

[Redacted]
(Adresse Mangler)

Dato: 26.11.2024

Vår ref: 24/4304-45

Att:

Saksbehandler:

Kirsti Arvesen Nesheim,
95306975
kine@nome.kommune.no

Brev til grunneiere

Du får dette brevet fordi du er grunneier i et av områdene som Nome kommune utreder for en mulig plassering av en mineralpark i forbindelse med Fensfeltet.

Kommunen har fått beskjed om at noen grunneiere ønsker seg mer informasjon om hva som skjer nå, og hva som kan komme til å skje senere i prosessen. Det ønsker vi å svare på i dette brevet. Kommunen minner også om at du kan gå inn på Nome kommunes nettside for å finne mer informasjon. Adressen er www.nome.kommune.no. På forsiden er det en knapp som heter «Fensfeltet». Der har kommunen samlet nyttig informasjon både om prosessen og andre ting som kan være greit å vite. Hvis du savner noe på denne nettsiden, blir vi glad for å få vite det. Ta kontakt med oss, kontakthinformatjon finner du nederst i brevet.

Hvorfor blir eiendommen din utredet?

Kommunestyret har bestemt at fire områder og 0-alternativet («ingen gruve») skal utredes. Utredningene er viktig for å få kunnskap om hvilke konsekvenser og ringvirkninger det kan bli av en gruve for mineraler fra Fensfeltet. Kommunestyret har bestemt at alle anlegg som er knyttet til en slik gruve skal samles i ett område. Området må derfor være stort nok til alle slike anlegg. Kommunestyret skal velge det området som gir minst mulig negative konsekvenser og mest mulig positive ringvirkninger.

Hva skjer i utredningene?

Kommunen lyste ut en konkurranse vinteren 2024. Vinneren ble det konsultentselskapet som kunne levere flest og best kvalifiserte utredere. Dette selskapet har jobbet siden sommeren med å utrede naturmangfold, samfunnsforhold, nærmiljø og mange flere tema. Kommunen har valgt et nøytralt firma til å gjennomføre utredningene fordi det er viktig for kommunen at det er nøytral kunnskap som blir lagt til grunn når kommunestyret skal ta viktige beslutninger. Det er også derfor det er kommunen og ikke gruveselskapene som har bestilt og gjennomfører utredningsarbeidet.

Utredningsprogrammet viser hva som blir utredet og hvordan. Dette ligger på Nome kommunes nettside.

Utredningene gjennomføres i praksis ved at utrederne undersøker terrenget fysisk, ber om informasjon fra de som kjenner området, henter data som allerede er samlet inn og setter dette sammen til en stor oversikt over hvert område.

Deretter bruker utrederne ulike metoder som blant annet er bestemt av Staten. Metodene brukes også til å vurdere verdier i områdene. Konsekvensutredninger blir laget ved at man setter sammen kunnskap om områdene, vurderer verdiene av det som finnes der og ser om disse verdiene minsker eller øker hvis man gjennomfører en utbygging. Det er bestemt i plan og bygningsloven at man skal gjennomføre slike utredninger blant annet når man planlegger en stor utbygging. Det er også bestemt hva som skal undersøkes og på hvilken måte.

Både samfunnsverdier og naturverdier blir undersøkt. I dette tilfellet undersøker kommunen også lokal bærekraft. Kommunen har fått mange innspill på «bærekraftsråd» om ting folk lurer på som ikke er en del av de vanlige konsekvensutredningene. Kommunen vil likevel undersøke disse temaene for at folk i Nome skal få svar på det de lurer på.

Hvorfor blir du bedt om så mye informasjon om eiendommen din?

Du har fått tilbud om å bidra med informasjon fordi du kjenner området som du har eiendom i. Kommunen ønsker at utredningene skal være så nøyaktige og grundige som mulig. Det er du som grunneier som kjenner eiendommen best. Derfor har vi bedt om at du bidrar med informasjon om for eksempel natur, friluftsliv og kulturmiljø. Denne informasjonen er en viktig del av det grunnlaget som man må ha for å vurdere verdiene i områdene.

Utredningene må foregå på riktig tidsperiode og med riktig vær. Når det er ustabil vær er det ikke lett å planlegge nøyaktig når man kan reise ut i terrenget. For eksempel kan man ikke bruke iPad til registreringer i terrenget når det regner. Det er krevende å planlegge nøyaktig når det er ustabile forhold, og normalt varsler man ikke nøyaktig når kartleggere vil være i terrenget. Enkelte har ønsket seg et slikt varsel og kommunen og kartleggerne har forsøkt å legge til rette for disse ønskene, så langt det har vært mulig. Derfor har det også blitt kort varsel i noen tilfeller.

Hvorfor har kommunen valgt din eiendom?

Kommunen har vurdert mange ulike områder for en mineralpark. Dette arbeidet startet i 2021 etter at det ble kjent at gruveselskaper vurderte å etablere seg i kommunen. Kommunen undersøkte områder fra Nometoppen til Skiensgrensa for å finne områder som fylte ulike kriterier. De første undersøkelsene ble gjort ved at kommunen brukte kart og dataregistre. Kriteriene som skulle fylles var blant annet:

- Avstand fra Fensfeltet som ikke var for nær eller for langt unna. Området måtte ikke kollidere med store boligområder, samtidig som for lang avstand til feltet vil gi lange tunneller som må sprenges ut, og dermed ekstra mye stein som må deponeres.
- I tillegg måtte avstanden være slik at frakten opp fra gruvene ikke blir for energikrevende, det vil si at transporten ikke må være for bratt og kort, men samtidig ikke for lang og slak.
- Landskapet i området måtte ha en slik form at man kan deponere stein og fine masser (sand) uten å bruke for mye plass, for eksempel et dalsøkke som kan sperres med en steinvegg slik at den holder massene inne.

Kommunen fant ut at det er noen områder i et belte rundt Ulefoss som tilfredsstiller disse kriteriene. Kommunestyret fikk derfor en sak til vurdering og de valgte bort noen områder i tillegg til at de la til ett område etter å ha fått innspill fra innbyggerne.

Hvorfor får ikke du vite resultatene av utredningene ennå?

Utredningene holder fortsatt på. Det er viktig for kommunen at vi får et helhetlig bilde av alle områdene. Delvise eller ufullstendige resultater gir ikke et helhetlig bilde og derfor ønsker ikke kommunen å offentliggjøre resultatene før utredningene er helt ferdige.

Hva vil skje hvis din eiendom blir valgt til mineralpark?

Hvis din eiendom blir valgt vil kommunen starte et planarbeid. Dette skjer i noen trinn som er pålagt i plan og bygningsloven:

1. Kommunen lager et planprogram som viser hvordan man tenker at planarbeidet skal gjennomføres. Her står det hva som skal gjøres under arbeidet med planen, hvordan og når det skal gjøres, hvem som skal være med og hvorfor.
2. Planprogrammet blir lagt fram for politikerne, som kan gjøre endringer før de sender det på høring.
3. Kommunen lager et revidert planprogram når folk og organisasjoner har sagt sin mening om hvordan planarbeidet bør gjennomføres.
4. Det reviderte planprogrammet behandles av politikerne, og kommunestyret «fastsetter», det vil si vedtar planprogrammet. Dette markerer starten på selve planleggingen. Da blir enda flere forhold utredet og undersøkt.
5. Planleggingen skal føre fram til et planforslag. Planforslaget skal inneholde et kart hvor det går fram hva som skal være hvor, og bestemmelser som forteller hva som er lov og ikke på de ulike områdene på kartet. I tillegg blir det laget bakgrunnsdokumenter som forteller hvordan man er kommet fram til de ulike løsningene.
6. Planforslaget blir behandlet av politikerne og eventuelt endret før det sendes på høring.
7. Kommunen lager et revidert planforslag når folk og organisasjoner har sagt sin mening om hvordan planarbeidet bør gjennomføres.
8. Den reviderte planen behandles av politikerne, og kommunestyret behandler og eventuelt vedtar planen med bestemmelser.
9. Hvis planen blir vedtatt kan gruveselskapene starte med søknader om byggetillatelse, søknad om utstillpstillatelse, søknad om utvinningstillatelse og mer.

Hvorfor har kommunen skrevet en samarbeidsavtale med REN AS og REE minerals AS?

Kommunestyret har vedtatt at kommunen skal styre utviklingen av Fensfeltet. Mineralene der er en naturressurs som tilhører samfunnet, det vil si alle. Kommunestyret har derfor bestemt at Fensfeltet skal komme alle innbyggerne til gode. En gruve vil ha store konsekvenser for svært mange. Fordelene og ulempene er forskjellige på de ulike områdene. Kommunen ønsket derfor ikke at private gruveselskap skulle foreslå en reguleringsplan på ett område, uten at kommunen først hadde undersøkt om det var andre muligheter. Kommunen ønsket også fortrinnsrett til kjøp av arealene for å sikre muligheten for at alle grunneierne får tilbud om likeverdige og frivillige avtaler.

Samarbeidsavtalen var derfor en viktig del av kommunens strategi om å sikre samfunnsinteressene og sørge for at Fensfeltet kommer hele Nome til gode.

Hva inneholder denne avtalen og hva betyr den for deg?

Avtalen inneholder flere tema, men de viktigste er:

- Kommunen skal undersøke ulike alternativer.
- Kommunen skal lage en områdeplan hvis kommunestyret vil gå videre med plan for gruve.
- Kommunen har fortrinnsrett. Kommunen kan dermed avtale kjøp av arealene av grunneierne, der det eventuelt blir regulert til mineralpark.

Kan kommunen ekspropriere eiendommen din, og hva betyr det?

I avtalen som er nevnt har kommunen fått fortrinnsrett til å kjøpe eiendommene. Det betyr at kommunen skal avtale kjøp av eiendommen med de grunneierne som er aktuelle, slik at den enkelte grunneier ikke behøver å forhandle med gruveselskapene. Kommunen ønsker at grunneierne skal få lik behandling.

Hvis man ikke blir enige om salg av eiendommen kan kommunestyret vedta at kommunen skal ekspropriere for å få gjennomført en vedtatt reguleringsplan. Dette er slått fast i plan og bygningsloven (se kapittel 16).

Enkelte grunneiere har kontaktet kommunen og spurt om hva som skal legges til grunn for en eventuell salgspris dersom eiendommen eksproprieres. Lov om vederlag ved oreigning av fast eignedom (ekspropriasjonserstatningslova) beskriver hva du skal ha betalt for eiendommen ved en eventuell ekspropriasjon (§4). Der står det blant annet at:

Verdsetjinga skal gjerast på grunnlag av salsverdien, jf. § 5, eller bruksverdien, jf. § 6. Har eignedomen ein høgare bruksverdi for eigaren enn salsverdien, skal bruksverdien leggjast til grunn, dersom ikkje det tapet som går over salsverdien kan bøtast med å kjøpe att annan eignedom til tilsvarande bruk.*

*Dette kan gjelde for eksempel hvis eiendommen brukes til landbruk eller annen næring.

Kommunestyret har tre muligheter hvis arealet blir regulert og det skal bli mineralpark:

- Bruke fortrinnsretten i samarbeidsavtalen til å kjøpe arealene.
- Gi opp fortrinnsretten og la selskapene forhandle selv.
- Ekspropriasjon hvis det ikke er mulig å få til frivillige avtaler. Da setter skjønnsretten verdi på eiendommen.

Ofte er det bedre for alle parter med en frivillig avtale, derfor eksproprierer kommunene sjelden. Kommunen vil forsøke å bli enige med grunneierne hvis kommunen ønsker å bruke fortrinnsretten til å kjøpe regulert areal til mineralpark. Dette har ikke vært behandlet i kommunestyret ennå. Kommunen vil informere grunneierne når det blir bestemt hva som blir veien videre.

Disse temaene vil kommunen snakke med grunneierne om når vi inviterer til møte etter vedtaket i kommunestyret (se mer om dette under overskriften «Hva skjer nå?»).

Hva er gruve og hva er mineralpark?

En gruve er det fysiske stedet hvor man graver ut mineraler. Dette må være på Fensfeltet. Kommunestyret har sagt at det kun er aktuelt med underjordisk gruve, slik at selve Fensområdet ikke blir forandret.

En «grønn mineralpark» er et begrep som Regjeringen bruker i sin mineralstrategi. Nome kommune valgte derfor å bruke det samme begrepet som Regjeringen for å gjøre det likt som i resten av det nasjonale arbeidet med mineraler. Kort fortalt er det et område hvor det ligger ulike anlegg som er knyttet til gruvedriften. Det kan være ulike fabrikkianlegg og ulike deponier. Vi vet at det vil bli behov for et deponi for «fine masser», som er finknust stein hvor REE og thorium og andre mineraler er fjernet fra steinen. Det blir også bruk for et deponi for «grove masser», som er grovere stein fra utgraving av tunneller og gruvesjakter rundt mineralene.

En slik mineralpark kan også inneholde andre fabrikker som lager ulike produkter av disse massene. Jo flere slike produkter som blir produsert jo mindre deponi vil det bli.

Kommunen vil også undersøke om andre typer næring kan være interessert i å ha virksomheten sin i parken. Det kan være forskning eller ulike bedrifter som trenger plass og som ønsker å være en del av et felleskap.

Hva skjer nå?

Kommunestyret skal ta en endelig avgjørelse og etter planen vil det skje i juni. Det er et forbehold om at vi kan få forsinkelser i arbeidet. Kommunestyret skal enten velge ingen gruvedrift, eller ett av områdene. Kommunen kommer til å samle alle grunneiere i området som blir valgt, hvis kommunestyret velger å gå videre med planer om mineralpark. I dette møtet vil kommunen invitere en advokat som kan fortelle mer om prosessen videre. Da vil de aktuelle grunneierne få svar på spørsmål om hva som kan skje, hvilke lover og regler som gjelder og hva de bør gjøre.

Kommunen kaller ikke inn til møter med alle grunneierne nå fordi det fortsatt ikke er klart hvilket område som velges og hvilke grunneiere som dermed blir involvert.

Hva bør du gjøre?

Foreløpig er det ikke så mye du trenger å gjøre. Når utredningene er ferdige, vil resultatet bli gjort kjent gjennom vanlige kanaler. Da vil politikerne sende resultatet på høring. Det betyr at alle som ønsker det kan uttale seg om resultatet. Hvis du vil kan du også sende inn et innspill til kommunen. Det viktigste du som grunneier kan gjøre er derfor å følge med i vanlige nyhetskanaler og spesielt på kommunens nettside, hvor det alltid legges ut nytt om ulike planprosesser.

Dette rådet er generelt og gjelder for alle som eier eiendom. Det kan alltid komme ulike forslag som vil berøre ulike eiendommer. Som grunneier er det derfor et generelt råd fra myndighetene om at du følger med på saker som kommunestyret skal diskutere, på annonser i avisene og på kommunens nettsider slik at du ikke blir overrasket eller kommer for sent til orde i prosesser som kan få betydning for deg.

Har du stilt spørsmålet: «Hvorfor får vi ikke vite noe?»

Kommunen vil også benytte anledningen til å fortelle om at det fortsatt er mange ting vi ikke vet. Derfor har kommunen valgt å gjøre det slik at vi ikke gir informasjon om de tingene vi ikke kan si

noe sikkert om. Vi vet at noen opplever dette som frustrerende, og kanskje også skremmende. Kommunen vil derfor gjøre det tydelig at vi informerer når det er noe å informere om. Kommunen ønsker ikke å skape frustrasjon og ekstra bryderi ved å kalle inn til møter og sende brev uten at vi har nye opplysninger eller kunnskap.

Nome kommune ønsker å takke deg for tålmodigheten din og for at du stiller opp med informasjon og innspill. Dette er vanskelig for noen, og spennende for andre. Kommunen forsøker å sikre alle innbyggernes interesser og behov så godt som det lar seg gjøre, og vi tar gjerne imot både innspill til hvordan vi kan gjøre det bedre, eller annen ros eller ris. Fenskoordinatoren i kommunen har telefonnummer 95306975 og kan også nås på epost: kine@nome.kommune.no. Ta gjerne kontakt med oss hvis du har noe du har lyst til å fortelle oss, om du har spørsmål som du ikke finner svar på eller om du bare trenger å snakke med noen om hva som skjer.

Med hilsen

Kirsti Arvesen Nesheim
kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur