



**Varde
Kommune**

Jakob Knud Bro Lorenzen
Bytoften 2
6800 Varde

Teknik og Miljø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947191

Planmæssig tilladelse – Dispensationer fra lokalplan 4.15

Adresse: Bygvænget 4, Skovlund, 6823 Ansager
Matr. Nr.: 7ab Lærkeholt By, Skovlund

23. oktober 2026

Afgørelse

Mads Struck

Direkte tlf.: 79947191

Varde kommune meddeler dispensation fra lokalplan 4.15 til følgende punkter:

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til efterskole formål.
- 3.2 Området må ikke benyttes til andre formål end nævnt overfor

Journalnr.: 9520517

Sagsnr.: GEO-2026-07142

Afgørelsen har hjemmel i planlovens § 5u.

Dispensationen er midlertidig og er gældende i 2 år. Perioden starter fra den dato, bygningen tages i brug til formålet.

Redegørelse for sagen

Varde Kommune har den 22. september 2026 modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 4.15 i forbindelse med akut behov for at indkvartere Ukrainske flygtninge på Skovlund Efterskole.

I forbindelse med ansøgningen om dispensation, er der fremsendt følgende redegørelse:

Ansøgningen vedrører følgende fem fritliggende elevbygninger (nummerering jf. BBR) på den tidligere Skovlund Efterskole:

- Bygning 9, Kais Hus
- Bygning 10, Tages Hus
- Bygning 11, Børges Hus
- Bygning 13, Karls Hus
- Bygning 14, Eriks Hus

Bygningerne er opført og indrettet som elevhuse med værelser, opholdsareal samt bad og toilet. Bygning 9 og 10 er registreret med et areal på 97 m², mens bygning 11, 13 og 14 er registreret med et areal på 106 m².

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Baggrund for ansøgningen

Skovlund Efterskole er ophørt som følge af konkurs. Varde Kommune er i dialog med konkursboet om leje af de fem elevbygninger.

Kommunen ønsker at anvende bygningerne som midlertidigt opholdssted for personer, der er fordrevet fra Ukraine, og som har opholdstilladelse efter Ukrainesærloven.

Den gældende lokalplan giver efter det oplyste alene mulighed for anvendelse til efterskoleformål. Den ønskede anvendelse til midlertidigt opholdssted for flygtninge er derfor ikke umiddelbart i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

På den baggrund ansøges der om en tidsbegrænset planmæssig tilladelse til ændret anvendelse af de fem bygninger til midlertidigt opholdssted for ukrainske flygtninge.

Ansøgningen indsendes med henvisning til planlovens særlige bestemmelser om midlertidige opholdssteder for nyankomne flygtninge, herunder planlovens § 5 u.

Den ønskede anvendelse

Varde Kommune forventer følgende anvendelse:

- Bygningerne anvendes til midlertidigt ophold for ukrainske flygtninge.
- Der forventes som udgangspunkt seks voksne beboere i hver bygning.
- Det forventede samlede antal er ca. 30 voksne.
- Hvis der indkvarteres familier med børn, kan det samlede antal udgøre op til 45 personer.
- Der indkvarteres maksimalt ni personer i den enkelte bygning.
- Bygningerne anvendes til beboernes ophold og overnatning.

Det bemærkes, at den oprindelige byggetilladelse for det elevhus, er under forudsætning af maksimalt ti sovepladser i bygningen. Den ansøgte anvendelse holder sig således inden for dette antal med maksimalt ni personer i hver bygning.

Eksisterende indretning

Bygningerne er allerede indrettet til ophold og overnatning som elevhuse. De indeholder blandt andet:

- tre værelser
- opholdsstue
- toiletter
- badefaciliteter
- gang- og entréarealer
- depot samt
- overdækket terrasse

Den eksisterende indretning fastholdes overordnet. Der etableres ikke nye bygninger eller tilbygninger som led i den ansøgte anvendelse.

Planmæssig vurdering

Den ansøgte anvendelse ændrer ikke områdets fysiske fremtræden væsentligt:

- De eksisterende bygninger genanvendes.
- Der opføres ikke nye bygninger eller tilbygninger.

- Der foretages ikke væsentlige udvendige ændringer.
- Bygningerne skal fortsat anvendes til ophold og overnatning.
- Anvendelsen er midlertidig.
- Der er tale om en kommunal opgave med boligplacering af personer, der er fordrevet fra Ukraine.

Bygningerne er allerede disponeret og indrettet til ophold for flere personer. Den ønskede anvendelse ligger derfor funktionelt tæt på bygningernes hidtidige anvendelse som elevboliger, men adskiller sig fra lokalplanens efterskoleformål ved, at opholdet ikke længere er knyttet til efterskole drift. Varde Kommune vurderer på den baggrund, at de eksisterende bygninger er velegnede til den midlertidige anvendelse, og at anvendelsen kan etableres uden væsentlige fysiske ændringer af området.

Der er gennemført naboorientering og partshøring, hvor der er indkommet følgende bemærkninger:

- De Ukrainske flygtninge hilses velkommen og man vil gøre sit bedste, for at bidrage til at de føler sig velkommen
- Ingen indvendinger imod, at der meddeles dispensation til midlertidig indkvartering af Ukrainske Flygtninge – det skal tydeligt fremgå at dispensationen er midlertidig.
- At bygninger og udearealer vedligeholdes i lejeperioden og afleveres i forsvarlig stand
- At Kommunen har en kontaktperson, som naboer og lokalsamfund kan henvende sig til, samt at byen informeres i god tid om indflytningen.
- Om de nye beboere integreres i lokalsamfundet, herunder om de må arbejde, om børnene må gå i Skovlund Friskole
- At resten af efterskolens bygninger indtænkes i en helhedsløsning

Ansøger har til dette bemærket følgende:

Bemærkninger til forløbet

- ***Tidsbegrænsning og anvendelse***

Den ansøgte anvendelse er søgt som en midlertidig anvendelse efter planlovens regler. Kommunens leje af bygningerne er ligeledes baseret på et midlertidigt behov for boligplacering af fordrevne ukrainere.

- ***Vedligeholdelse af bygninger og udearealer***

Varde Kommune har en klar interesse i, at de lejede bygninger og tilhørende udearealer fremstår ordentlige og vedligeholdes forsvarligt under lejeperioden. Drift og daglig anvendelse vil derfor ske med fokus på en fortsat forsvarlig stand af de bygninger, som kommunen råder over.

- ***Kontaktperson og information til lokalsamfundet***

Jobcenter Vardes Integrationsafdeling har den 8. oktober 2026 afholdt møde med repræsentanter fra Taskforce Levende Skovlund. På mødet gav lokalsamfundet udtryk for en positiv og samarbejdsvillig tilgang til modtagelsen af nye beboere. Der blev blandt andet efterspurgt et

informationsmøde, hvilket er viderebragt og indgår i den videre planlægning.

Da Varde Kommune ikke på forhånd kender fremtidige visiteringer, er det ikke muligt at informere konkret om alle kommende indflytninger. Det forventes dog, at de første tre borgere flytter ind i uge 43/44, hvorefter der løbende kan ske yderligere indflytninger i takt med kommunens boligplaceringsopgaver.

Tidsbegrænsning og anvendelse

Den ansøgte anvendelse er søgt som en midlertidig anvendelse efter planlovens regler. Kommunens leje af bygningerne er ligeledes baseret på et midlertidigt behov for boligplacering af fordrevne ukrainere.

Vedligeholdelse af bygninger og udearealer

Varde Kommune har en klar interesse i, at de lejede bygninger og tilhørende udearealer fremstår ordentlige og vedligeholdes forsvarligt under lejeperioden. Drift og daglig anvendelse vil derfor ske med fokus på en fortsat forsvarlig stand af de bygninger, som kommunen råder over.

Integration af de nye beboere

- **Må de nye beboere arbejde?**

Ja. Flygtninge visiteret til Varde Kommune efter Ukraine-særloven har en midlertidig opholdstilladelse og må gerne arbejde.

- **Må børnene gå i Skovlund Friskole?**

Børn, der boligplaceres i Skovlund, vil som udgangspunkt høre til Ansager Skoledistrikt. Der er dog frit skolevalg, og forældre kan søge om optagelse på Skovlund Friskole. Friskolen træffer selv afgørelse om optagelse. Det er oplyst, at friskoler ofte ikke har samme muligheder for at tilbyde undervisning i dansk som andetsprog som folkeskolerne.

- **Hvordan tænkes de nye beboere integreret i lokalsamfundet?**

Jobcenter Varde vil arbejde for at skabe gode muligheder for integration gennem blandt andet beskæftigelse og kontakt til lokale virksomheder, hvor det er muligt. Samtidig er det kommunens indtryk, at der lokalt er stor vilje til at bidrage positivt til modtagelsen af de nye beboere.

- **Resten af efterskolens bygninger**

Kommunen lejer alene de fem elevbygninger, som indgår i den aktuelle ansøgning. De øvrige bygninger på ejendommen indgår ikke i lejeaftalen og er derfor ikke under kommunens rådighed. Kommunen kan som følge heraf ikke disponere over vedligeholdelse eller fremtidig anvendelse af disse bygninger.

Kommunen er samtidig opmærksom på den betydning, som den samlede ejendom har for Skovlunds bymiljø. Eventuelle fremtidige løsninger for den resterende del af ejendommen vil imidlertid skulle ske i dialog med ejer, kurator og øvrige relevante parter.

- **En plan for Skovlund**

Varde Kommune værdsætter det engagement, som naboer, udviklingsråd og lokale aktører udviser i forhold til byens udvikling. Den aktuelle sag omhandler alene den midlertidige anvendelse af fem elevbygninger til boligplacering af fordrevne ukrainere. Kommunen noterer sig samtidig ønsket om fortsat dialog om den samlede udvikling af området og Skovlund som lokalsamfund.

Baggrund for afgørelse

Det fremgår af lokalplan nr. 4.15, pkt. 3.1 og 3.2, at området udelukkende må anvendes til efterskoleformål. Varde Kommune vurderer, at lokalplanens anvendelsesbestemmelser udgør en del af lokalplanens principper.

Baggrunden for dispensationsansøgningen er et akut behov for midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. På den baggrund vurderer Varde Kommune, at planlovens § 5 u finder anvendelse i den konkrete sag:

For arealer i byzone og landzone kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 1. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet. Ved afgørelse efter 1. eller 2. pkt. finder § 13, stk. 2, og § 35, stk. 1, ikke anvendelse. Kravene til Planlovens § 5 u er som følgende:

- At Kommunen har givet en skriftlig orientering herom efter reglerne i § 20. Varde Kommune har sendt ansøgningen i naboorientering
- At dispensationen er tidsbegrænset. Dispensation er meddelt med varighed på 2 år.
- At dispensationerne offentliggøres. Afgørelsen offentliggøres på www.Vardekommune.dk

Varde Kommune vurderer derfor, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, da bygningen ønskes anvendt som midlertidigt opholdssted til nyankomne Ukrainere flygtninge.

Dispensationens gyldighed

Afgørelsen bortfalder, hvis I ikke udnytter den inden 3 år fra i dag.

Lovgrundlag

Dispensationen er givet i henhold til § 5 U i lov om planlægning, jævnfør Lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024.

Klagebestemmelser og klagefrist

Vedlagte klagevejledning forklarer, hvad I skal gøre, hvis I ønsker at klage.
Klagefristen udløber 4 uger efter modtagelse af denne afgørelse.

Med venlig hilsen

Mads Struck

Byggesagsbehandler

E stru@varde.dk

Klagevejledning – Planloven

Planklagenævnet behandler klager over kommunens afgørelse inden for planområdet (dvs. planloven, lokalplaner, byplanvedtægter).

Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Du kan derimod ikke klage over kommunens skøn, det vil sige når kommunen vælger mellem flere forskellige rigtige afgørelser.

Klagen skal indgives skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt den pågældende eller offentlig bekendtgjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen er tilgængelig på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du kan anmode om fritagelse for, at anvende klageportalen. Klageportalen afviser som udgangspunkt en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til fritagelse. Hvis du ønsker at blive fritaget for, at anvende klageportalen, skal du sende en anmodning om fritagelse til Varde kommune, Bytoften 2 6800 Varde eller via sikker post vardekommune@varde.dk. Varde kommune videresender herefter din klage og din anmodning om fritagelse til klageportalen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er meddelt eller offentligbekendtgjort af kommunen.