



Ráðrík  
þekking  
reynsla  
fagmennska

24 JÚNÍ 2019



# HÚSNÆÐISÁÆTLUN SVALBARÐSSTRANDARHREPPS 2019 - 2027

GUÐNÝ SVERRISDÓTTIR  
RÁÐRÍK EHF  
<http://www.radrik.is/>

## Efnisyfirlit

Inngangur .....	2
1. Staða húsnæðismála í Svalbarðsstrandarhreppi .....	3
1.1 Framboð íbúða .....	3
1.2 Fjölskyldugerð í Svalbarðsstrandarhreppi .....	7
1.3 Kjarnafjölskyldur .....	12
1.4 Ónýtt framboð .....	13
1.5 Búseturéttaríbúðir og leiguíbúðir .....	13
1.6 Íbúðir í byggingu .....	14
2. Skipulagsmál í Svalbarðsstrandarhreppi .....	15
2.1 Skipulagsmál sveitarfélagsins .....	15
2.2 Lóðaframboð .....	15
2.3 Lóðarverð á Svalbarðseyri .....	16
2.4 Þétting byggðar .....	17
3. Þarfagreining í Svalbarðsstrandarhreppi .....	18
3.1 Atvinnustefna og efnahagspróun .....	18
3.2 Skilgreining hópa .....	19
3.3 Áætluð húsnæðispörf .....	21
4. Markmið og aðgerðaráætlun Svalbarðsstrandarhrepps .....	22
Heimildir .....	23



## Inngangur

Sveitarfélög skulu gera húsnæðisáætlun til fjögurra ára í senn. Til að slík áætlun megi verða að veruleika þarf að greina stöðu húsnæðismála innan sveitarfélagsins og ákveða hvert skuli stefnt á komandi árum.

Húsnæðisáætlun þessi er unnin fyrir sveitarfélagið Svalbarðsstrandarhrepp með hliðsjón af leiðbeiningum frá Íbúðalánasjóði. Húsnæðisáætlun er heildstæð áætlun sveitarfélags varðandi stöðu húsnæðismála í sveitarfélaginu. Meginmarkmið hennar er að stuðla að auknu húsnæðisöryggi heimila innan sveitarfélagsins. Með húsnæðisáætlun er sett fram stefna sveitarfélagsins auk greiningar á núverandi stöðu húsnæðismála, efnahags- og atvinnumála og spá um mannfjölda í sveitarfélaginu næstu árin.

Svalbarðsstrandarhreppur stendur við innanverðan Eyjafjörð að austan. Íbúafjöldi samkvæmt Hagstofunni í janúar 2019, voru 491 íbúar. Aðalatvinnuvegir hreppsins eru landbúnaður, ferðaþjónusta og iðnaður. Einn þéttbýliskjarni er í Svalbarðsstrandarhreppi, Svalbarðseyri en þar er grunnskóli, leikskóli, íþróttahús og íþróttavöllur, ráðhús og sundlaugg. Íbúafjöldi á Svalbarðseyri í byrjun árs 2019 voru 361 íbúar.

Helstu forsendur sem liggja til grundvallar eru gildandi skipulagsáætlanir, greining úr tölfræðigrunni Hagstofunnar og Þjóðskrár, ásamt lýðfræði sveitarfélagsins. Einnig er stuðst við gögn frá Íbúðalánasjóði um tekjudreifingu og íbúðahúsnæði í sveitarfélaginu. Þá hefur skýrsla sem unnin var til þess að meta áhrif byggingu tveggja parhúsa og gatnagerð á fjárhag sveitarfélagsins, verið til hliðsjónar í þessari vinnu.



# 1. Staða húsnæðismála í Svalbarðsstrandarhreppi

## 1.1 Framboð íbúða

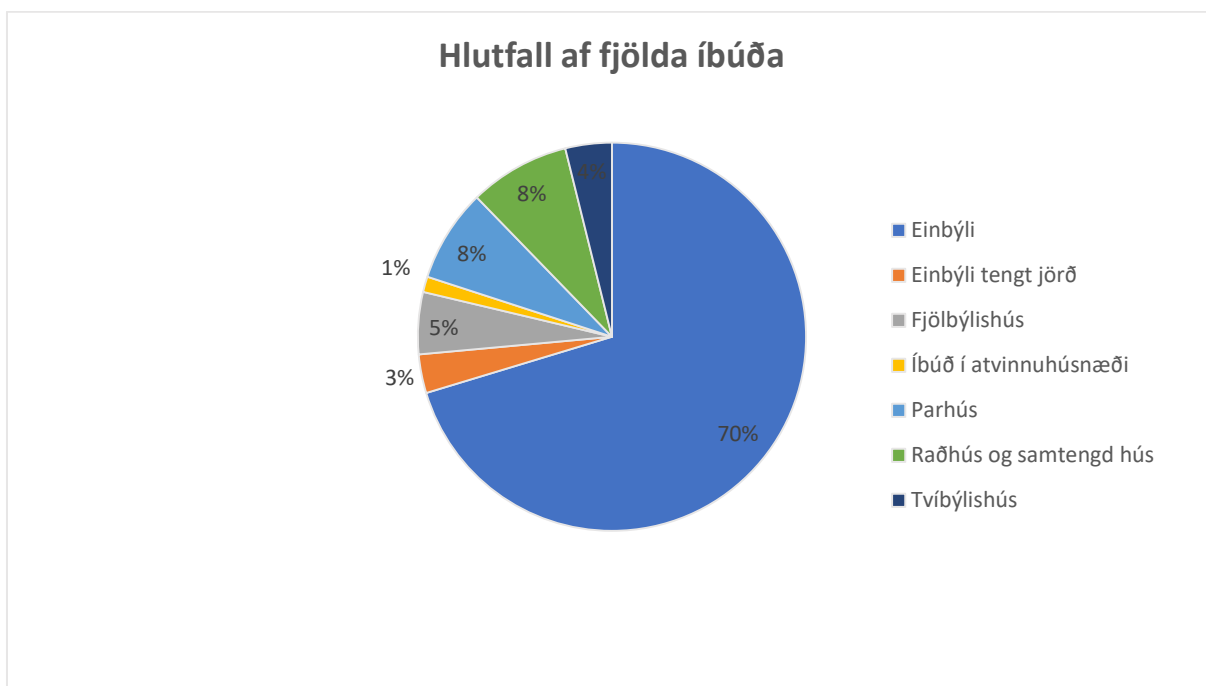
Í Svalbarðsstrandarhreppi eru 155 íbúðir skráðar samkvæmt þjóðskrá og þar af eru einbýli í lang stærstum hluta eða 109 talsins (sjá töflu 1).

Sveitarfélagið hefur undanfarið selt þær eignir sem voru í eigu þess. Um áramót voru fjórar íbúðir í eigu sveitarfélagsins í leigu og fjórar í byggingu. Fjórar hafa verið seldar, þar af tvær nýbyggingar og stefnt er að sölu tveggja nýbygginga, parhúsa á árinu 2019. Nýbyggingarnar eru í nýju hverfi á Svalbarðseyri og hafa einkaaðilar hafist handa við byggingu þriggja einbýlishúsa auk þess sem lóðir hafa verið seldar eða eru í söluferli. Þær 8 íbúðir sem sveitarfélagið hefur byggt á síðustu þremur árum eru undir 90 m<sup>2</sup>.

TAFLA 1: Fjöldi íbúða eftir tegund í Svalbarðsstrandarhreppi árið 2019. Heimild: Íbúðalánasjóður

TEGUND	FJÖLDI	HLUTDEILD
Einbýli	109	70%
Einbýli tengt jörð	5	3%
Fjölbýlishús	8	5%
Íbúð í atvinnuhúsnæði	2	1%
Parhús	12	8%
Raðhús og samtengd hús	13	8%
Tvíbýlishús	6	4%
<b>Samtals</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>





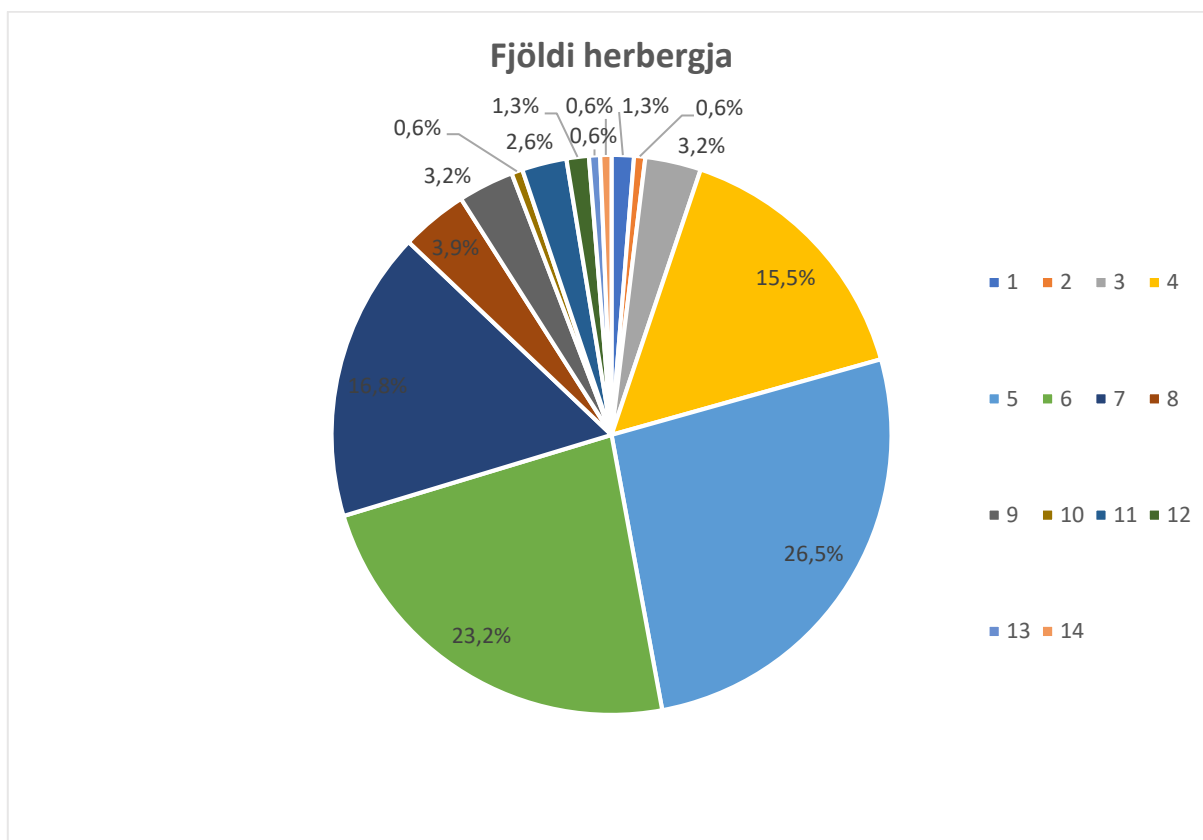
MYND 1: Hlutfall af fjölda íbúða. Heimild: Íbúðalánasjóður

Flestar íbúðir eru með 4 til 5 herbergjum. Það er áþekkt og í sambærilegum sveitarfélögum í nágrenninu.

TAFLA 2: Fjöldi herbergja í íbúð. Heimild: Íbúðalánasjóður

FJÖLDI HERBERGJA	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	16	
Einbýli	2	1	2	13	24	30	21	6	4	0	3	2	0	1	109
Einbýli tengt jörð	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1	0	0	0	5
Fjölbýlishús	0	0	3	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	8
Íbúð í atvinnuhúsnæði	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2
Parhús	0	0	0	0	7	4	0	0	0	1	0	0	0	0	12
Raðhús /samtengd	0	0	0	4	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
Tvíbýlishús	0	0	0	2	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	6
<b>Samtals</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>24</b>	<b>41</b>	<b>36</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>155</b>
Hlutfall	1,3%	0,6%	3,2%	15,5%	26,5%	23,2%	16,8%	3,9%	3,2%	0,6%	2,6%	1,3%	0,6%	0,6%	100,0%





MYND 2: Fjöldi herbergja. Heimild: Íbúðalánasjóður

Flestar íbúðir eru yfir 100 m<sup>2</sup> að stærð. Helst er skortur á minni íbúðum. Um 82% íbúða eru yfir 100 m<sup>2</sup> að stærð

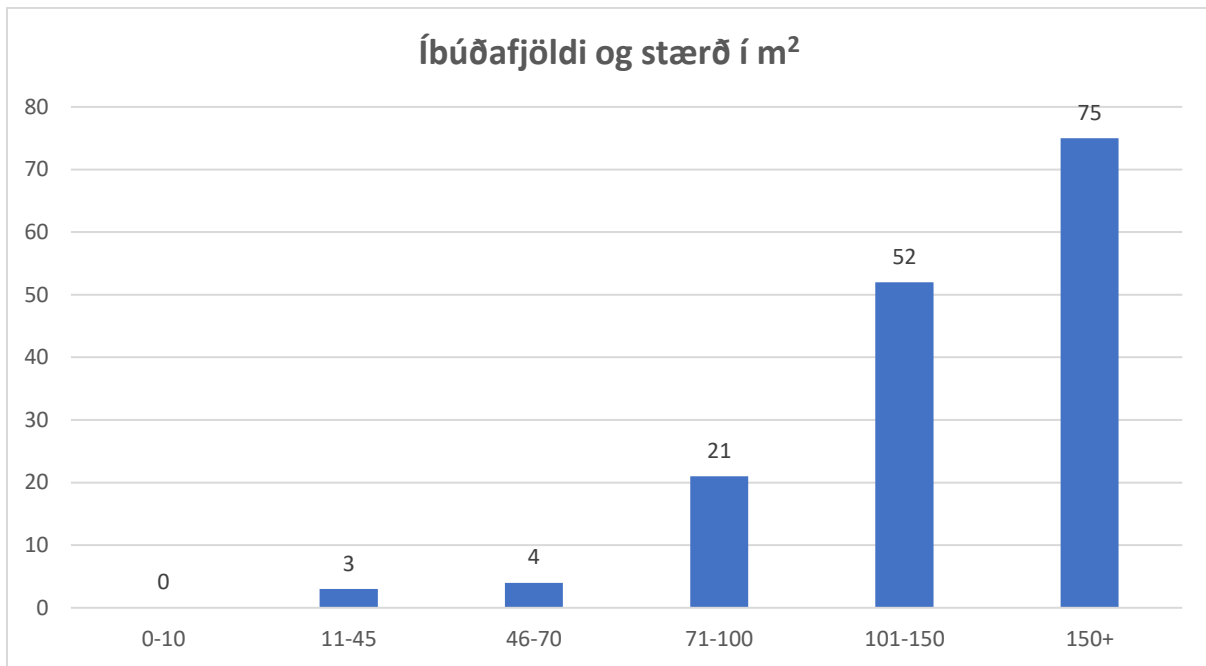
TAFLA 3: Hlutfall af fjölda eigna eftir stærð. Heimild: Íbúðalánasjóður

Stærð íbúða í m <sup>2</sup>	0-10	11-45	46-70	71-100	101-150	150+	Samt.
Einbýli	0	3	2	6	39	59	<b>109</b>
Einbýli tengt jörð	0	0	0	0	1	4	<b>5</b>
Fjölbýlishús	0	0	2	5	0	1	<b>8</b>
Íbúð í atvinnuhúsnæði	0	0	0	0	1	1	<b>2</b>
Parhús	0	0	0	0	6	6	<b>12</b>
Raðhús /samtengd	0	0	0	8	5	0	<b>13</b>
Tvíbýlishús	0	0	0	2	0	4	<b>6</b>
<b>Samtals</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>52</b>	<b>75</b>	<b>155</b>



Hlutfall 0,0% 1,9% 2,6% 13,5% 33,5% 48,4% 100,0%

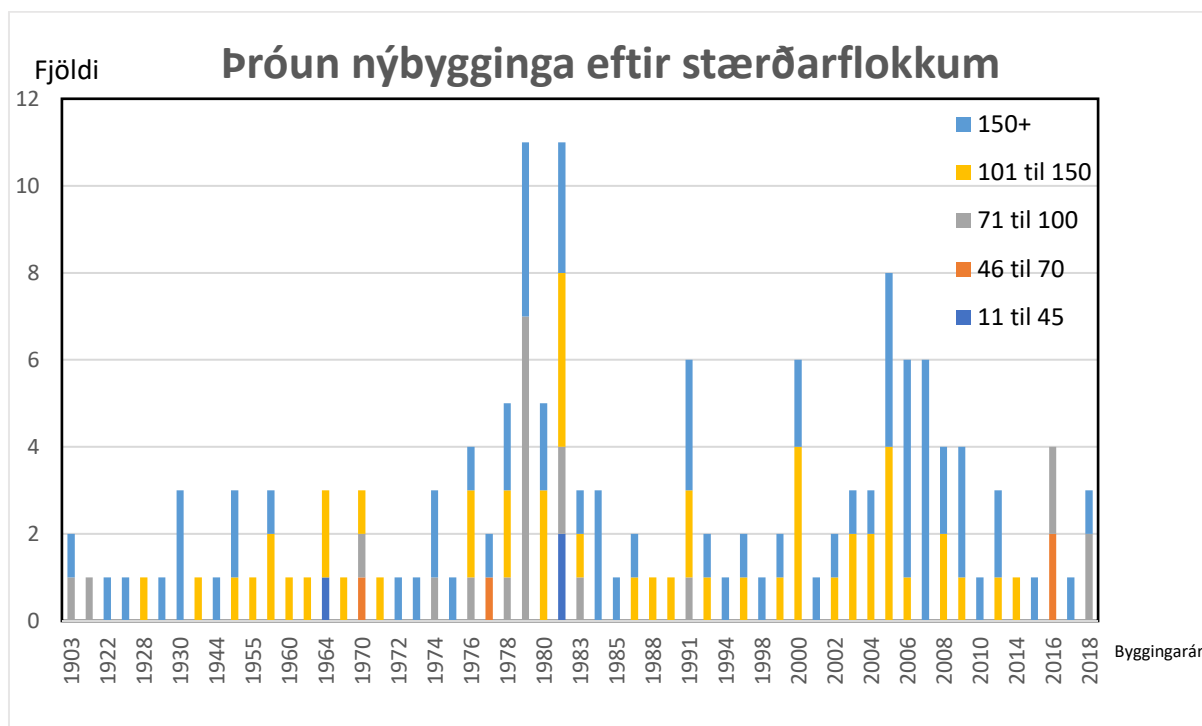
Hlutfall af fjölda eigna eftir stærðarbili



MYND 3: Íbúðafjöldi og stærð í fermetrum. Heimild: Íbúðalánasjóður

Eins og sjá má á myndinni hér að neðan hefur lítið verið byggt af litlum íbúðum síðustu ár. Sveitarfélagið hefur þó staðið fyrir byggingu minni íbúða á síðustu árum. Fjórar íbúðir í tveimur raðhúsum, allar undir 90 m<sup>2</sup> eru í byggingu í nýju hverfi á Svalbarðseyri.





MYND 4: Próun nýbygginga eftir stærðarflokkum. Heimild: Íbúðalánasjóður

## 1.2 Fjölskyldugerð í Svalbarðsstrandarhreppi

Íbúafjöldi í Svalbarðsstrandarhreppi í byrjun árs 2019 voru 491. Karlar voru 289 og konur 202. Hlutfallið er því 59/41.

TAFLA 4: Mannfjöldi í Svalbarðsstrandarhreppi 2007-2018. Heimild: Hagstofa Íslands

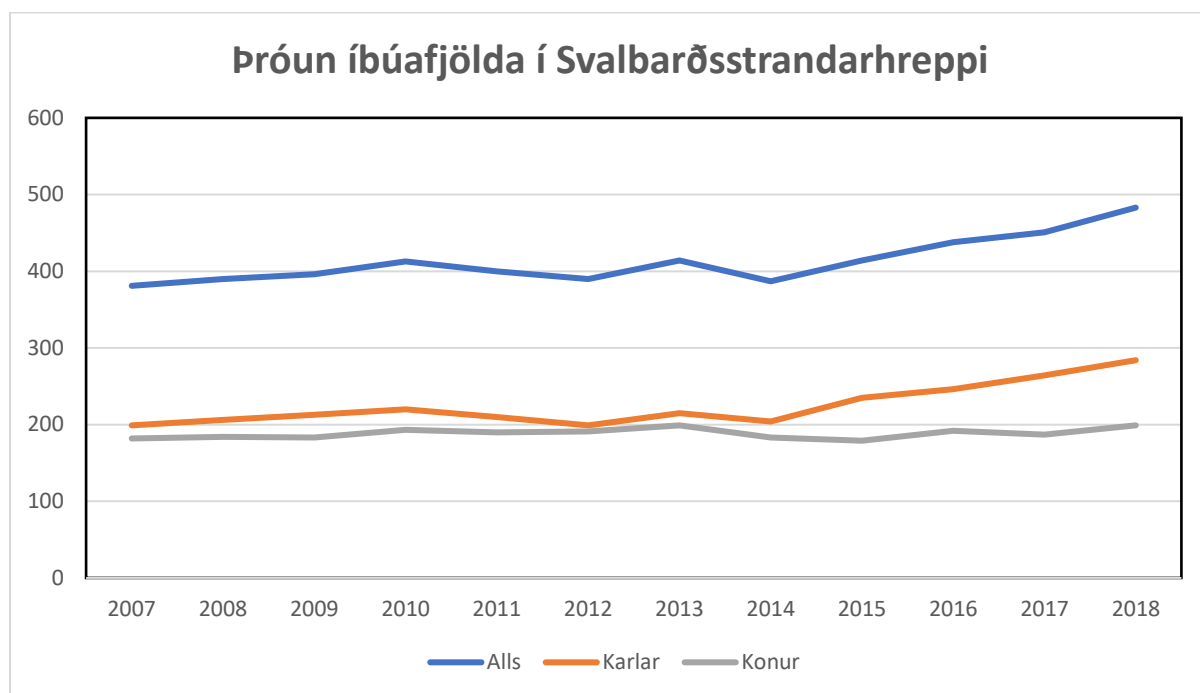
Mannfjöldi í Svalbarðsstrandarhreppi 2007-2018											
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
381	390	396	413	400	390	414	387	414	438	451	483
	2%	2%	4%	-3%	-2%	6%	-7%	7%	6%	3%	7%

Við gerð Vaðlaheiðaganga var hluti starfsmanna með skráð lögheimili í sveitarfélaginu. Þannig voru um 40 karlmenn með lögheimili í sveitarfélaginu í tengslum við gangagerðina en gert er ráð fyrir að þessir einstaklingar komi til með að flytja úr sveitarfélaginu við lok framkvæmda. Íbúar með erlent ríkisfang í Svalbarðsstrandarhreppi eru 107. Í mannfjöldaspá Hagstofu Íslands fyrir Svalbarðsstrandarhrepp er ekki gert ráð fyrir mikilli fjölgun íbúa





Mannfjöldaspá 2019-2027 byggir á tölum frá Hagstofu Íslands. Forsendur eru að hlutfallsleg fjölgun sé helmingi lægri en á landinu í heild



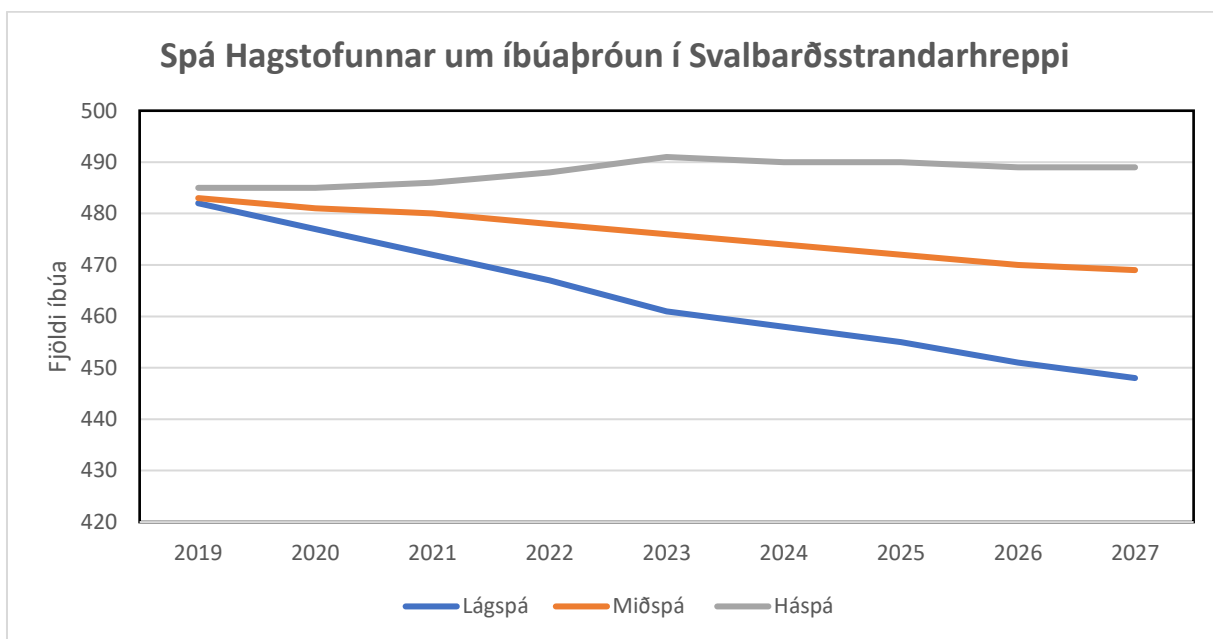
MYND 5: Þróun íbúafjölda í Svalbarðsstrandarhreppi

