

<p>Melding HO-3/99 november 1999 ERSTATTET AV HO-1/2006</p>	<p>Elektriske anlegg og kraftledninger - Temaveiledning</p>
	<p><u>Innledning</u></p> <p><u>1. Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985</u></p> <p><u>2. Elektriske anlegg og spørsmålet om tillatelse etter pbl §93</u></p> <p><u>3. Anleggskonsesjoner</u></p> <p><u>4. Bygging av elektriske anlegg innen rammen av områdekonsesjon</u></p> <p><u>5. Hvilke tiltak skal forelegges kommunene</u></p> <p><u>6. Krav til foreleggningen</u></p> <p><u>7. Forhold til kommunale arealplaner</u></p> <p><u>8. Hvilke materielle bestemmelser i pbl gjelder?</u></p> <p><u>9. Andre forhold</u></p> <p><u>Vedlegg 1: Myndigheter ved behov for ytterligere opplysninger</u></p> <p><u>Vedlegg 2: Lover, veiledere etc.</u></p>
<p>TEK</p>	

Innledning

Denne veiledningen beskriver hvordan etablering av nye kraftledninger og andre elektriske anlegg skal behandles av kommunene etter reglene i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77 (pbl).

Med elektriske anlegg menes i denne sammenheng kraftledninger, jordkabler, nettstasjoner, kraftstasjoner og tilsvarende anlegg. Gatelysanlegg og elektriske ledninger o.l. inne i bygg inngår ikke her. Fjernvarmeanlegg som konsesjonsbehandles etter energiloven behandles i kommunen på samme måte som elektriske anlegg.

Etablering av elektriske anlegg omfattes bl.a. av lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning og fordeling av energi m.m. (energiloven) av 29. juni nr 50 1990 og dennes konsesjonsbestemmelser, lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (tilsynsloven) av 24. mai nr 4 1929 om sikkerhet for elektriske anlegg, og pbl's planbestemmelser (kap. IV—VII).

Forutsatt at anleggene har vært konsesjonsbehandlet etter energiloven, er elektriske anlegg unntatt fra en rekke av pbl byggesaksbestemmelser, jfr forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) §§ 5 og 6. Bl.a. kreves det ikke søknad etter pbl § 93 (byggesøknad) for slike anlegg. Anleggene er også unntatt fra en rekke materielle byggebestemmelser.

Etter energiloven får kommunen imidlertid alle slike saker til behandling, og da skal tiltaket, og behandlingsformen for dette, vurderes ut fra pbl planregler. Aktuelle spørsmål i en behandling av slike saker er bl.a. valg mellom aktuelle alternativer for lokalisering og for utforming av anleggene.

Sikkerhet i konstruksjon og utførelse av elektriske anlegg er ivaretatt gjennom tilsynsloven med forskrifter som forvaltes av Produkt- og elektrisitetstilsynet. Ivaretagelse av disse hensyn er altså ikke en oppgave for kommunene.

Energiloven skiller mellom større elektriske anlegg der det kreves egne anleggskonsesjoner etter søknadsbehandling i NVE, og enklere elektriske anlegg opp til og med 22 kV spenning som fordeler kraft til sluttbrukere. I det siste tilfellet har lokale energiverk en generell tillatelse til utbygging i et område. En slik områdekonsesjon innebærer bl.a. en plikt til å forelegge kommunene og andre berørte planer for nyanlegg.

Denne veiledningen går nærmere inn på de ulike forhold som er nevnt her, og gir nærmere rettleiding til kommuner og energiverk om den formelle behandling av kraftledninger og andre elektriske anlegg. Veiledningen har ikke som siktemål å gi utdypende veiledning i planspørsmål knyttet til elektriske anlegg.

Det bemerkes at departementet for tiden arbeider med endringer av forskriftene til loven som en tar sikte på å få vedtatt i løpet av 1999.

1. Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985

Loven bygger på at samfunnet har behov for å regulere hvordan faste eiendommer og andre ressurser skal utnyttes. Den skal bidra til samordning av offentlig virksomhet, gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, og sikre estetiske hensyn. Samfunnets interesser skal videre sikres ved særskilte krav til det enkelte byggetiltak.

Loven har et system med kommune-, regulerings- og bebyggelsesplaner.

Kommuneplanen

Arealdelen av kommuneplanen gir bestemmelser om tillatt bruk av arealer og andre

naturressurser og er bindende for arealbruken. I kommuneplanen settes det av arealer til bl.a. byggeområder, landbruks-, natur- og friluftsområder, områder for råstoffutvinning, spesielle båndlagte områder, og areal for kommunikasjon. Planen vedtas av kommunestyret. Ingen planlagte utbyggingstiltak må være i strid med forutsatt arealbruk eller bestemmelser fastlagt i arealplan.

Reguleringsplanen

Reguleringsplan er en detaljplan som regulerer utnyttelse av grunn og bebyggelse i bestemte områder i en kommune. Det skal utarbeides reguleringsplan ved større anleggs- eller utbyggingstiltak, og når det er bestemt i kommuneplanens arealdel at utbygging bare kan skje etter slik plan. Reguleringsplanene avgjør hvilke former for utnyttelse som skal være tillatt innen de ulike reguleringsformål.

Reguleringsplaner behandles i kommunens faste utvalg for plansaker og kommunestyret treffer vedtak. Hvis det er reist innsigelser mot planen, er planen avhengig av stadfestelse fra Miljøverndepartementet. Private parter og organisasjoner kan klage over planvedtaket. Reguleringsplanen er bindende for alle utbyggingstiltak innenfor planens område. Private kan utarbeide forslag til reguleringsplan som kommunen må ta stilling til.

Miljøverndepartementet kan pålegge kommunen å utarbeide eller endre en reguleringsplan, dersom samfunnsmessige formål krever det.

Bebyggelsesplanen

Bebyggelsesplanen fastlegger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer innenfor et nærmere avgrenset område hvor det etter arealdelen av kommuneplan eller reguleringsplan er stilt krav om slik plan. Den er bindende og kan påklages.

Konsekvensutredninger

Det foreligger utredningsplikt for tiltak, herunder endring i eksisterende tiltak, som kan få vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn som er avhengig av offentlig tillatelse (pbl kap VII-a). Konsekvensutredninger skal sikre at disse virkningene blir tatt i betraktning under planlegging av tiltaket og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, tiltaket kan gjennomføres. Plikten påligger tiltakshaver.

Byggetillatelse

Før byggearbeid og enkelte andre tiltak igangsettes, må tillatelse normalt innhentes fra

kommunen (jfr. § 93). Dette gjelder både for regulert og uregulert område. Kommunen kan bare nekte tillatelse dersom arbeidet strider mot bestemmelser som er gitt i, eller i medhold av, plan- og bygningsloven.

Kraftledninger, andre elektriske anlegg og fjernvarmeanlegg er, dersom de har vært underlagt konsesjon etter energiloven, unntatt fra flere av pbl byggesaksbestemmelser — se forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) av 22. januar 1997 nr. 34 §§ 5 og 6. Bl.a. gjelder ikke søknadsplikt etter pbl § 93 og en rekke materielle bestemmelser. Planbestemmelsene gjelder imidlertid fullt ut.

2. Elektriske anlegg og spørsmålet om tillatelse etter pbl § 93 (byggetillatelse)

Pbl § 93 første ledd regner opp hvilke tiltak som er søknadspliktig og således avhengig av tillatelse før byggearbeidene kan igangsettes. For disse kommer reglene i lovens kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll til anvendelse. I § 93 annet ledd er imidlertid departementet gitt adgang til å gi unntak fra søknadsplikten i forskrift. Tiltak som er unntatt omfattes ikke av lovens regler om saksbehandling i kap XVI.

I forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker av 22. januar 1997 nr 34 (SAK) er elektriske anlegg og kraftledninger unntatt fra pbl bestemmelser i kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll (§ 5) og fra en rekke materielle krav (§ 6).

SAK § 4 angir at unntaket kun gjelder dersom tiltaket ikke er i strid med planbestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. Det siktes da til planer vedtatt i medhold av pbl kap. IV (planlegging på riksnivå), kap VI (kommuneplanlegging) og kap VII (reguleringsplan og bebyggelsesplan). Dette betyr at elektriske anlegg alltid skal avklares mot planbestemmelsene. Når dette er gjort, enten ved at det ikke er i strid med planene, er gitt dispensasjon eller at det allerede er omregulert i samsvar med tiltaket — kan tiltaket igangsettes uten søknad om byggetillatelse.

For tiltak som er unntatt som nevnt påligger det tiltakshaver å sørge for at tiltaket utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl.

Av SAK § 5 første ledd nr 3 fremgår det at elektriske anlegg, kraftledninger og fjernvarmeanlegg som har vært underlagt konsesjonsbehandling etter bestemmelsene gitt i eller i medhold av energiloven ikke skal behandles etter pbl kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll. Dette gjelder både for anleggskonsesjoner, fjernvarmekonsesjoner og for nye anlegg som etableres i medhold av foreliggende områdekonsesjoner. Det er altså ikke krav om søknader for disse anleggene. Videre kommer heller ikke de nye reglene om ansvar og kontroll til anvendelse.

SAK § 6 gir unntak fra lovens materielle byggesaksregler. Likevel gjelder pbl § 77 om produktkrav med tilhørende deler av teknisk byggeforskrift (TEK kap. V) så langt den passer. Videre gjelder også bestemmelsene i pbl § 92 a samt lovens kap XVIII (straffeansvar) og kap. XIX (ulovlig byggearbeid m.v.) så langt de passer. Se nærmere nedenfor under kap. 8 om dette.

Begrunnelsen for disse unntakene er at hensynet til sikkerhet og kontroll for alle slike anlegg allerede er ivaretatt gjennom annet lovverk: Tilsynsloven og energiloven.

Tilsynsloven forvaltes av Produkt- og elektrisitetstilsynet. Denne sikrer foreskrevet kvalitet i materialer, utførelse og drift.

Anleggskonsesjoner behandles detaljert av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) der bl.a kommunene høres. For alle nyanlegg innen *områdekonsesjoner* er det satt vilkår om at kommunen skal forelegges saken. Ved alle nye elektriske anlegg får kommunene dermed anledning til å sikre at prosjektet er i samsvar med planbestemmelsene.

Unntakene etter SAK §§ 5 og 6 betyr ikke at slike anlegg er unntatt fra all kommunal kontroll. Pbls planregler gjelder, og kommunen skal føre tilsyn med at disse tiltakene gjennomføres i overensstemmelse med denne loven og dens underliggende regelverk (se pbl § 10-1 første ledd og SAK § 8).

Siste ledd i nevnte forskrifts § 5 gir tiltakshaver (her: Energiverket) plikt til på forhånd å *underrette* kommunens bygningsmyndigheter når tiltaket er godkjent etter annet lovverk, og angi tidspunktet for igangsetting. For saker behandlet gjennom anleggskonsesjon får kommunen underretning fra NVE når konsesjon er gitt. Nyanlegg innen områdekonsesjon behandles av kommunen etter planbestemmelsene og her kreves dermed ikke egen underretning. Det er derfor viktig at kommunen internt sikrer informasjon fra plankontoret til byggesakskontoret.

Opplysninger for ajourføring av det offentlige kartverk skal imidlertid sendes kommunen sammen med underretningen, se kap. 9. Når dette er gjort er kravene etter siste ledd i § 5 oppfylt.

3. Anleggskonsesjoner

For etablering av elektriske anlegg som ikke bygges innen områdekonsesjoner kreves egne anleggskonsesjoner. Dette gjelder bl.a. for kraftledninger over 22 kV, de fleste transformator- stasjoner og anlegg for kraftproduksjon.

I disse tilfeller skal utbygger sende en egen søknad til NVE som igjen sender denne på høring til de aktuelle kommuner og til andre berørte. Kommunene må i slike tilfeller vurdere saken ut fra hele sitt ansvarsområde, og bl.a. bestemme hvilken behandling som kreves i henhold til planbestemmelsene.

Saker som behandles som anleggskonsesjon kan variere mye i omfang. Dette kan gjelde kortere ledninger og mindre anlegg med små virkninger for omgivelsene eller større anlegg som kan berøre vesentlige arealbruksinteresser. Hittil har et mindretall av saker der det kreves anleggskonsesjoner vært behandlet i egne reguleringsplaner.

Bygninger tilknyttet kraftstasjoner, transformatorstasjoner og fjernvarmesentraler er omfattet av materielle byggesakskrav etter SAK § 6 — se under kap. 8 nedenfor.

Små elvekraftverk, små enkeltvindmøller o.l. kan produsere og levere kraft på

lavspent nivå (opp til 1 kV) og er dermed unntatt fra konsesjonsplikt etter energiloven. Slike anlegg som ikke bygges innen rammen av områdekonsesjonen og der det ikke er gitt anleggskonsesjon, er søknadspliktige etter pbl § 93. Dette gjelder sannsynligvis få anlegg.

4. Bygging av elektriske anlegg innen rammen av områdekonsesjon

Ordningen med områdekonsesjon

En områdekonsesjon er en generell tillatelse til innen et bestemt geografisk område å bygge og drive elektriske distribusjonsanlegg med spenning opp til og med 22 kilovolt (kV). Slike konsesjoner gis etter energiloven til bl.a. lokale energiverk, og områdene omfatter ofte en eller flere kommuner. Fordelingsverk med utstrakt bruk av anlegg med høyere spenning, kan få områdekonsesjon for kablede anlegg og utvidelse i bestående transformator og koblingsstasjoner med nominell spenning opp til og med 132 kV.

Anlegg som bygges innen rammen av en områdekonsesjon omfatter mindre, standardiserte byggverk som tremaster med liner, jordkabel i grøft eller små transformatorbokser. Normalt kreves ikke reguleringsplan for slike anlegg. Vurderingstema for kommunene er bl.a. trasevalg for luftledning, om det skal velges jordkabel for visse strekninger, samt detaljplassering av nettstasjoner. Sistnevnte anlegg må f.eks. ikke være i strid med bindende arealplaner.

Som et vilkår i områdekonsesjonen er energiverkene pålagt skriftlig å forelegge planer for nyanlegg til kommuner og andre berørte. Ved uenighet mellom energiverk og andre interesser, skal saken forelegges NVE. Den behandles da som en ordinær anleggskonsesjon, med høringer, befaringer, konsesjonsvedtak og klageadgang.

Krav til foreleggingen er et vilkår i områdekonsesjonen og kommunen skal forelegges de opplysninger som den trenger for sin videre saksbehandling. Dersom kommunen finner at tiltaket er i strid med bindende plan etter pbl må det vedtas ny plan eller endre den eksisterende planen. Dersom vilkårene for dispensasjon fra planen er til stede kan kommunen, etter en nærmere vurdering, gi slik dispensasjon.

Krav om forelegging av planer for nyanlegg

Et vilkår i områdekonsesjonene lyder som følger:

Før arbeid med nye anlegg eller ombygging settes i verk skal følgende være gjort:

Kommunen, fylkesmann, grunneiere og andre berørte skal være forelagt planene og gitt anledning til å uttale seg. Ved vesentlige innvendinger mot anlegget skal saken forelegges NVE til avgjørelse. NVE kan godta eller nekte bygging av et planlagt anlegg.

Nødvendig grunn og rettigheter til det planlagte anlegg skal være ervervet ved minnelig avtale eller ekspropriasjon.

Det er også krav om at foreleggningen fra utbygger skal være skriftlig, til hva den skal inneholde, at den skal vise til ordningen med områdekonsesjon, og at det skal gis en frist på minst 3 uker for uttalelse.

Her framgår det at kommunen er en av flere instanser som skal være forelagt planene. Videre ser vi at utbygger kan bringe inn saken for NVE om det ikke oppnås enighet om løsninger som er akseptable både for utbygger og de berørte myndigheter.

Saken må altså behandles både etter energilovens regler og etter plan- og bygningslovens regler og kan altså videreføres etter begge regelsett. Behandlingen etter de to regelverkene bør skje parallelt.

5. Hvilke tiltak skal forelegges kommunene?

Som nevnt over skal områdekonsesjonæren skriftlig forelegge kommuner og andre berørte planer om «nye anlegg eller ombygginger». En områdekonsesjonær vil i praksis utføre en rekke ulike tiltak, fra enkle reparasjoner til større nyanlegg. Ikke alle disse tiltakene skal forhåndsavklares. I det følgende gis en fremstilling av hvilke tiltak som forelegges kommunen.

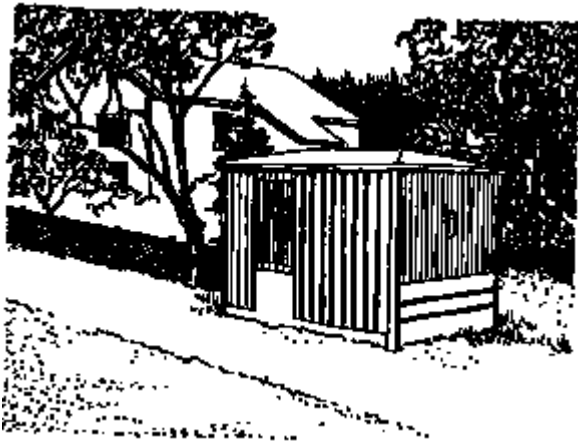
Foreleggingspliktige tiltak

Områdekonsesjonær har normalt både høyspentanlegg (1&endash;22 kV) og lavspenning (230 V eller 400 V). Det er de førstnevnte som utgjør det overordnede fordelingsnett i et område. Lavspenningene bringer elektrisk kraft fra trafokioskene fram til det enkelte bygg.

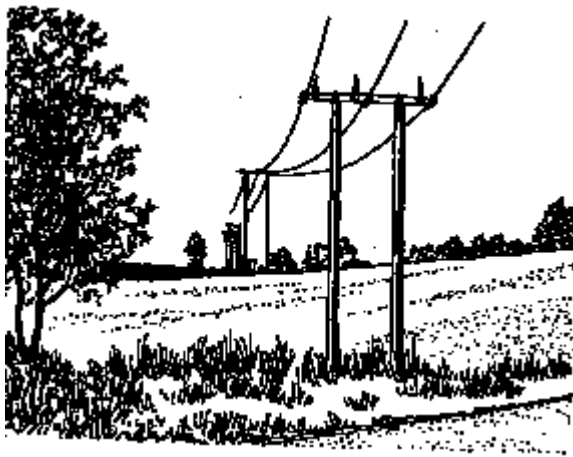
Som hovedregel er det bygging av *nye høyspentanlegg* som er foreleggingspliktig. Dette gjelder også vesentlige endringer i eksisterende høyspentsanlegg.

De mest vanlige høyspentanlegg som bygges innenfor rammen av en områdekonsesjon er:

- Transformatorbokser, se figur.
- Høyspent luftledning opp til og med 22 kV, se figur.
- Høyspent jordkabelanlegg opp til og med 22 kV.



Figur Transformatoriosk



Figur Høyspentledning (11/22 kV)

For utforming av skrevet tilknyttet forelegging, vises det til kap. 6 nedenfor.

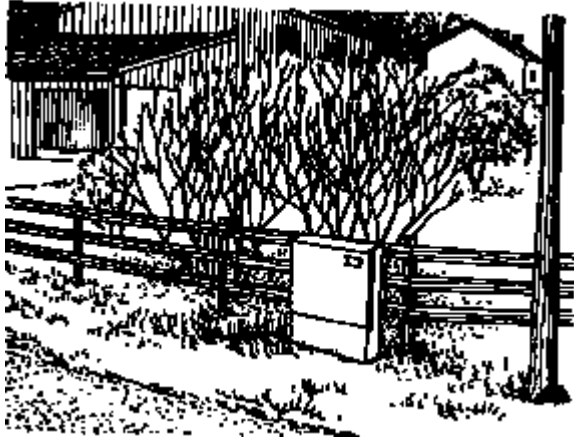
Unntak fra foreleggingsplikten

Mange tiltak innen rammen av områdekonsesjoner er så små og ukompliserte og har små eller ingen virkninger for de kommunale arealplaner. I slike saker er det normalt ikke behov for å forelegge saken for kommunen eller andre offentlige etater.

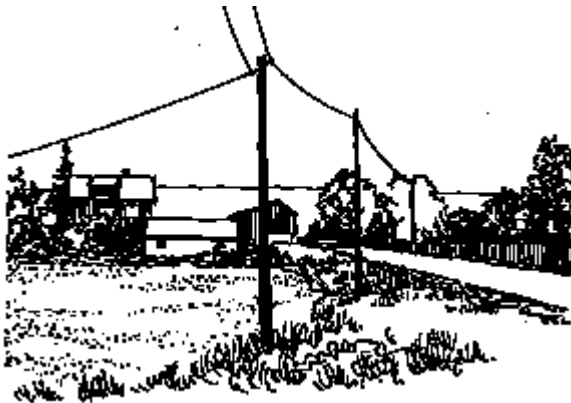
Et unntak fra foreleggingsplikten forutsetter at utbyggingen ikke fører til fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser, herunder eventuelle verneinteresser. Anlegg som unntas må heller ikke være til vesentlig ulempe for gjennomføring av gjeldende arealplaner. Dersom det er tvil om at tiltaket skal forelegges kommunen, kan dette avklares med kommunen.

Tiltak som normalt kan unntas fra foreleggingsplikten er:

- Legging av høyspent jordkabel, små og ukompliserte anlegg.
- Utskifting av høyspent jordkabel i tilnærmet eksisterende trase.
- Reparasjoner og mindre vedlikehold på bestående høyspentanlegg, inkl. mindre endringer av høyspent luftlinje, se nedenfor.
- Lavspentanlegg, både luftledninger og kablede anlegg.



Figur Lavspent kabelfordelingskap



Figur Lavspentlinje (EX- 240 V)

Reparasjoner, vedlikehold og ombygging

Ombygging skal i utgangspunktet behandles som nybygging med hensyn til foreleggingsplikten. Etter analogi fra pbl § 93 første ledd bokstav b kan også vesentlige endringer og vesentlig reparasjon kreve skriftlig foreleggning. Her er det imidlertid behov for en del presiseringer hva gjelder elektriske anlegg.

Reparasjoner foretas når et anlegg er ødelagt eller ikke fungerer som det skal. Hensikten er å sette anlegget tilbake til forskriftsmessig stand. Normalt vil det haste med å gjøre reparasjoner på elektriske anlegg, og foreleggning av tiltak før gjennomføring er verken mulig eller hensiktsmessig. Om reparasjoner kan utsettes i

lengre perioder og planlegges utført sammen med større ombygginger, kan forelegging være aktuelt, se nedenfor.

Vedlikehold innebærer planlagt forbedring eller utskifting av enkeltkomponenter uten at anleggets funksjon eller utseende forandres vesentlig. Normalt vil slike arbeider ikke utløse plikt til forelegging. Hvis vedlikeholdet er så omfattende at det som resultat gir et totalfornyet anlegg, kan tiltaket kreve skriftlig forelegging. Ved tvil om dette bør en vurdere forhåndskonferanse, se nedenfor.

Ombygging der en foretar en omfattende fornyelse og/eller gjør vesentlige endringer i plassering eller utforming, krever forelegging dersom nybygging av tilsvarende anlegg ville krev det.

Konklusjon: For vedlikehold/ombygging skal det normalt ikke gis skriftlig forelegging dersom det gjelder utskifting av luftlinjer som bygges opp igjen i tilnærmet samme trasé, ombygging av eksisterende luftlinjer, eller omlegging fra luftlinje til jordkabelanlegg i tilnærmet samme trasé. For eksisterende anlegg gjelder foreleggingsplikten høyspentanlegg som krever helt ny trasé, flytting av transformatoriosk, ombygging av høyspentledninger som er i konflikt med gjeldende arealplaner og ombygging som vil innvirke på spesielle områder, bl.a. vernede områder.

Forhåndskonferanse

Kommunen eller tiltakshaver kan kreve forhåndskonferanse for elektriske anlegg som er unntatt fra SAK §§ 5 og 6 (se SAK § 9 nr 2 hvor det er bestemt at forhåndskonferanse kan brukes også for saker som er unntatt fra søknadsplikten etter pbl § 93 annet ledd). Slik konferanse bør benyttes i de tilfeller det er nødvendig å få vurdert forholdet opp mot lovens planbestemmelser eller hvor tiltaket vil kunne medføre negative konsekvenser i forhold til natur, miljø og omgivelsene for øvrig. Slik konferanse kan også benyttes til å vurdere tiltaket av hensyn til behovet for ny plan.

6. Krav til foreleggingen

For alle tiltak som er foreleggingspliktige i henhold til områdekonsesjoner skal utbygger sende skriftlig orientering til de aktuelle kommuner og andre berørte. Orienteringen skal hen vise til ordningen med områdekonsesjon og skal inneholde:

- En beskrivelse av anlegget: utstrekning, spenning, tverrsnitt, mastetype, ryddebelte og byggeforbudsbelte
- Anleggets plassering/omfang avmerket på kart i relevant målestokk, samt tegninger av anleggsdeler
- En systemmessig begrunnelse for anlegget
- En kort beskrivelse av konsekvenser for miljø og arealbruk. Forhold til eksisterende arealplaner.

Dersom det foreligger uttalelser fra andre myndigheter bør disse vedlegges. Dersom

det er sendt varsel til andre myndigheter, men ingen kommentarer foreligger, vedlegges kopi av disse varslene.

Naboer og gjenboere bør være varslet om tiltaket, eventuelt ved annonser. Utbyggeren skal i foreleggningen orientere om foretatt varsling. I mindre saker der dette er praktisk mulig, bør gjenpart av nabovarsel vedlegges. Dersom nabovarsling er avklart på forhånd, vil prosessen i kommunen bli smidigere.

7. Forhold til kommunale arealplaner

Bygging av nye høyspentanlegg som krever egen anleggskonsesjon eller er foreleggingspliktige etter områdekonsesjon, må ikke være i konflikt med gjeldende arealplaner (kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan), jfr §§ 20-6 og 31.

Når nye høyspentanlegg planlegges, må derfor forholdet til de kommunale arealplaner avklares med kommunen. Kommunen skal forelegges prosjektet, se ovenfor. Viser det seg at det planlagte anlegget ikke er i samsvar med de kommunale arealplaner er det krav om at planen endres. For endring av eksisterende reguleringsplaner, vises det til samme lov § 28-1.

Eventuell fravikelse av bindende plan kan skje ved dispensasjon etter pbl § 7. Dispensasjons-adgangen er en unntaksregel og kan bare gis når det foreligger «særlige grunner». Videre er dispensasjon avhengig av søknad. Kommunaldepartementet har i denne forbindelse uttalt følgende i rundskriv H-35/83:

Uttrykket «særlige grunner» må ses i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom bygningslovgivningen. Nabomessige hensyn kan også komme inn ved kommunens behandling. I den enkelte dispensasjonssak må en foreta konkret og reell vurdering av de faktiske forhold i saken. Foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, vil lovens krav være oppfylt.

Selv om kravet til «særlig grunn» skulle være oppfylt, har imidlertid ikke tiltakshaver noe krav på å få dispensasjon. Dette beror på kommunens skjønn.

§ 7 i plan- og bygningsloven beskriver også fremgangsmåten ved behandling av søknad om dispensasjon. Før det gis dispensasjon skal naboer og gjenboere varsles tilsvarende som nevnt i § 94 nr 3. Slikt varsel er ikke nødvendig når dispensasjonssøknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Ved søknad om dispensasjon skal dessuten fylkeskommunen og statlige myndigheter med saksområder som blir berørt, være gitt mulighet til å uttale seg før vedtak fattes.

Det kan settes vilkår for en dispensasjon jfr. § 7 første ledd. Vilkåret må ligge innenfor rammen av de hensyn loven og vedkommende bestemmelse skal ivareta og ha en saklig sammenheng med dispensasjonen.

Dersom tiltaket ikke er i samsvar med bindende arealplaner og dispensasjon ikke foreligger etter § 7, må gjeldende plan endres. Kommunen kan selv utarbeide og behandle planforslag. Etter § 30 kan også grunneiere, rettighetshavere eller andre (f eks tiltakshavere) sende kommunen reguleringsforslag. Kommunens faste utvalg for plansaker skal snarest behandle forslaget, og skriftlig underrette hvis planforslaget

ikke fremmes. Behandlingen av reguleringsplanforslag er ellers den samme om disse er private eller fremmes av kommunen.

Enkeltvedtak i kommunen kan påklages, jfr forvaltningslovens § 28. Disse avgjørelsene kan påklages av berørte myndigheter, part eller andre med rettslig klageinteresse. Kommunens vedtak om kommuneplan kan imidlertid ikke påklages.

Områdekonsesjonærer kan som nevnt også bringe saken inn for NVE til behandling. NVE kan som statlig energimyndighet også reise innsigelse til planforslag av betydning for energihensyn. Energiverkene kan foreslå for NVE at slik innsigelse benyttes.

Plikt til å utarbeide reguleringsplan ved større bygge- og anleggsarbeider

Etter pbl § 23 har kommunen plikt til å utarbeide reguleringsplaner. Bl.a. er kommunen pålagt å utarbeide reguleringsplan før det gjennomføres større bygge- og anleggsarbeider. Hva som er «større bygge- og anleggsarbeider» er avhengig av et skjønn og må nødvendigvis variere etter forholdene i den enkelte kommune. Det er i første omgang det faste utvalg for plansaker som må ta stilling til spørsmålet.

Kommunens vurderingstema. Estetikk

Ved høringsbehandling av anleggskonsesjoner, eller behandling av forelagte tiltak fra områdekonsesjonærer, må kommunene vurdere om tiltakene er i strid med foreliggende planer. Lokalisering må også vurderes. Siden de fleste materielle bestemmelser innen lovens byggesaksdel ikke gjelder for elektriske anlegg, må begrunnelsen for eventuelle krav til endringer i teknisk utforming ligge i de vedtatte planer med tilhørende bestemmelser.

Krav om estetiske endringer før vedtak om dispensasjon eller planendring, må f.eks. begrunnes i gjeldende planbestemmelser. En kan ikke vise til lovens § 74 nr. 2 eller § 79 da slike anlegg er unntatt fra disse bestemmelsene.

Ifølge SAK § 6 gjelder altså ikke den såkalte «skjønnhetsparagrafen» i pbl § 74 for anlegg som omfattes av energiloven. Det anbefales likevel at tiltakshaver utformer tiltakene slik at de estetisk sett passer inn med omgivelsene og terrenget på en god måte. At utbygger skaffer seg spesiell ekspertise på dette området og tar nødvendige hensyn, vil være viktig for en generell aksept av slike anlegg.

Kommunen kan som et ledd i kommuneplanleggingen fastlegge mål og utvikling når det bl.a. gjelder estetiske spørsmål (pbl § 20-1 første ledd). En kan også med hjemmel i regulerings- eller bebyggelsesplan gi bestemmelser som ivaretar de nødvendige estetiske hensyn.

Elektriske anlegg inn i planer

Planlagte elektriske anlegg har til nå sjelden vært en del av de kommunale planer. Det er et stort behov for at slike tiltak i større grad enn hva tilfellet er i dag, blir vurdert i planprosessen. Kommunen bør derfor underrette aktuelle energiselskaper når den igangsetter arbeidet med utforming av arealplaner, jfr. pbl §§ 9-3 og 16.

Dersom aktuelle energiselskaper er med i planprosessen og får fremtidige høyspentanlegg med i planarbeidet, vil en senere kunne unngå krav om endring av eksisterende planer eller dispensasjon fra plangrunnlaget. En vil også oppnå at planene blir et bedre verktøy når en også tar høyspentanlegg med i vurderingen. I arealdelen til kommuneplanen skal planen i nødvendig utstrekning bl.a. vise overføringsanlegg for elektrisk kraft (§ 20-4 første ledd nr 6). I reguleringsplan skal det i nødvendig utstrekning vises traseer for overføringsanlegg for elektrisk energi (§ 25 første ledd nr 5).

8. Hvilke materielle bestemmelser i pbl gjelder?

For elektriske anlegg som er unntatt etter forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) §§ 5 og 6 gjelder følgende bestemmelsene i pbl:

- Kap. I—XI
- Pbl § 77
- Pbl § 92 a
- Kap. XVIII og XIX

Videre gjelder følgende kapitler i Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) av 22. januar 1997 nr 33:

- Kap. V (Produkter til byggverk) og kap. VI (Metoder og utførelser) så langt de passer.

Alle elektriske anlegg som bygges innen anleggskonsesjoner, fjernvarmekonsesjoner eller områdekonsesjoner omfattes av unntakene i §§ 5 og 6. Gatebelysning og små, lavspennings produksjonsanlegg for elektrisitet til eget bruk, vil ikke fordre konsesjon etter energiloven og omfattes dermed i utgangspunktet av alle byggesaksbestemmelser i pbl (jfr. her pbl § 84).

Unntaket fra søknadsplikt etter lovens § 93 og fra regler om ansvar og kontroll (jf SAK § 5) gjelder også for bygninger tilknyttet kraftverk, transformatorstasjoner og fjernvarmesentraler.

Bygninger tilknyttet elektriske anlegg og kraftledninger er uansett søknadspliktige etter lovens § 93. For disse gjelder de nye byggereglene i lovens kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll og omfattes også av alle lovens materielle byggesaksregler som bygninger forøvrig. Det samme gjelder for tilbygging, påbygging, underbygging, vesentlige endringer og reparasjoner samt bruksendring når det gjelder slike tiltak. Også oppføring av bygningstekniske installasjoner (sanitæranlegg, ventilasjonsanlegg, brannalarmanlegg m.m.) i slike bygg er søknadspliktig. Derimot er de elektriske prosess- og produksjonsanleggene inne i slike bygg ikke søknadspliktige. Nettstasjoner (trafokiosker) som kun inneholder

elektriske prosessanlegg, er i denne relasjon ikke å anse som bygning.

Transformatorkiosker/nettstasjoner er ikke å anse som bygninger i denne sammenheng, men som en del av det elektriske anlegget.

Oppfølging av de materielle byggesakskrav for de aktuelle bygninger er tiltakshavers og de ansvarlige foretakene som har påtatt seg ansvar for dette, sitt selvstendige ansvar. Her gjelder regler for bygninger som ellers etter plan- og bygningsloven.

9. Andre forhold

Annet lovverk

Oppføring av elektriske anlegg kan også berøre annet lovverk som for eksempel lov om kulturminner av 9. juni nr. 50 1978 (kulturminneloven) og lov om naturvern av 19. juni nr. 63 1970 (naturvernloven). I forbindelse med utbyggerens forarbeider og ved behandlingen av saken i kommunen må utbygger også ta hensyn til disse lovene.

Gravemelding

Mange kommuner har vedtekter med hjemmel i pbl § 4 som stiller krav om gravemelding før graving kan startes.

Oppdatering av kartverk/innrapporteringsplikt

Ifølge SAK § 5 siste ledd, skal «opplysninger om tiltakets plassering som er nødvendig for ajourføring av det offentlige kartverk» sendes kommunen. Dette gjelder også for elektriske anlegg, og opplysningene skal referere seg til det anlegg som faktisk blir bygd. Rapporteringsplikten begrenses til å gjelde synlige tiltak over bakken som skal være med på kartet.

Dersom energiverket rapporterer til kommunen i henhold til «Geovekst & endash; forvaltningsavtale», dekker denne rapporteringen kravene i nevnte forskrift, jf vedtak i Geovekst-forum, 14.08.98.

Vedlegg 1: Myndigheter ved behov for ytterligere opplysninger

Elektriske anlegg som etableres vil berøre en rekke myndigheter. Nedenfor angis noen sentrale myndigheter og hvilke spørsmål de kan besvare.

Myndighet Lov, tema etc

Kommunal- og arbeidsdepartementet: Plan- og bygningsloven

- Byggesaksbestemmelsene
- Produktkontroll
- Sentral og lokal godkjenning

Miljøverndepartementet: Plan- og bygningsloven

- Planbestemmelsene
- Konsekvensutredninger

Statens bygningstekniske etat (BE): Plan- og bygningsloven

- Byggesaksbestemmelsene
- Tekniske krav
- Produktkontroll
- Sentral- og lokal godkjenning

Norsk Vassdrags- og energivesen (NVE) Energiloven

- Områdekonsesjoner
- Anleggskonsesjoner

Produkt- og elektrisitetstilsynet (PE) Tilsynsloven

- Elsikkerhet
- Konstruksjonskrav

Fylkesmannen Plan- og bygningsloven

- Byggesaksbestemmelsene
- Planbestemmelsene
- Produktkontroll
- Lokal godkjenning

Kommunen Plan- og bygningsloven

- Byggesaksbestemmelsene
- Planbestemmelsene
- Tekniske krav
- Produktkontroll
- Lokal godkjenning

Vedlegg 2: Lover, veiledere m.v.

Lover og forskrifter:

- Plan- og bygningslov av 14. juni 1985 nr. 77
- Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker av 22. januar 1997 nr. 34
- Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk av 22. januar 1997 nr. 33

- Energiloven av 29. juni 1990 nr 50
- Forskrift til energiloven av 7. desember 1990 nr 959

Temaveiledninger m.m.:

- Veiledning til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker 1997
- Ren veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven 1997
- Geovekst veiledningsperm

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