

Húsnaðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer: 6601
Áætlunarsvæði: Svalbarðsstrandarhreppur
Kennitala: 640269-2279
Landshluti: Norðurland eystra
Heimilisfang: Ráðhúsinu Svalbarðseyri, 601 Akur-eyri



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Húsnæðisþörf	4
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	4
Búsetuform	5
Áætluð þörf eftir búsetuformum	6
Þjónusta og innviðir	7
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu	8
Lóðir og skipulag	9
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	9
Íbúðir í byggingu	10
Samanburður	11
Viðauki – Spurningar úr áætlanagerfi	12

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
27 ↑6,1%	74 ↑16,8%	40	22

Mannfjöldaspá

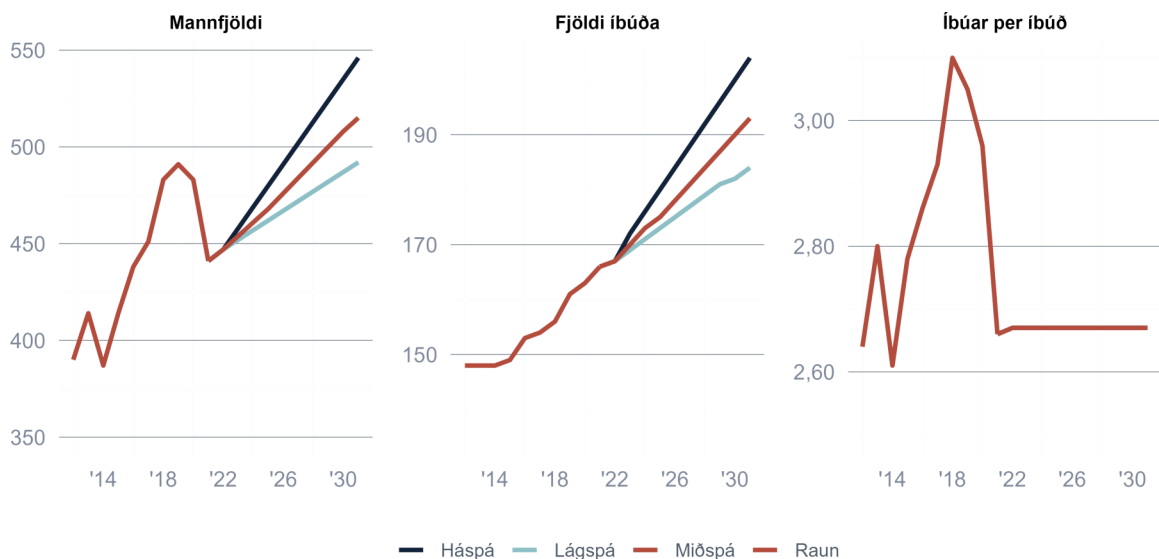
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

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.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2031. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

	Tegund	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Mannfjöldi	441	447	458	469	480	491	502	513	524	535	546
	Mannfjöldabreyting %	-8.70	1.36	2.46	2.40	2.35	2.29	2.24	2.19	2.14	2.10	2.06
	Fjöldi íbúða	166	167	172	176	180	184	188	192	196	200	204
	Íbúðafjöldi breyting %	1.84	0.60	2.99	2.33	2.27	2.22	2.17	2.13	2.08	2.04	2.00
	Íbúar per íbúð	2.66	2.68	2.66	2.66	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.68	2.68
Miðspá	Mannfjöldi	441	447	454	461	468	476	484	492	500	508	515
	Mannfjöldabreyting %	-8.70	1.36	1.57	1.54	1.52	1.71	1.68	1.65	1.63	1.60	1.38
	Fjöldi íbúða	166	167	170	173	175	178	181	184	187	190	193
	Íbúðafjöldi breyting %	1.84	0.60	1.80	1.76	1.16	1.71	1.69	1.66	1.63	1.60	1.58
	Íbúar per íbúð	2.66	2.68	2.67	2.66	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67
Lágspá	Mannfjöldi	441	447	452	457	462	467	472	477	482	487	492
	Mannfjöldabreyting %	-8.70	1.36	1.12	1.11	1.09	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.03
	Fjöldi íbúða	166	167	169	171	173	175	177	179	181	182	184
	Íbúðafjöldi breyting %	1.84	0.60	1.20	1.18	1.17	1.16	1.14	1.13	1.12	0.55	1.10
	Íbúar per íbúð	2.66	2.68	2.67	2.67	2.67	2.67	2.67	2.66	2.66	2.68	2.67

