



VSÓ RÁÐGJÖF

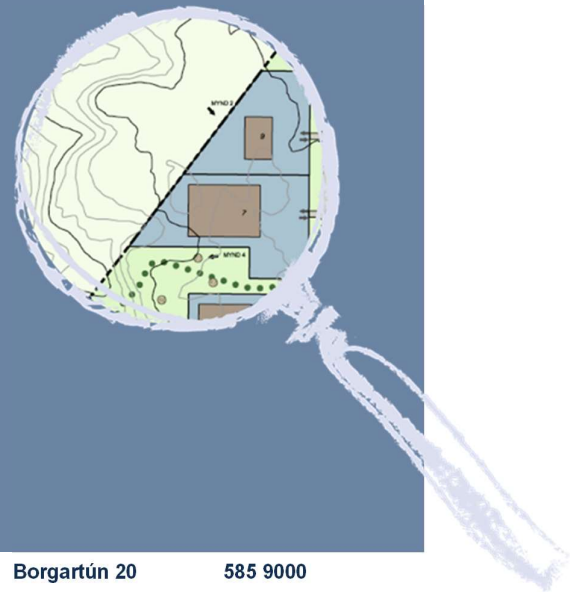
STOFNAD 1958



Dalvíkurbyggð Hsnæðisáætlun 2019-2027

Samþykkt á 900. fundi byggðarráðs 14.03.2019.

Samþykkt á 311. fundi sveitarstjórnar 19.03.2019.



www.vso.is

Borgartún 20
105 Reykjavík

585 9000
vso@vso.is

19137

S:\2019\19137\1\Greinagerð\19137_Húsnæðisáætlun Dalvíkurbyggðar_190307.docx

febrúar 2019

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	1.03.2019	SBO/HTT	SBO	SBO

Efnisyfirlit

1	Húsnæðisáætlun – Samantekt	3
2	Forsendur	4
2.1	Samhengi við fyrirbyggjandi áætlanir	4
2.1.1	<i>Sóknaráætlun Norðurlands eystra 2015-2019</i>	4
2.1.2	<i>Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024</i>	4
2.1.3	<i>Aðalskipulag</i>	4
2.1.4	<i>Deiliskipulag</i>	5
2.2	Mannfjöldaþróun	6
2.2.1	<i>Aldurs og kynjadreifing</i>	6
2.2.2	<i>Mannfjöldaspá Hagstofunnar</i>	7
2.3	Húsnæðismál	8
2.3.1	<i>Fasteignamarkaður</i>	8
2.3.2	<i>Leigumarkaður</i>	8
2.3.3	<i>Sérstök búsetuúrræði</i>	9
2.3.4	<i>Húsnæðisstofn</i>	9
2.3.5	<i>Lóðaframboð og íbúðir í byggingu</i>	10
2.4	Efnahagur	10
2.4.1	<i>Atvinnuástand</i>	10
2.4.2	<i>Tekjur</i>	11
3	Húsnæðispörf	12
3.1	Eftirspurn eftir íbúðum almennt og uppbygging	12
3.2	Húsnæði og samfélag	12
3.2.1	<i>Sértæk búsetuúrræði</i>	12
3.2.2	<i>Félagslegt leiguhúsnæði</i>	12
4	Útfærsla húsnæðisparfar	13
5	Tilvísanir	14

1 Húsnæðisáætlun – Samantekt

Íbúum Dalvíkurbyggðar hefur fækkað jafnt og þétt síðustu tvo áratugi, en íbúum fjölgaði um 50 manns á síðasta ári. Umtalsverð uppbygging íbúða hefur verið í sveitarfélaginu síðustu tvö ár, en þá bættust við samtals 20 nýjar íbúðir. Frá aldamótum hafa að jafnaði bæst við um 5 nýjar íbúðir á ári.

Í húsnæðisáætlun þessari fyrir tímabilið 2019-2027 er tekið mið af svæðisbundinni íbúaspá sem gerir ráð fyrir mögulega hægfara fjölgun íbúa eða um 25 íbúa til næstu 8 ára. Áætluð íbúðarþörf miðað við þær forsendur er um 10 nýjar íbúðir.

Með tillit til hlutfallslegrar skiptingar fjölskyldna í landinu eftir stærð má gera ráð fyrir að samsetning þessara 10 íbúða ætti að miðast við um í 3 einstaklingsíbúðir, 4 minni íbúðir (2-3. herb.) en 2 íbúðir fyrir stærri fjölskyldur þ.e. 4-5 herbergja íbúðir.

Útfæra mætti þá íbúðarþörf með þeim hætti sem sýnd er í meðfylgjandi töflu.

	25 íbúar
Einstaklingsíbúðir	3
2-3 herb	4
4-5 herb	2
Íbúðir alls	10
Fjölbýli	3
Par- og raðhús	6
Einbýli	1

Eins og fram kemur í kafla 2.1.4 um deiliskipulagsáætlanir er í samþykktu skipulagi gert ráð fyrir blönduðu íbúðarhúsnæði á Dalvík og því hægt að mæta þeirri íbúðasamsetningu sem útfærð er í töflunni án deiliskipulagsbreytinga.

2 Forsendur

2.1 Samhengi við fyrirbyggjandi áætlanir

2.1.1 **Sóknaráætlun Norðurlands eystra 2015-2019**

Í greiningu Sóknaráætlunar Norðurlands eystra 2015-2019 kemur fram að styrkleikar svæðisins birtist m.a. í orkuauðlindum svæðisins, reynslu og uppbyggingu ferðaþjónustu, og góðu framboði menntunar á öllum skólastigum. Þá er öflugt menningarlíf á svæðinu.

Skortur á beinum samgöngum við alþjóðamarkað er talin vera einn af veikleikum svæðisins. Í landshlutanum er víða óviðunandi fjarskipta- og netsamband og flutningskerfi raforku jafnframt talið takmarkandi fyrir rekstur og uppbyggingu margra fyrirtækja. Þá er nefnt að sameiginleg stefnumótun fyrir landshlutann sé veik, tilhneiging til að líta á Eyjafjörð og Þingeyjasýslur sem tvö aðskilin svæði. Þá er hækkandi meðalaldur og hlutfalleg fækkun kvenna áhyggjuefni. Tækifæri felast í eflingu háskólastarfs á Akureyri og rannsóknna. Nýting Akureyrarflugvallar sem alþjóðaflugvallar skapar tækifæri fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu og til útflutnings á erlenda markaði. Meginmarkmið sóknaráætlunar Norðurlands eystra lúta fjölbreyttum menntunarmöguleikum, nýsköpun og markaðsstarfi, fjarvinnu og fjölgun opinberra starfa sem skilgreind eru án staðsetningar. Uppbyggingu ferðaþjónustu sem heilsársatvinnugreinar. Eflingu innviða sem þjóna þörfum landshlutans, sem lúta að bættum samgöngum ig fjarskiptainviða og aðgengi að grunnþjónustu.¹

2.1.2 **Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024**

Leiðarljós svæðisskipulagsins eru að Eyjafjarðarsvæðið verði öflug heild í heilnæmu umhverfi með traustu atvinnulífi, sterkum innviðum og fjölbreyttum búsetukostum. Íbúar hafi jöfn tækifæri til að nýta sér kosti og möguleika svæðisins, óháð búsetu, en það stuðlar að samkennd þeirra.

Helstu markmið um byggðapróun og byggðamynstur fela í sér markmið um að Eyjafjörður skuli vera eitt atvinnusvæði. Ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu nýrra þéttbýlisstaða. Stefnt skal að hagkvæmu byggðamynstri og áhersla lögð á að ný íbúðarbyggð tengist beint þeirri byggð sem fyrir er. Sú byggð er að jafnaði hagkvæmust þar sem þjónustukerfi nýtist vel og íbúar njóti nálægðar við verslun og þjónustu, skóla og heilsugæslu. Auðvelt er að þjóna þéttbýli með almenningsamgöngum, bæði innanbæjar og milli staða. Þéttbýlið er því hagkvæmt í uppbyggingu og rekstri auk þess sem í því felst búsetuumhverfi, sem svarar vel félagslegum þáttum og þörfum.²

2.1.3 **Aðalskipulag**

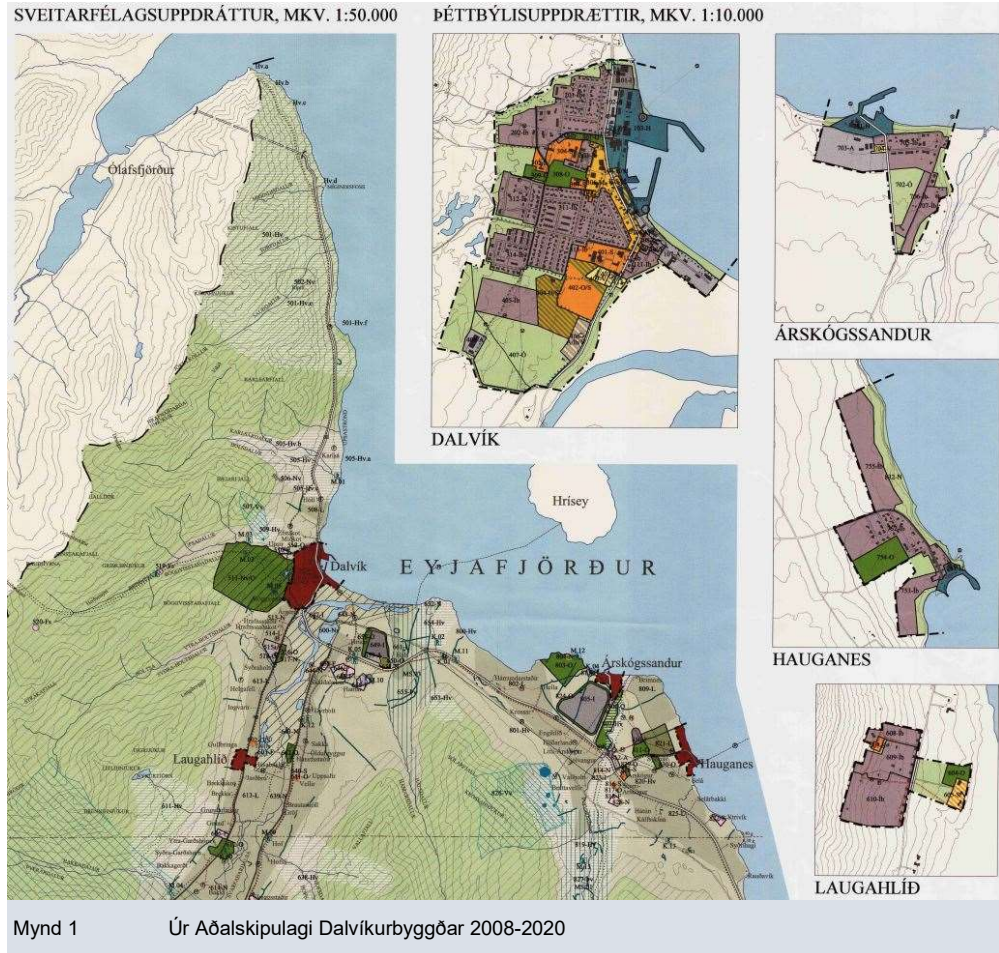
Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020 tók gildi í ágúst 2009. Í Dalvíkurbyggð eru íbúðarsvæðin einkum í þéttbýlinu á Dalvík en jafnframt á Árskógasandi, Hauganesi og Laugahlíð sem eru skilgreindir þéttbýlissvæði í aðalskipulaginu. Rúmlega 70% íbúa sveitarfélagsins bjuggu á Dalvík.

Í Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 var horft til þess að mögulega yrði áframhaldandi fækkun um 0,5% á ári, en jafnframt sett fram háspá sem fylgir landsmeðaltali eða 1% árlegri fjölgun. Samkvæmt því var áætlað að íbúar sveitarfélagsins yrðu á bilinu 1.800-2.200 í lok skipulagstímabilsins árið 2020. Íbúðarþörf var áætluð allt að 120 íbúðir, þar af um 90 á Dalvík, ef íbúðapróun yrði samkvæmt háspánni.³

¹ (Eyþing, 2016)

² (Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar, 2013)

³ (Dalvíkurbyggð, 2009)



2.1.4 Deiliskipulag

Á Dalvík eru í gildi deiliskipulagsáætlanir fyrir þrjú íbúðarsvæði, samþykktar á árunum 2017 og 2018. Deiliskipulag á Árskógasandi tekur til 2 íbúðarhúsaloða. Fjöldi íbúða og húsagerða inna hvers svæðis er í meðfylgjandi töflu.

Deiliskipulagssvæði	Sérbýli	Par- og raðhús	Fjölbýli	Nýjar íbúðir
Íbúðasvæði við Kirkjuveg		3		7
Lokastígsreitur			2	11-13
Hóla- og Túnahverfi	21	3		27
Árskógssandur	ótilgreint	ótilgreint	ótilgreint	2 íbúðalóðir
				47- 49



Mynd 2 Deiliskipulögð svæði á Dalvík – þrjú íbúðarsvæði, hafnarsvæði, íþróttasvæði og útvistarsvæðis
Heimild: Skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar - skipulag.is

2.2 Mannfjöldapróun

Frá 1998 má merkja nokkuð stöðuga fækkun íbúa í sveitarfélaginu eins og mörk þess eru dregin í ársbyrjun 2019. Ekki er munur þótt lítið sé til þéttbýlisins á Dalvík eingöngu.

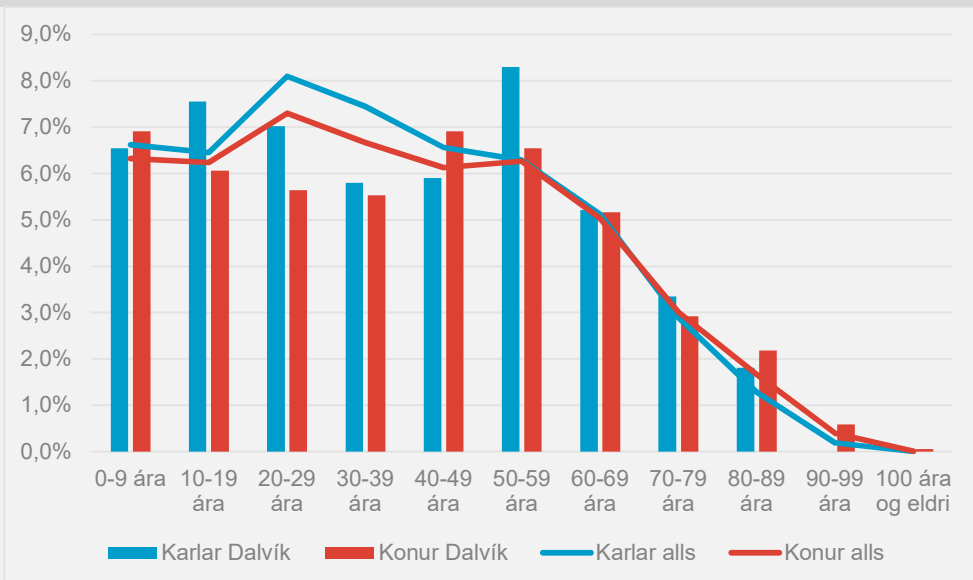
Íbúar Dalvíkurbyggðar voru 1.880 þann 1. október 2018, hafði fækkað um 80 manns frá árinu 2008 sem jafngildir að meðaltali 0,4% fækkun á ári. Frá 2007 til 2012 var íbúafjöldinn nokkuð stöðugur en fólki tók þá að fækka á ný. Á árinu 2018 varð viðsnúningur og fjölgaði þá um 50 manns.

2.2.1 Aldurs og kynjadreifing

Fækkun íbúa birtist í aldurs og kynjadreifingu þannig að konur á þrítugsaldri eru merkjanlega færri en ætla mætti og þegar komið er fram á fertugsaldur láta bæði kyn sig vanta í íbúaflóruna. Skortur á ungu fólki, sér í lagi skortur á ungum konum, er vísbending um að fólk leiti annað eftir tækifærum.

Eldri og yngri aldurshópar eru í meira jafnvægi. Greina má stóra árganga á sextugsaldri sem einnig mátti greina kringum aldamót en þá sem fólk á fertugsaldri.

Aldurs og kynjadreifing í Dalvíkurbyggð 2018 samanborin við landsmeðaltal



Mynd 3 Heimild Hagstofa Íslands, úrvinnsla og framsetning VSÓ Ráðgjöf.

Þótt fólki fækki heilt yfir er engu að síður knýjandi verkefni í að veita fólki þá félagslegu þjónustu og stuðning sem áskilin er. Nokkur áskorun verður að halda uppi þjónustu fyrir eldri borgara að 20 árum liðnum nema til komi fjölgun yngra fólks. Þá getur fjölgað í hópi fólks með fatlanir óháð því hver almenn íbúapróun er.⁴

2.2.2 Mannfjöldaspá Hagstofunnar

Gerð hefur verið svæðisbundin útgáfa af mannfjöldaspá Hagstofunnar þar sem má greina hvernig mannfjöldaspáin komi fram á ólíkum landsvæðum. Mannfjöldaspáin byggir á spá Hagstofunnar frá október 2018 fyrir landið í heild og mannfjöldatölum eftir sveitarfélögum á 2. ársfjórðungi 2018 af vef Hagstofunnar. Reiknuð var fjölgun íbúa hvers sveitarfélags miðað við mismunandi vaxtarhraða, lágspá, miðspá og háspá.

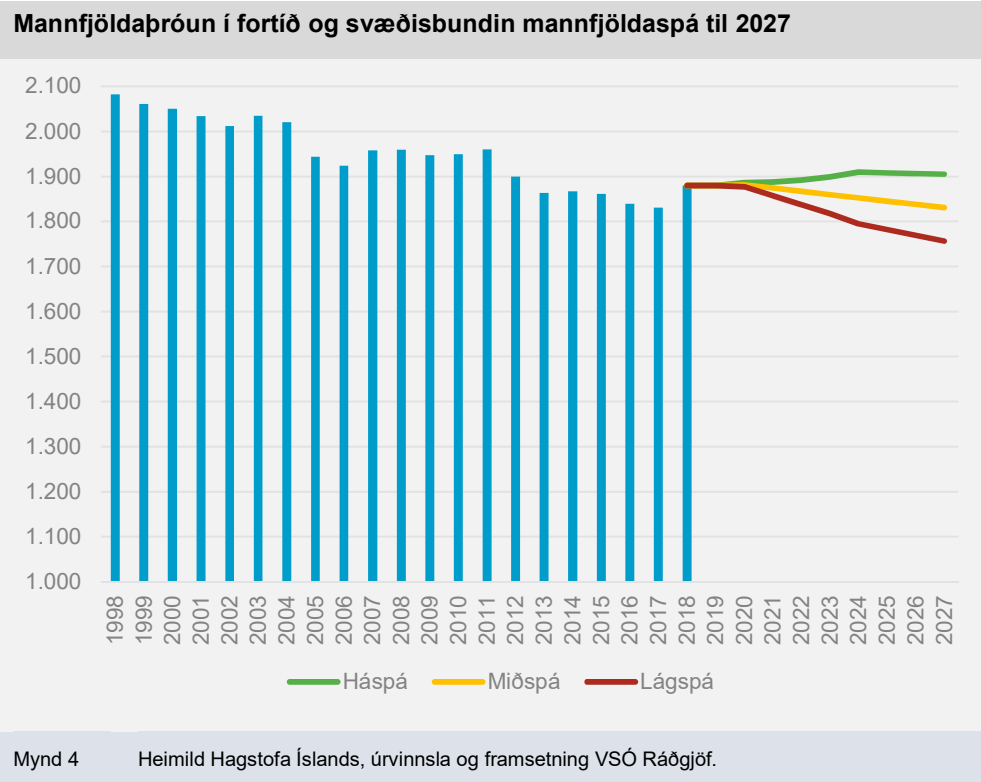
Fyrir Dalvíkurbyggð gerir háspáin ráð fyrir árlegri fjölgun íbúa um 0,2% að meðaltali. Hin spátílvikin gera ráð fyrir fækkun íbúa - fækkun um 0,3% í miðspá, en 0,8% árlegri fækkun í lágspá.⁵

Meðfylgjandi tafla sýnir hver breyting íbúafjölda sveitarfélagsins gæti orðið á næstu 4 og 8 árum miðað við forsendur svæðisbundnu mannfjöldaspárinnar.

Dalvíkurbyggð	Fjölgun 2019-2022	Fjölgun 2023-2027
Lágspá	-62	-61
Miðspá	-20	-29
Háspá	19	6

⁴ (Hagstofa Íslands, 2019)

⁵ (Íbúðalánasjóður - hagdeild, 2018)



2.3 Húsnæðismál

2.3.1 Fasteignamarkaður

Á árinu 2018 voru gerðir 11 kaupsamningar um íbúðir í fjölbýli en 18 um sérbýli á Dalvík. Meðalkaupverð íbúða í fjölbýli var 14.3 milljónir (meðalstærð 98m²), en meðalkaupverð sérbýlis var 29.1 milljónir (meðalstærð 148 m²).

2018	Meðalverð [kr þús/m ²]	Meðalbyggingaár	Fjöldi samninga
Íbúðir í fjölbýli	147	1957	11
Sérbýli	204	1974	18
			29

2.3.2 Leigumarkaður

Hjá Þjóðskrá voru 15 skráðir leigusamningar á Dalvík á árinu 2018 og byggt á þeim var meðalstærð leiguíbúða 96,2 m² og meðalleiguverðið rúmar 122 þúsund kr. eða 1.350 kr. á fermetra. Á Árskógssandi og Hauganesi voru skráðir 5 leigusamningar og samkvæmt þeim meðalleiguverð á fermetra tæpar 1.200kr.

Auk ofangreindra leigusamninga á almennum markaði eru 14 íbúðir í eigu sveitarfélagsins til leigu, 11 þeirra á Dalvík en 3 íbúðir á Árskógsströnd. Í meðfylgjandi töflu má sjá hvernig leiguíbúðir sveitarfélagsins skiptast eftir herbergjafjölda.

Leiguíbúðir í eigu Dalvíkurbyggðar	Fjöldi
2. ja herb.	5

3 herb. íbúðir	5
4 herb. íbúðir	3
5 herb. íbúðir	1
Hjúkrunar- og dvalarrými	28
Íbúðir fyrir fatlaða	4
Alls	46

2.3.3 Sérstök búsetuúrræði

Þroskahjálp rekur eitt hús í bænum með 4 íbúðum og þar sem búa fjórir einstaklingar. Í febrúar 2019 var ein íbúðanna laus. Öðrum 23 einstaklingum er veitt þjónusta á heimilum sínum víða um bæinn.⁶

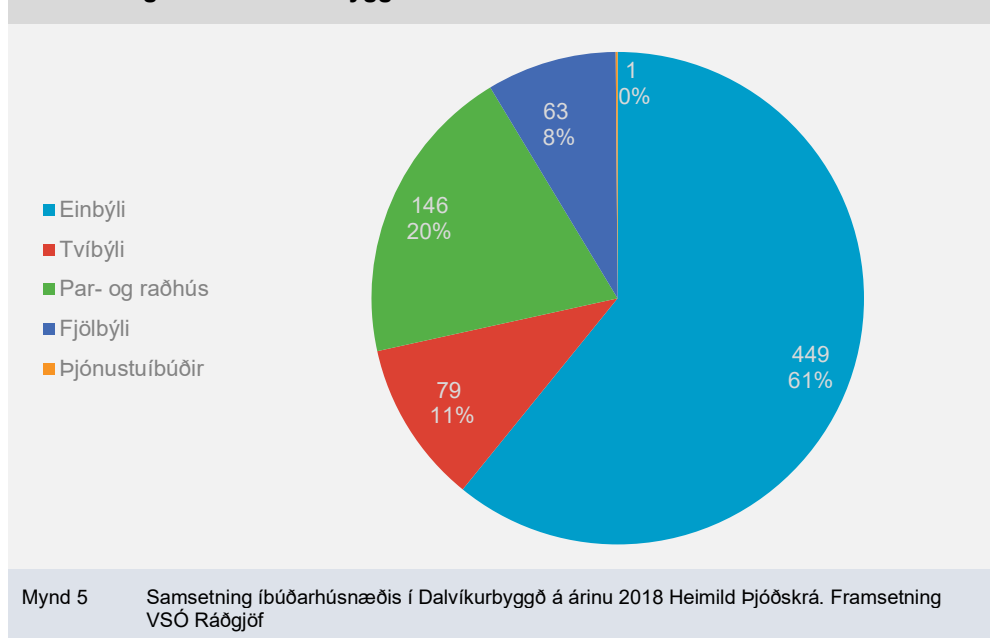
Á Dalvík eru 27 hjúkrunarrými og 11 dvalarými á hjúkrunarheimilinu Dalbæ.⁷

2.3.4 Húsnæðisstofn

Fjöldi íbúða í Dalvíkurbyggð er 741 og hafa að meðaltali bæst við um 5 íbúðir á ári frá aldamótum. Yfirgnæfandi meirihluti, 449 eru einbýlishús.

Meðalfjöldi íbúa á hverja íbúð fer lækkandi, úr rúmlega 3 árið 1998 í 2,5 árið 2018.

Húsnæðisgerðir í Dalvíkurbyggð



Verið er að hvetja til uppbyggingar húsnæðis á tilteknu svæði í sveitarfélaginu með því að fella niður lóðagjöld á nýbyggingarsvæði í bænum sem fjárfest hefur verið í. Önnur svæði þar sem unnt er að þetta byggð eru enn háð gjaldskráum um uppbyggingu. Fasteignaauglýsingar benda til að markaðsverð fasteigna sé töluvert undir framleiðslukostnaði.

⁶ (Félagsþjónusta Dalvíkurbyggðar, 2019)

⁷ (Elísa Rán Yngvarsdóttir, 2019)

Miðað við þá viðkvæmu stöðu sem sveitarfélagið er í má reikna með að hreyfingar í atvinnulífinu muni hafa einna mest áhrif á húsnæðiseftirspurnina. Með hliðsjón af þróun meðalfjölda íbúa á íbúð er hugsanlega eitthvað um húsnæði sem gæti nýst betur.

2.3.5 Lóðaframboð og íbúðir í byggingu

Í byrjun árs 2019 voru 33 einbýlishúsalóðir lausar til úthlutunar í sveitarfélaginu, skv. samantekt byggingarfulltrúa Dalvíkurbyggðar. Frá miðju ári 2017 til ársloka 2018 var úthlutað 19 lóðum, en 8 var skilað aftur til sveitarfélagsins. Fullbyggð hús eru komin á tvær lóðir, en byggingarframkvæmdir standa yfir á þremur lóðanna.

Gefin voru út 3 byggingarleyfi fyrir íbúðarhúsnæði árið 2017 og 9 byggingarleyfi árið 2018.

Árið 2017 var 1 einbýlishús fullklárað, en 5 íbúðir fokheldar (1 parhús, 1 raðhús). Á síðasta ári, 2018, var lokið við 8 íbúðir (1 einbýlishús, 2 parhús og 1 raðhús).

Í byggingu eru nú raðhús með 3 íbúðum og 2 einbýlishús og í vor gert ráð fyrir að hefja byggingu 7 íbúða fyrir fatlaða.⁸

Í byggingu á árinu 2018	Fjöldi íbúða
Einbýli	2
Rað- og parhús	3
Fjölbýli	7
Alls	12

2.4 Efnahagur

2.4.1 Atvinnuástand

Á Eyjafjarðarsvæðinu (án Akureyrar) eru stærstu atvinnugreinarnar metnar út frá atvinnutekjum árið 2017 iðnaður, fiskvinnsla, fræðlustarfsemi, fiskveiðar og heilbrigðis- og félagsmál.⁹

Fyrirtæki í Dalvíkurbyggð voru 149 í sveitarfélaginu árið 2017. Í atvinnulífskönnun meðal fyrirtækja í sveitarfélaginu árið 2017 kom í ljós að fyrirtæki þurfi að leita út fyrir sveitarfélagið til að fá starfsfólk við hæfi, einkum í iðnaði sem er í vexti og þarf helst sérhæfð menntun fyrir starfsemi. Í forsendugreiningu atvinnustefnu Dalvíkurbyggðar eru helstu styrkleikarnir taldir felast í almennt góðri verkefnastöðu fyrirtækja og stöðugu vinnuafli. Helstu veikleikar atvinnulífsins að lágtekjугreinar eru megin uppistaða þess og fjölbreytni starfa lítil. Stærstur hluti starfa í sveitarfélaginu krefst ekki háskólamenntunar og tækifæri vantar fyrir háskólamenntað fólk. Vöxtur ferðaþjónustu, nýsköpun og sprotafyrirtæki og samvinna fyrirtækja og stofnana felur í sér tækifæri til eflingar atvinnulífs á svæðinu.¹⁰

Í janúar 2019 var atvinnuleysi í Dalvíkurbyggð rúm 2% og hefur hlutfallið lítið breyst undanfarið ár. Atvinnuleysi hefur verið ívið meira meðal karla en kvenna.¹¹

⁸ (Byggingarfulltrúi, 2019)

⁹ (Byggðastofnun, 2018)

¹⁰ (Dalvíkurbyggð, 2019)

¹¹ (Vinnuástandstofnun, 2019)

2.4.2 Tekjur

Landsmeðaltal=100	
Austurland	108
Höfuðborgarsvæðið	103
Vestfirðir	99
Vesturland	96
Norðurland eystra	95
Suðurland	91
Suðurnes	90
Norðurland vestra	90
Meðalatvinnutekjur 2016. Heimild: Byggðastofnun, framsetning VSÓ Ráðgjöf	

Gerð var greining á fjölda fjölskyldna í Dalvíkurbyggð sem falla undir þau tekju- og eignamörk sem tilgreind eru í lögum um almennar íbúðir. Byggt var á tekjum ársins 2016, skv. skattframtölum og miða við 26 ára og eldri til að fækka einstaklingum sem líklega búa enn í foreldrahúsum. Í Dalvíkurbyggð eru 30,7% fjölskyldna undir tekju- og eignamörkum laganna, en 31,9% fjölskyldna á Norðurland eystra og 33,8% fjölskyldna í landinu í heild.¹²

Tekjudreifing eftir fjölskyldugerð á Eyjafjarðarsvæðinu að undanskyldum Akureyrarkaupstað má sjá í töflunni fyrir neðan.

	Börn á heimili	Hlutfall undir tekjumörkum
Einstæðingar	0	73%
	1	79%
	2	83%
	>3	94%
Sambúðarfólk	0	22%
	1	18%
	2	33%
	>3	33%
	Alls	53%

Hlutfall íbúa sveitarfélaganna við Eyjafjörð að undanskyldum Akureyrarkaupstað sem hafa heildartekjur undir mörkum í lögum um almennar íbúðir 2016.
Sérvinnsla Hagstofu fyrir VSÓ Ráðgjöf.

Einstæðir foreldrar eru líklegastir til að falla undir tekjumörkin enda fylgja hverju barni hækkun tekjumarks en þörf einstæðinga kann að vera vanmetin að því marki sem

¹² (Íbúðalánasjóður, 2018)

foreldrar með hluta forsjár eru hluti mengisins en njóta ekki hækkaðra tekjumarka. Þeir eru jafnframt langfjölmennasti hópurinn.

3 Húsnæðisþörf

3.1 Eftirspurn eftir íbúðum almennt og uppbygging

Horft til 20 ára tímabils frá 1998 til 2018 fækkaði íbúum Dalvíkurbyggðar um 200 manns eða að jafnaði um 10 manns á ári. Á síðasta ári bættust við við 50 íbúar og hefur uppbygging íbúða verið sögulega mikil síðustu tvö ár, árið 2017 bættust við 15 nýjar íbúðir og árið 2018 var lokið við 8 íbúðir sbr. kafla 2.3.5.

Í byggingu eru nú raðhús með 3 íbúðum og 2 einbýlishús og í vor gert ráð fyrir að hefja byggingu 7 íbúða fyrir fatlaða. Miðað við eðlilega framvindu má gera ráð fyrir að þessar 12 nýju íbúðir komist í notkun á þessu ári og árinu 2020.

3.2 Húsnæði og samfélag

Helstu aðgerðir sveitarfélagsins nú miða að því að mæta þörf fyrir sérstök húsnæðisúrræði auk aðgerða sem hvetja til uppbyggingu á nýju húsnæði fyrir launafólk á góðum kjörum.

Í Dalvíkurbyggð eru tveir leikskólar, annar á Dalvík en hinn á Árskógsströnd og grunnskólarnir Dalvíkurskóli með um 220 nemendur og Árskógaskóli með um 40 nemendur. Ekki er gert ráð fyrir miklum breytingum á fjölda nemenda í sveitarfélaginu á næstu árum og ekki liggja fyrir byggingaráform um skólahúsnæði.¹³

3.2.1 Sértek búsetuúrræði

Umsóknir liggja fyrir frá 7 ungmennum sem þurfa aðstoð við búsetu. Í húsi Þroskahjálpar er ein íbúð laus (feb. 2019). Til að mæta þörfum fyrir sértekkt húsnæði fyrir fatlað fólk hefur verið sótt um stofnframlag til uppbyggingar á 7 íbúðum fyrir fatlað fólk. Gert er ráð fyrir að byggingu húsnæðisins verði lokið í árslok 2019 og þá verði engin biðlisti um íbúðir fyrir fatlað fólk í Dalvíkurbyggð. Ef ekki flytja fatlaðir einstaklingar í sveitarfélagið má gera ráð fyrir að sveitarfélaginu berist 5-7 umsóknir á næstu árum.¹⁴ Ofangreind uppbygging er talin mæta þörfum til næstu 8 ára.

Hjúkrunarheimilið Dalbær hefur 27 hjúkrunarrými og 11 dvalarrými. Rýmin anna ágætlega núverandi þörfum íbúa sveitarfélagsins og almennt ekki biðtími eftir rými ekki langur. Almenn stefna miðar að því að gera fólki kleift að búa sem lengst heima og margir einstaklingar sem sækjast eftir dagdvalarrýmum gætu búið heima með aukinni þjónustu og aðstoð. Horft er til þess að auka og bæta aðstöðu fyrir dagdvöl þjónustu við fólk með heilabilun. Með sveigjanlegri dagdvalarþjónustu og skammtímadvöl (hvíldarplássum) mætti mögulega fækka dvalarrýmum og fjölga hjúkrunarrýmum.¹⁵ Ekki er talin þörf á uppbyggingu á næstu árum.

3.2.2 Félagslegt leiguhúsnæði

Framboð félagslegs leiguhúsnæðis í eigu sveitarfélagsins, nú eru 14 íbúðir, er talið fullnægja þörf til næstu 8 ára miðað við forsendur um íbúafjölgun, sbr. kafla 2.2.2.

¹³ (Dalvíkurbyggð, 2019)

¹⁴ (Félagsþjónusta Dalvíkurbyggðar, 2019)

¹⁵ (Elísa Rán Yngvarsdóttir, 2019)

4 Útfærsla húsnæðisparfar

Ef íbúafjölgun fylgir háspá svæðisbundnu mannfjöldaspár Hagstofu þá mun íbúum fjölga um 25 manns á næstu átta árum, sem miðað við hlutfallslega dreifingu aldurshópa gæti orðið svipað og á töflunni fyrir neðan.

	25 nýir íbúar
Leikskólaaldur eða yngri	2
Grunnskólaaldur	3
Framhaldsskólaaldur	2
20-67 ára	16
Eftirlaunaaldur	3

Fjölgun um 25 íbúa kallar á um 10 nýjar íbúðir. Með tillit til hlutfallslegrar dreifingar fjölskyldustærða má gera ráð fyrir að samsetning íbúða ætti að miðast við 3 einstaklingsíbúðir, 4 minni íbúðir (2-3. herb.) en 2 íbúðir fyrir stærri fjölskyldur þ.e. 4-5 herbergja íbúðir. Útfæra mætti þá íbúðarþörf með þeim hætti sem sýnd er í töflunni.

	25 íbúar
Einstaklingsíbúðir	3
2-3 herb	4
4-5 herb	2
Íbúðir alls	10
Fjölbýli	3
Par- og raðhús	6
Einbýli	1

Eins og fram kemur í kafla 2.1.4 um deiliskipulagsáætlanir er í samþykkt skipulagi gert ráð fyrir blönduðu íbúðarhúsnæði á Dalvík og því hægt að mæta þeirri íbúðasamsetningu sem útfærð er í töflunni án deiliskipulagsbreytinga.

5 Tilvísanir

- Byggðastofnun. (2018). *Atvinnutekjur 2008-2017 eftir atvinnugreinum og svæðum*. Byggðastofnun.
- Byggingarfulltrúi. (2019). *Samantekt um úthlutun lóða og byggingarleyfi*. Dalvíkurbyggð.
- Dalvíkurbyggð. (2009). *Aðalskipulag Dalvíkurbyggðar 2008-2020*.
- Dalvíkurbyggð. (2019). *Atvinnustefna Dalvíkurbyggðar*. Sótt frá <https://www.vinnumalastofnun.is/um-okkur/tolfraedi-og-utgefid-efni/atvinnuleysistolur-i-excelskjolum>
- Dalvíkurbyggð. (2019). *Starfsáætlun fræðslu- og menningarsviðs 2019*. Dalvíkurbyggð.
- Elísa Rán Yngvarsdóttir. (tölvupóstur 6. febrúar 2019). Hjúkrunarrými í Dalvíkurbyggð.
- Eyþing. (2016). *Sóknaráætlun fyrir Norðurland eystra 2015-2019*. Eyþing.
- Félagsþjónusta Dalvíkurbyggðar. (2019). *Yfirlit yfir sértæk búsetuúrræði og umsóknir*.
- Hagstofa Íslands. (25. Feb. 2019). *Mannfjöldi eftir þéttbýlisstöðum*.
- Íbúðalánasjóður - hagdeild. (2018). *Mannfjöldaspá eftir landsvæðum og sveitarfélögum 2019-2050*. Íbúðalánasjóður.
- Íbúðalánasjóður. (2018). *Fjöldi fjölskyldna undir tekju- og eignamörkum skv. gögnum RSK*.
- Svæðisskipulagsnefnd Eyjafjarðar. (2013). *Svæðisskipulag Eyjafjarðar 2012-2024*.
- Vinnumalastofnun. (1. mars 2019). *vinnumalastofnun.is*. Sótt frá Vinnumalastofnun: <https://www.vinnumalastofnun.is/maelabord-og-tolulegar-upplýsingar/maelabord/fjoldi-atvinnulausra-efir-sveitarfelogum>