

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 6400
Áætlunarsvæði: Dalvíkurbyggð
Kennitala: 6205982089
Landshluti: Norðausturland
Heimilisfang: Ráðhúsi Dalvíkur



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	18
Viðauki	19

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 10 ↑0,5%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 22 ↑1,2%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 10	Íbúðir í byggingu (september 2023) 9 ↓10,0%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 4 ↑0,5%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 9 ↑1,2%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 62	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 62

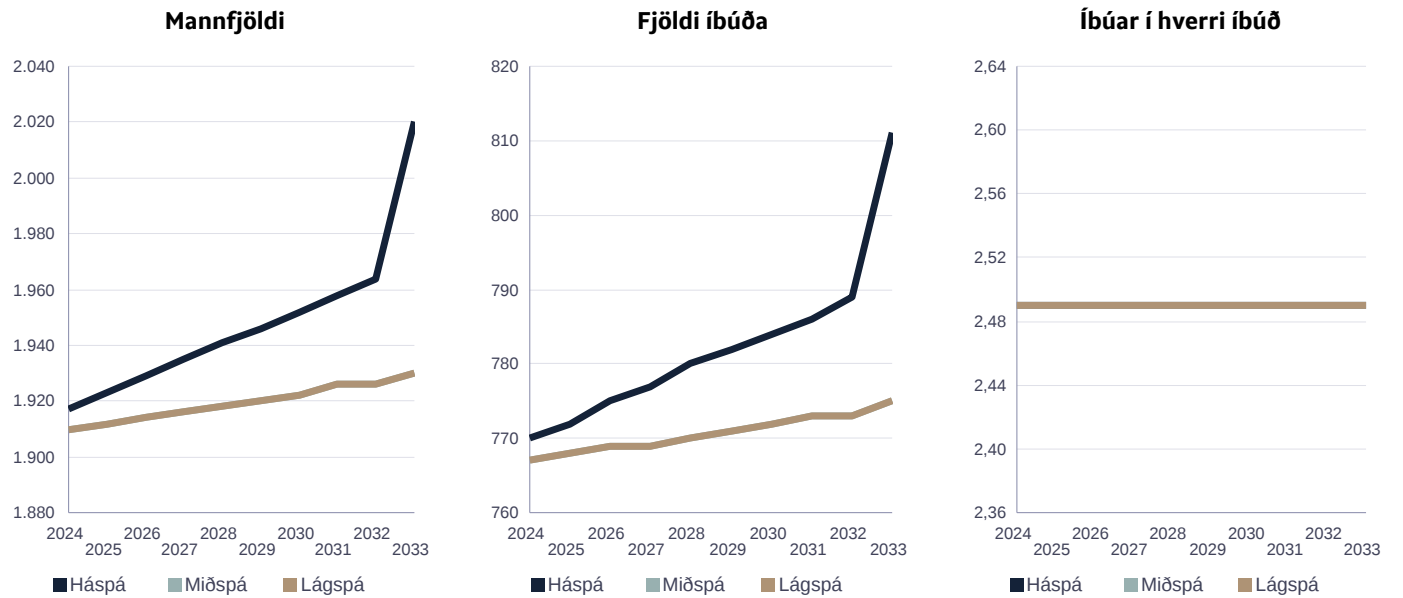
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Notast var við miðspá Hagstofunnar um fólksfjölgun/fækkun í Dalvíkurbyggð.

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	1.917	1.923	1.929	1.935	1.941	1.946	1.952	1.958	1.964	2.020
	Mannfjöldabreyting %	0,26	0,31	0,31	0,31	0,31	0,26	0,31	0,31	0,31	2,85
	Fjöldi íbúða	770	772	775	777	780	782	784	786	789	811
	Íbúðafjöldi breyting %	0,26	0,26	0,39	0,26	0,39	0,26	0,26	0,26	0,38	2,79
	Íbúar í hverri íbúð	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49
Miðspá	Mannfjöldi	1.910	1.912	1.914	1.916	1.918	1.920	1.922	1.926	1.926	1.930
	Mannfjöldabreyting %	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,21	0,00	0,21
	Fjöldi íbúða	767	768	769	769	770	771	772	773	773	775
	Íbúðafjöldi breyting %	0,13	0,13	0,13	0,00	0,13	0,13	0,13	0,13	0,00	0,26
	Íbúar í hverri íbúð	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49
Lágspá	Mannfjöldi	1.910	1.912	1.914	1.916	1.918	1.920	1.922	1.926	1.926	1.930
	Mannfjöldabreyting %	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,21	0,00	0,21
	Fjöldi íbúða	767	768	769	769	770	771	772	773	773	775
	Íbúðafjöldi breyting %	0,13	0,13	0,13	0,00	0,13	0,13	0,13	0,13	0,00	0,26
	Íbúar í hverri íbúð	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49	2,49



