

REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 09-12-2025

Mødedato Tirsdag d. 09. december 2025 kl. 16:00

Mødested Byrådssalen (3. sal) Vejen Rådhus

Mødedeltagere Frank Schmidt-Hansen, Mike Straarup, Knud Peter Wad, Jakob Bech Jensen, Jesper Vera Christensen, Jesper Wolf Schmidt-Hansen, Jørgen Lastein, Vagn Sørensen, Henrik Pihl Jessen, Tove Gæmelke, Claus Kulmbach, Marion Mortensen, Henny Schøler, Niels Erik Storm, Jette Christensen, Jørgen Thøgersen, Bodil Staal, Tanja Bachmann Hansen, Elin Winther, Peter Fallesen, Tanja Vestergaard Skøtt, Martin Clausen, Niels Therkildsen, Allan Thomsen, Peter Svane, Martin Boye, Nils Brøndumbo

Indholdsfortegnelse

Endelig lokalplan 335 og kommuneplantillæg 2 - Erhvervsområde Vejen Ø, Vejen (C).....	3
Endelig lokalplan 344 for et boligområde ved Trolldhestien i Bække (C).....	6
Forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 162 - Jordbrugsparcer i Gesten (C).....	9
Principgodkendelse af omlægningsplan for Lokal Trepert Vadehavet (C).....	11
Principgodkendelse af omlægningsplan for Lokal Trepert Lillebælt, Jylland (C).....	14
Nedrivning af Lintrup Skolebygning (C).....	17
Fastsættelse af mindstepriser på ledige erhvervsarealer for år 2026 (C).....	21
Fastsættelse af mindstepriser på ledige arealer til bolig- og erhvervsformål for år 2026 (C).....	25
Fastsættelse af mindstepriser for ledige boliggrunde 2026 (C).....	28
Spildevandsplan 2026 (C).....	30
Salg af ejendom (C).....	32
Lukket: Salg af ejendom (C).....	34
Skolevejsvurdering - Bavnborgvej - Vestre Maltvej - Ladelundvej - Maltvej (C).....	35
Skolevejsvurdering Frederiksbergvej - Gamstvej til Gestenvej (C).....	38
Skolevejsvurdering - Skudstrup Markvej - Gejlager, Skodborg (C).....	41
Jels Varme A.M.B.A. ansøgning om kommunegaranti for lån til etablering af fjernvarme, herunder	43
Garanti for lån til Holsted Varmeværk på 10,450 mio. kr. til diverse anskaffelser (C).....	46
Rødding Højskole, ansøgning om lånegaranti til renovering hovedbygningens kælder og sekundære f	48
Vejen Forsyning a-s - Godkendelse af takstblad for 2026 (C).....	51
Opførelse af 31 familieboliger - Landbohøven i Brørup - Skema B (C).....	54
Ændring af budgetforudsætninger for Dagplejens budget 2026 (C).....	56
Godkendelse af borgertakster for mad (C).....	61
Spørgsmål fra tilhørerne (C).....	64
Lukket: Referater fra Borgmesterens møder (C).....	65
Lukket: Eventuelt (C).....	66
Underskriftsark (C).....	67

Punkt 1: Endelig lokalplan 335 og kommuneplantillæg 2 - Erhvervsområde Vejen Ø, Vejen (C)

22/2653

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- den endelige lokalplan 335 og kommuneplantillæg 2 vedtages.
- indkomne bemærkninger tages til efterretning, og at lokalplanen tilrettes i forhold til de nævnte punkter i bilag ”Behandling af høringssvar – lokalplan 335”.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 335 og kommuneplantillæg 2 har været i offentlig høring i perioden 21. august til 16. oktober 2025 og fremlægges hermed til vedtagelse med enkelte mindre ændringer, jf. ændringsnotatet udarbejdet efter dialog med Vejdirektoratet.

Forslag til lokalplan 335 er udarbejdet på baggrund af et politisk ønske om at muliggøre erhverv i form af høje lagre op til 45 meter, pitstop samt øge anvendelsesmulighederne for det eksisterende erhverv. Formålet med lokalplanen er at sikre mulighed for dels pitstop, dels attraktive erhvervsgrunde til især lager- og logistikvirksomheder.

Lokalplanområdet ligger ved Vejen Ø-afkørslen til motorvejen og udgøres af både kommunalt og privatejede arealer. Lokalplanområdet deles i 5 delområder. Delområde 1 ligger tættest på rundkørslen ved Gestenvej, og det udlægges til pitstop. Delområderne 2-4 ligger langs motorvejen. I delområde 2 og 4 tillades erhvervsbyggeri til transporttungt erhverv, hvor der tillades højere byggeri i delområde 4 end i delområde 2. Delområde 3 udlægges til teknisk anlæg i form af regnvandsbassin. Delområde 5 er det eksisterende erhvervsområde, og her tillades en bredere vifte af anvendelsesmuligheder.

Forslag til lokalplan 335 og kommuneplantillæg 2 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 335](#).

Lokalplanen og kommuneplantillægget har været i offentlig høring i 8 uger. Der er modtaget fem høringssvar, heraf én indsigelse fra Vejdirektoratet. Høringssvar 1, 2, 4 og 5 er fra privatpersoner boende i nærområdet. Høringssvar 3 er indsigelse fra Vejdirektoratet.

Høringssvarene fra borgere i nærområdet handler primært om synligheden af højlager og trafikforhold fra området og mod Vejen by:

- Administrationen er enig i, at erhvervsområdet – og særligt højlager – vil være meget synlige i nærområdet og fra visse dele af det åbne land. Synlighedsanalysen fra miljøscreeningen viser, at der kun vil være begrænset synlighed fra Vejen by. Høringssvarene vedrører primært beboere fra Ådalen, og her vil højlager være synligt, men administrationen vurderer, at synligheden vil være acceptabel, dels fordi erhvervsbygningerne ligger i en hovedby, dels fordi bygningerne ligger mere end 500 meter væk fra boligerne ved Ådalen.
- Borgerne er bekymrede for, at planlægningen vil give betydeligt mere trafik på Gestenvej med tilhørende udfordringer omkring støj og trafiksikkerhed. Trafikberegningerne omkring lokalplanen viser, at der kan sikres en god fremkommelighed ved etablering af signalanlæg ved stamvejens tilslutning til Gestenvej. Erhvervsarealerne vil primært skabe mertrafik på Gestenvej til og fra motorvejen, og i mindre grad til Vejen by. Specielt den tunge trafik forventes rettet mod motorvejen.

Da Gestenvej er forbindelsesvej til motorvejen, og en del af det overordnede vejsystem i Vejen by, må der forventes en vis stigning i trafikken på Gestenvej i takt med udviklingen. Placeringen af erhvervsområdet tæt på motorvejen er hensigtsmæssig, da den giver den mindst mulige påvirkning af det kommunale vejnet.

Herudover fremkommer borgerne også med bekymring for påvirkning af natur og dyr samt med ønsker om en stiforbindelse fra den offentlige parkeringsplads til det rekreative naturområde omkring Ådalen. Administrationen vurderer ikke, at det planlagte område har en væsentlig naturmæssig værdi i dag, ligesom der fortsat er ubebyggede områder, hvor dyr kan færdes til og fra området ved Ådalen.

Vejdirektoratet har i høringen indsendt indsigelse mod lokalplanen omkring 3 emner: Dels anvendelsesbestemmelserne, dels skiltning i det åbne land, dels ønske om sikkerhed for etablering af signalanlæg. Administrationen har været i dialog med Vejdirektoratet, og på den baggrund frafalder Vejdirektoratet indsigelsen under forudsætning af, at Byrådet vedtager de i notatet aftalte mindre justeringer i lokalplanforslaget.

Høringssvarene er nærmere beskrevet og behandlet i bilaget ”Behandling af høringssvar – lokalplan 335”. Heri fremgår de konkrete forslag til rettelser til planen.

Tidligere behandling

31.05.2022 Økonomiudvalget.

19.08.2025 Byrådet.

25.11.2025 Udvalget for Teknik og Miljø.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 572 af 29.05.2024 lov om planlægning.

Høring

Forslaget/ene har været i offentlig høring i 8 uger. Høringen er udsendt til ejere og beboere i en afstand på mellem ca. 400 og 1500 meter efter en konkret vurdering, hvorved høring er udsendt til flere end normalt, hvor høringen kun udsendes til

nærmeste visuelle naboer.

Der er indkommet fem høringssvar.

Bilag

Behandling af høringssvar

Høringssvar 1 - Dorthe Vetter

Høringssvar 2 - Ellen Clara Bøttiger

Høringssvar 3 - Vejdirektoratet

Høringssvar 4 - Lars Bjørn

Høringssvar 5 - Åhaven + Præstevænget

Arealanvendelse tilrette jf VD høringssvar

Ændringsnotat vedrørende indsigelse fra Vejdirektoratet

Lokalplanforslag 335

KP tillæg 2 - forslag

Punkt 2: Endelig lokalplan 344 for et boligområde ved Troldhedestien i Bække (C)

22/14738

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- den endelige lokalplan 344 vedtages.
- indkomne bemærkninger tages til efterretning, og at lokalplanen tilrettes i forhold til delområdeafgrænsningen mellem delområde 1 og 2 i den centrale del af lokalplanområdet.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 344 har været i offentlig høring i perioden 11. september til 9. oktober 2025 og fremlægges hermed til vedtagelse med en enkelt ændring til afgrænsningen mellem delområde 1 og 2 i den centrale del af lokalplanområdet, ud for den bevaringsværdige stationsbygning.

Lokalplan 344 er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere et tæt-lavt boligområde på et 4 ha stort areal ved Troldhedestien i Bække. Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 50-60 boligenheder som dobbelthuse og/eller rækkehuse. Boligerne skal opføres i varierende størrelser for at sikre en blandet beboersammensætning, og området skal indeholde gode fællesfaciliteter og grønne områder, lokalplanen giver også mulighed for åben-lav bebyggelse.

Lokalplanområdet grænser mod syd og øst op til det bevaringsværdige landskab omkring Gesten Hedeslette. For at sikre at den nye bebyggelse tilpasses til mødet med det bevaringsværdige landskab, fastsætter lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens højder, placering, skala, farvevalg m.m. For at sikre en robust lokalplan gives der også mulighed for, at området kan udstykkes til åben-lav bolig-bebyggelse.

Forslag til lokalplan 344 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 344](#).

Lokalplanen har været i offentlig høring i fire uger. Der er i høringsperioden indkommet fem høringssvar fra naboer, hvis grunde grænser umiddelbart op til lokalplanområdet.

I fire ud af fem høringssvar fremgår det, at de nærmeste naboer ikke ønsker et nyt boligområde i umiddelbar nærhed af deres ejendomme, da de er bange for, at et nyt boligområde vil generere støj og trafik fra naboer og at de mister den fred og ro, som de er vant til. Desuden er de kedede af at miste deres udsigter over et fantastisk naturområde med et stort dyreliv, og beskriver, at et nyt boligområde med 50-60 nye boliger vil betyde en stor og drastisk ændring i deres naturlige omgivelser. Naboerne udtrykker også bekymring for deres mulighed for videresalg af deres ejendomme. Et høringssvar udtrykker bekymring for, om et nyt boligområde, som beskrevet i lokalplan 344, ikke vil bidrage til, at Bække udvikler sig i en positiv retning, så byen forbliver attraktiv at bo i. Disse høringssvar har ikke givet anledning til at foreslå ændringer af lokalplanen.

Et høringssvar fra ejerne af den bevaringsværdige stationsbygning på Stationsvej udtrykker et ønske om, at der ikke bebygges ud for matrikel 43a (Stationsbygningen), da bygningen er bevaringsværdig og er af stor betydning for byens historie. Dette høringssvar har givet anledning til at foreslå en mindre tilretning af lokalplanens delområdeafgrænsning mellem delområde 1 og delområde 2 ud for stationsbygningens oprindelige bygninger, jf. vedhæftede kortbilag.

Høringssvarene er nærmere beskrevet og behandlet i bilaget ”Behandling af høringssvar – lokalplan 344”.

Tidligere behandling

29.04.2025 Økonomiudvalget.

26.08.2025 Udvalget for teknik og miljø.

02.09.2025 Økonomiudvalget.

09.09.2025 Byrådet.

25.11.2025 Udvalget for teknik og miljø.

02.12.2025 Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 572 af 29.05.2024 lov om planlægning.

Høring

Forslaget har været i offentlig høring i 4 uger.

Der er indkommet fem høringssvar.

Bilag

Behandling af høringssvar - Offentlig høring af LP 344_Boligområde i Bække

Bilag 2_Bække_Nørregade_ÆNDRING_1-1500_A4

Høringssvar 1

Høringssvar 2

Høringssvar 3

Høringssvar 4

Høringsvar 5

Lokalplan 344

Punkt 3: Forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 162 - Jordbrugsparceller i Gesten (C)

25/10781

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- forslag til delvis ophævelse af lokalplan 162 og kommuneplantillæg 6 vedtages og sendes i offentlig høring i 4 uger.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Forslaget blev godkendt og sendes i høring.

