

Húsnæðisáætlun 2026

Sveitarfélagsnúmer: 6101
Áætlunarsvæði: Norðurþing
Kennitala: 6401695599
Landshluti: Norðausturland
Heimilisfang: Ketilsbraut 7-9



Efnisyfirlit

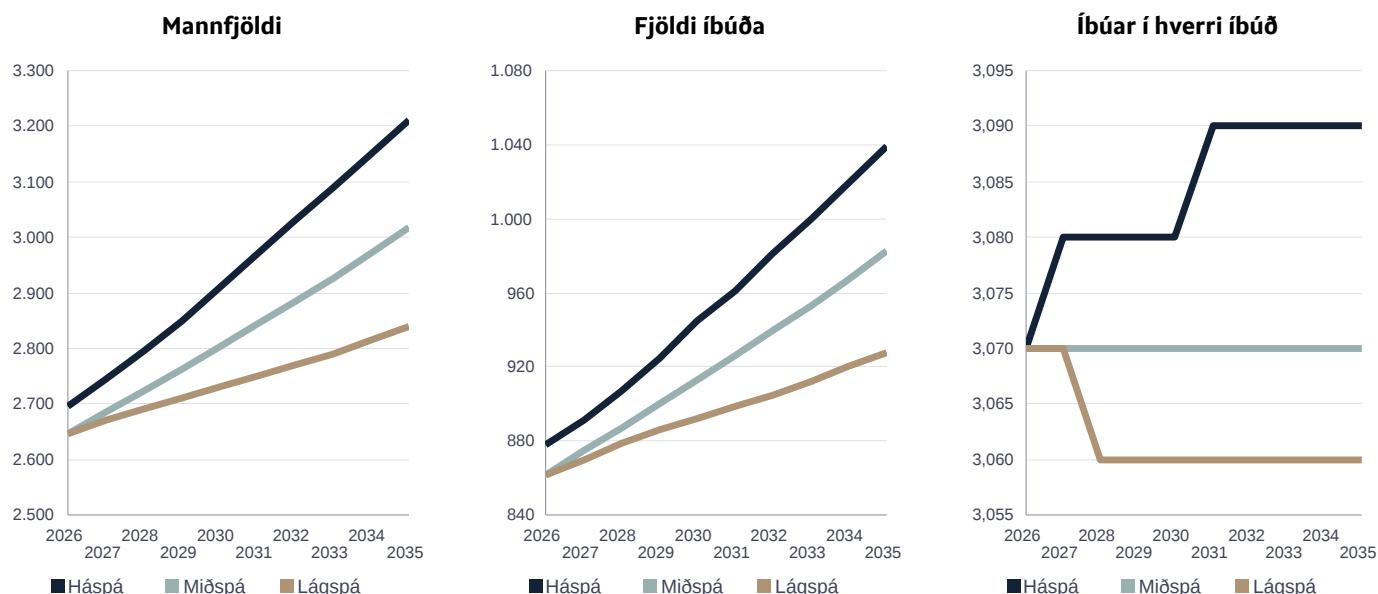
Spá um þróun mannfjölda	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	8
Búsetuform	9
Áætluð þörf eftir búsetuformum	10
Þjónusta og innviðir	13
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	14
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	16
Samanburður	20
Viðauki	21

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 156 ↑5,9%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 371 ↑14,0%	Íbúðir í byggingu (2025) 6	Íbúðir í byggingu (2026) 6
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 51 ↑4,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 121 ↑11,6%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 192	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 426

[illegible]

SPÁ UM ÞRÓUN MANNFJÖLDA



Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnulíf á Húsavík er fjölbreytt og byggir m.a. á margvíslegum iðnaði, verktakastarfsemi, fiskvinnslu þar sem GPG er burðarásinn, fiskeldi, ferðapjónustu, verslun og opinberri þjónustu. Styrkur við atvinnulíf er að svæðið er ríkt af náttúruauðlindum s.s. heitu vatni í Reykjahverfi og orku frá háhitasvæðinu á Þeistareykjum sem tryggir afhendingu raforku í spennistöð við Bakka. Góðar aðstæður eru til hvalaskoðunar á Skjálfandaflóa og nálægð við Akureyri og alþjóðaflug. Hvalaskoðun frá Húsavík er að aukast og einnig var aukning á komu skemmtiferðaskipa síðasta ár en færri bókanir fyrir næstu ár.

Atvinnulíf einkennist nokkuð af sveiflum þar sem mikil ferðapjónusta yfir háannatímann og vinna í sláturhúsi Kjarnafæði/Norðlenska myndar tímabundna 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 og nú stendur yfir rekstrarstöðvun sem hefur mikil áhrif á Húsavík og nágrenni.

Mikil eftirspurn hefur verið eftir viljayfirlýsingum fyrir atvinnuuppbyggingu á Bakka og lofar það góðu fyrir næstu ár. Á Þeistareykjum er fyrirhuguð uppbygging virkjana og atvinnufyrirtækja á næstu árum og mun áhrifa þess gæta til góðs fyrir Húsavík og nágrenni.

Nýtt hjúkrunarheimili á Húsavík er í útboðsferli hjá FSRE. Stefnt er að uppbyggingu þess á næstu tveimur árum með tilheyrandi umsvifum hjá iðnaðarfólki og fyrirtækjum.

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

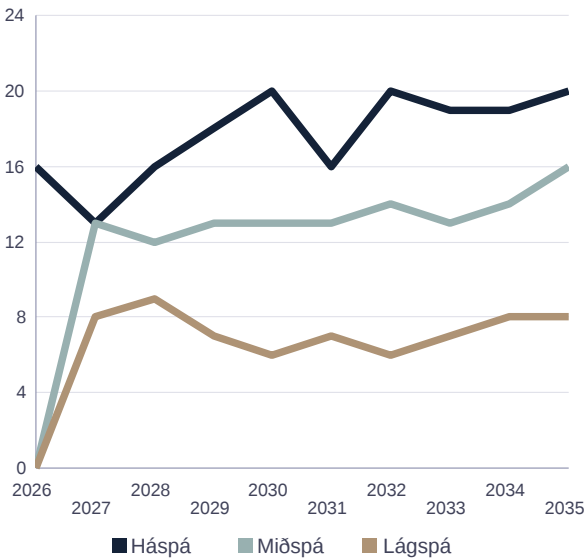
[illegible]

ÍBÚÐAÞÖRF

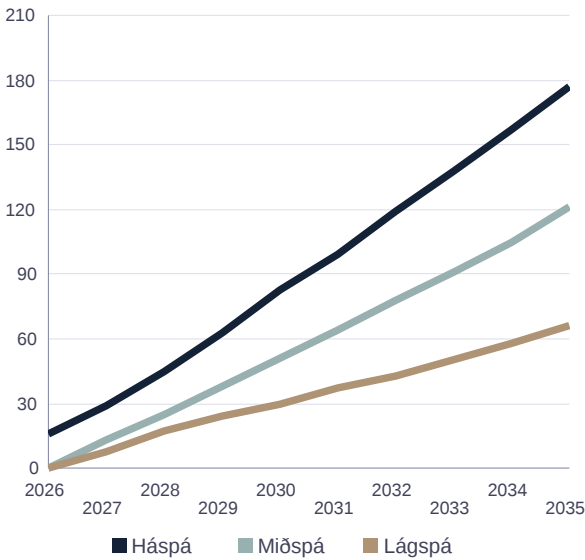
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	16	13	16	18	20	16	20	19	19	20
	Samtals íbúðaðþörf	16	13	16	18	20	16	20	19	19	20
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	16	29	45	63	83	99	119	138	157	177
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	0	13	12	13	13	13	14	13	14	16
	Samtals íbúðaðþörf	0	13	12	13	13	13	14	13	14	16
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	0	13	25	38	51	64	78	91	105	121
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	0	8	9	7	6	7	6	7	8	8
	Samtals íbúðaðþörf	0	8	9	7	6	7	6	7	8	8
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	0	8	17	24	30	37	43	50	58	66

Samtals íbúðaðþörf



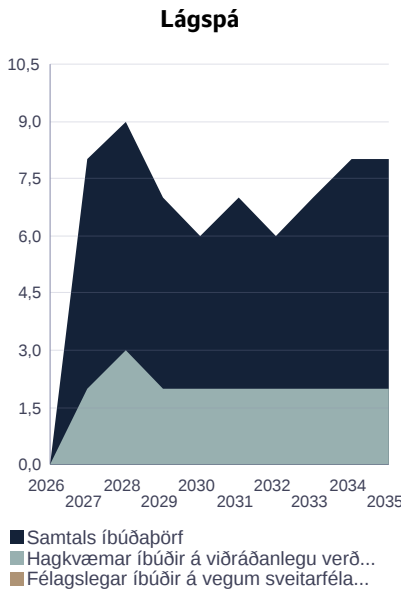
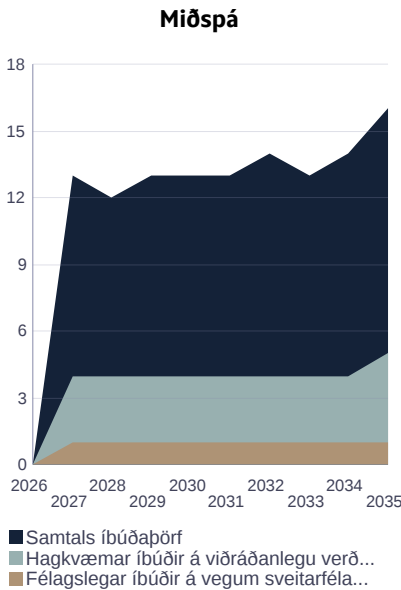
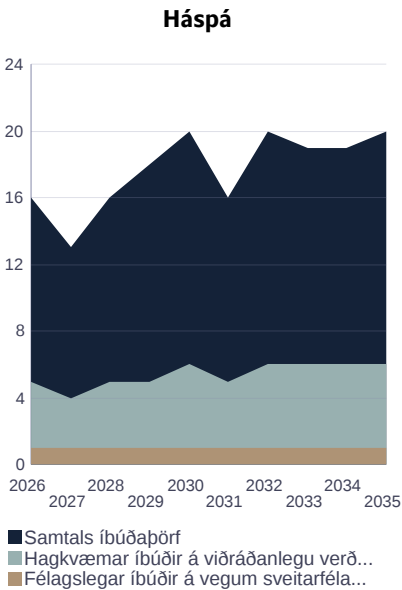
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	16	13	16	18	20	16	20	19	19	20
	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	4	5	5	6	5	6	6	6	6
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	0	13	12	13	13	13	14	13	14	16
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	0	4	4	4	4	4	4	4	4	5
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	0	8	9	7	6	7	6	7	8	8
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	0	2	3	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Stefna Norðurþings er að fækka óhentugum félagslegum leiguíbúðum í eigu sveitarfélagsins. Markmiðið er að selja eignir sem henta illa sem félagslegar leiguíbúðir og kaupa nýjar íbúðir sem henta betur því hlutverki sem þeim er ætlað t.d. bætt aðgengi. 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). Sveitarstjórnirnar sem standa að DA sf. hafa skipað starfshóp um framtíðarnotkun Hvamms. Sveitarfélagið lagði stofnframlag til Bjargs íbúðafélags til uppbyggingar 6 íbúða raðhúss á Húsavík fyrir tekjulága og eignaminni einstaklinga sem kemur inn á leigumarkaðinn í apríl. Alls bárust 44 umsóknir um íbúðirnar og er ástæða til að skoða möguleika á frekari uppbyggingu í þessu kerfi. Unnið verður að því að útvega fleiri íbúðir sem sérstæk búsetuúrræði í sveitarfélaginu.

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	5	10
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	21	6
Búseturéttaríbúðir	28	30
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	10	10
Sértæk búsetuúrræði	14	1

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2035. 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 2026, 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 2026 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

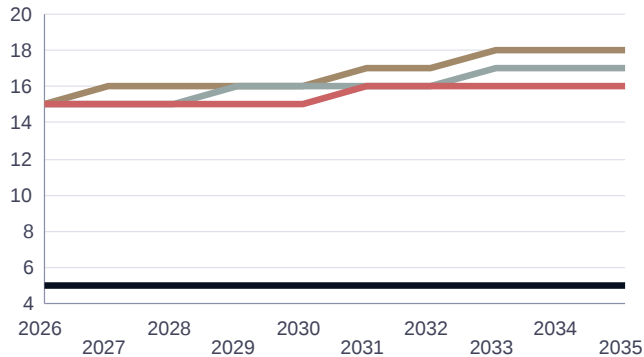
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	16	17	17	18	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-13	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	16	16	16	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-10	-11	-11	-11	-12	-12	-12
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	16	16	16	16
		Núverandi rými eftir búsetuformum	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-10	-10	-10	-10	-10	-11	-11	-11	-11
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	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	27	28	29	29	30	30	31	32	33
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-7	-8	-8	-9	-9	-10	-11	-12
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	27	28	28	29	29	29	30	31
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-10
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	27	27	28	28	28	28	29	29
		Núverandi rými eftir búsetuformum	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-8	-8
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	59	60	61	62	64	65	66	68	70
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	49	49	49	49	49
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-31	-32	-33	-34	-15	-16	-17	-19	-21
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	58	59	60	61	61	62	63	64	66
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	49	49	49	49	49
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-30	-31	-32	-33	-12	-13	-14	-15	-17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	58	59	59	59	60	60	61	61	62
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	49	49	49	49	49
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-30	-31	-31	-31	-11	-11	-12	-12	-13
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	20	21	21	22	22	22	23	23	24
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-15	-15	-16	-16	-16	-17	-17	-18
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	20	20	21	21	21	21	22	22	23
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-14	-15	-15	-15	-15	-16	-16	-17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	20	20	20	20	21	21	21	21	21
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-14	-14	-14	-14	-15	-15	-15	-15	-15
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	16	17	17	18	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	14	14	14	14	17	17	17	17
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-2	-2	-2	-2	-3	0	-1	-1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	16	16	16	17	17	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	14	14	14	14	14	17	17	17	17
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	-2	-2	-2	1	0	0

ÍBÚÐAÞÖRF

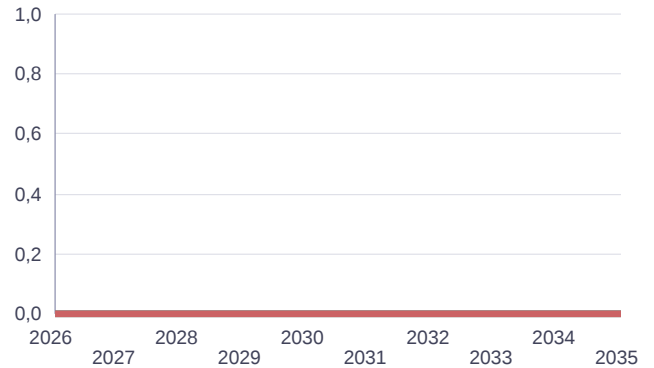
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	15	15	15	16	16	16	16	16
	Núverandi rými eftir búsetuformum	14	14	14	14	14	14	17	17	17	17
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-1	-1	-1	-1	-1	-2	1	1	1	1

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

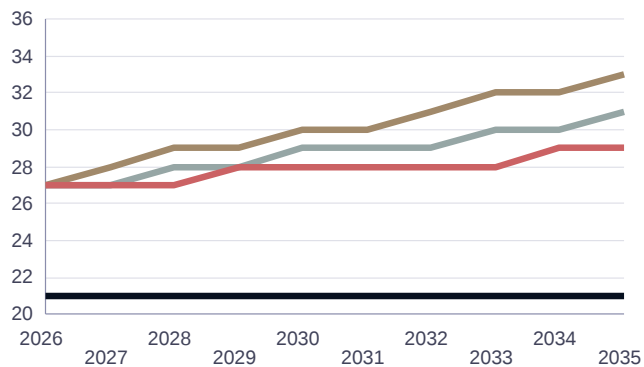
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



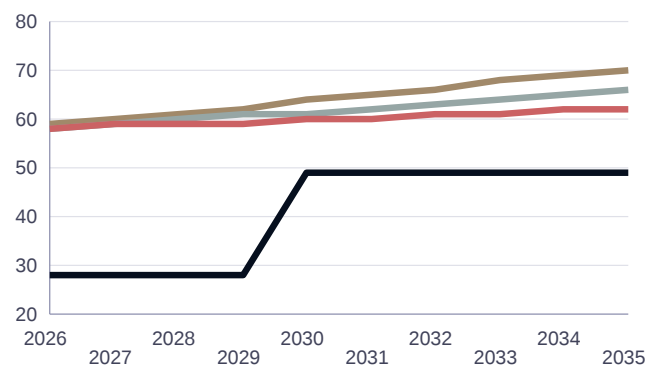
Námsmannaíbúðir



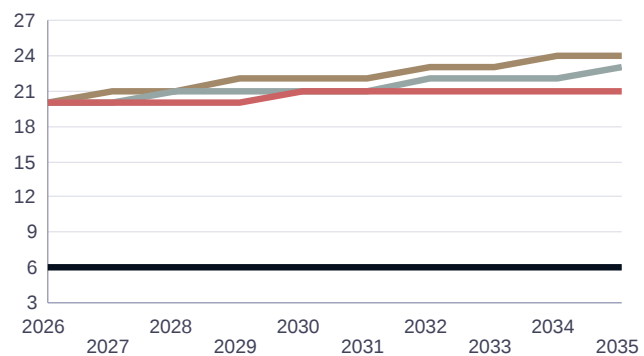
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



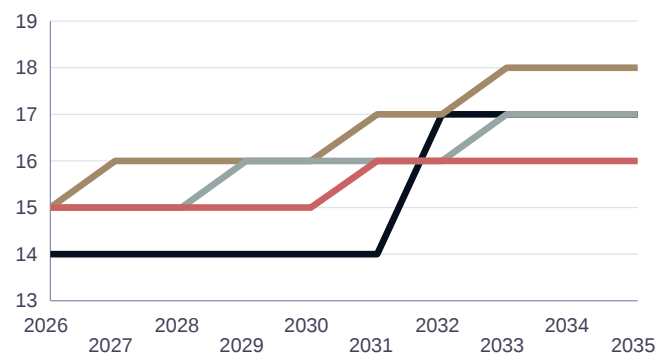
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



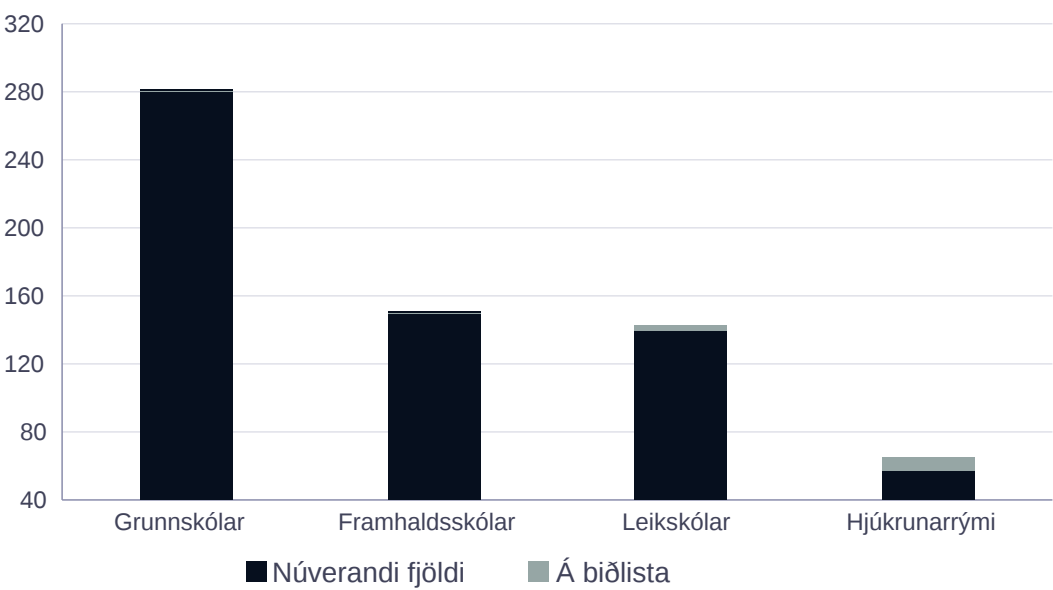
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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
Grunnskólar	280	0
Framhaldsskólar	150	0
Leikskólar	139	3
Hjúkrunarrými	57	8



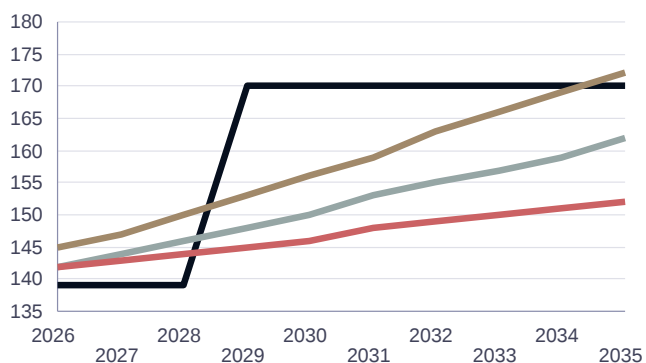
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

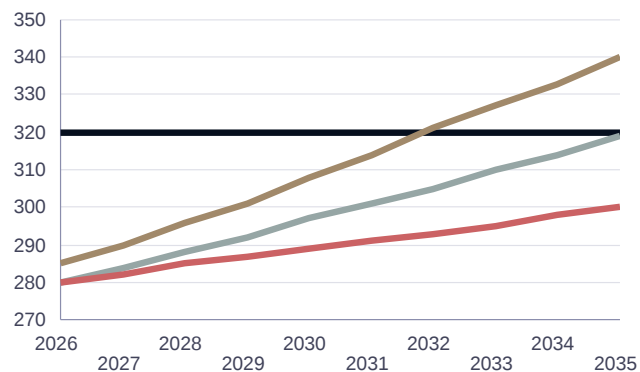
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	145	147	150	153	156	159	163	166	169	172
		Núverandi rými eftir þjónustu	139	139	139	170	170	170	170	170	170	170
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-6	-8	-11	17	14	11	7	4	1	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	142	144	146	148	150	153	155	157	159	162
		Núverandi rými eftir þjónustu	139	139	139	170	170	170	170	170	170	170
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-3	-5	-7	22	20	17	15	13	11	8
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	142	143	144	145	146	148	149	150	151	152
		Núverandi rými eftir þjónustu	139	139	139	170	170	170	170	170	170	170
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-3	-4	-5	25	24	22	21	20	19	18
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	285	290	296	301	308	314	321	327	333	340
		Núverandi rými eftir þjónustu	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	35	30	24	19	12	6	-1	-7	-13	-20
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	280	284	288	292	297	301	305	310	314	319
		Núverandi rými eftir þjónustu	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	40	36	32	28	23	19	15	10	6	1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	280	282	285	287	289	291	293	295	298	300
		Núverandi rými eftir þjónustu	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	40	38	35	33	31	29	27	25	22	20
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	153	156	158	162	165	168	172	175	179	182
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-3	-6	-8	-12	-15	-18	-22	-25	-29	-32
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	150	152	154	157	159	161	163	166	168	171
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	-2	-4	-7	-9	-11	-13	-16	-18	-21
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	150	151	152	154	155	156	157	158	160	161
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	-1	-2	-4	-5	-6	-7	-8	-10	-11
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	66	67	69	70	71	73	74	76	77	79
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	60	60	60	60	60	60	60	60
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-9	-10	-9	-10	-11	-13	-14	-16	-17	-19
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	60	60	60	60	60	60	60	60
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-8	-9	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	65	66	66	67	67	68	68	69	69	70
		Núverandi rými eftir þjónustu	57	57	60	60	60	60	60	60	60	60
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-8	-9	-6	-7	-7	-8	-8	-9	-9	-10

