

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 7505
Áætlunarsvæði: Fljótsdalshreppur
Kennitala: 5501695339
Landshluti: Austurland
Heimilisfang: Végarði



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	17
Viðauki	18

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 20 ↑19,4%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 40 ↑38,8%	Íbúðir í byggingu ()	Íbúðir í byggingu ()
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 8 ↑21,6%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 17 ↑45,9%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 33	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 38

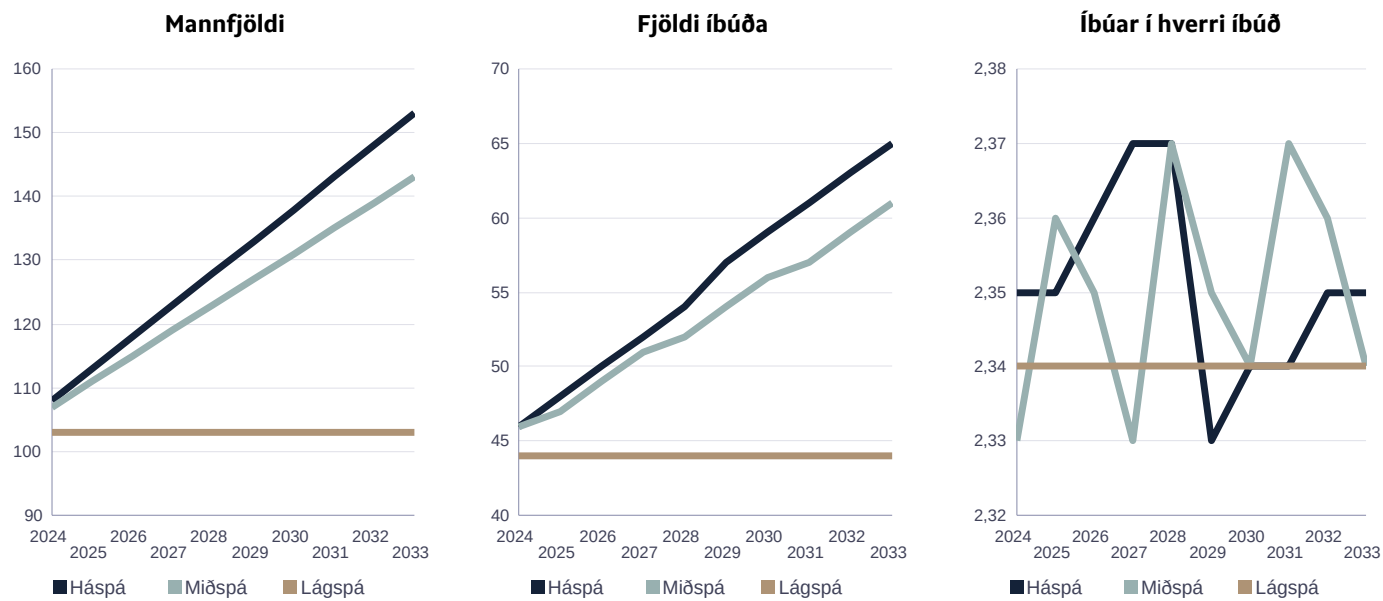
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Forsendurnar byggja á könnun sem lögð var fyrir forsvarsmenn fyrirtækja og stofnana í Fljótsdalshreppi. Fjölgunin miðast við aukinni aðsókn í tengslum við ferðaþjónustu og stækkun fyrirtækja er kalla á fleiri heilsársstarfsmenn.

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	108	113	118	123	128	133	138	143	148	153
	Mannfjöldabreyting %	4,85	4,63	4,42	4,24	4,07	3,91	3,76	3,62	3,50	3,38
	Fjöldi íbúða	46	48	50	52	54	57	59	61	63	65
	Íbúðafjöldi breyting %	4,55	4,35	4,17	4,00	3,85	5,56	3,51	3,39	3,28	3,17
	Íbúar í hverri íbúð	2,35	2,35	2,36	2,37	2,37	2,33	2,34	2,34	2,35	2,35
Miðspá	Mannfjöldi	107	111	115	119	123	127	131	135	139	143
	Mannfjöldabreyting %	3,88	3,74	3,60	3,48	3,36	3,25	3,15	3,05	2,96	2,88
	Fjöldi íbúða	46	47	49	51	52	54	56	57	59	61
	Íbúðafjöldi breyting %	4,55	2,17	4,26	4,08	1,96	3,85	3,70	1,79	3,51	3,39
	Íbúar í hverri íbúð	2,33	2,36	2,35	2,33	2,37	2,35	2,34	2,37	2,36	2,34
Lágspá	Mannfjöldi	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
	Mannfjöldabreyting %	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fjöldi íbúða	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
	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	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34



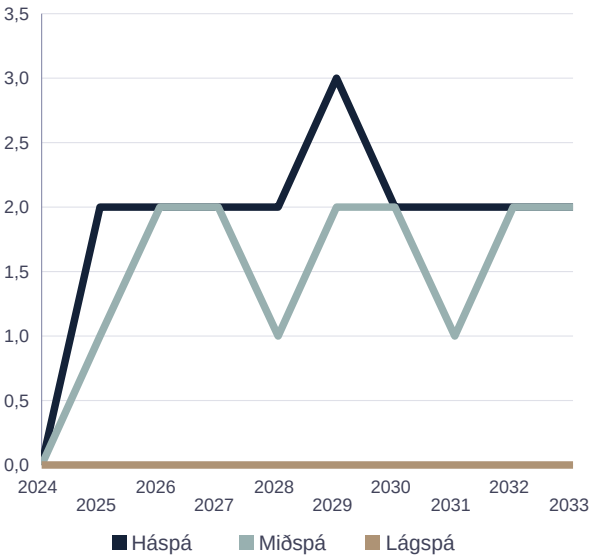
Lýsing á atvinnuástandi

Það er í byggingu þjónustumiðstöð við Hengifoss (2023) auk þess að skipuleggja grunn að íbúðakjarna (2023-2025). Allt styður við frekari uppbyggingu og fjölgun í hreppnum. Það er þennsla í ferðaþjónustu og byggingarframkvæmdum. Auk þess er fyrirtækið Skógarafurðir að stækka og það er í skoðun að auka grænaorkuvinnslu í sveitarfélaginu.

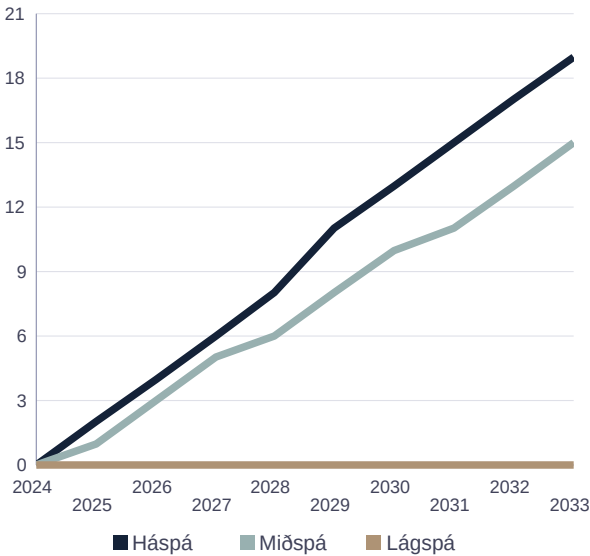
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2
	Samtals íbúðaðþörf	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	4	6	8	10	13	15	17	19	21
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
	Samtals íbúðaðþörf	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	2	3	5	7	8	10	12	13	15	17
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



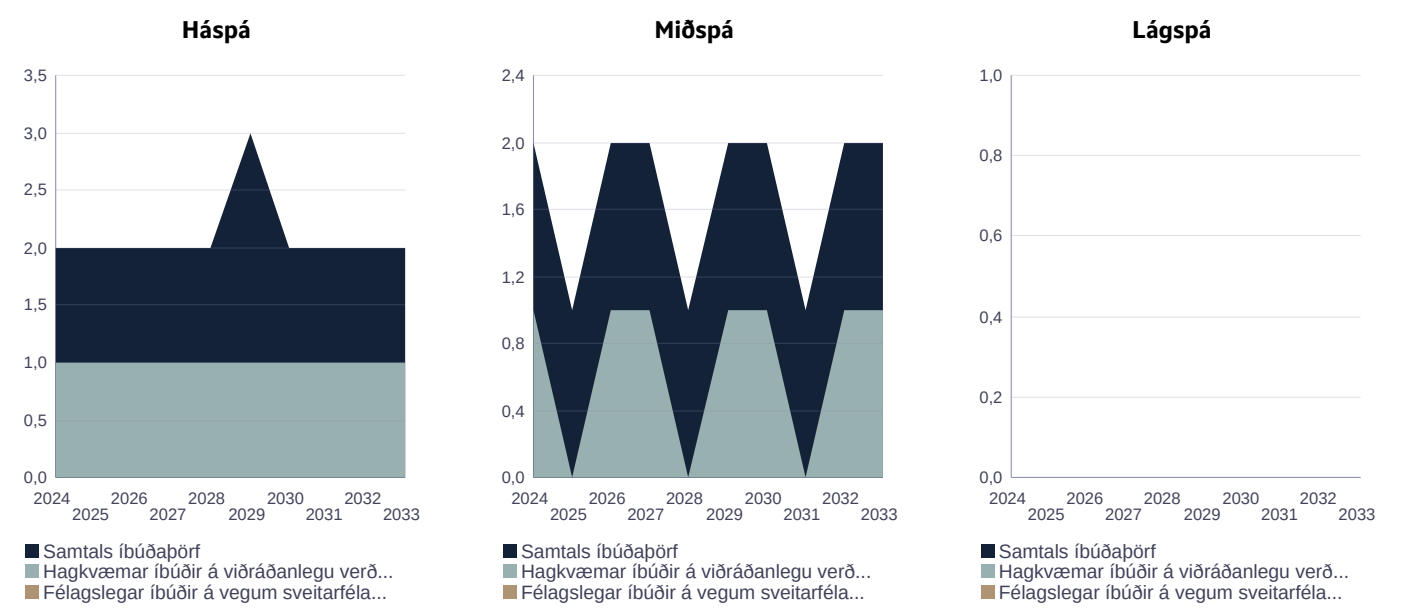
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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 íbúðapörf	2	2	2	2	2	3	2	2	2	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	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	2	1	2	2	1	2	2	1	2	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	1	1	0	1	1	0	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	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
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Miðað við fyrirsjáanlega þróun næstu ára er gert ráð fyrir að íbúum Fljótsdalshrepps fjölgi á næstu árum. Síðust fjögur ár hefur íbúum fjölgað um 30. Forsendur virðast fyrir því, að búast megi við 28 nýjum íbúum á næstu 8 árum. Mannfjöldaspáin er byggð m.a. á því að vaxandi umsvif í atvinnulífi hreppsins leiði til fjölgunar íbúa. Jafnframt er tekið tillit til lýðfræðilegrar þróunar um hækkandi meðalaldur í hreppnum. Afar lítið þarf að breytast í sveitarfélaginu til að þessar áætlanir raskist. Áætlun um íbúafjölda er því frekar varfærin.

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	1	1
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	2	2
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	2	2
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

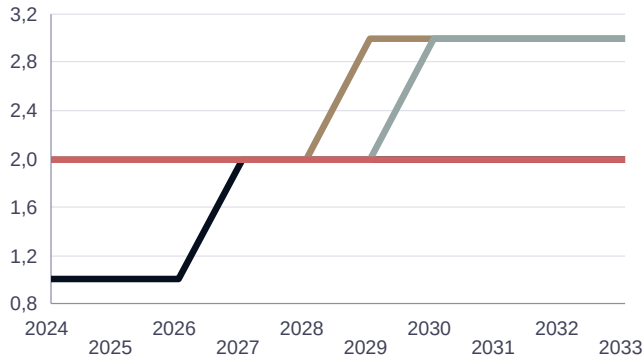
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	0	0	0	-1	-1	-1	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	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	4	4	5	5	5	5	5	6	6	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	5	5	5	5	5	5	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	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	4	4	5	5	5	5	5	6	6	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	5	5	5	5	5	5	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		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

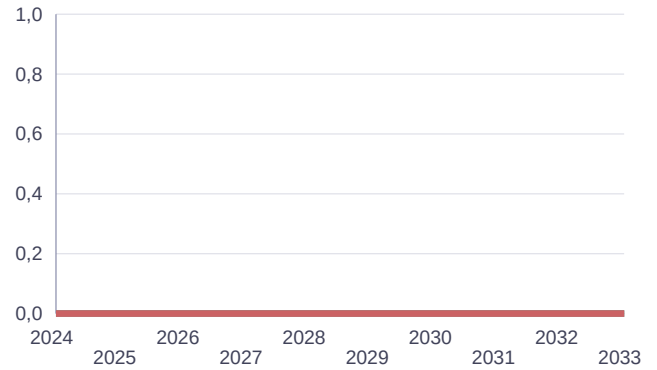
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

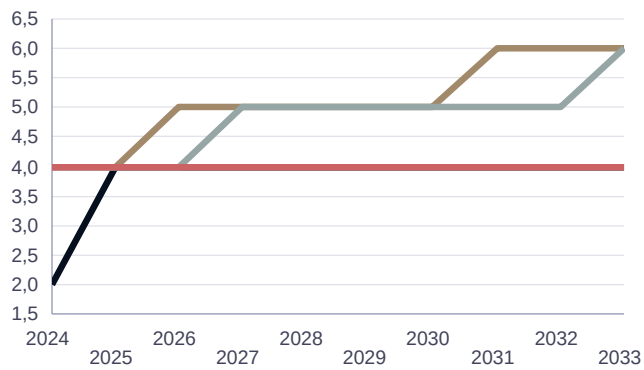
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



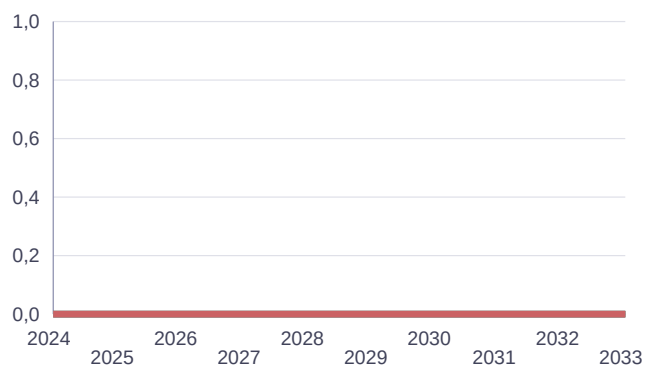
Námsmannaíbúðir



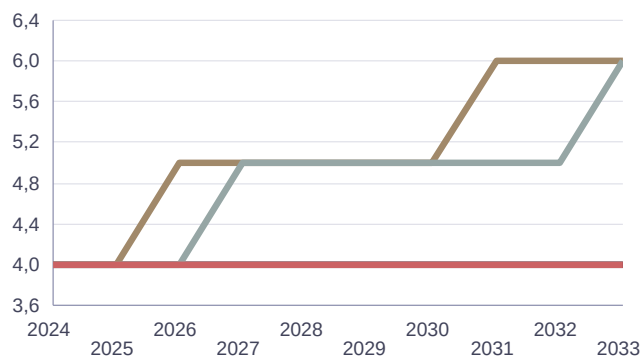
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



