

Kjære alle sammen

14.2.13

På vegne av arrangørene, Sør- Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, er det en stor glede å ønske dere velkommen til denne dagen der mange spørsmål om areal og arealbruk skal drøftes og belyses. Det har vært hyggelig stor interesse for denne konferansen. Vi måtte sette stopp for påmeldinger i god tid før fristen utløp. Så her har det virkelig vært kamp om plassen! Jeg går ut fra at interessen både skyldes temaet, den mer eller mindre evige aktualiteten det har, og at vi har lykket med å få fatt i flere bidragsytere vi alle har grunn til å ha forventninger til! Så takk på forhånd til alle som har sagt ja til å delta gjennom foredrag og debatt. Ikke minst en takk til samferdselsministeren for at hun avsetter tid til oss i dag.

«Kampen om plassen» - ja, det er en talende tittel. Den understreker klart at plass, dvs areal, er en ressurs og har en verdi, og at denne verdien søkes realisert av ulike personer, grupper eller interesser. Det som gjør det spennende og krevende er at verdien av areal bare sjelden meningsfylt kan uttrykkes i kroner pr enhet, og at disse ulike personene, gruppene eller interessene kan ha høyst ulik oppfatning av hva verdien er, eller hva verdiene består av, for den saks skyld. Så det er lett å påvise at disponering av ressursen areal ikke kan ivaretas gjennom et marked. Her gjelder ikke normale lover om tilbud og etterspørsel, her kan det ikke beregnes priselastisiteter eller andre størrelser som hjelper til å finne den beste, eller en beste, anvendelse av ressursen areal. Om den finnes.

Så hvorfor er det slik? Det er et stort spørsmål som kan føre en ut i lengre betraktninger enn et kort åpningsinnlegg tillater. Men likevel, alle mennesker trenger areal for å kunne bo og leve. Individuelt og kollektivt trenger vi det for å kunne sikre oss nødvendig produksjon av mat, av energi, av rekreasjonsmuligheter, av transport. Og etter hvert som kloden er blitt befolket, enn si overbefolket, blir det stadig viktigere at disponeringen av arealer kan ha alle geografiske perspektiv. Dvs et globalt, et nasjonalt, et regionalt og et

lokalt. Sammenhenger som ikke var lette å se eller ta hensyn til for 20 og 50 år siden, blir fort påtrengende i dag. Det er viktig for oss at land i tropene bevarer regnskog, det er viktig for oss at ørkenen ikke erobrer for mye matproduksjonsareal, det er viktig for oss at forsyningene av vann i varetas i det globale bildet, det er viktig for oss at jordas økosystemer opprettholder sin produktivitet og sitt arts mangfold, osv osv. Sagt med andre ord, hvordan noen velger å bruke et areal, sitt areal, har eller kan få betydning, stor betydning, for andre. Og her er vi ved en kjerne, for lignende betraktninger kan vi gjøre oss på det nasjonale og lokale nivået.

Om det kommer gruvedrift, vindmøller eller hytter i et reinbeiteområde er det noen som får et problem, andre en gevinst. Her er konflikten tydelig. Men det er ikke nødvendigvis lett å bestemme hvilken verdi den ene eller andre disponeringen skal ha. Og skal vi bygge en vei, ja da trenger den plass. Plass som kunne vært brukt til noe annet. Til å produsere mat, til å ivareta sjeldne arter eller naturtyper, til å bevare et landskap osv. Her er det åpenbart enda verre å ha et forhold til økonomiske størrelser når alternative anvendelser skal drøftes og en beslutning tas. For finansministeren er norsk landbruk en utgiftspost, om han bare studerer tall. For de fleste av oss, finansministeren inklusive, har likevel landbruket en verdi, for noen en svært stor verdi, som grunnlag for bosetting, produsent av mat, utvikler av kulturlandskap vi liker og forvalter av en tradisjon vi alle har et forhold til. Men hvilken pris, eller verdi, har alt dette når det settes opp mot nytten av veien? Eller av flere boliger? Og hubroen, hvordan kan en bestemme at samfunnet skal betale en merpris på mange titalls millioner for å legge en vei i en passelig stor bue rundt et hubroreir? Et reir som dessuten ikke har evig eller konstant beboelse?

Når fylkesmannen sine folk, eller andre, plutselig finner en sjelden sopp, eller noe annet sjeldent, hva og hvem er det som bestemmer at dette sjeldne da «tar kommandoen» når det gjelder arealbruk i det området den finnes? Vi vet jo svaret på disse spørsmålene; det er Stortinget! Det er våre folkevalgte; m.a.o. det er oss, de som representerer oss. Og de tar slike vanskelige beslutninger som berører så mange, indirekte og

direkte, på et godt kunnskapsgrunnlag. Det er jeg faktisk sikker på! Jeg er også sikker på at de i de aller fleste, om enn ikke i riktig alle, tilfellene skjønner konsekvensene av slike beslutninger og har forholdt seg til de avveiningene som ulike interesser eller verdier krever. Så blir noen av oss fornøyde med resultatet, andre blir slett ikke det.

I mitt hode blir en delkonklusjon på disse resonnementene at jammen er det bra vi har et representativt demokrati, og at dette fungerer. Ressursen areal kan ikke disponeres med utgangspunkt i den sterkestes rett, eller med basis i et marked der tilbydere og etterspørrere forvalter egne økonomiske interesser. Areal er et kollektivt gode og må brukes til kollektivets beste, slik det vurderes av flertall et av oss gjennom valg! Så enkelt, og så vanskelig!

Men så kan vi få andre interessante situasjoner. F.eks når stortinget den ene dagen slutter seg til en melding som sier at jordvernet skal styrkes, og når det noen dager eller uker senere blir sagt at nå må hensynet til boligbygging vektlegges mer. Om nødvendig må vern, under gitte forutsetninger, kunne vike. Da er vekten mellom ulike hensyn endret. Synet på den kollektive nytten av ulik arealbruk er dermed også endret. Og det vi hos oss kaller de nasjonale føringene gir et annet handlingsrom enn før, for det lokale demokratiet. Men det er fortsatt ikke sagt noe som presist kan angi dette nye handlingsrommet. Og da har vi fortsatt diskusjonen gående. Hva er tilstrekkelig boligbygging? Hva er sammenhengen mellom pris på nye boliger og etterspørselen etter slike? Hva er tilstrekkelig areal for å sikre nok boligbygging, og hvordan og av hvem bestemmes det? Begynner vi å nærme oss et marked, eller mer markedsbasert tenking nå? Hva er de andre faktorene som bestemmer hvor mange boliger som bygges? Når det ble ferdigstilt mindre enn 700 nye boliger i Trondheim i 2009 og 2010 skyldtes ikke det mangel på etterspørsel. Ikke skyldtes det mangel på tilgjengelig areal heller. Kanskje var det mangel på finansieringsevne hos utbyggerne? Kanskje mangel på kapasitet hos entreprenører? Kanskje noe annet? Og om det nå er mulig å være enige om at her er det mange faktorer som spiller inn, burde det kanskje gå an å drøfte hvor nødvendig det er å ha mye mer areal disponerbart enn det som faktisk burde

være nødvendig? Og også hvor stort dette merarealet bør være. Og videre – i hva slags tidsperspektiv er et slikt syn om nødvendigheten av store arealreserver gyldig? Et det en slags «evig buffer» som må skyves foran slik at de politiske behovene for å styre byutviklingen på vegne av lokale og nasjonale kollektiv ikke blir lette å imøtekomme?

Jeg håper jo at noen av disse spørsmålene jeg har stilt kan være litt provoserende for noen i salen her. Jeg håper at de kan være med å stimulere tanken, og ikke minst håper jeg at noen av dem også vil bli belyst gjennom dagen.