
Aðalskipulag Seltjarnarness

Lýðfræði - drög

Mars 2003

1. INNGANGUR	1
2. ÍBÚAÞRÓUN Á SELTJARNARNESI	2
3. ALDURSSKIPTING	4
4. FJÖLSKYLDUGERÐIR	6
5. HÚSNÆÐI	7
6. FJÖLDI SELTIRNINGA Í FRAMTÍÐINNI	9
7. NIÐURLAG	11

1. INNGANGUR

Í þessari samantekt er gerð greining á núverandi lýðfræði á Seltjarnarnesi og er m.a. út frá þeim forsendum, spáð fyrir um þróunina í framtíðinni. Gerð er greining á þróun bæjarfélagsins, aldurssamsetningu, fjölskyldugerðum og húsnæði. Einnig er spáð fyrir um líklegar breytingar á aldurssamsetningu íbúa og fjölda íbúa á hverja íbúð. Mikilvægt er að gera sér grein fyrir slíkri þróun því breytingar geta m.a. kallað á breytta þörf fyrir þjónustu í bæjarfélaginu og nýtingu á þeirri þjónustu sem fyrir er.. Slík greining auðveldar bæjaryfirvöldum að marka stefnu og auðveldar viðbúnað og áætlanagerð til framtíðar.

Við útreikninga á aldurssamsetningu á Seltjarnarnesi í framtíðinni er miðað við spár Hagstofu Íslands á aldurssamsetningu allra landsmanna árið 2012 og 2024. Einnig er miðað við talnagrunn Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Talnagrunnur svæðisskipulagsins miðast við tölur frá árinu 1998 og hafa þær tölur verið uppfærðar eftir því sem upplýsingar gáfu tilefni til. Einnig er í greinargerð þessari farið mun nákvæmar í framtíðarspár fyrir íbúafjölda á Seltjarnarnesi miðað við fjölgun íbúða heldur en gert var í greinargerð Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

Framreikningarnir og spárnar byggjast á faglegri greiningu á stöðu mála miðað við ákveðnar gefnar forsendur. Því ber að líta á þær fyrst og fremst sem viðmið um hver þróunin verður til framtíðar. Alltaf eru þó ákveðnir óvissuþættir sem ekki er hægt að taka inn í myndina. Til að mynda geta pólitískar ákvarðanir um hvers konar húsnæði verður byggt í framtíðinni og/eða hvort byggð verði upp öflug þjónusta fyrir aldraða á Seltjarnarnesi haft áhrif á aldurssamsetningu íbúa í bæjarfélaginu í framtíðinni

Þessi greining er hluti af forsendum fyrir aðalskipulag Seltjarnarness, sbr. 1. áfanga og er á þessu vinnslustigi lögð fram sem sjálfstæð greinargerð.

2. ÍBÚAÞRÓUN Á SELTJARNARNESI

Frá árinu 1971 til 2001 hefur íbúum Seltjarnarness fjölgað um rúmlega 107%. Á sama tímabili fjölgaði íbúum höfuðborgarsvæðisins um rúmlega 50%. Mest var fjölgunin á Seltjarnarnesi á árunum 1971-1981 eða um nær 50% sem var langt umfram meðaltals fjölgun á höfuðborgarsvæðinu. Á áttunda áratugnum var fjölgun á Seltjarnarnesi umfram meðaltalsfjölgun á höfuðborgarsvæðinu en síðan hefur uppbygging verði hægari á Seltjarnarnesi heldur en í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu.

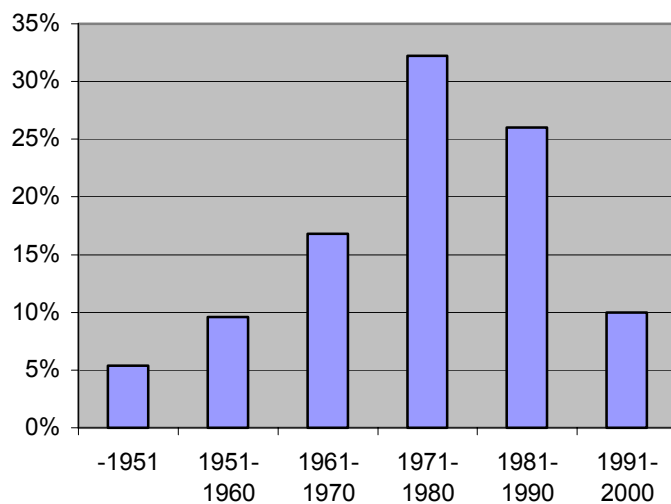
Íbúapróun á Seltjarnarnesi 1971-2001

	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001
Seltjarnarnes	2.249	2.630	3.340	3.773	4.221	4.559	4.663

