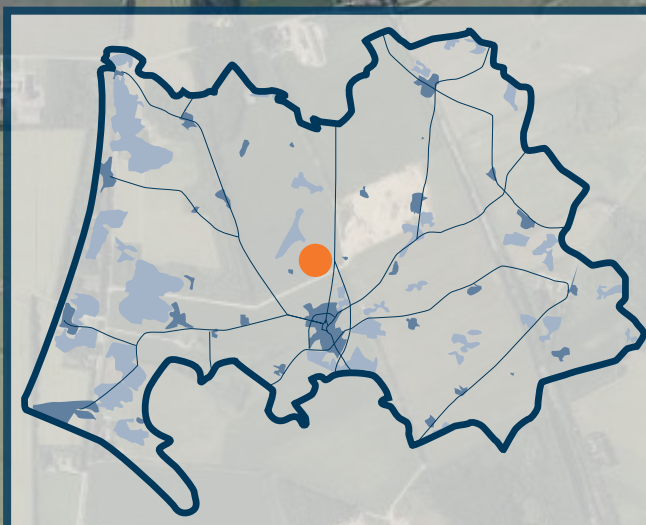


UDKAST



Afgrænsningsnotat for Plangrundlag for data- center ved Tinghøj

Varde
Kommune



Afgrænsning af miljøvurdering af plangrundlag for datacenter ved Tinghøj.

Indhold

1	Indledning.....	3
1.1	Afgrænsning.....	3
2	Høring	3
2.1	Høring af afgrænsningsnotat	3
2.2	Høringsperiode	3
3	Formålet med afgrænsningsnotatet	4
4	Plan beskrivelse	4
5	Referencescenarie	6
6	Metode	6
7	Miljørapportens indhold – afgrænsning.....	8
7.1	Biodiversitet (biologisk mangfoldighed, flora og fauna)	8
7.2	Befolkningen	12
7.3	Menneskers sundhed	17
7.4	Jordbund.....	24
7.5	Jordarealer.....	26
7.6	Vand.. ..	27
7.7	Luft.....	30
7.8	Klima (klimatiske faktorer)	31
7.9	Materielle goder	37
7.10	Landskab	38
7.11	Kulturarv	41
7.12	Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker	44
7.13	Ressourcer (ressourceeffektivitet)	46
8	Øvrige oplysninger	49
9	Den videre proces	49

Bilagsoversigt

- | | |
|---------|---|
| Bilag 1 | Ansøgning fremsendt af Microsoft den 11. december 2025 |
| Bilag 2 | Opdateret ansøgning fremsendt af Microsoft den 11. maj 2026 |

1 Indledning

Den 11. december 2025 modtog Varde Kommune en ansøgning fra Microsoft om at undersøge muligheden for at igangsætte planlægning for et datacenter nær Ringkøbingvej ved Tinghøj. På byrådsmødet den 24. juni 2026 blev det besluttet at igangsætte en sådan planlægning. Dette betyder, at der skal udarbejdes en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen og et tillæg til Spildevandsplan 2019-2029.

Bestemmelserne i lokalplanen og kommuneplantillægget fastsættes i henhold til lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29/5/2024) og bestemmelserne i tillæg til spildevandsplan i henhold til lov om miljøbeskyttelse (LBK nr. 1742 af 22. december 2025).

Det er Varde Kommunes vurdering, at planforslaget skal miljøvurderes. Denne beslutning er truffet efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, da det vurderes, at planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet på baggrund af planens karakter og omfang.

1.1 Afgrænsning

Varde Kommune skal ifølge miljøvurderingsloven § 11 indlede miljøvurderingen med en afgrænsning af miljørapportens indhold. Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke temaer, der skal miljøvurderes i rapporten.

Nærværende afgrænsningsnotat er opbygget efter kravene til miljørapportens indhold som beskrevet i miljøvurderingslovens bilag 4. Miljørapporten udarbejdes således med udgangspunkt i nærværende afgrænsningsnotats opbygning. Særligt afsnit 5, 6 og 7 vil blive udvidet og detaljeret i miljørapporten.

2 Høring

2.1 Høring af afgrænsningsnotat

I henhold til miljøvurderingsloven § 32 stk. 3, nr. 2, gælder at berørte myndigheder og berørte starter skal orienteres om afgrænsningen af miljørapportens indhold med henblik på kunne komme med idéer og forslag forud for den endelige afgrænsning af planernes miljøvurdering.

Afgrænsningen har til formål at beskrive, hvilke miljøtemaer, der skal behandles i miljøvurderingen. Et udkast til afgrænsningen af miljørapportens indhold fremgår af afsnittet "Miljørapportens indhold".

Nærværende udkast til afgrænsningsnotat er sendt i høring hos:

Syd- og Sønderjyllands Politi	MKA007@politi.dk
Sydvestjysk Brandvæsen	post@svjb.dk
Din Forsyning	dinforsyning@dinforsyning.dk
Ribe Stift	kmrib@km.dk
Vejdirektoratet	vd@vd.dk
Ørsted	naboret@orsted.com
Energinet	ledningsinfo@energinet.dk cc sop@energinet.dk
Region Syd	miljoe-raastoffer@rsyd.dk
Museet	post@arkvest.dk

Planerne vurderes ikke at få grænseoverskridende indvirkninger på miljøet, og der skal derfor ikke foretages høring af andre stater efter miljøvurderingslovens § 38.

2.2 Høringsperiode

Høringsperioden er fra og med 21.08.2026 til og med 20.09.2026.

Bemærkninger skal være modtaget hos Varde Kommune senest d. 20.09.2026.

Bemærkningerne skal være skriftlige og sendes via høringsportalen på Varde Kommunes hjemmeside www.varde.dk → "kommunen" → "høring og afgørelser" eller som brev til

Varde Kommune
Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling,
Bytoften 2, 6800 Varde
Mærk brevet med "Planlægning af datacenter ved Tinghøj".

Oplysninger kan fås ved henvendelse til:

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling,
E-mail: ahun@varde.dk

3 Formålet med afgrænsningsnotatet

Formålet med afgrænsningsnotatet er at få defineret/afgrænset hvilke væsentlige emner af miljøbegrebet, der skal beskrives, analyseres og vurderes i miljørapporten, og hvilke der kan udelades. Hvor dele af miljøbegrebet ikke medtages i miljøvurderingen, inkluderes i afgrænsningsnotatet en redegørelse hvorfor ikke. Afgrænsningsnotatet sendes i høring ved både offentligheden og berørte myndigheder, selvom der er tale om en plan. Høringen har til formål at give mulighed for at inddrage bemærkninger, synspunkter og input i den efterfølgende miljøvurdering.

4 Plan beskrivelse

Microsoft gennemfører en betydelig investering i Danmarks digitale fremtid. Denne investering vil muliggøre, at dansk data kan opbevares nationalt, forbedre tilgængeligheden gennem højere datahastigheder og sikre databeskyttelse. Investeringen vil bidrage til udviklingen af et erhvervsliv, der er rustet til de krav, det 21. århundrede stiller

Microsoft ønsker at udvide deres digitale infrastruktur i Danmark. Planområdet ved Ringkøbingvej 169 har et areal på ca. 151 ha. I området ønsker ansøger, at der gives mulighed for at opføre fem datahaller med tekniske anlæg, såsom transformerstationer, køleenheder, nødgeneratorer med tilhørende skorstene m.m. Den maksimale bebyggelsesprocent for området ønskes fastsat til 50 %.

De to sydligste datahaller, der ønskes placeret nærmest Tinghøj, ønskes opført i en lavere højde end de tre nordlige.

To sydlige datahaller	11,5m høje i én etage + 9m tekniske anlæg på taget – sammenlagt 20,5m.
Tre nordlige datahaller	23m høje i to etager + 9m tekniske anlæg på taget – sammenlagt 32m.
Øvrige tekniske anlæg	Skorstene og lynafledere kan opføres i en højde op til 40m.

Situationsplan



Byggefelt:



Ansøger ønsker, at datahallerne planlægges at fremstå i facader beklædt med metalplader samt beton. Det er hensigten, at der i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget skal udføres rekreative og naturmæssige tiltag samt gives mulighed for offentlig adgang. For at sikre tilgængelige opholdsarealer, ønsker ansøger at placere hegn, så tæt på erhvervsområdets bygninger og faciliteter som muligt. Dette sikrer en ydre ramme rundt i området, hvor der er mulighed for at skabe arealer for ophold og rekreation. Samtidig er det ansøgers hensigt at genplante udvalgte træer og buske i nye læhegn, der flyttes fra læhegn, som nedlægges på grund af byggeri.

Udformningen af datacenteret, den specifikke ydre fremtræden af facaderne samt rekreative og naturmæssige tiltag skal derfor konkretiseres og kvalitetssikres i den videre planproces i samarbejde med Varde Kommune, naboer og lokalbefolkningen.

Risikovirksomhed

I tilknytning til datacentrene vil der være et betydeligt lager af diesel til nødstrømsgeneratorer. Ansøger forventer derfor, at anlægget vil blive klassificeret som en risikovirksomhed, med et oplag på mellem 2.500 ton og 25.000 tons brændstof.

Det skal dog i den videre proces afklares, om området kan forsynes med diesel udefra, eller om der i stedet anvendes biodiesel, hvilket kan betyde at anlægget ikke vil være omfattet af risikovirksomhedsreglerne. Hvis datacenteret vurderes at være en risikovirksomhed, vil dette blive indarbejdet i plangrundlaget. Afklaringen heraf indgår i den videre planproces.

Tag- og overfladevand samt spildevand

Ansøger oplyser, at tag- og overfladevand planlægges håndteret lokalt i planområdet med udledning til nærliggende vandløb. Desuden ønsker ansøger at blive tilsluttet det offentlige kloaksystem for sanitært spildevand, hvilket indebærer, at der skal udarbejdes et tillæg til Spildevandsplan 2019-2029. Ansøger oplyser desuden, at der ikke forekommer procesvand i forbindelse med driften af datacenteret.

Anvendelse af overskudsvarme

Datacentrets overskudsvarme vil kunne genanvendes til eksempelvis fjernvarme, herunder opvarmning af boliger og erhverv. I den videre proces vil det blive undersøgt, hvilke byggemuligheder, der skal indarbejdes i plangrund-laget for at sikre, at overskudsvarmen kan genanvendes fremadrettet.

Energiinfrastruktur

For at sikre tilstrækkeligt med el til brug for datacenteret er der behov for at etablere transformerstationer samt nye ledninger til området. Ansøger er derfor i dialog med nets-elskaberne om etablering af elforsyning til området.

For yderligere beskrivelse af planen, henvises til bilag 1 & bilag 2

5 Referencescenarie

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet beskriver det scenarie, hvor planforslagene ikke vedtages, så den eksisterende anvendelse videreføres.

Miljørapportens 0-alternativ vil tage udgangspunkt i planområdets fortsatte og uændrede landbrugsdrift.

6 Metode

Miljøvurderingen består af en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang planerne stemmer overens med de miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivningen og planlægningen. Vurderingen omfatter de enkelte miljøfaktorer og om der vurderes at være væsentlige indvirkninger ud fra de følgende kriterier, indikatorer og data.

Grundlaget for miljørapportens vurderinger er som udgangspunkt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslagene dvs. foreliggende data, planer og rapporter mv. Ved visse emner er der gennemført feltundersøgelser for få tilstrækkelig viden om området.

Dette afsnit indeholder en afgrænsning af miljørapportens emner og en kort beskrivelse af de enkelte miljøfaktorer. For de miljøfaktorer, som medtages og vurderes i miljørapporten, er desuden en beskrivelse af påvirkningen og vurderingsmetoden.

Miljørapporten vil udover de afgrænsede miljøfaktorer og en metodebeskrivelse indeholde en nærmere beskrivelse af den aktuelle miljøstatus og miljøforholdene i de områder, der kan blive berørt af planlægningen. Dette omfatter beskrivelse af relevante miljøproblemer og overordnede miljøbeskyttelsesmål.

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger gennemføres i henhold til de i miljøvurderingsloven fastlagte miljøfaktorer. I skemaet herunder identificeres de emner, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten:

7 Miljørapportens indhold – afgrænsning

7.1 Biodiversitet (biologisk mangfoldighed, flora og fauna)

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Beskyttede naturtyper	Området er et relativt intenst dyrket landbrugsområde. Inden for planområdet findes der, jf. Danmarks Areal-information 3 mindre vandhuller og 2 enge.	De beskyttede naturområder bevares i videst muligt omfang. Men der kan umiddelbart ikke afvises, at de beskyttede naturtyper ikke vil blive udsat for en tilstandsændring. Mulige påvirkninger kan være forhold til luftemission, lys og skygge, vandindvinding og regnvandsopsamling samt arealinddragelse.	Ind	Der skal redegøres for, hvorvidt de beskyttede naturområder påvirkes væsentligt af de nye aktiviteter. Der udføres nye opdaterede besigtigelser i overensstemmelse med de tekniske vejledninger for registrering af beskyttet natur. De seneste besigtigelsesnotater anvendes, og vurderingen forholder sig til, om der kan forventes en tilstandsændring, som kan kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Konklusionerne fra de øvrige afsnit med relevans for beskyttede naturtyper gengives under dette kapitel. Hvis der på planniveau endnu ikke kan redegøres for en væsentlig påvirkning, så redegøres der for, at det bliver genvurderet i forbindelse med miljøvurderingen af projektet.
Lavbundsområder	I den nordlige del af området er lavbundsarealer i henhold til Varde Kommunes Kommuneplan 2025.	Området nord for de forventede byggefeltter bliver udlagt til "grønt område" i den kommende lokalplan. Dog forventes der eventuelt at foretages ændringer i planudpegningen for lavbundsarealer på kommuneplanniveau.	Ind	Der skal redegøres for en eventuel ændring på planudpegningen for lavbundsarealer på kommuneplanniveau.
Vådområder (vandrammedirektivet)	Ikke relevant		Ud	
Vandmiljø/ Havmiljø	Området ligger indenfor hovedvandopland Vadehavet (DK1.10) og Kystvandopland Grådyb (121)	Det vurderes at der etableres hydrologisk forbindelse via udledninger fra planområdet til nærrecipienter til kystvandopland Grådyb (121). Kystopland Grådyb (121) har ringe økologisk tilstand samt ikke-god kemisk tilstand i henhold til Vandområdeplaner 2021-2027 efter genbesøg	Ind	Punktet behandles under afsnit 7.6 Vand – Vandområder (vandrammedirektivet)



Fugle	I nærheden til planområdet er der enkelte registreringer af rovfugle såsom rød glente, blå kærhøg og tårnfalk. Der er tale om registreringer af fouragerende, rastende eller overflyvende individer. Der er ingen registreringer af ynglende individer.	Området består primært af et landbrugsområde med intensiv drift, hvor der må forventes få egnede yngle- eller fourageringssteder for fugle. Det er i tillæg en arealanvendelse, som er udbredt i Danmark. I forbindelse med inddragelsen af offentligheden er der udtrykt en bekymring for påvirkningen af trækfugle, som er blevet observeret i planområdet. En mulig væsentlig miljøpåvirkning skal derfor vurderes nærmere ved at inddrage arealets arealanvendelse sammenholdt med dette habitats udbredelse i kommunens geografi i øvrigt. De naturlige habitater, hvor der er et vist potentiale, vurderes under afsnittet for beskyttede naturtyper. Fugle vurderes også i væsentlighedsvurderingen for Natura 2000-fuglebeskyttelsesområder.	Ind	Områdets potentiale som levested – herunder fourageringssted- og lokale betydning for fugle vurderes ved at sammenholde arealanvendelsen med udbredelsen af denne i Varde Kommunes geografi.
Pattedyr	Der er ingen registreringer af pattedyr indenfor planområdet.	I planområdet kan der leve almindeligt forekommende pattedyr såsom hjortevildt, ræv og grævling. Planområdets nuværende værdi som levested for pattedyr er dog begrænset, eftersom der er tale om et intensivt opdyrket landbrugsområde med få muligheder for skjul. Der er derfor ikke tale om et kerneområde for ovennævnte pattedyr, og individerne forventes at forekomme transient. Arealanvendelsen er udbredt i Danmark, hvorfor en mulig påvirkning på den samlede bestand ikke vil være væsentlig.	Ud	
Spredningskorridorer	Planområdet ligger udenfor Grønt Danmarkskort jf. Varde Kommunes Kommuneplan 2025. Øst for planområdet ligger en større korridor med eksisterende værdifuld natur i ådalen langs Frisvad Møllebæk. Vest for ligger en korridor langs Mariebæk samt Orten Plantage	Planområdets værdi som økologisk korridor for flora og fauna er i dag begrænset, eftersom der er tale om et sammenhængende landbrugsareal med intensiv drift, hvor der er få naturlige levesteder, der kan fungere som korridor eller trædesten. Planen forventes dog at udlægge en del af arealet til grønt område, hvorfor det potentielt kan bidrage til en bedre sammenhæng imellem de omkringliggende naturområder. Plan kan derfor have et positivt bidrag for arternes spredningsmuligheder.	Ind	Der redegøres for, hvordan planens disponering og arealanvendelse kan påvirke den økologiske sammenhæng imellem naturområderne, og dette såvel for en mulig negativ som positiv påvirkning.



Ikke-beskyttede arter og habitater	I og langs planområdet er der et antal levende hegn.	De levende hegn i og langs planområdet skal vurderes for deres værdi som levested og naturindhold. Med planlægningen forventes der at blive etableret en række nye naturområder, som kan bidrage til biodiversiteten i området. Med planlægningen forventes der at blive etableret nye beplantninger blandt andet i forbindelse med en række nye naturområder og den landskabelige tilpasning. I den forbindelse ønskes mulighed for at genplante træer og buske.	Ind	Der udføres en naturtilstandsvurdering af de levende hegn, som kan blive påvirket af planens realisering. Der redegøres for, hvordan de nye naturområder og fremtidige beplantningsbælter kan bidrage til biodiversiteten i området. Det skal redegøres for, om sådanne træer og buske kan findes inden for det ansøgte planområde i de eksisterende levende hegn, og om en genplantning herfra vil tilføre reel værdi i forhold til biodiversitet.
Andre fredede arter (krybdyr, padder, planter)	Der er ingen registreringer af fredede arter indenfor planområdet.	Der kan umiddelbart ikke afvises, at søerne og engene kunne være levested for den fredede art butsnudet frø. Arten er fredet mod forsætlig forstyrrelse og drab. Eftersom planen potentielt kan påvirke de egnede levesteder for butsnudet frø, hvorfor der kan være et behov for flytning/håndtering, som kan kræve dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen, skal forekomst undersøges nærmere.	Ind	I forbindelse med overvågningen af bilag IV-arten spidssnudet frø undersøges der også for forekomst af butsnudet frø. Der vurderes hvorvidt planlægningen kan medføre en væsentlig trussel mod arten, og hvordan påvirkningen eventuelt kan afværges. Registreringen foretages i overensstemmelse med den tekniske vejledning for registrering af padder.
Rødlistede truede arter	Der er en enkel registrering af en fouragerende rød glente tæt på planområdet. Arten er ifølge rødlisten sårbar.	Planområdet er altovervejende landbrugsjord i omdrift, men med enkelte naturlige habitater i form af sø og eng, hvor der kan være rødlistede arter. Der er dog tale om mindre isolerede vandhuller og kulturrenge, hvor potentialet for rødlistede arter er begrænset. De naturlige levesteder vil blive selvstændigt vurderet under kapitlet for beskyttede naturtyper. Hvis disse beskyttede habitater viser sig at have en god til høj naturtilstand, og dermed have et vist potentiale som levested for truede rødlistede arter, vil disse levesteder blive sikret. Der er ikke et behov en nærmere vurdering af forekomst af truede rødlistede arter, eftersom planområdet altovervejende er landbrugsjord i omdrift, hvor der er få til ingen levesteder for rødlistede arter. De potentielt gunstige levesteder vil blive vurderet under afsnittet om beskyttede naturtyper.	Ud	
Bilag IV-arter	Der kan på det foreliggende grundlag ikke afvises mulig forekomst af flagermus i såvel bygningerne som de eksisterende	Fældning af træer eller rydning af bygninger, som er egnede som levested for flagermus, kan medføre en trussel mod deres yngle- og rastesteder. Fældning af træer og rydning af	Ind	Hvor det ikke kan udelukkes, at levesteder for bilag IV-arter kan påvirkes, skal der foretages de nødvendige besigtigelser og undersøgelser for evt. tilstedeværelse af bilag IV-arter, og der skal redegøres for, hvordan bilag IV-



	levende hegn i og langs planområdet. Odder er registreret ved Frisvad Møllebæk. Der er også fundet spidssnudet frø langs Frisvad Møllebæk.	egnede bygninger kan også medføre en risiko for forsætlig forstyrrelse og/eller drab. Flagermus kan også være sårbar overfor forøgede støjniveauer og lyspåvirkning af såvel raste- som fourageringssteder Levende hegn kan for flagermus fungere som vigtige ledelinjer imellem dagraststeder og fourageringssteder. Eftersom planen kan medføre ovenstående trusler for flagermus, kan der ikke afvises en mulig påvirkning, hvorfor det skal undersøges nærmere. Eftersom der ikke er vandløb eller sammenhængende moser i planområdet, er der ikke levesteder for odder eller risiko for forstyrrelse. Der kan dog være en afledt effekt på grund af en merudledning af overflade- og spildevand, hvorfor det skal undersøges nærmere. Eftersom der er enkelte vandhuller indenfor planområdet, og disse ligger indenfor en mulig spredningsafstand fra egnede ynglehabitater for spidssnudet frø, vurderes der, at der skal undersøges for mulig forekomst af spidssnudet frø i søerne. Søerne skal potentielt inddrages, men der kan også være en påvirkning på grund af afbrudte ledelinjer, som påvirker den økologiske funktionalitet. Så det er et klart opmærksomhedspunkt. Et fremtidigt lokalplansforslag kan medføre bestemmelser, som medfører en potentiel miljøpåvirkning i form af en forøget lys-, skygge- og støjpåvirkning. Disse kan potentielt påvirke bilag IV-arter i nærområdet, så den økologiske funktionalitet af deres habitat forringes.		arterne ikke påvirkes af de nye aktiviteter (levesteder, individer, økologisk funktionalitet). Relevante konklusioner fra de øvrige kapitler opsummeres og inddrages i forhold til en mulig kumulativ effekt. Ved besigtigelser for tilstedeværelse af og levesteder for flagermus og padder skal relevante tekniske anvisninger samt forvaltningsplaner følges i forhold til metode og tidspunkter for feltarbejde. Der vurderes, hvorvidt der kan være en afledt effekt på grund af en ændret støj-, lys-, skygge- eller dræningseffekt. Resultatet af feltundersøgelserne er afgørende for, hvilken miljøzone i forhold til belysning, som planområdet er beliggende i, se miljøemnet belysning i afsnit under "menneskers sundhed".
Ramsar områder	Det nærmeste Ramsar-område er sammenfaldende med fuglebeskyttelsesområde nr. F49 Engarealer ved Ho Bugt, som ligger 4,8 km syd for planområdet.	Ramsar-området er undergivet den samme beskyttelse som fuglebeskyttelsesområdet, hvorfor det behandles under punktet om Natura 2000	Ud	
Natura 2000-områder	Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 88 med habitatområde H77 <i>Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde øst</i>	Umiddelbart kan der på grund af afstanden afvises en væsentlig påvirkning af såvel habitat- som fuglebeskyttelsesområdets naturtyper og arter.	Ind	Der skal redegøres for, hvordan de Natura 2000-områder inden for en afstand af 15 km ikke påvirkes væsentligt af luftemission.

	for Varde, som ligger ca. 3,7 km syd for planområdet. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F49 Engarealer ved Ho Bugt, som ligger 4,8 km syd for planområdet.	Driften af et datacenter kan dog potentielt medføre en forøget luftemission af miljøfremmede og næringsberigende stoffer, som især kan påvirke næringsfattige naturtyper.		Der skal foretages en væsentlighedsvurdering efter kravene i Habitatdirektivet for om Natura 2000-områder kan påvirkes væsentligt. Hvis der i væsentlighedsvurderingen ikke kan afvises en væsentlig påvirkning, skal der udarbejdes en habitatkonsekvensvurdering.
Havstrategi	Havstrategien beskæftiger sig med 11 temaer (deskriptorer), som er: 1. Biodiversitet 2. Invasive arter 3. Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande 4. Havets fødenet 5. Eutrofiering (kvælstofudledning) 6. Havbundens integritet 7. Hydrografiske ændringer 8. Forurenende stoffer 9. Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum 10. Marint affald 11. Undervandsstøj	Som følge af afstanden og lokalplanens omfang og type vurderes det, at lokalplanen ikke kan påvirke elementerne 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10 og 11 i Danmarks havstrategi. Planens potentielle påvirkning af havstrategiens punkter 1, 5, og 8 er begrænset til de potentielle påvirkninger via udledning til de to vandløb, og er således håndteret under hhv. vandløb og beskyttet natur, som begge skal fortolkes restriktivt i relation til negative påvirkninger. Altså vil der i vurdering af påvirkning af vandløb og beskyttet natur – der eksisterer opstrøms havet – sikrer pkt. 1, 5 og 8 igennem de miljøkriterier, der vurderes op imod under vurdering af f.eks. vandløb. Det er således ikke relevant at vurdere planens potentielle påvirkning direkte på Danmarks Havstrategi særskilt, da dette indirekte vurderes andetsteds.	Ud	
Fredede områder	Der er ingen fredede områder indenfor 1 km fra planområdet	På grund af afstanden vurderes der, at planvedtagelsen ikke forudsætter dispensation fra en fredningsbestemmelse.	Ud	

