Húsnæðisáætlanir

Húsnæðisáætlun 2026

Sveitarfélagsnúmer:	7502
Áætlunarsvæði:	Vopnafjarðarhreppur
Kennitala:	7102695569
Landshluti:	Austurland
Heimilisfang:	Hamrahlíð 15

Efnisyfirlit

Spá um þróun mannfjölda 3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá 3
Lýsing á atvinnuástandi 4
Íbúðaþörf 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) **5** ↑0,8%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) **10** ↑1,5%	Íbúðir í byggingu ()	Íbúðir í byggingu ()
Áætluð íbúðaþörf +5 ár (Miðspá) **2** ↑0,7%	Áætluð íbúðaþörf +10 ár (Miðspá) **5** ↑1,7%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár **24**	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár **24**

Spá um þróun mannfjölda

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Breytingar á mannfjölda í sveitarfélaginu hafa verið nokkuð jafnar undanfarin 20 ár, en frá árinu 2000 til ársins 2021 hefur íbúum fækkað í sveitarfélaginu um 0,9% á ári. Frá 2016 hefur fjöldinn haldist á svipuðu róli.

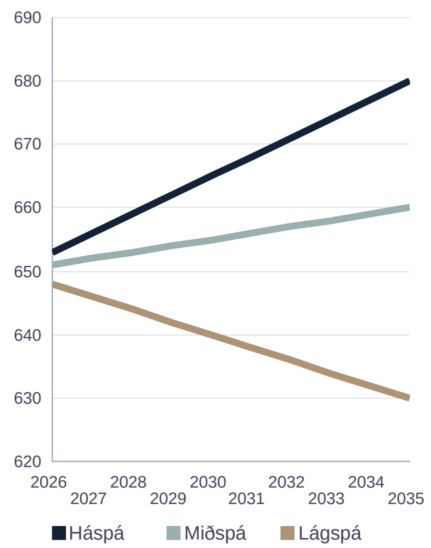
Miðað við óbreyttar forsendur, svo sem án stórkostlegrar fjárfestinga í atvinnulífi og stórra breytinga í ytri aðstæðum, er spáð annaðhvort hóflegri fækkun eða fjölgun íbúa. Samkvæmt háspá er gert ráð fyrir aukningu í íbúafjölda um 0,5% á ári og lágspá gerir ráð fyrir samdrætti í íbúafjölda um 0,3% á ári. Mannfjöldi hefur haldist að mestu óbreyttur í sveitarfélaginu undanfarin 5 ár og gert ráð fyrir að sú þróun haldi áfram.

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

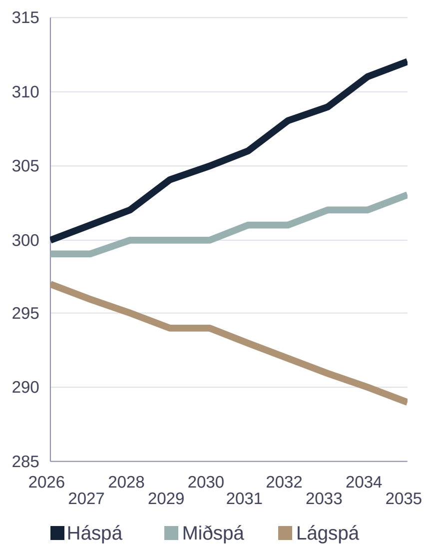
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	Mannfjöldi	653	656	659	662	665	668	671	674	677	680
	Mannfjöldabreyting %	0,46	0,46	0,46	0,46	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,44
Háspá	Fjöldi íbúða	300	301	302	304	305	306	308	309	311	312
	Íbúðafjöldi breyting %	0,67	0,33	0,33	0,66	0,33	0,33	0,65	0,32	0,65	0,32
	Íbúar í hverri íbúð	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18
	Mannfjöldi	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660
	Mannfjöldabreyting %	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Miðspá	Fjöldi íbúða	299	299	300	300	300	301	301	302	302	303
	Íbúðafjöldi breyting %	0,34	0,00	0,33	0,00	0,00	0,33	0,00	0,33	0,00	0,33
	Íbúar í hverri íbúð	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18
	Mannfjöldi	648	646	644	642	640	638	636	634	632	630
	Mannfjöldabreyting %	-0,31	-0,31	-0,31	-0,31	-0,31	-0,31	-0,31	-0,31	-0,32	-0,32
Lágspá	Fjöldi íbúða	297	296	295	294	294	293	292	291	290	289
	Íbúðafjöldi breyting %	-0,34	-0,34	-0,34	-0,34	0,00	-0,34	-0,34	-0,34	-0,34	-0,34
	Íbúar í hverri íbúð	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18

