

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 3716
Áætlunarsvæði: Sveitarfélagið Stykkishólmur
Kennitala: 6202697009
Landshluti: Vesturland
Heimilisfang: Hafnargötu 3



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	
Íbúðapörf	7
Markmið um hagkvæmar íbúðir	8
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	9
Búsetuform	10
Áætluð þörf eftir búsetuformum	11
Þjónusta og innviðir	14
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	15
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	17
Samanburður	22
Viðauki	23

Lykiltölur

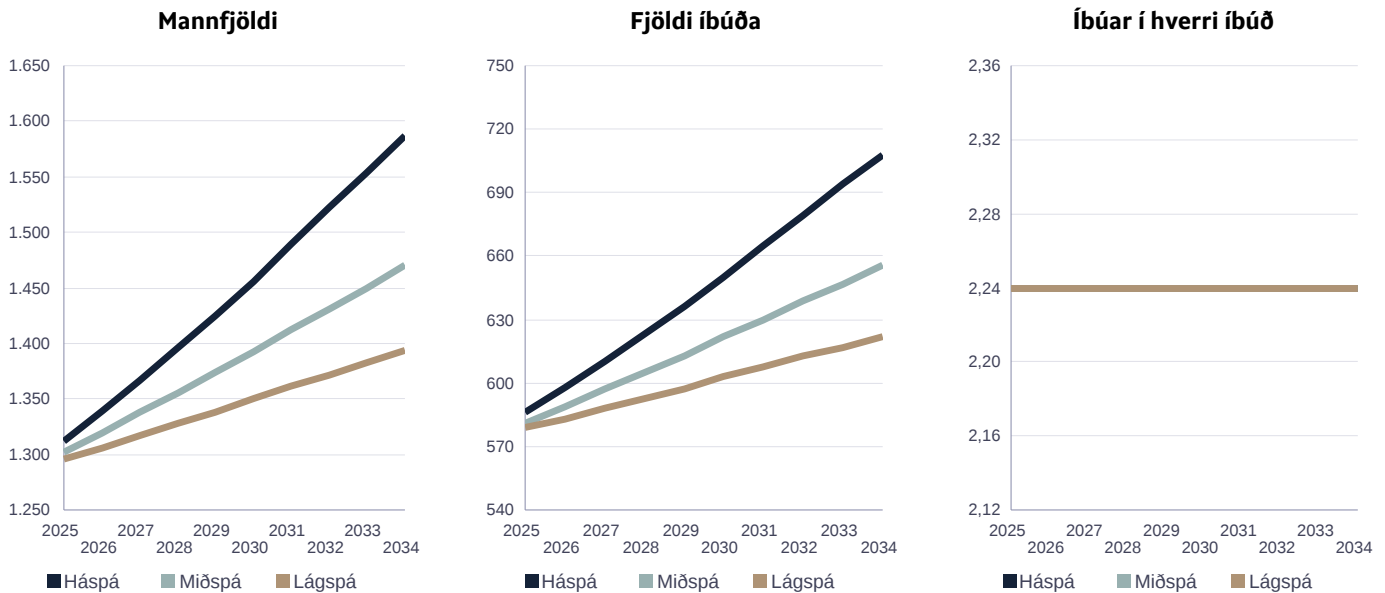
Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 89 ↑6,9%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 185 ↑14,4%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 6	Íbúðir í byggingu (september 2024) 6
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 48 ↑3,7%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 103 ↑7,9%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 87	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 149

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Stykkishólmur hefur um langt skeið verið fjölmennasti þéttbýlisstaðurinn á Snæfellsnesi og þar hafa verið staðsett ýmiskonar stjórnsýsluverkefni og þjónusta.Íbúum í Stykkishólmi fjölgaði jafnt og þétt fram til 1994 en þá voru þeir 1334. Eftir það hefur íbúum fækkað og þeim fækkað mjög hratt eftir hrunið á skelfisksstofninum í byrjun þessarar aldar, en fæstir voru þeir árið 2010 eða 1092.Þá hóf íbúum að fjölga að nýju og voru í Stykkishólmsbæ 1196 og 66 í Helgafellssveit í byrjun árs 2021 og 1211 í byrjun árs 2022 í Stykkishólmsbæ og 79 í Helgafellssveit (fyrir sameiningu). Í hinu sameinaða sveitarfélagi bjuggu 1. janúar 2023 alls 1.308 íbúar. Tekið er mið af framangreindum forsendum, landsspá Hagsstofu Íslands um þróun mannfjölda á Íslandi, aðalskipulagi sveitarfélagsins ásamt fyrirhugaðri uppbyggingu í sveitarfélaginu og húsnæðisáætlun Stykkishólmsbæjar 2020-2028 í mannfjöldaspá.

[illegible]



Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnulíf í Stykkishólmi hefur gengið í gegnum miklar breytingar undanfarna áratugi. Sjávarútvegur hefur verið stór þáttur í atvinnulífi þar sem heimamenn hafa verið að nýta auðlindir Breiðafjarðar, s.s. skelfisk, grásleppu og botnfisk. Hins vegar hefur togaraútgerð aldrei fest rætur í Stykkishólmi. Stykkishólmur á sér langa atvinnusögu tengdum sjávarútvegi eins og flestar byggðir landsins. Stykkishólmur býr yfir sterkum grunni að öflugri nýsköpun, hvort sem er auðlindum, náttúru, samheldnu samfélagi og grósku. Óvíða í heiminum er að finna jafn fjölbreytta náttúru og verðmætar náttúruauðlindir eins og í nærumhverfi Stykkishólms. Má þar nefna annars vegar auðlindir sem felast í lífríki sjávar í og við strendur Breiðafjarðar, þ.m.t. nýting auðlinda til ræktunar og orkuframleiðslu og hins vegar auðlindir sem tengjast náttúru, jarðfræði, sögu og öðrum sérkennum Breiðafjarðar.

