

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 7300
Áætlunarsvæði: Fjarðabyggð
Kennitala: 4706982099
Landshluti: Austurland
Heimilisfang: Hafnargötu 2



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	
Íbúðapörf	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	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	22
Viðauki	23

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 532 ↑9,7%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 1.124 ↑20,6%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 42	Íbúðir í byggingu (september 2024) 45 ↑7,1%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 257 ↑4,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 535 ↑10,2%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 515	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 515

Mannfjöldaspá

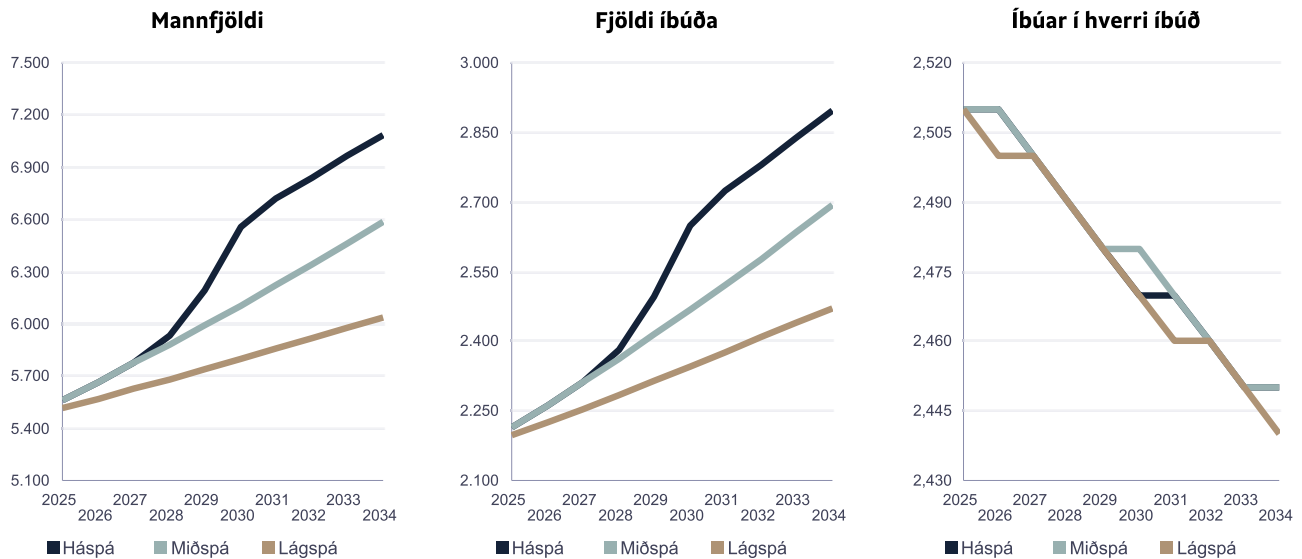
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Íbúum Fjarðbyggðar hefur fjölgað um rúm 7,4% síðustu 4 ár eða um 1,8% að meðaltali á ári. En á árunum 2022 - 2024 er fjölgunin 2% á ári eða um 3,9% alls. Til grundvallar spám um íbúapróun næstu 10 ár er gert ráð fyrir 3 möguleikum.

1. Lágspá – í þessari spá er gert ráð fyrir íbúapróun er tekur mið af meðaltalsbreytingu síðustu 10 ára eða um 1% árlega meðaltals fjölgun í Fjarðabyggð á spátímanum.
2. Miðspá – í þessari spá er gert ráð fyrir svipaðri árlegri breytingu íbúa í Fjarðabyggð og á síðustu 3 árum eða um 1,9% að meðaltal á ári eða um 21% á spátímanum
3. Háspá – í þessari spá er gert ráð fyrir að hugmyndir um grænan orkugarð á Reyðarfirði gangi eftir og að á árunum 2028 – 2031 mun fjölga samtals um 500 íbúa í Fjarðabyggð umfram miðspánnu þ.e. að árlega er gert ráð fyrir 1,9% fjölgun íbúa en bætist sérstaklega við 500 íbúar á umræddu tímabili. Heildarfjölgun íbúa í Fjarðabyggð á spátímanum verður þannig um 30%.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2034. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Háspá	Mannfjöldi	5.564	5.667	5.774	5.933	6.194	6.556	6.722	6.841	6.963	7.085
	Mannfjöldabreyting %	1,87	1,85	1,89	2,75	4,40	5,84	2,53	1,77	1,78	1,75
	Fjöldi íbúða	2.216	2.261	2.311	2.383	2.495	2.649	2.723	2.780	2.838	2.897
	Íbúðafjöldi breyting %	2,17	2,03	2,21	3,12	4,70	6,17	2,79	2,09	2,09	2,08
	Íbúar í hverri íbúð	2,51	2,51	2,50	2,49	2,48	2,47	2,47	2,46	2,45	2,45
Miðspá	Mannfjöldi	5.564	5.667	5.774	5.883	5.994	6.107	6.222	6.341	6.461	6.586
	Mannfjöldabreyting %	1,87	1,85	1,89	1,89	1,89	1,89	1,88	1,91	1,89	1,93
	Fjöldi íbúða	2.216	2.261	2.311	2.362	2.415	2.467	2.521	2.577	2.634	2.693
	Íbúðafjöldi breyting %	2,17	2,03	2,21	2,21	2,24	2,15	2,19	2,22	2,21	2,24
	Íbúar í hverri íbúð	2,51	2,51	2,50	2,49	2,48	2,48	2,47	2,46	2,45	2,45
Lágspá	Mannfjöldi	5.517	5.571	5.628	5.683	5.740	5.799	5.858	5.917	5.978	6.036
	Mannfjöldabreyting %	1,01	0,98	1,02	0,98	1,00	1,03	1,02	1,01	1,03	0,97
	Fjöldi íbúða	2.197	2.225	2.254	2.283	2.315	2.345	2.377	2.409	2.441	2.472
	Íbúðafjöldi breyting %	1,29	1,27	1,30	1,29	1,40	1,30	1,36	1,35	1,33	1,27
	Íbúar í hverri íbúð	2,51	2,50	2,50	2,49	2,48	2,47	2,46	2,46	2,45	2,44



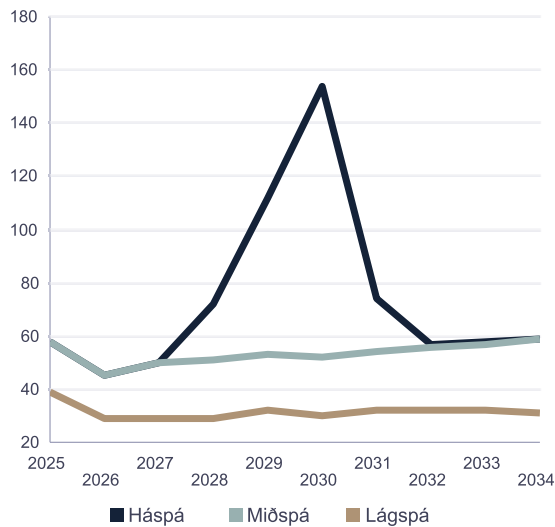
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnulíf í Fjarðabyggð byggir á fjölbreyttum stoðum er byggist upp á nokkrum öflugustu sjávarútvegsfyrirtækjum landsins, álversrekstri Alcoa Fjarðaráls og öflugri þjónustu við þessi iðnaðarfyrirtæki en auk þess er öflug opinber þjónusta í sveitarfélaginu. Á síðustu árum hefur uppbygging laxeldis verið töluverð í sveitarfélaginu og mun fyrirsjáanlega vaxa töluvert á komandi árum. Ferðaþjónusta hefur ekki verið stór hluti af atvinnulífi Fjarðabyggðar en er vaxandi. Atvinnuástand er mjög gott í Fjarðabyggð og hefur verið um árabil, atvinnuleysi mjög lítið og mun minna en að meðaltali á landinu öllu. Það er mikil eftirspurn eftir starfsfólki í öllum helstu atvinnugreinum í Fjarðabyggð, mest er eftirspurnin eftir iðn- og tæknimenntuðu starfsfólki auk háskólamenntaðra einstaklinga. Auk þessi er tilfinnanlegur skortur á starfsfólki í ýmsum þjónustugreinum s.s. félags- og skólaþjónustu. Staða einstakra byggðakjarna Fjarðabyggðar er misjöfn, mest er eftirspurnin á miðsvæði Fjarðabyggðar. Fjarðabyggð og Byggðastofnun hafa samið um verkefnið Brothættar byggðir fyrir Stöðvarfjörð og hófst það í ársbyrjun 2022.

