

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 4204
Áætlunarsvæði: Ísafjarðarbær
Kennitala: 5405962639
Landshluti: Vestfirðir
Heimilisfang: Stjórnsýsluhúsinu



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	17
Viðauki	18

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 18 ↑5,1%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 37 ↑10,5%	Íbúðir í byggingu 0	Íbúðir í byggingu 0
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 10 ↑5,2%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 21 ↑10,8%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 23	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 46

Mannfjöldaspá

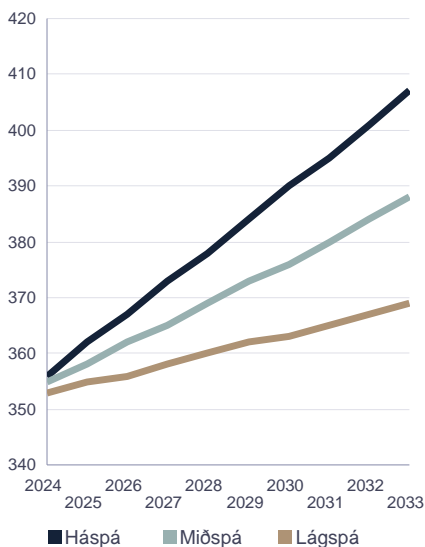
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

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 Þingeyri. 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.

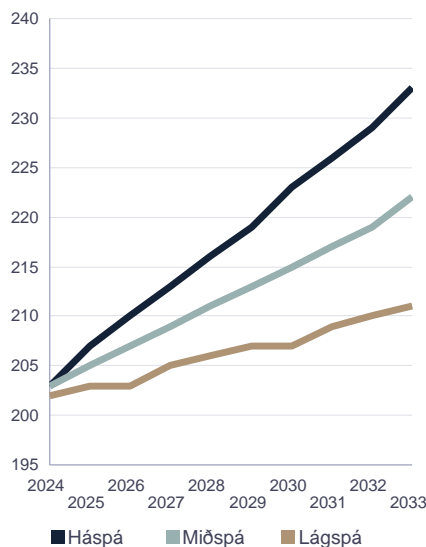
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Mannfjöldi	356	362	367	373	378	384	390	395	401	407
	Mannfjöldabreyting %	1,42	1,69	1,38	1,63	1,34	1,59	1,56	1,28	1,52	1,50
	Fjöldi íbúða	203	207	210	213	216	219	223	226	229	233
	Íbúðafjöldi breyting %	1,00	1,97	1,45	1,43	1,41	1,39	1,83	1,35	1,33	1,75
	Íbúar í hverri íbúð	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
Miðspá	Mannfjöldi	355	358	362	365	369	373	376	380	384	388
	Mannfjöldabreyting %	1,14	0,85	1,12	0,83	1,10	1,08	0,80	1,06	1,05	1,04
	Fjöldi íbúða	203	205	207	209	211	213	215	217	219	222
	Íbúðafjöldi breyting %	1,00	0,99	0,98	0,97	0,96	0,95	0,94	0,93	0,92	1,37
	Íbúar í hverri íbúð	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
Lágspá	Mannfjöldi	353	355	356	358	360	362	363	365	367	369
	Mannfjöldabreyting %	0,57	0,57	0,28	0,56	0,56	0,56	0,28	0,55	0,55	0,54
	Fjöldi íbúða	202	203	203	205	206	207	207	209	210	211
	Íbúðafjöldi breyting %	0,50	0,50	0,00	0,99	0,49	0,49	0,00	0,97	0,48	0,48
	Íbúar í hverri íbúð	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75

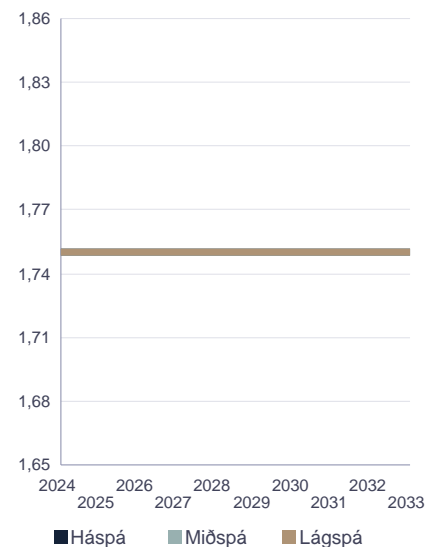
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



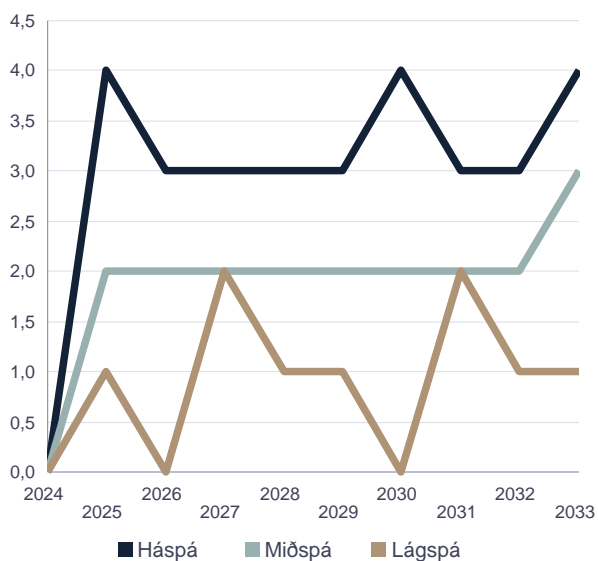
Lýsing á atvinnuástandi

Á Þingeyri aukast umsvif fiskeldis með hverju árinu og fjöldi starfa eru tengd því. T.d. er stórfyrirtækið Arctic Fish með fódurmiðstöð 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 pípunum. 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. Ferðapjónusta er vaxandi atvinnugrein á Þingeyri, og þörf á uppbyggingu á því sviði til að mæta aukinni eftirspurn.

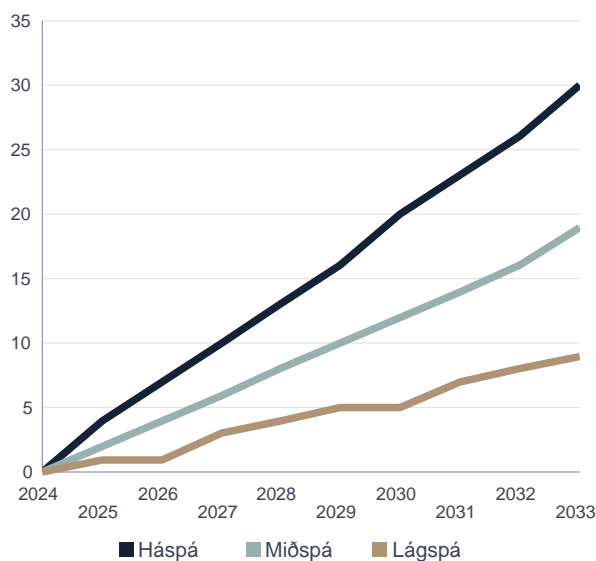
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2024 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	4	3	3	3	3	4	3	3	4
	Samtals íbúðaðþörf	2	4	3	3	3	3	4	3	3	4
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	6	9	12	15	18	22	25	28	32
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	Samtals íbúðaðþörf	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	4	6	8	10	12	14	16	18	21
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1
	Samtals íbúðaðþörf	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1	2	2	4	5	6	6	8	9	10

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

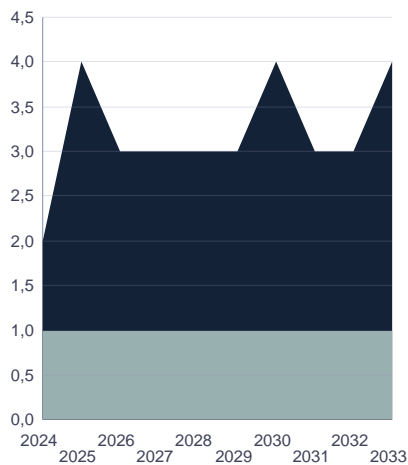


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

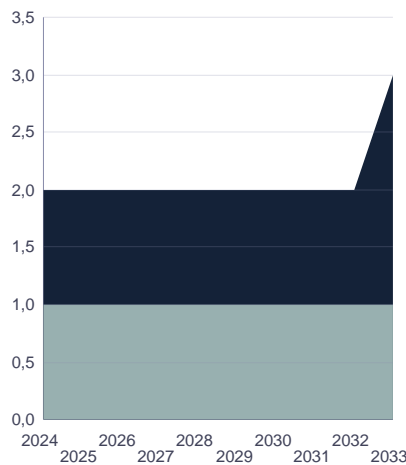
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	2	4	3	3	3	3	4	3	3	4
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



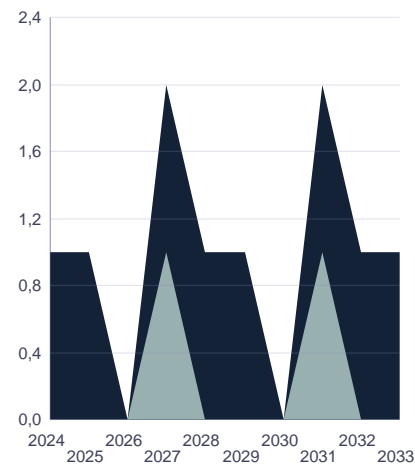
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

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 húsnæðiskortur 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 verkefni hafa ekki komist á koppinn enn. Ísafjarðarbær hefur áhuga á aðkomu að slíkum verkefnum og telur brýna þörf á uppbygginu íbúðarhúsnæðis.

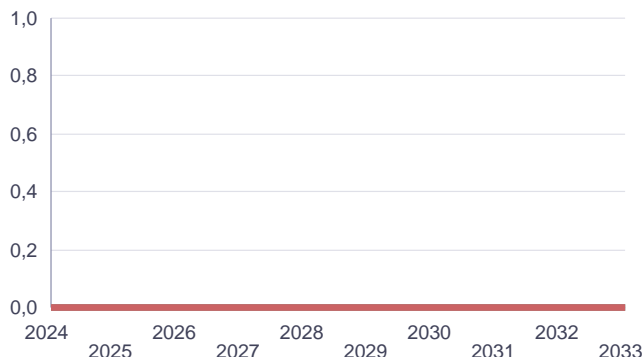
Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

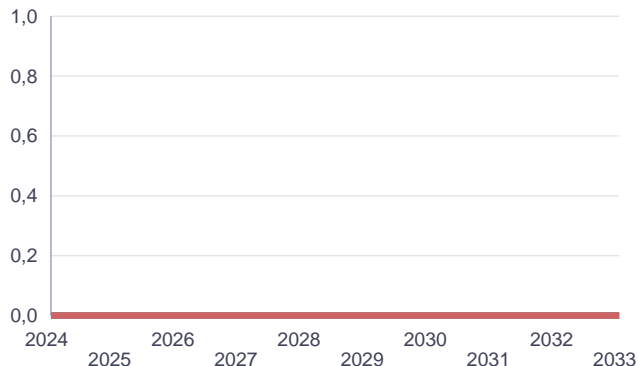
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

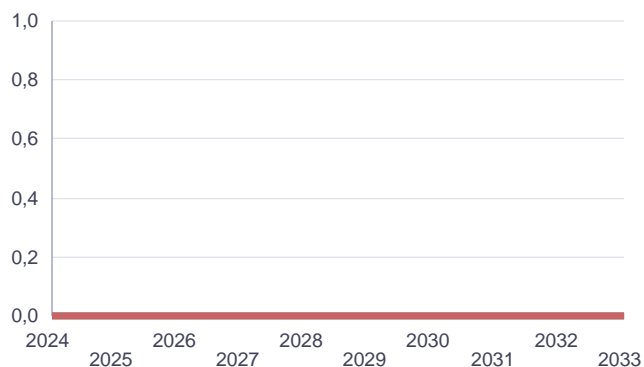
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



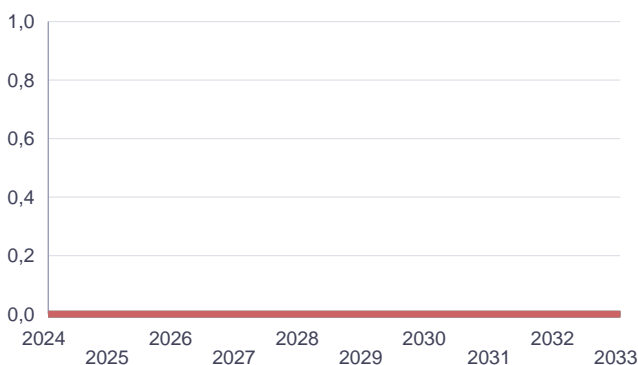
Námsmannaíbúðir



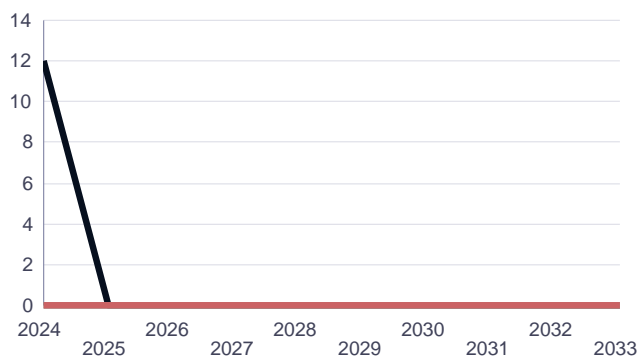
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu



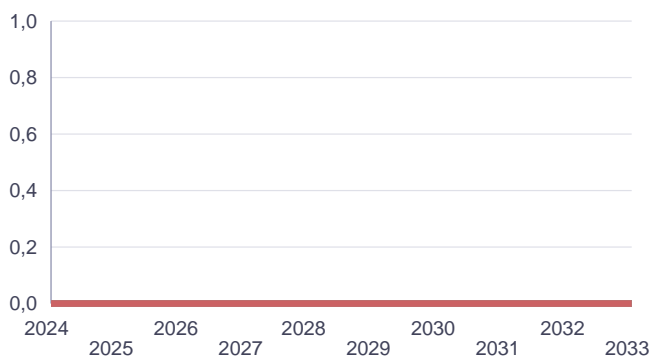
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



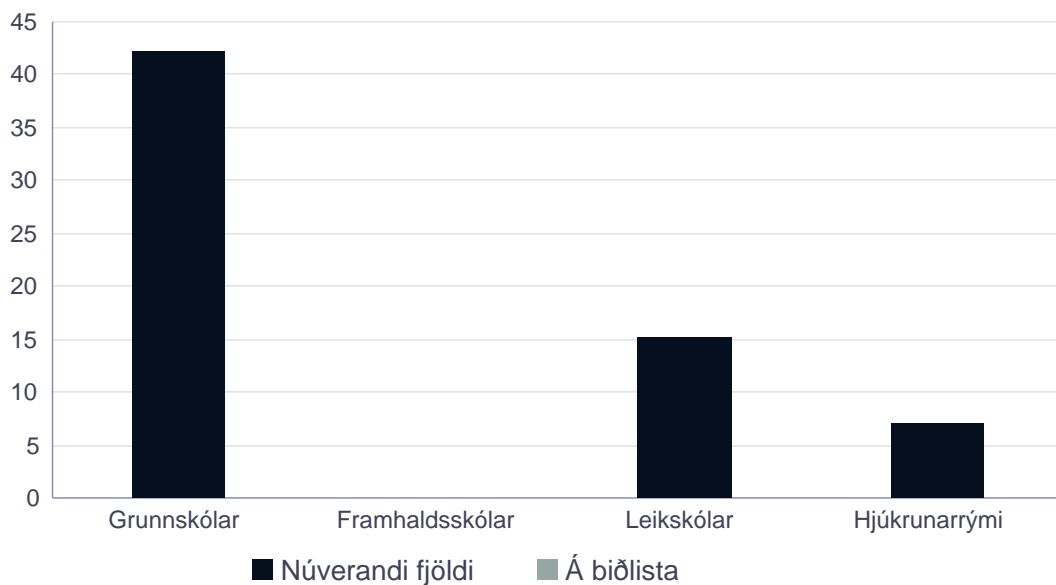
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

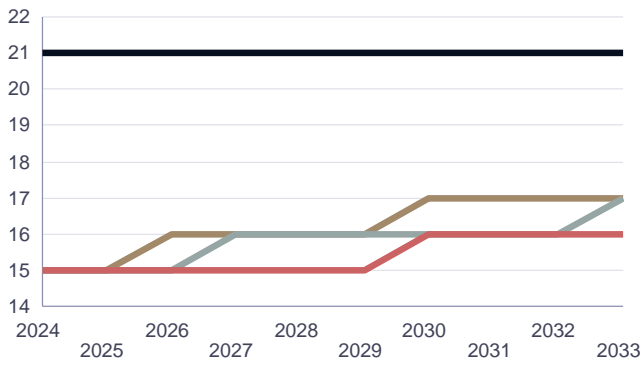
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Grunnskólar	42	0
Framhaldsskólar	0	0
Leikskólar	15	0
Hjúkrunarrými	7	0