Sagsfremstilling

Forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 162 og kommuneplantillæg 6 er udarbejdet på baggrund af en henvendelse fra en grundejer i Vester Gesten, der ønsker at etablere et naturprojekt på deres jord. Området er i dag omfattet af Lokalplan 162, der udlægger området til boligformål i form af jordbrugsparceller. Grundejer ønsker at få ophævet den del af lokalplanen, der ligger indenfor deres matrikler, da arealet ikke planlægges anvendt indenfor lokalplanens muligheder.

Det område, der forslås ophævet af lokalplanen, omfatter et areal på ca. 3,4 ha og består af matr.nr. 4ab, dele af 18c, 8k og 4af, alle af V. Gesten By, Gesten. Arealet anvendes i dag til landbrugsjord og grænser ned til Gesten Å.

Lokalplan 162 er vedtaget den 13. juni 2006, og blev udarbejdet med det formål at muliggøre jordbrugsparceller i Gesten, Bække og Veerst. Lokalplanen består af fire delområder, fordelt i de tre byer. Det aktuelle område i Gesten er udlagt som delområde 2. Sideløbende med denne sag behandles vedtagelsen af Lokalplan 344, for et tæt-lav projekt i Bække. Ved vedtagelsen af Lokalplan 344 aflyses delområde 1 i Lokalplan 162 i sin helhed. Forslaget til delvis ophævelse af Lokalplan 162 er derfor udarbejdet med udgangspunkt i, at delområde 1 er ophævet, når planen skal i offentlig høring.

Lokalplanområdet ligger i landzone og vil forblive landzone ved den delvise ophævelse. Herefter reguleres efter Bygningsreglementet og Planlovens §35 (landzonetilladelser). Den resterende del af lokalplanen vil stadig være gældende.

I Kommuneplan 2025 ligger området indenfor kommuneplanramme 9.B.04 – Område ved Engen/Staushedevejen, der udlægger området til boligområde. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg 6, der indskrænker ramme 9.B.04, så den del af rammen, der omfatter den delvise ophævelse, ikke længere er omfattet af en kommuneplanramme.

Forslag til delvis ophævelse af Lokalplan 162 kan ses som bilag til dagsordenspunktet og kommuneplantillæg 6 kan ses på linket [Forslag til kommuneplantillæg 6](#).

Miljøvurdering:

Planen er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven. Planen vurderes ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen af miljøscreeningen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelse af planforslaget.

Tidligere behandling

30.09.2025 Økonomiudvalget.

25.11.2025 Udvalget for Teknik og Miljø.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 572 af 29.05.2024 lov om planlægning.

LBK nr. 4 af 03.01.2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Høring

Planerne skal i offentlig høring i 4 uger.

Bilag

Delvis ophævelse af Lokalplan 162_kladde

Tillæg 6_kladde til forslag

Punkt 4: Principgodkendelse af omlægningsplan for Lokal Trepert Vadehavet (C)

25/1496

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- omlægningsplanen for Lokal Trepert Vadehavet principgodkendes.
- omlægningsplanen for Lokal Trepert Vadehavet videresendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 25-11-2025

Omlægningsplanen for Lokal Trepert Vadehavet indstilles principgodkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen.

Lokal Trepert Vadehavet

Vejen Kommune er medlem af Lokal Trepert Vadehavet, hvor Vejen Kommune har formandskabet og også står for sekretariatsbetjeningen. Hver lokal trepart skal planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor den enkelte treparts geografiske område.

Den lokale trepart er et samarbejdsorgan, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs, og er altså ikke en myndighed. Den lokale trepart for Vadehavet og Vejen Kommune er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, så den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene.

Den lokale trepart Vadehavet har udarbejdet et kommissorium, jf. bilag 1, der er anvendt som grundlag for udarbejdelsen af omlægningsplanen. I kommissoriet er der lagt stor vægt på inddragelse af lodsejerne.

I april inviterede Vejen Kommune sammen med Jysk Landboforening 820 lodsejere med et CVR-nummer, der er relateret til landbrugsdrift, til indledende tegnemøder.

Møderne blev afholdt i samarbejde med landbrugets udtagingskonsulenter. Der deltog ca. 220 lodsejere. De input, der kom på tegnemøderne, arbejdede Teknik & Miljø videre med. Arbejdet foregik i samarbejde med Udtagingskonsulenterne, medarbejdere fra Naturstyrelsens lokale enhed og en repræsentant fra Danmarks Naturfredningsforening.

I oktober inviterede Vejen Kommune og Jysk Landboforening ca. 2.000 lodsejere til møde, hvor resultatet af forårets input og efterfølgende arbejde blev præsenteret. Det var udelukkende lodsejere, der har arealer indenfor omlægningsplanen, der var inviteret. Der deltog ca. 525 lodsejere.

I mødeindkaldelsen havde alle lodsejere fået et link til et kort, hvor de kunne se omlægningsplanen og et link til en portal,

hvor de kunne indsende bemærkninger til omlægningsplanen.

Der er indkommet ca. 30 bemærkninger. Bemærkningerne varierer fra positive tilkendegivelser, nye forslag til arealer, forskellige nye oplysninger til nogle få negative tilkendegivelser. Alle bemærkninger vil blive brugt i det videre arbejde med projekterne.

Omlægningsplanen

Omlægningsplanerne skal vise vejen til målfrielse af kvælstof- og lavbundsindsatsen, og kommunen skal i omlægningsplanen arbejde for så vidt muligt at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet natur og hvor muligt også til strengt beskyttet natur. Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Omlægningsplanen er udarbejdet i IT-plattformen MARS og består af projekter, som kan være på forskellige stadier – fra skitser til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse. MARS indeholder det samlede overblik over projekternes kvælstofeffekt, arealet af udtagne lavbundsjord og skovrejsning, samt omlægningsplanernes bidrag til mere natur.

I MARS fremgår projekter, der er ansøgt og har fået tilsagn i status-modulet. Statusmodulet er offentligt tilgængeligt. I MARS kan skitseprojekterne kun ses i planlægningsmodulet, som kun kan tilgås af projektejerne og derfor ikke er offentligt tilgængeligt. Skitseprojekterne i rapporterne fra MARS fremgår derfor på listeform og vil først kunne ses på kort, når de har opnået tilsagn til forundersøgelse. Et oversigtskort over alle indtegnede projekter i MARS i Vejen Kommune, ses i bilag 2.

Omlægningsplanen, jf. bilag 3, viser hvilke projekter i Vejen Kommune, der bidrager til en fuldt dækkende omlægningsplan for den lokale trepart Vadehavet. Den samlede omlægningsplan for Vadehavet ses i bilag 4.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 23. oktober 2025 verificeret omlægningsplanen uden bemærkninger. Lokal Trepart Vadehavet har udarbejdet et notat, der er vedlagt omlægningsplanen for Vadehavet (bilag 5).

Lokal Trepart Vadehavet har ved konsensus godkendt omlægningsplanen og det tilhørende notat for Vadehavet på møde den 3. november 2025.

Tidligere behandling

25.11.2025 Udvalget for Teknik og Miljø.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Både arbejdet med omlægningsplanen og den efterfølgende forundersøgelse og realisering af projekterne finansieres af statslige midler.

Personalemæssige konsekvenser

Der må forventes, at der skal ansættes flere folk til at løse opgaven med at gennemføre projekter og den tilhørende sagsbehandling.

Retsregler og andre forskrifter

Aftale om et Grønt Danmark.

Aftale om implementering af et Grønt Danmark.

Høring

Ingen.

Bilag

Kommissorium for Den Lokale Trepert Vadehavet 2025.03.26

Kort Omlægningsplan Vadehavet

MARS rapport for omlægningsplan, Vejen Kommune til Vadehavet

MARS rapport for Lokal Trepert Vadehavet

Notat til omlægningsplan Vadehavet

Punkt 5: Principgodkendelse af omlægningsplan for Lokal Trepert Lillebælt, Jylland (C)

25/16073

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- omlægningsplanen for Lokal Trepert Lillebælt, Jylland principgodkendes.
- omlægningsplanen for Lokal Trepert Lillebælt, Jylland videresendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 25-11-2025

Omlægningsplanen for Lokal Trepert Lillebælt, Jylland indstilles principgodkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen.

Lokal Trepert Lillebælt, Jylland

Vejen Kommune har et meget lille areal, der afvander til Lokal Trepert Lillebælt, Jylland. Derfor har Vejen Kommune valgt ikke at være repræsenteret i Lokal Trepert Lillebælt, Jylland.

Vejen Kommune bliver orienteret på administrativt niveau og har også leveret skitseprojekter til omlægningsplanen i oplandet.

Vejle Kommune har formandskabet og der er oprettet et fællessekretariat, der står for betjeningen af de to treparter i Lillebælt, henholdsvis Jylland og Fyn.

Hver lokal trepart skal planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor den enkelte treparts geografiske område. Den lokale trepart er et samarbejdsorgan, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs, og er altså ikke en myndighed. Den lokale trepart for Lillebælt, Jylland og Vejen Kommune er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, så den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene.

Den lokale trepart Lillebælt, Jylland har udarbejdet et kommissorium, jf. bilag 1, der er anvendt som grundlag for udarbejdelsen af omlægningsplanen. Arbejdet med omlægningsplanen fra Lillebælt, Jylland har i Vejen Kommune kørt sideløbende med arbejdet for omlægningsplanen for Vadehavet.

I Vejen Kommune er der lagt stor vægt på inddragelse af lodsejerne. I april inviterede Vejen Kommune sammen med Jysk Landboforening 820 lodsejere med et CVR-nummer, der er relateret til landbrugsdrift, til indledende tegnemøder. Møderne blev afholdt i samarbejde med landbrugets udtagningskonsulenter. Der deltog ca. 220 lodsejere. De input, der kom på tegnemøderne, arbejdede Teknik & Miljø videre med. Arbejdet foregik i samarbejde med Udtagningskonsulenterne, medarbejdere fra Naturstyrelsens lokale enhed og en repræsentant fra Danmarks Naturfredningsforening.

I oktober inviterede Vejen Kommune og Jysk Landboforening ca. 2.000 lodsejere til møde, hvor resultatet af forårets input og efterfølgende arbejde blev præsenteret. Det var udelukkende lodsejere, der har arealer indenfor omlægningsplanen, der var inviteret. Der deltog ca. 525 lodsejere.

I mødeindkaldelsen havde alle lodsejere fået et link til et kort, hvor de kunne se omlægningsplanen og et link til en portal, hvor de kunne indsende bemærkninger til omlægningsplanen.

Der er indkommet ca. 30 bemærkninger. Bemærkningerne varierer fra positive tilkendegivelser, nye forslag til arealer, forskellige nye oplysninger til nogle få negative tilkendegivelser. Alle bemærkninger vil blive brugt i det videre arbejde med projekterne.

Omlægningsplanen

Omlægningsplanerne skal vise vejen til målfrielse af kvælstof- og lavbundsindsatsen, og kommunen skal i omlægningsplanen arbejde for så vidt muligt at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet natur og hvor muligt også til strengt beskyttet natur. Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Omlægningsplanen er udarbejdet i IT-plattformen MARS og består af projekter, som kan være på forskellige stadier – fra skitser til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse. MARS indeholder det samlede overblik over projekternes kvælstofeffekt, arealet af udtagne lavbundsjord og skovrejsning, samt omlægningsplanernes bidrag til mere natur.

I MARS fremgår projekter, der er ansøgt og har fået tilsagn i status-modulet. Statusmodulet er offentligt tilgængeligt. I MARS kan skitseprojekterne kun ses i planlægningsmodulet, som kun kan tilgås af projektejere og derfor ikke er offentligt tilgængeligt. Skitseprojekterne i rapporterne fra MARS fremgår derfor på listeform og vil først kunne ses på kort, når de har opnået tilsagn til forundersøgelse. Oversigtskort over alle indtegnede projekter i MARS i Vejen Kommune, ses i bilag 2 og 3.

Den samlede omlægningsplan for Lillebælt, Jylland ses i bilag 4. Lokal Trepert Lillebælt, Jylland har udarbejdet et notat, der er vedlagt omlægningsplanen for Lillebælt, Jylland (bilag 5).

Lokal Trepert Lillebælt, Jylland har ved konsensus godkendt omlægningsplanen og det tilhørende notat for Lillebælt, Jylland på møde den 28. oktober 2025. Planen er efterfølgende sendt til verificering hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Tidligere behandling

25.11.2025 Udvalget for Teknik og Miljø.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Både arbejdet med omlægningsplanen og den efterfølgende forundersøgelse og realisering af projekterne finansieres af statslige midler.

Personalemæssige konsekvenser

Der må forventes, at der skal ansættes flere folk til at løse opgaven med at gennemføre projekter og den tilhørende sagsbehandling.

Retsregler og andre forskrifter

Aftale om et Grønt Danmark.

Aftale om implementering af et Grønt Danmark.

Høring

Ingen.

Bilag

Kommissorium_underskrevet

Kort Omlægningsplan Lillebælt Snævringen

Kort Omlægningsplan Nordlige Lillebælt

MARS_rapport_LT_Lillebælt_Jylland

Aftale om omlægningsplan 2025 - Lillebælt Jylland_underskrifter

Punkt 6: Nedrivning af Lintrup Skolebygning (C)

24/8935

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen og Chef for Skole, Kultur og Fritid Regin Nielsen indstiller, at

- finansiering af nedrivningen og afledte driftsbesparelser tages med som anlægsønske og driftsreduktion til budgetlægningen for 2027.
- hvis forslaget indarbejdes i budget 2027, nedrives Lintrup skolebygning delvist i 2027.
- den resterende blivende bygningsmasse fordeles mellem daginstitutionen Sneglehuset Lintrup og Lintrup Aktivitetscenter, samt forslag til placering af Lokalhistorisk Arkiv indgår ligeledes fra 2027.
- der tages stilling til fordeling af nuværende afsatte driftsøkonomi – om det skal være forslag 1 eller 2 og vil være gældende fra 2027.
- Økonomiudvalget fremsender sagen til Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt, idet udvalget indstiller, at forslag 2 realiseres, og at der tages endelig stilling til omdannelse og nedrivning i forbindelse med forhandlingerne om budget 2027 - 2030.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2024, besluttede Byrådet at nedlægge skoledelen ved Lintrup Skole. Skoledriften ophørte sommeren 2024, og bygningen har siden stået uden egentlig anvendelse.

Sneglehuset Lintrup (børnehaven og vuggestuen) er uændret fortsat i drift. Efter skolens lukning har Sneglehuset Lintrup fået råderet over to klasselokaler (også omtalt Naturlokalet) i tilknytning til børnehaven samt tilhørende toiletter, og benytter dem dagligt.

Aktivitetssenteret anvender fortsat hallen samt enkelte lokaler i den tidligere skole, herunder omklædningsrum, den gamle gymnastiksal og hjemkundskabslokalet.

Lokalhistorisk Arkiv er stadig på 1. sal i den gamle skolebygning, som i dag står tom.

Lokale ønsker og proces

Vejen Kommune har siden beslutningen undersøgt mulighederne for fremtidig anvendelse. Den 14. maj 2024 blev der afholdt borgermøde, hvor lokale aktører gav input. Lokalrådet har efterfølgende indsendt et forslag (bilag 1 – forslag fra lokalråd), som i store træk er sammenfaldende med det scenarie, kommunen allerede havde vurderet mest realistisk.

Der er enighed mellem Vejen Kommune og Lokalrådet om følgende:

- Klassefløjen i to etager uden anden funktion end undervisningslokaler nedrives (Her har Lokalhistorisk Arkiv til huse på 1. sal, og de har også et ønske om at komme ned i stueplan).
- Den gamle gymnastiksal og omklædningsrum bevares og overgår til Lintrup Aktivitetscenter.
- Sløjd, hjemkundskab og depotskure bevares og overgår til Lintrup Aktivitetscenter.
- Bygningsdelen i forlængelse af Sneglehuset Lintrup bevares og overgår til Sneglehuset Lintrup. Bygningsdelen er også omtalt Naturlokalet.
- Garagen i skolegården bevares og overgår til Sneglehuset Lintrup.

Det eneste forhold, der fortsat skal afklares, er placeringen af det lokalhistoriske arkiv.

Lokalhistorisk Arkiv har et ønske om at komme ned i stueetagen, et lokale som kan aflåses og et område til udstilling.

Lokalhistorisk Arkiv benytter i dag deres lokaler ca. 2-3 timer hver anden uge.

To forslag til fremtidig placering af Lokalhistorisk Arkiv:

Forslag 1:

I nuværende sløjdlokaler, som overgår til Lintrup Aktivitetscenter. Denne placering vil udløse huslejeudgift på ca. 30.000 kr., som der ikke er afsat budget til. Se bilag 2 – tilskud.

Denne mulighed udløser ydermere en omkostning til ombygning på ca. 10.000 kr.

Forslag 2:

I det bagerste lokale af Naturlokalet, som Sneglehuset Lintrup har haft råderet over siden 2024.

Denne mulighed udløser ikke huslejeudgift, men en omkostning til ombygning på ca. 10.000 kr. Derudover vil denne placering have negativ betydning for Sneglehuset Lintrups dagligdag.

Kort opsummering af hvem Sneglehuset Lintrup er og hvad de bruger Naturlokalet til ses i bilag 4 – notat fra Sneglehuset Lintrup.

Driftsøkonomi fra 2027:

Der er i dag afsat ca. 225.000 kr. til den daglige drift, som omfatter vand, varme, el og serviceaftaler.

Forslag til fremtidig driftsøkonomi fordeling pr. år:

Forslag 1:

- 50.000 kr. til børnehaven – til drift.
- 30.000 kr. til Lintrup Aktivitetscenter (til lokaleleje for arkiv).
- 50.000 kr. til Halpuljen (på grund af flere kvm til halområdet).
- 95.000 kr. i besparelse (tilføres likvide aktiver).

Forslag 2:

- 50.000 kr. til børnehaven – til drift.
- 50.000 kr. til Halpuljen (på grund af flere kvm til halområdet).
- 125.000 kr. i besparelse (tilføres likvide aktiver).

Projektbeskrivelse og projektøkonomi:

Nedbrydning af klassefløjen i 2 etager med kun klasselokaler (samt lokalhistorisk arkiv på 1. sal). Se bilag 3 – Projektbeskrivelse og tegninger.

- Nedbrydning efter scenarie 2 3.100.000,-
- Ny asfalt, hvor bygningen nedbrydes 412.500,-
- Efterreparationer af teglfacade og tag efter nedbrydning 95.000,-
- Lukket hegn til indskærpning af børnehaven 32.500,-
- Nyt vindfang 126.000,-
- Etablering af nyt toilet 112.000,-
- Ny væg med dør mellem depot, arkiv og mødelokale 10.000,- (forslag 1)
- Ny væg i åbning mellem børnehaven (børnehaven og arkiv) 10.000,- (forslag 2)
- Afsat til uforudsete udgifter 15% a 3.888.000,- 583.200,-
- Rådgiver 15% a 3.100.000,- 465.000,-
- I alt ekskl. moms 4.936.200,-

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der er i dag afsat driftsmidler på 225.000 kr. til ejendomsdrift, som fortsætter uændret indtil 2027 afhængig af beslutningen om eventuel nedrivning af en del af bygningsmassen.

Der vil efter 2 års overtagelse blive fortaget en evaluering, som er et ønske fra de berørte områder, specielt i forhold til den tilbageblevne bygningsmasse og driften heraf. Her vil Sneglehuset Lintrup og Lintrup Aktivitetscenter blive hørt omkring driften af bygningsmassen, og fordeling af tilskud.

Projektøkonomi, herunder nedrivning og om- og opbygning til en samlet sum på 4.936.200 kr. eksklusive moms, medtages som et budgetønske til budget 2027.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Ingen.

Høring

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Forslag fra lokalråd

Bilag 2 - tilskud

Bilag 3 Projektbeskrivelse og tegninger

Bilag 4 - notat Sneglehuset Lintrup

Punkt 7: Fastsættelse af mindstepriser på ledige erhvervsarealer for år 2026 (C).

25/15525

Administrativ indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- de nuværende mindstepriser på ledige erhvervsarealer fastholdes uændret i 2026.
- erhvervsarealet på Vestermarksvej i Vejen, der omfattes af ny lokalplan nr. 369 for udvidelse af aflastningscenter, udbydes til salg til en mindstepris på kr. 158,00 pr. m² eksklusive moms og eksklusive tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber, og salget betinges af lokalplanens godkendelse.
- Økonomiudvalget indstiller priserne til Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, skal Byrådet hvert år fastsætte grundpriser for kommunens bolig- og erhvervsarealer.

I 2025 er der indtil nu solgt 4.000 m² erhvervsarealer fordelt på 1 handel. Det solgte erhvervsareal er beliggende i Vejen.

Der er følgende ledige erhvervsarealer i Vejen Kommune:

Beliggenhed	Matr.nr.	Antal m ²	Mindstepris/m ²
Holsted			
Vestermarken	5go og 5gx	16.863	40,00 kr. *)
Frodesvej	7ag	4.031	53,00 kr. *)
Energivej	7k og 7p	12.624	162,50 kr. **)
Energivej	5r	23.100	76,00 kr.

Taurusvej	5a	155.140	76,00 kr.
-----------	----	---------	-----------

Rødding

Nordre Industrivej	1676 og 1364	18.649	40,00 kr.
--------------------	--------------	--------	-----------

Vestermarksvej	1780	6.780	40,00 kr.
----------------	------	-------	-----------

Skodborg

Industriparken Nord	17a	16.670	40,00 kr.
---------------------	-----	--------	-----------

Jels

Finnmarken	1256	96.800	40,00 kr.
------------	------	--------	-----------

Brørup

Stensvang Allé
v/motorvejen

Zone 1 - facadejord motorvej	2af	6.500	107,00 kr.
---------------------------------	-----	-------	------------

Zone 2-jord	2af	10.926	82,00 kr.
-------------	-----	--------	-----------

Stenbro Allé v/motorvejen

Zone 2-jord	3z	6.500	50,00 kr.
-------------	----	-------	-----------

Zone 3-jord	3ao og 3aq	10.300	40,00 kr.
-------------	------------	--------	-----------

Ved Esbjergvej	3af	7.500	40,00 kr.
----------------	-----	-------	-----------

Beliggenhed	Matr.nr.	Antal m ²	Mindstepris/m ²
-------------	----------	----------------------	----------------------------

Vejen

Vestermarksvej ved motorvejen	1ca, 108, 1bf, 43f, 41d, 44k, 45v,45s, 45u, 9cq, 9i, 9k, 46f,46at,46au 46h,9be, 40a	307.330	
----------------------------------	--	---------	--

Zone 1 - facadejord motorvej			158,00 kr.
---------------------------------	--	--	------------

Zone 2-jord			133,00 kr.
Industrivej Vest	9ce	3.707	56,00 kr.
Sverigesvej	9cd og 9ck	88.192	56,00 kr.
Norgesvej	9co og 9cc	64.900	56,00 kr.
Gesten			
Engholmvej	5x	10.842	38,00 kr.
Bække			
Fredsholmvej	9bs	13.800	41,00 kr.

Alle priser tillægges 25% moms.

Priserne pr. m² er eksklusive tilslutningsbidrag til kloakforsyningen samt tilslutningsbidrag til øvrige forsyningsselskaber.

*) Priserne er inklusive tilslutningsbidrag til kloakforsyningen, men eksklusive tilslutningsbidrag til øvrige forsyningsselskaber.

***) Prisen er inklusive tilslutningsbidrag til kloakforsyningen og moms, men eksklusive tilslutningsbidrag til øvrige forsyningsselskaber.

Mindstepriserne bør efter Teknik & Miljø's vurdering fastholdes uændret i 2026.

Der behandles på samme møde i økonomiudvalget et punkt om igangsætning af lokalplan 369 for udvidelse af aflastningscenter ved Vestermarksvej i Vejen.

Hvis igangsætning af lokalplanen godkendes, skal der i henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme foretages et fornyet offentligt udbud af erhvervsarealet, der er omfattet af lokalplanen, idet der ændres på planforholdene for erhvervsarealet.

Erhvervsarealet vil kunne offentligt udbydes til salg på kommunens hjemmeside i starten af det nye år. Salget vil blive betinget af lokalplanens godkendelse.

Lokalplan nr. 369 udvider mulighederne for anvendelse af erhvervsarealet lidt i forhold til den nuværende lokalplan for området, idet området udlægges til aflastningsområde.

Mindsteprisen for erhvervsarealer på Vestermarksvej i Vejen udgør p.t. kr. 158,00 pr. m² eksklusive moms for erhvervsarealer med facade til motorvejen og kr. 133,00 pr. m² eksklusive moms for de resterende arealer.

Mindsteprisen er eksklusive tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at mindsteprisen for erhvervsarealet, som udlægges til aflastningsområde under lokalplan nr. 369, bør fastsættes til en lidt højere pris end de øvrige erhvervsarealer på Vestermarksvej i Vejen, idet anvendelsesmulighederne for arealet udvides lidt. Det vurderes, at mindsteprisen fastsættes til kr. 158,00 pr. m² eksklusive moms for hele arealet, uanset om der er tale om facadeareal til motorvejen, eller om der er tale om de resterende arealer.

Mindsteprisen er eksklusive tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

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

Høring

Ingen.

Bilag

Salgskort ledige erhvervsarealer

Punkt 8: Fastsættelse af mindstepriser på ledige arealer til bolig- og erhvervsformål for år 2026 (C).

25/15528

Administrativ indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- de nuværende mindstepriser på ledige arealer til bolig- og erhvervsformål fastholdes uændret i 2026.
- Økonomiudvalget indstiller priserne til Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, skal Byrådet hvert år fastsætte grundpriser for kommunens bolig- og erhvervsarealer.

Der er følgende ledige arealer udbudt til salg til bolig- og erhvervsformål:

Foreløbig vur- Vurd. mægler Pris 2025

Beliggenhed Areal dering for 2023 ekskl. moms ekskl. moms

Frøsvej 6-8,

Rødning 3.200 m² kr. 3.281.214 kr. 600.000 kr. 600.000

Prisen er eksklusive tilslutningsbidrag til de respektive forsyningsselskaber.

Frøsvej 6-8, Rødning er udlagt til centerformål såsom boliger, butikker, kontorer, liberale erhverv og offentlig parkering. Den offentlige vurdering er udregnet ud fra vurderingen for Frøsvej 6 og 8 og en andel af ejendommen Kongevej 3 (453 m²). Det samlede areal af Kongevej 3 udgør 1932 m². Ejendommen er oprindelig udbudt i 2011 til 600.000 kr. i henhold til vurdering fra ejendomsmægler Home Erhvervscenter, Esbjerg.

Foreløbig vur- Pris 2025

Beliggenhed Areal dering for 2023 ekskl. moms

Nørregade 16-20,

Brørup 2.157 m² kr. 1.890.000 kr. 2.157.000

Prisen er eksklusive tilslutningsbidrag til de respektive forsyningsselskaber.

Nørregade 16-20, Brørup er udlagt til centerformål såsom boliger og liberale erhverv m.m. Arealet blev udbudt til salg i maj 2025, men blev ikke solgt i forbindelse med udbuddet.

Foreløbig vur- Vurdering mægler Pris 2025

Beliggenhed Areal dering for 2023 15/16 ekskl. moms ekskl. moms

Bækkevej 5, 1.206 m² kr. 13.000 kr. 38.400 kr. 38.400

Lindknud

Prisen er eksklusive tilslutningsbidrag til de respektive forsyningsselskaber.

Ejendommen er købt via indsatspuljen, og bygningen på ejendommen er nedrevet. Arealet blev i 2015 udbudt til salg uden mindstepris, men blev ikke solgt, og arealet er efterfølgende, jfr. Byrådets beslutning herom, vurderet ved mægler og udbudt til salg til den af mægler vurderede pris.

Det er Teknik & Miljø's vurdering, at mindstepriserne bør fastholdes uændret i 2026.

Til orientering har Vurderingsstyrelsen foretaget nye foreløbige ejendomsvurderinger for 2023. De nye foreløbige vurderinger af grundværdien tegner et generelt billede af, at grundene bliver vurderet højere end tidligere.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

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

Høring

Ingen.

Bilag

Salgskort

Punkt 9: Fastsættelse af mindstepriser for ledige boliggrunde 2026 (C)

25/15301

Administrativ indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- mindstepriserne for Vejen Kommunes boliggrunde fastholdes uændrede i år 2026.
- Økonomiudvalget indstiller priserne til Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet skal fastsætte mindstepriserne for alle boliggrunde en gang om året. Mindsteprisen skal være det, som man kalder markedsprisen, hvilket vil sige den højest opnåelige pris.

De vedtagne mindstepriser vil være gældende indtil udgangen af år 2026. Oplysninger om alle grunde i kommunen, arealer og mindstepriser fremgår af vedhæftede bilag.

Der er foretaget delvis nye foreløbige ejendomsvurderinger dog senest i 2024. De nye foreløbige vurderinger af grundværdien tegner et generelt billede af, at grundene bliver vurderet højere end tidligere.

Vurderingsstyrelsen er først nu kommet til en decideret endelig vurdering for alle parcelhusgrunde for år 2020. Alle grunde til ejerboliger vil fremover blive vurderet i lige år, således er der en del af kommunens grunde, der ikke har fået en endelig vurdering endnu, da de er blevet byggemodnet siden 2020 og først bliver vurderet i 2026.

Den gamle og den foreløbige vurdering fremgår af vedhæftede bilag.

Teknik & Miljø foreslår, at priserne forbliver uændrede frem til 2027. En prisregulering skal altid tage udgangspunkt i ændringer på markedet. Byggebranchen er stadig under pres af, at der har været stigninger i både materialepriser og arbejds lønninger de seneste år, og selvom udlånsrenten har været mere stabil i år end de 3 seneste år, vurderes det, at dette ikke påvirker selve værdien af kommunens byggegrunde og udstykningsområderne.

Oversigt over udviklingen i antal solgte grunde løbende over de seneste fem år ses af nedenstående tabel.

Der er indtil nu solgt 9 grunde i 2025 og der er 11 reservationer af byggegrunde. Der har ikke været nogen nye byggemodninger i indeværende år, hvilket også betyder, at der ikke har været nogen udbud, hvor vi oftest ser større antal handler. Der var til sammenligning to byggemodninger og udbud sidste år, og der er udsigt til eventuelt to udbud i 2026.

År	Antal solgte grunde
2025*	9
2024	17
2023	7

2022 17

2021 45

*Pr. dags dato 5/11-2025

Nærmere oversigt over solgte grunde og reservationer fremgår af de vedhæftede bilag.

Alle grundene ligger for nuværende til salg på kommunens hjemmeside.
Såfremt grundpriserne fortsætter uændrede, vil der ikke skulle foretages udbud på ny af grundene.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

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

Høring

Ingen.

Bilag

Solgte byggegrunde 2025

Tilbageværende boliggrunde 2026 med vurderinger

Samlet oversigt over solgte og tilbageværende boliggrunde 2025

Punkt 10: Spildevandsplan 2026 (C)

24/14762

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø, Peter Hansen indstiller, at

- Spildevandsplan 2026 godkendes.
- Teknik & Miljø bemyndiges til at udføre mindre administrative tilretninger af spildevandsplanen.
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø 2022-2025 den 25-11-2025

Spildevandsplan 2026 indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har udarbejdet forslag til Spildevandsplan 2026. Planen erstatter tidligere Spildevandsplan 2021. Det er hensigten, at planen revideres hvert 4.- 5. år.

Forslag til Spildevandsplan 2026 ses her: [Spildevandsplan 2026](#).

Spildevandsplanen har været i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke indkommet høringssvar.

Ændringer fra nuværende spildevandsplan til Spildevandsplan 2026 er angivet i ”noter til Spildevandsplan 2026”, som er vedlagt som bilag.

Med planen ajourføres status og plan for kloakprojekter. Der er ikke planlagt store ændringer i perioden. Kommende projekter fremgår af planen, opdelt på renseanlægsopland.

Vejen Kommune og Vejen Forsyning arbejder løbende på at nedbringe overløbsmængden. Med planen vil overløb fra overløbsbygværker i planperioden reduceres med 44.650 m³ (svarende til 18% af nuværende udløb) baseret på de udstedte tilladelser. Det sker som følge af separatkloakeringer og ændringer af ledningssystemet.

I samarbejde med Vejen Forsyning har Teknik & Miljø identificeret flere mindre områder med privat kloak, der fejlagtigt er vist i den gældende plan som offentlig kloakeret. Det er rettet i nærværende plan. De berørte borgere er orienteret om ændringen.

Ved ejendomshandler indhenter ejendomsmæglere data direkte fra spildevandsplanen. For at sikre, at data hele tiden er opdateret, bemyndiges administration til at foretage mindre administrative rettelser. Dette kan for eksempel være ændring af kloakopland fra plan til status, tilføjelse af enkeltejendomme til kloakopland, eller fejlrettelse af forkerte registreringer.

Dette er beskrevet i spildevandsplanen under ”Administration” – ”Berigtigelser”.

Spildevandsplanen og Klimaplanen er de to planer, der viser håndtering af spildevand og overfladevand. Spildevandsplanen tager hånd om hverdagsregnen, som er den regn, der skal håndteres i kloaknettet. Klimaplanen skal bidrage til større robusthed i forbindelse med større regnhændelser.

Klimaændringerne har de seneste år givet anledning til flere store regnhændelser over hele landet samt til udfordringer med stigende grundvand. Det har resulteret i ny lovgivning om terrænnært grundvand. Lovgivningen er trådt i kraft pr. 1. juli 2025. Kommunerne skal herefter tage stilling til, om der er områder, der er udfordret af stigende grundvand, hvor Forsyningen kan bidrage til en løsning.

I Spildevandsplan 2026 er dette ikke indarbejdet, da planlægningen var i gang, inden lovgivningen blev vedtaget. Tidsfristen, for at terrænnært grundvand er indarbejdet, er 1. juli 2027. Der vil derfor blive udarbejdet et tillæg omkring terrænnært grundvand, som kan godkendes inden 1. juli 2027.

Tidligere behandling

26.08.2025 Udvalget for teknik og miljø.

02.09.2025 Økonomiudvalget.

09.09.2025 Byrådet.

25.11.2025 Udvalget for Teknik og Miljø.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Bekendtgørelse nr. 866 af 20. juni 2025 om spildevandsplanen og spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Høring

Forslaget til Spildevandsplan 2026 har været i 8 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet høringssvar.

Bilag

Spildevandsplan 2026, 071125

Noter til Spildevandsplan 2026

Punkt 11: Salg af ejendom (C)

25/8647

Administrativ indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- erhvervsarealet matr.nr. 12am, St. Andst by, Andst beliggende Horskærvej i Andst udbydes til salg som et samlet areal på 28.054 m² og til en mindstepris på kr. 45,00 pr. m² eksklusive moms og eksklusive tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber. Arealet udbydes til salg som råjord og uden ansvar for jordbundsforholdene og på de i sagsfremstillingen nævnte vilkår og betingelser.
- Økonomiudvalget indstiller sagen til Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Vejen Kommune ejer et ubebygget erhvervsareal matr.nr. 12am, St. Andst by, Andst beliggende Horskærvej i Andst på ca. 28.054 m².

Arealet er ikke p.t. udbudt til salg.

Vi har fået en henvendelse fra en interesseret køber til arealet, som ønsker at opføre en batteristation på arealet, idet arealet ligger tæt på en stor transformerstation.

Der er også andre energiselskaber, som har vist interesse for arealet.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 70, og anvendelse af arealet til opførelse af en batteristation er i overensstemmelse med planforholdene.

Virksomheden har oplyst, at med denne type anlæg er strømtilslutningen det springende punkt, og det er derfor nødvendigt at aftalen kan betinges af en tilfredsstillende nettilslutningsaftale med Trefor. Belastningen af elnettet kan nogle gange betyde, at der kan gå op til 4 år, før projektet kan opnå den ønskede strøm.

Der er 2 års byggepligt på kommunens erhvervsarealer, og kommunen sælger normalt ikke erhvervsarealer betinget af, at køber kan opnå en tilfredsstillende nettilslutningsaftale.

Museet Sønderkov har meddelt, at der er en risiko for, at der kan være omfattende jernalderbebyggelse på markerne på begge sider af Horskærvej, og derved også på matr.nr. 12am. Der skal derfor foretages en arkæologisk forundersøgelse på arealet, og hvis der findes fortidsminder på arealet, skal der efterfølgende foretages en systematisk udgravning.

Det er Teknik og Miljø vurdering, at arealet vil kunne udbydes til salg på følgende vilkår og betingelser:

- Arealet udbydes til salg som et samlet areal på ca. 28.054 m².
- Arealet sælges som råjord og uden ansvar for jordbundsforholdene. Køber skal selv afholde samtlige omkostninger til byggemodning, vejanlæg, arkæologiske forundersøgelser og eventuelle arkæologiske udgravninger, geotekniske undersøgelser, tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber m.m.
- Grundprisen fastsættes til en mindstepris på kr. 45,00 pr. m² eksklusive moms og eksklusive tilslutningsafgifter til de respektive forsyningsselskaber.
- Grundprisen betales kontant ved overtagelsen.
- Omkostninger for landinspektørens udstykning af arealet afholdes af Vejen Kommune.
- Omkostninger ved det digitale skødes udfærdigelse, stemping og tinglysning deles med halvdelen til hver af parterne.
- Hver part afholder omkostninger til egen advokat og andre rådgivere.
- Byggepligten ændres til 4 år på arealet.
- Der er forbud mod videresalg af arealet i ubebygget stand (almindeligt salgsvilkår)

Derudover vil arealet blive udbudt til salg på samme vilkår og betingelser, som kommunens øvrige erhvervsarealer, og det vil ikke være muligt, at få en betinget købsaftale på arealet betinget af nettilslutningsaftale.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Eventuelle salgsindtægter vil tilgå jordforsyningsområdet, hvor der er budgetteret med 15,4 mio. kr.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Høring

Ingen.

