

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 6101
Áætlunarsvæði: Norðurþing
Kennitala: 6401695599
Landshluti: Norðausturland
Heimilisfang: Ketilsbraut 7-9



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá 3

Forsendur fyrir mannfjöldaspá 3

Lýsing á atvinnuástandi 6

Íbúðapörf 6

Markmið um hagkvæmar íbúðir 7

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu 8

Búsetuform 9

Áætluð þörf eftir búsetuformum 10

Þjónusta og innviðir 13

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu 14

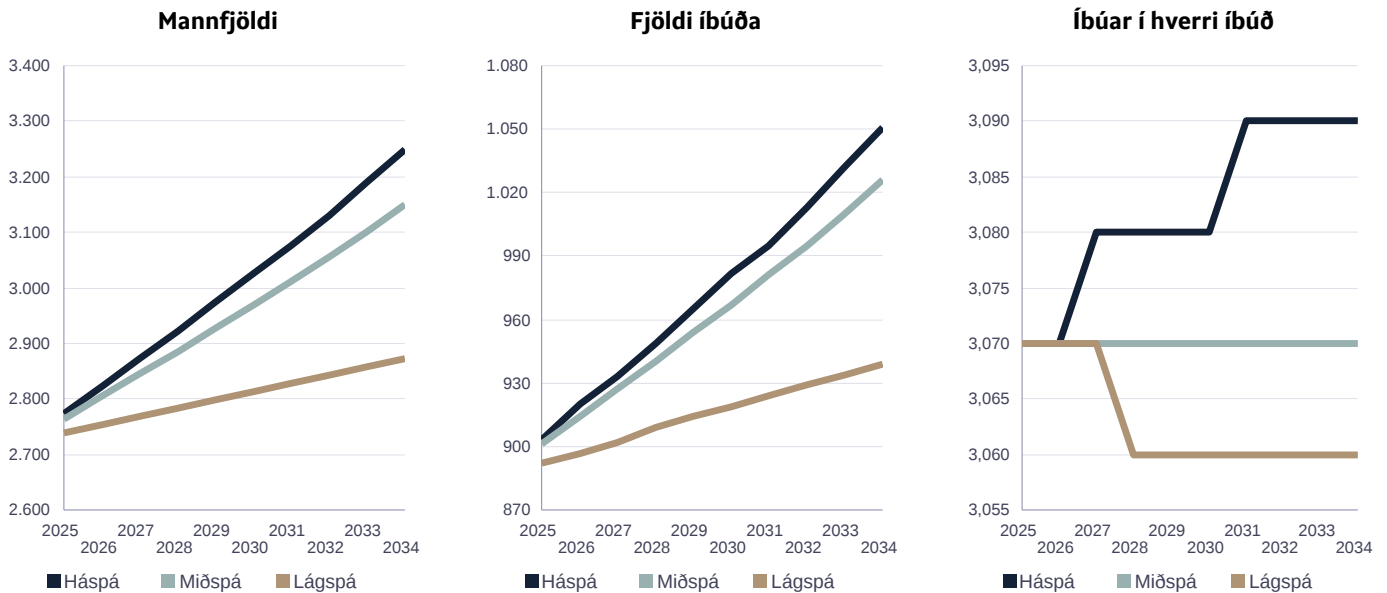
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum 16

Samanburður 20

Viðauki 21

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 205 ↑7,5%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 427 ↑15,7%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 41	Íbúðir í byggingu (september 2024) 46 ↑12,2%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 67 ↑6,5%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 139 ↑13,5%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 199	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 439



