Statens bygningstekniske etat
Arbeidsutkast pr 14.05.2001

HO-x / 2001

Jernbaneanlegg og byggesak

Temaveiledning
14. mai - versjon

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

Statens bygningstekniske etat
Arbeidsutkast pr 14.05.2001

JERNBANEANLEGG - TEMAVEILEDNING



STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

Innholdsfortegnelse

Tema

1. Innledning
2. Tiltak som skal behandles etter søknad eller melding
3. Generelt om unntakene fra byggesaksbehandling for jernbaneanlegg
4. Nærmere om unntakene fra byggesaksbehandling
    - Bruer
    - Tunneler, tunnelportaler og tverrslag
    - Underganger og kulverter
    - Rasoverbygg
    - Forstøtningsmurer
    - Støyskjermer
    - Innhegninger langs vei (flettverksgjerde og andre gjerder som ikke er tette) herunder også viltgjerder og skjermvegger
    - Fasadetiltak
    - Massetak,massedepot, fyllinger og støyvoller
    - Anleggstiltak
    - Riving av bygninger og anlegg
    - Beplantning
    - Drensledninger, terrenggrøfter, videreføring av vannløp/stikkrenner, bekkereguleringer, kabler mv.
    - Ventilasjonsanlegg og elektriske installasjoner
5. Tiltak som ikke behøver å være detaljert avklart i plan
6. Materielle byggeregler som alltid gjelder for jernbaneanlegg
    - Estetikk
    - Utføring av byggearbeid og krav til produkter til byggverk
    - Endring eller fjerning av tiltak
7. Saksbehandling ved søknadsplikt
8. Tiltakshavers ansvar ved unntak m.m.
9. Når anlegget er ferdig utført
10. Endringer underveis
11. Når Jernbaneverket er tiltakshaver for veianlegg
12. Sanksjoner og straff

Lover, forskrifter m.m.

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

1 Innledning

Nye byggesaksbestemmelser i plan- og bygningsloven trådte i kraft 1. juli 1997. I tillegg til nye lovbestemmelser er 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

De nye byggesaksbestemmelsenes betydning for jernbaneanlegg, vil i det vesentligste framgå av forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker av 22. januar 1997 nr. 34 (heretter omtalt som SAK).

Det er innført en generell søknadsplikt for varige konstruksjoner og anlegg og for vesentlige terrenginngrep, jf. plan- og bygningsloven § 93 første ledd bokstav a, b og, i. For slike anlegg gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven så langt de passer, jfr. § 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. 83, er på visse vilkår unntatt fra plan- og bygningslovens bestemmelser om byggesaksbehandling, jf. SAK § 5.

Temaveiledningen er utarbeidet i hovedsak mellom Jernbaneverket og Statens bygningstekniske etat.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

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. Se også plan- og bygningslovens § 85, jf. SAK § 2 om meldepliktige tiltak, særlig dens nr. 2 om arbeid i tilknytning til midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, som også kan være aktuell for jernbaneanlegg. SAK § 7 om tiltak som verken krever søknad eller melding, er også aktuell for enkelte jernbaneanlegg.

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, se kap. 3 og 4 om vilkårene for dette, er det på samme måte som nyanlegg ikke behov for søknad. 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.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

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. Vilkårene 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. VI (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 pkt. XX).

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 sakstypen.

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 Jernbanevberket har tilstrekkelige kvalifikasjoner for å kunne bygge jernbaneanlegg med god teknisk kvalitet, jfr. 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 likvel behandles etter unntaksreglene dersom kommunen på forhånd endrer planen eller eventuelt gir dispensasjon etter § 7.

I tilfeller hvor vilkårene for unntak i SAK § 5 første ledd nr. 6 ikke foreligger og Jernbaneverket er tiltakshaver, må det søkes. Bestemmelsene om *ansvar og kontroll* vil uansett ikke gjelde i tilfeller hvor *Jernbaneverket* 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 godkjenningsmyndighet for tiltaket i henhold til annet lovverk.

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»:

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

- Kjørevei og spor (underbyggning/overbyggning), 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 jernbenens 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 pbl. § 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 for hvordan begrepet “detaljert avklart” skal forstås.

Hvor andre er tiltakshaver (f.eks. Oslo Sporveier AS) og tiltaket er detaljert avklart, gjelder i *tillegg* til søknadsplikten *også reglene om ansvar og kontroll*.

Ifølge plan- og bygningslovens § 84 gjelder plan- og bygningslovens materielle regler «så langt den passer» for det jernbanetekniske anlegget. 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 anvendelse på 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.

For jernbanetekniske anlegg gjelder de øvrige byggesaksreglene så langt de passer, se pbl. § 84. Dette innebærer at de materielle krav til byggetomta, bebyggelsen, særlige bygninger og anlegg, bestående byggverk og ymse bestemmelser gjelder.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

4 Nærmere om unntakene fra byggesaksbehandling

Dersom det gjennom reguleringsplan eller bebyggelsesplan ikke foreligger avklaring for alle forhold som er nødvendig for unntak fra byggesaksbehandling, er det bare de *gjenstående* detaljspørsmål som skal 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 ta stilling til om støyskjermen oppfyller lovens krav til etstikk, jfr. § 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. pkt. 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.

For å gjøre oversikten nedenunder 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.

Bruer

(A) Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at plassering og utforming er bestemt i plan. I plannen 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

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

(A) Unntak fra byggesaksbehandling er betinget av at tiltakets plassering og utforming av 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.

Underganger 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 rasoverbygget 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 forstøtnigsmurens 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
Unntaket fra søknadsplikt betinget av at
(A) plassering og utforming og er bestemt i plan.

Fasadetiltak
Støyisoleringstiltak 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 i den grad dette er aktuelt etter plan- og bygningslovens § 93 og SAK § 7.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

Massetak, massedepot, fyllinger og støyvoller
Unntaket fra søknadsplikt er betinget av
(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 til annet kartgrunnlag som det er henvist til i planen.

Anleggstiltak
I forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet vil det ofte være nødvendig å benytte midlertidige bygninger og anlegg. Etter plan- og bygningsloven § 85 tredje ledd siste setning, er det hverken krav om søknad eller meldeplikt for bygninger, konstruksjoner eller anlegg på *bygge- eller anleggstomt* eller *i umiddelbar nærhet av slik tomt*. Dette gjelder midlertidige anleggsbrakker, midlertidige anleggsveier, midlertidige jernbaneomlegginger, 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 etter § 85 tredje ledd annet punktum gjort unntak for bygning, 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 etter § 85 tredje ledd første pkt. Slike tiltak må likevel ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlige ulemper for omgivelsene, se § 85 første ledd.

Tiltak som ikke inngår i unntaket som følger av § 85 tredje ledd siste setning, er likevel unntatt fra meldeplikt etter § 85 første ledd dersom
(A) anleggstiltakenes plassering og utforming er bestemt i plan.

Riving av bygninger og anlegg
Riving av bygninger og anlegg nevnt i plan- og bygningsloven § 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 ansees gitt gjennom vedtaket av planen. Dersom kommunen krever 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 m.v.
Lokale drensledninger og videreføring av vannløp/stikkrenner er verken søknads- eller meldepliktig. Det samme vil gjelde terrengrøfter, kabler, bekkereguleringer mv. dersom disse tiltakene ikke innebærer vesentlige terrenginngrep, jf. plan- og bygningsloven § 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.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

(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.

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

5. Tiltak som ikke behøver å være detaljert avklart i plan

Selv om planen ikke er detaljert avklart slik som nevnt ovenfor 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.

Dette gjelder følgende tiltak: Spor (skinner/sporveksler, sviller, ballast), kontaktledningsanlegg, signalanlegg, teleanlegg, master, fundamenter, kabelkanaler, og skilt som er nødvendig for avvikling av jernbanetrafikk 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 bygningslovens bestemmelser. Det er derfor ikke noe krav om at disse tiltakene er tatt med i planen.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

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. Dette i motsetning til saksbehandlingsregler som f.eks. regler om nabovarsling, søknadsplikt,planprosessen ol.

Ifølge plan- og bygningslovens § 84 gjelder plan- og bygningslovens materielle regler «så langt den passer» for det jernbanetekniske anlegget. 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 anvendelse på 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.

Planbestemmelsene og bestemmelsene om konsekvensutredninger skal gjelde. De materielle byggesaksbestemmelsene skal imidlertid bare gjelde i den utstrekning *de passer* dersom ikke annet uttrykkelig fremgår av vedkommende bestemmelse. Bl.a. vil reglene om plassering og høyde gjelde, jfr. lovens § 70. Videre gjelder kravene til utførelse av tiltaket, at virksomheten ikke er til sjenanse for andre og påbud om vedlikehold ved forfall.

§ 74 nr. 2 om estetikk
Ved endringer i plan- og bygningsloven §§ 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, kontaktledningsanlegg med master, signalanlegg, teleanlegg o.l.). Av hensyn til en enhetlig utforming, vedlikehold, kostnader m.v. bør kommunene samordne sin anvendelse av de estetiske kravene slik at anlegget får en enhetlig utførelse selv om de krysser ulike kommuner. Likevel må kravene til eststikk i § 74 nr. 2 ivaretas.

Nærmere om kravene til estetikk finnes i rundskriv H-7/97 utgitt av Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet. Disse departementene har i sammarbeid 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 bygningsloven § 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 byggematerialer som oppfyller kravene etter reglene om

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

produkter til byggverk.

§ 92 a om endring eller fjerning av tiltak etter § 93 annet ledd
Etter plan- og bygningsloven § 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.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

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. Dette betyr også at kravene til dokumentasjon ved søknad ikke gjelder for ansvar og kontroll.

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

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

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.

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

9. Når anlegget er ferdig utført.

Når anlegg som er unntatt fra søknadsbehandling etter SAK § 5 nr. 6, kan det tas i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

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.

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

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. Før igangsettingstillatelse er gitt kan ikke tiltaket endres utifra hva det er gitt tillatelse til.

Hvis jernbaneanlegget er unntatt fra søknadsbehandlingen 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 vanskelig endelig å fastsette høydeplasseringen, f.eks fordi eksisterende kartverk ikke er godt nok. Det kan følgelig være behov for små justeringer både i høyde og sidelengs (horisonalt) i terrenget. Justeringsadgangen bør komme til uttrykk i planen. Mindre høydejusteringer (bakkeplannering, høyde på forstøtningsmurer, støyskjermer m.m.) bør likevel kunne godtas. 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 tettbebygd strøk. En må også se på hvilke virkninger en slik justering vil kunne få for naboer og omgivelsene forøvrig. Det anbefales at det på forhånd tas kontakt med kommunen om hvilke justeringer som kan godtas.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

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).

Men veianlegg som behandles etter lov av 21. juni 1963 nr. 23 (veglova) er under visse forutsetninger 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 redegjort i **melding HO-2/2000: Offentlige veianlegg og byggesak** utgitt av Statens bygningstekniske etat.

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**

12. Sanksjonsregler og straff

Plan- og bygningslovens sanksjonsregler (§§ 113 - 116b) gjelder fullt ut også for jernbaneanlegg 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 passer best ved relativt grove overtredelser av plan- og bygningslovgivningen.

Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.

Lover, forskrifter m.m.

- Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77
- Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker av 22. januar 1997 nr. 34
- Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35
- Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk 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 (utgave januar 2000)
- Veiledning til forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett 1997 (utgave januar 2000)
- Ren veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (2. utgave april 1999)

- 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: **be.no**

Innformasjon om brannlovgivningen finnes også på internett: **dbe.no/Internett.asp**

**Utkastet er et øyeblikksbilde av dokument som er i arbeid.
Det legges på internett for å gi økt åpenhet rundt det vi gjør.
Utkastet kan allerede være endret internt. Det er ikke uttrykk for etatens beslutning, men kan etter bearbeiding bli til slik beslutning.**