

Húsnæðisáætlun 2026

Sveitarfélagsnúmer: 6710
Áætlunarsvæði: Langanesbyggð
Kennitala: 4203691749
Landshluti: Norðausturland
Heimilisfang: Langanesvegur 2



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 +5 ár (Miðspá) 64 ↑11,0%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 99 ↑17,1%	Íbúðir í byggingu (2025) 8	Íbúðir í byggingu (2026) 4 ↓50,0%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 47 ↑17,2%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 72 ↑26,4%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 27	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 33

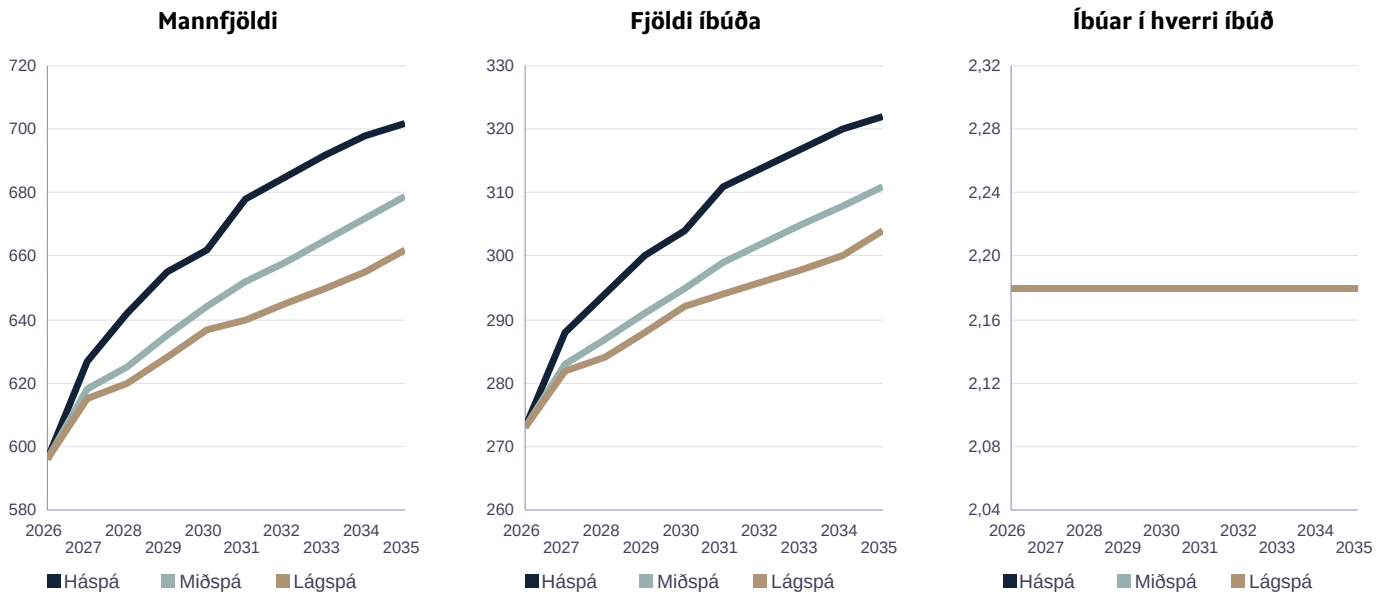
Spá um þróun mannfjölda

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Það var eitt af meginmarkmiðum núverandi sveitarstjórnar að fjölga íbúðum vegna mikillar eftirspurnar. Þar til 2025 háði húsnæðisskortur verulega fólksfjölgun í sveitarfélaginu og gerir reyndar að einhverju leiti enn. Á árinu 2024 voru byggð 2 einbýlishús þar sem sveitarfélagið leigði annað haustið 2025 fyrir skólahald vegna myglu í grunnskólanum. Úthlutað var lóð undir parhús sem er í byggingu og einbýlishús sem einnig er í byggingu. Þá byggði leigufélagið Brák með þátttöku sveitarfélagsins og stofnframlagi 4 íbúða raðhús (allar 3ja herbergja um 90m²) sem lauk í desember s.l. Allar íbúðirnar hafa verið leigðar út. Sótt hefur verið um byggingu 4 íbúða raðhúss þar sem gert er ráð fyrir 2 tveggja herbergja og 2 þriggja herbergja íbúðum. Þær íbúðir gætu orðið tilbúnar næsta vetur. Við tilbúnar götur eru enn 6 lóðir lausar þar sem áður stóðu hús eða fyrirtæki sem voru rifin eða brunnu og skipulagi breytt þar sem fyrirtæki stóðu í "íbúðir / verslun / þjónusta".

Tilbúið er skipulag í suðurbæ Þórshafnar fyrir 24 íbúðir í rað- og parhúsum. Þá stendur til að deiliskipuleggja "Pálmholt" þar sem hægt yrði að byggja a.m.k. 10 einbýlishús og/eða parhús og raðhús. Vegna myglu sem upp kom í Grunnskóla Þórshafnar og þar af leiðandi viðgerðir og/eða endurbyggingu hefur ekki verið sett á fjárhagsáætlun að leggja götur sem þarf í áðurnefndum hverfum í suðurbæ og við Pálmholt. Þangað til verður hugsanlega úthlutað lóðum á hugsanlegum þéttingareitum og á lóðum sem til eru.

[illegible]



Lýsing á atvinnuástandi

Eitt kjarnafyrirtæki er á staðnum sem er stærsti einstaki atvinnurekandinn, Ísfélag hf. með um 60 starfsmenn. Hjá sveitarfélaginu starfa að jafnaði um 55-60 manns. Stór verktaki á mælikvarða fyrirtækja úti á landi er á staðnum, Starfandi er pósthús sem einnig er með póstkassa, verslun Samkaupa, bílaverkstæði og nokkur smærri þjónustufyrirtæki. Kistan - Þróun og þekking (fjarvinnsla og fyrir s"störf án staðsetningar" er rekin af þekkingasetri Þingeyinga með samningi sem gerður var við sveitarfélagið við stofnun Kistunnar. Kistan (hús og innanstokks) er alfarið í eigu sveitarfélagsins. Sambærileg fjarvinnslustöð með aðstöðu fyrir "störf án staðsetningar" er nær tilbúin á Bakkafirði á skrifstofu sveitarfélagsins.

Sveitarfélagið fékk styrkt frá Innviðaráðuneyti til að ráða verkefnastjóra sem sinnti innviðum í samfélaginu 2025 og 2026. Sótt hefur verið um framlengingu á starfi hans í samvinnu við Norðurþing og Vopnafjarðarhrepp með útvíkkun á því svæði sem hann mundi sinna. Hann hefur til þessa einkum beint sjónum að orkumálum, Finnfjarðarverkefni, hugsanlegri friðun á utanverðu Langanesi og ýmsum verkefnum sem tengast frekari þróun á þjónustu við íbúa. Farsæl lausn fékkst í orkumálum í haust þar sem lagður verður 33kv jarðstrengur frá Vopnafirði á næstu 2 árum og á næstu 7-10 árum 133 kv loftlína frá Kópaskeri að Þórhöfn. Það er bylting frá núverandi ástandi þar sem einungis ein loftlína er frá Kópaskeri í dag með 33 kv flutningsgetu. Þessar aðgerðir opna á frekari atvinnuuppbyggingu í Langanesbyggð sem aftur þýðir fjölgun fólks. Ísfélag hf. hefur hingað til og mun nýta díselrafstöðvar á næstu árum en vonandi breytist það við þessa byltingu í orkumálum.

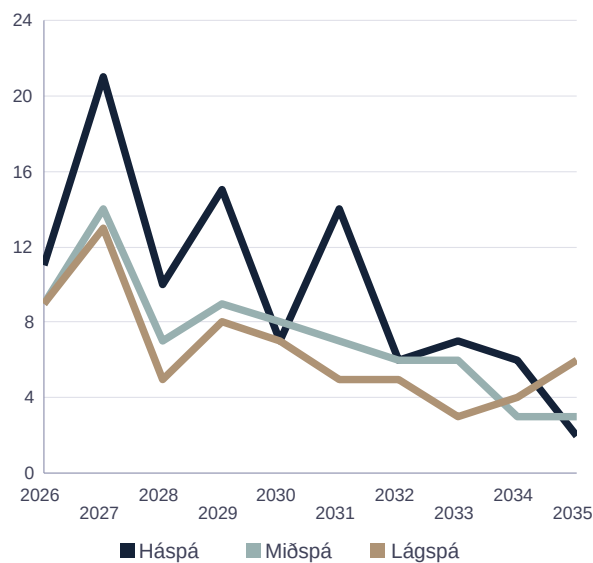
SPÁ UM ÞRÓUN MANNFJÖLDA

[illegible]

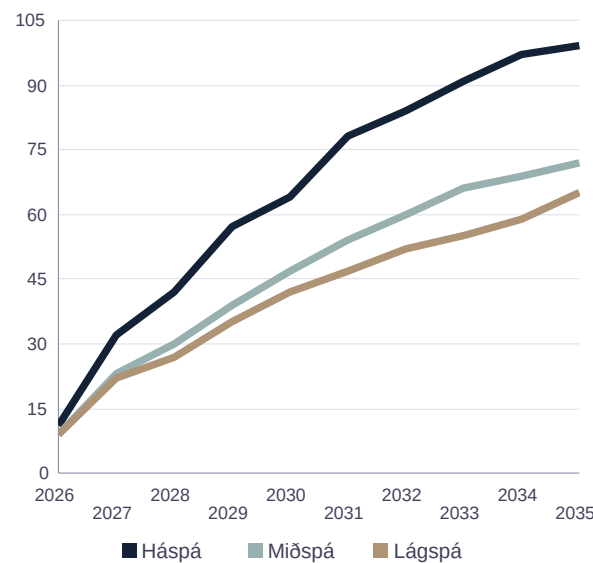
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	4	6	4	9	3	7	3	4	3	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	7	15	6	6	4	7	3	3	3	2
	Samtals íbúðaðþörf	11	21	10	15	7	14	6	7	6	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	11	32	42	57	64	78	84	91	97	99
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	4	3	5	4	3	3	3	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	7	10	4	4	4	4	3	3	3	3
	Samtals íbúðaðþörf	9	14	7	9	8	7	6	6	3	3
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	9	23	30	39	47	54	60	66	69	72
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	2	4	3	4	3	3	3	1	2	2
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	7	9	2	4	4	2	2	2	2	4
	Samtals íbúðaðþörf	9	13	5	8	7	5	5	3	4	6
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	9	22	27	35	42	47	52	55	59	65

Samtals íbúðaðþörf



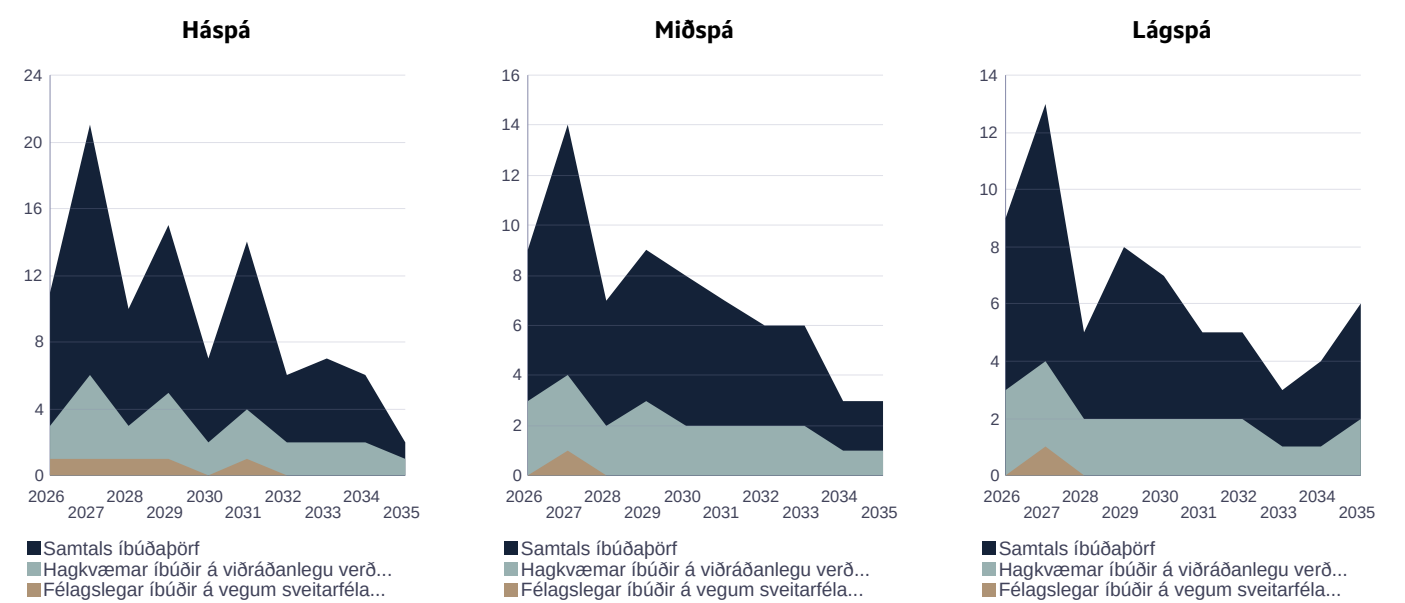
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	11	21	10	15	7	14	6	7	6	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	3	6	3	5	2	4	2	2	2	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	9	14	7	9	8	7	6	6	3	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	3	4	2	3	2	2	2	2	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	9	13	5	8	7	5	5	3	4	6
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	3	4	2	2	2	2	2	1	1	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Markmið sveitarfélagsins er að geta annað eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu í gegn um leigufélagið Brák og einkaframtaki með byggingu íbúðarhúsa á þéttingarreitum. Sveitarfélagið á sjálft ekki félagslegt húsnæði til leigu. Það á hinsvegar 2 íbúðir sem ætlaðar voru kennurum auk þess sem sveitarfélagið keypti aðra af þeim tveimur íbúðum sem voru í byggingu árið 2024 til útleigu hin er á söluskrá og líklega seld. Í dag er önnur kennaraíbúðin leigð kennara en hin starfsmanni sveitarfélagsins. Svveitarfélagið er eitt af stofnsveitarfélögum Brákar hses. sem áformar byggingu 4 íbúða raðhúss fyrir tekjulága á árinu 2025. Sveitarfélagið hefur komið til móts við Brák og einkafyrirtæki með því að afhenda lóðir án endurgjalds. Þeir sem byggja greiða því aðeins byggingaleyfisgjöld og tengigjöld vegna byggingar íbúða.

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	2
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	4	2
Sértæk búsetuúrræði	0	0

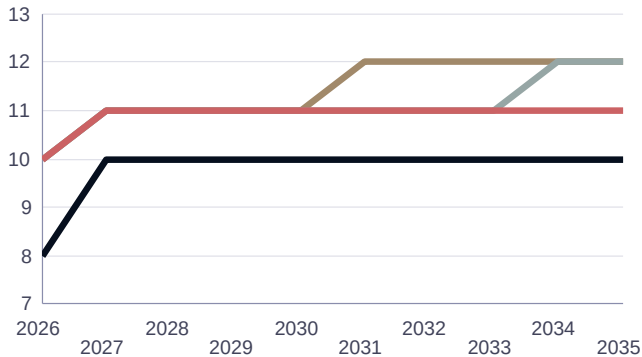
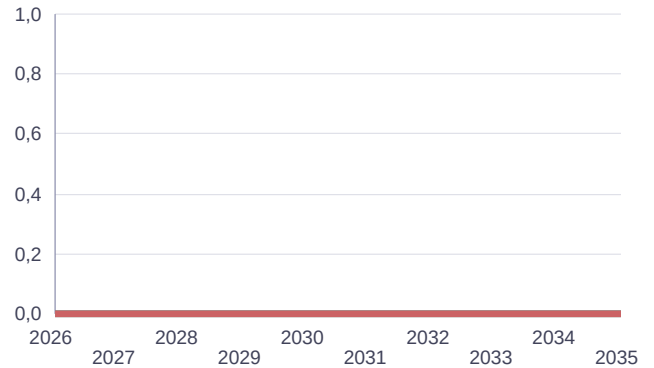
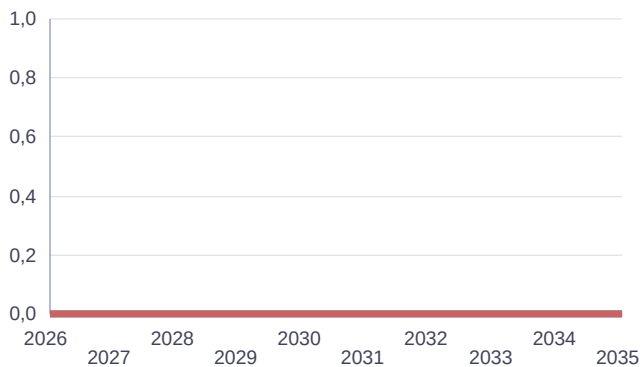
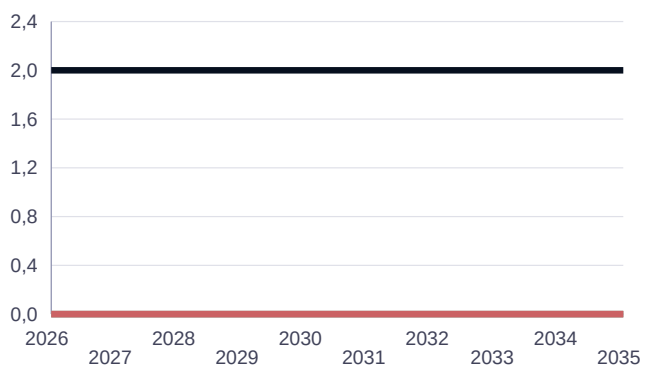
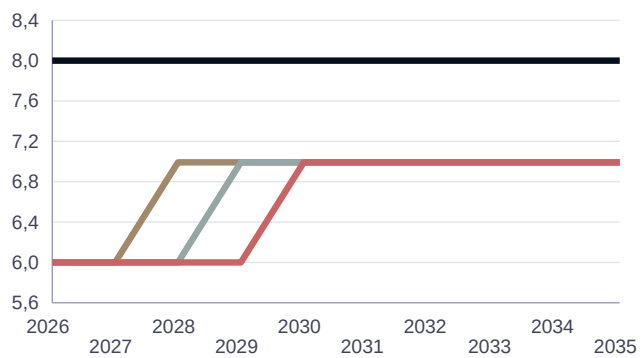
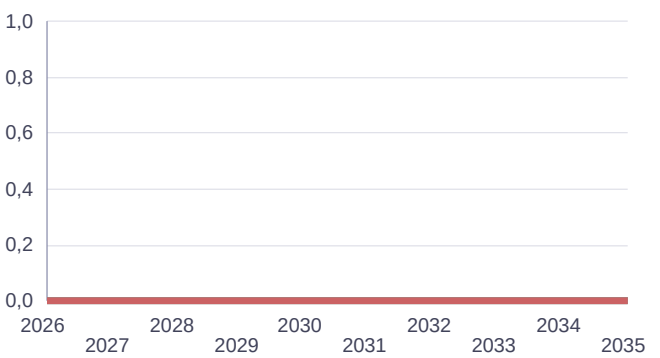
Áætluð þörf eftir búsetuformum

			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	11	11	11	11	12	12	12	12	12
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	11	11	11	11	11	11	11	12	12
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-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	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
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ÍBÚÐARÖRF

[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

Leiguíbúðir fyrir eldri borgara

Námsmannaíbúðir

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

Búseturéttaríbúðir

Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága

Sértæk búsetuúrræði


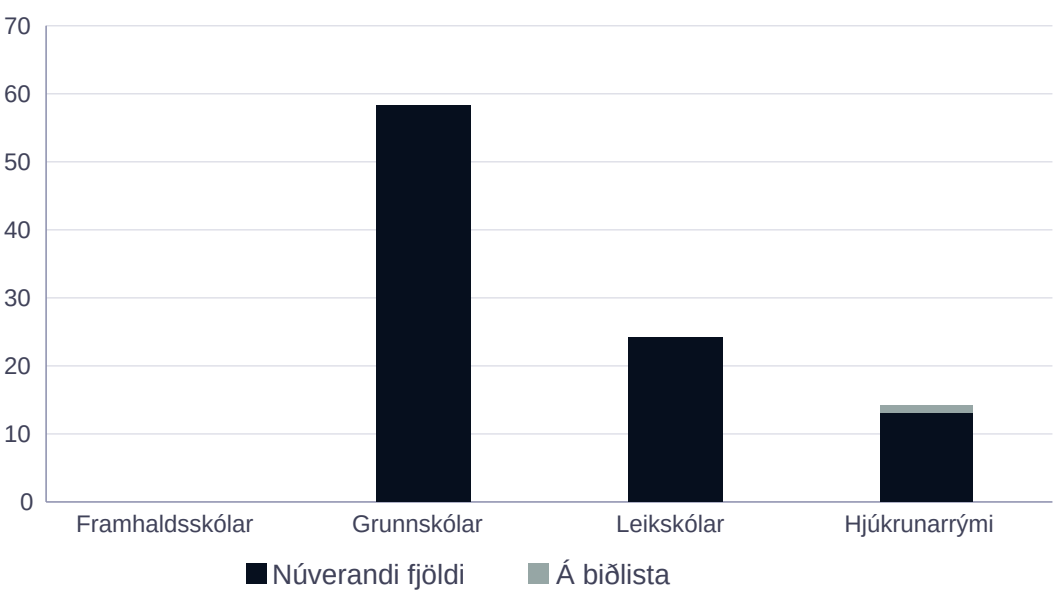
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	58	0
Leikskólar	24	0
Hjúkrunarrými	13	1



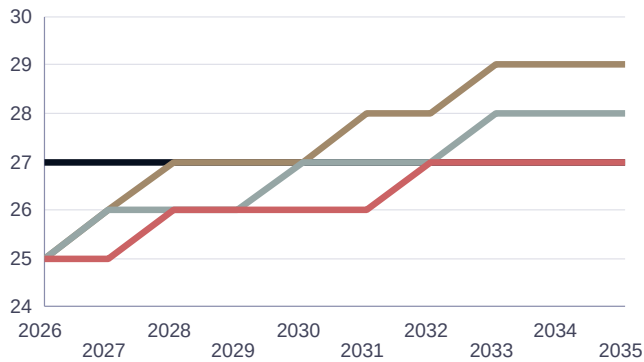
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

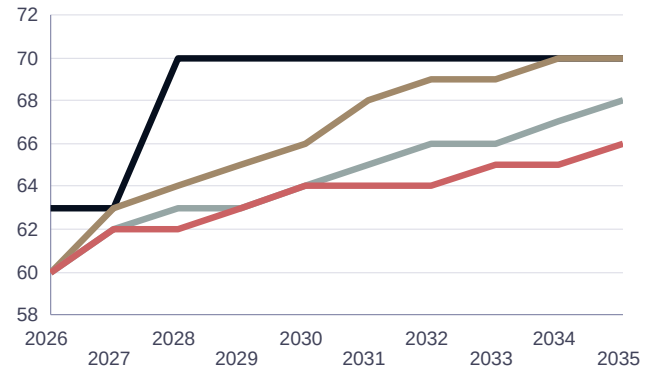
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	25	26	27	27	27	28	28	29	29	29
		Núverandi rými eftir þjónustu	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	2	1	0	-0	-0	-1	-1	-2	-2	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	25	26	26	26	27	27	27	28	28	28
		Núverandi rými eftir þjónustu	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	2	1	1	1	0	0	-0	-1	-1	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	25	25	26	26	26	26	27	27	27	27
		Núverandi rými eftir þjónustu	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	2	2	1	1	1	1	0	0	-0	-0
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	60	63	64	65	66	68	69	69	70	70
		Núverandi rými eftir þjónustu	63	63	70	70	70	70	70	70	70	70
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	0	6	5	4	2	1	1	0	-0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	60	62	63	64	64	65	66	66	67	68
		Núverandi rými eftir þjónustu	63	63	70	70	70	70	70	70	70	70
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	1	7	7	6	5	4	4	3	2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	60	62	62	63	64	64	64	65	65	66
		Núverandi rými eftir þjónustu	63	63	70	70	70	70	70	70	70	70
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	3	1	8	7	6	6	6	5	5	4
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	14	15	15	16	16	16	17	17	17	17
		Núverandi rými eftir þjónustu	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-1	-2	-2	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-4
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	14	15	15	15	16	16	16	16	16	16
		Núverandi rými eftir þjónustu	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	14	15	15	15	15	15	16	16	16	16
		Núverandi rými eftir þjónustu	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

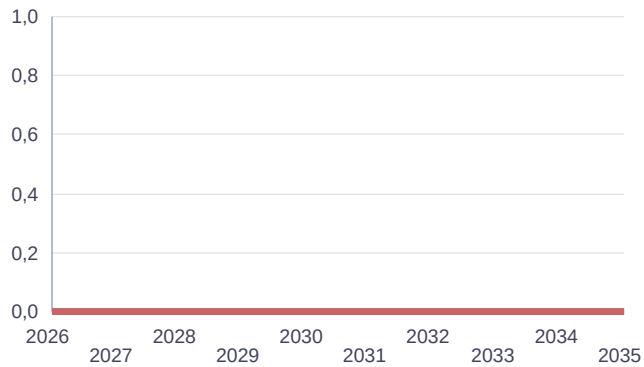
Leikskólar



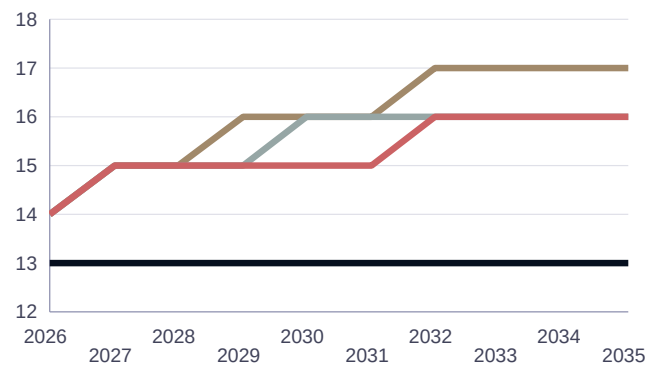
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

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

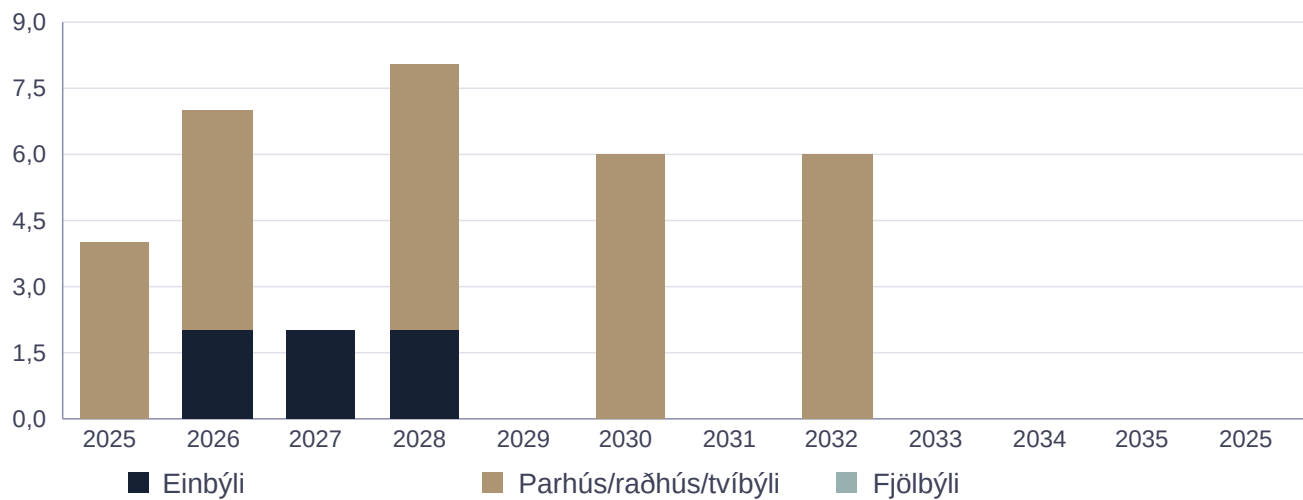
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Eftirspurnin er fyrst og fremst eftir minni einbýlishúsum/raðhúsum/parhúsum frá 85-95 m2 en verktakar telja hagkvæmasta byggingakostinn vera raðhús c.a. 110m2 hver búð. Skorturinn er fyrst og fremst á minni íbúðum 2 - 3 herbergja. Þör með 1 - 2 börn.

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	Lóðasvæði	Staða	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Einbýli	Vestan Langanesvegur	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Suðurbær	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Víða	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Miðsvæði	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Miðholt	Byggingarhæf lóð	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Suðurbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	1	0	6	0	6	0	6	0	0	0
Samtals			4	7	2	8	0	6	0	6	0	0	0

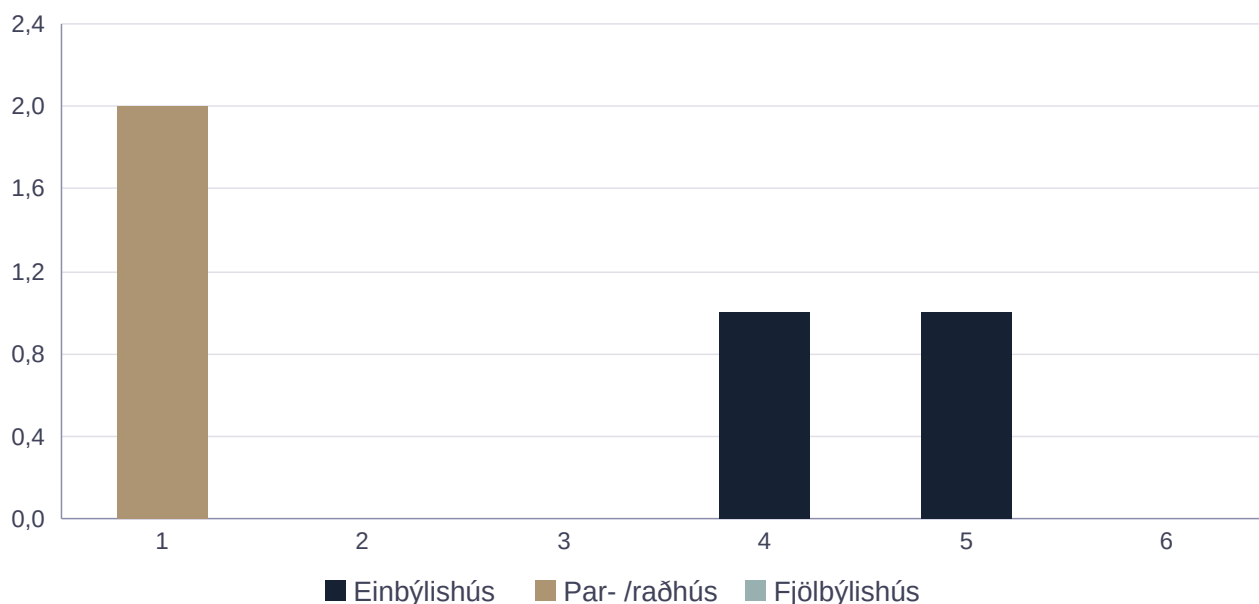
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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		2
2				
3				
4	1			1
5	1			1
6				
Samtals	2	2	0	4

Fjöldi íbúða í byggingu



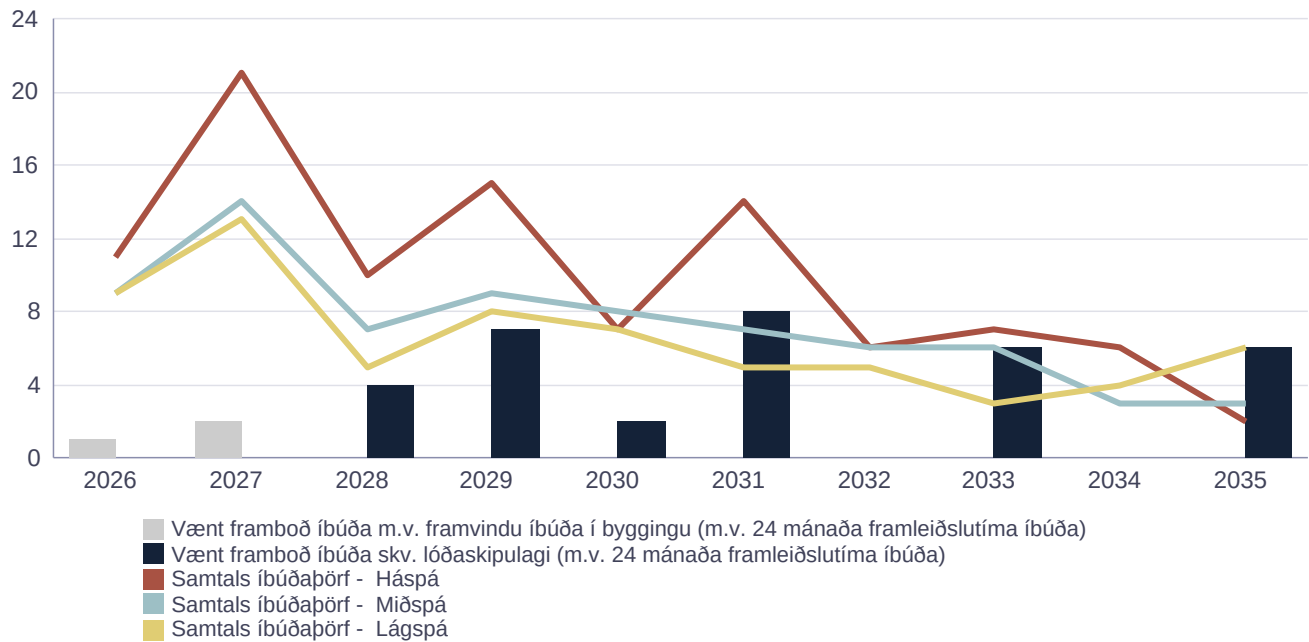
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er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

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	288.731
Byggingaréttargjald/lóðaverð	201.372
Gatnagerðargjald	2.045.797
Tengigjald vatnsveitu	117.676
Tengigjald hitaveitu	0
Tengigjald rafveitu	0
Tengigjald fráveitu	273.320
Opinber gjöld samtals	2.926.896
Opinber gjöld pr. m ²	7.797

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	11	21	10	15	7	14	6	7	6	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			4	7	2	8	0	6	0	6
	Árleg þörf	10	19	6	8	5	6	6	1	6	-4
	Uppsöfnuð þörf	10	29	35	43	48	54	60	61	67	63
Miðspá	Samtals íbúðapörf	9	14	7	9	8	7	6	6	3	3
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			4	7	2	8	0	6	0	6
	Árleg þörf	8	12	3	2	6	-1	6	0	3	-3
	Uppsöfnuð þörf	8	20	23	25	31	30	36	36	39	36
Lágspá	Samtals íbúðapörf	9	13	5	8	7	5	5	3	4	6
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			4	7	2	8	0	6	0	6
	Árleg þörf	8	11	1	1	5	-3	5	-3	4	0
	Uppsöfnuð þörf	8	19	20	21	26	23	28	25	29	29

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

2

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já