

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 3811
Áætlunarsvæði: Dalabyggð
Kennitala: 5106942019
Landshluti: Vesturland
Heimilisfang: Miðbraut 11

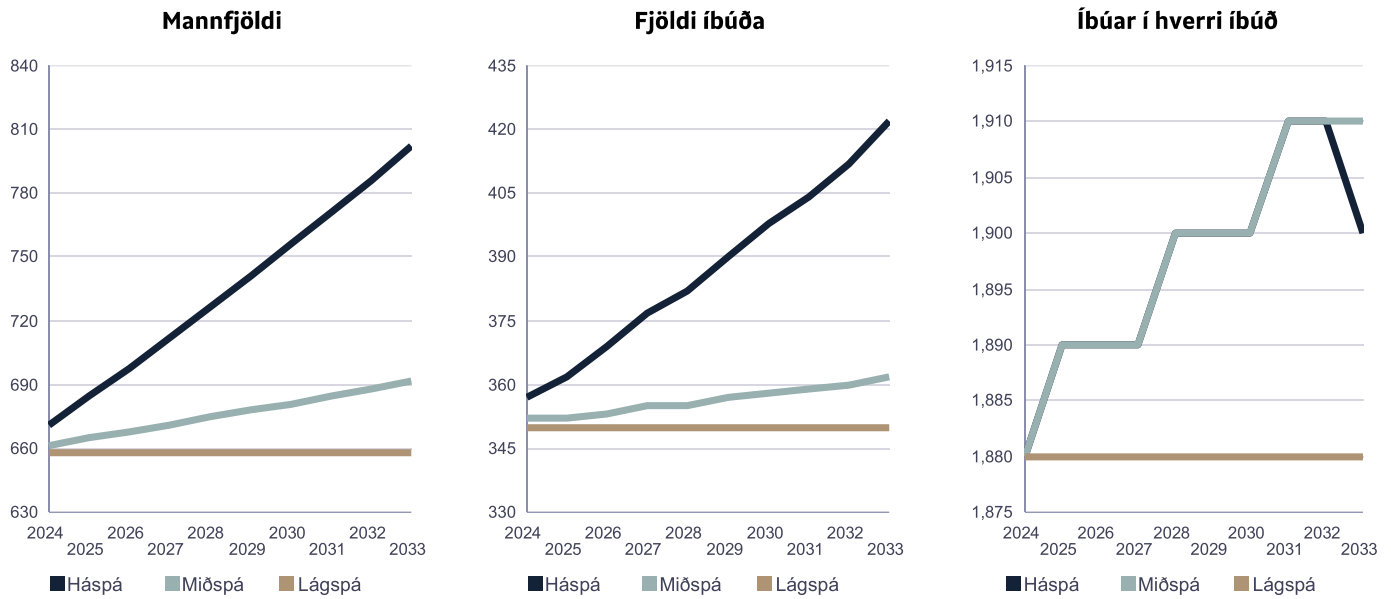


Efnisyfirlit

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	17
Viðauki	18

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 17 ↑2,6%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 34 ↑5,2%	Íbúðir í byggingu ()	Íbúðir í byggingu ()
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 10 ↑2,8%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 24 ↑6,8%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 29	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 40



Lýsing á atvinnuástandi

Í janúar 2023 var 1 á atvinnuleysisrá í Dalabyggð en í maí 2023 voru 3. Þessi staða er talin sýna að þörf er á fleiri höndum til starfa í sveitarfélaginu. Í stefnu Dalabyggðar fyrir 2019-2022 voru sett nokkur markmið fyrir atvinnustefnu m.a. að byggja upp Vínlandssetur, ljósleiðaravæða dreifbýli sem er lokið og úthluta lóðum til uppbyggingar atvinnu- og íbúðarhúsnæðis sem er stöðugt verkefni.