SPÁ UM ÞRÓUN MANNFJÖLDA

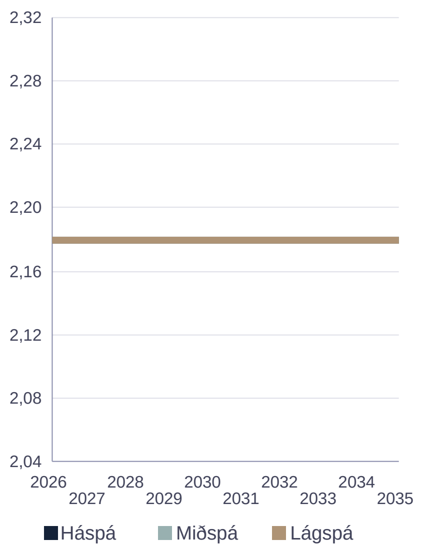
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



Lýsing á atvinnuástandi

Sveitarfélagið nýtur þess að vera með atvinnulíf sem tengist báðum grunn atvinnugreinunum, landbúnaði og sjávarútvegi. Helsti vinnuveitandi er Brim sem er kjölfesta í atvinnulífi staðarins, og svo sveitarfélagið sjálft. Atvinnuástand í Vopnafjarðarhreppi hefur almennt talist ágætt og var atvinnuleysi í sveitarfélaginu lægra samanborið við atvinnuleysi almennt á landsvísu fram til ársins 2015. Eftir það varð merkjanleg aukning á atvinnuleysi í Vopnafjarðarhreppi og mældist það hærra en atvinnuleysi á landsvísu.

Fjöldi starfandi innan Vopnafjarðarhrepps hefur farið nokkuð fjölgandi á undanförnum tveimur árum, en frá maí 2020 til sama tímabils 2022 fjölgaði fjölda starfandi innan sveitarfélagsins alls um tæp 13%. Alls voru 7 einstaklingar skráðir atvinnulausir í Vopnafjarðarhreppi í október 2022 en hæst fór sá fjöldi upp í 41 einstakling í byrjun árs 2021, ef horft er til undanfarinna tveggja ára.

Vegna þess hve mikilvægur sjávarútvegur er fyrir sveitarfélagið hefur aflabrestur mikil áhrif á heildarmyndina auk þess sem starfsemi Brims var að miklu leyti vertíðarbundin og því hafa verið sveiflur í fjölda starfa hjá fyrirtækinu í Vopnafirði. Staðan í dag hjá Brim er þannig að nú er starfsemi allt árið um kring svo dregið hefur úr þeim sveiflum.

Óstöðugleiki varðandi atvinnumál getur leitt til aukinnar eftirspurnar eftir félagslegu húsnæði þar sem ætla má að þörf eftir slíku húsnæði sé að einhverju leyti tengd atvinnuástandi í sveitarfélaginu. Unnið er að aukinni fjölbreytni í atvinnulífinu, t.d. með nýsköpun sjá Nýtingarmiðstöð á Vopnafirði (í húsnæði f.h. Sláturhúss Vopnafjarðar) en einnig að byggja undir aukna markaðssetningu ferðaþjónustu.

Atvinnuleysi hefur almennt mælst lægra á Austurlandi en að meðaltali yfir landið allt. Nánar tiltekið hefur atvinnuleysi að meðaltali mælst um 2,9% í Vopnafjarðarhreppi frá árinu 2000, sem er um 0,9 prósentustigum minna ativnnuleysi en að meðaltali á landsvísu en hins vegar 0,5 prósentustigum yfir meðaltali Austurlands.

Í byrjun árs 2022 var skráð vinnuafl í sveitarfélaginu 332 einstaklingar en starfandi voru 320 einstaklingar, eða 3,6% atvinnulausir. Í byrjun árs 2023 var skráð vinnuafl hjá sveitarfélaginu 347 einstaklingar en starfandi 323 einstaklingar, eða 6,9% atvinnulausir.

SPÁ UM ÞRÓUN MANNFJÖLDA

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

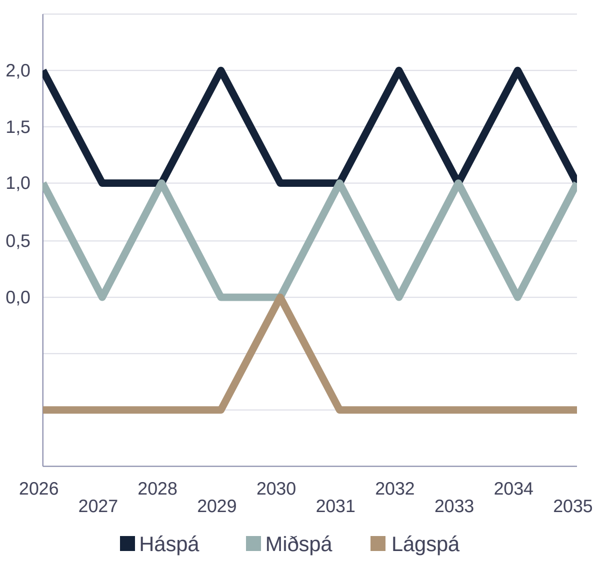
Aldur	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
0-2 ára	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85
2-6 ára	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23
6-15 ára	10,31	10,31	10,31	10,31	10,31	10,31	10,31	10,31	10,31	10,31
15-18 ára	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69
18-25 ára	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46
25-35 ára	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92	12,92
35-67 ára	36,77	36,77	36,77	36,77	36,77	36,77	36,77	36,77	36,77	36,77
67-80 ára	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62	14,62
80+ ára	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15
Samtals	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

ÍBÚÐAÞÖRF

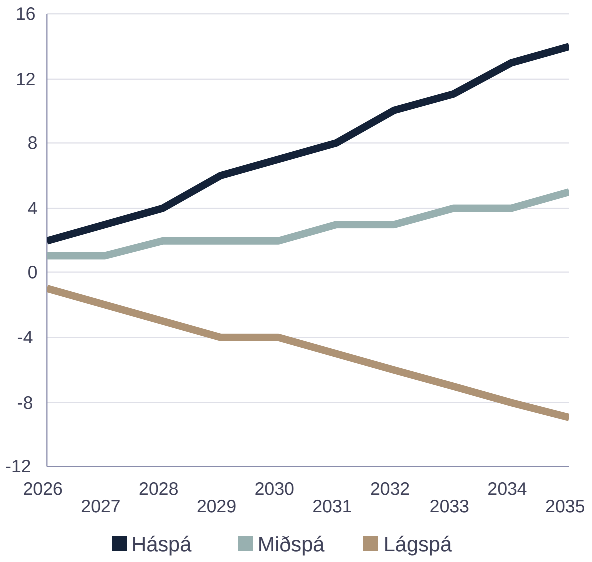
Óuppfyllt íbúðaþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaþörf. Uppsöfnuð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

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Óuppfyllt íbúðaþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1
	Samtals íbúðaþörf	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	2	3	4	6	7	8	10	11	13	14
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Samtals íbúðaþörf	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	1	1	2	2	2	3	3	4	4	5
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá	-1	-1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Samtals íbúðaþörf	-1	-1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	-1	-2	-3	-4	-4	-5	-6	-7	-8	-9

Samtals íbúðaþörf



Uppsöfnuð íbúðaþörf

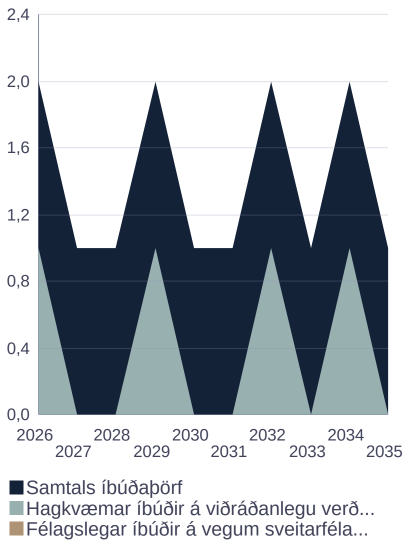


Markmið um hagkvæmar íbúðir

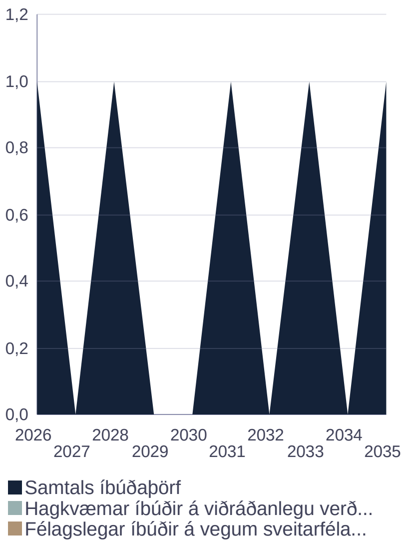
Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammasamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2026-2035.

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Samtals íbúðaþörf	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1
	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 %	1	0	0	1	0	0	1	0	1	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	-1	-1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1
	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	-0	-0	-0	0	-0	-0	-0	-0	-0
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

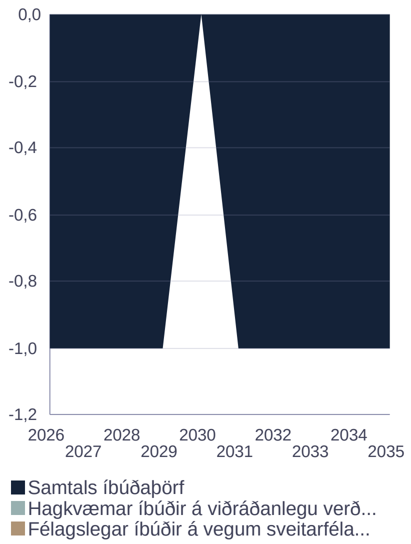
Háspá



Miðspá



Lágspá



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Eina þéttbýli sveitarfélagsins er Vopnafjarðarkauptún sem dreifir úr sér milli kletta á Kolbeinstanga (Tanganum).

Það er stefna sveitarfélagsins að þétta frekar byggð en að byggja utan á núverandi kjarna, með því vill sveitarfélagið bæta gönguvænleika í þéttbýliskjarnanum og styrkja mannlíf á götum úti. Lóðir við Skálanesgötu voru nýttar undir þær 8 íbúðir sem byggðar voru fyrir stofnframlög m.a. sem liður í þéttingu byggðar. Um 22 lausar lóðir eru innan núverandi byggðar og er unnið að koma sem flestum inn á skipulag.

Ekki er skortur á íbúðum í sveitarfélaginu, enginn umsækjandi er á bið eftir félagslegu húsnæði og er nægilegt framboð á lóðum sem eru í skipulagsferli.

Mikil tengsl eru milli eftirspurnar eftir húsnæði og framboð atvinnutækifæra, en hvort tveggja þarf að vera til staðar til þess að það sé raunhæfur kostur fyrir fólk að flytja milli sveitarfélaga. Komi til uppbyggingar í Finnafirði mun sveitarfélagið fara í samstarf við Langanesbyggð um gerð áætlunar vegna íbúðaþróunar og samhliða þarfagreiningu á íbúðarhúsnæði. Uppbygging í Finnafirði gæti skapað fjölda fastra starfa í sveitarfélaginu að undangenginni almennri innviðauppbyggingu og uppbyggingu hafnarsvæðis. Finnafjörður er í u.þ.b. 40 mínútna akstursfjarlægð frá Vopnafirði.

Virkur leigumarkaður, þar sem boðið er upp á langtímaleigu, getur verið hluti af lausn í t.d. Vopnafjarðarhreppi. Með þannig húsnæðisúrræðum getur fólk flutt til sveitarfélagsins ef atvinnutækifæri skapast.

Lítið hefur verið byggt af nýjum íbúðum innan sveitarfélagsins undanfarna þrjá áratugi, ef undar eru skildar þær 8 íbúðir sem byggðar voru í Vopnafirði á árinu 2020 með tilstuðlan stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga og sérstaks byggðaframlags frá ríkinu til byggingar hagkvæmra leiguíbúða (almennra íbúða). Meðalaldur íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu er af þessum sökum fremur hár, nánar tiltekið 52 ár samanborið við meðalaldur um 47 ár á Austurlandi öllu og 41 ár að meðaltali yfir landið allt.

ÍBÚÐAÞÖRF

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	22	6
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	8	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	6	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2035. Umframþörf 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 rýmunum árið 2026, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframþörf 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	27	27	28	28	28	28	28	28	28	28
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	27	27	27	27	27	27	28	28	28
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-6	-6	-6
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	27	27	27	27	27	27	27	27	26	26
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-4	-4
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
		Umframþörf 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
		Umframþörf 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
		Umframþörf 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	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Núverandi rými eftir búsetuformum	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf 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
		Umframþörf 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
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	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
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	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
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	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
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
		Umframþörf 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
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ÍBÚÐAÞÖRF

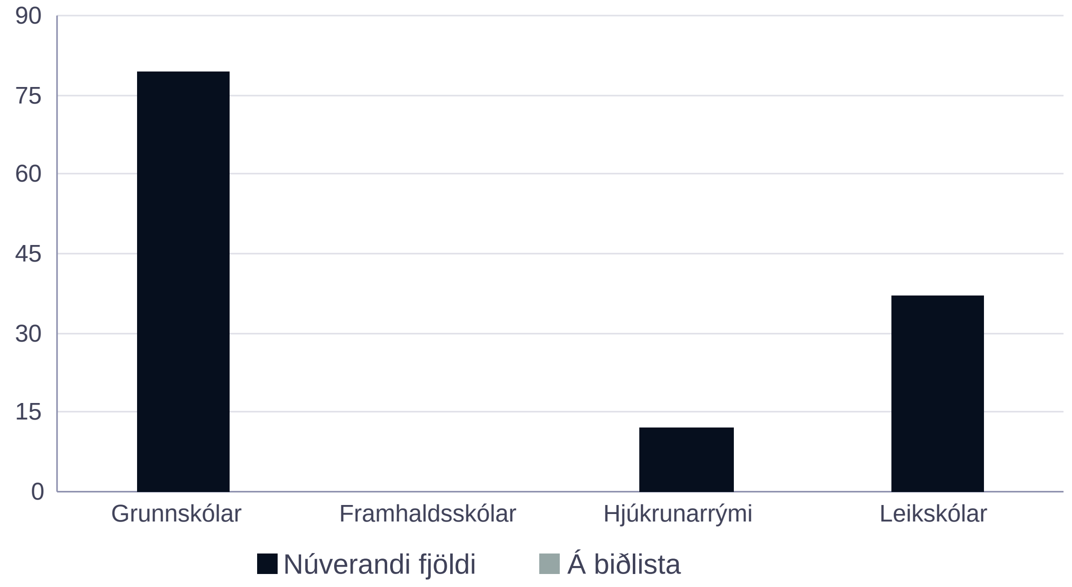
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

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	79	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	12	0
Leikskólar	37	0



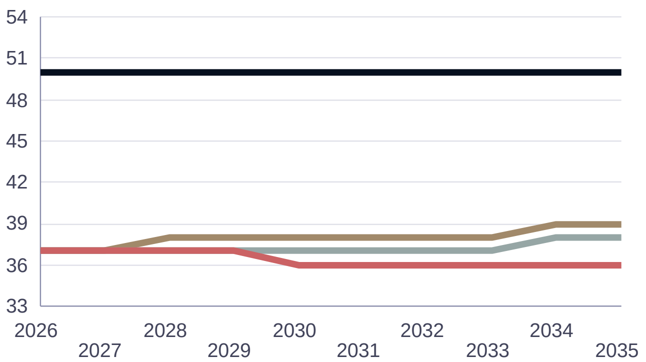
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2035 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframþörf 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 umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum. Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

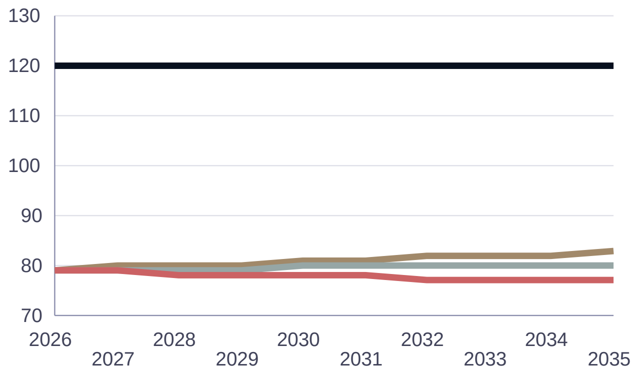
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	37	37	38	38	38	38	38	38	39	39
		Núverandi rými eftir þjónustu	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	13	13	12	12	12	12	12	12	11	11
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	37	37	37	37	37	37	37	37	38	38
		Núverandi rými eftir þjónustu	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	13	13	13	13	13	13	13	13	12	12
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	37	37	37	37	36	36	36	36	36	36
		Núverandi rými eftir þjónustu	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	79	80	80	80	81	81	82	82	82	83
		Núverandi rými eftir þjónustu	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	41	40	40	40	39	39	38	38	38	37
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	79	79	79	79	80	80	80	80	80	80
		Núverandi rými eftir þjónustu	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	41	41	41	41	40	40	40	40	40	40
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	79	79	78	78	78	78	77	77	77	77
		Núverandi rými eftir þjónustu	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	41	41	42	42	42	42	43	43	43	43
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
		Umframþörf 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
		Umframþörf 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
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	12	12	12	12	12	12	12	12	12	13
		Núverandi rými eftir þjónustu	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-1
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Núverandi rými eftir þjónustu	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Núverandi rými eftir þjónustu	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Umframþörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

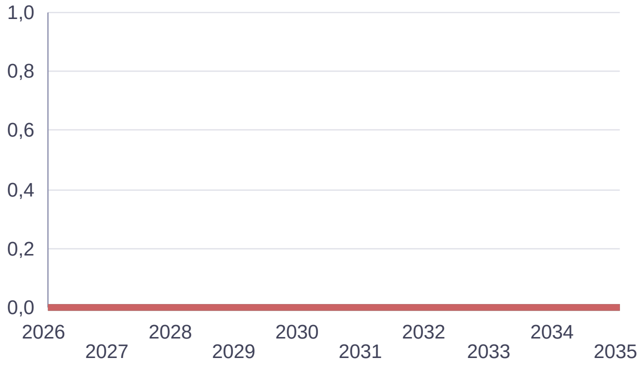
Leikskólar



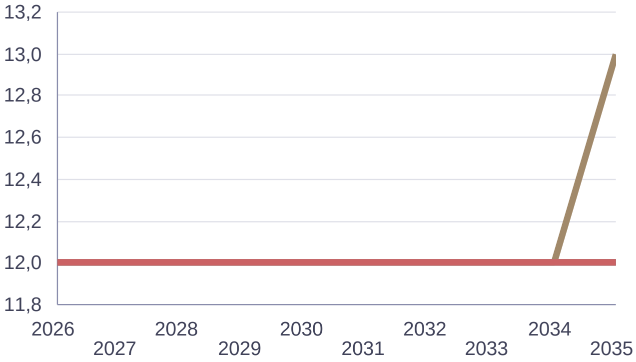
Grunnskólar



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

Í gildi er Aðalskipulag Vopnafjarðarhrepps 2006-2026 en þar kemur m.a. fram að byggð í Vopnafjarðarhreppi er almennt lágreist og einkennist helst af einbýlishúsum með stórum íbúðum. Tekið er fram að æskilegt sé að byggja minni íbúðir þar sem fjölskyldustærðir fari minnkandi.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi eru skilgreind ný íbúðarsvæði sem enn hefur ekki þótt þörf á að deiliskipuleggja. Innan núverandi byggðar eru u.þ.b. 22 lóðir lausar sem eru ekki á skipulagi en unnið er að deiliskipulagi tveggja íbúðahverfa til að koma auðum lóðum í skipulag. Það er búið að deiliskipuleggja Holtakverfi, og deiliskipulag Skálaneshverfis mun klárast fyrir vorið 2025.Er það markmið sveitarfélagsins að eiga til lóðir á lager svo ekki standi á því þegar eftirspurn verður.

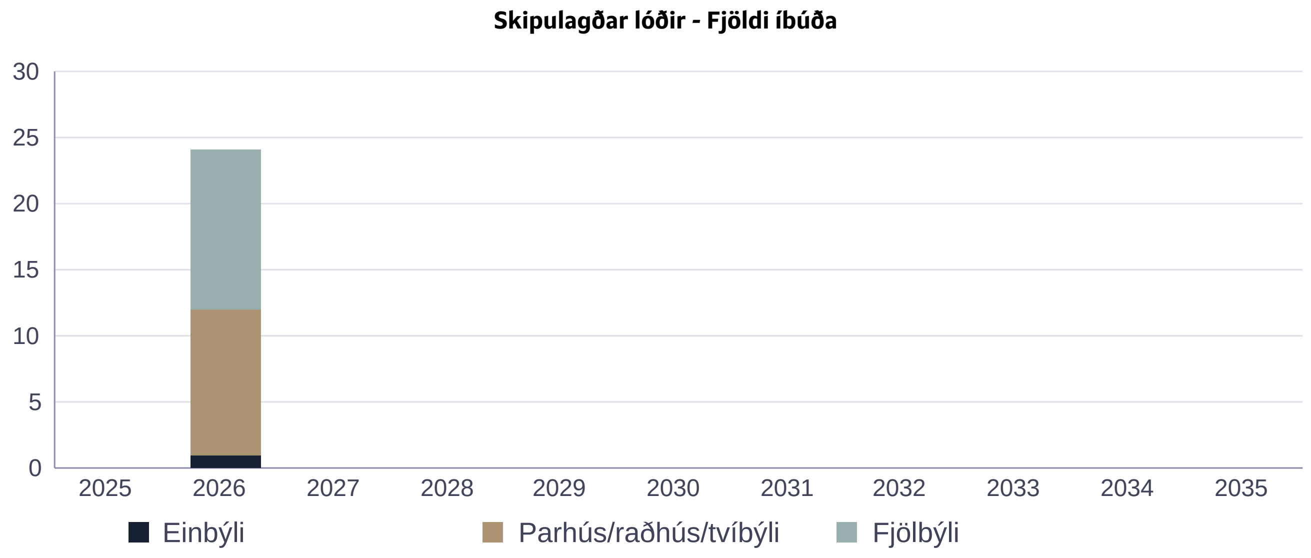
Árið 2020 voru byggðar leiguíbúðir með stuðningi um hagkvæmt húsnæði. Af þessum 8 íbúðum eru 6 þeirra í eigu sveitarfélagsins og hinar tvær í eigu leigufélagsins Bríetar. Alls bárust 11 umsóknir um þessar 6 íbúðir sem eru í eigu Vopnarfjarðarhrepps sem bendir til nokkurrar umframeftirspurnar eftir leiguhúsnæði í sveitarfélaginu

Endurskoðun á aðalskipulagi sveitarfélagsins stendur yfir og er langt á veg komin. Samkvæmt drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi eru fyrst og fremst horft til þéttingu byggðar og að fyrst skuli horfa til ónýttra lóða áður en farið er frekari landvinninga undir íbúðabyggð. Með möguleika á framlengingu á Lónabraut og Fagrahjalla, ásamat nýtingu óbyggðra lóða, er áætlað að eftirspurn eftir lóðum og íbúðum sé fullnægt til lengri tíma.

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	Lónabraut 26	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hamrahlíð 1	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hamrahlíð 13	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hamrahlíð 3	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Steinholt 12	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hamrahlíð 11	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Lónabraut 28	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kolbeinsgata 39	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skálanesgata 2	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kolbeinsgata 53	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vallholt 7	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vallholt 11	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Kolbeinsgata 59	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Kolbeinsgata 61	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Kolbeinsgata 63	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Þverholt 11 og 13	Samþykkt deiliskipulag	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vallholt 5	Samþykkt deiliskipulag	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0

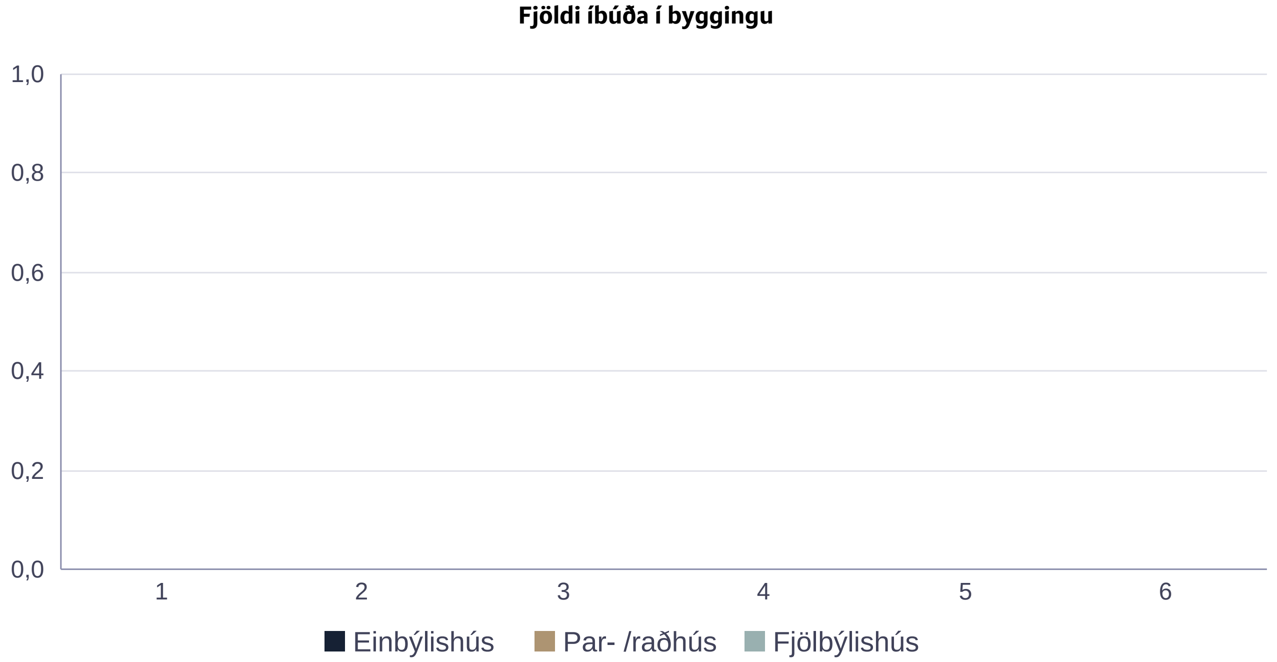
LÓÐIR OG SKIPULAG



ÍBÚÐIR Í BYGGINGU

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

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



ÍBÚÐIR Í BYGGINGU

Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m^2 á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m^2 að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m^2 og 1.197,2 m^3. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m^2 og nýtingarhlutfallið því 0,38.

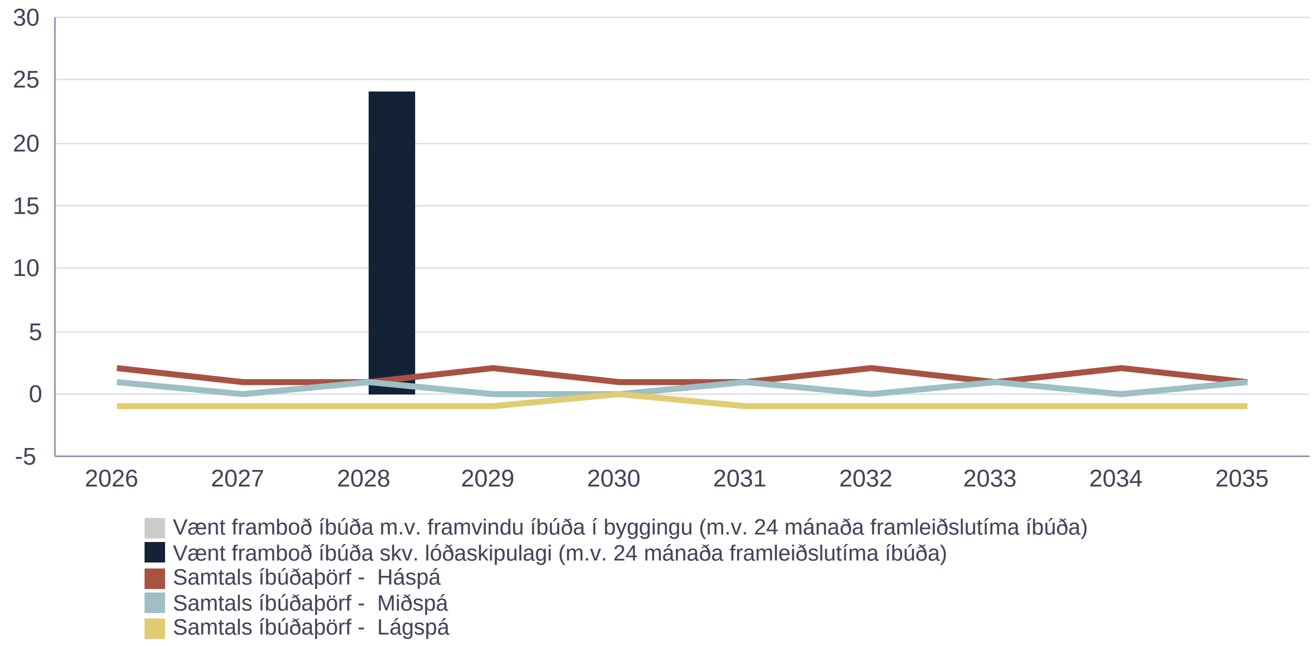
Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	50.500
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	18.294
Tengigjald vatnsveitu	0
Tengigjald hitaveitu	0
Tengigjald rafveitu	0
Tengigjald fráveitu	0
Opinber gjöld samtals	68.794
Opinber gjöld pr. m^2	183

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	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	24	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	2	1	-23	2	1	1	2	1	2	1
	Uppsöfnuð þörf	2	3	-20	-18	-17	-16	-14	-13	-11	-10
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	1	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	24	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	1	0	-23	0	0	1	0	1	0	1
	Uppsöfnuð þörf	1	1	-22	-22	-22	-21	-21	-20	-20	-19
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	-1	-1	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	24	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg þörf	-1	-1	-25	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Uppsöfnuð þörf	-1	-2	-27	-28	-28	-29	-30	-31	-32	-33

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanakerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

31

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já