

Jernbaneanlegg og byggjesak



Temarettleiing

Melding HO-1/2005

Jernbaneanlegg og byggjesak

Temarettlegg



Innhald

1. Innleiing.....	7
2. Hovudregel – tiltak som skal behandlast etter søknad eller melding.....	9
3. Unntak frå byggjesaksbehandling.....	11
Omgrepet jernbaneanlegg.....	12
Materielle reglar	12
4. Nærare om unntaka frå byggjesaksbehandlinga.....	13
Aktuelle tiltakstypar	14
5. Tiltak som ikkje treng vere detaljert avklart i ein plan.....	17
6. Materielle byggjereg-lar som alltid gjeld for jernbaneanlegg	19
Reglane gjeld så langt dei passar.....	19
Estetikk	19
Utføring av byggjearbeid og krav til produkt til byggverk	20
Endring eller fjerning av tiltak etter § 93 andre ledd	20
7. Saksbehandling ved søknadsplikt.....	21
8. Det ansvaret tiltakshavaren har ved unntak	23
9. Når anlegget er ferdig utført	25
10. Endringar undervegs	27
11. Når Jernbaneverket er tiltakshavar for veganlegg.....	29
12. Sanksjonsreglar og straff.....	31
Lover, forskrifter m.m.....	33

1. Innleiing

Denne rettleiinga viser kva som skal til for å oppnå ein enklare og raske prosess ved bygging av jernbaneanlegg. Rettleiinga gir eit nærare oversyn over dei unntaka og avgrensingar som gjeld for slike anlegg etter plan- og bygningslova.

Jernbaneanlegg er underlagt plan- og bygningslova (pbl) og er i utgangspunktet søknadspliktig. For varige konstruksjonar og anlegg og for vesentlege terrenginngrep gjeld føresegnene gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova så lang dei passar (jf pbl § 84).

Jernbaneanlegg, som blir bygd i samsvar med føresegner gitt i eller i medhald av lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. (jernbanelova) av 11. juni 1993 nr. 100, er på visse vilkår unntekte frå plan- og bygningslovas føresegner om byggjesaksbehandling.

I samband med endringar i plan- og bygningslova våren 2003 fastette Kommunal- og regionadepartementet ei ny forskrift om saksbehandling og kontroll. Dette har gjort det nødvendig å gi ut ei revidert utgåve av temarettleiing om offentlege jernbaneanlegg, der den nye forskrifta er innarbeidd.

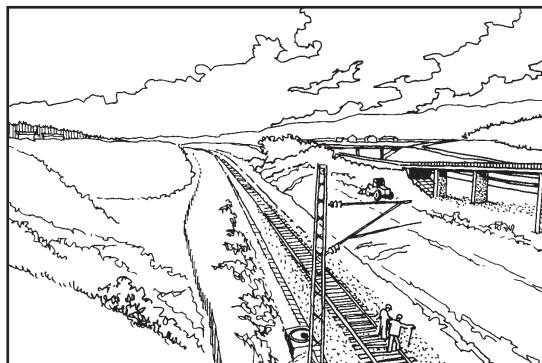
Den nye forskrifta om saksbehandling har same namn som tidlegare forskrift – forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 24. juni 2003 nr. 0749.

Andre forskrifter som gir nærare utfyllande føresegner om reglane i plan- og bygningslova er:

- 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

Kva føresegnene har å seie for jernbaneanlegg, vil i det vesentlege gå fram av SAK.

Temarettleiinga er opphavleg utarbeidd i eit samarbeid mellom Jernbaneverket, kommunale styresmakter og Statens bygningstekniske etat. Rettleiinga er revidert av Statens bygningstekniske etat.





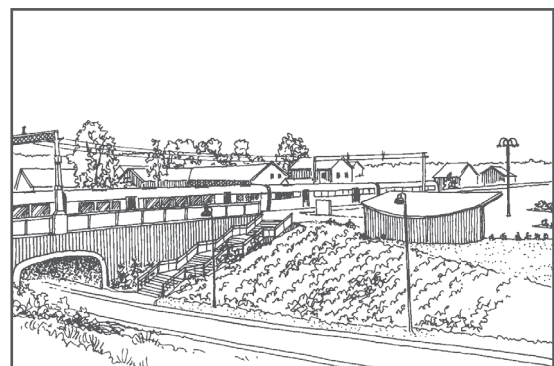
2. Hovudregel – tiltak som skal behandlast etter søknad eller melding

Oppføring, vesentleg endring eller reparasjon av jernbaneanlegg med tilhøyrande bygningar og konstruksjonar er i utgangspunktet søknadspliktig, jf pbl § 93. Etter lova § 93 andre ledd er det likevel opna for at departementet ved forskrift kan gjere unntak frå føresegnene i pbl kapittel XVI, om saksbehandling, ansvar og kontroll, for visse tiltak.

Jernbaneanlegg er på visse vilkår unntekte frå søknadsplikta (sjå her kapittel 3 og 4). Også ei rekkje mindre tiltak i samband med eit jernbaneanlegg er det gjort unntak for, sjå kapittel 5.

Vesentleg endring, vesentleg reparasjon og endring av fasade på eksisterande anlegg vil óg vere unntekte frå søknadsplikta dersom vilkåra i SAK § 7 nr. 2 bokstav b er oppfylt. Det er i alle høve gjort unntak frå søknadsplikta for mindre reparasjonar og vedlikehald.

I temarettleiinga kapittel 4 er det lista opp ei rekkje aktuelle element som kan vere ein del av eit jernbaneanlegg. Kwart element er kommentert med omsyn til behovet for søknad eller melding.





3. Unntak frå byggjesaksbehandling

Etter SAK § 7 nr. 2 bokstav b er jernbaneanlegg på visse vilkår unntekte frå føresegnene om saksbehandling, ansvar og kontroll i plan- og bygningslova kapittel XVI.

- Føresetnaden for å gjere bruk av unntaket i § 7 nr. 2 bokstav b er at tiltaket blir gjennomført etter føresegner gitt i eller i medhald av lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m. av 11. juni 1993 nr. 100 (jernbaneloven), og at
- tiltaket er detaljert avklart i gjeldande reguleringsplan eller byggeplan etter plan- og bygningslova (sjå kapittel 4).
- det skal ikkje vere nødvendig med ny behandling i byggjesak av tilhøve som allereie er avklart gjennom reguleringsplan eller byggeplan,
- styresmakter, grunneigarar, rettshavarar og naboar skal sikrast rett til medverknad så langt dette gjeld den fysiske utforminga av tiltaket anten gjennom behandling av reguleringsplanen/byggeplanen eller gjennom byggjesaksbehandlinga.
- regelverket gitt i medhald av jernbanelova skal saman med den kompetansen og dei ressursane som Jernbaneloventen rår over, sikre bygging av jernbaneanlegg med god teknisk kvalitet, jf Ot.prp. nr. 39 (1993–94).

Tiltakshavar må sjølv vurdere om tiltaket er detaljert avklart, og han har ansvaret for at dette vilkåret er oppfylt før han startar byggjearbeidet. Det er kommunen som avgjer om det er til stades ei detaljert avklaring av planen.

Tiltakshavar er ansvarleg for at tiltaket blir gjennomført i samsvar med føresegnene gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova og anna regelverk, jf SAK § 4.

Følgjande er bakgrunnen for unntaksføresegnene som er innført for jernbaneanlegg:

Dersom anlegget er i strid med føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, er tiltaket avhengig av at det blir sendt ein søknad i medhald av pbl § 93. Det er likevel mogeleg å behandle tiltaket etter unntaksregelen dersom kommunen på førehand endrar planen eller gir dispensasjon etter pbl § 7, jf SAK § 3.

I dei tilfella der vilkåra for unntak ikkje er til stades, må ein søkje om løyve til tiltak etter pbl § 93 første ledd. Føresegnene om ansvar og kontroll vil i alle høve ikkje kunne nyttast for jernbaneanlegg som krev godkjenning av Statens jernbanetilsyn etter jernbanelova.

Det går fram av SAK § 7 nr. 4 at tiltakshavaren skal gi melding til kommunen når tiltaket er godkjent etter anna lovverk, og han skal oppgi tidspunktet for når tiltaket vil bli sett i gang. Alle opplysningar om plasseringa av tiltaket som er nødvendige for ajourføring av det offentlege kartverket, mellom anna det økonomiske kartverket, skal sendast til kommunen saman med meldinga. Melding er likevel ikkje nødvendig når kommunen er den godkjennande styresmakta for tiltaket i medhald av anna lovverk.

Tiltakshavar skal seinast innan fire veker etter at tiltaket er ferdig, opplyse om tiltakets endelege plassering.

Omgrepet jernbaneanlegg

Sidan unntaksføresegna i SAK § 7 nr. 2 bokstav b nyttar omgrepet «jernbaneanlegg», er det behov for ei nærare avklaring av kva som inngår i dette omgrepet.

Følgjande tiltak kjem inn under omgrepet jernbaneanlegg:

- Køyreveg og spor (underbygning/overbygning), rasoverbygg, kontaktleidningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, master, trafokioskar (banestraumforsyning og elektro), jernbanebruer, overgangsbruer, planovergangar, plattformer og tilhøyrande ramper, fundament for jernbaneanlegget, støttemurar, gjerde, støyskjermer og støyvollar, massetak, fyllingar, skjæringar, grøfter, tunnelar, tunnelportalar, tverrslag, kulvertar, skilt som er nødvendige for drifta av jernbanen, massedeponi, anleggs- og driftsveggar, i tillegg til andre mellombelse anleggstiltak.
- Riving av bygningar, konstruksjonar og anlegg innanfor planområdet føreset at det er eit ledd i bygging av jernbaneanlegget.

Bygningar er ikkje å rekne som ein del av jernbaneanlegget. Bygningar med tilknytning til anlegget er søknadspliktige etter plan- og bygningslova § 93.

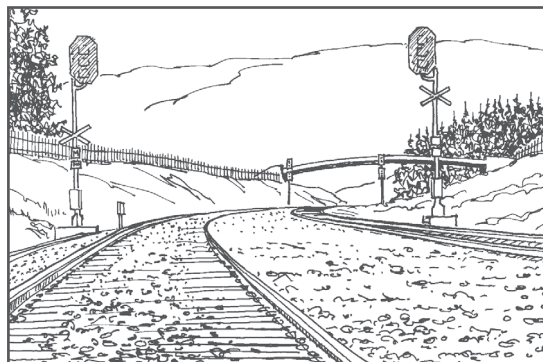
For enkelte element i jernbaneanlegget, til dømes støyskjermer og bruer, kan det i større grad vere behov for byggjesaksbehandling, sidan den fysiske utforminga av desse elementa ofte ikkje blir detaljert avklart gjennom reguleringsplanen og byggeplanen.

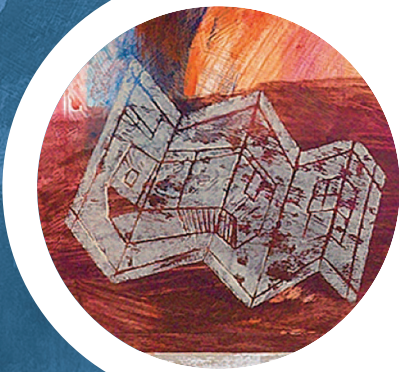
I kapittel 4 «Nærare om unntaka frå byggjesaksbehandlinga», er det gitt ei meir utfyllande framstilling av kva som ligg i omgrepet «detaljert avklart».

Materielle reglar

Dei materielle reglane om krav til byggjetomta, bygningane, særlege bygningar og anlegg, eksisterande byggverk og ymse andre føresegner vil etter plan- og bygningslova § 84 gjelde «så langt dei passar» for jernbaneanlegg.

Med omgrepet «så langt dei passar» er det meint at reglane i lova skal nyttast etter sitt føremål med sunn fornuft også i forhold til jernbaneanlegg. Ein skal ikkje gjere bruk av føresegner som tvillaust ikkje har nokon fornuftig funksjon for jernbaneanlegg. Det må likevel avgjerast konkret i kvart enkelt tilfelle kva reglar som gjeld. Det same må skje i forhold til kva slags type anlegg det er tale om.





4. Nærare om unntaka frå byggjesaksbehandlinga

Dette kapittelet tek føre seg kva som ligg i omgrepet «detaljert avklart» i SAK § 7 nr. 2 bokstav b.

Dersom det gjennom reguleringsplanen eller byggeplanen ikkje er til stades avklaring på alle tilhøve som er nødvendige for å gjere unntak frå byggjesaksbehandlinga, må dei gjenstående detaljspørsmåla behandlast i byggjesaka. Om til dømes utforminga av ein støyskjerm ikkje er med i planen som nemnt nedanfor, må ein søkje kommunen om å få løyve til å oppføre denne. Kommunen vil mellom anna ta stilling til om støyskjermen oppfyller dei krava som lova set til estetikk, jf plan- og bygningslova § 74 nr. 2.

Nedanfor er det lista opp dei aktuelle elementa i jernbanetekniske anlegg. Kvart element er kommentert med omsyn til behovet for søknadsbehandling.

Det blir presisert at vilkåra som er nemnt nedanfor, berre skal leggjast til grunn når spørsmålet om søknadsplikt skal vurderast, og at vilkåra ikkje må reknast for å vere absolutte krav til innhald og utforming av reguleringsplanar og byggeplanar for jernbaneanlegg.

Det er viktig å vere merksam på at handlingsrommet i den vidare prosjekteringa blir mindre om ein ønskjer

å detaljere reguleringsplanen slik at jernbaneanlegget blir unntekte frå byggjesaksbehandlinga. Dette kan også føre til eit behov for ny planbehandling i samband med endring av tilhøve der byggjesaksbehandling elles ville ha vore tilstrekkeleg.

I søknaden vil naboar og gjenbuarar som anlegget vil ha noko å seie for, som oftast bli orientert om tidspunktet for når gjennomføringa av tiltaket vil finne stad – og korleis dei praktiske tilhøva vil vere i anleggsperioden. For tiltak som er unntekte frå byggjesaksbehandlinga, er føresetnaden at tiltakshavaren gir tilsvarande orientering om kva som skal skje.

I samband med bygging av jernbaneanlegg vil enkelte tiltak i seg sjølv vere slik at dei ikkje krev søknad eller melding, jf kapittel 5. For dei fleste tiltaka er det likevel slik at tiltaket må vere detaljert avklart i reguleringsplanen eller byggeplanen om ein skal ha høve til å gjere unntak frå byggjesaksbehandlinga, jf SAK § 7 nr. 2 bokstav b.

Nedanfor er det gjort nærare greie for kva som ligg i omgrepet «detaljert avklart» for aktuelle typar

av tiltak. Tekst som er merkt med (A) er å rekne som absolutte krav som må avklarast i planen for jernbaneanlegget dersom tiltaket skal unntakast frå søknads- og meldingsbehandling. Tekst som er merka med (B) er ikkje absolutte krav, men også her bør ein leggje fram dokumentasjon.

I planen må ein i nødvendig grad opplyse om føremålet med tiltaket, kva tiltaket skal brukast til.

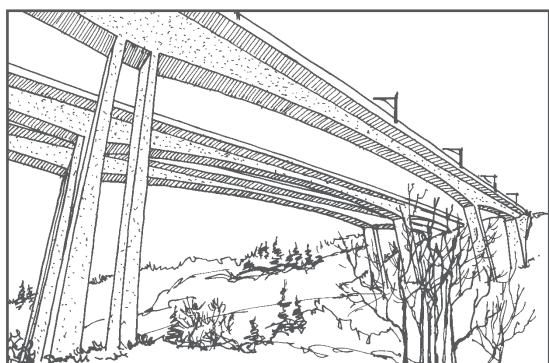
I oversynet nedanfor er det nytta nokre omgrep som har følgjande innhald:

- Plan: reguleringsplan eller byggjeplan med til høyrande føresegner
- Plassering: fastsetting av tiltaket både i vertikal- og horisontalplanet
- Utforming: fastsetting av tiltakets dimensjonar og materialbruk. Der det er relevant må det gå fram kva som er tilhøvet til eksisterande og planlagte bygg/terreng

Aktuelle tiltakstypar

Bruer

(A) For å få unntak frå byggjesaksbehandling, er det eit vilkår at plassering og utforming er fastsett i plan.



I planen må det vere vist til detaljerte teikningar som viser korleis brua er utforma.

(B) For å vise korleis brua blir til for dei som blir involverte, bør ein leggje fram tilleggsinformasjon i form av illustrasjonar.

Tunnelar, tunnelportalar og tverrslag

(A) For å få unntak for byggjesaksbehandlinga, må det vere fastsett i plan korleis tiltaket skal vere plassert og utforma, i tillegg til eventuelle restriksjonar på bruken av området. Dessutan må det vere vist til nødvendige detaljerte teikningar som viser utforminga av tiltaket.

(B) For å gi dei involverte ei forståing av korleis tunnelportalane vil bli, bør ein leggje fram tilleggsinformasjon i form av illustrasjonar.

Udergangar og kulvertar

(A) For å få unntak frå byggjesaksbehandlinga, må det i ein konkret plan vere fastsett korleis tiltaket skal plasserast og utformast, vist masseoverdekkinga, og eventuelle restriksjonar på bruken av området. I planen må det vere vist til detaljerte teikningar som viser uforminga til undergangen/kulverten.

(B) For å gi dei involverte ei forståing av korleis undergangane og kulvertane vil bli, bør ein utarbeide tilleggsinformasjon i form av illustrasjonar.

Rasoverbygg

(A) For å få unntak frå byggjesaksbehandlinga, må det i ein konkret plan gå fram korleis rasoverbygget er plassert og utforma. I planen må det vere vist til detaljerte teikningar som viser korleis rasoverbygget er utforma.

(B) For å gi dei involverte ei forståing av korleis rasoverbygget vil bli, bør ein utarbeide tilleggsinformasjon i form av illustrasjonar.

Støttemurar

(A) For å få unntak frå byggjesaksbehandlinga, må det i ein konkret plan gå fram korleis muren er plassert og utforma. I planen må det vere vist til detaljerte teikningar som viser koreis muren er utforma.

(B) I område der det bur folk og der muren er stor, bør det utarbeidast tilleggsinformasjon i form av teikningar som viser kor høg muren skal vere og kvar den skal plasserast i forhold til eksisterande og framtidig terreng og næraste bygningar.

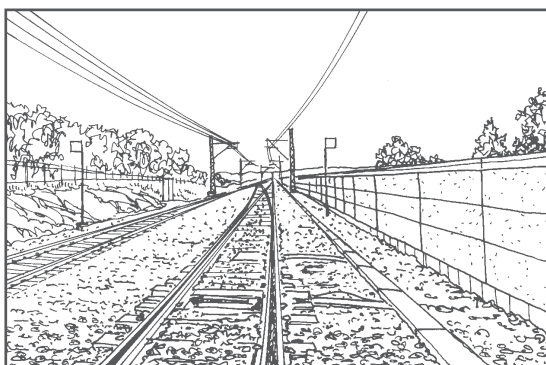
Støyskjermar

(A) For å få unntak frå byggjesaksbehandlinga, må det i ein konkret plan gå fram korleis plasseringa og utforminga skal vere.

(B) Det bør utarbeidast tilleggsinformasjon i form av illustrasjonar som gir informasjon om korleis støyskjermen vil bli.

Innhegningar langs veg (flettverksgjerde og andre gjerde som ikkje er tette), også viltgjerde og skjermveggar

Det gjeld eit generelt fritak om oppføring av innhegning/gjerde som ikkje er mot veg (bilveg). Fritaket gjeld også langs jernbane. Med innhegning er meint enkle, lette konstruksjonar. Ei innhegning kan bli



søknadspiktig viss ho er så høg eller tett at innhegninga skal reknast for å vere ein konstruksjon etter § 93 bokstav a.

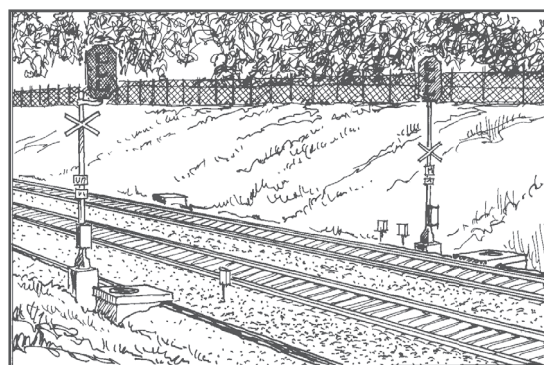
(A) Høge gjerde og skjermveggar som elles ville ha vore søknadspiktige, er fritekne dersom plasseringa og utforminga er fastsett i ein plan.

Fasadetiltak

Ved oppføring av nye jernbaneanlegg er mykje merksemd ofte knytt til oppsetting av støyisolerings-tiltak på private bustader eller andre innretningar i nærleiken. Det er sjeldan at det blir nytta ein plan for å få ei detaljert avklaring av slike fasadetiltak på bygning. Normalt vil derfor slike tiltak bli byggjesaksbehandla etter plan- og bygningslova § 93, om tiltaket ikkje er slik at det blir kravd søknad eller melding, jf SAK § 5. Byggjesaksbehandling er ikkje nødvendig dersom tiltaket går fram av den framlagde planen.

Massetak, massedepot, fyllingar og støyvollar

(A) Føresetnaden for at det kan gjerast unntak for søknadsplikta, er at plasseringa og utforminga av tiltaket er fastsett i ein plan. Det må gå fram av planen kva område som skal planerast og nyttast til motfylling. Eksisterande og framtidige terrenghøgder må gå fram av plankartet eller eit anna kartgrunnlag som det er vist til i planen.



Mellombelse byggje- og anleggstiltak

I samband med byggje- og anleggsverksemd vil det ofte vere nødvendig å gjere bruk av mellombelse bygningar og anlegg. Etter SAK § 6 bokstav a er det korkje krav om søknads- eller meldeplikt for slike bygningar, konstruksjonar eller anlegg på eller i direkte tilknytning til ei byggje- eller anleggstomt. Dette gjeld mellombelse anleggs- og bustadbraker, mellombelse anleggsvegar, mellombelse jernbaneomleggingar, riggområde, mellombelse massedeponi med meir. Slik innretningar vil vere tillete dersom sjølve anlegget blir tillatne gjennomført, jamvel om dette skapar vanskar for omgivnadene. Plassering av slike innretningar kan ein heller ikkje nekte/avgrense gjennom eventuelle vedtekter som kommunen fastset med heimel i plan- og bygningslova § 85 tredje ledd. Slike tiltak må ein likevel ikkje plassere slik at dei hindrar allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annan måte fører til vesentleg ulempe for omgivnadene.

(A) Tiltak som ikkje er med i dette unntaket, kan likevel sleppe meldeplikt dersom plasseringa og utforminga av anleggstiltaket er med i ein plan.

Riving av bygningar og anlegg

Riving av bygningar og anlegg som er nemnt i plan- og bygningslova § 93 første ledd bokstav a, er søknadspliktig, jf § 93 første ledd, bokstav d. Dersom riving er ein føresetnad for korleis ein skal gjennomføre jernbaneanlegget, og dette er avklart i plan, skal spørsmålet om riving ikkje takast opp på nytt i ei eiga byggjesak. I slike tilfelle kan nødvendig løyve bli gitt gjennom vedtaket av planen. Dersom kommunen stiller krav om utarbeiding av avfallsplan, skal planen vere godkjend før rivearbeida tek til. Avfallsplanen er eit oversyn over korleis bygningsmateriala skal nyttast eller deponerast. Tiltakshavar må følgje lokale rutinar om orientering om tidspunkt for stenging av straum, vatn og avløp – og om tidspunktet for når rivinga skal finne stad.

Utplanting

Utplanting er eit tiltak som korkje er søknads- eller meldepliktig.

Drensleidningar, terrenggrøfter, vidareføring av vatnløp/stikkrenner, bekke-reguleringar, kablar m.m.

Lokale drenslidningar og vidareføring av vatnløp/stikkrenner er korkje søknads- eller meldepliktig. Det same vil gjelde for terrenggrøfter, kablar, bekke-reguleringar m.m. dersom desse tiltaka ikkje medfører vesentlege terrenginngrep, jf plan- og bygningslova § 93 første ledd, bokstav i.

(A) Det blir gjort unntak frå byggjesaksbehandlinga for tiltak som fører til vesentlege terrenginngrep, så lenge plasseringa og utforminga er fastsett i ein plan.


Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjonar

Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjonar som er ein del av jernbaneanlegget, det vil seie at dei er å rekne som jernbanetekniske installasjonar, blir det korkje kravd søknad eller melding for.

Dette gjeld likevel ikkje for større anlegg, til dømes ventilasjonstårn, som er synlege for naboane.

(A) Dersom plasseringa og utforminga av slike større anlegg er fastsett i ein plan, vil det likevel ikkje liggje føre plikt til å utarbeide ein søknad.

Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjonar som inngår i bygningar, blir ikkje omfatta av unntaket frå byggjesaksbehandlinga etter SAK §7 nr. 2 bokstav b.



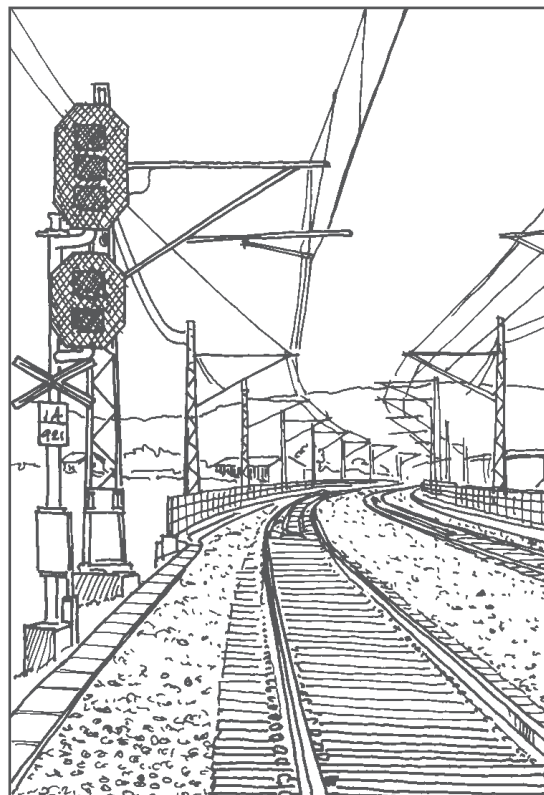
5. Tiltak som ikkje treng vere detaljert avklart i ein plan

Sjølv om planen ikkje er detaljert avklart i samsvar med det som er nemnt ovanfor, bør likevel enkelte tiltak kunne oppførast utan at det blir stilt krav om søknad etter plan- og bygningslova § 93.

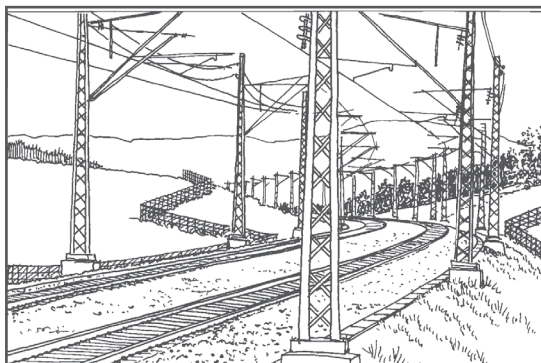
Føresetnaden er då at anlegget er plassert i det regulerte området for jernbaneanlegget og at trasévalet er fastsett i planen. Plasseringa av anlegget vil i stor monn vere avgjort gjennom planbehandling, og endringar vil derfor i lita monn kunne påverkast gjennom naboprotestar/merknader i samband med behandlinga av byggjesaka. Dette frittek sjølvstilt ikkje frå å ta tilbørlege omsyn til naboar og gjenbuarar ved utbygginga.

Følgjande tiltak treng ikkje vere detaljert avklart i plan:

- spor (skinner/sporvekslar, sviller, ballast)
- kontaktleidningsanlegg
- signalanlegg
- teleanlegg
- master
- fundament
- kabelkanalar
- skilt som er nødvendige for avvikling av jernbanetraffikk
- service- og informasjonsskilt



Vidare er det ikkje krav til detaljert avklaring i plan av mindre tiltak som er unntekte frå søknads- og meldeplikt etter SAK § 5. SAK § 5 gir ei rekkje unntak frå søknads- og meldeplikt for mindre tiltak (melom anna mindre, frittliggjande bygning, støttemur, planeringstiltak, mindre fasadeendringar m.m.) og gjeld tilsvarande for jernbaneanlegg. Føresetnaden for å gjere bruk av unntaket er at tiltaket ikkje fører til fare eller urimeleg ulempe for omgivnadene eller allmenne interesser, i tillegg til at tiltaket må vere i samsvar med føresegnene plan- og bygningslova.



Det blir presisert at sjølv om tiltaket er unntekte byggjesaksbehandling, gjeld dei materielle byggreglane i plan- og bygningslova.



6. Materielle byggjereg- lar som alltid gjeld for jernbaneanlegg

Dei materielle byggjesaksreglane i plan- og bygningslova gjeld også for tiltak som er unntekte frå behandling av byggjesak etter SAK § 7 nr. 2 bokstav b.

Jernbaneanlegget er ikkje unntekte frå dei materielle byggjereglane i plan- og bygningslova.

Med materielle føresegner er her meint føresegner som regulerer fysiske tilhøve på ein slik måte at det kan målast. Det kan vere areal, høgde, plassering, farge, utsjånad, lyd (støy), krav til luft og lys, utsikt, fysisk verksemd i ein eller annan form, synlege ulemper eller ulemper som kan merkast på andre måtar osv.

Reglane gjeld så langt dei passar

I følge plan- og bygningslova § 84 gjeld lovas materielle reglar «så langt de passer» for m.a. jernbaneanlegg. I omgrepet «så langt de passer» ligg det at reglane i lova må nyttast etter sitt føremål med fornuft. Det skal ikkje nyttast reglar som tvil- laust ikkje har nokon fornuftig funksjon for anlegget. Kva reglar som gjeld, må avgjerast konkret i kvart enkelt tilfelle og i forhold til kva slags type anlegg det er tale om.

Planføresegner og føresegner om konsekvensut- greinga skal gjelde dersom det ikkje går fram noko anna av den enkelte føresegna. Dei materielle fø- resegnene som gjeld byggjesaka skal berre gjelde i den monn dei passar. Mellom anna skal ein nytte føresegnene om plassering og høgde, jf lova § 70.

Estetikk

Plan- og bygningslova §§ 2, 20-1 og 74 nr. 2 i 1995 slår fast at estetiske omsyn skal sikrast/vektleggjast i plan- og byggjesaksbehandlinga. At dette også gjeld for jernbaneanlegg, er understreka ved at § 74 nr. 2 om estetikk er gjort gjeldande også i tilfelle der det etter SAK § 7 nr. 2 bokstav b er til stades unntak frå krav om byggjesaksbehandling. Det er viktig å vere klar over at enkelte kommunar har eigne ret- ningslinjer for estetisk utforming av tiltak etter lova.

Ei rekkje av dei tiltaka som inngår i eit jernbaneanlegg er standardiserte (til dømes spor, kontaktleidningsanlegg med master, signalanlegg, teleanlegg og likande). For å sikre ei heilskapleg uforming, vedlikehald, kostnader og anna, bør kommunen samordne bruken av dei estetiske krava slik at anlegget får ei sameint utføring.

Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet har gitt ut eit rundskriv, H-7/97, som gjer nærare greie for krava om estetikk. Desse departementa har i samarbeid med Kulturdepartementet også utarbeidd ein egen rettleiar (T-1179) om estetikk i plan- og byggjesaker.

Rettleiaren tek føre seg mellom anna typiske problem og verkemiddel ved saksbehandlinga i plan- og byggjesaker.



Utføring av byggjearbeid og krav til produkt til byggverk

Plan- og bygningslova § 77 med tilhøyrande delar av TEK kap. V og VI gjeld så langt føresegna passsar for jernbaneanlegg. Krav til produkt til byggverk rettar seg i første rekkje mot produsentar av byggjematerial. Det er ein føresetnad at jernbaneanlegg blir oppført med byggjematerial som oppfyller krava etter reglane om produkt til byggverk.

Endring eller fjerning av tiltak etter § 93 andre ledd

Etter plan- og bygningslova § 92 a skal tiltak som er unntekte frå søknadsplikt (mellom anna etter SAK §§ 5 – 7) utførast i samsvar med krav som følgjer av føresegner gitt i eller i medhald av denne lova. Slike tiltak kan plan- og bygningsstyresmaktene krevje endra eller fjerna dersom måten tiltaket er plassert eller utført på, fører til fare eller urimeleg ulempe for omgivnadene eller for allmenne interesser. Det same gjeld for andre ting som verksemda fører med seg.

Utbyggjar av jernbaneanlegg har ikkje høve til å setje i gang tiltak som medfører slik fare eller ulempe som er nemnt i lova § 92 a. Tilsvarande må ein kunne leggje til grunn at tiltak som gjeld jernbaneanlegg ikkje skal gå føre seg på ein slik måte at ein må gjere bruk av sanksjonsføresegnene i plan- og bygningslova kap. XVIII og XIX, i tillegg til føresegna i SAK § 37.



7. Saksbehandling ved søknadsplikt

Dersom vilkåra for å gjere unntak ikkje er til stades, er jernbaneanlegget søknadspliktig.

Saksbehandlingsreglane for søknad og melding går fram av kapittel III og IV i SAK.

For søknadspliktige jernbaneanlegg skal ein i alle høve ikkje gjere bruk av reglane om ansvar og kontroll sjølv om det ikkje er kravd at anlegget skal ha godkjenning av Statens jernbanetilsyn etter jernbanelova.

For søknadspliktige jernbaneanlegg som ikkje krev slik godkjenning, gjeld reglane om saksbehandling, ansvar og kontroll. Det betyr at ein skal gjere bruk av reglane i SAK §§ 18 og 19 om krav til opplysningar i søknaden.



8 Det ansvaret tiltaks- havaren har ved unntak

Der det er gjort unntak for jernbaneanlegg etter SAK kap. II, er tiltakshavar ansvarleg for at arbeida blir utførte i samsvar med føresegner gitt i eller i

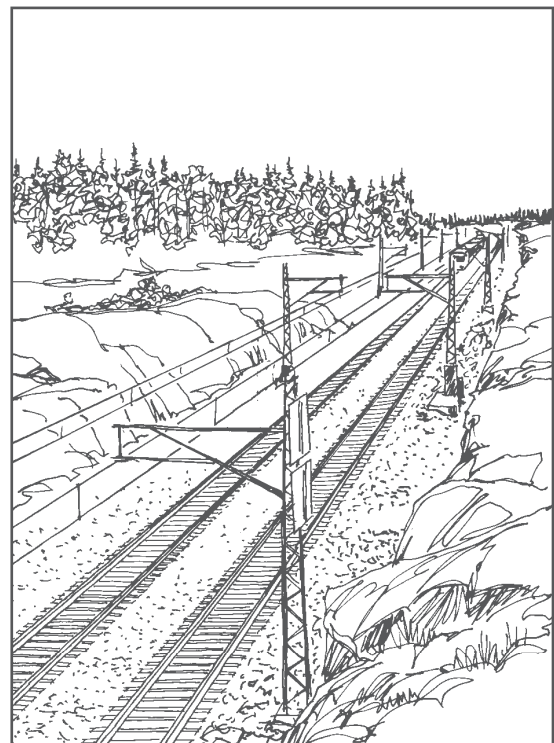
medhald av plan- og bygningslova og anna regelverk, jf SAK § 4. Eventuelle sanksjonar skal rettast mot tiltakshavar.



9. Når anlegget er ferdig utført

Det er ikkje nødvendig med ferdigattest eller mellombels bruksløyve for anlegg som ikkje krev søknadsbehandling etter SAK § 7 nr. 2 bokstav b. Slike anlegg kan ein ta i bruk med ein gong. Innan fire veker etter at tiltaket er ferdig, skal tiltakshavar opplyse om endeleg plassering av tiltaket.

Dersom tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 93, vil høvet til å gjere bruk av anlegget vere avhengig av at kommunen har gitt ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Før dette tidspunktet er det ikkje høve til å setje anlegget i drift.





10. Endringar undervegs

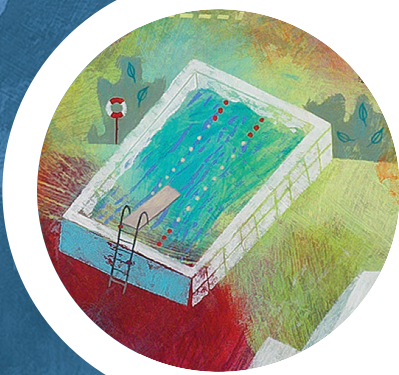
Ofte vil det kunne vere behov for endringar og mindre justeringar undervegs i byggjeprosessen i høve til kva som opphøveleg er planlagt.

Dersom jernbaneanlegget er søknadspliktig, må ein søkje om endring av løyvet der tiltaket blir vesentleg endra i høve til det løyvet som alt er gitt.

Dersom jernbaneanlegget er unntake frå søknadsbehandling, vil endringar kunne gjerast så langt dei ikkje er i strid med plan- og bygningslovgivinga, mellom anna i høve til bindande arealplanar. Så lenge endringa ligg innanfor dei bindande planføresegner og plan- og resten av regelverket i bygningslova, kan dei gjennomførast utan at det blir søkt om eller meldt frå om dette til kommunen. Dersom endringa medfører at tiltaket kjem i strid med regelverket, også bindande planføresegner, vil unntak frå søknadsplikta vere avhengig av at kommunen vedtek nødvendige endringar i planen eller eventuelt dispensasjon etter plan- og bygningslova § 7.

I ein del tilfelle kan det vere behov for små justeringar i sjølve utføringa av tiltaket etter at reguleringsplanen eller byggjeplanen er vedteken, utan at planen blir endra eller det blir innhenta dispensasjon etter plan- og bygningslova § 7. Det kan til dømes vere behov for justeringar både vertikalt og horisontalt i terrenget, eller mindre endringar i utforminga av tiltaket.

Høvet til å justere bør kome til uttrykk i planen. Kor store endringar ein kan godta, vil variere med kva slags tiltak det er tale om og korleis anlegget er plassert i terrenget. Ein må til dømes kunne godta større justeringar i grisgrente strøk enn i strøk det er bygd tett. Det må også gjerast ei vurdering av om justeringane vil kunne føre til fare eller urimeleg ulempe for omgivnadene eller allmenne interesser. Det er tilrådd at ein på førehand tek kontakt med kommunen om kva justeringar ein kan godta.



11. Når Jernbaneverket er tiltakshavar for veganlegg

Veganlegg er i utgangspunktet søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 93 første ledd bokstav j. Dette medfører at føresegnene i lova om saksbehandling, ansvar og kontroll skal nyttast på denne typen anlegg (kap. XVI).

Veganlegg som skal behandlast etter lov av 21. juni 1963 nr. 23 (veglova), er på visse føresetnader unntekte frå søknadskravet og byggjesaksreglane i lova. Kva som skal til for at unntaksføresegnene kan nyttast, går fram av melding HO-1/2006 Offentlege veganlegg og byggjesak, utgitt av Statens bygningstekniske etat.



12. Sanksjonsreglar og straff

Sanksjonsreglane i plan- og bygningslova (§§ 113 – 116 b) gjeld fullt ut også for jernbaneanlegg som er unntekte frå søknadsbehandling. Ved brot på føresegner gitt i eller i medhald av nemnte lov kan plan- og bygningsstyresmaktene rette pålegg til den ansvarlege om retting eller fjerning av ulovlege tiltak. Pålegget kan følgjast opp med førelegg og tvangsbot mot den ansvarlege.

Lova inneheld også reglar om straff (§§ 110 – 112) i form av bøter. Reglane er mest aktuelle ved relativt grove brot på plan- og bygningslovgivinga.



Love, forskrifter m.m.

- Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77
- Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 24. juni 2003 nr. 749
- 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. av 11. juni 1993 nr. 100 (jernbaneloven). Det er gitt ei rekke forskrifter til jernbaneloven.
- Veiledning til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker 2003 (utgave september 2003)
- Veiledning til forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett 1997 (utgave oktober 2003)
- Ren veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (3. utgave april 2003)
- Rundskriv H-7/97 om endringer av estetikkbestemmelser i plan- og bygningsloven
- Estetikk i plan- og byggesaker (T-1179)

Ajournert informasjon om byggjereglar gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, rundskriv, rett-leiingar m.m. kan ein finne på internett:

www.be.no

Informasjon om jernbanelovgivinga kan ein finne på internett:

www.jernbanetilsynet.no

Informasjon om brannlovgevinga kan ein finne på internett:

www.dsb.no