

Til Herning Kommune

Helt grundlæggende må Naturstyrelsen konstatere, at Herning Kommunens vurdering af ejendommen på en skala fra 1-9, hvor 5-9 er ikke bevaringsværdig, fik bygningen karakteren 4, altså et grænsetilfælde. Naturstyrelsen har i øvrigt ingen bemærkninger til vurderingen.

Bygningen har indtil efteråret 2019 været beboet, der var dog så store krav til reparationer af meget dyre bygningsdele:

- Nyt stråtag
- Udskiftning af alle vinduer
- Grundlæggende isolering af huset fra bunden, idet huset bare "står på jorden"
- Udskiftning af alle dyre rum såsom toiletter og køkken
- Et tidsvarende varmesystem.
- Plus almindelige arbejder, såsom gulve og maling

at vi valgte at tilbyde de daværende lejer en anden bolig, da det var enhedens vurdering, at det simpelthen ikke var anstændigt, at anvende bygningen til bopæl.

Vi har ikke et nøjagtigt budget på disse helt nødvendige arbejder, men det vil beløbe sig til størrelsesorden 2,0 -2,5 mio. Dette skal sættes i relief til en huslejeindtægt på 70.000 kr. til 75.000 kr. Dette er baseret på huslejeindtægten på Ulborggard den tidligere Skovridergaard der er i god stand.

Bygningen har været uden opvarmning siden udflytningen i efteråret 2019, hvilket rummene også bærer præg af dog uden der alvorlige skader og svampeangreb.

I forbindelse med fraflytningen blev ejendommen sat på nedrivningslisten idet vi ikke anså det muligt at udstykke ejendommen. Det har senere vist sig at huset og ca. 1.ha grund kan udstykkes så ejendommen forventes solgt i 2021.

De forespørgsler vi har fået på ejendommen er alle med den hensigt at nedrive huset og anvende grunden til at bygge et nyt hus.

Naturstyrelsen ønsker derfor at fastholde nedrivningen ansøgningen idet vores klare overbevisning er at ejendommen ikke kan sælges hvis huset efterfølgende skal gennemrenoveres.

Venlig hilsen
Paul Schmidt Andersen, R.
Skovfoged | Vestjylland