Heimild: Hagstofa Íslands 2003

Þróun uppbyggingar má vel sjá á grafi sem sýnir uppbyggingartímabil íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi. Þar sést að fyrir 1970 var eingöngu búið að byggja 32% af núverandi íbúðarhúsnæði á Seltjarnarnesi. Á sjöunda áratugnum tvöfaldaðist hins vegar fjöldi íbúða á Seltjarnarnesi og á árunum 1981-1990 var uppbyggingartímabil tæplega fjórðungs af íbúðarhúsnæði á Seltjarnarnesi. Síðan 1991 hefur verið byggt um 10% af núverandi íbúðarhúsnæði í bæjarfélaginu.

Uppbyggingartímabil íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi

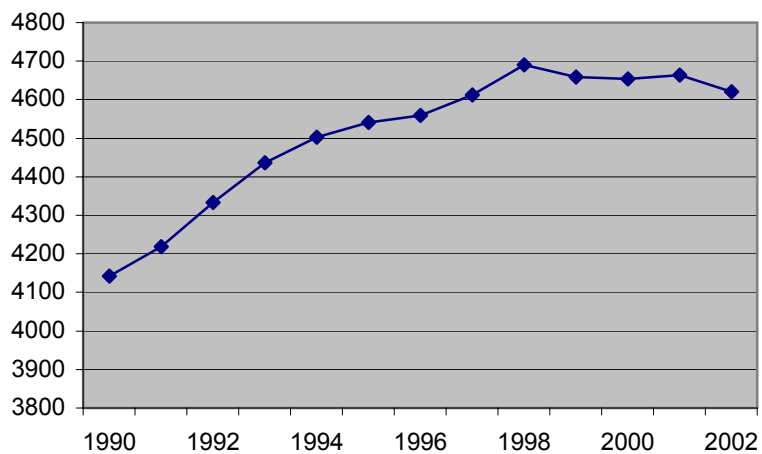


Heimild: Þjóðhagsstofnun 1991-1999; Byggðastofnun.

Ef litið er á íbúapróun á Seltjarnarnesi síðasta áratuginn þá kemur í ljós að

Íbúum hélt áfram að fjölga allt til ársins 1998 þegar þeir voru samtals 4.691. Síðan hefur íbúum á Seltjarnarnesi fækkað að meðaltali um tæplega 0,4% á ári.

