

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 4901
Áætlunarsvæði: Árneshreppur
Kennitala: 4301690419
Landshluti: Vestfirðir
Heimilisfang: Norðurfjörður



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	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) 0 0,0%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 0 0,0%	Íbúðir í byggingu 0	Íbúðir í byggingu 0
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 0 0,0%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 0 0,0%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár

Mannfjöldaspá

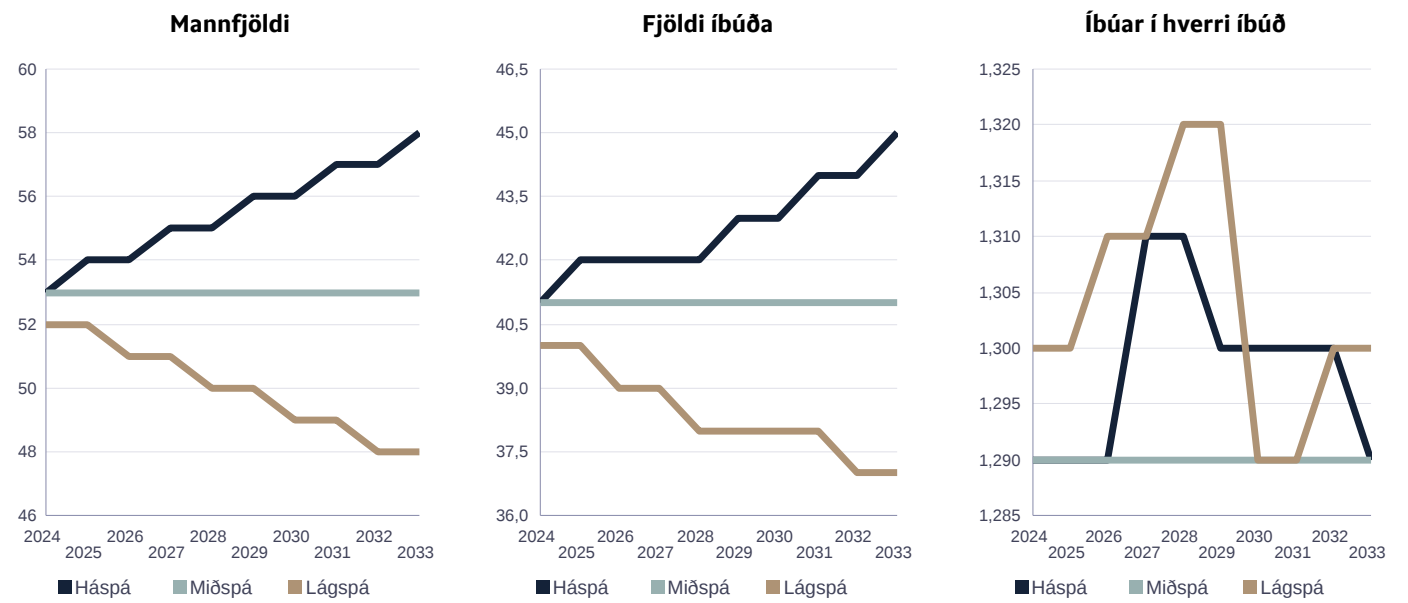
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Fólksfækkun í Árneshreppi hófst þegar á árabílinu 1940-1950 og á tímabilinu frá 1970 til 1990 varð hlutfallslega enn meiri fækkun. Ýmsar skýringar eru á þessari þróun og líklegast eru þær helstar að afkomumöguleikar voru of litlir miðað við það sem gerðist í þjóðfélaginu á þessu tímabili. Þegar kom fram yfir miðja síðustu öld var vægi samgangna æ stærri þáttur í daglegu lífi, sökum fjarlægðar frá næstu byggð og erfiðrar vegtengingar, hefur byggðin eflaust hopað. Á síðustu árum virðist nálægð við höfuðborgarsvæðið hafa skipt miklu máli. Þetta kann þó að vera tímabundið ástand þar eð viss áhugi virðist vera að vakna fyrir því að eiga athvarf utan þess svæðis. Nú virðist vera meiri eftirspurn eftir jörðum og landskikum í meiri fjarlægð en áður var. Fólki hefur fækkað í Árneshreppi á undanföllum árum og munar miklu um hvern einstakling sem flytur í burtu. Yngri fólkið fer í burtu í skóla á veturna en á lögheimili í hreppnum á meðan. Síðan skila fáir sér til baka flytja þá lögheimili sitt. Á árabílinu 1983 til 2004 fluttust mjög margir úr hreppum. Samtals var fjöldi brottfluttra 89 íbúar. Þetta er næstum því tala sem nemur 2/3 af íbúafjöldanum í upphafi tímabilsins. Á þessum árum var einnig um að ræða lítills háttar aðflutning til sveitarfélagsins þannig að uppgjörstölur eru ekki eins neikvæðar eins og ella hefði orðið. Þessi þróun var í nokkru samræmi við það sem almennt gerðist í þjóðfélaginu, þ.e. fólk fluttist frá strjálbýli til þéttbýlis, en hlutfallstölur eru langt umfram þetta meðaltal. Á tímabilinu 1991-2006 var fækkun íbúa 55,8%. Landsmeðaltal fjölgunar á ári var á öllu tímabilinu til 2006 1,1% en í Árneshreppi var þessi tala -4,5%. Gert er ráð fyrir nokkurri íbúafjölgun í Árneshreppi á skipulagstímabilinu. Eins og annars staðar kemur fram í greinargerðinni er miðað við fólksfjöldaþróun á bilinu 0,5% - 1,5%. Miðað við lægstu tölu (0,5%) verða íbúar í Árneshreppi 61 í lok skipulagstímabilsins, miðað við 1,0% aukningu verða íbúarnir 67 og miðað við 1,5% verða þeir 73. Erfitt er að segja um hvort spá þessi rætist. Ekki er ósennilegt að ef einhver fjölgun íbúa verður á tímabilinu gæti það orðið samsvarandi einni fjölskyldu og þá væri um að ræða allt að 7 til 8% fjölgun. Stefnt er að eflingu Árneshrepps eftir því sem kostur er á. Stefnt er að því að einhver fjölgun íbúa verði í hreppnum. Þrátt fyrir þetta er ekki gert ráð fyrir eiginlegri þéttingu byggðar í hreppnum, með uppbyggingu íbúðarsvæða utan lítills kjarna í Ófeigsfirði (3-4 íbúðarhús). Í aðalskipulaginu er miðað við að í hreppnum séu tvær megin miðstöðvar, þ.e. í Norðurfirði og í Trékyllisvík á Finnbogastöðum.

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	53	54	54	55	55	56	56	57	57	58
	Mannfjöldabreyting %	0,00	1,89	0,00	1,85	0,00	1,82	0,00	1,79	0,00	1,75
	Fjöldi íbúða	41	42	42	42	42	43	43	44	44	45
	Íbúðafjöldi breyting %	0,00	2,44	0,00	0,00	0,00	2,38	0,00	2,33	0,00	2,27
	Íbúar í hverri íbúð	1,29	1,29	1,29	1,31	1,31	1,30	1,30	1,30	1,30	1,29
Miðspá	Mannfjöldi	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
	Mannfjöldabreyting %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fjöldi íbúða	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
	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	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
Lágspá	Mannfjöldi	52	52	51	51	50	50	49	49	48	48
	Mannfjöldabreyting %	-1,89	0,00	-1,92	0,00	-1,96	0,00	-2,00	0,00	-2,04	0,00

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Fjöldi íbúða	40	40	39	39	38	38	38	38	37	37
Íbúðafjöldi breyting %	-2,44	0,00	-2,50	0,00	-2,56	0,00	0,00	0,00	-2,63	0,00
Íbúar í hverri íbúð	1,30	1,30	1,31	1,31	1,32	1,32	1,29	1,29	1,30	1,30



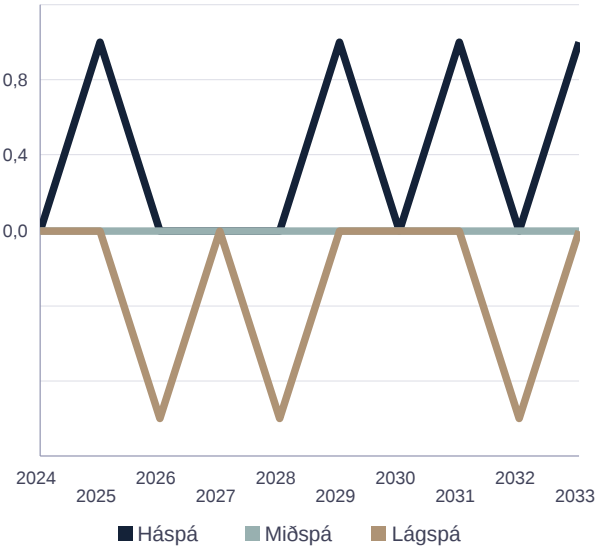
Lýsing á atvinnuástandi

