



## HÚSNÆÐISÁÆTLUN

GRINDAVÍKURBÆR

25.4.2018





## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

2476-031-SKY-001-V04

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 26

### VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUPA

Árman Halldórsson

### VERKEFNISSTJÓRI – EFLA

Jóhanna Helgadóttir

### LYKILORÐ

Húsnæðisáætlun, íbúðir, mannfjöldi

### STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
- Drög til yfirlstrar
- Lokið

### DREIFING

- Opin
- Dreifing með leyfi verkkaupa
- Trúnaðarmál

### SKÝRSLUHEITI

Húsnæðisáætlun Grindavíkurbæjar

### VERKHEITI

Húsnæðisáætlun

### VERKKAUPI

Grindavíkurbær

### HÖFUNDUR

Jóhanna Helgadóttir, Jónas Hlynur Hallgrímsson

### ÚTDRÁTTUR

Húsnæðisáætlun er heildstæð áætlun sveitarfélags varðandi stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu og er hún gerð til fjögurra ára og átta ára í senn. Meginmarkmið hennar er að stuðla að auknu húsnæðisöryggi heimila innan sveitarfélagsins.

Heildarfjöldi íbúa í sveitarfélaginu við upphaf árs 2017 var 3.218 og algengasta samsetning var hjónaband með börnum og hlutfallslega fleiri barnafjölskyldur eru í Grindavík sbr. við landsvísu. Heildarfjöldi íbúða í sveitarfélaginu árið 2016 var 1.018 íbúðir. Sveitarfélagið hefur fundið fyrir aukinni ásókn í lóðir á síðustu misserum en í dag eru einungis fáeinir einbýlishúsalóðir lausar. Til þess að bregast við þessari eftirspurn eftir húsnæði hefur sveitarfélagið fyrirhugað að setja á sölu nýjar rað- og parhúsalóðir ásamt tveimur fjölbýlishúsalóðum í vetur, alls 61 íbúð. Þá er verið að undirbúa skipulagningu nýs íbúðarhúsaahverfis þar sem áhersla verður lög á fjölbreytt form hagkvæmra íbúða.

Í sveitarfélaginu eru í byggingu 6 íbúðir fyrir aldraða en eins og staðan er í dag er ekki á áætlun að reisa nýtt félagslegt húsnæði.

Útgáfusaga						
NR	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Jóhanna Helgadóttir Jónas Hlynur Hallgrímsson	22.09.17	Ólafur Árnason	22.09.17	Jóhanna Helgadóttir	22.09.18
02	Jóhanna Helgadóttir Jónas Hlynur Hallgrímsson	27.10.17		27.10.17	Jóhanna Helgadóttir	21.10.17
03	Jóhanna Helgadóttir Jónas Hlynur Hallgrímsson	26.1.18		26.1.18	Jóhanna Helgadóttir	26.1.18
04	Jóhanna Helgadóttir Jónas Hlynur Hallgrímsson	25.4.18			Jóhanna Helgadóttir	25.4.18

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	7
2	STAÐA HÚSNÆÐISMÁLA Í SVEITARFÉLAGINU	8
2.1	Framboð íbúða í sveitarfélaginu	8
2.2	Fjölskyldugerðir í sveitarfélaginu	10
2.3	Hlutfall leiguíbúða í sveitarfélaginu	11
2.4	Hlutfall búseturéttaríbúða í sveitarfélaginu	14
2.5	Íbúðir í byggingu í sveitarfélaginu	14
2.6	Mögulegt framboð af húsnæði sem ekki er í notkun sem íbúðarhúsnæði	15
3	SKIPULAG OG ÞARFAGREINING	16
3.1	Svæðis- og skipulagsáætlanir sveitarfélaganna	16
3.2	Lóðaframboð sveitarfélagsins og lóðarverð	16
3.3	Atvinnustefna og efnahagsþróun	18
3.4	Markmið um þéttingu byggðar	18
3.5	Skilgreining ólíkra hópa og greiðslugeta	18
3.6	Áætluð þörf á húsnæði	21
4	MARKMIÐ OG AÐGERÐARÁÆTLUN	24
4.1	Uppbygging til að mæta íbúðarþörf	24
4.2	Kostnaður vegna uppbyggingar	24
4.3	Uppbygging vegna mannfjöldapróunar	24
4.4	Uppbygging vegna ferðaþjónustu	24
4.5	Stofnframlög ríkisins	24
4.6	Sérstakur húsnæðisstuðningur	25
	HEIMILDASKRÁ	26

## MYNDASKRÁ

Mynd 1	Fjöldi íbúa í hverri íbúð að meðaltali. Heimild: Hagstofa og Þjóðskrá. _____	10
Mynd 2	Aldurssamsetning í Grindavík og á landsvísu. _____	11
Mynd 3	Leiguverð á mánuði eftir herbergjafjölda skv. þinglýstum leigusamningum á föstu verðlagi (ágúst 2017). _____	13
Mynd 4	Leiguverð á hvern fermeter eftir herbergjafjölda skv. þinglýstum leigusamningum á föstu verðlagi. Heimild: _____	14
Mynd 5	Íbúðasvæði og þéttleiki, þ.e. fjöldi íbúa á hektara. Heimild: Aðalskipulag Grindavíkur 2010-2030. __	16
Mynd 6	Lóðir til úthlutunar í lok árs 2017 eða snemma árs 2018 innra rauðmerkts ramma. Hluti af deiliskipulagi, Milli Hópsbrautar og Suðurstandarvegur, vestan Víkurvegur. _____	17
Mynd 7	Fjöldi örorkubótaþega. _____	19
Mynd 8	Mannfjöldi í Grindavík _____	22
Mynd 9	Fjöldi íbúða m.v. fyrirhugaðar framkvæmdir til 2020 og tveimur forsendur um aukningu frá 2021 til 2025 _____	22
Mynd 10	Fjöldi íbúa m.v. forsendur um meðalfjölda í íbúð og fyrirhugaðar framkvæmdir til 2020 og tveimur forsendum um aukningu frá 2021 til 2025. _____	23

## TÖFLUSKRÁ

Tafla 1	Fjöldi íbúða eftir tegund í Grindavík árið 2016. _____	8
Tafla 2	Fjöldi og stærð mismunandi íbúða _____	9
Tafla 3	Fjöldi herbergja eftir tegund íbúða _____	9
Tafla 4	Kjarnafjölskyldur og fjölskyldugerð í Grindavík árið 2017. _____	10
Tafla 5	Fjöldi leiguíbúða eftir leigjendahópi árið 2016 (3) _____	12
Tafla 6	Áætluð aukning íbúða skv. skipulagsyfirvöldum Grindavíkurbæjar _____	14
Tafla 7	Gatnagerðagjöld fyrir íbúðarhúsnæði skv. gjaldskrá í september 2017 _____	17
Tafla 8	Upplýsingar um biðlista eftir félagslegu húsnæði undir loks árs 2016 hjá völdum sveitarfélögum ____	20
Tafla 9	Tekju- og eignamörk í reglugerð nr.555/2016 með síðari breytingum. _____	20
Tafla 10	Árs- og mánaðartekjur eftir fjölskyldugerð leigjenda. _____	20
Tafla 11	Fjöldi einstaklinga og samskattaðra sem eru undir tekju- og eignamörkum og 26 ára eða eldri. _____	21

## 1 INNGANGUR

Húsnæðisáætlun er heildstæð áætlun sveitarfélags varðandi stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu og er hún gerð til fjögurra ára og átta ára í senn. Meginmarkmið hennar er að stuðla að auknu húsnæðisöryggi heimila innan sveitarfélagsins. Hlutverk húsnæðisáætlana sveitarfélaga er að draga fram mynd af því hver staða húsnæðismála er í hverju sveitarfélagi fyrir sig. Húsnæðisáætlunin snertir bæði á skipulagsmálum sveitarfélagsins sem og velferðarmálum og er hugsuð m.a. fyrir sveitarfélögin sem mótandi áætlun á framkvæmd þeirra málaflokka.

Til grundvallar við upplýsingaöflun er m.a. stuðst við gildandi skipulagsáætlanir, gögn frá Hagstofu Íslands og Íbúðalánasjóði, ásamt upplýsingum frá skipulagsfulltrúa, byggingarfulltrúa og sviðsstjóra félagsþjónustu- og fræðslusviðs Grindavíkurbæjar.

