

REFERAT Økonomi- og Personaleudvalget d. 02-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2026 kl. 17:00

Mødested Ådalen, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning. Nyt sommerhus på Plantørstien 4, Vejers Strand.....	5
Underskriftsside.....	9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Godkendt

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Ansøgning. Nyt sommerhus på Plantørstien 4, Vejers Strand

GEO-2025-08137

Bilag

Bilag - Tegningsmateriale - Plantørstien 4

Ansøgning. Nyt sommerhus på Plantørstien 4, 6853 Vejers Strand

Bilag - Lokalplan 04.005.04

Bilag - Plantørstien 4 - Høringssvar samlet - Sværtet

Svar på modhøring pdf - Sværtet

Plantørstien 4, Vejers Strand - L 04.005.04

2 (ÅBEN) ANSØGNING. NYT SOMMERHUS PÅ PLANTØRSTIEN 4, VEJERS STRAND

Sagsnr. GEO-2025-08137
Sagsbh. morl

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune modtog 29. oktober 2025 en ansøgning om opførelse af et nyt sommerhus på Plantørstien 4, Vejers Strand, jf. det indsendte tegningsmateriale.

Ansøgningen omfatter et sommerhus på 90 m² i stueplan samt en kælderetage på 111 m².

Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen 18. marts 2026.

Projektet er efterfølgende tilpasset. Udvendig trappeadgang er fjernet, og ansøgning om dispensation til terrænregulering er trukket tilbage. Denne del af projektet udgår derfor.

Projektet indeholder fortsat en ansøgning om dispensation fra den gældende lokalplan 04.005.04. Der ansøges om dispensation til anvendelse af sedumtag (naturtag) som tagmateriale. Ejer har givet udtryk for at han gerne vil gå i dialog med Grundejerforeningen om hvilke planter, der må bruges.

Det resterende projekt, herunder kælderen, overholder byggeretten og gældende lokalplan.

Der er gennemført høring fra 13. til 29. januar 2026, hvor der indkom 53 bemærkninger.

Flere bemærkninger handlede om krav om, at sedumtaget ikke må indeholde fremmede arter. Dette kan sikres med et vilkår i byggetilladelsen.

En stor del af høringssvarene udtrykte modstand mod terrænreguleringen og mod etablering af kælder. Kælderetablering er dog tilladt efter både lokalplanen og BR18. Den indgår derfor ikke i dispensationssagen og kan derfor ikke reguleres uden en ny lokalplan.

Kælder kan alene forhindres med vedtagelse af ny lokalplan, som forhindrer forholdet med hjemmel i planlovens § 14. Udvalget har mulighed for at videresende sagen til Plan- og Udviklingsudvalget, som kan beslutte, om der skal igangsættes arbejde med ny lokalplan, der forhindrer kælderbyggeri.

Forvaltningen kan ikke afvise et projekt, der overholder gældende regler. Udvalget kan dog efter planlovens § 18 nægte dispensation til tagmaterialet.

Dispensationspraksis:

- Der er ikke tidligere ansøgt eller meddelt dispensation til sedumtag i lokalplanområdet
- Lokalplanen indeholder en bred mulighed for tagmaterialer, herunder græstørv på mindre bygninger.

Byrådet har desuden bedt forvaltningen foretage en undersøgelse om meddelte dispensationer til terrænreguleringer i lokalplanområdet.

Efter gennemgang kan det oplyses, at der er meddelt én dispensation til en overskridelse af de 50 cm regulering der maks. må foretages i henhold til lokalplanen. Dispensationen gjaldt en terrænændring på i alt 60 cm.

Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplanen overvejende er overholdt, eller med mindre overskridelser.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at sedumtage sandsynligvis ville have været tilladt i lokalplanen, hvis materialet havde været almindeligt kendt på tidspunktet for planens udarbejdelse. Lokalplanen rummer i forvejen stor variation i tagmaterialer, og et sedumtag uden fremmede plantearter vurderes ikke at ændre områdets visuelle udtryk væsentligt. Tværtimod anses sedum som et naturligt og diskret materiale i et sommerhusområde.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at dispensationen vedrørende sedumtag er forenelig med lokalplanens hensigter og kun har mindre betydning for områdets samlede udtryk.

Hvis Udvalget ønsker at imødekomme hørings svarene om, at Kommunen skal regulere etablering af kældre inden for lokalplanområdet, kan Udvalget beslutte, at sagen skal forelægges Plan- og Udviklingsudvalget vedrørende ny lokalplan, som forhindrer kælderbyggeri i lokalplanområdet, jf. planlovens § 14.

KONSEKvens I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Lokalplan 04.005.04

Bygningsreglement 1998 – Beregningsregler

Bygningsreglement 2018

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at ansøgningen imødekommes, og der meddeles byggetilladelse med dispensation til sedumtag.

Beslutning

Sagen oversendes til Byrådet.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

**Teknik- og Miljøudvalget
den 20-05-2026**

Anbefalingen blev sat til afstemning:

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Jonna Jul Gudmundsen	A		X	
Preben Friis-Hauge	V	X		
Claus Brink	V	X		
Simon Burkarl	V	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Henriette Harmuth	Æ		X	
Mikkel Berggreen Schmidt	F		X	

Anbefalingen blev hermed ikke godkendt.

Preben Friis-Hauge standsede sagen og ønsker den behandlet i Byrådet, jf. styrelsesloven § 23.

Mindretalsudtalelse fra Venstre: Det er Venstres holdning, at flertalsbeslutningen isoleret set ikke har hjemmel i planloven.

Fraværende

.

Byrådet 2026 - 2029 den 02-06-2026

Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

1. Bilag - Tegningsmateriale - Plantørstien 4 (9380333 - GEO-2025-08137)
2. Ansøgning. Nyt sommerhus på Plantørstien 4, 6853 Vejers Strand (9298388 - GEO-2025-08137)
3. Bilag - Lokalplan 04.005.04 (9334038 - GEO-2025-08137)
4. Bilag - Plantørstien 4 - Høringssvar samlet - Sværtet (9388033 - GEO-2025-08137)
5. Svar på modhøring pdf - Sværtet (9388057 - GEO-2025-08137)
6. Plantørstien 4, Vejers Strand - L 04.005.04 (9395552 - GEO-2025-08137)

Punkt 3: Underskriftsside

3 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

Deltagere der ikke var til stede, eller .

Tidligere beslutninger

.

Bilag