7.2 Befolkningen

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Rekreative forhold og muligheder	Området har som landbrugsland ikke væsentlig rekreative forhold. Eksisterende veje giver beboerne i nærområdet adgang til området, og kan blive anvendt imellem de omkringliggende naturområder og skove med en rekreativ værdi. Der er ingen udpegede rekreative stier i planområdet. Cykelnetværket går forbi langs Lerpøtvej. Samtidigt fungerer Tinghøj som et knudepunkt i	Med planlægningen forventes der blive etableret et nye rekreative stier for datacenterets ansatte men som samtidigt er åben for offentligheden. De planlagte stiforbindelser vil ikke ligge i umiddelbar forbindelse med parker, skov eller større netværk af stier. Plangrundlaget forventes ikke at udlægge grønne rekreative områder til ophold. Med planlægningen forventes der at blive etableret nye grønne områder, som på sigt vil udvikle sig til naturområder, hvor offentligheden	Ind	Der redegøres for offentlighedens adgang til området og til de tilstødende naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven kapitel 4 og hvordan plangrundlaget bidrager til denne mulighed. Der skal redegøres for mulighederne for at etablere rekreative stier i området til gavn for datacenterets ansatte og offentligheden som led i planlægningen. Endvidere skal omfanget af rekreative stier samt deres formål beskrives nærmere.



	cykelknudepunktssystemet, og Stilbjergvej er ligeledes en del af cykelknudenetværket.	på sigt vil få adgang til områderne i henhold til naturbeskyttelsesloven kapitel 4. Da samspil med erhvervsaktiviteter inden for planområdet gør, at der ikke pr. definition vil være tale om udlæggelse af et reelt rekreativt område i planlægningsmæssig forstand som f.eks. ved ændret kommuneplansramme hertil, ikke vil være tale om en væsentlig positiv påvirkning, da der aldrig vil blive mulighed for decideret status som rekreativt område. Dog vil der kunne være tale om en mindre positiv påvirkning ved etablering af stier og faciliteter til mindre ophold inden for de udlagte grønne områder, der dog ikke vil være sikret mod støjgrænseværdier inden for planområdet, der i sit fulde planlægges som erhvervsområde.		Det skal undersøges nærmere, hvorvidt tilstedeværelsen af erhvervsformål og rekreative stier kan sameksistere, samt om de rekreative stier i praksis påvirkes væsentligt ved en potentiel erhvervsanvendelse af området. Formålet er at afklare, om planforslagernes muligheder for både rekreative stier og erhverv reelt kan udnyttes. Vurderingen tager udgangspunkt i en rekreativ benyttelse af planforslagets udlagt grønne arealer, der ikke nødvendigvis pr. definition er reel rekreativ anvendelse jf. Planloven og kommuneplanrammerne i Varde Kommune, men der vil i stedet være fokus på redegørelse for de rekreative muligheder for anvendelse af et område, der ikke udlægges til decideret rekreativt område, da dette kan konflikte med støjbidragsværdierne fra planområdets udnyttelse som erhvervsområde. Der vil således redegøres for de den mindre positive rekreative værdi af sti og mindre opholdsfaciliteter i forhold til de eksisterende forholds rekreative værdi i form af markveje og adgang til de eksisterende marker.
Trafik (luftfart, vej, jernbane, sejlads)	Ringkøbingvej er forbundet med Østre Omfartsvej i et vigepligtsreguleret T-kryds, hvor der er kanalisering på Østre Omfartsvej og stoppligt på Ringkøbingvej. Østre Omfartsvej er en to-sporet trafikvej, som er en del af Rute 11 og forbinder Varde og Holstebro. Vejen har en bredde på cirka 8-9 meter med midterafmærkning og befæstede rabatter på begge sider. Der gælder en lokal hastighedsbegrænsning på 70 km/t på hovedvejen omkring T-krydset mellem Østre Omfartsvej og Ringkøbingvej. Der findes ingen cykelfaciliteter langs Østre Omfartsvej. Ringkøbingvej er en to-sporet vej med en bredde på cirka 8 meter. Denne vej vil give adgang til planområdet forbinder videre til Varde mod syd. Hastighedsbegrænsningen er den generelle for åbent land, 80 km/t.	Trafikken til området vil køre ad Ringkøbingvej/Østreomfartsvej. Som et resultat af planlægningen forventes en øget trafik i forbindelse med de anlægsarbejder, der skal gennemføres i medfør af planerne, herunder trafik med tunge køretøjer. Dette skal blandt andet ses i relation til jordflytning, herunder terrænregulering, samt den egentlige byggeaktivitet. Som et resultat af planlægningen forventes der en øget trafik under den fremtidige daglige brug af området, der kan ske i medfør af planerne. En relativt stor til- og frakørsel til planområdet kan ikke udelukkes at have en påvirkning på den overordnede trafik i området i anlægsfasen. Det planlagte T-krydsning ved Ringkøbingvej skal kunne håndtere denne trafik ift. adgangen til og fra planområdet.	Ind	Der skal udarbejdes en trafikal redegørelse, der beskriver den nuværende trafikbelastning og vurdere de trafikale konsekvenser, som en udvidelse af området vil medføre (også i anlægsfasen). Dette omfatter konsekvenser for trafikafvikling og trafiksikkerhed, naboer og omgivelser samt en beskrivelse af eventuelle konkrete tiltag, der kan afbøde disse konsekvenser. Nødvendige ombygninger og trafikale konsekvenser i kryds, vejudvidelser mv. skal indgå og beskrives. Østre Omfartsvej er en statsvej. Blaksmarkvej via Østre Omfartsvej er en statsvej. (Dialog vedrørende statsveje og tilknyttede kryds skal ske i fællesskab med Vejdirektoratet og Varde Kommune). Der skal redegøres for trængsel og trafiksikkerhed på anvendte ruter og det omgivende vejnet generelt for både drifts- og anlægsfasen. I forbindelse hermed skal der redegøres for trafikens betydning for vejene ift. deres karakter og dimensionering, slid. De trafikale vurderinger gennemføres med

Side 14 / 49



	Planområdet ligger tæt på to mindre bysamfund, som er henholdsvis Tinghøj og Mejls.	Planlægning for et storskalaanlæg kan medføre væsentlige ændringer i områdets fysiske karakter, arealanvendelse og oplevede identitet. Sådanne ændringer kan have betydning for lokalbefolkningens oplevelse af tilknytning til området og deres vurdering af områdets kvaliteter som bosætnings- og lokalsamfund. Som led i planprocessen gennemføres en række dialog- og informationsaktiviteter, herunder anvendelse af kommunens Code of Conduct, oprettelse af dialoggrupper og lokalsamfundskonsulentordning. Disse aktiviteter beskrives som baggrund for planprocessen og indgår som en del af det samlede beslutningsgrundlag.		I vurdering skal indgå en redegørelse for eventuelle tilpasningerne af plangrundlaget på baggrund af oplysninger fra dialogaktiviteter, høringsmateriale og øvrige indkomne bemærkninger i forhold til at medvirke til at skabe større tryghed.
Mental sundhed pga. stress og utryghed (se også risiko).	Området består af åbne marker adskilt af læhegn. Gårde med bevoksning omkring er fordelt ud over området. Der er et nærliggende botilbud, Fonden Tinghøjgård, grænsende op til planområdet mod vest. Adressen er Langhedevej 28, Tinghøj, 6800 Varde. Brugerne af botilbuddet er voksne med udviklingshæmning og autismspektrum forstyrrelser eller udviklingsforstyrrelser eller psykiske vanskeligheder eller personlighedsforstyrrelser.	Områdets udearealer vil være offentligt tilgængelige, mens selve datacentret vil være indhegnet. På det foreliggende grundlag kan det ikke afvises, at denne befolkningsgruppe kan blive væsentligt påvirket af at være nabo til en længerevarende anlægsfase for et større byggeri samt den efterfølgende driftsfase. Dette gælder særligt i forhold til oplevet tryghed og mental sundhed, hvorfor det er relevant at inddrage tiltag, der kan understøtte tryghed i forbindelse med udarbejdelsen af planlægningen.	Ind	Der gennemføres en kvalitativ vurdering af, hvordan plangrundlaget kan have en væsentlig påvirkning på en befolkningsgruppe i nærområdet, herunder Fonden Tinghøjgård. Hvis miljøvurderingsprocessen giver anledning til ændring af planerne for at minimere påvirkning på denne befolkningsgruppe, redegøres der for dette. Hvis der på planniveau, endnu ikke er en detaljeringsgrad, der sandsynliggør, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning, redegøres der for, at der på projektniveau skal vurderes om en mulig væsentlig påvirkning kan minimeres eller undgås
Mobilitet og tilgængelighed	Der er ingen veje indenfor planområdet, som fører til andre lodsejers marker eller bygninger. Cykelnetværket går forbi langs Lerpøtvej. Tinghøj fungerer som et knudepunkt i cykelknudepunktssystemet, og Stilbjergvej er ligeledes en del af cykelknudenetværket.	I og med at plangrundlaget ikke vil påvirke veje til andres lodsejers marker eller bygninger og samtidigt ikke påvirker muligheden for at cykel omkring planområdet vurderes den potentielle miljøpåvirkning fra plangrundlaget at være uvæsentlig for disse emner.	Ud	
Beskæftigelse og uddannelse	Området er udlagt til særligt værdifuldt landbrugsområde i kommuneplan 2025.	Med den planlagte udvikling vil området ændres til industriområde. Der vil som følge heraf blive skabt nye arbejdspladser. Ansøger har oplyst, at datacenteret forventes at kunne skabe ca. 150 arbejdspladser. Etableringen af et datacenterprojekt kan skabe økonomisk aktivitet og skabe arbejdspladser i kommunen, hvilket kan bidrage til Vardes mål	Ind	Planens mulige betydning for vækst og udvikling beskrives på et overordnet og kvalitativt niveau. Vurderingen tager udgangspunkt i, at planlægningen muliggør etablering af et større datacenter og dermed en ny erhvervs-mæssig anvendelse af området. Et forventet antal arbejdspladser i et fuldt udbygget projekt kan ikke fastlægges præcist på planniveau. Antallet vil afhænge af den

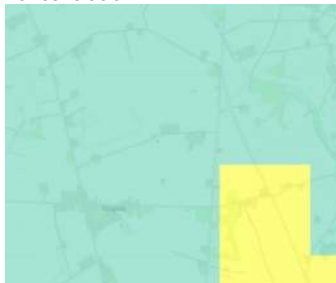
		om at have et godt erhvervmiljø og fremme økonomisk vækst. Der er også potentiale for at etablere partnerskaber.		konkrete driftsmodel, automatiseringsgrad, servicefunktioner og organisering, som ikke reguleres eller fastlægges i plangrundlaget. Herudover kan etablering af datacenteret skabe grundlag for en række services som ikke kan fastlægges på planniveau. Eventuelle oplysninger fra ansøger om forventet beskæftigelse kan gengives som baggrundsoplysninger. Planens sammenhæng med relevante kommunale strategier og planer beskrives kvalitativt, i det omfang strategierne har betydning for planens erhvervmæssige funktion, arealanvendelse eller udviklingsmæssige sammenhæng.
Mikroklima - vind/skygge	Området består af åbne marker adskilt af læhegn, som er plantet og bliver plejet med det formål at medvirke til at forbedre vækstbetingelserne for afgrøderne i forhold til vinden. Læhegnene i området forløber i forskellige retninger. Området afskæres mod øst af omfartsvejen. Indenfor området er en tidligere bedrift. Dette skal ses i sammenhæng med, at det område, der ønskes bebygget, ligger højt i landskabet og er placeret netop i overgangen mellem det mindre landsbysamfund Tinghøj og det omkringliggende landbrugslandskab. Samtidigt skaber de eksisterende læhegn mindre områder med skygge.	Det forventes som et resultat af planlægningen, at læhegn fjernes i planområdet, og at der etableres en anden beplantning, hvor hovedformålet er landskabelig tilpasning i forhold af visuelt afskærmende beplantning og grønne volumener. Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Selve landsbyen Tinghøj grænser mod nord helt op til det ansøgte planområde, dog med en afstand på ca. 525 m til det ansøgte byggefelt. Med kombinationerne af højden af bygninger, retning og afstanden til Tinghøj skal det dokumenteres om skyggekast medfører en væsentlig påvirkning. Det kan ikke afvises af en realisering af plangrundlaget vil medføre en påvirkning af mikroklimaet i relation til vind i forhold til selve landsbyen Tinghøj. Skyggepåvirkning er medtaget her, da der er tale om både et mindre bysamfund og enkeltstående boliger i det åbne land, her defineret som en befolkningsgruppe.	Ind	Der skal redegøres for, om planlægningen, herunder ændrede terræn-, beplantnings- og bebyggelsesforhold, forventes at påvirke vindforholdene for selve landsbyen Tinghøj. I forhold til redegørelsen for skyggeforhold skal der udarbejdes skyggediagrammer, der viser skyggernes udbredelse på de tidspunkter af året, hvor skyggerne er længst. Endvidere skal der redegøres for, hvordan skyggedannelsen varierer over året, herunder forskelle mellem sommer- og vinterhalvåret.
Varmeø effekt	Området består af landbrugsarealer.	Planforslaget muliggør bebyggelse og befæstede arealer, som lokalt kan ændre overfladetemperaturen inden for planområdet. Datacenterenes køleanlæg vil desuden kunne	Ind Ud	

		medføre lokal afgivelse af overskudsvarme til omgivelserne. Planområdet ligger i et åbent landbrugslandskab uden tætte bymæssige strukturer, som kan bidrage til ophobning af varme. Der er samtidig betydelig afstand til den nærmeste samlede bebyggelse og kun få nærliggende boliger og landbrugsejendomme. Emnet afgrænses ikke som et selvstændigt miljøtema under befolkningen, men behandles under menneskers sundhed, hvor det vurderes, om øget befæstelse og eventuel varmeafgivelse fra tekniske anlæg kan give anledning til påvirkninger ved de nærmest beliggende ejendomme. Se under menneskers sundhed.		
Sociale forhold, påvirkning af befolkningsgrupper (fx demografiske grupper, naboer, lokalsamfund, kulturelle grupper mv.)	Arealerne ligger i landzone og ejes og bebos af landmænd.	Påvirkning af lokalsamfund Med den planlagte udvikling vil området ændres til industriområde uden beboelse. Ejerne købes ud på frivillige aftaler og fraflytter området. Med frivillige købsaftaler vurderes det, at påvirkningen af befolkningen inden for planområdet er af mindre karakter. Flere naboejendomme har bygninger tæt på planområdet og de foreslåede byggefeltet. Naboerne kan blive påvirket af forøget trafik, ændrede støj- og lysforhold, skygge og en visuel påvirkning af omgivelserne.	Ind	Redegørelse for den samlede mulige påvirkning af naboer og øvrige omkringboende, herunder trafik, støj, visuel påvirkning etc. Relevante konklusioner fra de øvrige kapitler opsummeres og inddrages i vurderingen.
+ evt. øvrige emner				

7.3 Menneskers sundhed

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Sundhed pga. vandforurening (se også vand)	Området er i dag landbrug	Etablering af datacenter er ikke erfaringsmæssigt forbundet med risiko for vandforurening der kan påvirke menneskers sundhed	Ud	

		Regnvand nedsives eller udledes. Der etableres afledning af spildevand til offentlig spildevandskloak. Påvirkningen af sundhed på baggrund af vandforurening anses ikke for eksisterende. Regnvand fra planområdet vil håndteres separat fra spildevandet.		
Sundhed pga. badevand (se også vand.)	Der er ikke badevand i området jf. Danmarks Arealinformation	Der er ikke badevand i området eller nærområdet. En evt. udledning vil ikke komme til at påvirke badevandet.	Ud	
Sundhed pga. støj, internt på planområdet	Der vurderes ikke at være omkringliggende væsentlige støjkloder i nærheden af planområdet, der vil kunne overskride de vejledende støjgrænseværdier for erhvervsområder.	De nuværende boliger inden for planområdet fjernes og erstattes med tekniske anlæg og tilhørende administrationsbygninger. Etablering af datacentre i det planlagte industriområde vil betyde et andet støjbillede i området. Der vil være konstant støj fra kølerne på datacentre, samt støj fra nødgeneratorer når disse er i drift.	Ind	Det skal belyses, at støjbufferzonen friholdes for støjfølsom anvendelse, og om administrationsbygninger kræver, at der etableres støjdæmpende foranstaltninger af hensyn til menneskers sundhed.
Sundhed pga. støj, eksternt	Støjen i området kommer under eksisterende forhold i dag fra den begrænsede trafik, herunder kørsel med landbrugsredskaber.	Støj er en væsentlig parameter i forhold til påvirkninger af omgivelserne. Støjkloderne vil primært være nødgeneratorerne, køleanlæg, ventilation og intern trafik på projektområdet. Støjgrænser gælder for både normal drift og test af generatorer. Støjgrænserne i omgivelserne for dag/aften/nat er 55/45/40 dB(A) ved de nærmeste støjfølsomme områder i Tinghøj (20.01.BL01) og ved opholdarealer for boliger i det åbne land. 45/40/35 dB(A) ved et boligområde mod syd (20.01.B01 + 20.01.B02 i KP 2025)	Driftsfase: Ind	Støjbidrag i omgivelserne/ved naboer skal belyses for den muliggjort driftsfase af potentiel virksomhedsdrift i planområdet i form af datacenter. Ekstern støj skal beregnes efter Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 Ekstern støj fra virksomheder for driftsfasen. Det skal dokumenteres, at støj under drift overholder grænseværdierne for dag, aften og nat i relevante referencepunkter: Ringkøbingvej 166, Ringkøbingvej 159, Ringkøbingvej 158, Langhedevej 18, Langhedevej 24, Langhedevej 28, Langhedevej 32, Langhedevej 34, Blakmarkvej 3, Blakmarkvej 19, Blakmarkvej 6, Blakmarkvej 9 • Ringkøbingvej 176 • Tinghøj (20.01.BL01, 20.01.B001 og 20.01.B02)
		I anlægsfasen vil der være støj fra kørsel af materiel, kraner, gravemaskiner mv. Der kan evt. være behov for pælefundering Varde Kommune har ikke fastsat grænseværdier for midlertidigt bygge- og anlægsarbejde. Varigheden af særligt støjende anlægsfaser skal beskrives. Forskrift for midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter i Varde Kommune skal overholdes. Det skal sikres at de vejledende støjgrænser overholdes ved nabobeboelse.	Anlægsfase: Ind	Støj ved naboer skal belyses for anlægsfasen. Ekstern støj skal beregnes efter Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 Ekstern støj fra virksomheder for anlægsfasen.

Sundhed pga. vibrationer	Arealerne ligger i landzonen, og er primært anvendt til markdrift og landbrug uden væsentlige vibrationer til følge. Jordbunden er overvejende smeltevandsaflejringer, jf. indledende jordbundsundersøgelse	Drift af store fyringsanlæg (nødgeneratorer) kan erfaringsmæssigt skabe vibrationer hos omkringboende, og det bør derfor undersøges hvordan dette kan påvirke de nærmeste naboejendomme. Det skal ligeledes undersøges om anlægsfasen kan medføre vibration hos omkringboende.	Ind OBS også på bilag IV-arter.	
Sundhed pga. luftforurening (se også luft)	Luftforureningen fra eksisterende landbrugsaktiviteter og området i øvrigt er begrænset. Jf. <i>luften på din vej</i> er koncentrationerne af NO₂ i området i dag relativt lave, svarende til ca. 10-25% af Luftkvalitetskriteriet på 40 µg/m³ som årlig gennemsnitlig koncentration. 	I planforslaget udlægges mulighed for industriaktiviteter, der vil være forbundet med emissioner til luften i form af nødgeneratorers tests og nøddrift. Ved rutinemæssig test og ved nøddrift af nødgeneratorer vil der være emission af NOx og CO. Fra oplag kan der være emissioner fra tankånding og -påfyldning. Der forventes ingen luftforurening i anlægsfasen. I planforslaget udlægges mulighed for afkashøjder i op til 40 m over terræn til afkast af emissionerne fra nødgeneratorerne. Luftforurening fra evt. anlægsfaser muliggjort af planforslaget vil blive miljøvurderet i de konkrete tilfælde, der skal bygges og anlægges. Der er ingen lugtgener fra anlægsfasen og fra driften af datacentret.	Ind	Luftemission fra både rutinemæssig drift og nøddrift skal belyses, og det skal dokumenteres, at relevante grænseværdier overholdes, når planforslagets bestemmelser definerer maks. afkashøjde på op til 40 m over terræn. Til test af, hvorvidt planforslagets bestemmelser for afkashøjder er tilstrækkelige, vil der blive foretaget luftspredningsberegninger efter OML-Modellen med input fra de påtænkte nødgeneratorer nødvendige for drift og nødsituationerne på det planlagte datacenter. Disse immissioner vil blive sammenholdt med relevante B-værdier for test (normal drift) og AEGL-værdier for under strømafbrydelser (nøddrift).
Sundhed pga. lugt (se også luft)	Arealerne ligger i landzonen, og er primært anvendt til markdrift og landbrug. Landbrugsdrift medfører ofte lugtgener i større eller mindre grad.	Det vurderes, at der ikke er et realistisk grundlag for at forvente væsentlige lugtgener fra f.eks. nødgeneratorerne, og at lugt derfor kan afgrænses fra miljøvurderingen, fordi de potentielle lugtkilder enten ikke findes eller er indrettet på en måde, hvor emission af lugtende stoffblandinger til omgivelserne ikke er sandsynlig. Datacentres hovedaktivitet er ikke en proces med råvarer eller organiske materialestrømme, som typisk danner lugt, og i konkrete datacenterprojekter luftpåvirkningen i praksis knyttet til nødgeneratorernes forbrænding og deres afkast, mens datacentret i sig selv ikke udgør en særskilt "lugtemitterende" virksomhedstype. De materialer, der intuitivt kunne give lugt (diesel til nødstrøm og	Ud	

		kølemidler), er i et senere projekt forudsat at være i lukkede systemer, hvilket netop eliminerer den type diffuse kilder (åbne porte, bassiner, kompostmiler, mv.), som Lugtvejledningen fremhæver som typiske diffuse lugtkilder, og som i vejledningen beskrives som almindelige årsager til lugtemission, når der sker lækager, spild eller udslip til omgivelserne. Den eneste plausible lugtrelaterede påvirkning er ikke en vedvarende lugtkilde, men i stedet en kortvarig, driftssituationsafhængig påvirkning fra udstødningsgasser ved test eller ved faktisk nøddrift, og her viser erfaring fra konkrete danske datacenter-redegørelser, at "normal drift" for nødgeneratorene netop forstås som periodiske testforløb, hvor der typisk testes én generator ad gangen, og hvor den årlige driftstid pr. generator er begrænset og tidsafgrænset, ligesom test af hensyn til naboforhold kan begrænses til dagtimer på hverdage		
Sundhed pga. støv (se også luft)	Arealerne bruges til landbrugsdrift. Arbejde med markerne kan medføre støvgener.	De aktiviteter, der udlægges som følge af vedtagelsen af planforslaget, vil være forbundne med industriaktiviteter, der vil blive reguleret af f.eks. miljøgodkendelse. Støv i faste afkast vil sandsynligvis ikke blive dimensionsgivende for den gode spredning af luftforurening, og dennes bidragsværdi i omgivelserne vil således overholdes, hvis f.eks. bidragsværdien for NO2 overholdes. Diffus støv skal jf. luftvejledningen håndteres ved hjælp af driftsvilkår. Såfremt der i en muliggjort industriaktivitet inden for planområdet kan opstå mulig emission af diffus støv, vil dette blive forbundet med krav om driftsvilkår såsom f.eks. afvanding af miler, afskærmning eller andet. Dog forventes der ikke støvende oplag inden for planområdet. I anlægsfasen vil der sandsynligvis blive muliggjort byggearbejde, der kan være forbundet med diffus støv. Byggefelterne er udlagt under planforslaget til at være beliggende relativt centralt i planområdet, og der vil således være en minimal mulighed for at evt. diffus støv vil kunne påvirke områder uden for planområdet. I bygge- og anlægsfasen vil der i øvrigt også være krav om at sikre driften, hvilket sker i et evt. konkret projekt og miljøvurderingen deraf.	Ind	Der skal på planniveau ikke redegøres for støv, da det ikke vurderes, at der vil være mulighed for væsentlig påvirkning af støvgener uden for planområdet.

		Planforslaget har ikke formål eller bestemmelser, der strider med Varde Kommunes forskrift for midlertidigt bygge- og anlægsarbejde og/eller anden miljølovgivning, der vil sætte evt. driftsvilkår til sikring af diffust støv. På grund af den potentielt langvarige og omfattende byggefase, skal emnet dog undersøges nærmere.		
Sundhed pga. lyspåvirkninger (se også landskab)	Området er i dag kun i begrænset omfang påvirket af lys i døgnets mørke timer, og påvirkningen stammer primært fra markdrift samt enkelte huse og landbrugsbedrifter. Dette skal ses i sammenhæng med, at det område, der ønskes bebygget, ligger højt i landskabet og er placeret netop i overgangen mellem det mindre landsbysamfund Tinghøj og det omkringliggende landbrugslandskab.	Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Den nærmeste nabo i det åbne land til det ansøgte planområde er Ringkøbingvej 166, som ligger umiddelbart øst for det ansøgte planområde og selve byggefeltet. Ejendommen har desuden planområdet og byggefeltet beliggende mod nord. Der er flere beboelser i det åbne land langs Ringkøbingvej, Langhedevej og Blaksmarksvej, som har kort afstand til det ansøgte område. Selve landsbyen Tinghøj grænser mod nord helt op til det ansøgte planområde, dog med en afstand på ca. 525 m til det ansøgte byggefelt. Den anvendelse, som planlægningen giver mulighed for, kan medføre behov for belysning af både teknikarealer (teknikgårde), udendørs opholdsarealer, parkeringspladser og bygninger, herunder administrationsbygninger. Der gøres opmærksom på, at plangrundlaget både fastsætter bestemmelser for den generelle belysning og for den belysning, der anvendes i beredskabs- og sikkerhedsmæssige situationer. Facade- og tagmaterialer vil generelt være matte, så genskin undgås. Det byggearbejde, som planerne åbner mulighed for, vil ligeledes kunne foregå i store højder og i over et stort område. Selve planområdet er på ca. 151 ha og der gives mulighed for bebyggelse op til 32 meter inklusiv tekniske anlæg indenfor det ansøgte byggefelt på ca. 61 ha. Under anlægsarbejdet vil der desuden kunne anvendes belysning i døgnets mørke timer, særligt morgen og aften, i overensstemmelse	Ind	Der skal på planniveau i forhold til menneskers sundhed redegøres for lyspåvirkningen i anlægsfasen samt de metoder, der kan anvendes til at begrænse denne påvirkning. Da der er tale om en miljøvurdering af en plan, foretages vurderingen på et overordnet niveau og omfatter de anvendte belysningsformer samt de metoder og tiltag, der kan iværksættes for at begrænse lyspåvirkningen i anlægsfasen. Der skal i forhold til menneskers sundhed redegøres for, hvordan lyspåvirkning og risiko for genskin i omgivelserne ved realisering af de mulige byggerier kan minimeres gennem bestemmelser om materialevalg, belysning og relevante designtiltag. I tilknytning til visualiseringerne skal der desuden udarbejdes natvisualiseringer, som bidrager til at redegøre for lyspåvirkningens betydning i relation til menneskers sundhed, herunder også i forhold til Landskab, se 7.10. Der tages i miljøvurderingen af planforslagene udgangspunkt i CIE 150:2017 og i Vejdirektoratets Vejregler og Håndbog for Vejbelysning, hvori der sættes fokus på lysforurening i forskellige miljøzoner alt efter lysfølsomhed. Her tages udgangspunkt i de relevante nærliggende kategoriserede miljøzoner, der er relevante for planforslagets muliggjorte lysforhold. Disse er kategori E0 (bl.a. habitat for bilag IV-arter), E1 (relativt ubeboede landdistrikter), E2 (tyndt befolkede landdistrikter) og E3 (velbeboede land- og byområder). Kategoriseringen E0 afhænger af resultatet af de feltundersøgelser, som beskrives under miljøemnerne bilag IV-arter og Natura 2000 i afsnit om biodiversitet, som kan medføre krav om anvendelse af biodiversitetslys. For hver miljøzone sættes der krav til den maksimale luminans fra bygningsfacader og skilte, og til valget af udendørs belysningsarmaturer og lyskilder i lokalplanen. Det skal i

med dagarbejdstiden på hverdage mellem kl. 07 og 18 og lørdage mellem kl. 7.00-14.00.

Belysning skal derfor vurderes i både anlægsfasen og ved realiseringen af byggemulighederne i planerne, da opførelsen af et anlæg af denne størrelse og på denne lokalitet kan have væsentlig påvirkning på både landskab og menneskers sundhed.

lokalplanen indgå, at der leveres dokumentation for, at de relevante parametre jf. skemaer herunder er overholdt for den aktuelle miljøzone. Det skal samtidigt redegøres for, hvordan udendørs belysningsanlæg er udført med lysstyringssystemer, der sikrer, at belysningen er slukket eller dæmpet, når der ikke er behov for den.

Den potentielle lyspåvirkning af de relevante miljøzoner vurderes med udgangspunkt i et worst case-scenarie, defineret som en fuldt udbygget situation, hvor lokalplanens bygge- og anvendelsesmuligheder udnyttes fuldt ud.

Da der er tale om en plan og ikke et konkret projekt, gennemføres vurderingen på scenarioniveau. Der foretages beregninger af den forventede lyspåvirkning under worst case-forudsætninger i forhold til de relevante belysningsparametre og vejledende grænseværdier, se skema nedenfor.

Beregningerne danner grundlag for en vurdering af lokalplanforslagets maksimale potentielle lyspåvirkning af de omkringliggende områder, herunder om påvirkningen kan medføre overskridelser af de vejledende grænseværdier og dermed give anledning til en væsentlig miljøpåvirkning.

Table 7 – Maximum permitted values of average surface luminance

Light Technical Parameter	Application Conditions	Environmental Zones				
		E0	E1	E2	E3	E4
Building Facade Luminance (l_a)	Taken as the product of the design average illuminance and reflectance divided by π .	$< 0,1 \text{ cd/m}^2$	$< 0,1 \text{ cd/m}^2$	5 cd/m^2	10 cd/m^2	25 cd/m^2
Sign Luminance (l_a)	Taken as the product of the design average illuminance and reflectance divided by π , or for self-luminous signs, its average luminance.	$< 0,1 \text{ cd/m}^2$	50 cd/m^2	400 cd/m^2	800 cd/m^2	$1\,000 \text{ cd/m}^2$

Tekniske parametre for belysning	Miljøzoner for omgivende lys				
	E0	E1	E2	E3	E4
Opadrettet lys - ULR (%)	0	0	2,5	5	15
Spektral G-index	$\geq 3,5^*$	≥ 2	$\geq 1,5$	≥ 1	-
MDER, Metanopic Daylight (D65) efficacy ratio	$< 0,30$	$< 0,30$	$< 0,35$	$< 0,35$	$< 0,35$
Lyskilde farvekode som forventes at kunne opfylde G-index og MDER krav	720	727	730	730	730

Se også "lysforhold under Landskab".



Sundhed pga. skyggepåvirkninger (se også mikroklima under Befolkningen)	Området er i dag kun i begrænset omfang påvirket af lys i døgnets mørke timer, og påvirkningen stammer primært fra markdrift samt enkelte huse og landbrugsbedrifter. Dette skal ses i sammenhæng med, at det område, der ønskes bebygget, ligger højt i landskabet og er placeret netop i overgangen mellem det mindre landsbysamfund Tinghøj og det omkringliggende landbrugslandskab.	Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Den nærmeste nabo i det åbne land til det ansøgte planområde er Ringkøbingvej 166, 6800 Varde, som ligger umiddelbart øst for det ansøgte planområde og selve byggefeltet. Ejendommen har desuden planområdet og byggefeltet beliggende mod nord. Der er flere beboelser i det åbne land langs Ringkøbingvej, Langhedevej og Blaksmarksvej som har kort afstand til det ansøgte område. Selve landsbyen Tinghøj grænser mod nord helt op til det ansøgte planområde, dog med en afstand på ca. 525 m til det ansøgte byggefelt. Med kombinationerne af højden af bygninger, retning og afstanden til naboejendomme skal det dokumenteres om skyggekast medfører en væsentlig påvirkning.	Ind	Der skal redegøres for, om planlægningen, herunder ændrede terræn-, beplantnings- og bebyggelsesforhold, forventes at påvirke skyggeforholdene for de fritliggende boliger i det åbne land omkring planområdet og de nærmeste boliger i landsbyen Tinghøj. Dette skal ske ved udarbejdelse af skyggediagrammer for relevante årstider samt for udvalgte tidspunkter i dag- og aften timerne. Der skal stilles krav om, at skyggediagrammerne dokumenterer skyggernes udbredelse på de tidspunkter af året, hvor skyggerne er længst. Endvidere skal der redegøres for variationen i skyggedannelsen over årets løb, herunder forskelle mellem sommer- og vinterhalvåret.
Sundhed pga. stråling (se også risiko)	Der er ikke fundet information om stråling i området.	Der vil ikke være stråling fra aktiviteterne hverken i anlægs- eller driftsfasen.	Ud	
Sundhed pga. magnetfelter og vagabonderende strøm	Der er ikke fundet information om magnetfelter i området. Strømførende anlæg skal jordes effektivt af hensyn til sikkerheden, hvormed der løber strøm i jorden. I området er der i dag ikke større strømforbrugende anlæg.	Alle strømførende anlæg skaber magnetfelter, når der løber strøm i dem. Lokalplanen vil give mulighed for etablering af transformatorstation. Lokalplanen medtager ikke kabeltracé til indføring af strøm til transformatorstationen. Transformatorstationer er oftest hegnet af og utilgængelige for offentligheden, så magnetfelterne fra disse har formentlig ikke væsentlig betydning udenfor indhegningen, hvorimod kabeltracé kan have større indvirkning på befolkningens sundhed, hvorfor dette bør vurderes for projektet. I forhold til vagabonderende strøm, så er der begrænset viden på området. Der har foregået undersøgelser i Danmark foretaget af Energinet som viser, at mistrivsel hos kvægbesætning tæt på transformatorstation ikke kunne henføres til vagabonderende strøm. Med udgangspunkt i dette og den begrænsede viden og forskning på området vurderes vagabonderende strøm ikke.	Ud	
Sundhed pga. varmeø-effekt, strålingsvarme og	Planområdet anvendes i dag til landbrug og fremstår uden større befæstede arealer,	Planen muliggør etablering af et større datacenter med tilhørende tekniske anlæg, nødgeneratorer, interne veje, regnvandsbassiner mv. Det	Ind	Vurderingen af varme-ø effekt foretages på planniveau som en overordnet, kvalitativ vurdering af, om planens ændrede

mikroklima (se også befolkning)	bygningsmasse eller vejanlæg, som typisk kan bidrage til varme-effekt. Der foreligger ikke oplysninger, der indikerer eksisterende problemer med varme-effekt eller strålingsvarme i området.	vil medføre en væsentligt højere grad af befæstelse end i dag. Datacentre har desuden et betydeligt energiforbrug og udvikler varme i bygningerne, som kræver teknisk afkøling. Planområdet ligger i åbent land, hvor luftudskiftningen som udgangspunkt vurderes at være gunstig, og hvor det nordiske vejrklimate generelt er omskifteligt. Dette taler imod længerevarende ophobning af varme i omgivelserne. På den baggrund vurderes påvirkningen alene relevant i forhold til menneskers sundhed ved de nærmest beliggende ejendomme. Vurderingen afgrænses derfor til, om øget befæstelse og eventuel varmeafgivelse fra tekniske anlæg kan give anledning til påvirkninger på menneskers sundhed.		arealanvendelse kan medføre påvirkning af de nære omgivelser som følge af øget befæstelse, større bygningsvolumener og mulig varmeafgivelse fra tekniske anlæg. Vurderingen baseres på planens rammer for arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering samt områdets eksisterende anvendelse, omgivelser og landskabelige placering. Vurderingen inddrager eventuelle relevante forskningsartikler, i det omfang de kan belyse, om planens rammer kan give anledning til sundhedsmæssige påvirkninger ved de nærmest beliggende ejendomme.
Sundhed pga. farlige eller giftige stoffer eller materialer (se også luft og vand)	Forventeligt lav mængde af farlige stoffer, nok primært diesel oplagret ved landbrug.	Datacentre har forventeligt store mængder diesel på virksomheden, samt eventuelt øvrige farlige stoffer som kølemidler, smørelolie, eller lignende.	Ind	Der skal redegøres for foranstaltninger imod spild, lækage og oplagsforhold for bl.a. diesel til nødgeneratorer, kølemiddel mv.
+ evt. øvrige emner				

7.4 Jordbund

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Jordforurening	Iht. arealinformation er nabo matrikel 7c Lunderup Hdg., Varde Markjorder V1-kortlagt	Matriklen er aldrig undersøgt af amtet, kun udpeget, derfor kan der på nuværende tidspunkt ikke vurderes om der er en risiko planområdet øst for matriklen. Det primære grundvand strømmer ifølge potentialedata i sydøstlig retning mod Varde Å-dalen, altså væk fra planområdet. Strømningsretningen af det terrænnære grundvand er ikke med sikkerhed til at bestemme, da bygningsdelen på matr. 7c befinder sig på en slags højdepunkt i landskabet, sandsynligvis bevæger grundvandet også mod sydøst eller syd. Hvis der skulle være en olieforurening på nabomatriklen, ville den formodentligt ikke bevæge sig ind i planområdet. Planforslagets muliggjorte byggefelt, og udnyttelsen heraf, Det kan ikke udelukkes at	Ind	Der vil blive redegjort for eksisterende forhold omkring jordforurening ud fra indledende undersøgelser, der vil blive sammenholdt kvalitativt i en overordnet vurdering i forhold til de fremtidige udfaldsrum omkring potentialet for evt. jordforurening inden for planområdet. Denne vurdering vil tage udgangspunkt i de potentielle industriaktiviteter, der med planforslagets vedtagelse potentielt kan vurderes at have en indflydelse på sikringen mod jord- og grundvandsforurening i området. Her vil der blive taget udgangspunkt i relevante udfaldsrum såsom oplag af brændsel mm. og vurderes på, om de nødvendige foranstaltninger kan etableres under udnyttelse af planforslagets rammer i forhold til de konkrete forhold i området og bestemmelser herfor i øvrigt. Der vil således



		der skal tørholdes og/eller grundvandssænkes under en potentiel muliggjort bygge- og anlægsfase. Dette vil dog komme an på et konkret bygge- og anlægsarbejde, og om de pågældende bygningsmasser vil have behov for f.eks. et vist fundament, der vil kræve grundvandssænkning. Der muliggøres ikke i planforslaget kælder.		også være tale om en verificering af, at planforslaget rent faktisk kan udnyttes til de udlagt aktiviteter, uden at jord- og grundvandsforurening ikke vil kunne sikres.
Tab / degenerering af værdifulde jordtyper	Landbrugsarealer med jordbundstypen JB. Nr.3 som er Grov lerblandet sandjord, jf. Danmarks Arealinformation.	Planlægningen ændrer ikke på jordtypen eller jordbundens karakter. Området tages ud af landbrugsdrift og omdannes til industriområde og en del af området udlægges til grønt område.	Ud	Områdets betydning som landbrugsområde og betydningen af omlægningen skal belyses. Se miljøemne 7.5 "jordarealer".
Ændring af jordbundens karakter	Ikke relevant			
Jordflytning	Iht. højdekurver 2014-20215 varierer terrænet op til 5 meter både inden for det ansøgte planområde. Planområdet ligger på en mindre højderyg, hvor terrænet falder mod øst og vest.	Der forventes som et resultat af planlægningen behov for væsentlig terrænregulering grundet terrænforskelle på op til 5 meter indenfor det ansøgte planområde. I forbindelse med, at planlægningen fastlægger, i hvilke koter datahallerne må placeres, skal det vurderes, hvilken betydning dette har i forhold til terrænregulering og jordhåndtering. Terrænbearbejdningen er afgørende både for landskabelig tilpasning og for at sikre gode vækstvilkår for fremtidig beplantning. Ved store terrænbearbejdelse vil der kunne komme overskydende jord og forurenede jord som skal håndteres. Overskydende og/eller forurenede jord skal håndteres efter gældende regler og bortskaffes efter kommunens anvisning. Ved terrænreguleringer kan det have påvirkning på vandets naturlige vej. Terrænet indenfor planområdet faldet naturligt fra midten mod henholdsvis øst og vest, og ved terræændringer kan der komme en påvirkning på vandets vej. Her gøres opmærksom på vandløbslovens §6.	Ind	Der skal redegøres for den mulige håndtering af den jord, som anlægsarbejderne ved en realisering af plangrundlaget kan give anledning til. Redegørelsen skal tage udgangspunkt i planens muligheder for terrænregulering og de fremtidige planniveauer, som forudsættes etableret ved fuld udnyttelse af plangrundlaget. I denne forbindelse skal der udarbejdes et udkast til en jordhåndteringsplan, og der skal gennemføres relevante beregninger samt udarbejdes principtegninger, der illustrerer den forventede jordhåndtering. Der skal desuden redegøres for den maksimalt mulige jordflytning, hvilket omfatter både midlertidig opmagasinering af jord samt den efterfølgende flytning eller udjævning af jordmasserne under anlægsfasen og de endelige terræntilpasninger i forhold til de fremtidige planniveauer. Minimumskrav til en jordhåndteringsplan er: Beregninger af forventede jordmængder (udgravning, påfyldning, overskud/underskud). Principtegninger, der viser planlagt jordhåndtering, herunder midlertidige

				oplag/opmagasiner og endelige terræntilpasninger. Overordnet redegørelse for terrænregulering, herunder metode, omfang, placering og sammenhæng til de fremtidige planniveauer fastlagt i lokalplanen. Det skal vurderes om terrænreguleringen har en påvirkning på vandets naturlige vej mod øst og vest. Trafik fra jordflytning vurderes under 7.2 Befolkning, Trafiksikkerhed. Fremtidige vækstvilkår behandles under komprimering, under 7.4.
Jordbundstyper	Ikke relevant			
Komprimering	Ikke relevant			
Andre faktorer hvis kvalitet påvirkes af jordforurening	Ikke relevant			
Andre faktorer hvis kvalitet påvirkes af jordflytning	Iht. højdekurver 2014-20215 varierer terrænet op til 5 meter både inden for det ansøgte planområde.	Det forventes som et resultat af planlægningen behov for væsentlig terrænregulering grundet terrænforskelle på op til 5 meter indenfor det ansøgte planområde. Terrænbearbejdningen kan have en indvirkning på vækstvilkår for den fremtidige beplantning indenfor området.	Ind	Der skal på planniveau redegøres for håndteringen af den jord, som anlægsarbejderne giver anledning til. I den forbindelse skal der udarbejdes en jordhåndteringsplan, som skal redegøre for hvordan der sikres gode vækstvilkår for fremtidig beplantning indenfor området og etablering af naturområder i forbindelse med jordflytning.
+ evt. øvrige emner				

7.5 Jordarealer

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Ændret arealanvendelse	Området er landzone, og der er landbrugspligt. Området er hverken omfattet af gældende	Planlægningen kræver tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. planlovens § 11a, stk. 9. Der redegøres for, hvorfor	Ind	Redegørelsen skal have fokus på den ændrede arealanvendelse fra åbent land til industriområde, herunder de konsekvenser

	kommuneplanrammer eller af tidligere lokalplanlægning og ligger uden direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.	plangrundlaget kan opnå tilladelse til planlægning i det åbne land. Herunder vil argumentationen fra ansøgningen om planlægningstilladelse til Plan- og Landdistriktsstyrelsen sammenfattes. Dette tilvejebringes under afsnittet "Forhold til anden planlægning" i miljørapportens indledende redegørelsesafsnit.		der følger af etablering af et anlæg med et stort bygningsvolumen og høje bygningskonstruktioner. Der skal særligt lægges vægt på, at der er tale om en bebyggelses- og anvendelsestype, som traditionelt er hjemmehørende i byzone.
Tab af (semi-)naturarealer	Området omfatter landbrugsarealer og enkelte beskyttede naturområder	De beskyttede naturområder bevares i videst muligt omfang, og der etableres ny naturområder. Vurdering af påvirkning af naturområder er indarbejdet i ovenstående punkter.	Ud	
Tab af landbrugsarealer	Det nye planområde ligger inden for et område, som er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Kommuneplan 2025.	Området omdannes til industriområde, og en større del af området udlægges til grønt område.	Ind	Områdets betydning som landbrugsområde, og betydningen af omlægningen fra landbrug til erhvervsområde skal belyses ved, at der redegøres for planområdets betydning i forhold til henholdsvis Varde Kommunes samlede landbrugsareal, data fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø samt planudpegningen af særligt værdifuldt landbrugsområde fastlagt i Kommuneplan 2025.
Arealbefæstelse eller permanent forsegling	I henhold til luftfoto fra 2025 er der meget lidt befæstet areal i planområdet. Det eksisterende befæstede areal er ved Ringkøbingvej 169, 6800 Varde.	Ringkøbingvej 169 nedrives i forbindelse med planens realiseringen. Plan ligger op til at der kan bebygges op til 50 % derudover kommer andre befæstede areal til interne vej, stier og parkeringsplads.	Ind	Påvirkningen fra den øgede befæstelse i planområdet skal beskrives i forhold til hvordan håndteres regnmængden, der falder anderledes end i dag og bliver der udfordringer i forhold til vands frie vej.
Ny natur inkl. skovrejsning		Planforslaget udlægger arealer til vandhåndteringsformål i form af større vådlandsområder med dertilhørende søer, der potentielt kan have naturmæssig værdi.	Ind	Etablering af ny natur vurderes i forhold til de kommunale politikker. Emnet kan behandles under afsnit om ikke-beskyttede habitater.
evt. øvrige emner				

7.6 Vand

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Afvandingsforhold og stigende vandstande	Nuværende forhold er meget lidt befæstet areal, hvilket betyder, at regnvand nedsiver direkte hvor	Planområdet bebygges, hvilket betyder en større befæstelse. Øget befæstede arealer reducerer infiltrationen til jorden hvilken kan	Ind	Kvalitativ og kvantitativ vurdering af grundvandspåvirkningen ved ændret befæstelse i området, her skal vurderes på



(havet, overfladevand og grundvand)	det falder. Der ledes i dag ikke overfladevand ud af området. Der sker kun naturlig afstrømning. Planområdet er ikke offentlig kloakeret for hverken regn- eller spildevand.	medføre en øget og hurtigere afstrømning til recipienterne. Hvilket betyder, at tag- og overfladevand skal håndteres enten ved nedsivning indenfor planområdet eller ved forsinkelse inden udledning til nær-recipienterne, Frisvad Møllebæk og Østergårds Bæk En øget afstrømningsintensitet kan medføre øget risiko for overbelastning af eksisterende recipienter, herunder opstuvning, øget erosion, ændret strømningsforhold, samt transport af næringsstoffer, tungmetaller og miljøfremmede stoffer til recipienten.		den maksimale befæstelse lokalplanen giver mulighed for. Der skal til lokalplanen udarbejdes et vandhåndteringsnotat. Dette notat skal beskrive de forskellige scenarier for vandhåndtering indenfor lokalplan området og følgende punkter: 1. Udledningspunkterne ved sideløb til Frisvad Møllebæk samt Østergårds Bæk og nedstrøms undersøges i forhold til robusthed 2. Vandløbene, både nær- og fjernrecipienter vurderes i forhold til kvalitativt og kvantitativ for næringsstoffer, tungmetaller og miljøfremmede stoffer (MFS). 3. Nær-recipienterne undersøges ligeledes i forhold til ekstremregn hændelser.
Tørke	Nuværende forhold er meget lidt befæstet areal, hvilket betyder, at regnvand nedsiver direkte hvor det falder. Der ledes i dag ikke overfladevand ud af området. Der sker kun naturlig afstrømning	Planområdet bebygges, hvilket betyder en større befæstelse. Øget befæstede arealer reducerer infiltrationen til jorden hvilken kan medføre en øget og hurtigere afstrømning til recipienterne. En mindre infiltration kan påvirke de omkring liggende bebyggelser/landbrugsarealer	Ind	Udføres som en del af vurderingen på kvalitative og kvantitative påvirkning på grundvandet sammenholdes med punkt omkring afvandsforhold og den mindre infiltration til jorden. Har dette en påvirkning på de omkring liggende bebyggelser/landbrugsarealer.
Vandløb (se også biodiversitet)	Der er et vandskel midt i planområdet, gående nordsyd. Den østlige del leder mod Frisvad Møllebæk og den vestlige del leder mod Østergårds Bæk. Der er ingen offentlige vandløb, men enkelte private vandløb indenfor planområdet, herunder rørlagte dræn og en åben grøft nord fra Langhedevej 18. Både Frisvad Møllebæk øst for og Østergårds Bæk vest for planområder er beskyttet vandløb jvf. Danmarks Arealinformation	Se under afsnit 7.6 Vand - Afvandsforhold og stigende vandstande (havet, overfladevand og grundvand).	Ind	Se under afsnit 7.6 Vand - Afvandsforhold og stigende vandstande (havet, overfladevand og grundvand).
Søer	Se under afsnit 7.1 Biodiversitet og beskyttet naturtyper og afsnit 7.6 Vand - Vandområder (vandrammedirektiv)		Ind	Se under afsnit 7.1 Biodiversitet og beskyttet naturtyper og afsnit 7.6 Vand - Vandområder (vandrammedirektiv)
Kystvande	Se under afsnit 7.6 Vand - Vandområder (vandrammedirektiv)		Ind	Se under afsnit 7.6 Vand - Vandområder (vandrammedirektiv)



Havet	Se under afsnit 7.6 Vand - Vandområder (vandrammedirektiv)		Ind	Se under afsnit 7.6 Vand - Vandområder (vandrammedirektiv)
Grundvand (drikkeligt og ikke drikkeligt), herunder anvendelse til drikkevand, landbrug og industri	Planområdet er i Varde Kommunes Kommuneplan 2025 udpeget til drikkevandsinteresse (OD). Midt gennemområdet er indvindingsopland for Varde Vandværk Lerpøtvej, noget af dette område er også udpeget NFI (nitratfølsomt indvindingsopland)	Der er ikke udarbejdet/vedtaget en indsatsplan for indvindingsoplandet til Varde Vandværk Lerpøtvej. Derfor gælder de generelle retningslinjer fra kommuneplan 2025 tema 24. Dette betyder, at der kan indenfor indvindingsoplandet ifølge Kommuneplanen kun må udlægges et nyt erhvervsområde til virksomheder, som ikke er grundvandstruende. Hvis der er risiko for forurening, skal der træffes de nødvendige foranstaltninger og der skal generelt tages hensyn til grundvandsbeskyttelse. Hvis det kun drejer sig om erhverv med større olietankanlæg eller lignende, skal der stilles de nødvendige vilkår i miljøgodkendelsen til sikring af grundvandet. Det kan ikke udelukkes grundvandssænkning og tørholdelse som følge af udnyttelse af planforslagets rammer, hvilket vil blive behandlet i miljøvurderingen af det konkrete projekt. Der vil ikke ske indvinding af grundvand til brug indenfor planområdet	Ind	Der skal være en beskrivelse af forholdene i forhold til om der sker en påvirkning af grundvandet fra evt. oplag af olie, diesel og andet potentielt forurenende. Påvirkningen af grundvandsressourcen tages under punktet Afvandingsforhold og stigende vandstande (havet, overfladevand og grundvand)
Grundvand og overfladevand ift. natur og naturtyper (f.eks. Riggær, kildevæld eller moser)				
Vandområder (vandrammedirektiv)	Status i dag er at der fra planområdet sker naturafstrømning til vandløbene fra overflade og eksisterende dræn. Ringkøbingvej 169 og Langhedevej 18 leder renset spildevand til dræn som går på tværs af planområdet.	Lokalplansforslaget forventes at stille krav om, at tag- og overfladevand skal håndteres lokalt enten ved nedsvivning eller forsinkelse i bassiner, som arealreserveres inden for planområdet før udledning til henholdsvis, sidevandløb til Frisvad Møllebæk og Østergårds Bæk. Frisvad Møllebæk Frisvad Møllebæk (o8465) og side vandløb (o5069) mod planområdet er kortlagt i Vandområdeplaner 2021-2027 efter genbesøg som ringe økologisk og god kemisk tilstand samt overskredet på et eller flere af de nationalt specifikke miljøfarlige forurenende stoffer. Marie/Grydvadmølle/Orten Bæk Østergård Bæk er ikke udpeget i Vandområdeplan 2021-2027 efter genbesøg,	Ind	Forholdet skal vurderes på et overordnet niveau i forhold til kendt data både for den hydrauliske belastning og erosionsrisiko samt om vurdering af de eventuelle stofbelastninger. Der foretages en vurdering af recipienterne og grundvand med henblik på at klarlægge, om planen kan medføre påvirkninger, der kan indebære en hindring af målopfyldelse i henhold til gældende vandområdeplaner. Vurderingen omfatter den kemiske tilstand og de økologiske kvalitetselementer. Som grundlag herfor gennemføres en robusthedsanalyse af vandløbsrecipienterne og til fastlæggelse af den kemiske tilstand gennemføres et måleprogram.

		bliver først udpeget ved udløb til Orten Bæk. Orten Bæk (o8448) er i Vandområdeplan 2021-2027 efter genbesøg udpeget som dårlig økologisk og god kemiske tilstand samt overskredet på et eller flere af de nationalt specifikke miljøfarlige forurenende stoffer. Grundvand For grundvand gælder, at planen ikke må medføre forringelse af den kvantitative eller kemiske tilstand eller hindre opfyldelse af miljømålene. Dette omfatter både direkte påvirkninger fra nedsivning og indirekte påvirkninger via ændrede afstrømningsforhold. Jf. indsatsbekendtgørelsens §8 kan der ikke gives tilladelse til at gennemføre planer som kan medføre en forringelse af tilstanden eller forhindre målopfyldelse for målsatte vandforekomster, dette gælder både for grundvand, nær recipienter og slutrecipienter. Tilsvarende gælder, at planens gennemførelse ikke må medføre forringelse af tilstanden i nedstrøms målsatte vandområder, herunder søer og kystvande, som modtager vand via vandløbssystemet. Dette gælder både i forhold til økologisk tilstand/potentiale og kemisk tilstand.		For målsatte kystvande og søer foretages en kvalificeret vurdering af planens potentielle bidrag af stoffbelastning via afstrømning og deposition. For grundvand foretages en kvalificeret vurdering af risikoen for nedsivning af miljøfremmede stoffer til kendte grundvandsforekomster inden for planområdet.
Ændringer i udledning af næringsstoffer i forhold til vandmiljøet generelt	Området omfatter landbrugsarealer.	Planforslaget indebærer, at landbrugsarealer inddrages og konverteres til erhvervsområde. Denne arealændring kan have betydning i forhold til udledning af næringsstoffer, herunder kvælstof (N) og fosfor (P), til de nærliggende vandløb samt til vandmiljøet generelt.	Ind	Der skal redegøres for hvilken betydning denne arealændring har for udledningen af næringsstoffer, herunder kvælstof (N) og fosfor (P), til de nærliggende vandløb samt til vandmiljøet generelt. Som sammenligningsgrundlag for redegørelsen anvendes målopfyldelsen for de målsatte vandforekomster.
+ evt. øvrige emner				

7.7 Luft

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Luftemissioner og -forurening (Luftkvalitet behandles også her)	Luftemissioner og -forureningen fra området og	Planforslaget muliggør drift af datacenter-aktiviteter, hvilket ikke vurderes at kunne ske uden etablering af nødgeneratorer.	Ind	Der vurderes på fire forskellige vurderingskriterier for så vidt angår udledninger til luften fra; nemlig deposition



	landbrugsaktiviteterne vurderes at være minimale. Jf. Arealinformation er området i dag præget af NO₂-baggrundskoncentrationer mellem 2,5 og 6,5 µg/m³. Baggrundskoncentrationen for SO₂ er relativt lav med koncentrationer af mellem 0,08 og 0,3 µg/m³ i området. Den årlige deposition af kvælstof er relativt høj i området under eksisterende forhold og på mellem ca. 3,6 og 6 kg N/ha/år.	Nødgeneratorerne drives på diesel og testes rutinemæssigt. Ved rutinemæssig test og nøddrift vil røgen (emission) fra afbrænding af dieselolie indeholde NO_x og SO_x som vil sprede sig med røgen og falde ned i det omgivende miljø (immission) og deponeres på planter (deposition). Ved udnyttelse af planforslagets byggefelter vil der benyttes anlægsmaskiner til et konventionelt bygge- og anlægsprojekt. Anlægsmaskiner udløser NO_x og partikler. Luftemission herfra vurderes at medføre meget begrænset påvirkning, da anlægsarbejdet foregår på et meget stort areal. Der kan forekomme støvemission under anlægsfasen i forbindelse med terrænregulering/jordarbejde og transport. Der udlægges dog ikke bestemmelser i planen, der strider med overholdelse disse bygge- og anlægsforhold jf. Miljøaktivitetsbekendtgørelsen og Varde Kommunes forskrift for midlertidigt bygge- og anlægsarbejde. Der er ingen støvgener fra driften. Der er ingen lugtemission fra anlægsfasen og fra driften af datacentret.		(natur) samt hhv. virksomhedsbidrag (B-værdier), luftkvalitet (luftkvalitetskriterier) og nøddrift (AEGL). Deposition Påvirkningen af naturområder fra deposition fra rutinemæssig test af nødgeneratorerne skal belyses samt et realistisk antal nøddriftstimer årligt. Depositionsberegninger udføres for angivelse af nedfald af kvælstof og svovl i naturområder inden for en ca. 15 km radius. Depositionen opgøres efter Miljøstyrelsens anvisninger i beskyttede naturområder (§ 3), Natura-2000 områder og målsatte vandområder/søer ≥ 1 ha. B-værdier Der skal udføres OML-beregning af driftsmæssige afprøvninger for dokumentation af overholde grænseværdier for immission (B-værdier). NO₂ er dimensionsgivende, og det er derfor ikke relevant at beregne immissionen af CO. AEGL I tilfælde af strømafbrydelse vil nødgeneratorerne igangsættes. Det er i miljøvurdering af datacentre praksis, at disse strømafbrydelser vurderes ud fra AEGL-værdier. Overholdelse skal dokumenteres med OML-beregning. Luftkvalitet Immissionerne bør herudover vurderes i forhold til opretholdelse af god luftkvalitet i området, udover de bidrag, der er tale om for hhv. B-værdier og AEGL-værdier. Immissionerne vil sammenholdes med kvalitetskriterierne fra Luftkvalitetsbekendtgørelsen.
Fordelt på påvirkning af indendørsluft og udendørsluft	Ikke relevant			
+ evt. øvrige emner				

7.8 Klima (klimatiske faktorer)

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
---------------------------------	------------------	---	---------------------------	---



Direkte og indirekte drivhusgasemissioner	Området er landzone, og der er landbrugspligt. Området er hverken omfattet af gældende kommuneplanrammer eller af tidligere lokalplanlægning. Området anvendes i dag til landbrugsdrift	Planforslaget vil udlægge byggefelter til drift af erhvervsvirksomhed i form af datacenter med administration, der er forbundet med udledning af drivhusgasser. Fokus er på ændringen i arealanvendelsen og de funktioner, som lokalplanen muliggør, idet realiseringen af byggemulighederne i plangrundlaget kan medføre drivhusgasemissioner som følge af etablering og drift af bygninger og tekniske anlæg. Beskrivelse af påvirkning Emissionerne omfatter både direkte emissioner (fra aktiviteter og brændselsforbrug inden for planområdet) og indirekte emissioner (fra energiforbrug, materialer og afledte aktiviteter), herunder emissioner forbundet med forbrug af brændsler, transport og fremstilling af materialer, som bidrager til påvirkning af klimaet. Påvirkningen knytter sig til følgende hovedaktiviteter: Anlægsfasen: Emissioner fra muliggjort bygge- og anlægsarbejder ved udnyttelse af plangrundlaget, herunder brændselsforbrug fra entreprenørmaskiner, byggepladsforsyning samt transport i forbindelse med jordflytning, terrænregulering og materialetransport. Hertil kommer emissioner fra produktion og transport af byggematerialer og tekniske anlæg, der er et repræsentativt grundlag for udnyttelsen af planforslagets byggefelt, herunder indlejret CO₂ i blandt andet beton, stål og øvrige materialer. Påvirkningen vurderes at kunne være midlertidigt negativ ved vedtagelsen af planforslaget og afhænger af anlægsaktivitetens intensitet, valg og byggetid. Driftsfasen: Emissioner fra drift af bygninger og tekniske anlæg som følge af en evt. udnyttelse af plangrundlagets formål til industriaktiviteter, herunder test og drift af nødstrømsgeneratorer og øvrige brændselsbaserede installationer. Derudover emissioner fra energiforbrug til drift (el til IT-last, køling, ventilation m.v.) samt tilhørende energiproduktion.	Ind	Analysen gennemføres som en kvalitativ vurdering af overgangen fra landbrugsareal til teknisk bebyggelse og omfatter: Planens rammer Beskrivelse af anvendelsesbestemmelser, bebyggelsesomfang samt principiel placering af tekniske anlæg. Vurderingen gennemføres som en kvalitativ analyse af ændringen i arealanvendelsen fra landbrugsareal til teknisk bebyggelse. Formålet er at vurdere mulig drivhusgasudledning (direkte og indirekte) samt muligheder for at begrænse udledning inden for planens fysiske rammer. Vurderingen baseres på: • Planens anvendelsesbestemmelser og bebyggelsesomfang (bebyggelsesprocent, højde mv.) • Principiel placering af bygninger og tekniske anlæg • Overordnet principiel disponering af interne arealer (veje, pladser, tekniske zoner) Vurdering af drivhusgasemissioner Anlægsfasen: Der foretages en kvalitativ vurdering af, om og hvordan planens disponering og ændring i arealanvendelsen fra landbrugsareal til teknisk bebyggelse kan muliggøre drivhusgasemissioner i anlægsfasen, herunder: • direkte emissioner fra entreprenørmaskiner, transport og byggepladsaktiviteter • indirekte emissioner fra materialeforbrug og indlejret CO₂ i byggematerialer og tekniske anlæg. - Herunder emissioner fra produktion, forarbejdning og transport af byggematerialer Samtidig vurderes det, om planens disponering kan bidrage til at reducere
--	--	--	------------	---



		Påvirkningen vurderes at kunne være negativ ved vedtagelse og udnyttelse af planforslaget og vedvarende, men afhænger af valg af energiforsyning, energieffektivitet, teknologier og det samfundsmæssige fremtidige elmix. Der kan være potentiale for reduktion af emissioner, hvis der anvendes energieffektive løsninger og vedvarende energikilder. Samlet påvirkning: Påvirkningen af klimatiske faktorer vurderes samlet set at kunne være potentielt væsentlig, idet lokalplanen muliggør aktiviteter og anlæg, som kan medføre både direkte og indirekte drivhusgasemissioner, særligt i driftsfasen. Væsentligheden er dog forbundet med en usikkerhed, da lokalplanen alene fastlægger arealanvendelse og fysiske rammer og ikke regulerer konkrete teknologivalg, energikilder eller driftsforhold. Den konkrete fremtidige påvirkning afhænger således af efterfølgende projektvalg og energikilder. Afviklingsfase: Udgår Anlæggets samlede levetid forventes at være 30- 50 år. I et langsigtet perspektiv forventes det, at dieseldrevne maskiner i stigende grad vil blive erstattet af el-drevne eller lavemissionsbaserede alternativer, og at håndtering af materialer i højere grad vil kunne ske med fokus på genanvendelse. Afviklingsfasen vil fortsat indebære aktiviteter som nedtagning, transport og håndtering af materialer, hvorfor der kan forekomme drivhusgasemissioner. Påvirkningen vurderes dog at kunne være begrænset, afhængigt af den teknologiske udvikling samt valg af metoder og energikilder på tidspunktet for afvikling, og vurderingen kan på planniveau ikke belyses nærmere. Afgrænsning: I overensstemmelse med gældende praksis fastlægges vurderingens detaljeringsniveau under hensyntagen til planens karakter, beslutningstrin og de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges.	emissioner i anlægsfasen gennem fysiske planmæssige greb, fx kompakt struktur, hensigtsmæssig placering af anlæg og optimering af interne tracéer. Driftsfasen Der foretages en kvalitativ vurdering af, om og hvordan planens disponering og ændring i arealanvendelsen fra landbrugsareal til teknisk bebyggelse kan muliggøre drivhusgasemissioner i driftsfasen, herunder: • direkte emissioner fra tekniske anlæg, fx nødstrømsgeneratorer og øvrige brændselsbaserede installationer • indirekte emissioner fra energiforbrug til drift, herunder IT-last, køling, ventilation og øvrige installationer samt transport relateret til drift Samtidig vurderes det, om planens disponering kan bidrage til at reducere emissioner i driftsfasen gennem fysiske planmæssige greb, fx kompakthed, fleksibilitet, begrænsning af befæstede arealer, hensigtsmæssig placering af tekniske anlæg samt muligheder for energieffektiv forsyning og eventuel udnyttelse af overskudsvarme. Energi, forsyning og overskudsvarme Der foretages en overordnet kvalitativ vurdering af de planmæssige muligheder, der kan identificeres i forhold til energiforsyning og ressourceudnyttelse, som kan understøtte en reduktion af emissioner. Kumulative effekter Vurdering af miljøvurderingskriterier, herunder gældende planer, mål politikker og strategier på området. Vurderingen omfatter bl.a. en kvalitativ vurdering af, om planforslaget er i overensstemmelse med Varde Kommunes Klimahandlingsplan, samt om de muliggjorte byggerier forventes at kunne overholde krav i gældende regulering, herunder bygningsreglementet, relateret til klimatiske faktorer.
--	--	---	---

		Lokalplanen fastlægger alene arealanvendelse og fysiske rammer og regulerer ikke energisystemer, energikilder, materialer, konstruktionsvalg, teknologier, brændsler eller driftsforhold. Dog er plangrundlaget ikke i strid med evt. anden relevant regulering heraf. Detaljerede beregninger og vurderinger henvises derfor til projektniveau. Vurderingen baseres på et overordnet, kvalitativt niveau og tager udgangspunkt i et potentielt udfaldsrum for de aktiviteter og løsninger, som planlægningen muliggør.		Som en del heraf vurderes det desuden, i hvilken grad planen og de muliggjorte projekter bidrager til eller udfordrer opfyldelsen af fastsatte klimamål i relevante strategier og planer. Herunder: Anden relevant planlægning og andre kendte projekter inden for energi- og forsyningsområdet, herunder energitunge virksomheder, planlagte datacentre, større VE-anlæg, energiiinfrastruktur, varmforsyning og udnyttelse af overskudsvarme, øvrige lokalplaner samt samspil med eksisterende virksomheder mv. • Bygningsreglementet Energilovgivning, Varmeforsyningsbekendtgørelser, Bekendtgørelser under elforsyningsloven. • Code of Conduct: <u>Code of Conduct for VE og energitunge virksomheder</u> - • Varde Kommunes Klimahandlingsplan og dertilhørende virkemiddelkatalog <u>Klimahandlingsplan - Varde Kommune - om projektet understøtter eller modarbejder indsatser og CO₂-reduktioner</u> <i>især ift.: energiforbruget, grøn strøm, overskudsvarme mv.</i> • Kommuneplan 2025 <u>Kommuneplan 2025.</u> <i>Bæredygtighed energi og byudvikling som ramme.</i> • Varmeplan for Varde Kommune 2023 – 2030 <u>Varmeplan-for-Varde-Kommune- 2023-2030.pdf</u> - <i>potentiale for levering af overskudsvarme</i> -
--	--	--	--	---

				<i>om projektet integreres i varmesystemet eller spilder varme.</i> • Klimaloven og gældende nationale klimamål - <i>om projektet samlet set: bidrager til omstillingen/ gældne nationale mål eller øger udledninger/energiforbruget. Evt. VE – udbygning. mv.</i> • Klimastatus og -fremskrivning 2026 – <u>Klimastatus og -fremskrivning 2024</u> - <i>hvordan elforbruget påvirker energisystemet og den nationale omstilling og tidsperspektiv. Om Projektet øger presset på målopfyldelse</i> <i>eller kan indpasses via grøn energi.</i> Data og Rapportering: De kvalitative vurderinger kan understøttes af generelle nøgletal, scenarier, kendte data og øvrige relevante oplysninger, der er tilgængelige på planlægningstidspunktet, og som med rimelighed kan inddrages under hensyn til planens detaljeringsgrad og beslutningstrin. Der kan med fordel rapporteres under overskrifterne anlægsfase, driftsfase, alternativer, kumulative effekter og samlet vurdering, hvor planens potentielle drivhusgasudledninger belyses inden for de rammer, plangrundlaget muliggør. Der kan samtidig redegøres for relevante planmæssige muligheder for at begrænse eller reducere påvirkningerne. Supplement til orientering, uden for vurdering og krav til levering. <i>Bygherre har oplyst, at der kan fremsendes supplerende oplysninger om emissioner fra et muligt bygge- og anlægsarbejde samt drift af bygninger og tekniske anlæg ved en udnyttelse af planens rammer.</i>
--	--	--	--	---



				Oplysningerne vil omfatte overordnede scenarier for potentielle drivhusgasudledninger baseret på kendte og tilgængelige data, generelle nøgletal, samt øvrig relevant viden, der foreligger på planlægningsstidspunktet. Oplysningerne indgår alene som supplerende baggrundsmateriale til belysning af klimapåvirkningens karakter og størrelsesorden. Oplysningerne udgør ikke et udtryk for de faktiske udledninger ved et konkret projekt og er ikke baseret på et selvstændigt krav til miljøvurderingen eller planlægningen. Vurderingerne baseres på bedst tilgængelige oplysninger, tilgængelig viden, generelle nøgletal og relevante standarddata. Mere detaljerede CO₂-opgørelser skal først udarbejdes på projektniveau, når projektets konkrete udformning og tekniske løsninger er fastlagt. Sådanne opgørelser vil i givet fald skulle baseres på konkrete data, anerkendte metoder og relevante emissionsfaktorer.
?	Området er landzone, og der er landbrugspligt. Området er hverken omfattet af gældende kommuneplanrammer eller af tidligere lokalplanlægning. Området anvendes i dag til landbrugsdrift.	CO ₂ -emission og -fangst fra landbrugsdrift erstattes med CO ₂ -emission fra drift, se de to ovenstående punkter. CO ₂ -emission beregnes via ovenstående punkt. CO ₂ -emission fra nuværende aktiviteter beregnes ikke.	Ud	
Sårbarhed for påvirkninger som følge af klimaændringer/klimatilpasning.	Noget af planområdet er i KAMP oversvømmelsestruet ved større nedbørshændelser. Der er en lavning i den østlige del af planområdet, hvor vandet i dag samles.	Området skal planlægges og indrettes med klimaændringer for øje, herunder håndtering af regnvand fra ekstreme regnhændelser. Bygherre ønsker at der dimensioneres efter håndtering af 100-års regnhændelser. Klimaændringer er langsigtede, så det er ikke relevant for anlægsfasen.	Ind	Klimaændringers betydning og -tilpasningstiltag i planen belyses. Dette kan med fordel gøres i vandhåndteringsplanen, som udarbejdes samtidig med lokalplanen. Redegørelse for sikring af, at der ikke sker skader som følge af oversvømmelse fra planområdet eller oversvømmelsesrisiko som følge af ændret afledning af overfladevand.
Vindforhold	Ikke relevant			

Naturbrande	Ikke relevant			
Erosion og jordskred	Der er ingen markante terrænhældninger inden for planområdet, og området er hverken kystnært eller beliggende i nærheden af større vandløb.	På denne baggrund vurderes risikoen for erosion eller jordskred i planområdet som meget lav, og plangrundlaget vurderes heller ikke at kunne skabe mulighed for det. Derfor afgrænses miljøemnet ud.	Ud	
+ evt. øvrige emner				

7.9 Materielle goder

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Adgangen til at udnytte menneskeskabte goder (forsyningsinfrastruktur, infrastruktur og bygninger, rekreative faciliteter, osv.)	Områdets vejbetjening er den offentlige Ringkøbingvej. Området har ikke offentlig regnvands- og spildevandsafledning. Bebyggelsen er private gårde med boliger. Der er ingen rekreative faciliteter (ingen shelter, legepladser opholdsarealer). Planområdet ligger indenfor to ledningstracéer.	Der etableres spildevandskloak og nye bygninger samt naturområder og stisystem fra syd mod fredskov i nord/øst. Udearealerne får offentlig adgang. Vurdering af påvirkningen i anlægsfasen er ikke relevant, da det ikke er blivende forhold. Digital infrastruktur er vigtig, fordi den i stigende grad er en forudsætning for adgang til samfundets materielle goder. Gennem internet, mobilnet og digitale løsninger får mennesker mulighed for at købe varer, søge arbejde, tage uddannelse, bruge offentlige services og deltage i økonomien. Uden digital infrastruktur risikerer man at blive udelukket fra centrale muligheder og ressourcer, hvilket kan skabe større social og økonomisk ulighed.	Ind	Det skal belyses hvilke stier, der fjernes som led i udvikling af området, og hvordan offentlighedens adgang til grønne områder ændres. Der skal vurderes, hvorvidt planen medfører begrænsninger i forhold til servicering af de eksisterende ledninger. Det vurderes endvidere, om planen er i overensstemmelse med andre planer, strategier og politikker, der omhandler relevant udnyttelse af menneskeskabte goder efter et potentielt udfaldsrum af planens udnyttelse – såsom digital infrastruktur. Der henvises til afsnit 7.2 Befolkning
Adgangen til at udnytte naturskabte goder (mineraler, råstof, vand, skov, areal, osv.)	Et delområde mod sydøst er udlagt som interesseområde for råstofindvinding, og mere specifikt for sand og grus. Der er ingen skovbevoksninger indenfor planområdet.	Indenfor et interesseområde for råstofindvinding kan der ikke planlægges for en arealanvendelse, som på sigt kan forhindre indvindingen af ressourcerne. Befæstelse og bygninger kan være en direkte væsentlig påvirkning af denne nationale interesse. Eftersom plangrundlaget ikke kræver rydning af skov, skal det ikke vurderes nærmere.	Ind	Der skal vurderes, hvad råstofforekomsterne er indenfor interesseområdet, og om der i så fald kan planlægges for en anden anvendelse. Regionen skal som berørt myndighed inddrages i planen og vurderingerne.
Brugen af ejendomme.		Selve tilgængeligheden af boliger i området påvirkes ikke. Dog nedlægges eksisterende bolig i forbindelse med landbruget inden for planområdet, og nærområdet bliver således én bolig mindre. Dette vurderes dog at være en	Ud	

		meget lille påvirkning af brugen af boliger som materielt gode.		
+ evt. øvrige emner				

7.10 Landskab

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Visuelle forhold/arkitektur (se også <i>Menneskers sundhed</i>)	Den nordøstlige del af det ansøgte planområde er udpeget som bevaringsværdigt landskab (overgangslandskab), men det ansøgte byggefelt ligger ikke i bevaringsværdigt landskab. Læhegnene i området forløber i forskellige retninger. Området afskæres mod øst af omfartsvejen. Dette skal ses i sammenhæng med, at det område, der ønskes bebygget, ligger højt i landskabet set i forhold til landsbyen Orten og boligområderne i Varde Nord. Skrænter og terrænhældninger Umiddelbart nord for byggefeltet findes en ældre mergelgrav eller lignende med en skrænt, der har en hældning på over 6 grader. Inden for selve planområdet er der derudover ingen skrænter med hældninger over 6 grader, jf. Arealinformation. Det fremgår af Kommuneplanen, at Tinghøjs " karakteristiske landsbystruktur skal bevares, og samspillet med landskabet skal opretholdes."	Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Det forventes som et resultat af planlægningen behov for væsentlig terrænregulering grundet koteforskelle på op til 5 meter inden for det ansøgte byggefelt og indenfor det ansøgte planområde. I forbindelse med, at planlægningen fastlægger, i hvilke koter datahallerne må placeres, skal det vurderes, hvilken betydning dette har i forhold til terrænregulering og terrænbearbejdning. Terrænbearbejdningen vurderes at være afgørende både for den landskabelige tilpasning og for at sikre gode vækstvilkår for fremtidig beplantning. Anlæggets højde og omfang kan medføre en visuel påvirkning af omgivelserne. Skorstenenes placering, antal og højde kan desuden resultere i et mere visuelt komplekst og uroligt udtryk Facade- og tagmaterialer vil generelt være matte, så genskin undgås. Materiale og farvevalg skal medvirke til at integrere både bygninger og tekniske anlæg så harmonisk som muligt i landskabet. Med planlægningen forventes der at blive etableret nye beplantninger blandt andet som led i den landskabelige tilpasning. I den forbindelse ønskes mulighed for at genplante træer.	Ind	Som led i den indledende proces skal der udarbejdes en synlighedsanalyse (visibilitetsanalyse) for den maksimale udnyttelse af det ansøgte byggefelt. Analysen skal bidrage til at sikre, at arbejdsområderne for de landskabelige undersøgelser og at visualiseringer fastlægges på et objektivt og dokumenteret grundlag. Landskabskaraktermetode: Der udarbejdes desuden en landskabskarakteranalyse efter landskabskaraktermetoden på det relevante skalaforhold og detaljegrad for planområdet med tilhørende nærområder. Landskabet kortlægges systematisk ud fra det naturgeografiske og kulturgeografiske grundlag samt rumlig-visuelle forhold. Der er udarbejdet en landskabsanalyse på kommuneplanniveau, som bør indgå som et grundlæggende element i analysen. En række af de analyser og vurderinger, der normalt indgår i en landskabsanalyse på lokalplanniveau, er ikke gennemført som en del af kommuneplanens overordnede landskabsanalyse. Der vil derfor skulle udarbejdes landskabsanalyser i en helt anden skala og detaljeringsgrad for begge planområder. Der skal redegøres for, om realiseringen af plangrundlaget vil medføre en påvirkning af de landskabelige interesser. Resultatet skal danne grundlag for vurderingen af plangrundlagets påvirkning af landskabet. Genbeplantning:



		Den landskabelige tilpasning af byggemulighederne i plangrundlaget i forhold til beplantning vedrører en kombination af visuelt afskærmende beplantning og grønne volumener. Optimalt set placeres visuel afskærmning på afstand fra bygningen, mens de grønne volumener bør stå nærmere. Terrænregulering i forhold til det bevaringsværdige landskab skal vurderes, herunder om det er nødvendigt, at området udformes som et fladt terræn, eller om der kan indarbejdes niveauspring mellem bygningerne. Det er vigtigt, at denne vurdering begrundes ud fra landskabets karakter og hensynet til de visuelle forhold.		Det skal endvidere redegøres for, om træer til genbeplantning kan findes inden for det ansøgte planområde, særligt i de eksisterende levende hegn, og om en genplantning herfra vil tilføre reel landskabelig værdi i forhold til områdets landskabstilpasning. Beplantningssammensætning: Andelen af blivende træer skal beskrives. En fordeling, hvor 1/3 af beplantningen udgøres af ammetræer, vurderes som udgangspunkt at være acceptabel. Der skal i lokalplanen indgå både planteliste og planteprincip, og der skal i miljørapporten udarbejdes en beskrivelse af de langsigtede drifts- og udviklingsforventninger for beplantningen. Visualiseringer Der skal udarbejdes visualiseringer (dagslys) og natvisualiseringer af plangrundlagets maksimale byggemuligheder, der viser beplantningens udvikling over tid, minimum på tre forskellige udviklingstrin, eksempelvis nyetableret (1 år efter etablering), fuld udvokset (forventeligt 15 år efter etablering) og så efter 6-8 år efter etablering, da beplantningen der forventes at være 5-6 m. Variationen i visualiseringerne med forskellige udviklingstrin i beplantningen skal bidrage til at klarlægge planernes visuelle påvirkning og længden af denne påvirkning. Synlighedsanalysen og landskabskarakteranalysen skal samtidig anvendes som en del af grundlaget for udvælgelsen af relevante visualiseringspunkter.
Landskabsudpegninger i kommuneplan	Den nordøstlige del af det ansøgte område er udpeget som bevaringsværdigt landskab (overgangslandskab), mens den øvrige del af området er landbrugslandskab. Området indgår i landskabskarakterområdet Varde Bakkeø i henhold til planudpegningen i Kommuneplan 2025.	Se ovenfor under "Visuelle forhold/arkitektur"	Ind	Se ovenfor under "Visuelle forhold/arkitektur"
Arealer inden for bygge- og beskyttelseslinjer	Planområdet ligger udenfor bygge- og beskyttelseslinjer	Der vil ikke blive påvirket arealer inden for bygge- og beskyttelseslinjer.	Ud	



Landskabstyper (f.eks. Kyster, flader, bakker, dale, grønne områder, beplantning)	Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. Terrænet er et jævnt til let bølget moræneterræn.	Se ovenfor under "Visuelle forhold/arkitektur"	Ind	Se ovenfor under "Visuelle forhold/arkitektur"
Lokaliteter (udsigtspunkter)	Området indeholder ingen særlige udsigtspunkter.	Udviklingen af området vil ikke tilføje udsigtspunkter.	Ud	
Lysforhold (Belysning/lysgener) Se også Menneskers sundhed, lyspåvirkning	Området er i dag kun i begrænset omfang påvirket af lys i døgnets mørke timer, og påvirkningen stammer primært fra markdrift samt enkelte huse og landbrugsbedrifter. Dette skal ses i sammenhæng med, at det område, der ønskes bebygget, ligger højt i landskabet, og at den nordlige del af planområdet indgår i det bevaringsværdige landskab.	Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Den anvendelse, som planlægningen giver mulighed for, kan medføre behov for belysning af både teknikarealer (teknikgårde), udendørs opholdsarealer, parkeringspladser og bygninger, herunder administrationsbygninger. Der gøres opmærksom på, at plangrundlaget både fastsætter bestemmelser for den generelle belysning og for den belysning, der anvendes i beredskabs- og sikkerhedsmæssige situationer. Facade- og tagmaterialer vil generelt være matte, så genskin undgås. Det byggearbejde, som planerne åbner mulighed for, vil ligeledes kunne foregå i store højder og i over et stort område. Selve planområdet er på ca. 151 ha og der gives mulighed for bebyggelse op til 32 meter inklusiv tekniske anlæg indenfor det ansøgte byggefelt på ca. 61 ha. Under anlægsarbejdet vil der desuden kunne anvendes belysning i døgnets mørke timer, særligt morgen og aften, i overensstemmelse med dagarbejdstiden på hverdage mellem kl. 07 og 18 og lørdage mellem kl. 7.00-14.00. Belysning skal derfor vurderes i både anlægsfasen og ved realiseringen af byggemulighederne i planerne, da opførelsen af et anlæg af denne størrelse og på denne lokalitet kan have væsentlig påvirkning på både landskab og menneskers sundhed.	Ind	Der skal på planniveau i forhold til landskab redegøres for lyspåvirkningen i anlægsfasen samt de metoder, der kan anvendes til at begrænse denne påvirkning. Da der er tale om en miljøvurdering af en plan, foretages vurderingen på et overordnet niveau og omfatter de anvendte belysningsformer samt de metoder og tiltag, der kan iværksættes for at begrænse lyspåvirkningen i anlægsfasen. Der skal i forhold til landskab redegøres for, hvordan lyspåvirkning og risiko for genskin i omgivelserne ved realisering af de mulige byggerier kan minimeres gennem bestemmelser om materialevalg, design af belysning og relevante designtiltag. I tilknytning til visualiseringerne skal der desuden udarbejdes natvisualiseringer, som bidrager til at redegøre for lyspåvirkningens betydning i relation til landskab, herunder også i forhold til Landskab, se 7.10. Se også afsnit 7.3 Menneskers sundhed for den detaljeret metodebeskrivelse af beregningerne af lysforhold.

+ evt. øvrige emner				
---------------------	--	--	--	--

7.11 Kulturarv

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Arkæologi	Især øst for, men også vest for, er der en lang række fredede fortidsminder og arkæologiske fund. Den arkivalske kontrol af det ansøgte område viser, at der ikke er registreret kendte fortidsminder på det udpegede areal. Der er dog registreret en del både fredede og ikke fredede gravhøje i planområdets periferi mod nord, vest og syd, men en særlig mod øst findes en større koncentration af gravhøje. En del af dem ligger på række nord-syd sammen med ældre hulveje, som er udtryk for fortidens færdselsveje og vadesteder.	Det ansøgte areal befinder sig inden for et område, hvor Ark Vest ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om, hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed. Dog vurderer Ark Vest, at det er muligt, at der kan skjule sig flere gravhøje i nærområdet, og at der i relation til disse findes spor efter grave eller bebyggelse fra oldtiden.	Ind	De arkæologiske forhold i området skal beskrives, herunder hvilke arkæologiske undersøgelser, der er foretaget forud for vurderingen af, om planlægningen kan realiseres. Det skal endvidere vurderes, om planlægningen kan være i konflikt med de arkæologiske interesser i området, samt hvordan disse interesser kan sikres i tilfælde af fund. I den forbindelse inddrages Museum Arkvest med henblik på deres vurdering af mulighederne.
Fortidsminder	Der er ingen fredede fortidsminder indenfor planområdet		Ud	
Kirker og deres omgivelser (offentlige anerkendte trossamfund)	Området ligger uden for kirkeomgivelserne til både Thorstrup Kirke, Horne Kirke og Varde Kirke. Afstand til de to nærmeste kirker er 5 km og er hhv. kirken i Thorstrup og Varde. Lunde Kirke ligger ca. 6 km mod nord. Thorstrup og Horne Kirker er klassiske landsbykirker, mens Varde Kirke er beliggende i et bymæssigt miljø. Omtrent halvdelen af Varde by, som ligger nord for Varde Å, er placeret	Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Hvis terrænet i området og landskabets generelle karakter tages i betragtning, og dette ses i samspil med landsbybebyggelsen i Horne og Thorstrup, kan det ikke udelukkes, at så høje byggemuligheder i plangrundlaget vil kunne påvirke oplevelsen af kirkerne som kulturhistoriske pejlemærker i landskabet samt synligheden fra kirkerne mod planområdet. Synlighedsanalyse	Ud	

	mellem Varde Kirke og det aktuelle planområde. Derudover er Varde Kirke orienteret mod ådalen og vender dermed væk fra planområdet. Thorstrup Kirke ligger øst for området i landsbyen Thorstrup i kote 15 med det åbne land og spredt bebyggelse imellem kirken og det ansøgte planområde. Horne Kirke ligger nord for området i landsbyen Horne i kote 30 med det åbne land og spredt bebyggelse imellem kirken og det ansøgte planområde. Der er ingen større plantager mellem hhv. Horne og området samt Thorstrup og området.	Som led i den indledende proces er der udarbejdet en synlighedsanalyse (visibilitetsanalyse) for den maksimale udnyttelse af det ansøgte byggefelt. Analysen har sammen med en besigtigelse bidraget til at vurdere, at ingen af kirkerne (Thorstrup, Horne og Varde) bliver påvirket af den ansøgte planlægning. Derfor afgrænses emnet ud.		
Verdensarv	Planområdet indeholder ingen områder udpeget af UNESCO 'S VERDENSARV. De nærmeste verdensområde i Varde Kommune er at finde ved Ho Bugt og Skalling		Ud	
Arkitektonisk kulturarv	Ikke relevant			
Beskyttede sten- og jorddiger	Der er ingen beskyttede sten- eller jorddiger indenfor området.		Ud	
Arealer inden for bygge- og beskyttelseslinjer	Planområdet ligger udenfor bygge- og beskyttelseslinjer		Ud	
Fredede/bevaringsværdige bygninger og bygningsværker	Der findes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for planområdet. Afstanden til de tre nærmeste bevaringsværdige bygninger uden for planområdet er følgende: Lerpøtvej 133, 6800 Varde – bygning 1, fritliggende enfamiliehus, ligger i centrum af Tinghøj, og er en gammel landbrugsbygning, bevaringsværdi 4:	Udviklingen af området vurderes ikke at påvirke kulturarv i form af bevaringsværdige bygninger.	Ud	-

	Afstanden mellem planområdet og bygningen er ca. 88 meter. Blaksmarkvej 22, 6800 Varde – bygning 2, tiloversblevet landbrugsbygning, bevaringsværdi 4: Afstanden mellem planområdet og bygningen er ca. 240 meter. Ringkøbingvej 188, 6800 Varde – bygning 1, Stuehus til landbrugsejendom, bevaringsværdi 2: Afstanden mellem planområdet og bygningen er ca. 305 meter og Omfartsvejen ligger mellem planområdet og bygningen. Ringkøbingvej 188 repræsenterer i sig selv en væsentlig bygningskultur. Ingen af bygningerne indgår i et særligt kulturmiljø.			
Kulturmiljøer udpeget i kommuneplan	Afstand mellem planområde og det nærmeste kulturmiljø er ca. 485 m med nummer 22 Friivads Mølle. Afstand til mellem planområde og anden nærmeste kulturmiljø er ca. 1 km med nummer 26 og hedder Mejls og Bjerggård. Kulturmiljøet nummer 22 Friivads Mølle er relateret til ådalen om Frisvad Møllebæk. De bærende bevaringsværdier er Frisvad Mølle med de nuværende bygninger og den del af Frisvad Møllebæks ådal, der har været udnyttet af møllens ejere. Kulturmiljø nr. 26 er knyttet til en bebyggelse, der fremstår som en særdeles homogen og bevaringsværdig helhed. Udsigten fra Landsbygade mod det omgivende landskab udgør ligeledes en central del af de registrerede bevaringsværdier	Med planlægningen ændres arealanvendelsen til et erhvervsområde med bebyggelse på op til 32 meters højde inklusiv tekniske anlæg. Hertil kommer skorstene og lynafledere med en højde på op til 40 meter. Hvis terrænet i området og landskabets generelle karakter tages i betragtning, og dette ses i samspil med landsbybebyggelsen i Horne og Thorstrup, kan det ikke udelukkes, at så høje byggemuligheder i plangrundlaget vil kunne påvirke oplevelsen af kirkerne som kulturhistoriske pejlemærker i landskabet samt synligheden fra kirkerne mod planområdet. Synlighedsanalyse Som led i den indledende proces er der udarbejdet en synlighedsanalyse (visibilitetsanalyse) for den maksimale udnyttelse af det ansøgte byggefelt. Analysen har sammen med en besigtigelse bidraget til vurderingen af, at plangrundlaget ikke forventes at kunne påvirke kulturmiljø nr. 22, som følge af kulturmiljøets placering i landskabet og dets bærende bevaringsværdier. På denne baggrund afgrænses kulturmiljøet fra den videre vurdering.	Ind	Kulturmiljø nr. 26 skal beskrives. Det skal endvidere vurderes, om planlægningen kan være i konflikt med de kulturhistoriske interesser i området, herunder hvordan disse interesser påvirkes, og hvordan en eventuel påvirkning kan imødekommes.

	Der gøres opmærksom på at Østre Omfartsvej er lokaliseret mellem planområdet og de nævnte kulturmiljøer.	Omvendt viser analysen, herunder en besigtigelse, at det ikke kan afvises, at planlægningen kan påvirke kulturmiljø nr. 26 ved Mejls. Dette skyldes en kombination af landskabsforholdene og terrænet i samspil med, at udsigten fra landsbygaden til det omgivende landskab udgør en central del af bevaringsværdierne. På denne baggrund afgrænses kulturmiljøet ind til den videre vurdering.		
Immateriel kulturarv (f.eks. fiskersamfund, pladser)	Der er ingen kendskab til at området indeholder immateriel kulturarv. Der er mellem 4 km og 6,5 km til nærmeste kulturarvsareal fra de nationale interesser 2025, som blandt andet er Oldtidsspor fra primært jernalderen og Jernudvindingsplads.	Udviklingen af området vurderes ikke at påvirke immateriel kulturarv.	Ud	
+ evt. øvrige emner				

7.12 Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Risiko for oversvømmelse	I henhold til Varde Kommune Kommuneplan 2025 er der flere udpeget lavbundsarealer indenfor planområdet. Jv. KAMP er der et større bluespot i den vestlige del af planområdet.	Der forventes ingen væsentlig risiko for oversvømmelse i området, og området, planlægges med klimaændringer for øje. Håndtering af regnvand i forbindelse med skybrud er håndteret under emnet Vand og Klima.	Ud	
Risiko for erosion	Der er ingen markante terrænhældninger inden for planområdet, og området er hverken kystnært eller beliggende i nærheden af større vandløb.	På denne baggrund vurderes risikoen for erosion eller jordskred i planområdet som meget lav, og plangrundlaget vurderes heller ikke at kunne skabe mulighed for det. Derfor afgrænses miljøemnet ud.	Ud	
Risiko for digitale trusler		Miljøvurdering handler om planens fysiske påvirkning af miljøet. Digitale trusler behandles via IT-risikovurderinger (f.eks. ISO 27001) eller beredskabsplaner for cyber- og informationssikkerhed. Risiko for cyberangreb eller tilsigtet påvirkning af datacenterets digitale systemer vurderes ikke som et miljøforhold, der skal	Ud	

		behandles selvstændigt i miljøvurderingen. Forholdet vedrører primært informationssikkerhed, driftsrobusthed og sikring af datacenterets tekniske og digitale sikkerhedssystemer og reguleres ikke gennem plangrundlaget.		
Risiko for ulykke på risikovirksomheder og andre virksomheder	Der er i dag ikke tale om risikovirksomhed på arealerne.	Der vil i planforslaget udlægges mulighed for etablering af risikovirksomhed i form af kolonne 2-virksomhed, der oplagrer dieselolie på mere end 2.500 tons. Dieselolie er et brandfarligt stof, dog mindre volatilt end f.eks. benzin. Det falder i kategorien brandfarlige væsker og er derfor omfattet af regler for oplag, tanke, brandtekniske foranstaltninger og evt. Seveso-regler (Risikobekendtgørelsen). Risikobekendtgørelsen gælder for "oplag, hvor farlige stoffer kan forekomme" og har til formål at forebygge større uheld og begrænse konsekvenser for miljø og mennesker Plangrundlaget giver mulighed for etablering af virksomheder i miljøklasse 6. Heri kan indgå risikovirksomheder. Arealerne udlægges til energitilgængelig virksomhed såsom datacenter med tilhørende nødgeneratorer. Derfor tages der i miljøvurdering udgangspunkt i et udfaldsrum for planforslaget, der muliggør oplag af diesel på mere end 2.500 liter tilsvarende en kolonne II-risikovirksomhed jf. Risikobekendtgørelsen.	Ind	Selve risikovurderingen på planniveau gennemføres som en kombineret risikoidentifikation og zonetænkning til verificering af påvirkning på omkringliggende borgere og muligheden for at en kolonne II-virksomhed kan etablere sig i planområdet uden at påvirke miljøet. Risikoidentifikationen består i at udpege repræsentative virksomhedsaktiviteter i form af brændstofoplag, som planens rammer realistisk kan rumme, og at koble disse til de typiske uheldstyper (udslip, brand, eventuelt eksplosion) og deres potentielle påvirkningsveje mod omgivelserne. Dette gøres i miljøvurderingen af planforslaget ved at inddrage erfaringstal og -informationer fra lignende datacenterprojekter og vurderingen vil ske på baggrund af disses konkrete vurderinger, beregnede afstandskrav mv., idet formålet på planniveau er at etablere en konservativ ramme for, hvilke afstande og arealanvendelsesrestriktioner der kan blive nødvendige. I forholdet til anden planlægning vil disse risikorammer udlagt af planforslagene blive vurderet i henhold til en potentiel påvirkning af fremtidig planlægning af naboarealerne.
Risiko for havari og kollision	Ikke relevant			
Risiko for eksplosion eller giftudslip		Der kan potentielt ske spild fra midlertidige oplag og køretøjer under anlægsfasen og under drift fra oplag og håndtering af råvarer og hjælpestoffer som dieselolie, hvilket kan lede til forurening af jord og grundvand, hvis ikke der etableres de nødvendige sikringsforanstaltninger/barrierer. Dette er behandlet under emnet Jordbund. Der skal ikke redegøres for projektets aktiviteter for planerne.	Ud	
Risiko for befolkningsgrupper		Aktiviteterne på området udgør ikke risiko for nogle specifikke befolkningsgrupper.	Ud	

Risiko for infrastruktur	Området anvendes i dag til landbrugsdrift. Planområdet gennemskæres i den østlige side af Ringkøbingvej På tværs af den nordlige del af projektområdet løber en olieledning. Olieledningen har en bufferzone på 200 m. På tværs af den sydlige del af projektområdet løber to underjordiske gasledninger med en lignende bufferzone på 200 meter, med ledningsejer og myndigheder.	Plangrundlaget ligger op til at der kan placeres en transformerstation i det østlige område i umiddelbar nærhed af Ringkøbingvej Der planlægges også mindre transformatorer indenfor planområdet vest for Ringkøbingvej Der kan ske brand ved overophedning af el-tekniske komponenter i en transformerstation. Det kan ikke afvises at en brand i en transformerstation kan påvirke trafikken på Ringkøbingvej Der skal bygges indenfor bufferzonen på de 200 meter, hvorfor en reel risiko for beskadigelse af nævnte rørledninger foreligger.	Ind	Den projektspecifikke sikkerhedsafstand skal nærmere defineres i dialog med ledningsejere. Bygninger og tekniske anlæg skal planlægges af hensyn til resultatet af dialogen med ledningsejer og myndigheder. Der skal indføres foranstaltninger i planlægningsprocessen for at beskytte ledningerne, for at der kan gives mulighed for at opføre byggeri inden for bufferzonerne. De nærmere foranstaltninger skal afklares
Risiko for bygninger	Ikke relevant			
+ evt. øvrige emner				

7.13 Ressourcer (ressourceeffektivitet)

Potentielt påvirkede miljøemner	Arealinformation	Forventet påvirkning og begrundelse for afgrænsning (positiv/negativ)	Afgrænsning PLAN (Ind/Ud)	Metode til vurdering af påvirkninger og databehov
Byggematerialer og materialeforbrug i forhold til resurseeffektivitet	Området anvendes i dag til landbrugsdrift med en dertilhørende bedrift.	Realisering af plangrundlaget vil forudsætte anvendelse af byggematerialer til bl.a. terrænregulering, fundamenter, vejanlæg, tekniske anlæg og bygningskonstruktioner. Dette indebærer et ressourceforbrug og kan medføre afledte miljøpåvirkninger knyttet til materialernes fremstilling, transport, anvendelse samt håndtering af overskudsjord og byggeaffald. På planniveauet fastlægger dog ikke konkrete mængder, materialetyper, leverandører, transportafstande eller muligheder for genanvendelse. Disse forhold afhænger af den efterfølgende projektering. Planlægningen kan dog give anledning til et væsentligt ressourceforbrug, og byggematerialer og materialeforbrug medtages	Ind	Vurderingen af ressourceeffektivitet gennemføres på et overordnet og kvalitativt planniveau. Vurderingen tager udgangspunkt i plangrundlagets omfang og de anlægstyper, som planen muliggør, herunder bebyggelse, vejanlæg, terrænregulering, tekniske anlæg og befæstede arealer. Herudover kan der indgå et overordnet skøn over materialeforbrugets størrelsesorden, da konkrete beregninger forudsætter et konkret projektgrundlag med oplysninger om materialevalg, konstruktioner, fundering, anlægsmetoder, mængder mv. Vurderingen belyser derfor principielt, om plangrundlaget giver anledning til væsentlige forhold vedrørende ressourceforbrug, og om der på planniveau kan peges på muligheder



		derfor som miljømne i miljørapporten på et overordnet planniveau.		for at begrænse materialeforbrug, fremme genanvendelse eller reducere miljøbelastning.
Forbrug af råstoffer	Området anvendes i dag til landbrugsdrift med en dertilhørende bedrift.	Ved realisering af plangrundlaget vil der være behov for anvendelse af råstoffer, herunder til terrænregulering, etablering af fundamenter, vejanlæg, tekniske installationer samt bygningskonstruktioner mv. Som anført under afsnittet om jordbund, jordflytning, vurderes det, at behovet for terrænregulering er væsentligt grundet koteforskelle på op til 8 meter inden for det ansøgte byggefelt og 10,5 meter indenfor det ansøgte planområde. Det kan på nuværende tidspunkt ikke fastslås med sikkerhed, om jord som råstof forefindes i tilstrækkelige mængder i lokalområdet, herunder i hvilket omfang plangrundlaget vil lægge beslag på disse resurser. Realiseringen af plangrundlagets andre dele reguleres ikke af plangrundlaget men kan medføre en væsentlig påvirkning i relation til råstoffer.	Ind	Vurderingen af jord og råstoffer gennemføres på planniveau med udgangspunkt i et worst case-scenarie, defineret som en fuldt udbygget situation, hvor lokalplanens bygge- og anvendelsesmuligheder udnyttes fuldt ud. Da der er tale om en plan og ikke et konkret projekt, gennemføres vurderingen på et overordnet scenarioniveau. Der lægges særligt vægt på de råstoffer, der forventes anvendt til terrænregulering og fundering, og som kan udgøre betydelige volumener, herunder sand, grus og lokale jordtyper. Med afsæt i planområdets terrænforhold, det forventede behov for terrænregulering samt omfanget af jordflytning foretages en beregning og vurdering af det forventede forbrug af jord- og råstofressourcer under worst case-forudsætninger. For øvrige råstoffer og byggematerialer, herunder materialer til fundamenter, vejanlæg, tekniske installationer og bygningskonstruktioner, gennemføres vurderingen på et overordnet niveau. Der fokuseres på, om disse forventes at udgøre betydelige mængder, samt om deres tilvejebringelse kan medføre behov for transport over større afstande. De konkrete materiale-mængder, råstof typer, leverandører, transportafstande og forsyningsforhold fastlægges ikke gennem plangrundlaget, men afklares i den efterfølgende projektering. Eksisterende viden om råstofressourcer, herunder oplysninger fra gældende regionale råstofplaner, inddrages i vurderingen. På den baggrund vurderes det, om råstofbehovet udgør en begrænset andel af de tilgængelige ressourcer, eller om det kan medføre et væsentligt pres på disse, herunder risiko for kapacitetsbegrænsninger eller øget transportbehov. Vurderingen skal desuden belyse, om planens rammer kan give anledning til væsentlige forhold vedrørende jordflytning, terrænregulering og ressourceforbrug, samt om der er behov for at fastlægge overordnede

				principper for håndtering af jord og materialer i den videre projektering.
Ikke-vedvarende ressourcer	Ikke relevant			
Knappe ressourcer	Ikke relevant			
Energiforbrug og -forsyning	Området anvendes i dag til landbrug uden større el-forbrug	Planforslaget inkluderer ikke bestemmelser om f.eks. leverance af elektricitet. Men afgrænses Ind da planerne kommer til at indeholde bestemmelser om energitunge virksomheder og forsyningssikkerhed for disse.	Ind	Der skal laves en redegørelse fra N1 og Energi-net, der redegør for at der vil kunne leveres tilstrækkelig strøm til drift af datacentret
Vandforbrug og -forsyning	Ejendommen Ringkøbingvej 169 er drikkevandsforsynet fra DIN Forsyning.	Vandforbruget vil være til sanitære formål for de ansatte og besøgende i planområdet.	Ind	Vurdering af at DIN Forsyning har kapacitet til levering af den nødvendige mængde drikkevand til fuld udnyttelse af planen.
Varmeforbrug og -forsyning	Ikke relevant			
Udledning af spildevand	Planområdet er i dag ikke offentlig kloakeret iht. Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029	Planområdet skal inddrages i Varde Kommunes Spildevandsplan 2019-2029, som spildevandskloakeret område, hvor regnvand skal håndteres på egen grund.	Ind	Ved tilslutning skal der redegøres for at der er tilstrækkelig kapacitet i systemet og om tilslutningen kan holdes indenfor den eksisterende udledningstilladelse for Varde Renseanlæg.
Affald		Der skal ikke redegøres for projektets aktiviteter for planerne.	Ud	
+ evt. øvrige emner				

8 Øvrige oplysninger

Følgende dokumenter har dannet grundlag for kommunens afgrænsning af miljøvurderingen:

Ansøgning fremsendt af Microsoft den 11. december 2025
Opdateret ansøgning fremsendt af Microsoft den 11. maj 2026

Dokumenterne er vedlagt som bilag til dette afgrænsningsnotat

Dokumenterne kan også rekvireres hos Varde Kommune, der naturligvis står til rådighed, såfremt der skulle være spørgsmål de foreliggende miljøoplysninger. Oplysninger kan fås ved henvendelse til:

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling, Varde Kommune
E-mail: ahun@varde.dk

9 Den videre proces

Når høringen er gennemført, udarbejder Varde Kommune en miljørapport sideløbende med udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Efter politisk behandling sendes planforslagene og miljørapporten i offentlig høring.

Anmodning om udarbejdelse af ny lokalplan, Varde Kommune

Følgende sider udfyldes af anmoder	
Ønske til lokalplan navn	Erhvervsområde ved Ringkøbingvej.
Anvendelse <i>Den primære anvendelse beskrives Fx: boliger, erhverv etc.</i>	Sweco ansøger hermed om udarbejdelse af en ny lokalplan for et erhvervsområde ved Ringkøbingvej i Varde, nord for Tingshøj. Formålet er at udlægge området til arealkrævende erhverv i form af datacenter med tilhørende service, administration, logistik og andre tekniske faciliteter, der er nødvendige for driften. Ansøgningen er sendt på vegne af Microsoft og indeholder derudover følgende bilag: Bilag 1 – eksisterende forhold og projektafgrænsning Bilag 2 – foreløbige byggefeltter Bilag 3 – vejledende situationsplan Bilag 4 – potentielle grønne og rekreative tiltag Bilag 5 – vejledende visualiseringer Bilag 6 – code of conduct
Område / Stednavn / Nærmeste by/vej	Ringkøbingvej 169, 6800 Varde
Dags dato	11-12-2025
Udfyldt af <i>Navn og efternavn</i>	Thor Lidegaard

Projektkonsulent	
Navn	Thor
Efternavn	Lidegaard
Adresse	Ørestads Boulevard 41, 2300 København
Firma	Sweco Danmark A/S

Bygherre	
Navn	Samira Kiefer
Efternavn	Andersson
Adresse	Kanalvej 7, 2800 Kongens Lyngby
Firma	Microsoft

Grundejer ifl. Tingbogen	
Navn	VIKINGDANMARK. CVR: 54334915
Adresse	Ringkøbingvej 169, 6800 Varde Virksomhed: Agro Food Park 12, 8200 Aarhus N

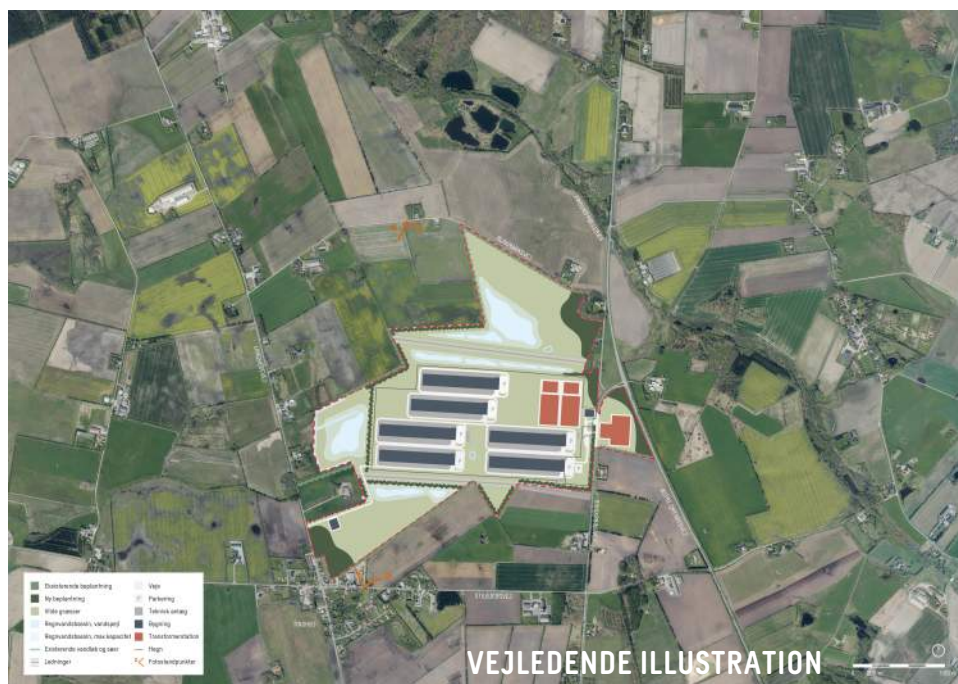
Er bygherre og grundejer identisk?		
	Ja ()	Nej (X)

Ejer bygherre ikke området vedlægges en ejererklæring		
Når det er en anden end grundejer som ansøger, er det en forudsætning at vedlægge en ejererklæring.	Ja (X)	Nej, eftersendes ()

Emne	
Adresse og matrikelnummer på planområdet	Ringkøbingvej 169, 6800 Varde. Matrikel nummer 7g, 9a, begge Lunderup Hgd., Varde Jorder. Matrikel nummer 74e, Varde Markjoder.
Ønske til afgrænsning Kort vedlægges	Projektområdet ligger i landzone lige nord for Tinghøj. Se Bilag 1, der viser afgrænsningen og eksisterende forhold.
Områdets tidligere og nuværende anvendelse	Projektområdet består af én enkelt større landbrugsejendom med bolig og tilknyttede landbrugsarealer. Siden begyndelsen af 1900-tallet er området gradvist blevet omdannet fra vådområder til landbrugsjord. Den nordlige del af projektområdet har forsat karakter af vådområde og lavbundsareal. En stor del af det omkringliggende landskab er landbrugsjord med læhegn mellem skel og marker, der opdeler landskabet i mindre områder. Mod syd ligger landsbyen Tinghøj. Der er §3-beskyttede områder inden for området. Det vestlige hjørne af området omfatter del af en større beskyttet eng. Der er tre beskyttede vandhuller i området: én i nordøst, én i vest, som delvist ligger på en nabogrund, og én i midt-syd med en omkringliggende eng. Disse frem Se Figur 1 nedenfor, som viser områdets eksisterende forhold og afgrænsningen af projektområdet.  Figur 1: Lokalplanområdet og eksisterende forhold (se stort format i Bilag 1).

Gældende plangrundlag for området	Projektområdet er beliggende i landzone og er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan.
Ønske til ny anvendelse	Generel anvendelse: Erhvervsområde (kode 31) Specifik anvendelse: Industriområde (kode 3115) Områdets anvendelse udlægges til industrielle formål, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav, såsom areal- eller energiintensive aktiviteter som datacentre samt tilhørende administrative og tekniske faciliteter.
Ønske til zone	Byzone
Ønske til indhold i en kommuneplanændring	Lokalplanforslaget kræver et kommuneplantillæg, der udlægger området under en kommuneplanramme med en generel anvendelse til erhvervsområde (kode 31) i byzone. Tillægget foreslås at indeholde følgende bestemmelser som er vist i tabellen nedenfor:
Særlige forhold	Ingen
Fremtidig zone	Byzone
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industriområde
Regulerer IKKE byggeomfang	Ja
Max. bebyggelsesprocent (%)	50
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent	Ikke reguleret
Max. etager	Ikke reguleret
Max. bebyggelsesrumfang (m3/m2)	Ikke reguleret
Max. andel af grundarealet der må bebygges (%)	Ikke reguleret
Max. antal etager	Ikke reguleret
Max. bygningshøjde	20
Regulerer IKKE udstykning	Ja
Min. tilladte miljøklasse	5
Max. tilladte miljøklasse	7
Skilte og facaderegulering	Ikke reguleret
Bygningsbevaring	Ikke reguleret
Notatfelter	Maksimal bygningshøjde er 20 m. På taget af bygninger kan der opføres tekniske anlæg med en højde på maks. 10 meter og en

	samlet højde på maks. 30 m for bygninger inkl. tekniske anlæg. Lynafledere og skorstene kan have en højde på maks. 40 m
Ønske til arealets størrelse	1.514.261 m ² / 151,4 ha
Ønske til bebyggelsesprocent	50 %
Ønske til bygningstyper	<u>Datacenterbygninger</u> Microsoft ønsker at opføre en datacentercampus bestående af seks datahaller i én til to etager. De foreslåede bygninger får et ydre udtryk, der i karakter minder om moderne lagerfaciliteter. Datahallerne forventes beklædt med facader i metal og beton. Den specifikke ydre fremtræden af facaderne kan tilpasses på baggrund af dialog med Varde Kommune og lokalbefolkningen. Datacenteret som ønskes opført, består som udgangspunkt af fire forskellige bygningstyper: 1) Colo – serverrum dedikeret til IT- og netværksskabe. 2) EI – strømforsyning og transformerstationer, nødstrømforsyning og batterirum. 3) Administration – kontorlokaler o.l. bygninger til ansatte 4) Tekniske arealer – åbne områder til mekaniske og tekniske anlæg (kan også være på tag med afskærmning) <u>Vejledende situationsplan</u> Figur 2 viser en vejledende situationsplan af, hvordan projektområdet ønskes disponeret. Situationsplanen er udformet ud fra et overordnet og indledende design, der består af seks datahaller med tekniske anlæg på siden i teknikgårde og på taget. Der er planlagt tre lokationer til transformerstationer, der er nødvendige for at kunne forsyne datacenteret med strøm. I tilknytning til byggeri, vil der også være behov for at etablere regnvandsbassiner. Situationsplanen og udformningen af datacenteret skal konkretiseres og kvalitetssikres i den videre lokalplanproces.



Figur 2: Vejledende situationsplan, der viser hvordan projektet ønskes disponeret, samt placering af fotostandpunkter i øjenhøjde (se stort format i Bilag 3).

Ønske til højde på bebyggelsen

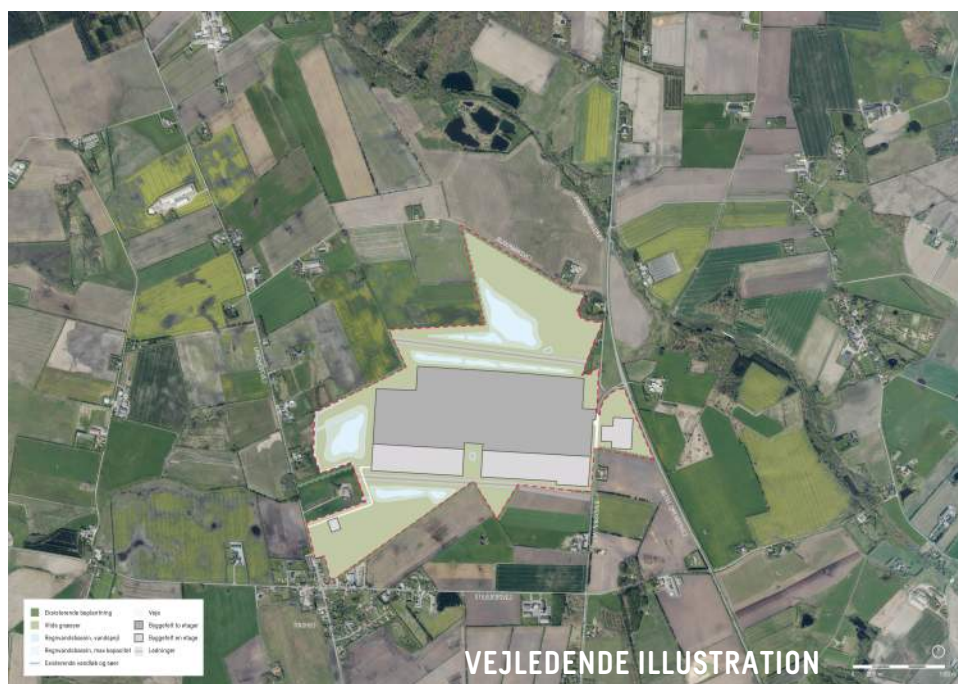
Den maksimale bygningshøjde for de sydligste byggefelter nær Tinghøj (de to sydligste datahaller) ønskes fastsat til 10 m med maks. én etage.

Den maksimale bygningshøjde for det nordlige byggefelt (resterende fire datahaller) ønskes fastsat til 20 m med maks. to etager.

På taget af datahallerne ønskes der herudover mulighed for at opføre tekniske anlæg med en højde på maks. 10 m til en samlet højde på henholdsvis 20 m (sydlige byggefelter) og 30 m (nordlige byggefelt) for bygninger inkl. tekniske anlæg.

Der er desuden behov for lynafledere og skorstene i teknikgårde med en højde på maks. 40 m.

Figur 3 nedenfor viser byggefelter samt maks. antal etager.



Figur 3: Foreløbige byggefelter samt maks. antal etager (se stort format i Bilag 2).

Figur 4 nedenfor viser en vejledende visualisering for, hvordan datacenteret kan fremstå med fuld udnyttelse af maks. højderne ovenfor. Der er udarbejdet vejledende visualiseringer af projektområdet fra to vinkler fra luften.



Figur 4: Visualisering af projektområdet set fra sydvest mod nordøst (se stort format i Bilag 5).

Figur 5 nedenfor viser en vejledende visualisering for, hvordan datacenteret kan fremstå med fuld udnyttelse af maks. højderne set fra øjenhøjde. Der er udarbejdet vejledende visualiseringer af projektområdet fra to vinkler i øjenhøjde, se Figur 2 for placering af fotostandpunkter.



Figur 5: Visualisering i øjenhøjde af projektområdet set fra Tinghøj (standpunkt b) (se stort format i Bilag 5).

De vejledende visualiseringer er udformet på baggrund af Figur 2 – den vejledende situationsplan og skal kvalificeres ifm. lokalplanprocessen. På visualiseringerne er beplantningen vist efter 10 år med en varierende højde for den nye beplantning på ca. 8 m i kombination med genplacerede eksisterende træer op til ca. 15 m.

Den endelige udformning af datacenteret vil blive fastlagt i den videre lokalplanproces, hvorfor visualiseringerne i Bilag 5 ikke skal anses som en definitiv version af, hvordan området kommer til at fremstå.

Ønske til placering af vejadgang

Primær vejadgang

Eksisterende vejadgang fra Ringkøbingvej flyttes mod nord og fastholdes som den primære adgang til området.

Sekundær vejadgang

Sekundær vejadgang ønskes via Langhedevej, der kun må benyttes som nødudgang og til drift og vedligehold samt i byggefasen.

Adgangsforhold under byggefasen

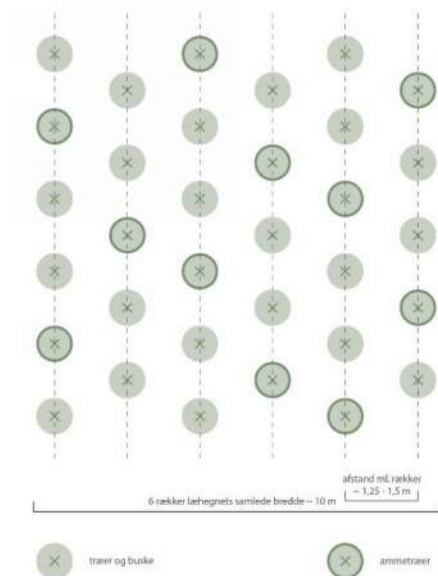
Under byggefasen vil der være behov for flere adgangsveje til området. Dette er nødvendigt for at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling i området og for at kunne oplagre byggematerialer nær de enkelte byggeprojekter. Placeringen vil blive præciseret i lokalplanprocessen.

Ønske til placering af parkeringsareal

Parkeringspladser vil være fordelt mellem de enkelte datahaller og bygninger, hvor der vil være medarbejdere. Hovedparten af

	parkeringspladser vil som udgangspunkt være placeret nær bygninger til administration.
Ønske til placering af opholdsarealer	Det er ønsket, at projektområdet skal fremstå grønt og med mulighed for offentlig adgang. For at sikre tilgængelige rekreative opholdsarealer for offentligheden placeres hegn så tæt på erhvervsområdets bygninger og faciliteter som muligt. Dette giver mulighed for at skabe arealer til ophold og rekreation i den sydvestlige del af projektområdet. Her kan der f.eks. etableres et stisystem, som kan benyttes af lokale omkring Tinghøj og datacenterets ansatte. Områdets øvrige grønne arealer forventes udlagt og prioriteret til naturmæssige formål og økologiske forbindelser på tværs af projektområdet.  <i>Figur 6: Eksempel på område udlagt til naturmæssige formål, f.eks. vådområde.</i>
Ønske til bevaring/beplantning af træer, buske mm.	Projektområdet rummer en del eksisterende beplantning i form af læhegn mellem marker og langs den ydre skelgrænse. Det vil være nødvendigt at fjerne læhegn på tværs af marker med den planlagte udvikling. Beplantning langs skel planlægges bevaret i fuldt omfang. Det er hensigten at flytte udvalgte egnede træer og buske i læhegn som fjernes, og genplacere dem i nye læhegn i projektområdet. Dette vil bidrage til at styrke den visuelle karakter og fremtræden af planlagte nye læhegn. Afskærmende beplantning forventes etableret enten som læhegn bestående af seks rækker med en samlet bredde på ca. 10 m (se diagram nedenfor) eller med en skovlignende karakter, hvor beplantningen består af 10 rækker med en samlet bredde på ca. 15 m. For begge typer gælder det, at beplantningen består af en kombination af genplacerede eksisterende træer samt nye træer og buske. De genplacerede træer vil give beplantningerne en

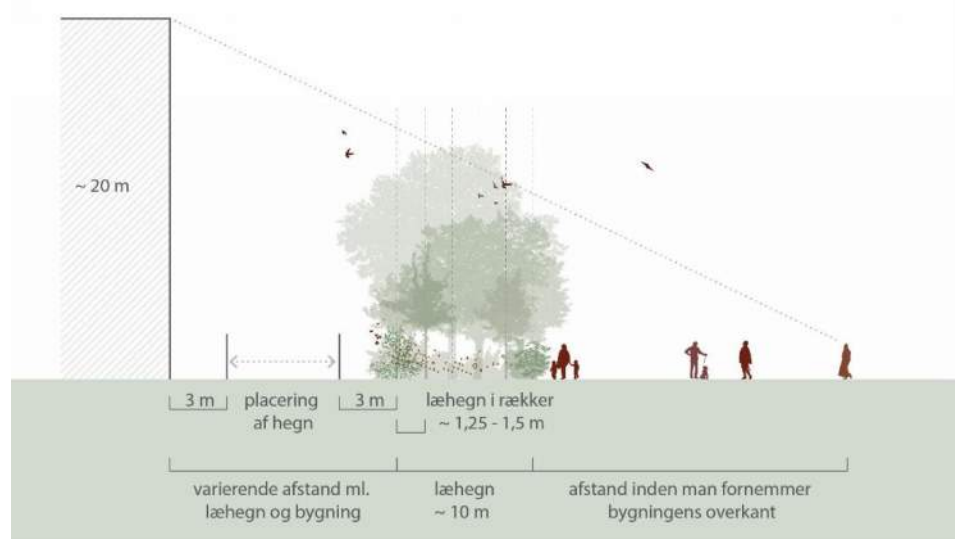
afskærmende effekt allerede fra etablering og i højere grad bidrage til biodiversiteten, og placeres fortrinsvis centralt i læhegnet.



Figur 7: Diagrammet viser plantning af afskærmende læhegn i seks træerækker med en samlet bredde på ca. 10 m.

Den nye beplantning forventes at ville bestå af ca. 1/3 ammetræer, som sikrer hurtigere vækst af de øvrige nyplantninger. Derudover er det intentionen, at beplantningen skal have en bred artsvariation med hjemmehørende arter. Nærmere artsvalg i vægningen mellem biodiversitet, egnskarakteristika og vækstvilkår skal afklares under lokalplanprocessen.

For at opnå den mest optimale afskærmende effekt er det hensigten, at beplantningen placeres med størst mulig afstand til bygningerne, dvs. så tæt på beskueren som muligt.



Figur 8: Diagram, der viser princip for placering af læhegn ift. bygning og beskuer.

	Det er desuden hensigten at understøtte, forbedre og skabe økologiske forbindelser og naturlige habitater ved at etablere skovarealer og andre naturtyper i og omkring projektområdet (se bilag 4).
Ønske til bygninger eller bygningsdele der bevares	Eksisterende gårdbebyggelse nedrives.
Andre forhold af betydning for projektet	<u>Udvidelse af digital infrastruktur i Danmark</u> Microsoft gennemfører en betydelig investering i Danmarks digitale fremtid. Denne investering vil muliggøre, at dansk data kan opbevares nationalt, forbedre tilgængeligheden gennem højere datahastigheder og sikre databeskyttelse. Investeringen vil bidrage til udviklingen af et erhvervsliv, der er rustet til de krav, det 21. århundrede stiller. Det foreslåede datacenter vil indeholde cloud-baseret databehandling til udvikling, test, distribution og styring af software og tjenester via en globalt administreret datacenter-model. Denne model vil understøtte lokale virksomheder i Varde Kommune, den bredere region og det danske marked generelt. Microsoft planlægger at etablere et netværk af datacentre i området, hvor valget af den rette beliggenhed er af afgørende betydning for at kunne levere pålidelige cloud-tjenester. Beliggenheden skal være tilstrækkeligt stor til at huse et datacenter, der er tilpasset de voksende behov for cloud computing i fremtiden. Strategisk placering flere steder sikrer den nødvendige robusthed og hastighed for tjenesten. Gode vejforbindelser og infrastruktur er essentielle for at kunne drive datacenteret 24/7. Bygningsdesignet vil overholde danske lovgivningskrav til adgang, støj, parkering og miljøforhold, i overensstemmelse med Varde Kommunes retningslinjer. Derudover er der potentiale for samarbejde med den lokale fjernvarmeforsyning, om at opfange og genanvende spildvarme fra datacenteret, hvilket støtter lokale bæredygtighedsmål. Et projekt af den foreslåede størrelse vil skulle planlægges med udgangspunkt i områdets omgivelser, hvor flere miljømæssige forhold skal undersøges nærmere i miljøvurderinger af plan og projekt. <u>Naboer og boliger</u> Lokalplanområdet er bl.a. omgivet af flere enkeltstående landbrugsejendomme og parcelhuse i landzone, samt Tinghøj Landsby mod syd. Det skal undersøges nærmere, hvordan erhvervsområdet skal afskærmes i forhold til nærmeste naboer, både visuelt, men også for at overholde gældende krav for støj, belysning, støv og øvrige emissioner. Microsoft vil være en nabo, der tager ansvar for miljø og lokal udvikling. Vi vil løbende informere om projektets fremdrift, men

ligeledes være i dialog med borgere, virksomheder, foreninger og myndigheder.

Vi vil gennemføre indledende borgermøder i samarbejde med kommunen, hvor borgerne kan stille spørgsmål, dele bekymringer og komme med input. I den videre etableringsfase planlægges der afholdt yderligere borgermøder for at drøfte temaer som miljø, trafik, arbejdspladser og uddannelsessamarbejder.

Der udarbejdes en hjemmeside for projektet med oplysninger om projektets rammer, forventet tidsplan og milepæle. Hjemmesiden vil indeholde en sektion med ofte stillede spørgsmål, oversigt over planlagte aktiviteter og direkte kontaktoplysninger til en kontaktperson hos Microsoft.

Når datacentrene er etableret, flyttes fokus til vedvarende partnerskaber med lokalsamfundet, f.eks. inden for miljø, uddannelse, erhvervsudvikling og sociale initiativer. Formålet er at sikre, at relationen mellem Microsoft og lokalsamfundet ikke afsluttes med byggeriet, men udvikles og forstærkes over tid.

Se Bilag 6 – code of conduct for uddybning af ovenstående.

Eksisterende infrastruktur

På tværs af den nordlige del af projektområdet løber en olieledning. Olieledningen har en sikkerhedszone på 200 m. Den projektspecifikke sikkerhedsafstand skal nærmere defineres i dialog med ledningsejer. Bygninger og tekniske anlæg skal planlægges af hensyn til resultatet af dialogen med ledningsejer og myndigheder.

På tværs af den sydlige del af projektområdet løber to underjordiske gasledninger med en lignende sikkerhedszone på 200 meter. Indledende dialog med ledningsejer har indikeret, at den projektspecifikke sikkerhedsafstand kan være mindre. Det er således forventningen, at der vil blive indført foranstaltninger i planlægningsprocessen for at beskytte gasledningerne, for at der kan gives mulighed for at opføre byggeri inden for sikkerhedszonen. De nærmere foranstaltninger skal afklares med ledningsejer og myndigheder.

Natura 2000

Projektområdet ligger 3,7 km nordvest for Natura 2000 området N88 (Nørholm Hede, Nørholm Skov og Varde Å øst for Varde). Mod sydøst i en afstand af 4,8 km ligger Natura 2000 området N89 (Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde)

Projektområdet er udpeget som et potentielt raste- og fødeområde for vandrende fugle, herunder arter knyttet til det nærliggende Natura 2000-områder for fuglebeskyttelse (F56 – Fiilsø, 10,3 km vest for projektområdet).

Der skal foretages væsentlighedsvurdering og muligvis konsekvensvurdering af, hvorvidt projektet kan påvirke Natura 2000

og dens udpegningsgrundlag i forhold til natura og beskyttede arter, herunder Bilag IV-arter.

Der er påbegyndt en indledende screening og registreringer af natur og arter inde i projektområdet i forhold til nærheden til Natura 2000.



Figur 9: Projektplacering med rød linje, nærmeste natura 2000 områder med gul. Mod øst og syd N88, mod sydvest N89.

Natur og Miljø

Der er registeret ét areal med beskyttet eng i den vestlige del af projektområdet. Der er også registeret tre beskyttede vandhuller på tværs af projektområdet, hvoraf ét af dem ligger centralt i projektområdet og er omgivet af et mindre engareal, der også er beskyttet.

Projektet skal tage hensyn til, og hvor det er muligt, potentielt styrke beskyttet natur og mulige beskyttede arter, der opholder sig i området. F.eks. kan den registrerede eksisterende beskyttede eng udvides gennem indledningsvis behandling og pleje af tilstødende jordarealer. Ligeledes skal det undersøges om lavbundsarealerne nord for olieledningen kan understøttes som våde naturområder i synergi med planlagte regnvandsbassiner.

De tværgående læhegn skal undersøges nærmere for deres egnethed for flagermus.

Terræn

Projektområdets terræn har et højdedrag centralt i området på ca. 26 m over havniveau. Sydvest mod Tinghøj skråner terrænet ned til en højde på ca. 19 m. Mod nordvest skråner terrænet ligeledes, men ned til en højde på 22-23 m. Ved udvikling af området vil der være behov for at skulle terrænregulere og udjævne arealer, hvor der planlægges opført byggeri og tekniske anlæg. Terrænregulering forventes anvendt som et af flere tiltag til at reducere den visuelle

påvirkning af omgivelserne i kombination med beplantningsinitiativer. Dette skal undersøges nærmere i lokalplanprocessen samt muliggøres med lokalplanen.

Regnvandshåndtering og udledning

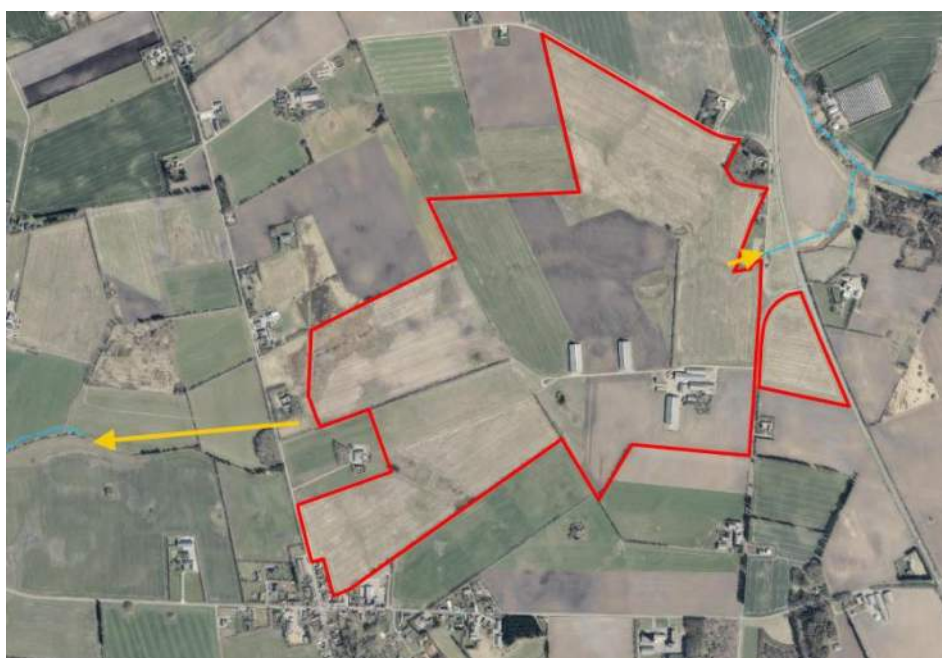
Nedsivning af overfladevand i projektområdet, skal undersøges nærmere i miljøvurderingerne for plan og projekt, for at sikre, at det sker i henhold til gældende lovgivning for beskyttelse af grundvand.

Det er hensigten, at overfladevand fra projektområdet kan udledes til to vandløb, der ligger øst og vest for området. Mod øst findes Frisvad Møllebæk, og mod vest ligger Østergårds Bæk. Begge vandløbssystemer løber ud i Varde Å. Udledning af overfladevand til recipient i projektområdet skal ske i overensstemmelse med EU's Vandrammedirektiv.

I Danmark sker implementeringen af direktivet gennem udarbejdelse af flere vandområdeplaner. Hele Jylland og Fyn er samlet i ét stort Vandområdedistrikt. Dette opdeles yderligere i hovedvandoplande og kystvandoplande. Her er projektområdet beliggende i Hovedvandopland Vadehavet (1.10) og Kystvandopland Grådyb (121). Den lokale Vandområdeplan 2021-2027 for området sigter mod at opnå god økologisk tilstand og god kemisk tilstand i alle vandløb, samt søer, kystvande og grundvand.

Det er forventningen, at der skal etableres regn- og skybrudssystemer i projektområdet for at håndtere og forsinke overfladevand. Lokalplanen skal muliggøre, at der kan etableres flere større regnvandsbassiner inden for projektområdet, kombineret med flere mindre bassiner.

Udledning af overfladevand til de nærliggende vandløb Frisvad Møllebæk og Østergårds Bæk skal sikres mod, at de økologiske og kemiske tilstande i vandløbene ikke påvirkes negativt, jf. vandområdeplanen. Dette er et emne, som vil blive undersøgt nærmere i miljøvurderingerne.



Figur 10: Afgrænsning af projektområdet med rødt, vandløb som potentielle recipienter med blå og gule pile er indikatorer for mulig tilslutning.

Arkæologisk forundersøgelse

Der skal foretages en forundersøgelse for at afdække, om der kan være fund af fortidsminder inden for projektområdet. Både øst og vest for projektområdet ligger der fortidsminder i form af rundhøje fra oldtiden. Den største koncentration af fortidsminder ligger øst for projektområdet i en afstand af ca. 200 m.

ArkVest Museum, Arkæologi Vestjylland, er den ansvarlige museumsmyndighed. Der vil i forbindelse med planprocessen skulle indledes dialog med museumsmyndigheden.

Skriv en sammenhængende tekst, som i en kort form, beskriver ønskerne til det nye plangrundlag.

Teksten vil danne grundlag for den politiske behandling og miljøscreeningen.

Det er ønsket, at et nyt plangrundlag skal muliggøre anvendelse til industrielle formål, herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav, såsom areal- eller energiintensive aktiviteter som datacentre samt tilhørende administrative og tekniske faciliteter.

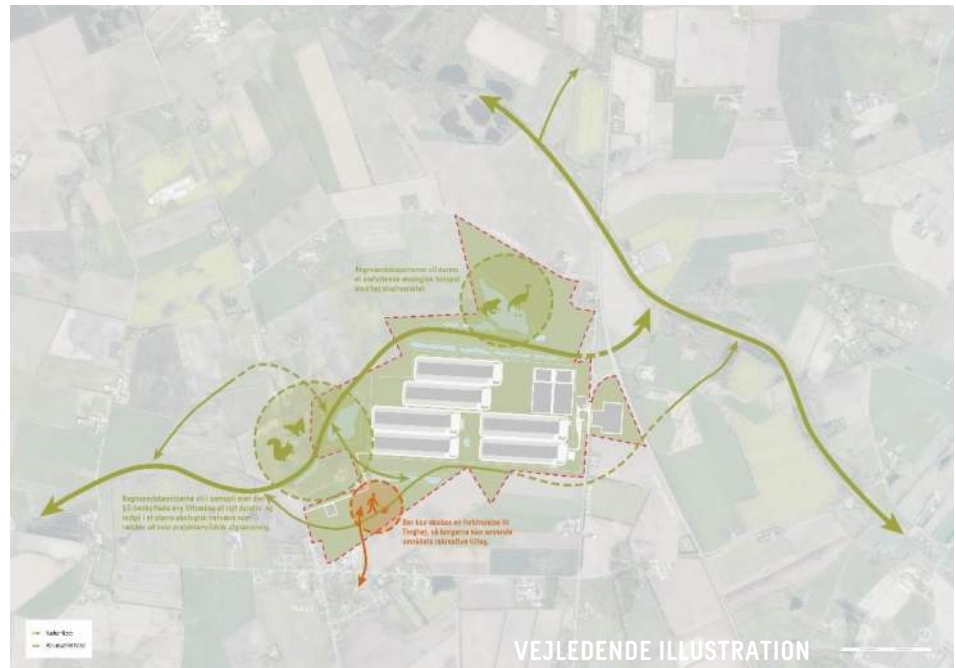
Figur 3 viser projektområdet med udlæg af byggefelter til datacenterets byggeri, herunder transformerstationer og tekniske anlæg.

Ønsket med ansøgningen er at udlægge relativt store byggefelter, som giver fleksibilitet i den tidlige fase. Byggefelterne skal efterfølgende kvalificeres og præciseres i lokalplanprocessen - dog fortsat med et ønske om at fastholde en vis grad af fleksibilitet i forhold til, hvordan byggeri og tekniske anlæg kan placeres og udformes bl.a. jf. beskrevne maks. højder. Det er hensigten, at der sker en højdemæssig nedtrapning mod syd mod Tingshøj.

Det er derudover ønsket, at plangrundlaget muliggør etablering af grønne og rekreative områder rundt om datacenteret til gavn for lokalområdet i og nær Tingshøj, ansatte i datacenteret,

omkringliggende natur og biodiversitet, og som derudover skal bidrage til at afskærme datacenteret. Se Figur 11 for potentielle grønne og rekreative tiltag.

Projektets størrelse fordrer, at de fremlagte emner og temaer vil skulle kvalificeres og belyses nærmere, ifm. udarbejdelse af et nyt plangrundlag for området. Flere temaer er indledningsvist beskrevet i ansøgningen, f.eks. adgangsforhold, landskab og beplantning, miljø, regnvandshåndtering og elforsyning. Alle temaer vil der være behov for at se nærmere på i den videre planlægning.

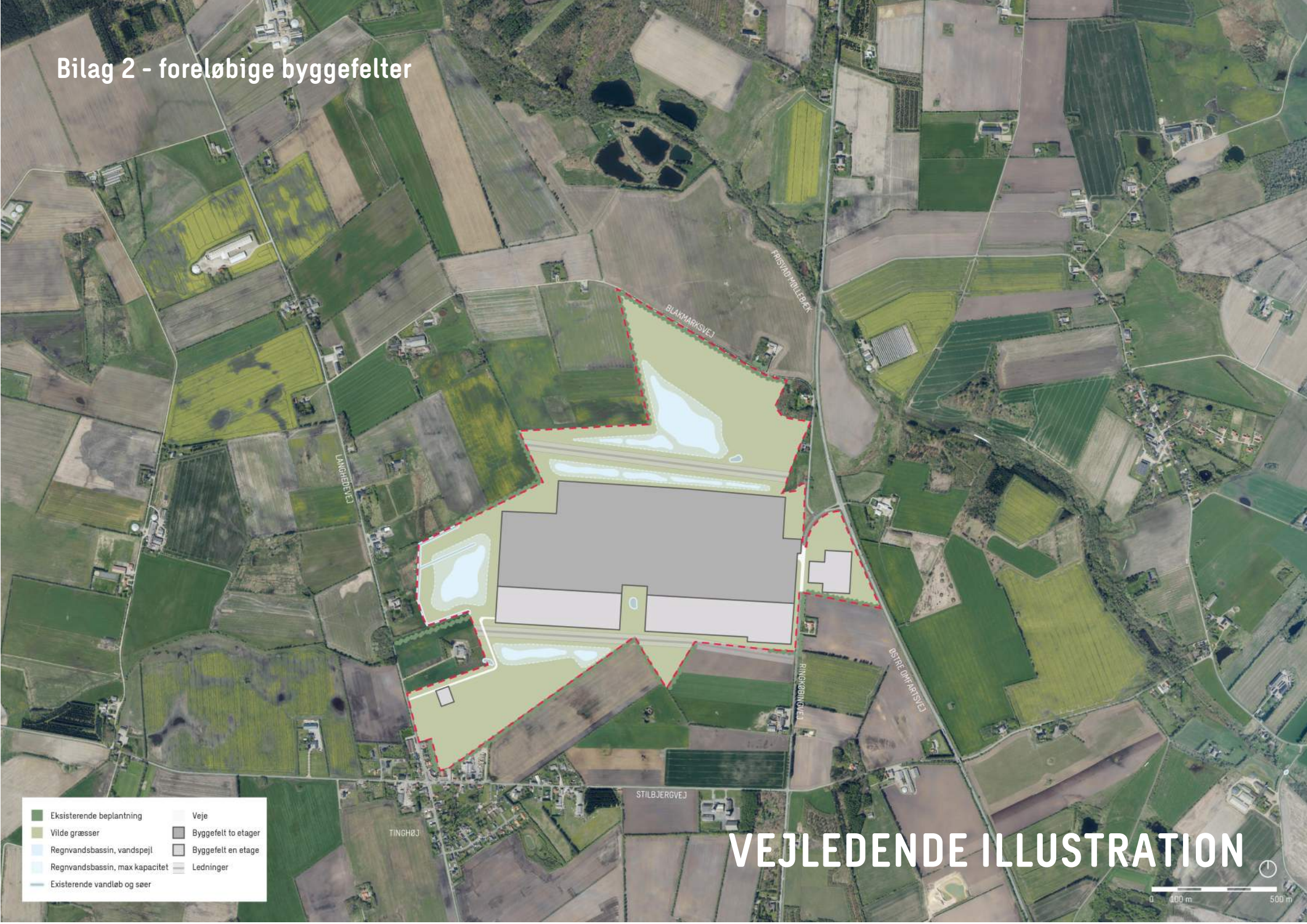


Figur 11: Potentielle grønne og rekreative tiltag (se stort format i Bilag 4).

Bilag 1 - eksisterende forhold og projektafgrænsning



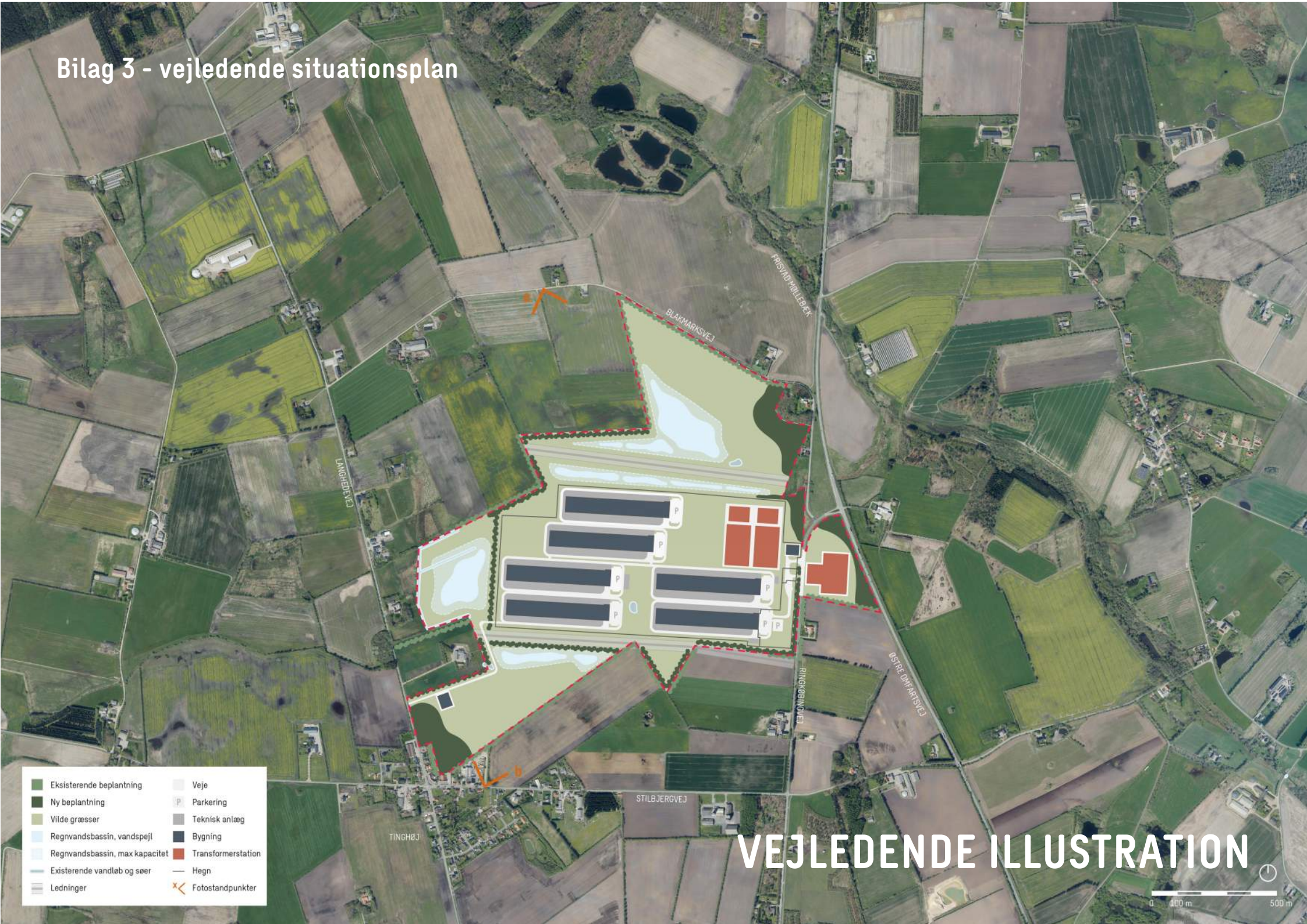
Bilag 2 - foreløbige byggefelter



- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| ■ Eksisterende beplantning | ■ Veje |
| ■ Vilde græsser | ■ Byggefelt to etager |
| ■ Regnvandsbassin, vandspejl | ■ Byggefelt en etage |
| ■ Regnvandsbassin, max kapacitet | ■ Ledninger |
| ■ Eksisterende vandløb og søer | |

VEJLEDENDE ILLUSTRATION

Bilag 3 - vejledende situationsplan

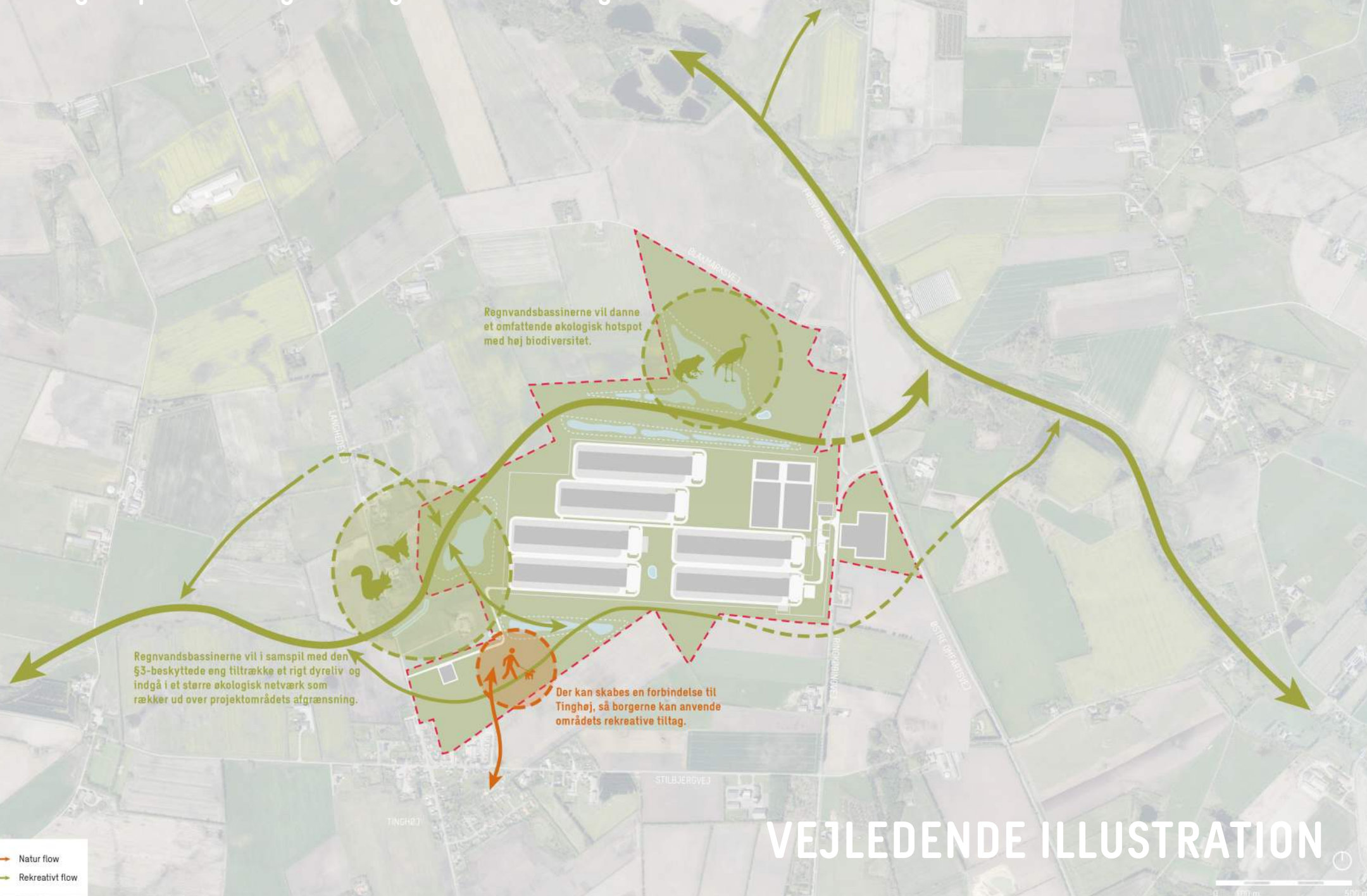


	Eksisterende beplantning		Veje
	Ny beplantning		Parkering
	Vilde græsser		Teknisk anlæg
	Regnvandsbassin, vandspejl		Bygning
	Regnvandsbassin, max kapacitet		Transformestation
	Existerende vandløb og søer		Hegn
	Ledninger		Fotostandpunkter

VEJLEDENDE ILLUSTRATION



Bilag 4 - potentielle grønne og rekreative tiltag



Bilag 5 - vejledende visualiseringer
Projektområdet set fra sydvest mod nordøst



VEJLEDENDE ILLUSTRATION

Bilag 5 - vejledende visualiseringer
Projektområdet set fra nordøst mod sydvest



VEJLEDENDE ILLUSTRATION

Bilag 5 - visualiseringer
Fotostandpunkt a, eksisterende



Bilag 5 - vejledende visualiseringer
Fotostandpunkt a, projekt



VEJLEDENDE ILLUSTRATION

Bilag 5 - vejledende visualiseringer
Fotostandpunkt b, eksisterende



Bilag 5 - vejledende visualiseringer
Fotostandpunkt b, projekt



VEJLEDENDE ILLUSTRATION

Transparens, Tillid & Dialog

Nærværende dokument er et bilag til Microsofts ansøgning om opstart af lokalplanproces.

Helt overordnet ønsker Microsoft med ansøgningsbilaget at understøtte Varde Kommunes ambitioner om ansvarlig projektudvikling. Med etableringen af to datacentre i Varde Kommune har vi ambition om at være en åben, konstruktiv og langsigtet nabo og partner, som aktivt deltager i kommunens udvikling. Borgerinddragelse, fælles udvikling og gennemsigtighed vil være rettesnore i alle faser af projektet – fra planlægning til drift. Vi ser frem til et partnerskab, hvor datacentrene bliver en integreret del af Varde Kommunes fremtidige udvikling.

Microsoft har været en del af Danmarks digitale rejse siden 1989 og beskæftiger i dag knap 1.000 medarbejdere i landet. Vi samarbejder med omkring 3.500 lokale partnere, herunder omtrent 400 startups. I 2020 annoncerede Microsoft sin hidtil største investering i Danmark – en bæredygtig datacenterregion med 100 % vedvarende energi, der leverer sikre cloudtjenester og lokal dataopbevaring til danske virksomheder og myndigheder. Microsoft har understøttet digital opkvalificering for mere end 200.000 danskere og investeret over 1 mia. kroner i kvanteforskning, hvilket positionerer Danmark som en global leder inden for kvanteteknologi. Som medstifter af Danmarks AI-pagt er Microsoft med til at sikre, at en million danskere udrustes med anvendelige AI-kompetencer frem mod 2028.

Dokumentet indeholder følgende temaer:

- Arbejdsforhold
- Borgerinddragelse og samskabelse
- Visionen ”Vi i Naturen”
- Store arealer og fysisk placering i kommunen
- Sektorkobling og udvikling af grønne industrier

Neden for følger Microsofts tilgang til de enkelte temaers anbefalinger og tilkendegivelser. Vi deler målsætningen om at skabe en langsigtet strategiplan for dialog med lokalsamfundet, hvor gennemsigtighed, klar kommunikation og reel inddragelse er i centrum.

Arbejdsforhold

Microsoft anerkender Varde Kommunes forventning om, at virksomheder, der etablerer sig i kommunen, skal sikre ordnede, sunde og trygge arbejdsforhold for alle medarbejdere – uanset om de er fastansatte, midlertidige eller tilknyttet gennem underentreprenører.

Microsoft efterlever alle gældende regler og lovgivning og forventer det samme af vores partnere. Vores hovedentreprenør og underleverandører er ansvarlige for at sikre overholdelse af al relevant dansk lovgivning, gældende overenskomster, regler for arbejdsmiljø og sikkerhed samt forpligtelser vedrørende registrering af udenlandsk arbejdskraft og skatteforhold.

Vi lægger stor vægt på at føre en åben og tillidsfuld dialog med myndigheder og tilsynsinstanser på både kommunalt og statsligt niveau. Formålet er at sikre, at arbejdet udføres under ordnede forhold, og at projektet samtidig understøtter kommunens ambition om et sundt og attraktivt arbejdsliv i Varde Kommune.

Microsoft deler Varde Kommunes ønske om at bruge større projekter som en løftestang for uddannelse og kompetenceudvikling. Derfor stiller vi krav til vores hovedentreprenør om at inddrage lærlinge og elever, hvor det er muligt, og vi arbejder aktivt for at skabe samarbejder med lokale uddannelsesinstitutioner inden for teknologi, energi og drift.

Vi vil prioritere ansættelse af lokale medarbejdere, hvor det er muligt, for at støtte den lokale økonomi og beskæftigelse. Under byggefasen vil der også være udenlandsk arbejdskraft tilknyttet projektet, hvorfor Microsoft stiller krav om, at eventuelle midlertidige boliger lever op til gældende danske standarder.

Vi anerkender og støtter den danske model, hvor dialog og forhandling mellem arbejdsgivere og arbejdstagere danner grundlag for stabile, fair og ansvarlige forhold. Vores ambition er, at datacentre-projektet bliver et eksempel på, hvordan internationale investeringer kan forenes med danske værdier om ordentlighed, samarbejde og respekt.

Borgerinddragelse og samskabelse

Microsoft anerkender, at etableringen af to datacentre vil være et omfattende projekt, som naturligt vækker både forventninger og spørgsmål i lokalsamfundet. Vi vil løbende *informere* om projektets fremdrift og aktivt *engagere* borgere, virksomheder, foreninger og myndigheder aktivt i en proces, hvor perspektiver kan mødes og løsninger udvikles i fællesskab.

Vi vil være en nabo, der tager ansvar for miljø og lokal udvikling. Derfor betragter vi Varde Kommune som en partner og ønsker at bidrage til et samarbejde, hvor tillid, transparens og ansvar er bærende principper. Datacentrene skal ikke alene opfylde tekniske og miljømæssige standarder, men også skabe lokal værdi.

Strategisk faseinddeling af dialog og samskabelse

For at sikre sammenhæng og kontinuitet i kommunikationen foreslår Microsoft en faseopdelte tilgang. Hver fase bygger på klare principper, der kan danne ramme for den konkrete udmøntning i samarbejde med kommunen og lokale aktører. Denne tilgang sikrer, at kommunikationen ikke blot sker lejlighedsvis, men følger projektets rytme – fra planlægning til drift

1. Planlægnings- og projekteringsfase

I denne fase er princippet åbenhed om projektets overordnede retning og rammer. Vi vil sikre, at væsentlige oplysninger er let tilgængelige, og at der etableres en dialog, hvor lokalsamfundets input kan indgå i den videre planlægning. Formålet er at skabe tidlig klarhed, styrke tilliden og etablere fundamentet for et langvarigt samarbejde.

Som et konkret initiativ, vil der allerede her etableres en dedikeret hjemmeside med oplysninger om projektets rammer, forventet tidsplan og milepæle. Hjemmesiden vil indeholde en sektion med ofte stillede spørgsmål, oversigt over planlagte aktiviteter og direkte kontaktoplysninger til en dansksproget kontaktperson.

Vi vil gennemføre indledende borgermøder i samarbejde med kommunen, hvor borgerne kan stille spørgsmål, dele bekymringer og komme med input.

2. Etableringsfase

Her er hovedprincippet gennemsigtighed i fremdriften og tydelighed i kommunikationen omkring de forhold, der kan have betydning for lokalsamfundet. Det handler om at holde offentligheden orienteret om væsentlige milepæle, at sikre forståelse for de samlede rammer og at fastholde en løbende dialog om projektets udvikling. Formålet er at bevare åbenhed og imødekomme spørgsmål og bekymringer på et tidligt tidspunkt.

Konkret vil vi i denne fase fortsætte de løbende borgermøder og tilføje temamøder om særlige emner som miljø, trafik, arbejdspladser eller uddannelsessamarbejder.

Hjemmesiden vil i denne fase blive udbygget med statusopdateringer om projektets milepæle, fx byggetilladelser, opstart af anlægsarbejde og afslutning af større byggetaper.

3. Driftsfase og langsigtet samarbejde

Når datacentrene er etableret, flyttes fokus til vedvarende partnerskab. Princippet her er kontinuerlig dialog og samskabelse på områder, hvor datacentrene har indflydelse på lokalsamfundet, f.eks. miljø, uddannelse, erhvervsudvikling og sociale initiativer. Formålet er at sikre, at relationen mellem Microsoft og lokalsamfundet ikke afsluttes med byggeriet, men udvikles og forstærkes over tid.

Fælles udvikling som grundlæggende tilgang

Microsofts tilgang bygger på idéen om, at projekter skal udvikles i samarbejde med lokalsamfundet.

Med vores “Datacenter Community Pledge” ønsker vi at sikre, at datacentre skaber varige fordele for de lokalsamfund, hvor de etableres. Vi understøtter lokal vækst gennem jobskabelse, træning og uddannelsesinitiativer. Vores tilgang fokuserer på at opbygge langsigtede partnerskaber med lokalsamfund, uddannelsesinstitutioner og virksomheder for at fremme teknologi, digitalisering og kompetenceudvikling. Vi samarbejder også tæt med lokale virksomheder og foreninger for at styrke det økonomiske og kulturelle liv.

Målet er, at borgerinddragelse og samskabelse ikke kun er et krav i projekteringsfasen, men en fast forankret del af datacentrenes samlede livscyklus.

Gennemsigtighed og tydelig kommunikation

For at skabe tillid forpligter Microsoft sig til, at kommunikationen omkring de to datacentre i Varde Kommune skal være præget af klarhed, tilgængelighed og konsekvens. Det indebærer, at information gives på en måde, som er forståelig og brugbar for borgere, myndigheder og erhvervsliv, og at vi er konsekvente i vores opfølgning.

Vi lægger vægt på:

1. **Klarhed i budskaberne** – oplysninger formidles i et sprog, der er let at forstå.
2. **Tilgængelighed** – alle væsentlige oplysninger om projektets udvikling gøres offentligt tilgængelige, ligesom der hele vejen igennem skal være en dansktalende kontaktperson.
3. **Konsekvent opfølgning** – når der stilles løfter eller principper i udsigt, følges der op med tydelig dokumentation.

Bemærk venligst, at ikke alle oplysninger er tilgængelige i projektets indledende faser, da detaljer udvikles løbende gennem planlægningsprocessen og input fra interessenter.

Langsigtet perspektiv

Microsoft ser etableringen af de to datacentre som begyndelsen på et mangeårigt partnerskab med Varde Kommune. Vi ønsker at være en ansvarlig aktør, der ikke blot bringer investeringer og teknologi, men også deltager aktivt i at skabe sociale og miljømæssige forbedringer.

Det langsigtede perspektiv bygger på tre kerneområder:

1. **Bæredygtighed** – at drive datacentrene med høje miljøstandarder og i overensstemmelse med Microsofts globale mål om at være CO₂-negativ, vandpositiv og affaldsfri.
2. **Lokalt bidrag** – at sikre, at projektet understøtter arbejdspladser, kompetencer og erhvervsmuligheder i Varde Kommune.
3. **Vedvarende dialog** – at relationen til lokalsamfundet fastholdes som en dynamisk proces, hvor erfaringer, nye behov og ønsker kan bringes i spil gennem hele anlæggenes levetid.

”Vi i Naturen”

Microsoft deler Varde Kommunes vision om, at naturen skal indgå som en integreret del af kommunens udvikling – både som ramme for livskvalitet og som forudsætning for bæredygtig erhvervsudvikling. I den forbindelse arbejder Microsoft målrettet på, at datacentre designes og placeres med respekt for det omkringliggende landskab, natur og kulturmiljø. Formålet er at sikre, at projektet udvikles i balance med Varde Kommunes natur- og klimamæssige mål, herunder afsøge og støtte initiativer, der styrker den lokale natur, fremmer biodiversitet og skaber rekreative muligheder omkring datacentre.

Vores tilgang bygger på den overbevisning, at teknologisk infrastruktur og naturhensyn ikke er hinandens modsætninger, men kan styrke hinanden, når de tænkes sammen fra begyndelsen. Datacentre i Varde skal være et eksempel på, hvordan teknologi kan sameksistere med natur og landskab – til gavn for både lokalsamfund og klima.

Store arealer og fysisk placering i kommunen

Microsoft er bevidst om, at etableringen af datacentre påvirker både landskab og nærområde. Vi anerkender Varde Kommunes forventning om, at sådanne projekter skal planlægges med omtanke for naboer, trafik og omgivelser. Det æstetiske udtryk er en central værdi, og projektets udvikling vil tage udgangspunkt i at bevare det nuværende visuelle præg. Samtidig bliver naturen omdrejningspunktet, så løsningerne harmonerer med omgivelserne og understøtter en bæredygtig helhed.

Placeringen af datacentrene er valgt ud fra hensyn til eksisterende infrastruktur, adgang til energiforsyning og minimal påvirkning af sårbare områder. Microsoft er indstillet på at bidrage konstruktivt til de trafikale og infrastrukturelle løsninger, som også kommer lokalområdet til gavn.

Målet er, at anlæggene skal opleves som naturligt indpassede i kommunens geografi og som en integreret del af Varde Kommunes fremtidige erhvervs- og energilandskab.

Sektorkobling og udvikling af grønne industrier

Microsoft deler Varde Kommunes ambition om at fremme sektorkobling og udviklingen af grønne industrier som led i den bæredygtige omstilling. Konkret undersøger vi mulighederne for at udnytte overskudsvarme fra datacentrene i lokale fjernvarmenet. Vi betragter i forbindelse med sektorkoblingen Varde Kommune som en strategisk partner i denne udvikling og ønsker at bidrage til den grønne omstilling ved at kombinere global teknologisk erfaring med lokale ambitioner og muligheder.

Opdateret materiale til anmodning om lokalplan

Microsoft fremsendte i december 2025 anmodning om at udarbejde lokalplaner for datacentre ved Ringkøbingvej 169 (EBJ08) og Kastkærvej 100 (EBJ14). I den indeværende periode er udformningen af datacentrene blevet opdateret. Dette medfører, at de foreløbige situationsplaner, der blev fremsendt i december 2025, ikke mere er retvisende for, hvordan hver af projektområderne ønskes udviklet. Både antallet af datahaller og byggehøjder er blevet ændret for begge projekter.

Vedlagt er opdaterede situationsplaner for projekterne med projektområdets disponering, opdaterede byggefelter, og opdateret situationsplan med grønne og rekreative tiltag. Der gøres opmærksom på at situationsplanerne forsat er foreløbige og at den endelige udformning af datacentrene ikke er fastlagt.

Byggeris omfang og placering

Datahaller

Datahalleres højde er forøget fra 10 m til en højde på op til 11,5 m pr. etage – svarende til 23 m for 2 etager. Alle datahaller planlægges opført i 2 etager, med undtagelse af de to forreste datahaller ved EBJ08, der opføres i en 1 etage. Dette er vist på vedlagte kortbilag med byggefelter.

Ved EBJ08 er antallet af datahaller reduceret fra 6 til 5. Ved EBJ14 er antallet af datahaller reduceret fra 4 til 3.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan opføres i terræn med en højde på 20 m. Dette er uændret fra den indledende ansøgning. Tekniske anlæg på tage kan opføres med en højde på op til 9 m og skal afskærmes. Tidligere var denne 10 m. Skorstene og lynafledere kan opføres i en højde på op til 40 m i terræn. Dette er uændret fra den indledende ansøgning.

Samlet højde

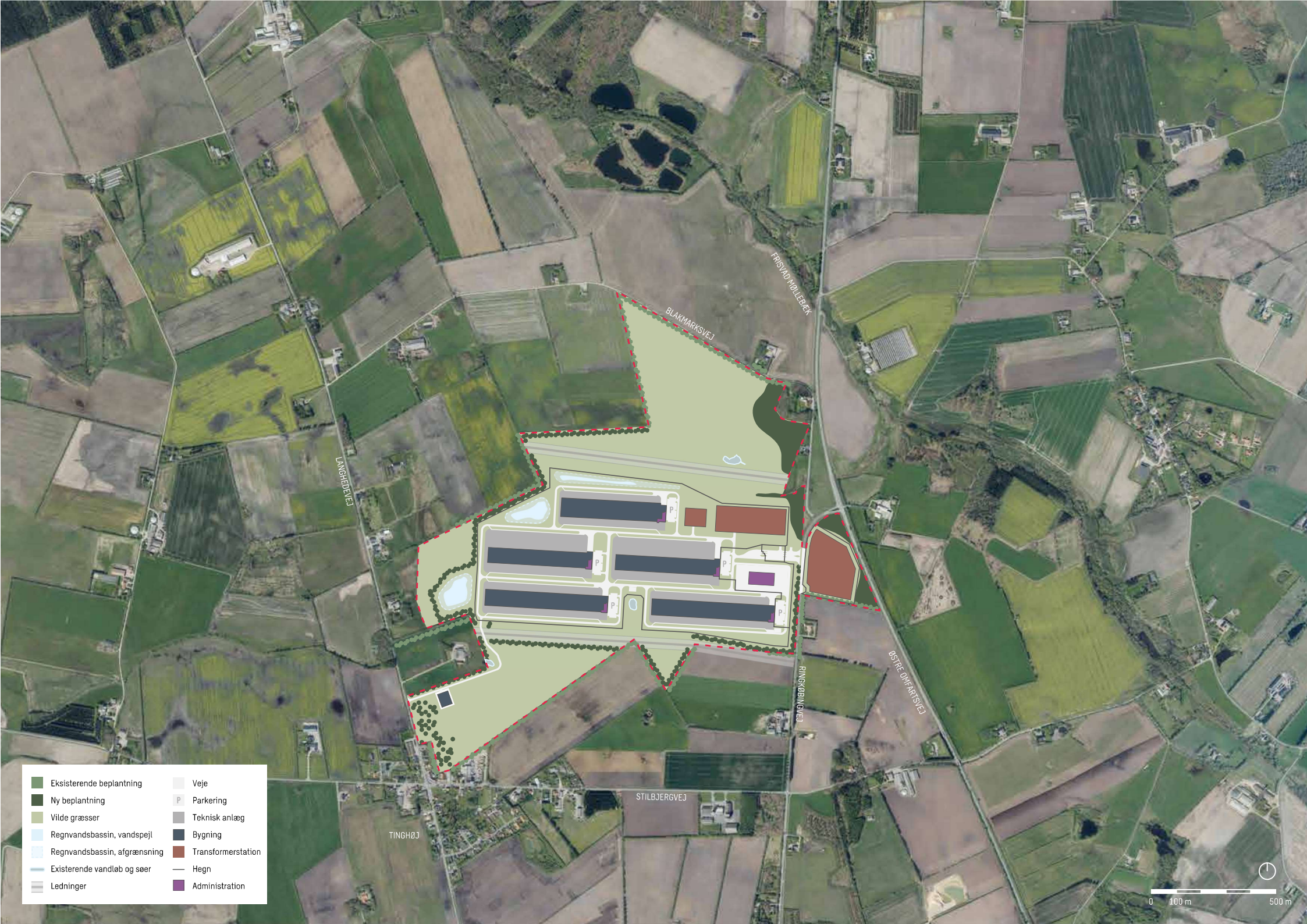
Datahaller i 2 etager med tekniske anlæg på tag kan opnå en samlet højde på 32 m, hvor der i december 2025 blev ansøgt om 30 m.

Udbygningsaftale

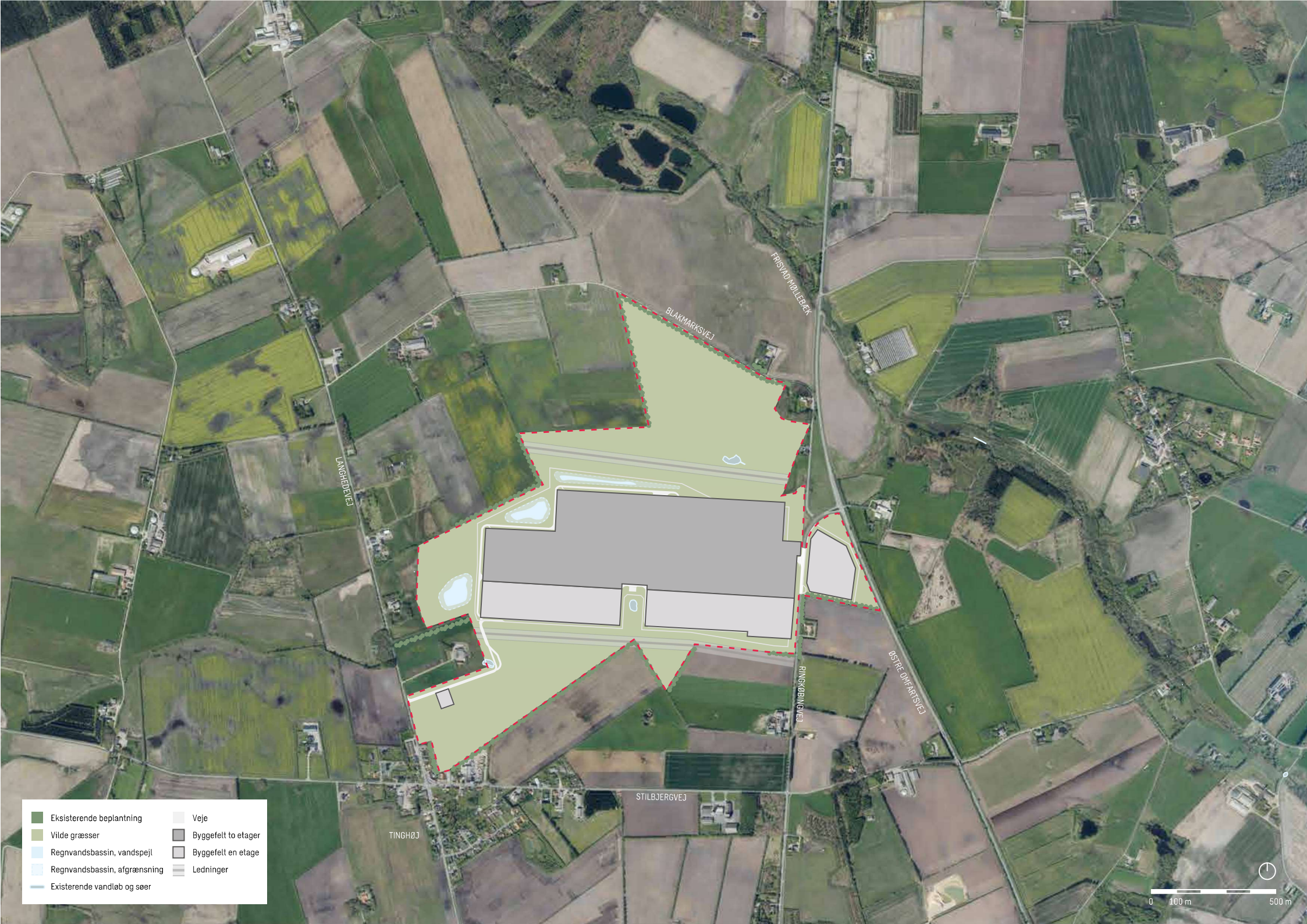
Microsoft ønsker at indgå frivillige aftaler om at igangsætte udbygningsaftaler for både EBJ08 og EBJ14. I udbygningsaftalen bør der ses nærmere på følgende forhold, som der kan være behov for at forbedre, hvis datacentrene realiseres:

- Opgradering og udvidelse af infrastruktur, herunder vejforløb og cykelstier
- Evt. erhvervelse af arealer til de nødvendige udvidelser.
- Flytning af eksisterende forsyningsledninger i og nær lokalplanområdet.
- Afskærmende grønne tiltag uden for lokalplanområdet

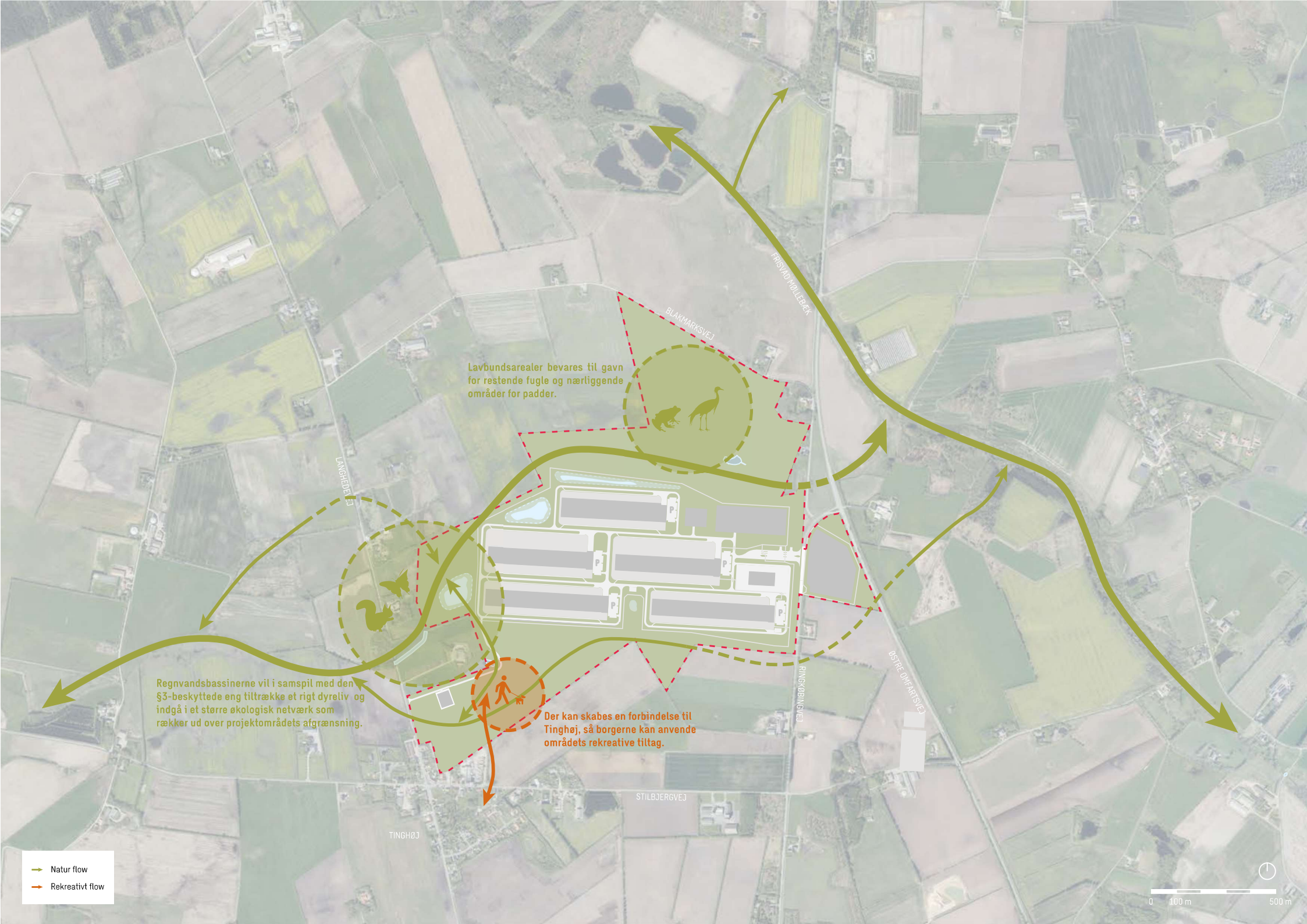
Microsoft er åben for at gå i dialog om at bidrage med nødvendige tiltag som er forudsat af projektets realisering.



	Eksisterende beplantning		Veje
	Ny beplantning		Parkering
	Vilde græsser		Teknisk anlæg
	Regnvandsbassin, vandspejl		Bygning
	Regnvandsbassin, afgrænsning		Transformestation
	Existerende vandløb og søer		Hegn
	Ledninger		Administration



	Eksisterende beplantning		Vej
	Vilde græsser		Byggefelt to etager
	Regnvandsbassin, vandspejl		Byggefelt en etage
	Regnvandsbassin, afgrænsning		Ledninger
	Existerende vandløb og søer		



Lavbundsarealer bevares til gavn for restende fugle og nærliggende områder for padder.

Regnvandsbassinerne vil i samspil med den §3-beskyttede eng tiltrække et rigt dyreliv og indgå i et større økologisk netværk som rækker ud over projektområdets afgrænsning.

Der kan skabes en forbindelse til Tinghøj, så borgerne kan anvende områdets rekreative tiltag.

— Natur flow
— Rekreativt flow

0 100 m 500 m



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk