

Delegert sak

Multiconsult Norge AS
Nedre Skøyen vei 2 Oslo
0213 OSLO

Deres ref.: 33bb7f8c-9148-4e70-bc61-f31ecb5844aa
Vår ref.: 25/1626 - 13 / KHAG

Vedtaksdato:
08.01.2026

150/198 - Mursmyrveien 2 - Dispensasjonsvedtak

Tiltak:
Byggested: Gnr/Bnr: 150/198
Tiltakshaver:
Ansvarlig søker: Multiconsult Norge AS

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 19-1 og § 19-2 gir Jevnaker kommune dispensasjon fra gjeldende arealformål i reguleringsplan for Bergermoen del 1, som er industri. Dispensasjon gis for å kunne oppføre ladeinfrastruktur med tilhørende konstruksjoner for el-buss på eiendom med gnr/bnr 150/198, Musmyrveien 2. Hensyn bak bestemmelsen i pbl § 19-2 blir ikke vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. I tillegg er fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Tiltaket må gjennomføres i henhold til gjeldende oppstillingskrav m.m
- Det må gjennomføres en brannteknisk vurdering (brannkonsept), ettersom installasjonen skal oppføres i tilknytning til eksisterende bygning. Brannkonsept må foreligge før vedtak for søknad om rammetillatelse kan gis.

Saksopplysninger

Det søkes om dispensasjon til oppføring av ladeinfrastruktur med tilhørende konstruksjoner for el-buss ved Musmyrveien, gnr/bnr 150/198.

Tiltaket omfatter etablering av 10 bussparkeringsplasser med 5 doble kontaktladere med plass til lading av 2 busser på hver side av laderne. Det skal også etableres 1 tavle, 5 likeretterne og nettstasjon på eiendommen. Ladestasjonene skal også kunne lade på natten. Det fremgår av søknaden at

Jevnaker kommune
Postadresse:
Postboks 60

Besøksadresse:
Kirkegt. 6

3521 Jevnaker

3520 Jevnaker

Epost: postmottak@jevnaker.kommune.no
Telefon: 61 31 57 00
Org.nr.: 961 381 363
Bankkonto: 2030.19.96102

www.jevnaker.kommune.no



likerettere skal plasseres i en samlet rekke, orientert parallelt med bygget for å sikre kompakt og ryddig installasjon. Videre fremgår det av søknaden at i samme område, nær likeretterne, monteres hovedtavlen som knutepunkt for strømforsyning. Videre viser søknaden til at det etableres to kontaktladere like ved likeretterne, plassert slik at de gir enkel tilgang til bussoppstillingsplassene uten å hindre manøvrering eller gangarealer. Det fremgår av søknaden at alt utstyr plasseres på eksisterende dekke, hvor tiltaket ikke medfører vesentlig terrenginngrep.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Bergermoen del 1, og er regulert til industri. Den 10.11.2025 avholdt kommunen møte med ansvarlig søker. I etterkant av møtet har plassering av ladeinfrastrukturen blitt endret, slik at den ikke er i strid med hverken byggegrense mot vei eller gjeldende isolasjonsbelte. Tiltaket er fortsatt i strid med regulert område, som er industri. Det er derfor nødvendig å søke dispensasjon fra regulert formål.

Vedlagt situasjonskart viser planlagt tiltak.

Ettersom tiltaket skal oppføres i tilknytning til eksisterende bygning, er søknaden sendt på uttalelse til avdeling for Brann og redning, som viser til de ovennevnte vilkår i dispensasjonen.

Naboer er varslet. Jevnaker kommune har ikke mottatt merknader.

Søkers begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon for plassering av hele tiltaket i areal regulert til industri. I henhold til veiledning fra Kommunal- og distriktsdepartementet er plassering av ladeinfrastruktur kun i tråd med arealformål parkering. Det er imidlertid presisert i forarbeider og veiledning fra KDD at ladeinfrastruktur i mange tilfeller kan anses som teknisk anlegg. Dersom ladingen er i tråd med industrien som er etablert på tomten, kan den i noen tilfeller ansees å være i tråd med arealformålet. Lading for rutebuss er imidlertid et forholdsvis stort tiltak, og det er ikke entydig at dette uten videre regnes som en underordnet del av en

Da ladingen ikke knytter seg til tomtens etablerte industri/forretning/kontor, vurderes busslading som et selvstendig formål (ladestasjon for rutebusser), og faller da utenfor reguleringsformålet.

Det må derfor søkes om dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplanen for plassering av ladeinfrastrukturen.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 er det to vilkår som må være oppfylt for at en dispensasjon skal

kunne gis:

- 1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, kan ikke bli vesentlig tilsidesatt.*
 - 2. Fordelene ved en dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.*
- Hensynene bak bestemmelsen bli ikke vesentlig tilsidesatt*

Hovedhensynet bak formålene er å sikre at arealene benyttes til den bruken det er avsatt til. På den aktuelle tomten er det et variert næringsmiljø med ulike virksomheter, deriblant et bussverksted. Det kan derfor ikke anses at tomten er et rent industriområde i tradisjonell forstand, men snarere et område med sammensatte næringsaktiviteter.

Selv om ladeinfrastruktur for rutebuss ikke direkte faller inn under industri etter gjeldende veiledning fra Kommunal- og distriktsdepartementet, vil tiltaket i liten grad endre områdets karakter eller medføre uønsket arealbruk. Ladeanlegget vil i hovedsak betjene kollektivtransport, og vil ikke være til

hinder for eksisterende eller fremtidig industrivirksomhet på tomten, samt at det blir plassert på nåværende parkeringsareal. Tiltaket vil heller ikke medføre vesentlige negative konsekvenser for omkringliggende arealer eller brukere.

Fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Det vil alltid være en ulempe å gi dispensasjon fra en arealplan da de ulike planene som oftest er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ. I foreliggende tilfellet er imidlertid reguleringsplanen vedtatt i henholdsvis 1984, og må således anses å være en eldre reguleringsplan. Det er dermed ikke like høy terskel for å gi dispensasjon som ved nyere reguleringsplaner. Videre skal det være åpning for å dispensere fra eldre planer der hvor reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling. Ladeinfrastruktur for el-busser var neppe et tenkt tilfelle på det tidspunkt planen ble utarbeidet og vedtatt.

Da tiltaket som nevnt over er et viktig virkemiddel for å nå internasjonale forpliktelser om utslippsreduksjoner og nasjonal transportplan, bør tiltaket vurderes som et tiltak med en hensiktsmessig utvikling, og reguleringsplanene vil derfor være både til hinder og motvirke en hensiktsmessig utvikling dersom det ikke åpnes for at ladeinfrastruktur skal kunne plasseres på område regulert til ovennevnte arealformål.

Videre får man økt kapasitet for natllading av el-buss i rutetrafikk ved en innvilget dispensasjon.

Tiltaket vil bidra til å elektrifisere bussparken, for derigjennom å bidra til å nå overordnede mål om reduksjon i klimagassutslipp.

Dispensasjonsvurdering:

Etter pbl § 19-2 (2) skal det ikke gis dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Vilkårene er kumulative. Dette betyr at kommunen bare har tilgang til å gi dispensasjon dersom begge vilkårene i regelen er oppfylt. Dersom de juridiske vilkår for å få dispensasjon er oppfylt, viser plan- og bygningslovens § 19-2 til en skjønsmessig myndighet for kommunen til å innvilge dispensasjon. Vurderingen kan ikke bygge på utenforliggende hensyn, slik som usaklig forskjellsbehandling eller myndighetsmisbruk m.v.

Jevnaker kommune har vurdert at vilkår for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt og innvilger dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vurdering av om hensyn bak regulert formål blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Reguleringsplanen er et bindende dokument, som fastsetter fremtidig arealbruk for et område. Et viktig hensyn bak et regulert industriområde er å samle industriell aktivitet innenfor avgrensede områder med avstand til blant annet naboer og landbruksområder. Hensikten er å redusere konflikter knyttet til blant annet støy og trafikk. Regulert industriformål vil sikre forutsigbarhet for både næringslivet og innbyggerne.

Eksempler på industriaktiviteter kan være lager, verksted og andre tyngre næringsaktiviteter.

Ladestasjoner for el-buss vil kunne medføre økt støy og trafikk gjennom hele døgnet. Bruken er imidlertid i samsvar med bruken av et industriområde, som nettopp er bergnet for mye trafikk, støy og store kjøretøy. Jevnaker kommune vurderer at etablering av ladeinfrastruktur for el-buss vil harmonere godt innenfor et område, som er regulert til industri.

Videre er Jevnaker kommune enig i søkers vurdering om at tiltaket ikke vil være til hinder, hverken for eksisterende eller fremtidige virksomheter på eiendommen. Videre vurderes tiltaket til ikke å medføre negative konsekvenser for omkringliggende arealer eller brukere.

Slik vurderingen ovenfor vider, vil ikke tiltaket endre områdets karakter vesentlig eller medføre uønsket arealbruk.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ladestasjon for el-buss, er et viktig virkemiddel for å nå internasjonale forpliktelser om utslippsreduksjoner og nasjonal transportplan. Det er viktig for Jevnaker kommune at det etableres ladesasjon for el-buss i kommunen. Hadeland Glassverk og Kistefos Museum er eksempler på turistdestinasjoner, som begge medfører økt busstrafikk. Økt bruk av el-busser, vil gjøre det nødvendig med etablering av ladestasjoner for el-buss. Omsøkt plassering vurderes til å være godt egnet til oppføring av ladeinfrastruktur.

Gjeldende reguleringsplan er vedtatt i 1984, på et tidspunkt hvor det ikke var aktuelt med ladeinfrastruktur for el-buss. Innvilgelse av dispensasjon fra regulert formål, vil bidra til en hensiktsmessig utvikling, ettersom ladestasjoner er et viktig virkemiddel for å nå internasjonale forpliktelser om utslippsreduksjoner og nasjonal transportplan.

Søker viser til at tiltaket vil bidra til å elektrifisere bussparken, for derigjennom å bidra til å nå overordnede mål om reduksjon av klimagassutslipp.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i vurderingen ovenfor har Jevnaker kommune kommet frem til at vilkår for å kunne gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 er oppfylt. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Jevnaker kommune dispensasjon fra regulert industriformål, for å kunne oppføre ladeinfrastruktur med tilhørende konstruksjoner for el-buss. Hensyn bak regulert formål blir ikke vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. I tillegg er fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Gebyr

Du må betale et gebyr for behandling av søknaden, se Jevnaker kommunes gebyregulativ for 2025.

Med hilsen

Johnny Heen
Virksomhetsleder

Kristine Hagen
Saksbehandler, jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

2_KART_Situasjonsplan_0_D2 - Situasjonsskart med ny plassering Musmyrveien.pdf

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket ble mottatt. Klagen må være postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til postmottak@jevnaker.kommune.no eller Jevnaker kommune, Kirkegata 6, 3520 JEVNAKER.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form

Klagen må være undertegnet. Angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.