Í Árneshreppi mótast atvinnulífið þannig að landbúnaður er mikilvægasta atvinnugreinin, samhliða landbúnaði skapast nokkur vinna við hlunnindatekju. Nú er almenn þjónusta næst stærst einstakra atvinnugreina. Vöxtur hefur verið nokkur í ferðapjónustu og má álíta að sú atvinnugrein eigi góða framtíð fyrir sér ef að uppbyggingu verður unnið. Fjöldi starfa við opinbera þjónustu er nokkur. Fyrr á árum var fiskvinnsla næst stærst atvinnugreina, en er að mestu aflögð. Fyrir nokkrum árum var rekstri sláturhúss á vegum kaupfélagsins hætt og hafði það mjög neikvæð áhrif á atvinnumál í hreppnum, enda þótt eingöngu hafi verið um árstíðabundna vinnu að ræða.

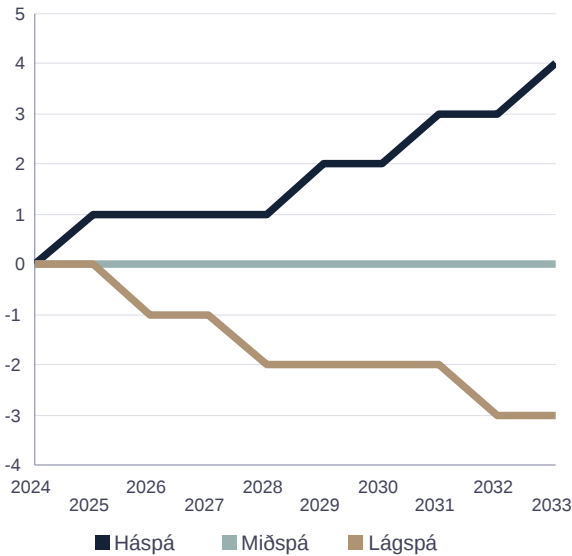
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð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

Samtals íbúðaðþörf



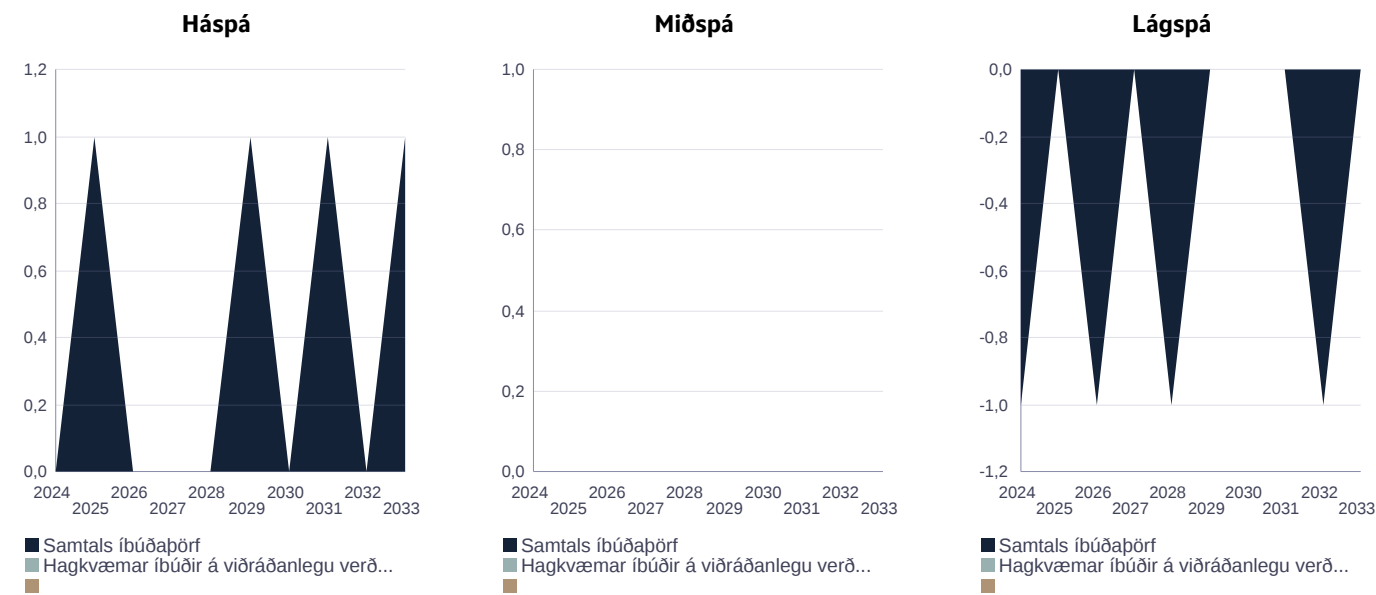
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	0	1	0	0	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 íbúðapörf	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
Lágspá	Samtals íbúðapörf	-1	0	-1	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