TAFLA 5: Mannfjöldaspá fyrir Svalbarðsstrandarhrepp, 2019-2027. Heimild: Hagstofa Íslands

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Lágspá	483	482	477	472	467	461	458	455	451	448
Miðspá	483	483	481	480	478	476	474	472	470	469
Háspá	483	485	485	486	488	491	490	490	489	489

Það er mat sveitarstjórnar að spá Hagstofunnar sé varfærin, töluverð fjölgun hefur verið á síðustu árum og að sú þróun komi til með að halda áfram. Uppbygging nýs hverfis á Svalbarðseyri, sterkir innviðir og nálægð við Akureyri gerir Svalbarðsstrandarhrepp álitlegan valkost fyrir nýja íbúa. Þá er rétt að hafa í huga að framboð lóða á Akureyri fer minnkandi. Mikil ásókn er í byggingu einbýlishúsa í syðsta hluta sveitarfélagsins auk þess sem gert er ráð fyrir á sjöunda tug lóða, fyrir einbýlishús, parhús og fjölbýlishús í Valsárhverfi. Mannfjöldi er yfir spá Hagstofu og gert er ráð fyrir að á næstu árum eigi fjölgun eftir að verða og þá sérstaklega vegna nýs hverfis. Sveitarstjórn metur það svo að 1,5 % fjölgun á ári næstu 10 árin sé hóflega áætlað. Lágspá er 1% og háspá er 2%.

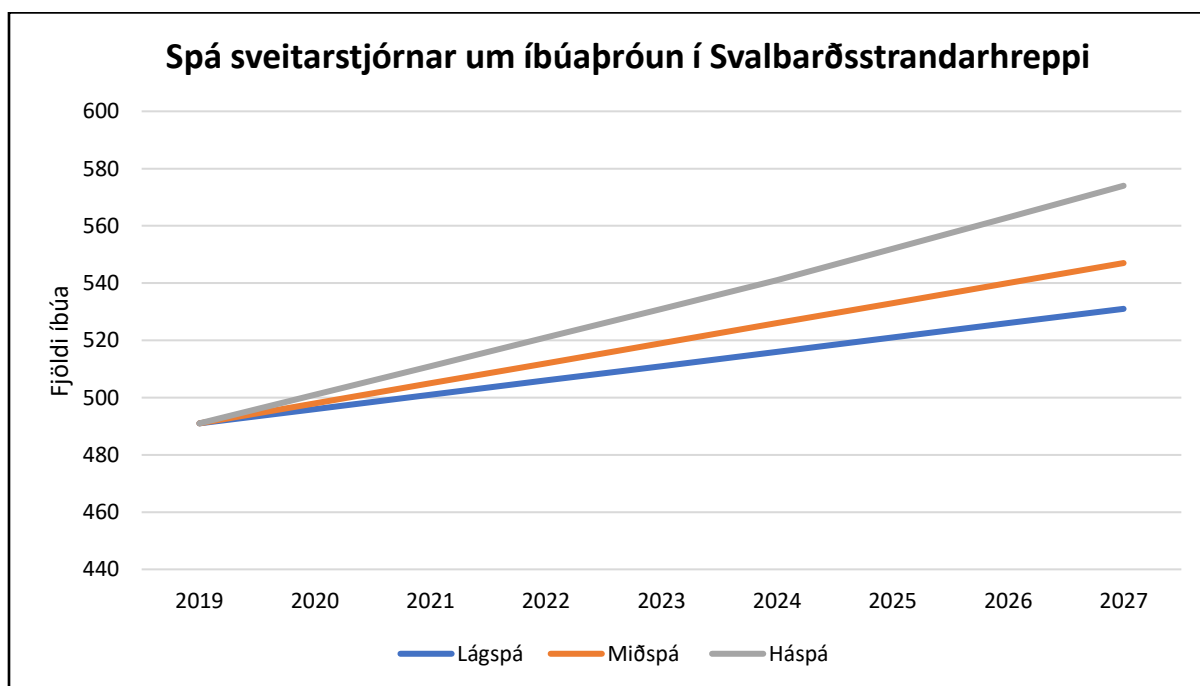




MYND 6: Spá Hagstofunnar um þróun íbúafjölda

TAFLA 6: Mannfjöldaspá sveitarstjórnar fyrir Svalbarðsstrandarhrepp, 2019-2027.

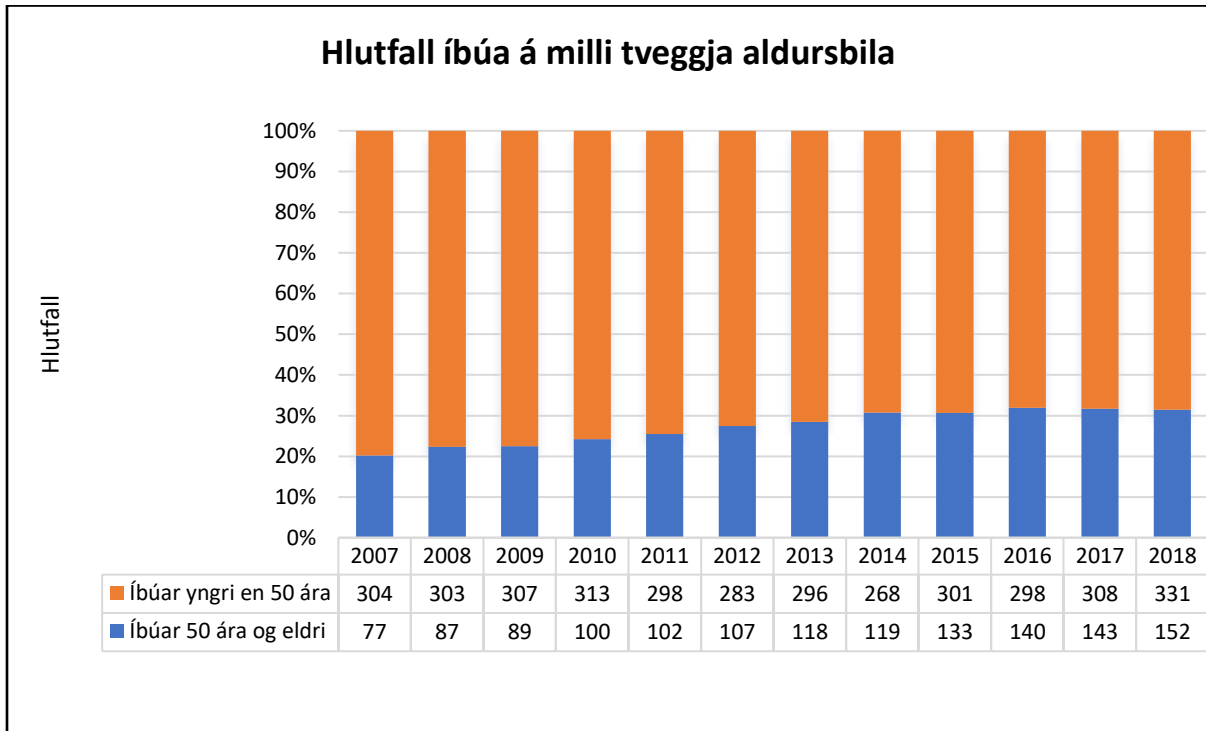
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Lágspá	491	496	501	506	511	516	521	526	532
Miðspá	491	498	506	513	521	529	537	545	553
Háspá	491	501	511	521	531	542	553	564	575



MYND 7: Spá sveitarstjórnar um þróun íbúafjölda



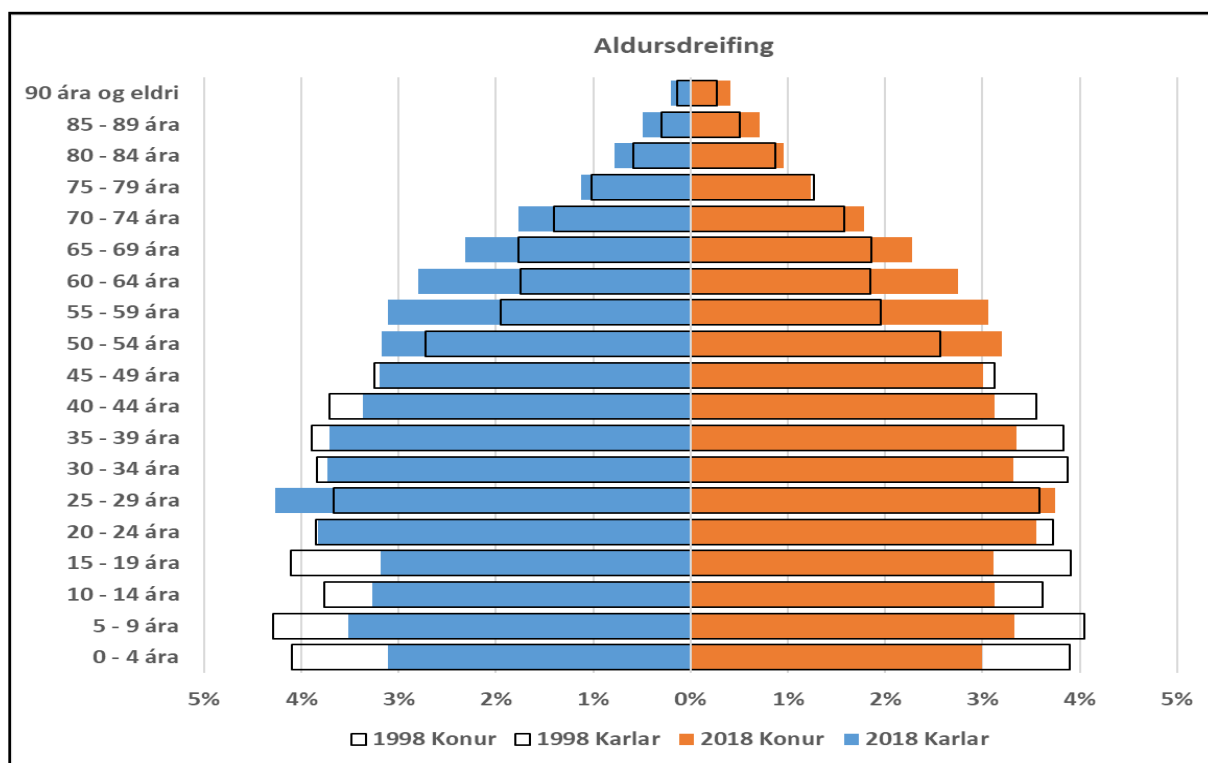
Eins og sjá má á myndinni hér að neðan eru íbúar Svalbarðsstrandarhrepps að eldast eins og á landinu öllu.



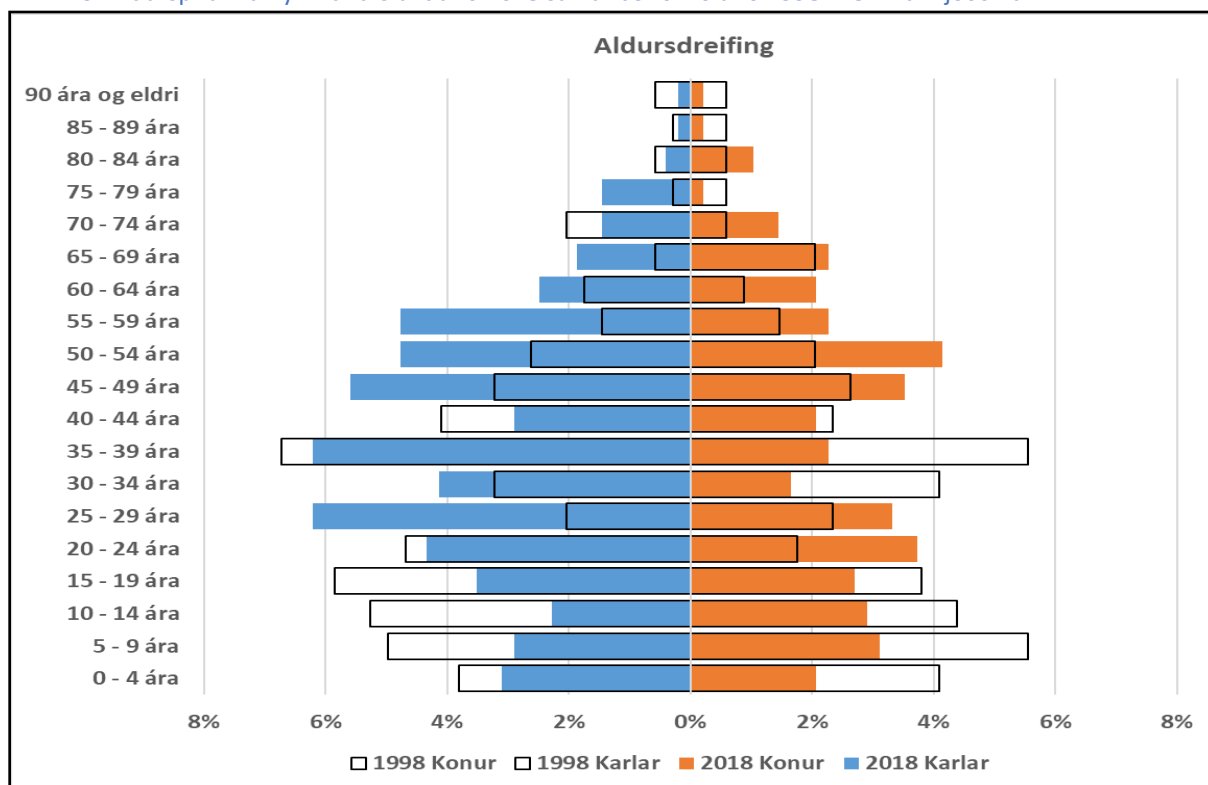
MYND 8: Hlutfall íbúa milli tveggja aldurskeiða. Heimild: Þjóðskrá



Hér að neðan er aldurspíramídar fyrir landið allt (sá efri) og Svalbarðsstrandarhrepp (sá neðri) miðað við 2018 og samanburður við árið 1998.



MYND 9: Aldurspíramídi fyrir landið allt árið 2018 samanborið við árið 1998. Heimild: Þjóðskrá



MYND 10: Aldurspíramídi fyrir Svalbarðsstrandarhrepp árið 2018 samanborið við árið 1998. Heimild: Þjóðskrá



Íbúar í Svalbarðsstrandarhreppi 1998 voru 342 en 483 árið 2018.

Töluverð fækkun er í yngstu aldurshópunum frá 1998. Fjölgun karla í nokkrum aldurshópum má trúlega rekja til karla sem vinna við Vaðlaheiðargöng og eru á förum úr sveitarfélaginu

Sveitarfélagið bregst við þróun þeirrar aldursdreifingar sem hér má sjá með því að laða að yngra fólk til búsetu í sveitarfélaginu. Þetta er gert með uppbyggingu nýs hverfis í nálægð við skóla, með því að bjóða uppá góða skóla og þjónustu sem er sniðin að þörfum fjölskyldna með ung börn og börn á skólaaldri. Börn frá 9 mánaða aldri fá inni á leikskóla og geta bæði leikskóli og grunnskóli tekið við mun fleiri börnum en eru skráð þar árið 2019 án þess að fara þurfi í stækkun húsnæðis. Mikil áhersla er lögð á metnað í skólastarfi og að á Svalbarðseyri sé ákjósanlegt fyrir ungt fjölskyldufólk að búa. Sveitarfélagið hefur unnið að ímyndavinnu og markaðssetningu þar sem áhersla er lögð á að gott skólaumhverfi, nálægð við náttúru og gott mannlíf.

### 1.3 Kjarnafjölskyldur

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. Árin 1997 og 1998 teljast til kjarnafjölskyldu hjón og fólk í óvígðri sambúð, börn hjá þeim 15 ára og yngri, einhleypir karlar og konur, sem búa með börnum 15 ára og yngri. Börn 16 ára og eldri, sem búa með foreldrum sínum, teljast ekki til kjarnafjölskyldu og sama gildir um einhleypa sem búa með börnum sínum 16 ára og eldri.

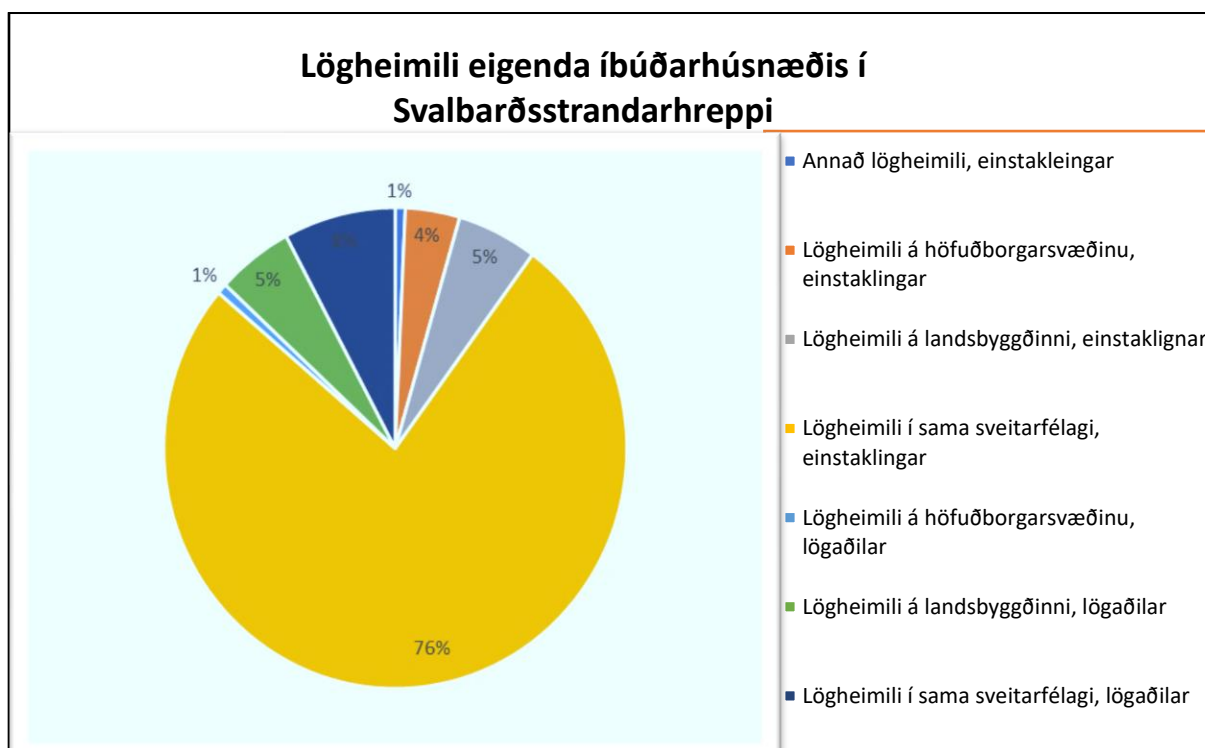
TAFLA 7: Fjölskyldugerð íbúa Svalbarðsstrandarhrepps. Heimild: Hagstofa Íslands

KJARNAFJÖLSKYLDUR 2018	Einstaklingar	Hjónaband án barna	Hjónaband með börn	Óvígð sambúð án barna	Óvígð sambúð með börnum	Karlar með börnum	Konur með börnum
Kjarnafjölskyldur alls	174	57	25	6	14	2	9
Mannfjöldi í kjarnafjölskyldum	174	114	95	12	54	4	30
<b>Mannfjöldi / kjarnafj.</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3,8</b>	<b>2</b>	<b>3,9</b>	<b>2</b>	<b>3,3</b>



## 1.4 Ónýtt framboð

Ekki eru allar íbúðir sem skráðar eru í sveitarfélaginu í notkun sem húsnæði fyrir íbúa með lögheimili í hreppnum. Þó nokkuð hátt hlutfall af húsnæði er nýtt sem „sumarhús“ eða þá leigt út sem Airbnb en þær eru 11 talsins. Eftirspurn hefur verið eftir húsnæði á Svalbarðsströnd og eðilegt að húsnæði sem fer undir skammtímaleigu (Airbnb) vinni gegn fjölgun útsvarsgreiðenda og íbúa með lögheimili í hreppnum. Skipulögð sumarhúsabyggð er staðsett utan helstu gatna og njóta ekki þjónustu yfir vetrartímann. Í eðli sínu keppa sumarhúsin þannig ekki við almennt íbúðarhúsnæði þegar kemur að fastri búsetu. Markmið sveitarstjórnar er að fjölga lóðum fyrir nýja íbúa og gera íbúum kleift að velja á milli fjölbreyttra búsetukosta.



MYND 11: Lögheimili eigenda íbúðarhúsnæðis. Heimild: Þjóðskrá

## 1.5 Búseturéttaríbúðir og leiguíbúðir

Engar búseturéttar íbúðir eru í Svalbarðsstrandarhreppi né íbúðir fyrir aldraða. Tvær leiguíbúðir eru á vegum sveitarfélagsins og er það jafnframt að byggja fjórar íbúðir til endursölu (tvö parhús undir 90m<sup>2</sup> hver íbúð). Tíu til fimmtán leiguíbúðir eru á opnum markaði, flestar á vegum Kjarnafæðis auk íbúða sem eru í skammtímaleigu eins og talið var upp hér að framan. Ein félagsleg leiguíbúð er í sveitarfélaginu, engar námsmannaíbúðir, engar fyrir fólk undir tekju- og eignamörkum og engar fyrir fatlaða. Engin hjúkrunarrými eru í Svalbarðsstrandarhreppi en sveitarfélagið er með samning við Akureyrarbæ um hjúkrunarrými. Einnig hafa einstaklingar komist í hjúkrunarrými á Grenilundi á Grenivík og á Ólafsfirði



## 1.6 Íbúðir í byggingu

Íbúðir sem eru í byggingu í Svalbarðsstrandarhreppi eru sem hér segir:

TAFLA 8: Íbúðir í byggingu. Heimild: Byggingarfulltrúi

	<b>BYGGINGARSTIG</b>	<b>FJÖLDI ÍBÚÐA</b>
1	Byggingarleyfi útgefið	1
2	Undirstöður fullgerðar	3
3	Burðarvirki fullgert	4
4	Fokhelt hús	1
5	Tilbúið undir tréverk	3
6	Fullgert án lóðafrágangs	0

Gert er ráð fyrir að þessar íbúðir verði tilbúnar síðla árs 2019.



## 2. Skipulagsmál í Svalbarðsstrandarhreppi

### 2.1 Skipulagsmál sveitarfélagsins

Búið er að skipuleggja mikið af landi í Svalbarðsstrandarhreppi og má nálgast upplýsingar um gildandi aðalskipulag og deiliskipulög inn á vefsíðu sveitarfélagsins. Mikið magn er til af skipulögðu svæði undir húsnæði sem gæti farið í byggingu í framtíðinni. Mest er skipulagt á Svalbarðseyri.

Í aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 segir meðal annars.

- Lögð skal megináhersla á íbúðabyggð á Svalbarðseyri með góðum byggingarlóðum í fallegu bæjarhverfi. Stefnt er á þéttingu núverandi byggðar og ný byggingarsvæði í norðurhluta þorpsins.
- Íbúðabyggð utan þéttbýlis skal skipulögð með það í huga að íbúar njóti tengsla við umhverfi og náttúru. Þéttleiki verður að hámarki 3 íbúðir á hektara.
- Byggingar á lögbýlum, utan búreksturs, verði heimilaðar í takmörkuðu mæli eftir ákveðnum reglum.
- Gert verður ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu frístundarbyggðar. Stefnt er að því að afmarka sumarhúsabyggð að mestu við afmörkuð svæði, sérstaklega ofan 140 m hæðar í suður- og miðhluta hreppsins. Ný frístundabyggð skal aðgreind frá annarri byggð með skýrum hætti.
- Þar sem aðstæður leyfa kemur til álita að heimila stakstæð sumarhús á bújörðum og á það sérstaklega við um hús sem notuð eru sem hluti af ferðaþjónustu.

### 2.2 Lóðaframboð

- Lóðarframboð er mikið í Svalbarðsstrandarhreppi, þó aðallega á Svalbarðseyri. Í 1. og 2. áfanga í nýskipulögðu hverfi á Svalbarðseyri er gert ráð fyrir um 60 lóðum með um 100 íbúðum. Af því eru um 50 íbúðir í raðhúsum og parhúsum. Nú þegar eru 2 parhús í byggingu. Frestað hefur verið að deiliskipuleggja 3. áfanga.





## Fyrsti og annar áfangi í nýskipulögðu hverfi á Svalbarðseyri.



- Í Heiðarholti er íbúðarsvæði fyrir 5 einbýlishús og er áformað að gera deiliskipulag fyrir 1 hús innan þessa svæðis. Lóðirnar eru í einkaeigu.
- Á Geldingsá er deiliskipulag fyrir 6 einbýlishús og er stærð lóða þar frá 2000 - 2500 fm hver lóð. Lóðirnar eru í einkaeigu.
- Vaðlabbyggð er í sunnanverðum Svalbarðsstrandarhreppi. Samkvæmt skipulagi eru þar 20 íbúðarlóðir og þegar búið að byggja á 8 lóðum. Lóðirnar eru í einkaeigu.
- Í landi Halllands hafa verið skipulagðar 6 íbúðarlóðir sem ekki hefur enn verið byggt á. Lóðirnar eru í einkaeigu.
- Í deiliskipulagi fyrir Sólberg/Sólheimar er gert ráð fyrir 10 íbúðarlóðum við eina húsagötu og er stærð lóða á bilinu 2.271 – 3.038 m<sup>2</sup>. Þegar hefur verið byggt á 6 lóðum. Lóðirnar eru í einkaeigu.

### 2.3 Lóðarverð á Svalbarðseyri.

Grunnverð fyrir einbýlishúsalóðir er kr. 4.700.000,-. (Þá er miðað við íbúðarhús allt að 250 fm að stærð). Innifalið tenging við fráveitu.

Parhúsalóðir eru frá kr. 6.600.000,-. Innifalin tenging við fráveitu.

Raðhúsalóðir eru á bilinu kr. 6.000.000, - 12.000.000. Innifalin tenging við fráveitu.



## Vatnsveitugjöld í Svalbarðsstrandarhreppi

TAFLA 9: Vatnsveitugjöld. Heimild: Norðurorka

### AÐALHEIMÆÐAR FYRIR VATNSVEITU Í

#### SVALBARÐSSTRANDARHREPPI

	Grunnverð	VSK kr.	Samtals m. vsk kr
heimæð	252.074	0	252.074
heimæð	252.074	0	252.074
heimæð	385.522	0	385.522
heimæð	520.458	0	520.458
heimæð	728.638	0	728.638
heimæð	1.056.525	0	1.056.525
heimæð	1.584.790	0	1.584.790

## Heimæðagjöld fyrir hitaveitu í Svalbarðsstrandarhreppi

TAFLA 10: Heimæðagjöld fyrir hitaveitu. Heimild: Norðurorka

### AÐALHEIMÆÐAR FYRIR HITAVEITU Í

#### SVALBARÐSSTRANDARHREPPI

Þvermál inntaks		Grunnverð	VSK kr.	Samtals m. vsk kr
DN20 mm	heimæð	479.181	52.710	531.891
DN25 mm	heimæð	604.378	66.482	670.860
DN32 mm	heimæð	794.267	87.369	881.636
DN40 mm	heimæð	1.087.237	119.596	1.206.833
DN50 mm	heimæð	1.548.658	170.352	1.719.010
DN65 mm	heimæð	2.292.067	252.127	2.544.194
DN80 mm	heimæð	3.514.424	386.587	3.901.011

## 2.3 Þétting byggðar

Reiknað er með að þótt 1. og 2. áfangi nýrrar byggðar á Svalbarðseyri verði fullbyggður þurfi ekki að byggja við grunn- og leikskóla í Svalbarðsstrandarhreppi.



## 3. Þarfagreining í Svalbarðsstrandarhreppi

### 3.1 Atvinnustefna og efnahagsþróun

Á Svalbarðseyri er gott framboð af lóðum á skipulögðu íbúðasvæði þannig að auðvelt er að ráðast í byggingu íbúða. Lítið er af lóðum undir atvinnustarfsemi en við endurskoðun aðalskipulags, sem stendur til að gera, verður þeim fjölgað. Stærsta fyrirtækið í Svalbarðsstrandarhreppi er Kjarnafæði sem er kjötvinnsla. Þar vinna um 140 manns, 50 – 60% starfsmanna búa í sveitarfélaginu en flestir aðrir búa á Akureyri. Viðræður hafa farið fram milli Kjarnafæðis og Norðlenska um sameiningu eða samruna, ef sameining verður getur það haft einhver áhrif á starfsemina á Svalbarðseyri.

Í sveitarfélaginu eru öflug og stór kúabú og tvö stór sveitahótel, auk minni ferðaþjónustuaðila. Verktakar eru nokkrir í sveitarfélaginu.

Gagnvart landnotkun er landbúnaður mikilvægasta atvinnugreinin í Svalbarðsstrandarhreppi. Sauðfjárbúskapur hefur dregist saman undanfarin ár. Mjólkurframleiðendum hefur fækkað en búin hafa stækkað að sama skapi. Vegna legu Svalbarðseyrar og nálægðar við tiltölulega stóran vinnumarkað á Akureyri er eðlilegt að umtalsverður hluti íbúa sækji vinnu þangað og er vinnusókn íbúa Svalbarðsstrandarhrepps hlutfallslega mikil til Akureyrar. Þetta á við um flestar starfsgreinar. Einnig er töluverð vinnusókn í gagnstæða átt. Á Svalbarðseyri er opinber þjónusta sveitarfélagsins, skóli, leikskóli, bókasafn og skrifstofa hreppsins. Engin verslun er þar lengur.

Líklegt er að ný störf skiptist milli atvinnugreina að mestu á svipaðan hátt og núverandi skipting starfa í sveitarfélaginu en þó með auknu vægi starfa í hvers kyns þjónustu, og e.t.v. einhverri fækkun í landbúnaði. Einnig gæti hugsanleg aukin búseta til sveita (án tengsla við landbúnað) haft í för með sér ný störf, jafnvel í greinum sem krefjast sérfræðimenntunar og sérhæfingar, sem yrðu möguleg með fjarvinnslu. Hér er þáttur ferðaþjónustu fyrirferðarmikill og mikil uppbygging átt sér stað síðustu árin.



### 3.2 Skilgreining hópa

Í töflu hér að neðan má sjá hversu margir einstaklingar í Svalbarðsstrandarhreppi eru undir tekju- og eignamörkum.

TAFLA 11: Einstaklingar undir tekju- og eignamörkum. Heimild: Íbúðalánasjóður

SVEITARFÉLAG	NÚMER SVEITARF.	FJÖLDI UNDIR TEKJU- OG EINGNAMÖRKUM	FJÖLDI SAMTALS SAMKV. GÖGNUM RSK	HLUTFALL UNDIR TEKJU- OG EINGNAMÖRKUM
SVALBARÐSSTRANDARHREPPUR	6601	69	218	31,70%
NORÐURLAND EYSTRÁ		4.505	14.123	31,90%
LANDIÐ Í HEILD		56.699	167.915	33,80%

Fjöldi einstaklinga sem fengið hafa greiddar örorkubætur frá Tryggingastofnun Ríkisins frá árinu 2014 í sveitarfélaginu. Fjöldi í desember 2018 er áætlaður m.v. stöðu í júlí 2018.

TAFLA 12: Einstaklingar sem fengu greiddar örorkubætur

GRUNNLÍFEYRIR	SVEITARFÉLAG	Nr. SVEITARFÉLAGS	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
			júní	júní	júní	júní	júní	des.	des.	des.	des.	des.
Örorkulífeyrir	Svalbarðsstrandarhreppur	6601	12	13	12	8	8	11	11	9	8	8

Hér að neðan er yfirlit yfir fjölda heimila í Svalbarðsstrandarhreppi sem fengu greiddar húsaleigubætur í nóvember sl.

TAFLA 13: Húsnæðisbætur í Svalbarðsstrandarhreppi í nóvember sl. Heimild: Íbúðalánasjóður

SVEITARFÉLAG	FJÖLDI HEIMILA	HEILDARFJÁRHÆÐ GREIDDRA BÓTA	HEILDAR LEIGUFJÁRHÆÐ
SVALBARÐSSTRANDARHREPPUR	10	308.270	947.436

Þjónusta við fatlaða: Sveitarfélagið er með þjónustusamning við Akureyrarbæ sem sinna þörfum fatlaðar einstaklinga hér í hreppnum.

Þjónusta við eldri borgara: Svalbarðsstrandarhreppur býður upp á ferliþjónustu þar sem þeir eldri borgarar sem eru ófærir um að sinna nauðsynlegum erindum akandi fá tvær ferðir á mánuði. Unglingavinnan snyrtir garða hjá eldri borgurum. Þrisvar í viku er farið heim með heitan mat í hádeginu hjá þeim sem geta ekki séð um sig sjálfir.

Eldri borgarar borga aðeins 50 % af sorpgjaldi og hljóta snjómokstursstyrk ef þeir búa í dreifbýli þar sem þeir þurfa að sinna snjómokstri sjálfir.



Íþróttastyrkur er veittur til barna að upphæð 30.000 kr. Styrkurinn er veittur til barna frá 18 mánaða aldri og þangað til að barnið verður 16 ára.

### Reglur um afslátt af fasteignagjöldum er eftirfarandi:

Rétt til lækkunar eða niðurfellingar fasteignaskatts af íbúðarhúsnæði samkvæmt reglum þessum eiga tekjulágir elli- og örorkulífeyrisþegar sem uppfylla öll eftirtalin skilyrði:

- a) Eiga lögheimili í viðkomandi íbúðarhúsnæði.
- b) Eru 67 ára á árinu eða eldri og/eða hafa verið úrskurðaðir 75% öryrkjar.
- c) Falla í einn þeirra tekjuflokka sem kveðið er á um í 5. grein.

#### 3. gr.

Hjón og samskattað sambýlisfólk fær afslátt skv. reglum þessum þótt einungis annar aðilinn uppfylli skilyrði 2. gr.

Ef um fleiri en einn íbúðareiganda er að ræða að eign, er veittur afsláttur til þeirra sem uppfylla skilyrði 2. gr., í samræmi við eignahluta þeirra.

#### 4. gr.

Afsláttur af fasteignaskatti er tekjutengdur og veittur í fjórum þrepum; 100%, 75%, 50% og 25%. Við mat á afslætti er miðað við allar skattskyldar tekjur síðastliðins árs samkvæmt skattframtali, þ.m.t. eigna- og fjármagnstekjur. Miðað er við sameiginlegar tekjur hjóna og samskattaðs sambýlisfólks.

#### 5. gr.

Tekjumörk eru sem hér segir:

##### Fyrir einstaklinga

a) með tekjur allt að	kr. 3.373.710,-	100% afsláttur
b) með tekjur á bilinu	kr. 3.373.701,- til 3.633.185,-	75% afsláttur
c) með tekjur á bilinu	kr. 3.633.186,- til 3.892.660,-	50% afsláttur
d) með tekjur á bilinu	kr. 3.892.661,- til 4.152.670,-	25% afsláttur

##### Fyrir hjón og samskattað sambýlisfólk

a) með tekjur allt að	kr. 4.723.515,-	100% afsláttur
b) með tekjur á bilinu	kr. 4.723.516,- til 5.086.780,-	75% afsláttur
c) með tekjur á bilinu	kr. 5.086.781,- til 5.450.045,-	50% afsláttur
d) með tekjur á bilinu	kr. 5.450.046,- til 5.813.310,-	25% afsláttur

#### 6. gr.

Verði veruleg breyting á högum umsækjanda, t.d. þegar fráfall maka eða skyndileg örorka hefur í för með sér verulega lækkun heimilistekna, er heimilt að víkja frá ákvæðum 5. gr. varðandi viðmið um tekjur sl. árs.

Jafnframt er heimilt að víkja frá skilyrði um lögheimilisskráningu í allt að þremur árum hjá þeim sem flutt hafa úr eigin íbúð á öldrunarstofnun, enda sé hún áfram í eigu umsækjanda og ekki nýtt af öðrum.



### 3.3 Áætluð húsnæðisþörf

Markmið sveitarstjórnar er að gera íbúum kleift að búa sem lengst í heimahúsum og sinna þjónustu við íbúa heimavið. Ekki hefur verið tekin ákvörðun um að byggja húsnæði fyrir þennan aldurshóp en ljóst er að framboð á minni íbúðu, undir 100 m<sup>2</sup> er af skornum skammti og þar hefur sveitarfélagið lagt áherslu á að byggja minni íbúðir sem nýst geta þeim sem eru að minnka við sig eða eru að kaup sína fyrstu eign. Áætlanir sveitarfélagsins gera ráð fyrir byggingu nýrra íbúða í nýju hverfi þar sem boðið er uppá yfir 60 lóðir með 100 íbúðum. Gert er ráð fyrir að nýtt Valsárhverfi byggist upp á næstu 10 árum, frá 2019-2029.



## 4. Markmið og aðgerðaráætlun Svalbarðsstrandarhrepps.

Í fjárhagsáætlun Svalbarðsstrandarhrepps fyrir árið 2019 er gert ráð fyrir útgjöldum vegna uppbyggingar íbúðarhúsnæðis auk gatnagerðar. Gert er ráð fyrir að á næstu tíu árum byggist nýtt hverfi á Svalbarðseyri, Valsárhverfi, en gatnagerð og sala lóða í fyrsta áfanga af þremur hófst vorið 2018. Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu á Svalbarðseyri til að mæta almennri þörf fyrir húsnæði á vegum húsnæðisfélaga eða byggingaraðila.

Sveitarfélagið hefur ekki sett sér sérstakar reglur vegna stofnframlaga eða sérstakan húsnæðisstuðning. Leiðbeinandi fyrir sveitarfélagið eru upplýsingar um stofnframlög á heimasíðu íbúðarlánasjóðs. Þar kemur fram að sveitarfélögum og íbúðarlánasjóði er heimilt að veita stofnframlög til eftirtalinna aðila:

1. Húsnæðissjálfs eignastofnanna, sveitarfélaga og lögaðila sem eru alfarið í eigu sveitarfélaga.
2. Lögaðila sem starfandi voru fyrir gildistöku laga um almennar íbúðir og uppfylltu skilyrði til að fá lán frá Íbúðarlánasjóð skv. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, eins og ákvæðið var fyrir gildistöku laga um almennar íbúðir.
3. Ráðherra getur heimilað að veita stofnframlag til annarra lögaðila ef þeir eru ekki reknir í hagnaðarskyni og það samræmist tilgangi og markmiðum laga um almennar íbúðir

Á heimasíðu Íbúðarlánasjóðs er ennfremur að finna leiðbeiningar um hámarksstærðir miðað við herbergjafjölda og þau viðmið sem eru til hliðsjónar vegna stofnframlaga.

Markmið sveitarstjórnar Svalbarðsstrandarhrepps er að bjóða uppá fjölbreytta búsetukosti hvort sem valið stendur á milli þess að búa í dreifbýli eða þéttbýlinu á Svalbarðseyri. Innviðir þola þónokkra fjölgun íbúa og skólarnir, bæði leik- og grunnskóli geta tekið á móti auknum fjölda nemenda án þess að ráðast þurfi í stækkanir eða nýbyggingar. Í maí 2019 á sveitarfélagið alls 4 einbýlis/parhúsalóðir og tvær raðhúsalóðir. Í næsta áfanga Valsárhverfis er gert ráð fyrir 14 einbýlis/parhúsalóðum og þremur raðhúsalóðum. Á stuttum tíma gæti því fjöldi íbúa á Svalbarðseyri vaxið hraðar en áætlanir gera ráð fyrir en forsendur þess er að allar þær lóðir sem boðið verður uppá seljist og íbúar séu að flytjast í sveitarfélagið.



## Heimildir

Byggingarfulltrúi (2019). Samantekt um úthlutun lóða og byggingarleyfa í Svalbarðsstrandarhreppi.

Hagstofa Íslands (2019). Kjarnafjölskyldur eftir sveitarfélögum og fjölskyldugerð 2007-2018.

Hagstofa Íslands (2019). Mannfjöldi eftir kyni, aldri, þéttbýlisstöðum og sveitarfélögum.

Hagstofa Íslands (2019). Mnnfjöldaspá 2019-2027.

Heimasíða Svalbarðsstrandarhrepps, [svalbarðsstrond.is](http://svalbarðsstrond.is) (2019). Veðskrár fyrir gatnagerðargjöld.

Íbúðalánasjóður (2019). Svalbarðsstrandarhreppur – yfirlit íbúðahúsnæðis.

Norðurorka (2019). Veðskrá fyrir tengigjöld hitaveitu og vatnsveitu.

Svalbarðsstrandarhreppur. Aðalskipulag Svalbarðsstrandarhrepps (2008-2020), heimasíða.

Svalbarðsstrandarhreppur. Deiliskipulög Svalbarðsstrandarhrepps, heimasíða.

Svalbarðsstrandarhreppur (2019). Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps og sveitarstjóri. Áætluð húsnæðisþörf, markmið og aðgerðaráætlun.

Vinnumálastofnun (2019). [vinnumalastofnun.is](http://vinnumalastofnun.is).

Þjóðskrá Íslands (2019). Lögheimili eigenda íbúðahúsnæðis, aldursdreifing o.fl.

