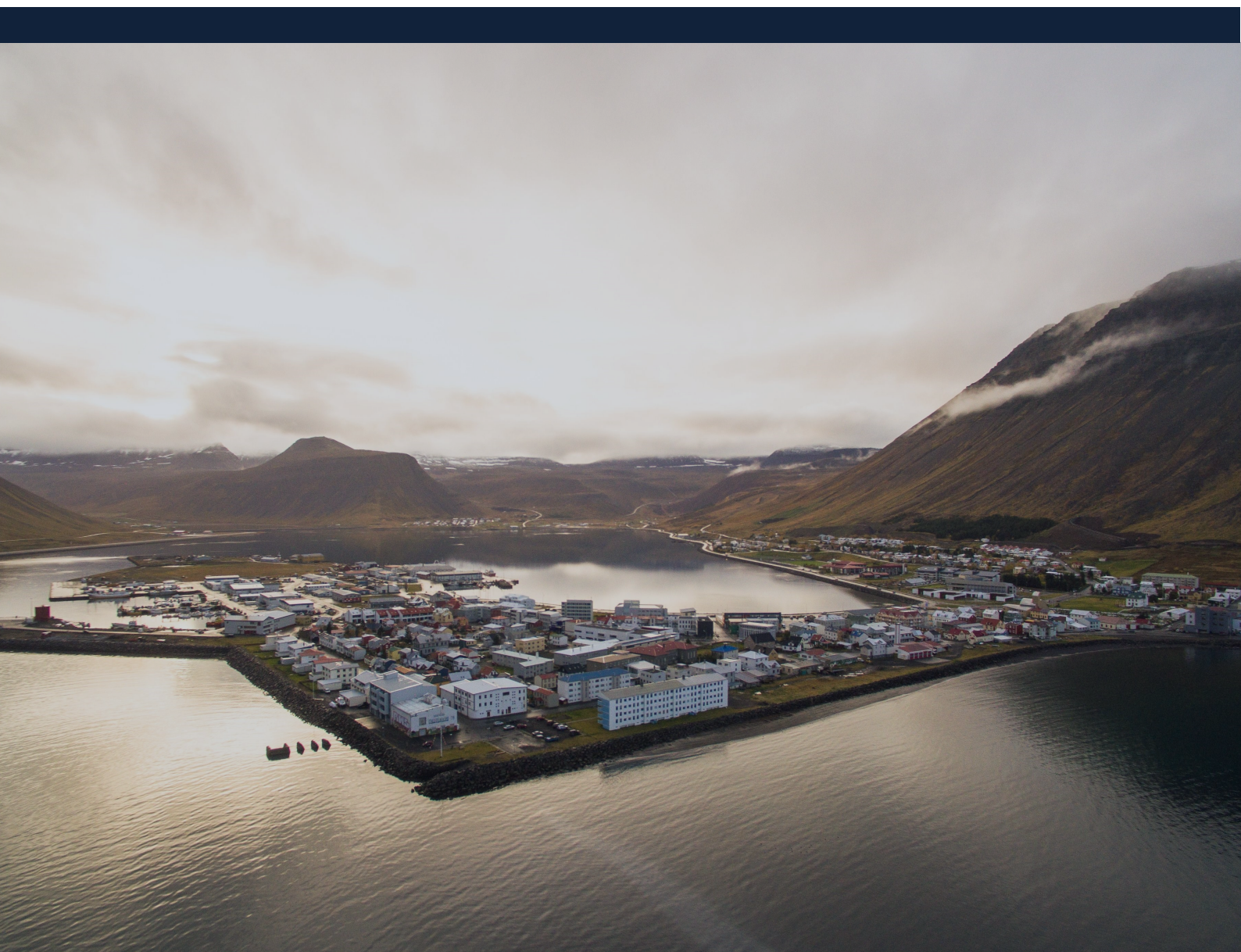


Húsnæðisáætlun 2023

Sveitarfélagsnúmer: 4200
Áætlunarsvæði: Ísafjarðarbær
Kennitala: 540596-2639
Landshluti: Vestfirðir
Heimilisfang: Stjórnsýsluhúsinu, 400 Ísafirði



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá.....	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðþörf.....	5
Áætluð íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir.....	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
Búsetuform.....	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir.....	11
Lóðir og skipulag.....	17
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	17
Íbúðir í byggingu	18
Samanburður	19
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi.....	20

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (miðspá)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá)	Íbúðir í byggingu (september 2021)	Íbúðir í byggingu (september 2022)
163 ↑4,3%	448 ↑11,7%	9	23 ↑155,6%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (miðspá)	Áætluð íbúðapörf +10 ár (miðspá)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár
91 ↑5,4%	199 ↑11,8%	36	36

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Flateyri

Háspá gerir ráð fyrir fólksfjölgun ef væntingar um atvinnuuppbyggingu ganga eftir, þá sér í lagi ef áhrif fiskeldis fer að gæta í ríkari mæli á Flateyri. Er þar horft til skýrslu KPMG “Greining á áhrifum fiskeldis á Vestfjörðum”, sem unnin var fyrir Vestfjarðarstofu 2021. Miðað er við að í lok spátímans verði alin 30.000 tonn af fiski í sveitarfélaginu.

Miðspá gerir ráð fyrir lítilsháttar fólksfjölgun og að væntingar nái ekki að ganga fram að fullu.

Lágspá gerir ráð fyrir að væntingar um atvinnuuppbyggingu rætist ekki og byggðapróun verði með sama móti og síðustu ár.

Ísafjörður

Háspá gerir ráð fyrir að væntingar um aukna atvinnuuppbyggingu rætist að fullu og að íbúum fjölgi talsvert. Er þar fyrst og fremst horft til fiskeldis, ferðaþjónustu og hátækniðnaðar. Er þar horft til skýrslu KPMG “Greining á áhrifum fiskeldis á Vestfjörðum”, sem unnin var fyrir Vestfjarðarstofu 2021. Miðað er við að í lok spátímans verði alin 30.000 tonn í sveitarfélaginu. Einnig er gert ráð fyrir að boðaður vöxtur Kerecis verði að veruleika.

Miðspá gerir ráð fyrir að væntingar um aukna atvinnuuppbyggingu rætist ekki að öllu leyti en að íbúum fjölgi engu að síður nokkuð.

Lágspá gerir ráð fyrir að væntingar um aukna atvinnuuppbyggingu rætist að litlu leyti og frestist þar til síðar á spátímabilinu og að íbúum fjölgi lítilsháttar.

Suðureyri

Háspá gerir ráð fyrir fólksfjölgun ef væntingar um atvinnuuppbyggingu ganga eftir – þá sér í lagi ef áhrif fiskeldis fer að gæta í ríkari mæli á Flateyri. Er þar horft til skýrslu KPMG “Greining á áhrifum fiskeldis á Vestfjörðum”, sem unnin var fyrir Vestfjarðarstofu 2021.

Miðspá gerir ráð fyrir að væntingar um aukna atvinnuuppbyggingu rætist ekki að öllu leyti en að íbúum fjölgi engu að síður nokkuð.

Lágspá gerir ráð fyrir að væntingar um atvinnuuppbyggingu rætist ekki og byggðapróun verði með sama móti og síðustu ár.

Þingeyri

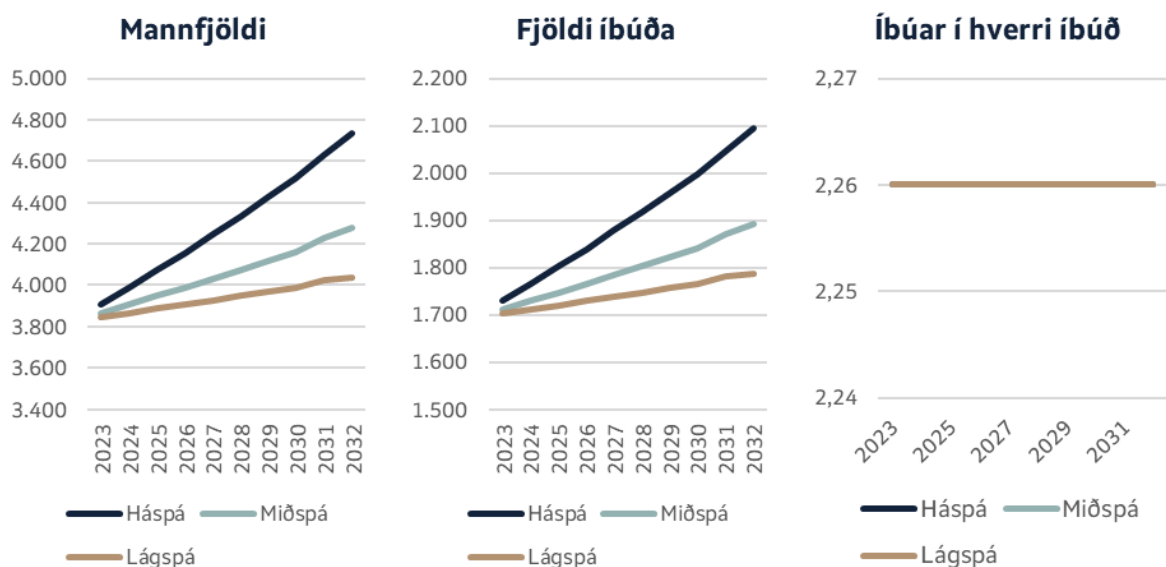
Háspá gerir ráð fyrir fólksfjölgun ef væntingar um atvinnuuppbyggingu ganga eftir – þá sér í lagi ef áhrif fiskeldis fer að gæta í ríkari mæli á Flateyri. Er þar horft til skýrslu KPMG “Greining á áhrifum fiskeldis á Vestfjörðum” unnin fyrir Vestfjarðarstofu 2021.

Miðspá gerir ráð fyrir að væntingar um aukna atvinnuuppbyggingu rætist ekki að öllu leyti en að íbúum fjölgi engu að síður nokkuð.

Lágspá gerir ráð fyrir að væntingar um atvinnuuppbyggingu rætist ekki og byggðapróun verði með sama móti og síðustu ár.

Taflan hér að neðan sýnir spá um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu fram til ársins 2032. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa í hverri íbúð.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Mannfjöldi	3.907	3.989	4.072	4.157	4.244	4.333	4.423	4.516	4.627	4.735
	Mannfjöldabreyting	8,11	2,10	2,08	2,09	2,12	2,07	2,08	2,13	2,39	2,08
	Fjöldi íbúða	1.729	1.765	1.802	1.839	1.878	1.917	1.957	1.998	2.047	2.095
	Íbúðafjöldi breyting	7,73	2,08	2,15	2,05	2,12	2,08	2,03	2,15	2,40	2,10
	Íbúar í hverri íbúð	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26
Miðspá	Mannfjöldi	3.867	3.907	3.948	3.990	4.031	4.073	4.116	4.159	4.227	4.275
	Mannfjöldabreyting	7,03	1,01	1,05	1,04	1,05	1,04	1,08	1,04	1,61	1,30
	Fjöldi íbúða	1.711	1.729	1.747	1.765	1.784	1.802	1.821	1.840	1.870	1.892
	Íbúðafjöldi breyting	6,67	0,99	1,04	1,09	0,96	1,12	1,11	0,93	1,69	1,23
	Íbúar í hverri íbúð	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26
Lágspá	Mannfjöldi	3.847	3.867	3.887	3.908	3.928	3.949	3.969	3.990	4.027	4.039
	Mannfjöldabreyting	6,45	0,55	0,49	0,54	0,51	0,53	0,53	0,50	0,93	0,52
	Fjöldi íbúða	1.702	1.711	1.720	1.729	1.738	1.747	1.756	1.765	1.782	1.787
	Íbúðafjöldi breyting	6,11	0,53	0,53	0,47	0,58	0,52	0,57	0,46	0,96	0,51
	Íbúar í hverri íbúð	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26	2,26



Lýsing á atvinnuástandi

Flateyri:

Atvinnuástand hefur verið brothætt en á síðustu árum hafa sést sóknarfæri sem hafa verið vel nýtt. Má þarf nefna þá innspýtingu sem stofnun Lýðskólans var. Í kjölfar snjóflóðanna í janúar 2020 komst á samningur milli samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytis, Ísafjarðarbæjar og Vestfjarðastofu um ráðningu verkefnastjóra Flateyrar. Hlutverk verkefnastjóra er að leiða nýsköpunar- og þróunarverkefni í samstarfi við verkefnisstjórn. Nokkur verkefni tengd ferðaþjónustu eru að líta dagsins ljós um þessar mundir. Nýjar tilhneigingar, eins og störf án staðsetningar og ýmis deiliahagkerfi, hafa gert það að verkum að íbúasamsetning, og eðli starfa sem rækt eru á Flateyri, eru orðin fjölbreyttari og flóknari en áður var. Staðreyndin er sú að undanfarin 10 ár hefur fjölmargt aðkomufólk keypt sér hús á Flateyri og stundað þar störf án staðsetningar hluta árs. Ólíkt uppsveiflunum á liðnum árum, er nú

engin einn yfirgnæfandi atvinnurekandi á staðnum. Stærsti einstaki aðilinn er Vestfiskur sem rekur vinnslu á sjávarafurðum til mann- og dýraeldis með u.þ.b. 24 starfsmenn í vinnu, og svo Ísafjarðarbær sem rekur leikskóla og skóla, sundlaug og íþróttahús. Fjöldmörg minni fyrirtæki eru rekin með 2-5 starfsmenn.

Ísafjörður

Atvinnuástand á Ísafirði er gott og vöntun á starfsfólki í margar atvinnugreinar, þá fyrst og fremst iðnaðarmenn. Fjöldi starfa tengd fiskeldi hefur aukist verulega á síðustu árum, bæði hjá fiskeldisfyrirtækjunum sjálfum sem og í stoðþjónustu. Þá hefur verið mikill vöxtur í ferðaþjónustu og allt útlit fyrir að sá vöxtur haldi áfram. Hátæknifyrirtækið Kerecis hefur fest sig í sessi á Ísafirði og hefur boðað mikinn vöxt á Ísafirði á næstu árum. Samantekið er því ljóst að það vantar fjölda fólks til starfa á Ísafirði á næstu árum.

Suðureyri:

Atvinnuástand á Suðureyri hefur verið stöðugt og þá fyrst og fremst í sjávarútvegi og fiskvinnslu. Einnhæft atvinnulíf einkenndi Suðureyri um langa hríð en það hefur tekið talsverðum breytingum síðustu 10-15 árin með aukinni ferðaþjónustu sem er orðinn einn af burðarásum atvinnulífsins. Eftir sem áður er sjávarútvegur og fiskvinnsla hryggjarstykkið í atvinnulífi í þorpinu og þar eru fyrirtækin Íslandssaga og Klofningur stærst sem og fyrirtækið Fisherman sem er bæði í fiskvinnslu og ferðaþjónustu. Fyrirtæki á Suðureyri hafa tekið höndum saman og eru með stórtæk áform á um landmótun og uppfyllingar fyrir nýtt iðnaðarsvæði sem á að þjóna hafsækinni starfsemi.

