

# REFERAT Byrådet d. 14-05-2019

**Mødedato**            Tirsdag d. 14. maj 2019 kl. 18:00

**Mødested**            Mødesalen - Filsø, Bytoften

**Mødedeltagere**      A. C. Hoxcer Nielsen, Anders Linde, Birger Filskov, Connie Høj, Erik Buhl Nielsen, Henrik Vej Kastrupsen, Holger Grumme Nielsen, Ingvar Ladefoged, Jan Lings, Julie Gottschalk, Lars Teglgaard, Line Berner, Mads Sørensen (Fravær), Niels Christiansen, Niels Haahr Larsen, Peder Foldager Hansen, Peter Nielsen, Preben Friis-Hauge, Sandie Eis Ravn, Sarah Andersen, Steen Holm Iversen, Stig Leerbeck, Søren Laulund, Tina Agergaard Hansen, Tom Arnt Thorup

# Indholdsfortegnelse

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                          | 3  |
| Huslejefastsættelse, private - reguleret eller ureguleret kommune..... | 4  |
| Generalforsamling DIN Forsyning Holding a/S.....                       | 7  |
| Overførselsadgang i Varde Kommune.....                                 | 8  |
| Fremtidig rengøringsløsning fra 2020.....                              | 10 |
| Ansøgning om opførelse af bygning på Varde Kommunes grund.....         | 14 |
| Ansøgning om skema A for opførelse af 25 almene familieboliger.....    | 17 |
| Skema A for renovering af afdel. 0401 Varde Bolig Administration.....  | 20 |
| Udviklingsstrategi, planfaglig del.....                                | 24 |
| Arealerhvervelse til cykelbane langs Hvidbjerg Strandvej.....          | 26 |
| Ekspropriationsbeslutning, Cykelbane langs Hvidbjerg Strandvej.....    | 28 |
| Byggemodning af 21 parcelhusgrunde i Tistrup.....                      | 30 |
| Transmissionsnet gennem Varde Kommune.....                             | 33 |
| Indsatsplan for grundvand - OSD Diagonalvejen.....                     | 37 |
| Regulativer for Linding Å og Frøsig-Thorlund Bæk.....                  | 39 |
| Kommuneplantillæg for Vejrup Andel.....                                | 41 |
| Lokalplan for Vejrup Andel.....                                        | 43 |
| Kommuneplantillæg for detailhandel i Ølgod.....                        | 45 |
| Lokalplan for detailhandel ved Egknudvej i Ølgod (REMA).....           | 47 |
| Ansøgning. Plangrundlag for Remisen i Varde.....                       | 49 |
| Lukket: Prioritering af anlægs- og renoveringspuljen 2019.....         | 53 |
| Lukket: Gensidig orientering.....                                      | 54 |

## **Punkt 383: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Anders Linde gjorde opmærksom på inhabilitet i punkterne

384 Huslejefastsættelse, private – reguleret eller ureguleret kommune og

390 Skema A for renovering af afdel. 0401 Varde Bolig Administration

Ingvard Ladefoged gjorde opmærksom på inhabilitet i punkt

388 Ansøgning om opførelse af bygning på Varde Kommunes grund.

Preben Friis-Hauge gjorde opmærksom på inhabilitet i punkt

402 Ansøgning. Plangrundlag for Remise3n i Varde.

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Mads Sørensen

Holger Grumme Nielsen

## Punkt 384: Huslejefastsættelse, private - reguleret eller ureguleret kommune

18/12833

### Sagsfremstilling

Fastsættelse af huslejen i private lejemål fastsættes med udgangspunkt i Lejeloven eller Boligreguleringsloven afhængig af Kommunalbestyrelsens beslutning om hvorvidt Boligreguleringsloven skal være gældende i kommunen. Hvis Kommunalbestyrelsen beslutter at Boligreguleringsloven skal være gældende betegnes kommunen som reguleret – i modsat fald betegnes kommunen som ureguleret.

Varde kommune er på nuværende tidspunkt ureguleret.

I en reguleret kommune skal huslejen i mindre ejendomme 1-6 lejemål som udgangspunkt fastsættes med baggrund i sammenlignelige lejemål. Hvis ikke der kan findes sammenlignelige lejemål skal der udarbejdes et regnskab for ejendommen, som kan begrunde huslejens fastsættelse. For ejendomme med 7 lejemål og derover skal der altid udarbejdes et regnskab som begrundelse for huslejens fastsættelse. Kommuner, som er reguleret oplyser, at det er et krævende arbejde for udlejer at udarbejde materialet ligesom det er en stor opgave for kommunens Huslejenævn at vurdere det.

I en ureguleret kommune fastsættes huslejen i alle lejemål uanset antallet af lejemål med baggrund i huslejen i omkringliggende sammenlignelige boliger og prisen følger markedsudviklingen.

Uanset om kommunen er reguleret eller ureguleret kan huslejefastsættelsen indbringes for Huslejenævnet, som kommunen er forpligtet til at etablere uanset om man er reguleret eller ej.

Hvis en udlejer ønsker en lejestigning og lejeren er uenig i dette kan sagen indbringes for Huslejenævnet, som herefter vil besigtige lejemålet og vurdere rimeligheden i lejestigningen. Det er gratis for lejere at indbringe en sag for Huslejenævnet.

Varde kommune har siden 2007 været en ureguleret kommune i lighed med flere andre kommuner i vores område, bl.a. Ringkøbing Skjern, Holstebro og Herning.

Formanden for Huslejenævnet i Varde og Billund kommune, Johan Evensen har vurderet, at det for Varde kommunes vedkommende vil medføre en betydelig forøgelse af opgavemængden i nævnet hvis alle huslejestigninger skal godkendes på forhånd i nævnet. Det gælder både nævnsmedlemmerne og den administrative sekretær for nævnet, idet alle sager om huslejestigning skal behandles i nævnet – også selvom lejer og udlejer er enige om stigningen.

Den nuværende formand for Huslejenævnet har været formand i de foregående 18 år, og han oplyser, at der gennem årene har været meget få sager, som omhandler huslejestigninger. I de fleste tilfælde godkendes stigningen med baggrund i de forbedringer der har været foretaget på det udlejede. I de sager, hvor man har varslet store lejestigninger, har det primært drejet sig om boliger, hvor udlejer gennem en årrække har forsømt at regulere huslejen og derfor ser sig nødsaget til at lade lejen stige meget. I disse tilfælde har Huslejenævnet vurderet lejemålet og sammenholdt lejestigningen med et budget forelagt af udlejer. I de fleste tilfælde har udlejer fået medhold i sit ønske om lejestigning.

Kommunens jurist har vurderet formandens vurdering af sagen og er grundlæggende enig i hans vurdering af fordele og ulemper ved at være en reguleret/ureguleret kommune dog med det forbehold, at man skal være opmærksom på hensynet til lejere.

Forvaltningen har undersøgt omfanget af klager over huslejefastsættelse i kommuner, som på nuværende tidspunkt er regulerede.

- I Haderslev kommune (55.963 indbyggere) er der i 2018 behandlet 4 sager
- I Hvidovre kommune (53.282 indbyggere) er der i 2018 behandlet 3 sager
- I Skive kommune (46.599 indbyggere) er der i 2018 behandlet 2 sager
- I Hillerød kommune (50.605 indbyggere) er der i 2018 behandlet ca. 30 sager

Til sammenligning har Varde kommunes Huslejenævn i 2018 behandlet en sag om fastsættelse af husleje, hvor den varslede husleje blev fastholdt.

Forvaltningen har været i kontakt med kommuner fordelt i landet og af samme størrelse som Varde. Udtalelser fra disse viser, at det primært er i kommuner hvor der er mangel på lejeboliger at bestemmelserne i Boligreguleringsloven finder

anvendelse.

## **Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at Varde kommune fortsat skal være en ureguleret kommune. Det er meget få sager om huslejefastsættelse der i dag indbringes for Huslejenævnet, helt på niveau med sammenlignelige kommuner, som er regulerede. Det vurderes derfor, at en ændring til at være en reguleret kommune vil medføre en unødigt ekstra byrde, som i det tilfælde vil blive pålagt udlejere og huslejenævn.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Boligreguleringsloven og Lejeloven

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Varde kommune fortsætter med at være en ureguleret kommune.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Udvalget for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådets godkendelse,

at Varde Kommune fortsætter med at være en ureguleret kommune.

Det bemærkes, at der i forhold til arbejdet med visionspolitikken for bosætning skal sættes fokus på, og igangsættes en undersøgelse af huslejeniveauet i Varde Kommune.

### **Fraværende:**

Anders Linde

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Byrådet godkendte indstillingen fra Udvalg for Økonomi og Erhverv inklusiv bemærkningen om, at der i forhold til arbejdet med visionspolitikken for bosætning skal sættes fokus på, og igangsættes en undersøgelse af huslejeniveauet i Varde Kommune.

### **Fraværende:**

Anders Linde

## **Bilag**

Begrundet anbefaling fra formanden for Huslejenævnet Johan Evensen

Varde kommunes jurists udtalelse til sagen

# **Punkt 385: Generalforsamling DIN Forsyning Holding a/S**

19/5432

## **Sagsfremstilling**

Generalforsamlingen i DIN Forsyning Holding A/S afholdes den 20. maj 2019 og dagsordenen fremsendes her til kommunalbestyrelsernes behandling.

Kommunalbestyrelserne i Esbjerg og Varde Kommune godkendte i juni 2016 principperne for gennemførelse af en fuld fusion mellem Esbjerg- og Varde Forsyningskoncerner. Af dette fremgik bl.a. vilkårene for afvikling af generalforsamlingen i DIN Forsyning.

I februar 2017 godkendte kommunalbestyrelserne endeligt fusionen, der blev gennemført den 18. december 2017 med regnskabsmæssig virkning fra den 1. januar 2017.

De to ejerkommuners borgmestre og kommunaldirektører fik i den forbindelse en generel bemyndigelse til at gennemføre generalforsamlingen i DIN Forsyning Holding A/S mod forudgående behandling af dagsordenen til generalforsamlingen i de to kommunalbestyrelser.

Generalforsamlingsdagsordenen indeholder de i vedtægterne fastsatte standardpunkter samt punkter om decharge til bestyrelse og direktion. Derudover vælger generalforsamlingen selskabernes nye revisor efter gennemført udbud.

## **Retsgrundlag**

Byrådsbeslutning af 7 februar 2017.

## **Økonomi**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at borgmester og kommunaldirektør bemyndiges til at stemme for indstillingen til de enkelte punkter på generalforsamlingens dagsorden.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Ordinær generalforsamling i DIN Forsyning Holding A\_S 3.0.docx

Årsrapport Holding 1.0.pdf

Revisionsprotokollat 2018 1.0.pdf

## **Punkt 386: Overførselsadgang i Varde Kommune**

18/14233

### **Sagsfremstilling**

I Varde Kommune er det besluttet, at der er automatisk budgetoverførselsadgang fra et regnskabsår til et andet, når regnskabsresultatet holder sig under/over 5% af det korrigerede budget. Dette gælder især på institutionsniveauet (skoler, børnehaver, ældre- og handicapcentre m.v.); men også på centrale områder, som eksempelvis på størstedelen af budgettet på udvalget for Plan og Teknik samt Kultur- og Fritid.

