

Minnisblað

Til: Skipulags- og mannvirkjanefndar
Frá: Heiða Jack
Dags. 29. apríl 2020
Mnr. 2020030069



ÍSAFJARÐARBÆR

Rýnt er í húsnæðisáætlun Ísafjarðar

Petta er sagt um fjölskyldumynstur....

„Á Ísafirði er algengasta fjölskyldugerðin „einstaklingar.“

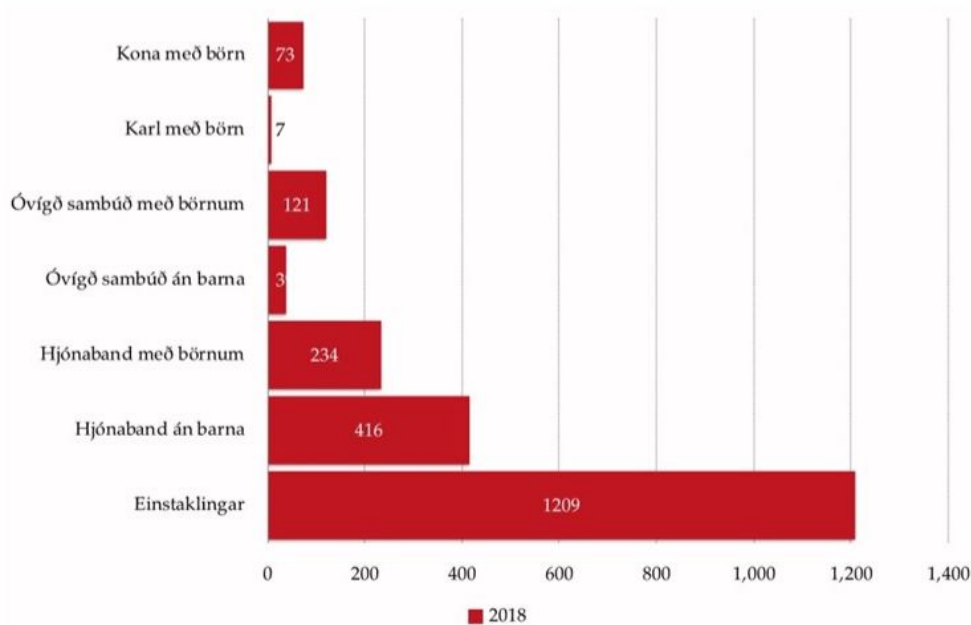
„Alls voru 1.209 einstaklingar innan þeirrar fjölskyldugerðar eða þriðjungur af íbúum sveitarfélagsins, skv. tölum frá Hagstofu Íslands fyrir 1. janúar 2018. Þessi hópur er stærri en nokkru sinni fyrr, en einungis 24% fjölskyldna tilheyrðu þessum hópi þann 1. janúar 2001. Aldrei fyrr hafa svona margir einhleypir verið skilgreindir sem kjarnafjölskylda í sveitarfélaginu. Hagstofa Íslands tilgreinir ekki aldur í kjarnafjölskyldum en líklega er töluverður hluti þessa hóps aldraðir sem búa einir.“

Ennfremur segir um fjölskyldumynstur...

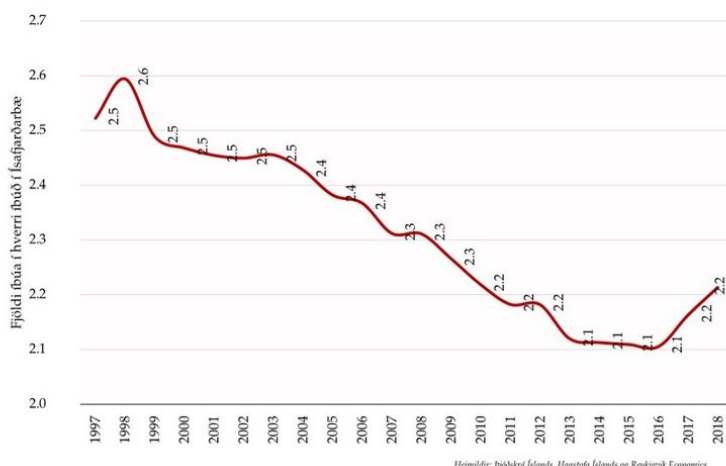
„Fjöldi íbúa í hverri íbúð hefur farið minnkandi í Ísafjarðarbæ á undanförunum áratugum eins og á landinu öllu, sbr. mynd 18. Fleiri búa einir og færri eru í hverri fjölskyldu en áður. Breytt fjölskyldumynstur kallar á breyttar áherslur í húsnæðismálum.“

