

Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Ansvarlig advokat:
Børge Knustad

Vår ref.:

Deres ref.:

Bergen
27. juni 2022

Eikefet massedeponi

Følg brev til søknad om opprettelse av ny matrikkelenhet, krav om matrikulering, og søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

1 Bakgrunn

Det vises til korrespondanse med tidl. Lindås kommune i forbindelse med drift av steinbrudd og omsøkt massedeponi på Eikefet.

DC Eikefet Aggregates AS (tidligere Oster Pukk og Sand AS "**OS**") har over flere år leid deler av gnr. 220 bnr. 1 i Alver kommune av grunneier Oddvar Urdal ("**Urdal**"), til drift av steinbrudd. Alver kommune har tidligere behandlet og godkjent plan for anlegg og drift av massedeponi i det tidligere steinbruddet på henholdsvis gnr. 220 bnr. 1 og bnr. 13. Ved Statsforvalterens tillatelse etter forurensningsloven datert 1. juni 2021 ble det gitt tillatelse til etablering av massedeponi i "gammelbruddet" på Eikefet. Oster Shipping AS, tidligere Osterfjorden Fartøylag AL, er alene rettighetshaver til etablering av deponiet i området, og var en av stifterne til steinbruddet og knuseverket på Eikefet, den gang sammen med blant annet Lindås, Masfjorden, Modalen og Osterøy kommune.

Oster Shipping AS har inngått avtale med Urdal om kjøp av det aktuelle området ("**Parsellen**") og søker med dette om opprettelse av ny matrikkelenhet, om matrikulering, og om konsesjon på ervervet etter konsesjonsloven.

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS ("**SVW**") vil på vegne av begge partene – Oster Shipping AS og Oddvar Urdal – innsende søknad og gi en redegjørelse vedrørende søknadsprosessen overfor Alver kommune. I det følgende vil vi kort gi en oversikt over saksforholdet.

2 Drift av steinbrudd og avfallsdeponi

Den aktuelle Parsellen som overdras fra Urdal til OS, inngår som en del av steinbruddet som drives på Eikefet. Frem til erverv av Parsellen har OS leid det aktuelle området av Urdal, og leid arealet videre ut til DC Eikefet Aggregates AS (tidligere Oster Pukk og Sand AS) som forestår driften av anlegget. OS skal

også etter ervervet leie ut deler av Parsellen til samme selskap. Driften av steinbruddet og knuseverket skal fortsette som i dag uavhengig av eiendomsoverdragelsen. For ordens skyld opplyses det også om at DC Eikefet Aggregates AS har tillatelse til å drive steinbrudd på Eikefet, i samsvar med konsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.

I tillegg til videre drift av steinbruddet som i dag skal deler av Parsellen benyttes til etablering og drift av deponi iht. Statsforvalterens tillatelse.

Statsforvalteren i Vestland har som nevnt i samsvar med forurensningsloven gitt tillatelse til etablering og drift av avfallsdeponi på Eikefet ("*Tillatelse til virksomhet etter forurensningsloven for deponi på Eikefet*"). Tillatelsen ble gitt 01.06.2021 og kopi følger vedlagt.

Drift av steinbrudd og deponiet er regulert i reguleringsplan med planID 1263-201107 *Eikefet Urdal Steinbrot og deponi*. Søknad om fradeling og opprettelse av ny matrikkelenhet er i samsvar med godkjent reguleringsplan.

3 Supplerende kommentarer til vedlagte dokumenter

3.1 Oversikt over skjema og saksgang

Følgende skjema sendes med dette til Alver kommune:

- *Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett*
- *Krav om matrikulering*
- *Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98*

Komplett oversikt over alle vedlegg fremgår nederst i dette brevet.

I forbindelse med planlagt fradeling av Parsellen, ble det avholdt forhåndskonferanse med byggesaksavdelingen i tidligere Lindås kommune, den 29.03.2019. Referatet følger vedlagt. Som det fremgår har det tidligere vært fremlagt informasjon om tiltaket, gjennom dokumentasjon oversendt Lindås kommune den 15.03.2019.

Undertegnede vil selvsagt være behjelpelig med å skaffe til veie eventuell ytterligere dokumentasjon dersom Alver kommune skulle ha behov for det i forbindelse med behandling av saken.

3.2 Bilag 1 - Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett

SVW har på vegne av tiltakshaver for søknad om opprettelse av ny matrikkelenhet, Oddvar Urdahl, varslet naboer i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er mottatt. Dette fremgår også av skjema "*Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett*".

3.3 Bilag 2 - Krav om matrikulering

Den aktuelle parsellen kreves matrikulert som ny matrikkelenhet (anleggseiendom), men oppmålingsforretning skal ikke gjennomføres.

Oppmåling av parsellen er allerede utført og parsellens areal og nøyaktige grenser er fastsatt. Oppmåling og arealberegning ble utført av Staren AS den 05. mai 2019. Elveleiet som ligger utenfor parsellens østlige grense ble innmålt, og det ble satt ut grensestikker for å markere parsellens yttergrenser. Kartgrunnlag og annet materiale fra oppmålingsforretningen er vedlagt.

Til stede på oppmålingsforretningen var Oddvar Urdal og Rune Berntzen (daglig leder for Oster Shipping AS), i tillegg til Kristoffer Rivedal (for Staren AS).

Urdal og Oster Shipping AS er enige om at denne oppmålingen skal legges til grunn ved matrikulering av parsellen, hvilket også er avtalt med byggesaksavdelingen i tidligere Lindås kommune på forhåndskonferanse avholdt 29. mars 2019.

3.4 Bilag 3 – Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven

I samsvar med avtalen som er inngått mellom Urdal og Oster Shipping AS om overdragelse av Parsellen, skal Oster Shipping AS oppføres som grunneier av ny matrikkelenhet når den opprettes. Partene er klar over at det forutsetter konsesjon på ervervet i samsvar med konsesjonsloven ettersom samlet areal som overdras utgjør noe i overkant av 111 mål. På vegne av Oddvar Urdal og Oster Shipping AS anmodes kommunen derfor om å se saken under ett og behandle de ovennevnte skjema/søknader samlet.

Ta kontakt dersom det er behov for ytterligere informasjon eller dokumentasjon.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig



Børge Knustad
 Partner/advokat
 bkn@svw.no

Vedlegg:

00.	Referat fra forhåndskonferanse Lindås kommune
01.	Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett
01.01	Kvittering for nabovarsel
01.02	Situasjonsplan gnr. 220 bnr. 1
02.	Krav om matrikulering, medrekna rekvisisjon av oppmålingsforretning
02.01	Dokumentasjon for hjemmel – skjøte Oddvar Urdal
02.02	Data fra innmåling/oppmålingsforretning 02.05.2019
03.	Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven
03.01	Vedtak om tillatelse til drift av deponi på Eikefet for Lindum AS