Nýsköpunarsetur var tekið í notkun á árinu 2022 þar sem nýsköpunarhugmyndir og frumkvöðlar eiga pláss ásamt því að hægt er að nýta aðstöðuna fyrir störf án staðsetningar. Í dag er einn aðili með fasta starfsaðstöðu í setrinu en viðvera/leiga annarra sveiflast nokkuð.

Mikið kapp hefur verið lagt í að koma af stað framkvæmdum við uppbyggingu íþróttamannvirkja í Búðardal til að auka þjónustu við íbúa og sérstaklega barnafjölskyldur.

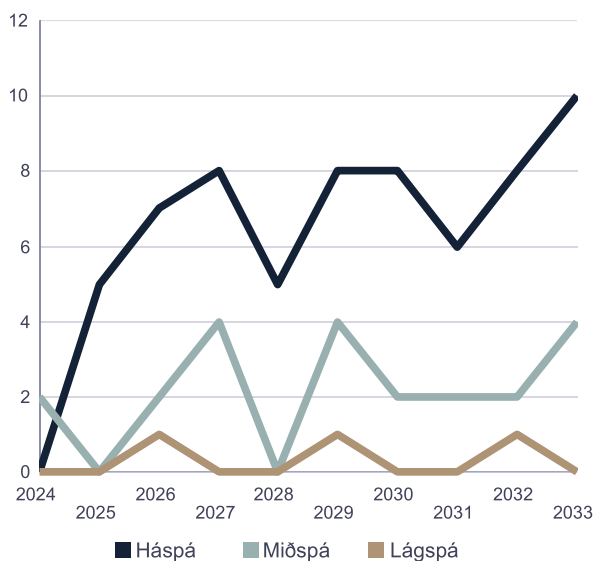
Dalabyggð gekk inn í verkefnið "Brothættar byggðir" í ársbyrjun 2022 undir heitinu DalaAuður þar sem m. a. var úthlutað fjármunum til að vinna að verkefnum sem efla sveitarfélagið með von um að fólksfækkun verði ekki meiri heilt yfir en undanfarin ca. 8 ár. Af verkefnum í DalaAuði má nefna ræktun aspargræðlinga, ullarvinnslu í Dölum, grafíkverkstæði og hvítlauksræktun.

Er kemur að ferðaþjónustu er það ört vaxandi atvinnugrein í héraðinu. Þar má m.a. nefna uppbyggingu á móttöku, gistingu og afþreyingu í Ólafsdal í Gilsfirði, sem og uppbyggingu á Laugum í Sælingsdal með nýjum eigendum. Þá hefur háannatímabilið í ferðaþjónustu á svæðinu lengst í báða enda, þ.e. lengra inn í vorið og seinna fram á haustið.

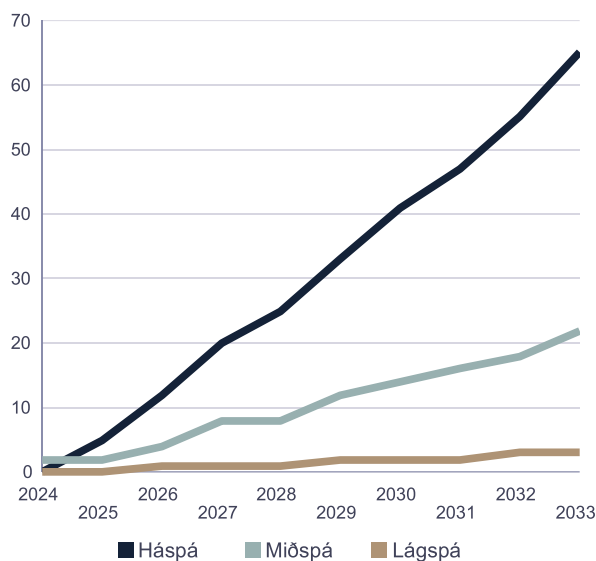
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	7	5	7	8	5	8	8	6	8	10
	Samtals íbúðaðþörf	7	5	7	8	5	8	8	6	8	10
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	7	12	19	27	32	40	48	54	62	72
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	0	1	2	0	2	1	1	1	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	0	1	2	0	2	1	1	1	2
	Samtals íbúðaðþörf	4	0	2	4	0	4	2	2	2	4
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	4	4	6	10	10	14	16	18	20	24
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Samtals íbúðaðþörf	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	0	0	1	1	1	2	2	2	3	3

