



BESTSELLER A/S

Fredskovvej 5,
7330 Brande

1. oktober 2026

VVM-screeningsafgørelse for ONLY Hovedkvarter Kåremagervej, 7330 Brande

Ikast-Brande Kommune, har modtaget VVM-anmeldelse af etablering af nye kontorfaciliteter, kantinebygning og en teknikgård samt fordelingsveje, parkeringsarealer, stier og grønne arealer. Anmeldelsen er modtaget den 19. august 2026. Ansøgningen er indsendt af Rambøll ved Kathrine Villadsen på vegne af Bestseller A/S.

I bilag 1 ses oversigtskort.

Afgørelse

Ikast-Brande Kommune har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt.

Etablering af nye kontorfaciliteter, kantinebygning og en teknikgård samt fordelingsveje, parkeringsarealer, stier og grønne arealer er et infrastrukturelt projekt. Projektet påfører ikke det omgivende miljø, naboer eller naturbeskyttelsesinteresser væsentlige negative påvirkninger.

Afgørelsen er truffet efter VVM-bekendtgørelsens §21 og bilag 2, punkt 10b – Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Screeningafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennemgå en VVM-proces. Projektet vil efterfølgende kræve andre tilladelser og dispensationer fra anden lovgivning for at realisere projektet. Såfremt afgørelsen ikke er udnyttet inden 3 år fra meddelelsetidspunktet, bortfalder afgørelsen.

Begrundelse

Afgørelsen om, at projektet ikke er VVM-pligtigt, begrundes ud fra, at projektet ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, herunder

Miljø og Byggeri
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: +4599603340

Sagsbehandler:
Birgitte Hansen
E-mail:
bimad@ikast-
brande.dk
Direkte telefon:
Tlf.: +4599603341
Sagsnr.:
01.16.04-K08-11-26



hverken støjmæssige eller landskabelige påvirkninger eller påvirkninger på kulturhistoriske og naturmæssige værdier jf. kriterierne i bilag 6 i Miljøvurderingsloven.

Inden for 2 km fra projektområdet er der registreret følgende bilag IV arter: odder, grøn kølleguldsmed og arter af flagermus.

Flagermus kan yngle og raste i træer og bygninger inden for projektområdet. I forbindelse med den indledende naturkortlægning er der registreret potentielle flagermusegnede træer inden for projektområdet. Disse er dog ikke i et område hvor der sker rydning. Disse træer berøres ikke af projektet. Odder og grøn kølleguldsmed påvirkes ikke af projektet da der ikke sker påvirkninger omkring vandløbet eller den tilstødende natur.

Ikast-Brande Kommune vurderer på baggrund af det oplyste, at projektet i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter - ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Tilsvarende vurderes det, at projektet ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Nærmeste habitatområde er Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, der er beliggende ca. ca. 4,5 km nord for det ansøgte projekt.

Beskrivelse af projektet

Ansøgningen er vedlagt som bilag 2.

Bestseller-koncernen har planer om at etablere nye kontorfaciliteter på området, der ligger i tilknytning til deres eksisterende faciliteter på den modsatte side af motorvejen.

Projektet omfatter etablering af to kontorbygninger og en fælles kantinebygning foruden en teknikgård i terræn. Foruden opførelse af de tre bygninger og teknikgården vil hele landskabet undergå en forandring med etablering af fordelingsveje, parkeringsarealer, stier og nye grønne arealer.

Første del, fase 1, af projektet forventes at blive opførelse af ONLY-kontorbygningen med byggestart primo 2028 og forventet ibrugtagning ultimo 2030. CAN-Kantinebygningen forventes at blive igangsat lidt senere end ONLY-kontorbygningen med omtrentlig samme ibrugtagningstidspunkt.



Der er ikke en kendt tidsplan for opførelse af den sidste kontorbygning, herefter kaldet No Name-kontorbygning. Veje, parkeringspladser, stier og grønne arealer, der ikke direkte er berørt af No Name-kontorbygningen, forventes etableret sideløbende med opførelse af ONLY-kontorbygningen.

Al regnvand forventes håndteret med direkte nedsivning, tagvand håndteres via permabetonrør også med nedsivning, således at der ikke ledes overfladevand til hverken Mes Sø eller vandløbet Goldbækken der løber nær projektområdet.

Areal og befæstelse:

Nybygninger planlægges opført med følgende bygningsmasse inkl. kældervolumener:

- ONLY-kontorbygningen: 245.000 m³
- CAN-kantinebygningen: 27.000 m³
- No Name-kontorbygningen: 75.000 m³
- Teknikgård: 1.500 m³

Kantinebygningen vil blive 9,5 meter høj med udgangspunkt i kote 51,5, og ONLY HQ er disponeret som 30.4 m højt.

Projektets samlede areal er ca. 13 ha., og i alt 11.820 m² befæstet af bygninger.

Rydning af skov:

Træbevoksningen nordvest i projektområdet er inddraget i projektet som et træbevokset areal og der ryddes ikke. Der fjernes udelukkende enkelttræer der på nuværende tidspunkt står mellem marker.

Jordforurening:

Inden for matrikel 9o, Borup By, Brande, findes en kortlagt jordforurening. Arealet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvilket indebærer mistanke om jordforurening baseret på den historiske anvendelse af ejendommen.

Inden igangsætning af byggearbejdet vil der blive gennemført de nødvendige miljøtekniske undersøgelser og myndighedsmæssige afklaringer i henhold til gældende lovgivning.

Såfremt der påvises forurening, vil jord og eventuelle forureningsforhold blive håndteret efter de relevante myndighedskrav, herunder eventuel jordhåndtering, bortskaffelse og etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger.



Byggeprojektet vil blive gennemført under hensyntagen til de vilkår og krav, som de kompetente myndigheder måtte fastsætte.

Støj, lys og luftkvalitet:

Etableringen af nybyggeriet forventes ikke at give anledning til forøget støjpåvirkning i driftsfasen. I anlægsfasen vil der kunne forekomme støjpåvirkning af omgivelserne. Dette vurderes dog ikke af Ikast-Brande Kommune at være af et væsentligt omfang.

Der kan forekomme belysning inden for projektområdet i løbet af anlægsperiode, men ikke på naboarealer.

Arbejdet kan potentielt medføre støvgener i perioder. For at begrænse støvspredning vil der efter behov blive iværksat afværgeforanstaltninger, herunder vanding/sprøjtning med vand på arbejdsområdet og adgangsveje. Ikast-Brande Kommune vurderer ikke at det udgør et væsentligt problem.

Natur, biodiversitet og internationale beskyttelsesområder:

Inden for 2 km fra projektområdet er der registreret følgende bilag IV arter: odder, grøn kølle guldsmed og arter af flagermus.

Flagermus kan yngle og raste i træer og bygninger inden for projektområdet. I forbindelse med den indledende naturkortlægning er der registreret potentielle flagermusegnede træer inden for projektområdet. Disse er dog ikke i et område hvor der sker rydning. Disse træer berøres ikke af projektet. Odder og grøn kølle guldsmed påvirkes ikke af projektet da der ikke sker påvirkninger omkring vandløbet eller den tilstødende natur.

Ikast-Brande Kommune vurderer på baggrund af det oplyste, at projektet i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter - ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt. Tilsvarende vurderes det, at projektet ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i EF-habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Nærmeste habitatområde er Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage, der er beliggende ca. 4,5 km nord for det ansøgte projekt.

Vand og ressourcer:

Regnvand vil nedsive i permarør i driftsfasen. Regnvand fra de befæstede arealer opsamles og ledes til et underjordisk system af permarør. Permarørene fungerer som et midlertidigt magasin og



fordeler regnvandet til den omkringliggende jord via perforeringer i rørene. Herfra nedsiver vandet gradvist til de underliggende jordlag. Nedsivningen sker lokalt og afhænger af jordens infiltrations-evne samt den tilførte regnvandsmængde. Systemet dimensioneres således, at regnvandet kan håndteres uden væsentlig overfladisk afstrømning. Overfladevand fra det nuværende vejforløb ledes til terræn.

Da der ikke etableres en direkte udledning af overfladevand til Mes Sø eller Goldbækken vurderes projektet ikke at medføre en væsentlig påvirkning af de omkringliggende vandforekomsters kvantitative eller kemiske tilstand. Der forventes således ikke en forringelse af tilstanden eller en hindring af opfyldelsen af de fastsatte miljømål for de berørte vandforekomster i henhold til vandrammedirektivet. Den lokale håndtering af regnvand vurderes heller ikke at medføre en væsentlig ændring af afstrømningsforholdene til Mes Sø eller Goldbækken.

Der er intet vandforbrug til produktionen, men et begrænset vandforbrug til personalefaciliteter for de ca. 850 ansatte. Forventeligt 1300 ansatte når No Name-bygningen står klar.

Midlertidige gener i anlægsfasen:

Der vil forekomme begrænset støj, støv og emissioner fra entreprenørmaskiner i anlægsperioden. Disse gener er midlertidige. Bygherre har oplyst, at Ikast-Brande Kommunes lokale forskrift for støjende og støvende byggearbejder overholdes (arbejde kun på hverdage kl. 07.00–18.00), og at der vandes mod støv efter behov. Generne vurderes derfor som uvæsentlige.

Klagevejledning

VVM-afgørelsen offentliggøres på Ikast-Brande Kommunes hjemmeside den 1. oktober 2026.

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen, jf. Miljøvurderingslovens §§ 49 og 50.

I klager via Klageportalen, som findes i et link på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når der klages, skal der betales et



gebyr, som er på 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen. Der kan læses mere om gebyrordning og klage på Nævnenes Hus hjemmeside <https://naevneneshus.dk>.

Miljø- og Fødevareklagenævnets skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis der ønskes fritagelse for at bruge Klageportalen, skal der sendes en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødeklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen af afgørelsen. Det vil sige **senest den 29. oktober 2026**.

En klage har ikke opsættende virkning på tilladelsen, med mindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet. Såfremt afgørelsen udnyttes, indebærer dette ingen begrænsning i klagenævnets mulighed for at ændre eller ophæve afgørelsen. Hvis nævnet tillægger en klage opsættende virkning, skal nævnets afgørelse afventes før det anmeldte projekt kan gennemføres, og nævnet kan i den forbindelse påbyde påbegyndte bygge- og anlægsarbejder standset.

Afgørelsen kan desuden prøves ved domstolene. Et eventuelt sagsanlæg skal anlægges inden seks måneder efter, at afgørelsen er offentliggjort.

Ansøgeren vil få besked, hvis andre klager over afgørelsen eller ønsker evt. domstolsprøvelse.

Kopi af afgørelsen bliver samtidig sendt til:

Sundhedsstyrelsen, Embedslægeinstitutionen nord

[trvest@stps.dk]

Danmarks Naturfredningsforening [dnikast-brande-sager@dn.dk]

Med venlig hilsen

Birgitte Hansen

Miljømedarbejder



Ikast-Brande
Kommune

Bilag:

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: VVM-screeningsskema dateret den 29. maj 2026



Bilag 1



Figur 1-1. Oversigtskort målestok 1:20.000



Bilag 2

Til
Ikast-Brande Kommune

-
Dato:
18-08-2026

VVM-ANSØGNINGSSKEMA FOR KONKRETE PROJEKTER, JF. MILJØVURDERINGSLO- VEN §§ 18 OG 19 **ONLY HOVEDKVARTER**

RAMBOLL

Confidential



Ikast-Brande
Kommune

Revision **01**
Dato **18-08-2026**
Udarbejdet af **ANCI**
Kontrolleret af **KSV**
Godkendt af **KSV**
Beskrivelse **VVM-ansøgning for konkrete projekter;**

Rambøll
Prinsensgade 11
DK-9000 Aalborg
T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk



INDHOLD

1.	ANSØGNINGSSKEMA	1
1.1	Basisoplysninger	1
1.2	Projektets karakteristika - Arealanvendelse	2
1.3	Projektets karakteristika for driftsfasen og anlægsperioden	4
1.4	Projektets karakteristika - Miljøforhold og BREF	5
1.5	Projektets karakteristika - Miljøforhold	5
1.6	Projektets placering	7
1.7	Vejledning	8

Confidential



1. ANSØGNINGSSKEMA

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse	Bestseller-koncernen har planer om at etablere nye kontorfaciliteter på området, der ligger i tilknytning til deres eksisterende faciliteter på den modsatte side af motorvejen. Projektet omfatter etablering af to kontorbygninger og en fælles kantinebygning foruden en teknikgård i terræn. Foruden opførelse af de tre bygninger og teknikgården vil hele landskabet undergå en forandring med etablering af fordelingsveje, parkeringsarealer, stier og nye grønne arealer. Første del, fase 1, af projektet forventes at blive opførelse af ONLY-kontorbygningen med byggestart primo 2028 og forventet ibrugtagning ultimo 2030. CAN-Kantinebygningen forventes at blive igangsat lidt senere end ONLY-kontorbygningen med omtrentlig samme ibrugtagningstidspunkt. Der er ikke en kendt tidsplan for opførelse af den sidste kontorbygning, herefter kaldet No Name-kontorbygning. Veje, parkeringspladser, stier og grønne arealer, der ikke direkte er berørt af No Name-kontorbygningen, forventes etableret sidelebende med opførelse af ONLY-kontorbygningen. Al regnvand forventes håndteret med direkte nedsivning, tagvand håndteres via permabetonrør også med nedsivning, således at der ikke ledes overfladevand til hverken Mes Sø eller vandløbet Goldbækken der løber nær projektområdet.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Frederik Laursen AAA United / Construction Project Manager +45 22919626 FREDERIK.LAURSEN@AAAUNITED.COM AAA United A/S Inge Lehmanns Gade 2, 8000 Aarhus C
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Tommy Jenrich Andersen tjan@ramboll.dk +4551614430 Ramboll Dk Hannemanns Allé 53 DK-2300 Copenhagen S

Confidential



Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørnemærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Projektet placeres syd for Kåremagervej, Brande. Projektet placeres på følgende matrikler; 7ey, 9b, 9o, Borup By, Brande	
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Ikast-Brande Kommune	
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Oversigtskort findes som Bilag 1 (målestok 1:20000)	
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Oversigtskort findes som Bilag 2 (målestok 1:5000)	
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).		x
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	x	10.b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg.

Projektets karakteristika - Arealanvendelse	Tekst
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr.nr. og ejerlav	Bygherren ejer arealerne.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²	Befæstede bygningsarealer Nybygninger planlægges opført med følgende befæstet areal: ONLY-kontorbygningen: 7.056 m ² . o Fladt tag med tagpapdækning og solceller. CAN-kantinebygningen: 1.764 m ² . o Fladt tag med sedum tagdækning. No Name-kontorbygningen: 2.500 m ² . o Fladt tag med tagpapdækning og solceller. Herudover planlægges opført en mindre teknikgård gravet ned i terræn placeret i den vestlige del af matriklen ud mod Dørslundvej. Teknikgården etableres med betonvægge og dæk mod jord og et åbent ristedæk, og har følgende befæstet areal: • Teknikgård: 500 m ² . I alt 11.820 m ² befæstes af bygninger.

Confidential



Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²	Udover bygningsarealet på i alt 11.820 m² kommer der desuden befæstede overflader i terræn. Befæstede overflader i terræn Fordelingsveje etableres med 4 meter asfalt og 1,5+2,0 meter græsarmering i siderne. Parkeringsveje etableres med 3 meter asfalt og 1,5+2,0 meter græsarmering i siderne. Parkeringspladser etableres med græsarmering. Stier etableres med naturstensbelægning eller græsarmering. Der er følgende omtrentlige befæstede overfladearealer: • Asfaltveje: 12.000 m² • Græsarmering langs veje, inkl. P-pladser: 25.000 m² • Naturstensbelægning: 1.300 m² • Stier: 1.100 m² Fælles for de befæstede overflader i terræn er at der ikke etableres ledningsnet og rendestensbrønde til opsamling af overfladevand, men anvendes nedslivning i terræn langs de befæstede arealer. I alt befæstes 39.400 m² til stier, veje, parkeringspladser og naturstensbelægning
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²	Se ovenstående.
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning	
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m	Der foretages lokal dræning under bygninger for at bygge kælder, men derudover foretages ikke grundvandssænkning.
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²	Ca. 13 ha
Projektets bebyggede areal i m ²	I alt 11.820 m ² befæstes af bygninger.
Projektets nye befæstede areal i m ²	51.220 m ²
Projektets samlede bygningsmasse i m ³	Nybygninger planlægges opført med følgende bygningsmasse inkl. kældervolumener: • ONLY-kontorbygningen: 245.000 m³. • CAN-kantinebygningen: 27.000 m³. • No Name-kontorbygningen: 75.000 m³. • Teknikgård: 1.500 m³.
Projektets maksimale bygningshøjde i m	Kantinebygningen er disponeret som et 8 m højt ONLY HQ er disponeret som 30.4 m højt
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Der er en eksisterende bygning på grunden anvendes under byggefasen men forventes nedrevet efterfølgende. Det forventes ikke at der er miljøfarlige stoffer i denne og alle dele forventes genbrugt. Råstoffer: Der vil være behov for forbrug af råstoffer som beton, metal og lignende. Bygherre har høj fokus på bæredygtighed og har til hensigt at anvende byggematerialer med en høj grad af indejret CO ₂ herunder trækonstruktioner og træfacader. De endelige mængder og typer er ikke fastlagt endnu, men forventes at ligne andre almindelige konstruktionsprojekter

Confidential



4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden	
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:	Råstoffer: Der vil være behov for forbrug af råstoffer som beton, metal og lignende. Bygherre har høj fokus på bæredygtighed og har til hensigt at anvende byggematerialer med en høj grad af indlejret CO ₂ herunder stenfacader og trækonstruktioner (CLT dæk) og træsejler. De endelige mængder og typer er ikke fastlagt endnu, men forventes at ligne andre almindelige konstruktionsprojekter.
Vandmængde i anlægsperioden	Vandforbruget i anlægsperioden er endnu ikke fastlagt, men vandmængder og spildevandsmængder forventes at være tilsvarende normale konstruktionsprojekter. Spildevand afledes til offentlig spildevandssystem.
Affaldstype og mængder i anlægsperioden	Ud over mindre mængder affald fra byggeriet vil det også være nødvendigt at bortskaffe bygningsaffald, da det vil være nødvendigt at nedrive en landbrugsejendom på arealet.
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Husspildevand håndteres i lukkede ledninger og ledes til renseanlæg. Overfladevand fra bygningen renses og forsikres inden udløbning.
Spildevand med direkte udløbning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Der vil ikke blive ledt spildevand direkte ud til vandløb, sø og hav.
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Regnvand nedsiver i anlægsfasen.
Anlægsperioden angivet som mm/år – mm/år	Primo 2028 – 2030 (ONLY-bygningen, kantine, parkeringsarealer, veje og stier) No Name-bygningens anlægsperiode kendes endnu ikke.

Projektets karakteristika for driftsfasen og anlægsperioden	Tekst
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen:	Ikke relevant
Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Intet forbrug af råstoffer i driftsfasen
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen	Intet
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen	Intet
Vandmængde i driftsfasen	Vandmængder: Der er intet vandforbrug til produktionen, men et begrænset vandforbrug til personalefaciliteter for de ca. 850 ansatte. Forventeligt 1300 ansatte når No Name-bygningen står klar.
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:	
Farligt affald:	Der bliver i forbindelse med projektet ikke produceret farligt affald.
Andet affald:	Der vil blive produceret mindre mængder affald fra personalefaciliteter samt mindre mængder øvrigt genanvendeligt affald så som batterier og lignende. Kommunens anvisninger følges ift. affaldshåndtering.
Spildevand til renseanlæg:	Der vil kun blive dannet sanitært spildevand fra de ca. 850 ansatte. Spildevand afledes til spildevandsledningen i hovedvejen. Forventeligt 1300 ansatte når No Name-bygningen står klar.

Confidential



Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:	Der bliver ikke udledt spildevand til vandløb, sø eller hav.
Håndtering af regnvand:	Regnvand vil nedsive i permærer i driftfasen. Regnvand fra de befæstede arealer opsamles og ledes til et underjordisk system af permærer. Permærerne fungerer som et midlertidigt magasin og fordeler regnvandet til den omkringliggende jord via perforeringer i rørene. Herfra nedsiver vandet gradvist til de underliggende jordlag. Nedsivningen sker lokalt og afhænger af jordens infiltrations- evne samt den tilførte regnvandsmængde. Systemet dimensioneres således, at regnvandet kan håndteres uden væsentlig overfladisk afstrømning.

Projektets karakteristika – Miljøforhold og BREF	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?	☒	☐	-
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår?	☐	☒	-
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår?	☒	☐	-
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?	☐	☒	-
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	☒	☐	-
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?	☐	☒	-
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	☒	☐	-

Projektets karakteristika – Miljøforhold	Ja	Nej	Tekst
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	☒	☐	Vejledning nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	☒	☐	-
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	☒	☐	-
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	☐	☒	-
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	☒	☐	-

Confidential



19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.	X		-
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Arbejdet kan potentielt medføre støvgener i perioder. For at begrænse støvspredning vil der efter behov blive iværksat afværgeforanstaltninger, herunder vandings/sprøjtning med vand på arbejdsområdet og adgangsveje.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	-
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nat-timer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Der kan forekomme belysning inden for projektområdet i løbet af anlægsperiode, men ikke på naboarealer.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X	

Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		https://dokument.plan-data.dk/20_9462434_1552995084653.pdf
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Der findes ikke bygge og beskyttelseslinjer inden for projektområdet.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	

Confidential



Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)		X	Træbevoksningen nordvest i projektområdet er inddraget i projektet som et træbevokset areal og der ryddes ikke. Der fjernes udelukkende enkelttræer der på nuværende tidspunkt står mellem marker.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			20 meter syd for projektområdet ligger en §3 beskyttet mose.
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?	X		Inden for 2 km fra projektområdet er der registreret følgende bilag IV arter: odder, grøn kællegræs og arter af flagermus (arter.dk og naturbasen.dk, Licensnr: E05/2015). Flagermus kan yngle og raste i træer og bygninger inden for projektområdet. I forbindelse med den indledende naturkortlægning er der registreret potentielle flagermusegnede træer inden for projektområdet. Disse er dog ikke i et område hvor der sker rydning. Disse træer berøres ikke af projektet. Odder og grøn kællegræs påvirkes ikke af projektet da der ikke sker påvirkninger omkring vandløbet eller den tilstødende natur.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Projektområdet ligger ca. 3 km øst fra det fredede område <i>Brandlund Mose</i> .
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).			Ca. 4,5 km nord ligger Natura 2000 område <i>Hartild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlynd Plantage</i>
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Nej. Regnvand vil nedslive i permorær i driftfasen. Der vil ikke ske påvirkninger på grundvand eller grundvandsforekomster.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?		X	Projektområdet er placeret i et område med OD (drikkevandsinteresser) og ikke OSD (område med særlige drikkevandsinteresser)
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X		Inden for matrikel 90, Borup By, Brande, findes en kortlagt jordforurening. Arealet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvilket indebærer mistanke om jordforurening baseret på den historiske anvendelse af ejendommen. Inden igangsætning af byggearbejdet vil der blive gennemført de nødvendige miljøtekniske undersøgelser og myndighedsmæssige afklaringer i henhold til gældende lovgivning. Såfremt der påvises forurening, vil jord og eventuelle forureningsforhold blive håndteret efter de relevante

Confidential



		myndighedskrav, herunder eventuel jordhåndtering, bortskaffelse og etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger. Byggeprojektet vil blive gennemført under hensyntagen til de vilkår og krav, som de kompetente myndigheder måtte fastsætte.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X	https://kommuneplan.ikast-brande.dk/retningslinjer/klimatilpasning-og-omraader-der-kan-blive-udsat-for-oversvoemmelse#retningslinjer-6a
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	X	https://oversvoemmelse.kyst.dk/

Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?	X		Der er ikke kendskab til yderligere kumulative projekter.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre naboer?	X		-
42. En beskrivelse af de tiltagninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?			Der er foretaget en indledende naturkortlægning af biotyper for at fastlægge naturværdier i området. Der blev registreret potentielle flagermusegnede træer der er indarbejdet i projektet, så projektet ikke berører disse.

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato: 18-08-2026 Bygherre/anmelder: Kathrine Villadsen

1.11 Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angive miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherrens eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Confidential



Bilag 1



Figur 1-1. Oversigtskort målestok 1:20.000