

Húsnaðisáætlun 2024

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



Efnisyfirlit

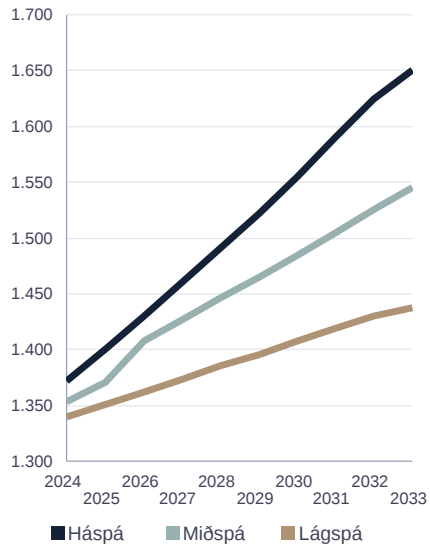
Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	5
Íbúðapörf	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	8
Búsetuform	9
Áætluð þörf eftir búsetuformum	10
Þjónusta og innviðir	13
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	14
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	16
Samanburður	20
Viðauki	21

Lykiltölur

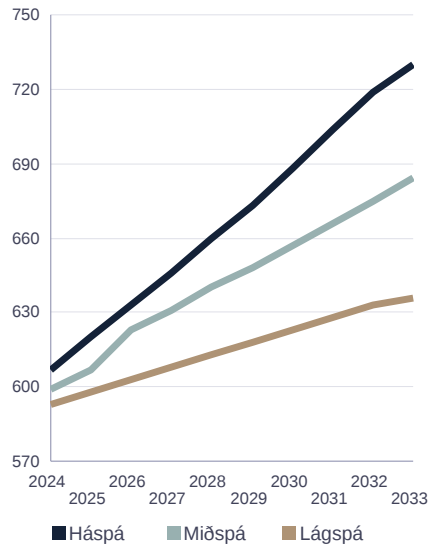
Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 111 ↑8,3%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 210 ↑15,7%	Íbúðir í byggingu (September 2022) 1	Íbúðir í byggingu (September 2023) 6 ↑500,0%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 60 ↑10,5%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 116 ↑20,3%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 102	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 162

[illegible]

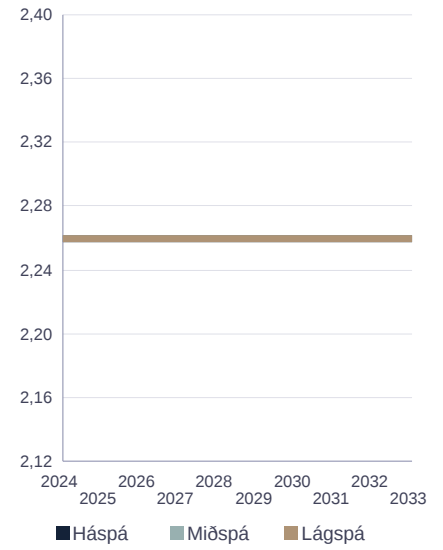
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



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.

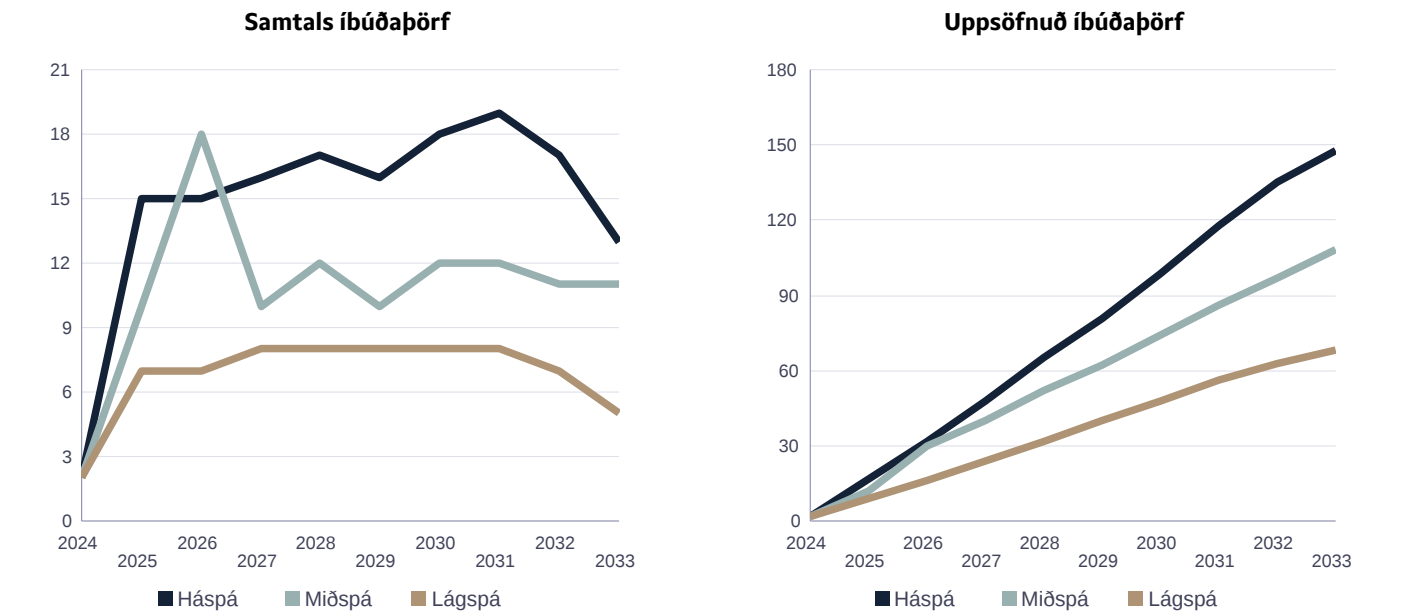
Eigi sveitarfélag/bæjarfélag að vera samkeppnishæft um störf þá þarf það að vera fjölskylduvænt og álitlegt til búsetu. Opinber þjónusta sem og önnur þjónusta og framboð á afþreyingu þarf að vera ásættanleg. Starfsaðstaða þarf að vera eftirsóknarverð og íbúðarhúsnæði á ásættanlegum gæðum og verði þarf 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 íbúðauppbyggingu, en ekki er í fyrirbyggjandi 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 megir 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, byggða 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.

Ferðaþjónusta 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.

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.

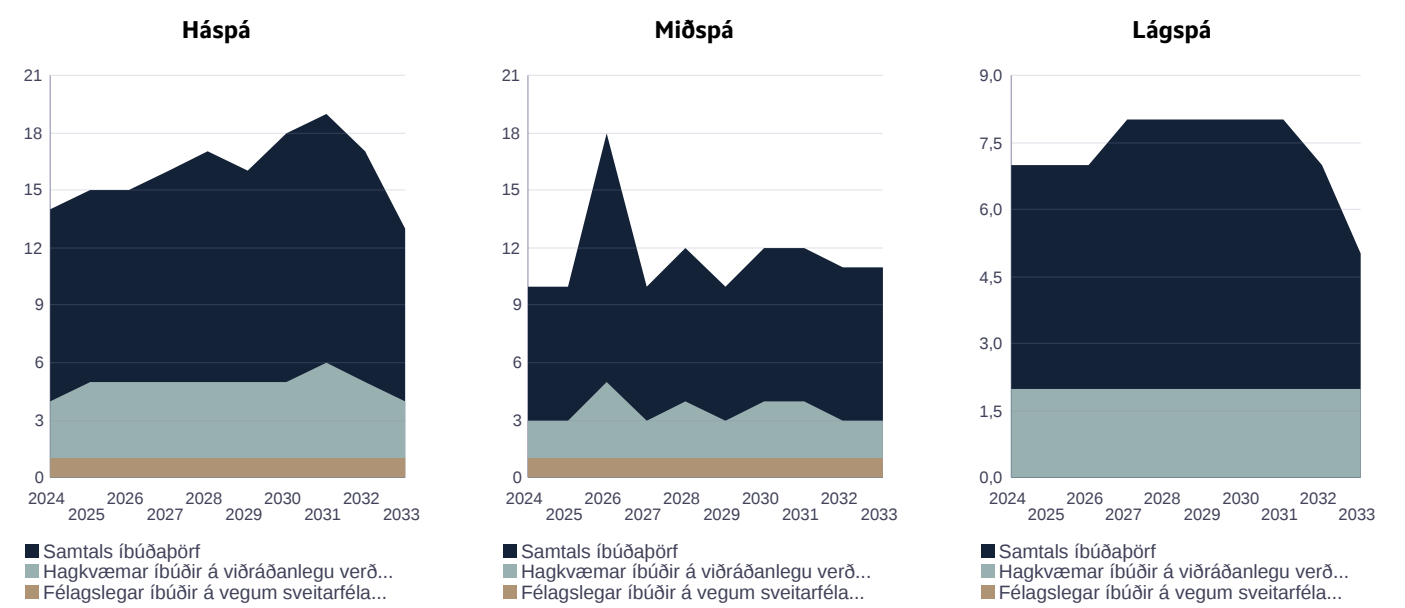
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	12	13	13	13	14	13	15	16	15	11
	Samtals íbúðaðþörf	14	15	15	16	17	16	18	19	17	13
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	14	29	44	60	77	93	111	130	147	160
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	2	2	2	3	2	3	3	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	8	8	16	8	9	8	9	9	9	9
	Samtals íbúðaðþörf	10	10	18	10	12	10	12	12	11	11
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	10	20	38	48	60	70	82	94	105	116
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3
	Samtals íbúðaðþörf	7	7	7	8	8	8	8	8	7	5
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	7	14	21	29	37	45	53	61	68	73