Mynd 16 – Fjöldi kjarnafjölskyldna í Ísafjarðarbæ þann 1. janúar 2018

Heimild: Hagstofa Íslands



Mynd 18 – Fjöldi íbúa í hverri íbúð, m.v. mannfjölda 1. janúar árið eftir – Ísafjarðarbær



„Fjölgun hefur átt sér stað í hópi aldraðra og öryrkja í Ísafjarðarbæ. Það hefur í för með sér að færri eru á vinnumarkaði en ella og þjónusta sveitarfélagsins því á herðum færri útsvarsgreiðenda en áður. Hlutfall fólks 70 ára á eldri er 11,6% í Ísafjarðarbæ en 9,5% á landsvísu, m.v. mannfjölda þann 1. janúar 2018.“

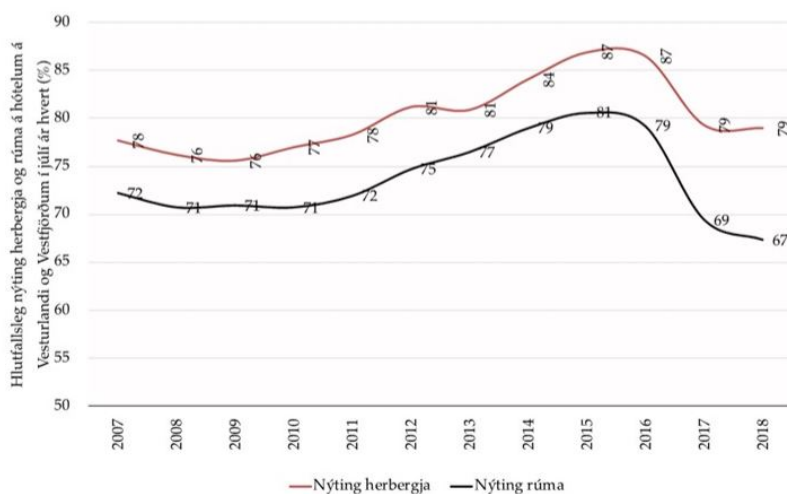
Í kafla 4.7 um ferðapjónustu

.....“ljóst að ferðapjónusta er vaxandi atvinnuvegur fyrir Ísafjarðarbæ og skapar fjölda starfa á því sviði. Haldi atvinnuvegurinn áfram að vaxa eru líkur á að eftirspurn eftir vinnuafli aukist.“

Þó kemur fram að ekki er full nýting á herbergjum hótela og annarra gististaða.

Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 28 – Nýting herbergja og rúma á Vestfjörðum og Vesturlandi í júlímánuði ár hvert



Í kafla um atvinnumál segir.....

„Samkvæmt greiningu Landssambands fiskeldisstöðva myndi eldi á laxi skapa um 400 til 600 störf (á Vestfjörðum öllum), m.v. sambærilega starfsemi í norskum fiskeldisiðnaði. Ætla má að störf tengd fiskeldi á Vestfjörðum séu um 300 í dag. Erfitt er að meta áhrif fiskeldis á vinnumarkað í Ísafjarðarbæ en líklegt er að starfsmannafjöldinn verði sambærilegur og greining Landssambands fiskeldisstöðva gerir ráð fyrir.“

Þar segir einnig....

„Ekki er hægt að útiloka að tæknibreytingar hafi áhrif á fiskeldi eins og aðrar atvinnugreinar t.d. vegna svokallaðrar fjórðu iðnbyltingar.“

Þó hefur það sýnt sig að störfum almennt virðist ekki fækka þrátt fyrir aukna tæknivæðingu og gervigreind.

„Eins og komið hefur fram fyrr í þessari skýrslu er fjöldi íbúða í eigu aðila sem eiga lögheimili utan sveitarfélagsins og því gæti þurft að bæta við íbúðarhúsnæði til að vega á móti orlofshúsum sem ekki nýtast núverandi og aðfluttum íbúum Ísafjarðarbæjar.“

„biðlistar eftir félagslegu húsnæði eru enn langir, sbr. könnun Varasjóðs húsamála frá því fyrir um ári síðan.“

„Athygli vekur að mikil hreyfing er á fólki í sveitarfélaginu, þ.e.a.s. aðflutningur og brottflutningur. Sveitarfélag með svo breytilegan flutningsjöfnuð þarf alla jafna að vera með virkari leigumarkað en sveitarfélög þar sem búseta er meira viðvarandi.“

Vegna mikið hærri byggingakostnaðar miðað við annarstaðar er„Lítill hvati fyrir verktaka að hefja byggingu nýs íbúðarhúsnæðis til sölu, þrátt fyrir að eftirspurn sé til staðar samkvæmt upplýsingum frá sveitarfélaginu. Hins vegar væri mögulegt fyrir byggingarverktaka að reisa nýtt fjölbýli fyrir leigufélag ef ávöxtunarkrafan væri fullnægjandi.“

Úr skýrslunni dreg ég þær ályktanir að ekki sé hægt að stóla á fiskeldi né ferðaþjónustu til að auka fjölda íbúa að því marki sem vonir standa til. Stærri fyrirætlanir þurfi þar til. Aðalskipulag 2008-2020 gerði ráð fyrir 8300 á öllum vestfjörðum árið 2020, en nú eru íbúar þar 7115. Má þess geta að vinna við Aðalskipulag 2020-2032 er hafin.

Þó má gera ráð fyrir einhverri fjölgun fólks samhliða uppbyggingu á þessum atvinnugreinum og þarf að huga að því að byggja upp sveigjanlegt húsnæðiskerfi þar sem sveiflur í íbúafjölda milli ára er mikill.

Hrafnshóll ehf. er félag sem hefur áhuga á að byggja litlar íbúðir á markaði sem er bæði lítt og óstöðugur. Félagið vill byggja litlar íbúðir á svæði sem hefur aldrei haft

fleiri „einstaklinga“ sem kjarnafjölskyldu. Félagið hefur það að markmiði að selja íbúðir sem það byggir en til vara leigir það út óseldar íbúðir.

Hugsanlegt er að þörf fyrir fleiri íbúðir muni skapast með aukinni uppbygging sjókvíeldis og þar af leiðandi auknum fjölda fólks við störf því tengdu.

Þrátt fyrir að íbúar Ísafjarðar séu vanir því að vera í rúmgóðu húsi þá er ekki víst að aðkomufólk hafi þær venjur eða þarfir.

Stór hreyfing hefur verið að gerjast í heiminum sem kallar á einfaldan lífstíl og smáíbúðir (tiny house).

Skv. kenningum skipulagsfræðinnar er ákjósanlegasta byggðamynstrið í þéttbýli blönduð byggð s.s. stórar og litlar íbúðir, verslanir og skrifstofur á svipuðum slóðum. Þetta samræmist áformum Hrafnshóls ehf.

Hrafnshóll ehf. mun taka alla fjárhagslega ábyrgð á húsnæðinu, hvort sem það selst, leigist eða stendur autt vegna engrar eftirspurnar. Eins er auðveldlega hægt að sameina minni íbúðirnar í tvær stórar eins og upphaflega var ætlunin.

Ef vel tekst til gætum við hugsanlega fengið Hrafnshól ehf. til að byggja fleiri raðhús á aðliggjandi lóðum í sama anda svo hverfið fái sviplegt yfirbragð.