Íbúapróun á Seltjarnarnesi 1990-2002

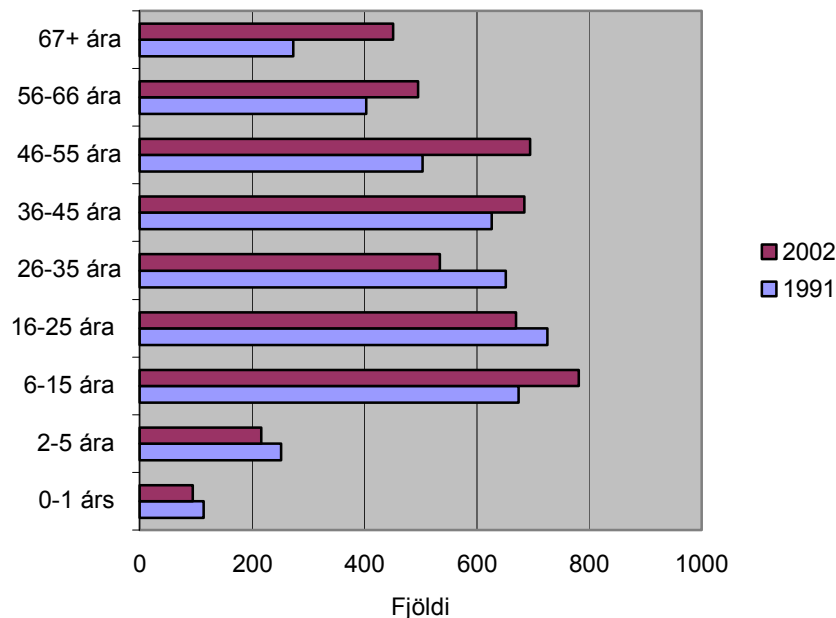


Heimild: Hagstofa Íslands 2003

3. ALDURSSKIPTING

Eins og sjá má á eftirfarandi grafi þá hefur meðalaldur Seltirninga farið hækkandi. Ef borið er saman árið 1991 og 2002 þá hefur sérstaklega fjölgað í hópi þeirra sem eru eldri en 67 ára. Að sama skapi hefur fækkað í aldurshópnum sem er yngri en 6 ára. Ef aldursamsætning íbúa er skoðuð í samhengi með uppbyggingartíma í bæjarfélaginu þá má t.d. leiða getum að því að stór hluti íbúa sem settust að í bæjarfélaginu á árunum fyrir 1960-1980, þegar mikil uppbygging átti sér stað, sé í aldurshópnum yfir 46 ára árið 2002. Að sama skapi er líklegt að fjölmennir aldurshópar 26-40 ára sé ungt fjölskyldufólk sem keypti íbúðarhúsnæðið sem byggðist upp á árunum 1980-1990 sem er um 25% af núverandi íbúðarhúsnæði á Seltjarnarnesi.

Aldursskipting á Seltjarnarnesi



Aldurssamsætning íbúa Seltjarnarness ber þess vitni að árið 2002 býr þar að meirihluta fjölskyldufólk með stálpuð börn. Ef borið er saman við höfuðborgarsvæðið og allt landið þá eru aldersflokkar gunnskólabarna og framhaldsskólabarna hlutfallslega fjölmennari á Seltjarnarnesi. Sérstaklega má sjá mun á aldersflokki grunnskólabarna. Einnig eru aldurshóparnir 41-66 ára fjölmennari á Seltjarnarnesi heldur en á höfuðborgarsvæðinu og öllu landinu. Hins vegar er hlutfall yngstu barna þ.e. undir 6 ára aldri minna á Seltjarnarnesi hvort sem tekið er mið af höfuðborgarsvæðinu eða öllu landinu. Jafnframt er hlutfall 26-40 ára lægra á Seltjarnarnesi sem gefur glögglega til kynna að yngri fjölskyldur eru hlutfallslega færri þar en á höfuðborgarsvæðinu í heild.

Hlutfallsleg aldurskipting árið 2002

	Seltjarnar nes	Höfuðborgar svæðið	Allt landið
0-1 árs Ungabörn	2,0	2,9	3,0
2-5 ára Leikskóli	4,6	6,0	6,0
6-15 ára Grunnskóli	16,9	14,8	15,5
16-25 ára Framhaldsskóli	14,5	14,1	15,0
26-40 ára Atvinnulífið	18,0	22,8	21,9
41-55 ára Atvinnulífið	23,4	20,0	20,0
56-66 ára Atvinnulífið	10,7	8,6	8,5
67+ ára Eftirlaunaaldur	9,8	10,6	10,2

Heimild: Hagstofa Íslands 2003

Í eftirfarandi töflu er spá Hagstofu Íslands á aldursamsetningu allra landsmanna fyrir árin 2012 og 2024 framreiknuð fyrir Seltirninga. Að sjálfsögðu er þetta aðeins til viðmiðunar og ber ekki að líta á sem staðreyndir. Ákveðnar forsendur eru gefnar s.s. að reiknað er með hlutfallslegu sömu breytingum á aldursamsetningu hjá Seltirningum og öllum landsmönnum og reiknað er út frá aldursamsetningu eins og hún er í bæjarfélaginu árið 2002.