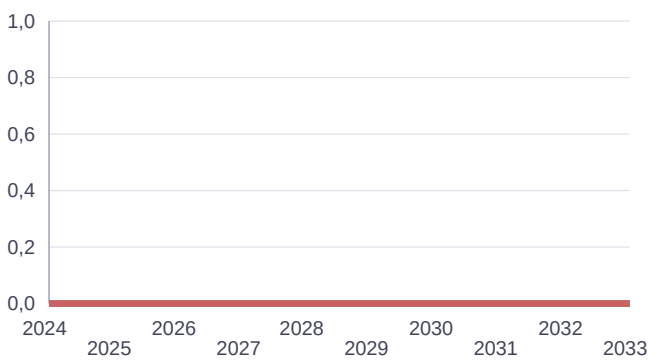
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



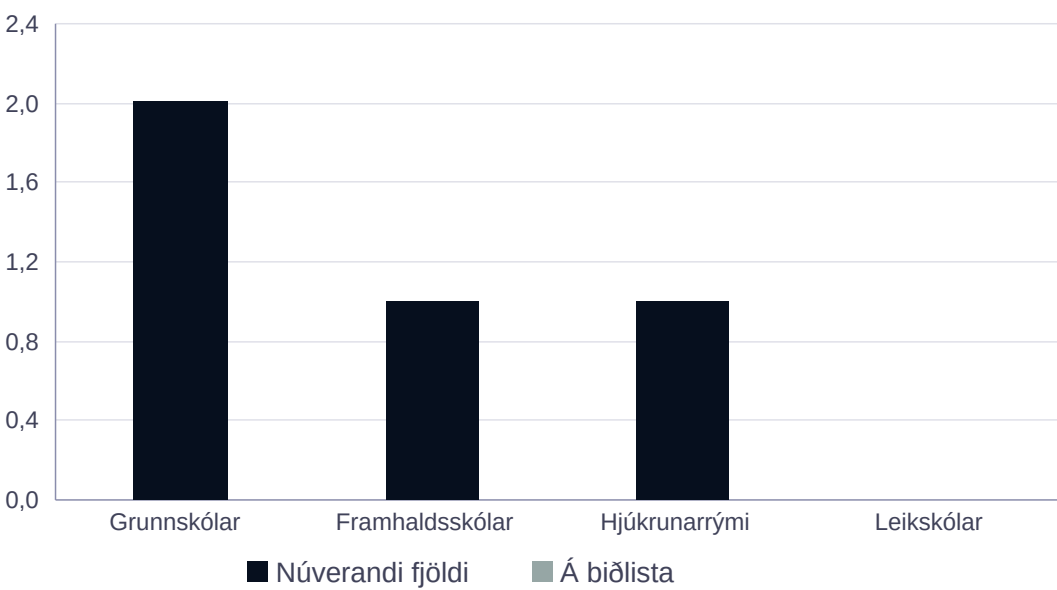
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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	2	0
Framhaldsskólar	1	0
Hjúkrunarrými	1	0
Leikskólar	0	0

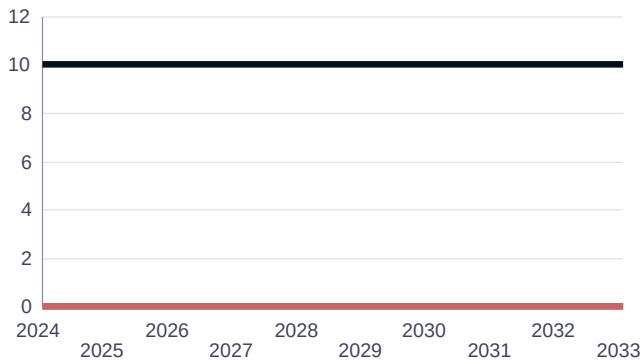


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

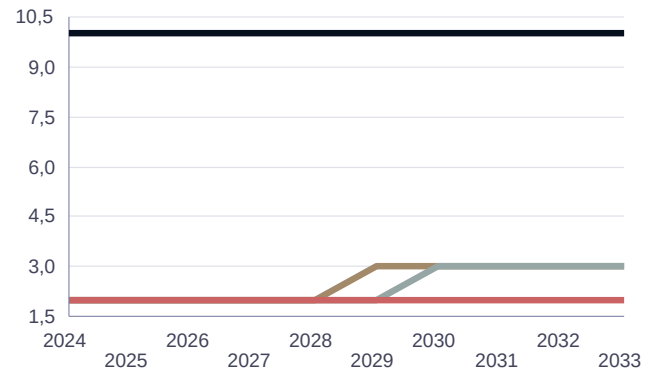
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

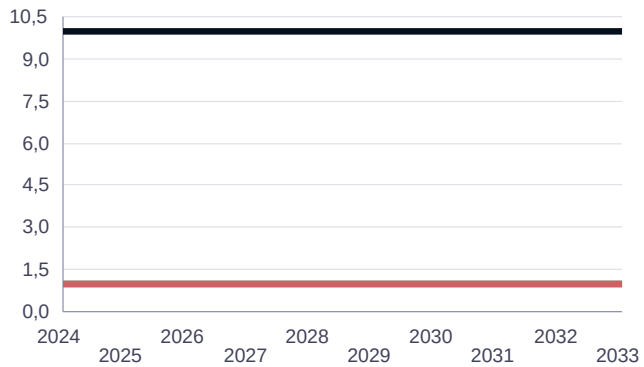
Leikskólar



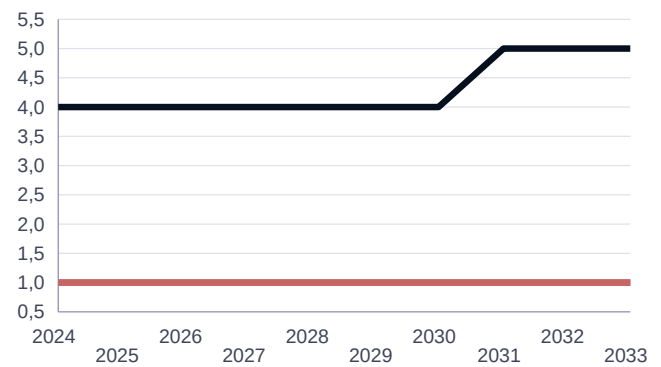
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

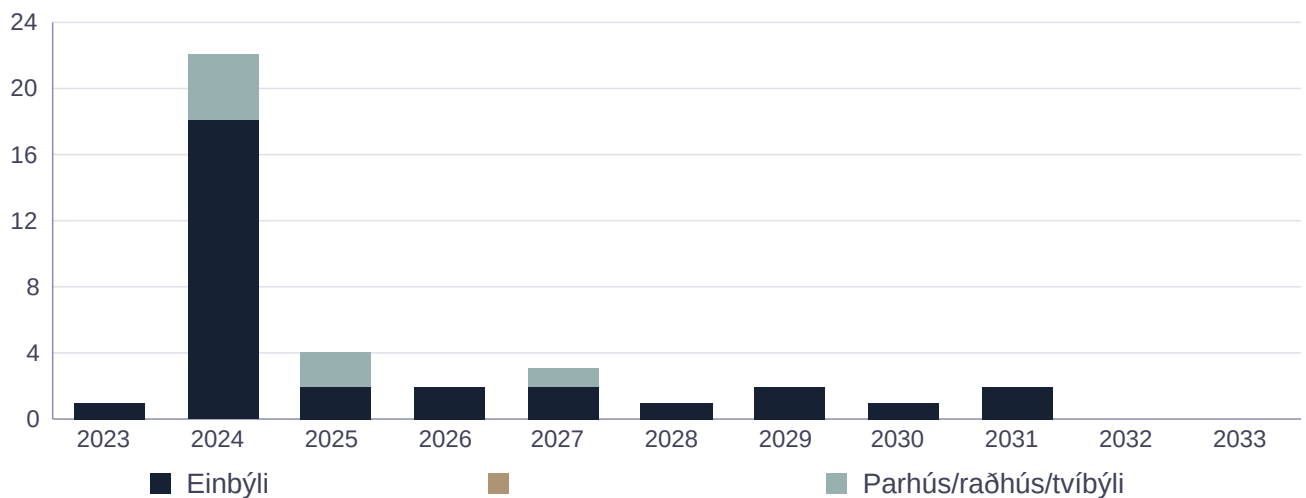
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Með áætlaðum byggðakjarna er fyrirhugað að leggja áherslu á einbýli og parhúsaloðir frá og með 2023. Hvert lögbýli getur leyft byggingu á þremur íbúðarhúsum á hverri jörð og nú þegar eru til tvær tilbúnar lóðir en staðsetning þeirra endurspeglar ekki þörfina fyrir lóðum. Fljótsdalshreppur er ásamt Múlaþingi eigandi að leigufélaginu Ársalir, (eignarhlutur 4,5%) en það félag á 35 íbúðir fyrir 60 ára og eldri. Íbúðirnar eru allar staðsettar á Egilsstöðum. Almennt eða félagslegt húsnæði sem Fljótsdalshreppur á hlut í, nýtist því íbúum sveitarfélagsins lítt, nema þá í þeim tilvikum sem fólk ákveður að flytja í búferlum í þéttbýli. (P.S. það er eitt íbúðarhús í byggingu í sveitarfélaginu og það var eitt íbúðarhús byggt árið 2021 og annað árið 2022)