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Sveitarfélagið er ekki með markmið varðandi uppbyggingu á íbúðarhúsnæði.

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

Áætluð þörf eftir búsetuformum

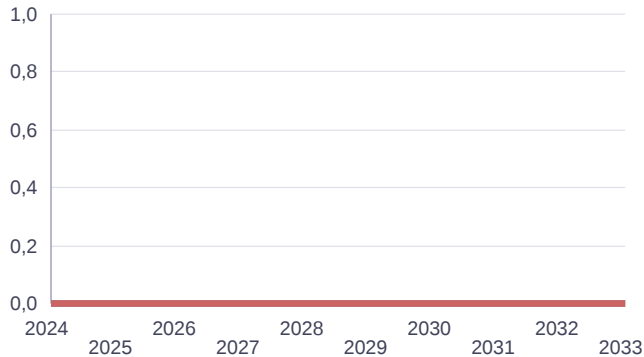
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	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	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
Búseturéttaríbúðir	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
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	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

ÍBÚÐARÖRF

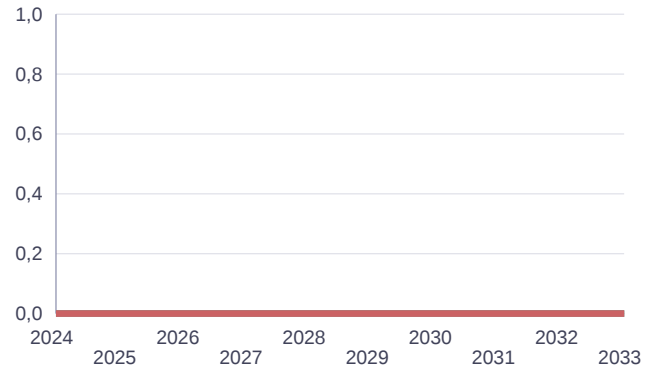
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

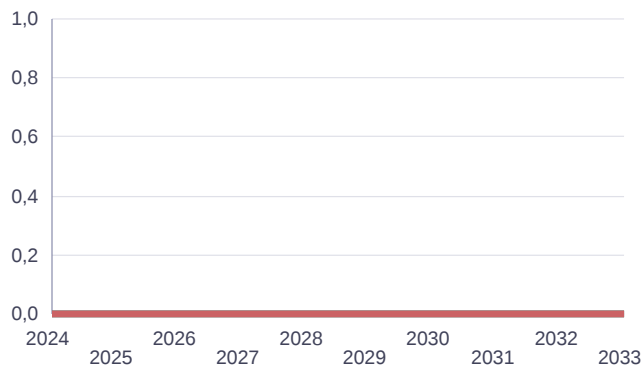
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