Eigi sveitarfélag/bæjarfélag að vera samkeppnishæft um störf þá þarf það að vera fjölskylduvænt og álitlegt til búsetu. Opinber þjónusta sem og önnur þjónusta og framboð á afþreyingu þarf að vera ásættanleg. Starfsaðstaða þarf að vera eftirsóknarverð og íbúðarhúsnæði á ásættanlegum gæðum og verði þarf að vera til staðar. Grunnskólaþjónusta er fyllilega samkeppnishæf við það sem best gerist annars staðar.

Í vinnslu eru tvö skipulag atvinnusvæða í sveitarfélaginu þar sem uppi eru stórhuga hugmyndir af atvinnuuppbyggingu í sveitarfélaginu. Verði af þeim áformum mun þurfa að uppfæra forsendur um mannfjöldaspá og áætlanir sveitarfélagsins um íbúðauppbbyggingu, en ekki er í fyrirliggjandi forsendum gert ráð fyrir því að þau áform verði að veruleika heldur verið að miða við það sem er fast í hendi í dag. Byggja þau skipulög á tillögum starfshóps um eflingu atvinnulífs í Stykkishólmi frá árinu 2022 sem sveitarfélagið vinnur að innleiðingu á. Í þeim tillögum var m.a. lagt var upp með að byggja framtíðar atvinnuuppbyggingu og skipulag atvinnusvæða á svæðisbundnum styrkleikum til eflingar atvinnulífs í Stykkishólmi og leggja til aðgerðir hvernig nýta megi þau tækifæri. Þar verður mótuð heilstæða stefnumörkun og skýra framtíðarsýn um atvinnuuppbyggingu í Stykkishólmi. Í því sambandi er m.a. horft til vísindalegs stuðnings við sjálfbæra auðlindanýtingu Breiðafjarðar og þau fjölmörgu tækifæri sem liggja í firðinum til atvinnu- og verðmætasköpunar. Fyrirhugað er að setja á fót þekkingar- og rannsóknarsetur í Stykkishólmi, sem hefur það að meginmarkmiði að stuðla að auknu klasasamstarfi einstaklinga, atvinnulífs, stofnana og opinberra aðila þannig að stuðla megi að jákvæðri samfélags- og byggðaþróun á svæðinu, byggja á svæðisbundnum styrkleikum. Setrið verður sjálfseignastofnun þar sem áhersla verður lögð á frumkvæði heimamanna. Slík starfsemi mun m.a.

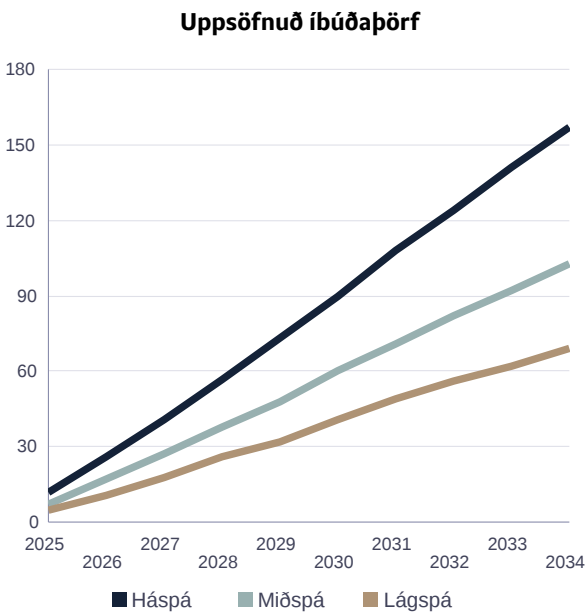
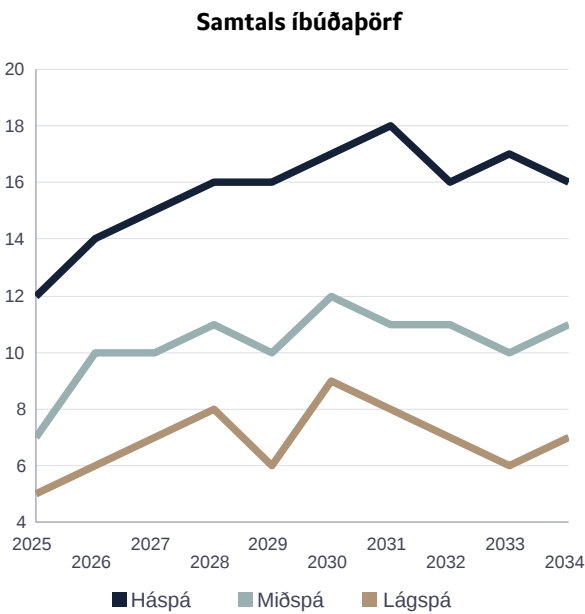
styðja við núverandi atvinnustarfsemi á svæðinu sem og fyrirbyggjandi áformum um atvinnuuppbyggingu, ásamt því að stuðla að atvinnuþróun og nýsköpun í atvinnulífi á grunni sjálfbærrar nýtingar Breiðafjarðar.

Ferðapjónusta hefur vaxið hratt á undanförunum árum í Stykkishólmi og mikið framboð er af gistingu og ýmiskonar afþreyingu í bænum. Áætlað er að 600.000 ferðamenn hafi heimsótt Snæfellsnes árið 2019 og stór hluti þeirra komið í Stykkishólm. Í niðurstöðum sem Rannsóknarmiðstöð ferðamála og Rannsóknasetur Háskóla Íslands gerði fyrir Ferðamálastofu fjöldi erlendra ferðamanna í Stykkishólmi árið 2018 var um 235 þúsund og að útivist er vinsælasta afþreying erlendra ferðamanna í Stykkishólmi. Þá hefur flóabáturinn Baldur, sem er tengingin yfir Breiðafjörð, skapað mikla umferð ferðamanna til bæjarins. Að öðru leyti er vísað til fyrirbyggjandi Húsnæðisáætlunar Stykkishólmsbæjar 2020-2028.

[illegible]

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 2025 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

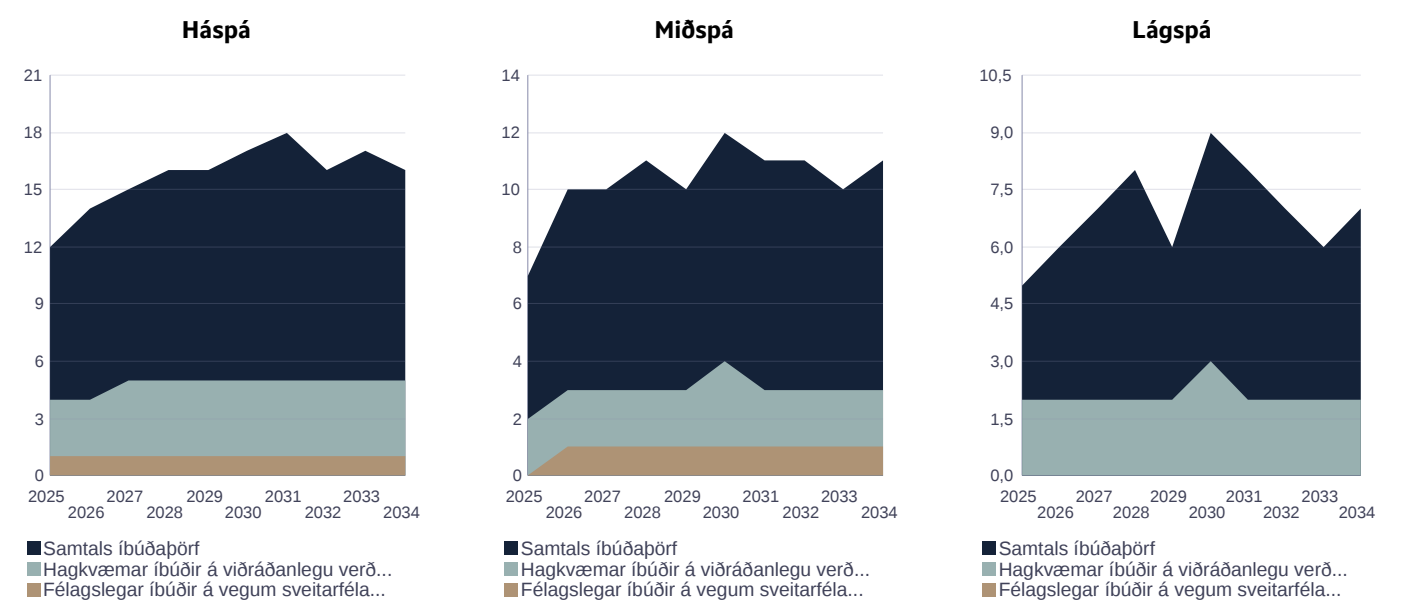
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	2	3	3	3	3	3	2	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	10	12	12	13	13	14	15	14	15	14
	Samtals íbúðaðþörf	12	14	15	16	16	17	18	16	17	16
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	12	26	41	57	73	90	108	124	141	157
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	8	8	8	8	9	8	9	8	9
	Samtals íbúðaðþörf	7	10	10	11	10	12	11	11	10	11
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	7	17	27	38	48	60	71	82	92	103
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	2	2	3	2	3	3	2	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	3	4	5	5	4	6	5	5	4	5
	Samtals íbúðaðþörf	5	6	7	8	6	9	8	7	6	7
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	5	11	18	26	32	41	49	56	62	69