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

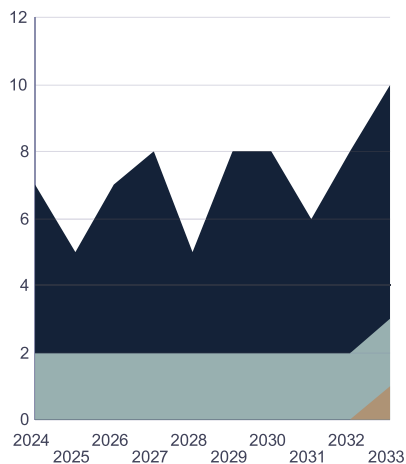


Markmið um hagkvæmar íbúðir

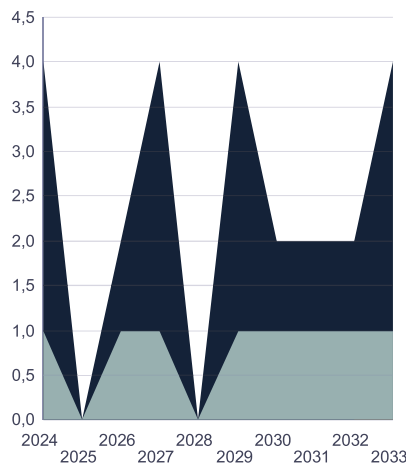
Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðaþörf	7	5	7	8	5	8	8	6	8	10
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	4	0	2	4	0	4	2	2	2	4
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30%	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	0	0	1	0	0	1	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

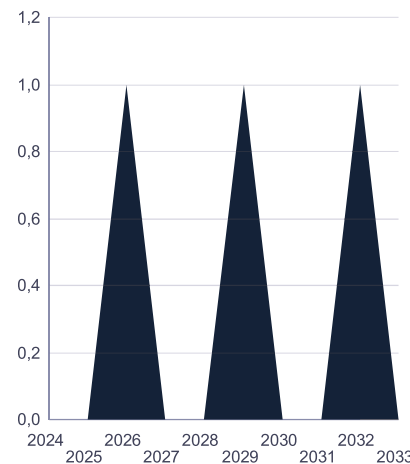
Háspá



Miðspá



Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Árið 2020 voru byggðar 3 íbúðir í almenna leigukerfinu, 3 byggðar til viðbótar sem nýlega hafa verið teknar í notkun. Þessar 6 íbúðir eru ætlaðar tekju- og eignalágum. Sveitarfélagið hefur gert ráð fyrir stofnframlagi fram í tímann fyrir frekari verkefni 2024 og 2025. Þá er sveitarfélagið að hefja vinnu við nýtt deiliskipulag í Búðardal þar sem horft er til fjölgunar íbúðarhúsalóða.

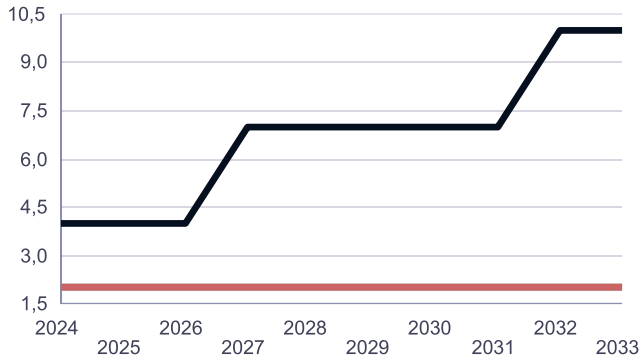
Búsetuform

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

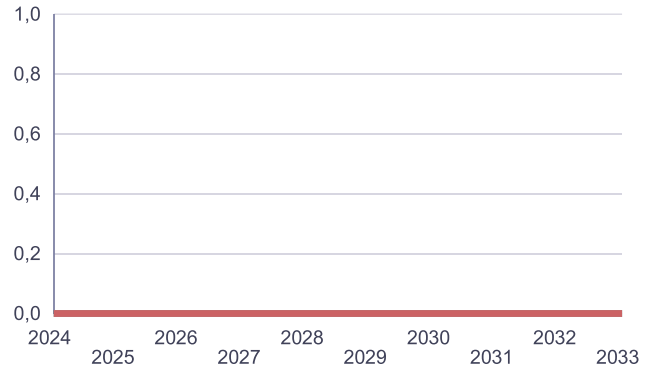
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	2	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	6	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

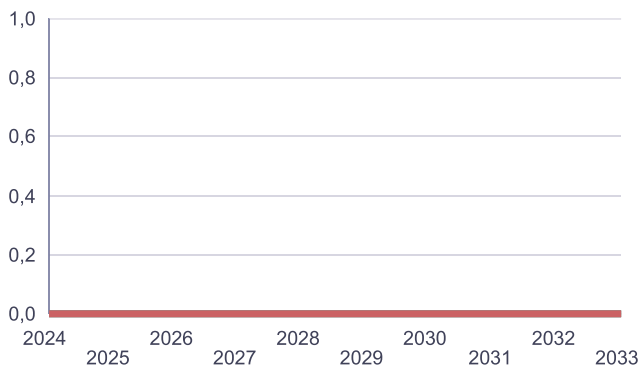
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



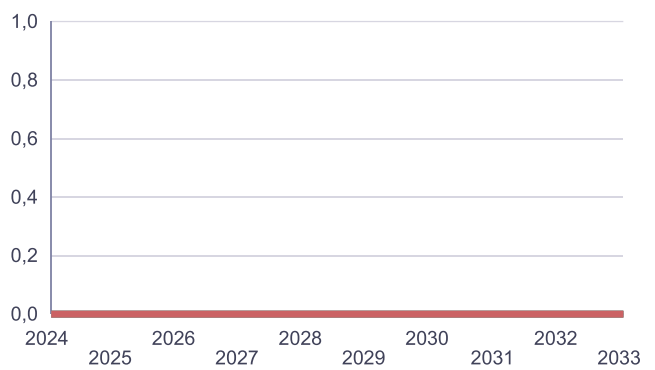
Námsmannaíbúðir



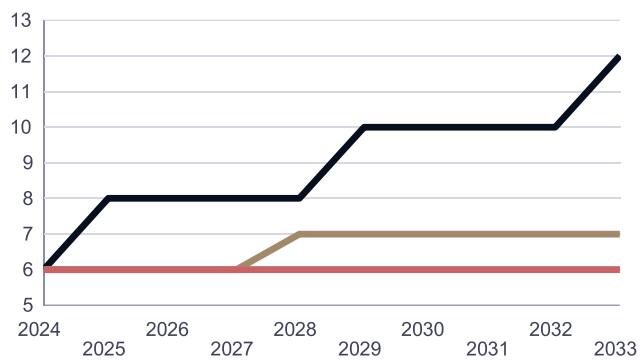
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



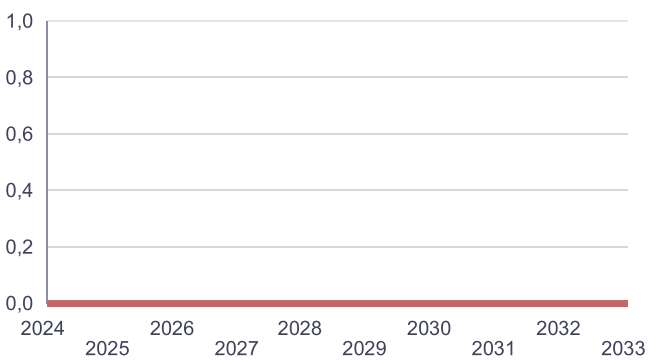
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



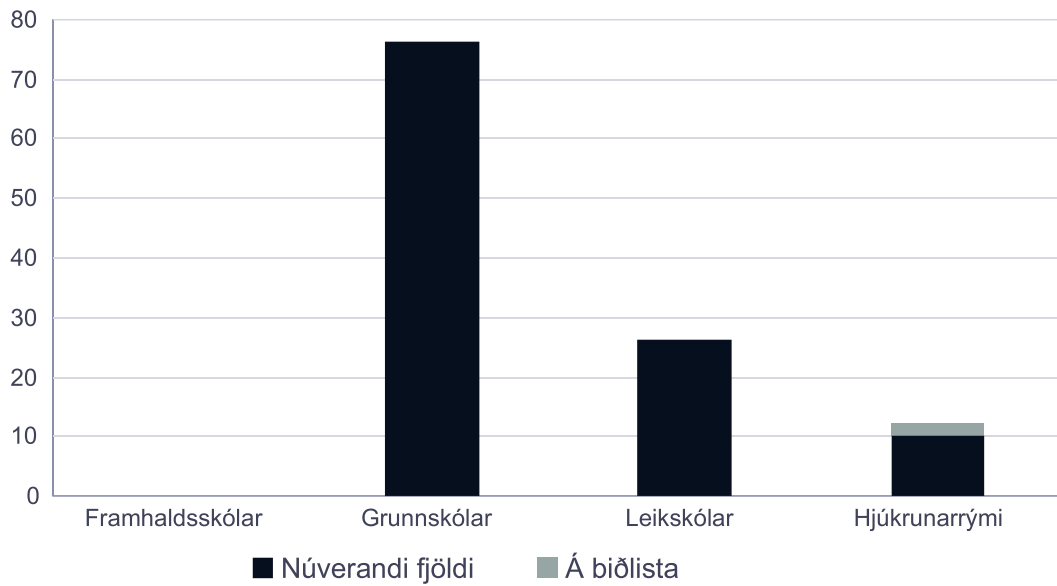
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

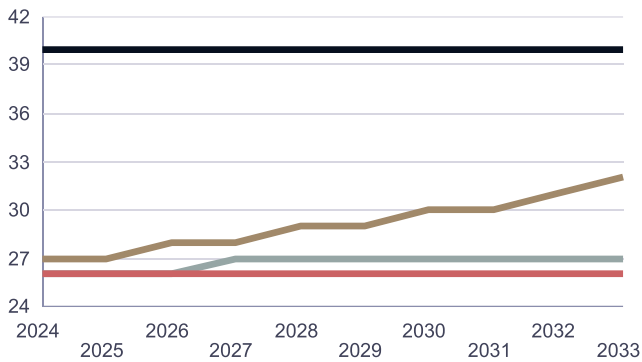
Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	76	0
Leikskólar	26	0
Hjúkrunarrými	10	2

