



# LOKALPLAN NR. 260

FOR ET OMRÅDE VED LYSTBÅDEHAVNEN



# PLANGRUNDLAG

## LOV OM PLANLÆGNING

Planloven blev vedtaget af Folketinget den 6. juni 1991 og trådte i kraft den 1. januar 1992. Planloven samler og erstatter bestemmelser fra en række tidligere planlægningslove.

*Lands- og regionplanloven, kommuneplanloven, lov om ekspropriation til byudvikling, by- og landzoneloven samt (delvist) lov om sommerhuse og camping.*

Planloven skal bl.a. sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen.

## KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, centre, grønne områder, veje osv. Kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i de mere detaljerede lokalplaner. Kommuneplanen udarbejdes indenfor rammerne af en godkendt regionplan. Byrådet skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse.

Struer Kommunes Byråd har den 14. august 2001 vedtaget "Kommuneplan 2001 - 2012".

## KOMMUNEPLANENS RAMMBESTEMMELSER

Kommuneplanen skal indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen.

Rammerne udgør således et supplement til og en uddybning af bestemmelserne i kommuneplanens hovedstruktur.

## LOKALPLAN

Lokalplanen er den detaljerede plan, der fortæller, hvad der skal ske i de enkelte områder i kommunen, f.eks. om arealers anvendelse, bygningers placering osv.

Kommunen har altid ret og undertiden pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen har pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Pligten til

at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, samt borgernes indsigt og indflydelse på planlægningen. Lokalplanerne skal udarbejdes efter retningslinier givet i kommuneplanen, og de skal i øvrigt være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunen kan bruge sin ret til at udarbejde en lokalplan, når Byrådet ønsker at inddrage borgerne i de ændringer, der skal ske og dermed få informeret og engageret borgerne. Byrådet kan således høre borgernes synspunkter, ændringsforslag og gode idéer, inden lokalplanen vedtages endeligt.

Lokalplaner tinglyses på de enkelte berørte ejendomme.

## BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægter modsvares efter kommuneplanlovens ikrafttræden af lokalplaner. Eksisterende byplanvedtægter vil med tiden blive afløst af lokalplaner.

Byplanvedtægter er ligesom lokalplaner tinglyst på de enkelte ejendomme.

## BY- OG LANDZONE SAMT SOMMERHUS-OMRÅDE

Byzoner er områder, som er udlagt til bymæssig bebyggelse.

Landzoner er områder, der hovedsageligt benyttes til landbrug, skovbrug og fiskeri.

Sommerhusområder er områder udlagt til sommerhusbebyggelse.

# INDHOLD



<b>1</b>	<b>INDLEDNING</b>	<b>7</b>
1.1	LOKALPLANENS BAGGRUND	7
1.2	LOKALPLANENS FORMÅL	7
1.3	OFFENTLIGHEDSPERIODE	7
1.4	LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	7
<b>2</b>	<b>EKSISTERENDE FORHOLD</b>	<b>9</b>
2.1	OMRÅDETS AFGRÆNSNING	9
2.2	OMRÅDETS STØRRELSE OG ZONEFORHOLD	9
2.3	OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE	9
2.4	LANDSKABELIGE FORHOLD	9
2.5	EKSISTERENDE TEKNISKE FORHOLD	9
<b>3</b>	<b>IDÉ OG INDHOLD</b>	<b>11</b>
3.1	LOKALPLANENS IDÉ	11
3.2	LOKALPLANENS HOVEDDISPONERING	11
3.3	TRAFIKBETJENING	12
3.4	BEBYGGELSENS OMFANG OG KARAKTER	13
3.5	FRIAREALER	17
3.6	PLANENS REALISERING	18
<b>4</b>	<b>ANDEN PLANLÆGNING</b>	<b>19</b>
4.1	REGIONPLAN 2001 FOR RINGKJØBING AMT	19
4.2	STRUER KOMMUNEPLAN 2001 - 2012	19
4.3	LOKALPLANNER	19
4.4	KYSTNÆRHEDSZONEN	19
4.5	FREDNINGSFORHOLD	19
4.6	FORURENINGSFORHOLD	19
4.7	MILJØFORHOLD	20
4.8	FORSYNING	20
4.9	SERVITUTGENNEMGANG	20
4.10	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	20
<b>5</b>	<b>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</b>	<b>23</b>
§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL	23
§ 2	LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS	23
§ 3	OMRÅDETS ANVENDELSE	23



## INDHOLD

LOKALPLAN NR. 260

§ 4	UDSTYKNINGER	23
§ 5	VEJ- OG STIFORHOLD SAMT PARKERING	23
§ 6	BYGGERIETS OMFANG OG PLACERING	24
§ 7	BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	24
§ 8	UBEBYGGEDE AREALER	25
§ 9	TEKNISKE INSTALLATIONER	25
§ 10	FORUDSÆTNINGER FOR NY IBRUGTAGNING	25
§ 11	TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER	25
§ 12	OPHÆVELSE AF LOKALPLANER	25
§ 13	OPHÆVELSE AF SERVITUTTER	25
§ 14	VEDTAGELSESPÅTEGNING	26



# R E D E G Ø R E L S E N







## 1.1 LOKALPLANENS BAGGRUND

Med vedtagelse af Struer Kommuneplan 2001 - 2012 er der åbnet nye muligheder for udnyttelse af området omkring lystbådehavnen med bl.a. helårsboliger og erhverv. Det har derfor været nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området, der sikrer en sammenhæng i hele området.

## 1.2 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål at opstille retningslinier for områdets anvendelse, for byggeriets placering og ydre fremtræden samt for friarealernes udformning.

Lokalplanen skal således give regulerende bestemmelser for områdets anvendelse, byggeriets omfang, udformning og placering, adgangsforhold, parkering, beplantning samt friarealer.

## 1.3 OFFENTLIGHEDSPERIODE

For at sikre kommunens borgere kendskab til og mulighed for indflydelse, skal Byrådet fremlægge et forslag til lokalplan i mindst 8 uger.

Forslag til lokalplan nr. 260 har derfor været fremlagt i perioden fra den 21. august 2002 til den 16. oktober 2002.

Lokalplanen er udarbejdet af Planafdelingen.

## 1.4 LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan. Der gælder ifølge Lov om planlægning § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at byggelovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.



KAPITEL 1





## 2.1 OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Området afgrænses som vist på luftfoto på modstående side.

## 2.2 OMRÅDETS STØRRELSE OG ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 51.900 m<sup>2</sup>. Området omkring lystbådehavnen er omfattet af lokalplan nr. 105, som ophæves for området. Hele området skal ifølge Struer Kommuneplan 2001-2012 overgå til fremtidig byzone. Delområde IV overføres med vedtagelsen af lokalplanen fra land- til byzone.

## 2.3 OMRÅDETS NUVÆRENDE ANVENDELSE

Området anvendes ved udarbejdelse af lokalplanen til lystbådehavn med havnerelaterede funktioner. Inden for området ligger klubhus for sejlkлубben, klubhus for søspejderne, en restaurant samt en kiosk. Delområde III og IV er i dag ubebygget.



## 2.4 LANDSKABELIGE FORHOLD

Området ligger på et fladt areal mellem Fjordvejen og Limfjorden. Der er ikke megen beplantning indenfor området, dog er der nogle enkeltstående store træer omkring legepladsen og ved stien mellem Marina Club og sejlkлубben. Store dele af området er udlagt med græs.

„Trekanten“ ligger som en selvstændig tange ud i vandet, og danner den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet.



## 2.5 EKSISTERENDE TEKNISKE FORHOLD

### 2.5.1 EKSISTERENDE VEJNET

Langs områdets sydlige afgrænsning forløber Fjordvejen, som er en vigtig trafikåre i byen. Fjordvejen er hovedforbindelsen mellem midtbyen og Bremdal. Indenfor lokalplanområdet giver Ved Fjorden adgang til lystbådehavnen, sejlkлуб og Marina Club.

Der er anlagt en grussti langs med kajkanten nord for sejlkлуб og restaurant.

### 2.5.2 KLOAKLEDNINGER

Der er fremført kloakledninger til eksisterende byggeri på lystbådehavnen. Ved nybyggeri vil det blive tilsluttet eksisterende kloaknet.

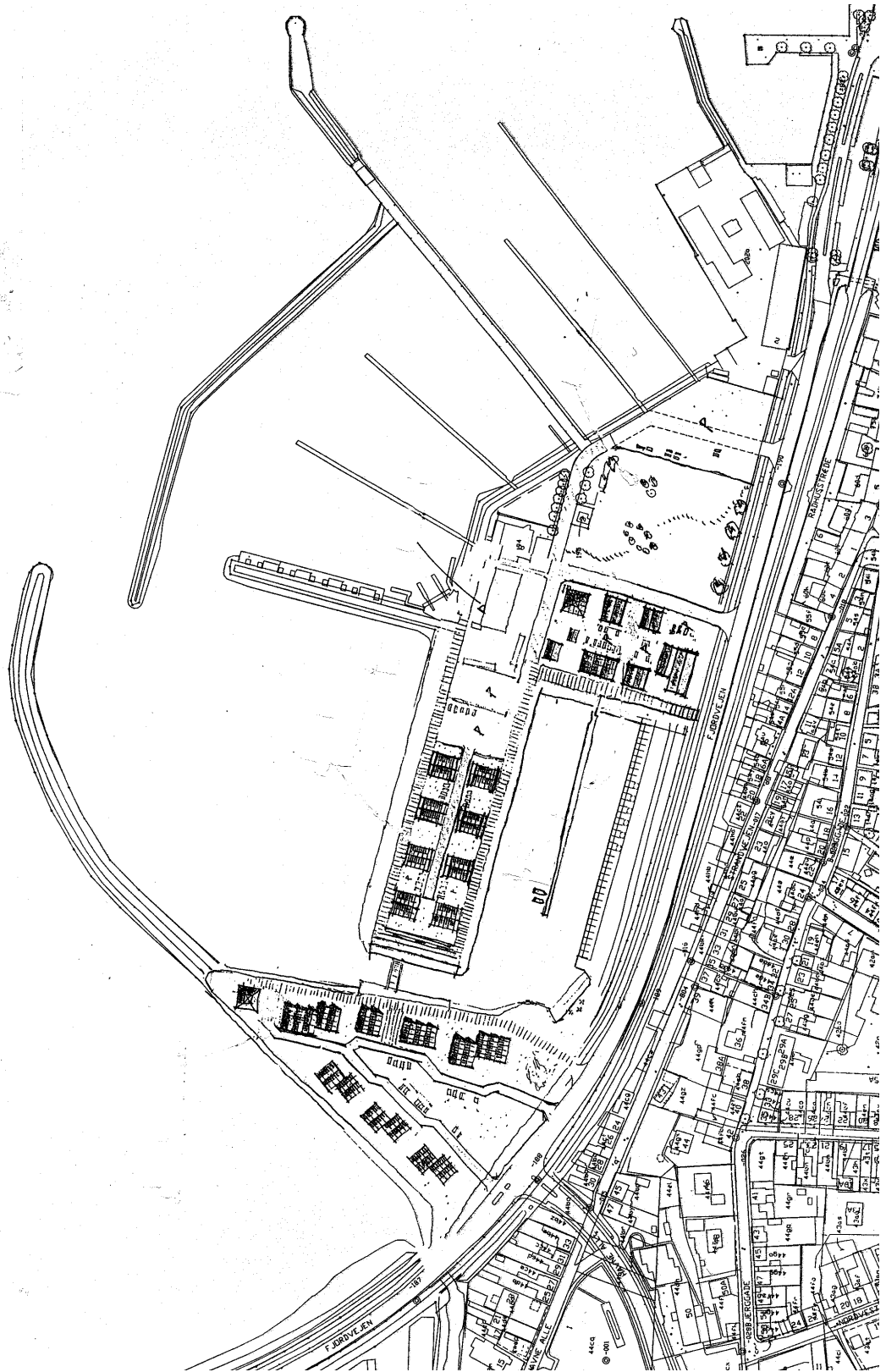
### 2.5.3 VARMEFORSYNING

Området er udlagt til kollektiv varmforsyning, og skal forsynes med fjernvarme.



# ILLUSTRATIONSPLAN

Eksempel på bebyggelsesplan for området





### 3.1 LOKALPLANENS IDÉ

Lokalplanen skal sikre en samlet disponering af arealet omkring lystbådehavnen, for derigennem at give området et æstetisk løft, så områdets unikke muligheder udnyttes.

Med lokalplanen åbnes der mulighed for at etablere et spændende og levende havneområde, der både rummer traditionelle aktiviteter knyttet til lystbådehavnen og nye aktiviteter såsom ferieboliger, helårsboliger og erhvervsvirksomheder.

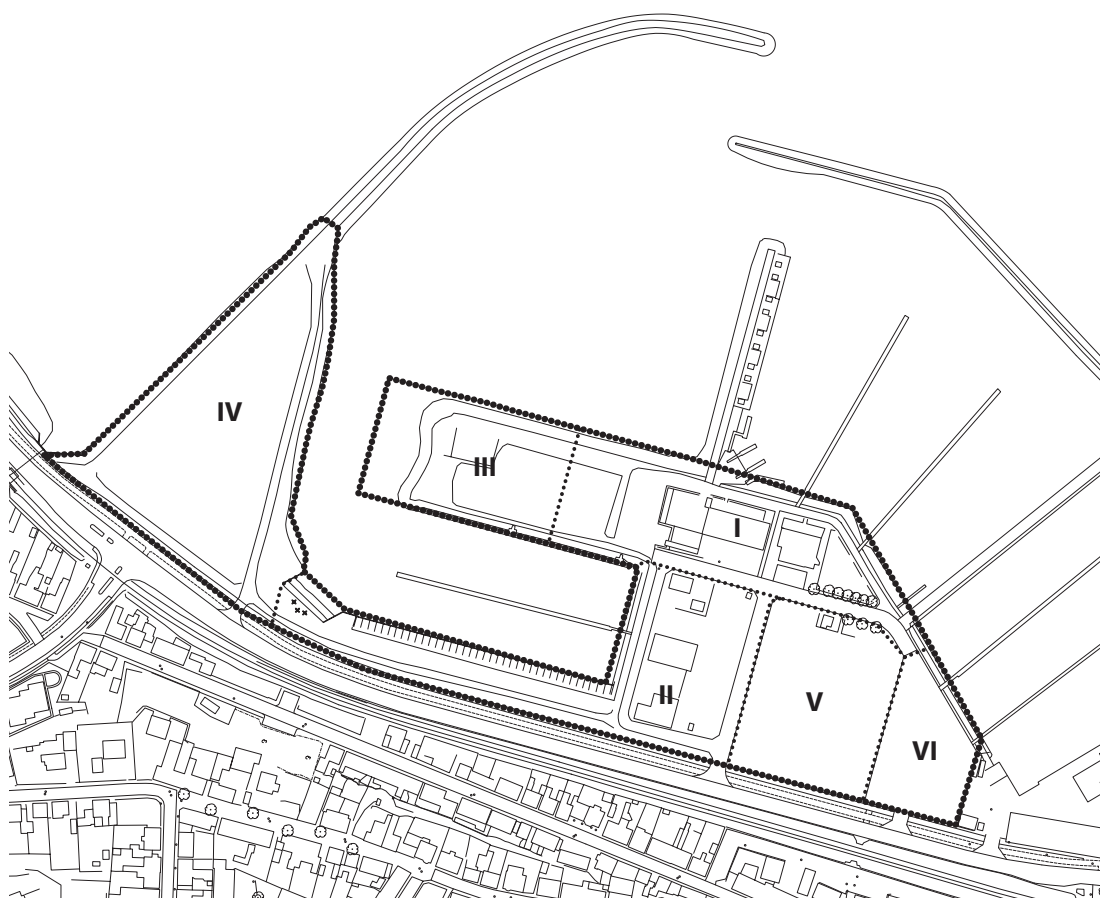
Samtidig lægger lokalplanen op til en højnelse af områdets rekreative værdier med mulighed for etablering af en promenade langs kajkanten med en broforbindelse over til „trekanten“ samt et grønt friareal („bypark“), der skal forbinde byen med lystbådehavnen.

### 3.2 LOKALPLANENS HOVEDDISPONERING

Området underopdeles i seks delområder, som det fremgår af områdekortet nederst på siden.

**Område I** Området udlægges til aktiviteter og bebyggelse med tilknytning til lystbådehavnen. I området kan placeres klubhuse, hytter til grej, restaurant, servicefaciliteter, mindre værksteder o.lign., p-pladser samt opholds- og legearealer.

**Område II** Området udlægges til aktiviteter og byggeri med tilknytning til lystbådehavnen samt vidensbaserede og liberale erhverv. I området kan placeres klubhuse, ferieboliger, røgeri og hytter til grej, p-pladser samt kontorer, mindre IT-virksomheder o.lign.



LOKALPLANKORT MED DELOMRÅDER



**Område III** Området udlægges til helårsboliger, ferieboliger, parkering samt offentlig havnepromenade.

Der udlægges et areal til en evt. begrænset opfyldning af fjorden vest for „halvoen“.

**Område IV** Området udlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg.

**Område V** Områdets anvendelse fastlægges til grønt friareal. Området kan benyttes til ophold, friluftsanslag, cirkus, beachvolley o.lign.

**Område VI** Områdets anvendelse fastlægges til parkeringsformål.

### 3.3 TRAFIKBETJENING

Område I, II, III, V og VI trafikbetjenes fra Fjordvejen via Ved Fjorden. Delområde IV trafikbetjenes fra Fjordvejen.

#### 3.3.1 PARKERING

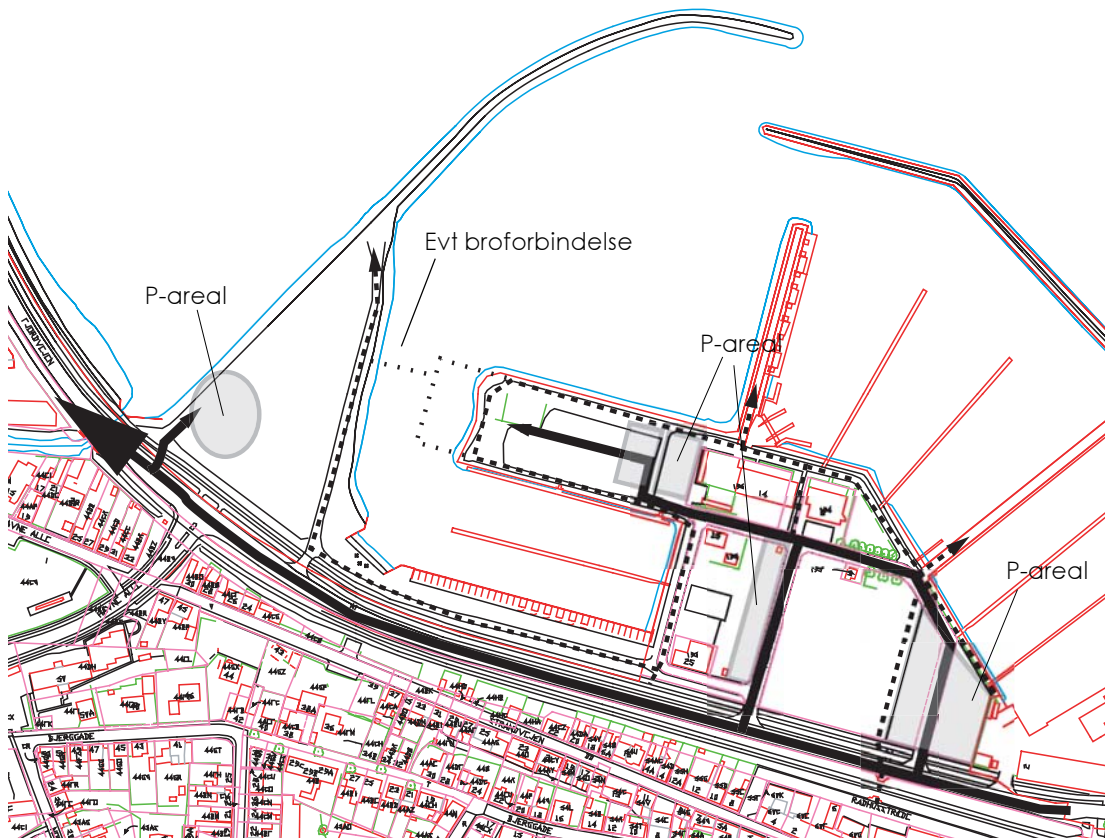
Der udlægges parkeringsarealer indenfor det enkelte delområde, afstemt efter antal af boliger og bebygget erhvervsareal.

#### 3.3.2 VEJE OG STIER

Den eksisterende vej „Ved Fjorden“ benyttes fortsat som fordelingsvej i området. Det eksisterende vejforløb langs med det vestlige havnebassin nedlægges.

Der etableres vejadgang til bebyggelse inden for område III, som fordelingsvej midt ned gennem området.

Der udlægges areal til en offentlig promenade/sti langs med havnekanten fortrinsvis for fodgængere og cyklister, som det fremgår af principkortet nederst på siden.



PRINCIPSKITSE FOR VEJ- OG STIFORLØB



### 3.4 BEBYGGELSENS OM- FANG OG KARAKTER

#### 3.4.1 BYGNINGSHØJDER OG BEBYGGELSESPROCENT

Bebyggelse indenfor områderne I, III og IV må opføres i op til 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 7 m.

Bebyggelse indenfor område II må opføres i 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

#### 3.4.2 BEBYGGELSENS PLACERING

Bebyggelse skal placeres indenfor de udlagte byggefelter, som det fremgår af bilag nr. 3 med disponering af arealer. Illustrationsplanen på side 10 angiver en mulig udformning af en bebyggelsesplan for området.

Område I Bebyggelse indenfor delområde I skal opføres indenfor det udlagte byggefelt.

Område II Bebyggelse indenfor delområde II skal opføres indenfor det udlagte byggefelt og kan enten opføres som gavlhuse med en øst-vest placering, eller som længebygninger parallelt med bassinkanten. Det er muligt at placere mindre redskabsskure / hytter til grej udenfor byggefeltet langs med Fjordvejen.

Område III Bebyggelse indenfor delområde III skal placeres indenfor de udlagte byggefelter. Indenfor det enkelte byggefelt sikres private forarealer på 2 m syd og nord for huset, som angivet på bilag 4.

Der gives mulighed for, at der kan foretages en begrænset opfyldning af fjorden vest for „halvøen“, og dermed en udvidelse af arealet til nybyggeri.



Område IV Bebyggelse indenfor område IV skal i princippet udformes som smalle bygningskroppe, der sikrer visuel kontakt mellem by og fjord. Bebyggelsen skal placeres min. 6 m fra bassinkanten.

#### 3.4.3 BEBYGGELSENS YDRE

Fælles for al bebyggelse indenfor lokalplanområdet er, at det skal have et bygningsudtryk, der er tilpasset de maritime omgivelser. Bebyggelsen på selve lystbådehavnen skal bygge videre på de traditioner, som er forbundet med et havnemiljø, og skabe sammenhæng med den bebyggelsestruktur, der allerede er i området.

Typiske kendetegn for denne type af havnearkitektur er f.eks. en udbredt brug af træ samt enkle bygningskroppe. Det er vigtigt at skabe et udtryk, som tager sit udgangspunkt i denne tradition, men samtidig skaber en nytolkning, der afspejler den tid vi befinder os i.

Understregning af det maritime miljø skal således ske gennem et bevidst valg af bygningsformer og materialer.

Bygningskroppe udføres som gavlhuse eller som enkle rektangulære bygningskroppe.

Bygninger på lystbådehavnen skal opføres i træ (malet i klassiske farver som f.eks. sort og svensk rød) eller i en kombination af træ og murværk.

Bebyggelsen på „trekanten“ er ikke på samme måde relateret til havnen, hvorfor der her godt kan arbejdes med en mere fri form for arkitektur.



## Principper for udformning af bebyggelse indenfor område I og II

Bebyggelsen skal fremstå med en „maritim“ karakter. Dette opnås med forskellige virkemidler. Nedenfor vises nogle eksempler fra andre byggerier på lystbådehavne, som inspiration.



*Havnehus på Skagen havn. Huset indeholder havnemesterkontor, turistinformation, butik samt bade- og toiletfaciliteter. Huset ligger tæt ved Bindesbølls gamle fiskepakhuse og er en moderne fortolkning af dette tema.*



*Vedbæk Havn udbygning 1987 - 1990. En form for porthus, som indeholder klubfaciliteter, proviant- og grejrum, restaurant m.m. Husene er opført som trækonstruktion med pladebeklædning på klink. Brugen af tårne og karnapper understøtter det maritime indtryk.*



*Sejlkлубshus ved Kolding Havn. Huset skyder sig ud mod havnen med en facade i 2 etager. Facaderne er beklædt med sortmalet træ.*



*Havnehus på Ålborg havn. Huset indeholder butik i stueetagen og kontor på 1. sal. Huset er opført i sortmalet træ med store vinduespartier.*



*Egå Marina- lystbådehavn nord for Århus. Etableret i 1978 som et samlet anlæg med en homogen bebyggelse. Bygningerne indeholder værft, butikker, restaurant samt servicefaciliteter.*

### Principper for udformning af bebyggelse indenfor område III

Bebyggelsen på halvøen vest for sejlkлубben skal udformes som en åben bebyggelse, der sikrer visuel kontakt mellem by og vand.

Bebyggelsen skal placeres indenfor otte afgrænsede byggefelter, der er adskilt fra promenaden med adgang for offentligheden med et privat forareal.

Nedenfor er vist et par eksempler på, hvilken type bebyggelse, der vil kunne opføres indenfor delområdet:



*Bebyggelse ved Frederikssund lystbådehavn. Bygningerne er udformet med markante gavlmotiver, der integrerer altaner og store glasparker.*



*Eksempel på gavllhus i 2-etager. Huset har en enkel grundform, men arbejder med en varieret brug af vinduesudskæringer i facaden.*



*Feriehusbebyggelse ved Ribe. Bebyggelsen er opført som smalle gavlhuse, der er placeret langs med kanaler. Husene er sammenbygget to og to. Mellem husenes bagsider er der indrettet private gårdhaver.*



*Bebyggelse ved Viken i Sverige. Husene ligger med gavl ud mod gaden, og har markante høje vindueskarnapper, der sammen med de mørke facader og de lyse zinktage er bebyggelsens særkende.*



### Principper for udformning af bebyggelse indenfor område IV

Bebyggelse på „trekanten“ skal udformes som en åben bebyggelse, der sikrer visuel kontakt mellem by og fjord. Samtidig skal der ved placeringen tages højde for vindforholdene, så der skabes gode læforhold for vestenvinden



*Konkurrenceforslag til bebyggelse langs med Gl. Strandvej. 2-etagers rækkehuse, der er sammenbygget to og to. Husene har en meget åben facade ud mod vandet, og er meget tillukkede på de øvrige facader.*

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en broforbindelse over til „halvøen“ vest for sejlklubben, for på denne måde at skabe en bedre sammenhæng i området.

Nedenfor er vist nogle eksempler på bebyggelser, som kunne være inspiration for den fremtidige bebyggelse. Nogle af eksemplerne er byggeri i tre etager, hvilket ikke vil være tilfældet på „trekanten“.



*Boliger ved langelinie i Horsens. Bebyggelsen ligger i tilknytning til lystbådehavnen. Alle boliger har adgang til lys, luft og udsigt. Bebyggelsen er udformet som en smal ryg mod landsiden, mens facaden mod vandsiden er udformet som karnapper.*



*Boligbebyggelse ved Ålborg. Bebyggelsen er udformet som randbebyggelse langs en kystpromenade. De bygningsmæssige forsætninger giver alle boliger rumhøje vinduer mod vandet. Husene er beklædt med sortimprægnerede klinkebrædder. Der er altangange på facaden mod land.*



### 3.5 FRIAREALER

Lokalplanen giver mulighed for en styrkelse af områdets rekreative værdier, dels ved at udlægge areal til en promenade/sti langs med havnebassinet - fortrinsvis til fodgængere, dels ved at udlægge et grønt friareal, der skal være med til at binde byen og lystbådehavnen tættere sammen.

For at opnå en generel forskønnelse af området er det vigtigt, at belægninger, inventar og beplantninger udføres på en måde, der giver området et æstetisk løft.

#### 3.5.1 BEPLANTNING

Delområde I, II og III: Der etableres beplantning i form af buske og enkeltstående træer i forbindelse med promenaden.

Delområde V: Der etableres nord-sydgående træerækker langs med delområdets afgrænsning. Øvrig beplantning kan etableres som enkeltstående træer; evt placeret i et geometrisk mønster.



*Bypark ved Ålborg Lystbådehavn. Et stort åbent græsareal, som er møbleret med trægrupper plantet i elipser. Indenfor elipserne kan der foregå forskellige aktiviteter, f.eks er der etableret en beach-volley bane i én af elipserne.*

#### 3.5.2 BEFÆSTEDE AREALER

Stier og pladser indenfor området udlægges med en ensartet belægning, der er med til at understrege det maritime miljø, og samtidig giver mulighed for en bedre rekreativ udnyttelse af området ved at indbyde til ophold.



*Eksempel fra havnepromenade ved Malmø. Der er lagt stor vægt på brugen af gode materialer samt en udformning, der giver mulighed for oplevelser og opholdsmuligheder.*



*Et samspil mellem belægning, beplantning og belysning kan få området til at hænge bedre sammen og give nogle oplevelser for dem, der færdes i område*

#### 3.5.3 BELYSNING

Belysning af stier, havnepromenade og friarealer skal udføres med belysningsarmaturer med samme præg i hele lokalplanområdet.





### 3.6 PLANENS REALISERING

Holstebro-Struer Lystbådehavn ejer areaerne, hvorpå der er mulighed for at bygge. Havnebestyrelsen vil forberede grundlaget for planens realisering.



#### 4.1 REGIONPLAN 2001 FOR RINGKJØBING AMT

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001 for Ringkjøbing Amt.

#### 4.2 STRUER KOMMUNE - PLAN 2001 - 2012

Lokalplanens delområde I, II, V er omfattet af rammeområde 1.H.1 i Struer Kommuneplan 2001 - 2012. Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området skal sikre, at:

- områdets anvendelse fastlægges til lystbådehavn med mulighed for fjordkultur- og havneorienterede funktioner som søsportsklubhuse, ferieboliger, røgeri og hytter til grej, parkering samt vidensbaserede og liberale erhverv.
- bygningshøjden fastsættes til maks. 2 etager.

Delområde III er omfattet af rammeområde 1.H.3. Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området skal sikre, at:

- områdets anvendelse fastlægges til lystbådehavn med mulighed for fjordkultur- og havneorienterede funktioner som søsportsklubhuse, ferieboliger, røgeri og hytter til grej samt helårsboliger,
- bygningshøjden fastsættes til maks. 2 etager,
- helårsboligbebyggelse kan opføres i op til 2 etager med en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

Delområde IV er omfattet af rammeområde 1.B.26. Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området skal sikre, at:

- områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, offentlige formål samt nær-

mere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,

- bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 i områder til åben, lav bebyggelse og 35 i områder til tæt, lav bebyggelse,
- bebyggelsen må højst opføres i 2 etager og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

#### 4.3 LOKALPLANER

Område I, II, III, V og VI er omfattet af lokalplan nr. 105. Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophæves lokalplan nr. 105 for området.

#### 4.4 KYSTNÆRHEDSZONEN

Lokalplanområdet ligger som det øvrige Struer indenfor kystnærhedszonen omkring Venø Bugt og Kilen. Ifølge Planloven skal der redegøres for, hvordan planlagte bebyggelser og anlæg i denne zone vil kunne påvirke kysten visuelt. Lokalplanområdet er en del af et eksisterende havneområde, med forskelligartet bebyggelse. Ny bebyggelse placeres inden for udlagte byggefelter, der skal være med til at sikre en indpasning i hele området og den bagvedliggende by og samtidig styrke offentlighedens adgang til fjorden.

#### 4.5 FREDNINGSFORHOLD

Der er inden for lokalplanområdet ikke registreret nogle forhold, der berører fredningsinteresser.

#### 4.6 FORURENINGSFORHOLD

Der skal gøres opmærksom på § 70 og § 71 i Lov om forurennet jord.

§ 70. Såfremt kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette amtsrådet herom.



Stk. 2. Kommunalbestyrelsen underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed, såfremt der under bygge- eller jordarbejder konstateres en forurening af jorden, jf. § 71 stk. 1.

§ 71. Såfremt der under bygge- eller jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.

Stk. 2. Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når amtsrådet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor. Amtsrådet underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed om sin afgørelse.

## 4.7 MILJØFORHOLD

### 4.7.1 STØJFORHOLD

Lokalplanområdet grænser op til skibsværftet. Lokalplanen skal derfor sikre, at de udenørs støjgrænseværdier, som fremgår af gældende vejledning fra Miljøstyrelsen, overholdes. Parkeringsarealer er derfor udlagt som en bufferzone op mod værftet.

### 4.7.2 JORDBUNDSFORHOLD

Da hovedparten af området består af opfyld, skal man være opmærksom på eventuelle problemer i forbindelse med fundering af nybyggeri og andre nyanlæg.

## 4.8 FORSYNING

### 4.8.1 VANDFORSYNING

Lokalplanområdet er i Vandforsyningsplanen for Struer Kommune af 20. marts 1997 omfattet af forsyningsområde 1, der forsynes af Struer Forsyning Vand.

### 4.8.2 VARMEFORSYNING

Lokalplanområdet kan fjernvarmeforsynes ved en udbygning af Struer Forsynings eksisterende ledningsnet. Ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen.

### 4.8.3 SPILDEVAND

Området er omfattet af kloakopland A61 i Struer Kommunes spildevandsplan 1995 - 2005.

### 4.8.4 ELFORSYNING

Området forsynes med el fra Struer Forsyning Elnet.

## 4.9 SERVITUTGENNEMGANG

Der er foretaget servitutgennemgang ved landinspektør. Gennemgangen har ikke medført sletning af servitutter.

## 4.10 LOKALPLANENS RETS VIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning, § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens juridiske del udgøres alene af lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag.

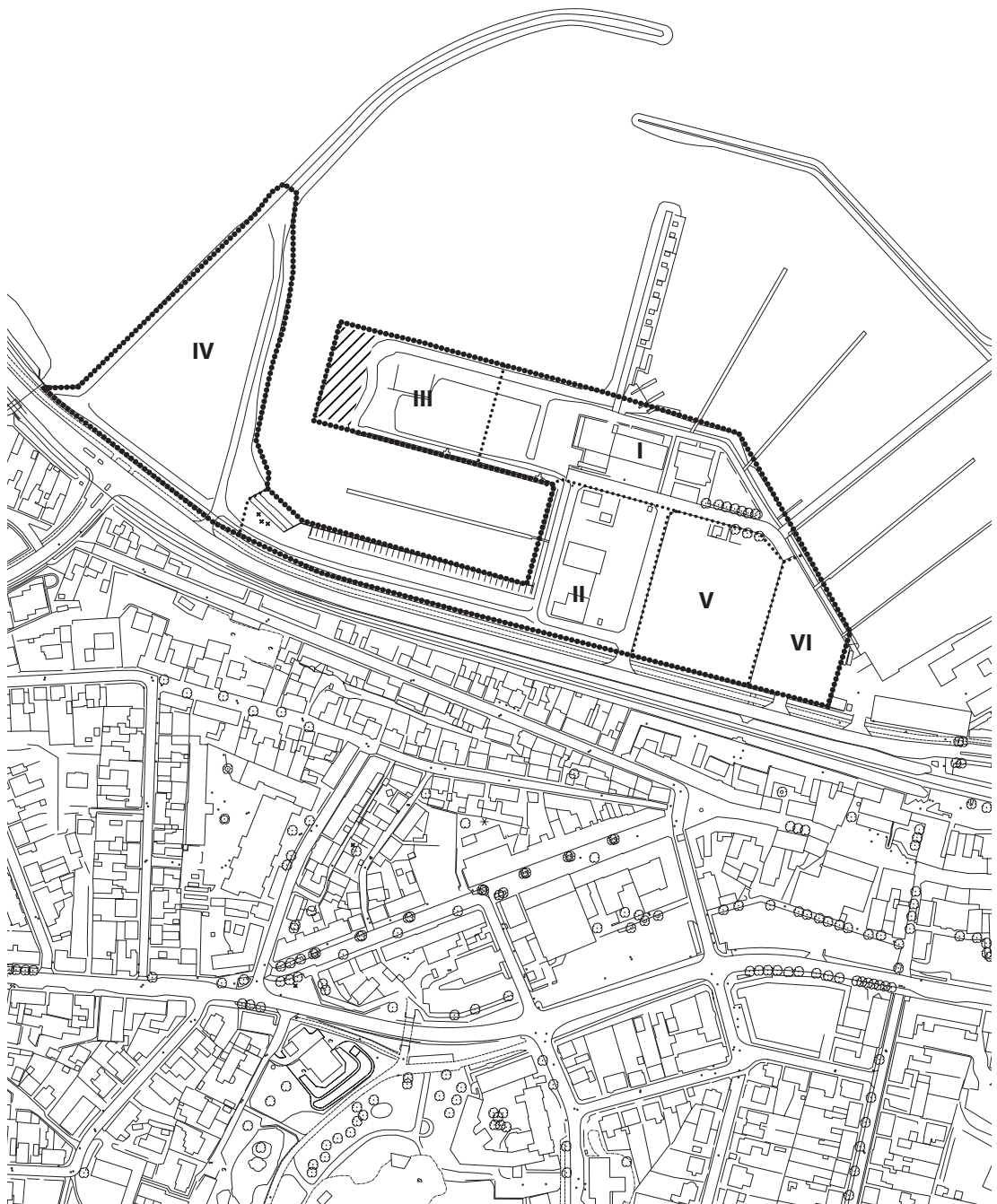


BESTEMMELSER





OMRÅDEINDELING





## LOKALPLAN NR. 260

### FOR ET OMRÅDE VED LYSTBÅDEHAVNEN

Iht. Lov om planlægning (lovbestemmelse nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

#### § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanens formål er:

- at danne grundlag for en videreudvikling af et havne- og byområde,
- at områdets anvendelse fastlægges til lystbådehavn, havneorienterede funktioner, boligformål, erhvervsformål, rekreative formål, samt parkering,
- at sikre, at ny bebyggelse og nye anlæg udformes i harmoni med omgivelserne og på en måde, der kan være med til at forskønne området, og
- at regulere friarealers udformning.

#### § 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 192, 193, 194, 195, 196 og 204 alle Struer, samt del af søterritoriet.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområde I-VI, som vist på modstående side.
- 2.3 Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanens delområde IV fra landzone til byzone.

#### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til lystbådehavn med havneorienterede funktioner som søsportklubhuse, restaurations, servicefunktioner o.lign.
- 3.2 Delområde II må kun anvendes til lystbådehavn med havneorienterede funktioner som søsportklubhuse, ferieboliger, røgeri og hytter til grej, parkering samt vidensbaserede og liberale erhverv, såsom kontorer, klinikker og lign.
- 3.3 Delområde III må kun anvendes til lystbådehavn, helårsboliger, ferieboliger samt parkering.
- 3.4 Delområde IV må kun anvendes til boligformål med tilhørende kollektive anlæg.
- 3.5 Delområde V må kun anvendes til offentligt grønt område.
- 3.6 Delområde VI må kun anvendes til parkering.

#### § 4 Udstykninger

- 4.1 Yderligere udstykninger inden for området må kun foretages efter godkendelse af Byrådet.

#### § 5 VEJ- OG STIFORHOLD SAMT PARKERING

- 5.1 Eksisterende veje indenfor lokalplanområdet skal bibeholdes. Dog nedlægges vejareal langs med det vestlige havnebassin.
- Vejadgang til område III sker ad intern vej, som angivet på bilag 3.
- 5.2 Stier udlægges i princippet som angivet på kortbilag 3.
- 5.3 Stier skal være offentligt tilgængelige.



5.4 Der skal indrettes p-pladser inden for de enkelte delområder svarende til omfanget af bebyggelsen.

5.5 Langtidsparkering af campingvogne, busser, lastbiler, uindregistrerede køretøjer og lign. må ikke finde sted inden for lokalplanens område.

## § 6 BYGGERIETS OMFANG OG PLACERING

### Fælles for delområderne

6.1 Bebyggelse kan opføres i maks. 2 etager.

6.2 Sokkelkote fastsættes til 1,80 DNN.

### Område I

6.3 Bebyggelse må kun opføres indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt.

Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 7 m.

### Område II

6.4 Bebyggelse må kun opføres indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt.

Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 8,5 m.

### Område III

6.5 Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 3 viste byggefelter.

Der sikres et privat forareal mellem bebyggelse og offentlig havnepromenade som angivet på bilag 4.

Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager og med en maks. bygningshøjde på 7 m.

### Område IV

6.6 Bebyggelse skal opføres, så det sikrer visuel kontakt mellem fjord og by og under hensyntagen til vindforholdene.

Bebyggelse skal opføres min. 6 m fra bassinkant.

Bebyggelse må opføres i maks. 2 etager med en maks. bygningshøjde på 7 m.

## § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### Område I og II

7.1 Bebyggelse skal i materialevalg og farveholdning være i overensstemmelse med de bedste traditioner indenfor dansk havnebyggeri.

7.2 Bebyggelse skal opføres i træ evt. kombineret med tegl.

Murværk skal fremstå overfladebehandlet (berappet, vandskuret el. lign.). Farver på træværk skal være i overensstemmelse med klassisk dansk havnemiljø og fremstå i afdæmpede farver som f.eks. sort eller svenskrød.

7.3 Bebyggelse skal udføres som enkle bygningskroppe med symmetrisk sadeltag eller med ensidig taghældning maks. 20 grader med den høje facade mod vandet.

7.4 Tage skal udføres med sort listedækket tagpap eller med ikke reflekterende metalplader. Inddækninger, tagrender- og nedløb skal udføres i zink.

### Område III

7.5 Bebyggelse skal opføres i træ, tegl eller i en kombination heraf.

Murværk skal fremstå overfladebehandlet (berappet, vandskuret el. lign.). Farver på træværk skal være i overensstemmelse med klassisk dansk havnemiljø og fremstå i afdæmpede farver som f.eks. sort eller svenskrød.



7.6 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage.

7.7 Tage skal udføres med uglaseret tegl, sort tagpap eller med zink.

#### Område IV

7.8 Bebyggelse skal opføres i træ eller tegl eller i en kombination heraf.

Murværk skal fremstå overfladebehandlet (berappet, vandskuret el. lign.). Farver på træværk skal være i overensstemmelse med klassisk dansk havnemiljø og fremstå i afdæmpede farver som f.eks. sort eller svenskrod.

### § 8 UBEBYGGEDE AREALER

8.1 Ubebyggede arealer skal mht. belægning, beplantning og belysning behandles, så området fremtræder harmonisk.

8.2 Oplagring i mindre omfang af materialer, affald og lignende kan finde sted, såfremt det sker med en passende orden.

### § 9 TEKNISKE INSTALLATIONER

9.1 Der må på området opstilles de nødvendige tekniske installationer såsom transformerstationer m.m., når disse indpasses i områdets karakter. Dette kan ske ved indhegning med hækbeplantning eller espalier.

### § 10 FORUDSÆTNINGER FOR NY IBRUGTAGNING

10.1 Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug før tilslutning til fjernvarmeforsyningen er foretaget.

### § 11 TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

11.1 Lokalplanforslaget lægger op til at der kan ske en begrænset udvidelse af havnearealet ved opfyldning. Opfyld i område III forudsætter godkendelse fra Kystdirektoratet og Ringkjøbing Amt.

### § 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

12.1 Med endelig vedtagelse af lokalplan nr. 260 ophæves lokalplan nr. 105 for området.

### § 13 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

13.1 Der er foretaget servitutgennemgang ved landinspektør. Gennemgangen har ikke givet anledning til ophævelse af servitutter.



## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Struer Byråd, den 13/ 08 – 2002

.....  
Leif Erik Sørensen  
Borgmester

.....  
Keld Vagner Jensen  
Kommunaldirektør

KAPITEL 5

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning af 6. juni 1991 med senere ændringer vedtages foranstående endeligt.

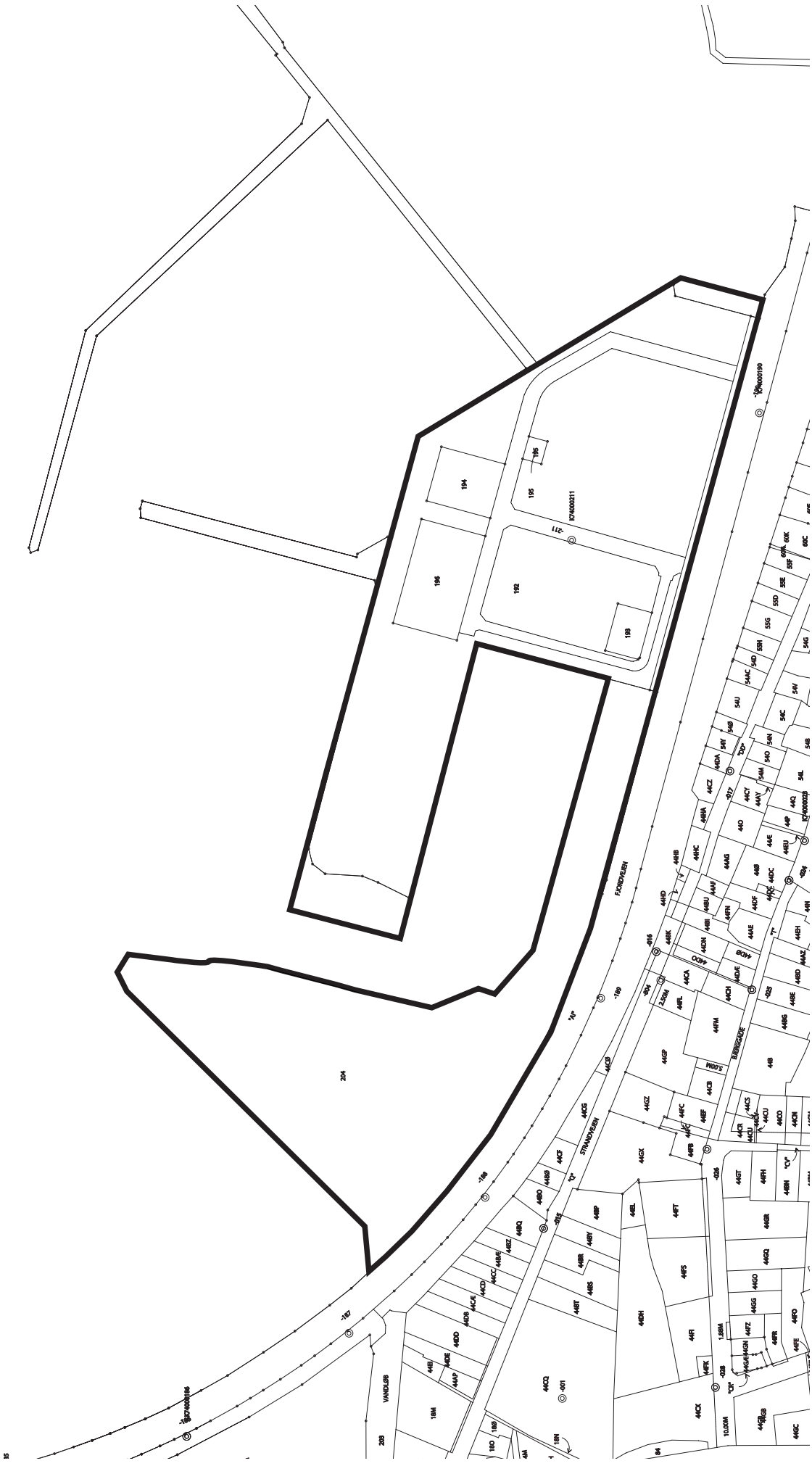
Struer Byråd, den 25/02 - 2003

.....  
Leif Erik Sørensen  
Borgmester

.....  
Keld Vagner Jensen  
Kommunaldirektør



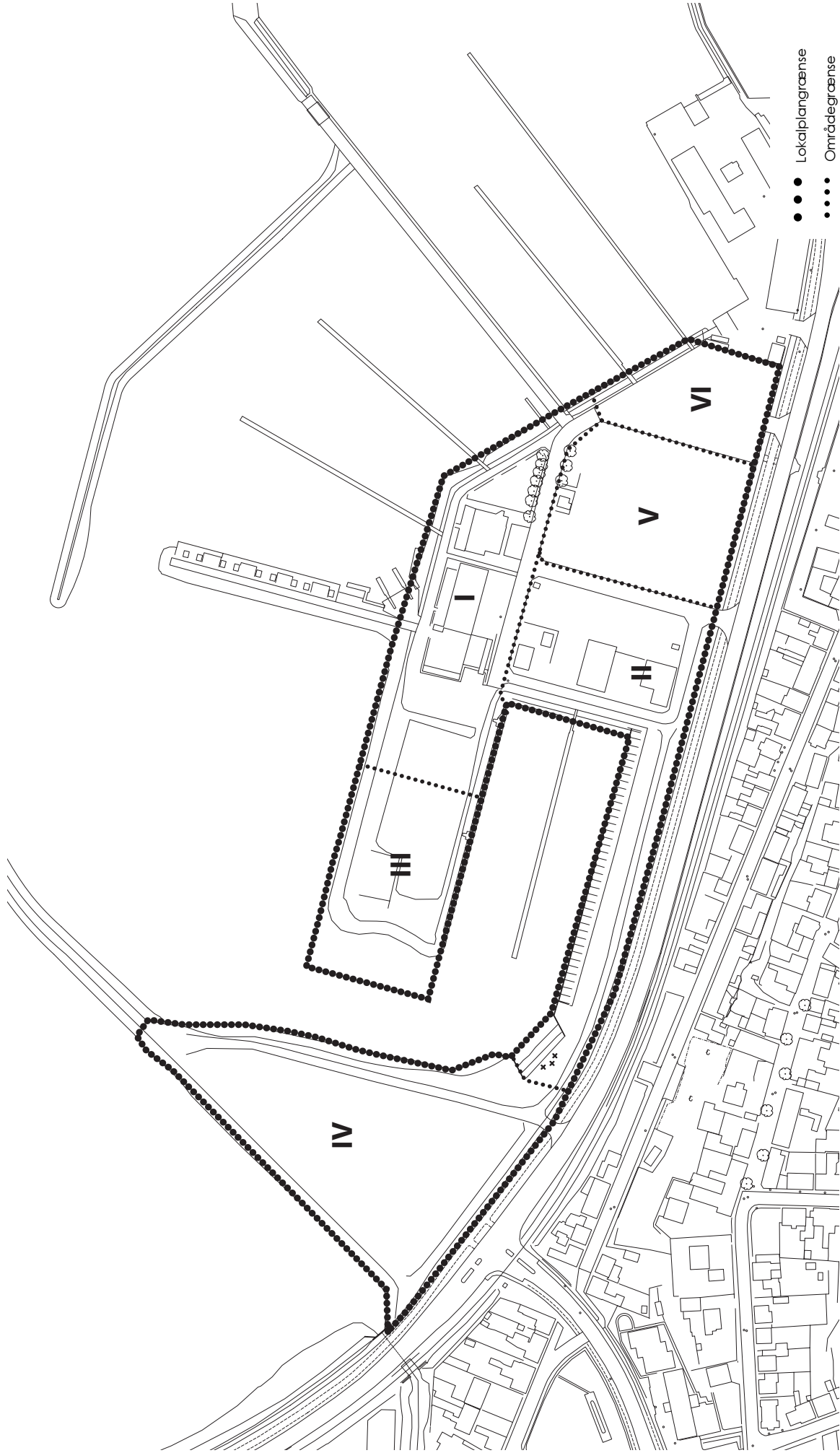
# B I L L A G



STRUER KOMMUNE  
 PLANAFDELINGEN  
 ØSTERGADE 21  
 7600 STRUER  
 MARTS 2003

**BILAG 1**  
 EJER- OG SKELFORHOLD  
 MÅL 1 : 2 000  
 LOKALPLAN NR. 260

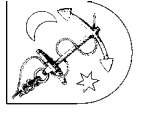
— Lokalplan grænse — Skel



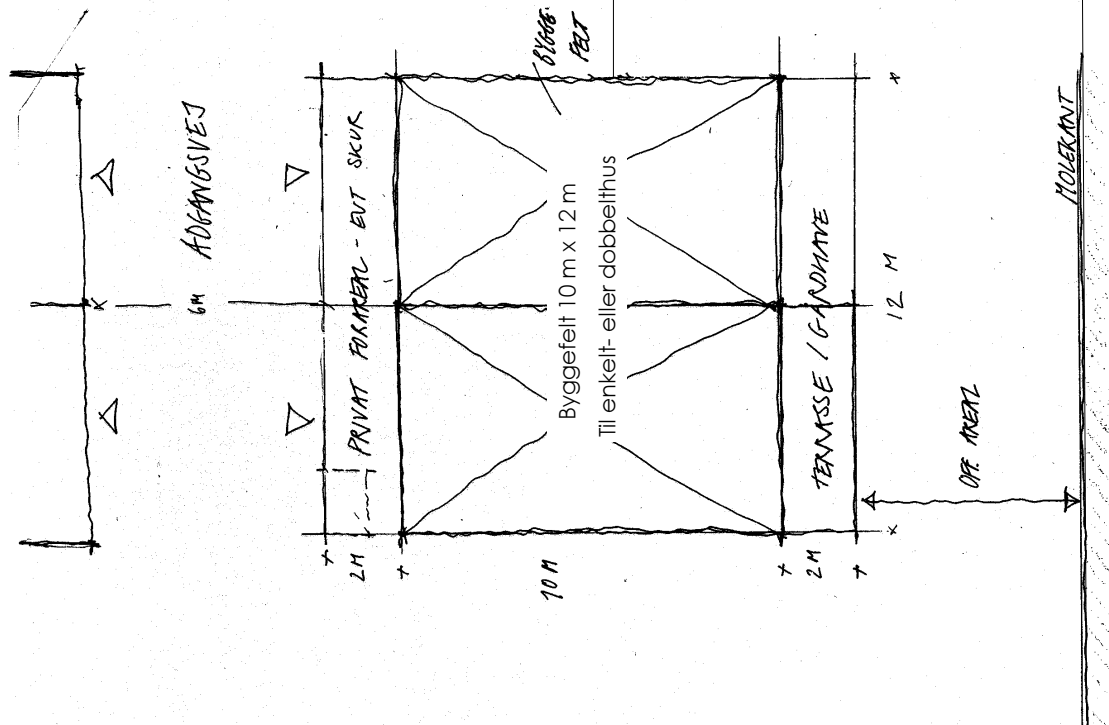
- Lokalplangrænse
- Områdegrænse

**BILAG 2**  
 OMRÅDEINDELING  
 MÅL 1 : 2000  
 LOKALPLAN NR. 260

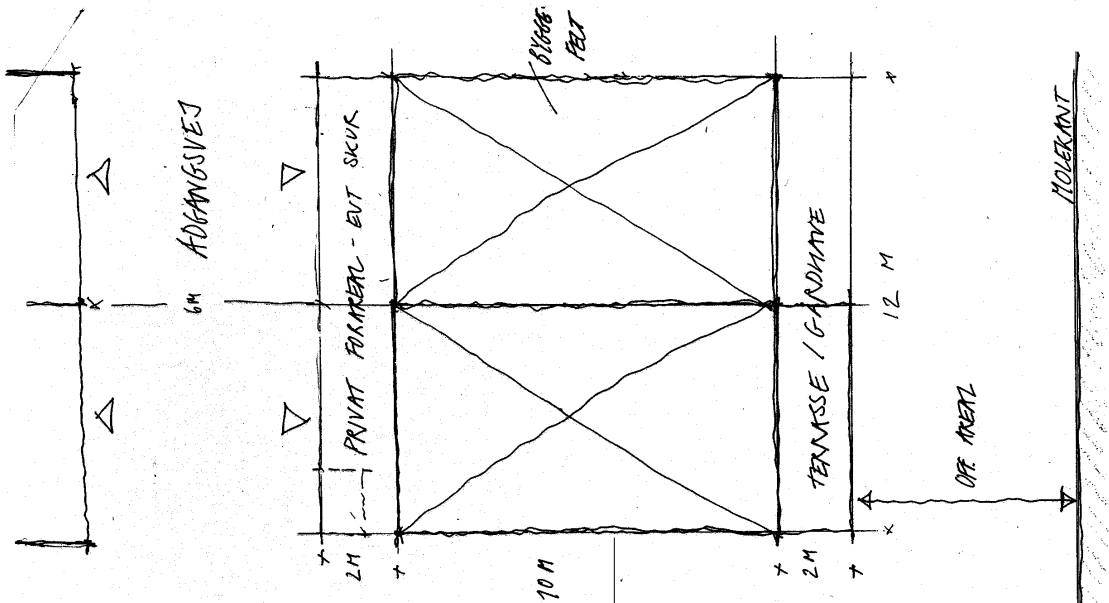
STRUER KOMMUNE  
 PLANAFDELINGEN  
 ØSTERGADE 21  
 7600 STRUER  
 MARTS 2003







Afstand mellem byggefeltet  
15 m



STRUER KOMMUNE  
PLANAFDELINGEN  
ØSTERGADE 21  
7600 STRUER  
MARTS 2003

**BILAG 4**  
BYGGEFELT OMRÅDE III  
MÅL : IKKE I MÅL  
LOKALPLAN NR. 260