

Grunneiere som berøres av planlagte bygg og anlegg for Sauland kraftverk

DERES REF./DATO.:

VÅR REF.

SAKSNR.:

ARKIVNR.:

STED/DATO:

bjgu02

04.03.2024

SAULAND KRAFTVERK RESTART AV GRUNNEIERKONTAKT

Du mottar dette brevet fordi du er en grunneier som blir direkte berørt av den planlagte byggingen av Sauland kraftverk. De som også eier fall, vil få et eget brev om dette.

Vi ønsker med dette brevet å informere om videre grunneierkontakt og hvordan erstatninger blir fastsatt gjennom frivillige avtaler eller gjennom at en skjønnsrett fastsetter erstatningen dersom vi ikke oppnår enighet. Sauland kraftverk er innstilt på å inngå minnelige avtaler med berørte grunneiere og har ut fra tidligere dialog forhåpninger om å lykkes med dette.

Bakgrunn

Sauland kraftverk AS ble ved kongelig resolusjon av 12.02.2016 gitt konsesjon for Sauland kraftverk. Frist for å sette i gang anleggsarbeidene er 12.02.2026.

På grunn av usikker lønnsomhet ble prosjektet som tidligere meddelt satt på vent i 2016/2017. I brev av 03.02.2023 søkte Sauland kraftverk AS om fornyet ekspropriasjonstillatelse og orienterte grunneierne om at prosjektet var tatt opp på ny med målsetning om å realisere utbyggingen. Ved kongelig resolusjon den 24.03.2023 ble det gitt fornyet ekspropriasjonstillatelse. Fra denne datoen løper det en ettårsfrist for å begjære et eventuelt skjønn.

Vi er nå i ferd med å sende ut forespørsler til aktuelle entreprenører og leverandører. Når man har fått innhentet priser, optimalisert løsninger og sammenstilt kostnader vil man ha grunnlag for å vurdere prosjektets lønnsomhet og ta stilling til om det blir en utbygging eller ikke. Byggestart vil tidligst bli i 2025.

Sauland kraftverk ønsker som tidligere meddelt å komme frem til minnelige avtaler om erstatningsutmålingen med grunneierne som berøres av utbyggingen. Vi er også opptatt av at grunneierne skal behandles likt.

Planene som nå foreligger, er i all hovedsak lik de planene som ble presentert for grunneierne frem til 2016. Endringene i prosjektet er i hovedsak under bakken og påvirker grunneiere i liten grad.

Med bakgrunn i at det løper en ettårsfrist for å ta ut skjønnsbegjæring etter at ekspropriasjonstillatelsen ble gitt, vil det være nødvendig for Sauland kraftverk å begjære skjønn for prosjektet innen 24.03.2024. Det understrekes imidlertid at skjønnsbegjæringen sendes inn for å overholde fristen, og påvirker ikke Sauland kraftverks ønske og ambisjoner om å oppnå minnelige løsninger med grunneierne.

Planlagt grunneierkontakt fremover - kontaktpersoner

Grunneiere som blir berørt av vesentlige endringer i planene i forhold til planene som forelå i 2016 er allerede blitt kontaktet.

Det vil i løpet i kort tid bli kalt inn til et felles møte for alle berørte grunneiere hvor det vil bli orientert om planene og videre prosess. Grunneiere som ønsker kontakt med oss tidligere enn dette bes ta kontakt med oss direkte.

Kontaktpersoner:

- Grunneierkontakt, Vegar Susaas, tlf. 458 69 025, e-post vegar.susaas@skagerakenergi.no
- Delprosjektleder Bygg, Guttorm Dyrland, tlf. 951 90 007, e-post guttorm.dyrland@skerakenergi.no
- Prosjektleder, Erik Juliussen, tlf. 934 84 217, e-post erikstrom.juliussen@skagerakenergi.no
- Daglig leder Bjarte Guddal, tlf. 906 18 687, e-post bjarte.guddal@skagerakenergi.no

Arealbruksplanene

Sauland kraftverk AS ble meddelt konsesjon 12.02.2016. Alle konsesjonsgitte vassdragstiltak skal utarbeide detaljplan for miljø og landskap før arbeidet i felten kan starte. Planene skal behandles og godkjennes av NVE. Arealbruksplanene er en viktig del av detaljplanene og viser inngrepsgrenser for de ulike bygg- og anleggsområdene, permanent og midlertidig arealbruk og områder der det må tas hensyn mv. Sauland kraftverk er i prosess med å ferdigstille arealbruksplanene, og forventer at disse vil bli godkjent i løpet av 2024.

Arealbruksplanene vil være et viktig grunnlag for kommunikasjon og avtaleinngåelse med grunneiere. Planene viser også hvilke arealer Sauland kraftverk trenger eiendomsrett til etter utbyggingen. Dette vil i hovedregel være begrenset til områder der vi har behov for eksklusiv bruksrett, eller det er myndighetskrav om evig disposisjonsrett. Det gjelder i all hovedsak områdene i umiddelbar nærhet av bygg og anlegg og steintippene. Veger, kabelanlegg o.l. vil fortsatt som hovedregel bli liggende på grunneiers eiendom.

Erstatning – verdsetting og taksering

I tidligere kontakt med grunneierne ble det skissert en prosess hvor Sauland kraftverk engasjerer et uavhengig eksternt firma for å verdsette og taksere verdien av de arealene som blir berørt av utbyggingen. Etter ønske fra flere grunneiere planlegger Sauland kraftverk derfor å engasjere At-Skog AS som har lang erfaring med slikt arbeid.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at for erstatningen ved ekspropriasjon til vannkraftproduksjon forhøyes alle erstatninger med 25 prosent. Dette er en mekanisme som er ment å sikre at en del av verdiskapningen ved vassdragsutbygginger skal tilfalle de som berøres direkte av en utbygging. Sauland kraftverk ønsker at erstatningsutmålingen til grunneierne man oppnår minnelige løsninger med også skal fastsettes etter alminnelige ekspropriasjonsrettslige prinsipper med tillegg av 25 prosent.

Sauland kraftverk vil innenfor avtalte rammer dekke grunneierens behov for juridisk bistand for å ivareta sine interesser. Skagerak anbefaler at grunneiere, i den grad de har sammenfallende interesser, går sammen om en felles advokat.

Oppsummering – ønske om minnelige avtaler

Sauland kraftverk er en stor utbygging med mange berørte fall- og grunneiere. Det er derfor en mulighet for at man ikke lykkes med å komme frem til avtaler med samtlige. For å hindre at mangel på avtale med en eller flere skal stoppe prosjektet er det nødvendig å bejære skjønn for prosjektet slik at fristen som følger ekspropriasjonstillatelsen overholdes. I tilfeller der man ikke har lykkes med å inngå avtaler vil en skjønnsrett fastsette størrelsen på erstatningen. Alle grunneiere som det ikke er oppnådd minnelig løsning med innen fristen for skjønnsbegjæringen 24.03.2024 vil bli omfattet av skjønnsbegjæringen. Dette er imidlertid ikke til hinder for at det inngås minnelig løsning.

Som nevnt ovenfor er Sauland kraftverk innstilt på å inngå minnelige avtaler med berørte grunneiere og har ut fra tidligere dialog forhåpninger om å lykkes med dette.

Vi ser frem til en god og ryddig prosess.

Med vennlig hilsen
Sauland kraftverk AS

Bjarte Guddal
Daglig leder

Erik Strøm Juliussen
Prosjektleder

Vedlegg:

- Grunneierliste, ulike bygg- og anleggsområder