



RINGERIKE
KOMMUNE

Arkiv: PLANID-470
PLANNAVN-
Djupedal
PLANTYPE-35
FA-L12
GNR
ESA ARKIV-
20/1152
Journalpostnr.: 20/10612 - 118
Saksbehandler: Hanna Høibø
Dato: 24.11.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
79/25	Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning	08.12.2025
02/26	Formannskapets Strategi og plan	10.02.2026
11/26	Kommunestyret	19.02.2026

470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak – Sluttbehandling

Vedtak som innstilling fra Formannskapets Strategi og plan, 10.02.2026 - 02/26

1. 470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak vedtas.

Vedtak:

1. 470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak vedtas.

Kommunedirektørens innstilling:

1. 470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak vedtas.

Parter i saken:

Forslagsstiller: Sokna sand og pukk AS
Fagkyndig: Asplan Viak AS

Sammendrag:

Detaljregulering for masseuttak Djupedal er en privat detaljregulering. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for fortsatt drift av eksisterende masseuttak på Sokna, og gi føringer og forutsigbarhet rundt driften og arealbruken. Det tas i dag ut sand og pukk fra uttaket, og reguleringsplanen tar sikte på at uttak av begge typer masser videreføres. Planforslaget åpner for begrenset deponering av ikke-forurensede gravemasser, til istandsetting på bunnivå og paller i bruddet.

Planen var igjennom en behandling av planforslaget i august 2023. Der ble det vedtatt at planforslaget skulle sendes tilbake til forslagsstiller, som måtte gjøre nye utredninger før planen kunne behandles på nytt. Deretter ble planen sendt til en ny behandling av planforslag i april 2025. Da ble det vedtatt at planen kunne sendes på høring.

I høringen kom det inn 8 merknader. Overordnede myndigheter hadde blant annet innspill til miljøovervåkningsprogrammet, og ønsker om visse endringer i bestemmelsene. Det kom også ett innspill fra en privatperson, knyttet til eiendommen gnr/bnr 149/1. En mindre del av denne inngår i detaljreguleringen. Buskerud fylkeskommune kom med en teknisk innsigelse knyttet til en av avkjørslene til masseuttaket. Innsigelsen ble trukket under forutsetning om at friskten i avkjørselen blir ivaretatt. Det er lagt inn bestemmelser for å sikre dette. Merknadene er oppsummert og kommentert i et eget dokument.

Det er gjort visse endringer i planforslaget etter høringen. Miljøovervåkningsprogrammet er blant annet oppdatert etter innspill fra Statsforvalteren, det er gjort endringer for å følge opp funn i den arkeologiske registreringen. Videre er blant annet arealformålet rundt uttaksområdet endret fra LNF til vegetasjonsskjerm. Se *Beskrivelse av saken -> Endringer etter politisk behandling av planforslaget* for mer informasjon.

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget slik det foreligger nå er godt utredet, og at vedtakspunktene fra behandlingen av planforslaget er tilfredsstillende fulgt opp. Det er innarbeidet flere gode tiltak, spesielt med tanke på naturmangfold og vannmiljø.

Oppsummert mener kommunedirektøren at planforslaget er godt bearbeidet, og anbefaler at planen vedtas.

Kommunestyret 19.02.2026

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Formannskapets innstilling ble enstemmig vedtatt.

1-KS - 11/26 Vedtak:

1. 470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak vedtas.

Formannskapets Strategi og plan 10.02.2026

Behandling:

Ordfører foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

Hovedutvalgets (HMA) innstilling ble enstemmig vedtatt som Formannskapets innstilling til Kommunestyret

FS2 - 02/26 Vedtak:

1. 470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak vedtas.

Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 08.12.2025

Behandling:

Leder foreslo voteringsrekkefølge som ble enstemmig vedtatt.

Avstemming:

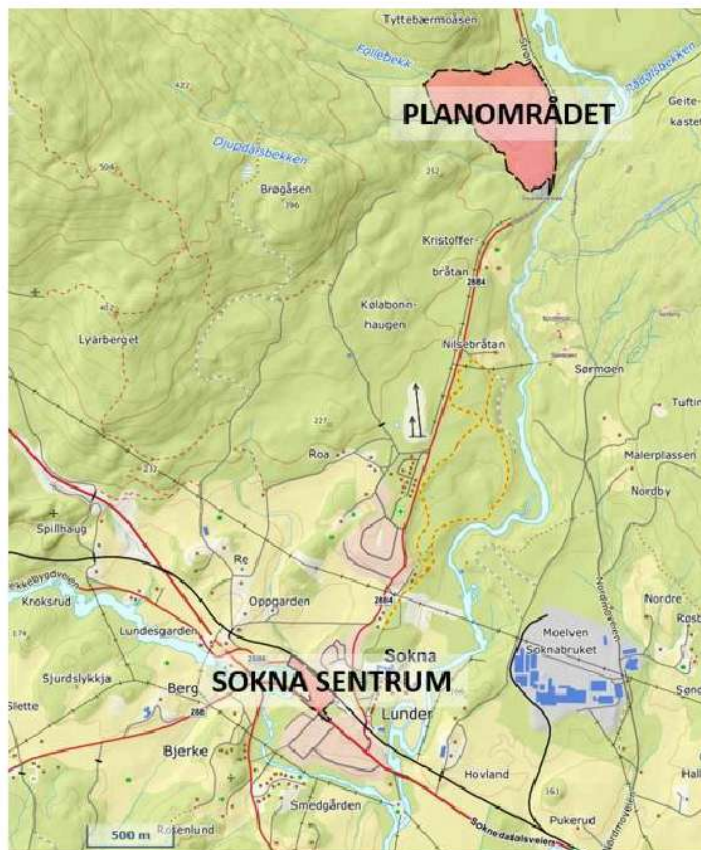
Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

HMA - 79/25 Vedtak:

1. 470 Detaljregulering for Djupedal masseuttak vedtas.

Innledning/Bakgrunn:

Planområdet ligger ca. 3,5 km nord for Sokna sentrum i Ringerike kommune. Se Figur 1. Det er redegjort for bakgrunn i [saksframlegg til behandling av planforslag](#). Der fins også informasjon om plassering, dagens situasjon med videre. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for fortsatt drift av eksisterende masseuttak på Sokna, og gi føringer og forutsigbarhet rundt driften og arealbruken.



Figur 1. Oversiktskart som viser planområdets plassering i forhold til Sokna sentrum.

Endringene som er gjort i planen etter behandling av planforslag er beskrevet lenger ned.

Tidligere behandlinger og vedtak

- Formannskapetets Strategi og plan vedtok at planarbeidet kan igangsettes 27.10.2020, saksnummer [185/20](#).

- Planforslaget ble behandlet av Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 14.08.2023 og formannskapetets Strategi og plan 22.08.2023. Formannskapetets Strategi og plan vedtok å sende planforslaget tilbake til forslagsstiller, som måtte gjennomføre ytterligere utredninger. Saksnummer [49/23](#).
- Planforslaget ble behandlet på nytt av Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning 07.04.2025 og formannskapetets Strategi og plan 23.04.2025. Formannskapetets Strategi og plan vedtok å sende planforslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn. Saksnummer [12/25](#).

Beskrivelse av saken:

Planforslaget

Planforslaget som foreligger til behandling er merket sluttbehandling, og består av:

- Plankart
- Reguleringsbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- Trafikksikkerhetsvurdering
- Notat Vurderinger hydrogeologiske forhold
- Notat Brønner for overvåkning av grunnvann
- Notat Vurderinger vannmiljø og elvemusling
- Støyvurdering
- Støysonekart
- Rapport om naturmangfold
- Høringsuttalelser
- Oppsummering av høringsuttalelser, med vurderinger fra forslagsstiller og kommunedirektøren
- Tekniske detaljtegninger av ny avkjørsel
- Driftskonsepjon
- Driftsplan
- Tegninger fra driftsplan

Beskrivelse av planforslaget framgår av planbeskrivelsen kapittel 6-7. Se også saksframlegg til [politisk behandling av planforslaget](#).

Endringer etter politisk behandling av planforslaget:

De viktigste endringer etter politisk behandling av planforslaget er:

- Det er påvist en automatisk fredet kullgrop innenfor planområdet. Denne er lagt inn i plankartet som et bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser. Planbeskrivelsen er oppdatert med informasjon om kullgropa.
- Detaljtegningene av den nordlige avkjørselen er nå oppdatert, for å imøtekomme innsigelsen til fylkeskommunen. Det er lagt inn i rekkefølgebestemmelsene at siktkravene til avkjørselen skal være oppfylt.
- Prøvetakningsprogrammet for å avdekke eventuell forurensning/påvirkning av sidebekkene, og bestemmelsen om programmet, er oppdatert etter innspill fra Statsforvalteren. Bestemmelsene om programmet er også endret noe.
- I høringen overlappet deler av uttaksområdet med flomsonen til bekken nord for masseuttaket. Området som overlappet er tatt ut av uttaksområdet, og reguleres til grønnstruktur/vegetasjonsskjerm i stedet.
- Deler av buffenonen rundt planområdet var foreslått regulert til LNF i høringen. Arealformålet er endret til grønnstruktur/vegetasjonsskjerm.
- Direktoratet for mineralforvaltning kom blant annet med innspill om at istandsetting skal fastsettes i reguleringsplanen, og at henvisningen til tegningene i driftsplanen burde tas ut fra bestemmelsene. Henvisningen er tatt ut, og bestemmelsene om istandsetting og deponering i forbindelse med istandsetting er oppdatert, for å spesifisere at det skal istandsettes på bunnivå og paller.

- Byggegrensen langs fylkesveien er endret, slik at den også går igjennom vegetasjonsskjermen, og symbolet for fysisk stenging av den ene avkjørselen er tatt ut av kartet. Sistnevnte var en feil i planforslaget. Dette etter tilbakemelding fra fylkeskommunen.

I tillegg er det gjort mindre endringer som en del av kvalitetssikring av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser.

Høringsuttalelser og medvirkning

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 8.5.2025 – 27.6.2025. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 8 uttalelser. Disse følger vedlagt. Hovedtrekkene i uttalelsene er oppsummert og kommentert i vedlegg *“11 Oppsummering av høringsuttalelser med kommentarer”*.

Planforslaget er videre sendt til uttalelse til barnerepresentanten og kommuneoverlegen for egen uttalelse. Kommuneoverlegen har kommet med uttalelse, der de skriver at *«tungtrafikken til og fra masseuttak vil kunne medføre utfordringer med støv, støy og redusert trafiksikkerhet for myke trafikanter, boligområder og skoleveier langs Strømsoddveien dersom avbøtende tiltak ikke iverksettes.»* Trafikken til og fra uttaksområdet har vært en sentral problemstilling i planarbeidet. Kommunedirektøren konkluderer imidlertid med at temaet ble vurdert og tatt stilling til i forbindelse med behandlingen av planforslaget i april 2025. Kommunedirektøren anbefaler derfor ikke nye avbøtende tiltak nå. Kommunedirektøren henviser også til kommunedirektørens vurdering i [saksframlegget til behandlingen av planforslaget](#) i april 2025.

Innsigelser

Fylkeskommunen fremmet en teknisk innsigelse til planforslaget ved høring og offentlig ettersyn. For nærmere informasjon om innsigelsen, se oppsummering av og kommentarer til høringsuttalelsene. Etter dialog og justeringer i planforslaget er innsigelsen nå trukket, og kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er i dag uregulert.

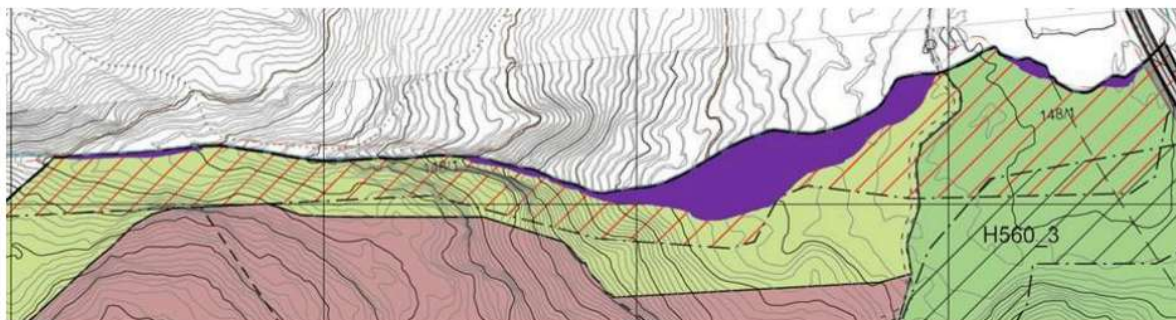
Eiendomsforhold

Hoveddelen av planområdet, og hele arealet avsatt til masseuttak, ligger innenfor gnr/bnr 148/1. I tillegg omfatter plangrensen en mindre del av gnr/bnr 149/1 og 2178/1. Planen innebærer derfor noe regulering av annen manns grunn. 2178/1 er fylkesvei. Delen av 149/1 som er tatt med er på ca. 3,5 daa, og inngår i buffersonen mellom masseuttaket og Follebekk i nord.

Hjemmelshaver for 149/1 kom ikke med innspill da plangrensen ble utvidet, men kom med innspill i høringen. Der skrev de at planområdet inkluderer hensynssoner som berører areal tilknyttet eiendom 149/1. Videre at denne delen av eiendom 149/1 er del av nytt areal foreslått omdisponert i ny arealplan. I innspillet sto det at hensynsonene tilknyttet Djupedal masseuttak bør endres for å ikke forhindre eventuell utvikling av nytt foreslått omdisponert areal tilhørende eiendom 149/1.

Plankonsulenten har svart ut innspillet i merknadsvurderingen, og har skrevet at: *Hensynssonen er knyttet til helårsbekk. Ved en eventuell omdisponering av arealet på eiendom 149/1, vil det samme kravet til hensynssone bli stilt for eiendom 149/1. Hvis ikke arealet på eiendom 149/1 blir omdisponert, vil det fortsette som et LNF område. I så fall er det også i skogbruket krav til hensynssone til vassdrag. Ved evt. utvikling av 149/1 vil det bli krav om reguleringsplan og da vil ny plan erstatte gjeldende plan*

Kommunedirektøren er enig i vurderingen. Kommunedirektøren vurderer at arealet bør være med i planområdet, for å sikre at en får en funksjonell kantsone som beskytter bekken nord for uttaksområdet. Området det gjelder er markert i figuren nedenfor.



Figur 2. Figuren over viser omtrent hvilket areal som tilhører eiendommen 149/1. Arealet ligger langs plangrensen i nord. Arealet er markert med lilla. Det er kun en prinsippskisse tegnet av saksbehandler.

Forholdet til overordnede planer

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 30.09.2021. Samfunnsdelen inneholder en arealstrategi, som gir overordna føringer for arealutviklingen i Ringerike. I tabellen under står det hvordan kommunedirektøren vurderer at planforslaget forholder seg til arealstrategien.

Arealstrategi	Hvordan følger planen opp arealstrategien?
1. Kompakt by- og tettstedsutvikling	Ikke relevant
2. Arealutvikling i Hønefoss, Heradsbygda, Haugsbygd og tettstedene	Ikke relevant
3. Boligbebyggelse	Ikke relevant
4. Tilrettelegging for gående og syklende	Manglende gang- og sykkelvei mellom planområdet og Sokna sentrum har vært et tema i planarbeidet. Se saksframlegget til behandlingen av planforslaget . Under «Kommunedirektørens vurdering -> Trafikksikkerhet» i saksframlegget er det en vurdering av dette.
5. Jordvern	Planen berører ca. 43,5 daa registrert som dyrkbar jord. Dette arealet ligger imidlertid hovedsakelig i områder der det allerede er tatt ut masser, og områder avsatt til vegetasjonsskjerm. Det er derfor vurdert at det ikke er nødvendig med en plan for å ivareta jorda.
6. Næringsutvikling	Reguleringsplanen legger til rette for videre drift av masseuttaket.
7. Masseforvaltning	Planen er hovedsakelig i tråd med dette punktet i arealstrategien. Den bidrar til å sikre lokale naturressurser gjennom å utvide det eksisterende masseuttaket. Den bidrar til økt forutsigbarhet for naboer gjennom blant annet regulering av driftstider. Det er krav om tiltak for å redusere skade/ulempe for natur og miljø. Reguleringen bidrar til gjenbruk av overskuddsmasser gjennom å åpne for begrenset deponering av ikke-forurensede masser.
8. Fritidsbebyggelse	Ikke relevant

9. Rekkefølgebestemmelser	Det er satt rekkefølgebestemmelser om bl.a. asfaltering av deler av adkomstveien for å redusere støvspredning, tiltak for å redusere skade/ulempe for natur og miljø, og utarbeidelse av ny konsesjon for området som ikke har konsesjon.
---------------------------	---

Kommuneplanens arealdel

Se [saksframlegget til behandlingen av planforslaget](#) for detaljer rundt hvordan planforslaget forholder seg til arealformål og konkrete bestemmelser i kommuneplanen. Etter at den delen av uttaksområdet som overlappet med flomsonen er endret til vegetasjonsskjerm, ligger masseuttaket på det korteste ca. 25 m fra Follebekk, sammenliknet med 20 ved forrige behandling. Buffersonen rundt uttaket reguleres også til vegetasjonsskjerm i stedet for LNF. Ellers er vurderingen av bestemmelsene fra kommuneplanen de samme som ved behandling av planforslaget. Planen vurderes å hovedsakelig være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Juridiske forhold:

Det er kommunestyret som vedtar reguleringsplanen, jf. plan- og bygningsloven § 12-12. Saken behandles først i Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning og formannskapets Strategi og plan i tråd med gjeldende delegeringsreglement.

Økonomiske forhold:

Planen utløser trolig ingen økonomiske belastninger for Ringerike kommune. Utbyggingen vil trolig gi skatteinntekter til kommunen. Planen er en privat detaljregulering, og forslagsstiller er fakturert for saksbehandlingsgebyr jf. gjeldende betalingsreglement.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren henviser til saksframlegget for behandlingen av planforslaget i april 2025, for tidligere vurderinger av blant annet støy, trafikkforhold, områdestabilitet, fysisk fjerning av natur med videre. Nedenfor legges det vekt på endringene som er gjort etter høringen.

Oppfølging av vedtak fra førstegangsbehandlingen

Vedtaket fra behandlingen av planforslaget stilte krav om at det skulle gjennomføres arkeologiske registreringer innenfor planområdet, og at nødvendige endringer skulle innarbeides i planen. Det ble gjennomført arkeologiske registreringer våren 2025, der det ble påvist en automatisk fredet kullgrop. Denne er lagt inn i plankartet som et bestemmelsesområde med tilhørende bestemmelser. Bestemmelsene åpner for at kullgropa kan fjernes. Planbeskrivelsen er oppdatert med informasjon om kullgropa. Kommunedirektøren vurderer at vedtakspunktet er oppfylt.

Videre var det et vedtakspunkt i behandlingen av planforslaget om at detaljplanen for kryssløsningen måtte godkjennes av fylkeskommunen før andregangsbehandling. Fylkeskommunen har nå godkjent kryssløsningen forutsatt at frisikten ivaretas. Kommunedirektøren vurderer at vedtakspunktet er oppfylt. Se også vedlegg "Brev fra Buskerud fylkeskommune - trekking av teknisk innsigelse".

Videre var det et vedtakspunkt om at Statsforvalteren skulle bes om å gjøre en vurdering av buffersoner mot bekker, miljøovervåkningsprogrammet og behov for særskilt utslippstillatelse. Statsforvalteren ble bedt om dette i høringen, og vedtakspunktet vurderes derfor som oppfylt. Se «uttalelser til planforslaget» for mer informasjon om hvordan Statsforvalterens innspill er fulgt opp.

Uttalelser til planforslaget

I høringen kom det inn 8 merknader. Vurdering av uttalelsene fremgår av vedlegg "11 Oppsummering av høringsuttalelser med kommentarer".

Statsforvalteren kom blant annet med innspill om at miljøovervåkningsprogrammet burde oppdateres noe, og anbefalte også økt avstand til bekken i nord fra 20 til 50 meter. Samtidig skrev de at vannforskrifte var vurdert ivarettatt. Prøvetakningsprogrammet for å avdekke

eventuell forurensning/påvirkning av sidebekkene, og bestemmelsen om programmet, er oppdatert etter innspill fra Statsforvalteren. Avstanden til bekken er ikke økt til 50 meter. Økningen ville ført til en betydelig reduksjon i uttaksvolumet. Siden vannforskriften er vurdert ivarettatt, og det er utarbeidet prøvetakningsprogram for å fange opp eventuell forurensning, vurderer kommunedirektøren at det ikke er nødvendig å øke avstanden til 50 meter. Statsforvalteren skrev også at når det gjelder tillatelser etter forurensningsregelverket, må dette sendes inn som et eget skjema, uavhengig av reguleringsplanen. Reguleringsplanen følger derfor ikke dette opp videre.

NVE ble bedt om å spesielt vurdere hvorvidt områdestabiliteten er godt nok vurdert i planen. NVE skriver at de legger til grunn at områdestabiliteten er vurdert og faren for kvikkleireskred er avklart for det planlagte tiltaket. NVE kom også med innspill om at deler av uttaksområdet overlappet med flomsonen til bekken nord for masseuttaket. De anbefaler at uttaksområdet justeres slik at det ikke kommer i berøring med aktsomhetsområdet for vassdraget i nord. Området som overlappet er tatt ut av uttaksområdet, og reguleres til grønnsstruktur/vegetasjonsskjerm i stedet.

Deler av eiendommen 149/1 inngår i planområdet, og det kom innspill fra grunneieren om dette i høringen. Se «Eiendomsforhold» for kommunedirektøren sin vurdering av dette.

Kommunedirektøren henviser ellers til merknadsbehandlingen, vedlegg *“11 Oppsummering av høringsuttalelser med kommentarer”*, for en nærmere redegjørelse for hvordan innspill til høringen er fulgt opp.

Innsigelse

Fylkeskommunen kom med en teknisk innsigelse til kryssløsningen i høringen. Detaljtegningene av avkjørselen er nå oppdatert, for å imøtekomme den innsigelsen til fylkeskommunen. Innsigelsen er nå trukket, forutsatt at friskten i krysset ivaretas. Det er lagt inn i rekkefølgebestemmelsene at siktkravene til avkjørselen skal være oppfylt. Se også vedlegg *“Brev fra Buskerud fylkeskommune - trekking av teknisk innsigelse”*.

Naturmangfold og grønnsstruktur

Deler av buffersonen rundt planområdet var foreslått regulert til LNF i høringen. Arealformålet er endret til grønnsstruktur/vegetasjonsskjerm. Bakgrunnen for endringen er at skoglova vil gjelde foran, dersom en har bestemmelser om hogst i et LNF-område. For å ivareta buffersonen, og naturtypelokalitetene innenfor området, så er arealformålet derfor endret, for å sikre at bestemmelsene om hogst er juridisk bindende.

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved alle enkeltvedtak, herunder vedtak av reguleringsplaner. Et masseuttak innebærer fysisk fjerning av natur, og vil derfor ha negativ påvirkning på naturen. Kommunedirektøren vurderer imidlertid utredningene som er gjort av naturmangfoldet som grundige, og at kunnskapsgrunnlaget og de foreslått tiltakene er tilfredsstillende. De miljørettslige prinsippene §§ 8-12 i naturmangfoldloven vurderes som oppfylt. Se saksframlegget fra behandlingen av planforslaget for kommunedirektøren sin vurdering av avbøtende tiltak for å ivareta rødlistede arter og naturtypelokaliteter innenfor planområdet. Kommunedirektøren viser også til planbeskrivelsen punkt 7.4 for en full vurdering av planen opp mot naturmangfoldloven §§ 8-12.

Klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi

Med tanke på klimatilpasning, er det lagt inn bestemmelser for flomsonen til bekken nord for planområdet. Den delen av uttaksområdet som overlappet med flomsonen i planforslaget som ble sendt på høring, er tatt ut av uttaksområdet og reguleres i stedet til vegetasjonsskjerm. Det er også lagt inn bestemmelser om leding og fordroying av overvann, for å forhindre forurensning av nærliggende vassdrag.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er godt bearbeidet og de fleste innspillene fra høringen har blitt fulgt opp.

Da deler av uttaksområdet er i strid med gjeldende kommuneplan, må planen innarbeides ved neste revisjon av kommuneplanens arealdel.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planen vedtas.

Rune Hallingstad
kommunedirektør

assisterende kommunedirektør: Heming Herdlevær
enhetsleder arealforvaltning: Tomas Martin Holtan
avdelingsleder regulering: Nilam Ilyas
saksbehandler: Hanna Høibø

Vedlegg:

Oversiktskart med planavgrensning
01 Forslag til plankart - oppdatert etter høring
02 Planbeskrivelse - oppdatert etter høring
03 Forslag til reguleringsbestemmelser - oppdatert etter høring
04 ROS-analyse - 470 Djupedal masseuttak
05 Trafikksikkerhetsvurdering rev3 - 470 Djupedal masseuttak
06 Vurderinger hydrogeologiske forhold - 470 Djupedal masseuttak
06.1 Notat Brønner for overvåking av grunnvann - 470 Djupedal masseuttak
07 Notat - Vurderinger vannmiljø og elvemusling 11.11.2025 - oppdatert mellom høring og sluttbehandling
08 Støyvurdering - 470 Djupedal masseuttak
08.1 Samlet støysonkart
09 Naturmangfold - 470 Djupedal masseuttak
10 Høringsuttalelser
11 Oppsummering av høringsuttalelser med kommentarer
12 Tekniske tegninger av avkjørsel - oppdatert etter høring
13.1 Driftskonsesjon. Vedtak
13.2 Driftsplan Djupedal
13.3 Driftsplan_tegning TX101-113
Brev fra Buskerud fylkeskommune - trekking av teknisk innsigelse
Saksframlegg til behandling av planforslag