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2025-2034.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Samtals íbúðaþörf	12	14	15	16	16	17	18	16	17	16
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	7	10	10	11	10	12	11	11	10	11
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	3	3	3	3	4	3	3	3	3
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	5	6	7	8	6	9	8	7	6	7
	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 %	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Húsnæðisáætlun sveitarfélagsins gerir ráð fyrir kröftugu húsnæðisátaki, einkum á næstu fimm árum, í samræmi við rammasamnings milli ríkis og sveitarfélaga, dags. 12. júlí 2022, um að auka framboð íbúða á árunum 2023-2032, en tilgangur rammasamningsins er að auka framboð nýrra íbúða til að mæta fyrirsjáanlegri íbúðapörf ólíkra hópa samfélagsins til skemmri og lengri tíma og stuðla að auknum stöðugleika og jafnvægi á húsnæðismarkaði á næstu tíu árum. Þá á áætlunin að endurspegla þann metnað og sóknarhug sem býr í samfélaginu og þá þörf sem fyrir liggur til uppbyggingu samfélagsins. Stefnt er að því að mæta núverandi stöðu á húsnæðismarkaði, uppsafnaðri íbúðapörf, skapa meiri stöðuleika og mæta eftirspurn vegna væntrar aukinnar íbúðafjölgunar. Mæta þarf aukinni eftirspurn eftir húsnæði um leið og ný atvinnustarfsemi er sett á fót á svæðinu, sér í lagi eftir að metnaðarfullri skipulagsvinnu og úthlutun lóða við ný athafnasvæði líkur á árinu 2024.

Ljóst er að áætlanir um íbúðaruppbyggingu í sveitarfélaginu eru vel framhlaðnar þannig að þegar horft er til lengri tíma eru ávallt tilbúin í skipulagi svæði sem rúma mun fleiri íbúðir en hin reiknaða þörf segir til um eða markmið húsnæðisáætlunar kveða á um. Mikilvægt er að til staðar á hverjum tíma séu til staðar skipulög þar sem skipulagsverkefni geta verið tafsöm og óvissa um hversu langan tíma tekur að gera einstök byggingarsvæði byggingarhæf. Tekið er jafnframt mið af því að það er ekki einungis á höndum sveitarfélagsins að tímasetja uppbyggingu á tiltækum lóðum þar sem sú uppbygging er nær eingöngu á hendum einkaaðila.

Búsetuform

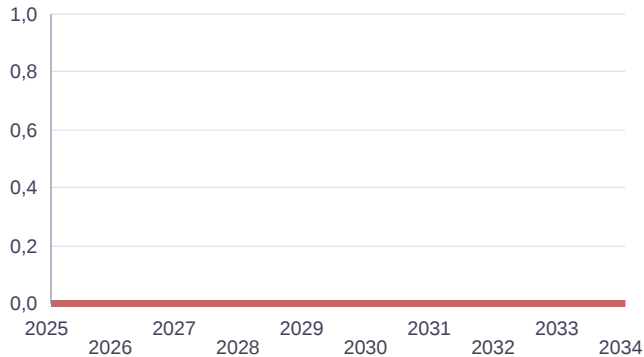
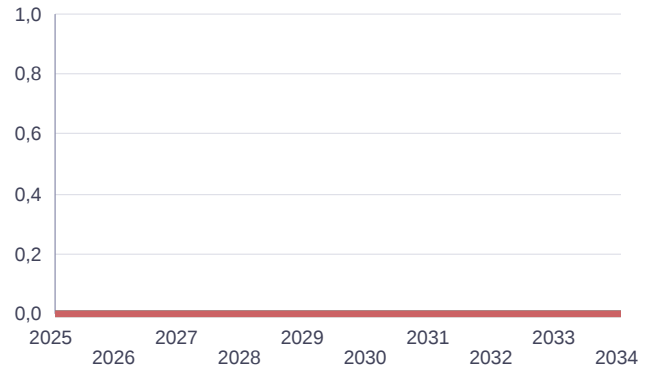
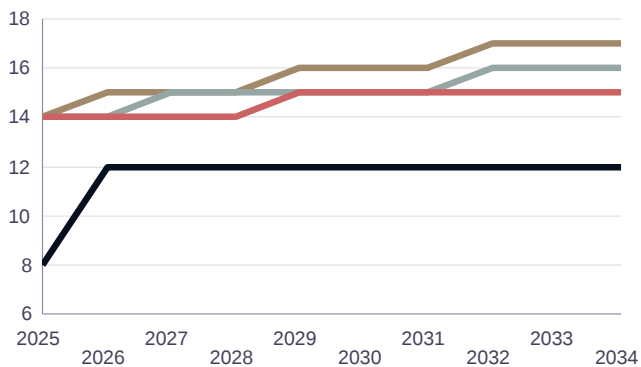
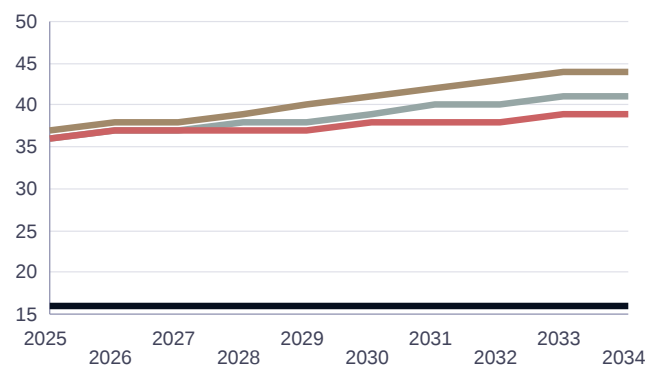
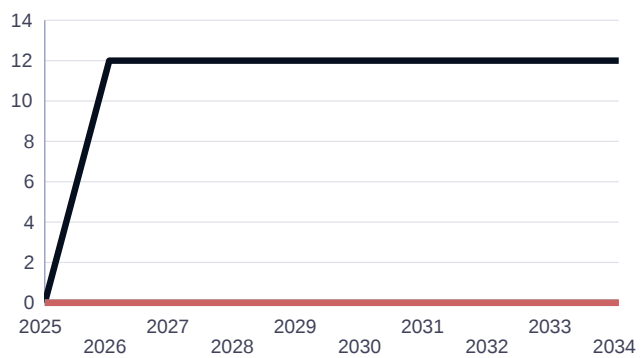
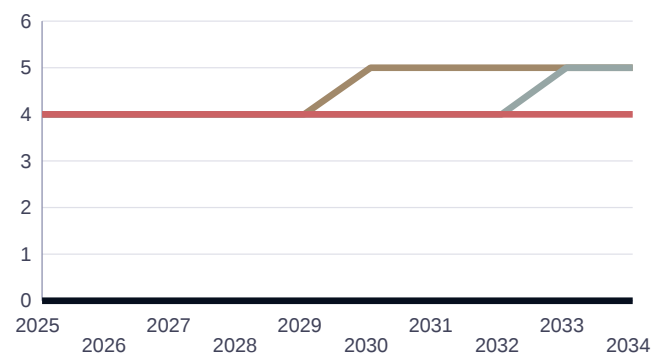
Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

