



Sendt til:

Bessie Smidt på [bsh@adslhome.dk](mailto:bsh@adslhome.dk)

**Plan og Byg**

**Postadresse:**

Nordre Kajgade 1  
9500 Hobro  
Tlf. 97 11 30 00  
[raadhus@mariagerfjord.dk](mailto:raadhus@mariagerfjord.dk)  
[www.mariagerfjord.dk](http://www.mariagerfjord.dk)

**Journalnummer:**

01.02.05-P25-20-20

**Ref.: Britt Hald (bhald)**

Direkte tlf. 97113680  
[bhald@mariagerfjord.dk](mailto:bhald@mariagerfjord.dk)

Dato: 23.3.2020

**Personlig henvendelse:**

Rådhuset i Arden  
Østergade 22  
9510 Arden

## Listevej 1a, 9500 Hobro - ansøgning om dispensation til spillested/museum Jodle Birger

### Ansøgningen

I ønsker, at bruge erhvervsbygningen på Listevej 1a til et ”Musikværksted”, hvor der skal indrettes et festlokale med en lille scene, hvor din mand og andre kunstnere skal synge og underholde. I vil desuden gerne kunne leje festlokalet ud til private, som ønsker at holde en privat fest.

I formoder, at det typisk vil være eftermiddags arrangementer.

I vil ikke lave catering/madlavning til arrangementerne, det skal komme udefra. I vil gerne kunne arrangere koncerter med kaffe og kage. I vil også gerne kunne sælge et glas rødvin og en øl.

I vil også gerne indrette noget af bygningen som Museum for din mands far: Jodle Birge (efter Rold Kro er lukket).

### Lokalplan 6.2 for Oue By

Lokalplanen inddeler byen i tre områder typer: Boligområder, Centerområde og Offentlige områder. Listevej 1A, 9500 Hobro ligger i et boligområde.

Ifølge lokalplanen anvendelses paragraf § 3, stk 1 må der inden for boligområderne kun være åben-lav boliger med tilhørende børneinstitutioner og lignende, samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning og erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkning i forhold til omgivelserne. Disse erhvervstyper er karakteriseret ved:  
- at de drives af den der bebor den pågældende virksomhed,



- at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

I henhold til lokalplanens § 9 er nærværende lokalplan ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse og anvendelse af ejendommene. Ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse skal lokalplanens bestemmelser overholdes.

I henhold til lokalplanens § 10 kan Mariagerfjord Kommune 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 ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **Mariagerfjord Kommunes vurdering**

Mariagerfjord kommune vurderer, at der ikke er tale om en mindre lempelse af lokalplanens bestemmelser og at der er overvejede sandsynlighed for at den ændrede anvendelse vil være til gene for omgivelserne i form af støj, øget trafik og andre gener der forbindes med virksomheder af forsamlingshus-typen.

En sådan virksomhed hører til i Centerområdet i Oue.

### **Mariagerfjord Kommune afgørelse**

Mariagerfjord Kommune giver hermed **afslag** på dispensation fra § 3, stk. 1 i Lokalplan 6.2 for Oue By til at etablere et ”Musikværksted” på ejendommen Listevej 1A, 9500 Hobro.

Mariagerfjord Kommune sammenlignes funktionen med et forsamlingshus, hvor der vil være øget trafik og parkering til og som må forbindes med visse gener for omgivelserne, her tænkes især på støjgener.

Afgørelserne er truffet ifølge Planlovens § 19, stk. 1.

### **Spørgsmål og bemærkning**

Hvis I har spørgsmål til dette brev, er I velkomne til at kontakte mig på [bhald@mariagerfjord.dk](mailto:bhald@mariagerfjord.dk).



Venlig hilsen

Britt Hald



## Klagevejledning efter Planloven

### Hvad kan du klage over?

Som hovedregel er det kun retslige spørgsmål, som kan påklages.

Du kan for eksempel klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over vurderinger og skønmæssige afgørelser.

### Hvem kan klage?

Alle der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald kan klage over en afgørelse.

### Hvem skal du klage til?

Klage skal sendes til Planklagenævnet igennem Klageportalen, som kan findes på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Det koster 900,00 kr. at klage som privatperson og 1800,00 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Planklagenævnet opkræver selv gebyret.

Hvis du har særlige behov, kan du fritages for at benytte Klageportalen. Du skal sende en begrundelse om hvorfor du bør fritages fra at bruge Klageportalen til Mariagerfjord Kommune, Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro eller [raadhus@mariagerfjord.dk](mailto:raadhus@mariagerfjord.dk). Hvis du er fritaget for digital post, bedes dette oplyses.

### Klagefrist

Planklagenævnet skal have modtaget klagen inden 4 uger efter kommunens afgørelse.

### Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker at prøve sagen ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter kommunens afgørelse eller offentliggørelse af afgørelsen, hvis afgørelsen er offentliggjort.

### Lovgivning

Reglerne for at klage kan også findes i Planlovens § 58 – 62.