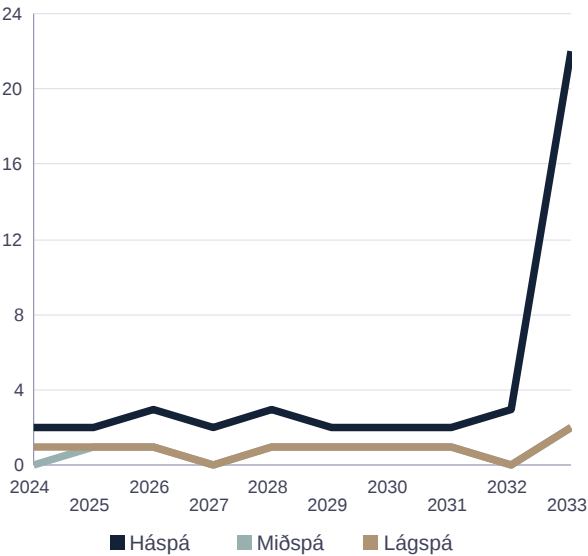
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnustig í sveitarfélaginu er gott og ekki mikið atvinnuleysi. Atvinnulífið er samt frekar einsleitt og því brýnt að auka fjölbreytni starfa og fjölga störfum fyrir langskólagengið fólk til þess að hafa ekki öll egginn í sömu körfunni. Unnið er að því að styðja við frumkvöðla með styrkjum, meðal annars frá Uppbyggingarsjóði Norðurlands.

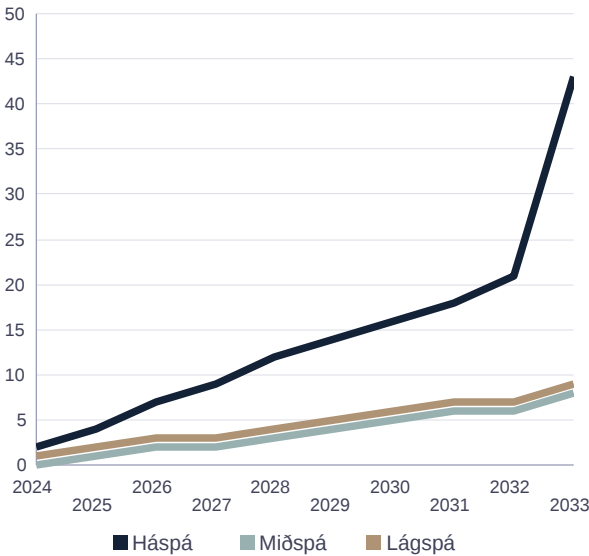
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	2	3	2	3	2	2	2	3	22
	Samtals íbúðaðþörf	4	2	3	2	3	2	2	2	3	22
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	4	6	9	11	14	16	18	20	23	45
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Samtals íbúðaðþörf	1	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1	2	3	3	4	5	6	7	7	9
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Samtals íbúðaðþörf	2	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	3	4	4	5	6	7	8	8	10

Samtals íbúðaðþörf



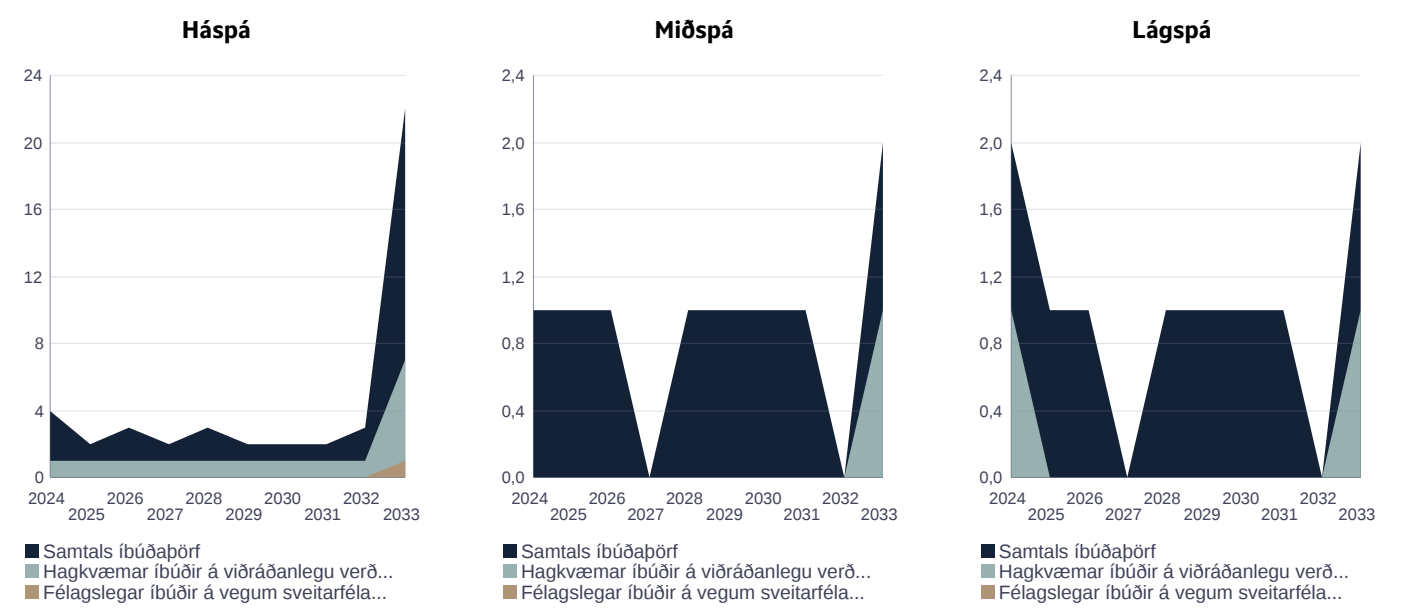
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðapörf	4	2	3	2	3	2	2	2	3	22
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	1	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	2	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Þrjú deiliskipulög fyrir ný íbúðahverfi eru í vinnslu í sveitarfélaginu, þá er unnið að deiliskipulagi miðsvæðis Dalvíkur þar sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð þjónustu og íbúða. Nýtt deiliskipulag tók gildi á Hauganesi þar sem gert er ráð fyrir töluverðum fjölda á lóða til úthlutunar.

Búsetuform

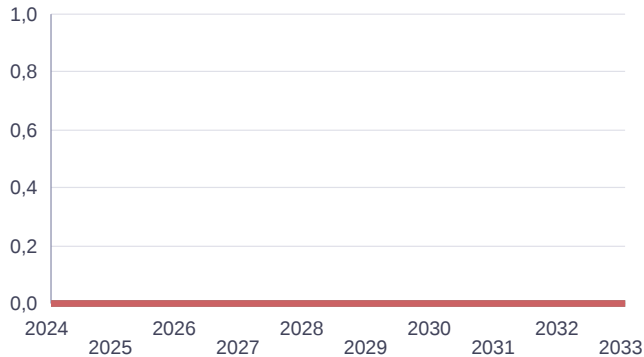
Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

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	10	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	0	1

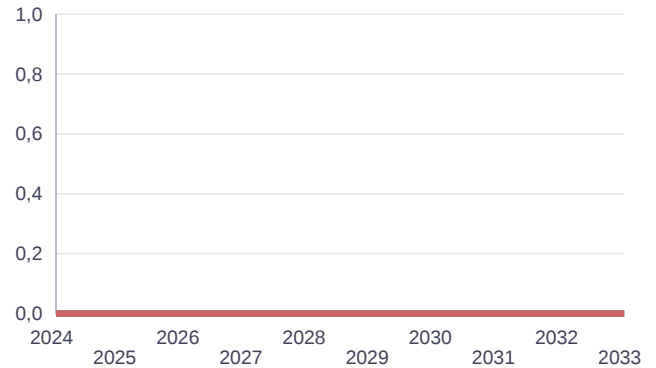
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

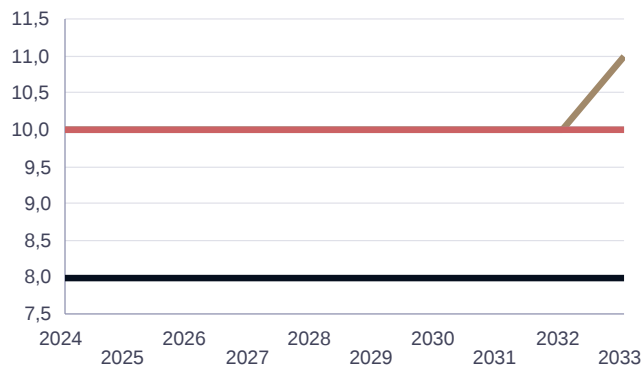
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



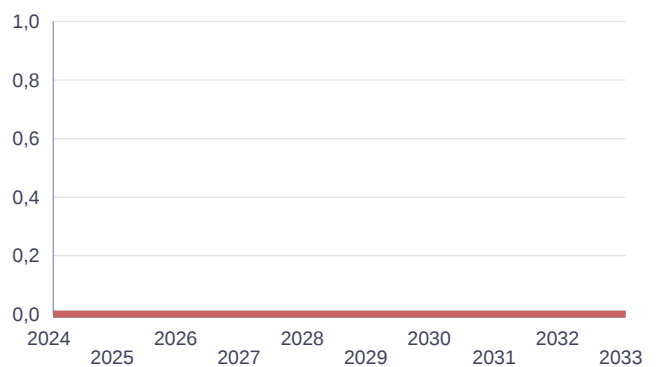
Námsmannaíbúðir



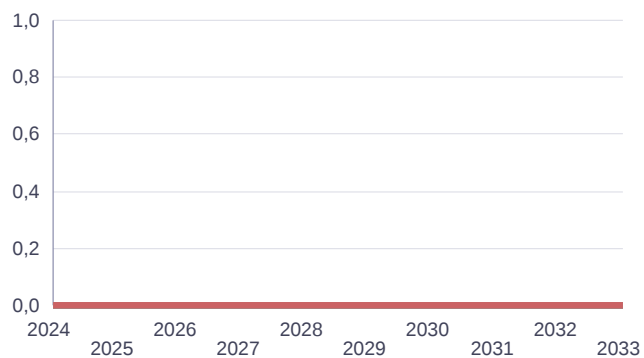
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



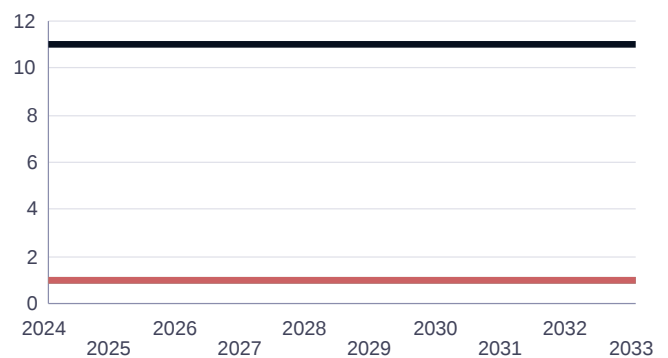
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



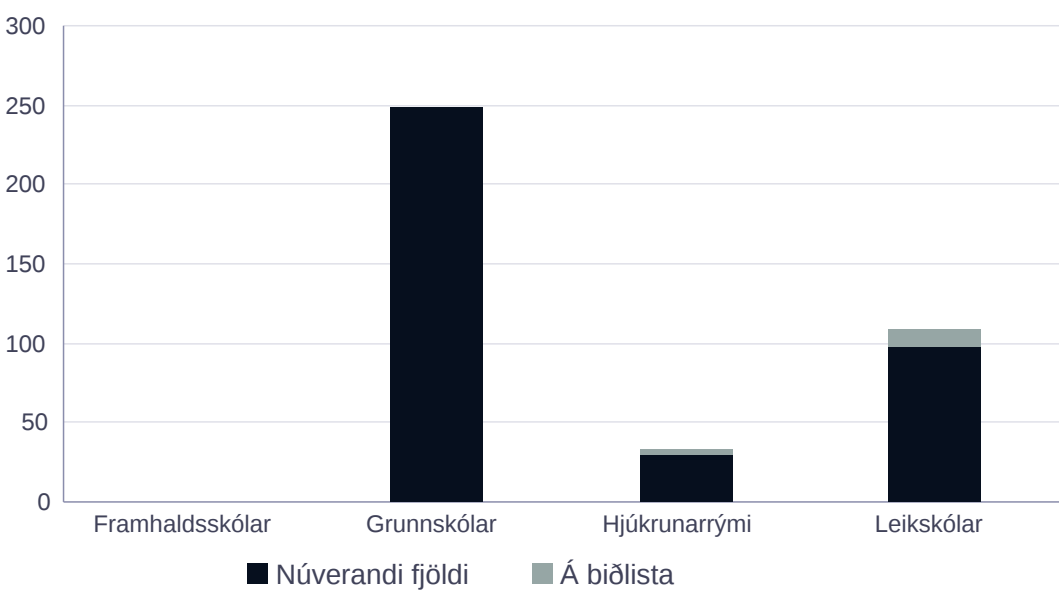
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

