

REFERAT Byrådet d. 05-03-2019

Mødedato Tirsdag d. 05. marts 2019 kl. 18:00

Mødested Mødesalen - Filsø, Bytoften

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag om etablering af whistleblowerordning.....	4
Udpegning af nyt medlem til Bevillingsnævnet.....	7
Godkendelse af Udviklingsrådenes fremtidige model.....	8
Ændring af sammensætning af §17, stk. 4 udvalg.....	11
Ansøgning om kommunegaranti DIN Forsyning Affald A/S.....	12
Godkendelse af puljeansøgning til nyt sundhedshus samt økonomi.....	14
Indtægtsbevilling- Projekt - Aktivitetsspot i Varde Sommerland.....	20
Spildevandsplan 2019-2029.....	23
Områdefornyelse i Varde By 2019 til 2024.....	25
Projekt "Tærsklen til Vadehavet".....	27
Arealerhvervelse til naturcykelsti i Nymindesgab.....	30
Orientering - Tildeling af nyt sommerhusområde øst for Henneby.....	32
Arealerhvervelse til Signalanlæg i Blåvand.....	34
Ny driftsoverenskomst med S/I Oksbøl Børnehave - efter høring.....	36
Omdisponering af anlægsbudget - Oksbøl Børnehave/Nr. Nebel Skole.....	38
Omdisponering af anlægsbudget - Lunde-Kvong Skole.....	40
Lukket: Gensidig orientering.....	42
Køb af ejendom i Nr. Nebel.....	43

Punkt 337: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Godkendt.

Punkt 338: Forslag om etablering af whistleblowerordning

19/1791

Sagsfremstilling

Steen Holm Iversen, Liberal Alliance, fremsender den 29. januar 2019 følgende forslag:

Lad mig starte med at slå en ting helt fast. Jeg er generelt af den opfattelse, at vi som byråd og vi som kommune generelt leverer en service som lever op til både landets love som vores interne regler.

Jeg har ydermere som nyvalgt byrådsmedlem, haft den meget store fornøjelse at besøge mange af kommunens virksomheder, og har også i denne sammenhæng mødt mange af vores engagerede, dygtige og loyale medarbejdere og ledere.

Helt overordnet er Vores medarbejdere, i lovgivningen sikret en række rettigheder.

Ombudsmanden har gentagne gange slået offentlige ansattes ret til at deltage i den offentlige debat fast, og senest har ombudsmanden i sagen fra Aabenraa, slået den såkaldte meddeleret fast.

Regler sikre den offentlige ansattes ret til, dels at deltage i den offentlige debat, men tillige til at rejse og påpege forhold som enten er kritisable eller er i strid med eksterne eller interne regler.

Vores medarbejdere kan naturligvis også, benytte sig af samarbejdsordningerne, de såkaldte MED udvalg, og herigennem rejse forhold via tillidsmandssystemet over for ledelsen.

Alt i alt burde der være både tilstrækkelige rettigheder og rammer på plads, der kan sikre og understøtte den åbne og værdiskabende ledelseskultur, vi som kommune ønsker og som gør vi kan leve op til vores ansvar over for vores borgere.

Men.

Jeg har desværre også, på min vej som byrådsmedlem, mødt medarbejdere i vores kommune, der giver udtryk for, at de ikke tør fremføre kritik, at de ikke tør fremhæve kritisable forhold af frygt for konsekvenser for dem selv hvis det blev kendt og kom frem. Jeg har sågar mødt medarbejdere, der end ikke turde tale med mig, fordi jeg var medlem af byrådet.

Jeg ønsker et samarbejde imellem ansatte, ledere, borgere og politikere, der basere sig på vores værdier, men det kræver også at vi lever op til vores værdier om at være ORDENTLIG, VÆRDISKABENDE og STÆRK.

Jeg ønsker en åben og ærlig kultur, hvor vi sammen kan skabe gode og stærke løsninger og tilbud til vores borgere i fællesskab.

Nøglen til fuldførelse af denne ambition, ligger i høj grad i hænderne på vores medarbejdere og på vores ledere helt ude i den skarpe ende.

For at styrke dette fokus og for at understrege dette byråds stærke fokus på Varde Kommunes bedste, foreslår jeg hermed at vi indfører en whistleblowerordning, som et forsøg, foreløbig i to år.

En whistleblowerordning giver loyale medarbejdere en neutral kanal til at informere, hvis noget er galt. De fleste tilfælde af økonomisk kriminalitet eller alvorlige brud på eksterne eller interne regler bliver først opdaget af kommunens egne ansatte.

Hvis kommunen er i stand til at modtage og håndtere indberetninger fra whistleblowere på en betryggende måde, øges muligheden for, at medarbejdere vælger at benytte whistleblowerordningen til at informere om eventuelle eller potentielle overtrædelser af love og interne retningslinjer.

Whistleblowerordninger anvendes ofte af medarbejdere, der indberetter forhold, som de ikke ønsker, eller ikke tør at rapportere om til nærmeste leder eller videre i organisationen.

En velfungerende whistleblowerordning bidrager til efterlevelse af love, regler og retningslinjer samt forebygger handlinger, som kan true omdømmet eller påføre kommunen økonomisk skade.

En effektiv whistleblowerordning er et godt tiltag for at styrke kommunens interne kontrol og skabe en høj grad af åbenhed om vigtige forbedringspunkter.

En whistleblowerordning kan understøtte registrering af brud på persondatasikkerheden i henhold til databeskyttelsesforordningen og forhindre gentagelser.

Lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask og finansiering af terrorisme (hvidvaskloven) indeholder herudover krav om, at specifikke brancher og virksomhedstyper i henhold til §35 skal have en ordning, hvor ansatte via en særlig, uafhængig og selvstændig kanal kan indberette overtrædelser eller potentielle overtrædelser. Det tilføjes endvidere at indberetninger til ordningen skal kunne foretages anonymt. Herudover er en whistleblowerordning blandt 'Anbefalinger for god selskabsledelse', udarbejdet af komitéen for god selskabsledelse under Erhvervsstyrelsen.

Der findes adskillige udbydere af whistleblowerordninger. Udbyderne omfatter bl.a. Deloitte, BDO og adskillig andre kendte og velrenommerede revisions- og konsulenthuse. Nøgleordet her er, at indberetter sikres anonymitet og modtager en tilbagemelding.

Generelt finansieres de ved et årligt abonnement på mellem 30-50.000 kr., hvorefter der betales en timepris i forhold til håndtering af indkomne sager. Samlet set omkostninger langt at foretrække end blot en eneste sag, hvor vi ikke gør det så godt som vi burde.

På baggrund af nærværende fremstilling skal jeg hermed foreslå, at Varde Kommune indfører en Whistleblowerordning i foreløbigt to år.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

En årlig abonnementsordning på mellem 30.000-50.000 kr., hvorefter der betales en timepris i forhold til håndtering af indkomne sager.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at forslag om etablering af whistleblowerordning drøftes.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Mødet blev kortvarigt suspenderet med henblik på præcisering af afstemningstema.

Steen Holm Iversen præciserede sit forslag:

Byrådet besluttede at indføre en whistleblowerordning i en forsøgsperiode på to år og anmoder Udvalget for Økonomi og Erhverv om, i samarbejde med HovedMED og TR-netværket, at udmønte de nærmere rammer herfor samt at komme med forslag til finansiering. Forslaget fra Udvalget for Økonomi og Erhverv forelægges Byrådet til endelig godkendelse.

Efter de to år udarbejdes en evaluering af forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning.

For forslaget stemte Liste I, Liste L og Stig Leerbeck

Imod forslaget stemte Liste A, Liste B, Liste C, Liste O, Connie Høj, Lars Teglgaard, Preben Friis-Hauge, Peter Nielsen, Sarah Andersen, Niels Haahr Larsen, Mads Sørensen, Line Berner, Peder Foldager Hansen og Anders Linde.

Ingen undlod at stemme

Forslaget er dermed nedstemt.

Stig Leerbeck stillede følgende ændringsforslag:

Byrådet besluttede at anmode TR-netværket om at vurdere, om der skal indføres en whistleblowerordning, og på baggrund heraf behandles forslaget i Udvalg for Økonomi og i Byrådet igen.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

For ændringsforslaget stemte Liste A, Liste B, Liste C, Liste L, Connie Høj, Lars Teglgaard, Preben Friis-Hauge, Sarah Andersen, Mads Sørensen, Stig Leerbeck, Line Berner og Anders Linde.

Imod stemte Liste O, Peter Nielsen, Niels Haahr Larsen og Peder Foldager Hansen.

Steen Holm Iversen undlod at stemme

Ændringsforslaget er dermed godkendt.

Punkt 339: Udpegning af nyt medlem til Bevillingsnævnet

19/103

Sagsfremstilling

Bevillingsnævnsmedlem Frederik Bak har anmodet om, at udtræde af Bevillingsnævnet grundet arbejdsmæssige forhold.

Den Socialdemokratiske byrådsgruppe indstiller byrådsmedlem Jan Lings til at indtræde i Bevillingsnævnet, som afløser for Frederik Bak.

Retsgrundlag

Restaurationsloven

Økonomi

Medlemmer af Bevillingsnævnet modtager ikke vederlag.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Byrådet godkender Jan Lings som medlem af Bevillingsnævnet til valgperiodens udløb den 31. december 2021.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Punkt 340: Godkendelse af Udviklingsrådenes fremtidige model

17/12228

Sagsfremstilling

En arbejdsgruppe nedsat af det Fælles Udviklingsråd (FUR) og Udvalget for Økonomi og Erhverv (UØE), har siden forårsmødet 18. april 2018 arbejdet med en ny model for udviklingsrådene i Varde Kommune.

Arbejdsgruppens forslag blev præsenteret på efterårsmødet 1. november 2018, hvor der på mødets workshop fremkom en række kommentarer til udviklingsrådsmodellen. Efterårsmødet blev således indledningen på høringen om modellen.

Forslaget har efter efterårsmødet været i offentlig høring, og der er i løbet af perioden kommet 7 høringssvar. Høringssvarene udtrykker generel stor opbakning til modellen.

Høringssvarene indeholder:

1. Forståelsesmæssige præciseringer til teksten
2. Ønsker om en pixi-udgave af modellen og en illustrativ præsentation af årshjulet
3. Synspunkter til kriterierne for udarbejdelse af udviklingsplaner
4. Forskellige holdninger til ikrafttrædelsestidspunkt, herunder straks, 1. juli 2019 og 1. januar 2020
5. Den i modellen indarbejdede økonomi, som dækker fast vederlag, synliggørelse og kompetenceudvikling tildeles fra ikrafttrædelsestidspunktet
6. Særsomt ønske fra Udviklingsrådet for Varde By om tildeling efter indbyggertal
7. Ønsker i forhold til udpegning af bestyrelsesmedlemmer, valgprocedurer og generalforsamling
8. Ønske om en køreplan for revision af nuværende udviklingsplaner
9. Fordeling af midler i puljen til realisering af udviklingsplaner
10. Synspunkter vedr. FUR's arbejde
11. Forslag om evaluering efter 2 år.

Omkring de forståelsesmæssige præciseringer henvises til revideret udgave af udviklingsrådsmodellen, jf. bilag.

Der henvises i øvrigt til bilag med resumé af de indkomne bemærkninger samt de enkelte høringssvar.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der som følge af de indkomne bemærkninger foretages:

1. Sproglige tilretninger og præciseringer i teksten – se vedlagte reviderede udgave af udviklingsrådsmodellen
2. Pixi-udgave med videre iværksættes efter modellens godkendelse
3. Forvaltningen vurderer, at den præsenterede model for udarbejdelse og revision af udviklingsplaner bør fastholdes, idet den nedre grænse på 500 er fastsat ud fra, at mindre byer går sammen med andre byer for at sikre de offentlige og private services i nærområdet. Udvalget for Plan og Teknik prioriterer en gang årligt, hvilke planer der udarbejdes i det kommende år.
4. Forvaltningen vurderer, at 1. januar 2020 er et hensigtsmæssigt ikrafttrædelsestidspunkt, fordi det sikrer den nødvendige tid til omstilling til den nye model, herunder nye vedtægter, involvering af lokale foreninger osv.
5. Med et ikrafttrædelsestidspunkt 1. januar 2020 fastlægges den fremtidige økonomi i forbindelse med Byrådets budgetlægning for 2020, hvilket svarer til Udvalget for Økonomi og Erhvervs beslutning
6. Tildeling efter indbyggertal bør være en del af Byrådets budgetlægning, jf. pkt. 5
7. De anførte ønsker angående udpegning af bestyrelsesmedlemmer, valgprocedurer og generalforsamling vil indgå i nye standardvedtægter, som forvaltningen udarbejder
8. Forvaltningen foreslår, at der fortsat sker en årlig prioritering af, hvilke udviklingsplaner der med de afsatte ressourcer kan igangsættes.

9. De forskellige synspunkter vedr. tildelingskriterierne for puljen til realisering af udviklingsplaner forelægges Udvalget for Plan og Teknik
10. De fremkomne synspunkter til FUR's arbejde og praksis forelægges FUR
11. Ønsket om evaluering foreslås imødekommet.

Forvaltningen vurderer, at udviklingsrådsmodellen kan godkendes med de ovenfor indarbejdede præciseringer, og det tilrettede dokument er vedlagt som bilag med de relevante bemærkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Udviklingsrådsmodellens økonomi indgår i budgetlægningen for 2020.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at "Udviklingsrådene i Varde Kommune, version 2.0" godkendes med de anførte præciseringer,

at modellens ikrafttrædelsestidspunkt er 1. januar 2020,

at der udvikles en pixiudgave af publikationen "Udviklingsrådene i Varde Kommune, version 2.0",

at udgifter til udviklingsrådene medtages i den kommende budgetlægning for 2020 og frem,

at der udarbejdes nye standardvedtægter for udviklingsrådene, og

at der fastlægges en evaluering af den nye model for udviklingsrådene 2 år efter ikrafttrædelse.

Beslutning Direktionen den 30-01-2019

Anbefalingen blev tiltrådt.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt med bemærkning om, at udviklingsrådene har repræsentation fra lokale borgerforeninger/foreninger, herunder grundejerforeninger, erhvervsforeninger og institutioner, og bør være geografisk dækkende, og med en præcisering af, at valget sker på generalforsamling.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Peter Nielsen, Henrik Vej Kastrupsen og Holger Grumme Nielsen fremsatte følgende forslag til byrådsbeslutning:

Byrådet godkender anbefalingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget med følgende tilføjelse,

at arbejdsgruppen efterfølgende nærmere behandler de enkelte høringssvar med henblik på yderligere bearbejdning af den nye model,

at eventuelle tiltag, som har økonomiske konsekvenser fremsendes til fagudvalg eller Udvalg for Økonomi og Erhverv til vurdering forud for de kommende budgetforhandlinger, og

at Udvalg for Økonomi og Erhverv orienteres på førstkommende møde om arbejdsgruppens resultater.

Forslaget blev godkendt.

Bilag

Resumé af indkomne bemærkninger

Indkomne høringssvar vedrørende Udviklingsrådenes fremtid 2018.pdf

WORKSHOP UDVIKLINGSRÅDSMODELLEN efterårsmøde 2018.pdf

Udviklingsrådsmodellen version 2.1

Punkt 341: Ændring af sammensætning af §17, stk. 4 udvalg

Sagsfremstilling

For at tilpasse §17, stk. 4 udvalget vedrørende fælles ejendomscenter for Varde Kommune til forvaltningens sammensætning, når der ansættes en ny chef for Teknik og Miljø, ønsker forvaltningen at denne indtræder i §17, stk. 4 udvalget. Chefen for Teknik og Miljø indgår, såfremt organiseringen for projektet vedrørende implementeringen af fælles ejendomscenter godkendes.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at opgaven med at implementere et fælles ejendomscenter vil have en stor betydning for kommunens teknik- og miljøafdeling, hvorfor forvaltningen ønsker, at den nye chef for Teknik og Miljø indlemmes i §17, stk. 4 udvalget, når denne tiltræder i stillingen til foråret. Dette vil sikre en kontinuitet mellem styregruppen, hvor vedkommende også forventes at få tildelt en plads, til §17, stk. 4 udvalget.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Styrelsesloven

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, at chefen for Teknik og Miljø tildeles en plads i §17, stk. 4 udvalget, som derfor udvides med ét medlem.

Beslutning Fælles Ejendomscenter - § 17, stk. 4 udvalg - den 28-01-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt

Punkt 342: Ansøgning om kommunegaranti DIN Forsyning Affald A/S

10/6089

Sagsfremstilling

DIN Forsyning Affald A/S søger om en kommunegaranti til et lån på 15,0 mio. kr., hvoraf Varde Kommunes andel er 100%. Andelen svarer til den egenkapital som Varde Affald A/S kom med ved stiftelsen af DIN Forsyning Affald A/S.

Det samlede investeringsbehov i 2019 i DIN Forsyning Affald A/S er ifølge ansøgningen på 19,5 mio. kr., hvoraf de 15,0 mio. kr. skal lånefinansieres.

Ifølge ansøgningen er lånet primært til finansiering af indkøb af affaldsspande til indsamling af madaffald på samlet 13,5 mio. kr., og herudover 6 mio. kr. til øvrige aktiviteter jf ansøgningen.

Lånet bliver i første omgang etableret som en byggekredit med efterfølgende omlægning til langfristet lån senest 30. juni 2020. Løbetiden på det endelige lån bliver maksimalt 20 år, jf ansøgningen.

Forvaltningens vurdering

Det er Forvaltningens vurdering, at ansøgningen kan imødekommes, idet aktiviteterne falder indenfor Lånebekendtgørelsens bestemmelser.

Endvidere at planen med omlægning af byggekreditten til langfristet lån inden 30. juni 2020, kan godkendes indenfor de skitserede rammer.

Retsgrundlag

Lånebekendtgørelsen

Økonomi

Økonomiafdelingen oplyser, at kommunegarantien ikke påvirker kommunens låneramme eller deponering, idet der er tale om låneberettigede anlægsudgifter.

I forlængelse af gældende principper for provisionsberegning, vil der blive opkrævet en garantiprovision på 0,75% af trækket på byggekreditten. Endvidere vil der ved omlægningen til langfristet lån blive opkrævet en stiftelsesprovision på 0,25% af hovedstolen samt en efterfølgende garantiprovision på 0,75% af den til enhver tid værende restgæld på lånet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der meddeles DIN Forsyning Affald A/S en kommunegaranti til et lån på op til 15.0 mio. kr., hvoraf Varde Kommunes andel er på 100%, samt at kommunegarantien videreføres i forbindelse med den efterfølgende omlægning af byggekreditten til langfristet lån senest den 30. juni 2020,

at der opkræves en garantiprovision på 0,75% af trækket på byggekreditten, samt at der i forbindelse med omlægning af byggekreditten til et langfristet lån opkræves en stiftelsesprovision på 0,25% af hovedstolen på lånet, samt at den løbende årlige garantiprovision p.t. er på 0,75% af restgælden på lånet.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt

Bilag

Ansøgning om kommunal garanti for lån 1.0.pdf

Punkt 343: Godkendelse af puljeansøgning til nyt sundhedshus samt økonomi

18/1270

Sagsfremstilling

Puljen til etablering af læge- og sundhedshuse er blevet udmeldt, og der er deadline for at søge puljen den 20. marts 2019. Varde Kommunes planer med et nyt sundhedshus har fin sammenhæng til puljens formål, som har fokus på at sikre bedre lægedækning og den rette kvalitet i det nære sundhedsvæsen. Læge- og sundhedshusene skal medvirke til at styrke sammenhængen i det nære sundhedsvæsen og sikre bedre integration mellem almen praksis, kommunale sundhedsydelser og sygehusene.

I sagsfremstillingen gives en præsentation af;

- De overordnede tanker omkring sundhedshuset
- Flytning af kommunale funktioner
- Driftsøkonomi
- Anlægsøkonomi
- Egenfinansiering

De overordnede tanker omkring sundhedshuset

Sundhedshuset kommer til at rumme både kommunale og regionale funktioner samt praktiserende læger.

De kommunale funktioner, som flyttes med i det nye sundhedshus, forventes at være: Døgnrehabiliteringsafdelingen, Sygeplejen (Varde gruppen), Center for Sundhedsfremme samt Træning og Rehabilitering. Døgnrehabiliteringsafdelingen kommer fremover til at bestå af både træningspladser, vurderingspladser, bariatripladser og akutpladser.

Hvilke regionale funktioner, der flyttes med i sundhedshuset, er endnu ikke endeligt afklaret. Regionen undersøger, om det er muligt at flytte blodprøvetagningen, jordemoder og lægevagten, som pt. er på Borgercenter Varde.

Varde Kommune er sammen med Region Syddanmark i dialog med praktiserende læge Jens Mindstruplund, som har tilkendegivet sin interesse for at etablere en lægepraksis i sundhedshuset, og herfra på sigt udvide med flere praktiserende læger.

I hele processen har der fra flere sider været et ønske om, at sundhedshuset skulle være et levende hus, som havde åbent også i ydertimerne. I sundhedshuset skabes der derfor plads til, at frivillige foreninger også kan bruge lokalerne.

Ansøgningen til Ministeriets pulje er vedhæftet som bilag. Dog er ansøgningen endnu ikke helt færdig, da der fortsat arbejdes på de sidste detaljer sammen med regionen.

Flytning af kommunale funktioner

Varde Kommune arbejder på, at følgende funktioner flyttes ind i et nyt sundhedshus:

- Døgnerhabiliteringsafdelingen, nuværende adresse på Carolineparken
- Center for Sundhedsfremme, nuværende adresse på Borgercenter Varde
- Sygeplejen i Varde, nuværende adresse på Lerpøthus
- Træning og Rehabilitering, nuværende adresse på Carolineparken

Ejendomscenteret arbejder med forskellige muligheder for, hvad der skal ske med de lokaler, som fraflyttes. Følgende muligheder for at udnytte de eksisterende m2 er:

For Døgnerhabiliteringsafdelingen på Carolineparken foreslås følgende løsning:

Når Døgnerhabiliteringsafdelingen flyttes til sundhedshuset, vil der blive 20 tomme pladser på Carolineparken. Heraf er de 8 af stuerne med to rum, stuerne kan benyttes som faste plejehjemspladser. De 12 af stuerne er med et rum, stuerne er for små til at benytte til faste plejehjemspladser.

Der er tidligere taget beslutning om at bygge 8 nye demenspladser på Lyngparken. Dette byggeri er sat i bero. I stedet flyttes 8 almene plejehjemspladser fra Lyngparken til de tomme pladser på Carolineparken. De 8 pladser, som bliver ledige på Lyngparken, vil blive omdannet til demensboliger. Et byggeri, som der er afsat både anlægs- og driftsudgifter til. Anlægsbudgettet var oprindeligt på 2,75 mio. kr. Det kan dog ikke forventes, at det fulde anlægsbeløb kan spares, da der skal bruges økonomi til at ombygge de 8 almene plejehjemspladser til demensvenlige pladser.

Når de 8 pladser fra Lyngparken er flyttet til Carolineparken, vil der stadig være 12 pladser (en rums stuer) ledige på Carolineparken. Forvaltningen arbejder på forskellige løsninger til, hvordan pladserne fremadrettet udnyttes bedst mulig. Boligerne finansieres i dag af Varde Kommune. De vil derfor være udgiftsneutrale, såfremt boligerne ikke anvendes.

For Center for Sundhedsfremme på Borgercenter Varde foreslås følgende løsning: Kompasklubben, som er et aktivitetstilbud til yngre borgere med en demenssygdom, flyttes fra lejede lokaler og ind i lokalerne. Samtidigt bliver demenskonsulenterne og de forebyggende medarbejdere i Center for Sundhedsfremme i lokalerne. De aktiviteter, som finder sted i regi af rådgivningscenteret for mennesker med demens, flytter også ind i lokalerne. Dermed får vi skabt en stærk profil på demensområdet.

Der arbejdes endvidere på, at der også skabes plads til endnu en funktion i lokalerne.

For Træning og Rehabilitering på Carolineparken bibeholdes træningslokalet, således at borgere på Carolineparken og borgere i daghjem kan gøre brug af træningslokalerne i forbindelse med deres visiterede træning.

Hvad der skal ske med sygeplejens lokaler, vides endnu ikke.

Driftsøkonomi

Som en del af processen er der blevet arbejdet med de økonomiske konsekvenser, hvis vi flytter flere funktioner fra deres nuværende adresse og til en fælles adresse i sundhedshuset.

Der er lavet en beregning på de årlige driftsomkostninger. Finansieringen skal først ske fra 2020.

	Beregning	Udgift i kr./år
Pedel, ansættes på deltid		200.000 kr.
Teamleder til Carolineparken		550.000 kr.
Vand*	12 kr./m ² x 6.850 m ²	82.200 kr.
Varme*	54 kr./m ² x 6.850 m ²	369.900 kr.
El*	40 kr./m ² x 6.850 m ²	274.000 kr.
Rengøring*	120 kr./m ² x 6.850 m ²	822.000 kr.
Vedligehold udvendigt*	31 kr./m ² x 6.850 m ²	212.350 kr.
Vedligehold indvendigt*	20 kr./m ² x 6.850 m ²	137.000 kr.
Renovation**		7.500 kr.
Forsikringer**		45.000 kr.
Rottebekæmpelse**		1.237 kr.
Samlede driftsudgifter***		2.701.187 kr.

*Ejendomscenteret har udarbejdet et overslag over driftsudgifter

**Driftsudgifter oplyst i salgsopstillingen

***Det første år skal der også findes finansiering til flytningen

Finansieringen til driftsomkostningerne kan ske på følgende måde.

Pulje/område	Indsats	Økonomi
Finansloven	Midler til bekæmpelse af ensomhed	850.000 kr.
Sundhedsområdet		340.000 kr.
Træning og Rehabilitering		
Sundhedsområdet		425.000 kr.
Center for Sundhedsfremme		
Tilpasning af nattevagtslag		1.000.000 kr.
Lejeindtægt* inkl. drift	Eks. hvis der udlejes i alt 300 m ²	261.000 kr.
Samlet		2.876.000 kr.

*Der skal lejes lokaler ud til praktiserende læger og til regionale funktioner. Lejen skal fastsættes til markedspris. Varde Kommune har fået udarbejdet en markedslejevurdering, denne er på 550 kr./m². Hertil kommer udgifter til drift på ca. 320 kr./m².

Anlægsøkonomi

Varde Kommune kan erhverve Hjertecentret for 16,5 mio. kr.

I samarbejde med arkitekterne Grønne og Jessen arbejder forvaltningen med at beregne, hvilke udgifter, der kommer i forbindelse med om- og evt. tilbygning, således at sundhedshuset fremover kan rumme alle de skitserede funktioner.

Ligeledes regner forvaltningen på de forventede udgifter til indkøb af inventar, en udgift som der også kan søges finansiering til gennem puljen.

Den samlede anlægssum vil foreligge til udvalgsrådet.

Egenfinansiering

I puljeopslaget beskrives det, at der ved vurdering af ansøgningen vil blive lagt vægt på; ”at regioner, kommuner eller leverandører af almen medicinske ydelser selv bidrager til investeringen med en egenfinansiering. En egenfinansiering forventes særligt ved etablering af nye læge- og sundhedshuse samt en større renovering i eksisterende.”

Det er derfor nødvendigt at se på, hvilke muligheder, der er for egenfinansiering. Det foreslås, at følgende indgår som egenfinansiering:

Egenfinansiering	Beløb
Besparelse i forbindelse med byggeri på Lyngparken, de 8 demensboliger som ikke bygges	Ca. 2.500.000 kr.
Udendørs træningsfaciliteter	Ca. 457.000 kr.
Sundhedsområdet Træning og Rehabilitering	Ca. 350.000 kr.
Sundhedsområdet Center for Sundhedsfremme	Ca. 490.000 kr.
Sundhedsområdet Social og Sundhedsafdelingen	Ca. 300.000 kr.
Værdighedsmidler overført fra 2017	Ca. 2.000.000 kr.
I alt egenfinansiering	Ca. 6.097.000 kr.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at sundhedshuset, som det er beskrevet og tegnet, nu vil give Varde Kommune en stærk profil i forhold til det nære og sammenhængende sundhedsvæsen. Og at Varde Kommune med sundhedshuset vil være klar til at implementere en kommende sundhedsreform. Ligeledes er det vurderingen, at finansieringen til de årlige driftsomkostninger af sundhedshuset kan findes inden for Udvalget for Social og Sundheds eget område, og at den skitserede egenfinansiering af sundhedshuset ligeledes kan findes inden for udvalgets eget område.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Ingen

Økonomi

Er beskrevet ovenfor.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at den foreløbige ansøgning til Sundhedsministeriets pulje til etablering af læge- og sundhedshuse godkendes,

at den beregnede driftsøkonomi godkendes,

at den beregnede anlægsøkonomi godkendes, og

at den beregnede egenfinansiering godkendes.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 27-02-2019

Udvalget er blevet forelagt dokumentation for, at der er grundlag for at beskære i nattevagtsdækningen med 1 lag. Med baggrund heri vurderes det, at der kan fjernes et nattevagtslag.

Der indgås dialog med repræsentanter fra Fælles-MED, forinden Byrådets behandling af sagen.

Anbefalingen blev herefter godkendt, dog f.s.v. angår anlægsøkonomien indstilles det til Byrådet, at der fra udvalget peges på en egenfinansiering på 6 mio. kr. + 1 mio., såfremt sparede driftsmidler kan konverteres i anlægsfasen. De sidste 3 mio. indgår i budgetprocessen, således at udvalgets samlede egenfinansiering bliver på 10 mio. kr.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Udvalget fremsender anbefalingen fra Udvalg for Social og Sundhed til Byrådets godkendelse, idet følgende præciseres,

at udvalget ikke på det foreliggende grundlag kan godkende finansiering af 1 mio.kr. ved at beskære nattevagtslaget. Udvalget for Social og Sundhed anmodes om at fremsende anvisning til finansiering inden for udvalgets eget budgetområde til det første byrådsmøde efter puljetilsagn.

at Udvalget for Social og Sundhed fremsender anvisning af finansiering af de resterende 3 mio. kr. til det første byrådsmøde efter puljetilsagn.

at bariatripladser og akutpladser ikke indgår i fase 1,

at forvaltningen bemyndiges til at færdiggøre ansøgningen

at der til Byrådsmødet foreligger klarhed over hvilke funktioner regionen flytter med i sundhedshuset.

at udvalget forudsætter fuld finansiering af de 40 mio.kr. via puljemidler.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen fra Udvalg for Økonomi og Erhverv blev godkendt.

Bilag

Ansøgning pulje til etablering af sundhedshus.DOCX

Supplerende notat til udvalgets behandling af ansøgning

Anlægsøkonomi

Supplerende bilag: Nattevagter

Punkt 344: Indtægtsbevilling- Projekt - Aktivitetsspots i Varde Sommerland

15/3510

Sagsfremstilling

På mødet den 24. september fik Udvalget for Kultur og Fritid den årlige status på arbejdet i Varde Sommerland. Her blev der også orienteret om projektet 'Aktivitetsspots i Varde Sommerland' som der er søgt fondsmidler til. Byrådet godkendte den 10. januar 2017 en indtægts- og tillægsbevilling på fondsmidler fra Friluftsrådet. Der anmodes nu om indtægts- og tillægsbevilling på midler fra LAG på 100.000 kr. samt fra Real Dania Underværker på 625.000 Kr. Sagen fra mødet i september er vedlagt som bilag.

Varde Kommune har i samarbejde med Sommerlandsauget Varde i 2-3 år arbejdet på realisering af projektet. Projektet er fuldt finansieret og det endelige indhold er visualiseret i samarbejde med Sommerlandsauget. De fonde der støtter projektet har godkendt det valgte indhold og givet grønt lys til påbegyndelse af anlægsprocessen. Endelig anlægsplan og situationsplan er vedlagt som bilag.

Varde Kommune og Sommerlandsauget Varde har valgt Nobelis mellem 5 indkomne forslag. Ved valg af projekt har begge parter været opmærksomme på mulighederne for involvering af de frivillige både i etablerings- og driftsfasen. Projektet er omfattet af samarbejdsaftalen mellem Sommerlandsauget Varde og Varde Kommune om fælles drift og vedligehold af området. Øgede udgifter til løbende drift og vedligehold forventes indeholdt i eksisterende driftsbudget. Dele af projektet udføres af det lokale erhvervsliv.

Projektets samlede anlægsbudget er 1.790.000 kr. som finansieres af følgende midler:

Friluftsrådet	505.000 kr.
Real Dania Underværker	625.000 kr.
LAG –midler	100.000 kr.
Varde Kommune	200.000 kr.
Frivillige arbejdstimer (af en værdi på 200 kr. pr time) og sponsoreret jord - Rydning og Jordarbejde + hjælp til anlæg efter aftale med leverandør	Estimeret værdi 360.000 kr.

Tipsmidlerne fra Friluftsrådet samt LAG–midler omfattes ikke af tilbagebetalingspligten. Varde Kommune skal derfor ikke betale moms af bevillingsbeløbet fra disse fonde.

Miderne fra Real Danias Underværker omfattes af tilbagebetalingspligten. Derfor skal der betales moms af dette bevillingsbeløb.

I oktober 2018 behandlede Udvalget for Økonomi og Erhverv en sag om projekters friholdelse for tilskudsmoms. Her blev det besluttet, at projekter over 50.000 kr. fremadrettet selv finansierer tilskudsmomsen. Det fremgik også, at der ved igangværende projekter kan ske afvigelser. Da der er søgt finansiering til dette projekt tilbage i 2017, er der disponeret med at tilskudsmomsen ikke betales af projektmidlerne. Derfor finansieres tilskudsmomsen af Varde Kommunes momskonto.

Forvaltningens vurdering

Samarbejdet mellem Varde Kommune og Sommerlandsauget Varde er nationalt kendt. Dette projekt er det største som udspringer af samarbejdet. Projektets realisering vil tydeliggøre det potentiale, der ligger i samarbejde mellem det offentlige og frivillige - her konkret i forhold til et bynært naturområde.

Konsekvens i forhold til visionen

Varde Sommerland er et stort aktiv som led i vision 2030. Det er et bynært naturområde, der gør naturen tilgængelig for borgerne året rundt. Via projektet skabes der flere naturområder med et anderledes indhold, med muligheder for at nye målgrupper bruger naturen.

Retsgrundlag

Aktivitetssområdet godkendes efter gældende naturbeskyttelsesregler samt regler for offentlige aktivitetssområder og efter gældende byggesregler.

Økonomi

Økonomiafdelingen er enig i tidligere tilkendegivelser om kommunal finansiering af tilskudsmomsen overfor det konkrete projekt. Beløbet udgør 109.375 kr.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der gives indtægtsbevilling på 100.000 kr. fra LAG samt 625.000 kr. fra Real Dania Underværker,

at der gives tillægsbevilling på samlet 725.000 til projektet 'Aktivitetsspot i Varde Sommerland', og

at der gives en tillægsbevilling til moms kontoen på 109.375 kr., der finansieres af kassebeholdningen.

Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 18-02-2019

Anbefalingen blev godkendt

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Byrådet godkendte,

at der gives indtægtsbevilling på 100.000 kr. som følge af tilskud fra LAG samt 625.000 kr. som følge af tilskud fra Real Dania Underværker,

at der gives tillægsbevilling på samlet 725.000 til projektet 'Aktivitetsspot i Varde

Sommerland', og

at der gives en tillægsbevilling til moms kontoen på 109.375 kr., der finansieres af

kassebeholdningen.

Bilag

Anlægsplan - Varde Sommerland -V2.pdf

Situationsplan - Projekt - Aktivitetsspot i Varde Sommerland.pdf

Status - Varde Sommerland 2018

Punkt 345: Spildevandsplan 2019-2029

13/9262

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 9. oktober 2018 forslag til Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering. Forslaget har været i høring i 8 uger, og der er ikke kommet bemærkninger til forslaget eller miljøvurderingen.

Det er Varde Kommunes overordnede mål med spildevandsplanen at forbedre kvaliteten for vandmiljøet. Spildevandsplanens helt centrale fokus er at medvirke til, at målsætningen for vandkvaliteten i recipienterne (vandløbene) kan opfyldes, jf. statens vandområdeplaner.

Planens vigtigste indsatser er:

- Separering af fælleskloak
- Sommerhusområder – klima og spildevand
- Udpegede overløb i vandområdeplanen
- Badevandsindsatser

Forslaget til Spildevandsplanen kan ses på:

- www.vardekommune.dk/forslag-spildevandsplan-2019-2029.

Forvaltningens vurdering

Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering kan godkendes i den foreliggende form, fordi der ikke er kommet bemærkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Spildevandsplanen er med til at sikre et godt grundlag for en miljørigtig håndtering af kommunens spildevand, og det forventes at have en positiv afledt effekt på den rekreative brug af kommunens naturområder.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Spildevandsplan 2019-2029 med tilhørende miljøvurdering godkendes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Miljøvurdering - Spildevandsplan 2019-2029

Punkt 346: Områdefornyelse i Varde By 2019 til 2024

18/10007

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 1. april 2014 områdefornyelsesprogrammet for Varde midtby. Programmet omfatter forskønnelsestiltag i Varde midtby og løber frem til udgangen af 2019, idet der er opnået en forlængelse på et år.

Med et muligt projekt, "Tærsklen til Vadehavet" fra Varde Torv til Stationen, flere centrale byområder med potentiale for udvikling og ønsket om et teater- og musikhus på Kulturspinderiet, er der flere projekter på vej, der vil kunne indgå i et nyt områdefornyelses-program. Staten giver ikke længere direkte økonomisk støtte til områdefornyelse, men der kan gennem et områdefornyelsesprogram opnås låneadgang til 95 % af anlægssummen.

Potentialeområder for et eventuelt kommende nyt områdefornyelsesprogram er afgrænset for området som Varde Centret, Kong Svends Plads, Vestbanegården og Remissen i Varde. Potentialeområder er områder, hvor der i projektperioden kan søges samarbejde med de private ejendommejerere om områdefornyelse og –forskønnelse.

Foreløbig afgrænsning fremgår af bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der - med henblik på at tilvejebringe finansiering af en række tiltag, der kan løfte Varde By yderligere med henblik på at styrke både Varde Kommune og Varde bys kvaliteter som både bosætnings- og turistdestination - kan igangsættes et forberedende arbejde med at udarbejde et nyt områdefornyelsesprogram, der kan tage udgangspunkt i den vedlagte afgrænsning.

Konsekvens i forhold til visionen

Projektet "Tærsklen til Vadehavet" vil skabe gode muligheder for at forbinde byen bedre til naturen. Det gøres ved, at der kommer attraktioner, som tager udgangspunkt i fortællingen om Vadehavet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Der er allerede afsat 15 mio. kr. til teater- og musikhuset. Derfor vil den fornødne egenfinansiering være til rådighed. Vælges der eksempelvis en investeringsramme på 75 mio. kr., hvor Realdania medfinansierer 10 mio. kr., vil der restere et finansieringsbehov på 65 mio. kr., hvoraf 95 % kan belånes. Det betyder, at 5 % eller 3,2 mio. kr. belaster kommunekassen direkte, mens de 61,8 mio. kr. skal afdrages over 25 år med en årlig ydelse på ca. 2,6 til 2,9 mio. kr. De 3,2 mio. kr. vil kunne finansieres af afsatte midler til et nyt teater- og musikhus, og de resterende 11,8 mio. kr. kan disponeres til andre formål uden for projektområdet. Lånefinansieres eksempelvis alene "Tærsklen til Vadehavet", kan projektets egenfinansiering teknisk set lånes fra bevillingen til teaterhuset og afdrages med ca. 450.000 kr. årligt i 25 år.

Reglerne for områdefornyelse er ændret siden Byrådet i 2014 vedtog programmet for Varde midtby, så der nu ikke længere skal søges om reservation (med risiko for afslag). Varde Kommune kan således nu suverænt bestemme, at der skal gennemføres områdefornyelse, når blot spillereglerne i lovens kapitel 2 følges.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal heller ikke længere godkende kommunens program, men styrelsen skal alene have programmet til orientering. Der henvises til vedlagte notat fra Mogens Dam Lentz fra sbs rådgivning a/s.

Projekter gennemført efter lov om områdefornyelse er omfattet af anlægsloftet.

Den endelige finansiering vil indgå i godkendelsen af områdefornyelsesprogrammet.

Økonomiafdelingens bemærkninger: Der skal tages højde for øvrige anlægsinvesteringer i forhold til anlægsloftet.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der udarbejdes et nyt områdefornyelsesprogram for Varde midtby, og

at medfinansieringen på 10,5 mio. kr. til projektet Tærsklen til Vadehavet indarbejdes i den samlede låneramme for områdefornyelsen.

Beslutning Direktionen den 06-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Mogens Pedersen

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at det skal vurderes ved hvert enkelt projekt, om muligheden skal udnyttes.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Indstillingen fra Udvalg for Plan og Teknik fremsendes til Byrådet med anbefaling.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen fra Udvalget for Plan og Teknik blev godkendt.

Bilag

Områdefornyelse afgrænsning 2019

Notat om finansiering af områdefornyelse 2019 - 2024

Helhedsplan Vadehavet til Varde

Oplæg til Teater- og musikhus i Varde

Punkt 347: Projekt "Tærsklen til Vadehavet"

17/8018

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 8. januar 2019, at den strategiske helhedsplan "Vadehavet til Varde" sendes i fire ugers høring og præsenteres på et borgermøde den 17. januar 2019.

Der var generelt en god opbakning til planen på borgermødet. Høringsfristen udløber den 11. februar 2019.

Den strategiske helhedsplan "Vadehavet til Varde" er finansieret med støtte på 300.000 kr. fra Realdania. Der er mulighed for inden den 28. februar 2019, at søge støtte på halvdelen af et projekt på op til 20 mio. kr. hos fonden, hvilket svarer til en støtte på 10 mio. kr.

Støtten kan søges til et projekt,

- der fastholder og styrker de bærende værdier i bevaringsværdige kulturmiljøer, og som derigennem fører udvikling med sig,
- der omfatter centrale byrum, og giver mulighed for at skabe nye aktiviteter og indhold,
- der skaber nye funktioner i bymidten/hovedgaden.

I den strategiske helhedsplan er der udpeget nogle greb, der bruges som udgangspunkt for en ansøgning til Realdania.

Det første greb er en månebrønd, som ligger på hjørnet Slotsgade/Torvegade. Månebrønden mimer Vadehavets puls med stigende og faldende vandstand. Den bliver samtidig en kobling mellem midtbyen og naturen.

Næste greb er en bearbejdning af strækningen ned imod stationen. Strækningen består af en belægning som er forberedt på at koble Nationalparken bedre sammen med byen.

Et månetårn/observatorium på kanten af Nationalparken vil fungere som en turistattraktion, der formidler Vadehavets fænomener sammenkoblet med muligheden for at betragte området og byen i perspektiv fra luften.

Endelig foreslås det, at naturstierne i Nationalparken bearbejdes meget skånsomt, og at der bliver mulighed for en broforbindelse over til Nationalparken.

Med dette afsæt kan der søges om støtte til dele af de projekter, der er beskrevet i helhedsplanen "Vadehavet til Varde". Projekterne, der foreslås at indgå i en ansøgning til Realdania, bliver samlet under betegnelsen "Tærsklen til Vadehavet" - en forbindelse fra byen til Nationalpark Vadehavet.

"Tærsklen til Vadehavet" har til formål, at anlægge projekter langs strækningen, der går fra hjørnet ved Slotsgade og Torvegade og ned forbi Nationalparken til stationen. Således er det både en forbindelse for folk, der ankommer til byen, men også en forbindelse fra midtbyen og til naturen.

Projekterne under ”Tærsklen til Vadehavet” og den samlede strategiske helhedsplan skal viderebearbejdes på baggrund af de høringssvar, der indkommer frem til den 11. februar 2019. Vælger Byrådet og Realdania at støtte projektet ”Tærsklen til Vadehavet”, skal der efterfølgende udarbejdes og godkendes et konkret anlægsprojekt indenfor en ramme på 21,5 mio. kr.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ”Tærsklen til Vadehavet” vil udgøre fundamentet for tiltrækning af yderligere private investeringer i kvalitetsbebyggelser på begge sider langs Varde Å, herunder på den nuværende handelsskolegrund.

Det skaber grundlag for et nyt attraktivt kvarter med direkte adgang til naturen og Nationalpark Vadehavet. ”Tærsklen til Vadehavet” vil i sig selv være en attraktion for de mange turister fra kystområderne og kommunens borgere. Dertil vil nye attraktive grunde give mulighed for boligtyper, der vil tiltrække nye borgere eller frigøre enfamiliehuse til nye unge familier ved, at seniorerne flytter til en ny bolig.

Konsekvens i forhold til visionen

Nationalpark Vadehavet går helt op til Varde by, og med de greb, der vises i helhedsplanen, skabes der gode muligheder for at forbinde byen bedre til naturen. Det gøres ved, at der kommer attraktioner, som tager udgangspunkt i fortællingen om Vadehavet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Den samlede økonomi vil være op til 21,5 mio. kr., som forventes finansieret med 10,0 mio. kr. fra Realdania og 11,5 mio. kr. fra Varde Kommune (10 mio. kr. plus fondsmoms af støtten fra Realdania).

Varde Kommunes medfinansiering vil indgå i et samlet byfornyelsesprojekt/en områdeplan, som omfatter ovennævnte projekt, et nyt teater- og musikhus på Stålværksgrunden samt potentialeområder, som området ved Varde Centret, Kong Svends Plads, Vestgården i Varde og remisen i Varde.

Økonomiafdelingen bemærker: Der laves en særskilt sag omkring områdefornyelse, hvoraf det fremgår, at finansieringen af projektet ”Tærsklen til Vadehavet” fastlægges i forbindelse med godkendelse af områdefornyelsesprogrammet.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at Varde Kommune ansøger Realdania om op til 10 mio. kr. til realisering af ”Tærsklen”/projektet fra Byrum til Naturrum, og

at kommunens andel op til 11,5 mio. kr. finansieres som et led i en samlet områdefornyelsesprojekt i Varde By.

Beslutning Direktionen den 06-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Mogens Pedersen

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Helhedsplan "Vadehavet til Varde"

Punkt 348: Arealerhvervelse til naturcykelsti i Nymindesdal

17/6812

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 22. juni 2017, at forvaltningen skulle arbejde videre med etablering af en naturcykelsti langs den nordlige skrænt fra Vesterhavsvej og rundt om hjemmevernsområdet til Vesterlundvej.

Der blev på samme møde bevilliget 1,2 mio. kr. til anlæggelse af stien. Udgiften skal finansieres af puljen til naturstier i 2018.

Før anlægsarbejdet kan igangsættes, skal der erhverves areal til stianlægget, og fordi stien ligger på private arealer, kræver hele stiforløbet frivillige aftaler med lodsejerne på ekspropriationslignende vilkår eller ekspropriering.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal eksproprieres, hvis de frivillige aftaler ikke kan opnås.

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt 6. maj 2019.

Efter åstedsforretningen har lodsejerne 4 ugers frist til at komme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og erstatningen. Beslutning om gennemførelse af

ekspropriationen træffes af Byrådet, når denne frist er udløbet.

Byrådet besluttede 3. maj 2016, at der gennemføres en ekspropriation, hvis det bliver nødvendigt for at gennemføre projektet i forhold til de to cykelstier, Varde kommune etablerer i samarbejde med Ringkøbing Skjern kommune. Preben Friis-Hauge er udpeget til at deltage i åsteds- og forligsforretningen. Denne beslutning er stadig gældende.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en ekspropriation kan blive nødvendig.

Konsekvens i forhold til visionen

Anlæggelse af cykelstien giver borgere bedre mulighed for at nyde naturen og medvirker til det gode udeliv.

Retsgrundlag

Lov om offentlige vej m.v., Kapitel 10 om ekspropriation og taksation.

Økonomi

Ekspropriationserstatningen er indeholdt i eksisterende anlægsbevilling til cykelstien.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at der gennemføres en ekspropriation, hvis det bliver nødvendigt for at gennemføre projektet,
at forvaltningen indkalder til åstedsforretningen og forligsforhandlinger,
at der udpeges et medlem af Udvalget for Plan og Teknik til at deltage i åsteds- og forligsforretningen, og
at orienteringen om de to øvrige cykelstier tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget indstiller til Byrådet, at Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åsteds- og forligsforretningen.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt idet Udvalg for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådet, at byrådsmedlem Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åsteds- og forligsforretningen.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen fra Udvalget for Økonomi og Erhverv blev sat til afstemning.

For indstillingen stemte Liste A, Liste B, Liste C, Liste L, Liste O og Liste V

Imod indstillingen stemte Liste I

Ingen undlod at stemme

Indstillingen er dermed godkendt.

Bilag

linjeføring_Tegninger_pdf.pdf

Tidsplan Cykelsti Nymindegab

Ekspropriationsforløb.pdf

Punkt 349: Orientering - Tildeling af nyt sommerhusområde øst for Henneby

19/259

Sagsfremstilling

Varde Kommune søgte den 13. oktober 2017 Erhvervsstyrelsen om et nyt sommerhusområde øst for Henneby og modtog 20. december 2018 tilsagn fra erhvervsministeren om, at Varde Kommune havde fået tildelt 99 sommerhusgrunde på området øst for Henneby. Varde Kommune havde i sin ansøgning vurderet, at området havde et potentiale til 110 sommerhusgrunde på 17,6 ha, og at Varde Kommune ikke havde nogle ubebyggede sommerhusgrunde, der kunne indgå i ansøgningen.

Tildelingen er begrundet med, at Varde Kommunes ansøgning levede op til ansøgningskriterierne. Fordelingen af antallet af sommerhusgrunde er sket ud fra planlovens kriterier, vurdering af kommunens turistmæssige potentiale og et politisk ønske om at tilgodese de kommuner, der har tilbageført ubebyggede sommerhusgrunde.

Den fremadrettede planproces er, at Erhvervsstyrelsen er i gang med at udarbejde et forslag til et landsplandirektiv for omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Erhvervsministeren forventer at udstede dette landsplandirektiv i foråret 2019. På nuværende tidspunkt er afgrænsningen af den kommende miljøvurdering af landsplandirektivet i høring ved berørte myndigheder, herunder Varde Kommune. Varde Kommune kan først vedtage et forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag, efter det endelige landsplandirektiv er udstedt.

I forbindelse med udarbejdelse af landsplandirektivet indføres tre krav til planlægningen for udlæg og omplacering af større sommerhusområder (100 eller flere sommerhusgrunde og/eller områder, der udgør 12 ha eller mere), der skal sikre udlæg af rekreative og grønne arealer:

1. Mindst 4 % af arealet skal som udgangspunkt udlægges til et eller flere offentligt tilgængelige, rekreative og grønne arealer med højt naturindhold
2. Kommunen skal i den videre planlægning sikre etableringen af en offentlig grøn sti gennem området
3. Kommunen skal i den videre planlægning som udgangspunkt placere de rekreative og grønne arealer indenfor det udpegede sommerhusområde eller i umiddelbar tilknytning til det.

Forvaltningens vurdering

Varde Kommune har fået tildelt 99 sommerhuse på et areal på 17,6 ha, og derfor forventer forvaltningen, at det kommende sommerhusområde vil være omfattet af kravene til planlægningen.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til afgrænsningen af miljøvurderingen af det kommende forslag til landsplandirektiv.

Konsekvens i forhold til visionen

Med et nyt sommerhusområde lægges der op til en styrkelse og udvikling af kystturismen i Varde Kommune, og med nye sommerhusområder skabes der forudsætninger for, at flere vil have mulighed for at opleve kommunens unikke kyst og natur.

Retsgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

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

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Orienteringen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

13-10-2017 Endelig ansøgningstekst til nyt sommerhusområde

Tilsagnsbrev til Varde Kommune.pdf

Afgrænsningsrapport sommerhusområder.pdf

Kort over ansøgt sommerhusområde ved landsplandirektiv

Punkt 350: Arealerhvervelse til Signalanlæg i Blåvand

19/2545

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik besluttede 20. december 2018 at disponere 1,2 mio. kr. til et signalanlæg i krydset Blåvandvej/Hvidbjerg Strandvej i Blåvand.

Før anlægsarbejdet kan sættes i gang, skal der erhverves areal til signalanlægget ved ekspropriation.

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt 9. april 2019.

Efter åstedsforretningen har lodsejerne en frist på 4 uger til at komme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og erstatningen. Byrådet beslutter om ekspropriationen skal gennemføres, når denne frist er udløbet.

Forvaltningens vurdering

Cowi A/S har udarbejdet et skitseforslag for arealbehovet til signalanlægget. Af forslaget fremgår det, at der skal erhverves jord på begge sider af Hvidbjerg Strandvej (øst og vest). Arealbehovet kan ændre sig under den endelige projektering af signalanlægget.

- På østsiden gælder Lokalplan 05.01.L07. I lokalplanens § 5.8, er der reserveret et areal til højresvingsbane, som det fremgår af lokalplanens kortbilag 3, jf. bilag.
Forvaltningen vurderer, at eksproprieringen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og at den kan foretages uden dispensation fra lokalplanen. Det bliver umiddelbart ikke nødvendigt at erhverve så meget jord, som der er reserveret til svingbanen. Forklaringen er, at Hvidbjerg Strandvej rettes op, så den får en vinkelret tilslutning til Blåvandvej, og det resulterer i et mindre arealbehov end reserveret. En vinkelret tilslutning giver en bedre trafikafvikling i signalanlægget og anbefales. Forklaringen er, at stoplinjen kun skal være ca. 8 m tilbagetrukket for, at give plads i tilfartsbanen til svingende lastbiler. Hvis Hvidbjerg Strandvej ikke rettes op, skal stoplinjen ca. være 20 m fra krydset, hvilket giver en længe omløbstid i signalanlægget og en ringere trafikafvikling.
- På vestsiden gælder Lokalplan 05.01.L09. I lokalplanens § 8.1.1 udlægges arealet ud mod krydset til promenade og torv som vist på lokalplanens kortbilag 3, jf. bilag.
Forvaltningen vurderer, at et udlæg til vejareal ikke er strider mod lokalplanens principper, og det vil derfor være muligt at opnå dispensation, jf. planloven § 19, der fastlægger, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra en lokalplans bestemmelser, hvis det ikke strider mod principperne i planen. Forvaltningen anbefaler derfor at udvide vejarealet med ca. 6 m for at få rettet Hvidbjerg Strandvej op, så den får en vinkelret tilslutning til Blåvandvej og et signalanlæg med optimal trafikafvikling.
 - Dispensation fra Lokalplan 05.01.L09 kræver, at der udsendes et orienteringsbrev til dem, det påvirker. og selve dispensationen først kan gives 2 uger senere. Forvaltningen anbefaler, at der samtidigt foretages en partshøring af ejeren af det konkrete areal.

På vedhæftet bilag ses en foreløbig skitse af arealbehovet til signalanlægget. Det nødvendige arealbehov kan først fastlægges, når signalanlægget er færdigprojekteret. Usikkerheden i den foreløbige skitse er bl.a.:

- Der skal formentlig erhverves jord til signalanlæggets teknikskabe. Placeringen bliver formentligt på modsatte side af Blåvandvej end Hvidbjerg Strandvej for at tilgodese oversigtforholdene ved udkørsel fra Hvidbjerg Strandvej
- Der skal formentlig erhverves jord langs med og nord for Blåvandvej, for at få adskilt den gående trafik med cykeltrafikken

- Arealbehovet øst og vest for Hvidbjerg Strandvej kan blive større, hvis det viser sig nødvendigt under projekteringen, at der skal bygges en midterhelle til en signalmast på Hvidbjerg Strandvej.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Vejloven kapitel 10 om ekspropriation og taksation

Økonomi

Erstatningen er indeholdt i eksisterende bevilling

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at åstedsforsretningen og forligsforsretningen afholdes 9. april 2019, og

at der udpeges mindst et medlem fra Udvalget for Plan og Teknik til at deltage i åstedsforsretningen og forligsforsretningen.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt, idet Udvalg for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådet, at byrådsmedlem Preben Friis-Hauge udpeges til at deltage i åstedsforsretningen og forligsforsretningen.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

Fremgangsmåde i forbindelse med ekspropriation.pdf

Tidsplan - Signalanlæg i Blåvand.pdf

Ekspropriationsforløb.pdf

Foreløbig Skitse - Signalanlæg i Blåvand.pdf

Lokalplan 05.01.L09 kortbilag 3.pdf

Lokalplan 05.01.L07 kortbilag 3.pdf

Punkt 351: Ny driftsoverenskomst med S/I Oksbøl Børnehave - efter høring

18/12438

Sagsfremstilling

Udvalget for Børn og Læring vedtog den 15. januar 2019 at sende forslag til ny driftsoverenskomst mellem Varde Kommune og S/I Oksbøl Børnehave i høring.

Ved fristens udløb den 6. februar 2019 er der indkommet høringssvar fra:

- S/I Oksbøl Børnehaves bestyrelse
- S/I Oksbøl Børnehaves MED-udvalg

Forvaltningens vurdering

S/I Oksbøl Børnehaves bestyrelse skriver i høringssvaret (dok 20435-19), at de ingen kommentarer har til selve driftsoverenskomsten, men ikke ønsker at tiltræde denne, før der er en afklaring om brugsaftalen med Center for Anlæg og Ejendomme vedrørende brugsret over et areal ved siden af børnehaven (dok. 184852-18).

MED-udvalget tilslutter sig bestyrelsens høringssvar og oplyser, at de har aftalt møde med en byggeentreprenør, og forventer at kunne færdiggøre renoveringen af børnehaven i løbet af 2019.

Da brugsaftalen ikke har betydning for driftsoverenskomsten, anbefaler forvaltningen, at forslag til driftsoverenskomst godkendes.

Hvis indgåelse af driftsoverenskomsten trækker ud, vil det få konsekvenser for sagen om omdisponering af anlægsbudget, hvor det foreslås at der sker overflytning/frigivelse af 2,748 mio. kr. fra 2020 til 2019, således at S/I Oksbøl Børnehave kan få midlerne frigivet i 2019 (dok 10087-19). Hvis denne sag trækker ud på grund af driftsoverenskomsten, vil der være en risiko for, at det ikke er muligt at anvende midlerne i 2019.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Dagtilbudsloven

Økonomi

Økonomiafdelingen oplyser: Der er afsat 2,7 mio. kr. til renovering af Oksbøl Børnehave i 2020.

Der tildeles beløb til indvendig vedligehold og vedligehold af udenomsarealer svarende til nuværende budget. Budgettet reguleres hvert år i overensstemmelse med det vedtagne budget og på samme vilkår som øvrige institutioner.

I budget 2019 er der afsat 31.200 kr. i til vedligehold af udenomsarealer og 11.450 kr. til indvendig vedligehold.

En evt. udvidelse af udenomsarealer medfører ikke ændringer i budgettet til Oksbøl Børnehave.

Høring

Oksbøl Børnehaves bestyrelse og MED-udvalg.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der – med baggrund i høringssvarene – tages endelig stilling til forslag til ny driftsoverenskomst, at det endelige forslag forelægges Byrådet til godkendelse.

Beslutning Udvalget for Børn og Læring den 19-02-2019

Det indstilles til Byrådet,

at forslag til ny driftsoverenskomst med S/I Oksbøl Børnehave godkendes (uden ændringer).

Det forudsættes at driftsoverenskomsten underskrives af S/I Oksbøl Børnehave inden midlerne til renovering frigives.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Indstillingen fra Udvalg for Børn og Læring fremsendes til Byrådet med anbefaling.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt.

Bilag

BL-udvalget 15.01.2019: Ny driftsoverenskomst med S/I Oksbøl Børnehave

Forslag til driftsoverenskomst - Oksbøl Børnehave

Høringssvar fra Oksbøl Børnehaves bestyrelse

Høringssvar fra Oksbøl Børnehaves MED-udvalg

Brugsaftale ml Varde Kommune og Oksbøl Børnehave

BL-udvalget 15.01.2019: Omdisponering af anlægsbudget

Punkt 352: Omdisponering af anlægsbudget - Oksbøl Børnehave/Nr. Nebel Skole

18/7256

Sagsfremstilling

Det er i byrådet besluttet, at Oksbøl Børnehave fortsat kan fungere som selvejende institution. Der skal i den forbindelse udarbejdes en ny driftsoverenskomst, hvor det fremgår, at den selvejende institution selv skal forestå al udvendigt og indvendigt vedligehold af bygningerne.

Pt. er der mellem Oksbøl Børnehave og Varde Kommune aftalt en midlertidig forlængelse af den eksisterende driftsoverenskomst, hvor Varde Kommune indtil nu har stået for al vedligehold af bygningen.

Der er i anlægsbudget for 2020 afsat 2.948.000 kr. til Oksbøl Børnehave. Heraf skal afsættes 200.000 kr til renovering af børnehaven Skovmusen. Der er således afsat et beløb på 2.748.000 kr. som en del af aftalen med børnehaven om fortsættelse som selvejende. Beløbet vil blive benyttet til en renovering af bygningen.

Når midlerne er frigivet, kan den nye driftsaftale træde i kraft. Der er et ønske fra forvaltningen og Oksbøl Børnehave om, at beløbet fremrykkes til 2019, så aftalen kan indgås primo 2019.

Det foreslås derfor, at der forskydes 2.748.000 kr. fra projektet "Ombygning og renovering af Nr. Nebel Skole" fra 2019 til 2020. Der er afsat 10.286.000 kr til projektet i 2019 og pt. er der sat gang i en proces med bruger- og borgerinddragelse omkring ombygningen og etablering af kombi-biblioteket på skolen. Der er lavet en overordnet tidsplan for projektet med forventet opstart af byggeriet i sensommeren/efteråret 2019 og afslutning foråret 2020. Det fulde beløb vil derfor ikke blive anvendt i 2019, hvorfor det vil være en fornuftig disponering at flytte rundt på midlerne som foreslået.

Anlægsbudget for 2019 og overslagsåret 2020 er godkendt som vist:

Mio. kr.	2019	2020	2021	2022
Fortsættelse af Oksbøl Børnehave som selvejende (heraf 190.000 kr. til Børnehaven Skovmusen)		2.948		
Asbestrenovering af Nr. Nebel Skole og etablering af kombibibliotek	10.286			
Samlet godkendt budget	10.286	2.948		

Hvis anbefalingen imødekommes, vil anlægsbudgettet for 2019 og 2020 fremstå således:

Mio. kr.	2019	2020	2021	2022
Fortsættelse af Oksbøl Børnehave som selvejende (heraf 190.000 kr. til Børnehaven Skovmusen)	2.748	200		

Asbestrenovering af Nr. Nebel Skole og etablering af kombibibliotek	7.538	2.748
Samlet godkendt budget	10.286	2.948

Forvaltningens vurdering

En omdisponering af midlerne som foreslået vil give forvaltningen mulighed for at indgå en aftale i 2019 med Oksbøl Børnehave om fortsættelse som selvejende og overtagelse af bygningerne til at drive børnehaven. Børnehaven vil således selv have det fulde ansvar for vedligehold af bygningerne på ejendommen.

I forhold til projektet på Nr. Nebel Skole vil det ikke være muligt at anvende det fulde beløb, som er afsat i 2019 budgettet, hvorfor det er en fornuftig disponering at flytte en del af midlerne til 2020.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der vedr. anlægsprojektet 'Fortsættelse af Oksbøl Børnehave som selvejende' sker overflytning/frigivelse af 2,748 mio. kr. fra budgetår 2020 til budgetår 2019,

at der vedr. anlægsprojektet 'Asbestrenovering af Nr. Nebel Skole og etablering af kombibibliotek' sker en modsat overflytning på 2,748 mio. kr. fra budgetår 2019 til budgetår 2020.

Beslutning Udvalget for Børn og Læring den 15-01-2019

Forelægges Byrådet med anbefaling.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Forelægges Byrådet med anbefaling, idet dog forudsættes, at midlerne først frigives, når S/I Oksbøl Børnehave har underskrevet ny driftsoverenskomst.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen fra Udvalg for Børn og Læring blev godkendt.

Punkt 353: Omdisponering af anlægsbudget - Lunde-Kvong Skole

18/770

Sagsfremstilling

Ved budgetforliget for 2019-2022 blev der afsat 6 mio. kr. til renovering af Lunde-Kvong Skole i 2022. I forligsteksten anmodede forligspartierne forvaltningen om at fremskynde renoveringen, hvis der skulle opstå akut behov for det.

Ejendomscentret gennemgik og fik udarbejdet en rapport i 2018 over bygningsstanden på skolen, som viste, at især undervisningsbygningen er i meget dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Tagpladerne var i kraftigt nedbrud med indtrængning af vand til følge. Ligeledes viste målinger, at der var et uacceptabelt højt CO2-niveau i lokalerne med dårligt indeklima og utilfredsstillende rammer for indlæring til følge.

På grund af vandindtrængning i konstruktionerne og dermed risiko for skimmel i bygningen blev der i 2018 igangsat en akut udskiftning af tagpladerne og montering af ventilationsanlæg i undervisningslokalerne.

De igangsatte og planlagte arbejder koster i alt 2 mio. kr.

For at kunne finansiere den igangsatte tagrenovering og nødvendige facaderenovering af undervisningsbygningen foreslår forvaltningen, at der overflyttes 2 mio. kr. fra 'Renovering af Lunde-Kvong Skole' fra 2022 til 2019 og modsat, at der overflyttes samme beløb fra 'Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger' fra 2019 til 2022.

Den resterende pulje til renovering af skolen forbliver afsat i budgettet for 2022, fordi de planlagte arbejder ikke er akutte i helt samme grad som den påbegyndte renovering af undervisningsbygningen.

Anlægsbudget for 2019 og overslagsåret 2020-2022 er godkendt som vist:

Tal i 1.000 kr.	2019	2020	2021	2022
Renovering af Lunde-Kvong Skole				6.120
Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger	7.532	7.532	9.690	9.690
Samlet godkendt budget	7.532	7.532	9.690	15.810

Hvis anbefalingen imødekommes, vil anlægsbudgettet for 2019-2022 fremstå som følger:

Tal i 1.000 kr.	2019	2020	2021	2022
Renovering af Lunde-Kvong Skole	2.000			4.120
Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger	5.532	7.532	9.690	11.690
Samlet godkendt budget	7.532	7.532	9.690	15.810

Forvaltningens vurdering

En omdisponering af midlerne som foreslået vil give mulighed for at gennemføre de mest akutte renoveringsopgaver på Lunde-Kvong Skole.

De resterende midler er hovedsageligt afsat til renovering af skolens hovedbygning, og det vurderes, at denne bygning vil kunne afvente en renovering til 2022.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler Udvalget for Plan og Teknik samt Udvalget for Børn og Læring, at det indstilles til Byrådet,

at der vedr. anlægsprojektet 'Renovering af Lunde-Kvong Skole' overføres og frigives 2 mio. kr. fra budgetår 2022 til budgetår 2019, og

at der vedr. anlægspuljen 'Pulje til vedligeholdelse af kommunale bygninger' overføres 2 mio. kr. fra budgetår 2019 til budgetår 2022.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Børn og Læring den 19-02-2019

Forelægges Byrådet med anbefaling.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt.

Punkt 354: Lukket: Gensidig orientering

Punkt 355: Køb af ejendom i Nr. Nebel

18/1328

Sagsfremstilling

Varde Kommune har et ønske om at købe det gamle rådhus i Nr. Nebel, Torvet 5, med det formål at nedrive bygningerne og efterfølgende etablere en nye udstykning til beboelse.

Varde Kommune har forhandlet sig til en pris på 1.900.000 kr. Derudover skal sælger have to valgfrie parcelhusgrunde med i købet samt købe to valgfrie grunde af Varde Kommune til markedsprisen. Forud for udbud af parcelhusgrundene har sælger førstevalg på ovennævnte parcelhusgrunde. Udkast til købsaftale er vedhæftet som bilag.

Varde Kommune har i 2008 solgt det gamle rådhus i Nr. Nebel, Torvet 5 for 18.000.000 kr. og efterfølgende er ejendommen videresolgt for 2.500.000 kr.

Det gamle rådhus er opført i 1987 og består af et samlet bygningsareal på 3.435 m². De forventede nedrivningsomkostninger er anslået til 2.200.000 kr. ekskl. moms og med forbehold for at nedknusning på stedet kan lade sig gøre.

Der disponeres hvert år over en ramme på 5 mio. kr. til byggemodninger i kommunale udstykningsområder og et rammebeløb til indtægter ved grundsalg (inkl. tilslutningsafgifter) på 5 mio. kr. Det er hensigten, at udgifter til byggemodninger og indtægter fra grundsalg over en årrække skal balancere.

I overensstemmelse med ”Procedurer for håndtering af byggemodninger og grundsalg”, der trådte i kraft pr. 1. januar 2017 skal over- og underskud overføres både på indtægts- og udgiftssiden mellem de enkelte år. Der må samlet set være et under-/overskud på maks. 25 % af den samlede værdi af parcelhusbyggegrundene. Underskuddet/merforbruget må maks. udgøre 15 mio. kr.

Der skal laves en ny lokalplan for området, da der i den eksisterende lokalplan er lagt op til at området skal anvendes til feriecenter.

Det er en forudsætning for handlen, at en del af området bliver udlagt til åben-lav beboelse, idet handlen indebærer 4 valgfrie parcelhusgrunde til sælger.

Det vurderes at der kan udstykkes ca. 30 parcelhusgrunde alt efter udformning af området og parcelhusgrundenes størrelse.

Den økonomisk oversigt over projektet tager udgangspunkt i en udstykning med 30 parcelhusgrunde. Oversigten er vedhæftet som bilag.

Varde kommune har ingen parcelhusgrunde i Nr. Nebel og den sidste grund blev solgt i 2008.

Kommunen har parcelhusgrunde i samtlige af kommunens byer på nær Nr. Nebel, Alslev og

Vrøgum. Der er pt. ca. 22 private parcelhusgrunde til salg i Nr. Nebel.

Din Forsyning A/S har oplyst, der i forbindelse med opførelse af erhvervsbygningen er betalt tilslutningsafgifter, men at Varde Kommune selv skal stå for kloakering for egen regning. Baggrunden for dette er en principiel dom, der er afsagt i 2018 ved Københavns Byret, som fastslår, at spildevandsselskaberne ved omdannelse af en tilsluttet erhvervsjendom til boliger ikke er forpligtet til at føre stik frem til de nye boligmatrikler.

Udgiften til kloakering er anslået til ca. 500.000 kr. ekskl. moms for området.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det gamle rådhus i Nr. Nebel har en god central beliggenhed og vil derfor være velegnet til en nyt boligområde.

Det er ligeledes forvaltningens vurdering, at der i lokalplanen skal åbnes op for muligheden for at opføre tæt-lav byggeri i området, så evt. ønsker om mindre boliger kan imødekommes.

Det gamle rådhus står tomt og har været genstand for en del hærværk gennem de seneste år og bygningen fremstår hærget. Det er derfor forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at nedrive bygningen snarest muligt for at forskønne området og undgå yderligere hærgen.

Byfornyelsespuljen vil bidrage til købet af ejendommen med 900.000 kr. og byggemodningskontoen med den resterende del af købesummen på 1.000.000 kr.

Nedrivningen af bygningerne afholdes af kontoen ”nedrivning af kommunale bygninger”. Med allerede planlagte nedrivningsprojekter for 2019/2020 er der herefter ikke flere midler tilbage.

Den samlede udgift til køb og byggemodning udgør ca. 8.950.000 kr., se udregning i vedhæftet bilag med økonomisk oversigt.

Tidshorizonten for byggemodningen vil efter forvaltningens vurdering være i 2021/2022, da det afhænger af udarbejdelse af ny lokalplan. Udgifterne til byggemodningen vil således først belaste byggemodningskontoen, når den egentlige udstykning finder sted.

En parcelhusgrund med den centrale beliggenhed i Nr. Nebel vurderes til en markedspris på

ca. 260.000 kr. ekskl. moms. Derudover kommer udgifter til diverse tilslutningsbidrag herunder 64.500 kr. inkl. moms, til dækning af kloaktilslutningsbidrag.

Prisen er sat med den forudsætning, at der bliver vedtaget en lokalplan med vide rammer og at området bliver udlagt hovedsageligt til åben-lavt byggeri. Vurderingen er foretaget ud fra en vurdering af markedsprisen her og nu.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

I 2017 og 2018 er der gennemført større byggemodninger samt køb af jord, der har resulteret i, at 2018 blev afsluttet med et merforbrug på 3,7 mio. kr. samlet set på indtægts- og udgiftssiden. Der er i 2019 disponeret 9,5 mio. kr. til

igangværende projekter, hvorved 2019 samlet set forventes at blive afsluttet med et merforbrug på ca. 9,2 mio. kr. Dette merforbrug er beregnet med en forudsætning om, at der sælges grunde for minimum 5 mio. kr. i 2019. Det resterende beløb på 1 mio. kr. til køb af grunden i Nr. Nebel kan således finansieres af byggemodningskontoen, hvorved kontoerne samlet set forventes at kunne afsluttes med et merforbrug på ca. 10,2 mio. kr.

Købesummen er på 1.900.000 kr. Derudover skal køber have to valgfrie grunde med i købet samt købe to valgfrie grunde til markedsprisen.

Omkostninger til nedrivning er ca. 2.200.000 kr. ekskl. moms. Der er indhentet et overslag på nedrivningen.

Omkostninger til advokat samt tinglysningsafgift i forbindelse med handlen er anslået til 50.000 kr. inkl. moms.

Økonomiafdelingens påtegning:

Vi noterer os Forvaltningens vurdering i, at nedrivningsomkostningerne på 2,2 mio. kr. tillige med allerede planlagte nedrivningsprojekter medfører, at budgettet for 2019/2020 er opbrugt.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at købet af ejendommen på ovennævnte vilkår godkendes,

at nedrivningsomkostningerne anslået til 2.200.000 kr. ekskl. moms finansieres via kontoen ”nedrivning af kommunale bygninger”,

at købesummen inkl. handelsomkostninger finansieres af landsbyfornyelsespuljen med 900.000 kr. og byggemodningskontoen med 1.000.000 kr. plus handelsomkostninger anslået til 50.000 kr. inkl. moms.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-02-2019

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Byrådet den 05-03-2019

Indstillingen blev godkendt.