Varde Kommune

Morten Holmegaard Kristensen
8000 Aarhus C

Teknik og Miljø
Bytoften 2, 6800 Varde

79946336

26. oktober 2026

Kathrine Jensen
Direkte tlf.: 79946336

Journalnr.: 9511815
Sagsnr.: GEO-2026-07131

Byggetilladelse (BR18)

Tilladelse til: To væksthuse på samlet 202.516 m²

Adresse: Kragerisvej 19, 6870 Ølgod
Matr. Nr.: 2ab Vognslund By, Ølgod

Byggeriet er omfattet af:
Brandklasse – BK3
Konstruktionsklasse – KK1

Det er vigtigt, at du læser byggetilladelsen igennem før arbejdet påbegyndes, og sætter dig ind i, hvilke vilkår og frister du skal overholde.
Tilladelse til udførelse af arbejdet er givet på baggrund af senest indsendte ansøgningsmateriale, og meddeles på betingelse af, at gældende bygningslovgivning og dertil knyttede love og bestemmelser overholdes, herunder Bygningsreglementet, Lokalplan 24.10.L03, samt følgende vilkår:

Specifikke vilkår

1. at forudsætninger og vilkår i "§ 25-tilladelse – Sektorkoblet anlæg ved Krageris" overholdes.

2. at vilkår i "Tilslutningstilladelse – atNorth datacenter og drivhuse, Kragerisvej 5b, 6870" af d. 8. oktober 2026 overholdes.

3. at vilkår stillet i "Tilladelse til etablering af 3 stk. indvindingsboringer samt tilladelse til indvinding af 196.000 m^3/år – Sektorkoblet anlæg ved Krageris" af d. 8. oktober 2026 overholdes.

4. at vilkår stillet i "Nedrivningstilladelse – Kragerisvej 19, 6870 Ølgod" overholdes.

5. at der opnås endelig godkendelse af vejprojektet, herunder overkørselstilladelser, hos vejmyndigheden, inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse.

6. at Sydvestjysk Brandvæsen har accepteret de overordnede rammer for de indsatstaksiske utraditionelle forhold, på baggrund af de oplistede punkter i ansøgers brandstrategirapport (DEN02-SJS-GH-XX-RP-G-0002) og det indsendte tegningsmateriale. Det bemærkes,

Postadresse:
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

at de endelige løsninger skal godkendes af Sydvestjysk Brandvæsen inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse.

7. at der skal foreligge tilladelse til håndtering af tag- og overfladevand ved Varde Kommune, Naturcenteret, inden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse.

8. at plante- og plejeplan skal godkendes af Varde Kommune inden etablering af beplantning.

9. at eventuelle krav fra arbejdstilsynet overholdes.

10. at niveauplanet for væksthusene er fastsat til kote 36.97 DVR.

11. at, før byggearbejderne påbegyndes, skal byggeriet afsættes af landinspektør, og der skal fremsendes afsætningsplan over bygningens placering på grunden, jf. BR18, § 10, stk. 8.

12. at forinden der kan meddeles ibrugtagningstilladelse, skal forudsætninger i lokalplanens § 10 overholdes.

13. at byggearbejdet medfører krav om opstilling af ladestandere i overensstemmelse med Ladestanderbekendtgørelsen.
Gælder for bestående bygninger, der ikke er beboelsesbygninger, med mere end 20 parkeringspladser, større ombygning af bygninger med mere end 10 parkeringspladser og nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser, se krav i ladestanderbekendtgørelsen).
https://bygningsreglementet.dk/Vejledninger/Andre_vejledninger/Vejledning/Vejledning-om-laderstander?Layout=ShowAll

14. at udstykningssagen/arealoverførslen er godkendt af Varde Kommune, men endnu ikke af Geodatastyrelsen. I den anledning gøres opmærksom på, at konsekvensen af at udstykningstilladelsen/arealoverførslen eventuel nægtes af Geodatastyrelsen, kan være at projektet ikke kan gennemføres.

Generelle vilkår

15. at påbegyndelse og færdigmelding skal indberettes til Varde Kommune gennem Byg og Miljø jf. hhv. BR18, § 15, og BR18 § 40.

16. at der i forbindelse med færdigmelding af byggeriet er fremsendt "erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet", samt fremsendt "erklæring om, at der er fremsendt fyldestgørende dokumentation, der viser, at bygningsreglementets bestemmelser er opfyldt jf. BR18 § 40 stk. 2 nr. 2 og 3.

17. at der er fremsendt drifts- og vedligeholdelsesmanual via "Byg og Miljø" for bebyggelsens installationer, jf. §§80, 328, 392, 419 og 452".

    Dokumentationen skal bestå af alt relevant materiale i forbindelse med byggeriet, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Det skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes. jf. BR18, § 40, stk. 2, nr. 4. Vi henviser til Social- og Boligstyrelsens vejledning til byggesagsbehandling efter BR18.

18. at byggeriet ikke må tages i brug, før kommunen har meddelt ibrugtagningstilladelse. Der kan ikke udstedes en ibrugtagningstilladelse før nødvendig dokumentation er fremsendt via Byg og Miljø jf. BR18, § 43, stk. 2.
Du har i forbindelse med ansøgningen erklæret, at følgende kapitler skal dokumenteres ved færdigmelding:

    - Kap. 2 – Adgangsforhold (§48 - §62)
    - Kap. 3 – Affaldssystemer (§63 - §68)
    - Kap. 4 – Afløb (§69 - §81)
    - Kap. 5 – Brand (§82 - §158)
    - Kap. 7 – Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder (§161 – §165)
    - Kap. 9 – Bygningens indretning (§196 - §241)
    - Kap. 11 – Energiforbrug og klimapåvirkning (§250 - §298)
    - Kap. 12 – Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§299 - §328)
    - Kap. 13 – Forurening (§329 - §333)
    - Kap. 14 – Fugt og vådrum (§334 - §339)
    - Kap. 15 – Konstruktioner (§340 - §357)
    - Kap. 17 – Lydforhold (§368 – §376)
    - Kap. 18 – Lys og udsyn (§377 - §384)
    - Kap. 19 – Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§385 - §392)
    - Kap. 21 – Vand (§403 - §419)
    - Kap. 22 – Ventilation (§420 - §452)

19. at byggeaffald altid skal sorteres og bortskaffes i henhold til Varde Kommunes affaldsregulativer samt affaldsbekendtgørelsen.

20. at krav i museumslovens §§ 25-27 skal overholdes. I den anledning kan der inden påbegyndelse af arbejdet anmodes om en udtalelse fra Arkæologi Vestjylland, e-mail: Post@arkvest.dk

Al dokumentation skal fremsendes gennem Byg og Miljø.

Øvrig sagsbehandling

Natura 2000-områder og Bilag IV-arter

Ifølge Habitatbekendtgørelsens[1] § 6, samt Bygningsreglementet[2] § 38, skal der foretages en vurdering af, om planen eller projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Efter § 35 stk. 2 i bygningsreglementet[2] skal kommunen desuden undersøge, om projektet er i strid med anden lovgivning. Ifølge Habitatbekendtgørelsens[1] § 10, skal der vurderes, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter eller ødelægge plantearter, som er opført på habitatdirektivets[3] bilag IV.

Disse forhold er vurderet i forbindelse med miljøkonsekvensvurderingen.

Der gøres opmærksom på, at der er et generelt forbud mod forstyrrelse af bilag IV-arternes yngle- eller rasteområder samt forsætlig forstyrrelse i særdeleshed i perioder hvor dyrene yngler/udviser yngelpleje, overvintrer eller vandrer jf. naturbeskyttelsesloven[4] § 29a og EU's Habitatdirektiv[3], samt forsætligt individdrab jf. § 10 i artfredningsbekendtgørelsen[5]. Hvis der mod forventning er en formodning om eller kendskab til, at det berørte areal anvendes af overstående eller andre bilag IV-arter anmodes der om at rette henvendelse til den relevante myndighed, som er Varde Kommunes Naturcenter samt Styrelsen for Grøn Arealforvaltning og Vandmiljø (SGAV).

Fastlæggelse af niveauplan

I henhold til lokalplanens § 6.3.6 skal niveauplanet fastsættes på baggrund af terrænet og de fremtidige gulvkoter. Varde Kommune har ved fastsættelsen lagt vægt på de terrænkoter, der fremgår umiddelbart langs væksthusenes facader, idet disse vurderes bedst at afspejle terrænet ved bebyggelsen. Af det fremsendte tegningsmateriale fremgår, at terrænkoterne omkring væksthusene varierer, hvorfor niveauplanet er fastsat på baggrund af et gennemsnit af de relevante terrænkoter omkring bygningerne. På den baggrund fastsættes niveauplanet til kote 36.97, hvorfra væksthusenes højde beregnes.

Gulvkoten for væksthusene er 37.50, hvilket er i overensstemmelse med den forventede fremtidige gulvkote, som fremgår af lokalplanens kortbilag 5A og 5B.

Generelt
Der gøres opmærksom på, at ejendommen kan være omfattet af privatretlige servitutter, som Varde Kommune ikke har påset. Det anbefales at tilgå www.tinglysning.dk for at undersøge dette.

Hvis det ansøgte kræver dispensation, skal det udtrykkeligt fremgå af byggetilladelsen, at Varde Kommune har meddelt en sådan dispensation jf. BR18, § 13, stk. 4.

---

[1] Habitatbekendtgørelsen, BKG nr. 1098 af 21. august 2023

[2] BR18/BR25

[3] Habitatdirektivet Rdir, 92/43

[4] Naturbeskyttelsesloven LBKG nr. 927 af 28. juni 2024

[5] Artfredningsbekendtgørelsen BKG nr. 521 af 25. marts 2021

I henhold til Byggelovens § 16, stk. 10 bortfalder denne byggetilladelse, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

I forbindelse med afslutning af byggesagen vil BBR-registret blive opdateret med de godkendte oplysninger, og der sendes en kopi af BBR-meddelelsen til ejer inden for 4 uger derefter.

Sammen med denne meddelelse fremsendes også:
Tegninger, som er stemplet: ”Bilag til byggetilladelse: 26. oktober 2026”
Faktura for byggetilladelse. Sendes til digital postkasse.

Der vil i forbindelse med afslutning af byggesagen ligeledes blive fremsendt særskilt slutfaktura.

Med venlig hilsen

Kathrine Jensen
Byggesagsbehandler

E kjeg@varde.dk

Klagevejledning – Byggeloven

Nævnenes Hus behandler klager over kommunens afgørelser efter byggeloven.

I henhold til Byggelovens § 23, stk. 1, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis ikke du mener, at kommunen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over kommunens skøn, det vil sige når kommunen vælger mellem flere forskellige rigtige afgørelser.

Klageberettigede er afgørelsens adressat, og andre der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald.

Klagen skal sendes til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden gennem klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID/Mit-ID. Klagen skal være indgivet til Nævnenes Hus, Byggeklageenheden inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er meddelt, jf. byggelovens §24, stk. 1.

Du kan også klage pr. e-mail til byg@naevneneshus.dk, via e-boks eller som brev til

Nævnenes Hus

Att. Byggeklageenheden

Toldboden 2

8800 Viborg

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra modtagelsen af afgørelsen fra kommunen.

Klagevejledning – Planloven

Planklagenævnet behandler klager over kommunens afgørelse inden for planområdet (dvs. planloven, lokalplaner, byplanvedtægter).

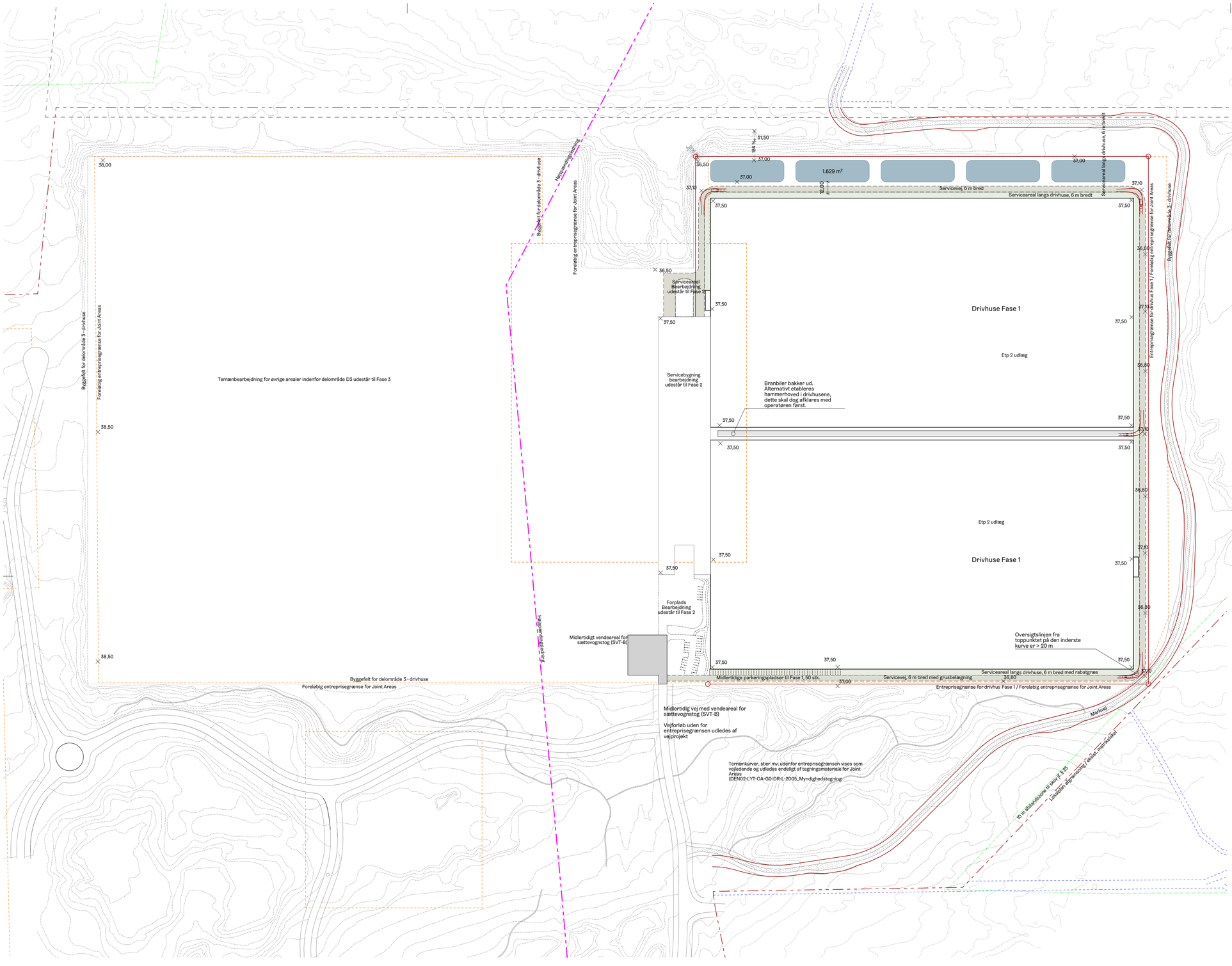
Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Du kan derimod ikke klage over kommunens skøn, det vil sige når kommunen vælger mellem flere forskellige rigtige afgørelser.

Klagen skal indgives skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt den pågældende eller offentlig bekendtgjort. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen er tilgængelig på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du kan anmode om fritagelse for, at anvende klageportalen. Klageportalen afviser som udgangspunkt en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til fritagelse. Hvis du ønsker at blive fritaget for, at anvende klageportalen, skal du sende en anmodning om fritagelse til Varde kommune, Bytoften 2 6800 Varde eller via sikker post vardekommune@varde.dk . Varde kommune videresender herefter din klage og din anmodning om fritagelse til klageportalen.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er meddelt eller offentligbekendtgjort af kommunen.



12

XXX_K02_H1_N003

NOTE

HØJDESYSTEM: DVR90
KOORDINATSYSTEM: DKTM1

Terrænkurver, stier mv. udenfor entreprisegrænsen vises som vejledende og udledes endeligt af tegningsmateriale for Joint Areas: DEN02-LYT-OA-G0-DR-L-2005_Myndighedstegning

SIGNATURFORKLARING

- Lokalplangrænse
- Byggefelt for delområde D3 - drivhuse
- Fremtidig matrikelskel og optaget vej
- Midlertidig vej til fase 2 med vendareal for sættevognstog (SVT-B)
- 10 m afstandszone til skov jf. § 25
- Eksist højspændingsledening (fjernes på sigt)
- (39,50) Eksisterende koter
- 37,50 Projekterede koter
- Eksisterende højdekurver (0,5 m) uden for lokalplanområdet
- Projekterede højdekurver (0,5 m) for Joint Areas
- Magasiner til regnvandsopsamling
- Asfalt
- Grus
- Ubefæstede arealer

Bilag til byggetilladelse:
26-10-2026

Rev.	Rev. dato:	Tekst.

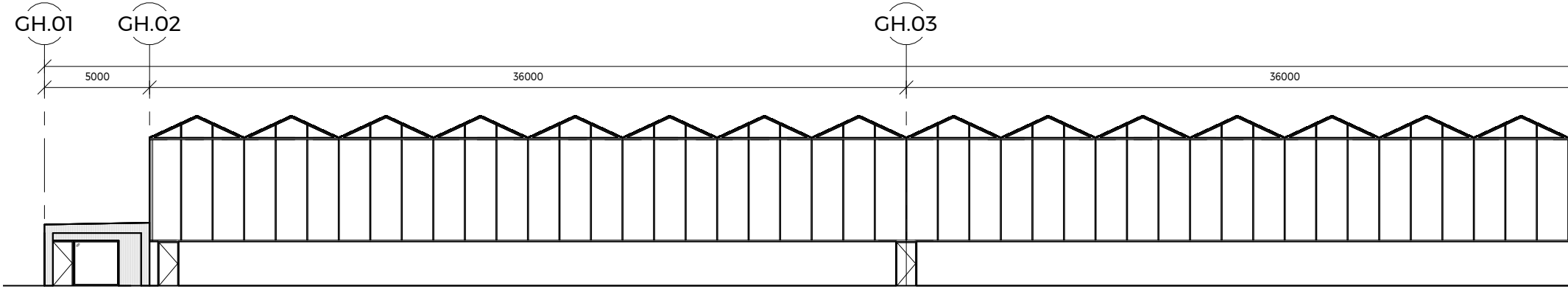
N

Myndighedsprojekt

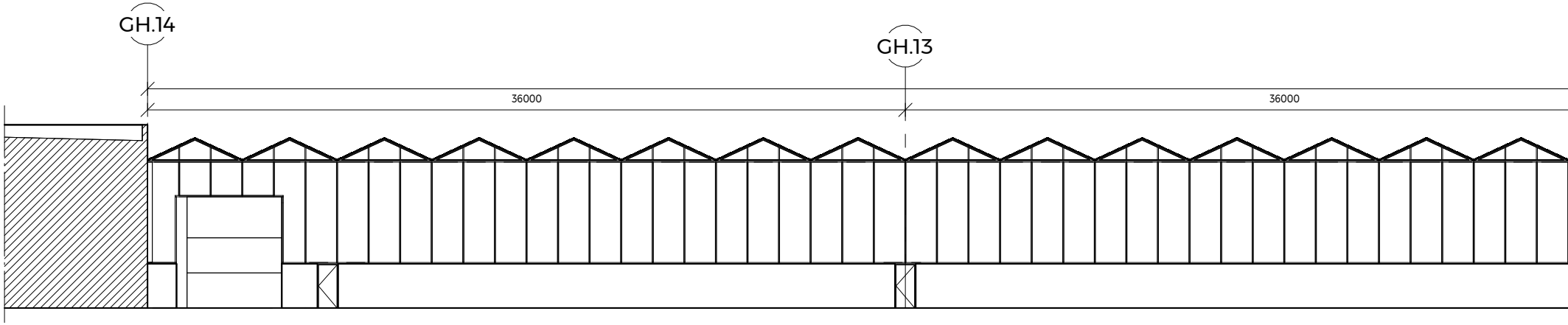
Krageris væksthuse Fase 1
Situationsplan

	Tegn.	XXX_K02_H1_N003_Situationsplan
	Mål	1:2000
	Dato	21-10-2026
	Udført af	fp
	KS / Godk.	/
	Koordinatsystem	DKTM1
	Bygherre	(udfyld her...)
●	Landskabsarkitekt	LYTT Architecture A/S
○	Ingeniør	(udfyld her...)

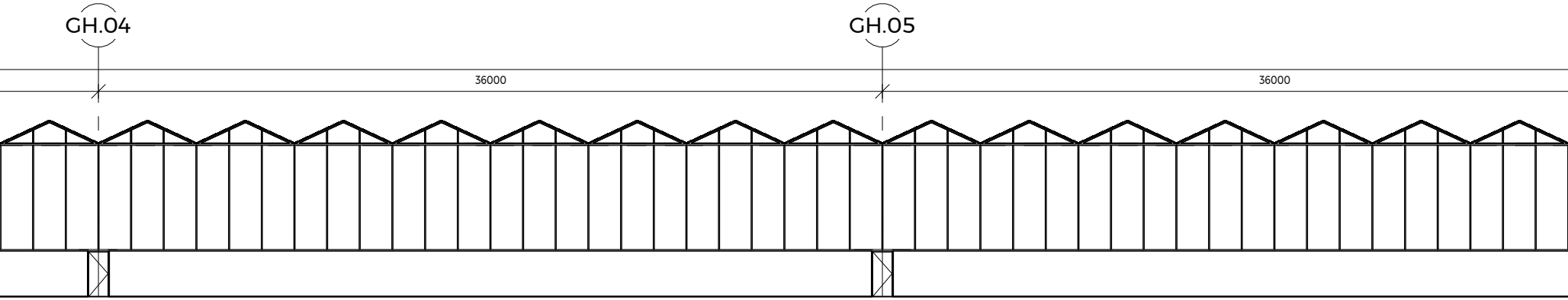
LYTT Urban & Landscape *Architecture*

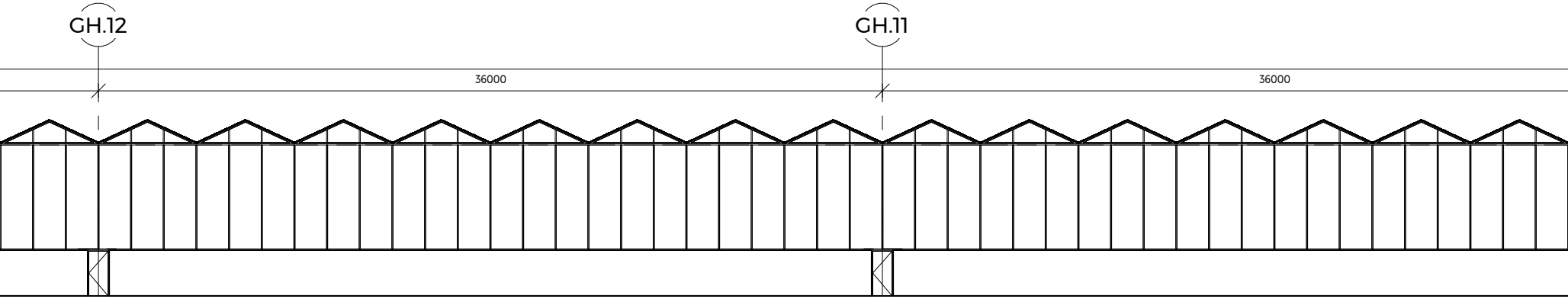

GH.01
GH.02
GH.03
5000
36000
36000

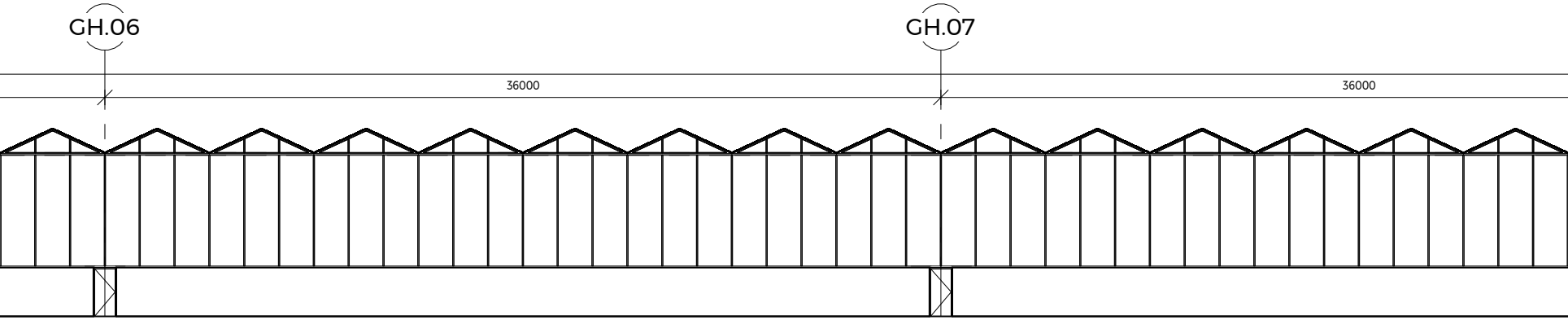
North Elevation, GH A1
1 : 200

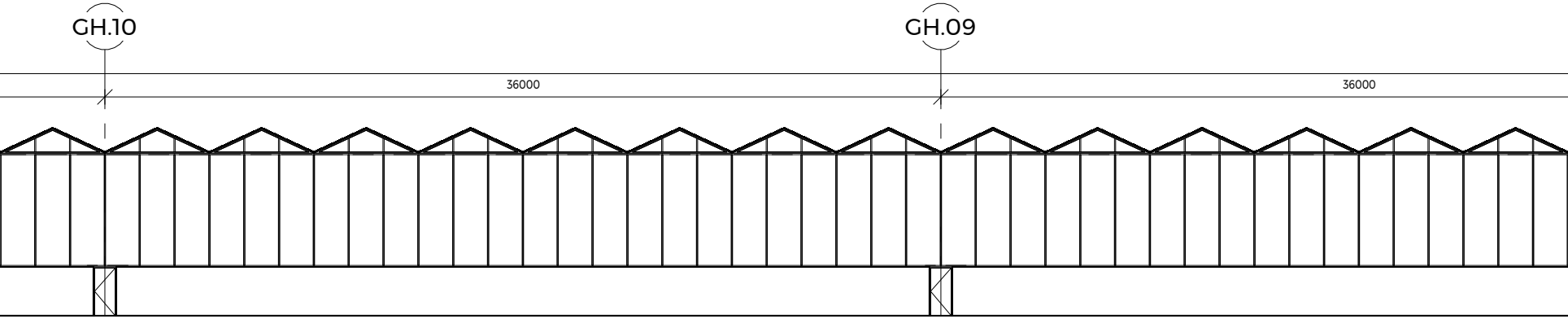

GH.14
GH.13
36000
36000

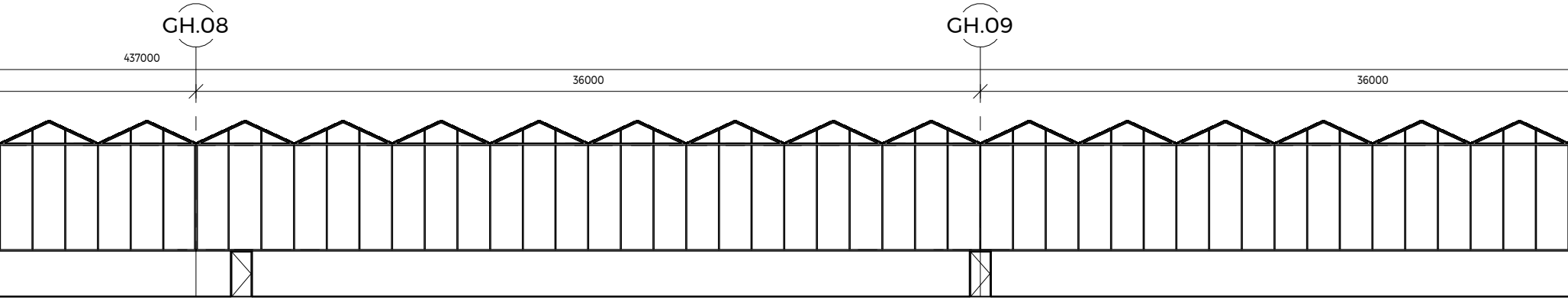
South Elevation, GH A1
1 : 200

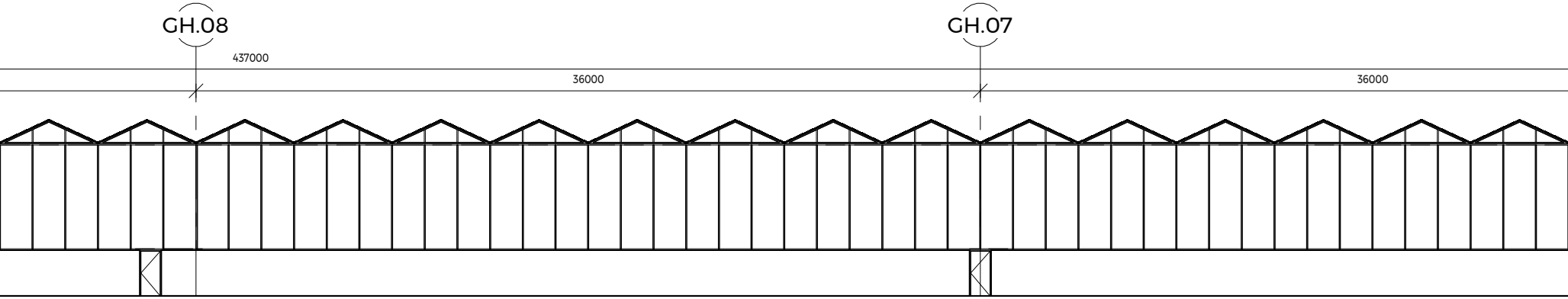

GH.04
GH.05
36000
36000

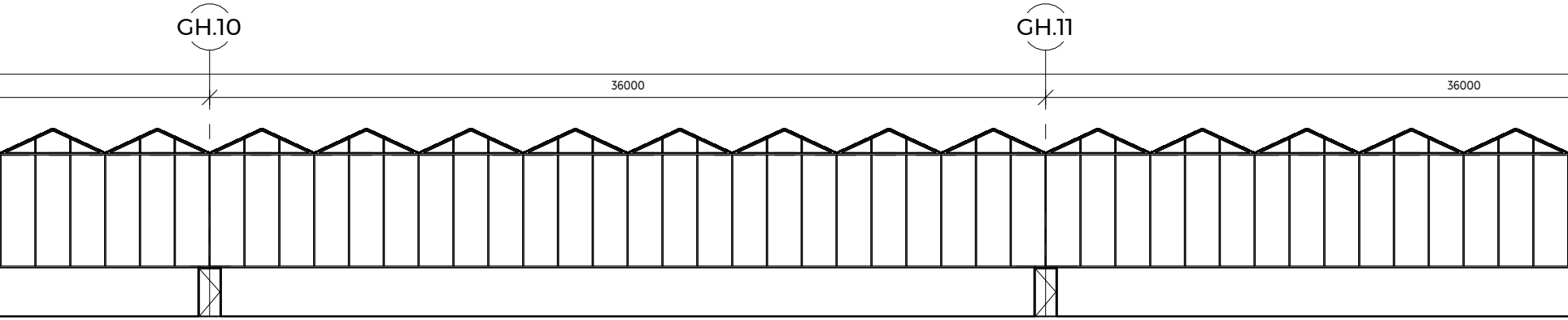

GH.12
GH.11
36000
36000

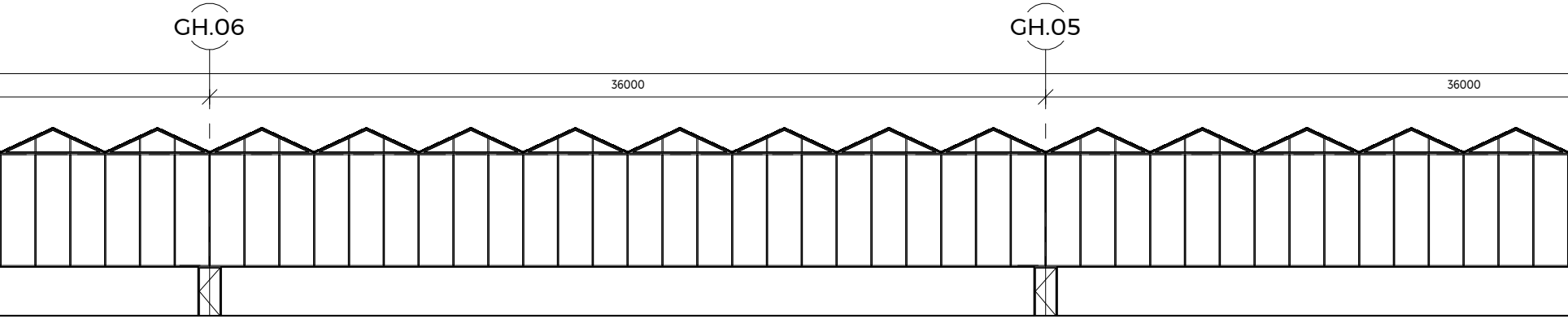

GH.06
GH.07
36000
36000

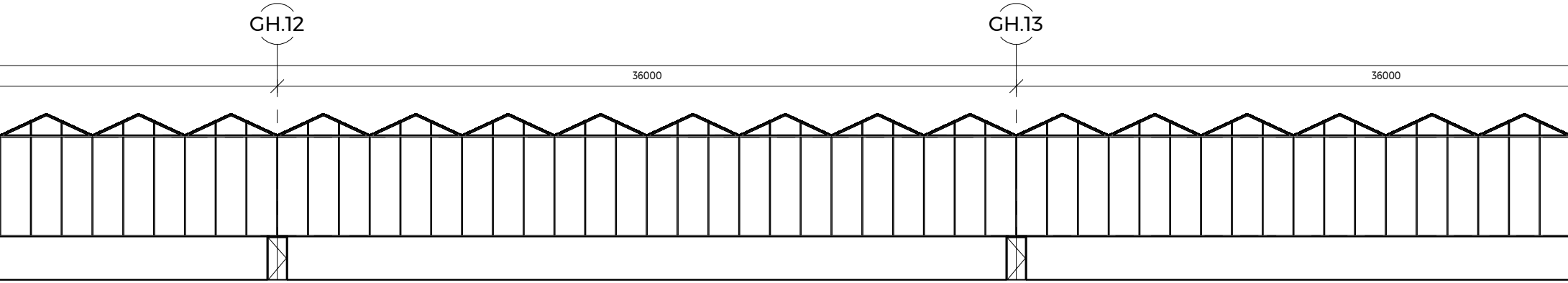

GH.10
GH.09
36000
36000

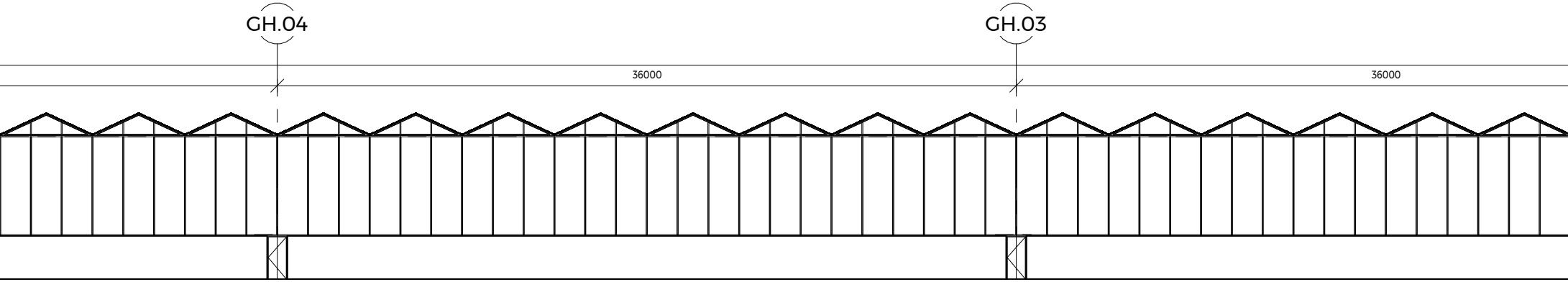

GH.08
437000
36000
GH.09
36000

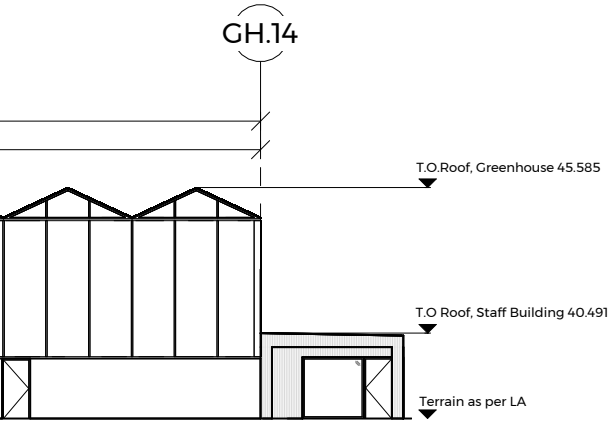

GH.08
437000
36000
GH.07
36000

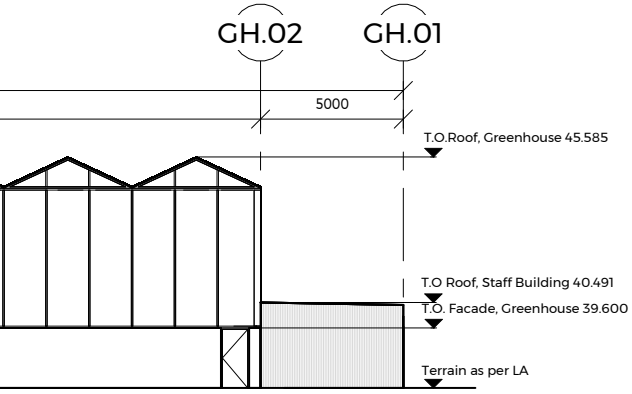

GH.10
GH.11
36000
36000


GH.06
GH.05
36000
36000


GH.12
GH.13
36000
36000

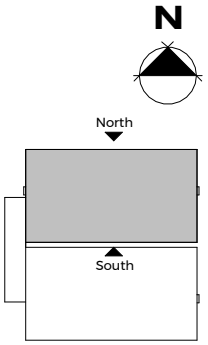

GH.04
GH.03
36000
36000


GH.14
T.O.Roof, Greenhouse 45.585
T.O Roof, Staff Building 40.491
Terrain as per LA


GH.02
GH.01
5000
T.O.Roof, Greenhouse 45.585
T.O Roof, Staff Building 40.491
T.O. Facade, Greenhouse 39.600
Terrain as per LA

IN GENERAL:

All dimensions are indicated in milimeters.
All levels represent actual elevations.
All entrance doors shall be executed with level -free access in accordance with BR18, §51.
Entrance doors shall provide a minimum clear opening width of 77 cm.
All matters concerning load -bearing structures, structural details, and dimensional requirements shall be derived from the structural enginnering project.
All technical installations shall likewise be derived from the engineering project.


N
North
South

Bilag til byggetilladelse:
26-10-2026

REV:	REV. DATE:	SUBJECT:

S23 Green house 1+2

selected
group

Revision: Myndighedsprojekt

Subject: Elevation
North & South Elevation, GH A1

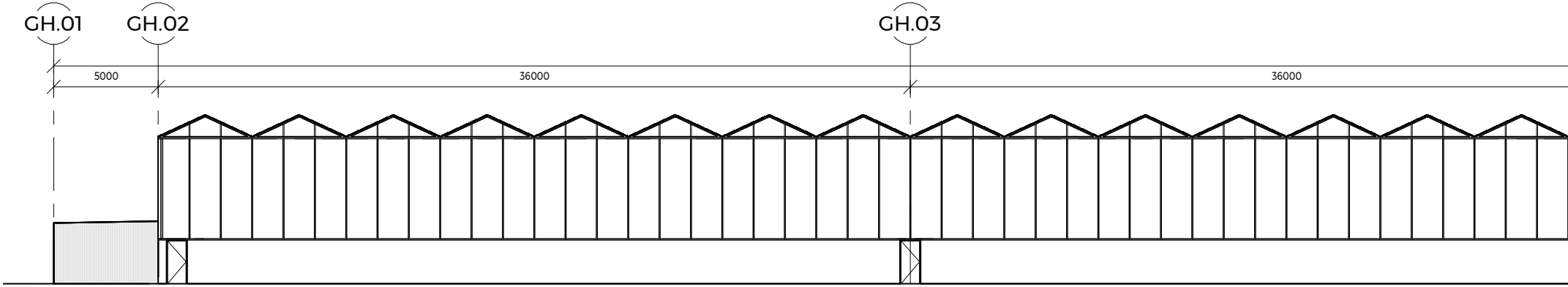
Drawing. no.: **K01_H2_N03**

Case no.: 24.2789	Scale: 1:200	Sign/Che.: SGC/ MHK	SUI:	Date: 18.09.2026	Format: 297 x 2310 mm

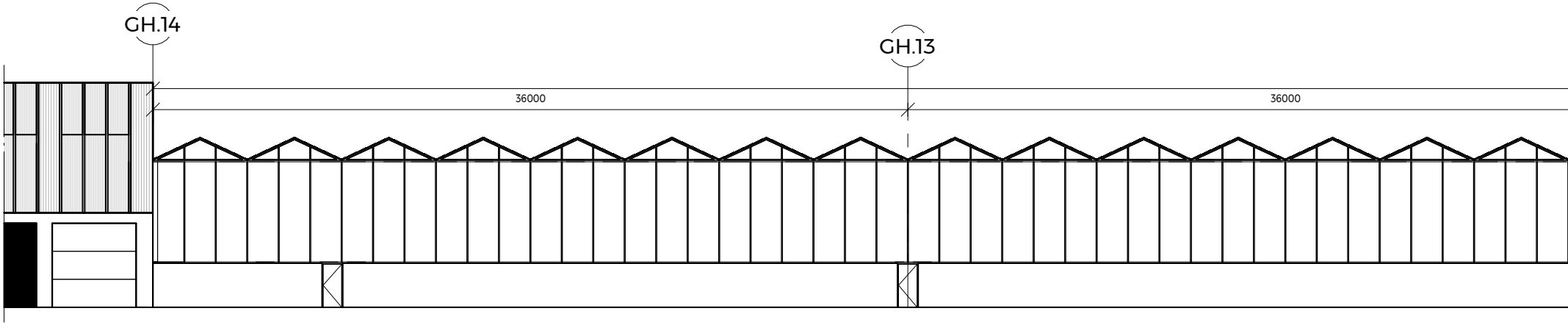
○ Søren Jensen — Søren Jensen Engineers A/S
Leading Consultant ○

● gpp arkitekter — GPP ARKITEKTER A/S
Architect MAA PAR ○

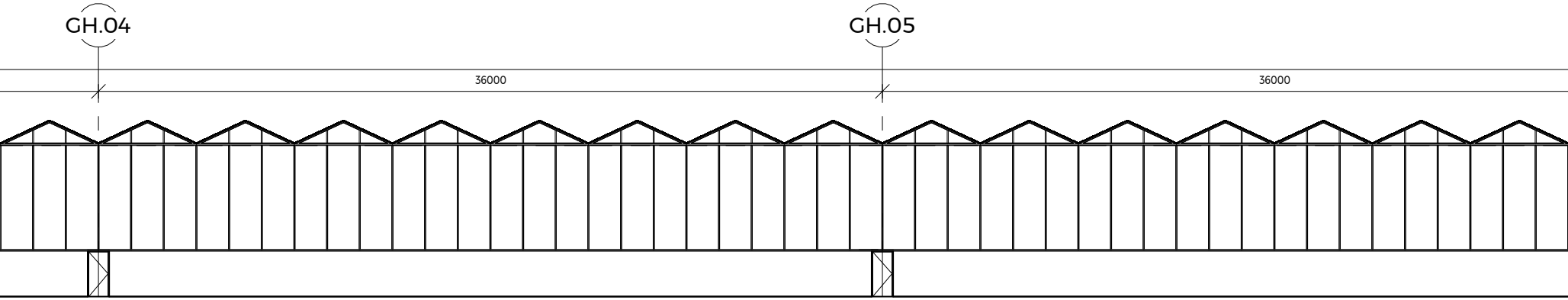
○ LYTT — LYTT Architecture A/S
Landscape ○

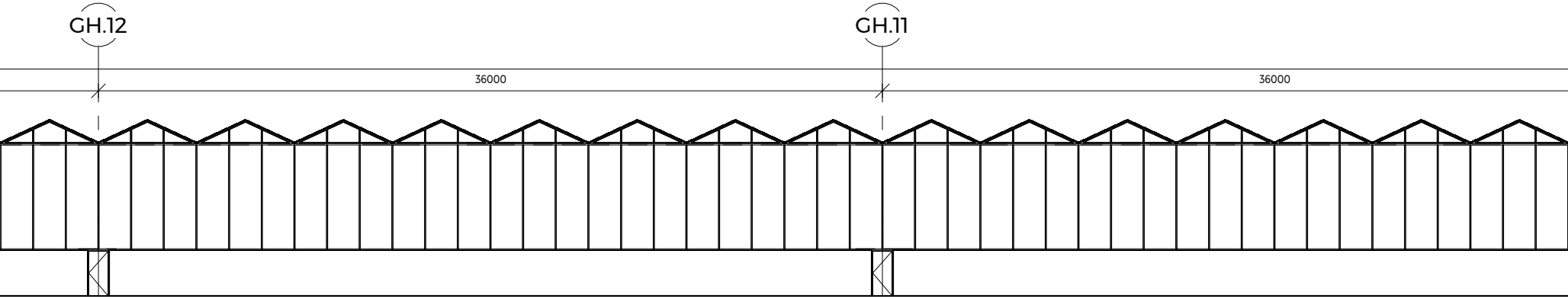

GH.01
GH.02
GH.03
5000
36000
36000

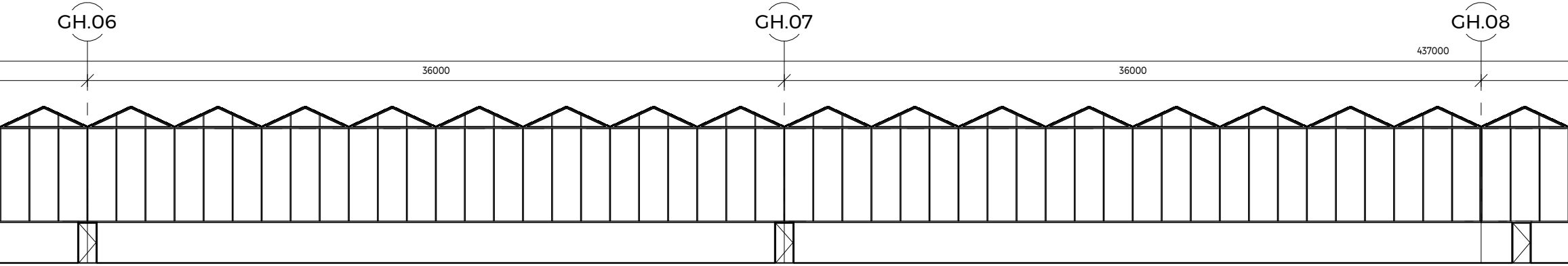
North Elevation, GH A2
1 : 200

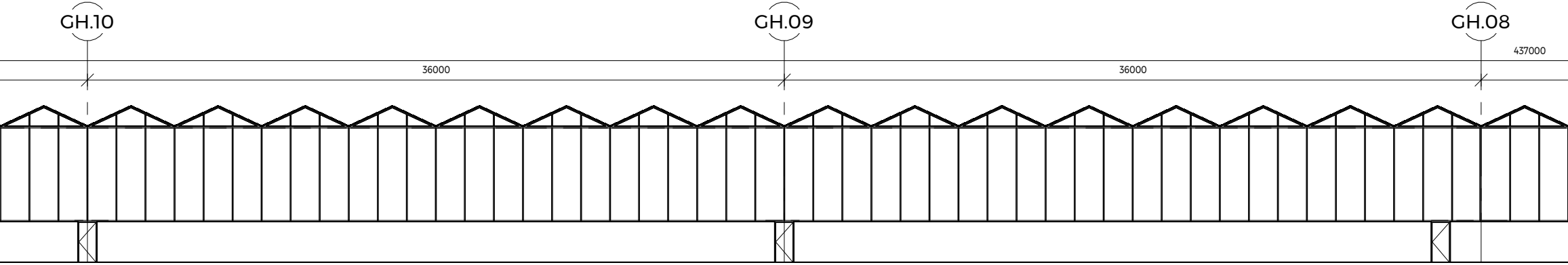

GH.14
GH.13
36000
36000

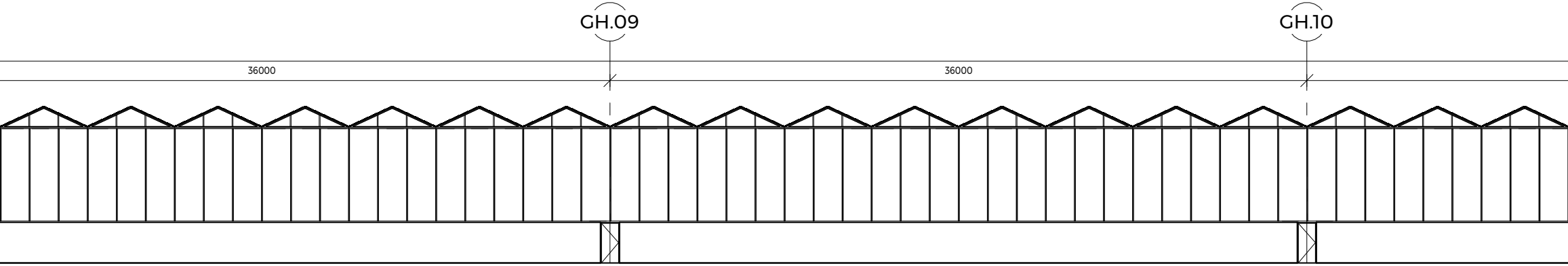
South Elevation, GH A2
1 : 200

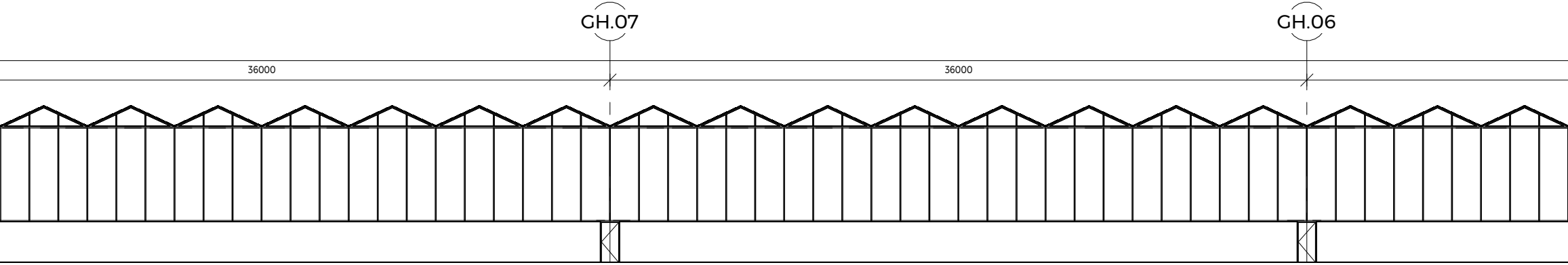

GH.04
36000
GH.05
36000

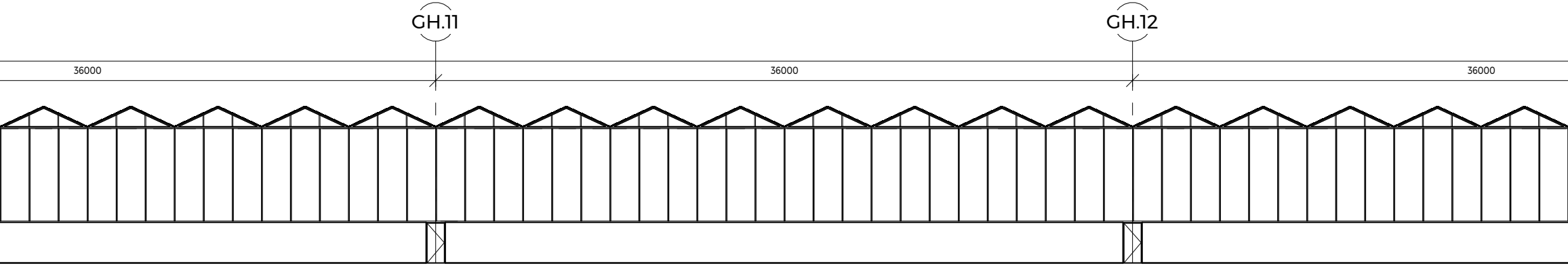

GH.12
36000
GH.11
36000

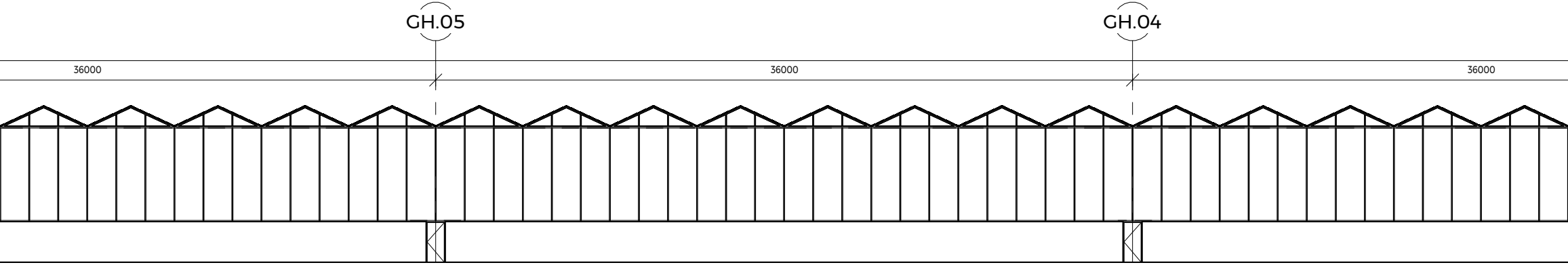

GH.06
GH.07
GH.08
437000
36000
36000

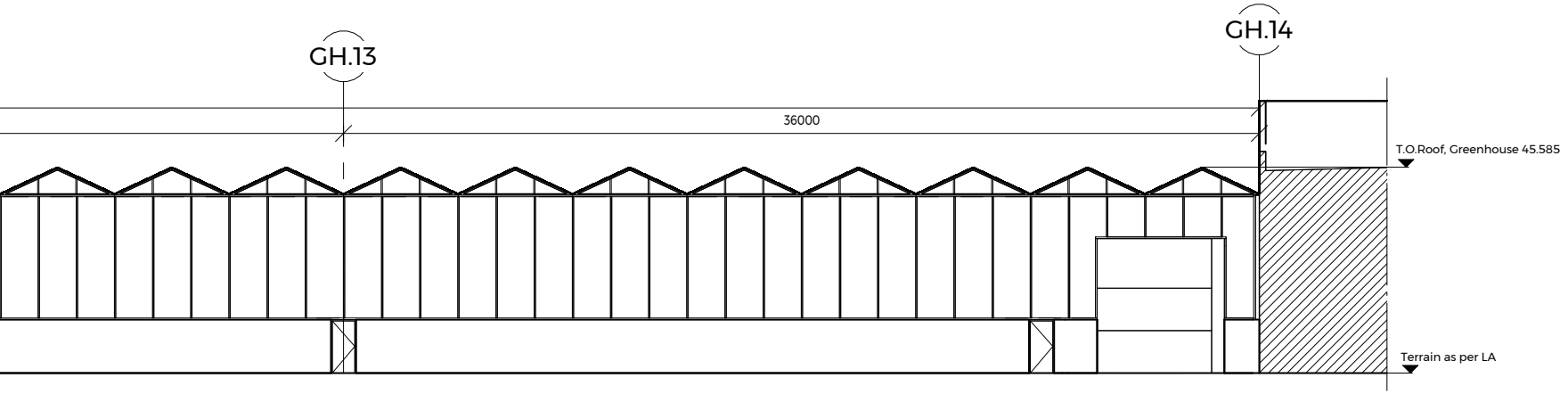

GH.10
GH.09
GH.08
437000
36000
36000

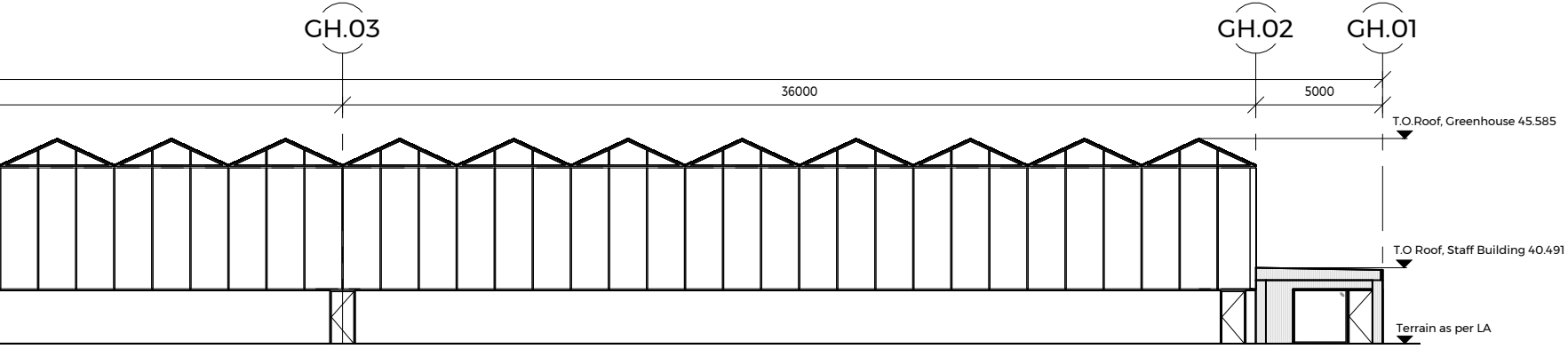

GH.09
GH.10
36000
36000


GH.07
GH.06
36000
36000


GH.11
GH.12
36000
36000
36000


GH.05
GH.04
36000
36000
36000

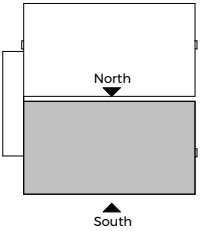

GH.13
GH.14
36000
T.O.Roof, Greenhouse 45.585
Terrain as per LA


GH.03
GH.02
GH.01
36000
5000
T.O.Roof, Greenhouse 45.585
T.O Roof, Staff Building 40.491
Terrain as per LA

IN GENERAL:

All dimensions are indicated in milimeters.
All levels represent actual elevations.
All entrance doors shall be executed with level -free access in accordance with BR18, §51.
Entrance doors shall provide a minimum clear opening width of 77 cm.
All matters concerning load -bearing structures, structural details, and dimensional requirements shall be derived from the structural enginnering project.
All technical installations shall likewise be derived from the engineering project.

Bilag til byggetilladelse:
26-10-2026

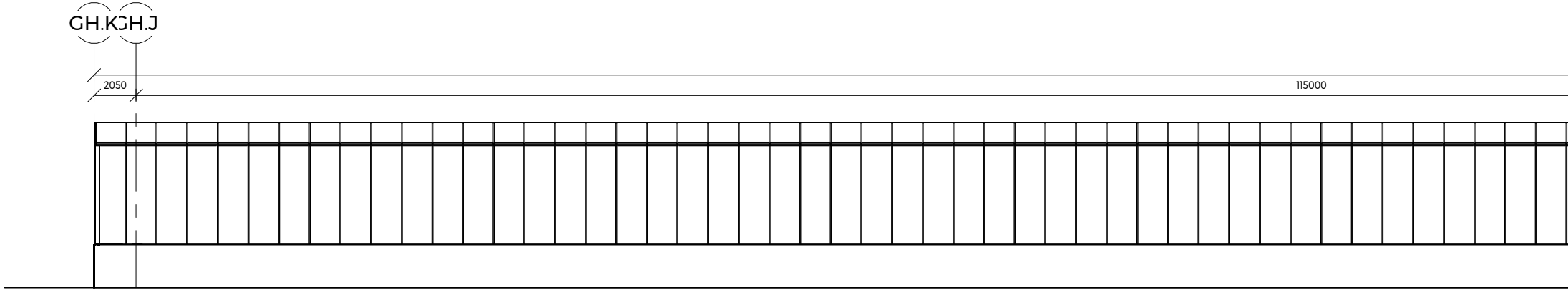

North
South

REV:	REV. DATE:	SUBJECT:

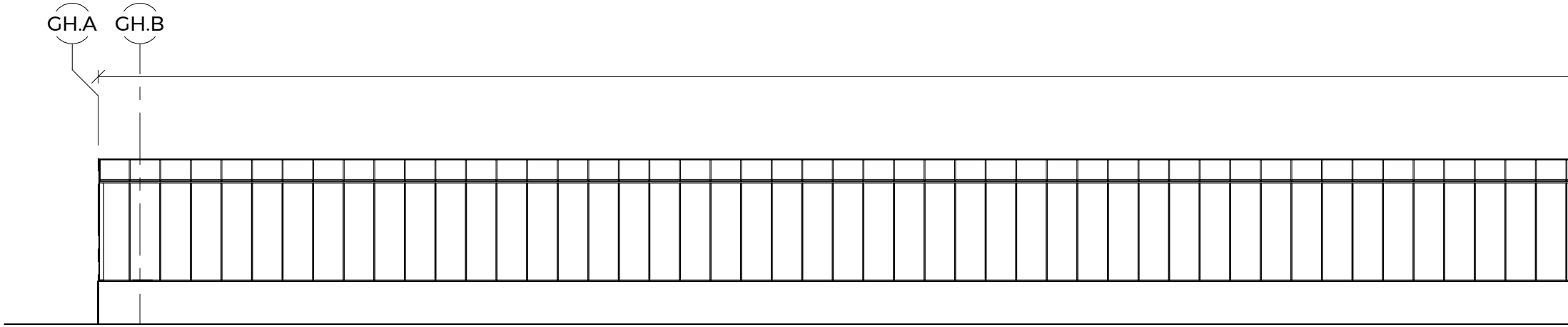
S23 Green house 1+2	selected group	Revision:	Myndighedsprojekt
Subject: Elevation North & South Elevation, GH A2		Drawing. no.:	**K01_H2_N04**

Case no.: 24.2789	Scale: 1:200	Sign/Che.: SGC/ MHK	SUI:	Date: 18.09.2026	Format: 297 x 2310 mm

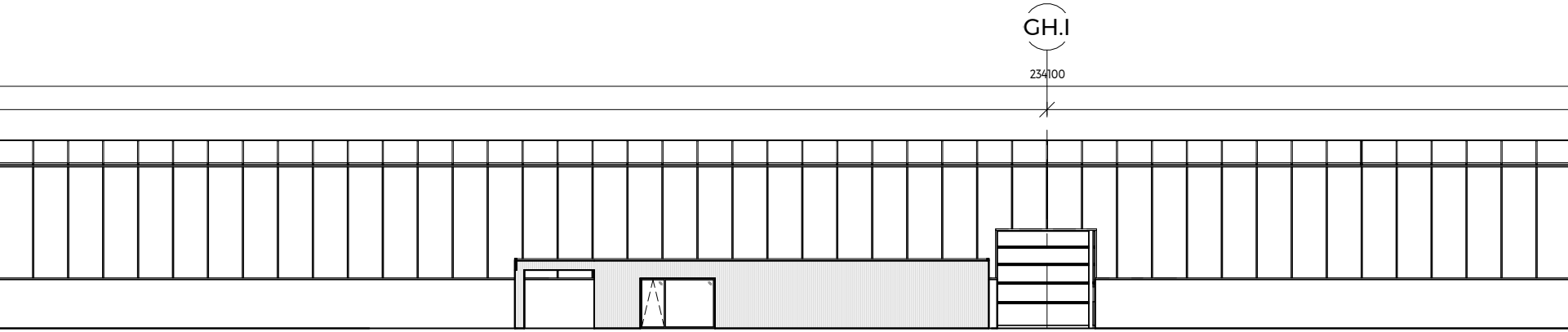
○	Søren Jensen	Søren Jensen Engineers A/S Leading Consultant	○
●	gpp arkitekter	GPP ARKITEKTER A/S Architect MAA PAR	○
○	LYTT	LYTT Architecture A/S Landscape	○

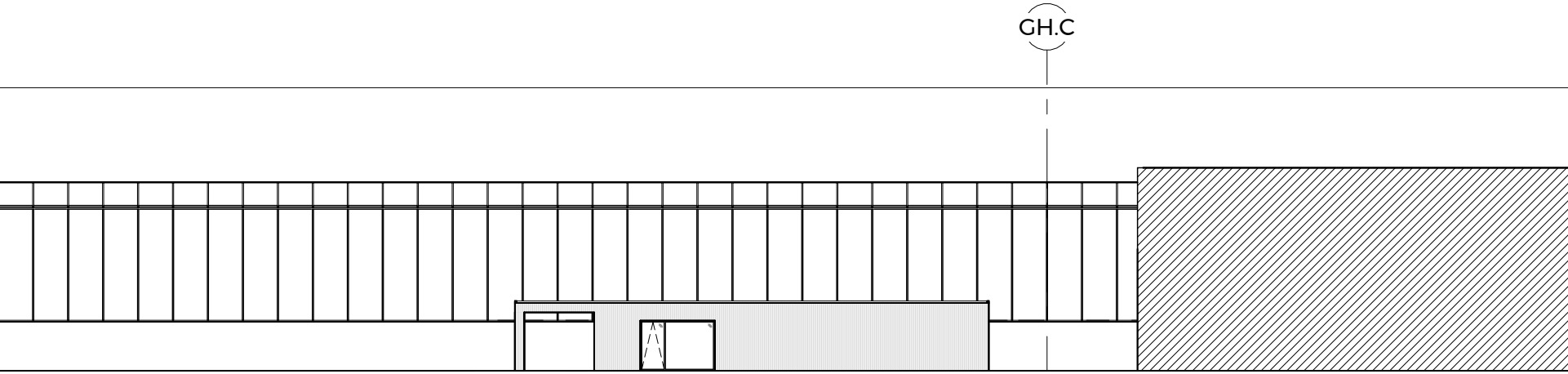

GH.K
GH.J
2050
115000

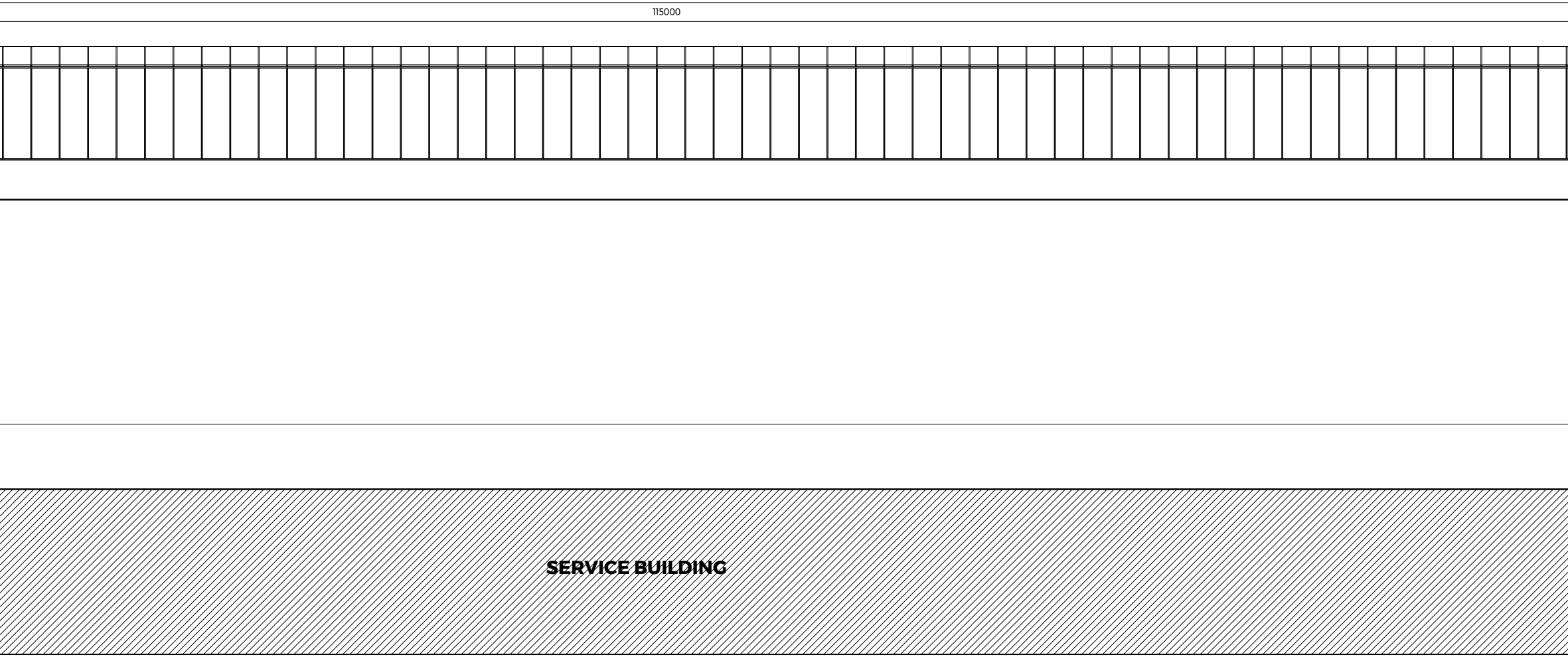
GH, Østfacade
1 : 200

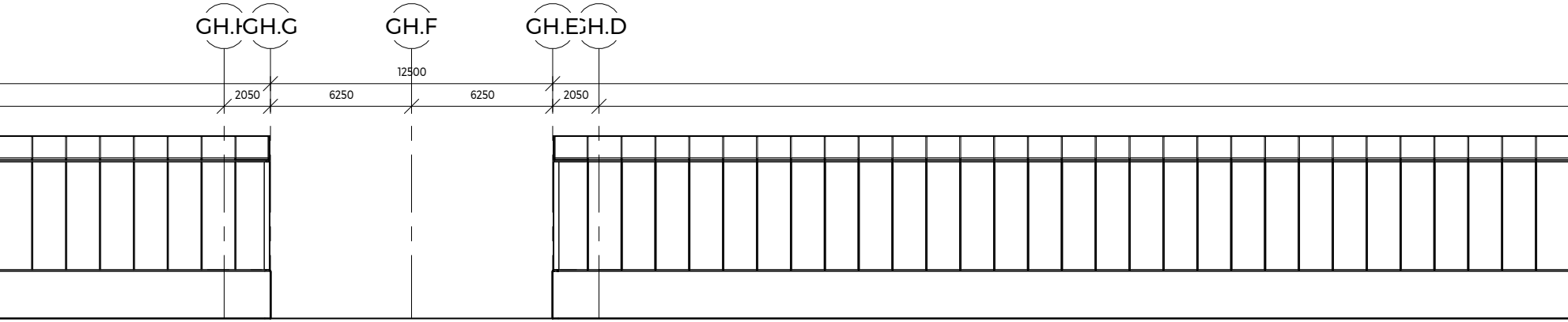


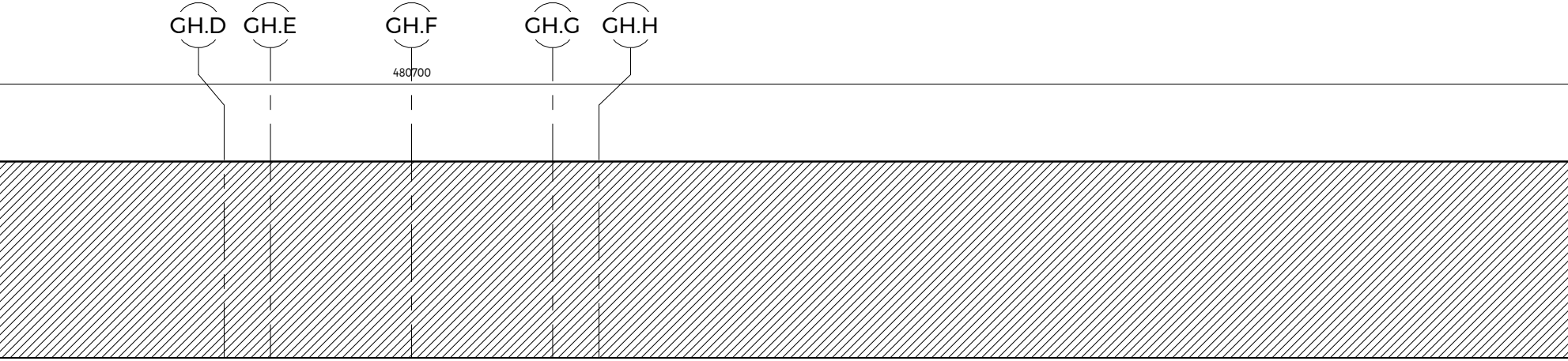
GH, Vestfacade
1 : 200

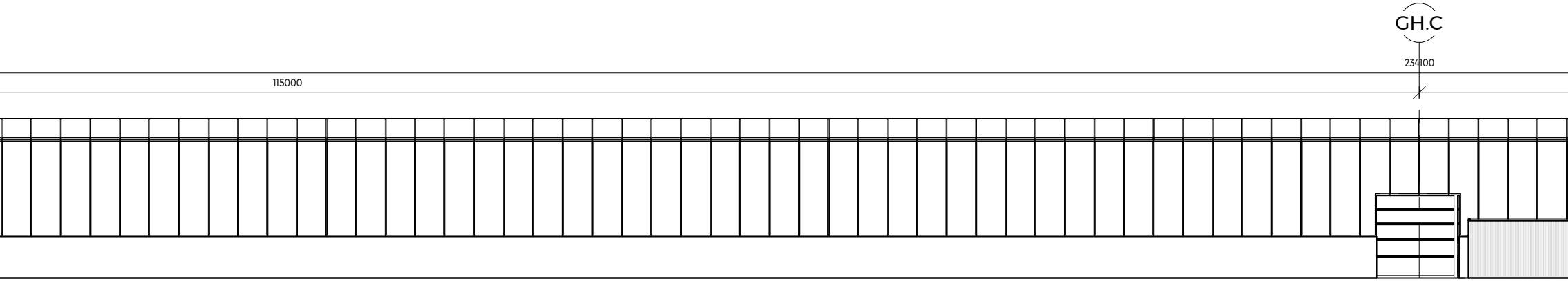


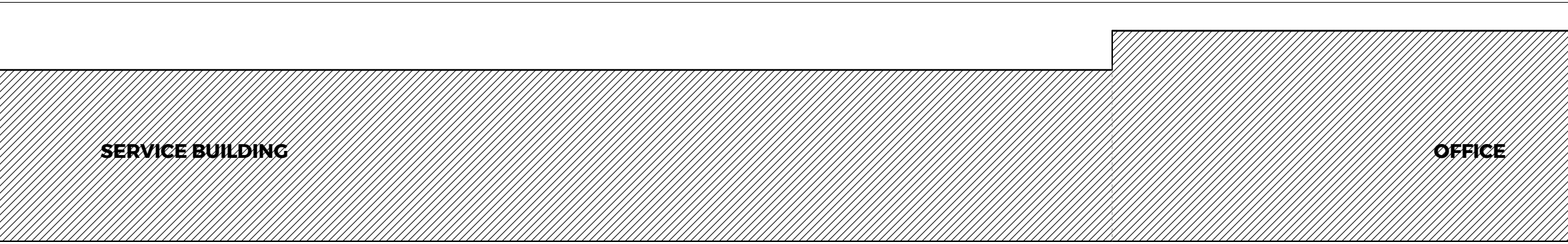


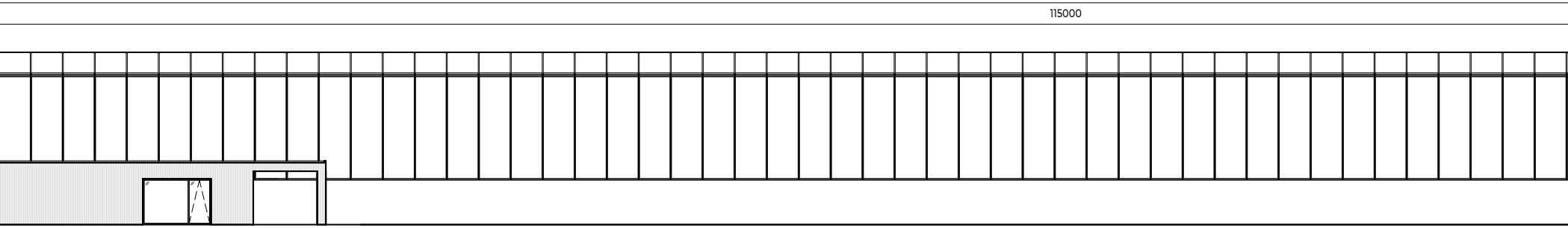

115000
SERVICE BUILDING

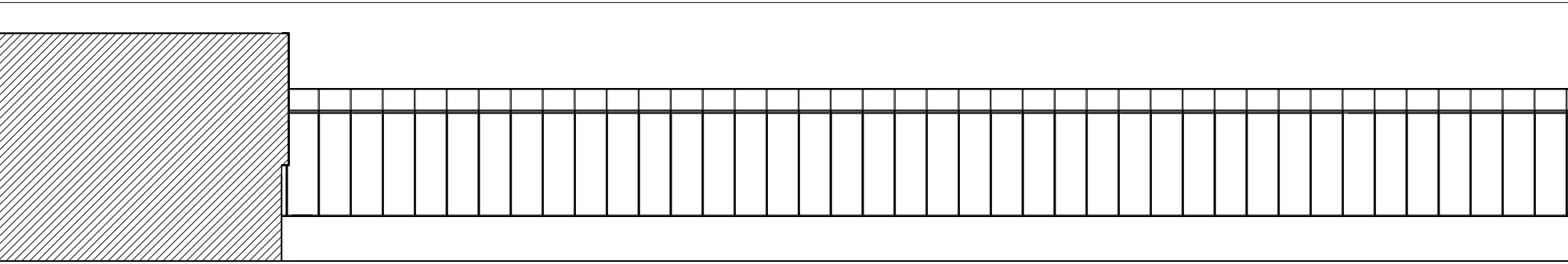

GH.H
GH.G
GH.F
GH.E
GH.D
12500
2050
6250
6250
2050

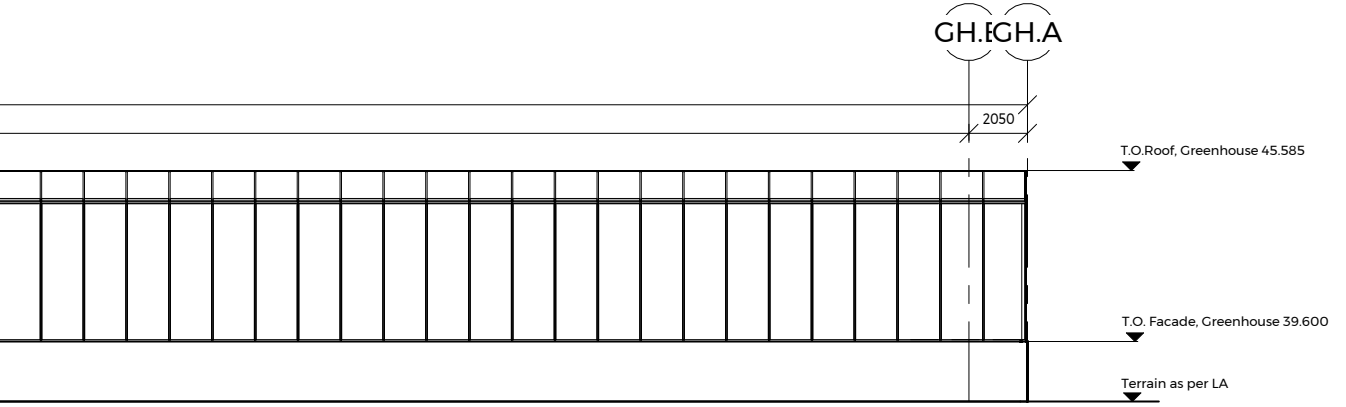

GH.D
GH.E
GH.F
GH.G
GH.H
480700

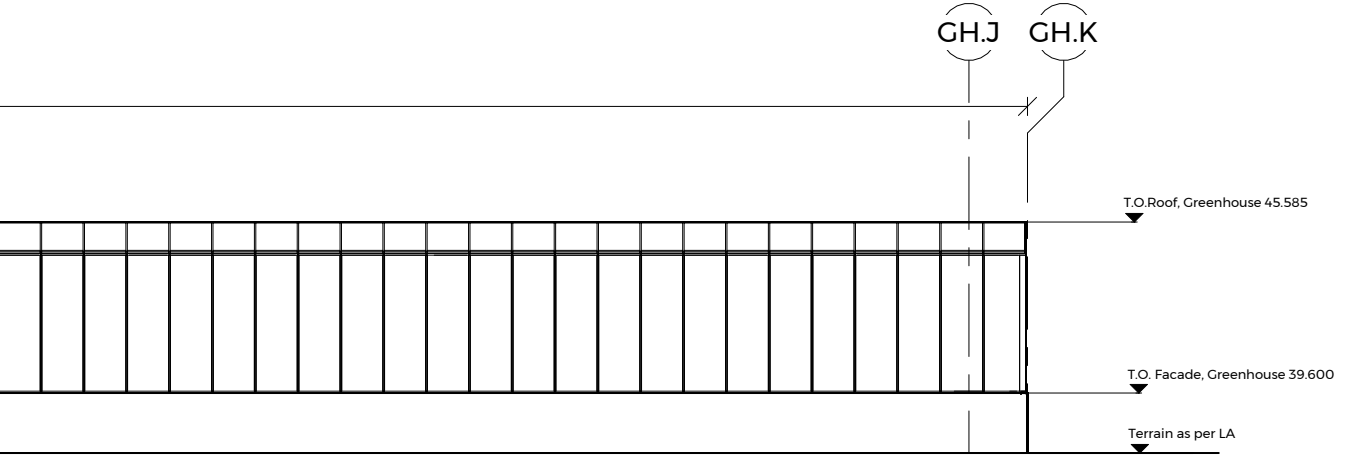

GH.C
234100
115000


SERVICE BUILDING
OFFICE



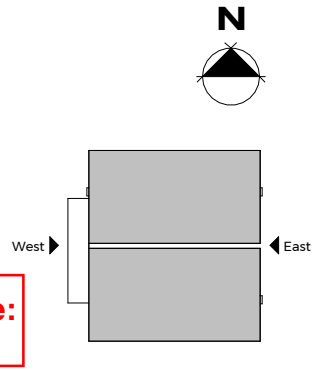



GH.EGH.A
2050
T.O.Roof, Greenhouse 45.585
T.O. Facade, Greenhouse 39.600
Terrain as per LA


GH.J
GH.K
T.O.Roof, Greenhouse 45.585
T.O. Facade, Greenhouse 39.600
Terrain as per LA

IN GENERAL:

All dimensions are indicated in milimeters.
All levels represent actual elevations.
All entrance doors shall be executed with level -free access in accordance with BR18, §51.
Entrance doors shall provide a minimum clear opening width of 77 cm.
All matters concerning load -bearing structures, structural details, and dimensional requirements shall be derived from the structural enginnering project.
All technical installations shall likewise be derived from the engineering project.



Bilag til byggetilladelse:
26-10-2026

REV:	REV. DATE:	SUBJECT:

S23 Green house 1+2	selected group			Revision:	Myndighedsprojekt
Subject: Elevation East & West Elevation, GH A1/A2				Drawing. no.:	**K01_H2_N05**
Case no.: 24.2789	Scale: 1:200	Sign/Che.: SGC/ MHK	SUI:	Date: 18.09.2026	Format: 297 x 1260 mm

○	Søren Jensen	Søren Jensen Engineers A/S Leading Consultant	○
●	gpp arkitekter	GPP ARKITEKTER A/S Architect MAA PAR	○
○	LYTT	LYTT Architecture A/S Landscape	○