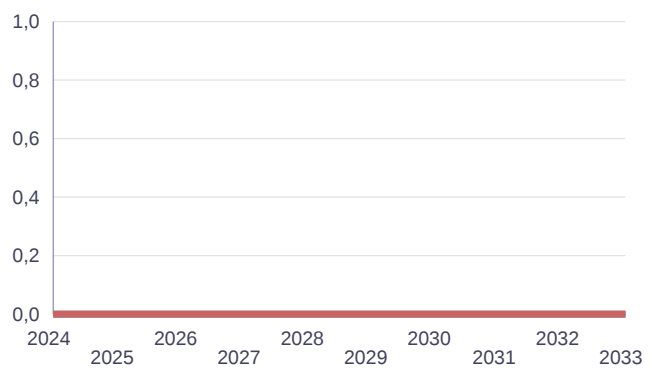
Námsmannaíbúðir



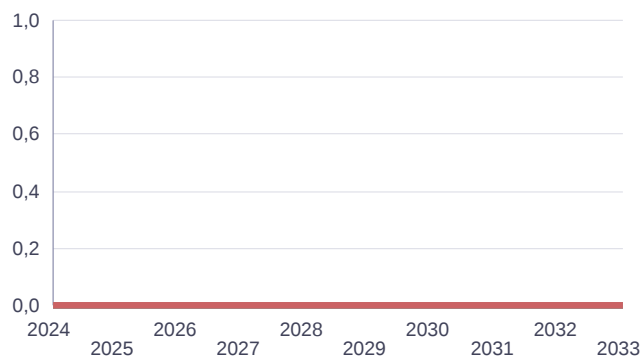
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



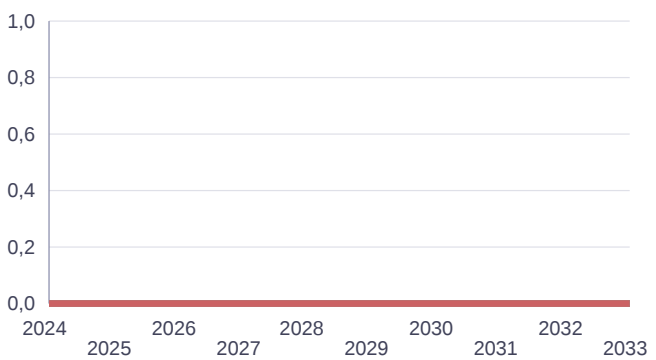
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



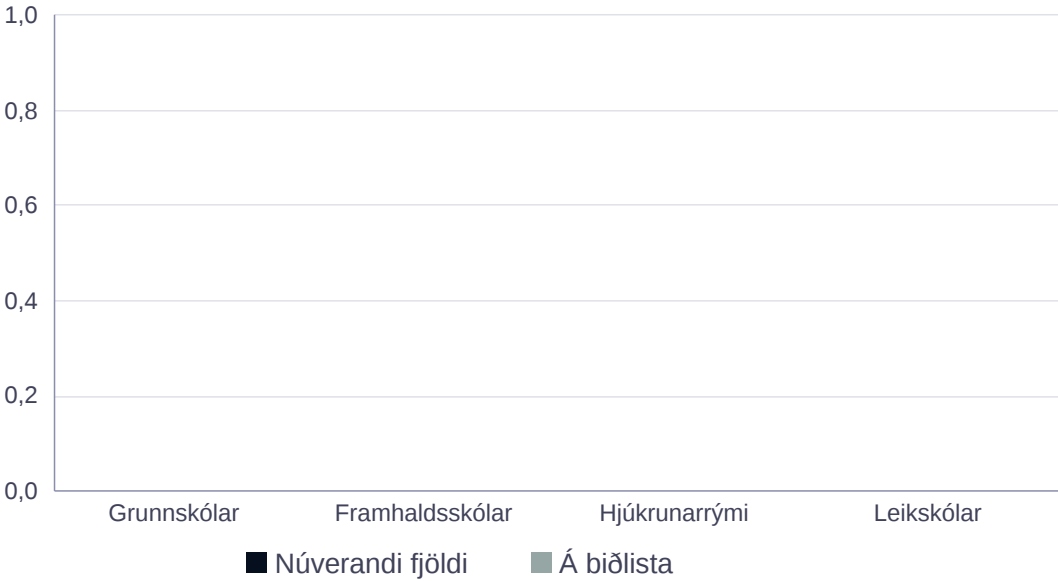
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

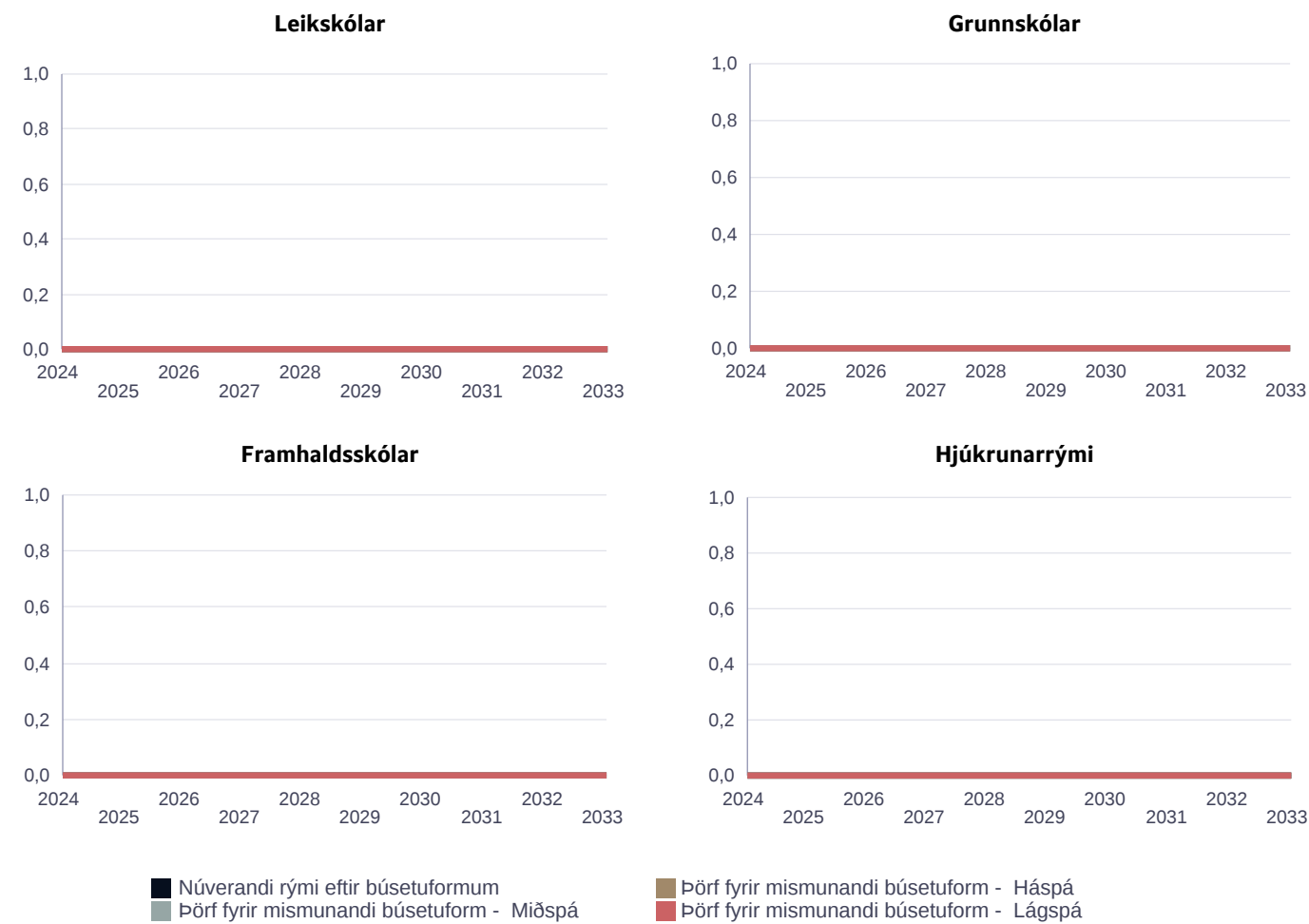
Þjónusta og innviðir

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

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



Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu



Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Sveitarfélagið er ekki með markmið varðandi lóðir fyrir íbúðir.

