



Viborg FF Ejendomme ApS
Rughavevej 39 B
8800 Viborg
Sendt til: Lars Rass Kristensen, larsk@vff.dk

Afgørelse om at projektet ikke kræver miljøvurdering

Viborg Kommune har den 28. august 2026 modtaget jeres VVM-ansøgning om screening for miljøvurdering for etablering af et nyt elitetræningsanlæg på matr.nr. 560bkr, Viborg Markjorder, ved Jegstrupvej Vest. Træningsanlægget omfatter to fodboldbaner af græs og to fodboldbaner af kunstgræs. Herudover parkeringsareal til ca. 130 biler. Alt regn og overfladevand skal nedsives.

Det ansøgte projekt er omfattet af miljøvurderingslovens¹ bilag 2, punkt 10, b (*anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser*). Derfor skal kommunen vurdere, om det kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis kommunen vurderer, at det kan det, skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport.

Afgørelse

Viborg Kommune har truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for det ansøgte projekt.

Afgørelsen er truffet i henhold til miljøvurderingslovens § 21.

På baggrund af ansøgers udfyldte ansøgningsskema (se bilag i denne afgørelse), høring af Viborg Museum som berørt myndighed, samt de hensyn, der fremgår af miljøvurderingslovens bilag 6, har Viborg Kommune foretaget en screening af projektet (jf. lovens § 21, stk. 1). Det er vurderet, at projektet ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der derfor ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport.

Afgørelsen offentliggøres den 9. oktober 2026 på Viborg Kommunes hjemmeside viborg.dk/indflydelse.

Begrundelse

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke er i konflikt med planlægnings-, natur- eller miljømæssige bindinger eller hensyn.

Viborg Kommune vurderer samlet set, at det ansøgte projekt ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Kommunen lægger i sin vurdering vægt på, at projektområdet i forbindelse med planlægningen optages som byzone gennem vedtagelse af Lokalplan 619 der sikre afværgeforanstaltninger ift. støj- og lysgener for naboer. Det er lokalplanens formål at udlægge området til fodboldanlæg med tilhørende bygninger og anlæg samt lettere erhverv og at

Dato: 09-10-2026

Sagsnr.: 26/23173
Sagsbehandler: vplbuan

Direkte tlf.: 87 87 56 37
Direkte e-mail: lbuan@viborg.dk

Side 1 af 2

¹ Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 4 af 3. januar 2023

udlægge areal til grønne områder, jordvolde og beplantningsbælter. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanens generelle formål.

Yderligere oplysninger

Afgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal igennem en miljøvurderingsproces. Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt fra dags dato i dette brev jf. lovens § 39. Hvis det ansøgte projekt ændres, skal der sendes en ny ansøgning til Viborg Kommune, der skal vurdere, om ændringen skal miljøvurderes.

Der er med denne afgørelse ikke taget stilling til anden lovgivning, og den tilsidesætter ikke eventuelle servitutter og privatretlige aftaler.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 49 kan screeningsafgørelser truffet i henhold til § 21 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Retlige spørgsmål skal forstås som spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af afgørelsen. Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter offentliggørelsen af screeningsafgørelsen.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der repræsenterer mindst 100 medlemmer og har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

Hvis du ønsker at klage, skal du indsende din klage via Klageportalen, som du finder et link til på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside naevneneshus.dk. Her kan du også læse mere om klagenævnets sagsbehandling, klagegebyr, opsættende virkning mm. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Viborg Kommune i Klageportalen.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe screeningsafgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder efter offentliggørelsen af afgørelsen.

Med venlig hilsen

Laurits Bundgaard Andersen
Biolog

Viborg Kommune

Teknik & Miljø

Prinsens Allé 5, 8800 Viborg

teknik-miljoe@viborg.dk

Viborg, den _____

Ansøgning om afgørelse efter miljøvurderingslovens § 21 – nyt elitetræningsanlæg ved Jegstrupvej Vest

Viborg FF Ejendomme ApS ansøger hermed om Viborg Kommunes afgørelse om, hvorvidt et nyt elitetræningsanlæg på matr.nr. 560bkr, Viborg Markjorder, ved Jegstrupvej Vest skal miljøkonsekvensvurderes.

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 10 b. Det svarer til den henføring, Viborg Kommune selv har anvendt i miljøvurderingsafsnittet til lokalplan nr. 619.

Vedlagte ansøgningsskema er udfyldt efter Bilag 1 til loven. Projektet realiseres inden for lokalplan nr. 619 "Elitetræningsanlæg ved Jegstrupvej Vest" og tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2025-2036, der forventes endeligt vedtaget på byrådsmødet den 7. oktober 2026.

Tidsplan

Anlægsarbejderne planlægges påbegyndt den 8. oktober 2026. Da projektet er omfattet af lovens bilag 2, må det efter § 16 ikke påbegyndes, før kommunen skriftligt har meddelt bygherren afgørelsen. Vi anmoder derfor venligst om, at ansøgningen kan behandles inden denne dato, og stiller os til rådighed for supplerende oplysninger med kort varsel.

Tidligere fremsendt materiale

Der er tidligere fremsendt et anmelderskema i sagen (kommunens j.nr. D791-2025-22580). Vi beder om kommunens bekræftelse af, om nærværende ansøgning træder i stedet for dette, eller om de to skal behandles samlet.

Kontakt

Spørgsmål til ansøgningen kan rettes til bygherres kontaktperson Lars Rass Kristensen, tlf. 24 82 28 38, larsk@vff.dk, eller til bygherrerådgiver Michal Harritslev Nielsen, Harritslev Arkitektur ApS.

Bilag

- Bilag 1 – Ansøgningsskema (Bilag 1 til miljøvurderingsloven), udfyldt
- Bilag 2 – Beliggenhedsplan, tegn.nr. VFF_F1_H0_EX_N01, målestok 1:1000
- Bilag 3 – Oversigtskort, målestok ca. 1:25.000
- Bilag 4 – Lokalplan nr. 619, kortbilag 2 – anvendelsesplan
- Bilag 5 – Facade- og snittetegninger
- Bilag 6 – Dokumentation af nedsivningsevne, Dansk Miljørådgivning A/S, rapport 2025-900.075 af 3. december 2025
- Bilag 7 – Tilladelse til ophævelse af landbrugspligt, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, 28. maj 2026
- Bilag 8 – Landzonetilladelse til udstykning, Viborg Kommune, 29. maj 2026

Med venlig hilsen



For Viborg FF Ejendomme ApS

Bilag 1 – Ansøgningsskema

Nyt elitetræningsanlæg for Viborg FF, Jegstrupvej Vest, 8800 Viborg

Skemaet angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning om projekter, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, jf. lovens § 21.

Basisoplysninger		
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)		Etablering af et nyt elitetræningsanlæg for Viborg FF på Jegstrupvej Vest i Viborg. Anlægget omfatter: • fem fodboldbaner – to græsbaner og tre kunstgræsbaner, hvoraf to kunstgræsbaner forsynes med lysanlæg – samt to hybride træningsområder og en testbane • et teamcenter i to etager med kælder på i alt ca. 3.074 m² med omklædning, kontorer, kantine, auditorium og fitness • garage/skur på ca. 284 m², CoLab på ca. 140 m² samt varmepumper • ca. 130 parkeringspladser med ladestandere, mindst 50 cykelparkeringspladser, vejadgang fra Jegstrupvej Vest, buslomme og affaldsområde • jordvolde mod vest, grønne områder samt nedsivningsbassin for tag- og overfladevand Projektet realiseres inden for lokalplan nr. 619 "Elitetræningsanlæg ved Jegstrupvej Vest" og tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2025-2036. Der henvises til vedlagte tegningsmateriale, jf. bilagslisten.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre		Viborg FF Ejendomme ApS Rughavevej 39B, 8800 Viborg CVR-nr. 46114493 Tlf. 86 60 10 66 · E-mail: larsk@vff.dk
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson		Lars Rass Kristensen Viborg FF Ejendomme ApS, Rughavevej 39B, 8800 Viborg Tlf. 24 82 28 38 · E-mail: larsk@vff.dk
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav		Jegstrupvej Vest, 8800 Viborg Matr.nr. 560bkr, Viborg Markjorder. SFE ejendomsnr. 100959829. Registreret areal 129.550 m ² , heraf vejareal 0 m ² . Ejendommen er nyudstykket og sammenmatrikuleret af dele af matr.nr. 560bu, 560hu og 560qa, Viborg Markjorder, og svarer til lokalplan nr. 619's afgrænsning.
Projektet berører følgende kommune eller kommuner		Viborg Kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000		Oversigtskort i målestok 1:25.000, der viser anlæggets placering i forhold til Viborg by, Margrethelund Plantage og nærmeste Natura 2000-område. Vedlagt som bilag 3.
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet		Beliggenhedsplan, tegn.nr. VFF_F1_HO_EX_N01, målestok 1:1000, samt lokalplanens kortbilag 2 (anvendelsesplan). Vedlagt som bilag 2 og 4.
Forholdet til VVM-reglerne		
Er projektet opført på bilag 1 til lov om	Nej	Projektet er ikke omfattet af lovens bilag 1.

miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)?		
Er projektet opført på bilag 2?	Ja	Bilag 2, pkt. 10 b – anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringspladser. Viborg Kommune har i miljøvurderingsafsnittet til lokalplan nr. 619 henført planlægningen til bilag 2, pkt. 10 b. Området overføres med lokalplanen fra landzone til byzone.
Projektets karakteristika		
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		Bygherre er ejer af arealet. Feltet er dermed ikke relevant. Til orientering er de matrikulære forudsætninger på plads: Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 28. maj 2026 (sag 2025-27873) meddelt tilladelse til at ophæve landbrugspligten på arealet, og Viborg Kommune har den 29. maj 2026 meddelt landzonetilladelse til udstykningen (sagsnr. 26/4827). Udstykning og sammenmatrikulering er gennemført.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²		Samlet bebygget areal: 3.497 m ² , heraf indgår 198,7 m ² (kælder) ikke i bebyggelsesprocenten. Fordelt på teamcenter 3.074,3 m ² , garage/skur 283,6 m ² og CoLab 140 m ² . Samlet befæstet areal: ca. 13.000 m ² eksklusive kunstgræsbaner. Omfatter veje, parkering, stier, terrasser og øvrige belægninger. Nye befæstede arealer: ca. 13.000 m ² . Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift og er uden befæstelse, hvorfor det samlede og det nye befæstede areal er identiske. Hertil kommer tre kunstgræsbaner på i alt ca. 20.000 m ² . Banerne opbygges drænende og uden infill-materiale og regnes derfor ikke som fuldt befæstet areal. Samlet areal med belægning eller kunstgræs udgør ca. 33.000 m ² af grundens 129.550 m ² .
3. Projektets areal- og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning, og i givet fald hvor meget i m ³ ? Projektets samlede grundareal Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder		Samlet grundareal: 129.550 m ² (ca. 12,96 ha). Bebygget areal: 3.497 m ² . Nyt befæstet areal: ca. 13.000 m ² eksklusive kunstgræsbaner. Samlet bygningsmasse: ca. 14.900 m ³ . Maksimal bygningshøjde: 9,0 m over terræn, svarende til lokalplanens § 7.2. Øvrige anlæg over terræn: lysmaster op til 18 m ved to kunstgræsbaner, hegn og boldnet op til 4 m samt varmepumper op til 3 m, jf. lokalplanens § 7.5. Grundvandssænkning: Der forventes ikke behov for permanent grundvandssænkning. Behov for midlertidig tørholdelse af byggegrube afklares i den videre projektering på grundlag af geoteknisk undersøgelse. Nedrivning: Der indgår ingen nedrivningsarbejder i projektet. Der er ingen bebyggelse på arealet i dag.
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til		Råstoffer: primært jord, sand, stabilgrus, bundsikring, beton og asfalt til baneopbygning, veje og parkering. Lokalplanens § 6 sikrer så vidt muligt jordbalance inden for planområdet, hvorved behovet for tilkørt og bortkørt jord begrænses væsentligt. Endelige mængder fastlægges i detailprojekteringen. Vandmængde: begrænset forbrug til komprimering, støvdæmpning og rengøring. Leveres fra Energi Viborg Vand A/S. Affald: bygge- og anlægsaffald sorteres og bortskaffes efter affaldsbekendtgørelsen og Viborg Kommunes regulativ. Da der ikke indgår nedrivning, forventes intet bygge- og nedrivningsaffald

vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå		med miljøfarlige stoffer. Spildevand til renseanlæg: sanitært spildevand fra skurby, som tilsluttes kloak eller håndteres i lukket tank. Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer eller hav: ingen. Regnvand i anlægsperioden: håndteres på arealet ved nedsivning og midlertidige bassiner med sedimentationskontrol, så der ikke sker afstrømning med jordpartikler til naboarealer eller recipient. Anlægsperiode: 10/2026 – 12/2027. Begge entrepriser påbegyndes 8. oktober 2026, umiddelbart efter den forventede endelige vedtagelse af lokalplan nr. 619 og tillæg nr. 25. Ibrugtagning forventes ultimo 2027. Geoteknisk rapport samt dokumentation for jordhåndtering eftersendes.
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt placering og opbevaring af råstoffet/produktet i driftsfasen Råstoffer, mellemprodukter og færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen		Ikke relevant. Anlægget er et idrætsanlæg uden produktion, og der indgår hverken råstoffer, mellemprodukter eller færdigvarer i driften. Vandmængde i driftsfasen: brugsvand til omklædning, kantine og rengøring leveres fra kollektiv vandforsyning ved Energi Viborg Vand A/S. Forbruget svarer til et almindeligt kontor- og idrætsanlæg og fastlægges endeligt i den videre projektering. Vanding af banerne sker fra opsamlet regnvand. Der etableres et Permavoid-kasetteanlæg i banernes opbygning, som magasinerer nedbør og leverer vand til banerne. Løsningen reducerer både forbruget af drikkevand til vanding og afstrømningen fra baneanlægget.
6. Affaldstype og årlige mængder som følge af projektet i driftsfasen Farligt affald Andet affald Spildevand til renseanlæg Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav Håndtering af regnvand		Farligt affald: ubetydelige mængder fra almindelig drift og vedligehold. Opbevares og bortskaffes efter Viborg Kommunes regulativ for erhvervsaffald. Andet affald: dagrenovation og genanvendelige fraktioner svarende til et kontor- og idrætsanlæg. Området er omfattet af Affaldshåndteringsplanen. Spildevand til renseanlæg: sanitært spildevand fra teamcenteret ledes til spildevandskloak via skelbrønd, jf. tillæg nr. 72 til Spildevandsplan 2019. Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø eller hav: ingen. Regnvand: tag- og overfladevand nedsives på egen grund via nedsivningsbassin inden for det grønne område, jf. lokalplanens § 11.4. Der søges særskilt nedsivningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?	Nej	Ny bebyggelse tilsluttes kollektiv vandforsyning, jf. lokalplanens § 11.3. Området ligger i Energi Viborg Vand A/S' forsyningsområde.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?	Nej	Der gås til pkt. 10.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	–	Ikke relevant, jf. pkt. 8.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?	Nej	Der gås til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	–	Ikke relevant, jf. pkt. 10.

12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?	Nej	Der gås til pkt. 14.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	–	Ikke relevant, jf. pkt. 12.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	Ja	Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" og vejledning nr. 3/2003 "Ekstern støj i byomdannelsesområder", som lokalplanens § 12.1 med tilhørende note henviser til. De vejledende grænseværdier er 60/60/60 dB(A) for erhvervsområder, 55/45/40 dB(A) for blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse. For anlægsfasen gælder desuden Viborg Kommunes eventuelle forskrift for støjende bygge- og anlægsarbejder.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	Ja	Anlægsarbejdet udføres inden for normal arbejdstid på hverdage og tilrettelægges, så særligt støjende aktiviteter begrænses. Nærmeste boliger ligger vest for Himmerlandsstien og syd for Jegstrupvej Vest.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	Ja	Anlægget forventes anvendt mandag-fredag ca. kl. 7.30-17.30 samt lørdag formiddag ca. kl. 10.00-12.30. Uden for dette tidsrum vil der kun undtagelsesvis være aktivitet. Der etableres jordvolde langs områdets vestlige kant, som begrænser støj mod nærmeste naboer, og der er sikret afstand fra baner til skovbryn mod øst samt fra baner til nærmeste nabo mod vest. Projektet er fortsat under projektering, og der vedlægges derfor ikke støjberegninger. Der henvises til Viborg Kommunes screening af lokalplan nr. 619 og tillæg nr. 25, hvor kommunen har vurderet, at planforslagene ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, blandt andet fordi der sikres passende afstandsforhold i forhold til støj- og lysgener for naboer. Dokumentation for overholdelse af de vejledende grænseværdier kan fremsendes, når beregningsgrundlaget foreligger.
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	Nej	Der er ingen procesudsug eller punktkilder. Opvarmning sker med varmepumper. Der gås til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	–	Ikke relevant, jf. pkt. 17.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	–	Ikke relevant, jf. pkt. 17.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener i anlægsperioden / i driftsfasen?	Anlæg: Ja Drift: Nej	Anlægsperioden: Ja, i begrænset omfang. Området er kuperet og kræver en del jordbearbejdning, før baner kan etableres. Der kan derfor forekomme støv fra jordarbejder, kørsel på interne arbejdsveje og oplag af jord. Generne afværges ved vanding i tørre perioder, hastighedsbegrænsning på byggepladsen, overdækning eller udsåning af midlertidige jorddepoter samt renholdelse af tilkørselsveje. Genen er midlertidig og lokal. Driftsfasen: Nej. Der er ingen støvfrembringende aktiviteter i driften.

21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener i anlægsperioden / i driftsfasen?	Nej	Hverken i anlægsperioden eller i driftsfasen. Der er ingen lugtfrembringende processer.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning, som i aften- og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne, i anlægsperioden / i driftsfasen?	Anlæg: Nej Drift: Ja	Anlægsperioden: Begrænset arbejdspladsbelysning ved skurby og arbejdsområder inden for normal arbejdstid. Ingen væsentlig påvirkning af omgivelserne. Driftsfasen: Ja. Der etableres lysmaster i op til 18 m ved to af banerne samt orienteringsbelysning ved teamcenter, parkering og stier. Kun kunstgræsbanerne belyses; græsbanerne anvendes i mindre grad i den mørke del af året. Omfanget begrænses ved følgende: • lysmasternes antal, højde og placering er fastlagt i lokalplanens § 7.5 og kortbilag 2 – ændringer kræver dispensation fra skovbyggelinjen • armaturer udføres med afskærmet, asymmetrisk optik, så lyset rettes mod baneflader og ikke mod skovbryn eller naboer • belysningen styres og slukkes uden for anlæggets brugstid • jordvolde langs den vestlige kant begrænser lysgener mod nærmeste naboer • afstanden fra baner til Margrethelund Plantage begrænser lyspåvirkningen af skovbrynet, også af hensyn til flagermus Belysningsanlægget er fortsat under projektering, og der vedlægges derfor ikke lysberegning. Der henvises til Viborg Kommunes screening af planforslagene, hvor kommunen har vurderet, at der sikres passende afstandsforhold i forhold til støj- og lysgener for naboer. Lysberegning med E-værdier og blændingstal kan fremsendes, når belysningsprojektet foreligger.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen?	Nej	Der oplagres ikke farlige stoffer i mængder omfattet af bekendtgørelsen.
Projektets placering		
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	Ja	Projektet er i overensstemmelse med formålet i lokalplan nr. 619 "Elitetræningsanlæg ved Jegstrupvej Vest" samt tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2025-2036 (rammeområderne VIBNV.R2.05_T25 og VIBNV.E1.08_T25). Planforslagene blev vedtaget som forslag 29. april 2026 og forventes endeligt vedtaget 7. oktober 2026.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?	Ja	Projektet ligger inden for skovbyggelinjen omkring Margrethelund Plantage, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1. Dispensation meddeles med lokalplanens § 14.2 efter planlovens § 15, stk. 5, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, på grundlag af kommunalbestyrelsens konkrete vurdering. Dispensationen omfatter bebyggelse i byggefelt A og D samt lysmaster ved to baner som vist på kortbilag 2.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?	Nej	Der pålægges ikke naboarealer begrænsninger. Der er ingen større husdyrbrug i nærheden, som pålægges begrænsninger.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?	Nej	Projektområdet er ikke udlagt som graveområde eller råstofinteresseområde i råstofplanen for Region Midtjylland.
28. Er projektet tænkt placeret inden for kystnærhedszonen?	Nej	Projektområdet ligger uden for kystnærhedszonen.

29. Forudsætter projektet rydning af skov?	Nej	Der ryddes ikke skov. Margrethelund Plantage berøres ikke, og den eksisterende skovbrynstruktur opretholdes. Der er ikke fredskov inden for projektområdet.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?	Nej	Der er ikke rejst fredningssag for eller i nærheden af projektområdet.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3		Ca. 250 m. Nærmeste registrerede § 3-areal er en eng uden for projektområdet. Der er ingen § 3-beskyttede naturtyper inden for projektområdet. Afstanden er fastlagt ved bufferanalyse i Danmarks Arealinformation.
32. Er der forekomst af beskyttede arter, og i givet fald hvilke?	Nej	Viborg Kommune har i lokalplanens redegørelse oplyst, at forvaltningen ikke har kendskab til forekomster af bilag IV-arter eller andre fredede eller rødlistede arter i området, som i dag er dyrket landbrugsjord. Området ligger tæt på Margrethelund Plantage og Undallslund Skov, der sandsynligvis er levested for flagermus. Projektet forudsætter derfor, at der ikke fældes læhegn eller gamle træer og ikke nedrives bygninger, der kan tjene som yngle- eller rasteområde. Banebelysningen udføres med afskærmet optik, så lys mod skovbrynet begrænses. Viborg Kommune har desuden i landzonetilladelsen af 29. maj 2026 vurderet, at det ansøgte ikke kan beskadige yngle- eller rasteområder for dyrearter på habitatdirektivets bilag IV eller plantearter på bilag IV.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område		Ca. 3 km. Nærmeste fredede område er en kirkeomgivelsesfredning (Provst Exner-fredning). De nærmeste er Romlund Kirke ca. 3,0 km mod nordvest og Ravnstrup Kirke ca. 3,5 km mod vestsydvest. Projektet ligger langt uden for både fredningerne og de tilhørende kirkebyggelinjer på 300 m og påvirker dem ikke.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde		Ca. 4,5-4,8 km til nærmeste Natura 2000-områder: habitatområde H38 Bredsgård Sø og habitatområde H35 Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker. Viborg Kommune har i lokalplanens redegørelse vurderet, at der på grund af afstanden og projektets indhold hverken i sig selv eller sammen med andre planer og projekter er risiko for væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget eller områdernes integritet.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	Ja	Tag- og overfladevand fra bygninger, veje og parkering nedsives på egen grund via et nedsivningsbassin inden for det grønne område, jf. lokalplanens § 11.4. Bassinet udformes som en naturlig sø med skråningsanlæg ikke stejlere end 1:5. Der søges særskilt nedsivningstilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Jordens nedsivningsevne er dokumenteret ved 20 nedsivningstest udført med dobbelt ringinfiltrometer efter Rørcenteranvisning 009 (Dansk Miljørådgivning A/S, rapport 2025-900.075 af 3. december 2025). Testene viser K-værdier mellem $3,3 \cdot 10^{-6}$ og $6,3 \cdot 10^{-5}$ m/s, hvilket ligger i spændet fra egnet til betinget egnet til nedsivning. Rapporten er vedlagt som bilag 6. Kunstgræsbaner udføres uden infill-materiale. Der sker ingen fysiske ændringer af vandområder og ingen direkte udledning til vandløb, sø eller hav. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden, og projektet vurderes ikke at være i strid med vandområdeplan 2021-2027.

		Sanitært spildevand tilsluttes kollektiv spildevandskloak, jf. tillæg nr. 72 til Spildevandsplan 2019.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser?	Nej	Planområdet ligger uden for OSD, BNBO og indvindingsoplande, jf. lokalplanens redegørelse.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	Nej	Der er ikke registreret kortlagt jordforurening (V1 eller V2) inden for projektområdet, som i dag anvendes til landbrugsdrift. Med lokalplanens overførsel af arealet fra landzone til byzone udtages området af områdeklassificeringen, jf. jordforureningslovens § 50 a. Konstateres der under jordarbejdet forurening, standses arbejdet efter jordforureningslovens § 71, og forureningen anmeldes til Viborg Kommune.
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse?	Nej	Projektområdet er ikke udpeget som område med risiko for oversvømmelse.
39. Er projektet placeret i et område, der jf. oversvømmelsesloven er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	Nej	Projektområdet er ikke udpeget som risikoområde efter oversvømmelsesloven.
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)?	Nej	Nærmeste større aktivitet er erhvervsområdet ved Vestermarksvej. Planlægningen sikrer en passende afstand ved at placere parkering og teamcenter nærmest Jegstrupvej Vest. Der er ingen større husdyrbrug i nærheden. I forbindelse med projektet lukkes Jegstrupvej Vest for biltrafik øst for planområdet, hvorved al biltrafik til anlægget afvikles via Egelundvej. Den trafikale påvirkning er af mindre grad, og der forventes samlet mindre biltrafik på Jegstrupvej Vest end i dag. Der etableres i tilknytning til projektet en ny spildevandsledning langs Jegstrupvej Vest, jf. tillæg nr. 72 til Spildevandsplan 2019. Anlægsarbejderne koordineres tidsmæssigt, men medfører ikke en væsentlig samlet miljøpåvirkning.
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?	Nej	Projektets påvirkninger er lokale.
42. En beskrivelse af de tilpasninger, 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		Projektet er under planlægningen tilpasset på følgende måder: ● Disponering: teamcenter og parkering er placeret i den sydlige del nærmest Jegstrupvej Vest og erhvervsområdet, mens banerne ligger i den nordlige del. Der er sikret afstand fra baner til skovbrynet mod øst og til nærmeste nabo mod vest. ● Bebyggelsens omfang er begrænset til fastlagte byggefeltet med højdebegrænsning på 9 m i delområde I og 6 m for driftsbygninger i delområde II. ● Jordvolde langs den vestlige kant begrænser støj- og lysgener for naboer og Himmerlandsstien. ● Belysning etableres kun ved to kunstgræsbaner, med afskærmede armaturer, fastlagt masteplacering og slukning uden for anlæggets brugstid. ● Anvendelsen er tidsmæssigt begrænset til hverdage ca. 7.30-17.30 og lørdag formiddag ca. 10.00-12.30. ● Terrænreguleringen udføres med jordbalance inden for planområdet og skråninger på højst 1:2, hvilket minimerer jordkørsel til og fra byggepladsen og undgår støttemure og kraftig landskabsbearbejdning.

		● Kunstgræsbaner udføres uden infill-materiale af hensyn til grundvand og overfladevand. ● Tag- og overfladevand nedsives lokalt i et bassin, der udformes som en naturlig sø med flade skrån timer, hvorved der samtidig skabes et naturelement. ● Banerne forsynes med et Permavoid-kassetteanlæg, der magasinerer nedbør i banernes opbygning og anvender den til vanding. Det begrænser både afstrømningen fra baneanlægget og forbruget af drikkevand. ● Der fældes ikke læhegn eller gamle træer, og der nedrives ikke bygninger, af hensyn til flagermus. ● Ledningsanlæg fremføres som jordkabler, og det eksisterende 60 kV-kabel med 2 m beskyttelseszone respekteres. ● Beskyttede sten- og jorddiger øst og nord for området i skel mod naboejendommene berøres ikke. ● Der gennemføres arkæologisk forundersøgelse i samarbejde med Viborg Museum i god tid inden anlægsarbejdet, jf. museumslovens § 25. ● Bygge- og anlægsarbejder udføres inden for normal arbejdstid med støvdæmpning ved vanding, hastighedsbegrænsning og renholdelse af tilkørselsveje. ● Grønne arealer mod nord, øst og vest udlægges til grønt område og urørt natur.
--	--	--

43. Erklæring

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

Dato: _____

Bygherre/anmelder: _____



For Viborg FF Ejendomme ApS, CVR-nr. 46114493

Udfyldelsen er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.