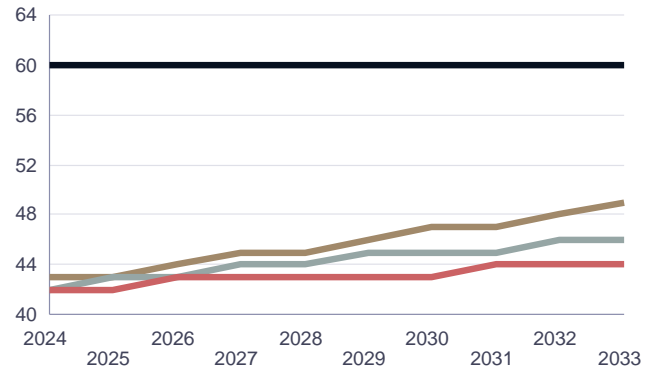


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

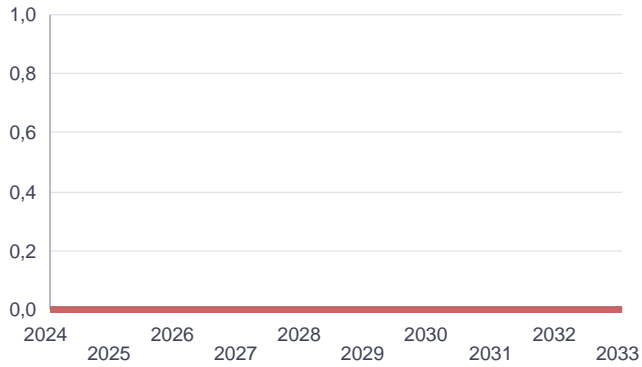
Leikskólar



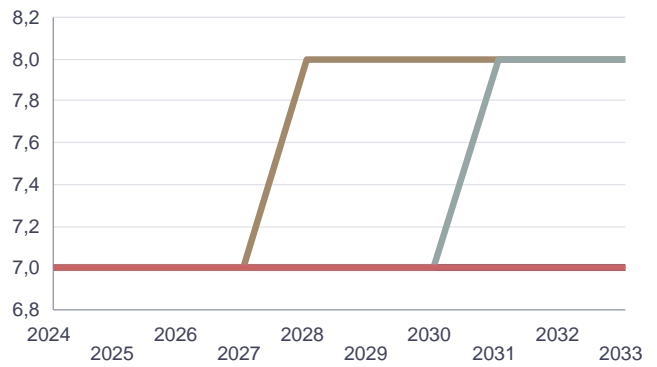
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir þjónustu
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
 Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Nýtt deiliskipulagu á Þingeyri tók gildi á síðasta ári þar sem lóðum bæði undir einbýli og fjölbýli var fjölgað verulega. Með nýja deiliskipulaginu er alls 23 lóðir fyrir einbýli, parhús og raðhús lausar til úthlutunar.

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 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Samtals			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

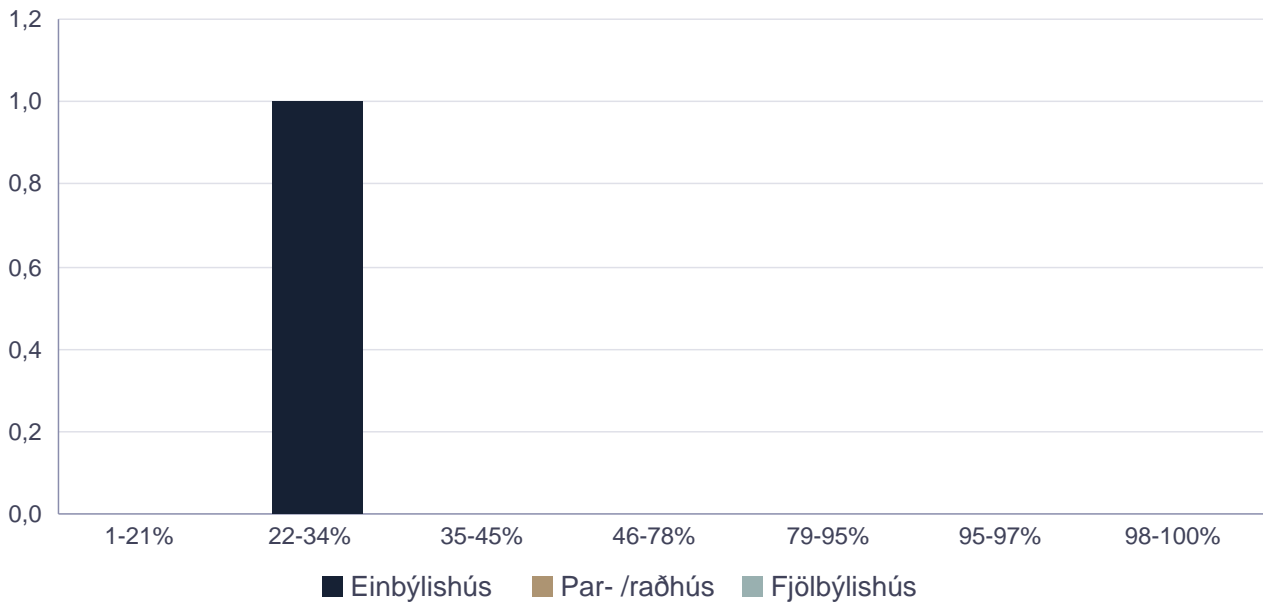
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

No data to display	
--------------------	--

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2023. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				
22-34%	1			1
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	1	0	0	1

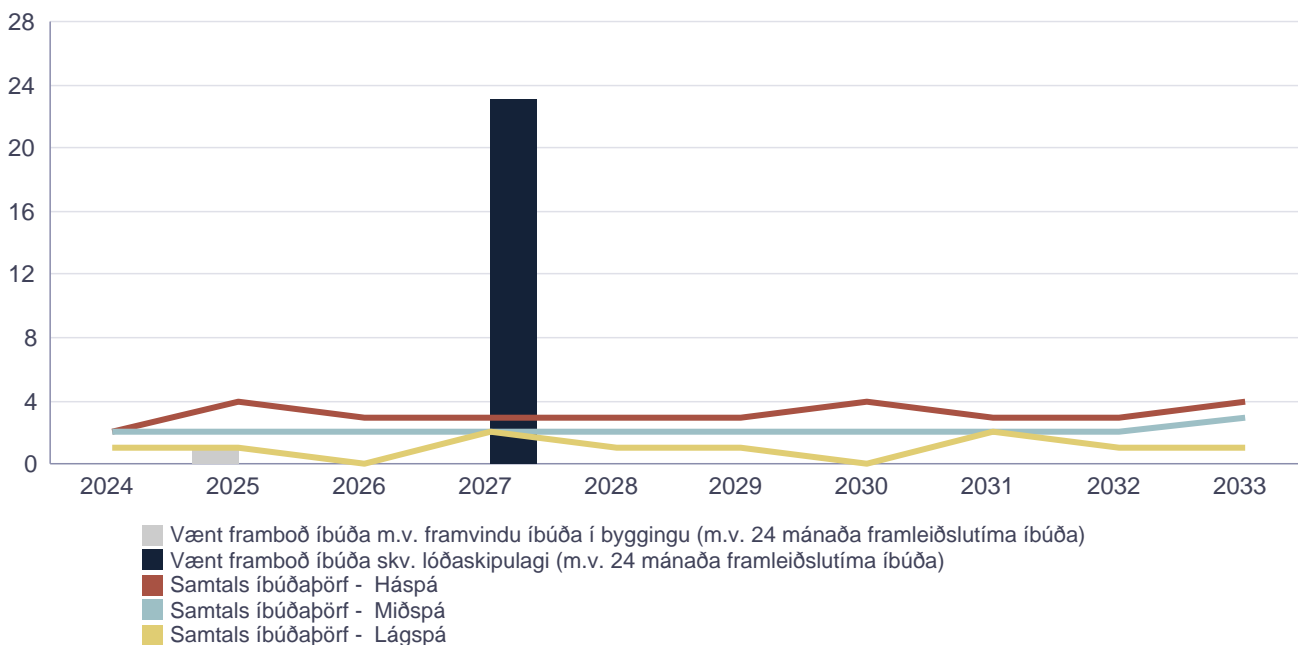
Fjöldi íbúða í byggingu



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

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá										
Samtals íbúðapörf	2	4	3	3	3	3	4	3	3	4
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	23	0	0	0	0	0	0
Árleg þörf	2	3	3	-20	3	3	4	3	3	4
Uppsöfnuð þörf	2	5	8	-12	-9	-6	-2	1	4	8
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	23	0	0	0	0	0	0
Árleg þörf	2	1	2	-21	2	2	2	2	2	3
Uppsöfnuð þörf	2	3	5	-16	-14	-12	-10	-8	-6	-3
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	1	1	0	2	1	1	0	2	1	1
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	23	0	0	0	0	0	0
Árleg þörf	1	0	0	-21	1	1	0	2	1	1
Uppsöfnuð þörf	1	1	1	-20	-19	-18	-18	-16	-15	-14

Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já