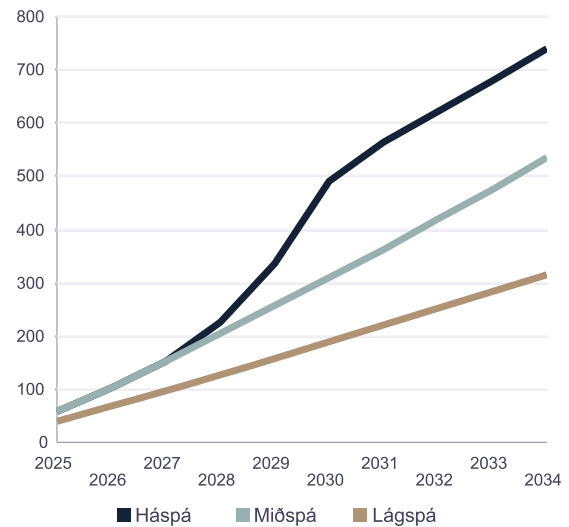
Óuppfyllt íbúðarþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðarþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðarþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2025 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf.

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	47	45	50	72	112	154	74	57	58	59
	Samtals íbúðarþörf	58	45	50	72	112	154	74	57	58	59
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	58	103	153	225	337	491	565	622	680	739
Miðspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	47	45	50	51	53	52	54	56	57	59
	Samtals íbúðarþörf	58	45	50	51	53	52	54	56	57	59
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	58	103	153	204	257	309	363	419	476	535
Lágspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	11	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	28	28	29	29	32	30	32	32	32	31
	Samtals íbúðarþörf	39	29	29	29	32	30	32	32	32	31
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	39	68	97	126	158	188	220	252	284	315

Samtals íbúðarþörf



Uppsöfnuð íbúðarþörf

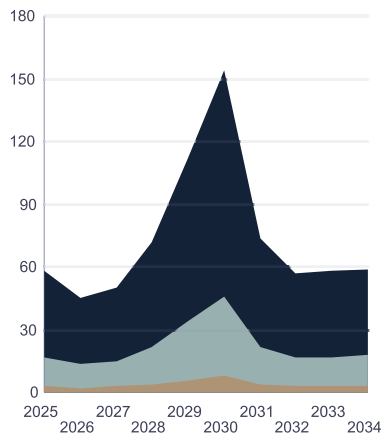


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2025-2034.

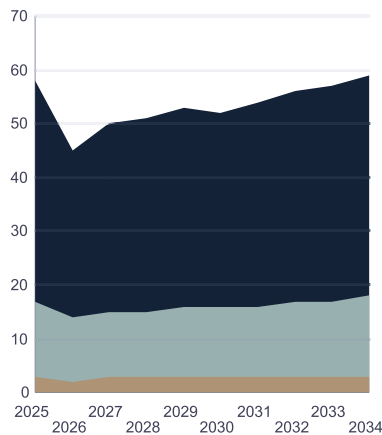
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Háspá	Samtals íbúðarþörf	58	45	50	72	112	154	74	57	58	59
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	3	2	3	4	6	8	4	3	3	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	17	14	15	22	34	46	22	17	17	18
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðarþörf	58	45	50	51	53	52	54	56	57	59
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	17	14	15	15	16	16	16	17	17	18
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðarþörf	39	29	29	29	32	30	32	32	32	31
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	12	9	9	9	10	9	10	10	10	9
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



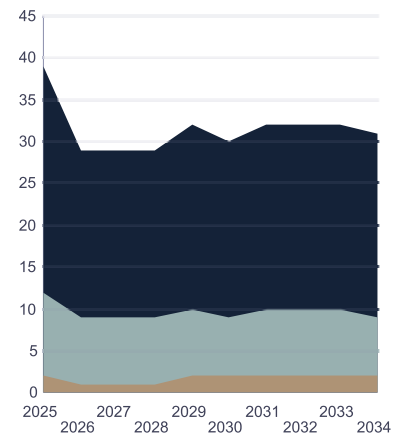
■ Samtals íbúðarþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



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

Lágspá



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

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Meginmarkmið Fjarðabyggðar í húsnæðismálum er að tryggja stöðugleika og öryggi í húsnæðismálum íbúa Fjarðabyggðar eins og kostur er. Til að ná þessu meginmarkmiði vill Fjarðabyggð að:

1. Að skipulag og umgjörð sveitarfélagsins komi til móts við þarfir íbúa
2. Tryggja húsnæðisöryggi allra íbúa óháð efnahag hvers og eins
3. Uppbygging og nýting þjónustu taki mið af aldursamsetningu og þörfum íbúa hverju sinni

Við skipulagningu byggðar í sveitarfélaginu mun Fjarðabyggð taka mið af því að þarfir íbúa eru mismunandi og hún falli sem best að þörfum íbúa hverju sinni.

Fjarðabyggð vill leitast við að tryggja öllum íbúum jafnan aðgang að þjónustu sveitarfélagsins óháð búsetu þeirra og aðstöðu til að þiggja hana m.a. með bættum samgöngum eða með því að tryggja þjónustuna sem næst þjónustuþegunum.

Húsnæðismál eru almennt á ábyrgð einstaklinga og fyrirtækja í frjálsu samstarfi og valfrelsi þeirra til ákvarðanatöku. Fjarðabyggð hefur beina aðkomu að bættu öryggi íbúa í húsnæðismálum þegar aðrir kostir liggja ekki fyrir og þá m.a. í samræmi við lög um félagsþjónustu og félagslegt húsnæði. Til að bregðast við mögulegri þörf á byggingu íbúðarhúsnæðis í framtíðinni leggur Fjarðabyggð áherslu á:

1. Að endurnýja deiliskipulög og eða gera ný deildiskipulög í hverfum Fjarðabyggðar og tryggja nægt lóðaframboð sem mætir þörfum eftirspurnar eftir nýjum íbúðum hverju sinni.
2. Að stuðla að íbúðabyggingum sem höfða sérstaklega til þarfa þeirra hópa íbúa sem vilja skipt um húsnæði miðað við breytingu á þörfum sínum á mismunandi æviskeiðum. Þar verði lögð áhersla á fjölgun íbúða sem hentar eldir borgurum.
3. Fjarðabyggð vill sérstaklega stuðla að byggingu íbúða fyrir aldraða á vegum félaga eða félagasamtaka undir forystu íbúa á hverjum stað.
4. Að veita stofnstyrki ef áhugasöm félög eða félagasamtök sem sýna slíkum byggingaráformum áhuga.

Fjarðabyggð veitir á árinu 2025 afslátt af gatnagerðargjöldum íbúðalóða við tilbúna götur.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	28	0
Námsmannaíbúðir	29	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	8	5
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	24	4
Sértæk búsetuúrræði	0	3

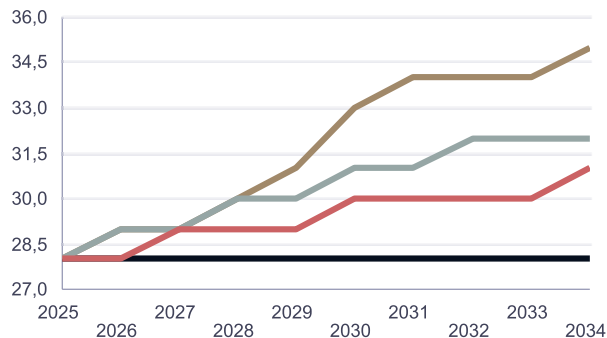
Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2025 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

