

Utskrift av møtebok

for Bø bygningsråd

i møte den 16. mars 78

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 50/78: BØ KOMMUNE, STRAUME. REGULERINGSPLAN EIDESJØEN.

Forslag til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser
datert 9.3.78 fremlagt.

VEDTAK: Forslag til reguleringsplan for Eidesjøen og regulerings-
bestemmelser datert 9.3.78 godkjennes.

Bø Ingeniørkontor, den 17.3.78.

II

Rett utskrift:

Geir Tande
Geir Tande

Geupast: Bø formannskap.

Ordfører og bygningsråd
i fylkets kommuner

BO BYGNINGSRÅD

J. 00365 13.3.78

ARKIV 504

DERES REF.

VÅR REF. (BES OPPGITT VED SVAR)
1854/78 - OSAa/aw

ARK. NR.

REGULERINGSPLAN - AVSETNING AV FAREOMRÅDER (VEDRØRENDE
OLJEDEPOTER O.L. PÅ LAND)

./.

Vedlagt oversendes til orientering et avtrykk av brev
10. november 1977 fra Sivildforsvarsnemnda for driv-
stofforsyningen.

Miljøverndepartementet har bedt meg gjøre kommunene
kjent med de momenter som det blir pekt på i brevet.

Departementet forutsetter imidlertid at oljedistribu-
sjonsanlegg og spørsmål om avsetting av fareområder i
den sammenheng behandles innenfor rammen av general-
planlegging og regulering og i samråd med vedkommende
fagmyndighet.

Bodø, den 8. mars 1978

Ole S. Aavatsmark
Ole S. Aavatsmark

Gjenpart:

Nordland fylkeskommune,
Kommunalavdelingen

Kopi sendt bygningsrådet 9/3-78.

Ref. 25/4.78

Sak 50/78



SIVILFORSVARSNEMNDA FOR DRIVSTOFFFORSYNINGEN

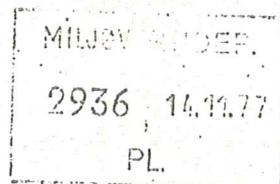
FORM.: DYRETTJUSTITIARIUS CARL J. FLEISCHER
SEKRETARIAT OG KONTROLLORGAN:
INDUSTRIVERNET, DRAMHENSVEIEN 40, OSLO 2
TELEFON 441940 — TELEGRAM: INDUSTRIVERNET

OSLO 2,

10. november 1977.

RKL/BT

Miljøverndepartementet
Planavdelingen
Oslo Dep.
OSLO-I



Reguleringsplan - avsetting av fareområder

Etter bygningsloven av 18. juni 1965 § 25, pkt. 5 skal det i reguleringsplan i nødvendig utstrekning avsettes særskilte fareområder. Med fareområder forstås loven blandt annet områder for ildsfarlige opplag. Behovet for avsetting av slike områder, med henblikk på ildsfarlige opplag, har vært sterkt økende i den senere tid. Det er flere momenter som her spiller inn og som nemnda gjerne vil få peke på.

Det har i de senere år foregått en omfattende omlegging av distribusjonssystemet for petroleumsprodukter. Tidligere hadde oljeselskapene en rekke distribusjonsanlegg spredt over hele landet hvorfra produktene ble fordelt til brukerne eller til bensinstasjonene. Distribusjonsanleggene ble etterfylt fra importanleggene, enten ved mindre tankbåter med en lasteevne på 400-500 tonn eller ved hjelp av jernbanetankvogner.

Jernbanen som transportmedium for petroleumsprodukter er nå forlatt av prismessige årsaker. Isteden har man satt inn vesentlig større tankbiler som går over lange strekninger direkte til brukerne eller til bensinstasjonene. En rekke innenlands distribusjonsanlegg blir derfor etterhvert nedlagt mens andre bygges ut.

- 2 -

På lignende måte forandres kysttransporten. Ved at det nå er bygget oljeraffinerier i Norge og ved at samtidig forbruket av petroleumsprodukter er øket sterkt er først og fremst kysttankbåtenes størrelse øket. Det er nå vanlig med kysttankbåter med 2000-5000 tonns lasteevne. Fra ett raffineri går det nå en 18 000 tonns kysttankbåt og et annet oljeselskap har i bestilling en 32 000 tonns tankbåt. Disse forhold har ført til at den gamle betegnelsen "importanlegg" forsvinner og isteden har vi nå "hovedanlegg" som omfatter de tidligere importanlegg, samt distribusjonsanlegg ved kysten hvor det er mulig å ta inn den nevnte tankbåts størrelse. Disse distribusjonsanlegg vil etter hvert få øket betydning og har behov for utvidelse av sine arealer.

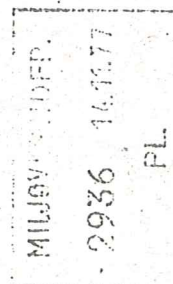
En annet forhold som har betydning for denne sak, er det stadig økende forbruk av petroleumsprodukter som blandt annet har ført til en skarpere konkurranse. De tre større selskaper Norsk Brændselolje A/S, A/S Norske Esso og A/S Norske Shell har vært representert over hele landet og har hittil, ofte alene, sørget for distribusjonen også til utkantstrøkene. På grunn av den økende omsetning søker nå også de mindre selskaper å komme inn på nye salgsområder for å få sin del av ekspansjonen. I tillegg er det nye oljeselskaper som søker å komme inn på det norske markedet. Således har Norsk Hydro A/S etablert en oljedivisjon som planlegger omfattende utbygginger over hele landet.

Nemnda har tatt opp denne sak fordi det ved etablering av nye tankanlegg ofte vil være mulig å kombinere flere interesser, og vi vil nevne en del praktiske eksempler fra de senere år.

I Oslo har nemnda fått etablert et samarbeide mellom flere oljeselskaper, og vi har sammen bygget et anlegg i Ekebergåsen. Anlegget er vellykket og vil antagelig føre med seg flere utvidelser. Dette er delvis årsak i nedleggelsen av Steilene som oljedepot og vil også redusere betydningen av de åpne anleggene på Nesodden. Selv om slike anlegg vesentlig har beredskapsmessig og sivilforsvarsmessig betydning, antar vi at det her er oppnådd fordeler av betydelig miljøvernmessig interesse.

I Tromsø er det under planlegging et lignende anlegg. Her har man også i samarbeid med byplansjefen funnet frem til et anleggssted som innpasses i byplanen på en fordelaktig og naturlig måte.

I Molde har forholdene vært vanskelige i flere år, idet oljeselskapenes anlegg har hindret utvidelse av ferjekaiene og har også på andre måter vært forstyrrende for byens sentrumsvekst. Her har nemnda etter anmodning fra byens ordfører og tekniske etat, ledet et arbeidsutvalg med representanter for oljeselskapene og kommunen, og det er lykkedes å fremlegge et reguleringsforslag hvor alle oljeselskaper blir



samlet på ett for kommunen og selskapene gunstig sted. Her vil det dessuten være mulig uten utgifter for det offentlige (nemnda) å få et skjult anlegg som dekker såvel miljøvernmessige som sikkerhetsmessige og siviltforsvarsmessige interesser. Man har også erfaring for at det samarbeid som på denne måte kan oppnås vil resultere i mindre anlegg og gi betydelige besparelser.

Ved nyetablering eller utvidelse har hittil oljeselskapene hatt frihet til selv å velge det sted et tankanlegg skal utbygges. Nemnda er av den oppfatning at det her trengs en markert styring fra det offentlige og antar at det kunne være formålstjenelig at departementet i en eller annen form henleder kommunenes oppmerksomhet på forholdene. Nemnda antar, med sitt kjennskap til oljeselskapene, at disse ikke vil være uforberedt på en endring av de bestående forhold og at de vil være interessert i og villige til å gjøre sitt for å finne brukbare løsninger på de forskjellige steder.

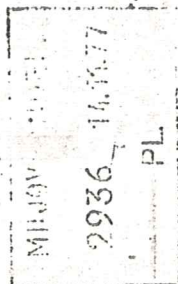
Med hilsen
Siviltforsvarsnemnda for
drivstofforsyningen

C.J. Fleischer (SIGN.)

C.J. Fleischer
formann

R.K. Lie

R.K. Lie
sekretær



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR
EIDESJØEN BYGGEFELT.

Godkjent 16/3-78
Heidi Johann
BØ BYGNINGSRÅD

A GENERELT.

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser.
Området er som vist på planen oppdelt i arealer for:
 - boligbebyggelse
 - industri
 - forretning og serviceanlegg
 - friområde
 - friluftsområde
 - veier
2. For de forskjellige arter bebyggelse med tilhørende ytre anlegg, gjelder etterfølgende bestemmelser.
For hele området gjelder dessuten fellesbestemmelsene.

B BOLIGBEBYGGELSEN.

1. Innenfor reguleringsområdet skal bebyggelsen plasseres med møneretningen som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
2. Husene skal være eneboliger i en etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for en-etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
3. Husenes grunnflate må ikke overstige 20% av tomtas areal.

4. Gjennomsnittlig høyde fra ferdigplannert terreng til hovedgesiens, skal ikke overstige 3,5m for en-etasjes hus, og 4,5m for en-etasjes hus med sokkeletasje.
5. Takformen skal fortrinnsvis være saltak, men valmtak kan også tillates.
Takvinkel min. 15°.
Hus i samme byggefelt eller gruppe bør ha samme takvinkel.
- 6 a. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette hensyn til materialvalg, form og farge.
 - b. Største tillatte grunnflate er 35m²
 - c. Bygningsrådet kan hvor forholdet tilsier det, tillate oppfør oppført frittliggende garasje.
 - d. Frittliggende garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.
 - e. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
 - f. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
 - g. I tillegg til garasjen skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

C. INDUSTRI.

1. Innenfor industriområdet kan arealene oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.
2. Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet, eller til andre industristrøk.
3. Bebyggelsen skal brannteknisk tilfredstille byggeforskriftens kap. 55, og ikke overstige 2 etasjer eller 9,0m. Foruten saltak tillates flatt tak eller pulitak.
4. Den tillatte utnyttelsesgrad er 40% for ny industri og 50% for eksisterende bedrifter. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring, uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet.
5. I industriområdet tillates ikke oppført bolighus. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleiligheter o.l.
6. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 50m² gulvflate for industri og 100m² for lager.

D. FORRETNING OG SERVICEANLEGG

1. Innenfor arealet tillates kun oppført bygninger med tilknytning til det enkelte etablissemments funksjon.
2. Bygningsrådet kan gi adgang til innredning av leilighet i bygningen, dersom leiligheten har tilknytning til etablisementet.
3. Bebyggelsen skal brannteknisk tilfredstille byggeforskriftens kap. 55, og ikke overstige 2 etasjer eller 7,0m til hovedgesims.
4. Foruten saltak, tillates flatt tak eller pulittak. Ved planlegging av flate tak må det tas hensyn til spesielle lokale belastninger.
5. Den tillatte utnyttelsesgrad settes til 50%. Den ubebygde del av tomten tillates ikke benyttet til lagring, uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet.
6. Forretningen skal på egne grunn ha plass for parkering, samt av- og pålessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

E FRIOMRÅDER.

1. Disse områdene er til bruk for lek og rekreasjonsøyemed. Innenfor friområdet kan bygningsrådet kun tillate oppsatt mindre faste innretninger til lek, idrett ol., når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

F FRILUFTSOMRÅDER.

1. Innenfor disse områdene er det som hovedregel ikke tillatt å oppføre noe form for byggverk, herunder hytter og fritidshus. Bygningsrådet kan allikevel tillate oppføring av båtnaust eller bygninger som har betydning for grunneierens næringsvirksomhet.
2. Grunneierene har adgang til å benytte området til beitemark.

G VEIER.

1. Inn- og utkjøringsforholdene til tomtene skal være oversiktige og mest mulig trafikksikre. Det skal ved byggeanmeldelsen gjøres greie for disse forhold, som skal godkjennes av bygningsrådet, og forøvrig utføres etter anvisninger fra kommunens ingeniervesen.

H FELLESBESTEMMELSER.

1. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt^{-flukt} får en harmonisk utforming.

2. Farge på bygninger inkl. takteking, utføres i samråd med bygningsjefen etter utarbeidet fargeplan.
For området i sin helhet bør det tilstrebes ens material og fargebruk.
3. Eksistrende vegetasjon bør søkes bevart.
4. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn , kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
5. Skjemmende forstøtningsmurer bør unngås, og terreng forskjeller formidles ved mest mulig jevne terrenglinjer.
6. Unntak fra disse bestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bø kommune.