

15.07.2026

Gran kommune
Byggesaksavdelingen
Postboks 41
2714 Jaren

Opprettet av: Silje Fossheim
Prosjektnummer: 10229355-005
Prosjekt: Ruter - Romerike
Kunde: Ruter AS
Prosjektleder: Trond Vestad

Ski, 16.07.2026

Følggebrev til søknad om oppføring av biogassanlegg på Jaren busstasjon – Jarenvegen 65, gnr./bnr. 155/93

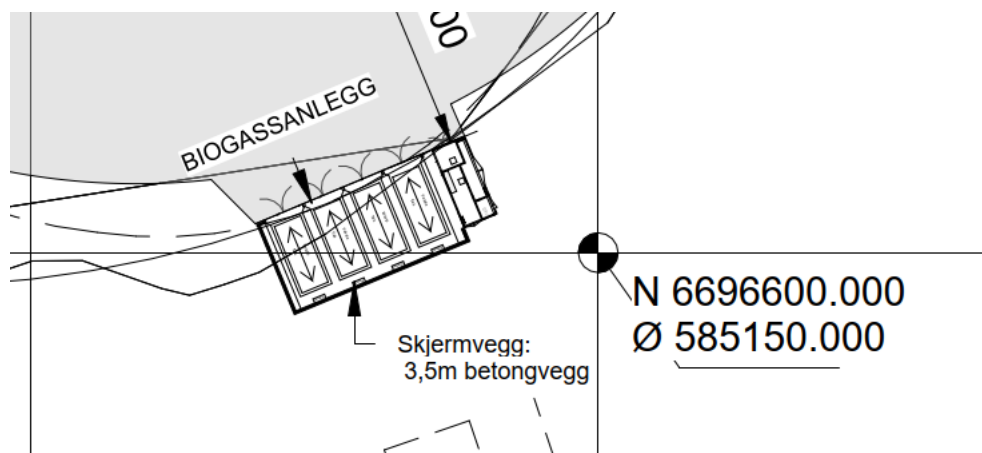
Tiltakshaver: Ruter AS

Ansvarlig søker: Sweco Norge AS

1. Tiltaket

Det søkes om oppføring av biogassanlegg i tilknytning til Jaren bussanlegg etter plan- og bygningsloven § 21-2. Vi viser til tidligere søknad om nettstasjon og teknisk hus pluss snutetak på samme adresse. Det sendes nå søknad om biogassanlegg litt lenger sør for snutetaket som skal bygges på eiendommen.

Det søkes om etablering av biogassanlegg i tilknytning til busstomten på adressen Jarenvegen 65, gnr./bnr. 155/93. Biogassanlegget skal rammes inn av en skjermvegg mot øst og sør, som strekker seg langs sidene av konstruksjonen i nord og sør. Bredden på anlegget er 8,7 meter og lengden er 16,7 meter. Skjermveggen har en høyde på 3,5 meter. Se vedlagt planskisse.



Figur 1. Utklipp fra situasjonskart som viser tiltaket. Se vedlagt situasjonskart for større kartutsnitt av eiendommen og plassering.

Prosjektnummer: 10229355-005
Prosjekt: Ruter - Romerike



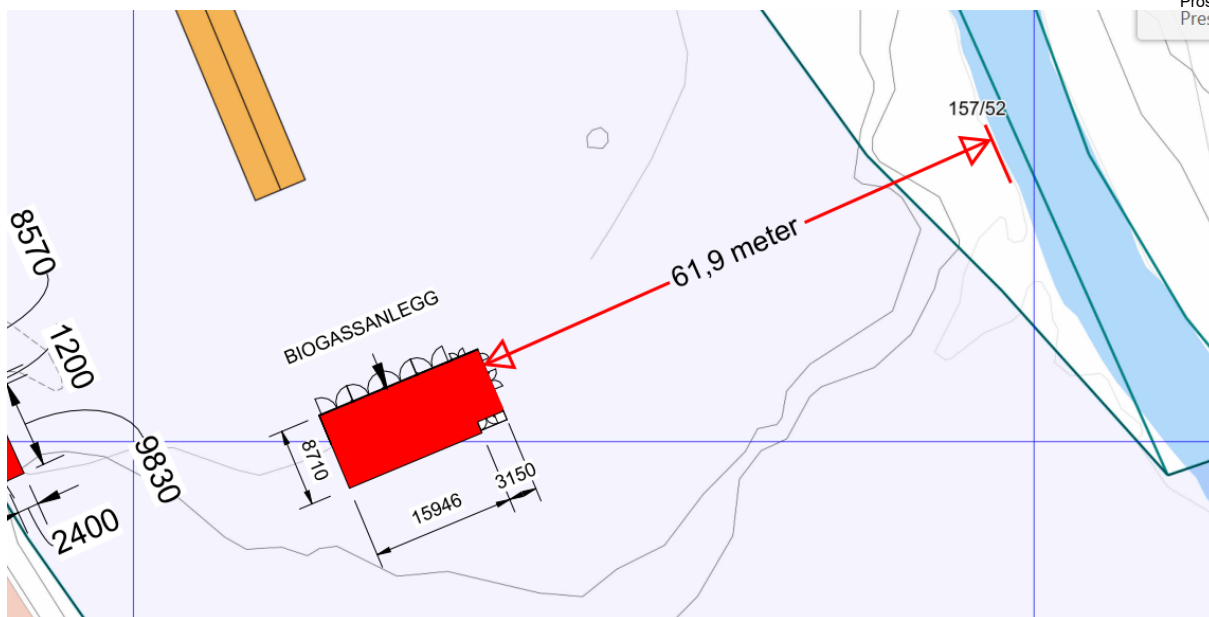
Figur 2. Foto av tilsvarende biogassanlegg i Nordre Follo kommune.

2. Plangrunnlag

I kommuneplanens arealdel er tiltaksområdet avsatt til næringsvirksomhet, status nåværende. Videre omfattes tiltaksområdet av byggeforbudssone langs vassdrag og hensynsone H320_2024 flomfare.

Tiltaksområdet omfattes av reguleringsplan for Jaren sentrum, som trådte i kraft 30.11.1979, planid - 3446_S-27. Arealet er regulert til industri, felt I11. I henhold til punkt 5 bokstav e skal ikke bygningens grunnflate overstige 30 % av tomtens nettoareal.

Langs eiendommen renner vassdraget Vigga. Byggegrensen langs Vigga er generelt 100 meter, men følger offentlige veger kv. 4027 Storlinna, fv. 2324 Jarenvegen, fv. 34 Røykenviklinna, fv. 2314 Julibakka, og fv. 2300 Oslollinna der disse er nærmere Vigga. Biogassanlegget ligger i strid med byggegrensen mot vassdraget og det er dermed krav om dispensasjon.



Figur 3. Utklipp fra vedlagt situasjonskart som viser avstand til vassdraget Vigga.

3. Tegninger og målsatt situasjonsplan

Plassering av tiltaket vil være som vist på vedlagte kart og tegninger.

4. Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet etter plan- og bygningsloven § 21-3 den 29.06.2026. Det er ikke kommet merknader til tiltaket.

5. Forholdet til andre myndigheter

Det er ikke innhentet uttalelse fra regional eller statlig myndighet.

Vi anser at det ikke er nødvendig med uttalelse eller samtykke fra andre myndigheter. Ved behov henvises det til bygningsmyndighetenes samordningsplikt gitt i plan- og bygningsloven § 21-5, jf. SAK10 § 6-2.

6. Gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett

Det er utarbeidet gjennomføringsplan og innhentet ansvarserklæringer og samsvarserklæringer, se vedlegg.

7. Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse

I henhold til byggt teknisk forskrift, TEK17, kap. 9, er det krav til avfallsplan i byggesaker etter gitte kriterier. I denne saken vurderer vi det slik at det ikke foreligger krav om avfallsplan på grunn av størrelsen på tiltaket.

8. Dispensasjon

Biogassanlegget er avhengig av dispensasjon fra byggegrensen mot vassdrag, jf. kommuneplanens § 1.11.2. Etter bestemmelsens bokstav e, er det fastsatt en byggegrense på 100 meter fra Vigga. Det omsøkte tiltaket vil ha en avstand på ca. 62 meter fra vassdraget. Da tiltaket ligger innenfor byggegrensen, er det nødvendig med dispensasjon fra bestemmelsen.

Hjemmel for dispensasjon

I plan- og bygningsloven § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke kan gis dispensasjon «dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være «klart større enn ulempe».

Det er med andre ord to vilkår som må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt». For det andre må fordelene ved dispensasjon være «klart større» enn ulempe ved å dispensere.

I tillegg skal ikke hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak bestemmelsen

Bestemmelsen om byggegrense mot vassdrag skal sikre tilstrekkelig avstand for å ivareta hensyn til naturmangfold, flomfare, landskapsvirkninger, allmenn ferdsel og økologiske funksjoner knyttet til vassdraget. Byggegrensen skal også bidra til å forhindre nedbygging av elvenære soner og sikre at eventuelle tiltak ikke påvirker vannkvalitet eller kantvegetasjon negativt.

Det søkes om etablering av et mindre biogassanlegg i tilknytning eksisterende bussanlegg. Arealet er i dag delvis asfaltert. Det skal ikke gjøres noen form for terrenginngrep nær vassdraget. Tiltaket vil medføre at anlegget får en mindre utvidelse nord for dagens grense for asfaltert område. Dette arealet har historisk fungert til oppstilling av tungbiler og bussmateriell.

Tiltaket vurderes å ikke svekke de hensyn byggegrensen skal ivareta. Tiltaket plasseres utenfor biologisk viktige randsoner, uten inngrep i kantvegetasjonen eller vassdragsbeltet. Det er heller ikke forventet at tiltaket medfører økt risiko for avrenning, erosjon eller påvirkning av flomsonen. Tiltaket vil ikke hindre allmenn ferdsel langs vassdraget eller ha negative konsekvenser for landskapsopplevelsen.

På bakgrunn av dette vurderes hensynet bak bestemmelsen som i tilstrekkelig grad ivaretatt, selv om tiltaket plasseres nærmere vassdraget enn kommuneplanens bestemmelse til 100 meter byggegrense.

Fordeler og ulemper

Fordelene ved tiltaket retter seg først og fremst mot samfunnsmessige hensyn. Biogass produseres av organisk avfall, matavfall, slam eller husdyrgjødsel og erstatter fossile energikilder som diesel og

naturgass. Når biogassen brukes som drivstoff til busser eller tungtransport, kan den gi betydelige reduksjoner i klimagassutslipp. Dette gir følgende fordeler til bussanlegget:

Prosjektnummer: 10229355-005
Prosjekt: Ruter - Romerike

- drivstoffet kan produseres og brukes lokalt
- transportbehovet for drivstoff reduseres
- kollektivtransporten blir mer klimavennlig
- anlegget bidrar til utslippsfri eller lavutslipps kollektivtrafikk

Ulempene ved tiltaket er at en dispensasjon teoretisk kan bidra til presedens, men dette anses begrenset fordi tiltaket er lite, knyttet til eksisterende anlegg og ikke har vassdragsrelaterte virkninger. Hver enkelt sak skal uansett vurderes opp mot de konkrete hensyn som foreligger på eiendommen og vi kan ikke se at dette tiltaket kan gjøres gjeldende for andre eiendommer i området.

Vi vurderer at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Forholdet til formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven skal fremme bærekraftig utvikling, forsvarlig arealbruk og trygghet og gode tekniske og miljømessige løsninger. Det omsøkte tiltaket er i tråd med disse formålene fordi:

- biogassanlegget etableres på en eksisterende busstomt, og medfører ikke nedbygging av nye arealer nær vassdraget
- tiltaket bidrar til klimavennlig kollektivtransport
- tiltaket gjennomføres uten negativ påvirkning på miljø, vannkvalitet eller økologiske funksjoner, og det skjer uten inngrep i kantsonen mot Vigga

Tiltaket anses derfor ikke å motvirke formålsbestemmelsen, men heller å støtte opp om den, spesielt med tanke på bærekraftig transport.

Konklusjon

Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon fremstår som klart større enn ulempene. Biogassanlegget innebærer ingen reell nedbygging av vassdragsnære naturverdier og påvirker ikke formålet bak bestemmelsen.

På bakgrunn av dette vurderer vi at vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon er oppfylt.

9. Grunnforhold, flom, forurenset grunn og overvann

Tiltaket er av mindre størrelse og vil ikke påvirke grunnforholdene eller overvannet på eiendommen i negativ grad. Det skal ikke gjøres større terrenginngrep, og overvann håndteres lokalt på egen grunn.

Tiltaket vil ikke påvirke flomveier, avrenning eller øke risiko for flom på egen eller tilstøtende eiendom.

Det er utarbeidet et notat vedrørende flomfare langs Vigga, anlegget skal utformes slik at alt teknisk utstyr vil legges høyere enn beregnet nivå til en 200-års flom.

Det er mistanke om forurenset grunn på eiendommen og det vil gjøres grunnundersøkelser før søknad om IG. Ved behov vil det lages en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn.

Tiltaket skal ikke benyttes til beboelse og vil ikke medføre fare for liv eller helse. Tiltaket kategoriseres som K0-tiltak i henhold til NVEs veileder for kvikkleireskred.

10. Kommunikasjon

Prosjektnummer: 10229355-005

Prosjekt: Ruter - Romerike

Søknaden sendes på vegne av tiltakshaver som er Ruter AS ved Anders Steen-Nilsen. Han kan nå på telefon 959 77 462 eller på e-post anders.steen-nilsen@ruter.no.

Kontakt med ansvarlig søker rettes til Sweco Norge AS på e-post silje.fossheim@sweco.no, telefon 97 43 50 16, dersom dere har spørsmål til søknaden. Eventuelt kan tiltakshaver kontaktes direkte.

Med vennlig hilsen

Silje Fossheim

Ansvarlig søker