Spá um breytingar á aldurskiptingu á Seltjarnarnesi

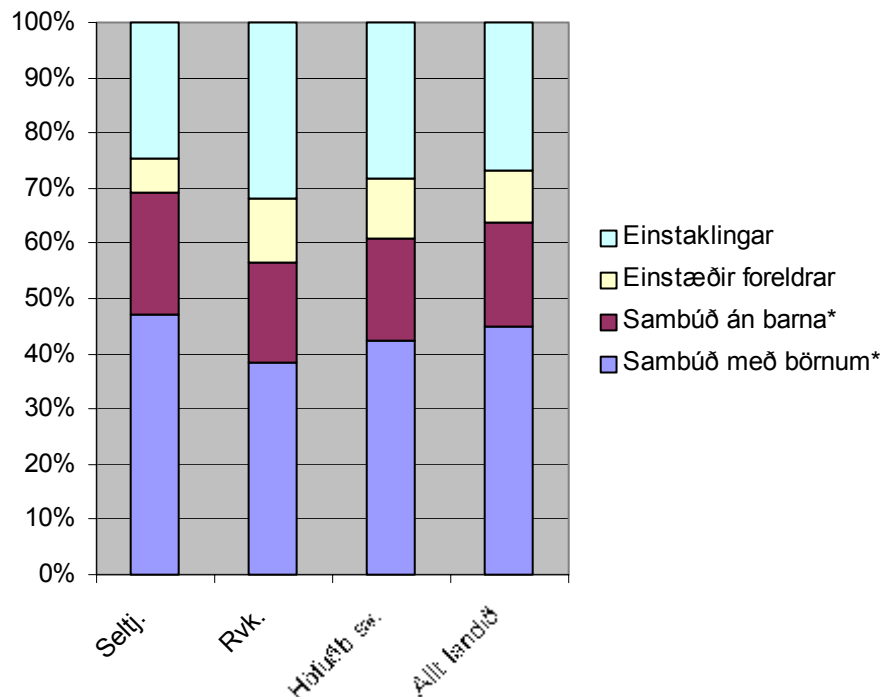
	1991	2002	2012	2024
0-1 árs Ungabörn	2,6	2	1,86	1,7
2-5 ára Leikskóli	6	4,6	4,3	4,1
6-15 ára Grunnskóli	16	16,9	15,3	14,4
16-25 ára Framhaldssk.	17,1	14,5	14	12,5
26-40 ára Atvinnulífið	22,5	18	16,7	15,7
41-55 ára Atvinnulífið	19,6	23,4	23,5	21,8
56-66 ára Atvinnulífið	9,6	10,7	14,4	16,6
67+ ára Eftirlaunaaldur	6,5	9,8	10,4	14,1

Heimild: Hagstofa Íslands 2003

4. FJÖLSKYLDUGERÐIR

Ef litið er á hvernig fjölskyldusamsetning Seltirninga er í samanburði við íbúa í Reykjavík, á höfuðborgarsvæðinu og á öllu landinu þá kemur í ljós að algengasta fjölskyldumynstrið á Seltjarnarnesi er sambúð (vígð eða óvígð) með börn eða rúmlega 47%. Sambærilegt hlutfall í Reykjavík er 38,3%, á höfuðborgarsvæðinu 42,5% og á öllu landinu 45%. Búsetuform þar sem búa tveir einstaklingar í hjónabandi eða í sambúð án barna er einnig algengara á Seltjarnarnesi heldur en á samanburðarsvæðunum, eða rúmlega 20% á móti 18,1% í Reykjavík, 18,5% á höfuðborgarsvæðinu og 18,7% á öllu landinu. Hlutfall einstæðra foreldra er hins vegar nálægt því að vera helmingi lægra á Seltjarnarnesi heldur en í Reykjavík þar sem hlutfallið er hæst á landinu, eða 6% á móti 11,8%. Hlutfall heimila þar sem aðeins býr einn einstaklingur er jafnframt lægra á Seltjarnarnesi heldur en í Reykjavík og landsmeðaltal. Á 24,6% heimila Seltirninga búa einstaklingar á móti 31,7% reykvískra heimila og 28,3% heimila á höfuðborgarsvæðinu.

Fjölskyldugerðir árið 2000



*Bæði hjónabönd og óvígð sambúð
Heimild: Hagstofa Íslands 2003.

5. HÚSNÆÐI

Meðalstærð íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi er 145,2 fermetrar, miðað við árið 2000. Í samanburði við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu þá er meðalstærð íbúðarhúsnæðis á Seltjarnarnesi langt yfir meðaltali sem er 115,6 fermetrar. Garðabær er eina sveitarfélagið þar sem íbúðarhúsnæði er að meðaltali stærra heldur en á Seltjarnarnesi.

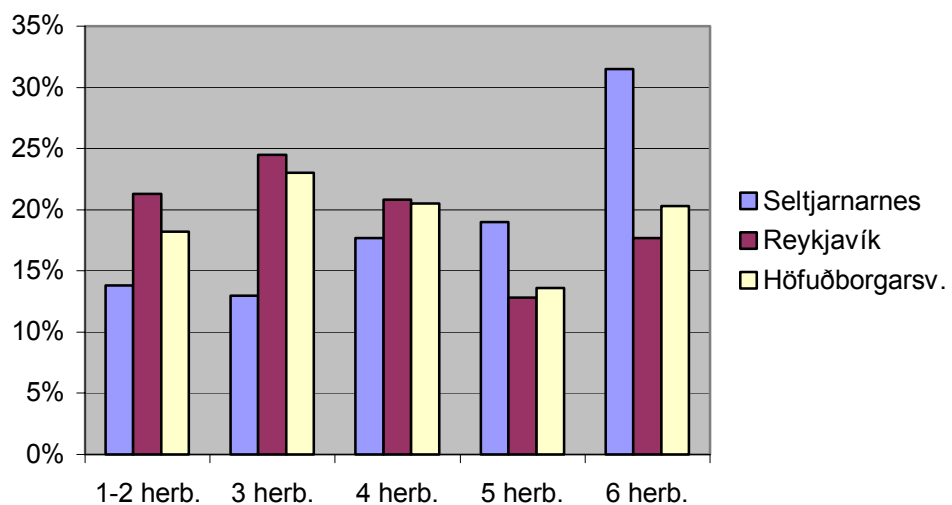
Meðalstærð íbúðarhúsnæðis í fermetrum árið 2000

Reykjavík	108
Kópavogur	121,4
Hafnarfjörður	126,5
Garðabær	163,4
Mosfellsbær	134,9
Seltjarnarnes	145,2
Höfuðborgarsvæðið	115,6

Heimild: Fasteignamat ríkisins 2001

Mikill munur er á fjölda herbergja í íbúðum á Seltjarnarnesi í samanburði við höfuðborgarsvæðið og Reykjavík. Yfir 30% íbúða á Seltjarnarnesi eru 6. herbergja þegar sambærilegt hlutfall er 17,7% í Reykjavík og rúm 20% á öllu höfuðborgarsvæðinu. Hins vegar eru 1-3ja herbergja íbúðir mun algengari í Reykjavík eða yfir 45% af öllu íbúðarhúsnæði á meðan íbúðir í þessum stærðarflokki eru rétt undir 25% á Seltjarnarnesi. Sambærilegt hlutfall fyrir allt höfuðborgarsvæðið er rúm 40%.

Íbúðir eftir herbergjafjölda



Ef litið er á hlutfall íbúa á íbúð á Seltjarnarnesi í samanburði við Reykjavík og höfuðborgarsvæðið þá er hlutfallið hærra á Seltjarnarnesi m.a vegna þess að húsnæði á Seltjarnarnesi er að meðaltali með því stærsta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu. Í Reykjavík eru fæstir íbúar í hverri íbúð sem m.a. skýrist af hlutfallslega minna húsnæði og hærra hlutfalli aldraðra og einstaklinga heldur en annar staðar á höfuðborgarsvæðinu.

Jafnframt má sjá á töflu sem sýnir íbúafjölda á hverja íbúð að meðalfjölskyldan er alltaf að minnka. Breytingarnar felast meðal annars í lækkun á fæðingartíðni, hlutfallslegri fjölgun aldraðra og fleiri heimilum einstæðra foreldra og einhleypra. Fækkun íbúa á íbúð á hefur þróast svipað á Íslandi og í nágrannalöndum okkar en nokkrum árum á eftir. Framreikningar Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins gera ráð fyrir að þessi þróun verði með svipuðu sniði í framtíðinni. Ef gert er ráð fyrir hlutfallslega sömu þróun á Seltjarnarnesi og annarsstaðar á höfuðborgarsvæðinu þá mun fjöldi íbúa á hverja íbúð lækka úr 2,98 árið 1998 í 2,71 árið 2024. Þessir framreikningar gera m.a. ráð fyrir að hlutfall aldraðra verði svipað á Seltjarnarnesi og á höfuðborgarsvæðinu og að áfram muni fjölskyldur með stálpuð börn verða hlutfallslega fjölmennari á Seltjarnarnesi heldur en á höfuðborgarsvæðinu í heild. Hins vegar ber að meta það hvort fjölmennir árgangar þeirra sem komnir eru yfir miðjan aldur komi að stórum hluta áfram til með að búa á Seltjarnarnesi, jafnvel þó svo að ekki reynist unnt fyrir þennan aldurshóp að minnka við sig húsnæði innan bæjarfélagsins. Ef svo verður raunin þá má gera ráð fyrir því að hlutfall eldri borgarar verði hærra árið 2024 og þar af leiðandi verði hlutfallslega færri íbúar á hverja íbúð árið 2024 heldur en spáin gerir ráð fyrir.

Íbúar á íbúð

	1973	1991	1998	2012	2024
Seltjarnarnes	3,85	3,13	2,98	2,83	2,71
Reykjavík	3,17	2,55	2,52	2,4	2,29
Höfuðborgarsvæðið	3,32	2,72	2,64	2,5	2,4

Heimild: Hagstofa Íslands 2003, Fasteignamat ríkisins, Árbók Rvk. 1991-1998. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024.

6. FJÖLDI SELTIRNINGA Í FRAMTÍÐINNI

Eftirfarandi töflur sýna þær spár sem gerðar voru í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Annars vegar er um að ræða fjölgun íbúða og hins vegar fjölgun íbúa eftir sveitarfélögum. Ef litið er á spár fyrir Seltjarnarnes sést að gert er ráð fyrir að árið 2024 verði búið að bæta við 200 íbúðum þ.e. að það verði samtals um 1800 íbúðir á Seltjarnarnesi.

Árið 2024 er samkvæmt svæðisskipulaginu gert ráð fyrir að íbúum fækki um 200 þrátt fyrir að fjölgað verði íbúðum. Því er gert ráð fyrir að Seltirningar verði um 4500 árið 2024 samkvæmt ofangreindri spá og verði eina sveitarfélagið á höfuðborgarsvæðinu þar sem íbúum fækki.

Fjölgun íbúða eftir sveitarfélögum 1998-2024

Skv. áætlun Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

	1998	2024	Fjölgun 1998-2024	Fjölgun (%) 1998-2024
Reykjavík	42.200	58.300	16.100	38%
Kópavogur	8.400	11.500	3.100	37%
Hafnarfjörður	6.100	10.100	4.000	66%
Garðabær	2.500	7.400	4.900	196%
Mosfellsbær	1.650	4.950	3.300	200%
Seltjarnarnes	1.600	1.800	200	13%
Bessastaðahreppur	400	850	450	113%
Kjósarhreppur	50	50	-	0%
Höfuðborgarsvæðið	62.900	94.950	32.050	51%

Fjölgun íbúa eftir sveitarfélögum 1998-2024

Skv. áætlun Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024

	1998	2024	Fjölgun 1998-2024	Fjölgun (%) 1998-2024
Reykjavík	107.300	133.800	26.500	25%
Kópavogur	21.100	26.600	5.500	26%
Hafnarfjörður	18.600	26.500	7.900	42%
Garðabær	7.900	20.300	12.400	157%
Mosfellsbær	5.500	13.800	8.300	151%
Seltjarnarnes	4.700	4.500	- 200	-4%
Bessastaðahreppur	1.400	2.500	1.100	79%
Kjósarhreppur	140	140	-	0%
Höfuðborgarsvæðið	166.640	228.140	61.500	37%

