



Alle steder
må ha et
torg. Hvor
skal torget i
Åsa være?

ERLING OKKEN-
HAUG
Aktivist

Innspill

Oppsummering:

- **Åsa** landhandleri ber om at kommunen i forkant av boligutvikling gjør en innsats for å sikre parkering og trafiksikkerhet for små og store i sentrumsområdet ved butikken.
- Innspillet, slik det er fremlagt, gjør at det ikke trengs inngrep på og langs fylkesvei og er en svært funksjonell og kostnadseffektiv løsning.
- Forslaget sikrer både biltrafikk og myke trafikanter samt butikkens fremtid, det baserer seg på eksisterende privat veinett og kan gjennomføres umiddelbart uten fremtidige kostnader for kommunen.
- **Vi** anmoder om at kommunen nå legger til rette for bygdas dagligvarebutikk og ber om at denne reguleringen prioriteres høyest i rekkefølgebestemmelse, før boligutvikling i området kan tillates.
- **Dersom** kommunen allikevel ikke vil legge til rette for næring og utvikling av butikken i Åsa ber vi om en subsidiær løsning der tidligere regulering til næring i forbindelse med Åsaprojektet omgjøres til boligomt igjen.



GRENDER: Slik kan en såkalt øko-grend i Åsa se ut i framtiden. ILLUSTRASJON: GAIA OSLO, GRO HERNES

Folkemøte om framtidens Åsa

Hvordan skal Åsa se ut i 2030? I morgen samles bygda til folkemøte, og snart leveres rapport til Ringerike kommune.

ELIN HARSTAD IVERSEN
elin.harstad.iversen@ringblad.no

Åsafolket har meninger om utviklingen av bygda si. Nå vil de overbevise politikerne om at Åsa må vise innbyggere til felles idé-dugnad kalt plansmie. Resultatet av dette skal presenteres på folkemøtet i morgen på Steinskjolen (tidligere Vegård skole).

Erling Okkenhaug er en av tiltrekkteggerne for plansmia

sammen med to arkitekter. Han har erfaring fra utviklingsarbeid en rekke andre steder i landet, og er imponert over engasjementet i Åsa.

Uvanlig tidlig ute

- Dette er virkelig ei bygd med bevissthet rundt seg selv. Det er et eksempel på det, sier Okkenhaug.

Han mener det er uvanlig at et lite sted som Åsa er så i forkant av utviklingen av sitt eget samfunn.

- Dette vil være et pressoråde framover. Når utbyggerne har bestemt seg for noen prinsipper for hva Åsa skal være, påpeker Okkenhaug.

Et hovedprinsipp i Åsa er at

man heller ønsker flere små utbyggere enn store aktører. Det skal bygges langs eksisterende veier, med fortetting rundt skoleområdet og butikken. Det foreslås også å bygge grender med selvdyrking, såkalte økojord.

På egne premisser

- Hele formålet med plansmia er å vise hvordan Åsa kan utvikles på Åsas egne premisser, slik at man kan være i forkant av eventuelle utbyggere som kommer, sier Okkenhaug.

Skisser og rapport fra plansmia skal leveres til Ringerike kommune og behandles i formannskapet 21. juni. Da får politikere se resultatet av bygdafolkets utviklingsarbeid.



(faksimile: Ringblad «Åsa er et fantastisk sted», foto NRK Buskerudnytt om utvikling i Åsa)

Om forslaget

Som et ledd i innspill fra Åsa vel - Åsa mot 2030 - ble butikken vedtatt utviklet som en essensiell del av prosjektet. Løsningen ble foreslått av bygda i felleskap. Areal rundt butikken ble tegnet inn som næring og «sentrumspunkt» ble satt her. Første ledd i regulering er derved allerede utført av kommunen. Kommunestyret har etter første regulering vedtatt at bygda skal være et prioritert tettsted i Ringerike så alt ligger an til en fin utvikling i Åsa. Vi ønsker derfor å utvikle butikken videre. Butikken har noen primære behov for å kunne fungere som nærbutikk for bygda i fremtiden og det er kommunen som må hjelpe oss å løse disse gjennom kommende reguleringsplan.

Bedret trafikksituasjon

Trafikksituasjonen ved butikken må løses dersom Åsaprojektet skal kunne gjennomføres slik forutsatt. Trafikkmengde på Fylkesvei 2850 (156), Åsaveien, er stadig økende. Videre utvikling av boligområder i Åsa vil gi ytterligere økt biltrafikk og enda flere myke trafikanter, spesielt i dette området. Strekingen langs butikken er uoversiktlig og har ofte stor utfartstrafikk. I sommerhalvåret har vi svært mange ferierende som kommer til butikken hver dag. Dette inkluderer også mange små barn som har sine sommerferier her i Åsa, det er svært utrygt for barn å ferdes i området og vi må be kommunen ta godt hensyn til disse fremover. Butikken kom først, (1892) - men det er nå på tide å tilrettelegge for fremtiden. Forslaget løser problemstillingen i det vedtatte sentrumsområdet, det er basert på ønsket om en bærekraftig stedsutvikling for innbyggerne i Åsa og forbedrer i tillegg dagens situasjon uten at det trengs inngrep på og langs fylkesvei. Forslaget vil oppfattes som svært positivt for nærmiljøet i Åsa og gjør at vi kan beholde og utvikle butikken som samlingssted i bygda.

Butikken i fremtiden

Areal for fremtidig utvikling av næring:

Forslaget gir mulighet for en nøktern, fremtidig næringsutvikling utover det som er mulig ved dagens løsning. Med flere boliger i Åsa vil butikkareal kunne utvides i takt med boligutbyggingen når behovet melder seg. Pr i dag er det ikke økonomi i en slik utvidelse men det er klokt å legge til rette for dette nå. Butikktorget utvikles slik beskrevet i Åsa-planen og vil blant annet inkludere et utendørs frukt & grønt-torg samt flere hyggelige uteplasser slik at dette fra start av blir et fint og naturlig samlingspunkt i bygda.

Dagens situasjon og fremtiden

Det er ikke mulig å utvikle en fullverdig dagligvarebutikk i Åsa uten samtidig å dekke behovet for parkering og trafiksikkerhet. Det er viktig å prioritere lokal dagligvarebutikk dersom kommunen ønsker boligutvikling i Åsa. Uten butikk vil innbyggere måtte kjøre 16-20km tur/retur for å handle dagligvarer og vi har vanskelig for å kunne se at myndighetene vil tillate videre tettstedsutvikling uten samtidig å legge til rette for dagligvare i Åsa. Det er derfor rimelig å anta at man ved å ikke legge til rette for nødvendig utvikling av butikken i svært stor grad også vil begrense utviklingspotensialet i forhold til antall nye boliger både på kort og lang sikt. Politisk vil utbygging av boligområder i Åsa da kunne møte svært mye motstand, spesielt i forhold til miljøaspektet.



Figur 1 (Illustrasjon: handelstorg, skisse butikk fra sør/vest)

For fremtidige innbyggere vil tilgang til nærbutikk være viktig når man skal velge å bosette seg her. Det er også verd å nevne at forsyningsikkerhet i eventuelle krisesituasjoner er helt avhengig av nærbutikk når man har så stor avstand til neste handelssted. Siden nabogården som må avstå jord har ubenyttet jordareal andre steder på eiendommen vil man, om ønsket fra kommunens side, kunne få tilbake dyrkningsareal som erstatter det areal man må ta av for å kunne gjennomføre reguleringen. Gårdens jordbruksarealer drives av ekstern gårdbruker og får med skisserte dyrkningsareal et bedre sammenhengende, rektangulært jordbruksareal som også forenkler bruk av moderne utstyr. Det vil trolig også kunne være mulig å tilbakeføre areal fra kommunen avsatt til tidligere KUR-anlegg på denne eiendommen slik at man totalt sett får et større landbruksareal etter reguleringen. Både trafiksikkerhet, landbrukshensyn og forsyningsikkerhet i eventuelle krisesituasjoner ivaretas derved svært godt med denne løsningen. En levende butikk vil også gi en direkte verdiøkning for de omkringliggende boliger, både nåværende og fremtidige. På samme måte vil de mange hyttene som ligger i Åsa også ha stor glede av prosjektet. Vi støtter derfor opp om Åsa vels innspill og foreslår at man, slik Åsa mot 2030 beskriver, tar utgangspunkt i dagens butikk for å sikre at tjenesten kan opprettholdes for fremtiden.



Figur 2 (Illustrasjon: Åsagata-handelssted, Åsa mot 2030)



Fra møtene på skolen - Stedet der dugnadsånden har sitt kjernested..

Figur 3 (Illustrasjon: fra Åsa mot 2030-dugnaden på skolen).

Faggruppen som ledet plansmia

Man fikk så bevilgninger til prosessen videre fra Fylket og Sparebankstiftelsen 4.mai og det ble skrevet kontrakt med Arne Sødal i Sødal arkitekter om gjennomføring av en plansmie. Til dette arbeidet ble også siv.ark. Frederica Miller i Gaia Arkitekter, Oslo engasjert. Hun er kanskje landets fremste fagperson på bærekraftig stedsutvikling. Stedsutvikler og kommunikasjonsrådgiver Erling Okkenhaug har deltatt i hele prosessen.

Bestilling fra Ringerike Kommune

I et nytt møte med planavdelingen i Ringerike kommune (Grethe Tollefsen og Heidi Skagnæs) 3.mai 2016 ble det gjort klart at det ville være strategisk riktig å ha en planskisse klar allerede til behandling i Formannskapet i Ringerike Kommune 21.juni. Fra planavdelingen ble det gjort oppmerksom på at man har stort fokus på jordvern og vern av strandsonen i Steinsfjorden. Man ønsket også at det skulle tenkes stort, at man skulle legge til rette for bebyggelser i alle generasjonssegmenter og at skissene/konseptet skulle kunne understreke Ringerikes ansikt og personlighet. Det ble sagt at man ønsket fokus på kvaliteter og attraksjoner som også vil styrke Hønefoss og regionen. Tunge investeringer i vann- og kloakkløsninger i Åsa tilsier at kommunen ønsker en snarlig fordeling av kostnadene i utbygginger som kan komme.

Tidsfrister:

Skisseplanen fra plansmia måtte leveres 6.juni. Plansmien ble derfor raskt berammet til 25. og 26 mai. Arkitektene Sødal og Miller gjennomførte en befaringsrunde i Åsa uken før.

Til plansmia ble det valgt en styringsgruppe fra Åsa Vel og Åsa2030. Den består av **Andres Lundesgaard (leder)**, **Anders Skarsgard**, **Kari Skjaker**, **Rønnaug Nordby Smørås**, **Harald Myhre** og **Viera Rozmara-Frydenlund**. Styringsgruppens mandat er å ta de overordnede beslutninger basert på råd fra konsulentene og innspill fra befolkningen. Det ble avholdt to styringsgruppemøter der arbeidet med skisseplanen ble diskutert og de mange løsningene etter hvert fikk sin tilslutning. (Referater fra styringsgruppemøter som vedlegg.)

Medvirkningsprosessen i Åsa er markedsført på egen nettside og på sosiale medier. Det har vært god pressedeckning.

(Illustrasjon/faksimile: bestilling fra Ringerike kommune, Åsa mot 2030)

Konklusjon:

Ved å regulere det foreslåtte areal til næring og overføre det til butikken følges innspillet fra Åsa vel - Åsa mot 2030 opp - slik både innbyggerne i Åsa har foreslått og kommunestyret har ønsket. Butikken vil på denne måten kunne utvikles slik prosjektet beskriver. Reguleringen løser en utfordring som kunne bli langt mer kostbar for ettertiden dersom man tillot boligutbygging før foreslåtte regulering. Den benytter eksisterende eiendommer og veinett uten å berøre Fylkesvei og er laget så nøktern vi klarer å få den til med hensyn til de berørte eiendommer uten å skulle gå på akkord med et fremtidig, minimum av nødvendig utviklingspotensial for butikken.

Butikken tar med denne planen seg av vedlikehold, oppgraderinger av utearealer og privat veinett samt oppretter i tillegg et eget, etterlengt og nødvendig servicepunkt for syklister ved inngangen til marka (vann/ strøm/ luft). Reguleringen er på denne måten spesielt godt tilrettelagt for å sikre -og å være attraktiv for myke trafikanter i sentrumsområdet, men gir også bedret sikt og langt enklere inn- og utkjøring for eiendommene rundt butikken. Trafikkbildet i området blir enklere å lese for alle.

Reguleringen kan gjennomføres umiddelbart og planlagte arbeider kan igangsettes uten ytterligere detaljregulering. Forslaget bør ikke kunne oppfattes som kontroversielt, men vil tvert imot være verdiøkende og til varig glede for alle parter. De to berørte grunneiere har ingen bruk eller nytteverdi av veier som er inntegnet og gårdsbruket som må avstå jord har samtidig et ønske om å utvikle boligtomter på andre deler av sin eiendom i dette området. Kommunen bør derved ikke ha noen problemer med å få til en løsning for å kunne gjennomføre reguleringen. Vi anmoder derfor om at kommunen avtaler og overtar det inntegnede areal fra dagens grunneiere og overfører arealet til butikkeiendommen slik at denne viktige delen av Åsaprojektet kan gjennomføres snarest. Dette sentrumstiltaket blir en suksess og kommer til å gi en super start på Åsaprojektet!

Vi håper derved at Ringerike kommune tar sitt ansvar og sikrer næringsutvikling for eksisterende butikk og setter bedret trafiksikkerhet i området først og fremst, foran nye boliger her i Åsa. Denne reguleringen bør derfor prioriteres foran boligutvikling og settes som første ledd i rekkefølgebestemmelse for hele dette området.

Vennlig hilsen
Åsa landhandleri

Thomas Røseth Hansen

Prinsipper for stedsutviklingen i Åsa

1. Landskap – jordvern, strandsonevern og åsene

Det første man møter når man kommer til Åsa er det fantastisk vakre kulturlandskapet. Området er klart definert mellom de bratte skrentene på øst siden av Steinsfjorden, til den flate sletten mot vest. Imellom ligger Åsabygda, med furukledde åser, åpne jorder og en lang strandsoner rundt Steinsfjorden. Planen foreslår i all hovedsak å verne om disse markante kvalitetene.

Jordvern:

Mellom de skogkledde åsene ligger åpne jordbruksarealer i en syd nord retning, i sydhellende landskap. Dette gir gode dyrkingsforhold, og muligheter for en større utnyttelse av jorda til for eksempel frukt- og grønnsaksproduksjon. Det er viktig å verne om jorda og holde den i hevd. Derfor foreslår planen i all hovedsak å ta vare på åpne jordarealer. Det er noen få steder hvor vi foreslår bebyggelse, men dette er hovedsaklig små teiger som ikke er drivverdige i dag. Noen mindre teiger kan også knyttes til nye økogrend eller boliggunn som felles dyrkingsarealer. (Se under pkt. 5)

Strandsonevern:

Strandsonen er i Norge allerede sterkt vernet. Planen foreslår i all hovedsak å respektere vernet av strandsonen, med et unntak. Vi mener det er viktig for bygda å ha et sted hvor bygda kommer ned til fjorden. Stedet som er valgt ligger i nærheten av butikken og har historisk sett vært et sted hvor folk har kunnet legge til båter og gått opp for å handle. Her har det også vært en badeplass som ble brukt av gårdene som hører til strandsonen. De siste årene så har mye av «Sandviken» grodd igjen med mudder og siv pga forurensning fra avløpssystemene, samt forurensning fra landbruk. Nå skal avløpssystemene saneres gjennom kloakkplanen, slik at forholdene kan forbedres. Strandsonen oppleves som privatisert slik at det ikke lenger er naturlig å komme seg ned til fjorden. Vi mener derfor at det å gjenopprette et historisk sted som en forlengelse av tettstedet ved butikken kan gi gode kvaliteter for allmenn ferdsel til og fra Steinsfjorden. Her kan også småbåter legge til, fordi det ifølge lokalkjente er nok dybde til at det kan lages en brygge for småbåter. (Se for øvrig under Åsa-gaten for beskrivelse av tettsted.)




Figur 4(Faksimile: «prinsipper» fra Åsa mot 2030-planen).

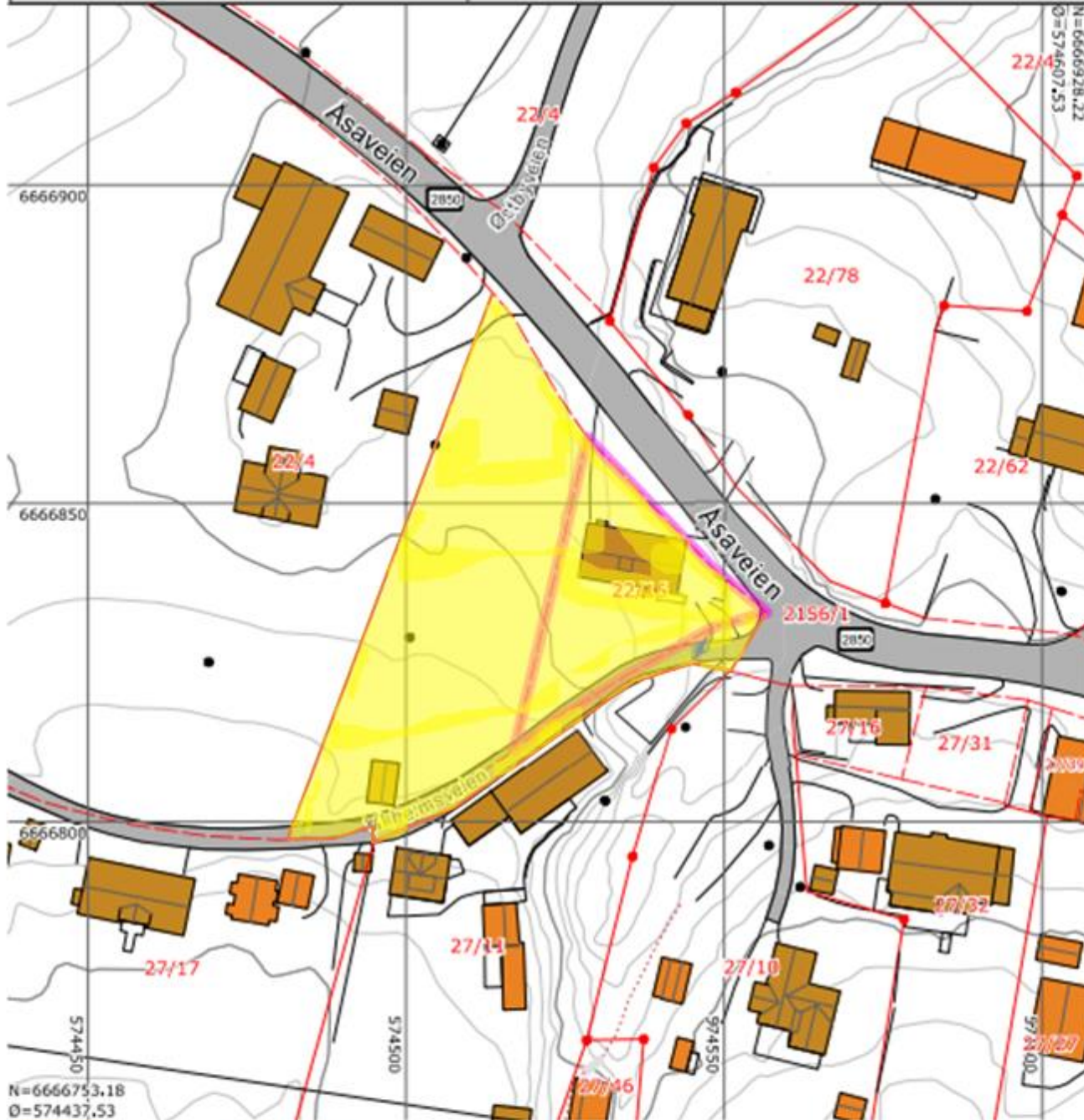
Vedlegg 1, reguleringskart (regulert næringsområde merket i gult)


Vedlegg 2, kart med forklaringer

Vedlegg 3, Erstatningsareal landbruk (merket i grønt)

Reguleringsforslag Åsa landhandleri

 SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE	Eier Gnr/bnr/fnr Adresse Areal, beregnet Formål Utnyttelse Regplan nr. Plannavn Godkjent	22/16-0 Åsaveien 672, 3512 HØNEFOSS "Åsa mot 2030 - Butikktorget"
	Dato 17/4-2022 Målestokk 1:1000	Kommuneplanformål Næring



-  Bygninger
-  Andre bygg
-  Trafikkareal
-  Nøyaktig eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense
-  Vannledning
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Felles avløpsledning

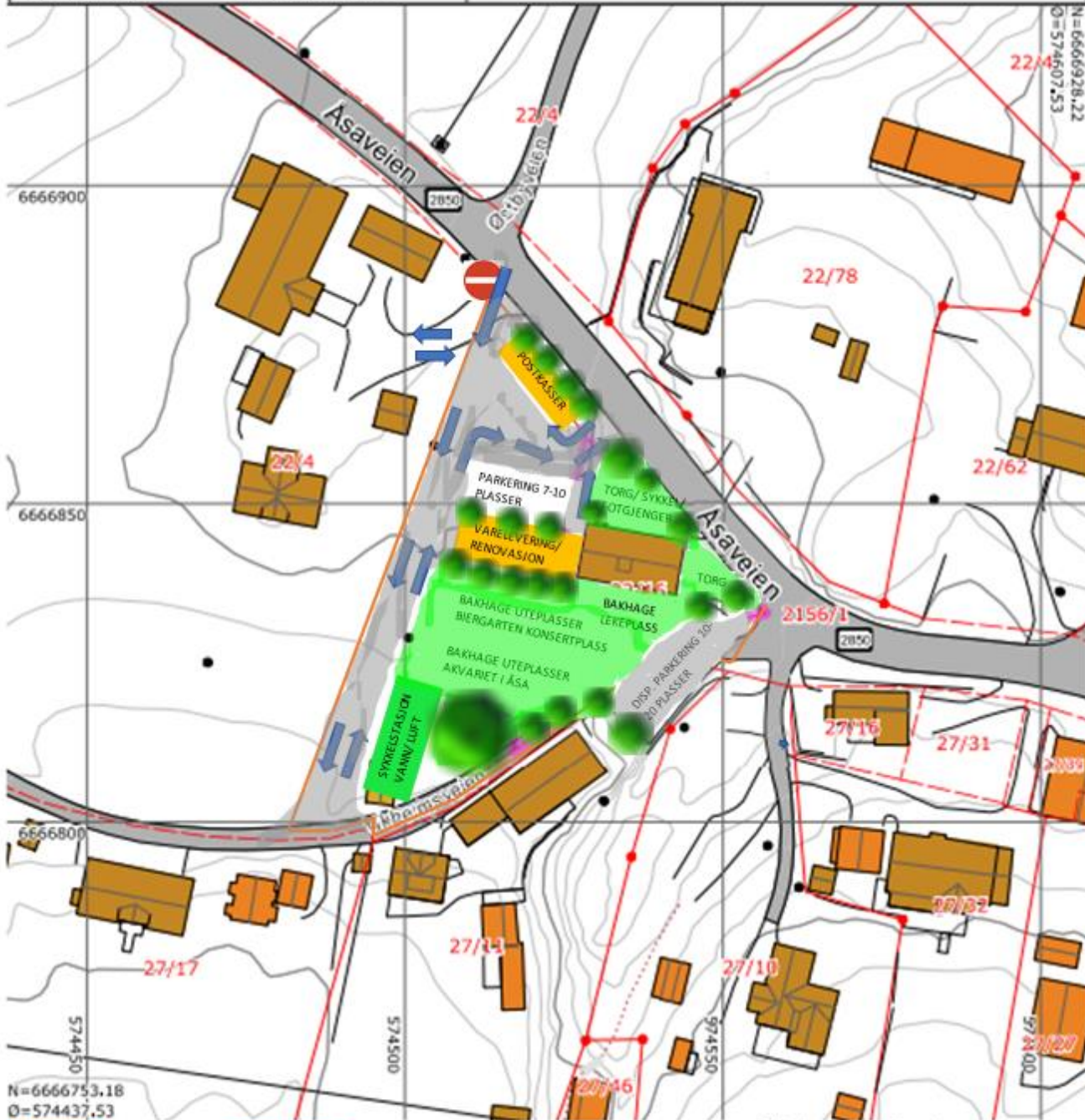
Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Detaljbeskrivelse Åsa landhandleri

 <p>SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE</p>	Eier Gnr/bnr/fnr 22/16-0 Adresse Åsaveien 672, 3512 HØNEFOSS Areal, beregnet Formål Utnyttelse Regplan nr. Plannavn "Åsa mot 2030 - Butikktorget" Godkjent Kommuneplanformål Næring
	Dato 17/4-2022 Målestokk 1:1000



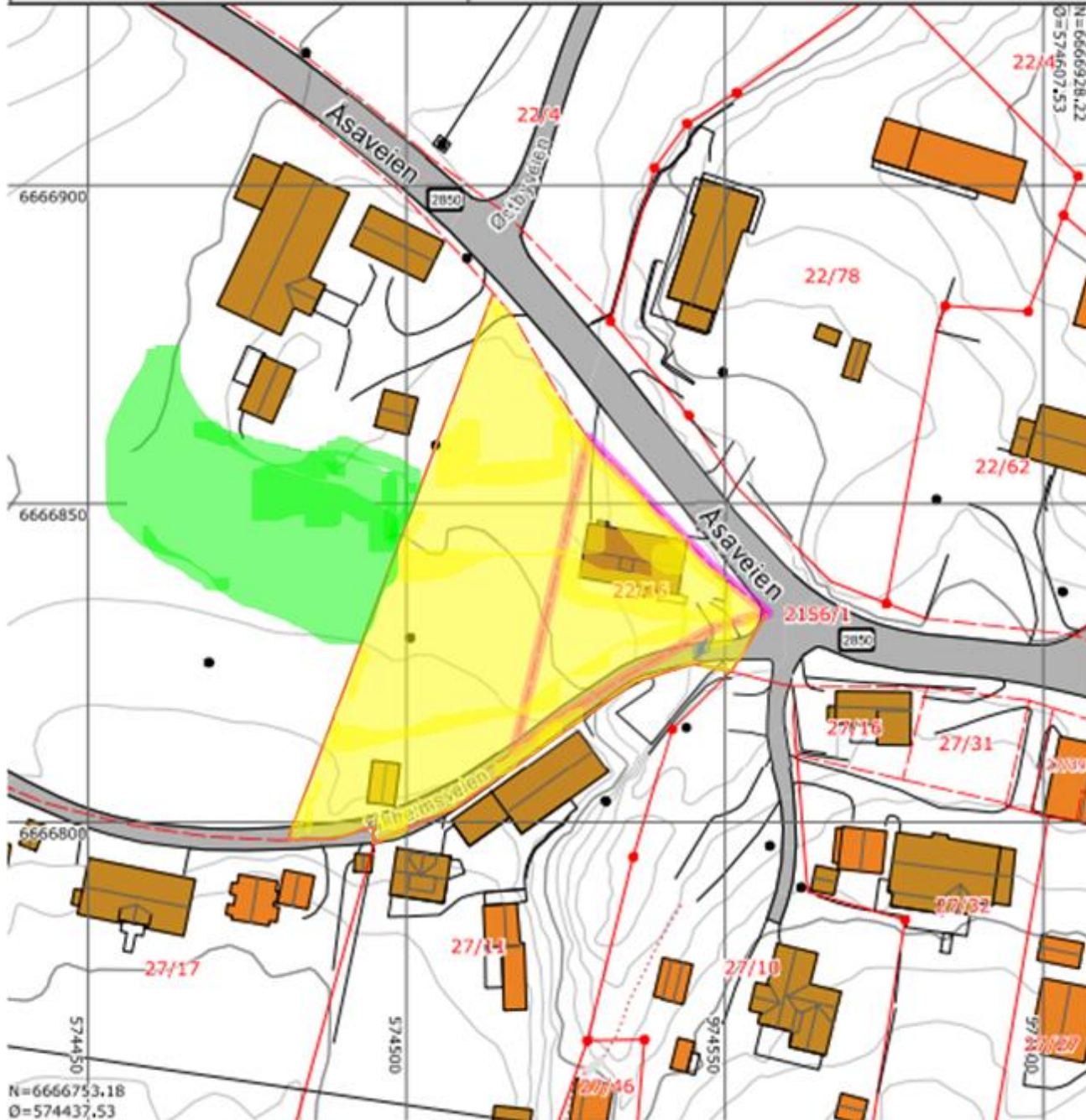
- Bygninger
- Andre bygg
- Trafikkareal
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Vannledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Felles avløpsledning

Tiltakshaver signatur	
Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Alternativt landbruksareal

 SITUASJONSPLAN FOR RINGERIKE KOMMUNE	Eier	22/16-0
	Gnr/bnr/fnr	Åsaveien 672, 3512 HØNEFOSS
	Adresse	
	Areal, beregnet	
	Formål	
	Utnyttelse	
	Regplan nr.	
	Plannavn	"Åsa mot 2030 - Butikktorget"
	Godkjent	
Dato 17/4-2022	Målestokk 1:1000	Kommuneplanformål Næring



- | | | | |
|--|--------------|---|-------------------------|
|  | Bygninger |  | Nøyaktig eiendomsgrense |
|  | Andre bygg |  | Usikker eiendomsgrense |
|  | Trafikkareal |  | Vannledning |
| | |  | Overvannsledning |
| | |  | Spillvannsledning |
| | |  | Felles avløpsledning |

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign



Figur 5Foto/ collage: Bør Børson

OM ÅSA LANDHANDLERI

Landhandleriet i Åsa er trolig Ringerikes eldste gjenlevende butikk og en av regionens eldste bedrifter - fra oppstartsåret 1892 har butikken nær helkontinuerlig vært åpen for handel og det har hele veien siden oppstartsåret vært drift. Etter en rekke tunge år fra åttitallet og fremover er butikken nå i full vigør igjen.

Om man ser på Åsabutikken som noe mer enn en butikk er vi trolig en av Ringerikes mest besøkte turistattraksjoner - med nær 100.000 personer innom hvert år snakker vi ikke lenger om en ubetydelig, liten landhandel men et sted folk reiser lange veier for å få besøke. Våre kunder beveger seg gjerne et titalls mil for å få oppleve et av Norges beste og mest spennende utvalg innen flere varegrupper. Vi er også et av Norges største småbryggerier og med et årlig ølvolum på ca 40-50.000 liter (2022) er vi i ferd med å befeste vår posisjon i dette markedet. Våre ølprodukter distribueres fra grossister ut i hele Norge men for å få hele bredden i utvalget må man dra til Åsa - her skjer også utviklingen av nye ølsorter - gjerne i samarbeid med våre kunder. Vi beholder også mange av godsakene og spesialproduktene selv så det er tur til Åsa som gjelder for mange ølinteresserte på Østlandsområdet. Siden vi ikke har plass til eget bryggeri i Åsa produseres våre øl både i Hønefoss (Humbygg), i Lier og i Fredrikstad.

Vi er, til tross for vårt enkle utvalg i dagligvarer, også lokalbutikken for mange i Åsa. Spesielt hyggelig er det at mange eldre fortsatt finner muligheten til å kunne gjøre sine innkjøp selv fremfor å føle at de bryr familie og hjemmetjeneste unødig. På sommeren myldrer det i og rundt butikken og både hyttefolk, sjøfarende og andre på ut- og innfart besøker oss i større og større antall. Åsa er nok i ferd med å bli sommerdestinasjon Nr 1. i Ringerike. I tillegg er det overraskende mange kunder, spesielt fra Oslo, Asker og Bærum som etterspør tomter og hus til salg her. Vi har derfor flere ganger samarbeidet med lokale eiendomsmeglere og tomteutviklere slik at vi kan informere om dette når kundene spør. Dette har ført til flere konkrete salg av eiendommer og det synes vi er stas. Vi vil derfor fortsette å bistå utbyggere og meglere som et lokalt forankret informasjonskontor når videre boligutvikling i Åsa skal i gang.

Vi fremmer regionen og fremsnakker alle dens gode kvaliteter og lokale produkter og produsenter så ofte vi kan. Åsa landhandleri omsetter for rundt 50mnok (2022) og er etter hvert blitt en viktig og relativt stor arbeidsgiver i distriktet.

Hvis vi skal kunne utvikle oss videre her i Ringerike er vi helt avhengige av at også kommunen stiller opp og legger til rette for oss. Vi har svært spennende planer for Åsa men avventer kommunen før vi setter i gang neste kapittel.

Åsa, 23.05.2022

Åsa landhandleri
Thomas Røseth Hansen

Åsa
LANDHANDLERI
ETABL. 1892