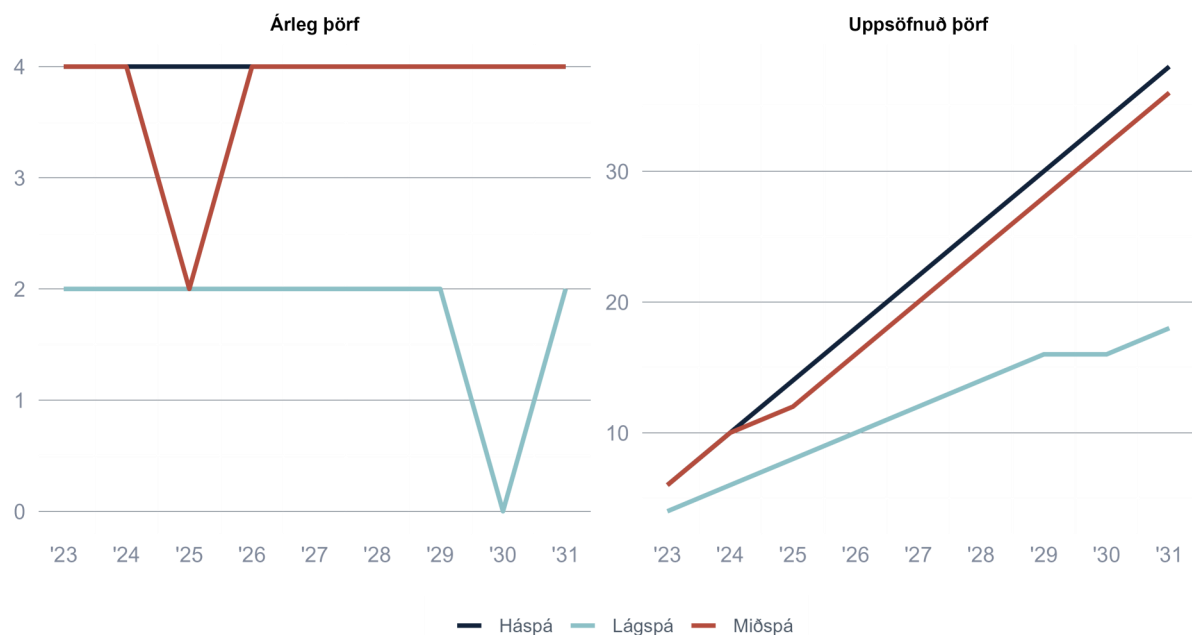
Mannfjöldaspá



Húsnæðisþörf

Árleg þörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2021 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaþörf.

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Uppsöfnuð þörf	2	6	10	14	18	22	26	30	34	38
Miðspá	Árleg þörf	2	4	4	2	4	4	4	4	4	4
	Uppsöfnuð þörf	2	6	10	12	16	20	24	28	32	36
Lágspá	Árleg þörf	2	2	2	2	2	2	2	2	-	2
	Uppsöfnuð þörf	2	4	6	8	10	12	14	16	16	18



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

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 átti sveitarfélagið alls 4 einbýls/parhúsaloðir og tvær raðhúsaloðir. 2021á sveitarfélagið 14 einbýlis/parhúsaloðir og þrjár raðhúsaloðir. 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.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