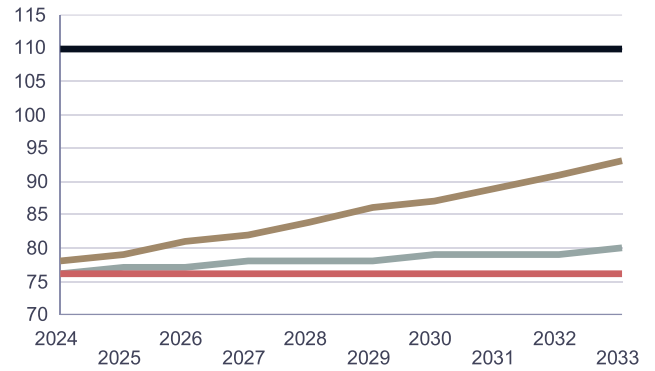


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

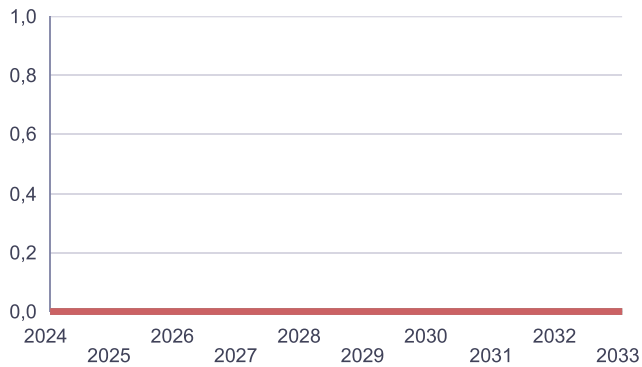
Leikskólar



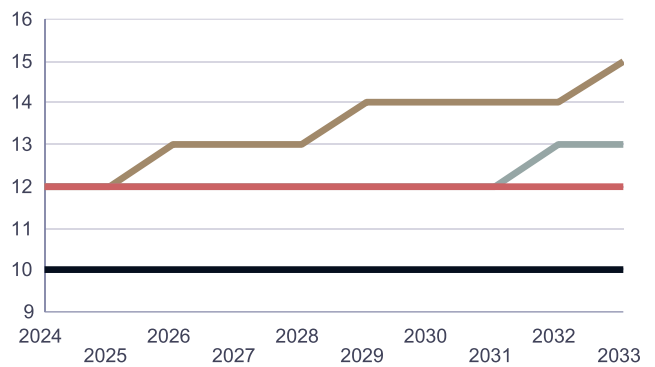
Grunnskólar



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

Markmið sveitarfélagsins er að stuðla að fjölbreyttum lóðum fyrir einbýlis-, par- og raðhús ásamt smáhýsum, enda gerir deiliskipulag íbúðarhverfis í suðurhluta Búðardals meðal annars ráð fyrir öllum þessum íbúðartegundum. Bygging raðhúsa með litlum íbúðareiningum stuðlar að auknum möguleika á leiguhúsnæði fyrir m.a. fyrirtæki í þorpínu sem þurfa húsnæði undir starfsfólk sitt í óákveðinn tíma.

Sveitarfélagið er mjög sveigjanlegt hvað viðkemur íbúðategunum og tiltölulega einfalt er að gera óverulega breytingu á deiliskipulagi ef þess þarf við.

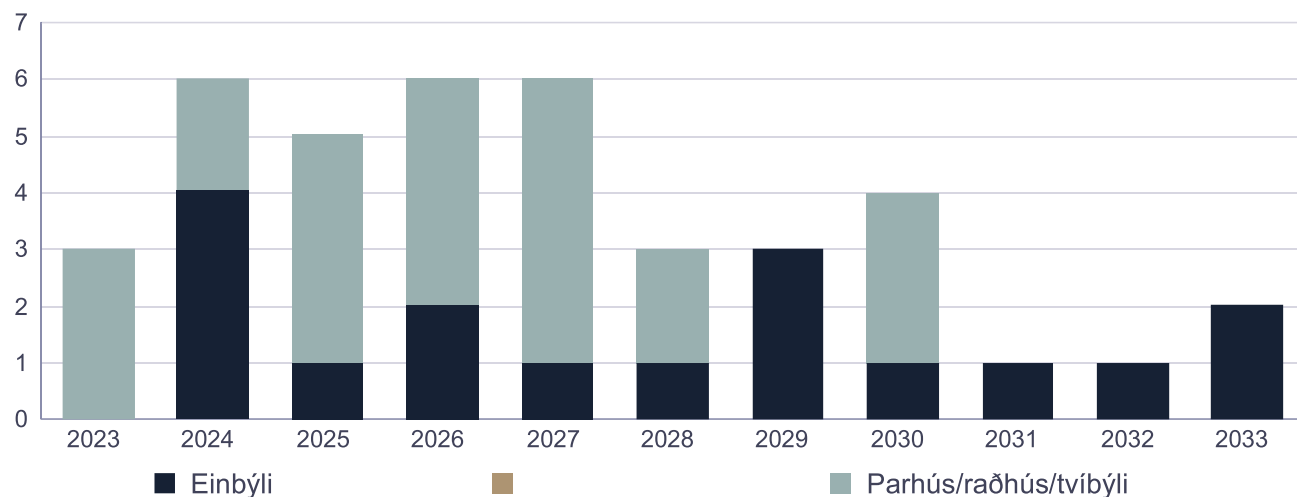
Í Dalabyggð er meirihluti íbúða í dreifbýli og getur sveitarfélagið ekki áætlað eða haft áhrif á lóðaskipulag og framboð þar.

