

## Húsnaðisáætlun 2024

**Sveitarfélagsnúmer:** 6100  
**Áætlunarsvæði:** Norðurþing  
**Kennitala:** 6401695599  
**Landshluti:** Norðausturland  
**Heimilisfang:** Ketilsbraut 7-9



## Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá .....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá .....	3
Lýsing á atvinnuástandi .....	5
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 .....	20
Viðauki .....	21

## Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) <b>250</b> ↑7,8%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) <b>500</b> ↑15,6%	Íbúðir í byggingu (September 2022) <b>48</b>	Íbúðir í byggingu (September 2023) <b>41</b> ↓14,6%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) <b>106</b> ↑7,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) <b>213</b> ↑15,8%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár <b>161</b>	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár <b>508</b>

## Mannfjöldaspá

### Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Gert verður ráð fyrir stöðugri fjölgun íbúa í sveitarfélaginu á næstu árum.

Lágspá: Lítilsháttar fjölgun í sveitarfélaginu um 0,6% á ári. Meðaltal íbúa per íbúð því 2.28 íbúar per íbúð.

Miðspá: Fjölgun íbúa um 1,4% á tímabilinu. íbúar per íbúð 2,33 - 2,34 per íbúð.

Háspá: Fjölgun um 1,9-2,1% á ári í sveitarfélaginu. Meðaltal íbúa per íbúð því 2,3-2,4 íbúar per íbúð.

#### Húsavík:

Íbúafjöldi á Húsavík hefur vaxið stöðugt árlega frá árinu 2016 en þá hafði verið árleg fækkun frá aldamótum. Íbúafjöldi fór lægst í tæplega 2200 manns en er í dag rúmlega 2500. Orkuvinnsla á þeistareykjum og tilkoma PCC Bakki Silicon sneri við langvarandi fólksfækkun og því getur fyrirhuguð uppbygging grænna iðngarða á Bakka sem og annarrar atvinnustarfsemi falið í sér að íbúafjöldi Húsavíkur getur vaxið ansi hratt á stuttum tíma vegna nýrra starfa á svæðinu. Íbúum hefur fjölgað í takt við framboð af nýbyggingum. Verið er að vinna deiliskipulög fyrir nýtt íbúðasvæði og einnig vegna þéttingar byggðar þannig að möguleiki fyrir áframhaldandi fjölgun er fyrir hendi. Á Húsavík er gert ráð fyrir að fjölgun íbúa verði drifin áfram af áframhaldandi vexti í ferðaþjónustu og verslun, sérfræðiþjónustu og uppbyggingar á Bakka.

#### Kópasker/Öxarfjarðarhérað:

Íbúafjöldi á Kópaskeri hefur haldist nokkuð stöðugur undanfarið og ástæða til að ætla að íbúum muni fjölga á næstu árum með fjölgun nýrra starfa á svæðinu. Talsverð endurnýjun á sauðfjárþúsum hefur átt sér stað miðsvæðis í Öxarfjarðarhéraði undanfarin ár þá má einnig nefna að sauðfjárþúsum hafa margir hver skotið styrkari stoðum undir sinn rekstur með nýsköpun eða frekari afurðarvinnslu á þúsum. Má því heilt yfir ætla að ákveðinn stöðugleiki sé komin þar í mannfjölda. Á móti kemur að á jöðrum héraðsins er minni endurnýjun og meiri óvissa. Tækifæri eru fólgin í núverandi uppbyggingu tengd fiskeldi á svæðinu takist að ráða fólk sem er reiðubúið til búsetu en til þess þarf íbúðarhúsnæði að vera aðgengilegt.

#### Raufarhöfn:

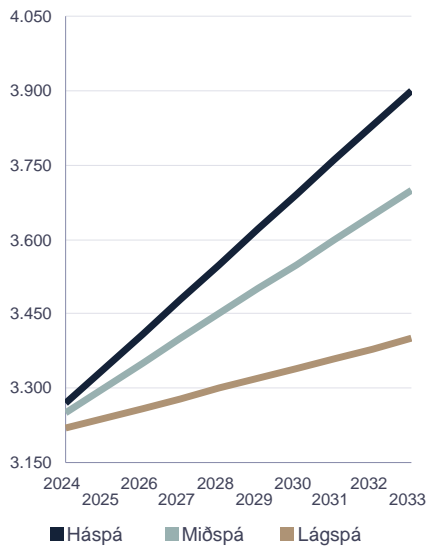
Á Raufarhöfn er gert ráð fyrir að fjölgun íbúa verði drifin áfram af vexti í ferðaþjónustu og skapandi greinum. Spár um fjölgun ferðmanna í landshlutann, reglulegt millilandaflug til Akureyrar og uppbygging Heimskautsgerðisins er þar mikill áhrifavaldur.

Ef markmið í ferðaþjónustu nást, leiðir það t.d. til að ferðaþjónustan verði í ríkara mæli heilsárs atvinnugrein sem myndi kalla á fjölbreyttari þjónustustörf á Raufarhöfn og svæðinu í kring. Það er kærkomin viðbót við þá þróun sem hefur verið á undanförunum árum varðandi störf óháð staðsetningu og aukinni fjarvinnnumeningu á Raufarhöfn og öðrum kjörnum sveitarfélagsins. Listalíf á svæðinu er að festast í sessi með tilkomu Óskarsstöðvar sem er vinnustofa fyrir listafólk sem koma í auknu mæli til Raufarhafnar og stunda þar vinnu og námskeið.