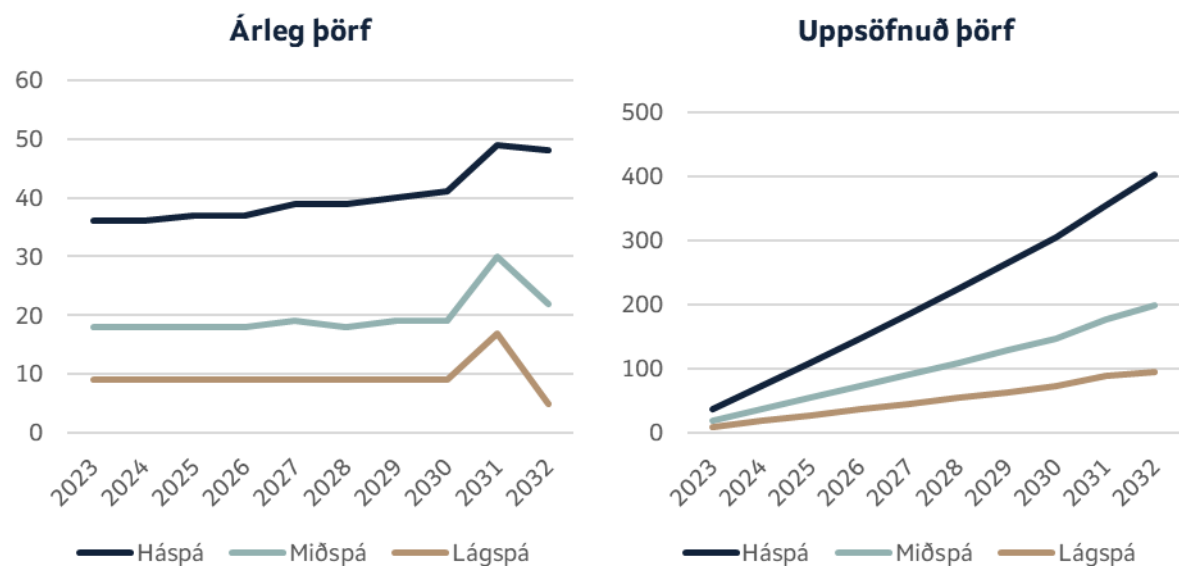
Þingeyri:

Á Þingeyri aukast umsvif fiskeldis með hverju árinu og fjöldi starfa eru tengd því. T.d. er stórfyrirtækið Arctic Fish með fóðurmiðstöð fyrirtækisins á Þingeyri og helstu eldissvæði Arctic Fish eru í Dýrafirði. Það hefur því orðið viðsnúningur í atvinnuástandi á Þingeyri eftir erfiða tíma og horfur á aukinni eldistengdri starfsemi. Íslenskt sjávarfang starfrækir frystihús á Þingeyri og hafa ekki getað bætt við sig starfsmönnum vegna skorts á húsnæðis. Einyrkjum er að fjölga og ýmis önnur starfsemi er í þipnum. Iðnaðarhúsnæði er í byggingu en þörf hefur verið á því. Ísafjarðarbær hefur síðustu ár starfrækt í samstarfi við aðra aðila svonefndan Blábanka á Þingeyri, en hann er miðstöð nýsköpunar í þorpinu. Ferðaþjónusta er vaxandi atvinnugrein á Þingeyri, og þörf á uppbyggingu á því sviði til að mæta aukinni eftirspurn.

Áætluð íbúðapörf

Óuppfyllt íbúðapörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðapörf mv. þróun mannfjölda. Árleg íbúðapörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðapörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2023 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðapörf.

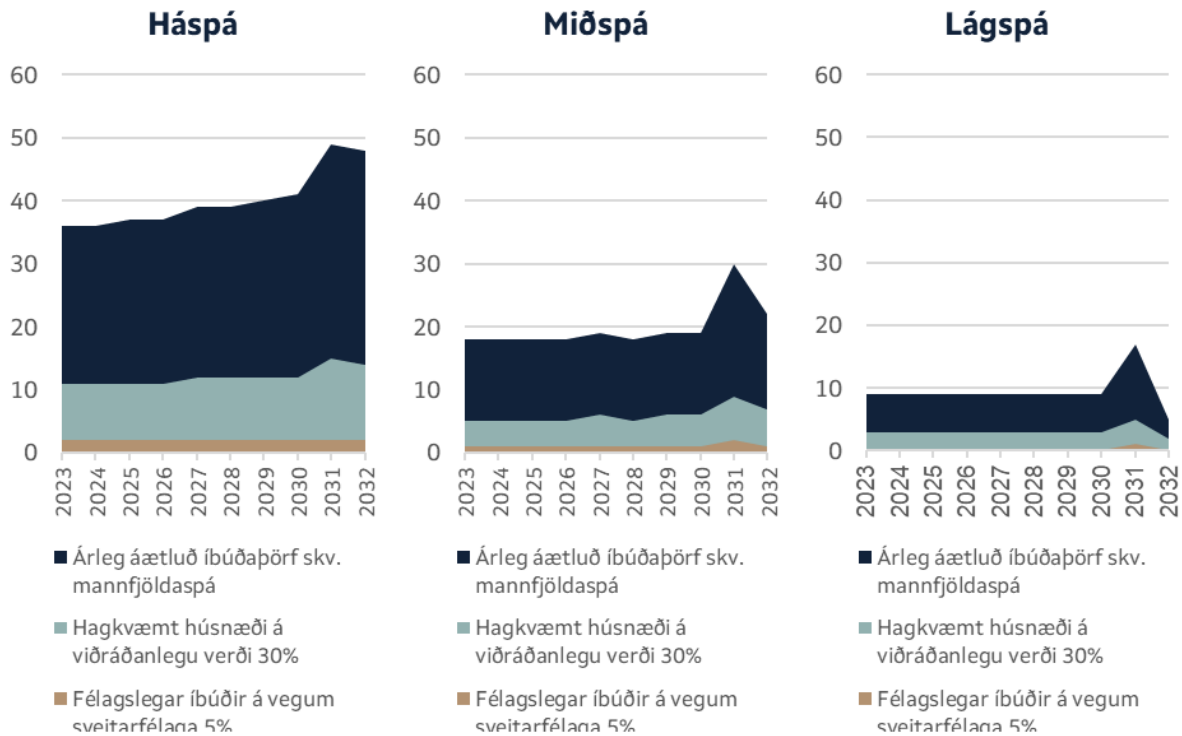
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1.729	1.765	1.802	1.839	1.878	1.917	1.957	1.998	2.047	2.095
	Árleg íbúðaðþörf	36	36	37	37	39	39	40	41	49	48
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	36	72	109	146	185	224	264	305	354	402
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1.711	1.729	1.747	1.765	1.784	1.802	1.821	1.840	1.870	1.892
	Árleg íbúðaðþörf	18	18	18	18	19	18	19	19	30	22
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	18	36	54	72	91	109	128	147	177	199
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1.702	1.711	1.720	1.729	1.738	1.747	1.756	1.765	1.782	1.787
	Árleg íbúðaðþörf	9	9	9	9	9	9	9	9	17	5
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	9	18	27	36	45	54	63	72	89	94



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2023-2032.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Árleg áætluð íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	36	36	37	37	39	39	40	41	49	48
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	11	11	11	11	12	12	12	12	15	14
Miðspá	Árleg áætluð íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	18	18	18	18	19	18	19	19	30	22
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	5	5	5	5	6	5	6	6	9	7
Lágspá	Árleg áætluð íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	9	9	9	9	9	9	9	9	17	5
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	3	3	3	3	3	3	3	3	5	2



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Flateyri:

Sveitarfélagið hefur aðkomu að byggingu nemendagarða Lýðskólans á Flateyri, sem eru reistir í samstarfi við HMS, og er það stærsta byggingaframkvæmd á Flateyri um langt skeið. Nemendagarðarnir munu hýsa 14 nemendur og leysa úr bráðasta húsnæðisvanda skólans. Nemendagarðar munu hins vegar ekki leysa alla húsnæðisþörf, en tæplega 30 nemendur eru í skólanum. Fyrirhugað er að byggja tvö hús til viðbótar, hvort um sig með sex íbúðum fyrir nemendur.

Aðilar hafa lýst sig áhugasama um að byggja íbúðarhúsnæði í gegnum stofnframlög HMS og hefur sveitarfélagið lýst sig reiðubúið að taka þátt í því, en verkefnin hafa ekki komist á koppinn enn. Ísafjarðarbær hefur áhuga á aðkomu að slíkum verkefnum og telur brýna þörf á uppbyggingu hagkvæms íbúðarhúsnæðis.

Vorið 2021 fékk einkaaðili samþykkt Ísafjarðarbæjar fyrir breytingu á aðalskipulagi í Varmadal, nálægt vegamótum Vestfjarðarvegar og Flateyraryrvegar, þar sem nú er gert ráð fyrir íbúabyggð. Aðilinn hyggst skipuleggja lóðir fyrir 16 -20 einbýlis- og parhús, og hefur að sögn orðið var við töluverða eftirspurn.

