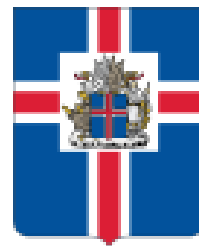


Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 6611
Áætlunarsvæði: Tjörneshreppur
Kennitala: 6502695789
Landshluti: Norðausturland
Heimilisfang: Ketilsstaðir



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	6
Búsetuform	7
Áætluð þörf eftir búsetuformum	8
Þjónusta og innviðir	11
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	12
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	14
Samanburður	16
Viðauki	17

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 3 ↑4,9%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 5 ↑8,2%	Íbúðir í byggingu 0	Íbúðir í byggingu 0
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 2 ↑6,7%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 3 ↑10,0%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Mannfjöldinn hefur sveiflast upp og niður síðustu ár vegna þess hve fámennt er í sveitarfélaginu. Forsendur fyrir mannfjöldaspár er eftirfarandi:

Háspá: Mannfjöldi eykst um 10 manns á spátímabilinu,

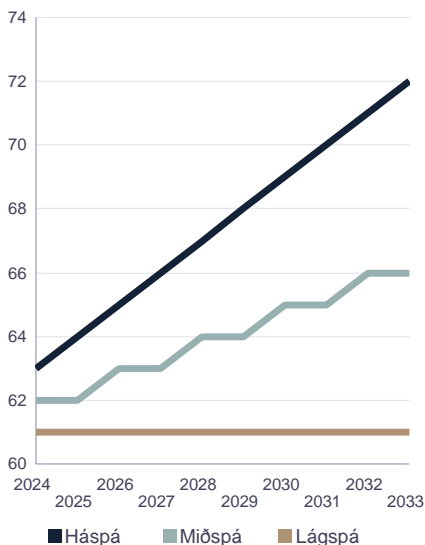
Miðspá: Mannfjöldi eykst um 5 manns á spátímabilinu,

Lágspá: Mannfjöldi stendur í stað.

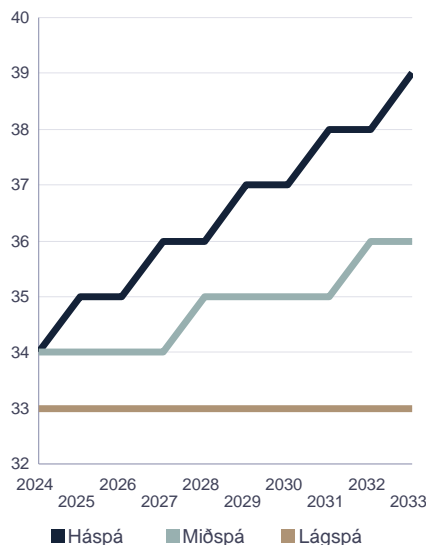
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
	Mannfjöldabreyting %	1,61	1,59	1,56	1,54	1,52	1,49	1,47	1,45	1,43	1,41
	Fjöldi íbúða	34	35	35	36	36	37	37	38	38	39
	Íbúðafjöldi breyting %	0,00	2,94	0,00	2,86	0,00	2,78	0,00	2,70	0,00	2,63
	Íbúar í hverri íbúð	1,85	1,83	1,86	1,83	1,86	1,84	1,86	1,84	1,87	1,85
Miðspá	Mannfjöldi	62	62	63	63	64	64	65	65	66	66
	Mannfjöldabreyting %	1,64	0,00	1,61	0,00	1,59	0,00	1,56	0,00	1,54	0,00
	Fjöldi íbúða	34	34	34	34	35	35	35	35	36	36
	Íbúðafjöldi breyting %	3,03	0,00	0,00	0,00	2,94	0,00	0,00	0,00	2,86	0,00
	Íbúar í hverri íbúð	1,82	1,82	1,85	1,85	1,83	1,83	1,86	1,86	1,83	1,83
Lágspá	Mannfjöldi	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
	Mannfjöldabreyting %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fjöldi íbúða	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	Íbúðafjöldi breyting %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Íbúar í hverri íbúð	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85