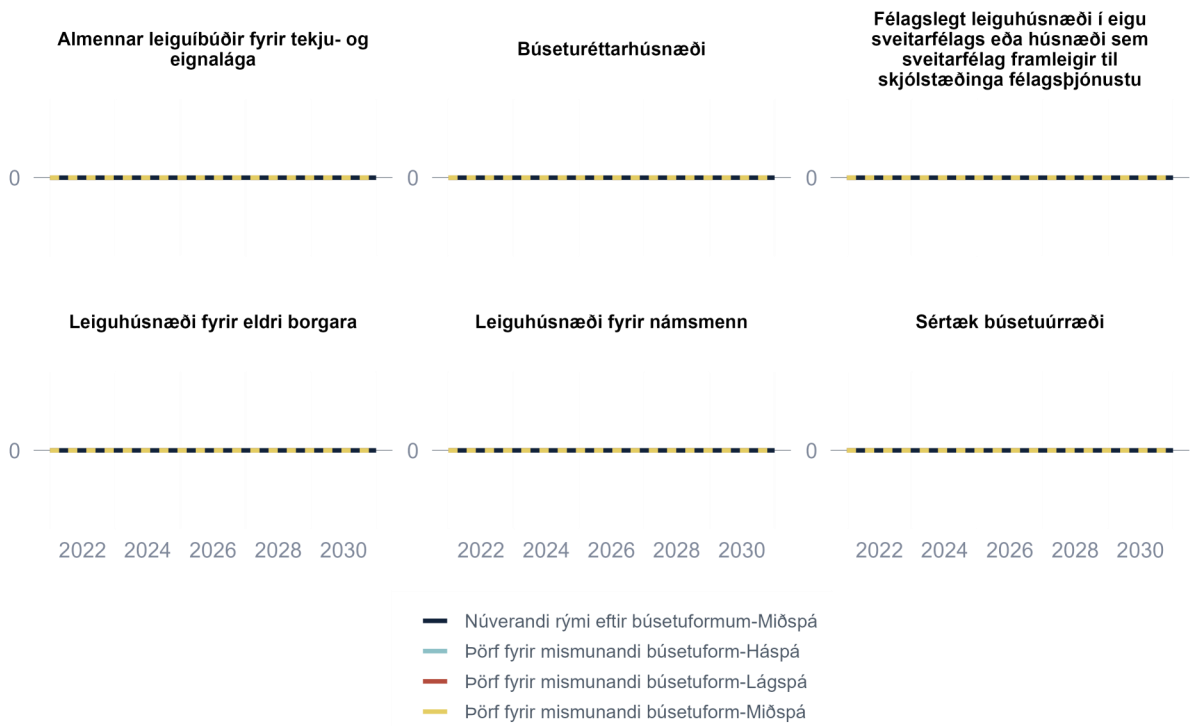
Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	0	0
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttarhúsnæði	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága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

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframbörf tekur tillit 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 2021, 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 í dag að viðbættum biðlista.

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Búseturéttar-húsnæði	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leigubúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

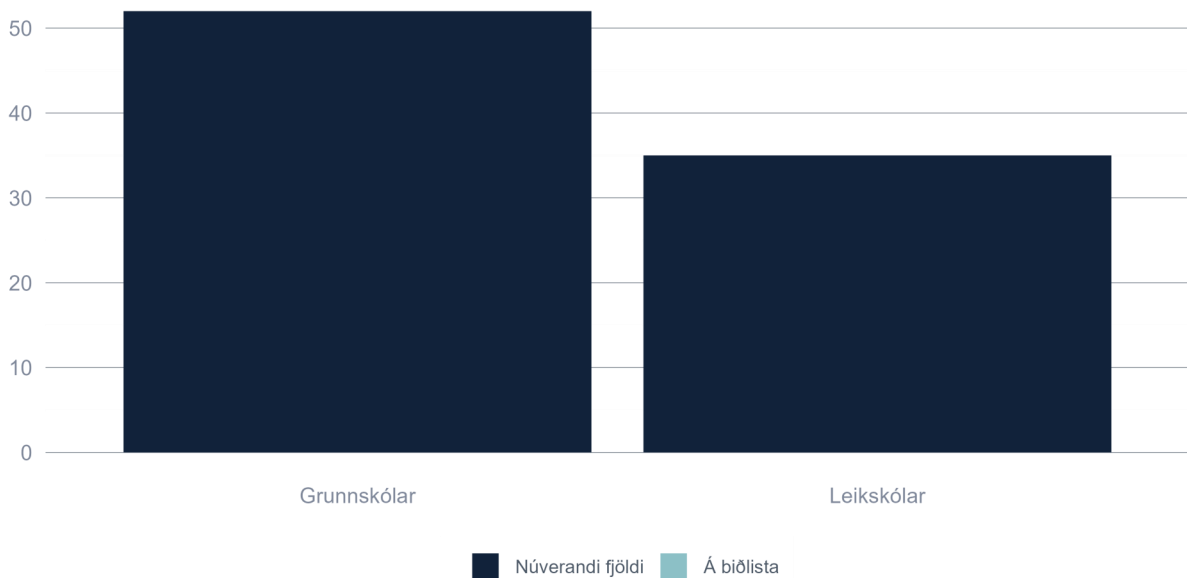


Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	35	-
Grunnskólar	52	-
Framhaldsskólar	-	-
Hjúkrunarrými	-	-

Þörf eftir þjónustutegundum



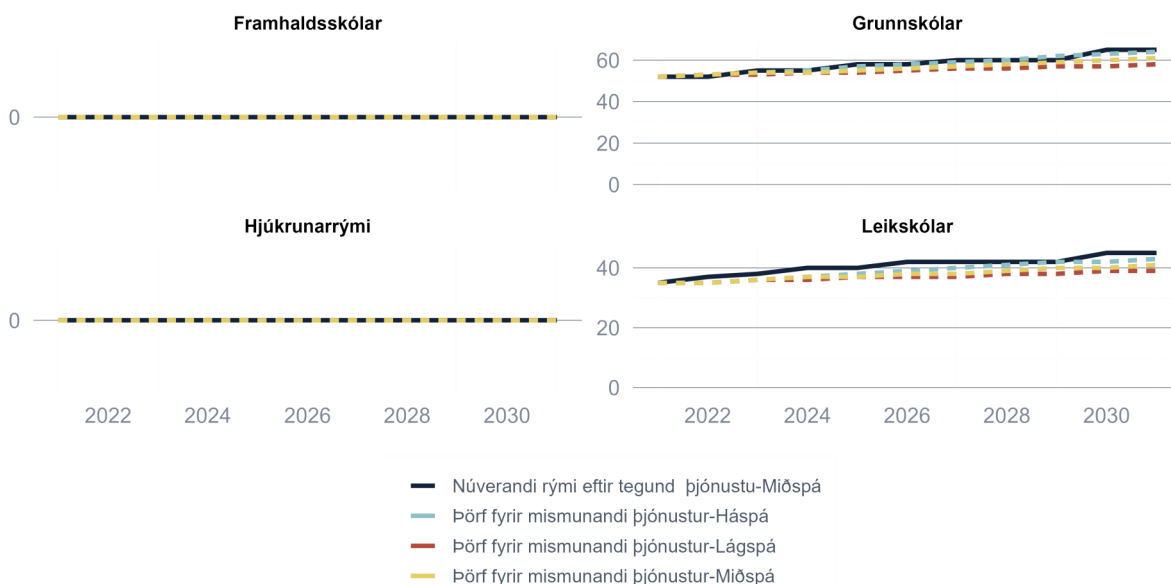
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2031. Umframbörf 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 umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

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

Tegund		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leikskólar	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	35	37	38	40	40	42	42	42	42	45	45
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	2	2	3	2	3	2	1	0	3	2
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	35	35	36	37	38	39	40	41	42	42	43
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	35	37	38	40	40	42	42	42	42	45	45
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	2	2	3	3	4	4	3	2	5	4
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	35	35	36	37	37	38	38	39	40	40	41
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	35	37	38	40	40	42	42	42	42	45	45
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	2	2	4	3	5	5	4	4	6	6
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	35	35	36	36	37	37	37	38	38	39	39
Grunnskólar	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	52	52	55	55	58	58	60	60	60	65	65
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	-1	1	0	1	0	1	0	-2	2	1
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	52	53	54	55	57	58	59	60	62	63	64
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	52	52	55	55	58	58	60	60	60	65	65
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	-1	1	1	3	2	3	2	1	5	4
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	52	53	54	54	55	56	57	58	59	60	61
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	52	52	55	55	58	58	60	60	60	65	65
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	-1	2	1	4	3	4	4	3	8	7
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	52	53	53	54	54	55	56	56	57	57	58
Framhaldsskólar	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2. Umframbörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



