

Microsofts erklæring om dialog og kompensation

I henhold til byrådets tillæg til Varde Kommunes
Code of Conduct om model for kompensation og
dialog ("Varde-modellen"¹)

22. september 2026

¹ [Dokumentvisning](#) - link til Varde kommunes hjemmeside

Indledning

Som angivet i Varde-modellen vil Microsoft tilbyde en frivillig nabostøtteordning, herunder frivillige købsordninger, til de nærmeste berørte naboer. Ordningen har til formål at imødekomme kravene i Varde-modellen på en konstruktiv måde og skabe klarhed, tryghed og praktisk støtte til dem, der bor tættest på projektet.

Microsofts mål er at skabe en model, der er let at forstå, praktisk at anvende og retfærdig for de nærmeste naboer. Vores ambition er at bidrage til tryghed, styrke tilliden til planlægningsprocessen og sikre, at projekterne udvikles i respektfuldt samarbejde med Varde Kommune og lokalområdet. Modellen vil bygge på klare principper, en gennemsigtig vurderingsproces og en vejledende tidsplan, mens dialogen med de enkelte ejendomsere vil blive håndteret direkte og fortroligt for at sikre en retfærdig, ensartet og forudsigelig tilgang.

Modellen erstatter eller ændrer ikke Microsofts forpligtelser i forhold til planlægning, miljøvurdering eller myndighedsgodkendelser. Projektet vil fortsat blive vurderet uafhængigt og med udgangspunkt i at naboejendomme forbliver beboede, og at alle gældende krav skal opfyldes uanset eventuelle frivillige nabostøtteordninger.

Vi ønsker at bygge og drive vores datacentre med respekt for lokalsamfundene, føre en åben dialog med dem, der potentielt bliver berørt, og reagere konstruktivt, når der opstår bekymringer. Denne forpligtelse udspringer af vores ambition om at skabe positive og langsigtede relationer til de lokalsamfund, hvor vi opererer.

Microsofts principper for dialog og aftaler med naboer

Vores tilgang til dialog med naboer bygger på følgende principper:

1. Frivillighed og respekt

Deltagelse i dialog, vurderinger eller eventuelle købsordninger er frivillig. Ingen nabo skal føle sig presset til at sælge sin ejendom eller indgå en aftale. Hvis en nabo ønsker at blive boende i sit hjem, vil dette blive respekteret. Samtidig er det vigtigt, at dialogen er informeret af og tager hensyn til den enkelte nabos situation. Microsoft anerkender eksempelvis, at Tinghøjgaard, som er et tilbud til beboere med særlige behov, kan kræve særlige hensyn.

2. Åbenhed og ytringsfrihed

Naboer og andre interessenter skal frit kunne udtrykke deres synspunkter om projektet. Microsoft vil ikke stille krav om fortrolighedsklausuler, der begrænser naboers ret til frit at udtale sig om projektet eller deltage i den offentlige debat. Individuelle aftaler kan dog indeholde almindelige fortrolighedsbestemmelser vedrørende forhold som personoplysninger.

3. Uafhængige vurderinger som grundlag

Eventuelle tilbud vil være baseret på uafhængige ejendomsvurderinger udført af professionelle. Hver ejendom skal vurderes af mindst to uafhængige fagpersoner med relevant vurderingsekspertise. Dette skal sikre et objektivt, gennemsigtigt og troværdigt grundlag for den enkelte dialog. Microsofts mål er at sikre resultater, der er retfærdige, gennemsigtige og afspejler den enkelte ejendoms konkrete forhold, samtidig med at naboerne kan have tillid til, at et eventuelt tilbud er rimeligt, objektivt og baseret på en ensartet metode.

4. Et retfærdigt resultat

Microsoft er forpligtet til at arbejde for løsninger, der giver beboerne reel trykthed om fremtiden. Microsoft anerkender samtidig, at et retfærdigt resultat i visse tilfælde kan kræve, at der tages hensyn til relevante forhold ud over ejendommens værdi.

5. Bindende, men betinget af projektets realisering

Microsoft er indstillet på tidligt i processen at aftale og dokumentere de grundlæggende principper for nabostøtteordningen, herunder muligheden for at indgå skriftlige aftaler med berørte naboer, før planlægningen og projekteringen er afsluttet.

De endelige ordninger vil afhænge af projektets fremdrift, der muliggør byggeriet. Formålet er dog at give naboerne tidlig klarhed, en gennemsigtig proces og en tydelig forståelse af deres muligheder, efterhånden som projektet udvikler sig.

6. Dokumenteret påvirkning ud over 500 meter

Ejendomme inden for 500-meter-zonen identificeres på baggrund af det nuværende projektlayout og kan blive justeret efter den endelige fastlæggelse af byggefeltet og projektets udformning. 500-meter-zonen anvendes som det primære redskab til at identificere ejendomme, der kan blive påvirket af projektet. Microsoft vil dog sikre, at projektets påvirkninger minimeres uden for 500-meter-zonen i overensstemmelse med resultaterne af miljøkonsekvensvurderingen.

Tidsplan

Microsoft har afholdt et indledende møde med berørte naboer og repræsentanter fra dialoggruppen for at præsentere og drøfte den foreslåede ramme. Microsoft fremsender nu denne erklæring til Varde Kommune. Næste skridt vil være at indlede forhandlinger med relevante parter fra oktober og frem.

Microsoft vil inden den 31. december give Varde Kommune en statusopdatering for at dokumentere fremdrift. Ambitionen er at have alle relevante aftaler og kontrakter færdigforhandlet inden en eventuel endelig tilladelsesbeslutning, så de kan træde i kraft ved projektets realisering (forventet i 2028).

Microsofts tilgang

Microsoft vil desuden samarbejde med Varde Kommune og lokale interessenter om at identificere muligheder for varig lokal værdiskabelse, herunder kompetenceudvikling, deltagelse af lokale leverandører, biodiversitet, rekreative initiativer og, hvor det er teknisk og kommercielt muligt, nyttiggørelse af overskudsvarme. Sådanne initiativer vil blive udviklet på en gennemsigtig måde og vil ikke erstatte Microsofts forpligtelser til at afbøde projektets påvirkninger.

Microsoft ønsker at udvikle projektet gennem en åben, ansvarlig og konstruktiv dialog med Varde Kommune, naboer og det omkringliggende lokalsamfund. Vores ambition er at være en langsigtet nabo og samarbejdspartner, der tager ansvar både for gennemførelsen af projektet og for at bidrage positivt til den lokale sammenhæng, som projektet bliver en del af.