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 íbúðapörf	14	15	15	16	17	16	18	19	17	13
	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	5	5	5	5	5	5	6	5	4
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	10	10	18	10	12	10	12	12	11	11
	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 %	3	3	5	3	4	3	4	4	3	3
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	7	7	7	8	8	8	8	8	7	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 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 íbúðaðörf 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 uppbýggingu samfélagsins. Stefnt er að því að mæta núverandi stöðu á húsnæðismarkaði, uppsafnaðri íbúðaðörf, 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 íbúðaruppbýggingu 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 uppbýggingu á tiltækum lóðum þar sem sú uppbýgging er nær eingöngu á hendum einkaaðila.

Búsetuform

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

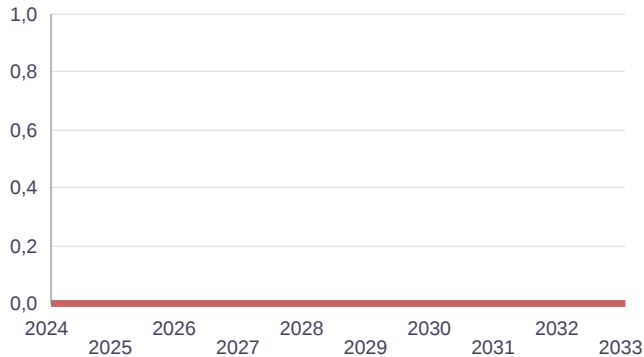
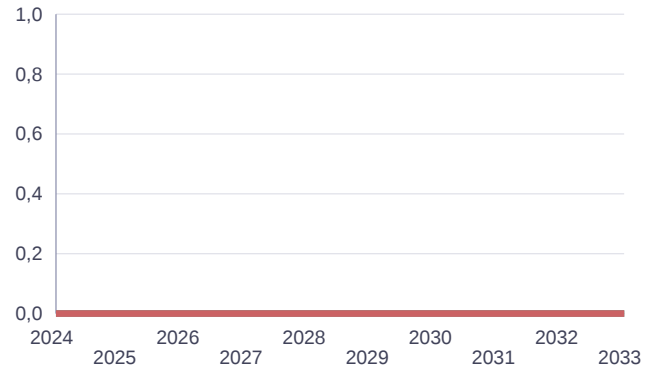
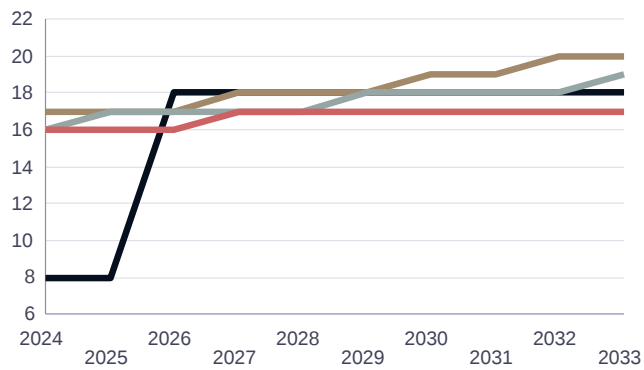
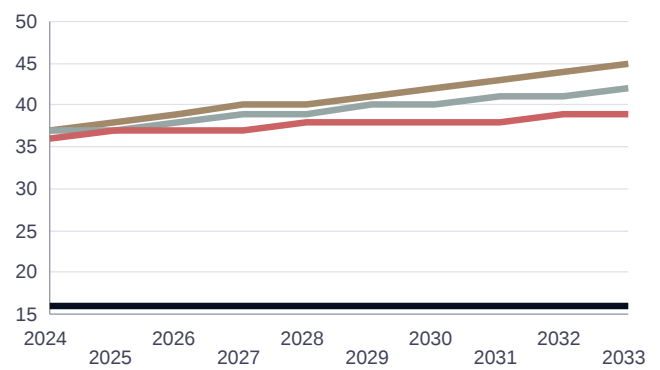
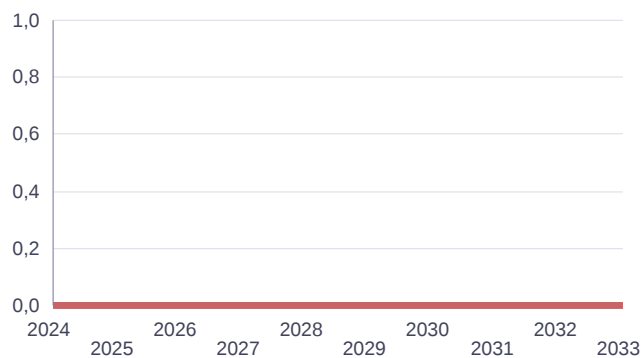
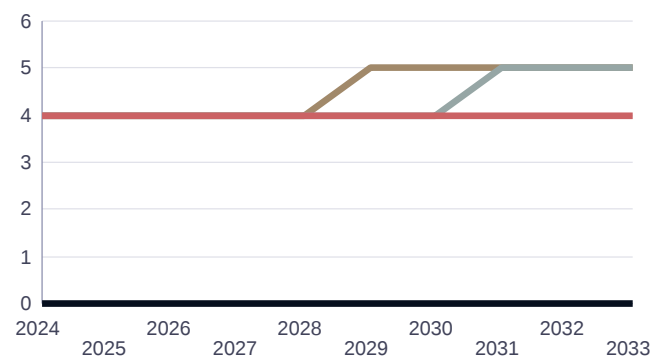
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	8	8
Búseturéttaríbúðir	16	20
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	0	4

Áætluð þörf eftir búsetuformum

			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf 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	Þörf 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	Þörf 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	Þörf 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	Þörf 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	Þörf 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	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	17	17	17	18	18	18	19	19	20	20
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	18	18	18	18	18	18	18	18
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-9	-9	1	0	0	0	-1	-1	-2	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	16	17	17	17	17	18	18	18	18	19
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	18	18	18	18	18	18	18	18
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-9	1	1	1	0	0	0	0	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	16	16	16	17	17	17	17	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	18	18	18	18	18	18	18	18
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-8	-8	2	1	1	1	1	1	1	1
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	37	38	39	40	40	41	42	43	44	45
		Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-21	-22	-23	-24	-24	-25	-26	-27	-28	-29
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	37	37	38	39	39	40	40	41	41	42
		Núverandi rými eftir búsetuformum	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-21	-21	-22	-23	-23	-24	-24	-25	-25	-26
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	36	37	37	37	38	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	-22	-22	-22	-22	-23	-23
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf 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	Þörf 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	Þörf 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
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf 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	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	4	4	4	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	-4	-4	-5	-5	-5

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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


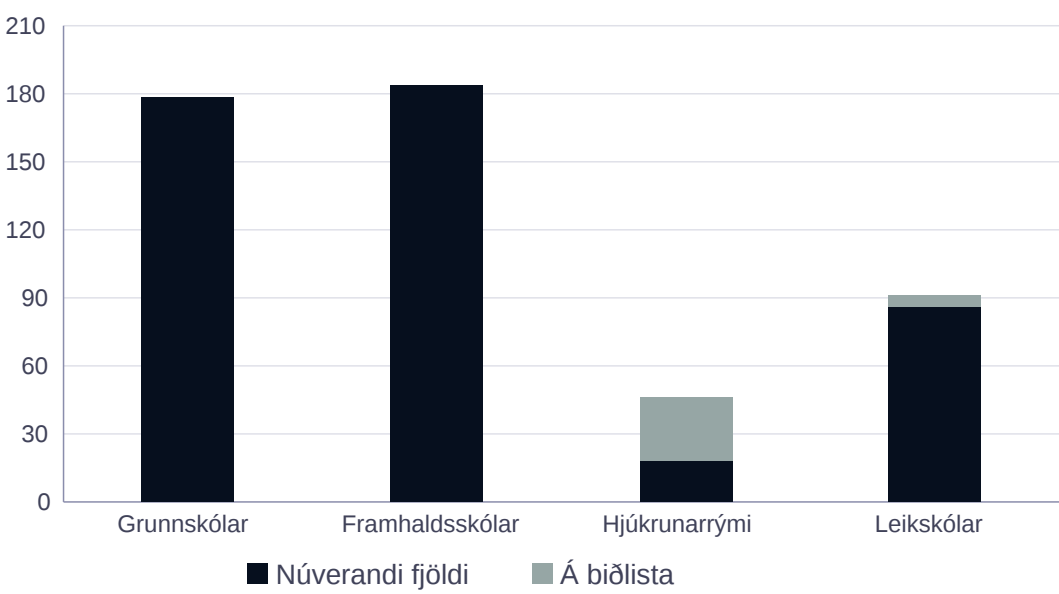
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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
Grunnskólar	178	0
Framhaldsskólar	183	0
Hjúkrunarrými	18	28
Leikskólar	85	6



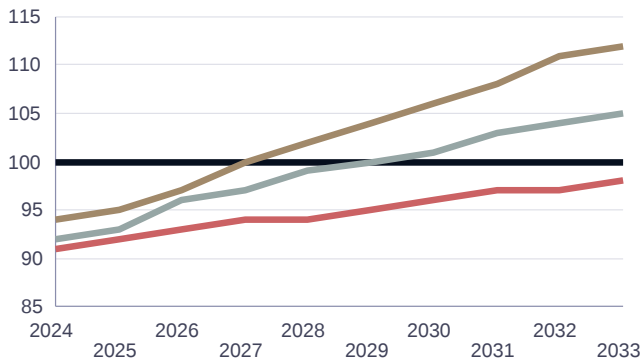
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2033 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.

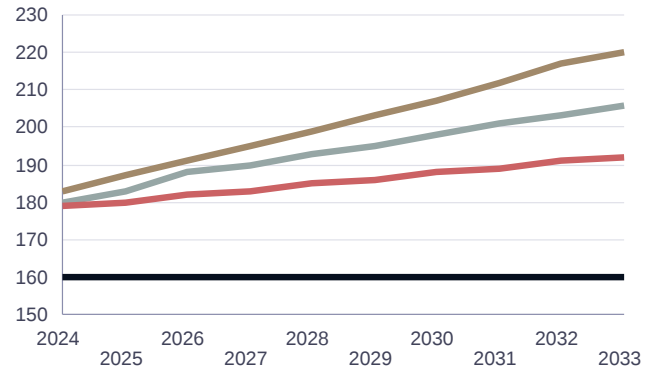
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	94	95	97	100	102	104	106	108	111	112
		Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	6	5	3	0	-2	-4	-6	-8	-11	-12
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	92	93	96	97	99	100	101	103	104	105
		Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	8	7	4	3	1	0	-1	-3	-4	-5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	91	92	93	94	94	95	96	97	97	98
		Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	9	8	7	6	6	5	4	3	3	2
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	183	187	191	195	199	203	207	212	217	220
		Núverandi rými eftir búsetuformum	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-23	-27	-31	-35	-39	-43	-47	-52	-57	-60
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	180	183	188	190	193	195	198	201	203	206
		Núverandi rými eftir búsetuformum	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-20	-23	-28	-30	-33	-35	-38	-41	-43	-46
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	179	180	182	183	185	186	188	189	191	192
		Núverandi rými eftir búsetuformum	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-19	-20	-22	-23	-25	-26	-28	-29	-31	-32
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	188	192	196	200	204	209	213	218	223	226
		Núverandi rými eftir búsetuformum	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	62	58	54	50	46	41	37	32	27	24
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	185	188	193	196	198	201	204	206	209	212
		Núverandi rými eftir búsetuformum	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	65	62	57	54	52	49	46	44	41	38
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	184	185	187	188	190	191	193	195	196	197
		Núverandi rými eftir búsetuformum	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	66	65	63	62	60	59	57	55	54	53
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	47	48	49	50	51	52	54	55	56	57
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-32	-33	-34	-35
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	47	47	49	49	50	50	51	52	53	53
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-25	-25	-27	-27	-28	-28	-29	-30	-31	-31
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	46	47	47	47	48	48	49	49	49	50
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-24	-25	-25	-25	-26	-26	-27	-27	-27	-28

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

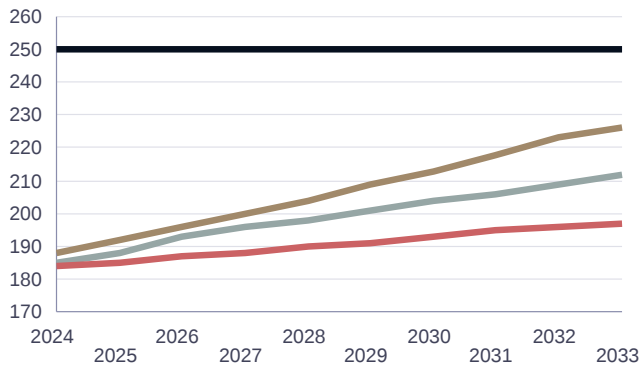
Leikskólar



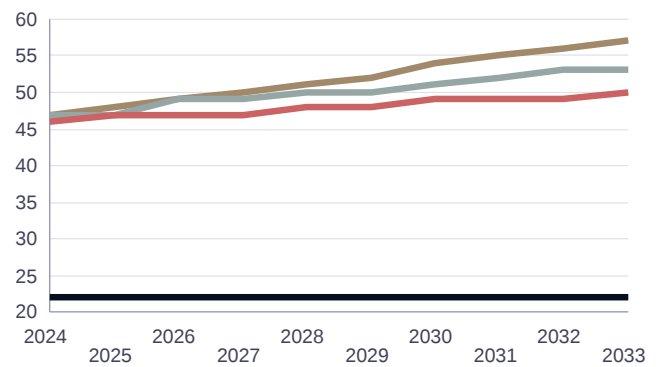
Grunnskólar



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

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 fyrirliggjandi Húsnæðisáætlunar Stykkishólmsbæjar 2020-2028.

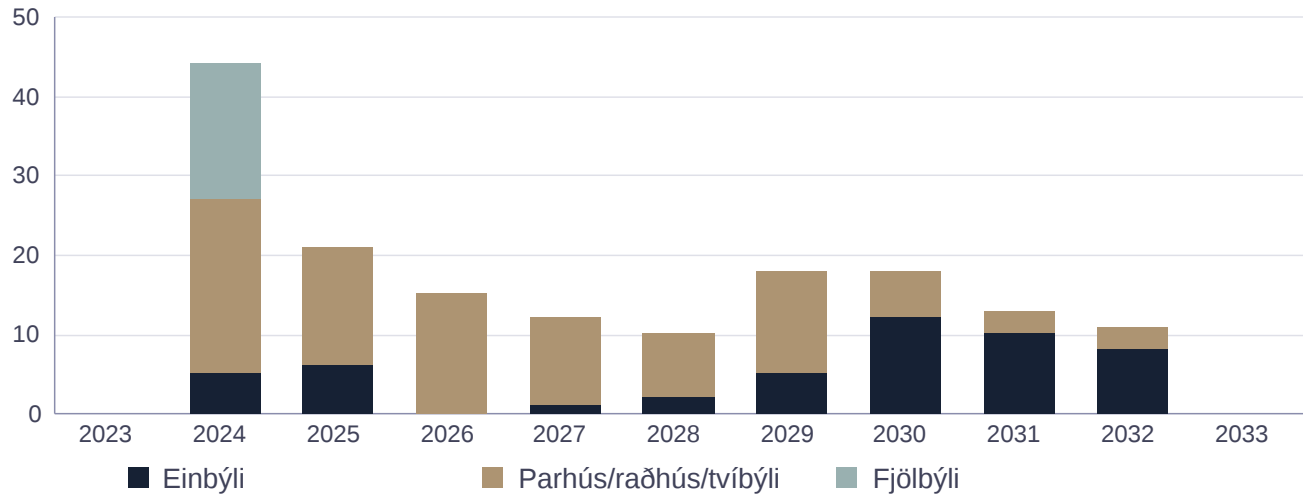
Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Aðalgata 9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 39	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Sundvík 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 14	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 29	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 30	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	0	1	0
Einbýli	Hjallatangi 19	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hjallatangi 42	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hjallatangi 9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Sundvík 4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 10	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 15	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 16	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 23	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 31	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 34	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Austurgata 4B	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hlöðuvík lóð P	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 20	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 41	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 22	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 35	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Sundabakki 2	Byggingarhæf lóð	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Aðalgata /a	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Daddavík lóð N	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Klapparás 33	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 19	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 21	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Víkurhverfi 26	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 28	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Víkurhverfi 3	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Austurgata 6A	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	Daddavík lóð O	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hjallatangi 13	Samþykkt deiliskipulag	0	1	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	Laufásvegur 19	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 2	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Víkurhverfi 24	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	0	1	0
Einbýli	Víkurhverfi 4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 13	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Víkurhverfi 32	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Víkurhverfi 8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Aðalgata 7c	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 18	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 20	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 25	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 7	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Móník 4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Víkurhverfi 17	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 27	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víkurhverfi 6	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Fjölbýli	Bauluvík lóð H	Samþykkt deiliskipulag	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Bauluvík lóð I	Samþykkt deiliskipulag	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarbraut Lóð D	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	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	Klapparás 23-21	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurhverfi 37	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	sundvík 2	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	3	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	Klapparás 6-4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 7-5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 6-8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurhverfi 36	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hlöðuvík lóð M	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Móník 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 10-12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 14-16	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Víkurhverfi 38	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	3	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	Klapparás 11-9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 18-16	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 24-22	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 31-29	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	2	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	Daddavík lóð H	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 10-8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 15-13	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 27-25	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 3-1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 7	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarbraut Lóð A	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	Imbuvík Lóð E	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 18-20	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bauluvík Lóð D.	Samþykkt deiliskipulag	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Daddavík lóð L	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 14-12	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 19-17	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 28-26	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Klapparás 32-30	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Móník 2	Samþykkt deiliskipulag	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Mýrarás 2-4	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Parhús/raðhús/tvíbýli	Sundvík 3	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 1	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnavík 3	Samþykkt deiliskipulag	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			0	44	21	15	12	10	18	18	13	11	0

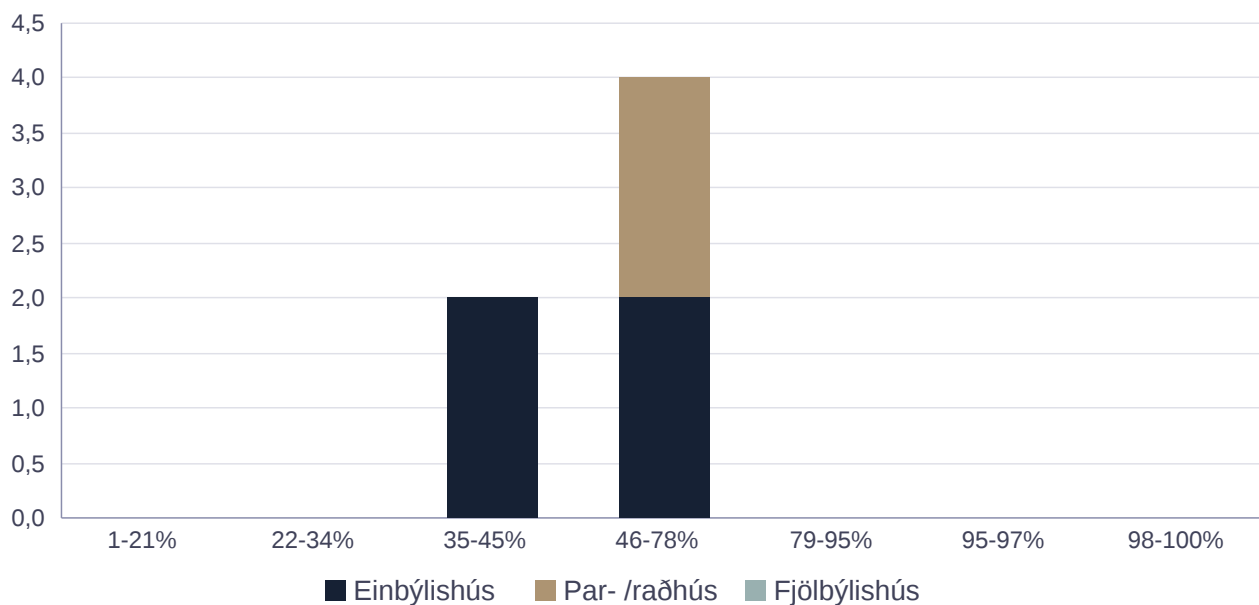
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%				
35-45%	2			2
46-78%	2	2		4
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	4	2	0	6

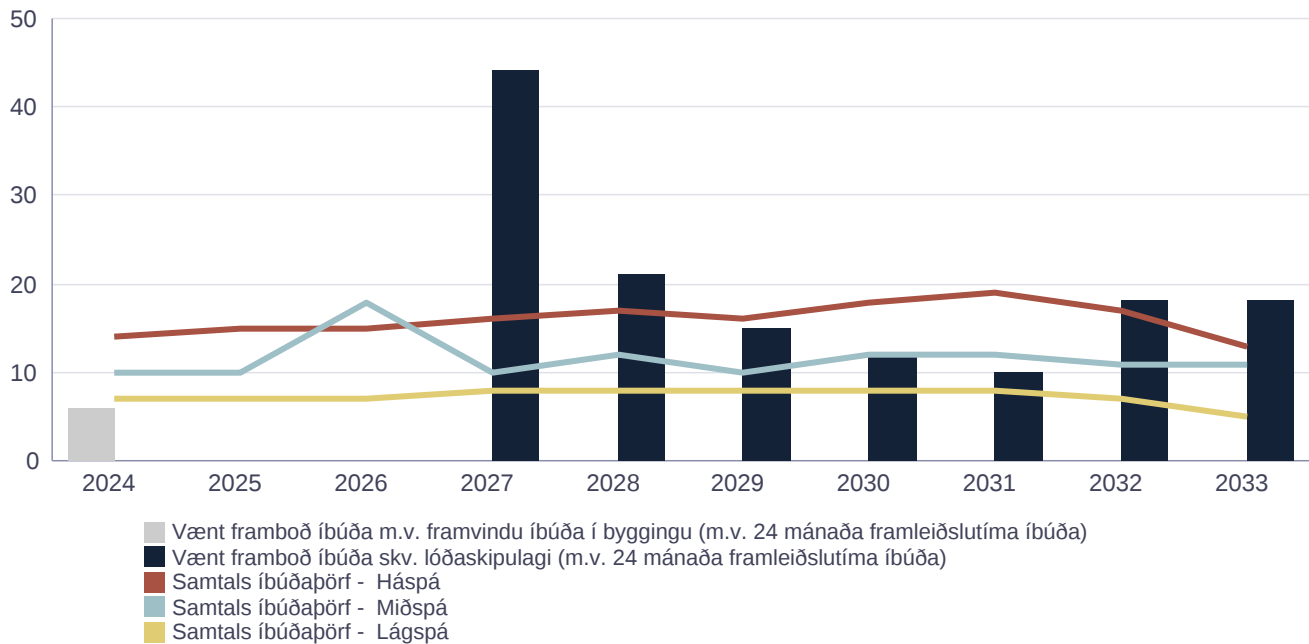
Fjöldi íbúða í byggingu



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	14	15	15	16	17	16	18	19	17	13
	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	44	21	15	12	10	18	18
	Árleg þörf	8	15	15	-28	-4	1	6	9	-1	-5
	Uppsöfnuð þörf	8	23	38	10	6	7	13	22	21	16
Miðspá	Samtals íbúðapörf	10	10	18	10	12	10	12	12	11	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	44	21	15	12	10	18	18
	Árleg þörf	4	10	18	-34	-9	-5	0	2	-7	-7
	Uppsöfnuð þörf	4	14	32	-2	-11	-16	-16	-14	-21	-28
Lágspá	Samtals íbúðapörf	7	7	7	8	8	8	8	8	7	5
	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	44	21	15	12	10	18	18
	Árleg þörf	1	7	7	-36	-13	-7	-4	-2	-11	-13
	Uppsöfnuð þörf	1	8	15	-21	-34	-41	-45	-47	-58	-71

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?

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já