

Aarhus 6. november 2024

Til Odsherred kommune

Ang. vurdering af ejendommen Kongepartens Strandvej 37 som bevaringsværdigt.

Vi er ejere af dette sommerhus erhvervet i 2021. Huset blev købt som familiens samlingssted til brug, men ikke til helårsbeboelse.

I løbet af de første 3 år af vores ejerskab er det gået op for os at huset gennem tiden i væsentlig grad har været misligholdt. Blandt andet er der ved udskiftning af stråtaget foretaget ændringer på tagkonstruktionen, hvilket har medført at den del af huset, der fremhæves som bevaringsværdig, er ved at skride ud og skal genopbygges fra grunden.

I processen har vi været omkring mange løsningsmodeller og i den sammenhæng har vi fået bud fra gode lokale håndværkere, der samstemmende anbefaler, at vi ikke fortsætter yderligere ændringer på huset grundet den dårlige stand. Vi har derfor søgt om nedrivningstilladelse med henblik på efterfølgende nybygge et moderne energieffektivt hus.

Da der blev ansøgt om nedrivningstilladelse blev det os meddelt at dette ikke kunne gives (vedlagt).

Vi har nu indhentet gennemgang af to uafhængige firmaer med henblik på omfanget af istandsættelse (vedhæftet). Begge rapporter fastslår at renovering vil kræve at den del af huset, der er fundet bevaringsværdig, skal udskiftes og genopbygges på ny. For blot at bringe huset i forsvarlig og sikker stand vil det kræve en omfattende og dyr renovering, der sikre de omtalte facader, men som på ingen måde vil bringe huset til en stand der lever op til moderne energistandard.

Den offentlige vurdering er på 2.524.000 kr.

Istandsættelse af det mest akutte er i hht vedlagte estimeret til 2.522.000, et forsigtigt skøn over udgifter til vedligeholdelse af bygningen indenfor en relativt kort årrække vil være mellem 3.500.000 og 4.000.000 kr. Herved bliver huset uforholdsmæssigt dyrt og renoveringen vil ikke kunne finansieres på almindelige lånevilkår.

Uagtet at en analyse fra Realdania viser højere salgspriser for bevaringsværdige enfamiliehuse, ikke sommerhuse, vil ovennævnte udgifter på ingen måde stå mål med mulighederne for at denne udgift vil blive dækket ved et salg af huset.

Vi finder således at kommunen med det aktuelle forslag pålægger os en urimelig økonomisk byrde.

På ovenstående grundlag genansøger vi derfor om nedrivningstilladelse.

Vi indgår gerne i dialog med kommunen angående løsninger på matriklen der er økonomisk realistiske for os.



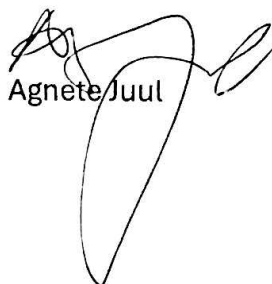
Bent Schiøttz-Christensen



Niels Juul



Michael Juul



Agnete Juul