Ísafjörður:

Mikil vöntun er á húsnæði á Ísafirði og hefur Ísafjarðarbær verið í samstarfi við byggingarverktaka á svæðinu um umsóknir um stofnframlög HMS, hvað varðar fjölbýlishús. Þrátt fyrir jákvæðar viðtökur við umsókn hefur ekki komið til framkvæmda ennþá og ræður þar mestu mikil spennan á byggingarmarkaði og vöntun á iðnaðarmönnum. Brýnasta þörfin í dag er bygging nemendagarða Háskólaseturs Vestfjarða sem vonir standa til að hefjist í haust. Nemendagarðarnir munu hýsa 40 nemendur. Bæði mun byggingin leysa úr bráðum vanda Háskólasetursins ásamt því að annað húsnæði, þar sem

nemendur leigja í dag, mun losna og fara á almennan markað. Næstu árin verður mesta áherslan lögð á byggingu fjölbýlishúsa sem henta fólki sem er komið yfir miðjan aldur og hyggst minnka við sig húsakost.

Suðureyri:

Á Suðureyri hefur verið húsnæðisskortur og talsvert af íbúðarhúsnæði nýtt til ferðamannaútleigu og til frístundadvalar. Aðilar hafa lýst sig áhugasama um að byggja íbúðarhúsnæði í gegnum stofnframlög HMS og hefur sveitarfélagið lýst sig reiðubúið að taka þátt í því, en verkefnin hafa ekki komist á koppinn enn. Ísafjarðarbær hefur áhuga á aðkomu að slíkum verkefnum og telur brýna þörf á uppbyggingu hagkvæms íbúðarhúsnæðis.

Þingeyri:

Nýtt deiliskipulag er í vinnslu á Þingeyri þar sem lóðum bæði undir einbýli og fjölbýli verður fjölgað verulega. Ekki hefur verið mikið um nýbyggingar á Þingeyri á síðustu árum en með hækkandi fasteignaverði hillir undir að það horfi til betri vegar þar sem húsnæðisskortur er til staðar í þorpinu. Þá er mikill skortur á íbúðarhúsnæði á Þingeyri, sem hefur fælt nýja íbúa frá svæðinu. Talsvert af húsnæði á Þingeyri er nýtt til frístundadvalar. Aðilar hafa lýst sig áhugasama um að byggja íbúðarhúsnæði í gegnum stofnframlög HMS og hefur sveitarfélagið lýst sig reiðubúið að taka þátt í því, en verkefnin hafa ekki komist á koppinn enn. Ísafjarðarbær hefur áhuga á aðkomu að slíkum verkefnum og telur brýna þörf á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis.

Búsetuform

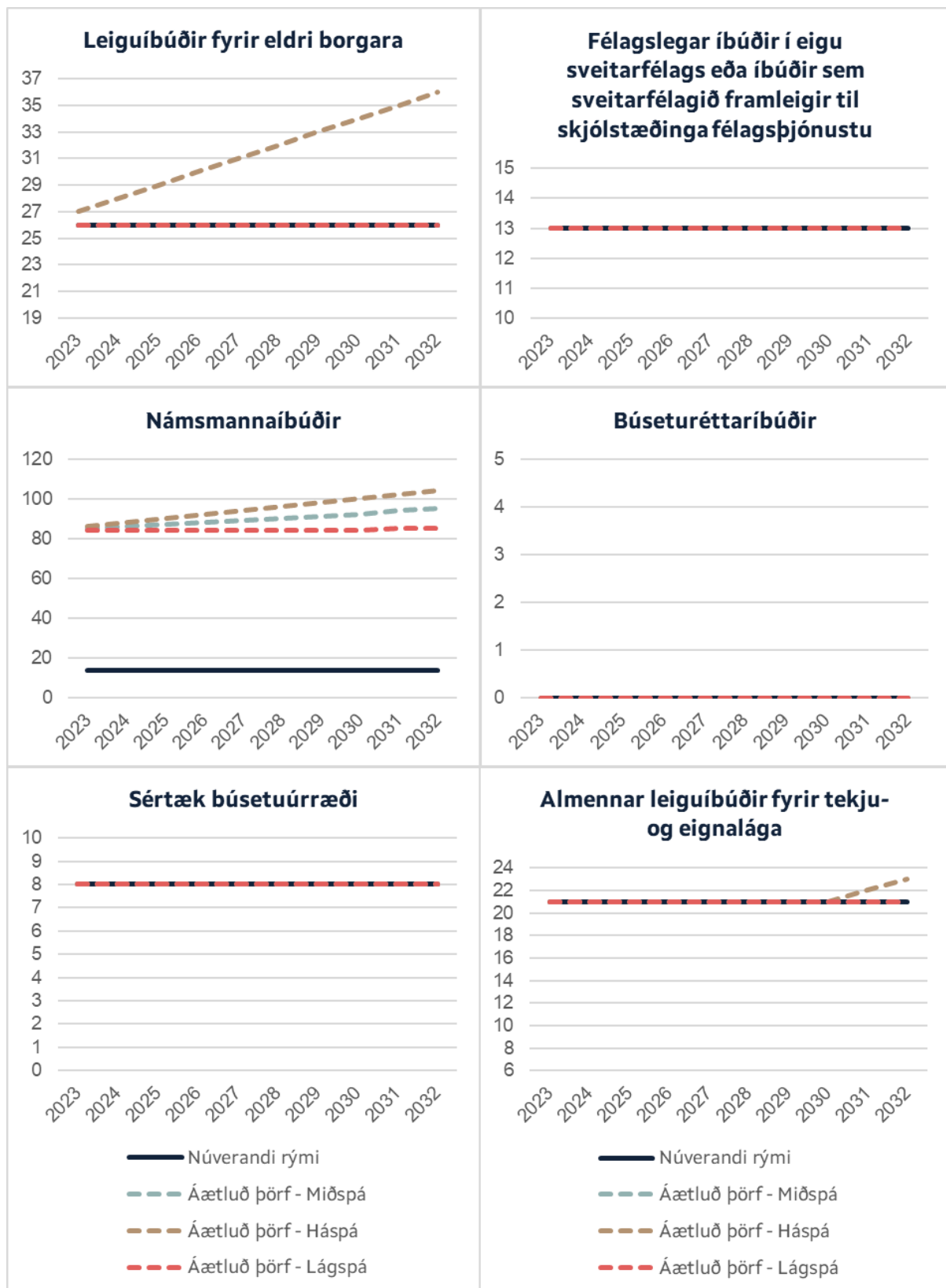
Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	26	0
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	14	70
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustunnar	13	0
Búseturéttarhúsnæði	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	21	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

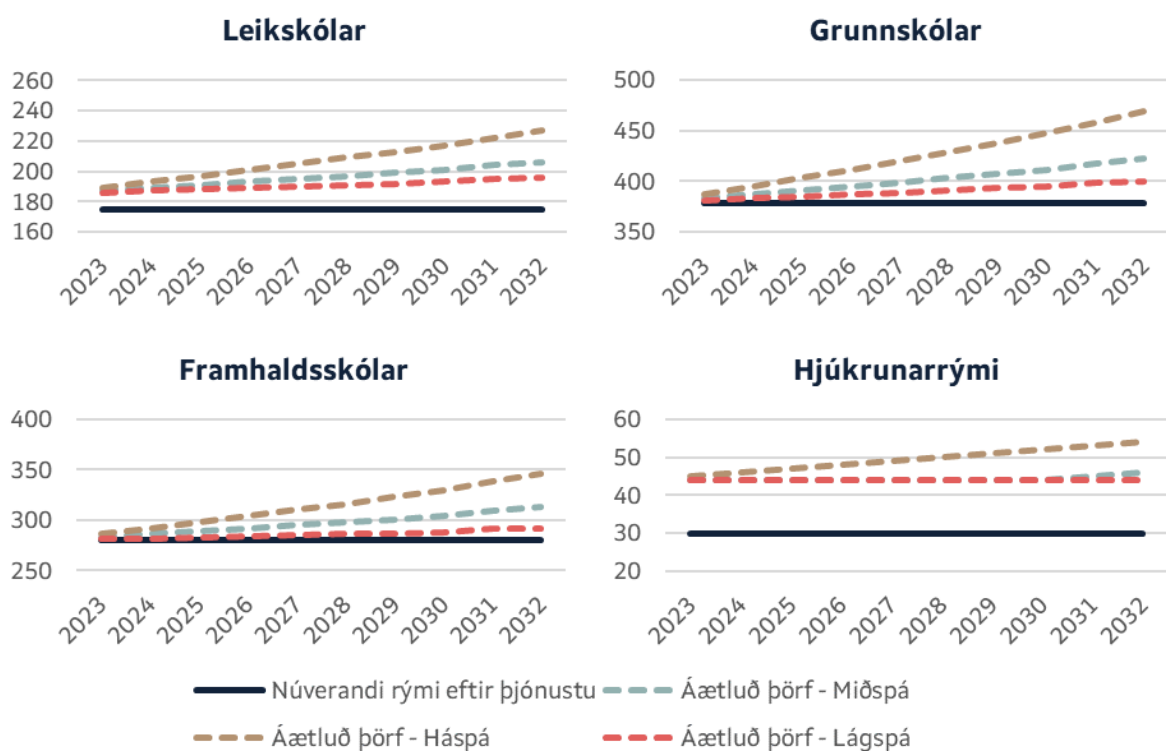
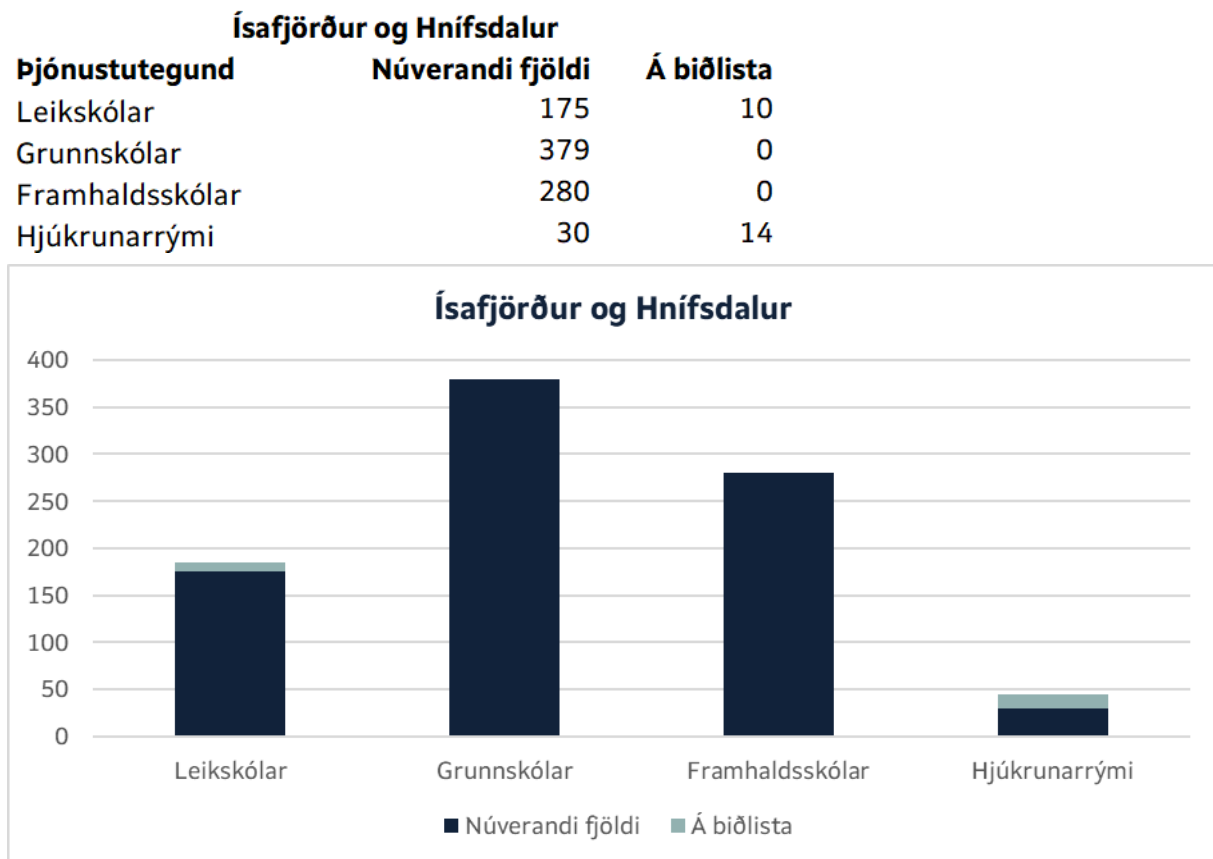
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2032. Umframbörf tekur tillit til til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2022, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2022 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Núverandi rými	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Háspá Áætluð þörf	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Núverandi rými	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Miðspá Áætluð þörf	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Lágspá Áætluð þörf	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Námsmannaíbúðir	Núverandi rými	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Háspá Áætluð þörf	86	88	90	92	94	96	98	100	102	104
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	72	74	76	78	80	82	84	86	88	90
	Núverandi rými	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Miðspá Áætluð þörf	85	86	87	88	89	90	91	92	94	95
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	71	72	73	74	75	76	77	78	80	81
	Núverandi rými	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Lágspá Áætluð þörf	84	84	84	84	84	84	84	84	85	85
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	70	70	70	70	70	70	70	70	71	71
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Háspá Áætluð þörf	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Miðspá Áætluð þörf	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Lágspá Áætluð þörf	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Búseturéttaríbúðir	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	Háspá Áætluð þörf	21	21	21	21	21	21	21	21	22	23
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
	Núverandi rými	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	Miðspá Áætluð þörf	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	Lágspá Áætluð þörf	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Háspá Áætluð þörf	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Miðspá Áætluð þörf	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Lágspá Áætluð þörf	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Mismunur á þörf og núverandi rýr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Þjónusta og innviðir - Ísafjörður og Hnífsdalur

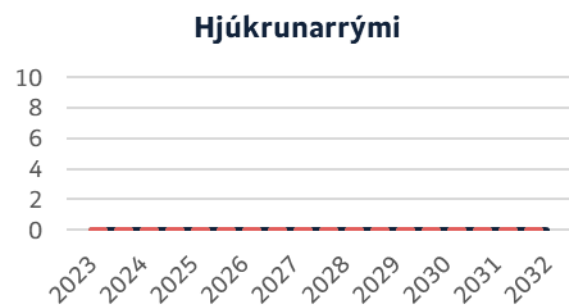
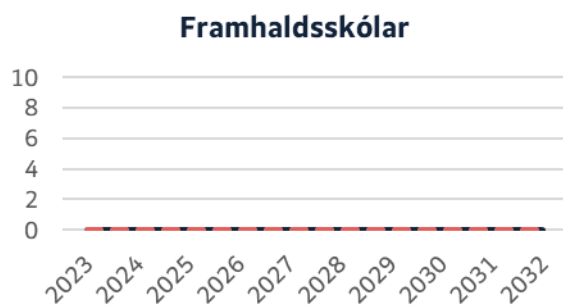
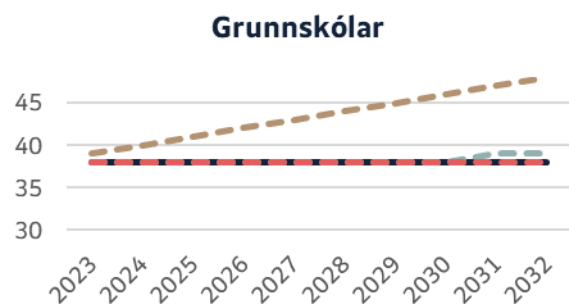
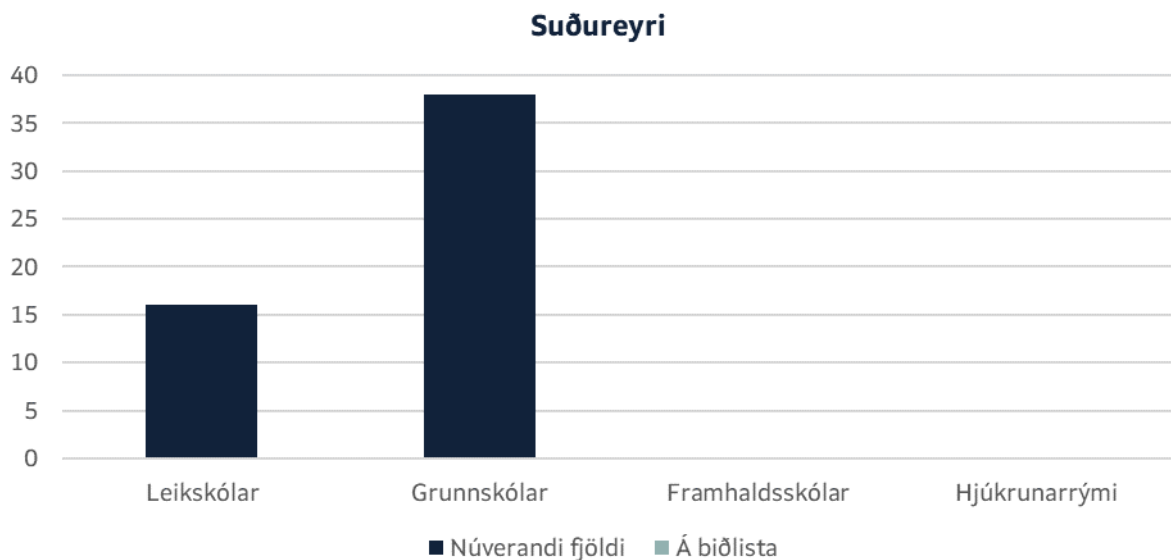
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.



Þjónusta og innviðir - Suðureyri

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Suðureyri		
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	16	0
Grunnskólar	38	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	0

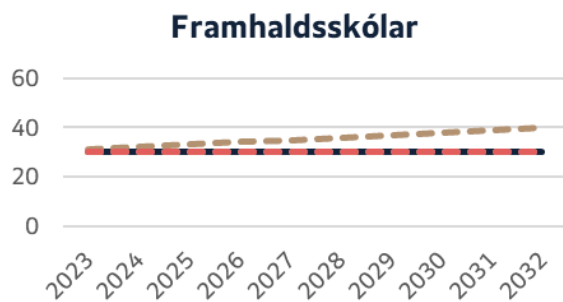
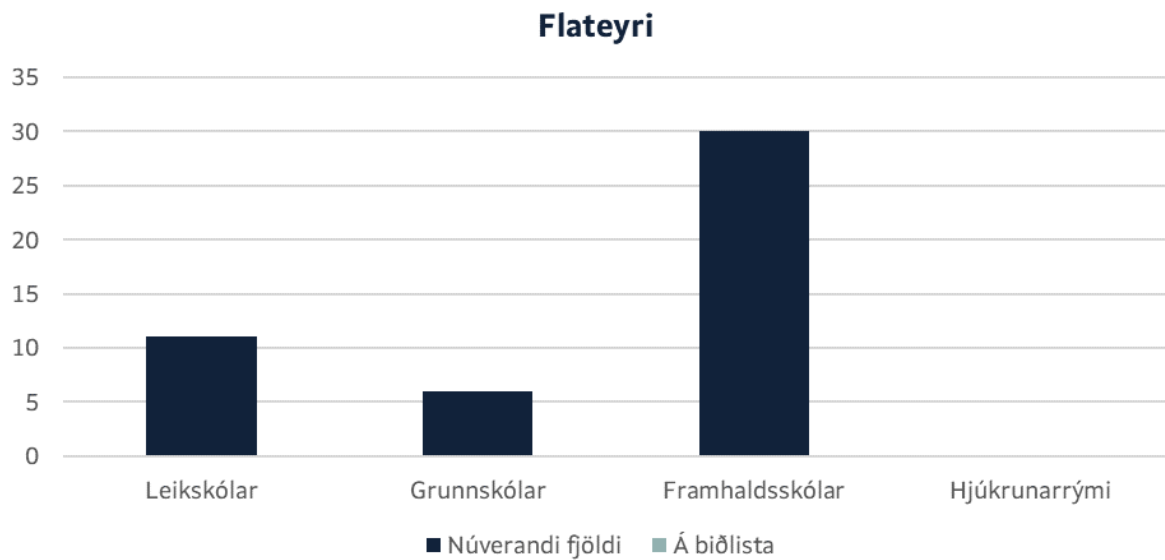


— Núverandi rými eftir þjónustu — Áætluð þörf - Miðspá
 — Áætluð þörf - Háspá — Áætluð þörf - Lágspá

Þjónusta og innviðir - Flateyri

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Flateyri		
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	11	0
Grunnskólar	6	0
Framhaldsskólar	30	0
Hjúkrunarrými	0	0

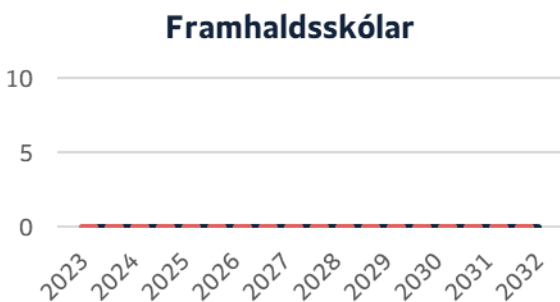
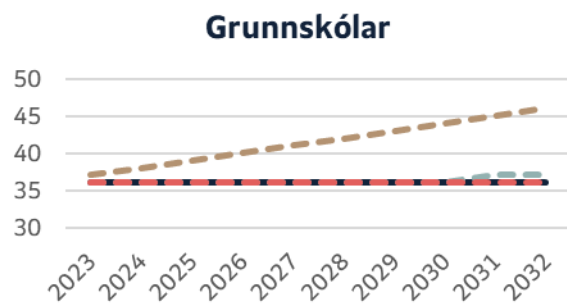
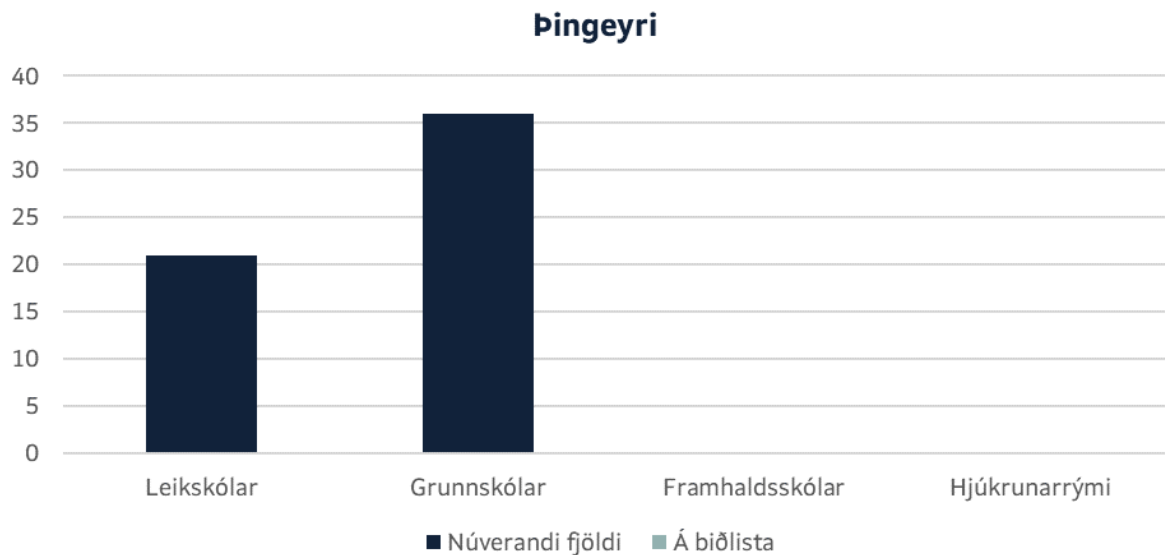


— Núverandi rými eftir þjónustu — Áætluð þörf - Miðspá
 — Áætluð þörf - Háspá — Áætluð þörf - Lágspá

Þjónusta og innviðir - _ingeyri

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Þingeyri	
	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	21	0
Grunnskólar	36	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	0



— Núverandi rými eftir þjónustu — Áætluð þörf - Miðspá
 — Áætluð þörf - Háspá — Áætluð þörf - Lágspá

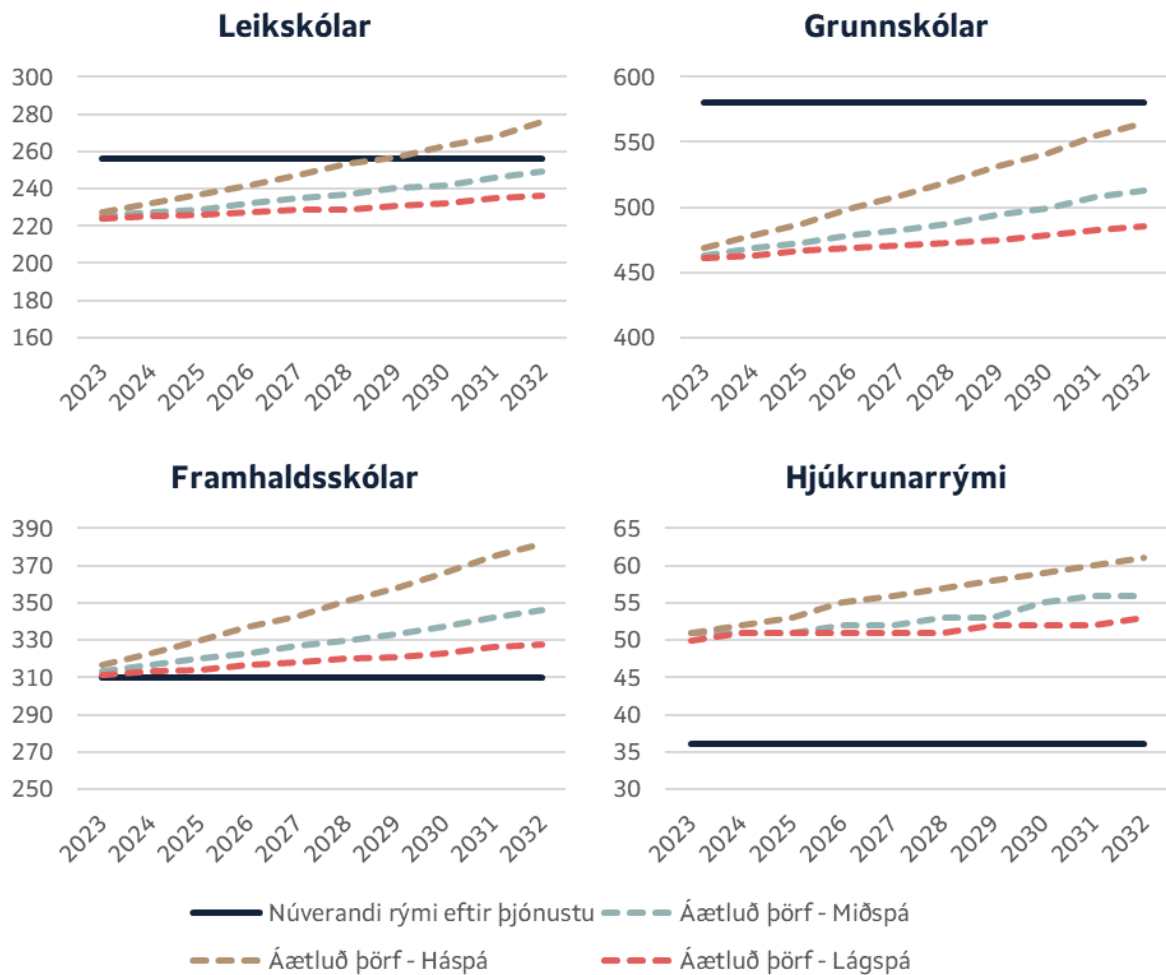
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2032 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframpörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframpörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leikskólar	Núverandi rými	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256
	Háspá Áætluð þörf	227	232	237	242	247	253	257	263	268	276
	Mismunur á þörf og núverandi rými	29	24	19	14	9	3	-1	-7	-12	-20
	Núverandi rými	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256
	Miðspá Áætluð þörf	225	227	229	232	235	237	240	242	246	249
	Mismunur á þörf og núverandi rými	31	29	27	24	21	19	16	14	10	7
	Núverandi rými	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256
	Lágspá Áætluð þörf	224	225	226	227	229	229	231	232	235	236
	Mismunur á þörf og núverandi rými	32	31	30	29	27	27	25	24	21	20
Grunnskólar	Núverandi rými	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580
	Háspá Áætluð þörf	469	479	487	499	509	520	531	541	555	565
	Mismunur á þörf og núverandi rými	111	101	93	81	71	60	49	39	25	15
	Núverandi rými	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580
	Miðspá þörf	463	469	473	479	483	487	494	499	508	513
	Mismunur á þörf og núverandi rými	117	111	107	101	97	93	86	81	72	67
	Núverandi rými	580	580	580	580	580	580	580	580	580	580
	Lágspá Áætluð þörf	461	463	467	469	471	473	475	479	483	485
	Mismunur á þörf og núverandi rými	119	117	113	111	109	107	105	101	97	95
Framhaldsskólar	Núverandi rými	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
	Háspá Áætluð þörf	317	323	330	337	343	351	358	366	375	382
	Mismunur á þörf og núverandi rými	-7	-13	-20	-27	-33	-41	-48	-56	-65	-72
	Núverandi rými	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
	Miðspá Áætluð þörf	313	317	320	323	327	330	333	337	342	346
	Mismunur á þörf og núverandi rými	-3	-7	-10	-13	-17	-20	-23	-27	-32	-36
	Núverandi rými	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
	Lágspá Áætluð þörf	311	313	314	317	318	320	321	323	326	328
	Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	-3	-4	-7	-8	-10	-11	-13	-16	-18
Hjúkrunarrými	Núverandi rými	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
	Háspá Áætluð þörf	51	52	53	55	56	57	58	59	60	61
	Mismunur á þörf og núverandi rými	-15	-16	-17	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25
	Núverandi rými	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
	Miðspá Áætluð þörf	51	51	51	52	52	53	53	55	56	56
	Mismunur á þörf og núverandi rými	-15	-15	-15	-16	-16	-17	-17	-19	-20	-20
	Núverandi rými	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
	Lágspá Áætluð þörf	50	51	51	51	51	51	52	52	52	53
	Mismunur á þörf og núverandi rými	-14	-15	-15	-15	-15	-15	-16	-16	-16	-17

Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu



Lóðir og skipulag

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Flateyri:

Deiliskipulag Flateyrar er komið til ára sinna og þörf á að endurnýja það. Við nýtt deiliskipulag á Flateyri þarf að leggja áherslu á fjölbreyttari lóðir, t.d. þarf að huga að fjölbýlishúsalóðum.

Ísafjörður

Bæjarstjórn hefur samþykkt að endurskoða deiliskipulag á Eyrinni á Ísafirði. Þá verður fyrst of fremst hugað að því að koma fyrir hagkvæmum fjölbýlishúsalóðum. Aðalskipulagsbreyting vegna landfyllingar við norðanverða Skutulsfjarðareyri stendur nú yfir og þar eru fyrirhugaðar lóðir undir minni fjölbýlishús. Þá er á framkvæmdaáætlun að gera tilbúnar til úthlutunar fjölda einbýlishúsalóða í Seljalandshverfi. Tækifæri eru til þéttingar byggðar á Ísafirði.

Suðureyri:

Töluverður fjöldi einbýlishúsalóða er laus á Suðureyri en horfa verður til þess að útbúa lóðir undir fjölbýlishús.

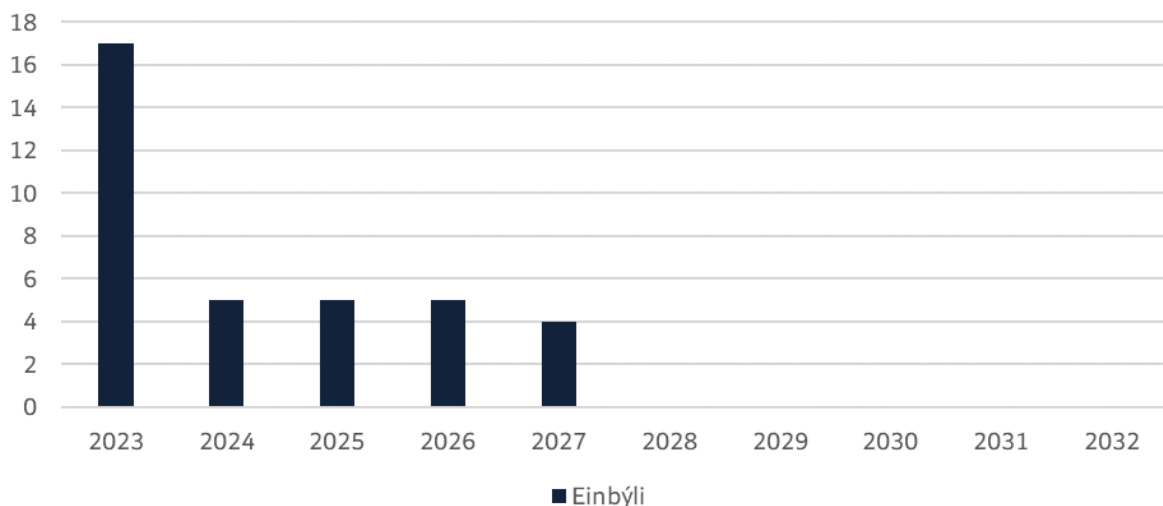
Þingeyri:

Nýtt deiliskipulag er í vinnslu á Þingeyri þar sem lóðum bæði undir einbýli og fjölbýli verður fjölgað verulega.

Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2032.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Fyrsta ár úthlutunar	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Samtals fjöldi íbúða
Einbýli	Flateyri	Byggingarhæf lóð	2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Ísafjörður	Byggingarhæf lóð	2022	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Einbýli	Ísafjörður	Samþykkt deiliskipulag	2023		5	5	5	4	0	0	0	0	0	19
Einbýli	Suðureyri	Byggingarhæf lóð	2022	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
Einbýli	Þingeyri	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	2022	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Einbýli	Þingeyri	Byggingarhæf lóð	2022	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
				17	5	5	5	4	0	0	0	0	0	36

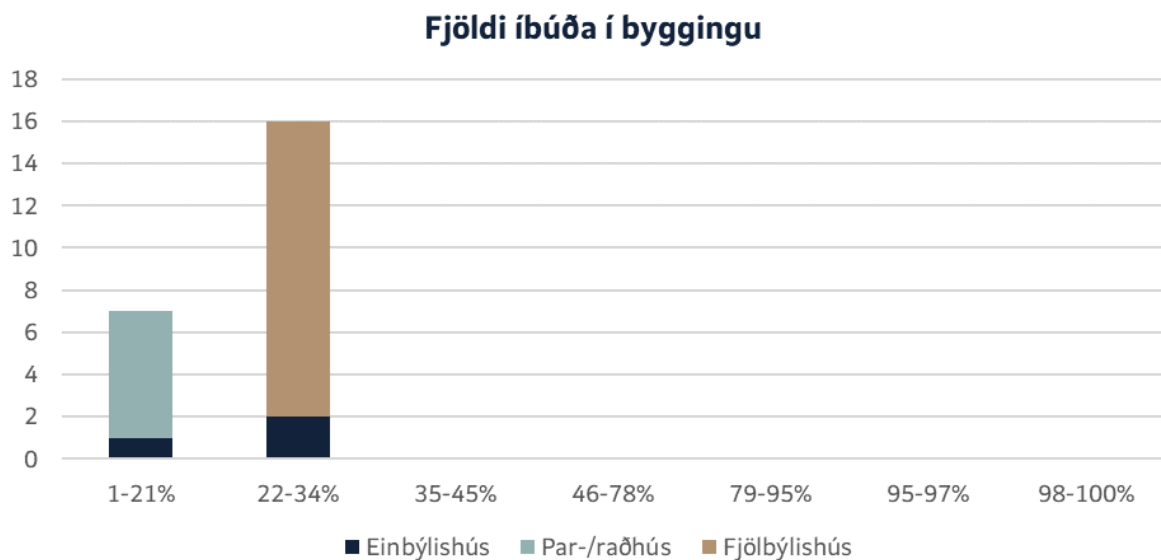
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2022. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubíl sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

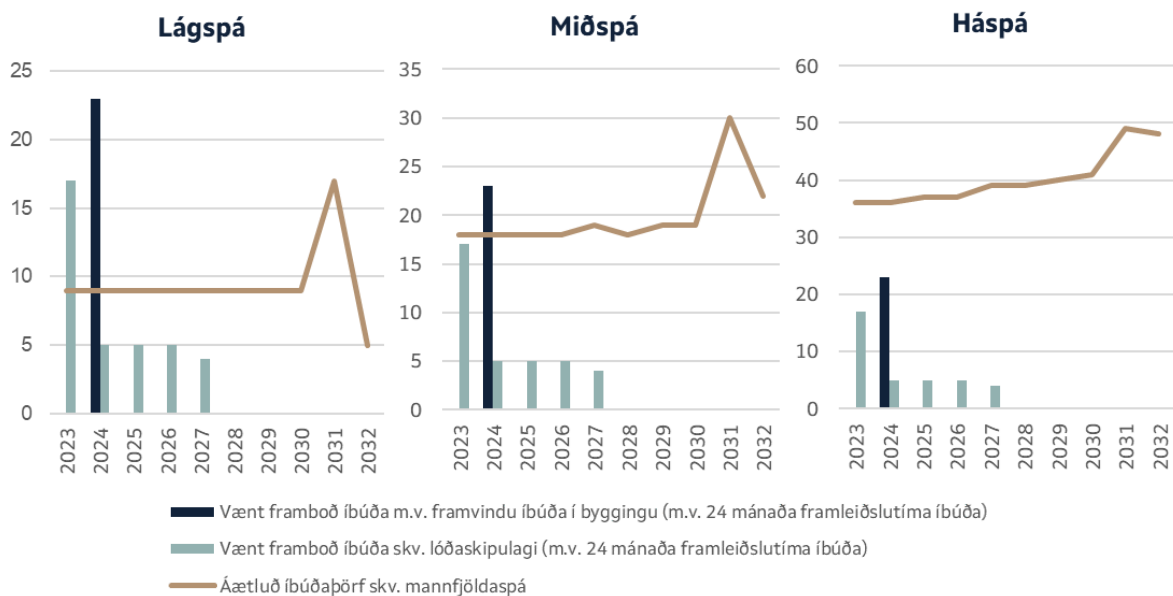
Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	1	6		7
22-34%	2		14	16
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	3	6	14	23



Samanburður

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

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá	18	18	18	18	19	18	19	19	30	22
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	23								
Miðspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	17	5	5	5	4	0	0	0	0	0
Árleg íbúðapörf	18	18	18	18	19	18	19	19	30	22
Uppsöfnuð íbúðapörf	18	36	54	72	91	109	128	147	177	199
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá	36	36	37	37	39	39	40	41	49	48
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	23								
Háspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	17	5	5	5	4	0	0	0	0	0
Árleg íbúðapörf	36	36	37	37	39	39	40	41	49	48
Uppsöfnuð íbúðapörf	36	72	109	146	185	224	264	305	354	402
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá	9	9	9	9	9	9	9	9	17	5
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	23								
Lágspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	17	5	5	5	4	0	0	0	0	0
Árleg íbúðapörf	9	9	9	9	9	9	9	9	17	5
Uppsöfnuð íbúðapörf	9	18	27	36	45	54	63	72	89	94



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi - Ísafjörður og Hnífsdalur

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega framþróun sveitarfélagsins?

Nei

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

Samantekið, með uppsafnaðri þörf á námsmannaíbúðum má áætla að þörfin sé u.þ.b. 50 íbúðir

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Nei

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

63

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

Nei

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já

Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi - Flateyri

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega frampróun sveitarfélagsins?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

-

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

-

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

0

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

Nei

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

-

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

-

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

-

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já

Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi - Suðureyri

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega frampróun sveitarfélagsins?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

-

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

-

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

12

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

-

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

-

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

-

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

-

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já

Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi - Þingeyri

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega framþróun sveitarfélagsins?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

-

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

-

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

-

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

9

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

-

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

-

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

-

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

-

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já