



Varde Kommune

Åbent Referat

til

Udvalget for Plan og Teknik

Mødedato: Torsdag den 7. maj 2015

Mødetidspunkt: 13:00 - 16:00

Mødested: Store mødesal på materielgården i Sig

Deltagere: Preben Friis-Hauge, Connie Høj, Anders Linde, Poul Rosendahl, Mads Sørensen, Kjeld Anker Espersen, Niels Christiansen

Fraværende: Ingen

Referent: Pia Koch Hauge

**Indholdsfortegnelse**

	Side
0. Godkendelse af dagsorden	963
1. Lukket - Gensidig orientering	964
2. O Budgetønsker til 2016 - Udvalget for Plan og Teknik.....	965
3. O Miljøtilsynsberetning for 2014	966
4. O Indkaldelse af idéer og forslag til Råstofplan 2016	968
5. Beslutning om anlæg og drift af Hellested	970
6. Tambours Have - Bygning af orangeri	973
7. Miljøstation og lastbilkøring i Årre	975
8. Evaluering af ordningen med rullende håndværkerlister	977
9. Forhøjelse af rottegebyret.....	980
10. Ansøgning - Flytning af sø, Vesterhavsvej 50, Billum	982
11. Ansøgning - Flytning af sø, Vestervangvej 8, Næsbjerg.....	984
12. Ansøgning - Erstatningsnatur, Skamstrupvej 4, Sig	986
13. Banekrydsning mellem Plantagevej og Engdraget, Varde	988
14. Thyrasvejs forlængelse til Yderikvej	990
15. Byggemodning af 3 parcelhusgrunde i Næsbjerg.....	992
16. Byggemodning af 6 parcelhusgrunde i Sig.....	994
17. Placering af Otto Frello værker i Varde midtby	997
18. Forslag - Navn for ny plads på Torvegade 10, Varde	1000
19. Friarealsprojekt mellem Brogade og Kræmmergade, Varde.....	1002
20. Forslag - Ophævelse af del af lokalplan - erhvervsområde Varde syd	1004
21. Forslag - Kommuneplantillæg - Bed and Breakfast i Henne	1006
22. Forslag - Lokalplan - Bed and Breakfast samt café i Henne	1008
23. O Restaurering af Holme Å.....	1010
24. Sager til kommende udvalgmøder	1012
25. Formandens orientering til Tistrup News	1013
Bilagsliste.....	1014
Underskriftsblad	1016



0. Godkendelse af dagsorden

Dok.nr.: 7234

Sagsid.:

Initialer: 38107

Åben sag

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Godkendt



1. Lukket - Gensidig orientering

Dok.nr.: 7235
Sagsid.:
Initialer: 38107
Lukket sag



2. O Budgetønsker til 2016 - Udvalget for Plan og Teknik

Dok.nr.: 8101
Sagsid.: 14/12945
Initialer: 37216
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv skal 24. juni 2015 behandle de samlede ønsker til budget 2016-2019. Inden dette skal hvert fagudvalg behandle og prioritere budgetønsker for sit område. Derfor skal Udvalget for Plan og Teknik senest på sit møde 4. juni 2015 tage stilling til budgetønskerne.

De foreløbige budgetønsker fra aftaleholderne under Udvalget for Plan og Teknik er vist i bilag. For nogle af budgetønskerne er beløbsstørrelsen endnu ikke kendt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at Udvalget med fordel kan præsenteres for forvaltningens budgetønsker forud for den endelige prioritering og indstilling til Udvalget for Økonomi og Erhverv.

Retsgrundlag

Kommunens økonomiregulativ

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Budgetønsker til 2016-2019 Udvalget for Plan og Teknik

59907/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning



3. O Miljøtilsynsberetning for 2014

Dok.nr.: 8008

Sagsid.: 15/3312

Initialer: hamb

Åben sag

Sagsfremstilling

I henhold til miljøtilsynsbekendtgørelsen skal kommunalbestyrelsen hvert år afgive en beretning til Miljøministeriet om indsatsen med miljøtilsyn og miljøgodkendelser for virksomheder og landbrug. Beretningen udarbejdes for et kalenderår og blev offentliggjort d. 1. april det efterfølgende år.

Der er i 2014 udarbejdet 48 miljøgodkendelser til husdyrbrug (inkl. tillæg og arealgodkendelser), og 6 miljøgodkendelser til industrivirksomheder. Der er herudover lavet afgørelser i 33 anmeldesager for husdyrbrug.

Der er gennemført fysisk tilsyn på 260 husdyrbrug, hvoraf de 201 er basistilsyn. Desuden er der gennemført 107 fysiske tilsyn på virksomheder inden for industriområdet.

Der er i 2014 gennemført lidt færre tilsyn på mindre husdyrbrug (23-24 % er besøgt) end bekendtgørelsens mindstekrav (25 %). Til gengæld er der gennemført lidt flere tilsyn på store husdyrbrug (44 %) end bekendtgørelsen kræver (40 %).

Erhvervscenteret vil i 2015 kompensere for, at tilsynsmålet i 2014 for de mindre husdyrbrug ikke blev opfyldt, ved at udføre lidt flere tilsyn på mindre husdyrbrug.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der tilnærmelsesvist er ført et passende antal tilsyn ved at følge de nationalt indgåede aftaler om tilsynsfrekvensen. Et lille efterslæb på tilsyn med mindre husdyrbrug vil blive opvejet af et forhøjet antal tilsyn i 2015.

Der følges op med ekstra tilsyn, når der er behov for det i forhold til at sikre miljøtilstanden.

Konsekvens i forhold til visionen

Formålet med tilsyn på og godkendelser af husdyrbrug og industrivirksomheder er at sikre passende balance mellem beskyttelse og benyttelse af natur og miljø. Dette sker både ved fastsættelse af krav, håndhævelse af disse samt ikke mindst dialogen med landmand/virksomhed.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 497 af 15/05/2013 om beretninger om miljøtilsyn.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

**Bilag:**

1 Åben Miljøtilsynsberetning for 2014 - landbrug og industri

35932/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015**

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning.



4. O Indkaldelse af idéer og forslag til Råstofplan 2016

Dok.nr.: 8028
Sagsid.: 15/4094
Initialer: CHSC
Åben sag

Sagsfremstilling

Regionsrådet har 15. december 2014 besluttet at revidere den nuværende Råstofplan 2012 for at imødekomme de kommende års behov for råstoffer og opdatere råstofplanens retningslinjer. Region Syddanmark har derfor indkaldt idéer og forslag til Råstofplan 2016 i perioden 19. januar til 1. april 2015.

Når indkaldelsen af idéer og forslag er gennemført, behandler regionen de indkomne bidrag. Region Syddanmark forventer at fremlægge et forslag til Råstofplan 2016 i offentlig høring i første kvartal 2016. Den endelige Råstofplan 2016 forventes vedtaget af Regionsrådet i december 2016.

Forvaltningens vurdering

I forbindelse med indkaldelsen af idéer og forslag til en revideret råstofplan har forvaltningen sammenholdt de eksisterende råstofgrave- og interesseområder for ler, sand, grus og sten med Kommuneplan 2013 – Varde Kommunes ramme- og perspektivområder.

Der har vist sig forskellige konfliktpunkter, som er beskrevet i vedhæftet bilag. Disse konflikter ligger ved et område til rekreative formål ved Karlsgårde Sø, Landsbyen Roushøje, et perspektivområde ved Varde Nord og et bevaringsværdigt kulturmiljø ved landsbyen Øse.

Derudover indstiller forvaltningen til Region Syddanmark, at råstofgraveområdet i Søndre Plantage, Nysø udtages af den fremtidige råstofplan, idet den er færdigudgravet og ønskes anvendt til rekreative formål.

Konsekvens i forhold til visionen

Med idéer og forslag til en ny råstofplan kan kommunen påvirke hvor der kan udvikles eller bevares natur ved at styre udlægning af råstofgrave- og interesseområder. På kort sigt kan råstofindvinding medføre negative konsekvenser i forhold til visionen mens den på lang sigt, ved en efterbehandling til rekreative naturområder, kan understøtte visionen.

I tråd med visionen, der tager udgangspunkt i den eksisterende natur, vil en lukning af råstofgraven i Søndre plantage ved Nysø betyde, at der åbnes op for et helt unikt naturområde som allerede bruges til mange forskellige rekreative aktiviteter i skoven omkring og på de åbne arealer ved søen.

Områderne ved Karlsgårde Sø, Roushøje, Øse og Varde nord vil fint kunne indgå i kommunens vision. De natur- og kulturværdier der bevares for bortgravning, vurderes at ville medføre gode muligheder for oplevelsen og benyttelsen af naturen.

**Retsgrundlag**

Råstofloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Varde Kommunes idéer og forslag til Råstofplan 2016

44669/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015**

Fraværende: Ingen

Taget til efterretning



5. Beslutning om anlæg og drift af Hellested

Dok.nr.: 8188
Sagsid.: 13/13502
Initialer: 42613
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Social og Sundhed besluttede i november 2014, at et nyt Hellested (drikkeskur) skal placeres ved busholdepladsen i Varde, såfremt det er muligt.

DSB ejer jorden ved busholdepladsen, men har imødekommet Varde Kommunes ønske om at anvende noget af pladsen til et Hellested. Se dok. 24888-15 for nærmere placering af Hellestedet på pladsen. Der bliver indgang til Hellestedet via fortov fra Jernbanegade langs vejbanen, hvor busserne kører ud fra busholdepladsen (i dok 24888-15 er dette markeret som "SF sten fortov"). Der bevares så meget af beplantningen mod fortov ved Jernbanegade og mod Viadukten som muligt.

Forvaltningen anbefaler desuden, at ordet "drikkeskur" ændres til "Hellested", da dette sender et væsentligt mere positivt signal både til de borgere, der skal anvende stedet og til de øvrige borgere i Varde Kommune. Direktionen behandlede sagen om Hellestedet den 8. april og besluttede at imødegå forvaltningens indstilling om, at navnet Hellested anvendes fremover.

Forvaltningen anbefaler, at Hellestedet opføres som vist i dok. 37667-15.

Bygningen fremstår moderne og indbydende, og den er let at holde. Der er plads til borde-bænkesæt under tag i den ene ende. Her vil der også blive opsat affaldsspande samt stort askebæger. I den anden ende af bygningen forefindes urinaler til både herrer og damer, disse forsynes med vand fra regnvandet. Denne type Hellested er forholdsvis enkel at flytte, hvilket betyder, at Varde Kommune kan flytte Hellestedet til en ny location, såfremt dette på sigt måtte vise sig ønskeligt.

Forvaltningen har været i dialog med Odense og Vejle kommuner for at undersøge, hvorledes andre kommuner håndterer deres Hellesteder/Frirum. De to kommuner har begge opsøgende medarbejdere, der besøger deres steder. I Odense er det ca. 3 gange om ugen, mens det i Vejle er på alle hverdage. Både Odense og Vejle Kommune understreger, at for at stederne fungerer godt, så er det afgørende, at der kommer opsøgende medarbejdere forbi stederne jævnligt. Begge kommuner understreger samtidig, at det er afgørende, at det er medarbejdere, der er kendt af borgerne, så der er en fortrolighed og tryghed forbundet med, at medarbejderne kommer forbi. En anden vigtig funktion er desuden, at de opsøgende medarbejdere er med til at guide unge, som begynder at komme på stedet, væk derfra og til relevant hjælp fra kommunen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der afsættes midler til, at opsøgende medarbejdere kan besøge Hellestedet på alle hverdage for at komme i dialog med borgerne.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at opførelsen af Hellestedet vil give et løft til socialt udsatte borgere i Varde Kommune, som får et sted, hvor de får mulighed for socialt samvær på egne betingelser – et Hellested.



Det er dog også forvaltningens vurdering, at for at Hellestedet skal fungere tilfredsstillende, så skal der afsættes midler til opsøgende arbejde ved Hellestedet. Det viser erfaringer fra andre kommuner.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Vedtaget budget på 150.000 kr.

- Byrådet vedtog i budget 2013 at afsætte 75.000 kr. til etablering af et drikkeskur i Varde.
- Derudover er der bevilget ca. 5. mio. kr. til områdefornyelse af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, heraf er der afsat 75.000 kr. til drikkeskur. I denne bevilling indgår drikkestedet i øvrigt som et centralt element, fordi det er afgørende for tildelingen af midler, at områdefornyelsen indeholder tiltag begrundet i sociale problemer.
- De 150.000 kr. er samlet hos Udvalget for Plan og Teknik.

Anlægsudgifter: 234.000 kr. (ekskl. 39.000 kr. til anlæg af sti.)

Se dok. 33756-15 for nærmere udspecificering af anlægsudgifter. De største udgifter er følgende: Køb af Hellested 90.000 kr., belægning 71.000 kr., nedløbsbrønd ca. 20.000 kr. samt gadebelysning og tilslutning ca. 20.000 kr.

Anlæg af sti: 39.000 kr.

På tegningen (dok. 24888-15) er der markeret en sti fra Hellestedet og videre til tunellen (Den er markeret med "grus?", som en forlængelse af fortovet af SF sten.) Prisen på 39.000 kr. er, hvis stien anlægges som forlængelse af fortovet med SF sten. Det vil dog også være muligt at anlægge stien kun med grus, hvilket naturligvis vil være billigere end sten.

Forvaltningen anbefaler, at denne sti udelades i første omgang, indtil vi ved, om brugerne vil gå denne vej for at komme til Hellestedet. Det formodes, at flertallet af brugere vil komme ad fortovet fra Jernbanegade. Ved Direktionens behandling af Hellestedet den 8. april godkendte Direktionen forvaltningens anbefaling om ikke at anlægge denne sti i første omgang, men at den kan etableres, hvis det viser sig relevant.

Manglende finansiering af anlægsudgifter:

Som det fremgår af ovenstående, er der afsat 84.000 kr. (234.000-150.000) for lidt til anlægsudgifterne. Direktionen indstillede ved behandlingen den 8. april, at Udvalget for Social og Sundhed godkender, at de ekstra anlægsudgifter finansieres af et overskydende anlægsbudget til opførelse af boliger og servicearealer ved Bo Østervang.

Driftsomkostninger: Rengøring m.v.: 48.350 kr. årligt

- | | |
|--|------------|
| • Rengøring af toiletterne i 5 dage/uge | 22.900 kr. |
| • Rengøring af toiletterne i weekender | 11.700 kr. |
| • Affaldsopsamling/tømning af skraldespande 3 dage/uge | 13.750 kr. |

Driftsomkostninger: Opsøgende arbejde: anslået til 66.000 kr. årligt

- Opsøgende medarbejder 1,5 time om dagen (220 dage pr. år) á 200 kr. i timen.

Udvalget har ikke tidligere taget stilling til, hvorledes drift af Hellestedet skal finansieres. Direktionen besluttede ved sin behandling den 8. april, at Udvalget for Social og Sundhed tager stilling til driftsomkostningerne og finder finansiering for disse for 2016 og kommende år.

**Høring**

Ikke relevant

Bilag:

1	Åben	Skitse for anlæg omkring nyt containerskur	24888/15
2	Åben	Billede Hellested på banegårdspladsen.jpg	37667/15
3	Åben	Billede af Hellestedet - PDF.pdf	63494/15
4	Åben	Orientering om Odense og Vejles opsøgende arbejde i forbindelse med Hellested/Frimum for socialt udsatte	40506/15
5	Åben	Overslagspriser på anlæg ved drikkeskur.docx	33756/15
6	Åben	Notat om planmæssige rammer for Hellested ved busstationen i Varde	58683/15
7	Åben	Beslutning om anlæg og drift af Hellested	54191/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget for Social og Sundhed godkender, at de ekstra anlægsudgifter på 84.000 kr. finansieres af et overskydende anlægsbudget til opførelse af boliger og servicearealer ved Bo Østervang, og

at driftsudgifterne afholdes inden for den nuværende driftsramme på social- og handicapområdet.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 21-04-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget ønsker iværksat en 3 ugers høringsproces.



6. Tambours Have - Bygning af orangeri

Dok.nr.: 8052

Sagsid.: 15/1244

Initialer: elmh

Åben sag

Sagsfremstilling

Tambours Have er en af de få besøgshaver i Vestjylland, som med sin historie har bibeholdt atmosfæren fra sin oprindelse. Samtidig har Tambours Have en velfungerende og aktiv venskabsforening i Tambours Haves Venner.

I 2012 blev der oprettet en styregruppe, hvis formål var at komme med nye ideer til en udvikling af haven, så den også i fremtiden kan fremstå som en attraktiv besøgshave for såvel kommunens borgere som turister. Styregruppen opløstes og blev efterfølgende implementeret i Tambours Haves Venner, som nu har påtaget sig opgaven med at finde ideer til udvikling af haven.

Tambours Haves Venner har fremsendt forslag om bygning af et orangeri i haven på ca. 100 m².

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at bygning af et orangeri, der med sine 100 m² giver uanede anvendelsesmuligheder, vil give haven et seværdigt løft for såvel kommunes borgere som for turisterne i Varde Kommune.

Orangeriet indrettes med muligheder for ro og sansning af dufte og farver. Orangeriet kan anvendes til udstillinger med såvel eksotiske som hjemlige og egnsrelaterede planter samt til kulturelle formål.

Orangeriet kan også benyttes af skolerne i forbindelse med læring om planter og dyr, da haven er omgivet af naturen ned til Karlsgårde Sø og Varde Å.

Orangeriet vil også blive anvendt til vinteropbevaring af havens eksotiske planter.

Konsekvens i forhold til visionen

Orangeriet vil give mulighed for at opleve en anden natur i naturen og den vil kunne give skoleelever læringsmuligheder i det fri.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Udgiften til bygning af et orangeri i Tambours Have på ca. 100 m² er estimeret til ca. 1,15 mio. kr. I overslaget er medregnet et jordvarmeanlæg, jordarbejde, belægninger, samt planter og interiør til orangeriet.

Tambours Haves Venner forventer at kunne fremskaffe minimum 650.000 kr. dels ved fondsansøgninger dels ved frivilligt indsamlede midler/arbejde. Der vil således mangle 500.000 kr. til en realisering af det påtænkte orangeri, som ønskes finansieret af Varde Kommune.

**Høring**

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget godkender bygning af et orangeri i Tambours Have, og**at** der fremsendes ønske om 500.000 kr. til medfinansiering af orangeriet til budgetforhandlingerne.**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



7. Miljøstation og lastbilparkering i Årre

Dok.nr.: 8061

Sagsid.: 15/5199

Initialer: lata

Åben sag

Sagsfremstilling

Der blev i november 2014 afholdt møde omkring placeringen af en ny supermiljøstation i Årre. På mødet fremlagde Poul Verner Christensen (Årre Borgerforening) og Søren Kvist (Kvist Industries A/S) et forslag overfor DIN Forsyning A/S og Varde Kommune om, at en ny supermiljøstation i Årre anlægges på Kvist Industries' ejendom Rønne Alle 7, og at man samtidig opretter en tilstødende lastbilparkering.

DIN Forsyning A/S' oprindelige plan var at anlægge miljøstationen lige udenfor Årre ved enten Gunderupvej eller Vardevej, jf. bilag.

Kvist Industries A/S har tilbudt, at arealet kan lejes vederlagsfrit uden opsigelsesret. Dette for at sikre, at kommunen skulle have hjemmel til at anlægge en lastbilparkeringsplads på en tredjeparts ejendom.

Årre Borgerforening mener ikke, at der er tilstrækkelige lastbilparkeringspladser i Årre, og samtidig er parkeringspladserne på Siggårdsvej uhensigtsmæssige, fordi der mangler toiletfaciliteter. Kvist Industries A/S har indrettet toiletfaciliteter, der vil være offentligt tilgængelige for lastbilchauffører fra en eventuel ny lastbilparkeringsplads.

Varde Kommune, DIN Forsyning A/S og Kvist Industries A/S har i samarbejde udarbejdet et forslag, der tager hensyn til de forskellige krav og begrænsninger, der vil være ved en placering af miljøstationen og lastbilparkering på Rønne Alle 7.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen kan ikke umiddelbart genkende behovet for yderligere lastbilparkering i Årre eller anden placering.

Kvist Industries A/S ønsker fremadrettet at indhegne deres forplads, der støder op til det sted, hvor miljøstation og lastbilparkering mest hensigtsmæssigt kan placeres.

Det betyder, at der skal være både ind- og udkørsel det samme sted fra pladsen, hvorfor arealkravet stiger pga. venderadiusen for lastbiler.

Skønnet arealbehov for parkering til 3 lastbiler er normalt ca. 700 m². når der er ind- og udkørsel i hver ende af parkeringspladsen. Befæstet arealbehov ved Kvist Industries A/S vil være ca. 1.600 m².

Konsekvens i forhold til visionen

Forvaltningen vurderer, at anlæggelse af en supermiljøstation understøtter visionen ved, at kommunens borgere kan komme af med deres affald tæt på deres bolig. Dette vil reducere mængden af affald der smides i naturen.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

**Økonomi**

Overslag for en normal lastbilparkering med belysning til tre lastbiler på ca. 700 m² ca. 400.000 kr.

Der er foretaget prøveboringer på arealet, og et overslag for den påtænkte løsning er ca. 800.000 kr. med belysning.

Kvist Industries A/S ønsker ikke at deltage i anlægsøkonomien til befæstningen og ønsker at begrænse det areal, de har belægningsansvaret for til et mindre græsarmeret areal.

DIN Forsyning A/S er ikke interesseret i at betale mere end normal leje, eller betale et ekstra anlægstilskud.

Forvaltningen vurderer, at finansieringen kan fremskaffes enten ved en tillægsbevilling eller fra midlerne afsat til byggemodning. Der er afsat 5 mio. kr. til byggemodning i 2015. Det skønnes, at der pt. er disponeret op mod 2,5 mio. kr. i forhold til de nuværende planer.

De årlige udgifter til vedligehold af parkeringspladsen skønnes at være i størrelsesordenen 2.000 kr., hvis det samordnes med Vej og Parks lignende vedligeholdelsesaktiviteter i Årre.

Høring

Udmunder forslaget i en konkret ansøgning, vil anlæggelse af lastbilparkeringspladsen og supermiljøstationen skulle i nabohøring.

Bilag:

1	Åben	Forslag til udformning af lastbilparkering og miljøstation i Årre	52630/15
2	Åben	Kort - Kvists areal og belægningsbehov samt alternativ placering af miljøstation	52361/15
3	Åben	Kort - DIN Forsynings oprindelige placeringsprioritering	52352/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget tager stilling til, om man ønsker at anlægge en ny lastbilparkeringsplads i Årre på det foreslåede areal, og

at Udvalget tager stilling til, om anlægssummen på 800.000 kr. finansieres af enten

- ikke anvendte byggemodningsmidler i 2015, eller
- indgår i budgetforhandlingerne for 2016.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Et flertal af Udvalget er af den opfattelse, at der ikke er brug for en ny lastbilparkeringsplads i Årre.

Kjeld Anker Espersen ønsker sagen medtaget til budgetforhandlingerne i 2015.



8. Evaluering af ordningen med rullende håndværkerlister

Dok.nr.: 8053

Sagsid.: 14/431

Initialer: mahj

Åben sag

Sagsfremstilling

Center for Anlæg og Ejendomme har siden 1. marts 2014 anvendt de såkaldte rullende håndværkerlister ved udbud af mindre bygge- og vedligeholdelsesopgaver, jf. Byrådets beslutning 14. april 2014.

Der føres 2 håndværkerlister:

- En for firmaer, der ønsker at byde ind på opgaver i størrelsesordenen 75.000-300.000 kr.
- En for firmaer, der ønsker at byde ind på opgaver i størrelsesordenen 300.000-3.000.000 kr.

Et firma kan optages på begge lister, hvis det ønsker dette, og de 2 lister kører uafhængigt af hinanden.

Firmaerne kan på hver af de 2 lister søge om optagelse på 14 udvalgte fagentrepriseområder samt optagelse som hovedentreprenør.

Bygge- og vedligeholdelsesarbejder under 75.000 kr. udføres normalt af den tilknyttede lokale hushåndværker, medmindre der er særlige omstændigheder. Bygge- og vedligeholdelsesarbejder over 3.000.000 kr. sendes i udbud, jf. udbudsloven.

Forvaltningens vurdering

Fordele ved Håndværkerlisterne

- Det er forvaltningens vurdering, at ordningen med sit retfærdighedsprincip er blevet godt modtaget af erhvervslivet – dette fremgår bl.a. også direkte af seneste DI-undersøgelse, samt af den løbende dialog med håndværkerne i øvrigt.
- Kendskabet til håndværkerlisterne vurderes at være udbredt – se vedlagte bilag, hvoraf det fremgår at der er optaget 367 firmaer på den lille liste (21 % udenfor Varde Kommune) og 311 firmaer på den store (24 % udenfor Varde Kommune). Af bilaget fremgår også, at der har været udbudt 40 opgaver til firmaer på den lille liste og 27 opgaver til firmaer på den store liste.

Ulemper ved Håndværkerlisterne

- Ordningens administration indadtil og udadtil har betydet mere bureaukrati
- Med de mange nye aktører er der – på godt og ondt - et behov for et mere detaljeret tilbudsmateriale end tidligere, hvor man ofte mundtlig kunne aftale rammerne for tilbudsgivningen. Dette betyder, alt andet lige, at tilbudsindhentelsen er blevet mere tidskrævende
- En del tilbudsgivere takker nej eller undlader at byde. Dette kan skyldes, at de ikke magter opgaven eller ikke har tid. Tidligere, hvor forvaltningen havde et godt kendskab til de firmaer der blev tilbudt opgaver, ramte man mere præcis de firmaer der kunne løfte opgaven fagligt og tidsmæssigt, ligesom man meget sjældent stod med firmaer der udeblev ved tilbudsgivningen. Udeblivelse/manglende tilbudsgivning er, alt andet lige, lig med højere tilbudspriser.



- Brugen af entrepriseområderne i ordningen er meget varierende, som det også fremgår af statistikken. Nogle entrepriseområder har, på grund af manglende opgaver inden for dette område, slet ikke været benyttet endnu, hvilket på sigt kan give anledning til undren og utålmodighed blandt firmaerne.

Udfordringer ved Håndværkerlisterne/ændringsforslag:

- Nogle firmaer på listen sender vundne opgaver videre til underentreprenører – enten fordi de ikke selv magter opgaven eller har tid hertil. Det kan i princippet skabe en "handel med opgaver" firmaerne imellem.
Forslag: Vi præciserer over for firmaerne, at vi ikke accepterer dette. Altså skal et firma enten selv udføre opgaven eller takke nej hertil.
- Flere firmaer på listen er relaterede til hinanden/opkøbt af hinanden. De har forskellige CVR-numre, men samme ejer. Det betyder, at de kan lade et søsterfirmaet udføre en vunden opgave - et søsterfirma der ofte står længere nede på listen og dermed også senere får en opgave.
Forslag: Vi præciserer over for firmaerne, at vi ikke accepterer dette. Altså skal et firma enten selv udføre opgaven eller takke nej hertil.
- Ved listens start blev et firma sat i bunden af listen, både hvis de tabte en opgave, takkede nej til en opgave og hvis de takkede ja til en opgave, men undlod at byde.
Forslag: Et firma, der ved forespørgsel siger "ja tak" til en opgave men alligevel udlader at byde (og dermed forhindrer at vi kan få alternativ pris og således forringer den samlede tilbudsgivning) vil – hvis det sker gentagne gange – blive ekskluderet fra listen.
Forslag: Et firma, der ved forespørgsel siger "nej tak" til en opgave og giver god begrundelse herfor, beholder dets placering på listen.
- Ved listens start blev et firma også sat i bunden af listen når det vandt en opgave. At placere firmaet med den bedste pris i bunden af listen fandt vi u hensigtsmæssigt, og vi har – efter drøftelse med Michael Mathiesen/Dansk Byggeri - efterfølgende aftalt, at disse firmaer på udvalgte entrepriseområder ikke rykkes ned i bunden af listen, men at de bliver stående, og dermed er med i næste budrunde. Hidtil har det gjaldt for firmaer der var "markant billigere".
Forslag: Det er ønskeligt at dette konsekvent gælder for alle entrepriseområder, således at alle firmaer, der vinder på en markant bedre pris, bliver stående på listen, og dermed er med i en kommende budrunde. Ovenstående fordrer naturligvis, at firmaet også leverer varen, og at både samarbejde og kvalitet er i orden.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen betydning

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Ingen

Høring

Ændringsforslagene har været til høring ved Dansk Byggeri, jf. bilag.

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Opsummering af høringssvar fra Dansk Byggeri på evaluering af Håndværkerlisterne | 52121/15 |
| 2 | Åben | Statistik pr. 1.4.2015 - anvendelsen af | 45262/15 |



- 3 Åben rullelisterne/håndværkerlisterne efter det første år
Bilag 1 - administration af rulleliste/håndværkerliste i Byggeri og Ejendomme 4599/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget drøfter evalueringen,

at Udvalget godkender fortsat anvendelse af håndværkerlisterne, og

at Udvalget tiltræder de foreslåede ændringsforslag.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



9. Forhøjelse af rottegebyret

Dok.nr.: 7958

Sagsid.: 15/4255

Initialer: 47869

Åben sag

Sagsfremstilling

I Varde Kommune er rottebekæmpelse udliciteret til Kiltin A/S. Rottebekæmpelsen omfatter også administrative og forebyggende opgaver, som varetages af forvaltningen. Det er vurderet, at det er nødvendigt med en udvidelse af forvaltningens del af rottebekæmpelsen, hvis den skal være effektiv, hvilket medfører behov for yderligere budget til opgaven.

Rottebekæmpelsen betales ved et rottegebyr, som er pålagt alle faste ejendomme i kommunen. I 2015 er alle faste ejendomme pålagt et rottegebyr på 0,018 promille af ejendomsværdien, i alt 950.000 kr. Denne betaling dækker primært

- Betaling til Kiltin A/S
- Drift af rotteweb
- Køb og installation af elektroniske fælder og rottespærrer

Rottegebyret dækker i dag ikke forvaltningens udgifter til løn og kontorhold, som aktuelt svarer til en tredjedel stilling.

Hvis opgaveløsningen skal optimeres kræver det forhøjelse af rottegebyret, så det blandt andet også dækker udgifter til

- administration af flere fælder og rottespærrer
- stikprøvekontroller af den daglige rottebekæmpelse
- kampagnebesøg
- fysisk tilsyn, hvor der kan være behov for påbud
- Systematisk opfølgning på fleregangs rottefund

Rottebekendtgørelsens § 32 giver mulighed for at opkræve gebyr til dækning af alle kommunens omkostninger til rottebekæmpelse, herunder også løn og kontorhold for forvaltningens administration, som i dag ikke er betalt af rottegebyret.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen finder det nødvendigt, at rottegebyret som minimum forhøjes, så det dækker kommunens reelle udgifter til den nuværende rottebekæmpelse.

Forvaltningen vurderer desuden, at det er relevant med en opgradering af rottebekæmpelsen som beskrevet ovenfor, hvilket vil kræve en administrativ indsats svarende til ca. ½ stilling.

Forvaltningen vurderer samlet, at rottegebyret fra 2016 bør forhøjes til 1,5 mio. kr., og at forhøjelsen kan gennemføres sammen med fastsættelsen af øvrige takster for 2016.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Det vurderes, at det ikke har konsekvenser for visionen.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 18

Rottebekendtgørelsen § 32

Økonomi

Området kan fuldt ud takstfinansieres.

Eksempler på stigninger i forhold til 2015, jf. forslaget (hvis ejendomsværdien er uændret):

Parcelhus, ejendomsværdi 640.000: stiger fra 11,41 kr. til 18,02 kr.

Landbrug 42 ha, ejendomsværdi 5,5 mio. kr.: stiger fra 98,04 kr. til 154,84 kr.

Sommerhus, ejendomsværdi 3,95 mio. kr.: stiger fra 70,41 kr. til 111,20 kr.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget godkender, at forvaltningen optimerer indsatsen med rottebekæmpelse fra 2016, og

at den optimerede indsats finansieres ved forhøjelse af rottegebyret med virkning fra 2016.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



10. Ansøgning - Flytning af sø, Vesterhavsvej 50, Billum

Dok.nr.: 7561
Sagsid.: 13/14394
Initialer: niep
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedlæggelse af beskyttet natur mod at etablere erstatningsnatur. Ejeren ønsker en sø fjernet mod at etablere en anden sø, braklægge det omgivende areal samt oprense et nærtliggende tilgroet vandhul.

Søen er tidligere sløjft i 2002, men den blev reetableret efter afgørelse fra Ribe Amt. Denne afgørelse blev stadfæstet af Naturklagenævnet. Der blev også dengang søgt om en erstatningssø samme sted, men dette blev afvist af Naturklagenævnet. Forslaget om et udyrket areal og oprensningen af den anden sø er nyt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der i forhold til Natur-og Miljøklagenævnets principielle udmeldinger om præcedens, muligheden for at genskabe naturværdierne det oprindelige sted og forhistorien oftest bør gives afslag på anvendelsen af erstatningsnatur. Der er imidlertid også ofte forhold, der kunne begrunde tilladelser til det ansøgte, hvor man i højere grad vil tilgodese lodsejernes ønsker.

Der er i dette tilfælde nogle biologiske fordele ved den foreslåede erstatningsnatur. Der vil være en mindre randpåvirkning af det nye vandhul, og omgivelserne vil være et godt fødesøgningssted for padder. Ved en eventuel klage vil der sandsynligvis blive fokuseret på præcedenseffekten, den tidligere afgørelse og det faktum, at man normalt ikke vil acceptere flytning af natur på grund af den nulstilling af naturværdierne, dette vil medføre. Den eksisterende sø har en god naturkvalitet, hvilket en nyetableret sø normalt først opnår efter en årrække.

Konsekvens i forhold til visionen

I forhold til visionen vil det være negativt med en praksis, hvor der kan nedlægges natur mod erstatningsnatur, idet der som beskrevet sker en nulstilling af naturværdien ved indgrebet. I tilfælde, hvor en reetablering ikke vurderes muligt, vil en flytning på langt sigt være positiv.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Ansøgning om dispensation til flytning af sø

4129/15



2 Åben Naturklagenævnsafgørelse fra 2003

82603/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives afslag på flytning af sø, fordi der tidligere er truffet afgørelse i sagen, og søen vurderes at have en størrelse og værdi, der ikke kan begrunde en flytning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Preben Friis-Hauge fremsatte et ændringsforslag til forvaltningens anbefaling - at ansøgningen imødekommes da der derved etableres mere natur og mere sammenhængende natur.

Preben Friis-Hauges forslag blev sat til afstemning.

For forslaget stemte: Anders Linde, Poul Rosendahl, Mads Sørensen, Connie Høj, Preben Friis-Hauge

Imod stemte: Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen.

Ingen undlod at stemme

Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen ønsker at følge forvaltningens anbefaling.

Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen benyttede sig af Standsningsretten jf. § 23 i Styrelsesloven, og begærede sagen behandlet i byrådet.



11. Ansøgning - Flytning af sø, Vestervangvej 8, Næsbjerg

Dok.nr.: 8134

Sagsid.: 14/10059

Initialer: niep

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om afregistrering af 2 søer, som ejer ikke vurderede opfyldte betingelserne for at være omfattet af naturbeskyttelsesloven. Efter besigtigelse blev den ene afregistreret.

Den anden sø, der ønskes fjernet, har en lav naturværdi og vurderes at vokse ud af beskyttelsen i løbet af en kortere årrække på grund af tilgroning. Ved besigtigelsen med lodsejer blev det tilkendegivet, at kommunen var indstillet på at give dispensation til at nedlægge søen på betingelse af, at der etableres en større sø.

Lodsejer har nu søgt om dispensation til at fjerne søen mod at etablere en anden og større sø på nabomatriklen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der i forhold til Natur-og Miljøklagenævnets principielle udmeldinger om præcedens, muligheden for at genskabe naturværdierne det oprindelige sted og forhistorien oftest bør gives afslag på anvendelsen af erstatningsnatur. Der er imidlertid også ofte forhold, der kunne begrunde tilladelser til det ansøgte, hvor man i højere grad vil tilgodese lodsejernes ønsker.

Der er i dette tilfælde nogle biologiske fordele ved den foreslåede erstatningsnatur. Der vil være en mindre randpåvirkning af det nye vandhul, og omgivelserne vil være et godt fødesøgningssted for padder. Det nye vandhul vil blive mere lysåbent.

Det vurderes, at der ved en eventuel klage vil blive fokuseret på præcedenseffekten og det faktum, at man normalt ikke vil acceptere flytning af natur på grund af den nulstilling af naturværdierne, dette vil medføre. Den eksisterende sø har en ringe naturkvalitet og forventes at vokse ud af beskyttelsen i løbet af en årrække. På lidt længere sigt vurderes en flytning derfor at give en større samlet naturværdi.

Konsekvens i forhold til visionen

I forhold til visionen vil det være negativt med en praksis, hvor der kan nedlægges natur mod erstatningsnatur, idet der som beskrevet sker en nulstilling af naturværdien ved indgrebet. I tilfælde, hvor en retablering ikke vurderes mulig, vil en flytning på langt sigt være positiv.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

**Høring**

Ingen

Bilag:

1 Åben Kortbilag erstatningssø

56288/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives dispensation til flytning af søen, fordi den er ved at vokse ud af beskyttelsen på grund af tilgroning, og fordi projektet på længere sigt vil give en større samlet naturværdi.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Kjeld Anker Espersen og Niels Christiansen fremsatte ændringsforslag til forvaltningens anbefaling, om at der meddeles afslag på det ansøgte.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

For forslaget stemte: Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen

Imod stemte: Anders Linde, Poul Rosendahl, Mads Sørensen, Connie Høj, Preben Friis-Hauge.

Ingen undlod at stemme.

Flertallet godkendte forvaltningens anbefaling.

Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen benyttede sig af Standsningsretten jf. § 23 i Styrelsesloven, og begærede sagen behandlet i byrådet.



12. Ansøgning - Erstatningsnatur, Skamstrupvej 4, Sig

Dok.nr.: 8128
Sagsid.: 12/12324
Initialer: niep
Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har påbudt retablering af et opdyrket hedeareal. Ejer har efterfølgende søgt om permanent at nedlægge dele af den opdyrkede hede mod at etablere erstatningsnatur. Der blev oprindeligt søgt om erstatningsnatur i form af pleje af et registreret hedeareal, men dette blev ændret til en ansøgning om en retablering langs kanten af det tilbageværende hedeareal.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der i forhold til Natur-og Miljøklagenævnets principielle udmeldinger om præcedens, muligheden for at genskabe naturværdierne det oprindelige sted og forhistorien oftest bør gives afslag på anvendelsen af erstatningsnatur. Der er imidlertid også ofte forhold, der kunne begrunde tilladelser til det ansøgte, hvor man i højere grad vil tilgodese lodsejernes ønsker.

Det opdyrkede hedeareal lå op til Nørholm Hede, og det indeholdt en lovlig vildtager. Vildtageren kan lovligt gødskes. Derfor var den samlede randpåvirkning af det yderste hede bælte stor og muligvis så stor, at der ikke kommer hedevegetation på arealet ved en retablering.

Det vurderes, at randeffekten ved den foreslåede løsning bliver mindre, og at spredningen af arter vil gå hurtigere. Der er således en god biologisk begrundelse for at give dispensation til en sådan genetablering. Dette er imidlertid en vurdering, der ligner vurderingen i Naturklagenævnets principielle afgørelse - NoMo nr. 86, hvor dette blev afvist. Forskellen ligger i vurderingen af muligheden for retablering af den oprindelige hede.

Konsekvens i forhold til visionen

I forhold til visionen vil det være negativt med en praksis, hvor der kan nedlægges natur mod erstatningsnatur, idet der som beskrevet sker en nulstilling af naturværdien ved indgrebet. I tilfælde, hvor en retablering ikke vurderes mulig, vil en flytning på langt sigt være positiv.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

**Bilag:**

1	Åben Kortbilag - placering af erstatningsnatur	45219/15
2	Åben Opdyrkede arealer	142924/14
3	Åben Ansøgning om erstatningsnatur	142924/14

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives dispensation til en retablering af heden fra kanten af Nørholm Hede.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



13. Banekrydsning mellem Plantagevej og Engdraget, Varde

Dok.nr.: 8056
Sagsid.: 14/9535
Initialer: 39163
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet afsatte i budgettet for 2013 et beløb til etablering af en stitunnel under banen mellem Plantagevej og Engdraget i Varde. Baggrunden var at sikre en stiforbindelse mellem boligområderne i Varde Syd og virksomhederne ved Engdraget samt at undgå den omfangsrige og ulovlige passage af togsporene.

Byrådet besluttede 5. november 2013, at der etableres en stibro over banen ved Plantagevej og Engdraget i Varde. 4. marts 2014 besluttede Byrådet, at forvaltningen skulle gennemføre et funktionsudbud for at åbne mulighed for, at der kunne indkomme forslag med forskellige løsningsmuligheder.

Forvaltningen gennemførte en prækvalifikation, hvor 6 firmaer blev prækvalificeret til at byde på opgaven. Efterfølgende oplyste 5 af de prækvalificerede firmaer, at de alligevel ikke ønskede at byde på opgaven.

Resultatet blev, at Varde Kommune modtog ét bud fra CJ Anlæg A/S med en tilbudspris på 10.485.000 kr.

Rådgivende ingeniører Johansson og Kalstrup A/S har tidligere beregnet, at der kan udføres standard broløsning i beton med rampe mod Hjertingvej og en elevator mod Engdraget for 4 mio. kr. ELEVATOREN kan udskiftes med en rampeløsning for et tillæg på 0,5 mio. kr.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en standard broløsning i beton kan løse problemet med ulovlig og farlig passage af banen, og at en løsning med rampe i stedet for elevator er at foretrække af hensyn til de langsigtede driftsomkostninger.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Økonomi

Der er tidligere meddelt en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr., hvoraf der er et uforbrugt beløb på 2,8 mio. kr.

Forvaltningen har undersøgt muligheder for tilskud/fondsmidler til opgaven, men der ses ikke umiddelbart muligheder herfor.

Hvis der vælges en broløsning med ramper på begge sider til en overslagspris på 4,5 mio. kr., er der et ikkefinansieret beløb på $4,5 - 2,8 = 1,7$ mio. kr.

Høring

Ingen

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

at der udføres en standard broløsning i beton, og

at sagen medtages til budgetseminar 2015 med henblik på finansiering af 1,7 mio. kr.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Udvalget ønsker foretaget yderligere undersøgelser af mulighederne for underføring af en tunnel.



14. Thyrasvejs forlængelse til Yderikvej

Dok.nr.: 8121
Sagsid.: 14/6827
Initialer: 39163
Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget behandlede en lignende sag, dog med en anden udstrækning og linjeføring 18. april 2014. Her besluttede Byrådet, at sagen skulle behandles ved budgetseminar 2014, hvor der ikke blev afsat økonomi til gennemførelse af projektet.

Trafikintensiteten med især tunge køretøjer er stigende, og behovet for en alternativ krydsning af banen er tiltagende.

I dag er eneste passage af banen i Tistrup ved Hornevej. Her er de fysiske rammer utidssvarende, idet tunnelens højde- og breddeforhold er meget begrænsede. Endvidere skal al trafik passere Tistrup centrum, hvilket er u hensigtsmæssigt både med hensyn til vejenes udformning og Torvets nyetablerede design og brugsmønstre.

Forvaltningen er bekendt med erhvervsdrivende og landmænd, der i dagligdagen er nødt til at køre via Sig eller Gårde for at komme fra Tistrup øst til Tistrup vest, en omvej på mindst 10 km. For landbrugets vedkommende betyder det, at langsomme transportere med traktor for en dels vedkommende skal foregå på hovedvej 12, Vardevej.

Forvaltningen har udarbejdet et alternativt forslag indeholdende etape 1 og 2, dvs. fra Thyrasvej over banen og tilsluttes Yderikvej.

Projektet er planlagt til 2017 af hensyn til planlægning med Banedanmarks øvrige sporarbejder.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at infrastrukturen vil blive væsentligt forbedret ved gennemførelse af nærværende projekt.

Erhvervs livet vil opleve bedre fremkommelighed og bycentrum vil opleves mere trafikikkert i hverdagen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Økonomi

Projektet koster overslagsmæssigt 6,0 mio. kr., hvis følgende forhold er gældende:

- Arealerhvervelse af ca. 9.000 m² landbrugsjord sættes til 0 kr. Interesserede i vejprojektet har tidligere oplyst, at arealet stilles vederlagsfrit til rådighed. Almindelig handelspris vil være 10.000 m² à 15 kr. = 150.000 kr.
- Sporspærring er nødvendig i forbindelse med placering af betonelementerne. Hvis dette kan udføres, når Banedanmark alligevel etablerer sporspærring pga. egne arbejder, kan udgiften sættes til 0 kr.



Hvis Banedanmark ikke har egne arbejder på strækningen eller samordning ikke kan gennemføres, kan udgiften til sporspærring andrage op til 400.000 kr.

- Sagsbehandling og godkendelse ved Banedanmark sættes til 0 kr., da det skønnes at udgiften kan indeholdes i udgiften til rådgiver.
Hvis Banedanmark i processen vurderer, at der skal undersøges særlige forhold, der ikke er kendte i dag, kan udgiften øges med 100.000 kr. Banedanmark afregnes efter medgået tid og udarbejdet ikke overslag på deres arbejder.
- Arkæologisk udgravning sættes til 0 kr., da det ikke skønnes at blive aktuelt.
Skulle det alligevel blive nødvendigt, kan udgiften beløbe sig til 500.000 kr.

Ovenstående poster er omgærdet med en vis usikkerhed. En konservativ vurdering vil derfor være, at udgiften kan øges med ovenstående i alt 1.150.000 kr., og dermed en samlet pris på overslagsmæssigt 6.000.000 + 1.150.000 = 7.150.000 kr.

Høring

Banedanmark

Bilag:

1 Åben Kort til sag om Thyrasvej - Forslag_omfartsvej_Tistrup

64249/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at sagen medtages til budgetseminar 2015.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



15. Byggemodning af 3 parcelhusgrunde i Næsbjerg

Dok.nr.: 8043
Sagsid.: 14/12844
Initialer: biad
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 13. januar 2015 at igangsætte byggemodning af 3 parcelhusgrunde på Hovedgaden i Næsbjerg, når første grund er solgt. Plangrundlaget er Lokalplan 80. Varde Museum har frigivet arealet.

Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til salgspriser for grundene og udbudsform.

Der udarbejdes ikke byggemodningsredegørelse, fordi de 3 udstykkede grunde ligger i et fuldt udbygget boligområde. Grundene vejbetjenes via en stikvej fra Hovedgaden, som er en kommunevej. Drift og vedligeholdelse af stikvejen skal varetages af de 4 grundejere (de 3 nye grunde og eksisterende ejendom Hovedgaden 62 C), som benytter vejen. Efterhånden som grundene sælges, fordeles udgifterne hertil ligeligt mellem grundejerne.

Salgsprisen skal være markedsprisen, jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Kommunen må ikke påbegynde udstykning og byggemodning af et nyt udstykningsområde, hvis salgsprisen ikke kan dække udgifterne. Udbudsformen kan tilpasses hvert enkelt udstykningsområde, f.eks. kan grundene udbydes for højeste bud med en mindstepris. Der trækkes lod, hvis flere byder det samme for en grund. Grundene kan også udbydes til en fast pris pr. grund eller en pris pr. m².

Projekteringen gennemføres af Team Teknik, der samtidig har udarbejdet overslag over udgifter til byggemodningen. De samlede udgifter til byggemodningen beløber sig til 595.000 kr. inkl. moms. Kommunen forudbetaler kloaktilslutningsbidrag til Din Forsyning A/S, vandtilslutningsbidrag til Andelsvandværket Helle Vest og tilslutningsbidrag til el til Syd Energi, men disse udgifter bliver udlignet efterhånden, som grundene bliver solgt.

De foreslåede grundpriser er indsat i vedhæftede pris- og takstblad. Prisen pr. grund varierer fra 273.432 kr. til 303.433 kr. inkl. moms og tilslutningsafgifter til kloak, vand og el.

Med de foreslåede priser, vil de 3 grunde kunne sælges for i alt 600.000 kr. inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgift kloak, vand og el. Det vil give et overskud i udstykningen på i alt 5.000 kr. inkl. moms.

Team Teknik kan starte byggemodningen, når første grund er solgt.

Forvaltningens vurdering

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

Konsekvens i forhold til visionen

Der er ingen grønne fællesarealer i tilknytning til de tre grunde, som kan indtænkes i visionen Vi i Naturen, da grundene er beliggende i et fuldt udbygget boligområde.

**Retsgrundlag**

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

Økonomi

I budgettet for 2015 forventes det, at udgifter til byggemodning kan dækkes af indtægter fra grundsalget, idet der er budgetteret med et nettobeløb på 0 kr.

Der kan foreløbigt disponeres over en ramme på 5 mio. kr. til byggemodninger i kommunale udstykningsområder, jf. Økonomiafdelingen.

Udgift til vedligeholdelse af fællesarealer afholdes af Vej og Parks budget til grønne områder, indtil vedligeholdelsen overdrages til grundejerne.

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben Pris- og takstblad.	52229/15
2	Åben Kalkulation - Hovedgaden.	44120/15
3	Åben Kortbilag.	52263/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at priserne fastsættes fra 198,30 kr. pr. m² til 240,64 kr. pr. m² ekskl. tilslutningsafgifter, og

at de 3 grunde udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



16. Byggemodning af 6 parcelhusgrunde i Sig

Dok.nr.: 7856
Sagsid.: 14/1964
Initialer: biad
Åben sag

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 13. januar 2015 at igangsætte byggemodning af 6 parcelhusgrunde på Kastanjevangen i Sig (1. etape). Plangrundlaget er Lokalplan 18.01.L02. Varde Museum er pt. i gang med forundersøgelse af arealet. Det fremgår af lokalplanens principielle udstykningsplan, at der i alt kan etableres 15 grunde, men fordi grundstørrelsen kun er på godt 700 m², er det administrativt besluttet at reducere antallet til 12 og dermed opnå en grundstørrelse på godt 900 m². Det er forvaltningens erfaring, at en grundstørrelse på godt 700 m² er for lille.

Teknik og Miljø har udarbejdet forslag til byggemodningsredegørelse, forslag til salgspriser for grundene og forslag til udbudsform.

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

Salgsprisen skal være markedsprisen, jf. bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Kommunen må ikke påbegynde udstykning og byggemodning af et nyt udstykningsområde, hvis salgsprisen ikke kan dække udgifterne. Udbudsformen kan tilpasses hvert enkelt udstykningsområde, f.eks. kan grundene udbydes for højeste bud med en mindstepris. Der trækkes lod, hvis flere byder det samme for en grund. Grundene kan også udbydes til en fast pris pr. grund eller en pris pr. m².

Projekteringen gennemføres af Team Teknik, der samtidig har udarbejdet overslag over udgifter til byggemodningen. De samlede udgifter til byggemodningen af hele området beløber sig til 1.635.332 kr. inkl. moms. Kommunen forudbetaler kloaktilslutningsbidrag og vandtilslutningsbidrag til Din Forsyning A/S, fjernvarmebidrag for grund 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 og 11 til Sig Varmeværk og el-tilslutningsbidrag til Syd Energi, men disse udgifter bliver udlignet efterhånden, som grundene bliver solgt.

Grundpriserne er fastsat efter udtalelse fra EDC i Varde. Priserne er som hovedregel fastsat i forhold til beliggenheden.

Med denne vurdering er priserne beregnet og indsat i vedhæftede pris- og takstblad. Prisen pr. grund varierer fra 208.114 kr. til 258.112 kr. inkl. tilslutningsafgifter til kloak (kun spildevand), fjernvarme (grund nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 og 11), vand og el.

Med de fastsatte priser, vil de 12 grunde kunne sælges for i alt 1.667.011 kr. inkl. moms, men ekskl. tilslutningsafgift for kloak (kun spildevand), fjernvarme (grund nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 og 11), vand og el. Det vil give et overskud i udstykningen på i alt 31.679 kr. inkl. moms.

Team Teknik har udarbejdet en tidsplan for byggemodning af foreløbig 6 grunde, og disse grunde kan være klar til bebyggelse i efteråret 2015.



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

Drift har beregnet, at udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealer udgør 60.000 kr. pr. år i 3 år, indtil vedligeholdelsen af arealerne overdrages til grundejerne.

Af Lokalplan 18.01.L02 fremgår det, at boligvejen får status af privat fællesvej.

Tagvand skal håndteres på den enkelte grund og vejvand føres i en afløbsrende til en sø i lokalplanområdets grønne areal mod sydøst med et overløb til fællesledningen i Askevangen.

De 4 parcelhusgrunde beliggende i tilknytning til lokalplanområdets østlige boligvej, er udlagt til opførelse af lavenergihuse med individuel varmforsyning og kan dermed ikke tilsluttes fjernvarme.

Forvaltningens vurdering

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

Konsekvens i forhold til visionen

Kastanjevngen er en af de første udstykninger, hvor de grønne fællesarealer tager udgangspunkt i den nye vision Vi i Naturen.

De grønne fællesarealer skal indbyde til fællesskab, ophold og til fælles udnyttelse af naturen. De grønne arealer skal indeholde flere nyttetræer og buske som f.eks. frugttræer og -buske. Der skal plantes et visionstræ. Visionstræet er et *Varde æbletræ* podet på vildtstamme, således at det kan blive et stort solitært træ; Vi vil gøre det muligt for borgerne at smage på visionen. Der plantes flere busketter med frugtbuske, så borgere i alle aldre kan plukke og smage, når de færdes i fællesarealerne.

I forbindelse med forsinkelsesbassinet vil der være en mere naturlig beplantning b.l.a. med forskellige græsser, som vil give et mere naturpræget udtryk.

Retsgrundlag

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

Økonomi

I budgettet for 2015 forventes det, at udgifter til byggemodning kan dækkes af indtægter fra grundsalget, idet der er budgetteret med et nettobeløb på 0 kr.

Der kan foreløbigt disponeres over en ramme på 5 mio. kr. til byggemodninger i kommunale udstykningsområder, jf. Økonomistaben.

Udgift til vedligeholdelse af fællesarealer afholdes af Drifts budget til grønne områder, indtil vedligeholdelsen overdrages til grundejerne.

Høring

Ingen

**Bilag:**

1	Åben Pris- og takstblad.	41699/15
2	Åben Byggemodningsredegørelse - Kastanjevangen.	39962/15
3	Åben Kalkulation - Kastanjevangen.	39957/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at byggemodningsredegørelsen godkendes,

at boligvejen får status af privat fællesvej,

at priserne fastsættes fra 110,20 kr. pr. m² til 175,88 kr. pr. m² ekskl. tilslutningsafgifter,

at grund nr. 2, 4, 6, 13, 15 og 17 (etape 1) udbydes til salg for højeste bud over mindsteprisen, og

at de sidste 6 grunde byggemodnes og udbydes, når behovet opstår.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Udvalget besluttede, at anbefale til byrådet

at byggemodningsredegørelsen godkendes,

at boligvejen får status af privat fællesvej,

at priserne fastsættes fra 110,20 kr. pr. m² til 175,88 kr. pr. m² ekskl. tilslutningsafgifter,

at alle byggegrunde i etape 1 og 2 byggemodnes og udbydes.



17. Placering af Otto Frello værker i Varde midtby

Dok.nr.: 7848
Sagsid.: 15/3725
Initialer: 48102
Åben sag

Sagsfremstilling

Der har gennem en årrække, bl.a. af Udviklingsrådet for Varde By været fremført forskellige forslag til opførelse af gengivelser af motiver fra Otto Frellos værker i det offentlige rum i Varde by.

I forbindelse med arbejdet omkring områdefornyelse i Varde, er der behov for, at der tages stilling til, i hvilket omfang disse ønsker skal indarbejdes i områdefornyelsens delprojekter.

Otto Frellos værker kan være et aktiv for oplevelsen af Varde by. Derfor er det vigtigt, at der tages stilling til, i hvilket omfang det er ønskværdigt, at disse gengivelser etableres, men også hvordan det er ønskværdigt, at disse værker skal tage sig ud, og at forholde sig til omgivelserne.

De nuværende ønsker fra Udviklingsrådet omfatter følgende:

- Frello gavlmalerier/skulpturer
- Frello "mur" ved "Shell-grunden"
- Frello-cafe og toiletter ved Varde Å
- Frello-pølsevogn
- Frello-hus ved Varde Å

Forvaltningens vurdering

De fremførte forslag kan opdeles i to grupperinger, henholdsvis midlertidige tiltag og stationære tiltag.

De midlertidige tiltag indeholder på nuværende tidspunkt en Frello projektion på Sct. Jacobi Plads og en "Frello-mur" på den tidligere shell-grund.

De midlertidige tiltag kan i fremtiden forsat være en interessant måde at iscenesætte Otto Frellos værker på og en god mulighed for at skabe spændende oplevelser i det offentlige rum.

Det er forvaltningens vurdering, at der med fordel kan fortsættes med initiativer af denne karakter. Forslag til opførelse af midlertidige gengivelser skal forsat behandles i hvert enkelt tilfælde for at sikre en hensigtsmæssig placering og udformning og de nødvendige tilladelser.

Et eksempel på nye midlertidige tiltag kunne bestå i opstilling af værker eller gengivelser af værker, i udstillingsvinduerne på de tomme butikslokaler og erhvervslejemål der med jævne mellemrum opstår i midtbyen. På denne måde har kunsten mulighed for, ved sin placering, at tilføre midtbyen mere end blot én oplevelse og kan være med til at aktivere de steder og områder der ellers ville fremstå triste og nedslidte.

De stationære tiltag indeholder på nuværende tidspunkt kloakdæksler med udfræset motiv inspireret af Otto Frellos værker, samt gavlmalerier.



Det er forvaltningens vurdering at fremtidige stationære tiltag skal holde en hvis æstetisk kvalitet og at omfanget ikke må overgøres.

Et eksempel på en stationær tilførsel kunne bestå i

"steler udført som skulpturelle-gengivelser af figurer fra Otto Frellos værker i støbejern".

Med dette eksempel tilsigter forvaltningen at understrege vigtigheden i, at de fremtidige tilførsler med permanent karakter får karakter af mindre "finurlige" tiltag og ikke sker på bekostning af de bymæssige kvaliteter.

Som en anden mulighed med reference til gavlmaleriet, vil forvaltningen pege på et udspil fra KomUd, der har til hensigt at sætte fokus på Vardes historie ved byens 575 års jubilæum som købstad i 2017. Oplægget foreslår et maleri udført af Otto Frellos protege Niels Ljungdahl, til formidling af Varde bys merkantile historie. Dette værk vil i kraft af den foreslåede kunstner skabe en klar reference til mindet om, nu afdøde Otto Frello.

Det er af stor betydning, både for Otto Frellos værker og for Varde by, at de to ikke gensidigt modarbejder hinanden. Det er forvaltningens vurdering, at det er at foretrække, at eventuelle fremtidige gengivelser placeres på nøje udvalgte steder i byen, så det enkelte værk kommer til deres ret og kan beundres og ligeledes, at værket ikke skæmmer og dominerer det byrum det bliver en del af.

Som et af de fremtidige ønsker til stationære tiltag fra Udviklingsrådet skal nævnes en Frello-mur på den tidligere Shell-grund. Frello-muren skal ses som en permanent tilføjelse og den midlertidige "mur" der på nuværende tidspunkt er opstillet på grunden er at betragte som en afprøvning af Frello/kunst-muren i en mindre og konceptuel udgave. Frello/kunst-muren er i overensstemmelse med intentionen i lokalplan 23.01.L01 om at opføre en kunstmur på arealet. Det er forvaltningens vurdering, at den endelige afgørelse om etablering af en stationær Frello-mur bør træffes på baggrund af en kunstnerisk vurdering af et konkret projekt.

Det er foreslået, at opføre to bygninger til brug for toilet og cafe faciliteter ved Varde Å jf. intentionen i lokalplan 23.01.L01. De to bygninger ønskes af udviklingsrådet opført som gengivelser af et motiv fra værket "Torvet" af Otto Frello.

Det er forvaltningens vurdering, at disse to bygninger vil adskille sig væsentligt fra den arkitektoniske helhed som de i givet fald vil indgå i og ligeledes vil virke for dominerende i forhold til Varde Ådal og Nationalpark Vadehavet som de er placeret i umiddelbar nærhed af.

Det er således forvaltningens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at imødegå dette ønske om opførelse af to "Frello"-bygninger på arealet og at fremtidige toilet- og cafe-faciliteter på området skal designes med udgangspunkt i placeringen ved Nationalparken og den bebyggelse der i øvrigt vil blive opført i området.

Der er i Udviklingsrådet et ønske om at få opført en "Frello-pølsevogn" på Varde Torv i form af en tredimensionel gengivelse af en del af et motiv fra Otto Frellos værk (det sorte hus).

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt, at efterkomme dette ønske. Varde Torv har for nyligt fået ny belægning og nyt interiør, hvilket får rummet til at fremstå enkelt og ydmygt i forhold til torvets overvejende ny-klassicistiske og historistiske arkitektur. Det er forvaltningens vurdering, at den foreslåede installation vil virke fremmed og dominerende i forhold til Varde Torvs arkitektoniske kvaliteter.



Det er forvaltningens vurdering, at et Frello-element på Varde Torv i stedet kunne etableres som en skulptur, forudsat at denne skulptur bliver udført på en sådan måde, at den i materiale og formsprog vil kunne harmonere med den omgivende arkitektur.

Udviklingsrådet har desuden foreslået at der opføres et Otto Frello hus på den grund hvor handelsskolen ligger i dag. Frello huset vil, ved den foreslåede placering, virke meget dominerende mod det åbne landskab i Varde Ådal. Det er forvaltningens vurdering at projektet som det pt. er fremstillet vil skille sig væsentligt ud og ikke indgå i helheden ved det kulturhistoriske miljø ved Varde Å på jævnbyrdig vis.

Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at "Handelsskolen" ikke skal friholdes til et Frello-hus. Er grunden ikke udnyttet til andre formål på et tidspunkt hvor der måtte foreligge et økonomisk realiserbart projekt, må kvaliteten af et sådant projekt vurderes i forhold til de øvrige hensyn i området.

Konsekvens i forhold til visionen

Fremstillingen lægger op til en diskussion om kunst, omfang og ikke mindst placering. Ved sidst nævnte kan naturen komme i spil Vi *skaber kunst* i Naturen.

Retsgrundlag

Intet

Økonomi

Ingen

Høring

Dette oplæg foreslås sendt i høring ved:

- Udvalget for Kultur og Fritid
- Kunstudvalget
- Udviklingsrådet for Varde by
- Varde Handel, og
- Bevaringsforeningen.

Bilag:

1 Åben Frello i varde by-01-2015.pdf

51665/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget drøfter forvaltningens vurdering, og

at forslaget sendes til udtalelse ved ovennævnte høringsparter før der træffes endelige beslutningsprincipper for placering af Frello-Værker i Varde midtby.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



18. Forslag - Navn for ny plads på Torvegade 10, Varde

Dok.nr.: 8120

Sagsid.: 15/1968

Initialer: jejo

Åben sag

Sagsfremstilling

Udvalget for Plan og Teknik godkendte den 5. marts 2015 forslaget om at igangsætte en navnekonkurrence for pladsen Torvegade 10 i Varde – populært kaldet "Shell-grunden".

Konkurrencen blev offentliggjort på Varde Kommunes hjemmeside, i Ugeavisen Varde og på Facebook, og kørte fra den 19. marts 2015 til og med den 07. april 2015. I perioden indkom i alt 31 forslag til et nyt navn.

Forslagene var af forskellig karakter, og alle borgere fik derfor efterfølgende mulighed for at kommentere på de indkomne forslag i yderligere 14 dage.

Efter vedtagelse i dag, forventes det nye navn offentliggjort i forbindelse med indvielsen af den nye plads. Samme tid og sted præmieres de 3 bedste forslag med hver en gavekurv hovedsageligt indeholdende lokale specialiteter – hver til en værdi af 1.000 kr.

Forvaltningens vurdering

Efter en nærmere gennemgang og vurdering af de indkomne forslag til et nyt navn til den tidligere "Shell-grund", fremlægger Plan og Byudvikling på Udvalgsrådet følgende 3 forslag til det nye navn:

- Vadehavspladsen
Ved valg af "Vadehavspladsen" – og ikke "Vadehavstorvet" som foreslået - understøtter navnet beliggenheden i forhold til netop indviede Nationalpark Vadehavet, den konkrete indretning af pladsen med sand, muslingeskaller og kommende beplantning, samt Varde Kommunes vision "Vi i Naturen".
- Bettys Plads
Ved valg af "Bettys Plads" opkaldes pladsen efter tidligere borgmester Betty Carstensen, som havde en stor interesse i udvikling af området omkring åen.
- Tanken
Ved valg af "Tanken" opleves et ordspil alt efter, hvordan trykket lægges: "Tanken" med et tilbageblik på den tidligere tankstation eller "Tanken", en plads hvor man kan lade tankerne flyde.

Ved vurderingen har vi bl.a. lagt vægt på:

- at det nye navn ikke indeholder betegnelsen "å", da pladsen ikke ligger i direkte forbindelse til Varde Å, og fordi der i områdefornyelsen formentlig vil gøres brug af å-navne til andre pladser tættere på Varde Å
- at det nye navn ikke opkaldes efter Otto Frello, da "Otto Frellos Plads" allerede er etableret i bymidten
- at det nye navn understøtter Varde Kommunes vision "Vi i Naturen".

**Konsekvens i forhold til visionen**

De indkomne og anbefalede forslag til et nyt navn understøtter i større eller mindre grad Varde Kommunes vision "Vi i Naturen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje

Lov om BBR

Økonomi

Da hver af de 3 gavekurve har en værdi af 1.000,00 kr., holdes udgifterne inden for den planlagte ramme på 5.000,00 kr. Udgifterne finansieres af områdefornyelsen.

Høring

Ingen

Bilag:

1 Åben Indkomne forslag til nyt navn for "Shell-grunden"

41969/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget vælger et af de 3 foreslåede navne til offentliggørelse ved indvielsen af den nye plads.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Der blev valgt et navn, som offentliggøres senere.



19. Friarealsprojekt mellem Brogade og Kræmmergade, Varde

Dok.nr.: 8027

Sagsid.: 15/5020

Initialer: jejo

Åben sag

Sagsfremstilling

Poul Erik Bech, som ejer af en række ejendomme i området omkring Brogade og Kræmmergade i Varde, har foreslået, at der i forbindelse med områdefornyelsen etableres et fælles friareal. Udvalget drøftede forslaget i juni 2014, ligesom det har været drøftet i partnerskabet for områdefornyelsen. Udvalget besluttede i juni 2014, at projektet skulle medtages som en idé til det videre arbejde med områdefornyelsen.

Forvaltningen har i foråret 2015 igen drøftet projektet med Poul Erik Bech. Det oprindelige projekt er et meget stort, ambitiøst og dyrt projekt, som ikke vurderes at kunne rummes inden for mulighederne i områdefornyelsen. Det blev derfor drøftet, at det kunne være en god idé, at Varde Kommune under områdefornyelsens byfornyelsesmidler får udarbejdet et revideret forslag, der tager udgangspunkt i idéerne fra det oprindelige forslag, men som reducerer budgetsummen til ca. 5 mio. kr. Budgetsummen skal efterfølgende fordeles mellem kommune og grundejere.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at etablering af et friarealsprojekt i området kan blive et aktiv for midtbyen. Det vurderes, at projektet skal nedskaleres budgetmæssigt, så der inden for budgetrammen for friarealsprojekter kan gennemføres flere projekter.

Forvaltningen arbejder i forvejen mod etablering af en forskønnelse af passagen Vestervold – Vestergade, ligesom der bør være mulighed for at gennemføre yderligere 1-2 mindre projekter andre steder.

Forvaltningen vurderer, at det vil være muligt at etablere et spændende projekt inden for en budgetramme på op til 5 mio. kr. Projektoplægget bør udarbejdes af et eksternt arkitektfirma i samarbejde med grundejerne.

Konsekvens i forhold til visionen

Friarealprojektet er beliggende i midtbyen, hvorved det ikke direkte understøtter visionen, men det forventes, at beplantning vil indgå som et element i projektet, hvorved projektet vil understøtte oplevelse af Varde som en by med nærhed til naturen.

Retsgrundlag

Byfornyelsesloven

Økonomi

Projektudgifter finansieres af puljen af ekstraordinære byfornyelsesmidler på 8 mio. kr.

Høring

Ingen

**Bilag:**

1 Åben Kortbilag om friarealsprojekt Brogade mv

51134/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Udvalget godkender, at forvaltningen i samarbejde med et eksternt arkitektfirma udarbejder et nyt forslag til et fælles friarealprojekt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



20. Forslag - Ophævelse af del af lokalplan - erhvervsområde Varde syd

Dok.nr.: 7917
Sagsid.: 14/9926
Initialer: inmb

Åben sag

Sagsfremstilling

Lokalplan L 656 blev vedtaget 3. juli 1989. Lokalplanen er en rammelokalplan, der blev udarbejdet for at udlægge et nyt erhvervsområde i Varde sydøst. Den nordlige del af området, hvor lokalplanen ophæves, er beliggende i naturområde, hede, fredskov samt udpeget som dallandskab. Området udgik af rammebestemmelserne i Kommuneplan 1998-2009, og arealudlægget blev flyttet til området Varde sydvest.

En del af arealet er beliggende i byzone men tilbageføres til landzone med den endelige vedtagelse af ophævelsen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der med aflysning af lokalplanen på området skabes overensstemmelse med bestemmelserne i Kommuneplan 2013, hvor arealet er beliggende i landområde.

Konsekvens i forhold til visionen

Området, der udgår af lokalplanen, opretholdes som naturområde.

Retsgrundlag

Planlovens § 33, stk. 1

Økonomi

Ingen

Høring

Beslutning om forslag til ophævelse af del af lokalplan L 656 skal i offentlig høring i 8 uger, jf. planlovens § 33, stk. 2.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Miljøscreening af område, der aflyses fra lokalplan L 656 | 44230/15 |
| 2 | Åben Forslag til ophævelse af del af lokalplan L 656 - erhvervsområde
Varde syd | 44214/15 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til ophævelse af del af lokalplan L 656 for et erhvervsområde i Varde syd tiltrædes og sendes i offentlig høring i 8 uger.



Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



21. Forslag - Kommuneplantillæg - Bed and Breakfast i Henne

Dok.nr.: 8024

Sagsid.: 15/3205

Initialer: greg

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, som giver mulighed for at have erhverv i form af bed and breakfast samt café.

I forslaget overføres et område på ca. 3.700 m² fra rammeområde 07.03.S01 til et nyt rammeområde 07.03.S02. Arealet omfatter ejendommen matr. nr. 7r Henneby, Henne.

Områdets nye anvendelse er fastlagt til sommerhusområde, bed and breakfast og café.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2013. I screeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger.

Konsekvens i forhold til visionen

Tillægget understøtter Varde Kommunes vision; Vi i Naturen.

Tillægget giver mulighed for korttidsovernatning i form af bed and breakfast som et godt alternativ til de eksisterende sommerhusområder i Henne.

Retsgrundlag

Kommuneplan 2013

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

Forslag til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger, før kommuneplantillægget kan endelig vedtages, jf. planloven § 24, stk. 3.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer | 57560/15 |
| 2 | Åben Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 | 57556/15 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Kommuneplantillæg 23 – bed and breakfast ved Henne vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og



at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med forslaget til Kommuneplantillæg 23 - bed and breakfast ved Henne.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



22. Forslag - Lokalplan - Bed and Breakfast samt café i Henne

Dok.nr.: 8033

Sagsid.: 15/1576

Initialer: greg

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med landinspektørfirmaet LandSyd udarbejdet et lokalplanforslag, som giver mulighed for at drive en bed and breakfast, café samt en mindre butik i Henne.

Lokalplanområdet er ca. 3.700 m² og omfatter ejendommen matr. nr. 7r Henne By, Henne.

Lokalplanen muliggør opførelse af op til 10 nye ferieboliger til udlejning som bed and breakfast på dagsbasis. Herudover kan der indrettes en café og i tilknytning hertil en mindre butik med salg af fortrinsvist lokale varer i en del af den eksisterende trelængede bygning.

Forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune skal vedtages, før forslag til Lokalplan 03.07.L01 kan vedtages. Ved vedtagelse af Tillæg 23 vil lokalplanområdet være omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 07.03.S02, hvor områdets anvendelse er fastlagt som sommerhusområde, bed and breakfast og café.

Der er udarbejdet en miljøscreening for forslag til Tillæg 23 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 06.10.L01. I miljøscreeningen er det vurderet, at planforslaget ikke vil medføre så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet.

Konsekvens i forhold til visionen

Lokalplanen understøtter Varde Kommunes vision; Vi i Naturen.

Den nationale cykelsti "*Vestkystruten*" passerer lige forbi lokalområdet på Hennebysvej og videre gennem Blaabjerg Plantage. Lokalplanen giver cykelturister mulighed for at raste, pumpe dæk og fylde vandflaskerne op. Herudover giver lokalplanen mulighed for korttidsovernatning i form af bed and breakfast, som et godt alternativ til de eksisterende sommerhusområder i Henne.

Retsgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomi

Ingen

Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen kan endelig vedtage, jf. planloven § 24, stk. 3.

**Bilag:**

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer | 57563/15 |
| 2 | Åben Forslag til Lokalplan 03.07.L01.pdf | 57561/15 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Lokalplan 07.03.L01 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.



23. O Restaurering af Holme Å

Dok.nr.: 8050

Sagsid.: 13/15350

Initialer: 47624

Åben sag

Sagsfremstilling

Varde Kommune fik i efteråret 2014 udarbejdet en forundersøgelse, der skulle belyse muligheden for at gennemføre en vandløbsrestaurering af Holme Å, fra Hostrup Stemmeværk til udløbet i Varde Å.

Forundersøgelsens hovedformål var at fastlægge de nye dimensioner for Holme Å, jordmængderne og de afvandingsmæssige konsekvenser, når vandet fra Holme kanal ledes tilbage til åen

Der er i forundersøgelsen regnet på 2 løsninger. En løsning hvor alt vandet føres tilbage til Holme Å, og Holme Kanal nedlægges, og en løsning hvor Holme Kanal bevares, og en mindre del af vandføringen ledes til kanalen. Løsningerne er beskrevet nærmere i bilag. Endvidere er der vurderet på muligheder for at etablere et søområde i Øselund.

Det økonomiske overslag viser, at de 2 løsninger stort set koster det samme, dog vil der være større driftsudgifter i løsningen, hvor kanalen bevares pga. vedligeholdelse af kanalen.

Der er også vurderet på, hvordan tilstanden vil blive i Karlsgårde Sø, hvis den ikke længere får tilført vand fra Holme Kanal. Konklusionen er, at tilstanden i søen ikke forværres, og at der ikke er øget risiko for frigivelse af det tungmetaltholdige bundsediment.

Forundersøgelsen har været udsendt til alle lodsejere samt drøftet på 3 lodsejermøder.

Der er blandt lodsejerne størst opbakning til løsningen, hvor alt vandet ledes tilbage til Holme Å.

Endvidere vil løsningen, hvor kanalen bevares, kunne give anledning til afvandingsmæssige problemer ved Hostrup.

Forvaltningens vurdering

Med restaureringen af Holme Å vil Varde Kommune genskabe et af de større vandløbssystemer i kommunen. Projektet vil medføre en større biodiversitet i ådalen til glæde for både dyr og planter. Samtidig vil det betyde øgede muligheder for gode naturoplevelser for borgerne.

Konsekvens i forhold til visionen

Restaureringen af Holme Å vil betyde at der genskabes et helt unikt vandløb og tilhørende ådal.

Projektet betyder øgede muligheder for friluftsjerter og gode naturoplevelser, både langs vandløbet, på Holme Å stien og i Øselund.

**Retsgrundlag**

Vandløbslovens § 37

Naturbeskyttelseslovens § 16, jf. § 3.

Økonomi

Den endelige projektøkonomi kendes først, når der er udarbejdet detailprojektering. En skønnet projektøkonomi er 29,6 mio. kr.

Høring

Den tekniske forundersøgelse har været udsendt til alle berørte lodsejere, og der har været afholdt 3 lodsejermøder.

Bilag:

1	Åben	Notat om restaurering af Holme Å	52465/15
2	Åben	Bilag 1: Teknisk forundersøgelse Holme Å	52477/15
3	Åben	Bilag 2: Skitse over Øselund løsning	52510/15
4	Åben	Bilag 3: Karlsgårde Sø	52504/15
5	Åben	Bilag 4: Udtalelse fra Orbicon omkring vandtilførsel til Karlsgårde Sø	52653/15
6	Åben	Bilag 5: Udtalelser fra lodsejerne	52294/15
7	Åben	Bilag 6: Referat fra møde i styregruppe - Holme Å	52536/15

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Sagen blev udsat



24. Sager til kommende udvalgsmøder

Dok.nr.: 7236

Sagsid.:

Initialer: 38107

Åben sag

Sagsfremstilling

Juni (4. og 25. juni 2015)

- Ridecenter Sdr. Klintvej 10, Lønne
- Bolig- og erhvervsområde ved Jeppe Skovgaardsvej, Varde Syd
- Områdeplan for Ansager
- Udviklingsplan Vejers Strand
- Hvidbjerg Strand Camping og Feriecenter i Blåvand
- Kommuneplantillæg 14 for tæt-lav boligbebyggelse på Brendstrupsvej i Varde
- Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod
- Høringssvar Vandplan II
- Udbud – vedligehold af gadelys
- Budgetopfølgning pr. 30. april 2015
- Budget 2016 – prioritering
- Besigtigelse/sag om Holme Å
- Vindmølleplan Ulvemosen
- Råderumskatalog

August

- Lokalplan for del af Østre Oksby i Blåvand
- VVM/Lokalplan for biogasanlæg ved Varde Forsyning
- Rekreativt område, parkering og døgninstitution ved Jægumsvej, Varde (Krogen)

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015

Fraværende: Ingen

Drøftet.

**25. Formandens orientering til Tistrup News**

Dok.nr.: 7237

Sagsid.:

Initialer: 38107

Åben sag**Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-05-2015**

Fraværende: Ingen

Byggemodning i Næsberg og Sig
Rullende håndværkerlister



Bilagsliste

2. O Budgetønsker til 2016 - Udvalget for Plan og Teknik
 1. Budgetønsker til 2016-2019 Udvalget for Plan og Teknik (59907/15)
3. O Miljøtilsynsberetning for 2014
 1. Miljøtilsynsberetning for 2014 - landbrug og industri (35932/15)
4. O Indkaldelse af idéer og forslag til Råstofplan 2016
 1. Varde Kommunes idéer og forslag til Råstofplan 2016 (44669/15)
5. Beslutning om anlæg og drift af Hellested
 1. Skitse for anlæg omkring nyt containerskur (24888/15)
 2. Billede Hellested på banegårdspladsen.jpg (37667/15)
 3. Billede af Hellestedet - PDF.pdf (63494/15)
 4. Orientering om Odense og Vejles opsøgende arbejde i forbindelse med Hellested/Frirum for socialt udsatte (40506/15)
 5. Overslagspriser på anlæg ved drikkeskur.docx (33756/15)
 6. Notat om planmæssige rammer for Hellested ved busstationen i Varde (58683/15)
 7. Beslutning om anlæg og drift af Hellested (54191/15)
7. Miljøstation og lastbilparkering i Årre
 1. Forslag til udformning af lastbilparkering og miljøstation i Årre (52630/15)
 2. Kort - Kvists areal og belægningsbehov samt alternativ placering af miljøstation (52361/15)
 3. Kort - DIN Forsynings oprindelige placeringsprioritering (52352/15)
8. Evaluering af ordningen med rullende håndværkerlister
 1. Opsummering af hørings svar fra Dansk Byggeri på evaluering af Håndværkerlisterne (52121/15)
 2. Statistik pr. 1.4.2015 - anvendelsen af rullelisterne/håndværkerlisterne efter det første år (45262/15)
 3. Bilag 1 - administration af rulleliste/håndværkerliste i Byggeri og Ejendomme (4599/14)
10. Ansøgning - Flytning af sø, Vesterhavsvej 50, Billum
 1. Ansøgning om dispensation til flytning af sø (4129/15)
 2. Naturklagenævnsafgørelse fra 2003 (82603/14)
11. Ansøgning - Flytning af sø, Vestervangvej 8, Næsbjerg
 1. Kortbilag erstatnings sø (56288/15)
12. Ansøgning - Erstatningsnatur, Skamstrupvej 4, Sig
 1. Kortbilag - placering af erstatningsnatur (45219/15)
 2. Opdyrkede arealer (142924/14)
 3. Ansøgning om erstatningsnatur (142924/14)
14. Thyrasvejs forlængelse til Yderikvej
 1. Kort til sag om Thyrasvej - Forslag_omfartsvej_Tistrup (64249/15)
15. Byggemodning af 3 parcelhusgrunde i Næsbjerg



1. Pris- og takstblad. (52229/15)
 2. Kalkulation - Hovedgaden. (44120/15)
 3. Kortbilag. (52263/15)
16. Byggemodning af 6 parcelhusgrunde i Sig
1. Pris- og takstblad. (41699/15)
 2. Byggemodningsredegørelse - Kastanjevangen. (39962/15)
 3. Kalkulation - Kastanjevangen. (39957/15)
17. Placering af Otto Frello værker i Varde midtby
1. Frello i varde by-01-2015.pdf (51665/15)
18. Forslag - Navn for ny plads på Torvegade 10, Varde
1. Indkomne forslag til nyt navn for "Shell-grunden" (41969/15)
19. Friarealsprojekt mellem Brogade og Kræmmergade, Varde
1. Kortbilag om friarealsprojekt Brogade mv (51134/15)
20. Forslag - Ophævelse af del af lokalplan - erhvervsområde Varde syd
1. Miljøscreening af område, der aflyses fra lokalplan L 656 (44230/15)
 2. Forslag til ophævelse af del af lokalplan L 656 - erhvervsområde Varde syd (44214/15)
21. Forslag - Kommuneplantillæg - Bed and Breakfast i Henne
1. Screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (57560/15)
 2. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 (57556/15)
22. Forslag - Lokalplan - Bed and Breakfast samt café i Henne
1. Screening i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (57563/15)
 2. Forslag til Lokalplan 03.07.L01.pdf (57561/15)
23. O Restaurering af Holme Å
1. Notat om restaurering af Holme Å (52465/15)
 2. Bilag 1: Teknisk forundersøgelse Holme Å (52477/15)
 3. Bilag 2: Skitse over Øselund løsning (52510/15)
 4. Bilag 3: Karlsgårde Sø (52504/15)
 5. Bilag 4: Udtalelse fra Orbicon omkring vandtilførsel til Karlsgårde Sø (52653/15)
 6. Bilag 5: Udtalelser fra lodsejerne (52294/15)
 7. Bilag 6: Referat fra møde i styregruppe - Holme Å (52536/15)



Underskriftsblad

Preben Friis-Hauge

Connie Høj

Anders Linde

Poul Rosendahl

Mads Sørensen

Kjeld Anker Espersen

Niels Christiansen