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

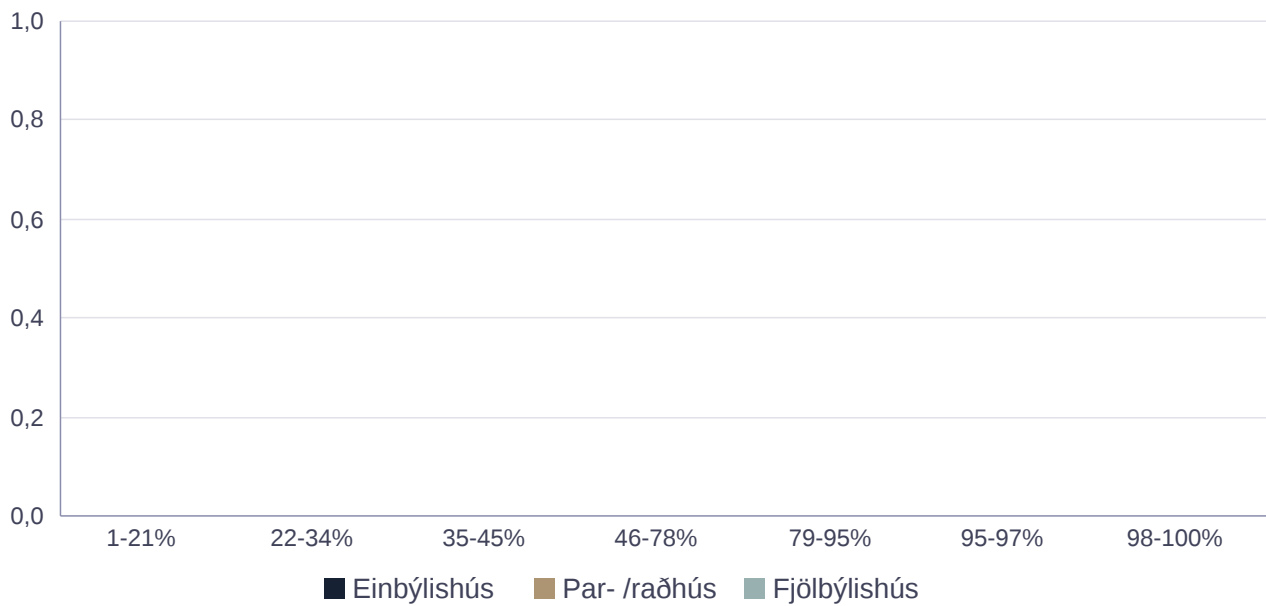
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

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

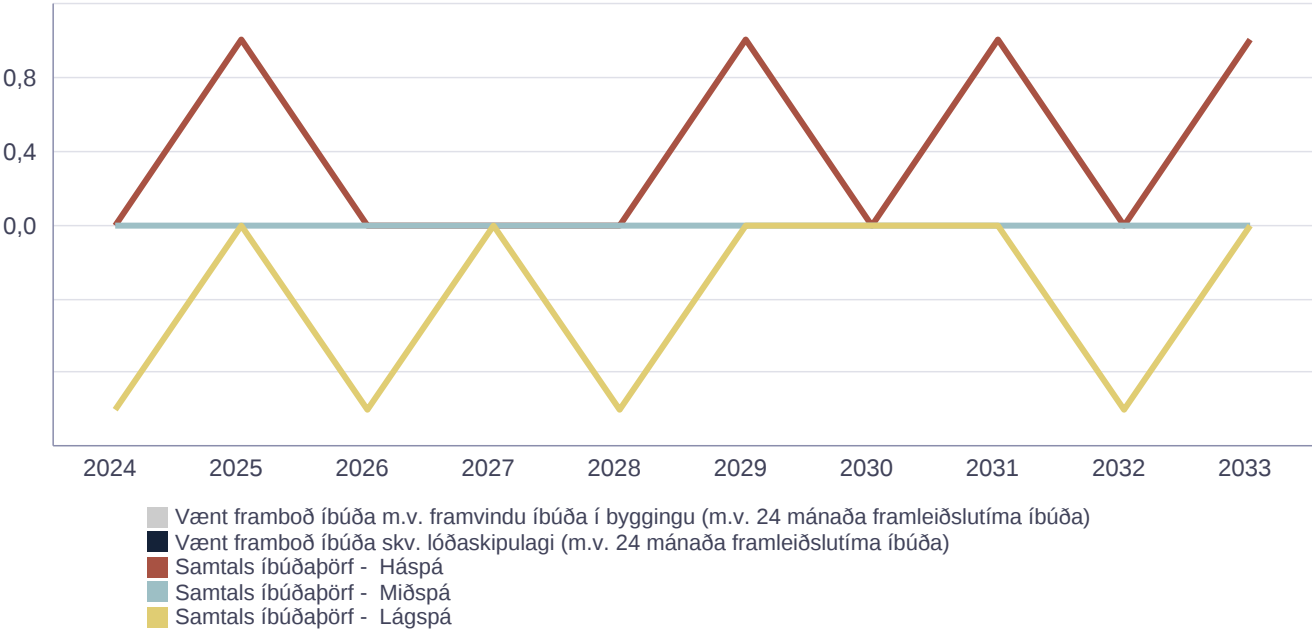
Fjöldi íbúða í byggingu



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	0	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	0	0	1	0	1	0	1
	Uppsöfnuð þörf	0	1	1	1	1	2	2	3	3	4
Miðspá	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
Lágspá	Samtals íbúðapörf	-1	0	-1	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	-1	0	-1	0	0	0	-1	0
	Uppsöfnuð þörf	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-4	-4

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

6

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?

Já