

### **Forslag om opførelse af opførelse af et hus i det åbne land mod nedrivning af andre huse i det åbne land.**

Formålet med dette notat er at angive to forslag til, hvordan der kan ske opførelse af boliger i det åbne land inden for nogle rammer, som samtidigt er håndterbare for både statslige og kommunale myndigheder. De to modeller er benævnt hhv. bankmodellen og lodsejermodellen.

#### Bankmodel

Det foreslås, at alle landets kommuner fører et regnskab over, hvor mange ejendomme man har nedrevet i det åbne land. Det foreslås, at for hver tre ejendomme, som en kommune river ned i det åbne land, kan kommunen give tilladelse til, at der opføres en bolig i det åbne land. Hver enkelt tilladelse kan gives under følgende forudsætninger:

- ✓ Det fremgår af kommuneplanen i hvilke dele af det åbne land, der ikke kan opføres boliger i det åbne land.
- ✓ Beskyttelseslinier i forhold til eksempelvis kyst, skov og hede respekteres.
- ✓ Der kan ikke opføres boliger i større uforstyrrede landskabsområder eller andre beskyttelsesområder.
- ✓ Kommunen i øvrigt finder den ønskede placering relevant i forhold til øvrige arealanvendelser det pågældende sted.

#### Fordele:

- ✓ Den enkelte kommune får et planmæssigt incitament til at fremme oprydning i det åbne land.
- ✓ Modellen skaber mulighed for inden for begrænsede rammer at opføre boliger i det åbne land.
- ✓ Der skabes et planmæssigt grundlag for opførelsen af boliger i det åbne land.
- ✓ Beskyttelseslinier mv. respekteres

#### Lodsejermodel

Det foreslås, at en lodsejer får mulighed for at opføre en bolig i det åbne land, hvis han samtidig nedriver en ejendom på mindst samme størrelse i det åbne land. Muligheden knyttes op på følgende betingelser:

- 1) Jorden, hvorpå den nedlagte ejendom var beliggende, tilbageføres til landbrugsformål
- 2) Det fremgår af kommuneplanen i hvilke dele af det åbne land, der ikke kan opføres boliger i det åbne land.
- 3) Beskyttelseslinier i forhold til eksempelvis kyst, skov og hede respekteres.
- 4) Der kan ikke opføres boliger i større uforstyrrede landskabsområder eller andre beskyttelsesområder.
- 5) Det efter en samlet vurdering giver merværdi for det åbne land, at der sker oprydning i det åbne land samtidig med, at der opføres en bolig et andet sted i det åbne land.
- 6) Kommunen i øvrigt finder den ønskede placering relevant i forhold til øvrige arealanvendelser det pågældende sted.

#### Fordele:

Der skabes et planmæssigt grundlag for opførelsen af boliger i det åbne land.

Beskyttelseslinier mv. respekteres

Der opstår et marked for nedrivningsegne ejendomme i det åbne land

Der bliver samlet set mere jord, der kan anvendes til landbrugsformål.