



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Vækst og Udvikling  
Plan**

Toffevej 43, 9440 Aabybro  
Tlf.: 7257 7777 Fax: 7257 8888  
raadhus@jammerbugt.dk  
www.jammerbugt.dk

Katrine B. Andreasen  
Direkte 72577365  
kdr@jammerbugt.dk

26-10-2021  
Sagsnr.: 01.02.05-P16-3-21

Til naboer og parter

## **Endelig vedtagelse af Lokalplan 24-009, Sommerhusområde, Saltum Strandvej, Saltum samt Kommuneplantillæg nr. 38.**

Kommunalbestyrelsen har på deres møde den 14. oktober 2021 vedtaget Lokalplan 24-009 samt Kommuneplantillæg nr. 38 endeligt, jf. Planloven § 27, stk. 1. Planerne har været i offentlig høring fra den 1. juni 2021 til den 30. juli 2021. Der er i høringsperioden indkommet 8 indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag. Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag har givet anledning til at Lokalplanen og Kommuneplantillægget er ændret i de endelige planer. Bemærkninger og kommentarer er vedhæftet dette brev.

Den endelige lokalplan og det endelige kommuneplantillæg findes på kommunens hjemmeside [www.jammerbugt.dk/lokalplaner](http://www.jammerbugt.dk/lokalplaner) eller [Annoncer - Jammerbugt Kommune](#) eller på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk).

### **Lokalplan 24-009 og Kommuneplantillæg nr. 38**

I forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 24-009 og Kommuneplantillæg nr. 38 er der planmæssigt givet tilladelse til, at lokalplanområdet kan anvendes til sommerhusområde.

I 2018 blev der udarbejdet en ny lokalplan for "Saltum Strand Camping", der gav mulighed for små sommerhuse på lejet grund sammen med en campingplads. Det var en ny ide og en måde at tilføje campinglivet en mulighed for at frigøre en del campingenheder på et marked, hvor der pt. er overkapacitet. Imidlertid har det vist sig, at der er flere problematikker i forhold til at kunne gennemføre projektet og effektivere lokalplanen, da intentionerne om at sælge sommerhuse på lejet grund ikke kunne realiseres på grund af Erhvervsstyrelsens administrative praksis på området. Desværre var det heller ikke en mulighed at udstykke de mindre grunde til en attraktiv størrelse på grund af restriktive regler, der er omkring vejplaner og tilgang til renovation og vendepladser. Idet delområdet I skal benyttes til campingdrift er intentionen med lokalplanen desværre ikke længere hensigtsmæssig og mulig at realisere.

På den baggrund giver lokalplanen mulighed for at udstykke hele området til sommerhusområde. Det kan lade sig gøre fordi campingpladsen, som et led i sikring af daværende udvidelsesmuligheder, opkøbte flere af de tilstødende sommerhus-

grunde, og anvendte disse til campingformål. Det betyder, at campingpladsen har status som sommerhusområde med undtagelse af den sydligste parcel, matr.nr. 9an, der er beliggende i landzone. Denne lokalplan ændrer ikke på zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i sydsiden af Saltum Strandvej, ca. 1,75 km fra stranden og ca. 2,7 km vest for Saltum by. Lokalplanområdet er cirka 7,6 ha.

Det overordnede mål med lokalplanen er at skabe rammerne for et nyt sommerhusområde og sikre harmoni og sammenhæng i bebyggelsen. Derfor arbejder lokalplanen med fælles retningslinjer vedr. udformning, farver, tagmateriale mv. på de nye sommerhuse.

Lokalplanen inddeles i 2 delområder:

Delområde I: Sommerhusområde, ca. 6,1 ha.

Delområde II: Fælles friareal tilhørende sommerhusområdet, ca. 1,5 ha.

Arealet, der er beliggende i landzone, udgør den allersydligste del af den eksisterende camplads. Arealet kan indrettes med tværgående stier, leg- og boldspilsfaciliteter.

Det enkelte grundareal skal være mindst 1200m<sup>2</sup> og efter planen giver det mulighed for omkring 44 nye sommerhusgrunde. Lokalplanområdet vejbetjenes ad eksisterende overkørsel til Saltum Strandvej.

Kommuneplantillæg nr. 38 er udarbejdet for at bringe overensstemmelse mellem kommuneplan og Lokalplan 24-009.

Lokalplan 24-009 og Kommuneplantillæg nr. 38 kan findes på Jammerbugt Kommunes hjemmeside.

### **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 Katrine B. Andreasen på telefon 7257 7365 eller på [kdr@jammerbugt.dk](mailto:kdr@jammerbugt.dk), hvis der ønskes yderligere oplysninger.

Venlig hilsen



M  
Borgmester



Holger Spangsberg Kristiansen  
Kommunaldirektør



JAMMERBUGT  
KOMMUNE

**Bilag:**

Klage- søgsmålsvejledning i henhold til Planloven  
Oplysningspligt  
Skema med indsigelser og kommentarer hertil

## 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 [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Her søger du på ordet "Klageportal" og logger derefter med din NEM-ID. 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](mailto: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 [www.naevneneshus.dk](http://www.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 databeskyttelsesforordningen<sup>1</sup> skal vi nemlig give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger om dig enten fra dig eller fra andre. Nedstående er alene til din orientering. Du behøver derfor ikke at foretage dig noget særligt i relation til dette brev.

### 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, vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Jammerbugt Kommune  
Toftevej 43  
9440 Aabybro  
CVR-nr.: 29189439  
Telefon: 7257 7777  
Mail: [raadhus@jammerbugt.dk](mailto:raadhus@jammerbugt.dk)

#### Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine personoplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver eller vores sikkerhedsrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver eller sikkerhedsrådgiver på følgende måder:

- På e-mail: [dpo@jammerbugt.dk](mailto:dpo@jammerbugt.dk)
- På telefon: 7257 7777 (og spørge efter sikkerhedsrådgiveren eller DPO'en)
- Ved brev: Jammerbugt Kommune, Toftevej 43, 9440 Aabybro. Att.: DPO.

#### Formålene med og retsgrundlaget for behandlingen 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 personnummer 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.

---

<sup>1</sup> 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.

- Fortrolige oplysninger: fx dit cpr-nummer, jf. ovenstående, samt evt. helbredsoplysninger (hvis du vælger at besvare høringen 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 eksempelvis være IT-leverandører. Databehandleren må alene behandle oplysninger for kommunen efter vores 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.

Derudover kan kommune videregive dine oplysninger til følgende modtagere, som led i sagsbehandlingen:

- Ejeren af den ejendom der sagsbehandles.
- Ejers repræsentant/rådgiver.
- Grundejerforeningen, hvis der findes en sådan, for området.

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.

### **Hvor dine personoplysninger stammer fra**

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

### **Opbevaring af dine personoplysninger**

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.

### **Retten til at trække samtykke tilbage**

Hvis behandlingen af dine personoplysninger baserer sig på et samtykke i henhold til databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1 litra a eller artikel 9, stk. 2, litra a, skal du være opmærksom på, at du til enhver tid har ret til at trække dit samtykke tilbage. Dette kan du gøre ved at kontakte os på de kontaktoplysninger, der fremgår ovenfor i punkt 1. Hvis du vælger at trække dit samtykke tilbage, påvirker det ikke lovligheden af vores behandling af dine personoplysninger på baggrund af dit tidligere meddelte samtykke og op til tidspunktet for tilbagetrækningen. Hvis du tilbagetrækker dit samtykke, har det derfor først virkning fra dette tidspunkt.

Du skal dog være opmærksom på, at vi i nogle tilfælde alene indhenter dit samtykke for at overholde forvaltningsretlige principper og retssikkerhedsloven (men ikke i henhold til databeskyttelseslovgivningen). I disse tilfælde vil en tilbagekaldelse af et samtykke ikke nødvendigvis betyde, at vi ikke må fortsætte behandlingen af din oplysninger.

## **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, 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 registreredes rettigheder, som du finder på [www.datatilsynet.dk](http://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 finder Datatilsynets kontaktoplysninger på [www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk).

Du kan læse mere om dine rettigheder og om Jammerbugt Kommunes behandling af personoplysninger på: [www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk).

## Oversigt over bemærkninger, forvaltningens kommentarer og ændringsforslag

### Forslag til Lokalplan 24-009 og Kommuneplantillæg nr. 38.

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
1	Saltum Strandpark grundejerforening v/ Flemming Pedersen	Vedr. Lokalplan forslag ved Saltum Strand camping, omdannelse til sommerhus grunde, har vi følgende forslag/ønske fra Saltum Strandpark grundejerforening, som nabo. Det drejer sig om beplantning på de nye grunde, at det ikke må over stige 3 m i højden, dvs eks. Høje sitka gran, som bliver meget høje, ikke kan plantes på grundene.	I lokalplanen er det angivet, at der skal opretholdes et lægigende beplantningsbælte omkring hele lokalplanområdet. Meget af beplantningsbæltet er eksisterende og anses der ved som lovlige forhold. Beplantningsbæltet er samtidig beliggende på grænsen af lokalplanområdet og muligvis noget udenfor lokalplanområdet. Der er ikke hjemmel til gennem lokalplanen at gribe ind i bestående lovlige forhold og kræve, at eksisterende beplantning fjernes eller nedskæres.  Det tilføjes og præciseres i lokalplanen, at ny beplantning skal fremstå lavt (mellem 3-5 meter) med en blanding af egnskarakteristiske buske og træer.	JA
	Saltum Strandpark grundejerforening v/ Flemming Pedersen	Tilføjelser til tidligere bemærkninger:  Herudover gøres der opmærksom på de grøfter der er mellem nuværende Campingplads og Saltumstrandpark, den ene ligger i skellet mod øst og løber ud til den som løber på tværs mod det fælles areal som i vil etablere mod Syd, derfra løber den videre mod vest af nogle mærker vest på. Det skal være sådan at de også frem over kan renses med maskiner, det gør vi hvert år, da det er en grøft der afvander vores område, og der kommer også en del vand øst fra Solvejen der løber denne vej, så den kan på ingen måde sløjfes.	Med lokalplanen er der udlagt en byggelinje på 4 meter langs grøften. De 4 meter er med henblik på at sikre vedligeholdelse af grøften. Grøftens skal bevares for at sikre afvanding af området. Samtidig kan grøften være med til at give små forbindelser i landskabet og en karakteristisk afgræsning af området.  Der er ingen konkrete planer om en antennemast inden for lokalplanområdet. Muligheden for en antennemast er med henblik på at fremtidssikre området yderligere, hvis behovet er for at forstærke dækningen og signalet i området.	NEJ



Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>I stykke 5.11 som omhandler mobil master som kan sættes op på området, vil vi da forvente at blive hørt hvis dette skulle blive et ønske, og som minimum må den skulle placeres i det fri areal mod Syd som før omtalt</p>		
	<p>Gitte og Jonathan Barker</p>	<p>De største bekymringer er ift., at grøfter og dræn omkring den eksisterende Saltum Strandpark bliver ødelagt eller ikke bliver vedligeholdt eller måske helt bliver nedlagt.</p> <p>Fra Solvejen og ned til campingpladsen er der godt og vel et fald på 3 meter – og hvis der har været meget regn m.v. har vandet svært ved at løbe væk, og deres grund svupper i lang tid efter- Det frygtes det, at vandet ikke kan komme væk fra grundene og videre i grøfterne langs campingpladsen.</p> <p>Ligeledes en bekymring ift. larm, da det er rimelige små parceller i forhold til den størrelse huse som der må bebygges på grundene. Det er ikke små 4-6 mands huse - men store fx udlejningshuse hvor der vil være mange mennesker og larm. Da Saltum Strand nok ikke er den mest populære campingplads - er der ikke meget larm derfra udover højsæsonen.</p> <p>Så større parceller og mindre af dem eller mindre bebyggelsesprocent på de 1200 kvm.</p>	<p>Med lokalplanen er der udlagt en byggelinje på 4 meter langs grøften. De 4 meter er med henblik på at sikre vedligeholdelse af grøften. Grøftens skal bevares for at sikre afvanding af området. Samtidig kan grøften være med til at give små forbindelser i landskabet og en karakteristisk afgræsning af området.</p> <p>Det samlede boligareal ændres til maksimalt 150 m2, 35 m2 udhuse og et anneks på max 35 m2 (anneks indgår i det samlede boligareal).</p>	<p>JA</p>
	<p>Knud Jørgensen formand Grundejerforeningen Saltum Strand.</p>	<p>Efter deres opfattelse lever kommunen ikke op til sit ansvar og slet ikke til det af kommunen vedtagne "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet" okt.2011, hvor min. Grundstørrelsen sættes til 2.500 m2, hvoraf op til 1.300 m2 kan udlægges i et fællesareal.</p> <p>Der ønskes ikke store sommerhuse på små grunde men et krav om max 150 m2 – alt inklusive.</p> <p>Planbestemmelser:</p>	<p>Matriklernes størrelse er vurderet ud fra terrænet, det omkringliggende terræn og eksisterende sommerhusområde.</p> <p>Terrænet er relativt fladt inden for lokalplanområdet. Sommerhusbebyggelse må maksimalt opføres 5 meter højt.</p> <p>Med lokalplanen er der stillet krav om grunde på minimum 1200 m2, hvilket ikke vurderes som små grunde. Det giver en matrikel- og bebyggelsesstruktur med både luft og tæthed og som følger terrænet. Hvor terrænet er lidt kuperet, er</p>	<p>JA</p>

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>Pkt. 4.1: Vi deler IKKE kommunens opfattelse af grundstørrelser jfr. Foranstående.</p> <p>Pkt. 5.6: Ganske vist åbner BR 18 for bebyggelser af denne størrelse, men det er kommunen, som planlæggende myndighed, der fastlægger de endelige bestemmelser efter en VURDERING!</p> <p>Pkt. 7.2: Levende hegn i skel peger på parcelhusområde – er dette kommunens ønske?</p> <p>Pkt. 7.3: "Egnskarakteristiske buske og træer" – hvad er det – kræver en beskrivelse eller i det mindste en liste over arter som IKKE ønskes.</p> <p>Pkt. 9.6: Belysning. Hvad tænkes der på? Er det sti/vejbelysning? I så fald hører det ikke hjemme i et sommerhusområde. I stedet kunne det være hensigtsmæssigt med bestemmelser om belysning på egen grund, i overensstemmelse men intentionerne i "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet" og bestemmelserne i pkt. 7.7 i LP 24-009</p>	<p>grundene lidt større, mens hvor området er relativt fladt, Det giver en mulighed for en mere tæt og regulær matrikelstruktur, men som stadig har luft imellem grundene også set i forhold til bestemmelsen om alt bebyggelse inden for nærzonen.</p> <p>Det samlede boligareal ændres til maksimalt 150 m2, 35 m2 udhuse og et anneks på max 35 m2 (anneks indgår i det samlede boligareal).</p> <p>Lokalplanen præciseres og det tilføjes, at invasive arter ikke tillades.</p> <p>Bestemmelsen om belysning på egen grund tilføjes til lokalplanen.</p>	
	Miljøstyrelsen	<p>Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 38 for Jammerbugt Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår varetagelsen af nationale naturbeskyttelsesinteresser.</p> <p>Af kommuneplanen ses det, at ændringerne overlapper med naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser under Grønt Danmarkskort.</p> <p>Af Jammerbugt kommuneplan 2017 fremgår følgende retningslinjer for naturområder:</p> <p>Miljøstyrelsen finder, at der i kommuneplantillæg nr. 38 mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planerne eventuelt vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om</p>	<p>Der er foretaget en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planerne eventuelt vil medføre for de naturinteresser – retningslinje 8.3 og 8.5 - i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne.</p>	JA

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Endeligt bør der fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egen retningslinjer vurderes overholdt.</p> <p>Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod planforslaget, men en bemærkning om gældende regler. Såfremt Jammerbugt Kommune har bemærkninger til ovenstående, er I velkomne til at kontakte undertegnede.</p>		
	Lene og Niels Vendelboe	<p>Vi er part i sagen som ejer af sommerhus på Jærens rev sydvest 9 der er beliggende med sammenfaldende skel op mod lokalplanforslagets østlige område.</p> <p>Indledningsvis vil vi anføre at vi grundlæggende syntes det er et godt og konstruktiv planforslag der er udarbejdet, og som vi tænker kan være til glæde for hele lokalområdet.</p> <p>Vores indsigelse går på bestykningen af det planlagte beplantningsbælte mod vores vestlige skel hvor det er angivet i forslaget til lokalplan at det skal beplantes med egnstypiske buske og træer. Vi vil gøre indsigelse mod dette og ønsker at det beplantes med buske af en højde på maks. 4 meter med begrundelse i at træer og buske over 4 meter vil give skygge på vores grund og forringe vores ejendomsværdi. Dette er vi selvsagt imod.</p> <p>Vi er desuden noget usikre på hvor skel endeligt er placeret omkring bækken/afvandingskanalen og dermed den endelige udformning af bebyggelsesplanen for udstykningen. Derfor forbeholder vi os retten til at komme med yderligere indsigelser når endeligt skelgrænse kendes ved lokalplanens østlige skel – og vores vestlige skel. Denne usikkerhed mener vi også er angivet i forslaget til lokalplanen.</p>	<p>I lokalplanen er det angivet, at der skal opretholdes et lægigende beplantningsbælte omkring hele lokalplanområdet. Meget af beplantningsbæltet er eksisterende og anses dermed som lovlige forhold. Beplantningsbæltet er samtidig beliggende på grænsen af lokalplanområdet og muligvis noget udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Der er ikke hjemmel til gennem lokalplanen at gribe ind i bestående lovlige forhold og kræve, at eksisterende beplantning fjernes eller nedskæres.</p> <p>Det tilføjes og præciseres i lokalplanen, at ny beplantning skal fremstå lavt (mellem 3-5 meter) med en blanding af egnskarakteristiske buske og træer.</p>	JA

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
	Radikale Venstre Jammerbugt Kommune- forening	Tagene skal belægges med græs- eller lyngtørv eller sedum.  Alle veje skal belægges med grus.  Boligarealet må maksimalt være 120 kvadratmeter.	Det pågældende område ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområde mod både øst og nord. I disse områder er der ingen krav om grønne tage og generelt er området omkring karakteriseret ved meget forskellige udtryk. Dette åbne udtryk er taget med videre i det nye sommerhusområde.	NEJ
	Søren Rosenberg På vegne af Danmarks Naturfredningsforenings	<p>DN Jammerbugt har modtaget ovenstående lokalplanforslag, og har hermed følgende bemærkninger til forslaget.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalplanforslaget forslår grundstørrelse på 1250 m2. med en udstykningsplan på 44 sommerhusgrunde. – DN mener, at lokalplanen skal/bør harmonere med det nært beliggende sommerhusområde ved Saltum Strandpark. Her er en differentieret grundstørrelse på ca. 1500 m2. i gennemsnit.</li> <li>• Lokalplanforslaget forslår ét sommerhus pr. grund. Med et maksimum størrelse på 180 m2. inkl. evt. garage, carport, udhus. Derudover et anneks på maksimum 50 m2. DN mener at grundens størrelse skal harmonere med sommerhusets størrelse og at en byggeprocent på 15 er alt for stort i et kystlandskab. Efter vores opfattelse, vil det være mere harmonisk med en BR på 10. Der bør være bestemmelser om sommerhusets størrelse på maksimalt 150 m2.</li> <li>• I lokalplanforslaget er det muligt at vælge mellem mange tagmaterialer. - DN mener at det skal præciseres at tagmateriale kun kan være græstage, som lyngtørv, sedum eller lign naturligt materiale. Enig i lokalplanforslaget om valg af sadeltage, maksimum byggehøjde på 5 meter og facade højde på 3 meter samt at sommerhus opføres i ét plan.</li> <li>• Grundvandet står højt i området og det vil være naturligt at tænke vådnaturen ind i et større fælles friareal, som udover at gavne</li> </ul>	<p>Det samlede boligareal ændres til maksimalt 150 m2, 35 m2 udhuse og et anneks på max 35 m2 (anneks indgår i det samlede boligareal).</p> <p>Det pågældende område ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområde mod både øst og nord. I disse områder er der ingen krav om grønne tage og generelt er området omkring karakteriseret ved meget forskellige udtryk. Dette åbne udtryk er taget med videre i det nye sommerhusområde.</p> <p>Det præciseres i lokalplanen, at der er mulighed for at etablere forsinkelsesbassiner m.m. inden for delområde II.</p>	JA

Nr.	Afsender	Bemærkninger	Kommentarer / Ændringsforslag	Ændr.
		<p>biodiversiteten også vil tilbageholde vandet, så sommerhusejere ikke risikerer oversvømmelser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DN savner bestemmelser om belysning og har dette forslag - Belysning må kun opsættes direkte på bebyggelsen, fx i forbindelse med indgangspartiet, og inden for "nærzonen" og i maks. 1,50 meters højde. Belysningen skal være nedadrettet lys, og belysningen må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne. Der må ikke opsættes lys til belysning af facaden.</li> <li>• 6.1 Facader - Bebyggelse skal fremstå i træ i farverne sort, brun, grøn, rød eller træets naturlige farve. Det er DN meget enig i. Det samme farvevalg bør også gælde vinduer, døre og stern.</li> </ul>	<p>Belysningen inden for egen grund tilføjes til lokalplanen</p>	