Uppsetning skýrslunnar tekur mið af efnisyfirliti húsnæðisáætlunar sem gefið er út af Íbúðalánasjóði. Leitast er við að setja fram svör við öllum þeim atriðum sem þar koma fram en takmarkaður aðgangur að upplýsingum, t.d. frá Ríkisskattstjóra gera það að verkum að ekki er unnt að svara öllum atriðum að þessu sinni.

## 2 STAÐA HÚSNÆÐISMÁLA Í SVEITARFÉLAGINU

### 2.1 Framboð íbúða í sveitarfélaginu

Heildarfjöldi íbúða<sup>1</sup> í Grindavík árið 2016 var 1.018 (sjá töflu 1). Rúmlega helmingur íbúða er einbýlishús og þar á eftir eru par- og raðhús auk samtengdra húsa með samanlagða 27% hlutdeild. Heildarfjöldi íbúa árið 2016 í Grindavík var 3.122 og því eru að meðaltali 3,07 íbúar í hverri íbúð.

**TAFLA 1** Fjöldi íbúða eftir tegund í Grindavík árið 2016. Heimild: Þjóðskrá

TEGUND	FJÖLDI	HLUTDEILD
Einbýli	529	52%
Fjölbýlishús	142	14%
Íbúðarhúsnæði	9	1%
Óflokkað	2	0%
Parhús	131	13%
Raðhús og samtengd hús	147	14%
Tvíbýlishús	56	6%
Þjónustuíbúðir	2	0%
<b>Samtals</b>	<b>1018</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> Með íbúð er átt við eina íbúð, s.s. eitt einbýlishús, eina íbúð í t.d. fjögurra íbúða raðhúsi, ein íbúð í fjölbýli eða önnur af tveimur íbúðum í parhúsi.

Tafla 2 sýnir fjölda íbúða eftir gerð og stærð í fermetrum. Einungis um 16% íbúða er undir 100 m<sup>2</sup> að stærð og litlar íbúðir (þ.e. undir 70 m<sup>2</sup>) eru einungis um 3,5% þeirra. Rúmlega helmingur íbúða í sveitarfélaginu er stærra en 150 m<sup>2</sup> og eru einbýlishús ráðandi í þeim stærðarflokki. Af íbúðum í fjölbýlishúsum eru flestar, eða 55%, á bilinu 71-100 m<sup>2</sup> og um 34% íbúða í fjölbýlishúsum 101-150 m<sup>2</sup> en einungis um 9% íbúða í fjölbýli eru minni en 70 m<sup>2</sup>.

**TAFLA 2** Fjöldi og stærð mismunandi íbúða

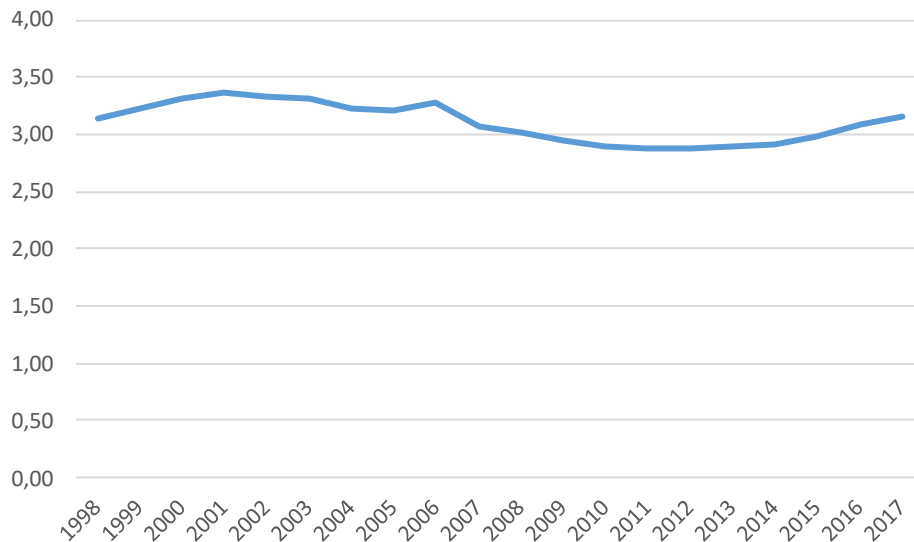
STÆRÐARBIL M <sup>2</sup>	0 - 10	11 - 45	46 - 70	71 - 100	101 - 150	150+	SAMTALS
Einbýli	7		2	10	65	445	529
Fjölbýlishús			13	78	48	3	142
Íbúðarhúsnæði				1	2	6	9
Óflokkað				1		1	2
Parhús			1	9	81	40	131
Raðhús og samtengd hús			9	15	89	34	147
Tvíbýlishús		1	3	9	21	22	56
Þjónustuíbúðir					1	1	2
Samtals	7	1	28	123	307	552	1018

Í töflu 3 kemur fram fjöldi herbergja í íbúðum og eru 4-5 herbergja íbúðir með samanlagða helmings hlutdeild.

**TAFLA 3** Fjöldi herbergja eftir tegund íbúða

FJÖLDI HERBERGJA											
	1	2	3	4	5	6	7	8	Annað	Samtals	
Einbýli	1	2	30	150	188	96	32	12	18	529	
Fjölbýlishús	1	19	96	26						142	
Íbúðarhúsnæði			1	1	1				6	9	
Óflokkað			1						1	2	
Parhús	1	24	28	53	22	3				131	
Raðhús og samtengd hús		12	52	34	39	10				147	
Tvíbýlishús			17	24	9	6				56	
Þjónustuíbúðir			1					1		2	
Samtals	3	57	226	288	259	115	32	13	25	1018	

Á mynd 1 má sjá fjölda íbúa á hverja íbúð á árunum 1998-2017. Hlutfallið er reiknað með því að nota fjölda íbúða skv. Fasteignaskrá á árinu á undan og gögnum Hagstofu fyrir mannfjölda við upphaf hvers árs. Hlutfallið var á bilinu 3,0-3,4 fram til ársins 2007 en frá árinu 2007 til ársins 2016 undir 3,0. Á árinu 2017 var hlutfallið 3,16.



**MYND 1** Fjöldi íbúa í hverri íbúð að meðaltali. Heimild: Hagstofa og Þjóðskrá.

Í byggingarreglugerð er skilyrði um algilda hönnun<sup>2</sup>. Ekki er vitað hversu mikið af íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu uppfyllir skilyrði um algilda hönnun. Ef gengið er út frá því að allar íbúðir byggðar eftir árið 2012 (tveimur árum eftir að ákvæði kemur í byggingarreglugerð) uppfylli skilyrðin þá er fjöldi þeirra íbúða eftirfarandi, 24 íbúðir í fjölbýli, 18 íbúðir í parhúsum, 18 íbúðir í raðhúsum og 3 einbýlishús. Um 7% af húsnæði í sveitarfélaginu uppfylla skilyrði um algilda hönnun.

## 2.2 Fjölskyldugerðir í sveitarfélaginu

Heildaríbúafjöldi í Grindavík var 3.218 við upphaf ársins 2017 og ef litið er til skilgreiningar Hagstofu á kjarnafjölskyldu og fjölskyldugerð<sup>3</sup> var *Hjónaband með börnum* algengast. Í töflu 4 má sjá fjölda íbúa í sveitarfélaginu eftir fjölskyldugerð og kjarnafjölskyldu skv. skilgreiningu Hagstofunnar.

**TAFLA 4** Kjarnafjölskyldur og fjölskyldugerð í Grindavík árið 2017. Heimild: Hagstofa.

KJARNAFJÖLSKYLDUR OG FJÖLSKYLDUGERÐ	FJÖLDI	MANNFJÖLDI	HLUTDEILD MANNFJÖLDA Í GRINDAVÍK	HLUTDEILD MANNFJÖLDA Á LANDSVÍSU
Einstaklingar	881	881	27%	32%

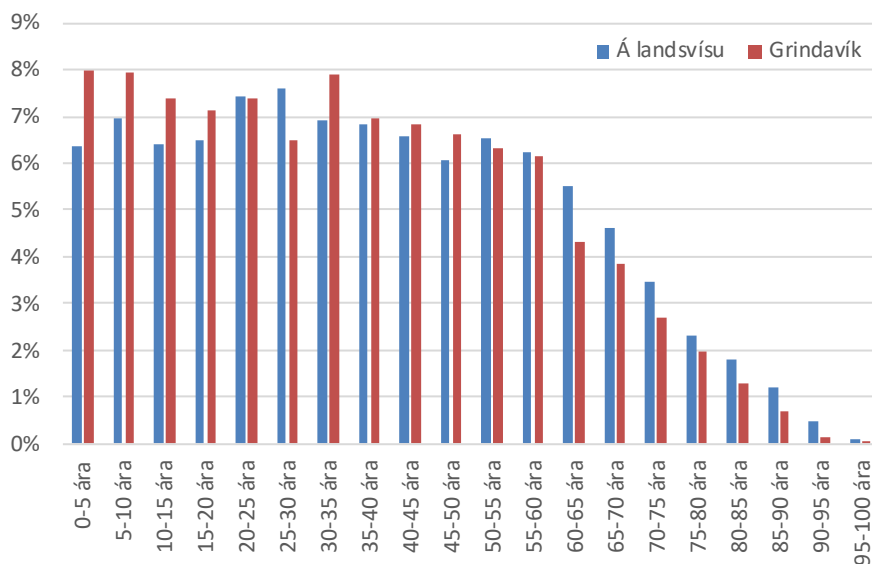
<sup>2</sup> Samkvæmt byggingarreglugerð 160/2010 er *Algild hönnun*: Hönnun framleiðsluvara, umhverfis, áætlaða og þjónusta sem allir geta nýtt sér, að því marki sem aðstæður leyfa, án þess að koma þurfi til sérstök útfærsla eða hönnun. Algild hönnun útilokar ekki hjálpartæki fyrir fatlað fólk sé þeirra þörf.

<sup>3</sup> Samkvæmt Hagstofu 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 18 ára og eldri. Sjá frekar á Hagstofa.is.

KJARNAFJÖLSKYLDUR OG FJÖLSKYLDUGERÐ	FJÖLDI	MANNFJÖLDI	HLUTDEILD MANNFJÖLDA Í GRINDAVÍK	HLUTDEILD MANNFJÖLDA Á LANDSVÍSU
Hjónaband án barna	286	572	18%	19%
Hjónaband með börnum	232	923	29%	26%
Óvígð sambúð án barna	29	58	2%	2%
Óvígð sambúð með börnum	118	469	15%	12%
Karl með börn	10	27	1%	1%
Kona með börn	107	288	9%	8%

Ef kjarnafjölskyldur og fjölskyldugerðir í Grindavík eru bornar saman við kjarnafjölskyldur og fjölskyldugerðir á landsvísu kemur í ljós að mestu frávik má sjá hjá einstaklingum (5 prósentustigum færri í Grindavík í samanburði við á landsvísu), hjónaband með börnum (3 prósentustigum fleiri í Grindavík) og óvígð sambúð með börnum (3 prósentustigum fleiri í Grindavík). Einnig er hlutdeild kvenna með börn um einu prósentustigi hærri í Grindavík samanborið við á landsvísu. Af því má draga að í Grindavík séu hlutfallslega fleiri barnafjölskyldur en á landsvísu.

Á mynd 2 kemur fram aldurssamsetning, annars vegar á landsvísu og hins vegar í Grindavík. Þar kemur fram að hlutdeild barna á aldrinum 0 til 5 ára er um 1,6 prósentustigum hærri í Grindavík en á landsvísu og í næstu aldurflokkum þar fyrir ofan (5-10 ára og 10-15 ára) er hlutdeildin um 1 prósentustigi hærri í Grindavík en á landsvísu. Áhugavert er einnig að sjá að hlutdeild íbúa sem eru á aldrinum 25-30 ára er um 1% prósentustigi lægri í Grindavík sbr. við á landsvísu en um 1,1 prósentustigi hærri fyrir næsta aldurshóp, 30-35 ára. Ef skoðaður er aldurshópurinn 60-65 ára kemur í ljós að það eru um 1 prósentustigi færri einstaklingar í þeim aldurshóp í Grindavík en á landsvísu.



MYND 2 Aldurssamsetning í Grindavík og á landsvísu. Heimild: Hagstofa.

### 2.3 Hlutfall leiguíbúða í sveitarfélaginu

Nákvæmur fjöldi leiguíbúða liggur ekki fyrir í Grindavík frekar en öðrum sveitarfélögum á landinu. Í könnun Íbúðalánasjóðs á stöðu húsnæðismála á landsvísu kemur fram að öllum leigusamningum er

ekki þinglýst og þar af leiðandi er erfitt að meta umfang leigumarkaðarins (1). Niðurstöður könnunarinnar benda til þess að um 30% leigjenda séu ekki með þinglýstan leigusamning og að færri þiggi húsnæðisbætur en eigi rétt á slíkum bótum samkvæmt lögum. Slíkt misræmi gæti verið merki um að öllum leigusamningum sé ekki þinglýst. Almennt má því segja um leigumarkaðinn hérlandis að hann sjáist einungis að takmörkuðu leyti í opinberum tölum. Ekki skal fullyrt hvort staðan í Grindavíkurbæ sé frábrugðin stöðu leigumarkaðarins almennt á landsvísu.

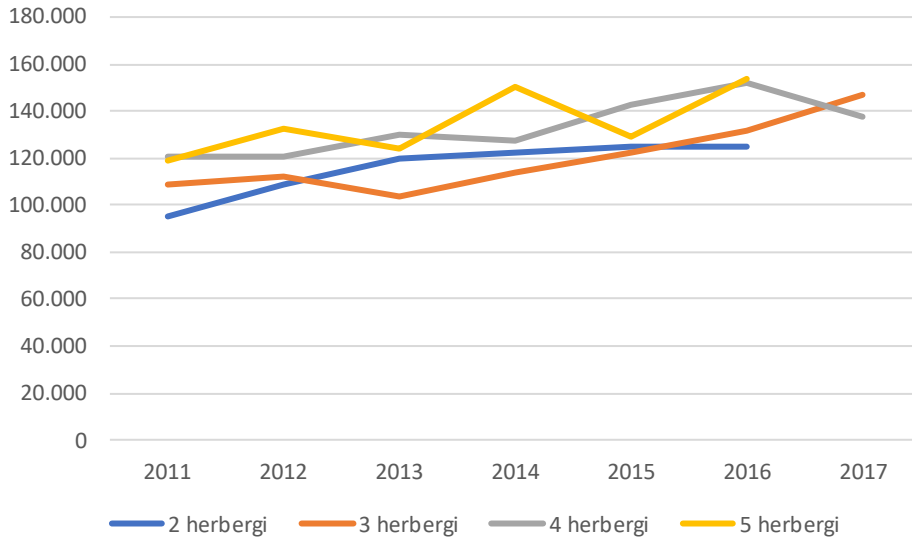
Í Grindavík hafa fyrirtæki eins og útgerðir leigt út íbúðir og er samanlagður fjöldi íbúða og stúdíóherbergja í útleigu alls 55 hjá Þorbirni og Vísi. Að Stamphólsvægi 3 eru samtals 24 leiguíbúðir á almennum leigumarkaði. Að auki er einn leigusali með 16 íbúðir til leigu og 14 herbergi í sveitarfélaginu. Samkvæmt þessu eru 109 íbúðir/stúdíóherbergi til leigu í gegnum þessa fjóra aðila. Bláa Lónið hefur fest kaup á 24 íbúðum í fjölbýli við Stamphólsvægi 5 sem þeir hafa í hyggju að leigja til starfsmanna þegar þær eru byggðar (2).

Varasjóður húsnæðismála framkvæmdi könnun á leiguíbúðum í eigu sveitarfélaga á landinu árið 2016 og þar kom fram að fjöldi leiguíbúða í Grindavík hafi verið 35 (3). Sveitarfélagið leigði eina íbúð af einstaklingi. Í töflu 5 má sjá skiptingu leiguíbúða eftir leigjendahópi á árunum 2016 og 2017. Ef litið er til fjölda leiguíbúða í eigu sveitarfélagsins á hverja 1000 íbúa þá er það hlutfall 1,09. Á árinu 2018 er fyrirhugað að við bætist sex íbúðir fyrir aldraða.

**TAFLA 5** Fjöldi leiguíbúða eftir leigjendahópi árið 2016 (3)

	FÉLAGSLEGAR LEIGUÍBÚÐIR	LEIGUÍBÚÐIR ALDRAÐRA	LEIGUÍBÚÐIR FATLAÐRA	SAMTALS
Fjöldi	17	12	6	35

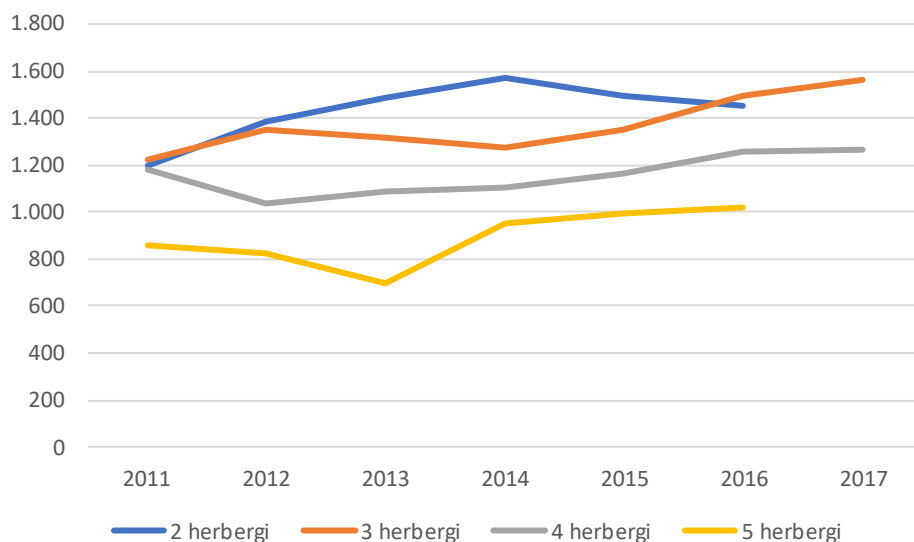
Í gögnum Fasteignaskrár má finna upplýsingar um leigumarkaðinn í Grindavík. Á mynd 3 má sjá hvernig leiguverð hefur þróast frá 2011 á verðlagi ágúst mánaðar 2017. Leigusamningum fyrir tveggja og fimm herbergja íbúðir hefur ekki verið þinglýst á árinu 2017. Upplýsingarnar byggja einungis á þeim leigusamningum sem þinglýstir eru á ári hverju og eru þeir í sumum tilvikum fáir (t.d. fjórir þinglýstir leigusamningar fyrir 2 herbergja íbúðir á árinu 2016). Fjöldi samninga segir ekki til um fjölda þeirra leiguíbúða sem standa til boða í Grindavík þar sem mögulegt er að t.d. tveir leigusamningar til sex mánaða geta verið fyrir sömu íbúðina og þriggja ára leigusamningi er einungis þinglýst á fyrsta ári leigunnar.



**MYND 3** Leiguverð á mánuði eftir herbergjafjölda skv. þinglýstum leigusamningum á föstu verðlagi (ágúst 2017).  
Heimild: Fasteignaskrá og Hagstofa

Á föstu verðlagi hækkaði leiguverð fyrir tveggja herbergja íbúð um 31% frá 2011 til 2016 en á sama tíma hækkaði almennt verðlag um 15% og hefur því orðið raunhækkun á leiguverðinu á tímabilinu. Sömu sögu má segja um þriggja herbergja íbúðir en þar hefur hækkunin verið 21% og fyrir fjögurra herbergja íbúðir hefur raunhækkunin verið 27% og 29% fyrir fimm herbergja íbúð á sama tímabili.

Á mynd 4 sést þróun leiguverðs á hvern fermeter á föstu verðlagi frá 2011. Fyrir þriggja herbergja íbúðir hefur orðið raunhækkun uppá um 28% frá árinu 2011 til 2017, á sama tíma hefur hins vegar almennt verðlag hækkað um 18%. Umtalsverð raunhækkun hefur því orðið á leiguverði á hvern fermeter þriggja herbergja íbúða. Á tímabilinu 2011 til 2016 hækkaði leiguverð á hvern fermeter tveggja herbergja íbúða um 21% en almennt verðlag hækkaði á sama tíma um 15%. Raunhækkunin hefur verið minni fyrir íbúðir með fleiri herbergi.



**MYND 4** Leiguverð á hvern fermeter eftir herbergjafjölda skv. þinglýstum leigusamningum á föstu verðlagi. Heimild: Fasteinaskra og Hagstofa

## 2.4 Hlutfall búseturéttaríbúða í sveitarfélaginu

Í Víðigerði eru parhús með 20, tæplega 100 m<sup>2</sup>, búseturéttaríbúðum fyrir eldra fólk. Við Skipastíg og Árnastíg eru parhús með samtals 10 búseturéttaríbúðum. Heildarfjöldi búseturéttaríbúða í sveitarfélaginu er því 30 íbúðir eða um 3% íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu.

## 2.5 Íbúðir í byggingu í sveitarfélaginu

Samkvæmt gögnum skipulagsyfirvalda má áætla að aukning í fjölda íbúða á næstu fjórum árum verði eftirfarandi:

**TAFLA 6** Áætluð aukning íbúða skv. skipulagsyfirvöldum Grindavíkurbæjar

	2017	2018	2019	2020
Einbýli	3	4	13	
Fjölbýli	0	24	36	24
Parhús	4	0	0	16
Raðhús og samtengd hús	3	11	8	21
Samtals	11	39	57	61

Ljóst er að mikil uppbygging er að eiga sér stað í Grindavík og sérstaklega á árunum 2019 og 2020 þar sem um 5% fjölgun íbúða mun eiga sér stað á hvoru ári. Miðað við fyrirbyggjandi gögn skipulagsyfirvalda má búast við að heildarfjöldi íbúða verði um 1.186 við upphaf árs 2021.

## **2.6 Mögulegt framboð af húsnæði sem ekki er í notkun sem íbúðarhúsnæði**

Í sveitarfélaginu er ekki til staðar húsnæði sem ekki er í notkun en væri hægt er að nýta sem íbúðarhúsnæði. Eitthvað er um niðurnítt iðnaðarhúsnæði er til staðar að einhverju leyti en engin áform eru um að nýta það sem íbúðarhúsnæði.

### 3 SKIPULAG OG PARFAGREINING

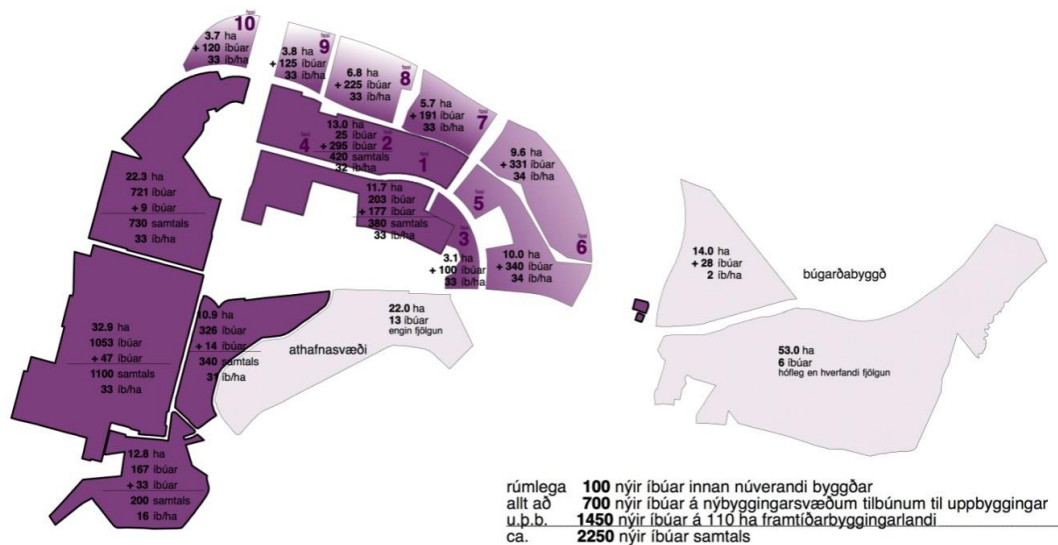
#### 3.1 Svæðis- og skipulagsáætlanir sveitarfélaganna

##### Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Grindavík er stærsta sveitarfélagið á Suðurnesjum, en það er um 52% af landsvæði Suðurnesja (4). Meirihluti landsvæðis sveitarfélagsins fellur undir náttúruvernd, s.s. fólkvangur, náttúruvættir og annað. Í svæðisskipulagi Suðurnesja eru skilgreind fjögur sameiginleg atvinnusvæði á Suðurnesjum, helmingur eins þeirra liggur innan marka Grindavíkurbæjar, svæði D sem tilheyrir Reykjanesvirkjun. Varnarsvæði er vestan byggðar Grindavíkur og hefur mjög takmarkandi áhrifa á þróun byggðar til vesturs.

##### Aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi Grindavíkur, er fjallað um fyrirhugaða íbúðabyggð. Þar kemur fram að á skipulagstímabilinu sé gert ráð fyrir að þörf fyrir nýtt íbúðarhúsnæði verði á bilinu 310-770 íbúðir eftir því hvaða forsendur er miðað við. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir jöfnu framboði fjölbreytts úrvals mismunandi húsgerða, og er gert ráð fyrir blöndun af þéttingu byggðar í þegar byggðum hverfum og uppbyggingu á nýbyggingarsvæðum til þess að mæta ólíkum þörfum íbúa.



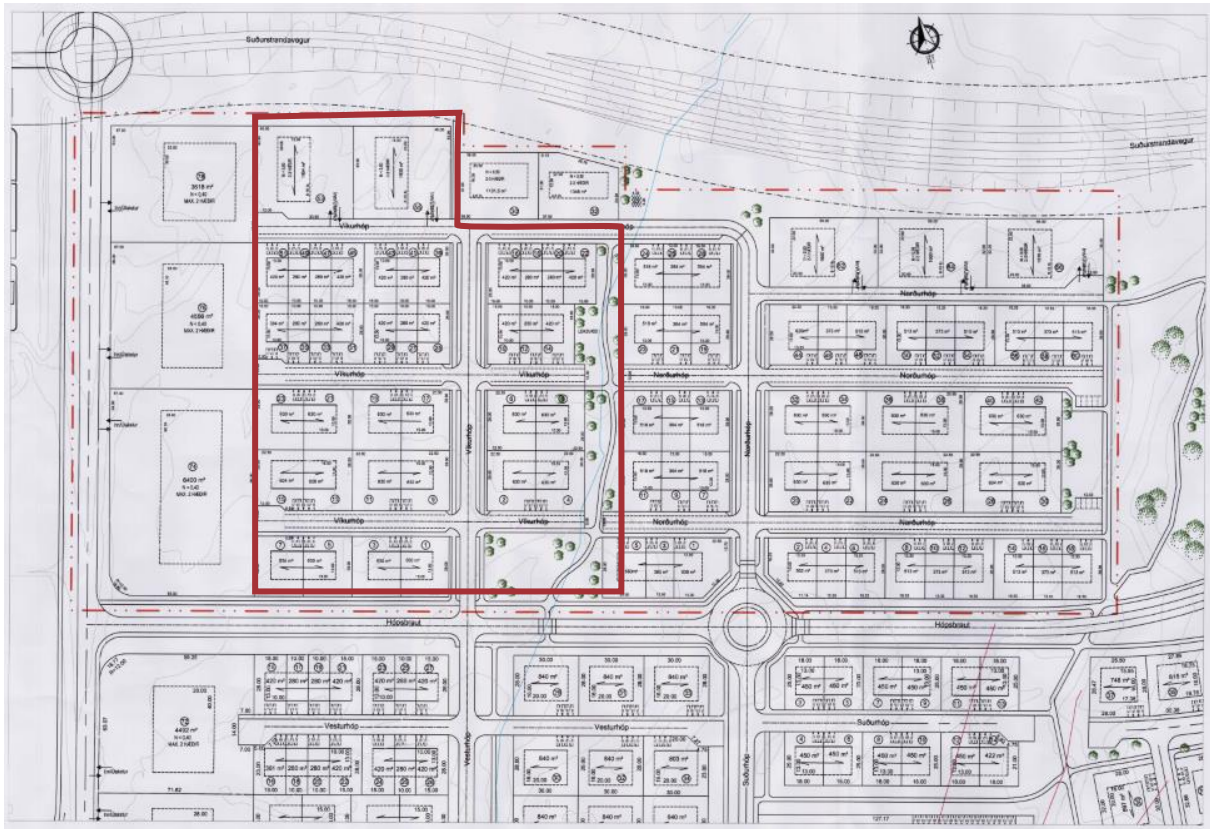
**MYND 5** Íbúðasvæði og þéttleiki, þ.e. fjöldi íbúa á hektara. Heimild: Aðalskipulag Grindavíkur 2010-2030.

Til þess að nálgast nánari upplýsingar varðandi stærð og fjölda herbergja í nýjum hverfum er vísað til deiliskipulaga þeirra.

#### 3.2 Lóðaframboð sveitarfélagsins og lóðarverð

Í dag eru ekki margar lausar íbúðalóðir í sveitarfélaginu. Einungis eru til 3 lausar einbýlishúsalóðir við Efrahóp norðan við Hópsbraut. Í gamla bænum eru lausar 7 lóðir þar sem heimilt er að byggja minni einbýli, u.þ.b. 100 m<sup>2</sup>. Samtals eru því 10 einbýlishúsalóðir lausar til úthlutunar í dag (5).

Síðla árs 2017 eða snemma árs 2018 er gert ráð fyrir að lóðir við Víkurhóp verði tilbúnar til sölu. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 2 fjölbýlishúsalóðum (líklega samtals 24 íbúðir), 16 parhúsalóðum og 21 raðhúsalóð, samtals 61 íbúð.



**MYND 6** Lóðir til úthlutunar í lok árs 2017 eða snemma árs 2018 inna rauðmerktis ramma. Hluti af deiliskipulagi, *Milli Hópsbrautar og Suðurstandarvegar, vestan Víkurvegar*. Heimild: Skipulag.is.

Við úthlutun lóða ber að greiða Grindavíkurbæ gjöld í samræmi við gjaldskrá bæjarins. Greitt er óafturkræft staðfestingargjald vegna lóðaúthlutunar og nemur það um 36 þúsund kr. og auk þess er greidd fyrirtaka í skipulags- og byggingarnefnd og nemur hún um 6 þúsund kr. Til viðbótar bætast við gatnagerðagjöld við úthlutun lóðar og fer það eftir stærð lóðar og nýtingarhlutfalli hennar. Í töflu 7 má sjá gatnagerðagjöldin eftir tegund íbúðarhúsnæðis skv. gjaldskrá í september 2017. Gatnagerðagjöldin eru afturkræf ef ekki kemur til byggingar húsnæðisins.

**TAFLA 7** Gatnagerðagjöld fyrir íbúðarhúsnæði skv. gjaldskrá í september 2017

TEGUND HÚSNÆÐIS	HLUTFALL	ÚTREIKNAD VERÐ (KR./M <sup>2</sup> )
Einbýlishús, með eða án bílskýlis	5,45%	11.331
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús með eða án bílskýlis	4,45%	9.252
Fjölbýlishús, með eða án bílskýlis	3,45	7.173

Heildargjöld sem inna þarf af hendi við úthlutun lóðar eru því 42 þúsund kr. og gatnagerðagjöld sem eru í hlutfalli við stærð byggingar samkvæmt gjaldskrá bæjarins.

### 3.3 Atvinnustefna og efnahagsþróun

Helstu atvinnuvegir í sveitarfélaginu eru sjávarútvegur, ferðaþjónusta og orkuvinnsla, ásamt margvíslegum afleiddum stöfum þessara atvinnugreina. Iðnaður s.s. líftækni, fiskeldi og ferðaþjónusta eru vaxandi atvinnugreinar og fjölmörg tækifæri felast í nýtingu jarðhita á svæðinu. Fjölbreytt atvinnulíf stuðlar að jákvæðri íbúabróun, en væntingar til atvinnu eru aðalástæða búferlaflutninga (5).

Ekki er til nein sérstök áætlun um íbúðauppbyggingu vegna efnahagsþróunar og svæðisbundinnar atvinnustefnu, ferðaþjónustu né fólksflutninga milli svæða hjá sveitarfélaginu. Ekki er vitað til þess að mikil uppbygging sem felur í sér aukinn starfsmannfjölda sé fyrirhuguð í sveitarfélaginu.

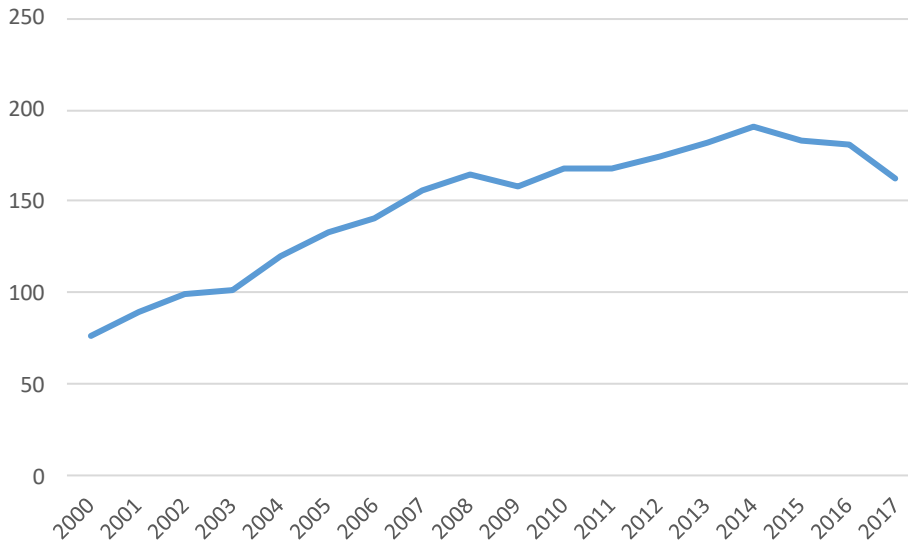
Eins og fram kom framur hefur Bláa Lónið fest kaup á fjölbýlishúsi við Staphólsveg 5 þar sem það mun leigja íbúðir til starfsmanna sinna en það húsnæði ætti að vera tilbúið árið 2018.

### 3.4 Markmið um þéttingu byggðar

Aðalskipulag Grindavíkur gerir ráð fyrir að aukin íbúðauppbygging verði bæði í formi þéttingar byggðar og nýjum hverfum. Við endurskoðun aðalskipulagsins verður horft til svæða innan byggðra hverfa og þau metin með tilliti til þéttingar byggðar. (5)

### 3.5 Skilgreining ólíkra hópa og greiðslugeta

Samkvæmt gögnum frá Vinnuálastofnun var 71 umsókn afgreidd um húsnæðisbætur í júní 2017. Að meðaltali var upphæð bótanna um 32 þúsund krónur á mánuði og leiguverð að meðaltali um 121 þúsund krónur á mánuði hjá umsækjendum. Á mynd 3 kom fram að meðalleiguverð þeirra íbúða sem voru með þinglýsta leigusamninga var um 137 – 147 þúsund krónur á mánuði fyrir þriggja og fjögurra herbergja íbúðir. Leiguverð þeirra sem fá leigubætur er þar af leiðandi u.þ.b. 12-18% lægra en í þeim tilvikum sem leigusamningi er þinglýst en þó liggur ekki fyrir herbergjafjöldi í íbúðum þeirra sem fá húsnæðisbætur.



**MYND 7** Fjöldi örorkubótaþega. Heimild: Tryggingastofnun Ríkisins.

Á mynd 7 má sjá fjölda örorkubótaþega í sveitarfélaginu frá árinu 2000. Árið 2017 voru þeir um 160 og hefur þeim fækkað um u.þ.b. 30 einstaklinga frá árinu 2014 þegar fjöldinn var mestur, 190 örorkubótaþegar.

Grindavíkurbær greiðir einnig sérstakan húsnæðisstuðning á grundvelli laga nr. 75/2016. Nánar er fjallað um sérstakan húsnæðisstuðning í kafla 4.6. Í júní síðastliðnum fengu 12 einstaklingar hinn sérstaka húsnæðisstuðning og var upphæðin að meðaltali um 22.500 kr. á mánuði á einstakling.

Í skýrslu Varasjóðs húsnæðismála þar sem kannaðar voru leiguíbúðir sveitarfélaga á árinu 2016 er m.a. að finna upplýsingar um biðlista og biðtíma eftir félagslegu húsnæði. Upplýsingarnar eru einnig birtar eftir því hvort um sé að ræða einstaklinga, einstæða foreldra eða hjón/sambúðarfólk og börn á þeirra framfæri. Í Grindavík voru tíu umsóknir á biðlista og þar af voru þrjár einstaklingar og sjö einstæðir foreldrar og átta þau samanlagt 15 börn. Ef börnin eru meðtalin má því segja að 25 einstaklingar hafi beðið eftir félagslegri íbúð í Grindavík á þeim tíma. Um 88% þeirra sem voru á biðlista í Grindavík voru einstæðir foreldrar og börn þeirra og er það hæsta hlutfallið af öllum þeim sveitarfélögum sem tóku þátt í könnuninni, sjá nánar í töflu 8. Ef litið er til þeirra sem eru á biðlista og með börn á sínu framfæri þá er sjöunda mesta þörfin í Grindavík af þeim sveitarfélögum sem tóku þátt í könnuninni. Meðalbiðtími eftir félagslegri leiguíbúð er 12 mánuðir skv. könnuninni í Grindavíkurbæ. Hafa verður í huga að biðlisti eftir félagslegu húsnæði er síbreytilegur og í töflu 8 koma einungis fram upplýsingar undir lok árs 2016. Fjöldi þeirra sem eru á biðlista er breytilegur og aðstæður umsækjenda að sama skapi breytilegar. Meðalbiðtími eftir félagslegri íbúð er þar af leiðandi ekki endilega lýsandi fyrir þörf á félagslegu húsnæði í sveitarfélaginu. Hins vegar kemur fram í könnuninni að nokkur skortur sé á félagslegu húsnæði í sveitarfélaginu. Þá kemur einnig fram að í Grindavík sé rekstrarvandi varðandi félagslegt húsnæði en hann sé alfarið vegna þess að leigutekjur standi ekki undir rekstri.

**TAFLA 8** Upplýsingar um biðlista eftir félagslegu húsnæði undir loks árs 2016 hjá völdum sveitarfélögum<sup>4</sup>. Heimild: (3).

SVEITARFÉLAG	Á BIÐLISTA, LOK ÁRS 2016	EINSTAKLINGAR	EINSTÆTT FORELDRI	HJÓN/SAMBÚÐARFÓLK	FJÖLDI Á BIÐLISTA	FJÖLDI EINSTÆÐRA FORELDRA OG BÖRN ÞEIRRA	HLUTFALL EINSTÆÐRA FORELDRA OG BARNNA
Grindavík	10	3	7	0	25	22	88%
Skagafjörður	13	5	8	0	32	27	84%
Seltjarnarnes	5	2	3	0	10	8	80%
Garður	18	4	11	3	36	24	67%
Hveragerði	11	5	5	1	23	14	61%
Akranes	22	10	8	4	45	26	58%
Garðabær	39	19	16	4	68	39	57%
Fljótsdalshérað	13	9	4	0	21	12	57%
Hafnarfjörður	168	99	64	5	267	151	57%
Akureyri	143	77	51	15	259	138	53%

Reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir (nr. 555/2016 með síðari breytingum) segir til um tekju- og eignamörk fjölskyldna og einstaklinga sem uppfylla skilyrði sem leigjendur íbúða sem kostaðar eru m.a. af stofnfjárframlögum. Í töflu 9 má sjá tekju- og eignamörkin skv. reglugerðinni með síðari breytingum (nr. 1052/2017).

**TAFLA 9** Tekju- og eignamörk í reglugerð nr.555/2016 með síðari breytingum.

FJÖLSKYLDUGERÐ LEIGJANDA	TEKJU- OG EIGNAMÖRK (KR.)
Árstekjur einstaklinga	5.105.000
Árstekjur hjóna eða sambúðarfólks	7.148.000
Viðbót vegna hvers barns undir 20 ára á heimilinu	1.276.000
Samanlögð heildareign að frádrögnum heildarskuldum við upphaf leigu	5.510.000

Reikna má tekjur leigjenda, eftir fjölskyldugerð, til þess að átta sig á tekjumörkunum nánar<sup>5</sup>. Tafla 10 sýnir mánaðarleg tekjumörk mismunandi fjölskyldugerða.

**TAFLA 10** Árs- og mánaðartekjur eftir fjölskyldugerð leigjenda.

FJÖLSKYLDUGERÐ LEIGJANDA	ÁRSTEKJUR (KR.)	HEILDARTEKJUR Á MÁNUÐI (KR.)
Einstaklingur	5.105.000	425.417
Einstaklingur með eitt barn	6.381.000	531.750
Einstaklingur með tvö börn	7.657.000	638.083
Einstaklingur með þrjú börn	8.933.000	744.417
Hjón/sambúðarfólk	7.148.000	595.667
Hjón/sambúðarfólk með eitt barn	8.424.000	702.000
Hjón/sambúðarfólk með tvö börn	9.700.000	808.333
Hjón/sambúðarfólk með þrjú börn	10.976.000	914.667

<sup>4</sup> Í gögnum Varasjóðs viðbótarlána kemur fram fjöldi tilvika þar sem börn eru 1,2,3 og 4 eða fleiri. Til einföldunar er gert ráð fyrir að foreldrar eigi fjögur börn þegar gefið er upp að þau séu fjögur eða fleiri.

<sup>5</sup> Sjá nánar um tekjur og frádráttarliði í reglugerð 555/2016.

Íbúðalánasjóður hefur aflað upplýsinga um tekjur einstaklinga og samskattaðra einstaklinga í Grindavík. Upplýsingarnar eru byggðar á álagningu fyrir árið 2017 vegna tekna ársins 2016 samkvæmt skattframtölum. Ríkisskattstjóri skilgreinir alla einstaklinga yfir 18 ára sem fjölskyldu óháð búsetuformi. Við úrvinnslu gagnanna var einungis tekið tillit til þeirra einstaklinga sem eru eldri en 26 ára til að fækka einstaklingum sem líklega búa enn í foreldrahúsum. Í töflu 11 má sjá þá niðurstöðu fyrir Grindavík, Suðurnes og landið í heild.

**TAFLA 11** Fjöldi einstaklinga og samskattaðra sem eru undir tekju- og eignamörkum og 26 ára eða eldri.

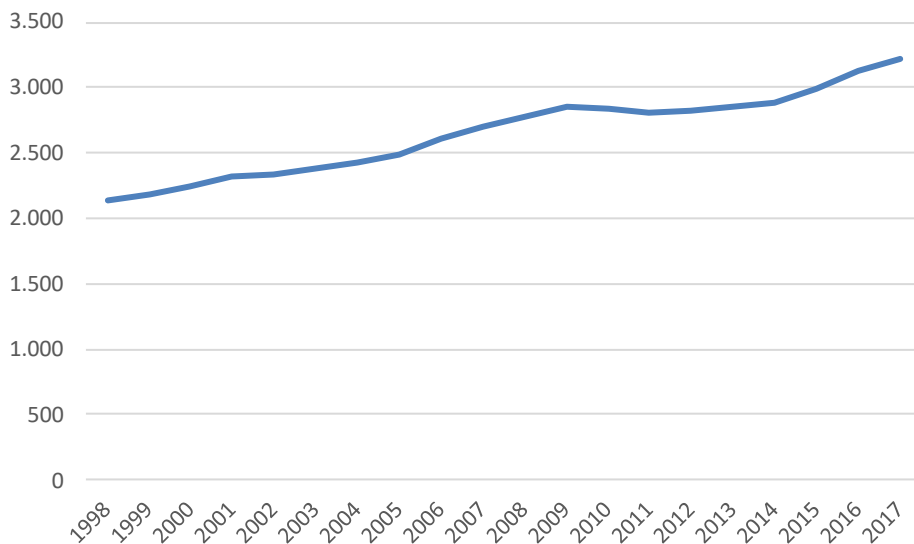
SVEITARFÉLAG	FJÖLDI SAMTALS SKV. GÖGNUM RSK	FJÖLDI UNDIR TEKJU- OG EIGNAMÖRKUM	HLUTFALL UNDIR TEKJU- OG EIGNAMÖRKUM
Grindavík	1.400	507	36,2%
Suðurnes	11.447	4.756	41,5%
Landið í heild	167.915	56.699	33,8%

Samkvæmt niðurstöðum Ríkisskattstjóra eru því um 36% af íbúum Grindavíkur, sem eru 26 ára og eldri, undir tekju- og eignamörkum þeim sem skilgreind eru í reglugerð nr. 555/2016 með síðari breytingum (1052/2017). Í Grindavík er hlutfallið rúmlega 5 prósentustigum lægra en fyrir Suðurnesin. Fyrir landið í heild er hlutfallið nærri 34%.

Heildarfjöldi þeirra framteljenda sem gögnin ná yfir eru fleiri en heimili í sveitarfélaginu. Skýrist það af því að í sumum tilfellum geta verið t.d. tveir 30 ára einstaklingar sem búa saman í íbúð og skila þar af leiðandi tveimur skattframtölum.

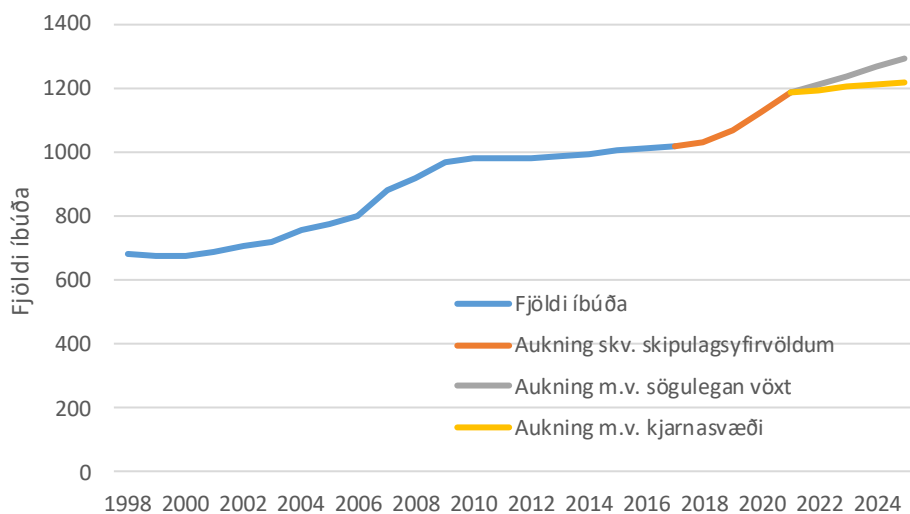
### 3.6 Áætluð þörf á húsnæði

Á mynd 8 má sjá þróun mannfjölda í Grindavík frá árinu 1998 til ársins 2017. Að meðaltali hefur íbúafjöldinn aukist um 57 manns á ári og öll árin hefur verið fjölgun ef undan eru skilin árin 2010 og 2011 þegar heildarfækkun varð um 34 einstaklinga. Á árunum 2015 og 2016 var veruleg aukning í mannfjölda, eða samtals 240 einstaklingar sem samsvarar til um 4% aukningar að meðaltali á ári. Á árunum 1998 til 2017 hefur aukningin að meðaltali verið um 2,2% og er það um einu prósentustigi yfir aukningu mannfjölda á landsvísu.



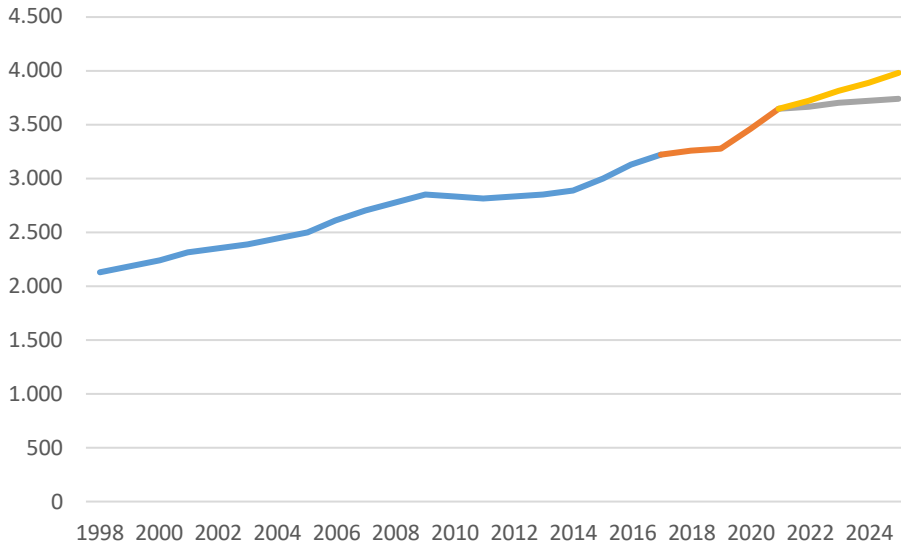
**MYND 8** Mannfjöldi í Grindavík. Heimild: Hagstofa.

Í töflu 6 kemur fram áætluð uppbygging íbúðarhúsnæðis fram til ársins 2020 skv. skipulagsyfirvöldum í Grindavík og er hún notuð sem húsnæðisáætlun til fjögurra ára. Á næstu fjórum árum þar á eftir er annars vegar litið til þess vaxtar sem var í sveitarfélaginu frá árinu 1998 til ársins 2016, eða um 2,2% að meðaltali á ári. Hins vegar er litið til vaxtar kjarnasvæða sem gert er ráð fyrir í gögnum íbúðalánasjóðs. Á mynd 9 má sjá vænta þróun í fjölda íbúða á tímabilinu.



**MYND 9** Fjöldi íbúða m.v. fyrirhugaðar framkvæmdir til 2020 og tveimur forsendur um aukningu frá 2021 til 2025

Miðað við forsendur um þróun íbúðafjölda má reikna íbúðafjölda með því að gera ráð fyrir hlutfalli íbúa í hverri íbúð. Á mynd 1 kom fram hlutfall íbúa- og íbúðafjölda og hefur það verið á síðustu þremur árum að meðaltali 3,08 og ef miðað er við þá forsendu má sjá væntan fjölda íbúa í sveitarfélaginu á mynd 10.



**MYND 10** Fjöldi íbúa m.v. forsendur um meðalfjölda í íbúð og fyrirhugaðar framkvæmdir til 2020 og tveimur forsendum um aukningu frá 2021 til 2025.

Miðað við gefnar forsendur má gera ráð fyrir að árið 2025 verði íbúafjöldinn í sveitarfélaginu á bilinu 3.750 til 4.000 íbúar.

Leiguhúsnæði í eigu sveitarfélagsins er samtals 35 íbúðir, líkt og kom fram í töflu 5. Undir lok árs 2016 voru 10 umsóknir um félagslegt húsnæði og þar af 7 frá einstæðum foreldrum, sjá töflu 8. Í byggingu eru sex íbúðir sem eru ætlaðar til leigu fyrir aldraða og gert er ráð fyrir að verði teknar í notkun á árinu 2018. Engin yfirlýst stefna er til vegna uppbyggingar sérþæks húsnæðis fyrir fatlaða í sveitarfélaginu. Í dag er einn íbúðakjarni fyrir fatlaða en ekki er fyrirhugað að reisa annan slíkan kjarna eins og mál standa í dag. Þess í stað er einblínt á að veita fötluðum þá þjónustu sem þeir þurfa í hverju tilviki fyrir sig.

## 4 MARKMIÐ OG AÐGERÐARÁÆTLUN

### 4.1 Uppbygging til að mæta íbúðapörf

Sveitarfélagið hefur úthlutað hlutfallslega mikið af lóðum á allra síðustu misserum miðað við þann fjölda lóða sem er til staðar í sveitarfélaginu. Þessar aðgerðir sveitarfélagsins eru liður í að bregðast við aukinni eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu. Eins og áður hefur komið fram eru barnafjölskyldur hlutfallslega fleiri í Grindavík en á landsvísu. Þá er hlutfall stærri einbýlishúsa (þ.e. stærri en 150 m<sup>2</sup>) mjög hátt eða tæplega 44% allra íbúða í sveitarfélaginu. Samkvæmt skipulagsyfirvöldum munu bætast við 167 íbúðir til ársins 2021 en af þessum 167 íbúðum er áætlað að um helmingur þeirra verði í fjölbýlishúsum. Gera má ráð fyrir að íbúðir í fjölbýlishúsum séu hagkvæmari en sérþýli og þar af leiðandi hentugri fyrir barnafjölskyldur sem eru stórt hlutfall íbúa í sveitarfélaginu.

Á næsta ári verða teknar í notkun sex leiguíbúðir fyrir aldraða og munu þá vera samtals 18 leiguíbúðir fyrir aldraða í sveitarfélaginu. Í málefnum fatlaðra hefur verið einblínt á að veita þeim viðeigandi þjónustu og ekki er fyrirhugað að byggja sérstakt húsnæði fyrir fatlaða. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um að ráðast í uppbyggingu félagslegra íbúða.

### 4.2 Kostnaður vegna uppbyggingar

Í núverandi fjárhagsáætlun sveitarfélagsins er gert ráð fyrir 170 milljónum kr. til byggingar á 6 íbúðum fyrir aldraða.

### 4.3 Uppbygging vegna mannfjöldapróunar

Sveitarfélagið hefur fundið fyrir auknum áhuga og aukinni þörf á nýju húsnæði almennt en þá þróun má m.a. merkja á því hversu hratt lóðir sem koma til úthlutunar fara út. Sveitarfélagið hefur úthlutað hlutfallslega mörgum lóðum undanfarin misseri og þannig brugðist við aukinni eftirspurn m.a. vegna aðflutnings fólks til sveitarfélagsins. Fyrirhugað er að hefja deiliskipulagsvinnu við nýtt íbúðarhverfi nú á haustmánuðum þar sem áhersla verður lögð á aukna hagkvæmni og aukinn fjölbreytileika íbúða. Aukna fólksflutninga til sveitarfélagsins má m.a. rekja til góðra atvinnuskilyrða í sveitarfélaginu og styrkrar grunnþjónustu. Þá má leiða líkur að því að hækking fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu og bættar samgöngur stuðli að auknum vexti nágrannasveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins. Þarna eru mögulega tækifæri fyrir sveitarfélagið að bregðast við til þess að laða til sín fleiri íbúa kjósi það svo.

### 4.4 Uppbygging vegna ferðaþjónustu

Sveitarfélagið hefur ekki neina áætlun um sérstaka uppbyggingu íbúðarhúsnæðis tengda ferðaþjónustu.

### 4.5 Stofnframlög ríkisins

Engar reglur eru hjá sveitarfélaginu um veitingu stofnframlaga.

#### 4.6 Sérstakur húsnæðisstuðningur

Í Grindavík er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur skv. reglum þar af lútandi og er hann „ætlaður fjölskyldum og einstaklingum sem er ekki á annan hátt fær að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra tekna, lítilla eigna og þungrar framfærslubyrðar“ (5). Skilyrði fyrir sérstökum húsnæðisstuðningi eru m.a. að umsækjandi þarf að hafa fengið húsnæðisbætur skv. lögum 75/2016 (sjá umfjöllun í kafla 3.4) en einnig þurfa samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna 18 ára og eldri vera undir tekjumörkum sem tilgreind eru í reglunum. Ef umsækjandi og aðrir heimilismenn eru með tekjur undir neðri tekjumörkum eiga þeir rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi að fullu. Hlutfallsleg skerðing verður í sérstökum húsnæðisstuðningi fram að efri tekjumörkum en stuðningurinn fellur niður ef samanlagðar tekjur eru yfir efri mörkum. Eins og áður hefur komið fram voru 12 umsóknir afgreiddar vegna sérstaka húsnæðisstuðningsins í júní 2017 og var meðalupphæðin um 22.500 kr.

## HEIMILDASKRÁ

1. **Zenter og Íbúðalánasjóður.** *Niðurstöður viðhorfskönnunar meðal almennings um stöðu húsnæðismála.* Reykjavík : Íbúðalánasjóður, 2017.
2. **MBL.** Bláa lónið kaupir blokk í Grindavík. *MBL.is.* [Á neti] MBL, 11. 4 2017. [Tilgreint: 20. 8 2017.] [http://www.mbl.is/frettir/innlent/2017/04/11/blaa\\_lonid\\_kaupir\\_blokk\\_i\\_grindavik/](http://www.mbl.is/frettir/innlent/2017/04/11/blaa_lonid_kaupir_blokk_i_grindavik/).
3. **Varasjóður húsnæðismála.** *Stjórnarráðið.* [Á neti] 2016. [Tilgreint: 20. Ágúst 2017.] <https://www.stjornarradid.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=cc3b7e1c-503b-11e7-941a-005056bc530c>.
4. **Samvinnunefnd um svæðisskipulag Suðurnesja.** *Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024.* s.l. : Samvinnunefnd um svæðisskipulag Suðurnesja, 2012.
5. **Loftmyndir ehf.** Map.is. *map.is/grindavik.* [Á neti] [Tilgreint: 15. 09 2017.] <http://map.is/grindavik/>.
6. **Grindavíkurbær.** *Grindavík aðalskipulag 2010-2030.* s.l. : Grindavíkurbær, 2011.
7. —. *Heimasíða Grindavíkurbæjar.* [Á neti] 2017. [Tilgreint: 1. September 2017.] [http://www.grindavik.is/gogn/2017/Reglur\\_loka\\_loka.pdf](http://www.grindavik.is/gogn/2017/Reglur_loka_loka.pdf).