Lýsing á atvinnuástandi

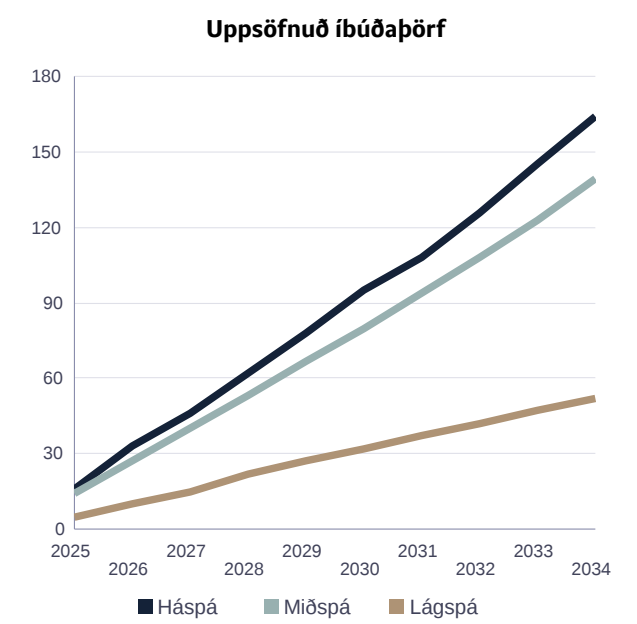
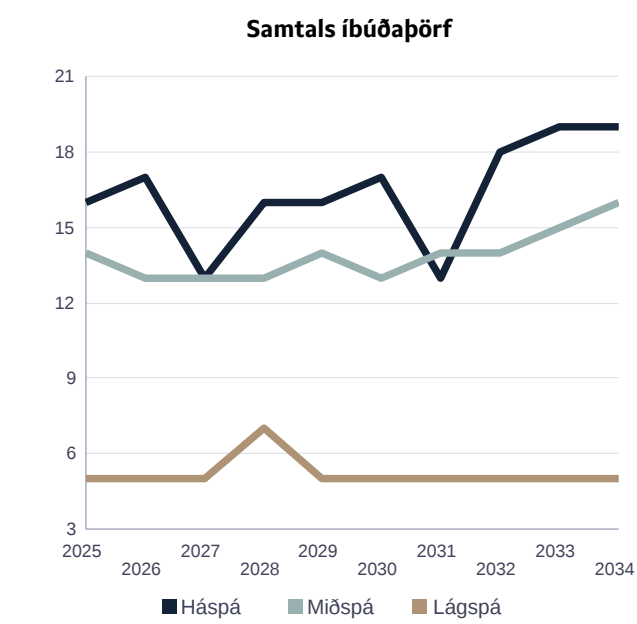
Atvinnulíf á Húsavík er fjölbreytt og byggir m.a. á margvíslegum iðnaði, verktakastarfsemi, fiskvinnslu og fiskeldi, ferðapjónustu, verslun og opinberri þjónustu. Styrkur við atvinnulíf er nálægð við flugvöll og náttúruauðlindir s.s. heitt vatn í Reykjahverfi, orka frá háhitasvæðinu á Þeistareykjum sem tryggir afhendingu raforku í spennistöð við Bakka og góðar aðstæður til hvalaskoðunar á Skjálfandaflóa.

Atvinnulíf einkennist nokkuð af sveiflum þar sem mikil ferðapjónusta yfir háannatímann og vinna í sláturhúsi Kjarnafæði/Norðlenska myndar tímabundna spennu og kallar á aðkomuverkafólk. Einnig skiptir miklu máli að verksmiðja PCC Bakka Silicon sé keyrð á fullum afköstum en sveiflur hafa verið í því síðustu ár. Mikil eftirspurn hefur verið eftir vinnuafli og því þrýstingur á húsnæðismarkaði tilfinnanlegur nú í nokkurn tíma. Ef til kemur uppbygging Íslandsþara og meiri uppbygging á Bakka þarf að tryggja áframhaldandi íbúðauppbyggingu og að tryggja að ávallt sé nægt framboð af íbúðalóðum. Gert er ráð fyrir að ný starfsemi Íslandsþara á Húsavík skapi allt að 25-30 ný störf í takt við uppbyggingu fyrirtækisins á næstu árum.

[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.

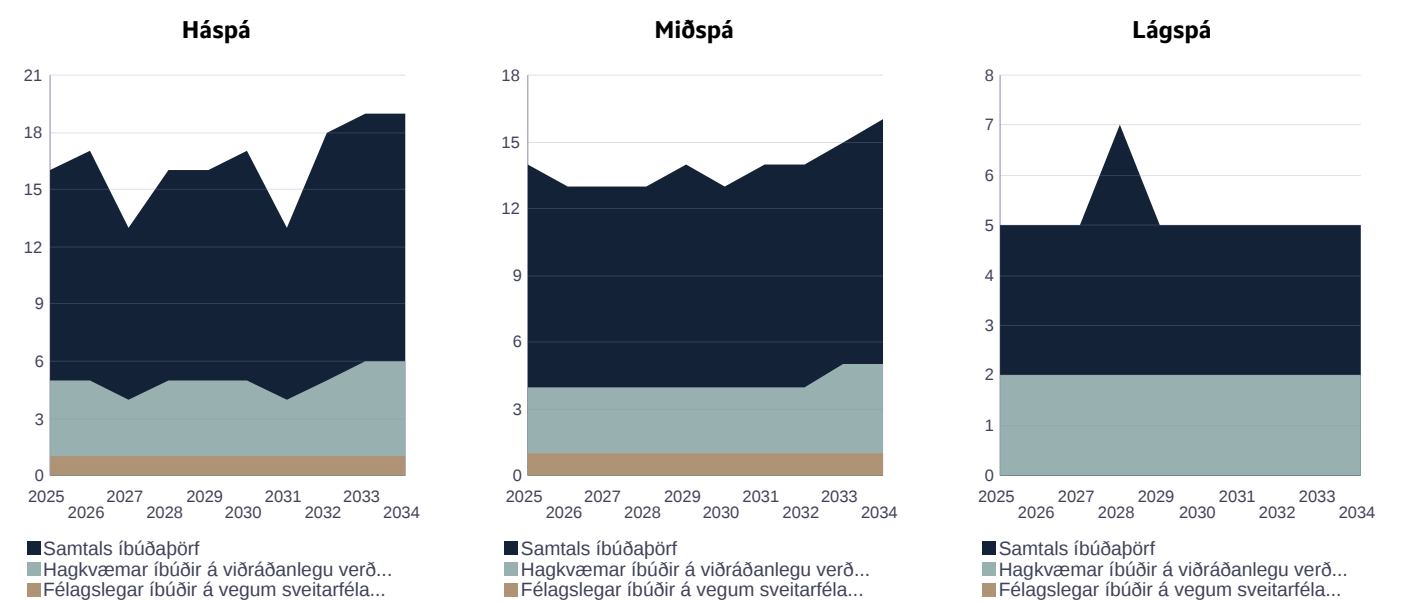
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	16	17	13	16	16	17	13	18	19	19
	Samtals íbúðaðþörf	16	17	13	16	16	17	13	18	19	19
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	16	33	46	62	78	95	108	126	145	164
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	14	13	13	13	14	13	14	14	15	16
	Samtals íbúðaðþörf	14	13	13	13	14	13	14	14	15	16
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	14	27	40	53	67	80	94	108	123	139
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	5	5	7	5	5	5	5	5	5
	Samtals íbúðaðþörf	5	5	5	7	5	5	5	5	5	5
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	5	10	15	22	27	32	37	42	47	52



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	16	17	13	16	16	17	13	18	19	19
	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 %	5	5	4	5	5	5	4	5	6	6
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	14	13	13	13	14	13	14	14	15	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	4	4	4	4	4	4	5	5
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	5	5	5	7	5	5	5	5	5	5
	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	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Stefna Norðurbings er að fækka félagslegum leiguíbúðum í eigu sveitarfélagsins. Íbúðir í eigu sveitarfélagsins sem henta illa sem félagslegar leiguíbúðir verða því seldar. Markmiðið er að selja 2 eignir á ári þangað til 20 íbúðir eru eftir sem á að fullnægja þörf fyrir félagslegt íbúðahúsnæði að mati Félagsþjónustu Norðurbings. Áætlað er að byggja nýtt hjúkrunarheimili með 60 rýmum á Húsavík. Þegar það verður tekið í notkun losnar húseignin Hvammur sem er að fullu í eigu Dvalarheimilis aldraðra sf (samvinnufélag Norðurbings, Tjörneshrepps og Þingeyjarsveitar). Sveitarstjórnirnar sem standa að DA sf. hafa skipað starfshóp um framtíðarnotkun Hvamms. Sveitarfélagið lagði stofnframlag til Bjargs íbúðafélags til uppbyggingar 6 íbúða raðhúss á Húsavík fyrir tekjulága og eignaminni einstaklinga sem kemur inn á leigumarkaðinn í apríl. Alls bárust 44 umsóknir um íbúðirnar og er ástæða til að skoða möguleika á frekari uppbyggingu í þessu kerfi. Unnið verður að því að útvega fleiri íbúðir sem sérstæk búsetuúrræði í sveitarfélaginu.

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	5	10
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	21	6
Búseturéttaríbúðir	28	30
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	10	10
Sértæk búsetuúrræði	14	1

Áætluð þörf eftir búsetuformum

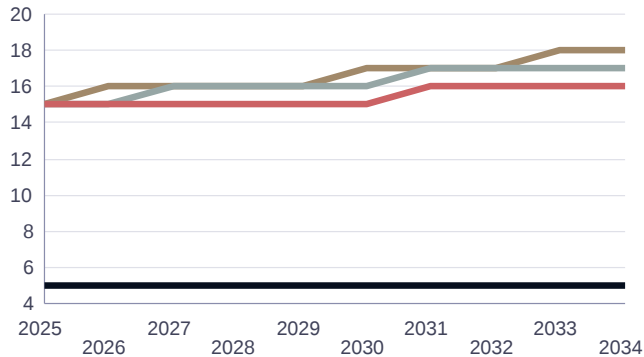
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda 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 árið 2025 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	16	17	17	17	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	16	16	16	17	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	16	16	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-10	-10	-10	-11	-11	-11	-11
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	28	28	29	29	30	30	31	32
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-7	-7	-8	-8	-9	-9	-10	-11
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	28	28	29	29	29	30	30	31
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-10
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	27	27	28	28	28	28	28	28
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-7
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	59	60	61	62	63	64	65	67	68
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-39	-40
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	59	60	61	61	62	63	64	65	66
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-31	-32	-33	-33	-34	-35	-36	-37	-38
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	58	59	59	59	60	60	60	61	61
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-30	-31	-31	-31	-32	-32	-32	-33	-33
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	20	21	21	21	22	22	23	23	24
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-15	-15	-15	-16	-16	-17	-17	-18
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	20	21	21	21	22	22	22	22	23
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-15	-15	-15	-16	-16	-16	-16	-17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	20	20	20	20	21	21	21	21	21
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-14	-14	-14	-15	-15	-15	-15	-15
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	16	17	17	17	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	14	14	14	14	14	17	17	17
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-2	-2	-2	-3	-3	0	-1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	16	16	16	17	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	14	14	14	14	14	17	17	17
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3	0	0