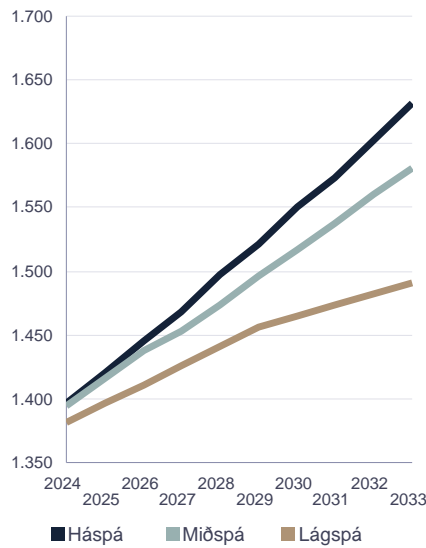
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Háspá</b>	Mannfjöldi	3.270	3.340	3.410	3.480	3.550	3.620	3.690	3.760	3.830	3.900
	Mannfjöldabreyting %	2,19	2,14	2,10	2,05	2,01	1,97	1,93	1,90	1,86	1,83
	Fjöldi íbúða	1.397	1.421	1.445	1.468	1.498	1.521	1.550	1.573	1.603	1.632
	Íbúðafjöldi breyting %	2,12	1,72	1,69	1,59	2,04	1,54	1,91	1,48	1,91	1,81
	Íbúar í hverri íbúð	2,34	2,35	2,36	2,37	2,37	2,38	2,38	2,39	2,39	2,39
<b>Miðspá</b>	Mannfjöldi	3.250	3.300	3.350	3.400	3.450	3.500	3.550	3.600	3.650	3.700
	Mannfjöldabreyting %	1,56	1,54	1,52	1,49	1,47	1,45	1,43	1,41	1,39	1,37
	Fjöldi íbúða	1.395	1.416	1.438	1.453	1.474	1.496	1.517	1.538	1.560	1.581
	Íbúðafjöldi breyting %	1,97	1,51	1,55	1,04	1,45	1,49	1,40	1,38	1,43	1,35
	Íbúar í hverri íbúð	2,33	2,33	2,33	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34
<b>Lágspá</b>	Mannfjöldi	3.220	3.240	3.260	3.280	3.300	3.320	3.340	3.360	3.380	3.400
	Mannfjöldabreyting %	0,63	0,62	0,62	0,61	0,61	0,61	0,60	0,60	0,60	0,59
	Fjöldi íbúða	1.382	1.397	1.411	1.426	1.441	1.456	1.465	1.474	1.482	1.491
	Íbúðafjöldi breyting %	1,02	1,09	1,00	1,06	1,05	1,04	0,62	0,61	0,54	0,61
	Íbúar í hverri íbúð	2,33	2,32	2,31	2,30	2,29	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28

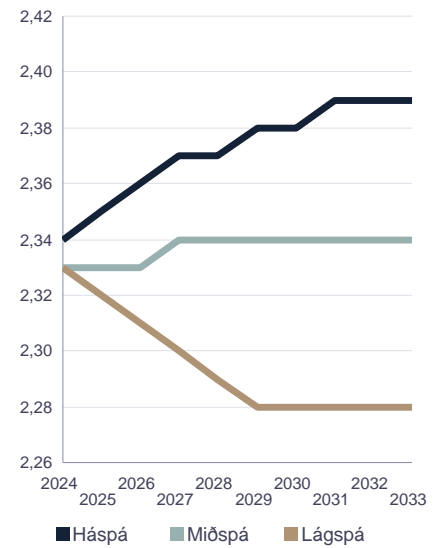
**Mannfjöldi**



**Fjöldi íbúða**



**Íbúar í hverri íbúð**



## Lýsing á atvinnuástandi

### Húsavík:

Atvinnulíf á Húsavík er fjölbreytt og byggir m.a. á margvíslegum iðnaði, verktakastarfsemi, fiskvinnslu og fiskeldi, ferðaþjónustu, verslun og opinberri þjónustu. Styrkur við atvinnulíf er nálægð við flugvöll og náttúruauðlindir s.s. heitt vatn í Reykjahverfi, orka frá háhitasvæðinu á Þeistareykjum sem tryggir afhendingu raforku í spennistöð við Bakka og góðar aðstæður til hvalaskoðunar á Skjálfandaflóa. Atvinnulíf einkennist nokkuð af sveiflum þar sem mikil ferðaþjónusta yfir háannatímam myndar spennu og kallar á aðkomuverkafólk. Einnig skiptir miklu máli að verksmiðja PCC Bakka Silicon sé keyrð á fullum afköstum en sveiflur hafa verið í því síðustu ár. Mikil eftirspurn hefur verið eftir vinnuafli og því þrýstingur á húsnæðismarkaði tilfinnanlegur nú í nokkurn tíma. Ef til frekari uppbyggingar kemur á Bakka þarf að halda fast á spöðunum varðandi íbúðauppbýggingu og að tryggja að ávallt sé nægt framboð af íbúðalóðum.

### Kópasker/Öxarfjarðarhérað:

Atvinnulíf á Kópaskeri og í Öxarfirði og Kelduhverfi byggir mest á fiskeldi, landbúnaði, afurðarstöð sauðfjárbænda (sláturhús og kjötvinnsla) þá er einnig talsverð verktakastarfsemi á Kópaskeri. Mjög mikil uppbygging og nokkur fjölgun starfa hefur verið hjá landeldisfyrirtækjum í Kelduhverfi, í Öxarfirði og á Kópaskeri sem byggir á auðlindum á svæðinu þ.e. volgum jarðsjó sem er kjörinn til eldis. Einnig er nokkuð um skógrækt á svæðinu. Ferðaþjónusta er mest í kringum Vatnajökulspjóðgarð og á mikið inni á svæðinu í kringum Kópasker.