Bilag

Oversigtskort over matr.nr. 12am, St. Andst by, Andst

Punkt 12: Lukket: Salg af ejendom (C)

22/6980

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Punkt 13: Skolevejsvurdering - Bavnborgvej - Vestre Maltvej - Ladelundvej - Maltvej (C)

25/13254

Administrativ indstilling

Skolechef Regin Holm Nielsen indstiller, at

- Vestre Maltvej på strækningen fra Bavnborgvej til Ladelundvej er trafikfarlig for børn i 0. – 3. klassetrin
- sagen sendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for skoler og børn 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bavnborgvej er ca. 5,0 meter bred. Der er på dele af strækningen brede græsrabatter langs vejen, men også kortere strækninger, hvor grøften er placeret tæt på asfalkant.

Vestre Maltvej er ca. 6,0 meter bred – vejen er afmærket som 2 minus 1 vej. Køresporet i midten er ca. 3,0 meter bredt, og cykelstrimlerne 1,5 meter inklusive 0,3 meter bred stribe. Grøfterne er på store dele af strækningen placeret tæt på asfalkant.

Ladelundvej er ca. 6,0 meter bred. Der er på det meste af strækningen mellem Maltvej og Vestre Maltvej anlagt fortove i begge sider af vejen.

Maltvej er ca. 5,5 meter bred. Der er i Malt anlagt fortov i den ene side af vejen, mens der mellem Malt og Askov findes dobbeltrettet cykelsti i den ene side af vejen.

Der findes ikke egentlige cyklistfaciliteter langs Vestre Maltvej, men dog cykelstrimler forbeholdt cyklister som en del af 2 minus 1 vejen.

Langs Bavnborgvej og Ladelundvej findes ikke cyklistfaciliteter.

Langs Maltvej, mellem Askov og Malt, er etableret dobbeltrettet cykelsti.

Der er ikke foretaget trafiksikkerhedsfremmende tiltag for lette trafikanter i krydsene Vestre Maltvej / Bavnborgvej, Ladelundvej / Vestre Maltvej eller Ladelundvej / Maltvej, og ej heller, hvor den dobbeltrettede cykelsti starter.

Idet strækningen er beliggende i åbent land er der ikke etableret belysning.

Der er opsat belysning i Malt, og dermed også omkring krydsene Ladelundvej / Vestre Maltvej og Ladelundvej / Maltvej, samt hvor den dobbeltrettede cykelsti starter.

Vestre Maltvej er afmærket som 2 minus 1 vej med 0,3 meter brede stiplede linjer.

Der er ikke etableret hverken midterstribe eller kantstribe på Ladelundvej og Maltvej. Den dobbeltrettede cykelsti langs Maltvej er udført med midterstribe.

Der er på Vestre Maltvej konstateret væsentligt højere hastigheder end tilladt. Gennemsnitshastigheden er således, hvor hastigheden er reduceret til 50 km/t gennem en kurve, målt til 59,4 km/t og 85%-hastighedsfraktilen til 69,3 km/t.

På Ladelundvej ligger den målte gennemsnitshastighed under den tilladte hastighed. Her er der således konstateret en gennemsnitshastighed på 41,6 km/t og en 85%-hastighedsfraktilen på 49,1 km/t.

På baggrund af trafiktællingerne, samt den fælles besigtigelse af strækningerne anbefaler politi og vejmyndighed at Vestre Maltvej vurderes trafikfarlig for elever i indskoling. Vurderingen er bl.a. begrundet i, at vejen er afmærket som 2 minus 1 vej og at hastigheden er skiltet ned til 60 km/t, ligesom det lave antal motoriserede køretøjer og den høje målte hastighed er taget med i vurderingen.

Ladelundvej og Maltvej vurderes ikke at være trafikfarlige, idet fortovene langs disse strækninger giver cyklende skolebørn mulighed for at stå af cyklen og trække hen til, hvor den dobbeltrettede cykelsti langs Maltvej begynder. Den eksisterende midterhelle på Maltvej anbefales dog ombygget til en krydsningshelle med et ventearreal syd for kørebanen, da det her er mest naturligt at cyklende skolebørn krydser over vejen. Alternativt kan det overvejes at afsætte økonomi til at forlænge den dobbeltrettede cykelsti nordøst om Malt, så den udmunder i Ladelundvej ud for Vestre Maltvej.

Det er vigtigt at huske på, at enhver form for færdsel på vej indebærer en sikkerhedsrisiko, og det kræves, at der udvises almindelig agtpågivenhed i trafikken. Hvorvidt en vejstrækning er trafikfarlig for skolebørn afhænger af vejstrækningen sammenholdt med skolebørnernes udviklingstrin og færdigheder i trafikken.

Tidligere behandling

25.11.2025 Udvalget for skoler og børn.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der forventes en merudgift til 5 buskort på i alt 12.180 kr. Udgiften afholdes indenfor Udvalgets område.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Folkeskolelovens §26.

Høring

Ingen.

Punkt 14: Skolevejsvurdering Frederiksbergvej - Gamstvej til Gestenvej (C)

25/13256

Administrativ indstilling

Skolechef Regin Holm Nielsen indstiller, at

- strækningen fra Frederiksbergvej 45, via Gamstvej til Gestenvej vurderes trafikfarlig for 0. – 3. klassetrin
- sagen sendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for skoler og børn 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

En familie fra Frederiksbergvej i Andst har søgt om at få Frederiksbergvej på strækningen fra Frederiksbergvej 45 i Andst, via Gamstvej til Gestenvej i Vejen gjort trafikfarlig.

Eleverne på strækningen skal cykle ad strækningen til skole.

Politi og vejmyndighed har sammen vurderet strækningen i efteråret 2025.

På baggrund af trafiktællingerne, samt den fælles besigtigelse af strækningerne anbefaler politi og vejmyndighed, at Gamstvej-Frederiksbergvej vurderes trafikfarlig for elever i indskolingen. Vurderingen er bl.a. begrundet i, at vejen er afmærket som 2 minus 1 vej og at hastigheden er skiltet ned til 60 km/t, ligesom det lave antal motoriserede køretøjer og den høje målte hastighed er taget med i vurderingen.

Det er vigtigt at huske på, at enhver form for færdsel på vej indebærer en sikkerhedsrisiko, og det kræves, at der udvises almindelig agtpågivenhed i trafikken. Hvorvidt en vejstrækning er trafikfarlig for skolebørn afhænger af vejstrækningen sammenholdt med skolebørnernes udviklingstrin og færdigheder i trafikken.

Gamstvej er ca. 6,0 meter bred – vejen er afmærket som 2 minus 1 vej. Køresporet i midten er ca. 3,0 meter bredt, og cykelstrimlerne 1,5 meter inkl. 0,3 meter bred stribe. Der er på store dele af strækningen brede græsrabatter langs vejen, men også kortere strækninger, hvor grøften er placeret tæt på asfaltkan

Frederiksbergvej er ca. 5,5 meter bred – vejen er afmærket som 2 minus 1 vej. Køresporet i midten er ca. 3,0 meter bredt, og cykelstrimlerne 1,25 meter inkl. 0,3 meter bred stribe. Der er på store dele af strækningen brede græsrabatter langs vejen, men også kortere strækninger, hvor grøften er placeret tæt på asfaltkant.

Der findes ikke egentlige cyklistfaciliteter langs Gamstvej-Frederiksbergvej, men dog cykelstrimler forbeholdt cyklister som en del af 2 minus 1 vejen.

Hvor Gamstvej udmunder i Gestenvej er der på en kort strækning frem mod krydset etableret enkeltrettede cykelstier i begge sider af vejen.

I krydset Gestenvej / Gamstvej er der etableret krydsningsheller, så lette trafikanter kan krydse over Gestenvej i to tempi.

Idet strækningen er beliggende i åbent land er der ikke etableret belysning.

Der er opsat belysning omkring krydset Gestenvej / Gamstvej, samt i St. Andst.

Strækningen er afmærket som 2 minus 1 vej med 0,3 meter brede stiplede linjer. I to kurver afbrydes afmærkningen dog. Afmærkningen er slidt på en kort strækning syd for Gamst.

Der er konstateret væsentligt højere hastigheder end tilladt. Gennemsnitshastigheden på Gamstvej er således målt til 66,8 km/t og 85%-hastighedsfraktilen til 78,3 km/t.

På Frederiksbergvej ligger den målte gennemsnitshastighed nærmere den tilladte hastighed. Her er der således konstateret en gennemsnitshastighed på 62,6 km/t og en 85%-hastighedsfraktilen på 73,4 km/t.

Der bør etableres en varslingslinje rundt i de to kurver, hvor 2 minus 1 afmærkningen afbrydes.

Der er desuden konstateret to kurver med 2 minus 1 afmærkning, hvor det er væsentligt, at beplantning holdes lavt (oversigtsarealer).

Faktorer som uopmærksomhed, sprit, narko mv. medtages ikke i vurderingen.

Tidligere behandling

25.11.2025 Udvalget for skoler og børn.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der forventes en merudgift på en elevs taxakørsel til Andst Børnecenter på 20.800 kr.

Udgiften afholdes indenfor Udvalgets område.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Folkeskolelovens §26.

Høring

Ingen.

Punkt 15: Skolevejsvurdering - Skudstrup Markvej - Gejlager, Skodborg (C)

25/11255

Administrativ indstilling

Skolechef Regin Holm Nielsen indstiller, at

- Skudstrup Markvej og Gejlager vurderes trafikfarlig for elever i 0. – 3. klasse.
- sagen sendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for skoler og børn 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen ved Skodborg Børnecenter har søgt om at få Skudstrup Markvej – Gejlager i Skodborg gjort trafikfarlige.

Politi og vejmyndighed har sammen vurderet strækningen i efteråret 2025.

På baggrund af trafiktællingerne, samt den fælles besigtigelse af strækningerne anbefaler politi og vejmyndighed, at Skudstrup Markvej-Gejlager vurderes trafikfarlig for elever i indskolingen. Vurderingen er bl.a. begrundet i, at vejen er smal, krydsningspunkterne er beliggende i kurver og at strækningen er beliggende i landzone, ligesom det lave antal motoriserede køretøjer og de lave målte hastighed er taget med i vurderingen.

Det er vigtigt at huske på, at enhver form for færdsel på vej indebærer en sikkerhedsrisiko, og det kræves, at der udvises almindelig agtpågivenhed i trafikken. Hvorvidt en vejstrækning er trafikfarlig for skolebørn afhænger af vejstrækningen sammenholdt med skolebørnenes udviklingstrin og færdigheder i trafikken.

Skudstrup Markvej er ca. 4,0 meter bred. Der er på dele af strækningen brede græsrabatter langs vejen, men også strækninger, hvor grøft eller beplantning er placeret tæt på asfalkant.

Gejlager (mellem Skudstrup Markvej og Gejlager 7) er ca. 4,5 meter bred. Der er på store dele af strækningen brede græsrabatter langs vejen, men også kortere strækninger, hvor grøft eller beplantning er placeret tæt på asfalkant.

Der findes ikke cyklistfaciliteter langs Skudstrup Markvej eller Gejlager.

Idet strækningen er beliggende i åbent land er der ikke etableret belysning.

Der er ikke udført afmærkning på kørebanen, hverken på Gejlager eller Skudstrup Markvej, og der er ikke konstateret problemer med høje hastigheder på hverken Skudstrup Markvej eller Gejlager.

Gennemsnitshastigheden på Skudstrup Markvej er således målt til 66,0 km/t og 85%-hastighedsfraktilen til 79,0 km/t.

På Gejlager er der konstateret en gennemsnitshastighed på 62,6 km/t og en 85%-hastighedsfraktilen på 74,4 km/t.

Både krydsningen af Gejlager ved Skudstrup Markvej og krydsningen ved Gejlager 7 ligger i en kurve. De to krydsninger kan for særligt elever i indskolingen være svær at overskue. Risikoen for at møde en bil i netop dette punkt er dog ganske lille grundet det lave antal talte køretøjer.

Faktorer som uopmærksomhed, sprit, narko mv. medtages ikke i vurderingen.

Tidligere behandling

25.11.2025 Udvalget for skoler og børn.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der forventes en merudgift på 2 elevers taxakørsel på 31.200 kr. årligt. Udgiften afholdes indenfor Udvalgets område.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Folkeskolelovens §26.

Høring

Ingen.

Punkt 16: Jels Varme A.M.B.A. ansøgning om kommunegaranti for lån til etablering af fjernvarme, herunder varmeproduktionsanlæg, samt konvertering af forsyningsområde i Jels (C)

25/15735

Administrativ indstilling

Chef for Økonomi Niels Poulsen Riis indstiller, at

- Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, om ansøgningen kan godkendes.
- hvis ansøgningen godkendes, at Vejen Kommune stiller garanti for byggekredit på maksimalt 128.760.453 kr., som senere omlægges til lån, forudsat at kriterierne for projektkodkendelsen er opfyldte.
- der i givet fald opkræves 1% i stiftelsesprovision.
- der i givet fald opkræves årlig løbende garantiprovision, som efter individuel vurdering aktuelt er fastsat til 0,8% med årlig omberegning, indtil der kan foretages en konkret kreditvurdering på baggrund af seneste 3 års årsregnskaber, eller at der alternativt fastsættes at opkræve løbende garantiprovision på minimum 3,8 % ud fra Safe Harbour-satserne.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Økonomiudvalget anbefaler, at ansøgningen ikke imødekommes.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Byrådet besluttede, at ansøgningen ikke imødekommes.

Sagsfremstilling

Jels Varme A.M.B.A. ansøger om kommunegaranti for byggekredit med en trækingsret på op til 128.760.453 kr. i forbindelse med etablering af fjernvarme i Jels. Når etableringen er færdig, skal byggekreditten omlægges til et lån.

Hele projektet opføres under varmforsyningens love og regler om kollektiv varmforsyning, herunder hvile-i-sig-selv-princippet.

Den maximale garantiramme udgør 128.760.453 kr. og omfatter projektering, varmecentral, akkumuleringstank, SRO-anlæg, hovedledningsnet, stikledninger, målere og fjernvarmeunits.

Beskrivelse af projektet findes i vedhæftede godkendte projektforslag. Projektet er behandlet af Vejen Kommune og godkendt den 15. marts 2024. Den 26. juni 2025 har forvaltningen efterfølgende modtaget tillæg til projektforslaget, som omhandler økonomien tilrettet med stiftelsesprovision og løbende garantiprovision (Bilag 5 ”Jels Varme økonomi”). Af tillægget pr. 26. juni 2025 fremgår en status på tilkendegivelser:

”Der er i alt 793 bygninger i forsyningsområdet (potentialt er 671 forbrugere i alt), hvor projektforslaget forudsætter tilslutning af 535 forbrugere (80%) over en femårig periode. Konverteringstakten var i første år forventet som 60%, hvilket er omtrent 400 tilslutninger, hvor det for andet år var forudsat 434 tilslutninger og tredje år var 468 tilslutninger forudsat. Jels Varme har modtaget 448 (67%) tilkendegivelser hvoraf 378 (56%) er bindende tilkendegivelser til fjernvarmen.”

Vejen Kommunes godkendelse af projektforslaget af 15. marts 2024 er betinget af, at nedenstående kriterier er opfyldt:

- En tilslutningsprocent på 80% af de potentielle forbrugere, hvilket er 535 forbrugere, som forudsættes tilsluttede til fjernvarmen efter 5 år.

Jels Varme har i november 2025 sendt driftsbudget for perioden år 2026 til 2049 (vedlagt i to særskilte dokumenter). Der vurderes at være en rimelig sammenhæng til tillægget til projektforslaget (vedhæftet ”Jels Varme økonomi”), hvori de angiver et selskabsøkonomisk Nettobesparelse/Overskud set over 20 år på 483 tkr./år.

Det er et lovgivningsmæssigt krav, at kommunen skal stille garanti til forsyningsvirksomheder på markedsmæssige vilkår. Der skal derfor opkræves en garantiprovision i forbindelse med garantien. Denne provision skal afspejle den risiko, der for kommunen er forbundet med at stille garantien.

Jels Varme A.m.b.a. er et nystiftet fjernvarmeselskab, og garantiprovisionen kan derfor ikke, som almindelig praksis, fastsættes ud fra en konkret vurdering foretaget bl.a. på baggrund af de seneste årsregnskaber.

Jf. Varmeforsyningsloven og herunder Hvile-i-selv-princippet skal selskabets indtægter dække omkostninger og eventuelt over-/underskud skal indeholdes i kommende års priser, og derved dækkes af forbrugere.

Kommunen kan fastlægge den løbende garantiprovision ud fra de såkaldte Safe Harbour-satser. Efter denne metode vil garantiprovisionsraten skulle fastsættes til minimum 3,8% alene henset til, at Jels Varme er et nystiftet fjernvarmeselskab, og hertil kommer 1% i stiftelsesprovision.

Alternativt kan der fastsættes en markedskonform garantiprovision baseret på en individuel konkret vurdering. I en tilsvarende ansøgning til Randers Kommune fra et nystiftet forsyningselskab har revisionselskabet BDO i februar 2023 beregnet en individuel garantiprovision på baggrund af data fra Nationalbankens Statistikbank til 1,143%, og hertil kommer stiftelsesprovision med 0,25%. Dagsordenspunktet fra Randers Kommune er vedlagt som bilag på sagen.

Vejen Kommune har med jævne mellemrum vurderet praksis for fastsættelse af garantiprovision, senest i Økonomiudvalget den 10. august 2021, hvor det blev besluttet at fastholde praksis med en ”Vejen-Model”, med nedenstående ”Minimumstakster”, som svarer til de niveauer, som EU-kommissionen har defineret som minimumstakster for små og mellemstore virksomheder:

Meget stærk betalingsevne/højeste kvalitet	0,40%
Stærk betalingsevne	0,55%
Tilfredsstillende betalingsevne	0,80%
Sårbar overfor negative forhold	2,00%
Sandsynligt at betalingsevne forringes af negative forhold	3,80% til 6,30%

Og hertil kommer 1% i stiftelsesprovision.

Byrådet skal godkende garantistillelsen og træffe beslutning om, hvorvidt Safe Harbour-satserne eller en individuel vurdering skal lægges til grund for fastlæggelse af garantiprovisionen, indtil der kan foretages en konkret kreditvurdering.

Vejen Kommune har ikke haft lignende sager tidligere omkring nystiftede fjernvarmeselskaber, hvorfor beslutningen i denne sag vil kunne danne præcedens for kommende sager om kommunal garantistillelse til nystiftede fjernvarmeselskaber.

Ved at anvende ”Vejen-Modellen”, men uden at have regnskabstal, kan man opgøre garantiprovisionen til 0,8%. Denne vurdering skal løbende revurderes, og man kan anvende denne fremgangsmåde, indtil det er muligt at foretage en konkret kreditvurdering ud fra 3 års årsregnskaber.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke budgetteret med indtægt fra stiftelsesprovision. Den løbende provision opkræves ud fra det konkrete træk på byggekreditten/lånet ultimo året.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Lånebekendtgørelsen.

Tidligere beslutninger om garantiprovision, senest i Økonomiudvalget den 10. august 2021.

Høring

Ingen.

Bilag

31628-24_v1_Godkendelse af projekt for etablering af varmeproduktionsanlæg, samt konvertering af forsyningsområde i Jels, 6630 Rødding(1)[88].PDF

10182-24_v1_Projektforslag - Jels Varme 20240115.pdf(1)[4].PDF

vedtaegter-Jels-Varme.pdf

Microsoft Word - Ansøgning om kommunegaranti Jels Varme.docx.pdf

Jels Varme økonomi.pdf

Jels Varme A.M.B.A. - Budget 2038 - 2049, 0,80% garantiprovision 17-11-2025.pdf

Jels Varme A.M.B.A. - Budget 2026 - 2037, 0,80% garantiprovision 17-11-2025.pdf

Dagsordenspunkt Randers Kommune

Punkt 17: Garanti for lån til Holsted Varmeværk på 10,450 mio. kr. til diverse anskaffelser (C)

25/16025

Administrativ indstilling

Chef for Økonomi Niels Poulsen Riis indstiller, at

- ansøgning om kommunegaranti for et lån på 10,450 mio. kr. imødekommes, med vilkår om at det skal være et fastforrentet lån over 30 år.
- der i givet fald opkræves 1% stiftelsesprovision og 0,55% i løbende provision.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Holsted Varmeværk ansøger om en kommunegaranti for et lån på 10,450 mio. kr. hos KommuneKredit, med vilkår om at det skal være et fastforrentet lån over 30 år.

Lånet er til diverse anskaffelser jf. vedlagt ansøgning og referat af 22. oktober 2025:

- Steeltank til akku tank 5 mio. kr.
- Flytning af solpaneler 4,5 mio. kr.
- Diverse ca. 0,950 mio. kr.

Til orientering garanterer Vejen Kommune i forvejen for Holsted Varmeværk for lån optaget ved KommuneKredit på 67,9 mio. kr. pr. 31. oktober 2025.

Der er foretaget en vurdering i overensstemmelse med tidligere beslutning om garantiprovision og fundet, at der årligt bør opkræves 0,55% i løbende provision af den til enhver tid værende restgæld.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke budgetteret med indtægt fra provision.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Lånebekendtgørelsen.

Tidligere beslutninger om garantiprovision, senest i Økonomiudvalget den 10. august 2021.

Høring

Ingen.

Bilag

Anmodning om kommune garanti for lån hos Kommune Kredit

BRNB4220022FCF3_002450.pdf

Punkt 18: Rødning Højskole, ansøgning om lånegaranti til renovering hovedbygningens kælder og sekundære faciliteter (C)

25/16316

Administrativ indstilling

Chef for Økonomi Niels Poulsen Riis indstiller, at

- Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, om ansøgningen imødekommes.
- der i givet fald opkræves 1% i stiftelsesprovision og 0,55% i løbende provision.
- garantien håndteres som udgangspunkt med en tilsvarende reduktion i Vejen Kommunes låneramme for 2025.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Vagn Sørensen (V) foreslog, at ansøgningen imødekommes.

Jørgen Thøgersen (A) begærede afstemning herom.

For stemte 6: Frank Schmidt-Hansen (C), Mike Straarup (C), Vagn Sørensen (V), Martin Boye (V), Tove Gæmelke (V), Jørgen Lastein (V).

Imod stemte 3: Jørgen Thøgersen (A), Bodil Staal (A), Elin Winther (A).

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Jørgen Thøgersen (A) begærede afstemning om Økonomiudvalgets indstilling:

For stemte: Frank Schmidt-Hansen (C) Mike Straarup (C), Knud Peter Wad (C), Jakob Bech Jensen (C), Jesper Vera Christensen (C), Jesper Wolf Schmidt-Hansen (C), Jørgen Lastein (V), Peter Svane (V), Martin Boye (V), Vagn Sørensen (V), Henrik Pihl Jessen (V), Tove Gæmelke (V), Claus Kulmbach (V), Marion Mortensen (V), Henny Schøler (V), Niels Erik Storm (V), Jette Christensen (V), Nils Brøndumbo (O) og Martin Clausen (A).

Imod stemte: Jørgen Thøgersen (A), Bodil Staal (A), Tanja Bachmann Hansen (A), Elin Winther (A), Peter Fallesen (A), Tanja Vestergaard Skøtt (A), Niels Therkildsen (A) og Allan Thomsen (F).

Byrådet godkendte, at ansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Rødning Højskole har ved vedhæftede ansøgning med tilhørende bilag søgt om kommunegaranti for et lån på 5,6 mio.kr. til nedenstående projekt.

Projektet, der søges om lånegaranti til, er en del af en gennemgribende renovering af hovedbygningens kælder og sekundære faciliteter, der bl.a. inkluderer:

- Istandsættelse af kælder, hvor der etableres yderligere kælderdepoter ifm. køkkenet, toiletter, garderobe og omklædningsrum, som tilgås via ny brandtrappe.
- Ombygning af det tidligere oldfrue- og pedelhus til et nyt og mere funktionelt vaskested for elever og kursister – da den nuværende vaskekælder flyttes fra hovedbygningens kælder jf. ovenstående.
- Opførelse af ny pedelbygning, der frigør plads i det eksisterende oldfrue- og pedelhus.

Det samlede projekt beløber sig til ca. 40 mio.kr., hvortil der modtages tilskud på 34 mio. kr. fra A.P. Møller Fonden til renoveringens fase 1, og der ønskes lån for de resterende 5,6 mio.kr., som skal bruges til fase 2, der omfatter både renoveringen, men også nybyg (Nyt pedelværksted / affaldsdepot på 1,8 mio. kr.).

Vejen Kommune har tidligere givet 3 garantier til renoveringer ved Rødding Højskole. Senest i december 2019, hvor der blev givet garanti for et lån på 5,2 mio. kr. til renovering af Flors Hus, skolens ældste bygning fra 1832, som er erklæret bevaringsværdig.

BDO har tidligere vurderet, at en garanti til disse formål falder indenfor kommunalfuldmagten. Der er imidlertid ikke automatisk låneadgang til formålet, hvorfor en garanti medfører enten krav om deponering eller at Vejen Kommunes låneramme reduceres.

Lånerammen for 2025 opgøres i forbindelse med regnskabsafslutningen og forventes at udgøre 5-6 mio. kr.

Det er endnu ikke afklaret, om løbetiden skal være 20 eller 30 år og heller ikke, om det skal være fast- eller variabelt forrentet lån. Dette afklares, når lånetilbud foreligger, og det mest fordelagtige lån kan vælges.

Til orientering garanterer Vejen Kommune i forvejen for Rødding Højskole for 3 lån optaget ved KommuneKredit. Pr. 31. oktober 2025 udgør garantihæftelsen i alt 10,2 mio. kr.

Der er foretaget en vurdering i overensstemmelse med tidligere beslutning om garantiprovision og fundet, at der årligt bør opkræves 0,55% i løbende provision af den til enhver tid værende restgæld.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Garanti for lån er omfattet af lånebekendtgørelsen, og der er ikke automatisk låneadgang.

Skulle det vise sig, at garantien overstiger Vejen Kommunes låneramme for 2025, deponeres et beløb svarende til differencen.

Der er ikke budgetteret med indtægt fra stiftelsesprovision.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Lånebekendtgørelsen.

Kommunalfuldmagten.

Tidligere beslutninger om garantiprovision, senest i Økonomiudvalget den 10. august 2021.

Høring

Ingen.

Bilag

Lånegaranti. Ansøgning til Vejen Kommune. Oktober 2025.pdf

Bilag. Estimerede omkostninger. Rødding Højskole. Fase 1 og 2.pdf

Årsregnskab 2024.pdf

Punkt 19: Vejen Forsyning a-s - Godkendelse af takstblad for 2026 (C)

25/16925

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- takstblad 2026 for Vejen Forsyning a-s godkendes.
- sagen oversendes til Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Vejen Forsyning a-s har fremsendt takstblad for 2026 for Vejen Vand A/S, Vejen Renseanlæg A/S og Vejen Spildevand A/S til godkendelse af Byrådet.

Takstblad og udkast til budgetter for 2026 for de enkelte selskaber er godkendt af Vejen Forsynings bestyrelse på møde den 13. november 2025.

Af det fremsendte materiale fremgår det, at der generelt kommer til at ske takststigninger i selskaberne Vejen Renseanlæg A/S, Vejen Spildevand A/S og Vejen Vand A/S.

Stigningerne skyldes flere og større investeringer i nedbringelse af overløb, klimasikring, bedre rensning af spildevand, løbende geninvesteringer samt øgede udgifter til it-sikkerhed og skærpede krav fra myndighederne. Et øget investeringsniveau vil i høj grad understøtte det ansvar og de forventninger, der generelt er i samfundet til forsyningsbranchen om at bidrage til et bedre miljø og klima - og til at understøtte den grønne omstilling.

Nedenfor beskrives takststigningerne for de enkelte selskaber. Og der kan læses yderligere i det vedlagte notat fra Vejen Forsyning a-s om årsagerne til stigningerne.

Vejen Vand A/S:

Her sker der en takststigning fra 10,94 kr./m³ inklusive moms til 12,19 kr./m³ inklusive moms og den faste afgift pr. boligenhed stiger med 62,50 kr./år. Stigningerne skyldes, at der forventes stigende drifts- og investeringsomkostninger samt stigende omkostninger til øget beredskab. Det er blandt andet udgifter til øgning af drikkevandsanalyser på baggrund af myndighedskrav, styrkelse af beredskab ved at udskifte nødgenerator, investeringer i byudvikling, herunder anlæg af ny indvindingsboring i et nyt kildefelt.

Øvrige takster inden for vandforsyning fremgår af takstbladet 2026 herunder tilslutningsbidrag til vand.

	Takst 2026 inklusive moms	Takst 2025 inklusive moms
Vandpris pr. m3 op til 10.000 m3	12,19 kr./m3	10,94 kr./m3
Statsafgift	7,96 kr./m3	7,96 kr./m3
I alt	20,15 kr./m3	18,90 kr./m3
Fast bidrag	750,00 kr.	687,50 kr.

Vejen Spildevand A/S og Vejen Renseanlæg A/S:

Her sker der en samlet takststigning for transport og rensning af spildevand på 11,56 kr./m3 inklusive moms, hvor det primært er på transport af spildevand, stigningen sker, som er på 10,31 kr. inklusive moms. Det faste bidrag er uændret 762,50 kr. inklusive moms i forhold til 2025.

Stigningerne begrundes med øget driftsomkostninger til drift og vedligehold af renseanlæg herunder stigende udgifter til håndtering af slam, strengere miljøkrav og tilsyn. Derudover skal der ske investeringer i renseanlæg, som er ved at være slidte og udtjente, ledningsnettet, pumpestationer og spildevandssystemet generelt som følge af myndighedskrav.

Nedenfor er taksterne beskrevet nærmere ligesom øvrige takster fremgår af det vedhæftede taksblad for 2026.

	Takst 2026 inklusive moms	Takst 2025 inklusive moms
Transport af spildevand	45,31 kr./m3	35,00 kr./m3
Rensnings af spildevand	18,44 kr./m3	17,19 kr./m3
I alt	63,75 kr./m3	52,19 kr./m3

	Takst 2026 inklusive moms	Takst 2025 inklusive moms
Fast bidrag pr. år		
Pr. stik spildevand	552,50 kr.	552,50 kr.
Pr. stik rensning	210,00 kr.	210,00 kr.
I alt	762,50 kr.	762,50 kr.

Tilslutningsbidrag til kloak pristalsreguleres hvert år og stiger fra 79.162,50 kr. inklusive moms til 80.785,00 kr. pr. bolig eller pr. 800 m2 erhvervsareal.

Takstblad, notat om takststigninger, budget 2026 for de enkelte selskaber er vedlagt dagsordenen.

Tidligere behandling

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Vandforsyningsloven.

Ejerstrategi for Vejen Forsyning a-s.

Høring

Ingen.

Bilag

Takstsimulering 2026 SPV6+RA4+VA3 1.0.pdf

Prisblad 2026 1.0.pdf

Budget Renseanlæg scenario 4 - Godkendt den 13-11-2025 1.0.pdf

Budget Service - Godkendt den 13-11-2025 1.0.pdf

Budget Spildevand scenario 6 - Godkendt den 13-11-2025 1.0.pdf

Budget Vand scenario 3 - Godkendt den 13-11-2025 1.0.pdf

Notat_hvorfor stiger priserne 7.0.pdf

Punkt 20: Opførelse af 31 familieboliger - Landbohaven i Brørup - Skema B (C)

25/5609

Administrativ indstilling

Chef for Økonomi Niels Poulsen Riis, indstiller at

- Skema B godkendes.
- der ikke kan godkendes yderligere forhøjelser af anskaffelsessummen.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Alfabo (bygherre) har den 14. november 2025 ansøgt om godkendelse af skema B i forbindelse med opførelse af 31 familieboliger på det tidligere Landbogården i Brørup.

Ansøgningens indhold er uforandret vedrørende økonomi og projekt i forhold til ansøgningen vedrørende Skema A, som Byrådet godkendte den 9. september 2025.

Projektet på 31 familieboliger består af 13 boliger på ca. 65-67 m² og 18 boliger på ca. 90-91 m². I alt 2.485 etagemeter. Hertil kommer et fælleshus inkl. gæsteværelser på ca. 260 m².

Den samlede anskaffelsessum er i Skema B beregnet ud fra de maksimumsbeløb, der gælder i 2025.

Nuværende anskaffelsessum er beregnet til 65.302.000 kr.

Finansiering af anskaffelsessummen på 65.302.000 kr.:

Låneoptagelse (realkreditlån) på 90% svarende til 58.771.800 kr.

Beboerindskud på 2% svarende til 1.306.040 kr.

Grundkapitallån Vejen Kommune på 8% svarende til 5.224.160 kr.

Vejen Kommune kan således ikke godkende yderligere forhøjelser af anskaffelsessummen, heller ikke den mulige forhøjelse efter støttebekendtgørelsens §13, hvorfor Vejen Kommunes grundkapitallån ikke kan blive mere end 5.224.160 kr.

Vejen Kommune skal garantere for en del af realkreditlånet. Garantiprocenten er ved Skema B beregnet til 59,46% for det støttede lån. Den endelige garantistørrelse fastsættes, når byggeriet er færdigt og endeligt værdiansat.

Huslejen er beregnet til 1.105 kr. pr. m2. pr. år.

For en bolig på 65-67 m2, giver det en månedlig husleje på mellem 5.985-6170 kr.

For en bolig på 90-91 m2, giver det en månedlig husleje på mellem 8.287-8380 kr.

Byggeriet er omfattet af lokalplan nr. 304 af 10.9.2019. Byggetilladelsen forventes afgivet ultimo 2025.

Byggeriet forventes påbegyndt i januar måned 2026 og afsluttet efteråret 2026.

Tidligere behandling

07.01.2025 Økonomiudvalget.

02.09.2025 Økonomiudvalget.

09.09.2025 Byrådet.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Grundkapitallånet kommer først til udbetaling i 2027. Der er i budgettet afsat et rammebeløb på 6,288 mio. kr. i 2027.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Bek 1171 af 11/11/2024 Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. (Almenboligloven).

Bek 14 af 09/01/2020 Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v (Støttebekendtgørelsen).

Høring

Ingen.

Bilag

14.11.2025 Afd. 303 Landbohaven - Skema B - Følgebrev.pdf

Bilag 1 BOSSinf indberetning skema B.pdf

Bilag 2 Samarbejdsaftale underskrevet.pdf

Bilag 3 Totalentrepriseaftale underskrevet.pdf

Bilag 4 Købsaftale underskrevet.pdf

Bilag 5 Udlejningsbudget skema B.pdf

Bilag 6 Præsentation.pdf

Bilag 7 Myndighedssæt.pdf

Bilag 8 Lokalplan 304.pdf

Punkt 21: Ændring af budgetforudsætninger for Dagplejens budget 2026 (C)

25/14719

Administrativ indstilling

Chef for Børn, PPU & Sundhedspleje Lene Rosenkrans indstiller, at

- det godkendes, at budgetforudsætningerne for Dagplejens budget 2026 ændres til, at der budgetteres med 333 helårsbørn i 2026.
- der godkendes et scenarie for belægningsprocent.
- det godkendes, at gennemsnitslønnen til en dagplejer justeres til brutto 0,461 mio. kr. pr. år.
- det godkendes, at budget til aflønning af dagplejere samt forældrebetaling og afledte konsekvenser for det valgte scenarie i 2026 indarbejdes i budgetopfølgningen pr. 31/3 2026.
- det godkendes, at forældrebetalingstaksten for det valgte scenarie ændres pr. 1. april 2026.

Beslutning Udvalget for skoler og børn 2022-2025 den 25-11-2025

Det godkendes, at budgetforudsætningerne for Dagplejens budget 2026 ændres til 333 helårsbørn i 2026.

Det godkendes, at gennemsnitslønnen til en dagplejer justeres til brutto 0,461 mio. kr. pr. år.

Scenarie 2 godkendes:

4 stemte for Claus Kulmbach (V), Allan Thomsen (F), Martin Boye (V) og Niels Erik Storm (V).

Elins Winther (A) og Tanja Vestergaard Skøtt stemmer imod, da de ønsker at styrke kvaliteten fremfor at øge kapaciteten.

Mike Straarup (C) stemte imod.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Drøftet. Der var ikke enighed om, hvilket af de 3 scenarier, der skal være grundlag for budgetteringen.

Der blev foretaget en afstemning om hvilket scenarie, der skal være grundlag for budgetteringen:

Scenarie 1: Frank Schmidt-Hansen (C), Mike Straarup (C), Jørgen Thøgersen (A), Bodil Staal (A), Elin Winther (A)

Scenarie 2:

Scenarie 3: Vagn Sørensen (V), Martin Boye (V), Tove Gæmelke (V), Jørgen Lastein (V).

Økonomiudvalget indstiller til byrådet:

- at budgetforudsætningerne for Dagplejens budget 2026 ændres til, at der budgetteres med 333 helårsbørn i 2026.
- at belægningsprocenten fastsættes til 3,35 (scenarie 1)
- at gennemsnitslønnen til en dagplejer justeres til brutto 0,461 mio. kr. pr. år.
- at budget til aflønning af dagplejere samt forældrebetaling og afledte konsekvenser for det valgte scenarie i 2026 indarbejdes i budgetopfølgningen pr. 31/3 2026.

- at forældrebetalingstaksten for det valgte scenarie ændres pr. 1. april 2026.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Claus Kulmbach (V) foreslog, at der budgetteres efter Scenarie 3:

For stemte: Jørgen Lastein (V), Peter Svane (V), Martin Boye (V), Vagn Sørensen (V), Henrik Pihl Jessen (V), Tove Gæmelke (V), Claus Kulmbach (V), Marion Mortensen (V), Henny Schøler (V), Niels Erik Storm (V), Allan Thomsen (F) og Nils Brøndumbo (O).

Imod stemte: Frank Schmidt-Hansen (C) Mike Straarup (C), Knud Peter Wad (C), Jakob Bech Jensen (C), Jesper Vera Christensen (C), Jesper Wolf Schmidt-Hansen (C), Jette Christensen (V), Jørgen Thøgersen (A), Bodil Staal (A), Tanja Bachmann Hansen (A), Elin Winther (A), Peter Fallesen (A), Tanja Vestergaard Skøtt (A), Niels Therkildsen (A) og Martin Clausen (A).

Ændringsforslaget fra Claus Kulmbach (V) bortfalder.

Herefter stemte Byrådet om Økonomiudvalgets indstilling:

For stemte: Frank Schmidt-Hansen (C) Mike Straarup (C), Knud Peter Wad (C), Jakob Bech Jensen (C), Jesper Vera Christensen (C), Jesper Wolf Schmidt-Hansen (C), Jette Christensen (V), Jørgen Thøgersen (A), Bodil Staal (A), Tanja Bachmann Hansen (A), Elin Winther (A), Peter Fallesen (A), Tanja Vestergaard Skøtt (A), Niels Therkildsen (A) og Martin Clausen (A).

Imod stemte: Jørgen Lastein (V), Peter Svane (V), Martin Boye (V), Vagn Sørensen (V), Henrik Pihl Jessen (V), Tove Gæmelke (V), Claus Kulmbach (V), Marion Mortensen (V), Henny Schøler (V), Niels Erik Storm (V), Allan Thomsen (F) og Nils Brøndumbo (O).

Byrådet godkendte Økonomiudvalgets indstilling.

Sagsfremstilling

Udvalget for skoler og børn blev på mødet den 26. august 2025 orienteret om udfordringerne i de nuværende budgetforudsætninger for Dagplejen for både 2025 og 2026. På mødet den 21. oktober 2025 godkendte Udvalget for skoler og børn, at budgetforudsætningerne til Dagplejen for 2026 ændres. Dette som følge af færre børn end budgetteret, en nedgang i faktisk antal børn pr. dagplejer samt en gennemsnitsløn til dagplejerne, som er udfordret af en større andel af uddannede dagplejere samt konsekvenser af ny overenskomst.

Nedenfor fremgår dels baggrunden for behovet for ændring af den nuværende budgetforudsætningsmodel, dels tre scenarier for budgettilførsel og ændret forældrebetaling fra 1. april 2026, alt efter hvor lokalt Dagplejen skal tilstræbe at kunne tilbyde en plads.

Antal budgetterede helårsbørn:

I det nuværende budget for 2026 er indregnet 362 helårsbørn. På nuværende tidspunkt forventes det antal at falde til 333 børn for hele 2026. Dette er bedste bud pr. 1. november 2025.

Det indebærer, at grundlaget for fastsættelsen af forældrebetalingen i 2026 ikke længere er retvisende. Når det budgetterede antal børn er for højt, vil der være for mange børn til at dele den samlede udgift til Dagplejen. Dermed bliver forældrebetalingen for det enkelte barn for lav.

Belægningsprocent (antal børn pr. dagplejer) – tre scenarier:

I det nuværende budget for 2026 er der budgetteret med en belægningsprocent på 3,8048.

Den reelle belægningsprocent er imidlertid 3,18 for perioden januar-oktober 2025 (når uddannelsesforløb til pædagogiske assistenter er fratrukket). Baggrunden herfor er:

- Tidligere kapacitetsanalyser, hvor det så ud til, at der lokalt ville komme til at mangle pladser.
- Behovet for lidt mere fleksibilitet i kapaciteten efter år med rekrutteringsudfordringer.
- Hvis oprykningsalderen til børnehave skal ændres, bliver der brug for flere pladser på 0-2 års området.
- Overenskomstændringer hvor bl.a. 5. barnspladsen er blevet dyrere.

En belægningsprocent på 3,18 er dog for lav. Samtidig indebærer færre børn i Dagplejen, at området ikke kan drives lige så omkostningseffektivt som tidligere år.

Konsulentfirmaet BDO Advisory anbefaler en belægningsprocent på 3,6. Med det generelt faldende børnetal i Dagplejen i landets kommuner vurderer BDO, om 3,5 er en mere realistisk belægningsprocent.

Det anbefales, at 2026 bliver et overgangsår frem mod en ny budgetforudsætningsmodel for Dagplejen fra 2027.

Den forventede belægningsprocent for 2026 vil være mellem 3,25 og 3,35, afhængigt af hvilket scenarie, der vælges med denne sag.

Målsætningen er, at belægningsprocenten når op omkring 3,4 i 2027 og omkring 3,5 fra 2028. Dette afhænger dog af de politiske beslutninger vedr. gæstedagpleje samt hvor lokalt, der skal tilstræbes at give et dagplejetilbud.

Med denne sag skal der således træffes beslutning om belægningsprocenten i Dagplejen i overgangsåret 2026. Belægningsprocenten forventes at kunne øges, jo større område Dagplejen visiterer til jf. nedenstående tre niveauer, hvor niveau 1) vil give mulighed for den højeste belægning, mens niveau 3) vil give den laveste belægning.

- Scenarie 1) Belægningsprocent beregnes på baggrund af Vejen Kommune som helhed. Dette scenarie udgør de nuværende politisk besluttede visitationskriterier. Belægningsprocenten vil være 3,35.
- Scenarie 2) Belægningsprocent beregnes på baggrund af en tilstræbelse om, at visitation til Dagpleje sker inden for en radius af 15 kilometer fra barnets bopæl. Belægningsprocenten vil være 3,30.
- Scenarie 3) Belægningsprocent beregnes på baggrund af en tilstræbelse om, at visitation til Dagpleje sker i lokalområdet. Der anvendes de samme lokalområder som seneste kapacitetsanalyse. Askov, Vejen by og Læborg anses som et lokalområde. Belægningsprocenten vil være 3,25.

Gennemsnitsløn:

Gennemsnitslønnen til dagplejerne er de sidste 10 år kun blevet prisfremskrevet. S sammensætningen mellem ufaglærte dagplejere, pædagogiske assistenter og pædagoger har ændret sig fra 83% ufaglærte og 17% faglærte i 2020 til 75% ufaglærte og 25% faglærte pr. 1. september 2025. Med den nye overenskomst for dagplejere er der samtidig sket en lønstigning for faglærte dagplejere.

Samlet giver det en ændring i gennemsnitslønnen i 2026 på 10.400 kr. årligt fra 450.600 kr. pr. år til 461.000 kr. pr. år.

Konsekvensberegninger af ovenstående fremgår under økonomiske konsekvenser.

Tidligere behandling

26.08.2025 Udvalget for skoler og børn.

21.10.2025 Udvalget for skoler og børn.

25.11.2025 Udvalget for skoler og børn.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

I nedenstående tabel 1 vises konsekvensberegninger for de tre scenarier for belægningsprocent. Heri er indregnet ændring af tilskud til private, søskenderabat mv. Gennemsnitslønnen for nedenstående beregning er 461.000 kr. pr. år.

Tabel 1

Belægning - scenarie:	Driftsudgifter (i t.kr)	Forældrebetaling (i t.kr)	Samlet (i t.kr)
3,35	4.787 kr.	-763 kr.	4.024 kr.
3,30	5.679 kr.	-941 kr.	4.738 kr.
3,25	6.598 kr.	-1.124 kr.	5.474 kr.

Der skal således laves en tillægsbevilling på enten 4,0 mio. kr., 4,7 mio. kr. eller 5,4 mio. kr. afhængig af den valgte belægningsprocent. Tillægsbevillingen finansieres af likvide midler.

I beregningerne er der taget udgangspunkt i et lavere børnetal (333 børn) end det oprindelige budgetgrundlag på 362 børn. Det betyder, at de midler, som ellers ville være frigjort ved en tilpasning til det lavere børnetal ved en budgetopfølgning - fx lavere lønudgifter og mindre forældrebetaling - kan anvendes til at finansiere ændringer i modellen.

Desuden skal det bemærkes, at en højere belægningsgrad alt andet lige øger sandsynligheden for gæstepasning på 5. barns pladsen, hvilket kan påvirke fremtidige beregninger.

I tabel 2 fremgår den månedlige forældrebetaling både pr. 1. januar 2026 og ændringen pr. 1. april 2026 på baggrund af ovenstående. Den nuværende takst for budget 2026 er 3.419 kr. pr. rate.

Tabel 2

Belægning - scenarie:	Takst pr. 1. april	Ændring i kr. pr. rate
	2026	
3,35	3.932 kr.	+513 kr.
3,30	3.980 kr.	+561 kr.
3,25	4.031 kr.	+612 kr.

Personalemæssige konsekvenser

Alt efter scenarie vil det få konsekvenser for antallet af dagplejere. Dette skal desuden ses i sammenhæng med, at den nuværende belægningsprocent vil være lavere end 3,18, når dagplejere på uddannelsesforløb tælles med.

Retsregler og andre forskrifter

Ingen.

Høring

Ingen. Sagen har været behandlet i Dagplejens lokalMED forud for politisk behandling. Der er pt. ingen forældrebestyrelse i Dagplejen.

Punkt 22: Godkendelse af borgertakster for mad (C)

25/16731

Administrativ indstilling

Chef for Ældre & Rehabilitering Kirsten Dyrholm Hansen indstiller, at

- borgertakster på mad for 2026 indstilles godkendt.
- borgertakster på mad for 2026 sendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Udvalget for social og ældre 2022-2025 den 25-11-2025

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udgangspunktet er, at de takster/priser, som borgerne skal betale for maden på ældreområdet, fastsættes i forbindelse med budgetvedtagelsen i oktober måned – i takstkataloget.

Imidlertid var de priser på mad, der blev vedtaget i budgettet den 7. oktober 2025, fejlbehæftede, idet der var lagt en for høj overheadsats ind i priserne. En overheadsats som private leverandører af mad efter ældreloven skal afregnes efter, men som ikke skal være indeholdt i de priser, borgerne betaler for maden.

Hermed reviderede madpriser:

Kommunale takster og gebyrer, som er momsfrie	2026	2025
Madservice pr. dag		
Hovedret	56,00	54,00
Biret	16,00	15,00
Platte (3/2 rugbrød)	38,00	35,00
Udbringning pr. hovedret	6,00	5,00
Tilvalg:		
Proteindrik, 250 ml	18,00	17,00
Proteindessert	5,00	
Gæsteportioner, hovedret	56,00	54,00

Gæsteportioner, hovedret og baret	72,00	69,00
Madservice på ældrecentre pr. dag		
Madservice:		
Morgenmad	18,00	18,00
Hovedret og baret	68,00	66,00
Hovedret	52,00	51,00
Aftensmad	38,00	35,00
Eftermiddagskaffe, kaffe og kaffebrød	16,00	15,00
Fuld forplejning/døgnkost	158,00	151,00
Gæsteportioner, hovedret	52,00	51,00
Gæsteportioner, hovedret og baret	68,00	66,00
Fuld forplejning omfatter følgende måltider:		
Morgenmad med drikkevarer til formiddagen	18,00	18,00
Middagsmad, almindelig portion hovedret og baret	68,00	66,00
Eftermiddagskaffe, kaffe og kaffebrød	16,00	15,00
Aftensmad	38,00	35,00
Aftenkaffe, kaffe og småkage	16,00	15,00
1 stk. frugt pr. dag	2,00	2,00
I alt	158,00	151,00

Som en del af aftalen om finanslov for 2026 er det blevet besluttet, at en hovedret maksimalt må koste borger i eget hjem ca. 50 kr. Når finansloven er vedtaget i december 2025, forventer Ældre & Rehabilitering at blive kontaktet af Ældreministeriet og derefter vil prisen for en hovedret blive reduceret i overensstemmelse med loven.

Tidligere behandling

25.11.2025 Udvalget for social og ældre.

02.12.2025 Økonomiudvalg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Ældreloven og serviceloven.

Høring

Ingen.

Punkt 23: Spørgsmål fra tilhørerne (C)

Sagsfremstilling

Formålet med spørgetiden er at give borgere bosat i Vejen Kommune mulighed for at stille konkrete spørgsmål til Byrådet.

Se retningslinjer for spørgetiden på Vejen Kommunes hjemmeside: [Dagsordener og referater](#).

Beslutning Byrådet 2022-2025 den 09-12-2025

Ingen spørgsmål.

Punkt 24: Lukket: Referater fra Borgmesterens møder (C)

Taget til efterretning.

Punkt 25: Lukket: Eventuelt (C)

Intet.

Punkt 26: Underskriftsark (C)

Sagsfremstilling

Byrådet godkender beslutningsprotokollen ved at trykke på "Godkend" i First Agenda.