

Sveitarfélagið Skagaströnd Húsnæðisáætlun 2021-2024



Efnisyfirlit

INNGANGUR	1
Lykiltölur	2
Íbúafjöldi og íbúasamsetning	3
Húsnæðisstofn	3
Framboð á leiguhúsnæði	4
Húsnæðispörf	4
1. STAÐA HÚSNÆÐISMÁLA Á SKAGASTRÖND	6
a. Mat á stöðu framboðs íbúða í sveitarfélaginu	8
b. Fjölskyldugerðir í sveitarfélaginu	8
Aldursdreifing	10
Mannfjöldaspá	11
Fjölskyldugerð	12
Fjöldi fæddra barna	13
Fjöldi og hlutfall leiguíbúða í sveitarfélaginu	14
Umfang byggingaframkvæmda í sveitarfélaginu	15
Mögulegt framboð íbúða	15
2. SKIPULAGSÁÆTLANIR	16
Skipulagsáætlanir	17
Lóðaframboð	17
Þétting byggðar	17
3. ÞARFAGREINING	18
a. Svæðisbundin atvinnustefna og efnahagsþróun	19
b. Skilgreining ólíkra hópa og greiðslugeta	19
c. Mat á húsnæðispörf mismunandi hópa	19
4. MARKMIÐ OG AÐGERÐARÁÆTLUN	22
a. Aðgerðir og hvati til byggingar íbúða	23
b. Reglur sveitarfélagsins um veitingu stofnframlaga	23
c. Reglur sveitarfélagsins um sérstakan húsnæðisstuðning	23
Heimildir	24

Inngangur

Húsnæðisáætlun sveitarfélagsins er ætlað að draga fram eins skýra mynd og hægt er af stöðu húsnæðismála á Skagaströnd. Er henni m.a. ætlað að standa sem eitt þeirra verkfæra sem sveitarfélagið getur notað í stefnumótunarvinnu við uppbyggingu á hús-næði. Áætlunin veitir yfirsýn yfir húsnæðismál á Skagaströnd og áætlaða þörf fyrir nýbyggingu íbúða næstu 10 árin.

Samkvæmt gildandi skipulagi eru 14 skipulagðar lóðir fyrir íbúðarhúsnæði við götur sem búið er að deiliskipuleggja. Er áhersla lögð á að klára að byggja upp íbúðarhúsnæði við þegar tilbúna götur sem skilgreindar eru á deiliskipulagi. Aðalskipulag sveitarfélagsins er í endurskoðun en ekki er gert ráð fyrir að bæta við fleiri byggingalóðum fyrir íbúðar-húsnæði en nóg er af lausu landsvæði skapist þörf fyrir það síðar. Skagaströnd samanstendur af einum þéttbýliskjarna sem skiptist í inn- og útbæ. Þá er eitt lögbýli í sveitarfélaginu.

Sveitarfélagið hefur ekki samþykkt sérreglur um stofnframlög vegna íbúðabygginga sbr. III. kafli laga nr. 52/2016 um almennar íbúðir. Sveitarfélagið hefur þó sett sér reglur varðandi sérstakan húsnæðisstuðning til þess að mæta þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

Helstu forsendur sem notast var við eru gildandi skipulagsáætlanir ásamt gögnum frá Hagstofu, Þjóðskrá og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun.

Lykiltölur

Íbúafjöldi	471
Mannfjöldaspá (miðspá 2021)	454
Fjöldi íbúða	215
Íbúar per íbúð	2,2
Íbúðapörf	14
Lóðaframboð skv. gildandi skipulagi	14
Fjöldi íbúða í byggingu	1

Íbúafjöldi og íbúasamsetning

Íbúafjöldi á Skagaströnd í september 2021 var 471 skv. skráningu Hagstofu og hefur íbúum fækkað um 4 einstaklinga síðan í desember 2020. Íbúafjöldi er þó hærri en miðspá fyrir sama tímabil gerir ráð fyrir.¹ Íbúafjöldi sveitarfélagsins er nokkuð sveiflukennur en mannfjöldaspár gera ráð fyrir áframhaldandi fólksfækkun miðað við óbreytt ástand. Sé lítið til miðspár mannfjöldapróunar má gera ráð fyrir því að íbúafjöldi verði kominn í 433 árið 2030 og 410 2050 að óbreyttu. Háspá áætlað að árið 2030 verði íbúafjöldi 451 manns en lágspá gerir ráð fyrir að íbúar í sveitarfélaginu verði komnir í 407. Forsendur miða við að svæði utan kjarnasvæða á Norðurlandi standi frammi fyrir 5% fækkun á íbúum fram til 2030 og 10% fækkun fram til 2050. Með þessa þróun fyrir augum er mikilvægt að snúa vörn í sókn, auka fjölbreytni í atvinnulífi og tryggja að nægt húsnæðisframboð sé í sveitarfélaginu svo að möguleiki skapist fyrir íbúafjölgun og frekari framþróun samfélagsins á Skagaströnd.

Meðalaldur íbúa hefur farið hækkandi á síðustu árum. Ef miðað er við skráða íbúa í sveitarfélaginu í janúar 2020 þá voru 17,2% 67 ára og eldri, eða 81 íbúi. Er það sambærilegt við önnur sveitarfélög á Norðurlandi vestra.²

Húsnæðisstofn

Alls eru 215 íbúðir á Skagaströnd sem þýðir að 2,2 íbúar búa að meðaltali í hverri íbúð sem er undir landsmeðaltali sem er 2,4 íbúar á hverja íbúð. Það er í takt við þá þróun sem hefur átt sér stað í sveitarfélaginu að margt eldra fólk situr eitt eftir í stórum húsum sem áður hýstu fjölskylduna áður en börn fluttu að heiman. Það er því ekki mikið af lausu húsnæði þó að íbúafjöldi á Skagaströnd hafi farið lækkandi síðustu áratugi. Ungt fólk sem vill snúa aftur heim að loknu námi eða nýir íbúar sem vilja koma hingað til þess að sækja atvinnu hafa ekki um mikið að velja. Skortur á húsnæði hamlar fjölgun í sveitarfélaginu þar sem lítið og stundum ekkert íbúðarhúsnæði stendur til boða. Það er fyrirséð að framundan séu ákveðin kynslóðaskipti í atvinnulífi. Eldra fólk í sveitarfélaginu sem er enn á vinnumarkaði mun hverfa af vinnumarkaði sökum aldurs og yngra fólk ganga í þeirra störf.

Lítið hefur verið byggt síðustu ár í sveitarfélaginu. Stærsti hluti af húsnæðisstofni sveitarfélagsins saman-stendur af einbýlishúsum eða alls 116 hús sem er um 54% af öllu íbúðarhúsnæði á Skagaströnd. Nýjustu húsin sem reist hafa verið á Skagaströnd eru einnig einbýli. Nýjasta húsið var byggt á þessu ári en þar á undan var síðast byggt íbúðarhús árið 2007. Á Skagaströnd eru fjögur fjölbýlishús og það síðasta byggt árið 1992.

Um 27% allra íbúða á Skagaströnd eru 4 herbergja íbúðir og 23% eru 5 herbergja íbúðir. Þá eru 20% allra íbúða á Skagaströnd 3 herbergja. Einungis 1% íbúða á Skagaströnd eru 1 herbergja og 6% íbúða eru tveggja herbergja.

Framboð á leiguhúsnæði

Almennt íbúðarhúsnæði

Árið 2020 átti sveitarfélagið 23 íbúðir og voru þær allar í útleigu nema 2. Af umræddum 23 íbúðum voru 4 íbúðir seldar fyrir árslok. Þá hafa þrjár íbúðir verið seldar á árinu 2021. Megnið af kaupendum eru aðilar sem eru að flytjast í sveitarfélagið vegna atvinnu eða yngra fólk sem er að flytja að heiman og í eigið húsnæði. Sveitarfélagið átti 17 eignir í maí 2021 og voru þær allar í útleigu.

Í maí 2021 var meðalleiguverð á íbúðum í eigu sveitarfélagsins 119.394 kr. á mánuði og meðalfermetraverð 1.241 kr.

Upplýsingar um leigusamninga á almennum markaði liggja ekki fyrir.

Af þeim 17 íbúðum sem sveitarfélagið á eru 4 leigðar til íbúa sem njóta stuðnings frá félagslega kerfinu. Þá eru 4 íbúðir á Skagaströnd sem leigðar eru til aldraðra einstaklinga eða öryrkja (65 ára og eldri). Eru þær í eigu og reknar af Félags- og skólaþjónustu A-Hún bs. Aðrar íbúðir eru leigðar á almennum markaði.

Frístundaíbúðir/sumarhús

Í sveitarfélaginu eru 14 íbúðir leigðar eða notaðar sem frístundahús eða sumarhús til útleigu.

Skammtímaleiga

Í sveitarfélaginu eru fjórar íbúðir að jafnaði sem leigðar eru í skammtímaleigu eða á Airbnb. Staðfestar upplýsingar eru ekki fáanlegar og byggir mat á staðþekkingu og áætlunum.

Gistiheimili

Á Skagaströnd er eitt gistiheimili með 14 herbergjum. Heildargistirympi er fyrir 36 manns.

Húsnæðisbætur

Alls voru greiddar húsnæðisbætur til 29 leiggjenda á Skagaströnd í september 2020. Að meðaltali var upphæð bóta um 34.448 kr. og leiggjendur greiddu að meðaltali 84.074 kr. í húsaleigu á mánuði. Enginn fékk greiddan sérstakan húsnæðisstuðning á árinu.

Húsnæðisþörf

Á Skagaströnd er nægt lóðarframboð á vel staðsettum svæðum og hefur sveitarstjórn tekið þá stefnu að fella niður gatnagerðargjöld við tilbúna götur á alls 14 lóðum og gilda þær ívilnanir út kjörtímabil sitjandi sveitarstjórnar. Lóðirnar eru flestar fyrir einbýlishús en hluti af þeim er fyrir parhús. Fyrirhugað er að fara í grenndarkynningu með 6 lóðir til þess að skapa forsendur fyrir byggingu á parhúsum við hálfbyggðar götur í sveitarfélaginu. Miðað við fyrirbyggjandi skipulag og fjölda íbúa í hverri íbúð á Skagaströnd í dag, má áætla hóflega að ef nýjar íbúðir verði byggðar á 14 skipu-lögðum lóðum að um 30 manns geti búið í því húsnæði sem um ræðir. Þar sem nýting húsnæðis á Skagaströnd gæti verið betri miðað við landsmeðaltal má þó horfa til þess að líklegri væri að 4 íbúar búi í hverju húsi að meðaltali og að rými skapist fyrir fjölgun um allt að 56 íbúa ef byggð verða á lóðunum annað hvort einbýlis-, rað- eða parhús.

Með hækkandi meðalaldri skapast ríkari þörf fyrir aðgengilegar íbúðir fyrir eldri borgara og þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Eitt hjúkrunarheimili er rekið á Skagaströnd með 10 hjúkrunarrýmum.

Eins og er þá er enginn á biðlista eftir sérstöku húsnæðisúrræði.

Samstarf er um málefni fatlaðs fólk á Norðurlandi vestra og er eitt heimili rekið af samstarfsaðilum á Blönduósi að Skúlabraut 22.

Í dag eru innviðir í skólumálum góðir. Í grunnskólanum eru um 72 nemendur en rými til að taka við allt að 120 nemendum án þess að gera breytingar á húsnæði eða rekstri. Leikskólinn getur einnig bætt við sig. Í dag eru 33 nemendur í leikskóla en húsnæðið getur auðveldlega tekið á móti 45 nemendum. Ef fjölgunin verður mjög hröð þá er nægt rými til þess að stækka grunnskóla og leikskóla komi til þess.

Tegund íbúða	Fjöldi	Hlutfall
Einbýlishús	116	54,0%
Íbúð í atvinnuhúsnæði	1	0,5%
Íbúðareign í fjölbýlishúsi, þ.e. húsi með þremur eða fleiri íbúðum	26	12,1%
Parhús, tvö hús tengd saman	11	5,1%
Raðhús, þrjú eða fleiri hús tengd saman	37	17,2%
Tvíbýlishús, tvær íbúðir í húsi með sitt hvort fastanúmerið	21	9,8%
Vantar	3	1,4%
Alls	215	100,0%

Algengast er að íbúðarhúsnæði á Skagaströnd sé með þremur til fimm herbergjum og flestar íbúðirnar eru 4 herbergja eða 27% alls íbúðarhúsnæðis. Tiltölulega fáar íbúðir eru eins og tveggja herbergja eða um 7%.

Fjöldi herbergja eftir tegund	1	2	3	4	5	6	7	8	Alls
Einbýlishús	1	3	11	20	43	25	9	4	116
Íbúð í atvinnuhúsnæði	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Íbúðareign í fjölbýlishúsi, þ.e. húsi með þremur eða fleiri íbúðum	0	2	15	6	3	0	0	0	26
Parhús, tvö hús tengd saman	2	1	4	3	0	0	1	0	11
Raðhús, þrjú eða fleiri hús tengd saman	0	6	6	22	0	3	0	0	37
Tvíbýlishús, tvær íbúðir í húsi með sitt hvort fastanúmerið	0	1	7	7	1	3	1	1	21
Vantar	0	0	0	0	2	0	1	0	3
Alls	3	13	43	59	49	31	12	5	215

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012 eru ákvæði og skilyrði um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla sem felur í sér að mannvirki skuli vera hönnuð og byggð með þeim hætti að allir einstaklingar hafi sama aðgang að þeim. Nýjasta hús sem byggt var á Skagaströnd var árið 2021 en þar á undan árið 2007 svo lítið hefur verið um nýbyggingar síðan reglugerðin tók gildi. Ekki er til yfirlit yfir hversu mörg hús í sveitarfélaginu uppfylla skilyrði reglugerðarinnar.

1. Staða húsnæðismála á Skagaströnd



Staða húsnæðismála á Skagaströnd

a. Mat á stöðu framboðs íbúða í sveitarfélaginu

Undanfarna áratugi hefur framboð af húsnæði í sveitarfélaginu almennt verið fullnægjandi og mætt fyrirbyggjandi þörf. Atvinnuhættir hafa breyst töluvert m.a. eftir að allri landvinnslu var hætt í bænum. Skagaströnd hefur frá fornu fari byggt sinn atvinnuveg að mestu í kringum sjávarútveg og hefur megnið af þjónustu í bænum í seinni tíð verið tengd togaraútgerð og sjávarútvegi á einn eða annan hátt. Togarinn Arnar HU-1 sem löngum var einn aflahæsti togari landsins gerði út frá Skagaströnd í tugi ára fram til 2019, en þá var löndunum á Skagaströnd hætt. Útgerðarmynstur á staðnum hefur því tekið ákveðnum stakkaskiptum og færst frá umfangsmikilli togaraútgerð yfir í smábátáutgerð og þjónustu við línubáta á haustin. Mikil tækifæri eru í uppbyggingu á ferðaþjónustu með því að skapa segla á svæðinu og aðstöðu á hafnarsvæði svo að einfalt og aðlaðandi sé að taka á móti skemmtiferðaskípum. Tilkoma smábátahafnar sem tekin var í notkun 2019 er mikilvægur liður í þeirri þróun og eru framkvæmdir við það mannvirki og umhverfi á lokametrunum.

Líkt og áður hefur komið fram hefur íbúamynstur í húsnæði breyst og er algengt að fáir eldri einstaklingar sitji jafnvel einir í stórum einbýlishúsum sem áður hýstu fjölskylduna. Aukin fjölbreytni í atvinnulífi á Skagaströnd, m.a. með vexti Greiðslustofu Vinnumála- stofnunar ásamt rekstri á rannsókn- og fræðasetrum, eins og BioPol, og uppbyggingu í ferðaþjónustu hefur skapað nýjar aðstæður á húsnæðismarkaði. Í dag er nánast allt íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu í notkun og mikil eftirspurn eftir húsnæði síðustu 12 mánuði. Til að mynda hafa um 10 ný störf verið auglýst á síðustu 3 mánuðum og áhugasamir aðilar sem ekki eru staðsettir á Skagaströnd eða nærliggjandi sveitar-

félögum hafa þurft að hverfa frá sökum skorts á húsnæði. Störfin voru m.a. á skrifstofu Greiðslustofu Vinnumála- stofnunar, á skrifstofu sveitarfélagsins, á tveimur nýjum veitingastöðum og á hjúkrunarheimilinu Sæborg. Sú aðstaða að húsnæði sé ekki til staðar fyrir nýja íbúa stendur sveitarfélaginu fyrir þrífum og hindrar vöxt. Það er því mikilvægt að bregðast við og fjölga húsnæði enda veigamikill þáttur til þess að snúa neikvæðri íbúðarþróun við.

Í maí 2021 voru 215 íbúðir skráðar í sveitarfélaginu. Stærsti hluti þeirra íbúða eru meðalstór einbýlishús. Byggðin skiptist að mestu í tvo byggðakjarna, annars vegar í útbæ og innri bæ og er byggðin á báðum stöðum lágrest og þétt í þessum kjörnum. Fjöldi íbúða og skiptingu þeirra eftir tegund má sjá í töflu á blaðsíðu 5.

Algengast er að íbúðarhúsnæði á Skagaströnd sé með þremur til fimm herbergjum og flestar íbúðirnar eru 4 herbergjaeða 27% alls íbúðarhúsnæðis. Tiltölulega fáar íbúðir eru eins og tveggja herbergja eða um 7%.

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012 eru ákvæði og skilyrði um algilda hönnun og aðgengi fyrir alla sem felur í sér að mannvirki skuli vera hönnuð og byggð með þeim hætti að allir einstaklingar hafi sama aðgang að þeim. Á þessu ári var byggt eitt einbýlishús í sveitarfélaginu en þar á undan var síðast byggt árið 2007 svo lítið hefur verið um nýbyggingar síðan reglugerðin tók gildi. Ekki er til yfirlit yfir hversu mörg hús í sveitarfélaginu uppfylla skilyrði reglugerðarinnar.

b. Fjölskyldugerðir í sveitarfélaginu

Samfélagið á Skagaströnd byggðist upp í kringum öflugan sjávarútveg og fólkið sem hefur sinnt þeim störfum. Íbúafjöldi á Skagaströnd náði hámarki í kringum 1990 þegar íbúafjöldi var um 700 manns. Árið 1998 voru íbúar orðnir 628 hefur fækkað um 158 manns YOY frá 1998 til 2021 eða um 25,2%.³ Ýmsar ástæður eru fyrir því að íbúðarþróun hefur verið neikvæð síðustu áratuginna og má þar helst benda á breytta atvinnu- hætti þar sem veigamestu breyturnar voru lokun á fisk- og rækjuvinnslu í landi og brotthvarf togaraútgerðar. Sjávarútvegur er enn mikilvægur þáttur í atvinnulífi á Skagaströnd og hefur smábátáutgerð vaxið fiskur um hrygg síðustu árin m.a. með bættri aðstöðu á hafnarsvæði með tilkomu smábátahafnar. Fiskmarkaður Íslands rekur einnig öflugan fiskmarkað á Skagaströnd. Fjölbreytni í atvinnulífi hefur þó einnig aukist samhliða breytingum á sjávarútvegi og hafa m.a. skapast tækifæri fyrir háskólamenntaða til að snúa aftur heim að loknu námi til þess að vinna í heimabyggð. Má til að mynda nefna eftirfarandi rekstraraðila:

- **Opinber störf:** Tilkoma Greiðslustofu Vinnumála- stofnunar á Skagaströnd sem opnaði á vormánuðum 2007 skapaði rými fyrir fjölbreyttari störfótengd sjávarútvegi og hefur starfsemin blómstrað síðustu ár. Í dag starfa um 30 manns hjá Greiðslustofu á Skagaströnd með sérhæfða þekkingu, enda þjónustar Greiðslustofa VMST á Skagaströnd landið allt.
- **Biopol:** Biopol sjávarlíftækni- setur á Skagaströnd sem stofnað var 2007. Er með um 6 manns í vinnu að staðaldri, þar af 2 með doktors- próf og 1 starfsmaður með meist- argráðu sé litið til mönnunar í dag.

- **Vörusmiðja** (vottað vinnslurými): 2 starfsmenn, matreiðslumeistari og umsjónarmaður Sölubíls smá- framleiðanda.
- **Fræðasetur Háskóla Íslands á Norðurlandi:** Forstöðumaður er með doktorspróf og einn starfsmaður með mastersgráðu.
- **Nes Listamiðstöð:** Stofnuð 2008 af Byggðastofnun og Sveitarfélaginu Skagaströnd og er staðsett á Fjörubraut 8 þar sem áður var Fiskvinnsla. Þar starfa 3 starfsmenn ásamt stjórn sem er skipuð 5 einstaklingum.
- **Terra:** Umhverfisþjónusta sem er með 13 manns í vinnu á Skagaströnd.

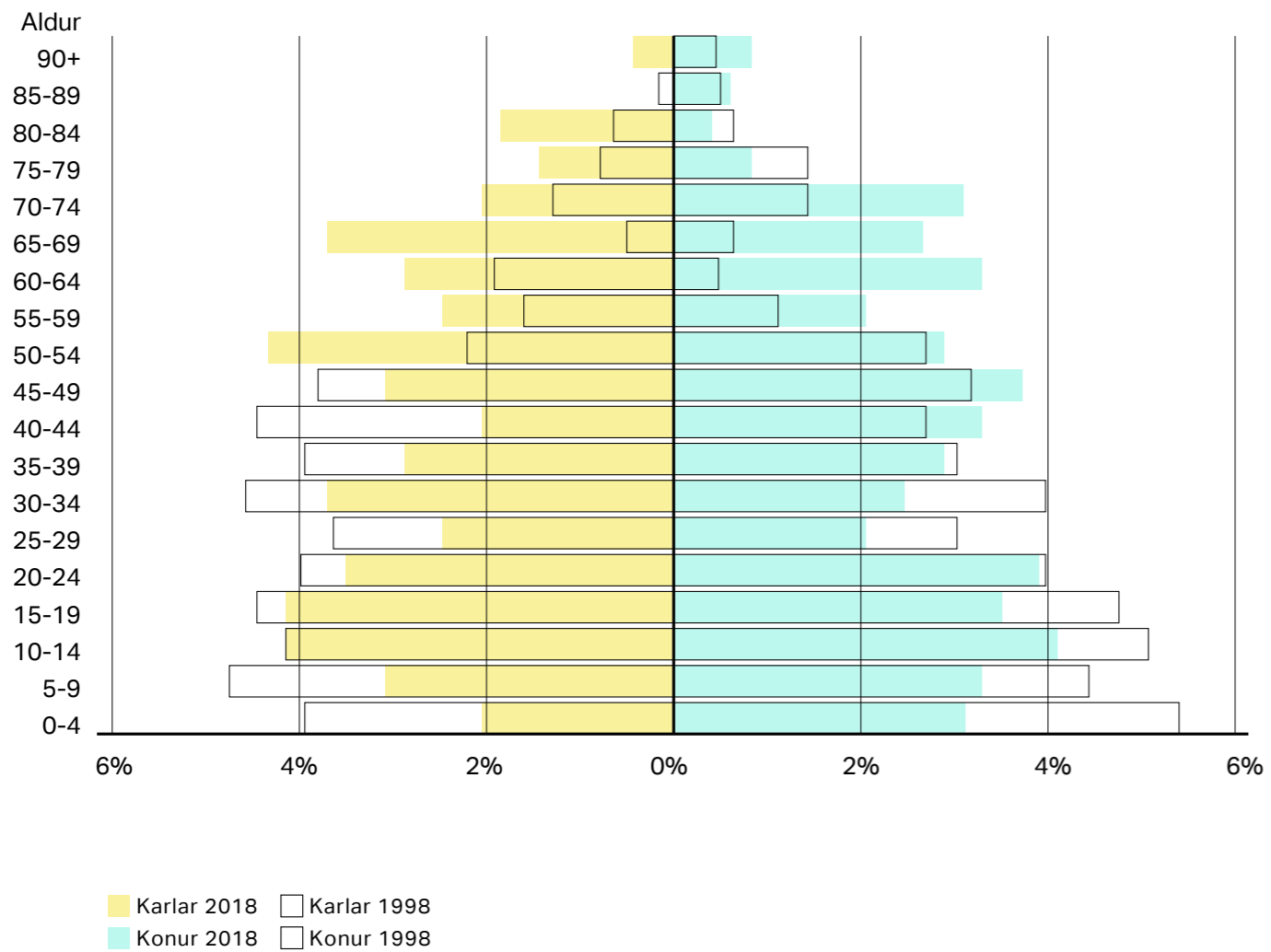
Ýmis önnur starfsemi er í sveitarfélaginu og má þar nefna saumastofu, bókhaldsþjónustu, þvottahús, kaffihús, hárgreiðslustofu, þjónustustöð Olís, trésmíðaverkstæði, vélaverkstæði og rafmagnsverkstæði svo eitthvað sé nefnt. Þessu til viðbótar standa væntingar til þess að viðsnúningur verði í íbúðarþróun og íbúum fari að fjölga að nýju með uppbyggingu ferðaþjónustu á Skagaströnd. Mörg ónýtt tækifæri liggja í ferðaþjónustu sem vonir standa til að taki við sér með uppbyggingu sjó- baða við Hólanes og afleiddri starfsemi. Í júní 2021 opnaði glæsilegur veitingastaður á hafnarsvæði, Harbour restaurant and bar sem hefur verið mikil lyftistöng fyrir Skagaströnd bæði í formi bættrar þjónustu fyrir samfélagið og aðdráttarafl fyrir ferðamenn. Þá opnaði Hólanes Restaurant and Bar einnig í sumar og frábært að vöxtur og fjölbreytni sé í veitingaþjónustu í sveitarfélaginu.



Þrívíddarmynd af fyrirhuguðum sjóböðum.

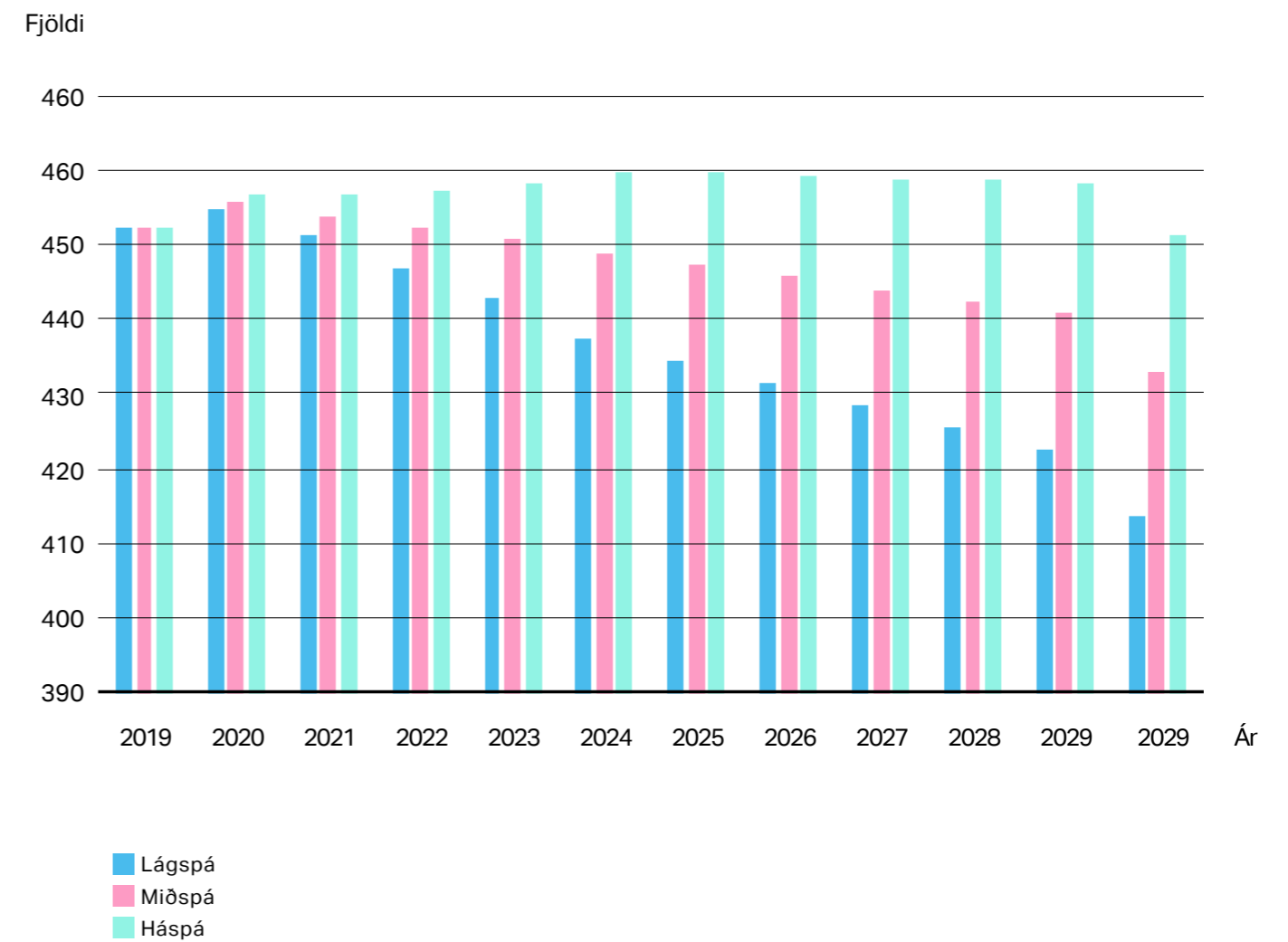
Aldursdreifing

Í töflunni hér að neðan má sjá aldursdreifingu í sveitarfélaginu frá 1998-2018. Í janúar 2018 voru 482 íbúar í sveitarfélaginu miðað við 628 íbúa í janúar 1998.



Mannfjöldaspá

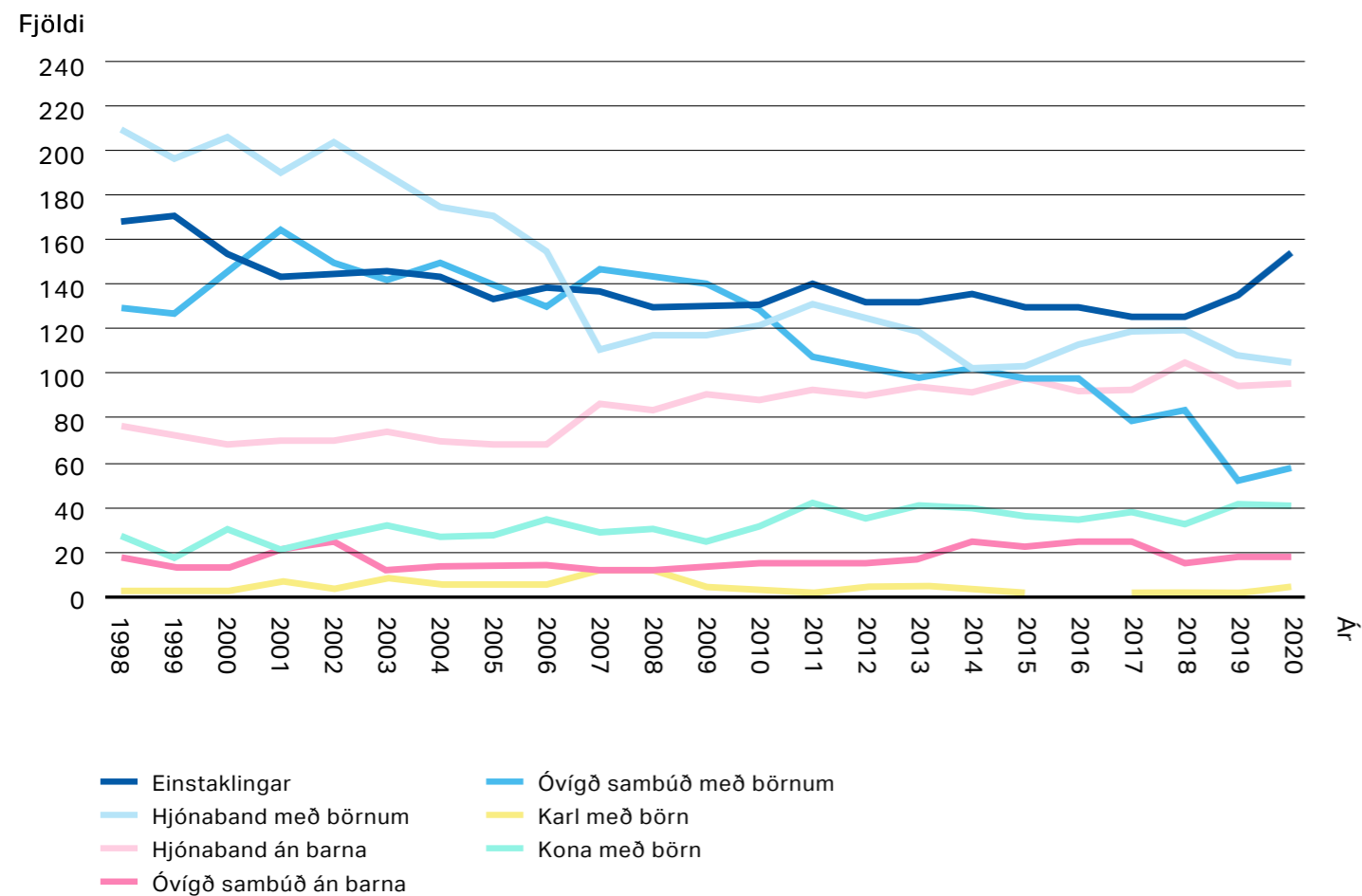
Samkvæmt mannfjöldaspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir áframhaldandi íbúafækkun fram til 2030. Sé litið til miðspár mannfjöldapróunar má gera ráð fyrir því að íbúafjöldi verði kominn í 433 árið 2030 og 410 árið 2050. Háspá áætlar að árið 2030 verði íbúafjöldi 451 manns en lágspá gerir ráð fyrir að íbúar í sveitarfélaginu verði komnir í 414.



Fjölskyldugerð

Ef tímabilið frá 1998 fram til 2020 er skoðað þá hefur fjölskyldugerð tekið talsverðum breytingum þessum árum sem skýrist að mestu á brottflutningi fólks úr sveitarfélaginu. Það er athyglisvert að fjöldi einstaklinga (sem fjölskyldugerð) í sveitarfélaginu hefur tekið hlutfallslega litlum breytingum á meðan að barnafjölskyldum hefur fækkað verulega. Tölurnar miðast við janúar ár hvert. Frá árinu 1999 teljast til kjarnafjölskyldu hjón og fólk í óvígðri sambúð, börn hjá þeim 17 ára og yngri, einhleypir karlar og konur, sem búa

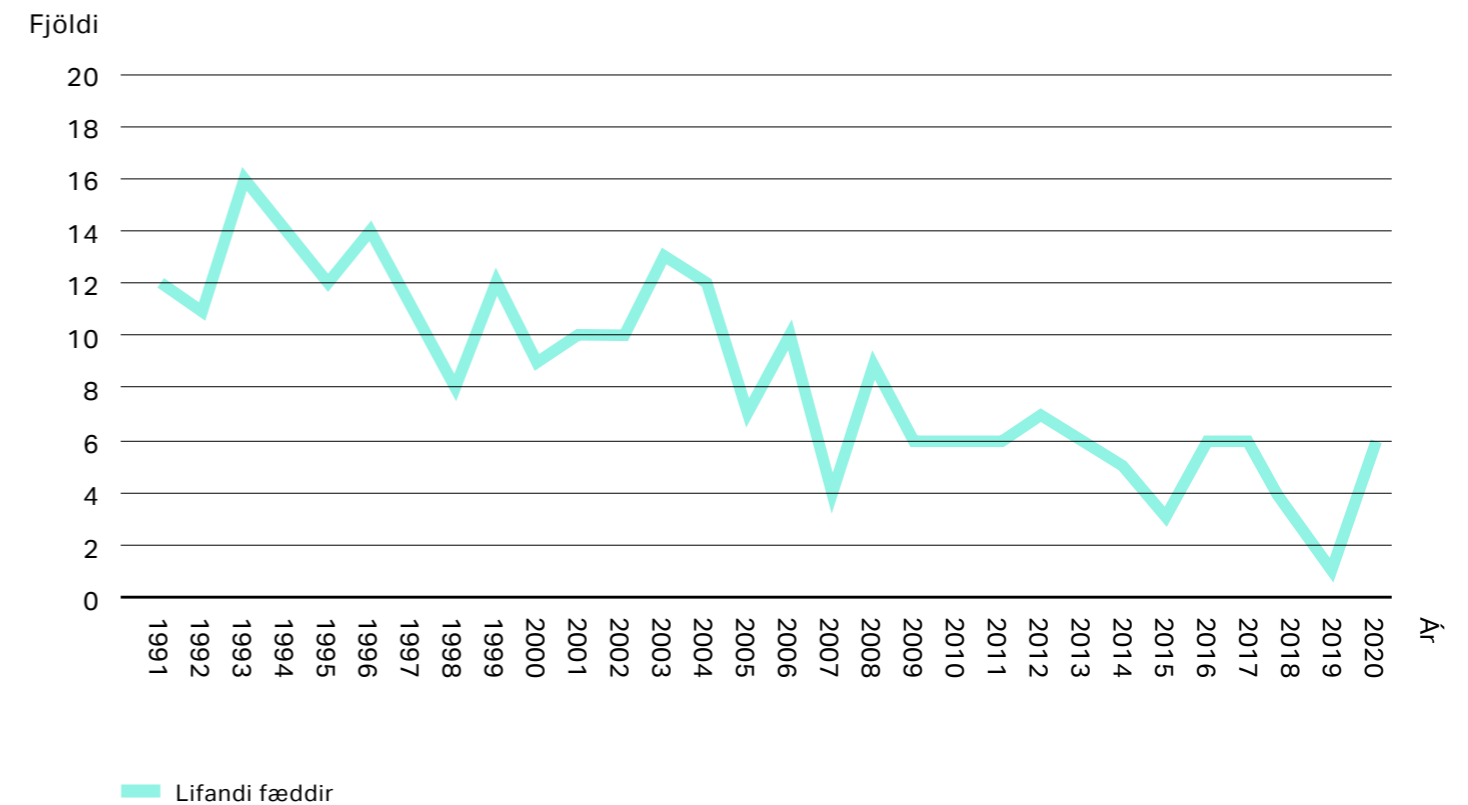
með börnum 17 ára og yngri. Börn 18 ára og eldri, sem búa með foreldrum sínum, teljast ekki til kjarnafjölskyldu og sama gildir um einhleypa sem búa með börnum sínum 18 ára og eldri. Árin 1997 og 1998 teljast til kjarnafjölskyldu hjón og fólk í óvígðri sambúð, börn hjá þeim 15 ára og yngri, einhleypir karlar og konur, sem búa með börnum 15 ára og yngri. Börn 16 ára og eldri, sem búa með foreldrum sínum, teljast ekki til kjarnafjölskyldu og sama gildir um einhleypa sem búa með börnum sínum 16 ára og eldri.⁴



Fjöldi fæddra barna

Frá 1991 hefur fjöldi fæddra barna farið fækkandi. Það skýrist einna helst af brottflutningi yngra fólks frá Skagaströnd og því að meðalaldur íbúa er hlutfallslega hár. Sveitarfélagið einkennist af góðri og einstaklingsmiðaðri þjónustu við börn og barnafjölskyldur og líkt og áður kom fram er talsvert rými til þess að auka við barnafjölda bæði í leik- og grunnskóla. Ákveðinn viðsnúningur hefur orðið síðustu tvö árin þar sem sveitarfélagið hefur selt frá sér leigugeignir sem eru á viðráðanlegu verði fyrir yngra

fólk sem er að feta sín fyrstu skref á fasteignamarkaði og er unga fólkinu okkar að fjölga aftur og fæðingum að fjölga að sama skapi, þó að þróunin sé hæg. Það standa vonir til þess að sú þróun haldi þó áfram í rétta átt með því að skapa fjölbreyttari atvinnutækifæri og vinna að því að auka húsnæðisframboð fyrir alla, m.a. með áherslu á ungt fólk.⁵



Fjöldi og hlutfall leiguíbúða í sveitarfélaginu

Tegund leiguhúsnæðis	Áætlaður fjöldi	Hlutfall af heildaríbúðafj.	Fjöldi á biðlista
Frístunda/sumarhús	14	6,5%	á ekki við
Almennar leiguíbúðir	37	17,2%	7
Íbúðir f. aldraða	4	1,86%	1
Félagslegar íbúðir	5	2,30%	1
Ekki í notkun/þarfnast viðhalds	3	1,4%	á ekki við

Það liggja ekki fyrir staðfestar tölur um stærð leigumarkaðarins á Skagaströnd en helstu þekktu stærðir hafa verið settar fram í neðangreindri töflu og ættu að gefa ágæta mynd af hlutfalli leiguhúsnæðis af heildaríbúðarfjölda á Skagaströnd.

Ekki liggur fyrir hversu margir skráðir leigusamningar eru í sveitarfélaginu og verða því aðeins tilgreindar íbúðir í eigu sveitarfélagsins þar sem það liggur fyrir haldbær skráning hjá sveitarfélaginu um fjölda þó að samningum hafi fæstum verið þinglýst.

Þar sem þörf fyrir félagslegt húsnæði er ekki meiri en raun ber vitni eru 12 af þeim 17 íbúðum sem upprunalega voru byggðar sem félagslegar íbúðir í eigu

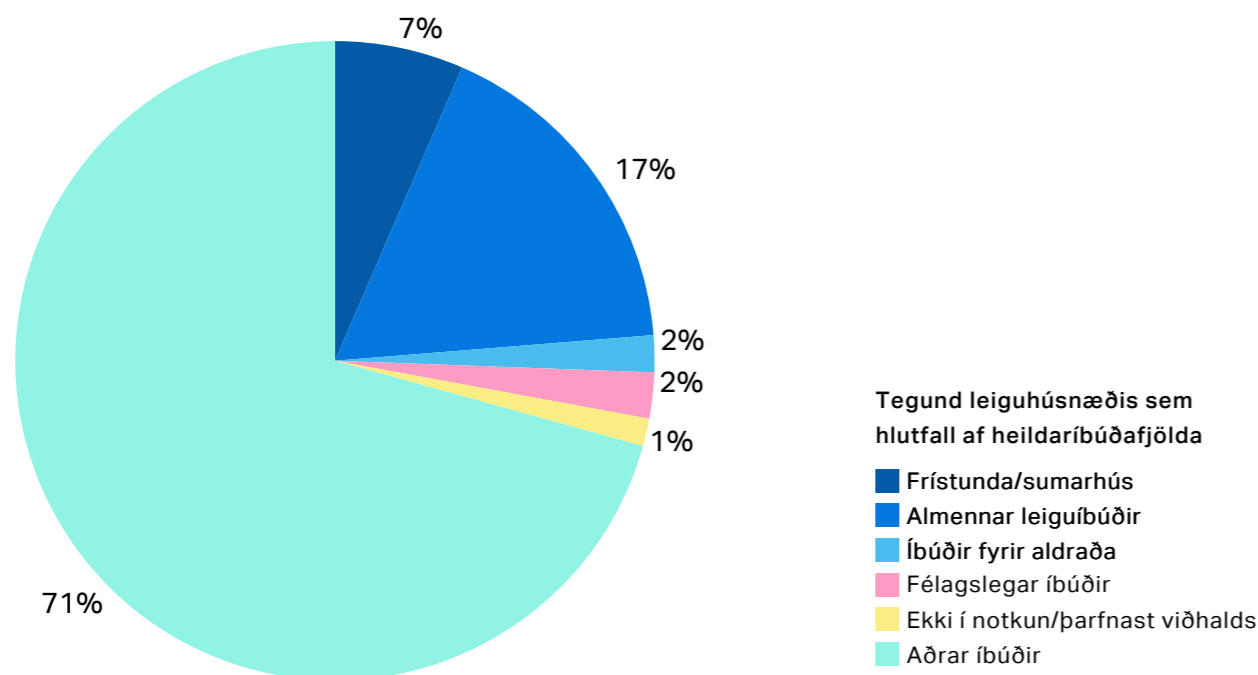
sveitarfélagsins, leigðar á almennum markaði.

Engar íbúðir eru í byggingu í sveitarfélaginu, hvorki almennar leiguíbúðir né íbúðir ætlaðar tekju- og eignalágum aðilum og byggðar eru með stofnaframlögum ríkis og sveitarfélagi. Í sveitarfélaginu eru ekki í gildi reglur um stofnframlög en áætlað er að setja slíkar reglur samhliða gerð fjárhagsáætlunar haustið 2021.

Ekki eru neinar íbúðir í sveitarfélaginu sem flokkaðar eru sem námsmannaíbúðir en enginn framhaldsskóli er í sveitarfélaginu og flytjast nemendur því á heimavist þegar þeir hefja nám við framhaldsskóla. Flestir fara í nám á Sauðárkróki, Akureyri eða Reykjavík.

Sveitarfélagið veitir sérstakan húsnæðisstuðning til nemenda til þess að aðstoða við þann kostnað sem af því hlýst að geta ekki stundað nám í heimabyggð nema í gegnum dreifnám á Blönduósi. Það eru hverfandi líkur á því að það skapist þörf fyrir sérstakar námsmannaíbúðir í sveitarfélaginu.

Á myndinni hér að neðan má sjá hvernig leiguhúsnæði á Skagaströnd er flokkað eftir tegund leiguhúsnæðis. Langflestar leiguíbúðirnar á svæðinu eru á almennum markaði í eigu sveitarfélagsins eða einkaaðila. Á Skagaströnd er hvorki rekið leigu- né búseturéttarfélag.



Umfang byggingaframkvæmda í sveitarfélaginu

Lítið hefur verið byggt af íbúðarhúsnæði á Skagaströnd undanfarið þó umfangsmiklir fjármunir hafi verið settir í viðhald eigna síðustu 10 árin. Stærsti hluti af húsnæðisstofni sveitarfélagsins er einbýlishús eða 116 talsins sem er um 54% af öllu húsnæði í sveitarfélaginu.

Ágætt framboð er af lóðum í sveitarfélaginu, alls 14 lóðir við tilbúna götur og hafa gatnagerðargjöld verið felld niður út kjörtímabil sitjandi sveitarstjórnar. Búið er að sækja um og úthluta þremur lóðum til byggingar einbýlishúsa/raðhúsa en framkvæmdum við fyrsta húsið lauk sumarið 2021.

Það hefur ekki verið mikil eftirspurn eftir lóðum til nýframkvæmda í sveitarfélaginu en gert er ráð fyrir að á næstu 5-10 árum verði mikil uppbygging í atvinnulífi á Skagaströnd í tengslum við ferðaþjónustu. Miðspá mannfjöldapróunar gerir ráð fyrir áframhaldandi fólksfækkun og er illgerlegt að snúa þeirri þróun við í dag miðað við framboð á húsnæði. Það er því gríðarlega mikilvægur þáttur bæði er varðar viðsnúning í íbúðarþróun og uppbyggingu á atvinnu að ráðist verði í byggingu á húsnæði á næstu 12 mánuðum.

Mögulegt framboð íbúða

Eitthvað er um að eignir hafi verið án viðhalds eftir fráfall eiganda eða eftir brottflutning íbúa frá Skagaströnd og séu ekki nothæfar í dag. Áætlað er að alls sé um þrjár slíkar eignir að ræða í sveitarfélaginu. Þá eru einhverjar eignir sem hafa erfst milli kynslóða og eru í dag notaðar sem sumarhús. Einhver hús hafa þá verið seld eftir brottflutning fyrri íbúa frá staðnum og eru í dag frístunda- eða sumarhús. Samkvæmt óstaðfestum upplýsingum eru alls 14 sumar- eða frístundahús í

sveitarfélaginu sem eru að mestu notuð til einkanota og 8 hús sem eru að jafnaði leigð út til skamms tíma eða í gegnum Airbnb eða aðra sambærilega þjónustu.

Í sveitarfélaginu er þá fyrir að fara hinum ýmsu eignum sem áður voru notaðar í atvinnustarfsemi, þar með talið rækju- og síldarvinnsla sem hægt væri að breyta í íbúðir en slíkar framkvæmdir hafa ekki verið kostnaðarmetnar eða ígrundaðar að neinu leyti.

2. Skipulagsáætlanir



Skipulagsáætlanir

Sveitarfélagið Skagaströnd hefur staðið frammi fyrir íbúafækkun síðustu árin og er heildaríbúafjöldi í dag 471. Sveitarfélagið býður upp á flesta þá búsetukosti sem í boði eru hérlendis. Hækkandi aldur íbúa leiðir þó líkur að því að nauðsynlegt verði að koma upp þjónustuíbúðum fyrir aldraða á næstu 10 árum en í dag erum við með hjúkrunarheimili og íbúðir ætlaðar eldri borgurum án þess að þær séu skilgreindar sem þjónustuíbúðir. Eldri borgarar geta þó fengið heimaþjónustu og heimsendan mat ef óskað er eftir því.

Eitt helsta aðráttarafi Skagastrandar er nálægð við náttúru og útivera og er náttúrufegurðin í sveitarfélaginu einstök. Fallegt samspil Spákonufells og Spákonufellshöfða, sjávar og lands býr til umgjörð utan um samfélagið sem er aðlaðandi og eftirsóknarverð.

Góður aðbúnaður og aðstaða er fyrir börn, barnafjölskyldur og eldri borgara. Mikið menningarlíf er á Skagaströnd og menningararfur heimamanna þeim mikils virði. Þá er Ungmennafélagið UMF Fram mjög virkt og margvíslegar íþróttir og afþreying í boði fyrir börn og ungmenni.

Frábærar gönguleiðir eru bæði innan þéttbýlis og skammt fyrir utan þéttbýlið, en Spákonufell stendur austan við bæinn og Spákonufellshöfðinn norðan við útbæ. Góður aðgangur er að leik- og grunnskóla og stendur grunnskólinn framarlega þegar kemur að tæknivæðingu og nýstárlegum kennsluháttum. Skólinn hlaut nýverið Grænfána Landverndar.

Aðalskipulag sveitarfélagsins er í endurskoðun og áætlað að þeirri vinnu ljúki um áramót 2021/2022. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi, atvinnu- og umhverfismál til næstu 12 ára.

Aðalskipulag er mikilvægur vettvangur til stefnumótunar um veigamikil viðfangsefni sem snerta þróun sveitarfélagsins og miðar að því að gera samfélagið enn betra fyrir íbúa þess og umhverfi. Aðalskipulagi er ætlað að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar á svæðinu og snúa við neikvæðri íbúapróun m.a. með því að skapa sem best skilyrði fyrir atvinnulíf og mannlíf og gera búsetu á svæðinu eftirsóknarverða. Það er gert með því að búa enn frekar í haginn fyrir fjölbreytt og gott mannlíf og atvinnulíf og efla og rækta þá kosti sem fylgja búsetu í litlu samfélagi.

Lóðaframboð

Í aðalskipulagi er lögð áhersla á að nýta byggingarsvæði við þegar tilbúna götur ínuverandi byggð. Allar skipulagðar lóðir eru á landi sem er í eigu sveitarfélagsins. Við lóðarúthlutun er ekki greitt fyrir byggingarétt af íbúðarhúsnæði en innheimt eru ýmis byggingaleyfisgjöld skv. gjaldskrá sveitarfélagsins sem er uppfærð á hverju ári og samþykkt í sveitarstjórn í desember við afgreiðslu fjárhagsáætlunar og er hún aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.

Miðað við fyrirliggjandi skipulag og fjölda íbúa í hverri íbúð á Skagaströnd í dag, má áætla hóflega að ef nýjar íbúðir verði byggðar á 14 skipulögðum lóðum að um 30 manns geti búið í því húsnæði sem um ræðir. Miðað við íbúðarstærð í sveitarfélaginu í dag má áætla að mest eftirspurn sé eftir 2-4 herbergja íbúðum þar sem gera þarf ráð fyrir eftirfarandi markhópi:

Eldra fólki sem vill minnka við sig og fara í nýlegt, viðhaldsfrítt húsnæði. Þá skapast rými í eldri og stærri húsum í sveitarfélaginu fyrir barnafjölskyldur.

Ungt fólk sem er að flytja í sveitarfélagið sem er að kaupa sína fyrstu fasteign og getur keypt íbúðir á hlutdeildarlánnum eða fengið svokölluð „fyrstu kaupa kjör“ hjá lánastofnunum.

Ungt fólk sem er að flytja í sveitarfélagið vegna atvinnu, en mikið af eldra fólki sem er enn á vinnumarkaði mun láta af störfum á næstu árum og þörf á endurnýjun starfsfólks í kjölfarið.

Áætlað er að sex íbúðir verði byggðar á næstu 4 árum en sá fjöldi gæti aukist ef að atvinnulíf tekur við sér og aukin eifirspurn verður eftir húsnæði. Það vantar bæði íbúðir til eigu og leigu, en algengt er að fjölskyldur sem eru að flytjast á Skagaströnd vegna vinnu vilji byrja á því að leigja áður en fjárfest er í húsnæði á nýjum stað. Það sem helst stendur nýfjárfestingum í byggingu á húsnæði fyrir þrifum er lélegt aðgengi að fjármagni, en eins og staðan er í dag þá er byggingakostnaður hærri en markaðsvirði eigna og lánastofnanir hafa verið tregar til að veita fullnægjandi lán til nýbygginga og endurbóta á húsnæði.

Þétting byggðar

Í skipulagi sveitarfélagsins er íbúabyggð að mestu skipt í tvo kjarna og er áhersla lögð á að byggja hús í sambærilegri mynd og einkennir byggðina í dag. Byggðin er lágreist og mælst til þess að ekki verði byggt húsnæði sem er meira en tvær hæðir. Þær lóðir sem eru auglýstar til byggingar eru í grónum hverfum við þegar tilbúna götur svo nýting innviða er með sem bestu móti, bæði þegar kemur að öllum veitum í sveitarfélaginu sem og gatnakerfi, götulýsingu og þjónustu s.s. snjómokstri.

3. Þarfagreining



a. Svæðisbundin atvinnustefna og efnahagsþróun

Sjávarútvegur er enn einn helsti atvinnuvegur sveitarfélagsins. Á Skagaströnd er öflug smábátaútgerð og gera um 25 bátar út frá Skagaströnd. Flestir smábátar sem gera út frá Skagaströnd eru með heimahöfn í sveitarfélaginu en þó eru nokkrir aðkomubátar sem sækja hingað til að landa. Árlega hafa verið settar sérreglur vegna úthlutun þess byggðakvóta sem fellur til Blönduósarbæjar og er þeim afla landað á Skagastrandarhöfn. Fiskmarkaður Íslands rekur fiskmarkað sem sinnir löndunarþjónustu við útgerðir og er ýmis þjónusta t.d. vélaverkstæði, rafvirki og trésmíðaverkstæði sem hafa sérhæft sig í að sinna útgerðum enn starfrækt í sveitarfélaginu. Samhliða sjávarútvegi hefur starfsemi Vinnuálastofnunar vaxið og dafnað, en um 30 manns starfa hjá Greiðslustofu Vinnuálastofnunar á Skagaströnd í dag. Mikil sérhæfing hefur skapast hjá starfsfólki stofnunarinnar og standa vonir til þess að hægt sé að fjölga sambærilegum opinberum verkefnum til þess að nýta mannauðinn og efla starfsemina enn frekar á landsbyggðinni. Fjölbreytni í atvinnulífi er með ágætum í sveitarfélaginu og eru vaxtatækifærin víða.

Sveitarfélagið gerði fyrir stuttu samning við Skógræktina um útivistarskóg í hlíðum Spákonufells og er verkefnið fjármagnað af One Tree Planted. Er verkefnið bæði atvinnuskapandi og í takt við áætlanir um aukna áherslu á umhverfismál í samfélaginu.

b. Skilgreining ólíkra hópa og greiðslugeta

Mikið samstarf er milli sveitarfélaga á Norðurlandi vestra á ýmsum sviðum, og eru stærstu verkefni á sviði félags- og fræðslumála, þjónustu við aldraða og fatlað fólk.

Þegar kemur að málefnum fatlaðs fólks þá er gildandi samstarfssamningur fyrir allt Norðurland vestra þar sem að Sveitarfélagið Skagafjörður er leiðandi aðili í samstarfinu. Aðilar að þeim samningi eru Sveitarfélagið Skagafjörður, Húnaþing vestra, Blönduós-bær, Sveitarfélagið Skagaströnd, Skagabyggð og Húnavatnshreppur. Á Skagaströnd eru ekki sérstaklega skilgreindar þjónustuíbúðir fyrir fatlað fólk, en á Skúlabraut 22 á Blönduósi er heimili með sólarhringsþjónustu fyrir fatlaða einstaklinga. Áætlanir eru um að stofna sjálfseignarstofnun sem mun reisa og reka íbúðakjarna á Blönduósi með sólarhringsþjónustu fyrir fatlað fólk. Mun það húsnæði þjóna íbúum í Austur-Húnavatnssýslu sem þurfa á slíkri þjónustu að halda.

Í dag reka Sveitarfélagið Skagaströnd, Blönduós-bær, Skagabyggð og Húnavatnshreppur saman byggðasamlag um félags- og skólaþjónustu sem m.a. sér um íbúðakjarna fyrir eldri borgara með sjálfstæða búsetu á Blönduósi og Skagaströnd. Á Skagaströnd eru fjórar íbúðir sérstaklega ætlaðar eldri borgurum. Þá er Sæborg hjúkrunarheimili sem starfrækt er á Skagaströnd einnig undir hatti þessa byggðasamlags en þar búa alla jafna um níu íbúar. Á Skagaströnd hefur færst í aukana að eldra fólk búi í stórum einbýlishúsum sem mörg hver krefjast mikils viðhalds bæði fasteignin sjálf og lóð í kringum fasteign. Síðustu ár hefur verið merkjanlegur áhugi hjá þessum hópi fólks að minnka við sig og komast í nýtt, minna og viðhaldslítið húsnæði á einni hæð og er áætlað að áhugi og þörf muni aukast á næstu árum.

Alls voru greiddar húsnæðisbætur til 29 leiggjenda á Skagaströnd í september 2020. Að meðaltali var upphæð bóta um 34.448 kr. og leiggjendur greiddu að meðaltali 84.074 kr. í húsaleigu á mánuði. Enginn fékk greiddan sérstakan húsnæðisstuðning á árinu.

c. Mat á húsnæðisþörf mismunandi hópa

Mannfjöldaþróun hefur verið neikvæð síðustu árin á Skagaströnd og hangir saman við þróun atvinnamála í sveitarfélaginu. Samkvæmt mannfjöldaspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir áframhaldandi íbúafækkun fram til 2030.

Það standa vonir til þess að þessi þróun taki breytingum og að íbúum fari að fjölga í sveitarfélaginu samhliða auknum tækifærum í atvinnumálum. Þar er veigamesti þátturinn uppbygging innviða í ferðaþjónustu og fjölgun afleiddra starfa í tengslum við ferðamannaíðnað.

Með hækkandi meðalaldri skapast ríkari þörf fyrir aðgengilegar og viðhaldslitlar íbúðir fyrir eldri borgara og mögulega þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Miðað við nýtingu og þörf í dag væri æskilegt að byggja 4 íbúðir ætlaðar 67 ára og eldri og 4 íbúðir fyrir eldra fólk sem að vill minnka við sig og komast í nýrra húsnæði. Við það losna stór einbýlishús sem henta barnafólki vel og skapar forsendur til þess að fjölga barnafjölskyldum á Skagaströnd.

Miðað er við að í íbúðir fyrir 67 ára og eldri séu að flytja heimamenn sem vilja minnka við sig og komast í ódýrara og viðhaldslítið húsnæði og þær tilfæringar leiði því til möguleika á fjölgun í sveitarfélaginu með betri nýtingu á því húsnæði sem er fyrir fjölskyldufólk sem vill flytjast í sveitarfélagið. Bygging tveggja til fjögurra almennra íbúða á ári næstu þrjú árin ætti því að vera fullnægjandi miðað við fyrirbyggjandi forsendur í dag og væntingar til íbúafjölgunar vegna aukinna umsvifa á atvinnumarkaði og fjölgun starfa sem verður að vera hægt að mæta á fasteignamarkaði sem er ekki staðan í dag. Þar er leiguhúsnæði einnig veigamikill þáttur þar sem aðfluttur starfsmenn sem flytjast til þess að sækja vinnu vilja oftast byrja á því að

leigja húsnæði áður en þeir fjárfesta í fasteign á nýjum stað. Það er því ein af forsendum þess að atvinnulífið geti tekið við sér að það verði aukið framboð af bæði íbúðum til leigu og eignar.

Miðað við stöðuna á biðlistum er ekki þörf á auknu húsnæði inn í félagslega kerfið og ætti það húsnæði sem sveitarfélagið á í dag að geta mætt fyrirbyggjandi þörf næstu árin.

Enginn framhaldsskóli er í sveitarfélaginu og flytjast nemendur því á heimavist þegar þeir hefja nám við framhaldsskóla og flestir annað hvort á Sauðárkrók, Akureyri eða Reykjavík. Sveitarfélagið veitir sérstakan hús-

næðisstuðning til nemenda til þess að aðstoða við þann kostnað sem af því hlýst að geta ekki stundað nám í heimabyggð nema í gegnum dreif-nám á Blönduósi. Það eru hverfandi líkur á því að það skapist þörf fyrri námsmannaíbúðir í sveitarfélaginu.

Samstarf er um byggingu íbúða fyrir fatlað fólk á Norðurlandi vestra svo ekki er gert ráð fyrir sérstakri uppbyggingu slíks húsnæðis á Skagaströnd þó svo að allt húsnæði sem verður byggt hér næstu árin þurfi að standast kröfur byggingareglugerðar þegar kemur að aðgengismálum.

Áætluð íbúðarþörf á Skagaströnd 2022-2028	2022	2024	2026	2028	2030
Íbúðir á almennum markaði	2	2	2	0	0
Íbúðir fyrir 67 ára og eldri	2	2	2	2	0



4. Markmið og aðgerðaráætlun



a. Aðgerðir og hvati til byggingar íbúða

Sveitarstjórn hefur ekki í hyggju að ráðast í byggingu á íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu en hefur hins vegar fellt niður gatnagerðargjöld við þegar tilbúna lóðir í sveitarfélaginu sem hvata til nýbygginga. Nú þegar hefur eitt einbýlishús verið byggt og búið að sækja um og úthluta tveimur lóðum til byggingar einbýlishúsa.

Í byggðasamlagi um félags- og skólaþjónustu í A-Hún er stefnt að því að byggja fleiri íbúðir fyrir 67 ára og eldri við Hnitbjörg á Blönduósi til þess að anna eftirspurn. Það þarf að fara í sambærilegar framkvæmdir og fjölga íbúðum fyrir eldri borgara á Skagaströnd og liggur beinast við að gera það á auðri lóð nálægt Ægisgrund sem þjónar þeim tilgangi í dag og er á sama reit og hjúkrunarheimilið Sæborg. Ef sótt verður um stofnframlag til þess að byggja slíkan íbúðakjarna mun sveit-

arfélagið leggja til gatnagerðargjöld og lóð til verkefnisins. Ekki er búið að greina eða kostnaðarmeta verkefnið.

Sveitarfélögin á Norðurlandi vestra sem hafa samstarf um þjónustu við fatlað fólk eru einhuga um að stofna sjálfseignarstofnun sem mun reisa og reka íbúðakjarna m.a. á Blönduósi með sólarhringsþjónustu fyrir fatlað fólk. Mun það húsnæði þjóna íbúum í Austur-Húnavatnssýslu sem þurfa á slíkri þjónustu að halda.

Til þess að bregðast við eftirspurn eftir almennum íbúðum hefur sveitarfélagið óskað eftir samstarfi við Bríet leigufélag til þess að byggja 2-4 íbúðir á Skagaströnd. Ákjósanlegt væri að Bríet leigufélag eigi 2 íbúðir/raðhús sem væri hægt að nota til leigu og 2 íbúðir/raðhús yrðu sett í almenna sölu, t.d. til þess að styðja við að eldra fólk geti flutt sig í nýtt og viðhaldsfrítt húsnæði með góðu aðgengi og yngra fólk geti flutt sig í stærri einbýli í sveitarfélaginu.

b. Reglur sveitarfélagsins um veitingu stofnframlaga

Slíkar reglur hafa ekki verið settar en það verður skoðað við gerð fjárhagsáætlunar 2022.

c. Reglur sveitarfélagsins um sérstakan húsnæðisstuðning

Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning voru samþykktar á fundi sveitarstjórnar þann 26. janúar 2017 og öðluðust gildi þann 1. janúar 2017.

Reglurnar verða teknar til endurskoðunar við gerð fjárhagsáætlunar 2022.

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar þann
15. september 2021

Alexandra Jóhannesdóttir
Sveitarstjóri

Heimildir

¹ Mannfjöldaspá eftir sveitarfélögum 2020-2050 Íbúðalánasóður https://www.ils.is/um-okkur/frettir/frett/2019/12/16/Uppfaerd-mannfjoldaspa-efir-landsvaedum-og-sveitarfelogum/?fbclid=IwAR0c77VnnlXRL8niS2XinvvDpAz1b11QbvtN8UwP59HkuWJ9FDS8w8kw_iU

² Aldurskipting íbúa eftir sveitarfélögum janúar 2021 <https://www.samband.is/verkefnin/fjarmal/talnaefni/almennar-upplysingar-um-sveitarfelogin/>

³ Íbúafjöldi sveitarfélaga <https://www.samband.is/verkefnin/fjarmal/talnaefni/almennar-upplysingar-um-sveitarfelogin/>

⁴ https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar__fjolsk__Fjolskyldan/MAN07108.px/table/tableViewLayout1/?rxid=f1a6e62a-43b7-41e2-a8e7-ad7d9cc22fe1

⁵ https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/lbuar/lbuar__Faeddirdanir__Faeddir__faedingar/MAN05110.px/chart/chartViewLine/?rxid=6d47edd9-de2b-4cc3-9ba1-8fbec6d5e6e1



**Sveitarfélagið
Skagaströnd
2021**