiguíbúðir (sveitarfélagið)	49	73-128	62-72	
<i>Undir tekju- og eignamörkum</i>	33	36	10	Í skoðun að fara að nýju í samstarf við Bjarg eða Bríet til að mæta þörf og hafa 25% af íbúðum fyrir þennan hóp.
<i>Íbúðir fyrir fatlaða</i>	16	27-42	20-24	Proskahjálp byggir 5 íbúðir fyrir fatlaða og hússjóður Brynju byggir sömuleiðis 5 íbúðir fyrir fatlaða einstaklinga sem eru nú á Holtsflöt. Hússjóður Brynju hyggst bæta við 5-6 íbúðum við á næstu árum. 27 eru á biðlista en greining dregur fram þörf fyrir 15 til viðbótar á næstu árum. Akraneskaupstaður hefur í hyggju að hefja byggingu fjögurra 5-6 íbúða úrræða til viðbótar á næstu fjórum árum.
<i>Íbúðir fyrir aldraða</i>	0	10-50	32-38	Ekki er haldið utan um biðlista fyrir leiguíbúðir fyrir aldraða. Þörf metin mikil. Forkaupsréttur á 15 íbúðum á Dalbrautarreit. Í skoðun að ein lóð á Dalbrautarreit verði byggð upp í samstarfi við hses sem sérhæfir sig í byggingum fyrir aldraða.
Almennar íbúðir (stofnframlag)	33	51	25	Bjarg leigufélag á 33 íbúðir og er með 51 á biðlista. skoðun að fara að nýju í samstarf við Bjarg eða Bríet til að mæta þörf og



				hafa 75% af íbúðum fyrir þennan hóp.
Leiguíbúðir í eigu leigufélags	113	75-80	75-80	Ekki er haldið utan um biðlista fyrir þennan hóp. Bríet, Alma, Búseti og Búmenn. Heimavellir hafa verið að draga sig út af leigumarkaði með um 80 eignir á Akranesi og er fyrirhugað að skoða samstarfsaðila t.d. Bríet til að koma á virkum leigumarkaði á ný á Akranesi.
Sértæk húsnæðisúrræði	-	-	-	Ekkert slíkt til staðar.
Íbúðir fyrir aldraða og öryrkja	31	-	-	Íbúðir á Höfðagrund.
Frístundaíbúðir	-	-	-	Engar slíkar til staðar.
Skammtímaleiga (Airbnb)	-	-	-	Upplýsingar ótíltækar.
Námsmannaíbúðir	30	-	-	Heimavist FVA með 30 herbergi.

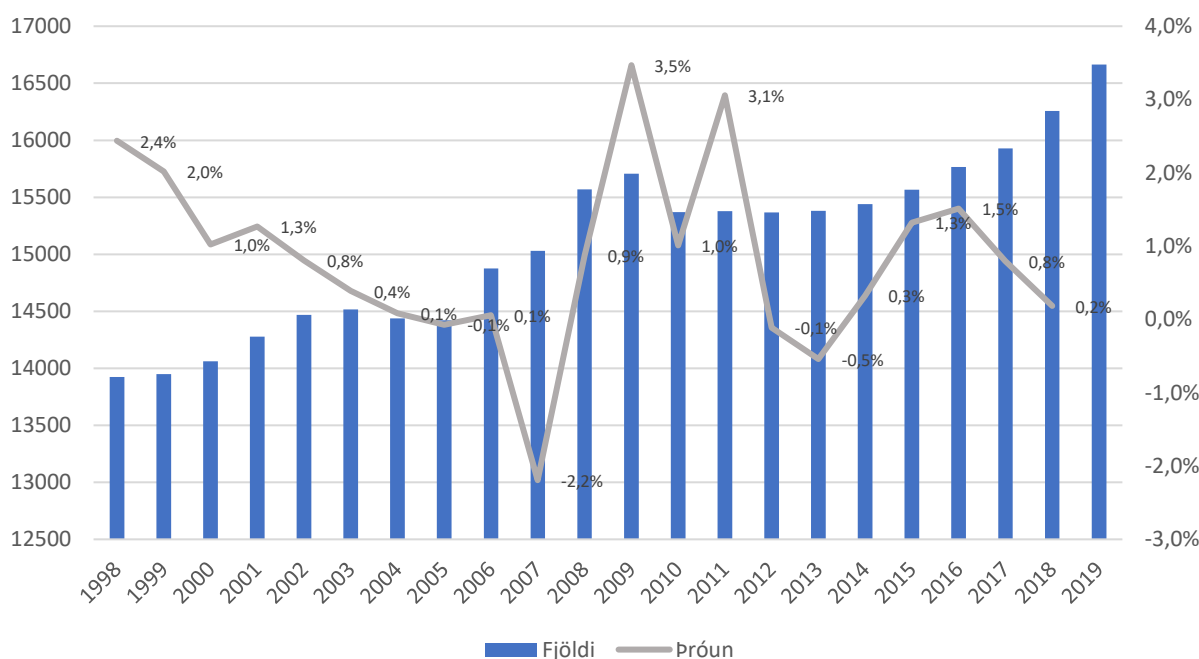
Samtals 256 199-259 162-177

2. Mannfjöldi, þróun og samsetning

Við gerð húsnæðisáætlunar er mikilvægt að hafa til hliðsjónar mannfjöldaspá fyrir sveitarfélagið og íbúasamsetningu, þá einna helst aldursskiptingu þar sem hún gefur sterklega til kynna um hvenær þarf að ráðast í stærri innviðaupbyggingu, s.s. byggingu leik- og grunnskóla. Hér verður næst stiklað á stóru hvað varðar íbúafjölgun á Vesturlandi ásamt íbúasamsetningu og mannfjöldaspá fyrir Akraness.

2.1. Íbúafjölgun síðustu ár

Á Vesturlandi búa 16.663 manns, þarf af búa á Akranesi um 40% íbúa sem gerir Akranes stærsta þéttbýliskjarni Vesturlands. Íbúum á Vesturlandi hefur fjölgað jafnt og þétt síðustu ár, þá sérstaklega með tilkomu Hvalfjarðargangnanna. Fjölgunin er var hvað mest á árunum 2005-2008, en síðan dregst aðeins úr henni sökum efnahagshrunsins. Íbúafjöldi stóð lengi í stað en fór jókst aftur fjölgandi upp úr árinu 2012 og hefur færst í aukana frá árinu 2015.⁷

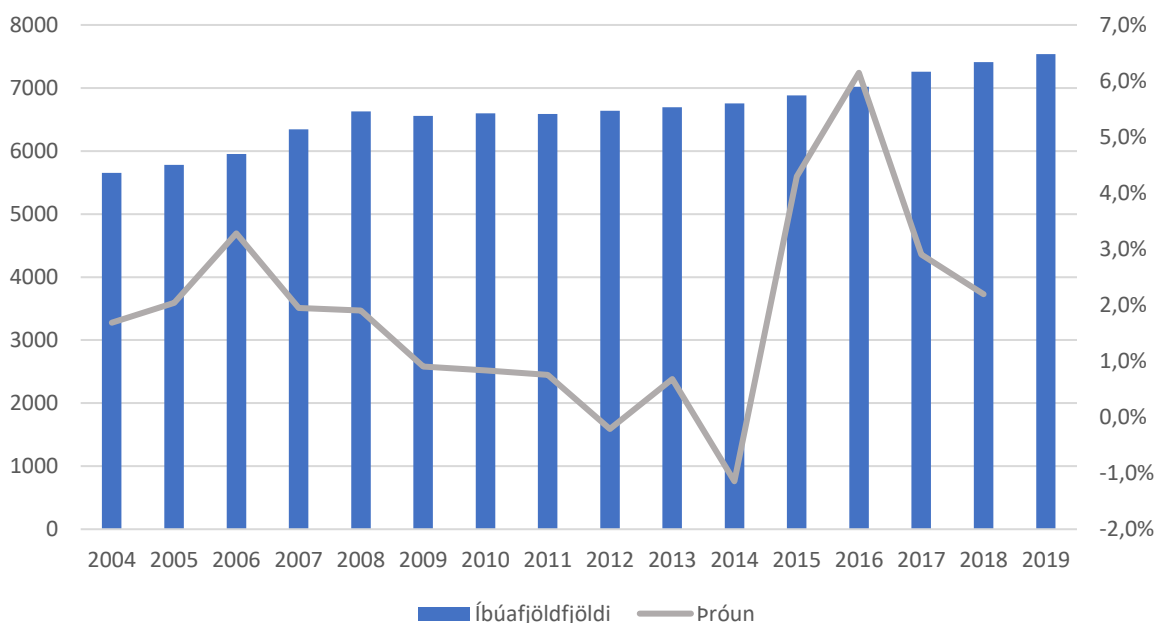


Mynd 8. Íbúapróun á Vesturland 1998-2019.

Heildarfjöldi íbúa á Akranesi þann 1. janúar 2020 var 7.537 og er áætlað að íbúafjöldi 1. desember 2020 verði 7.567, sé tekið mið af áætlun um íbúapróun í fjárhagsáætlun Akraneskaupstaðar. Akraneskaupstaður áætlar íbúaaukningu sem samsvarar um 1% árlega og

⁷ Hagstofa Íslands. Mannfjöldi sveitarfélaga og byggðarkjarna. Sjá nánar hér <https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>

til ársins 2023 eigi íbúum eftir að fjölga um 429 manns og verði fjöldi íbúa á Akranesi samtals 7.796. Raunin er hins vegar sú að íbúaaukning hefur verið um 2,4% síðustu þrjú ár og sé tekið mið að þeirri spá verður íbúafjöldi árið 2025 samtals 8.750. Allt þetta veltur þó á framboði og eftirspurn á markaðinum og helst íbúafjöldinn í takt við það.



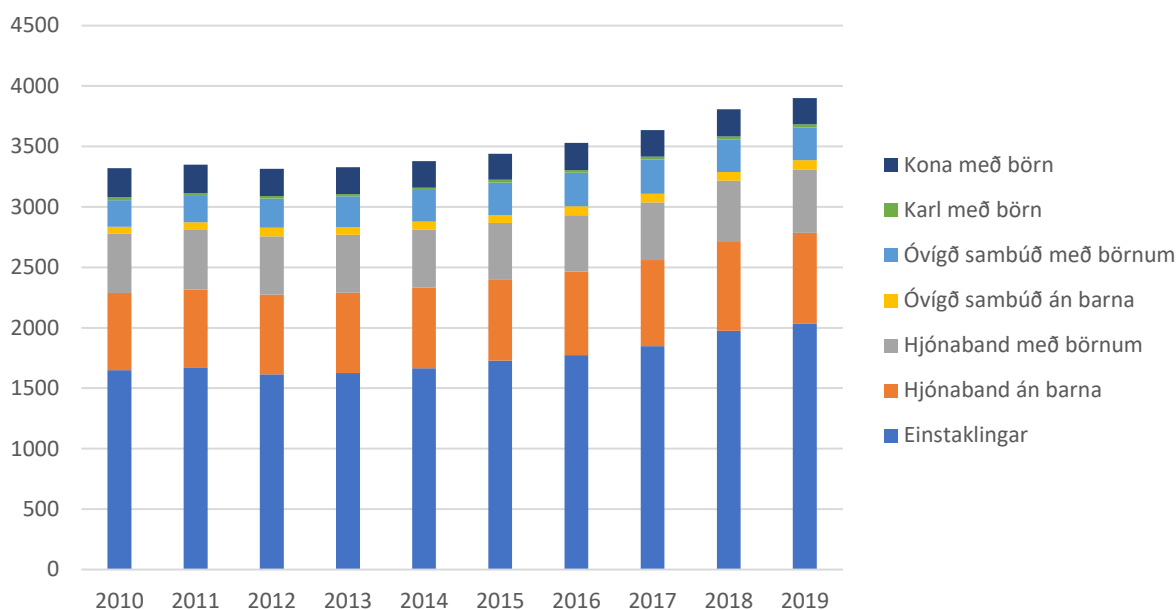
Mynd 9. Íbúapróun á Akranesi 2004-2019.

Helsti áhættuþáttur Akraneskaupstaðar í íbúapróun er hversu hröð íbúafjölgunin verður og hvort að sveitarfélagið verði tilbúið til þeirra fjölgunar sem væntanleg er, með tillit til innviðaupbyggingu o.s.frv. Sé horft til meðal fjölgunar síðustu ára, 2,4% og að fjölgunin haldist óbreytt til ársins 2030, gætu íbúar á Akranesi nálgast 10.000 talsins. Sú spá verður hins vegar að teljast óraunhæf og finna verður hinn gullna meðalveg í þessum rannsóknum. Sveiflur eru raunverulegar í þessum málaflokki og mun hann líkt og síðustu 10 ár halda áfram að sveiflast upp og niður. Mikilvægt er því að fylgjast grannt með íbúapróun í sveitarfélaginu þar sem fjölgun íbúa getur vissulega verið góð vísending um eftirspurn á íbúðamarkaði.

2.2. Íbúasamsetning á Akranesi

2.2.1. Fjölskyldugerð íbúa

Algengasta fjölskylduformið á Íslandi er kjarnafjölskyldan, en hún inniheldur tvær kynslóðir, foreldrar eða foreldri ásamt barni eða börnum. Árið 2019 voru skráðar 3900 fjölskyldur á Akranesi sem skiptast í sjö mismunandi flokka eftir hjúskaparstöðu hverju sinni. Fjölmennasti hópurinn samkvæmt þessari töflu hér að ofan eru einstaklingar.⁸



Mynd 10. Fjölskyldugerðir á Akranesi 2010-2019.

2.2.2. Aldurssamsetning íbúa

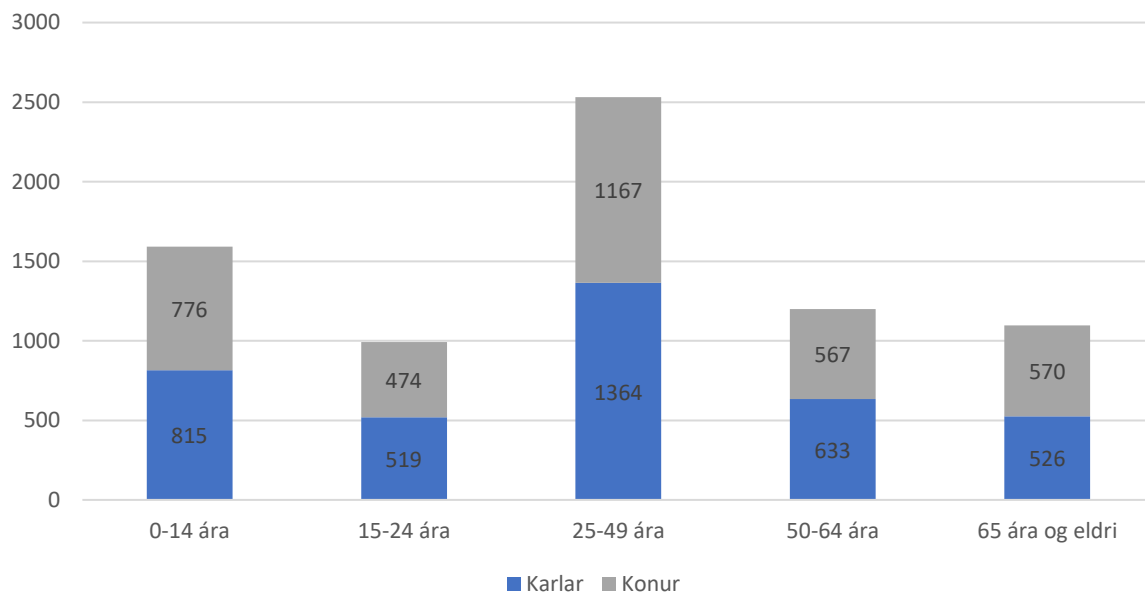
Í greinargerð með drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi fyrir Akranes 2018-2030 kemur fram að árið 2016 bjuggu að meðaltali 2,64 íbúar í hverri íbúð á Akranesi (til samanburðar bjuggu að meðaltali 2,7 í hverri íbúð á Akranesi árið 2009)⁹. Út frá breyttri aldursskiptingu og breytingu á fjölskyldustærð (lækkandi fæðingartíðni, hækkandi meðalaldur og fleiri einstaklingar sem halda heimili) má áætla að æ færri búi að meðaltali í hverri íbúð og þeir verði um 2,6 árið 2020 og jafnvel 2,5 í lok skipulagstímabilsins. Í greinargerðinni kemur einnig fram

⁸ Frá árinu 1999 teljast til kjarnafjölskyldu hjón og fólk í óvígðri sambúð, börn hjá þeim 17 ára og yngri, einhleypir karlar og konur, sem búa með börnum 17 ára og yngri. Börn 18 ára og eldri, sem búa með foreldrum sínum, teljast ekki til kjarnafjölskyldu og sama gildir um einhleypa sem búa með börnum sínum 18 ára og eldri.

⁹ Aðalskipulag Akraness 2018-2025. Greinargerð stefna, skiplagsákvæði og umhverfisskýrsla. Drög að endurskoðuðu aðalskipulagi – 11. desember 2017. Teiknistofa Arkitekta Gylfi Guðjónsson og félagar ehf. arkitektar faí.

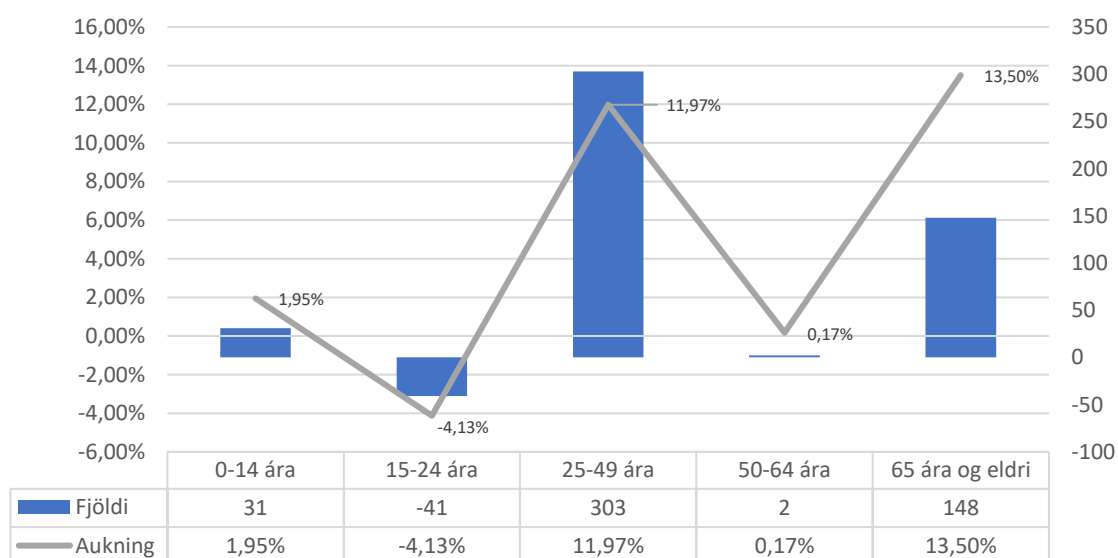
að miðað er við að meðal íbúafjöldi í íbúð verði um 2,5 í lok skipulagstímabilsins og er það lagt til grundvallar í áætlunum um íbúðabörf.

Fjölmennasti hópurinn á Akranesi eru íbúar á aldrinum 25-49 ára. Kynjahlutfallið er að öllu jöfnu sambærilegt þvert yfir alla hópa þó, karlar séu oftast í meirihluta. Þann 20. mars 2019 var íbúasamsetning á Akranesi eftirfarandi:¹⁰



Mynd 11. Íbúasamsetning á Akranesi 20. mars 2019.

Frá árinu 2016 hefur fjölgað hlutfallslega mest í hópnum 65 ára og eldri og næst mest í hópnum 25-49 ára. Mest hefur þó fjölgað í hópnum 25-49 ára:



Mynd 12. Aukning milli hópa 2016-2019.

¹⁰ Þjóðskrá Íslands, mannfjöldi sveitarfélaga, sjá hér <https://hagstofa.is/talnaefni/ibuar/mannfjoldi/sveitarfelog-og-byggdakjarnar/>



2.3. Mannfjöldaspá

2.3.1. Mannfjöldaspá Hagstofu Íslands

Samkvæmt miðspá mannfjöldaspár Hagstofu Íslands verða íbúar landsins 436 þúsund árið 2067, bæði vegna fólksflutninga og af náttúrlegum ástæðum. Til samanburðar var mannfjöldinn 348 þúsund 1. janúar 2018. Í háspánni er gert ráð fyrir því að íbúar verði 513 þúsund í lok spátímabilsins en 365 þúsund í lágspánni. Samkvæmt mið- og háspánni mun mannfjöldinn halda áfram að vaxa á næstu 50 árum. Í lágspá, sem miðast við lágt frjósemishlutfall og minni búferlaflutninga, er gert ráð fyrir að íbúatalan byrji að lækka nokkrum árum fyrir lok spátímabilsins. Mannfjöldinn fer yfir hálfa milljón íbúa í kringum árið 2062 samkvæmt háspánni en í lágspánni verður hins vegar mannfækkun eftir árið 2050. Þessi munur stafar af mismunandi forsendum um frjósemi og búferlaflutninga.

2.3.2. Mannfjöldaspá Vífils Karlssonar

Árið 2015 var gerð mannfjöldaspá fyrir Akranes til þess að skoða á hvaða tímapunkti væri þörf fyrir uppbyggingu leik- og grunnskóla. Á árinu 2019 var óskað eftir endurskoðun á framangreindri spá og leit hún dagsins ljós um miðjan október. Spáin var framkvæmd af Vífli Karlssyni atvinnuráðgjafa hjá Sambandi sveitarfélaga á Vesturlandi og er hún fyrir tímabilið 2019-2030.

Spáin er samsett og byggir heildar mannfjöldaspáin á AR-líkani á meðan aldersdreifingarspáin byggir á hermilíkani. Hermilíkanið tekur tillit til núverandi mannfjölda, aldersdreifingar, fæðingartíðni og dánartíðni og þróun þeirra á árunum 2000-2018. AR-líkanið er tölfræðilíkan (e. Auto Regressive) sem byggir á íbúafjölda og hagvaxtarþróun frá 1945-2018 ásamt sérstökum viðburðum sem ætla mætti að kynnu að hafa haft áhrif á íbúapróun Akraness.

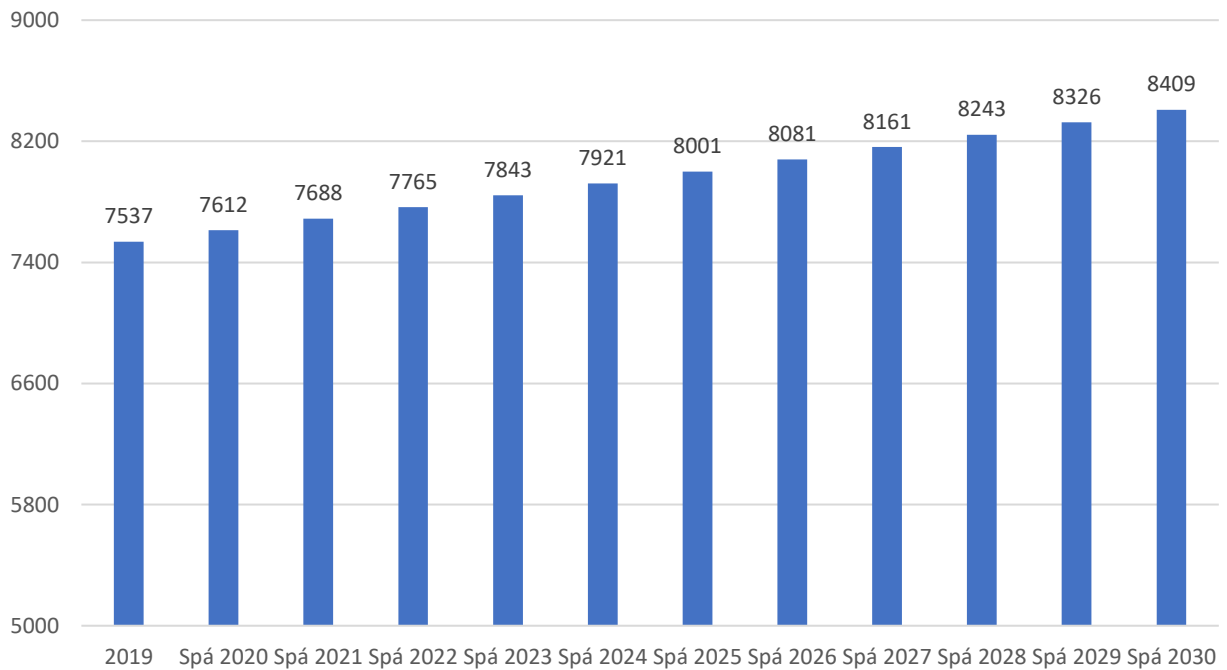
Greiningin mælir með að stuðst sé við hófstilla spá.

Í lok árs 2018 og byrjun árs 2019 voru íbúar 7.411 á Akranesi. Samkvæmt hófstilla spá mun fólki fjölga um 521 fram til ársins 2030. Spáin byggir á hagvaxtarþróun Arion banka: -0,9% árið 2019, 1,0% 2020, 2,5% 2021 og nánast 2,6% að jafnaði eftir það til 2030. Það er árleg fjölgun upp á 0,67%. Spáin er þó ólík mörgum öðrum spám fyrir Akranes hingað til að því leyti að á hún gerir ráð fyrir fækkun íbúa á fyrri hluta spátímabilsins og fjölgun eftir það. Það útskýrir frekar neikvæð hagvaxtarþá sem liggur til grundvallar.

Líkanið hefur verið þróað áfram frá fyrri spám (sérstaklega þó árin 2011 og 2015) og ætti nákvæmni þess að hafa aukist einkum er varðar aldursdreifingu íbúanna. Í spánni 2011 komu áhrif bankahrunsins og framkvæmdanna árið 1998 á Grundartanga sem og Hvalfjarðargöngin illa fram. Líkanið breyttist síðan að þessu sinni án þess að það rýri gildi spátalnanna að einhverju marki.¹¹

2.3.3. Mannfjöldaspá miðað við fjárhagsáætlun

Við fjárhagsáætlunargerð hjá Akraneskaupstað hefur verið áætlað síðustu áratugi íbúapróun um 0,75% ár hvert. Við gerð áætlunar fyrir fjárhagsárið 2020 var tekin ákvörðun um að hækka hlutfallið um 0,25% eða í 1%. Sú ákvörðun miðast við íbúapróun sem hefur átt sér stað síðustu 10 ár þar sem meðaltalið er 1,1%. Miðað við framangreindar forsendur og íbúapróun um 1% ætti íbúafjöldi árið 2030 að vera 8.409 talsins.



Mynd 13. Íbúapróun m.v. fjárhagsáætlun.

Miðað við áætlaða þróun íbúafjölda við fjárhagsáætlunargerð er hún þar talið að íbúum fjölgi um 400 samanborið við hófstilla mannfjöldaspá Vífils. Síðastliðinn fimm ár, 2014-2019 hefur íbúum á Akranesi fjölgað að meðaltali um 2,2%. Aukning íbúafjölda hefur verið mjög stöðug á Akranesi og ekkert sem bendir sterklega til þess að það sé að breytast.

¹¹ Mannfjöldaspáin í heild sinni er er viðauki við þessa áætlun.



Árið 2020 voru 2761 íbúðir skráðar á Akranesi og bjuggu 7.537 manns á staðnum á sama tíma. Það gerir um 2,7 íbúa á hverja íbúð. Í þjóðfélaginu í dag fer kjarnafjölskyldan minnkandi og þykir því raunhæft að reikna með 2,5 íbúum á hverja íbúð. Samkvæmt þeim forsendum og með 2% íbúafjölgun má gera ráð fyrir að fjölga þurfi íbúðum að meðaltali um 65 talsins á hverju ári til þess að uppfylla fyrirbyggjandi íbúðarþörf.

Mannfjöldaaukning á Akranesi er verulega háð þróun atvinnuástands á svæðinu en einnig hefur verið vöxtur í bæjarfélaginu vegna nálægðar við höfuðborgina og stækkandi hópur sem kys að búa á Akranesi en starfa í Reykjavík. Miðað við fólksfjölgun síðustu ára og áframhaldandi uppgang í atvinnulífinu gerir miðspá (2%) ráð fyrir að íbúum fjölgi um tæplega 1.500 til ársins 2028. Sé reiknað með að 2,5 íbúar séu á hverja íbúð. Gengur Akraneskaupstaður því út frá 2% árlegri fjölgun íbúa í íbúaspá í húsnæðisáætlun þessari. Þessar tölur þyrfti þó að endurskoða að minnsta kosti árlega og uppfæra í samræmi við breyttar aðstæður ef við á ásamt því að fylgjast grannt með aldurskiptingu íbúa m.t.t. innviðauppyggingar.

	Íbúafjöldi des' 19	Íbúafjöldi des' 22	Íbúafjöldi des' 24	Íbúafjöldi des' 26	Íbúafjöldi des' 28
Spá Vífils - svartsýnisspá	7.537	6.993	6.959	7.050	7.235
Spá Vífils - hófstíllt spá	7.537	7.361	7.325	7.420	7.615
Spá Vífils - bjartsýnisspá	7.537	7.728	7.692	7.791	7.996
Fjölgun m.v. 1% vöxt (fjárháæ.)	7.537	7.765	7.921	8.081	8.243
Fjölgun m.v. 2% vöxt	7.537	7.998	8.321	8.658	9.007
Fjölgun m.v. 3% vöxt	7.537	8.236	8.737	9.270	9.834

	2,5 íbúar í hverri íbúð			
	Íbúðavöxtun 2020-2022	Íbúðavöxtun 2023-2024	Íbúðavöxtun 2025-2026	Íbúðavöxtun 2027-2028
Spá Vífils - svartsýnisspá	-218	-14	36	74
Spá Vífils - hófstíllt spá	-70	-14	38	78
Spá Vífils - bjartsýnisspá	76	-14	40	82
Fjölgun m.v. 1% vöxt (fjárháæ.)	91	62	64	65
Fjölgun m.v. 2% vöxt	184	129	135	140
Fjölgun m.v. 3% vöxt	280	200	213	226

Mynd 14. Samantekt á íbúðarþörf m.v. spár um íbúðarþróun



3. Skipulagsmál í sveitarfélaginu

3.1. Aðalskipulag Akraness

Aðalskipulag Akraness 2005-2017 var staðfest í apríl 2006 byggist á áætlunum sem lágu fyrir í ýmsum málaflokkum og íbúáþingi sem haldið var haustið 2003. Eftir sveitarstjórnarkosningar árið 2010 var það mat bæjarstjórnar að þörf væri á endurskoðun nokkurra þátta skipulagsins. Sérstaklega í ljósi þeirrar fólksfjölgunar sem hafði átt sér stað á árunum 2005-2008, sem var langt utan mannfjöldaspá aðalskipulagsins. Á íbúáþingi sem haldið var í desember 2010, voru áherslur svipaðar og á þinginu 2003, þ.e. á fjölskyldu- og íþróttabæinn Akranes ásamt umhverfismálum, útivist og bæjarumhverfi.

Fyrir liggja drög að endurskoðuðu aðalskipulagi Akraness sem mun gilda frá 2020-2032 og er helsta viðfangsefni endurskoðunar örari aukning íbúafjölda en gert var ráð fyrir. Líklegt er að á síðustu árum hafi staða á íbúðamarkaði á höfuðborgarsvæðinu haft áhrif á vöxt Akraness en fjölgað hefur í bænum um rúm 2% á ári frá árinu 2015. Nauðsynlegt þykir því enn á ný að endurmeta áætlanir um fólksfjölda, íbúðapörf og landþörf. Einnig er um að ræða endurskoðun á afmörkun framtíðar íbúðasvæða og endurskoðun á göngu-, hjóla- og reiðstígakerfum ásamt fleiri smærri þáttum.

Helstu viðfangsefni sem bættust við á verktíma er skipulagning Langasandsreits og Dalbrautarreits. Í aðalskipulagi frá árinu 2005 var stefna um að ef breyting yrði á rekstri eða staðsetningu Sementsverksmiðju ríkisins yrði svæðið tekið undir íbúðabyggð eftir því sem aðstæður leyfðu. Í árslok 2013 tók Akraneskaupstaður við Sementsreitnum. Haldið var íbúáþing og íbúafundir í ársbyrjun 2014 um hugmyndir að nýtingu svæðisins og tillögur að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi voru auglýstar og samþykktar árið 2017. Stækkun miðsvæðis milli Dalbrautar og Þjóðbrautar voru einnig viðfangsefni endurskoðunar sem tekið var út úr ferlinu og auglýst sérstaklega árið 2017.

Helstu forsendur fyrir endurskoðun aðalskipulagsins eru í meginatriðum þær sömu og við gerð aðalskipulagsins ársins 2005, burtséð frá lýðtölum, mannfjölda og mannfjöldaspá. Endurskoðun hefur tekið nokkurn tíma og nær yfir þrjú kjörtímabil en drög að skipulagi fyrir 2013-2025 lágu fyrir 2013. Áætlað er að aðalskipulag 2020-2032 verði samþykkt í bæjarstjórn Akraness á árinu 2020.



3.1.1. Þétting byggðar

Markmið og stefna aðalskipulags Akraness varðandi íbúðasvæði er sú að ávallt verði nægt framboð byggingalóða, bæði fyrir íbúðarhúsnæði og hvers kyns atvinnuhúsnæði. Gert er ráð fyrir blöndun húsagerða og íbúðagerða í nýjum íbúðahverfum. Í aðal- og deiliskipulagi skal gert ráð fyrir íbúðabyggingum fyrir aldraða bæði í tengslum við Dvalarheimilið Höfða og inni í almennri íbúðabyggð.

Samkvæmt drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi er gert ráð fyrir að vöxtur íbúðabyggðar verði fyrst og fremst sunnan Þjóðvegur og að byggð verði að jafnaði ekki hærri en þrjár til fjórar hæðir. Frávik til hækkunar verði markviss og rökstudd. Miðað er við að vöxtur byggðar á Akranesi næstu áratugi verði fyrst og fremst í Skógahverfi á Dalbrautarreiti og á Langasandsreit, þ.e. innan Þjóðvegur í beinu samhengi við núverandi byggð. Í skipulagsáætluninni er áhersla lögð á að ný íbúðahverfi verði nokkuð þéttari en sú íbúðabyggð sem hefur risið síðustu áratugina. Meðal þéttleiki núverandi íbúðasvæða, eldri og nýrra er um 15,5 íb/ha en stefnt er að því að nýjum íbúðahverfum innan Þjóðvegur verði meðal þéttleiki a.m.k. 20 íb/ha. Á Langasandsreit á að koma þétt blönduð byggð sem að hluta verður stækkun miðbæjar. Einnig er gert ráð fyrir íbúðabyggð norðan Kalmansvíkur sem að öllum líkindum verður ekki þörf fyrir fyrr en eftir lok skipulagstímabilsins eða þegar dregur að fullnýtingu byggingarmöguleika innan Þjóðvegur. Talsverðir uppbyggingarmöguleikar eru innan núverandi byggðar, þar sem hægt er að nýta betur vannýttar lóðir, endurnýja byggð eða endurnýta land sem þjónar ekki lengur nægilega vel upphaflegu hlutverki sínu. Langasandsreitur er stærsta og mikilvægasta dæmið um slíka endurnýjun og endurnýtingu lands. Í gamla bænum og á miðbæjarsvæðum eru möguleikar á slíkri endurnýjun byggðar og þéttingu byggðarinnar t.d. með byggingu nýrra íbúðarhúsa.

Mótun nýrrar byggðar skal miðast við að bæta bæjarmynd og einnig skal stefnt að því að lagfæra ásýnd bæjarins á þeim svæðum þar sem bæjarmyndin er sundurlaus. Með þéttingu byggðar, nýtingu óbyggðra eða vannýtttra svæða innan núverandi byggðar er stuðlað að góðri nýtingu þjónustukerfa, bæði tæknilegra og félagslegra þannig að hluta nýrrar byggðar megi reisa án teljandi breytinga eða mikilla fjárfestinga í götum og öðrum þjónustukerfum.

Byggðin innan Þjóðvegur þekur um það bil þriðjung af heildarflatarmáli sveitarfélagsins. Norðan Þjóðvegur eru byggingarsvæði fyrir atvinnufyrirtæki og iðnað meðfram Þjóðveginum til norðurs. Einnig hefur verið gert ráð fyrir íbúðabyggð norðan Kalmansvíkur og Þjóðvegur.

3.1.2. Dalbrautarreitir

Á árinu 2019 hófst uppbygging á Dalbrautarreit svokölluðum en sá reitur gerir ráð fyrir um 254 íbúðum í því skipulagi sem nú er í gildi. Á byggingarlóð við Dalbraut 4 er í byggingu íbúðakjarni á fimm hæðum með 26 íbúðum ásamt bílakjallara. Jafnframt verður á neðstu hæð íbúðakjarnans rekin þjónustumiðstöð fyrir íbúa og hugsanlega verður heimaþjónusta Akraneskaupstaðar starfrækt á þeirri hæð. Samningaviðræður eru við verktaka um uppbyggingu á fleiri íbúðakjörnum á Dalbrautarreit þ.e. Dalbraut 6 og Þjóðbraut 3 og 5. Íbúðir á þessum reit eru ekki aldurstengdar og fara flestar þeirra væntanlega í sölufarli. Akraneskaupstaður hefur forkaupsrétt í samtals 15 íbúðir á öllum reitnum. Akraneskaupstaður er jafnframt í viðræðum um að taka yfir lóð á Þjóðbraut 9 og Dalbraut 12 sem yrði þá skipulögð fyrir íbúabyggð. Samtals er áætlað að um 333 íbúðir muni bætast við á reitnum í framtíðinni.



Mynd 15. Yfirlitsmynd af skipulagi Dalbrautarreits.

3.1.3. Langasandsreitir

Í hjarta Akraneskaupstaðar er um 10 ha svæði tilbúið til uppbyggingar á árinu 2021. Á þessum reit stóð Sementsverksmiðja ríkisins og lauk niðurrifi hennar á árinu 2019. Langasandsreitnum verður gefið nýtt líf og verður um leið mikil lyftistöng fyrir miðbæ Akraness ásamt því að bæta ásýnd sveitarfélagsins. Á þessum reit mun rísa íbúðabyggð ásamt verslun og þjónustu.

Skipulagsferli vegna reitsins er lokið en þar er áætlað að um 75% af reitnum verði íbúðir samtals um 350 talsins, að langmestu leyti í fjölbýli. Síðan er áætlað að um 25% af reitnum verði undir verslun og þjónustu. Við skipulagsvinnu svæðisins var lögð áhersla á tengsl byggðar við miðbæ, höfn og Langasand. Heildstæðar götummyndir voru gerðar með útsýni til sjávar. Lögð var áhersla á fjölbreytni í útliti húsa og húsagerða og að hverfið eigi að vera iðandi af lífi og skemmtilegur staður bæði til að búa á og heimsækja. Þá var einnig horft til uppbyggingar ferðapjónustu í sveitarfélaginu og er hótélreitur staðsettur á afar glæsilegum stað innan reitsins.

Áður en íbúabyggð rís þarf að efla sjóvarnir og hækka götuna Faxabraut næst sjónum við Langasand. Í þeim efnum var leitað til ríkisins um fjármagn þar sem gatan, Faxabraut, er þjóðvegur í þéttbýli og verður hún hækkuð um u.þ.b. tvo metra. Ríkið mun fjármagna sjóvarnir og vegagerð vegna þessa að stærstum hluta. Reiturinn mun byggjast upp í áföngum á næstu árum enda þarf að fara þarna fram gríðarlega mikil gatnaframkvæmd og fá inn fjárfesta í uppbyggingu þar sem sveitarfélagið er ekki stakk búið að standa í uppbyggingu svæðisins eitt og sér.

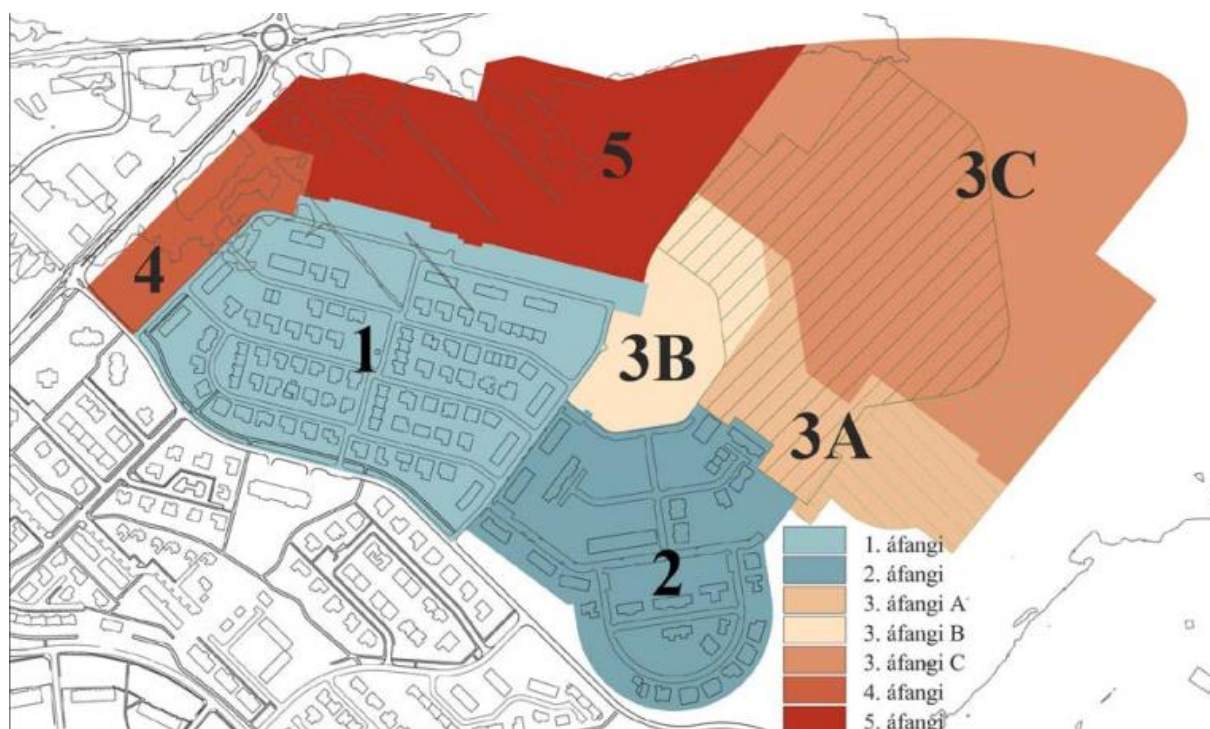


Mynd 16. Yfirlitsmynd af Langasandsreit

3.1.4. Skógarhverfi

Töluverð uppbygging er þegar í gangi í áfanga 1 og áfanga 2 í Skógarhverfi sem er nýjasta hverfið á Akranesi. Eftirspurn eftir lóðum á þessu svæði er mjög mikil og hefur þetta hverfi byggst upp mjög hratt á síðustu þremur árum enda mesta lóðaframboð verið á þessu svæði. Nú eru 206 íbúðir í byggingu eða bygging að fara að hefjast á árinu í þessum fyrstu tveimur hlutum Skógarhverfis.

Nýlokið er að klára skipulagsvinnu í áfanga 4 í Skógarhverfi og munu lóðir þess áfanga fara í úthlutun á vormánuðum. Á árinu verður markvisst unnið að því að klára skipulagsvinnu næstu áfanga. Í því felst m.a. áfangi 3A sem fyrirhugað að ljúka á árinu 2020. Í framhaldi af honum verður skipulag fyrir áfanga 5 unnið og áfangi 3C væntanlega samhliða.



Mynd 17. Hugmynd að deiliskipulagi Skógarhverfi sem enn er í vinnslu.

Í töflu hér fyrir neðan má sjá samantekt á þeirri uppbyggingu sem er í gangi í áfanga 1 og 2 ásamt yfirliti yfir þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er í mismunandi áföngum í Skógarhverfi.

Skógarhverfi	1 og 2	4	3A	5	3C	Samtals
Einbýli	10	0	10	55	33	108
Par/rað/tvíbýli	52	0	39	9	135	235
Fjölbýli	208	89	0	153	182	632
Samtals	270	89	49	217	350	975

Mynd 18. Núverandi og möguleg uppbygging í Skógarhverfi

3.1.5. Samantekt uppbyggingar á Akranesi

Í meðfylgjandi mynd 19 er hægt að sjá í töflu stöðu á uppbyggingu sem þegar er í gangi á Akranesi í dag og hvað er fyrirhugað að komi inn á næstu árum skipt eftir mismunandi uppbyggingarsvæðum þegar deiliskipulagsvinna er kláruð. Taflan sýnir hugsanlegan fjölda íbúða sem mögulegt er að verði fullbyggðar og búið í á því tímabili sem tilgreint er. Jafnframt er að finna í mynd 20 greiningu á þeirri rýmd sem er í fyrirhuguðu skipulagi m.v. spá um íbúafjölgun sem sett er fram í mannfjöldaspá í kafla 2 hér að framan.



Hugsanleg fjölgun íbúða

eftir svæðum

Dalbrautarreitir

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samtals
Einbýli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Par/rað/tvíbýli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	27	26	37	37	78	34	16	78	0	0	0	333
Samtals	27	26	37	37	78	34	16	78	0	0	0	333

Skógarhverfi

Einbýli	6	4	4	0	0	10	14	13	15	13	5	84
Par/rað/tvíbýli	27	25	18	21	0	0	0	4	5	0	30	130
Fjölbýli	5	203	68	29	0	40	40	43	30	45	40	543
Samtals	38	232	90	50	0	50	54	60	50	58	75	757

Sementsreitir

Einbýli	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Par/rað/tvíbýli	0	0	0	16	40	0	0	0	0	0	0	56
Fjölbýli	0	0	8	0	16	41	68	42	93	22	0	290
Samtals	0	0	8	19	56	41	68	42	93	22	0	349

Önnur svæði

Einbýli	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Par/rað/tvíbýli	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	18
Fjölbýli	37	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	73
Samtals	39	0	2	2	38	2	2	2	2	2	2	93

Samtals

Einbýli	8	4	4	3	0	10	14	13	15	13	5	89
Par/rað/tvíbýli	27	25	20	39	42	2	2	6	7	2	32	204
Fjölbýli	69	229	113	66	130	115	124	163	123	67	40	1.239
Samtals	104	258	137	108	172	127	140	182	145	82	77	1.532

Mynd 19. Greining á mögulegri fjölgun íbúða eftir byggingarsvæðum og tegund byggingaforms


**Hugsanleg fjölgun íbúða
eftir byggingar stigi eða
skipulags stöðu**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Samtals
Í byggingu	104	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	184
Útgefin byggingarleyfi	0	88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88
Lóðum úthlutað	0	67	4	0	0	0	0	0	0	0	0	71
Lóðir tilbúnar og lausar	0	23	8	0	0	0	0	0	0	0	0	31
Deiliskipulag tilbúið	0	0	123	106	134	85	84	42	93	22	0	689
Deiliskipulag fyrirhugað	0	0	2	2	38	42	56	140	52	60	77	469
Samtals	104	258	137	108	172	127	140	182	145	82	77	1.532

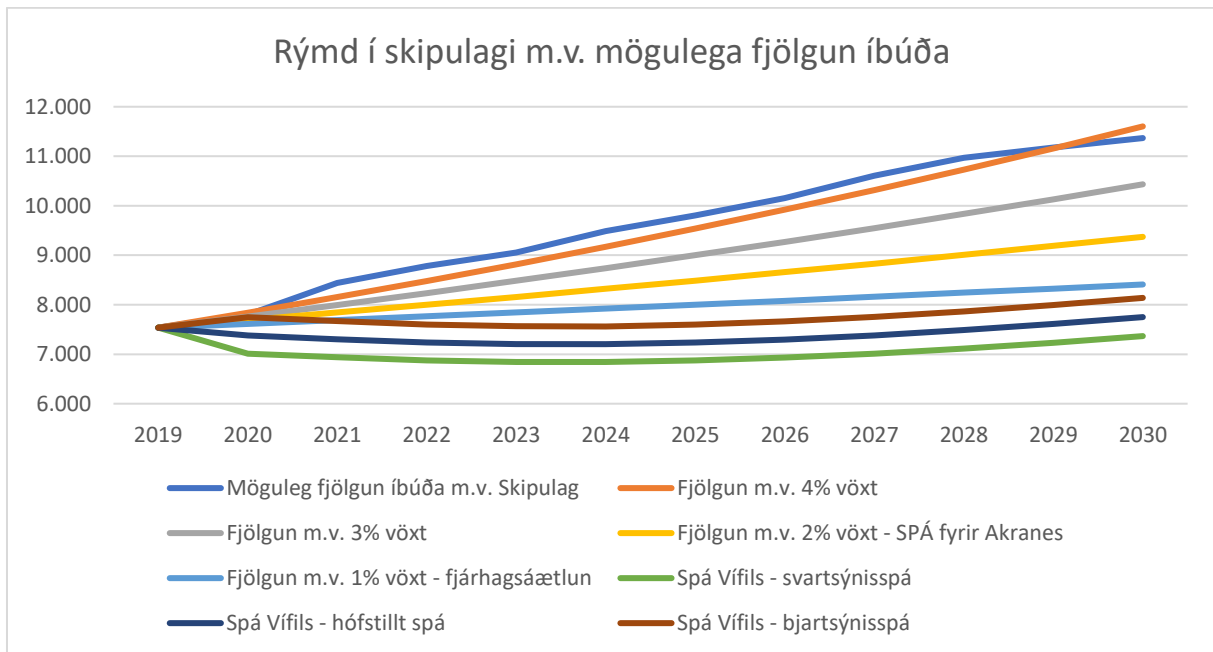
Fjölgun íbúa ef rýmd í skipulagi er fullnýtt (m.v. 2,5 í hverja íbúð)	260	645	343	270	430	318	350	455	363	205	193
Fjöldi íbúa í lok árs	7.797	8.442	8.785	9.055	9.485	9.802	10.152	10.607	10.970	11.175	11.367
Árlegur vöxtur í % m.v. 7537 íbúa í lok árs 2019	3,47%	8,27%	4,57%	3,60%	4,75%	4,23%	4,67%	4,48%	4,83%	2,73%	1,72%

Fjölgun m.v. 3% vöxt	7.763	7.996	8.236	8.483	8.737	9.000	9.270	9.548	9.834	10.129	10.433
Fjölgun m.v. 2% vöxt	7.688	7.841	7.998	8.158	8.321	8.488	8.658	8.831	9.007	9.188	9.371
Fjölgun m.v. 1% vöxt	7.612	7.688	7.765	7.843	7.921	8.001	8.081	8.161	8.243	8.326	8.409

Rýmd í skipulagi m.v. spá um 2% vöxt	109	601	786	896	1.163	1.314	1.494	1.776	1.962	1.987	1.996
--------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Mynd 20. Greining á mögulegri fjölgun íbúða eftir byggingarstigum eða skipulags stöðu og greining á rýmd í skipulagsáformum til að mæta spá um vöxt íbúa

Þessi greining á íbúafjölgun leiðir fram þá athyglisverðu staðreynd að nægt framboð verður af lóðum og íbúðum til að mæta fjölgun íbúa m.v. spá um 1%, 2%, 3% fjölgun. Jafnframt ef íbúafjölgun verður 4% þá verður hægt að mæta því a.m.k til ársins 2029. Ef fjölgun verður svo mikil þá er hægt að bregðast við þeirri fjölgun löngu fyrir árið 2030.



Mynd 21 Íbúafjölgun og möguleg fjölgun íbúa m.v. núverandi uppbyggingu og mögulega uppbyggingu samkvæmt skipulagi

4. Atvinnu- og efnahagsþróun

4.1. Vinnuafli á Akranesi

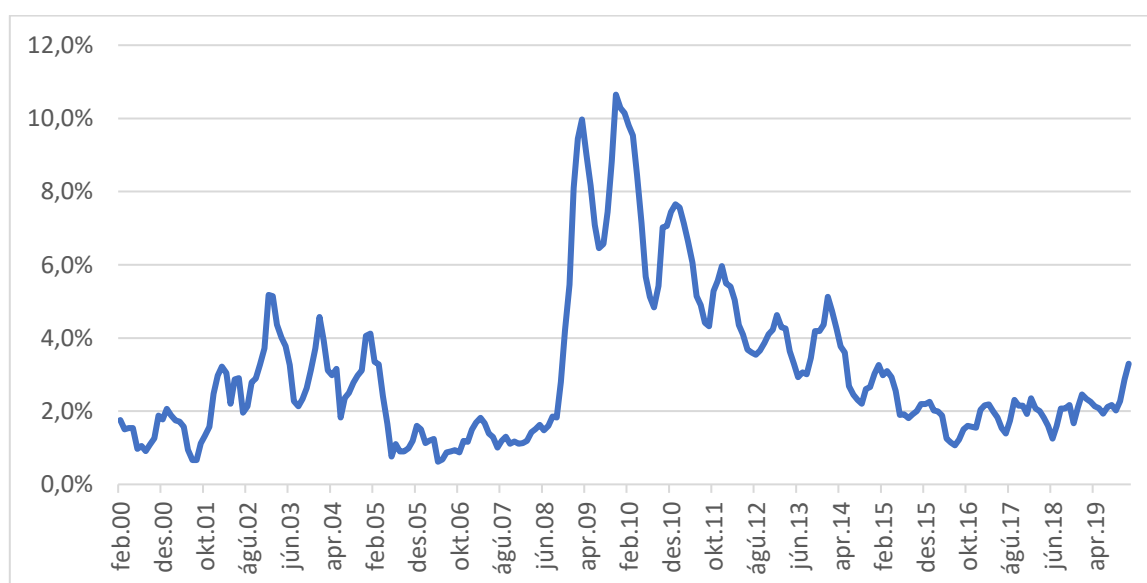
Einstaklingar á Akranesi á aldrinum 16-69 ára (vinnualdri) voru 4.969 árið 2018 eða um 67% af íbúum. Áætlað vinnuafli samkvæmt Hagstofunni í árslok 2018 var 4.018 og þar af voru 3.942 starfandi.

Ár	Íbúafjöldi	Áætlað vinnuafli	Fjöldi starfandi	Fólk á vinnualdri
2000	5450	2981	2942	3597
2010	6623	3519	3271	4385
2019	7411	4018	3942	4969
Br. 2000-2019	36%	35%	34%	38%
Br. 2010-2019	12%	14%	21%	13%

Mynd 22. Áætlað vinnuafli á Akranesi 2000-2018

4.1.1. Áætlað atvinnuleysi og fjöldi atvinnulausra

Fjöldi atvinnulausra í lok desember 2019 voru alls 134 sem gerir um 3,3% atvinnuleysi. Atvinnuleysi alls á landinu er 4,1%, um 2,7% á Vesturlandi en á höfuðborgarsvæðinu nam atvinnuleysi 4,1%.



Mynd 23. Áætlað atvinnuleysi á Akranesi frá febrúar 2000 til desember 2019.

4.1.2. Menntun

Í greiningu¹² á menntun fyrir Akranes var menntunarstig þátttakenda kannað í spurningakönnun árið 2017. Fyrir Akranes og nágrenni svöruðu alls 372 aðilar spurningalista á Akranesi.

Menntun þátttakenda	Akranes
Grunnskólapróf	14%
Iðn- eða verknám	18%
Stúdentspróf	14%
M.Sc. og B.A. gráða	33%
M.Sc. og M.A. Phd gráða	15%
Annað	6%

Mynd 24. Menntun á Akranesi

4.2. Sóknaráætlun Vesturlands

Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi hafa samkvæmt lögum umsjón með Sóknaráætlun Vesturlands og framkvæmd hennar. Um þessar mundir er Sóknaráætlun Vesturlands 2020-2024 í samráðs- og kynningarferli en unnið var að endurskoðun hennar á tímabilinu mars til október 2019.

Sóknaráætlun Vesturlands 2020-2024 er þróunaráætlun landshlutans og felur í sér stöðumat hans, framtíðarsýn, markmið og áherslur til að ná fram þeirri framtíðarsýn. Sóknaráætlun Vesturlands byggir á fimm grunnþáttum; velferð, umhverfi, samgöngur, menning og atvinna. Þá voru allir þessir grunnþættir tengdir við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna. Í áætluninni eru sett fram skýr mælanleg markmið og áherslur sem verða leiðarljós við val á áhersluverkefnum sem og við úthlutun úr Uppbyggingarsjóði Vesturlands.

Meginmarkmið sóknaráætlunar í atvinnumálum er að stuðla að vexti atvinnulífs, auka nýsköpun, hækka menntunarstig og fjölga störfum án staðsetningar. Í áætluninni er upptalið hvar styrkleikar atvinnu liggja á Vesturlandi. Þar segir að sjávarútvegur og iðnaður sé öflugur og mikið sé um störf í ferðaþjónustu, opinber þjónusta og þjónusta almennt sé mikilvæg atvinnugrein og fjölmörg tækifæri liggja hér í nýsköpun og skapandi greinum. Í sóknaráætluninni eru sett fram markmið sem tengjast beint atvinnulífinu, en þau eru að

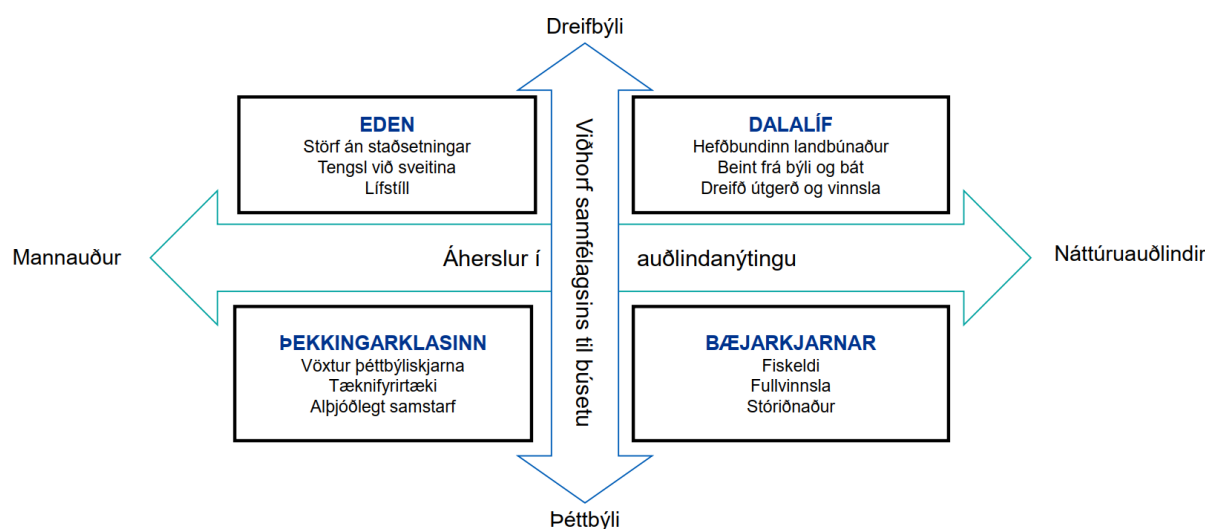
¹² Heimild: Ferðamynstur og vinnusóknarsvæði, Akranes, Selfoss og Hveragerði árið 2017

fjölbreytni starfa aukist um 5%, fjölgun opinberra starfa (ríkisstörfum) aukist um 10%, auka framlög til rannsókna og þróunar um 15%, fjölga verk- og tæknimenntuðum íbúum um 7,5%, hækka verðmætasköpun í fyrirtækjum um 10% og hækka menntunarstig íbúa um 5%. Áherslur sóknaráætlunar fyrir atvinnu á Vesturlandi eru að vinna að uppbyggingu nýsköpunar- og hátæknigarða á Vesturlandi, bæta orkunýtingu á Vesturlandi með fræðslu og öðrum aðgerðum, efla tengingu atvinnulífs og skóla, stuðla að jákvæði íbúa til ferðaþjónustu, undirbúa Vesturland fyrir fjórðu iðnbyltinguna, auka rannsóknir, stuðla að sjálfbærri nýtingu auðlinda, efla landbúnað og auka samstarf fyrirtækja, frumkvöðla og opinberra aðila.

Sóknaráætlun landshlutans er framtíðarsýn, markmið og áherslur sem ætlað er að munu stuðla að frekari vexti og framgangi á Vesturlandi og gera landshlutann samkeppnishæfari og betri búsetukost. Áætlunin gefur til kynna framsýni, athafnasemi, metnað, virðingu og samvinnu.¹³

4.3. Sviðsmyndir um atvinnulíf á Vesturlandi árið 2040

Verkefnið Sviðsmyndir um þróun atvinnulífs á Vesturlandi er unnið af KPMG fyrir Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi (SSV) og felst í því að vinna sviðsmyndir sem lýsa mögulegri framtíðarþróun atvinnulífs og samfélags á Vesturlandi til ársins 2040.



Mynd 25. Yfirlit sviðsmynda - Vesturland 2040

Tekin voru viðtöl við ýmsa fulltrúa sveitarfélaga og aðila úr atvinnulífi Vesturlands. Við að meta þróun atvinnulífs var ákveðið að horfa sérstaklega til tveggja drifkrafta sem voru annars vegar

¹³ Nánar um Sóknaráætlun Vesturlands <http://ssv.is/soknaraaetlun-vesturlands/>

auðlindanýting og hins vegar viðhorf samfélagsins til búsetu. Auðlindanýting vísar til þess hvort áhersla sé lögð á að nýta náttúruauðlindir svæðisins á borð við orku og afurðir sjávar og sveita eða hvort áherslan sé á nýtingu mannauðs og þróun hugvits. Viðhorf samfélagsins til búsetu getur verið með mismunandi hætti og hér er horft til þess hvort áhersla sé lögð á búsetu í dreifbýli eða þéttbýli. Mótaðar voru fjórar sviðmyndir sem byggja á þessum drifkröftum sem hafa áhrif á þróun atvinnulífsins til ársins 2040.

Stutt lýsing á sviðsmyndunum	Helstu atvinnugreinar	Spá um tækifæri til sóknar
Eden – áhersla á nýtingu mannauðs og dreifbýli	Ferðapjónusta, sjávarútvegur, skapandi greinar, landbúnaður, heilbrigðisþjónusta	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mikil aukning í fjölda ferðamanna sem sækja í upplifun og gæði ▪ Rannsóknir sýna fram á marktækt betri heilsu íbúa í dreifbýli en þéttbýli ▪ Mikil fjölgun nýsköpunarfyrirtækja einkum í dreifbýli ▪ Íslenskar landbúnaðarafurðir vinsælar í N-Ameríku ▪ Fjarheilbrigðisþjónusta innleidd á öllu Vesturlandi
Dalalíf – áhersla á nýtingu náttúruauðlinda og dreifbýli	Landbúnaður og landeldi, ferðapjónusta (bændagisting), sjávarútvegur, fullvinnsla / beint frá býli og bát	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3ja fasa rafmagn komið í allar sveitir ▪ Ný lög um eignarhald jarða með kröfu um búsetu á eigin jörð ▪ Vindorka hefur sótt í sig veðrið ▪ Stjórnvöld bjóða hvata til að flytja í dreifbýli ▪ Landeldi stóreykst
Þekkingarklasinn – áhersla á nýtingu mannauðs og þéttbýli	Hátækni, hugbúnaðarþróun og nýsköpun, heilbrigðisþjónusta og heilsutengd ferðapjónusta, umhverfisvísindi og sjálfbærni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nýsköpunarsetur og klasar laða til sín ungt og menntað fólk ▪ Áhersla á nýsköpun og þróun í skólakerfinu ▪ Innflutningur landbúnaðarafurða gefin frjáls ▪ Vesturland er sjálfbærasti landshluti Íslands ▪ Heilbrigðisþjónustan á Vesturlandi fær alþjóðlega vottun og viðurkenningu
Bæjarkjarnar – áhersla á nýtingu náttúruauðlinda og þéttbýli	Sjávarútvegur, orkufrek starfsemi, landbúnaður í þéttbýli, ferðapjónusta í nágrenni við náttúruna	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sameldi hefur vaxið fiskur um hrygg ▪ Starfsmannafjöldi Grundartanga tvöfaldast frá 2020 ▪ Eitt öflugt sjávarútvegsfyrirtæki starfandi á Snæfellsnesi ▪ Fyrirtæki á Vesturlandi fær fullnýtingarverðlaun forseta Íslands ▪ FVA setur á fót auðlindabraut sem byggir á nýtingu náttúruauðlinda

Mynd 26. Lýsing sviðsmynda og spá um tækifæri til sóknar til ársins 2040



4.4. Atvinnustefna Akraneskaupstaðar

Atvinnumálastefna Akraneskaupstaðar var samþykkt árið 2014 og síðar endurskoðuð árið 2019 þar sem engar breytingar voru gerðar. Atvinnumálastefnan var unnin í samráði við íbúa, fyrirtækjaeigendur og aðra hagsmunaaðila. Stefnan sýnir áherslur Akraneskaupstaðar þegar kemur að atvinnulífinu en einnig eru sett fram verkefni sem ýmist er á ábyrgð bæjarstjórnar, fagráða eða bæjarstjóra.

Framtíðarsýn Akraneskaupstaðar er að hafa fjölbreytt atvinnulíf, fjölga störfum og nýsköpun þannig að næg atvinnutækifæri verði fyrir alla. Leiðarljós stefnunnar eru jafnrétti, metnaður, jákvæðni, samvinna og nýsköpun. Hlutverk Akraneskaupstaðar er að sjá til þess að hér sé til staðar frjór jarðvegur fyrir atvinnulífið þannig að núverandi fyrirtæki fái að blómstra og að Akranes verði eftirsóknarverður staður til atvinnuuppbyggingar. Meginmarkmið stefnunnar er að skapa ný störf og hlúa að þeim sem fyrir eru, snúa vörn í sókn og marka okkur stefnu til framtíðar.¹⁴

Eitt meginstefið í atvinnuuppbyggingu á Akranesi hefur verið að stuðla að eflingu atvinnusköpunar á Akranesi og í nágrenni. Þó atvinnuleysi hafi undanfarin ár verið tiltölulega lágt þá má segja að atvinnuástand sé háð fáum stórum atvinnurekendum á Akranesi og á Grundartanga. Hátt hlutfall Akurnesinga sækir vinnu til Reykjavíkur og er vilji Akraneskaupstaðar að fjölga atvinnutækifærum. Er það bæði til að draga úr þörf fyrir lengri ferðalög íbúa á Akranesi til vinnu á höfuðborgarsvæðinu sem og til að gefa fólki sem hefur áhuga á að flytja af höfuðborgarsvæðinu tækifæri til að fá atvinnu á Akranesi eða á Grundartanga.

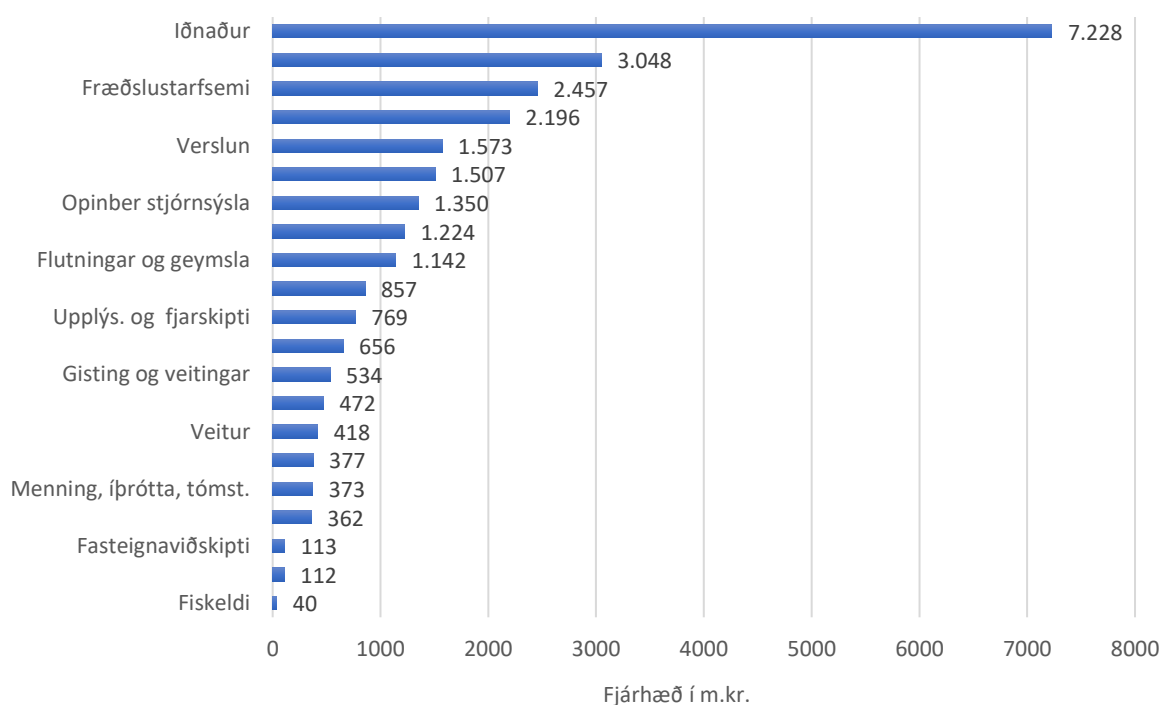
¹⁴ Nánar um Atvinnumálastefnu Akraneskaupstaðar <https://www.akranes.is/stjornsysla/utgefid-efni-1/stefnur-akraneskaupstadar>

4.5. Atvinnutekjur

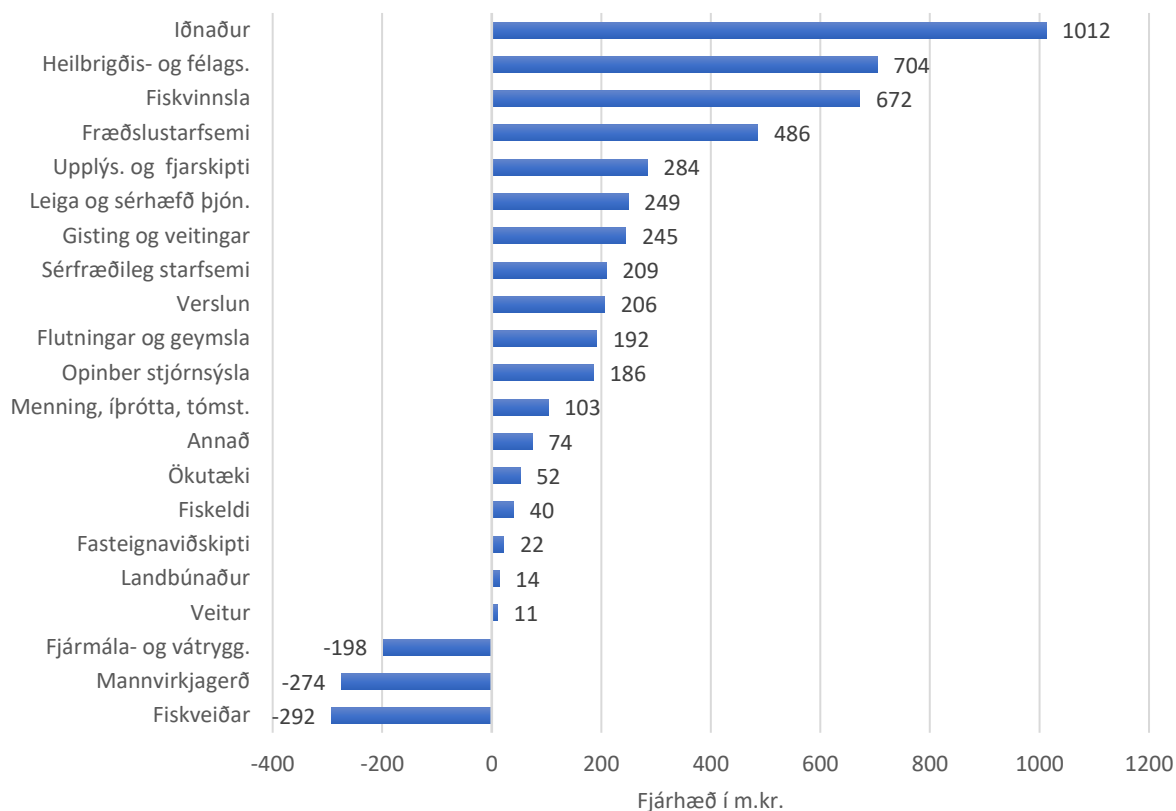
Í skýrslu Byggðastofnunar um atvinnutekjur er unnið úr staðgreiðsluskrá Ríkisskattstjóra, fjallað um laun og reiknað endurgjald einstaklinga.

Úr skýrslunni má helsta nefna:

- Heildar atvinnutekjur á Vesturlandi hækkuðu um 12,4% á tímabilinu 2008- 2017. Á árinu 2017 voru mestu atvinnutekjurnar á Vesturlandi greiddar í iðnaði en þar á eftir komu fræðslustarfsemi, heilbrigðis- og félagsþjónusta, fiskveiðar og opinber stjórnsýsla.
- Mesta aukning atvinnutekna á tímabilinu 2008-2017 var í gistingu og veitingum, fiskvinnslu, fræðslustarfsemi og iðnaði. Samdráttur varð hins vegar á tímabilinu í fiskveiðum, fjármála- og váttryggingastarfsemi og mannvirkjagerð.
- Á milli áranna 2016 og 2017 varð hins vegar mest aukning í iðnaði og mannvirkjagerð og mestur samdráttur í fiskveiðum og fiskvinnslu.
- Langstærsta atvinnugreinin á Akranesi og Hvalfjarðarsveit er iðnaður á meðan að sjávarútvegur er stærstur á Snæfellsnesi.
- Hlutfall atvinnutekna kvenna af heildar atvinnutekjum á Vesturlandi fór úr 33,9% árið 2008 í 37,3% árið 2017.



Mynd 27. Atvinnutekjur eftir stærð atvinnugreina árið 2017 (Akranes og Hvalfjarðarsveit)



Mynd 28. Breytingar á atvinnutekjum milli 2008-2017 (Akranes og Hvalfjarðarsveit)

4.6. Atvinnuuppbygging

Til að styðja við atvinnustefnu hefur verið unnið markvisst að kortlagningu á tækifærum og áskorunum á Akranesi. Þessi vinna hefur verið unnin í samstarfi við nokkra mismunandi innlenda og erlenda ráðgjafa og jafnframt er unnið að því að sækja um að fá fleiri opinber störf á Akranes.

Sýn

- Atvinnuuppbygging á Akranesi og nágrenni styrki Akranes sem fyrirmyndar bæjarfélag 21. aldar

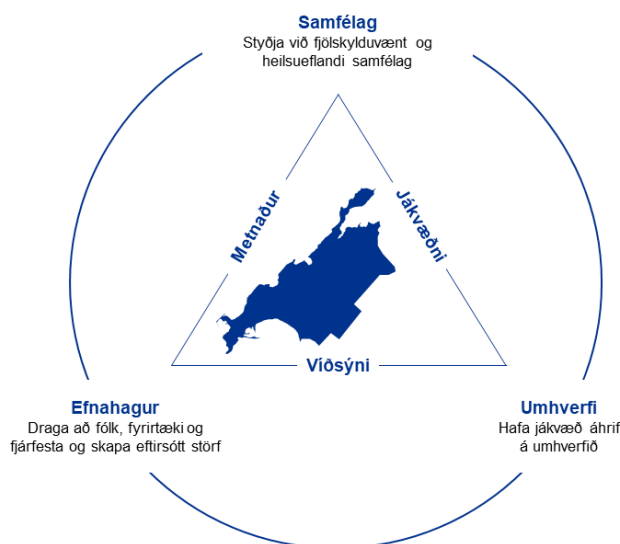
Markmið

- Uppbygging á Akranesi og nágrenni skili sér í sjálfbærum ávinningi fyrir Akranes í heild
- Uppbygging á Akranesi og nágrenni skapi jákvæða og metnaðarfulla mörkun (e. Branding) fyrir Akranes með tengingu við styrk, menningu og náttúru svæðisins
- Akranes laðar að fólk á öllum aldri og sé eftirsótt samfélag til að búa í, starfa og leika sér

- Aukin fjárfesting á svæðinu með nýjum atvinnufyrirtækjum skapi fjölbreytt og eftirsótt störf sem byggi í vaxandi mæli á þekkingu og tækni
- Umhverfismál séu í fremstu röð á heimsvísu

Lyklar að árangri

- Skýr sýn, kraftmikil forysta og úthald um uppbyggingu á svæðinu - þolinmæði og skilningur á að árangur tekur tíma
- Samráð við hagsmunaaðila og miðlun upplýsinga
- Stefnumiðaðar áætlanir
- Öflugt samstarf opinberra aðila og fjárfesta
- Reglubundið endurmat á árangri og stefnu - og farið í viðeigandi styrkingu við uppbyggingu sem sé í takt við atvinnu- og ferðamálastefnu Akraness á hverjum tíma



Mynd 29. Leiðarljós við atvinnuuppbyggingu á Akranesi

Mat á styrkleikum Akraness byggir á stöðugreiningu sem gerð hefur verið. Meðal lykil styrkleika svæðisins eru:

- Nálægð við Grundartanga og iðnmennning
- Höfn og sjávarútvegsmennning
- Nálægð við Reykjavík
- Heilbrigðisstofnanir
- Fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði og hagkvæmt íbúðarhúsnæði
- Fjölskylduvænt, heilsueflandi samfélag
- Hrein náttúra og nálægð við hafið



4.7. Aukin atvinnutækifæri:

Valkostagreining byggir á þeim leiðum sem töldust ákjósanlegastar við uppbyggingu á Akranesi og nágrenni. Helstu valkostir í greiningu atvinnutækifæra eru:

Helstu valkostir	Dæmi um uppbyggingu
<p>1. Hátækni- og hugvitsþorpið Byggja upp eftirsóknarvert umhverfi fyrir frumkvöðla til að búa, starfa og leika sér.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laðar til sín ungt, skapandi og efnilegt fólk • Nýta tækifæri tengt 4.iðnbyltingunni • Áhersla á nýsköpun tengd stærstu atvinnugreinum Akranes • Ekki mikil uppbyggingarþörf – byggist að mestu upp af hugviti 	<p>Hátækni- og hugvitsdrifin fyrirtæki</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nýsköpunarklasi- og nýsköpunarhraðall með sérstaka áherslu á iðnað, heilbrigðis- og félagsstarf og fræðslustarfsemi. • Ívilnanir fyrir sprota- og vaxtarfyrirtæki gagnvart atvinnuhúsnæði. • FabLab • Miðstöð fyrir fólk á öllum aldri til að tengja saman menntun og atvinnulíf. <p>Hátækni sjávarútvegur og skemmtibátahöfn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nýsköpunarklasi og -hraðall með sérstaka áherslu á tækninýjungar fyrir sjávarútveg. • Ívilnanir fyrir sprota og vaxtarfyrirtæki gagnvart atvinnuhúsnæði. • Skemmtibátahöfn með fjölbreyttri afþreyingu fyrir íbúa og gesti. <p>Ferðamennska</p> <ul style="list-style-type: none"> • Haldið áfram núverandi vegferð í þróun og uppbyggingu svæðisins í kringum vitana, Langasand og Guðlaugu • Fjölgun ferðamanna eflir rekstur þjónustufyrirtækja sem aðallega eru hugsuð til að styrkja frumkvöðla sem eru með s.s. veitingarstaði og afþreyingarfyrirtæki. <p>Íbúðarhúsnæði og þjónusta fyrir ólíka samfélagshópa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hagstæðar íbúðir á besta stað á Akranesi eru skýr skilaboð um hvað bærinn vill gera til að styðja við uppbyggingu og laða að einstaklinga á borð við frumkvöðla. • Blönduð byggð með íbúðum og aðstöðu fyrir ýmsa þjónustu t.d. á neðstu hæð bygginga
<p>2. Heilsuþorpið Byggja einn eftirsóttasta áfangastað framtíðarinnar varðandi heilsutengda ferðaþjónustu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eykur fjölbreytni í atvinnu og laðar til sín einstaklinga á öllum aldri 	<p>Heilsumiðstöð</p> <ul style="list-style-type: none"> • Heilsuhótel og náttúrulækningamiðstöð byggð samkvæmt umhverfisstöðlum og tekur mið af náttúru og menningu? svæðisins. • Græn svæði og hátæknigróðurhús sem býður m.a. upp á matreiðslunámskeið fyrir umhverfisvæna og heilsuríka rétti. • Ýmis heilsutengd afþreying, m.a. nudd, heilsulind, flot, leirböð, gufuböð og líkamsrækt.



<ul style="list-style-type: none"> • Áhersla á störf tengdri heilsu og ferðapjónustu • Eflir heilsu og vellíðan íbúa Akranes enn frekar • Uppbyggingarþörf – í sátt við umhverfið 	<p>Nýsköpunarfyrirtæki í ferðapjónustu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ferðapjónustuklassi og –hraðall? með áherslu á nýjungar fyrir heilsutengda ferðapjónustu. • Ívilnanir fyrir sprota- og vaxtarfyrirtæki vegna atvinnuhúsnæðis. <p>Ferðapjónusta tengd sjálfbærni, heilsu, náttúru og menningu svæðisins</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gamli olútankurinn verður nýttur sem jógasalur og hugleiðslustaður fyrir íbúa og ferðamenn sem og aðra menningarstarfsemi í formi lista og skapandi greina. • Sett verður upp heilsulind með heitum pottum í kringum gamla olútankinn • Hjóla- og göngustígur lagður kringum Akranes. Vatnsbrunnar, upplýsingaskilti og minnisvarðar settir upp meðfram stígnum. Stígurinn verður m.a. nýttur sem hlaupaleið í árlegu Akraneshlaupi. • Veitingarstaður verður opnaður í Hafbjargarhúsinu, þar verður seldur heilsusamlegur matur, m.a. ferskt sjávarfang og afurðir úr hátækni gróðurhúsi. • Byggð verður upp frekari aðstöðu kringum Guðlaugu. Aðstaðan verður byggð upp í góðu samstarfi við ÍA þar sem íþróttafólk og aðrir geta nýtt sér hana við e líkamlegra og andlega styrkingu. • Byggðasafnið tengt við svæðið og opnar útibú við Vitana. • Ferðamönnum boðið upp á að kolefnisjafna ferðalag sitt með því að planta trjám og gefa því nafn. <p>Skemmti- og smábátahöfn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ferjur frá Reykjavík og ferðamannaskip heimsækja Akraneshöfn en aðbúnaður við höfnina lágmarki kolefnisfótspor • Byggður verður veitingarstaður á toppi sementsturnanna • Bræðslunni breytt í safn og veitingastað • Ýmis afþreying verður í boði m.a. sjóstangaveiði, hvalaskoðun, köfun, sjókaðak og norðurljóssigling.
<p>3. Silfurporpið Byggja upp eftirsóknarvert umhverfi fyrir einstaklinga á eftirlaunaaldri</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nýta tækifærin í kjölfar breytinga á aldurssamsetningu landsmanna • Lagt upp með vellíðan, heilsu og félagslega virkni • Áhersla á enn frekari eflingu afþreyingar- og heilbrigðisþjónustu á svæðinu • Uppbyggingarþörf – í sátt við umhverfið 	<p>Íbúðar- og þjónustuhúsnæði fyrir ólíka samfélagshópa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fjölbreytt búsetuform til að tryggja hreyfingu á húsnæðismarkaði sem gefur möguleika á að einstaklingar geti sótt sér þjónustu við hæfi. • Samstarf við námsmenn og frumkvöðla um að verja ákveðnum klukkutímum í viku með eldra fólki til að efla félagslega virkni þeirra? Mér finnst ekki sem verðandi eldri borgari að ég eigi að vera skiptimynt í velvild bæjarfélagsins við fyrrgreinda aðila. • Þjónustumiðstöð og félagsaðstaða með fjölbreyttri starfsemi, svo sem líkamsrækt, sjúkraþjálfun, jóga, dans, flot, vinnustofur, kaffihús, golf, golfhermar, námskeið o.fl. sem miðar að auka valdeflingu og félagslega virkni aldraðra. • Fyrirtæki sem þjónusta eldra fólk <p>Nýsköpunarfyrirtæki í heilsu og þjónustu fyrir eldra fólk</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nýsköpunarklassi og -hraðall? með sérstaka áherslu á þjónustu við eldra fólk • Ívilnanir fyrir sprota- og vaxtarfyrirtæki varðandi atvinnuhúsnæði.

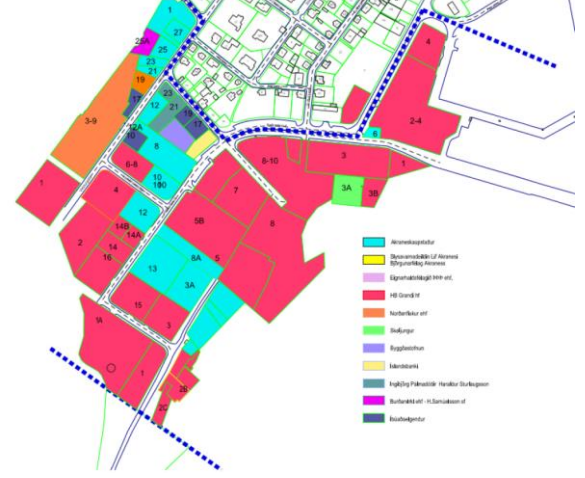

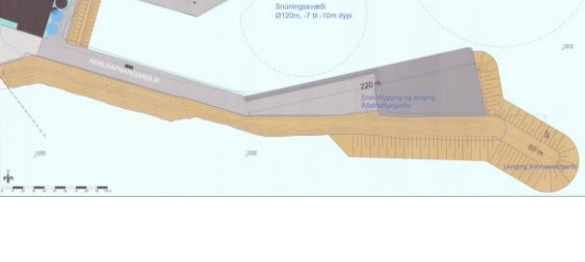


	<p>Ferðamennska</p> <ul style="list-style-type: none">• Haldið áfram núverandi vegferð í þróun og uppbyggingu svæðisins í kringum vitana og Langasand• Fjölgun ferðamanna styður rekstur þjónustufyrirtækja sem aðallega eru hugsuð til að auka lífsgæði frumkvöðla á svæðinu s.s. veitingarstaði og afþreyingarfyrirtæki.• Hótel <p>Afþreying við höfn</p> <ul style="list-style-type: none">• Skemmtihöfn með fjölbreyttri afþreyingu fyrir íbúa og gesti• Smábátastarfsemi og fullvinnsla sem gæti stutt við heilsutengda nýsköpun.
<p>4. Sjávarþorpið Byggja upp eftirsóknarvert umhverfi fyrir hafsækna starfsemi</p> <ul style="list-style-type: none">• Skapa og viðhalda störfum í sjávarútvegi innan sveitarfélagsins• Sérstök áhersla á tækniþróun fyrir sjávarútveg• Mikil uppbyggingaþörf á höfn og nærliggjandi svæði• Auðlindafrek starfsemi	<p>Hafsækinn starfsemi við höfnina</p> <ul style="list-style-type: none">• Sjávarútvegsfyrirtæki færa sig þangað að fullu eða með ákveðinn part af starfseminni . Höfnin verður nýtt í hátækni fiskvinnslu og útgerð• Bræðslan í fullum gangi• Byggt upp hátækni frystihús• Landfylling, krani og aðrar nauðsynlegar breytingar gerðar á höfninni• Norðanfiskur og Vignir Jónsson færð nær höfninni• Fiskeldi í nærumhverfi <p>Nýsköpunarfyrirtæki í sjávarútvegi</p> <ul style="list-style-type: none">• Sjávarútvegsklasinn opnar útibú á Akranesi fyrir lengra komin sprotafyrirtæki sem vilja stækka við sig. Sérstök áhersla verður á tækniþróun fyrir sjávarútveg sem og sprotafyrirtæki sem stuðla að aukinni verðmætasköpun og fullvinnslu, verndun hafsins og vistkerfi þess. Litið verður til tækifæra tengt vinnslu illa nýtttra tegunda hér við land og fiskeldis.• Ódýrt atvinnuhúsnaði fyrir sprota- og vaxtarfyrirtæki• Gott samstarf við menntastofnanir á svæðinu til að aðstoða sprotafyrirtæki í að raungera hugmyndir sínar. Mikil sjávarútvegs- og iðnbekking á Akranesi.• Matis flytur rannsóknarstofnun fiskiðnaðarins á svæðið <p>Ferðaþjónusta tengd sjávarútvegi</p> <ul style="list-style-type: none">• Bætt aðstaða í kringum vitana og sögulegur tilgangur þeirra betur markaðssetur• Olíutankurinn og umhverfið í kringum hann umbreytt yfir í sæðýrasafn• Bætt aðgengi að og aðstaða við Höfrung AK 9• Sjávarveitingarstaður verður opnaður í Hafbjargarhúsinu.• Stígur gerður meðfram fjörunni. Þar verða minnisvarðar um sögu Akranes og þá sérstaklega mikilvægi sjávarútvegs í gegnum tíðina.




	<p>Þjónustu- og íbúðarhúsnæði</p> <ul style="list-style-type: none">• Blönduð byggð, þjónusta á neðstu hæð, m.a. kaffihús með sjávarútvegspema, fersku sjávarlofti og útsýni yfir hafið• Íbúðarhúsnæði á næstu hæðum
5. Orkufrekur iðnaður	<p>Norðurál</p> <ul style="list-style-type: none">• Hreint ál unnið úr áloxíði með raforku úr fallvötnum og jarðvarma• Ál og álblöndur fara á erlenda markaði <p>Elkem</p> <ul style="list-style-type: none">• Framleiða og selja sérhæfðar kísilafurðir til íblöndunar í stáliðnaði. Eiginleikar kísilmálsins eru eftirsóttir við framleiðslu rafmagnsstáls í takt við meiri umhverfisvitund og verndun heimsins
6. Fjölnýtingarklassi	<p>Orkuvinnsla og orkuendurvinnsla</p> <ul style="list-style-type: none">• Glatvarmavirkjun sem nýtir varma sem nú fer til spillis með nýtingu gufukatla hjá Elkem á Grundartanga• Framleiðsla á raforku um 25 MW• Víkjandi framleiðsla á rafeldsneyti úr umframorku• Framleiðsla á hitaveituvatni varmanýting allt að 100 MW <p>Hita- og gufuveita</p> <ul style="list-style-type: none">• Nýta varma til að bæta við hitaveitu á Akranesi og í Hvalfjarðarsveit• Víkjandi framleiðsla á vistvænu rafeldsneyti <p>Líftækni, ræktun, eldi og framleiðsla</p> <ul style="list-style-type: none">• Varmi nýttur til framleiðslu lífræns hráefnis og eldsneytis, framleiðslu rafmagns og nýtingu afgangsvarma til mögulegrar þörungaræktar, fiskeldis, ylraektar og gufuöflunar hjá fyrirtækjum á svæðinu.• Landrými og góð höfn nýtt til atvinnusköpunar <p>Umhverfisvísindi og sjálfbærni</p> <ul style="list-style-type: none">• Carbfix lausn OR nýtt til föngunar koltvísíringa til niðurdælingar• Skógrækt í kringum svæði nýtt sem nytjaskógur til ristunar á viðarflís

4.7.1. Atvinnusvæði til uppbyggingar:

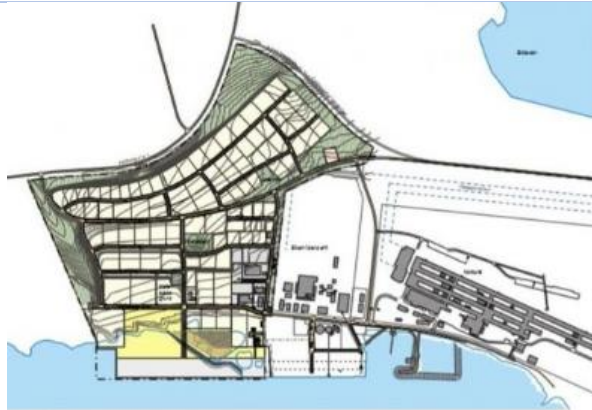
Svæði til	Mynd	Einföld lýsing um stöðu svæðis
Breiðin		<p>Um svæðið: Á skýringarmynd hér til hliðar má sjá núverandi skiptingu Breiðar eftir eignarhaldi. Stór hluti svæðisins er í eigu Akraneskaupstaðar og Brims.</p> <p>Framtíðarþróun: Stefnunótun um framtíðaruppbyggingu er unnin í samvinnu Akraneskaupstaðar og Brims með ráðgjöf frá KPMG. Haldin hefur verið fundur með íbúum bæjarins þar sem þeim var gefin kostur á að hafa áhrif á hvað mun byggjast upp á svæðinu.</p>
Flóahverfið		<p>Um svæðið: Svæði Á deiliskipulagssvæðinu eru 58 lóðir, 410-17.824 m² auk fimm lóða fyrir dreifistöðvar rafveitu en Orkuveita Reykjavíkur er fyrsta fyrirtækið sem byrjar uppbyggingu á svæðinu. Gatnagerð er lokið að hluta og eru lóðir fánlegar til úthlutunar.</p> <p>Framtíðarþróun: Unnið er að vef fyrir markaðssetningu þessa atvinnulóða. Vefurinn mun einnig innihalda nokkur íbúðasvæði sem hugað er að uppbyggingu húsnæðis.</p>
Akraneshöfn		<p>Um svæðið: Akranes hefur sögulega verið fengsæl fiskihöfn fyrir stærri útgerð og smábáta. Nýverið var nýtt deiliskipulag samþykkt fyrir Akraneshöfn sem styður við stækkun hafnarinnar.</p> <p>Framtíðarþróun: Fyrirhugað er að hefja á árinu 2020 endurbyggingu og lengingu Akraneshafnar. Í því felst lenging brimvarnargarðs. Nýr hafnarbakki mun verða til með 220 m viðlegu, dýpkun snúningssvæðis innan hafnar og utan hafnarmynnis. Öldudeyfing verður eflað og endurbyggð milli aðalhafnargarðs og bátabyggju.</p>



<p>Grjótkelduflói</p>	 <p>Google Earth</p>	<p>Um svæðið: Staðsett norðaustur af Akranesi innan Hvalfjarðasveitar, en er í eigu Akraneskaupstaðar .</p> <p>Framtíðarþróun: Unnið er að yfirfærslu á landinu þ.a. það teljist til landsvæðis sem sé innan sveitarfélagamörk Akraness. Í framhaldinu hugar Akraneskaupstaður að uppbyggingu svæðisins tillit til hugsanlegrar aðstöðu fyrir Gagnaver. Í samstarfi við Landsvirkjun, Íslandsstofu og erlendan ráðgjafa hefur svæðið verið kynnt fyrir mögulegum uppbyggingar aðilum hátækni gagnavers.</p>
<p>Langisandur</p>		<p>Um svæðið: Langisandur hefur hlotið bláfánavottun í 7 ár. Við Langasand er heit laug sem opnuð var í desember 2018. Laugin hefur verið mikið aðdráttarafl fyrir heimamenn og ferðamenn.</p> <p>Framtíðarþróun: Akraneskaupstaður hefur í hyggju að gera það mögulegt að atvinnustarfsemi geti byggst upp við Guðlaugu, t.d. heilsutengd ferðapjónusta.</p> <p>Akraneskaupstaður mun efna til forvals fyrir hugmyndasamkeppni um skipulag og hönnun Langasandssvæðisins. Markmið þessa verkefnis er að skapa svæði sem mótast af vellíðan og heilsuefingu fyrir alla notendur:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Áhugi á heilðrænni sýn og skipulagi fyrir útivistarsvæðið við Langasand, Sólmundarhöfða og Leyni.▪ Atvinnusköpun á svæðinu, t.d. heilsuefandi ferðapjónusta og veitingasala.▪ Uppbygging í tengslum við Guðlaugu, t.d. staðsetning búningasklefa og salerna.▪ Afþreying á svæðinu sem stuðlar að markmiðum um Heilsuefandi samfélag.▪ Staða og framtíðarsýn fyrir Norðurálsvöll og æfingasvæði KFÍA. (Tvær sviðsmyndir).▪ Varðveita minjar og náttúru á Sólmundarhöfða og finna „Árnahúsi“ tilgang.▪ Góðar tengingar við nærliggjandi svæði, þ.e. skólasvæði, Langasandsreit og hafnarsvæðið.▪ Fallegur strandstígur meðfram Leyni, Sólmundarhöfða og Langasandi; með aðgengi fyrir alla, góðri lýsingu og spennandi áningasvæðum. Stígurinn verður fyrirmynd strandstíga á Akranesi.



Grundartangi



Um svæðið:

Grundartangi er vaxandi iðnaðarþyrping í Hvalfjarðarsveit við utan- og norðanverðan Hvalfjörð.

Á Grundartanga starfa um 20 stór og smá iðn- og þjónustufyrirtæki. Stærst þeirra eru Norðurál og Elkem Ísland. Samtals vinna um 1.100 manns á svæðinu að jafnaði. Því til viðbótar hafa um 1.000 manns atvinnu af þjónustu sem tengist starfsemi með óbeinum hætti. Þannig má rekja um 2.100 störf beint eða óbeint til starfseminnar á Grundartanga. Kostir Grundartanga sem atvinnusvæðis byggjast einkum á:

- Landgæðum
- Sterkum tengingum við raforkukerfið
- Góðri hafnaraðstöðu sem auðvelt er að stækka

Akraneskaupstaður hefur verið aðili að Þróunarfélagi Grundartanga ásamt Hvalfjarðarsveit, Borgarbyggð og Skorradalshrepp. Áhersluþættir snúa að innviðum, umhverfismálum, ímynd, nýsköpun og þróun, öryggismálum og samstarfslösum

Framtíðarþróun :

Dæmi um markmið og aðgerðir Þróunarfélags Grundartanga:

1. Ávallt séu tiltækar lóðir fyrir áhugaverða atvinnustarfsemi sem fellur að kröfum svæðisins.
2. Komið verði upp öflugri hitaveitu á svæðinu.
3. Skógrækt verði aukin og lagðir göngustígar í tengslum við hana sem nýst geti bæði starfsmönnum og gestum.
4. Umhverfismál Grundartangasvæðisins séu til fyrirmyndar
5. Fyrirtækin á svæðinu nýti auðlindir á ábyrgan hátt
6. Grundartangasvæðið laði að nýsköpunarfyrirtæki í sérhæfðum atvinnugreinum
7. Grundartangi verði kynntur sem aflvaki nýsköpunar á helstu áherslusviðum
8. Öryggismál verði samræmd á svæðinu með einni sameiginlegri öryggisstefnu
9. Á athafnasvæði Grundartanga verði starfræktir samstarfslasar fyrirtækja, stofnana og sveitarfélaga til að efla sérþekkingu og þróun á sérsviðum bæjarins



<p>Sementsreitur</p>		<p>Um svæðið: Svæðið gerir ráð fyrir 350 íbúðum en einnig er gert ráð fyrir 4500 m² húsnæðisrymi fyrir verslun og þjónustu.</p> <p>Framtíðarþróun: Faxabraut verður hækkuð upp vegna hækkandi sjávarstöðu til að verja landið. Að því búnu verða tilbúin plön um úthlutun svæðisins til uppbyggingar.</p>
<p>Hótelreitur við höfnina</p>		<p>Um svæðið: Gert er ráð fyrir uppbyggingu hótels á ríflega 10.000 m² lóð sem er á landfyllingu.</p> <p>Framtíðarþróun: Möguleg nýting gulu skemmunnar í tengslum við starfsemi hótels. Í undirbúningi kynning á svæðinu fyrir áhugasömum fjárfestum.</p>
<p>Gistihýsi við tjaldsvæði</p>		<p>Um svæðið: Við Kalmansvík er í dag rekið tjaldsvæði.</p> <p>Framtíðarþróun: Unnið er að deiliskipulagi þar sem gert er ráð fyrir bygginu smáhýsa til útleigu fyrir ferðamenn. Svæðið verði boðið út til rekstraraðila til uppbyggingar.</p>

5. Aðgerðir og tillögur

Íbúðapörf á almennum markaði og leigumarkaði

Eins og fram kom í öðrum og þriðja kafla er mikil þörf á íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu svo hægt sé að halda í við aukin fjölda sem kýs að búa á Akranesi en starfar í Reykjavík. Jafnframt eru unnið að ýmsum atvinnuþróunarverkefnum sem vonir standa til að efla atvinnulíf á Akranesi og á Grundartanga. Á næstu níu árum er gert ráð fyrir að þörf verði fyrir 588 íbúðir á Akranesi til viðbótar við það sem nú er eða að meðaltali 65 nýjar íbúðir á ári. Nokkur óvissa er um þessa íbúðapörf og getur áætluð aukning á fjölda íbúa um 2% auðveldlega orðið minni eða meiri eftir hagvexti í samfélaginu, árangri af markaðssetningu Akraness, þróun atvinnuuppbyggingar, möguleg sameining sveitarfélaga sem og hvernig útbætur í samgöngumálum við höfuðborgarsvæðið munu ganga eftir á næstu árum, s.s. 2+1 vegur Vesturlandsvegur um Kjalarnes, Sundabraut eða tvöföldun Hvalfjarðarganga. Brotthvarf Heimavalla frá Akranesi af leigumarkaði kallar á sérstakt inngrip svo virkum leigumarkaði verði komið á að nýju á Akranesi.

Aðgerðir Akraneskaupstaðar:

- Akraneskaupstaður hyggst bregðast við óvissunni með því að skipuleggja lóðir fyrir nýtt íbúðarhúsnæði í Skógarhverfi, á Dalbrautarreit og á Sementsreit. Markmið sveitarfélagsins er að gatnagerð verði unnin í takt við eftirspurn húsnæðis en áætlað er að kostnaði verði mætt með auknum tekjum af gatnagerðargjöldum.
- Markaðssetning Akraness sem vænlegs kosts til uppbyggingar íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Sérstakur vefur fyrir markaðssetningu atvinnu- og íbúðalóða verði opnaður og sá vettvangur notaður í beinni markaðssetningu sem og auglýsingaherferð Akraneskaupstaðar.
- Unnið verði markvisst áfram að atvinnusköpun og atvinnuþróun.
- Í samstarfi við leigufélagið Bríet, Bjarg íbúðafélag, eða mögulega einkahlutafélög sem vinna samkvæmt lögum um óhagnaðardrífing leigufélög, verði leiguíbúðum fjölgað um a.m.k. 100 íbúðir á næstu fjórum árum.
- Mikilvægt er að vera vakandi yfir þróun íbúafjölgunar á Akranesi og aldursdreifingu íbúa. Tvisvar á ári verða framkvæmdar úttektir í gegnum sérstaka íbúasýn og gerð grein



fyrir íbúaðpróun sveitarfélagsins. Einnig verður leitað leiða við birtingu rauntalna með samanburði við áætlaða spá um íbúafjölgun á vefsíðu Akraneskaupstaðar.

- Gert er ráð fyrir að ljúka vinnu við endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins á árinu 2020. Þessari vinnu er ætlað að styðja við húsnæðisáætlunina og það deiliskipulag sem lýst er í þessari áætlun. Jafnframt er endurskoðun Aðalskipulags ætlað að styðja við frekari uppbyggingu bæjarfélagsins til ársins 2050.

Eftirspurn eftir sérstökum húsnæðisúrræðum – aðgerðir Akraneskaupstaðar

- **Þjónustuíbúðir aldraðra:** Bæjarstjórn Akraness áætlar að á næstu fjórum árum þurfi að fjölga íbúðum sem ætlaðar eru fyrir 67 ára og eldri. Umræða hefur farið fram í bæjarstjórn um að Akraneskaupstaður sækir um stofnframlag fyrir byggingu 35 nýrra íbúða á Dalbrautarreit. Áætlaður kostnaður við þær framkvæmdir er um 840 m.kr. Áætlað framlag sveitarfélagsins er 100 m.kr. en í því felst lóð, niðurfelling gatnagerðargjalda og beint framlag ef upp á vantar.
- **Húsnæði fyrir einstaklinga og fjölskyldur sem eru undir eigna- og tekjumörkum og fyrir millitekjuhóp:** Bæjarstjórn Akraness áætlar að á næstu fjórum árum verði 25 íbúðir eða 25% íbúða sem fyrirhugaðar eru fyrir almennan leigumarkað hugsaðar fyrir þennan hóp. Með þessu telur sveitarfélagið að eftirspurn eftir félagslegu húsnæði verði uppfyllt. Mögulegt er að þeir aðilar sem nú eru í félagslegu húsnæði hjá sveitarfélaginu hafi áhuga á að flytjast í nýtt húsnæði í samstarfi við félög á húsnæðismarkaði þ.e. húsnæðissjálfsseignarstofnanir hses eða slíkt félag sem stofnað yrði af Akraneskaupstað. Það gæti gefið sveitarfélaginu tækifæri á að selja fasteignir eða hefja tímabært viðhald á húsnæði sem ætlað er til áframhaldandi leigu. Áætlaður kostnaður við þær framkvæmdir er um 840 m.kr. Áætlað framlag sveitarfélagsins er 72 m.kr. en í því felst lóð, niðurfelling gatnagerðargjalda og beint framlag ef upp á vantar.
- **Búsetuúrræði fatlaðra:** Auka þarf fjölda íbúða fyrir fatlaða í sveitarfélaginu. Sú uppbygging sem nú er fyrirhuguð í samstarfi við Þroskahjálp og Hússjóð Brynju nær einungis að leysa úr húsnæðismálum þess fólks sem er að missa leiguíbúðir sínar á Holtsflöt 9 á Akranesi. Alls eru 27 einstaklingar á biðlista í ársbyrjun 2020 og er áætlað að um 15 einstaklingar bætist við á þann lista á næstu fjórum árum. Bæjarstjórn Akraness fyrirhugar að hefja uppbyggingu á samtals 20-24 íbúðum fyrir fatlaða á fjórum mismunandi stöðum á næstu fjórum árum. Er það í skoðun samstarf við



Þroskahjálp, Brynju Hússjóð Öryrkjabandalagsins og Ás styrktarfélag, Leigufélagið Bríet og gert ráð fyrir „hses“ framlagi Akraneskaupstaðar svo þessari þörf verði mætt. Áætlaður kostnaður við þær framkvæmdir er um 600 m.kr. Áætlað framlag sveitarfélagsins er 96 m.kr. sem er hefðbundið 12% framlag auk 4% viðbótarframlags sem byggir einkum á skorti á uppbyggingu hentugs húsnæðis fyrir fólk með fötlun en í því felst lóð, niðurfelling gatnagerðargjalda og beint framlag ef upp á vantar.