Tölur svæðisskipulagsins eru eins og sést í töflunum rúnnaðar í hundraðshluta. Því verða framreikningar nokkuð ónákvæmir, sérstaklega fyrir minni sveitarfélög eins og Seltjarnarnes. Ekki verður þó fyllilega skilið hverjar forsendur svæðisskipulagisins eru fyrir svo mikilli lækkun íbúa í bæjarfélaginu þó svo að íbúðum fjölgi um 200. Ef framreiknaður er fjöldi íbúa á íbúð á Seltjarnarnesi eins og gert var í kafla 5 með það að forsendu að hlutfallslega sama fækkun verði á Seltjarnarnesi og á öllu höfuðborgarsvæðinu þá má fá það út að meðalfjöldi íbúa á íbúð verði 2,71 árið 2024 á Seltjarnarnesi. Ef gert er ráð fyrir 1800 íbúðum árið 2024 þá er samkvæmt þessum útreikningum réttara að gera ráð fyrir að bæjarbúar verði milli 4800-4900 árið 2024 ef íbúðum fjölgar um 200 frá því sem nú er. Ef hins vegar engin fjölgun verður á íbúðum þá má skv. sömu framreikningum gera ráð fyrir því að íbúum fækki niður í rúmlega 4300 árið 2024.

Í svæðisskipulaginu er hins vegar gert ráð fyrir að íbúar á hverja íbúð verði 2,5 árið 2024 þegar sambærileg spá er 2,4 fyrir allt höfuðborgarsvæðið. Ef hins vegar er tekið tillit til þess húsnæðis sem er á Seltjarnarnesi þ.e. fjölskylduhúsnæði sem er með því stærsta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu þá er ekki talið ólíklegt að áfram verði fjölskyldufólk með börn þar í meirihluta. Því er það ekki talið óvarlegt að áætla að 2,71 íbúar verði um hverja íbúð árið 2024.

Í neðangreindri töflu má sjá nokkur dæmi um framreikning á íbúafjölda miðað við þær forsendur að íbúar á hverja íbúð verði 2,83 árið 2012 en 2,71 árið 2024.

Fjölgun íbúða/fjölgun íbúa á Seltjarnarnesi – nokkur dæmi.

	2002	2012	2024
1600 íbúðir – óbreytt	4620	4528	4336
1700 íbúðir fyrir 2012	4620	4913	4607
1800 íbúðir fyrir 2012	4620	5094	4878
1850 íbúðir fyrir 2012	4620	5235	5013

7. NIÐURLAG

Seltjarnarnes byggðist hratt upp á sjötta, sjöunda og áttunda áratug síðustu aldar. Þá var fyrst og fremst byggt upp stórt fjölskylduhúsnæði sem er að meðaltali mun stærra en húsnæði á höfuðborgarsvæðinu. Fjölskyldugerðir á Seltjarnarnesi endurspeglar þetta því hjón eða sambúðarfólk með börn er mun algengari fjölskyldugerð þar heldur en á öllu höfuðborgarsvæðinu. Að sama skapi eru hlutfallslega færri íbúar sem búa einir á Seltjarnarnesi. Aldurssamsetning Seltirninga sýnir að stór hluti fjölskyldna samanstendur af hjónum eða sambúðarfólki með stálpuð börn. Yngstu aldurshóparnir þ.e. undir 6 ára eru hlutfallslega fámennari heldur en á höfuðborgarsvæðinu og að sama skapi aldurshóparnir 26-40 ára. Niðurstöður aldursgreiningar sýna jafnframt að meðalaldur Seltirninga fer hækkandi.

Meðalfjölskyldan hefur minnkað á Seltjarnarnesi eins og reyndar annars staðar á Íslandi. Framtíðarspár gera ráð fyrir að þessi þróun haldi áfram þannig að æ færri íbúar verði að meðaltali um hverja íbúð. Ef reiknað er með hlutfallslega sömu fækkun íbúa á hverja íbúð á Seltjarnarnesi og annars staðar á höfuðborgarsvæðinu þá má leiða líkum að því að nauðsynlegt verði að byggja fleiri íbúðir í bæjarfélaginu ef nýta á það þjónustustig sem nú þegar er til staðar í bæjarfélaginu.

Með bestu kveðju,

Hlín Sverrisdóttir

Sigurborg Kr. Hannesdóttir

Lagt fram á fundi með skipulags- og mannvirkjanefnd Seltjarnarness 20.03.2003