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	8	6
Búseturéttaríbúðir	16	20
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	0	4

Áætluð þörf eftir búsetuformum

			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Námsmannaíbúðir	Háspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	14	15	15	15	16	16	16	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-5	-5	-5
	Miðspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	14	14	15	15	15	15	15	16	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-4	-4	-4
	Lágspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	14	14	14	14	15	15	15	15	15	15
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	37	38	38	39	40	41	42	43	44	44
		Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-21	-22	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-28
	Miðspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	36	37	37	38	38	39	40	40	41	41
		Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-20	-21	-21	-22	-22	-23	-24	-24	-25	-25
	Lágspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	36	37	37	37	37	38	38	38	39	39
		Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-20	-21	-21	-21	-21	-22	-22	-22	-23	-23
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Miðspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Lágspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5
	Miðspá	Börf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

Leiguíbúðir fyrir eldri borgara

Námsmannaíbúðir

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

Búseturéttaríbúðir

Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága

Sértæk búsetuúrræði


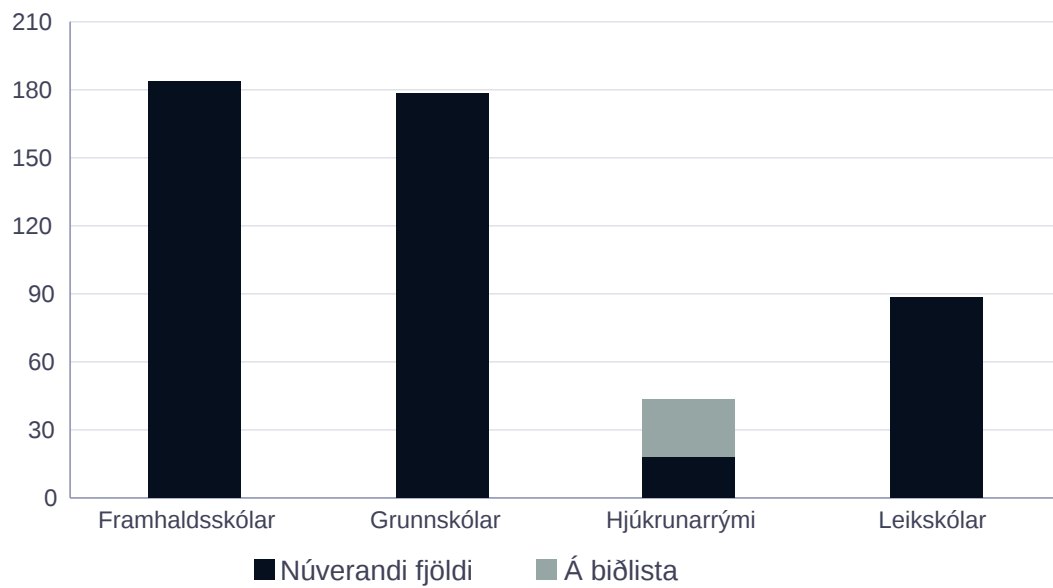
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	183	0
Grunnskólar	178	0
Hjúkrunarrými	18	25
Leikskólar	88	0



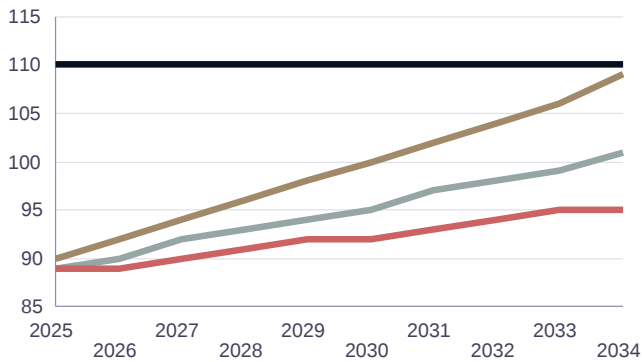
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2034 fyrir sveitarfélagið í heild. 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.

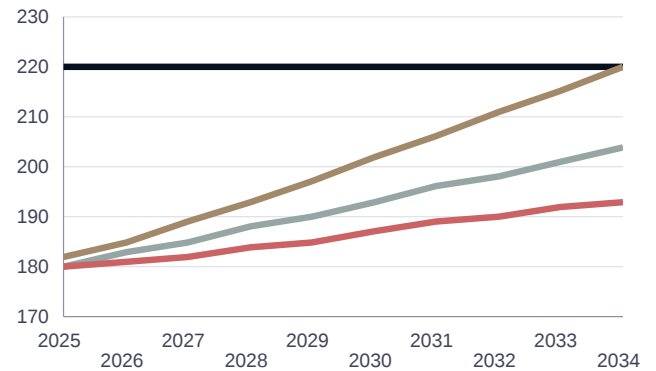
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	90	92	94	96	98	100	102	104	106	109
		Núverandi rými eftir þjónustu	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	20	18	16	14	12	10	8	6	4	1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	89	90	92	93	94	95	97	98	99	101
		Núverandi rými eftir þjónustu	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	21	20	18	17	16	15	13	12	11	9
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	89	89	90	91	92	92	93	94	95	95
		Núverandi rými eftir þjónustu	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	21	21	20	19	18	18	17	16	15	15
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	182	185	189	193	197	202	206	211	215	220
		Núverandi rými eftir þjónustu	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	38	35	31	27	23	18	14	9	5	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	180	183	185	188	190	193	196	198	201	204
		Núverandi rými eftir þjónustu	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	40	37	35	32	30	27	24	22	19	16
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	180	181	182	184	185	187	189	190	192	193
		Núverandi rými eftir þjónustu	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	40	39	38	36	35	33	31	30	28	27
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	187	191	195	199	203	207	212	217	221	226
		Núverandi rými eftir þjónustu	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	63	59	55	51	47	43	38	33	29	24
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	185	188	191	193	196	198	201	204	206	209
		Núverandi rými eftir þjónustu	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	65	62	59	57	54	52	49	46	44	41
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	185	186	188	189	191	192	194	195	197	199
		Núverandi rými eftir þjónustu	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	65	64	62	61	59	58	56	55	53	51
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
		Núverandi rými eftir þjónustu	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	44	44	45	45	46	47	47	48	49	49
		Núverandi rými eftir þjónustu	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-26	-26	-27	-27	-28	-29	-29	-30	-31	-31
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	43	44	44	44	45	45	46	46	46	47
		Núverandi rými eftir þjónustu	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-25	-26	-26	-26	-27	-27	-28	-28	-28	-29

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

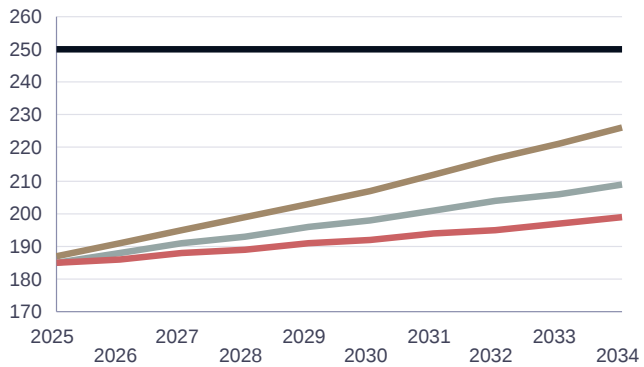
Leikskólar



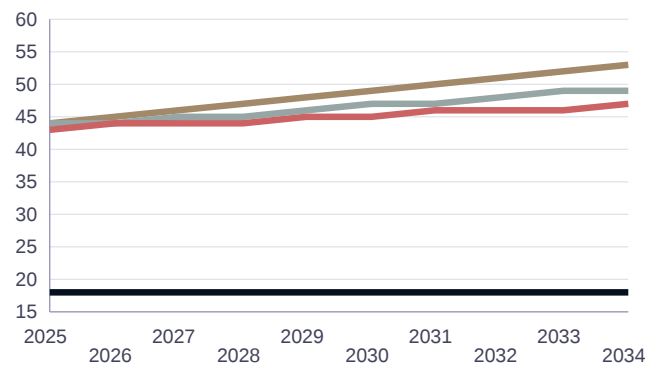
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



■ Núverandi rými eftir þjónustu
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

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

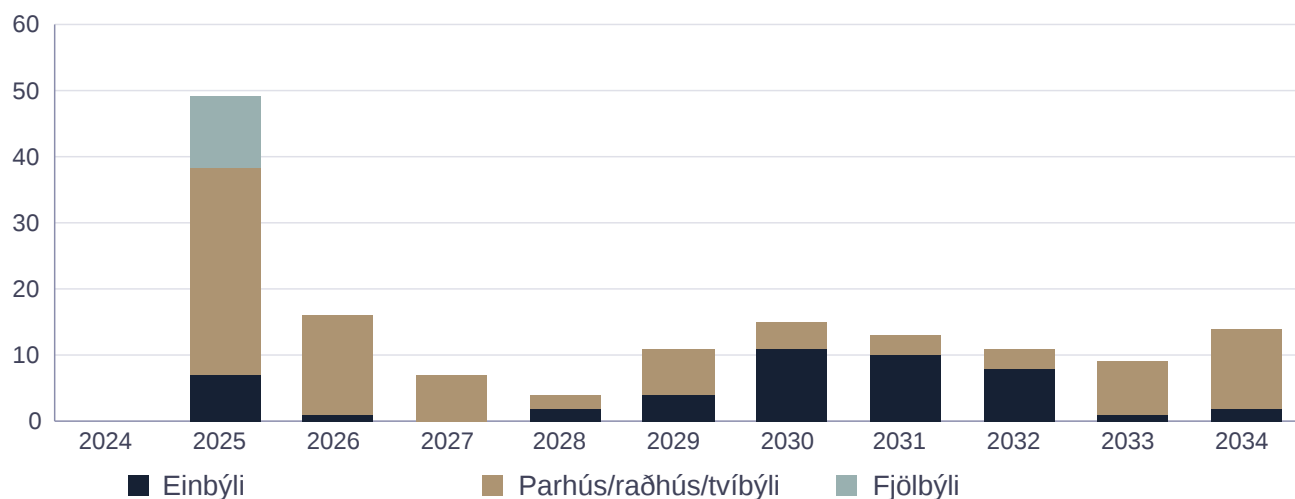
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Ljóst er að áætlanir um íbúðaruppbyggingu í sveitarfélaginu eru vel framhlaðnar þannig að þegar horft er til lengri tíma eru ávallt tilbúin í skipulagi svæði sem rúma mun fleiri íbúðir en hin reiknaða þörf segir til um eða markmið húsnæðisáætlunar kveða á um. Mikilvægt er að til staðar á hverjum tíma séu til staðar skipulög þar sem skipulagsverkefni geta verið tafsöm og óvissa um hversu langan tíma tekur að gera einstök byggingarsvæði byggingarhæf. Tekið er jafnframt mið af því að það er ekki einungis á höndum sveitarfélagsins að tímasetja uppbyggingu á tiltækum lóðum þar sem sú uppbygging er nær eingöngu á hendum einkaaðila. Að öðru leyti er vísað til fyrirbyggjandi Húsnæðisáætlunar Stykkishólmsbæjar 2020-2028.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	Víkurhverfi 35	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 24	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 15	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Laufásvegur 19	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 34	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 30	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 29	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 13	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 17	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 11	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 23	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 26	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Hjallatangi 42	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 31	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 2	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 3	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 6	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Sundvík 4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 27	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 33	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Austurgata 4B	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 10	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Hlíðuvík lóð P	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Sundabakki 2	Byggingarhæf lóð	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 20	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 22	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 25	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 28	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 20	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Aðalgata 7c	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Austurgata 6A	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hjallatangi 19	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 19	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 21	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Móvík 4	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	Klapparás 39	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Klapparás 41	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Einbýli	Aðalgata /a	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 2	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Aðalgata 5a	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 14	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 32	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 33	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 16	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Sundvík 1	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Aðalgata 9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hjallatangi 9	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 7	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 18	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Fjölbýli	Bauluvík lóð D	Samþykkt deiliskipulag	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Bauluvík lóð H	Samþykkt deiliskipulag	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurhverfi 36	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 7	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Sundvík 3	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurhverfi 38	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 11-9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 24-22	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 7-5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Daddavík lóð L	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarbraut Lóð F	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 23-21	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 3-1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Imbuvík Lóð B	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 14-16	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 10-8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 15-13	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 28-26	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 18-16	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Daddavík lóð k	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarbraut lóð J	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 6-4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Daddavík lóð G	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	sundvík 2	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bauluvík Lóð D.	Samþykkt deiliskipulag	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 3	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurhverfi 37	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Móník 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 32-30	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 27-25	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 14-12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Móník 2	Samþykkt deiliskipulag	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarbraut lóð R1	Samþykkt deiliskipulag	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 18-20	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 2-4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 9	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 6-8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 10-12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 19-17	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 31-29	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Samtals			0	49	16	7	4	11	15	13	11	9	14

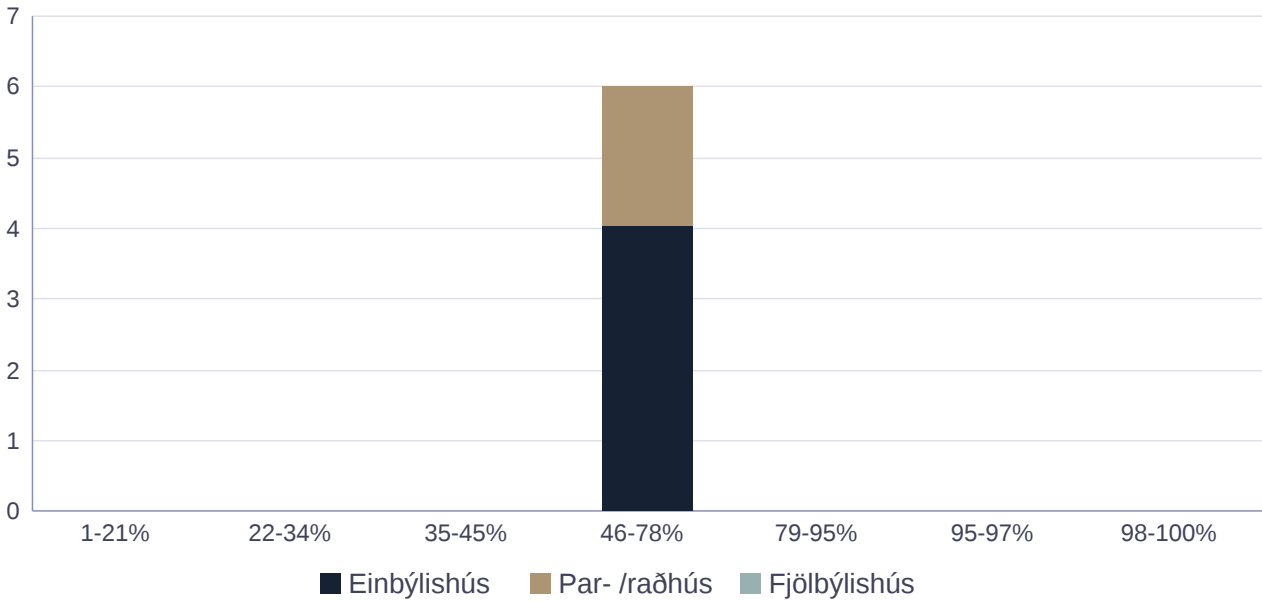
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2024. 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%				
35-45%				
46-78%	4	2		6
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	4	2	0	6

