



BESKRIVELSE – endring etter forenklet prosess 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare

Utarbeidet av HRP AS v/Lie og Berntsen plan og oppmåling AS v/Holte, 14.06.2026, rev 26.06.2026

Delegert vedtak 27.08.2026

1. Sammendrag

Dette dokumentet beskriver virkningene av en mindre endring av detaljreguleringsplan 478 – Ådalsveien 153 Dagligvare, og 396 – Søndre Kirkemoen.

Hensikten med endringen er å gjøre justeringer i planavgrensningen mellom de to planene, for å kunne etablere planlagt kryssløsning på E16. Dette innebærer at planen for Ådalsveien Dagligvare utvides til å omfatte arealer som tidligere har ligget i plan Søndre Kirkemoen, og at denne reguleringsplanen derfor innskrenkes tilsvarende.

Bakgrunnen for å gjøre endringer i reguleringsplanene er å sikre at alle veiarealer, sidearealer, og arealer knyttet til ny kryssløsning samles i én plan, for Ådalsveien Dagligvare.

Endringsforslaget omfatter i hovedsak:

- Mindre justering av planavgrensningen for plan 478
- Mindre justering av veigeometri og sidearealer langs E16
- Mindre justering av støyskjerm/støyvoll, som følge av endret kryssutforming
- Innlemming av regulert *annen veggrunn* (o_SVG12) fra plan 396 Søndre Kirkemoen
- Etablering av høyre- og venstresvingefelt, og tilhørende arealer for tekniske anlegg langs E16
- Mindre endringer i avkjøring/kryss fra E16

Arealene som berøres er i hovedsak regulert til vegformål, og endringen medfører *ingen* justeringer i utbyggingsformål eller planlagt bebyggelse.

Ny støyvurdering viser at støynivået for omkringliggende boliger ikke øker, og enkelte eiendommer får forbedret støysituasjon. Planforslaget vurderes derfor å ha begrensede virkninger for omgivelser, og er i tråd med overordnede planer.

Endringen er vurdert å oppfylle kriteriene for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14, og behandles som en forenklet endring.

Innhold

1. Sammendrag	0
2. Bakgrunn.....	1
2.1 Hensikten med endring av planen	1
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	2
2.3 Tidligere vedtak i saken	2
3. Planprosessen – forenklet endring	2
4. Planstatus og rammebetingelser	3
4.1 Overordna planer	3
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	3
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	4
6. Beskrivelse av endring.....	4
6.1 Støyskjem/støyvoll.....	6
7. Virkninger/konsekvenser av endringsforslaget.....	9
7.1 Overordna planer	9
7.2 Landskap og omgivelser	9
7.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	10
7.4 Trafikkforhold	10
7.5 Teknisk infrastruktur	10
7.6 Masseforvaltning og massebalanse	10
7.7 Støyforhold for eksisterende boligbebyggelse	10
7.8 ROS	10
8. Innkomne innspill	11
9. Samlet vurdering.....	11

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med endring av planen

Hensikten med den forenklete endringen av reguleringsplanen, er å sikre tilstrekkelig areal til etablering av ny kryssløsning på E16.

Reguleringsplanen fastsetter overordnede rammer, mens endelig utforming av tiltak avklares i senere prosjekteringsfaser. Ved detaljprosjektering av kryssløsningen på E16 har det vist seg behov for mindre justeringer for å ivareta en trafiksikker utforming av et fullkanalisert kryss.

For å oppnå dette er det nødvendig å flytte regulert støyskjem på vestsiden av E16.

Endringsforslaget medfører ingen endringer i planlagt bebyggelse, eller utbyggingsformål innenfor planområdet. Alle fysiske tiltak og arealutvidelser vil skje innenfor regulerte veganlegg/sidearealer, eller innenfor eiendom som eies av Statens vegvesen.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Rolle	Navn	E-post
Forslagstiller	Ådalsveien 149 AS v/Knut Solberg	knut.solberg@hues.no
Fagkyndig	Berntsen plan & oppmåling AS v/Magnus Bratli Holte	magnus@bpoo.no
Grunneiere	Ådalsveien 149 AS Statens vegvesen AS (gbnr. 1016/1)	

2.3 Tidligere vedtak i saken

3305_478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare, ble stadfestet av Kommunal- og distriktsdepartementet, den 25.04.2025.

3. Planprosessen – forenklet endring

Endringen gjennomføres som en forenklet prosess, med høring av berørte parter og administrativ behandling etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre- og tredje ledd.

Ringerike kommune har vurdert at planen kan behandles etter denne prosessen, og viser til kommunens vurdering i brev datert 6. mai 2026.

Begrunnelsen for at det kan benyttes denne type prosess, er forankret i plan- og bygningslovens tre kriterier for forenklet prosess:

1) Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.

Endringsforslaget vurderes å ha begrenset påvirkning på gjennomføringen av planen for øvrig. Tiltaket gjelder i hovedsak justering av trafikkarealer og tekniske veganlegg langs E16 som følge av endelig detaljprosjektering av kryssløsningen.

Endringen legger til rette for gjennomføring av vedtatt reguleringsplan og nødvendig tilpasning av kryssløsningen mot E16. Øvrige deler av planen og planlagt utbygging påvirkes i liten grad av endringsforslaget.

2) Endringene går ikke ut over hoveddrammene i planen.

Endringsforslaget vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan. Tiltaket gjelder i hovedsak mindre justeringer av eksisterende trafikkarealer, annen veggrunn og tekniske veganlegg langs E16 – på arealer som allerede er avsatt til tilsvarende formål (veg).

Planens hovedformål, arealbruk, utbyggingsformål og overordnede struktur videreføres som vedtatt.

3) Endringene berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder og jordvern.

Det er ingen kjente viktige naturverdier innenfor området. Arealet benyttes ikke til friluftsliv eller rekreasjon. Endringsforslaget vurderes derfor ikke å komme i konflikt med hensynet til naturmangfold eller friluftsliv. Tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med hensynet til jordvern.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordna planer

Endringsforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og formål i gjeldende reguleringsplaner. Tiltaket gjelder i hovedsak justering av eksisterende trafikkarealer og annen veggrunn langs E16. Arealene som berøres av endringen er allerede regulert til vegformål og tilhørende trafikkarealer gjennom plan 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare og plan 396 Søndre Kirkemoen. Endringsforslaget innebærer ingen endring av planens hovedformål, arealbruk eller utbyggingsformål.

Det vises for øvrig til vedtatte plan for 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare, og de beskrivelser av overordna forhold som er dokumentert i planbeskrivelsen.

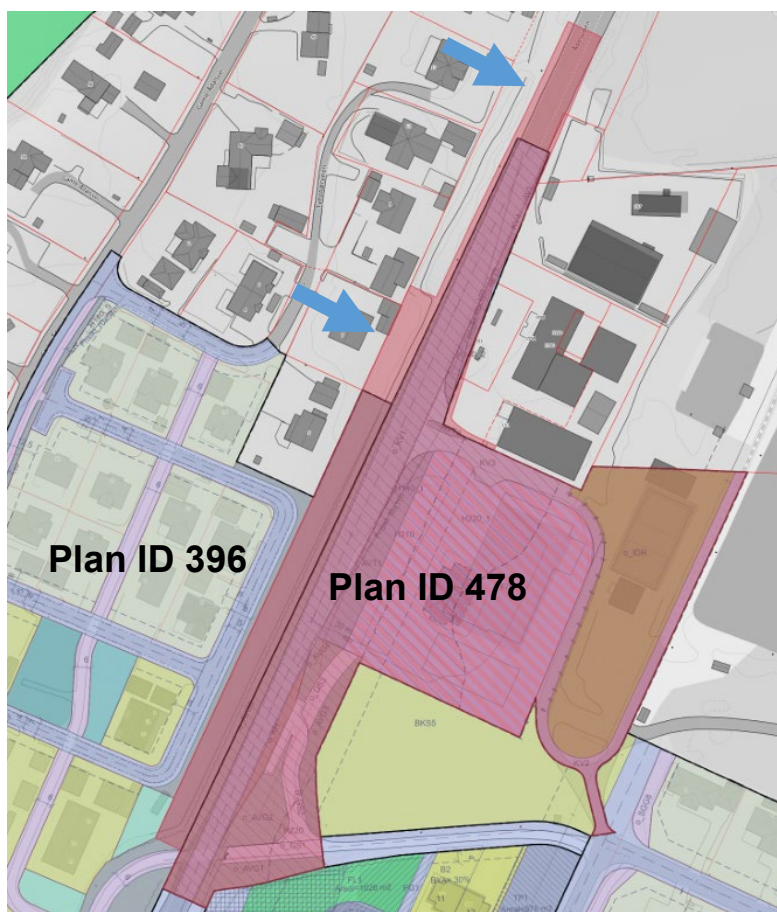
4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Endringen gjennomføres for plan 478, med mindre endringer/tilpassinger for plan 396, slik at reguleringsplanene får riktig grensesnitt når endringsforslaget er ferdig utarbeidet.

- 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare, vedtatt
- 396 Detaljregulering for Søndre Kirkemoen, vedtatt

Planavgrensningen for endringsforslaget er vist med rødt i utsnittet nedenfor.

Som følge av detaljprosjektering av nytt kryss og tilhørende veganlegg er det behov for å innlemme enkelte arealer langs E16 og på vestsiden av den nordgående kjørebane i planområdet (se blå piler i illustrasjon under). Arealene som foreslås innlemmet er allerede i bruk som veg- og trafikkarealer, ligger innenfor Statens vegvesens eiendom og er i samsvar med eksisterende arealformål i kommuneplanens arealdel. Endringen medfører derfor ingen endret arealbruk, men er en teknisk tilpasning for å sikre at reguleringsplanen omfatter alle nødvendige arealer for den prosjekterte kryssløsningen.



(Plankart for eksisterende reguleringsplaner, med foreslått avgrensning av endringsforslaget)

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Det vises til vedtatte plan for 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare, og de beskrivelser av eksisterende forhold som er dokumenter i planbeskrivelse, kapittel 5 - side 12 til 19.

Se link til [PLANBESKRIVELSE](#).

6. Beskrivelse av endring

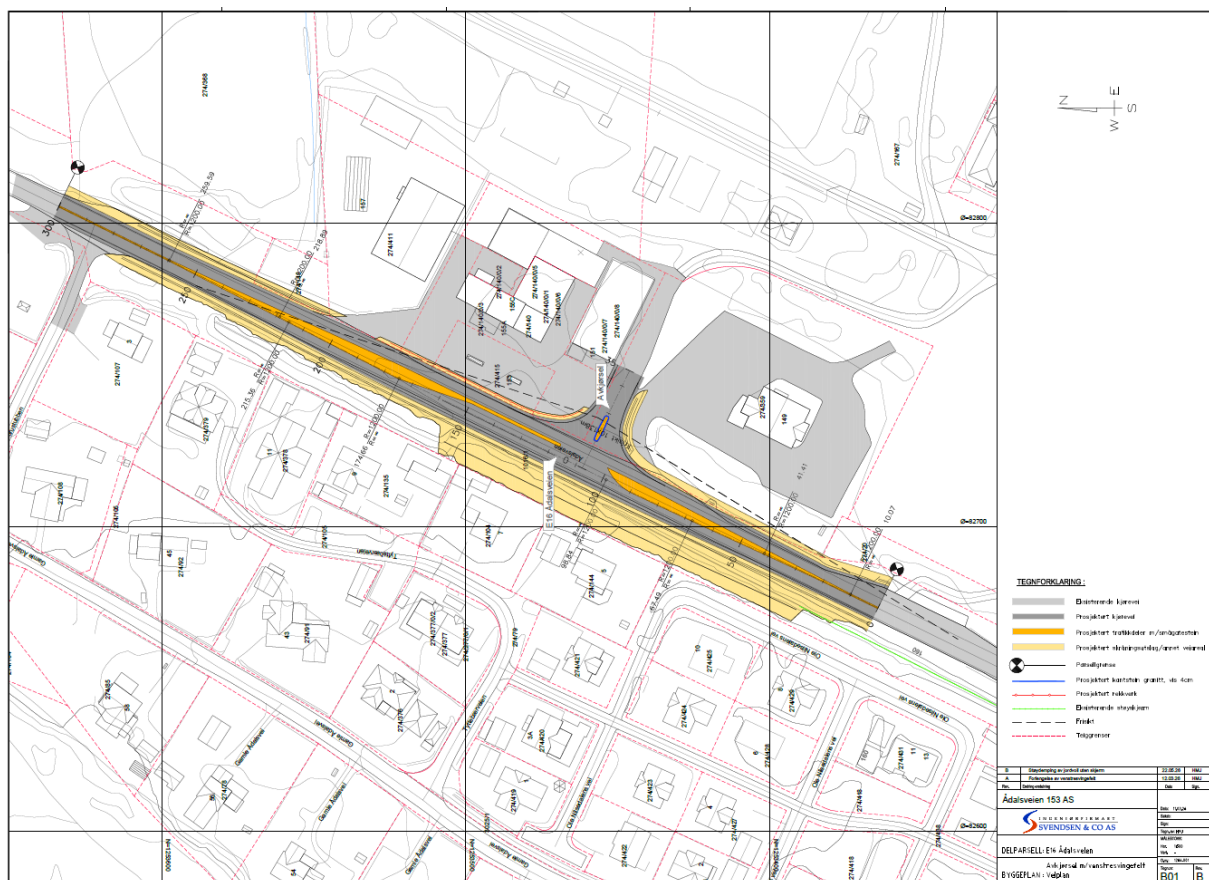
I forbindelse med videre prosjektering av krysset, har det blitt avklart at den vedtatte løsningen må justeres noe for å gi tilstrekkelig areal til høyre- og venstresvingefelt, veiskulder, lysmaster, rekkverk og øvrige tekniske veganlegg (fullkanalisert kryss). Det er også behov for mindre justeringer av kryssgeometri og tilhørende trafikkareal for å sikre en trafiksikker og funksjonell løsning.

For å få tilstrekkelig areal til den prosjekterte kryssløsningen foreslås det å utvide planavgrensningen for plan 478, slik at deler av regulert annen veggrunn (o_SVG12) fra tilgrensende plan 396 Søndre Kirkemoen innlemmes i planen, samt nødvendige sideareal/grøfteareal langs E16 nordgående.

Endringsforslaget omfatter i hovedsak:

- Mindre justering av planavgrensningen for plan 478
- Mindre justering av veigeometri og sidearealer langs E16
- Mindre justering av støyskerm/støyvoll, som følge av endret kryssutforming
- Innlemming av regulert *annen veggrunn* (o_SVG12) fra plan 396 Søndre Kirkemoen
- Etablering av høyre- og venstresvingefelt, og tilhørende arealer for tekniske anlegg langs E16
- Mindre endringer i avkjøring/kryss fra E16

Byggeplanen er vedlagt endringsforslaget, og viser tekniske forutsetninger for kryssutforming.



(Utsnitt av byggeplan, Svendsen & co)

Endringene skal ligge til plan 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare, med revidert plankart der arealer i 396 reguleringsmessig overføres der det er overlapp mellom reguleringsplanene. Det vil ikke gjøres endringer i øvrig plandokumentasjon utover plankart, ROS-analyse, støvvurdering og byggeplan for veg.

Det gjøres *ikke* endringer i øvrige plandokumentasjon for 396 Søndre Kikemoen som følge av endringen.

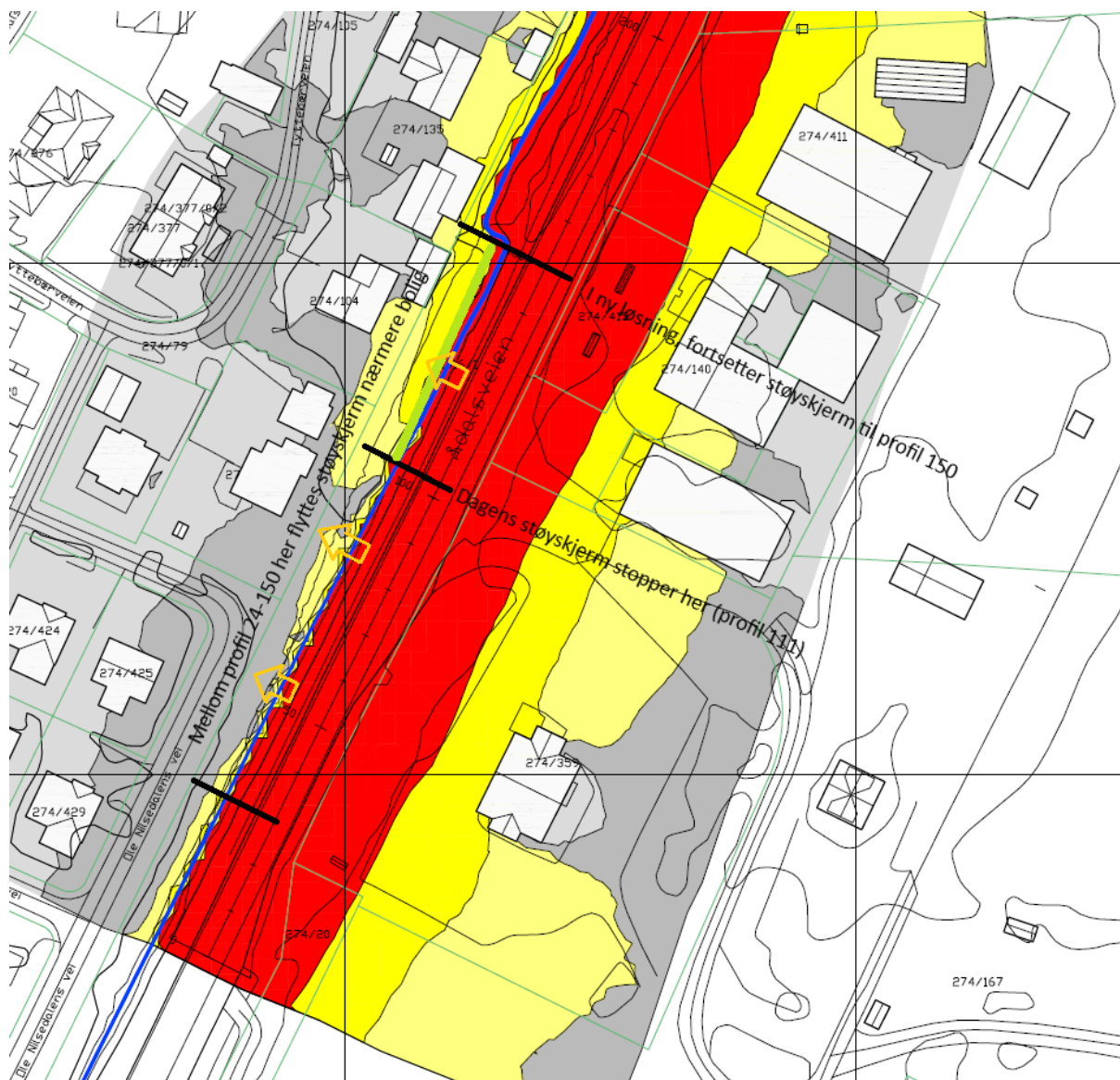
Endringene i plankartet (478) er vist i utklippene nedenfor. Eksisterende plankart til venstre, og endringsforslaget til høyre nedenfor.



Se også eksisterende og nytt plankart for 396 – Søndre Kirkemoen, der det kommer frem hvilke arealer som er overført over til 478:

Dagens støyskjerm avsluttes ved profil 111. I den nye løsningen foreslås støyskjermingen videreført i samme høyde fram til profil 150. Etter dette punktet videreføres eksisterende støyvoll som i dag. Flyttingen av støyskjermingen skjer hovedsakelig mellom profil 24 og 150. På enkelte strekninger kommer skjerm eller voll noe nærmere boligene enn i dag, men hensikten er å opprettholde eller forbedre støydempingen for bebyggelsen vest for E16.

Se utsnitt av kart som viser profiler på dagens situasjon (med forklaring hvor skjerm flyttes nærmere bebyggelse, og hvor ny skjerm etableres):

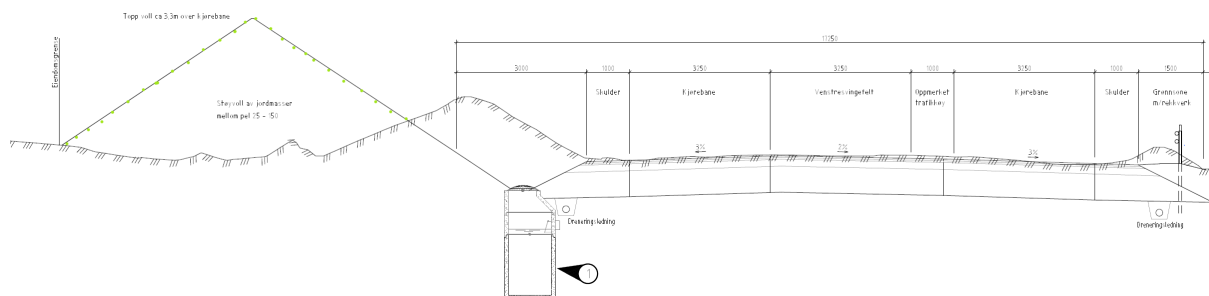


Endelig valg mellom støyskjerm og støyvoll er ikke avklart. Dette vil avhenge av hvilke overskuddsmasser som blir tilgjengelige i prosjektet og hvor mye areal som kan benyttes til oppbygging av voll.

Figuren nedenfor viser en mulig løsning med støyvoll. Endelig løsning vil bli fastlagt før bygging starter og berørte naboer vil bli informert og varslet ved nabovarsling.

Rent støymessig gir støyvoll og støyskjerm tilnærmet samme effekt.

Normalprofil E16, Ådalsveien, venstresvingefelt



(Utsnitt av byggeplan, Svendsen & co)

Beregnet støy ved boliger før og etter tiltak

Det er utarbeidet en egen støyutredning for å undersøke hvordan den foreslåtte endringen påvirker omkringliggende boliger (rapporten ligger vedlagt).

Beregningene sammenligner dagens situasjon med situasjonen etter at veg og støyskjerming er flyttet. Rapporten viser at endringen ikke medfører økt støy for boligene i området. For flere av boligene er det beregnet en liten reduksjon i støynivået.

Miljødirektoratets retningslinje T-1442/2021 (*T-1442/2021 reglene for støy i arealplanlegging*) legger til grunn at støynivået ved ombygging av eksisterende endeveganlegg ikke bør øke med mer enn 1–2 dB. Endringer mindre enn dette regnes normalt som ikke merkbare for mennesker. Beregningene viser at endringene ligger langt innenfor dette kravet

Tabell 6 viser at lydnivået endrer seg med med 0,1 dB eller mindre for 6 av husene, mens to hus får mindre støy i ettersituasjon.

Tabell 5 viser beregnet lydnivå før og etter tiltak – eller 0-situasjonen og ettersituasjonen/ny situasjon for hus på vestsiden av parsellen profil 0 - 300.

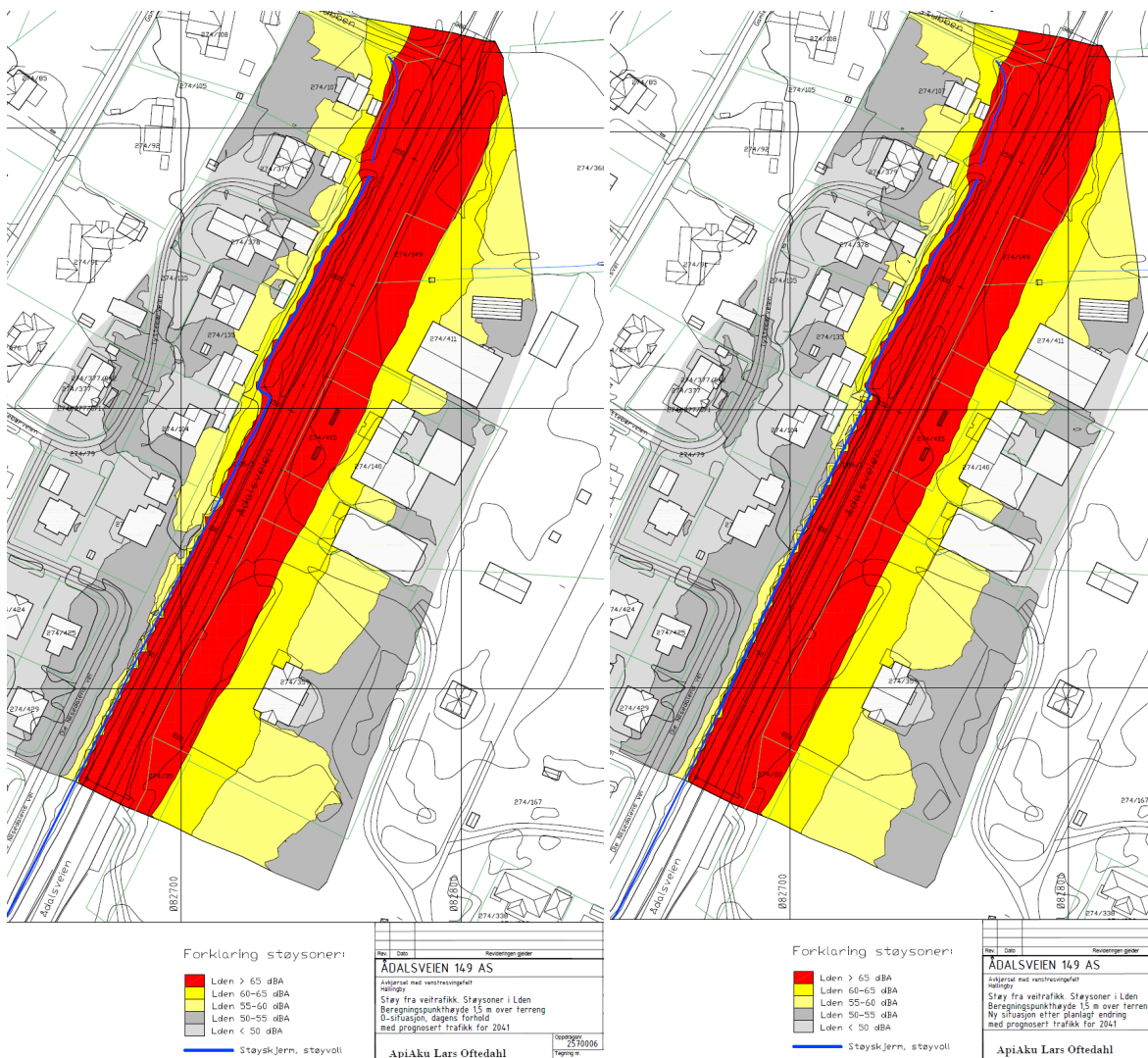
Punktnr	Profilnr	GBnr	Adresse	Lydnivå før (L_{den} dB)	Lydnivå etter (L_{den} dB)
P1	10	274/429	Ole Nilsedalens vei 8	51,4	51,5
P2	45	274/425	Ole Nilsedalens vei 10	51,3	51,4
P3	90	274/144	Tyttebærstien 5	53,1	52,6
P4	130	274/104	Tyttebærstien 7	54,6	52,3
P5	175	274/135	Tyttebærstien 9	57,6	57,6
P6	200	274/378	Tyttebærstien 11	55,1	55,0
P7	230	274/379	Tyttebærstien 13	52,7	52,7
P8	260	274/107	Furustubben 3	58,6	58,6

(tabell 5, Støyrapport, ApiAku)

Resultatene viser at seks av de åtte undersøkte boligene får uendret eller tilnærmet uendret støynivå (maksimalt 0,1 dB forskjell), mens to boliger får noe lavere støynivå enn i dag. Ingen av boligene får en merkbar økning i støy som følge av endringen.

Støyutredningen konkluderer derfor med at tiltaket tilfredsstiller kravene i T-1442/2021 for endring og utbedring av eksisterende veganlegg.

Utsnitt til venstre nedenfor viser støy for *dagens* situasjon, og *ny* situasjon vises til høyre. Tegningene vises på side 9 og 10 i vedlagt støyrapport.



(ApiAku Lars Oftedal. Støysoner tegning X01 og X02)

7. Virkninger/konsekvenser av endringsforslaget

Endringsforslaget berører i hovedsak trafikkforhold langs E16 – dette da endringstiltakene fortrinnsvis ligger innenfor arealer som allerede er avsatt til vegforhold i eksisterende planer. Særlig gjelder dette forhold knyttet til trafiksikkerhet, trafikkavvikling og støysituasjon for eksisterende boligbebyggelse.

Under er det vurdert forhold der endringen kan ha virkning eller konsekvens. Øvrige forhold tilknyttet irrelevante forhold er ikke kommentert ut, det vises da til plandokumentasjon tilhørende de gjeldene reguleringsplanene.

7.1 Overordna planer

Endringen er i henhold til overordnende planer.

7.2 Landskap og omgivelser

Endringsforslaget gjelder i hovedsak mindre justeringer av eksisterende trafikkarealer og tekniske veganlegg langs E16. Tiltaket vurderes å gi begrensede virkninger for landskap og omgivelser.

Mindre justeringer av eksisterende støyskerm/støyvoll vil bli tilpasset ny kryssløsning og videreført langs E16. Endelig utforming og omfang av støyskerming vil avklares gjennom revidert støyvurdering,

og kan medføre mindre endringer i høyde og utstrekning. Dette vurderes å ha begrenset virkning for omgivelsene og områdets karakter.

7.3 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Arealet som berøres av endringen er allerede avsatt til tilsvarende formål (annen veggrunn) og det står i dag en eksisterende støyskjerming der. Forholdet til naturmangfold vurderes som tilstrekkelig avklart gjennom tidligere planbehandling, og videre ikke relevant med ytterligere utredninger for tema.

7.4 Trafikkforhold

Endringsforslaget legger til rette for en mer trafiksikker kryssløsning mot E16, med forbedret trafikkavvikling til planområdet og tilgrensende eiendommer. Tiltaket omfatter blant annet tilpasning av høyre- og venstresvingefelt, justering av trafikkarealer, etablering og tilpasning av tekniske veganlegg som rekkverk og lysmaster, samt mindre justering av eksisterende støyskjerm/støyvoll langs E16.

Løsningen vurderes samlet å gi bedre trafikkavvikling og redusert risiko for konflikter mellom gjennomgående trafikk og svingende trafikk på E16.

7.5 Teknisk infrastruktur

Det vises til vedlagte byggeplan, og plan for vegbelysning. Forholdet til øvrig teknisk infrastruktur er avklart ved teknisk plan til Statens vegvesen, og i reguleringsplanen for øvrig.

7.6 Masseforvaltning og massebalanse

Det tas utgangspunkt i at ny støyskjerming helt eller delvis vil opparbeides i form av en støyvoll. Støyvollen bygges opp ved bruk av masser i eksisterende voll og overskuddsmasser fra planområdet/lokale masser – i den grad de er tilgjengelig.

7.7 Støyforhold for eksisterende boligbebyggelse

Det er undersøkt hvordan endringene vil påvirke støyen for naboene langs E16. Beregningene viser at de fleste vil oppleve omtrent samme støynivå som i dag, mens noen boliger kan få litt mindre støy. Ingen boliger får en merkbar økning i støy som følge av tiltaket.

En virkning av tiltaket er at deler av eksisterende støyskjerming må flyttes og oppgraderes for å tilpasses den nye vegløsningen. Ny støyvoll eller støyskjerm vil på enkelte strekninger ligge noe lenger vest og dermed nærmere enkelte boligeiendommer enn dagens løsning. Endelig løsning avhenger av tilgangen på egnede masser (jord, grus og stein) fra prosjektet. Eventuelle endringer vil imidlertid skje innenfor eksisterende vegareal, og ikke på tilgrensende boligeiendommer.

Selv om deler av støyskjermingen flyttes nærmere boligene, viser støyberegningene at støyforholdene opprettholdes eller forbedres. For eiendommene gnr./bnr. 274/144 (Tyttebærstien 5) og 274/104 (Tyttebærstien 7) er det beregnet en reduksjon i støynivået. Disse eiendommene vil med foreslått løsning få støyforhold under grenseverdien for gul støysone (55 dB), og blir dermed liggende utenfor gul støysone i ny situasjon.

På bakgrunn av gjennomført støyutredning vurderes konsekvensene for naboeiendommene å være små til positive. Nærmere beskrivelse av støytiltakene og oversikt over beregnede støyverdier for de berørte boligene er vist i kapittel 6.1

7.8 ROS

Som følge av endringsforslaget er det gjennomført en revisjon av ROS-analysen for plan 478 Detaljregulering for Ådalsveien 153 Dagligvare.

Det er gjennomført nye faglige vurderinger for temaene støy, trafikkforhold og trafikksikkerhet som berøres direkte av endringsforslaget. Dette gjelder følgende forhold:

- NR. 28 Støy og støv fra trafikk
- NR. 53 Vei, bru, knutepunkt
- NR. 67 Støv og støy fra trafikk
- NR. 76 Ulykke i av-/påkørsler

Øvrige temaer i ROS-analysen er gjennomgått med mindre språklige og innholdsmessige presiseringer for å sikre et enhetlig dokument. De opprinnelige risikovurderingene, sannsynlighetsvurderingene og konsekvensvurderingene er videreført uten endringer.

Revisjonen viser at endringsforslaget ikke medfører nye vesentlige risiko- eller sårbarhetsforhold sammenlignet med gjeldende reguleringsplan. Den reviderte kryssløsningen vurderes å gi bedre trafikkavvikling og økt trafikksikkerhet, samtidig som revidert støyvurdering dokumenterer at støysituasjonen for omkringliggende boliger opprettholdes eller forbedres.

Samlet vurderes risiko og sårbarhet innenfor planområdet å være akseptabel. Endringsforslaget medfører ikke behov for endringer i risikomatrise eller øvrige overordnede risikovurderinger i den vedtatte ROS-analysen.

8. Innkomne innspill

Planen sendes på begrenset høring i juli 2026.

9. Samlet vurdering

Endringsforslaget for detaljreguleringsplan 478 Ådalsveien 153 Dagligvare omfatter mindre justeringer av trafikkarealer og tilhørende tekniske anlegg langs E16, som følge av videre detaljprosjektering av kryssløsning. Hensikten er å sikre en trafikksikker og funksjonell utforming av et fullkanalisert kryss.

Vurderingene i denne planbeskrivelsen viser at endringene:

- I hovedsak berører arealer som allerede er regulert eller benyttet til vegformål.
- Ikke endrer planens hovedformål, arealbruk eller utbyggingsstruktur.
- Ikke gir vesentlige negative konsekvenser for omgivelsene.
- Bidrar til bedre trafikksikkerhet og trafikkavvikling
- Opprettholder eller forbedrer støysituasjonen for berørte boliger, men fordrer noe flytting av støyskjerming.

Det er videre lagt til grunn at tiltaket ikke berører viktige natur- eller friluftsinnteresser, og at forhold knyttet til øvrige forhold, herunder naturmangfold, teknisk infrastruktur og overordnede planer er tilstrekkelig ivarettatt.

På bakgrunn av dette vurderes endringen å være innenfor rammene av plan- og bygningsloven § 12-14, og oppfyller kriteriene for behandling som forenklet endring. Endringsforslaget anses som en nødvendig justering for å muliggjøre gjennomføring av vedtatt reguleringsplan.

Planendringen anbefales derfor godkjent.