Hovedprincippet om, at der automatisk sker budgetoverførsel når regnskabsårets over- eller underskud udgør under 5% af det korrigerede budget, er opstået i forbindelse med kommunesammenlægningen og etableringen af aftalestyringen. På det tidspunkt var der mange små aftaleholdere rent budgetmæssigt. Kommunens organisering har ændret sig gennem årene, således der som hovedregel er færre, men langt større aftaleholdere.

Den seneste revidering af aftalestyringskonceptet er fra 2012 med ændring pr. 1. januar 2013. Bevillingsniveauet er på det, man teknisk kalder funktion 2. niveau. (Folkeskoler m.m, dagtilbud til børn og unge, tilbud til ældre og handicappede).

Administrationen har gennemgået de forskellige budgetområders muligheder for overførsel samt udarbejdet et administrativt notat, der omhandler overførselsadgangen af budgetoverskud eller budgetunderskud på de enkelte områder fra et regnskabsår til det næste i Varde Kommune. Notatet er af administrativt og teknisk karakter, og derfor ikke vedhæftet dagsorden; men kan ses i sag nr. 18-14233.

Der påpeges nogle problemstillinger samt forslag til ændringer, der ikke rører ved de enkelte aftaleholderes ret til overførsel fra et år til et andet; men sikrer et større fokus på forbrug af overførsler samt krav til forklaringer af et eventuelt mer- eller mindre forbrug i forhold til det budget, der er tildelt i det enkelte regnskabsår.

Der er tale om administrative ændringer, som iværksættes fra regnskabsåret 2019 og dermed til overførselssagen fra 2019 til 2020. Eksempelvis udvides kravet til forklaring ved en afvigelse over/under 5% til en beløbsgrænse på 500.000 kroner, således at der altid skal afgives forklaring, såfremt under- eller overskuddet i forhold til indeværende års budget overstiger 5% og/eller 500.000 kroner.

Derudover peger notatet på problemstillinger, der handler om, at der ikke er ens overførselsadgang på centrale konti, specielt myndighedsbudgetterne. Det betyder konkret, at der er overførselsadgang på budgettet for Børn og Familie; men ikke på tilsvarende budgetbeløb på Social- og Handicap samt ældreområdet.

### **Forvaltningens vurdering**

På baggrund af kommunernes samlede forbrug af servicerammen i de senere år, bør det være et opmærksomhedspunkt, at et større forbrug af overførsler kan påvirke kommunens likviditet samt den tekniske serviceramme, hvor det kan medføre sanktioner at overskride servicerammen. Det vurderes, at der opnås større fokus på forbrug af servicerammen ved de administrative ændringer i forhold til forklaringsafgivelse.

I forhold til problemstillingen med uens vilkår i forhold til overførselsadgang på de centrale områder, vurderes det, at der med fordel kan ske en ensretning.

Det betyder konkret, at det anbefales, at der fremadrettet vil være overførselsadgang på myndighedsområderne på Børn og Familie, Ældreområdet samt Social- og Handicap.

Endvidere anbefales det, at der er overførselsadgang på hele Plan og Tekniks budget, hvor der i dag ikke er overførselsadgang på vintervedligeholdelse samt vejvandsbidrag.

Såfremt der er et mer- eller mindre forbrug på det indeværende års regnskab i forhold til indeværende års budget på over/under 5%, skal der være en forklaring på mer- eller mindre forbruget. Tilsvarende skal der udarbejdes en forklaring såfremt det akkumulerede overførselsbeløb overstiger mere eller mindre en 5%.

Det enkelte fagudvalg indstiller herefter til Udvalget for Økonomi- og Erhverv, hvorvidt det anbefales, at der skal ske overførsel på mer- eller mindre forbruget på over 5%.

Ændringen skulle gerne sikre en ensretning på de forskellige fagområder samt et øget fokus på regnskabsresultatet og mulighederne for at imødegå eventuelle større merforbrug på det enkelte udvalgs budget.

## **Økonomi**

Der er ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser ved ændringen.

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at ovenstående ændringer i forhold til proceduren ved overførselsadgang indarbejdes til regnskabsafslutningen for 2019, hvilket betyder, at der fremadrettet er overførselsadgang på myndhedsområderne på Børn og Familie (som hidtil), Social og Handicap samt på Ældreområdet. Derudover er der fremadrettet overførselsadgang på vintervedligehold og vejvandsbidrag på udvalget for Plan og Teknik.

at der afgives forklaringer til fagudvalget, såfremt under- eller overskuddet i et regnskabsår overstiger 5% i forhold til indeværende års budget samt i forhold til den akkumulerede overførsel.

at fagudvalget indstiller til Udvalget for Økonomi- og Erhverv, hvorvidt der bør ske overførsel fra et regnskabsår til det næste på de beløb, der overstiger 5%.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Udvalget for Økonomi og Erhverv fremsender indstillingen til Byrådet med anbefalingen.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Notat om overførsler

## Punkt 387: Fremtidig rengøringsløsning fra 2020.

19/3571

### Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv behandlede den 27. marts 2019 sagen vedr. rengørings-løsning i Varde Kommune fra 2020.

Udvalget besluttede bl.a. at indstille overfor Byrådet, at opgaven blev genudbudt med mulighed for at de enkelte enheder selv kunne give kontrolbud (sagsfremstillingens model 1).

Sagens efterfølgende behandling i Byrådet blev udsat, især med henblik på at få nærmere undersøgt, hvordan rengøringen fungerer i de kommuner, hvor rengøringen er hjemtaget, jfr. model 5 i den tidligere fremsendte sagsfremstilling. Nærværende sagsfremstilling forsøger at redegøre for dette.

### Forvaltningens vurdering

I afklaringen af fordele og ulemper ved at hjemtage rengøring, har der været dialog med følgende 6 kommuner:

- Tønder Kommune (rengøring i central enhed siden 2009)
- Struer Kommune (rengøring i central enhed siden 2013)
- Ringkøbing-Skjern Kommune (delvis eget regi i decentral løsning og delvis udliciteret)
- Esbjerg Kommune (rengøring i central enhed siden 2000)
- Horsens Kommune (rengøring i central enhed igennem mange år, men med "frit valg"-mulighed)
- Silkeborg Kommune (rengøring i central enhed igennem mange år)

Ud fra dialogen med de 6 kommuner (se vedlagte bilag), kan der meget kort fremhæves følgende i f.t. hjemtagelse:

Økonomi:

Tønder, Esbjerg, Horsens og Silkeborg Kommune har prisprøvet området, og oplever, at de er konkurrencedygtige, men som Silkeborg Kommune tilkendegiver, kræver det at udbuddet vægtes, så fokus flyttes fra prisen til i stedet at vægte mere på (og betale mere for) andre parametre som f.x. kvalitet, organisering, medarbejderforhold, ergonomi, uddannelse osv.

Struer Kommune har ikke prisprøvet området, men har primært taget opgaven hjem med baggrund i det kvalitetsmæssige.

Ringkøbing-Skjern har ikke prisprøvet området, men har netop lavet beregninger der viser, at den udliciterede rengøring er langt billigere (26-49%) end kommunens egen rengøring.

Det har været svært at finde nøgletal, hvorpå kommunerne økonomisk kunne sammenlignes, idet nogle tager udgangspunkt i udgiften pr. m<sup>2</sup> rengøringsareal (kostpris 230-252 kr./m<sup>2</sup>), andre i prisen pr. rengøringstime (kostpris 228-325 kr./time) og andre igen ikke har nøgletal.

Dertil kommer, at de praktiske, ledelsesmæssige og geografiske forhold er vidt forskellige fra sted til sted, ligesom serviceniveauerne er forskellige, hvorfor 2 ens nøgletal ikke nødvendigvis er reelt sammenlignelige.

Forsøges regnestykket alligevel, vil rengøringen af Varde Kommunes 96 enheder/ca. 150.000 m<sup>2</sup> rengøringsareal med nuværende 118.000 timer/år direkte omregnet skulle koste:

- Efter Tønder Kommunes m<sup>2</sup>-pris ca. 37,0 mio. kr.
- Efter Struer Kommunes m<sup>2</sup>-pris (som er den laveste) ca. 34,5 mio. kr., men opgjort efter Struer Kommunes timepris ca. 27,1 mio. kr.
- Efter Silkeborg Kommunes m<sup>2</sup>-pris ca. 37,8 mio. kr., men opgjort efter Silkeborg Kommunes timepris ca. 38,3 mio. kr.

- Efter Esbjerg Kommunes timepris (som er den laveste) ca. 26,9 mio kr.  
Bemærk at Esbjerg Kommune har en særlig forhåndsftale med 3F, hvor de har aftalt en arbejdstakt der ligger over de 100, som normalt er grænsen i den offentlige overenskomst.

Det har ikke været muligt at få brugbare nøgletal fra Horsens og Ringkøbing-Skjern.

#### Organisation:

De kommuner, som oplever bedst kvalitet, styring, økonomi og medarbejdertilfredshed, har lavet en central organisering. Organisatorisk er enheden typisk placeret på det tekniske område, på det social- og sundhedsmæssige område eller i driften sammen med Materielgårdene.

#### Kvalitet:

Kun en enkelt af de 6 kommuner anvender et eksternt firma til kontrol.

Alle kommuner giver udtryk for, at de oplever en høj grad af kvalitet og kun få klager, men kun 2 af kommunerne anvender struktureret og skematisk kontrol.

De fleste af de 6 kommuner anvender helt eller delvis synlig rengøring, og oplever at dette giver dels et kvalitetsløft, samt nogle mere attraktive og sammenhængende stillinger. Flere giver udtryk for, at der er en række udfordringer ved synlig rengøring, som kræver ledelsesmæssig opbakning og forståelse i organisationen.

Hvorvidt kommunerne formår at fastholde medarbejdere og skabe medarbejdertilfredshed, afhænger i høj grad af hvordan de har valgt at organisere sig, og hvilke krav og vilkår de stiller medarbejderne.

Medarbejderkravene afspejler sig også i, at der de 6 kommuner imellem, er stor forskel på, hvor stor en del af de ansatte, der er med anden etnisk herkomst end dansk.

#### Opsummering:

Dialogen med de 6 kommuner giver en klar indikation af, at en hjemtagelse – afhængig af konditionerne og forholdene – for Varde Kommune vil medføre en mer-udgift i størrelses-ordenen 2-8 mio. kr. årligt.

Dialogen viser også, at hjemtagelse af rengøringen giver en bedre og mere fleksibel styring, ligesom rengøringskvaliteten opleves forbedret.

I forhold til spørgsmålet om hjemtagelse eller udlicitering er det procesmæssigt klart at foretrække, at Byrådet aktivt beslutter dette, frem for at opgaven afprøves på kontrolbud. Dette begrundes bl.a. i, at afgørelsen ved et udbudsscenarie først foreligger i november måned (p.g.a. de tidsmæssige forhold i udbudsprocessen) hvilket betyder, at forvaltningen får meget kort tid til at etablere og implementere hele den nye rengøringsorganisation – noget som skal ske samtidig med/oveni opgaven med etableringen af det nye Ejendomscenter. Der ud over kræver selve udbuddet store ressourcer at gennemføre fra såvel forvaltningens side som fra de medvirkende firmaers side, og de ressource kan spares, hvis man politisk er afklaret i en evt. hjemtagelse.

På mødet vil forvaltningen orientere yderligere om dialogen med de 6 kommuner, ligesom der vil blive præsenteret forslag til indhold og rammer for et evt. genudbud.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

## **Økonomi**

Rengøringsbudgettet for 2019 er på 26,45 mio. kr. – heraf vedrører 0,3 mio. kr. gulv- og hovedrengøringspuljen og 0,55 mio. kr. den intern controllerløsning.

Økonomiafdelingen udtaler: Aktuelt i forløbet er der ikke yderligere bemærkninger.

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at orienteringen tages til efterretning

at holdningen til udliciteret kontra hjemtaget rengøring drøftes og afklares

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Orienteringen blev taget til efterretning.

Et flertal i Udvalget for Økonomi og Erhverv bestående af Erik Buhl Nielsen, Anders Linde, Line Berner, Peter Nielsen, Julie Gottschalk og Henrik Vej Kastrupsen besluttede at indstille følgende til Byrådets godkendelse,

at opgaven genudbydes, jf. model 1, med mulighed for at enhederne kan hjemtage opgaven,

at opgaven udbydes i 6 geografiske delaftaler,

at Varde Kommune selv forestår hele udbudsprocessen,

at det på et senere tidspunkt vurderes, om det giver mening at overføre eventuelt hjemtagne opgaver til Ejendomscenteret, og

at der som en del af udbuddet indgår sociale klausuler.

Holger Grumme Nielsen, Søren Laulund og Ingvar Ladefoged stemte imod flertalsbeslutningen, idet de ønsker rengøringsopgaven hjemtaget. Desuden ønsker de at der arbejdes med synlig rengøring og bonusordning.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Flertalsindstillingen fra Udvalg for Økonomi og Erhverv blev sat til afstemning.

For stemte Liste C, Liste I, Liste L, Liste O og Liste V

Imod stemte Liste A og Liste B

Ingen undlod at stemme

Flertalsindstillingen er dermed godkendt.

### **Bilag**

Notat - dialog med kommuner med rengøring i eget regi (helt eller delvist)

Rengøringsløsning i Varde Kommune fra 1. januar 2020

PowerPoint - Fremtidig rengøringsløning 2020 - Præsentation for UØE 7.5.2019

# Punkt 388: Ansøgning om opførelse af bygning på Varde Kommunes grund

19/3913

## Sagsfremstilling

Næsbjerg Idrætsforening har henvendt sig til kommunen ang. opførelse af bygning på Varde Kommunes grund på matr.nr. 13c, Skonager By, Næsbjerg beliggende Hovedgaden 55.

Næsbjerg Idrætsforening ønsker at lave en tilbygning til den eksisterende hal i Næsbjerg. Tilbygningen vil indeholde et fitness samt spinningsrum, omklædningsrum samt et redskabsrum i den modsatte ende af hallen. I alt ønskes tilbygget 158 m<sup>2</sup>.

Kort over området samt tegninger over den ønskede tilbygning er vedlagt som bilag.

Varde Kommune ejer grunden og den eksisterende hal.

Der er en udfordring med forsikring af bygningen, idet forsikringsselskaber ikke vil forsikre flere bygninger på samme matrikel med forskellige bygningsejere og én grundejer.

Som løsning på denne udfordring ses to muligheder:

1. Kommunen udbyder grundarealet til salg i offentligt udbud. Derefter skal der ske udstykning af grunden til en selvstændig matrikel, hvilket medfører en udgift på ca. 28.000 kr. inkl. moms. Derudover kommer der omkostninger til tinglysning samt nye tegninger, fordi der skal tages hensyn til skel. Alt i alt bliver det en omkostningstung løsning for Næsbjerg Idrætsforening.
2. Kommunen får projektet overdraget vederlagsfrit inden start, så kommunen står som bygherre og ejer af projektet og bygningen.  
Varde Kommune og Næsbjerg Idrætsforening indgår en 30 årig brugsaftale på bygningen, således at al drift og vedligeholdelse varetages af Næsbjerg Idrætsforening.  
Der vil blive udarbejdet en samarbejdsaftale, som indeholder en brugs- og en overdragelsesaftale. Brugsaftalen vil være uopsigelig fra kommunens side, så Næsbjerg Idrætsforening på den måde opnår en sikkerhed for benyttelse af bygningen. Varde Kommune forsikrer bygningen, hvorefter Idrætsforeningen opkræves for præmien.

Hvis bygningen brænder, vil forsikringssummen tilfalde Varde Kommune. Kommunen kan derfor efterfølgende være forpligtet til at genopføre bygningen, hvis Idrætsforeningen ønsker at fastholde brugsaftalen af denne.

Hvis foreningen opløses, overtager Varde Kommune drift og vedligehold af bygningen.

Fordelen ved løsning 2 er, at arealet ikke skal i udbud, og at der ikke skal ske en udmatrikulering af arealet.

Det skal bemærkes, at med overdragelse af bygningen til Varde Kommune, overholdes Ejendomsstrategien ikke, fordi bygningens kvadratmeter tæller med i kommunens samlede kvadratmeter. På samme måde vil det også gå imod kommunens fokusområde "Fra mange kvm til smarte kvm" om at arbejde med bedre udnyttelse af de kommunale bygninger. De udvalgte fokusområder er politisk prioriterede områder, der skal arbejdes med i 2019 og 2020.

## Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der skal arbejdes videre med løsning 2 idet løsningen med en overdragelse af bygningen til kommunen og indgåelse af brugsaftale med idrætsforeningen er den bedste løsning for alle parter, idet løsningen tilgodeser idrætsforeningens ønske om placering af bygningen, den er den mindst økonomisk belastende løsning, og et salg af et mindre areal samt udstykning midt i kommunens areal undgås.

Motionscentret i bygningen vil kunne benyttes af alle aktive medlemmer i Næsbjerg Idrætsforening og vil således ikke være en kommerciel forretning.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten og bekendtgørelsen

## **Økonomi**

Kommunen har ingen omkostninger ved overtagelse af bygningen, fordi Næsbjerg Idrætsforening står for al drift og vedligeholdelse.

Hvis bygningen brænder, kan kommunen være forpligtet til at genopføre bygningen, hvis foreningen ønsker at fastholde brugsaftalen af denne. Dette vil medføre en omkostning for kommunen.

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger.

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der indgås en aftale om overdragelse af bygning til Varde Kommune samt en tilhørende brugsaftale, hvor Næsbjerg Idrætsforening står for drift og vedligehold af bygningen.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Ingvard Ladefoged blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen blev godkendt idet følgende præciseres,

at ansøger er Næsbjerg Rousthøje Ungdoms og Idrætsforening, og

at der søges om tilladelse til opførelse af aktivitetslokale med motionsredskaber og yoga.

**Fraværende:**

Ingvar Ladefoged

**Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Ingvar Ladefoged blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Indstillingen blev godkendt inklusiv følgende præcisering,

at ansøger er Næsbjerg Rousthøje Ungdoms og Idrætsforening, og

at der søges om tilladelse til opførelse af aktivitetslokale med motionsredskaber og yoga.

**Fraværende:**

Ingvar Ladefoged

**Bilag**

Tilbygning Næsbjerg Idrætscenter

# Punkt 389: Ansøgning om skema A for opførelse af 25 almene familieboliger

19/4301

## Sagsfremstilling

Boligselskabet Alfabo søger i mail den 4. april 2019 om Varde Kommunes godkendelse af skema A for et projekt med nybyggeri af 25 almene familieboliger beliggende på Hejrevej i Ansager.

Projektet består af 25 almene familieboliger opført som rækkehuse med et boliggenomsnit på 96 m<sup>2</sup> pr. bolig. Boligerne er enten 3 rums eller 4 rums med en fleksibilitet, således at 16 boliger kan ændres fra 4 til 3 rum og omvendt, hvis der er ønske om dette. Derudover opføres et fælles depotrum og udhus som kan benyttes af lejerne.

Forventet byggestart i december 2019 og med forventet indflytning december 2020.

Den samlede anskaffelsessum for projektet er 48.076.000 kr., som finansieres efter almen boliglovens regler med 88% realkreditlån, 2 % beboerindskud og 10 % grundkapitallån for boliger med et boliggenomsnit mellem 90-104 m<sup>2</sup>.

Huslejen er foreløbig beregnet til 890 kr. pr. m<sup>2</sup>., svarende til en gennemsnitlig husleje på 7.120 kr. pr. måned.

Varde Kommunes godkendelse omfatter:

- Godkendelse af Skema A med en samlet anskaffelsessum på 48.076.000 kr.
- Godkendelse af kommunalt grundkapitallån på 4.807.600 kr.
- Godkendelse af kommunegaranti (som regaranti) – som foreløbig er opgjort hos RealKredit Danmark til at udgøre 71,73% af realkreditlånet, svarende til en garantistillelse på ca. 30 mio. kr. Garantibeløbet fastsættes endeligt i forbindelse med byggeregnskabets godkendelse (skema C) .
- Godkendelse af den beregnede husleje på 890 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Tilsagnet er med forbehold for lokalplanens endelige vedtagelse. Jf. § 20 i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger skal det nødvendige plangrundlag normalt være tilvejebragt, før der gives tilsagn til projektet.

## Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet opfylder de kriterier, der er fastsat i Strategien for almene boliger i Varde Kommune. På den baggrund anbefales det, at skema A mv. godkendes, betinget af, at lovgivningen i øvrigt samt øvrige myndighedskrav iagttages.

## Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv.

Støttebekendtgørelsen

## Økonomi

Økonomi for projektet:

#### Skema A

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Grundudgifter                 | 8.652.000 kr.  |
| Entrepriseudgifter            | 33.767.000 kr. |
| Omkostninger                  | 4.931.000 kr.  |
| Gebyrer                       | 726.000 kr.    |
| Anskaffelsessum inkl. gebyrer | 48.076.000 kr. |

Varde Kommune opkræver 2,5 % af anskaffelsessummen i støttesagsgebyr, svarende til 120.190 kr. for projektet.

Finansiering af byggeriet:

#### Skema A

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Beboerindskud – 2 %              | 961.520 kr.    |
| Kommunalt grundkapitallån – 10 % | 4.807.600 kr.  |
| Kreditforeningslån – 88 %        | 42.306.880 kr. |
| I alt                            | 48.076.000 kr. |

Salg af grundene på Hejrevej i Ansager til Boligselskabet Alfabo er tidligere godkendt af Byrådet den 5. februar 2019, og der er hensat 4.807.600 kr. af købesummen til grundkapitallån til det kommende projekt til almene boliger på ejendommen.

## Høring

Byggeriet er omfattet af lokalplan 3.12 ”Boligområde i den sydøstlige del af Ansager, Egedalen, Fiskerivej/Hejrevej” for området.

## Anbefaling

Forvaltningen anbefaler Udvalget for Økonomi og Erhverv at indstille til Byrådet

at skema A for opførelse af 25 almene familieboliger med en samlet anskaffelsessum på 48.076.000 kr. godkendes

at Varde Kommune yder et grundkapitallån på 4.807.600 kr.

at Varde Kommune stiller kommune garanti for kreditforeningslånet i overensstemmelse med gældende regler

at den foreløbige husleje på 890 kr. pr. m<sup>2</sup>. godkendes

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og skema C indenfor rammerne af skema A, herunder godkende at anskaffelsessummen reguleres inden for det gældende maksimumbeløb inkl. energitillæg.

**Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

### **Bilag**

Foreløbig skitsetegning Hejrevej.pdf

ansøgning skema A Hejrevej.pdf

# **Punkt 390: Skema A for renovering af afdel. 0401 Varde Bolig Administration**

19/5814

## **Sagsfremstilling**

Varde Bolig Administration (VBA) søger i mail den 24. april 2019 om godkendelse af helhedsplan for renovering og ombygning af almene familieboliger i afdeling 0401, på Kalkovnsvej, Ebbe Brydesvej, Dr. Thorsensvej og Aavej i Varde.

Ombygning og renovering omfatter opfyldning af kældre, installationer samt sammenlægning af boliger som ombygges til velindrettede og tidssvarende almene familieboliger. Helhedsplanen omfatter 75 boliger, heraf med plan for ombygning af 32 boliger. Afdelingen har store problemer med fugt i kældre og med boligernes beliggenhed tæt ved Varde Å, er der problemer med vandindtrængning i kældre og heraf fugtproblemer. Der etableres nye køkkener, badeværelser samt nye installationer.

Landsbyggefonden har godkendt renoveringen og givet foreløbig tilsagn til projektet.

Byrådet skal godkende:

- Skema A i henhold til §91 om støttede arbejder og de ustøttede arbejder i projektet
- Lånoptagelse og give tilsagn om garanti til lånene i projektet
- Kapitaltilførsel til afdelingen på 1.000.000 kr., hvor Varde Kommunes andel vil være et rente- og afdragsfrit lån på 200.000 kr.
- Huslejestigning

Ved en kapitaltilførsel yder Landsbyggefonden en særlig driftsstøtte til almene boligorganisationer, hvor der er væsentlige økonomiske problemer, og det vil kunne vanskeliggøre videreførelse af afdelingen. En kapitaltilførsel finansieres ved et såkaldt 1/5-dels ordning hvor boligorganisationerne og Landsbyggefonden hver yder et tilskud på en 1/5-del, samt ved at kommunen, Landsbyggefonden og kreditforeninger hver yder et rente- og afdragsfrit lån på 1/5-del.

Projektet har en samlet anskaffelsessum på 51.975.947 kr. og er opdelt således:

- Skema A vedrørende den støttede renovering med en samlet anskaffelsessum på 38.649.342 kr.
- Ustøttet renovering med en samlet anskaffelsessum på 13.326.605 kr.

Finansieringen af projektet er beskrevet under punktet økonomi.

Huslejen vil med gennemførelse af renoveringen og ombygningen stige med 20 kr. pr. m<sup>2</sup>. Med udgangspunkt i huslejen for regnskab 2018 svarer det til en husleje på 615 kr. pr. m<sup>2</sup>. Efter renoveringen vil huslejen blive beregnet efter indbyrdes brugsværdi.

## **Forvaltningens vurdering**

Ved gennemførelse af projektet vil de nye almene familieboliger fremstå som velindrettede og tidssvarende familieboliger og derved appellere til en bredere beboerkreds.

Det er forvaltningens vurdering, at med tilsagn fra Landsbyggefonden om driftsstøtte vil huslejen på 615 kr. pr. m<sup>2</sup> være på et passende niveau.

Endvidere anbefaler forvaltningen, at Byrådet godkender kapitaltilførsel hvor Varde Kommunes andel er et rente- og afdragsfrit lån på 200.000 kr., betinget af at kapitaltilførslen også godkendes af kreditforeningen og af boligselskabet.

På den baggrund, samt Landsbyggefondens tilsagn, anbefaler forvaltningen, at skema A for den støttede del, samt den ustøttede del af projektet godkendes.

## Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv

Støttebekendtgørelsen

## Økonomi

Økonomi for projektet kan specificeres således:

|                                 | Skema A        |
|---------------------------------|----------------|
| Håndværkerudgifter              | 30.091.790 kr. |
| Omkostninger                    | 8.171.059 kr.  |
| Anskaffelsessum excl. gebyrer   | 38.262.849 kr. |
| Gebyrer                         | 386.493 kr.    |
| I alt den støttede del          | 38.649.342 kr. |
| Anskaffelsessum – ustøttede del | 13.326.605 kr. |
| Anskaffelsessum i alt           | 51.975.947 kr. |

Finansieringen af projektet for skema A:

|                                         | Skema A        |
|-----------------------------------------|----------------|
| Realkreditlån – støttede del            | 38.649.342 kr. |
| Realkreditlån –ustøttede del            | 10.326.605 kr. |
| Eget bidrag/driftsstøtte, 1/5 - ordning | 3.000.000 kr.  |
| Anskaffelsessum i alt                   | 51.975.947 kr. |

Varde Kommune stiller kommunegaranti ( som regaranti) for det støttede lån for den del af lånet der ligger ud over 60 % af markedsværdien og med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. For den ustøttede del af projektet stiller Varde kommune 100 % garanti for lånet.

Dertil yder Varde Kommune et rente – og afdragsfrit lån på 200.000 kr., som finansieres af puljen til grundkapitaltilskud.

## **Høring**

Projektet omkring helhedsplan og huslejekforhøjelsen for afdeling 0401, Kalkovnsvej, Ebbe Brydesvej, Dr. Thorsensvej og Aavej i Varde er godkendt på et ekstra ordinært afdelingsmøde den 27. marts 2019

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at Udvalget for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådet

at skema A for gennemførelse af helhedsplan for afdeling 0401, Kalkovnsvej, Ebbe Brydesvej, Dr. Thorsensvej og Aavej i Varde med en anskaffelsessum på 38.649.342 kr. godkendes,

at den ustøttede del godkendes med en samlet anskaffelsessum på 13.326.605 kr.,

at der stilles kommunegaranti for den del af det støttede lån der ligger ud over 60 % af markedsværdien, og med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden,

at Varde kommune stiller 100 % garanti for det ustøttede lån,

at huslejestigningen efter renoveringen på 20 kr. pr. m<sup>2</sup> godkendes,

at der ydes et rente- og afdragsfrit lån på 200.000 kr. til finansiering af en kapitaltilførsel på i alt 1.000.000 kr. betinget af, at de øvrige parter også godkender kapitaltilførslen,

at lånet finansieres af puljen til grundkapitaltilskud og

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og C indenfor rammerne af skema

A

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Anders Linde

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Indstillingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Anders Linde

## **Bilag**

Skitse tegning helhedsplan afdel 0401

Ansøgning skema A for helhedsplan afdel 0401 VBA

## **Punkt 391: Udviklingsstrategi, planfaglig del**

18/4691

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Varde Kommunes udviklingsstrategi: Varde Kommune – sammen om udviklingen, Udviklingsstrategi 2018-2021 blev vedtaget af byrådet den 9. oktober 2018. Siden har forslag til udviklingsstrategien, sammen med Forslag til Udviklingsstrategi, planfaglige del, været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 31. oktober 2018 til 6. januar 2019. Der blev afholdt borgermøde om udviklingsstrategien den 19. november 2018. Udviklingsstrategien og den planfaglige del tilsammen udgør Varde Kommunes Forslag til Planstrategi 2018.

Den planfaglige del indeholder kommunens Agenda 21-strategi og forslag til fem udviklingsområder.

Der er i løbet af den offentlige høring kommet 14 høringssvar, hvoraf otte vedrører Strategiplanens planfaglige del. Høringssvarene handler om udstrækningen af udviklingsområderne, miljø, sundhed og erhvervsudvikling i udviklingsområderne. Øvrige høringssvar behandles i forbindelse med Byrådets udviklingsplan.

På baggrund af indkomne bemærkninger og intern kvalitetskontrol er der i Planfaglig del af Udviklingsstrategi 2018-2021 foretaget mindre sproglige tilretninger og præciseringer. Derudover er der sket en kvalitetssikring af tematillæggets kortmateriale og mindre ændringer af udviklingsområdernes udstrækning.

Ansøgning om udpegning af nye udviklingsområder skal fremsendes til Erhvervsministeren senest 19. december 2019.

Forvaltningen har udvalgt 5 forslag til udviklingsområder. Områderne blev valgt dels ud fra muligheden for inddragelse af området til byzone gennem senere lokalplanlægning, og dels ud fra en vurdering om, hvor det er hensigtsmæssigt at muliggøre erhvervsmæssig landdistriktudvikling som normalt udenfor kystzonen.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at udviklingsområder ved Billum og Vrøgum vil give byerne en god udvidelsesmulighed, som ikke eksisterer i dag, og det vurderes på længere sigt at blive aktuelt at udvide byerne. Udpegning af udviklingsområder ved Henne Stationsby, Billum og Lønne vil give nogle flere muligheder for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger til andre formål og nogle umiddelbare rettigheder til at udvide en eksisterende virksomhed og etablere en butik i overflødiggjorte landbrugsbygninger med henblik på erhvervsmæssig landdistriktsudvikling.

Forvaltningen vurderer derfor, at udpegning af udviklingsområderne vil give gode muligheder for at styrke kommunens vestlige landdistrikter.

Bilaget med miljøvurdering og en redegørelse over ændringer fra sidste politiske behandling af sagen er ikke nået færdiggjort til tidsfristen. Bilaget vil blive færdiggjort hurtigst muligt.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Med Planfaglig del af Udviklingsstrategi 2018-2021 understreger Varde Kommune visionen ”Vi i Naturen” og øger mulighederne for bosætning i og oplevelse af kommunens unikke naturområder.

### **Retsgrundlag**

Planloven

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Forslaget til planstrategi har været i 8 ugers offentlig høring frem til 6. januar 2019. Agenda 21-strategien blev offentliggjort i samme tidsrum.

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at ”Forslag til planfaglig del af Udviklingsstrategi 2018-2021” godkendes,

at ”Resumé af indkomne bemærkninger og udkast til byrådets vurdering af disse, planfaglig del” godkendes,

at ”Resumé af indkomne bemærkninger og udkast til byrådets vurdering af disse, udviklingsstrategien” godkendes, og

at der med udgangspunkt i ”Forslag til planfaglig del af Udviklingsstrategi 2018-2021” ansøges Erhvervsstyrelsen om de fem nye udviklingsområder.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 15-03-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Sagshistorik

Samlede høringssvar.

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til Udviklingsstrategi 2019 samt udkast til Byrådets vurdering af disse.pdf

Kortbilag, ændrede udviklingsområder v3.pdf

Sammenfattende redegørelse -supplement til miljøvurderingen af planfaglig del af Udviklingsstrategi med originalt dokument

Planfaglig del af Udviklingsstrategi 2018-2021 version 2

# Punkt 392: Arealerhvervelse til cykelbane langs Hvidbjerg Strandvej

19/149

## Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 15. november 2018 at disponere 2,2 mio. kr. til cykelbane langs Hvidbjerg Strandvej i Blåvand.

Udvalget besluttede 17. januar 2019 at erhverve den nødvendige jord ved ekspropriation med den formodning, at erstatningerne var indeholdt i den eksisterende bevilling.

Åstedsforretningen blev afholdt 11. marts 2019, og der er indgået forlig med alle lodsejere på nær en.

Erstatningerne til lodsejerne overstiger den del af projektets budget, der var afsat til erstatninger. Derfor dette forslag til finansiering:

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| Forventet samlet erstatning                | - 1.230.000 kr. |
| Budgetteret erstatning i projektets budget | + 480.000 kr.   |
| Tilretning af projektet                    | + 305.000 kr.   |
|                                            | - 445.000 kr.   |
| Samlet underskud                           |                 |

Forslag til finansiering:

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Mindreforbrug på opstilling af torontoanlæg i 2019                | 340.000 kr. |
| Rest, der foreslås finansieret af Trafiksikkerhedspuljen for 2021 | 105.000 kr. |
| Samlet finansiering                                               | 445.000 kr. |

## Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

## Økonomi

Merudgiften dækkes af Trafiksikkerhedspuljen 2019 samt fremrykning af 105.000 kr. fra Trafiksikkerhedspuljen 2021.

Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## Høring

Ingen

## Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der anvendes 445.000 kr. ekstra på cykelbanen, og

at disse merudgifter dækkes af Trafiksikkerhedspuljen 2019 samt fremrykning af 105.000 kr. fra Trafiksikkerhedspuljen for 2021.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-04-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

### **Bilag**

Notat om Budget.docx

# **Punkt 393: Ekspropriationsbeslutning, Cykelbane langs Hvidbjerg Strandvej**

19/149

## **Sagsfremstilling**

Udvalget for Plan og Teknik afholdt 11. marts 2019 åsteds- og forligsforretning i anledning af påtænkt ekspropriation af arealer til cykelbane langs med Hvidbjerg Strandvej i Blåvand.

De 18 berørte lodsejere var indkaldt til forretningen og fordeler sig således:

- 1 lodsejer var der indgået forlig med inden forretningen
- 11 lodsejer blev der indgået forlig med under forretningen
- 4 lodsejer er der indgået forlig med efter forretningen
- 1 lodsejer blev annulleret, da de er indkaldt til ny forretning i forbindelse med ekspropriation til signalanlæg i krydset Blåvandvej/Hvidbjerg– Strandvej
- 1 lodsejer (lb.nr. 20) er der fortsat ikke indgået forlig med, jf. korrespondance i bilag.

De indgåede forlig er indgået under forudsætning af Byrådets godkendelse. Kopi af protokol er vedhæftet.

## **Ekspropriation**

Byrådet beslutter, om ekspropriationen skal gennemføres efter fristens udløb.

Når Byrådet har truffet beslutning om ekspropriationen, får lodsejerne meddelelse om beslutningen sammen med en klagevejledning. Lodsejerne har efter denne meddelelse en klagefrist på 4 uger.

Hvis ekspropriationsbeslutningen påklages, skal erstatningsspørgsmålet indbringes for taksationskommissionen senest 8 uger efter, ekspropriationsbeslutningen er meddelt, eller senest 4 uger efter endelig afgørelse i klagesagen.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Lov om offentlige veje m.v. Kap 10. – Ekspropriation og taksation

## **Økonomi**

Erstatningen er indeholdt i eksisterende bevilling.

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning,  
at de forelagte erstatningstilbud godkendes, og  
at det ikke-accepterede erstatningstilbud indbringes for taksationskommissionen.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-04-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## Punkt 394: Byggemodning af 21 parcelhusgrunde i Tistrup

18/11797

### Sagsfremstilling

Byrådet prioriterede 4. december 2018 byggemodning af 21 parcelhusgrunde på Yderikparken i Tistrup. Plangrundlaget er Lokalplan 21.01.L05. Forvaltningen har udarbejdet forslag til byggemodningsredegørelse, forslag til salgspriser for grundene og forslag til udbudsform.

Byggemodningsredegørelsen beskriver omfanget af vejanlæg, belysning, grønne områder m.m. Den udleveres til køberne, der her kan se, hvad der er indeholdt i prisen for grunden.

Salgsprisen skal være markedsprisen, jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Kommunen må ikke påbegynde udstykning og byggemodning af et nyt udstykningsområde, hvis salgsprisen ikke kan dække udgifterne. Udbudsformen kan tilpasses hvert enkelt udstykningsområde, f.eks. kan grundene udbydes for højeste bud med en mindstepris. Der trækkes lod, hvis flere byder det samme for en grund. Grundene kan også udbydes til en fast pris pr. grund eller en pris pr. m<sup>2</sup>.

Projekteringen gennemføres af Teknik og Miljø, der har udarbejdet overslag over de samlede udgifter til byggemodningen af området på 4.389.060 kr. inkl. moms. Kommunen forudbetaler kloaktilslutningsbidrag til Din Forsyning A/S, vandtilslutningsbidrag til Tistrup Vandværk og el-tilslutningsbidrag til Evonet, men disse udgifter bliver udlignet i takt med, at grundene bliver solgt.

Grundpriserne er fastsat efter en vurdering fra Teknik og Miljø.

Med denne vurdering er priserne beregnet og indsat i vedhæftede pris- og takstblad. Prisen pr. grund varierer fra 285.035 kr. til 328.680 kr. inkl. tilslutningsbidrag til kloak, vand og el.

Med de fastsatte priser kan de 21 grunde sælges for i alt 4.402.725 kr. inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgift til kloak, vand og el. Det vil give et overskud i udstykningen på i alt 13.665 kr. inkl. moms.

Forvaltningen har udarbejdet en tidsplan for byggemodning af grundene, som kan være klar til bebyggelse 1. september 2019.

Der er endvidere udarbejdet en deklaration om byggepligt, tilbageskødning, videresalg i ubebygget stand og vedligeholdelse af fællesarealer.

Det er beregnet, at udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealer udgør i alt 112.500 kr. inkl. moms for 3 år, indtil vedligeholdelsen af arealerne overdrages til grundejerforeningen. Denne udgift er indregnet i grundprisen.

Boligvej og stier får status af privat fællesvej.

## **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at grundene kan udbydes med de foreslåede markedspriser som mindstepriser.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

De grønne fællesarealer skal indbyde til fællesskab, ophold og til fælles udnyttelse af naturen. De grønne arealer skal indeholde flere nyttetræer og buske, f.eks. frugttræer og –buske. Der skal plantes et visionstræ. Visionstræet er et Varde æbletræ podet på vildtstamme, så det kan blive et stort solitært træ. Vi vil gøre det muligt for borgerne at smage på visionen.

## **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

## **Økonomi**

Parcelhusgrundene skal sælges til markedspriserne, dog som minimum kostprisen. Når alle grunde på Yderikparken er solgt til markedsprisen, er der et overskud på 13.665 kr. inkl. moms.

Økonomiafdelingen udtaler:

At Byrådet 9. oktober 2018 godkendte en ny procedure for håndtering af ramme til byggemodninger og grundsalg, som betyder, at det samlede akkumulerede underskud på byggemodnings- og grundsalgskontiene højst må svare til 25 % af den samlede værdi af parcelhusbyggegrundene ved årets begyndelse, og at underskuddet ikke må overstige 15 mio. kr. Ved gennemførelse af projektet forventes 2019 at blive afsluttet med et merforbrug på ca. 13,4 mio. kr. såfremt den forventede salgsindtægt på 5,3 mio. kr. holder stik. For yderligere specifikation henvises der til vedhæftet bilag.

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at byggemodningsredegørelsen godkendes,

at boligvejen og stier får status af privat fællesvej,

at priserne fastsættes fra 215 kr. pr. m<sup>2</sup> til 235 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgifter, og

at grundene udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-04-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Kalkulation - Yderikparken.

Byggemodningsredegørelse - Yderikparken.

Pris- og takstblad.

Kort over grundene.

Regnskab jordforsyning 2019

## Punkt 395: Transmissionsnet gennem Varde Kommune

19/3990

### Sagsfremstilling

I det følgende beskrives de store ledningsprojekter og udbygningen af Dansk Gas Distributionsnet, der berører Varde Kommune i de kommende år. I projekterne Viking Link, Baltic Pipe Line og 400 kV luftledning fra Idomlund til Endrup er Miljøstyrelsen myndighed på miljøkonsekvensrapporten og tilhørende habitatvurderinger på landdelen. Erhvervsstyrelsen er også planmyndighed ved Baltic Pipe Line og 400 kV luftledning fra Idomlund til Endrup, og derfor udarbejdes der landsplandirektiv ved disse projekter.

Varde Kommune er myndighed på dispensationer/tilladelser i forhold til naturbeskyttelsesloven, museumsloven, vandløbsloven og jordforureningsloven, og vil i den forbindelse modtage en samlet ansøgning fra Energinet, som forfra hver af Energinets projekter skal sagsbehandles i Naturcenteret.

Oversøiske fiberkabler til Varde Kommune; Havfruen og Havhingsten

Oversøiske fiberkabler skal udbygge muligheden for udvekslingen af data over Atlanten.

Havfruen kommer i land ved Nymindégab Strand. Projektet har modtaget de nødvendige tilladelser fra Varde Kommune til i landføringspunktet, og det har 18. marts 2019 modtaget tilladelse fra Kystdirektoratet.

Havhingsten kommer i land ved Houstrup Strand ved parkeringspladsen. Det forventes, at der søges diverse tilladelser fra forskellige myndigheder i starten af april, herunder en landzonetilladelse fra Varde Kommune, og det forventes, at de nødvendige tilladelser gives senere i 2019. Varde Kommune har ikke på nuværende tidspunkt kendskab til kablernes fremtidige forløb gennem Varde Kommune.

### Udbygning af Dansk Gasdistributionsnet

Der sker i disse år en udbygning af det eksisterende gasdistributionsnet i Varde Kommune for at forstærke forsyningsledningerne, og samtidigt er der planlagt for biogasanlæg, som skal kobles på distributionsnettet. Det er Dansk Gas Distributionsnet (DGD), som er bygherrer på disse projekter. På nuværende tidspunkt er der kendskab til fem projekter i Varde Kommune, jf. kort:

- Opkobling af Outrup Biogas fra lokalplanområdet til Nymindégabvej og som følge heraf
  - Ny forstrækningsledning fra Nybro til Varde
  - Ny forstrækningsledning fra Varde til Kjersing i Esbjerg Kommune
- Opkobling af Ølgod Biogas fra lokalplanområdet til Ølgod Erhvervsområde, ca. 3,3 km
- Opkobling af Blåbjerg Biogas fra lokalplanområdet til ved krydset mellem Nymindégabvej, Tyrehøjvej og Lundagervej, ca. 3,5 km – endnu ikke fastlagt endeligt.

### Viking Link

Viking Link er en kommende 770 km elforbindelse mellem Danmark og Storbritannien, der er baseret på jævnstrøm mellem højspændingsstation Revsing i Vejen Kommune og Bicker Fen i Lincolnshire i England. Elforbindelsen vil øge forsynings sikkerheden, give bedre mulighed for at handle på tværs af grænser og dermed bidrage til lavere engrospriser på el i Storbritannien samt give en mere effektiv udnyttelse af vedvarende energi og bedre adgang til bæredygtig energiforsyning.

Viking Link betyder, at der skal anlægges et jordkabel gennem Varde Kommune, som kommer i land ved Houstrup Strand, jf. kort.

Viking Link udvikles af Energinet og det britiske National Grid via National Grid Viking Link Limited og andre datterselskaber.

Energinet har søgt om dispensationer/tilladelser efter speciallovgivning i Naturcenteret i marts 2019, og ansøgningerne er nu under sagsbehandling. Anlæggelse af jordkablet gennem Varde Kommune forventes at begynde i slutningen af 2020, og det skal være i drift ved udgangen af 2023.

### Baltic Pipe Line

Baltic Pipe er en gasrørledning, der forbinder de norske gasfelter med det polske gasnet. Baltic Pipe-rørledningen starter i Nordsøen fra Europipe II rørledningen mellem Norge og Tyskland og går tværs over Danmark til Østersøen og videre syd om Bornholm til Polen. Med projektet udvides det europæiske gasnet, så mulighederne for en effektiv og stabil gasforsyning forbedres i hele Nordeuropa. Baltic Pipe etableres af Energinet og polske GAZ-SYSTEM.

Energinet etablerer rørledningen i Nordsøen og anlæg på landjorden i Danmark. GAZ-SYSTEM etablerer rørledningen i Østersøen fra et tilslutningspunkt på land.

Etableringen af gasledningen vil øge forsyningssikkerheden, sænke transportomkostninger og dermed også give lavere gaspriser, øget konkurrence på gasmarkedet og potentiale til lavere CO<sub>2</sub>-udledning, fordi naturgas vil erstatte brændsel på kraftværker.

Baltic Pipe Line betyder, at der anlægges en ny gasledning parallelt med en eksisterende gasledning fra Houstrup Strand til Nybro Gasbehandlingsanlæg, og der vil ske en mindre udvidelse af Nybro.

Energinet forventes at søge om dispensationer/tilladelser efter speciallovgivning i Naturcenteret i efteråret 2019, hvorefter ansøgningerne skal behandles. Anlæggelse af gasledningen gennem Varde Kommune og udbygningen af Nybro forventes at foregå fra foråret 2020 til 2022, og ledningen skal være i drift ved udgangen af 2022.

### 400 kV luftledning fra Idomlund til Endrup gennem Varde Kommune

Den eksisterende 150 kV luftledning mellem Karlsgårde og Idomlund erstattes af en ny 400 kV luftledning mellem Endrup og Idomlund. Det betyder, at den eksisterende 150 kV luftledning nedtages, og der opstilles nye master i et udmeldt planlægningsbælte, hvoraf der skal etableres en ny luftledning fra Karlsgårde til Endrup, jf. kort. Etableringen af den nye 400 kV luftledning vil være en del af grundlaget for en stærkere elforbindelse, fordi der i et andet projekt skal etableres en ny 400 kV luftledning fra Endrup til grænsen mod Tyskland.

Energinet etablerer den nye 400 kV luftledning fra Idomlund til Endrup. Processen vil forløbe på samme måde som ved Baltic Pipe Line. Derfor vil der blive udarbejdet et forslag til landsplandirektiv med tilhørende miljøvurdering, en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM-redegørelse) samt udkast til VVM-tilladelse.

På nuværende tidspunkt er der ingen detaljeret tidsplan fra Energinet, men den nuværende overordnede tidsplan er:

Energinet forventes at søge om dispensationer/tilladelser efter speciallovgivning i Naturcenteret primo 2021, hvorefter ansøgningerne skal behandles. Anlæggelse af 400 kV luftledninger gennem Varde Kommune forventes at foregå fra sommeren 2021 til foråret 2023, og de skal være i drift ved sommeren 2023.

Først herefter kan den eksisterende 150 kV luftledning nedtages på strækningen fra Karlsgårde til Idomlund.

Energi-, forsynings- og klimaministeren udmeldte i december 2018, at der er mulighed for op til 15 % kabellægning (26 km af 170 km) af den kommende 400 kV luftledning fra Idomlund til Endrup samt kabellægning af 150 kV i lokalområdet. Kabellægning af de 243 km 150 kV er separate projekter.

Varde Kommune har påpeget overfor Energinet, at der snarest bør foreligge en tidsplan for kabellægning af den eksisterende 150 kV luftledning.

Energinet har opfordret Varde Kommune til at komme med forslag til linjeføringen af ny 400 kV luftledning, og specielt begrundede forslag til kabellægning af delstrækninger.

### **Forvaltningens vurdering**

Energi- Forsyning- og Klimaministeren har i december 2018 udmeldt, at der er mulighed for at kabellægge op til 15 % af den kommende 400kV luftledning fra Idomlund til Endrup, som svarer til 26 km af den samlede strækning på 170 km. På den baggrund vurderer forvaltningen, at det vil være strategisk at arbejde for, at strækningen ved Varde Å, Varde Ådal, Karlsgårde og til nord for Sig kabellægges af hensyn til nærheden til de bymæssige interesser i Sig, og af naturmæssige-, rekreative og landskabelige årsager omkring Varde Å, Varde Ådal og Karlsgårde.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Etableringen af en 400 kV luftledning gennem Varde Kommune kan både påvirke nærrekreative boligområder, boliger i det åbne land, naturområder og værdifulde landskabsområder alt afhængig af tracéets lokalisering.

### **Retsgrundlag**

Kommunalfuldmagten

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Varde Kommune anbefaler, at en strækning ved Varde Å, Varde Ådal, Karlsgårde og til nord for Sig kabellægges af hensyn til nærheden til de bymæssige interesser i Sig, og af naturmæssige-, rekreative og landskabelige årsager omkring Varde Å, Varde Ådal og Karlsgårde.

### **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-04-2019**

Anbefalingen blev godkendt med den tilføjelse, at Udvalget ser frem til, at Energinet snarest muligt præsenterer en tidsplan for nedlæggelse af 150 kV ledninger.

### **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen fra Udvalget for Plan og Teknik blev godkendt idet bemærkes,  
at der sikres videst mulig hensyn til de berørte landsbyer og deres udvikling.

### **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen fra Udvalget for Økonomi og Erhverv blev godkendt inklusiv bemærkningen om,  
at der sikres videst mulig hensyn til de berørte landsbyer og deres udvikling.

### **Bilag**

Ledningsoversigt.pdf

DGD gasprojekter i Varde Kommune oversigtskort

# **Punkt 396: Indsatsplan for grundvand - OSD Diagonalvejen**

13/16221

## **Sagsfremstilling**

Indsatsplanen for OSD Diagonalvejen (område med særlige drikkevandsinteresser) er den tredje plan for grundvandsbeskyttelse i Varde Kommune. Indsatsplanområdet omfatter også indvindingsoplande for Agerbæk, Grimstrup og Andelsselskabet Helle Vest vandværker.

Byrådet har godkendt forslag til indsatsplanen i december 2018. Herefter har forslaget været i lovpligtig offentlig høring i 12 uger.

Indsatsplanområdet ligger både i Esbjerg Kommune og Varde Kommune, og indsatsplanen skal vedtages i begge kommuner.

Der er i høringsperioden modtaget bemærkninger fra Miljøstyrelsen og fra Udviklingsrådet Helle Øst.

Miljøstyrelsen har bekræftet, at alle formelle krav til indhold i en indsatsplan er opfyldt. Miljøstyrelsen har ikke haft bemærkninger til planens indhold.

Udviklingsrådet for Helle Øst har på rådets og enkelte borgeres vegne udtrykt bekymringer om planens konsekvenser for grundejerne i indsatsområdet. Naturcenteret har derfor den 4. marts 2019 arrangeret et fælles møde med udviklingsrådet, hvor konsekvenserne af indsatsplanen blev drøftet og alle spørgsmål besvaret. Efter mødet har udviklingsrådet ikke haft flere væsentlige bekymringer. Der blev rettet et par mindre fejl og unøjagtigheder i planen, som udviklingsrådet kunne gøre opmærksom på pga. medlemmernes kendskab til lokalområdet.

Byrådet i Esbjerg Kommune har behandlet forslaget til indsatsplanen i november 2018, og den endelige indsatsplan forventes at komme til politisk behandling snarest muligt.

## **Forvaltningens vurdering**

Det indholdsmæssige i planen for OSD Diagonalvejen bygger på principperne i Esbjerg og Varde kommuners første fælles indsatsplan, indsatsplanen for OSD Forumlund, som Varde Kommune godkendte i september 2017.

Hvis en indsatsplan indeholder direkte investeringer til grundvandsbeskyttende foranstaltninger, afholdes disse som udgangspunkt af kommunen og/eller de berørte vandværker. I denne indsatsplan er der ikke fra kommunens side planlagt omkostningskrævende indsatser udover et begrænset ekstra tidsforbrug i forvaltningen. Eventuelle fremtidige tiltag fra vandværkernes side vil som udgangspunkt være frivillige handlinger.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Indsatsplanen til beskyttelse af grundvandet er med til at sikre grundvandet, så befolkningen også i fremtiden har rent drikkevand direkte fra naturen.

## **Retsgrundlag**

Vandforsyningsloven

Miljøbeskyttelsesloven

Bekendtgørelse om indsatsplaner

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i OSD Diagonalvejen vedtages.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-04-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Indsatsplan for OSD Diagonalvejen version 19.03.2019

Høringssvar fra Udviklingsrådet Helle Øst

Høringssvar fra MST februar 2019 til forslag til indsatsplan for OSD Diagonalvej

Høringssvar fra gårdejerne

# Punkt 397: Regulativer for Linding Å og Frøsig-Thorlund Bæk

15/14082

## Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 16. november 2017 at igangsætte et pilotprojekt, som skal udarbejde to vandløbsregulativer med forskellige regulativformer. Projektet skal danne grundlag for revision af arbejdet med kommunens mere end 300 vandløbsregulativer. Et nyt hovedregulativ og to særregulativer har været fremlagt i høring fra 17. december 2018 til 12. februar 2019.

I høringsperioden er der kommet høringssvar fra 6 parter. Fem af høringssvarene har karakter af indsigelse mod hele eller dele af regulativerne. Nogle af høringssvarene stiller spørgsmål til den bagvedliggende lovgivning, mens andre udtrykker ønske om ændringer af f.eks. grødeskæring.

Der er endvidere indsendt et ønske fra bredejerne ved Linding Å om at sætte regulativet for Linding Å i bero. Ønsket er begrundet i, at de ønsker at fremlægge et andet reguleringsprojekt for vandløbet. Danmarks Naturfredningsforening og Varde Å Sammenslutningen beder Varde Kommune om at udsætte regulativrevisionen for Linding Å, til der foreligger en ny vandløbslov, eller udarbejde et andet regulativ for Linding Å, som har mere baggrund i naturen og fredning.

Forvaltningen har foretaget mindre ændringer i Hovedregulativet og særregulativet for Frøsig-Thorlund Bæk efter indkomne kommentarer. Forvaltningen har præciseret i Hovedregulativet, at dræn, som ikke er tydeligt markeret og rager mere end 15 cm ud i vandløbet, ikke erstattes, hvis de beskadiges ved vandløbsvedligeholdelsen.

Med baggrund i den offentlige høring og interne drøftelser i Varde Kommune, er der udarbejdet et hovedregulativ og et særregulativ for Frøsig-Thorlund Bæk.

## Forvaltningens vurdering

Høringssvarene er behandlet i det vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger og forslag til afledte justeringer.

Bemærkningerne har ført til enkelte tekstjusteringer og tilføjelser af paragraffer fra lovgivningen for at præcisere lovgrundlaget yderligere. Forvaltningen vurderer, at Hovedregulativet og særregulativet for Frøsig-Thorlund Bæk er udformet og tilrettet efter de modtagne høringssvar, og at Hovedregulativet og særregulativet for Frøsig-Thorlund Bæk bør vedtages.

I forhold til Linding Å har forvaltningen ikke justeret i forslaget til særregulativet, men kommenteret og stillet forslag til afledte justeringer. Forvaltningen vurderer, at regulativrevisionen for Linding Å bør sættes i bero, indtil lodsejerne fremlægger en reguleringsplan, eller indtil de meddeler udeblivelsen af denne. Ønsket om ændring af terminerne for grødeskæringen tages med i overvejelserne, når der foreligger et reguleringsforslag. Forvaltningen vurderer, at en væsentlig ændring af den nuværende tilstand af vandløbet ikke vil være forenelig med vandløbets nuværende målsætning og fredningskendelse.

## Konsekvens i forhold til visionen

Vandløbsregulativerne skal være med til at sikre, at Varde Kommune har vandløb, som kan bruges til afvanding under hensyntagen til miljøet.

## Retsgrundlag

Vandløbsloven

Bekendtgørelse om vandløbsregulering og –restaurering m.v.

Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb

## **Økonomi**

De budgetmæssigt afsatte ressourcer til regulativrevisionen i forvaltningen er brugt. En udsættelse af regulativrevisionen for Linding Å vil medføre omprioritering af forvaltningens opgaver.

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at hovedregulativet og særregulativet for Frøsig-Thorlund Bæk vedtages med de ændringer, der er foreslået ovenfor, og

at den endelige godkendelse af særregulativet for Linding Å udsættes med henblik på at give lodsejerne mulighed for at rejse en reguleringssag.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 09-04-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Hovedregulativ - 2018

Frøsig-Thorlund Bæk - regulativ 2018

Forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger

Samlede høringssvar.pdf

# Punkt 398: Kommuneplantillæg for Vejrup Andel

18/6051

## Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv vedtog 2. januar 2019 Forslag til Kommuneplantillæg 20 Vejrup Andel. Forslaget har været i offentlig høring fra 9. januar til 13. marts 2019.

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for udvidelse af et erhvervsareal omkring en foderstofvirksomhed ved Trehøjevej og Roustvej.

Ved høringsperiodens udløb var der kommet 4 høringssvar. Banedanmark og Ribe Stift havde ikke nogle bemærkninger. Et høringssvar fra Lone Ellegaard og Kurt Eriksen handler primært om terrænregulering, trafikgener og støjgener. Erhvervsstyrelsen har sendt høringssvar, hvor de påpeger, at Kommuneplantillæg 20 og Lokalplan 25.10.L04 i henhold til planloven anbefales at præcisere den retligt bindende del af anvendelsesbestemmelserne, så det tydeliggøres, at udvidelsen af erhvervsarealet alene vedrører virksomheden på stedet, samt at området overføres til byzone.

Sagen er en A-sag, hvor forslag til kommuneplantillæg godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan vedtages af Byrådet.

## Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i notat med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen har efter aftale med Erhvervsstyrelsen fastlagt, at det drejer sig om den konkrete virksomhedstype. Bestemmelserne skal således sikre, at der ikke sker en udvidelse af erhvervsområde med andre typer af virksomheder, der bør placeres inde i eksisterende erhvervsområde i byerne. De specifikke anvendelsesbestemmelser i Kommuneplantillæg 20 er tilrettet således: ”Tungere erhverv for virksomheder med tilknytning til jordbrugserhverv samt til tekniske anlæg”.

Det er præciseret i kommuneplantillægget, at området er udlagt til udvidelse af eksisterende foderstofvirksomhed.

## Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

## Retsgrundlag

Planloven

Kommuneplan 2017

Miljøvurderingsloven

## Økonomi

Ingen

## Høring

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Kommuneplantillæg 20 med de foreslåede ændringer vedtages, og

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til Forslag til Tillæg 20 og Forslag til Lokalplan 25.10.L04 for Vejrup Andel tiltrædes.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Jan Lings

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Julie Gottschalk

## **Bilag**

Resumé af indkomne bemærkninger

Kommuneplantillæg 20

# Punkt 399: Lokalplan for Vejrup Andel

17/11180

## Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv vedtog 2. januar 2019 Forslag til lokalplan 25.10.L04 for Vejrup Andel. Forslaget har været i offentlig høring fra 9. januar til 13. marts 2019.

Formålet med lokalplanen er at give foderstofvirksomheden Vejrup Andel mulighed for at udvide deres aktiviteter, fordi virksomheden ikke har tilstrækkelig opbevaringskapacitet og derfor har haft transport af ca. 25.000 tons korn til og fra eksterne lagre.

Ved høringsperiodens udløb var der kommet 4 høringssvar. Banedanmark og Ribe Stift havde ikke nogle bemærkninger. Et høringssvar fra Lone Ellegaard og Kurt Eriksen handler primært om terrænregulering, trafikgener og støjgener. Erhvervsstyrelsen har indsendt høringssvar vedrørende Kommuneplantillæg 20, som udarbejdes i forbindelse med Lokalplan 25.10.L04.

Tillæg 20 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før denne lokalplan kan vedtages.

Sagen er en A-sag, hvor planforslag godkendes i Udvalget for Økonomi og Erhverv, mens den endelige plan vedtages af Byrådet.

## Forvaltningens vurdering

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer blandt andet, at det er tilstrækkeligt i forhold til støjgener, at lokalplanen indeholder krav om støjvold med beplantning. Der står i lokalplanen § 8.3.3, at der skal etableres en 3 m afskærmende jordvold. For at sikre, at denne etableres, når lokalplanen er vedtaget, er det indføjet i § 10 Ibrugtagning, at Jordvold, jf. § 8.3.3 er etableret i minimum 3 meters højde”.

Der står i lokalplanen §§ 5.6, 5.7, 5.8 og 5.11, at der højst må laves 3 overkørsler til Trehøjevej, og at der skal være fysiske afværgeforanstaltninger og opmarchplads til lastbiler og landbrugsmaskiner. Det vurderes at være tilstrækkelig i forhold til indkomne bemærkninger om bekymring for trafikgener, og der bliver ikke tilføjet yderligere bestemmelser.

Forvaltningen vurderer, at lydisolering af kasser med blæser til siloer behandles i forbindelse med miljøgodkendelse af anlægget. Anlægget skal under alle omstændigheder overholde miljø- og støjkrav i forhold til nærmeste naboer.

## Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

## Retsgrundlag

Planloven

Kommuneplan 2017

Miljøvurderingsloven

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Lokalplan 25.10.L04 Vejrup Andel med de foreslåede ændringer vedtages, og

at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til Forslag til Tillæg 20 og Forslag til Lokalplan 25.10.L04 for Vejrup Andel tiltrædes.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Jan Lings

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Julie Gottschalk

## **Bilag**

Resumé af indkomne bemærkninger

Lokalplan 25.10.L04\_Vejrup\_Andel

## **Punkt 400: Kommuneplantillæg for detailhandel i Ølgod**

18/6561

### **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog 8. januar 2019 Forslag til tillæg 21 til Kommuneplan 2017. Siden har forslaget været i offentlig høring fra 11. januar til 15. marts 2019.

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for at udvide bymidten i Ølgod og dermed udvide det område, hvor der kan gives tilladelse til etablering af butikker. Udvidelsesområdet er ca. 4,9 ha. og ligger omkring Østerbro og Egknudvej i Ølgod.

Med den nye planlov blev den tilladte størrelse på butikker øget til 5.000 m<sup>2</sup>. Dette tillæg ændrer derfor den maksimalt tilladte størrelse til dagligvarebutikker i Ølgod midtby til 5.000 m<sup>2</sup> og udvalgswarebutikker til 2.000 m<sup>2</sup>.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med Lokalplan 24.01.L08 for detailhandel ved Egknudvej i Ølgod. Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før lokalplan 24.01.L08 kan vedtages.

Ved høringsperiodens udløb var der kommet 7 høringssvar. De handler primært om trafik, samt planens påvirkning af Ølgods eksisterende bymidte.

Sagen er en A-sag, hvor den endelige plan vedtages af Byrådet.

### **Forvaltningens vurdering**

De modtagne høringssvar er behandlet i vedlagte notat med forslag til Byrådets vurdering af indkomne bemærkninger. Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne er rettet mod konkret planlægning på lokalplanniveau. Derfor vurderer forvaltningen, at bemærkningerne ikke bør medføre ændringer i kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer, at udvidelsen vil gavne indkøbsmulighederne i Ølgod og gøre det mere attraktivt for borgere i Ølgod og omegn at bevare Ølgod som den primære indkøbsby. Forvaltningen vurderer, at planen vil opgradere Ølgod som områdeby, der vil være bedre i stand til at betjene oplandet med dagligvarehandel.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017

Planloven

### **Økonomi**

Ingen

### **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til byrådet,  
at Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 vedtages uændret, og  
at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til kommuneplantillægget tiltrædes.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Jan Lings

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **Bilag**

Tillæg 21 til KP17, Ølgod

Bemærkninger samlet (mange sider)

Resumé af indkomne bemærkninger

Sagshistorik

# **Punkt 401: Lokalplan for detailhandel ved Egknudvej i Ølgod (REMA)**

18/6560

## **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog 8. januar 2019 Forslag til Lokalplan 24.01.L08. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 6. februar til 10. april 2019.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at der kan etableres en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup> på hjørnet ved Østerbro, Egknudvej og Bakkevej i Ølgod.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 7 høringssvar. Høringssvarene handler primært om kommuneplantillæg 21, der udvider bymidteafgrænsningen, og om de trafikale forhold i området.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 1.36, som vil blive aflyst inden for lokalplanområdet med den endelige vedtagelse af Lokalplan 24.01.L08.

Tillæg 21 til Kommuneplan 2017 skal vedtages, før Lokalplan 24.01.L08 kan vedtages endeligt.

Sagen er en A-sag, hvor den endelige plan skal vedtages af Byrådet.

## **Forvaltningens vurdering**

De indkomne bemærkninger er behandlet i vedlagte notat med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanens bestemmelser om trafik sikrer, at trafikafviklingen kan foretages på en hensigtsmæssig måde. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen har det vist sig hensigtsmæssigt at rykke vejadgangen fra Egknudvej til lokalplanområdet ca. 8 m mod øst for på denne måde at sikre de bedst mulige oversigtsforhold ved udkørslen fra Bakkevej.

Forvaltningen vurderer desuden, at udvidelsen vil gavne indkøbsmulighederne i Ølgod og gøre det mere attraktivt for borgere i Ølgod og omegn at bevare Ølgod som den primære indkøbsby. Forvaltningen vurderer, at planen vil opgradere Ølgod som områdeby, der vil være bedre i stand til at betjene oplandet med dagligvarehandel.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017

Planloven

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,  
at Lokalplan 24.01.L08 vedtages med de nævnte justeringer,  
at notatet med forslag til vurdering af indkomne bemærkninger til lokalplanforslaget tiltrædes, og  
at Lokalplan 1.36 ophæves inden for lokalplanområdet.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Anbefalingen blev godkendt.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

### **Fraværende:**

Sarah Andersen

## **Bilag**

Sagshistorik

Lokalplan 24.01.L08

Bemærkninger samlet (mange sider)

Resumé af indkomne bemærkninger

## Punkt 402: Ansøgning. Plangrundlag for Remisen i Varde

18/13441

### Sagsfremstilling

SLETH A/S ansøger på vegne af ejeren om ændring af plangrundlaget for den tidligere Remise, Svinget 9, 6800 Varde. Ansøger ønsker mulighed for at anvende arealet til centerområde, blandet bolig og erhvervsbebyggelse samt kulturelle formål.

Det er ansøgers hensigt at opføre boligbebyggelse og etablere erhvervs- og/eller kulturelle formål på området. Bebyggelsesprocenten vil ligge mellem 60 og 70, og der søges om etablering af boliger i op til 5 etager og 18 m højde med et samlet etageareal på 6.800 m<sup>2</sup>. Dele af remisebygningen tænkes bevaret og omdannet i et vist omfang, mens øvrig eksisterende bebyggelse på projektområdet tænkes fjernet. Der tiltænkes én p-plads pr. bolig.

Arealet på ca. 1,2 ha ligger i byzone. På arealet findes i dag den gamle remisebygning med tilhørende teknikbygninger, jernbanespor og den gamle drejeskive til togene. I alt er det bebyggede areal på 1.077 m<sup>2</sup>. Området støder mod nord op til et boligkvarter med tæt-lav bebyggelse, mod syd ligger den gamle stationsbygning og bagved et boligkvarter. Mod vest ligger Vestre Landevej og en boligblok ved Ortenvej. Mod øst ligger Lerpøtvej og en blanding af bolig og erhverv.

Arealet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 23.02.T01, der fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg, jernbanestation. Bebyggelsesprocenten er på højst 65 og et maksimalt antal etager på 2. Arealet er ikke omfattet af en gældende lokalplan.

Arealet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser, følsomme indvindingsområder, indvindingsområde udenfor OSD, jordforurening V1, områdeklassificering lettere forurenet jord samt vandforsyningsområder. Der skal i forbindelse med lokalplanlægning for området tages højde for undersøgelse af jordforurening på hele området, der skal afprøves for støj i bebyggelse, og det skal undersøges, hvordan trafik på bedst mulig måde afvikles til og fra området. Endelig skal det undersøges, hvordan de endelige byggehøjder påvirker de omkringliggende bebyggelser.

Sagen er en A-sag, fordi det ansøgte ikke kan rummes indenfor den eksisterende kommuneplanramme. Der har derfor været indkaldt idéer og forslag i forbindelse med planlægning af nyt bykvarter ved Varde Remise fra 27. februar til 14. marts 2019. Der er modtaget 13 høringssvar, der primært handler om betænkelighed ved mulighed for bebyggelse op til 5 etager i 18 m højde, bekymring om forringet værdi for de omkringliggende bebyggelser, bekymring om øget trafik i området, bekymring om øget støj for omkringliggende bebyggelse, og endelig bekymring om bevaring af kulturmiljøet omkring den gamle Remise.

Sagen er en A-sag, og derfor skal Byrådet beslutte, om planlægningen ønskes igangsat, mens Udvalget for Plan og Teknik prioriterer, hvornår sagen opstartes i forvaltningen

### Forvaltningens vurdering

Det ansøgte strider imod kommuneplanrammerne, fordi områdets anvendelse er fastsat til tekniske anlæg, jernbanestation. Derfor skal der også udarbejdes et Kommuneplantillæg med ændret anvendelse for området.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte er lokalplanpligtigt, fordi:

- Der er tale om et nyt boligområde

- Det ansøgte medfører en væsentlig ændring af det eksisterende miljø omkring Remisen i Varde
- Der er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde set i forhold til Varde bys størrelse.

Derudover er projektet en god mulighed for at revitalisere et område af Varde, som i dag ikke hænger sammen med midtbyen. I forbindelse med lokalplanlægningen skal det undersøges nærmere, om resten af remisegrunden indeholder forurenet jord. Der skal tages højde for støj i forhold til jernbanen, og endelig er det vigtigt, at det bliver undersøgt nøje, hvordan trafik afvikles til og fra området samt internt i området for gående trafik i relation til jernbanen.

Projektets beliggenhed og omfang er af stor interesse for borgere i området, og derfor skal der ved lokalplanarbejdet afholdes en forhøring.

I forhold til ansøgeres forslag om en byggehøjde på op til 18 meter i området mellem Vestre Landevej og den oprindelige remise, er det vigtigt at det belyses hvordan byggeriet passer inde i området. Ansøger har siden afslutning af indkaldelse til idéer og forslag fremsendt skyggestudier af, hvordan en 18 m høj bygning påvirker omgivelserne. De fremsendte skyggestudier giver ikke anledning til, at der ikke kan bygges i 18 m højde. Forvaltningen anbefaler imidlertid, at der som en del af lokalplanarbejdet udarbejdes visualiseringer til vurdering af byggeriets fremtræden i forhold til de omkringliggende bebyggelser og visualiseringerne indgår som en del af beslutningsgrundlaget for fastsættelse af byggeriets højde.

## **Konsekvens i forhold til visionen**

Ingen

## **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lov om planlægning

Miljøvurderingsloven

## **Økonomi**

Ingen

## **Høring**

Ingen

## **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at det nødvendige plangrundlag i form af lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes,

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at der fastsættes bestemmelser, så bebyggelsen kommer til at harmonere med den eksisterende bebyggelse i arkitektur, herunder materialer og farver, og

at der som en del af lokalplanarbejdet udarbejdes visualiseringer af det foreslåede byggeri.

## **Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 02-05-2019**

Preben Friis-Hauge, Niels Christiansen og Søren Laulund stillede følgende ændringsforslag:

Der ønskes byggeri på højst 3 etager eller maks. ca. 12 m i det område, der er markeret med rødt i bilag 5. Det resterende kan højst bebygges med 2 etager eller maks. ca. 8 m højde.

Derudover ønskes der sikret en visuel identitet af den bevaringsværdige remisebygning.

Anders Linde fremsatte følgende ændringsforslag:

Der ønskes intet byggeri i det område, der er markeret med rødt i bilag 5. Det resterende kan højst bebygges med 2 etager eller maks. ca. 8 m højde.

Derudover ønskes der sikret en visuel identitet af den bevaringsværdige remisebygning.

Anders Lindes forslag er anset som mest vidtgående og sættes til afstemning.

| Navn               | Parti | For | Imod | Undlod |
|--------------------|-------|-----|------|--------|
| Peter Nielsen      | V     |     | X    |        |
| Preben Friis-Hauge | V     |     | X    |        |
| Anders Linde       | V     | X   |      |        |
| Niels Haahr Larsen | V     | X   |      |        |
| Søren Laulund      | A     |     | X    |        |
| Jan Lings          | A     |     | X    |        |
| Niels Christiansen | C     |     | X    |        |

Forslaget er hermed faldet.

Preben Friis-Hauge, Niels Christiansen og Søren Laulunds ændringsforslag blev sat til afstemning.

| Navn               | Parti | For | Imod | Undlod |
|--------------------|-------|-----|------|--------|
| Peter Nielsen      | V     | X   |      |        |
| Preben Friis-Hauge | V     | X   |      |        |
| Anders Linde       | V     |     | X    |        |
| Niels Haahr Larsen | V     |     | X    |        |
| Søren Laulund      | A     | X   |      |        |
| Jan Lings          | A     | X   |      |        |
| Niels Christiansen | C     | X   |      |        |

Forslaget er hermed godkendt.

## **Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 07-05-2019**

Flertalsbeslutningen fra Udvalg for Plan og Teknik blev sat til afstemning

| Navn                  | Parti | For | Imod | Undlod |
|-----------------------|-------|-----|------|--------|
| Erik Buhl Nielsen     | V     | x   |      |        |
| Anders Linde          | V     |     | x    |        |
| Line Berner           | V     | x   |      |        |
| Peter Nielsen         | V     | x   |      |        |
| Søren Laulund         | A     | x   |      |        |
| Ingvard Ladefoged     | A     | x   |      |        |
| Henrik Vej Kastrupsen | L     | x   |      |        |
| Holger Grumme Nielsen | B     |     | x    |        |
| Julie Gottschalk      | O     | x   |      |        |

Flertallet i Udvalget for Økonomi og Erhverv indstiller beslutningen fra Udvalget fra Plan og Teknik til Byrådets godkendelse.

## **Beslutning Byrådet den 14-05-2019**

Preben Friis-Hauge blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Sagen returneres til Udvalget for Plan og Teknik til fornyet behandling.

### **Fraværende:**

Preben Friis-Hauge

### **Bilag**

Resumé af indkomne bemærkninger

20181102 Principansøgning.pdf

Samlede høringssvar ideer og forslag remisen i Varde.pdf

VARDE-REMISE\_SKYGGESTUDIE.pdf

Kort - ønske om placering af byggeri i op til 18 meters højde.pdf

## **Punkt 403: Lukket: Prioritering af anlægs- og renoveringspuljen 2019**

18/13643

## **Punkt 404: Lukket: Gensidig orientering**