

## Húsnaðisáætlun 2026

**Sveitarfélagsnúmer:** 4604  
**Áætlunarsvæði:** Vesturbyggð  
**Kennitala:** 5106942369  
**Landshluti:** Vestfirðir  
**Heimilisfang:** Aðalstræti 75



## Efnisyfirlit

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Spá um þróun mannfjölda .....                            | 3  |
| Forsendur fyrir mannfjöldaspá .....                      | 3  |
| Lýsing á atvinnuástandi .....                            | 4  |
| Íbúðapörf .....                                          | 6  |
| Markmið um hagkvæmar íbúðir .....                        | 7  |
| Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu ..... | 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 .....                                        | 19 |
| Viðauki .....                                            | 20 |

## Lykiltölur

|                                                       |                                                          |                                                            |                                                             |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Mannfjöldaspá<br>+5 ár (Miðspá)<br><b>152</b> ↑11,6%  | Mannfjöldaspá<br>+10 ár (Miðspá)<br><b>271</b> ↑20,6%    | Íbúðir í byggingu<br>()                                    | Íbúðir í byggingu<br>()                                     |
| Áætluð íbúðapörf<br>+5 ár (Miðspá)<br><b>84</b> ↑6,4% | Áætluð íbúðapörf<br>+10 ár (Miðspá)<br><b>150</b> ↑11,3% | Fjöldi íbúða á<br>skipulögðum lóðum<br>+5 ár<br><b>153</b> | Fjöldi íbúða á<br>skipulögðum lóðum<br>+10 ár<br><b>153</b> |

Spá um þróun mannfjölða

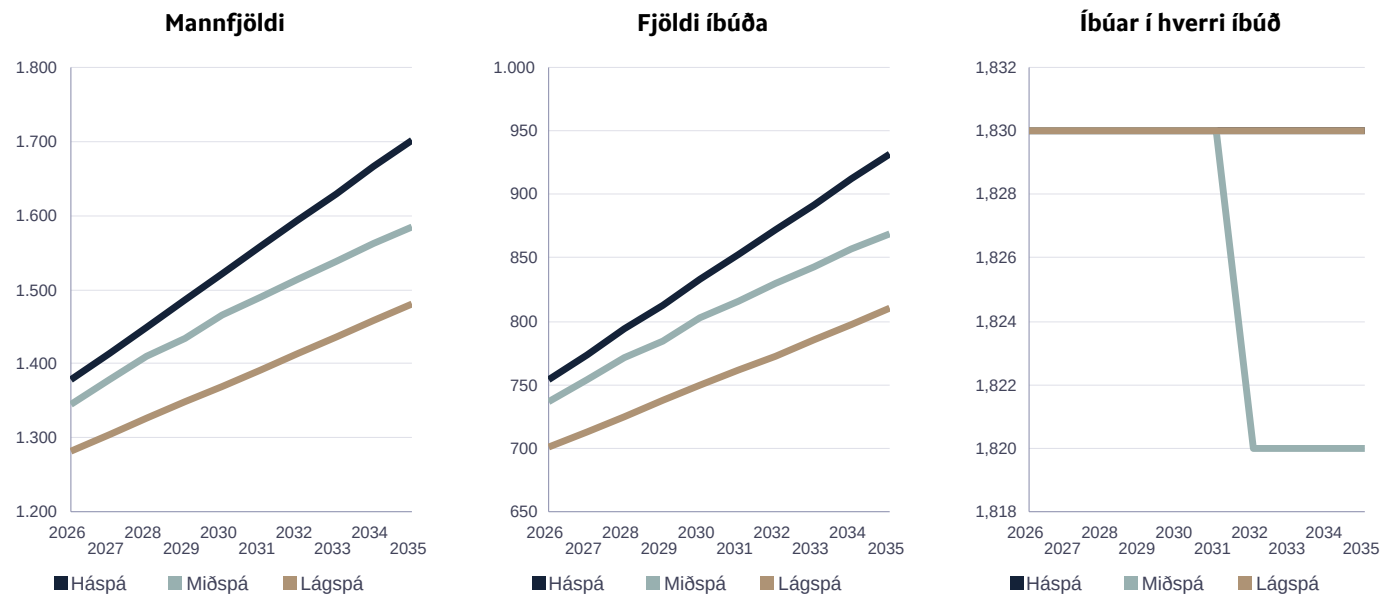
Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Notast var við uppgefninn íbúafjölda í hverjum byggðarkjarna fyrir sig frá tölum Hagstofunar fyrir árið 2025 og áætlun unnin út frá þeim.

Forsendur fyrir þessari íbúafjölgun má rekja til öflugs atvinnulífs á svæðinu en gera má ráð fyrir áframhaldandi vöntun á starfsfólki. Er þá fyrst og fremst verið að horfa til fiskeldis og störfum því tengdu sem og ferðaþjónustu sem fer vaxandi í sveitarfélaginu.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölða fram til ársins 2035. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa per íbúð.

|        |                        | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  |
|--------|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Háspá  | Mannfjöldi             | 1.378 | 1.414 | 1.450 | 1.486 | 1.522 | 1.558 | 1.594 | 1.630 | 1.666 | 1.702 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 2,68  | 2,61  | 2,55  | 2,48  | 2,42  | 2,37  | 2,31  | 2,26  | 2,21  | 2,16  |
|        | Fjöldi íbúða           | 754   | 774   | 794   | 813   | 833   | 853   | 872   | 892   | 912   | 932   |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 2,72  | 2,65  | 2,58  | 2,39  | 2,46  | 2,40  | 2,23  | 2,29  | 2,24  | 2,19  |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  |
| Miðspá | Mannfjöldi             | 1.346 | 1.378 | 1.410 | 1.434 | 1.466 | 1.490 | 1.514 | 1.538 | 1.562 | 1.585 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 2,44  | 2,38  | 2,32  | 1,70  | 2,23  | 1,64  | 1,61  | 1,59  | 1,56  | 1,47  |
|        | Fjöldi íbúða           | 737   | 754   | 772   | 785   | 803   | 816   | 830   | 843   | 857   | 869   |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 2,50  | 2,31  | 2,39  | 1,68  | 2,29  | 1,62  | 1,72  | 1,57  | 1,66  | 1,40  |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,82  | 1,82  | 1,82  | 1,82  |
| Lágspá | Mannfjöldi             | 1.282 | 1.304 | 1.326 | 1.348 | 1.370 | 1.392 | 1.414 | 1.436 | 1.458 | 1.480 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 1,75  | 1,72  | 1,69  | 1,66  | 1,63  | 1,61  | 1,58  | 1,56  | 1,53  | 1,51  |
|        | Fjöldi íbúða           | 701   | 713   | 725   | 738   | 750   | 762   | 773   | 786   | 798   | 810   |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 1,74  | 1,71  | 1,68  | 1,79  | 1,63  | 1,60  | 1,44  | 1,68  | 1,53  | 1,50  |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  | 1,83  |



## Lýsing á atvinnuástandi

Öflugt atvinnulíf er nú í Vesturbyggð, í fiskeldi, sjávarútvegi, ferðapjónustu og ýmsum þjónustugreinum.

# SPÁ UM ÞRÓUN MANNFJÖLDA

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þróun á mannfjölda á eftirfarandi aldursbilum. Gildin sýna hlutfall fjölda í hverju aldursbili af heildarfjölda í prósentum

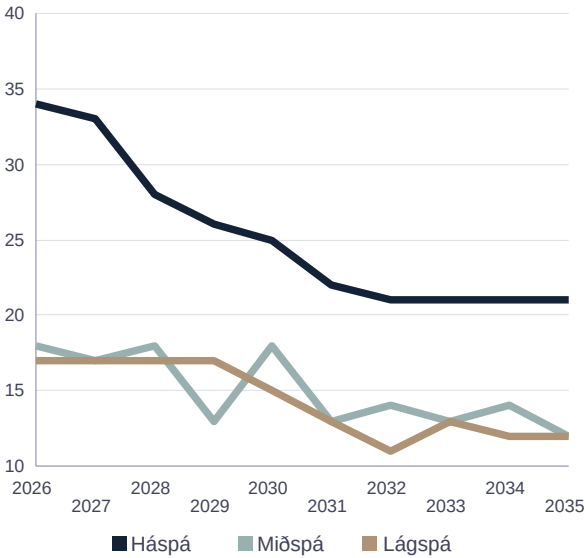
Aldur

# ÍBÚÐAÞÖRF

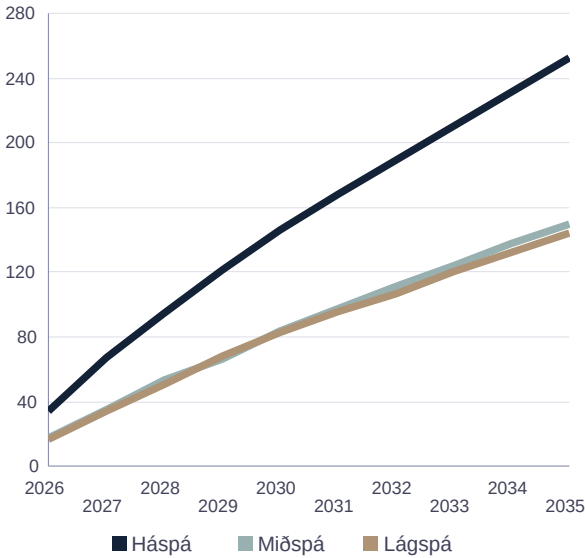
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2026 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

|        |                               | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|--------|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Háspá  | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 14   | 13   | 8    | 7    | 5    | 2    | 2    | 1    | 1    | 1    |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 20   | 20   | 20   | 19   | 20   | 20   | 19   | 20   | 20   | 20   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 34   | 33   | 28   | 26   | 25   | 22   | 21   | 21   | 21   | 21   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 34   | 67   | 95   | 121  | 146  | 168  | 189  | 210  | 231  | 252  |
| Miðspá | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 18   | 17   | 18   | 13   | 18   | 13   | 14   | 13   | 14   | 12   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 18   | 17   | 18   | 13   | 18   | 13   | 14   | 13   | 14   | 12   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 18   | 35   | 53   | 66   | 84   | 97   | 111  | 124  | 138  | 150  |
| Lágspá | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 5    | 5    | 5    | 4    | 3    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 12   | 12   | 12   | 13   | 12   | 12   | 11   | 13   | 12   | 12   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 17   | 17   | 17   | 17   | 15   | 13   | 11   | 13   | 12   | 12   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 17   | 34   | 51   | 68   | 83   | 96   | 107  | 120  | 132  | 144  |