Fjöldi íbúða í byggingu



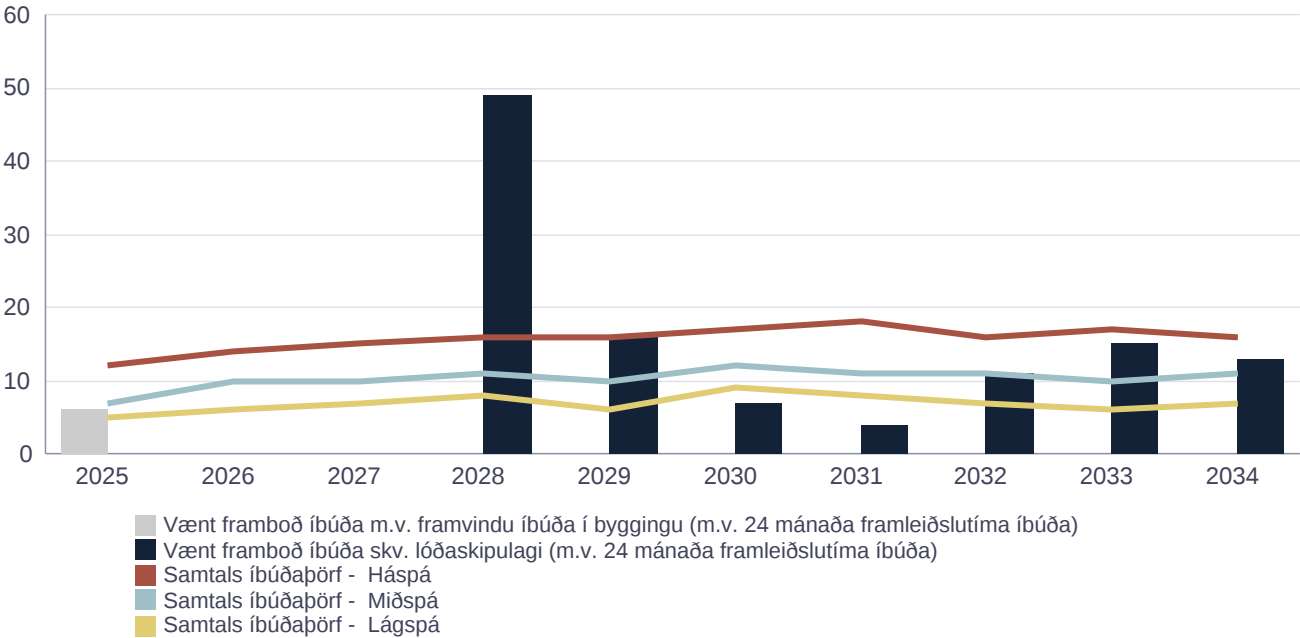
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m² og nýtingarhlutfallið því 0,38.

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	274.127
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	9.896.066
Tengigjald vatnsveitu	1.482.760
Tengigjald hitaveitu	2.847.776
Tengigjald rafveitu	1.142.972
Tengigjald fráveitu	600.000
Opinber gjöld samtals	16.243.701
Opinber gjöld pr. m ²	43.270

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

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Samtals íbúðapörf	12	14	15	16	16	17	18	16	17	16
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	49	16	7	4	11	15	13
	Árleg þörf	6	14	15	-33	0	10	14	5	2	3
	Uppsöfnuð þörf	6	20	35	2	2	12	26	31	33	36
Miðspá	Samtals íbúðapörf	7	10	10	11	10	12	11	11	10	11
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	49	16	7	4	11	15	13
	Árleg þörf	1	10	10	-38	-6	5	7	0	-5	-2
	Uppsöfnuð þörf	1	11	21	-17	-23	-18	-11	-11	-16	-18
Lágspá	Samtals íbúðapörf	5	6	7	8	6	9	8	7	6	7
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	49	16	7	4	11	15	13
	Árleg þörf	-1	6	7	-41	-10	2	4	-4	-9	-6
	Uppsöfnuð þörf	-1	5	12	-29	-39	-37	-33	-37	-46	-52

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

8

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 íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já