

Húsnæðisáætlun 2025

Sveitarfélagsnúmer: 8401
Áætlunarsvæði: Sveitarfélagið Hornafjörður
Kennitala: 5901694639
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Hafnarbraut 27



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	19
Viðauki	20

Lykiltölur

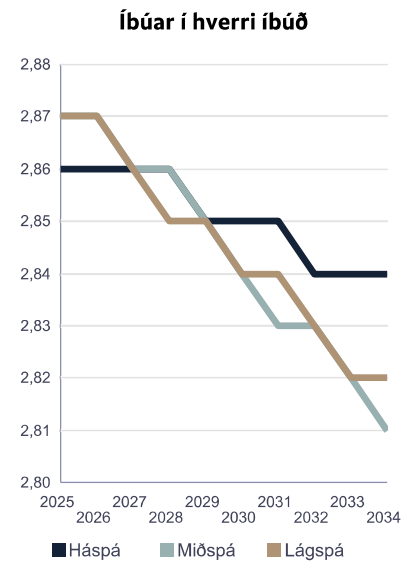
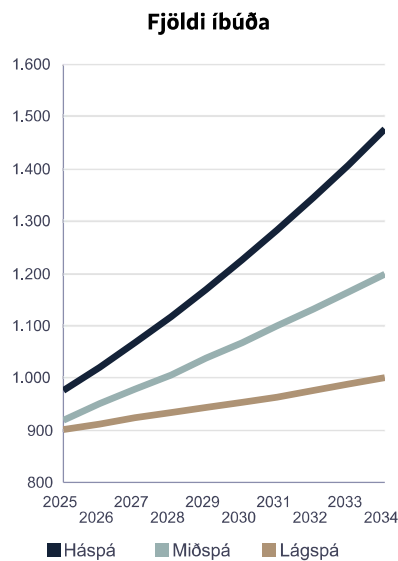
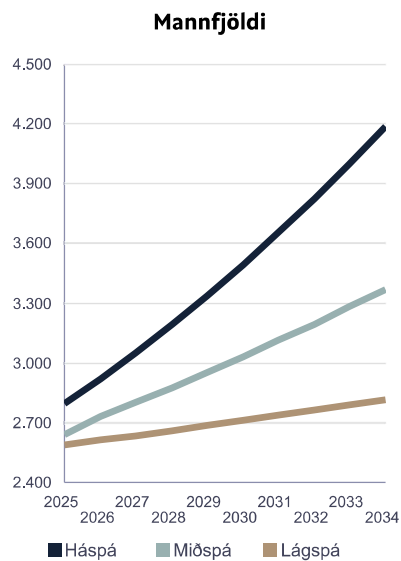
Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 397 ↑15,5%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 814 ↑31,8%	Íbúðir í byggingu (september 2023) 50	Íbúðir í byggingu (september 2024) 51 ↑2,0%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 150 ↑5,9%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 311 ↑12,2%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 389	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 508

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

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

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Mannfjöldi	2.796	2.922	3.053	3.192	3.338	3.492	3.653	3.822	4.000	4.187
	Mannfjöldabreyting %	9,39	4,51	4,48	4,55	4,57	4,61	4,61	4,63	4,66	4,68
	Fjöldi íbúða	976	1.020	1.067	1.117	1.170	1.225	1.283	1.344	1.408	1.475
	Íbúðafjöldi breyting %	10,03	4,51	4,61	4,69	4,74	4,70	4,73	4,75	4,76	4,76
	Íbúar í hverri íbúð	2,86	2,86	2,86	2,86	2,85	2,85	2,85	2,84	2,84	2,84
Miðspá	Mannfjöldi	2.641	2.730	2.803	2.877	2.953	3.032	3.113	3.196	3.282	3.370
	Mannfjöldabreyting %	3,33	3,37	2,67	2,64	2,64	2,68	2,67	2,67	2,69	2,68
	Fjöldi íbúða	919	951	979	1.007	1.037	1.067	1.099	1.131	1.164	1.198
	Íbúðafjöldi breyting %	3,61	3,48	2,94	2,86	2,98	2,89	3,00	2,91	2,92	2,92
	Íbúar í hverri íbúð	2,87	2,87	2,86	2,86	2,85	2,84	2,83	2,83	2,82	2,81
Lágspá	Mannfjöldi	2.589	2.613	2.638	2.662	2.687	2.713	2.738	2.764	2.791	2.818
	Mannfjöldabreyting %	1,29	0,93	0,96	0,91	0,94	0,97	0,92	0,95	0,98	0,97
	Fjöldi íbúða	902	912	923	933	944	954	965	976	988	1.000
	Íbúðafjöldi breyting %	1,69	1,11	1,21	1,08	1,18	1,06	1,15	1,14	1,23	1,21
	Íbúar í hverri íbúð	2,87	2,87	2,86	2,85	2,85	2,84	2,84	2,83	2,82	2,82

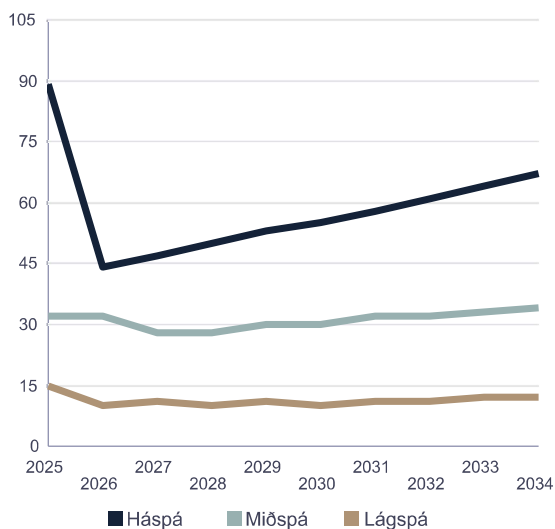


Lýsing á atvinnuástandi

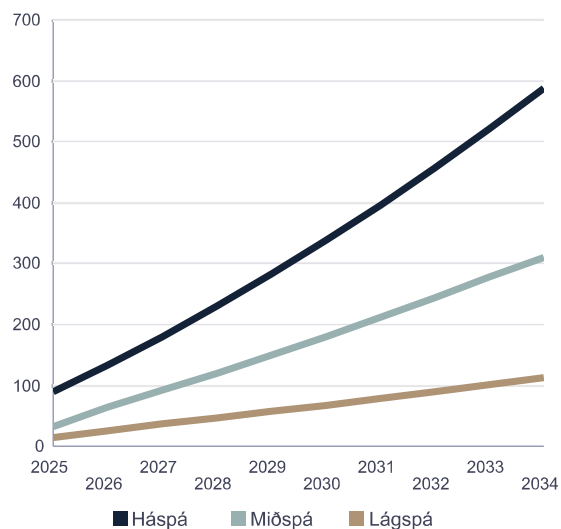
Óuppfyllt íbúðarþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðarþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðarþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf. Uppsöfnuð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

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	89	44	47	50	53	55	58	61	64	67
	Samtals íbúðarþörf	89	44	47	50	53	55	58	61	64	67
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	89	133	180	230	283	338	396	457	521	588
Miðspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	32	32	28	28	30	30	32	32	33	34
	Samtals íbúðarþörf	32	32	28	28	30	30	32	32	33	34
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	32	64	92	120	150	180	212	244	277	311
Lágspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	15	10	11	10	11	10	11	11	12	12
	Samtals íbúðarþörf	15	10	11	10	11	10	11	11	12	12
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	15	25	36	46	57	67	78	89	101	113

Samtals íbúðarþörf



Uppsöfnuð íbúðarþörf

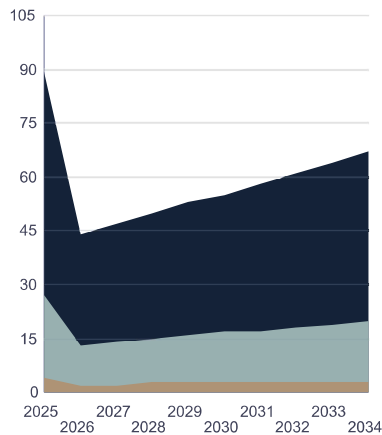


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

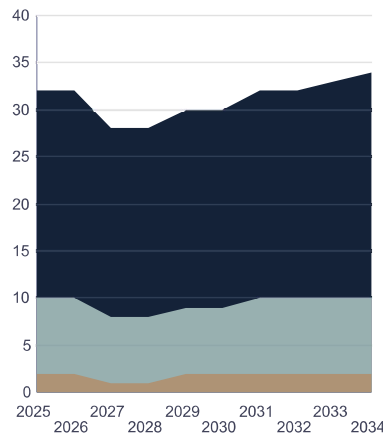
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Háspá										
Samtals íbúðaþörf	89	44	47	50	53	55	58	61	64	67
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	4	2	2	3	3	3	3	3	3	3
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	27	13	14	15	16	17	17	18	19	20
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá										
Samtals íbúðaþörf	32	32	28	28	30	30	32	32	33	34
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	10	10	8	8	9	9	10	10	10	10
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá										
Samtals íbúðaþörf	15	10	11	10	11	10	11	11	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	3	3	3	3	3	3	3	4	4
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



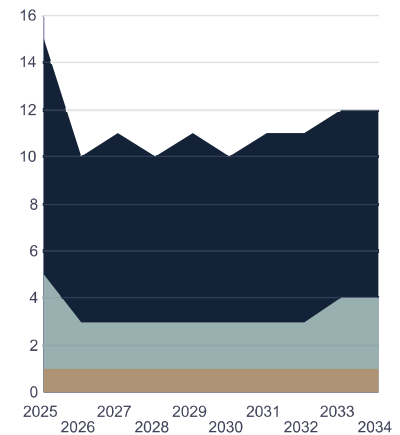
■ Samtals íbúðaþörf
■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verð...
■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



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

Lágspá



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

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Höfn í Hornafirði:

Meginmarkmið Sveitarfélagsins Hornafjarðar í húsnæðismálum er að sveitarfélagið skapi íbúum tækifæri til að búa í öruggu húsnæði. Áhersla er lögð á að íbúar sem þarfnast stuðnings með sín húsnæðismál hafi forgang. Sveitarfélagið getur tryggt nægilegt framboð lóða með fjölbreyttum lóðum í þéttbýli þar sem möguleiki er á að horfa til íbúðaþróunar í sveitarfélaginu og framboð húsagerða og búsetukosta þarf að taka mið af þróun samfélagsins og húsnæðismarkaðarins á hverjum tíma, s.s. sem varðar fjölskyldustærðir, aldurssamsetningu, stöðu á byggingamarkaði, atvinnulífi og efnahagsþróunar. Við framkvæmd húsnæðisstefnu Sveitarfélagsins Hornafjarðar verður litið til þess að hún nái fram að ganga óháð eignarhaldi íbúða þ.e. íbúanna sjálfra, leigufélaga, annarra samtaka, eða sveitarfélagsins í samræmi við lög um húsnæðismál. Sveitarfélagið mun vinna með það form á eignarhaldi húsnæðis, sem telst líklegast til að vinna stefnu sveitarfélagsins framgang á hverjum tíma. Á sama tíma er markmiðið að draga úr hlutdeild sveitarfélagsins á almennum leigumarkaði í þéttbýlinu.

Dreifbýli:

Sveitarfélagið hefur ekki áætlun um að byggja íbúðir í dreifbýli. Stefnt er á því að fjölga lóðum til úthlutunar á landi sveitarfélagsins við Hrollaugsstaði í Suðursveit, Holt á Mýrum og í Nesjahverfi. Að öðru leiti er gert ráð fyrir því að íbúðauppbygging í dreifbýli fari fram á einkalandi. Sveitarfélagið mun beita sér fyrir uppbyggingu íbúða á vegum óhagnaðardrífna leigufélaga, s.s. Bríet og Brák.

Búsetuform

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	11	2
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	6	6
Búseturéttaríbúðir	11	2
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	23	12
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

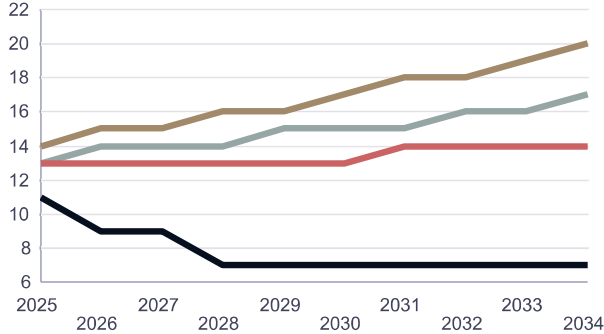
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda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

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	15	15	16	16	17	18	18	19	20
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	9	9	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-6	-6	-9	-9	-10	-11	-11	-12	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	14	14	15	15	15	16	16	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	9	9	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-5	-5	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-10
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	9	9	7	7	7	7	7	7	7
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-4	-4	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7
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	13	14	14	15	15	16	16	17	17	18
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-7	-8	-8	-9	-9	-10	-10	-11	-11	-12
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	13	13	13	14	14	14	15	15	15
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-7	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-9
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	12	12	12	12	12	12	12	13	13	13
		Núverandi rými eftir búsetuformum	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7
Búsetaréttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	14	15	15	16	16	17	18	18	19	20
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-4	-4	-5	-5	-6	-7	-7	-8	-9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	14	14	14	15	15	15	16	16	17
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-5	-5	-6
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	13	13	13	13	13	13	14	14	14	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	39	40	41	43	44	46	47	49	51	53
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	27	27	35	35	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-16	-13	-14	-8	-9	-6	-7	-9	-11	-13
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	27	27	35	35	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-10	-11	-4	-5	-1	-2	-3	-4	-5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	35	36	36	36	36	36	36	37	37	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	23	27	27	35	35	40	40	40	40	40
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-12	-9	-9	-1	-1	4	4	3	3	3
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9

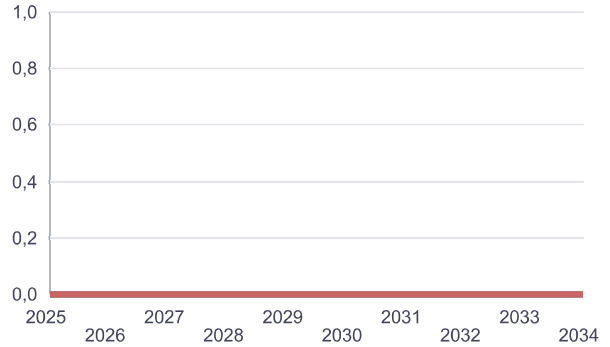
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	3	3	6	6	6	6	9	9	9

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

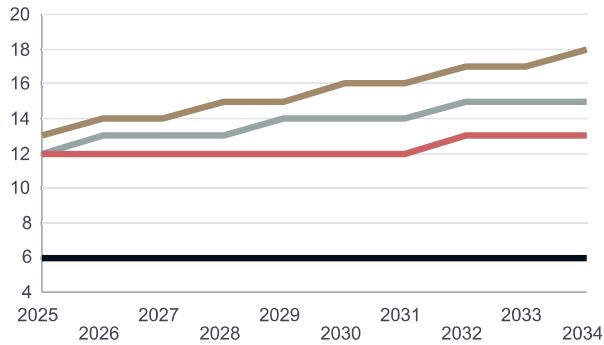
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



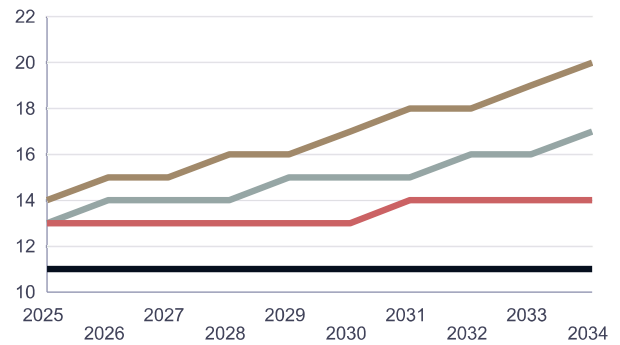
Námsmannaíbúðir



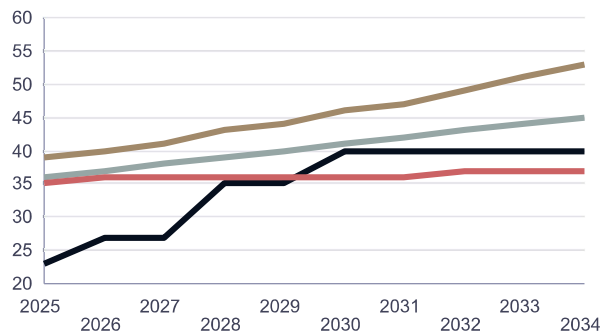
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



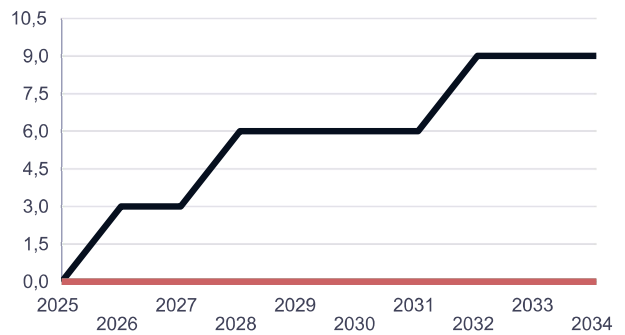
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



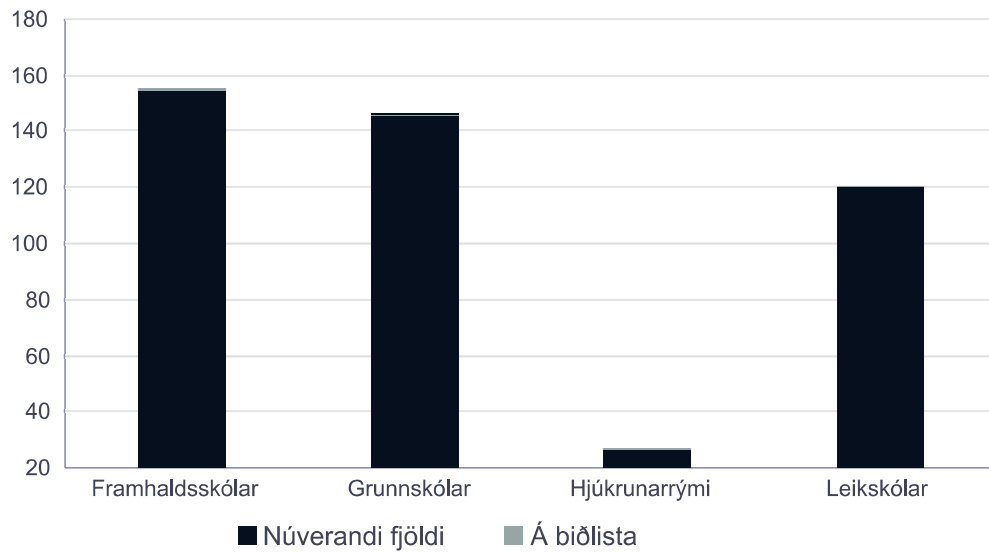
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	155	0
Grunnskólar	146	0
Hjúkrunarrými	27	0
Leikskólar	120	0



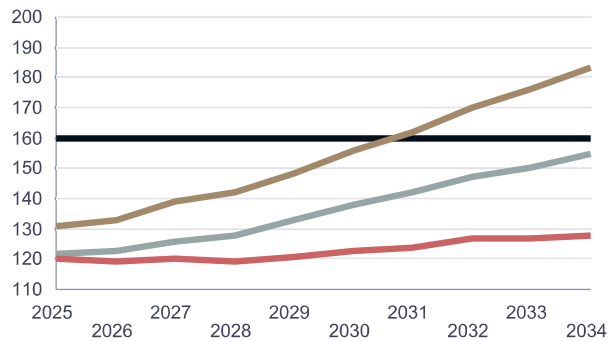
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2034 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykkrtra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

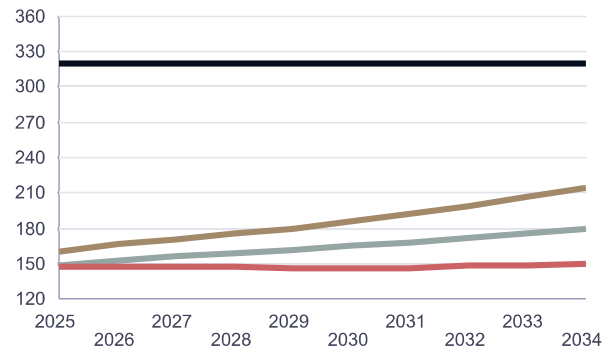
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	131	134	139	142	149	156	162	170	176	183	
		Núverandi rými eftir þjónustu	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	59	52	41	34	18	1	-12	-30	-45	-60	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	122	123	126	128	133	138	142	147	151	155	
		Núverandi rými eftir þjónustu	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	76	72	65	62	52	41	34	22	15	7	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	120	119	120	119	121	123	124	126	127	128	
		Núverandi rými eftir þjónustu	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	80	81	79	81	76	71	69	64	62	60	
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	161	166	171	176	180	186	192	199	206	213	
		Núverandi rými eftir þjónustu	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	320	309	297	285	274	261	247	231	214	196	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	149	153	156	159	161	164	168	172	176	181	
		Núverandi rými eftir þjónustu	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	340	333	326	320	315	308	301	292	283	274	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	147	147	147	147	147	147	147	148	148	149	
		Núverandi rými eftir þjónustu	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	345	344	344	343	344	343	342	340	338	336	
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	170	173	176	179	181	188	194	197	204	212	
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-38	-46	-53	-61	-69	-84	-99	-108	-125	-142	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	158	159	160	161	162	166	170	171	176	180	
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-17	-21	-23	-25	-28	-36	-45	-47	-56	-66	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	155	154	152	150	148	148	149	147	148	149	
		Núverandi rými eftir þjónustu	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-11	-8	-5	-2	2	-1	-3	1	-1	-4	
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	29	30	31	32	32	34	34	35	37	38	
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	1	-0	-2	-4	-6	-9	-10	-13	-16	-19	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	27	28	28	29	29	30	30	31	32	32	
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	5	4	4	2	1	-0	-1	-2	-4	-6	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	27	27	27	27	26	27	26	26	27	27	
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	6	6	7	6	7	6	7	6	6	5	

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

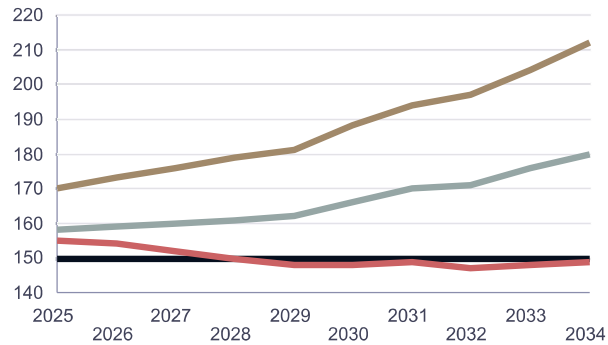
Leikskólar



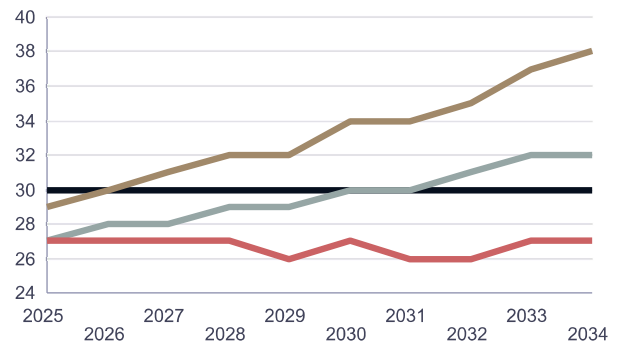
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Höfn í Hornafirði:

Unnið hefur verið að fjölgun lóða almennt bæði í þéttbýli til þess að mæta fjölgun íbúa og aukinni eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu. Á síðustum árum hefur íbúafjölgun farið fram úr áætlunum og sömuleiðis hefur fasteignaverð hækkað á Höfn sem hefur aukið eftirspurn eftir lóðum langt fram úr væntingum. Sveitarfélagið vinnur að því að bæta úr lóðaskorti í þéttbýlinu á Höfn með skipulagi á svæðum fyrir íbúabyggð sem gerir ráð fyrir íbúðum af öllum stærðum. Unnið hefur verið að þéttingu byggðar á einstökum lóðum.

Dreifbýli:

Unnið hefur verið að fjölgun lóða á íbúðarsvæðum í dreifbýli með það að markmiði að auðvelda fólki með atvinnu í ferðapjónustu og tengdum greinum að setjast að á svæðinu. Á síðustum árum hefur íbúafjölgun farið fram úr áætlunum og sömuleiðis hefur fasteignaverð hækkað í sveitarfélaginu sem hefur aukið eftirspurn eftir lóðum langt fram úr væntingum.

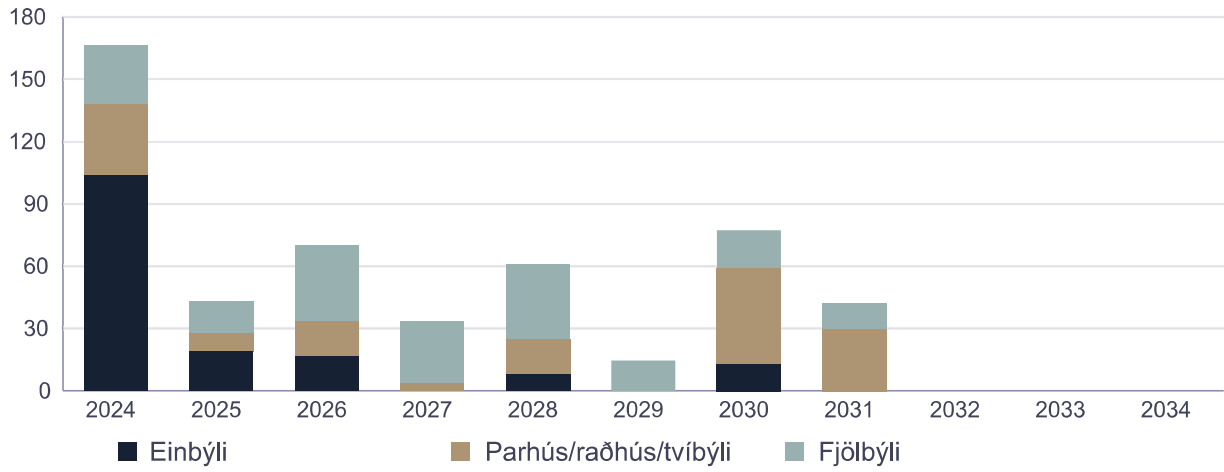
Uppbygging íbúða í dreifbýli fer saman með uppbyggingu atvinnutækifæra. Markmið sveitarfélagsins er að fólk geti sest á svæðinu án þess að vera háður atvinnurekanda um húsnæði. Til þess verður boðið upp á lóðir á landi sveitarfélagsins í tengslum við félagsheimilin.

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 2034.

Tegund lóða	Áætlunarsvæði	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einbýli	Dreifbýli	Breiðabólstaðir	Samþykkt deiliskipulag	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Fagurhólsmýri	Samþykkt deiliskipulag	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Höfn í Hornafirði	ÍB 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	8	0	8	0	8	0	8	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Háhóll/Dilksnes	Samþykkt deiliskipulag	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Skaftafell	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Hálsasker	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Höfn í Hornafirði	Júllatún 8 og 10	Byggingarhæf lóð	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Reynivellir Efribær	Samþykkt deiliskipulag	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Hólabrekka	Samþykkt deiliskipulag	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Svínhólar	Samþykkt deiliskipulag	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Holt á Mýrum	Byggingarhæf lóð	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Hnappavellir	Þróunar- og framtíðarsvæði	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Nesjahverfi	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	14	7	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Hellisholt	Samþykkt deiliskipulag	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Dreifbýli	Hof	Samþykkt deiliskipulag	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Höfn í Hornafirði	Þétting byggðar	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Höfn í Hornafirði	Leirusvæði II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0
Fjölþýli	Höfn í Hornafirði	Hafnarbraut 16	Byggingarhæf lóð	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Höfn í Hornafirði	Leirusvæði II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	12	12	0	0	0
Fjölþýli	Höfn í Hornafirði	Víkurbraut 1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	15	30	30	30	15	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Höfn í Hornafirði	ÍB 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	6	0	6	0	6	0	6	0	0	0	0
Fjölþýli	Höfn í Hornafirði	Sandbakkavegur	Byggingarhæf lóð	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Höfn í Hornafirði	Víkurbraut 34	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Höfn í Hornafirði	Hagaleira 1A	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Dreifbýli	Hrollaugstaðir	Þróunar- og framtíðarsvæði	7	0	0	4	5	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Höfn í Hornafirði	ÍB 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	12	0	12	0	12	0	15	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Dreifbýli	Holt á Mýrum	Byggingarhæf lóð	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Dreifbýli	Kyljuholt	Byggingarhæf lóð	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Höfn í Hornafirði	Þétting byggðar	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Höfn í Hornafirði	Leirusvæði II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	30	30	0	0	0

Tegund lóða	Áætlunarsvæði	Lóðasvæði	Staða	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Samtals				166	43	70	34	61	15	77	42	0	0	0

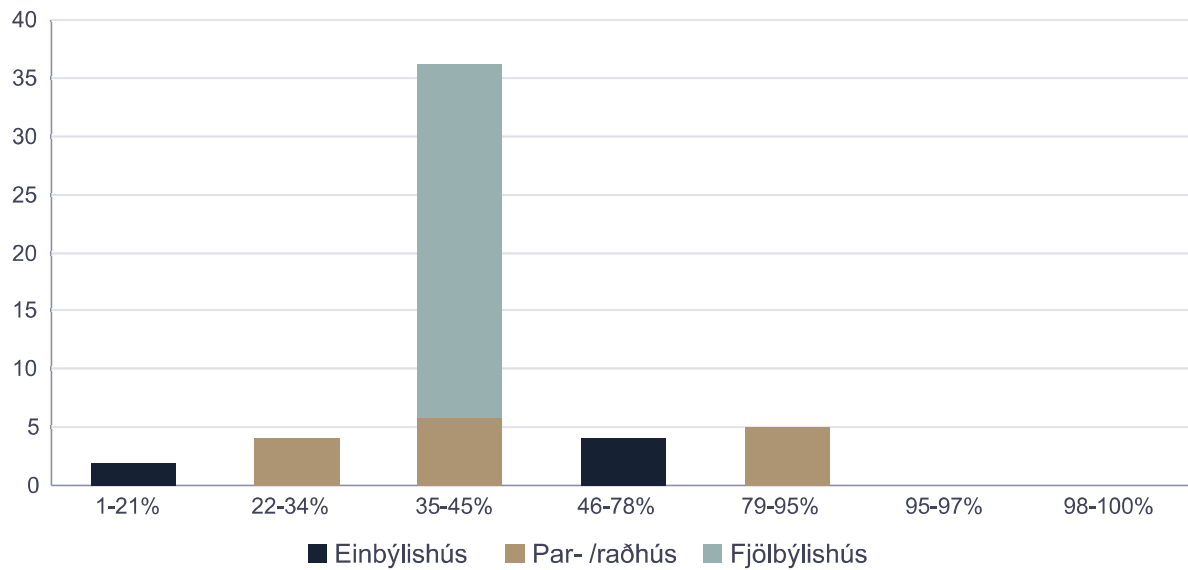
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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

Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	2			2
22-34%		4		4
35-45%		6	30	36
46-78%	4			4
79-95%		5		5
95-97%				
98-100%				
Samtals	6	15	30	51

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	286.000
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	4.623.259
Tengigjald vatnsveitu	329.755
Tengigjald hitaveitu	1.003.427
Tengigjald rafveitu	466.000
Tengigjald fráveitu	98.927
Opinber gjöld samtals	6.807.368
Opinber gjöld pr. m ²	18.134

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

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
Háspá	Samtals íbúðapörf	89	44	47	50	53	55	58	61	64	67
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	40	6	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			166	43	70	34	61	15	77	42
	Árleg þörf	49	38	-119	7	-17	21	-3	46	-13	25
	Uppsöfnuð þörf	49	87	-32	-25	-42	-21	-24	22	9	34
Miðspá	Samtals íbúðapörf	32	32	28	28	30	30	32	32	33	34
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	40	6	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			166	43	70	34	61	15	77	42
	Árleg þörf	-8	26	-138	-15	-40	-4	-29	17	-44	-8
	Uppsöfnuð þörf	-8	18	-120	-135	-175	-179	-208	-191	-235	-243
Lágspá	Samtals íbúðapörf	15	10	11	10	11	10	11	11	12	12
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	40	6	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			166	43	70	34	61	15	77	42
	Árleg þörf	-25	4	-155	-33	-59	-24	-50	-4	-65	-30
	Uppsöfnuð þörf	-25	-21	-176	-209	-268	-292	-342	-346	-411	-441

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

