



# LOKALPLAN NR. 234

EN BEVARENDE LOKALPLAN FOR STRUER KOMMUNE

Udgiver: Struer Kommune  
Østergade 11-21  
7600 Struer  
Tlf.: 96 84 84 84

Udgivelsesår: 2001

Titel: Lokalplan nr. 234

Redaktion: Teknisk Forvaltning  
Planafdelingen

Layout: Planafdelingen

Fotos: Struer Kommune samt  
Skov- og Naturstyrelsen

Kort: Udsnit af Kort- og Matrikel-  
styrelsens kort er gengivet  
med KMS' tilladelse, (c) Kort-  
og Matrikelstyrelsen 1992/  
KD.086.671

Oplag: 1.000

Tryk: Ekspres - Trykkeriet  
Struer

**LOKALPLAN NR. 234  
EN BEVARENDE LOKALPLAN  
FOR STRUER KOMMUNE**



# 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 landzoneoven 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 kommunes 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.

## Kommuneplanens rammebestemmelser

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 udbygning 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 sommerhusområde

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.

# FORORD



Struer Byråd ønsker med lokalplanen at sikre de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, som findes rundt omkring i kommunen – også for fremtidige borgere.

I kommuneplanen, som beskriver de overordnede mål for kommunens udvikling, er det indenfor bevaringsområdet Byrådets mål at sikre de bevaringsværdige bygninger gennem en målrettet vejledning af husenes ejere. Lokalplanen fastsætter mere konkret de nærmere bestemmelser for, hvordan man sikrer husenes og dermed også byernes bevaringsværdier.

Men lokalplanen kan ikke alene sikre bevaringsværdierne. Successen afhænger i høj grad af den enkelte husejers initiativ, aktive indsats og forståelse, hvis de kulturhistoriske kvaliteter i bygninger og bymiljøer skal bevares og forbedres. Ved at opstille krav til facadeændringer m.m. i lokalplanen er grundlaget skabt for at etablere et samarbejde mellem kommunen og ejerne af de bevaringsværdige bygninger, *inden* ændringerne foretages. Sammen kan man så finde frem til den løsning, som på bedste vis sikrer husets værdier.

Det er ikke Byrådets mål at stille hindringer i vejen for en nutidig brug af husene, men derimod at sikre at det kan ske, uden at det går ud over husenes kvalitet. Da de optimale løsninger nogle gange kan være en økonomisk belastning, har Struer Kommune samtidig med udarbejdelsen af lokalplanen iværksat etablering af et såkaldt bygningsforbedringsudvalg, der kan yde støtte til om- og tilbygninger af bevaringsværdige bygninger.

Det er Byrådets ønske, at lokalplanen vil tjene som inspiration for husejere, så vi alle fremover kan nyde synet af smukke og velbevarede huse.



# INDHOLD

<b>1. INDLEDNING</b>	<b>11</b>
1.1 BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN	11
1.2 LOKALPLANENS FORMÅL	11
1.3 STRUER BYFOND	12
1.4 BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALG	12
1.5 LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	13
<b>2. BESKRIVELSE</b>	<b>15</b>
2.1 LOKALPLANENS INDHOLD	15
2.2 BEVARINGSVÆRDI	15
2.3 STRUER BY	17
2.3.1 BEVARINGSMÆSSIGE SAMMENHÆNGE - ET OVERSIGTSKORT	18
2.3.2 OM BYENS BEBYGGELSE	19
2.4 LANDSBYER OG LANDOMRÅDER	22
2.4.1 STRUKTUR OG KARAKTERISTIKA	22
2.4.2 BEBYGGELSESTYPER OG BYGGESKIK I LANDOMRÅDER OG LANDSBYER	22
2.5 LOKALPLANENS BESTEMMELSER FOR BYGNINGERS YDRE	26
2.5.1 EKSEMPEL 1 : ET BEDRE BYGGESKIK'S HUS	27
2.5.2 EKSEMPEL 2: EN BYEJENDOM, DER OMBYGGES TIL BUTIK	28
<b>3. REDEGØRELSE</b>	<b>29</b>
3.1 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	29
3.1.1 REGIONPLAN 1997 FOR RINGKJØBING AMT	29
3.1.2 STRUER KOMMUNEPLAN 1998 - 2010	29
3.1.3 KOMMUNEATLAS STRUER	29
3.1.4 LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER	29
3.1.5 KYSTNÆRHEDSZONEN	29
3.1.6 FORURENINGSFORHOLD	29
3.1.7 LANDBRUGSLOVEN	30
3.1.8 NATURBESKYTTelsesLOVEN	30
3.1.9 FREDNINGER	30
3.1.10 SERVITUTGENNEMGANG	31
3.1.11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	31

# INDHOLD



4. BESTEMMELSER	35
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	35
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDEINDDELING	35
§ 3 Udstykninger	37
§ 4 OMRÅDETS ANVENDELSE	37
§ 5 BEVARING AF BYGNINGER	38
§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	38
§ 7 TAGE OG KVISTE	38
§ 8 VINDUER	39
§ 9 DØRE OG PORTE	39
§ 10 BUTIKSINDRETNING	40
§ 11 UBEBYGGEDE AREALER	40
§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING	41







R E D E G Ø R E L S E N





# 1 INDLEDNING



## 1.1 BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

I 1997 blev der mellem Skov- og Naturstyrelsen og Struer Kommune indgået en samarbejdsaftale omkring kortlægning og registrering af bevaringsværdige bymiljøer og bygninger i Struer Kommune. Resultatet kom i form af Kommuneatlas Struer, som blev offentliggjort i slutningen af 1997.

Intentionerne med Kommuneatlasen var bl.a. at skabe opmærksomhed omkring by- og bygningsbevaringen, så det fremover kunne indgå som en grundlæggende del af den kommunale planlægning og byggesags-administration.

Kommuneatlasen bygger på en registrering af alle kommunens bygninger opført før 1940 samt udvalgte bymiljøer. Atlasen beskriver bymiljøer, (omtalt som bevaringsværdige sammenhænge) med karakteristiske bebyggelsesmønstre og arkitektoniske kendetegn samt enkeltbygninger vurderet efter en bevaringsskala fra 1 til 9 med 1 som den højeste værdi.

Kommuneatlasen har dannet grundlag for et pilotprojekt - en bevarende lokalplan for hele kommunen. Nærværende lokalplan omfatter alle de ejendomme, der i Kommuneatlasen har fået bevaringsværdien 1 – 4, og omfatter således mange forskellige bygningstyper. Hvor kommuneatlasen lagde meget vægt på de bevaringsværdige sammenhænge, fokuserer lokalplanen på de enkelte bygninger.

Lokalplanen omfatter i alt 706 bygninger fordelt på følgende kategorier:

- Bevaringsværdi 1: 1 bygning
- Bevaringsværdi 2: 6 bygninger
- Bevaringsværdi 3: 72 bygninger
- Bevaringsværdi 4: 627 bygninger

Lokalplanen er suppleret med en separat vejledningsdel, der indeholder gode råd om, hvad man skal være særligt opmærksom på i forbindelse med vedligeholdelse af en bevaringsværdig bygning.

## 1.2 LOKALPLANENS FORMÅL

Struer Kommune ønsker med lokalplanen at gøre ejere af en bevaringsværdig bygning opmærksom på, hvad man kan gøre for at bibeholde eller højne sin ejendoms fine kvaliteter. Hermed ønsker kommunen at sikre en bevaring af de kulturhistorisk interessante og arkitektonisk værdifulde bygninger til glæde for alle.

Byer og bygninger er en del af vores daglige omgivelser, som udover at opfylde praktiske og økonomiske funktioner, også har stor betydning for samfundets sociale og kulturelle identitet, som en vigtig del af vor kulturarv. Når det især er ældre bymiljøer og bebyggelser der værdsættes, er det fordi de repræsenterer særlige kvaliteter, der er skabt og udviklet gennem tiden. Her afspejles udviklingen i byerne og fortæller om det særpræg, der varierer fra egn til egn. Der er i dag stor opmærksomhed omkring udviklingen af byerne og et ønske fra mange sider om at bevare den historiske kontinuitet og den lokale arkitektur og byggeskik.

Gamle bygninger afspejler tilsammen et historisk udviklingsforløb. Fredede bygninger er allerede omfattet af stor bevågenhed, men





også de mere anonyme bygninger kræver opmærksomhed. - Måske adskiller de sig kun fra hinanden ved få detaljer, men tilsammen danner de et særligt miljø, der giver bybilledet kvalitet. Byens arkitektur bliver fattigere, hvis de forsvinder eller ombygges på en uheldig måde.

Lokalplanens primære formål er derfor at skabe opmærksomhed om og interesse for eksisterende bygningsmæssige kvaliteter, så disse værdier beskyttes og fejltagelser forebygges. Samtidig skal lokalplanen være med til at sikre, at bevaringsværdige huse ved fremtidige ombygninger genvinder kvaliteter, som evt. er gået tabt i forbindelse med tidligere facadeændringer.

### 1.3 STRUER BYFOND

Struer Byfond blev oprettet i 1996 med det formål, at fremme bevarelse af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde huse og miljøer i Struer Kommune. Byfondens primære indsats på området har været uddelingen af den årlige bygningspris til godt og smukt byggeri i Struer Kommune. Herudover har Byfonden behandlet ansøgninger om uddeling af støtte til istandsættelsesarbejder.

Ved etablering af et bygningsforbedringsudvalg vil den del af Byfondens aktiviteter, der drejer sig om støtte til forbedringsarbejder overgå til udvalget. Struer Byfond indeholder i dag en kapital, som helt eller delvist kan stilles til rådighed for bygningsforbedringsudvalget, når det er etableret.

### 1.4 BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALG

Bygningernes bevaringsværdi afhænger meget af deres originalitet. Som en opfølgning på lokalplanen har Struer Kommune lagt vægt på at give et incitament til at bringe bevaringsværdige bygninger i overensstemmelse med deres oprindelige arkitektur og udtryk. Struer Kommune har derfor forbedret etablering af et bygningsforbedringsudvalg. Udvalget vil kunne yde økonomisk

støtte i form af rente- og afdragsfrie lån til alle fredede og bevaringsværdige beboelsesbygninger i kommunen, samt til beboelsesbygninger, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse i landsbyer og landdistrikter. Det betyder, at samtlige beboelsesbygninger samt kombinerede erhvervs- og beboelsesejendomme omfattet af lokalplanen, vil kunne tildeles økonomisk støtte.

Da bevaringsværdierne er fastsat i forbindelse med udarbejdelse af kommuneatlas i 1997, vil der i den mellemliggende periode kunne være foretaget bygningsændringer, der kan have betydning for bevaringsværdien. Derfor vil der som led i behandlingen af en ansøgning blive foretaget en aktuel vurdering med henblik på at fastsætte en opdateret bevaringsværdi.

For ejere af en ejendom med en middel bevaringsværdi på 5 eller 6 vil det i særlige tilfælde være muligt at få opgraderet ejendommen til bevaringsværdi 4 efter råd og anvisning fra Struer Kommune. Herefter vil ejendommen kunne søge om støtte fra udvalget ved fremtidige renoveringsarbejder.

Målet er at tilskynde ejere til at istandsætte bevaringsværdige bygninger i overensstemmelse med deres oprindelige karakter for dermed at opretholde eller måske oven i købet øge bygningens bevaringsværdi. Derfor vil udvalget stille en række krav til f.eks. arkitektur, miljø og renoveringsmetoder i overensstemmelse med de retningslinier, der beskrives i ”Bygningsbevaring - en vejledning til ejere af bevaringsværdige bygninger”. Vejledningen er udarbejdet som selvstændigt bilag til denne lokalplan og kan rekvireres på Teknisk Forvaltning.

Bygningsforbedringsudvalget skal i henhold til Byfornyelsesloven bestå af fem medlemmer, hvoraf tre repræsenterer grundejer-, lejer- og bevaringsinteresser. De to øvrige medlemmer repræsenterer kommunen.

Oplysninger om betingelser, støtteform, pri-

vat medfinansiering m.v. kan indhentes hos Teknisk Forvaltning efter bygningsforbedringsudvalgets etablering.

## 1.5 LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

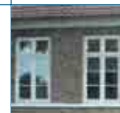
Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendommers bygninger, der er omfattet af forslaget ikke nedrives, ombygges eller ændres på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold, jf. Planlovens § 17, stk. 1. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag vedrørende lokalplanforslaget er udløbet, kan der eventuelt gives tilladelse efter Planlovens § 17, stk. 2.

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







## 2.1 LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens tekstindhold er delt ind i fire hovedafsnit med tilhørende kortbilag:

### 1. Indledning

Afsnittet redegør for formålet med og baggrunden for lokalplanen.

### 2. Beskrivelse

I dette afsnit beskrives de karakteristiske træk i Struer by, landsbyerne samt landområderne. Afsnittet indeholder desuden en kort beskrivelse af nogle af de hustyper, der er karakteristiske for det enkelte område. Afsnittet afsluttes med en gennemgang af hvilke krav, der opstilles i bestemmelserne illustreret ved hjælp af et par eksempler.

Afsnittet er suppleret med en række fotos og kortbilag.

### 3. Redegørelse

Dette afsnit indeholder en beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning / lovgivning, såsom kommuneplan, lokalplaner, miljølovgivning og fredningsforhold.

### 4. Bestemmelser

Afsnittet fastsætter de juridisk bindende bestemmelser for de bygninger, der er omfattet af lokalplanen. Til bestemmelsesdelen hører kortbilag for hvert enkelt delområde.

Lokalplanen omfatter 706 bygninger, der er vurderet som bevaringsværdige.

### 5. Bilag

For overskuelighedens skyld er lokalplanen inddelt i 12 delområder. På lokalplanens kortbilag er hvert område registreret med de bevaringsværdige bygninger indtegnet suppleret med en adresseoversigt. De 12 områder er som følger:

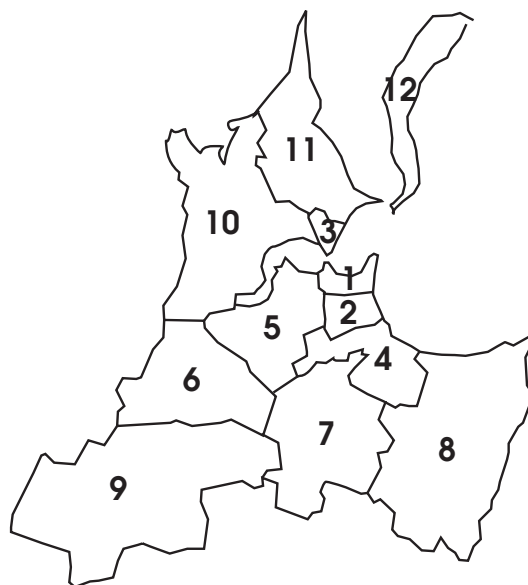
#### Struer By

- 1: Struer By, nordlige bydel
- 2: Struer By, sydlige bydel
- 3: Bremdal

#### Landsbyer og landområder

- 4: Gimsing Sogn
- 5: Ølby Sogn med Ølby
- 6: Fousing Sogn med Fousing Kirkeby og Fousing Mejeriby
- 7: Vejrum Sogn med Vejrumstad og Vejrum Kirkeby
- 8: Hjerm Sogn med Hjerm, Kvium og Handbjerg Strand
- 9: Asp Sogn med Asp og Linde
- 10: Resen Sogn med del af Toftum Bjerger og Resenstad
- 11: Humlum Sogn med del af Toftum Bjerger, Humlum, Oddesund Syd og Humlum Fiskerleje
- 12: Venø Sogn med Venø By

For nogle ejendomme, som består af flere bygninger – gælder især for landbrugsejendomme – er kun nogle af disse bevaringsværdige. Det fremgår af bilagsdelen, hvilke bygningsnumre på den enkelte ejendom, der er omfattet af lokalplanen.



## 2.2 BEVARINGSVÆRDI

Lokalplanen indeholder en kort gennemgang af de bevaringsmæssige sammenhænge for Struer by og for landsbyerne. Sammenhænge er taget med i lokalplanen, da de er vigtige for en forståelse af det enkelte hus. I Danmark er det meget få huse, der ligger helt isoleret. De fleste ligger i en by, og er dermed en del af en større helhed. Det indebærer, at den, der istandsætter et hus, ikke kun skal interessere sig for selve huset, men også sikre sig at huset er i harmoni med omgivelserne.

I det følgende beskrives:

### Bevaringsmæssige sammenhænge

Omhandler bymiljøerne, d.v.s. de byarkitektoniske forhold, som ikke hæfter sig så meget ved enkelte bygninger, men ved den struktur som gadeforløbet, husrækken eller kirketårnet og kirketorvet danner med hinanden. Begrebet dækker både over de overordnede træk, som er karakteristisk for byen, bebyggelsesstrukturer samt byarkitektoniske elementer som f.eks. et markant kirketårn.

### Enkelte bygninger

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneatlas er der foretaget en konkret vurdering af den enkelte bygning. Bygninger er registreret og vurderet efter en skala fra 1-9, hvor 1 er den bedste bedømmelse. Bevaringsværdien er fastsat ud fra 5 kriterier: Arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier samt bygningens originalitet og tilstand.

I lokalplanen er medtaget de bygninger som har fået klassificeringen 1-4, da det vurderes at være den bygningsmasse, som det er væsentligst at fastholde. Disse bygninger har trods ombygninger bevaret meget af sin oprindelige karakter og vil ofte ved små ændringer kunne renoveres, så de igen fremstår, som det i sin tid var tænkt.



Struer Kirke fremtræder monumentalt med sin placering på et bakkeplan i byen.



Det enkelte hus er med til at danne gadebilledet, og en ændring af husets facade har betydning for helheden.



Vestergade 13, tidligere Teknisk Skole. En markant bygning i byen.





## 2.3 STRUER BY

Med sin oprindelse som ladeplads er Struers placering nært knyttet til det lave forland ud til fjorden. Herfra er byen vokset op ad skråningerne og har bredt sig på bakkedraget syd og vest for det lavtliggende forland, mens Bremdal danner brohoved på nordsiden af bugten.

Naturgivne grænser som lokale bakker, dalstrøg og skråninger har givet mange af byens kvarterer en egen identitet og har ofte været bestemmende for kvarterenes afgrænsning og udbygning. Bebyggelsen på Bjerget er således et forholdsvis velafgrænset kvarter med sin egen arkitektoniske identitet, der igen er forskellig fra det lavtliggende midtbykvarter omkring Østergade og kvarteret mod vest, præget af facadebebyggelsen, der følger et dalstrøg ned mod Kilen-dæmningen.

Med vand på tre sider har bebyggelsen mange steder udsigt over vandet, og enkelte steder åbner vejene op for fjordudsigt, især i det østlige boligkvarter. Byens kontakt med vandet har dog ikke givet sig udtryk i en en-

tydig orientering af bebyggelsen mod fjorden, men forskelligt orienterede bebyggelse.

De kystnære arealer har ikke været genstand for nogen nævneværdig arkitektonisk opmærksomhed med hensyn til udnyttelse af de oplagte herlighedsværdier. Derfor har byen ikke nogen karakteristisk byfront, som det kendes fra mange andre fjordbyer.

Jernbaneanlægget ligger som en barriere mellem midtbyen og fjorden og har været medvirkende til, at midtbyen mistede sin nære kontakt med vandet. Byen har udviklet sit bycenter syd for banen, mens arealerne nord for banen har været overladt til havneanlæg, industribebyggelse og lystbådehavn. Området har dog inden for den seneste tid fået en øget bevågenhed bl.a. gennem projekter med omlægning af Fjordvejen og etablering af en havnepromenade samt planer om ny boligbebyggelse ved lystbådehavnen.



## 2.3.1 BEVARINGSMÆSSIGE SAMMENHÆNGE - ET OVERSIGTSKORT



**Lilletorv:**  
Et topografisk knudepunkt, hvor Østergade udspalter sig i 3 veje med hver sin retning og stigning. Husene, der ligger omkring torvet og i spidserne af vejgaflerne er vigtige for helheden, da de danner og definerer det trekantede torverum.

**Den centrale bydel:**  
Den snævre og snoede Østergades møde med bakkeskråningerne ved Lilletorv og Digmanns Torv er et af Struers mest markante byarkitektoniske træk. Bydelen præges tillige af de mange smågader, smøger og passager på tværs.

**Fjordglimt:**  
Kolonihaveområdet ligger på en flad top på Vralden højt hævet over Fjorden. Området har en enkel og rolig plan, der sammen med fælles regler for have- og husstørrelser giver en homogenitet og helhed.

**Bjerget:**  
Et kvarter i byen placeret på en stor bakkeknode. Bydelen er karakteristisk med sine stejle gadeforløb i forskellige retninger, hvor husene ligger aftrappet langs med vejen.

**Stationspladsen:**  
Selve pladsen har en noget diffus karakter, mens stationsbygningen danner et interessant samspil med vejene, der fører til pladsen fra forskellige retninger. Stationen fremtræder som et ledpunkt i bybilledet.

**Kirken og akserne:**  
Ét af Struers byarkitektoniske højdepunkter. Kirken ligger på et fremskudt højedrag med en monumental fremtoning understøttet af akserne: Kirkegade, Kirkebakken og kirkegårdsanlægget.

**Det østlige boligområde:**  
Ét af byens største ældste boligområder med karakteristisk boligbebyggelse fra forskellige tidsaldrer. Området er forholdsvis homogent og indeholder store bygningsmæssige og landskabelige kvaliteter.

**Gimsinghoved:**  
Var oprindeligt en 4-længet landbrugsejendom. I 80'erne blev avlsbygningerne omdannet til lejligheder, mens hovedbygningen blev omdannet til kulturhus. Gårdens hovedform og arkitektoniske kvaliteter er bevaret trods store ændringer.

**Søndergade:**  
Den vigtigste ældre indfaldsvej. Søndergades forløb og bebyggelser indeholder mange kapitler af byhistorien og med sin opvisning af hundrede års arkitekturhistorie er gaden meget interessant.



### 2.3.2 OM BYENS BEBYGGELSE

De eksisterende huse i Struer er opført over en periode på ca. 150 år fra midten af 1800-tallet og op til i dag. Dog findes der enkelte ældre huse bevaret, heriblandt den forholdsvis intakte gård, Torngård, Søndergade 23, som nu huser Struer Museum.

Bebyggelsen afspejler derfor skiftende tiders tradition og byggeskik. En afgørende brik i byggeriets udvikling var åbningen af jernbanen i slutningen af 1800-tallet, som betød fremgang og byvækst. Gamle huse blev revet ned, og nye forretningsejendomme skød op omkring Østergade.

Mange af byens kvarterer har, som beskrevet i forrige afsnit, et tydeligt helhedspræg, selvom det består af mere eller mindre forskellige individuelle huse. Her må man ved en ombygning eller istandsættelse både tage udgangspunkt i husets oprindelige stilpræg og søge at overholde netop de arkitektoniske fællestræk, der præger dette bestemte kvarter. Det kan f.eks dreje sig om facadehøjde og -bredde, taghældning og materialer og farver.

Nedenfor er der en oversigt over de hustyper/stilarter, der er mest almindelige i Struer. Oversigten er meget generel, men giver et indtryk af, hvad der er karakteristisk for den enkelte hustype, og som man skal være opmærksom på ved om- og tilbygning.

#### De ældste huse

De ældste huse i Struer er alle grundmurede huse, der hovedsagelig stammer fra slutningen af 1800-tallet. Det er som oftest små enetages længehuse med en god hovedform, en rolig facadeopdeling og gedigen materialeanvendelse med få og enkle detaljer. Man kan få et indtryk af, hvordan byen har set ud på denne tid ved et besøg på Bjerget, hvor der stadig findes et større antal ydmyge 1-etages gadehuse.



Bjerggade 20 - Et ældre traditionelt gadehus med lav facadehøjde og halvvalmet tag, der har erstattet et tidligere stråtag. Huset er formodentlig et tidligere fiskerhus.



Søndergade 25 - opført i 1882. En historicistisk 10-fags rødstensbygning med stor facadehøjde og dekoreret med gesims og facadebånd i gule sten.



Danmarksgade 42 - opført 1900. Traditionelt, velproportioneret, rytmefast 7-fags længehus med stor facadehøjde opført i røde sten.

## Større byejendomme

Med jernbanens anlæggelse i Struer var grunden lagt til den nye stationsbytid, hvor store byejendomme skød op omkring Østergade. Byen var ved at blive forvandlet til en købstad præget af høje murstensejendomme og pudsede borgerhuse. De fleste bygninger blev opført i to eller tre etager og var ofte præget af den historicistiske stil; pudset eller opmuret i røde teglsten, ofte med detaljer i formpressede teglsten, cementstøbte elementer og pudsdekorationer. Mange forretningsejendomme blev tillige forsynet med store butiksvinduer, karnapper, tårne og spir.



Østergade 54 - opført i 1899 som jernbanehotel i historicistisk stil med flittig brug af pudsdekorationer som vinduesindfatninger, sølbænke og gesimser.



Anlægsvej 1 - opført i 1916. En to-etages rødstensbygning med frontkvist i historicistisk stil, præget af rig brug af detaljer i puds og præfabrikerede dekorationselementer.

## Bedre Byggeskik

Omkring århundredeskiftet voksede interessen for mere nationalt byggeri præget af enkelhed og håndværksmæssig sans for udnyttelsen af traditionelle byggematerialer. Denne holdning blev især udbredt af Landsforeningen Bedre Byggeskik, som bl.a. hentede inspiration i gammel jysk byggeskik. Periodens huse er opført i rødt murværk, evt. pudset, ofte med halvvalmet gavl, tegltag og med hvidmalede vinduer som kontrast til alt det røde. Husenes grundform er ofte næsten kvadratisk, og husene er forsynet med enkle håndværksmæssige detaljer som f.eks. gesimsbånd.



Jyllandsgade 1 - opført i 1912. Bygningens hovedform og gedigne materialer i tegl og granit viser stor indsigt og forståelse for håndværket og materialerne.



Fredensgade 4 - opført i 1920. Velformet rødstensvilla præget af Bedre Byggeskik's idealer om enkelhed og gode gedigne håndværksmæssige detaljer og traditioner.

## Funkishuse

Fra 1930'erne satte den internationale funktionalisme også sit præg på det murede byggeri i Struer. Stilen med de kubiske, hvidpudsede huse med flade tage og store karakteristiske hjørnevinduer, slog dog ikke igennem i Struer, men fandt i stedet sin form i en mere moderat udgave. De fleste af egnens huse inspireret af funktionalismen blev opført som bungalows i røde teglsten ofte med detaljer i gule sten samt pyramidetage; ofte i tegl.



Villa Casa Blanca, Fjordvejen 2 - opført i 1934. En markant funkisvilla, karakteriseret ved sin kubiske form med fladt tag, pudsede, hvidmalede facader og hjørnevinduer.



„Det gule hus“, Nørgårdsvej 4 - opført 1936. Huset er et af de mest markante blandt flere funkishuse i kvarteret omkring B&O. Huset har funktionalismens karakteristiske pudsede facader, og stålrammedøre og -vinduer.



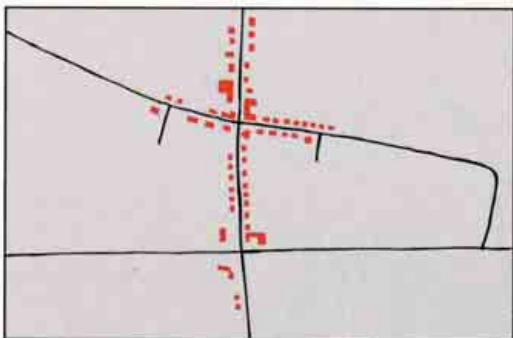
Politistationen, Bredgade 54 - opført 1940. En mere moderat udgave af funkisstilen i rødt murværk, men med karakteristisk hovedform.



## 2.4 LANDSBYER OG LAND-OMRÅDER

De få ældre landsbyer, der lå på egnen for et par århundreder siden, er alle opløste som landsbyer, bortset fra Kvium og Venø By. De landsbyer, der findes i dag er forholdsvis nye byer, opstået i slutningen af 1800-tallet og i begyndelsen af dette århundrede. Landsbyernes spredte beliggenhed afspejler byernes nære tilknytning til landbrugsudviklingen med deres funktion som service- og oplandsbyer for egnens landbrug.

Med anlæggelse af jernbanen dukkede de to nye stationsbyer op – Hjerm og Humlum, som blev knudepunkter i det nye mønster af landsbyer, der betjente oplandet.



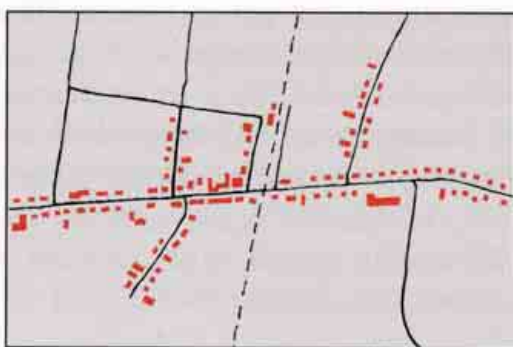
Det følgende afsnit indeholder en beskrivelse af de karakteristiske træk i landsbyerne, som det er vigtigt at være opmærksom på, når der foretages om- eller nybyggeri. For at byen skal bevare sin identitet, er det en god idé, at bygge videre på den struktur, som er kendetegnende for byen. Eksempelvis vil det i en vejby med sine karakteristiske rækker af tætliggende huse virke fremmed, hvis et hus trækkes langt væk fra gadelinien

### 2.4.1 STRUKTUR OG KARAKTERISTIKA

Egnens landsbytyper kan fortrinsvis inddeles i følgende strukturer:

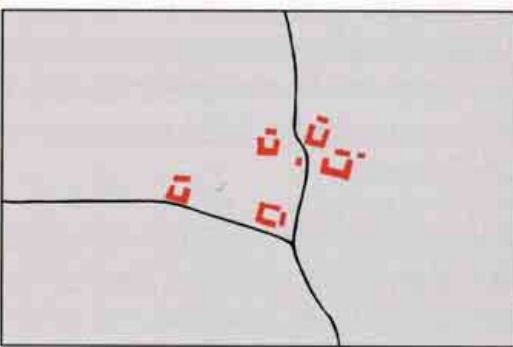
**Vejby:** Har udviklet sig langs med en vej. Kendetegnet ved deres lineære vejforløb og tætliggende husrækker. Mange af disse landsbyer er opstået omkring fællesejede bygninger såsom mejerier, brugsforeninger og skoler, strategisk placeret ved centrale vejkryds i oplandet.

Vejbyer: Asp, Linde, Resenstad, Vejrumstad, Fousing Mejeriby, Ølby og Fousing Kirkeby.



**Stationsby:** Har udviklet sig i forbindelse med etablering af en station. Krydset mellem jernbanen og byens hovedgade er stationsbyens kendetegn. Byen er som oftest vokset op i løbet af få årtier og er karakteristisk ved sine tætliggende rækker af ensartede solide rødstenshuse og det deraf følgende arkitektoniske helhedspræg. Stationsbyen har mange fællestræk med vejbyen.

Stationsbyer: Hjerm og Humlum



**Gårdby:** Er kendetegnet ved sine tætliggende gårde omkring et slynget vejforløb. Landsbygaden er karakteristisk ved et slynget, naturgroet forløb, hvor huse, gårde og levende hegn udgør dens afgrænsning.

Gårdby: Kvium

## 2.4.2 BEBYGGELSESTYPER OG BYGGESKIK I LANDOMRÅDER OG LANDSBYER

Bebyggelsen på landet består hovedsageligt af landbrugets bygninger samt byhusene i stationsbyerne og de øvrige landsbyer. Bortset fra de romanske kirker findes egnens ældste bygninger på herre- og hovedgårdene Quistrup, Volstrup og Ausumgård, som afspejler forskellige tiders stil og byggeperioder.

For de øvrige landbrugsbebyggelser er den fremherskende gårdtype et firlænget gårdanlæg, hvor det som regel er stuehusene, der er bedst bevarede. Fra begyndelsen af dette århundrede findes endnu mange helstøbte firlængede gårdanlæg.

I landsbyerne findes en del ældre gadehuse; større byejendomme findes kun i Hjerm. De ældste huse i landsbyerne er fra omkring århundredeskiftet præget af den historicistiske stilart med mange dekorationsdetaljer. Senere kom der huse til præget af jugendstilen med dens svungne, organiske former samt de mere villa-prægede byhuse inspireret af Bedre Byggeskik og senere af funkisstilen. Disse hustyper er nærmere beskrevet under afsnittet om Struer by's historie.

Den ældre bebyggelse på landet repræsenterer byggetraditioner, som er ved at forsvinde. Derfor er der så meget desto mere grund til at passe på de velbevarede huse og gårde, som med smukke proportioner og materialer samt godt håndværk beriger landsbyen og landskabet.

I det følgende er der en oversigt over de hustyper/stilarter, der er mest almindelige i landsbyerne og landområderne. Oversigten er meget generel, men giver et indtryk af, hvad der er karakteristisk for den enkelte hustype, og som man skal være særligt opmærksom på ved om- og tilbygning.

### Gadehuse

Hovedsageligt anvendt til beboelse og i mindre omfang til f.eks. butikker og småværksteder. Det er som regel rødstensbygninger opført i maskinsten og med profilerede fuger, vandrette dekorationsbånd og undertiden skiferbeklædte udhængstage med synlige udskårne tømmerkonstruktioner. Præget af den historicistiske stilart med mange dekorationsdetaljer.



Østre Hovedgade 19, Hjerm - opført 1920. En markant bygning i gadebilledet med tidstypiske dekorationsdetaljer.



Østre Hovedgade 37, Hjerm - opført 1910. Velproportioneret længehus med god rytme og facadehøjde. Murværksdetaljer som hovedgesims samt vindues- og dørindfatninger.



## Skolebygninger

Der er flere generationer af skolebygninger. 1. generation er det traditionelle længehus med klasseværelse og lærerbolig i hver sin ende af bygningen.

Næste generation er typisk et rødstenslængehus med stor facadehøjde og store opsprossede og hvidmalede vinduer til klasseværelserne. Ofte forsynet med en gymnastiksal med højsiddende vinduer.



Tidligere Øster Hjerm Gl. Skole, Kviumvej 14 - opført 1897. Eksempel på de ældre 1. generations skolebygninger opført som traditionelt længehus med klasseværelse og lærerbolig i hver sin ende af bygningen.



Tidligere Resen Vestre Skole, Dalgårdsvej 76 - opført 1917. Eksempel på 2. generations skolebygninger opført efter Bedre Byggeskik's forskrifter. Bygningens tidligere funktion er let aflæselig p.g.a. de store opsprossede vinduer til klasseværelserne.

## Herregårde

Gårdene er opført i forskellige stilarter, men har alligevel en del fællestræk. Stuehuset er som regel en monumental bygning med høj facade og et markant midterparti, hvor et trappeanlæg fører op til hoveddøren.

Facaden er ofte opdelt med en taktfast fagdeling og en stram symmetri. Forsynet med dekorationsdetaljer i overensstemmelse med den enkelte stilperiode.



Hovedbygning til Quistrup, Hjermvej 59 - opført ca. 1637. Den trefløjede hovedbygning har gennem tiderne gennemgået store forandringer som følge af ombygning og fremstår i dag som et én-etages, pudset og kalket bygningsanlæg med stram facadesymmetri.



Hovedbygning til Ausumgård, Holstebrovej 101 - opført ca. 1760. Den velproportionerede, femfløjede hovedbygning ligger smukt placeret i det aksefaste gårdanlæg. Bygningen er et godt eksempel på en afdæmpet vestjysk barokarkitektur, præget af gode proportioner, enkle detaljer og murfladernes stoflighed.





## Firlænget gårdanlæg

Fremherskende gårdstype med et øst-vest orienteret stuehus og tre sammenbyggede udlænger omkring gårdspladsen nord eller syd for stuehuset. Såvel stuehus som udlænger er som regel opført i røde teglsten på syldsten, i nyere tid undertiden på støbt sokkel.

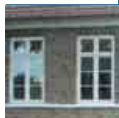
De fleste af gårdene er løbende blevet udvidet med nye udlænger både som tilbygning og fritliggende ofte med karakter af industrielle anlæg. De omfattende udvidelser slører ofte gårdanlæggenes oprindelige karakter, men fortæller samtidig om den store udvikling landbruget har gennemgået.



Firlænget gårdanlæg, Dalbyvej 6 - opført i 1925 i Bedre Byggeskik stil. Et godt eksempel på mellemkrigstidens kvalitetsprægede landbrugsbyggeri.



Firlænget gårdanlæg, Kviumvej 8 - opført i 1917. Et intakt gårdanlæg, der er med til at tegne bymiljøet langs det slyngede vejforløb.



## 2.5 LOKALPLANENS BESTEMMELSER FOR BYGNINGERS YDRE

Bestemmelserne i denne lokalplan gælder for alle ejendomme omfattet af lokalplanen. Det drejer sig om i alt 706 bygninger med forskellige funktioner – spændende fra små énfamilie huse over byejendomme til større landejendomme – og opført i forskellige tidsaldrer og stilarter. Alligevel gælder der et fælles sæt grundregler, som skal sikre at bygninger bevares i overensstemmelse med sit oprindelige udseende.

Bestemmelserne drejer sig om proportioner, materialer og den konstruktive udformning, eksempelvis former på tag samt døre og vinduers udformning og placering. Det er nogle af de grundelementer, der er med til at give det enkelte hus sin egen karakter. Hvis man ikke overholder disse ”spilleregler”, når man bygger om eller til, risikerer man, at huset mister sin identitet.

Blandt de indgreb, der i særlig grad kan forringe en bygnings ydre, er ombygninger af facaden, der medfører store ændringer i forhold til bygningens oprindelige proportioner og materialer, ændringer af tagmateriale og udskiftning af vinduer og døre. Ofte indebærer det, at husets proportioner ændres, gesimser og andre facadedetaljer skjules, tagets form forsimples, og vinduernes og dørenes lette og elegante karakter forsvinder.

Lokalplanens hensigt er at hjælpe husejere til at træffe de rigtige beslutninger, når der skal bygges om eller til. Du er derfor altid velkommen til at henvende dig til Teknisk Forvaltning for at drøfte de idéer og ønsker, du måtte have til en fremtidig renovering. Som udgangspunkt vil det altid være en god idé at søge oplysninger om, hvordan huset oprindeligt har set ud, f.eks. på Lokalhistorisk Arkiv og Struer Museum.

For at give et overblik over de grundregler som fastsættes i bestemmelserne, og som bør overholdes ved om- og tilbygning, gennemgås på de følgende sider et par eksempler. Eksemplerne tager to forskellige hustyper frem, og peger de elementer ud, som er karakteristiske for netop den bygning, og som man derfor skal værne om.



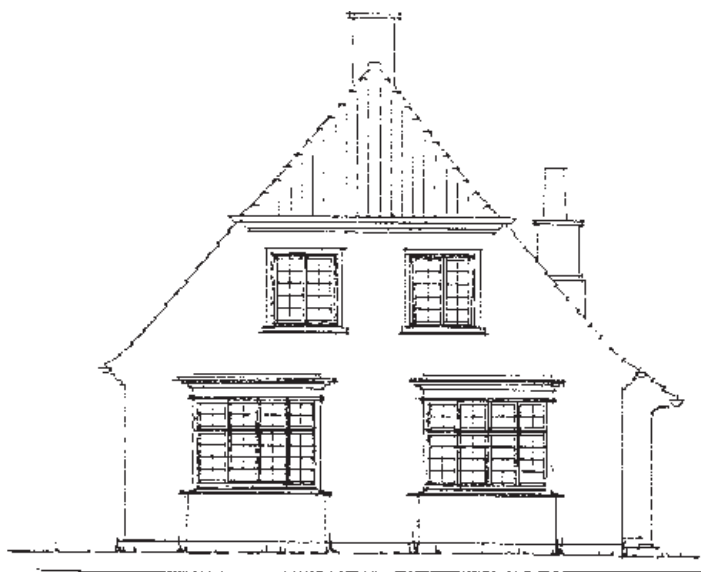
Tårngade 18, Struer - Et eksempel på en velproportioneret rødstensvilla med mange fine detaljer, som det er vigtigt at bibeholde for at bevare husets karakter.



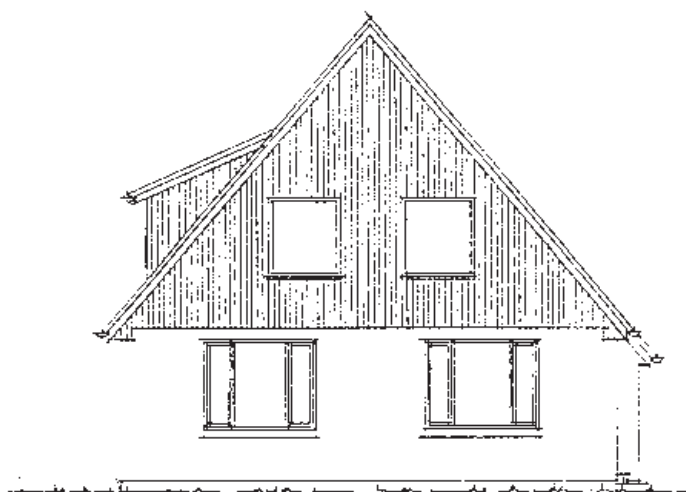
Østergade 18 A, Struer - Et eksempel på en byejendom, hvor man ved indretning af erhverv i underetagen, har sørget for at skabe en helhed for hele facaden.

## 2.5.1 EKSEMPEL 1 : ET BEDRE BYGGE- SKIK'S HUS

Et karakterfuldt velproportioneret hus, opført i rødt murværk og tegltag. Materialerne er helt afgørende for husets identitet understøttet af følgende detaljer:



Et hus, der mister sin identitet efter en voldsom ombygning.



### Skorsten:

Skorstenen er en vigtig bygningsdel, en traditionel bygning virker afstumpet uden en skorsten. Nedlægges et centralvarmeanlæg, vil det være en god idé at bruge skorstenen til en brændeovn eller som ventilations-skakt i stedet.

### Tag:

Tagets form og de anvendte materialer er en af de vigtigste dele af huset. Taget er med halvvalm uden udhæng med fine detaljer som muret gesims og opskalkning (det lille svaj fornedet).

### Vinduer:

En meget karakterfuld del af facaden, hvor sprosserne sammen med rammer og poste skaber vinduets arkitektur. Det danner ramme omkring lyset og sørger p.g.a. profileringen for en fin lysspredning.

### Skorsten:

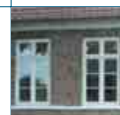
Skorstenen er fjernet og efterlader et nøgent indtryk.

### Tag:

Tagets form er radikalt ændret og er blevet forsynet med en træbeklædt gavl. Gesimsen er skjult under konstruktionen. En stor tung kvist er placeret på tagets ene side.

### Vinduer:

Er udskiftet med karakterløse vinduer, der med sin mangel på detaljering virker meget nøgne, og giver et unuanceret lysindfald. Vinduerne er ikke længere udformet som karnapper, men sidder i facadelinien.

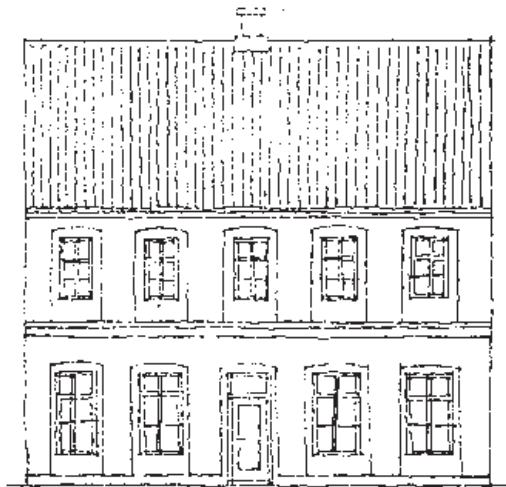




## 2.5.2 EKSEMPEL 2: EN BYEJENDOM, DER OMBYGGES TIL BUTIK

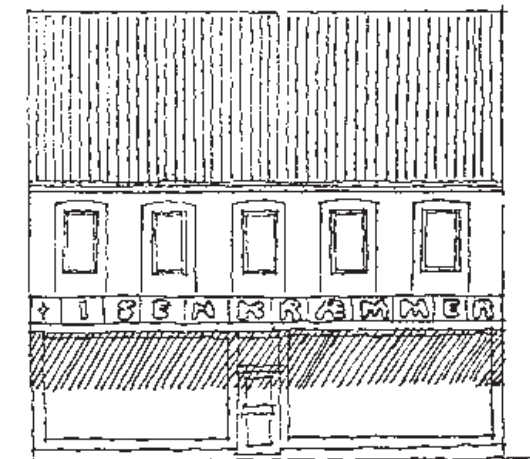
### Den oprindelige byejendom:

En to-etages ejendom med en harmonisk fremtræden. Facaden er taktfast inddelt, og underetagens vinduer følger overetagens rytme. Vigtige detaljer for husets udtryk er vinduesindfatninger, opsprossede ruder, gesimsbånd og den symmetrisk placerede skorsten.



### Efter ombygning:

- Eksemplet viser, at huset mister sin identitet, når man ændrer på flere af husets grundlæggende træk. Vinduerne i overetagen er udskiftet med uopsprossede ruder, og underetagen har med sine store, gennemgående vinduespartier overskåret huset, så det ikke længere står ned på jorden. Dette indtryk understreges yderligere af den dominerende baldakin. Endelig er skorstenen fjernet, hvilket er med til at give huset det nøgne udtryk.



+ Eksemplet viser, hvordan et hus kan overgå til en ny funktion og stadig beholde sin oprindelige karakter. Butiksvinduerne og skiltningen er koordineret og søgt indpasset i facaderytmen, mens resten af huset står uændret.





### 3.1 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

#### 3.1.1 REGIONPLAN 1997 FOR RINGKJØBING AMT

Ringkjøbing Amt har på nuværende tidspunkt ikke lagt retningslinier for byfornyelsen, men henstiller til, at der gennem kommuneplanlægningen lægges vægt på de bygningsmæssige bevaringsinteresser.

#### 3.1.2 STRUER KOMMUNEPLAN 1998 - 2010

I kommuneplanens hovedstruktur beskrives det som et mål i planperioden, at der skal ske en målrettet vejledning af husejere med ældre huse vedr. bygningsvedligeholdelse i henhold til Kommuneatlas Struer. Endvidere kan registreringen af bygninger fra før 1940 til Kommuneatlas Struer anvendes ved vurderingen af økonomisk støtte fra Struer Kommunes Byfond.

I Kommuneplanens generelle rammebestemmelser hedder det vedr. bevaringsværdige bygninger, at disse skal søges bevaret og ejerne rådgives om, hvordan de bedst kan varetage og styrke de arkitektoniske kvaliteter. Der skal i særlig grad lægges vægt på bevaring af bygninger, som har den højeste bevaringsværdi. Hvis der søges om tilladelse til nedrivning eller omfattende ombygning af disse bygninger, skal det vurderes om ansøgningen skal imødegås ved at nedlægge et foreløbigt forbud og sikre bygningen gennem en lokalplan. Ved opførelse af ny bebyggelse eller tilbygning, grænsende op til bevaringsværdig bebyggelse, skal det i videst mulig udstrækning sikres, at det ikke går ud over de bevaringsværdige bygninger.

Denne lokalplan er således midlet til opfyldelse af kommuneplanens mål indenfor de generelle rammebestemmelser.

#### 3.1.3 KOMMUNEATLAS STRUER

Som beskrevet i indledningen til lokalplanen var det målet med udarbejdelsen af Kommuneatlas Struer at sikre bevaringsværdige bygninger gennem udarbejdelsen af nærværende lokalplan.

#### 3.1.4 LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

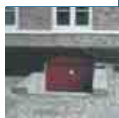
For en række af ejendommene omfattet af den bevarende lokalplan eksisterer der i forvejen lokalplaner eller partielle byplanvedtægter. Disse planer opretholdes, da denne lokalplan er en temalokalplan, som et supplement til eksisterende planer. Endvidere vil der naturligvis fortsat skulle udarbejdes lokalplaner for større udstykninger eller bygge- eller anlægsarbejder i områder omfattet af nærværende lokalplan. Senere lokalplaner vil således skulle forholde sig til den bevarende lokalplan, som de allerede forholder sig til overordnede planer som kommuneplan og regionplan.

#### 3.1.5 KYSTNÆRHEDSZONEN

Ifølge § 16, stk. 3 i Planloven af 6. juni 1991 med senere ændringer skal lokalplaner for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen oplyse om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde. Idet lokalplanen sikrer eksisterende bebyggelse, er der ikke her medtaget denne form for redegørelse. Forholdet til kystnærhedszonen skal naturligvis behandles i forbindelse med anden lokalplanlægning, landzonetilladelse eller byggesagsbehandling for bygninger og områder, der er omfattet af denne lokalplan.

#### 3.1.6 FORURENINGSFORHOLD

Der kan på ejendomme omfattet af lokalplanen have foregået aktiviteter, som kan have medført forurening. Opmærksomheden henledes derfor på § 8 samt § 70 og § 71 i Lov om forurennet jord:



§ 8 stk. 1 : Når en ejer har modtaget underretning om kortlægning, jf. § 12 stk. 1, skal ejer eller bruger ansøge amtsrådet om tilladelse, før den pågældende ændrer anvendelsen af det kortlagte areal til et af de i § 6 stk. 2 nævnte formål.

§ 8 stk. 2 : Hvis det kortlagte areal er fastlagt af amtsrådet som indsatsområde, jf. § 6 stk. 1, eller hvis det kortlagte areal anvendes til et af de formål, der er nævnt i § 6 stk. 2, skal ejer eller bruger ansøge amtsrådet om tilladelse før påbegyndelse af et bygge- og anlægsarbejde på arealet.

§ 70 stk. 1 : Såfremt kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette amtsrådet herom.

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

§ 71 stk. 1 : Såfremt der under bygge- og 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.

§ 71 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.

### 3.1.7 LANDBRUGSLOVEN

En del ejendomme omfattet af lokalplanen vil ifølge landbrugslovens § 2 være omfattet af landbrugspligt. Idet lokalplanen sikrer eksisterende bebyggelse, er der ikke her taget videre stilling til forholdet til landbrugs-

loven. Forholdet til landbrugsloven skal naturligvis behandles i forbindelse med anden lokalplanlægning, landzonetilladelse eller byggesagsbehandling for bygninger og områder omfattet af lokalplanen. Ophævelse af landbrugspligten på ejendomme vil kræve tilladelse fra Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt.

### 3.1.8 NATURBESKYTTELSESLOVEN

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 19 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, uden fredningsnævnets tilladelse. På denne måde er kirkerne sikret mod byggeri, der i sin højde vil kunne dominere omgivelserne. Endvidere findes der fredede arealer omkring kirkerne som beskrevet i afsnittet om kirkefredninger nedenfor.

### 3.1.9 FREDNINGER

#### Kirkefredninger

For fuldstændighedens skyld, er kirkerne i kommunen medtaget på kortbilag, selvom kirkerne og deres omgivelser er sikret gennem anden regulering. Kirkerne og kirkegårdene er sikrede gennem den kirkelige lovgivning, der sætter rammerne for de kirkelige myndigheders forvaltning af folkekirkens ejendomme. Sikringen af kirkeområdernes omgivelser er især sket på grundlag af Naturfredningslovgivningen i form af de såkaldte Exner-fredninger efter initiativtageren Provst Exner. Omkring kirkerne i Asp, Fousing, Gimsing, Øster Hjerm, Vester Hjerm, Humlum, Resen, Vejrum, Ølby og Venø er der således indgået aftaler mellem de stedlige kirkemyndigheder og Ringkjøbing Amt om fastlæggelse af en beskyttelseszone. Endvidere sikrer Naturbeskyttelseslovens § 19 i dag kirkernes omgivelser i en afstand på 300 m mod bebyggelse på over 8,5 m som beskrevet i afsnittet vedr. Naturbeskyttelsesloven.



### **Fredninger iht. Lov om bygningsfredning**

For fuldstændighedens skyld er fredede bygninger i kommunen ligeledes medtaget på kortbilag, selvom de er sikret via lovgivningen om bygningsfredning. I kommunen er følgende bygninger fredede efter denne lovgivning:

- Quistrup, Hjernmvej 59: Hovedbygningen
- Ausumgård, Holstebrovej 101: Den trelængede hovedbygning og de med sidelængerne sammenbyggede længer parallelt med hovedbygningen.

Der må ikke foretages væsentlig vedligeholdelse eller ombygninger af fredede bygninger uden forudgående tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

#### 3.1.10 SERVITUTGENNEMGANG

Der er ikke foretaget servitutgennemgang ved landinspektør, idet lokalplanen ikke skal medføre, at der slettes servitutter.

#### 3.1.11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, når Byrådet har foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse, medmindre der meddeles dispensation.

Lokalplanen indeholder i § 5 bestemmelse om, at bygninger ikke må nedrives uden tilladelse fra Byrådet. Bestemmelsen har hjemmel i Planlovens § 15, stk. 2, nr. 14. En tilladelse er en dispensation efter Planlovens § 19. En dispensation kræver forudgående orientering efter § 20, stk. 1, medmindre den efter Byrådets skøn er af underordnet betydning, jf. § 20, stk. 2.

Hvis en tilladelse til nedrivning nægtes, kan ejeren efter Planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.







# BESTEMMELSER







## LOKALPLAN NR. 234

### FOR BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I STRUER KOMMUNE

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 Det er lokalplanens formål:

- at skabe opmærksomhed om og interesse for at værne om bevaringsværdige bygninger,
- at eksisterende bebyggelse af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi beliggende i Struer Kommune bevares,
- at sikre, at vedligeholdelse og moderniseringer sker i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, og
- at sikre, at der ikke foretages nedrivninger af bygninger med bevaringsværdien 1-3 for en offentlig annoncering og høring af det amtslige kulturmiljøråd.

#### § 2 LOKALPLANENS OMRÅDEINDELING MED EJENDOMME OG BYGNINGER

- 2.1 Lokalplanen omfatter de herunder nævnte ejendomme og bygninger i hele Struer Kommune, samt alle parceller, der efter datoen for lokalplanens tinglysning udstykkes fra de nævnte ejendomme.

##### Delområde 1: Struer, nordlige del

Struer, matr nr.  
Sydkajen 2, umatrikuleret havneområde, Ved Fjorden 2, umatrikuleret

havneområde, 4G, 4I, 6P, 12AI, 12AM, 12AN, 12AO, 12AQ, 12AR, 12BB, 12BH, 12BI, 12BU, 12BY, 12BZ, 12CB, 12CC, 12CL, 12CP, 12CQ, 12CS, 12CT, 12CZ, 12DE, 12DG, 12DI, 12DK, 12DT, 12ER, 12EV, 12FL, 12FØ, 12GA, 12HA, 12HC, 12HD, 12HE, 12HF, 12HG, 12HH, 12HK, 12HP, 12I, 12L, 12MK, 12O, 12Z, 13AC, 13AE, 13AG, 13AN, 13AO, 13AP, 13AQ, 13AR, 13BF, 13BG, 13BL, 13BM, 13BO, 13BP, 13CF, 13CH, 13CI, 13CK, 13CN, 13CO, 13CP, 13D, 13DE, 13DH, 13M, 13AA, 14A, 14AP, 14BM, 14CB, 14CG, 14CR, 14CS, 14CV, 14DL, 14DM, 14DN, 14DO, 14DR, 14DT, 14DU, 14DX, 14DY, 14E, 14EI, 14EM, 14EU, 14EY, 14EÆ, 14EØ, 14FA, 14FC, 14FG, 14FH, 14FM, 14FX, 14FÆ, 14G, 14L, 14N, 14P, 15AC, 15AD, 15B, 15BK, 15BP, 15BQ, 15BY, 15BY, 15BZ, 15BÆ, 15CG, 15CK, 15CL, 15CM, 15CN, 15CP, 15CQ, 15CX, 15CX, 15CØ, 15DD, 15DF, 15DG, 15DG, 15DH, 15DH, 15DK, 15DO, 15DP, 15DR, 15DX, 15DØ, 15E, 15EC, 15EI, 15EY, 15EÆ, 15FF, 15FM, 15FO, 15FR, 15FS, 15FT, 15FU, 15FZ, 15GM, 15GQ, 15GU, 15GX, 15HL, 15HV, 15IP, 15IR, 15IX, 15KM, 15M, 15N, 15V, 15X, 15Æ, 16AL, 16AM, 16AT, 16BF, 16L, 18AG, 18AY, 18AZ, 18BQ, 18BS, 18BØ, 18CD, 18CI, 18CK, 18CM, 18CS, 18Z, 19AK, 19AR, 19BH, 19BK, 19BM, 19BR, 19BX, 19AA, 22AB, 23AB, 23AC, 23AE, 23AF, 23AI, 23O, 23R, 23S, 23T, 23U, 23V, 23X, 23Æ, 23Ø, 23AA, 27G, 27H, 27I, 27K, 27L, 27N, 27O, 27P, 27Q, 27R, 27S, 27V, 27X, 28AF, 28E, 28F, 28P, 33AD, 33P, 33U, 42AK, 42C, 42D, 42N, 43AB, 43AT, 43AU, 44AF, 44B, 44BB, 44BD, 44DA, 44DH, 44DX, 44E, 44EX, 44FM, 44FS, 44FT, 44FV, 44FX, 44GC, 44GF, 44GG, 44GX, 44K, 44L, 44O, 44P, 44S, 44Æ, 44Ø, 54A, 54D, 54E, 54H, 54U, 54Ø, 57A, 60F, 60G, 61B, 72A, 72B, 74B, 198

**Delområde 2: Struer by, sydlig del**

Struer, matr. nr.  
5LO, 15FX, 15HY, 15HÆ, 15IM,  
15IN, 15IR, 21L, 111

Den vestlige del; Gimsing, matr. nr.  
1I, 2B, 5A, 20E, 20I, 21AD, 21AF,  
21AR, 21V, 21X, 21Y, 21Z, 21AA,  
22AM, 22V, 22Y, 22Z,, 23N, 23Q, 23R,  
23S, 86

**Delområde 3: Bredal**

Strandbjerggård Hgd., Humlum,  
matr. nr.  
2C, 2F

**Delområde 4: Gimsing Sogn i øvrigt**

Dalbygårde, Gimsing, matr. nr.  
3A, 4A

Kvistrup Hgd, Gimsing, matr. nr.  
1AN

Den vestlige del, Gimsing, matr. nr.  
20A, 27B

**Delområde 5: Ølby Sogn med Ølby**

Vester Ølby By, Ølby, matr. nr.  
1A, 2A, 3D, 3K, 5AK, 5L, 10A,  
10K, 11B, 12A

Øster Ølby By, Ølby, matr. nr.  
2A, 6G

**Delområde 6: Fousing Sogn med Fousing Kirkeby og Fousing Mejeriby**

Fovsing By, Fovsing, matr. nr.  
3A, 3C, 3D, 7I, 11A, 12L, 13A, 16A,  
17BD, 17R, 21, 23A, 38A, 46

**Delområde 7: Vejrum Sogn med Vejrumstad og Vejrum Kirkeby**

Avsumgård Hgd, Vejrum, matr. nr.  
1A

Den mellemste Del, Vejrum, matr.  
nr.  
2A, 6, 8C

Den nordlige del, Vejrum, matr. nr.  
1A, 1P, 4A, 4E, 10A, 15A, 16A, 16K,  
17B, 18A, 19A, 21G

Den sydlige Del, Vejrum, matr. nr.  
1A, 2R, 4A, 4H, 5A

**Delområde 8: Hjerm Sogn med Hjerm, Kvium og Handbjerg Strand**

Den mellemste Del, Hjerm, matr.  
nr.  
2A, 2C, 2D, 2G, 3AE, 3AF, 3AO, 3AR,  
3C, 3H, 3I, 3Ø, 4A, 4E, 4G, 11Q, 21

Den nordlige Del, Hjerm, matr. nr.  
4A, 5N, 8A, 9A, 10F, 10R, 19A, 24A,  
28A, 29A, 30A, 31A, 35, 40A, 40B,  
43C, 98

Den sydlige Del, Hjerm, matr. nr.  
1A, 1C, 2A, 3A

Hjerm Gde., Hjerm, matr. nr.  
1Y, 2A, 2C, 3A, 3AD, 3E, 4AB, 4AI,  
4AO, 4AQ, 4AR, 4AV, 4BK, 4BL, 4BN,  
4BP, 4BR, 4D, 4F, 4M, 4N, 4Æ, 4AA, 7

Hjerm Hede, Hjerm, matr. nr.  
1A, 4A, 4AH, 4B, 4BB, 4BF, 4BM, 4CF,  
4CG, 4N, 4O, 10, 13, 14

V. Avsum, Hjerm, matr. nr.  
3B

Volstrup Hgd., Hjerm, matr. nr.  
1A, 3A

**Delområde 9: Asp Sogn med Asp og Linde**

Hestbæk Gde., Asp, matr. nr.  
1X, 2A, 2C, 2Q

Linde By, Asp, matr. nr.  
12N, 3AR, 3F, 3Æ, 4B, 4R, 6B,  
6E, 6P

Lindtorp Hgd., Asp, matr. nr.  
1A

Østerby, Asp, matr. nr.  
1K, 2A, 2I, 4A, 5I

**Delområde 10: Resen Sogn med Resenstad og Toftum Bjerge**

Den sydlige Del, Resen, matr. nr.  
1A, 3A

Den vestlige del, Resen, matr. nr.  
1B, 1DC, 1DL, 21H

Den Østlige Del, Resen, matr. nr.  
2A, 2AA, 2AB, 2N, 2R, 2S, 2V, 3D,  
3L, 4L, 16G, 16P

Makholm Gde., Resen, matr. nr.  
2E

Resen By, Resen, matr. nr.  
2A, 4X, 6A

Toftum Gde., Resen, matr. nr.  
1A, 1i, 2A

**Delområde 11: Humlum Sogn med Toftum Bjerge, Humlum, Oddesund Syd og Humlum Fiskeleje**

Bredalsgård, Humlum, matr. nr.  
1A, 2A

Brejnholt, Humlum, matr. nr.  
1A, 2A, 3A, 3I, 6A, 9A, 13A

Gadegård, Humlum, matr. nr.  
1B, 3A, 4A, 4F, 4H, 4M, 4N, 5AI,  
5AN, 5I, 5L

Strandbjerggård Hgd., Humlum,  
matr. nr.  
1A

Tagård, Humlum, matr. nr.  
2D, 4AD, 4BC, 4BO, 4AX, 4BC,  
4BX, 4F, 6F, 6I, 8AE, 8AF, 8S,  
10I, 18

Vejbjerggård Hgd., Humlum, matr.  
nr.  
1A, 3AE, 3P, 3R, 3S, 3T, 3U, 9A,  
23

**Delområde 12: Venø Sogn med Venø By**

VenøBy, Venø, matr. nr.  
2A, 2D, 3I, 3K, 3Q, 3S, 4A, 4N, 4Q, 4R,  
4Y, 5A, 5B, 5L, 5M, 5Q, 5S, 5T, 5Æ,  
6E, 6F, 6G, 8E, 8F, 9A, 9B, 10B, 10C,  
11E, 12B, 12D, 12K, 13B, 13D, 13M

- 2.2 Ejendomme beliggende i landzone forbliver i landzone efter vedtagelsen af denne lokalplan.

**§ 3 UDSTYKNINGER**

- 3.1 Udstykning, opførelse af ny bebyggelse og ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer kræver tilladelse fra Byrådet.

**§ 4 OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 4.1 For alle bevaringsværdige bygninger, hvor man ønsker at ændre bygningens eksisterende anvendelse, gælder det, at Struer Kommune skal kontaktes for at vejlede og sikre at bevaringsværdierne kan overføres til det nye formål.
- 4.2 Eksisterende overflodiggjorte landbrugsbygninger kan overgå til andet formål som f.eks. ferieboliger, vandrerhjem, naturskole, rideskole og lig-



nende. Det er dog en forudsætning, at det ikke er til gene for omgivelserne.

## § 5 BEVARING AF BYGNINGER

- 5.1 De på lokalplanens kortbilag angivne bevaringsværdige bygninger må **ikke** nedrives uden Struer Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Hvis der gives tilladelse til nedrivning, anbefales det, at denne foretages på en sådan måde, at de traditionelle materialer kan genbruges.\*)

- 5.2 Bevaringsværdige bygninger kategoriseret i klasse 1-3 må ikke ombygges eller ændres (herunder udskiftning af vinduer/døre samt tag) uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 5.3 Struer Byråd anbefaler, at udvendig vedligeholdelse og modernisering af bygninger kategoriseret som klasse 4 sker i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og ifølge de retningslinier, som er beskrevet i ”Bygningsbevaring”. Vejledningen udgives som separat bilag til lokalplanen.
- 5.4 Ejere af bygninger med bevaringsværdien 4 skal indsende en ansøgning med beskrivelse af de påtænkte bygningsarbejder, inden arbejdet påbegyndes, hvorefter rådgivning og vejledning ydes af Teknisk Forvaltning.

\* Traditionelle materialer fra bevaringsværdige ejendomme kan uden afgift afleveres på genbrugscentralen for originale lokale bygningsmaterialer, drevet af Struer Museum og Struer Byfond.

## § 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

GÆLDER FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 1-3 OG ANBEFALES FULGT FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 4.

- 6.1 Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til den bebyggelsesmæssige sammenhæng og med respekt for husets oprindelige udtryk.
- 6.2 Ved om- og tilbygning skal der tages udgangspunkt i husets oprindelige proportioner, materialer og konstruktive udformning.
- 6.3 Det godkendes ikke at skalmure facader eller at anvende anden facadebeklædning.
- 6.4 Kraftige og rene farver må ikke benyttes til facadefarver. Der skal bruges dæmpede, støvede eller gråtonede farver i materialer, der passer til huset.
- 6.5 Bygningsdetaljer såsom karnapper, tårne og spir, gesimser, og skorstenspiber skal vedligeholdes og bevares.
- 6.6 Om- og tilbygning skal i øvrigt ske i overensstemmelse med de retningslinier, som er angivet i ”Bygningsbevaring - en vejledning“.

## § 7 TAGE OG KVISTE

GÆLDER FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 1-3 OG ANBEFALES FULGT FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 4.

- 7.1 Tagbeklædningen skal være som oprindelig som oftest uglaseret vingetegl eller skifer (natur- eller eternitskifer). I enkelte tilfælde paptag. På baghuse, landbrugsbygninger, garagebygninger og mindre bygningsdele kan beklædningen være tegl, eternit, pap eller stål.



7.2 Ved omlægning af tagflader skal tagets oprindelige udformning respekteres. Dvs. at tagets oprindelige afslutninger, opskalkninger, tagudhæng m.m. skal gentages.

7.3 Tagnedløb og tagrender af plast må ikke anvendes.

7.4 Oprindelige kviste, herunder frontkviste skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige stil.

7.5 Nye kviste skal udføres så de i proportioner og materialer harmonerer med husets arkitektur.

## § 8 VINDUER

GÆLDER FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 1-3 OG ANBEFALES FULGT FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 4.

8.1 Vinduer og døre skal respektere bygningens oprindelige fagdeling og stiltræk m.h.t. rammer, opsprosnings o.lign.

8.2 Oprindelige vinduer skal vedligeholdes og bevares, hvis overhovedet muligt.

8.3 Nye vinduer skal tilpasses de oprindelige vindueshuller med størrelse og udformning. Sprosseopdeling og sprosseudformning skal være som i de oprindelige vinduer. Snydesprosser må ikke anvendes. Der må kun bruges plant glas.

8.4 Nye vinduer i bygninger med høj bevaringsværdi (klasse 1-3) skal udføres som koblede rammer eller med forsatsvinduer. Såfremt de synlige dele af sprosseprofilet udføres som i de oprindelige vinduer, kan der alternativt anvendes termoruder.

Til nye vinduer i bygninger med en middel bevaringsværdi (klasse 4) kan der bruges termovinduer med en ud-

formning i overensstemmelse med de oprindelige vinduer.

8.5 Nye vinduer skal som hovedregel være oplukkelige og sidehængte.

8.6 Nye vinduer skal udføres i træ og males. Stålvinduer kan også tillades i enkelte tilfælde. Butiksvinduer kan udføres i træ, jern, stål eller aluminium. Plastikvinduer må ikke bruges.

## § 9 DØRE OG PORTE

GÆLDER FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 1-3 OG ANBEFALES FULGT FOR BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDIEN 4.

9.1 Oprindelige døre og porte skal vedligeholdes og bevares, hvis det overhovedet er muligt.

9.2 Nye døre og porte skal tilpasses de oprindelige dør- og porthuller m.h.t. størrelse og udformning.

9.3 Nye døre og porte skal udføres i træ og males i en farve, der er tilpasset den øvrige bygning. Stålrammedøre kan tillades i enkelte tilfælde. Porte kan udføres i jern. Butiksdøre kan endvidere udføres i jern, stål, glas og aluminium. Døre eller porte i plastik må ikke bruges.

## § 10 BUTIKSINDRETNING

CENTEROMRÅDER/ DELOMRÅDE 1, STRUER BY, NORDLIGE DEL

10.1 Ved ændringer i forbindelse med butiksideindretning skal underetagens formater på vinduer og døre afpasses efter facadens proportioner, opdeling og oprindelige stil. Butiksfacader skal fremtræde med udstillingsvinduer, der følger overetagens opdeling.



- 10.2 Facadeudsmykning, ornamentik, indfatninger, gesimsbånd m.v., som er en del af husets oprindelige arkitektur, skal bevares og vedligeholdes.
- 10.3 Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk. Den må ikke helt eller delvist dække arkitektoniske elementer som f.eks. søjler, gesimser, bånd eller indfatninger. Den må ikke have karakter af facadebeklædning, vinduesafblænding el. lign.
- 10.4 Der må ikke opsættes faste baldakiner på facaden.

## § 11 UBEBYGGEDE AREALER

- 11.1 Eksisterende træer, der markerer sig i bybilledet og som derved er med til at højne kvaliteten i bymiljøet, skal i videst mulig omfang bevares.
- 11.2 Ved fældning af karakteristisk beplantning anbefaler Struer Kommune, at der sker en nyplantning med tilsvarende beplantning.
- 11.3 Udendørs oplag må ikke virke skæmmende.

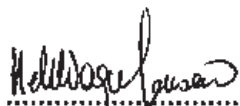


## § 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Struer Byråd, den 20/6 - 2000

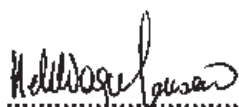
  
.....  
Leif Erik Sørensen  
Borgmester

  
.....  
Keld Vagner Jensen  
Kommunaldirektør

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

Struer Byråd, den 29/5 - 2001

  
.....  
Leif Erik Sørensen  
Borgmester

  
.....  
Keld Vagner Jensen  
Kommunaldirektør