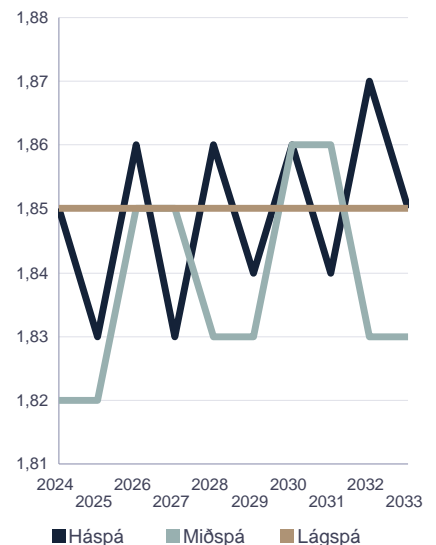
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



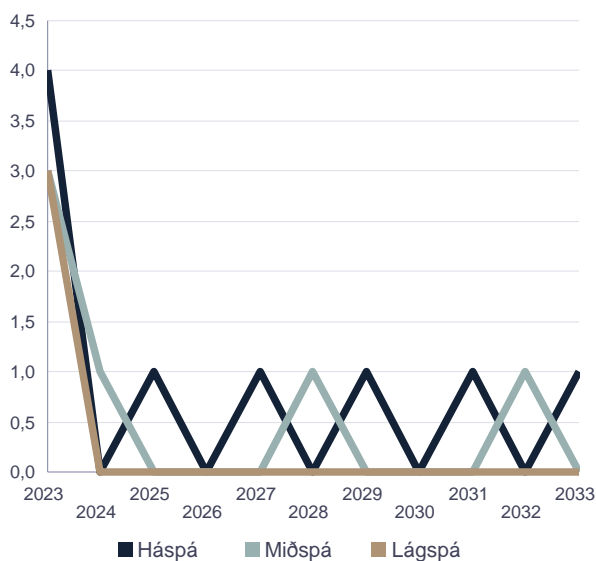
Lýsing á atvinnuástandi

Landbúnaður er stundaður á Tjörnesi en í vaxandi mæli stunda íbúar vinnu utan heimilis auk þess sem ferðaþjónusta hefur skotið rótum í sveitarfélaginu.

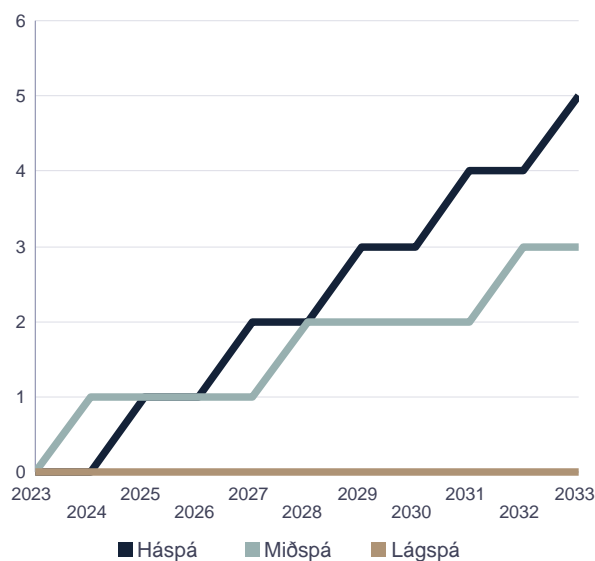
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
	Samtals íbúðaðþörf	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	0	1	1	2	2	3	3	4	4	5
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0
	Samtals íbúðaðþörf	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1	1	1	1	2	2	2	2	3	3
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Samtals íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

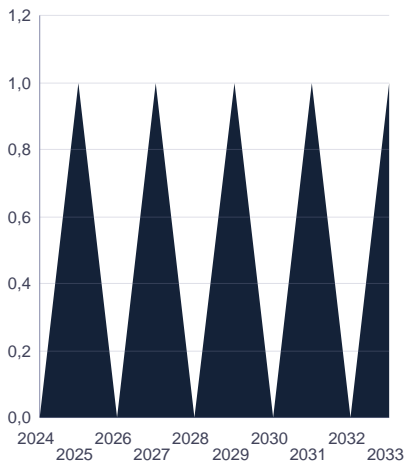


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

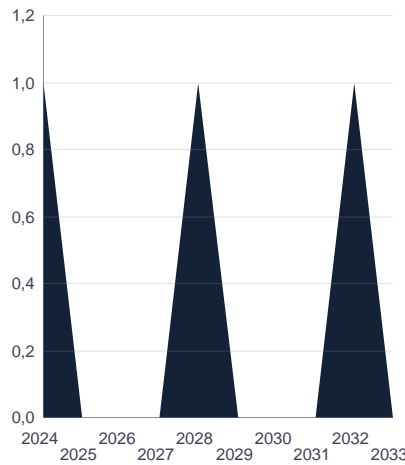
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðaþörf	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga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

Háspá



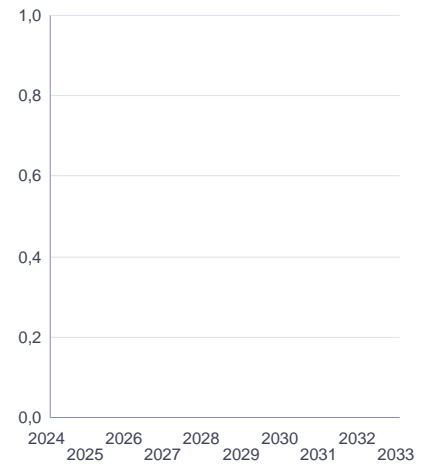
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Sveitarfélagið er með engin áform um íbúðauppbyggingu.

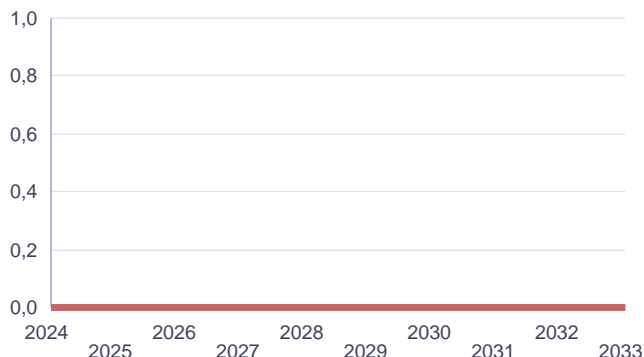
Búsetuform

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

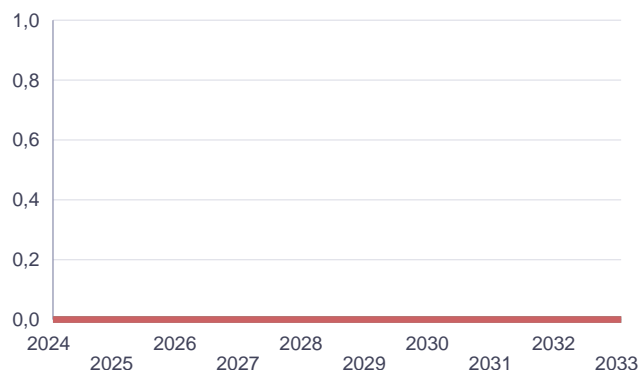
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði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

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

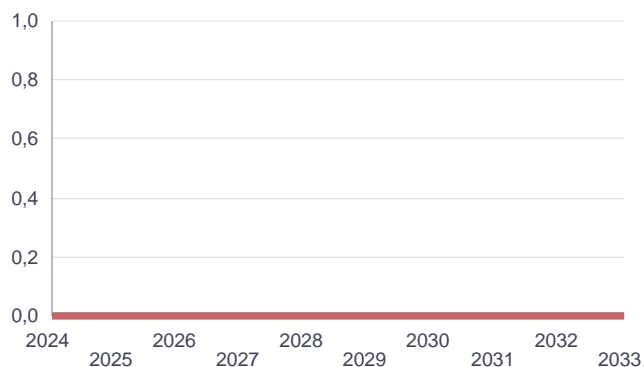
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



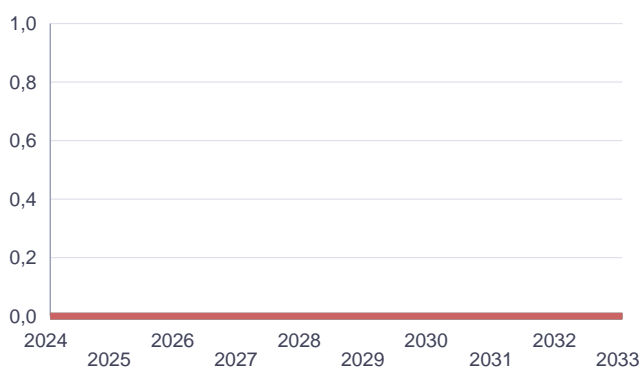
Námsmannaíbúðir



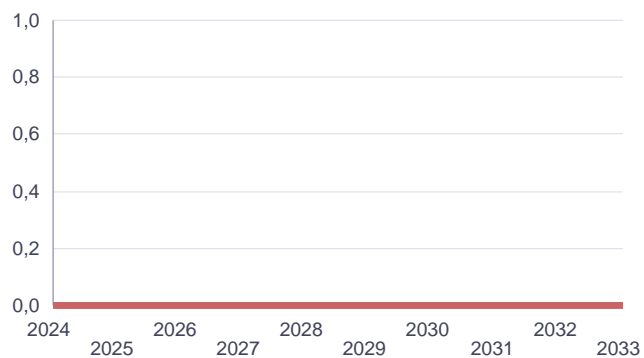
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



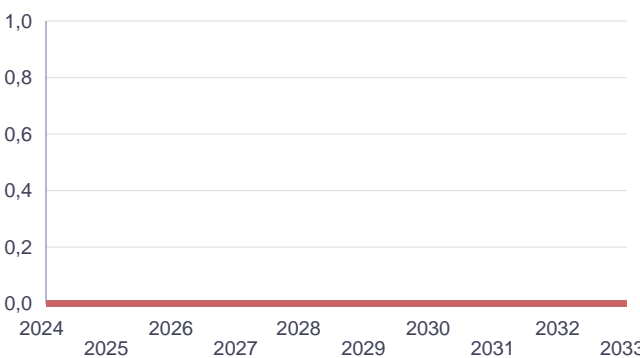
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



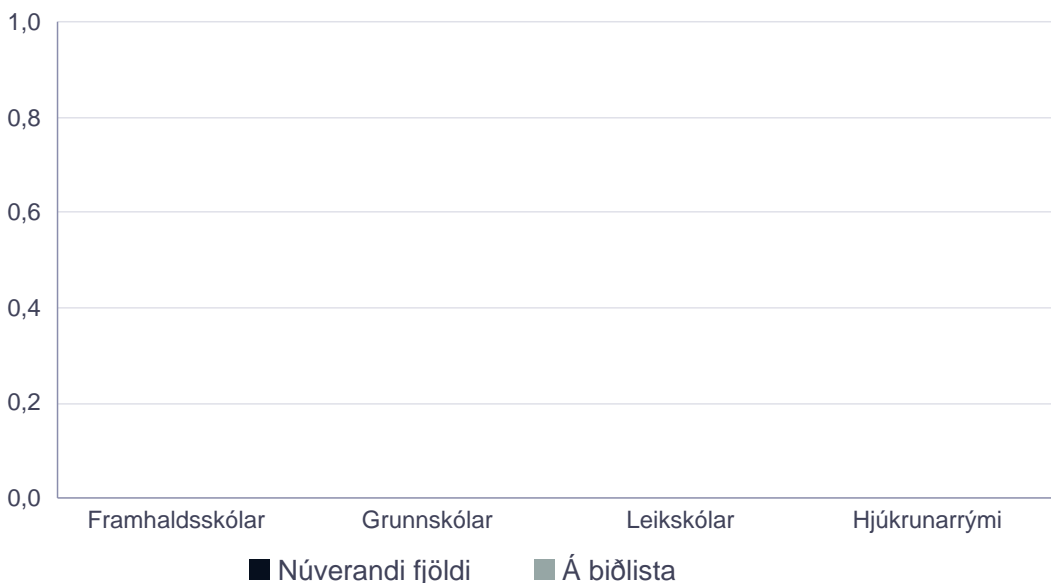
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

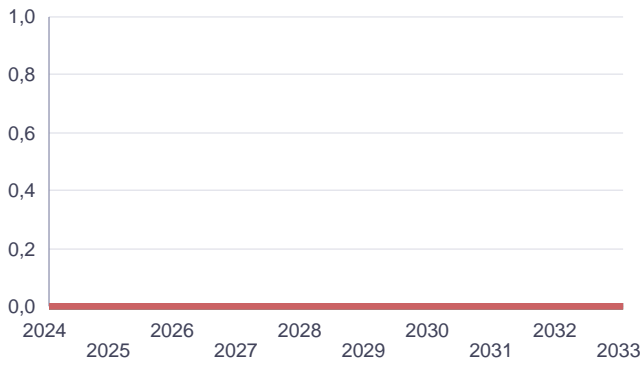
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	0	0
Leikskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	0

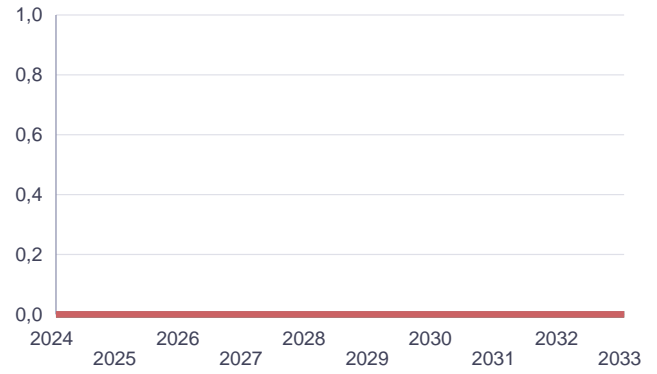


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

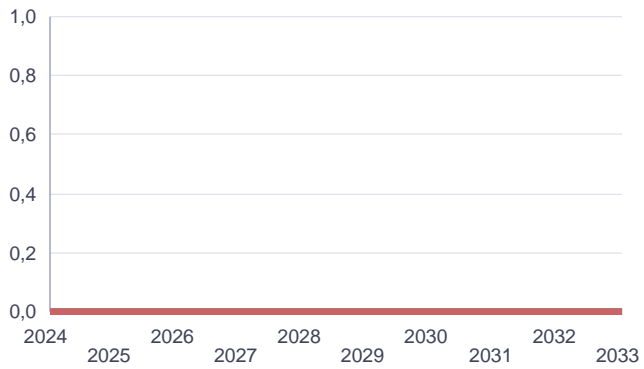
Leikskólar



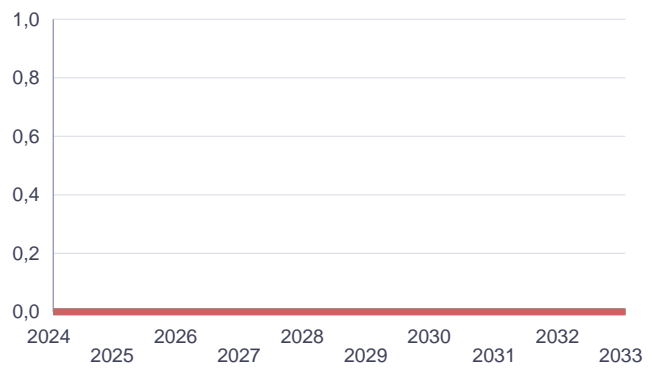
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Allt land er í einkaeigu og engin skipulögð íbúðalóð er til staðar eins og er.

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

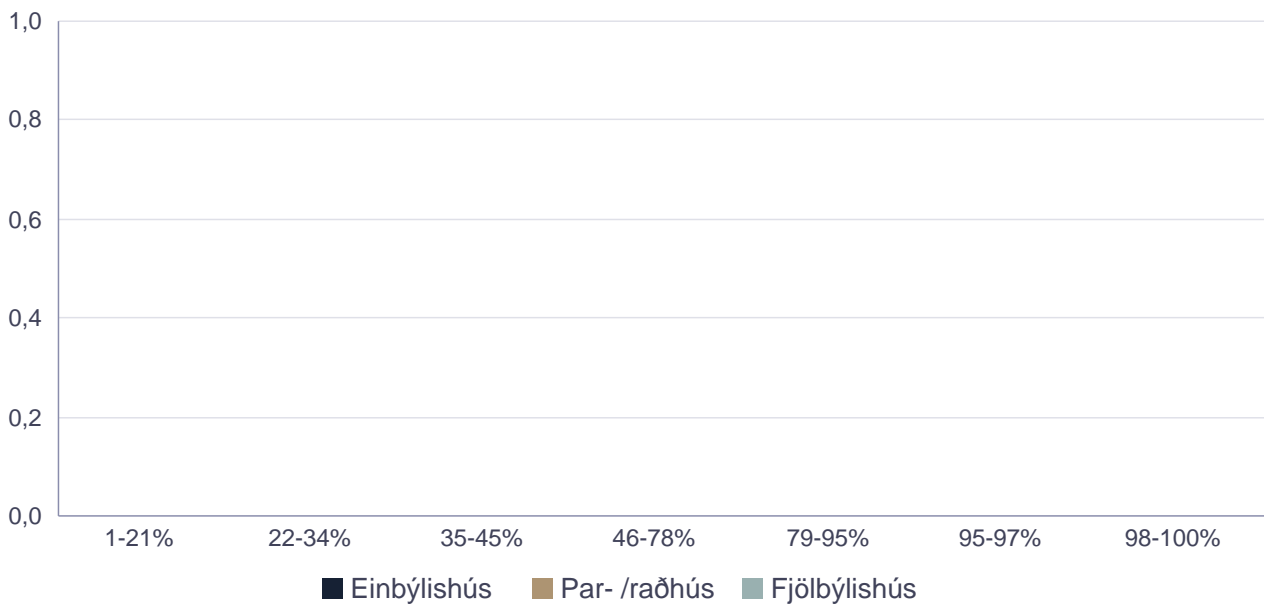
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

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

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

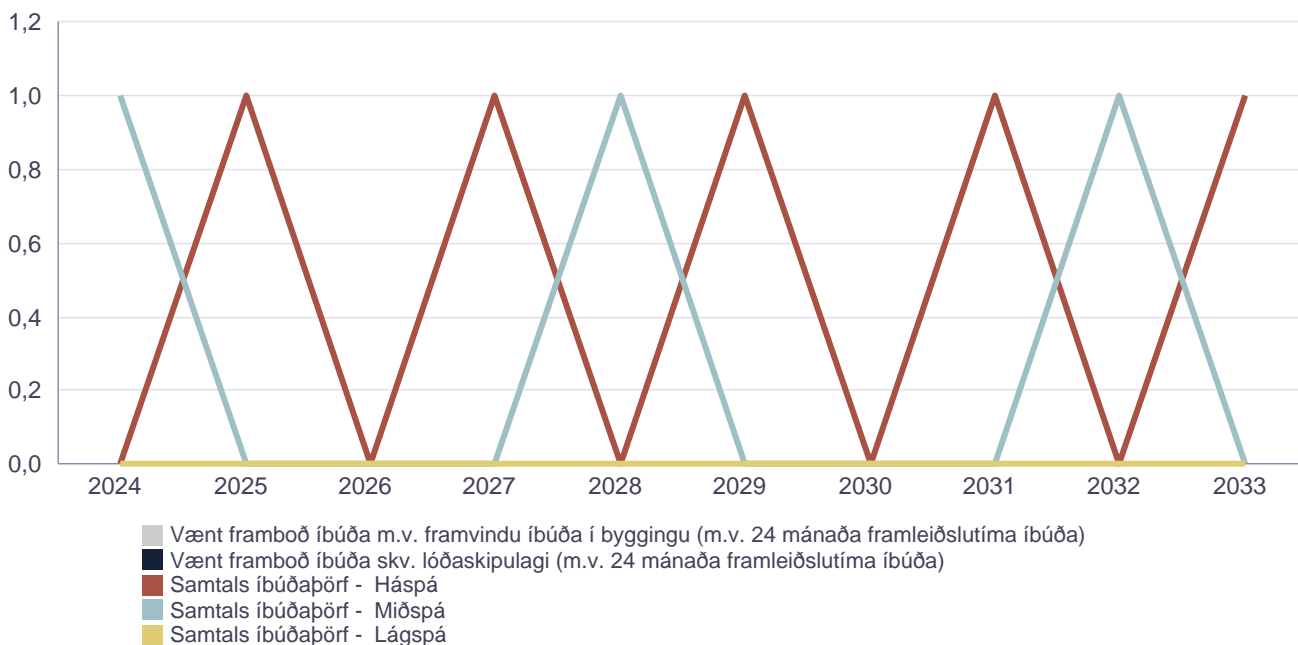
Fjöldi íbúða í byggingu



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	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	0	0	0	0	0	0	0
Árleg þörf	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Uppsöfnuð þörf	0	1	1	2	2	3	3	4	4	5
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	0	0	0	0	0	0	0
Árleg þörf	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0
Uppsöfnuð þörf	1	1	1	1	2	2	2	2	3	3
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			0	0	0	0	0	0	0	0
Árleg þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uppsöfnuð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

0

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei