



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Vækst og Udvikling

Plan

Toftevej 43, 9440 Aabybro

Tlf.: 7257 7777

raadhus@jammerbugt.dk

www.jammerbugt.dk

Jonas Kastberg Robenhagen

Direkte 41 91 26 55

jro@jammerbugt.dk

19-06-2026

Sagsnr.: 01.02.05-P16-28-18

Endelig vedtagelse af Lokalplan 13-006, Boligområde, Ejstruphøj, Tranum

Kommunalbestyrelsen har på deres møde den 18. juni 2016 vedtaget Lokalplan 13-006 endeligt, jf. Planloven § 27, stk. 1. Planen har været i offentlig høring fra den 31. marts 2026 til den 1. maj 2026.

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag.

Den endelige lokalplan findes på kommunens hjemmeside <http://www.jammerbugt.dk/horinger-og-afgorelser/> eller på www.plandata.dk.

Lokalplan 13-006

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at Grundejerforeningen har henvendt sig til Jammerbugt Kommune med et ønske om at ændre eksisterende Lokalplan 87 for området.

Baggrunden for ønsket er, at potentielle tilflyttere har oplevet udfordringer med at finde typehuse, der kan opføres inden for lokalplanens nuværende bestemmelser. Særligt kravene til byggematerialer og udformning gør det vanskeligt at opføre boliger ud fra nutidens behov. For at imødekomme disse ønsker og styrke områdets attraktivitet er der behov for at justere i de planlægningsmæssige rammer for boligområdet ved Ejstruphøj.

Formålet med lokalplanen er således at fastholde områdets anvendelse til åben-lavboligbebyggelse, samtidig med at der skabes større fleksibilitet i byggemulighederne under hensyntagen til områdets karakter samt naturmæssige værdier. Ydermere videreføres de eksisterende fællesarealer.

Lokalplanen skal understøtte en mere tidssvarende byggestil og imødekomme nutidens boligbehov, så området fremstår attraktivt for nye tilflyttere. Lokalplanen har derfor til hensigt at lempe og tilpasse de bebyggelsesregulerende bestemmelser for boligområdet.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 7 ha., hvor der igennem lokalplanen gives mulighed for, at der kan udstykkes og opføres bebyggelser af typen parcelhuse.

Lokalplanområdet er beliggende 100-200 meter vest for Tranum By. Størstedelen af området anvendes som et eksisterende boligområde, hvoraf der allerede er udstykket 28 grunde i den nordlige

Vejtilslutning til området sker fra Ejstruphøj vej

De bebyggelsesregulerende forhold

Lokalplanen indeholder en større fleksibilitet i byggemulighederne for området, så der gives bedre rammer for opførelse af boliger, der imødekommer den aktuelle efterspørgsel efter mere traditionelle typehuse. For at opnå dette indeholder lokalplanen færre bindinger i forhold til valg af facade- og tagmateriale, ligesom der åbnes mulighed for forskellige tagformer, herunder saddeltag, ensidig taghældning og fladt tag.

Fredede orkidéer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 13-006 har Jammerbugt Kommune foretaget en besigtigelse af de ubebyggede arealer. På baggrund af besigtigelsen er det konstateret, at der vokser fredede orkidéer i lokalplanområdet. Der er tale om arten "purpur gøgeurt". Orkidéerne er beskyttet af Artsfredningsbekendtgørelsen, hvilket betyder, at det ikke er tilladt at beskadige dem, plukke dem, grave dem op eller indsamle frø.

Lokalplanen udlægger derfor et delområde som et grønt friareal, der omfatter de fredede orkidéer, og hvor der ikke må bebygges.

Udvikling af et større sammenhængende boligområde

I de seneste år har der været dialog med potentielle udviklere, som ønsker at etablere boligbebyggelse på arealer øst for lokalplanområdet. En sådan udvikling vil på sigtkunne styrke sammenhængen mellem Tranum By og lokalplanområdet.

For at sikre mulighed for en fremtidig udbygning af boligområdet udlægges et areal til en senere adgangs- og fordelingsvej. Vejudlægget skal sikre, at der reserveres et sammenhængende areal, der kan danne grundlag for en trafikal betjening af kommende delområder, og at der ikke sker bebyggelse eller andre dispositioner, som hindrer etableringen af vejen.

Klage m.v.

Den endelige vedtagelse af planerne kan påklages for så vidt angår retlige forhold. Klagefristen er 4 uger fra den dag planerne er offentliggjort, jf. vedlagte klagevejledning.

Yderligere oplysninger

Du/I er velkommen til at kontakte Jonas Kastberg Robenhagen på telefon 4191 2655 eller på jro@jammerbugt.dk, hvis der ønskes yderligere oplysninger.

Venlig hilsen



Christian Hem
Borgmester



Tue von Pahlman
Kommunaldirektør

Bilag:

Klage- og søgsmålsvejledning i henhold til Planloven
Underretning om indsamling af personoplysninger

Klage- og søgsmålsvejledning - Planloven

Hvad kan der klages over?

Jammerbugt Kommunes afgørelser efter planloven kan påklages til Nævnenes Hus gennem klageportalen.

Afgørelser efter planloven er blandt andet:

- Landzoneafgørelser
- Afgørelser om lokalplandispensationer
- Afgørelser om lokalplanpligt
- VVM-tilladelser
- VVM-screeninger
- Ekspropriationsafgørelser

Landzoneafgørelser og miljøkonsekvensvurderinger kan påklages for så vidt angår skønsmæssige og retlige spørgsmål. Det vil sige, at du kan klage uanset, hvad der begrundet din klage, og hvad du klager over.

For andre afgørelser kan kun retlige spørgsmål på påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Hvem kan klage?

- Ministeren.
- Enhver med væsentlig individuel interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvordan klager man?

Du klager via **Klageportalen**. Klageportalen ligger på borger.dk og virk.dk. Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for enkeltpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer, jf. den nye lovgivning på området. Du betaler gebyret med betalingskort eller giroindbetaling i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro eller raadhus@jammerbugt.dk. Kommunen videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Frist for at indgive klage

Klage skal være indgivet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen.

Virkning af at der klages

Hvis der klages rettidigt over en landzonetilladelse eller en ekspropriationsafgørelse, har klagen opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes, før klagen er afgjort, medmindre klagenævnet bestemmer andet. Andre klager har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

Indbringelse for domstolene

Afgørelser efter planloven kan indbringes for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Det er ikke nogen betingelse, at sagen har været indbragt for klagenævnet. Uanset om der anlægges retssag, er man forpligtet til at rette sig efter afgørelsen, indtil domstolen måtte bestemme noget andet.

Øvrige oplysninger

Øvrige oplysninger om klagereglerne kan findes på naevneneshus.dk.

Jammerbugt Kommunes oplysningspligt

Underretning om indsamling af personoplysninger

Dette er en orientering til dig om, at vi behandler personoplysninger om dig. I henhold til Databeskyttelsesforordningen¹ skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger om dig enten fra dig eller fra andre. De oplysninger, vi skal give dig, er følgende:

1. Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?
2. Kontaktoplysninger på Jammerbugt Kommunes Databeskyttelsesrådgiver
3. Formålet med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger
4. Kategorier af personoplysninger
5. Modtagere eller kategorier af modtagere
6. Hvor dine personoplysninger stammer fra
7. Opbevaring af dine personoplysninger
8. Dine rettigheder
9. Klage til Datatilsynet

I det vedlagte Bilag 1 finder du en nærmere beskrivelse af ovenstående oplysninger.

Indholdet af dette brev, herunder det vedlagte Bilag 1, er alene til din orientering. Du behøver derfor ikke at foretage dig noget særligt i relation til dette brev.

Har du spørgsmål, er du dog velkommen til at kontakte os. Du kan se vores kontaktoplysninger i Bilag 1.

Med venlig hilsen
Jonas Kastberg Robenhagen

Jammerbugt Kommune

¹ Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og om ophævelse af direktiv 95/46/EF. Af artikel 14, stk. 1, fremgår det, at den dataansvarlige skal give den registrerede en række oplysninger, når personoplysninger ikke indsamles hos den registrerede.

Bilag 1: Oplysninger om vores behandling af dine personoplysninger mv.

Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Jammerbugt Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Jammerbugt Kommune
Toftevej 43
9440 Aabybro
CVR-nr.: 29189439
Telefon: 7257 7777
Mail: [Kontakt Rådhuset](#)

Kontaktoplysninger på Databeskyttelsesrådgiveren

Som offentlig myndighed har vi pligt til at have en Databeskyttelsesrådgiver. Databeskyttelsesrådgiveren er en person, som er uafhængig og kan udøve uvildig rådgivning til organisationen og borgere om databeskyttelse.

Du kan altid kontakte vores Databeskyttelsesrådgiver, hvis du har spørgsmål til, hvordan vi behandler dine personoplysninger, og hvilke rettigheder du har som borger i den forbindelse.

Du kan kontakte Jammerbugt Kommunes Databeskyttelsesrådgiver på følgende måder:

- [Kontakt databeskyttelsesrådgiveren](#)
- På telefon: 72 57 77 77 (spørg efter Databeskyttelsesrådgiveren)
- Ved brev: Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro. Att.: Databeskyttelsesrådgiveren

Formålene med og retsgrundlaget for behandling af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger til følgende formål:

- Dine personoplysninger bliver brugt til ifb. høring i en plansag. Sagen er oprettet ved Vækst- og Udviklingsforvaltningen i Jammerbugt Kommune.
- I sagen indgår dine personoplysninger på en liste, som er genereret ift. at udsende høringsmateriale ifb. fx en lokalplan.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger følger af:

- Databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1, litra e.
- Databeskyttelseslovens § 11, stk. 1 – i de situationer hvor behandling af dit CPR-nummer sker, for at identificere dig som part på en sag.
- Planloven.

Kategorier af personoplysninger

Vi behandler følgende kategorier af personoplysninger om dig:

- Almindelige personoplysninger: fx navn, adresse, matr.nr, e-mailadresse, CVR-nummer og telefonnummer.

- Fortrolige oplysninger: fx dit CPR-nummer, jf. ovenstående, samt evt. helbredsoplysninger (hvis du vælger at besvare høringsen med oplysninger herom).
- Hvis du fremgår af sagen som kontaktperson for en virksomhed gør vi opmærksom på, at vi alene betragter dig som en biperson, idet det i princippet kunne være hvem som helst, kommunen kommunikerer med, ift. sagen.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

I Jammerbugt Kommune benytter vi databehandlere. Det kan f.eks. være IT-leverandører. Databehandleren må alene behandle oplysninger for kommunen efter kommunens instruks. Det er stadig os, der er ansvarlig for dine oplysninger, selvom vi overlader oplysningerne til databehandlere. Derfor fører vi bl.a. tilsyn med, at databehandleren beskytter dine oplysninger tilstrækkeligt.

Vi videregiver eller overlader dine personoplysninger til følgende modtagere:

- Ejeren af den ejendom der sagsbehandles.
- Ejers repræsentant/rådgiver.
- Grundejerforeningen, hvis der findes en sådan, for området.
- Skulle sagen blive politisk behandlet, kan det materiale/de oplysninger du har afgivet blive offentliggjort på kommunens hjemmeside – i forbindelse med offentliggørelse af dagsorden/referat fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Kommunen har i forbindelse med eventuel offentliggørelse lagt vægt på følgende hensyn:
 - Gennemsigtighed i sagsbehandlingen øger tilliden til den demokratiske proces.
 - Gennemsigtighed i sagsbehandlingen gør sagsbehandlingen mere smidig, idet alle har mulighed for at sætte sig ind i, hvad der er lagt til grund i den konkrete sag.
 - Indblik i hensynene bag de politiske trufne afgørelser, giver fremtidige afgørelser, efter ligebehandlingsprincippet, nemmere at indrette sig efter.

I Jammerbugt Kommune er det kun ansatte, som arbejder med det sagsområde, som din sag vedrører, der har adgang til dine oplysninger. Alle ansatte i kommunen har desuden tavshedspligt.

Jammerbugt Kommune er underlagt regler om aktindsigt i bl.a. forvaltningsloven og lov om offentlighed i forvaltningen.

Hvor dine personoplysninger stammer fra

- Indenrigsministeriets CPR-register.
- Erhvervsstyrelsens CVR-register (offentligt).
- Udviklings- og Forenklingsstyrelsens Bygnings- og Boligregister (offentligt).

Opbevaring af dine oplysninger

Vi gemmer kun dine oplysninger, så længe det er nødvendigt, herunder f.eks. fordi vi er forpligtet hertil i henhold til lovgivningen. Længden på opbevaringsperioden afhænger af en række forskellige forhold.

Ved vurderingen af, hvor længe vi har brug for at gemme dine oplysninger, lægger vi vægt på om sagen er aktiv, hvornår sagen blev afsluttet og muligheden for, at

den kan blive aktuel igen. Vi lægger også vægt på, hvilke typer af oplysninger, der indgår i sagen.

Vi har vedtaget en række slettepolitikker på baggrund af ovenstående parametre. Visse sagsrelaterede oplysninger skal dog afleveres til arkiv, før de slettes hos Jammerbugt Kommune. Det følger af arkivloven. Derfor vil nogle af vores sager skulle afleveres til arkiv, før vi kan slette dem hos kommunen.

Dine rettigheder

Du har efter databeskyttelsesforordningen en række rettigheder i relation til vores behandling af oplysninger om dig. Hvis du vil gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte os.

Ret til at se oplysninger (indsigtsret)

Du har ret til at få indsigt i de personoplysninger, som vi behandler om dig.

Ret til berigtigelse (rettelse)

Du har ret til at få urigtige oplysninger om dig selv rettet/berigtiget. I de fleste tilfælde skal du dog være opmærksom på, at vi som kommune alene kan tilbyde at tilføje dine eventuelle rettelser/bemærkninger på sagen, hvis du ikke er enig i de oplysninger, vi har registreret.

Ret til sletning

I særlige tilfælde har du ret til at få slettet oplysninger om dig, inden tidspunktet for vores almindelige generelle sletning indtræffer.

Ret til begrænsning af behandling

Du har visse tilfælde ret til at få behandlingen af dine personoplysninger begrænset. Hvis du har ret til at få begrænset behandlingen, må vi fremover kun behandle oplysningerne – bortset fra opbevaring – med dit samtykke, eller med henblik på at retskrav kan fastlægges, gøres gældende eller forsvares, eller for at beskytte en person eller vigtige samfundsinteresser.

Ret til indsigelse

Du har i visse tilfælde ret til at gøre indsigelse mod vores legitime eller lovlige behandling af dine personoplysninger.

Ret til at transmittere oplysninger (dataportabilitet)

Du har i visse tilfælde ret til at modtage dine personoplysninger i et struktureret, almindeligt anvendt og maskinlæsbart format samt at få overført disse personoplysninger fra én dataansvarlig til en anden uden hindring.

Du kan læse mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreres rettigheder, som du finder på www.datatilsynet.dk.

Klage til Datatilsynet

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på. Du kan læse mere om dine rettigheder og om Jammerbugt Kommunes behandling af personoplysninger på: www.jammerbugt.dk.