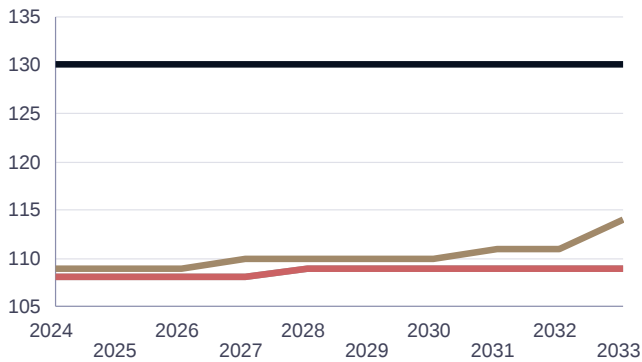
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	248	0
Hjúkrunarrými	29	4
Leikskólar	97	11

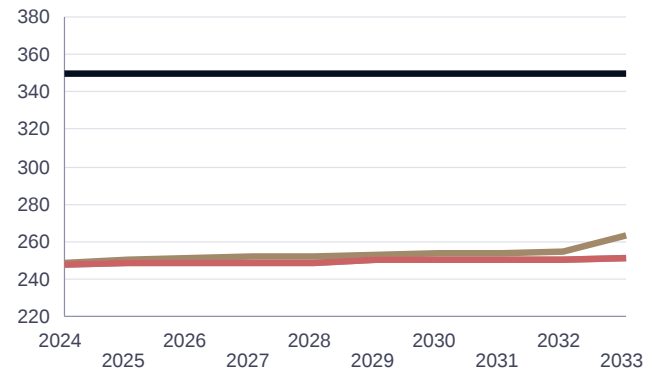


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

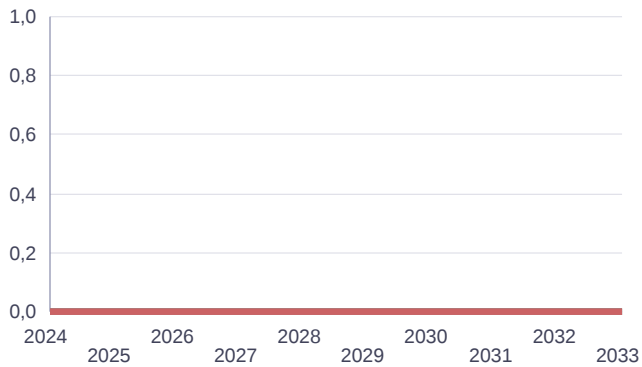
Leikskólar



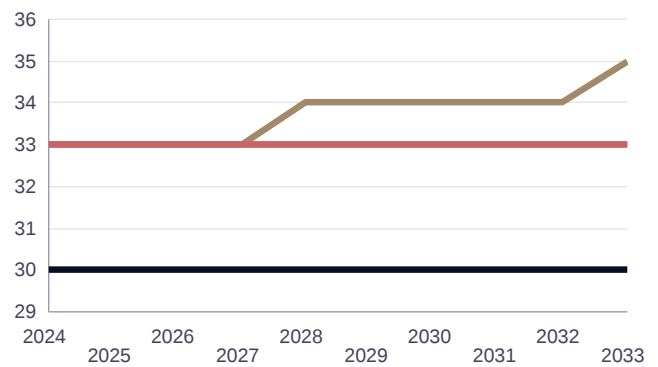
Grunnskólar



Framhaldsskólar



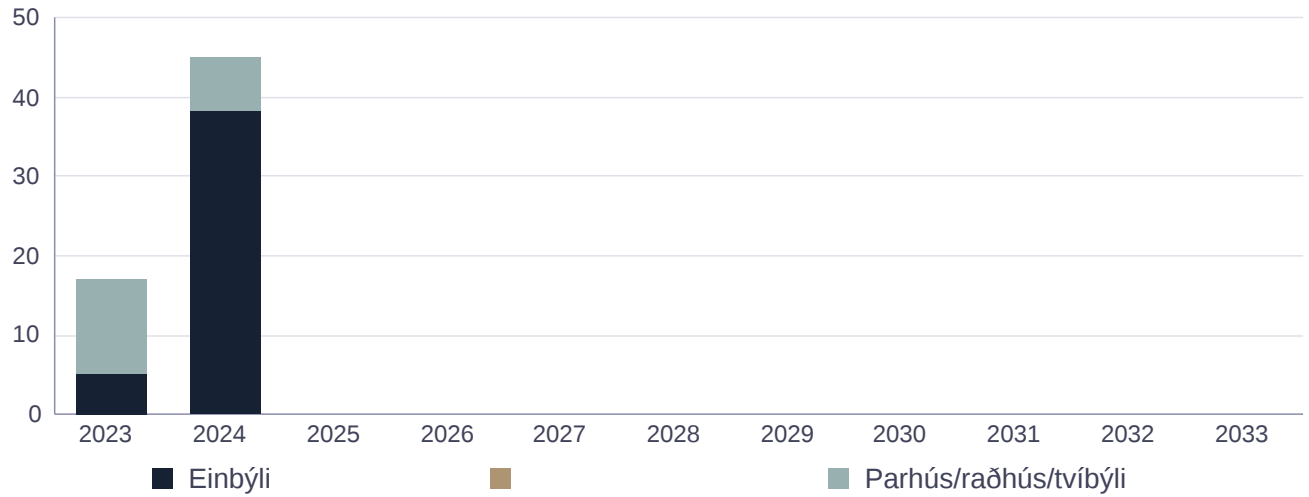
Hjúkrunarrými



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

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

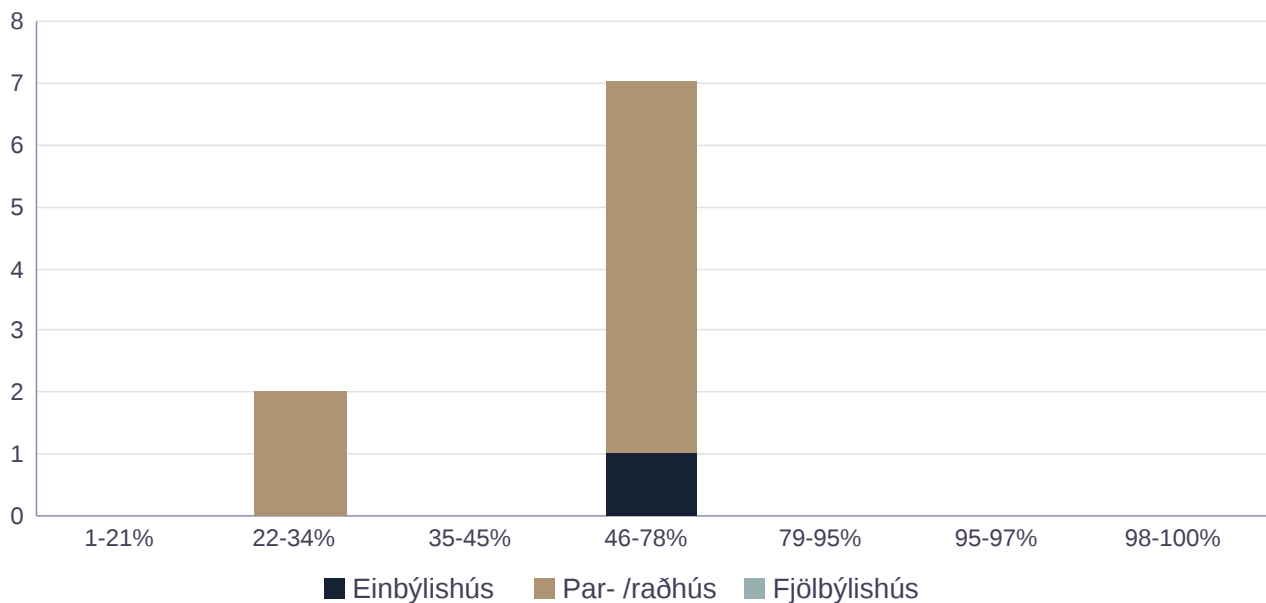
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%		2		2
35-45%				
46-78%	1	6		7
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	1	8	0	9

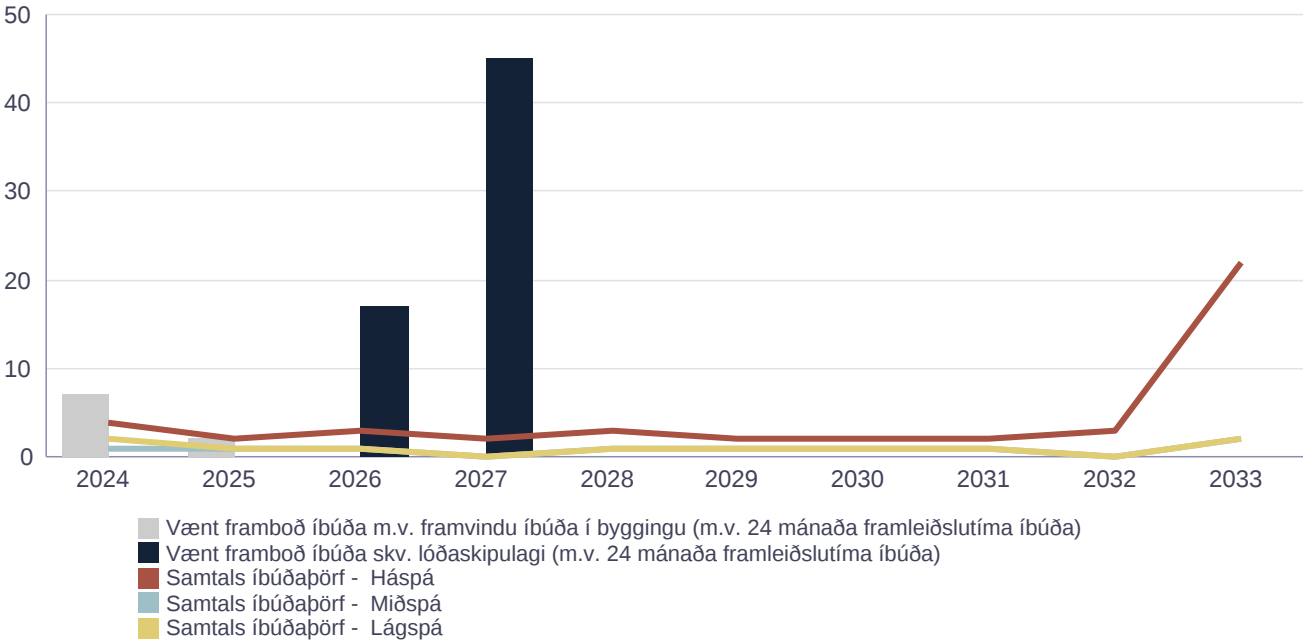
Fjöldi íbúða í byggingu



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	4	2	3	2	3	2	2	2	3	22
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	7	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			17	45	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-3	0	-14	-43	3	2	2	2	3	22
	Uppsöfnuð þörf	-3	-3	-17	-60	-57	-55	-53	-51	-48	-26
Miðspá	Samtals íbúðapörf	1	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	7	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			17	45	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-6	-1	-16	-45	1	1	1	1	0	2
	Uppsöfnuð þörf	-6	-7	-23	-68	-67	-66	-65	-64	-64	-62
Lágspá	Samtals íbúðapörf	2	1	1	0	1	1	1	1	0	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	7	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			17	45	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-5	-1	-16	-45	1	1	1	1	0	2
	Uppsöfnuð þörf	-5	-6	-22	-67	-66	-65	-64	-63	-63	-61

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

10

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?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já