Lóðaframboð miðast við gildandi deiliskipulag, í áætlun þessari er áætlað gróflega hvenær verði sótt um þær. Vinna við nýtt deiliskipulag í þéttbýli Dalabyggðar er hafin og stefnt á að henni verði lokið fyrir part ársins 2024.

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	Lækjarhvammur - Hvammar	Samþykkt deiliskipulag	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Lækjarhvammur - Hvammar	Byggingarhæf lóð	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Stekklarhvammur	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Einbýli	Ægisbraut	Byggingarhæf lóð	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Einbýli	Bakkahvammur	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Einbýli	Bakkahvammur - Hvammar	Byggingarhæf lóð	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Búðarbraut	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Efstihvammur	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	1	0	1	2	0	1	0	2
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bakkahvammur	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarbraut	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Bakkahvammur - Hvammar	Samþykkt deiliskipulag	0	0	4	4	2	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Gunnarsbraut	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Samtals			3	6	5	6	6	3	3	4	1	1	2

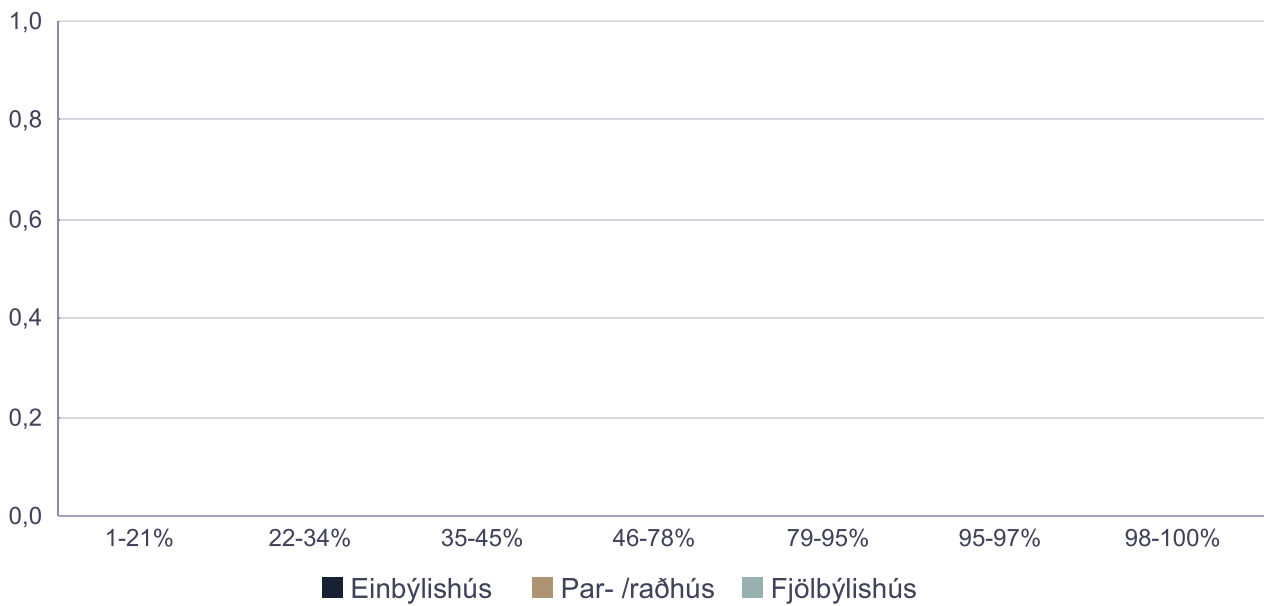
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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

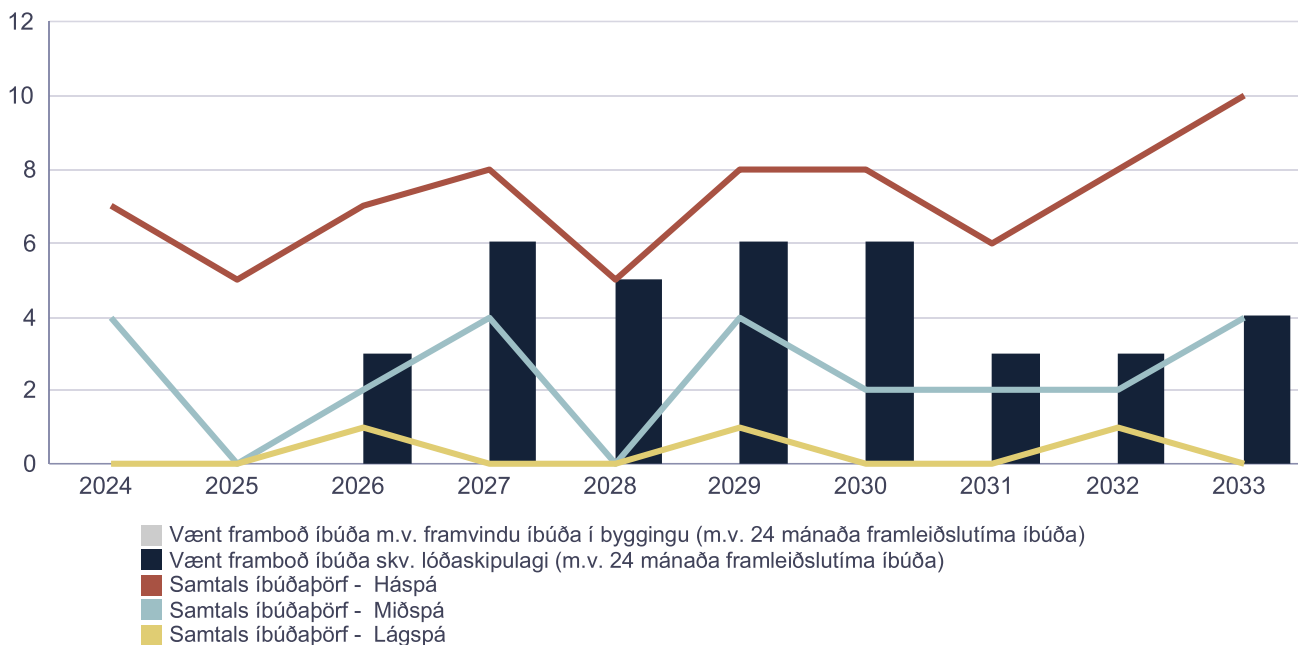
Fjöldi íbúða í byggingu



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	7	5	7	8	5	8	8	6	8	10
	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)			3	6	5	6	6	3	3	4
	Árleg þörf	7	5	4	2	0	2	2	3	5	6
	Uppsöfnuð þörf	7	12	16	18	18	20	22	25	30	36
Miðspá	Samtals íbúðapörf	4	0	2	4	0	4	2	2	2	4
	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)			3	6	5	6	6	3	3	4
	Árleg þörf	4	0	-1	-2	-5	-2	-4	-1	-1	0
	Uppsöfnuð þörf	4	4	3	1	-4	-6	-10	-11	-12	-12
Lágspá	Samtals íbúðapörf	0	0	1	0	0	1	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)			3	6	5	6	6	3	3	4
	Árleg þörf	0	0	-2	-6	-5	-5	-6	-3	-2	-4
	Uppsöfnuð þörf	0	0	-2	-8	-13	-18	-24	-27	-29	-33

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

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