

Ringerike kommune
Postboks 123 Sentrum
3502 Hønefoss

Hønefoss, 6. november 2023

Sendes pr. e-post til postmottak@ringerike.kommune.no

KOMMUNEPLANENS AREALDEL. UTTALELSE.

Som grunneier av gbnr. 90/1 ønsker jeg å komme med merknad til hensynssonen H_310 med bestemmelser.

Ca. 50 daa av gbnr. 90/1 er avmerket med hensynsone Ras- og skredfare H_310 i plankartet. Hensynssonen er også å finne på flere andre eiendommer i Ringerike.

I bestemmelsenes punkt 12.2.2 er det foreslått følgende:

«Innenfor hensynssonen skal det ikke utføres tiltak i skråninger (utgraving, utfylling, bygging, fjerning av større trær etc.) uten at det foreligger en geoteknisk vurdering av tiltaket. Alle terrenginngrep innenfor hensynssonen er søknadspliktige etter pbl. § 20-1 bokstav k. Alle geotekniske vurderinger innenfor hensynssonen skal ligge til grunn for nye tiltak.»

Bestemmelsens betydning for eksisterende næringsvirksomhet

Som grunneier og skogeier blir jeg, sammen med flere andre skogeiere i distriktet, direkte berørt av hensynssonen H_310 og nevnte bestemmelse. Bestemmelsen får direkte innvirkning på eksisterende næringsvirksomhet på eiendommen.

Det er ikke definert hva som menes med fjerning av «større trær», men jeg vil anta at hogstmoden skog vil falle innenfor. Hva da med fjerning trær i forbindelse med ungskogpleie m.m.? Områdene vil normalt også ha behov for midlertidige skogsbilveier m.m. som ikke er søknadspliktige etter skogloven.

Bestemmelsen legger i så fall direkte begrensning på eksisterende næringsdrift (skogsdrift m.m.) på de ulike eiendommene hvor hensynssonen er lagt. Dette gjelder både direkte hogst for uttak av virke, men også mulige skogskjøtselstiltak som tynning, rydding og planting. Dersom tynning etc. vil kreve geoteknisk undersøkelse og skogen uansett ikke kan hugges som hogstmoden, vil skogskjøtselstiltak ikke være økonomisk forsvarlig for grunneier.

Kravet til geoteknisk undersøkelse før tiltak og bl.a. fjerning av større trær vil medføre at Nærstad (90/1) ikke vil kunne utføre normale skogtiltak på egen eiendom uten geotekniske undersøkelse. En kostnad som fort ligger på minst kr 50 000 til 100 000,- pr. undersøkelse.

Hvem tar kostnaden?

Det er ikke adgang til å regulere privatrettslige forhold i kommuneplanen/reguleringsplan. Herunder fastsette hvem som skal gjennomføre planen, eller definere økonomiske forhold, rettigheter eller

plikter. Bestemmelsen gjør det imidlertid vanskelig for de private grunneierne å få andre til å bekoste de geotekniske undersøkelsene. Bestemmelsen pålegger med det grunneier selv å ta kostnaden.

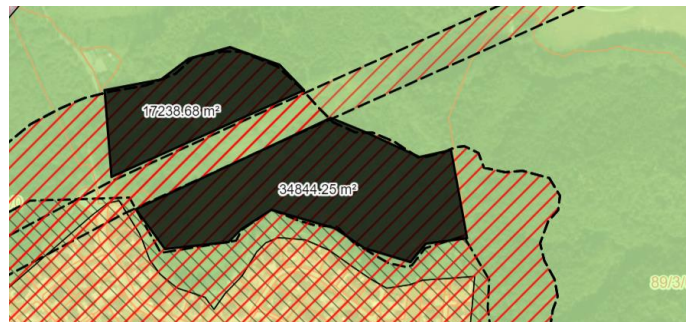
At grunneier tillegges vesentlige kostnader for å utføre hogst på eiendommen vil kunne medføre at skogen blir stående urørt dersom det ikke lenger er økonomisk forsvarlig å drifte den. At skogen blir stående urørt, og særlig i områder med høy bonitet, vil kunne føre til at den råtner og dermed ikke gir godt nok vern mot ras.

Nærstadmarka er en av landets mest produktive skogeiendommer og har vært driftet som næringsvirksomhet gjennom generasjoner. Almemoen som boligfelt har kommet i nyere tid. Ved etablering av nye boligområder er det kommunen som har ansvaret for at byggegrunnen er sikker, jf. pbl. § 28-1.

Hensynssonen er tatt inn i kommuneplanen etter utbyggingen av boligområdet. Jeg har forståelse for at boligområder må sikres for ras m.m. men når kommunen har vurdert området som sikkert ved utbygging uten ytterligere tiltak, og dette er en samfunnsmessig viktig oppgave, er det ikke riktig at privat grunneier som nabo til et boligområde i ettertid skal bli pålagt vesentlige begrensninger i egen pågående virksomhet, uten erstatning fra det offentlige. Ei heller at kostnader for avklaring til fortsatt drift skal legges på den private grunneier, og ikke utbygger av boligområdet eller kommunen.

Ved etablering av Almemoen ble det fra gbnr. 90/1 krevd at utviklingen skulle utløse krav om kjøp av sikringsareal fra gbnr. 90/1 rundt området. Nettopp for å sikre at eiendommen ikke fikk tapt areal uten økonomisk kompensasjon. Utvikler av Almemoen kjøpte derfor et belte ned mot skråningen i Nærstadmarka langs hele Almemoen. Hensynssonen i arealdelen med eventuelle begrensninger for drift medfører et tap av areal som ikke erstattes.

Det båndlagte området på min eiendom har et snitt på ca. 40m³ på målet. Dersom området ikke kan driftes/hugges ved hogstmoden skog så medfører hensynssonen et fremtidig tap, med dagens netto tømmerpris, bare kun på første fremtidige hogst av området på minst kr 800 000,-.



Det må utføres konsekvensutredning som også avdekker konsekvensen av hensynssone med bestemmelse for eksisterende virksomhet.

Jeg har ikke klart å finne dokumentasjon på hvor innholdet i en slik bestemmelse/hensynssone, og konsekvenser for de ulike berørte interessene/næringsaktørene er nærmere vurdert i planmaterialet. Jeg kan heller ikke se at det i forbindelse med planforslaget er gjort utredninger knyttet til det skogarealet som blir berørt av de enkelte hensynssonene, og hvilke konsekvenser det får for eksisterende næringsvirksomhet.

Jeg mener at hensynssonen med tilliggende bestemmelser ikke er tilstrekkelig utredet og at konsekvenser av sonen og bestemmelsene må utredes bedre. Videre at det ikke er den enkelte

private grunneier som skal ta samfunnets fellesansvar for rassikring i de ulike område hvor kommunen har godkjent utbygging for andre.

Kommunen må gjennomføre geotekniske undersøkelser for å avklare videre næringsvirksomhet på eiendommene under hensynssonen.

Det anføres at kommunen må ta ansvaret for å gjennomføre geotekniske undersøkelser i hensynsområdene på skogeiendommer slik at den enkelte grunneier får en konkret tilbakemelding på hvordan næringsvirksomheten kan driftes, herunder en konkret tilbakemelding på hvilken begrensning hensynssonen medfører i egen drift/på eiendommen.

Videre mener jeg kommunen må vurdere en tilskuddsordning for drift, skjøtsel og vedlikehold av skogsområdene innenfor hensynsområder, for å opprettholde verneeffekten, eventuelt bidra til at arealene vernes etter reglene om frivillig vern med rett til erstatning dersom geotekniske undersøkelser viser at skogen ikke kan drives.

Kombinert med at kommunen skal sikre områder for ras, må det avklares, og om mulig tilrettelegges for at skogområdene kan driftes med fortjeneste for skogeier. Båndleggingen av områdene skjer ut ifra kommunens samfunnshensyn og det er ikke riktig at enkeltstående grunneiere som tilfeldigvis grenser til boligområder skal ta denne kostnaden mens kommunen og utvikler av området går «fri».

Vennlig hilsen



Christine Næss Mathiesen
Eier av gbnr. 90/1

Adresse: Eggemoveien 60, 3514 Hønefoss
E-post: mathiesen@buttingsrud.no
Tlf: 90943322