Lóðir og skipulag

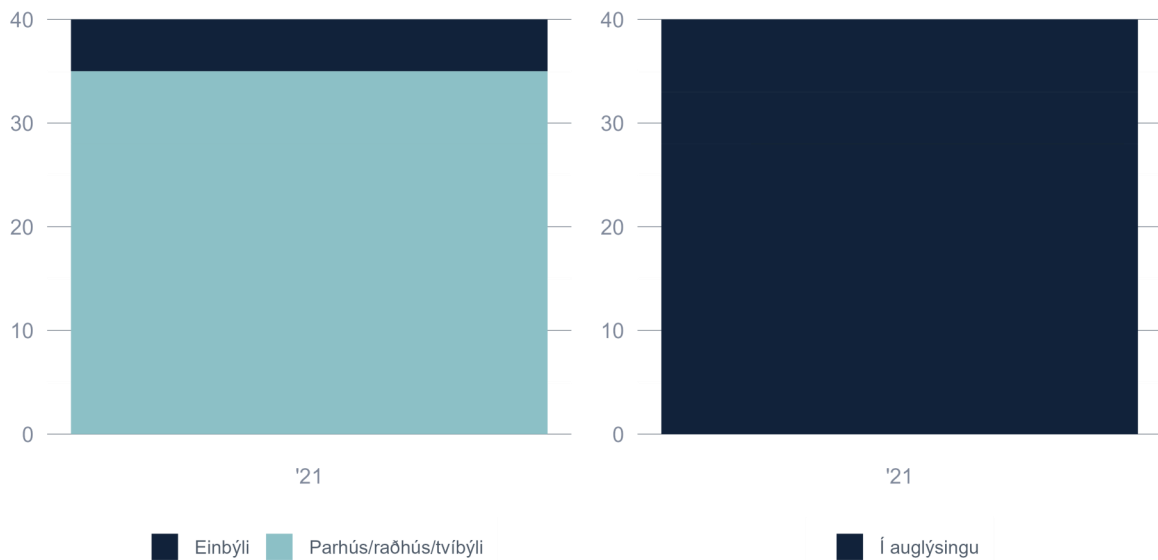
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Framboð lóða er nægjanlegt og því ekki í plönum sveitarfélagsins að fjölga lóðum.

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 2031.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Byggingarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi íbúða
Parhús/raðhús/tvíbýli	Valsárhverfi	Í auglýsingu	Já	2021	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28
Einbýli	Valsárhverfi	Í auglýsingu	Já	2021	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Parhús/raðhús/tvíbýli	Valsárhverfi	Í auglýsingu	Já	2021	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Samtals					40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40

Lóðaframboð

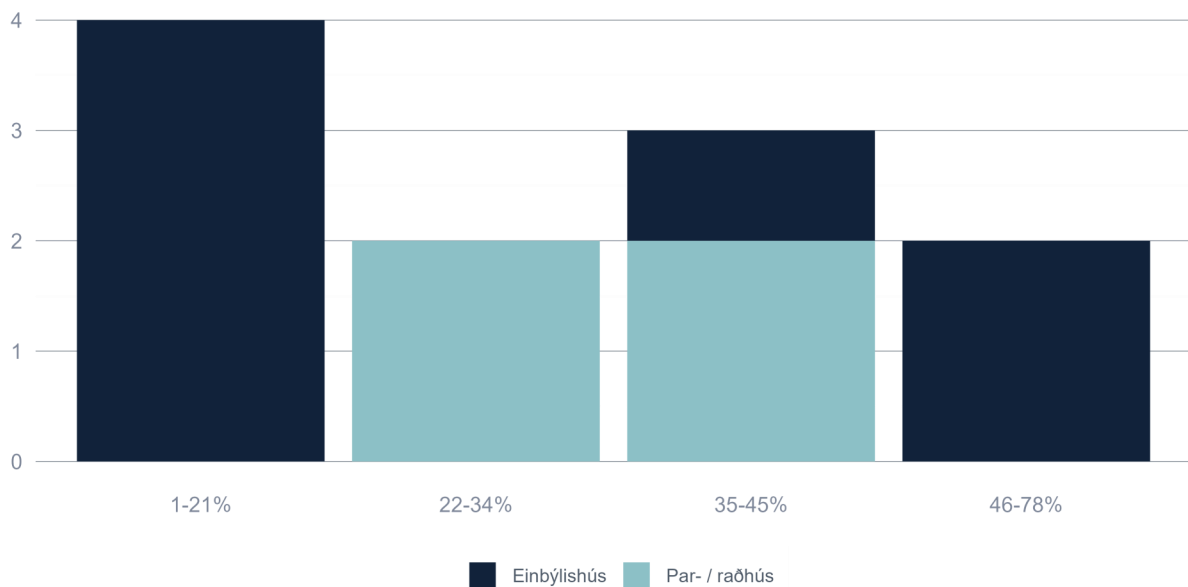


Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2021. 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	Fjölbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
1-21%	4		4	8
22-34%		2	2	4
35-45%	1	2	3	6
46-78%	2		2	4
Samtals	7	4	11	22

Fjöldi íbúða í byggingu

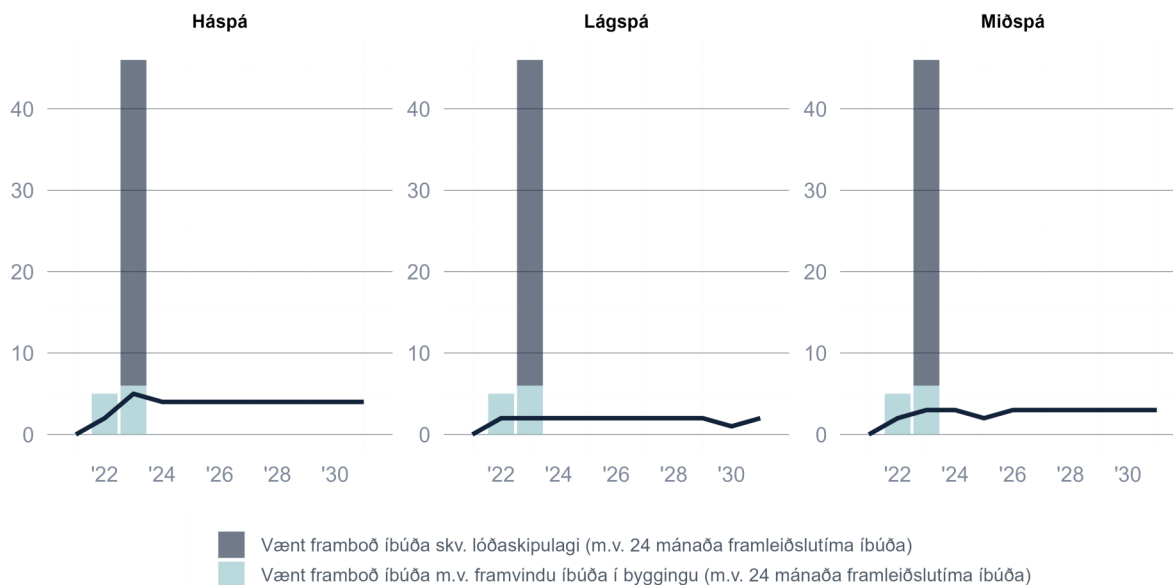


Samanburður

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

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		2	5	4	4	4	4	4	4	4	4
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		5	6								
Háspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			40	-	-	-	-	-	-	-	-
Árleg þörf	-	3	- 41	4	4	4	4	4	4	4	4
Uppsöfnuð þörf	-	3	- 44	- 40	- 36	- 32	- 28	- 24	- 20	- 16	- 12
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		2	3	3	2	3	3	3	3	3	3
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		5	6								
Miðspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			40	-	-	-	-	-	-	-	-
Árleg þörf	-	3	- 43	3	2	3	3	3	3	3	3
Uppsöfnuð þörf	-	3	- 46	- 43	- 41	- 38	- 35	- 32	- 29	- 26	- 23
Áætluð íbúðapörf skv. mannfjöldaspá		2	2	2	2	2	2	2	2	1	2
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		5	6								
Lágspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			40	-	-	-	-	-	-	-	-
Árleg þörf	-	3	- 44	2	2	2	2	2	2	1	2
Uppsöfnuð þörf	-	3	- 47	- 45	- 43	- 41	- 39	- 37	- 35	- 34	- 32

Áætluð þörf m.v. mannfjöldaspá (línur) og vænt framboð (súlur)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

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?

10

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Nei

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Nei

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

1

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

Já

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já