



Kommunal- og regionaldepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Henvendelse til: Amund Lunne  
Tlf.: 22 45 54 51  
Faks:  
E-post: Amund.Lunne@jbv.no

Dato: 25.10.2013  
Saksref.: 201305262-3  
Deres ref.: 13/1718-1  
Vedlegg:

Besøksadresse:  
Stortorvet 7, Oslo

Postadresse:  
Postboks 4350  
NO- 2308 Hamar

postmottak@jbv.no

Sentralbord:  
05280

Org. Nr.:  
971 033 533 MVA

Bankgiro:  
76940501888

jernbaneverket.no

## **Høring - Forenklinger i plan- og bygningsloven - Byggesaksdelen**

Det vises til høringsbrev fra Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) vedrørende ovennevnte hvor frist for bemerkninger er satt til 25. oktober 2013.

Jernbaneverket er gjennomgående kritisk til det fremsatte lovendringsforslag, spesielt likevel til de deler av forslaget som knytter seg til en hevet terskel for søknadsplikt, herunder introduksjonen av registreringsordningen for mindre tiltak på bebygde eiendom. Jernbaneverket mener de foreslåtte endringene på disse punkter kan gi en rekke uønskede konsekvenser for Jernbaneverket som en av landets aller største naboer, blant annet uønskede konsekvenser av sikkerhetskritisk art.

### **Færre søknadspliktige tiltak – Registrering, jf høringsbrevet pkt 3.1.2.2**

Som ledd i å gi tiltakshaver økt ansvar og risiko (spillerom) i byggeprosessen, foreslår KRD å unnta en rekke byggetiltak fra kravet til søknadsplikt, og i stedet erstatte søknadsplikten med en registreringsordning uten kommunal saksbehandling.

Overordnet mener Jernbaneverket tiltakshavere med dette overlates ansvar som mange ikke vil ha kompetanse til å ivareta. Dette vil kunne ha store konsekvenser for nærmiljøet/naboene, men ikke minst også for tiltakshaveren selv. Jernbaneverket viser til at utbygging for mange private utbyggere vil være noe man støter borti én – eller kanskje to – ganger i livet. Plassering og utforming, og de mulige konsekvenser tiltaket på disse punkter har for nærmiljøet/naboer, er eksempler på forhold som mange etter Jernbaneverkets syn ikke vil ha god nok kompetanse til selv å vurdere. Hertil kommer diverse mer eller mindre kompliserte regelverk utenfor plan- og bygningsloven, eksempelvis jernbaneloven med forskrifter, herunder forskrifter om arbeid nær elektriske forsyningsanlegg, kulturminneloven mm., som det ikke kan forventes at den enkelte på egenhånd skal kunne ha oversikt over. Det synes samtidig å være en krevende øvelse å skulle legge alle relevante krav som følger av slik lovgivning inn i en elektronisk registreringsløsning.

Ved at kommunens rolle som bygningsmyndighet reduseres, vil også veiledningsplikten overfor tiltakshavere bli vanskeligere å oppfylle, en omstendighet

Jernbaneverket finner uheldig både for omgivelsene og for tiltakshaver selv. Det samme gjelder det manglende rom for vurderinger av visuelle forhold som ligger i den påtenkte registreringsordning med “automatisk godkjenning”.

### **Nabovarsling og klage, jf høringsbrevet pkt 3.1.2.3**

KRD foreslår i høringsbrevet at det ikke skal være nødvendig med nabovarsling når tiltaket er regulert i vedtatt detaljregulering. Jernbaneverket finner forslaget uheldig.

Dersom naboer og berørte myndigheter ikke lenger skal bli varslet om oppstart av tiltak, vil anledningen til å si i fra om helt sentrale forhold på naboeiendom som drenering, kabler i grunnen, uheldige konsekvenser av graving og oppfylling av masser mm utebli. Tiltakshavers i mange tilfeller beskjedne kompetanse/erfaring, redusert kommunal involvering og den manglende nabovarslingen innebærer i så fall slik Jernbaneverket ser det samlet en økt sikkerhetsrisiko for de som utfører arbeid i nærheten av jernbanen, samtidig som risikoen for hindringer i togfremføringen også øker. Sistnevnte med konsekvenser som vil kunne gå langt utover det man kan forvente at den enkelte tiltakshaver overskuer.

Jernbaneverket kan heller ikke som anleggseier forventes til på eget initiativ til en hver tid å holde oversikt over hvilke byggetiltak som igangsettes på naboeiendommer. Uten nabovarsling vil det derfor ikke være realistisk å forvente at Jernbaneverket vil kunne påse at tiltakshaver har gjort seg kjent med hvilke regler som gjelder for arbeid nær spor og strømførende anlegg, idet det understrekes at gjennomføringen av bygge- og anleggsvirksomheten *i seg selv* vil kunne ha vesentlig betydning for omgivelsene, her jernbanen, ikke kun det ferdige tiltaket. Som eksempel vises til den potensielt sett dødelige situasjonen som vil kunne oppstå dersom kraner eller andre arbeidsmaskiner kommer i kontakt med strømførende deler av jernbaneanlegget.

Unnlatt varsling er i høringsforslaget forbeholdt tilfeller der tiltaket er regulert i vedtatt detaljregulering, idet vi forstår forslaget dithen at naboens interesser i slike tilfeller er ment fanget opp gjennom muligheten til å uttale seg i planprosessen. Til dette er det for det første å si at en rekke naboer, i motsetning til Jernbaneverket, mangler nødvendig erfaring og kompetanse når det gjelder forståelsen av reguleringsplaner på høring. Mer sentralt er likevel det forhold at høringsnotatet på dette punkt etter Jernbaneverkets syn åpner opp for en unødvendig byråkratisering av planprosessen, idet det må forventes at detaljeringsgraden i detaljreguleringsplanen – i mangel av et konkret byggetiltak – i mange tilfeller omfangsmessig vil måtte øke betydelig i form av oppstilling av diverse “hvis-krav”. Dersom reguleringsbestemmelsene i fremtiden blir eneste mulighet til å påvirke hva som kan oppføres, og hvor, risikerer man følgelig reguleringsbestemmelser i fremtiden av langt mer omfattende karakter enn det som er tilfellet i dag. Det er nærliggende da å stille spørsmålet hvilken effektiviseringsgevinst man i så fall oppnår med forslaget.

### **Plassering av byggverk, jf høringsbrevet pkt 3.9.3.3**

I lys av ovenstående støtter Jernbaneverket heller ikke forslagene knyttet til plassering av byggverk, herunder fastsettelsen av en ny 1-metersregel for enkelte kategorier av mindre tiltak. Jernbaneverket viser til ovennevnte bekymringer knyttet til økt sikkerhetsrisiko og risiko for påvirkning av togfremføringen (ikke minst i tilknytning til siktkrav), bekymringer som øker i styrke i takt med tiltakenes nærhet til jernbanen. Jernbaneverket mener det ikke bør legges opp til automatikk i at tiltak kan oppføres

inntil 1 meter fra nabogrense, idet Jernbaneverket mener det fortsatt må gjøres en konkret vurdering for kortere avstander enn fire meter.

### **Avsluttende bemerkninger og forholdet til byggesaksforskriften § 6-2**

Jernbaneverket mener som det har fremgått at kommunene i større grad må gis anledning til å beholde myndighet og veiledningsplikt i byggesaker enn det lovendringsforslaget legger opp til. Jernbaneverket mener dette gjelder generelt, men ikke minst for tiltak i nærheten av jernbanen. Det vises til de særlige sikkerhetskritiske utfordringer, og muligheten til påvirkning av togfremføringen, slike tiltak vil kunne skape.

Når vi vet hvordan en del kommuner i dag tillater utnyttelse av svært små tomter, er det for øvrig et poeng at høringsnotatets “doble forenklinger” (både unntatt søknadsplikt og unntatt nabovarsling), slik Jernbaneverket ser det, legger til rette for en – potensielt sett kraftig – økning i antall nabokonflikter. Når klageadgangen også forsvinner, vil en nabo være henvist til domstolsapparatet for en prøving av lovligheten av et tiltak på naboeiendommen. Dette er i seg selv uheldig. Med dagens advokatsalærer innebærer dette slik Jernbaneverket ser det også en demokratisk utfordring, ettersom mange – av økonomiske årsaker – dermed vil være avskåret fra å ivareta egne interesser i byggesakssammenheng.

Avslutningsvis opplyses at Jernbaneverket allerede i dag jevnlig opplever problemer i byggesakssammenheng ettersom kommuner, under henvisning til at Jernbaneverket ikke er inntatt i samordningslisten i byggesaksforskriften § 6-2, ofte utelater å informere utbyggere om de særlige krav som knytter seg til tiltakets nærhet til jernbanen, og ofte godkjenner tiltak uten å kontakte Jernbaneverket. Det er ingen grunn til å tro at situasjonen vil bli noe bedre med de forslag som følger av høringsbrevet, snarere tvert imot. For å bedre situasjonen slik den fremstår i dag, og for avbøte noe på de uheldige konsekvenser Jernbaneverket mener de nye reglene (hvis de blir vedtatt) får for jernbaneinteressene, **anmoder Jernbaneverket sterkt KRD om å vurdere så snart som mulig å innlemme Jernbaneverket i listen omfattet av bygningsmyndighetens samordningsplikt, jf byggesaksforskriften § 6-2.**

Med hilsen

Torkil Eckhoff  
juridisk direktør

Amund Lunne  
advokat/seniorrådgiver

**Dokumentet er godkjent elektronisk**

Kopi til: Samferdselsdepartementet