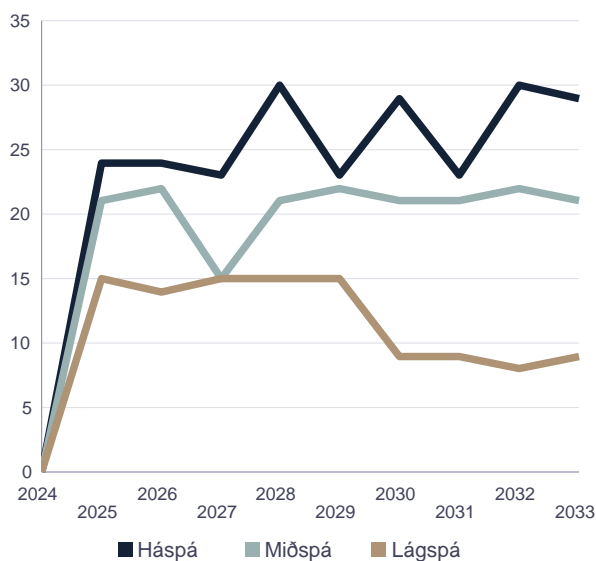
### Raufarhöfn:

Atvinnuástand á Raufarhöfn hefur verið brothætt á síðustu árum, en stöðugt. Svæðið er kalt orkusvæði og það hamlar uppbyggingu vegna kostnaðar við kyndingu auk óöryggis með afhendingu á rafmagni í stærri mælikvörðum. Stærstu atvinnugreinarnar eru tengdar sjávarútvegi og fiskvinnslu og er GPG fiskvinnsla stærsti atvinnurekandinn á svæðinu. Smábátaútgerð er lífleg og standa vonir til þess að strandveiðikerfinu verði svæðaskipt aftur sem yrði Raufarhöfn til bóta, þar sem mest öll veiðin fer fram í júlí og ágúst. Norðurþing rekur ýmsa þjónustu á svæðinu s.s. leikskóla, skóla, íþróttamannvirki, þjónustumiðstöð og fl. Á Raufarhöfn eru ýmis minni fyrirtæki sem rekin eru með 1-5 starfsmönnum. Önnur störf á svæðinu eru landbúnaður s.s. sauðfjárrækt og æðarrækt á Melrakkaslétu.

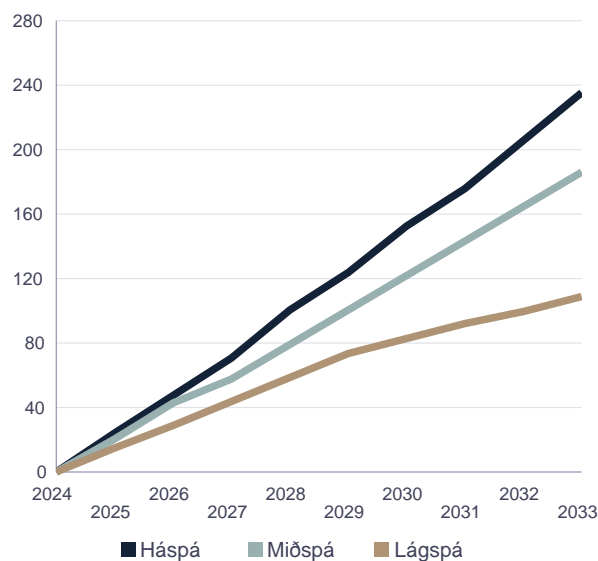
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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
<b>Háspá</b>	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	29	24	24	23	30	23	29	23	30	29
	Samtals íbúðaðþörf	29	24	24	23	30	23	29	23	30	29
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	29	53	77	100	130	153	182	205	235	264
<b>Miðspá</b>	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	27	21	22	15	21	22	21	21	22	21
	Samtals íbúðaðþörf	27	21	22	15	21	22	21	21	22	21
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	27	48	70	85	106	128	149	170	192	213
<b>Lágspá</b>	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	14	15	14	15	15	15	9	9	8	9
	Samtals íbúðaðþörf	14	15	14	15	15	15	9	9	8	9
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	14	29	43	58	73	88	97	106	114	123

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

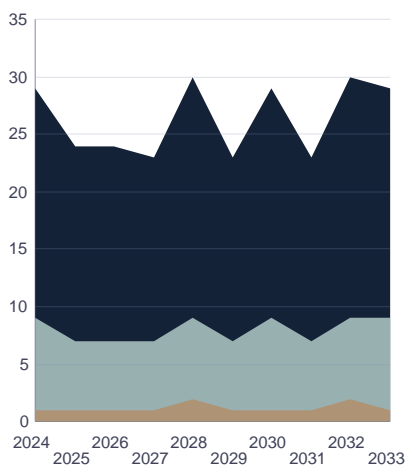


## Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

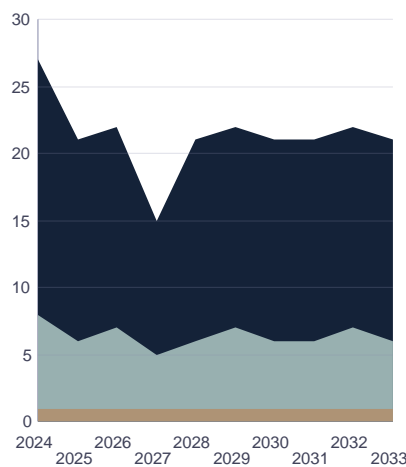
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Háspá</b>										
Samtals íbúðaþörf	29	24	24	23	30	23	29	23	30	29
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	9	7	7	7	9	7	9	7	9	9
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
<b>Miðspá</b>										
Samtals íbúðaþörf	27	21	22	15	21	22	21	21	22	21
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 %	8	6	7	5	6	7	6	6	7	6
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
<b>Lágspá</b>										
Samtals íbúðaþörf	14	15	14	15	15	15	9	9	8	9
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	4	5	4	5	5	5	3	3	2	3
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

### Háspá



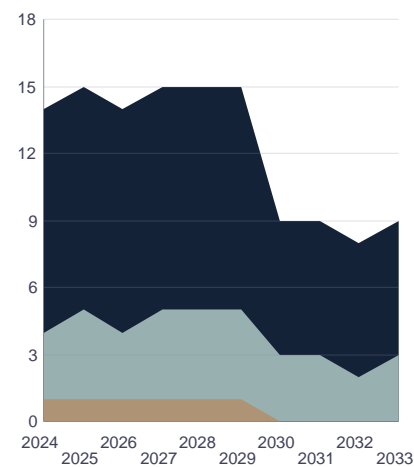
■ Samtals íbúðaþörf  
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...  
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

### Miðspá



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

### Lágspá



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

## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Stefna Norðurþings er að fækka félagslegum leiguíbúðum í eigu sveitarfélagsins. Íbúðir í eigu sveitarfélagsins sem henta illa sem félagslegar leiguíbúðir verða því seldar. Markmiðið er að selja 2 eignir á ári þangað til 20 íbúðir eru eftir sem á að fullnægja þörf fyrir félagslegt íbúðahúsnæði að mati Félagsþjónustu Norðurþings.

Áætlað er að byggja nýtt hjúkrunarheimili með 60 rýmum á Húsavík. Þegar það verður tekið í notkun losnar húseignin Hvammur sem er að fullu í eigu Dvalarheimilis aldraðra sf (samvinnufélag Norðurþings, Tjörneshrepps og Þingeyjarsveitar). Á stefnu sveitarstjórnar er að skipa starfshóp um notkun Hvamms sem lífsgæðakjarna, í samvinnu við aðra eigendur og hagsmunaaðila.

Sveitarfélagið hefur samþykkt stofnframlag til Bjargs íbúðafélags til uppbyggingar 6 íbúða raðhúss á Húsavík fyrir tekjulága og eignaminni einstaklinga. Vonir standa til að bygging þess geti hafist á árinu 2024.

Unnið verður að því að útvega fleiri íbúðir sem sérstæk búsetuúrræði í sveitarfélaginu.



## 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	5	10
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	28	5
Búseturéttaríbúðir	30	66
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	6	0
Sértæk búsetuúrræði	9	5

## Áætluð þörf eftir búsetuformum

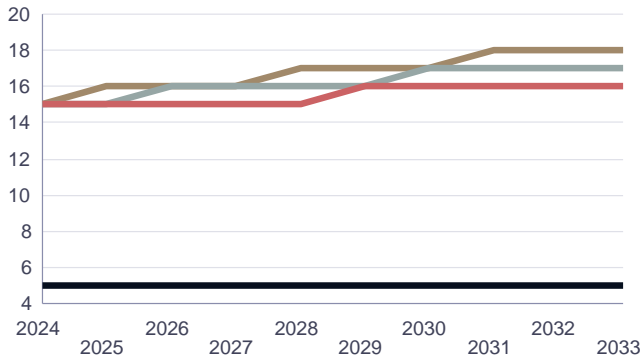
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda 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 2024 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	17	17	17	18	18	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-13	-13	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-10	-10	-10	-11	-11	-11	-11	-11
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	34	34	35	36	37	37	38	39	39	40
		Núverandi rými eftir búsetuformum	27	24	24	24	24	24	24	24	24	24
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-10	-11	-12	-13	-13	-14	-15	-15	-16
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	34	35	35	36	36	37	37	38	38
		Núverandi rými eftir búsetuformum	27	24	24	24	24	24	24	24	24	24
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-10	-11	-11	-12	-12	-13	-13	-14	-14
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	33	33	34	34	34	34	34	35	35	35
		Núverandi rými eftir búsetuformum	27	24	24	24	24	24	24	24	24	24
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-11	-11	-11
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	98	100	102	104	107	109	111	113	115	117
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-68	-70	-72	-74	-77	-79	-81	-83	-85	-87
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	98	99	101	102	104	105	107	108	110	111
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-68	-69	-71	-72	-74	-75	-77	-78	-80	-81
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	97	97	98	98	99	100	100	101	101	102
		Núverandi rými eftir búsetuformum	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-67	-67	-68	-68	-69	-70	-70	-71	-71	-72
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	15	15	15	16	16	16	16	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-8	-8
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	14	15	15	15	15	16	16	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7

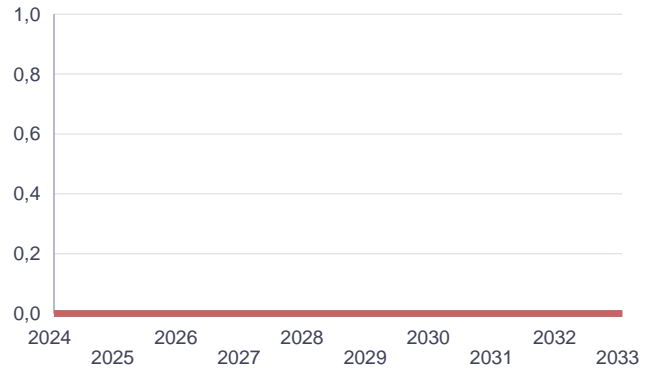
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	14	14	14	14	15	15	15	15	15
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-5	-5	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-6

## Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

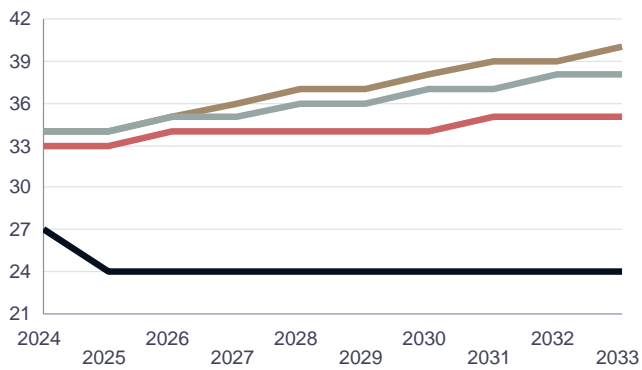
### Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



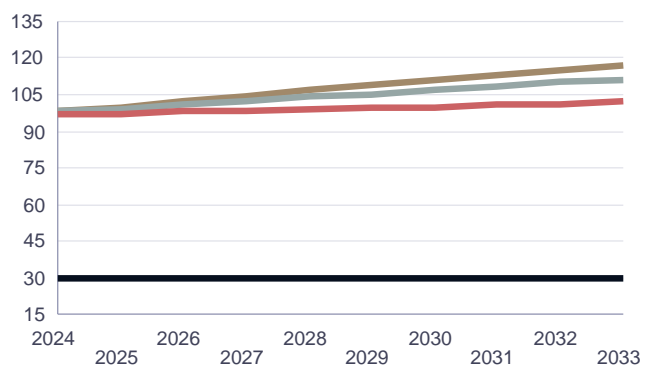
### Námsmannaíbúðir



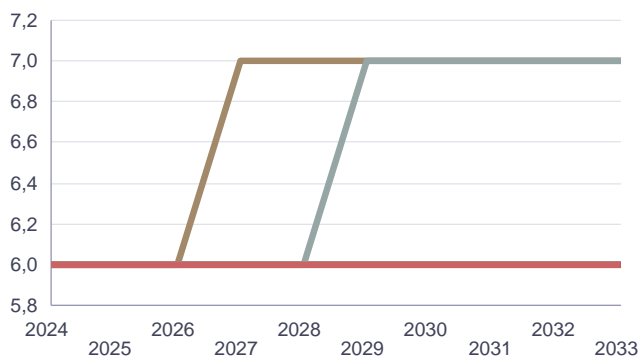
### Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



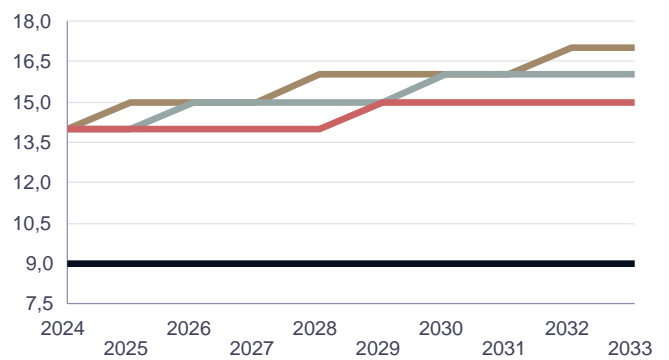
### Búseturéttaríbúðir



### Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



### Sértæk búsetuúrræði



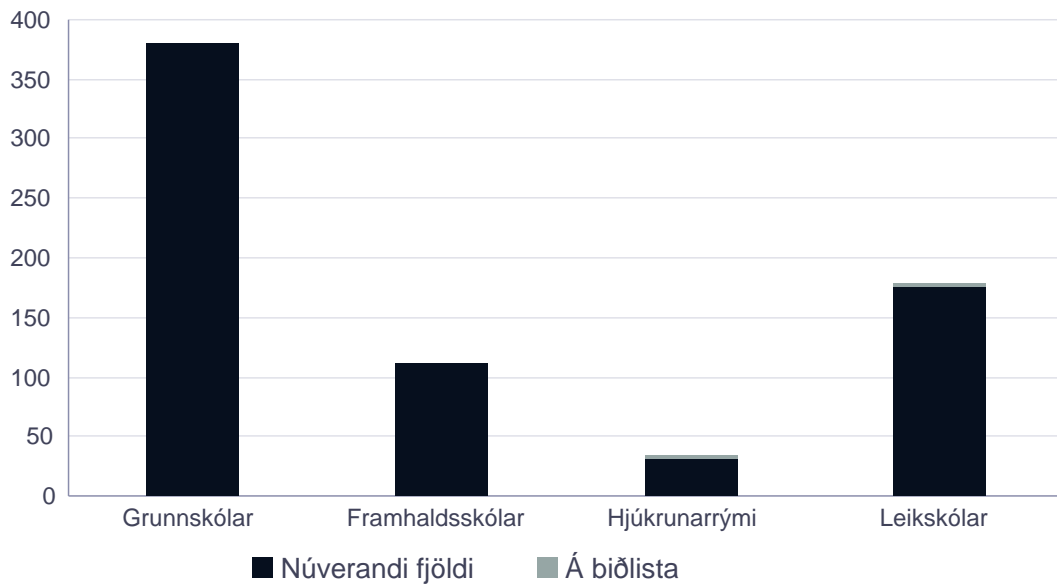
■ Núverandi rými eftir búsetuformum  
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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	379	0
Framhaldsskólar	110	0
Hjúkrunarrými	30	4
Leikskólar	175	4



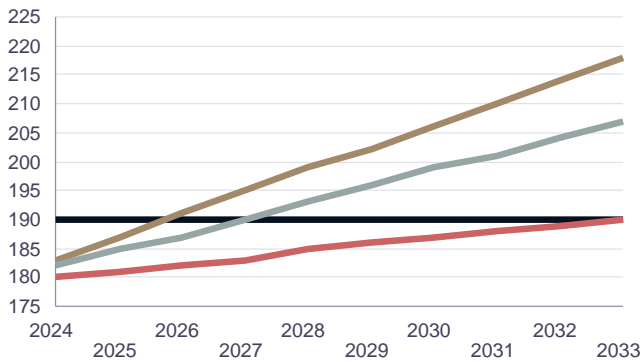
## Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2033 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. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

