



**Tillæg 02 til
Kommuneplan
2025 samt
Lokalplan
24.10.L03 for**

Skriv dato her

**Varde
Kommune**



Indhold

Høringsvars ID :ID på vegne af Virksomhed	3
----------------------------------------------------------	----------

Høringssvars ID :1 | Virksomhed Best Energy A/S

Adresse:

Navn: Martin Stubkjær

Høringssvar vedr. planforslag og miljørapport for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Jeg ønsker hermed at afgive bemærkninger til det fremlagte planforslag for etablering af datacenter og væksthuse ved Krageris.

Best Energy A/S har via aktiviteter i området modtaget orientering om nærværende høring.

Indledningsvist anerkendes intentionen om sektorkobling, hvor overskudsvarme fra datacentret udnyttes til opvarmning af drivhuse. Dette er i udgangspunktet en positiv og energieffektiv tilgang.

Det er imidlertid en væsentlig mangel ved det fremlagte projekt, at der ikke foreligger tilstrækkelig klarhed om den nødvendige elforsyning til anlægget. Som det også fremgår af materialet, er strømforsyningen endnu ikke endeligt afklaret, på trods af projektets meget betydelige energibehov.

Et anlæg af den foreslåede størrelse må forventes at blive en af de største enkeltstående elforbrugere ikke blot i området, men i Danmark. Det er derfor kritisabelt, at planlægningen ikke i højere grad forholder sig til, hvordan dette forbrug konkret skal dækkes – herunder hvilke konsekvenser det har for elnettet, øvrige forbrugere og den grønne omstilling.

Dette er særligt problematisk set i lyset af Varde Kommunes egen klimahandlingsplan, hvor kommunen har forpligtet sig til ambitiøse mål om reduktion af drivhusgasser og klimaneutralitet senest i 2050 samt en aktiv udbygning af vedvarende energikilder.

Det fremgår tydeligt af klimahandlingsplanen, at den grønne omstilling forudsætter både øget produktion af vedvarende energi og et tæt samspil med erhvervslivet. På den baggrund fremstår det inkonsekvent, at der planlægges for et meget stort nyt elforbrug uden samtidig at stille krav om etablering af ny vedvarende energiproduktion.

Det bør være et grundlæggende princip, at projekter af denne karakter ikke blot tilsluttes det eksisterende elnet, men aktivt bidrager til udbygningen af den vedvarende energikapacitet – enten i direkte tilknytning til projektet eller andetsteds i elnettet.

Jeg skal derfor opfordre til, at der i planlægningen indarbejdes klare og bindende forudsætninger om, at:

- Projektet etablerer eller medvirker til etablering af ny vedvarende energikapacitet svarende til en væsentlig del af det forventede elforbrug
- Der foreligger en konkret og transparent plan for elforsyningen, herunder påvirkning af elnettet og andre aktører

- Projektets realisering betinges af dokumentation for, at energiforsyningen er bæredygtig og ikke fortrænger andre grønne initiativer

Uden sådanne krav er der en væsentlig risiko for, at projektet vil belaste det eksisterende elnet og dermed modarbejde kommunens egne klimamål.

Afslutningsvist skal det bemærkes, at det forekommer uhensigtsmæssigt at fremme planlægningen af et projekt af denne størrelse uden en klar og gennemarbejdet løsning for dets energiforsyning – særligt når kommunen samtidig har vedtaget ambitiøse mål for grøn omstilling.

Med venlig hilsen

Martin Stubkjær Maller

CEO, Best Energy A/S

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringssvar vedrørende sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Lokalplan 24.10.L03, miljørapport, miljøkonsekvensrapport og tilhørende bilag

Jeg ønsker hermed at indsende et samlet og uddybende høringssvar vedrørende planlægningen for det sektorkoblede anlæg ved Krageris nord for Ølgod, herunder lokalplan 24.10.L03, miljørapporten samt de tilhørende tekniske bilag og fagrapporter.

Efter en samlet gennemgang af materialet er det min vurdering, at projektets konsekvenser for natur, miljø, landskab, naboer, sundhed og lokalsamfund er væsentligt undervurderet.

Det bør samtidig fremhæves, at der fortsat hersker betydelig uklarhed om, hvor langt Varde Kommune mener, at projektet kan ændres eller fraviges i forhold til det konkrete projekt, som ligger til grund for Plan- og Landdistriktsstyrelsens tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9.

Jeg har gennem længere tid søgt at få afklaret, hvordan kommunen vil administrere tilladelsen, særligt i relation til drivhusdelen og kravet om sektorkobling mellem datacenter og væksthusegartneri.

Kommunen har i den forbindelse flere gange tilkendegivet, at:

- * det væsentlige er, at det der opføres, er "et led i realiseringen af det samlede projekt",
- * projektet forventes etableret etapevist over mange år,
- * vurderingen i sidste ende vil bero på Varde Kommunes konkrete skøn,
- * der ikke på forhånd er fastlagt klare grænser for ændringer i projektets omfang eller funktion.

Samtidig har kommunen ikke ønsket at redegøre nærmere for:

- * hvor grænsen går for ændringer,
- * hvor lille eller ændret drivhusdelen kan blive,
- * hvor længe datacenteret kan være i drift uden reel sektorkobling,
- * hvilke konkrete kriterier der afgør, om projektet fortsat svarer til det projekt, der er meddelt tilladelse til.

Dette giver efter min vurdering anledning til betydelig usikkerhed om projektets reelle karakter og om, hvorvidt projektet over tid risikerer at udvikle sig til et primært datacenterprojekt uden den sektorkobling, som udgør den centrale begrundelse for tilladelsen.

Denne uklarhed bør efter min vurdering tillægges stor betydning i den samlede vurdering af projektet.

Det bør samtidig fremhæves, at et projekt af denne størrelse ikke alene påvirker natur og miljø, men også lokalsamfund, naboer og den sociale bæredygtighed i området.

Der er efter min vurdering grund til bekymring for, om processen omkring projektet i tilstrækkelig grad har været præget af:

- * åbenhed,
- * gennemsigtighed,
- * reel frivillighed,
- * ligeværdighed mellem parterne,
- * respekt for naboernes position og retssikkerhed.

Projektet er kendetegnet ved meget store økonomiske og juridiske interesser, hvilket skaber et betydeligt asymmetrisk styrkeforhold mellem:

- * professionelle projektudviklere,
- * internationale aktører,

* rådgivere og advokater,

på den ene side, og:

* lokale naboer,

* enkeltstående lodsejere,

* borgere uden tilsvarende ressourcer,

på den anden side.

Dette bør efter min vurdering indgå i den samlede vurdering af projektets konsekvenser for lokalsamfundet.

Det bør samtidig tillægges betydning, at Varde Kommune i forbindelse med projektet har fundet det nødvendigt at udarbejde et særligt Code of Conduct.

Efter min vurdering understøtter dette, at kommunen selv er opmærksom på risikoen for konflikter, utryghed og ubalance i relationen mellem projektets aktører og de berørte naboer og borgere.

Et projekt af denne størrelse bør derfor i langt højere grad vurderes ud fra:

* social bæredygtighed,

* nabohensyn,

* lokal tillid,

* oplevet tryghed,

* gennemsigtighed i processen,

* langsigtede konsekvenser for lokalsamfundet.

Projektet påvirker ikke blot natur og miljø, men også menneskers oplevelse af hjem, nærmiljø og lokal identitet.

Det gælder særligt:

* de kumulative miljøpåvirkninger,

* de langsigtede naturpåvirkninger,

- * de menneskelige og sundhedsmæssige konsekvenser,
- * den samlede industrialisering af området,
- * påvirkningen af landskab og lokalsamfund,
- * usikkerhederne i de tekniske modeller,
- * den visuelle fremstilling af projektet,
- * projektets langsigtede udvikling og udbygning.

Projektet repræsenterer efter min vurdering ikke blot et almindeligt erhvervsprojekt, men en meget omfattende og permanent industrialisering af et åbent natur- og landskabsområde.

1. Manglende klarhed om projektets endelige størrelse og udbygning

Et helt centralt problem ved det fremlagte materiale er efter min vurdering, at projektets reelle slutomfang og fremtidige udvikling fortsat fremstår uklart.

Kommunen har gentagne gange henvist til, at:

- * projektet forventes udbygget over 6-8 år,
- * projektet etableres etapevist,
- * ændringer vil bero på konkrete vurderinger,
- * vurderinger vil bero på kommunens skøn.

Samtidig har kommunen ikke ønsket at definere:

- * klare grænser for projektets udbygning,
- * klare minimumskrav til drivhusdelen,
- * klare kriterier for sektorkoblingen,
- * klare grænser for ændringer i projektets omfang,
- * klare kriterier for hvornår projektet ændrer karakter.

Det betyder efter min vurdering, at:

- * offentligheden ikke reelt kan vurdere projektets endelige konsekvenser,
- * naboer ikke kan gennemskue den fremtidige belastning,
- * miljøvurderingen risikerer at blive teoretisk og upræcis,
- * det bliver uklart, hvad der faktisk gives tilladelse til.

Der er dermed risiko for, at projektet gradvist udvikles gennem:

- * etaper,
- * løbende ændringer,
- * efterfølgende vurderinger,
- * kommunale skøn,

så den samlede sluttilstand aldrig reelt vurderes samlet.

Dette er efter min vurdering særligt problematisk i et projekt af denne størrelse og irreversible karakter.

2. Projektets samlede karakter og omfang undervurderes

Projektet beskriver projektet som et sektorkoblet anlæg med datacenter og drivhuse.

I realiteten omfatter projektet imidlertid:

- * meget store datacenterbygninger,
- * omfattende drivhusanlæg,
- * 192 nødgeneratorer,
- * store køle- og ventilationsanlæg,
- * transformer- og energianlæg,
- * omfattende regnvandsanlæg,
- * nye vejanlæg,

- * sideudvidelser af eksisterende veje,
- * kanaliseringsanlæg,
- * teknisk belysning,
- * interne industriveje,
- * sikkerhedsinfrastruktur,
- * omfattende terrænændringer,
- * permanent teknisk drift døgnet rundt.

Der er således tale om et meget stort industrielt og teknisk anlæg placeret i åbent land.

Det ændrer grundlæggende områdets karakter fra:

- * åbent landskab,
- * landbrugsområde,
- * naturpræget område,
- * stille område,
- * mørkt landskab,
- * lavteknisk område,

til et permanent teknisk-industrialiseret landskab.

Dette aspekt undervurderes efter min vurdering gennem hele materialet.

3. Naturpåvirkninger og hydrologi

Projektet medfører meget omfattende ændringer af:

- * terræn,
- * afstrømning,
- * nedsivning,

- * regnvandshåndtering,
- * terrænnært grundvand,
- * hydrologiske forhold,
- * vandbalance.

Det fremgår samtidig af materialet, at flere naturområder potentielt påvirkes af ændrede hydrologiske forhold.

Der beskrives blandt andet områder med:

- * hede,
- * mose,
- * højmoseprægede forhold,
- * sphagnum,
- * kæruld,
- * tranebær,
- * klokkelyng,
- * hydrologisk sårbar natur.

Disse naturtyper er blandt de mest følsomme naturtyper i Danmark.

Selv små ændringer i vandbalance kan over tid føre til:

- * udtørring,
- * tilgroning,
- * ændret vegetation,
- * tab af naturkvalitet,
- * tab af biodiversitet,
- * irreversible økologiske ændringer.

Særligt alvorligt er det, at grundvandsmodellen selv anfører, at modellen "formentlig undervurderer påvirkningen", samt at dokumentationen for samspillet mellem grundvand og overfladevand ikke er fuldt fastlagt.

Når projektets egne rapporter erkender risiko for undervurdering, bør forsigtighedsprincippet tillægges langt større vægt.

4. Luftforurening, emissioner og deposition

Projektet omfatter et meget omfattende nødgeneratoranlæg.

Datacenterets nødgeneratorer har en samlet potentiel indfyret effekt på omkring 1.650 MWth.

Selvom generatorerne betegnes som nødanlæg, fremgår det samtidig, at der planlægges regelmæssige testkørsler gennem hele året.

Der sker dermed løbende emissioner af blandt andet:

- * NO_x,
- * svovldioxid,
- * partikler,
- * tungmetaller,
- * kviksølv.

Projektet konkluderer flere steder, at påvirkningerne ligger under vejledende grænser og tålegrænser.

Det er imidlertid ikke ensbetydende med, at påvirkningerne er uden betydning.

Mange danske naturområder er allerede belastet af:

- * kvælstofdeposition,
- * forsuring,
- * luftforurening.

Selv små yderligere belastninger kan derfor:

- * accelerere tilgroning,
- * påvirke hedevegetation,
- * ændre plantesammensætning,
- * reducere biodiversitet,
- * forringe naturkvalitet over tid.

Det er derfor problematisk, at miljørapporten i høj grad fokuserer på isolerede enkeltpåvirkninger fremfor den samlede belastning.

5. Kumulative miljøpåvirkninger

Et af de mest alvorlige forhold ved miljøvurderingen er efter min vurdering den utilstrækkelige behandling af kumulative effekter.

Projektet skal ikke vurderes ud fra enkeltpåvirkninger alene.

Der sker samtidig:

støj,

lysforurening,

luftforurening,

øget trafik,

terrænændringer,

ændret hydrologi,

skovrydning,

teknisk drift,

fragmentering af levesteder,

øget menneskelig aktivitet,

landskabelig industrialisering,

ændret nattehimmel,

øget energiinfrastruktur.

Det er netop summen af disse forhold, som udgør den reelle miljøpåvirkning.

Efter min vurdering behandles disse påvirkninger for fragmenteret gennem hele materialet.

6. Biodiversitet og økologiske forbindelser

Projektområdet beskrives flere steder som primært intensivt dyrket landbrugsjord.

Dette giver efter min vurdering et misvisende billede af områdets økologiske funktion.

Selv intensivt dyrkede landskaber kan have stor betydning som:

spredningskorridorer,

fourageringsområder,

bufferzoner,

forbindelser mellem naturområder,

overgangszoner mellem naturtyper.

Der er registreret eller observeret blandt andet:

flagermus,

odder,

padder,

større pattedyr,

fuglearter,

hedearter,

mosearter.

Projektet vil introducere:

store tekniske barrierer,

hegn,

vejanlæg,

belysning,

støj,

intensiv teknisk aktivitet.

Dette kan påvirke:

dyrenes bevægelsesmønstre,

yngleområder,

fourageringsområder,

nataktive arter,

økologiske forbindelser.

Disse forhold vurderes efter min mening utilstrækkeligt i materialet.

7. Støj, lavfrekvent støj og infralyd

Projektet vil medføre både anlægsstøj og permanent driftsstøj.

Særligt datacentrenes køleanlæg beskrives som den dominerende permanente støjkilde.

Et forhold som efter min vurdering er utilstrækkeligt belyst, er:

lavfrekvent støj,

tonale komponenter,

vibrationer,

infralyd.

Store datacentre er internationalt kendt for potentielle udfordringer med netop lavfrekvent støj fra:

ventilationssystemer,

køleanlæg,

luftstrømme,

generatoranlæg,

transformatorer.

Lavfrekvent støj er særligt problematisk fordi den:

kan forplante sig langt,

dæmpes dårligt,

kan opleves som vibrationer eller tryk,

kan være vanskelig at identificere,

kan påvirke søvn og restitution.

Der findes omfattende forskning, som forbinder langvarig støjpåvirkning med:

kronisk stress,

søvnforstyrrelser,

forhøjet blodtryk,

øget risiko for hjerte-kar-sygdom,

koncentrationsproblemer,

psykisk belastning.

Miljørapporterne fokuserer primært på almindelige A-vægtede støjmålinger, som netop undervurderer lavfrekvent støj.

Der burde derfor gennemføres langt mere detaljerede analyser af:

lavfrekvent støj,
infralyd,
vibrationer,
natlig støjpåvirkning,
kumulativ støj fra hele anlægget.

8. Sundhedsmæssige konsekvenser for naboer

Projektet vil markant ændre levevilkårene for naboer og nærområdet.

Der introduceres:

permanent teknisk drift,
kontinuerlig støj,
teknisk belysning,
øget trafik,
store industribygninger,
ændret landskab,
natlige lysforhold,
frygt for helbredseffekter.

Internationale undersøgelser viser, at langvarig eksponering for:

støj,
lysforurening,
teknisk miljøpåvirkning,
søvnforstyrrelser,
luftforurening,
kronisk miljøstress,

kan forbindes med:

forhøjet blodtryk,
hjerte-kar-sygdom,
psykisk belastning,
søvnproblemer,
stress,
angst,
depression,
nedsat livskvalitet.

Derudover bør det bemærkes, at diesemissioner generelt forbindes med:

lungesygdom,
inflammation,
luftvejsproblemer,
øget risiko for visse kræftformer.

Det er efter min vurdering utilstrækkeligt alene at henvise til overholdelse af vejledende grænseværdier.

9. Udbygningsaftaler, infrastrukturelle bindinger og forholdet til naboer

Det bør tillægges betydelig vægt, at projektet allerede har medført planlægning af omfattende infrastrukturelle ændringer i området.

Der foreligger blandt andet aftaler om:

udvidelse af Kragerisvej,
kanaliseringsanlæg ved Herningvej,
etablering af nye vejforbindelser,
nødvej,

sideudvidelser af eksisterende vejforløb,

arealerhvervelse og tekniske anlæg.

Dette understreger, at projektet ikke blot er et afgrænset byggeri, men en større permanent infrastrukturel og landskabelig omdannelse af området.

Samtidig giver materialet anledning til betydelig bekymring i forhold til naboernes retsstilling og de langsigtede konsekvenser for de omkringliggende ejendomme.

Projektets størrelse og karakter vil kunne påvirke naboer gennem:

støj,

lavfrekvent støj,

lysforurening,

øget trafik,

ændret landskab,

visuel dominans,

risikoplevelse,

tab af mørke og stilhed,

ændret oplevelse af hjem og nærmiljø,

potentielle påvirkninger af ejendomsværdi.

Det forekommer samtidig problematisk, at projektets visualiseringer flere steder anvender tredjemands skov, hegn og bevoksning som visuelle afskærmninger.

Hvis disse bevoksninger:

fældes,

ændres,

stormskades,

eller fjernes,

kan projektets visuelle påvirkning blive væsentligt større end det fremgår af materialet.

Projektets landskabelige konsekvenser bør vurderes ud fra forhold, som projektmager selv permanent kan garantere og opretholde.

10. Visualiseringer og skønmaleri

Et særligt problematisk forhold er de anvendte visualiseringer.

Visualiseringerne fremstår flere steder mere som markedsføringsmateriale end som neutrale og retvisende dokumentationsværktøjer.

Projektets visuelle påvirkning nedtones blandt andet gennem:

tætte beplantninger,

modne træer,

optimistiske lysforhold,

fordelagtige kameravinkler,

begrænset synlig teknisk aktivitet.

Dette giver et misvisende indtryk af, at anlægget næsten "forsvinder" i landskabet.

Dette harmonerer dårligt med projektets faktiske skala.

Der mangler samtidig realistiske visualiseringer:

om vinteren uden løv,

i de første driftsår,

om natten,

med realistisk lysudslip,

fra åbne landskabspunkter,

uden tredjemands bevoksning som skjul,

fra vejforløb og nærliggende boliger.

Visualiseringerne fremstår flere steder idealiserede og skønmalende.

Det giver risiko for, at offentligheden og beslutningstagere ikke får et retvisende billede af projektets reelle landskabelige konsekvenser.

11. Landskabets karakter ændres permanent

Selv hvis dele af anlægget delvist afskærmes visuelt, ændrer det ikke ved, at landskabets karakter grundlæggende transformeres.

Projektet indebærer:

industrialisering af åbent land,
store tekniske bygningsvolumener,
permanent teknisk drift,
omfattende energiinfrastruktur,
ændret nattehimmel,
ændret oplevelse af området.

Nyplantet skov og beplantning kan ikke på kort eller mellemlang sigt kompensere for tabet af eksisterende landskabelige kvaliteter.

12. Forsigtighedsprincippet anvendes utilstrækkeligt

Projektet indebærer meget store irreversible ændringer.

Når der samtidig foreligger:

modelusikkerheder,
erkendt risiko for undervurdering,
påvirkning af følsom natur,
påvirkning af naboer,
usikkerhed om lavfrekvent støj,
betydelige kumulative effekter,
omfattende landskabelige ændringer,

bør forsigtighedsprincippet anvendes langt mere restriktivt.

Efter min vurdering er det ikke tilstrækkeligt dokumenteret, at projektet kan gennemføres uden væsentlige miljømæssige, landskabelige og menneskelige konsekvenser.

13. Samlet vurdering

På baggrund af det samlede materiale vurderer jeg, at:

projektets miljøpåvirkninger er væsentligt undervurderet,
de kumulative effekter er utilstrækkeligt belyst,
natur- og landskabspåvirkningerne er meget omfattende,
menneskelige og sundhedsmæssige konsekvenser ikke er tilstrækkeligt vurderet,
visualiseringerne fremstår idealiserede og delvist misvisende,
projektets reelle omfang og udvikling fortsat er uklart,
forsigtighedsprincippet ikke anvendes tilstrækkeligt.

Projektet repræsenterer efter min vurdering en permanent industrialisering af et åbent natur- og landskabsområde med betydelige og irreversible konsekvenser.

14. Opfordring til Varde Kommune

Jeg opfordrer derfor Varde Kommune til:

At kræve yderligere og mere uafhængige miljøvurderinger.

At kræve mere detaljerede analyser af lavfrekvent støj og infralyd.

At kræve mere omfattende sundhedsmæssige konsekvensvurderinger.

At revurdere de kumulative miljøpåvirkninger samlet.

At kræve nye og mere realistiske visualiseringer.

At kræve visualiseringer uden brug af tredjemands skov og hegn som visuelle skjolde.

At kræve vinter- og natvisualiseringer.

At kræve visualiseringer fra de første driftsår.

At anvende forsigtighedsprincippet langt mere restriktivt.

At undersøge alternative placeringer med færre natur- og nabokonflikter.

At skabe fuld klarhed over hvilke dele af drivhusprojektet der er bindende for tilladelsen fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

At redegøre klart for hvor store afvigelser fra det ansøgte sektorkoblede projekt kommunen vil acceptere.

At sikre, at projektet ikke gradvist udvikler sig til et selvstændigt datacenterprojekt uden den oprindeligt forudsatte sektorkobling.

At undlade endelig godkendelse, før de væsentlige usikkerheder er afklaret tilstrækkeligt.

Der bør i langt højere grad sikres balance mellem erhvervsudvikling og hensynet til:

natur,

biodiversitet,

landskab,

naboer,

sundhed,

livskvalitet,

langsigtet miljøbeskyttelse.

Efter min vurdering giver det nuværende materiale ikke et tilstrækkeligt sikkert, retvisende og balanceret grundlag for at gennemføre projektet i den fremlagte form.

Afsluttende bemærkning

Afslutningsvis vil jeg understrege, at et næsten samlet byråd tidligere offentligt har givet udtryk for, at man så frem til at modtage og læse høringssvarene til projektet, og at disse ville blive taget alvorligt i den videre behandling.

Jeg forventer derfor også, at høringsprocessen reelt bliver behandlet som mere end en formalitet, og at de mange væsentlige spørgsmål og usikkerheder, som borgere og naboer rejser, faktisk indgår seriøst og åbent i den videre politiske og administrative vurdering af projektet.

Det gælder særligt spørgsmål vedrørende:

- * projektets reelle omfang og fremtidige udvikling,
- * sektorkoblingens realitet og varighed,
- * påvirkning af natur og hydrologi,
- * naboers sundhed og livskvalitet,
- * kumulative miljøpåvirkninger,
- * landskabets irreversible forandring,
- * visualiseringernes retvisende karakter,
- * samt den samlede industrialisering af et åbent natur- og landskabsområde.

Et projekt af denne størrelse og karakter vil få konsekvenser i generationer fremover. Derfor er det afgørende, at beslutningen træffes på et fuldt oplyst, retvisende og gennemsigtigt grundlag, hvor både usikkerheder, risici og langsigtede konsekvenser belyses åbent og grundigt.

Jeg forventer på den baggrund, at høringssvarene behandles med den alvor og grundighed, som projektets omfang og betydning nødvendiggør.

Bilag :

Høringsvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringsvar vedrørende sektorkobling, varmeudnyttelse og etapevis udbygning

Det fremgår af Plan- og Landdistriktsstyrelsens tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9, at:

Der kan kun planlægges for de aktiviteter, som er angivet i projektbeskrivelsen af 21. oktober 2025.”

samt at:

Etableringen af datacentret forudsætter, at væksthusegartneriet er etableret eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.”

Tilladelsen fremstår således som en tilladelse til et konkret sektorkoblet projekt bestående af datacenter og væksthusegartneri, hvor sektorkoblingen og varmeudnyttelsen udgør centrale forudsætninger for tilladelsen.

Det fremgår samtidig af lokalplanmaterialet og kommunens egne tilkendegivelser, at projektet forventes etableret etapevist over en længere årrække, herunder at:

- * datacenter og drivhuse kan etableres forskudt,
- * drivhusene forventes etableret enkeltvist,
- * og at vurderingen af de enkelte etaper i vidt omfang vil bero på senere kommunale skøn og konkrete vurderinger.

Kommunen har samtidig oplyst:

- * at der ikke opstilles konkrete minimumskrav til varmeaftag,
- * at der ikke fastlægges bestemte krav til drivhusomfang,
- * og at der ikke på forhånd defineres klare grænser for, hvornår ændringer indebærer, at der reelt er tale om et andet projekt end det, der ligger til grund for ministertilladelsen.

Det fremstår derfor uklart:

- * hvor store datacenterdele der kan etableres før tilsvarende drivhuskapacitet,
- * hvilke krav der gælder til reel varmeudnyttelse,
- * hvordan varmeaftag konkret skal sikres,
- * og hvilke kriterier kommunen vil anvende ved vurderingen af senere etaper.

Det fremgår samtidig ikke af lokalplanen eller miljøvurderingen:

- * hvilke konkrete størrelser de enkelte etaper forventes at have,
- * hvilken drivhuskapacitet der skal etableres samtidig med de enkelte datacenteretaper,
- * eller hvordan forholdet mellem varmeproduktion og varmeaftag sikres under udbygningen.

Efter min opfattelse giver dette anledning til væsentlig uklarhed om:

- * hvor konkret projektet reelt er fastlagt,
- * hvordan offentligheden kan vurdere projektets faktiske miljøpåvirkninger,
- * og om lokalplanen i praksis åbner mulighed for bredere eller ændrede konstellationer end det konkrete sektorkoblede projekt, som ministertilladelsen er meddelt til.

Dette findes særligt væsentligt, fordi netop sektorkoblingen og varmeudnyttelsen fremstår som centrale begrundelser for tilladelsen til projektet.

Jeg finder derfor, at kommunen bør redegøre mere konkret for:

- * hvilke bindende sammenhænge der gælder mellem datacenterudbygning og drivhusudbygning,
- * hvilke minimumskrav der gælder for varmeaftag og sektorkobling,
- * hvilke kriterier kommunen vil anvende ved vurderingen af de enkelte etaper,
- * samt hvordan det sikres, at projektet også under etapevis udbygning fortsat svarer til det konkrete projekt, som ligger til grund for ministertilladelsen.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringssvar vedrørende befæstelsesgrad, arealdisponering og beskrivelse af naturarealer

Det fremgår af lokalplanen og miljømaterialet, at projektområdet samlet udgør ca. 174 hektar.

Samtidig gives der mulighed for etablering af:

- * op til 225.000 m² datacenterbyggeri,
- * op til 475.000 m² væksthushavtneri med tilhørende service- og logistikfunktioner,
- * transformerstationer,

- * varmegenvindingsanlæg,
- * administrations- og servicebygninger,
- * interne veje,
- * parkerings- og servicearealer,
- * regnvandsanlæg,
- * støjvolde,
- * nødgeneratoranlæg,
- * HVO-brændstofanlæg,
- * samt øvrige tekniske installationer og driftsanlæg.

Miljørapporten angiver samtidig, at de samlede fremtidige befæstede arealer er opgjort til ca. 68 hektar.

Det fremstår imidlertid uklart for offentligheden:

- * hvilke konkrete anlæg og arealer der indgår i denne opgørelse,
- * hvordan befæstelsesgraden er beregnet,
- * og hvordan de forskellige arealopgørelser i materialet hænger sammen.

Det fremgår samtidig direkte af miljørapporten, at de anvendte arealopgørelser ikke kan sammenlignes direkte med øvrige arealopgørelser i rapporten.

Efter min opfattelse gør dette det vanskeligt for offentligheden reelt at gennemskue:

- * projektets samlede footprint,
- * den samlede tekniske påvirkning af området,
- * samt hvor stor en del af området der reelt forbliver egentlige uforstyrrede naturarealer.

Samtidig beskrives store dele af de resterende arealer som:

- * naturarealer,
- * hede,
- * overdrev,

- * grøn struktur,
- * biodiversitetsområder,
- * vådområder,
- * eller "vild natur".

Det fremgår imidlertid samtidig af materialet, at disse arealer blandt andet skal anvendes til:

- * regnvandshåndtering,
- * nedsivning,
- * tekniske bufferzoner,
- * afskærmende beplantning,
- * interne grønne korridorer,
- * støjafskærmning,
- * samt øvrige driftsrelaterede funktioner.

Projektet omfatter samtidig et meget omfattende teknisk og industrielt anlæg med:

- * store datacenterbygninger,
- * omfattende drivhusanlæg,
- * transformerstationer,
- * nødgeneratoranlæg,
- * HVO-brændstofoplag,
- * nedgravede og overjordiske tanke,
- * køleanlæg,
- * interne vej- og serviceanlæg,
- * samt aktivitet og drift døgnet rundt.

Efter min opfattelse giver dette ikke et klart grundlag for at vurdere:

- * hvor store sammenhængende naturarealer der reelt bevares,
- * hvor stor en del af området der funktionelt indgår som tekniske drifts-, buffer-, forsynings- eller afværgerealer,
- * og i hvilket omfang de tilbageværende grønne arealer fortsat vil fremstå som uforstyrrede natur- og

leveområder.

Dette findes særligt relevant i lyset af projektets samlede karakter, herunder:

- * meget omfattende bygningsmasser,
- * store drivhusanlæg,
- * tekniske anlæg,
- * permanent datacenterdrift,
- * drivhusdrift,
- * belysning,
- * støj,
- * trafik,
- * regnvandshåndtering,
- * nødgeneratorer,
- * HVO-brændstofoplag,
- * tekniske forsyningsanlæg,
- * samt aktivitet døgnet rundt.

Efter min opfattelse giver det samlede materiale derfor ikke et tilstrækkeligt klart billede af:

- * projektets reelle arealdisponering,
- * den samlede befæstelsesgrad,
- * projektets samlede tekniske footprint,
- * eller hvor stor en del af området der reelt forbliver uforstyrret af projektets industrielle og tekniske påvirkning.

Jeg finder derfor, at miljøvurderingen og lokalplanmaterialet bør redegøre langt mere konkret og samlet for:

- * den samlede befæstelsesgrad,
- * hvilke konkrete anlæg og arealer der indgår i opgørelserne,
- * hvilke arealer der reelt udgør naturarealer,
- * hvilke arealer der fungerer som tekniske drifts-, buffer-, forsynings- og afværgerealer,
- * samt hvor stor en del af området der reelt forbliver uforstyrret natur.

Høringssvar vedrørende miljøkonsekvensrapportens behandling af anlægsfasen samt påvirkning af natur og biodiversitet

Det fremgår af materialet og kommunens oplysninger, at projektet forventes etableret etapevist over en længere årrække, herunder potentielt over 6-8 år eller længere.

Projektet omfatter samtidig meget omfattende:

- * jordarbejder,
- * terrænregulering,
- * byggemodning,
- * vej- og infrastrukturanlæg,
- * etablering af datacenterbyggeri,
- * drivhuse,
- * transformerstationer,
- * regnvandsanlæg,
- * tekniske forsyningsanlæg,
- * samt løbende etablering af nye etaper.

Efter min opfattelse fremstår miljøkonsekvensrapporten imidlertid i betydeligt omfang baseret på vurderinger af det færdigt etablerede anlæg og den efterfølgende driftsfase.

Det fremstår samtidig uklart, i hvilket omfang miljøkonsekvensrapporten samlet belyser de kumulative og langvarige påvirkninger fra den forventede meget omfattende anlægsfase.

Dette gælder blandt andet i relation til:

- * langvarig entreprenørtrafik,
- * støj,
- * vibrationer,
- * arbejdsbelysning,
- * jordhåndtering,
- * terrænregulering,
- * midlertidige tekniske anlæg,

- * grundvandshåndtering,
- * regnvandsarbejder,
- * støv,
- * oplag af materialer,
- * samt løbende bygge- og anlægsaktivitet over mange år.

Efter min opfattelse udgør en anlægsfase på potentielt 6-10 år i praksis en meget væsentlig og langvarig miljøpåvirkning i sig selv.

Dette findes særligt relevant i et område, som i dag fremstår relativt roligt og præget af åbent land, natur og begrænset aktivitet.

Det fremstår samtidig uklart:

- * hvordan de samlede påvirkninger fra de enkelte etaper er vurderet,
- * hvordan påvirkningerne summeres over tid,
- * hvilke forudsætninger vurderingerne bygger på,
- * og hvordan offentligheden reelt kan vurdere påvirkningerne, når de enkelte etaper, deres rækkefølge og omfang ikke fremgår klart.

Jeg finder det samtidig væsentligt, at miljøkonsekvensrapporten i begrænset omfang synes at forholde sig til den allerede igangsatte påvirkning af området.

Der er efter det oplyste allerede fældet betydelige mængder træer og beplantning i området. Disse beplantninger har efter min opfattelse ikke alene haft landskabelig betydning, men også fungeret som:

- * levesteder,
- * fourageringsområder,
- * læbælter,
- * samt ledelinjer for blandt andet flagermus og øvrigt dyreliv.

Det fremstår derfor uklart, hvordan den løbende fjernelse af eksisterende beplantning, levende hegn og træstrukturer indgår i den samlede vurdering af anlægsfasens påvirkning på natur og dyreliv.

Det fremstår samtidig uklart, i hvilket omfang miljøkonsekvensrapporten forholder sig til de midlertidige hegns-,

sikkerheds- og afspærringsforhold under den forventede meget langvarige anlægsfase.

I et projekt af denne størrelse må det forventes, at anlægsfasen over en længere årrække vil omfatte:

- * byggehegn,
- * sikkerhedshegn,
- * afspærrede arbejdsområder,
- * entreprenørpladser,
- * oplagsområder,
- * midlertidige adgangsveje,
- * arbejdsbelysning,
- * samt løbende ændringer af terræn og adgangsforhold.

Efter min opfattelse fremstår det uklart, hvordan disse forhold indgår i vurderingen af:

- * områdets økologiske forbindelser,
- * dyrenes bevægelsesmuligheder,
- * flagermusenes ledelinjer,
- * samt områdets funktion som sammenhængende natur- og passageområde under den meget langvarige anlægsperiode.

Dette findes særligt relevant i relation til:

- * levende hegn,
- * skovbryn,
- * eksisterende læbælter,
- * samt større pattedyr og øvrigt dyreliv, som i dag anvender området som sammenhængende natur- og bevægelseskorridor.

Det fremstår samtidig bemærkelsesværdigt, at miljømaterialet kun i meget begrænset omfang identificerer forekomst af truede eller rødlistede arter på selve projektområdet.

Dette findes særligt relevant i lyset af, at området og de omkringliggende natur- og skovområder beskrives som præget af:

- * hede,
- * mose,
- * levende hegn,
- * skovbryn,
- * §3-beskyttet natur,
- * fugtige lavninger,
- * overgangszoner,
- * samt økologiske forbindelser og relativt lav teknisk påvirkning.

Samtidig er der i området og nærområderne registreret eller observeret blandt andet:

- * flere arter af flagermus,
- * odder,
- * ulv,
- * hjortearter,
- * rødlistede fuglearter,
- * samt øvrigt dyreliv knyttet til levende hegn, skovbryn og uforstyrrede naturområder.

Efter min opfattelse fremstår det særligt bemærkelsesværdigt, at miljøkonsekvensrapporten kun i meget begrænset omfang synes at indeholde egentlige undersøgelser eller konkrete registreringer vedrørende:

- * planter,
- * svampe,
- * insekter,
- * bestøvere,
- * smådyr,
- * jordbundsorganismer,
- * samt øvrige artsgrupper knyttet til hede, skovbryn, levende hegn, fugtige områder og uforstyrrede kantzoner.

Dette findes væsentligt, fordi netop disse artsgrupper ofte:

- * er vanskelige at registrere,

- * varierer betydeligt sæsonmæssigt,
- * kræver længerevarende feltundersøgelser,
- * og i mange tilfælde påvirkes væsentligt af ændringer i:

- * jordbund,
- * fugtighed,
- * lysforhold,
- * læforhold,
- * vegetation,
- * hydrologi,
- * samt fragmentering af levesteder.

Efter min opfattelse fremstår rapporternes fokus i betydeligt omfang koncentreret omkring enkelte større eller særligt beskyttede dyrearter, mens den bredere biodiversitet kun i begrænset omfang synes undersøgt eller dokumenteret.

Dette gælder efter min opfattelse særligt:

- * insektliv knyttet til hede- og blomsterarealer,
- * svampe og jordbundsrelaterede artsgrupper,
- * plantearter i overgangszoner og levende hegn,
- * samt arter knyttet til ældre træer, dødt ved og uforstyrrede kantområder.

Jeg finder samtidig, at denne problemstilling bliver særligt væsentlig i relation til forskellen mellem projektets anlægsfase og den efterfølgende driftsfase.

Efter min opfattelse synes miljøkonsekvensrapporten i betydeligt omfang at tage udgangspunkt i det færdigt etablerede anlæg og de forhold, der forventes efter projektets endelige etablering.

Derimod fremstår det uklart, i hvilket omfang rapporten reelt vurderer konsekvenserne af:

- * den meget langvarige anlægsfase,
- * de løbende terrænændringer,
- * fjernelse af eksisterende vegetation og læhegn,

- * omfattende jordarbejder,
- * midlertidige arbejdsarealer,
- * byggehegn og afspærringer,
- * arbejdsbelysning,
- * entreprenørtrafik,
- * støj,
- * støv,
- * samt gradvis fragmentering af området over en potentiel 6-10 årig anlægsperiode.

Efter min opfattelse kan påvirkningen af:

- * planter,
- * svampe,
- * insekter,
- * jordbundsorganismer,
- * smådyr,
- * samt øvrige følsomme artsgrupper

være væsentligt anderledes og potentielt langt mere omfattende under anlægsfasen end under den efterfølgende driftsfase.

Dette gælder særligt i relation til:

- * ændringer i jordbund og fugtighed,
- * fjernelse af eksisterende vegetation,
- * ændrede lys- og læforhold,
- * forstyrrelse af mikrohabitater,
- * samt løbende og langvarig fysisk forstyrrelse af området.

Jeg finder derfor, at miljøkonsekvensrapporten i utilstrækkelig grad belyser forskellen mellem:

- * miljøpåvirkningerne under den meget langvarige anlægsfase,

og

* påvirkningerne fra det færdigt etablerede anlæg i driftsfasen.

Efter min opfattelse burde miljøkonsekvensrapporten derfor i langt højere grad indeholde:

- * egentlige feltundersøgelser af planter, svampe og insektliv,
- * sæsonmæssige registreringer over længere perioder,
- * særskilte vurderinger af anlægsfasens påvirkninger,
- * vurderinger af påvirkning på jordbund og mikrohabitater,
- * samt en mere samlet vurdering af projektets konsekvenser for området samlede biodiversitet — ikke alene for enkelte udvalgte arter.

Jeg finder derfor, at miljøkonsekvensrapporten ikke i tilstrækkelig grad giver offentligheden et klart og samlet billede af projektets samlede miljøpåvirkning under anlægsfasen.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringssvar vedrørende manglende beskrivelse af anlægsfase og skurby

Jeg finder det problematisk, at høringsmaterialet ikke giver naboer og øvrige berørte borgere et klart billede af anlægsfasens forventede varighed og omfang.

Det fremgår af materialet, at projektet skal opføres i flere etaper. Samtidig fremgår det, at tidsplanen for etablering af de resterende datacenterafsnit og drivhuse ikke er fastlagt, da udbygningen skal ske i takt med efterspørgslen fra kunder til datacentret. Der er således ikke oplyst nogen samlet slutdato for projektets fulde udbygning.

Som nabo er det derfor umuligt at gennemskue, om man ser ind i fire, seks, otte eller endnu flere års anlægsarbejde med støj, støv, tung trafik, lysgener og øvrige påvirkninger, som naturligt følger af et projekt af denne størrelse.

Jeg finder det bemærkelsesværdigt, at miljøvurderingen ikke indeholder en samlet og let forståelig beskrivelse af:

- * den forventede samlede anlægsperiode,
- * de enkelte etapers forventede varighed,
- * hvornår de forskellige datacenterafsnit forventes opført,

- * hvornår de forskellige drivhusafsnit forventes opført,
- * hvornår naboerne kan forvente, at anlægsaktiviteterne ophører.

Når anlægsfasens omfang og varighed ikke er tydeligt beskrevet, fratages offentligheden muligheden for reelt at vurdere projektets samlede påvirkninger.

Jeg finder det samtidig bemærkelsesværdigt, at det af projektmateriallets beregninger for anlægsfasen fremgår, at der planlægges for op til 600 personer på byggepladsen i dagtimerne samt indkvartering af op til 400 personer på området.

Der er dermed tale om etablering af en skurby af betydelig størrelse. Efter min opfattelse er dette forhold ikke blevet tydeligt kommunikeret til offentligheden under planprocessen. Jeg har hverken i borgermøder, offentlige præsentationer eller i den generelle formidling af projektet set en tydelig beskrivelse af, at der planlægges indkvartering af op til 400 personer på området i forbindelse med anlægsarbejdet.

En skurby af denne størrelse kan have betydning for trafik, støj, affaldshåndtering, spildevand, lysgener og den samlede påvirkning af lokalsamfundet. Det er derfor et forhold, som efter min opfattelse burde have været tydeligt beskrevet og vurderet i forhold til naboer og lokalsamfund.

På den baggrund finder jeg ikke, at offentligheden har haft et tilstrækkeligt oplyst grundlag for at vurdere konsekvenserne af anlægsfasen.

Jeg skal derfor opfordre til, at der udarbejdes og offentliggøres en samlet anlægs- og etapeplan, som klart beskriver:

- * den forventede samlede byggeperiode,
- * de enkelte etapers tidsmæssige udstrækning,
- * perioder med forventet maksimal byggeaktivitet,
- * placering og varighed af skurbyen,
- * forventet antal arbejdere og indkvarterede personer gennem anlægsfasen.

Først når disse oplysninger foreligger, vil offentligheden have et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere de reelle konsekvenser af projektets anlægsfase.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringssvar – Grundvandsusikkerhed og risiko for uoprettelige skader på beskyttet natur

Miljørapporten bygger på en grundlæggende antagelse om, at der ikke er hydraulisk kontakt mellem det sekundære indvindingsmagasin og det terrænnære grundvand. Samtidig fremgår det direkte af rapporten, at denne antagelse ****ikke kan dokumenteres med de eksisterende data****, idet de udførte geotekniske borerer ikke påviser det nødvendige adskillende lerlag mellem magasinerne.

Rapporten konkluderer derfor ikke, at påvirkning kan udelukkes. Tværtimod anbefales det, at der etableres overvågning af grundvandsstanden hurtigst muligt med henblik på at skabe en baseline, så der kan gribes ind, hvis antagelserne viser sig ikke at holde.

Det betyder, at miljøvurderingen på et centralt punkt ikke bygger på dokumenteret viden, men på en forventning, som først efter projektets gennemførelse kan efterprøves.

Denne usikkerhed er særligt problematisk, fordi projektområdet grænser op til flere beskyttede naturtyper, herunder heder, moser og andre grundvandsafhængige naturarealer. Rapporten beskriver selv, at flere af disse naturtyper er sårbare over for hydrologiske ændringer, og at deres plantesamfund kan påvirkes negativt ved ændringer i vandstanden.

Heder og især moser er naturtyper, som er udviklet gennem meget lange tidsperioder. Hvis de først udtørres som følge af ændrede grundvandsforhold, kan skaderne være meget vanskelige eller direkte umulige at genskabe inden for en menneskelig tidshorisont. Netop derfor bør usikkerheden være afklaret, ****før**** der meddeles endelig godkendelse af projektet – ikke efterfølgende gennem overvågning.

Det forekommer derfor ikke tilstrækkeligt, at miljørapporten anbefaler overvågning og eventuel senere indgriben. Overvågning kan dokumentere, at en skade er ved at opstå, men den kan ikke forhindre, at en uoprettelig påvirkning allerede er sket.

Efter forsigtighedsprincippet bør myndigheden alene kunne godkende projektet, hvis det på baggrund af tilstrækkelig dokumentation kan udelukkes, at projektet medfører væsentlige påvirkninger af de beskyttede naturarealer. Denne dokumentation foreligger efter miljørapportens egne oplysninger ikke på nuværende tidspunkt.

Jeg skal derfor opfordre til, at der gennemføres de nødvendige hydrogeologiske undersøgelser og dokumenteres sikkerhed for naturarealernes beskyttelse, inden der træffes endelig afgørelse om projektet.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringssvar vedrørende lysforurening og påvirkning af nattemørket

Kragerisområdet har gennem generationer været præget af landbrug, spredt bebyggelse og meget begrænset kunstig belysning. Nattemørket er derfor en naturlig del af områdets landskabskarakter og oplevelsesværdi. Der findes ingen bymæssig gadebelysning, og den begrænsede lysforurening betyder, at nattehimmelen fortsat kan

opleves under naturlige forhold.

Nattemørket er ikke blot en oplevelsesmæssig kvalitet, men et miljøforhold med betydning for både landskabet, dyrelivet og områdets rekreative værdier. Ved særlige naturfænomener som meteorregn og nordlys samles områdets beboere jævnligt for at opleve disse, netop fordi mørket fortsat er en væsentlig kvalitet i landskabet.

Projektet vil ændre disse forhold væsentligt. Datacenteret vil være et døgnbemandet, højteknologisk anlæg med permanent drift, sikkerhedsbelysning, intern trafik og tekniske installationer. Hertil kommer et meget stort væksthushav, hvor kunstig vækstbelysning vil være en forudsætning for produktionen i store dele af året.

Høringsmaterialet lægger til grund, at lysudslippet fra væksthuse begrænses ved anvendelse af mørklægningsgardiner og andre tekniske løsninger. Miljøvurderingen tager imidlertid alene udgangspunkt i den normale drift og forholder sig ikke til situationer, hvor tekniske installationer eller automatiske mørklægningsystemer svigter.

Selv med moderne mørklægningsystemer kan tekniske fejl, vedligeholdelse og driftsforstyrrelser ikke udelukkes. Høringsmaterialet forholder sig ikke til, hvordan sådanne situationer håndteres, eller hvilke konsekvenser de kan få for omgivelserne. Hvis mørklægningsystemerne svigter, vil kunstig vækstbelysning kunne være synlig over betydelige afstande og ændre nattehimmelen markant i et område, der i dag er præget af naturligt mørke.

Vurderingen af lysforurening bør desuden ikke alene tage udgangspunkt i de tekniske specifikationer for belysningsanlæg og mørklægningsgardiner. Den bør også tage højde for områdets eksisterende lysforhold. Kragerisområdet er karakteriseret ved et meget lavt niveau af kunstig belysning, og selv begrænsede lysudslip vil derfor opleves langt mere markante end i områder, som allerede er præget af bymæssig belysning.

Lysforurening påvirker ikke alene landskabsoplevelsen. Kunstigt lys kan påvirke nataktive dyr, herunder flagermus, insekter og fugle, ligesom det kan ændre områdets karakter som mørkt landskab og reducere oplevelsen af et naturligt nattemiljø for både beboere og besøgende.

Høringsmaterialet indeholder ikke en samlet vurdering af projektets påvirkning af nattemørket som en landskabelig kvalitet. Der redegøres heller ikke for de kumulative virkninger af datacenterets permanente belysning, væksthuses vækstlys og den øvrige tekniske belysning, som samlet vil ændre områdets karakter.

Det bør derfor indgå som en selvstændig del af miljøvurderingen, hvordan projektet påvirker områdets mørke landskab, herunder himmelglød, lysudbredelse, refleksioner og den samlede oplevelse af nattemørket. Endvidere bør der stilles konkrete krav til lysafskærmning, behovsstyret belysning, maksimal lysudledning samt procedurer for hurtig afhjælpning af fejl på mørklægningsystemer og øvrige tekniske installationer.

Miljøvurderingen bør derfor ikke alene vurdere, om de planlagte belysningsanlæg overholder tekniske krav, men også om projektet medfører en væsentlig ændring af områdets eksisterende mørke landskabskarakter. Denne vurdering fremstår ikke tilstrækkeligt belyst i det fremlagte høringsmateriale.

Bilag :

Høringsvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Bemærkninger til høringsgrundlaget og dets oplysningsniveau.

Lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris

Indledning

Krageris-projektet er et af de største planprojekter i Varde Kommunes historie og omfatter et sektorkoblet anlæg bestående af datacenter, væksthushaveneri, energiinfrastruktur og en omfattende anlægsfase.

Høringsmaterialet omfatter flere tusinde sider rapporter, tekniske bilag og planer. Under gennemgangen af materialet har det imidlertid vist sig, at en række væsentlige oplysninger først er fremkommet gennem aktindsigter og efterfølgende korrespondance med Varde Kommune og Energinet.

Disse bemærkninger bygger derfor både på høringsmaterialet og på de supplerende oplysninger, som er fremkommet under høringsperioden. Der vedlægges alene dokumentation for oplysninger, som ikke allerede indgår i det offentliggjorte materiale.

Det gennemgående tema i disse bemærkninger er ikke en vurdering af, om projektet bør gennemføres, men om høringsgrundlaget giver offentligheden et tilstrækkeligt grundlag for at forstå projektets faktiske omfang, dets forudsætninger og de konsekvenser, som planlægningen kan få for omgivelserne.

Gennemgangen viser efter min opfattelse et gennemgående mønster, hvor flere centrale forudsætninger for projektet enten ikke er nærmere beskrevet, først forventes afklaret på et senere tidspunkt eller kun er blevet belyst efter fremsættelse af aktindsigter.

De følgende bemærkninger redegør for de væsentligste forhold.

1. Manglende afklaring af væksthushavneriets omfang og samtidighed

Projektet har opnået ministeriel tilladelse til planlægning i det åbne land med henvisning til, at der er tale om et sektorkoblet projekt bestående af datacenter og væksthushavneri.

Ministerens tilladelse forudsætter, at datacenter og væksthushavneri etableres samtidigt, eller at

væksthusgartneriet allerede er etableret. Tilladelsen omfatter samtidig alene det projekt, som er beskrevet i ansøgningsgrundlaget.

For at få afklaret projektets grundlæggende forudsætninger har jeg rettet en række konkrete spørgsmål til Varde Kommune om blandt andet:

- * minimumsomfanget af væksthusgartneriet,
- * kravene til varmeaftag,
- * kriterierne for vurdering af samtidighed,
- * samt hvornår ændringer af projektet vil kræve en ny tilladelse.

Kommunens svar er, at disse forhold vil bero på en senere konkret vurdering og et kommunalt skøn (Supplerende dokumentation A).

Høringsmaterialet beskriver således projektets overordnede forudsætninger, men indeholder ikke en nærmere beskrivelse af de kriterier, som afgør, om disse forudsætninger er opfyldt.

Offentligheden har derfor ikke haft mulighed for at vurdere, hvilket minimumsomfang af væksthusgartneriet der reelt er en forudsætning for projektets gennemførelse.

2. Manglende projektgrundlag for skurby og indkvartering af arbejdskraft

Miljørapporten beskriver, at anlægsfasen omfatter en byggeplads med op til 1.000 medarbejdere, heraf op til 400 overnattende i en skurby. På dette grundlag er der blandt andet beregnet vandforbrug og spildevandsmængder.

For at belyse denne del af projektet anmodede jeg Varde Kommune om aktindsigt i samtlige dokumenter vedrørende planlægning, etablering og drift af skurbyen, byggepladsens indretning og indkvartering af arbejdskraft.

Kommunen oplyste, at der ikke foreligger yderligere dokumenter end de oplysninger, som allerede indgår i høringsmaterialet (Supplerende dokumentation B).

Ved en efterfølgende henvendelse oplyste kommunen desuden, at den:

- * ikke har kendskab til et konkret ønske om overnatning på byggepladsen,
- * ikke kender byggepladsens indretning,
- * ikke er i besiddelse af planer eller beskrivelser af en eventuel skurby,
- * og at overnatning på byggepladsen vil kræve en særskilt tilladelse (Supplerende dokumentation C).

Der foreligger således miljømæssige beregninger baseret på en skurby med op til 400 overnattende medarbejdere, uden at kommunen samtidig er i besiddelse af et konkret projekt for denne del af anlægsfasen.

Høringsmaterialet indeholder heller ikke visualiseringer eller nærmere beskrivelser af skurbyens placering, udformning eller de konkrete påvirkninger af lokalområdet.

Efter min opfattelse giver dette anledning til usikkerhed om grundlaget for vurderingen af anlægsfasens miljøpåvirkninger.

3. Manglende dokumentation for projektets samlede energiforsyning

Projektets elforsyning er en grundlæggende forudsætning for både datacenterets etablering og den efterfølgende sektorkobling.

Høringsmaterialet beskriver projektets forventede energibehov og omtaler en etapevis udbygning af elforsyningen. Det fremgår imidlertid ikke samlet:

- * hvilken netkapacitet der allerede er sikret,
- * hvilken kapacitet der fortsat forudsætter yderligere udbygning,
- * hvilke bindende aftaler der foreligger,
- * eller hvornår projektets samlede energibehov forventes dækket.

For at belyse disse forhold har jeg anmodet Energinet om aktindsigt i blandt andet kapacitetsreservationer, nettilslutningsaftaler og korrespondance vedrørende projektets elforsyning.

Aktindsigten dokumenterer en længerevarende dialog om projektets fremtidige elforsyning, men det har ikke været muligt at identificere en underskrevet nettilslutningsaftale eller anden dokumentation for, at projektets samlede fremtidige effektbehov er kontraktuelt sikret (Supplerende dokumentation D).

Når elforsyningen er en grundlæggende forudsætning for projektets fulde udbygning, burde høringsmaterialet efter min opfattelse indeholde en samlet og let tilgængelig redegørelse for, hvilke dele af energiforsyningen der er endeligt afklaret, hvilke der fortsat er under planlægning, og hvilke forudsætninger der skal være opfyldt, før projektet kan realiseres i det omfang, lokalplanen giver mulighed for.

4. Manglende samlet udbygningsplan

Projektet beskrives som etapeopdelt, og både datacenter, væksthusegartneri, elforsyning og øvrige tekniske anlæg forventes etableret over en længere årrække.

Høringsmaterialet indeholder imidlertid ikke en samlet udbygningsplan, som viser:

- * hvornår de enkelte datacenterbygninger forventes opført,
- * hvornår de enkelte drivhuse etableres,
- * hvornår sektorkoblingen forventes at fungere,
- * hvornår de enkelte etaper forventes sat i drift,
- * eller hvornår projektet forventes fuldt udbygget.

Samtidig fremgår der forskellige oplysninger om projektets forventede anlægs- og udbygningsperiode i de fremlagte dokumenter. Flere steder omtales en anlægsperiode frem mod 2029, mens miljørapporten beskriver en anlægsfase frem mod 2030/2031. Oplysninger fra forvaltning, nævner helt op til 8 år.

Når projektets tidsmæssige udstrækning har væsentlig betydning for blandt andet naboer, anlægsgener, trafik og støj, bør høringsgrundlaget indeholde én samlet og entydig beskrivelse af projektets forventede udvikling fra anlægsstart til fuld udbygning.

5. Visualiseringerne belyser ikke projektets fremtræden i anlægsfasen

De visualiseringer, der indgår i høringsmaterialet, viser primært den færdige situation med etablerede bygninger, beplantning og landskabelig afskærmning.

Høringsmaterialet indeholder ikke visualiseringer af:

- * anlægsfasen,
- * byggepladsområder,
- * skurby og mandskabsfaciliteter,
- * interne arbejdsveje,
- * oplagspladser,
- * eller projektets fremtræden i de første år efter etablering, inden den planlagte beplantning har opnået sin tilsigtede effekt.

Offentligheden præsenteres dermed primært for projektets ønskede sluttilstand, mens den fase, som forventes at præge området gennem en betydelig årrække, ikke visualiseres.

6. Visualiseringerne bygger på eksisterende skov uden for projektområdet

En væsentlig del af den landskabelige afskærmning, som fremgår af visualiseringerne, består af eksisterende skov og beplantning uden for projektområdet.

Særligt langs Plantagevej indgår en eksisterende produktionsskov som en væsentlig del af den visuelle afskærmning.

Efter høringsmaterialets offentliggørelse har skovejeren oplyst, at denne granskov forventes fældet inden for de kommende år som led i normal skovdrift og efterfølgende genetableret med ny skov (Supplerende dokumentation E).

Det indebærer, at en væsentlig del af den afskærmning, som visualiseringerne bygger på, forventes at ændre karakter i en længere periode af projektets levetid.

Høringsmaterialet indeholder ikke visualiseringer eller landskabsvurderinger, som viser projektets fremtræden under disse forudsætninger, selv om den eksisterende bevoksning befinder sig på tredjemands arealer og ikke er omfattet af projektudviklerens rådighed.

7. Energilagring og øvrige tekniske energianlæg

Lokalplanen giver mulighed for etablering af energilagring (Bess-anlæg) og øvrige tekniske energianlæg.

Det fremgår imidlertid ikke tydeligt:

- * hvilke typer energilagring der kan etableres,
- * hvilke tekniske anlæg lokalplanen giver mulighed for,
- * hvilket omfang anlæggene kan få,
- * hvilke miljømæssige påvirkninger de enkelte anlægstyper kan medføre,
- * eller hvilke sikkerhedsmæssige vurderinger der ligger til grund.

Da energilagring kan omfatte forskellige teknologier med vidt forskellige miljømæssige og sikkerhedsmæssige egenskaber, bør høringsgrundlaget efter min opfattelse beskrive disse muligheder mere præcist, således at offentligheden kan vurdere lokalplanens reelle anvendelsesmuligheder.

Der er ligeledes ikke lavet støjberegninger på disse.

8. Trafik og støj i anlægsfasen

Høringsmaterialet indeholder trafik- og støjvurderinger for projektet.

Det er imidlertid vanskeligt at vurdere de reelle påvirkninger af omgivelserne, fordi høringsmaterialet ikke indeholder en samlet tidsplan for anlægsarbejdet.

Det fremgår derfor ikke samlet:

- * hvor længe de mest støjende aktiviteter forventes at vare,
- * hvornår de enkelte anlægsfaser gennemføres,
- * hvornår de forskellige dele af projektområdet etableres,
- * eller hvor længe naboer må forvente væsentlige anlægsgener.

Da projektets anlægsfase forventes at strække sig over en længere årrække, bør disse oplysninger indgå samlet i høringsgrundlaget.

9. Grundvand og vandforsyning

Projektet forudsætter betydelig indvinding af grundvand.

Høringsmaterialet beskriver de gennemførte beregninger og modelanalyser, men giver kun i begrænset omfang en samlet beskrivelse af de usikkerheder, som beregningerne bygger på.

Det fremgår heller ikke tydeligt:

- * hvilke overvågningsprogrammer der etableres,
- * hvilke tærskelværdier der anvendes,
- * eller hvilke afværgeforanstaltninger der iværksættes, hvis de faktiske påvirkninger viser sig at afvige fra de beregnede.

Disse forhold har væsentlig betydning for vurderingen af projektets langsigtede påvirkning af grundvand, natur og vandmiljø.

10. Natur, hydrologi og beskyttede arter

Projektområdet omfatter betydelige naturinteresser.

Høringsmaterialet beskriver de gennemførte undersøgelser, men offentligheden præsenteres primært for konklusionerne.

Der savnes en samlet og let tilgængelig redegørelse for:

- * projektets påvirkning af naturarealer,
- * ændringer i områdets hydrologi,
- * påvirkning af beskyttede arter,

* samt hvordan eventuelle afvigelser fra de anvendte forudsætninger vil blive håndteret gennem projektets levetid.

11. Manglende konkretisering af varmeløseren

Udnyttelsen af overskudsvarme fremhæves gennem høringsmaterialet som en væsentlig samfundsmæssig gevinst ved projektet og som en central del af begrundelsen for den sektorkoblede løsning.

Høringsmaterialet indeholder imidlertid ikke en samlet redegørelse for:

- * den forventede varmeløseren,
- * tidspunktet for varmeløserens etablering,
- * den nødvendige transmissionsledning,
- * ledningens placering,
- * eventuelle berørte ejendomme,
- * eller de miljømæssige konsekvenser af etableringen.

Dermed beskrives projektets forventede samfundsmæssige gevinst, uden at de konkrete forudsætninger for realiseringen er tilsvarende belyst.

12. Nedrivning af eksisterende bygninger og materialehåndtering

Projektets gennemførelse forudsætter nedrivning af en række boliger, landbrugsbygninger og øvrige bygninger.

Høringsmaterialet indeholder ikke en samlet redegørelse for:

- * hvilke bygninger der forventes nedrevet,
- * hvornår nedrivningerne forventes gennemført,
- * de forventede mængder,
- * håndteringen af nedrivningsaffald,

- * graden af genbrug og genanvendelse,
- * eller håndteringen af eventuelle miljøbelastende materialer.

Når projektet samtidig begrundes med bæredygtighed, ressourceudnyttelse og grøn omstilling, bør disse forhold indgå som en synlig del af beslutningsgrundlaget.

Samlet vurdering

De ovenstående bemærkninger retter sig ikke mod de enkelte faglige vurderinger i høringsmaterialet, men mod høringsgrundlagets samlede oplysningsniveau.

Gennem høringsperioden er en række væsentlige oplysninger først fremkommet gennem aktindsigter og efterfølgende korrespondance med myndighederne. Det gælder blandt andet oplysninger om skurbyen, projektets energiforsyning og afklaringen af de kriterier, der skal opfylde projektets grundlæggende forudsætninger.

Samtidig indeholder høringsmaterialet ikke en samlet beskrivelse af blandt andet projektets udbygning over tid, anlægsfasens praktiske gennemførelse, den fremtidige varmeleverance eller projektets visuelle fremtræden under realistiske forudsætninger.

Offentlighedens høringsret forudsætter, at de væsentligste forudsætninger for projektet er belyst på en måde, som gør det muligt at forstå og vurdere projektets samlede konsekvenser uden først at skulle fremskaffe yderligere oplysninger gennem aktindsigter og efterfølgende korrespondance med myndighederne.

På den baggrund vurderes det, at høringsgrundlaget ikke i tilstrækkelig grad giver offentligheden mulighed for at foretage en samlet og velunderbygget vurdering af projektets omfang, forudsætninger og konsekvenser.

Der opfordres derfor til, at de ovenfor beskrevne forhold belyses nærmere, inden der træffes endelig beslutning om lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering.

Supplerende dokumentation

****A**** – Korrespondance med Varde Kommune om sektorkobling og samtidighed.

****B**** – Aktindsigt vedrørende skurby og byggepladsindretning.

****C**** – Varde Kommunes efterfølgende redegørelse om skurby, overnatning og manglende projektmateriale.

****D**** – Aktindsigt fra Energinet vedrørende nettilslutning og elforsyning (aktliste og udvalgte dokumenter).

****E**** – Oplysninger fra skovejer om forventet skovdrift langs Plantagevej.

Bilag : Bilag-38.pdf;Bilag-37.pdf;Bilag-36.pdf;Bilag-35.pdf;Bilag-34.pdf;Bilag-33.pdf;Bilag-32.pdf;Bilag-31.pdf;Bilag-30.pdf;

Høringsvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Zanne Munk

Høringsvar vedrørende anvendelsen af tredjemands beplantning som miljømæssig afskærmning

Høringsmaterialet lægger betydelig vægt på, at eksisterende skov og levende hegn omkring projektområdet begrænser projektets visuelle påvirkning af omgivelserne. Disse bevoksninger indgår ligeledes som en væsentlig del af de visualiseringer og landskabsvurderinger, der danner grundlag for vurderingen af projektets samlede miljøpåvirkninger.

En væsentlig del af denne beplantning ligger imidlertid uden for projektområdet og ejes af tredjemand. Projektudvikleren har derfor ingen rådighed over eller indflydelse på, hvordan disse arealer drives eller udvikler sig gennem projektets levetid.

Det bemærkes i den forbindelse, at de omhandlede skovarealer for en stor dels vedkommende, er fredskovspligtige. Fredskovspligt indebærer imidlertid ikke, at den eksisterende bevoksning skal bevares. Tværtimod kan arealerne drives som almindelig produktionsskov, hvor træerne fældes og gentilplantes som led i normal erhvervsmæssig skovdrift. Fredskovsplikten sikrer således, at arealet fortsat skal være skov, men ikke at den nuværende cirka 20 meter høje granbevoksning eller den eksisterende afskærmende effekt bevares.

Der foreligger samtidig konkret dokumentation for, at en væsentlig del af den eksisterende produktionsskov langs projektets vestlige afgrænsning forventes fældet som led i den almindelige erhvervsmæssige drift af skoven. Ifølge oplysninger fra skovejeren forventes dette at ske inden for de næste fem år og dermed sandsynligvis, inden projektet er fuldt udbygget. Dokumentationen viser samtidig, at den pågældende bevoksning i dag udgør en væsentlig del af den landskabelige afskærmning mod de omkringliggende ejendomme.

Projektudvikleren etablerer ganske vist ny beplantning omkring projektområdet. Denne beplantning kan imidlertid ikke forventes at opnå samme højde, tæthed eller afskærmende effekt som den eksisterende granbevoksning i mange år efter etableringen. Der vil derfor være en længere periode, hvor den eksisterende afskærmning er reduceret, uden at den nye beplantning har opnået en tilsvarende virkning.

Dette har betydning ikke alene for projektets visuelle fremtræden, men også for de miljømæssige påvirkninger, som eksisterende skov og levende hegn kan bidrage til at begrænse. Høj beplantning kan have betydning for udbredelsen af lys, støj, støv og andre luftbårne partikler. Når denne afskærmning ændres, kan påvirkningen af de omkringliggende ejendomme derfor blive væsentligt anderledes end den, der er lagt til grund i miljøvurderingen.

Høringsmaterialet indeholder ikke en vurdering af projektets påvirkninger under disse forhold. Der redegøres heller ikke for konsekvenserne af, at eksisterende tredjemands beplantning ændres eller bortfalder som led i normal skovdrift, eller for den lange overgangsperiode, hvor den planlagte nybeplantning endnu ikke har opnået en tilsvarende afskærmende effekt.

****Når miljøvurderingen og visualiseringerne i væsentligt omfang bygger på eksisterende beplantning uden for projektområdet, som projektudvikleren ikke har rådighed over, og hvor der foreligger konkret dokumentation for, at dele af denne beplantning forventes fjernet under projektets etablering, giver høringmaterialet ikke et retvisende billede af projektets faktiske landskabelige og miljømæssige påvirkning i de første mange år af anlæggets levetid.****

Jeg skal derfor opfordre til, at miljøvurderingen suppleres med en vurdering af projektets visuelle og miljømæssige påvirkninger i en situation, hvor den eksisterende tredjemands beplantning ikke længere er til stede, og hvor den planlagte nybeplantning endnu ikke har opnået sin tilsigtede afskærmende effekt.

Bilag : Bilag-39.pdf;

Høringssvars ID :3 | Privatperson

Adresse:

Navn: Johannes Møller Christensen

Test

Bilag :

Høringssvars ID :4 | Virksomhed Troels Olesen

Adresse:

Navn: Troels Olesen

Hydrologi-grundvand

Bilag : Bilag-1.pdf;

Høringssvars ID :5 | Virksomhed Ølgod Tekniske Værker (ØTV)

Adresse:

Navn: Jan Lillegaard

Som formand for bestyrelsen i Ølgod Tekniske Værker har jeg følgende bemærkninger til projektet i Krageris:

Først lidt baggrunds information:

Vi er det sted i Varde Kommune hvor vi har den laveste fjernvarmepris, dette skyldes blandt andet at vi hurtigt kan veksle mellem de 6 forskellige varmekilder vi anvender, som er Elkedel, varmepumper, tør og våd træflis samt olie og gas. vi anvender selvfølgelig altid den brændsels type der billigst at producerer på.

Forbruget af fossile brændsler er reduceret til et historisk lavt niveau og udgør under 2 % af den samlede varmeproduktion. Klimaaftrykket på den leverede varme er tilsvarende reduceret betydeligt og er på rekordlavt

niveau.

Vi er medspillere!

Vi vil kunne udnytte dele af overskudsvarmen fra atNorth på grund af vi så kan reducere klimaaftrykket yderligere, forsyningssikkerheden er også af stor betydning og selvfølgelig betyder det noget at vi kan aftage varmen gratis!!

Men det at vi kan aftage varmen er ikke ensbetydende med at varmen bliver billigere i Ølgod i forhold til det vi har i dag?

Der skal jo en del installationer og rørføringer til inden varmen flyder ind på værket i Ølgod, men det kan løses!

Men når det så er sagt og vi tager det lange lys på, vil der i fremtiden være mulighed for at lave samarbejde med de omkringliggende fjernvarmeværker, her tænker jeg specielt på Tistrup og Skovlund fjernvarme værker, i stedet for at bygge nye varmeanlæg kunne der laves en rørføring fra Ølgod til Tistrup med en afstikker til Skovlund og ja, rørene kommer lige forbi Gårde by, så beboerne der vil kunne tilbydes fjernvarme, det er da den rigtige vej for den grønne omstilling.

Bilag :

Høringsvars ID :6 | Virksomhed Ølgod Elektro A/S

Adresse:

Navn: Jimmy Nielsen

Vedrørende Forslag til sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Til Varde Kommune

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling

Jeg ønsker hermed at udtrykke min støtte til forslag til det sektorkoblede anlæg ved Krageris nordøst for Ølgod.

Projektet fremstår som en fremtidssikret og innovativ løsning, hvor datacenter og væksthushortneri kobles sammen på en måde, der understøtter både grøn omstilling, erhvervsudvikling og lokal vækst. Kombinationen af energitung digital infrastruktur og fødevarereproduktion viser et moderne og bæredygtigt perspektiv, hvor overskudsenergi og ressourcer kan udnyttes effektivt.

Jeg finder det positivt, at:

projektet forventes at skabe nye arbejdspladser og aktivitet i lokalområdet,

der tænkes langsigtet i forhold til energianvendelse og ressourceudnyttelse,

væksthushortneriet er en integreret del af projektet,

der er gennemført omfattende miljøundersøgelser,

og at der i planlægningen er indarbejdet hensyn til natur, landskab, regnvand og grundvand.

Det virker samtidig betryggende, at Varde Kommune har stillet krav om, at datacenteret ikke kan etableres uden samtidig etablering af væksthushgartneriet. Det understøtter idéen om et reelt sektorkoblet anlæg og ikke blot et traditionelt datacenterprojekt.

Jeg vurderer desuden, at placeringen er velovervejet i forhold til adgang til infrastruktur og afstand til eksisterende byområder, og at kommunen har redegjort grundigt for alternative placeringer og miljømæssige forhold.

Samlet set vurderer jeg, at projektet kan blive et vigtigt bidrag til både erhvervsudvikling, grøn teknologi og fremtidige investeringer i Varde Kommune.

Med venlig hilsen

Ølgod Elektro A/S

Jimmy Nielsen

Bilag :

Høringssvars ID :7 | Forening/Organisation Ølgod Udviklingsråd / Ølgod Handel og Erhverv

Adresse:

Navn: John Sandholm

På vegne af Ølgod Handel og Erhverv samt Ølgod Udviklingsråd fremsendes hermed et enstemmigt høringssvar.

Bilag : Bilag-2.pdf;

Høringssvars ID :8 | Privatperson

Adresse:

Navn: kathrine andersen

Høringssvar vedrørende Tillæg 02 til Kommuneplan 2025, Lokalplan 24.10.L03 samt tilhørende miljørapport for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Jeg ønsker særligt at rette fokus mod projektets energiforbrug og de samfundsmæssige konsekvenser af at reservere meget store mængder elektricitet til et datacenter.

Det fremgår af materialet, at projektet omfatter et datacenter på op til 225.000 m². Et datacenter af denne størrelse vil kræve en meget betydelig og kontinuerlig elforsyning døgnet rundt, året rundt. I modsætning til mange andre typer virksomheder kan et datacenter ikke i væsentligt omfang reducere sit forbrug i perioder med lav elproduktion eller høj belastning af elnettet. Strømforsyningen skal være stabil 24 timer i døgnet.

Jeg savner derfor en grundig redegørelse for, hvor den nødvendige strøm konkret skal komme fra, og hvilke konsekvenser det vil få for den regionale og nationale elforsyning.

Elproduktion og netkapacitet er ikke ubegrænsede ressourcer. Når meget store mængder strøm og netkapacitet reserveres til et enkelt datacenter, kan de samme ressourcer ikke samtidig anvendes til andre formål. Det rejser efter min opfattelse et vigtigt spørgsmål om samfundsmæssig prioritering.

Det bør belyses, om projektet kan medføre begrænsninger for:

Fremtidig udvikling af lokal og regional industri.

Offentlige institutioner og kritisk infrastruktur.

Elektrificering af virksomheder, landbrug og transport.

Tilslutning af nye erhvervsaktiviteter med høj beskæftigelseeffekt.

Jeg finder det desuden problematisk, at projektet i høj grad synes at basere sig på antagelser om adgang til grøn strøm, uden at der redegøres for, hvordan forsyningen sikres i perioder med lav produktion fra sol- og vindenergi.

Danmark har i stigende grad gjort sig afhængig af et sammenkoblet europæisk elsystem, hvor import og eksport af strøm er en nødvendig del af balanceringen. Når et anlæg med et meget stort og konstant elforbrug etableres, bør det derfor vurderes, hvilke konsekvenser dette kan få i situationer med begrænset national elproduktion, høje elpriser eller pres på elnettet.

Jeg finder ikke, at planmaterialet i tilstrækkelig grad dokumenterer, hvordan disse forhold håndteres, eller hvordan projektets energibehov harmonerer med hensynet til forsyningssikkerhed og samfundets øvrige behov for elektricitet.

På den baggrund opfordrer jeg til, at planforslagene ikke vedtages endeligt, før der foreligger en fyldestgørende og offentlig redegørelse for datacentrets forventede elforbrug, forsyningskilde, belastning af elnettet samt konsekvenser for øvrige forbrugere og erhverv.

Ydermere har jeg supplerende bemærkning vedrørende national planlægning for datacentre

Jeg finder, at Varde Kommune bør indtage en mere afventende position i forhold til etablering af datacentre i denne størrelsesorden.

Datacentre er ikke almindelige erhvervsvirksomheder. De er karakteriseret ved et meget stort og konstant forbrug af elektricitet, et betydeligt arealforbrug samt behov for omfattende teknisk infrastruktur. Samtidig er de potentielle konsekvenser for energiforsyning, elnet, natur og arealanvendelse ikke begrænset til den enkelte kommune, men har national betydning.

Derfor finder jeg det uhensigtsmæssigt, at enkeltkommuner hver for sig træffer beslutninger om meget store datacenterprojekter, uden at der foreligger en samlet national strategi eller plan for placering og prioritering af disse anlæg.

Før der udlægges store arealer til datacentre, bør staten tage stilling til:

Hvor mange datacentre Danmark samlet set ønsker at tiltrække.

Hvor den nødvendige strøm og netkapacitet skal komme fra.

Hvordan datacentrenes energiforbrug påvirker øvrige erhverv og samfundskritiske funktioner.

Hvordan hensynet til natur, landskab og lokale borgere skal vægtes.

Hvilken samfundsøkonomisk gevinst datacentre skaber sammenlignet med andre typer erhverv.

Jeg finder det derfor rimeligt, at Varde Kommune afventer en national plan eller strategi for store datacentre, før der træffes endelig beslutning om et projekt af denne størrelse.

Varde Kommune behøver ikke at være forsøgsområde for en udvikling, hvor de langsigtede konsekvenser for energiforsyning, netkapacitet og arealanvendelse fortsat er usikre. Når der er tale om et projekt med potentielt vidtrækkende konsekvenser, bør beslutningsgrundlaget være afklaret på nationalt niveau, før lokale arealer permanent disponeres til formålet.

Ydermere har jeg supplerende bemærkning om beslutningsniveau og kompleksitet

Jeg vil udtrykke en bekymring for, om det nuværende beslutningsniveau i kommunerne er tilstrækkeligt til at vurdere de samlede og langsigtede konsekvenser af så store og komplekse anlæg som det foreslåede datacenter og tilhørende sektorkoblede projekt.

Projektet berører en række tekniske og samfundsmæssige forhold, herunder energiforsyning, elnetkapacitet,

vandforbrug, arealanvendelse, naturpåvirkning samt regionale og nationale infrastrukturessystemer. Disse forhold rækker efter min vurdering langt ud over, hvad der normalt kan vurderes fuldt ud inden for en enkelt kommunal planproces.

Jeg betvivler ikke, at både det politiske niveau og embedsværket i kommunen arbejder seriøst og grundigt med sagerne, men jeg frygter samtidig, at kompleksiteten i denne type projekter er så stor, at det er vanskeligt at have fuldt overblik over de kumulative konsekvenser – både lokalt, regionalt og nationalt.

På den baggrund finder jeg det relevant at stille spørgsmål ved, om sådanne anlæg bør afvente en mere overordnet national planlægning og koordinering, så beslutninger om placering og omfang træffes på et niveau, hvor de samlede samfundsmæssige konsekvenser kan vurderes samlet.

Dette vil efter min opfattelse give et mere robust beslutningsgrundlag og sikre, at enkeltkommuner ikke alene står med ansvaret for beslutninger, der har betydning langt ud over kommunegrænsen.

Med venlig hilsen

Kathrine Stig Andersen

Bilag :

Høringssvars ID :9 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lasse Ellegaard Jørgensen

Høringssvar vedrørende datacenterprojektet ved Krageris, Ølgod

Jeg indsender dette høringssvar som borger bosat ca. 5,7 km (Tarmvej 16, 6870 Ølgod) fra det planlagte datacenterområde samt som kemiker med erfaring inden for industri og ressourceforbrug.

Jeg er grundlæggende imod projektet og efter at have gået projektet igennem er min konklusion at de lokale omkostninger langt overstiger de lokale gevinster.

Datacentre er det 21. århundredes minedrift

Når man ser bort fra teknologien, har datacentre en række ligheder med klassisk råstofdudvinding.

Ved minedrift placeres miljøbelastning, arealforbrug, støj, trafik og infrastruktur lokalt, mens værdiskabelsen flyttes væk til investorer og virksomheder andre steder i verden.

Datacentre fungerer efter samme princip.

Den lokale befolkning skal leve med de visuelle påvirkninger, det massive energiforbrug, vandforbruget, støjen, de tekniske anlæg og risikoen for faldende ejendomsværdier. Til gengæld flyttes den økonomiske gevinst til globale teknologivirksomheder, som allerede er blandt verdens rigeste virksomheder.

Derfor bør byrådet stille sig selv et enkelt spørgsmål:

Ville I give tilladelse til en kulmine i Ølgod?

De fleste ville svare nej.

Ikke fordi kulminen nødvendigvis ville forurene mere men fordi gevinsterne ikke ville stå mål med belastningen.

Forskellen er, at en kulmine faktisk ville skabe et betydeligt antal lokale arbejdspladser.

Datacentre er derimod kendt for at være blandt de mest areal- og energikrævende industrier samtidig med, at de skaber ekstremt få permanente arbejdspladser.

Projektet fremstår derfor som en model, hvor lokale borgere påføres omkostningerne, mens gevinsterne eksporteres og det er ikke acceptabelt.

Ressourceforbrug i en tid med klimakrise

Som far til to børn har jeg svært ved at forstå prioriteringen bag dette projekt.

Vi står midt i en global klima- og biodiversitetskrise. Forskere advarer om stigende temperaturer, mere ekstremt vejr, tab af natur og et voksende pres på verdens ressourcer. Konsekvenserne kommer i høj grad til at ramme vores børn og kommende generationer.

Netop derfor bør vi spørge os selv, hvilke aktiviteter der fortjener adgang til de begrænsede ressourcer, vi råder over.

Er det rimeligt at reservere en mængde elektricitet svarende til en større dansk by til et enkelt datacenter?

Er det rimeligt at beslaglægge store arealer, forbruge enorme mængder materialer og opbygge omfattende ny infrastruktur for at understøtte stadig større datamængder, kunstig intelligens og digitale tjenester?

Eller burde disse ressourcer anvendes til aktiviteter, der direkte styrker samfundets robusthed over for fremtidens udfordringer?

Et datacenter omdanner i sidste ende næsten al den elektricitet, det forbruger, til varme. Fra et fysik perspektiv er et datacenter derfor i praksis en meget stor elektrisk varmeovn.

Det er derfor relevant at spørge, hvilken lokal påvirkning et anlæg med et effektforbrug på mange hundredvis MW vil have på omgivelserne.

Ny forskning peger på, at store datacentre kan skabe lokale varme effekter, hvor jordoverfladens temperatur stiger i områder omkring anlæggene. Nogle undersøgelser antyder, at påvirkningen kan spores flere kilometer væk fra datacentrene. Selvom forskningen stadig er ny og der bør forskes videre, understreger den behovet for en grundig vurdering af de samlede miljømæssige konsekvenser, før projekter af denne størrelse godkendes. Som i mange henseender mener jeg at man burde gå med forsigtighedsprincippet og sige nej til projektet.

Når vi bygger infrastruktur, der i årtier fremover vil kræve enorme mængder energi og ressourcer, bør vi ikke alene spørge, om det er teknisk muligt.

Vi bør også spørge, om det er den verden, vi ønsker at efterlade til vores børn.

Jeg arbejder hver dag for at efterlade et bedre Danmark til mine børn og ikke et dystopisk goldt landskab som projekter som dette i den grad medfører.

Prioritering af Danmarks energiforbrug

Danmark står over for en situation, hvor elnettet mange steder er presset, og hvor Energinet ikke kan tilslutte alle projekter samtidig.

Derfor bør det være legitimt at spørge:

Er datacentre den bedste anvendelse af vores begrænsede el kapacitet?

Hver megawatt, der reserveres til et datacenter, kan ikke samtidig bruges til en samfunds kritisk aktivitet.

Der bør foretages en reel samfundsmæssig prioritering af, om enorme mængder elektricitet skal anvendes til globale datatjenester og kunstig intelligens, eller om kapaciteten bør reserveres til aktiviteter med større direkte samfundsnytte. Og det er Energinet også i gang med lige nu og det ser også ud til folketinget er begyndt at forstå det.

Et moderne samfund kan fungere rigtig godt uden endnu et datacenter.

Et moderne samfund kan ikke fungere uden hospitaler, vandforsyning, industri, fødevarerproduktion og almindelige borgers adgang til energi.

(<https://ing.dk/artikel/faa-overblikket-datacentre-presser-danmarks-elnet-i-knae>)

(<https://ing.dk/artikel/hospitaler-foer-datacentre-saadan-prioriterer-holland-presset-paa-elnettet>)

Energiforbruget – et spørgsmål om proportioner

Som kemiker arbejder jeg til daglig med industrielle processer og ressourceforbrug. Derfor er det især projektets energiforbrug, der bekymrer mig.

Det planlagte datacenter beskrives med et effektbehov på op til 550 MW.

I praksis er et datacenter imidlertid ikke blot servere. Der skal også bruges energi til køling, pumper, ventilation, transformere, UPS-systemer og øvrig infrastruktur.

Derfor er det relevant at spørge, om det reelle samlede effektbehov i praksis vil nærme sig 700 MW eller mere.

For almindelige borgere kan disse tal være vanskelige at forholde sig til.

Derfor bør de sættes i perspektiv.

Vi taler om et energiforbrug, der nærmer sig størrelsesordenen for en væsentlig del af Storkøbenhavns samlede elforbrug.

Det er ikke længere et almindeligt industriprojekt.

Når et enkelt privat projekt får adgang til så stor en andel af vores nationale energiinfrastruktur, bør der stilles langt større krav til den samfundsmæssige nytteværdi.

Hvad får Danmark konkret til gengæld?

Hvor mange varige arbejdspladser skabes der?

Hvor meget lokal værdiskabelse opstår der?

Kunne strømmen bruges bedre et andet sted?

Hvis disse spørgsmål ikke kan besvares tilfredsstillende, er det vanskeligt at argumentere for, at et projekt med et energiforbrug i denne størrelsesorden bør prioriteres over andre samfundsmæssige behov. Det danske elnet er ikke ubegrænset.

Hver megawatt, der reserveres til et datacenter, kan ikke samtidig anvendes andre steder.

Når Energinet allerede må prioritere mellem projekter på grund af begrænset net kapacitet, bliver det derfor et politisk valg.

Vi skal beslutte, om enorme mængder energi skal anvendes til globale teknologivirksoverheders databehandling, eller om energien skal understøtte aktiviteter med større direkte værdi for danske borgere.

(<https://ing.dk/artikel/her-vil-datacentre-sluge-mest-stroem-overgaar-flere-danske-storbyer>)

(<https://ing.dk/artikel/tre-partier-kraever-skarp-prioritering-af-elnettet-hyperscale-datacentre-maa-bagerst->

i-koeen)

Grøn strøm er ikke det samme som strøm

Teknologivirkosomheder fremhæver ofte, at deres datacentre drives af vedvarende energi.

Det lyder betryggende, men ændrer ikke på de fysiske realiteter i energisystemet.

Et datacenter bruger strøm døgnet rundt, året rundt.

Vindmøller og solceller producerer ikke strøm døgnet rundt, året rundt.

Danmark ligger geografisk så langt mod nord, at solenergi leverer meget begrænsede mængder energi i vinterhalvåret og selv om sommeren kan de levere dårligt. Samtidig oplever vi perioder med lav vind produktion, selv til havs.

Når disse situationer opstår, skal strømmen stadig leveres.

Problemet forsvinder ikke ved at købe grønne certifikater.

Den fysiske virkelighed er, at energisystemet skal dimensioneres til at kunne levere den nødvendige effekt hele tiden.

Spørgsmålet er derfor ikke, om datacentret kan købe grøn strøm på papiret, men om det danske energisystem realistisk kan understøtte et anlæg af denne størrelse uden betydelige samfundsmæssige omkostninger.

Igen bliver udgiften lagt over på borgeren gennem milliard høje regninger for el infrastruktur mens fortjenesten forsvinder ud af Varde kommune og Danmark.

Nødgeneratorer og lokal forurening

Datacentre af denne størrelse er afhængige af omfattende backup-systemer.

Uanset hvordan man beskriver dem, vil store batterianlæg og nødgeneratorer være en integreret del af projektet.

Spørgsmålet er derfor ikke, om der vil ske emissioner og lokal påvirkning, men hvor meget påvirkning lokalsamfundet skal acceptere.

Kommunen bør være yderst tilbageholdende med at tillade en udvikling, hvor et landdistrikt omdannes til et teknisk energiknudepunkt med stadig flere generatoranlæg, batterianlæg, transformatorstationer og højspændingsforbindelser.

Hvor meget industri kan et landområde bære?

Datacentret kan ikke vurderes isoleret.

Siden vi flyttede til området i september 2021, er der blevet fremlagt eller gennemført planer for blandt andet:

- store solcelleanlæg (Stenmose solcelleprojekt 140 hektar)
- nye højspændingsforbindelser (400 kV master opført gennem Vestjylland)

- Opførelse og nu udvidelse af biogasanlæg (Foersom biogas anlæg) med følge industrier:

o pyrolyseanlæg,

o metanolproduktion,

o Power-to-X-anlæg,

- samt flere datacenterprojekter (vi kommer til at have to datacentre inden for 6 km).

Hvert enkelt projekt beskrives som en mindre påvirkning.

Men for de mennesker, der faktisk bor her, er virkeligheden en samlet og meget omfattende industrialisering af et tidligere landbrugs- og naturområde.

På et tidspunkt må der stilles et grundlæggende spørgsmål:

Hvornår er nok nok?

Konsekvenser for bosætning og lokalsamfund

Min familie flyttede til området på grund af naturen, roen og landlivet fra Århus.

Hvis udviklingen fortsætter i den nuværende retning, vil vi seriøst overveje at flytte igen.

Vi er næppe de eneste.

Det bør bekymre politikerne, at højtuddannede familier med børn overvejer at forlade området på grund af den industrielle udvikling.

Når familier flytter væk, mister lokalsamfundene ikke kun skatteindtægter.

De mister elever til skolerne, børn i børnehaverne, frivillige i foreningerne og aktive borgere i lokalsamfundet.

Vestjylland kæmper allerede med udfordringer omkring bosætning.

Det er svært at se, hvordan endnu flere industriprojekter vil gøre området mere attraktivt for børnefamilier.

(<https://ing.dk/artikel/microsofts-jyske-datacenter-presser-naboer-vi-ligger-soevnloese-om-natten-er-kede-af-det-og-er-ved>)

Ejendomsværdier og økonomisk retfærdighed og ulighed

For mange borgere er boligen den største investering i livet.

Når store industriprojekter placeres i landdistrikter, risikerer almindelige mennesker at miste en væsentlig del af deres opsparing uden selv at have haft nogen reel indflydelse på beslutningen.

Det er ikke blot et økonomisk spørgsmål.

Det er et spørgsmål om retfærdighed.

Hvordan vil myndighederne forklare de berørte borgere, at deres livsopsparing skal reduceres, mens internationale teknologivirksomheder øger deres profit?

Hvordan vil man forklare de familier, der reelt bliver stavnsbundet, fordi deres ejendomme ikke længere kan sælges?

Dette fører også unægtelig til stigende økonomisk ulighed.

Området bliver fattigere, de ressourcestærke borgere flytter væk med massive finansielle tab, skoler og børnehaver lukker, arbejdspladser kan ikke finde nye medarbejdere og befolkningstallet falder endnu hurtigere i udkantsdanmark.

Når uligheden i et samfund stiger, er der også rigtig mange andre ting som påvirkes, fx stigende kriminalitet, selvmordsrater, korruption, dødelighedsrate for spædbørn og faldende tiltro til regering og trivsel for børn og unge.

Så man kan vist roligt sige at stigende økonomisk ulighed i udkantsdanmark også er dårligt for Danmark som helhed.

Tab af landbrugsjord og lokale arbejdspladser

Projektet beslaglægger værdifuld landbrugsjord og påvirker eksisterende landbrugsdrift.

Uanset hvad man måtte mene om dansk landbrug, udgør det fortsat ryggraden i mange vestjyske lokalsamfund.

Landbruget understøtter ikke kun landmanden selv, men også smede, mekanikere, elektrikere, maskinstationer, transportvirksomheder, foderstoffirmaer og en lang række andre lokale erhverv.

Datacentre kan ikke erstatte disse lokale økonomiske kredsløb.

Og det er ikke kun økonomiske kredsløb men selve sammenhængskraften i mange små land samfund.

For ikke så længe siden stod vi til en arbejdsdag i Ådum børnehave og hvad der lignede en uoverkommelig arbejdsopgave for de 5-6 voksne der var mødt op blev til en nem opgave fordi en forælder som var i landbruget kiggede forbi med en minilæsser.

Det er netop den type lokalt engagement og sociale netværk, man risikerer at miste, når små lokalsamfund gradvist udhules. I dette tilfælde betød en forælders adgang til en minilæsser, at en arbejdsopgave, som ellers ville have krævet et entreprenørfirma, kunne løses frivilligt og uden ekstra omkostninger. De penge kunne i stedet bruges på en ny legeplads til børnene.

Den slags værdier fremgår ikke af regneark og samfundsøkonomiske analyser, men de er afgørende for, at landsbyer og mindre lokalsamfund fungerer. Når mennesker både bor, arbejder og engagerer sig lokalt, opstår der en gensidig hjælpsomhed og et fællesskab, som ikke kan erstattes af store industrielle projekter.

Demokratiets troværdighed

Min største bekymring er måske ikke selve datacentret, men den voksende oplevelse blandt borgere af, at høringer ikke længere har reel betydning.

Hvis borgere bruger tid på at læse materialer, indsamle data og skrive høringssvar uden at opleve, at deres argumenter behandles seriøst, risikerer man at undergrave tilliden til de demokratiske processer.

Et rigtig godt eksempel er Stenmose solcelleprojekt på 140 hektar blot 5 km væk der blev presset igennem på trods af at projektet er ulovligt. Det placeres oven på beskyttet natur, der yngler oddere i området som er beskyttet af bilag IV.

Demokratiet fungerer kun, så længe borgerne tror på, at deres deltagelse har værdi.

Hvis den tillid forsvinder, svækkes den sociale sammenhængskraft, som vores samfund bygger på.

Konklusion

Datacenterprojektet ved Krageris handler ikke blot om én virksomhed eller ét byggeri.

Det handler om, hvilken fremtid vi ønsker for Vestjylland og Danmark.

Ønsker vi levende lokalsamfund med familier, natur, landbrug og lokale arbejdspladser?

Eller ønsker vi at omdanne stadig større dele af det åbne land til energikrævende infrastrukturanlæg, som primært tjener globale teknologivirksomheders interesser?

Jeg mener, at dette projekt bevæger os i den forkerte retning og bør afvises.

Bilag : Bilag-3.docx;

Høringssvars ID :10 | Virksomhed Ølgod Fjernvarmeselskab

Adresse:

Navn: Henrik Jessen

Høringssvaret fremgår af vedhæftede dokument.

Bilag : Bilag-4.docx;

Høringssvars ID :10 | Virksomhed Ølgod Vandværk

Adresse:

Navn: Henrik Jessen

Høringssvaret fremgår af vedhæftede dokument.

Bilag : Bilag-5.docx;

Høringssvars ID :11 | Privatperson

Adresse:

Navn: Hans Graversen

Høringssvar: Planforslag og miljørapport for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod Hej, vedr. ind og udkørsel til Site 23 fra Herningvej bør der laves en rundkørsel.

Jeg kan huske da der ikke var lavet en rundkørsel ved Egknudvej / Herningvej var der kø fra HTHs P plads til Herningvej hver gang efter endt arbejdsdag.

Det samme vil komme til at ske for Site 23, hvis ikke der bliver lavet en rundkørsel.

Vh Hans Graversen

Bilag :

Høringssvars ID :12 | Privatperson

Adresse:

Navn: Kenneth Pedersen

Jeg synes det er trist at man tror det kan redde alt i kommunen at få denne type virksomheder til området. jeg ser kun kæmpe udfordringer.

Området er total lukket ned for ingen kan eller tør gøre noget.

Ingen til salg/solgt skilte.

Ingen kommunikation, kun gætteri.

Når og hvis det kommer.

Hvor bekymret skal vi være for el stabilitet ved så stort et elforbrug.

Er der strøm til os almindelige forbrugere, eller skal vi sørge for os selv, det er kommunen da begyndt på med veje.

Kan byen overhovedet have plads til så mange ekstra beboer, i form af familier med børn, som sandsynligvis

bliver udlændinge, kan vores skole godt håndtere det.

Man sammenligner datacenter med lokal forankrede virksomheder som er startet i det små og vækstet over tid, hvor samfundet er vokset med det.

Her er det en masse investorer rundt om i verden, som aldrig nogen tilknytning, får eller har, til Ølgod = ingen indtjening.

Bilag :

Høringssvars ID :13 | Myndighed Vejdirektoratet

Adresse:

Navn: Anne-Sofie Bjørn Antoniu

Til Varde Kommune,

Se venligst vedhæftet høringssvar.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

Mvh. Anne-Sofie Bjørn Antoniu

Landinspektør

Vejdirektoratet

Bilag : Bilag-6.pdf;

Høringssvars ID :14 | Privatperson

Adresse:

Navn: Anita og Ole Jensen

Vi er bekymrede for at man bygger drivhusene uden at have en aftale med et firma der skal drive dem. Hvis der så aldrig tegnes sådan en aftale, har man et kæmpe byggeri stående tomt. Det er da dårlig økonomi og at stikke folk blår i øjnene ved at love arbejdspladser, som måske ikke er der. Har derudover svært ved at se hvilket afkast hele projektet giver til Varde Kommune. Virksomheden bag projektet er ikke dansk, derfor bliver der ikke betalt selskabsskat i Danmark. I drivhusene er det lavtlønsjobs og dermed ikke meget skat, hvis der overhovedet bliver drift.

Der blev nævnt på mødet at der er truffet aftale om strøm til projektet men i nyhederne har Sydenergi sagt at der vil gå op til 10 år, før der kan leveres strøm.

Hvad skal man tro på? Hvem skal betale for udbygningen af elnettet? Hvilke nye afgifter bliver der pålagt alle danskere for at finansiere det?

I regeringen er der ved at tegne sig et billede af, at der skal kigges på hele ideen om datacentre. Bør man ikke vente med at godkende projektet, til regeringen tager stilling.

Der er jævnligt tale om at Danmark skal reducere co2 udledningen. Det går den gale vej, med det kæmpe store forbrug af diesel, som skal anvendes til nødgeneratorerne.

Det er fint at udnytte overskudsvarmen til fjernvarme. Men 15MW ud af et strømforbrug på 500MW, det er ca.3%, som skal leveres til ØTV. Det ville være mere optimalt, at placere datacenteret i nærheden af større byer som kunne udnytte større varmemængder, eksempelvis Esbjerg.

De nærmeste naboer, kommer til at mærke mange gener, ved et datacenter i fuld drift. Øget støjniveau, lysforurening, øget trafik, forringet luftkvalitet. Med store ejendomsværditab til følge.

På grund af ovenstående bekymringer er vi imod projektet med datacenter og drivhuse i Krageris.

Bilag :

Høringssvars ID :15 | Privatperson

Adresse:

Navn: Helle og Thøger Bom

Vi mener stadig der er naboer til Krageris projektet, som ikke er blevet behandlet ordentlig i forhold til

værditab/ kompensation.

Det er under al kritik, at Varde Kommune og AtNorth, ikke anderkender, at der stadig er ejendomme i nærheden, af Krageris projektet, som erfarne ejendomsmæglere vurderer får et væsentlig og varigt værditab.

Det kan på ingen måde være rimeligt, at der ikke kan findes en eller anden løsning på dette inden et så stort projekt godkendes.

Bilag :

Høringssvars ID :16 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lone Lassen

Jeg vil opfordre til, at etablering af en cykelsti langs Herningvej prioriteres. Med de planlagte datacentre i området må der forventes en betydelig stigning i trafikken, særligt i anlægsfasen, hvor der vil være mange transporter til og fra byggepladsen. Dette vil øge risikoen for bløde trafikanter på en vejstrækning, hvor der i dag mangler sikre forhold for cyklister.

Når området udvikles med store erhvervsprojekter, bør den nødvendige infrastruktur til sikker færdsel på cykel følge med. Etablering af en cykelsti på Herningvej bør derfor indgå som en naturlig del af den samlede planlægning.

Bilag :

Høringssvars ID :17 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lisbeth Thorlund

Høringssvar vedrørende planerne om datacenter med sektorkobling ved Krageris

Jeg ønsker med dette høringssvar at sætte fokus på de umenneskelige og demokratiske aspekter af projektet, som efter min opfattelse fylder alt for lidt i den offentlige debat og i kommunens behandling af sagen.

Som berørt borger oplever jeg ikke, at vores bekymringer bliver mødt med den ordentlighed, respekt og lydhørhed, som man bør kunne forvente af vore valgte politikere i Varde kommune. Tværtimod efterlades man med en følelse af, at kritiske stemmer betragtes som et problem, der skal håndteres, fremfor borgere der forsøger at bidrage til en nuanceret debat.

Der synes at være en underliggende fortælling om, at vi, der stiller spørgsmål eller udtrykker bekymring, blot ønsker at forhindre udvikling eller ødelægge mulighederne for andre. Det er både urimeligt og sårende. Vi bor her, vi lever her, og vi har en naturlig interesse i, hvordan vores lokalområde udvikler sig. Vores engagement udspringer af omsorg for området – ikke af modstand for projektet. Men en dyb frustration og sorg over at blive overset og ikke hørt i så stor en udviklingsproces, der påvirker vores område og hverdag.

Det er også svært ikke at få et indtryk af, at man som borger forventes at være tilfreds, blot fordi der tilbydes forskellige kontraktmæssige løsninger. Men værdien af et hjem, et landskab og et lokalsamfund kan ikke alene måles i økonomiske aftaler. Der findes værdier, som ikke kan kompenseres gennem kontrakter.

For mange af os handler sagen om langt mere end bygninger, tekniske anlæg og erhvervsudvikling. Den handler om vores hverdag, vores udsigt, vores nattemørke, vores følelse af ro og vores tilknytning til det sted, vi har valgt at bo. Det handler om identitet, tilhørsforhold og livskvalitet. Om at bo på landet og ikke midt i mellem to industriområder.

Når et projekt af denne størrelse planlægges i et lokalsamfund som Krageris, er det afgørende, at kommunen ikke kun vurderer tekniske, økonomiske og klimamæssige forhold. Der bør også lægges vægt på de menneskelige konsekvenser og på borgernes oplevelse af processen. Det bliver ikke blot en fysisk belastning, men også en psykisk og følelsesmæssig udfordring.

Byggefaserne og dens støj, trafik, forstyrrelser, tidshorisont og ændringer i omgivelserne rammer både mit daglige liv og min trivsel. Den usikkerhed og det stress præger mit liv på krop og sjæl dybt.

Et lokalsamfund fungerer bedst, når borgerne føler sig hørt og respekteret – også når de fremfører kritiske synspunkter. Tillid opstår ikke gennem information (s´ møder) alene, men gennem reel dialog. Mange af os oplever desværre, at beslutningerne i praksis allerede er truffet, og at høringsprocessen derfor får karakter af en formalitet frem for en reel mulighed for indflydelse.

Jeg vil derfor opfordre Varde Kommune til at tage de bløde værdier alvorligt. Ikke kun de målbare gevinster ved projektet, men også de menneskelige omkostninger. Udvikling bør ske sammen med lokalsamfundet – ikke på bekostning af det.

Det er ikke et spørgsmål om at være imod udvikling. Det er et spørgsmål om at blive behandlet som ligeværdige borgere, hvis stemmer og bekymringer har værdi i sig selv.

Bilag :

Høringssvars ID :17 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lisbeth Thorlund

Høringssvar ved værditab af naboer til Krageris-projektet.

De nærmeste naboer risikerer desværre at stå tilbage med væsentlige økonomiske konsekvenser ved etableringen af Krageris-projektet. Krageris-projektet forventes at skabe betydelige værdier for kommunen, projektudvikleren og erhvervslivet i Ølgod

Forhold der er dokumenterede :

Der er desværre ikke etableret en uafhængig og transparent model for vurdering af de økonomiske konsekvenser for de nærmest berørte naboer.

Flere naboer har været nødsaget til at tilkøbe uvildige vurderinger af deres ejendomme hos lokale ejendomsmæglere.

Lokale ejendomsmæglere vurderer, at nogle boliger kan blive vanskelige eller umulige at sælge på normale markedsvilkår i anlægsperioden.

At risikoen for værditab er reel og de fremlagte vurderinger er tidligere fremsendt til Varde Kommune og vel dokumenteret.

Dog har AtNorth afvist ethvert forslag om, at lade uvildige ejendomsmæglere eller andre uafhængige fagpersoner vurdere de berørte naboers værditab.

Med en forventet anlægsperiode på op til 8 år, peger vurderingerne på betydelige værditab og stærkt reducerede salgsmuligheder som følge af projektets størrelse.

Mine bemærkninger :

Jeg syntes det meget vanskeligt at forstå, hvorfor de ikke ønskes en uvildig vurdering af de økonomiske konsekvenser for de naboer, der bliver hårdest ramt af dette projekt. Når uvildige lokale ejendomsmæglere vurderer, at der er betydelige værditab, så bør spørgsmålet ikke være, om risikoen eksisterer, men hvordan konsekvenserne håndteres og hvem der bør tage ansvaret.

Jeg finder det også meget bekymrende, at vurderingerne af naboernes situation i praksis, foretages af den samme instans, som har en økonomisk interesse i projektets gennemførelse, nemlig AtNorth !

Det rejser et meget principielt spørgsmål:

Er det rimeligt, at de nærmeste naboer skal bære risikoen alene, for de betydelige værditab som følge af det kæmpe store projekt, der skaber værdi for så mange andre i kommunen ?

Byrådet opfordres til :

Jeg opfordrer på det kraftigste Varde Byråd til at sikre:

At vurderingen af værditab sker på et uvildigt og dokumenterbart grundlag.

At de dokumenterede risici for værditab indgår i den videre behandling af projektet.

At ingen borgere efterlades alene med de økonomiske konsekvenser af projektet.

At de mest berørte naboer behandles ordentligt, rimeligt og ensartet.

Så stort et projekter kræver den lokale opbakning.

Lokal opbakning kræver tillid.

Tillid kræver, at de mennesker der bliver direkte og mest berørt, oplever en ordentlig , fair og gennemsigtig behandling.

Bilag :

Høringssvars ID :17 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lisbeth Thorlund

Høringssvar til Sektorkobling i Krageris.

Jeg er meget bekymret for den udvikling der har været på det sidste, i forhold til sektorkoblingen i Krageris. Som det ser ud nu, er der ingen til at bygge og drive drivhusene, hvilket var en del af præmissen for

tilkendegivelsen til dette projekt fra ministeriet.

Hvordan kan det være, at det nu bliver undergravet fra kommunens side ?? og at projektet ufortrødent fortsætter, som om intet er ændret i det oprindelige oplæg til dette projekt ??

Vi ved godt at der har været snak om tomatproduktion (udelukkende fordi det er det der kræver mest arbejdskraft) og for at prokejtet skal se GRØNT ud, men det skriger jo til himlen dette her ! Når drivhusene slet ikke er på tegnebrættet eller en reel del af projektet. Men blot et røgslør for at få projektet stemt igennem.

Hvordan vil Varde kommune redegøre for dette ?? over for alle os, som er blevet tudet ørerne fulde af, hvor mange arbejdspladser vi åbenlyst ikke ønskede til Ølgod by, når vi ikke lige var helt med på projektet.

Jeg håber virkelig at Varde kommune tænker sig om en ekstra gang og for en gangs skyld tænker på de borgere, som bor her nu og bidrager økonomiske til kommunen og ikke lader sig føre bag lyset af store projekter, som slet ikke kommer Varde kommune til gavn.

Bilag :

Høringssvars ID :17 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lisbeth Thorlund

Jeg ønsker at gøre jer opmærksomme på dette i forhold til sektorkoblingsprojekt ved Krageris.

Der er faktisk ingen nordisk investor i dette projekt da AtNorth, blev opkøbt i marts af Amerikanske Equinix og Canadiske CPP Investments. Der er derved intet europæisk eller nordisk ejerskab over dette datacentret på 500 MW, der vil blive det hidtil største i Danmark, selv om vores borgmester antyder dette.

Der er heller ingen større økonomisk gevinst i tomatproduktion. Man tror at dette vil øge Danmarks forsyningssikkerhed (af tomater). Dette afspejler en generel tendens blandt frugt og grønt producenter: Det kan for nuværende næsten ikke betale sig at producere frugt og grønt i Danmark pga. det hårde pres fra europæiske konkurrenter med lavere lønninger. Danmarks største tomatproducent Nordic Greens (tidligere Alfred og Katrine) har dog tidligere fortalt, hvordan tomatproduktion i Danmark ikke er rentabel pga. afgifter og den høje lønomkostning. Dette har medført at størstedelen af Nordic Greens' tomatproduktion er rykket til Sverige og at selskabet sidste år blev solgt til den hollandske tomatproducent Agro Care Growers.

Derfor undrer det mig gevaldigt, at Vardes borgmester udtaler, at der er en business case i datacentrets sektorkobling, og at det vil medføre 600 arbejdspladser. Selskabet WA3RM der skulle stå bag drivhusene, er godt nok begæret konkurs samme dag som Morten Dahlin i januar 2026 gav tilladelse til datacentret.

Denne udvikling af drivhusene bør derfor mere betragtes som en greenwashing af datacenterprojektet i Krageris, for at der kan sikres den politiske opbakning. Datacentret skal bygges i det åbne land, og dispensationen i landzonenloven er givet ene og alene på den betingelse, at drivhusene etableres og igangsættes samtidig med datacentret.

Udfordringen er så nu, at der slet ikke kan findes en ny investor til drivhusene, altså produktionen af tomater, som beskrevet ovenfor. Det er derfor yderst vigtigt for både udvikleren AtNorth og Vardes borgmester, at historien om drivhuse med tomater ikke falder helt til jorden - for ellers kan der ikke gives den tilladelse som der kræves til helt projektet.

Drivhusene er projekteret til 900 mio., og ud af den samlede investering på 37 mia. bliver "sektorkoblingen" en acceptabel offeromkostning, som AtNorth har medgivet, at de i sidste ende selv er villige til at afholde. Det kan være, at tomatproducenter efterfølgende vil tilbydes ekstra godt produktionsvilkår, såsom gratis strøm eller gratis husleje, mod at opstarte en produktion, der sikrer den lovede og vigtige sektorkobling.

Det er også bemærkelsesværdigt, at datacentrets miljørapport beskriver, at temperaturen på datacentrets overskudsvarme, ikke engang er højt nok til at drivhusproduktionen, uden for sommerperioden kan lykkes. Derfor skal der bruges varmepumper og strøm til at opvarme overskudsvarmen yderligere op, for at den kan benyttes i drivhusene. Det er derfor meget tvivlsomt, hvor meget mindre klimabelastende datacenter-tomater er, sammenlignet med Danmarks eksisterende tomatproduktion ? At kalde en produktion, der via datacentersubsidier i bedste tilfælde vil udkonkurrere Danmarks eksisterende tomatproduktion, for "et bidrag til Danmarks forsyningssikkerhed" virker som en pæn overdrivelse i denne sammenhæng. Samtidig må man forholde sig kritisk til, hvor længe AtNorth er villig til, at understøtte en tomatproduktion, der kun vil være mulig gennem unaturligt favorable kontrakter.

Arbejdspladserne, som Vardes borgmesters antyder er der, er taget ud af den blå luft og blot et andet salgsgargument, i håb om at tomatproduktionen vil skabe 600 arbejdspladser.

Der var i 2020 i følge Danmarks Statistik godt 3.300 fuldtidsbeskæftigede i de danske gartnerier, hvoraf 48% godt nok bestod af udenlandsk arbejdskraft. Det taget i betragtning, virker et tal på 600 medarbejder i AtNorth's væksthuse fra Vardes borgmester meget højt. Lang de fleste medarbejdere i Danmarks frugt og grønt produktion er desuden udenlandske sæsonarbejdere. I Holland, som er et af de europæiske lande Danske gartnerier konkurrerer med, er der i gartneribranchen 3,1 fuldtidsansatte per hektar. Der ville derfor i Holland være omkring 124 mennesker ansat til at drive 40 hektar væksthuse. Dette skyldes i høj grad, at nybyggede moderne væksthuse, har en høj grad af automatisering og tekniske maskiner til arbejdet. På trods af eventuelle sideerhverv og forskelle på den Hollandske og danske produktion, virker det dog meget urealistisk at AtNorth på sine 40 hektar i Krageris, vil kunne beskæftige op til 600 medarbejdere.

Investeringerne vil heller ikke tilfalde Varde kommune.

Flere borgmestre i de danske kommuner, specielt der hvor store datacentre planlægges fremhæves de store investering, som en økonomisk gevinst for kommunen. De fremhæver først om fremmest arbejdspladser, hvilken ovenfor er ret udfordret af de eksisterende tal fra gartneribranchen. Det må hertil nævnes, at datacenterbranchen selv oplyser, at der på tværs af alle Googles, Metas, Microsofts og Apples datacentre i Danmark, kun er 450 fastansatte medarbejdere. Nogle eksperter mener, at det er en grundlæggende misforståelse, at datacentre i sig selv er en stor gevinst for kommunekassen. Store internationale tech virksomheder, som fx. AtNorth, betaler ikke særlig meget selskabsskat i Danmark. Ydermere fordeles den kommunale andel af selskabsskatten efter lønsummen i de forskellige afdelinger, et firma måtte have. Dette betyder, at langt størstedelen af skatteindtægterne ender i de større byer, hvor de højtlonnede medarbejdere typisk befinder sig - absolut ikke i Varde kommune blandt lavtlønnede væksthusearbejdere.

Til gengæld afholder kommunen mange af udgifter forbundet med, at huse datacentre såsom sagsbehandling og slid på veje, infrastruktur mm. Det er desuden vigtigt at huske, at den mangelfulde og forsinkede udbygning af elnettet gør, at Varde kommunes mange planlagte datacentre vil hæmme den resterende erhvervsudvikling i kommunen, hvilken igen kan føre til økonomiske tab på længere sigt. Det kan ikke læses nogen steder, hvordan AtNorths potentielle investering på 37 mia. kommer Varde kommune til gode, ud over de forventede arbejdspladser, som er mere end bare almindeligt spekulative.

Tal fra Apples datacenter i Viborg kommune viser også, at de forventede "følgeerhverv" og øgede teknologiarbejdspladser er helt udeblevet. Hvem gavner det sektorkoblede datacenter egentlig ? Hvordan AtNorth's sektorkoblede datacenter kan ses som giftigt for andre end datacenterindustrien selv og lokalpolitikeres eftermæle, står meget uvist hen. Der er indtil videre heller ikke noget belæg for, at de påstande Vardens borgmester har sagt er sande. Tværtom fremstår de som en agitation for et projekt, der er slået alt for stort op fra start af, og som man nu må sande, ikke kan realiseres - med de indrømmelser det må medføre rent politisk i både bagland og lokalområde.

Lisbeth B. Thorlund

Bilag :

Høringssvars ID :18 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jøren Bredtoft

Høringssvar til lokalplansforslag – Sektorkoblet anlæg ved Krageris

Hermed fremsendes vores høringssvar og vores markante indsigelser mod det planlagte sektorkoblede anlæg ved Krageris, med særlig fokus på byggefasen og konsekvenserne for vores ejendom Stejlundvej 8, som ligger i en afstand af kun 728 meter fra projektområdet til det kommende datacenter – 793 meter fra kanten af nærmeste byggefelt.

1. Voldsomme gener af støj og støv i byggefasen

Vores ejendom vil ved østenvind ligge direkte i vind- og støjretningen for de omfattende anlægsarbejder på det enormt massive projekt. Den tunge anlægstransport, jordarbejde og pæleramning vil skabe konstante støjgener og støvskyer, der i vestjysk blæsevejr uundgåeligt vil lægge sig over vores ejendom. Dette vil i anlægsperioden ødelægge muligheden for normalt udendørs ophold og forringe livskvaliteten markant.

Varde Kommune skal stille krav om, at bygherre etablerer effektive, fysiske støj- og støvværn inden byggestart. Der skal indføres faste, begrænsede arbejdstider (intet støjende arbejde i aften-, natte- og weekendtimer), og der skal foretages løbende uvildige målinger af støj og partikelforurening ved vores ejendomsgrænse.

2. Markant værditab på ejendommen

At bo så tæt på et af Danmarks største industri- og datacentre forringer ejendommens herlighedsværdi og markedsværdi markant. Kombinationen af de langvarige byggegener og den permanente omdannelse af det åbne landskab til et industrikvarter gør ejendommen markant mindre attraktiv for fremtidige købere. Dette gør sig særligt gældende i byggefasen, hvor vores ejendom af EDC og Nybolig er vurderet til at have et værditab på op til 100%, simpelthen fordi ejendommen ikke vil kunne sælges til private personer, der søger en ejendom som vores, fordi ingen vil turde tage den store risiko der vil være. Vi har selv betalt for vurderingerne, da atNorth har afvist forslag om at lade uvildige ejendomsmæglere eller andre uafhængige fagpersoner vurdere de berørte naboers værditab. Der er derfor ikke etableret en uafhængig og transparent model til vurdering af de økonomiske konsekvenser for de mest berørte naboer.

De nævnte vurderingen er vedhæftet dette høringssvar, da disse er relevante og bør medtages i vurderingen af hvor stort et værditab, vi lider.

Når uvildige lokale ejendomsmæglere vurderer betydelige værditab, bør spørgsmålet ikke være, om risikoen eksisterer, men hvordan konsekvenserne håndteres.

Vi finder det vanskeligt at forstå, hvorfor der ikke ønskes en uvildig vurdering af de økonomiske konsekvenser for de naboer, der bliver hårdest ramt af projektet.

Vi finder det samtidig bekymrende, at vurderingen af naboernes situation i praksis foretages af den samme part, som har en økonomisk interesse i projektets gennemførelse.

Det rejser et principielt spørgsmål:

Er det rimeligt, at de nærmeste naboer alene skal bære risikoen for betydelige værditab som følge af et projekt, der skaber værdi for så mange andre?

Vi forventer, at Varde Kommune sikrer, at der inden den endelige godkendelse af lokalplanen ligger en juridisk bindende aftale om værditabskompensation (jf. principperne i planloven), så vi som naboer i en radius af 750-

1000 meter ikke står tilbage uden konkrete løsninger eller garantier mod økonomisk tab. Kommunen har pligt til at beskytte sine borgere og må ikke haste et projekt igennem, før de økonomiske og miljømæssige konsekvenser for os naboer er fuldt afklaret og kompenseret. Kommunen må ikke godkende et projekt, der reelt eksproprierer en stor del af værdien af de omkringliggende private boliger uden fuld kompensation.

Samlet konklusion:

Nærheden til projektet gør vores ejendom ekstremt sårbar overfor både anlægsfasens gener, værditabet i anlægsperioden og det permanente værditab efter færdiggørelse af projektet.

Vi anmoder Varde Kommune om at afvise lokalplanen i sin nuværende form, indtil der er indført skrappe støj-/støvrestriktioner og en garanteret kompensationsordning for alle berørte naboer.

Bilag : Bilag-8.pdf;Bilag-7.pdf;

Høringssvars ID :18 | Privatperson

Adresse:

Navn: Ulla Bredtoft

Dette høringssvar indsendes i forbindelse med planerne for sektorkoblet projekt (datacentre og væksthushavne) ved Krageris.

Det er afgørende for nabolagets tryghed og trafiksikkerhed, at de tidligere indgåede aftaler om fysiske afspærringer overholdes.

Krav om faste vejboomme og afspærring

Som det tidligere er blevet lovet og fremlagt i projekt materialet, skal Kragerisvej afspærres for gennemkørende motorkøretøjstrafik.

Vi forventer, at dette løfte indfries, og at der etableres faste fysiske vejboomme på henholdsvis Kragerisvej (den vestlige del) og Plantagevej, så uvedkommende og alle motorkøretøjer effektivt holdes ude.

Begrundelse for fastholdelse af vejboomme:

- Sikkerhed for bløde trafikanter: Uden permanente vejboomme frygter vi, at bilister, lastbiler og lignende vil bruge Plantagevej og omkringliggende veje som en smutvej, hvilket udgør en stor fare for lokale beboere, børn og cyklister.
- Gennemkørselstrafik: For at undgå at den øgede trafik fra det kommende datacenter og væksthushavne belaster nabolaget, er fysiske boomme den eneste holdbare og permanente løsning. Vejene må ikke bare skiltes, men skal fysisk afspærres med boomme, der kun tillader passage for beredskab.

Jeg forventer, at Varde Kommune står ved sit løfte og sikrer, at disse trafikreducerende tiltag og vejboomme indskrives bindende i de endelige planer for området.

Bilag :

Høringssvars ID :18 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jøren Bredtoft

Høringssvar vedr. sektorkoblet projekt ved Krageris i byggefasen

Jeg vil hermed fremsende mit høringssvar og mine indsigelser i forbindelse med planerne for det planlagte sektorkoblede anlæg (datacenter og væksthuse) ved Krageris

Mit høringssvar fokuserer på de alvorlige konsekvenser anlæggets bygge- og anlægsfase vil have for det nærliggende naturområde omkring Stejlundvej 8.

Forringelse af jagt, dyreliv og natur ved Stejlundvej 8.

Nær den berørte ejendom (Stejlundvej 8) ligger et helt unikt, rekreativt naturområde med en flot sø (ca. 500 meter fra projektområdet) og omkringliggende skov på ca. 2 hektar, der er desuden adskillige brede læhegn og beplantninger i området, der fungerer som vigtig levested og uforstyrret rasteplass for områdets vildt, herunder fugle, rådyr, krondyr og andre pattedyr. (krondyr er ekstremt følsomme overfor støj og megen menneskeaktivitet).

Jeg frygter, at de massive anlægsarbejder i byggefasen, den tunge trafik og den generelle støj vil forringe jagten og naturværdierne markant:

- Forstyrrelse af vildtet: Støj, vibrationer og øget aktivitet fra entreprenørmaskiner og anlægsarbejde vil stressere dyrelivet. Det vil jage vildtet væk fra området og forringe bestandene.
- Ødelæggelse af levesteder: Den tætte placering ved søen og skoven risikerer at påvirke den sårbare natur negativt. Det kan forstyrre vandmiljøet og skovbunden, som er afgørende for det naturlige dyreliv.

Krav til byggefasen:

Af hensyn til områdets natur, miljø og min mulighed for fortsat at drive og nyde jagten på ejendommen, bør Varde Kommune stille følgende skrappe krav i projektets miljørapport.

- Tidsmæssige restriktioner på anlægsarbejdet, så der ikke arbejdes i døgnets mest følsomme timer (såsom tidlig morgen, nat og aften).
- At der udarbejdes en konkret plan for bevarelse og skånsom behandling af skovbyggelinjen og området mod Stejlundvej 8.

Jeg anmoder Varde Kommune om at tage disse konsekvenser for det lokale dyreliv og jagten alvorligt, og at der tages de nødvendige hensyn i lokalplanen.

Bilag :

Høringssvars ID :18 | Privatperson

Adresse:

Navn: Ulla Bredtoft

Høringssvar vedrørende sektorkoblet projekt ved Krageris

Jeg indsender hermed mit personlige hørings svar som nabo til det planlagte sektorkoblede projekt ved Krageris. Min bolig er beliggende ca. 750 meter fra projektområdet. Jeg vil sammen med de øvrige naboer tæt på projektet blive direkte, mærkbart og langvarigt berørt af de omfattende anlægsarbejder.

Jeg ønsker at udtrykke min dybe bekymring over projektets tidsramme. En i forvejen voldsom anlægsfase på op til 8 år risikerer at trække ud på ubestemt tid. Det efterlader os naboer i en uacceptabel situation med store daglige gener og massive økonomiske tab.

Min indsigelse bygger på følgende fire hovedpunkter:

1. Risiko for forlænget anlægsperiode grundet skærpede strømkrav til datacentre

Der er i dag klare udsigter til, at det fremover vil være langt vanskeligere for datacentre at få godkendelse til det meget store strømforbrug, som de kræver. Hvis de tilknyttede datacentre forsinkes, blokeres eller må omprojekteres på grund af manglende netkapacitet eller skærpede regulatoriske krav, vil hele det sektorkoblede projekt blive fastlåst. Det vil betyde, at den i forvejen lange anlægsfase på 8 år reelt risikerer at blive forlænget på ubestemt tid.

2. Dokumenteret stort værditab fastlagt af uvildige ejendomsmæglere

Uvildige ejendomsmæglere har allerede fastlagt, at der vil være et meget stort økonomisk tab ved salg af min og andre ejendomme tæt på projektet. Dette enorme værditab vil være særligt udtalt i den langvarige anlægs- og byggefase. Som naboer har vi allerede levet i stor uvished i to år. Myndighederne og bygherre lægger reelt op til, at vi blot skal leve i uvished i mange år fremover uden at ane, hvor stort et endeligt økonomisk tab vi ender med at bære. Vi har på nuværende tidspunkt overhovedet ikke modtaget nogen form for kompensation, og der er heller ikke udsigt til det. Det er en urimelig menneskelig og økonomisk byrde at lægge på lokalbefolkningen, som reelt stavnsbindes i eget hjem.

3. Omfattende fysiske og miljømæssige gener i nærmiljøet

Udover den store økonomiske utryghed ser vi som naboer frem mod en hverdag præget af alvorlige miljø- og sundhedsmæssige gener. Vi frygter specifikt:

- Støj og støv: Den tunge trafik og de omfattende grave- og anlægsarbejder vil skabe konstante støj- og støvgener i de mange år, byggeriet står på.
- Forurening: Byggepladsens maskiner og den øgede logistik vil belaste lokalmiljøet med partikel- og maskinforurening.
- Visuelle ændringer: Projektets enorme skala vil medføre permanente, skæmmende visuelle ændringer af det åbne landskab, som vi har udsigt til fra vores boliger.

4. Krav om kompensation og bindende tidsgarantier

Det kan ikke være rigtigt, at de nærmeste naboer skal bære de fulde omkostninger af et langstrakt og usikkert erhvervsprojekt. Jeg forventer derfor, at der i den endelige godkendelse af projektet indbygges:

- En klar kompensationsmodel nu: Der skal etableres en øjeblikkelig ordning, som sikrer økonomisk kompensation eller ret til opkøb for de berørte naboer indenfor en Radius på mindst 1000 meter, så vi kompenseres for det mæglervurderede værditab og ikke lades i stikken under den langstrakte byggeperiode.

- Håndfaste tidsgarantier: Der skal fastsættes bindende tidsfrister for anlægsfasens maksimale varighed med dertilhørende kontante, økonomiske konsekvenser for bygherre, hvis tidsplanen skrider.

Jeg henstiller til, at myndighederne tager naboernes retssikkerhed, sundhed og økonomiske tryghed alvorligt. Projektet bør ikke godkendes i sin nuværende form, så længe naboerne lades tilbage med massive gener og ukompenseret værditab.

Jeg vedhæfter vurderinger af værditab for vores ejendom Stejlundvej 8 fra EDC og Nybolig.

Bilag : Bilag-10.pdf;Bilag-9.pdf;

Høringssvars ID :19 | Privatperson

Adresse:

Navn: Hans Jørgen Jørgensen

Vi vil i høj grad blive generet af den øgede trafik ift datacentret. Vi, i Grønfeldt, er i forvejen plaget af hurtig og tung trafik og er bange for at cykle på Herningvej. Derfor skal have en cykelsti

Bilag :

Høringssvars ID :20 | Forening/Organisation Vognslund Plantage I/S

Adresse:

Navn: Thomas Bak

Vognslund Plantage I/S

CVR-nr. 20884649

Borresøvej 25, Sejs

8600 Silkeborg

Matr. nr. 1e, 1ø og 12.

Til:

Varde Kommune

Teknik og Miljø

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling

Bytoften 2

6800 Varde

Att.: Kirsten Forst Hansen

Med anmodning om videresendelse til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, SGAV

Dato: 22. juni 2026

Høringssvar vedrørende reduktion af skovbyggelinjen samt

Lokalplan 24.10.L03 for et sektorkoblet anlæg ved Krageris

Kommunens journalnr.: 9406830

Sagsnr.: GEO-2026-04173

Vognslund Plantage I/S fremsender hermed bemærkninger til Varde Kommunes påtænkte ansøgning til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, SGAV, om reduktion af skovbyggelinjen omkring projektområdet ved Krageris.

Høringssvaret supplerer og fastholder vores tidligere indsigelse af 13. oktober 2024 mod placeringen af et meget omfattende datacenter og væksthushavtneri umiddelbart op til Vognslund Plantage.

.....

Se vedlagte pdf dokument med 20 siders høringssvar, samt diverse bilag.

Bilag : Bilag-16.pdf;Bilag-15.pdf;Bilag-14.pdf;Bilag-13.pdf;Bilag-12.pdf;Bilag-11.pdf;

Høringssvars ID :21 | Privatperson

Adresse:

Navn: Thomas Sørensen

Høringssvar – Datacenter ved Krageris (Ølgod)

Vedr.:

- Forslag til Lokalplan 24.10.L03
- Tillæg til Kommuneplan 2025
- Miljørapport samt relaterede tilladelser
- Datacenterprojekt ved Krageris

1. Indledning og retlig interesse

Jeg afgiver hermed høringssvar som direkte berørt nabo med bopæl ca. 925 meter fra det planlagte projektområde.

Med denne afstand er jeg inden for det område, hvor der må forventes konkret og væsentlig påvirkning fra projektet, herunder støj, visuelle forhold og værdiforringelse. Jeg har derfor en klar og individuel retlig interesse i sagen.

2. Væsentlige mangler i vurdering af nabopåvirkninger

Det er min vurdering, at planmaterialet og miljørapporten ikke i tilstrækkelig grad belyser de reelle nabopåvirkninger, herunder:

- kumulative støjpåvirkninger over tid (døgnekstrem drift)
- lavfrekvent støj, som erfaringsmæssigt opleves mere generende end beregninger viser
- påvirkning i afstande op til og over 1 km

Der foreligger efter min opfattelse ikke tilstrækkelig dokumentation for, at grænseværdier også sikrer mod væsentlige gener i praksis, hvilket er et centralt krav i miljøvurderinger.

3. Mangelfuld redegørelse for varnehåndtering (særligt sommerdrift)

Projektets bæredygtighed begrundes i høj grad med udnyttelse af overskudsvarme. Denne forudsætning fremstår imidlertid utilstrækkeligt dokumenteret.

Det er særligt uklart:

- hvordan overskudsvarme håndteres i perioder uden varmebehov (særligt sommer)
- om der i praksis vil ske bortkøling af betydelige varmeoverskud
- hvilke miljømæssige konsekvenser dette medfører

Dette udgør en væsentlig usikkerhed, som burde være fuldt belyst, da det har direkte betydning for:

- projektets reelle klimaprofil
- belastning af omgivelserne
- vurderingen af anlæggets samfundsmæssige nytte

Efter min opfattelse lever materialet ikke op til kravet om tilstrækkeligt beslutningsgrundlag, jf. miljøvurderingsreglerne.

4. Værdiforringelse – utilstrækkeligt behandlet

Et helt centralt forhold, som ikke er tilstrækkeligt håndteret, er værdiforringelse af omkringliggende ejendomme.

Jeg er bekendt med, at uvildige ejendomsmæglere vurderer, at der kan opstå væsentligt værditab på ejendomme i nærheden af projektområdet, herunder i afstande som min (~925 m).

På trods af dette indeholder planmaterialet:

- ingen reelle analyser af værditab
- ingen redegørelse for omfanget
- ingen forslag til kompensation

Dette er efter min opfattelse en væsentlig mangel, da projektet dermed påfører enkelte borgere et økonomisk tab uden modgående hensyn.

Jeg finder det problematisk i forhold til:

- proportionalitetsprincippet i planlægningen
 - grundlæggende rimelighedsbetragtninger
 - praksis i lignende projekter, hvor der ofte arbejdes med kompensationsordninger
-

5. Fravær af kompensationsordning

Det er særligt kritisabelt, at der ikke er lagt op til nogen form for kompensation for berørte naboer, trods:

- dokumenterbare gener
- sandsynlig værdiforringelse
- væsentlig ændring af områdets karakter

Dette svækker projektets legitimitet væsentligt og efterlader en skæv byrdefordeling, hvor:

- gevinster er centrale/eksterne
 - gener og tab bæres lokalt
-

6. Landskabelig og planmæssig uoverensstemmelse

Projektet indebærer etablering af et storskalaanlæg i åbent land, hvilket efter min vurdering strider mod:

- hensynet til landskabelige værdier
- eksisterende bosætningsmønstre
- intentionerne bag planlægning i landzone

Selv med afskærmning vil påvirkningen være væsentlig – også i afstande omkring 1 km.

7. Samlet retlig vurdering

På baggrund af ovenstående er det min opfattelse, at der er:

- væsentlige mangler i beslutningsgrundlaget
- utilstrækkelig belysning af miljø- og nabokonsekvenser
- manglende inddragelse af økonomiske konsekvenser for borgere

Dette indebærer, at planforslaget i sin nuværende form ikke opfylder kravene til en fyldestgørende og saglig planlægning.

8. Anmodning

Jeg anmoder derfor Varde Kommune om:

1. At afvise projektet i sin nuværende form eller subsidiært
 2. At kræve en væsentligt udbygget redegørelse for:
 - o håndtering af overskudsvarme (især sommer)
 - o støjpåvirkning i større afstande
 - o dokumenteret værditab for naboer
 3. At der etableres en bindende kompensationsordning for berørte ejendomme
 4. At der foretages en fornyet samlet vurdering af placeringen
-

9. Afslutning

Som direkte berørt nabo forventer jeg, at kommunen sikrer en planlægning, der er:

- fagligt tilstrækkeligt belyst
- juridisk holdbar
- rimelig over for de borgere, der påføres væsentlige gener og tab

Dette er efter min vurdering ikke tilfældet i det foreliggende projekt.

Bilag :

Høringssvars ID :22 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jens Kurt Nielsen

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE LOKALPLAN, KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØVURDERING FOR DET SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS

Høringssvar vedrørende lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris

Da der er tale om et projekt af denne størrelse, undrer det os, at der tilsyneladende ikke er nogen form for kompensation til os som nærmeste naboer. Vores ejendom på Plantagevej 2, 6880 Tarm, ligger ca. 280 meter fra de planlagte drivhuse, og vi vil komme til at bo ca. 450 meter fra transformatorstationen.

Transformatorstationen vil medføre støjgener, men støjberegninger for transformatorstationen fremgår ikke af miljøkonsekvensrapporten. Dette vurderer vi som en væsentlig mangel i materialet.

Vi mener desuden, at reglerne om skovbyggelinje ikke overholdes. Hvis gældende lovgivning blev fulgt, ville placeringen og afstandene være anderledes og længere væk fra vores bolig.

Samtidig vil et ca. 1,2 km langt kabel blive etableret over vores jord, med en afstand på omkring 50 meter til vores bolig. Dette vil skabe begrænsninger og udfordringer for den fremtidige drift af arealet, herunder mulighederne for skovrejsning, etablering af søer og anden udvikling af ejendommen.

Vi finder det urimeligt, at ejendomme, der ligger længere væk fra projektområdet, tilbydes opkøb eller kompensation, mens vi ikke tilbydes nogen form for erstatning, selvom vi vil blive påført væsentlige gener både før, under og efter anlægsfasen samt kæmpe værditab.

Projektet placeres syd for vores ejendom. Med den fremherskende vindretning fra syd og sydvest en stor del af året forventer vi betydelige støj- og støvgener, både under byggeriet og i den efterfølgende driftsfase.

Vi vil desuden få direkte udsyn til både drivhuse, transformatorstation og datacenter, særligt i løvfaldsperioden, som strækker sig over cirka seks måneder om året.

Derudover vurderer vi, at projektet vil have en negativ påvirkning på områdets dyreliv og medføre en forringelse af ejendommens jagtværdi.

Samlet set vil projektet medføre en væsentlig forringelse af både ejendommens værdi og herlighedsværdi.

Vi har på egen regning indhentet en vurdering fra en lokal ejendomsmægler. Heraf fremgår blandt andet:

"Det vurderes endvidere, at projektet vil påvirke ejendommens fremtidige udviklingsmuligheder. Ejendommen henvender sig i dag til købere, som ønsker at etablere sig naturskønt med mulighed for hobbylandbrug, hestehold, skovrejsning eller opførelse af ny bolig i særlige omgivelser. Disse købergrupper vurderes i væsentligt omfang at bortfalde som følge af projektets placering.

På den baggrund vurderes ejendommens omsættelighed at blive væsentligt reduceret, og køberfeltet forventes at blive markant mindre end i dag.

Det er derfor min vurdering, at ejendommen vil blive påført et væsentligt og varigt værditab som følge af projektets placering." EDC ØLGOD – se vedlagte vurdering BILAG 1

På baggrund af ovenstående finder vi det uforståeligt, at der ikke er taget højde for de betydelige Påvirkninger af vores ejendom gennem tilbud om compensation eller anden erstatning. Er det rimeligt at vi skal påføres værditab af vores ejendom?

Høringssvar vedrørende sektorkoblet anlæg ved Krageris tidligere fremsendt til afgrænsningsnotatet

Jeg ønsker hermed at afgive høringssvar til afgrænsningsnotatet vedrørende det sektorkoblede anlæg ved Krageris.

Punkt 3.4 – Bygninger og anlæg (side 7)

Det fremgår af notatet, at datacentrene og drivhusene med tilhørende anlæg af sikkerhedsmæssige årsager vil blive indhegnet.

Kommentar

En indhegning af det samlede areal vil få stor betydning for vildtets frie bevægelighed i området. Dyrenes naturlige vandringsruter risikerer at blive afskåret, hvilket kan få negative konsekvenser for både biodiversitet og dyreliv.

Hvis formålet med indhegningen primært er at forebygge tyveri eller uvedkommende adgang, findes der i dag velfungerende kameraovervågningsløsninger, som blandt andet anvendes ved større solcelleanlæg. Disse løsninger bør undersøges som et alternativ til omfattende indhegning.

Punkt 6.3 – Mental sundhed (side 22)

I notatet anføres det, at der ikke er fundet information om stress og utryghed i området, og at aktiviteterne i anlægs- eller driftsfasen ikke forventes at forårsage stress eller utryghed.

Kommentar

Efter min opfattelse oplever mange beboere i området allerede nu betydelig utryghed og stress som følge af projektets omfang og de usikkerheder, det medfører.

Hvis der ikke er foretaget en grundig undersøgelse af de psykiske og sociale konsekvenser for områdets borgere, bør dette ske, inden projektet eventuelt godkendes. En sådan vurdering bør indgå som en væsentlig del af miljøvurderingen.

Punkt 6.6 – Grundvand (side 25)

Notatet beskriver, at vand til drivhusene kan suppleres ved indvinding fra det sekundære grundvandsmagasin samt eventuelt fra Østerbæk. Samtidig anføres det, at indvinding af grundvand kan påvirke grundvandsniveauet og de nærliggende naturområder.

Kommentar

Oppumpning af store mængder vand fra det sekundære grundvandsmagasin kan få betydelige konsekvenser uden for projektområdet. Det gælder både private og offentlige vandboringer samt søer, vandhuller og andre naturområder.

Dette kan påvirke både mennesker og dyr. For dyrelivet er adgang til vand en afgørende forudsætning for overlevelse, og ændringer i vandstanden kan derfor få direkte betydning for arternes levesteder og biodiversiteten i området.

Der bør derfor gennemføres grundige og uvildige undersøgelser af de langsigtede konsekvenser for grundvand, søer, moser og øvrige vandafhængige naturområder.

Punkt 6.9 – Formuetab som følge af øvrige miljøpåvirkninger (side 29)

I notatet vurderes det, at påvirkningen af naboejendommenes værdi primært vil relatere sig til de visuelle forhold, vejudvidelsen af Kragerisvej og trafikken i anlægsperioden.

Kommentar

Der tages ikke stilling til eventuelle værditab som følge af anlægsstøj gennem den lange anlægsperiode.

Derudover mangler en vurdering af den forringede herlighedsværdi for de tilstødende naboejendomme, herunder ændringer i landskabet, udsigtsforhold, naturkvalitet og oplevelsen af området.

Begge forhold er væsentlige faktorer ved vurdering af ejendomsværdier og bør derfor indgå i miljøvurderingen.

Punkt 6.10 – Beskyttelseslinjer

Det fremgår, at Varde Kommune ønsker at søge om reduktion af skovbyggelinjen fra 300 meter til 30 meter.

Kommentar

Det er stærkt kritisabelt, at kommunen ønsker at søge dispensation til at reducere skovbyggelinjen fra 300 meter til 30 meter.

Den eksisterende 300-meter zone har stor betydning for både beboere og dyreliv. Zonen fungerer som en vigtig buffer mellem skovområderne og større tekniske anlæg.

I stedet for at reducere beskyttelsen bør kommunen stille krav om, at området anvendes til rekreativ beplantning, som kan:

- Øge biodiversiteten.
- Skabe bedre levevilkår for dyrelivet.
- Reducere støjpåvirkninger.
- Skærme naboer visuelt mod anlægget.

Afrunding

Det bør generelt påpeges, at det ikke er hensigtsmæssigt, at projektudvikleren selv står for de undersøgelser, der skal belyse konsekvenserne af grundvandssænkning og påvirkninger af søer, moser og øvrige naturområder.

Ligeledes er det problematisk, at registrering og dataindsamling vedrørende vilde dyr og planter ikke foretages af en uvildig part.

For at sikre tillid til processen bør væsentlige miljøundersøgelser og biologiske registreringer udføres af uafhængige eksperter uden økonomiske interesser i projektets gennemførelse.

Med venlig hilsen

Eva og Jens Kurt Nielsen

Plantagevej 2, 6880 Tarm

BILAG 1:

VS: Vurdering af ejendommen beliggende Plantagevej 2, 6870 Ølgod

Fra: Louise Nielsen <louise@edc.dk>

Dato: 1. juni 2026 kl. 12.50.57 CEST

Til: jenskurtnielsen@outlook.dk

Emne: Vurdering af ejendommen beliggende Plantagevej 2, 6870 Ølgod

Hej Jens Kurt,

Ejendommen er beliggende for enden af en længere grusvej omgivet af skov og plantage, og adgangen til ejendommen sker gennem et naturområde, som understøtter oplevelsen af fred, ro og afsondrethed. Dette er netop de kvaliteter, som købere af denne type ejendom typisk efterspørger og er villige til at betale en merpris for.

Den planlagte placering af datacenter, drivhuse og transformatorstation i en afstand af cirka 270 meter fra ejendommens skel vurderes at ændre områdets karakter markant. Ejendommen vil fremover få karakter af at være nabo til et større industrielt og teknisk anlæg frem for en ejendom omgivet af natur og åbne landskaber. Det vurderes, at påvirkningen ikke alene vil bestå af visuelle forhold, men også af ændringer i oplevelsen af området som helhed, herunder lysudledning, støj i byggeperioden samt støj, når anlægget tages i drift.

For denne ejendom vurderes anlægsfasen at få særlig betydning, da ejendommen ligger i umiddelbar nærhed af projektområdet. I vil derfor ikke alene blive påvirket af det færdige anlæg, men også af op til 8 års byggeaktivitet. En så langvarig påvirkning af de kvaliteter, som i dag kendetegner ejendommen – herunder stilhed, mørke, natur og oplevelsen af at bo ugeneret – vurderes at have væsentlig betydning for både ejendommens brugsværdi og markedsværdi.

Denne ejendom vurderes allerede fra anlægsfasens begyndelse at blive direkte berørt af den omfattende aktivitet i området. Den samlede påvirkning vil derfor strække sig over en meget lang årrække og omfatte både byggeperioden og den efterfølgende driftsfase.

Samtidig vurderes områdets dyreliv og jagtmæssige kvaliteter at blive væsentligt påvirket. Ejendommens nuværende placering i tilknytning til større naturområder og plantager giver i dag gode betingelser for

vildtbestand og naturoplevelser, hvilket er en væsentlig del af ejendommens samlede herlighedsværdi.

Derudover må det forventes, at etableringen af større nedgravede elkabler kan medføre varige begrænsninger i anvendelsen af dele af ejendommens arealer. Sådanne anlæg vil typisk være omfattet af deklarationer eller servitutter, som kan begrænse ejerens muligheder for blandt andet beplantning, skovrejsning, etablering af søer mv.

For en ejendom som denne, hvor naturpræg, skovområder og muligheden for fremtidig udvikling af arealerne udgør en væsentlig del af ejendommens samlede værdi, vurderes sådanne begrænsninger at have betydning for både anvendelsesmulighederne og den fremtidige omsættelighed. Potentielle købere vil ofte tillægge det værdi at have fuld råderet over egne arealer, og enhver begrænsning heri kan påvirke ejendommens attraktivitet på markedet.

Det vurderes endvidere, at projektet vil påvirke ejendommens fremtidige udviklingsmuligheder. Ejendommen henvender sig i dag til købere, som ønsker at etablere sig naturskønt med mulighed for hobbylandbrug, hestehold, skovrejsning eller opførelse af ny bolig i særlige omgivelser. Disse købergrupper vurderes i væsentligt omfang at bortfalde som følge af projektets placering.

På den baggrund vurderes ejendommens omsættelighed at blive væsentligt reduceret, og køberfeltet forventes at blive markant mindre end i dag.

Det er derfor min vurdering, at ejendommen vil blive påført et væsentligt og varigt værditab som følge af projektets placering.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE

Ølgod

Torvegade 6

DK-6870 Ølgod

CVR: 2922048

Bilag : Bilag-17.pdf;

Høringssvars ID :23 | Privatperson

Adresse:

Navn: Bjarne Løvbjerg

Høringssvar vedrørende konsekvenser for Barslundvej 2 og 4

Jeg skriver dette høringssvar som ejer af Barslundvej 2 og 4, 6870 Ølgod.

Jeg bor selv på Møgelmoesevej 3 i Ringkøbing-Skjern Kommune, men ejer ejendomme på Barslundvej 2 og 4,

som ligger tæt på det planlagte sektorkoblede anlæg ved Krageris. Efter mine oplysninger ligger ejendommene inden for ca. 600 til 750 meter af projektområdet.

Jeg er stærkt bekymret for, hvordan projektet vil påvirke mine ejendomes værdi, salgbarhed og fremtidige anvendelsesmuligheder.

Jeg anmoder derfor Varde Kommune om at kortlægge de konkrete konsekvenser for Barslundvej 2 og 4 og politisk tage stilling til, om det er rimeligt, at jeg som ejer skal bære risikoen for værditab, støj, lysforurening, ændrede trafikforhold og forringet salgbarhed uden kompensation eller andre afværgeforanstaltninger.

Jeg anmoder særligt om:

At risikoen for værditab på Barslundvej 2 og 4 kortlægges konkret,

At de fremlagte uvildige ejendomsvurderinger fra nærliggende ejendomme indgår i den politiske behandling,

At atNorths manglende reelle dialog med berørte naboer indgår i vurderingen,

At støj fra datacenter, drivhuse, transformatorstationer og tekniske anlæg dokumenteres nærmere,

At støjrapportens usikkerhed på ± 5 dB tillægges reel betydning,

At lysforurening fra drivhusene vurderes konkret,

At konsekvenserne af øget trafik på private grusveje vurderes,

At §25-tilladelsen tydeligt forholder sig til påvirkningen af nærliggende ejendomme

At Varde Kommune forholder sig til, at projektet også rammer borgere og ejendomme i nabokommunen.

Værditab og usikkerhed om ejendommenes fremtidige værdi

Jeg er bekymret for, at projektet vil medføre et betydeligt værditab på Barslundvej 2 og 4.

Ejendommene ligger inden for ca. 600 til 750 meter af projektområdet, og fremlagt uvildige vurderinger af nærliggende ejendomme, peger på betydelige og varige værditab som følge af projektets størrelse, lange anlægsperiode, støj, lys, ændret landskab og usikkerhed om den fremtidige påvirkning.

Manglende uvildighed og utilstrækkelig dialog fra atNorth

Jeg er bekymret over atNorths tilgang til dialogen med de berørte naboer.

Efter min opfattelse vurderer atNorth i praksis selv, hvem der anses som tilstrækkeligt berørt, samtidig med at selskabet har en direkte økonomisk interesse i projektets gennemførelse. Det skaber ikke tillid.

atNorth har ikke ønsket at indgå i en reel dialog om en uvildig og gennemsigtig model for vurdering af værditab, selv om der er fremlagt dokumentation for betydelige værditab på flere ejendomme i området.

Det er ikke en ordentlig og ansvarlig tilgang til naboerne ved et projekt af denne størrelse. Store projekter kræver lokal tillid, og tillid kræver uvildighed, gennemsigtighed og reel dialog.

Støj og usikkerhed i støjberegningerne

Jeg er bekymret for støj fra projektet, både i anlægsfasen og i driftsfasen.

Støj fra datacenterets køleanlæg, nødgeneratorer, tekniske anlæg, trafik og transformatorstationer kan få betydning for Barslundvej 2 og 4. Det gælder ikke kun iht. vejledende grænseværdier, men også i forhold til ejendommenes brugsværdi, salgbarhed og oplevede herlighedsværdi.

Det er særligt bekymrende, at støjrapporten angiver en usikkerhed på ± 5 dB. En sådan usikkerhed kan have væsentlig betydning for ejendomme tæt på projektområdet, særligt i det åbne land, hvor ro og natur er en væsentlig del af værdien.

Støj fra transformatorstationer

Jeg mener ikke, at støj fra transformatorstationer er tilstrækkeligt dokumenteret.

Transformatorstationer og tekniske anlæg kan give konstant støj, lavfrekvent støj eller tonal støj, som kan opleves særligt generende i stille landlige omgivelser.

Jeg anmoder derfor om, at støj fra transformatorstationer og tekniske anlæg dokumenteres særskilt, herunder kildestyrke, frekvensindhold, lavfrekvent støj, tonal støj, driftstid og kumulativ påvirkning sammen med øvrige støjklender.

Lysforurening fra drivhusene

Jeg er også bekymret for lysforurening fra drivhusene.

Selvom materialet beskriver afskærmning, vil et meget stort drivhusområde kunne ændre oplevelsen af landskab, mørke og natur. Selv en mindre rest af lys fra store drivhusarealer kan få betydning for nærliggende ejendomme.

Påvirkninger fra §25-tilladelsen

Jeg er også bekymret for, at §25-tilladelsen kan få væsentlig betydning for Barslundvej 2 og 4.

Det gælder særligt usikkerhed om fremtidige kabeltracéer, Kabelanlæg, servitutter og tekniske anlæg, som kan få betydning for ejendommenes anvendelse, udviklingsmuligheder og markedsværdi.

Jeg mener derfor, at §25-tilladelsen tydeligt bør fastlægge, hvilke påvirkninger Barslundvej 2 og 4 kan blive udsat for, også i fremtiden ved endelig etablering af strømforsyning, samt hvilke afværgeforanstaltninger eller vilkår der skal sikre, at påvirkningerne ikke blot væltes over på de nærmeste ejendomme.

Risiko for øget trafik på private grusveje

Jeg er desuden bekymret for, om nedlæggelse eller lukning af Kragerisvej vil medføre øget trafik på den private grusvej, der forbinder Barslundvej og Plantagevej.

Hvis lokale beboere, lodsejere, skovbrug, servicekørsel eller andre trafikanter fremover søger alternative ruter, kan det betyde øget færdsel, støv, slid, utryghed og konflikter om adgangsret på en vej, der ikke er indrettet til øget trafik.

Derfor ønsker jeg, at forbindelsen mellem Barslundvej og Plantagevej lukkes med bom eller tilsvarende.

Borgere og ejendomsjere i nabokommunen påvirkes også

Jeg finder det problematisk, at et meget stort projekt i Varde Kommune kan få væsentlige konsekvenser for mig som borger i Ringkøbing-Skjern Kommune og som ejer af ejendomme tæt på projektområdet.

Projektet placeres i det åbne land og får ikke kun betydning inden for Varde Kommunes grænser. Det påvirker også ejendomsjere i nabokommunen, som ikke har samme direkte politiske repræsentation i den kommune, der træffer planbeslutningen.

Varde Kommune bør derfor tage særskilt stilling til, hvordan berørte ejendomsjere i nabokommunen behandles rimeligt.

Afslutning

Jeg anmoder Varde Kommune om ikke alene at vurdere projektet ud fra tekniske grænseværdier.

Kommunen bør også politisk tage stilling til, om det er rimeligt, at ejere af nærliggende ejendomme skal bære risikoen for værditab, forringet salgbarhed, støj, lysforurening, ændrede trafikforhold og usikkerhed som følge af et projekt, de ikke selv har nogen indflydelse på.

Jeg anmoder derfor om, at konsekvenserne for Barslundvej 2 og 4 kortlægges konkret, og at der tages stilling til, om der skal sikres kompensation, frivillige aftaler eller krav til udvikler om yderlig afværgeforanstaltninger.

De bedste hilsner

Ejer af Barslundvej 2 og 4.

Bilag :

Høringssvars ID :23 | Privatperson

Adresse:

Navn: Bjarne Løvbjerg

Høringssvar vedrørende konsekvenser for Barslundvej 2 og 4

Jeg skriver dette høringssvar som ejer af Barslundvej 2 og 4, 6870 Ølgod.

Jeg bor selv på Møgelmoosevej 3 i Ringkøbing-Skjern Kommune, men ejer ejendomme på Barslundvej 2 og 4.

Risiko for øget trafik på private grusveje

Jeg er desuden bekymret for, om nedlæggelse eller lukning af Kragerisvej vil medføre øget trafik på den private grusvej, der forbinder Barslundvej og Plantagevej.

Hvis lokale beboere, lodsejere, skovbrug, servicekørsel eller andre trafikanter fremover søger alternative ruter, kan det betyde øget færdsel, støv, slid, utryghed og konflikter om adgangsret på en vej, der ikke er indrettet til øget trafik.

Derfor ønsker jeg, at forbindelsen mellem Barslundvej og Plantagevej lukkes med bom eller tilsvarende.

De bedste hilsner

Ejer af Barslundvej 2 og 4.

Bilag :

Høringssvars ID :24 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jeanette Pedersen

På en vej med tung og meget trafik og nu med yderligere øget trafikmængde og tung trafik er det afgørende, at der kommer en cykelsti på Herningvej, Ølgod samt at cykelstien gøres tilpas bred.

Så alle der cykler på Herningvej kan føle sig trygge.

Bilag :

Høringssvars ID :25 | Privatperson

Adresse:

Navn: Sune Gandrup

Høringssvar til kragerisprojekt.

Håber de sidste naboer som er tæt på projektet får den sidste hjælp til og komme i mål med dialogen om værditab og kompensation.

Jeg er sikker på i vil jeres borger det bedste, men vi er os nødt til og stille krav til projektmager,

så man er sikker på de sidste for en aftale i hus, så der ikke er nogen borger i varde kommune der bliver efterladt tæt på sådan en industri,

da man ikke flytter på landet for og bo ved siden af det.

Vi vil gerne opfordre til at man sikre og lukke for tung trafik igennem plantagevej og kragerisvej ved husnr 1,2,3,4,5,6 ind til området.

Det ville skabe store bekymringer for borgerne på stejlundvej hvis der skal til og kører 70-100 lastbiler i pendulfart.

Bilag :

Høringssvars ID :26 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lars Bennetsen

Da der vil blive øget trafik på Herningvej. Så vil det også være en god ide, at der etableres en cykelsti langs Herningvej , fra Ølgod til Hoven. Så vi som beboer kan færdes tryk i trafikken.

Bilag :

Høringssvars ID :27 | Privatperson

Adresse:

Navn: Anne Sofie Mikkelsen

Høringssvar vedrørende sektorkoblet projekt ved Krageris

Se bilag.

Bilag : Bilag-18.docx;

Høringssvars ID :28 | Privatperson

Adresse:

Navn: Line & Olekandr Lishchuk

Høringssvar vedrørende Lokalplan, Kommuneplantillæg og Miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris

Vi ønsker hermed at afgive høringssvar til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris.

Projektet er blandt de største landskabelige og infrastrukturelle ændringer i Varde Kommune i nyere tid. Det stiller derfor særlige krav til gennemsigtighed, dokumentation og et fuldt oplyst beslutningsgrundlag.

Efter gennemgang af det fremlagte materiale vurderer jeg, at der fortsat foreligger væsentlige usikkerheder vedrørende projektets tekniske forudsætninger, miljøpåvirkninger, samlede anlægsperiode, lokale konsekvenser samt de forventede samfundsmæssige gevinster og omkostninger.

På den baggrund finder jeg ikke, at der foreligger et tilstrækkeligt oplyst og gennemsigtigt beslutningsgrundlag for en endelig vedtagelse af planforslagene eller for, at offentligheden kan afgive et fyldestgørende høringssvar.

1. Mangelfuldt beslutningsgrundlag

Projektet omfatter datacenter, drivhuse, energianlæg, kabeltracé, vejanlæg, vandforsyning, regnvandsanlæg og

øvrig infrastruktur over et meget stort areal.

Det fremlagte materiale beskriver primært den ønskede sluttilstand, mens væsentlige oplysninger om anlægsfasen, etapeopdelingen, energiforsyningen og de konkrete konsekvenser for naboer og lokalsamfund er vanskelige at identificere eller helt mangler.

Der savnes blandt andet:

- En præcis beskrivelse af anlægsperiodens samlede varighed.
- En samlet redegørelse for energiforsyningen til de enkelte udbygningstrin.
- En redegørelse for varmeleverancer og sektorkobling.
- En samlet beskrivelse af energianlæg og energilagring.
- En vurdering af konsekvenserne for naboer, herunder dokumenterede værditab på boligejendomme.

Offentligheden har derfor ikke haft et tilstrækkeligt gennemsigtigt grundlag for at vurdere projektets samlede konsekvenser.

2. Drivhusene er en afgørende forudsætning for projektet

Det fremgår af tilladelsen til at fravige planlovens § 11 a, stk. 8, at etableringen af datacentret forudsætter, at væksthushusgartneriet er etableret, eller at datacenter og væksthuse etableres og tages i brug samtidig.

Da dette vilkår udgør en central forudsætning for projektets godkendelse, bør det tydeligt fremgå af lokalplanen og den videre planlægning, hvordan kravet håndhæves i praksis.

Der ønskes derfor afklaring af:

- Hvordan kommunen vil sikre, at datacenter og væksthushusgartneri faktisk etableres i overensstemmelse med vilkåret.
- Hvilket minimumsomfang væksthushusgartneriet skal have.
- Om der foreligger bindende aftaler med en operatør af drivhusene hvis ikke bør projektet genovervejes,
- Hvilke konsekvenser det får for projektet, hvis drivhusdelen forsinkes, reduceres eller helt bortfalder.
- Hvordan varmeudnyttelsen dokumenteres og sikres over tid.

Varmeudnyttelsen, sektorkoblingen og en væsentlig del af de forventede arbejdspladser er direkte knyttet til drivhusprojektet. Hvis drivhusene ikke realiseres som forudsat, ændres projektets karakter og samfundsmæssige begrundelse væsentligt.

3. Elkapacitet og projektets realisering

Projektet er afhængigt af adgang til meget store mængder elkapacitet.

Samtidig er der national debat om prioritering af elnettet, hvor samfundskritiske funktioner og øvrigt erhvervsliv i stigende grad prioriteres.

Der ønskes derfor en redegørelse for:

- Hvilken elkapacitet der er endeligt sikret.
- Hvilken kapacitet der fortsat afhænger af fremtidige netudbygninger.
- Hvordan projektet påvirkes af ændrede nationale prioriteringer.

Der bør ligeledes redegøres for, om det er samfundsøkonomisk forsvarligt at reservere meget store mængder elkapacitet til et projekt, som muligvis først realiseres fuldt ud over en længere årrække.

Lokale politikere har også et ansvar.

Samtidig skal naboer og lokalsamfund leve med konsekvenserne af et langvarigt og etapeopdelt anlægsprojekt uden sikkerhed for, at projektets fulde gevinster realiseres.

4. Landskab og visuelle påvirkninger

Miljøvurderingen lægger vægt på eksisterende skovbevoksning som visuel afskærmning.

Der foreligger imidlertid oplysninger om, at den produktionsskov, som i dag afskærmer området mod blandt andet Stejlundvej, forventes fældet inden for de kommende år.

Når denne bevoksning fjernes, vil projektets visuelle påvirkning ændres markant, og ny beplantning vil kræve årtier for at opnå samme afskærmende effekt.

Der bør derfor udarbejdes visualiseringer og landskabsvurderinger, som viser anlæggets fremtræden uden den eksisterende skovbevoksning.

Der henvises til bilag 1, som dokumenterer den planlagte skovfældning.

5. Byggestøj, trafik og anlægsperiode

Miljøvurderingen fokuserer i høj grad på driftsfasen, mens anlægsfasens konsekvenser fremstår utilstrækkeligt belyst.

Projektet forventes at medføre:

- Omfattende jordarbejder.
- Tung entreprenørtrafik.
- Byggestøj gennem længere perioder.
- Støv- og vibrationsgener.
- Midlertidige byggepladsområder.

Det bør fremgå klart, hvor mange år lokalområdet kan forvente at være påvirket af anlægsarbejder, og hvilke konkrete afværgeforanstaltninger der planlægges.

Der bør ligeledes redegøres for de samlede støjpåvirkninger fra transformatorstationer, køleanlæg og øvrige tekniske installationer.

6. Lysforurening

Projektet vil medføre omfattende belysning fra sikkerhedsanlæg, adgangsveje, transformatorstationer, tekniske installationer og eventuelle drivhuse.

Der bør stilles krav om konkrete mørkelægningsforanstaltninger og dokumentation for den samlede lysudbredelse også i anlægsfasen.

7. Natur, jagt, biodiversitet og dyreliv

Projektområdet udgør i dag et sammenhængende landskab med levende hegn, skovbryn, småbiotoper og åbne arealer.

Projektet vil beslaglægge omkring 174 hektar jord og medføre omfattende tekniske anlæg og infrastrukturanlæg.

Dette indebærer risiko for:

- Fragmentering af levesteder.
- Tab af spredningskorridorer.
- Øget støj og lysforurening.
- Fortrængning af dyreliv.
- Tab af naturkvaliteter.

Støj, vibrationer, lysforurening og øget aktivitet fra entreprenørmaskiner og anlægsarbejde kan medføre væsentlige forstyrrelser af områdets dyreliv. Dette kan reducere områdets værdi som levested og spredningskorridor for både almindelige og beskyttede arter samt forringe områdets jagtmæssige værdier.

8. Nabokonsekvenser og ejendomsværdier

Projektet vil medføre en væsentlig og permanent ændring af områdets karakter.

Området ændres fra et åbent land- og naturområde til et teknisk anlæg med store bygningsvolumener, transformatorstationer, intern infrastruktur, sikkerhedsanlæg og øget aktivitet.

Der foreligger vurderinger fra uvildige ejendomsmæglere om betydelige værditab for nærliggende boliger.

Kommunen bør derfor forholde sig til:

- Dokumenterede vurderinger af ejendomsværdier.
- Konsekvenserne for bosætning og tilflytning.
- Konsekvenserne for de berørte borgeres økonomi.

- Hvordan kommunen vil håndtere situationer, hvor boligejere påføres væsentlige værditab eller får vanskeligt ved at sælge deres ejendomme som følge af projektet.

Når kommunen aktivt planlægger for et projekt af denne størrelse, bør det sikres, at naboer ikke påføres væsentlige økonomiske tab uden, at konsekvenserne er belyst og håndteret på en rimelig måde.

Samlet vurdering

På baggrund af de beskrevne usikkerheder vurderes det, at der fortsat mangler væsentlige oplysninger om projektets forudsætninger, miljøpåvirkninger og lokale konsekvenser.

Det gælder særligt forhold vedrørende drivhusenes realisering, elkapacitet, anlægsperiode, naturpåvirkning, lysforurening, støj, landskabelige påvirkninger, ejendomsværdier og de forventede samfundsmæssige gevinster.

Der mangler desuden en klar redegørelse for, hvordan kommunen vil forholde sig til de dokumenterede bekymringer om ejendomsværditab før, under og efter anlægsfasen, samt hvordan berørte borgere sikres rimelige vilkår, hvis projektet medfører væsentlige økonomiske konsekvenser.

Jeg finder derfor, at beslutningsgrundlaget fortsat er utilstrækkeligt belyst på en række centrale områder.

Jeg opfordrer Varde Kommune til at udsætte den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget, indtil disse forhold er tilstrækkeligt belyst og dokumenteret, således at beslutningen kan træffes på et fuldt oplyst grundlag.

Med venlig hilsen

Line Rask & Oleksandr Lishchuk

Bilag 1: Dokumentation for planlagt skovfældning og betydning for den landskabelige afskærmning.

Bilag : Bilag-19.pdf;

Høringssvars ID :28 | Privatperson

Adresse:

Navn: Line & Oleksandr Lishchuk

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE LOKALPLAN, KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØVURDERING FOR DET SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS

Vi ønsker hermed at afgive høringssvar til forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris.

Efter gennemgang af materialet finder jeg, at der fortsat er væsentlige usikkerheder vedrørende projektets påvirkning af natur, beskyttede arter og områdets samlede naturkvalitet.

1. Naturkvalitet og stjernearter

Det fremgår af miljørapporten, at der er registreret 21 stjernearter i området.

Stjernearter er indikatorer på natur af høj kvalitet og er særligt følsomme over for ændringer i naturtilstanden, herunder afvanding, næringsstofpåvirkning, terrænændringer og ændret arealanvendelse.

Forekomsten af 21 stjernearter indikerer, at området rummer betydelige naturværdier. Det forekommer derfor vanskeligt at forene registreringen af så mange stjernearter med placeringen af et projekt af denne størrelse uden en mere detaljeret redegørelse for konsekvenserne for områdets naturværdier.

Der bør redegøres nærmere for, hvordan projektets anlægsarbejder, terrænændringer, arealinddragelse og eventuelle ændringer i vandforhold kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af den dokumenterede naturkvalitet.

2. Fældning af granlæhegn før naturundersøgelser

Vedlagt dokumentation viser, at mere end 70 modne grantræer i et sammenhængende læhegn langs Kragerisvej blev fældet umiddelbart inden miljøundersøgelserne blev gennemført.

Træerne vurderes at have været ca. 65-80 år gamle med diametre på op til ca. 90 cm og højder på op til 30-38 meter. Luftfotos dokumenterer, at læhegnet udgjorde en markant lineær struktur i landskabet.

Store og sammenhængende læhegn fungerer ofte som ledelinjer og flyvekorridorer for flagermus og andre arter i det åbne land.

Det giver derfor anledning til tvivl om, hvorvidt fældningen kan have påvirket grundlaget for de efterfølgende undersøgelser af flagermus og andre beskyttede arter.

Der ønskes en nærmere redegørelse for, hvilken betydning fældningen har haft for vurderingen af områdets naturindhold og økologiske funktionalitet. Se vedhæftet bilag "Dokumentation for granlæhegn som ledelinje for flagermus"

3. Bilag IV-arter og beskyttede arter

Miljørapporten konkluderer, at projektet ikke vil påvirke områdets bilag IV-arter væsentligt.

Der findes imidlertid registreringer af blandt andet:

- Flagermus
- Odder
- Spidssnudet frø
- Butsnudet frø
- Grøn kølleguldsmed

Der bør dokumenteres nærmere, hvordan disse arter påvirkes under både anlægs- og driftsfasen, og hvordan deres yngle- og rasteområder sikres mod forringelse.

Det bør endvidere afklares, om alle relevante vandhuller og levesteder er undersøgt tilstrækkeligt, herunder søer og naturområder i nærheden af projektområdet.

4. Grundvand og §3-beskyttet natur

Det ønskes nærmere belyst, hvordan grundvandssænkning i anlægsfasen kan påvirke nærliggende §3-beskyttede naturområder, søer og vandhuller.

Det bør dokumenteres, at vandstanden og naturtilstanden ikke forringes i områder med registreringer af spidssnudet frø, butsnudet frø og andre beskyttede arter.

Der ønskes ligeledes en nærmere redegørelse for eventuelle dispensationer vedrørende §3-beskyttet natur samt placering og kvalitet af eventuel erstatningsnatur.

Der bør desuden foreligge et overvågningsprogram for de berørte naturområder under anlægsfasen, herunder løbende kontrol af vandstand og naturtilstand. Endvidere bør der foreligge en beredskabs- og handleplan, som beskriver, hvilke konkrete afværgeforanstaltninger der iværksættes, hvis der konstateres påvirkninger eller forringelser af §3-beskyttede naturområder, søer, vandhuller eller levesteder for beskyttede arter.

5. Økologiske forbindelser og hegn

Projektområdet ligger i nærheden af eksisterende spredningskorridorer og naturområder.

Det bør dokumenteres, hvordan hegn, bygninger og tekniske anlæg indpasses, så dyrenes naturlige bevægelsesmuligheder og økologiske forbindelser opretholdes.

Der bør særligt redegøres for, hvordan permanente hegn og sikkerhedsanlæg påvirker dyrelivets adgang mellem naturområder.

6. Hedeområder og erstatningsnatur

Hvis eksisterende hedearealer eller andre beskyttede naturtyper påvirkes af projektet, bør det dokumenteres, hvordan disse naturværdier på bedste vis bibeholdes.

7. Kabeltracé, elinfrastruktur og transformatorstation

Projektet forudsætter etablering af omfattende elinfrastruktur, herunder kabeltracé det er stadig uvist om strømmen kommer fra Stovstrup eller Sdr. Felding til projektområdet.

Etablering af højspændingskabler vil kræve omfattende gravearbejder og brede kabelrender over en længere strækning.

Der bør redegøres nærmere for:

- Hvilke naturarealer der berøres af kabeltracéet.
- Om der sker rydning af træer og beplantning.
- Om kabeltracéet berører §3-beskyttet natur eller levesteder for bilag IV-arter.
- Hvordan påvirkninger af natur og dyreliv afværges.

Der ønskes desuden en nærmere redegørelse for transformatorstationens støjpåvirkning og dens samlede miljøpåvirkning.

8. Samlet vurdering

På baggrund af områdets dokumenterede naturkvalitet, forekomsten af 21 stjernearter, registreringer af bilag

IV-arter samt fældningen af mere end 70 modne grantræer før de afsluttende naturundersøgelser vurderes det, at der fortsat er væsentlige usikkerheder i vurderingen af projektets påvirkning af naturen.

Jeg opfordrer derfor Varde Kommune til at sikre yderligere dokumentation og afklaring af disse forhold, før planlægningen færdigbehandles.

Bilag:

- Dokumentation for granlæhegn som potentiel ledelinje for flagermus.

Bilag : Bilag-20.pdf;

Høringssvars ID :28 | Privatperson

Adresse:

Navn: Line & Oleksandr Lishchuk

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE LOKALPLAN, KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØVURDERING FOR DET SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS

Høringssvar vedrørende dokumenteret risiko for værditab og behovet for uvildig vurdering af naboernes konsekvenser

De nærmeste naboer til Krageris-projektet risikerer væsentlige økonomiske og bolig-mæssige konsekvenser som følge af en anlægsperiode på op til 8 år.

Dokumenterede forhold

- atNorth har flere gange afvist et forslag om at lade uvildige ejendomsmæglere eller andre uafhængige fagpersoner foretage vurderinger af de berørte ejendommers værditab.
- atNorth har samtidig valgt selv at vurdere, hvilke naboer der eventuelt skal tilbydes kompensation eller andre ordninger.
- Vi er flere naboer er bekymret for værditab og har derfor selv finansieret 2 uvildige ejendomsmæglere.
- En uvildige lokale ejendomsmæglere vurderer, at vores ejendom på Stejlundvej, risikerer et værditab på op til 50 og 100 % i anlægsfasen en anden 20 %
- Vurderingerne peger på, at en anlægsperiode på op til 8 år vil gøre ejendommene vanskelige eller umulige at sælge på normale markedsvilkår og ejendomsmægleren påpeger at det ikke ændre på vurderingen at anlægsperioden er 6 år.
- De fremlagte vurderinger er fremsendt til Varde Kommune og byrådet samt atnorth og vedlægges som bilag.
- Atnorth har valgt pr. 24-06-2026 ikke at forholde sig til de 2 ejendomsmægleres uafhængige vurderinger og efterlader os borgere alene med risikoen.
- Der er således ikke etableret en uafhængig og transparent model til vurdering af de økonomiske konsekvenser for de nærmeste naboer.
- Atnorth bygger for milliarder men lader os naboer bære risikoen for værditab alene.
- Vi bliver bedt om at acceptere store forandringer i vores nærområde samtidig med at vi skal bære risikoen for værditab.
- Der er ikke en nødvendigvis en juridisk forpligtelse til at kompensere naboerne for de konsekvenser projektet medføre. Men spørgsmålet er ikke juridisk. Det handler om moral, rimelighed og ansvar.

Bemærkninger til Byrådet

Vi finder det ikke rimeligt, at de nærmeste naboer alene skal bære risikoen for værditab som følge af et projekt, der skaber betydelige værdier for andre.

Vi finder det heller ikke rimeligt, at familier, som har investeret deres opsparing i en bolig, skal acceptere op til 8 års usikkerhed om deres ejendoms værdi og salgsmuligheder.

Samtidig finder vi det problematisk, at bygherren selv fungerer som vurderende part i spørgsmålet om naboernes værditab, når forslag om uvildige vurderinger er blevet afvist.

Offentlighedens tillid til planprocessen forudsætter, at vurderingen af gener og risiko for værditab sker på et uafhængigt grundlag.

Vi opfordrer derfor Byrådet til at sikre, at de dokumenterede risici for værditab indgår i den videre behandling af projektet, og at der etableres en uvildig og transparent model til vurdering af de berørte naboers situation. En virksomhed der bygger for milliarder, vil ikke lokalsamfundet det bedste hvis de lader naboerne i stikken med milliontab.

Bilag :

Høringssvars ID :29 | Virksomhed CRIN APS

Adresse:

Navn: Inga & Christian Nielsen

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE LOKALPLAN, KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØVURDERING FOR DET SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS.

Jernmarker, Thor-master, vindmøller, gasrørsledninger og nu Datacentre, som ligner megastore betonklodser. Alt dette er med til at ødelægge vores dejlige områder her i Varde Kommune.

Det er ganske uforståeligt, at man mener, at man fremtidssikrer kommunen ved at tilbyde udenlandske investorer, at etablere datacentre flere steder i kommunen. Man kalder det udvikling og grøn omstilling. Vi kalder det afvikling. Hvem har lyst til at bo i nærheden af disse store "betonklodser", der rager 25 meter op i luften. Hvordan kan byrådet i Varde Kommune udpege et område som Krageris, hvor der er et fantastisk dyreliv og natur. Tak for, at mine forfædre ikke skal opleve dette vanvid. De har knoklet hele deres liv med at opdyrke heden til frugtbar landbrugsjord. Endda uden maskinkraft.

Vi mener også, at det er helt langt ude i hampen, at byrådet tillader og godkender en investor som Tech-giganten atNorth, der simpelthen tilsidesætter vores ytringsfrihed ved at lave aftaler, hvori der er tilføjet tavsheds klausuler. Beboerne i området har levet i lang tid, hvor de har haft mundkurv på. Sådant en udenlandsk investor hører ikke hjemme i dagens Danmark. Jeg spørger bare: Hvordan kan byrådet tilbyde, at sådant et firma kan etablere sig her? Når atNorth mener, at man ikke behøver at tage hensyn til vores ytringsfrihed, så bliver det helt sikkert ikke det sidste, hvad det angår. Har man kapitalen, kan man gøre, hvad der passer én. Vi bliver tromlet ned af store investeringsfirmaer, som tror, at de kan gøre, hvad der passer dem uden at tage hensyn til vores rettigheder. Til oplysning kan vi fortælle, at vi har haft ytringsfrihed i Danmark med vedtagelsen af den første grundlov 5. juni 1849.

Ydermere sendte vi en mail til atNorth dateret den 7. december 2025. Dog uden at få en tilbagemelding om, at de havde modtaget den. Heri havde vi meddelt atNorth, at vi havde deltaget i alle møder vedr. projektet, samt at vi er bekymret for omfanget af projektet, tab af værdiforringelse af vores ejendom, frygt for øget trafik, miljøpåvirkning, grundvandssænkning, byggestøj og lysforurening. Vi synes, at man i det mindste kunne give en meddelelse om, at de havde modtaget mailen. Men nej, det kunne de ikke.

Da de berømte Thor-master blev opført, kørte der mange BH-indregistrerede biler rundt her i kommunen. Måske er det det, som vi får at se igen. Vi undrede os. Kan det virkelig være lovligt, at der må køre biler fra Bahrain rundt her i området i flere måneder. Bahrain er ikke engang medlem af EU. Vedr. opstillingen af Thor-masterne, altså den ny "strømmotorvej" kaldet Vestkystforbindelsen, blev der for lang tid siden oplyst, at vi inden 2030 skal have el-nettet udbygget med tilsvarende antal master. Så kære byråd oplys venligst, hvor I har tænkt jer, at de nye master skal stå her i Varde Kommune?

Kort og godt så ønsker vi, at vi beholder naturen, dyrelivet, det grønne græs og de træer der er tilbage i Krageris. Hvorfor blev det store granlæhegn i Kragerisområdet fældet inden miljøundersøgelserne blev gennemført? Træer, der var over 70 år gamle. Var det overhovedet lovligt at fælde dem? Det grønne græs og træerne optager megen Co2. Der blev ved et møde oplyst, at der vil køre ca. 80 til 100 lastbiler med byggematerialer hvert døgn, i den tid, hvor byggeriet foregår. Det vil sige ca. 8 år. Der vil i den periode blive udledt megen Co2 hver dag. Er der lavet beregninger om, hvor meget det sviner og ødelægger klimaet, som jo allerede er hårdt ramt i forvejen af alle de fly, der i luften. Vi vil på alle dyrenes vegne i Krageris, bede jer om at droppe projektet. Heldigvis er der et landmandspar her i området, der sagde nej tak til de mange millioner, som de blev tilbudt ved jordopkøb. Som landmanden sagde: Det "pis" vil vi simpelthen ikke have her i området. Vi håber, at vi slipper. Så kære byråd, til alle jer der elsker naturen. Lad os slippe for disse store "betonklodser" her i vores dejlige område.

Vores gode råd til byrådet i Varde Kommune: Kan Varde Kommune ikke opkøbe/ekspropriere et stort samlet område, og så tilbyde diverse store Tech giganter at etablere sig der. Så er det hele samlet et sted, så undgår man, at der er flere hundrede borgere, der får ødelagt deres liv. Vi foreslår Kærgård Klitplantage, som allerede er ødelagt for mange år siden af pengegriske topchefer. Ja, og så kan man samtidig få området rensat for diverse giftstoffer. Min mening er: Bliv væk fra vores område og tilbyd dem et andet sted, hvor de kan bruge deres milliarder. Hilsen fra én, som nedstammer fra en simpel bondeslægt. Vi håber, at byrådet vælger at stemme nej tak til dette projekt. Så vi kan beholde vores dejlige område, som det er. Dyreliv og insekter er i stor tilbagegang. Hjælp dem. Det er trist at høre/læse om, at mange arter uddør på grund af menneskabte ødelæggelser.

Hilsen

Crin ApS

Inga Nielsen og Chr.Rask Nielsen

Stejlundvej 15

6870 Ølgod

Stejlundvej, den 24. juni 2026

Bilag :

Høringssvars ID :30 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jette Berggreen

Det påtænkte datacenterprojekt i Krageris ved Ølgod vil få indflydelse på trafikken på Herningvej ! Der er løbende gennem mange år været tiltagende tung trafik via Herningvej ! Et stort ønske om trafiksikkerhed for "bløde trafikanter" , som eksempelvis cyklister på Herningvej , er indtil videre blevet underkendt ! Det har resulteret i flere uheld for cyklister og knallertkørende.

Efterhånden er der meget få der tør færdes på strækningen !

Der er ingen tvivl om at der vil komme yderligere trafikproblemer i området, både under og efter anlæggelsen af Krageris datacenter !

Det er som følge af ovenstående udfordringer absolut nødvendigt at der anlægges cykelsti langs Herningvej !

Mvh

Jette og Hartvig Berggreen

Bilag :

Høringssvars ID :31 | Privatperson

Adresse:

Navn: Anders Møller

Høringssvar vedrørende lokalplan 24.10.L03 og Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 – sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Jeg ønsker at fremsende bemærkninger til planforslaget med særligt fokus på støj- og lysforhold.

Jeg bor ca. 1,5 km fra det planlagte anlæg. Jeg har valgt at bosætte mig på landet netop på grund af områdets særlige kvaliteter, herunder stilheden, mørket om natten og nærheden til naturen.

Jeg er bekymret for, om konsekvenserne af støj fra et anlæg af denne størrelse er tilstrækkeligt belyst. Datacentre er døgnbemandede anlæg med omfattende tekniske installationer, herunder køleanlæg, ventilationssystemer, transformatorer og øvrigt teknisk udstyr. Selvom gældende grænseværdier eventuelt kan overholdes, kan selv relativt lave støjniveauer opleves markant i et område, hvor der i dag er meget lav baggrundsstøj, særligt i aften- og nattetimerne.

Jeg savner derfor en nærmere vurdering af den oplevede påvirkning af de omkringliggende landejendomme, herunder hvordan støjen vil opleves på stille aftener og nætter, hvor områdets nuværende karakter er præget af ro og fravær af tekniske anlæg.

Jeg er ligeledes bekymret for lysforurening fra datacenter, drivhuse, tekniske installationer, parkeringsområder og sikkerhedsbelysning. Området er i dag kendetegnet ved mørke natteforhold, som har stor betydning for både beboere, natur og dyreliv.

Jeg frygter, at etableringen af et stort erhvervsområde vil medføre en væsentlig forringelse af nattemørket og ændre områdets karakter permanent. Det bør efter min opfattelse belyses nærmere, hvordan anlægget vil påvirke nattehimlen, udsynet til stjerner og den samlede lysbelastning i området.

Derudover bør påvirkningen af dyrelivet undersøges grundigt. Jeg har jagt i den nærliggende skov og er bekymret for, hvordan øget belysning og aktivitet gennem hele døgnet vil påvirke dyrenes naturlige adfærd og områdets naturmæssige kvaliteter.

På denne baggrund finder jeg, at der bør stilles særligt skrappe krav til støjdæmpning, begrænsning af lysudslip og dokumentation for påvirkningen af de omkringliggende naboer, inden der træffes endelig beslutning om projektet.

Med venlig hilsen

Anders Møller

Bilag :

Høringssvars ID :32 | Privatperson

Adresse:

Navn: Lea Møller

Høringssvar vedrørende lokalplan 24.10.L03 og Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 – sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Jeg ønsker at fremsende mine bemærkninger til planforslaget.

Jeg er bekymret for, at projektet vil medføre så store ændringer af området, at dets værdi som attraktivt bosætningsområde forringes væsentligt.

Min familie og jeg har aktivt valgt at bosætte os på landet på grund af naturen, stilheden, mørket om natten og den særlige livskvalitet, som området tilbyder. Disse kvaliteter er efter min opfattelse blandt områdets største styrker, både for nuværende og kommende beboere.

Jeg frygter, at etableringen af et meget stort datacenter og væksthushusområde vil ændre områdets karakter grundlæggende. Støj, belysning, øget aktivitet og den generelle omdannelse fra landzone til byzone vil gøre området mindre attraktivt for mennesker, som ønsker at bo i et landligt miljø.

Jeg er samtidig bekymret for den udvikling, der allerede ses i området, hvor flere ejendomme er blevet opkøbt eller fraflyttet som følge af projektet. Jeg frygter, at denne udvikling vil fortsætte, og at det på længere sigt vil svække det lokale fællesskab og den bosætning, som gennem mange år har præget området.

Jeg finder det problematisk, at de nærmeste naboer skal bære konsekvenserne af projektet i form af ændret landskab, øget støj og lysforurening, mens de væsentligste gevinster primært kommer andre til gode. De omkringliggende ejendomme har eksempelvis ikke adgang til fjernvarme og får derfor ikke direkte del i de fordele, der fremhæves ved projektet.

Jeg mener derfor, at hensynet til de mennesker, der allerede bor i området, bør tillægges større vægt i den videre behandling af sagen.

Med venlig hilsen

Lea Møller

Bilag :

Høringssvars ID :33 | Privatperson

Adresse:

Navn: Mogens Kristensen

Høringssvar vedr. sektorkoblet projekt ved Krageris

Øget trafik mænge på Herningvej rute 12

Vi som beboere langs Herningvej rute 12, mellem Kragerisvej & Ølgod, kan se frem til en øget trafikmængde ved tilblivelse af projektet i Krageris. Herningvej er en farlig vej at færdes på for cyklister, der kommer meget tung trafik på vejen i form af lastbiler og store landbrugsmaskiner. Der har derfor været et ønske & der er blevet arbejdet på en cykelsti langs Herningvejen på strækningen fra Kragerisvej til Ølgod siden 2009. Men det har ikke været i kommunes interesse at være behjælpelig med at få cykelstiprojektet gennemført. Nu er der så mulighed for at få projektet i Krageris gennemført med følge af mange arbejdspladser, man har lykkedes med at alt ind/udkørsel til anlægget skal ske fra Herningvej, hvilket også giver god mening, men så må man også løse, de udfordringer det medfører for beboere & medtrafikanter. Der er foretaget en trafikanalyse i 2024 på Herningvejen, ud fra trafikanalysen vil vi se en væsentlig forøgelse i antallet af køretøjer på strækningen, ikke bare i projektets byggefase, men også når anlægget er i drift. Man kan godt undres som beboere langs Herningvejen, at man ikke fra kommunens side har forsøgt at få en cykelsti, med i projektets tilblivelse, det fortæller måske bare alt om, hvad der har kommunens interesse.

Bilag :

Høringssvars ID :34 | Forening/Organisation Dialoggruppen for Krageris

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Kære Beslutningstagere

Vi ønsker at gøre jer opmærksomme på faldgruberne i det såkaldte datacenter sektorkoblingsprojekt som Vardes borgmester i et polemisk debatindlæg i Jyllands-Posten 21/6-2026 mener vil føre til et tab på 600 arbejdspladser fra drivhusene alene samt en investering i Varde kommune på op til 27 mia, hvis der laves en prioritering i elnettet, der sender datacentre bagerst i køen.

Der er ingen nordisk investor

For det første understreger Vardes borgmester projektets "nordiske investor". Virksomheden bag datacentret, atNorth, blev dog i marts opkøbt af amerikanske Equinix og Canadiske CPP Investments. Der er derved intet nordisk eller europæisk ejerskab over datacentret på 500 MW, der vil blive det hidtil største i Danmark.

Der er ingen økonomi i tomatproduktion

En essentiel del af projektet for Vardes borgmester er den kommende enorme produktion af tomater, der vil øge Danmarks forsyningsikkerhed (af tomater). Danmarks største tomatproducent Nordic Greens (tidligere Alfred og Katrine) har dog tidligere fortalt, hvordan tomatproduktion i Danmark ikke er rentabel pga. afgifter og høje lønomkostning. Dette afspejler en generel tendens blandt frugt og grønt producenter: Det kan for nuværende næsten ikke betale sig at producere frugt og grønt i Danmark pga. det hårde pres fra europæiske konkurrenter med lavere lønninger. Dette har medført at størstedelen af Nordic Greens' tomatproduktion er rykket til Sverige og at majoriteten af selskabet sidste år blev solgt til den hollandske tomatproducent Agro Care Growers.

Det er i det lys ganske forunderligt at Vardes borgmester mener, at der er en business case i datacentrets sektorkobling, og at den vil medføre 600 arbejdspladser. Selskabet WA3RM der skulle stå bag drivhusene, er yderligere gået konkurs få dage efter Morten Dahlin i januar 2026 havde givet tilladelse til datacentret.

Udviklingen af drivhuse bør derfor nærmere betragtes som en greenwashing af datacenterprojektet, der kan

sikre den politiske opbakning.

Datacentret skal bygges i det åbne land, og dispensationen i landzonenloven er givet på den betingelse, at drivhusene etableres og igangsættes samtidig med datacentret. Udfordringen er nu, at der ikke kan findes en ny investor, da produktionen af tomater, som beskrevet ovenfor, ikke kan betale sig.

Det er derfor yderst vigtigt for både udvikleren atNorth og Vardes borgmester, at historien om drivhuse med tomater ikke falder til jorden - for ellers kan der ikke gives tilladelse til datacenterprojektet. Drivhusene er projekteret til 900 mio., og ud af den samlede investering på 37 mia. bliver "sektorkoblingen" en acceptabel offeromkostning, som at-North har medgivet, at de i sidste ende selv er villige til at afholde. Det kan antages, at tomatproducenter efterfølgende vil tilbydes favorable produktionsvilkår såsom gratis strøm og husleje mod at opstarte en produktion, der sikrer den lovede og vigtige sektorkobling. På den måde vil der muligvis kunne produceres tomater, men kun gennem en heftig subsidiering fra atNorth, der samtidig kommer til at presse Danmarks eksisterende tomatproducenter.

Det er desuden værd at bemærke, at datacentrets miljørapport kortlægger, at temperaturen på datacentrets overskudsvarme ikke er høj nok til drivhusproduktionen, uden for sommerperioden. Derfor skal varmepumper bruge strøm på at opvarme overskudsvarmen yderligere, før den kan benyttes i drivhusene. Det er derfor tvivlsomt, hvor meget mindre klimabelastende datacenter-tomater er, sammenlignet med Danmarks eksisterende tomatproduktion.

At kalde en produktion, der via datacentersubsidier i bedste tilfælde vil udkonkurrere Danmarks eksisterende tomatproduktion, for "et bidrag til Danmarks forsyningssikkerhed" virker som en overdrivelse. Samtidig må man forholde sig kritisk til, hvor længe at-North er villige til at understøtte en tomatproduktion, der kun vil være mulig gennem unaturligt favorable kontrakter.

Arbejdspladserne er taget ud af den blå luft

Vardes borgmesters andet salgsnummer er, at tomatproduktionen vil skabe 600 arbejdspladser.

Der var 2020 i følge i følge Danmarks Statistik 3.274 fuldtidsbeskæftigede i danske gartnerier, hvoraf 48% bestod af udenlandsk arbejdskraft. Det taget i mente, virker tallet på 600 ansatte i atNorth's væksthuse fra Vardes borgmester meget højt. Lang de fleste medarbejdere i Danmarks frugt og grønt produktion er desuden udenlandske sæsonarbejdere. I Holland, et af de europæiske lande danske gartnerier konkurrerer med, er der i gartneribranchen 3,1 fuldtidsansatte per hektar. Der vil i Holland derfor være omkring 124 mennesker ansat til at drive 40 hektar væksthuse. Dette skyldes i høj grad at nybyggede moderne væksthuse har en høj grad af automatisering. På trods af eventuelle sideerhverv og forskelle på den Hollandske og danske produktion, virker det dog højest urealistisk at atNorth på sine 40 hektar vil kunne beskæftige 600.

Investeringerne vil næppe tilfalde kommunen

Mange danske borgmestre i kommuner hvor store datacentre planlægges fremhæver den store investering som en økonomisk gevinst for kommunen. Her fremhæves først om fremmest arbejdspladser, hvilken ovenfor er udfordret af de eksisterende tal fra gartneribranchen. Det må hertil nævnes, at datacenterbranchen selv oplyser, at der på tværs af alle Googles, Metas, Microsofts og Apples datacentre i Danmark, kun er 450 fastansatte medarbejdere.

Nogle eksperter mener, at det er en grundlæggende misforståelse, at datacentre i sig selv er en stor gevinst for

kommunekassen. Store internationale tech-virksomheder, som fx. atNorth, betaler ikke særlig meget selskabsskat i Danmark. Ydermere fordeles den kommunale andel af selskabsskatten efter lønsummen i de forskellige afdelinger, et firma måtte have. Dette betyder, at langt størstedelen af skatteindtægterne ender i de større byer, hvor de højtlønnede medarbejdere typisk befinder sig - ikke i Varde kommune blandt lavtlønnede væksthushandlere. Til gengæld afholder kommunen mange af udgifter forbundet med at huse datacentre såsom sagsbehandling og slid på veje, infrastruktur mm. Det er desuden vigtigt at huske, at den mangelfulde og forsinkede udbygning af elnettet gør, at Varde kommunes mange planlagte datacentre vil hæmme den resterende erhvervsudvikling i kommunen, hvilken igen kan føre til økonomiske tab på længere sigt.

Det kan yderligere ikke læses nogen steder, hvordan atNorths potentielle investering på 37 mia. kommer Varde kommune til gode ud over de forventede arbejdspladser, som er mere end bare almindeligt spekulative. Tal fra Apples datacenter i Viborg kommune viser fx, at de forventede "følgeerhverv" og øgede teknologiarbejdspladser er udeblevet.

Hvem gavner det sektorkoblede datacenter

Hvordan atNorth sektorkoblede datacenter kan ses som givtigt for andre end datacenterindustrien og lokalpolitikeres eftermæle, står uvist hen. Der er indtil videre ikke noget belæg for, at de påstande Vardens borgmester har opsat i debatindlægget, er sande. Tværtom fremstår de som en agitation for et projekt, der var slået alt for stort op fra start af, og som man nu må sande, ikke kan realiseres - med de indrømmelser det må medføre rent politisk i både bagland og lokalområde.

De bedste hilsner

På vegne af dialoggruppen for Krageris

Bilag : Bilag-21.pdf;

Høringssvars ID :35 | Privatperson

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Mangelfuldt høringsmateriale om skurby, indkvartering og byggepladsindretning,

Det fremgår, at der i anlægsfasen kan være op til 600-800 personer samtidigt på byggepladsen, og at der kan etableres overnatning i skurbyen for op til ca. 400 personer.

En skurby af den størrelse er en væsentlig midlertidig aktivitet. Den bør derfor ikke alene behandles som et spørgsmål om sanitært spildevand.

Det er stærkt utilfredsstillende, hvis planlægningen af en skurby med op til 400 overnattende personer håndteres så uafklaret og laissez-faire-præget, at centrale forhold om placering, drift, ansvar, madordning, trafik, sikkerhed og nabopåvirkning først afklares senere.

Der mangler efter min opfattelse oplysninger om:

- Placering, fysisk indretning, omfang og varighed,
- adgangsforhold, parkering, intern trafik og trafik til/fra skurbyen,

- belysning, støj, aften-/nataktivitet og nabopåvirkning,
- affald, spildevand, hygiejne, rengøring og driftsansvar,
- brandsikkerhed, beredskab, ordensforhold og sikkerhed,
- velfærdsfaciliteter, madordning og hvordan op til 400 personer konkret skal spise, opholde sig og leve på pladsen.

Det undrer mig særligt, at materialet angiver, at der som udgangspunkt ikke etableres køkkenfaciliteter i skurbyen, og at spildevandet derfor forventes håndteret som almindeligt sanitært spildevand - Hvis op til 400 personer skal overnatte på pladsen, må det afklares, om der skal leveres mad udefra, etableres kantine, anvendes madvogne, etableres spise- og opvarmningsfaciliteter, eller om de indkvarterede skal transporteres til andre spisesteder.

Hvis der senere etableres køkken, kantine, madproduktion eller andre fælles madfaciliteter, kan det få betydning for spildevand, fedtudskiller, affald, lugt, trafik, støj, hygiejne og brandforhold.

Jeg anmoder derfor om, at skurbyen og indkvarteringen samt nabopåvirkning. beskrives særskilt, inden projektet godkendes endeligt, og at eventuelle senere ændringer, herunder køkken- eller kantinefaciliteter behandles som en ændring, der kræver særskilt myndighedsvurdering og eventuelt ny eller ændret tilladelse.

Efter min opfattelse vil en godkendelse uden en sådan afklaring kunne være i strid med kravet om et tilstrækkeligt oplyst beslutningsgrundlag og en forsvarlig miljø- og myndighedsvurdering.

Bilag :

Høringssvars ID :35 | Privatperson

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

500 m konsekvensområde - konsekvensområdet utilstrækkeligt begrundet.

Det fremgår af kommuneplantillægget, at datacenterområdet udlægges som erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, fordi datacenterets nødgeneratoranlæg er omfattet af MCP-bekendtgørelsen.

Det fremgår samtidig af miljørapporten, at væksthushartneriets nødkedler og nødgeneratorer hver især er over 1 MW og dermed også hører under MCP-bekendtgørelsen. Væksthushartneriet omfatter bl.a. fire backup-varmekedler á ca. 10 MW samt nødgeneratorer til vanding, ventilation og varmepumper.

Jeg er opmærksom på, at nødanlæg under 500 timers årlig drift kan være undtaget fra konkrete emissionsgrænseværdier. Det ændrer dog ikke ved, at anlæggene fortsat er MCP-relevante fyringsanlæg.

Når projektet planlægges og miljøvurderes som ét samlet sektorkoblet anlæg, bør konsekvensområdet efter min opfattelse ikke alene vurderes ud fra datacenterområdet, men også ud fra væksthushartneriet og de tekniske anlæg, herunder delområde D4 og ydermere fordi væksthushartneriet er en forudsætning for datacenterets

etablering.

Bilag :

Høringssvars ID :35 | Privatperson

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Støjrapporten

Jeg mener, at støjrapporterne for både anlægsfasen og driftsfasen har væsentlige mangler og usikkerheder, som bør afklares, før projektet kan godkendes endeligt.

Støjrapporterne bør suppleres eller kvalitetssikres på følgende punkter:

Usikkerhed på ± 5 dB

Støjrapporterne angiver en beregningsusikkerhed på ± 5 dB.

Det er en væsentlig usikkerhed. En stigning på 5 dB svarer omtrent til mere end en tredobling af lydenergien.

Det er særligt vigtigt i et stille landområde, hvor ro, natur og lav baggrundsstøj er en væsentlig del af områdets og ejendommenes værdi. Her kan selv moderate ændringer i støjniveauet opleves tydeligt.

Usikkerheden på ± 5 dB bør indgå aktivt i vurderingen og ikke blot nævnes som en teknisk forudsætning.

Transformatorstationer / Transformer substation er ikke tilstrækkeligt dokumenteret

Støj fra transformatorstationer og tekniske anlæg er efter min opfattelse ikke tilstrækkeligt dokumenteret.

Transformatorstationer kan give konstant støj, lavfrekvent støj og tonal støj, som kan opleves særligt generende i stille landlige omgivelser. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at anføre, at de ikke har betydning for det samlede støjbillede.

Jeg anmoder om særskilt dokumentation for støj fra transformatorstationer og tekniske anlæg, herunder placering, kildestyrke, frekvensindhold, lavfrekvent støj, tonal støj, driftstid og kumulativ påvirkning sammen med øvrige støjkilder – Dvs. de kan ikke udelades før det er dokumenteret, at de reelt er uden betydning for de nærmeste ejendomme.

Manglende beregningspunkter

Støjrapporterne angiver, at de udvalgte beregningspunkter repræsenterer nærliggende boliger i det åbne land. Alligevel mangler flere relevante ejendomme som selvstændige beregningspunkter.

Det gælder bl.a.:

- Barslundvej 2 + 4
- Stejlundvej 11,
- Stejlundvej 9,
- Fritidshuset Kragerisvej 15.

Særligt Stejlundvej 11 vurderes mere udsat end Stejlundvej 13 og Stejlundvej 9 ligger 250m i åben linje fra Kragerisvej 1, som er vurderet med en væsentligt støjbidrag på 35-40 db med en usikkerhed på 5db

Jeg anmoder derfor om, at der udføres supplerende beregninger for disse ejendomme.

Driftsstøj??og??afværgeforanstaltninger

Hvis??overholdelse??af??støjgrænser??forudsætter??bestemte??skærme??lavere??kildestyrker??eller??andre??tek

Bilag :

Høringssvars ID :35 | Privatperson

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Miljøgodkendelsen & §25-tilladeelse

Jeg mener, at udkastet til miljøgodkendelse indeholder flere forhold, som bør skærpes, før der meddeles endelig godkendelse.

HVO-biodiesel skal være et bindende vilkår

Når projektets miljøvurdering bygger på anvendelse af HVO-biodiesel, bør dette fastsættes som et bindende vilkår, og bør gælde både datacenterets nødgeneratorer og væksthusholderiets nød- og backupanlæg.

Hvis HVO-biodiesel ikke gøres til et bindende vilkår, kan brændstofoplaget i praksis ændre risikoforudsætning. Oplag af konventionel diesel i tilsvarende mængder vil kunne bringe anlægget over tærsklen for kolonne 2-risikovirksomhed.

Dieseloplæg, tanke og olieudskillere

Jeg mener, at kravene til dieseloplæg, tanke, påfyldningspladser og olieudskillere bør skærpes.

Det bør også afklares, hvorfor regnvand fra områder med generatorer, transformere og olieoplag kan behandles som regnvand, når der netop er risiko for olieforurening. Selvom det evt. ledes via olieudskiller er disse typisk ikke særligt effektive, hvis der er mulighed for yderlig forurening af affedningsmidler o.l.

Det fremgår ikke klart af miljøgodkendelsens bindende vilkår, hvordan tankene kontrolleres, hvor ofte det sker, hvem der udfører kontrollen, hvordan resultaterne dokumenteres, og hvordan kommunen orienteres ved fejl, alarmer, uregelmæssigheder eller mistanke om lækage (bl.a. jf. Olietankbekendtgørelsen)

Det bør desuden præciseres, at dagtankene ikke kan behandles som en uvæsentlig del af anlægget, når der etableres et meget stort antal tanke.

Lugtvilkår

Miljøgodkendelsen fastsætter et lugtvilkår på 10 LE/m³.

Efter min opfattelse bør lugtvilkåret skærpes til 5 LE/m³ ved nærliggende boliger og opholdsarealer.

10 LE/m³ er ikke et "ingen-lugt"-niveau og naboer på Stejlundvej samt fritidshuset tilknyttet Kragerisvej 15 har rekreative opholdsarealer helt tæt på site.

Lugt fra væksthusgartneriet bør også reguleres bindende.

Der er tale om intensiv drift med meget store drivhusarealer og betydelige mængder biologisk materiale, substrat, planter og usalgbare grøntsager - §25-tilladelsens forudsætning om, at oplag af planter, substrat og grøntsager ikke må skabe uhygiejniske forhold eller lugtgener, bør fastsættes som et konkret vilkår med krav til LE/m³, opbevaringstid, placering, bortkørsel og håndtering ved klager.

Øvrige vilkår

Miljøgodkendelsen bør helt generelt skærpes i forhold til test, nøddrift, dokumentation og hændelser.

Bilag :

Høringssvars ID :35 | Forening/Organisation Dialoggruppen for Krageris

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Dele som del af høringsproces, særligt i relation til dialog og værditab.

Åbent brev til Varde Byråd og atNorth

Kære medlemmer af Varde Byråd og ledelsen i atNorth

Vi skriver dette åbne brev, fordi vi fortsat tror på dialogen, men samtidig oplever, at processen omkring de sidste uafklarede naboaftaler er kørt fast. t

Vi håber samtidig, at dette brev kan bidrage til en fornyet refleksion over, hvordan vi sammen kan finde en løsning, der både understøtter projektets udvikling og sikrer en ordentlig behandling af de familier, der bliver mest direkte berørt.

Krageris-projektet er et af de største industriprojekter i Danmark, og de politiske forventninger til projektets potentiale er store. Men med en anlægsfase på otte år eller mere vil lokalområdet gennemgå markante forandringer.

Netop derfor er det vigtigt, at de familier, som bliver mest direkte berørt af projektet, ikke oplever at stå alene med usikkerheden og risikoen for de negative konsekvenser.

Vi er samtidig bevidste om, at atNorth ikke nødvendigvis har en juridisk forpligtelse til at kompensere naboerne for de konsekvenser, projektet måtte medføre. Men spørgsmålet er ikke alene juridisk. Det handler også om moral, rimelighed og ansvarlighed.

Når lokale familier risikerer betydelige økonomiske konsekvenser som følge af et projekt af denne størrelse, er det rimeligt at spørge, om de skal stå alene med regningen. Når der investeres mange milliarder kroner i et projekt, bør det være muligt at sikre, at de nærmeste naboer ikke efterlades med byrderne og usikkerheden.

atNorth afviser uvildige vurderinger og gør sig til dommer over værditab

På arbejdsgruppens seneste møder har atNorth fastholdt, at virksomheden ikke ønsker at inddrage uvildige ejendomsmæglere eller andre uafhængige parter til at vurdere eventuelle værditab på de berørte ejendomme. I stedet foretager virksomheden selv vurderingen af, hvilke naboer der eventuelt skal tilbydes salgsoptioner eller kompensation ud fra egne vurderinger og kriterier.

Det finder vi vanskeligt at forstå og svært at forene med ønsket om en transparent proces.

For os handler det ikke nødvendigvis om kompensation. Det handler først og fremmest om afklaring samt om principperne om ordentlighed og rimelighed.

Når samme part både agerer bygherre og samtidig vurderer naboernes eventuelle værditab, opstår der en naturlig risiko for tvivl om objektiviteten – uanset intentionerne. Tillid kan ikke bygges på selvvurdering alene.

Dokumenteret værditab

Flere familier, herunder ejendomme inden for 1.000-meter-zonen fra projektområdets byggefelt, har på eget initiativ fået foretaget vurderinger hos lokale ejendomsmæglere. Vurderingerne er vedlagt som bilag og omfatter blandt andet ejendommene Plantagevej 2, Stejlundvej 8 og Stejlundvej 11 i Ølgod.

De uvildige vurderinger peger på, at ejendommene i anlægsperioden kan blive påført meget betydelige værditab – i flere tilfælde vurderet til mellem 50 og 100 procent.

En ejendomsmægler skriver blandt andet:

"Da køber ikke kan overskue, hvornår 'mareridtet' slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig."

og

"Salg til privat (det frie marked): Tabet vil være 50-100 %. Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt."

På trods af disse vurderinger kvalificeres ingen af disse ejendomme på nuværende tidspunkt til kompensation for værditab.

Vi bliver bedt om at acceptere store forandringer i vores nærområde, samtidig med at risikoen for økonomiske tab i vid udstrækning placeres hos de familier, der bor tættest på projektet.

Derfor bør løsningen også være robust og tillidsskabende.

Vi opfordrer derfor til, at atNorth anerkender, at der i anlægsperioden kan opstå væsentlige værditab for de nærmeste naboer, og tager medansvar for de konsekvenser, projektet påfører lokalområdet. Samtidig bør der etableres en uafhængig og gennemsigtig model for vurdering af eventuelle værditab for naboer inden for 1.000-meter-zonen, hvor uvildige fagpersoner indgår som en naturlig del af processen.

En sådan model vil være til gavn for alle parter – også for atNorth – fordi den skaber klarhed, tillid og troværdighed.

atNorth fremhæver selv på deres hjemmeside bæredygtig udvikling, ansvarlig forretnings adfærd og lokalsamfundets velbefindende som centrale værdier. Derfor håber vi, at virksomheden vil vise, hvordan disse værdier omsættes til handling over for de naboer, som står til at bære de største konsekvenser af projektet.

Vi ser ikke dette som en konflikt, men som en fælles opgave:

At sikre, at store industriprojekter kan gennemføres med respekt for de mennesker og lokalsamfund, de bliver en del af.

Vores frygt for værditab er blevet bekræftet af uvildige ejendomsmæglere. Spørgsmålet er derfor ikke længere, om risikoen eksisterer, men hvem der skal bære konsekvenserne.

Er det rimeligt, at de naboer, som bor tættest på projektet, alene skal bære så store økonomiske konsekvenser af et projekt, der skaber værdi for så mange andre?

Og er det i overensstemmelse med de værdier om ansvarlighed, bæredygtighed og lokalsamfundets velbefindende, som atNorth selv fremhæver som grundlaget for sin virksomhed?

Med håb om en mere tillidsfuld, transparent og balanceret proces til gavn for både projektet og lokalsamfundet.

På vegne af dialoggruppen til Krageris-projektet

Bilag : Bilag-23.pdf;

Høringssvars ID :35 | Forening/Organisation Dialoggruppen for Krageris

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Dialoggruppen vedhæfter:

“Dokumentationsnotat vedrørende planlagt skovfældning og landskabelig afskærmning”.

Notatet indeholder blandt andet oplysninger modtaget direkte fra skovejeren om den forventede fældning af skovområdet inden for de kommende 5 år samt baggrundsdata om skovens alder og karakter som produktionsskov.

Derudover har der ligeledes været stillet spørgsmålstejn ved, om det læhegn langs Kragerisvej der blev fældet inden miljøvurderingen blev fortaget havde en størrelse og karakter, der kunne have fungeret som ledelinje for flagermus og dermed potentielt haft betydning for miljøvurderingen - Biolog i Kommunen har tidligere set på træer i læhegn men ikke de +70 store træer lange Kragerisvej

Vi vedlægger derfor også dokumentation og fotomateriale vedrørende de tidligere grantræers størrelse, herunder stubdiametre, som efter vores opfattelse viser, at der var tale om store træer.

Bilag : Bilag-29.pdf;Bilag-28.pdf;

Høringssvars ID :35 | Privatperson

Adresse:

Navn: Rune Gøbel Jacobsen

Min grundlæggende bekymring er, at projektet ikke er dokumenteret som værende til reel gavn for Varde Kommune , og slet ikke for Krageris, Ølgod og det nære lokalsamfund.

Tværtimod har projektet allerede sat dybe spor lokalt. Naboer er efterladt med usikkerhed, risiko for værditab, utryghed om fremtiden og konflikter i lokalsamfundet. Det er konflikter, der ikke er opstået indefra, men som er påført området udefra af et projekt, som lokale borgere ikke har bedt om.

Efter min opfattelse behandles projektet i for høj grad som erhvervsudvikling for enhver pris, mens konsekvenserne for borgere, bosætning, eksisterende virksomheder, natur, tillid og lokalsamfund undervurderes.

1. Projektets lokale nytteværdi er ikke dokumenteret

Det er uklart, hvad Krageris, Ølgod og Varde Kommune reelt får ud af projektet.

Hvis drivhusene ikke realiseres og hvis datacenteret kun skaber få lokale arbejdspladser står vi tilbage med meget begrænsede lokale gevinster.

2. Naboerne efterlades med værditab og usikkerhed

Flere naboer risikerer betydelige værditab og reduceret salgbarhed gennem en anlægsperiode på op til 6-8 år og efterfølgende drift.

Det er ikke rimeligt, at et lille lokalsamfund skal bære de menneskelige og sociale konsekvenser af et projekt, der drives frem udefra, og hvor gevinsterne primært tilfalder andre.

Byrådet bør tage alvorligt, at projektet allerede har påvirket naboskab, tryghed og sammenhængskraft i området.

3. Manglende reel dialog med atNorth

Dialogen med atNorth har efter min opfattelse været utilfredsstillende.

Der har været møder og information, men ikke en reel forhandling om de væsentlige problemer for naboerne. atNorth fremstår som en part, der lytter, men efterfølgende afviser centrale forslag om værditab, uvildige vurderinger og rimelig behandling.

Det er ikke en ordentlig tilgang ved et projekt af denne størrelse. Store projekter kræver lokal tillid, og tillid kræver reel dialog, uvildighed og gennemsigtighed.

4. Kommunens proces har svækket tilliden

Det er stærkt problematisk, hvis borgere kun kan få væsentlige oplysninger gennem gentagne aktindsigter

Processen efterlader et indtryk af, at forvaltningen ikke har hjulpet borgerne med at få et klart og samlet overblik. Vigtige oplysninger har i stedet skullet trækkes frem enkeltvis.

Det skaber mistillid.

Ved et projekt af denne størrelse burde kommunen være ekstra aktiv i at sikre åbenhed over for de borgere, der bliver hårdest ramt.

5. Lokalsamfundskonsulentens vurderinger bør indgå politisk

Byrådet bør ikke træffe endelig beslutning uden at have læst og forholdt sig til en afsluttende statusrapport på dialogen fra lokalsamfundskonsulenten.

Dialog og lokal forankring er et bærende element i Varde Kommunes Code of Conduct.

Det bør fremgå klart, hvordan lokalsamfundskonsulentens vurderinger er indgået i den politiske behandling.

6. Skovbyggelinje og irreversible indgreb

Forholdet til skovbyggelinjen er ikke tilstrækkeligt afklaret.

Projektet bruger eksisterende skove og beplantning som begrundelse for visuel afskærmning, men forudsætter samtidig reduktion af eller dispensation fra skovbyggelinjen.

Skovbyggelinjen bør ikke behandles som en formalitet. Påvirkning af skovbryn, landskab, dyreliv, flagermus, naturkvalitet og naboernes oplevelse af området bør vurderes konkret, før der gives endelige tilladelser.

7. Uafklaret strømforsyning og kabeltracéer

Det er utilfredsstillende, at borgerne i både Varde og Ringkøbing Skjern kommuner efterlades i usikkerhed om fremtidige kabeltracéer, transformeranlæg og strømføring til projektet.

Fremtidige kabler og tekniske anlæg kan medføre servitutter, begrænsninger i anvendelse, påvirkning af ejendomsværdi.

Når strømforsyningen er en forudsætning for projektet, bør den være tilstrækkeligt belyst, før projektet vedtages.

8. Strømbehov kan skade eksisterende virksomheder

Projektets store strømbehov kan få konsekvenser langt ud over projektområdet.

Hvis datacenteret optager kapacitet, som lokale virksomheder skal bruge til drift, udvidelse eller grøn omstilling, kan projektet skade eksisterende arbejdspladser.

Det bør konkret vurderes, om projektet risikerer at begrænse udviklingen for lokale virksomheder, herunder større arbejdspladser som HTH.

9. Eksisterende arbejdspladser og bosætning bør prioriteres

Kommunen bør prioritere eksisterende arbejdspladser, bosætning og skatteindtægter højere end et projekt med usikker lokal beskæftigelseseffekt.

Hvis lokale virksomheder allerede mangler medarbejdere, bør kommunen først og fremmest understøtte de arbejdspladser, der findes i dag, og som allerede bidrager til lokaløkonomi og bosætning.

Et datacenter med få lokale arbejdspladser bør ikke vægtes højere end eksisterende erhverv og levende lokalsamfund.

10. Bosætning og kommunens signalværdi

Projektet kan skade bosætningen i hele kommunen.

Hvis borgerne oplever, at byrådet prioriterer erhvervsudvikling over borgernes tryghed, ejendomsværdi og livskvalitet, sender det et stærkt negativt signal.

Det er ikke en stærk bosætningsstrategi at efterlade indtrykket af, at store erhvervsprojekter kan gennemføres på bekostning af naboer og lokalsamfund.

11. Kloakering og forsyningsøkonomi

Der er usikkerhed om kloakering og spildevandsinfrastruktur, herunder betydningen for Stejlundvej og nærliggende ejendomme.

Det bør afklares, hvem der betaler for nødvendige ledninger, tilslutninger, pumpestationer og afledte ændringer.

Borgerne bør ikke direkte eller indirekte ende med at finansiere infrastruktur til et projekt, hvis tilslutningsafgiften ikke er tilstrækkelig.

12. Vejforhold og adgang

Det er vigtigt, at det bekræftes at adgang til site fra Plantagevej og Kragerisvej bliver lukket med bom, så trafik ikke belaster vest for projektområdet.

Derudover er det særligt utilfredsstillende, at Plantagevej 2 mister adgangsvej i forbindelse med arbejde i skoven – Det er ikke nok, at borgerne blot kan klage til Kommunen, der bør findes en permanent og robust løsning, så Plantagevej 2 altid har en alternativ adgangsvej.

13. Politisk ansvar og ejerstruktur

Byrådet bør forholde sig til, hvem der reelt står bag projektet, og hvilke interesser projektet tjener.

Hvis projektet reelt kontrolleres af internationale kapitalinteresser, bør det fremgå tydeligt for politikerne og offentligheden.

Det er relevant for vurderingen af ansvar, lokal forankring, langsigtet dialog og risikoen for, at værdier trækkes ud, mens generne bliver lokalt.

14. Kommunens brug af ressourcer

Det er kritisabelt, hvis Varde Kommune bruger betydelige ressourcer på datacenterprojekter, som måske ikke bliver realiseret som forudsat.

Kommunen bør redegøre for, hvilke ressourcer der er brugt, og hvad kommunen konkret får igen i form af arbejdspladser, skatteindtægter, varme, infrastruktur og lokal udvikling.

Et projekt uden bindende drivhuse, usikker varmeudnyttelse og få arbejdspladser kan ikke retfærdiggøre meget store lokale omkostninger.

Min samlede vurdering er, at projektet ikke på det foreliggende grundlag er dokumenteret som værende til gavn for kommunen, og slet ikke for Krageris, Ølgod og de nærmeste naboer.

Derimod har projektet allerede skabt konflikter, usikkerhed og mistillid i lokalsamfundet. Det er konflikter, der er påført området udefra, og som borgerne nu forventes at leve med.

Projektet bør ikke gennemføres på et grundlag, hvor borgerne bærer usikkerheden og generne, mens udvikler og eksterne erhvervsinteresser høster gevinsten.

Bilag :

Høringssvars ID :36 | Privatperson

Adresse:

Navn: Anni Gregersen

Fælles høringssvar til Teknik & Miljø udvalget – Datacenter i Krageris

Til medlemmerne af Teknik & Miljø udvalget, Varde Kommune

Vi henvender os som borgere i Varde kommune, beboere på Herningvej i Ølgod og pendlere til og fra Ølgod, for at gøre opmærksom på en række forhold, der kræver politisk stillingtagen, før datacenterprojektet i Krageris kan godkendes.

Dette høringssvar er målrettet udvalget, da de trafikale og infrastrukturelle konsekvenser ligger direkte inden for jeres beslutningskompetence.

1. Herningvej er allerede en risikostrækning – og datacenteret forværrer situationen markant

På den relevante del af Herningvej er hastighedsgrænsen 70 km/t, men som beboere kan vi konstatere, at denne grænse sjældent overholdes. Strækningen er lang, lige og overskuelig – præcis den type vejprofil, hvor bilister ifølge Vejdirektoratets Trafiksikkerhedshåndbog typisk kører 10–20 km/t over den skilte hastighed.

Det betyder i praksis:

- Reelle hastigheder på 80–90 km/t er almindelige
- Bremselængde og reaktionstid øges markant
- Risikoen for alvorlige ulykker stiger eksponentielt ved hastigheder over 70 km/t
- Kombinationen af høj fart, tung trafik og manglende cykelsti udgør en dokumenteret højrisikoprofil

Datacenteret vil tilføje betydelig tung trafik i både anlægs- og driftsfasen. Det vil forværre en allerede utryg og farlig situation for beboere, pendlere og bløde trafikanter.

Vi forventer derfor, at udvalget vurderer den faktiske trafikadfærd, ikke kun den formelle hastighedsgrænse.

2. Kommentar til trafiknotatet (bilag 12) – væsentlige mangler i beslutningsgrundlaget

Vi har gennemgået trafiknotatet, der er vedlagt som bilag 12 til miljøkonsekvensvurderingen.

Notatet vurderer:

- at trafikken på Herningvej vil stige fra ca. 3.400 til 4.000–4.500 biler i døgnet i driftsfasen
- at anlægsfasen kan medføre op mod 200 lastbilkørsler og 1.600 håndværkerkørsler pr. dag
- at dette "ikke vil medføre trængselsproblemer"

Vi bemærker følgende alvorlige mangler:

- Notatet vurderer kun kapacitet, ikke trafiksikkerhed
- Der indgår ingen målinger af faktisk hastighed, selvom strækningen er kendt for reelle hastigheder på 80–90 km/t
- Der indgår ingen analyse af risikoen for bløde trafikanter
- Kombinationen af høj fart + tung trafik + manglende cykelsti er ikke behandlet, selvom den udgør en højrisikoprofil
- Anlægsfasens trafik (op mod 1.800 kørsler pr. dag) er ikke vurderet i forhold til sikkerhed, kun i forhold til trængsel
- Notatet forholder sig ikke til kumulative påvirkninger, som krævet i Miljøvurderingsloven § 20

Det betyder, at trafiknotatet ikke kan stå alene som beslutningsgrundlag for udvalget.

3. Cykelsti fra Ølgod til kommunegrænsen – et politisk og teknisk nødvendigt krav

Ifølge Vejregler for Cykeltrafik (2019) skal der etableres cykelsti, når:

- hastigheden er 70–80 km/t
- tung trafik overstiger 300 køretøjer/døgn
- strækningen forbinder bysamfund eller fungerer som gennemgående trafikåre

Alle kriterier er opfyldt – og datacenteret vil øge belastningen yderligere.

Derfor er det et nødvendigt sikkerhedstiltag, at der etableres en sammenhængende cykelsti fra Ølgod på Herningvej til kommunegrænsen.

En cykelsti vil:

- beskytte bløde trafikanter på hele den mest trafikerede del af strækningen
- skabe en sikker forbindelse mod Hoven og mod nabokommunens net
- fungere som en reel kompensation for den øgede trafikbelastning

Vi anerkender, at kommunen har henvendt sig til Vejdirektoratet om cykelsti, men dette er ikke en forpligtelse og ændrer ikke på, at udvalget fortsat kan – og bør – stille krav om cykelsti som bindende forudsætning for projektets godkendelse.

4. Infrastrukturkompensation – almindelig praksis ved store erhvervsprojekter

I andre kommuner er det standard, at store projekter bidrager til:

- vejudvidelser
- rundkørsler
- cykelstier
- trafiksikkerhedsforanstaltninger

Det følger princippet om proportionalitet mellem påvirkning og afværgeforanstaltninger.

Datacenteret i Krageris bør ikke være en undtagelse.

5. Udvalgets beslutning har direkte konsekvenser for borgernes sikkerhed

Vi forventer, at Teknik & Miljø udvalget sikrer:

- Bindende cykelsti fra Ølgod til kommunegrænsen
- Fuld trafikanalyse efter gældende vejregler
- Sikkerhedsforbedringer på Herningvej baseret på faktisk hastighed
- Dokumentation for kumulative miljøpåvirkninger

Uden disse tiltag vil projektet medføre en væsentlig forringelse af trafiksikkerheden, hvilket udvalget bærer det politiske ansvar for.

6. Afsluttende bemærkning

Vi bakker op om udvikling og nye arbejdspladser. Men udvikling skal ske ansvarligt.

Datacenteret kan kun gennemføres forsvarligt, hvis udvalget sikrer de nødvendige trafikale og infrastrukturelle forudsætninger.

Dette er et fælles krav fra borgere i Varde kommune, beboere på Herningvej i Ølgod og pendlere til og fra Ølgod. Se vedhæftede bilag

Bilag : Bilag-22.pdf;

Høringssvars ID :37 | Virksomhed DIN Forsyning

Adresse:

Navn: Lene Aalbæk Jepsen

Din Forsyning Spildevand A/S har en bemærkning:

I Udkast til tilslutningstilladelse til datacentre og drivhuse (spildevand) fremgår af vilkår 36 en max spildevandsstrøm til DIN Forsynings ledningsnet på 15 l/s. Øvrige dokumenter (Miljørapport inkl. bilag 6, Udkast til §25 tilladelse, Forslag til Tillæg til Spildevandsplan) redegør for max 10 l/s.

Bilag :

Høringssvars ID :38 | Privatperson

Adresse:

Navn: Galina & Oleg Marchuk

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE FORSLAG TIL LOKALPLAN, KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØVURDERING FOR DET SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS

Vi ønsker hermed at afgive høringssvar til forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris.

Efter en gennemgang af høringsmaterialet finder vi, at der fortsat er en række væsentlige spørgsmål vedrørende projektets forudsætninger, påvirkning af omgivelserne og de forventede samfundsmæssige gevinster. På den baggrund ønsker vi at fremhæve følgende forhold, som vi mener bør indgå i den videre behandling af sagen.

Landskab og visuelle påvirkninger

Projektets landskabelige indpasning bygger i høj grad på den eksisterende skovbevoksning omkring området. Vi finder det relevant, at projektets visuelle påvirkning også vurderes i en situation, hvor den nuværende produktionsskov ikke længere udgør den samme afskærmning.

Efter de foreliggende oplysninger forventes dele af skoven fældet som led i den almindelige skovdrift. Det kan ændre projektets synlighed væsentligt, og vi savner derfor visualiseringer og landskabsvurderinger, der viser projektets fremtræden efter en eventuel skovfældning.

Drivhuse og sektorkobling

Projektets samfundsmæssige og miljømæssige gevinster bygger i høj grad på etableringen af drivhuse og udnyttelsen af overskudsvarme.

Vi finder det uklart, hvilke krav der gælder for etableringen af drivhusene, og hvordan det sikres, at denne del af projektet faktisk realiseres. Hvis drivhusene ikke etableres, ændres projektets grundlæggende forudsætninger, og de forventede gevinster i form af arbejdspladser, varmeudnyttelse og sektorkobling reduceres væsentligt.

Elkapacitet

Projektets gennemførelse forudsætter adgang til betydelige mængder elkapacitet.

Regeringen har varslet en ændret prioritering af elkapacitet, hvor store udenlandske datacentre kan blive nedprioriteret i forhold til samfundskritiske funktioner og øvrigt erhverv. Vi finder derfor, at det bør belyses, hvilken betydning disse ændringer kan få for projektets gennemførelse.

Vi bemærker samtidig, at atNorth ikke længere er nordisk kontrolleret, men ejes af canadiske og amerikanske investorer. Det gør det relevant at vurdere projektets forudsætninger i lyset af de ændrede nationale prioriteringer.

Infrastruktur og anlægsfase

Projektet omfatter omfattende anlægsarbejder, herunder kabeltracé, transformatorstationer og øvrige tekniske anlæg.

Vi finder det væsentligt, at de samlede konsekvenser af anlægsfasen beskrives mere overskueligt, herunder påvirkninger fra trafik, støj, støv og midlertidige byggepladsfaciliteter. Det bør desuden fremgå tydeligt, hvor længe lokalområdet må forvente at være påvirket af anlægsarbejderne.

Naboer og ejendomsværdier

Projektets størrelse og den langvarige anlægsfase kan få væsentlig betydning for de omkringliggende ejendomme.

Vi finder, at der bør redegøres nærmere for de samlede konsekvenser for de nærmeste naboer, herunder de visuelle påvirkninger, øget trafik, støj, lys og den mulige betydning for ejendomsværdierne.

Projektets lokale værdi

Projektet beslaglægger et betydeligt areal og forudsætter omfattende infrastruktur og et stort energiforbrug.

Vi finder derfor, at der bør foretages en samlet vurdering af projektets lokale samfundsværdi, herunder sammenhængen mellem arealforbrug, energiforbrug, naturpåvirkning, antallet af varige arbejdspladser og de gevinster, som forventes at tilfalde lokalsamfundet.

Afsluttende bemærkning

Vi forventer, at de rejste spørgsmål og bemærkninger indgår i kommunens samlede vurdering af planforslaget, og at de behandles i hvidbogen med en faglig begrundelse.

Bilag :

Høringssvars ID :39 | Privatperson

Adresse:

Navn: Michael Nielsen

Vi mener at dette projekt har en størrelse og karakter, hvor der bør stilles særlige krav til hensynet til de mennesker, der fortsat skal bo i området.

En del lodsejere har valgt eller fået mulighed for at sælge deres ejendomme. Tilbage står dog en mindre gruppe naboer, som fremover skal leve med konsekvenserne af et meget stort industriområde. Det er derfor afgørende, at deres interesser vægtes langt højere.

Projektet vil medføre væsentlige ændringer af landskabet. Området ændres fra åbent landbrugsland til et stort erhvervsområde med omfattende bebyggelse, tekniske anlæg, øget trafik og aktivitet. Selvom der etableres beplantning og naturområder, kan dette efter vores opfattelse ikke fuldt ud kompensere for den markante ændring af områdets karakter.

Vi savner desuden en mere grundig vurdering af de samlede konsekvenser for de tilbageværende naboers livskvalitet. Der bør lægges større vægt på påvirkninger som støj, lys fra anlægget, øget trafik – både under anlægsfasen og den efterfølgende drift – samt den generelle oplevelse af at bo tæt på et stort teknisk anlæg. Disse forhold kan have stor betydning, selvom de enkelte grænseværdier overholdes.

Samtidig bør der sikres, at de naboer, som skal/vælger at blive boende, ikke efterlades i en urimelig situation. Det bør overvejes, om der skal etableres en ordning, hvor naboer også på et senere tidspunkt kan vælge at sælge deres ejendom på rimelige vilkår, hvis projektets faktiske påvirkninger viser sig større end forventet. Ingen bør at stå tilbage med et personligt økonomisk tab i et område, som ændrer karakter så markant.

Vi vil derfor opfordre til at:

- sikre en tæt og løbende dialog med de tilbageværende naboer,
- sikre løbende overvågning af påvirkningerne med mulighed for at stille yderligere krav, hvis generne bliver større end forudsat,
- samt overveje en frivillig opkøbsordning eller anden rimelig kompensation til de naboer, der fortsat bliver væsentligt påvirket af projektet.

Udvikling er vigtig, men den bør ske på en måde, hvor hensynet til de mennesker, der allerede bor i området, vægtes lige så højt som hensynet til kommunens- byens- samt projektets erhvervsmæssige interesser.

Bilag :

Høringssvars ID :40 | Virksomhed Søgyden Holding ApS

Adresse:

Navn: Kielberg Advokater Att. advokat Jess Aagaard

Se vedhæftede Høringssvar med bilag 1, 2 og 3

Bilag : Bilag-27.png;Bilag-26.pdf;Bilag-25.pdf;Bilag-24.docx;

Høringssvars ID :41 | Privatperson

Adresse:

Navn: John Johannessen

vi synes , at der vil komme mere tung trafik på Herningvejen, når Krageris projektet bliver påbegyndt. Derved er det nødvendigt med en cykelsti, som vi borger herude har efterlyst, men vore byråds politikker valgt i Ølgod , har glemt det er i sær farlig fra Harkes og mod hoven hvor der ikke er plads til gående eller cykler da der ingen plads mellem auto værnet og kørebanen men varde kommune mener at vi bor i udkanten af kommune grænsen og der for er der ingen stemmer der ude men vi betaler stadig skat

Bilag :

Kommentar til vandindvinding omkring sektorkoblingsprojekt ved Krageris

Det er vigtigt for landmændene i området, at det fortsat vil være muligt for de omkringliggende landbrugsjorde at kunne opretholde, forny, udvide samt evt. etablere nye vandindvendingsstilladelser og borer til deres jorde, således at disse arealer ikke forringes pga. sektorkoblingsprojektet.

Dette understøttes ligeledes kraftigt af den hydrologiske undersøgelse, som er foretaget i forbindelse med sektorkoblingsprojektet, der viser at der i og omkring området er rigeligt med vand i undergrunden, som kan pumpes op uden det har nogle negative indvirkninger på miljø og natur.



ØLGOD HANDEL OG ERHVERV

ØLGOD UDVIKLINGSRÅD
Ølgod - Krusbjerg - Strellev - Lindbjerg - Gårde



- **Refleksioner på projektets udformning.**

I procesforløbet frem til nu har Varde Kommune arbejdet målrettet og konstruktivt for at realiserer projektets tilblivelse. Der er afsat mange ressourcer til tekniske afklaringer, men også til den brede kommunikation både til offentligheden samt en individuel dialog med lodsejerne og øvrige naboer i projektområdet.

Selve projektet er siden start blevet teknisk tilrettet af projektmager. I den proces har Varde Kommune sikret sig at alle nødvendige love, regler og retningslinjer er håndteret korrekt som betrykker projektets lovlige og retmæssige godkendelse.

- **Refleksioner på projektet generelt.**

Projektet er stort og omfangsrigt, ja kæmpestort! Et projekt som vil sætte sit præg på Ølgod og opland, Varde Kommune og nabokommunerne i fremtiden.

Velvidende at projektet skaber store visuelle forandringer i lokalområdet opleves en stor positivitet om tilblivelsen og de positive afkast projektet bibringer, her kan nævnes

- Arbejdspladser
- Positive udviklingsmuligheder for både Handelsliv og Erhverv
- Mulighed for øget bosætning i såvel Ølgod som opland
- Større aktivitet giver mulighed for økonomisk vækst og udvikling

- **Etablering af et Fokus Fællesskab**

Udviklingsrådet er i god dialog med Varde Kommune, om etablering af et Fokus Fællesskab med henblik på at af få de udviklingsmuligheder der viser sig i forbindelse med etableringen maksimeret så lokalt som muligt, efterfølgende minimum i Varde Kommune. Denne proces forventes intensiveret de kommende måneder.

- ❖ **Markedsføring & synliggørelse Ølgod**
 - Gerne inkluderet "Ølgod og opland i Udvikling"
- ❖ **Bosætning**
 - Styrke handels- og bylivet
 - Service- og følge funktioner til lokal industri og håndværk
 - Etablering af boliger for at frigøre andre, øget mulighed for bosætning
- ❖ **Ølgods infrastruktur**
 - Bil, cykel og gå trafik
 - Skole & fritid



ØLGOD HANDEL OG ERHVERV

ØLGOD UDVIKLINGSRÅD

Ølgod - Krusbjerg - Strellev - Lindbjerg - Gårde



- På et møde med Plan & Udviklingsudvalget mandag den 18. maj 2026 er efterfølgende noteret i et svar fra Varde Kommune:
- Udviklingsrådet og udvalget drøftede mulighederne for et, som det blev formuleret på mødet, "Fokus Fællesskab". Der blev generelt set positivt på ideen og man vil fra politisk side gerne opfordre til sådanne type samarbejder. Der var en opfordring til at udviklingsrådet drøfter mulighederne videre med projektlederen for Taskforcen for Land og By.*
- Ansvarlig for Taskforcen vil række ud til udviklingsrådet inden sommeren 2026.*

- **Fælles tilsagn**

Med en politisk tilkendegivelse af et konstruktivt samarbejde med øget "Fokus Fællesskab" om mulighederne for Ølgod og opland, giver Ølgod Handel og Erhverv samt Ølgod Udviklingsråd sin støtte til Krageris-projektet og ser frem til en endelig vedtagelse og igangsættelse af projektet.

Ølgod den. *26. maj 2026*

På vegne af Ølgod Handel og Erhverv samt Ølgod Udviklingsråd

Med venlig hilsen

Leif Poulsen
Formand Ølgod Handel og Erhverv

Mail: leif@oestergaard-mikkelsen.dk
Mobil: 21939792

John Sandholm
Formand Ølgod Udviklingsråd

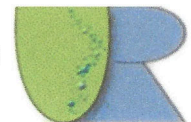
Mail: john.sandholm@bbsyd.dk
Mobil 40260185



ØLGOD HANDEL OG ERHVERV

ØLGOD UDVIKLINGSRÅD

Ølgod - Krusbjerg - Strellev - Lindbjerg - Gårde



Høringssvar vedrørende datacenterprojektet ved Krageris, Ølgod

Jeg indsender dette høringssvar som borger bosat ca. 5,7 km (Tarmvej 16, 6870 Ølgod) fra det planlagte datacenterområde samt som kemiker med erfaring inden for industri og ressourceforbrug.

Jeg er grundlæggende imod projektet og efter at have gået projektet igennem er min konklusion at de lokale omkostninger langt overstiger de lokale gevinster.

Datacentre er det 21. århundredes minedrift

Når man ser bort fra teknologien, har datacentre en række ligheder med klassisk råstofudvinding.

Ved minedrift placeres miljøbelastning, arealforbrug, støj, trafik og infrastruktur lokalt, mens værdiskabelsen flyttes væk til investorer og virksomheder andre steder i verden.

Datacentre fungerer efter samme princip.

Den lokale befolkning skal leve med de visuelle påvirkninger, det massive energiforbrug, vandforbruget, støjen, de tekniske anlæg og risikoen for faldende ejendomsværdier. Til gengæld flyttes den økonomiske gevinst til globale teknologivirksomheder, som allerede er blandt verdens rigeste virksomheder.

Derfor bør byrådet stille sig selv et enkelt spørgsmål:

Ville I give tilladelse til en kulmine i Ølgod?

De fleste ville svare nej.

Ikke fordi kulminen nødvendigvis ville forurene mere men fordi gevinsterne ikke ville stå mål med belastningen.

Forskellen er, at en kulmine faktisk ville skabe et betydeligt antal lokale arbejdspladser.

Datacentre er derimod kendt for at være blandt de mest areal- og energikrævende industrier samtidig med, at de skaber ekstremt få permanente arbejdspladser.

Projektet fremstår derfor som en model, hvor lokale borgere påføres omkostningerne, mens gevinsterne eksporteres og det er ikke acceptabelt.

Ressourceforbrug i en tid med klimakrise

Som far til to børn har jeg svært ved at forstå prioriteringen bag dette projekt.

Vi står midt i en global klima- og biodiversitetskriser. Forskere advarer om stigende temperaturer, mere ekstremt vejr, tab af natur og et voksende pres på verdens ressourcer. Konsekvenserne kommer i høj grad til at ramme vores børn og kommende generationer.

Netop derfor bør vi spørge os selv, hvilke aktiviteter der fortjener adgang til de begrænsede ressourcer, vi råder over.

Er det rimeligt at reservere en mængde elektricitet svarende til en større dansk by til et enkelt datacenter?

Er det rimeligt at beslaglægge store arealer, forbruge enorme mængder materialer og opbygge omfattende ny infrastruktur for at understøtte stadig større datamængder, kunstig intelligens og digitale tjenester?

Eller burde disse ressourcer anvendes til aktiviteter, der direkte styrker samfundets robusthed over for fremtidens udfordringer?

Et datacenter omdanner i sidste ende næsten al den elektricitet, det forbruger, til varme. Fra et fysik perspektiv er et datacenter derfor i praksis en meget stor elektrisk varmeovn.

Det er derfor relevant at spørge, hvilken lokal påvirkning et anlæg med et effektforbrug på mange hundredvis MW vil have på omgivelserne.

Ny forskning peger på, at store datacentre kan skabe lokale varme effekter, hvor jordoverfladens temperatur stiger i områder omkring anlæggene. Nogle undersøgelser antyder, at påvirkningen kan spores flere kilometer væk fra datacentrene. Selvom forskningen stadig er ny og der bør forskes videre, understreger den behovet for en grundig vurdering af de samlede miljømæssige konsekvenser, før projekter af denne størrelse godkendes. Som i mange henseender mener jeg at man burde gå med forsigtighedsprincippet og sige nej til projektet.

Når vi bygger infrastruktur, der i årtier fremover vil kræve enorme mængder energi og ressourcer, bør vi ikke alene spørge, om det er teknisk muligt.

Vi bør også spørge, om det er den verden, vi ønsker at efterlade til vores børn.

Jeg arbejder hver dag for at efterlade et bedre Danmark til mine børn og ikke et dystopisk goldt landskab som projekter som dette i den grad medfører.

Prioritering af Danmarks energiforbrug

Danmark står over for en situation, hvor elnettet mange steder er presset, og hvor Energinet ikke kan tilslutte alle projekter samtidig.

Derfor bør det være legitimt at spørge:

Er datacentre den bedste anvendelse af vores begrænsede el kapacitet?

Hver megawatt, der reserveres til et datacenter, kan ikke samtidig bruges til en samfunds kritisk aktivitet.

Der bør foretages en reel samfundsmæssig prioritering af, om enorme mængder elektricitet skal anvendes til globale datatjenester og kunstig intelligens, eller om kapaciteten bør reserveres til aktiviteter med større direkte samfundsnytte. Og det er Energinet også i gang med lige nu og det ser også ud til Folketinget er begyndt at forstå det.

Et moderne samfund kan fungere rigtig godt uden endnu et datacenter.

Et moderne samfund kan ikke fungere uden hospitaler, vandforsyning, industri, fødevarerproduktion og almindelige borgeres adgang til energi.

(<https://ing.dk/artikel/faa-overblikket-datacentre-presser-danmarks-elnet-i-knae>)

(<https://ing.dk/artikel/hospitaler-foer-datacentre-saadan-prioriterer-holland-presset-paa-elnettet>)

Energiforbruget – et spørgsmål om proportioner

Som kemiker arbejder jeg til daglig med industrielle processer og ressourceforbrug. Derfor er det især projektets energiforbrug, der bekymrer mig.

Det planlagte datacenter beskrives med et effektbehov på op til 550 MW.

I praksis er et datacenter imidlertid ikke blot servere. Der skal også bruges energi til køling, pumper, ventilation, transformere, UPS-systemer og øvrig infrastruktur.

Derfor er det relevant at spørge, om det reelle samlede effektbehov i praksis vil nærme sig 700 MW eller mere.

For almindelige borgere kan disse tal være vanskelige at forholde sig til.

Derfor bør de sættes i perspektiv.

Vi taler om et energiforbrug, der nærmer sig størrelsesordenen for en væsentlig del af Storkøbenhavns samlede elforbrug.

Det er ikke længere et almindeligt industriprojekt.

Når et enkelt privat projekt får adgang til så stor en andel af vores nationale energiinfrastruktur, bør der stilles langt større krav til den samfundsmæssige nytteværdi.

Hvad får Danmark konkret til gengæld?

Hvor mange varige arbejdspladser skabes der?

Hvor meget lokal værdiskabelse opstår der?

Kunne strømmen bruges bedre et andet sted?

Hvis disse spørgsmål ikke kan besvares tilfredsstillende, er det vanskeligt at argumentere for, at et projekt med et energiforbrug i denne størrelsesorden bør prioriteres over andre samfundsmæssige behov. Det danske elnet er ikke ubegrænset.

Hver megawatt, der reserveres til et datacenter, kan ikke samtidig anvendes andre steder.

Når Energinet allerede må prioritere mellem projekter på grund af begrænset net kapacitet, bliver det derfor et politisk valg.

Vi skal beslutte, om enorme mængder energi skal anvendes til globale teknologivirkomheders databehandling, eller om energien skal understøtte aktiviteter med større direkte værdi for danske borgere.

(<https://ing.dk/artikel/her-vil-datacentre-sluge-mest-stroem-overgaar-flere-danske-storbyer>)

(<https://ing.dk/artikel/tre-partier-kraever-skarp-prioritering-af-elnettet-hyperscale-datacentrene-maa-bagerst-i-koeen>)

Grøn strøm er ikke det samme som strøm

Teknologivirkomheder fremhæver ofte, at deres datacentre drives af vedvarende energi.

Det lyder betryggende, men ændrer ikke på de fysiske realiteter i energisystemet.

Et datacenter bruger strøm døgnet rundt, året rundt.

Vindmøller og solceller producerer ikke strøm døgnet rundt, året rundt.

Danmark ligger geografisk så langt mod nord, at solenergi leverer meget begrænsede mængder energi i vinterhalvåret og selv om sommeren kan de levere dårligt. Samtidig oplever vi perioder med lav vind produktion, selv til havs.

Når disse situationer opstår, skal strømmen stadig leveres.

Problemet forsvinder ikke ved at købe grønne certifikater.

Den fysiske virkelighed er, at energisystemet skal dimensioneres til at kunne levere den nødvendige effekt hele tiden.

Spørgsmålet er derfor ikke, om datacentret kan købe grøn strøm på papiret, men om det danske energisystem realistisk kan understøtte et anlæg af denne størrelse uden betydelige samfundsmæssige omkostninger.

Igen bliver udgiften lagt over på borgeren gennem milliard høje regninger for el infrastruktur mens fortjenesten forsvinder ud af Varde kommune og Danmark.

Nødgeneratorer og lokal forurening

Datacentre af denne størrelse er afhængige af omfattende backup-systemer.

Uanset hvordan man beskriver dem, vil store batterianlæg og nødgeneratorer være en integreret del af projektet.

Spørgsmålet er derfor ikke, om der vil ske emissioner og lokal påvirkning, men hvor meget påvirkning lokalsamfundet skal acceptere.

Kommunen bør være yderst tilbageholdende med at tillade en udvikling, hvor et landdistrikt omdannes til et teknisk energiknudepunkt med stadig flere generatoranlæg, batterianlæg, transformatorstationer og højspændingsforbindelser.

Hvor meget industri kan et landområde bære?

Datacentret kan ikke vurderes isoleret.

Siden vi flyttede til området i september 2021, er der blevet fremlagt eller gennemført planer for blandt andet:

- store solcelleanlæg (Stenmose solcelleprojekt 140 hektar)
- nye højspændingsforbindelser (400 kV master opført gennem Vestjylland)
- Opførelse og nu udvidelse af biogasanlæg (Foersom biogas anlæg) med følge industrier:
 - pyrolyseanlæg,
 - metanolproduktion,
 - Power-to-X-anlæg,
- samt flere datacenterprojekter (vi kommer til at have to datacentre inden for 6 km).

Hvert enkelt projekt beskrives som en mindre påvirkning.

Men for de mennesker, der faktisk bor her, er virkeligheden en samlet og meget omfattende industrialisering af et tidligere landbrugs- og naturområde.

På et tidspunkt må der stilles et grundlæggende spørgsmål:

Hvornår er nok nok?

Konsekvenser for bosætning og lokalsamfund

Min familie flyttede til området på grund af naturen, roen og landlivet fra Århus.

Hvis udviklingen fortsætter i den nuværende retning, vil vi seriøst overveje at flytte igen.

Vi er næppe de eneste.

Det bør bekymre politikerne, at højtuddannede familier med børn overvejer at forlade området på grund af den industrielle udvikling.

Når familier flytter væk, mister lokalsamfundene ikke kun skatteindtægter.

De mister elever til skolerne, børn i børnehaverne, frivillige i foreningerne og aktive borgere i lokalsamfundet.

Vestjylland kæmper allerede med udfordringer omkring bosætning.

Det er svært at se, hvordan endnu flere industriprojekter vil gøre området mere attraktivt for børnefamilier.

(<https://ing.dk/artikel/microsofts-jyske-datacenter-presser-naboer-vi-ligger-soevnloese-om-natten-er-kede-af-det-og-er-ved>)

Ejendomsværdier og økonomisk retfærdighed og ulighed

For mange borgere er boligen den største investering i livet.

Når store industriprojekter placeres i landdistrikter, risikerer almindelige mennesker at miste en væsentlig del af deres opsparing uden selv at have haft nogen reel indflydelse på beslutningen.

Dette er ikke blot et økonomisk spørgsmål.

Det er et spørgsmål om retfærdighed.

Hvordan vil myndighederne forklare de berørte borgere, at deres livsopsparing skal reduceres, mens internationale teknologivirksomheder øger deres profit?

Hvordan vil man forklare de familier, der reelt bliver stavnsbundet, fordi deres ejendomme ikke længere kan sælges?

Dette fører også unægtelig til stigende økonomisk ulighed.

Området bliver fattigere, de ressourcestærke borgere flytter væk med massive finansielle tab, skoler og børnehaver lukker, arbejdspladser kan ikke finde nye medarbejdere og befolkningstallet falder endnu hurtigere i udkantsdanmark.

Når uligheden i et samfund stiger, er der også rigtig mange andre ting som påvirkes, fx stigende kriminalitet, selvmordsrater, korruption, dødelighedsrate for spædbørn og faldende tiltro til regering og trivsel for børn og unge.

Så man kan vist roligt sige at stigende økonomisk ulighed i udkantsdanmark også er dårligt for Danmark som helhed.

Tab af landbrugsjord og lokale arbejdspladser

Projektet beslaglægger værdifuld landbrugsjord og påvirker eksisterende landbrugsdrift.

Uanset hvad man måtte mene om dansk landbrug, udgør det fortsat ryggraden i mange vestjyske lokalsamfund.

Landbruget understøtter ikke kun landmanden selv, men også smede, mekanikere, elektrikere, maskinstationer, transportvirksomheder, foderstoffirmaer og en lang række andre lokale erhverv.

Datacentre kan ikke erstatte disse lokale økonomiske kredsløb.

Og det er ikke kun økonomiske kredsløb men selve sammenhængskraften i mange små land samfund.

For ikke så længe siden stod vi til en arbejdes dag i Ådum børnehave og hvad der lignede en uoverkommelig arbejdsopgave for de 5-6 voksne der var mødt op blev til en nem opgave fordi en forælder som var i landbruget kiggede forbi med en minilæsser.

Det er netop den type lokalt engagement og sociale netværk, man risikerer at miste, når små lokalsamfund gradvist udhules. I dette tilfælde betød en forælders adgang til en minilæsser, at en arbejdsopgave, som ellers ville have krævet et entreprenørfirma, kunne løses frivilligt og uden ekstra omkostninger. De penge kunne i stedet bruges på en ny legeplads til børnene.

Den slags værdier fremgår ikke af regneark og samfundsøkonomiske analyser, men de er afgørende for, at landsbyer og mindre lokalsamfund fungerer. Når mennesker både bor, arbejder og engagerer sig lokalt, opstår der en gensidig hjælpsomhed og et fællesskab, som ikke kan erstattes af store industrielle projekter.

Demokratiets troværdighed

Min største bekymring er måske ikke selve datacentret, men den voksende oplevelse blandt borgere af, at høringer ikke længere har reel betydning.

Hvis borgere bruger tid på at læse materialer, indsamle data og skrive høringssvar uden at opleve, at deres argumenter behandles seriøst, risikerer man at undergrave tilliden til de demokratiske processer.

Et rigtig godt eksempel er Stenmose solcelleprojekt på 140 hektar blot 5 km væk der blev presset igennem på trods af at projektet er ulovligt. Det placeres oven på beskyttet natur, der yngler oddere i området som er beskyttet af bilag IV.

Demokratiet fungerer kun, så længe borgerne tror på, at deres deltagelse har værdi.

Hvis den tillid forsvinder, svækkes den sociale sammenhængskraft, som vores samfund bygger på.

Konklusion

Datacenterprojektet ved Krageris handler ikke blot om én virksomhed eller ét byggeri.

Det handler om, hvilken fremtid vi ønsker for Vestjylland og Danmark.

Ønsker vi levende lokalsamfund med familier, natur, landbrug og lokale arbejdspladser?

Eller ønsker vi at omdanne stadig større dele af det åbne land til energikrævende infrastrukturanlæg, som primært tjener globale teknologivirksomheders interesser?

Jeg mener, at dette projekt bevæger os i den forkerte retning og bør afvises.

Venlig Hilsen

Lasse Ellegaard Jørgensen, Msc Nanoscience, Tarmvej 16, 6870 Ølgod, gift med Kathrine og far til Toke og Astrid

Og hey, lad os være helt ærlige, der kommer aldrig en eneste tomat ud af de drivhuse.

Høringssvar fra Ølgod Fjernvarmeselskab

Vedrørende lokalplansforslag for vandkølet datacenter i Kragerisområdet, Varde Kommune

Ølgod Fjernvarmeselskab takker for muligheden for at afgive høringssvar i forbindelse med planerne om etablering af et vandkølet datacenter i Kragerisområdet.

Baggrund og indledende dialog

Ølgod Fjernvarmeselskab blev første gang kontaktet af Varde Kommune i forsommeren 2024, hvor de indledende tanker om opførelse af et datacenter i området samt muligheden for udnyttelse af overskudsvarme blev drøftet.

På dette tidspunkt var fjernvarmeselskabet i færd med at færdiggøre et udbudsmateriale for etablering af et luft-til-vand varmepumpeanlæg på 9 til 13 MW på Industrivej 9 i Ølgod. Baggrunden for projektet var, at selskabets primære produktionsanlæg er fuldt afskrevet i 2027, samtidig med at elbaseret varmeproduktion fremstod som en attraktiv og fremtidssikret løsning.

Tilpasning af varmeplanlægningen

Efter at mulighederne for udnyttelse af overskudsvarme fra datacenteret blev kendt, valgte Ølgod Fjernvarmeselskab at tilpasse projektet væsentligt.

Anlægsstørrelsen på varmepumpeanlægget blev reduceret til omtrent det halve. Samtidig blev bygningen dimensioneret således, at den fremadrettet kan rumme enten:

- integration af varme fra datacenteret
- eller en senere udvidelse af varmepumpekapaciteten

Denne beslutning blev truffet for at sikre fleksibilitet og undgå overinvestering, samtidig med at muligheden for at udnytte en fremtidig ekstern varmekilde bevares.

På baggrund af efterfølgende beregninger af driftsøkonomien i forskellige scenarier vurderede selskabet, at økonomien i udnyttelse af overskudsvarmen var lovende. Der er derfor nu etableret et luft-til-vand varmepumpeanlæg med en kapacitet på 4,5–6,5 MW, hvilket giver en balanceret investeringsprofil med begrænsede kapitalomkostninger.

Regulatoriske forhold

På tidspunktet for de indledende overvejelser var de daværende prisloftsbestemmelser for overskudsvarme en potentiel udfordring for projektets realisering. Disse regler er siden blevet afskaffet, hvilket har forbedret rammevilkårene væsentligt og øget incitamentet til at udnytte overskudsvarme fra datacentre og lignende anlæg.

Samarbejde med datacenteroperatør

I januar 2025 indgik Ølgod Fjernvarmeselskab en hensigtserklæring med datacenteroperatøren atNorth om udnyttelse af restenergien fra datacenteret.

Den planlagte løsning indebærer, at restenergien udtages fra datacenterets vandkølingssystem og efterfølgende opgraderes temperaturmæssigt via et dedikeret varmepumpeanlæg. Herefter transporteres den producerede varme til fjernvarmesystemet i Ølgod.

Dette kræver etablering af en transmissionsledning på cirka 3,5 km mellem datacenteret og anlægget på Industrivej 9.

Betydning for forbrugere og varmeforsyning

Udnyttelsen af restenergien fra datacenteret vurderes at have en væsentlig positiv betydning for fjernvarmeselskabets drift og økonomi.

Det forventes, at integrationen af overskudsvarme over anlæggets afskrivningsperiode vil gøre det muligt at fastholde det nuværende takstniveau for forbrugerne i en årrække fremover. Samtidig vil projektet bidrage til:

- en mere bæredygtig varmeproduktion
- reduceret afhængighed af traditionelle brændsler
- øget forsyningsikkerhed

Samlet vurdering

Ølgod Fjernvarmeselskab ser samlet set meget positivt på etableringen af et vandkølet datacenter i Kragerisområdet.

Særligt potentialet for udnyttelse af overskudsvarme vurderes at være en væsentlig fordel – både for fjernvarmeselskabet, dets forbrugere og den grønne omstilling i Varde Kommune.

Selskabet vil aktivt arbejde for at realisere løsningen og sikre en effektiv integration mellem datacenterets energistrømme og den lokale varmeforsyning.

Høringssvar fra Ølgod Vandværk

Vedrørende lokalplansforslag for datacenter i Kragerisområdet, Varde Kommune

Ølgod Vandværk har været inddraget i processen omkring AtNorth's udarbejdelse af lokalplansforslaget i relation til datacenters forventede behov for vandforsyning – både til selve datacenteret og til de tilhørende drivhuse, og er derfor bekendt med ønskerne til vandforsyningen.

Vandværket er blevet forelagt oplysninger om det forventede vandforbrug, herunder både timekapaciteter og årlige forbrugsmængder. På den baggrund vurderer Ølgod Vandværk, at det er muligt at imødekomme de efterspurgte leverancer.

Levering af vand til datacenteret kan ske inden for den eksisterende kapacitet i forsyningsnettet i området, idet dette vurderes at være tilstrækkeligt dimensioneret. Dog vil etablering i selve projektområdet kræve udbygning af den lokale infrastruktur i form af nye ledningsanlæg samt nærmere aftaler om byggemodningens omfang og udførelse.

For så vidt angår vandleverancer til de planlagte drivhuse, vil dette nødvendiggøre en mindre ombygning eller udvidelse af produktionskapaciteten på Bøllund-anlægget. Dette vurderes at være teknisk gennemførligt.

Driftsøkonomisk ser Ølgod Vandværk positivt på projektet. En realisering vil medføre en stigning i vandværkets samlede vandsalg, som forventes at overstige 800.000 m³ årligt. Dette vil indebære, at vandværket igen bliver omfattet af vandsektorens økonomiske rammeregulering, som vandværket har været undtaget fra siden 2021. De økonomiske konsekvenser heraf er ikke fuldt afklaret, men vurderes samlet set at være begrænsede.

Samlet vurdering

Ølgod Vandværk ser overordnet positivt på etableringen af datacenteret i Kragerisområdet samt de tilhørende drivhuse. Vandværket vurderer, at de nødvendige vandforsyningsmæssige forhold kan håndteres inden for rimelige tekniske og økonomiske rammer.

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

Sendt via Varde Kommunes høringsportal

17. juni 2026

Sagsbehandler
Anne-Sofie Bjørn Antoniu
Tlf. +45 72 44 22 86
asbj@vd.dk

Sags ID
EMN-2026-13453 / 7517079

Vejdirektoratets bemærkninger til Varde Kommunes forslag til Lokalplan 24.10.L03 og kommuneplantillæg nr. 02 for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Vejdirektoratet har den 29. april 2026 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Varde Kommunes forslag til Lokalplan 24.10.L03 for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod og tilhørende tillæg 02 til Kommuneplan 2025 for Varde Kommune. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 25. juni 2026.

Lokalplan og kommuneplantillæg muliggør etablering af et sektorkoblet anlæg med datacenter og væksthushavne. Der er mulighed for at etablere bygninger på op til hhv. 225.000 m² til datacenter og 475.000 m² til væksthushavne.

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1,7 km fra Herningvej (statsvej nr. 370, Herning – Ølgod – Varde) og vejbetjenes via kommunevej Kragerisvej med udmunding i Herningvej. Herningvej er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er planforslagene bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Indholdet af forslag til Lokalplan 24.10.L03 for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod samt kommuneplantillæg nr. 02 giver ikke Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Herningvej (statsvej nr. 370, Herning – Ølgod – Varde) anledning til at gøre indsigelse.

Bemærkninger

Vejdirektoratet har imidlertid nedenstående bemærkninger til planforslagene, som det forudsættes, at Varde Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.

Vedr. adgangsforhold

Vejdirektoratet har noteret sig, at planområdet i henhold til lokalplanens § 5 om vej- og stiforhold forudsættes primært vejbetjent fra Herningvej via Kragerisvej med ombygget kryds til håndtering af den øgede trafikmængde. Derudover ønskes en sekundær vejadgang til Herningvej, som afspærres med bom og alene forudsættes anvendt som brand-/beredskabsvej i tilfælde, hvor adgangen via Kragerisvej ikke kan benyttes.

Vejdirektoratet forudsætter for lokalplanens gennemførelse, at krydset ved Kragerisvej/Herningvej etableres i overensstemmelse med det "fremmed byherre-projekt", som Vejdirektoratet har godkendt i fase 2 og som videreføres i fase 4.



Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandler kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2286 eller på e-mail asbj@vd.dk.

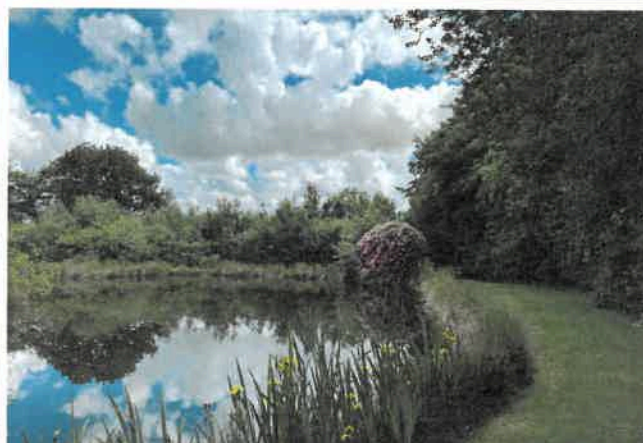
Venlig hilsen

Anne-Sofie Bjørn Antoniu
Landinspektør

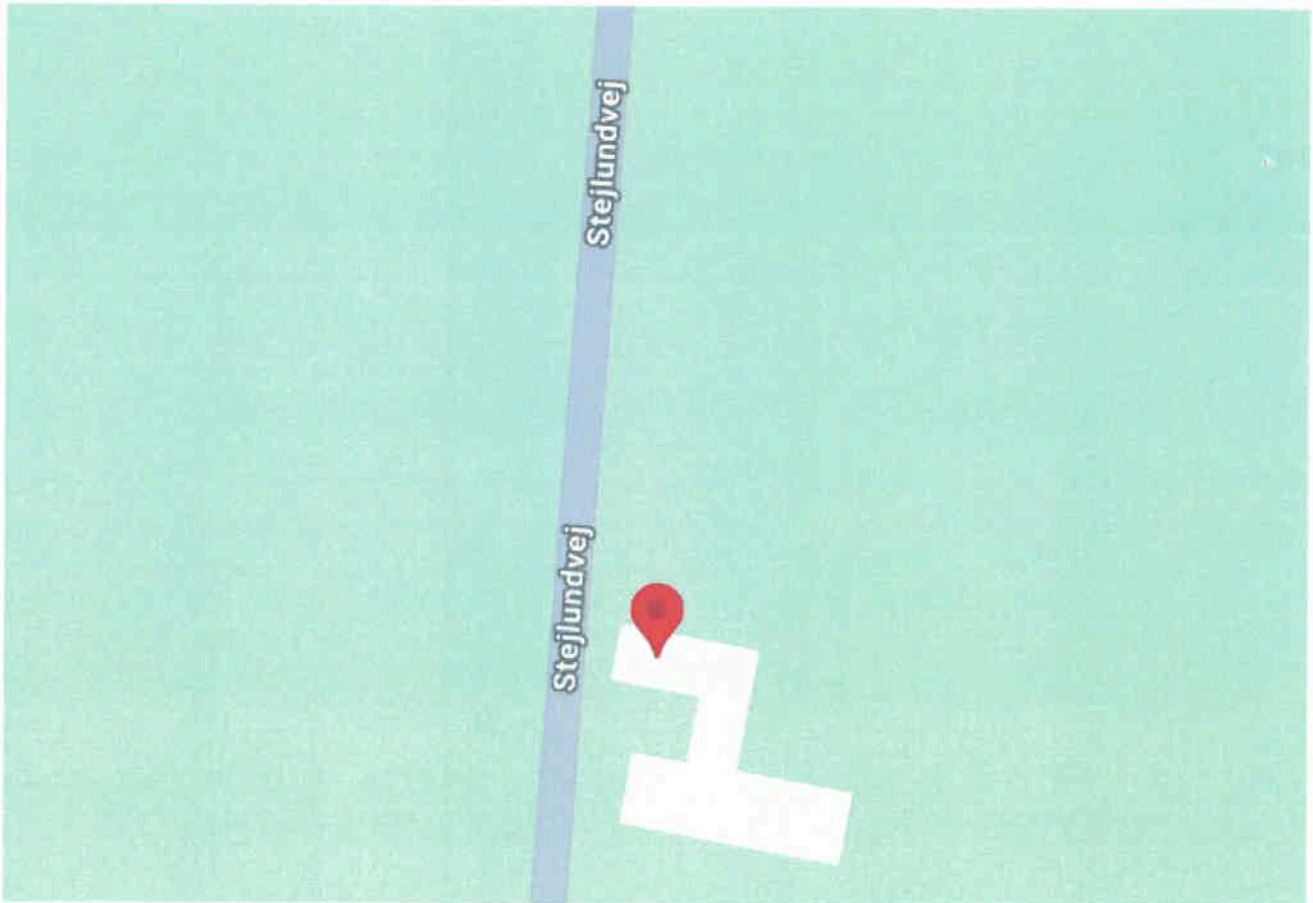
Vurderingsrapport

Stejlundvej 8
6870 Ølgod

Hobbylandbrug
2.600.000,00 kr.



BESKRIVELSE



VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Ejerforhold

Jøren Bredtoft
Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Rekvirent

Jøren Bredtoft
Stejlundvej 8, 6870 Ølgod
Tlf: 41193039
E-mail: jubredtoft@gmail.com

Formål

Vurdere ejendommen ud fra oplysninger om et kommende kæmpe stort datacenter ca. 750 m fra ejendommen og en byggeperiode på måske 8 til 10 år. I vurderingen skal der tages udgangspunkt i at der skal være ca. 2 ha jord til ejendommen.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 10-06-2026

Tilstede ved besigtigelsen var ejendommens ejere og undertegnede.

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt ejerne elektronisk pr. mail.

Vurderingsmægler

Nybolig Ølgod

Ejendomsmægler MDE / Indehaver Jesper Brorson Hansen

Tlf: 20 28 27 26, , E-mail: jbr@nybolig.dk

Storegade 34, 6870 Ølgod

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

Hvad er værditabet på ejendommen ved etablering af datacenter i nærområdet, her tænkes især på byggeperioden (varighed op til 8 - 10 år), men også når datacentret er færdigt, endvidere også værditabet på søen og jagten på ejendommen.

Definition af markedsværdi

Markedsværdi er det vurderede beløb, som en ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en sædvanlig handel mellem en villig køber og villig sælger – efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

En villig køber er interesseret, men ikke tvunget til at købe, og er hverken forhastet eller besluttet på at købe til enhver pris. Køber handler efter de faktiske forhold og forventningerne i det nuværende marked og vil ikke betale en højere pris, end markedet kræver.

En villig sælger er hverken forhastet, tvunget til at sælge, besluttet på at sælge til enhver pris eller til at vente på en pris, der overstiger markedsprisen. Sælger er villig til at sælge på markedsvilkår til den bedste pris, der kan opnås efter sædvanlig markedsføring.

Passende markedsføring betyder, at ejendommen er udbudt på den mest hensigtsmæssige måde for at opnå et salg til den bedst mulige pris. Udbudsperioden varierer afhængigt af markedsf forholdene, men vil være tilstrækkeligt til, at markedsdel-tagerne får kendskab til den udbudte ejendom.

Markedsværdien fastsættes uden reduktion af transaktionsomkostninger.

Forudsætninger

Følgende generelle forudsætninger er lagt til grund for vurderingen:

at bygningerne er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at der ikke er miljø- eller jordbundsforhold, der kan tænkes at påvirke vurderingen,

at de på ejendommen tinglyste servitutter ikke er særligt belastende for ejendommens udnyttelse, idet det præciseres, at der ikke ved nærværende har været foretaget aktgennemgang,

at der ikke foreligger uoplyste forhold i øvrigt, der kan tænkes at påvirke vurderingen.

Det forudsættes at der er ca. 2 ha jord til ejendommen incl. søen. 1 ha ved ejendommen og 1 ha ved søen og omkring liggende natur.

Oplysning om datacenteret er oplyst af ejeren af ejendommen.

VURDERING**Vurderingssum**

Beløb i kr.

Ejendommens værdi fastsættes til en kontantpris

2.600.000,00 kr.

Ovenstående pris er som ejendommen fremstår i dag men reduceret til 2 ha jord incl. søen.

Betydning under byggeperioden:

I byggeperioden vil din ejendom opleve det absolut største og mest kritiske værditab, hvor den i praksis kan blive totalt usælgelig på det frie marked.

Det midlertidige værditab i den langvarige byggeperiode på 8-10 år vurderes at være mellem 50 % og 100 % (markedslammelse) for private købere. Ingen private familier vil købe en landejendom til kr. 2.600.000 for at flytte ind ved siden af Danmarks største byggeplads de næste 8-10 år. Byggeperioden rammer ejendommens værdi hårdt på grund af følgende faktorer:

1. Ekstrem støj, vibrationer og tung trafik

Anlægsfasen: Over 8-10 år skal der flyttes enorme mængder jord, støbes fundamenter og rejses elementer i cirka 23 meters højde.

Tung trafik: Du vil bo 750 meter fra en konstant strøm af dumpere, betonbiler og mobilkraner. Det vil medføre rystelser, støv og støj fra tidlig morgen til aften.

2. Tab af tidshorisont (Den fastlåste situation)

8-10 år er ekstremt lang tid for et byggeri. For en privat køber svarer det til en hel barndom for et barn eller den fulde tid, en gennemsnitlig familie bor i et hus på landet.

Da køberen ikke kan overskue, hvornår "mareridtet" slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig

3. Psykologisk værditab og usikkerhed

Prisen på kr. 3.700.000 i dag afspejler den rådende fred, natur og landlige idyl i området.

I de 8-10 år byggeriet står på, er denne idyl 100 % væk. Ejendommen reduceres midlertidigt fra en herlighedsejendom til en "arbejderbolig i en industrizone"

Hvordan ser dit reelle tab ud i kroner og øre?

Hvis du tvinges til at sælge i byggeperioden, skal du regne med følgende scenarier:

Salg til private (Det frie marked): Tabet vil være kr. 1.300.000 til kr. 2.600.000 (et prisfald på 50-100 %). Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt.

Salg til investorer / Håndværkerudlejning: Den eneste reelle køber i byggeperioden kan være spekulanter eller entreprenørfirmaer, der vil opkøbe din ejendom billigt for at bruge den til genhusning eller kontor for byggeledere. De vil typisk kun betale "bunden af markedet" (f.eks. kr. 800.000 - 1.100.000) alene baseret på jordens og bygningens basale brugsværdi.

Betydning når byggeriet er færdigt:

Det permanente værditab (når centeret står færdigt) vil jeg vurdere til at være mellem 10 og 30%.

Vedr. jagten:

Jagtleje med kronvildt (Hjortevildt)

Hvis der er en fast bestand eller regelmæssig forekomst af kronvildt, stiger jagtværdien markant. Her ligger prisen typisk på 800 kr. til 1.500 kr. pr. ha. Samlet årlig indtægt for 20 ha: 20.000 kr. - 37.500 kr. Prisfaktorer: Prisen afhænger af, om vildtet reelt opholder sig på arealet (f.eks. i tæt skov/krat), eller om de blot strejfer forbi.

Jagtleje uden kronvildt (Småvildt og råvildt)

Hvis arealet primært huser råvildt, fasaner, harer og trækvildt, ligger den normale markedspris på 200 kr. til 500 kr. pr. ha. Samlet årlig indtægt for 25 ha: 5.000 kr. - 12.500 kr. Prisfaktorer: Prisen lander i den høje ende, hvis jorden indeholder gode remisser, skovbryn eller en sø. Flad, åben agerjord trækker prisen ned

Søen:

Værditab af søen vil jeg vurdere til at være mellem 25 og 50% både under og efter at byggeriet er færdigt. Ligger tættere på datacentret og dermed støjen. Søen værdiansættes til kr. 150.000 som den står i dag.

FAKTA**Ejendommen***Matrikel nr.*2h - Foersumho, Ølgod 20.000 m²**Areal i alt ifølge Tingbog 20.000 m²**

Zonestatus:	Landzone
Kommune:	Varde
Region	
Vejforhold	offentlig

Offentlig ejendomsvurdering*År 2020**Beløb i kr.*

Ejendomsværdi 3.500.000

- heraf grundværdi 1.016.900

Ejendomsdata

Bebygget areal	155 m ²	Opført/ombygget år:	1920 / 1976
Boligareal	225 m ²	Etager inkl. kælder	2
Udnyttet tagetage	70 m ²	Fulde etager	1
		Antal værelser	6

Offentlige forhold / planer**Miljøforhold****Servitutter**

Dato

1.8.1894	Dok om mergelkastning mv Vedr 2 h, evt. 2 n
24.4.1912	Dok om færdselsret mv, §11 not Vedr. 2 h, evt. 2 n
16.2.1921	Dok om færdselsret mv Vedr 2 h, evt. 2 n
21.2.1930	Dok om færdselsret mv Vedr 2 h, evt. 2 n
1.2.1967	Dok om transformatorårn m.v. Resp. pr. eller ompr. med kredit- og hypo- tekforeningslån eller andre lign. lån.
10.2.1987	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, evt. 1 bd
20.10.2009	N/A

Lokalplaner

Dato

Kommuneplaner**Vandforsyning**

Privat vandforsyningsanlæg

ØKONOMI

12.6.2026

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdiskat	14.280,00
Grundskyld bolig	0,00
Husforsikring	0,00
Ejerudgift i alt 1. år	14.280,00
Ejerudgift pr. måned	1.190

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT**Bilag**

BBR-meddelelse af d. 11.6.2026
Ejendomskort
Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune - Varde af d. 11.6.2026
Servitut 20.10.2009-1000038381 af d. 11.6.2026
Servitut 5631f3e1-67fd-4b11-bb61-ca4a76cb597e af d. 11.6.2026
Servitut 7120629d-cd7c-422e-89e3-14e347c7ff6e af d. 11.6.2026
Servitut 85e61fe4-8e83-44c1-bc19-eefa1bc2e863 af d. 11.6.2026
Servitut d3e2bedb-25f6-4af9-8d67-20df44afb1b0 af d. 11.6.2026
Servitut da64d5e0-8691-457a-bc77-b5ad90f4f4da af d. 11.6.2026
Servitut ec6863c0-e7b0-42b2-8f4a-bcdadd20ae37 af d. 11.6.2026
Tingbog 2026-06-11 af d. 11.6.2026

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

Copyright

Vurderingen må ikke uden skriftlig tilladelse fra Nybolig Ølgod benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

Underskrift

Dato 12/6 26



Jesper Brorson Hansen
Ejendomsmægler MDE / Indehaver

KORT



Fra: Louise Nielsen <louise@edc.dk>
Dato: 1. juni 2026 kl. 11.25.05 CEST
Til: Ulla - Jøren Bredtoft <jubredtoft@gmail.com>
Emne: VS: Vurdering af Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Hej Ulla og Jørgen,

Tak fordi jeg måtte komme forbi og se jeres ejendom.

Der er tale om en særdeles velholdt og præsentabel ejendom, som fremstår indflytningsklar og med mange af de kvaliteter, som køberne efterspørger i dag. Særligt investeringerne i jordvarme og solcelleanlæg er attraktive elementer, da mange købere lægger stor vægt på lave driftsomkostninger og energivenlige løsninger.

Boligen har en god størrelse og en velfungerende indretning, og ejendommen rummer samtidig mange anvendelsesmuligheder. Her er plads til både hobby, værksted, dyrehold og mindre erhvervsmæssige aktiviteter. De omkringliggende arealer, udsigten over markerne og de rolige omgivelser er ligeledes nogle af de kvaliteter, som mange købere søger, når de vælger livet på landet.

På baggrund af ejendommens stand, beliggenhed og de nuværende markedsforhold vurderer jeg, at ejendommen i dag vil kunne sælges til kr. 2.800.000 for bygningsparcellen inkl. området omkring søen.

Vi talte også om det planlagte datacenter og den forventede placering cirka 750 meter fra ejendommen. Her vurderer jeg, at projektet vil få betydning for ejendommens fremtidige omsættelighed og værdi i den periode, hvor anlægget etableres.

En væsentlig del af herlighedsværdien ved ejendommen er de åbne omgivelser, udsigten over landskabet og oplevelsen af natur og ro. Ud fra det materiale, jeg har set, vurderer jeg, at man fra ejendommen fortsat vil have et forholdsvis åbent kig mod området, hvor datacenteret forventes opført. De eksisterende træbeplantninger vurderes ikke at have en højde eller tæthed, der fuldt ud vil kunne afskærme anlægget visuelt.

For mange købere er netop udsigten og følelsen af at bo i et åbent landskab en væsentlig del af beslutningen om at købe en landejendom. Når der etableres et større teknisk anlæg i nærområdet, vil nogle købere derfor vælge ejendommen fra og i stedet søge mod områder uden tilsvarende påvirkninger.

Samtidig må det forventes, at anlægsperioden vil medføre støj, belysning og omfattende byggeaktivitet i området gennem en længere årrække. Selvom bygge- og servicetrafikken ikke forventes at passere forbi ejendommen i nævneværdigt omfang, vurderes det, at aktiviteten fra et projekt af denne størrelse vil kunne opleves fra ejendommen.

I dag opleves området som rigt på både kronvildt, råvildt og øvrigt vildt, hvilket bidrager væsentligt til oplevelsen af ejendommen samt jagten. Større byggeprojekter med omfattende aktivitet, belysning, støj og menneskelig færden medfører typisk, at vildtet ændrer sine naturlige bevægelsesmønstre og søger mod mere rolige områder. Det kan påvirke både naturoplevelsen og de jagtmæssige muligheder på ejendommen i en længere periode. På baggrund af den forventede påvirkning af dyrelivet vurderes jagtværdien at kunne reduceres væsentligt i anlægsperioden. En reduktion i størrelsesordenen omkring 50 % vurderes ikke urealistisk. Den nuværende jagtværdi på arealerne vurderes til i størrelsesordenen kr. 20.000 årligt.

Efter min vurdering vil det planlagte datacenter også kunne påvirke den værdi, som knytter sig til søen og de rekreative oplevelser omkring denne. Søen fungerer i dag som et naturligt åndehul, hvor oplevelsen af stilhed, natur og dyreliv er en væsentlig del af ejendommens samlede herlighedsværdi. Anlægsperioden med støj, aktivitet, belysning og øget menneskelig færden i området vurderes at reducere denne oplevelse mærkbart. Også efter færdiggørelsen må det forventes, at den visuelle og tekniske påvirkning fra datacenteret vil ændre områdets karakter.

Søens nuværende værdi vurderes til kr. 500.000. På baggrund af projektets omfang, den forventede påvirkning af naturoplevelsen samt ændringerne i områdets karakter vurderes det realistisk, at denne værdi kan reduceres med op til 50 %, svarende til cirka kr. 250.000.

Min bedste vurdering er derfor, at ejendommen i anlægsperioden kan blive påvirket med en værdireduktion i størrelsesordenen 20 %.

Vurderingen begrundes særligt med den relativt korte afstand til det planlagte datacenterområde, den visuelle påvirkning af landskabet, ændringer i områdets naturpræg samt den forventede påvirkning af dyrelivet, jagtmulighederne og den rekreative værdi, som knytter sig til søen og ejendommens samlede herlighedsværdi.

Sammenfattende vurderes følgende værdier og påvirkninger:

- Ejendommens nuværende markedsværdi (inkl. sø): kr. 2.800.000
- Søens andel af ejendommens herlighedsværdi: ca. kr. 500.000
- Forventet reduktion af søens værdi: ca. 50 %, svarende til kr. 250.000
- Nuværende jagtværdi: ca. kr. 20.000 årligt
- Forventet reduktion af jagtværdi i anlægsperioden: ca. 50 %, svarende til kr. 10.000 årligt

Når anlægget står færdigt, vil markedet typisk have lettere ved at forholde sig til de faktiske forhold, og en del af den usikkerhed, som præger anlægsperioden, vil ofte være reduceret.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE



Ølgod

Tonvegade 6
DK-6870 Ølgod
CVR: 29220484

Telefon: 75246622

Direkte: 75246622

Mobil: 40294446

Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk

besøg os på 

Denne e-mail, og enhver fil der er tilknyttet denne, er fortrolig og kun henvendt til de adresser, der er listet ovenfor. Den må derfor ikke sendes eller kopieres til andre personer end disse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, skal vi venligst bede dig give besked herom til EDC Gruppen a/s ved at returnere e-mailen omgående og herefter slette og fjerne den. Denne e-mail understøtter kryptering (TLS)

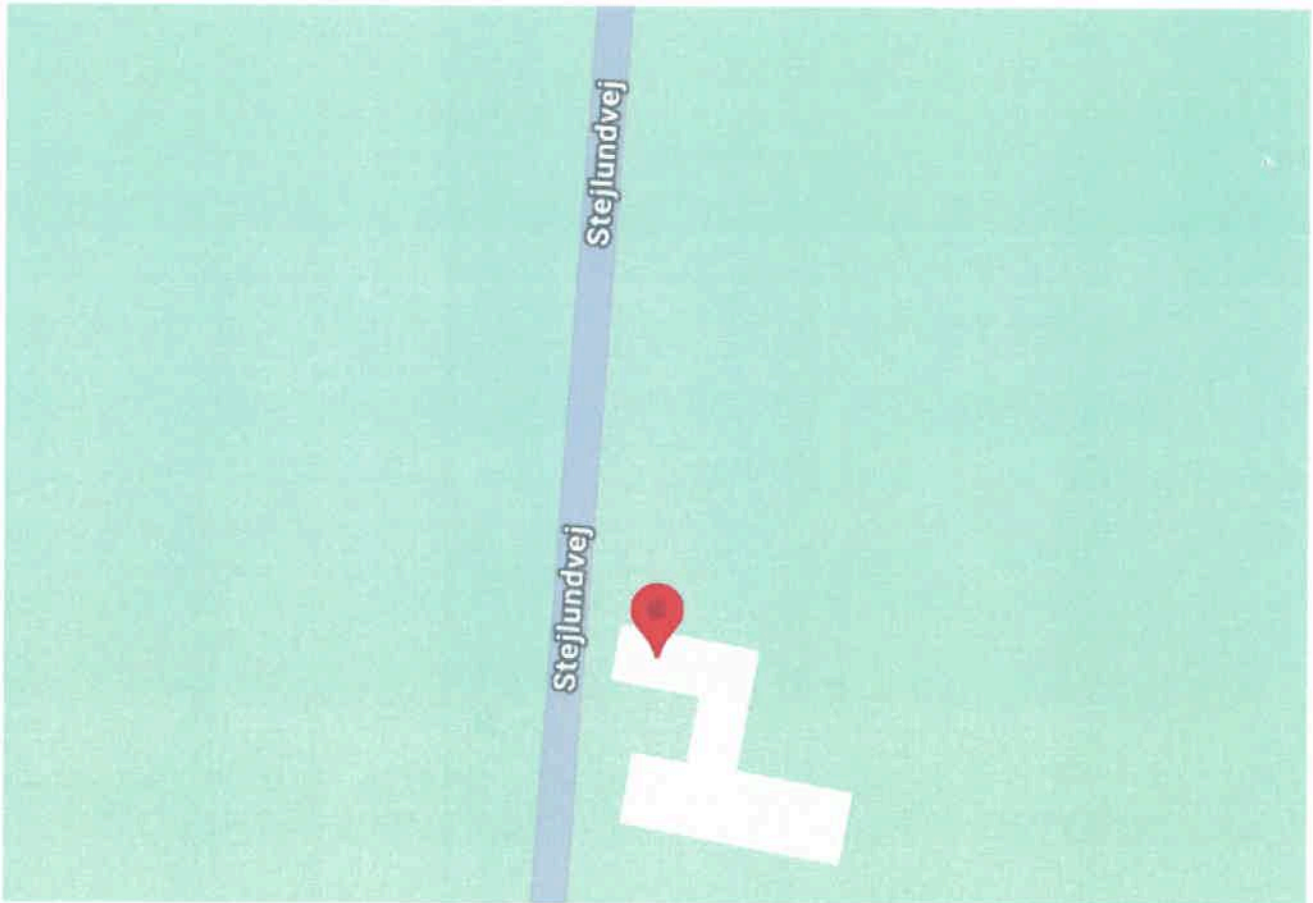
Sendt fra min iPhone

Vurderingsrapport

Stejlundvej 8
6870 Ølgod

Hobbylandbrug
2.600.000,00 kr.



BESKRIVELSE**VURDERINGSFORRETNING****Ejendommen**

Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Ejerforhold

Jøren Bredtoft
Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Rekvirent

Jøren Bredtoft
Stejlundvej 8, 6870 Ølgod
Tlf: 41193039
E-mail: jubredtoft@gmail.com

Formål

Vurdere ejendommen ud fra oplysninger om et kommende kæmpe stort datacenter ca. 750 m fra ejendommen og en byggeperiode på måske 8 til 10 år. I vurderingen skal der tages udgangspunkt i at der skal være ca. 2 ha jord til ejendommen.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 10-06-2026

Tilstede ved besigtigelsen var ejendommens ejere og undertegnede.

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt ejerne elektronisk pr. mail.

Vurderingsmægler

Nybolig Ølgod

Ejendomsmægler MDE / Indehaver Jesper Brorson Hansen

Tlf: 20 28 27 26, , E-mail: jbr@nybolig.dk

Storegade 34, 6870 Ølgod

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

Hvad er værditabet på ejendommen ved etablering af datacenter i nærområdet, her tænkes især på byggeperioden (varighed op til 8 - 10 år), men også når datacentret er færdigt, endvidere også værditabet på søen og jagten på ejendommen.

Definition af markedsværdi

Markedsværdi er det vurderede beløb, som en ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en sædvanlig handel mellem en villig køber og villig sælger – efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

En villig køber er interesseret, men ikke tvunget til at købe, og er hverken forhastet eller besluttet på at købe til enhver pris. Køber handler efter de faktiske forhold og forventningerne i det nuværende marked og vil ikke betale en højere pris, end markedet kræver.

En villig sælger er hverken forhastet, tvunget til at sælge, besluttet på at sælge til enhver pris eller til at vente på en pris, der overstiger markedsprisen. Sælger er villig til at sælge på markedsvilkår til den bedste pris, der kan opnås efter sædvanlig markedsføring.

Passende markedsføring betyder, at ejendommen er udbudt på den mest hensigtsmæssige måde for at opnå et salg til den bedst mulige pris. Udbudsperioden varierer afhængigt af markedsf forholdene, men vil være tilstrækkeligt til, at markedsdel-tagerne får kendskab til den udbudte ejendom.

Markedsværdien fastsættes uden reduktion af transaktionsomkostninger.

Forudsætninger

Følgende generelle forudsætninger er lagt til grund for vurderingen:

at bygningerne er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at der ikke er miljø- eller jordbundsforhold, der kan tænkes at påvirke vurderingen,

at de på ejendommen tinglyste servitutter ikke er særligt belastende for ejendommens udnyttelse, idet det præciseres, at der ikke ved nærværende har været foretaget aktgennemgang,

at der ikke foreligger uoplyste forhold i øvrigt, der kan tænkes at påvirke vurderingen.

Det forudsættes at der er ca. 2 ha jord til ejendommen incl. søen. 1 ha ved ejendommen og 1 ha ved søen og omkring liggende natur.

Oplysning om datacenteret er oplyst af ejeren af ejendommen.

VURDERING

Vurderingssum

Ejendommens værdi fastsættes til en kontantpris

Beløb i kr.
2.600.000,00 kr.

Ovenstående pris er som ejendommen fremstår i dag men reduceret til 2 ha jord incl. søen.

Betydning under byggeperioden:

I byggeperioden vil din ejendom opleve det absolut største og mest kritiske værditab, hvor den i praksis kan blive totalt usælgelig på det frie marked.

Det midlertidige værditab i den langvarige byggeperiode på 8-10 år vurderes at være mellem 50 % og 100 % (markedslammelse) for private købere. Ingen private familier vil købe en landejendom til kr. 2.600.000 for at flytte ind ved siden af Danmarks største byggeplads de næste 8-10 år. Byggeperioden rammer ejendommens værdi hårdt på grund af følgende faktorer:

1. Ekstrem støj, vibrationer og tung trafik

Anlægsfasen: Over 8-10 år skal der flyttes enorme mængder jord, støbes fundamenter og rejses elementer i cirka 23 meters højde.

Tung trafik: Du vil bo 750 meter fra en konstant strøm af dumpere, betonbiler og mobilkraner. Det vil medføre rystelser, støv og støj fra tidlig morgen til aften.

2. Tab af tidshorisont (Den fastlåste situation)

8-10 år er ekstremt lang tid for et byggeri. For en privat køber svarer det til en hel barndom for et barn eller den fulde tid, en gennemsnitlig familie bor i et hus på landet.

Da køberen ikke kan overskue, hvornår "mareridtet" slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig

3. Psykologisk værditab og usikkerhed

Prisen på kr. 3.700.000 i dag afspejler den rådende fred, natur og landlige idyl i området.

I de 8-10 år byggeriet står på, er denne idyl 100 % væk. Ejendommen reduceres midlertidigt fra en herlighedsejendom til en "arbejderbolig i en industrizone"

Hvordan ser dit reelle tab ud i kroner og øre?

Hvis du tvinges til at sælge i byggeperioden, skal du regne med følgende scenarier:

Salg til private (Det frie marked): Tabet vil være kr. 1.300.000 til kr. 2.600.000 (et prisfald på 50-100 %). Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt.

Salg til investorer / Håndværkerudlejning: Den eneste reelle køber i byggeperioden kan være spekulanter eller entreprenørfirmaer, der vil opkøbe din ejendom billigt for at bruge den til genhusning eller kontor for byggeledere. De vil typisk kun betale "bunden af markedet" (f.eks. kr. 800.000 - 1.100.000) alene baseret på jordens og bygningens basale brugsværdi.

Betydning når byggeriet er færdigt:

Det permanente værditab (når centeret står færdigt) vil jeg vurdere til at være mellem 10 og 30%.

Vedr. jagten:

Jagtleje med kronvildt (Hjortevildt)

Hvis der er en fast bestand eller regelmæssig forekomst af kronvildt, stiger jagtværdien markant. Her ligger prisen typisk på 800 kr. til 1.500 kr. pr. ha. Samlet årlig indtægt for 20 ha: 20.000 kr. - 37.500 kr. Prisfaktorer: Prisen afhænger af, om vildtet reelt opholder sig på arealet (f.eks. i tæt skov/krat), eller om de blot strejfer forbi.

Jagtleje uden kronvildt (Småvildt og råvildt)

Hvis arealet primært huser råvildt, fasaner, harer og trækvildt, ligger den normale markedspris på 200 kr. til 500 kr. pr. ha. Samlet årlig indtægt for 25 ha: 5.000 kr. - 12.500 kr. Prisfaktorer: Prisen lander i den høje ende, hvis jorden indeholder gode remisser, skovbryn eller en sø. Flad, åben agerjord trækker prisen ned

Søen:

Værditab af søen vil jeg vurdere til at være mellem 25 og 50% både under og efter at byggeriet er færdigt. Ligger tættere på datacentret og dermed støjen. Søen værdiansættes til kr. 150.000 som den står i dag.

FAKTA**Ejendommen***Matrikel nr.*2h - Foersumho, Ølgod 20.000 m²**Areal i alt ifølge Tingbog 20.000 m²**

Zonestatus:	Landzone
Kommune:	Varde
Region	
Vejforhold	offentlig

Offentlig ejendomsvurdering*År 2020**Beløb i kr.*

Ejendomsværdi 3.500.000

- heraf grundværdi 1.016.900

Ejendomsdata

Bebygget areal	155 m ²	Opført/ombygget år:	1920 / 1976
Boligareal	225 m ²	Etager inkl. kælder	2
Udnyttet tagetage	70 m ²	Fulde etager	1
		Antal værelser	6

Offentlige forhold / planer**Miljøforhold****Servitutter**

Dato

1.8.1894 Dok om mergelkastning mv Vedr 2 h, evt. 2 n

24.4.1912 Dok om færdselsret mv, §11 not Vedr. 2 h, evt. 2 n

16.2.1921 Dok om færdselsret mv Vedr 2 h, evt. 2 n

21.2.1930 Dok om færdselsret mv Vedr 2 h, evt. 2 n

1.2.1967 Dok om transformatorårn m.v. Resp. pr. eller ompr. med kredit- og hypo- tekforeningslån eller andre lign. lån.

10.2.1987 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, evt. 1 bd

20.10.2009 N/A

Lokalplaner

Dato

Kommuneplaner**Vandforsyning**

Privat vandforsyningsanlæg

ØKONOMI

12.6.2026

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdiskat	14.280,00
Grundskyld bolig	0,00
Husforsikring	0,00
Ejerudgift i alt 1. år	14.280,00
Ejerudgift pr. måned	1.190

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT**Bilag**

BBR-meddelelse af d. 11.6.2026
Ejendomskort
Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune - Varde af d. 11.6.2026
Servitut 20.10.2009-1000038381 af d. 11.6.2026
Servitut 5631f3e1-67fd-4b11-bb61-ca4a76cb597e af d. 11.6.2026
Servitut 7120629d-cd7c-422e-89e3-14e347c7ff6e af d. 11.6.2026
Servitut 85e61fe4-8e83-44c1-bc19-eefa1bc2e863 af d. 11.6.2026
Servitut d3e2bedb-25f6-4af9-8d67-20df44afb1b0 af d. 11.6.2026
Servitut da64d5e0-8691-457a-bc77-b5ad90f4f4da af d. 11.6.2026
Servitut ec6863c0-e7b0-42b2-8f4a-bcdadd20ae37 af d. 11.6.2026
Tingbog 2026-06-11 af d. 11.6.2026

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

Copyright

Vurderingen må ikke uden skriftlig tilladelse fra Nybolig Ølgod benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

Underskrift

Dato

12/6 26



Jesper Brorson Hansen
Ejendomsmægler MDE / Indehaver

KORT



Fra: Louise Nielsen <louise@edc.dk>
Dato: 1. juni 2026 kl. 11.25.05 CEST
Til: Ulla - Jøren Bredtoft <jubredtoft@gmail.com>
Emne: VS: Vurdering af Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Hej Ulla og Jørgen,

Tak fordi jeg måtte komme forbi og se jeres ejendom.

Der er tale om en særdeles velholdt og præsentabel ejendom, som fremstår indflytningsklar og med mange af de kvaliteter, som køberne efterspørger i dag. Særligt investeringerne i jordvarme og solcelleanlæg er attraktive elementer, da mange købere lægger stor vægt på lave driftsomkostninger og energivenlige løsninger.

Boligen har en god størrelse og en velfungerende indretning, og ejendommen rummer samtidig mange anvendelsesmuligheder. Her er plads til både hobby, værksted, dyrehold og mindre erhvervsmæssige aktiviteter. De omkringliggende arealer, udsigten over markerne og de rolige omgivelser er ligeledes nogle af de kvaliteter, som mange købere søger, når de vælger livet på landet.

På baggrund af ejendommens stand, beliggenhed og de nuværende markedsforhold vurderer jeg, at ejendommen i dag vil kunne sælges til kr. 2.800.000 for bygningsparcellen inkl. området omkring søen.

Vi talte også om det planlagte datacenter og den forventede placering cirka 750 meter fra ejendommen. Her vurderer jeg, at projektet vil få betydning for ejendommens fremtidige omsættelighed og værdi i den periode, hvor anlægget etableres.

En væsentlig del af herlighedsværdien ved ejendommen er de åbne omgivelser, udsigten over landskabet og oplevelsen af natur og ro. Ud fra det materiale, jeg har set, vurderer jeg, at man fra ejendommen fortsat vil have et forholdsvis åbent kig mod området, hvor datacenteret forventes opført. De eksisterende træbeplantninger vurderes ikke at have en højde eller tæthed, der fuldt ud vil kunne afskærme anlægget visuelt.

For mange købere er netop udsigten og følelsen af at bo i et åbent landskab en væsentlig del af beslutningen om at købe en landejendom. Når der etableres et større teknisk anlæg i nærområdet, vil nogle købere derfor vælge ejendommen fra og i stedet søge mod områder uden tilsvarende påvirkninger.

Samtidig må det forventes, at anlægsperioden vil medføre støj, belysning og omfattende byggeaktivitet i området gennem en længere årrække. Selvom bygge- og servicetrafikken ikke forventes at passere forbi ejendommen i nævneværdigt omfang, vurderes det, at aktiviteten fra et projekt af denne størrelse vil kunne opleves fra ejendommen.

I dag opleves området som rigt på både kronvildt, råvildt og øvrigt vildt, hvilket bidrager væsentligt til oplevelsen af ejendommen samt jagten. Større byggeprojekter med omfattende aktivitet, belysning, støj og menneskelig færden medfører typisk, at vildtet ændrer sine naturlige bevægelsesmønstre og søger mod mere rolige områder. Det kan påvirke både naturoplevelsen og de jagtmæssige muligheder på ejendommen i en længere periode. På baggrund af den forventede påvirkning af dyrelivet vurderes jagtværdien at kunne reduceres væsentligt i anlægsperioden. En reduktion i størrelsesordenen omkring 50 % vurderes ikke urealistisk. Den nuværende jagtværdi på arealerne vurderes til i størrelsesordenen kr. 20.000 årligt.

Efter min vurdering vil det planlagte datacenter også kunne påvirke den værdi, som knytter sig til søen og de rekreative oplevelser omkring denne. Søen fungerer i dag som et naturligt åndehul, hvor oplevelsen af stilhed, natur og dyreliv er en væsentlig del af ejendommens samlede herlighedsværdi. Anlægsperioden med støj, aktivitet, belysning og øget menneskelig færden i området vurderes at reducere denne oplevelse mærkbart. Også efter færdiggørelsen må det forventes, at den visuelle og tekniske påvirkning fra datacenteret vil ændre områdets karakter.

Søens nuværende værdi vurderes til kr. 500.000. På baggrund af projektets omfang, den forventede påvirkning af naturoplevelsen samt ændringerne i områdets karakter vurderes det realistisk, at denne værdi kan reduceres med op til 50 %, svarende til cirka kr. 250.000.

Min bedste vurdering er derfor, at ejendommen i anlægsperioden kan blive påvirket med en værdireduktion i størrelsesordenen 20 %.

Vurderingen begrundes særligt med den relativt korte afstand til det planlagte datacenterområde, den visuelle påvirkning af landskabet, ændringer i områdets naturpræg samt den forventede påvirkning af dyrelivet, jagtmulighederne og den rekreative værdi, som knytter sig til søen og ejendommens samlede herlighedsværdi.

Sammenfattende vurderes følgende værdier og påvirkninger:

- Ejendommens nuværende markedsværdi (inkl. sø): kr. 2.800.000
- Søens andel af ejendommens herlighedsværdi: ca. kr. 500.000
- Forventet reduktion af søens værdi: ca. 50 %, svarende til kr. 250.000
- Nuværende jagtværdi: ca. kr. 20.000 årligt
- Forventet reduktion af jagtværdi i anlægsperioden: ca. 50 %, svarende til kr. 10.000 årligt

Når anlægget står færdigt, vil markedet typisk have lettere ved at forholde sig til de faktiske forhold, og en del af den usikkerhed, som præger anlægsperioden, vil ofte være reduceret.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE



Ølgod

Tonvegade 6
DK-6870 Ølgod
CVR: 29220484

Telefon: 75246622

Direkte: 75246622

Mobil: 40294446

Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk

besøg os på 

Denne e-mail, og enhver fil der er tilknyttet denne, er fortrolig og kun henvendt til de adresser, der er listet ovenfor. Den må derfor ikke sendes eller kopieres til andre personer end disse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, skal vi venligst bede dig give besked herom til EDC Gruppen a/s ved at returnere e-mailen omgående og herefter slette og fjerne den. Denne e-mail understøtter kryptering (TLS)

Sendt fra min iPhone

 • 21. jun. 2026 kl. 11.30

Uro om datacentre - borgmester frygter, at kommunen kan ende som ulvereservat

Borgmester i stor vestjysk kommune frygter at miste det datacenter, der var udset til at give både vækst og mange arbejdspladser.



Lars From
Journalist



Hør nyheden • 5 min





KORT FORTALT



▼ SE MERE

Efter regeringens melding om, at kommende datacentre skal bagerst i køen for at få del i fremtidens energi, er en vestjysk borgmester dybt bekymret for hele sin kommunes fremtid.

»Hvis man bare skubber alle datacentre bagerst i køen, så ender vi som et ulvereservat om 50 år.«

Sådan lyder meldingen fra borgmester i Varde Kommune, Sarah Andersen (V).

Hun har hidtil haft store forventninger til, at især det datacenter, der er ved at blive planlagt i Krageris tæt på landsbyen Ølgod lidt nord for Varde, skulle være en del af redningen for kommunen, der arealmæssigt er Danmarks femtestørste kommune.

Men nu er hun i tvivl om, hvorvidt centret overhovedet bliver til noget.

Det skyldes, at den nye klima-, energi- og forsyningsminister, Samira Nawa (R), har meddelt, at regeringen med en ny akutplan ønsker at skubbe de strømslugende datacentre bagerst i køen, når der fremover skal fordeles el fra det danske elnet.

Uden el bliver der næppe noget nyt datacenter i Krageris.

Masser af tomater

»Jeg har respekt for, at vi ikke bare skal plastre alle vores kommuner til med datacentre. Men man er nødt til at se på hele perspektivet,« siger Sarah Andersen.

»Vi har således planer om at bruge overskudsvarmen fra datacentret i Krageris til at producere grøntsager. Der skal etableres fire kæmpestore væksthuse, hvor man kan producere tomater nok til at dække 80 pct. af Danmarks samlede behov for tomater. Det vil måske give 500 eller 600 arbejdspladser,« forklarer den vestjyske borgmester.

Sarah Andersen mener, at regeringens melding er alt for simpel og ikke tager højde for en række vigtige perspektiver:

»Det er alt for småt bare at sige, at datacentrene skal nederst i køen. Hvad med balancen i forhold til landdistrikterne? Hvad med diskussionen om land og by? Og om landdistrikterne i forhold til den

stigende urbanisering? Hvis man bare fortsætter som hidtil, vil Danmark knække midt over,« mener hun.

Den vestjyske kommune Varde håber at få mindst et nyt datacenter. Her er det toget mellem Varde og Nørre Nebel. Foto: Rune Aarestrup Pedersen

Ifølge borgmesteren vil datacentret i Krageris betyde en investering på mindst 27 mia. kr. i kommunen, hvilket er den suverænt største investering i Varde nogensinde.

»Vi har i dag et samlet budget i kommunen på godt 4 mia. kr. om året. Det vil sige, at man vil investere omtrent det samme beløb, som jeg i mine ni år i politik i Varde Kommune har været med til at prioritere, og i øvrigt fire gange så meget, som der bruges på Odense Universitetshospital,« konstaterer Sarah Andersen.

Hun betegner det som historisk, at byrådet i begyndelsen af 2026 fik lov af den daværende minister for området, Morten Dahlin (V), til at dispensere fra planloven i forbindelse med etableringen af datacentret.

Borgmesteren peger samtidig på, at man i Varde i forvejen har adgang til de store anlæg, hvor olien fra Nordsøen bliver ført ind til land, hvilket kan bruges til at sende CO₂ herfra retur ned i undergrunden.

Danmark knækker

»Vi har også en digital motorvej under jorden med den store elledning, der kommer fra Idumlund ved Holstebro og går gennem Varde Kommune til grænsen. Hvis man gør det nemmeste, som hidtil, så knækker Danmark midt over, og så kan vi i Varde ende som et ulvereservat. Men det ønsker vi ikke. Vi har knoklet for det her, og vi mener, at datacentret i Krageris har udviklingspotentiale.«

»Nu risikerer vi, at det hele falder til jorden,« siger Sarah Andersen.

Borgmesteren peger således på, at der flere gange i områderne omkring Varde er observeret ulve de seneste måneder. Bl.a. ved Oksbøl nogle få kilometer vest for Varde by, som beskrevet i Jyllands-Posten.

Jyllands-Posten har også tidligere beskrevet, hvordan der mange steder er hård kamp om datacentre, ikke mindst fordi de har et ekstremt højt strømforbrug. Og at nogle naboer føler sig klemte af de kommende datacentre, ligesom nogle naboer frygter, at deres ejendomme bliver usælgelige, når eller hvis der kommer en ny nabo i form af et datacenter.

En illustration af datacentret ved Varde, som det kan komme til at se ud. Illustration: atNorth

Mange steder i Danmark står kampen lige nu om adgang til det danske elnet og dermed også til den grønne vedvarende energi, som der produceres masser af, ikke mindst i Vestjylland.

Og ser man på netop produktionen af grøn energi, er det måske lidt lettere at forstå noget af frustrationen og bekymringen hos borgmesteren i Varde.

Ifølge tal fra Green Power Denmark producerer vindmøller og solceller på landjorden i Varde i dag 63 pct. af al den energi, der bruges i hele kommunen. I nabokommunen Ringkøbing-Skjern produceres 187 pct. af den energi, der bruges i kommunen, inde på land.

Hvis man dertil lægger energiproduktionen fra nogle af de store vindmølleparker i havet ud for Varde Kommune f.eks. fra Horns Rev I, II og III, bliver tallet for energiproduktionen markant højere.

Bilag-11

I København produceres 2 pct. af den el, der bruges i kommunen, i Københavns Kommune. I Aarhus er det 4 pct.

Kan minister vælte datacentrene i Varde Kommune?

Flere partier kan ikke bakke op om at fortsætte planlægningen for Microsofts datacentre i Varde Kommune.

Henrik Reinhardt
hne@vdk

VARDE/TINGHØJ/LUNDE/ØLGOD: På onsdag skal Varde Byråd tage stilling til, om den vil igangsætte selve planningsprocessen for Microsofts datacentre ved Tinghøj og Lund.

Men fra øverste sted sås der nu tvivl om planerne. Den nye klima-, energi- og forsyningsminister Samira Nawra (R) meddelte onsdag aften, at regeringen vil fremlægge en akurplan, der skal skubbe datacentre bagest i køen til en plads i el-nettet, som er udfordret af elektrificering af samfundet.

- Vi vil vægte samfunds-hensyn øverst, og så må udenlandske datacentre stille sig bagest. Vi vil prioritere områder som forsvaret og sundhed, men også helt almindelige husstande og familier, der køber en elbil og skal have en ladestander, sagde ministeren til Ritza.

Vi sætter farten ned

Derved står ministeren i den grad tvivl om mindst fem datacentre i Varde Kommune. To øst for Varde, Microsofts to datacentre og anNorths datacenter ved Krageris nord for

FAKTA DATACENTRE PÅ VEJ I VARDE KOMMUNE

- I Varde Kommune arbejdes der lige nu på fem konkrete datacentre, hvoraf de fire er offentligtgjort.
- Det er Varde Data Parks, der ligger i Varde syd. Der er et nyt lokalplanforslag på vej for et område på cirka 75 hektar.
- Datacenter nordøst for Sdr. Plantage, 192 hektar: Astra Partners [Europe] Ltd. London.
- Krageris-projektet ved Ølgod omfatter både et datacenter og væksthuse. Området i landzonen omfatter 17,4 hektar.
- Microsoft Danmark har søgt om tilladelse til at opføre to datacentre i landzonen. Det er ved Tinghøj (151 hektar) og Lund (78 hektar).
- Det sjette datacenter, som er under sondering, ligger mellem Horne og Mejls.

Ølgod.

Sidstnævnte oplyser til JyskeVestkysten, at den har en tilsætningsaftale på 120 MW. Det er langt fra det samlede behov på 500 MW, men strøm nok til en datahal. De 500 MW svarer til 11,47 procent af Danmarks samlede elforbrug i 2024 og fortæller noget om, hvor meget strøm som datacentre lægger beslag på.

Med en så klar udmelding fra regeringen er spørgsmålet, om Varde Byråd skal fortsætte planlægningen af no-

get, som mangler det mest væsentlige – strøm. SF har en meget klar holdning.

- Vi sætter farten ned. Vi vil ikke bruge ressourcer på noget, som formentlig først kan realiseres om 10-15 år, siger Mikkel Berggreen Schmidt (SF), der er medlem af teknisk og miljøudvalget.

Forventer en opblødning

Men formand for plan og udvikling Preben Friis-Hauge (V) har en helt anden opfattelse:

- Det er ikke mit ansvar, at der er strøm nok til danskerne. Så længe ansøgene holdes fast i deres ansøgninger, så arbejder vi videre, så længe der er et politisk flertal i Varde Byråd, siger Preben Friis-Hauge.

Hvad siger du til ministerens udmelding?

- Jeg har stor respekt for ministeren, som har det store overblik. Jeg vil bare ikke være overrasket, hvis der kommer en opblødning over for datacentrene, siger Preben Friis-Hauge.

Men der ligger ansøgninger på strøm på mere en otte gange forbruget i dag. Vi har ikke strøm til datacentrene?

- Fordi Energinet og elselvskaberne ikke kan finde ud af det, vil jeg ikke være med til at sætte udviklingen i stå, siger Preben Friis-Hauge.

Opbakning er ved at smuldre

Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti er ikke imod etableringen af datacentre, men kan ikke støtte



Datacenteret ved Krageris nord for Ølgod er længst fremme. Men nu sætter regeringen en bremse i og vil have datacentrene bagest i strøm-køen. Ingen strøm, intet datacenter. Visualisering: anNorth

den foreslåede placering ved Tinghøj. Som de skriver i forbindelse med sagen, der blev behandlet i plan og udvikling:

- Datacenteret ligger for tæt på Tinghøj by. Tinghøj Gard og vil få for store konsekvenser for de berørte borgere, landskabet og områdets fremtid. Hertil savner vi en

landspolitisk beslutning, inden arbejdet igangsættes.

Også Nærdeokraterne og Danmarksdemokraterne kan ikke bakke op om placeringen, hvorved opbakningen er ved at smuldre.

Også Socialdemokratiet begynder at vakte. Næstformand i plan og udvikling Erling Thrane (S) siger:

- Vi har ikke drøftet det i partiet, men vi skal ikke sætte noget i gang, hvis ministeren sætter en stopper for det. Det kan være, vi skal udskyde det. Vi kan reelt ikke komme videre.

Han forventer noget mere afklaring med forvaltingens hjælp inden byrådsmødet onsdag.

Autohuset Vestergaard Ny Hyundai forhandler i Kolding



Autohuset
VESTERGÅRD | HYUNDAI

Autohuset Vestergaard - Kolding

Triangeln 4, 6000 Kolding · Tlf. 45 94 04 25 · www.autohuset-vestergaard.dk



Mikkel Berggreen Schmidt (SF) - i midten - vil ikke bruge kommunale ressourcer på noget, som måske først kan realiseres om 10-15 år. Arkivfoto: Jacob Schultz

Tak, fordi du læser JydskeVestkysten

Hos JydskeVestkysten arbejder vi hver dag for at være tæt på det, der sker i Syd- og Sønderjylland. Vi følger de lokale beslutninger, de vigtige debatter, kulturlivet, erhvervslivet, sporten og de mennesker, der er med til at forme vores landsdel.

Det kræver tid, tilstedeværelse og dygtige medarbejdere at levere troværdig og kritisk journalistik — både på papir og digitalt. Derfor investerer vi løbende i JydskeVestkysten, så vi også fremover kan give dig nyheder, indsigt og fortællinger fra dit lokalområde.

Som så meget andet bliver det også dyrere at producere kvalitetsjournalistik.

Derfor regulerer vi abonnementspriserne fra 1. juli 2026.

Vi ved godt, at prisændringer kan mærkes. Derfor vil vi gerne sige tak for din opbakning. Den er med til at sikre, at JydskeVestkysten fortsat kan være til stede i Syd- og Sønderjylland og levere journalistik, der gør en forskel i hverdagen.

Husk, at du som printabonnement også har adgang til:

- Alle artikler på Jvdk, stiften.dk, fyens.dk m.fl.
- Alle artikler på berlingske.dk
- Alle artikler på euroinvestor.dk
- E-avis
- Nyheds-app
- Direktesport med mere end 4.000 sportsbegivenheder årligt
- Spændende podcasts og udfordrende spil som Dagens Ord!
- Suodata og Krydsord
- Særlige tilbud på avisfordelle.dk

En hilsen fra chefredaktøren

"Jeg er stolt af at være en del af en redaktion, der hver dag gør sit yderste for at dække Syd- og Sønderjylland kærligt, kritisk og konstruktivt.

God journalistik koster penge. Ikke fordi vi ønsker, at den skal være dyr, men fordi den skal være grundig, fair og uafhængig. Når du abonnerer, er du med til at sikre, at vi kan følge de beslutninger, der påvirker din hverdag, og fortælle historierne om det lokale fællesskab, vi alle er en del af."

Med venlig hilsen

Mette Gramon
Chefredaktør



Til vores læsere

Abonnementspriser pr. 1. juli 2026 på JydskeVestkysten

Komplet abonnement med fuld digital adgang og papiravis alle ugens 7 dage

Årsabonnement kr. 94,99,-
Kvartalsabonnement kr. 2.919,-

Weekendabonnement med fuld digital adgang og papiravis fredag, lørdag og søndag

Årsabonnement kr. 6.779,-
Kvartalsabonnement kr. 2.059,-

Du kan se flere typer af abonnemønter og priser på www.jvdk/produkter.

JydskeVestkysten

AVISEN DANMARK

I et større perspektiv

Sådan er man som nabo til et datacenter stillet rent erstatningsmæssigt

En af landets fremmeste på området, lektor og landinspektør Michael Tophøj Sørensen fra Institut for planlægning på Aalborg Universitet, giver sit bud på mulig erstatning til naboer til et datacenter.

Henrik Reinert
hre@jvdk



Lektor og landinspektør Michael Tophøj Sørensen fortæller om, hvilke muligheder naboerne til store datacentre i det åbne land har. PR-fotos

BLØD: Mens der er helt klare love for værditabsrestitutioner, når man bliver nabo til en vindmølle- eller solcellepark, så er naboerne til de langt større datacentre på herrens mark. Eller er de?

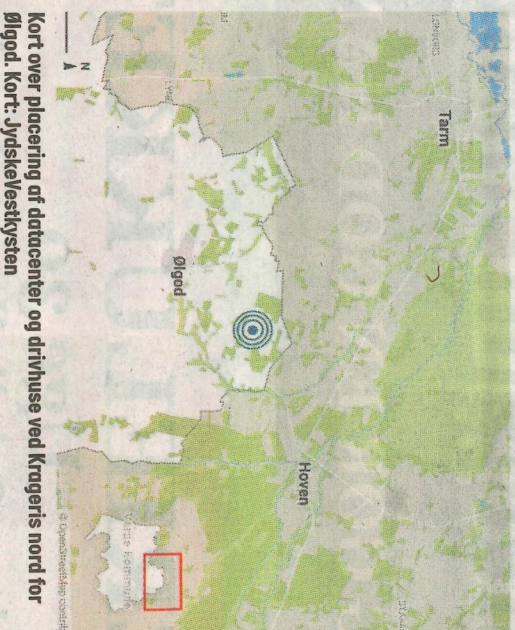
Vi har spurgt landinspektør og lektor Michael Tophøj Sørensen fra Institut for planlægning på Aalborg Universitet, hvordan naboerne til datacentre som eksempelvis der i Krageris i Varde Kommune er stillet.

Her tænkes især på de naboer, som ligger uden for det område på 750 meter, som atNorth hidtil ikke har ønsket at indgå en aftale med. Projektet omfatter et af landets største datacentre og tilhørende 40 hektar væksthuse, som er sendt i høring. Høle projektområdet er på 174 hektar og ligger nord for Ølgod by og er budgetteret til 37 milliarder kroner.

Afstanden er ikke afgørende

Grundlæggende er det ikke afstanden, men om ens naboerlige talegrænse er overstreket, der er interessant. Han peger på hørbar støj, tab af udsigt og visuelle gener som lysglimt som faktorer for mulighed for erstatning.

- Hvis man ikke kan sælge sit hus til samme værdi, som før datacentret kom, og hvis man kan henføre værditabet til datacentret, så har man formentlig en god sag ved domstolene. Også selvom et datacenter forudsætter en lokalkaplan, som er en erstatningsfti regulering. Men det er svært med datacentre, som vi ikke har erfaringer med, siger Michael Tophøj Søren-



Kort over placering af datacenter og drivhuse ved Krageris nord for Ølgod. Kort: JydskeVestkysten

Nøget, der kan tale imod naboerlig erstatning, er det lidt diffuse begreb "samfundsudviklingen".

- Hvis domstolene siger, at fremkomsten af datacentre skal ses som en naturlig samfundsvikling, så vil man måske i steder nå frem til, at den naboerlige talegrænse ikke er overstreket for datacentrets naboer. Især ikke hvis de ligger relativt langt fra centret, og så bliver der ingen erstatning, siger Michael Tophøj Sørensen.

Ejendomme kan være usælgelige

To lokale ejendomsmæglere har vurderet meget forskellig på to ejendomme, som ligger mellem 750 og 850 meter fra datacentret ved Krageris. Begge ejendomsmæglere er enige om et fald i ejendommens værdi under selve byggetiden. Ja, de kan ligefrem være usælgelige.

Men efter datacentret er opført, er den ene ejendommægler usikker på et fald i ejendommens værdi, mens den anden vurderer et varigt ejendomsværdifald på mellem 10 og 30 procent.

En retssag kan blive en dyr fornøjelse.
- Du skal betale sagsomkostningerne, hvis du taber. Men vinder du, får du erstatning og alle sagsomkostninger betalt, siger Michael Tophøj Sørensen.
Og han fortsætter:
- Men det forudsætter altså, at talegrænsen er overstreket, og man skal kunne tale noget. Før var det hestehove, i dag er det støj fra lastbiler. Al eller kunstigt intelligens er også en del af samfundsviklingen, siger Michael Tophøj Sørensen.

Naboer til mast

tabte i Landretten
I sidste ende er det op til en dommer at vurdere, om tale-

grænsen er overstreket. Rent lokalt har vi en dom fra Vestre Landret fra 2009 at læne os op ad.

Den daværende Helle Kommune gav i 2002 Telia tilslutning til at opføre en 48 meter antennemast midt i Arre by. Flere naboer, der senere fik fri proces, stævnedede både Varde Kommune og Telia med krav om erstatning.

Men Landretten pure fandt både kommunen og Telia. Blandt andet påpegede dommeren, at der er en talegrænse for samfundsviklingen. I det her tilfælde, at vi kan tale i mobiltelefon. Og den talegrænse var ikke overstreket i Arre.

Samtidig fandt dommeren det heller ikke bevist, at huspriserne efter et uvildigt syn- og skøn fra en lokal ejendomsmægler var faldet på grund af masten.

Man skal være sikker i sin sag

Hvad så med datacentret ved Krageris?
- Med 750 meter til datacentret er det så langt væk og noget, man må tale lyder en forsigtig vurdering fra Michael Tophøj Sørensen.

Så hvis man som nabo vil føre en retssag, skal man ifølge Michael Tophøj Sørensen virkelig være sikker i sin sag og kunne bevise et fald i ejendommens værdi, og at der er årsagssammenhæng til datacentret.

- Hvis man kan det, så er jeg ikke i tvivl om, at der kan komme en erstatning på tale, siger Michael Tophøj Sørensen.

Nu bliver der sat tal på: Gigantisk datacenter kan koste naboer dyrt

Ejendomsmæglere har konkret vurderet, hvordan milliondyre ejendomme bliver påvirket, når et stort datacenter bliver opført i den sydvestlige del af Jylland.



Lars From
Journalist



Klaus Dohm
Journalist



Hør nyheden • 9 min



KORT FORTALT



▼ SE MERE

De gigantiske datacentre er blevet det seneste skud på stammen, når det gælder diskussionen om begrebet jernmarker.

Nu bliver der i et konkret eksempel i Jylland sat tal på de store beløb, som de nærmeste naboer risikerer at tabe, når et stort datacenter bliver opført.

Bilag-13

Regnestykket er blevet udført i Krageris ved Ølgod for to konkrete ejendomme, som ligger tæt ved et område, hvor den internationale virksomhed atNorth planlægger at opføre et gigantisk datacenter med tilhørende drivhuse, hvor overskudsvarmen skal anvendes. Projektområdet vil fylde, hvad der svarer til 250 fodboldbaner.

Datacentret er i øjeblikket på vej gennem den lovpligtige proces, og en række ejendomme er allerede blevet opkøbt. Andre har fået tilbudt en forkøbsaftale.

Men ikke Line Rask Lishchuk og Jøren Bredtoft, der nu har fået to uafhængige ejendomsmæglere til at vurdere, hvad deres to ejendomme er værd under anlægsfasen og efterfølgende, når datacentret er færdigt.



Også i forhold til sammenhængskraften er lokalområdet presset. Jørgen Bredtoft taler ikke længere med sine naboer. Foto: Joachim Ladefoged

Jernmarker



Slægtsgård under pres

Lad os tage Jøren Bredtoft først. Han bor på en gammel slægtsgård, sit fødehjem, med 750 meter hen til datacentrets bygninger. På hans ejendom, der er et hobbylandbrug, er der både en lille sø samt et område til jagt.

Ejendomsmægler Jesper Brorson Hansen, indehaver af Nybolig i Ølgod, skriver i en vurderingsrapport, at slægtsgården med to ha jord og sø er 2,6 mio. kr. værd. Det permanente værditab vil være mellem 10 og 40 pct., mens værditabet i anlægsperioden på 6-8 år vil være på mellem 50 og 100 pct. ved et salg til private.

Ejendommen risikerer dermed at blive ramt af det, som Jesper Brorson Hansen i vurderingen kalder for »markedslammelse«. I byggefasen reduceres ejendommen midlertidigt fra at være en »herlighedsejendom til en »arbejderbolig i en industrizone»«.

Så kommer vi til Line Rask Lishchuk. Hun bor 850 meter fra det kommende datacenter. Også hendes ejendom vil blive markant mindre værd, vurderer Jesper Brorson Hansen.

Et mareridt

For Line Rask Lishchuk er situationen lidt bedre end Jøren Bredtofts. Hun risikerer på langt sigt at miste mellem 0 og 20 pct. af ejendommens værdi på 3,7 mio. kr., som er ejendommens værdi uden opførelsen af et datacenter.

Men også hendes ejendom bliver nærmest usælgelig i byggefasen på

Bilag-13
måske op til otte år.



Line Rask Lishchuk håber stadig på politikernes hjælp. Foto: Joachim Ladefoged

»Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt,« skriver ejendomsmægleren.

»Da køberen ikke kan overskue, hvornår ”mareridtet” slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig,« skriver han også.

Jyllands-Posten har også set vurderingerne af de to ejendomme udført af en anden ejendomsmægler i området. Denne ejendomsmægler vurderer, at værditabet i den flerårige byggefase vil være på omkring 20 pct.

Efterfølgende vil »markedet typisk have lettere ved at forholde sig til de faktiske forhold«, står der i vurderingen.

Over for Jyllands-Posten forklarer Jesper Brorson Hansen, at han ikke før har solgt ejendomme, der ligger tæt på et så stort byggeri, men at han forud for vurderingerne har rådført sig med kolleger i andre egne af Jylland.

I vurderingen står der, at den er »foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.«

Usikkerheden er det værste

Jesper Brorson Hansen understreger, at værditabet er langt størst i anlægsfasen.

»Jeg tror, at usikkerheden er det allerværste. At folk ikke ved, hvad de køber. Når du har sådan nogle ejendomme, tror jeg bare, at folk vælger noget andet,« siger han.

Ifølge Jesper Brorson Hansen kan værditabet på længere sigt efter

opførelsen være tættere på 10 pct. end de 30-40 pct. Han har f.eks. lige solgt en ejendom, der ligger 50 meter fra en solcellepark. Til en lavere pris, end hvad den kunne have været uden solcellepark, men ikke »voldsomt«.

»Så snart byggeriet er færdigt, tror jeg, at situationen er en helt anden. Så kan du se konsekvensen, og så kan det godt være, at folk siger, at det ikke betyder noget for mig,« forklarer Jesper Brorson Hansen.

Både Line Rask Lishchuk og Jøren Bredtoft er forfærdede over ejendomsmæglerens konklusion.

»Jeg ved ikke, om jeg skal grine eller græde. Vi har hele tiden sagt, at vi mener, at der er et ejendomsværditab, så man kan sige: ja, vi fik ret. Men alligevel tænker jeg: ja, vi sidder i saksen,« siger Line Rask Lishchuk.

Jøren Bredtoft fortæller, at alene den økonomiske situation i datacentrets anlægsfase er skræmmende.

»Jeg er 61 år gammel, og jeg kan jo risikere inden for de næste fire til seks år at få noget med et knæ eller noget med ryggen eller hvad ved jeg, som gør, at jeg må sælge. Og så er det os, der skal tage det tab. Det, synes vi, er simpelthen ikke retfærdigt,« siger han.

Han er »helt vildt« skuffet over, at atNorth ikke vil anerkende hans tab og give en compensation. Og over kommunen, der tillader opførelsen af datacentret uden at stille krav om dette.



En illustration af datacentret ved Varde, som det kan komme til at se ud. Illustration: atNorth

Projektet i Krageris

Datacentret:



Selskab vil tage hensyn

atNorth var oprindeligt et islandsk selskab, der i 2021 blev opkøbt af en schweizisk kapitalfond. Fra den 1. februar i år er det overtaget af et canadisk pensionselskab og den amerikanske datacenteroperatør Equinix, der købte selskabet for omkring 24 mia. kr.

Jyllands-Posten har været i kontakt med selskabets lokale repræsentant i området. Han har henvist til selskabets kommunikationsansvarlige.

I en kommentar skriver seniorkommunikationschef Bylgja Pálsdóttir, at selskabet af princip ikke kommenterer enkeltsager, men forklarer

samtidig, at selskabet - for at imødekomme naboerne - har udvidet en bekymringszone fra 500 til 750 meter. Inden for den grænse er naboerne blevet tilbudt at blive opkøbt.

»atNorth mener, at de analyser, der er blevet gennemført omkring centrets potentielle påvirkning af naboer, er udført på en fair og afbalanceret måde. Derfor står vi også bag konklusionerne,« siger Bylgja Pálsdóttir.

Tidligere har hun til Jyllands-Posten forklaret, at der uundgåeligt vil være støj under byggefasen, som man kan forvente ved ethvert byggeri. Når datacentret først er opført, er moderne datacentre imidlertid designet til at fungere meget støjsvagt.

Hun har også forklaret, at en betydelig del af området vil blive afsat til biodiversitet med naturlig beplantning og økologiske tiltag for at understøtte lokal flora og fauna.

Gør indtryk på politikere

En gruppe lokale borgere, som kalder sig ”Dialoggruppen for Krageris projektet”, har fulgt op på ejendomsvurderingerne ved at sende et åbent brev til atNorth og Varde Byråd.

Heri anerkendes det, at atNorth ikke nødvendigvis har en juridisk forpligtelse til at kompensere naboerne. Samtidig står der:

»Når lokale familier risikerer betydelige økonomiske konsekvenser som følge af et projekt af den størrelse, er det rimeligt at spørge, om de skal stå alene med regningen. Når der investeres mange milliarder kroner i et projekt, bør det være muligt at sikre, at de nærmeste naboer ikke efterlades med byrderne og usikkerheden.«

Formand for Varde Kommunes Plan- og Udviklingsudvalg Preben Friis-Hauge (V) siger til Jyllands-Posten, at henvendelsen gør indtryk.

»Vi har fra dag ét udtrykt bekymring for de allernærmeste naboer. Men samtidig mener jeg, at atNorth har lyttet til naboerne. De har selv besluttet at udvide bekymringszonen for naboer fra 500 meter til 750 meter med tilbud om opkøb, selv om loven kun kræver 500 meter. Jeg mener derfor, at ansøgeren har gjort mere i forhold til naboerne, end de er forpligtet til i forhold til lovgivningen,« siger Preben Friis-Hauge.

Han fortæller, at udvalget i Varde Kommune nu vil rette henvendelse til de rette styrelser med en anbefaling om, at der indføres regler i forbindelse med etablering af store anlæg som f.eks. datacentre i stil med dem, der i dag gælder for naboer til vindmøller, solceller, højspændingsledninger og lignende.

Datacentret i Krageris er blot ét blandt flere datacentre, der er på vej i Danmark. Det presser elforsyningen, fordi datacentrene bruger meget strøm. Ifølge det nye regeringsgrundlag skal der derfor laves en akutplan for, hvem der i hvilken rækkefølge skal have adgang til elnettet. I et interview i Politiken lægger den nye forsyningsminister, Samira Nawa (R), op til, at datacentre »skal bagerst i køen«.



VOGNSLUND PLANTAGE I/S 20884649
Klostermarken 12
8800 Viborg
DK

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946800

Anmodning om bemærkninger til ansøgning efter naturbeskyttelsesloven

4. juni 2026

Varde Kommune har forslag til Lokalplan 24.10.L03 – Sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod i offentlig høring.

Kirsten Forst Hansen
Direkte tlf.: 79947112

Projektarealet ligger delvist inden for skovbyggelinjen på 300 m, som eksisterer omkring skovarealet beliggende på matr.nre. 1e, 12 og 1ø Vognslund By, Ølgod, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Denne bestemmelse indeholder et forbud mod bebyggelse med videre inden for byggelinjen omkring skoven.

Journalnr.: 9406830
Sagsnr.: GEO-2026-04173

Skovbyggelinjen har til formål at sikre skovens værdi som landskabslementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

I forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan er det muligt at ansøge Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) om reduktion af en skovbyggelinje. Alternativet vil være, at kommunen skal udstede en administrativ dispensation i hver enkelt byggesag indenfor skovbyggelinjen.

Det er en forudsætning for reduktion af en bygge- eller beskyttelseslinje, at reduktionen ikke er i strid med de hensyn, som bygge- eller beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Det er desuden en forudsætning, at kommunen herved kan opnå en administrativ forenkling, hvor en række administrative dispensationer erstattes med en reduktion.

Kommunen har umiddelbart vurderet, at den ansøgte reduktion ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, og at der ikke sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område, lige som kommunen har vurderet, at kommunen kan opnå en administrativ forenkling ved en reduktion.

Varde Kommune har derfor i forbindelse med udarbejdelse af forslaget til lokalplanen besluttet at ansøge SGAV om reduktion af skovbyggelinjen omkring projektarealet ved Krageris. Vedhæftede kortbilag viser hvilken afstand til skoven, skovbyggelinjen søges reduceret til.

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Hvis I som skovejer har bemærkninger til sagen, vil kommunen gerne høre fra jer, inden der bliver truffet afgørelse i sagen. Hvis jeres bemærkninger skal indgå i SGAV's vurdering, skal de være os i hænde **senest den 25. juni 2026**. Den normale høringsperiode er 2 uger, men kommunen har vurderet det hensigtsmæssigt, at høringsfristen udløber samtidig med høringsperioden af forslag til lokalplan.

Hvis kommunen herefter fortsat ønsker at ansøge SGAV om en reduktion af skovbyggelinjen, vil jeres høringssvar blive oversendt til SGAV af Varde Kommune.

En eventuel reduktion af skovbyggelinjen kan meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 og bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer.

Databeskyttelse

Varde Kommune skal orientere dig om, at vi har modtaget oplysninger om dig, lige som vi skal give dig en række oplysninger. Se venligst vedlagte.

Links:

[Vejledning om bygge- og beskyttelseslinjer naturbeskyttelseslovens § 16-19](#)

[Forslag til Lokalplan 24.10.L03](#)

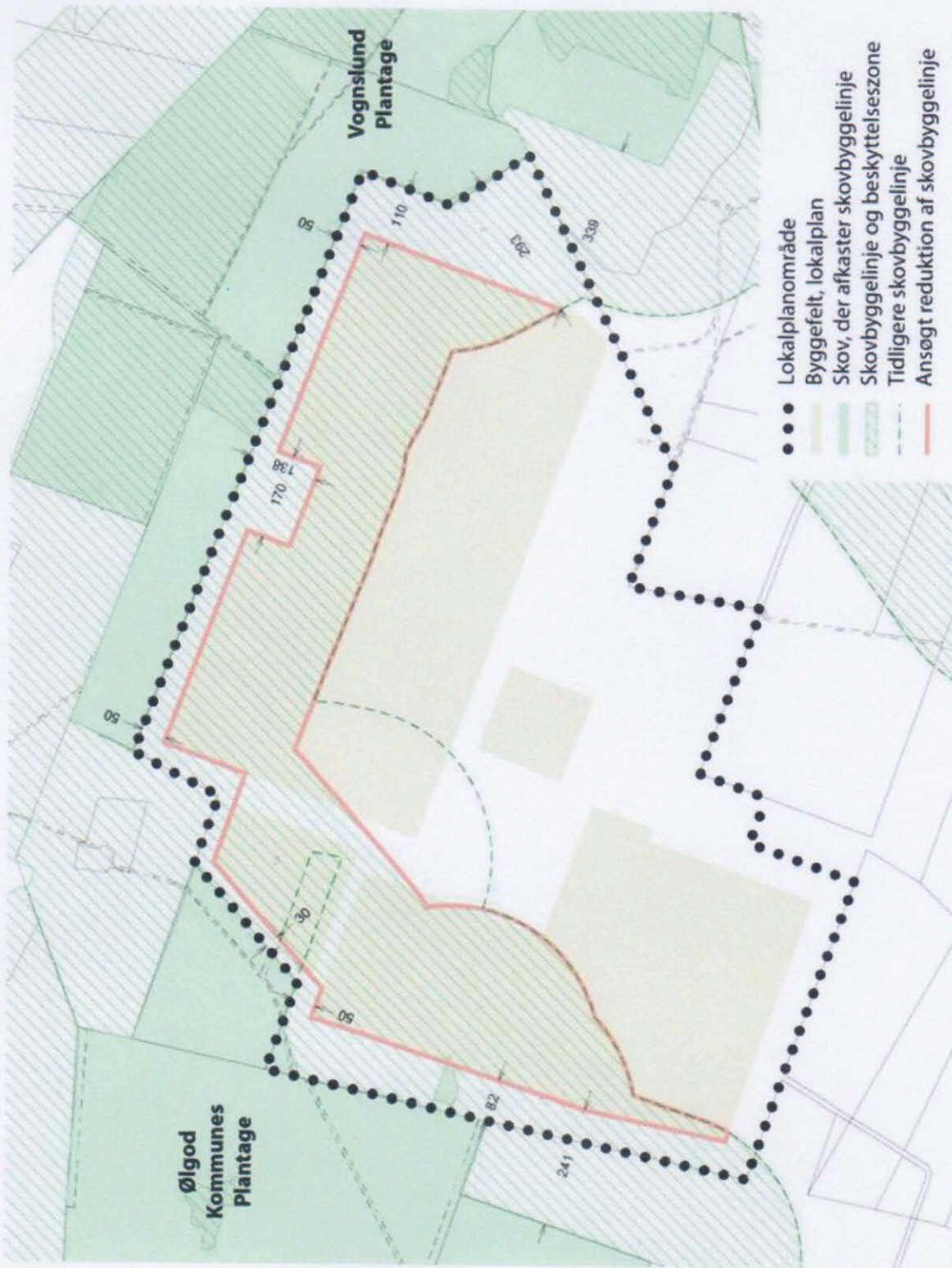
Bilag:

Databeskyttelse
Kortbilag

Med venlig hilsen

Kirsten Forst Hansen
Sagsbehandler

E kifh@varde.dk



Vognslund Plantage I/S

CVR-nr. 20884649

Borresøvej 25, Sejs

8600 Silkeborg

Matr. nr. 1e, 1ø og 12.

Til:

Varde Kommune

Teknik og Miljø

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling

Bytoften 2

6800 Varde

Att.: Kirsten Forst Hansen

Med anmodning om videresendelse til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, SGAV

Dato: 22. juni 2026

Høringssvar vedrørende reduktion af skovbyggelinjen samt Lokalplan 24.10.L03 for et sektorkoblet anlæg ved Krageris

Kommunens journalnr.: 9406830

Sagsnr.: GEO-2026-04173

Vognslund Plantage I/S fremsender hermed bemærkninger til Varde Kommunes påtænkte ansøgning til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, SGAV, om reduktion af skovbyggelinjen omkring projektområdet ved Krageris.

Høringssvaret supplerer og fastholder vores tidligere indsigelse af 13. oktober 2024 mod placeringen af et meget omfattende datacenter og væksthushaveneri umiddelbart op til Vognslund Plantage.

Da ansøgningen om reduktion af skovbyggelinjen er tæt og uløseligt forbundet med Lokalplan 24.10.L03, kommuneplantillægget, miljørapporten, den planlagte sekundære vej og projektets samlede påvirkning af Vognslund Plantage, anmoder vi om, at dette høringssvar:

1. indgår i Varde Kommunes vurdering af, om ansøgningen om reduktion af skovbyggelinjen skal fastholdes,
2. fremsendes uredigeret og i sin helhed til SGAV, hvis kommunen fastholder ansøgningen,
3. behandles som høringssvar til lokalplanforslaget, kommuneplantillægget, miljørapporten og den tilknyttede vejplanlægning, og
4. indgår i behandlingen af alle senere tilladelser og afgørelser, der kan påvirke Vognslund Plantage.

1. Sammenfatning

Vognslund Plantage I/S gør indsigelse mod, at skovbyggelinjen omkring Vognslund Plantage reduceres fra 300 meter til ca. 30 meter for at muliggøre det planlagte sektorkoblede anlæg.

Det er vores opfattelse, at en sådan reduktion vil tilsidesætte de landskabelige og naturmæssige hensyn, som skovbyggelinjen skal varetage.

Projektets meget betydelige størrelse, industrielle karakter, omfattende og høje bygninger, belysning, støj, trafik, tekniske installationer, nye veje og langvarige anlægsaktivitet taler ikke for en reduktion af beskyttelsen. Disse forhold understreger tværtimod behovet for at opretholde den eksisterende beskyttelsesafstand.

Vognslund Plantage er et sammenhængende rekreativt skovområde med et rigt dyreliv. Plantagens værdi er i væsentlig grad knyttet til ro, natur, jagt, dyreliv, landskab og rekreativ anvendelse og kun i begrænset omfang til det økonomiske afkast fra træproduktion.

Plantagen ejes i fællesskab af otte ejere. Såfremt projektet gennemføres som planlagt, risikerer ejerne og deres efterkommere at blive bundet til ejerandele i en skov, der har mistet en væsentlig del af sin rekreative, jagtmæssige og økonomiske værdi, og som i praksis kan blive meget vanskelig eller umulig at afhænde på rimelige vilkår.

Det er imidlertid vigtigt at understrege, at vores hørings svar først og fremmest handler om:

1. opretholdelse af skovbyggelinjen,
2. beskyttelse af skovbryn, landskab og natur,
3. beskyttelse af plantagens dyreliv,
4. begrænsning af støj, lys, trafik og fysisk fragmentering,
5. sikring af plantagens eksisterende adgangsforhold og
6. en reel vurdering af mindre indgribende alternativer.

Et eventuelt samlet opkøb er ikke vores primære begrundelse for indsigelsen. Ønsket om opkøb opstår som en konsekvens, hvis projektet trods indsigelserne fastholdes i den foreslåede størrelse og placering og dermed grundlæggende ændrer plantagens karakter, funktion og omsættelighed.

2. Skovbyggelinjens beskyttelsesformål

Skovbyggelinjen efter naturbeskyttelseslovens § 17 er ikke alene en administrativ afstandsregel.

Skovbyggelinjen skal sikre skovens værdi som landskabselementer, bevare det frie udsyn til skovene og beskytte skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Disse hensyn gør sig i særlig grad gældende ved Vognslund Plantage.

Plantagen er et sammenhængende skovområde på ca. 51 ha. Skoven og dens skovbryn udgør en markant overgang mellem det åbne land og det skovbevoksede område og har væsentlig landskabelig, naturmæssig, jagtmæssig og rekreativ betydning.

Skovbrynene fungerer ikke blot som en visuel afgrænsning. De er en vigtig del af dyrenes opholds-, yngle-, fouragerings- og bevægelsesområder.

Miljørapporten beskriver selv skovbrynene mod projektområdet som relativt vilde og bestående af mange forskellige træarter. Det anføres samtidig, at oplevelsen af skovbrynet som en sammenhængende landskabslinje er mest udtalt i den nordlige og østlige del mod Vognslund Plantage.

Det er derfor vanskeligt at forene projektmateriallets egen anerkendelse af skovbrynets naturmæssige og landskabelige værdi med et forslag om at reducere den lovbestemte beskyttelsesafstand fra 300 meter til ca. 30 meter.

En reduktion må ikke alene begrundes med, at den giver kommunen og projektudvikleren en administrativ forenkling. En administrativ forenkling kan ikke tillægges samme vægt som de natur- og landskabsinteresser, som beskyttelseslinjen er indført for at varetage.

Det fremgår desuden af kommunens eget materiale, at ny skovbeplantning inden for projektområdet potentielt kan medføre nye skovbyggelinjer. Det er derfor ikke sikkert, at en reduktion af de eksisterende skovbyggelinjer overhovedet vil medføre den forudsatte administrative forenkling.

Vi anmoder kommunen og SGAV om konkret at redegøre for, hvordan en reduktion fra 300 meter til ca. 30 meter kan være forenelig med skovbyggelinjens beskyttelsesformål.

3. Projektets størrelse og industrielle karakter

Plan- og projektområdet udgør ca. 174 ha og skal kunne rumme:

1. op til 225.000 m² datacenter,
2. op til 475.000 m² væksthusegartneri,
3. datacenterbygninger på op til 25 meters højde,
4. drivhuse og øvrige bygninger med betydelige højder og arealer,
5. transformatorstationer,
6. nødgeneratorer,
7. køle-, ventilations- og varmegenvindingsanlæg,
8. administrations-, service- og besøgsfaciliteter,
9. parkerings-, sikkerheds- og hegnsarealer,
10. omfattende intern infrastruktur,
11. udvidelse og omlægning af Kragerisvej og
12. etablering af en helt ny sekundær vej.

Der er således ikke tale om begrænset eller spredt bebyggelse, men om en grundlæggende og permanent ændring af området fra åbent landbrugsland til et meget omfattende industri- og gartneriområde.

Projektets samlede etageareal kan overstige 700.000 m².

Bygningernes omfang og højde vil ændre områdets skala, karakter og landskabelige sammenhæng markant.

At placere et så omfattende industrielt anlæg ca. 30 meter fra et eksisterende skovbryn er efter vores opfattelse uforeneligt med skovbyggelinjens grundlæggende formål.

Det forhold, at Vognslund Plantage samtidig ønskes anvendt som visuel afskærmning for projektet, kan ikke begrunde, at skovens egen beskyttelse reduceres.

Skoven og skovbrynet må ikke anvendes som et middel til at skjule industribebyggelsen for det omgivende landskab, samtidig med at de direkte påvirkninger af skoven tilsidesættes.

4. Natur- og dyreliv i Vognslund Plantage

Vognslund Plantage er et rekreativt skovområde med et rigt dyreliv.

Ejerne har gennem mange års brug og drift af plantagen konstateret en fast forekomst af blandt andet kronvildt, råvildt, skovsnepper og et varieret øvrigt fugle- og dyreliv.

I sommerperioden benyttes skoven af kronvildt i forbindelse med kalvesætning og ophold med kalve. Dyrene har i denne periode et særligt behov for rolige opholdsområder og adgang til skovbryn og tilstødende åbne arealer.

I efterårs- og vinterperioden benyttes plantagen desuden af trækkende skovsnepper fra de skandinaviske lande og Baltikum.

Skovsnepperne opholder sig i skoven i dagtimerne og trækker i skumringen og om natten ud på de omkringliggende åbne og fugtige arealer for at fouragere.

Skovbrynet og de tilstødende ubebyggede marker fungerer derfor ikke som adskilte områder, men som ét samlet funktionelt område for dyrelivet.

Observation af skovmår

Det fremgår ikke af det foreliggende høringsmateriale, at skovmår er behandlet som en konkret artsforekomst i Vognslund Plantage eller i de umiddelbart tilstødende arealer.

Skovmår er en fredet, skovtilknyttet art og er opført på habitatdirektivets bilag V.

Vi er opmærksomme på, at bilag V ikke indebærer den samme strenge artsbeskyttelse som habitatdirektivets bilag IV. En konkret observation er imidlertid relevant for beskrivelsen af områdets faktiske biodiversitet og for vurderingen af projektets samlede påvirkning af skovtilknyttede pattedyr og deres levesteder.

Den 21. juni 2026 kl. ca. 04.50 observerede en af plantagens ejere under jagt et mår dyr, som efter en grundig vurdering af udseende og adfærd vurderes med stor sikkerhed at have været en skovmår.

Dyret blev observeret gennem håndkikkert på ca. 40 meters afstand, mens det løb og delvist sprang over et åbent hede- og græsareal mindre end 150 meter øst for lokalplanområdets afgrænsning.

Dyret fremstod aflangt og relativt højbenet med lang, busket hale, ensfarvet mørk chokoladebrun pels og sort snude. I det tidlige morgenlys kunne der anes et gulligt skær ved halsområdet.

Observationen peger på, at Vognslund Plantage og de tilstødende arealer har konkret funktion for sky, nataktive og skovtilknyttede arter.

Påvirkningen af følgende elementer bør derfor vurderes mere konkret:

1. eksisterende skovbryn,
2. ældre trægrupper og træer med hulheder,
3. mørke og uforstyrrede korridorer,
4. levende hegn og mindre skovstykker,
5. tilstødende hede- og græsarealer,
6. forbindelsen mellem Vognslund Plantage og de omkringliggende naturarealer og
7. risikoen for, at veje, hegning, belysning og aktivitet skaber barrierer eller trafikdrab.

Observationen bør indgå som en konkret ny oplysning i kommunens og SGAV's videre behandling.

Hvis kommunen er i tvivl om observationens artsbestemmelse eller betydning, bør dette føre til en supplerende faglig undersøgelse og ikke til, at observationen ses bort fra.

Projektets mulige påvirkning af dyrelivet

Projektet vil kunne påvirke plantagens dyreliv gennem:

1. vedvarende teknisk støj fra datacenter, ventilation, køleanlæg og transformatoranlæg,
2. lys fra drivhuse, veje, parkeringsarealer, bygninger og sikkerhedsanlæg,
3. øget menneskelig aktivitet,
4. almindelig trafik og specialtransporter,
5. hegning og andre fysiske barrierer,
6. omfattende jord- og anlægsarbejder,
7. ændring af de hidtidige fouragerings- og bevægelsesarealer omkring skoven,
8. fjernelse eller ændring af levende hegn og mindre trægrupper og
9. etablering af en ny vej tæt på plantagen.

Selv hvis vejledende støjgrænser ved beboelser kan overholdes, følger det ikke heraf, at påvirkningen af skovbrynet og dyrelivet er uvæsentlig.

Støjberegninger ved beboelser kan ikke i sig selv erstatte en konkret vurdering af påvirkningen af naturen og dyrenes anvendelse af skov, skovbryn og tilstødende arealer.

Det samme gælder belysningen. Afskærmning, nedadrettede armaturer og gardiner i drivhusene kan reducere lyspåvirkningen, men kan ikke sidestilles med de nuværende mørke og rolige forhold.

Vi anmoder derfor om, at påvirkningen af kronvildt, råvildt, skovsnepper, skovmår og andre skovtilknyttede arter undersøges konkret og på de relevante årstider, inden der træffes afgørelse om en permanent reduktion af skovbyggelinjen.

5. Den sekundære vej og plantagens adgangsforhold

Den nye sekundære vej er en integreret og nødvendig del af projektet og skal derfor indgå fuldt ud i vurderingen af projektets samlede påvirkning af Vognslund Plantage.

Den sekundære vej planlægges etableret tæt på Vognslund Plantage og med en afstand på ned til ca. 30 meter fra fredskoven.

Det fremgår desuden af miljørapporten, at vejen vil gennemskære et fredskovsareal syd for Vognslund Plantage.

Vejen vil medføre en yderligere teknisk og trafikbarriere mellem plantagen og projektområdet.

Selv hvis vejen ikke skal anvendes til almindelig daglig trafik i samme omfang som den primære adgangsvej, vil den kunne anvendes under anlægsfasen, ved spærring af den primære vej, ved specialtransporter og i forbindelse med projektets drift og beredskab.

Konsekvenserne af vejen er relevante ved vurderingen af:

1. skovbrynets funktion som levested og spredningskorridor,
2. de samlede landskabelige virkninger,
3. støj og lys i nærheden af skoven,
4. dyrenes bevægelse mellem skov og åbent land,
5. risiko for påkørsler,
6. afvanding og ændrede terrænforhold,
7. fragmentering af området,
8. påvirkningen af fredskov og
9. projektets samlede og kumulative påvirkning.

En ny vej i overgangszonen mellem et stort industriområde og plantagen vil forringe de nuværende rolige forhold og skabe en fysisk og oplevelsesmæssig adskillelse mellem skoven og de åbne arealer.

Projektet lægger vægt på, at vejen er nødvendig af hensyn til datacenterets driftssikkerhed, beredskab og specialtransporter.

Dette er driftsmæssige hensyn for projektet, som ikke uden videre kan tillægges større vægt end de lovbestemte natur- og landskabshensyn omkring Vognslund Plantage.

Den sekundære vej understreger derfor ikke behovet for at reducere skovbyggelinjen. Vejen understreger tværtimod behovet for at bevare en reel beskyttelsesafstand mellem skoven og projektområdet.

Eksisterende adgang fra sydsiden via Kragerisvej

Der skal endvidere tages konkret hensyn til Vognslund Plantage I/S' eksisterende adgang til plantagen fra sydsiden via Kragerisvej.

Plantagen har en hidtidig adgangsmulighed denne vej, som skal bevares og fortsat kunne anvendes til blandt andet:

1. skovdrift og transport af materiel,
2. jagt,
3. naturpleje,
4. vedligeholdelse af veje, hegn og øvrige anlæg,
5. brandberedskab og anden beredskabsmæssig adgang og
6. ejernes almindelige brug af plantagen.

Ændringer af Kragerisvej, etablering af den sekundære vej og eventuelle midlertidige eller permanente trafikale omlægninger må ikke forringe denne adgangsmulighed eller vanskeliggøre den fremtidige praktiske anvendelse og drift af plantagen.

Det er ikke tilstrækkeligt, at adgangsforholdene alene beror på midlertidige aftaler, projektudviklerens velvilje eller senere administrative beslutninger.

Den eksisterende adgang skal sikres retligt og praktisk, før ændringer af vejene gennemføres.

En eventuel ny adgang skal mindst have samme brugsværdi, bæreevne, bredde, fremkommelighed og helårsanvendelighed som den eksisterende adgang. Ejerne må ikke påføres udgifter eller praktiske begrænsninger som følge af projektets vejændringer.

Vi anmoder derfor om:

1. at behovet for en permanent sekundær vej dokumenteres nærmere,
2. at alternative placeringer længere fra Vognslund Plantage undersøges reelt,
3. at muligheden for en ren nød- og beredskabsadgang med meget begrænset anvendelse undersøges,
4. at vejen ikke forsynes med fast belysning i nærheden af plantagen,
5. at specialtransporter og anden anvendelse begrænses gennem bindende vilkår,
6. at vejens påvirkning af dyrenes bevægelse og fouragering undersøges særskilt,
7. at skovbyggelinjen ikke reduceres for at tilpasse naturbeskyttelsen til et på forhånd valgt vej- og byggeprojekt, og

8. at Vognslund Plantage I/S' eksisterende adgang fra sydsiden via Kragerisvej sikres bindende, herunder muligheden for adgang til skovdrift, jagt, naturpleje, vedligeholdelse og almindelig anvendelse af plantagen, og at ændringer af Kragerisvej eller den sekundære vej ikke må medføre forringet adgang, øgede udgifter eller praktiske begrænsninger for ejerne.

6. Planretlige hensyn

Lokalplanlægningen skal bygge på en reel afvejning mellem projektets samfundsmæssige og erhvervsmæssige interesser og de eksisterende natur-, landskabs-, miljø- og nabointeresser.

Projektudviklerens ønske om en bestemt størrelse, placering og driftsform kan ikke i sig selv være afgørende.

Lokalplanen kan ikke tilsidesætte naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje. Projektets realisering forudsætter en selvstændig stillingtagen fra SGAV til en eventuel reduktion af skovbyggelinjen.

Denne stillingtagen må ikke behandles som en formalitet eller som en på forhånd forudsat følge af lokalplanen.

Planprocessen bør ikke tilrettelægges således, at byggefelter, tekniske anlæg og veje først placeres tæt op til skoven, hvorefter skovbyggelinjen søges reduceret for at få naturbeskyttelsen til at passe til projektet.

Det må være projektet, der tilpasses de eksisterende naturbeskyttelsesinteresser – ikke naturbeskyttelsen, der tilpasses projektet.

Ved den endelige behandling anmoder vi kommunen om konkret at redegøre for:

1. hvordan skovbyggelinjens formål er indgået i afvejningen,
2. hvorfor beskyttelsesafstanden på 300 meter ikke kan respekteres,
3. hvorfor mindre indgribende alternativer er fravalgt,
4. hvordan påvirkningen af Vognslund Plantage er vægtet over for projektets driftsmæssige interesser,
5. hvordan den sekundære vej og plantagens adgangsforhold er indgået i den samlede vurdering,
6. hvordan den nye observation af skovmår er behandlet, og
7. hvilke konkrete ændringer kommunen foretager som følge af dette høringssvar.

7. Mangelfuld behandling af alternativer

Ved planlægning af et så stort og irreversibelt anlæg skal der foretages en reel vurdering af rimelige alternativer.

Det er ikke tilstrækkeligt alene at vælge mellem forskellige vejlinjer eller tekniske løsninger, som alle tager udgangspunkt i, at projektets nuværende størrelse, placering og driftskrav skal opretholdes uændret.

Der bør også foretages en reel vurdering af følgende alternativer:

1. større afstand mellem bygningerne og Vognslund Plantage,
2. mindre byggefelter nær skoven,
3. flytning af de højeste og mest støjende anlæg længere væk,
4. ændret etapeopdeling,
5. etablering af en væsentligt bredere permanent natur- og landskabsbuffer,
6. anden placering af den sekundære vej,
7. begrænsning af den sekundære vejs funktion til egentlige nødsituationer,
8. sikring af plantagens eksisterende adgang uden om projektets interne vejsystem,
9. en mindre reduktion af skovbyggelinjen og
10. fuld opretholdelse af skovbyggelinjen ud for Vognslund Plantage.

Det er ikke et tilstrækkeligt alternativ at etablere ny beplantning inden for projektområdet.

Nyplantet skov kan ikke på kort eller mellemlangt sigt erstatte et eksisterende skovbryn, skovbrynets landskabelige betydning eller den økologiske funktion af den nuværende overgang mellem skov og åbent land.

Det gælder navnlig for arter, der anvender eksisterende ældre trægrupper, levende hegn, mørke korridorer og etablerede bevægelsesveje.

8. Samlet og kumulativ påvirkning

Skovbyggelinjen og påvirkningen af Vognslund Plantage må ikke vurderes isoleret i forhold til enkelte bygninger eller tekniske anlæg.

Kommunen og SGAV skal forholde sig til den samlede påvirkning fra:

1. datacenterbygninger,
2. drivhuse,
3. transformatorstationer,
4. nødgeneratorer,
5. køle- og ventilationsanlæg,
6. varmegenvindingsanlæg,

7. parkerings- og servicearealer,
8. sikkerhedsanlæg og hegning,
9. vej- og bygningsbelysning,
10. den primære og sekundære vej,
11. specialtransporter,
12. anlægstrafik,
13. regnvandsanlæg og grøfter,
14. terrænregulering,
15. lednings- og kabelarbejder,
16. ændrede adgangsforhold og
17. projektets forskellige udbygningsetaper.

En række påvirkninger kan hver for sig være vurderet som begrænsede, men kan tilsammen medføre en væsentlig og permanent ændring af skovens omgivelser og funktion.

Den nuværende situation er præget af åbne landbrugsarealer, mørke, begrænset trafik og relativ ro.

Ændringen til et meget stort industri- og gartneriområde vil være markant og irreversibel.

Usikkerheden om de samlede og langsigtede virkninger bør ikke håndteres ved først at reducere skovbyggelinjen og efterfølgende forsøge at afværge påvirkningerne gennem beplantning og tekniske foranstaltninger.

9. Ejerstruktur og langsigtede konsekvenser

Vognslund Plantage ejes i fællesskab af otte ejere.

Denne ejerstruktur er væsentlig for vurderingen af projektets økonomiske og langsigtede konsekvenser.

De otte ejere har ikke nødvendigvis samme alder, tidshorisont, økonomiske situation eller fremtidige behov.

En eller flere ejere kan på et senere tidspunkt få behov for at afhænde deres ejerandel som følge af blandt andet alder, sygdom, dødsfald, generationsskifte eller ændrede personlige og økonomiske forhold.

Projektets virkninger rammer derfor ikke alene de nuværende ejere, men også deres børn og øvrige efterkommere.

Ved et fremtidigt generationsskifte kan efterkommerne komme til at arve ejerandele i en ejendom, som:

1. har mistet en væsentlig del af sin rekreative værdi,
2. er vanskelig eller umulig at sælge på rimelige vilkår,

3. kun giver et begrænset driftsmæssigt afkast,
4. fortsat medfører udgifter til drift, skat og vedligeholdelse og
5. ikke længere opfylder de formål, som oprindeligt begrundede familiens ejerskab.

Et salg af en ideel ejerandel i en fællesejet skov er i forvejen vanskeligere end et salg af en selvstændig skovejendom.

Hvis skovens rekreative, naturmæssige og jagtmæssige kvaliteter samtidig forringes væsentligt, må det forventes, at markedet for de enkelte ejerandele bliver yderligere begrænset og muligvis i praksis helt forsvinder.

Det er heller ikke nødvendigvis praktisk, planmæssigt eller økonomisk muligt at udstykke og sælge mindre dele af plantagen.

En opsplittning vil desuden kunne ødelægge den sammenhængende drift og den naturmæssige og jagtmæssige funktion, som plantagen har i dag.

De otte ejere risikerer således at blive bundet til en ejendom, som de ikke længere ønsker at eje på de ændrede vilkår, og som de ikke kan afhænde uden et betydeligt tab.

10. Plantagens anvendelse, omsættelighed og værdiforringelse

Vognslund Plantage er ikke alene en produktionsskov, hvis værdi kan opgøres ud fra hugstmodenhed, tilvækst og indtægter fra træproduktion.

Skovdriften giver ikke i sig selv et økonomisk afkast, som kan begrunde ejendommens samlede værdi eller gøre plantagen til en attraktiv investering alene som produktionsskov.

Plantagens væsentligste værdier består derimod i:

1. den rekreative anvendelse,
2. jagtmulighederne,
3. det rige dyreliv,
4. de rolige og mørke omgivelser,
5. skovens landskabelige karakter,
6. mulighederne for natur- og friluftoplevelser og
7. ejernes og deres familiers langsigtede tilknytning til skoven.

Det er netop disse kvaliteter, købere normalt efterspørger ved køb af en privat skov, hvor træproduktionen ikke i sig selv kan forventes at give et tilfredsstillende økonomisk afkast.

Hvis Vognslund Plantage fremover får et meget stort industrielt anlæg som nærmeste nabo, vil ejendommens karakter blive grundlæggende ændret.

Spørgsmålet er ikke alene, om der kan konstateres en bestemt procentuel værdinedgang.

Den mere alvorlige konsekvens er, at kredsen af potentielle købere kan blive så begrænset, at den samlede ejendom eller de enkelte ejerandele i praksis bliver meget vanskelige eller måske umulige at afhænde på rimelige vilkår.

En potentiel køber af en rekreativ skov vil naturligt spørge, hvorfor vedkommende skal betale for en skov, der er direkte nabo til et omfattende industriområde med datacenter, drivhuse, transformatoranlæg, tekniske installationer, veje, trafik, lys og støj, når der findes andre skovejendomme med mere uforstyrrede omgivelser.

Hvem vil betale den hidtidige markedspris for en skov, når industrien bliver den allernærmeste nabo?

Vognslund Plantage kan derfor ikke alene betragtes som et areal med træbevoksning.

Når projektets miljøpåvirkninger rammer de egenskaber, som ejendommen faktisk anvendes og handles på grundlag af, er der tale om en direkte påvirkning af ejendommens funktion, herlighedsværdi og omsættelighed.

11. Nye oplysninger om værditab og markedslammelse

Jyllands-Posten offentliggjorde den 18. juni 2026 artiklen ”Nu bliver der sat tal på: Gigantisk datacenter kan koste naboer dyrt”.

Artiklen vedlægges som bilag til dette høringssvar.

Det fremgår af artiklen, at to lokale ejendomsmæglere har vurderet de forventede økonomiske konsekvenser for to ejendomme, der ligger henholdsvis ca. 750 og 850 meter fra det planlagte datacenter.

For den ene ejendom vurderes det permanente værditab til mellem 10 og 40 procent, mens værditabet ved et eventuelt salg under den flerårige anlægsperiode vurderes til mellem 50 og 100 procent. Ejendommen risikerer efter vurderingen at blive ramt af egentlig markedslammelse.

For den anden ejendom vurderes det permanente værditab til mellem 0 og 20 procent, samtidig med at ejendommen vurderes at kunne blive næsten usælgelig i byggefasen.

En anden lokal ejendomsmægler vurderer ifølge artiklen værditabet i den flerårige anlægsfase til omkring 20 procent.

De konkrete procentsatser vedrører andre ejendomstyper og kan derfor ikke uden en særskilt sagkyndig vurdering overføres direkte til Vognslund Plantage.

Oplysningerne dokumenterer imidlertid, at projektet allerede af lokale ejendomsmæglere vurderes at kunne medføre betydelige værdiforringelser og i byggeperioden en egentlig markedslammelse for ejendomme i området.

Risikoen er ikke alene, at plantagen kan blive solgt til en lavere pris. Risikoen er, at der i lange perioder slet ikke vil findes en reel køberkreds til den samlede plantage eller til de enkelte ideelle ejerandele.

12. Anlægsperiodens længde og usikkerhed

Jyllands-Postens artikel omtaler en mulig byggeperiode på mellem seks og otte år og i nogle vurderinger op til otte til ti år.

Hertil kommer, at den fulde tidsplan for projektet ikke er fastlagt.

Projektet skal gennemføres i flere etaper, og etableringen af de resterende datacenterafsnit og drivhuse skal ske i takt med, at der kommer kunder til datacentret.

Der er således ikke tale om én klart afgrænset anlægsperiode med en sikker slutdato.

Vognslund Plantage og de otte ejere kan derfor blive udsat for en langvarig og i praksis ubestemt periode med anlægsarbejder, jordflytning, tung trafik, specialtransporter, støj, lys og fortsat usikkerhed om projektets endelige udformning.

Netop denne usikkerhed fremhæves af ejendomsmæglerne som en væsentlig årsag til, at potentielle købere vælger andre ejendomme.

13. atNorths bekymringszone og tilbud om opkøb

Det fremgår af Jyllands-Postens artikel, at atNorth har udvidet sin såkaldte bekymringszone fra 500 til 750 meter, og at naboer inden for denne afstand er blevet tilbudt opkøb.

Det fremgår endvidere, at en række ejendomme allerede er blevet opkøbt, mens andre ejere har fået tilbudt forkøbsaftaler.

Vognslund Plantage grænser direkte op til projektområdet og må derfor anses for at være blandt de ejendomme, der påvirkes mest direkte af projektet.

Det fremstår på den baggrund vanskeligt at begrunde, hvis ejere af boligejendomme inden for en afstand på 750 meter tilbydes opkøb, mens de otte ejere af en direkte tilgrænsende rekreativ skov ikke tilbydes en tilsvarende løsning.

Plantagens påvirkning kan ikke afvises med henvisning til, at der ikke ligger et helårsbeboet hus i skoven.

For Vognslund Plantage er det netop naturen, stilheden, dyrelivet, jagten, landskabet og de rekreative muligheder, der udgør ejendommens funktion og centrale økonomiske værdi.

Hvis atNorths opkøbsordning alene omfatter bestemte typer beboelsesejendomme, anmoder vi om, at kommunen og projektudvikleren fremlægger:

1. de fulde og objektive kriterier for afgrænsningen af opkøbsordningen,
2. et kort, der viser den anvendte 750-meterszone,
3. en redegørelse for, hvilke kategorier af ejendomme der tilbydes opkøb eller forkøbsaftaler,

4. en forklaring på, hvorfor en direkte tilgrænsende skov-, natur- og jagtejendom eventuelt ikke er omfattet, og
5. en redegørelse for, hvordan saglighed og ensartet behandling af sammenligneligt berørte ejendomme er sikret.

14. Projektets usikre realisering og behovet for objektiv myndighedsbehandling

Jyllands-Posten offentliggjorde den 21. juni 2026 artiklen ”Uro om datacentre – borgmester frygter, at kommunen kan ende som ulvereservat”.

Det fremgår af artiklen, at Varde Kommunes borgmester nu er i tvivl om, hvorvidt datacentret ved Krageris overhovedet bliver realiseret.

Baggrunden er regeringens melding om, at kommende datacentre kan blive placeret bagerst i køen ved fordelingen af fremtidig kapacitet i elnettet.

Denne usikkerhed er direkte relevant for spørgsmålet om reduktion af skovbyggelinjen.

En reduktion af skovbyggelinjen vil være en permanent eller meget langvarig svækkelse af den eksisterende natur- og landskabsbeskyttelse.

Det vil derfor være uproportionalt at reducere beskyttelsen på nuværende tidspunkt, hvis det endnu ikke er afklaret, om projektet har adgang til den nødvendige strøm og dermed overhovedet kan gennemføres.

Der bør ikke træffes afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen, før det som minimum er dokumenteret:

1. at projektet har en realistisk og tilstrækkeligt sikker adgang til den nødvendige kapacitet i elnettet,
2. at der foreligger en konkret og realistisk tidsplan for projektets gennemførelse,
3. at projektets finansiering og centrale tekniske forudsætninger er tilstrækkeligt afklaret,
4. hvilke konkrete projektetaper der faktisk forventes realiseret, og
5. at den ansøgte reduktion ikke er mere omfattende end strengt nødvendigt for den del af projektet, som med rimelig sikkerhed kan gennemføres.

Hvis projektet kun kan realiseres etapevist eller delvist, bør der ikke gives en samlet reduktion af skovbyggelinjen for hele det maksimale projekt.

15. Kommunens betydelige økonomiske og politiske interesse

Det fremgår af artiklen af 21. juni 2026, at borgmesteren tillægger projektet meget stor betydning for Varde Kommunes fremtid.

Projektet beskrives som en investering på mindst 27 mia. kr. og med mulighed for 500–600 arbejdspladser.

Vognslund Plantage I/S anerkender, at dette kan udgøre væsentlige samfundsmæssige og erhvervsmæssige interesser.

Netop fordi kommunen har en så betydelig økonomisk og politisk interesse i projektets realisering, er det imidlertid afgørende, at de planretlige, miljøretnlige og naturbeskyttelsesretlige vurderinger foretages selvstændigt, sagligt og på et fuldt oplyst grundlag.

De forventede investeringer og arbejdspladser kan ikke i sig selv begrunde:

1. at skovbyggelinjens beskyttelsesformål tilsidesættes,
2. at mindre indgribende alternativer ikke undersøges,
3. at den sekundære vej placeres tæt på Vognslund Plantage,
4. at påvirkningen af dyreliv, landskab og rekreative værdier undervurderes,
5. at plantagens adgangsforhold forringes eller
6. at de otte ejere efterlades med værdiforringelsen og risikoen for markedslammelse.

SGAV bør derfor foretage en reel og selvstændig vurdering af ansøgningen og ikke lægge til grund, at reduktionen er en nødvendig eller automatisk følge af kommunens planlægning.

16. Samlet opkøb som konsekvens, hvis projektet fastholdes

Vognslund Plantage I/S' primære ønske er, at skovbyggelinjen opretholdes, at projektet tilpasses natur- og landskabshensynene, og at plantagens dyreliv og adgangsforhold beskyttes.

Hvis projektet på trods heraf gennemføres i den foreslåede størrelse og placering, vil det efter vores vurdering medføre en grundlæggende og permanent ændring af plantagens karakter og anvendelse.

I denne situation er Vognslund Plantage I/S' foretrukne løsning, at hele plantagen opkøbes samlet.

Et samlet opkøb vil være en mere rimelig og praktisk løsning end at efterlade otte nuværende ejere og deres efterkommere med en ejendom, hvis grundlæggende rekreative, naturmæssige og jagtmæssige værdier er blevet væsentligt forringet af et projekt, som ejerne ikke har ønsket og ikke har økonomisk fordel af.

Når projektudvikleren selv har anerkendt behovet for en opkøbszone på 750 meter, og lokale ejendomsmæglere vurderer, at ejendomme længere fra projektet kan blive ramt af betydelige værditab og markedslammelse, bør Vognslund Plantage som direkte nabo tilbydes en konkret forhandling om samlet opkøb.

Et eventuelt opkøb bør:

1. omfatte hele Vognslund Plantage og samtlige otte ejerandele,
2. ske på frivillige og markedsmæssige vilkår,

3. baseres på en uafhængig vurdering foretaget af en sagkyndig med dokumenteret erfaring i skov-, natur- og jagtejendomme,
4. tage udgangspunkt i plantagens værdi uden den værdiforringelse, som det planlagte projekt medfører,
5. tage hensyn til ejendommens rekreative, jagtmæssige, naturmæssige og langsigtede anvendelsesværdi og ikke alene værdien af jord, træbevoksning og forventet træproduktion, og
6. afspejle, at der er tale om en samlet, sammenhængende plantage med otte ejerandele og ikke otte frit omsættelige selvstændige ejendomme.

Det bør ikke være muligt først at gennemføre planlægningen og reducere skovbyggelinjen, derefter lade markedslammelsen indtræde og til sidst fastsætte et eventuelt tilbud på grundlag af den allerede forringede markedsværdi.

Hvis et frivilligt opkøb ikke tilbydes, anmoder vi subsidiært om fuld og rimelig kompensation for den dokumenterede værdiforringelse, den reducerede omsættelighed og forringelsen af plantagens rekreative, naturmæssige og jagtmæssige anvendelse.

Vi forbeholder os alle rettigheder i den forbindelse.

17. Principale anmodninger

Vognslund Plantage I/S anmoder principalt om:

1. at Varde Kommune ikke ansøger SGAV om reduktion af skovbyggelinjen ud for Vognslund Plantage,
2. at den eksisterende skovbyggelinje på 300 meter fastholdes,
3. at lokalplanens byggefelter og tekniske anlæg flyttes eller reduceres, så skovbyggelinjen respekteres,
4. at den sekundære vej flyttes væk fra plantagen eller udgår i sin nuværende form,
5. at Vognslund Plantages eksisterende adgang fra sydsiden via Kragerisvej sikres bindende,
6. at projektets samlede påvirkning af Vognslund Plantage vurderes på ny, herunder på baggrund af observationen af skovmår,
7. at der ikke træffes afgørelse om reduktion af skovbyggelinjen, før projektets adgang til den nødvendige elkapacitet og projektets faktiske realisering er tilstrækkeligt dokumenteret,
8. at mindre indgribende alternativer undersøges reelt og dokumenteret, og
9. at der fastsættes bindende vilkår, som beskytter skovbrynet, dyrelivet, de mørke korridorer, adgangsforholdene og plantagens praktiske anvendelse.

Hvis projektet trods disse indsigelser fastholdes i den foreslåede størrelse og placering, anmoder vi om:

10. at Varde Kommune foranlediger en konkret forhandling med projektudvikleren om frivilligt samlet opkøb af Vognslund Plantage,
11. at et opkøbstilbud omfatter samtlige otte ejerandele og baseres på plantagens værdi i upåvirket stand,
12. at kriterierne for atNorths opkøbszone på 750 meter fremlægges, og
13. at kommunen og projektudvikleren redegør for, hvorfor Vognslund Plantage som direkte tilgrænsende ejendom eventuelt ikke omfattes af tilbuddet om opkøb.

18. Subsidiære anmodninger

Hvis kommunen og SGAV fortsat overvejer at reducere skovbyggelinjen, anmoder vi om, at der ikke træffes afgørelse, før der foreligger:

1. en konkret og sæsonbaseret undersøgelse af plantagens dyreliv, herunder skovtilknyttede pattedyr som skovmår, samt dyrenes anvendelse af skovbryn, ældre trægrupper, mørke korridorer og tilstødende hede- og græsarealer,
2. en samlet vurdering af støj og lys ved selve skovbrynet og i de relevante mørke korridorer,
3. en særskilt vurdering af den sekundære vejs natur-, fredskovs- og landskabspåvirkning,
4. en analyse af risikoen for fragmentering, barrierevirkning og trafikdrab for skovtilknyttede pattedyr,
5. en bindende og praktisk anvendelig løsning for plantagens eksisterende vejadgang fra sydsiden via Kragerisvej,
6. en reel vurdering af mindre indgribende alternativer,
7. en uafhængig vurdering af påvirkningen af plantagens anvendelse, herlighedsværdi og handelsværdi,
8. en særskilt vurdering af omsætteligheden af både den samlede plantage og de enkelte ejerandele under anlægsperioden og efter projektets realisering,
9. en vurdering af konsekvenserne for de otte ejere og fremtidige generationsskifter,
10. en vurdering foretaget af en sagkyndig med erfaring i skov-, natur- og jagtejendomme,
11. en konkret redegørelse for, hvorfor Vognslund Plantage ikke tilbydes opkøbt på samme eller tilsvarende vilkår som andre væsentligt berørte ejendomme, og
12. forslag til bindende og kontrollerbare vilkår om afstande, belysning, trafik, støj, anlægsperioder, adgangsforhold og overvågning.

En eventuel reduktion bør under alle omstændigheder begrænses mest muligt og må ikke bringe bebyggelse, veje, belysning eller tekniske anlæg så tæt på plantagen, at skovbrynets landskabelige og økologiske funktion reelt tilsidesættes.

19. Afslutning

Vognslund Plantage I/S anerkender, at der kan være samfundsmæssige og erhvervmæssige interesser forbundet med projektet.

Disse interesser fritager imidlertid ikke Varde Kommune og SGAV fra at foretage en reel, konkret og dokumenteret afvejning af projektet over for de hensyn, som naturbeskyttelsesloven, planlægningen og miljøvurderingen skal varetage.

Projektets størrelse og karakter er ikke et argument for at reducere naturbeskyttelsen.

Tværtimod bør påvirkningens omfang medføre en særlig forsigtig og tilbageholdende administration af skovbyggelinjen.

Det er vores klare opfattelse, at hensynet til Vognslund Plantages skovbryn, landskab, dyreliv, mørke korridorer, adgangsforhold og rekreative funktion bedst sikres ved at fastholde den eksisterende skovbyggelinje på 300 meter.

Observationen af skovmår understøtter, at plantagen og de tilstødende arealer har reel funktion for sky, nataktive og skovtilknyttede arter, og at naturgrundlaget ikke er tilstrækkeligt belyst ved alene at se på allerede registrerede arter.

Projektet risikerer samtidig at påføre de otte ejere og deres efterkommere en varig og uforholdsmæssig byrde.

Ejerne kan blive efterladt med ejerandele i en skov, som ikke længere opfylder de rekreative og jagtmæssige formål, der begrunder ejerskabet, samtidig med at træproduktionen ikke giver et afkast, som kan kompensere for tabet.

Vores primære ønske er, at projektet ændres, så skovbyggelinjen, naturen, landskabet, dyrelivet og plantagens adgang respekteres.

Hvis projektet fastholdes i den foreslåede størrelse og placering, er Vognslund Plantage I/S' foretrukne konsekvensløsning, at hele plantagen opkøbes på frivillige og markedsmæssige vilkår.

Vi anmoder om skriftlig bekræftelse på modtagelsen af dette høringssvar.

Vi anmoder samtidig om, at høringssvaret fremsendes uredigeret og i sin helhed til SGAV, hvis Varde Kommune fastholder ansøgningen om reduktion af skovbyggelinjen.

Endelig anmoder vi om at blive partshørt over eventuelle nye væsentlige oplysninger, ændrede projektforudsætninger eller supplerende vurderinger, som måtte blive indhentet efter høringsfristens udløb, og som indgår i kommunens eller SGAV's behandling af sagen.

Med venlig hilsen

På vegne af de otte ejere af Vognslund Plantage I/S

Thomas Bak

Telefon: 20 30 08 43

E-mail: tb@tradeexpertlimited.com

Bilag

Bilag 1: Vognslund Plantage I/S' tidligere indsigelse af 13. oktober 2024.

Bilag 2: Jyllands-Postens artikel af 18. juni 2026: "Nu bliver der sat tal på: Gigantisk datacenter kan koste naboer dyrt".

Bilag 3: Varde Kommunes brev af 4. juni 2026 med kortbilag vedrørende den ansøgte reduktion af skovbyggelinjen.

Bilag 4: Jyllands-Postens artikel af 21. juni 2026: "Uro om datacentre – borgmester frygter, at kommunen kan ende som ulvereservat".

Bilag 5 og 6: Artikler fra JydskeVestkysten om Krageris-projektet og dets lokale konsekvenser.



Barslundvej

**Vognslund
Plantage**

Vestvillensvej

Krageløvej

Varde Kommune

Vognslund Plantage 13.10.2024

Til: Varde Kommune
Att.: Plan og GIS
Bytoften 2, 6800 Varde

Vi skriver for at gøre indsigelse mod det planlagte datacenter, der ønskes etableret klos op ad Vognslund Plantage (51 hektar).

Som jægere og naturelskere er vi dybt bekymrede over de konsekvenser, et sådant projekt vil medføre for både det lokale dyreliv og vores oplevelse af naturen.

Vognslund Plantage er et vigtigt naturområde, der huser et rigt dyreliv, herunder sårbare herboende arter og trækfugle.

Et datacenter vil medføre betydelig forstyrrelse af dette sårbare økosystem. Især kronvildtet, som ikke tåler støj, vil blive negativt påvirket og forsvinde fuldstændigt, ligesom skovsneppeerne, der opholder sig i plantagerne i Vestjylland om efteråret for at fouragere, inden de trækker videre over Nordsøen til primært England, Skotland og Irland, vil forsvinde. Støj og lys fra datacentret vil kunne forstyrre dyrenes adfærd og levesteder, hvilket vil få alvorlige konsekvenser for deres trivsel.

Derudover vil etableringen af datacentret medføre en væsentlig værdiforringelse af vores ejendom. Den stigende trafik, støj og potentielle miljøforurening vil gøre området mindre attraktivt for både nuværende og fremtidige skovejere.

Dette er en uheldig konsekvens, som vi som nuværende ejendomsejere ikke kan acceptere.

Jeg vil derfor gerne anmode om, at Varde Kommune overvejer mulighederne for compensation eller opkøb af vores ejendom, såfremt datacentret etableres.

Det vil være rimeligt, at der tages hensyn til de økonomiske konsekvenser, vi som borgere vil stå overfor.

Endelig vil jeg understrege, at jagtmulighederne i området naturligvis også vil blive påvirket negativt.

Jægerne, der har brugt flere generationer på at opretholde og beskytte jagtområderne i og omkring Vognslund Plantage, vil opleve, at jagtoplevelserne væsentligt forringes, hvilket vil være en stor forringelse af naturoplevelsen for både jægere og os naturinteresserede.

Jeg opfordrer derfor Varde Kommune til at genoverveje denne plan og tage hensyn til de negative konsekvenser for vores natur, dyreliv og ejendomsværdi. Det er vigtigt at finde løsninger, der beskytter vores værdifulde og unikke naturområder, samtidig med at vi imødekommer behovene for teknologisk udvikling.

Tak for at tage vores indsigelse i betragtning.

Med venlig hilsen, de 8 ejere af Vognslund Plantage

Thomas Bak
Storemosevej 1, 7430 Ikast
Telefon: 2030 0843
tb@tradeexpertlimited.com

HØRINGSSVAR VEDRØRENDE LOKALPLAN, KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØVURDERING FOR DET SEKTORKOBLEDE ANLÆG VED KRAGERIS

Høringssvar vedrørende lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurdering for det sektorkoblede anlæg ved Krageris

Da der er tale om et projekt af denne størrelse, undrer det os, at der tilsyneladende ikke er nogen form for kompensation til os som nærmeste naboer. Vores ejendom på Plantagevej 2, 6880 Tarm, ligger ca. 280 meter fra de planlagte drivhuse, og vi vil komme til at bo ca. 450 meter fra transformatorstationen.

Transformatorstationen vil medføre støjgener, men støjberegninger for transformatorstationen fremgår ikke af miljøkonsekvensrapporten. Dette vurderer vi som en væsentlig mangel i materialet.

Vi mener desuden, at reglerne om skovbyggelinje ikke overholdes. Hvis gældende lovgivning blev fulgt, ville placeringen og afstandene være anderledes og længere væk fra vores bolig.

Samtidig vil et ca. 1,2 km langt kabel blive etableret over vores jord, med en afstand på omkring 50 meter til vores bolig. Dette vil skabe begrænsninger og udfordringer for den fremtidige drift af arealet, herunder mulighederne for skovrejsning, etablering af søer og anden udvikling af ejendommen.

Vi finder det urimeligt, at ejendomme, der ligger længere væk fra projektområdet, tilbydes opkøb eller kompensation, mens vi ikke tilbydes nogen form for erstatning, selvom vi vil blive påført væsentlige gener både før, under og efter anlægsfasen samt kæmpe værditab.

Projektet placeres syd for vores ejendom. Med den fremherskende vindretning fra syd og sydvest en stor del af året forventer vi betydelige støj- og støvgener, både under byggeriet og i den efterfølgende driftsfase.

Vi vil desuden få direkte udsyn til både drivhuse, transformatorstation og datacenter, særligt i løvfaldsperioden, som strækker sig over cirka seks måneder om året.

Derudover vurderer vi, at projektet vil have en negativ påvirkning på områdets dyreliv og medføre en forringelse af ejendommens jagtværdi.

Samlet set vil projektet medføre en væsentlig forringelse af både ejendommens værdi og herlighedsværdi.

Vi har på egen regning indhentet en vurdering fra en lokal ejendomsmægler. Heraf fremgår blandt andet:

"Det vurderes endvidere, at projektet vil påvirke ejendommens fremtidige udviklingsmuligheder. Ejendommen henvender sig i dag til købere, som ønsker at etablere sig naturskønt med mulighed for hobbylandbrug, hestehold, skovrejsning eller opførelse af ny bolig i særlige omgivelser. Disse købergrupper vurderes i væsentligt omfang at bortfalde som følge af projektets placering.

På den baggrund vurderes ejendommens omsættelighed at blive væsentligt reduceret, og køberfeltet forventes at blive markant mindre end i dag.

Det er derfor min vurdering, at ejendommen vil blive påført et væsentligt og varigt værditab som følge af projektets placering." EDC ØLGOD – se vedlagte vurdering BILAG 1

På baggrund af ovenstående finder vi det uforståeligt, at der ikke er taget højde for de betydelige Påvirkninger af vores ejendom gennem tilbud om kompensation eller anden erstatning.

Hørings svar vedrørende sektorkoblet anlæg ved Krageris

Jeg ønsker hermed at afgive høringssvar til afgrænsningsnotatet vedrørende det sektorkoblede anlæg ved Krageris.

Punkt 3.4 – Bygninger og anlæg (side 7)

Det fremgår af notatet, at datacentrene og drivhusene med tilhørende anlæg af sikkerhedsmæssige årsager vil blive indhegnet.

Kommentar

En indhegning af det samlede areal vil få stor betydning for vildtets frie bevægelighed i området. Dyrenes naturlige vandringsruter risikerer at blive afskåret, hvilket kan få negative konsekvenser for både biodiversitet og dyreliv.

Hvis formålet med indhegningen primært er at forebygge tyveri eller uvedkommende adgang, findes der i dag velfungerende kameraovervågningsløsninger, som blandt andet anvendes ved større solcelleanlæg. Disse løsninger bør undersøges som et alternativ til omfattende indhegning.

Punkt 6.3 – Mental sundhed (side 22)

I notatet anføres det, at der ikke er fundet information om stress og utryghed i området, og at aktiviteterne i anlægs- eller driftsfasen ikke forventes at forårsage stress eller utryghed.

Kommentar

Efter min opfattelse oplever mange beboere i området allerede nu betydelig utryghed og stress som følge af projektets omfang og de usikkerheder, det medfører.

Hvis der ikke er foretaget en grundig undersøgelse af de psykiske og sociale konsekvenser for områdets borgere, bør dette ske, inden projektet eventuelt godkendes. En sådan vurdering bør indgå som en væsentlig del af miljøvurderingen.

Punkt 6.6 – Grundvand (side 25)

Notatet beskriver, at vand til drivhusene kan suppleres ved indvinding fra det sekundære grundvandsmagasin samt eventuelt fra Østerbæk. Samtidig anføres det, at indvinding af grundvand kan påvirke grundvandsniveauet og de nærliggende naturområder.

Kommentar

Oppumpning af store mængder vand fra det sekundære grundvandsmagasin kan få betydelige konsekvenser uden for projektområdet. Det gælder både private og offentlige vandboringer samt søer, vandhuller og andre naturområder.

Dette kan påvirke både mennesker og dyr. For dyrelivet er adgang til vand en afgørende forudsætning for overlevelse, og ændringer i vandstanden kan derfor få direkte betydning for arternes levesteder og biodiversiteten i området.

Der bør derfor gennemføres grundige og uvildige undersøgelser af de langsigtede konsekvenser for grundvand, søer, moser og øvrige vandafhængige naturområder.

Punkt 6.9 – Formuetab som følge af øvrige miljøpåvirkninger (side 29)

I notatet vurderes det, at påvirkningen af naboejendommenes værdi primært vil relatere sig til de visuelle forhold, vejudvidelsen af Kragerisvej og trafikken i anlægsperioden.

Kommentar

Der tages ikke stilling til eventuelle værditab som følge af anlægsstøj gennem den lange anlægsperiode.

Derudover mangler en vurdering af den forringede herlighedsværdi for de tilstødende naboejendomme, herunder ændringer i landskabet, udsigtsforhold, naturkvalitet og oplevelsen af området.

Begge forhold er væsentlige faktorer ved vurdering af ejendomsværdier og bør derfor indgå i miljøvurderingen.

Punkt 6.10 – Beskyttelseslinjer

Det fremgår, at Varde Kommune ønsker at søge om reduktion af skovbyggelinjen fra 300 meter til 30 meter.

Kommentar

Det er stærkt kritisabelt, at kommunen ønsker at søge dispensation til at reducere skovbyggelinjen fra 300 meter til 30 meter.

Den eksisterende 300-meter zone har stor betydning for både beboere og dyreliv. Zonen fungerer som en vigtig buffer mellem skovområderne og større tekniske anlæg.

I stedet for at reducere beskyttelsen bør kommunen stille krav om, at området anvendes til rekreativ beplantning, som kan:

- Øge biodiversiteten.
- Skabe bedre levevilkår for dyrelivet.
- Reducere støjpåvirkninger.
- Skærme naboer visuelt mod anlægget.

Afrunding

Det bør generelt påpeges, at det ikke er hensigtsmæssigt, at projektudvikleren selv står for de undersøgelser, der skal belyse konsekvenserne af grundvandssænkning og påvirkninger af søer, moser og øvrige naturområder.

Ligeledes er det problematisk, at registrering og dataindsamling vedrørende vilde dyr og planter ikke foretages af en uvildig part.

For at sikre tillid til processen bør væsentlige miljøundersøgelser og biologiske registreringer udføres af uafhængige eksperter uden økonomiske interesser i projektets gennemførelse.

Med venlig hilsen

Eva og Jens Kurt Nielsen

Plantagevej 2, 6880 Tarm

BILAG 1:

VS: Vurdering af ejendommen beliggende Plantagevej 2, 6870 Ølgod

Fra: Louise Nielsen <louise@edc.dk>

Dato: 1. juni 2026 kl. 12.50.57 CEST

Til: jenskurtnielsen@outlook.dk

Emne: Vurdering af ejendommen beliggende Plantagevej 2, 6870 Ølgod

Hej Jens Kurt,

Ejendommen er beliggende for enden af en længere grusvej omgivet af skov og plantage, og adgangen til ejendommen sker gennem et naturområde, som understøtter oplevelsen af fred, ro og afsondrethed. Dette er netop de kvaliteter, som købere af denne type ejendom typisk efterspørger og er villige til at betale en merpris for.

Den planlagte placering af datacenter, drivhuse og transformatorstation i en afstand af cirka 270 meter fra ejendommens skel vurderes at ændre områdets karakter markant. Ejendommen vil fremover få karakter af at være nabo til et større industrielt og teknisk anlæg frem for en ejendom omgivet af natur og åbne landskaber. Det vurderes, at påvirkningen ikke alene vil bestå af visuelle forhold, men også af ændringer i oplevelsen af området som helhed, herunder lysudledning, støj i byggeperioden samt støj, når anlægget tages i drift.

For denne ejendom vurderes anlægsfasen at få særlig betydning, da ejendommen ligger i umiddelbar nærhed af projektområdet. I vil derfor ikke alene blive påvirket af det færdige anlæg, men også af op til 8 års byggeaktivitet. En så langvarig påvirkning af de kvaliteter, som i dag kendetegner ejendommen – herunder stilhed, mørke, natur og oplevelsen af at bo ugeneret – vurderes at have væsentlig betydning for både ejendommens brugsværdi og markedsværdi.

Denne ejendom vurderes allerede fra anlægsfasens begyndelse at blive direkte berørt af den omfattende aktivitet i området. Den samlede påvirkning vil derfor strække sig over en meget lang årrække og omfatte både byggeperioden og den efterfølgende driftsfase.

Samtidig vurderes områdets dyreliv og jagtmæssige kvaliteter at blive væsentligt påvirket. Ejendommens nuværende placering i tilknytning til større naturområder og plantager giver i dag gode betingelser for vildtbestand og naturoplevelser, hvilket er en væsentlig del af ejendommens samlede herlighedsværdi.

Derudover må det forventes, at etableringen af større nedgravede elkabler kan medføre varige begrænsninger i anvendelsen af dele af ejendommens arealer. Sådanne anlæg vil typisk være omfattet af

deklarationer eller servitutter, som kan begrænse ejerens muligheder for blandt andet beplantning, skovrejsning, etablering af søer mv.

For en ejendom som denne, hvor naturpræg, skovområder og muligheden for fremtidig udvikling af arealerne udgør en væsentlig del af ejendommens samlede værdi, vurderes sådanne begrænsninger at have betydning for både anvendelsesmulighederne og den fremtidige omsættelighed. Potentielle købere vil ofte tillægge det værdi at have fuld råderet over egne arealer, og enhver begrænsning heri kan påvirke ejendommens attraktivitet på markedet.

Det vurderes endvidere, at projektet vil påvirke ejendommens fremtidige udviklingsmuligheder. Ejendommen henvender sig i dag til købere, som ønsker at etablere sig naturskønt med mulighed for hobbylandbrug, hestehold, skovrejsning eller opførelse af ny bolig i særlige omgivelser. Disse købergrupper vurderes i væsentligt omfang at bortfalde som følge af projektets placering.

På den baggrund vurderes ejendommens omsættelighed at blive væsentligt reduceret, og køberfeltet forventes at blive markant mindre end i dag.

Det er derfor min vurdering, at ejendommen vil blive påført et væsentligt og varigt værditab som følge af projektets placering.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE



Ølgod

Torvegade 6
DK-6870 Ølgod
CVR: 29220484

Telefon: [75246622](tel:75246622)

Direkte: [75246622](tel:75246622)

Bilag-17

Mobil: [40294446](tel:40294446)

Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk

Besøg os på 

Høringssvar vedrørende sektorkoblet projekt ved Krageris

Vi ønsker hermed at indsende følgende bemærkninger til planforslaget og miljøvurderingen for det sektorkoblede projekt ved Krageris.

Som lokal borger og bruger af området stiller vi spørgsmålstejn ved projektets samlede påvirkning af natur, landskab, lokalsamfund og naboer og om de fordele projektet vil bidrage med er reelle.

Områdets karakter og landskabelige påvirkning

Vi færdes ofte i området omkring skovene ved Krageris. Området opleves i dag som et åbent og uforstyrret landskab med natur- og rekreative værdier. Projektet vil ændre områdets karakter markant ved etablering af et omfattende industriområde med store bygninger, tekniske anlæg, veje og belysning. Projektets størrelse taget i betragtning vil uden tvivl få stor betydning for dyrelivet i området, hvor der også er fundet beskyttet bilag IV-arter. Hvordan sikres dyrenes levesteder i området?

I området ligger produktionsskov som fælles i løbet af 3-5 år og dette vil få konsekvenser for afskærmningen af området og dyrelivet. Projektet etableres op af eksisterende skove grundet afskærmning, hvordan sikres det, at der fortsat forbliver afskærmet i form af træer?

Støj, aktivitet og ressourceforbrug

Vi er bekymret for støj fra både anlægsfasen og den efterfølgende drift. Datacentre, tekniske anlæg, køleanlæg, ventilation, trafik og øvrige installationer kan samlet set medføre en væsentlig ændring af områdets støjbillede.

Hvilke foranstaltninger kan der iværksættes, hvis støj overskrider grænserne angivet i materialet?

Derudover er vi bekymret for de betydelige vandmængder, som projektet forventes at anvende. Det bør dokumenteres tydeligt, hvilke konsekvenser vandforbruget kan få for lokale vandressourcer og for områdets øvrige interesser. På borgermødet blev det fremlagt at vandmængden ikke vil føre til betydelig grundvandssænkning. Vi mangler mere information omkring konsekvenserne, hvis projektets endelige omfang afviger fra de beskrevne forudsætninger.

Rent drikkevand er en knap ressource – vil Varde Kommune løbende monitorere at der ikke anvendes mere vand end mængderne angivet i materialet? Og hvad er konsekvenserne hvis der anvendes mere vand end beskrevet?

Byggefasen

Vi savner svar på, hvor lang byggefasen er og hvornår man kan forvente at projektet er fuld udbygget.

Konsekvenser for naboer og lokalsamfund

Projektet vil få stor betydning for de mennesker, der allerede bor i området. Naboer risikerer betydelige værditab på deres ejendomme som følge af ændrede landskabsforhold, øget trafik, støj og den generelle industrialisering af området.

For nogle naboer vil projektet i praksis medføre, at de bliver "stavnsbundne" til deres ejendomme, fordi salgsværdien reduceres væsentligt. Det er problematisk, at man ikke kan komme i mål med de sidste naboer, der bliver berørt af byggeriet.

I den forbindelse undrer det os, at der afsættes ressourcer til etablering af et besøgscenter, mens der ikke synes at være tilsvarende fokus på kompensation eller afhjælpende tiltag for de nærmeste naboer.

Gennemsigtighed

Vi oplever, at projektet har ændret sig flere gange undervejs i processen og at gennemsigtigheden er svær. Dette gør det vanskeligt for borgere og naboer reelt at vurdere projektets konsekvenser og tage stilling til det samlede projektgrundlag.

En skurby har ikke tidligere været en del af projektet, men det fremgår af høringsmaterialet vedrørende tilslutning, at der skal etableres en skurby. Flere har gjort sig forhåbninger om, at de skulle løfte opgaven omkring husningen under byggeperioden.

Derudover er aktøren, som skal bygge drivhusene erklæret konkurs undervejs i processen. Det er derfor nærliggende at spørge om et sådant væksthuse er økonomisk bæredygtigt.

Hvilken dokumentation findes der for, at det planlagte væksthuse er økonomisk bæredygtigt på lang sigt, og hvilke erfaringer fra tilsvarende projekter viser, at de forventede arbejdspladser kan opretholdes over tid? Hvad hvis væksthuset bliver taget ud af drift, hvilke konsekvenser vil dette have for datacentret?

Elforsyningen til datacentre har ligeledes været bredt drøftet i pressen. Da elforsyningen er livsnerven til et datacenter, hvordan kan et byråd isoleret sidde og tage beslutning om så store anlægsprojekter? Et så stort projekt, som et hyperscale datacenter, vil have konsekvenser for hele landet.

Der er ikke rigtig konkrete svar på disse spørgsmål og det koster på tilliden til systemet og på at man i Danmark kan varetage sådan en opgave.

Elforbrug og konsekvenser for erhvervsudviklingen

Datacentre er blandt de mest energitunge virksomheder, der findes. Hvordan vil et så stort elforbrug påvirke kommunens fremtidige erhvervsudvikling.

Det bør belyses, om andre virksomheder kan blive tilbageholdende med at etablere sig i kommunen, hvis der opstår usikkerhed om adgang til tilstrækkelig elforsyning, eller hvis meget store dele af den tilgængelige kapacitet reserveres til ét enkelt projekt.

Derudover vil der skulle etableres et større elnet til projektet. Hvor skal dette placeres og hvilke konsekvenser får det for beboerne og naturen i området? Hvor mange landejendomme vil blive nedlagt?

Følgevirksomheder i form af VE-anlæg

Projektet må også vurderes i sammenhæng med vindmøller og solceller, der potentielt skal etableres for at understøtte det store energiforbrug.

Der mangles en samlet vurdering af konsekvenserne af eventuelle nye solcelleanlæg, vindmøller og anden energiinfrastruktur, som projektet kan medføre direkte eller indirekte. Disse følgevirksomheder kan få betydelig for landskab, natur og lokalsamfund.

Arbejdspladser og samfundsøkonomiske gevinster

Et væsentligt argument for projektet er skabelsen af arbejdspladser. Vi mener imidlertid, at de forventede beskæftigelseseffekter bør vurderes kritisk.

Datacentre er kendetegnet ved en høj grad af automatisering, og udviklingen går mod stadig færre medarbejdere. Det er derfor usikkert, om projektet vil skabe den lokale beskæftigelse og bosætning, som ofte fremhæves.

Der bør redegøres for erfaringer fra sammenlignelige datacenterprojekter i Danmark og udlandet, herunder hvor mange varige lokale arbejdspladser, der faktisk er skabt.

Tilsvarende bør antagelserne om vækstgartneriet vurderes kritisk. Antallet af væksthusgartnerier i Danmark har gennem en årrække været faldende, og det bør dokumenteres, at de beskrevne arbejdspladser og aktiviteter er realistiske på lang sigt.

Der stoles blindt på udviklers antagelser om antal arbejdspladser!

Afsluttende bemærkning

Jeg opfordrer kommunen til at foretage en mere grundig vurdering af projektets samlede konsekvenser for naboer, lokalsamfund, landskab, natur, forsyning af vand og el, erhvervsudvikling og ejendomsværdier, før der træffes endelig beslutning.

Projektets størrelse og karakter gør, at konsekvenserne vil være langvarige og ikke genoprettelige for de mennesker, der bor og færdes i området.

Med venlig hilsen

Anne Sofie og Thomas Mikkelsen

Dokumentationsnotat vedrørende planlagt skovfældning og landskabelig afskærmning

Dette dokument sammenfatter oplysninger indhentet vedrørende planlagt fremtidig fældning af skovareal beliggende overfor ejendommen og belyser betydningen for områdets landskabelige karakter samt den visuelle afskærmning omkring det planlagte datacenter- og drivhusområde.

De omkringliggende skovområder og læhegn udgør i dag en væsentlig visuel og landskabelig afskærmning omkring byggeområdet. Bevoksningen består primært af tætte grantræer med en vurderet højde på ca. 20 meter. Det er oplyst, at skoven blev genplantet efter brand i 1978 og dermed i dag er ca. 45–50 år gammel.

Det skal samtidig bemærkes, at produktionsskov og erhvervsmæssige læhegn ikke er permanente landskabelementer. De kan løbende fældes, omlægges og gentilplantes som led i almindelig skovdrift. Dette indebærer, at den nuværende visuelle afskærmning omkring industriområdet ikke kan betragtes som varig.

På baggrund af oplysninger modtaget fra skovejeren den 3. februar 2026 forventes det skraverede trekantområde fældet inden for de næste 5 år.

En efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå samme højde, tæthed og afskærmende effekt som den eksisterende granbevoksning. Samtidig vil fremtidig blandings- eller løvskov fremstå væsentligt mere åben, særligt i vinterhalvåret.

Dette vil medføre en væsentlig ændring af områdets visuelle karakter, hvor det nuværende natur- og skovprægede landskab gradvist vil blive erstattet af et mere åbent og teknisk præget landskab med øget synlighed af datacenter- og drivhusanlæg fra de omkringliggende ejendomme.

Når forvaltningen og de politiske beslutningstagere er bekendt med, at den eksisterende afskærmende skovbevoksning forventes fældet inden for en relativt kort årrække, bør dette efter vores opfattelse indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af de fremtidige visuelle påvirkninger og nabogener for områdets omkringliggende boliger.

Dette forhold bør indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af nabopåvirkning, områdets landskabelige karakter, værditab samt spørgsmålet om eventuel kompensation for de omkringliggende ejendomme.

Centrale forhold

- Skovområdet ejes af **Anpartsselskabet Ølgod Plantage (CVR nr. 24181316)**
- Området drives som produktionsskov
- Den eksisterende bevoksning består hovedsageligt af tætte grantræer
- Grantræerne vurderes at være ca. 20 meter høje og omkring 45–50 år gamle
- Største delen af skoven blev genplantet efter brand i 1978
- Det skraverede område forventes efter ejerens oplysning fældet inden for de næste 5 år
- Efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå tilsvarende højde og tæthed
- Fremtidig gentilplantning kan ske med andre træarter, herunder blandings- eller løvskov
- En mere åben bevoksning vil særligt i vinterhalvåret reducere den nuværende visuelle afskærmning
- Områdets nuværende natur- og skovprægede karakter vil over tid ændres til et mere åbent og industrielt præget landskab
- Dette vil medføre øgede visuelle påvirkninger for de omkringliggende ejendomme og det åbne land
- Projektet er muliggjort ved særlig dispensation til etablering af større tekniske anlæg i det åbne land som ikke er set tidligere.
- Fredskov beskytter skovarealet — ikke den eksisterende bevoksning eller den nuværende afskærmning

På forespørgsel til direktøren EBT blev følgende oplyst den 3. februar 2026:

Kortbilag med skraveret trekantsområde overfor Stejlundvej 11 / 13 og v/siden af Stejlundvej 8 (Bilag 1)



Dokumentation for granlæhegn som ledelinje for flagermus

Dette dokument sammenfatter fotodokumentation og vurdering af et tidligere granlæhegn med henblik på vurdering af potentiel funktion som ledelinje for flagermus.

Baggrund

Det tidligere læhegn bestod af store og modne rødgrantræer. På baggrund af målinger af stubbe samt synlige årringe vurderes træerne at have haft en alder på ca. 65–80 år.

Foto af stubbe dokumenterer diameter på op til ca. 90 cm. Ud fra træernes dimensioner og typisk vækst for rødgran i danske læhegn vurderes træernes tidligere højde at have været ca. 30–38 meter.

Læhegnet blev fældet lige inden miljøundersøgelserne skulle foretages.

Vurdering af betydning for flagermus

Store og sammenhængende læhegn fungerer ofte som hjemsted, ledelinjer og flyvekorridorer for flagermus i det åbne land. Høje træer giver læ, orienteringsstruktur og øget forekomst af insekter.

Historiske luftfotos viser et markant og sammenhængende granlæhegn med betydelig vertikal struktur og tydelige skyggedannelser, hvilket understøtter vurderingen af, at hegnet har fungeret som potentiel ledelinje for flagermus.

Det vurderes derfor sandsynligt, at det tidligere granlæhegn har haft væsentlig funktion som lineær landskabsstruktur og flyvekorridor for flagermus.

Fotodokumentation



Stub af fældet grantræ med synlige årringe i nærheden af Kragerisvej nr. 7



Måling af stubdiameter – længdemål ca. 90 cm.



Detalje af stub og målebånd.



Tværmål af stub viser dimension 90 cm



Historisk luftfoto fra 2023 viser sammenhængende og højt granlæhegn Kragerisvej nr. 5, 7 & 8 ses på billedet

Konklusion

Den foreliggende dokumentation viser, at der var tale om store og modne grantræer med betydelig højde og en sammenhængende lineær struktur i landskabet.

På baggrund af træernes størrelse, hegnets karakter samt luftfotodokumentation vurderes det sandsynligt, at læhegnet har fungeret som potentiel ledelinje og flyvekorridor for flagermus.

Kære Beslutningstagere

Vi ønsker at gøre jer opmærksomme på faldgruberne i det såkaldte datacenter sektorkoblingsprojekt som Vardes borgmester i et polemisk debatindlæg i Jyllands-Posten 21/6-2026 mener vil føre til et tab på 600 arbejdspladser fra drivhusene alene samt en investering i Varde kommune på op til 27 mia, hvis der laves en prioritering i elnettet, der sender datacentre bagerst i køen.

Der er ingen nordisk investor

For det første understreger Vardes borgmester projektets "nordiske investor". Virksomheden bag datacentret, atNorth, blev dog i marts opkøbt af amerikanske Equinix og Canadiske CPP Investments. Der er derved intet nordisk eller europæisk ejerskab over datacentret på 500 MW, der vil blive det hidtil største i Danmark.

Der er ingen økonomi i tomatproduktion

En essentiel del af projektet for Vardes borgmester er den kommende enorme produktion af tomater, der vil øge Danmarks forsyningssikkerhed (af tomater). Danmarks største tomatproducent Nordic Greens (tidligere Alfred og Katrine) har dog tidligere fortalt, hvordan tomatproduktion i Danmark ikke er rentabel pga. afgifter og høje lønomkostning. Dette afspejler en generel tendens blandt frugt og grønt producenter: Det kan for nuværende næsten ikke betale sig at producere frugt og grønt i Danmark pga. det hårde pres fra europæiske konkurrenter med lavere lønninger. Dette har medført at størstedelen af Nordic Greens' tomatproduktion er rykket til Sverige og at majoriteten af selskabet sidste år blev solgt til den hollandske tomatproducent Agro Care Growers.

Det er i det lys ganske forunderligt at Vardes borgmester mener, at der er en business case i datacentrets sektorkobling, og at den vil medføre 600 arbejdspladser. Selskabet WA3RM der skulle stå bag drivhusene, er yderligere gået konkurs få dage efter Morten Dahlin i januar 2026 havde givet tilladelse til datacentret. Udviklingen af drivhuse bør derfor nærmere betragtes som en greenwashing af datacenterprojektet, der kan sikre den politiske opbakning.

Datacentret skal bygges i det åbne land, og dispensationen i landzonenloven er givet på den betingelse, at drivhusene etableres og igangsættes samtidig med datacentret. Udfordringen er nu, at der ikke kan findes en ny investor, da produktionen af tomater, som beskrevet ovenfor, ikke kan betale sig.

Det er derfor yderst vigtigt for både udvikleren atNorth og Vardes borgmester, at historien om drivhuse med tomater ikke falder til jorden - for ellers kan der ikke gives tilladelse til datacenterprojektet. Drivhusene er projekteret til 900 mio., og ud af den samlede investering på 37 mia. bliver "sektorkoblingen" en acceptabel offeromkostning, som atNorth har medgivet, at de i sidste ende selv er villige til at afholde. Det kan antages, at tomatproducenter efterfølgende vil tilbydes favorable produktionsvilkår såsom gratis strøm og husleje mod at opstarte en produktion, der sikrer den lovede og vigtige sektorkobling. På

den måde vil der muligvis kunne produceres tomater, men kun gennem en heftig subsidiering fra atNorth, der samtidig kommer til at presse Danmarks eksisterende tomatproducenter.

Det er desuden værd at bemærke, at datacentrets miljørapport kortlægger, at temperaturen på datacentrets overskudsvarme ikke er høj nok til drivhusproduktionen, uden for sommerperioden. Derfor skal varmepumper bruge strøm på at opvarme overskudsvarmen yderligere, før den kan benyttes i drivhusene. Det er derfor tvivlsomt, hvor meget mindre klimabelastende datacenter-tomater er, sammenlignet med Danmarks eksisterende tomatproduktion.

At kalde en produktion, der via datacentersubsidier i bedste tilfælde vil udkonkurrere Danmarks eksisterende tomatproduktion, for "et bidrag til Danmarks forsyningssikkerhed" virker som en overdrivelse. Samtidig må man forholde sig kritisk til, hvor længe atNorth er villige til at understøtte en tomatproduktion, der kun vil være mulig gennem unaturligt favorable kontrakter.

Arbejdspladserne er taget ud af den blå luft

Vardes borgmesters andet salgsnummer er, at tomatproduktionen vil skabe 600 arbejdspladser.

Der var 2020 i følge i følge Danmarks Statistik 3.274 fuldtidsbeskæftigede i danske gartnerier, hvoraf 48% bestod af udenlandsk arbejdskraft. Det taget i mente, virker tallet på 600 ansatte i atNorth's væksthuse fra Vardes borgmester megt højt. Lang de fleste medarbejdere i Danmarks frugt og grønt produktion er desuden udenlandske sæsonarbejdere. I Holland, et af de europæiske lande danske gartnerier konkurrerer med, er der i gartneribranchen 3,1 fuldtidsansatte per hektar. Der vil i Holland derfor være omkring 124 mennesker ansat til at drive 40 hektar væksthuse. Dette skyldes i høj grad at nybyggede moderne væksthuse har en høj grad af automatisering. På trods af eventuelle siderhverv og forskelle på den Hollandske og danske produktion, virker det dog højest urealistisk at atNorth på sine 40 hektar vil kunne beskæftige 600.

Investeringerne vil næppe tilfalde kommunen

Mange danske borgmestre i kommuner hvor store datacentre planlægges fremhæver den store investering som en økonomisk gevinst for kommunen. Her fremhæves først om fremmest arbejdspladser, hvilken ovenfor er udfordret af de eksisterende tal fra gartneribranchen. Det må hertil nævnes, at datacenterbranchen selv oplyser, at der på tværs af alle Googles, Metas, Microsofts og Apples datacentre i Danmark, kun er 450 fastansatte medarbejdere.

Nogle eksperter mener, at det er en grundlæggende misforståelse, at datacentre i sig selv er en stor gevinst for kommunekassen. Store internationale tech virksomheder, som fx. atNorth, betaler ikke særlig meget selskabsskat i Danmark. Ydermere fordeles den kommunale andel af selskabsskatten efter lønsummen i de forskellige afdelinger, et firma

måtte have. Dette betyder, at langt størstedelen af skatteindtægterne ender i de større byer, hvor de højtlønnede medarbejdere typisk befinder sig - ikke i Varde kommune blandt lavtlønnede væksthushandledere. Til gengæld afholder kommunen mange af udgifterne forbundet med at huse datacentre såsom sagsbehandling og slid på veje, infrastruktur mm. Det er desuden vigtigt at huske, at den mangelfulde og forsinkede udbygning af elnettet gør, at Varde kommunes mange planlagte datacentre vil hæmme den resterende erhvervsudvikling i kommunen, hvilken igen kan føre til økonomiske tab på længere sigt.

Det kan yderligere ikke læses nogen steder, hvordan atNorths potentielle investering på 37 mia. kommer Varde kommune til gode ud over de forventede arbejdspladser, som er mere end bare almindeligt spekulative. Tal fra Apples datacenter i Viborg kommune viser fx, at de forventede "følgeerhverv" og øgede teknologiarbejdspladser er udeblevet.

Hvem gavner det sektorkoblede datacenter

Hvordan atNorth sektorkoblede datacenter kan ses som givtigt for andre end datacenterindustrien og lokalpolitikeres eftermæle, står uvist hen. Der er indtil videre ikke noget belæg for, at de påstande Vardens borgmester har opsat i debatindlægget, er sande. Tværtom fremstår de som en agitation for et projekt, der var slået alt for stort op fra start af, og som man nu må sande, ikke kan realiseres - med de indrømmelser det må medføre rent politisk i både bagland og lokalområde.

De bedste hilsner
På vegne af dialoggruppen for Krageris

Rune Gøbel Jacobsen
Forsomhovej 6, 6870 Ølgod
Tlf.: 20111724
email: rj@sheepworld.dk

Med venlig hilsen

John & Anni Gregersen, Herningvej 19, 6870 Ølgod	
Lis Thomsen Flemingvej 18	
Lis Huldgaard, Herningvej 16	
Yngve Skov Rasmussen, Herningvej 14	Ølgod
Githa Pedersen, Herningvej 21, 6870 Ølgod.	
Lars Ranzfeld Hansen	
Bodil Kaspersen, Herningvej 17	
WILLY ANDERSEN WALPENARSGADE 4 ØLGOD	
Frede Frisk Nielsen Herningvej 21 6870 Ølgod	
Bent N. Rasmussen Herningvej 14, 6870 Ølgod	
LARS BENNETSEN HERNINGVEJ 28, 6870 ØLGOD	
Michael Rosendahl Jensen Niels Bøhrvej 7 Viby J	
LASSE OTTESSEN, TARUMVEJ 2 6870 ØLGOD	
FLEMMING RAUFF SOLVÆNGET 66 6870 ØLGOD	
Lars Sørensen Webersvej 89 Holstebro	
JENS P. KIERSKOV GREVLINGHØJEN 9, 8800 VIRSBY	
Otto Rade HERNINGVEJ 13 6870 ØLGOD	
Marie Vium Hansen Herningvej 24, 6870 ØLGOD	

13. juni 2026

Dialoggruppen for Krageris projektet
6870 Ølgod

Åbent brev til Varde Byråd og atNorth

Kære medlemmer af Varde Byråd og ledelsen i atNorth

Vi skriver dette åbne brev, fordi vi fortsat tror på dialogen, men samtidig oplever, at processen omkring de sidste uafklarede naboaftaler er kørt fast.

Vi håber samtidig, at dette brev kan bidrage til en fornyet refleksion over, hvordan vi sammen kan finde en løsning, der både understøtter projektets udvikling og sikrer en ordentlig behandling af de familier, der bliver mest direkte berørt.

Krageris-projektet er et af de største industriprojekter i Danmark, og de politiske forventninger til projektets potentiale er store. Men med en anlægsfase på otte år eller mere vil lokalområdet gennemgå markante forandringer.

Netop derfor er det vigtigt, at de familier, som bliver mest direkte berørt af projektet, ikke oplever at stå alene med usikkerheden og risikoen for de negative konsekvenser.

Vi er samtidig bevidste om, at atNorth ikke nødvendigvis har en juridisk forpligtelse til at kompensere naboerne for de konsekvenser, projektet måtte medføre. Men spørgsmålet er ikke alene juridisk. Det handler også om moral, rimelighed og ansvarlighed.

Når lokale familier risikerer betydelige økonomiske konsekvenser som følge af et projekt af denne størrelse, er det rimeligt at spørge, om de skal stå alene med regningen. Når der investeres mange milliarder kroner i et projekt, bør det være muligt at sikre, at de nærmeste naboer ikke efterlades med byrderne og usikkerheden.

atNorth afviser uvildige vurderinger og gør sig til dommer over værditab

På arbejdsgruppens seneste møder har atNorth fastholdt, at virksomheden ikke ønsker at inddrage uvildige ejendomsmæglere eller andre uafhængige parter til at vurdere eventuelle værditab på de berørte ejendomme. I stedet foretager virksomheden selv vurderingen af, hvilke naboer der eventuelt skal tilbydes salgsoptioner eller compensation ud fra egne vurderinger og kriterier.

Det finder vi vanskeligt at forstå og svært at forene med ønsket om en transparent proces.

For os handler det ikke nødvendigvis om compensation. Det handler først og fremmest om afklaring samt om principperne om ordentlighed og rimelighed.

Når samme part både agerer bygherre og samtidig vurderer naboernes eventuelle værditab, opstår der en naturlig risiko for tvivl om objektiviteten – uanset intentionerne.

Tillid kan ikke bygges på selvsvurdering alene.

13. juni 2026

Dokumenteret værditab

Flere familier, herunder ejendomme inden for 1.000-meter-zonen fra projektområdets byggefelt, har på eget initiativ fået foretaget vurderinger hos lokale ejendomsmæglere. Vurderingerne er vedlagt som bilag og omfatter blandt andet ejendommene Plantagevej 2, Stejlundvej 8 og Stejlundvej 11 i Ølgod.

De uvildige vurderinger peger på, at ejendommene i anlægsperioden kan blive påført meget betydelige værditab – i flere tilfælde vurderet til mellem 50 og 100 procent.

En ejendomsmægler skriver blandt andet:

"Da køber ikke kan overskue, hvornår 'mareridtet' slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig."

og

"Salg til privat (det frie marked): Tabet vil være 50-100 %. Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt."

På trods af disse vurderinger kvalificeres ingen af disse ejendomme på nuværende tidspunkt til kompensation for værditab.

Vi bliver bedt om at acceptere store forandringer i vores nærområde, samtidig med at risikoen for økonomiske tab i vid udstrækning placeres hos de familier, der bor tættest på projektet.

Derfor bør løsningen også være robust og tillidsskabende.

Vi opfordrer derfor til, at atNorth anerkender, at der i anlægsperioden kan opstå væsentlige værditab for de nærmeste naboer, og tager medansvar for de konsekvenser, projektet påfører lokalområdet. Samtidig bør der etableres en uafhængig og gennemsigtig model for vurdering af eventuelle værditab for naboer inden for 1.000-meter-zonen, hvor uvildige fagpersoner indgår som en naturlig del af processen.

En sådan model vil være til gavn for alle parter – også for atNorth – fordi den skaber klarhed, tillid og troværdighed.

atNorth fremhæver selv på deres hjemmeside bæredygtig udvikling, ansvarlig forretningsadfærd og **lokalsamfundets velbefindende** som centrale værdier. Derfor håber vi, at virksomheden vil vise, hvordan disse værdier omsættes til handling over for de naboer, som står til at bære de største konsekvenser af projektet.

Vi ser ikke dette som en konflikt, men som en fælles opgave:

At sikre, at store industriprojekter kan gennemføres med respekt for de mennesker og lokalsamfund, de bliver en del af.

Vores frygt for værditab er blevet bekræftet af uvildige ejendomsmæglere. Spørgsmålet er derfor ikke længere, om risikoen eksisterer, men hvem der skal bære konsekvenserne.

13. juni 2026

Er det rimeligt, at de naboer, som bor tættest på projektet, alene skal bære så store økonomiske konsekvenser af et projekt, der skaber værdi for så mange andre?

Og er det i overensstemmelse med de værdier om ansvarlighed, bæredygtighed og lokalsamfundets velbefindende, som atNorth selv fremhæver som grundlaget for sin virksomhed?

Med håb om en mere tillidsfuld, transparent og balanceret proces til gavn for både projektet og lokalsamfundet.

På vegne af dialoggruppen til Krageris-projektet
Line Rask Lishchuk
Stejlundvej 11, 6870 Ølgod

Bilagsoversigt:

Bilag 1: EDC-vurdering af ejendommen Plantagevej 2, 6870 Ølgod

Bilag 3: Nybolig-vurdering af ejendommen Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Bilag 3: EDC-vurdering af ejendommen Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Bilag 4: Nybolig- vurdering af ejendommen Stejlundvej 11, 6870 Ølgod

Bilag 5: EDC-vurdering af ejendommen Stejlundvej 11, 6870 Ølgod

Bilag 1:

Emne: Vurdering af ejendommen beliggende Plantagevej 2, 6870 Ølgod

Hej Jens Kurt,

Ejendommen er beliggende for enden af en længere grusvej omgivet af skov og plantage, og adgangen til ejendommen sker gennem et naturområde, som understøtter oplevelsen af fred, ro og afsondrethed. Dette er netop de kvaliteter, som købere af denne type ejendom typisk efterspørger og er villige til at betale en merpris for.

Den planlagte placering af datacenter, drivhuse og transformatorstation i en afstand af cirka 270 meter fra ejendommens skel vurderes at ændre områdets karakter markant. Ejendommen vil fremover få karakter af at være nabo til et større industrielt og teknisk anlæg frem for en ejendom omgivet af natur og åbne landskaber. Det vurderes, at påvirkningen ikke alene vil bestå af visuelle forhold, men også af ændringer i oplevelsen af området som helhed, herunder lysudledning, støj i byggeperioden samt støj, når anlægget tages i drift.

For denne ejendom vurderes anlægsfasen at få særlig betydning, da ejendommen ligger i umiddelbar nærhed af projektområdet. I vil derfor ikke alene blive påvirket af det færdige anlæg, men også af op til 8 års byggeaktivitet. En så langvarig påvirkning af de kvaliteter, som i dag kendetegner ejendommen – herunder stilhed, mørke, natur og oplevelsen af at bo ugeneret – vurderes at have væsentlig betydning for både ejendommens brugsværdi og markedsværdi.

Denne ejendom vurderes allerede fra anlægsfasens begyndelse at blive direkte berørt af den omfattende aktivitet i området. Den samlede påvirkning vil derfor strække sig over en meget lang årrække og omfatte både byggeperioden og den efterfølgende driftsfasen.

Samtidig vurderes områdets dyreliv og jagtmæssige kvaliteter at blive væsentligt påvirket. Ejendommens nuværende placering i tilknytning til større naturområder og plantager giver i dag gode betingelser for vildtbestand og naturoplevelser, hvilket er en væsentlig del af ejendommens samlede herlighedsværdi.

Derudover må det forventes, at etableringen af større nedgravede elkabler kan medføre varige begrænsninger i anvendelsen af dele af ejendommens arealer. Sådanne anlæg vil typisk være omfattet af deklARATIONER eller servitutter, som kan begrænse ejerens muligheder for blandt andet beplantning, skovrejsning, etablering af søer mv.

For en ejendom som denne, hvor naturpræg, skovområder og muligheden for fremtidig udvikling af arealerne udgør en væsentlig del af ejendommens samlede værdi, vurderes sådanne begrænsninger at have betydning for både anvendelsesmulighederne og den fremtidige omsættelighed. Potentielle købere vil ofte tillægge det værdi at have fuld råderet over egne arealer, og enhver begrænsning heri kan påvirke ejendommens attraktivitet på markedet.

Det vurderes endvidere, at projektet vil påvirke ejendommens fremtidige udviklingsmuligheder. Ejendommen henvender sig i dag til købere, som ønsker at etablere sig naturskønt med mulighed for hobbylandbrug, hestehold, skovrejsning eller opførelse af ny bolig i særlige omgivelser. Disse købergrupper vurderes i væsentligt omfang at bortfalde som følge af projektets placering.

På den baggrund vurderes ejendommens omsættelighed at blive væsentligt reduceret, og køberfeltet forventes at blive markant mindre end i dag.

Det er derfor min vurdering, at ejendommen vil blive påført et væsentligt og varigt værditab som følge af projektets placering.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE



Ølgod

Torvegade 6
DK-6870 Ølgod
CVR: 29220484

Telefon: [75246622](tel:75246622)
Direkte: [75246622](tel:75246622)
Mobil: [40294446](tel:40294446)
Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk

Besøg os på 

Denne e-mail, og enhver fil der er tilknyttet denne, er fortrolig og kun henvendt til de adresser, der er listet ovenfor. Den må derfor ikke sendes eller kopieres til andre personer end disse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, skal vi venligst bede dig give besked herom til

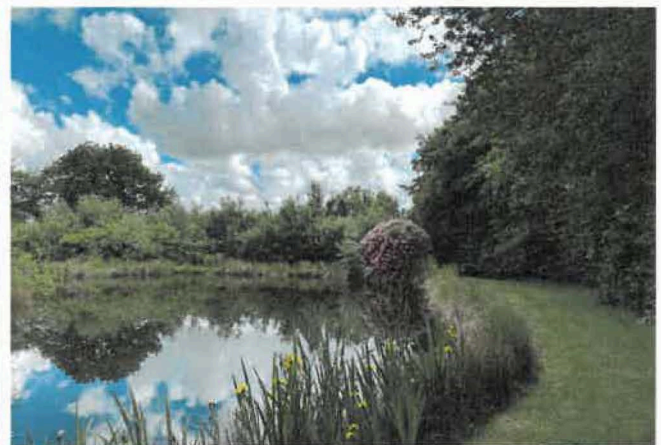
.

Bilag 2:

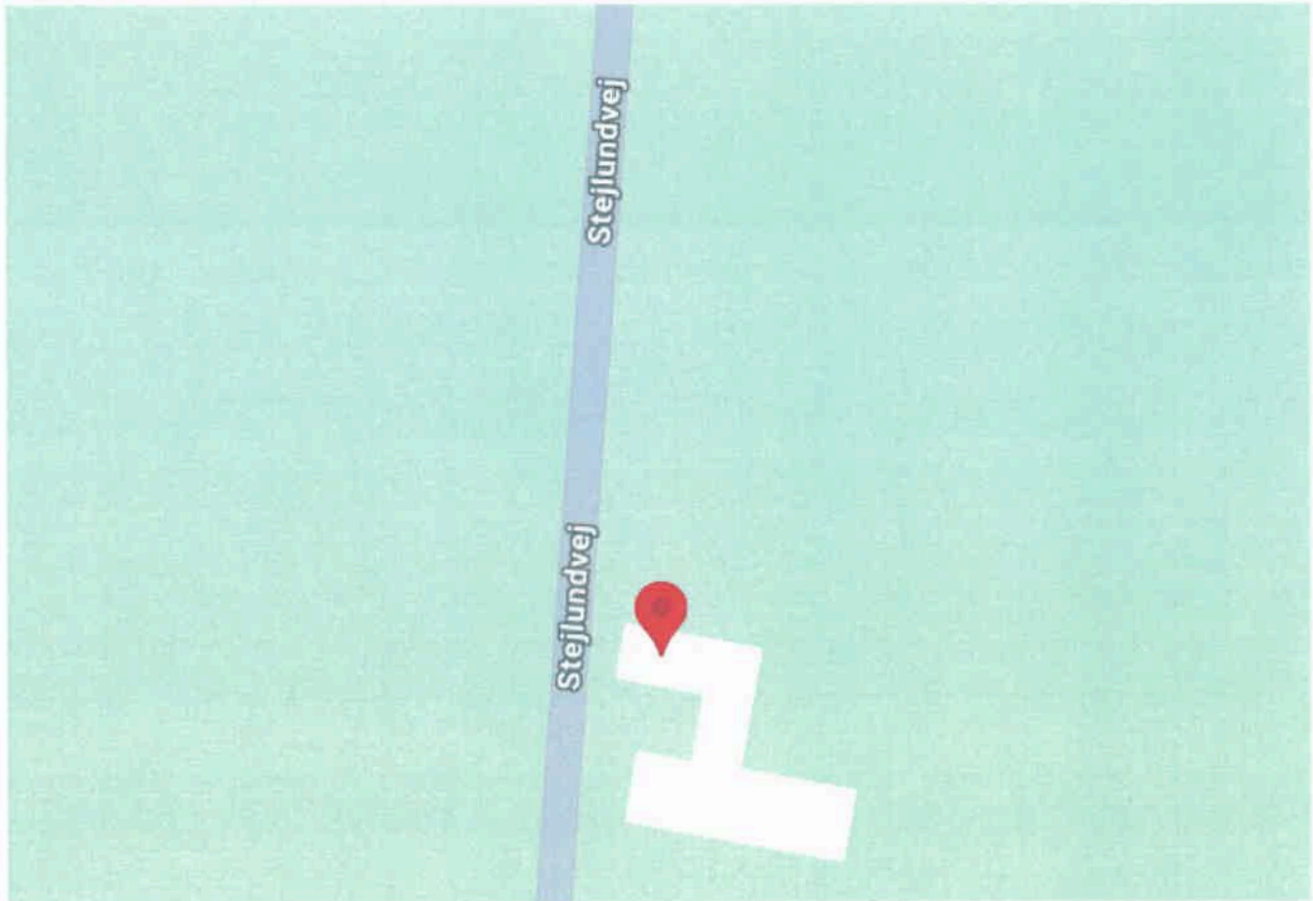
Vurderingsrapport

Stejlundvej 8
6870 Ølgod

Hobbylandbrug



BESKRIVELSE



VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Ejerforhold

Jøren Bredtoft
Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Rekvirent

Jøren Bredtoft
Stejlundvej 8, 6870 Ølgod
Tlf: 41193039
E-mail: jubredtoft@gmail.com

Formål

Vurdere ejendommen ud fra oplysninger om et kommende kæmpe stort datacenter ca. 750 m fra ejendommen og en byggeperiode på måske 8 til 10 år. I vurderingen skal der tages udgangspunkt i at der skal være ca. 2 ha jord til ejendommen.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 10-06-2026
Tilstede ved besigtigelsen var ejendommens ejere og undertegnede.

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt ejerne elektronisk pr. mail.

Vurderingsmægler

Nybolig Ølgod
Ejendomsmægler MDE / Indehaver Jesper Brorson Hansen
Tlf: 20 28 27 26, , E-mail: jbr@nybolig.dk
Storegade 34, 6870 Ølgod

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

Hvad er værditabet på ejendommen ved etablering af datacenter i nærområdet, her tænkes især på byggeperioden (varighed op til 8 - 10 år), men også når datacentret er færdigt, endvidere også værditabet på søen og jagten på ejendommen.

Definition af markedsværdi

Markedsværdi er det vurderede beløb, som en ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en sædvanlig handel mellem en villig køber og villig sælger – efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

En villig køber er interesseret, men ikke tvunget til at købe, og er hverken forhastet eller besluttet på at købe til enhver pris. Køber handler efter de faktiske forhold og forventningerne i det nuværende marked og vil ikke betale en højere pris, end markedet kræver.

En villig sælger er hverken forhastet, tvunget til at sælge, besluttet på at sælge til enhver pris eller til at vente på en pris, der overstiger markedsprisen. Sælger er villig til at sælge på markedsvilkår til den bedste pris, der kan opnås efter sædvanlig markedsføring.

Passende markedsføring betyder, at ejendommen er udbudt på den mest hensigtsmæssige måde for at opnå et salg til den bedst mulige pris. Udbudsperioden varierer afhængigt af markedsf forholdene, men vil være tilstrækkeligt til, at markedsdel-tagerne får kendskab til den udbudte ejendom.

Markedsværdien fastsættes uden reduktion af transaktionsomkostninger.

Forudsætninger

Følgende generelle forudsætninger er lagt til grund for vurderingen:

at bygningerne er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at der ikke er miljø- eller jordbundsforhold, der kan tænkes at påvirke vurderingen,

at de på ejendommen tinglyste servitutter ikke er særligt belastende for ejendommens udnyttelse, idet det præciseres, at der ikke ved nærværende har været foretaget aktgennemgang,

at der ikke foreligger uoplyste forhold i øvrigt, der kan tænkes at påvirke vurderingen.

Det forudsættes at der er ca. 2 ha jord til ejendommen incl. søen. 1 ha ved ejendommen og 1 ha ved søen og omkring liggende natur.

Oplysning om datacenteret er oplyst af ejeren af ejendommen.

VURDERING

Vurderingssum

Ejendommens værdi fastsættes til en kontantpris

Beløb i kr.
X.X00.000,00 kr.

Ovenstående pris er som ejendommen fremstår i dag men reduceret til 2 ha jord incl. søen.

Betydning under byggeperioden:

I byggeperioden vil din ejendom opleve det absolut største og mest kritiske værditab, hvor den i praksis kan blive totalt usælgelig på det frie marked.

Det midlertidige værditab i den langvarige byggeperiode på 8-10 år vurderes at være mellem 50 % og 100 % (markedslammelse) for private købere. Ingen private familier vil købe en landejendom til kr. X.X00.000 for at flytte ind ved siden af Danmarks største byggeplads de næste 8-10 år. Byggeperioden rammer ejendommens værdi hårdt på grund af følgende faktorer:

1. Ekstrem støj, vibrationer og tung trafik

Anlægsfasen: Over 8-10 år skal der flyttes enorme mængder jord, støbes fundamenter og rejses elementer i cirka 23 meters højde.

Tung trafik: Du vil bo 750 meter fra en konstant strøm af dumpere, betonbiler og mobilkraner. Det vil medføre rystelser, støv og støj fra tidlig morgen til aften.

2. Tab af tidshorisont (Den fastlåste situation)

8-10 år er ekstremt lang tid for et byggeri. For en privat køber svarer det til en hel barndom for et barn eller den fulde tid, en gennemsnitlig familie bor i et hus på landet.

Da køberen ikke kan overskue, hvornår "mareridtet" slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig

3. Psykologisk værditab og usikkerhed

Prisen på kr. X.X00.000 i dag afspejler den nuværende fred, natur og landlige idyl i området.

I de 8-10 år byggeriet står på, er denne idyl 100 % væk. Ejendommen reduceres midlertidigt fra en herlighedsejendom til en "arbejderbolig i en industrizone"

Hvordan ser dit reelle tab ud i kroner og øre?

Hvis du tvinges til at sælge i byggeperioden, skal du regne med følgende scenarier:

Salg til private (Det frie marked): Tabet vil være kr. X.X00.000 til kr. X.X00.000 (et prisfald på 50-100 %). Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt.

Salg til investorer / Håndværkerudlejning: Den eneste reelle køber i byggeperioden kan være spekulanter eller entreprenørfirmaer, der vil opkøbe din ejendom billigt for at bruge den til genhusning eller kontor for byggeledere. De vil typisk kun betale "bunden af markedet" (f.eks. kr. 800.000 - 1.100.000) alene baseret på jordens og bygningens basale brugsværdi.

Betydning når byggeriet er færdigt:

Det permanente værditab (når centeret står færdigt) vil jeg vurdere til at være mellem 10 og 30%.

Vedr. jagten (Her anslået til 25 ha - det er som jorden er i dag):

Jagtleje med kronvildt (Hjortevildt)

Hvis der er en fast bestand eller regelmæssig forekomst af kronvildt, stiger jagtværdien markant. Her ligger prisen typisk på 800 kr. til 1.500 kr. pr. ha. Samlet årlig indtægt for 25 ha: 20.000 kr. - 37.500 kr. Prisfaktorer: Prisen afhænger af, om vildtet reelt opholder sig på arealet (f.eks. i tæt skov/krat), eller om de blot strejfer forbi.

Jagtleje uden kronvildt (Småvildt og råvildt)

Hvis arealet primært huser råvildt, fasaner, harer og trækvildt, ligger den normale markedspris på 200 kr. til 500 kr. pr. ha. Samlet årlig indtægt for 25 ha: 5.000 kr. - 12.500 kr. Prisfaktorer: Prisen lander i den høje ende, hvis jorden indeholder gode remsler, skovbryn eller en sø. Flad, åben agerjord trækker prisen ned

Søen:

Værditab af søen vil jeg vurdere til at være mellem 25 og 50% både under og efter at bygeriet er færdigt. Ligger tættere på datacentret og dermed støjen. Søen værdisættes til kr. xx0.000 som den står i dag (er med i den samlede vurdering af ejendommen på kr. X.X00.000).

FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.

2h - Foersumho, Ølgod 20.000 m²

Areal i alt ifølge Tingbog 20.000 m²

Zonestatus:	Landzone
Kommune:	Varde
Region	
Vejforhold	offentlig

Offentlig ejendomsvurdering

År 2020

Beløb i kr.

Ejendomsværdi x.x00.000

- heraf grundværdi x.0xx.x00

Ejendomsdata

Bebygget areal	155 m ²	Opført/ombygget år:	1920 / 1976
Boligareal	225 m ²	Etager inkl. kælder	2
Udnyttet tagetage	70 m ²	Fulde etager	1
		Antal værelser	6

Offentlige forhold / planer

Miljøforhold

Servitutter

Dato

1.8.1894 Dok om mergelkastning mv Vedr 2 h, evt. 2 n

24.4.1912 Dok om færdselsret mv, §11 not Vedr. 2 h, evt. 2 n

16.2.1921 Dok om færdselsret mv Vedr 2 h, evt. 2 n

21.2.1930 Dok om færdselsret mv Vedr 2 h, evt. 2 n

1.2.1967 Dok om transformatorårn m.v. Resp. pr. eller ompr. med kredit- og hypo- tekforeningslån eller andre lign. lån.

10.2.1987 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, evt. 1 bd

20.10.2009 N/A

Lokalplaner

Dato

Kommuneplaner

Vandforsyning

Privat vandforsyningsanlæg

ØKONOMI**Ejerudgifter**

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdiskat	xx.xx0,00
Grundskyld bolig	0,00
Husforsikring	0,00
Ejerudgift i alt 1. år	
Ejerudgift pr. måned	x.xx0

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT**Bilag**

BBR-meddelelse af d. 11.6.2026
Ejendomskort
Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune - Varde af d. 11.6.2026
Servitut 20.10.2009-1000038381 af d. 11.6.2026
Servitut 5631f3e1-67fd-4b11-bb61-ca4a76cb597e af d. 11.6.2026
Servitut 7120629d-cd7c-422e-89e3-14e347c7ff6e af d. 11.6.2026
Servitut 85e61fe4-8e83-44c1-bc19-eefa1bc2e863 af d. 11.6.2026
Servitut d3e2bedb-25f6-4af9-8d67-20df44afb1b0 af d. 11.6.2026
Servitut da64d5e0-8691-457a-bc77-b5ad90f4f4da af d. 11.6.2026
Servitut ec6863c0-e7b0-42b2-8f4a-bcdadd20ae37 af d. 11.6.2026
Tingbog 2026-06-11 af d. 11.6.2026

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

Copyright

Vurderingen må ikke uden skriftlig tilladelse fra Nybolig Ølgod benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

Underskrift

Dato 12/6 26

Jesper Brorson Hansen
Ejendomsmægler MDE / Indehaver

KORT



Bilag 3:

Fra: Louise Nielsen <louise@edc.dk>
Dato: 1. juni 2026 kl. 11.25.05 CEST
Til: Ulla - Jøren Bredtoft <jubredtoft@gmail.com>
Emne: VS: Vurdering af Stejlundvej 8, 6870 Ølgod

Hej Ulla og Jørgen,

Tak fordi jeg måtte komme forbi og se jeres ejendom.

Der er tale om en særdeles velholdt og præsentabel ejendom, som fremstår indflytningsklar og med mange af de kvaliteter, som køberne efterspørger i dag. Særligt investeringerne i jordvarme og solcelleanlæg er attraktive elementer, da mange købere lægger stor vægt på lave driftsomkostninger og energivenlige løsninger.

Boligen har en god størrelse og en velfungerende indretning, og ejendommen rummer samtidig mange anvendelsesmuligheder. Her er plads til både hobby, værksted, dyrehold og mindre erhvervsmæssige aktiviteter. De omkringliggende arealer, udsigten over markerne og de rolige omgivelser er ligeledes nogle af de kvaliteter, som mange købere søger, når de vælger livet på landet.

På baggrund af ejendommens stand, beliggenhed og de nuværende markedsforhold vurderer jeg, at ejendommen i dag vil kunne sælges til kr. x.x00.000 for bygningsparcellen inkl. området omkring søen.

Vi talte også om det planlagte datacenter og den forventede placering cirka 750 meter fra ejendommen. Her vurderer jeg, at projektet vil få betydning for ejendommens fremtidige omsættelighed og værdi i den periode, hvor anlægget etableres.

En væsentlig del af herlighedsværdien ved ejendommen er de åbne omgivelser, udsigten over landskabet og oplevelsen af natur og ro. Ud fra det materiale, jeg har set, vurderer jeg, at man fra ejendommen fortsat vil have et forholdsvis åbent kig mod området, hvor datacenteret forventes opført. De eksisterende træbeplantninger vurderes ikke at have en højde eller tæthed, der fuldt ud vil kunne afskærme anlægget visuelt.

For mange købere er netop udsigten og følelsen af at bo i et åbent landskab en væsentlig del af beslutningen om at købe en landejendom. Når der etableres et større teknisk anlæg i nærområdet, vil nogle købere derfor vælge ejendommen fra og i stedet søge mod områder uden tilsvarende påvirkninger.

Samtidig må det forventes, at anlægsperioden vil medføre støj, belysning og omfattende byggeaktivitet i området gennem en længere årrække. Selvom bygge- og servicetrafikken ikke forventes at passere forbi

ejendommen i nævneværdigt omfang, vurderes det, at aktiviteten fra et projekt af denne størrelse vil kunne opleves fra ejendommen.

I dag opleves området som rigt på både kronvildt, råvildt og øvrigt vildt, hvilket bidrager væsentligt til oplevelsen af ejendommen samt jagten. Større byggeprojekter med omfattende aktivitet, belysning, støj og menneskelig færden medfører typisk, at vildtet ændrer sine naturlige bevægelsesmønstre og søger mod mere rolige områder. Det kan påvirke både naturoplevelsen og de jagtmæssige muligheder på ejendommen i en længere periode. På baggrund af den forventede påvirkning af dyrelivet vurderes jagtværdien at kunne reduceres væsentligt i anlægsperioden. En reduktion i størrelsesordenen omkring 50 % vurderes ikke urealistisk. Den nuværende jagtværdi på arealerne vurderes til i størrelsesordenen kr. 20.000 årligt.

Efter min vurdering vil det planlagte datacenter også kunne påvirke den værdi, som knytter sig til søen og de rekreative oplevelser omkring denne. Søen fungerer i dag som et naturligt åndehul, hvor oplevelsen af stilhed, natur og dyreliv er en væsentlig del af ejendommens samlede herlighedsværdi. Anlægsperioden med støj, aktivitet, belysning og øget menneskelig færden i området vurderes at reducere denne oplevelse mærkbart. Også efter færdiggørelsen må det forventes, at den visuelle og tekniske påvirkning fra datacenteret vil ændre områdets karakter.

Søens nuværende værdi vurderes til kr. x00.000. På baggrund af projektets omfang, den forventede påvirkning af naturoplevelsen samt ændringerne i områdets karakter vurderes det realistisk, at denne værdi kan reduceres med op til 50 %, svarende til cirka kr. xx0.000.

Min bedste vurdering er derfor, at ejendommen i anlægsperioden kan blive påvirket med en værdireduktion i størrelsesordenen 20 %.

Vurderingen begrundes særligt med den relativt korte afstand til det planlagte datacenterområde, den visuelle påvirkning af landskabet, ændringer i områdets naturpræg samt den forventede påvirkning af dyrelivet, jagtmulighederne og den rekreative værdi, som knytter sig til søen og ejendommens samlede herlighedsværdi.

Sammenfattende vurderes følgende værdier og påvirkninger:

- Ejendommens nuværende markedsværdi (inkl. sø): kr. x.x00.000
- Søens andel af ejendommens herlighedsværdi: ca. kr. x00.000
- Forventet reduktion af søens værdi: ca. 50 %, svarende til kr. xx0.000
- Nuværende jagtværdi: ca. kr. 20.000 årligt
- Forventet reduktion af jagtværdi i anlægsperioden: ca. 50 %, svarende til kr. 10.000 årligt

Når anlægget står færdigt, vil markedet typisk have lettere ved at forholde sig til de faktiske forhold, og en del af den usikkerhed, som præger anlægsperioden, vil ofte være reduceret.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE



Ølgod

Torvegade 6
DK-6870 Ølgod
CVR: 29220484

Telefon: [75246622](tel:75246622)

Direkte: [75246622](tel:75246622)

Mobil: [40294446](tel:40294446)

Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk

Besøg os på 

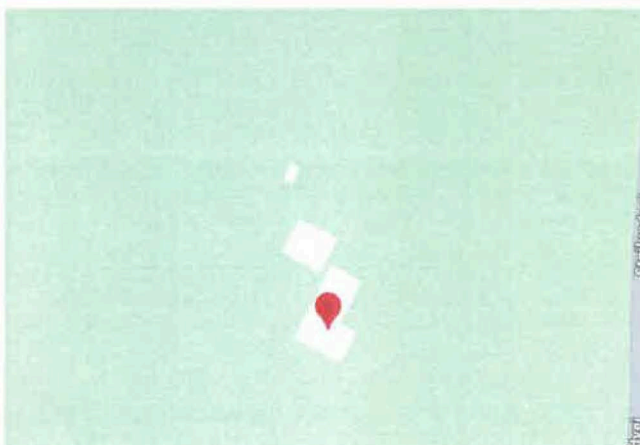
Denne e-mail, og enhver fil der er tilknyttet denne, er fortrolig og kun henvendt til de adresser, der er listet ovenfor. Den må derfor ikke sendes eller kopieres til andre personer end disse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, skal vi venligst bede dig give besked herom til EDC Gruppen a/s ved at returnere e-mailen omgående og herefter slette og fjerne den. Denne e-mail understøtter kryptering (TLS).

Bilag 4:

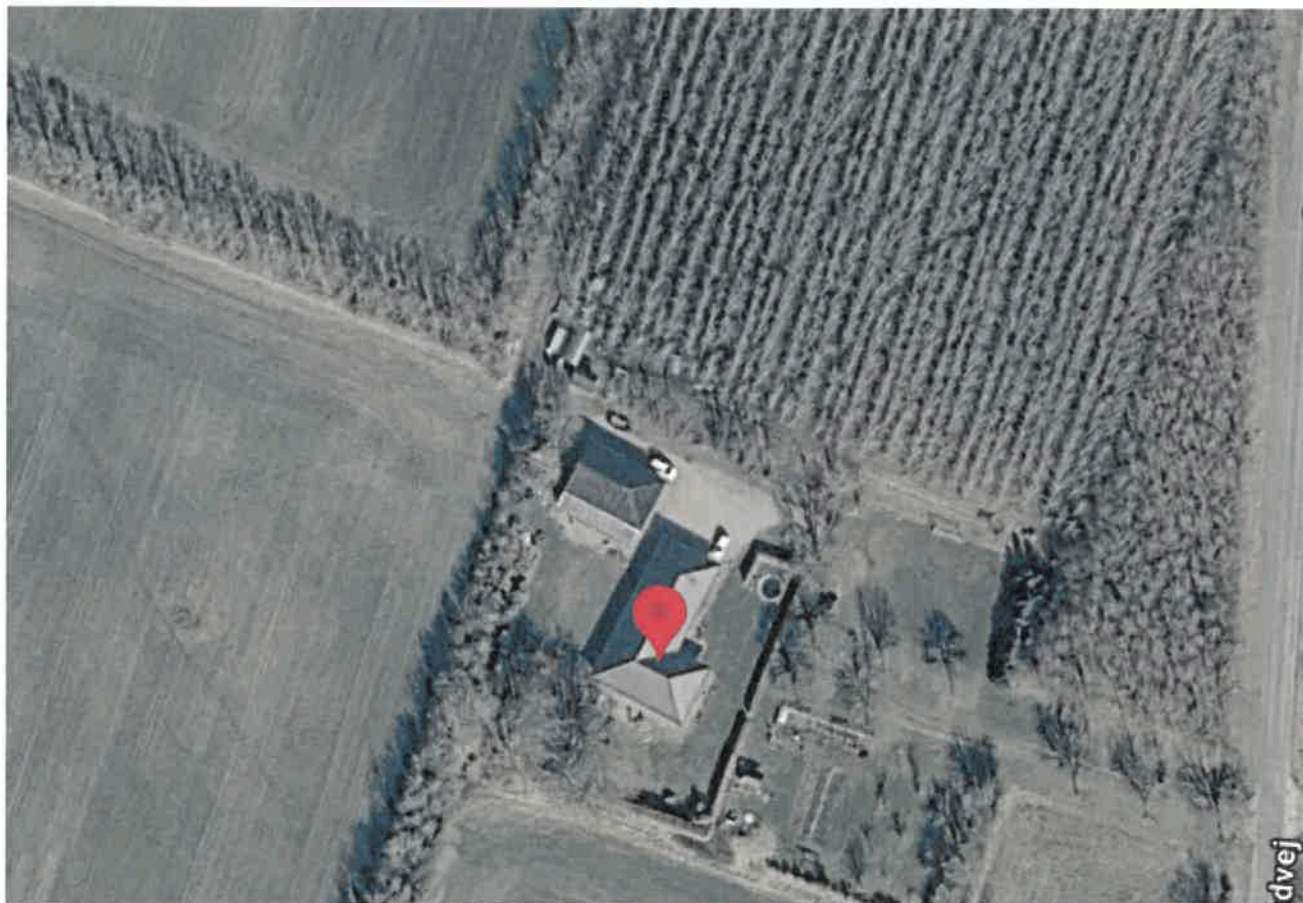
Vurderingsrapport

Stejlundvej 11
6870 Ølgod

Hobbylandbrug
x.x00.000,00 kr.



BESKRIVELSE



VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Stejlundvej 11, 6870 Ølgod

Ejerforhold

Line Rask Lishchuk
Stejlundvej 11, 6870 Ølgod

Oleksandr Lishchuk
Stejlundvej 11, 6870 Ølgod

Rekvirent

Line Rask Lishchuk
Stejlundvej 11, 6870 Ølgod
Tlf: 20609309
E-mail: rask_line@hotmail.com

Formål

Vurdere ejendommen ud fra oplysninger om et kommende kæmpe stort datacenter ca. 850 m fra ejendommen og en byggeperiode på måske 8 til 10 år.. I vurderingen skal der tages udgangspunkt i at der skal være ca. 2 ha jord til ejendommen.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 10-06-2026
Tilstede ved besigtigelsen var Line og undertegnede.

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt ejerne elektronisk pr. mail.

Vurderingsmægler

Nybolig Ølgod
Ejendomsmægler MDE / Indehaver Jesper Brorson Hansen
Tlf: 20 28 27 26, , E-mail: jbr@nybolig.dk
Storegade 34, 6870 Ølgod

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

Hvad er værditabet på ejendommen ved etablering af datacenter i nærområdet, her tænkes især på byggeperioden (varighed op til 8 - 10 år), men også når datacentret er færdigt.

Definition af markedsværdi

Markedsværdi er det vurderede beløb, som en ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en sædvanlig handel mellem en villig køber og villig sælger – efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

En villig køber er interesseret, men ikke tvunget til at købe, og er hverken forhastet eller besluttet på at købe til enhver pris. Køber handler efter de faktiske forhold og forventningerne i det nuværende marked og vil ikke betale en højere pris, end markedet kræver.

En villig sælger er hverken forhastet, tvunget til at sælge, besluttet på at sælge til enhver pris eller til at vente på en pris, der overstiger markedsprisen. Sælger er villig til at sælge på markedsvilkår til den bedste pris, der kan opnås efter sædvanlig markedsføring.

Passende markedsføring betyder, at ejendommen er udbudt på den mest hensigtsmæssige måde for at opnå et salg til den bedst mulige pris. Udbudsperioden varierer afhængigt af markedsforsørene, men vil være tilstrækkeligt til, at markedsdeltagerne får kendskab til den udbudte ejendom.

Markedsværdien fastsættes uden reduktion af transaktionsomkostninger.

Forudsætninger

Følgende generelle forudsætninger er lagt til grund for vurderingen:

at bygningerne er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at der ikke er miljø- eller jordbundsforhold, der kan tænkes at påvirke vurderingen,

at de på ejendommen tinglyste servitutter ikke er særligt belastende for ejendommens udnyttelse, idet det præciseres, at der ikke ved nærværende har været foretaget aktgennemgang,

at der ikke foreligger uoplyste forhold i øvrigt, der kan tænkes at påvirke vurderingen.

Det forudsættes at der er ca. 2 ha jord til ejendommen.

Oplysning om datacenteret er oplyst af ejeren af ejendommen.

VURDERING

Vurderingssum

Ejendommens værdi fastsættes til en kontantpris

Beløb i kr.
x.x00.000,00 kr.

Ovenstående pris er som ejendommen fremstår i dag men reduceret til 2 ha jord.

Betydning under byggeperioden:

I byggeperioden vil din ejendom opleve det absolut største og mest kritiske værditab, hvor den i praksis kan blive totalt usælgelig på det frie marked.

Det midlertidige værditab i den langvarige byggeperiode på 8-10 år vurderes at være mellem 50 % og 100 % (markedslammelse) for private købere. Ingen private familier vil købe en landejendom til kr. x.x00.000 for at flytte ind ved siden af Danmarks største byggeplads de næste 8-10 år. Byggeperioden rammer ejendommens værdi hårdt på grund af følgende faktorer:

1. Ekstrem støj, vibrationer og tung trafik

Anlægsfasen: Over 8-10 år skal der flyttes enorme mængder jord, støbes fundamenter og rejses elementer i cirka 23 meters højde.

Tung trafik: Du vil bo 850 meter fra en konstant strøm af dumpere, betonbiler og mobilkraner. Det vil medføre rystelser, støv og støj fra tidlig morgen til aften.

2. Tab af tidshorisont (Den fastlåste situation)

8-10 år er ekstremt lang tid for et byggeri. For en privat køber svarer det til en hel barndom for et barn eller den fulde tid, en gennemsnitlig familie bor i et hus på landet.

Da køberen ikke kan overskue, hvornår "mareridtet" slutter, og hvordan slutresultatet (støjen fra køleanlæggene) bliver, trækker alle private købere sig

3. Psykologisk værditab og usikkerhed

Prisen på kr. x.x00.000 i dag afspejler den rådende fred, natur og landlige idyl i området.

I de 8-10 år byggeriet står på, er denne idyl 100 % væk. Ejendommen reduceres midlertidigt fra en hertighedsejendom til en "arbejderbolig i en industrizone"

Hvordan ser dit reelle tab ud i kroner og øre?

Hvis du tvinges til at sælge i byggeperioden, skal du regne med følgende scenarier:

Salg til private (Det frie marked): Tabet vil være kr. x.xx0.000 til kr. x.x00.000 (et prisfald på 50-100 %). Du skal give et gigantisk nedslag for at finde en køber, der vil acceptere 8-10 års byggeplads, eller også vil ejendommen blot stå til salg uden at blive solgt.

Salg til investorer / Håndværkerudlejning: Den eneste reelle køber i byggeperioden kan være spekulanter eller entreprenørfirmaer, der vil opkøbe din ejendom billigt for at bruge den til genhusning eller kontor for byggeledere. De vil typisk kun betale "bunden af markedet" (f.eks. kr. 1.000.000 - 1.200.000) alene baseret på jordens og bygningens basale brugsværdi.

Betydning når byggeriet er færdigt:

Det permanente værditab (når centeret står færdigt) vil jeg vurdere til at være mellem 0 og 20%.

FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.

1h - Foersumho, Ølgod

20.000 m²

Areal i alt ifølge Tingbog

20.000 m²

Zonestatus:

Landzone

12.6.2026

4 af 8

Nybolig Ølgod

Sagsnr.: N2703740000031

Kommune:
Region
VejforholdVarde
Offentlig**Offentlig ejendomsvurdering**

År 2020

Beløb i kl.

Ejendomsværdi	x.000.000
- heraf grundværdi	x0 x.x00

Ejendomsdata

Bebygget areal	250 m ²	Opført/ombygget år:	2010
-heraf Garage	46 m ²	Etager inkl. kælder	1
Boligareal	204 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	m ²	Antal værelser	5

Offentlige forhold / planer**Miljøforhold****Servitutter**

Dato

Lokalplaner

Dato

Kommuneplaner**Vandforsyning**

Privat vandforsyningsanlæg

ØKONOMI**Ejerudgifter**

Enhed

Beløb i kl.

Ejendomsværdiskat	XX XX0,00
Grundskyld bolig	0,00
Husforsikring	0,00
Ejerudgift i alt 1. år	XX.XX0,00
Ejerudgift pr. måned	1.020

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT**Bilag**

BBR-meddelelse af d. 11.6.2026
Ejendomskort
Kommuneplan 2025-2037 - Varde Kommune - Varde af d. 11.6.2026
Tingbog 2026-06-11 af d. 11.6.2026

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

Copyright

Vurderingen må ikke uden skriftlig tilladelse fra Nybolig Ølgod benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

Underskrift

Dato 12/6 2026



Jesper Brorson Hansen
Ejendomsmægler MDE / Indehaver

KORT



Bilag 5:

 Outlook

Vurdering af Stejllundvej 11, 6870 Ølgod

Fra Louise Nielsen <louise@edc.dk>

Dato Man 01-06-2026 10:09

Til Line Rask Lishchuk <rask_line@hotmail.com>

Hej Line og Oleksander,

Tak for den gode fremvisning af jeres ejendom.

Ejendommen er beliggende i et meget naturskønt område, godt tilbagetrukket fra de større veje, og fremstår i en særdeles flot og velholdt stand. Der er ingen tvivl om, at nyere landejendomme som jeres er noget af det, vi oplever, at køberne efterspørger mest i øjeblikket. Kombinationen af en moderne bolig, skøn natur, ro og et rigt dyreliv tiltaler mange købere.

Med udgangspunkt i ejendommens stand, beliggenhed og det nuværende marked vurderer jeg, at en kontantpris kr. x.x00.000 kr. for bygningsparcellen inkl 2 hektar. Vi har inden for de seneste år solgt flere sammenlignelige landejendomme i samme prisniveau og med tilsvarende beliggenhed, og her har interessen været god med flere potentielle købere samt budrunder. Det understøtter min vurdering af, at ejendommen under normale markedsforhold vil være særdeles attraktiv og omsættelig.

I forbindelse med vores samtale drøftede vi også planerne om det kommende datacenter, som efter det oplyste vil blive placeret i en afstand på cirka 850 meter fra ejendommen.

Min vurdering er, at anlægs- og byggeperioden kan få betydning for både omsætteligheden og værdien af ejendommen. Et projekt af denne størrelse forventes at strække sig over en længere årrække – muligvis op til 8 år – og vil naturligt medføre byggeaktivitet, støj og øget aktivitet i området. For købere, der søger landejendomme netop på grund af naturen, stilheden og de rolige omgivelser, kan dette påvirke interessen.

Vores erfaringer fra områder, hvor der har været planlagt eller etableret større tekniske anlæg som vindmøller eller solcelleparker, viser, at usikkerheden omkring projekterne ofte har haft større betydning for køberne end de faktiske forhold efter etableringen. Mange købere vælger ganske enkelt en anden ejendom, hvis de oplever usikkerhed omkring fremtidige gener eller ændringer i området.

Datacentre er fortsat en relativt ny anlægstype på det danske boligmarked, og der findes derfor begrænsede erfaringer blandt købere med, hvordan sådanne anlæg påvirker hverdagen. Det kan betyde, at nogle købere vælger ejendommen fra alene på grund af usikkerheden omkring støj, visuelle forhold eller områdets fremtidige udvikling.

Det er vigtigt at understrege, at købere vægter forhold forskelligt særligt når store projekter er etableret. Nogle vil ikke tillægge projektet nævneværdig betydning, mens andre vil se det som en væsentlig ulempe.

Bilag-23

Hvis I ønsker at sælge ejendommen i byggeperioden, er det derfor min vurdering, at køberfeltet vil være mindre end under normale markedsforhold. Det kan medføre en længere salgstid og et øget behov for prisjustering for at tiltrække de rette købere. På baggrund af erfaringer fra lignende projekter og den forventede usikkerhed i markedet vurderer jeg, at en midlertidig værdipåvirkning på 20 % ikke er urealistisk i anlægsperioden. Den konkrete påvirkning vil dog afhænge af blandt andet støjniveau, den visuelle påvirkning samt markedets generelle opfattelse af projektet, når byggeriet går i gang.

Når anlægget står færdigt, vil markedet typisk have lettere ved at forholde sig til de faktiske forhold, og en del af den usikkerhed, som præger anlægsperioden, vil ofte være reduceret.

Med venlig hilsen

Louise Nielsen

Indehaver, Ejendomsmægler, Tryghedsmærket For Køberrådgivning, MDE



Torvegade 6
DK-6870 Ølgod
CVR: 29220484

Telefon: [75246622](tel:75246622)

Direkte: [75246622](tel:75246622)

Mobil: [40294446](tel:40294446)

Web: edc.dk / edc.dk/erhverv / feriepartner.dk

Besøg os på 

Denne e-mail, og enhver fil der er tilknyttet denne, er fortrolig og kun henvendt til de adresser, der er listet ovenfor. Den må derfor ikke sendes eller kopieres til andre personer end disse. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, skal vi venligst bede dig give besked herom til EDC Gruppen a/s ved at returnere e-mailen omgående og herefter slette og fjerne den. Denne e-mail understøtter kryptering (TLS).



74126-JA-PFJ-LA

Den 25.06.26

Vedr. "Forslag Tillæg 02 til Kommuneplan 2025" og forslag til "Lokalplan 24.10.L03" –
Sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod.

Som advokat for Søgyden Holding ApS, c/o Jan Hansen, Østergårdsvej 22, 5330 Munkebo kan vi fremkomme med følgende bemærkninger til ovenstående forslag til planer.

1. Vor klient ejer Krageris Plantage (BFE-nummer 10106341) med de hertil hørende matr.nre., jfr. vedhæftede bilag 1. Sammenholdes det heri værende kort med f.eks. lokalplanforslagets kortbilag 1 og 3, ses at det såkaldte sektorkoblede projekt grænser op til vor klients ejendom mod både nord, øst og vest.
2. Værdien af vor klients ejendom påvirkes således kraftigt i nedadgående retning af det sektorkoblede projekt - det gælder både den rent økonomiske værdi men også herlighedsværdien, der i høj grad var den oprindelige grund til at erhverve plantagen for godt 5 år siden.
3. Siden købet af plantagen er der tilkøbt større arealer, der også er blevet beplantet og pålagt fredskovspligt. Ejendommen består således nu af et skovareal på godt 70 ha, hvortil kommer en blandet bebyggelse, hvorpå der også er brugt betydelige beløb. En ejendom af tilsvarende størrelse i Påbøl Vestre er sat til salg for 18,5 mio kr., jfr. [Silva Estate](#).
4. Som nærmere begrundelse for tabet har vor klient anført følgende punkter:
 - a) Vi er den eneste nabo med fælles skel til datacenter, der ikke har været i dialog med kommunen omkring opkøb / kompensation. Skellet danner en linje på 2.12 km med fredskov grænsende op til.
 - b) Skovbyggelinien er, uden dialog, foreslået reduceret fra 300m til 30m, hvor bygningerne ligger tættest. Skovbyggelinien får en negativ effekt på vores skovproduktion og udgør et areal på 40.77 ha. (skitseret på Bilag 2) Produktionen vil blive påvirket af kunstigt lys fra drivhuse, læ (svækker rodnettets og gør træer sårbare), samt ændret mikroklima (højere temperatur og fugtighed fremmer svampesygdomme)



- c) Vores adgangsvej fra store skov til lille skov, er ikke beskrevet eller defineret i materialet. Ligesom det ikke er beskrevet hvordan vores primære adgang til adressen bliver. Vi har adresse fra Kragerisvej 15, som løber lige igennem kommende drivhuse.
 - d) Herlighedsværdien af ejendommen bliver væsentligt reduceret. Jagtinteresserne bliver reduceret, grundet blokering af vildtets færden. (Vildtets færden igennem projektområdet ses på Bilag 3)
 - e) Skoven bliver som nævnt udsat for en væsentlig værdiforringelse. Ejendommen er på 70,3 ha. Her bliver 40 ha udsat for reducere af skovbyggelinien, hvilket er 57% af det samlede areal. Vores egen vurdering af skoven er på ca. 16 mil, hvilket ender på ca. 228.000kr/ha. Altså ca. en forringelse på ca. 9 mil grundet påvirkningen af de 40 ha.
5. Selv om der ikke er indhentet uafhængige vurderinger af vor klients ejendom, er der heller ikke efter vor opfattelse nogen tvivl om, at det sektorkoblede projekt vil påføre vor klient et betydeligt tab; et tab som projektudvikler har været meget tilbageholdende med at tilbyde kompenseret – næppe helt i overensstemmelse med kommunens Code of Conduct.
6. Samlet findes de fremlagte forslag således at påvirke vor klients ejendom i en grad, der – uden kompensation – ses ganske uacceptabel og formentligt langt overskridende den naboetlige tålegrænse. Det sektorkoblede projekt bør således opgives, med mindre der meddeles vor klient en rimelig kompensation.

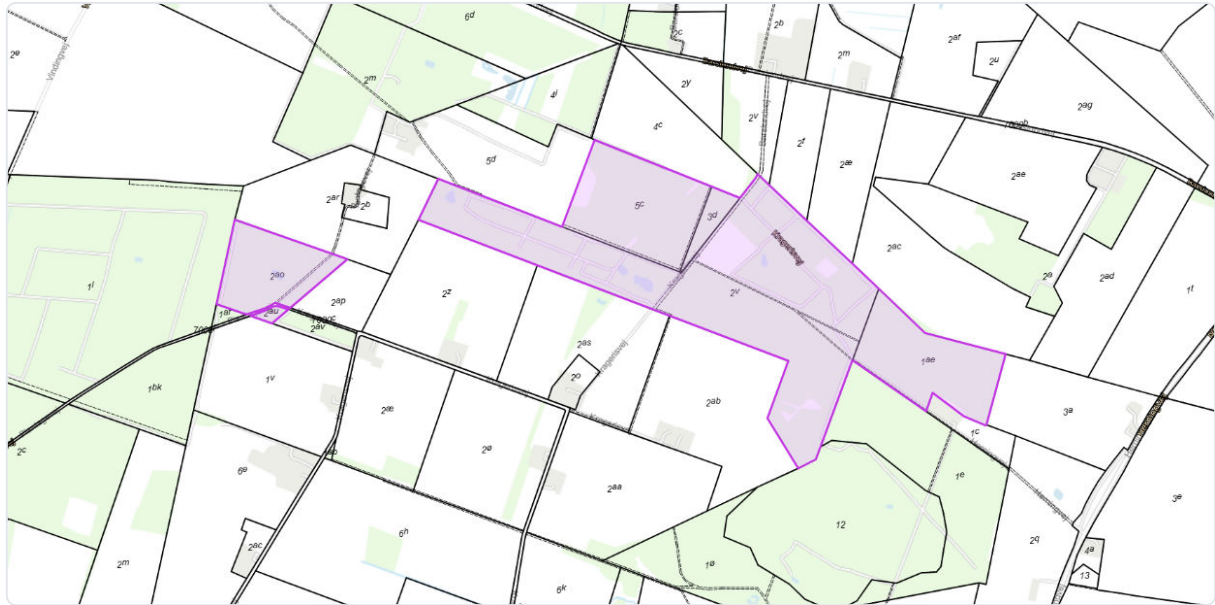
Odense, den 25.06.26

Jess Aagaard, adv.

v/ Peter Flint Jensen
rådg. jurist og landinspektør



Samlet fast ejendom

BFE-nr.: 10106341

6 jordstykker

0 ejerlejligheder

0 bygninger på fremmed grund

Om ejendommen

Seneste GST Journalnummer
U2026-51138

Seneste ændringsdato
29.01.2026

Hovednotering
Ingen registrering



Samlet areal
703.327 m² (6 jordstykker)

Beliggenhedsadresse
Kragerisvej 15, 6870 Ølgod

Administrativ kommune
Varde Kommune

Ejeroplysninger		1 ejer
 SØGYDEN HOLDING ApS ^		
CVR: 31253691	Faktisk ejerandel 1/1	Overtagelsesdato 01.04.2021
Tinglyst ejerandel 1/1	Tinglysningsdato 14.04.2021	Ejerforholdskode 30 - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Jordstykker

 1ae, Vognslund By, Ølgod Varde Kommune	Registreret areal 99368 m²	Heraf vejareal 1127 m²
 2ao, Vognslund By, Ølgod Varde Kommune	Registreret areal 71656 m²	Heraf vejareal 1175 m²
 2au, Vognslund By, Ølgod Varde Kommune	Registreret areal 3193 m²	Heraf vejareal 0 m²
 2v, Vognslund By, Ølgod Varde Kommune	Registreret areal 403782 m²	Heraf vejareal 8070 m²
 3d, Vognslund By, Ølgod Varde Kommune	Registreret areal 14440 m²	Heraf vejareal 17 m²
 5c, Vognslund By, Ølgod Varde Kommune	Registreret areal 110888 m²	Heraf vejareal 4666 m²



Arealinformation
Danmarks Matrikelportál
Målforhold: 1:10000
Dato: 12.5.2026
Matrikelkort
N Matrikelskel
Ejerlav, gældende
Optaget vej, gældende



0 200m



Dokumentationsnotat vedrørende planlagt skovfældning og landskabelig afskærmning

Dette dokument sammenfatter oplysninger indhentet vedrørende planlagt fremtidig fældning af skovareal beliggende overfor ejendommen og belyser betydningen for områdets landskabelige karakter samt den visuelle afskærmning omkring det planlagte datacenter- og drivhusområde.

De omkringliggende skovområder og læhegn udgør i dag en væsentlig visuel og landskabelig afskærmning omkring byggeområdet. Bevoksningen består primært af tætte grantræer med en vurderet højde på ca. 20 meter. Det er oplyst, at skoven blev genplantet efter brand i 1978 og dermed i dag er ca. 45–50 år gammel.

Det skal samtidig bemærkes, at produktionsskov og erhvervsmæssige læhegn ikke er permanente landskabelementer. De kan løbende fældes, omlægges og gentilplantes som led i almindelig skovdrift. Dette indebærer, at den nuværende visuelle afskærmning omkring industriområdet ikke kan betragtes som varig.

På baggrund af oplysninger modtaget fra skovejeren den 3. februar 2026 forventes det skraverede trekantområde fældet inden for de næste 5 år.

En efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå samme højde, tæthed og afskærmende effekt som den eksisterende granbevoksning. Samtidig vil fremtidig blandings- eller løvskov fremstå væsentligt mere åben, særligt i vinterhalvåret.

Dette vil medføre en væsentlig ændring af områdets visuelle karakter, hvor det nuværende natur- og skovprægede landskab gradvist vil blive erstattet af et mere åbent og teknisk præget landskab med øget synlighed af datacenter- og drivhusanlæg fra de omkringliggende ejendomme.

Når forvaltningen og de politiske beslutningstagere er bekendt med, at den eksisterende afskærmende skovbevoksning forventes fældet inden for en relativt kort årrække, bør dette efter vores opfattelse indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af de fremtidige visuelle påvirkninger og nabogener for områdets omkringliggende boliger.

Dette forhold bør indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af nabopåvirkning, områdets landskabelige karakter, værditab samt spørgsmålet om eventuel kompensation for de omkringliggende ejendomme.

Centrale forhold

- Skovområdet ejes af **Anpartsselskabet Ølgod Plantage (CVR nr. 24181316)**
- Området drives som produktionsskov
- Den eksisterende bevoksning består hovedsageligt af tætte grantræer
- Grantræerne vurderes at være ca. 20 meter høje og omkring 45–50 år gamle
- Største delen af skoven blev genplantet efter brand i 1978
- Det skraverede område forventes efter ejerens oplysning fældet inden for de næste 5 år (se bilag 1 samt tekst fremsendt af Ejvind Bech Thomsen)
- Efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå tilsvarende højde og tæthed
- Fremtidig gentilplantning kan ske med andre træarter, herunder blandings- eller løvskov
- En mere åben bevoksning vil særligt i vinterhalvåret reducere den nuværende visuelle afskærmning
- Områdets nuværende natur- og skovprægede karakter vil over tid ændres til et mere åbent og industrielt præget landskab
- Dette vil medføre øgede visuelle påvirkninger for de omkringliggende ejendomme og det åbne land
- Projektet er muliggjort ved særlig dispensation til etablering af større tekniske anlæg i det åbne land som ikke er set tidligere.
- Fredskov beskytter skovarealet — ikke den eksisterende bevoksning eller den nuværende afskærmning

På forespørgsel til direktør Ejvind Bech Thomsen blev følgende oplyst den 3. februar 2026:

“Det skraverede trekantområde vil som det ser ud nu efter planen blive fældet i løbet af de næste 5 år.”

Mvh Ejvind

Kortbilag med skraveret trekantsområde overfor Stejlundvej 11 / 13 og v/siden af Stejlundvej 8 (Bilag 1)



Dokumentation for granlæhegn som ledelinje for flagermus

Dette dokument sammenfatter fotodokumentation og vurdering af et tidligere granlæhegn med henblik på vurdering af potentiel funktion som ledelinje for flagermus.

Baggrund

Det tidligere læhegn bestod af store og modne rødgrantræer. På baggrund af målinger af stubbe samt synlige årringe vurderes træerne at have haft en alder på ca. 65–80 år.

Foto af stubbe dokumenterer diameter på op til ca. 90 cm. Ud fra træernes dimensioner og typisk vækst for rødgran i danske læhegn vurderes træernes tidligere højde at have været ca. 30–38 meter.

Læhegnet blev fældet lige inden miljøundersøgelserne skulle foretages.

Vurdering af betydning for flagermus

Store og sammenhængende læhegn fungerer ofte som hjemsted, ledelinjer og flyvekorridorer for flagermus i det åbne land. Høje træer giver læ, orienteringsstruktur og øget forekomst af insekter.

Historiske luftfotos viser et markant og sammenhængende granlæhegn med betydelig vertikal struktur og tydelige skyggedannelser, hvilket understøtter vurderingen af, at hegnet har fungeret som potentiel ledelinje for flagermus.

Det vurderes derfor sandsynligt, at det tidligere granlæhegn har haft væsentlig funktion som lineær landskabsstruktur og flyvekorridor for flagermus.

Fotodokumentation



Stub af fældet grantræ med synlige årringe i nærheden af Kragerisvej nr. 7



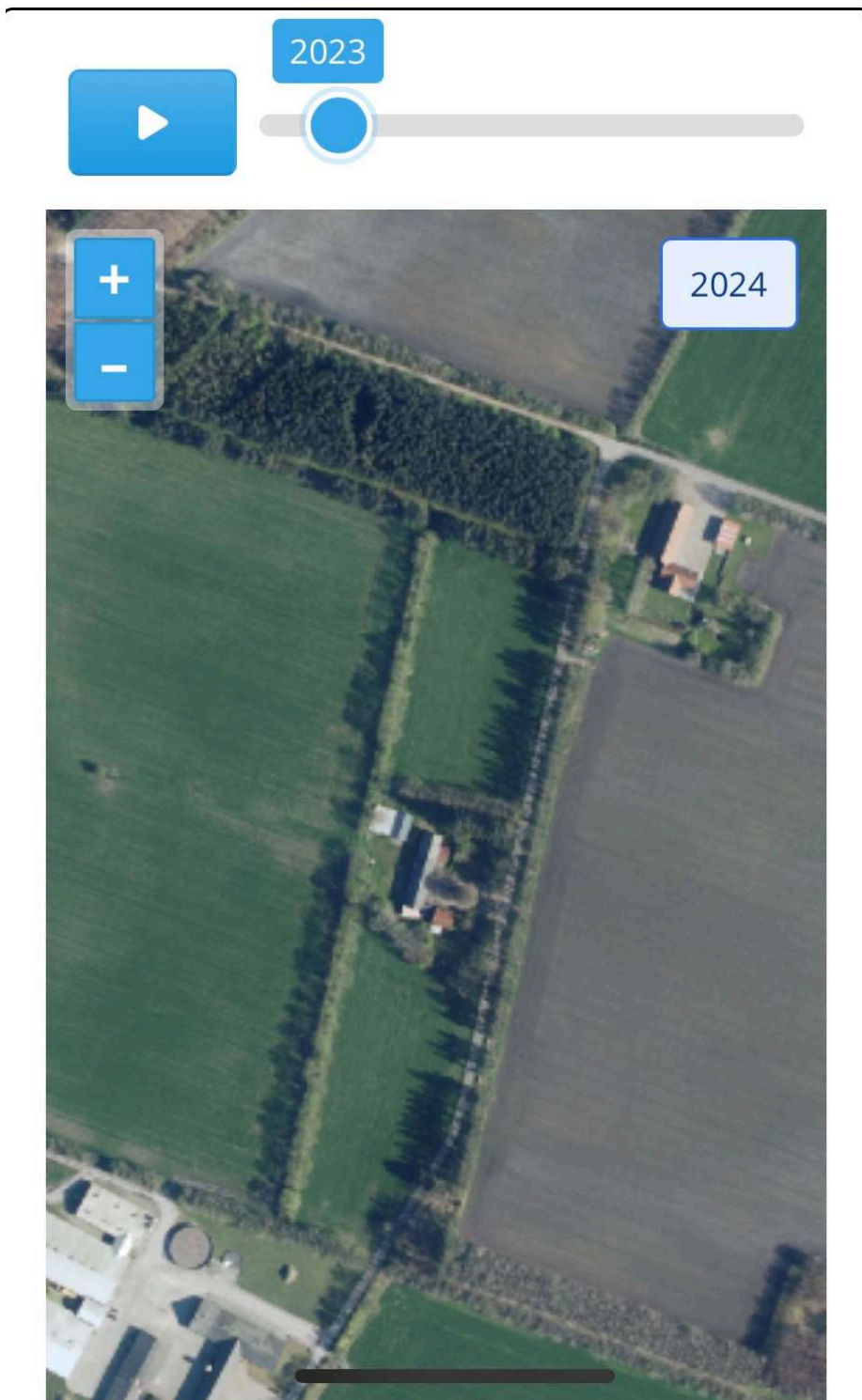
Måling af stubdiameter – længdemål ca. 90 cm.



Detalje af stub og målebånd.



Tværmål af stub viser dimension 90 cm



Historisk luftfoto fra 2023 viser sammenhængende og højt granlæhegn Kragerisvej nr. 5, 7 & 8 ses på billedet

Konklusion

Den foreliggende dokumentation viser, at der var tale om store og modne grantræer med betydelig højde og en sammenhængende lineær struktur i landskabet.

På baggrund af træernes størrelse, hegnets karakter samt luftfotodokumentation vurderes det sandsynligt, at læhegnet har fungeret som potentiel ledelinje og flyvekorridor for flagermus.

SV: SV: Opfølgning på fortolkning af vilkår for sektorkoblet anlæg

Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>

11.5.2026 - 12.10

Til: mail@zannes.dk

Hej Zanne

Tak for din fornyede henvendelse.

Som jeg har givet udtryk for tidligere, er jeg enig i,

- at ministertilladelsen af 26.1.12026 ikke er en generel rammetilladelse,
- at *“Der kan kun planlægges for de aktiviteter, som er angivet i projektbeskrivelsen af 21. oktober 2025.”* og
- at *“Etableringen af datacentret forudsætter, at væksthushavet er etableret eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.”*

Derfor er det jo heller ikke *“... overladt til kommunen frit at vurdere, om samtidighedsvilkåret kan fraviges, eller om et væsentligt ændret eller reduceret væksthushavet fortsat kan anses for at være det projekt, der er meddelt tilladelse til.”*, som du skriver.

Ovennævnte vil indgå i kommunens skøn af, om det ansøgte er et led i realiseringen af, det ministeren har givet tilladelse til at planlægge for, ligesom det vil bero på en konkret vurdering af de faktiske forhold, der er gældende på tidspunktet, hvor skønnet (vurderingen) udøves.

Det er ikke det samme som, at *“... kommunen mener at kunne udvide eller fravige disse forudsætninger gennem et efterfølgende kommunalt skøn.”*

Vh. Lars

7994 6516

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>**Sendt:** 29. april 2026 11:36**Til:** Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>**Emne:** Re: SV: Opfølgning på fortolkning af vilkår for sektorkoblet anlæg**Ekstern**

Kære Lars

Tak for dit svar.

Jeg må dog fastholde, at jeg fortsat finder kommunens fortolkning noget problematisk.

Det skyldes nok især, at Planstyrelsens tilladelse ikke er en generel rammetilladelse, hvor kommunen efterfølgende frit kan foretage et bredt skøn over projektets indhold og rækkevidde.

Tværtimod fremgår det direkte af tilladelsen, at:

“Der kan kun planlægges for de aktiviteter, som er angivet i projektbeskrivelsen af 21. oktober 2025.”

Det fremgår endvidere ganske udtrykkeligt, at:

“Etableringen af datacentret forudsætter, at væksthushavet er etableret eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.”

Efter min opfattelse betyder dette, at tilladelsen er knyttet til et helt konkret projekt og konkrete forudsætninger, som kommunen er bundet af i den videre planlægning. Dette bør simpelthen være et kendt faktum, inden en høringsfase.

Jeg har derfor vanskeligt ved at se grundlaget for kommunens gentagne henvisning til, at det "vil bero på kommunens skøn", når ministerens tilladelse netop opstiller konkrete og bindende vilkår for, hvad der kan planlægges for.

Jeg synes ikke, at det være overladt til kommunen frit at vurdere, om samtidighedsvilkåret kan fraviges, eller om et væsentligt ændret eller reduceret væksthushusprojekt fortsat kan anses for at være det projekt, der er meddelt tilladelse til. Nok især set i lyset af, at I har sendt projektet i høring.

Tilladelsen er meddelt på baggrund af et specifikt sektorkoblet projekt, hvor koblingen mellem datacenter og væksthushusgartneri udgør en central forudsætning for selve tilladelsen til at fravige planlovens almindelige byvækstregler. Dette står da ikke til debat.

Det er derfor fortsat uklart for mig, hvordan kommunen mener at kunne udvide eller fravige disse forudsætninger gennem et efterfølgende kommunalt skøn.

Med venlig hilsen
Zanne Munk

Den tirsdag den 28. april 2026 kl. 09.13.09 +02.00, skrev Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>:

Hej Zanne

Tak for din fornyede henvendelse.

Jeg skal forsøge at svare på dine spørgsmål, men igen vil svarene formentlig ikke være så konkrete som du ønsker.

Hensigten med "*samtidighedsvilkåret*" i ministertilladelsen er at sikre, at der i planlægningen tages højde for, at der er tale om et samlet projekt, idet begrundelsen for tilladelsen særligt beror på, at det samlede sektorkoblede anlæg bestående af datacentre og væksthuse ikke kan placeres i tilknytning til bymæssig bebyggelse i byzone.

Det er også derfor, at vi vurderer, at det væsentlige er, at det der opføres, er et led i realiseringen af det samlede projekt, der er givet tilladelse til at planlægge for.

Der er tale om et meget stort projekt – såvel datacentret og væksthushusgartneriet hver for sig og endnu større som et samlet sektorkoblet anlæg. Det kan ikke etableres på kort tid og må nødvendigvis foregå i etaper hen mod den fulde udbygning. Derfor er det væsentlige, at det der opføres, er et led i realiseringen af det samlede projekt, der er givet tilladelse til at planlægge for.

I forhold til dine fire specifikke spørgsmål:

- Om kommunen anser det for foreneligt med tilladelsen, at datacenteret kan etableres og tages i brug i en periode uden en samtidig og reel væksthushusfunktion.
- Om der gælder et minimumskrav til omfang, funktion eller tidsmæssig sammenhæng for væksthushuset.
- Hvilke konkrete kriterier der indgår i vurderingen af, om et projekt fortsat er inden for rammerne af det ansøgte og godkendte.
- Hvor grænsen går for ændringer, før der reelt er tale om et andet projekt end det, der er meddelt tilladelse til.

Der må svaret derfor igen blive, at det vil bero på kommunens skøn af om det ansøgte er et led i realiseringen af det, det ministeren har givet tilladelse til at planlægge for og det vil bero på en konkret vurdering af de faktiske forhold der er gældende på tidspunktet hvor skønnet (vurderingen) udøves.

Vh. Lars
7994 6516

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>
Sendt: 17. april 2026 18:20
Til: Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>
Emne: Opfølgning på fortolkning af vilkår for sektorkoblet anlæg

Ekstern

Kære Lars

Tak for dit svar.

Jeg noterer mig, at kommunen gennemgående henviser til, at vurderingen vil bero på et konkret skøn på det tidspunkt, hvor projektet realiseres. Det efterlader imidlertid fortsat en væsentlig uklarhed i forhold til rækkevidden af den tilladelse, der er meddelt.

Tilladelsen er givet på baggrund af et konkret projekt, hvor sektorkoblingen mellem datacenter og væksthushavning er en bærende forudsætning. Samtidig fremgår det udtrykkeligt, at enten skal væksthushavningen være etableret forud for datacenteret, eller også skal etablering og ibrugtagning ske samtidig.

Når kommunen samtidig tilkendegiver, at projektet kan realiseres etapevist over en længere årrække, og at det afgørende alene er et fremtidigt "slutresultat", forekommer det uklart, hvordan dette er foreneligt med tilladelsens ordlyd og forudsætninger.

Jeg må derfor fastholde behovet for en mere præcis afklaring af følgende:

- Om kommunen anser det for foreneligt med tilladelsen, at datacenteret kan etableres og tages i brug i en periode uden en samtidig og reel væksthushavning.
- Om der gælder et minimumskrav til omfang, funktion eller tidsmæssig sammenhæng for væksthushavningen.
- Hvilke konkrete kriterier der indgår i vurderingen af, om et projekt fortsat er inden for rammerne af det ansøgte og godkendte.
- Hvor grænsen går for ændringer, før der reelt er tale om et andet projekt end det, der er meddelt tilladelse til.

Jeg har forståelse for, at der i den efterfølgende sagsbehandling vil skulle foretages konkrete vurderinger. Men netop fordi tilladelsen hviler på et bestemt projektgrundlag, må der efter min opfattelse også kunne redegøres for de overordnede rammer for dette skøn.

Uden en sådan afklaring er det vanskeligt at vurdere, om den praksis, der lægges op til, ligger inden for tilladelsens forudsætninger.

Jeg vil derfor bede kommunen forholde sig mere konkret til ovenstående, herunder særligt om der efter kommunens opfattelse kan ske ibrugtagning af datacenteret uden en samtidig og funktionel sektorkobling.

Jeg ser frem til en nærmere afklaring.

Venlig hilsen
Zanne Munk

Den mandag den 13. april 2026 kl. 11.30.28 +02.00, skrev Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>:

Hej Zanne

Tak for din fornyede henvendelse af 27. marts 2026 nedenfor.

Jeg har forsøgt at svare på spørgsmålene i din mail nedenfor i **blå font**, men svarene er formentlig ikke helt så konkrete som du ville ønske dig, men det ligger i naturen af det, at en kommune skal lave en konkret vurdering af et forhold baseret på de omstændigheder der er gældende på det faktiske tidspunkt.

Kære Lars

Tak for dit svar.

Jeg hæfter mig særligt ved formuleringen om, at der efter kommunens opfattelse *“ikke er et krav om, at de to anlæg etableres samtidigt”*, samt at det væsentlige alene er, at der på et tidspunkt etableres et sektorkoblet anlæg.

Dette synes anskeligt at forene med tilladelsens ordlyd, hvorefter etablering af datacenter forudsætter, at væksthushavet er etableret eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.

Jeg mener, at tilladelsen således opererer med to modeller: enten at væksthushavet er etableret forud for datacentret, eller at etablering og ibrugtagning sker samtidig.

Korrekt. Derfor er der heller ikke krav om, at de to anlæg etableres samtidigt, men at slutresultatet er et sektorkoblet anlæg.

Jeg har svært ved at se, hvordan den beskrevne etapevise udbygning over en længere årrække, kan anses for at være i overensstemmelse med nogen af disse modeller.

Der er tale om et meget stort projekt – såvel datacentret og væksthushavet hver for sig og endnu større som et samlet sektorkoblet anlæg. Det kan ikke etableres på kort tid og må nødvendigvis foregå i etaper hen mod den fulde udbygning. Derfor er det væsentlige, at det er et led realiseringen af det samlede projekt, der er givet tilladelse til at planlægge for.

Jeg vil derfor bede kommunen redegøre nærmere for:

- hvordan denne fortolkning er forenelig med tilladelsens vilkår, herunder om kommunen mener, at samtidighedskravet kan fraviges ved etapevis etablering over en længere årrække.
- hvordan kommunen vil sikre, at der ikke i praksis planlægges for et projekt, hvor datacentret etableres og tages i brug uden en samtidig og reel væksthushavfunktion.
- hvordan kommunen vurderer, at en model uden krav til omfang, varmeaftag eller tidsmæssig sammenhæng fortsat opfylder forudsætningen om et sektorkoblet anlæg, som tilladelsen bygger på.

Som jeg skrev i det oprindelige svar af 23. marts, er der tale om et meget stort projekt, hvorfor området forventes udbygget over en periode på flere år, og byggeriet derfor vil foregå i etaper. Det forventes, at drivhusene etableres og tages i brug enkeltvist, og der vil derfor sandsynligvis opstå en situation, hvor der er etableret og drift i et eller flere drivhuse, der er mindre end det samlede væksthushavet ministeren har givet tilladelse til at der planlægges for. Det væsentlige er, om dette er et led realiseringen af det samlede projekt, der er givet tilladelse til at planlægge for. Det er Varde Kommune der er plan- og byggemyndighed, hvorfor det vil være op til Varde Kommunes skøn om det ansøgte er et led realiseringen af det samlede projekt, der er givet tilladelse til at planlægge for.

Jeg noterer mig endvidere, at kommunen flere steder anfører, at *“det vil være op til Varde Kommunes skøn”*, samt at *“der vil være tale om en konkret og individuel vurdering i hvert enkelt tilfælde”*.

På den baggrund vil jeg bede kommunen redegøre for, hvordan dette skøn afgrænses af, at tilladelsen alene gælder det konkrete projekt, der er ansøgt om og godkendt, og hvordan det sikres, at der ikke i realiteten planlægges for et ændret projekt.

Det vil jo netop være kommunens skøn af om det ansøgte er et led realiseringen af det, det ministeren har givet tilladelse til at planlægge for og det vil bero på en konkret vurdering af de faktiske forhold der er gældende på tidspunktet hvor skønnet (vurderingen) udøves.

Jeg bemærker i den forbindelse, at mine spørgsmål ikke er blevet besvaret i forhold til, hvor grænsen for dette skøn konkret går.

Her bliver jeg beklageligvis nødt til at gentage mig selv idet det vil bero på en konkret vurdering af de faktiske forhold der er gældende på tidspunktet hvor skønnet (vurderingen) udøves.

Jeg har spurgt til, om et væsentligt mindre eller ændret væksthushusprojekt efter kommunens vurdering fortsat vil kunne anses for at opfylde den tilladelse, der er givet på baggrund af et konkret og omfattende væksthushusgartneri.

Jeg forstår kommunens svar således, at dette vil bero på et konkret skøn i den enkelte sag, men jeg savner fortsat en afklaring af, hvilke rammer dette skøn er underlagt.

Igen, det vil bero på en konkret vurdering af de faktiske forhold der er gældende på tidspunktet hvor skønnet (vurderingen) udøves. Overordnet afgrænses et skøn fx efter planloven af planlovens formålsbestemmelse, men det vil jo skulle sammenholdes med ordlyden af plangrundlaget og ansøgningen, der ligger forud herfor sammenholdt med de faktiske forhold der gældende på tidspunktet hvor et eventuelt skøn udøves.

Jeg vil derfor bede kommunen redegøre for:

- om et væsentligt mindre væksthushusprojekt efter kommunens vurdering kan opfylde tilladelsen, og i givet fald hvilke kriterier der lægges vægt på.
- hvor grænsen går for ændringer i omfang eller funktion, før der efter kommunens opfattelse ikke længere er tale om det projekt, der er meddelt tilladelse til.

Igen, det vil bero på en konkret vurdering af de faktiske forhold der er gældende på tidspunktet hvor skønnet (vurderingen) udøves.

Endvidere er jeg blevet opmærksom på den supplerende ansøgning, hvor væksthushusgartneriets rolle og nødvendighed i vidt omfang genbegrundes.

På den baggrund vil jeg bede kommunen forholde sig til, om den supplerende ansøgning indebærer ændringer i projektets forudsætninger i forhold til det projekt, der ligger til grund for tilladelsen.

Det er den supplerende oplysning af ansøgningen af 21. oktober 2025 som ministeren refererer til i tilladelsen og som vil være udgangspunktet for et eventuelt skøn der udøves.

Vh. Lars
7994 6516

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>

Sendt: 27. marts 2026 23:35

Til: Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>

Cc: Kim Tobiasen <kimtobiasen@live.dk>; Rune G. Jacobsen <rj@jut.dk>; Line Rask Lishchuk <rask_line@hotmail.com>; hansgraversen53@gmail.com; Pia Flyvbjerg Skov Rosendahl <pisk@varde.dk>

Emne: Re: SV: SV: Opfølgning på henvendelse vedr. administration af Planstyrelsens tilladelse – Krageris

Ekstern

Kære Lars

Tak for dit svar.

Jeg hæfter mig særligt ved formuleringen om, at der efter kommunens opfattelse *“ikke er et krav om, at de to anlæg etableres samtidigt”*, samt at det væsentlige alene er, at der på et tidspunkt etableres et sekterkeblat anlæg.

ET SEKTORKOBLET ANLÆG.

Dette synes anskeligt at forene med tilladelsens ordlyd, hvorefter etablering af datacenter forudsætter, at væksthushgartneriet er etableret eller at etablering og ibrugtagning af datacentre og væksthuse sker samtidig.

Jeg mener, at tilladelsen således opererer med to modeller: enten at væksthushgartneriet er etableret forud for datacentret, eller at etablering og ibrugtagning sker samtidig.

Jeg har svært ved at se, hvordan den beskrevne etapevise udbygning over en længere årrække, kan anses for at være i overensstemmelse med nogen af disse modeller.

Jeg vil derfor bede kommunen redegøre nærmere for:

- hvordan denne fortolkning er forenelig med tilladelsens vilkår, herunder om kommunen mener, at samtidighedskravet kan fraviges ved etapevis etablering over en længere årrække.
- hvordan kommunen vil sikre, at der ikke i praksis planlægges for et projekt, hvor datacentret etableres og tages i brug uden en samtidig og reel væksthushfunktion.
- hvordan kommunen vurderer, at en model uden krav til omfang, varmeaftag eller tidsmæssig sammenhæng fortsat opfylder forudsætningen om et sektorkoblet anlæg, som tilladelsen bygger på.

Jeg noterer mig endvidere, at kommunen flere steder anfører, at *“det vil være op til Varde Kommunes skøn”*, samt at *“der vil være tale om en konkret og individuel vurdering i hvert enkelt tilfælde”*.

På den baggrund vil jeg bede kommunen redegøre for, hvordan dette skøn afgrænses af, at tilladelsen alene gælder det konkrete projekt, der er ansøgt om og godkendt, og hvordan det sikres, at der ikke i realiteten planlægges for et ændret projekt.

Jeg bemærker i den forbindelse, at mine spørgsmål ikke er blevet besvaret i forhold til, hvor grænsen for dette skøn konkret går.

Jeg har spurgt til, om et væsentligt mindre eller ændret væksthushprojekt efter kommunens vurdering fortsat vil kunne anses for at opfylde den tilladelse, der er givet på baggrund af et konkret og omfattende væksthushgartneri.

Jeg forstår kommunens svar således, at dette vil bero på et konkret skøn i den enkelte sag, men jeg savner fortsat en afklaring af, hvilke rammer dette skøn er underlagt.

Jeg vil derfor bede kommunen redegøre for:

- om et væsentligt mindre væksthushprojekt efter kommunens vurdering kan opfylde tilladelsen, og i givet fald hvilke kriterier der lægges vægt på.
- hvor grænsen går for ændringer i omfang eller funktion, før der efter kommunens opfattelse ikke længere er tale om det projekt, der er meddelt tilladelse til.

Endvidere er jeg blevet opmærksom på den supplerende ansøgning, hvor væksthushgartneriets rolle og nødvendighed i vidt omfang genbegrundes.

På den baggrund vil jeg bede kommunen forholde sig til, om den supplerende ansøgning indebærer ændringer i projektets forudsætninger i forhold til det projekt, der ligger til grund for tilladelsen.

Med venlig hilsen
Zanne Munk

Den fredag den 27. marts 2026 kl. 18.31.23 +01.00, skrev Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>:

Hej Zanne

Se venligst mine svar nedenfor i [blå font](#).

Vh. Lars
7994 6516

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>

Sendt: 23. marts 2026 10:14

Til: Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>

Cc: Kim Tobiasen <kimtobiasen@live.dk>; Rune G. Jacobsen <rj@jut.dk>; Line Rask Lishchuk <rask_line@hotmail.com>; hansgraversen53@gmail.com; Pia Flyvbjerg Skov Rosendahl <pisk@varde.dk>

Emne: Re: SV: Opfølgning på henvendelse vedr. administration af Planstyrelsens tilladelse – Krageris

Ekstern

Kære Lars

Tak for dit svar.

Jeg vil gerne kvittere for præciseringen af, at ministerens tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9 er givet på baggrund af det konkrete projekt, som er beskrevet i ansøgningmaterialet.

På den baggrund giver dit svar dog anledning til nogle væsentlige afklarings spørgsmål:

1. Afgrænsning i det ansøgte projekt:

Det fremgår af tilladelsen, at:

- der kun kan planlægges for de aktiviteter, som er angivet i projektbeskrivelsen, og
- at der er tale om et sektorkoblet anlæg bestående af datacenter og væksthushortneri

Samtidig er det et eksplicit vilkår, at:

- etablering af datacenter forudsætter, at væksthushortneriet er etableret, eller etableres samtidig

På den baggrund forekommer det uklart, hvordan kommunen kan lægge til grund, at datacentret kan tages i brug, uden at der foreligger et væksthushortneri, der svarer til det projekt, som indgik i ansøgningen.

Som skrevet i mail af 23. marts "Det væsentlige er, om dette er et led i realiseringen af det, der er givet tilladelse til at planlægge for."

2. Etapevilkår vs. vilkår om samtidig etablering.

Jeg noterer mig, at kommunen forventer en etapevis udbygning.

Det ændrer imidlertid ikke ved, at tilladelsen er givet på baggrund af et projekt, hvor:

- væksthushuset har et meget betydeligt omfang (op til ca. 475.000 m² med fire drivhuse)
- og hvor sektorkoblingen (varmeudnyttelsen) er en bærende forudsætning for vurderingen af det "særlige tilfælde"

Det fremstår derfor uklart:

Hvordan kommunen vil sikre, at vilkåret om samtidig etablering ikke reelt udhules, hvis datacentret kan tages i brug med et væsentligt mindre og foreløbigt drivhus.

Som skrevet i mail af 23. marts "Det væsentlige er, om dette er et led i realiseringen af det, der er givet tilladelse til at planlægge for."

3. Kommunens skøn vs. tilladelsens retlige rammer.

I dit svar anføres det, at:

"Det vil være op til Varde Kommunes skøn"

Jeg vil i den forbindelse bede dig forholde dig til:

- hvordan dette skøn afgrænses af, at tilladelsen alene gælder det ansøgte projekt, og
- hvordan kommunen vil sikre, at ændringer ikke indebærer, at der i realiteten planlægges for et andet projekt end det, ministeren har taget stilling til.

Når kommunen skal udøve skøn, skal det være en individuel konkret vurdering af de faktiske forhold der er gældende på tidspunktet for den konkrete sag.

4. Manglende krav til varmeaftag og realitet i sektorkobling

Jeg noterer mig, at kommunen ikke mener at kunne stille krav til varmeaftag eller lignende.

Det rejser imidlertid et centralt spørgsmål:

Hvordan vil kommunen sikre, at sektorkoblingen – som er en forudsætning for tilladelsen – faktisk realiseres, hvis der hverken stilles krav til omfang, kapacitet eller aftag?

Lokalplanen vil fastsætte områdets anvendelse til erhvervsområde med et sektorkoblet anlæg. Der skal på området således etableres et sektorkoblet anlæg. Det vil sige, at de fysiske anlæg til varmegenvinding og -overførsel skal etableres.

5. Samlet afklaring

På den baggrund vil jeg bede kommunen redegøre for:

- hvilke konkrete kriterier kommunen vil anvende ved vurderingen af om et etapevist

Hvilke krav vil kommunen stille til projektet ved etablering af, om et etableringsdrivhusprojekt fortsat er i overensstemmelse med tilladelsen

Der vil være tale om en konkret og individuel vurdering i hvert enkelt tilfælde.

- og hvordan kommunen vil sikre, at vilkåret om samtidig etablering af datacenter og væksthushusgartneri reelt opfyldes og ikke alene opfyldes formelt.

Det skal bemærkes, at der ikke er et krav om, at de to anlæg etableres samtidigt, idet vilkåret i ministerens tilladelse også giver mulighed for, at væksthushusgartneriet etableres før datacentret. Det væsentlige er således ikke kronologien, men at der etableres et sektorkoblet anlæg. Som nævnt herover er det et krav i lokalplanen, at der etableres et sektorkoblet anlæg på området. Det vil som i alle andre byggesager være op til kommunens skøn, om det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen for området.

Med venlig hilsen
Zanne Munk

Den mandag den 23. marts 2026 kl. 08.14.54 +01.00, skrev Lars Eg Tanghøj
<lata@varde.dk>:

Kære Zanne

Lad mig først beklage, at det har trukket lidt ud med et svar jeres spørgsmål. Men svar følger hermed:

1. Lægger kommunen til grund, at "væksthushusgartneriet" i tilladelsen refererer til det konkret beskrevne drivhusprojekt i ansøgningen, eller kan vilkåret opfyldes ved etablering af et væsentligt mindre eller anderledes drivhus?
Ministerens tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9 er givet på baggrund af kommunens ansøgning og den projektbeskrivelse, som var indeholdt i ansøgningen. Varde Kommune har modtaget tilladelse til alene at planlægge for projektet beskrevet i ansøgningen. Projektbeskrivelsen er udformet på baggrund af et skitseprojekt fra bygherre, og der kan derfor forekomme ændringer i forbindelse med den endelige detaljering af projektet. Det er op til Varde Kommune at vurdere, om disse ændringer og det detaljerede projekt er i overensstemmelse med det, der er givet tilladelse til at planlægge for.
Der er tale om et meget stort projekt – såvel datacentret og væksthushusgartneriet i sig selv som det samlede sektorkoblede anlæg. Området forventes udbygget over en periode på 6–8 år, og byggeriet vil foregå i etaper. Det forventes, at drivhusene etableres og tages i brug enkeltvist, og der vil derfor sandsynligvis opstå en situation, hvor der er etableret og drift i et eller flere drivhuse, der er mindre end det samlede væksthushusgartneri, der er ansøgt om. Det væsentlige er, om dette er et led realiseringen af det, der er givet tilladelse til at planlægge for. Det vil være op til Varde Kommunes skøn.
2. Hvilke krav vil kommunen stille til projektet for at sikre, at drivhusdelen ved ibrugtagning af datacentret svarer til det projekt, som lå til grund for Planstyrelsens tilladelse?
Som nævnt i svaret til spørgsmål 1 forventes projektet udbygget over en længere årrække. Det er ikke forventningen, at hele væksthushusgartneriet etableres på én gang, og det er således heller ikke forventningen, at der står et færdigt væksthushusgartneri, der

svarer til det projekt, som lå til grund for ministerens tilladelse, når noget af datacentret tages i brug. Der vil ske en løbende udbygning af såvel datacenter som væksthushaveneri.

3. Forudsætter kommunen et bestemt minimumsomfang, en bestemt varmeaftegekapacitet eller anden dokumentation for at sikre, at sektorkoblingen er reel og i overensstemmelse med det godkendte projekt?

Varde Kommune har ikke mulighed for at stille krav om "en bestemt varmeaftegekapacitet" eller lignende, lige som kommunen heller ikke med påbud eller lignende kan tvinge væksthushaveneriet at aftage varme fra datacentret. Det bemærkes dog, at det for et væksthushaveneri af det ansøgte størrelse er nødvendigt med en stor og billig varmekilde for at sikre en helårlig og rentabel drift. Denne sikres gennem varmegenvinding fra datacentret.

Med venlig hilsen

Lars Eg Tanghøj

Leder – Taskforce Energitunge Virksomheder

Teknik og Miljø

Direkte 79 94 65 16

Mail lata@varde.dk

Bytoften 2, 6800 Varde

www.vardekommune.dk

[Læs her](#), hvordan vi behandler dine personoplysninger.

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>

Sendt: 16. marts 2026 13:32

Til: Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>

Cc: Kim Tobiasen <kimtobiasen@live.dk>; Rune G. Jacobsen <rj@jut.dk>; Line Rask Lishchuk <rask_line@hotmail.com>; hansgraversen53@gmail.com

Emne: Opfølgning på henvendelse vedr. administration af Planstyrelsens tilladelse – Krageris

Ekstern

Til Varde Kommune

Jeg tillader mig at følge op på min henvendelse af 2. marts 2026, vedrørende kommunens fortolkning og administration af Planstyrelsens tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9, i relation til det sektorkoblede projekt i Krageris.

Jeg har modtaget kommunens kvittering for modtagelsen af min mail, men da jeg endnu ikke har modtaget et svar, vil jeg høre, om sagen fortsat er under behandling, og om kommunen eventuelt kan oplyse en forventet tidshorisont for en nærmere afklaring.

Baggrunden for min henvendelse er et ønske om klarhed over kommunens administrative praksis i forhold til vilkåret om, at væksthushaveneriet skal tages i brug inden eller senest samtidig med datacentrene, samt hvordan kommunen vil sikre, at den sektorkobling, som lå til grund for Planstyrelsens tilladelse, faktisk realiseres.

Jeg vil derfor være taknemmelig for en tilbagemelding, når kommunen har haft mulighed for at forholde sig til spørgsmålene.

På forhånd tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Zanne Munk

Den tirsdag den 3. marts 2026 kl. 07.19.36 +01.00, skrev Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk> :

Hej Zanne
Jeg kvitterer for modtagelse af din henvendelse.

Du/I hører fra os.

Vh. Lars
7994 6516

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>
Sendt: 2. marts 2026 21:16
Til: Lars Eg Tanghøj <lata@varde.dk>
Cc: Rune G. Jacobsen <rj@jut.dk>; hansgraversen53@gmail.com; 'Line Rask Lishchuk' <rask_line@hotmail.com>; Kim Tobiasen <kimtobiasen@live.dk>
Emne: Sektorkobling Krageris

Ekstern

Til Varde Kommune

Jeg skriver med henblik på at få en nærmere afklaring af, hvordan kommunen fortolker og vil administrere Planstyrelsens tilladelse efter planlovens § 11 a, stk. 9, vedrørende det sektorkoblede projekt i Krageris.

I tilladelsen henvises der til det sektorkoblede projekt bestående af datacenter og *væksthusgartneriet*, og det fremgår, at drivhusdelen skal tages i brug inden eller senest samtidig med datacentrene.

Jeg forstår betegnelsen "*væksthusgartneriet*" som en henvisning til det konkrete drivhusprojekt, der indgik i ansøgningsmaterialet og lå til grund for ministerens vurdering af det "særlige tilfælde", herunder projektets beskrevne omfang og funktion i forhold til varmeudnyttelse.

På den baggrund vil jeg bede kommunen redegøre for følgende:

1. Lægger kommunen til grund, at "*væksthusgartneriet*" i tilladelsen refererer til det konkret beskrevne drivhusprojekt i ansøgningen, eller kan vilkåret opfyldes ved etablering af et væsentligt mindre eller anderledes drivhus?
2. Hvilke krav vil kommunen stille til projektmager for at sikre, at drivhusdelen ved ibrugtagning af datacentret svarer til det projekt, som lå til grund for Planstyrelsens tilladelse?
3. Forudsætter kommunen et bestemt minimumsomfang, en bestemt varmeaftegekapacitet eller anden dokumentation for at sikre, at sektorkoblingen er reel og i overensstemmelse med det godkendte projekt?

Baggrunden for min henvendelse er alene et ønske om klarhed over, hvordan kommunen vil sikre, at Planstyrelsens vilkår administreres i overensstemmelse med tilladelsen.

Med venlig hilsen
Zanne Munk
Herningvej 53
6870 Ølgod

[Læs her](#) hvordan vi behandler dine personoplysninger

[https://mail.one.com/mail/INBOX/1/79096?search=lars tanghøj](#)



Kommune- og Lokalplaner

Bytoften 2, 6800 Varde
79 94 68 00

Afgørelse på aktindsigt: Aktindsigt i skurby ved datacenterprojektet i Krageris

Du har den 15-06-2026 anmodet om aktindsigt i samtlige dokumenter vedrørende planlægning, etablering og drift af skurby, byggepladsindretning og indkvartering af arbejdskraft i forbindelse med Krageris-projektet.

Varde Kommune imødekommer hermed din anmodning fuldt ud. I forbindelse med behandlingen af din anmodning har vi gennemgået vores sags- og journalsystemer med henblik på at identificere dokumenter, der er omfattet af din anmodning.

Gennemgangen har vist, at der ikke foreligger dokumenter, der er relevante for din anmodning, ud over de oplysninger, som allerede er tilgængelige på kommunens høringsportal.

Der er således heller ikke fundet dokumenter, som er undtaget fra aktindsigt, ligesom der heller ikke foreligger dokumenter, der skal ekstraheres oplysninger fra.

Nedenfor ses aktlisten over sagens dokumenter.

Med venlig hilsen

**Johannes Møller
Christensen**

jcht@varde.dk

23. juni 2026

**Johannes Møller
Christensen**
jcht@varde.dk

Journalnr.: 9424790
Sagsnr.: AKT-2026-00363

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Akt ID	Titel	Sags reference	Bilag til	Dato	Aktstatus	Bemærkning
1.						

I kolonnen "Aktstatus" kan du se følgende:

- "Medtaget" = Dokumentet er medsendt i dette brev.
- "Delvist medtaget" = Dokumentet er medsendt med overstregninger i dette brev.
- "Udeladt" = Dokumentet er udeladt i dette brev. Se fremsendelsesbrevet for nærmere beskrivelse / forklaring.
- "Ikke vurderet" = Vi har endnu ikke vurderet, om dokumentet er omfattet af din aktindsigt. Du vil modtage en særskilt afgørelse på disse dokumenter.
- "Tidligere sendt" = Dokumenter som tidligere er fremsendt i aktindsigt.



SV: SV: Aktindsigt i skurby ved datacenterprojektet i Krageris

Johannes Møller Christensen <jcht@varde.dk>

24.6.2026 - 15.45

Til: mail@zannes.dk

Cc: Kim Tobiasen, Line Rask Lishchuk, Rune Gøbel Jacobsen ([1 mere](#))

Kære Zanne

Tak for din opfølgende mail.

Varde Kommune har ikke kendskab til et konkret ønske om at etablerer overnatning på byggepladsen, eller hvordan byggepladsen indrettes i forbindelse med projektet.

Efter Bygningsreglementet (BR18) er byggepladsen og udførelsen af byggearbejdet omfattet af overordnede krav i kapitel 7 (§161–165), hvor det fremgår, at arbejdet skal planlægges og udføres, så det sker sikkerheds- og sundhedsmæssigt forsvarligt og uden unødige gener for omgivelserne.

Der er ikke krav om, at kommunen skal godkende en konkret indretning af byggepladsen, fx kantine, vejrlly, byggepladskontorer, toilet- og brusefaciliteter, etc. Det er i stedet bygherre, der har ansvaret for, at reglerne overholdes.

Hvis der under byggearbejdet opstår konkrete problemer, fx væsentlig støj, støv eller andre gener, som kommunen bliver gjort opmærksom på, vil Varde Kommune vurdere sagen nærmere.

Såfremt der ønskes overnatning på byggepladsen, kræver det en særskilt tilladelse.

Med venlig hilsen

Johannes Møller Christensen

Inddragelse og tidlig dialog

Plan, GIS og Bæredygtig udvikling

Direkte 20 31 76 29

Mail jcht@varde.dk

Bytoften 2, 6800 Varde

www.vardekommune.dk



[Læs her](#) hvordan vi behandler dine personoplysninger

[https://mail.one.com/mail/INBOX/1/79608?search=lars tanghøj](https://mail.one.com/mail/INBOX/1/79608?search=lars%20tanghøj)

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>

Sendt: 24. juni 2026 11:42

Til: Johannes Møller Christensen <jcht@varde.dk>

Cc: Kim Tobiasen <kimtobiasen@live.dk>; Line Rask Lishchuk <rask_line@hotmail.com>; Rune Gøbel Jacobsen <rj@sheepworld.dk>

Emne: Re: SV: Aktindsigt i skurby ved datacenterprojektet i Krageris

Ekstern

Kære Johannes

Tak for aktindsigt, omend jeg er noget forbløffet over, at man fra kommunens side, vælger at godkende en skurby til indkvartering af 400 mennesker samt yderlige 600 mennesker i arbejdstiden, uden så meget som at have et kort eller en plan.

Det kan umuligt påståes, at det er et gennembearbejdet projekt.

Med venlig hilsen
Zanne Munk

On Wednesday, 24 June 2026 at 07:50:42 +02:00, Johannes Møller Christensen <jcht@varde.dk> wrote:

Kære Zanne

Tak for din anmodning om aktindsigt *i samtlige dokumenter vedrørende planlægning, etablering og drift af skurby, byggepladsindretning og indkvartering af arbejdskraft i forbindelse med Krageris-projektet*. Hermed fremsendes afgørelse.

I forbindelse med behandlingen af din anmodning har vi gennemgået vores sags- og journalsystemer med henblik på at identificere dokumenter, der er omfattet af din anmodning. Gennemgangen har vist, at der ikke foreligger yderligere dokumenter, der er relevante for din anmodning, ud over de oplysninger, som allerede er tilgængelige på vores hjemmeside. Jeg vedhæfter her de to dokumenter fra høringsmaterialet, som indeholder relevante oplysninger om håndtering af spildevand ifm. anlægsfasen. Udover dette har Varde Kommune ikke modtaget relevant materiale om dette emne.

Med venlig hilsen

Johannes Møller Christensen

Inddragelse og tidlig dialog

Plan, GIS og Bæredygtig udvikling

Direkte 20 31 76 29

Mail jcht@varde.dk

Bytoften 2, 6800 Varde

www.vardekommune.dk





[Læs her](#), hvordan vi behandler dine personoplysninger.

Fra: Zanne Munk <mail@zannes.dk>

Sendt: 15. juni 2026 20:10

Til: Johannes Møller Christensen <jcht@varde.dk>

Cc: Kim Tobiasen <kimtobiasen@live.dk>; Line Rask Lishchuk <rask_line@hotmail.com>; rj@sheepworld.dk

Emne: Aktindsigt i skurby ved datacenterprojektet i Krageris

Ekstern

Anmodning om aktindsigt – skurby og byggepladsindretning ved Krageris-projektet

Jeg anmoder om aktindsigt i samtlige dokumenter vedrørende planlægning, etablering og drift af skurby, byggepladsindretning og indkvartering af arbejdskraft i forbindelse med Krageris-projektet.

Anmodningen omfatter blandt andet, men ikke begrænset til:

- Situationsplaner.
- Tegninger.
- Skitser.
- Visualiseringer.
- Byggepladsplaner.
- Placering af skurby.
- Placering af parkeringsarealer.
- Placering af interne veje og adgangsforhold.
- Oplysninger om forventet antal indkvarterede personer.
- Oplysninger om forventet antal byggearbejdere.
- Oplysninger om skurbyens størrelse og udstrækning.
- Oplysninger om forventet etablerings- og nedtagningstidspunkt.
- Oplysninger om belysning, støjforhold, affaldshåndtering og forsyning.
- Korrespondance mellem Varde Kommune, atNorth, rådgivere og øvrige parter vedrørende skurby og indkvartering.
- Dokumenter der beskriver eller begrundet valget af indkvartering af op til 400 personer på projektområdet.

Baggrunden for anmodningen er, at det af høringsmaterialet fremgår, at der i anlægsfasen planlægges for op til 600 personer på byggepladsen samt indkvartering af op til 400 personer på projektområdet.

Der synes således allerede at være fastlagt tekniske forudsætninger for skurbyens størrelse og belastning, blandt andet i forbindelse med spildevands- og kapacitetsberegninger.

På trods heraf har jeg ikke kunnet finde egentlige planer, visualiseringer eller beskrivelser af skurbyens placering, udformning, omfang eller levetid i det offentligt tilgængelige høringsmateriale.

Jeg anmoder derfor om aktindsigt i alle dokumenter, notater, præsentationer, tegninger, visualiseringer og korrespondancer, som kan belyse disse forhold.

Med venlig hilsen
Zanne Munk

Zanne Munk
 Herningvej 53
 6870 Ølgod
 E-mail: mail@zannes.dk

ENERGINET
 Myndighedsenheden

Energinet
 Tonne Kjærsvvej 65
 DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
aktindsigt@energinet.dk
 CVR-nr. 28 98 06 71

Dato:
 16. juni 2026

AKTLISTE

Persondatapolitik:
 Læs hvordan vi behandler dine persondata på:
energinet.dk/privatlivspolitikker/

Listen indeholder en oversigt over de dokumenter, der vedrører anmodningen, samt en angivelse af, hvilke dokumenter der udleveres som led i aktindsigten, og hvilke der undtages – med henvisning til den relevante lovbestemmelse.

Akt nr.	Titel	Aktindsigt
1	20_01230-4 Økonomisk sammenstilling - DSO-TSO - Datacenter DEN01 - 100MW	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 5
2	Arkivering fra portal - Modning, DEN02	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og nr. 5
3	Arkivering fra portal - Screening, DEN02	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1, nr. 5 og nr. 6
4	Arkivering fra portal - Screening, DEN02B	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
5	Datacenter på 100 MW ved NNE	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 12, stk. 1, nr. 2 og § 13, stk. 1, nr. 1
6	DEN02B opgradering - Net Analyser	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 12, stk. 1, nr. 2
7	Screenings- og modningsaftale - DEN02B	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
8	Screeningsafgørelse - DEN02B	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og § 13, stk. 1, nr. 5
9	VS_ Datacenter på 100 MW ved NNE	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 12, stk. 1, nr. 2 og § 13, stk. 1, nr. 1
10	VS_ Møde #2, referat d. 30.01.2025, TSO strømmuligheder til Site 23	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
11	Afklaring om benyttelse af jord nær Stavstrup Station	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1

12	AtNorth Faseopdeling DEN01A og DEN01B Version B Updated 2025_03_03	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 5
13	AtNorth præsentation fra mødet i går	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
14	DEN02 Screening - kort referat fra mødet d. 10.07	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
15	EnergiNet_atNorth DEN02A_B_A+B, referat af møderne afholdt d. 6., 7. og 10. marts	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
16	Korrespondancer - Modning, 1	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
17	Korrespondancer - Modning, 2	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og § 13, stk. 1, nr. 5
18	Opfølgende møde mellem Energinet og atNorth ift. Site 23	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
19	RE_ S23 power - Opfølgende spørgsmål	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og § 13, stk. 1, nr. 5
20	S23 ATN Substation v20250822	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 6
21	SV_ S23_ Jordstykker nær Stavstrup Station	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og nr. 6
22	Udsættelse af tilbagemelding på 500MW_400kV	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1
23	VS_ DEN02A og DEN02B	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og nr. 6
24	VS_ S23 power - Opfølgende spørgsmål	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1 og nr. 5
25	VS_ Site 23 400_150 muligheder	Udleveres delvist. Oplysninger undtages i medfør af 1985-offentlighedslovens § 13, stk. 1, nr. 1

Andrew Khoudi
c/o
AtNorth ApS
Poul Bundgaards Vej 1, 1
2500 Valby
CVR-nr.: 44117665

ENERGINET
Systemansvar

Energinet
Tonne Kjærvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 49 59

Dato:
15. august 2025

Forfatter:

AFGØRELSE

SCREENINGSAFGØRELSE – ATNORTH APS – DEN02B, STOVSTRUP 400 KV.

Baggrund

Energinet Systemansvar A/S (herefter "Energinet") modtog den 22. november 2024 anmodning om tilslutning af projekt "DEN02B" med 250 MW kapacitet til et datacenter til transmissionssystemet fra AtNorth ApS (herefter "AtNorth").

Energinet havde på daværende tidspunkt screenet en tilslutning for et tilsvarende datacenter (DEN02) for *AtNorth* med samme placering og kapacitet og med anvist tilslutning i 150 kV station Sdr. Felding. Det blev aftalt mellem *Energinet* og *AtNorth*, at der skulle screenes for en fælles tilslutning for de to datacentre, hvilket er omfattet af herværende screeningsafgørelse.

Der bruges således i denne afgørelse betegnelsen DEN02 for den fælles tilslutning med en samlet kapacitet på 500 MW.

Afgørelse

På baggrund af anmodningen, anviser *Energinet* tilslutningsstedet for *AtNorth's* projekt "DEN02" i station Stovstrup (STSV) på 400 kV spændingsniveau, jf. § 2, stk. 1 og 2 i LBK nr. 271 af 9. marts 2023 med senere ændringer (Lov om Energinet), jf. § 20, stk. 1, nr. 2 og § 24, stk. 1 i LBK nr. 1248 af 24. oktober 2023 med senere ændringer (Elforsyningsloven).

Begrundelse for denne afgørelse fremgår nedenfor.

Sagsfremstilling

Energinet indgik d. 22. november 2024 en screenings- og modningsaftale med *AtNorth*, hvor *AtNorth* anmoder *Energinet* om at screene tilslutningen af sit anlæg til transmissionssystemet og bruge transmissionssystemet til transport af elektricitet.

Energinet har i forbindelse med anmodningen og den efterfølgende dialog modtaget følgende oplysninger:

- projekt navn er "DEN02",
- AtNorth's* anlæg er et forbrugsanlæg,
- anlæggets geografiske placering er Kragerisvej 5B, 6870 Ølgod.
- anlæggets ønskede kapacitet er 500 MW,
- anlæggets ønskede driftsstart er 2026-01-01,
- anlæggets ønskes tilsluttet med mulighed for fuld effekt fra idriftsættelsen.

AtNorth har angivet, at der anmodes om tilslutning af 500 MW forbrugsanlæg til transmissions-systemet, som er illustreret nedenfor i Figur 1:



Figur 1: Lokation for AtNorth's anlæg (gul cirkel), som blev oplyst af brugeren i forbindelse med screeningen.

Begrundelse for afgørelsen

Energinet har foretaget en konkret vurdering af AtNorth's screeningsanmodning ud fra de oplysninger og dokumenter, som AtNorth har fremsendt til Energinet.

Energinet har på denne baggrund foretaget en vurdering af mulige tilslutningssteder, fastlæggelse af forventet tilslutningssted og identificering af nødvendige netforstærkninger i det bagvedliggende transmissionsnet.

Energinet anviser på baggrund af denne vurdering tilslutningsstedet for AtNorth's projekt "DEN02" i station Stovstrup med to felter på 400 kV spændingsniveau.

Se vedlagte bilag 2 for nærmere information om den videre proces i forbindelse med nettilslutningen. Det bemærkes dog, at bilaget alene skal anses som vejledende og vil blive præciseret, justeret eller ændret i det efterfølgende modningsprojekt.

Vilkår for afgørelsen

- 1) AtNorth skal, hvis AtNorth ønsker at fortsætte nettilslutningsprojektet, have accepteret at igangsætte modningsprojektet i nettilslutningsportalen senest 3 måneder efter, at Energinet har leveret screeningsafgørelsen.
- 2) Accepterer AtNorth ikke at igangsætte modningsprojektet inden for fristen oplyst i vilkår 1, betragtes screeningsafgørelsens resultater og indholdet af et drøftet modningsprojekt for bortfaldet. Energinet kan dog under hensyn til gældende lovgivning og regulering bestemme, at andet er gældende for AtNorth.
- 3) Ved accept af denne screeningsafgørelse for det samlede projekt for 500 MW, accepterer AtNorth at screeningsafgørelsen for den oprindelige tilslutning for DEN02 (m. 250 MW) i station Sdr. Følding bortfalder og erstattes af screeningsafgørelse for den samlede tilslutning af de to anlæg i 400 kV station Stovstrup.

- 4) Bortfald af resultaterne fra screeningsprojektet og indholdet af det eventuelt drøftede modningsprojekt betyder, at screeningsprojektet, herunder de drøftede forudsætninger, kapaciteter, betingelser og vilkår skal eventuelt revurderes i et screeningsprojekt, før *Energinet* kan igangsætte et modningsprojekt med *AtNorth*.
- 5) I fald *AtNorth* ønsker at foretage væsentlige ændringer i de oplyste informationer, som ligger til grund for nærværende screeningsafgørelse, kan *Energinet* træffe afgørelse om ændring af *AtNorth's* rækkefølge i nettilslutningsprocessen.
- 6) Den beskrevne tilslutningsløsning kræver, at der opnås de nødvendige godkendelser hos relevante myndigheder.

Klagevejledning

Der er ingen administrativ rekurs i nærværende afgørelse, og afgørelsen kan derfor alene indbringes for domstolene.

Med venlig hilsen



Niels Møller Jensen

Seniorprojektleder

nje@energinet.dk

Netkundecenter

Energinet Systemansvar A/S

BILAG 1 – RETSGRUNDLAG

LBK nr. 271 af 9. marts 2023 med senere ændringer (Lov om Energinet) – uddrag

§ 2. Energinets formål er at eje, drive og udbygge overordnet energiinfrastruktur og varetage opgaver medsammenhæng hertil og herved bidrage til udviklingen af en klimaneutral energiforsyning. Energinet skal varetage hensyn til forsyningsikkerhed, klima og miljø samt sikre åben og lige adgang for alle brugere af nettene og systemet og effektivitet i sin drift.

Stk. 2. Energinet varetager en sammenhængende og helhedsorienteret planlægning efter reglerne i denne lov, lov om elforsyning, lov om fremme af vedvarende energi og lov om gasforsyning og driver systemansvarlig virksomhed, eltransmissionsvirksomhed og gastransmissionsvirksomhed. Endvidere varetager Energinet administrative opgaver vedrørende miljøvenlig elektricitet i medfør af lov om elforsyning, administrative opgaver vedrørende miljøvenlig elektricitet i medfør af lov om fremme af vedvarende energi og administrative opgaver i medfør af lov om pilotudbud af pristillæg for elektricitet fremstillet på solcelleanlæg. Energinet kan endvidere varetage gasdistributions-, gaslager-, gasopstrømsrørlednings- og gasopstrømsanlægsvirksomhed. Endvidere kan Energinet varetage opgaver vedrørende CO₂-transportnet og CO₂-lagringslokaliteter. Energinet kan tillige efter pålæg fra klima-, energi- og forsyningsministeren varetage opgaver vedrørende forundersøgelser og koblingsanlæg. Endelig kan Energinet varetage geolierørledningsvirksomhed og dertil knyttet separationsvirksomhed.

§ 17. Lov om offentlighed i forvaltningen, forvaltningsloven og lov om Folketinget Ombudsmand gælder for Energinet og virksomhedens helejede datterselskaber.

LBK nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer (Forvaltningsloven) – uddrag

§ 1. Loven gælder for alle dele af den offentlige forvaltning.

Stk. 2. Loven gælder desuden for al virksomhed, der udøves af

- 1) selvejende institutioner, foreninger, fonde m.v., der er oprettet ved lov eller i henhold til lov, og*
- 2) selvejende institutioner, foreninger, fonde m.v., der er oprettet på privatretligt grundlag, og som udøver offentlig virksomhed af mere omfattende karakter og er undergivet intensiv offentlig regulering, intensivt offentlig tilsyn og intensiv offentlig kontrol.*

Stk. 3. Vedkommende minister kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at loven helt eller delvis skal gælde for nærmere angivne selskaber, institutioner, foreninger m.v., som ikke er omfattet af stk. 2. Det gælder dog kun, hvis udgifterne ved deres virksomhed overvejende dækkes af statslige, regionale eller kommunale midler, eller i det omfang de ved eller i henhold til lov har fået tillagt beføjelse til at træffe afgørelser på det offentlige vegne. Vedkommende minister kan herunder fastsætte nærmere regler om opbevaring af dokumenter m.v. og om tavshedspligt.

§2. Loven gælder for behandlingen af sager, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse af en forvaltningsmyndighed.

Stk. 2. Bestemmelserne i kapitel 2 om inhabilitet gælder også for behandlingen af sager om indgåelse af kontraktsforhold eller lignende privatretlige dispositioner.

Stk. 3. Bestemmelserne i kapitel 8 og 8 a gælder for al virksomhed, der udøves inden for den offentlige forvaltning.

Stk. 4. Vedkommende minister kan efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at lovens bestemmelser i øvrigt helt eller delvis skal gælde for anden forvaltningsvirksomhed end nævnt i stk. 1.”

LBK nr. 1248 af 24. oktober 2023 med senere ændringer (Elforsyningsloven) – uddrag

”§ 20. Transmissions- og netvirksomheder skal sikre en tilstrækkelig og effektiv transport af elektricitet med tilhørende ydelser, herunder

- 1) vedligeholde, om- og udbygge forsyningsnettet i forsyningsområdet i fornødent omfang,*
- 2) tilslutte leverandører og købere af elektricitet til det kollektive elforsyningsnet,*
- 3) stille fornøden transportkapacitet til rådighed og give adgang til transport af elektricitet i elforsyningsnettet og*
- 4) måle levering og aftag af elektricitet i nettet, jf. dog § 22, stk. 1, nr. 2.”*

”§ 24. Enhver har ret til at anvende det kollektive elforsyningsnet til transport af elektricitet imod betaling.

Stk. 2. Kollektive elforsyningsvirksomheder må ikke forskelsbehandle brugere af systemet eller kategorier af brugere eller begunstige tilknyttede eller associerede virksomheder eller virksomheder, der kontrolleres af samme virksomhedsdeltagere.

Stk. 3. Med henblik på at sikre den fulde udnyttelse af kapaciteten i det kollektive elforsyningsnet kan energi-, forsynings- og klimaministeren fastsætte regler om adgangen til at indgå aftaler om reservation af netkapacitet. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan endvidere fastsætte regler om, at eksisterende aftaler om reservation af netkapacitet skal administreres på en måde, som sikrer den fulde udnyttelse af kapaciteten idet kollektive elforsyningsnet.”

BILAG 2 – BAGGRUND FOR FORBRUGSTILSLUTNING

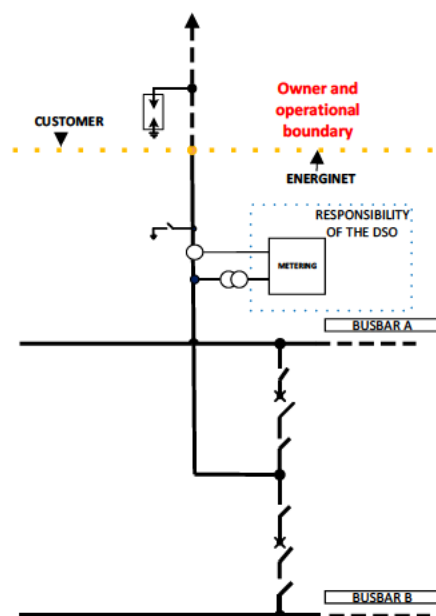
Konceptuel tilslutning til transmissionssystemet

Tilslutningen af AtNorth's anlæg anvises som nævnt på 400 kV niveau i kommende station Stovstrup (STSV). Stationen er i øjeblikket under etablering i forbindelse med det igangværende 400 kV netforstærkningsprojekt fra Holstebro til den tyske grænse.

Der gøres opmærksom på, at et igangværende arbejde hos Energinet omkring en ny standard/retningslinje for placering af netkunders udstyr kan medføre, at AtNorth's interface- og afregningsmålerskabe skal placeres uden for stationsbygningen. I så fald vil Energinet ifm. modningsprojektet finde en specifik løsning på dette. Eventuelle ekstra omkostninger ifm. dette vil blive pålagt AtNorth og er ikke indeholdt i denne afgørelses budgetestimat.

Der etableres således 2 komplette 400 kV standard tilslutningsfelt i Stovstrup, principielt udført som vist nedenfor på figur 1, altså dobbeltbryderløsning, dobbelt samleskinne.

Der gøres opmærksom på, at den nye 400 kV station vil blive udlagt for et kortslutningsniveau på 80 kA, hvilket skal medtages i ATNorth's design af egne el-anlæg.

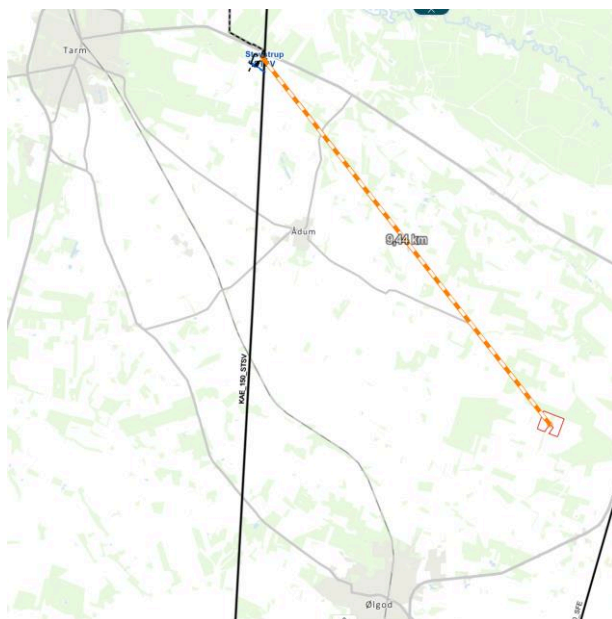


Figur 1: Simple skitse af et 400 kV tilslutningsfelt.

Der etableres desuden PMU¹-målinger i begge felter i forbindelse med AtNorth's tilslutning i station Stovstrup. PMU-måling er påkrævet for alle eksterne tilslutninger til transmissionsnettet.

Station Stovstrup er placeret som vist på nedenstående figur 2.

¹ PMU: Phasor Measurement Unit – for transient overvågning.



Figur 2: Placering af station Stovstrup.

Direkte afstand fra AtNorth til station Stovstrup er som vist ca. 9,5 km.

Endelig placering af de nye felter i stationen afklares under modningsprojektet, idet der forsøges at tage hensyn til AtNorth's kabelføring til og i stationen. Der gøres opmærksom på, at AtNorth's kabler skal indføres vinkelret på stationsarealet i 50 meter. Herefter skal AtNorth's kabler holde 50 m afstand til stationsarealet.

Der skal desuden koordineres med det lokale netselskab om afregningsmålinger, herunder data for måletransformere, især da der kan forekomme meget lang leveringstid på 400 kV måletransformere. Det anbefales at prioritere denne koordinering for at kunne møde tidsplanen.

Konsekvenser for det bagvedliggende transmissionsnet

Konsekvenserne for det bagvedliggende transmissionsnet er i denne screening baseret på, at AtNorth har valgt normal, fuld netadgang (forsyningsikkerhed).

Tilslutning af AtNorth's anlæg vurderes ikke at kræve yderligere udbygninger eller forstærkninger i transmissionssystemet udover det, der allerede er godkendt og med rimelighed kan forventes at blive etableret forud for forventet tilslutning af AtNorth's anlæg. Anlægget forventes derfor at blive tilsluttet med en leveringssikkerhed, som Energinet normalt dimensionerer transmissionstilsluttede forbrugsanlæg efter.

Tidsestimat

Tidsplanen for tilslutning af AtNorth's anlæg vurderes at tage ca. 4 år for modning og etablering, hvorved der kan – afhængig af muligt tidspunkt for opstart af modning og indgåelse af nettilslutningsaftale - forventes idriftsættelse i september 2029.

AtNorth har ved indmeldelse af projektet anmodet om ønsket idriftsættelse i januar 2030. Efter dialog og afstemning af tidsplan, har AtNorth ændret deres ønske om idriftsættelse til hurtigst mulige løsning, og der planlægges derfor efter idriftsættelse i september 2029.

Der kan først udarbejdes en endelig tidsplan for modningsprojektet, når AtNorth har accepteret at fortsætte til modning. Energinets tidsplan for såvel modning som etablering vil være afhængig af timing for væsentlige beslutninger, som AtNorth skal træffe, og aftaler, som skal indgås med Energinet. På samme måde vil tidsplanen være afhængig af godkendelser hos relevante myndigheder.

Prisestimat og sikkerhedsstilling

I forbindelse med Energinets modningsfase skal AtNorth afholde omkostningerne hertil. De reelle modningsomkostninger vil blive fastlagt i forbindelse med opstart af modningsfasen, hvorfor de her anslåede udgifter er vejledende.

Når projektet overgår til Energinets etablering, skal AtNorth forelægge en sikkerhedsstilling for værdien af de konkrete anlægsomkostninger, som vil tage udgangspunkt i det, som er planlagt for tilslutningen. I det aktuelle projekt anslås udgifterne som opgjort i nedenstående tabel.

Den endelige sikkerhedsstilling opgøres i forbindelse med modning.

Da der er tale om et forbrugsanlæg, skal AtNorth afholde alle faktiske omkostninger til etableringsprojektet.

Budgetestimat	DKK mio.
Modningsprojekt	■
Etableringsprojekt (eksklusive byggerenter)	■

Tabel 1 Budgetestimat

Det estimerede budget ovenfor er Energinets forventning på tidspunktet for udarbejdelsen af screeningsafgørelsen og kan ændres væsentligt frem mod Energinets udbud og indgåelse af aftaler med leverandører mv., hvilket også kan betyde, at omkostningerne for AtNorth tilsvarende kan ændres væsentligt.

Energinet skal orientere AtNorth om forventede væsentlige ændringer i de forventede omkostninger.

Tariffer

Anlægget vil være omfattet af de til enhver tid gældende regler for tariffer mm. Screeningsafgørelsen forholder sig ikke til potentielle fremtidige ændringer af disse. Generel udvikling herfor vil fremgå af Energinets hjemmeside og kan tilgås via linket: [Tariffer og gebyrer \(energinet.dk\)](https://energinet.dk/tariffer-og-gebyrer).

Projektrisici

Teknisk er der ikke identificeret risici ved den valgte løsning. Der er en vis risiko for, at AtNorth ikke kan fremsende de nødvendige oplysninger i rette tid.

Der gøres her især opmærksom på de elektriske modeller, der skal udarbejdes under modning/start af etableringen for AtNorth's anlæg. Det er både statiske og dynamiske modeller på højt niveau, som er både ressource- og tidskrævende at udarbejde og verificere.

Fra: [Andrew Khoudi](#)
Til: [Chris Larsen](#); [REDACTED] [Jari Hansen](#); [REDACTED] [Jóhann Þór Jónsson](#)
Emne: EnergiNet/atNorth DEN02A/B/A+B, referat af møderne afholdt d. 6., 7. og 10. marts
Dato: 11. marts 2025 00:54:41
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)

Vær opmærksom på afsender, links og filer.

Kære alle,

Jeg vil meget gerne bede jer alle gennemlæse referatet og returnere med jeres bemærkninger/rettelser hurtigst muligt.
atNorth har ledelsesmøde sidst i denne uge (11), og et godkendt referat vil være et nødvendigt udgangspunkt for præsentationen af indholdet fra møderne afholdt med EnergiNet d. 6., 7. og 10. marts.

Referat af møderne afholdt d. 6., 7. og 10. marts med deltagelse af EnergiNet og atNorth.

Specifikke deltagere:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Jari Hansen (atNorth)
- Chris Larsen (atNorth)
- Johann Jonsson (atNorth)
- [REDACTED]
- Andrew Khoudi (Søren Jensen)

Der er to anmodninger om strøm hos EnergiNet indsendt af atNorth.

DEN02A: Første 250MW

- Anmodet om 250MW (afleveret ultimo 2023)
- Screeningen gennemført foråret 2024 med henvisning til ny Sønder Felding station (SFE) på 150kV med ibrugtagning SEP 2027.
- Modningen er igangsat med forventet afslutning ultimo 2025.
- Forventet ibrugtagning udskudt af EnergiNet
 - Forsinkelse #1: DEC 2028 (15 måneder) grundet miljøstyrelsens behandling af ledningstracé, Meddelt NOV 2024 (BEKRÆFTET på EnergiNet platform)
 - Forsinkelse #2: Q2/Q3 2029 (6 måneder) grundet entreprenøraftale hvor Station skal være bygget færdig før feltene kan påbegyndes, Meddelt MAR 2025 (IKKE BEKRÆFTET på EnergiNet platform)

DEN02B: Sekundære 250MW (total 500MW til Site 23)

- Anmodet om 250MW (afleveret ultimo 2024)
- Screeningen afventer påbegyndelse OCT 2025 med afslutning APR 2026.

DEN02 A+B: 500MW/400kV:

- A. EnergiNet har meddelt, at 2x250MW (DEN02A og DEN02B) vil højst forventeligt henvises til en samlet tilslutning på 500MW på 400kV.
Det er vurderet af EnergiNet, at gennemførelsen af 2x250MW på 150kV fra STS ikke vurderes realistisk. DEN02B vil kræve kritisk store investeringer i den bagvedliggende infrastruktur, hvilket både stiller krav om en stor økonomisk investering samt en ibrugtagning tidligst i 2030'erne.
- B. EnergiNet har meddelt, at de ser positivt på at flytte DEN02 fra SFE (250MW/150kV) til STS (250MW/400kV). Dette forudsætter, at atNorth accepterer/forpligter på forhånd, at ansøgt kapacitet forbliver på 500MW, alternativt henvises til 150kV fra SFE.
- C. EnergiNet har meddelt, at DEN02A (250MW/400kV) og DEN02B (yderligere 250MW/400kV) skal igennem ny screening og modning før konstruktion påbegyndes. Denne nye screening betegnes DEN02 A+B og vil følge nedenstående tidsplan:

Tidsplan for DEN02 A+B:

- 2025 OCT: Screening påbegyndes, planlagt til 3 måneder (dette er start på processen og kan ikke opstartes grundet manglende ressourcer til opgaven hos EnergiNet)
- 2025 DEC: Modning påbegyndes, planlagt til 12 måneder
- 2025 DEC – 2026 DEC: Bestilling af komponenter med LLI (Long-Lead-Items)
- 2026 JAN - 2029 JUN DEC: Konstruktion/Installation frem til EON

EnergiNet har d. 10. marts præsenteret følgende forslag til optimering af tidsplanen frem til EON.

- Screening (1)
 - atNorth sørger for at have intern og ekstern dokumentation forberedt før 2025 OCT. Dette kan reducere 1 måned af Screeningen.
- Modning (2)
 - atNorth sørger for at have intern og ekstern dokumentation forberedt (første validerede udkast klar til opstart af Modningen. Dette kan reducere op til 4-6 måneder.
- Bestilling af komponenter (3)
 - Tidlig bestilling af komponenter (LLI) under PRIMO Modning. Kræver atNorth har forberedt intern og ekstern dokumentation.
 - atNorth skal stille fuld bankgaranti for omkostninger.
- Konstruktion/installation (4)
 - Kan koordineres således ressourcer allokeres hurtigst muligt.
- Ovenstående, 1-4, forslag vurderes af EnergiNet at kunne give en besparelse på op til 6 måneder. Dette vil fremrykke EON til 2029 Q1-Q2.

- EnergiNet monitorer eksisterende projekter i deres interne pipeline (i kø til Screening). Hvis det viser sig, at der ved afbud af projekter (eller andet) frigøres ressourcer, så vil der være mulighed for at påbegynde Screeningsfasen før 2025 OCT. Påbegyndes Screeningen 3 måneder før vil det resultere i de andre faser tilsvarende forskydes (fremrykkes).

Yderligere bemærkninger:

- EnergiNet vil levere liste over samtlige dokumenter/materiale nødvendig for atNorth at forberede samt tilknyttede deadlines (jf. ovenstående tidsplan) således, at processen afvikles hurtigst muligt.
- EnergiNet anbefaler, at atNorth forbereder simuleringen således den er klar 12 måneder før EON. Dette vil understøtte en hurtig afklaring/godkendelse og undgå evt. mulig forsinkelse op til EON dato.
- atNorth planlægger med at have ATN Substation 400/132kV (nær STS) klar til ibrugtagning 2028-Q4. Tidsplanen er valideret med egne HV-rådgivere (herunder L-engineering) samt leverandører af HV-komponenter til stationen.

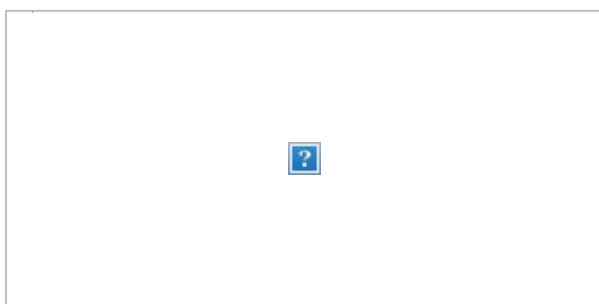
Med venlig hilsen / Kind regards

Andrew Khoudi, Digitalisering | Fagleder / Discipline Lead | Ph.D.



- akh@sj.dk
- +45 4194 9499
- +45 8612 2611
- www.sj.dk
- [Tegnestuer](#)
- [Følg os](#)

Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S - CVR: DK15684046



Fra: [Andrew Khoudi](#)
Til: [Tanja Lee Dalsgaard](#); [Thomas Nielsen](#); [Niels Møller Jensen](#)
Emne: Opfølgende møde mellem EnergiNet og atNorth ift. Site 23
Dato: 28. januar 2025 15:14:12
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)

Vær opmærksom på afsender, links og filer.

Hej Tanja, Niels og Thomas

Jeg fremsender hermed min opsamling fra mødet d. 8. januar. Håber ikke min hukommelse svigter for meget ellers må i endelig sige til.

Jeg har nedenfor anført opfølgingspunkter, som jeg mindes det.

Der foreligger på nuværende tidspunkt en ansøgning hos EnergiNet (DEN02B 250MW/150kV), som jeg håber vi kan drøfte formålet med.

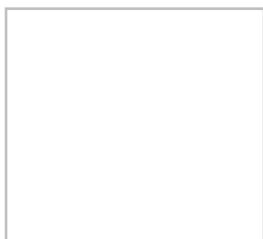
- EnergiNet har meddelt, at der er reel risici for, at DEN02A og DEN02B henvises til forsyning fra ét tilslutningspunkt. I tilfælde af dette, vil Sønder Felding station ikke være egnet, da spændingsniveau skal hæves fra 150kV til 400kV for at understøtte 500MW.
- EnergiNet forklarer, at årsagen til, at DEN02A og DEN02B henvises til forsyning fra ét tilslutningspunkt hænger sammen med, at de to matrikler DEN02A og DEN02B – trods værende 100% elektrisk adskilte - geografisk er for tætte på hinanden.
- **atNorth har bedt EnergiNet om at oplyse de tekniske og juridiske retningslinjer/kriterier der gør sig gældende for EnergiNets overvejelser ifbm. med, at DEN02A og DEN02B henvises til et tilslutningspunkt, trods to uafhængige anmodninger. EnergiNet fremlægger disse.**
- På nuværende tidspunkt er screeningen ikke påbegyndt på DEN02B. Derfor ønskes en afklaring med EnergiNet omkring hvad screeningen har til formål at belyse:
 - A: Henvisning til tilslutningspunkt på station X med kapacitet på 250MW/150kV d. XX.YY.ZZZZ. Uafhængigt af DEN02A.
 - B: Henvisning til tilslutningspunkt på station X med kapacitet på 500MW/400kV d. XX.YY.ZZZZ. Erstatte af DEN02A.
- **EnergiNet meddelte til mødet d. 8. januar, at de vil kunne foretage en uforpligtende screening af DEN02A ift. den maksimale kapacitet mulig at trække fra Sønder Felding station på 150kV (300-350MW?).**

I må endelig sige til hvis i har nogle bemærkninger - ellers ser jeg frem til mødet på torsdag.

Med venlig hilsen / Kind regards

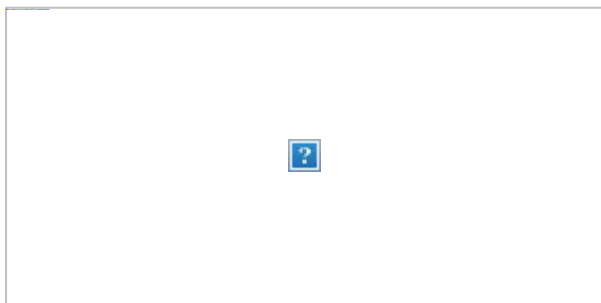
Andrew Khoudi, Digitalisering | Fagleder / Discipline Lead | Ph.D.

akh@sj.dk
 +45 4194 9499
 +45 8612 2611



- www.sj.dk
- [Tegnestuer](#)
- [Følg os](#)

Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S - CVR: DK15684046



Fra: [Andrew Khoudi](#)
Til: [Tanja Lee Dalsgaard](#)
Cc: [Niels Møller Jensen](#)
Emne: Udsættelse af tilbagemelding på 500MW/400kV
Dato: 17. marts 2025 22:32:02
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)

Vær opmærksom på afsender, links og filer.

Hej Tanja,

Ledelsen i atNorth bad om nogle supplerende undersøgelser, som i første omgang omhandler adgang til den midlertidige strøm. I og med EON tidspunktet for både SFE og STS projekterne ligger MEDIO 2029 og frem så har vi bedt N1 om at kortlægge mulighederne for midlertidig strøm således vi har noget at trække på indtil TSO strømmen er klar til tilslutning.

Derfor vil jeg gerne spørge om du kan udsætte deadline med yderligere 2-3 uger således:

1. N1 kan færdiggøre deres analyser beskrivende mulighederne for midlertidig strøm
2. ATN udarbejder indstilling til direktionen til godkendelse
3. Planlægning af direktionsmødet (afventer dato for leverance 1, som vi forhåbentlig får et overblik over hvornår kan afsluttes slut denne uge)

Da tilslutningstidspunkterne hos EnergiNet på nuværende tidspunkt er estimeret til den sidste halvdel i 2029 er det vigtigt vi kan påvise overfor vores direktion, at der vil være nok midlertidig strøm at trække på. Dette er afgørende for, at vi kan få skudt projektet i gang (eller holde projektet kørende). Derfor håber jeg ikke det vil være et problem for jer at imødekomme vores behov.

Kan deadline rykkes fra d. 27.03.2025 til 16.04.2025. Det er lige før Påskeferien.

På forhånd tak, og sig endelig til hvis du har nogle spørgsmål.

Med venlig hilsen / Kind regards

Andrew Khoudi, Digitalisering | Fagleder / Discipline Lead | Ph.D.

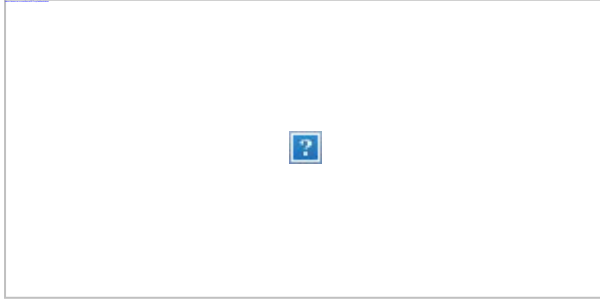
akh@sj.dk
 +45 4194 9499

Bilag-37



- +45 8612 2611
- www.sj.dk
- [Tegnestuer](#)
- [Følg os](#)

Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S - CVR: DK15684046



Dokumentationsnotat vedrørende planlagt skovfældning og landskabelig afskærmning

Dette dokument sammenfatter oplysninger indhentet vedrørende planlagt fremtidig fældning af skovareal beliggende overfor ejendommen og belyser betydningen for områdets landskabelige karakter samt den visuelle afskærmning omkring det planlagte datacenter- og drivhusområde.

De omkringliggende skovområder og læhegn udgør i dag en væsentlig visuel og landskabelig afskærmning omkring byggeområdet. Bevoksningen består primært af tætte grantræer med en vurderet højde på ca. 20 meter. Det er oplyst, at skoven blev genplantet efter brand i 1978 og dermed i dag er ca. 45–50 år gammel.

Det skal samtidig bemærkes, at produktionsskov og erhvervsmæssige læhegn ikke er permanente landskabelementer. De kan løbende fældes, omlægges og gentilplantes som led i almindelig skovdrift. Dette indebærer, at den nuværende visuelle afskærmning omkring industriområdet ikke kan betragtes som varig.

På baggrund af oplysninger modtaget fra skovejeren den 3. februar 2026 forventes det skraverede trekantområde fældet inden for de næste 5 år.

En efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå samme højde, tæthed og afskærmende effekt som den eksisterende granbevoksning. Samtidig vil fremtidig blandings- eller løvskov fremstå væsentligt mere åben, særligt i vinterhalvåret.

Dette vil medføre en væsentlig ændring af områdets visuelle karakter, hvor det nuværende natur- og skovprægede landskab gradvist vil blive erstattet af et mere åbent og teknisk præget landskab med øget synlighed af datacenter- og drivhusanlæg fra de omkringliggende ejendomme.

Når forvaltningen og de politiske beslutningstagere er bekendt med, at den eksisterende afskærmende skovbevoksning forventes fældet inden for en relativt kort årrække, bør dette efter vores opfattelse indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af de fremtidige visuelle påvirkninger og nabogener for områdets omkringliggende boliger.

Dette forhold bør indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af nabopåvirkning, områdets landskabelige karakter, værditab samt spørgsmålet om eventuel kompensation for de omkringliggende ejendomme.

Centrale forhold

- Skovområdet ejes af **Anpartsselskabet Ølgod Plantage (CVR nr. 24181316)**
- Området drives som produktionsskov
- Den eksisterende bevoksning består hovedsageligt af tætte grantræer
- Grantræerne vurderes at være ca. 20 meter høje og omkring 45–50 år gamle
- Største delen af skoven blev genplantet efter brand i 1978
- Det skraverede område forventes efter ejerens oplysning fældet inden for de næste 5 år (se bilag 1 samt tekst fremsendt af Ejvind Bech Thomsen)
- Efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå tilsvarende højde og tæthed
- Fremtidig gentilplantning kan ske med andre træarter, herunder blandings- eller løvskov
- En mere åben bevoksning vil særligt i vinterhalvåret reducere den nuværende visuelle afskærmning
- Områdets nuværende natur- og skovprægede karakter vil over tid ændres til et mere åbent og industrielt præget landskab
- Dette vil medføre øgede visuelle påvirkninger for de omkringliggende ejendomme og det åbne land
- Projektet er muliggjort ved særlig dispensation til etablering af større tekniske anlæg i det åbne land som ikke er set tidligere.
- Fredskov beskytter skovarealet — ikke den eksisterende bevoksning eller den nuværende afskærmning

På forespørgsel til direktør Ejvind Bech Thomsen blev følgende oplyst den 3. februar 2026:

“Det skraverede trekantområde vil som det ser ud nu efter planen blive fældet i løbet af de næste 5 år.”

Mvh Ejvind

Kortbilag med skraveret trekantsområde overfor Stejlundvej 11 / 13 og v/siden af Stejlundvej 8 (Bilag 1)



Dokumentationsnotat vedrørende planlagt skovfældning og landskabelig afskærmning

Dette dokument sammenfatter oplysninger indhentet vedrørende planlagt fremtidig fældning af skovareal beliggende overfor ejendommen og belyser betydningen for områdets landskabelige karakter samt den visuelle afskærmning omkring det planlagte datacenter- og drivhusområde.

De omkringliggende skovområder og læhegn udgør i dag en væsentlig visuel og landskabelig afskærmning omkring byggeområdet. Bevoksningen består primært af tætte grantræer med en vurderet højde på ca. 20 meter. Det er oplyst, at skoven blev genplantet efter brand i 1978 og dermed i dag er ca. 45–50 år gammel.

Det skal samtidig bemærkes, at produktionsskov og erhvervsmæssige læhegn ikke er permanente landskabelementer. De kan løbende fældes, omlægges og gentilplantes som led i almindelig skovdrift. Dette indebærer, at den nuværende visuelle afskærmning omkring industriområdet ikke kan betragtes som varig.

På baggrund af oplysninger modtaget fra skovejeren den 3. februar 2026 forventes det skraverede trekantområde fældet inden for de næste 5 år.

En efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå samme højde, tæthed og afskærmende effekt som den eksisterende granbevoksning. Samtidig vil fremtidig blandings- eller løvskov fremstå væsentligt mere åben, særligt i vinterhalvåret.

Dette vil medføre en væsentlig ændring af områdets visuelle karakter, hvor det nuværende natur- og skovprægede landskab gradvist vil blive erstattet af et mere åbent og teknisk præget landskab med øget synlighed af datacenter- og drivhusanlæg fra de omkringliggende ejendomme.

Når forvaltningen og de politiske beslutningstagere er bekendt med, at den eksisterende afskærmende skovbevoksning forventes fældet inden for en relativt kort årrække, bør dette efter vores opfattelse indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af de fremtidige visuelle påvirkninger og nabogener for områdets omkringliggende boliger.

Dette forhold bør indgå som et væsentligt hensyn i vurderingen af nabopåvirkning, områdets landskabelige karakter, værditab samt spørgsmålet om eventuel kompensation for de omkringliggende ejendomme.

Centrale forhold

- Skovområdet ejes af **Anpartsselskabet Ølgod Plantage (CVR nr. 24181316)**
- Området drives som produktionsskov
- Den eksisterende bevoksning består hovedsageligt af tætte grantræer
- Grantræerne vurderes at være ca. 20 meter høje og omkring 45–50 år gamle
- Største delen af skoven blev genplantet efter brand i 1978
- Det skraverede område forventes efter ejerens oplysning fældet inden for de næste 5 år (se bilag 1 samt tekst fremsendt af Ejvind Bech Thomsen)
- Efterfølgende gentilplantning vil kræve mange årtier for at opnå tilsvarende højde og tæthed
- Fremtidig gentilplantning kan ske med andre træarter, herunder blandings- eller løvskov
- En mere åben bevoksning vil særligt i vinterhalvåret reducere den nuværende visuelle afskærmning
- Områdets nuværende natur- og skovprægede karakter vil over tid ændres til et mere åbent og industrielt præget landskab
- Dette vil medføre øgede visuelle påvirkninger for de omkringliggende ejendomme og det åbne land
- Projektet er muliggjort ved særlig dispensation til etablering af større tekniske anlæg i det åbne land som ikke er set tidligere.
- Fredskov beskytter skovarealet — ikke den eksisterende bevoksning eller den nuværende afskærmning

På forespørgsel til direktør Ejvind Bech Thomsen blev følgende oplyst den 3. februar 2026:

“Det skraverede trekantområde vil som det ser ud nu efter planen blive fældet i løbet af de næste 5 år.”

Mvh Ejvind

Kortbilag med skraveret trekantsområde overfor Stejlundvej 11 / 13 og v/siden af Stejlundvej 8 (Bilag 1)





74126-JA-PFJ-LA

Den 25.06.26

Vedr. "Forslag Tillæg 02 til Kommuneplan 2025" og forslag til "Lokalplan 24.10.L03" –
Sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod.

Som advokat for Søgyden Holding ApS, c/o Jan Hansen, Østergårdsvej 22, 5330 Munkebo kan vi fremkomme med følgende bemærkninger til ovenstående forslag til planer.

1. Vor klient ejer Krageris Plantage (BFE-nummer 10106341) med de hertil hørende matr.nre., jfr. vedhæftede bilag 1. Sammenholdes det heri værende kort med f.eks. lokalplanforslagets kortbilag 1 og 3, ses at det såkaldte sektorkoblede projekt grænser op til vor klients ejendom mod både nord, øst og vest.
2. Værdien af vor klients ejendom påvirkes således kraftigt i nedadgående retning af det sektorkoblede projekt - det gælder både den rent økonomiske værdi men også herlighedsværdien, der i høj grad var den oprindelige grund til at erhverve plantagen for godt 5 år siden.
3. Siden købet af plantagen er der tilkøbt større arealer, der også er blevet beplantet og pålagt fredskovspligt. Ejendommen består således nu af et skovareal på godt 70 ha, hvortil kommer en blandet bebyggelse, hvorpå der også er brugt betydelige beløb. En ejendom af tilsvarende størrelse i Påbøl Vestre er sat til salg for 18,5 mio kr., jfr. [Silva Estate](#).
4. Som nærmere begrundelse for tabet har vor klient anført følgende punkter:
 - a) Vi er den eneste nabo med fælles skel til datacenter, der ikke har været i dialog med kommunen omkring opkøb / kompensation. Skellet danner en linje på 2.12 km med fredskov grænsende op til.
 - b) Skovbyggelinien er, uden dialog, foreslået reduceret fra 300m til 30m, hvor bygningerne ligger tættest. Skovbyggelinien får en negativ effekt på vores skovproduktion og udgør et areal på 40.77 ha. (skitseret på Bilag 2) Produktionen vil blive påvirket af kunstigt lys fra drivhuse, læ (svækker rodnettets og gør træer sårbare), samt ændret mikroklima (højere temperatur og fugtighed fremmer svampesygdomme)



- c) Vores adgangsvej fra store skov til lille skov, er ikke beskrevet eller defineret i materialet. Ligesom det ikke er beskrevet hvordan vores primære adgang til adressen bliver. Vi har adresse fra Kragerisvej 15, som løber lige igennem kommende drivhuse.
 - d) Herlighedsværdien af ejendommen bliver væsentligt reduceret. Jagtinteresserne bliver reduceret, grundet blokering af vildtets færden. (Vildtets færden igennem projektområdet ses på Bilag 3)
 - e) Skoven bliver som nævnt udsat for en væsentlig værdiforringelse. Ejendommen er på 70,3 ha. Her bliver 40 ha udsat for reducere af skovbyggelinien, hvilket er 57% af det samlede areal. Vores egen vurdering af skoven er på ca. 16 mil, hvilket ender på ca. 228.000kr/ha. Altså ca. en forringelse på ca. 9 mil grundet påvirkningen af de 40 ha.
5. Selv om der ikke er indhentet uafhængige vurderinger af vor klients ejendom, er der heller ikke efter vor opfattelse nogen tvivl om, at det sektorkoblede projekt vil påføre vor klient et betydeligt tab; et tab som projektudvikler har været meget tilbageholdende med at tilbyde kompenseret – næppe helt i overensstemmelse med kommunens Code of Conduct.
6. Samlet findes de fremlagte forslag således at påvirke vor klients ejendom i en grad, der – uden kompensation – ses ganske uacceptabel og formentligt langt overskridende den naboetlige tålegrænse. Det sektorkoblede projekt bør således opgives, med mindre der meddeles vor klient en rimelig kompensation.

Odense, den 25.06.26

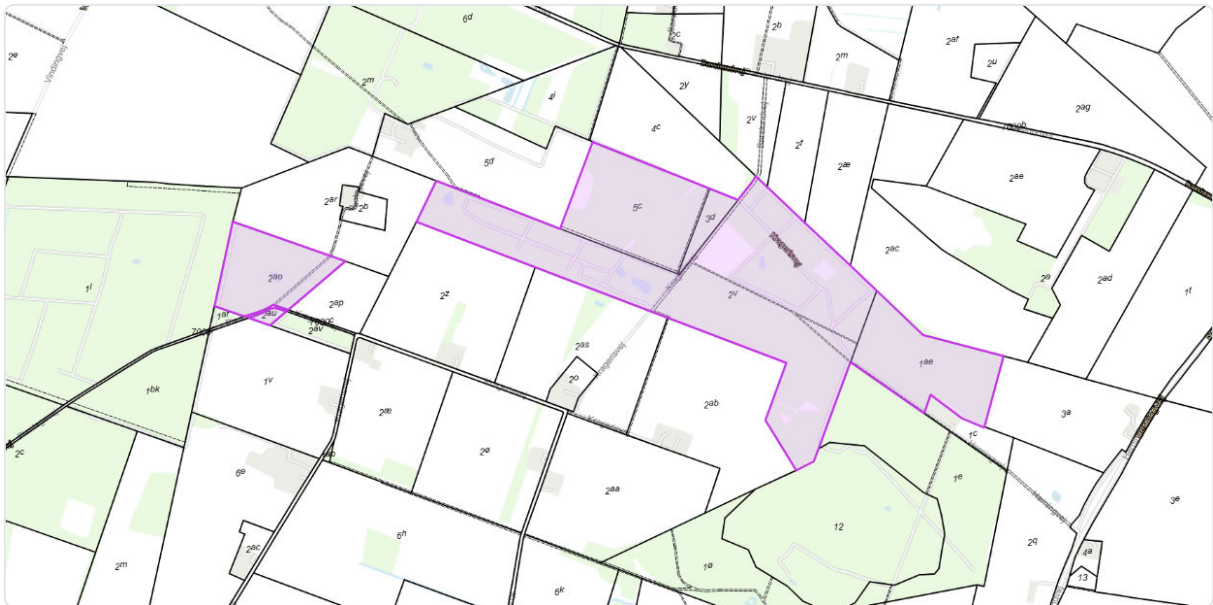
Jess Aagaard, adv.

v/ Peter Flint Jensen
rådg. jurist og landinspektør



Samlet fast ejendom

BFE-nr.: 10106341



6 jordstykker

0 ejerlejligheder

0 bygninger på fremmed grund

Om ejendommen

Seneste GST Journalnummer
U2026-51138

Seneste ændringsdato
29.01.2026

Hovednotering
Ingen registrering

Samlet areal
703.327 m² (6 jordstykker)

Beliggenhedsadresse
Kragerisvej 15, 6870 Ølgod

Administrativ kommune
Varde Kommune

Ejeroplysninger

1 ejer



SØGYDEN HOLDING ApS



CVR: 31253691

Faktisk ejerandel
1/1

Overtagelsesdato
01.04.2021

Tinglyst ejerandel
1/1

Tinglysningsdato
14.04.2021

Ejerforholdskode
30 - Aktie-, anpart- eller
andet selskab
(undtagen
interessentskab)

Jordstykker



1ae, Vognslund By, Ølgod

Varde Kommune

Registreret areal
99368 m²

Heraf vejareal
1127 m²



2ao, Vognslund By, Ølgod

Varde Kommune

Registreret areal
71656 m²

Heraf vejareal
1175 m²



2au, Vognslund By, Ølgod

Varde Kommune

Registreret areal
3193 m²

Heraf vejareal
0 m²



2v, Vognslund By, Ølgod

Varde Kommune

Registreret areal
403782 m²

Heraf vejareal
8070 m²



3d, Vognslund By, Ølgod

Varde Kommune

Registreret areal
14440 m²

Heraf vejareal
17 m²



5c, Vognslund By, Ølgod

Varde Kommune

Registreret areal
110888 m²

Heraf vejareal
4666 m²