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

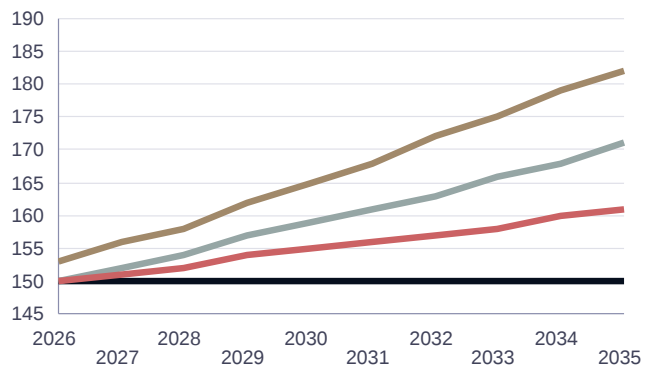
Leikskólar



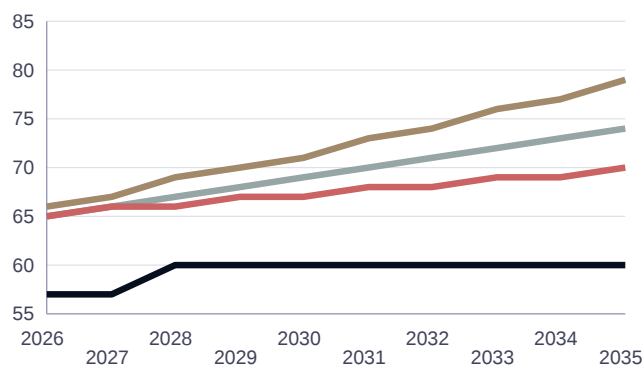
Grunnskólar



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

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 íbúðarhúsarlóðum innan sveitarfélagsins og er horft til þess að hafa íbúðir sem fjölbreytilegastar, þ.e. einbýlishús, parhús, raðhús og fjölbýlishús.

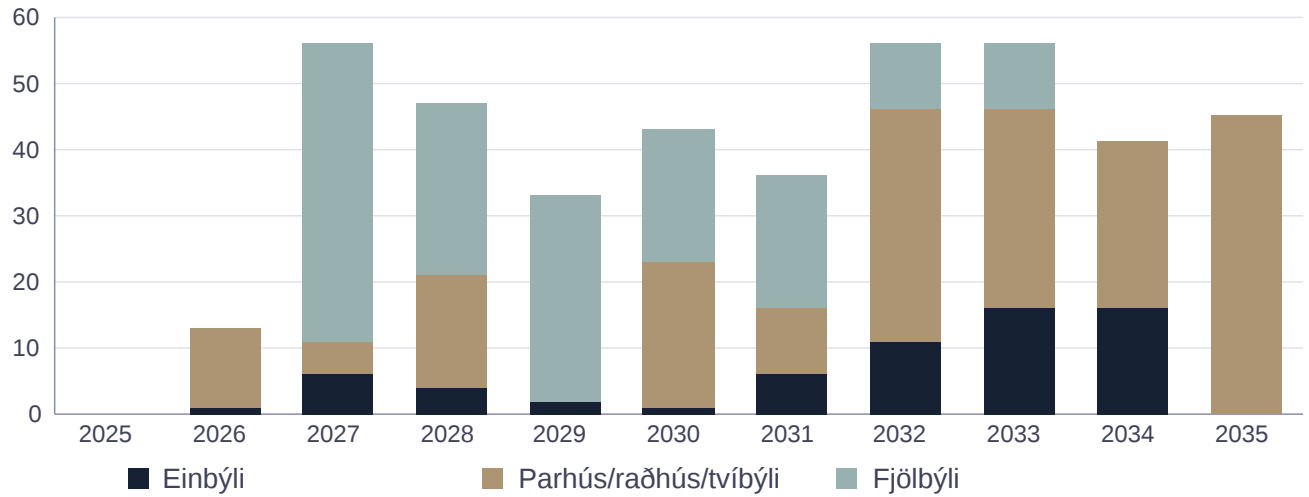
Á árinu 2023 var lokið við endurskoðun á deiliskipulagi íbúðarsvæðis Í5. Þar er nú mikið úrval af lóðum fyrir fjölbýli og einnig raðhús. Hluti lóðanna er nú tilbúinn til afhendingar á árinu 2026 en aðrar lóðir verða síðan lausar til afhendingar á næstu árum. Tafir urðu á vinnu við gerð nýs deiliskipulags fyrir íbúðarsvæði Í1, Norðurbrekkur á Húsavík og nú horft til þess að það verði ekki unnið fyrr en árið 2027. Í kafla 24.2.1 í aðalskipulagi Norðurbings 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. Nú er í lokaferli breyting á deiliskipulagi Stórhóls-Hjarðarholts á Húsavík með það að markmiði að nýta betur innviði á þegar byggðum svæðum. Skipulagsbreytingin miðar að því að byggja megi rúmlega 50 nýjar íbúðir innan svæðisins í fjölbýlishúsum, raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum. Enn fremur er horft til þess að heimila allt að 10 nýjar íbúðir í þegar byggðum einbýlishúsum innan skipulagssvæðisins. Lóðir á þéttingarsvæðinu verða lausar til afhendingar á árinu 2026. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að byggt verði upp íbúðarsvæði á Skógargærðismel. Verkfræðistofa er að vinna undirbúningsvinnu fyrir það byggingarland og er þar litið til þess hvernig viðkomandi svæði geti nýst sem best til uppbyggingar íbúðabyggðar m.t.t. innviða, landslags og tengsla við fyrirliggjandi byggð.

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	Húsavík Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	0
Einbýli	Húsavík Í10	Samþykkt deiliskipulag	0	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í1	Byggingarhæf lóð	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í11	Byggingarhæf lóð	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Húsavík Í12	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	5	5	10	10	0
Einbýli	Reykjahverfi Í1	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0
Einbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	20	20	20	20	20	10	10	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	4	0	5	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	18	6	6	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Húsavík Í13	Byggingarhæf lóð í biðstöðu	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í5	Samþykkt deiliskipulag	0	12	0	12	0	12	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	10	10	10	10	5	15
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í12	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	25	20	20	30
Parhús/raðhús/tvíbýli	Húsavík Í9	Samþykkt deiliskipulag	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			0	13	56	47	33	43	36	56	56	41	45

LÓÐIR OG SKIPULAG

Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða

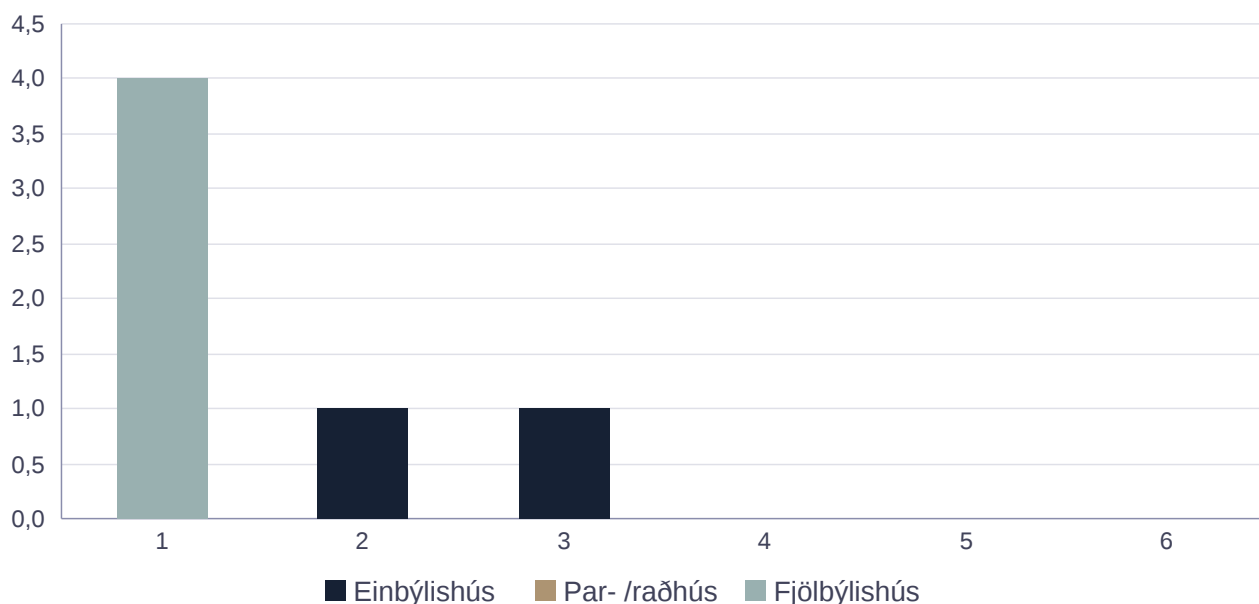


ÍBÚÐIR Í BYGGINGU

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

Fjöldi íbúða í byggingu



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 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.

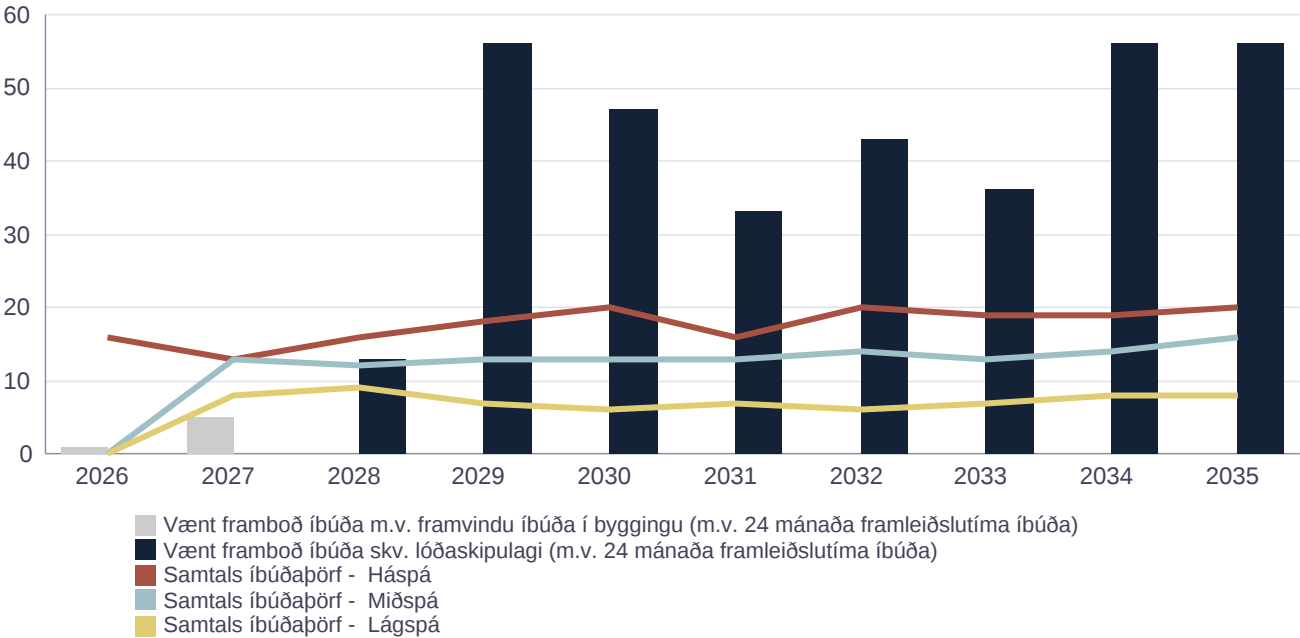
Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	339.283
Byggingaréttargjald/lóðaverð	191.661
Gatnagerðargjald	9.482.010
Tengigjald vatnsveitu	395.198
Tengigjald hitaveitu	662.980
Tengigjald rafveitu	1.147.420
Tengigjald fráveitu	534.504
Opinber gjöld samtals	12.753.056
Opinber gjöld pr. m ²	33.972

SAMANBURÐUR

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

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Samtals íbúðaþörf	16	13	16	18	20	16	20	19	19	20
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	13	56	47	33	43	36	56	56
	Árleg þörf	15	8	3	-38	-27	-17	-23	-17	-37	-36
	Uppsöfnuð þörf	15	23	26	-12	-39	-56	-79	-96	-133	-169
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	0	13	12	13	13	13	14	13	14	16
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	13	56	47	33	43	36	56	56
	Árleg þörf	-1	8	-1	-43	-34	-20	-29	-23	-42	-40
	Uppsöfnuð þörf	-1	7	6	-37	-71	-91	-120	-143	-185	-225
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	0	8	9	7	6	7	6	7	8	8
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	13	56	47	33	43	36	56	56
	Árleg þörf	-1	3	-4	-49	-41	-26	-37	-29	-48	-48
	Uppsöfnuð þörf	-1	2	-2	-51	-92	-118	-155	-184	-232	-280

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

23

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já