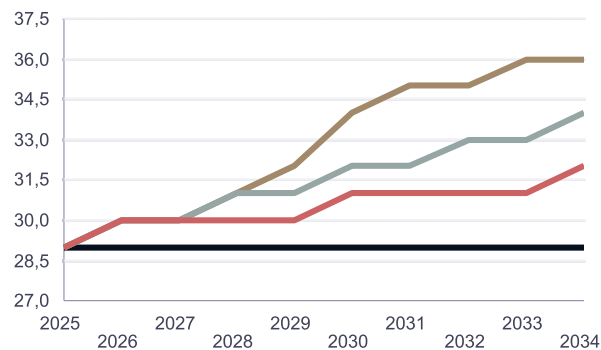
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	29	29	30	31	33	34	34	34	35
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-3	-5	-6	-6	-6	-7
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	29	29	30	30	31	31	32	32	32
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-4
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	28	29	29	29	30	30	30	30	31
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	30	30	31	32	34	35	35	36	36
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-3	-5	-6	-6	-7	-7
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	30	30	31	31	32	32	33	33	34
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	30	30	30	30	31	31	31	31	32
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	14	14	16	17	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-6	-6	-7	-7	-9	-10	-10	-10	-10
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	14	14	14	14	14	15	15
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-8	-8
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7
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	28	29	29	31	32	35	36	37	37	38
		Núverandi rými eftir búsetuformum	24	31	34	39	43	45	49	53	53	53
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	2	5	8	11	10	13	16	16	15
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	29	29	30	31	32	32	33	34	34
		Núverandi rými eftir búsetuformum	24	31	34	39	43	45	49	53	53	53
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	2	5	9	12	13	17	20	19	19
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	28	28	29	29	29	29	30	31	31	31
		Núverandi rými eftir búsetuformum	24	31	34	39	43	45	49	53	53	53
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	3	5	10	14	16	19	22	22	22
Sértæk búsetuúræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

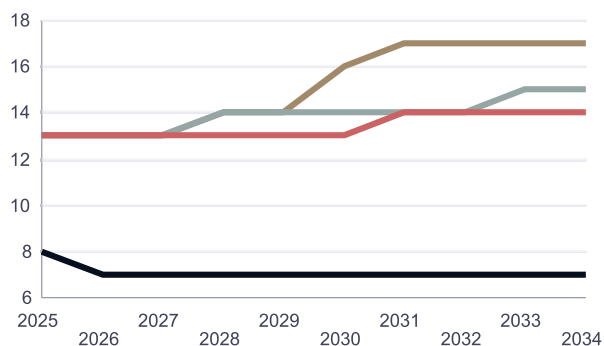
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



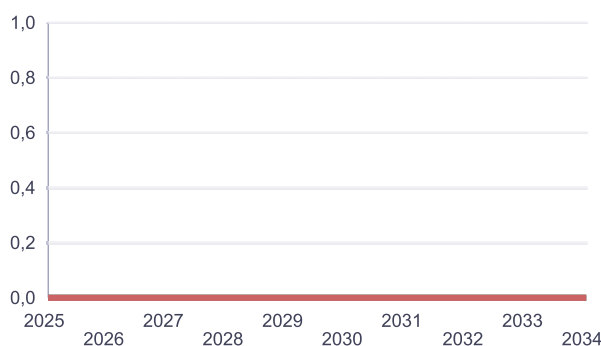
Námsmannaíbúðir



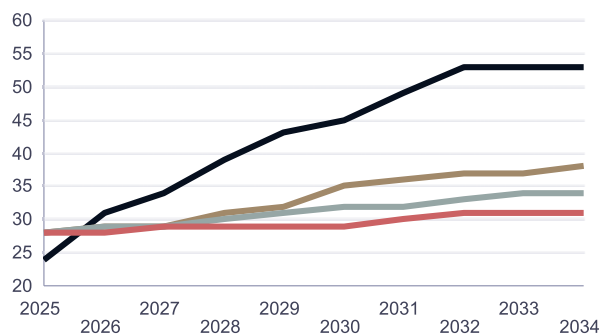
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



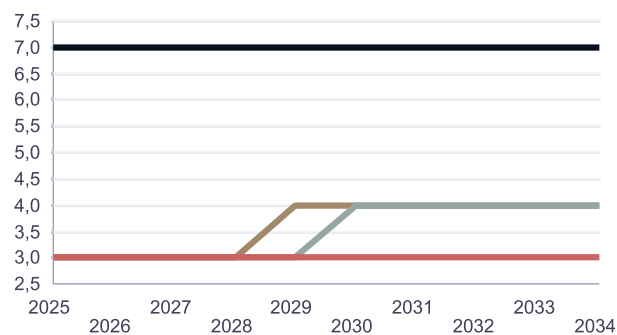
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



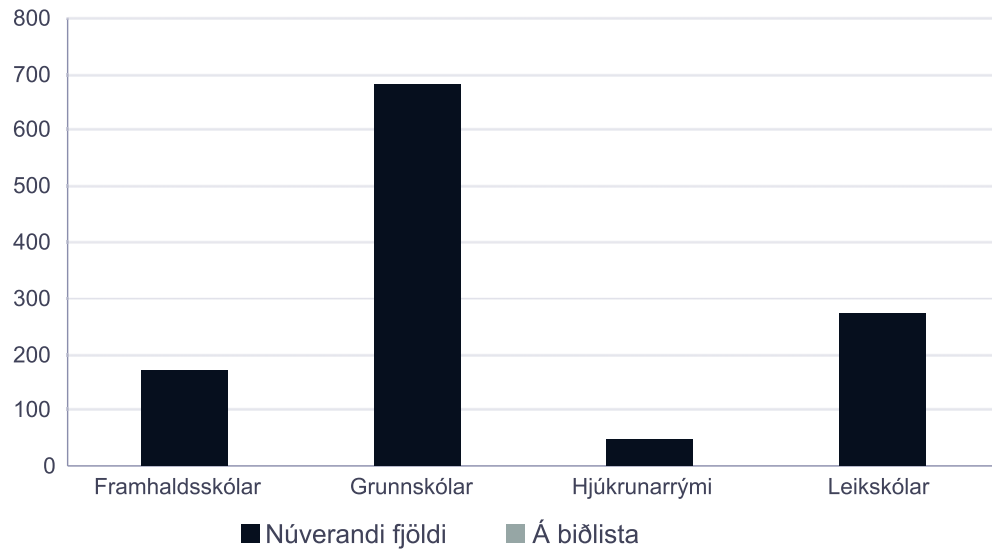
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
 ■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	170	0
Grunnskólar	679	0
Hjúkrunarrými	47	2
Leikskólar	273	0



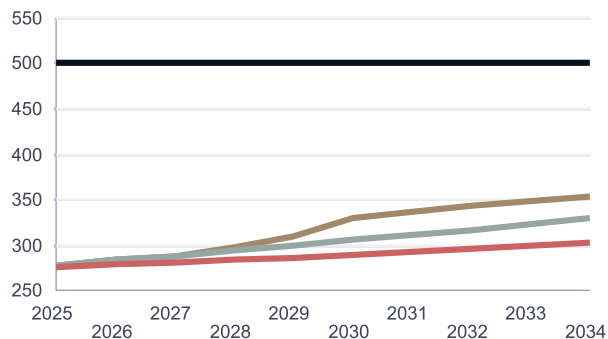
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2034 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykkrtra 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.

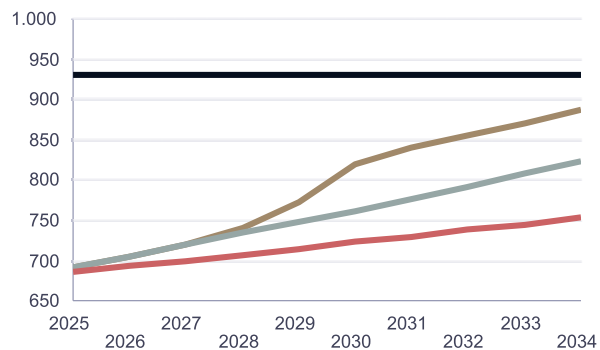
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	278	283	289	297	310	328	336	342	349	355	
		Núverandi rými eftir þjónustu	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	443	433	422	406	379	343	325	313	301	288	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	278	283	289	294	300	306	311	317	324	330	
		Núverandi rými eftir þjónustu	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	443	433	422	411	399	388	376	363	351	338	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	276	279	281	284	287	290	293	296	299	302	
		Núverandi rými eftir þjónustu	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	448	443	437	431	425	419	413	407	401	395	
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	692	706	719	740	773	818	840	855	871	887	
		Núverandi rými eftir þjónustu	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	476	449	422	381	315	224	181	151	119	88	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	692	706	719	733	748	762	777	793	808	824	
		Núverandi rými eftir þjónustu	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	476	449	422	394	365	336	306	275	244	212	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	686	693	700	707	715	722	730	738	745	753	
		Núverandi rými eftir þjónustu	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	488	474	459	445	431	416	400	385	370	355	
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	173	175	178	182	189	200	204	207	209	212	
		Núverandi rými eftir þjónustu	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	54	49	43	34	18	-3	-12	-19	-25	-32	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	173	175	178	180	183	186	189	192	194	197	
		Núverandi rými eftir þjónustu	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	54	49	43	37	31	25	18	12	6	-1	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	172	173	175	176	178	179	181	183	184	186	
		Núverandi rými eftir þjónustu	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	57	54	50	47	44	40	37	33	30	26	
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	50	50	51	52	55	58	59	60	60	61	
		Núverandi rými eftir þjónustu	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-6	-7	-9	-11	-16	-22	-24	-26	-28	-30	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	50	50	51	52	53	54	54	55	56	57	
		Núverandi rými eftir þjónustu	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-6	-7	-9	-10	-12	-14	-15	-17	-19	-21	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	49	50	50	51	51	52	52	53	53	54	
		Núverandi rými eftir þjónustu	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-10	-11	-12	-13	

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

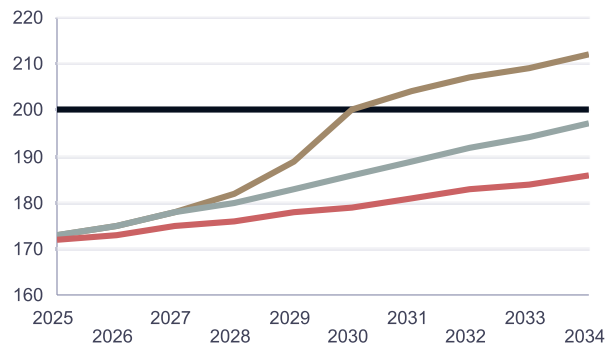
Leikskólar



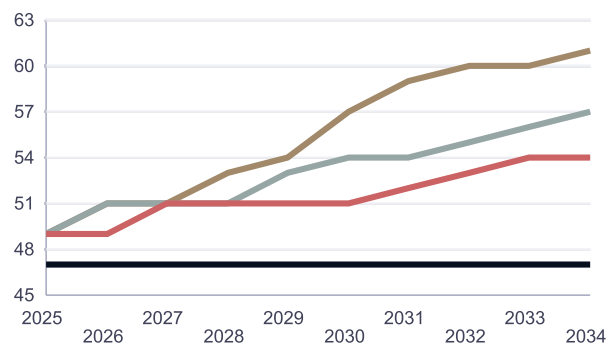
Grunnskólar



Framhaldsskólar



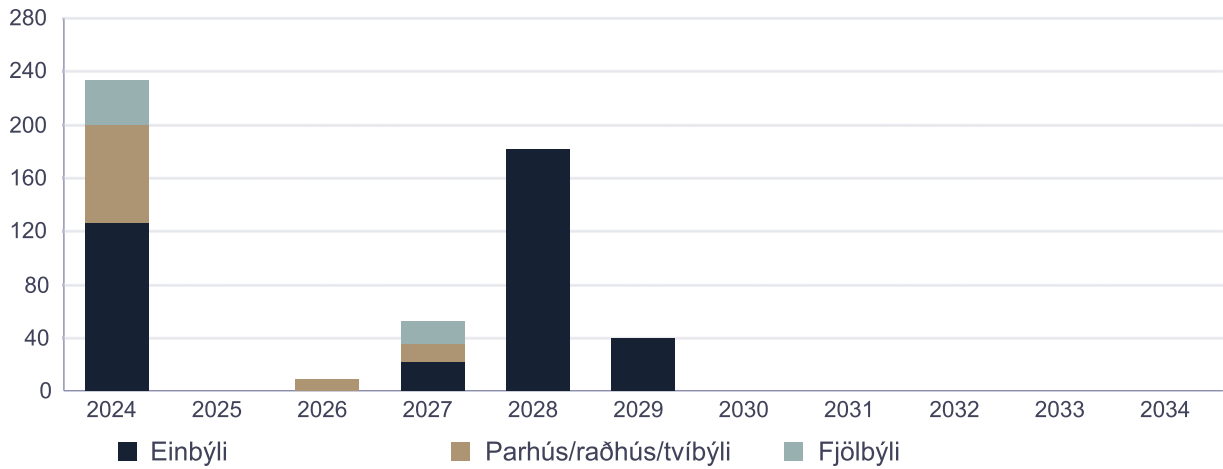
Hjúkrunarrými



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

Tegund lóða	Áætlunarsvæði	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Parhús/raðhús/tvíbýli	Reyðarfjörður	Búðarmelur 6 g-j	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Reyðarfjörður	Stekkjarkjahló 15-17	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Reyðarfjörður	Búðarmelur 8 a-e	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Bogahlíð 8-10	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Lyngbarð 10-12	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Dalbarð 1-7	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals				233	0	9	52	181	40	0	0	0	0	0

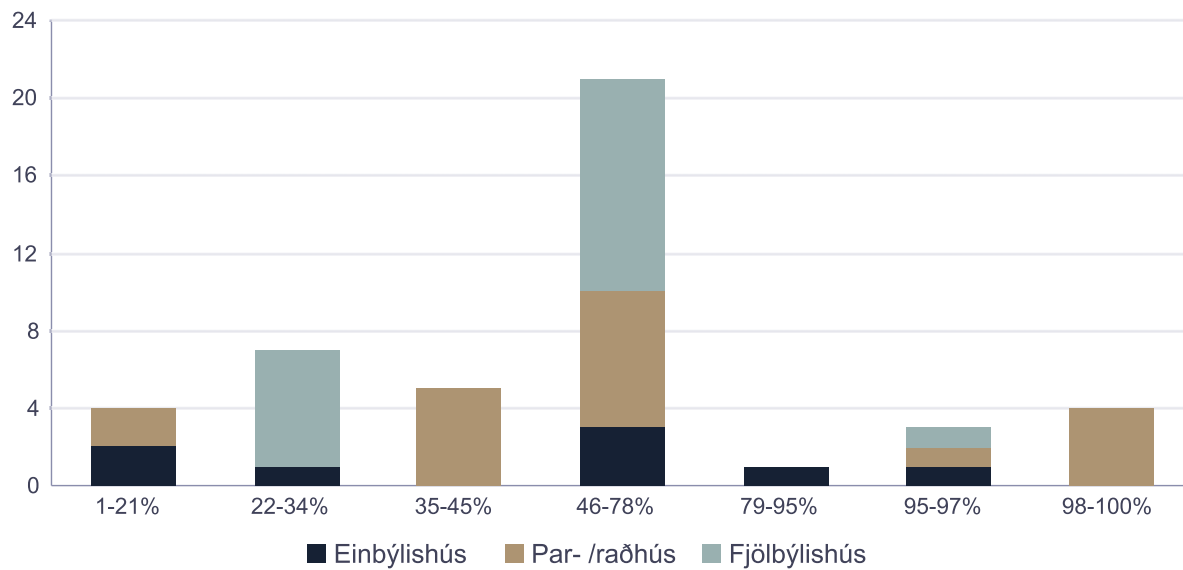
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2024. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubíl sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	2	2		4
22-34%	1		6	7
35-45%		5		5
46-78%	3	7	11	21
79-95%	1			1
95-97%	1	1	1	3
98-100%		4		4
Samtals	8	19	18	45

Fjöldi íbúða í byggingu



Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m² og nýtingarhlutfallið því 0,38.

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	495.964
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	3.611.888
Tengigjald vatnsveitu	1.343.644
Tengigjald hitaveitu	0
Tengigjald rafveitu	0
Tengigjald fráveitu	282.523
Opinber gjöld samtals	5.734.019
Opinber gjöld pr. m ²	15.274

Taflan hér að neðan sýnir hvernig vænt framboð íbúða og vænt framboð íbúða samkvæmt lóðaskipulagi mætir áætlaðri íbúðapörf.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Háspá	Samtals íbúðapörf	58	45	50	72	112	154	74	57	58	59
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	26	11	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			233	0	9	52	181	40	0	0
	Árleg þörf	32	34	-183	72	103	102	-107	17	58	59
	Uppsöfnuð þörf	32	66	-117	-45	58	160	53	70	128	187
Miðspá	Samtals íbúðapörf	58	45	50	51	53	52	54	56	57	59
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	26	11	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			233	0	9	52	181	40	0	0
	Árleg þörf	32	34	-183	51	44	0	-127	16	57	59
	Uppsöfnuð þörf	32	66	-117	-66	-22	-22	-149	-133	-76	-17
Lágspá	Samtals íbúðapörf	39	29	29	29	32	30	32	32	32	31
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	26	11	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			233	0	9	52	181	40	0	0
	Árleg þörf	13	18	-204	29	23	-22	-149	-8	32	31
	Uppsöfnuð þörf	13	31	-173	-144	-121	-143	-292	-300	-268	-237

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

