

# Idéoplæg

## Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af datacenter ved Kastkærvej

### BAGGRUND

Varde Kommune har modtaget en ansøgning for igangsættelse af planlægningen for et datacenter ved Kastkærvej 100, der ligger mellem Nørre Nebel mod vest og Lunde mod øst. Afgrænsningen af det ønskede planområde fremgår af kortet nedenfor.



Planområdets placering langs med Kastkærvej

Forud for nærmere sagsbehandling af de fremtidige planforhold for området, indkaldes hermed til idéer og forslag, der kan anvendes som input i den videre planlægning. I denne fase har alle borgere, foreninger, interesseorganisationer og myndigheder mulighed for at komme med forslag og idéer, herunder til indholdet i den VVM-redegørelse samt miljøvurdering, som efterfølgende skal udarbejdes.

Det ansøgte projekt har endnu ikke været behandlet indgående af Varde Kommune, og har ligeledes ikke været behandlet politisk.

### BESKRIVELSE AF PROJEKTET

Microsoft ønsker at udvide deres digitale infrastruktur i Danmark. Projektområdet ved Kastkærvej 100 har et areal på 78 ha. I området planlægges der opført 4 datahaller med tekniske anlæg som transformestationer, køleenheder, skorstene m.m. Den samlede bebyggelsesprocent for området planlægges fastsat til 50 %.

I tabellen nedenfor kan rammerne for bygningshøjder ses:

Datahallers højde	20 m høje i to etager + 10 m tekniske anlæg på taget – sammenlagt 30 m.
Øvrige tekniske anlæg	Skorstene og lynafledere kan opføres i en højde op til 40 m.

Datahallerne planlægges at fremstå i facader beklædt med metalplader samt beton. Den specifikke ydre fremtræden af facaderne kan tilpasses på baggrund af dialog med Varde Kommune og lokalbefolkningen.

Da Kastkærvej er en snæver dobbeltrettet vej med en bredde på 5,5 m uden vognbanelinjer, vil det være nødvendigt at udvide vejen til mindst 7 meter for at kunne udføre bygge- og anlægsarbejder og sikre gode rammer for trafikafvikling på strækningen.

På de efterfølgende sider kan ses **bilag** som viser et foreløbigt byggefelt for området, vejledende situationsplan, samt vejledende visualiseringer.

Det er en hensigten, at der i forbindelse med projektet skal udføres rekreative og naturmæssige tiltag som kan fremme biodiversiteten og afskærme datacenteret. Områdets placering og omgivelser har fordret, at der er prioriteret naturmæssige tiltag.

For at sikre naturmæssige tiltag, placeres hegn så tæt på erhvervsområdets bygninger og faciliteter som muligt. Dette sikrer en ydre ramme rundt om projektområdet, hvor der er mulighed for at plante læhegn, som kan afskærme området og styrke naturen rundt om erhvervsområdet. Samtidig er det hensigten at genplante træer og buske i nye læhegn, der flyttes fra læhegn, som nedlægges pga. byggeri.

Ovenstående rammer og vedlagte bilag er et indledende forslag til, hvordan området kan disponeres. Udformningen af datacenteret samt rekreative og naturmæssige tiltag skal konkretiseres og kvalitetssikres i den videre planproces i samarbejde med Varde Kommune, naboer og lokalbefolkningen.

### Anvendelse af overskudsvarme

Datacenterenes overskudsvarme vil kunne genanvendes til fjernvarme, herunder opvarmning af boliger og

erhverv. Mulighederne for dette skal undersøges nærmere i lokalplanprocessen.

### OMRÅDET – EKSISTERENDE FORHOLD

Projektområdet består af en enkelt større landbrugsejendom med bolig og tilknyttede landbrugsarealer. Den nordlige del af projektområdet består af lavbundsarealer. En sidevej til Kastkærvej løber på tværs af projektområdet og deler området i en nordlig og sydlig del. Denne planlægges omlagt langs projektområdets afgrænsning mod vest.

Hovedparten af det omkringliggende landskab er landbrugsjord, med læbælter mellem skel og marker, der opdeler landskabet i mindre områder.

Der er ikke registeret beskyttet natur inden for projektområdet, men området grænser op mod beskyttet eng mod øst. Derudover er den nordlige del af projektområdet udpeget som lavbundsarealer.



Eksisterende beskyttet natur inden for og nær planområdet (stiplet) samt lavbundsarealer

Der ligger flere nedgravede forsyningsledninger i og omkring projektområdet, herunder el-, vand- og spildevandsforbindelser til lokale ejendomme samt fjernvarme-



Varde  
Kommune

og telekabler. Det skal i planprocessen undersøges nærmere, i hvilket omfang disse vil skulle omlægges.

