

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 14-04-2026

Mødedato Tirsdag d. 14. april 2026 kl. 15:00

Mødested Nymindesgab Kro

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering. Sektorkoblet anlæg ved Ølgod: planlægning, miljøvurdering og godkendelser.....	5
Forslag. Tillæg til Spildevandsplan - Spildevandskloakering for sektorkoblet anlæg ved Ølgod.....	9
Arealerhvervelse anlæg og udvidelse af offentlige veje - sektorkoblet anlæg ved Ølgod.....	13
Nedlæggelse af offentlige veje og private fællesveje - sektorkoblet anlæg ved Ølgod.....	18
Underskriftsside.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag

Punkt 2: Orientering. Sektorkoblet anlæg ved Ølgod: planlægning, miljøvurdering og godkendelser

GEO-2025-08174

2 (ÅBEN) ORIENTERING. SEKTORKOBLET ANLÆG VED ØLGOD: PLANLÆGNING, MILJØVURDERING OG GODKENDELSER

Sagsnr. GEO-2025-08174
Sagsbh. ahun

SAGSFREMSTILLING

Sagskomplekset for et sektorkoblet anlæg ved Krageris består af de syv beslutningssager, der fremgår af listen herunder. Alle sager behandles i Økonomi- og Personaleudvalget og endeligt i Byrådet. Forkortelsen i parentes angiver det politiske udvalg, som har førstebehandling af den enkelte sag. Som et sammenhængende sagskompleks skal der være overensstemmelse mellem beslutningerne til de enkelte dagsordenspunkter.

- Forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 (PUU)
- Forslag til Lokalplan 24.10.L03 inkl. udbygningsaftale (PUU)
- Forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 (TMU)
- Ekspropriationsvillighed for offentlig vej (TMU)
- Nedlæggelse af offentlige og private fællesveje (TMU)
- Miljøkonsekvensvurdering og § 25-tilladelse (VVM-tilladelse) (PUU)
- Midlertidig fritagelse for forøget grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 10 (ØPU)

Introduktion

Byrådet behandlede 3. december 2024 ansøgningen om et sektorkoblet anlæg ved Krageris og besluttede, at der skulle arbejdes videre med projektet. Det sektorkoblede anlæg består af datacenter og væksthushavtneri, hvor overskudsvarme fra datacentret anvendes til opvarmning af havtneriets væksthuse.

Der gøres opmærksom på, at miljørapportens kapitel 2 indeholder et overbliksskabende ikke-teknisk resumé af projektet.

I det følgende opsummeres de planer, tilladelser og tilkendegivelser, der skal politisk behandles som del af sagskomplekset. Anlæggets realisering kræver desuden øvrige godkendelser, dispensationer og tilladelser, f.eks. nedsivningstilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, som dog ikke kræver politisk behandling.

Forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025

Projektområdet er ikke omfattet af en kommuneplanramme i Kommuneplan 2025. Der skal derfor vedtages et tillæg til kommuneplanen, før lokalplan 24.10.L03 for området kan vedtages.

Forslag til Lokalplan 24.10.L03 inkl. udbygningsaftale

Det sektorkoblede anlæg er lokalplanpligtigt, og der er derfor udarbejdet et forslag til en lokalplan for projektområdet. Lokalplanen er projektspecifik og giver alene mulighed for, at der i området kan etableres datacenter, væksthushavtneri og tilhørende anlæg og friarealer som beskrevet i projektbeskrivelsen.

Projektudvikleren har tilbudt at stå for og finansiere udvidelse af Kragerisvej mellem Herningvej og projektområdet, etableringen af et kanaliseringsanlæg på Herningvej i forbindelse hermed samt etablering af en ny sekundær vej mellem Herningvej og projektområdet. Der er derfor udarbejdet en udbygningsaftale efter planlovens bestemmelser. Udbygningsaftalen er vedhæftet lokalplanforslaget.

Forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029

Projektet medfører, at der vil skulle afledes sanitært spildevand fra projektområdet. Området er ikke omfattet af spildevandsplanen, og der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen, hvori de relevante dele af projektområdet udlægges til spildevandskloakering.

Ekspropriationsvillighed for offentlig vej

Det er fra projektudviklers side en betingelse for udbygningsaftalen, at Varde Kommune udtrykker ekspropriationsvillighed til erhvervelse af de nødvendige arealer for etablering af vejanlæggene.

Nedlæggelse af offentlige og private fællesveje

Med projektets realisering ændres forløbet af Kragerisvej, der er en offentlig vej, inden for projektområdet, og vejen opdeles. Der skal derfor tages stilling til vejens nedlæggelse. Fremtidige veje inden for projektområdet vil være private fællesveje.

Miljøvurdering og § 25-tilladelse

Projektet er omfattet af pligt om miljøkonsekvensvurdering, og projektudvikleren har derfor frivilligt anmodet om, at der foretages miljøkonsekvensvurdering af projektet. Der skal ligeledes foretages miljøvurdering af planerne. Der er stort sammenfald mellem de emner, der skal vurderes for planerne og projektet, og de to miljøvurderinger er derfor samlet i en fælles miljørapport.

På baggrund af miljørapporten og høringen heraf skal Varde Kommune træffe afgørelse efter miljøvurderingslovens § 25, om der kan gives tilladelse til projektet. Forvaltningen har udarbejdet forslag til § 25-tilladelse, der indeholder en række forudsætninger og vilkår for projektets gennemførelse. Forslaget til § 25-tilladelsen skal i offentlig høring sammen med miljørapporten, planerne, tilslutningstilladelse, indvindingstilladelse og miljøgodkendelse, før der kan træffes en endelig afgørelse.

Midlertidig fritagelse for forøget grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 10

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 24.10.L03 overføres projektområdet til byzone. På baggrund af den nye mulighed for at udnytte området til datacenter og væksthushaveneri forventes det, at grundværdien stiger med mere end 20 pct. Byrådet kan derfor meddele hel eller delvis fritagelse for stigning i grundskylden og dækningsafgiften, jf. ejendomsskattelovens § 10. Det er en forudsætning for fritagelsen, at ejendommene ikke anvendes eller udnyttes i videre omfang, end det var tilladt i dag. Fritagelse vil sikre de nuværende ejere mod uforholdsmæssig stor skattestigning i perioden frem til projektudviklers overtagelse.

Tværkommunal miljøvurdering

Projektområdet ligger i Varde Kommune, og Varde Kommune er således planmyndighed. Projektet tilsluttes elnettet på N1's transformatorstation ved Ådum i Ringkøbing-Skjern Kommune. Nettilslutningen er en forudsætning for projektet, og kabelanlægget er derfor omfattet af miljørapporten, og Ringkøbing-Skjern Kommune er VVM-myndighed på den del af anlægget, som ligger i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Det er aftalt, at Varde Kommune og Ringkøbing-Skjern Kommune gennemfører miljøvurderingen som en samlet myndighedsproces, hvor Varde Kommune er koordinerende myndighed. Varde Kommune står derfor for offentlig høring og borgermøder på vegne af begge kommuner.

Politikerne i Ringkøbing-Skjern Kommune blev orienteret om processen på Teknik- og Miljøudvalgets møde 24. juni 2025. § 25-tilladelsen for den del af projektet, som ligger i Ringkøbing-Skjern Kommune, behandles af Ringkøbing-Skjern Kommunes Plan- og Trafikudvalget på møde den 28. april 2026.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at det samlede plangrundlag og projekt er i overensstemmelse med Byrådets beslutning om at understøtte etablering af fyrtårnsprojekter med sektorkobling i kommunen.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at det ovenfor præsenterede sagskompleks repræsenterer de nødvendige beslutninger for projektets gennemførelse.

KONSEKVENSI FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan

udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Det sektorkoblede anlæg er et resultat af denne indsats.

Det forventes, at det samlede sektorkoblede anlæg vil rumme op til 600 arbejdspladser, og projektet kan derfor være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Planloven
Miljøvurderingsloven
Miljøvurderingsbekendtgørelsen
Ejendomsskatteloven
Vejloven
Miljøbeskyttelsesloven
Spildevandsbekendtgørelsen
Habitatbekendtgørelsen

ØKONOMI

Ingen

HØRING

Forslagene til lokalplan, kommuneplantillæg, spildevandsplantillæg, miljørapporten, tilslutningstilladelse, indvindingstilladelse, miljøgodkendelse og § 25-tilladelsen skal i offentlig høring i min. 8 uger, før planerne kan vedtages endeligt, og der kan gives § 25-tilladelse.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

PLAN- OG UDVIKLINGSUDVALGET den 14-04-2026

Beslutning foreligger ikke endnu.

Bilag

Punkt 3: Forslag. Tillæg til Spildevandsplan - Spildevandskloakering for sektorkoblet anlæg ved Ølgod

GEO-2025-06061

Bilag

Forslag. Tillæg 19 - Spildevandsplan 2019-2029 - Spildevandskloakering af Krageris

Miljørapport for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod

Miljørapport - Bilag 1_Afgrænsningsnotat Krageris

Miljørapport - Bilag 2_Resumé af indkomne bemærkninger fra første offentlighedsfase

Miljørapport - Bilag 3_Resumé af indkomne bemærkninger fra første offentlighedsfase, supplerende høring

Miljørapport - Bilag 4_Håndtering af returskyllevand fra jernfjltre, Rambøll

Miljørapport - Bilag 5_Vand- og spildevandsbalance

Miljørapport - Bilag 6_Regn- og Spildevandshåndtering, SJ Rådgivende Ingeniører

Miljørapport - Bilag 7_Grundvandsmodelrapport, Rambøll

Miljørapport - Bilag 8_Påvirkning af hydrologiske ændringer, EKJ Rådgivende Ingeniører

Miljørapport - Bilag 9_Luftemission - immissionsberegninger datacenter, C7 Consulting

Miljørapport - Bilag 10_Luftemission - immissionsberegninger drivhuse, C7 Consulting

Miljørapport - Bilag 11_Luftemission - depositionsberægning, C7 Consulting

Miljørapport - Bilag 12_Trafiknotat, Raw Mobility

Miljørapport - Bilag 13_Geotechnical Ground Investigation Report, 4AP Geoteknik

Miljørapport - Bilag 14_Skyggediagrammer, GPP Arkitekter

Miljørapport - Bilag 15_Støjrapport - anlægsfase, Niras

Miljørapport - Bilag 16_Støjrapport – drift, NIRAS

Miljørapport - Bilag 17_Opsummering af udendørs belysningsforhold. IVE Rådgivning

Miljørapport - Bilag 18_Visualiseringer, GPP Arkitekter

Miljørapport - Bilag 19_Landskabskarakteranalyse, LYTT

Miljørapport - Bilag 20_Naturvurderingsrapport, EKJ Rådgivende Ingeniører

Miljørapport - Bilag 21_Jordnotat. Tidlige studier i jordhåndtering, LYTT

Miljørapport - Bilag 22_Naturstrategi, LYTT

3 (ÅBEN) FORSLAG. TILLÆG TIL SPILDEVANDSPLAN - SPILDEVANDSKLOAKERING FOR SEKTORKOBLET ANLÆG VED ØLGOD

Sagsnr. GEO-2025-06061
Sagsbh. mhem

SAGSFREMSTILLING

Forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 er udarbejdet med henblik på at projektområdet for det sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod kan blive spildevandskloakeret.

Byrådet behandlede den 3. december 2024 ansøgningen om et sektorkoblet anlæg ved Krageris, og det blev besluttet, at der skulle arbejdes videre med projektet. Det sektorkoblede anlæg består af datacenter og væksthushaveneri, hvor overskudsvarme fra datacentret anvendes til opvarmning af havneriets væksthuse.

Sagskomplekset, der skal muliggøre etablering af anlægget, omfatter:

- Tillæg 02 til Kommuneplan 2025
- Lokalplan 24.10.L03 inkl. udbygningsaftale
- Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029
- Sag om ekspropriationsvillighed for offentlig vej
- Sag om nedlæggelse af offentlige og private fællesveje
- Miljøkonsekvensvurdering med § 25-tilladelse (VVM-tilladelse)
- Sag om midlertidig fritagelse for forøget grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 10

Der skal være overensstemmelse mellem beslutningerne til de enkelte sager i sagskomplekset.

For uddybning af projektet og sagskomplekset henvises til orienteringspunkt "Krageris. Orientering. Sektorkoblet anlæg: Planlægning, miljøvurdering og godkendelser".

Forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029

Forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 udlægger dele af projektområdet til spildevandskloak. Spildevandet skal pumpes til rensning på DIN Forsynings renselanlæg i Skovlund. Skovlund Renselanlæg har renskapacitet både i processen og i udledningstilladelsen. Der bliver stillet krav til tilbageholdes af spildevand inden for projektområdet for at sikre, at der ikke sker flere overløb fra fælleskloakken end ved nuværende forhold. Spildevandet håndteres i dag lokalt ved den enkelte ejendom.

Ved spildevandskloakering skal regnvand håndteres internt i projektområdet. Den ene del af regnvandet anvendes til vanding af afgrøder i væksthushavneriet, og den anden del nedsives i området. Centralt i området udlægges et naturområde, hvor der etableres søer og vådområder til opsamling og nedsivning af regnvand samt til styrkelse af biodiversiteten og naturoplevelsen.

Tillægget skal ligeledes give DIN Forsyning plangrundlaget for at etablere de nødvendige ledningsanlæg til området og opkræve tilslutningsbidrag.

Indholdet i bilag 2-24 går igen på dagsordenspunkter om kommuneplantillægget, lokalplan samt miljøkonsekvensvurdering med § 25-tilladelse. I denne sag udgør bilagene 2-24 miljøvurderingen.

Dagsordenspunkterne om tillæg til Spildevandsplan 2019-2029, kommuneplantillægget, lokalplanen samt miljørapporten er et sammenhængende sagskompleks, og derfor skal beslutningerne til disse dagsordenspunkter være ens.

Projektet er omfattet af pligt om miljøvurdering. Der er derfor fælles for forslagene til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025, Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 og til Lokalplan 24.10.L03 udarbejdet en miljørapport efter miljøvurderingsloven. Miljørapporten rummer både en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekts væsentlige virkninger på miljøet (tidl. VVM) samt en miljøvurdering af planerne.

Endelig anmodes der om Byrådets tilkendegivelse af villighed til ekspropriation til trykledningen fra området ved Krageris til DIN Forsynings pumpestation i Ølgod, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale.

Spildevandsplan 2019-2029 kan ses på Varde Kommunes hjemmeside.

FORVALTNINGENS VURDERING

På baggrund af miljørapportens vurdering af forslaget til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 vurderer forvaltningen, at tillægget kan godkendes uden væsentlig miljøpåvirkning.

Forvaltningen vurderer, at forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 sikrer, at DIN Forsyning har det planlægningsmæssige grundlag for at spildevandskloakere projektområdet ved Krageris samt opkræve tilslutningsbidrag.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at DIN Forsyning med forslaget får plangrundlaget for at etablere de nødvendige trykledninger til området.

KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Det sektorkoblede anlæg er et resultat af denne indsats.

Det forventes, at det samlede sektorkoblede anlæg vil rumme op til 600 arbejdspladser, og projektet kan derfor være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Miljøbeskyttelsesloven

Miljøvurderingsloven

Habitatbekendtgørelsen

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskabet m.v.

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

HØRING

Forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 skal i offentlig høring i 8 uger, og dette skal ske sideløbende med tilhørende miljørapport, forslag til Tillæg 02 til Kommuneplan 2025 og Lokalplan 24.10.L03.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at forslag til Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at der meddeles en forhåndstilkendegivelse til DIN Forsyning om, at Byrådet er villigt til at ekspropriere i nødvendigt omfang, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale,

at der berammes tidspunkt for åsteds- og forligsforretning snarest muligt, hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler, og

at der udpeges mindst et medlem fra Teknik- og Miljøudvalget til deltagelse i åsteds- og forligsforretningen.

Beslutning

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning. For stemte Venstre, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti. Imod stemte NÆRdemokraterne og Danmarksdemokraterne. Anbefalingen blev hermed godkendt af et flertal af udvalget.

Mindretalsudtalelse fra NÆRdemokraterne og Danmarksdemokraterne: Det er Danmarksdemokraternes og NÆRdemokraternes vurdering, at sagen er fremsendt for tidligt. Ansøger har endnu ikke redegjort for dialogen med de berørte naboer. Derudover foreligger der fortsat ikke klarhed om, hvor den nødvendige strømforsyning til det planlagte projekt skal komme fra.

Teknik- og Miljøudvalget udpegede Jonna Jul Gudmundsen og Preben Friis-Hauge til deltagelse i åsteds- og forligsforretningen.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Forslag. Tillæg 19 - Spildevandsplan 2019-2029 - Spildevandskloakering af Krageris (9117507 - GEO-2025-06061)
2. Miljørapport for sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod (9335210 - GEO-2025-01350)
3. Miljørapport - Bilag 1_Afgrænsningsnotat Krageris (9335152 - GEO-2025-01350)
4. Miljørapport - Bilag 2_Resumé af indkomne bemærkninger fra første offentlighedsfase (9258315 - GEO-2025-01350)
5. Miljørapport - Bilag 3_Resumé af indkomne bemærkninger fra første offentlighedsfase, supplerende høring (9258316 - GEO-2025-01350)
6. Miljørapport - Bilag 4_Håndtering af returskyllevand fra jernfiltrre, Rambøll (9258317 - GEO-2025-01350)
7. Miljørapport - Bilag 5_Vand- og spildevandsbalance (9335085 - GEO-2025-01350)
8. Miljørapport - Bilag 6_Regn- og Spildevandshåndtering, SJ Rådgivende Ingeniører (9425285 - GEO-2024-10005)
9. Miljørapport - Bilag 7_Grundvandsmodelrapport, Rambøll (9258320 - GEO-2025-01350)
10. Miljørapport - Bilag 8_Påvirkning af hydrologiske ændringer, EKJ Rådgivende Ingeniører (9258321 - GEO-2025-01350)
11. Miljørapport - Bilag 9_Luftemission - immissionsberegninger datacenter, C7 Consulting (9335086 - GEO-2025-01350)
12. Miljørapport - Bilag 10_Luftemission - immissionsberegninger drivhuse, C7 Consulting (9335087 - GEO-2025-01350)
13. Miljørapport - Bilag 11_Luftemission - depositionsberregning, C7 Consulting (9335088 - GEO-2025-01350)
14. Miljørapport - Bilag 12_Trafiknotat, Raw Mobility (9335089 - GEO-2025-01350)
15. Miljørapport - Bilag 13_Geotechnical Ground Investigation Report, 4AP Geoteknik (9258326 - GEO-2025-01350)
16. Miljørapport - Bilag 14_Skyggediagrammer, GPP Arkitekter (9258327 - GEO-2025-01350)
17. Miljørapport - Bilag 15_Støjrapport - anlægsfase, Niras (9335102 - GEO-2025-01350)
18. Miljørapport - Bilag 16_Støjrapport - drift, NIRAS (9258329 - GEO-2025-01350)
19. Miljørapport - Bilag 17_Opsummering af udendørs belysningsforhold. IVE Rådgivning (9258330 - GEO-2025-01350)
20. Miljørapport - Bilag 18_Visualiseringer, GPP Arkitekter (9258331 - GEO-2025-01350)
21. Miljørapport - Bilag 19_Landskabskarakteranalyse, LYTT (9258332 - GEO-2025-01350)
22. Miljørapport - Bilag 20_Naturvurderingsrapport, EKJ Rådgivende Ingeniører (9258333 - GEO-2025-01350)
23. Miljørapport - Bilag 21_Jordnotat. Tidlige studier i jordhåndtering, LYTT (9258334 - GEO-2025-01350)
24. Miljørapport - Bilag 22_Naturstrategi, LYTT (9258335 - GEO-2025-01350)

Punkt 4: Arealerhvervelse anlæg og udvidelse af offentlige veje - sektorkoblet anlæg ved Ølgod

GEO-2025-09141

Bilag

Bilag 1 - kortbilag

Bilag 2 - Oversigt over ekspropriationsforløb

Bilag 3 - 2024_188_20_Trafikanalyse_v6_20250930

Bilag 4 - Infrastruktur

Bilag 5 - Vejforløb Krageris 8.12.25

4 (ÅBEN) AREALERHVERVELSE ANLÆG OG UDVIDELSE AF OFFENTLIGE VEJE - SEKTORKOBLET ANLÆG VED ØLGOD

Sagsnr. GEO-2025-09141
Sagsbh. mgkr

SAGSFREMSTILLING

Realiseringen af det sektorkoblede anlæg ved Krageris nødvendiggør en udvidelse af den trafikale infrastruktur og arealerhvervelser hertil.

Byrådet behandlede den 3. december 2024 ansøgningen om et sektorkoblet anlæg ved Krageris, og det blev besluttet, at der skulle arbejdes videre med projektet. Det sektorkoblede anlæg består af datacenter og væksthushavestue, hvor overskudsvarme fra datacentret anvendes til opvarmning af havestuens væksthuse.

Sagskomplekset, der skal muliggøre etablering af anlægget, omfatter:

- Tillæg 02 til Kommuneplan 2025
- Lokalplan 24.10.L03 inkl. udbygningsaftale
- Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029
- Sag om ekspropriationsvillighed for offentlig vej
- Sag om nedlæggelse af offentlige og private fællesveje
- Miljøkonsekvensvurdering med § 25-tilladelse (VVM-tilladelse)
- Sag om midlertidig fritagelse for forøget grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 10

Der skal være overensstemmelse mellem beslutningerne til de enkelte sager i sagskomplekset.

For uddybning af projektet og sagskomplekset henvises til orienteringspunkt "Krageris. Orientering. Sektorkoblet anlæg: Planlægning, miljøvurdering og godkendelser".

Sagens baggrund

Varde Kommune vurderer, at realiseringen af det sektorkoblede anlæg ved Krageris nødvendiggør en udvidelse af den eksisterende Kragerisvej samt etablering af en ekstra vejadgang (sekundærvej) til anlægget. Vejene etableres som kommunale veje mellem det sektorkoblede anlæg og statsvejen Herningvej.

På statsvejen Herningvej kræver Vejdirektoratet, at der etableres et kanaliseringsanlæg til den sideudvidede Kragerisvej som den primære vejadgang til det sektorkoblede anlæg.

Kortbilag med indtegnning af området samt hvilke veje, der skal eksproprieres til, er vedlagt som bilag 1.

For at kunne realisere vejprojekterne vil der skulle træffes beslutning om villighed til at ekspropriere. Beslutningen om at ekspropriere indebærer, at der skal erhverves areal til vejanlæg og oversigtsarealer til nye kommuneveje, og at dette kan ske enten ved ekspropriation eller indgåelse af frivillige forlig. Se bilag for ekspropriationsforløb.

Udvikler har tilbudt Varde Kommune en udbygningsaftale. Formålet med udbygningsaftalen er at fastsætte bestemmelser vedrørende vejprojekterne, herunder finansiering, og i øvrigt at regulere forholdet mellem parterne.

Udvikler har tilbudt at afholde samtlige udgifter forbundet med erhvervelsen af arealer og rettigheder af, hvad art tænkes kan, herunder den erstatning, der skal betales til grundejerne, og Varde

Kommunes eventuelle udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med en eventuel ekspropriations- og taksationsproces, herunder landinspektør og advokat.

I samme udbygningsaftale er det en betingelse fra udvikleres side, at Varde Kommune ved en byrådsbeslutning udtrykker ekspropriationsvilje til arealerhvervelsen til vejprojekterne.

Åsteds- og forligsforretning

En ekspropriation er opdelt i en åstedsforretning i marken og en efterfølgende forligsforretning.

Ved åstedsforretningen skal der som minimum deltage ét medlem fra kommunalbestyrelsen, der er vejbestyrelse, og forligsforretningen skal ledes af et af de deltagende kommunalbestyrelsesmedlemmer.

Indkaldelse af lodsejerne til åstedsforretningen skal ske med mindst 4 ugers varsel.

Åsteds- og forligsforretningen ønskes afholdt snarest muligt efter lokalplanens vedtagelse. Efter åstedsforretningen har lodsejerne 4 ugers frist til at fremkomme med bemærkninger til de planlagte foranstaltninger og til selve erstatningen. Den endelige beslutning om gennemførelse af ekspropriationen træffes af Byrådet, efter denne frist er udløbet.

Lovgrundlag

Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver, jf. vejlovens § 8, stk. 1. Vejmyndigheden bestemmer, hvilke arbejder der skal udføres på dens veje, og afholder de udgifter, der er forbundet med sikring og andre forberedende foranstaltninger, anlæg, drift og vedligeholdelse af disse veje, medmindre andet er aftalt mellem vejmyndigheden og en anden vejmyndighed eller en fysisk eller en juridisk person eller er bestemt efter denne lov, jf. vejlovens § 8, stk. 2.

I medfør af vejlovens § 97, stk. 1 kan kommunen ekspropriere til nyanlæg, udvidelse og ændring af offentlig vej, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet, jf. vejlovens § 96, stk. 1.

Ekspropriationen

For at Varde Kommune kan ekspropriere skal der være en saglig trafikal begrundelse. I overvejelserne af de trafikale forhold i området skal vejmyndigheden også tage hensyn til bl.a. virksomhederne i området og deres trafikale behov.

Den endelige beslutning om, at ekspropriationen kan igangsættes, forudsætter, at lokalplanen vedtages, og at projektet gennemføres.

FORVALTNINGENS VURDERING

Kragerisvej er i dag en smal 2-sporet vej, som har en bredde på ca. 4 m, og der er ingen kørebane-afmærkning. Med de forventede trafikmængder til/fra projektområdet under anlæg og drift vurderer forvaltningen, at vejen ikke er i den stand, som trafikens art og omfang kræver, og at Kragerisvej bør udvides. Dette er både for at sikre en sikker og effektiv afvikling af modkørende trafik samt for at sikre gode forhold for de lette trafikanter, der måtte færdes på Kragerisvej.

Det er ligeledes vurderet, at modkørende lastbiltrafik skal kunne passere hinanden uden risiko for at skulle benytte rabatten, da materiel som IT-serverracks indeholdende højt ydende komponenter er følsomme og meget værdifulde, hvorfor kørsel i rabatter skal undgås. Det vurderes derfor, at kørebanen skal udvides til en samlet bredde på 7,0 m. Trafikanalyse er vedlagt som bilag 3.

For at der kan eksproprieres til en sekundær vej, er det nødvendigt, at der foretages en nærmere vurdering af, hvilke mulige linjeføringer denne kan have. Vurdering af mulige linjeføringer er vedhæftet i bilag 5.

Vurderingen er, at den sekundære vej til projektområdet mest hensigtsmæssigt etableres som en parallel vej til den eksisterende Kragerisvej (vist som V2 på bilag 4). Denne vej opfylder de nye trafikale behov og er samtidig den korteste rute mellem projektområdet og det overordnede vejnet.

Det er ligeledes vurderet, at der er en saglig trafikal begrundelse for at etablere de to vejadgange til projektområdet, og at disse skal etableres af samme karakter, dvs. at begge adgangsveje skal have en sådan bredde, at det er muligt for to lastbiler at passere hinanden.

Begrundelsen for en sekundær vej er, at den samlet set er afgørende for en høj pålidelighed i datacentre for at sikre, at de kan levere stabile, sikre og kontinuerlige tjenester til deres brugere og kunder, og det ifølge det oplyste er helt sædvanligt, at der etableres flere vejadgange til datacentre. Det gælder ligeledes for væksthusholdninger, der arbejder med daglige leverancer til ind- og udland.

Flere vejadgange til datacentrene og væksthuse sikrer først og fremmest, at trafikken kan håndteres effektivt, hvorved flaskehalse undgås. Derudover øger flere vejadgange sikkerheden. Sikkerhed er en kritisk faktor for datacentre, og flere vejadgange giver alternative ruter for nødtjenester og evakuering i tilfælde af en nødsituation. Endelig sikrer to vejadgange, at der er adgang, hvis en vej er blokeret eller under vedligeholdelse. De to adgangsveje skal have samme karakter, dels af hensyn til en hensigtsmæssig trafikafvikling, dels af hensyn til det materiel, der skal transporteres til datacentrene.

Forvaltningen bemærker, at indgrebet ved etableringen af de to vejadgange er begrænset i forhold til de berørte ejendomme, idet der alene skal afstås landbrugsjord for at kunne etablere vejudvidelsen og den nye vejadgang, idet projektudvikler har indgået købsaftaler med boligejerne på strækningen, hvor Kragerisvej påtænkes sideudvidet.

Det vurderes, at det ikke er en mulighed at udvide den eksisterende Kragerisvej med vigelommer, da det vil kunne påvirke trafikafviklingen til og fra området.

Det vurderes samlet, at der kan eksproprieres til at etablere en sideudvidelse af Kragerisvej, samt en sekundær vej fra Herningvej til det sektorkoblede anlæg.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Det sektorkoblede anlæg er et resultat af denne indsats.

Det forventes, at det samlede sektorkoblede anlæg vil rumme op til 600 arbejdspladser, og projektet kan derfor være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Vejloven § 8, § 97

ØKONOMI

Projektudvikler afholder alle udgifter til arealerhvervelse, anlæg og ændring af veje og kanaliseringer.

Der afsættes ikke et beløb til årligt vedligehold af den nye vej, idet det udlignes med det årlige driftsbudget Vej og Park har til de offentlige veje der nedlægges indenfor projektområdet.

Økonomaifdelingen har ikke yderligere bemærkninger.

HØRING

Ingen

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at ekspropriering kan gennemføres med endelig vedtagelse af lokalplan 24.10.L03 "Sektorkoblet anlæg ved Krageris, Ølgod",
at der meddeles en forhåndstilkendegivelse til projektudvikler om, at Byrådet er villigt til at ekspropriere i nødvendigt omfang, hvis der ikke kan indgås frivillig aftale,
at der berammes åstedsforretning snarest muligt, hvis der ikke opnås frivillige aftaler, og
at der udpeges mindst et medlem fra Udvalget for Teknik og Miljø til deltagelse i åsteds- og forligsforretningen.

Beslutning

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning. For stemte Venstre, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti. Imod stemte NÆRdemokraterne og Danmarksdemokraterne. Anbefalingen blev hermed godkendt af et flertal af udvalget.

Mindretalsudtalelse fra NÆRdemokraterne og Danmarksdemokraterne: Det er Danmarksdemokraternes og NÆRdemokraternes vurdering, at sagen er fremsendt for tidligt. Ansøger har endnu ikke redegjort for dialogen med de berørte naboer. Derudover foreligger der fortsat ikke klarhed om, hvor den nødvendige strømforsyning til det planlagte projekt skal komme fra.

Teknik- og Miljøudvalget udpegede Jonna Jul Gudmundsen og Preben Friis-Hauge til deltagelse i åsteds- og forligsforretningen.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Bilag 1 - kortbilag (9247663 - GEO-2025-09141)
2. Bilag 2 - Oversigt over ekspropriationsforløb (9247670 - GEO-2025-09141)
3. Bilag 3 - 2024_188_20_Trafikanalyse_v6_20250930 (9247691 - GEO-2025-09141)
4. Bilag 4 - Infrastruktur (9247659 - GEO-2025-09141)
5. Bilag 5 - Vejforløb Krageris 8.12.25 (9256287 - GEO-2025-09141)

Punkt 5: Nedlæggelse af offentlige veje og private fællesveje - sektorkoblet anlæg ved Ølgod

GEO-2025-09014

Bilag

Kortbilag - Offentlige veje og private fællesveje indenfor lokalplanområdet

Omvejskørsel ved ophør af gennemkørsel på Kragerisvej

5 (ÅBEN) NEDLÆGGELSE AF OFFENTLIGE VEJE OG PRIVATE FÆLLESVEJE - SEKTORKOBLET ANLÆG VED ØLGOD

Sagsnr. GEO-2025-09014
Sagsbh. Ilam

SAGSFREMSTILLING

Realiseringen af det sektorkoblede anlæg ved Krageris nødvendiggør nedlæggelse af kommunale og private fællesveje inden for lokalplanområdet.

Byrådet behandlede 3. december 2024 ansøgningen om et sektorkoblet anlæg ved Krageris, og det blev besluttet, at der skulle arbejdes videre med projektet. Det sektorkoblede anlæg består af datacenter og væksthusegartneri, hvor overskudsvarme fra datacentret anvendes til opvarmning af gartneriets væksthuse.

Sagskomplekset, der skal muliggøre etablering af anlægget, omfatter:

- Tillæg 02 til Kommuneplan 2025
- Lokalplan 24.10.L03 inkl. udbygningsaftale
- Tillæg 19 til Spildevandsplan 2019-2029
- Sag om ekspropriationsvillighed for offentlig vej
- Sag om nedlæggelse af offentlige og private fællesveje
- Miljøkonsekvensvurdering med § 25-tilladelse (VVM-tilladelse)
- Sag om midlertidig fritagelse for forøget grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskattelovens § 10

Der skal være overensstemmelse mellem beslutningerne til de enkelte sager i sagskomplekset.

For uddybning af projektet og sagskomplekset henvises til orienteringspunkt "Krageris. Orientering. Sektorkoblet anlæg: Planlægning, miljøvurdering og godkendelser".

Sagens baggrund

I forbindelse med realiseringen af det sektorkoblede anlæg ved Krageris i Varde Kommune skal vejene i området nedlægges eller omlægges. Det fremgår af lokalplanforslaget, at den offentlige vej Kragerisvej samt de tilhørende sideveje (private fællesveje alle benævnt Kragerisvej) i lokalplanområdet skal nedlægges eller omlægges. Kort med indtegnning af området samt hvilke veje, der skal nedlægges eller omlægges, er vedlagt som bilag 1. Kragerisvej gennemskærer lokalplanområdet og fungerer i dag som adgangsvej til en række ejendomme. Disse ejendomme er opkøbt i forbindelse med projektet. Vejen med tilhørende sideveje går igennem lokalplanområdet og forbinder Herningvej (rute 12) mod øst og Stejlundvej mod vest.

Kragerisvej fungerer i dag som adgangsvej til en række ejendomme langs med vejen. Alle de eksisterende ejendomme i lokalplanområdet er opkøbt i forbindelse med projektet. Nedlæggelse af Kragerisvej i lokalplanområdet vil medføre, at den resterende del af Kragerisvej ender som to blinde veje, jf. bilag 2.

Nedlæggelsen af Kragerisvej inden for lokalplanområdet betyder, at enkelte ejendomme på vejens vestlige side vil opleve omvejskørsel, når de skal mod Herningvej (rute 12). Når gennemkørsel på Kragerisvej ophører, vil trafikken til disse ejendomme i stedet skulle køre via Stejlundvej-Vindingvej og Barslundvej for at komme nordpå ad Herningvej. Dette medfører en omvej på cirka 0,5–1 km, jf. bilag 2.

Nedlæggelsen medfører ikke, at ejendomme mister vejadgang, men enkelte ejendomme vil opleve en mindre omvej.

Processen for nedlæggelse af vejene igangsættes samtidig med, at arbejdet med udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen, lokalplanen og miljøvurdering af projektet foregår.

Forudsætningen for en endelig gennemførelse af nedlæggelsen af de pågældende veje er, at lokalplanen vedtages, og at projektet gennemføres.

Lovgrundlag

Kommunen kan efter vejlovgivningen beslutte at nedlægge både offentlige veje og private fællesveje. Ved beslutningen skal der bl.a. tages hensyn til trafikale forhold og berørte ejendommers adgangsforhold.

Vejloven

Jf. vejlovens § 15 bestemmer kommunen, hvilke kommuneveje der skal flyttes, omlægges eller nedlægges, jf. lovens § 124.

Kommunen skal tage stilling til arealets fremtidige status, når den efter vejlovens § 15 har bestemt, at en kommunevej skal nedlægges, jf. lovens § 124. Beslutningen om nedlæggelse af en offentlig vej skal offentliggøres, jf. lovens § 124, stk. 6. Ejerne af ejendomme, der forventes at blive berørt af beslutningen, skal samtidig høres. Skal vejen opretholdes som privat vej eller privat fællesvej for en enkelt ejendom, pålægger kommunalbestyrelsen ejeren at overtage vejarealet, jf. lovens § 124, stk. 4.

Privatvejsloven

Private fællesveje på landet, der er taget i brug, må ikke nedlægges uden kommunens godkendelse, jf. privatvejslovens § 12, uden tilladelse, jf. samme lovs §§ 72-78.

Kommunen skal ifølge privatvejslovens § 72 tage stilling til, om en privat fællesvej skal nedlægges, hvis en grundejer med den nødvendige interesse i sagen anmoder om det. Kommunen kan af egen drift tage stilling til spørgsmålet. Kommunens stillingtagen til ansøgningen beror på en konkret vurdering, hvori der skal indgå stillingtagen til, om almene offentligretlige hensyn herunder færdselsmæssige og vejtekniske forhold taler imod nedlæggelsen.

Hvis der ikke foreligger almene offentlige hensyn, som taler imod nedlæggelse af vejen, skal kommunen ifølge privatvejslovens § 72, stk. 2 vurdere, om den del af Kragerisvej, der ønskes nedlagt, udgør eneste adgangsvej for en ejendom eller dens lodder, eller om vejen efter kommunens vurdering er af vigtighed for ejendomme med vejret til vejen.

FORVALTNINGENS VURDERING

Forvaltningen vurderer, at der ikke foreligger offentligretlige hensyn, som taler imod en nedlæggelse af vejene. Dette skyldes, at ejendommene og dermed vejene opkøbes af udvikleren. Det betyder, at vejene ikke længere tjener en bredere offentlig eller fælles funktion.

I det omfang vejen efter nedlæggelsen opretholdes som privat vej eller privat fællesvej for én enkelt ejendom, vil ejeren i medfør af vejlovens § 124, stk. 4 blive pålagt at overtage vejarealet.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at anmodningen om nedlæggelse af Kragerisvej samt de tilhørende sideveje med samme navn (både den offentlige vej og de private fællesveje) skal sendes i offentlig høring. Derudover skal der gennemføres direkte partshøring af de berørte parter, inden der træffes endelig afgørelse.

Den endelige nedlæggelse af vejene forudsætter, at lokalplanen vedtages, og at projektet gennemføres.

KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER

I strategien "Vækst i Varde Kommune – strategi for samarbejde om vækst mellem virksomheder og kommune, 2017-2025" fremgår det som en kommunal indsats, at "Varde Kommune vil arbejde målrettet på at tiltrække f.eks. store datacentre og andre pladskrævende virksomheder, der kan udnytte de gode pladsforhold og vores infrastrukturelle styrker i forhold til elforsynings- og bredbåndsnettet." Det sektorkoblede anlæg er et resultat af denne indsats.

Det forventes, at det samlede sektorkoblede anlæg vil rumme op til 600 arbejdspladser, og projektet kan derfor være med til at indfri vækststrategiens målsætning om forøgelse af antallet af arbejdspladser i Varde Kommune.

RETSGRUNDLAG

Vejloven
Privatvejsloven

ØKONOMI

ingen

HØRING

Vejloven

For Kommuneveje der skal nedlægges jf. vejloven, gives der en høringsfrist på mindst 8 uger, hvor berørte grundejere kan fremsætte krav om, at vejen opretholdes helt eller delvis.

Privatvejsloven

For Private fællesveje der skal nedlægges jf. privatvejsloven gives der en frist på mindst 8 uger til at fremsætte indsigelser og ændringsforslag. Hvis det vurderes at det er ganske få, kendte vejberettigede grundejere", så kan kommunens høringsperiode sænkes til 3 uger.

ANBEFALING

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,
at der igangsættes proces for nedlæggelse af offentlige og private fællesveje i lokalplanområdet.

Beslutning

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning. For stemte Venstre, Socialdemokratiet og Socialistisk Folkeparti. Imod stemte NÆRdemokraterne og Danmarksdemokraterne. Anbefalingen blev hermed godkendt af et flertal af udvalget.

Mindretalsudtalelse fra NÆRdemokraterne og Danmarksdemokraterne: Det er Danmarksdemokraternes og NÆRdemokraternes vurdering, at sagen er fremsendt for tidligt. Ansøger har endnu ikke redegjort for dialogen med de berørte naboer. Derudover foreligger der fortsat ikke klarhed om, hvor den nødvendige strømforsyning til det planlagte projekt skal komme fra.

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

Beslutninger udfyldes automatisk af systemet

Bilag

1. Kortbilag - Offentlige veje og private fællesveje indenfor lokalplanområdet (9244660 - GEO-2025-09014)
2. Omvejskørsel ved ophør af gennemkørsel på Kragerisvej (9244655 - GEO-2025-09014)

Punkt 6: Underskriftsside

6 (ÅBEN) UNDERSKRIFTSSIDE

Sagsnr.
Sagsbh.

Beslutning

Rådets/Udvalgets beslutning

Fraværende

.

Tidligere beslutninger

.

Bilag