Samtals íbúðaðþörf



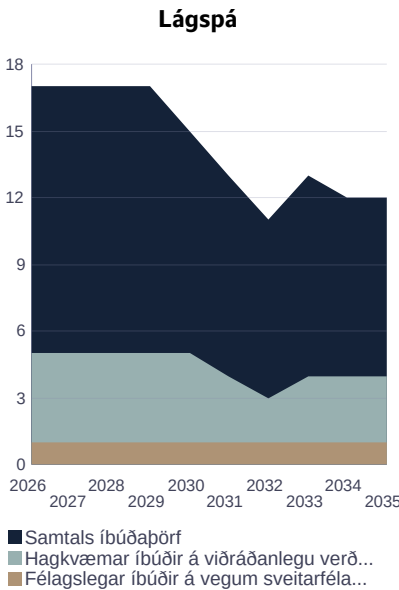
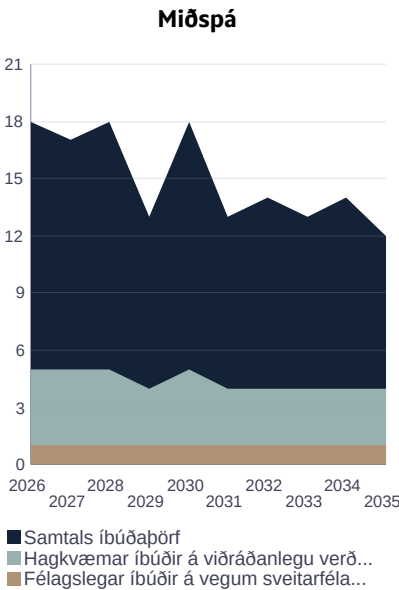
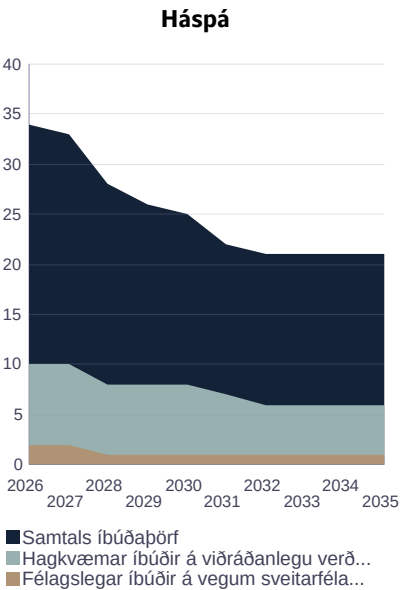
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2026-2035.

|        |                                              | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|--------|----------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Háspá  | Samtals íbúðapörf                            | 34   | 33   | 28   | 26   | 25   | 22   | 21   | 21   | 21   | 21   |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 % | 2    | 2    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %   | 10   | 10   | 8    | 8    | 8    | 7    | 6    | 6    | 6    | 6    |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Miðspá | Samtals íbúðapörf                            | 18   | 17   | 18   | 13   | 18   | 13   | 14   | 13   | 14   | 12   |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 % | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %   | 5    | 5    | 5    | 4    | 5    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Lágspá | Samtals íbúðapörf                            | 17   | 17   | 17   | 17   | 15   | 13   | 11   | 13   | 12   | 12   |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 % | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    |
|        | Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %   | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 4    | 3    | 4    | 4    | 4    |
|        | Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |



## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Húsnæðisstefna Vesturbyggðar miðar að því að íbúar sveitarfélagsins búi við öruggt og viðeigandi húsnæði, hvort sem þeir þurfa stuðning í húsnæðismálum eða ekki. Stefnan tekur þannig til húsnæðisþarfa allra íbúa, óháð aðstæðum, eignarhaldi, stærð eða gæðum húsnæðis. Lögð er áhersla á fjölbreytt framboð íbúðarhúsnæðis og að íbúar hafi raunhæfa möguleika á að velja milli þess að eignast eða leigja húsnæði eftir þörfum á hverjum tíma.

Markmið bæjarstjórnar með núverandi skipulagi og uppbyggingu húsnæðis er að hentugt húsnæði sé í boði fyrir alla hópa og að fjölbreyttar lóðir séu í boði til frekari uppbyggingar.



Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2026 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

| Þjónustutegund                                                                                                    | Núverandi fjöldi | Á biðlista |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Leiguíbúðir fyrir eldri borgara                                                                                   | 8                | 0          |
| Námsmannaíbúðir                                                                                                   | 0                | 0          |
| Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu | 2                | 0          |
| Búseturéttaríbúðir                                                                                                | 0                | 0          |
| Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága                                                                    | 3                | 0          |
| Sértæk búsetuúrræði                                                                                               | 0                | 0          |

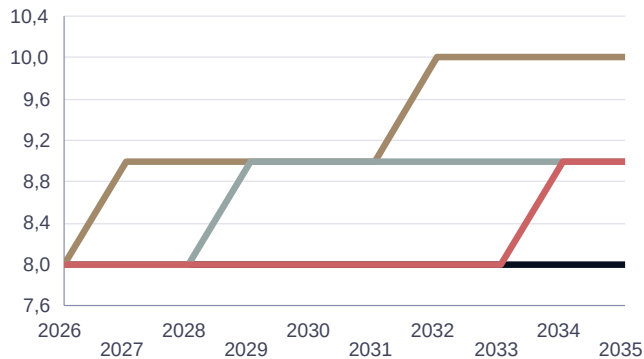
|                                                                                                                   |        |                                        | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Leiguíbúðir fyrir eldri borgara                                                                                   | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 8    | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    | 10   | 10   | 10   | 10   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -2   | -2   | -2   | -2   |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 8    | 8    | 8    | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    | 9    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   | -1   |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 9    | 9    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | -1   | -1   |
| 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       | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 3    | 3    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | -1   | -1   |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |
|                                                                                                                   |        | 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       | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    | 3    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    | 1    |
| Sértæk búsetuúrræði                                                                                               | Há     |                                        |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

## ÍBÚÐARÞÖRF

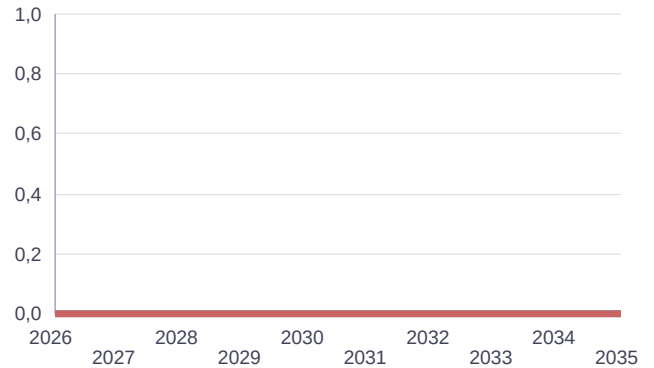
[illegible]

## Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

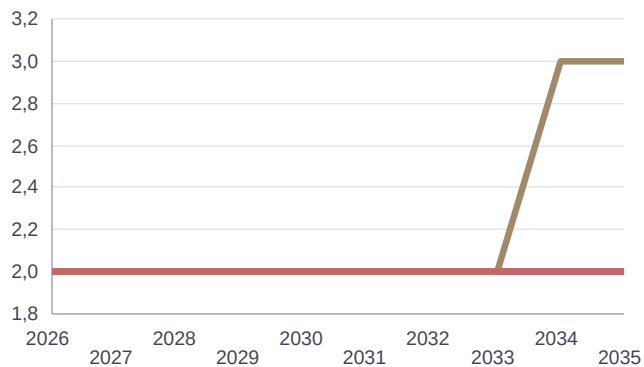
### Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



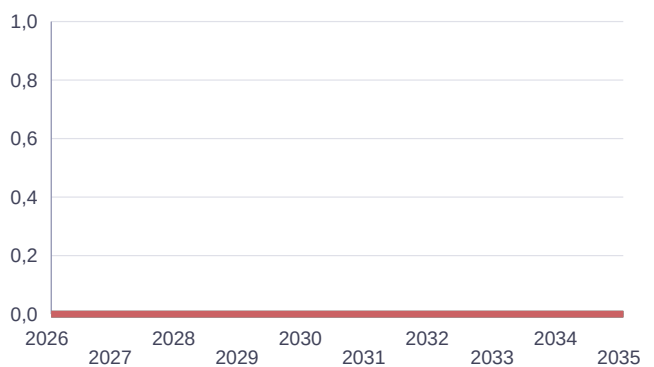
### Námsmannaíbúðir



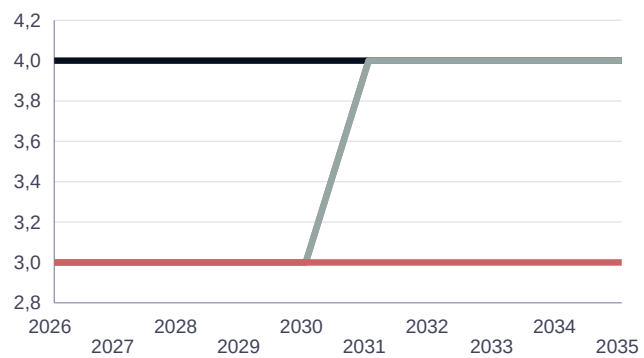
### Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



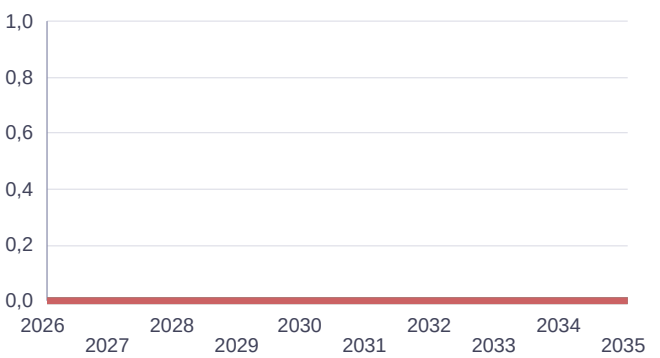
### Búseturéttaríbúðir



### Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



### Sértæk búsetuúrræði



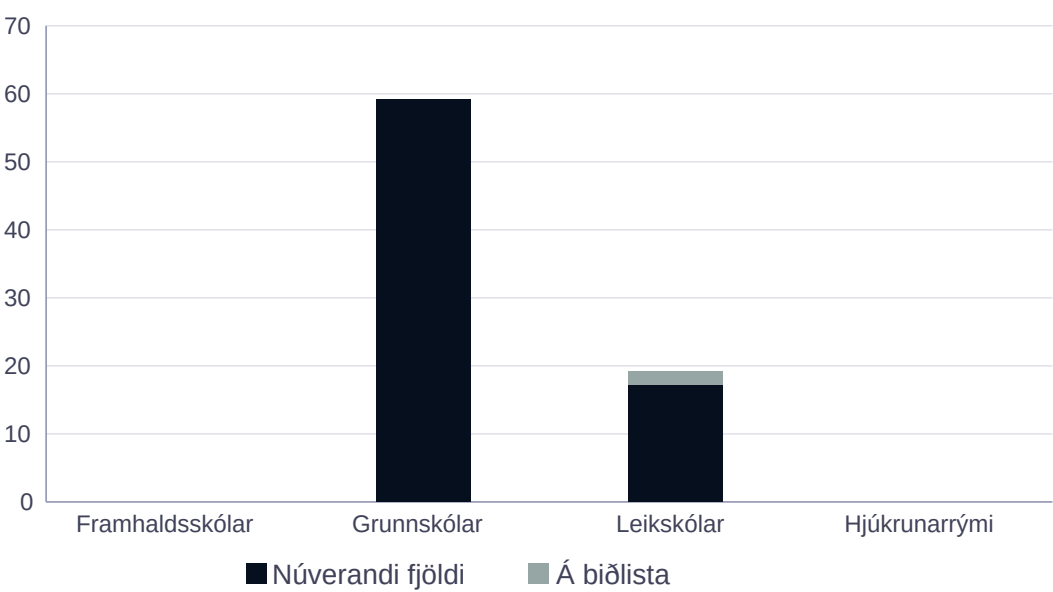
■ Núverandi rými eftir búsetuformum  
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Hásþá  
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2026 og fjölda einstaklinga á biðlista.

| Þjónustutegund  | Núverandi fjöldi | Á biðlista |
|-----------------|------------------|------------|
| Framhaldsskólar | 0                | 0          |
| Grunnskólar     | 59               | 0          |
| Leikskólar      | 17               | 2          |
| Hjúkrunarrými   | 0                | 0          |



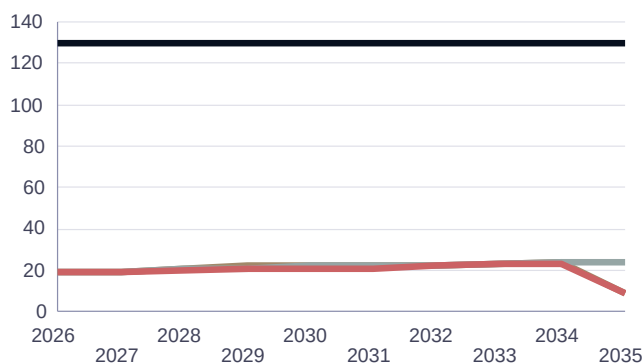
## Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2035 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldasþá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

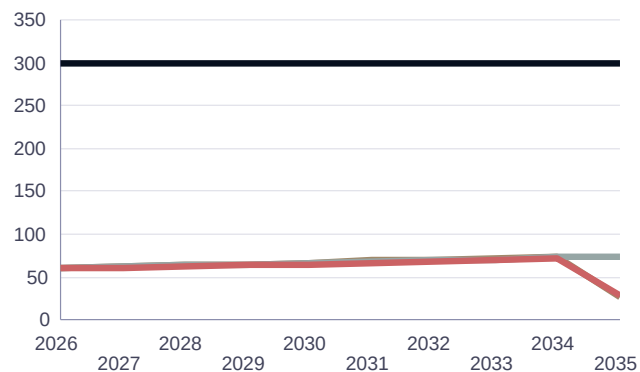
[illegible]

## Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

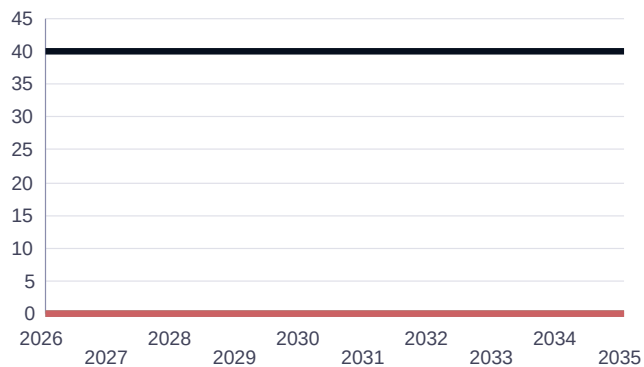
Leikskólar



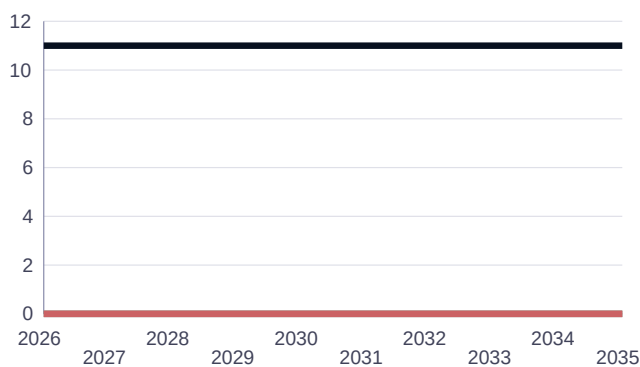
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Markmið sveitarfélagsins er að stuðla að hagkvæmari þróun íbúðabygginga og fjölbreyttum lóðum til íbúðabygginga og svara eftirspurn markaðarins hverju sinni.

Gert verði ráð fyrir fjölbreyttum húsagerðum og íbúðastærðum við deiliskipulag, til að mæta þörfum ólíkra aldurshópa og fjölskyldustærða.

Uppbygging íbúðarsvæðis verði fyrst og fremst í þéttbýlinu en í dreifbýli verði heimilt að reisa stök íbúðarhús í samræmi við stefnu um landbúnaðarstefnu.

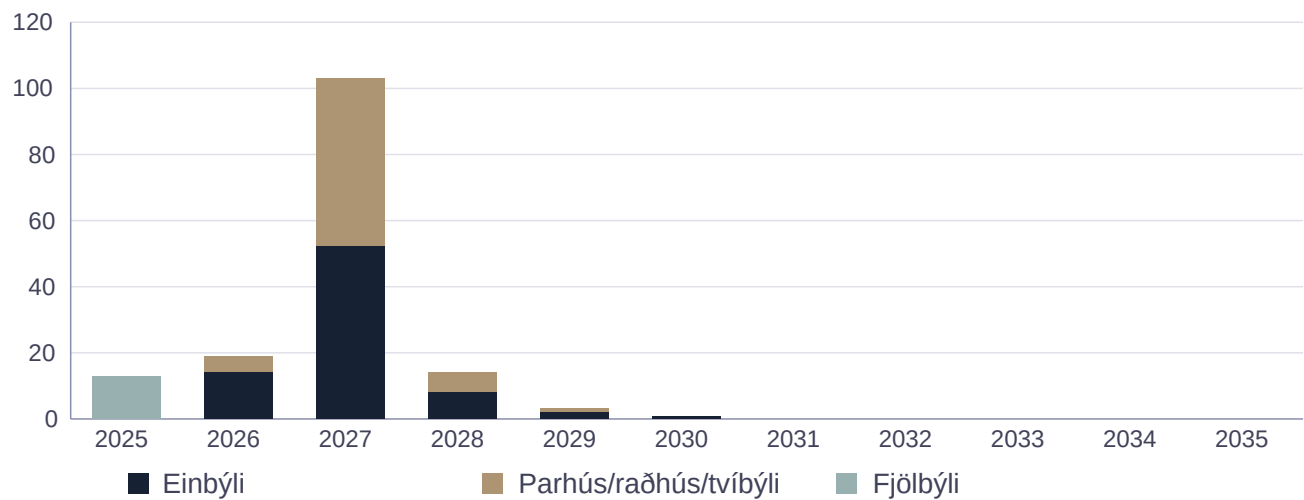
Sveitarfélagið hefur verið sveigjanlegt varðandi tegundir íbúða og farið í grenndarkynningar og breytingar á deiliskipulögum sé þess þörf.

Í aðalskipulögum sameinaðs sveitarfélags er gert ráð fyrir nýjum íbúðahverfum innan þéttbýlisstaðanna.

