



DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET



## Veiledning om byggesak

**§ 4-3. Unntak fra krav i plan- og bygningslovgivningen for visse tiltak som behandles etter andre lover**

## § 4-3. Unntak fra krav i plan- og bygningslovgivningen for visse tiltak som behandles etter andre lover

(1) For tiltak som er nevnt nedenfor under bokstav a til g og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 (Søknadsplikt), 21 (Krav til innhold og behandling av søknader), 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak), 25 (Tilsyn), 27 (Tilknytning til infrastruktur), 28 (Krav til byggetomta og ubebygd areal), 29 (Krav til tiltaket), 30 (Krav til særskilte tiltak) og 31 (Krav til eksisterende byggverk). Bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av byggteknisk forskrift gjelder så langt de passer for nevnte tiltak.

- a. Offentlige veganlegg som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i veglov 21. juni 1963 nr. 23 så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan etter plan- og bygningsloven. Selv om tiltaket ikke omfattes av unntaket i første punktum, kan offentlige veganlegg hvor Statens vegvesen eller fylkeskommunen er tiltakshaver utføres uten at reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn) kommer til anvendelse. Bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-2 (Visuelle kvaliteter) og § 29-3 (Krav til universell utforming og forsvarlighet) skal likevel gjelde.
  - b. Vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom m.v. (industrikonsesjonsloven), lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsregulering (vassdragsreguleringsloven) og lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven).
  - c. Anlegg for produksjon av elektrisk energi som er gitt anleggskonsesjon, anlegg for fordeling av elektrisk energi som bygges med hjemmel i områdekonsesjon samt fjernvarmeanlegg som er gitt fjernvarmekonsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven).
  - d. Nettanlegg, anlegg for fornybar energiproduksjon og andre anlegg som er gitt konsesjon etter bestemmelsene i eller i medhold av lov 4. juni 2010 nr. 21 om fornybar energiproduksjon til havs (havenergilova).
  - e. Landbruksveier som er godkjent etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 27. mai 2005 nr. 31 om skogbruk (skogbrukslova) eller lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova).
  - f. Flytende akvakulturanlegg i sjø som er gitt tillatelse etter lov 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (akvakulturloven).
  - g. Steinbrudd, gruver og massetak med tilhørende knuseverk og sorteringsanlegg som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven).
- (2) For tiltak nevnt nedenfor under bokstav a til d gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 20 (Søknadsplikt), 21 (Krav til innhold og behandling av søknader), 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn). Øvrige regler gjelder så langt de passer.
- a. Bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til anlegg som nevnt i første ledd bokstav b og c.
  - b. Jernbaneanlegg, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane, som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 100 om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbaneloven), så langt tiltaket er detaljert avklart i gjeldende reguleringsplan. Selv om tiltaket ikke omfattes av unntaket i første punktum, kommer reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn) ikke til anvendelse for jernbaneanlegg som godkjennes av Statens jernbanetilsyn etter jernbaneloven.
  - c. Oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 17. april 2009 nr. 19 om havner og farvann (havne- og farvannsloven 2009) og gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven).
  - d. Gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø der Kystverket eller kommunen er tiltakshaver.

(3) For anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn). Unntakene omfatter også utbedring, utskifting og reparasjon av slike anlegg og konstruksjoner, men ikke grunn- og terrengarbeider, herunder fundamentering. Øvrige regler gjelder så langt de passer.

(4) Tiltakshaver skal underrette kommunen når tiltak etter denne bestemmelsen er godkjent etter andre lover, og angi tidspunktet for igangsetting. Alle opplysninger om tiltakets plassering som er nødvendige for ajourføring av det offentlige kartverket, herunder kommunenes og statens felles kartdatabaser, skal sendes kommunen sammen med underretningen, jf. plan- og bygningsloven kapittel 2 (Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.). Slik underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningmyndighet for tiltaket i henhold til annet lovverk. Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført.

## Veiledning

Plassering og oppføring av en del bygge- og anleggstiltak reguleres i stor grad av særlig tilpasset lovgivning. For å unngå unødig dobbeltbehandling er disse tiltakene delvis unntatt fra plan- og bygningslovgivningen med vilkår tilpasset hvilke forhold den enkelte særlovgivning ivaretar. Hvilke tiltak det gjelder samt omfanget av unntakene er nærmere presisert i forskriften. Disse delvise unntak gjelder bl.a. offentlige veganlegg, vannkraftanlegg, en del energianlegg, landbruksveier, flytende akvakulturanlegg, steinbrudd, jernbaneanlegg og visse tiltak etter brann- og eksplosjonsvernloven.

## Innledning

Pbl. § 20-4 første ledd andre punktum gir hjemmel for forskrift om hvilke tiltak som skal være unntatt fra søknadsplikten i pbl. § 20-1 i medhold av pbl. § 20-4 første punktum og i hvilken utstrekning øvrige bestemmelser i plan- og bygningsloven gjelder for dem. Hensikten med unntakene i byggesaksforskriften § 4-3 er å hindre dobbeltbehandling av saker etter byggesaksreglene og andre lovverk.

Unntak for visse tiltak som behandles i andre lovverk gjelder tiltak som er vurdert i forhold til viktige samfunnshensyn, og som enten er avklart i plan, konsesjonsbehandlet eller godkjent av annen offentlig instans med hjemmel i andre lovverk.

Tiltak som underlegges tilfredsstillende behandling etter annet lovverk kan derfor unntas fra bygningslovgivningens krav om byggesaksbehandling, herunder krav om tillatelse, ansvarsrett, kvalitetssikring og kontroll, tilsyn og eventuelt fra materielle byggeregler. Det er en generell forutsetning at dersom deler av det aktuelle tiltak ikke er behandlet og godkjent etter annet regelverk eller plan som nevnt i forskriften, skal disse delene av tiltaket undergis byggesaksbehandling etter reglene i plan- og bygningslovgivningen og oppfylle de tekniske og andre krav som følger av plan- og bygningslovgivningen.

Det følger av pbl. § 1-6 andre ledd at "Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, jf. kapittel 20 om søknadsplikt og tillatelse. Dette gjelder også for tiltak som: ..... c) har unntak fra søknadsplikt etter § 20-4."

Utgangspunktet er at tiltakshaver selv vurderer dette, og ellers sørger for at lovgivningen blir fulgt. Dersom disse kravene ikke blir oppfylt kan bygningsmyndighetene kreve tiltaket endret eller fjernet i ettertid, da håndhevingsbestemmelsene i lovens kap. 32 også gjelder for tiltak som ellers er unntatt fra deler av bygningslovgivningen iht. § 4-3.

§ 4-3 omhandler unntak bl.a. fra saksbehandlingsreglene. Det medfører at tiltakshaver ikke får noen søknadsplikt etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Kommunen har ikke adgang til å foreta byggesaksbehandling.

En del av de tiltakene som unntas fra byggesaksbehandling i § 4-3 er også delvis unntatt fra øvrige byggeregler (materielle bestemmelser). Eventuelle presiseringer i forhold til de generelle unntakene som er med i innledningen til § 4-3 første eller andre ledd, er inntatt i det enkelte bokstavs punkt. Noen av bestemmelsene skal gjelde så langt de passer. I slike tilfelle må det foretas en konkret vurdering av hvilke bestemmelser som kan være relevante.

For de tiltak som unntas etter § 4-3 gjelder at de ulike fagmyndighetene som godkjenner tiltaket eller gir konsesjon etter den lovgivning de forvalter, også bør vise til tiltakshavers ansvar etter plan- og bygningslovgivningen. Dersom myndigheten selv er tiltakshaver, har den ansvar for å etterleve plan- og bygningslovgivningens materielle krav, herunder plankravene.

Kommunen skal uttale seg til saken dersom dette følger av regler i sektorlovgivningen/annet regelverk. Kommunen bør i denne forbindelse også peke på relevante krav til tiltaket ut over det som eventuelt gjelder etter gjeldende plan, slik som utseende, høyde eller annet dersom det er særlige hensyn som bør ivaretas, jf. kravene som kan følge av pbl. kap. 28-30.

I forbindelse med unntak minnes det om at etter pbl. § 1-3 omfattes ikke rørledninger for transport av petroleum av pbl., og for anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi som nevnt i energiloven § 3-1 tredje ledd gjelder bare pbl. kap. 2 Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv. og kap. 14 Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk. Dette innebærer at nevnte tiltak ikke skal behandles etter plan- og bygningslovgivningen.

## **Til første ledd (tiltak unntatt fra byggesaksregler og materielle krav)**

Første ledd beskriver innledningsvis de regler som ikke gjelder for tiltak som er nevnt i bokstavene a-g i første ledd. Krav til saksbehandling og de fleste materielle krav til byggverk gjelder ikke for disse tiltakene, bortsett fra pbl. kap. 1-19, dvs. lovens alminnelige del, plandel og gjennomføringsdel. I tillegg gjelder byggesaksdelens kap. 26 (Opprettelse og endring av eiendom), kap. 32 (Ulovlighetsoppfølging), kap. 33 (Gebyr og undersøkelse på fast eiendom) og kap. 34 (Ikrafttreden og overgangsbestemmelser). Pbl. § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av teknisk forskrift gjelder så langt de passer.

I de enkelte bokstavg punkter beskrives tiltakene som unntas og eventuelle særkrav knyttet til de enkelte tiltak.

## **Til første ledd bokstav a (offentlige veianlegg)**

Offentlige veianlegg anlegges etter veglova av 21. juni 1963 nr. 23 med tilhørende forskrifter, veinormaler og retningslinjer. Normalt vil også reguleringsplan etter plan- og bygningsloven inngå i plangrunnlaget. § 4-3 første ledd bokstav a andre og tredje punktum omhandler tilfelle der vei bygges uten at tiltaket er detaljert avklart i reguleringsplan.

For byggesaksbehandlingen er det to alternativer:

Alternativ 1 – § 4-3 første ledd bokstav a første punktum – tiltaket er detaljert avklart i reguleringsplan og anlegges etter veglovens regler: Reglene i pbl. kap. 20-25 og 27-31 gjelder ikke, med unntak av pbl. § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av teknisk forskrift som gjelder så langt de passer. Bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-2 (Visuelle kvaliteter) og § 29-3 (Krav til universell utforming og forsvarlighet) gjelder i tillegg/også.

Alternativ 2 - § 4-3 første ledd bokstav a andre og tredje punktum – veianlegget bygges ikke etter reguleringsplan, men veglovens regler, og Statens vegvesen eller fylkeskommunen er tiltakshaver:

Dette innebærer at søknadsreglene i pbl. kap 20-21 gjelder, resten av unntak og krav er som for alternativ 1.

Ved søknadsplikt får kommunen anledning til å sjekke at tiltaket ikke er i strid med planvedtak, jf. pbl. § 1-6, da det ikke er krav om reguleringsplan for å unnta etter § 4-3 første ledd bokstav a andre og tredje punktum.

Det legges til grunn at veimyndighetene selv håndterer aktuelle krav som ellers kunne stilles etter plan- og bygningslovgivningen, etter veglovens regelverk.

Det er offentlige veianlegg som er unntatt i § 4-3 første ledd bokstav a. Offentlige veianlegg er vei eller gate som er åpen for allmenn ferdsel og som blir holdt vedlike av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglene i veglova kap. IV. Alle andre veier eller gater regnes etter denne loven som private, jf. veglova kap. I.

I offentlige veianlegg inngår riksvei, fylkesvei og kommunal vei. Begrepet omfatter alt som inngår som en naturlig del av et veianlegg, herunder også bruer, tunneler, støyskjermer, forstøtningsmurer, fergekaier, rasteplasser, omlegging av ledninger, elektriske installasjoner, ventilasjonsanlegg, avkjørsler (også private avkjørsler) og riving av bygninger og anlegg. En mer utfyllende beskrivelse av hva som kan inngå i et veianlegg, framgår av omtalen i kapittel 3 i temaveiledningen om offentlige veianlegg og byggesak. Temaveiledningen (HO-2/2006 Offentlige veianlegg og byggesak) er gitt ut av Statens bygningstekniske etat (Direktoratet for byggkvalitet) og beskriver nærmere de unntak og avgrensninger som gjelder for slike anlegg. Den vil bli oppdatert etter ny lovgivning senere. Kommunal- og regionaldepartementet og Samferdselsdepartementet har også gitt "Retningslinjer for saksbehandling ved brannsikring av vegtunneler" (juli 2000).

I de tilfeller hvor private oppfører veianlegg for offentlig overtakelse er veitiltaket å anse som offentlig veianlegg etter unntaksbestemmelsen, forutsatt at det anlegges etter veglova.

Bygning som inngår i veianlegg omfattes ikke av unntaket og underlegges alminnelig byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

## **Til første ledd bokstav b (vannkraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag)**

Vannkraftanlegg og tiltak i vassdrag som har vært underlagt konsesjonsbehandling og er godkjent i medhold av lov av 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom mv., (industrikonsesjonsloven), lov av 14. desember nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven) eller lov av 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), er unntatt fra de reglene i pbl. som er angitt innledningsvis i § 4 -3 første ledd.

Bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til anlegget er unntatt fra byggesaksreglene i pbl. kap. 20-25 i § 4-3 andre ledd bokstav a. For nevnte byggverk gjelder ellers de øvrige krav i bygningslovgivningen så langt de passer.

## **Til første ledd bokstav c (anlegg for produksjon av eller for fordeling av elektrisk energi og fjernvarmeanlegg)**

Anlegg for produksjon, omforming og overføring av elektrisk kraft (kraftstasjoner, trafostasjoner, vindkraftverk, kraftledninger mv.) og fjernvarmeanlegg som er konsesjonsbehandlet etter energiloven, er unntatt fra de fleste av byggesaksreglene i pbl., jf. oppregningen innledningsvis i § 4-3. Dette gjelder tiltak som har fått anleggskonsesjon, områdekonsesjon og fjernvarmekonsesjon.

Bygninger eller bygningstekniske installasjoner i tilknytning til anlegget er unntatt fra byggesaksreglene i pbl. kap. 20-25 i § 4-3 andre ledd bokstav a. De øvrige krav i bygningslovgivningen gjelder så langt de passer. Krav til produksjons- og prosessanlegg inne i anleggene forutsettes ivarettatt av særlovgivningen.

I pbl. § 1-3 andre ledd er kraftledninger og transformatorstasjoner som er etablert med anleggskonsesjon etter energiloven unntatt fra plan- og bygningsloven som helhet, bortsett fra pbl. kap. 2 (om kartgrunnlag mv.) og kap. 14 (Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk). Det vises her til merknaden til § 1-3 i Ot.prp. nr. 32 (2007-08) om plandelen. Anlegg for fordeling av kraft bygget i medhold av områdekonsesjoner etter energiloven § 3-2 omfattes derimot av plan- og bygningsloven.

Statens bygningstekniske etat (Direktoratet for byggkvalitet) har utgitt en særskilt temaveiledning (HO-1/2006 Elektriske anlegg og kraftledninger) som nærmere beskriver de unntak og avgrensninger som gjelder for elektriske anlegg. Den vil bli oppdatert etter ny lovgivning senere.

## **Til første ledd bokstav d (anlegg som er gitt konsesjon etter havenergilova)**

Havenergilova (Hal) trådte i kraft 1. juli 2010. Loven inneholder blant annet bestemmelser om konsesjonsbehandling av nettanlegg og anlegg for fornybar energiproduksjon til havs utenfor grunnlinjene, jf. virkeområdebestemmelsen i § 1-2 andre ledd. Med endringene i virkeområdebestemmelsene i ny pbl. til én nautisk mil utenfor grunnlinjene, jf. § 1-2 andre ledd, har de to lovene delvis overlappende geografisk virkeområde. I det overlappende geografiske virkeområdet gjelder byggesaksbestemmelsene i pbl, med mindre annet er fastsatt. I gjeldende byggesaksforskrift § 4-3 første ledd bokstavene b og c er energianlegg og vannkraft og andre vassdragstiltak som konsesjonsbehandles etter energi- og vassdragslovgivningen unntatt pbls byggesaksregler. Bakgrunnen for unntaket er at konsesjonsbehandlingen ivaretar de krav til saksbehandling og kontroll som byggesaksreglene skal sikre. Havenergilovas regler om åpning av areal, konsesjonsbehandling og detaljplanlegging mv. sikrer en tilsvarende offentlig kontroll med de anleggene loven omfatter og gjør det hensiktsmessig med et tilsvarende unntak fra byggesaksreglene for disse anleggene.

## **Til første ledd bokstav e (landbruksveier)**

For landbruksveier som er godkjent etter forskrift av 20. desember 1996 nr. 1200 om planlegging og godkjenning av veger for landbruksformål (landbruksveiforskriften), gitt i medhold av lov om jord (jordlova) av 12. mai 1995 nr. 23 og lov om skogbruk (skogbrukslova) av 27. mai 2005 nr. 31, skal det foretas en omfattende saksbehandling etter nevnte lover forut for godkjenningen. Forskriften om landbruksveier fastsetter krav om en særskilt søknad til kommunen for disse veianleggene.

Landbruksveier som er godkjent i medhold av dette regelverket, er unntatt fra byggesaksreglene slik det fremgår innledningsvis i § 4-3 første ledd. Bestemmelsene i pbl. § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av byggteknisk forskrift gjelder likevel så langt de passer for nevnte tiltak.

## **Til første ledd bokstav f (flytende akvakulturanlegg i sjø)**

Såfremt flytende akvakulturanlegg i sjø har vært underlagt konsesjonsbehandling etter lov 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (akvakulturloven), er det unntatt fra byggesaksreglene slik det fremgår innledningsvis i § 4-3 første ledd. Bestemmelsene i pbl. § 29-5 (Tekniske krav) og § 29-7 (Krav til produkter til byggverk) med tilhørende deler av byggteknisk forskrift gjelder likevel så langt de passer for nevnte tiltak. I slike tilfelle kreves en omfattende saksbehandling etter akvakulturloven der kommunen også skal gi uttalelse.

Bygning som inngår i slikt anlegg er likevel ikke unntatt. For bygning vil byggesaksreglene gjelde fullt ut, dvs. krav om søknad, ansvar, kvalitetssikring og kontroll og øvrige byggeregler.

Akvakulturanlegg på land omfattes ikke av unntaket.

### **Til første ledd bokstav g (steinbrudd, gruver og massetak)**

Steinbrudd, gruver og massetak med tilhørende knuseverk og sorteringsanlegg som er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og som er gitt konsesjon etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven), er unntatt fra byggesaksbestemmelsene slik som beskrevet innledningsvis i § 4-3.

Tilhørende byggverk, som for eksempel oppredningsverk, asfaltverk, oppholdsrom og kontorbygninger, skal behandles etter reglene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

### **Til andre ledd (tiltak som bare er unntatt fra byggesaksreglene)**

De tiltak som er regnet opp i § 4-3 andre ledd er kun unntatt fra byggesaksreglene i plan- og bygningsloven (pbl. kap. 20-25), mens de øvrige regler gjelder så langt de passer.

### **Til andre ledd bokstav a (bygninger og installasjoner i tilknytning til vannkraftanlegg og energianlegg)**

Det vises til merknadene foran til første ledd bokstav b og c.

### **Til andre ledd bokstav b (jernbaneanlegg)**

Jernbaneanlegg, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane, som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov av 11. juni 1993 nr. 100 om anlegg og drift av jernbane (jernbaneloven), herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m., er unntatt fra byggesaksbehandling etter pbl. kap. 20-25. Unntaket er betinget av at anlegget er detaljert avklart i reguleringsplan etter pbl., se § 4-3 andre ledd innledningsvis samt bokstav b.

Hvor anlegget ikke omfattes av reguleringsplan, jf. § 4-3 andre ledd bokstav b andre punktum, kommer likevel ikke pbl. kap. 22-25 til anvendelse dersom anlegget er godkjent av Statens jernbanetilsyn etter jernbaneloven. Byggesaksbehandlingskravene i pbl. kap. 20-21 gjelder her, det vil si at søknad mv. må gis en begrenset behandling av bygningsmyndighetene. Krav til ansvarsrett og kontroll mv. etter pbl. får ikke anvendelse.

For jernbaneanlegg gjelder øvrige regler for byggverk så langt de passer. Følgende tiltak inngår i begrepet «jernbaneanlegg»:

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 omfattes av unntakene forutsatt at tiltaket er et ledd i bygging av jernbaneanlegget og inngår i planområdet.

Bygninger er ikke å anse som del av jernbaneanlegget. Bygninger med tilknytning til anlegget er søknadspliktige etter pbl. § 20-1.

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.

Statens bygningstekniske etat (Direktoratet for byggkvalitet) har gitt ut en særskilt temaveiledning (HO-1/2005 Jernbaneanlegg og byggjesak) som nærmere beskriver de unntak og avgrensninger som gjelder for jernbaneanlegg. Veiledningen vil bli oppdatert etter ny lovgivning senere.

## **Til andre ledd bokstav c (oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger)**

Oppføring, gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger, herunder tiltak i grunnen og sjøgrunnen ved slike innretninger, etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 17. april 2009 nr. 19 om havner og farvann m.v. (havne- og farvannsloven 2009) og gjenoppføring og reparasjon av navigasjonsinnretninger etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 11. juni 1993 nr. 101 om luftfart (luftfartsloven), er unntatt fra byggesaksreglene i pbl. kap. 20-25.

Øvrige byggesakskrav gjelder så langt de passer og skal ivaretas av tiltakshaver. Bakgrunnen for unntaket er bl.a. behov for rask gjenoppføring i forbindelse med uværsskader etc.

## **Til andre ledd bokstav d (gjenoppføring, reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø)**

Gjenoppføring og reparasjon av moloer og annet dekningsverk i sjø er unntatt fra byggesaksreglene i pbl. kap. 20-25 når Kystverket eller kommunen er tiltakshaver. Forutsetningen er at anlegget opprinnelig var lovlig plassert. Slike arbeider må ofte gjennomføres raskt i forbindelse med uværsskader o.l.

Det gjelder ikke noe unntak fra lovens øvrige krav, som må ivaretas av tiltakshaver så langt de passer.

## **Til tredje ledd (tiltak unntatt reglene om godkjenning, ansvar, kvalitetssikring, kontroll og tilsyn – tiltak etter brann- og eksplosjonsvernloven)**

Anlegg og konstruksjoner, herunder tanker, rørsystem og andre innretninger som omfattes av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann og eksplosjon av ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) er unntatt fra reglene om godkjenning, ansvar, kvalitetssikring og kontroll, samt tilsyn i plan- og bygningsloven, men ikke fra søknadsplikt og saksbehandlingsreglene ellers, lovens kap. 20-21.

Unntaket omfatter også utbedring, utskifting og reparasjon av slike anlegg og konstruksjoner, men ikke grunn- og terrengarbeider, herunder fundamentering.

Kommunen skal utstede igangsetningstillatelse, midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest på grunnlag av rapport om utført kontroll i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven.

## **Til fjerde ledd (underretning til kommunen om tiltak godkjent etter andre lover)**

Tiltakshaver skal underrette kommunen så snart tiltaket er godkjent etter annet lovverk og angi tidspunktet for igangsetting. Underretning skal skje før byggearbeidene starter. Underretningen er nødvendig for at kommunen skal kunne følge opp sine tilsynsoppgaver, jf. pbl. § 1-4 mv.

For alle tiltakene som omfattes av § 4-3 skal tiltakshaver senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig opplyse om tiltakets endelige plassering, slik at kartverket kan holdes oppdatert. Slik underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningsmyndighet for tiltaket i henhold til annet lovverk.

### **Endringshistorikk**

01.07.11. Ingress lagt inn. Endring som følge av nytt første ledd bokstav d om unntak for tiltak etter havenergilova. 01.01.12. Redaksjonelle endringer.