Bygninger og tekniske anlæg skal planlægges af hensyn til ledninger og i dialog med ledningsejere og myndigheder.

Ved udvikling af området til datacenter, vil eksisterende landbrugsbygninger blive nedrevet.

### EKSISTERENDE OG KOMMENDE PLANLÆGNING

Projektområdet er beliggende i landzone og er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan. Realisering af projektet kræver, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor der vil blive fastlagt retningslinjer og rammebestemmelser for området, samt en ny lokalplan med detaljerede bestemmelser for erhvervsområdets disponering.

Planlægningen omfatter en række hensyn til øvrige interesser i nærområdet, blandt andet:

- § 3 beskyttet natur og Natura 2000 områder.
- Landskab og terrænregulering.
- Landskab den visuelle påvirkning af omgivelser og naboer.
- Naboer i forhold til støj, trafik, belysning, emissioner.
- Oversvømmelser fra nedbør og skybrud.
- Højtstående grundvand i forhold til byggeri og regnvandshåndtering samt videre udledning.
- Eksisterende ledninger og infrastruktur på tværs af området.

### Energiinfrastruktur

For at sikre tilstrækkeligt med el til brug for datacenterne er der behov for at etablere transformestationer samt nye ledninger til området. Ansøger er derfor i dialog med netselskaberne om etablering af elforsyning til området.

### Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser (OD).

# Idéoplæg

## Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af datacenter ved Kastkærvej

### LOV- OG PLANGRUNDLAG

Projektets realisering forudsætter politisk vedtagelse af et kommuneplantillæg, en lokalplan og miljøvurdering af planerne og det konkrete projekt, miljøtilladelser m.v.

### DEN VIDERE PLANLÆGNING OG KRAV

Når denne idéfase er afsluttet, vurderes de indkomne idéer og forslag af Byrådet i forbindelse med principbehandling af ansøgningen om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for området. Beslutter Byrådet, at planarbejdet kan igangsættes, udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt tilhørende miljøvurderinger. I en 8 ugers høringsperiode får borgerne mulighed for at komme med bemærkninger til planforslagene og miljøvurderingerne. Indkomne bemærkninger fra den 8 ugers høringsperiode vil indgå i Byrådets endelige behandling af kommuneplantillæg og lokalplan.

For at projektet kan realiseres, er det en forudsætning, at der gives en VVM-tilladelse (§25), miljøgodkendelse, samt at Bygningsmyndigheden kan udstede en byggetilladelse til projektet.

### HVILKE FORHOLD MENER DU SKAL UNDERSØGES NÆRMERE I DEN VIDERE PLANLÆGNING?

En række hovedspørgsmål vil sammen med relevante idéer og forslag fra idéfasen blive belyst i arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg, f.eks.:

- Landskabelige forhold: Der planlægges udarbejdet en landskabsanalyse, der belyser de konkrete landskabelige forhold inden for planområdet og fastlægger retningslinjer for, hvordan der kan tages hensyn til landskabet og omgivelserne i planlægningen.
- I tråd med landskabsanalysen skal der ses nærmere på terrænregulering, beplantning og rekreative arealer.
- Trafik og trafikafvikling
- Naboer og mulige gener (støj, emissioner, belysning og trafik)
- Regnvandshåndtering
- Natur, miljø, vandløb og grundvand inden for planområdet og i nærområdet

- Natura 2000 områder, bilag IV-arter/fredede arter, og fuglebeskyttelsesområder

- Bebyggelsens placering, højde og udseende i forhold til ovenstående opmærksomhedspunkter.

- Bygge- og anlægsfasen

---

### HØRINGSPERIODE

Idéoplægget er i offentlig høring i **X uger fra dato den XX. måned 202X til dato den XX. måned 2026.**

---

### FORSLAG, IDEER OG KOMMENTARER SENDES TIL:

Idéer og forslag til emner, der ønskes belyst i den videre planlægning, skal være modtaget hos Varde Kommune **senest den XX. måned 202X**. Bemærkningerne skal være skriftlige, mærkes med "**sagsnavn**" og sendes til:

E-mail: [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)

eller

Varde Kommune  
Plan og Vækst  
Bytoften 2  
6800 Varde

---

### OPLYSNINGER KAN FÅS VED HENVENDELSE TIL:

Plan og Vækst, Varde Kommune

Telefon: 7994 **7431** eller e-mail [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)



Varde  
Kommune