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 2035.

| Tegund lóða           | Áætlunarsvæði  | Lóðasvæði         | Staða                  | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|-----------------------|----------------|-------------------|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Einbýli               | Patreksfjörður | Aðalstræti(Eyrin) | Samþykkt deiliskipulag | 0    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Patreksfjörður | Urðargata         | Byggingarhæf lóð       | 0    | 3    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Patreksfjörður | Hjallar           | Byggingarhæf lóð       | 0    | 4    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Tálknafjörður  | ÍB 1              | Samþykkt deiliskipulag | 0    | 0    | 5    | 6    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Bíldudalur     | Bíldudalur        | Byggingarhæf lóð       | 0    | 4    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Bíldudalur     | ÍB12              | Samþykkt deiliskipulag | 0    | 0    | 45   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Einbýli               | Tálknafjörður  | ÍB 1              | Byggingarhæf lóð       | 0    | 2    | 2    | 2    | 2    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Patreksfjörður | Balar 2           | Byggingarhæf lóð       | 13   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Bíldudalur     | ÍB 12             | Samþykkt deiliskipulag | 0    | 0    | 45   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Tálknafjörður  | ÍB 1              | Byggingarhæf lóð       | 0    | 1    | 4    | 5    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Tálknafjörður  | ÍB 2              | Byggingarhæf lóð       | 0    | 1    | 1    | 1    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Tálknafjörður  | ÍB 1              | Samþykkt deiliskipulag | 0    | 1    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Patreksfjörður | Balar 9-11        | Byggingarhæf lóð       | 0    | 2    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Samtals               |                |                   |                        | 13   | 19   | 103  | 14   | 3    | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |

Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

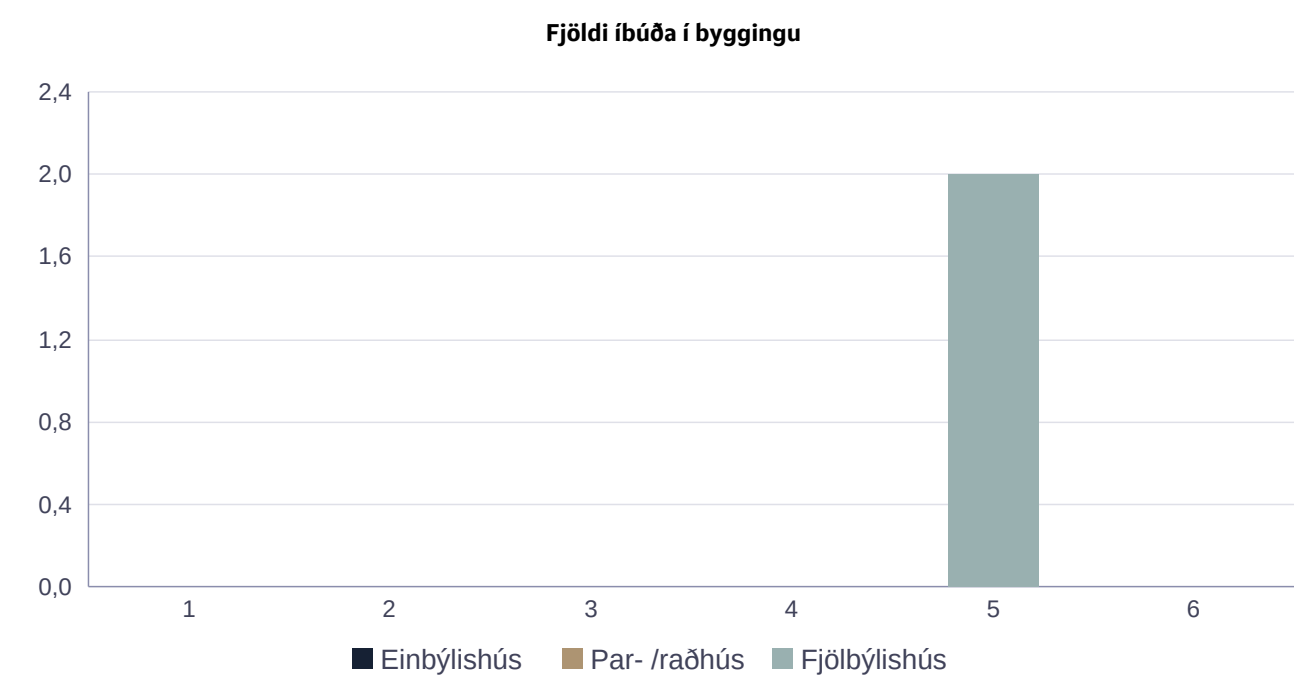




# ÍBÚÐIR Í BYGGINGU

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða í byggingu samkvæmt skráningum í fasteignaskrá. Í henni kemur fram fjöldi íbúða eftir tegund og skráðu matsstigi í fasteignaskrá.

| Matsstig | Einbýlishús | Par- /raðhús | Fjölbýlishús | Samtals |
|----------|-------------|--------------|--------------|---------|
| 1        |             |              |              |         |
| 2        |             |              |              |         |
| 3        |             |              |              |         |
| 4        |             |              |              |         |
| 5        |             |              | 2            | 2       |
| 6        |             |              |              |         |
| Samtals  | 0           | 0            | 2            | 2       |



# ÍBÚÐIR 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 m<sup>2</sup> á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m<sup>2</sup> að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m<sup>2</sup> og 1.197,2 m<sup>3</sup>. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfallið því 0,38.

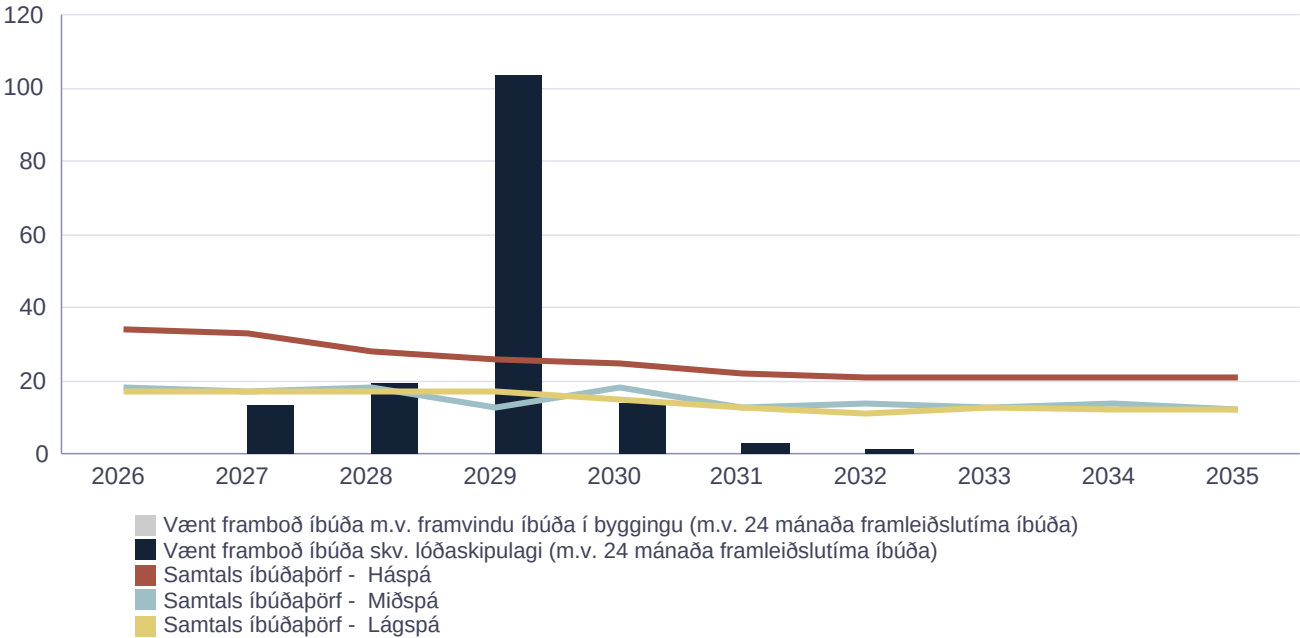
| Gjöld                            | Upphæð    |
|----------------------------------|-----------|
| Byggingaleyfisgjald              | 687.257   |
| Byggingaréttargjald/lóðaverð     | 43.530    |
| Gatnagerðargjald                 | 7.601.451 |
| Tengigjald vatnsveitu            | 697.981   |
| Tengigjald hitaveitu             | 0         |
| Tengigjald rafveitu              | 0         |
| Tengigjald fráveitu              | 176.931   |
| Opinber gjöld samtals            | 9.207.150 |
| Opinber gjöld pr. m <sup>2</sup> | 24.526    |

# SAMANBURÐUR

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

|        |                                                                                           | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Háspá  | Samtals íbúðapörf                                                                         | 34   | 33   | 28   | 26   | 25   | 22   | 21   | 21   | 21   | 21   |
|        | 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)             |      | 13   | 19   | 103  | 14   | 3    | 1    | 0    | 0    | 0    |
|        | Árleg þörf                                                                                | 34   | 20   | 9    | -77  | 11   | 19   | 20   | 21   | 21   | 21   |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | 34   | 54   | 63   | -14  | -3   | 16   | 36   | 57   | 78   | 99   |
|        |                                                                                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Miðspá | Samtals íbúðapörf                                                                         | 18   | 17   | 18   | 13   | 18   | 13   | 14   | 13   | 14   | 12   |
|        | 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)             |      | 13   | 19   | 103  | 14   | 3    | 1    | 0    | 0    | 0    |
|        | Árleg þörf                                                                                | 18   | 4    | -1   | -90  | 4    | 10   | 13   | 13   | 14   | 12   |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | 18   | 22   | 21   | -69  | -65  | -55  | -42  | -29  | -15  | -3   |
|        |                                                                                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Lágspá | Samtals íbúðapörf                                                                         | 17   | 17   | 17   | 17   | 15   | 13   | 11   | 13   | 12   | 12   |
|        | 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)             |      | 13   | 19   | 103  | 14   | 3    | 1    | 0    | 0    | 0    |
|        | Árleg þörf                                                                                | 17   | 4    | -2   | -86  | 1    | 10   | 10   | 13   | 12   | 12   |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | 17   | 21   | 19   | -67  | -66  | -56  | -46  | -33  | -21  | -9   |
|        |                                                                                           |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi