

Er dette modernisering av Hønefoss? Høring – et redskap i lokaldemokratiets tjeneste?

Innledning

Dette høringsinnlegget er et kritisk blick på den foreslåtte moderniseringen av Hønefoss og et åpent spørsmål om verdien av en høring uten dialog.

Noen klargjørende informasjon. Jeg er for utvikling og er innforstått med at «framtiden kommer av seg selv, men ikke utviklingen». Det fordrer engasjement hvis du ønsker å bidra til utviklingen.

Jeg er for kapitalismen og for markedet. Men jeg er opptatt av at det kapitalistiske systemet skal tjene oss alle og at markeder må reguleres politisk for å unngå utvikling av monopoler.

Jeg har tro på demokratiet som vårt styringssystem. Jeg reagerer derfor hvis noen ønsker å realisere sine ambisjoner og drømmer uten at vi sammen er kommet fram til hvordan dette kan skje på en måte som optimaliserer gevinstene for fellesskapet. Jeg ønsker ikke at fellesskapet skal sitte igjen med «svarteper».

Jeg har erfaring med faglige vurderinger, med ledelse av forvaltning på flere områder og nivåer, med utvikling av lokal partipolitikk og partiarbeid og med den politiske ombudsmannens utfordringer.

Det på denne bakgrunn jeg mener at kritiske refleksjoner bør få vel så stor plass som private ambisjoner om utvikling når en sak er oppe til politisk behandling.

Her er det «*utbyggers ambisjoner opp mot gevinster for fellesskapet*» kommunestyret vil stå overfor når de skal utøve sitt politiske skjøn i behandling av «Lloyds marked».

Jeg er ydmyk i forhold til de avgjørelsene kommunestyret i Ringerike står overfor knyttet til «Lloyds marked».

Noen vil mene at bordet fanger, forhistorien og tidligere vedtak er avgjørende – dette smaker av politikk som forvaltning.

Andre vil mene at det er først nå vi ser hva vi virkelig står overfor og at det er nå vi skal legge de politiske føringene for det som skal komme – dette er politikk på alvor.

Ja, dette er tøft!

Lykke til med den politiske behandlingen.

Rolf Novsett
30.august 2021.

Del 1. Byutvikling

Byutviklingen i Hønefoss skjer ikke vilkårlig – den styres politisk og håndteres av forvaltningen.

Samfunnsplanlegging er en overordnet oppgave i Ringerike kommune. «Håkon Tronrud er gjennom sitt eierskap og engasjement sentral i byutviklingen i Hønefoss». I 2012 kjøpte Tronrud Eiendom Øya området fra Ringerike kommune. Øya område er ca. 50 mål. Tronrud eiendom ønsker at Øya i fremtiden vil bestå av 350 – 400 boenheter og fremstå som «Et urbant miljø hvor det vil være godt og bo og arbeide».

Tronrud Eiendom mener at «Øya prosjektet vil kunne fremstå som et av de mest nytenkende og fremtidsrettede vekstområdene i landet». Øya skal utvikles fra et industrisamfunn til et levende bysentrum. «Visjonen for Øya er at området blir en naturlig forlengelse av sentrumsområdene og det gode bylivet som allerede eksisterer».

Hvilket syn formidler Konsernet knyttet til gründer- og entreprenørrollen til Tronrud. Gründer, en: «- som kommersialiserer sine ideer gjennom å finne allierte og etablere samarbeid». Entreprenør, en: «- som med et helhetlig utgangspunkt alltid legger vekt på å finne, utvikle og utnytte nye muligheter for økt verdiskaping».

Bærekraftig utvikling er den viktigste forutsetningen i Øya prosjektet. Sett innenfra er i første rekke økonomisk inntjening viktig. Sett utenfra er det fremskritt basert på menneskelig utvikling fremfor økonomisk vekst som blir viktig. «Med utbyggingen av Ringeriksbanen og ny E16 vil ringerikssamfunnet endre seg merkbart de nærmeste årene».

Her tar Tronrud Eiendom utgangspunkt i at «Analyser viser at en dobling av befolkningen i distriktet innen 2045 kan være realistisk, men det fordrer store investeringer i infrastruktur, nye boliger og arbeidsplasser». Statisk Sentralbyrå viser til en mer beskjeden vekst. Hva er fakta, realisme og hva kan betegnes som propaganda og markedsføring av en drøm i denne sammenheng?

Hvordan ser Tronrud Eiendom selv på Øya prosjektet? «Da vi startet arbeidet i 2012 ønsket vi å sette byutviklingen inn i et større perspektiv og tilføre byen noe ut over det normale». Et «Høyhus på 14 etasjer» er antakelig svaret på betegnelsen «ut over det normale».

Håkon Tronrud har vært aktivt engasjert i en gruppe som har arbeidet målbevisst for å realisere det som kalles «Ringeriksløsningen». I denne løsningen inngår fellesprosjektet FRE16 som tilrettelegging av en regional befolknings- og næringsvekst - «Med mål om å gjøre Hønefoss til en del av et utvidet Stor-Oslo». Hva mener innbyggerne i Hønefoss om dette målet?

Forretningsideen til Tronrud Eiendom er å bygge og investere i næringseiendommer, boliger, infrastruktur og utviklingsprosjekter. Tronrud Eiendom ønsker videre å skjerme seg fra konkurranse for å kunne oppnå full kontroll på alle sider ved sine prosjekter. Konkurranse er en av forutsetningene for et velfungerende marked.

Den overordnede planen i Konsernet er å kjøpe opp eiendommer med formål å sikre en eiendomsmasse som gradvis kan utvikles i takt med markedets og selskapets behov. «Strategien om å eie og utvikle egne eiendommer har vært riktig og viktig for Tronrud». Det innebærer at «Tronrud Eiendom har i dag en betydelig eiendomsmasse med en god fordeling mellom næringsseiendommer, boliger og utviklingsprosjekter».

Frihet er et av menneskets grunnvilkår i et liberalt samfunn. I et uregulert boligmarked styrker vi verken boligsøkernes frihet eller valgmuligheter. Her er det utbyggeren som har fått alle essene på handa.

Utvikling av et helhetlig system med en investor, en utbygger, en eier av fellesarealene og en drifter av sameiet kan innebære utvikling av monopolmarkeder. Det kan gjøre at alle de som går inn i prosjektet ikke har noen valgmuligheter, men blir direkte kunde i det helhetlige systemet. Frihet til å velge er et viktig prinsipp i et velfungerende marked.

Det er en krevende oppgave å stille spørsmål ved det ideologiske grunnlaget for en industribasert utvikling av folks hjem. Vårt samfunn er rent generelt styrt av, folkets vilje. Men på boligsektoren har investorene og utbyggerne tatt plass i forsetet.

Oppgaven med å sikre at vi alle skal ha et godt sted å bo, et hjem har myndighetene lagt ut for kjøp og salg. Det å «eie» sin egen bolig binder i dag opp betydelige deler av familiens private økonomi. Dette skjer uten at det å «eie» gir dem noen innflytelse på den utviklingen som skjer i deres eget bomiljø. Eierskap, privatisering er et av de viktige argumentene for innflytelse. Men når et boligområde er etablert så ser det ut for at eierskapet er mer knyttet til forpliktelser enn innflytelse.

Den 9. mai 2017 ble Tronrud Bygg AS solgt til BetonmastHæhre. Kjøperen er en av Norges største aktørene i utvikling av bolig og næringsarealer. Dette konsernet vil nå kunne få en sentral rolle i byutviklingen i Hønefoss. En rolle som kan skygge både for politikken og forvaltningens roller og ansvar. Medborgerskapet kan se ut til å bli mindre vesentlig.

Vi står overfor investorer som har for vane å fremsette mål om vekst der mennesket blir vurdert ut ifra hvilke økonomiske verdier de kan skape for eierne av markedsmonopolene. Vi er kunder og utbygger bestemmer selv hvem som skal få kjøpe og her er betalingsviljen det viktigste argumentet

Til nå står vi igjen med flere spørsmål enn svar knyttet til utbyggingen av Øya området. Hvilke samfunnsutfordringer skal signalbygget på 14 etasjer løse sett fra Ringerike kommune sin side? Hvilke økte inntekter kan lokale firmaer og leverandører se for seg hvis prosjektet realiseres? Hvilke økte skatteinntekter kan Ringerike kommune se for seg i byggeperioden hvis prosjektet realiseres? Men viktigst av alt er svaret på – Hvorfor er det aktuelt å bygge et signalbygg på 14 etasjer i sentrum av Hønefoss? Hvilket udekt behov skal bygget dekke?

Den åpne høringen og debatten i lokalavisa Ringerikes Blad kan gi politikerne grunnlag for utvikling av en motmakt til det som tilsynelatende allerede er påtenkt og legitimert av teknokratene i Ringerike kommune.

Aktivering av den demokratiske beredskapen i de lokale politiske partiene i kommunen bør også kunne gi kommunestyret et svar på om dette er en ønsket modernisering av Hønefoss som by eller om partiene ønsker å gi kommunestyret ryggdekning for en annen løsning enn den som er påtenkt.

Men hvis politikerne ønsker et mer eksakt svar på hva innbyggerne ønsker så kan Kommunestyret legge saken ut på folkeavstemning!

Sitatene som er satt i kursiv i Del 1. Byutvikling er hentet fra boka «Øya – tuftet på historie, bygget for fremtiden» utgitt av Tronrud Eiendom i 2016.

Del 2. Høring – et redskap i lokaldemokratiets tjeneste?

Beredskap bygger på at vi allerede før det skjer en hendelse har gjennomført et mentalt og praktisk forløp fra kunnskap, til holdning og til handling.

I denne prosessen er vi avhengig av å ha mottatt tilstrekkelig informasjon, relevant informasjon og pålitelig informasjon knyttet til det aktuelle saksområdet. På denne bakgrunn kan vi gjøre oss kompetente. Kompetente til å handle raskt og målrettet basert på de fakta vi har og de informasjoner vi løpende mottar.

Hensikten med å være forberedt er å kunne redusere skadevirkningene eller å dra fordeler ut av den situasjonen som oppstår mens prosessen pågår. Øke gevinstene for fellesskapet og begrense ulempene. Det er det vi er opptatt av.

Demokratisk beredskap er et viktig politisk verktøy. Det å ha tenkt igjennom hva som kan tale for og mot den løsningen du vil gå inn for før du står der og skal ta en avgjørelse. Det å ha gjennomført en kritisk reflekterende gjennomgang fra ide, til forslag til løsning og realisering. Det å se for seg de positive effektene og de negative konsekvensene. Det å ha vurdert den løsningen du vil velge opp imot de verdiene du ønsker skal prege utviklingen av lokalsamfunnet vårt.

Demokrati innebærer flertallsstyre. Det betyr at innbyggerne har behov for en åpen opplysende høring. Tilstrekkelig informasjon er nødvendig hvis innbyggerne skal komme med relevante forslag og innsigelser til forvaltningen og politikerne.

Webinarene 1 og 2 har gjort deltakerne og andre som har sett opptakene kjent med hva «Lloyds marked» innebærer sett fra Tronrud Eiendom sin side. Men det var ikke lagt opp til noe dialog der politikerne ga sine nøytrale vurderinger som veiledning av innbyggerne. Forvaltningens standpunkt i saken *at den ikke er faglig komplisert er ikke tilstrekkelig*.

Webinarene ga omfattende informasjon, fra forslagsstillers og anerkjennelse fra kommunens fagansvarlig. Men det er usikkert om webinarene ga tilstrekkelig, relevant og pålitelig informasjon med tanke på en forestående politisk saksbehandling eller om dette bør betraktes som en sammenblanding av markedsføring og propaganda. Hvor var politikerne?

I en åpen høring bør innbyggerne på forhånd få vite i klar tekst hvorfor saken er sendt ut på høring og offentlig ettersyn? Er dette bare en ren formalitet? Hvis ikke, hva har forvaltningen og politikerne et reelt behov for å motta synspunkter på?

Hvilke spesielle forhold i saken er det de har behov for innspill på fra innbyggerne? Før de faglige vurderingene gjennomføres, før rådmannen skriver sin innstilling og før politikerne behandler saken basert på sitt politiske skjønn? Høringer bør gi grunnlag for en synkronisering av folkeviljen, forvaltningens innstilling og kommunestyrets vedtak.

I høringen av «Lloyds marked» er det ikke gitt noen konkret styring hverken fra forvaltningen eller politikerne. Fagutvalget og formannskapet har gjort sine vedtak. Rådmannen har vist til aktuelle lover og bestemmelser. Men hva det er konkret behov for at innbyggerne gir uttrykk for mangler! Hva er det som kan hjelpe forvaltningen og politikerne i den jobben de skal gjøre det vet vi ikke!

En opplysende høring bør baseres på dialog. Her er det viktig at innbyggerne får vite nøytrale begrunnelser både fra rådmannen og ordføreren for å velge eller ikke velge den løsningen som er foreslått. Videre er det avgjørende at fagfolkene viser til hva de vektlegger og at politikerne klargjør hvilke prinsipper, premisser og perspektiver de vil legge til grunn for sine vurderinger og vedtak.

Det er få av dagens politikere som er åpne om sine vurderinger og hvilke ideologisk grunnsyn de har for å ta stilling til en aktuell sak. De leter fort etter praktiske løsninger. Da er det trygt å støtte seg til fagfolkenes vurderinger og rådmannens innstilling.

Men politiske handlinger har behov for offentlig legitimitet. Høringen knyttet til «Lloyds marked» er et korrektiv og en legitimering fra innbyggerne til politikerne. Her mottar politikerne vurderinger, forslag og innsigelser som de ikke kan overse i sin behandling hvis de ønsker å beholde innbyggernes tillit som ombudsmenn.

Her har politikerne muligheter til å foreta et politisk skjønn innenfor de rammene som er gitt i lov og bestemmelser. De er ikke bundet av de vurderinger og innstillinger de får fra forvaltningen.

Det har sammenheng med at alt kan ikke vurderes ut ifra økonomiske eller bygningsfaglige vurderinger. Lloyds marked setter rammebetingelser for menneskelig utfoldelse og utvikling og bør derfor vurderes ut fra et mer helhetlig vurderingsgrunnlag og ikke bare penger som målestokk.

Det handler om samsvar mellom politikk, kultur og økonomi. Politiske vurderinger og vedtak som gir svar på det folk etterlyser av utvikling i sin egen hjemby. Glemmer politikerne hvem som har valgt dem og det de mener, så glemmer velgerne også dem.

Til nå ser det ut til at det kulturelle fundamentet for prosjektet ikke er rotfestet i en visjon som folk kjenner seg igjen i. Forslaget synes å være mer preget av kommersialisering og markedstenkning enn det folk er opptatt av og som kommer til uttrykk i pressen.

Dilemmaet handler om - fakta stilt opp imot ambisjoner. Dette er ikke et uvanlig dilemma for en politiker. Politikerne står overfor et veivalg der ettertiden vet best hva de burde ha valgt. Da kan det være lurt å gi seg tid til å utvikle en omforent forståelse av hva en modernisering av Hønefoss bør være. Det for å unngå et åpent sår mellom politikk og kultur i ettertid hvis det som vedtas bare bygger på økonomi og politikk.

Det viktigste spørsmålet er ikke for eller imot høyhus. Det vi alle har behov for å vite er - hvorfor er det viktig å bygge et 14 etasjer høyhus på Lloyds marked? Hva svarte ordføreren og Arbeiderpartiet da de ble intervjuet av Ringerikes Blad. De sier at de ønsker dialog med innbyggerne om saken. Men de kan ikke mene noe konkret nå før de skal behandle saken politisk. Hvor ble det av dialogen?

En dialog er en samtale der begge parter har vilje til å lytte til hva den andre mener. Når du blir med i en dialog, gjør du deg åpen for påvirkning. Dialog er ikke et null-sum spill, men et pluss-sum spill der vi sammen skaper innsikt i og forståelse for hva som kan være fornuftig å gjøre. Det innebærer at vi også kan svare på hvorfor vi bør gjøre det vi sammen kommer fram til. Dialog gir grunnlag for reell innflytelse på en sak. Svaret på hva vi bør velge kommer vi fram til gjennom dialogen.

Høyhuset vil kunne bidra til at «*Hønefossen og oppgangssaga*» som over tid er innarbeidet som et symbol på byens identitet kan komme i skyggen av det påtenkte «signalbygget». *Fossen og saga* utgjør en historisk virkelighet som kommuniserer med folk. Fossen og saga minner om samspillet mellom naturen og de menneskene som arbeidet og bodde på Øya området. Sammen illustrerer de menneskets samspill med naturen. Gjensidigheten med naturen i dobbelt forstand - vannkraft som energi og trestokker som råstoff til produksjon av papir.

Et høyhus introduserer storindustriens inntog på byggesektoren i Hønefoss. Resultatet kan bli at byens nåværende identitet, menneskets samspill med naturen, kan bli overstyrt av et storindustrielt kvelertak. Et kvelertak på en by med en storhet og stolthet som i dag kommer til uttrykk gjennom «*innestemme*», men en stemme som blir hørt.

Forslaget på modernisering av «Lloyds marked» kan bli en kommersiell seier over den lokale kulturen. En kultur der folks arbeid og felles innsats ga resultater for en hel bys framtidige utvikling. En byutvikling basert på en organisk vekst. Dette symbolet kan vi nå risikere å viske bort. Det nye «Lloyds marked» kan i ytterste konsekvens minne om Onkel Skrues «pengebinge».

Høring er demokrati i praksis, men i denne saken gjenstår å se om høringen kan betegnes som et redskap i utvikling av lokaldemokratiet eller en høring i markedsaktørens tjeneste.

Rolf Novsett
30.august 2021.