

REFERAT Byrådet 2026 - 2029 d. 24-06-2026

Mødedato Onsdag d. 24. juni 2026 kl. 18:00

Mødested Filsø, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Skema A - Fortætning, 12 almene familieboliger på Vestre Landevej-Ortenvej.....	5
Sydvestjysk Brandvæsen - Årsregnskab 2025.....	9
Sydvestjysk Brandvæsen - Budget 2027 - 2030.....	12
Orientering. Ansøgning om planlægning for datacentre ved Tinghøj og Lunde.....	15
Ansøgning. Planlægning for et datacenter ved Lunde.....	18
Ansøgning. Planlægning for et datacenter ved Tinghøj.....	26
Ansøgning. Ændret (detailhandels)planlægning i Varde Syd.....	34
Ansøgning. Janderup Vandværk, kommunegaranti på 3,8 mio. kr.....	41
Nørholm Hede - fredningsforslag til revision af fredningen.....	45
Ekspropriation. Vejudvidelse i to kryds.....	48
Overgang over jernbane ved Engdraget og Hjertingvej.....	52
Orientering. Wadden Tide 2026 og Art Matter Local.....	58
Indtægts- og tillægsbevilling til Wadden Tide 2026.....	63
Det fortsatte arbejde med Tambours Have og Varde Miniby.....	66
Standardkontrakt for leverandører på fritvalgsområdet.....	70
Udpegning af vurderingsmand efter mark- og vejfredsloven.....	74
Politisk mødeplan for 2027-2029.....	77
Forslag. Henvendelse til KL om datacentre.....	80
Godkendelse - Bodelingaftale.....	84
Lukket: Prioritering af byggemodning 2026-2028.....	89
Lukket: Køb af ejendom i Varde.....	91
Lukket: Gensidig orientering.....	93
Underskriftsside.....	94

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Godkendt med følgende justeringer: Punkt 2 udsættes. Punkt 5, 6, 7 og 19 behandles først af hensyn til de fremmødte borgere.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Skema A - Fortætning, 12 almene familieboliger på Vestre Landevej-Ortenvej

EMN-2025-02238

Bilag

2026-04-21 Følgeskrivelse Skema A Tagboliger

Boss-inf skema A Afdel. 4 AAB

2026-03-20 Tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning

2026-06-03 Driftsbudget

2 (ÅBEN) SKEMA A - FORTÆTNING, 12 ALMENE FAMILIEBOLIGER PÅ VESTRE LANDEVEJ-ORTENVEJ

Sagsnr. EMN-2025-02238
Sagsbh. brbj

SAGSFREMSTILLING

Arbejdernes Andels-Boligforening søger Varde Kommune om godkendelse af Skema A for opførelse af 12 almene familieboliger som fortætning i afdeling 4 ved Vestre Landevej/Ortenvej i Varde. Projektet bidrager til at udvikle et eksisterende boligområde og understøtter Byrådets ambition om flere attraktive boliger i kommunen.

Fortætningsbyggeriet gennemføres som en del af den helhedsplan, der er støttet af Landsbyggefonden. Projektet styrker den samlede økonomi i boligområdet og bidrager til at fremtidssikre afdelingen med moderne boliger og et mere bæredygtigt huslejeniveau.

Afdelingen består af 34 familieboliger og 1 erhvervslejemål i 3 etagers bygning opført i 1948. Fortætningen sker ved at udnytte tagetagen på etageejendommen og omdanne til 12 nye familieboliger.

Renoveringen af den eksisterende afdeling indebærer samtidig, at størstedelen af de nuværende boliger ombygges til tilgængelighedsboliger i overensstemmelse med Landsbyggefondens krav, blandt andet med elevatoradgang. Dermed understøtter projektet både bedre tilgængelighed og en mere tidssvarende boligmasse.

Den samlede anskaffelsessum er opgjort til 26.034.000 kr. inkl. moms.

Varde Kommunes godkendelse omfatter:

- Godkendelse af skema A med en samlet anskaffelsessum på 26.034.000 kr.
- Godkendelse af kommunalt grundkapitallån på 2.082.800 kr.
- Godkendelse af kommunal garanti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.
Endeligt garantibeløb fastsættes i forbindelse med godkendelse af skema C.
- Godkendelse af beregnet husleje på 1.103 kr./m²

Huslejen er foreløbig beregnet til 1.103 kr./m², som svarer til 7.997 kr. pr. måned ved 87 m². Huslejen er ekskl. forbrug.

Udvalget for Økonomi og Erhverv godkendte 27. november 2025, at tidligere prioriteret grundkapital til et projekt på Gærdet kunne konverteres til et projekt i AAB afd. 6, som skulle omfatte fortætning og opførelse af 13 almene boliger. Dette projekt kan dog ikke realiseres, fordi beboerdemokratiet ikke kunne godkende projektet. Derfor ønskes 2 mio. kr. omprioriteret til afdeling 4 (Vestre Landevej/Ortenvej) fra projektet til fortætning i afdeling 6 på 3,7 mio. kr. (Kong Kristoffers Vej). Den resterende del af grundkapital på 1,6 mio. kr. fastholdes til projektet i afdeling 6, fordi det forventes, at der arbejdes videre med fortætning i en anden version.

I tilknytning til den omhandlede skema A ansøgning, har Kuben Management, der er bygherre på projektet, fremsendt de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB18) samt almindelige betingelser for rådgivning og bistand (ABR18) og ønsker Byrådets stillingtagen til tilføjelser, fravigelser og præciseringer, der relaterer sig til det i skema A fremsendte byggeri.

Det er Tilsynet for almene boliger/støttet byggeris vurdering, at den omhandlede ansøgning om tilføjelser, fravigelser og præciseringer fra AB18 og ABR18 kan behandles administrativt, fordi der

alene er tale om ændringer af teknisk karakter.

Det foreslås derfor, at Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri alene bemyndiges til at behandle den fremsendte ansøgning om tilføjelser, fravigelser og præciseringer fra AB18 og ABR18.

FORVALTNINGENS VURDERING

Byrådet godkendte 3. december 2024 Skema A for helhedsplanen for Vestre Landevej/Ortenvej. Den aktuelle ansøgning om grundkapital til fortætning skal ses som en videreførelse af denne indsats og som et vigtigt element i den samlede udvikling af området.

Forvaltningen vurderer, at fortætningen styrker det samlede projekt både økonomisk og strategisk. Flere boliger i afdelingen giver et bredere økonomisk grundlag for driften, understøtter helhedsplanens realisering og bidrager til at fastholde attraktive almene boliger i Varde by.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Understøtter Byrådsgrundlaget om at kommunen arbejder aktivt på at øge indbyggertallet. Der investeres målrettet i at gøre det attraktivt at bosætte sig og leve i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Lov om almene boliger mv
Støttebekendtgørelsen

ØKONOMI

Økonomi for projektet:

Skema A (i 1.000)	
Grundudgifter inkl. tilslutning	3.736
Entrepriseudgifter	17.318
Omkostninger	4.547
Gebyrer	433
Anskaffelsessum inkl. gebyrer	26.034

Skema A (i 1.000)	
Realkreditlån 90 %	23.431
Grundkapitallån 8 %	2.083
Beboerindskud 2 %	520
I alt	26.034

Projektet gennemføres indenfor gældende rammebeløb for 2026. Hvis byggeriet overstiger maksimumbeløbet, kan der som udgangspunkt ikke gives tilsagn fra Byrådet til opførelse af boligerne.

Varde Kommune kræver 2,5 % i støttesagsgebyr af den samlede anskaffelsessum svarende til 65.085 kr.

Grundkapital på 2,083 mio. kr. søges omprioriteret til afdeling 4, som er reserveret til afdeling 6 i AAB.

Kommunens grundkapital udgør en variabel %-sats af den samlede anlægssum, afhængig af boligernes størrelse. For boliger under 90 m² beregnes indskuddet med 8 % af anlægsudgifterne, mens der for boliger i intervallet 90-104 m² ydes indskud med 10 %, og endelig ydes der indskud med 12 %, hvis boligerne er større end 105 m². I det aktuelle tilfælde er den gennemsnitlige boligstørrelse under ét beregnet til ca. 87 m². Dette medfører, at den kommunale grundkapital kan beregnes til 8 %.

Realkreditlån, der optages af almene boligorganisationer, påvirker ikke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil Kommunens garantistillelse overfor en del af lånet heller ikke have nogen indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Skema A for opførelse af 12 almene familieboliger med en samlet anskaffelsessum på 26.034.000 kr. godkendes,

at den beregnede husleje på 1.103 kr. pr. m² godkendes,

at grundkapital på 2,083 mio. kr., der tidligere er reserveret til fortætning i afdeling 6, omdisponeres til projektet i afdeling 4,

at Varde Kommune yder et grundkapitallån på 2.083.000 kr. svarende til 8 % af anskaffelsessummen, finansieret af puljen til grundkapital,

at Varde Kommune stiller kommunegaranti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi,

at Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri bemyndiges til administrativt at behandle de af Kuben Management fremsendte tilføjelser, fravigelser og præciseringer til AB18 og ABR18, og

at forvaltningen bemyndiges til at godkende Skema B og Skema C inden for rammerne af Skema A.

Beslutning

Udsat

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Julie Gottschalk

Bilag

1. 2026-04-21 Følgeskrivelse Skema A Tagboliger (9404175 - EMN-2025-02238)
2. Boss-inf skema A Afdel. 4 AAB (9411521 - EMN-2025-02238)
3. 2026-03-20 Tilsagn om bidrag til forbedringsarbejder ved fortætning (9404184 - EMN-2025-02238)
4. 2026-06-03 Driftsbudget (9411228 - EMN-2025-02238)

Punkt 3: Sydvestjysk Brandvæsen - Årsregnskab 2025

EMN-2024-00916

Bilag

1. Sagsfremstilling Årsregnskab for Sydvestjysk Brandvæsen 2025
- 2 Årsrapport 2025 - Sydvestjysk Brandvæsen
- 3 Revisionsberetning Sydvestjysk Brandvæsen 2025
- 4 Ansvarsprotokol 2025 Sydvestjysk Brandvæsen

3 (ÅBEN) SYDVESTJYSK BRANDVÆSEN - ÅRSREGNSKAB 2025

Sagsnr. EMN-2024-00916

Sagsbh. Iani

SAGSFREMSTILLING

Regnskab 2025

Sydvestjysk Brandvæsen kom ud af regnskabsåret 2025 med et mindre forbrug på 116.383 kr. i forhold til driftsbudgettet, hvilket må anses for tilfredsstillende.

Sydvestjysk Brandvæsen følger gennem året løbende den økonomiske udvikling, og arbejder hele tiden ud fra et forsigtighedsprincip og rettidig omhu for at sikre overholdelse af den overordnede økonomiske ramme.

Overordnet set har driftsåret 2025 på det operative område været et normalt år med et nogenlunde normalt antal udrykninger. Der har dog været nogle lidt mere omfattende klimahændelser i løbet af året som følge af både storme og skybrud.

De seneste års ændringer i risikobilledet på både klima- og sikkerhedsområdet samt krig i Europa med deraf følgende usikkerhed om forsyningssikkerhed for el og brændstof har i 2025 haft stort fokus hos Sydvestjysk Brandvæsen – både for så vidt angår at sikre egen drift, men også forbedre mulighederne for at bistå ejerkommuner, borgere og virksomhed, hvis en krise skulle opstå. Det medfører ændrede krav til brandvæsens indsatsrelaterede materiel. Sydvestjysk Brandvæsen har på den baggrund i 2025 indkøbt blandt andet yderligere generatorkapacitet, så nødstrømsforsyning kan etableres for at bidrage til at sikre kritiske funktioners fortsatte drift hos ejerkommunerne. Derudover er der iværksat opgradering af indkvarteringsmateriel.

Kriseparathed har stor samfundsmæssigt fokus, og det fylder også i Sydvestjysk Brandvæsens hverdag. Blandt andet bistår Sydvestjysk Brandvæsen blandt andet i LBS-regi i stort omfang ejerkommunerne med udarbejdelse af forskellige beredskabsplaner, hvilket kræver en del personalemæssige ressourcer fra Sydvestjysk Brandvæsens side.

Beredskabskommissionen besluttede i 2024 at styrke bemanningen på den øjeblikkelige udrykning på station Esbjerg fra 1. januar 2025. Konkret betød det en fordobling af døgnbemanningen og, samtidig med dét, opgradering af materiel til førsteindsats ved komplekst byggeri, CBRN-hændelser herunder blandt andet indkøb af robotter til brug ved brandslukning i store bygninger. Robotten kan løse forskellige opgaver som f.eks. brandslukning med vand/skum, ventilering, flytning af genstande med pallegafler etc.

Budget 2026

Beredskabskommissionen udarbejder hvert år forslag til budget og flerårige budgetoverslag for det fælles kommunale redningsberedskab.

Beredskabskommissionen sender senest medio juni budgettet og de flerårige budgetoverslag til de tre byråd med henblik på endelig vedtagelse.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen anbefaler, at regnskab for 2027 godkendes.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

Vedtægter for Sydvestjysk Brandvæsen

ØKONOMI

Økonomiafdelingen udtaler:

Varde Kommunes tilskud til Sydvestjysk Brandvæsen i 2027 udgør 26,5 mio. kr., jf. bilag for basisbudget (2026-priser). Beløbet indregnes i Varde Kommunes budget.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Sydvestjysk Brandvæsens årsregnskab for 2025 godkendes, og

at overførsel af afvigelse for 2025 til mellemregningskontoen godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

Plan- og Udviklingsudvalget den 08-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget den 17-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Julie Gottschalk

Bilag

1. 1. Sagsfremstilling Årsregnskab for Sydvestjysk Brandvæsen 2025 (9387858 - EMN-2024-00916)
2. 2 Årsrapport 2025 - Sydvestjysk Brandvæsen (9387860 - EMN-2024-00916)
3. 3 Revisionsberetning Sydvestjysk Brandvæsen 2025 (9387861 - EMN-2024-00916)
4. 4 Ansvarsprotokol 2025 Sydvestjysk Brandvæsen (9387862 - EMN-2024-00916)

Punkt 4: Sydvestjysk Brandvæsen - Budget 2027 - 2030

EMN-2024-00916

Bilag

1 Sagsfremstilling Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen

2 Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen

4 (ÅBEN) SYDVESTJYSK BRANDVÆSEN - BUDGET 2027 - 2030

Sagsnr. EMN-2024-00916

Sagsbh. Iani

SAGSFREMSTILLING

Beredskabskommissionen udarbejder hvert år forslag til budget og flerårige budgetoverslag for det fælles kommunale redningsberedskab.

Beredskabskommissionen sender senest medio juni budgettet og de flerårige budgetoverslag til de tre byråd med henblik på endelig vedtagelse.

Beredskabskommissionen udarbejder eventuelle forslag til yderligere bevillinger, der er nødvendige for opfyldelse af det fælles kommunale redningsberedskabs forpligtelser.

Det samlede basistilskud til Sydvestjysk Brandvæsen i overslagsårene 2027 til 2030 fra Varde, Fanø og Esbjerg kommuner fremgår af bilag 2.

De enkelte kommuners tilskud er beregnet ud fra den vedtagne fordelingsnøgle. For Varde Kommune udgør basistilskuddet til Sydvestjysk Brandvæsen 26,5 mio. kr.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen anbefaler, at budget for 2025 og overslagsårene godkendes.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

Vedtægter for Sydvestjysk Brandvæsen

ØKONOMI

Det fælles kommunale redningsberedskabs basisbudget er PL-reguleret og tilrettet tidligere beslutninger om indsatslederstruktur og den risikobaserede dimensionering. Varde Kommunes basistilskud til Sydvestjysk Brandvæsen i 2027 udgør 26,5 mio. kr. (2026-priser). Beløbet indregnes i Varde Kommunes budget

HØRING

..

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at Sydvestjysk Brandvæsens basisbudget på 26,5 mio. kr. (2026-priser) for 2027 og overslagsårene godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Plan- og Udviklingsudvalget
den 08-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

**Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen
Julie Gottschalk

Bilag

1. 1 Sagsfremstilling Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen (9387868 - EMN-2024-00916)
2. 2 Budget 2027-2030 for Sydvestjysk Brandvæsen (9387869 - EMN-2024-00916)

Punkt 5: Orientering. Ansøgning om planlægning for datacentre ved Tinghøj og Lunde

GEO-2025-09240

Bilag

ENDELIG VERSION PP borgermøde Tinghøj d. 18. marts 2026

5 (ÅBEN) ORIENTERING. ANSØGNING OM PLANLÆGNING FOR DATACENTRE VED TINGHØJ OG LUNDE

Sagsnr. GEO-2025-09240
Sagsbh. sret

SAGSFREMSTILLING

Microsoft ansøgte den 11. december 2025 om igangsætning af planlægning for tre datacentre: ét nord for Tindhøj og ét vest for Lunde, begge beliggende i Varde Kommune, samt ét ved Bramming i Esbjerg Kommune.

De tre datacentre er gensidigt afhængige og indgår samlet i én regional cloud-løsning, der skal betjene danske og europæiske kunder.

Datacentrene forbindes via fiberkabler i en trekantsstruktur, som Microsoft betegner som "triangulering". Denne struktur sikrer en høj grad af driftssikkerhed, stabilitet og datasikkerhed. Centrene er placeret med tilstrækkelig geografisk nærhed til, at data kan overføres hurtigt og med lav forsinkelse, men samtidig med så stor indbyrdes afstand, at lokale hændelser – såsom strømsvigt, tekniske fejl eller ekstremt vejr – kun vil kunne påvirke ét center ad gangen. Konceptet beskytter både mod større hændelser og mod mindre tekniske fejl, fx problemer med enkelte serverracks.

Alle tre lokationer udgør således hinandens forudsætning, og en lokation kan ikke etableres uden de to andre lokationer.

Som energitunge og teknisk komplekse ansøgninger behandles sagerne i Varde Kommune i regi af kommunens taskforce, hvilket indebærer en målrettet ressourcemæssig prioritering i forvaltningen.

Ansøger har ønsket, at plan og projekt behandles i to adskilte spor, efter en eventuel politisk godkendelse af de to principansøgninger. I det første spor udarbejdes et lokalplansforslag og et kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering. I det andet spor vil blive udarbejdet en mere detaljeret miljørapport for det konkrete projekt der realiseres inden for lokalplanens rammer.

Miljøvurderingsmæssigt anvendes følgende begreber:

- en strategisk miljøvurdering (SMV) af planerne og
- en miljøkonsekvensvurdering (MKV) af de konkrete projekter.

Formålet med en opdeling af den overordnede planlægning og det konkrete projekt er at sikre en tidlig og tydelig afklaring for både lokalsamfund og ansøger af, om kommunen ønsker at arbejde videre med de overordnede planmæssige muligheder, og hvilke lokalplanmæssige rammer dette eventuelt kan føre til.

Ansøger ønsker, at miljøkonsekvensvurderingerne af projekterne igangsættes kort tid efter opstarten af de strategiske miljøvurderinger af planerne, så processerne forløber parallelt, dog med forskudte start- og sluttidspunkter.

Sagsfremstillingerne for datacentrene ved Tindhøj og Lunde behandles i de efterfølgende dagsordenspunkter:

- Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Tindhøj
- Ansøgning om planlægning for et datacenter ved Lunde

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at den ønskede og almindeligt anvendte fremgangsmåde med adskilt behandling af plan og projekt bør bidrage til en hurtigere afklaring for både lokalsamfund og

projektudvikler af, om byrådet ønsker at arbejde videre med planlægning for den ansøgte arealanvendelse, og hvad det eventuelle plangrundlag vil blive.

Forvaltningen vurderer desuden, at denne fremgangsmåde samlet set vil medføre et væsentligt større ressourceforbrug i forvaltningen, end hvis plan og projekt blev behandlet samtidigt.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025

Planloven

Planhabitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Plan- og Udviklingsudvalget
den 08-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

**Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026**

Taget til efterretning.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. ENDELIG VERSION PP borgermøde Tinghøj d. 18. marts 2026 (9409897 - GEO-2025-09240)

Punkt 6: Ansøgning. Planlægning for et datacenter ved Lunde.

GEO-2025-09241

6 (ÅBEN) ANSØGNING. PLANLÆGNING FOR ET DATACENTER VED LUNDE.

Sagsnr. GEO-2025-09241

Sagsbh. sret

SAGSFREMSTILLING

Den 11. december 2025 modtog Varde Kommune en ansøgning fra Microsoft om at undersøge muligheden for at igangsætte planlægning for et datacenter ved Kastkærvej, Lunde, Nørre Nebel. Ansøgningen medfører, at Byrådet skal tage stilling til, om der skal indledes en planproces med tilhørende miljøvurderinger for området.

Området ligger i landzone, har et samlet areal på ca. 79 hektar og omfatter i dag én større landbrugsejendom med tilhørende bolig og landbrugsarealer. Det forudsættes, at eksisterende bebyggelse inden for området nedrives i forbindelse med et eventuelt projekt.

Området ligger i det åbne land. Det omkringliggende miljø er overvejende præget af landbrugsarealer med læhegn mellem skel og marker, som opdeler landskabet i mindre delområder samt spredt beliggende boliger i det åbne land. Den nordlige del af området består af lavbundsarealer.

Der er oprindeligt ansøgt om mulighed for etablering af fire datahaller, hvilket i henhold til opdateret ansøgningsmateriale fremsendt 11. maj 2026 er reduceret til tre. Datahallerne har en byggehøjde på 23 meter samt op til 9 meter tekniske installationer på taget, svarende til en samlet maksimal højde på 32 meter i to etager. Der er desuden ansøgt om mulighed for etablering af skorstene og lynafledere med en maksimal højde på op til 40 meter.

Der er i ansøgningen angivet ét samlet byggefelt inden for området. Den endelige placering og det konkrete antal bygninger, transformerstationer og øvrige tekniske installationer er dog endnu ikke endeligt fastlagt og vil skulle fastlægges i forbindelse med den videre planlægning.

Der forventes øget tung trafik, særligt i etableringsfasen. Eksisterende vejadgang langs Kastkærvej flyttes mod øst og fastholdes som den primære adgang til området. Sekundær vejadgang ønskes via en ny overkørsel længere mod vest ad Kastkærvej.

Under byggefasen vil der være behov for flere adgangsveje til området. Dette er nødvendigt for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling i området og for at kunne oplagre byggematerialer nær de enkelte byggeprojekter. Placeringen vil blive præciseret i lokalplanprocessen. For at sikre gode rammer for trafikafvikling, vil Kastkærvej forventeligt skulle udvides fra en bredde på 5,5 meter til minimum 7 meter. Ansøger har i ansøgningen tilkendegivet, at der er villighed til at indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende forbedringer og udvidelse af den nødvendige infrastruktur som led i planlægningen.

I forbindelse med håndtering af overfladevand fra det ansøgte byggeri arbejdes der både med nedsivning og udledning til nærliggende vandløb. Den endelige løsning er dog endnu ikke fastlagt og vil skulle afklares nærmere i den videre planlægning.

Der er inden for det ansøgte område ingen udpegninger af national interesse. Alle udpegninger fremgår af bilag 8.

Området er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.

Det er oplyst af ansøger, at den permanente drift af det konkrete datacenter forventes at beskæftige ca. 150 medarbejdere.

Planlægningsstilladelse

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 8, at nye byzonearealer som udgangspunkt skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Det ansøgte område ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende byzone. Planlægning for området forudsætter derfor tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11 a, stk. 9. En sådan tilladelse meddeles på baggrund af en ansøgning fra Varde Kommune, som blandt andet skal indeholde en planlægningsmæssig begrundelse samt en redegørelse for alternative placeringsmuligheder.

Høringsproces, borgermøde og bemærkninger

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer plansagen.

Et idéoplæg har derfor været sendt i høring fra 3. marts til 6. april 2026. I forbindelse med høringen blev der den 19. marts 2026 afholdt et borgermøde om ansøgningen på Lunde Kro. Der indkom i alt 43 høringssvar fordelt på mange forskellige emner.

Arealet overgår fra landzone til byzone, og grundejer har derfor mulighed for i en periode på fire år at forlange, at kommunen overtager den til byzone overførte ejendom for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de regler, der gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. planlovens § 47 A. Ansøger vil ved erklæring skulle fraskrive sig denne ret, så kommunen ikke er forpligtiget til at overtage arealet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Planlægning og miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte anvendelse er lokalplanpligtigt, idet det vil medføre en væsentlig ændring af det eksisterende miljø, og da der samtidig er tale om et større bygge- og anlægsarbejde i det åbne land.

Det ansøgte område er ikke omfattet af en gældende kommuneplanramme. Hvis lokalplanlægningen opstartes, skal der derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som fastlægger rammerne for områdets anvendelse og den efterfølgende lokalplanlægning. Desuden skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan 2019-2029.

Forvaltningen vurderer, at hvis planerne igangsættes, skal de miljøvurderes. Miljøvurderingen vurderer planernes mulige påvirkning af miljøet, herunder både mennesker og natur, med henblik på at sikre, at relevante hensyn kan indarbejdes i den videre planlægning og projektudvikling. Et efterfølgende projekt vil skulle vurderes i en miljøkonsekvensrapport. Dette vil forventeligt foregå parallelt med planprocessen, dog med senere start- og slutdato.

Indholdet af den strategiske miljøvurdering af plangrundlaget blive fastlagt i et afgrænsningsnotat, hvor forvaltningen tager stilling til en række emner, der skal belyses i vurderingen jf. miljøvurderingsloven.

Forvaltningen vurderer, at der i den videre planlægning blandt andet bør være opmærksomhed på emnerne biodiversitet, landskab, luftforurening, lys- og skygge, støj, trafik og vand.

Ud over det myndighedsfaglige arbejde vil der fortsat være en løbende dialog med ansøger om efterlevelse af Code of Conduct. Forvaltningen har gennemgået ansøgers redegørelse herfor (jf. bilag 6), hvoraf det fremgår, at følgende punkter fortsat er uafklarede:

- Tilgang til frivillige aftaler mellem ansøger og de nærmeste beboere er endnu ikke belyst
- Hvad der anses som en hensigtsmæssig afstand mellem boliger og det planlagte byggeri
- Stillingtagen til potentielle gener i form af støj og trafik for nærliggende boliger.

Forvaltningen vil i den videre dialog med ansøger have fokus på at få disse forhold nærmere belyst og afklaret.

Bemærkninger

Høringssvarene drejer sig særligt om temaerne:

- Den foreslåede lokalitet

- Stavningsbinding da ejendomme ikke kan sælges pga. usikkerhed om områdets udvikling
- Værditab og manglende kompensation
- Støjgener
- Potentiel forurening fra dieselgeneratorer
- Lysgener

De indkomne bemærkninger er behandlet i Resumé af indkomne bemærkninger (bilag 5), hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at hovedvægten af bemærkningerne knytter sig til modstand mod den foreslåede placering og en mangel på en overordnet strategi for placeringen af anlæggene. Der er derudover en vis grad af skepsis omkring antallet af arbejdspladser, som skabes på baggrund af projektet.

Bemærkningerne udtrykker bekymring for planlægningens og projektets påvirkning af miljøet i de omkringliggende områder. Dette gælder specielt ift. støj og lyspåvirkning. Disse forhold vil blive belyst i forbindelse med henholdsvis miljøvurderingen af planerne og miljøvurderingen af projektet. Der lægges i den fremadrettede planlægning op til, at planerne og projektet tilpasses, så eventuelle miljøpåvirkninger forebygges eller begrænses, alternativt at der stilles krav om relevante afværgeforanstaltninger.

Herudover udtrykkes betydelig bekymring ift. de manglende regler for nabokompensation for store anlæg i det åbne land, undtaget vindmøller og solcelleanlæg. Grundet manglende nationale regler og ansøgers manglende konkrete tilkendegivelse ift. kompensationsordning skabes bekymring om planernes og projektets påvirkning af værdien og salgbarheden af nærliggende ejendomme. Forvaltningen vurderer, at manglende regler for nabokompensation for store anlæg i det åbne land, undtaget vindmøller og solcelleanlæg, vil være problematisk for den fremtidige erhvervsudvikling, hvor der må forventes en hastig udvikling i storskalaanlæg til fx datacentre, biogas, PtX, drivhuse, m.m. Varde Kommune bør derfor efterspørge nationale regler herfor.

Enkelte bemærkninger peger på at have oplevet mangel på åbenhed, information og tilbagemeldinger. Forvaltningen vurderer, at der har været åbenhed om ansøgningen, og at der er igangsat en proces, som skal understøtte løbende information og dialog med lokalsamfundet, både generelt i planprocessen og i forbindelse med de formelle høringer.

Forvaltningen bemærker, at fysisk planlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, og at eventuelle aftaler om køb eller kompensation må forhandles direkte mellem ansøger og de berørte naboer. Forvaltningen bemærker desuden, at ansøger har givet udtryk for, at man i øjeblikket ikke har regler for kompensation, men at det ikke er ensbetydende med, at man ikke vil få det i fremtiden. Varde Kommune kan som planmyndighed ikke stille krav om køb eller kompensation herom.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Den fremsendte ansøgning er et resultat af denne indsats.

Byrådsgrundlaget 2026-2029 peger på nye arbejdspladser som en motor for at sikre fremtidens velfærd.

Ansøgningen kan være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune og understøtte Byrådsgrundlaget.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025

Planloven

Planhabitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der udarbejdes og indsendes ansøgning om tilladelse til at planlægge i det åbne land efter planlovens § 11a, stk. 9,

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

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at sagen herefter behandles som A-sag: Både planforslag og endelig plan godkendes i Økonomi- og Personaleudvalget, og vedtages begge af Byrådet,

at resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes,

at erklæring vedrørende fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt jf. planlovens § 47 A skal foreligge ved godkendelse af lokalplanforslag, og

at forvaltningen udarbejder anmodning til de ansvarlige ministre om nationale regler for nabokompensation til storskalaanlæg i det åbne land.

Beslutning

Konstitueringspartierne Venstre, Socialdemokratiet og Liberal Alliance stillede følgende ændringsforslag:

at forvaltningens anbefaling vedtages,

at konstitueringspartiernes fremsendte forslag "Tillæg til Code of Conduct - Varde Kommunes byråds anbefalinger til projektudviklere for etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder", og "Model for kompensation og dialog i forbindelse med etablering af storskala anlæg i det åbne land" (vedhæftet/indsættes som nyt bilag 10 i referatet) vedtages og fremsendes til ansøger, og

at prioriteringen af sagen vil blive taget op til genovervejelse, hvis ikke ansøger senest 30. september 2026 har fremsendt en tilfredsstillende redegørelse for tillægget til Varde Kommunes Code of Conduct om en model for kompensation og dialog.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V	X		
Poul Burggaard	V	X		
Lars Teglgaard	V	X		
Claus Brink	V	X		
Simon Burkarl	V	X		
Tina Agergaard Hansen	V	X		
Inger Marie Kristensen	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Christian Bergholdt	I	X		
Peter Nielsen	I	X		
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ		X	
Julie Gottschalk	O		X	
Mariane Nygaard Holm	C		X	
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Anja Schmidt Hallum Hansen	F		X	
Mikkel Berggreen Schmidt	F		X	

Erling Thrane	A	X		
A.C. Hoxcer Nielsen	A	X		
Jonna Jul Gudmundsen	A	X		
Sandie Eis Ravn	A	x		

Ændringsforslaget er hermed godkendt.

Mindretalsudtalelser:

Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Danmarksdemokraterne og Socialistisk Folkeparti er ikke generelt imod etableringen af datacentre, men vi finder det uansvarligt at belaste kommunens forvaltning med et projekt af denne karakter, før ministeren har givet den nødvendige godkendelse. Samtidig stiller vi os stærkt tvivlende over for de oplyste forventninger til antallet af arbejdspladser. Datacenteret ved Lunde er væsentligt mindre end det planlagte datacenter ved Tinghøj, men alligevel oplyser Microsoft, at antallet af arbejdspladser vil være det samme. Det rejser efter vores opfattelse alvorlige spørgsmål om grundlaget for de fremlagte beregninger og om realismen i de lovede lokale gevinster. Vi finder det derfor nødvendigt, at der skabes fuld gennemsigtighed om forudsætningerne bag de fremlagte tal, før der disponeres yderligere kommunale ressourcer.

NÆRdemokraterne kan ikke tilslutte sig forvaltningens anbefaling eller ændringsforslaget. På nuværende tidspunkt finder vi det ikke ansvarligt at anvende forvaltningens ressourcer på ansøgningen. Vi savner fortsat dokumentation for, at Microsoft har gjort en reel og tilstrækkelig indsats for at opnå positiv opbakning blandt de lodsejere, som må forventes at blive værdimæssigt berørt af den ansøgte lokalplan. Samtidig er forudsætninger for energiforsyningen fortsat uafklarede.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger **Plan- og Udviklingsudvalget** **den 08-06-2026**

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Mindretalsudtalelse:

NÆRdemokraterne kan ikke tilslutte sig forvaltningens anbefaling eller ændringsforslaget. På nuværende finder vi det ikke ansvarligt at anvende forvaltningens ressourcer på ansøgningen.

Vi savner fortsat dokumentation for, at Microsoft har gjort en reel og tilstrækkelig indsats for at opnå positiv opbakning blandt de lodsejere, som må forventes at blive værdimæssigt berørt af den ansøgte lokalplan.

Samtidig er forudsætninger for energiforsyningen fortsat uafklarede.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget den 17-06-2026

Beslutning

Venstre og Socialdemokratiet stillede følgende ændringsforslag:

at forvaltningens anbefaling vedtages,

at konstitueringspartiernes fremsendte forslag "Tillæg til Code of Conduct - Varde Kommunes byråds anbefalinger til projektudviklere for etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder", og "Model for compensation og dialog i forbindelse med etablering af storskala anlæg i det åbne land" (vedhæftet/indsættes som nyt bilag 10 i referatet) vedtages og fremsendes til ansøger, og

at prioriteringen af sagen vil blive taget op til genovervejelse, hvis ikke ansøger senest 30. september 2026 har fremsendt en tilfredsstillende redegørelse for tillægget til Varde Kommunes Code of Conduct om en model for compensation og dialog.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V	X		
Poul Burgaard	V	X		
Sandie Eis Ravn	A	X		
Erling Thrane	A	X		
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Julie Gottschalk	O		X	

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Mindretalsudtalelse:

Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti er ikke generelt imod etableringen af datacentre, men vi ønsker først at belaste forvaltningen, når ministeren har sagt god for datacenteret. Hertil stiller vi spørgsmål ved antallet af potentielle arbejdspladser i et datacenter ved Lunde, fordi størrelsen i forhold til f.eks. Tinghøj er væsentligt mindre. Trods det opgiver Microsoft, at antallet af arbejdspladser vil være det samme som i datacenteret ved Tinghøj.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. (Lukket bilag)
2. (Lukket bilag)
3. (Lukket bilag)
4. (Lukket bilag)
5. (Lukket bilag)
6. (Lukket bilag)
7. (Lukket bilag)
8. (Lukket bilag)
9. (Lukket bilag)
10. (Lukket bilag)

11. (Lukket bilag)

Punkt 7: Ansøgning. Planlægning for et datacenter ved Tinghøj.

GEO-2025-09240

Bilag

Bilag - Ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan - Tinghøj.

Bilag - Opdateret ansøgningsmateriale. Maj 2026 - Tinghøj

Bilag - Ideoplæg til forhøring - Tinghøj

Bilag - Høringssvar inklusive bilag - Tinghøj

Bilag - Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring. Tinghøj

Bilag - Code of Conduct - Evaluering - Tinghøj

Bilag - Datacenter lokation ved Tinghøj

Bilag - Udpegninger i kommuneplanen. - Tinghøj

Bilag - Indkomne Mentimeter-spørgsmål fra borgermødet - Tinghøj

Vardemodell for dialog og kompensation i forbindelse med storskalaanlæg

Kort - 500 m. zone omkring byggefelt for DC i Tinghøj

7 (ÅBEN) ANSØGNING. PLANLÆGNING FOR ET DATACENTER VED TINGHØJ.

Sagsnr. GEO-2025-09240

Sagsbh. sret

SAGSFREMSTILLING

Den 11. december 2025 modtog Varde Kommune en ansøgning fra Microsoft om at undersøge muligheden for at igangsætte planlægning for et datacenter nær Ringkøbingvej ved Tindhøj. Ansøgningen medfører, at Byrådet skal tage stilling til, om der skal indledes en planproces med tilhørende miljøvurderinger for området.

Området ligger i landzone, har et samlet areal på ca. 151 hektar og omfatter i dag én større landbrugsejendom med tilhørende bolig og landbrugsarealer. Det forudsættes, at eksisterende bebyggelse inden for området nedrives i forbindelse med et eventuelt projekt.

Området grænser mod syd op til Tindhøj, mens arealerne mod øst, vest og nord ligger i det åbne land. Det omkringliggende miljø er overvejende præget af landbrugsarealer med læhegn mellem skel og marker, som opdeler landskabet i mindre delområder, samt spredt beliggende boliger i det åbne land.

Der er oprindeligt ansøgt om mulighed for etablering af seks datahaller, hvilket i henhold til opdateret ansøgning fremsendt 11. maj 2026 er reduceret til fem. De to sydligste datahaller, som er beliggende nærmest Tindhøj, er ansøgt med en byggehøjde på 11,5 meter samt op til 9 meter tekniske installationer på taget svarende til en samlet maksimal højde på 20,5 meter i én etage.

De tre nordligste datahaller er ansøgt med en byggehøjde på 23 meter samt op til 9 meter tekniske installationer på taget svarende til en samlet maksimal højde på 32 meter i to etager. Der er desuden ansøgt om mulighed for etablering af skorstene og lynafledere med en maksimal højde på op til 40 meter.

Der er i ansøgningen angivet byggefelter inden for området. Den endelige placering og det konkrete antal bygninger, transformerstationer og øvrige tekniske installationer er dog endnu ikke endeligt fastlagt og vil skulle fastlægges i forbindelse med den videre planlægning.

Der forventes øget tung trafik, særligt i etableringsfasen. Den primære vejadgang er ansøgt via Ringkøbingvej, hvor den eksisterende adgang flyttes mod nord. Sekundær adgang ønskes via Langhedevej og anvendes som nødudgang samt til drift, vedligehold og i byggefasen. I byggefasen vil der være behov for midlertidige adgangsveje til trafikafvikling og oplagring af byggematerialer. Den endelige placering fastlægges i planprocessen. Ansøger har i ansøgningen tilkendegivet, at der er villighed til at indgå i en frivillig udbygningsaftale vedrørende forbedringer og udvidelse af den nødvendige infrastruktur som led i planlægningen.

I forbindelse med håndtering af overfladevand fra det ansøgte byggeri arbejdes der både med nedsivning og udledning til nærliggende vandløb. Den endelige løsning er dog endnu ikke fastlagt og vil skulle afklares nærmere i den videre planlægning.

Inden for det ansøgte område er de vigtigste plan- og interesseudpegninger:

- Interesseområde for råstoffer i den østlige del af området
- To større gasledninger, der forløber i øst-vestlig retning og transporterer naturgas fra Nordsøen via Nybro til Egtved
- En større olieledning, der ligeledes forløber i øst-vestlig retning og transporterer olie fra Nordsøen til Fredericia
- Udpegningsområde som bevaringsværdigt landskab i et delområde i den nordlige del af området.

Alle udpegninger fremgår af bilag 8.

Området er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.

Det er oplyst af ansøger, at den permanente drift af det konkrete datacenter forventes at beskæftige ca. 150 medarbejdere.

Planlægningstilladelse

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 8, at nye byzonearealer som udgangspunkt skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Det ansøgte område ligger ikke i direkte tilknytning til eksisterende byzone. Planlægning for området forudsætter derfor tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11 a, stk. 9. En sådan tilladelse meddeles på baggrund af en ansøgning fra Varde Kommune, som blandt andet skal indeholde en planlægningsmæssig begrundelse samt en redegørelse for alternative placeringsmuligheder.

Høringsproces, borgermøde og bemærkninger

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer plansagen.

Et idéoplæg har derfor været sendt i høring fra 3. marts til 6. april 2026. I forbindelse med høringen blev der den 18. marts 2026 afholdt et borgermøde om ansøgningen i Sportium i Varde. Der indkom i alt 58 høringssvar fordelt på mange forskellige emner.

Arealet overgår fra landzone til byzone, og grundejer har derfor mulighed for i en periode på fire år at forlange, at kommunen overtager den til byzone overførte ejendom for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de regler, der gælder for ekspropriation af ejendomme, jf. planlovens § 47 A. Ansøger vil ved erklæring skulle fraskrive sig denne ret, så kommunen ikke er forpligtiget til at overtage arealet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Planlægning og miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte anvendelse er lokalplanpligtigt, idet det vil medføre en væsentlig ændring af det eksisterende miljø, og da der samtidig er tale om et større bygge- og anlægsarbejde i det åbne land.

Det ansøgte område er ikke omfattet af en gældende kommuneplanramme. Hvis lokalplanlægningen opstartes, skal der derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, som fastlægger rammerne for områdets anvendelse og den efterfølgende lokalplanlægning. Desuden skal der udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan 2019-2029.

Forvaltningen vurderer, at hvis planerne igangsættes, skal de miljøvurderes. Miljøvurderingen vurderer planernes mulige påvirkning af miljøet, herunder både mennesker og natur, med henblik på at sikre, at relevante hensyn kan indarbejdes i den videre planlægning og projektudvikling. Et efterfølgende projekt vil skulle vurderes i en miljøkonsekvensrapport. Dette vil forventeligt foregå parallelt med planprocessen, dog med senere start- og slutdato.

Indholdet af den strategiske miljøvurdering af plangrundlaget blive fastlagt i et afgrænsningsnotat, hvor forvaltningen tager stilling til en række emner der skal belyses i vurderingen jf. miljøvurderingsloven.

Forvaltningen vurderer, at der i den eventuelle kommende planlægning bør være planfaglig opmærksomhed på råstofinteresser, olie- og gasledninger samt udpegningen bevaringsværdigt landskab. Dette skyldes, at de pågældende emner udgør nationale interesser i kommuneplanlægningen, hvilket betyder, at forskellige overordnede myndigheder har en vetoet i forhold til at varetage forskellige myndighedsområder. Dette vil også kunne få betydning for en ansøgning om planlægningstilladelse.

Desuden vurderer forvaltningen, at der i den videre planlægning blandt andet bør være opmærksomhed på emnerne biodiversitet, landskab, luftforurening, lys- og skygge, støj, trafik og vand.

Ud over det myndighedsfaglige arbejde vil der fortsat være en løbende dialog med ansøger om efterlevelse af Code of Conduct. Forvaltningen har gennemgået ansøgers redegørelse herfor (jf. bilag 6), hvoraf det fremgår, at følgende punkter er uafklarede:

- Tilgang til frivillige aftaler mellem ansøger og de nærmeste beboere er endnu ikke belyst
- En enkelt bolig vil være beliggende med projektområdet på tre sider
- Hvad der anses som en hensigtsmæssig afstand mellem boliger og det planlagte byggeri
- Stillingtagen til potentielle gener i form af støj og trafik for nærliggende boliger.

Forvaltningen vil i den videre dialog med ansøger have fokus på at få disse forhold belyst og afklaret.

Bemærkninger

Høringssvarene drejer sig særligt om temaerne:

- Den foreslåede lokalitet er for tæt på landsbyen Tinghøj
- Stavnsbinding da ejendomme ikke kan sælges pga. usikkerhed om områdets udvikling
- Værditab og erstatning herfor
- Støjgener
- Potentiel forurening fra dieselgeneratorer
- Elforbrug, herunder mulige konsekvenser for forbrugerpriser
- Trafikforhold
- Lysgener
- Nærhed til boinstitutionen Fonden Tinghøjgård

De indkomne bemærkninger er behandlet i Resumé af indkomne bemærkninger (bilag 5), hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger. Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne grundlæggende knytter sig til modstand mod den foreslåede placering umiddelbart nord for Tinghøj.

Der udtrykkes i bemærkningerne betydelig bekymring for planernes og projektets påvirkning af værdien og salgbarheden af nærliggende ejendomme samt ansøgers manglende konkrete planer for opkøb eller udbetaling af kompensation. Forvaltningen vurderer, at manglende regler for nabokompensation for store anlæg i det åbne land, undtaget vindmøller og solcelleanlæg, vil være problematisk for den fremtidige erhvervsudvikling, hvor der må forventes en hastig udvikling i storskalaanlæg til fx datacentre, biogas, PtX, drivhuse, m.m. Varde Kommune bør derfor efterspørge nationale regler herfor.

Endelig giver flere bemærkninger udtryk for en generel bekymring for planlægningens og projektets påvirkning af miljøet i de omkringliggende områder. Disse forhold inklusive placering vil blive belyst i forbindelse med henholdsvis miljøvurderingen af planerne og miljøvurderingen af projektet. I den forbindelse skal det sikres, at planerne og projektet tilpasses, således at eventuelle miljøpåvirkninger forebygges eller begrænses, alternativt at der stilles krav om relevante afværgeforanstaltninger.

Forvaltningen vurderer, at der har været åbenhed om ansøgningen, og at der er igangsat en proces, som skal understøtte løbende information og dialog med lokalsamfundet, både generelt i planprocessen og i forbindelse med de formelle høringer.

Forvaltningen bemærker, at fysisk planlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering, og at eventuelle aftaler om køb eller kompensation må forhandles direkte mellem ansøger og de berørte naboer. Forvaltningen bemærker desuden, at ansøger har givet udtryk for, at man i øjeblikket ikke har regler for kompensation, men at det ikke er ensbetydende med, at man ikke vil få det i fremtiden. Varde Kommune kan som planmyndighed ikke stille krav om køb eller kompensation herom.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde

målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Den fremsendte ansøgning er et resultat af denne indsats.

Byrådsgrundlaget 2026-2029 peger på nye arbejdspladser som en motor for at sikre fremtidens velfærd.

Ansøgningen kan være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune og understøtte Byrådsgrundlaget.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025

Planloven

Planhabitatbekendtgørelsen

Habitatbekendtgørelsen

Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der udarbejdes og indsendes ansøgning om tilladelse til at planlægge i det åbne land efter planlovens § 11a, stk. 9,

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

at sagen medtages i prioriteringen af sager til igangsætning,

at sagen herefter behandles som A-sag: Både planforslag og endelig plan godkendes i Økonomi- og Personaleudvalget, og vedtages begge af Byrådet,

at resumé af de indkomne bemærkninger til idéoplægget godkendes,

at erklæring vedrørende fraskrivelse af kommunal overtagelsespligt jf. planlovens § 47 A skal foreligge ved godkendelse af lokalplanforslag, og

at forvaltningen udarbejder anmodning til de ansvarlige ministre om nationale regler for nabokompensation til storskalaanlæg i det åbne land.

Beslutning

Konstitueringspartierne Venstre, Socialdemokratiet og Liberal Alliance stillede følgende ændringsforslag:

at forvaltningens anbefaling vedtages,

at konstitueringspartierne fremsendte forslag "Tillæg til Code of Conduct - Varde Kommunes byråds anbefalinger til projektudviklere for etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder", og "Model for kompensation og dialog i forbindelse med etablering af storskala anlæg i det åbne land" (vedhæftet/indsættes som nyt bilag 10 i referatet) vedtages og fremsendes til ansøger, og

at prioriteringen af sagen vil blive taget op til genovervejelse, hvis ikke ansøger senest 30. september 2026 har fremsendt en tilfredsstillende redegørelse for tillægget til Varde Kommunes Code of Conduct om en model for kompensation og dialog.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V	X		
Poul Burggaard	V	X		
Lars Teglgaard	V	X		
Claus Brink	V	X		

Simon Burkarl	V	X		
Tina Agergaard Hansen	V	X		
Inger Marie Kristensen	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Christian Bergholdt	I	X		
Peter Nielsen	I	X		
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ		X	
Julie Gottschalk	O		X	
Mariane Nygaard Holm	C		X	
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Anja Schmidt Hallum Hansen	F		X	
Mikkel Berggreen Schmidt	F		X	
Erling Thrane	A	X		
A.C. Hoxcer Nielsen	A	X		
Jonna Jul Gudmundsen	A	X		
Sandie Eis Ravn	A	X		

Ændringsforslaget er hermed godkendt.

Mindretalsudtalelse:

Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Danmarksdemokraterne og Socialistisk Folkeparti er ikke imod etableringen af et datacenter, men vi kan ikke støtte den foreslåede placering. Vi mener, at placeringen er fejlagtig. Projektet ligger alt for tæt på Tinghøj By og Tinghøj gård og vil få uacceptable konsekvenser for de berørte borgere, landskabet og områdets fremtidige udviklingsmuligheder.

Det er uansvarligt at anvende kommunens forvaltningsressourcer på et projekt af denne størrelse, før der foreligger de nødvendige ministerielle tilladelser og en klar national strategi for placering af datacentre. Men selv hvis der opnås ministeriel godkendelse, ændrer det ikke ved, at vi finder den konkrete placering fejlagtig og uacceptabel. Konsekvenserne for de berørte borgere, landskabet og områdets fremtid er ganske enkelt for omfattende til, at vi kan støtte projektet på denne placering.

NÆRdemokraterne kan ikke tilslutte sig forvaltningens anbefaling eller ændringsforslaget. På nuværende finder vi det ikke ansvarligt at anvende forvaltningens ressourcer på ansøgningen. Vi savner fortsat dokumentation for, at Microsoft har gjort en reel og tilstrækkelig indsats for at opnå positiv opbakning blandt de lodsejere, som må forventes at blive værdimæssigt berørt af den ansøgte lokalplan. Samtidig er forudsætninger for energiforsyningen fortsat uafklarede.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Plan- og Udviklingsudvalget
den 08-06-2026**

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Christian Bergholdt I X

Ændringsforslaget er hermed vedtaget.

Mindretalsudtalelse:

Det Konservative Folkeparti er ikke imod etableringen af et datacenter, men kan ikke støtte den foreslåede placering. Datacentret ligger for tæt på Tindhøj By, Tindhøj gård og vil få for store konsekvenser for de berørte borgere, landskabet og områdets fremtid.

Vi mener derfor, at der bør arbejdes videre med alternative placeringer, der i mindre grad påvirker lokalsamfundet.

Mindretalsudtalelse:

NÆRdemokraterne kan ikke tilslutte sig forvaltningens anbefaling eller ændringsforslaget. På nuværende finder vi det ikke ansvarligt at anvende forvaltningens ressourcer på ansøgningen.

Vi savner fortsat dokumentation for, at Microsoft har gjort en reel og tilstrækkelig indsats for at opnå positiv opbakning blandt de lodsejere, som må forventes at blive værdimæssigt berørt af den ansøgte lokalplan.

Samtidig er forudsætninger for energiforsyningen fortsat uafklarede.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget den 17-06-2026

Beslutning

Venstre og Socialdemokratiet stillede følgende ændringsforslag:

at forvaltningens anbefaling vedtages,

at konstitueringspartiernes fremsendte forslag "Tillæg til Code of Conduct - Varde Kommunes byråds anbefalinger til projektudviklere for etablering af vedvarende energianlæg og energitunge virksomheder.", og "Model for kompensation og dialog i forbindelse med etablering af storskala anlæg i det åbne land." (vedhæftet/indsættes som nyt bilag 10 i referatet) vedtages og fremsendes til ansøger, og

at prioriteringen af sagen vil blive taget op til genovervejelse, hvis ikke ansøger senest 30. september 2026 har fremsendt en tilfredsstillende redegørelse for tillægget til Varde Kommunes Code of Conduct om en model for kompensation og dialog.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V	X		
Poul Burgaard	V	X		
Sandie Eis Ravn	A	X		
Erling Thrane	A	X		
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Julie Gottschalk	O		X	

Ændringsforslaget blev hermed vedtaget.

Mindretalsudtalelse:

Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti er ikke imod etableringen af et datacenter, men kan ikke støtte den foreslåede placering. Datacentret ligger for tæt på Tindhøj by, Tindhøj Gård og vil få

for store konsekvenser for de berørte borgere, landskabet og områdets fremtid. Hertil savner vi en landspolitisk beslutning, inden arbejdet igangsættes.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. Bilag - Ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan - Tinghøj. (9384216 - GEO-2025-09240)
2. Bilag - Opdateret ansøgningsmateriale. Maj 2026 - Tinghøj (9386050 - GEO-2025-09240)
3. Bilag - Ideoplæg til forhøring - Tinghøj (9384218 - GEO-2025-09240)
4. Bilag - Høringssvar inklusive bilag - Tinghøj (9403280 - GEO-2025-09240)
5. Bilag - Resumé af indkomne bemærkninger, idéhøring. Tinghøj (9391945 - GEO-2025-09240)
6. Bilag - Code of Conduct - Evaluering - Tinghøj (9384215 - GEO-2025-09240)
7. Bilag - Datacenter lokation ved Tinghøj (9384214 - GEO-2025-09240)
8. Bilag - Udpegninger i kommuneplanen. - Tinghøj (9399986 - GEO-2025-09240)
9. Bilag - Indkomne Mentimeter-spørgsmål fra borgermødet - Tinghøj (9384219 - GEO-2025-09240)
10. Vardemodell for dialog og kompensation i forbindelse med storskalaanlæg (9415100 - GEO-2025-09240)
11. Kort - 500 m. zone omkring byggefelt for DC i Tinghøj (9408676 - GEO-2025-09240)

Punkt 8: Ansøgning. Ændret (detailhandels)planlægning i Varde Syd

GEO-2024-04383

Bilag

Debatoplæg - aflastningsområde Varde Syd

Kort VardeSyd detailhandel maj 2026

Samlet bilag - Ribevej 52

Samlet bilag - Jeppe Skovgaardsvej 15 og 17

Samlede høringssvar - ideer og forslag - Varde Syd 2026

Samlede bilag til høringssvar- ideer og forslag - Detailhandel Varde Syd 2026

Resumé af indkomne bemærkninger - Principansøgninger til detailhandel i Varde Syd 2026

8 (ÅBEN) ANSØGNING. ÆNDRET (DETAILHANDELS)PLANLÆGNING I VARDE SYD

Sagsnr. GEO-2024-04383
Sagsbh. herg

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune har modtaget to ansøgninger om ændringer i anvendelsen af detailhandel på to forskellige placeringer inden for rammeområde 23.03.E10 i Varde Syd (Jeppe Skovgaardsvej). På den baggrund skal Byrådet tage stilling til, om der skal igangsættes en planproces med henblik på at ændre de gældende rammer for detailhandel i området. En sådan planproces vil, ud over tillæg til kommuneplanen samt eventuelle lokalplaner, forventeligt også indebære udarbejdelse af en strategisk miljøvurdering.

Rammeområde 23.03.E10 er udlagt til erhvervsformål i byzone og omfatter aktiviteter inden for lettere industri og håndværk. Området er geografisk afgrænset af Esbjergvej, Ribevej og Søndermarksvej og ligger i direkte tilknytning til boligområdet Søndertoften samt det kommuneplanlagte boligområde 23.03.B19 i Varde Syd.

I dag rummer området mulighed for etablering af detailhandel inden for kategorien "større pladskrævende varer" med et samlet areal på op til 50.000 m², hvoraf ca. 12.000 er udnyttet. Området er reguleret gennem tre gældende lokalplaner.

Begge ansøgere ønsker detailhandelsplanlægningen ændret til "Aflastningsområde for detailhandel" således, at der kan sælges udvalgsvarer uden størrelsesbegrænsning samt dagligvarer. Salg af "særligt pladskrævende varer" kan fortsat foregå, da dette falder ind under kategorien udvalgsvarer. "Udvalgsvarer" er f.eks. tøj, sko, isenkram mm. "Særligt pladskrævende varer" er f.eks. biler, tømmerhandel, havebrugsvarer o.a.

Dansk Detail Enterprises ansøgning for matrikel 18c og 18s (Jeppe Skovgaardsvej 15 og 17) indeholder et ønske om ændret detailhandelsplanlægning med henblik på udvalgsvarehandel uden begrænsninger i forhold til supplerende salg af dagligvarer. Indkørsel til området vil være fra eksisterende vej til Jeppe Skovgaardsvej fra Ribevej. Ansøgningen skal give mulighed for at etablere en butik på ca. 2.600 m², som er ønsket af ansøger.

Kravin Projekters ansøgning om ændring på matrikel 16c (Ribevej 52) indeholder ønske om mulighed for en dagligvarebutik samt udvalgsvarehandel. Ansøger ønsker etablering af en ny indkørsel til erhvervsområde omkring Ribevej 52. Ansøgningen skal give mulighed for etablering af en dagligvarebutik i form af en Rema 1000 og derudover udvalgsvarehandel fordelt på 3-5 butikker. Der ansøges sammenlagt om op til 8.000-10.000 m² detailhandel.

Varde Kommune ejer samtidig et større ubebygget erhvervsareal inden for rammeområdet. Det er den langsigtede intention at skabe forudsætning for fremtidig etablering af udvalgsvarebutikker på arealet. Hvis det senere besluttes at arbejde med en samlet ændret planlægning af udviklingen af området, kan lokalplanlægningen opstartes på et senere tidspunkt.

På den baggrund lægges der op til, at en del af den nuværende ramme for detailhandel på op til 50.000 m² til pladskrævende varer omdannes til et aflastningsområde for detailhandel. Med udpegningen af et aflastningsområde kan der skabes mulighed for etablering af udvalgsvarebutikker uden størrelsesbegrænsning samt mulighed for at dagligvarer indgår i sortimentet.

Høringsproces, borgermøde og bemærkninger

Sagen behandles som en A-sag, idet ansøgningerne indebærer ændringer i den overordnede planlægning for detailhandel, herunder for forskellige butikstyper.

Der er derfor udarbejdet et idéoplæg, som har været i offentlig høring i perioden fra 30. marts til 26. april 2026. I høringsperioden er der modtaget i alt 39 høringssvar fra borgere, virksomheder og øvrige interessenter. Høringssvarene omhandler en række forskellige temaer.

Høringssvarene drejer sig særligt om temaerne:

- Trafik i forhold til Ribevej, Søndertoften og Toftegårdsvej
- Støj, lugt og lys ved placering af ny detailhandel
- Hensynet til bymidten
- Mængden af detailhandel på Ribevej 52 (matrikel 16c)
- Afbødende foranstaltninger ved evt. ny detailhandel på Ribevej 52 (matrikel 16c)
- Værdiforringelse på (nabo-)ejendomme
- Indkørsel til evt. ny detailhandel – eksisterende og/eller ny
- Fredskov - skovbyggelinje

De indkomne bemærkninger er behandlet i resumé af indkomne bemærkninger.

Sagen er en A-sag, og derfor beslutter Byrådet, om planlægningen ønskes igangsat, mens Plan- og Udviklingsudvalget prioriterer plansagen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der med tillægget kan arbejdes på konvertering af detailhandelskvadratmeter inden for rammerne af rammeområde 23.03.E10 til henholdsvis særligt pladskrævende varer, udvalgsvarer og dagligvarer. Den endelige fordeling af m² til de enkelte kategorier vil skulle afvente analysen af de trafikale muligheder ifm. rammeområdet. Dette vil kunne skabe forudsætning for etablering af butikskoncepter, der ikke er naturligt hjemmehørende i bymidten og som derfor heller ikke vurderes at være direkte konkurrenter til bymidten i Varde By.

Forvaltningen vurderer, at der bør arbejdes med at muliggøre butiksstørrelser på minimum 800-1000 m² til udvalgsvarer og maks. 1.200 m² for dagligvarebutikker. I forbindelse med udarbejdelse af tillægget kan det være nødvendigt at analysere yderligere, hvilken grad af detailhandel, som det eksisterende område kan rumme både i forhold til m² til detailhandel samt trafikalt. Ændringer i detailhandelskategorien ventes at øge trafikken til og inden for ramme 23.03.E10. Det vil derfor være nødvendigt at analysere trafikændringerne nærmere i forbindelse med et eventuel kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at der skal udarbejdes en trafikanalyse, hvor der opstilles og vurderes, hvordan den fremtidige vejstruktur i området samt adgangsbetjening af området skal fastlægges. Forvaltningen igangsætter denne analyse i forbindelse med, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg til ændring af detailhandlen.

Forvaltningen vurderer, at:

- En eventuel lokalplan ved Ribevej 52 vil være afhængig af ovenstående analyse. Opstart på lokalplan for Ribevej 52 (matrikel 16c) må derfor vente med opstart af de trafikale konsekvenser af kommuneplanændringen er belyst.
- En eventuel lokalplanændring på Jeppe Skovgaardsvej 15, vil være i tråd med kommuneplantillæggets rammer og vil derudover benytte eksisterende vejadgang til det nuværende erhvervsområde. Lokalplanændringen vurderes derfor at kunne prioriteres til opstart samtidigt med kommuneplantillægget.

De indkomne bemærkninger er behandlet i "Resumé af indkomne bemærkninger", hvor der er forslag til vurdering af de indkomne bemærkninger. Forvaltningen vurderer i denne sammenhæng, at der ikke er set større indvendinger i forhold til arbejde videre med en tilpasning af detailhandelsplanlægningen for området generelt set. Trafik belyses yderligere i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen. Støj, lys og evt. lugt vurderes at skulle behandles stedsspecifikt og behandles derfor i forbindelse med eventuel lokalplanlægning for de enkelte lokalplanområder. Derudover er det en forudsætning, at der i forbindelse med kommuneplantillægget redegøres for behovet for detailhandel.

For at imødekomme bekymringer i forhold til ikke at skabe en direkte konkurrent til bymidten foreslår forvaltningen, i tråd med indkomne høringssvar, at minimumsstørrelsen på udvalgswarebutikker fastlægges til 800-1.000 m². Derudover undersøges muligheden for at sikre, at butikker ikke skal kunne opdeles i mindre lejemål.

Forvaltningen vurderer, at et fremtidigt kommuneplantillæg skal kunne muliggøre:

- Én dagligvarebutik inkl. lager
- Udvalgswarebutikker ml. ca. 1000 og 5000m² med mulighed for supplerende salg af dagligvarer
- Bibeholde mulighed for større pladskrævende varer

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Et mål i Handelsstrategi 2025-2035 er at; *De etablerede handelsbyer (i 2035) fungerer som moderne og attraktive handelscentre med stærke bymidter, hvor detailhandel, service og kultur skaber liv for både borgere og besøgende.* Ved at opsætte konkrete rammer for, hvad et "Aflastningsområde" kan indeholde opretholdes målet med bymidterne, samtidig med at der skabes mulighed for nyere detailhandelskoncepter, som ikke er naturligt hjemmehørende i en bymidte.

RETSGRUNDLAG

Kommuneplan 2025
Planloven
Miljøvurderingsloven

ØKONOMI

Ingen – den videre planlægning kan afstedkomme udgifter, såfremt der ændres vejføring eller andet.

HØRING

Hvis det ansøgte imødekommes, skal der gennemføres en offentlig høring, jf. planlovens § 24, stk. 1 og miljøvurderingslovens § 32.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at det nødvendige plangrundlag til ændret detailhandel, i form af et kommuneplantillæg, udarbejdes,
at evt. ny lokalplan for Ribevej 52 afventer en analyse af den fremtidige vejstruktur. Analysen udarbejdes ifm. kommuneplantillæg for ændret detailhandel,
at ændring af Lokalplan 686-A medtages i prioriteringen af sager til igangsætning med henblik på at give mulighed for etablering af butik på Jeppe Skovgaardsvej 15 (matrikel 18c, Varde Markjorder), og
at resumé af de indkomne bemærkninger til debatoplægget godkendes.

Beslutning

NÆRdemokraterne stillede følgende procedureforslag:

at trafikanalysen forelægges udvalget til behandling, før der træffes beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg for ændret detailhandel.

Procedureforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V		X	
Preben Friis-Hauge	V		X	
Poul Burggaard	V		X	
Lars Teglgaard	V		X	
Claus Brink	V		X	
Simon Burkarl	V		X	
Tina Agergaard Hansen	V		X	

Inger Marie Kristensen	V		X	
Ole Vad Hansen	V		X	
Tom Arnt Thorup	V		X	
Kitty Gamkinn	N	X		
Christian Bergholdt	I		X	
Peter Nielsen	I		X	
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ		X	
Julie Gottschalk	O		X	
Mariane Nygaard Holm	C		X	
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Anja Schmidt Hallum Hansen	F		X	
Mikkel Berggreen Schmidt	F		X	
Erling Thrane	A		X	
A.C. Hoxcer Nielsen	A		X	
Jonna Jul Gudmundsen	A		X	
Sandie Eis Ravn	A		X	

Procedureforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V	X		
Poul Burggaard	V	X		
Lars Teglgaard	V	X		
Claus Brink	V	X		
Simon Burkarl	V	X		
Tina Agergaard Hansen	V	X		
Inger Marie Kristensen	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Christian Bergholdt	I	X		
Peter Nielsen	I	X		
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ	X		
Julie Gottschalk	O	X		
Mariane Nygaard Holm	C	X		
Henrik Vej Kastrupsen	C	X		
Anja Schmidt Hallum Hansen	F			X
Mikkel Berggreen Schmidt	F			X
Erling Thrane	A	X		
A.C. Hoxcer Nielsen	A	X		
Jonna Jul Gudmundsen	A	X		
Sandie Eis Ravn	A	X		

Forvaltningens anbefaling blev hermed godkendt.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger
Plan- og Udviklingsudvalget

den 08-06-2026

NÆRdemokraterne stillede følgende ændringsforslag:

at trafikanalysen forelægges udvalget til behandling, før der træffes beslutning om igangsættelse af kommuneplantillæg for ændret detailhandel.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

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

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

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

Forvaltningens anbefaling er hermed godkendt.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget den 17-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen
Julie Gottschalk

Bilag

1. Debatoplæg - aflastningsområde Varde Syd (9349894 - GEO-2024-04383)
2. Kort VardeSyd detailhandel maj 2026 (9395200 - GEO-2024-04383)
3. Samlet bilag - Ribevej 52 (9385358 - GEO-2024-04383)
4. Samlet bilag - Jeppe Skovgaardsvej 15 og 17 (9385356 - GEO-2024-04383)
5. Samlede høringssvar - ideer og forslag - Varde Syd 2026 (9385481 - GEO-2024-04383)
6. Samlede bilag til høringssvar- ideer og forslag - Detailhandel Varde Syd 2026 (9385488 - GEO-2024-04383)

7. Resumé af indkomne bemærkninger - Principansøgninger til detailhandel i Varde Syd 2026
(9396180 - GEO-2024-04383)

Punkt 9: Ansøgning. Janderup Vandværk, kommunegaranti på 3,8 mio. kr.

EMN-2022-03838

Bilag

Ansøgning om Lånegaranti 2026 - Janderup Vandværk AmbA

Referat Generalforsamling JV 2026

Årsregnskab 2025

Årsregnskab 2024 Janderup Vandværk

Vurderingskema til garantiprovision - Janderup Vandværk

Vedtægter 2024

SVAR kodeks_24-anbefalinger_skabelon-til-foelg-eller-forklar-november-2024 ES_cc

9 (ÅBEN) ANSØGNING. JANDERUP VANDVÆRK, KOMMUNEGARANTI PÅ 3,8 MIO. KR.

Sagsnr. EMN-2022-03838
Sagsbh. GRNI

SAGSFREMSTILLING

Janderup Vandværk har ansøgt Varde Kommune om kommunegaranti for lån på 3,8 mio. kr. til finansiering af etablering af avanceret vandbehandling på vandværket.

Projektet omfatter etablering af kulfilteranlæg med efterfølgende UV-behandling samt bygningsudvidelse og installation af nød-dieselanlæg.

Janderup Vandværk har problemer med pesticidresten desphenylchloridazon (DPC) i drikkevandet. Alle vandværkets borer overskrider grænseværdien, og der er også konstateret DPC i en nyere boring etableret i 2023. For at sikre overholdelse af drikkevandskravene og levering af rent drikkevand til forbrugerne er der ansøgt om etablering af avanceret vandbehandling.

Den valgte løsning er et kulfilteranlæg kombineret med UV-behandling, som er en velafprøvet teknologi til fjernelse af pesticider i drikkevand. Etableringen sker i forlængelse af eksisterende vandværk og kræver bygningsudvidelse samt installation af proces- og nødudstyr.

Janderup Vandværk planlægger at optage en byggekredit via KommuneKredit i bygge-/anlægsperioden. Når projektet er afsluttet, vil byggekrediten blive omlagt til et lån hos KommuneKredit. Byggeperioden forventes at starte i sommeren eller efteråret 2026 og afsluttes i løbet af 2027.

Lånet ønskes optaget som et fastforrentet lån med en løbetid på 20 år og mulighed for at indfri det før tid.

Det nye filteranlæg forventes afskrevet over 30 år, mens bygningerne afskrives over 50 år.

Projektet er 20. august 2025 godkendt af Udvalget for Plan og Teknik i forbindelse med ansøgning om tilladelse til avanceret vandbehandling.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen har gennemgået de seneste tre års regnskaber, som viser en stabil og forudsigelig drift, baseret på takstindtægter. Samlet set vurderes risikoen som lav.

Selskabet drives efter hvile-i-sig-selv-princippet, hvilket sikrer stabile indtægter. Lånebehovet på 3,8 mio. kr. relaterer sig til nødvendige investeringer i 2026/2027.

Der er en positiv indtjening før afskrivninger, hvilket vidner om en sund drift. Afskrivningerne er høje, på grund af anlæggets kapitaltunge karakter, hvilket giver et negativt resultat efter afskrivninger – en forventelig situation for forsyningsselskaber med store anlægsaktiver.

Likviditeten vurderes som stærk, og selskabet har ingen bankgæld. Den opsparede overdækning fungerer som økonomisk buffer, og sammen med den stabile indtægtsbase medfører det, at den finansielle risiko samlet set vurderes som lav.

Kreditvurderingen af Janderup Vandværk giver en score på 4,68 ud af 5, hvilket afspejler den lave driftsrisiko i et takstfinansieret og lovreguleret selskab. På den baggrund fastsættes garantiprovisionen til 0,45 % efter kommunens fælles model, hvilket vurderes som rimeligt og markedsmæssigt.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Kommunens garantistillelse bidrager til sikring af rent drikkevand og en stabil lokal vandforsyning og understøtter kommunens målsætninger om sundhed, forsyningssikkerhed og bæredygtig udvikling.

RETSGRUNDLAG

Lånebekendtgørelsen
Kommunalfuldmagten
EU's statsstøtteregler
Sektorlovgivning

ØKONOMI

Hvis Janderup Vandværk optager lån på 3,8 mio. kr. med kommunal garantistillelse, skal Varde Kommune stille garanti for hele lånebeløbet.

Der opkræves en stiftelsesprovision på 0,25 % af garantibeløbet, hvilket svarer til 9.500 kr., samt årlig garantiprovision på p.t. 0,45 %, hvilket udgør 17.100 kr. det første år.

HØRING

-

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at Varde Kommune stiller garanti for byggekredit på 3,8 mio. kr. til Janderup Vandværk a.m.b.a.,
at der opkræves en stiftelsesprovision på 0,25 % og en årlig garantiprovision på p.t. 0,45 % af restgælden, og
at de budgetmæssige konsekvenser indarbejdes i budgetlægningen

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

Teknik- og Miljøudvalget
den 10-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. Ansøgning om Lånegaranti 2026 - Janderup Vandværk AmbA (9386346 - EMN-2022-03838)
2. Referat Generalforsamling JV 2026 (9376558 - EMN-2022-03838)
3. Årsregnskab 2025 (9376582 - EMN-2022-03838)

4. Årsregnskab 2024 Janderup Vandværk (9376567 - EMN-2022-03838)
5. (Lukket bilag)
6. Vurderingskema til garantiprovision - Janderup Vandværk (9379264 - EMN-2022-03838)
7. Vedtægter 2024 (9376580 - EMN-2022-03838)
8. SVAR kodeks_24-anbefalinger_skabelon-til-foelg-eller-forklar-november-2024 ES_cc (9386364 - EMN-2022-03838)

Punkt 10: Nørholm Hede - fredningsforslag til revision af fredningen

GEO-2025-09233

Bilag

Fredningsforslag for Nørholm Vildmark

Appendix 41 Fredningsservituten Nørholm Hede

10 (ÅBEN) NØRHOLM HEDE - FREDNINGSFORSLAG TIL REVISION AF FREDNINGEN

Sagsnr. GEO-2025-09233
Sagsbh. mele

SAGSFREMSTILLING

Byrådet besluttede 7. april 2026, at Varde Kommune er medrejser på en fredningssag for Nørholm Hede. Forvaltningen har efterfølgende i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening (DN) udarbejdet et fredningsforslag, der forelægges til godkendelse. Hempelfonden har indgået i dialogen.

Fredningsforslaget er sendt i budgethøring hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV). Budgethøringen er alene en høring i forhold de økonomiske konsekvenser af fredningsforslaget. Høringen forventes derfor at være en formalitet, idet der er tale om en revision af en fredning, og derfor vil fredningen ikke indebære erstatningsudbetalinger.

Fredningsforslaget vedlægges dagsordenspunktet den 8. juni 2026.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at fredningsforslaget balancerer ønsket om biodiversitet, samtidig med at de rekreative interesser tilgodeses, fordi der samtidig tages hensyn til, at Hempelfondens udvikling af planer for Nørholm Gods er en løbende proces og derfor ikke er endelige. Forvaltningen har følgende bemærkninger til visse af fredningsbestemmelsernes paragraffer:

Formålet (§ 1) er bredt formuleret i forhold til både beskyttelse og benyttelse af området, men hensynet til biodiversiteten vægtes højest.

Den fremtidige drift (§ 4) forventes at blive afgræsning, og dette har med den tidligere fredning ikke være muligt. Afgræsning skal fremadrettet ske som led i pleje af det fredede område, hvilket fredningsforslaget åbner op for.

Forskning har været og Revisionen af fredningskendelsen vil fortsat sikre mulighed for forskning, og forskning vil derfor kunne være en del af det fredede områdes overvågning og drift (§ 6, stk.6).

Under offentlighedens adgang (§ 7) har forvaltningen lagt vægt på, at det udtrykkeligt fremgår, at der er ret til fri fladefærdsel, som det er gældende i dag. Fredningsforslaget har et enkelt stiforløb indtegnet på fredningskortet, men fredningsforslaget hindrer ikke anlæggelse af yderligere trampestier ved slåning af et spor.

Det er ikke besluttet at gennemføre naturgenopretningsprojekter (§ 8), men fredningsforslaget indebærer, at det på længere sigt kan besluttes at gennemføre sådanne. Varde Kommune kan ifølge fredningsforslaget iværksætte pleje af det fredede område, men baseret på Hempelfondens intentioner vurderes dette ikke at blive påkrævet, fordi Nørholm Gods er erhvervet med henblik på at fremme biodiversiteten ved at gennemføre naturpleje.

Varde Kommune kan godkende fredningsforslaget, men er ikke forpligtet til det.

Det er også muligt at godkende fredningsforslaget betinget, dvs. der angives bestemte ændringer under beslutningen, der er en betingelse for Byrådets godkendelse. Hvis DN ikke kan godkende disse ændringer, bliver konsekvensen, at Varde Kommune ikke længere er medrejser på fredningsforslaget, eller at kommunen selv rejser en fredningssag med de besluttede ændringer.

Det er også muligt fuldstændigt at trække sig som medrejser på fredningsforslaget, hvorefter det må forventes, at fredningsforslaget rejses af DN alene.

Under alle omstændigheder er det Fredningsnævnet, der beslutter, om der er grundlag for at gennemføre fredningen, herunder fastlægger fredningsbestemmelserne.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Området vil med ændringen af fredningsforslaget åbne for gennemførelse af naturpleje bl.a. i form af afgræsning og dermed understøtte både kommunens vision og Naturpolitikken.

RETSGRUNDLAG

Naturbeskyttelseslovens kap. 6 om fredninger.

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Som led i en fredningsproces afholdes et offentligt møde og gennemførelse af en høring af berørte lodsejere, men det er fredningsnævnet, som gennemfører processen.

ANBEFALING

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

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Teknik- og Miljøudvalget
den 10-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

**Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. Fredningsforslag for Nørholm Vildmark (9408643 - GEO-2025-09233)
2. Appendix 41 Fredningsservitutten Nørholm Hede (9408644 - GEO-2025-09233)

Punkt 11: Ekspropriation. Vejudvidelse i to kryds

GEO-2025-09478

Bilag

Kort_inkl beskrivelse

GRKR-H-TV-0501_1

PLRO-H-TV-0501_1

11 (ÅBEN) EKSPROPRIATION. VEJUDVIDELSE I TO KRYDS

Sagsnr. GEO-2025-09478

Sagsbh. mgkr

SAGSFREMSTILLING

Der ønskes en endelig ekspropriationsbeslutning til projektet i krydset Grindstedvej/Krusbjergvej samt krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej.

Der er 15. april 2026 afholdt åsteds- og forligsforretning i anledning af de påtænkte ekspropriationer.

Åstedsforretningerne er afholdt på lokaliteterne:

1. Krydset Grindstedvej/Krusbjergvej (Ølgod).
2. Krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej (Varde).

Byrådet godkendte 3. februar 2026 afholdelse af åsteds- og forligsforretningerne.

Teknik og Miljøudvalget påpegede under behandlingen, at forvaltningen skal være særligt opmærksom på oversigtsforhold og ønsker en tilbagemelding herom. Forvaltningen har på denne baggrund anmodet rådgiver om at indtegne oversigtarealerne på ekspropriationsplanerne.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 17. april 2023 at søge tilskud hos Transportministeriet til medfinansiering af projekter til trafiksikkerhedsmæssige forbedringer på det kommunale vejnet.

Der blev søgt om tilskud til to projekter:

1. Krydset Grindstedvej/Krusbjergvej (Ølgod).
Etablering: 1,3 mio. kr. - Kommunens andel vil være 780.000 kr.
2. Krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej (Varde).
Etablering: 1,28 mio. kr. - Kommunens andel vil være 768.000 kr.

Transportministeriet har imødekommet ansøgningerne til begge projekter. Den samlede kommunale andel udgør således 1.548.000 kr.

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 7. februar 2024, at der skulle fremsendes ønske til budget 2025 om finansiering af 1.548.000 kr., så de to ovenstående projekter kan egenfinansieres med 50 %.

Der er med budgetaftalen for 2025 afsat anlægsmidler til de to anlægsprojekter på i alt 1.548.000 kr. til egenfinansiering på 50 %.

Projekterne er under projektering og forventes realiseret i løbet af 2026.

Overstående beslutning medfører, at der skal ske arealerhvervelse til krydsanlæg, buslomme og oversigtsarealer. Arealerne kan erhverves ved ekspropriation eller indgåelse af frivillige forlig med lodsejerne.

Ved åsteds- og forligsforretningen deltog Jonna Jul Gudmundsen og Preben Friis-Hauge fra Udvalget for Teknik og Miljø, en medarbejder fra forvaltningen, en landinspektør og kommunens rådgiver. Under åsteds- og forligsforretningen blev der stillet nogle få spørgsmål projektet, men ingen modsatte sig projektet.

Lodsejere, der berøres af den planlagte ekspropriation har under åstedetsforretningen eller senest 4 uger efter haft mulighed for at komme med bemærkninger, forslag til ændringer og synspunkter, som de mener bør have indflydelse på projektet og erstatningens fastsættelse, jf. vejlovens § 101, stk. 4. Denne frist udløb 13. maj 2026.

Der er indgået aftaler om indarbejdelse af en ønsket mindre ændring i projektet, som omfatter rørlægning af en grøft.

Der var indkaldt 3 lodsejere til åstedets- og forligsforretningen i krydset Grindstedvej/Krusbjergvej den 15. april 2026:

- 2 lodsejere godkendte projektet på åstedetsforretningen.
- En lodsejer mødte ikke ved åstedetsforretningen, men har efterfølgende godkendt projektet og erstatningen.
- Lodsejeren, der ikke tiltrådte erstatningen på åstedetsforretningen har efterfølgende accepteret den tilbudte erstatning

Der var indkaldt 3 lodsejere til åstedets- og forligsforretningen i krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej den 15. april 2026.

- Alle 3 lodsejere har godkendt projektet og erstatningens størrelse.

Forligene er indgået under forudsætning af Byrådets godkendelse.

Erstatningstilbuddene er beregnet af en landinspektør. Der bliver samlet set udbetalt:

- ca. 11.500 kr., i erstatning i krydset Grindstedvej/Krusbjergvej
- ca. 40.000 kr., i erstatning i krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der i Krydset Grindstedvej/Krusbjergvej er behov for at ekspropriere for at sikre oversigtsarealerne. I krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej er der ikke behov for at ekspropriere arealer til for at sikre oversigtsarealerne.

Forvaltningen vurderer, at den endelige ekspropriation vedr. projekterne krydset Grindstedvej/Krusbjergvej samt krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej kan godkendes.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Vejloven

ØKONOMI

Ombygning af de 2 kryds er finansieret af tilskud fra Vejdirektoratets pulje på 1.548.000 kr., samt 1.548.000 kr. fra budget 2025.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** der træffes endelig ekspropriationsbeslutning i krydset Grindstedvej/Krusbjergvej, og **at** der træffes endelig ekspropriationsbeslutning i krydset Gellerup Plantagevej/Roustvej.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger
Teknik- og Miljøudvalget
den 10-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. Kort_inkl beskrivelse (9259036 - GEO-2025-09478)
2. GRKR-H-TV-0501_1 (9336074 - GEO-2025-09478)
3. PLRO-H-TV-0501_1 (9336077 - GEO-2025-09478)
4. (Lukket bilag)
5. (Lukket bilag)

Punkt 12: Overgang over jernbane ved Engdraget og Hjertingvej

GEO-2022-76288

Bilag

A115307_201_Situationsplan

Sagsopsummering -Krydsning af jernbane ved Engdraget og Hjertingvej

A283808-004_Implementering_af_ny_jernbaneoverkørsel_i_Varde_1.0_30.05.2025

Brev til Varde kommune som opfølgning på møde

Vedr. muligheden for en jernbaneoverkørsel i Varde

12 (ÅBEN) OVERGANG OVER JERNBANE VED ENGDRAGET OG HJERTINGVEJ

Sagsnr. GEO-2022-76288

Sagsbh. mgkr

SAGSFREMSTILLING

Sagen om overgang over jernbanen ved Engdraget og Hjertingvej har gennem en årrække været behandlet politisk med henblik på at etablere en sikker og tilgængelig forbindelse for især bløde trafikanter. Det samlede projekt kan ses på bilag 1.

Byrådet har siden 2013 afsat midler til projektet, og der er arbejdet med en niveaufri løsning som alternativ til et tidligere broprojekt.

Projektet er imidlertid blevet forsinket, blandt andet som følge af Banedanmarks signalprogram. Det er oplyst, at en eventuel realisering først kan ske i forbindelse med kommende tilpasninger af signalsystemet, forventeligt tidligst i 2028–2029. For yderligere oplysninger i sagen henvises til opsummering i bilag 2.

Forvaltningen har fået udarbejdet et rådgivernotat (bilag 3) om forudsætninger og proces for etablering af en ny jernbaneoverkørsel på strækningen, der er omfattet af Banedanmarks signalprogram. Notatet beskriver, at ændringer kræver indarbejdelse i en planlagt release (åbning af signalprogram) med tilhørende design-, test- og godkendelsesprocesser, hvilket medfører både tidsforbrug og omkostninger. Det anbefales at koordinere projektet med øvrige anlægsarbejder i samme signalområde for at reducere omkostningerne. Den samlede anlægsudgift vurderes foreløbigt til ca. 5–8 mio. kr., men den endelige pris fastlægges først efter gennemført ændringsproces.

Banedanmark har 25. marts 2026 oplyst (bilag 4), at etableringen af overgangen ikke har kunnet indpasses i det igangværende signalprogram for strækningen Esbjerg–Varde–Holstebro, som blev sat i drift i juni 2023, fordi forudsætningerne ikke var på plads inden for programmets tidsrammer.

Banedanmark har samtidig oplyst, at ændringer i signalsystemet først kan gennemføres efter afslutning af den nuværende signaludrulning og herefter som tilkøb i kommende release-planer. I mail af 12. maj 2026 er det oplyst, at signalprogrammet i området forventes genåbnet med mulighed for udførelse i 2028–2029.

Det fremgår desuden, at projektet kræver omfattende godkendelser fra relevante myndigheder samt aftaler med signalleverandør, og at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger et samlet overblik over de fremtidige udgifter til tilpasninger af signalsystemet.

Banedanmark har i mail (bilag 5) anmodet Varde Kommune om at tage stilling til, om sagen ønskes genoptaget med henblik på indgåelse af aftale. Dette vil i givet fald indebære udarbejdelse af projektmateriale, risikoanalyse samt indhentning af nødvendige myndighedsgodkendelser.

Der er tale om en nyetablering af en baneoverskæring, og derfor påhviler samtlige udgifter til etablering Varde Kommune, jf. jernbanelovens § 62.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at Varde Kommune på nuværende tidspunkt ikke har tilstrækkeligt grundlag for at fastlægge de samlede økonomiske konsekvenser ved etablering af passagerovergangen ved Engdraget.

Det foreliggende prisoverslag fra Banedanmark er fortsat behæftet med betydelig usikkerhed, fordi der alene er tale om overslag, og fordi projektet ikke er indpasset i det nuværende signalprogram.

Banedanmark har desuden oplyst, at eventuel etablering først kan ske efter afslutningen af den

igangværende signaludrulning i Jylland, forventeligt tidligst i 2028/2029, og at tilpasninger herefter skal gennemføres som særskilte ændringer mod betaling.

Forvaltningen vurderer, at der på nuværende tidspunkt ikke er klarhed over:

- de endelige anlægsudgifter til selve overgangen,
- omfanget og prisen på nødvendige ændringer i Banedanmarks digitale signalsystemer,
- eventuelle merudgifter som følge af samordning med kommende release-planer i det relevante signalcenter,
- samt tidsmæssige risici, der kan medføre yderligere prisstigninger.

Forvaltningen vurderer derfor, at kommunen på det foreliggende grundlag ikke har et tilstrækkeligt sikkert beslutningsgrundlag til at fastlægge den samlede økonomiske ramme for projektet.

Forvaltningen vurderer, at hvis der skal arbejdes videre med projektet, er forvaltningen nødsaget til at give Banedanmark en tilbagemelding om indgåelse af aftale og at igangsætte et myndighedsprojekt, der kan fremsendes til godkendelse hos Trafikstyrelsen.

Ovenstående vil indebære økonomiske udgifter, uden vi reelt vil kunne give et samlet overslag på, hvad udgifterne til at etablere overkørslen vil blive.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Krydsningen vil skabe en bedre sammenhæng for bløde trafikanter hen over banelegemet og en nemmere adgang for borgere i den sydlige del til centrum og modsat. Det kan være med til at skabe det gode, lange og bæredygtige liv i trygge omgivelser

RETSGRUNDLAG

Jernbaneloven

ØKONOMI

Økonomiafdelingen oplyser, at der til anlægsprojektet Passage ved Plantagevej i Varde samlet er meddelt budgetbevillinger på 10,9 mio. kr. i løbende priser.

Der er pr. dags dato afholdt udgifter for i alt 1,8 mio. kr. Restbudgettet udgør herefter 9,2 mio. kr.

Budgetbevillingerne er meddelt ad flere omgange i 2013, 2016 og 2025.

Der søges frigivet anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til dækning af forbrug og udgifter i forbindelse med igangsættelse af myndighedsprojekt, der kan fremsendes til godkendelse hos Trafikstyrelsen.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at forvaltningen bemyndiges til at give Banedanmark tilbagemelding om indgåelse af aftale, **at** der meddeles og frigives en anlægsbevilling på 2.500.000 kr. til igangsættelse af myndighedsprojektet samt til udgifter forbundet med indgåelse af aftale med Banedanmark, og **at** beløbet finansieres af det ikke-forbrugte rådighedsbeløb i 2026.

Beslutning

NÆRdemokraterne stillede følgende procedureforslag:

at sagen udsættes, indtil Banedanmark kan fremlægge en realistisk og forpligtende tidsplan samt et væsentligt mere sikkert økonomisk grundlag for projektets gennemførelse. Byrådet ønsker ikke at anvende yderligere 2,5 mio. kr. på projektet uden sikkerhed for, at det faktisk kan realiseres, hvornår det kan gennemføres, og hvad den samlede regning for kommunen bliver.

Procedureforslaget blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V		X	
Preben Friis-Hauge	V		X	
Poul Burgaard	V		X	
Lars Teglgaard	V		X	
Claus Brink	V		X	
Simon Burkarl	V		X	
Tina Agergaard Hansen	V		X	
Inger Marie Kristensen	V		X	
Ole Vad Hansen	V		X	
Tom Arnt Thorup	V		X	
Kitty Gamkinn	N	X		
Christian Bergholdt	I		X	
Peter Nielsen	I		X	
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ		X	
Julie Gottschalk	O		X	
Mariane Nygaard Holm	C		X	
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Anja Schmidt Hallum Hansen	F		X	
Mikkel Berggreen Schmidt	F		X	
Erling Thrane	A		X	
A.C. Hoxcer Nielsen	A		X	
Jonna Jul Gudmundsen	A		X	
Sandie Eis Ravn	A		X	

Procedureforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V	X		
Poul Burgaard	V	X		
Lars Teglgaard	V	X		
Claus Brink	V	X		
Simon Burkarl	V	X		
Tina Agergaard Hansen	V	X		
Inger Marie Kristensen	V	X		
Ole Vad Hansen	V	X		
Tom Arnt Thorup	V	X		
Kitty Gamkinn	N		X	
Christian Bergholdt	I	X		
Peter Nielsen	I	X		
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ	X		
Julie Gottschalk	O	X		
Mariane Nygaard Holm	C	X		
Henrik Vej Kastrupsen	C	X		
Anja Schmidt Hallum Hansen	F	X		
Mikkel Berggreen Schmidt	F	x		
Erling Thrane	A	X		
A.C. Hoxcer Nielsen	A	X		
Jonna Jul Gudmundsen	A	X		
Sandie Eis Ravn	A	X		

Forvaltningens anbefaling blev hermed godkendt.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger **Teknik- og Miljøudvalget** **den 10-06-2026**

Kitty Gamkinn stillede følgende ændringsforslag:

at sagen udsættes, indtil Banedanmark kan fremlægge en realistisk og forpligtende tidsplan samt et væsentligt mere sikkert økonomisk grundlag for projektets gennemførelse.

Byrådet ønsker ikke at anvende yderligere 2,5 mio. kr. på projektet uden sikkerhed for, at det faktisk kan realiseres, hvornår det kan gennemføres, og hvad den samlede regning for kommunen bliver

Ændringsforslaget 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	

Ændringsforslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling 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 godkendt.

Fraværende

.

Økonomi- og Personaleudvalget **den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

1. A115307_201_Situationsplan (8660664 - GEO-2022-76288)
2. Sagsopsummering -Krydsning af jernbane ved Engdraget og Hjertingvej (9395289 - GEO-2022-76288)
3. A283808-004_Implementering_af_ny_jernbaneoverkørsel_i_Varde_1.0_30.05.2025 (9395589 - GEO-2022-76288)
4. Brev til Varde kommune som opfølgning på møde (9395586 - GEO-2022-76288)
5. Vedr. muligheden for en jernbaneoverkørsel i Varde (9395627 - GEO-2022-76288)

Punkt 13: Orientering. Wadden Tide 2026 og Art Matter Local

EMN-2024-01066

13 (ÅBEN) ORIENTERING. WADDEN TIDE 2026 OG ART MATTER LOCAL

Sagsnr. EMN-2024-01066

Sagsbh. aann

SAGSFREMSTILLING

2026 er udråbt til Kulturens Jubelår i Varde Kommune og et par af de markante tiltag er Wadden Tide og Art Matter Local.

Varde Kommune er for anden gang vært for kunstudstillingen Wadden Tide på Blåvand Strand, som i 2026 vender tilbage i udvidet format ift. tidsrum, geografisk spredning og program i kraft af markant øget opbakning fra fonde – en opbakning, der blev gjort mulig af Varde Kommunes investering på 1,8 mio. kr. som grundfinansiering.

Et oplevelsesprogram er skudt i gang allerede i maj og forløber til og med udstillingsperioden indtil d. 20. september. Kunstudstillingen på Blåvand strand åbner d. 22. august, og både oplevelsesprogram og udstilling breder sig geografisk med mange sideprojekter i hele tidevandsområdet omkring Ho, Skallingen og Janderup. Under titlen *Bringing In The Tide* kommer publikum til at opleve kunst med tidevandet som omdrejningspunkt.

18 anerkendte kunstnere fra Danmark, Norden og Nordatlanten undersøger Vadehavets dynamiske økosystem, udfordrer og tilbyder nye perspektiver på, hvordan vi som mennesker kan opleve og forstå naturen.

Sammenlagt byder Wadden Tide 2026 på workshops, vandringer, performances, kreative værksteder for børn, biograffilm, meditationer, koncerter, guidede ture, busture - og så selvfølgelig kunstværker på stranden. Hele programmet offentliggøres løbende på Wadden Tides nye hjemmeside.

Målgruppen er, som hele Wadden Tide, ligeledes udvidet, så der er oplevelser for enhver smag og alder. Der er et særligt nyt fokus på børnefamilier, og i den forbindelse besøger mange af kommunens børnehaver området, hvor de bygger med kunst og f.eks. laver kalejdoskoper. Der bliver lavet en tysk TV-produktion om, hvad man kan opleve ved Wadden Tide som børnefamilie.

For at nå bredt ud og tilbyde kvalitative kunst og naturoplevelser har Wadden Tide i år tilrettelagt oplevelsesprogrammet i samarbejde med kunstnere, Vardemuseerne og NaturKulturVarde, Nationalpark Vadehavet, DGI Sydvest, Varde Bibliotek, Destination Vesterhavet, Blåvand-Ho Erhverv og Blåvand-Ho Borgerforening som samarbejdspartnere.

Der er i år ekstra fokus på markedsføring for at øge besøgstal og omsætning samt kendskabet til Wadden Tide og til de naturskønne vadehavsområder i kommunen som er omdrejningspunkt for Wadden Tides oplevelser. Der er indgået markedsføringsaftaler med Destination Vesterhavet og Nationalpark Vadehavet. Der markedsføres både i Danmark og i Nordtyskland. Allerede nu har Wadden Tide fået radio-interviews og omtale.

Wadden Tide vil desuden være synlig på sociale medier samt på plakater og postkort, og i bybilledet med bannere, skiltning og infotavler mv.

Til Wadden Tide 2023 blev der lavet en slutrapport med målinger på blandt andet omsætningstal via Nets og besøgstal. Omsætningen steg med 8,9 % i hele kommunen under udstillingsperioden med +200.000 gæster. I 2026 forventer Visit Vesterhavet, at de kan få data på besøgstal. Der arbejdes på, at der også kan skaffes omsætningstal – en opgave, som varetages i regi af VisitDanmark.

Art Matter Local:

Art Matter Local er et treårigt pilotprojekt (2025–2027) udviklet af Art Matter – der er Danmarks førende online platform for kunst og initiativtager til Copenhagen Art Week. Projektet har til formål at

styrke samtidskunstens tilstedeværelse uden for de større byer gennem lokalt forankrede kunstfestivaler i udvalgte kommuner.

Varde Kommune er i denne sammenhæng blevet udvalgt som den anden kommune i landet til at indgå i samarbejdet grundet kommunens stærke position og mangeårige indsats på kunstmrådet. Udvælgelsen vidner om en national anerkendelse og giver kommunen en særlig mulighed for at videreudvikle arbejdet med kunst i det offentlige rum i tæt samarbejde med en central aktør på kunsts scenen.

Art Matter Local kobler samtidskunst med natur, bæredygtighed og formidling og sætter fokus på, hvordan kunst kan bidrage til lokale fællesskaber, social trivsel samt opmærksomhed på klima og økologi. Samtidig bidrager projektet til at brande og markedsføre Varde Kommune nationalt som en aktiv og ambitiøs kunstkommune, hvor kunst, natur og lokalt engagement går hånd i hånd.

I Varde Kommune afvikles Art Matter Local kunstfestival fra torsdag den 17. september til søndag den 20. september 2026 – fire dage spækket med kunst. Programmet vil indeholde omkring 50 aktiviteter for alle aldre, herunder indvielser af kunstværker, workshops, artist talks, pop up-udstillinger, performances samt guidede ture. Begivenhederne spredt ud over hele kommunen som en slags mikrokunstabegivenheder lavet af et væld af mindre kulturarrangører.

Samarbejdet med Art Matter er finansieret af statslige midler, og hovedparten af aktiviteterne under kunstugen søges støttet gennem Statens Kunsthøjdepunkter. Herudover bidrager Poul Erik Bech Fonden og kommunale puljer, til realiseringen af projektet.

Art Matter Local bidrager dermed til at øge synligheden af lokale kunstkaktører, styrke borgernes adgang til samtidskunst, brande og inspirere den videre udvikling af kommunens kultur- og kunstindsats.

FORVALTNINGENS VURDERING

Wadden Tide:

Forvaltningen vurderer, at det er lykkedes at få Wadden Tide etableret som en stærk kunstbegivenhed af høj kvalitet der ikke kun tiltrækker mange besøgende, men også skaber værdi, stolthed og vækst for området og kommunen.

Art Matter Local:

Forvaltningen vurderer, at samarbejdet med Art Matter Local er en væsentlig og unik mulighed for at styrke Varde Kommunes position som kunstkommune nationalt. Udvælgelsen som den anden kommune i forløbet vidner om kvaliteten af det lokale kunstarbejde og giver et stærkt udviklingspotentiale.

Projektet bidrager til nye fællesskaber, øget synlighed og flere kunstoplevelser for borgerne, samtidig med at det i høj grad finansieres af eksterne midler, hvilket begrænser den kommunale økonomiske risiko.

Wadden Tide og Art Matter Local er begge eksempler på, hvordan der kan skabes begivenheder med både internationalt niveau og stærk lokal forankring og involvering. Samtidig peger de frem mod en retning for, hvordan arbejdet med kultur- og kunstbegivenheder i Varde Kommune kan udvikles fremadrettet.

KONSEKVENSIER I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Wadden Tide understøtter Varde Kommunes vision, byrådsgrundlag og politikker ved at kombinere natur, kunst og turisme i et projekt, der både bidrager til økonomisk udvikling, bæredygtighed og livskvalitet. Udstillingen fungerer som et strategisk kulturprojekt, der konkret realiserer visionen om vækst, grøn udvikling og et attraktivt hverdagsliv i kommunen.

Art Matter Local understøtter Varde Kommunes vision om at koble kunst, natur og bæredygtighed. Samtidig bidrager det til Byrådets mål om vækst, synlighed og tiltrækning af borgere, turister og besøgende gennem oplevelser og stærke lokalsamfund.

Derudover flugter projektet med kommunens værdier ved at skabe værdi i samarbejde med lokale aktører og styrke fællesskab, trivsel og adgang til kunst og kultur.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Grundfinansieringen til afholdelse af Wadden Tide i 2026 udgør 1,8 mio. kr. og blev godkendt på Kultur og Fritidsudvalget d. 10. juni 2024. Efterfølgende blev omprioriteringen af midlerne til Musical Talent skolen behandlet i Byrådet d. 25. juni 2024.

Midlerne blev blandet andet finansieret fra driftsmidler som tidligere var øremærket Musical Talent Skolen, men som følge af lukning af skolen blev midlerne omprioriteret. Resterende midler blev omdisponeret indenfor udvalget, dette var budget til Middelalderfestival i 2025 og 2026.

Udover grundfinansieringen på 1,8 mio. kr. tilgår der ligeledes projektledertimer, som udgør ca. 700 t.kr.

Tildelt fondsstøtte udgør 3.220.000 hvoraf der skal afløftes 341.250 kr. i fondsmoms.

Wadden Tide er blevet støttet af Varde Kommune, Varde Byråds Kunststudvalg, Region Syddanmark, Den Jyske Kunstfond, Slots- og Kulturstyrelsen, Nationalpark Vadehavet, Statens Kunstfond, Aage og Johanne Louis-Hansens Fond, Ny Carlsbergfondet, Den Obelske Familiefond og Augustinusfonden.

Den samlede økonomi udgør: 5.720.000 kr.

Art Matter Local:

Varde Kommunes egen finansiering udgør 90.000 kr. samt ca. 170.000 kr. i projektledertimer. Der er bevilliget ca. 80.000 kr. fra Jubelpuljen og andre kommunale puljer.

Der er ansøgt om 241.000 kr. i fondsstøtte ved Statens Kunstfond. Bevilliget til d.d. 95.000 kr.

Art Matter bidrager med 500.000 kr. til organisering, formidling og markedsføring.

Poul Erik Bech Fonden forventes at bidrage med ca. 75.000 kr. til lokationer, forfriskninger, middag mv.

Art Matter Local er støttet af Varde Kommune, Statens Kunstfond, Poul Erik Bech Fonden og Folketingets Kulturelle Aktstykke.

Den samlede økonomi udgør: 1.156.000 kr.

Økonomiafdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger
Kultur- og Sundhedsudvalget
den 11-06-2026

Taget til efterretning

Fraværende
Peter Nielsen

Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026

Taget til efterretning.

Fraværende
Inger Marie Kristensen

Bilag

Punkt 14: Indtægts- og tillægsbevilling til Wadden Tide 2026

EMN-2024-01066

14 (ÅBEN) INDTÆGTS- OG TILLÆGSBEVILLING TIL WADDEN TIDE 2026

Sagsnr. EMN-2024-01066
Sagsbh. aann

SAGSFREMSTILLING

Når Varde Kommune fundraiser midler til tiltag, skal der gives en indtægts- og tillægsbevilling fra Byrådet.

Forvaltningen har fundraiset 3.220.000 kr. til Wadden Tide 2026 via ekstern fundraising.

Til oplysning blev der fundraiset 250.000 kr. i 2019 (arrangeret af Kulturregion Vesterhavet) og 1,9 mio. kr. i 2023 (arrangeret for første gang af Kultur og Fritid, Varde Kommune).

I forhold til tidligere udgaver af Wadden Tide anvendes der i 2026 flere midler på oplevelsesprogrammet og på et udvidet kunstprogram.

På baggrund af ovenstående finansierungsplan søges der nu en indtægts- og tillægsbevilling.

Udvalg og Byråd gav i 2024 en engangsbevilling på 1,8 mio. kr. til Wadden Tide 2026. Der er ikke en fast bevilling til Wadden Tide.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at Varde Kommune i særlig grad er lykkedes med fundraising, siden Varde Kommune blev arrangør fra 2023 og frem. Det markant øgede fondstilsbud til Wadden Tide peger på, at fondene anerkender projektet som værende af høj kvalitet, og de fundraisede midler er nødvendige for at gennemføre Wadden Tide på det niveau, som er ønsket af Byrådet med dets grundfinansiering.

Derfor anbefaler forvaltningen, at der gives en indtægts- og en tillægsbevilling til Wadden Tide 2026.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Wadden Tide understøtter Varde Kommunes vision om vækst gennem kulturturisme og oplevelsesøkonomi. Projektet tiltrækker mange nationale og internationale besøgende og skaber omsætning for lokale virksomheder. Samtidig styrker Wadden Tide kommunens brand som en attraktiv kultur- og naturdestination med international profil.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Oversigt over tildelte fondsmidler:

Statens Kunstfond	90.000 kr.
Augustinus Fonden	450.000 kr.
Ny Carlsbergfondet	500.000 kr.
Det Obelske Familiefond	500.000 kr.
Region Syddanmark	500.000 kr.
Den Jyske Kunstfond	100.000 kr.
Varde Byråds Kunstudvalg	150.000 kr.
Slots- og Kulturstyrelsen	330.000 kr.
Nationalpark Vadehavet	100.000 kr.
Louis Hansen Fonden	500.000 kr.
I alt	3.220.000 kr.

Der gøres opmærksom på, at der af overstående beløb skal afløftes 341.250 kr. i fondsmoms. Der skal afløftes 17,5 % i fondsmoms ved beløb over 50.000 kr. fra private fonde.

Økonomaifdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at der gives en indtægtsbevilling på 3.220.000 kr. til Wadden Tide 2026, og
at der gives en tillægsbevilling på 3.220.000 kr. til Wadden Tide 2026.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger **Kultur- og Sundhedsudvalget** **den 11-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt

Fraværende

Peter Nielsen

Økonomi- og Personaleudvalget **den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Bilag

Punkt 15: Det fortsatte arbejde med Tambours Have og Varde Miniby

EMN-2026-01079

Bilag

Potentialeanalyse Tambours Have

Potentialeanalyse Varde Miniby

15 (ÅBEN) DET FORTSATTE ARBEJDE MED TAMBOURS HAVE OG VARDE MINIBY

Sagsnr. EMN-2026-01079
Sagsbh. kale

SAGSFREMSTILLING

Først Udvalget for Kultur og Fritid og siden Kultur og Sundhedsudvalget har arbejdet med at analysere potentialerne for Tambours Have og Varde Miniby. På Udvalgets møde i maj 2026 blev analyserne præsenteret, og her besluttede Udvalget, at der skal arbejdes videre med udviklingsspor for henholdsvis Tambours Have og Varde Miniby. Begge spor peger i retning af, at besøgsstederne udvikles for at tiltrække flere publikummer og dermed øge forretningsgrundlaget. Begge udviklingsspor peger også i retning af, at attraktionsdrift og parkdrift adskilles.

Efter udvalgmødet er sagen blevet drøftet i Direktionen. Direktionen anbefaler, at Kultur og Fritid fortsat driver begge steder i 2027 for at have tid til at forberede en overgang til fremtidig drift i samarbejde med Vardemuseerne, som det var Udvalgets ønske.

Med til forberedelserne hører:

- Forsøg med nye tiltag for allerede i 2026 og 2027 at tiltrække flere besøgende
- Afklaring og adskillelse af økonomien i parkdrift og attraktionsdrift og den fremtidige finansiering af dette
- Vinterafdækning til minibyens 300 huse indkøbes og tages i brug i vinteren 2026-2027
- Yderligere udvikling af begge steders potentialer i forhold besøgende, attraktion, fundraisingsmuligheder og business case.

Vinterafdækning til minibyens 300 huse er vurderet til at koste 750.000-1.000.000 kr. Varde Minibyfond arbejder med at fundraise til dette. Udvalget vil kunne hjælpe med til dette ved at bevilge 500.000 kr. fra de 2.095 t.kr. til udvikling af klubhuse, som Udvalget får i 2029. I forhold til udvikling af klubhuse, er puljen ikke meldt ud til foreninger endnu eller givet tilsagn om tilskud. Det betyder, at der skal fremrykkes 500.000 kr. til 2026.

Det må forventes, at begge steder samlet set vil give et underskud også i 2027, som der skal findes finansiering til. Hidtil har underskuddet kunnet dækkes ind af mindreforbrug andre steder på Udvalgets ramme. Med henvisning til det igangværende arbejde med råderumskatalog ifm. Budget 2027, vil det blive vanskeligt, også set i lyset af, at Vej og Parks tilskud til eventmedarbejderens løn ophører med udgangen af 2026. Derfor gik en del af Direktionens drøftelse på, hvordan der på tværs af udvalg og direktørområder kan findes den nødvendige finansiering.

I og med at Kultur og Fritid fortsat skal drive de to steder i 2027, vil kulturkonsulenten fortsat være leder af de to steder. Det lægger beslag på op mod halvdelen af kulturkonsulentens tid. I alt anvendes der ca. 575.000 kr. til ledelse og administration af de to steder.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at med en proces, der forløber i både 2026 og 2027, kan der skabes et endnu bedre grundlag for en overdragelse og udvikling af de to attraktioner.

Forvaltningen vurderer også, at det er meget vigtigt, at der allerede i 2026 findes en løsning for vinterafdækning i Varde Miniby for at sikre, at hastigheden af nedbrydningen af minihusene bliver sænket. Derfor anbefaler forvaltningen, at Udvalget finder 500.000 kr. ved at ansøge Byrådet om at omdanne 500.000 kr. fra anlægsbevillingen til investeringer i klubhuse.

Yderligere arbejder forvaltningen videre på håndteringen af det forventede underskud både i Tambours Have og Varde Miniby.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

De valgte udviklingsspor lever op til Byrådsgrundlagets fokus på at være modig og gå nye veje for at sikre udviklingen.

RETSGRUNDLAG

Kommunalfuldmagten

ØKONOMI

Budgettet til Varde miniby udgør i 2026 329 t.kr. Regnskabet for 2025, viste et merforbrug på 167 t.kr. forventningen til 2026 regnskabet ligger på niveau med resultatet for 2025.

Budgettet til Tambours have udgør i 2026 832 t.kr. Regnskabet for 2025 vidste et merforbrug på 550 t.kr. plus den negative overførsel fra tidligere som gør at resultatet forhøjes med 100 t.kr. altså samlet set et merforbrug på 650 t.kr. For nuværende udgør forventningen til 2026, et merforbrug på 900 t.kr.

Da Tambours have i 2024 blev overdraget til Kultur og Fritid, fulgte der mandetimer med i 2024 til og med 2026, svarende til 425 t.kr. mod at event-koordinatoren ligeledes overgik til Kultur og Fritid. Således altså et tilskud som for nuværende ikke gives for 2027, og som vil betyde der kan forventes et yderligere merforbrug i 2027.

Det forventes, at merforbruget kan afdækkes indenfor udvalget i 2026, dog gøres der opmærksom på, at det ikke forventes muligt i 2027, på grund af de forventede budgetbesparelser.

Det vurderes at der er et akut behov for at finde finansiering til vinterafdækning af husene i Varde Miniby. Det vurderes at koste mellem 750 t.kr. til 1.000 t.kr.

Derfor foreslås det, at der omprioriteres 500 t.kr. af de anlægsmidler, som ligger i 2029 til investering/renovering af klubhuse. Der lægges op til at resterende midler til vinterafdækning findes gennem fonde, donationer eller lignende.

Økonomaifdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der arbejdes videre med udviklingen af Tambours Have og Varde Miniby som beskrevet i sagsfremstillingen.

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der omprioriteres 500 t.kr. af anlægsmidler afsat til *Investering/renovering af klubhuse*, som ligger i budget 2029, til vinteroverdækning til Varde Miniby,

at der meddeles en tillægsbevilling på 500 t.kr. til vinterafdækning til Varde Miniby,

at midlerne finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 2.095 t.kr., og

at 500.000 kr. frigives og fremrykkes fra 2029 til 2026.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Kultur- og Sundhedsudvalget
den 11-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker at følge den økonomiske udvikling.

Fraværende

Peter Nielsen

**Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Julie Gottschalk

Bilag

1. Potentialeanalyse Tambours Have (9373956 - EMN-2026-01079)
2. Potentialeanalyse Varde Miniby (9374309 - EMN-2026-01079)

Punkt 16: Standardkontrakt for leverandører på fritvalgsområdet

EMN-2022-01128

Bilag

1. Godkendelsesprocedure og godkendelseskriterier
2. Ansøgningsskema
3. Kravsspecifikation Varde Kommune
4. Standardkontrakt
5. Introprogram privatleverandør - nøglemedarbejdere
6. Beskrivelse af it
7. Takster
8. Hjemmeplejedistrikter frit valg

16 (ÅBEN) STANDARDKONTRAKT FOR LEVERANDØRER PÅ FRITVALGSOMRÅDET

Sagsnr. EMN-2022-01128
Sagsbh. chrb

SAGSFREMSTILLING

Varde Kommune skal sikre, at borgere i eget hjem, der er visiteret til personlig pleje og praktisk hjælp efter Serviceloven og helhedspleje efter Ældreloven har frit valg mellem mindst to leverandører. Dette kan gøres gennem udbud, en godkendelsesmodel hvor flere leverandører kan blive godkendt under ens vilkår, eller et fritvalgsbevis, hvor borgeren selv skal træffe aftale med en leverandør, der vil levere hjælpen under de beskrevne vilkår og hvor leverandøren afregnes af Varde Kommune efter gældende takster.

Byrådet godkendte i december 2025 de overordnede rammer for sikringen af det frie valg af personlig pleje og praktisk hjælp efter Serviceloven og helhedspleje efter Ældreloven. Herunder at det skal sikres med en godkendelsesmodel, at leverandører får mulighed for at byde ind på forskellige distrikter, at leverandøren har mulighed for også at levere sygepleje og at der stilles krav om økonomisk soliditet og erfaring med levering af personlig pleje og sygepleje.

Forvaltningen har efterfølgende arbejdet på at klargøre en standardkontrakt. Standardkontrakten og de tilhørende bilag danner grundlag for godkendelsen af leverandører i Varde Kommune og beskriver de kriterier der er for at blive godkendt som leverandør.

Der indstilles til at standardkontrakten og de vedhæftede bilag godkendes. Efter den endelige godkendelse vil materialerne blive tilgængelige for potentielle leverandører og der vil være ansøgningsfrist i forhold til at blive godkendt 31 august 2026.

Det forventes, at godkendte leverandører tidligst vil kunne starte op med at levere hjælp pr. 1 november 2026.

Sagen sendes til orientering i Ældrerådet og Handicaprådet.

FORVALTNINGENS VURDERING

Varde Kommune har indtil videre anvendt godkendelsesmodellen og fritvalgsbeviser for at sikre frit valg under Serviceloven og fritvalgsbeviser under Ældreloven. Status er at der indtil videre har været to godkendte leverandører af praktisk hjælp under Serviceloven. Derudover har det frie valg været sikret via fritvalgsbeviser. Ingen borgere har indtil videre gjort brug af fritvalgsbeviset.

Med den nye kontrakt får private leverandører mulighed for at blive godkendt som leverandør under både Serviceloven og Ældreloven samtidig. Dette skaber et større potentielt marked for leverandøren under samme kontrakt og gør det dermed mere attraktivt at blive leverandør. Varde Kommune har forud for udarbejdelse af kontrakten, været i markedsdialog med potentielle interesserede leverandører, for at indsamle input og afstemme forventninger, i forhold til at skabe rimelige vilkår for leverandører på området.

Varde Kommune har ikke haft en godkendt leverandør af personlig pleje siden 2022, hvor Danske Diakonhjem opsagde aftalen som leverandør.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Kommunens ældrepleje, herunder aftaler med fritvalgsleverandører der er organisatorisk og fagligt solide og velfunderede, understøtter visionen for Social- og Seniorudvalget i Varde Kommune, der lyder som følgende: "Vi tager udgangspunkt i det enkelte menneske, så du føler dig set og hørt. Det

du kan selv skal du selv. Vi støtter og motiverer dig i at mestre dit eget liv, træffe egne frie valg og leve dit gode liv”.

RETSGRUNDLAG

Ældreloven, Serviceloven og Sundhedsloven.

ØKONOMI

Økonomiafdelingen bemærker, at det oprindelige budget for hjemmepleje samt helhedspleje udgør 106,6 mio. kr. i 2026 (ekskl. delegerede ydelser), og heraf forventes afregnet ca. 4,1 mio. kr. til private leverandører.

I forbindelse med Ældreloven er Senior bevilget 4,0 mio. kr. i 2026 og 6,0 mio. kr. fra 2027 til imødegåelse af de stigninger i udgifter, som følger med den nye lov.

I 2026 er størstedelen af midlerne tildelt delegeret sygepleje. Fra 2027 og frem skal der ske en vurdering af, hvordan disse midler skal anvendes.

Heri ligger også en usikkerhed omkring fx niveauet af nattevagtsdækning, når en privat leverandør kommer i spil. Herved kan der forventes en mindre effektiv udnyttelse af ruter mv. når flere leverandører skal køre på tværs af hele eller dele af Varde Kommune. Hermed må forventes, at der ske en stigning i den samlede udgift til hjemme- og helhedspleje.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at standardkontrakten for fritvalgsleverandører af personlig og praktisk hjælp efter Serviceloven og helhedspleje efter Ældreloven samt overdraget sygepleje godkendes.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

**Social- og Seniorudvalget
den 10-06-2026**

Udvalget godkendte anbefalingen.

Fraværende

.

**Ældrerådet 2026 - 2029
den 17-06-2026**

Ældrerådet tog orientering til efterretning.

Fraværende

.

Idgen Rose

**Økonomi- og Personaleudvalget
den 17-06-2026**

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

**Handicaprådet 2026 - 2029
den 18-06-2026**

Handicaprådet tog orienteringen til efterretning.

Fraværende

.

Irene Fisker

Christian Bergholdt

Anna Marie Jakobsen

Bilag

1. 1. Godkendelsesprocedure og godkendelseskriterier (9209569 - EMN-2022-01128)
2. 2. Ansøgningsskema (9209568 - EMN-2022-01128)
3. 3. Kravsspecifikation Varde Kommune (9112600 - EMN-2022-01128)
4. 4. Standardkontrakt (9209566 - EMN-2022-01128)
5. 5. Introprogram privatleverandør - nøglemedarbejdere (9295344 - EMN-2022-01128)
6. 6. Beskrivelse af it (9335509 - EMN-2022-01128)
7. 7. Takster (9389023 - EMN-2022-01128)
8. 8. Hjemmeplejedistrikter frit valg (9395392 - EMN-2022-01128)

Punkt 17: Udpegning af vurderingsmand efter mark- og vejfredsloven

GEO-2026-00158

17 (ÅBEN) UDPEGNING AF VURDERINGSMAND EFTER MARK- OG VEJFREDSLOVEN

Sagsnr. GEO-2026-00158
Sagsbh. mele

SAGSFREMSTILLING

En udpeget vurderingsmand til Mark- og Vejfredsnævnet er flyttet fra kommunen. Der skal derfor udpeges en ny vurderingsmand for resten af byrådsperioden.

Vurderingsmændene skal vurdere skader forvoldt af husdyr efter nærmere angivne bestemmelser i lov om mark og vejfred.

Byrådet beskikker 3 vurderingsmænd. Byrådet har bestemt hvilket medlem, der skal være formand.

Personer, der er fyldt 60 år, har ikke pligt til at lade sig beskikke.

Det vil være hensigtsmæssigt, at vurderingsmændene er identiske med hegnssynsmændene.

Vederlag er reguleret i § 2 i bekendtgørelse 2024-12-06 nr. 1432 om vederlag til hegnsynet og vurderingsmænd efter mark- og vejfredsloven.

Valggruppen skal vælge en vurderingsmand efter mark- og vejfredsloven.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Ingen

RETSGRUNDLAG

Mark- og vejfredslovens § 21-23

Bekendtgørelse om vederlag til hegnsynet og vurderingsmænd efter mark- og vejfredsloven.

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at der udpeges en vurderingsmand efter mark- og vejfredsloven

Beslutning

Byrådet udpegede:

Ole Andreasen som vurderingsmand efter mark- og vejfredsloven,

Ole Vad Hansen som personlig suppleant.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

Bilag

Punkt 18: Politisk mødeplan for 2027-2029

EMN-2025-02716

Bilag

Mødeplan 2027 - Politisk mødekalender

Mødeplan 2028 - Politisk mødekalender - udkast

Mødeplan 2029 - Politisk mødekalender - udkast

18 (ÅBEN) POLITISK MØDEPLAN FOR 2027-2029

Sagsnr. EMN-2025-02716

Sagsbh. finl

SAGSFREMSTILLING

Byrådet godkendte 2. juni 2026 udkast til overordnet politisk mødestruktur for 2027 og princip for politisk mødeplanlægning for 2028 og 2029.

Økonomi- og Personaleudvalget og de stående udvalg har efterfølgende fastlagt deres mødeplaner for 2027 med udgangspunkt i den overordnede politiske mødestruktur, jf. udvalgenes forretningsordener.

Økonomi- og Personaleudvalget og fire af de stående udvalg har godkendt, at mødeplanerne for 2028 og 2029 fastlægges efter samme model som for 2027.

To af de stående udvalg ønsker at få forelagt konkrete udkast til politisk mødeplan for 2028 og 2029, inden de fastlægger deres mødeplaner for 2028 og 2029.

Forvaltningen har på dette grundlag udarbejdet en samlet politisk mødeplan for 2027.

Forvaltningen har desuden udarbejdet udkast til politiske mødeplaner for 2028 og 2029 efter samme model som for 2027.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at Byrådet skal fastlægge sin mødeplan for 2027-2029 og samtidig bør tage stilling til sted og starttidspunkt for byrådsmøderne. Forvaltningen foreslår, at byrådsmøderne holdes som anført i udkast til politiske mødeplaner på Varde Rådhus med start kl. 18:00.

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen booker de politiske møder i 2027, 2028 og 2029 hurtigst muligt, og at Økonomi- og Personaleudvalget og de stående udvalg fastlægger deres mødeplaner for 2028 og 2029 på grundlag af de udarbejdede udkast til politiske mødeplaner.

RETSGRUNDLAG

Kommunestyrelseslovens § 8

Byrådets forretningsorden

Forretningsordener for udvalg

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler,

at den politiske mødeplan for 2027 godkendes for så vidt angår Byrådets møder,

at byrådsmøderne afholdes på Varde Rådhus med start kl. 18:00,

at byrådsmøder for 2028 og 2029 fastlægges og bookes efter samme model,

at udkast til mødeplaner for 2028 og 2029 godkendes som grundlag for udvalgenes fastlæggelse af mødeplaner, og

at forvaltningen booker byråds- og udvalgsmøder for 2027, 2028 og 2029 hurtigst muligt.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger**Bilag**

1. Mødeplan 2027 - Politisk mødekalender (9419937 - EMN-2025-02716)
2. Mødeplan 2028 - Politisk mødekalender - udkast (9415653 - EMN-2025-02716)
3. Mødeplan 2029 - Politisk mødekalender - udkast (9415654 - EMN-2025-02716)

Punkt 19: Forslag. Henvendelse til KL om datacentre

EMN-2026-01245

Bilag

Indstilling til KL om regulering og styring af datacentre

19 (ÅBEN) FORSLAG. HENVENDELSE TIL KL OM DATACENTRE

Sagsnr. EMN-2026-01245

Sagsbh. finl

SAGSFREMSTILLING

Kitty Gamkinn har 21. maj 2026 fremsendt anmodning om et punkt på dagsordenen:

Under henvisning til e-mail fra foreningerne TINGHØJ – Foreningen for borgernes stemme, samt Lunde & Omegns – borgernes stemme, anmoder NÆRdemokraterne hermed om, at Byrådet tager stilling til at rette henvendelse til Kommunernes Landsforening, på førstkommende byrådsmøde 2. juni 2026.

Begrundelse

Foreningerne TINGHØJ – Foreningen for borgernes stemme, samt Lunde & Omegns – borgernes stemme ønsker at opfordre Byrådet til at tage deres indstilling videre til Kommunernes Landsforening (KL), da de som lokal forening ikke har direkte adgang til at rejse sagen politisk på nationalt kommunalt niveau.

De håber derfor, at Varde Byråd vil bakke op om behovet for en bredere national drøftelse af datacentrenes rolle og placering i Danmark.

Baggrunden er, at udviklingen på området efter deres opfattelse sker i et tempo og i en skala, som ikke længere kan behandles som almindelig kommunal erhvervsudvikling. Datacentre er i dag en del af den samfundskritiske infrastruktur på linje med energi-, transport- og sundhedssektoren og bør derfor håndteres inden for tydeligere nationale rammer og strategier.

Kommunerne står i stigende grad alene med komplekse beslutninger om arealplanlægning, energiforbrug, miljøpåvirkning, datasikkerhed, infrastruktur og hensynet til borgere og lokalsamfund – uden at der foreligger en samlet national strategi eller ensartede retningslinjer.

De mener derfor, at tiden er kommet til en principiel debat om:

- placering af store datacentre,
- prioritering af energikapacitet,
- hensynet til lokalsamfund,
- kompensation til naboer,
- samt balancen mellem erhvervsudvikling, natur, bosætning og demokratiske processer.

Foreningerne TINGHØJ – Foreningen for borgernes stemme samt Lunde og Omegns – borgernes stemme håber, at Byrådet vil være med til at løfte denne diskussion videre til KL, så kommunerne i fællesskab kan bidrage til en mere helhedsorienteret og national tilgang til udviklingen.

ANBEFALING

NÆRdemokraterne anbefaler,

at Varde Kommune sender indstilling om national regulering og politisk styring af datacentre i Danmark til Kommunernes Landsforening, jf. bilag.

Beslutning

NÆRdemokraternes anbefaling blev sat til afstemning.

	Parti	For	Imod	Hverken for eller imod
Sarah Andersen	V		X	
Preben Friis-Hauge	V		X	
Poul Burggaard	V		X	
Lars Teglgaard	V		X	
Claus Brink	V		X	
Simon Burkarl	V		X	
Tina Agergaard Hansen	V		X	
Inger Marie Kristensen	V		X	
Ole Vad Hansen	V		X	
Tom Arnt Thorup	V		X	
Kitty Gamkinn	N	X		
Christian Bergholdt	I		X	
Peter Nielsen	I		X	
Henriette Harmuth Nørgaard	Æ		X	
Julie Gottschalk	O		X	
Mariane Nygaard Holm	C		X	
Henrik Vej Kastrupsen	C		X	
Anja Schmidt Hallum Hansen	F		X	
Mikkel Berggreen Schmidt	F		X	
Erling Thrane	A		X	
A.C. Hoxcer Nielsen	A		X	
Jonna Jul Gudmundsen	A		X	
Sandie Eis Ravn	A		X	

Forslaget er hermed faldet.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

Byrådet 2026 - 2029

den 02-06-2026

Venstre, Socialdemokratiet, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti og Danmarksdemokraterne stillede følgende ændringsforslag.

Venstre, Socialdemokratiet, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti og Danmarksdemokraterne foreslår, at Byrådet afventer Plan- og Udviklingsudvalgets behandling af stillingtagen til, hvorvidt man vil tiltræde forvaltningens anbefaling om, at forvaltningen udarbejder anmodning til de ansvarlige ministre om nationale regler for nabokompensation til storskalaanlæg i det åbne land.

Forslaget blev sat til afstemning.

For stemte: V, I, Æ, O, C, F, A

Imod stemte: N

Hverken for eller imod stemte: Ingen

Ændringsforslaget er dermed godkendt.

Fraværende

Henriette Harmuth

Bilag

1. Indstilling til KL om regulering og styring af datacentre (9398913 - EMN-2026-01245)

Punkt 20: Godkendelse - Bodelingaftale

EMN-2024-02630

Bilag

Retteliste til bodelingsaftale

Bodelingsaftale mellem Varde Kommune og Region Syddanmark

Varde Kommune - Horisontal samarbejdsaftalen 19.03.2026

Rettelser til købs- og overdragelsesaftale vedr. Lunden

Frivillig købsaftale vedr. Lunden Bo- og Rehabiliteringscenter

Bilag 2.1 Landinspektørrids

Bilag 2.5 BBR-meddelelse

Bilag 2.6 Arealfordelingsplan

Bilag 5.1.2 Brugsretsafale vedrørende bassin

Bilag 5.2.1 Deklaration om Parkeringsforhold, færdselsret vedrørende gangareal og kælderør, busholdeplads

Kortbilag 3 - tinglysningsrids - til Bilag 5.2.1

Bilag 6.1 Serviceaftaler

Bilag 7.2 Skabelon for lejekontrakter

Bilag 20.1 Energimærke Lundvej 135A

Frivillig overdragelsesaftale vedr. Lunden Bo- og Rehabiliteringscenter

Bilag 2.6.4 Arealfordelingsplan

Bilag 3.1 Beskrivelse af aktivitetstilbud jf. servicelovens §104

Bilag 4.1 Oversigt over medarbejdere

Bilag 5.1 Serviceaftaler

Bilag 6.2 Liste over løsøre

Bilag 10.2.1 Skabelon til refusionsopgørelse

Revisorerklæring bodelingsaftale Varde Kommune

20 (ÅBEN) GODKENDELSE - BODELINGAFTALE

Sagsnr. EMN-2024-02630

Sagsbh. kabi

SAGSFREMSTILLING

I april 2026 godkendte Byrådet udkastet til bodelingsaftalen mellem Regionen og Varde Kommune samt udkast til hhv. frivillig købsaftale vedr. Lundens bygninger og frivillig overdragelsesaftale vedr. driften af Lunden.

Bodelingsaftalen

Aftalen omfatter overførsel af aktiver, passiver, rettigheder, forpligtelser samt medarbejdere, der udelukkende eller overvejende er knyttet til de opgaver, som pr. 1. januar 2027 overgår til Regionen.

Det drejer sig om følgende områder:

- Akutsygeplejen
- Specialiseret rehabilitering (10 pladser på Lunden)
- Den mest specialiserede del af den avancerede genoptræning
- Ca. 70 % af de midlertidige pladser, som konverteres til regionale sundheds- og omsorgspladser
- Den patientrettede forebyggelse

Efter Byrådets godkendelse blev aftaleudkastet fremsendt til Regionsrådet, og Varde Kommunes forhandlingsdelegation indledte dialog med Regionen mhp. endelig indgåelse af bodelingsaftalen.

Som led i forhandlingerne er der foretaget mindre justeringer af aftaleudkastet. Ændringer består hovedsageligt af tilføjelser og formuleringsændringer omkring personale delen. Disse fremgår af bilaget "Retteliste til bodelingsaftalen".

Frivillig købsaftale og frivillig overdragelsesaftale vedr. Lunden Bo- og Rehabiliteringscenter

Aftalerne omfatter

- Købsaftale: Overdragelse af Lundens bygninger på Lundvej 135A, 6800 Varde, nærmere bestemt delareal nr. 1 af ejendommen af matr.nr. 21d, Varde Markjorder.
- Overdragelsesaftale: Overdragelse af Lundens tilbud (udover den specialiserede rehabilitering, der overgår til Regionen), herunder medarbejdere. Tilbuddene omfatter længerevarende botilbud samt et mindre aktivitetstilbud.

Efter Byrådets godkendelse blev de to aftaleudkast fremsendt til Regionsrådet, og Varde Kommunes forhandlingsdelegation indledte dialog med Regionen mhp. endelig indgåelse af aftalerne.

Som led i forhandlingerne er der foretaget justeringer af de to aftaleudkast. En del af ændringerne er mindre justeringer, som fremgår af bilag "Rettelser til købs- og overdragelsesaftalen vedr. Lunden". Af større ændringer er en ændring til købsaftalen, hvor udfasningsperioden for Varde Kommunes brug af bassinet ændres fra 2 til 3 år. Derudover er der i købsaftalen tilføjet nye punkter til aftalen vedr. adgangsvej til byggegrunden bag Lunden samt Regionens adgang til - efter aftale og under hensyntagen til beboerne og Lundens drift - at foretage gennemgang og byggearbejder inden 1. januar 2027.

Der er nu opnået enighed mellem parterne om at indgå de tre aftaler i den foreliggende form, der er vedlagt som bilag.

Efter forhandlingernes afslutning har Varde Kommune sent torsdag d. 4. juni 2026 modtaget en besked fra Økonomi- og Indenrigsministeriet, hvori de fastslår, at værdiansættelsen af almenboligdelen på Lunden ikke kan ske til indestående belåning. Der er derfor foretaget en tilretning

af den frivillige købsaftale, så værdiansættelse sker efter regnskabsmodellen tilsvarende den resterende del af Lunden. Den regnskabsmæssige værdi på almenboligdelen er opgjort til 6,1 mio. kr. Købesummen betales ved at Regionen overtager lånet og da belåningen er på 5,6 mio. kr., skal der jf. overgangsloven §141 stk. 6 ske kompensation. Det betyder at Region Syddanmark skal kompensere Varde Kommune 457.138 kr. Det bemærkes, at beboerne i de almene boliger ikke påvirkes af ændringerne og det dermed ikke har nogen økonomisk konsekvens for beboerne.

Der kan efter de politiske godkendelser vise sig behov for mindre justeringer af aftaleteksterne. Kommunaldirektøren foreslås derfor bemyndiget til at foretage sådanne mindre ændringer, der vil være efter aftale med og i enighed med regionen. Det forventes, at regionens økonomidirektør får tilsvarende bemyndigelse på regionens vegne.

FORVALTNINGENS VURDERING

Det er forvaltningens vurdering, at bodelingsaftalen fortsat er i overensstemmelse med overgangslovens bestemmelser, samt at de foretagende justeringer er hensigtsmæssige ift. at understøtte regionens varetagelse af de overdragede opgaver efter 1. januar 2027.

Derudover er det forvaltningens vurdering, at forhandlingerne om købs- og overdragelsesaftale vedr. Lunden har resulteret i to gode aftaler - for både Varde Kommune og for brugerne af Lunden - inden for rammerne givet af gældende lovgivning samt Regionens handlemuligheder og krav.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

Varde Kommune tør gå nye veje ved at overdrage Lunden til Regionen og holder dermed fokus på løsninger af høj kvalitet og med borgernes bedste for øje.

RETSGRUNDLAG

Lovbekendtgørelse 2026-01-15 nr. 56 om overgangen til en ny sundhedsstruktur (overgangsloven)

Bekendtgørelse 2025-12-08 nr. 1708 om overførsel af aktiver, passiver, rettigheder, pligter og ansatte fra kommuner til regioner

Lovbekendtgørelse 2026-01-25 nr. 207 om almene boliger m.v. § 31, § 105

Bekendtgørelse 2021-03-03 nr. 396 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme § 2, stk. 1 nr. 1.

Lovbekendtgørelse 2025-03-12 nr. 275 Sundhedsloven

Lovbekendtgørelse 2025-09-22 nr. 1129 om social service

ØKONOMI

Varde Kommune skal aflevere 38,6 mio. kr. i udligning og bloktilskud i forbindelse med overdragelse af opgaverne til Regionen (beløbet er i 2026 priser). Der sker budgetregulering, jf. budgetproceduren efter opgavebortfald: 18,93 mio. kr. til Social- og Seniorudvalget, 16,38 mio. kr. til Kultur- og Sundhedsudvalget, 1,46 mio. kr. til Teknik- og Miljøudvalget og 1,85 mio. kr. til Økonomi- og Personaleudvalget.

Overdragelse af driften på Lunden vedr. 59,4 mio. kr., som udvalgene bliver budgetreguleret med i 2027. Herunder: 52,3 mio. kr. på Social- og Seniorudvalget, 2,8 mio. kr. på Teknik- og Miljøudvalget og 4,3 mio. kr. på Økonomi- og Personaleudvalget.

Værdiansættelse af Lundens bygninger (uden almenboligdelen) er sket efter budget og regnskabsmetoden, hvor værdien er opgjort i anlægsarkivet (op og nedskrivninger af aktiver). Her forudsættes, at bygninger har en begrænset levetid, som der afskrives på, hvorimod grunden forventes at have en ubegrænset levetid og derfor ikke afskrives. Den opgjorte værdi er fratrukket de akkumulerede afskrivninger over årene, imens nye investeringer som fx tagrenovering og varmtvandsbassinet indgår med regnskabsværdierne.

Værdien efter budget og regnskabsmetoden ligger til grund for takstberegningerne på Lunden.

I forhold til overdragelse af de almene boliger, overdrages disse til restgælden, som udgør 5,6 mio. kr.

Hertil kommer regulering af bloktilskud som følge af nedlæggelse af den kommunale medfinansiering på sundhedsområdet samt en reguleringsordning i 2027 og 2028, hvor de endelige beløb ikke er meldt ud endnu.

Alle budgetreguleringer indregnes i forbindelse med godkendelse af basisbudgettet eller behandling af budgettet.

Region Syddanmark skal kompensere Varde Kommune 457.138 kr. vedrørende overdragelse af almene ældreboliger på Lunden, indtægten tilgår kassebeholdningen.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at Social- og Seniorudvalget samt Kultur- og Sundhedsudvalget indstiller til Byrådet,

at den endelige bodelingsaftale godkendes.

Forvaltningen anbefaler, at Social- og Seniorudvalget indstiller til Byrådet,

at den frivillige overdragelsesaftale vedr. driften af Lunden godkendes.

Forvaltningen anbefaler, at Økonomi- og Personaleudvalget indstiller til Byrådet,

at den frivillige købsaftale vedr. Lunden delareal nr. 1 af ejendommen af matr.nr. 21d, Varde Markjorder godkendes,

at der gives en indtægts-tillægsbevilling på 457.138 kr. i 2026 som kompensation fra Region Syddanmark vedr. overdragelse af almene ældreboliger og

at indtægtsbevillingen på 457.138 kr. tilgår kassebeholdningen.

Forvaltningen anbefaler, at Social- og Seniorudvalget, Kultur- og Sundhedsudvalget samt Økonomi- og Personaleudvalget indstiller til Byrådet,

at Kommunaldirektøren bemyndiges til at foretage mindre ændringer i aftaleteksterne efter de politiske godkendelser.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

Social- og Seniorudvalget

den 10-06-2026

Udvalget godkendte anbefalingen med følgende tilføjelser:

At der skal ske en ændring i købsaftalens § 10.5

1. En ændring i beskrivelsen af værdiansættelsesmetoden vedr. almene boliglånene
2. En justering af den samlede købspris

At Udvalget anbefaler Byrådet til at bemyndige Kommunaldirektøren til at foretage sådanne mindre ændringer, der vil være efter aftale med og i enighed med Regionen.

At ovenstående tilføjelser foretages i bilaget inden sagen sendes videre til Økonomi- og Personaleudvalget.

Fraværende

.

Kultur- og Sundhedsudvalget den 11-06-2026

Udvalget godkendte anbefalingen med følgende tilføjelser:

At der skal ske en ændring i købsaftalens § 10.5:

- En ændring i beskrivelsen af værdiansættelsesmetoden vedr. almene boliglånene
- En justering af den samlede købspris

At Udvalget anbefaler Byrådet til at bemyndige Kommunaldirektøren til at foretage sådanne mindre ændringer, der vil være efter aftale med og i enighed med Regionen.

At ovenstående tilføjelser foretages i bilaget inden sagen sendes videre til Økonomi- og Personaleudvalget.

Fraværende

Peter Nielsen

Økonomi- og Personaleudvalget den 17-06-2026

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

Inger Marie Kristensen

Julie Gottschalk

Bilag

1. Retteliste til bodelingsaftale (9390128 - EMN-2026-01165)
2. Bodelingsaftale mellem Varde Kommune og Region Syddanmark (9390130 - EMN-2026-01165)
3. Varde Kommune - Horisontal samarbejdsaftalen 19.03.2026 (9390125 - EMN-2026-01165)
4. Rettelser til købs- og overdragelsesaftale vedr. Lunden (9387329 - EMN-2026-01165)
5. Frivillig købsaftale vedr. Lunden Bo- og Rehabiliteringscenter (9414640 - EMN-2026-01165)
6. Bilag 2.1 Landinspektørrids (9407307 - EMN-2026-01165)
7. Bilag 2.5 BBR-meddelelse (9396519 - EMN-2026-01165)
8. Bilag 2.6 Arealfordelingsplan (9375290 - EMN-2026-01165)
9. Bilag 5.1.2 Brugsretsftale vedrørende bassin (9402070 - EMN-2026-01165)
10. Bilag 5.2.1 Deklaration om Parkeringsforhold, færdselsret vedrørende gangareal og kælderør, busholdeplads (9402065 - EMN-2026-01165)
11. Kortbilag 3 - tinglysningssrids - til Bilag 5.2.1 (9403681 - EMN-2026-01165)
12. Bilag 6.1 Serviceaftaler (9375421 - EMN-2026-01165)
13. (Lukket bilag)
14. Bilag 7.2 Skabelon for lejekontrakter (9375283 - EMN-2026-01165)
15. Bilag 20.1 Energimærke Lundvej 135A (9374324 - EMN-2026-01165)
16. Frivillig overdragelsesaftale vedr. Lunden Bo- og Rehabiliteringscenter (9402087 - EMN-2026-01165)
17. Bilag 2.6.4 Arealfordelingsplan (9374320 - EMN-2026-01165)
18. Bilag 3.1 Beskrivelse af aktivitetstilbud jf. servicelovens §104 (9331556 - EMN-2026-01165)
19. Bilag 4.1 Oversigt over medarbejdere (9355470 - EMN-2026-01165)
20. Bilag 5.1 Serviceaftaler (9310757 - EMN-2026-01165)
21. Bilag 6.2 Liste over løsøre (9349220 - EMN-2026-01165)
22. Bilag 10.2.1 Skabelon til refusionsopgørelse (9355450 - EMN-2026-01165)
23. Revisorerklæring bodelingsaftale Varde Kommune (9407270 - EMN-2026-01165)

Punkt 21: Lukket: Prioritering af byggemodning 2026-2028

GEO-2022-82323

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Parti

For

Imod

Hverken for

eller imod

Sarah Andersen

V

X

Preben Friis-Hauge

V

X

Poul Burggaard

V

X

Lars Teglgaard

V

X

Claus Brink

V

X

Simon Burkarl

V

X

Tina Agergaard Hansen

V

X

Inger Marie Kristensen

V

X

Ole Vad Hansen

V

X

Tom Arnt Thorup

V

X

Kitty Gamkinn

N

X

Christian Bergholdt

I

X

Peter Nielsen

I

X

Henriette Harmuth Nørgaard

Æ

X

Julie Gottschalk

O

X

Mariane Nygaard Holm

C

X

Henrik Vej Kastrupsen

C

X

Anja Schmidt Hallum Hansen

F

X

Mikkel Berggreen Schmidt

F

x

Erling Thrane

A

X

A.C. Hoxcer Nielsen

A

X

Jonna Jul Gudmundsen

A

X

Sandie Eis Ravn

A

X

Anbefalingen blev hermed godkendt.

Mindretalsudtagelse:

NÆRdemokraterne kan ikke tiltræde anbefalingen. Henset til byrådets ønske om bosætning finder vi, at der går alt for lang tid, før Ansager får byggegrunde til salg.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Punkt 22: Lukket: Køb af ejendom i Varde

GEO-2025-03429

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Parti

For

Imod

Hverken for

eller imod

Sarah Andersen

V

X

Preben Friis-Hauge

V

X

Poul Burggaard

V

X

Lars Teglgaard

V

X

Claus Brink

V

X

Simon Burkarl

V

X

Tina Agergaard Hansen

V

X

Inger Marie Kristensen

V

X

Ole Vad Hansen

V

X

Tom Arnt Thorup

V

X

Kitty Gamkinn

N

X

Christian Bergholdt

I

X

Peter Nielsen

I

X

Henriette Harmuth Nørgaard

Æ

X

Julie Gottschalk

O

X

Mariane Nygaard Holm

C

X

Henrik Vej Kastrupsen

C

X

Anja Schmidt Hallum Hansen

F

X

Mikkel Berggreen Schmidt

F

X

Erling Thrane

A

X

A.C. Hoxcer Nielsen

A

X

Jonna Jul Gudmundsen

A

X

Sandie Eis Ravn

A

X

Anbefalingen blev hermed godkendt.

Mindretalsudtalelse:

Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og NÆRdemokraterne kan ikke bakke op om, at Varde Kommune bruger 10-12 mio. kr. til at købe en bygning i Varde by, når vi ikke er i stand til at foretage den mest nødvendige renovering af f.eks. Horne Skole, Alslev Skole og Miniklubben i Oksbøl. Findes der en løsning på den mest nødvendige renovering af disse tre lokationer, så bakker Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og NÆRdemokraterne op om det foreslåede køb.

Fraværende

Harry Voigt

Daniel Sørensen

Punkt 23: Lukket: Gensidig orientering

EMN-2026-00057
Taget til efterretning.
Fraværende
Harry Voigt
Daniel Sørensen

Punkt 24: Underskriftsside

24 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

.

Fraværende

Harry Voigt
Daniel Sørensen

Tidligere beslutninger

.

Bilag