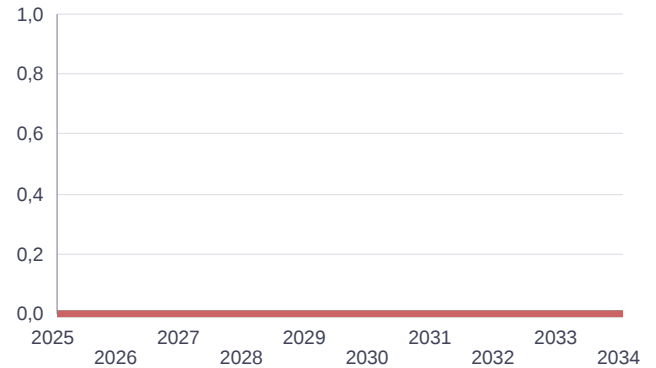
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	15	16	16	16	16
	Núverandi rými eftir búsetuformum	14	14	14	14	14	14	14	17	17	17
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	1	1	1

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

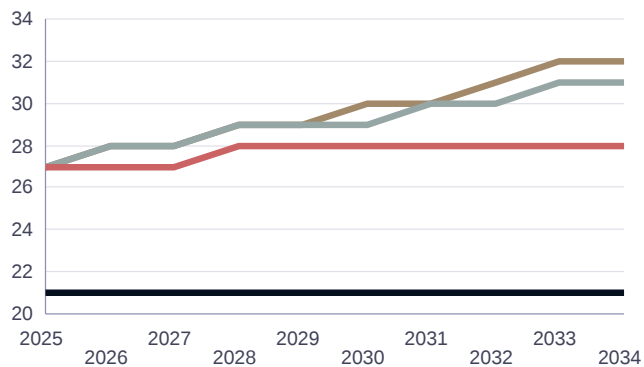
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



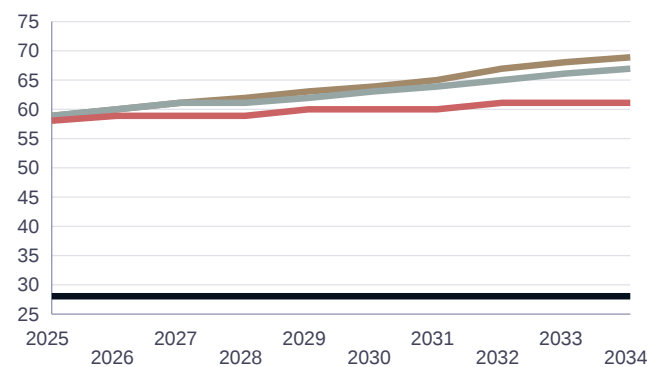
Námsmannaíbúðir



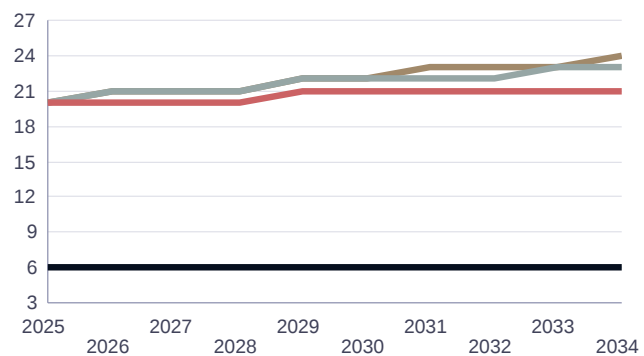
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



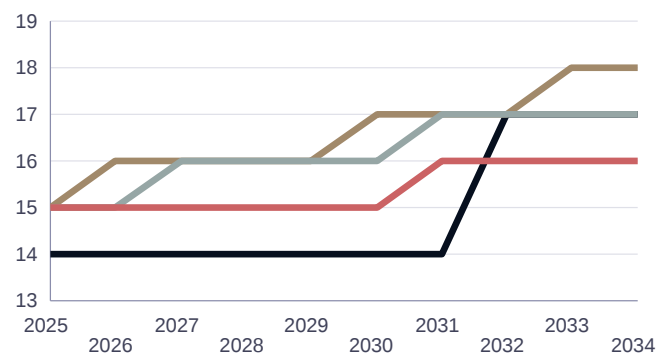
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



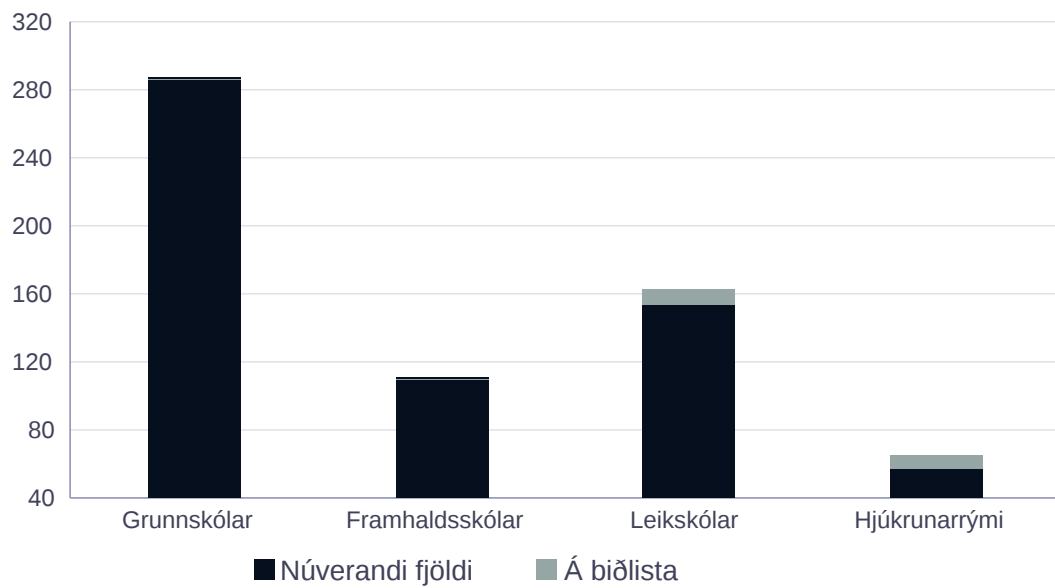
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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
Grunnskólar	286	0
Framhaldsskólar	110	0
Leikskólar	153	9
Hjúkrunarrými	57	8



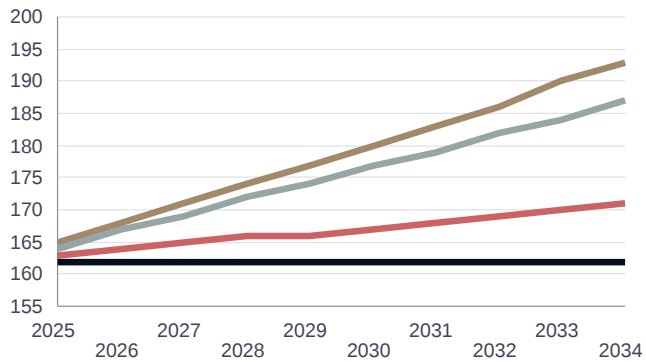
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

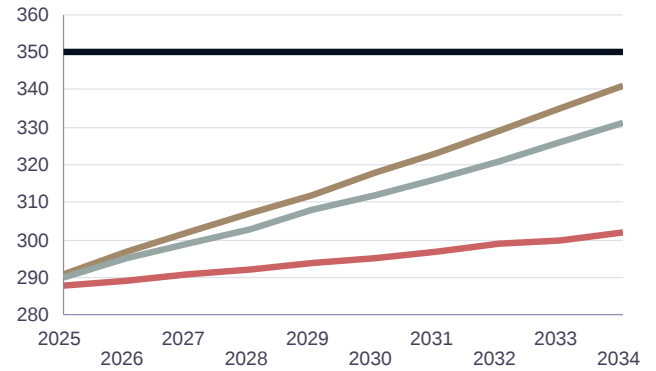
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	165	168	171	174	177	180	183	186	190	193
		Núverandi rými eftir þjónustu	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-3	-6	-9	-12	-15	-18	-21	-24	-28	-31
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	164	167	169	172	174	177	179	182	184	187
		Núverandi rými eftir þjónustu	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-2	-5	-7	-10	-12	-15	-17	-20	-22	-25
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	163	164	165	166	166	167	168	169	170	171
		Núverandi rými eftir þjónustu	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-1	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-7	-8	-9
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	291	297	302	307	312	318	323	329	335	341
		Núverandi rými eftir þjónustu	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	59	53	48	43	38	32	27	21	15	9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	290	295	299	303	308	312	316	321	326	331
		Núverandi rými eftir þjónustu	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	60	55	51	47	42	38	34	29	24	19
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	288	289	291	292	294	295	297	299	300	302
		Núverandi rými eftir þjónustu	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	62	61	59	58	56	55	53	51	50	48
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	112	114	116	118	120	122	124	126	129	131
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	38	36	34	32	30	28	26	24	21	19
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	112	113	115	117	118	120	122	123	125	127
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	38	37	35	33	32	30	28	27	25	23
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	111	111	112	112	113	114	114	115	115	116
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	39	39	38	38	37	36	36	35	35	34
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	66	67	69	70	71	72	73	75	76	78
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-9	-10	-12	-13	-14	-15	-16	-18	-19	-21
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	65	66	66	66	67	67	68	68	68	69
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-8	-9	-9	-9	-10	-10	-11	-11	-11	-12

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

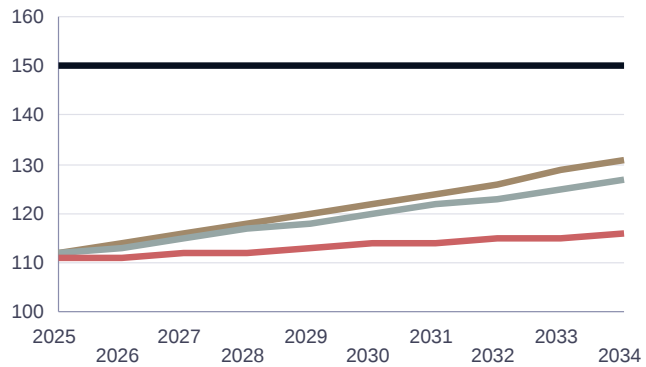
Leikskólar



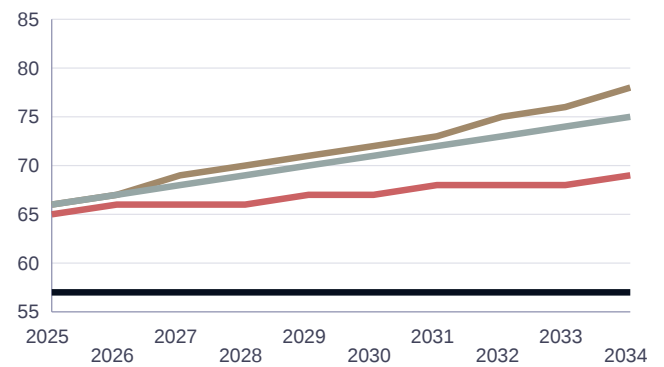
Grunnskólar



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

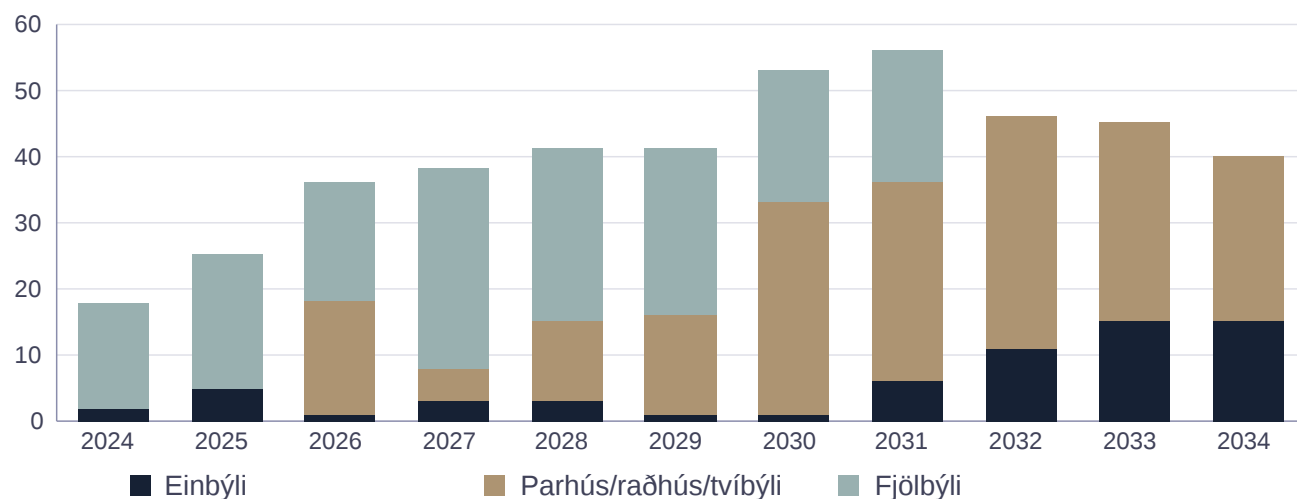
Stefna sveitarstjórnar er að lóðir fyrir íbúðir og atvinnuhúsnæði séu ætíð lausar til umsóknar og bið eftir afhendingu sé ekki of löng. Markmið sveitarstjórnar er að hraða deiliskipulagsvinnu til að fjölga íbúðarhúsarlóðum innan sveitarfélagsins og er horft til þess að hafa íbúðir sem fjölbreytilegastar, þ.e. einbýlishús, parhús, raðhús og fjölbýlishús.

Á árinu 2023 var lokið við endurskoðun á deiliskipulagi íbúðarsvæðis Í5. Þar er nú mikið úrval af lóðum fyrir fjölbýli og einnig raðhús. Hluti lóðanna verður tilbúinn til afhendingar á árinu 2025 en aðrar lóðir verða síðan lausar til afhendingar á næstu árum. Sveitarstjórn Norðurlands vinnur að gerð nýs deiliskipulags fyrir íbúðarsvæði Í1, Norðurbrekkur á Húsavík. Svæðið er nyrst í bænum á Húsavíkurhöfða og spannar Lyngbrekku og óbyggt svæði norðan Lyngbrekku. Áætlaður fjöldi íbúða eru 7 íbúðir við Lyngbrekku og allt að 50 íbúðir norðan við Lyngbrekku. Í kafla 24.2.1 í aðalskipulagi Norðurlands er umfjöllun um mikilvægi þéttingar íbúðarbyggðar. Innan skipulagssvæðis deiliskipulags Stórhóls - Hjarðarholts á Húsavík frá árinu 2001 eru nokkur tækifæri til þéttingar íbúðarbyggðar. Skipulags- og framkvæmdaráð telur mikilvægt að nýta möguleika til þéttingar á þegar byggðum svæðum áður en ný byggingarsvæði eru tekin til notkunar. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi Stórhóls-Hjarðarholts á Húsavík með það að markmiði að nýta betur innviði á þegar byggðum svæðum. Skipulagsbreytingin miðar að því að byggja megi rúmlega 50 nýjar íbúðir innan svæðisins í fjölbýlishúsum, raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum. Enn fremur er horft til þess að heimila allt að 10 nýjar íbúðir í þegar byggðum einbýlishúsum innan skipulagssvæðisins. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að byggt verði upp íbúðarsvæði á Skógargærðismel. Verkfræðistofa er að vinna undirbúningsvinnu fyrir það byggingarland og er þar litið til þess hvernig viðkomandi svæði geti nýst sem best til uppbyggingar íbúðabyggðar m.t.t. innviða, landslags og tengsla við fyrirliggjandi byggð.

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 2034.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	Húsavík Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5
Einbýli	Húsavík Í1	Byggingarhæf lóð	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í11	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í12	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	5	5	10	10
Einbýli	Reykjahverfi Í1	Byggingarhæf lóð	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
Einbýli	Húsavík Í10	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	1	1	2	2	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	0	20	0	20	20	20	20	20	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	4	0	5	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í9	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	0	18	6	6	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	12	0	12	0	12	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í9	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	15	10	10	10	10	5
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í12	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	10	20	25	20	20
Samtals			18	25	36	38	41	41	53	56	46	45	40

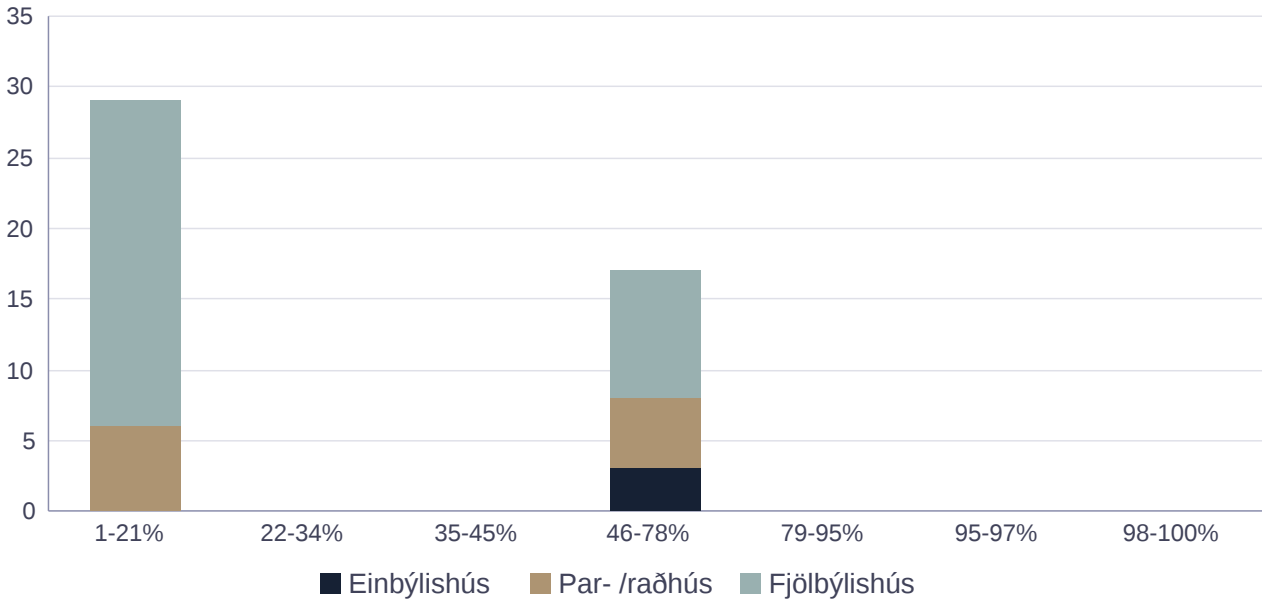
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%		6	23	29
22-34%				
35-45%				
46-78%	3	5	9	17
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	3	11	32	46

Fjöldi íbúða í byggingu



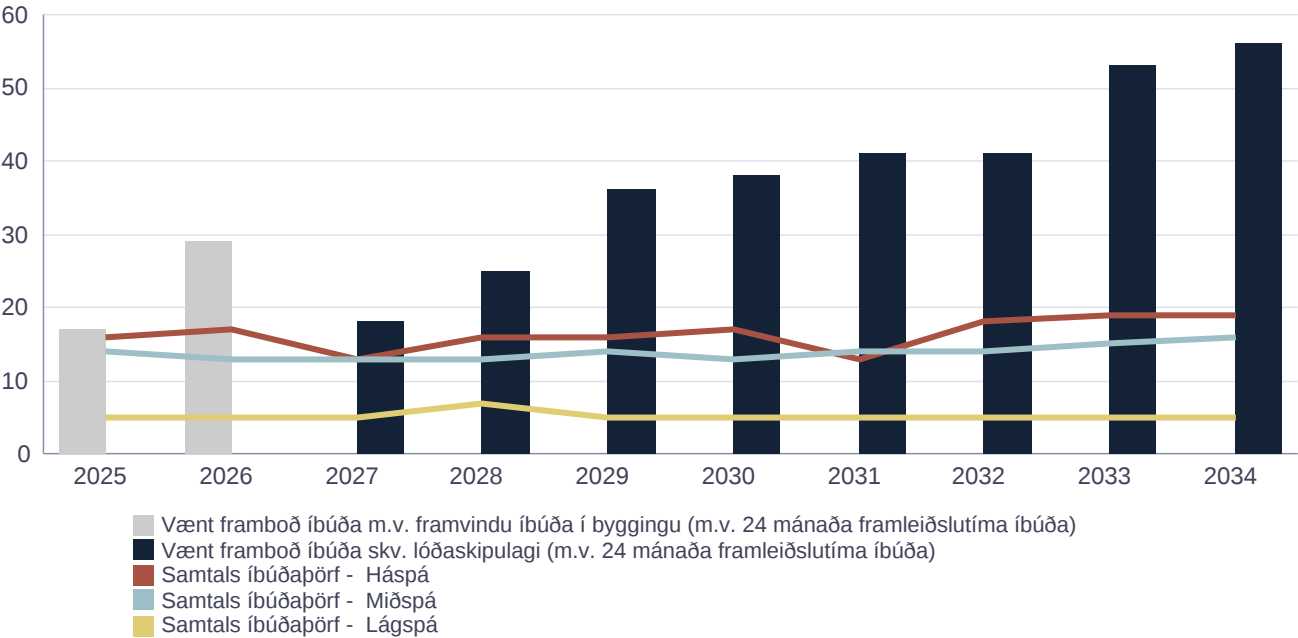
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er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

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	324.800
Byggingaréttargjald/lóðaverð	183.479
Gatnagerðargjald	9.188.473
Tengigjald vatnsveitu	362.949
Tengigjald hitaveitu	525.615
Tengigjald rafveitu	736.409
Tengigjald fráveitu	340.117
Opinber gjöld samtals	11.661.842
Opinber gjöld pr. m ²	31.065

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

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Samtals íbúðaþörf	16	17	13	16	16	17	13	18	19	19
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	17	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			18	25	36	38	41	41	53	56
	Árleg þörf	-1	-12	-5	-9	-20	-21	-28	-23	-34	-37
	Uppsöfnuð þörf	-1	-13	-18	-27	-47	-68	-96	-119	-153	-190
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	14	13	13	13	14	13	14	14	15	16
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	17	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			18	25	36	38	41	41	53	56
	Árleg þörf	-3	-16	-5	-12	-22	-25	-27	-27	-38	-40
	Uppsöfnuð þörf	-3	-19	-24	-36	-58	-83	-110	-137	-175	-215
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	5	5	5	7	5	5	5	5	5	5
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	17	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			18	25	36	38	41	41	53	56
	Árleg þörf	-12	-24	-13	-18	-31	-33	-36	-36	-48	-51
	Uppsöfnuð þörf	-12	-36	-49	-67	-98	-131	-167	-203	-251	-302

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

26

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já