


<p style="text-align: center;">Melding HO-4/2001 november 2001</p> <p style="text-align: center;">NB: Erstattet av melding HO-1/2005</p>	<p>Jernbaneanlegg og byggesak Temaveiledning</p>
	<p>1 Innledning</p> <p>2 Tiltak som skal behandles etter søknad eller melding</p> <p>3 Generelt om unntakene fra byggesaksbehandling for jernbaneanlegg</p> <p>4 Nærmere om unntakene fra byggesaksbehandling</p> <p>5 Tiltak som ikke behøver å være detaljert avklart i plan</p> <p>6 Materielle byggeregler som alltid gjelder for jernbaneanlegg</p> <p>7 Saksbehandling ved søknadsplikt</p>
<p style="text-align: center;">SAK</p>	<p>8 Tiltakshavers ansvar ved unntak m.m.</p> <p>9 Når anlegget er ferdig utført</p> <p>10 Endringer underveis</p> <p>11 Når Jernbaneverket er tiltakshaver for veianlegg</p> <p>12 Sanksjoner og straff</p> <p>Lover, forskrifter m.m.</p>

1 Innledning

Byggesaksbestemmelsene i plan- og bygningsloven (pbl) trådte i kraft 1. juli 1997. I tillegg til lovens bestemmelser ble bl.a. følgende forskrifter gjort gjeldende:

- forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 22. januar 1997 nr. 34
- forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) av 22. januar 1997 nr. 35

- forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) av 22. januar 1997 nr. 33

Byggesaksbestemmelsenes betydning for jernbaneanlegg vil i det vesentligste framgå av SAK.

Det er innført en generell søknadsplikt for varige konstruksjoner og anlegg og for vesentlige terrenginngrep. For slike anlegg gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven så langt de passer (jf. plan- og bygningslovens § 84). Jernbaneanlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven) av 11. juni 1993 nr. 100, er på visse vilkår unntatt fra plan- og bygningslovens bestemmelser om byggesaks-behandling.

Temaveiledningen er utarbeidet i samarbeid mellom Jernbaneverket, kommunale myndig-heter og Statens bygningstekniske etat.

Arbeids- og administrasjonsdepartementet har besluttet å nedsette en gruppe som vil utarbeide en særskilt veiledning om jernbanetunneler.

2 Tiltak som skal behandles etter søknad eller melding

Oppføring, vesentlig endring eller reparasjon av jernbaneanlegg med tilhørende bygninger og konstruksjoner er søknadspliktig, jf. plan- og bygningslovens § 93. Etter lovens § 93 annet ledd er det imidlertid åpnet for at departementet ved forskrift kan gi en rekke unntak. Jernbaneanlegg er på visse vilkår unntatt fra søknadsplikten. Også enn rekke mindre tiltak som er aktuelle for enkelte jernbaneanlegg er unntatt, se kap. 5.

Vesentlig endring, vesentlige reparasjoner og fasadeendring på eksisterende anlegg behandles på samme måte som nevnt ovenfor. Dersom tiltaket oppfyller kravene i SAK § 5 nr. 6, er det på samme måte som for nyanlegg ikke behov for søknad (se kap. 3 og 4 om nærmere vilkår for dette). Ellers gjelder kravet til søknad også for slike tiltak som nevnt. Mindre reparasjoner og vedlikehold er uansett ikke søknadspliktig.

I denne temaveiledningens kapittel 4, er det listet opp en rekke aktuelle elementer i et jernbaneanlegg. Hvert element er kommentert med hensyn til behovet for søknad eller melding.

3 Generelt om unntakene fra byggesaksbehandling for jernbaneanlegg

Etter SAK § 5 første ledd nr. 6 er jernbaneanlegg på visse vilkår unntatt fra bestemmelsene om saksbehandling, ansvar og kontroll i plan- og bygningslovens kapittel XVI. Vilåårene for unntak er:

- Jernbaneverket er tiltakshaver,
- tiltaket anlegges etter bestemmelser gitt i eller i medhold av lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane, forstadsbane, trikk m.m. (jernbaneloven) av 11. juni 1993 nr. 100,

- tiltaket er i samsvar med planbestemmelser og planer gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovens kap. IV (planlegging på riksnivå), kap. VI (kommuneplanlegging) og kap. VII (reguleringsplan og bebyggelsesplan), og
- tiltaket er *detaljert avklart* i gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven (se kap. 4).
Tiltakshaver må selv vurdere om tiltaket er detaljert avklart og har ansvaret for at dette vilkåret er oppfylt før han starter byggearbeidene. Det er kommunen som avgjør om detaljert avklaring av plan foreligger.
Bakgrunnen for unntaksbestemmelsene som er innført for jernbaneanlegg, er følgende:
- Det skal ikke være nødvendig med ny behandling i byggesak av forhold som allerede er avklart gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan,
- berørte myndigheter, grunneiere, rettighetshavere og naboer skal _ enten gjennom behandling av reguleringsplan/bebyggelsesplan eller gjennom byggesaksbehandling _ sikres rett til medvirkning når det gjelder den fysiske utformingen av tiltaket, og
- regelverket gitt i medhold av jernbaneloven, og Jernbaneverkets kompetanse og ressurser, innebærer at Jernbaneverket har tilstrekkelige kvalifikasjoner for å kunne bygge jernbaneanlegg med god teknisk kvalitet, jf. Ot.prp. nr. 39 (1993_94).

Dersom anlegget er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er tiltaket avhengig av det sendes søknad etter lovens § 93. Tiltaket kan likevel behandles etter unntaksreglene dersom kommunen på forhånd endrer planen eller eventuelt gir dispensasjon etter § 7.

I tilfeller hvor vilkårene for unntak ikke foreligger og Jernbaneverket er tiltakshaver, må det søkes. Bestemmelsene om *ansvar og kontroll* vil uansett ikke gjelde i tilfeller hvor *Jernbane-verket* er tiltakshaver, jf. SAK § 5 annet ledd annet punktum.

Ifølge SAK § 5 siste ledd skal tiltakshaver *underrette* kommunen når tiltaket er godkjent etter annet lovverk, og angi tidspunkt for igangsetting. Alle opplysninger om tiltakets plassering som er nødvendige for ajourføring av det offentlige kartverket, herunder økonomisk kartverk, skal sendes kommunen sammen med underretningen. Underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningmyndighet for tiltaket i henhold til annet lovverk.

Tiltakshaver skal senest innen 4 uker etter at tiltaket er ferdig opplyse om tiltakets plassering slik det er utført.

Slik vilkårene for unntak er beskrevet, er det behov for nærmere avklaring av hva som inngår i begrepet «jernbanetekniske anlegg» og hvordan begrepet «detaljert avklart» skal forstås.

Følgende tiltak inngår i begrepet «Jernbanetekniske anlegg»:

- Kjørevei og spor (underbygning/overbygning), rasoverbygg, kontaktledningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, master, trafokiosker (banestrømforsyning og elektro), jernbanebruer, overgangsbruer, planoverganger, plattformer og tilhørende ramper, plattformer, fundamenter for

jernbaneanlegget, støttemurer, gjerder, støyskjermer og støyvoller, massetak, fyllinger, skjæringer, grøfter, tunneler, tunnelportaler, tverrslag, kulverter, skilt som er nødvendige for jernbanens drift, massedeponier, anleggs- og driftsveier samt andre midlertidige anleggstiltak.

- Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg innenfor planområdet forutsatt at det er et ledd i bygging av jernbaneanlegget.

Bygninger er ikke å anse som del av jernbaneanlegget. Bygninger med tilknytning til anlegget er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 93.

For enkelte elementer i jernbaneanlegget, som f.eks. støyskjermer og bruer, kan det i større grad være behov for byggesaksbehandling som følge av at den fysiske utformingen av disse elementene ofte ikke blir detaljert avklart gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

I kapittel 4 Nærmere om unntakene fra byggesaksbehandling, er det en mer utfyllende beskrivelse av hvordan begrepet «detaljert avklart» skal forstås.

Hvor andre er tiltakshaver (f.eks. lokal sporvei) gjelder ikke unntaksregelen. Her gjelder alminnelig *søknadsplikt og reglene om ansvar og kontroll*.

Ifølge plan- og bygningslovens § 84 gjelder lovens materielle regler om krav til byggetomta, bebyggelsen, særlige bygninger og anlegg, bestående byggverk og ymse bestemmelser «så langt de passer» for jernbaneanlegget. I begrepet «så langt det passer» ligger det at lovens regler må anvendes etter sitt formål med sunn fornuft også i forhold til jernbaneanlegget. Regler som åpenbart ikke har noen fornuftig funksjon for jernbaneanlegget, skal ikke anvendes. Hvilke regler som gjelder må avgjøres konkret i hvert enkelt tilfelle og i forhold til hva slags type anlegg det er tale om.



4 Nærmere om unntakene fra byggesaksbehandling

Dersom det gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke foreligger avklaring av tiltaket for alle forhold som er nødvendig for unntak fra byggesaksbehandling, må de *gjenstående* detaljspørsmål behandles i byggesaken. Dersom f.eks. utforming av støyskjerm ikke er bestemt i planen som beskrevet nedenfor, må det søkes kommunen om oppføring av denne. Kommunen vil da bl.a. ta stilling til om støyskjermen oppfyller lovens krav til estetikk, jf. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.

Nedenfor er aktuelle elementer i det jernbanetekniske anlegget listet opp. Hvert element er kommentert med hensyn til behovet for søknad.

Det presiseres at vilkårene som er nevnt nedenfor, bare skal legges til grunn når spørsmålet om søknadsplikt skal vurderes, og at vilkårene ikke må betraktes som absolutte krav for innhold og utforming av reguleringsplaner og bebyggelsesplaner for jernbaneanlegg.

Dersom det er ønske om å detaljere reguleringsplanen slik at jernbaneanlegget blir unntatt fra byggesaksbehandling, er det viktig å være oppmerksom på at dette medfører mindre handlingsrom i den videre prosjekteringen, og at det kan føre til behov for ny planbehandling for forhold hvor byggesaksbehandling ellers ville ha vært tilstrekkelig.

Gjennom søknad vil berørte naboer og gjenboere ofte bli orientert om tidspunktet for gjennomføring av tiltaket og om praktiske forhold i anleggsperioden. For tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling, forutsettes det at tiltakshaver gir tilsvarende informasjon om gjennomføring.

Enkelte tiltak, jf. kap. 5, er i seg selv av en slik karakter at de ikke krever søknad eller melding. For de fleste tiltakene er imidlertid unntak fra byggesaksbehandling betinget av at de er «detaljert avklart i reguleringsplan eller bebyggelsesplan», jf. SAK § 5 annet ledd. Hva som skal forstås med begrepet «detaljert avklart», er beskrevet for hvert enkelt tiltak. Tekst som står i tilknytning til (A) er å anse som absolutte krav til avklaring i plan for jernbaneanlegget for at det ikke skal være krav om søknad eller melding. Tekst som står i tilknytning til (B) er ikke absolutte krav, men dokumentasjon som likevel bør legges fram.

I planen må det i nødvendig grad opplyses formålet med vedkommende tiltak (hva tiltaket er tenkt anvendt til).

For å gjøre oversikten nedenfor enklere, anvendes noen begreper som har følgende innhold:

Plan: Reguleringsplan eller bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser.

Plassering: At tiltaket er bestemt både i vertikal- og horisontalplanet.

Utforming: At tiltakets dimensjoner og materialbruk i nødvendig grad er bestemt i planen. Forholdet til eksisterende og planlagt bebyggelse/terreng må fremgå hvor dette er relevant.

Aktuelle typer tiltak:

Bruer

(A) Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at plassering og utforming er bestemt i plan. I planen må det være en henvisning til detaljerte tegninger som viser bruas utforming.

(B) Det bør legges fram tilleggsinformasjon i form av illustrasjoner som gir de berørte forståelse av hvordan brua vil bli.



Tunneler, tunnelportaler og tverrslag

(A) Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at tiltakets plassering og utforming samt eventuelle restriksjoner på bruken av områdene over tiltaket er bestemt i plan. I tillegg må det være en henvisning til nødvendige detaljerte tegninger som viser utformingen av tiltaket.

(B) Det bør legges fram tilleggsinformasjon i form av illustrasjoner som gir de berørte forståelse av hvordan tunnelportalene vil bli.

Uderganger og kulverter

(A) Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at tiltakets plassering og utforming samt masseoverdekning og eventuelle restriksjoner på bruken av områdene over tiltaket er bestemt i plan. I planen må det være en henvisning til detaljerte tegninger som viser undergangens/kulvertens utforming.

(B) Det bør utarbeides tilleggsinformasjon i form av illustrasjoner som gir de berørte forståelse av hvordan undergangene og kulvertene vil bli.

Rasoverbygg

(A) Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at rasoverbyggets plassering og utforming er bestemt i plan. I planen må det være en henvisning til detaljerte tegninger som viser rasoverbyggets utforming.

(B) Det bør utarbeides tilleggsinformasjon i form av illustrasjoner som gir de berørte forståelse av hvordan rasoverbygget vil bli.

Forstøtningsmurer

Unntak for byggesaksbehandling er avhengig av at murens

(A) plassering og utforming er bestemt i plan. I planen må det være en henvisning til detaljerte tegninger som viser forstøtningsmurens utforming.

(B) I områder med bebyggelse bør det for større murer utarbeides tilleggsinformasjon i form av tegninger som viser murens høyde/plassering i forhold til det eksisterende og fremtidige terreng og nærmeste bygninger.

Støyskjermer

Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at

(A) plassering og utforming er bestemt i plan.

(B) Det bør utarbeides tilleggsinformasjon i form av illustrasjoner som gir de berørte forståelse av hvordan støyskjermen vil bli.



Innhegninger langs vei (flettverksgjerde og andre gjerder som ikke er tette) herunder også viltgjerder og skjermvegger

Det gjelder et generelt fritak om oppføring av gjerde som ikke er mot vei (bilvei). Fritaket gjelder også langs jernbane. Høye gjerder og skjermvegger er fritatt dersom

(A) plassering og utforming og er bestemt i plan.



Fasadetiltak

Støyisolerings tiltak på tilliggende private boliger og lignende er gjenstand for stor oppmerksomhet ved fremføring av nye jernbaneanlegg. En detaljert avklaring av slike fasadetiltak på bygning vil sjelden skje gjennom plan. Slike tiltak vil derfor normalt måtte byggesaksbehandles etter plan- og bygningslovens § 93 og SAK § 7. Men i den grad tiltaket fremgår av plan, er byggesaksbehandling ikke nødvendig.

Massetak, massedepot, fyllinger og støyvoller

Unntaket fra søknadsplikt er betinget av at

(A) tiltakenes plassering og utforming er bestemt i plan. Det må framgå av planen hvilke områder som skal planeres eller benyttes til motfylling. Eksisterende og framtidige terrenghøyder må framgå av plankartet eller av annet kartgrunnlag som det er henvist til i planen.

Midlertidige bygge- og anleggstiltak

I forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet vil det ofte være nødvendig å benytte midlertidige bygninger og anlegg. Etter plan- og bygningslovens § 85 er det verken krav om søknad eller meldeplikt for midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg på bygge- eller anleggstomt eller i umiddelbar nærhet av slik tomt. Dette gjelder midlertidige anleggs- og boligbrakker, midlertidige anleggsveier, midlertidige jernbaneanlegg, riggområder, midlertidig massedeponi mv. Slike innretninger vil være tillatt dersom selve anlegget tillates gjennomført, selv om det skaper midlertidige ulemper for omgivelsene. Det er derfor gjort unntak for midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg på bygge- eller anleggstomt eller i umiddelbar nærhet av slik tomt. Slike innretninger kan heller ikke nektes/begrenses gjennom eventuelle vedtekter som kommunen fastsetter. Slike tiltak må likevel ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlige ulemper for omgivelsene.

Tiltak som ikke inngår i dette unntaket er likevel unntatt fra meldeplikt dersom

(A) anleggstiltakenes plassering og utforming er bestemt i plan.

Riving av bygninger og anlegg

Riving av bygninger og anlegg nevnt i plan- og bygningslovens § 93 første ledd bokstav a, er søknadspliktig. Dersom riving er en forutsetning for gjennomføring av jernbaneanlegget og er avklart i plan, skal spørsmålet om riving ikke tas opp på nytt i en byggesak. I slike tilfeller kan nødvendig tillatelse anses gitt gjennom vedtaket av planen. Dersom kommunen stiller krav om utarbeidelse av avfallsplan, skal planen være godkjent før rivearbeidene starter. Avfallsplanen er en oversikt over hvordan

bygningsmaterialene skal anvendes eller deponeres. Tiltakshaver må følge lokale rutiner om orientering om tidspunkt for stengning av strøm, vann og avløp og om tidspunkt for riving.

Beplantning

Planting er verken søknads- eller meldepliktig tiltak.

Drensledninger, terrenggrøfter, videreføring av vannløp/stikkrenner, bekkereguleringer, kabler mv.

Lokale drensledninger og videreføring av vannløp/stikkrenner er verken søknads- eller meldepliktig. Det samme vil gjelde terrenggrøfter, kabler, bekkereguleringer mv. dersom disse tiltakene ikke innebærer vesentlige terrenginngrep, jf. plan- og byggesaksloven § 93 første ledd bokstav i.

(A) Slike tiltak som innebærer vesentlige terrenginngrep, vil være unntatt fra byggesaksbehandling dersom plassering og utforming er bestemt i plan.

Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjoner

Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjoner som er en del av jernbaneanlegget, dvs. at de kan anses som jernbanetekniske installasjoner, krever verken søknad eller melding.

Dette gjelder imidlertid ikke for større anlegg, f.eks. ventilasjonstårn som er synlige for naboene.

(A) Dersom plassering og utforming av slike større anlegg er bestemt i plan, vil det likevel ikke foreligge plikt til å utarbeide søknad.

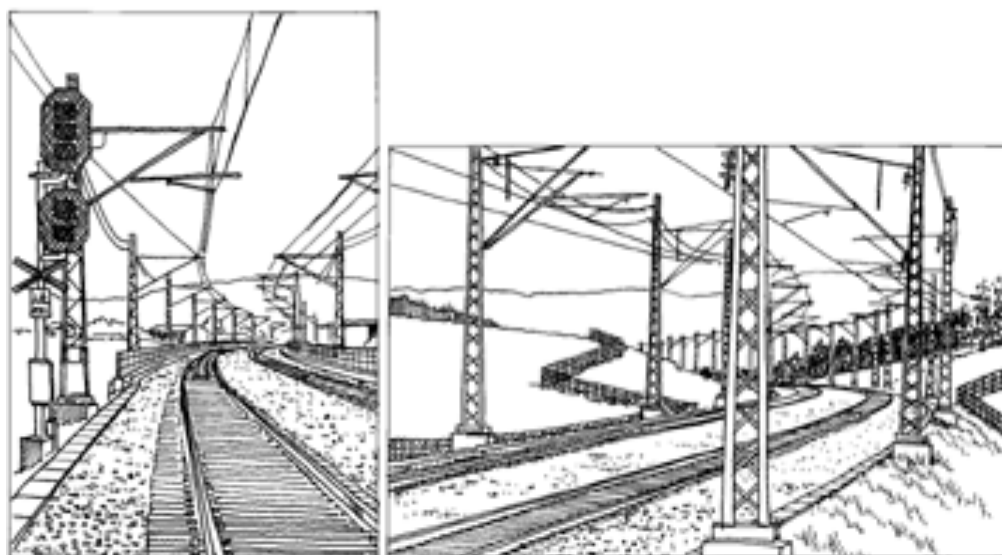
Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjoner som inngår i bygninger, omfattes ikke av unntakene fra byggesaksbehandling etter SAK §§ 5 og 6.

5 Tiltak som ikke behøver å være detaljert avklart i plan

Selv om planen ikke er detaljert avklart slik som nevnt i kap. 4, bør likevel enkelte tiltak kunne oppføres uten at det stilles krav om søknad etter plan- og bygningslovens § 93. Det forutsetter at anlegget er plassert i det regulerte område for jernbaneanlegg, og trasévalget er bestemt i planen. Plasseringen av de forskjellige anlegg vil da i stor grad være låst, og endring i forhold til naboskapet kan derfor i liten grad påvirkes gjennom byggesaksbehandling, da de allerede er avgjort gjennom planbehandlingen. Dette fritar selvfølgelig ikke Jernbaneverket til å ta tilbørlige hensyn til naboskapet ved sin utbygging.

Følgende tiltak behøver ikke å være detaljert avklart i plan: Spor (skinner/sporveksler, sviller, ballast), kontaktledningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, master, fundamenter, kabelkanaler, og skilt som er nødvendig for avvikling av jernbanetraffikk og service- og informasjonsskilt.

SAK § 7 som gir en rekke unntak fra både søknads- og meldeplikt for mindre tiltak (bl.a. mindre frittliggende bygning, støttemur, planeringstiltak, mindre fasadeendringer m.m. _ se nærmere i SAK § 7 om hvilke tiltak dette er), gjelder tilsvarende for jernbaneanlegg. Kravene er at de ikke fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser. Videre er unntaket avhengig av at vedkommende tiltak er i samsvar med plan- og bygnings-lovens bestemmelser. Det er derfor ikke noe krav om at disse tiltakene er tatt med i planen.



6 Materielle byggeregler som alltid gjelder for jernbaneanlegg

Jernbaneanlegget er ikke unntatt fra de *materielle byggereglene* i plan- og bygningsloven. Med materielle bestemmelser menes at bestemmelsen regulerer fysiske forhold i en eller annen målbar form. Det kan være areal, høyde, plassering, farge, utseende, lyd (støy), krav til luft og lys, utsikt, fysisk virksomhet i en eller annen form, synlige eller følbare ulemper osv. Med *saksbehandlingsregler* menes regler om nabovarsling, søknadsplikt, planprosessen o.l.

Ifølge plan- og bygningslovens § 84 gjelder plan- og bygningslovens materielle regler «så langt den passer» for jernbaneanlegget. I begrepet «så langt det passer» ligger det at lovens regler må anvendes etter sitt formål med sunn fornuft også i forhold til jernbaneanlegget. Regler som åpenbart ikke har noen fornuftig funksjon for anlegget skal ikke anvendes. Hvilke regler som gjelder må avgjøres konkret i hvert enkelt tilfelle og i forhold til hva slags type anlegg det er tale om.

Planbestemmelsene og bestemmelsene om konsekvensutredninger skal gjelde dersom ikke annet uttrykkelig fremgår av vedkommende bestemmelse. De materielle byggesaksbestemmelsene skal imidlertid bare gjelde i den utstrekning *de passer*. Bl.a. vil reglene om plassering og høyde gjelde, jf. lovens § 70.

§ 74 nr. 2 om estetikk

Ved endringer i plan- og bygningslovens §§ 2, 20-1 og 74 nr. 2 i 1995, er det slått fast at estetiske hensyn skal vektlegges sterkere i plan- og byggesaksbehandlingen. At dette også gjelder for jernbaneanlegg, er understreket ved at § 74 nr. 2 om estetikk er gjort gjeldende også i tilfeller hvor det etter SAK § 5 foreligger unntak fra krav om byggesaksbehandling, jf. SAK § 6 første ledd nr. 1. Det er viktig å være klar over at enkelte kommuner har egne retningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter loven.

En rekke av de tiltak som inngår i et jernbaneanlegg er standardiserte (f.eks. spor, kontakt-ledningsanlegg med master, signalanlegg, teleanlegg o.l.). Av hensyn til en enhetlig utforming, vedlikehold, kostnader mv., bør kommunene samordne sin anvendelse av de estetiske kravene slik at anlegget får en enhetlig utførelse.

Nærmere om kravene til estetikk finnes i rundskriv H-7/97 utgitt av Miljøverndepartementet og Kommunal- og arbeidsdepartementet. Disse departementene har i samarbeid med Kulturdepartementet også utarbeidet en egen veileder (T-1179) om estetikk i plan- og byggesaker. Veilederen behandler bl.a. typiske problemer og virkemidler i plan- og byggesaksbehandlingen.



§ 77 om utføring av byggearbeid og krav til produkter til byggverk

Plan- og bygningslovens § 77 med tilhørende deler av TEK kap. V og VI gjelder så langt den passer for jernbaneanlegg. Krav til produkter til byggverk retter seg i første rekke mot produsenter av byggematerialer. Det forutsettes at jernbaneanlegg oppføres med bygge-materialer som oppfyller kravene etter reglene om produkter til byggverk.

§ 92 a om endring eller fjerning av tiltak etter § 93 annet ledd

Etter plan- og bygningslovens § 92 a skal tiltak unntatt fra søknadsplikt (bl.a. etter SAK §§ 5 og 6) utføres i samsvar med krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov. Slike tiltak kan plan- og bygningsmyndighetene kreve endret eller fjernet dersom dets plassering, utførelse mv. eller virksomheten det fører med seg ellers, kan føre til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser.

Utbygger av jernbaneanlegget har ikke adgang til å iverksette tiltak som innebærer slik fare eller ulempe som nevnt i lovens § 92 a. Tilsvarende må det også kunne legges til grunn at anlegg av jernbane ikke skjer på en slik måte at sanksjonsbestemmelsene i plan- og bygningslovens kap. XVIII og XIX samt SAK § 32 må tas i bruk.

7 Saksbehandling ved søknadsplikt

Dersom vilkårene for unntak ikke er til stede, er jernbaneanlegget søknadspliktig.

Saksbehandlingsreglene for søknad og melding framgår av kapittel III og IV i SAK.

Ved søknadsplikt kommer reglene om ansvar og kontroll uansett ikke til anvendelse for jernbaneanlegg hvor *Jernbaneverket* er tiltakshaver. Det betyr også at kravene til dokumentasjon ved søknad ikke gjelder for ansvar og kontroll.

For jernbaneanlegg hvor *andre* er tiltakshaver (f.eks. lokal sporvei), gjelder reglene om saksbehandling, ansvar og kontroll. Det betyr at reglene i SAK §§ 14 og 15 om dokumentasjon til søknaden gjelder.

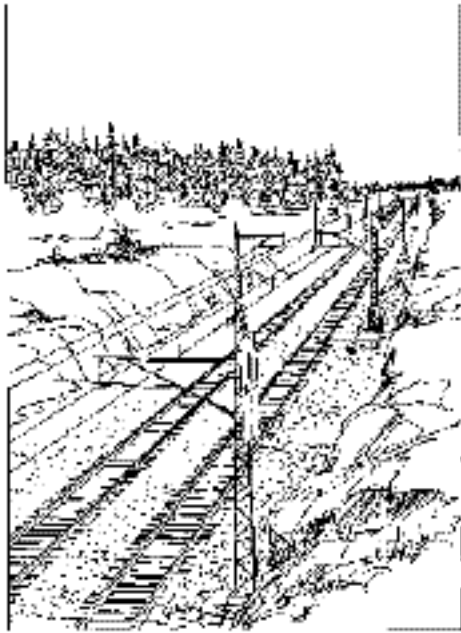
8 Tiltakshavers ansvar ved unntak m.m.

I de tilfeller hvor *Jernbaneverket* er tiltakshaver er de *selv* ansvarlig for at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det gjelder uansett om anlegget er søknadspliktig etter lovens § 93 eller kommer inn under unntakene i SAK § 5 første ledd nr. 6 og § 7.

9 Når anlegget er ferdig utført

Anlegg som er unntatt fra søknadsbehandling etter SAK § 5 nr. 6, kan tas i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig opplyse om tiltakets plassering slik det er utført.

Dersom tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 93 vil bruk av anlegget være avhengig av at kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Før dette er det ikke adgang til å sette anlegget i drift.



10 Endringer underveis

Ofte vil det kunne være behov for endringer og mindre justeringer underveis i byggeprosessen i forhold til hva en i utgangspunktet har planlagt.

Dersom jernbaneanlegget er søknadspliktig vil eventuelle endringer være avhengig av ny søknad etter plan- og bygningslovens § 93 og at kommunen har utferdiget de nødvendige tillatelser.

Hvis jernbaneanlegget er unntatt fra søknadsbehandling, vil endringer kunne foretas så langt de ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, herunder bindende arealplaner. Så lenge endringen ligger innenfor de bindende planbestemmelser og plan- og bygningslovens øvrige regelverk, kan de gjennomføres uten at dette søkes eller meldes til kommunen. Men dersom tiltaket er i strid med regelverket herunder de bindende planbestemmelser, vil unntak fra søknadsplikt være avhengig av at kommunen vedtar nødvendige endringer i planen eller eventuelt dispensasjon etter lovens § 7.

I en del tilfelle kan det være behov for små justeringer ved selve utførelsen av tiltaket etter at reguleringsplanen eller bebyggelsesplanen er vedtatt, uten at planen endres eller dispensasjon etter lovens § 7 innhentes. Det kan f.eks. være behov for justeringer både vertikalt og horisontalt i terrenget, eller mindre endringer i utformingen av tiltaket. Justeringsadgangen bør komme til uttrykk i planen. Hvor store endringer som bør kunne godtas, vil variere med hva slags tiltak det er tale om og beliggenhet. En må f.eks. kunne godta større justeringer i spredtbebygde strøk enn i tettbebygde strøk. Det må også vurderes om justeringen vil kunne føre til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser. Det anbefales at det på forhånd tas kontakt med kommunen om hvilke justeringer som kan godtas.

11 Når Jernbaneverket er tiltakshaver for veianlegg

Veianlegg er i utgangspunkt søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 93 første

ledd bokstav j. Dette innebærer at lovens regler om saksbehandling, ansvar og kontroll kommer til anvendelse på disse anlegg (lovens kap. XVI).

Veianlegg som behandles etter lov av 21. juni 1963 nr. 23 (veglova) er under visse forut-setninger unntatt fra søknadskravet og lovens byggesaksregler. Unntaket gjelder også der hvor Jernbaneverket er tiltakshaver for utbygging av veianlegg. Hva som skal til for at unntak gjelder, er det nærmere beskrevet i [melding HO-2/2000: Offentlige veianlegg og byggesak](#), utgitt av Statens bygningstekniske etat.

12 Sanksjoner og straff

Plan- og bygningslovens sanksjonsregler (§§ 113 _ 116 b) gjelder fullt ut også for jernbane-anlegg som er unntatt fra søknadsbehandling. Ved brudd på bestemmelser gitt i eller i medhold av nevnte lov, kan plan- og bygningsmyndighetene anvende pålegg mot den ansvarlige med sikte på å rette eller fjerne det ulovlige tiltak. Pålegget kan følges opp med forelegg og tvangsmulkt mot den ansvarlige.

Loven inneholder også regler om straff (§§ 110 _ 112) i form av bøter. Reglene er mest aktuelle ved relativt grove overtredelser av plan- og bygningslovgivningen.

Lover, forskrifter m.m.

- Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77
- Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 22. januar 1997 nr. 34
- Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) av 22. januar 1997 nr. 35
- Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) av 22. januar 1997 nr. 33
- Lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven) av 11. juni 1993 nr. 100. Til denne er det gitt en rekke forskrifter.
- Veiledning til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker 1997 (ny utgave kommer i januar 2002)
- Veiledning til forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett 1997 (ny utgave kommer i januar 2002)
- Ren veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (ny utgave kommer i januar 2002)
- Rundskriv H-7/97 om endringer av estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven
- Estetikk i plan- og byggesaker (T-1179)
- Rundskriv H-12/97 om ikraftsetting av endringer i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 mv., herunder ansvar og godkjenning av ansvarlige

Ajourført informasjon om byggeregler gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, rundskriv, veiledninger m.m. er på internett: www.be.no.

Informasjon om jernbanelovgivningen finnes på: www.jernbanetilsynet.no

Informasjon om brannlovgivningen finnes også på: www.dbe.no

/ [Hjemmeside](#) / [Om oss](#) / [Informasjon](#) / [Regelverk](#) / [Nyttige lenker](#) / [Siste nytt](#) /