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.

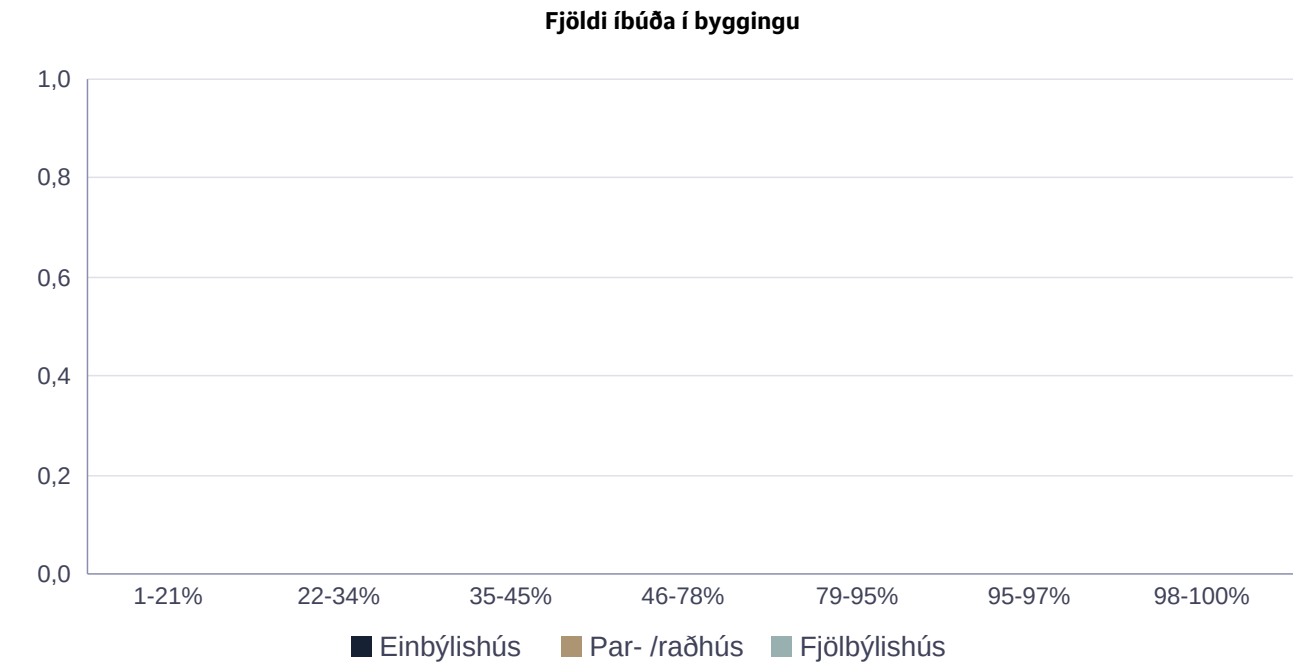
Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli		Þróunar- og framtíðarsvæði	0	18	2	2	2	1	2	1	2	0	0
Einbýli		Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli		Þróunar- og framtíðarsvæði	0	4	2	0	1	0	0	0	0	0	0
Samtals			1	22	4	2	3	1	2	1	2	0	0

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.

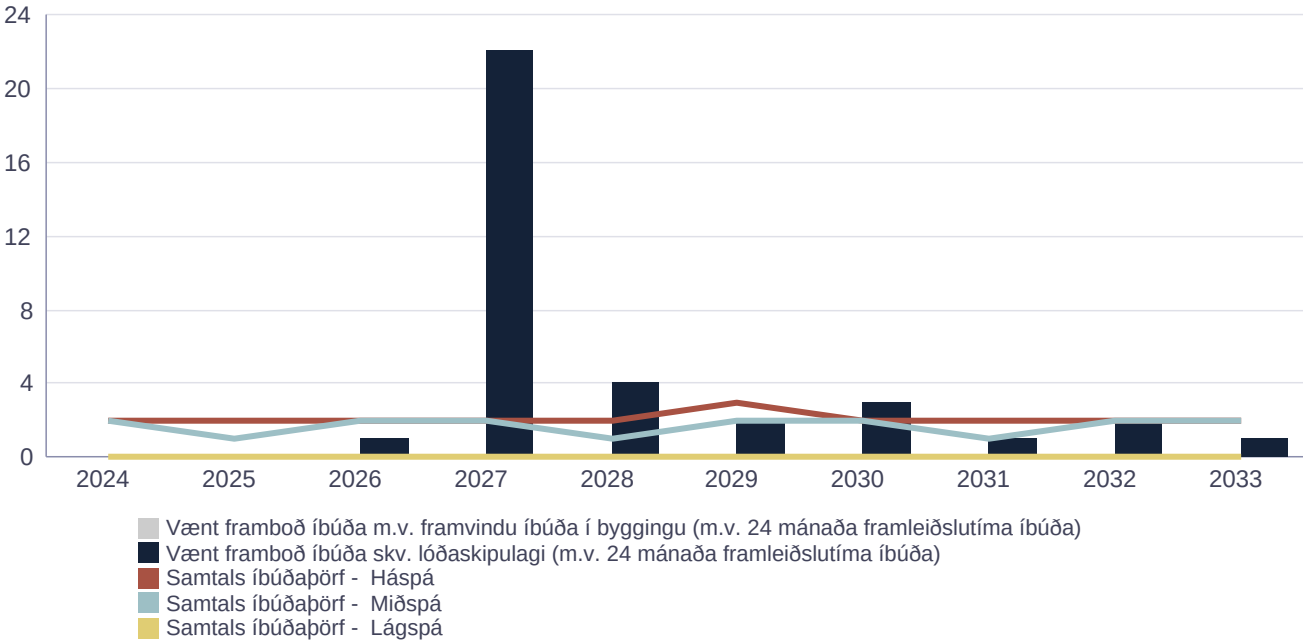
Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				
22-34%				
35-45%				
46-78%				
79-95%				
95-97%				
98-100%				
Samtals	0	0	0	0



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	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2
	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)			1	22	4	2	3	1	2	1
	Árleg þörf	2	2	1	-20	-2	1	-1	1	0	1
	Uppsöfnuð þörf	2	4	5	-15	-17	-16	-17	-16	-16	-15
Miðspá	Samtals íbúðapörf	2	1	2	2	1	2	2	1	2	2
	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)			1	22	4	2	3	1	2	1
	Árleg þörf	2	1	1	-20	-3	0	-1	0	0	1
	Uppsöfnuð þörf	2	3	4	-16	-19	-19	-20	-20	-20	-19
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)			1	22	4	2	3	1	2	1
	Árleg þörf	0	0	-1	-22	-4	-2	-3	-1	-2	-1
	Uppsöfnuð þörf	0	0	-1	-23	-27	-29	-32	-33	-35	-36

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

2

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já