



# OSTER SHIPPING AS

Vikanesveien 161  
N-5994 VIKANES

3.1.2023

ALVER  
03 JAN. 2023

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 Frekhaug

Sendt per e-post: [kjartan.medaas@alver.kommune.no](mailto:kjartan.medaas@alver.kommune.no)

Vikanes, 30. desember 2022

## OSTER SHIPPING AS - EIKEFET MASSEMOTTAK

### Oversendelse av tilleggsopplysninger etterspurt i foreløpig svar 30.11.2022

#### **Innledning**

Det vises til korrespondanse med tidl. Lindås kommune i forbindelse med drift av steinbrudd og omsøkt massedeponi på Eikefet, senest tilleggsinformasjon fra Simonsen Vogt Wiig av 01.11.2022.

I brev av 30.11.2022 ber kommunen om ytterligere tilleggsopplysninger til søknaden. Frist for levering av tilleggsopplysninger er satt til 31.12.2022.

#### **Tilleggsdokumentasjon til søknad om opprettelse av ny grunneiendom**

##### ***Kvittering for nye nabovarsler:***

Kommunen ber om kvittering for at nye nabovarsler er sendt. Dette ble også etterspurt i e-post 29. november 2022.

Kopi av skjema "Opplysninger gitt i nabovarsel" med "Kvittering for nabovarsel" (gnr. 220, bnr. 2 og 13) ble oversendt fra advokat Nina Sørensen til saksbehandler per e-post den 30. november. Vi anser derfor forholdet som dokumentert og avklart.

##### ***Opplysninger om areal regulert til LNF-formål:***

Det er riktig at deler av arealet som søkes fradelt ("parsellen") er regulert til LNF-formål. Kommunen viser i brevet av 30.11. til at det kreves dispensasjon fra arealformålet for å dele dette fra bnr. 1.

---

Telefon +47 901 42 919

E-mail: [rune@ostershipping.no](mailto:rune@ostershipping.no)  
Org nr.: 995668416

Bank:  
Sparebanken Vest  
Postboks 7999,  
N- 5020 BERGEN

SWIFT: SPAVNOBB  
NOK: NO7335302727455

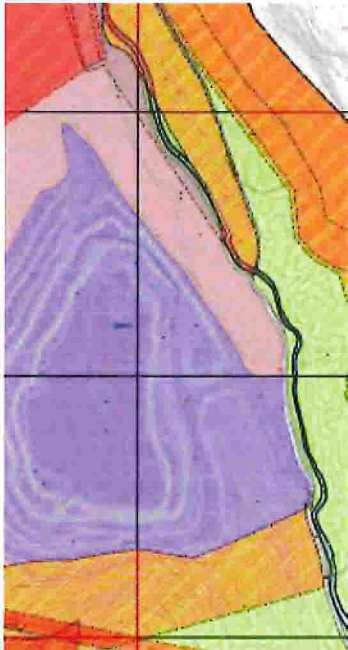
---



# OSTER SHIPPING AS

Vikanesveien 161  
N-5994 VIKANES

Parsellens østlige grense er tenkt trukket langs elvebredden til Urdalselva. Så vidt vi har kunnet konstatere ved gjennomgang av kartgrunnlag er det en helt minimal del av parsellens østside som går inn på areal regulert til LNF-formål. Se illustrasjon nedenfor.



Hensikten med å trekke parsellens grense langsmed elven er for å få trukket eiendomsgrensene der det foreligger et naturlig skille mellom tilgrensende eiendommer. I retningslinjene for deling av grunneiendom skal det legges vekt på å skape naturlige skillelinjer/grenser mellom faste eiendommer, og derved motvirke uoversiktlige og unaturlige grensedragninger. Det er dette som har vært målsettingen for partene ved inngåelse av avtale og erverv av grunneiendommen.

Fra tidligere lovgivning som i flere tiår er blitt praktisert vises det blant annet til Delingsloven § 3-2 (opphevet):

*"Bestyreren kan samtykke i mindre avvik fra det kart som tillatelsen knytter seg til, for å gi den nye eiendomsdelen en form som er hensiktsmessig ut fra forholdene i terrenget."*

Forarbeidsuttalelser til bestemmelsen, Ot.prp. nr. 50 (1977-78):

*"Bestyreren gis adgang til å samtykke i mindre avvik fra det som bygningsmyndigheten har godkjent, men denne kompetanse må ikke utstrekkes så vidt at det kan sies at det utstikkes en annen eiendom enn det som bygningsrådet eller andre organ har gitt tillatelse til."*

---

Telefon +47 901 42 919

E-mail: [rune@ostershipping.no](mailto:rune@ostershipping.no)  
Org nr.: 995668416

Bank:  
Sparebanken Vest  
Postboks 7999,  
N- 5020 BERGEN

SWIFT: SPAVNOBB  
NOK: NO7335302727455

---



# OSTER SHIPPING AS

Vikanesveien 161  
N-5994 VIKANES

Nesten hele det aktuelle området som skal fradeles bnr. 1 består av arealer regulert til industri. De mindre arealene utenfor industriformålet som inngår i overdragelsen fra bnr. 1 er randsonerealer som selvsagt vil bli opprettholdt som nettopp dette og skape en naturlig barriere mellom industri og LNF-formål. Bnr. 1 har også eiendomsretten på andre siden (østsiden) av Urdalselven, og har ansett elveløpet som en relevant og naturlig eiendomsgrense.

Som presisert i tilleggsinformasjon gitt i brev til kommunen 01.11.2022 er det bekreftet at parsellens søndre grense er trukket noe utenfor formåls grensen i reguleringsplanen. Det ble presisert at årsaken til at parsellens søndre grense er trukket utenfor formåls grensen i reguleringsplanen, er at det da etableres en buffersone mellom industrianlegget og omkringliggende grøntarealer. Den del av parsellen som går ut over reguleringsplanens formåls grense vil ikke bli benyttet til industriell virksomhet eller annen aktiv utnyttelse.

Kommunestyret i tidligere Lindås kommune har i vedtak godkjent etableringen av et masseuttak på eiendommen og da innenfor det industriregulerte området. Statsforvalteren har senere fulgt dette opp med å gi en utslippstillatelse iht. forurensningsloven, i enkelhet omtalt som konsesjon, datert 1. juni 2021. Anlegget som skal bygges er av stor betydning for regionen, for Vestland fylke og i tillegg av nasjonal betydning.

Dette kan bli ett av de største prosjektene i hele regionen siden etableringen av Mongstad. Med en kapasitet på 7,5 millioner tonn masser til en pris av kr 400 per tonn er bruttoomsætningen bare for det som omfatter deponerte masser rundt 3 milliarder kroner. Ledende aktører i bransjen mener også at gjenvinningsprosenten som generelt sett oppnås i dag ved mottak av masser er 80 % og vilkårene i konsesjonen er de strengeste og mest moderne som er gitt. I tillegg er masseuttaket viktig for å gjennomføre det "grønne skiftet" ved at det stilles til rådighet deponiplass der man kan motta masser på en kontrollert måte med de strengeste renselilkårene som er gitt. Slik sett motvirker anlegget at masser blir dumpet utenfor godkjente og kontrollerbare systemer.

Ved vurdering av om det skal kunne gis enten en dispensasjon eller godkjenning av en mindre grensejustering i forhold til formåls grensene, bør det vektlegges hvilken positiv samfunnsmessig betydning anlegget og området vil få for lokal næringsutvikling i Alver kommune. Det som skjer her er en sterkt ønsket utbygging fra myndighetenes side, og selve tomtearrangeringen er en nødvendig del for å fullføre prosjektet. Arealinndelingen er en del av totalbildet for etableringen av masseuttaket, og det bør være tilstrekkelig at det er etablert hensynssoner som regulerer bruken. Det er heller ingen jordbruksinteresser knyttet til de arealer som er et tema her.

Vi nevner også at det også innenfor det omsøkte arealet i flere tiår (siden 1974) har vært tatt ut steinmasser og vært drevet omfattende industriell virksomhet. Etterbruken av arealene er meget effektive og samfunnsnyttige. I arealet er også etablert sikringsbygg for sprengstoff brukt under brudd-driften til steinknuseverket på Eikefet.

---

Telefon +47 901 42 919

E-mail: [rune@ostershipping.no](mailto:rune@ostershipping.no)  
Org nr.: 995668416

Bank:  
Sparebanken Vest  
Postboks 7999,  
N- 5020 BERGEN

SWIFT: SPAVNOBB  
NOK: NO7335302727455

---



# OSTER SHIPPING AS

Vikanesveien 161  
N-5994 VIKANES

## Avslutning

Med ovenstående avklaringer og oversendt dokumentasjon legger vi til grunn at søknad om opprettelse av ny grunneiendom anses fullstendig og kan tas til behandling. Ta kontakt dersom det likevel skulle være behov for ytterligere informasjon/dokumentasjon i saken.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon eller forståelse for etableringen av anlegget og den betydning for regionen og nasjonen dette vil ha, er Oster Shipping AS rede til å delta i møte med kommunen. For å forstå den nasjonale betydningen anlegget vil ha, foreslås det også at kommunen tar initiativ til et felles møte der representanter også for Miljødirektoratet deltar. Prosjektet er av en så betydelig karakter at det hadde uansett hadde vært tilrådelig med et møte mellom kommunen og søker.

Ved spørsmål, ta kontakt med undertegnede enten på tel: 91 56 11 99 eller e-post: [bkn@svw.no](mailto:bkn@svw.no)

På vegne av  
**Oster Shipping AS**

Børge Knustad  
styreleder

---

Telefon +47 901 42 919

E-mail: [rune@ostershipping.no](mailto:rune@ostershipping.no)  
Org nr.: 995668416

Bank:  
Sparebanken Vest  
Postboks 7999,  
N- 5020 BERGEN

SWIFT: SPAVNOBB  
NOK: NO7335302727455

---