

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 19-02-2026

Mødedato Torsdag d. 19. februar 2026 kl. 12:30

Mødested Ådalen, Bytoften 2, 6800 Varde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forretningsorden for Plan- og Udviklingsudvalget.....	5
Delegationsplan - Plan- og Udviklingsudvalget.....	7
Orientering. Byfornyelsesprojektet i Blåvand.....	10
Orientering. Byfornyelsesprojektet i Vejers.....	14
Tillæg til Områdefornyelse Blåvand.....	18
Tilretning af kommissorium for Udvikling af Oksbøl midtby.....	23
Landsbyfornyelsespuljen og Puljen til realisering af udviklingsplaner 2026.....	26
Ildsjælepuljen.....	30
Forslag til lokalplan 23.03.L06 – Tæt-lav bebyggelse på Gellerupvej i Varde.....	33
Principiel stillingtagen til BESS-anlæg.....	36
Orientering om gennemsyn af betondækningsgrave og sikringsrum.....	41
Orientering: Kommunernes Skoletrafiktest 2025.....	44
Orientering - oversigter.....	47
Lukket: Gensidig orientering.....	49
Underskriftsside.....	50

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

PUNKT 4 OG 5 BLEV BESLUTTET BEHANDLET EFTER PUNKT 11.

I punkt 6 rettes bilag 2 til bilag 1 i næstsidste afsnit på side 1.

I punkt 9 rettes 'Udvalget for Plan og Teknik' til 'Plan- og Udviklingsudvalget'.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Forretningsorden for Plan- og Udviklingsudvalget

EMN-2025-02676

Bilag

Bilag Forretningsorden for Plan- og Udviklingsudvalget

2 (ÅBEN) FORRETNINGSORDEN FOR PLAN- OG UDVIKLINGSUDVALGET

Sagsnr. EMN-2025-02676

Sagsbh. aheb

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet forslag til forretningsorden for Plan- og Udviklingsudvalget.

Forretningsordenen er i overensstemmelse med kommunestyrelsesloven, Styrelsesvedtægt for Varde Kommune og Forretningsorden for Varde Byråd.

RETSGRUNDLAG

Styrelsesloven

Styrelsesvedtægt for Varde Kommune

Forretningsorden for Varde Byråd

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til Forretningsorden for Plan- og Udviklingsudvalget godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Bilag Forretningsorden for Plan- og Udviklingsudvalget (9218519 - EMN-2025-02676)

Punkt 3: Delegationsplan - Plan- og Udviklingsudvalget

EMN-2025-02058

Bilag

Udkast - Delegationsplan af beslutningskompetence 2026-2030

3 (ÅBEN) DELEGATIONSPLAN - PLAN- OG UDVIKLINGSUDVALGET

Sagsnr. EMN-2025-02058

Sagsbh. mbjk

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til en revideret delegationsplan for direktørområdet Plan og Teknik. Formålet med revisionen er at etablere en mere ensartet, gennemsigtig og tidssvarende ramme for delegation af kompetencer inden for de fagområder, der hører under både Plan- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Udkastet foreslår én samlet delegationsplan for hele direktørområdet Plan og Teknik, hvilket betyder, at delegationsplanerne for de to udvalg fremover vil være ens i struktur og opbygning. For at sikre tydelighed om ansvars- og kompetenceområder er planen opdelt i særskilte afsnit for hvert udvalg.

Som en del af den foreslåede model vil særligt principielle sager fortsat altid blive forelagt det relevante udvalg til politisk stillingtagen. Udkastet ændrer dermed ikke ved udvalgenes rolle i forhold til at sætte den politiske retning og træffe beslutninger i spørgsmål af væsentlig betydning.

Med denne sag forelægges udkastet til delegationsplanen for udvalget. Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender udkastet og videresender det til endelig behandling og godkendelse i Byrådet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at den reviderede delegationsplan vil understøtte en mere smidig og effektiv sagsbehandling for både borgere og virksomheder. Delegationen sikrer, at beslutninger kan træffes på rette niveau og uden unødige forsinkelser, samtidig med at udvalgets mulighed for at sætte den overordnede retning og påvirke de principielle beslutninger fortsat opretholdes. Planen vurderes dermed at skabe en god balance mellem effektiv administration og politisk styring.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

-

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** delegationsplanen godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Udkast - Delegationsplan af beslutningskompetence 2026-2030 (9220759 - EMN-2025-02058)

Punkt 4: Orientering. Byfornyelsesprojektet i Blåvand

GEO-2023-00635

Bilag

Udviklingsplan for Blåvand 2025

Blåvand bymidte- Forundersøgelser af trafikken

Trafik- og masterplan for Blåvand bymidte

Designmanual til Trafik- og Masterplan for Blåvand bymidte

Trafik-og-Parkeringsundersøgelser Blåvand

Godkendt projektforslag - Blåvand bymidte

Godkendelse af områdefornyelsesprogrammet for Blåvand, samt frigivelse af anlægsmidler

Områdefornyelsesprogram Blåvand april2024

Vestkysten wayfindingkoncept

4 (ÅBEN) ORIENTERING. BYFORNYELSESPROJEKTET I BLÅVAND

Sagsnr. GEO-2023-00635

Sagsbh. anbc

SAGSFREMSTILLING

Områdefornyelsesprojektet i Blåvand udspringer af trafik- og masterplan for Blåvand 2021, som igen udspringer af Udviklingsplanen for Blåvand fra 2018, hvor der blev peget på behov for byforskønnelse og en trafikforbedring i Blåvand bymidte.

Et områdefornyelsesprojekt er et kommunalt projekt, hvor et byområde får et fysisk og socialt løft gennem forbedringer af byrum, mødesteder og lokale funktioner – ofte med statsligt tilskud.

Formålet med områdefornyelsesprojektet er på denne baggrund:

- at reducere trafikpresset på Blåvandvej ved at forbinde parkeringsarealerne bag bebyggelsen og gøre det nemmere for besøgende at finde en ledig parkeringsplads gennem elektronisk parkeringshenvisning
- at invitere landskabet omkring Blåvand ind i byrummene ved at tilføre mere beplantning og grønne elementer, så byrummene får en fælles identitet og en tydelig sammenhæng. Den øgede begrønning skal samtidig skabe flere muligheder for ophold og pauser i bymidten
- at skabe et sammenhængende byrum gennem ny belægning, der danner et samlet "gulv" fra facade til facade. Belægningen udføres med genbrug af eksisterende materialer og røde tegl, som refererer til de traditionelle klitgårdes teglstensfacader
- at sikre en klar visuel sammenhæng med den øvrige Vestkyst gennem wayfindingkonceptets genkendelige henvisningsskilte, kortvisning samt markering af attraktioner og ruter.

Områdefornyelsesprojektet indeholder:

- Parkeringsanalyse
- Dispositionsforslag – en tidlig skitse, der viser projektets hovedidéer og struktur
- Projektforslag – en mere detaljeret videreudvikling af dispositionsforslaget, hvor løsninger, materialer og udformning beskrives konkret
- Myndighedsprojekt – et myndighedsprojekt er det materiale, der bruges til at få myndighedsgodkendelser som f.eks. byggetilladelse
- Udbudsprojekt – er et detaljeret projektmateriale, som bruges til at sende en opgave i udbud, så entreprenører kan prissætte og byde på arbejdet.

Status:

- Myndighedsprojektet forberedes og er sendt til behandling i relevante fagforvaltninger
- Et lokalplanforslag udarbejdes parallelt for at sikre den fysiske realisering (bl.a. belægnings og plantebede), så det ønskede visuelle udtryk fastholdes i bymidten
- Et udkast til lokalplanforslaget har været i forhøring i fem uger
- Lokalplanen forventes udsendt i offentlig høring til sommer og forventes endeligt vedtaget sidst i 2026
- Udbudsprojekt udarbejdes i 2026 og udsendes i 2027 med forventet kontraktindgåelse med entreprenør i løbet af 2027
- Anlægsarbejdet forventes igangsat i 2027
- Gennemførelsen planlægges i tæt dialog mellem kommune, entreprenør og de erhvervsdrivende. Anlægsperiodens længde afhænger af eventuelle driftsstop/reduktioner i højsæsonen.

Projektets organisering og involvering af borgerne:

Blåvand har som kommunens førende feriested haft stort politisk fokus, og der har været bred politisk opbakning til, at forskønnelse og trafikforbedringer i bymidten skal have høj prioritet. Der har derfor været nedsat en følge- og styregruppe for projektet samt været en tæt dialog med området.

Følgegruppens arbejde har været at skabe indsigt og indblik i det beslutningsgrundlag, der blev forelagt styregruppen. Der har i følgegruppen været mulighed for dybere orientering og involvering, inden det blev sendt til styregruppen.

Styregruppen har været det forum, hvor der blev ført principielle drøftelser og truffet strategiske beslutninger og løbende behandlet projektets væsentlige faser og indstillet til politisk behandling og godkendelse. Styregruppen har indstillet følgende til politisk behandling:

- Trafik- og masterplan for Blåvand
- Designmanual
- Projektforslag
- Områdefornyelsesprogrammet

Derudover har styregruppen afholdt temamøder om både områdeprojektet og lokalplanforslagets indhold. Styregruppen har endvidere valgt rådgiver til de forskellige faser i projektet og behandlet bemærkninger til projektet fra borgere og følgegruppe. Trafik- og masterplanen har været offentligt udstillet i Medborgerhuset med adgang til at afgive bemærkninger.

I forbindelse med områdefornyelsesprojektet har der været afholdt virtuelle informationsmøder for borgere og sommerhusejere, ligesom der er gennemført individuelle lodsejermøder med henblik på drøftelse af projektets udformning på de berørte matrikler.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at områdefornyelsesprojektet i Blåvand:

- bidrager til at styrke bymidten som attraktiv destination
- understøtter udviklingsplanens målsætninger
- understøtter turisme og lokale erhverv
- forbedrer trafiksituationen på Blåvandvej ved at forbedre mulighederne for at finde parkeringsplads med elektronisk parkeringshenviisning og ved at forbinde parkeringsarealerne
- forbedrer bymidtens visuelle udtryk med begrønning og med belægnings
- forbedrer byrumskvaliteter og opholdsmuligheder
- er solidt forankret gennem inddragelse af grundejerforeninger, borgerforening, erhvervsforening, lodsejere og politisk involvering.

Projektet vurderes således at være både strategisk og lokalt velbegrunder.

På udvalgmødet gives en gennemgang af projektet ved forvaltningen.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Områdefornyelsesprojektet i Blåvand midtby er tæt forbundet med Byrådets vision "Vi i Naturen", hvor naturen, fællesskabet og livskvaliteten er i centrum. Projektet styrker Blåvands rolle som en moderne kystby, hvor natur og byliv mødes i æstetiske og funktionelle rammer, og hvor både borgere, erhvervsliv og besøgende kan finde værdi og tilhørsforhold.

Ved at udvikle grønne, sammenhængende og inviterende byrum skaber projektet nye muligheder for ophold, aktivitet og fællesskab året rundt. Det er en direkte understøttelse af Byrådets ambition om at tiltrække flere indbyggere, medarbejdere, virksomheder og turister til kommunen. Samtidig er den omfattende borgerinddragelse et udtryk for det fokus på nærhed og dialog, som præger Varde Kommunes strategiske tilgang til udvikling. Med områdefornyelsen markeres et strategisk skifte mod en mere naturintegreret og menneskeorienteret bymidte, hvor Varde Kommunes visioner bliver synlige – og mærkbare i det levede byliv.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven

ØKONOMI

Områdefornyelsesprojektet udgør en samlet projektøkonomi på 56,2 mio. kr.

Heraf finansierer Varde Kommune knap 51 mio. kr. Heraf er 95 pct. er lånefinansieret med hjemmel i byfornyelsesloven, som giver mulighed for statslån til kommunale anlægsprojekter samt statslig refusion af støtteberettigede udgifter.

Herudover bidrager Realdania med 5,2 mio. kr., hvoraf der skal afregnes 910.000 kr. i fondsmoms. Denne udgift afholdes som en del af den samlede projektøkonomi. Midlerne anvendes primært til "Det Blå Torv".

Det områdefornyelsesprogram, der danner grundlag for lånemuligheden, blev politisk godkendt i juni 2025. Midlerne skal være anvendt senest fem år efter programmets godkendelse.

Som led i den politiske godkendelse af projektforslaget og områdefornyelsesprogrammet er de forventede driftsmæssige merudgifter (de næste 10 år) identificeret og beskrevet. Dog er der endnu ikke afsat midler til de afledte øgede driftsudgifter. Overslaget over de forventede øgede driftsudgifter ses i bilag 8, og der forventes først at være øget driftsudgifter fra 2030.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Udviklingsplan for Blåvand 2025 (9300096 - GEO-2023-00635)
2. Blåvand bymidte- Forundersøgelser af trafikken (9300097 - GEO-2023-00635)
3. Trafik- og masterplan for Blåvand bymidte (9300100 - GEO-2023-00635)
4. Designmanual til Trafik- og Masterplan for Blåvand bymidte (9300099 - GEO-2023-00635)
5. Trafik-og-Parkeringsundersøgelser Blåvand (9300179 - GEO-2023-00635)
6. Godkendt projektforslag - Blåvand bymidte (9300101 - GEO-2023-00635)
7. Godkendelse af områdefornyelsesprogrammet for Blåvand, samt frigivelse af anlægsmidler (8909511 - GEO-2023-00635)
8. Områdefornyelsesprogram Blåvand april2024 (9018899 - GEO-2023-00635)
9. Vestkysten wayfindingkoncept (9300165 - GEO-2023-00635)

Punkt 5: Orientering. Byfornyelsesprojektet i Vejers

GEO-2023-06788

Bilag

Vejers strand udviklingsplan

Strategisk-Fysisk-Udviklingsplan for Vejers

Trafik-og-Parkeringsanalyse for Vejers Strand

Områdefornyelsesprogram Vejers Strand 19 marts 2025

Områdefornyelseprogram - Vejers

Vejers Strand - Projektforslag

Vestkysten-wayfindingkoncept

5 (ÅBEN) ORIENTERING. BYFornyelsesprojektet i Vejers

Sagsnr. GEO-2023-06788

Sagsbh. anbc

SAGSFREMSTILLING

Områdefornyelsen udspringer af den strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers Bymidte fra 2020 (støttet af Realdania), der igen bygger på udviklingsplanen for Vejers fra 2018.

Et områdefornyelsesprojekt er et kommunalt projekt, hvor et byområde får et fysisk og socialt løft gennem forbedringer af byrum, mødesteder og lokale funktioner – ofte med statsligt tilskud. Formålet med områdefornyelsesprojektet er på baggrund af det:

- at forskønne og tydeliggøre bymidten ved Vejers Strand og skabe attraktive opholdsrum langs bygaden, så besøgende i højere grad fastholdes i byen frem for alene at bruge Vejers som transit til stranden
- at sikre en stærkere visuel sammenhæng i bymidten ved at anvende materialer og farvetoner i byrummet, som afspejler klitlandskabets nuancer med marehalm og hjælme
- at sikre at Vejers gennem et ensartet materialevalg og et samlet udtryk fremstår som en bymidte med høj kvalitet, hvor det tydeligt opleves, at byen ligger midt i klitterne.

Områdefornyelsesprojektet indeholder:

- Parkeringsanalyse
- Dispositionsforslag – en tidlig skitse, der viser projektets hovedidéer og struktur
- Projektforslag – en mere detaljeret videreudvikling af dispositionsforslaget, hvor løsninger, materialer og udformning beskrives konkret
- Myndighedsprojekt – et myndighedsprojekt er det materiale, der bruges til at få myndighedsgodkendelser som f.eks. byggetilladelse.
- Udbudsprojekt – er et detaljeret projektmateriale, som bruges til at sende en opgave i udbud, så entreprenører kan prissætte og byde på arbejdet.

Status:

- Myndighedsprojektet forberedes og sendes derefter til behandling i relevante fagforvaltninger.
- Et lokalplanforslag er udarbejdet parallelt med projektet for at sikre den fysiske realisering (bl.a. belægnings- og plantebede), så det ønskede visuelle udtryk fastholdes i bymidten
- Lokalplanen forventes endeligt vedtaget i foråret 2026
- Udbudsprojektet udarbejdes og udsendes i 2026 med forventet kontraktindgåelse med entreprenør i løbet af året
- Anlægsarbejdet forventes igangsat sidst i 2026
- Gennemførelsen planlægges i tæt dialog mellem kommune, entreprenør og de erhvervsdrivende. Anlægsperiodens længde afhænger af eventuelle driftsstop/reduktioner i højsæsonen.

Projektets organisering og involvering af borgerne:

Grundejerforeningen og erhvervsforeningen i Vejers har spillet en væsentlig rolle i forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplan, den strategisk-fysiske udviklingsplan og i arbejdet med områdefornyelsesprojektet.

Der er været nedsat en styre- og følgegruppe for projektet.

Følgegruppens arbejde har været at skabe indsigt og indblik i det beslutningsgrundlag, der blev forelagt styregruppen. Der har i følgegruppen været mulighed for dybere orientering og involvering, inden det blev sendt til styregruppen.

Styregruppen har været det forum, hvor der blev ført principielle drøftelser og truffet strategiske beslutninger og løbende behandlet projektets væsentlige faser og indstillet til politisk behandling og godkendelse. Styregruppen har indstillet følgende til politisk behandling:

- Den strategisk-fysiske udviklingsplan for Vejers
- Parkeringsanalyse
- Dispositionsforslag
- Projektforslag
- Områdefornyelsesprogrammet

Herudover har der været afholdt temamøder om både områdefornyelsesprojektet og lokalplanforslaget indhold. Styregruppen har derudover valgt rådgiver til de forskellige faser i projektet og behandlet bemærkninger til projektet fra borgere og følgegruppe.

De enkelte lodsejere har løbende været hørt. Projektet har været offentligt udstillet i forbindelse med bæredygtighedsmesse med adgang til at drøfte projektet med kommunale medarbejdere. Der har været afholdt virtuelle informationsmøder for borgere og sommerhusejere, ligesom der er gennemført fire individuelle lodsejermøder med henblik på drøftelse af projektets udformning på de berørte matrikler.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at områdefornyelsesprojektet i Vejers:

- bidrager til at styrke Vejers som attraktiv destination
- understøtter turisme og lokale erhverv
- understøtter udviklingsplanens målsætninger
- tydeliggør bymidten og dens sammenhæng med stranden
- forbedre den visuelle sammenhæng i bymidten og skaber bedre byrumskvaliteter og opholdsmuligheder
- er forankret gennem borgerinddragelse og politisk involvering

Projektet vurderes at være både strategisk og lokalt velbegrundet.

På udvalgsrådet gives en gennemgang af projektet ved forvaltningen.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Områdefornyelsesprojektet i Vejers bymidte er tæt forbundet med Byrådets vision "Vi i Naturen", hvor naturen, fællesskabet og livskvaliteten er i centrum. Projektet styrker Vejers rolle som en moderne kystby, hvor natur og byliv mødes i æstetiske og funktionelle rammer, og hvor både borgere, erhvervsliv og besøgende kan finde værdi og tilhørsforhold.

Ved at udvikle en tydelig bymidte og inviterende byrum skaber projektet nye muligheder for ophold, aktivitet og fællesskab året rundt. Det er en direkte understøttelse af Byrådets ambition om at tiltrække flere indbyggere, medarbejdere, virksomheder og turister til kommunen. Samtidig er den omfattende borgerinddragelse et udtryk for det fokus på nærhed og dialog, som præger Varde Kommunes strategiske tilgang til udvikling

RETSGRUNDLAG

byfornyelsesloven

ØKONOMI

Områdefornyelsesprojektet udgør en samlet projektøkonomi på 17,6 mio. kr.

Størstedelen af projektøkonomien er lånefinansieret. Det betyder, at 95 pct. af projektøkonomien kan lånefinansieres med hjemmel i byfornyelsesloven, som giver mulighed for statslån til kommunale anlægsprojekter samt statslig refusion af støtteberettigede udgifter.

Varde Kommunes Landsbyfornyelsespulje bidrager med 2,2 mio. kr. til projektet.

Det områdefornyelsesprogram, der danner grundlag for lånemuligheden, blev politisk godkendt i 2024. Midlerne skal være anvendt senest fem år efter programmets godkendelse.

Der blev som led i behandlingen af ændringer til områdefornyelsesprojektet i Vejers afsat 55.000 kr. til øget afledte driftsomkostninger, disse er medtaget fra budget 2026.

Som det fremgik af tidligere sag, som blev behandlet i byrådet i maj 2025, er der ikke budgetmæssig dækning i forhold til det nuværende projektforslag. Dette skyldes at Realdania har trukket sin finansiering, forventningen var at de ville bidrage med 3 mio. kr., hvoraf der skulle betales 525 t.kr. i fondsmoms, således en reel manglede finansiering i projektet på 2,5 mio. kr. Realdania har dog tilkendegivet at de forventeligt vil indføre midler i Wayfinding i stedet.

På nuværende tidspunkt er det uafklaret om kystdirektoratet vil godkende og dermed muliggøre Soltorvet og den nye toiletbygning, før der er afklaring på dette, er det uvist, om der mangles finansiering hertil, eller om der kan gentænkes og det dermed kan håndteres indenfor det nuværende budget. Dog gøres der opmærksom på, at der ved en godkendelse fra vejdirektoratet, vil være en manglende finansiering på 2,5 mio. kr. (tilsvarende den finansiering Realdania har trukket).

Derfor vil forvaltningen lave en opfølgende sag, med mulige løsningsforslag, så snart der ligger en afklaring fra kystdirektoratet.

Økonomaifdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

Preben Friis-Hauge

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Vejers strand udviklingsplan (9300739 - GEO-2023-06788)
2. Strategisk-Fysisk-Udviklingsplan for Vejers (9300727 - GEO-2023-06788)
3. Trafik-og-Parkeringsanalyse for Vejers Strand (9300728 - GEO-2023-06788)
4. Områdefornyelsesprogram Vejers Strand 19 marts 2025 (8995715 - GEO-2023-06788)
5. Områdefornyelseprogram - Vejers (8993634 - GEO-2023-06788)
6. Vejers Strand - Projektforslag (9300730 - GEO-2023-06788)
7. Vestkysten-wayfindingkoncept (9300731 - GEO-2023-06788)

Punkt 6: Tillæg til Områdefornyelse Blåvand

GEO-2025-05385

Bilag

Tillæg OF Blåvand Og Låneadgang

Notat omkring Fyrvej rev 3

6 (ÅBEN) TILLÆG TIL OMRÅDEFORNYELSE BLÅVAND

Sagsnr. GEO-2025-05385

Sagsbh. mple

SAGSFREMSTILLING

Byrådet godkendte 3. juni 2025 et områdefornyelsesprogram for Blåvand. Programmet skal medvirke til at give Blåvand et strategisk løft og understøtte kommunens vision "Vi i Naturen" samt byrådets ambition om at tiltrække flere borgere, virksomheder og besøgende til Blåvand og Varde Kommune. Med afsæt i programmet ønsker Varde Kommune at styrke Blåvands position som en af Nordens mest attraktive kystferiebyer, hvor natur, oplevelser og funktionalitet går hånd i hånd.

En væsentlig del af områdefornyelsen omfatter infrastrukturen, herunder veje, stier og fortove, som udgør en central basisfacilitet i området. Det er nødvendigt, at infrastrukturen matcher områdets høje standard, og at det er trygt og smidigt at færdes i Blåvand. Samtidig har klimaforandringerne medført hyppigere og kraftigere regnskyl, hvilket giver betydelige udfordringer med overfladevand til gene for brugerne af veje og stier. På den baggrund er der opstået et behov for at udarbejde et tillæg til det godkendte områdefornyelsesprogram.

I den igangværende proces har forvaltningen modtaget tydelige tilkendegivelser fra borgere, turister og sommerhusejere om, at der især langs Fyrvej opleves store udfordringer. Fyrvej fungerer som den primære adgangsvej mellem det store sommerhusområde mod vest og Blåvand by. I højsæsonen fører dette til betydelig trængsel til gene for både beboere og gæster. I efterårsperioden medfører store regnskyl ofte oversvømmelser af både vej og sti, hvilket resulterer i, at fodgængere benytter kørebanen med øget risiko for ulykker til følge.

Fyrvej i dag:

- Fyrvej er ca. 2.750 m lang
- De første ca. 2.100 m fra byen har en vejbredde på ca. 5 m
- De resterende ca. 650 m har en vejbredde på ca. 4,5/4,7 m
- Hele strækningen er belagt med asfalt
- Vejen er hastighedsbegrænset til 40 km/t.

I vejens nordside på hele strækninger er der placeret en asfaltbelagt sti:

- Stien er adskilt fra vejen med en smal skillerabat
- Stiens bredde varierer mellem ca. 1,6 m og 2 m
- Stien er skiltet som en dobbeltrettet fællessti.

For at kunne løse de konstaterede udfordringer med klimavand og samtidig afhjælpe trængselsproblemerne, således gæsterne i sommerhusområdet trafiksikkert kan bevæge sig ind til Blåvand by og benytte sig af områdes faciliteter, har forvaltningen igangsat en undersøgelse af forskellige løsningsmodeller. Alle løsningsforslag tager afsæt i, at udvidelsen af stien skal kunne ske uden at eksisterende skel overskrides, samtidig med at afvandingsproblematikken løses (se bilag).

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har fået foretaget en juridisk-økonomisk vurdering af, at det er muligt at udvide områdefornyelsesprogrammet godkendt 3. juni 2025 med det område og med den aktivitet, som delprojektet her nødvendiggør.

Dermed skabes låneadgang for 95 pct. af udgiften samt principiel mulighed for refusion fra staten (se vedlagte bilag 1).

Forvaltningen har fået udarbejdet tre mulige (tekniske) løsningsforslag, heraf det ene med vurdering i forhold til såvel 10- som 50-årshændelse:

1.
Udvidelse af kørebanen til 5,5 m samt udvidelse af stien til 2 meter, adskilt af en skillerabat på 1–1,5 m. Anslået pris: ca. 12,5 mio. kr.
2.
Udvidelse af kørebanen til 6 m, så cyklister færdes i kørebanen. Derudover etableres et 2 m bredt fortov, adskilt fra vejen med kantsten. Anslået pris: ca. 14,5 mio. kr.
3.
Udvidelse af kørebanen til 5,5 m samt etablering af en 2,5 m bred dobbeltrettet sti til cykel- og gangtrafik. Sti og kørebane adskilles af et rabatareal med varierende bredde. Anslået pris: ca. 13,5 mio. kr.

I alle tre forslag vil håndteringen af klimavand ske ved en kombination af Wavins og Mattles PermaWeb-løsninger til faskiner under stiarealet samt etablering af et trug i skillerabatten, der vil fungere som regnbed.

I den anslåede pris for de tre forskellige forslag er der i forhold til overslaget i bilag 1 inkluderet forvaltningens skøn over pristillæg i relation til rådgiverens forudsætninger samt til imødegåelse af uforudsete prisstigninger.

Skillerabatten beplantes med samme plantetyper, som anvendes i områdefornyelsen i Blåvand midtby for at skabe visuel sammenhæng.

Forvaltningen vurderer, at løsningsforslag 3 samlet set er det mest hensigtsmæssige, da det bedst imødekommer både behovet for kapacitet, sikkerhed og klimatilpasning.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Dette tillæg til områdefornyelsen af Blåvand midtby vil medvirke til at sætte fokus på Byrådets vision "Vi i Naturen", hvor naturen, fællesskabet og livskvaliteten er i centrum. Programmet medvirker til at styrke Blåvands rolle som en moderne kystby, hvor natur og byliv mødes i æstetiske og funktionelle rammer, og hvor både borgere, erhvervsliv og besøgende kan finde værdi og tilhørsforhold.

Ved at løse vandudfordringerne langs Fyrvej og samtidig udvikle infrastrukturen skaber vi en mere trafikssikker løsning for fodgængere og turister i det store område vest for byen. Dette vil invitere dem ind i de nye byrum, hvor der er muligheder for ophold, aktivitet og fællesskab året rundt. Initiativet understøtter direkte Byrådets ambition om at tiltrække flere indbyggere, medarbejdere, virksomheder og turister til kommunen.

Med områdefornyelsen markeres et strategisk skifte mod en mere naturintegreret og menneskeorienteret bymidte, hvor Varde Kommunes visioner bliver synlige og mærkbare i det levede byliv.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven

ØKONOMI

Det af forvaltningen anbefalede forslag 3 koster i alt 13,5 mio. kr.

Beløbet kan belånes med 95 pct. svarende til et lånebeløb på 12,825 mio. kr., og 5 pct. skal kommunen selv finansiere som egenfinansiering, via kommunens eget budget.

Byfornyelsesprogrammet kan finansieres med op til 95 pct. lånefinansiering og 5 pct. kommunal egenfinansiering. Lånefinansieringen sker ved kommunal lånoptagelse, som indgår i kommunens samlede låneramme, og dermed påvirker det samlede råderum for lånoptagelse. Den kommunale egenfinansiering på 5 pct. afholdes inden for kommunens budget.

I anlægsbudgettet er der afsat 572.300 kr. til Forprojekt Fyrvej - Vejers Havvej. Der gøres opmærksom på, at hvis klimatilpasningskontoen skal dække kommunens egenfinansiering på 675.000 kr. (5 pct.), flyttes der budget fra drift til anlæg. Budgettet til Klimatilpasningskontoen er placeret i Naturcenteret. Budgettet til klimatilpasningskontoen for 2025 er disponeret af Udvalget Plan og Teknik (9. marts 2025).

Et lån på 12,825 mio. kr. fordelt over 25 år vil medføre en beregnet årlig ydelse på 725.596 kr. Ved optagelse af lån vil det samlede tilbagebetalingsbeløb over lånets løbetid udgøre 18,1 mio. kr. (afdrag, renter) til projektet om Tillæg til områdefornyelse i Blåvand.

Alternativt bevilliges midlerne via en budgetsag til de kommende budgetforhandlinger, så man undgår renter og afdrag over 25 år.

Derudover er der allerede godkendt kommunal finansiering på 51 mio. kr. til Projektet for Områdefornyelse i Blåvand, heraf lånefinansieres 95 pct. svarende til 48,450 mio. kr. og egenfinansiering på 2,55 mio. kr. Lånet har ligeledes en løbetid på 25 år og et tilbagebetalingsbeløb på 68.528.550 kr.

Finansiering	
Lån 95 pct.	12,825 mio. kr.
Egenfinansiering 5 pct.	675.000 kr.
I alt	13,5 mio. kr.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at nærværende tillæg til Områdefornyelsesprogrammet som beskrevet i bilag 1 og 2 godkendes,

at projektet gennemføres som den tekniske løsning, der er beskrevet i forslag 3,

at der søges en tillægsbevilling i 2026 på 13.500.000 kr. til finansiering af Tillæg til Områdefornyelse i Blåvand,

at projektet i henhold til Byfornyelsesloven belånes med 95 pct. svarende til et lånebeløb på 12.825.000. kr., og egenfinansiering på 675.000 kr.,

at der søges en tillægsbevilling til optagelse af lån i Kommunekredit på 12.825.000 kr.,

at der søges en tillægsbevilling til at dække renter og afdrag, og at disse indarbejdes i kommende budget, og

at egenfinansieringen på 675.000 kr. dækkes af budgettet på anlæg til Forprojekt Fyrvej - Vejers Havvej samt klimatilpasningskontoen.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt af et flertal i udvalget. Socialdemokratiet stemte imod.

Socialdemokratiet ønsker sagen behandlet som et budgetønske til budget 2027.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Direktionen

den 05-02-2026

Anbefalingen blev godkendt med de faldne bemærkninger.

Fraværende

.

Bilag

1. Tillæg OF Blåvand Og Låneadgang (9205065 - GEO-2025-05385)
2. Notat omkring Fyrvej rev 3 (9205060 - GEO-2025-05385)

Punkt 7: Tilretning af kommissorium for Udvikling af Oksbøl midtby

EMN-2025-00974

Bilag

Kommissorium

Oprindelig sagsfremstilling

7 (ÅBEN) TILRETNING AF KOMMISSORIUM FOR UDVIKLING AF OKSBØL MIDTBY

Sagsnr. EMN-2025-00974
Sagsbh. mbjk

SAGSFREMSTILLING

Den 20. august 2025 godkendte Udvalget for Plan og Teknik kommissoriet for Udvikling af Oksbøl midtby. Med ændringerne af udvalgsstrukturen der trådte i kraft den 1. januar 2026, er der behov for en tilretning af det tidligere godkendte kommissorium.

Ændringerne, der foreslås til kommissoriet, er, at:

- de steder, der står "Udvalget for Plan og Teknik" udskiftes med "Plan- og Udviklingsudvalget", og
- at medlemmet i styregruppen "Leder af planafdeling" ændres til "En repræsentant for Plan, GIS og Bæredygtig udvikling".

Derudover ønskes en justering af de politiske udpegninger, da de nuværende udpegninger i kommissoriet ikke længere stemmer overens med den nuværende udvalgsstruktur. Forvaltningen forslår følgende:

- 2 medlemmer fra Plan- og Udviklingsudvalget, herunder formanden for Plan- og Udviklingsudvalget som formand for styregruppen
- 1 medlem fra Kultur- og Sundhedsudvalget
- 1 medlem fra Børn- og Familieudvalget

Vedhæftet som bilag 1 findes det godkendte kommissorium. Ligeledes er den tidligere sagsfremstilling vedhæftet som bilag 2.

Herunder fremgår til orientering baggrunden fra den oprindelige sagsfremstilling, fra da kommissoriet blev godkendt den 20. august 2025.

Baggrund

Varde Kommune har afsat midler til udvikling af Oksbøl midtby. Med budgetaftalen for 2025-2028 er der afsat 1,025 mio. kr. i 2025 til udarbejdelse af en helhedsplan og 4,669 mio. kr. i 2027 til den fysiske gennemførelse af byfornyelsesprojektet. Det fremgår af budgetaftalen, at der skal udarbejdes en helhedsplan.

Helhedsplanen skal tage udgangspunkt i de eksisterende område- og udviklingsplaner for Oksbøl og skal samtidig afklare det samlede finansieringsbehov for det videre arbejde. Helhedsplanen skal indeholde en prioriterings- og rækkefølgeplan og vedtages i Udvalget for Plan og Teknik. Efter vedtagelse af planen skal den fysiske realisering af projektet igangsættes.

Forvaltningen har i samarbejde med en ekstern rådgiver gennemført en indledende fase, som har strakt sig fra uge 13 til uge 28. Den indledende fase har haft til formål at udarbejde et tegningsmateriale der skal understøtte dialogen ved et centralt borgermøde i Oksbøl den 3. september 2025.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det nuværende kommissorium med de tilretninger, der fremgår herover, vil være dækkende.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Den beskrevne proces for den strategisk-fysiske plan for Oksbøl er i tråd med byrådsgrundlaget for Varde Kommune. Den afspejler kommunens strategiske retning om at skabe attraktive lokalsamfund gennem samarbejde, borgerinddragelse og helhedsorienteret planlægning.

Projektet har fokus på at gøre Oksbøl attraktiv for tilflyttere, især familier, hvilket stemmer overens med ambitionen om at tiltrække nye borgere og skabe vækst i kommunen.

Inddragelse af interessenter, rådgivere og borgere afspejler byrådsgrundlagets værdi om at arbejde på tværs og skabe helhed i løsningerne.

Fokus på forskønnelse, trafikale løsninger og grønne forbindelser i Oksbøl matcher byrådets ambition om at skabe attraktive og bæredygtige bymiljøer.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at udvalget godkender ændringerne i kommissoriet,

at udvalget udpeger formanden for udvalget som formand for styregruppen, og

at udvalget udpeger et medlem til styregruppen for byfornyelsesprojektet i Oksbøl.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget udpegede Erling Thrane som medlem til styregruppen.

Udvalget anbefaler, at Økonomi- og Personaleudvalget udpeger et medlem til styregruppen.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Kommissorium (9287748 - EMN-2025-00974)
2. Oprindelig sagsfremstilling (9288113 - EMN-2025-00974)

Punkt 8: Landsbyfornyelsespuljen og Puljen til realisering af udviklingsplaner 2026

GEO-2022-77309

Bilag

Retningslinjer for landsbyfornyelsespuljen 2026

Retningslinjer for puljen til udviklingsplaner 2026

Bilag - Landsbyfornyelse - tilsagn i 2025

8 (ÅBEN) LANDSBYFORNYELSESPULJEN OG PULJEN TIL REALISERING AF UDVIKLINGSPLANER 2026

Sagsnr. GEO-2022-77309
Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune har i budgettet for 2026 afsat 4,577 mio. kr. til arbejdet med Landsbyfornyelsespuljen og Pulje til realisering af udviklingsplaner. Formålet med denne sagsfremstilling er at få fastlagt retningslinjerne/fokuspunkterne for puljerne samt ansøgningsfrister for året 2026.

Landsbyfornyelsespuljen

Midlerne til landsbyfornyelse (også kendt som nedrivningspuljen) kan anvendes i det åbne land samt i byer med færre end 4.000 indbyggere. Varde Kommune har mulighed for at opnå refusion fra den statslige ramme til landsbyfornyelse. Refusion fra rammen kan opnås ved følgende tiltag:

- områdefornyelse
- istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse og erhverv i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv
- nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbygninger
- fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
- kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning
- ombygning af tomme erhvervslokaler og tomme offentligt ejede bygninger til udlejningsboliger
- indretning af byrum på tomme grunde, hvor Byrådet giver - eller har givet - støtte til nedrivning efter byfornyelsesloven
- genhusning, når dette er nødvendigt på grund af istandsættelse, nedrivning eller kondemnering
- kondemnering af sundheds- eller brandfarlige boliger.

Varde Kommune har mulighed for at hjemtage op til 60 pct. refusion af kommunens udgifter til ovenstående landsbyfornyelsestiltag fra den statsligt tildelte ramme. Kommunen afventer udmelding om tildelt ramme for 2026. Der vil blive orienteret om refusionsmidler fra staten, når information om tildelt ramme foreligger.

Den tildelte refusionsramme til landsbyfornyelse skal anvendes i løbet af to år fra tildelingen.

Midlerne afsat i Varde Kommunes budget (4,577 mio. kr.) benyttes til tiltag inden for Landsbyfornyelsespuljen (nedrivning mv.). Refusionen, der hjemtages fra staten, afsættes til Puljen til realisering udviklingsplaner i det efterfølgende år (2027).

Der har i 2025 været to ansøgningsrunder til Landsbyfornyelsespuljen. Der er i 2025 samlet set givet tilsagn om støtte til nedrivning af ni udtjente ejendomme.

En oversigt over ejendomme, som har fået støtte fra Landsbyfornyelsespuljen, ses i bilag.

Forvaltningen har gennem tiden modtaget henvendelser om flere ejendomme, som kunne være berettigede til en nedrivning inden for retningslinjerne af landsbyfornyelsespuljen. Det er tidligere besluttet, at forvaltningen skal kontakte ejerne af flere af disse ejendomme. Dette arbejde er i gang og fortsætter i 2026.

Pulje til realisering af udviklingsplaner

En udviklingsplan er en brugerdrevet plan for en hel by, der skal hjælpe til at synliggøre de visioner og ønsker, der måtte være for den fremtidige udvikling i og omkring byen.

Med en udviklingsplan i hånden har den lokale udviklingsgruppe, borgerforening eller anden samlende forening et samlet overblik over idéer i byen samt en plan, der kan være hjælpeværktøj ved ansøgning om midler til byens projekter. En, af Varde Kommune, anerkendt udviklingsplan er forudsætning for ansøgning om midler fra Pulje til realisering af udviklingsplaner. Det ansøgte projekt skal indgå i udviklingsplanen.

Puljens formål er at understøtte realiseringen af udviklingsplanerne, og derfor kan almennyttige parter ansøge puljen til projekter, der er med i byens udviklingsplan. Med puljen kan ydes støtte på op til 50 pct. af projektets værdi. Kommercielle aktiviteter kan ikke støttes.

Pulje til realisering af udviklingsplaner har i 2025 oplevet en stigning i antallet af ansøgninger og midler tildelt til ansøgte projekter. Der blev i 2025 afholdt én ansøgningsrunde.

FORVALTNINGENS VURDERING

Landsbyfornyelsespuljen

Antallet af ejendomme, der i 2025 har modtaget tilsagn om støtte til nedrivning, er en tand under antallet af tilsagn i 2024. Forvaltningen oplever dog også en væsentlig prisstigning ifm. behandling af affald med asbest. Forvaltningen vurderer, at retningslinjerne for puljen i 2025 kan videreføres til 2026.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at følgende fokuspunkter lægges til grund for anvendelse af puljen til landsbyfornyelse:

- nedrivninger med fokus på følgende
 - Nedrivning af ejendomme i meget dårlig stand, primært med fokus på ejendomme i bynærhed
 - Nedrivning af stuehuse i landzone, herunder eventuelle opkøb
 - Nedrivning af erhvervsejendomme i byområder eller i umiddelbar bynærhed
- støtte til byrumsudvikling i forbindelse med nedrivninger i form af f.eks. såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventar i form af bænke eller lignende
- fjernelse af skrot og affald med fokus på følgende:
 - Hjælp til fjernelse af skrot og affald hvor det udgør en miljømæssig fare eller større gene for de omkringboende
- områdefornyelse:
 - Områdefornyelse skal være omfattet af et gældende områdefornyelsesprogram godkendt af Byrådet.

Ansøgningsfrister til landsbyfornyelsespuljen foreslås fastsat til:

- 01. april 2026
- 09. august 2026.

Midler tildelt til områdefornyelsesprojekter kan tildeles løbende, og når der foreligger et områdefornyelsesprogram godkendt af Byrådet.

Retningslinjerne for Landsbyfornyelsespuljen fremgår af bilag til dagsordenspunktet.

Puljen til realisering af udviklingsplaner

Mange midler forblev ubrugt i Puljen til realisering af udviklingsplaner 2024. Restbeløbet blev overført til Puljen til realisering af udviklingsplaner 2025. Ved udmøntning af midler til projekter i forbindelse med udviklingsplaner blev der tildelt 728.776 kr. Med overførsel af midler fra 2025 samt refusion fra landsbyfornyelse indeholder Puljen til realisering af udviklingsplaner 2026 derfor ca. 5,5 mio. kr.

Forvaltningen vurderer, at der kan gøres en ekstra indsats for at kommunikere støttemulighederne ud til lokalsamfundene, og at der i 2026 kan afholdes en ekstra ansøgningsrunde.

Puljens fokuspunkter vurderes fortsat passende og foreslås fastholdt i 2026:

1. Projektet skal styrke bosætningen i byen via fastholdelse eller tiltrækning

2. Projektet tilfører byen nye funktioner
3. Projektet forskønner byen
4. Projektet skal kunne realiseres inden sommeren 2028
5. Projektet kan med fordel indtænke Varde Kommunes byrådsgrundlag og vision "Vi i naturen".

De nærmere retningslinjer for Pulje til realisering af udviklingsplaner fremgår af bilag til dagsordenspunktet. Der er foretaget en mindre justering af prissætningen af timer for frivilligt arbejde. Maks. antallet af timer for frivilligt arbejde er justeret til 200, og prissætningen pr. time er opjusteret til 150 kr. således, at denne er lig LAG.

Forvaltningen foreslår, at der i 2026 fastsættes to ansøgningsrunder for Puljen til realisering af udviklingsplaner. Ansøgningsfrister foreslås fastsat til:

- 3. maj 2026
- 4. oktober 2026.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Nedrivninger og projekter i forbindelse med Pulje til udviklingsplaner bidrager til at holde kommunens lokalsamfund attraktive og skaber mulighed for lokal udvikling.

RETSGRUNDLAG

Byfornyelsesloven
Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Afholdes inden for midlerne afsat til Pulje til realisering af udviklingsplaner.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at fokuspunkter og retningslinjer for puljerne for 2026 godkendes,

at de foreslåede ansøgningsfrister godkendes, og

at fordelingen til brug af midlerne for 2026 med henholdsvis 4,577 mio. kr. til landsbyfornyelse og byfornyelse 2026 samt det kommende beløb fra den statslige refusionsramme til udviklingsplaner 2027 godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Retningslinjer for landsbyfornyelsespuljen 2026 (9291749 - GEO-2022-77309)
2. Retningslinjer for puljen til udviklingsplaner 2026 (9291751 - GEO-2022-77309)
3. Bilag - Landsbyfornyelse - tilsagn i 2025 (9297615 - GEO-2022-77309)

Punkt 9: Ildsjælepuljen

EMN-2024-01923

Bilag

Retningslinjer for pulje til ildsjæle-bistand

9 (ÅBEN) ILDSJÆLEPULJEN

Sagsnr. EMN-2024-01923

Sagsbh. mbjk

SAGSFREMSTILLING

Den 2. september 2025 besluttede Byrådet, at "Ildsjælepuljen" skulle overføres til Udvalget for Plan og Teknik.

Forvaltningen foreslår, at beslutningskompetencen vedrørende ansøgninger til Ildsjælepuljen overgår fra Plan- og Udviklingsudvalget til administrativt niveau. Formålet med ændringen er at sikre en mere smidig og effektiv sagsbehandling, reducere behandlingstiden for ansøgere samt frigøre politiske ressourcer til strategiske drøftelser. Den administrative behandling vil ske inden for de rammer og kriterier, som byrådet har fastsat, og der vil fortsat blive orienteret om den samlede anvendelse af puljen.

Til dato (20. januar 2026) er der givet tilsagn om i alt 250.000 kr. fordelt på fem projekter.

Med Ildsjælepuljen ønsker Byrådet at imødekomme de barrierer, som foreninger og ildsjæle møder i forhold til lovgivning, myndighedskrav og formelle procedurer.

Jf. puljens retningslinjer (bilag 1) kan der maksimalt søges om 50.000 kr. pr. projekt. Puljen kan anvendes til:

- udarbejdelse af 3D-visualisering
- udarbejdelse af tegninger og skitser for et projekt
- statiske beregninger
- udarbejdelse af idéoplæg
- udarbejdelse af projektplan
- udarbejdelse af andet materiale, der er nødvendigt for at få projektet realiseret

For at kunne søge fra puljen, er det en forudsætning at:

- ovenstående materiale er til brug for myndighedsmæssig godkendelse hos en offentlig myndighed
- der er tale om et projekt, der er beliggende i Varde Kommune
- projektet har en ikke-kommerciel karakter
- støtten kan gives til et CVR-nummer
- støtten kan gives til aktiviteter, som kommer en større kreds af borgere til gode.

FORVALTNINGENS VURDERING

Det er forvaltningens vurdering, at puljen yder et vigtigt bidrag til de friville kræfter, da den giver mulighed for at søge midler til dele af projekter, der ellers kan være svære at finansiere på anden vis. En hurtigere og smidigere sagsbehandling vil være i alles og særligt borgernes interesse.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Puljen understøtter Byrådsgrundlagets vision om, at "Kommunen prioriterer frivillighed og lokal udvikling højt".

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at beslutningskompetencen vedrørende ansøgninger til Ildsjælepuljen overgår fra Plan- og Udviklingsudvalget til forvaltningen.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Retningslinjer for pulje til ildsjæle-bistand (8845835 - EMN-2024-01923)

Punkt 10: Forslag til lokalplan 23.03.L06 – Tæt-lav bebyggelse på Gellerupvej i Varde

GEO-2022-86533

Bilag

Forslag - LP 23.03.L06

Miljøscreening Gellerupvej

Vandhåndteringsplan

Sagshistorik

10 (ÅBEN) FORSLAG TIL LOKALPLAN 23.03.L06 – TÆT-LAV BEBYGGELSE PÅ GELLERUPVEJ I VARDE

Sagsnr. GEO-2022-86533
Sagsbh. kass

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag med henblik på at give mulighed for at etablere et boligområde med tæt-lav bebyggelse ved Gellerupvej 94 i Varde. Bebyggelsen bliver en huludfyldning af boligområdet langs Gellerup Bæk, hvor den nye bebyggelse skal disponeres, så den harmonerer med de eksisterende boligområder.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udstykning af maksimalt 20 grunde til boligformål. Grundene må ikke udstykkes mindre end 250 m² og ikke større end 500 m². Desuden gives der mulighed for boliger i to etager.

Lokalplanområdet er 8130 m² stort. Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 23.03.B07 i Kommuneplan 2025, hvor områdets anvendelse er fastlagt som boligområde.

Størstedelen af arealet er privatejet. I midten af lokalplanområdet er udlagt et smalt areal til forlængelse af en stiføring, som i skrivende stund ejes af Varde Kommune. Der er indgået købsaftale om overdragelse af jord til bygherre med vedtagelse af denne lokalplan.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til lokalplan 23.03.L06. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Lokalplanområdet er delvist omfattet af Lokalplan L646, som vil blive aflyst med den endelige vedtagelse af Lokalplan 23.03.L06.

Plan- og Teknikudvalget besluttede i 2. kvartal 2023 at igangsætte planlægningen.

Sagen er en B-sag, hvor både planforslag og endelig plan vedtages af Plan- og Udviklingsudvalget.

FORVALTNINGENS VURDERING

Et ubenyttet område udlægges til boligformål, hvor der gives mulighed for tæt-lav bebyggelse, og at bygninger kan opføres i to etager. Boligområdet skal fremstå grønt og harmonere med de omkringliggende områder, og der skal etableres gennemgående stier for bløde trafikanter. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen derigennem imødekommer Varde Kommunes planstrategi, da der skabes mulighed for flere boligtyper, fortætning og grøn infrastruktur.

På baggrund af miljøscreeningen vurderer forvaltningen desuden, at planforslaget ikke skal miljøvurderes.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tæt/lav-boliger, som vil være med til at skabe et varieret boligudbud i Varde by. Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommunens visionspolitik for bosætning, der blandt andet har målsætningen: "Vi sikrer attraktive boliger, der imødekommer nuværende og kommende borgeres ønsker og behov".

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025
Planloven
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i minimum fire uger, før lokalplanen kan endeligt vedtages.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at forslag til lokalplan 23.03.L06 vedtages og sendes i offentlig høring i fire uger,
at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget, og
at lokalplan L646 ophæves indenfor lokalplanområdet ved den endelige vedtagelse af lokalplan 23.06.L06.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Forslag - LP 23.03.L06 (9294079 - GEO-2022-86533)
2. Miljøscreening Gellerupvej (9294165 - GEO-2022-86533)
3. Vandhåndteringsplan (9294087 - GEO-2022-86533)
4. Sagshistorik (9294188 - GEO-2022-86533)

Punkt 11: Principiel stillingtagen til BESS-anlæg

GEO-2026-00466

Bilag

Notat vedr. BESS-anlæg vedr. typer og opmærksomhedspunkter.

11 (ÅBEN) PRINCIPIEL STILLINGTAGEN TIL BESS-ANLÆG

Sagsnr. GEO-2026-00466

Sagsbh. slyn

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har modtaget både ansøgninger og forespørgsler på forskellige typer BESS-anlæg (Battery Energy Storage Systems). Der er behov for en stillingtagen til, hvor og hvordan disse anlæg bør placeres og planlægges, og hvilke vilkår der som udgangspunkt bør stilles.

Et BESS-anlæg er et batteribaseret energilagringssystem, der kan lagre elektricitet fra enten elnettet eller fra vedvarende energikilder som sol og vind, og som efterfølgende leverer energien tilbage, når der er behov. Anlæggene kan desuden anvendes til at understøtte elnettets stabilitet, fleksibilitet, kapacitet og fungere som nødstrømsløsning. BESS-anlæg er typisk modulopbyggede og placeres ofte i standardiserede containerlignende enheder, jf. bilag.

BESS-anlæg spænder størrelsesmæssigt fra enkeltstående containere til større anlæg, der dækker flere hektar og omfatter et betydeligt antal containere, lynafledere samt mindre transformerstationer.

- Enkeltstående BESS-anlæg: Anlæg der oplades og aflades via elnettet og anvendes til elhandel og levering af systemydelser. Det indebærer, at anlæggene opkøber elektricitet i perioder med lave priser og afsætter den igen i perioder med højere priser samt bidrager til netstabilitet gennem systemydelser.
- Kombinerede projekter med BESS-anlæg: Anlæg der etableres i direkte tilknytning til VE-anlæg (f.eks. solcelle- eller vindmølleparker) for at udjævne produktionsudsving og reducere behovet for kapacitet på elnettet.
- Mindre tilknyttede BESS-anlæg: Anlæg placeret i forbindelse med eksisterende bebyggelse eller tekniske installationer, f.eks. landbrug, virksomheder, enkeltstående vindmøller eller boligområder. Disse anlæg oplades og aflades via elnettet, anvendes til elhandel og kan fungere som nødstrømsløsning.

Der er allerede modtaget ansøgninger eller forespørgsler om placering indenfor følgende områder:

- Større BESS-anlæg i sammenhæng med VE-anlæg
- Større enkeltstående BESS-anlæg i nærheden af transformerstationer
- Mindre BESS-anlæg i tilknytninger til eksisterende vindmøller
- Mindre BESS-anlæg i tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land (bedrifter, virksomheder)
- Både større og mindre BESS-anlæg i erhvervsområde i byzone

Afhængigt af omfang og placering kan et anlæg udløse lokalplanpligt, fordi disse tekniske anlæg kan medføre en væsentlig ændring i oplevelsen og brugen af et område. Mindre BESS-anlæg i det åbne land vil kræve en landzonetilladelse og i byzone en byggetilladelse. Yderligere redegørelse i bilag.

Forvaltningen kan oplyse, at både eksisterende VE-anlæg, VE-anlæg under planlægning og nye ansøgninger indarbejder BESS-anlæg, og der gives udtryk for, at det er en væsentlig del af projekternes økonomi.

FORVALTNINGENS VURDERING

Placering af BESS-anlæg i det åbne land kan være udfordrende, når der er tale om et teknisk anlæg, der primært etableres med henblik på privat økonomisk gevinst, og hvor der ikke samtidig foreligger en tydelig samfundsmæssig fordel. I sådanne tilfælde vil der typisk ikke være et samlet strategisk formål med de enkelte, mindre anlæg i modsætning til f.eks. mindre transformerstationer, der varetager en tydelig samfundsmæssig funktion.

Placering af erhvervsmæssige, selvstændige BESS-anlæg i det åbne land vurderes som udgangspunkt at være uhensigtsmæssig og i strid med planlovens intentioner om at prioritere byudvikling. BESS-anlæg kan dog placeres i det åbne land, når de etableres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg eller bebyggelse, og når placeringen kan begrundes funktionelt.

Der vurderes derfor at være grundlag for at muliggøre:

- BESS-anlæg som en integreret del af VE-anlæg eller andre tekniske anlæg i det åbne land, hvor der foreligger en tydelig teknisk og funktionel sammenhæng, og hvor der er et rimeligt forhold mellem f.eks. VE-anlæg og BESS-anlæg eller mellem en transformerstation og et BESS-anlæg.
- Mindre, tilknyttede BESS-anlæg ved tekniske anlæg eller eksisterende bebyggelse efter en konkret planlægningsmæssig vurdering.

Større, enkeltstående BESS-anlæg uden funktionel sammenhæng bør henvises til byzone, typisk i erhvervsområder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt.

Forvaltningen vurderer, at der både for større og mindre anlæg kan forventes følgende, fastsat på baggrund af en konkret vurdering.

Krav ved etablering af et BESS-anlæg:

- Funktionel begrundelse: Dokumenteret behov og tilslutningsmulighed (positivt tilsagn fra netselskab/systemejer ved større enkeltstående anlæg)
- Beredskab og brand: Godkendelse fra Beredskabet
- Slukningsvand og belægning: Tæt belægning samt kontrolleret opsamling og håndtering af slukningsvand
- Drikkevand: Kravene til håndtering af vand efter en eventuel slukningsindsats er skærpede ved BESS-anlæg placeret i områder med drikkevandsinteresser
- Støj: Dokumentation for overholdelse af grænseværdier; evt. afskærmende tiltag
- Visuel tilpasning: Matte, mørke materialer; begrænset belysning; afskærmende beplantning
- Nedtagning: Vilkår om fjernelse og retablering ved driftsophør via tinglyst servitut.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Etablering af BESS-anlæg har en direkte sammenhæng med Varde Kommunes vision og konstitueringsgrundlaget, hvor der lægges vægt på bæredygtig udvikling og udnyttelse af lokale styrker. BESS-anlæg bidrager til at fremme grøn omstilling og understøtter kommunens politik om at skabe balance mellem økonomisk vækst, klimainsats og hensynet til natur og lokalsamfund. Ved at integrere energilagring i energisystemet styrkes mulighederne for sektorkobling og udvikling af kombiparker. Dette er i tråd med Byrådets ambitioner.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at Plan- og Udviklingsudvalget godkender følgende principper og administrationspraksis for BESS-anlæg:

1. Større enkeltstående anlæg uden teknisk eller funktionel sammenhæng bør placeres i byzone (erhvervsområder), hvor det vurderes hensigtsmæssigt.

2. BESS-anlæg i teknisk og funktionel sammenhæng med VE-anlæg og andre tekniske anlæg i det åbne land kan indgå i planlægningen, når størrelse og karakter står i rimeligt forhold til det tilknyttede VE-anlæg og efter en konkret vurdering under de nævnte vilkår.
3. Der indhentes, hvor relevant, forhåndstilkendegivelse fra netselskab/Energinet om netkapacitet og tilslutningsmuligheder ved større anlæg.

at Teknik- og Miljøudvalget godkender følgende principper og administrationspraksis for BESS-anlæg:

1. Mindre, tilknyttede anlæg ved eksisterende tekniske anlæg eller bebyggelse kan meddeles landzone- eller byggetilladelse efter konkret vurdering og under de nævnte vilkår.
2. Der indhentes, hvor relevant, forhåndstilkendegivelse fra netselskab/Energinet om netkapacitet og tilslutningsmuligheder ved større anlæg.

Beslutning

Kitty Gamkinn stillede følgende ændringsforslag: NÆRdemokraterne tilslutter sig forvaltningens anbefaling med følgende tilføjelse: I områder med drikkevandsinteresser prioriteres grundvandsbeskyttelse over kommercielle energianlæg.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V		X	
Ole Vad Hansen	V		X	
Tom Arnt Thorup	V		X	
Erling Thrane	A		X	
Kitty Gamkinn	N	X		
Mariane Nygård Holm	C		X	
Christian Bergholdt	I		X	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Preben Friis-Hauge stillede følgende ændringsforslag på vegne af Venstre, Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance: Anbefalingen følges. Beskyttelsen af drikkevandsinteresser vægtes meget højt, hvorfor foranstaltninger til beskyttelse af drikkevandet har høj politisk prioritet, når der skal behandles ansøgninger om konkrete placeringer. Ligeledes vægtes landskabelige hensyn højt ved placering af BESS-anlæg i det åbne land. Udvalget ønsker tilgængelig viden om uheld i forbindelse med BESS-anlæg.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Preben Friis-Hauge	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Erling Thrane	A	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Mariane Nygård Holm	C	X		
Christian Bergholdt	I	X		

Ændringsforslaget er hermed godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Notat vedr. BESS-anlæg vedr. typer og opmærksomhedspunkter. (9303334 - GEO-2026-00466)

Punkt 12: Orientering om gennemsyn af betondækningsgrave og sikringsrum

GEO-2025-04075

Bilag

Brev til kommuner og redningsberedskaber om eftersyn af beskyttelsesrum 05.12.2025

Sikringsrum_Ølgod1

Sikringsrum_Varde2

12 (ÅBEN) ORIENTERING OM GENNEMSYN AF BETONDÆKNINGSGRAVE OG SIKRINGSRUM

Sagsnr. GEO-2025-04075
Sagsbh. jalz

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune blev den 5. december 2025 orienteret af Sydvestjysk Brandvæsen (SVJB) om, at der nationalt er igangsat et eftersyn af landets betondækningsgrave og, i næste fase, sikringsrum (jf. vedlagte brev).

I første fase skal kommunen gennemføre fysiske eftersyn af samtlige betondækningsgrave efter en statsligt udarbejdet og tilpasset tjekliste. Varde Kommune har identificeret syv betondækningsgrave. Eftersynene skal være afsluttet senest den 15. marts 2026. Næste fase vedrørende sikringsrum forventes igangsat, når staten udsender yderligere retningslinjer.

På et fællesmøde mellem Sydvestjysk Brandvæsen samt Esbjerg, Fanø og Varde kommuner kort før jul blev det besluttet, at SVJB udarbejder et samlet oplæg og indhenter tilbud fra ekstern leverandør, idet beredskabet ikke råder over egne ressourcer til gennemførelsen.

Forvaltningen har igangsat arbejdet og forventer at kunne gennemføre eftersynet af betondækningsgravene inden for den nationale frist.

På udvalgmødet vil forvaltningen redegøre nærmere for rollefordeling, ressourcer, proces og den aktuelle status.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at eftersynet af betondækningsgrave og sikringsrum kan gennemføres i et tæt og koordineret samarbejde med Sydvestjysk Brandvæsen samt Esbjerg og Fanø kommuner.

Når staten udsender nærmere retningslinjer for eftersynet af sikringsrum, skal sagen forelægges direktionen på ny. Der er på nuværende tidspunkt usikkerhed om rolle- og opgavefordelingen i forhold til sikringsrum, der ikke er placeret i den kommunale bygningsmasse, ligesom der kan vise sig behov for yderligere ressourcer til registrering og gennemgang.

ØKONOMI

Det vurderes, at gennemgangen af de syv betondækningsgrave kan håndteres inden for forvaltningens eksisterende økonomiske ramme.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

Preben Friis-Hauge

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Brev til kommuner og redningsberedskaber om eftersyn af beskyttelsesrum 05.12.2025 (9283482 - GEO-2025-04075)
2. Sikringsrum_Ølgod1 (9304726 - GEO-2025-04075)
3. Sikringsrum_Varde2 (9304728 - GEO-2025-04075)

Punkt 13: Orientering: Kommunernes Skoletrafiktest 2025

GEO-2025-09192

Bilag

Varde Kommune. Anbefalinger. Kommunernes Skoletrafiktest 2025

Varde Kommune. Resultater. Kommunernes Skoletrafiktest 2025

13 (ÅBEN) ORIENTERING: KOMMUNERNES SKOLETRAFIKTEST 2025

Sagsnr. GEO-2025-09192

Sagsbh. haba

SAGSFREMSTILLING

Rådet for Sikker Trafik har for 4. år i træk gennemført Kommunernes Skoletrafiktest.

Kommunernes Skoletrafiktest er en årlig måling af, hvordan det går med grundskolernes (folke-, fri- og privatskoler) trafikundervisning i Danmark.

Formålet med testen er at styrke trafikundervisningen ved at have et vedvarende fokus på trafiksikker adfærd for børn og unge.

Testen undersøger om folkeskolerne gennemfører den obligatoriske trafikundervisning, jf. Børne- og Undervisningsministeriets Fælles Mål for Færdselslære, samt om alle privat- og friskoler gennemfører trafikundervisning, der står mål med folkeskolens undervisning i færdselslære. Testen undersøger også, hvad kommunerne gør for at understøtte området.

Resultatet af Kommunernes Skoletrafiktest 2025 er nu offentliggjort og kan ses på Rådet for Sikker Trafiks hjemmeside: sikkertrafik.dk/trafiktest.

Der vil senere blive offentliggjort en lokal vinder af årets trafiksikre skole i kommunen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Varde Kommune har forbedret sin score i forhold til sidste år fra 636 point til 725 point, jf. bilag.

Forvaltningen vurderer, at grundskolerne i Varde Kommune fortsat skal have fokus på at styrke trafikundervisningen, så den obligatoriske trafikundervisning sker på alle trin.

Af bilag 1 fremgår en række anbefalinger, som forvaltningen vurderer kan igangsættes, hvor de vurderes hensigtsmæssige.

Punktet kommer til orientering i Børn- og Familieudvalget og i Plan- og Udviklingsudvalget.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Trafiksikkerhed og fokus herpå sikrer det gode, lange og bæredygtige liv i trygge omgivelser. Der er fokus på forebyggelse i forhold til fremtidige trafikanter.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

Preben Friis-Hauge

Tidligere beslutninger**Teknik- og Miljøudvalget
den 21-01-2026**

Orienteringen blev taget til efterretning.

Udvalget ønsker, at det i bilaget omtalte appendiks følger sagsfremstillingen, og udvalget anbefaler, at Børn- og Familieudvalget kigger nærmere på, om der kan gøres mere i forhold til de konkrete skoler.

Udvalget er glad for at se fremgang på området.

Fraværende

.

**Børn- og Familieudvalget
den 17-02-2026**

Orienteringen blev taget til efterretning.

Udvalget ser gerne at der udarbejdes trafikpolitikker på alle skolernes matrikler.

Fraværende

.

Bilag

1. Varde Kommune. Anbefalinger. Kommunernes Skoletrafiktest 2025 (9237566 - GEO-2025-09192)
2. Varde Kommune. Resultater. Kommunernes Skoletrafiktest 2025 (9290048 - EMN-2026-00257)

Punkt 14: Orientering - oversigter

EMN-2025-02845

Bilag

Verserende sager i Klageportalen pr. 3. februar 2026

Oversigt over plansager 060226

Oversigt over plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 11-02-2026

14 (ÅBEN) ORIENTERING - OVERSIGTER

Sagsnr. EMN-2025-02845

Sagsbh. aheb

SAGSFREMSTILLING

Følgende oversigter til orientering:

- Oversigt over plansager
- Verserende sager i klageportalen
- Klagesager ved planklagenævnet og civildomstolen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende

Preben Friis-Hauge
Christian Bergholdt

Tidligere beslutninger

.

Bilag

1. Verserende sager i Klageportalen pr. 3. februar 2026 (9298953 - GEO-2022-78378)
2. Oversigt over plansager 060226 (9302403 - GEO-2026-00003)
3. Oversigt over plansager ved Planklagenævnet og civildomstolene 11-02-2026 (9306100 - GEO-2026-00003)

Punkt 15: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2025-02845

Punkt 16: Underskriftsside

16 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag