



Varde Kommune
Att: Borgmester Sarah Andersen

Tilladelse til fravigelse af planlovens byvækstregler til etablering af et sektorkoblet anlæg bestående af datacentre og væksthushusgartneri ved Krageris nord for Ølgod i Varde Kommune

Ministeren for byer og
landdistrikter

Frederiksholms Kanal 21
1220 København K
www.km.dk

Telefon 3392 3390
e-post km@km.dk

Akt nr.:

Dato: 26. januar 2026

Afgørelse

Ministeren for byer og landdistrikter meddeler hermed tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9, til fravigelse af planlovens byvækstregler til planlægning for etablering af et sektorkoblet anlæg bestående af datacentre og væksthushusgartneri ved Krageris nord for Ølgod, uanset planlovens § 11 a, stk. 8.

Tilladelsen betyder, at Varde Kommune kan overføre det pågældende område til byzone og planlægge for det ansøgte projekt med datacentre og væksthushusgartneri, jf. ansøgning af 12. december 2024.

Tilladelsen er alene en tilladelse til at fravige lovens § 11 a, stk. 8, og ikke en generel tilladelse til projektet. En gennemførelse af projektet skal overholde øvrige regler og lovgivning, herunder øvrige regler i planloven.

Tilladelsen meddeles med følgende vilkår for Varde Kommunes videre planlægning for det ansøgte projekt:

- Der kan kun planlægges for de aktiviteter, som er angivet i projektbeskrivelsen af 21. oktober 2025. Der kan på arealet (se kort 1 nedenfor) planlægges for etableringen af et sektorkoblet anlæg bestående af datacenter og væksthushusgartneri med tilhørende service- og teknikfunktioner, herunder administration og transformestation og arealer til regnvandsopsamling og -håndtering.
- Etableringen af datacentret forudsætter, at væksthushusgartneriet er etableret eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.

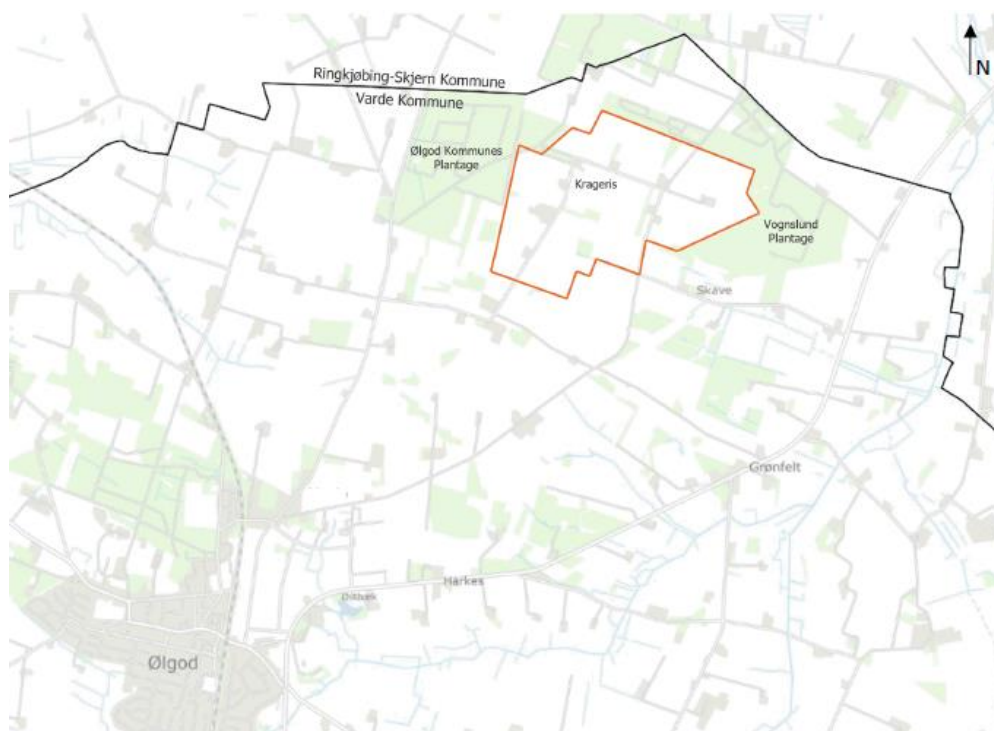
I forbindelse med Varde Kommunes planlægning har statslige myndigheder mulighed for at gøre indsigelse mod planlægningen efter reglerne herom i planlovens § 29, uanset denne tilladelse.

Tilladelsen gælder i 3 år fra datoen for denne afgørelse, jf. planlovens § 56, stk. 1. Det betyder, at tilladelsen bortfalder, såfremt plangrundlaget ikke er endeligt vedtaget inden den 26. januar 2029.

Oplysninger i sagen

Varde Kommune har den 12. december 2024 ansøgt ministeren for byer og landdistrikter om tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone efter planlovens § 11 a, stk. 9. Kommunen har efterfølgende suppleret ansøgningen, senest af 21. oktober 2025.

Varde Kommune ønsker at udlægge et areal på ca. 174 ha til etablering af et sektorkoblet anlæg bestående af datacentre og væksthushavteri ved Krageris nord for Ølgod uden direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse. Se kort 1 herunder for afgrænsning af arealet.



Kort 1: Afgrænsning af det ansøgte areal, som angivet i Varde Kommunes supplerende materiale (oktober 2025).

Arealet skal udlægges til erhvervsformål i form af sektorkoblet anlæg bestående af datacenter og væksthushavteri. Det ansøgte sektorkoblede anlæg består af datacenter og væksthushavteri med tilhørende service- og teknikfunktioner, herunder administration, transformerstation m.m. Datacentre er energitunge virksomheder, og en stor del af energiforbruget udledes som overskudsvarme fra centrenes køleanlæg. I det sektorkoblede anlæg udnyttes en del af overskudsvarmen til opvarmning af drivhuse, hvorved væksthushavteriet kan producere fødevarer året rundt uden et stort energiforbrug til opvarmning.

Varmegenvindingsanlægget etableres som en selvstændig bygning centralt i projektområdet. I tilknytning til varmegenvindingsanlægget etableres et besøgscenter, hvori potentialet i sektorkobling og teknikken bag præsenteres.

Det ansøgte datacenter vil have et etageareal på op til 225.000 m², hertil skal lægges teknikbygninger, transformerstation og varmegenvindingsanlæg med besøgscenter.

Datacentret vil bestå af fire store datahaller med tilhørende nedgeneratorer, tekniske anlæg og vej- og manøvrearealer omkring. Herudover vil der til datacentret være administrationsbygninger, parkeringspladser mm. Der udlægges friarealer omkring bygningerne, og hele virksomheden indhegnes af



hensyn til sikkerhed. Datahallerne vil inkl. tekniske installationer på tag, herunder støjskærm, have en højde på op til 25 m.

Væksthusgartneriet vil have et etageareal på op til 475.000 m² bestående af drivhuse, forpkningsanlæg, administration, logistikarealer m.m.

Væksthusgartneriets produktionsarealer består af fire drivhuse på hver 100.000 m². Gartneriets servicefaciliteter placeres samlet midt mellem drivhusene for at opnå en rationel håndtering af personale, transport og indkommende infrastruktur, f.eks. el-, vand- og varmeledninger, til drivhusene.

Drivhusene vil have en højde på op til 10 m, mens forpkningsfaciliteter og tekniske anlæg, f.eks. varmtvandstanke, vil have en højde på op til 15 m. Landskabspåvirkningen skal derfor tages i betragtning.

Et gartneri er en vandkrævende virksomhed. Muligheden for vandindvinding og påvirkningen af grundvandet skal derfor tages i betragtning. I det ansøgte projekt indvindes vandingsvand inden for projektområdet – bl.a. gennem opsamling af regnvand. Der etableres derfor en række anlæg til opsamling og håndtering af regnvand til brug i drivhusene. Anlæggene skal udover vandindvinding fungere som skybrudssikring, hvorved en 100 års-hændelse vil kunne håndteres inden for projektområdet.

Sikring mod oversvømmelse er væsentligt for både datacenter og gartneri, og der er derfor behov for store udenomsarealer til projektet.

Eksisterende planlægning i området

Det ansøgte område på ca. 174 ha ligger ved Krageris nord for byen Ølgod i Varde Kommune. Projektområdet ligger tæt på kommunegrænsen til Ringkøbing-Skjern Kommune.

Det ansøgte område er i landzone og uden direkte tilknytning til byzone. Området og de umiddelbart tilstødende arealer er ikke rammelagt i kommuneplanen eller lokalplanlagte.

Projektområdet ligger uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Størstedelen af projektområdet er omfattet af udpegningerne til særligt værdifulde landbrugsområder og områder til store husdyrbrug. Der er langs projektområdets østlige afgrænsning et hedeareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der er ligeledes en mindre sø i den nordlige del af området omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Projektområdet afgrænses mod nordvest, nord og øst af plantager, der kaster skovbyggelinje på arealet.



Høring over ansøgningen

Varde Kommunes ansøgning har været i høring blandt de statslige myndigheder, som varetager nationale interesser, jf. Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Digitaliseringsstyrelsen, Etablissement og Terrænkommendoen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø og Vejdirektoratet har fremsendt bemærkninger i forbindelse med høringen.

Digitaliseringsstyrelsen bemærker bl.a., at kommunen inddrager hensyn til tilstrækkelig digital infrastruktur i forbindelse med konkret lokalplanlægning for området.

Etablissement og Terrænkommendoen tager forbehold for, at der kan være forhold i kommunens efterfølgende planlægning, som strider mod nationale forsvarsinteresser.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø henleder opmærksomheden på relevante forhold omkring naturinteresser, som kommunen skal forholde sig til i efterfølgende planlægning.

Vejdirektoratet bemærker bl.a., at der er statslige vejinteresser i området, idet området trafikalt forudsættes tilsluttet til statsvej 370 "Herningvej" mellem Herning og Varde, via kommunevejen Kragerisvej, men oplyser, at de er i dialog med Varde Kommune.

Varde Kommune opfordres til at tage højde for bemærkningerne i den videre planlægning.

Regler

Planloven indeholder en række bestemmelser, som regulerer kommunernes planlægning for byvækst.

I henhold til planlovens § 11 a, stk. 8, skal et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Udgangspunktet er, at når en kommune vil planlægge for et nyt areal til byzone, skal kommunen følge princippet om udvidelse af eksisterende byzone indefra og ud.

Indefra-og-ud-princippet formål er at undgå spredt bebyggelse i og ved byerne eller i det åbne land, samt at fastholde en klar afgrænsning mellem land og by.

Efter planlovens § 11 a, stk. 9, kan ministeren for byer og landdistrikter, uanset stk. 8, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser, i særlige tilfælde meddele tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone.

Det fremgår af forarbejderne til § 11 a, stk. 9, at hensigten med bestemmelsen er, at muligheden for at fravige stk. 8 kun skal udnyttes i helt særlige tilfælde, hvor der er væsentlige planlægningsmæssige begrundelser for afvigelser fra hovedreglen, eller hvor dette vil give utilsigtede begrænsninger for en kommunes udviklingsmuligheder.



Begrundelse

I vurderingen af, om der kan gives tilladelse, har jeg som minister for byer og landdistrikter i afgørelsen lagt vægt på, om der foreligger et særligt tilfælde, herunder om andre væsentlige hensyn vejer tungere end de hensyn, som indefra-og-ud-princippet varetager.

Som minister for byer og landdistrikter har jeg foretaget en konkret afvejning af, om de væsentlige planlægningsmæssige begrundelser for fravigelse af indefra-og-ud-princippet vejer tungere end de hensyn, som indefra-og-ud-princippet varetager.

Hensynet bagved indefra-og-ud-princippet er at sikre, at byudviklingen sker i forlængelse af byens hidtidige udvikling under respekt for omgivelserne. Hensynet understøtter en fysisk og funktionelt sammenhængende byudvikling i Danmark, da infrastruktur samles i byerne og natur og landskab beskyttes mod usammenhængende bebyggelse i det åbne land. Hertil undgås spredt bymæssig bebyggelse i landzonen, for at beskytte landbrugets drift og udviklingsmuligheder. Endeligt har princippet som hensyn, at fremme en effektiv udnyttelse af de offentlige investeringer gennem en sammenhængende placering af erhvervsvirksomheder, boliger mv.

Ovenstående hensyn bag indefra-og-ud-princippet skal holdes op mod de forhold som Varde Kommune nævner i ansøgningen.

Jeg har i min vurdering lagt vægt på, at der i ansøgningen redegøres for, at det ansøgte projekt med sektorkoblede anlæg i form af datacenter og væksthushaveneri ikke kan placeres i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone i Varde Kommune, da en sådan placering vil medføre utilsigtede begrænsninger i kommunens udviklingsmuligheder.

Der er endvidere lagt vægt på, at de utilsigtede begrænsninger vil medføre fysiske begrænsninger i kommunens overordnede planlægning for bl.a. udviklingen af kommunens større byer Ølgod og Varde.

Ved Ølgod vurderes en placering af projektet i tilknytning hertil, at begrænse udbygningsmulighederne for eksisterende husdyrbrug nordøst for Ølgod og at projektet vil optage en stor del af det areal, som erhvervsområdet naturligt vil kunne udvides på. En placering af projektet her, vil i sig selv således udgøre en fysisk barriere og dermed medføre en begrænsning af udviklingsmulighederne.

Ved Varde vurderes en placering i tilknytning hertil, at begrænse udbygningsmuligheder for boliger ved en placering mod nord, og grundet forhold som landskab, topografi og øvrige bindinger er det kun muligt at udlægge nye erhvervsområder sydøst for byen. I forhold til det eksisterende erhvervsområde sydøst for byen, kan området, grundet dets størrelse, udformning og topografi ikke rumme projektet. En evt. udvidelse af området vil, grundet arealbindinger såsom fredskov og landskabsudpegninger, begrænse fremtidige udvidelsesmuligheder af erhvervsområdet.

Det ansøgte vurderes at udgøre en utilsigtet begrænsning i kommunens udviklingsmuligheder, der vejer tungere end at undgå spredt bebyggelse, hvorfor jeg finder, at der i dette konkrete tilfælde er grundlag for at fravige planlovens krav om planlægning "indefra og ud", jf. § 11 a, stk. 8.



Som minister for byer og landdistrikter er det derfor min vurdering, at de planlægningsmæssige begrundelser for fravigelse af indefra-og-ud-princippet samlet er så tungtvejende, at Varde Kommunes ansøgning udgør et særligt tilfælde, hvorfor der meddeles tilladelse, jf. planlovens § 11 a, stk. 9.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelle søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter denne afgørelse er meddelt.

Med venlig hilsen

Morten Dahlin