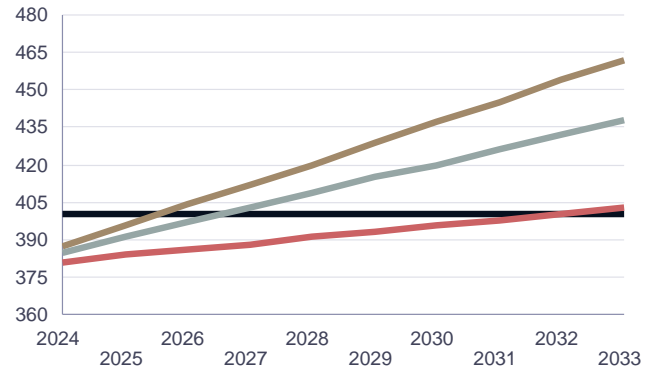
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	183	187	191	195	199	202	206	210	214	218
		Núverandi rými eftir búsetuformum	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	7	3	-1	-5	-9	-12	-16	-20	-24	-28
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	182	185	187	190	193	196	199	201	204	207
		Núverandi rými eftir búsetuformum	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	8	5	3	0	-3	-6	-9	-11	-14	-17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	180	181	182	183	185	186	187	188	189	190
		Núverandi rými eftir búsetuformum	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	10	9	8	7	5	4	3	2	1	0
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	387	396	404	412	420	429	437	445	454	462
		Núverandi rými eftir búsetuformum	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	13	4	-4	-12	-20	-29	-37	-45	-54	-62
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	385	391	397	403	409	415	420	426	432	438
		Núverandi rými eftir búsetuformum	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	15	9	3	-3	-9	-15	-20	-26	-32	-38
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	381	384	386	388	391	393	396	398	400	403
		Núverandi rými eftir búsetuformum	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	19	16	14	12	9	7	4	2	0	-3
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	112	115	117	120	122	124	127	129	132	134
		Núverandi rými eftir búsetuformum	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	38	35	33	30	28	26	23	21	18	16
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	112	113	115	117	119	120	122	124	125	127
		Núverandi rými eftir búsetuformum	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	38	37	35	33	31	30	28	26	25	23
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	111	111	112	113	113	114	115	116	116	117
		Núverandi rými eftir búsetuformum	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	39	39	38	37	37	36	35	34	34	33
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	35	35	36	37	38	38	39	40	41	41
		Núverandi rými eftir búsetuformum	57	57	57	60	60	60	60	60	60	60
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	22	22	21	23	22	22	21	20	19	19
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	35	35	36	36	37	37	38	38	39	39
		Núverandi rými eftir búsetuformum	57	57	57	60	60	60	60	60	60	60
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	22	22	21	24	23	23	22	22	21	21
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	34	35	35	35	35	35	36	36	36
		Núverandi rými eftir búsetuformum	57	57	57	60	60	60	60	60	60	60
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	23	23	22	25	25	25	25	24	24	24

## Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

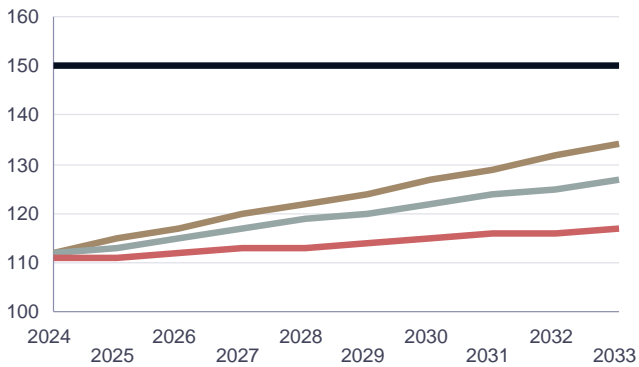
Leikskólar



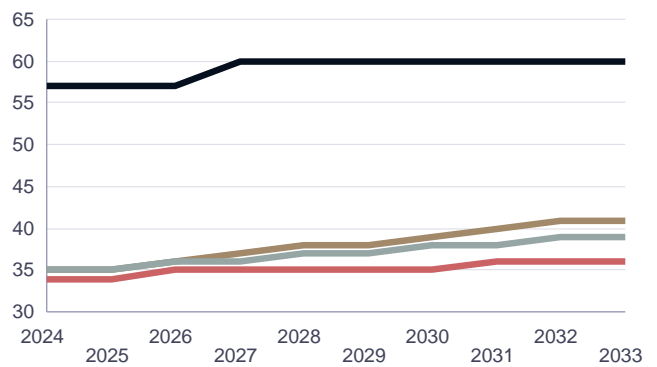
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

## Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

### Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Stefna sveitarstjórnar er að lóðir fyrir íbúðir og atvinnuhúsnæði séu ætíð lausar til umsóknar og bið eftir afhendingu sé ekki of löng. Markmið sveitarstjórnar er að hraða deiliskipulagsvinnu til að fjölga íbúðarhúslóðum innan sveitarfélagsins og er horft til þess að hafa íbúðir sem fjölbreytilegastar, þ.e. einbýlishús, parhús, raðhús og fjölbýlishús.

### Húsavík:

Á árinu 2023 var lokið við endurskoðun á deiliskipulagi íbúðarsvæðis Í5. Þar er nú mikið úrval af lóðum fyrir raðhús og fjölbýli. Hluti lóðanna verður tilbúinn til afhendingar á árinu 2024 en aðrar lóðir verða síðan lausar til afhendingar á næstu árum. Sveitarstjórn Norðurlandsbyggðar samþykkti í september að kynna skipulagslýsingu vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir íbúðarsvæði Í1, Norðurbrekkur á Húsavík. Svæðið er nýrst í bænum á Húsavíkurbrekkum og spannar Lyngbrekku og óbyggt svæði norðan Lyngbrekku. Áætlaður fjöldi íbúða eru 7 íbúðir við Lyngbrekku og allt að 50 íbúðir norðan við Lyngbrekku. Gatnakerfi, göngustígar og leiksvæði verða skilgreind í skipulaginu. Í kafla 24.2.1 í aðalskipulagi Norðurlandsbyggðar er umfjöllun um mikilvægi þéttingar íbúðarbyggðar. Innan skipulagssvæðis deiliskipulags Stórhóls - Hjarðarholts á Húsavík frá árinu 2001 eru nokkur tækifæri til þéttingar íbúðarbyggðar. Skipulags- og framkvæmdaráð telur mikilvægt að nýta möguleika til þéttingar á þegar byggðum svæðum áður en ný byggingarsvæði eru tekin til notkunar. Í desember fól ráðið skipulags- og byggingarfulltrúa að hefja undirbúning að endurskoðun deiliskipulags Stórhóll - Hjarðarholt með það að markmiði að þetta byggð innan svæðisins. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að byggt verði upp íbúðarsvæði á Skógargarðismel. Verkfræðistofa er að vinna undirbúningsvinnu fyrir það byggingarland og er þar litið til þess hvernig viðkomandi svæði geti nýst sem best til uppbyggingar íbúðarbyggðar m.t.t. innviða, landslags og tengsla við fyrirliggjandi byggð.

### Kópasker/Öxarfjarðarhérað:

Á árinu 2023 var unnin skipulagstillaga vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir íbúðarsvæði Í1 og Í2 á Kópaskeri. Markmið skipulagsins er að skipuleggja lóðir fyrir allt að 14-16 lóðir undir einbýlishús og eða parhús. Stærð skipulagssvæðis er 4,4 ha. Skipulagssvæðið er norðan Duggugerðis og norðurmörk þess liggja við núverandi skjólbelti í túni. Horft er til þess að þetta nýja deiliskipulag fullnægi þörf fyrir nýjar lóðir á Kópaskeri næstu árin. Nú er verið að byggja fyrsta íbúðarhúsnæði á Kópaskeri síðan kringum 1990, parhús við Ekrugerði, byggt af Bríet leigufélagi fyrir leigumarkað. Vonandi verður framhald á byggingum því nokkur eftirspurn er eftir íbúðarhúsnæði á svæðinu vegna mikillar atvinnuuppbyggingar í Öxarfirði. Í ljósi þess að um víðfemt svæði er að ræða og atvinnustarfsemin dreifist yfir svæðið í heild (Rifós á Kópaskeri, Samherji á Núpsmýri, Öxarfjarðarskóli í Lundi, Vatnajöskulsþjóðgarður í Ásbyrgi og svo Rifós í Kelduhverfi) þá er einnig nauðsynlegt að huga að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í dreifbýlinu.



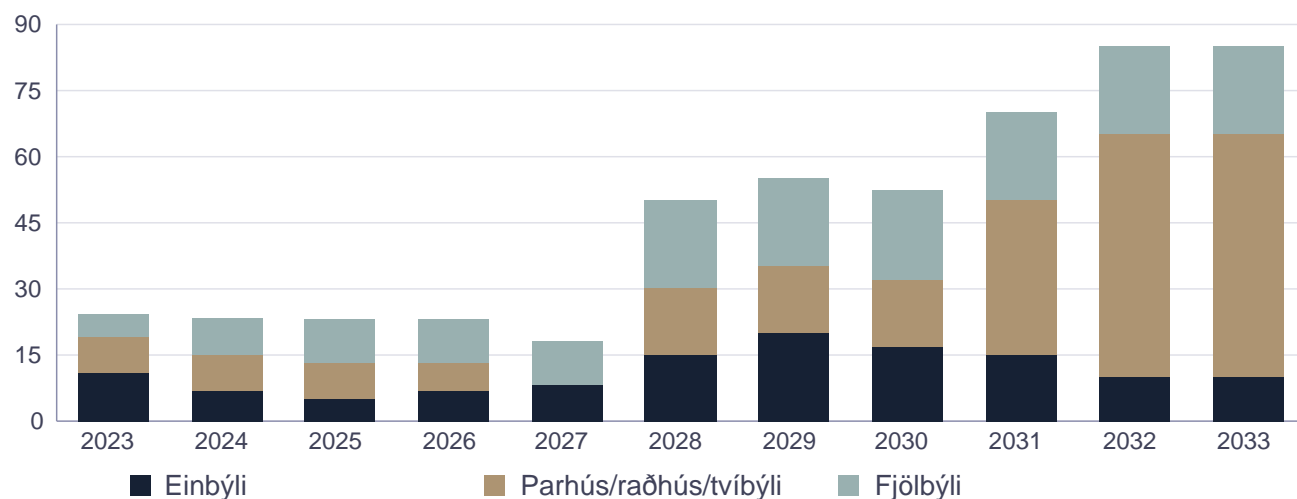
## Raufarhöfn:

Á árinu 2024 ætlar skipulags- og framkvæmdaráð að láta vinna skipulagstillögu vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir íbúðarsvæði á Raufarhöfn, þegar byggt svæði með þéttingu í huga. Ekkert deiliskipulag er nú í gildi á Raufarhöfn og því ekki hægt að vísa til þess til að auglýsa svæðið upp fyrir nýbyggingar. Vonir standa til að tilkoma slíks skipulags auki líkur á frekari uppbyggingu íbúðahúsnæðis á Raufarhöfn.

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	Raufarhöfn Í6	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	5	5	5	5	10	10
Einbýli	Húsavík Í11	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Kópasker Í4	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Kópasker Í3	Byggingarhæf lóð	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Kópasker Í2	Byggingarhæf lóð	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0
Einbýli	Raufarhöfn Í5	Byggingarhæf lóð	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í1	Byggingarhæf lóð	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Raufarhöfn Í3	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Reykjahverfi Í1	Byggingarhæf lóð	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Einbýli	Kópasker Í2	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Raufarhöfn Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	2	2	1	0	0	0
Einbýli	Raufarhöfn Í4	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	2	2	2	2	0	0	0	0
Einbýli	Kópasker Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	10	10	10	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	5	8	10	10	10	20	20	20	20	20	20
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í11	Samþykkt deiliskipulag	4	4	4	2	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	10	10	10	10	10	10
Parhús/raðhús/tvíbýli	Raufarhöfn Í2	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	5
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í12	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	20	40	40
<b>Samtals</b>			24	23	23	23	18	50	55	52	70	85	85

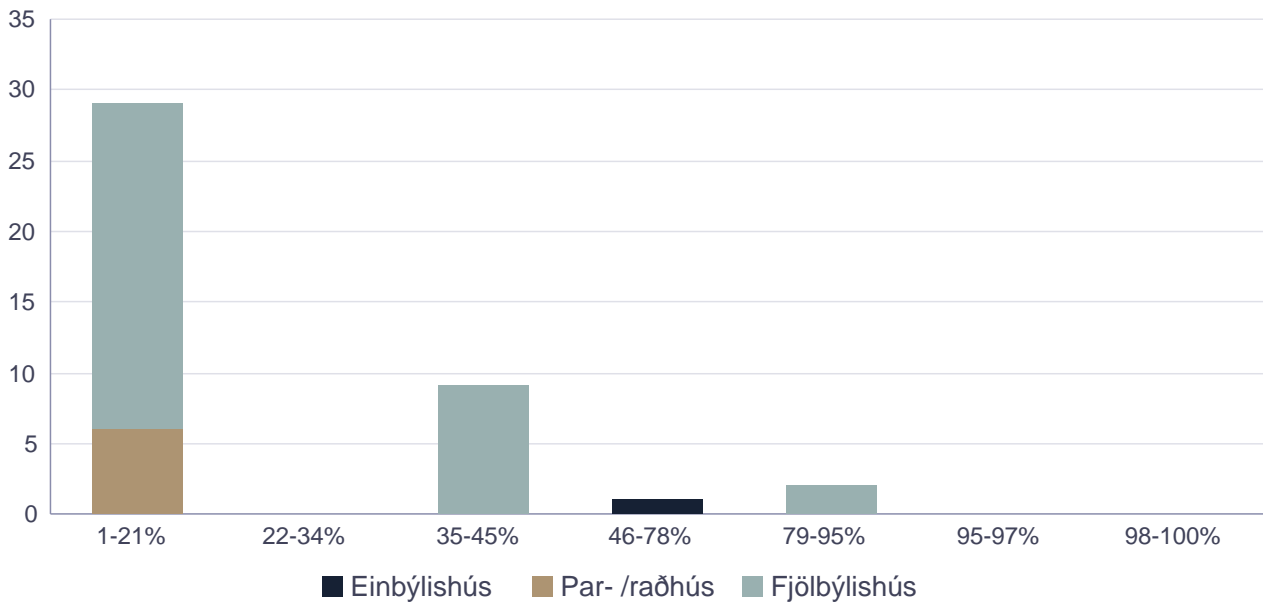
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%		6	23	29
22-34%				
35-45%			9	9
46-78%	1			1
79-95%			2	2
95-97%				
98-100%				
<b>Samtals</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>34</b>	<b>41</b>

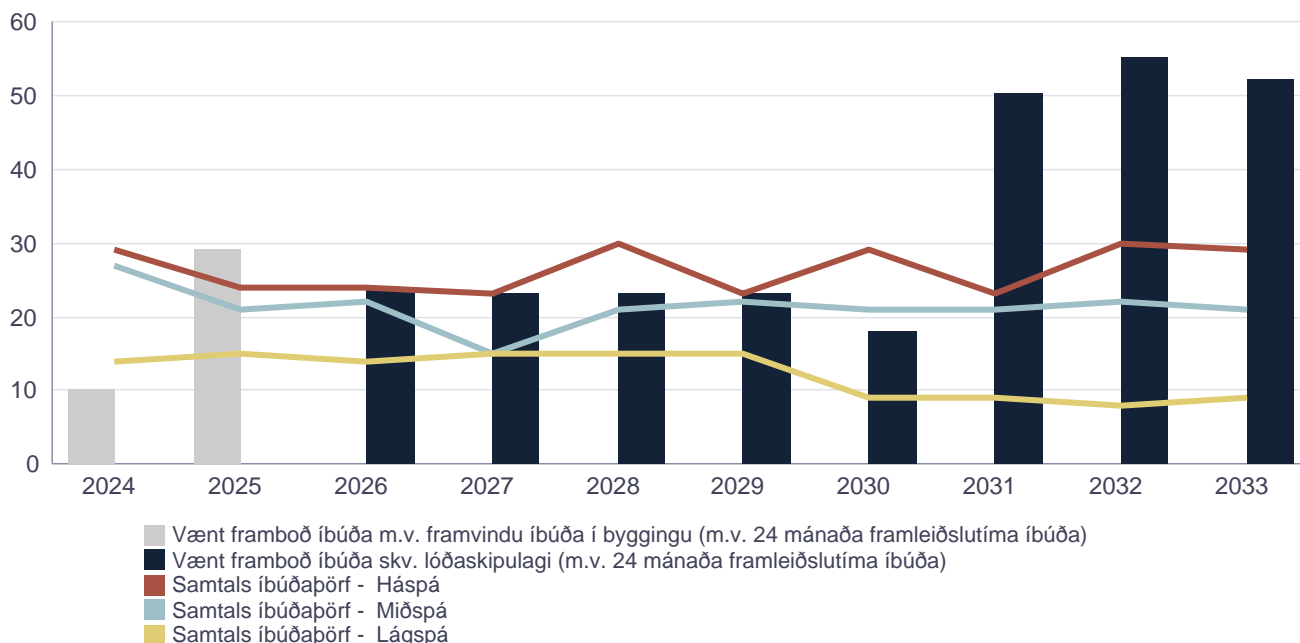
Fjöldi íbúða í byggingu



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	
<b>Háspá</b>	Samtals íbúðapörf	29	24	24	23	30	23	29	23	30	29
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	10	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			24	23	23	23	18	50	55	52
	Árleg þörf	19	-5	0	0	7	0	11	-27	-25	-23
	Uppsöfnuð þörf	19	14	14	14	21	21	32	5	-20	-43
<b>Miðspá</b>	Samtals íbúðapörf	27	21	22	15	21	22	21	21	22	21
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	10	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			24	23	23	23	18	50	55	52
	Árleg þörf	17	-8	-2	-8	-2	-1	3	-29	-33	-31
	Uppsöfnuð þörf	17	9	7	-1	-3	-4	-1	-30	-63	-94
<b>Lágspá</b>	Samtals íbúðapörf	14	15	14	15	15	15	9	9	8	9
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	10	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			24	23	23	23	18	50	55	52
	Árleg þörf	4	-14	-10	-8	-8	-8	-9	-41	-47	-43
	Uppsöfnuð þörf	4	-10	-20	-28	-36	-44	-53	-94	-141	-184

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



## Viðauki

### Spurningar úr áætlanagerfi

**Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.**

37

**Er eftirspurn eftir lóðum?**

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

**Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?**

Fjölbýli

**Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?**

Já