

SAMSVAR 13 Hvem bygger framtidens byer, demokrati eller marked

00:00:12 Geir Heierstad

Hei alle sammen og velkommen til årets andre samsvar seminar. Jeg heter Geir Heierstad, NIBR. Og kommer fra NIBR. NIBR er plutselig en del av høyskolen og SVA, så jeg synes det er kjempestas å være her i dag.

Samsvar, hva er nå det?

Tanken er at kunnskap i seg selv er fint, men det er liten verdi hvis kunnskap er en rapport, så forsvinner en hylle uke blir lest.

Som forskere vil vi nettopp bli lest vil bli drøftet, diskutert og utfordret. Vi vil ofte ha en effekt bety noe samsvar tar dette ønsket videre og inviterer alle inn i dialogen mellom forskning og brukere inn i samspill og meningsutvekslingen mellom.

Mellom forskning og politikk, hele forskningsfeltet og målet med seminarrekken er å bidra til å skape profesjons og praksisrelevant kunnskap, og i dag i dag skal vi snakke om fremtidens byer, hvem bygger fremtidens byer, demokrati eller marked?

Over hele verden er urbanisering et gjennomgående utviklingstrekk, og Norge er ikke noe unntak. Norske byer er i stadig vekst, og Oslo er et av de raskeste voksende urbane områdene i Europa.

Og i forlengelse av dette spør vi, hva skal det til for at fremtidens byer blir gode og inkluderende steder?

For alle som bor der og hvem er det som bestemmer byutviklingen? Er det politikerne, eller er det de private markedsaktørene?

Vi skal jo dag få høre forskjellige synspunkt på dette, for samtidig som de private utbyggerne får en stadig større rolle i byutviklingen, så har vel også forvaltningen muligheten til å legge føringer til å styre for å sikre kvalitet og i kontaktpunktene mellom det offentlige og private skal vi se på utfordringer. Balansen mellom aktørene gir for planlegging og utforming av fremtidens byer.

Målet er å belyse samspillet mellom de private markedsaktørene og politikernes handlingsrom og se littegranne på målkonfliktene, og til dette har vi 3 forskere og 2 jeg har kalt en byutviklings aktører her for å starte denne diskusjonen. Opplegget er egentlig ganske enkelt. Jeg skal ikke prate så mye.

Vi har 3 forskere gro sandkjær Hanssen, Terje wessel og bengt Andersen, som vil starte med å gi en 10 minutters presentasjon hver, så vil kommentatorene Petter Berntsen og Anders gregersen på 5 minutter hver til å kommentere innleggene.

Og med det starter diskusjonen og en mer sånn åpen plenumsdebatt som vi håper at dere også har lyst til å delta på.

Og med det, så vil jeg gjerne be at forsker Gro Sandkjær Hanssen kommer fram.

Gro er en sentral drivkraft for by forskningen ved nibber og ei som fremstår som et evig samsvar seminar gjennom sitt arbeid.

Hun står også bak boka kompakt byutvikling, som kom i fjor, en bok som det ble skrevet om i avisene, og som mikael godø kalte eller skrev.

Dette er ingen spøk norske forskere nylig ytret enn antologi som foreskrev mange små vaksiner mot dårlig byutvikling og temaet for gro sitt innlegg er hvem bygges fremtidens byer for.

Hvordan kan vi sikre gode Inkluderende byrom. Vær så god.

3:20 Gro Sandkjær Hanssen:

takk.

Det er ingen enkel vaksine. Hadde det enda vært det?

Hmmm hvem bygges fremtidsvyer for og hvordan kan vi sikre gode inkluderende byer og byrom har jeg fått som.

Oppgave å si noe om i.

Dag men det var også si hvem bygger disse byene, hvem former disse byene?

Det, vi er helt sikker på det er at fremtidens byer er kompakt.

00:03:49 Gro Sandkjær Hanssen

Er kompakte og de er mer kompakt her i dag, og da er det viktig å se på de dimensjonene.

00:03:56 Gro Sandkjær Hanssen

Hva mener vi med pakt byutvikling? Det er ikke bare tett. Det er ikke bare at vi skal bygge tettere og bo tettere.

00:04:02 Gro Sandkjær Hanssen

Det er altså at vi skal klare å ha en klar grense mot opplandet for å klare å bevare det rundt vi har verdier i vi ønsker å bevare.

00:04:10 Gro Sandkjær Hanssen

Hmmm. Og vi på en måte må avskjerme for også å belaste de for mye vi eser ut. Altså arealbruken i Norge er ikke bærekraftig, slo Riksrevisjonen fast i 2007. Det er veldig lite som tyder på at vi har klart å snu den trenden, selv om vi ser en bikke ved å bikke litt 3% tettere har vi blitt fra 2000 til 2012 klart å knipe litt igjen, men det er de store byene som tar den dugnadsarbeidet.

00:04:34 Gro Sandkjær Hanssen

Og mye av det som ligger i kompakt billing er, og at den.

00:04:38 Gro Sandkjær Hanssen

Den kompaktheten som skjer skal også skje på en viss måte. De skal skje rundt trafikknutepunkter, sånn at vi klarer å bygge opp de aksene. Kollektivaksene hensiktsmessig til å redusere bruken, men også til at vi som innbyggere ikke skal måtte transportere.

00:04:58 Gro Sandkjær Hanssen

Ja en halv time hver vei for å komme til de aksene i livet. Barnehage og skole og arbeidsplass. Men at vi skal på en måte bruke minst mulig over fritid til den transportetappen at vi skal være mulig å bo og jobbe og ha de her sentrale tingene i livet innenfor en radius så mye kortere enn vi kanskje.

00:05:16 Gro Sandkjær Hanssen

Har i dag.

00:05:17 Gro Sandkjær Hanssen

Og så har vi jo hatt ideal mat for for dette til da for å bevege oss da 5 minutter hver retning, så må jo.

00:05:23 Gro Sandkjær Hanssen

Ting være der.

00:05:24 Gro Sandkjær Hanssen

Vi kan ikke ha sånn store drabantbyer langt utenfor byen, så vi skal inn og ut fra på jobb. Det er på en måte få den funksjonsblanding rundt disse knutepunktene og rundt bydelssenteret og den der polysentrisk ismen i det å bygge opp rundt det sånn at man kan bo og jobbe og ha sin fritid på samme sted det ikke måtte gå så langt, så det er på en måte det viktige dimensjonene som vi prøver å få til.

00:05:48 Gro Sandkjær Hanssen

Hva som begrunner kompakt by?

00:05:49 Gro Sandkjær Hanssen

Og så er spørsmålet, dette er jo blitt et nasjonalt mål som er blitt mye sterkere mer trykk på de siste årene.

00:05:56 Gro Sandkjær Hanssen

Vi har hatt det som et nasjonalt mål siden 90 tallet, men nå får vi med trykk hvorfor, og mye av det er bærekraftighet, altså bærekrafts argumentet. Men får vi automatisk bærekraftige byer av mer kompakt byutvikling? Nei, sier vi. Hva må da til?

00:06:14 Gro Sandkjær Hanssen

Det må til prosesser som sikrer alle bærekrafts dimensjonene, også sosial og miljømessig bærekraft. For det første så er det jo.

00:06:21 Gro Sandkjær Hanssen

Da det som kanskje er Peter butenschøns fremste felt, altså den arkitektoniske bymessig kvaliteten byr om arkitektur funksjonsbedring i handel tetter, byens grunnelement til gata plassen og kvartalet som samlingspunkt som den dynamiske. Det er vi vant i. Den diskursen er jo avisen her.

00:06:39 Gro Sandkjær Hanssen

Tiden, men vi ser at vi må ha mer enn det her ser vi og mjøsa og gelsen analyser og hvordan du kan koble byer og mjøs og området mer sammen, hvor du kan liksom skape disse forbindelseslinjene skape mer byliv.

00:06:56 Gro Sandkjær Hanssen

Men vi ser at i tillegg til det så har vi fått mer mål som et samfunn som krever enda mer.

00:07:02 Gro Sandkjær Hanssen

Vi må tenke på enda flere ting. Vi må tenke på at fremtidens byer må være helsefremmende og aktiviserende. Hverdagsreisene må gjøres til fots og sykkel, og vi må stimulere.

00:07:11 Gro Sandkjær Hanssen

Mye mer aktiv hverdagsliv for alle, og da må man ha et livsløpsperspektiv i på en måte. Byen med formes for alle faser av livet, både for å kunne ake etter skoletid eller barnehagetid.

00:07:24 Gro Sandkjær Hanssen

Her er det tetteste i Oslo rundt sankthanshaugen og være aktive og har på en måte en aktiv hverdagsliv. Hvor skal man henge rundt?

00:07:31 Gro Sandkjær Hanssen

Man er 14 og egentlig bare vil henge. Klarer man å få henge.

00:07:34 Gro Sandkjær Hanssen

Steder, så man også er fysisk aktive. Her er skateparken i Hamar, hvor du ser det er mye henging, men innimellom, så skapes det også.

00:07:41 Gro Sandkjær Hanssen

Sånt at man får på en måte en sånn aktiviserende hverdags omgivelser, og så har vi en eldrebølge.

00:07:48 Gro Sandkjær Hanssen

Vi må skape byer hvor eldre kan ha en aktiv hverdag og være stimulere aktiviserende også for eldre hvor eldre slipper å være ensomme lenger.

00:07:58 Gro Sandkjær Hanssen

Hvor møteplasser også er formet sånn at de.

00:08:02 Gro Sandkjær Hanssen

Får dekket de behovene som man får lyst til å møtes der også om man er over 80 år, så på en måte bygge byen ikke bare for den 29 are kaffelatten drikkeren, men også for åttiåringen og åtteåringen for å ha stime.

00:08:15 Gro Sandkjær Hanssen

Dermed omgive.

00:08:17 Gro Sandkjær Hanssen

Og så har vi omfordeling folkehelseloven sier vi i tillegg til å aktivisere befolkningen og fremme folkehelsen generelt, så skal vi bygge ned sosiale helseforskjeller, og her har vi da omfordeles perspektiv med folkehelseprofiler som viser hvordan befolkningen ligger i forhold til et gjennomsnitt under eller over.

00:08:32 Gro Sandkjær Hanssen

Så kan da føres inn i planarbeidet for å si noe om, hva må vi gripe fatt i her akkurat her for å få opp folkehelse og for at ikke den skjevfordelingen mellom.

00:08:41 Gro Sandkjær Hanssen

Grupper skal til.

00:08:43 Gro Sandkjær Hanssen

I tillegg så ser vi nå et behov for mye mer inkluderende bymiljø nettopp det å tenke i både livsløp, men å tenke at alle grupper i samfunnet skal høre hjemme og føle seg hjemme og identifisere seg med stedene.

00:08:56 Gro Sandkjær Hanssen

Og da har vi igjen denne og sikre de sosiale møteplassene og urbane offentlige rom som favner faktisk.

00:09:03 Gro Sandkjær Hanssen

Alle at du ikke bare har denne 23 kaffelatte drikkeren igjen for mange av de nye torgene vi har er veldig fjong og fine, men det er ikke alle som tenker at her skal slå meg ned.

00:09:13 Gro Sandkjær Hanssen

Her kan toåringen min leke eller her er det her er det på en måte pensjonisten som kan.

00:09:19 Gro Sandkjær Hanssen

Ha treff.

00:09:20 Gro Sandkjær Hanssen

Og bygge opp der rundt denne mellommenneskelige strukturen.

00:09:24 Gro Sandkjær Hanssen

De nettverkene, sosiale nettverkene i by.

00:09:27

Og her ser vi.

00:09:28 Gro Sandkjær Hanssen

Da Oslo kommunes torg og møteplass kommunedelplan for torg og møteplasser som nettopp har det perspektivet vi må finne vår er behovet for møteplasser. Jo, det røde er behov. Vi må finne behov og som man ved.

00:09:39 Gro Sandkjær Hanssen

Å si til.

00:09:39 Gro Sandkjær Hanssen

Utbyggere, dere må sørge for møteplasser og det Oslo kommune er veldig kule der de sånn juridisk muskel de kan bruke planloven som heter planbestemmelser. Og så sier de, hvis de bygger mer enn 20.000, så må du bruke 5% av arealet ditt.

00:09:54 Gro Sandkjær Hanssen

Litt private areal til å tilby.

00:09:56 Gro Sandkjær Hanssen

Byen en møteplass, og her er da.

00:09:58 Gro Sandkjær Hanssen

I Nydalen her er plantasjen gamle plantasje.

00:10:02 Gro Sandkjær Hanssen

Parkering skal bli nå bli et.

00:10:03 Gro Sandkjær Hanssen

Sånn 5 prosents møteplass i Nydalen.

00:10:06 Gro Sandkjær Hanssen

Her, det er et absolutt krav kommunen å sette 5% til en offentlig torg og møteplasser gir tilbake. Det er da noe man kan bruke denne styringen.

00:10:15 Gro Sandkjær Hanssen

Til i tillegg så ser vi nå kanskje mer behov for å si, hvem er det som symbolsk så inkluderes i byrommene våre skal vi symbolsk ekskludere de som kanskje har behov for sove på de benkene, de som har lyst til å bade fra kaia etter klokken 08.00 om morgenen, hvor går grensene når vi når bygger offentlige rom som er privatdriftet?

00:10:36 Gro Sandkjær Hanssen

Hva kan man da ekskludere derfra? Der må kanskje politikerne mye mer inn og si hva som er greit å ekskludere det fra. I tillegg så har vi den siste dimensjonen som er grønne klimarobuste byer. Vi skal møte et nullutslippssamfunn.

00:10:50 Gro Sandkjær Hanssen

Skal vi skal redusere utslipp vi skal ha tilgang til natur. Vi skal være tilpasset det endra klima som vi merker allerede, og vi må ha sånn kindereggeffekt kaller det at en ting må ha 3 funksjoner.

00:11:03 Gro Sandkjær Hanssen

Dette er en overvanns kanal. Dette er en overvanns kanal på Fornebu, men den.

00:11:08 Gro Sandkjær Hanssen

Er jo også.

00:11:08 Gro Sandkjær Hanssen

En park og en lekeområde og rekreasjonsområde.

00:11:12 Gro Sandkjær Hanssen

Og at og i mye større grad tenker at altså her fordrøyningsmagasiner og overvannstunneler som tar av for styrtregnet når det kommer, også skal ha flere funksjoner.

00:11:24 Gro Sandkjær Hanssen

Og da er spørsmålet, hvordan sikrer vi det da, når vi har denne styringsformen i Norge som vi har?

00:11:30 Gro Sandkjær Hanssen

Fordi vi har en hybriditet?

00:11:32 Gro Sandkjær Hanssen

Vi har en plansystem som bygger på 3 nasjonaliteter styringsrenter. Det tradisjonelle styringen, politikerne. Styret vil ha en lov som gir politikerne redskap en vidunderlig verktøy. Hva som styrer med ikke alltid vilje til å styre.

00:11:46 Gro Sandkjær Hanssen

Og så har vi en av de mest markedsorienterte gjennomføringsmodeller i Norden fordi vi bygger ikke selv i Norge, så bygger ikke det offentlige selv, så det på spørsmålet, hvem bygger byen? Det er markedet, hvem former byen det er?

00:12:02 Gro Sandkjær Hanssen

Et samspill, og vi har da valgt en sånn modell i Sverige, så har vi kommuner på 60.000 som eier 12.000 bo.

00:12:10 Gro Sandkjær Hanssen

Nettopp de har valgt å ha en helt annen løsning. Vi har valgt at det er ikke det offentlige som skal bygge, og da er spørsmålet når vi har valgt det, hvordan kan vi likevel styre? Og det er det veldig gode muligheter til, men vi bygger mye mer på nettverk for forhandlingsløp gikk.

00:12:25 Gro Sandkjær Hanssen

At, vi må faktisk forhandle for det markedet har vi gitt en posisjon til å være viktig å lempe over ganske mye ansvar og oppgaver og byrder på det på markedet. De må faktisk utøve denne og lage disse planene. Det det avlaster det offentlige for veldig mye.

00:12:42 Gro Sandkjær Hanssen

Men det betyr og at de styringsmekanismene har må være mye mer finslippte til også fange markedets logikk. Og hva er det?

00:12:49 Gro Sandkjær Hanssen

Hvor mye kan du dyng ned på markedet for at det skal bli faktisk at de skal klare prosjektene og ikke bli tyngtet for mye av de økonomiske kostnadene, så den forhandlings logikken er mye, mye viktigere for oss da å håndtere som at det offentlige må styre gjennom denne forhandlingssted tenkningen, så det vi.

00:13:08 Gro Sandkjær Hanssen

Forsker på er jo da.

00:13:09 Gro Sandkjær Hanssen

Hvordan får vi disse styrkene til å spille godt sammen og ikke underminere hverandre? Hva er betingelsene for at de kan spille sammen og få de prosessene som gjør at resultatet slutt har de kvalitetene som vi vil ha det viktigste vi finner i denne boka er det fordrer ganske sterk politisk evne og vilje til å styre gjennom plan instrumentene sine og holde seg til de overordnede planene vi har og ikke dispensere fra disse planene. Hytt og pine som vi ser er praksis.

00:13:40 Gro Sandkjær Hanssen

I stedet men også den kommunale forandringsevnen og fingerspissfølelsen var makke markedet tåler forskjellige steder i byen.

00:13:50 Gro Sandkjær Hanssen

Og det siste er at vi må ha mye, mye mer involverende planprosesser for å fange den kunnskapen som innbyggerne sitter med og aktører i lokalsamfunnet sitter med som kan spille inn hva de gode kvalitetene her som vi vil beholde. Hva trenger vi kvaliteter som de nye prosjektene kan bidra til?

00:14:14 Geir Heierstad

1000 takk, jeg håper dere noterer. Vi åpner opp for spørsmål og kommentarer senere. Neste ut er Terje Wessel, professor i samfunnsgeografi ved Universitetet i Oslo han har jobbet med mye, men er spesielt interessert i ulikhet i byer, byens økonomiske utvikling og urbane boligbilder og heldigvis utvikling og ulikhet kan altså snakke om i dag. Terje fikk ikke vite at han skulle forholde seg til 10 minutter.

00:14:43 Geir Heierstad

Så han har laget et langt foredrag. Vi skal prøve å likevel styres av at vi ikke flyter helt ut.

Tema for hans presentasjon er sterk vekst, økonomisk, sosial og geografisk endring.

00:15:04 Terje Wessel

1000 takk beklager at jeg ikke har oppfattet rammen for seminaret.

00:15:11 Terje Wessel

Det er helt sikkert.

00:15:12 Terje Wessel

Min skyld.

00:15:13 Terje Wessel

Jeg skal prøve og så.

00:15:15 Terje Wessel

Haste igjennom jeg har forberedt egentlig en 30 40 minutter, så jeg må hoppe over en del lysbilder her.

00:15:22 Terje Wessel

Jeg kommer også til å være mye snevrere enn tittelen, der indikerer hvor man nevnt nemlig til å si noe om den sosiale utviklingen i Oslo, og så til slutt forsøker å gjøre noe som vi bare gjort en gang før i mitt liv, nemlig å predikere litt med utgangspunkt i de trekkene man kan observere.

00:15:42 Terje Wessel

Det her er en figur som viser en viktig utvikling i Oslo, nemlig overgang fra industri til service, og i dette tilfellet da så er den blå linjen forretningstjenester som i nittenåtti utgjorde rundt 10% av de sysselsatte i Oslo kommune. Jeg har brukt syv timer på den figuren der.

00:16:06 Terje Wessel

Fordi at disse inndelingene har endret seg hele tiden. Det er så vanskelig å liksom være sikker på at du sammenligner det samme, men det har jeg nå gjort, og vi ser da at forretningstjenester i dag er oppe i litt under, altså finansfolk. Forretningstjenester litt under 24% av sysselsettingen, mens industri som var på 15% i nittenåtti er i dag nede på 3% i Oslo kommune, 3% i Oslo kommune. Og så skal jeg vise en annen figur som jeg også har brukt veldig mye.

00:16:38 Terje Wessel

På og som gir oss siden dette her er dette. Her er jo ikke sånn i forhold til årsaksforklaring. Aks sånn kan vi si akseptabelt, for dette er samsvar med dette er et samsvar seminar, så skal vi vise samsvaret mellom utviklingen i finans og forretningstjenester og den økonomiske ulikheten i Oslo.

00:16:58 Terje Wessel

Og det er.

00:16:58 Terje Wessel

Et meget påfallende samsvar. Vi ser at ulikheten i Oslo på nittenåttallet lå på et ganske mye lavere nivå enn det har gjort stabilt i de siste årene.

00:17:09 Terje Wessel

Og andre analyser viser også at ulikheten i Oslo.

00:17:13 Terje Wessel

På 1980 tallet lå på omtrent det samme nivået som i Norge, mens gjennom 1980 tallet og 90 tallet så økte ulikheten målt ved ginikoeffisient den her opp til et mye høyere nivå. Og så har det lagt stabilt på det høye nivået etter tusenårsskiftet, eller etter at egentlig de siste 20 årene. Det har variert litt, og jeg våger ikke helt å tro på den dippen der man kunne tolke det som uttrykk for finanskrisen, men altså sånn at man ser et enormt samsvar mellom endringer i næringsstrukturen.

00:17:44 Terje Wessel

Og ulikhet i Oslo.

00:17:48 Terje Wessel

Og det er jo fordi, at disse forretningstjenestene har så stor grad av indre ulikhet, altså dels så skiller de seg.

00:17:58 Terje Wessel

Jeg ved inntektsnivået fra resten av økonomien, men det er også en mye høyere indre ulikhet i nærings i forretningstjenestene enn det i resten av økonomien.

00:18:09 Terje Wessel

Og jeg har som sagt gjort under analyser, som har dekomponert dette sett hvor mye betyr endringer internt i forretningstjenestene kontra resten av økonomien.

00:18:18 Terje Wessel

Og det viser seg at hele økningen i økonomisk ulikhet, altså den som skapes i marked.

00:18:24 Terje Wessel

I Oslo regionen skyldes endringer internt i forretningstjenestene eller mellom forretningstjenestene og resten av økonomien og forretningstjenestene utgjør i dag bare 24% av økonomien.

00:18:35 Terje Wessel

Men de står for hele økningen i ulikhet i regionen. Men vi så jo på forrige figur at forretningstjenestene har stabilisert seg. De vokser ikke lenger så mye.

00:18:47 Terje Wessel

Og en bare en sånn grunnen til at det er så stor ulikhet i de forretningstjenestene ser vi her når vi sammenligner organisasjonsgraden internt i de næringene med resten av økonomien til Venstre, så ser vi forretningstjenestene har en fagorganisering på 28%, mens i andre næringer er det 53%. Og til Høyre så har jeg.

00:19:13 Terje Wessel

Forsøkt så langt det går. Vi har ganske mange kilder og anslå hvor stor andel av arbeidsgiverne i forretningstjenestene som er organisert, og det ligger sånn 10, 10 til 20%. Det er veldig vanskelig å finne prosenttall på det, men det er det man kan komme fram til ved å bruke forskjellige kilder mens gjennomsnittet.

00:19:35 Terje Wessel

Aktor er 65% så forretningstjenestene de skiller seg ut i dramatisk forstand fra resten av økonomien når det gjelder organisasjonsgrad.

00:19:48 Terje Wessel

Og det er jo også slik at forretningstjenestene er sterkt koblet til verdensøkonomien. Bare litt sånn der om Oslo Oslo er jo blitt globalisert.

00:19:58 Terje Wessel

Oslo har kommet inn på rankinger over verdensbyer, og vi kan bli veldig imponert over at vi tilsynelatende har gått forbi København på noen sånne rankinger. Men hvis man krav ordentlig ned i det der ser på detaljene, så vil man se.

00:20:12 Terje Wessel

At Oslos på en måte plass i det globale hierarkiet beror i ekstrem grad på den norske økonomien. Oslo er ikke noe tungt forretnings og finanssentrum Oslos plass i dette globale hierarkiet og Oslos tilsynelatende globalisering behøver i ekstrem grad på den rike norske økonomien.

00:20:34 Terje Wessel

Og det er klart, at med de utsiktene vi har i dag, så er det også et viktig, kan vi si perspektiv og bare for å illustrere det, så ser dere figuren til Høyre her. Ja, la oss si altså. Hvorfor er ikke Oslo et finanssentrum? Vi er et styrtrikt land. Oslo er Norges brohode ut i den globale verden, men Oslo er overhodet ikke noe finanssentrum. Oslo i et brohode for Norsk økonomi, og når vi ser hvordan ulike forretningstjenester på en måte plasserer seg i de ulike netter II nettverk globalt.

00:21:06 Terje Wessel

Kan ikke gå inn på detaljene i dette, så ser vi at veldig mye av Oslos plass. Her skyldes regnskap og revisjon, og til dels konsulentvirksomhet og så videre, mens på finans nummer tretti i Europa.

00:21:23 Terje Wessel

Oslo burde vært et finanssentrum. Det Stockholm som er finanssenteret i Norden, og vi ser her antall ansatte i finanssektoren i Stockholm og Oslo. Der er mange ganger flere i Stockholm.

00:21:36 Terje Wessel

A Stockholm har store internasjonale banker. De har store hovedkontor, Oslo er nei. Stockholm er virkelig et senter.

00:21:44 Terje Wessel

Finansielt i Norden som Oslo ikke har klart å bli, så kan vi diskutere hvorfor det er tilfelle, men slik er det, og det betyr at med nedgangen i Norsk økonomi eller kan vi si i hvert fall en stabilisering i Norsk økonomi vil ikke kunne vokse på samme måte lenger, så vil også det påvirke Oslos posisjon, og det vil påvirke disse forretningstjenestene, og det innebærer indirekte at forretningstjenestene ikke vil ha den samme på en måte påvirkning på ulikhetene i Oslo i årene framover.

00:22:16 Terje Wessel

Og ja, det er ingen tegn dog til at det internt i forretningstjenestene er en økende organisasjonsgrad der absolutt ingen tegn som jeg kan se i de tjenestene på at de vil gå mot det vi kan kalle for den nordiske modellen.

00:22:32 Terje Wessel

Tvert imot så har jeg for eksempel finansforbundet.

00:22:36 Terje Wessel

Som er den.

00:22:36 Terje Wessel

Delen av altså finanssektoren, er den delen av forretningstjenestene som har høyest organisasjonsgrad og finansforbundet. De har jo bestemt at deres hovedkanal.

00:22:46 Terje Wessel

For lønnsforhandlinger det skal være den individuelle lønssamtalen skal ikke være kollektive.

00:22:51 Terje Wessel

Forhandlinger, så det er ingen tegn på at dette her går i retning av den nordiske modellen, så derfor så vi forretningstjenestene i årene fremover fremdeles utover en stor innvirkning på ulikheten i regionen.

00:23:04 Terje Wessel

Men dette kan variere med konjunkturer og økt arbeidsledighet. Kan selvfølgelig gi større skjevheter, men derimot så er det en annen sånn faktor som også må tas med, særlig i forhold til det folk har å rutte med. Altså ikke nødvendigvis ulikheten i markedet.

00:23:21 Terje Wessel

Arbeidsmarkedet men det folk har å rutte med, og det er innvandring.

00:23:25 Terje Wessel

Innvandring gir økt ulikhet det har ssb beregnet i forbindelse med valget i fjor. Rolf aaberget, som er Norges fremste ekspert på ulikhet, gjorde en beregning der som viste dette viste for Oslos del ginikoeffisient med å uten innvandrere 0,303 i 2 0 15 med innvandrere 0,2 syv 9 uten innvandrere. Og så er ikke dette her et sånt opplegg for en sånn.

00:23:56 Terje Wessel

Frisk debatt eller logiske argumenter? Men det er bare fakta at slik er det. Vi får mange innvandrere til Oslo som har dårlig økonomi som skal tilpasses en moderne økonomi som skal kvalifiseres og så videre, og det gir økt ulikhet i Oslo, og det må vi regne med også vil være tilfelle i årene framover, fordi Oslo vil jo få sterk innvandring. Det tilsier alle.

00:24:24 Terje Wessel

Fremskrivninger av befolkningen, men endringene er framover i ulikhet vil nok mer komme i den nedre delen av fordelingen, altså den gangen.

00:24:33 Terje Wessel

Forretningstjenestene vokste, så økte de rike, og særlig de nest rikeste som Aftenposten har hatt en debatt om det som vil være antagelig tilfelle i årene framover.

00:24:43 Terje Wessel

Det vil være at vi får større endringer i bunnen av inntektsfordelingen, men inntektsulikheten vil sannsynligvis øke svakt ved elektro i årene.

00:24:52 Terje Wessel

Må bare.

00:24:54 Terje Wessel

Eller ligge stabilt er det ingenting som tyder på at inntektsulikheten i Oslo vil gå ned effekter på segregasjon, og der er det viktig å huske på at.

00:25:07 Terje Wessel

Og også den økte innvandringen har sterkere effekt på segregasjon enn det har på inntektsfordelingen. Effektene på segregasjon er sterkere på den økonomiske segregasjonen i osloregionen er sterkere enn effekten på inntektsfordelingen, og det skyldes.

00:25:24 Terje Wessel

At dels at forretningstjenestene har veldig spesifikke preferanser. Forretningstjenestene de vil ligge på Fornebu. De vil ligge utover Fornebu stranda. De vil ikke ligge på Romerike, så de er veldig sterkt konsentrert. Det er en overrepresentasjon i en vestlig delen av osloregionen på 34% for forretningstjenestene, og da tilpasser seg jo de som er sysselsatt i de bransjene til det bildet der, slik at de også bosetter seg i de vestlige områdene, slik som vi ser her der er nesten ingen konsentrasjoner av mennesker.

00:25:57 Terje Wessel

Andre steder enn i Oslo vest dette her er noe som ski.

00:26:01 Terje Wessel

Yes kartografiske ting, altså små områder, høy prosentandel.

00:26:11 Terje Wessel

Veldig raskt. Jeg skal ikke forklare detaljene i det, men den økonomiske segregasjonen blant II Oslo regionen.

00:26:22 Terje Wessel

Den påvirkes av at vi har en stor innvandrerbefolkning, og det har igjen å gjøre med at innvandrere gjennomgående fattigere enn nordmenn.

00:26:30 Terje Wessel

Men det har også å gjøre med preferansen i innvandrerbefolkningen for å bo i østkant på østkanten. Så vi ser her må ved et mål hvor man kan dekomponere segregasjonen, så ser vi at den økonomiske segregasjonen prosenten andelen innvandrere er 24% i regionen.

00:26:50 Terje Wessel

Han er andelen av den interne økonomiske segregasjonen er 31% målt ved MLD på grunnkretsnivå for Oslo og Akershus, mens vi ser at for etniske nordmenn så er andelen 20 76%, mens andelen av den økonomiske segregasjonen den er 43% og så er resten. Det er segregasjon mellom de gruppene, altså innvandrerbefolkningen bidrar mer til økonomisk segregasjon enn deres befolkning.

00:27:21 Terje Wessel

Størrelse skulle tilsi og den effekten på segregasjonen. Den er sterkere enn effekten på inntektsfordelingen.

00:27:28 Terje Wessel

Jeg skal gå.

00:27:29 Terje Wessel

Videre raskt siden jeg har litt for mye her en påstand her. Det er at hverken denne sosiale utfordringen med ulikhet og segregasjon eller den grønne utfordringen med klimavennlig by kunne løses på en god måte måte under Dagens forutsetninger, altså med en sterk markedsstyring i bolig og byutvikling om en veldig fragmentert styringsstruktur.

00:27:54 Terje Wessel

Påstand 2 den sosiale utfordringen den er enda større enn utfordringen i å skape en klimavennlig by. Det er enda vanskeligere å tenke seg at man skal kunne påvirke segregasjonen gjennom en fragmentert styringsstruktur og en hovedsakelig markedsorientert boligforsyning enn det er at man skal klare å påvirke byutviklingen i grønn retning.

00:28:19 Terje Wessel

Et eksempel på det er jo sørenga fjordbyen og så videre som vokser fram. Det er helt sikkert i tråd med ideen om kompakt byutvikling, at man får den typen boligområder, men det bidrar jo på ingen som helst måte til redusert segregasjonen heller til økt segregasjon.

00:28:35 Terje Wessel

Det er sant en illustrasjon på at man.

00:28:37 Terje Wessel

I indre by.

00:28:39 Terje Wessel

Faktisk talt gjennom markedet og denne fragmenterte styringsstrukturen.

00:28:43 Terje Wessel

Kan få til.

00:28:45 Terje Wessel

En utvikling som er liksom i retning av det klimavennlige, og det har man klart i større grad i Oslo enn i Bergen og Trondheim for eksempel.

00:28:53 Terje Wessel

Men man vil ikke kunne på en måte forebygge eller dempe denne her. Disse sterke underliggende tendensene til segregasjon.

00:29:05 Terje Wessel

Men på og det på kort og mellomlang sikt. Men på lang sikt så kan det være annerledes hos Bærum og Asker. De har i dag litt over 19.000 personer over 70 år i totusenogførti så vil de 2 kommunene ha over 35.000 innbyggere over 70 år.

00:29:31 Terje Wessel

Ja, det er en enorm økning. Derfor så ser vi jo også nå at man i Bærum begynner å snakke om at vi.

00:29:37 Terje Wessel

Må bygge by.

00:29:39 Terje Wessel

Det er ikke så mye.

00:29:40 Terje Wessel

Snakk om bygden lenger. Det er ordnet litt ned. Det står stadig vekk i avisene på vestkanten at man.

00:29:46 Terje Wessel

Må begynne å bygge by.

00:29:50 Terje Wessel

Og dette her er til Høyre her.

00:29:52 Terje Wessel

Det er en sånn illustrasjon på en utbygging på bekkestua hvor man nettopp overskriften der er vi må bygge mer by.

00:30:02 Terje Wessel

Bekkestua må bli mer by, så det er en utvikling i den retning, og det er naturlig å tenke seg at det er den vil fortsette også i årene fremover, gitt at det vil være så sterk vekst i de eldre alderskullene i Bærum og Asker.

00:30:19 Terje Wessel

Og det kan man tenke seg på 40 50 år vil føre til endringer i boligstrukturen sant disse boligene som i dag bygges for.

00:30:33 Terje Wessel

Er velstående mennesker i 50 60 70 årsalderen de vil.

00:30:40 Terje Wessel

Om 40, 50 år være tilbud i markedet, kanskje for barnefamilier, kanskje for unge, og de veldig små kullene som om 15, 20 år vil være i ja i førtifemti er tredje mellom 30 og 50 år i disse kommunene.

00:31:02 Terje Wessel

Her tilsier at det vil endre markedsbalansen mellom småhus og blokker. Det vil bli mere blokker sannsynligvis, og dette kan påvirke segregasjonen på sikt.

00:31:11 Terje Wessel

På en utilsiktet måte.

00:31:16 Terje Wessel

Så jeg tror det, at, og jeg har.

00:31:19 Terje Wessel

Veiledet en masteroppgave som viser at kommunene i vest følger jo ikke opp, for eksempel miljøverndepartementet sine retningslinjer når det gjelder bærekraftig byutvikling. Bærum og Asker hadde i totusenogseks lagt ut planer for bolig bygging som brøt med miljøverndepartementets sine retningslinjer i 30 til 40% av tilfellene, og noen eksempler var relativt grå.

00:31:50 Terje Wessel

Over kåre willoch var ganske opptatt av dette her å stoppet en del slike prosjekter.

00:31:59 Terje Wessel

Min påstand er at med Dagens styringsstruktur, selv om man nå har en fin plan, selv om man er enige om samarbeidet, så ser man allerede nå litt sånn tendenser til at dette binder ikke alt for mye ørskog høland.

00:32:14 Terje Wessel

De mener selv, at de har 4 sentre. De er ikke interessert i å satse på ett senter. De har masse plass i skogen der.

00:32:22 Terje Wessel

De vil ikke uten videre binde bebyggelsen i ett senter.

00:32:30 Terje Wessel

Så den styringsstrukturen, der er overhodet ikke hensiktsmessig i forhold til verken miljøutfordring.

00:32:40 Terje Wessel

Eller denne sosiale utfordre.

00:32:42 Terje Wessel

En løsning kan være å slå sammen fylkene Oslo og Akershus, men det er også slik at man selvfølgelig da må regulere utbyggingen mye sterkere, slik som forrige taler var inne på.

00:32:52 Terje Wessel

Og så er det også slik at man som hun også var inne på antagelig trenger andre og nye institusjoner i boligsektoren, altså sånn at man trenger noen grep for å kan vi si. løse unge kull inn i boligmarkedet som er mer effektiv enn de grepene man har i dag. Takk.

00:33:24 Geir Heierstad

1000 takk.

00:33:26 Geir Heierstad

Beklager at vi jager deg gjennom.

00:33:33 Geir Heierstad

Styring styring styring - neste ut er forsket bengt Andersen fra abc. Han er en sosialantropolog som har jobbet med den delte byen med segregerte bosetningsmønstre han.

00:33:44 Geir Heierstad

Ja og i en artikkel fra forskning dott no som ble lagt ut i slutten av februar, hevder han ifølge journalisten at Oslo neppe kan bli en såkalt sosialt bærekraftig by.

Visjonene er greie nok, men politikerne har ikke sikret seg de virkemidlene de trenger til å forandre byen slik de ønsker.

00:34:04 Geir Heierstad

Og denne tematikken håper jeg dukker opp igjen i innlegget Å bygge en by i Oslo. Målkonflikter mellom politikk og markedssyn velkommen Bengt. Takk.

00:34:14 Bengt Andersen

Skal bare ha litt van.

00:34:19 Bengt Andersen

Som dere ser, så har jeg endret litt på.

00:34:21 Bengt Andersen

Denne tittelen her da.

00:34:25 Bengt Andersen

Det er klart.

00:34:26 Bengt Andersen

Det det takene her?

00:34:30 Bengt Andersen

Ja takk for at jeg fikk lov å komme på dette samsvar.

00:34:33 Bengt Andersen

Seminaret jeg skal ta utgangspunkt i den relativt ferske kommuneplanen til Oslo kommune.

00:34:39 Bengt Andersen

Og så skal vi snakke litt om det vi kaller drømmen om en balansert byutvikling og spekulerer i om det er realistisk at den vil bli realisert.

00:34:50 Bengt Andersen

For å sikre at Oslo fortsetter å være et godt sted å leve i år 2030, så er det av avgjørende betydning at utviklingen både bærekraftig og balansert. Dette betyr for eksempel at byen må forhindre boligregulering og opphoping av levekårs utfordringer.

00:35:04 Bengt Andersen

Sentralt her er altså kommuneplanen som vi ser skal bidra til en byutvikling som på en langsiktig og systematisk måte bidrar til å motvirke sosiale forskjeller. Det er også relevant å nevne at de 2010 så sluttet Oslo kommune seg til det felles europeiske chartere for integrerende byer. Her forplikter man seg til å jobbe for å øke.

00:35:23 Bengt Andersen

Eller legge til rette for?

00:35:24 Bengt Andersen

Multikulturell mangfold i byens mange nabolag.

00:35:29 Bengt Andersen

Videre etter det i kommuneplanen. Det er sentralt å legge til rette for balansert vekst og utvikling og unngå fremveksten av en digert by hvor bosted får betydning for hvilke muligheter man har for å lykkes i livet.

00:35:42 Bengt Andersen

Kommunepolitikerne i Oslo vil altså ha en balansert byutvikling, noe som blant annet betyr at det ikke skal være segregert til at godene er ulikt fordelt i bygg geografien nå.

00:35:51 Bengt Andersen

Hvordan ser det ut i dag? Det har jo Terje snakket litt om, altså det er store forskjeller mellom.

00:35:55 Bengt Andersen

Øst og vest.

00:35:57 Bengt Andersen

Men det er også en del forskjeller som er kan si mer materielle enn mer sånn fysiske. Vi ser blant annet det er ulikt på ulike måter hvor man er.

00:36:05 Bengt Andersen

I byen.

00:36:07 Bengt Andersen

Men det er også andre forskjeller hvilke institusjoner som du finner hvor.

00:36:11 Bengt Andersen

I byen altså nesten alt det som man kan kalle det prestisje institusjoner finner det lokalisert til vest.

00:36:21 Bengt Andersen

Men spør skranten så har man jo masse drabantbyer som har ganske systematiserte.

00:36:25 Bengt Andersen

Pukkverk fengsler, hells angels.

00:36:28 Bengt Andersen

Og det er ganske mange kommunale boliger.

00:36:32 Bengt Andersen

Og tilgangen til sjøen er jo nå ganske effektivt blokkert med at det er få såkalte østkantfolk som har lov til å kjøpe seg inn der.

00:36:44 Bengt Andersen

Og hvorfor er Oslo segregert, eller hvorfor er har vi disse ulikhetene?

00:36:49 Bengt Andersen

Det er jo mange årsaker til det. Man kan for eksempel se på eiendomsmeglernes rolle som bidrar. Man kan se på hva politikerne tenker på når de har plassert kommunale boliger på ulike steder i.

00:37:02 Bengt Andersen

Byen, og man må i hvert fall se i Oslos historie.

00:37:06 Bengt Andersen

For denne historien har lange røtter og er materialisert, og det og de gir visse føringer på i dag også hvor man bygger ulike ting hvor man legger ulike ting og hvor folk flytter.

00:37:17 Bengt Andersen

Hmmm. Når vi flytter som individer så flytter vi ofte til stede hvor, hvor hvor andre og sånn.

00:37:23 Bengt Andersen

Oss selv, og dette bidrar til å opprettholde et segregert bylandskap.

00:37:31 Bengt Andersen

Og de som bygger byen er det ofte noen helt andre enn de.

00:37:33 Bengt Andersen

Som planlegger den.

00:37:35 Bengt Andersen

Går og ta et eksempel, så er det ser man fortsatt på Furuset at dette skal bli et mer attraktivt sted å bo for mange av de som kommer til å flytte i framme eller inn i byen i årene framover. Politikerne ser for seg at denne drabantbyen skal forandres til urbant sted.

00:37:50 Bengt Andersen

Men utbyggerne er kanskje ikke så enig i det?

00:37:53 Bengt Andersen

Her er et sitat fra en utbygger som sier at hvis du tar i betraktning den lave prisen vi kan ha på Furuset som er rundt 30.000 per kvadrat, kombinert at vi må selge den for cirka 45, så blir prisforskjellen så stor at det er vanskelig å klare å selge.

00:38:07 Bengt Andersen

Boliger, der oppe kommunen har lagt inn masse ekstra krav som gjør at vi mener det er helt uaktuelt for oss å bygge der, altså litt mer klimavennlig.

00:38:16 Bengt Andersen

Da klarer vi ikke å selge om de ønsker sånt prosjekt, må de heller velge noe tomter Bjørvika eller et annet sted som har betalingsevne.

00:38:24 Bengt Andersen

Jeg har forsøkt å fortelle kommunen at man ikke får til en bystruktur på furseth. Det er ikke mulig det. Det er typisk kommunen. Det er sånn drøm av og til om sånne ting.

00:38:32 Bengt Andersen

Samme boligbygget var dog veldig klar på at han var villig til å bruke mer kostbare materialer og kostbare løsninger på vestkanten.

00:38:41 Bengt Andersen

Så der kommunen ønsker det mer sosialt og miljømessig bærekraftig bydel så tenker utbyggerne først og fremst på profitt.

00:38:52 Bengt Andersen

Og det kan også nevnes at den samme boligbyggeren, kanskje i motsetning til ønsket om en sosialt, bærekraftig eller sosial balansert by har markedsført og målrettet eller bygd målrettet for innvandrere i et allerede innvandrerdominerte område.

00:39:10 Bengt Andersen

Altså det design av boliger som skal være tilpasset innvandrere.

00:39:16 Bengt Andersen

At politikernes mål ikke alltid blir fulgt opp av utbyggerne, kom også til uttrykk i et intervju med en tidligere byplanlegger.

00:39:23 Bengt Andersen

I Oslo kommune.

00:39:26 Bengt Andersen

Budskapet her var at det var snakket om havnefront transformasjonen Bjørvika, og så.

00:39:32 Bengt Andersen

Videre at selv om.

00:39:36 Bengt Andersen

Kommunen ønsket er fordoble eller rimelige boliger, så ble ikke etter realisert. Det var ikke det utbygget var interessert i.

00:39:50 Bengt Andersen

Og det er ikke bare utbyggere.

00:39:51 Bengt Andersen

Og og som er med på å opprettholde.

00:39:54 Bengt Andersen

Som sagt.

00:39:56 Bengt Andersen

En oppdelt by og så vi som flytter som sagt en barnefamilie og intervjuet som hadde flyttet fra lindeløf og som ønsket å bo der og være kule og hippe og sånn fant ut at det var ikke aktuelt når barna kom i skolealder.

00:40:08 Bengt Andersen

For da var det altfor mange innvandrere på på nærskolen, så de endte med å.

00:40:10 Bengt Andersen

Flytte ut.

00:40:11 Bengt Andersen

Av byen som veldig mange andre.

00:40:13 Bengt Andersen

Men så veldig mange andre.

00:40:14 Bengt Andersen

Så visste de ikke nødvendigvis så veldig mye om skolene. Vi baserer seg ofte på mediene som er en annen viktig bidragsyter til å opprettholde den delte byen.

00:40:25 Bengt Andersen

Denne svartmalingen har pågått i lang tid. Dette er et eksempel fra 1971 år etter at denne aktuelle drabantbyfølelsen sto ferdig, så slo vg opp om at hensynsløse bander herjer her.

00:40:36 Bengt Andersen

Og den svartmalingen har jo pågått i ganske lang tid.

00:40:39 Bengt Andersen

Mellom 2, 1972 og 2011 så var det cirka 600 artikler i Oslo aviser om origi getto ble kristnet til østkant stedene, og dette bidrar helt klart til å farge folk når de skal finne hvor de skal bo.

00:40:55 Bengt Andersen

Så oppsummert planleggerne, politikernes målsetninger og gode intensjoner blir effektivt utfordrer blant annet av en historisk betinget materialitet, profittorienterte utbyggere var ønsker å bo. Nå er de som ligner oss selv og medier representasjoner.

00:41:12 Bengt Andersen

Vi kan godt hende at det finnes noen verktøy, men jeg tror ikke akkurat det er så veldig politisk vilje til å gjøre det som virkelig må til for å endre på dette her. Hvert fall ikke på.

00:41:20 Bengt Andersen

Relativt kort sikt. Takk for meg.

00:41:33 Geir Heierstad

Takk Bengt.

00:41:37 Geir Heierstad

Den delte byen verktøy, vilje muligheter. Vi skal nå ha inn 2 kommentatorer. Politikerne har droppet ut av det her, så vi har ikke dem med i dag.

00:41:49 Geir Heierstad

Men du har meg likevel?

00:41:51 Geir Heierstad

Peter butenschøn, Anders gregersen først ute er Peter butenschøn en sentral stemme og premissleverandør. Når det gjelder å få hva som har skjedd og hva?

00:42:00 Geir Heierstad

Som skjer i Oslo.

00:42:17 Geir Heierstad

Sånn velkommen.

00:42:21 Peter Butenschøn

Premissleverandør var nå svært.

00:42:24 Peter Butenschøn

Jeg tenker jeg enten skulle holde 3 kvarters innlegg om byarkitekturen sb.

00:42:28 Peter Butenschøn

Lyden min eller et 5 minutters innlegg om funksjonsblanding, og når jeg så hvordan Terje wessel ble jaget ned fra podium.

00:42:38 Peter Butenschøn

Men etter trussel om 3 kvarter, så tror jeg jeg velger det siste. Hvem er det som?

00:42:42 Peter Butenschøn

Styrer altså at forholdet mellom ja har bare lyst til å.

00:42:46 Peter Butenschøn

Ta et tema som gro var inne på og som bengt også til slutt var noe inne på nemlig forholdet mellom funksjonsblanding på den ene side og bærekraft og bykvalitet. Jeg tror min hypotese er vel at.

00:43:03 Peter Butenschøn

Det er ikke mangel på.

00:43:06 Peter Butenschøn

Gode idealer det er ikke mangel på vilje, men men de som vil noe, det er de som vil noe og har noen.

00:43:13 Peter Butenschøn

Idealer et sted.

00:43:14 Peter Butenschøn

Da, er det noen andre et helt annet sted som vil noe helt annet, og de er stort sett jobber i samme, for eksempel i samme stat, altså at det er motstridende interne.

00:43:23 Peter Butenschøn

Krefter som er noe av det viktige her.

00:43:27 Peter Butenschøn

Man sier noe, og så gjør man noe helt annet, så jeg tror det handler om noe av den styringslogikken som gro snakket om. La meg gi bare noen eksempler.

00:43:36 Peter Butenschøn

Jeg tror et av de alvorligste eksempler i etterkrigstidens norske samfunnsplanlegging var lokalisering av distriktsskoler.

00:43:44 Peter Butenschøn

Hvor staten var opptatt av å legge disse distriktshøyskolene lengst mulig unna byer i noen helst i noen litt sånn folketomme grender i det indre av Telemark. Et grelt eksempel synes jeg var da man skulle lokalisere distriktshøyskolene i Vestfold.

00:43:59 Peter Butenschøn

Det hadde Horten et ledig verft som de gjerne ville ha de siste skolen.

00:44:02 Peter Butenschøn

Til og Tønsberg synes ikke det var en god idé, så de hadde også masse tomt.

00:44:07 Peter Butenschøn

Hva gjorde da staten? Jo, da la de distriktshøyskolene i Vestfold midt i mellom. De fant en øde skogteig bakkenteigen og der lokaliserte distriktshøyskolen. Og den eneste måten du kan komme dit er med privatbil.

00:44:22 Peter Butenschøn

Kjøpesentrene er jo en annen eksempel på dette, altså. Det er folk i staten som vet utmerket godt at ved å akseptere eksterne kjøpesentre, så suger de kraften ut av byer. Allikevel så vil den samme staten ikke gjøre det som er nødvendig for å forhindre.

00:44:37 Peter Butenschøn

At dette skjer.

00:44:40 Peter Butenschøn

Vi har i disse dager en debatt.

00:44:42 Peter Butenschøn

For eksempel i Fredrikstad.

00:44:43 Peter Butenschøn

Hvor verksted på den andre siden av.

00:44:45 Peter Butenschøn

Elva nå sier at de vil bygge et kjøpesenter. Jeg tror på 25.000 kvadratmeter. Alle skjønner jo at dette her kommer til å ta rotta på Fredrikstad sentrum, men allikevel er det ingen som foreløpig tør å si nei. For dette hører jo høres ut som arbeidsplasser og penger. Jeg trenger. Eksempel er sykehus se hva de nå har gjort i Østfold, hvor de har plassert det nye distriktssykehuset på en et flott flatt jorde langt nord for Sarpsborg.

00:45:10 Peter Butenschøn

Og de eneste som kan komme dit, det er jo leger og sykepleiere med egen bil, mens altså gamle damer og ungdom.

00:45:16 Peter Butenschøn

De kommer jo ikke til dette sykehuset som driver vi også med Møre og Romsdal, hvor de altså har funnet en flat tomt. Et sted mellom Molde og Kristiansund.

00:45:25 Peter Butenschøn

Dette er den måten man ødelegger byer på og staten da altså staten som på den ene side sier vi skal ha knutepunktutvikling. Vi skal ha tetthet på den annen side, så legger de politihus tinghus.

00:45:38 Peter Butenschøn

Statens vegvesen sist kontor utenfor byene fordi det er en billig tomt og mye parkeringsplasser. Det er den måten man undergraver sin egen politikk på, så det er det er i det store bildet.

00:45:50 Peter Butenschøn

Altså hvor forutsetningene for tett bærekraft?

00:45:54 Peter Butenschøn

Eller tette bærekraftige byer undergraves av den samme staten som fremmer denne ideologien.

00:46:00 Peter Butenschøn

Et annet litt mindre eksempel er hvordan dette fungerer.

00:46:04 Peter Butenschøn

I det lille bildet.

00:46:06 Peter Butenschøn

Et relativt ferskt eksempel er vinkelplassen på majorstua. Hvis dere har et.

00:46:10 Peter Butenschøn

Bilde av den.

00:46:11 Peter Butenschøn

Der var det på noen år siden.

00:46:14 Peter Butenschøn

Syv, 8 forskjellige små butikker og kafeer. Og så synes det er kommunen at dette var en veldig viktig plass.

00:46:19 Peter Butenschøn

Her var det jo masse mennesker, og så gikk da bymiljøet inn ta etaten din og brukte masse penger av en eller annen merkelig grunn uten å få private bidragsyttere.

00:46:27 Peter Butenschøn

Så vidt jeg vet. De brukte i hvert fall 15 millioner eller noe sånt til å lage et veldig flott torg med granitt og benker. Og sånn hva skjedde da? Jo, eieren av bygningen på begge sider av vinkelplassen, så da opp samtlige leietakere.

00:46:42 Peter Butenschøn

Og leide ut hele bygningen til en bank.

00:46:44 Peter Butenschøn

Dermed, så var det ikke lenger noen grunn til å være på vinkelplassen for folk, fordi funksjonen og du snakker om betydningen av å lage disse små plassene. Forutsetningene for at en liten plass skal kunne fungere sosialt, er at det er funksjoner i veggen av den plassen som folk har bruk for. Det er ikke nok å ha granittplater og benker. Du må være noe altså det du må ha det danskene kaller.

00:47:08 Peter Butenschøn

De sier den god den den gode by har myke kanter, sier Danmark. De sier det er mange dører, mange vinduer.

00:47:14 Peter Butenschøn

Det skjer mye i fasadene i bygningene som ligger ut mot plassen. Du lager ikke en god plass hvis du lager en sånn amerikansk bankplass. Det som store plassene foran.

00:47:26 Peter Butenschøn

Amerikanske banker eller hvis du bygger sånn som i barcode, hvor glassfasadene dundrer fra 14. Etasje rett ned i gata og det skjer ingenting mer interessant i første etasje enn i 14. Bortsett fra at det er litt mer overvåking.

00:47:40 Peter Butenschøn

Et siste eksempel, dronning eufemias skatt i Bjørvika hvordan er det oppstått du har? Det er noe av det samme problemet, altså veipakka skulle ha vei til bilene, og så skulle buss folket ha en bussfil og så skulle trekke folk og ha en trikke fil og skulle syklistene ha en sykkelfilm og skulle fotgjengerne ha sitt og så ganget dette med for det skulle være 2 retninger.

00:48:00 Peter Butenschøn

Hva blir summen? 44 en halv meter vel som ved altså det er mer enn dobbelt så mye som en ordinær Oslo gate, men ingen ideen på i den prosessen. Så etter å ha mandat til å stille spørsmål.

00:48:14 Peter Butenschøn

Henger dette sammen, og så er vi summen riktig.

00:48:18 Peter Butenschøn

Altså ingen hadde ingen hadde ansvar for å se noe utover sektoren, så jeg tror det som mest mer enn noe dreper disse byene.

00:48:27 Peter Butenschøn

Det er å mange. Det er sone delingen som fortsatt driver med at hver ekspert passer på sitt, og fordi alle eksperter da får sitt, så tror vi av en eller annen at det blir bra.

00:48:37 Peter Butenschøn

Men så er.

00:48:38 Peter Butenschøn

Det noen så?

00:48:39 Peter Butenschøn

Er det ingen som helt tar seg kraft til å stille spørsmålet, men henger nå dette egentlig sammen? Vet den ene hånden hva den andre gjør? Derfor tror jeg man snakker om.

00:48:50 Peter Butenschøn

Og gro, du snakker om styringslogikk.

00:48:51 Peter Butenschøn

Da tror jeg nettopp.

00:48:53 Peter Butenschøn

Det viktige er å.

00:48:54 Peter Butenschøn

Se for forholdet mellom eiendomsutvikling og byutvikling.

00:48:58 Peter Butenschøn

Og jeg tror den store politiske flause i Oslo i dag er at man ikke ser klart at eiendomsutvikling og byutvikling er 2 forskjellige ting.

00:49:06 Peter Butenschøn

Byutvikling må bengt må drives etter profitt? Altså, hvis ikke eiendomsselskapet tjener inn pengene sine på 5 år, så får direktøren sparken for da for da blir aksjonærene.

00:49:19 Peter Butenschøn

Så må de så eiendomsutvikling må drives på 5 års basis. Byutvikling skal drives på 100 årsbasis. Eiendomsutviklere kan ikke bygge parker byutvikling kan dere kan bygge forandre parken eller lage en lage en en fjord kriminale langs langs Oslofjorden?

00:49:35 Peter Butenschøn

Og hvis vi ikke skjønner, hvis ikke kommuner sånn som Oslo som er en liten og fredsommelig kommune, hvis det ikke skjønner at de må ta mot til seg og legge linjer legge krav, legger rammer innenfor.

00:49:49 Peter Butenschøn

Innenfor byutvikling som den enkelte eiendomsutvikler må finne seg i å arbeide innenfor.

00:49:55 Peter Butenschøn

Da går dette.

00:49:56 Peter Butenschøn

Dårlig, og da får vi ikke til den form for bærekraft og bykvalitet som vi er ute etter. Takk.

00:50:12 Geir Heierstad

1000 takk.

00:50:15 Geir Heierstad

Den neste kommentatoren er Anders gregersen, som er streng direktør i Oslo.

00:50:22 Geir Heierstad

Fornebulandet bare snakk om å slå sammen Oslo og Akershus her, og det er også snakk om at Bærum må bygge by noe av dem som bygger på Bærum og formue er obes.

00:50:25 Taler 9

Jeg prøvde mm.

00:50:34 Geir Heierstad

Nå er de også som en midlertidig tillemping av gjeldende regelverk, fått i oppgave å bygge såkalt sosial infrastruktur som enkelte har vært inne på her for å kunne bygge enda flere boenheter og kanskje hører noe mer om det.

00:50:45 Anders Gregersen

Jeg vet ikke det kan vi godt snakke lenge om. Hører du meg eller var det litt?

00:50:52 Anders Gregersen

Er det greit?

00:50:54 Anders Gregersen

Ja takk for at jeg fikk komme.

00:50:58 Anders Gregersen

Byutvikling er jo vi nå også blitt veldig opptatt av på Fornebu, og hvis vi er litt tilbake på disse kompromissene som som Peter nevnte så så er jo det også den planen som ble lagt inn i og 90 for for Fornebu er faktisk en et kompromiss, og det blir sjelden gode.

00:51:17 Anders Gregersen

Under Bærum ønsker 2000 boliger. Staten ønsket 15.000 og sendte man på 6000 eller 5000. Og så pluss littegrann, så hvis man heller begynner å tenke at man skal utvikle en by.

00:51:30 Anders Gregersen

For at byen eller området skal fungere, så tror jeg man.

00:51:33 Anders Gregersen

Kommer et stykke videre.

00:51:36 Anders Gregersen

Og sånn sett så er jeg veldig enig med det gro så mye av det du sa, for vi er også opptatt av av det.

00:51:44 Anders Gregersen

Fortette, vi må ha en kritisk masse med mennesker innenfor et område som muliggjør dette mangfoldet dette.

00:51:51 Anders Gregersen

Dette blandede formålet, du må ha levende gateplan. Vi må ha rett og slett nok folk til å ha et et komplett samfunn med alle de tjenester og behov.

00:52:09 Anders Gregersen

Hvis jeg ser.

00:52:11 Anders Gregersen

Da også på Fornebu som et et.

00:52:15 Anders Gregersen

En 10 minutters by som det er meget vel er mulig å gjøre. Altså der har man faktisk alt man har arbeidsplasser.

00:52:22 Anders Gregersen

Vi har nå også da fått anledning til å bidra til utbygging av sosial infrastruktur. Det er noe som obos i utgangspunktet er veldig mot.

00:52:30 Anders Gregersen

Mener, det er et et kommunalt anliggende, men men vi ser at ved utbygging av et nytt område så er, så er investering.

00:52:41 Anders Gregersen

Som skal gjøres såpass store at at de private noen ganger.

00:52:46 Anders Gregersen

På bidra mm. Så dette er jo da en en avtale vi kan starte å forhandle nå d.

00:52:56 Anders Gregersen

Men også betinger også, da en en betydelig mer utnyttelse på de tomtene som som gjenstår.

00:53:06

Skal vi se?

00:53:08 Anders Gregersen

Når vi snakker.

00:53:09 Anders Gregersen

Om om mangfold så er jo det et.

00:53:12 Anders Gregersen

Noe som selvfølgelig er krevende å få til et område med høye priser. Vi ser London for eksempel der.

00:53:21 Anders Gregersen

Går kommunen aktivt inn der bor innvandrerfamilier vegg i vegg med milliardærer. Kommunen bruker masse penger på å leie boliger til innvandrerfamilier, nettopp for å for å få til mangfold.

00:53:33 Anders Gregersen

Vi tror det er viktig både i alder.

00:53:37 Anders Gregersen

Per nå så er det stort sett barnefamilier og generasjonen 55 pluss som har vært kundene på fornebo. Det er overraskende nok ikke veldig mange femogsytti pluss og heller ikke 40 til femogfemti.

00:53:51 Anders Gregersen

Så det å bygge boliger for også de gruppene tror jeg er helt nødvendig for å få da fornebo til å bli et mangfoldig miljø.

00:54:00 Anders Gregersen

Man har arbeidsplassene. Man har egentlig alle muligheter. Man har sjø natur alle muligheter til å få dette til å bli en veldig et, veldig godt eksempel på en på compact living og og og et samfunn som jeg egentlig sier at.

00:54:14 Anders Gregersen

Vi, vi må.

00:54:16 Anders Gregersen

Prøve å utvikle fornebo sånn at de eneste gangen du forlater fornybar hvis du skal på sykehus eller på ferie.

00:54:22 Anders Gregersen

Da har vi kommet langt.

00:54:27 Anders Gregersen

Ja, jeg hadde noen tanker om om torg og møteplasser. Det er.

00:54:34 Anders Gregersen

Jo noe vi.

00:54:35 Anders Gregersen

Ser verdien av, det er jo de både kommersielle og ikke kommersielle møteplassene som vi må.

00:54:40 Anders Gregersen

Få på plass.

00:54:41 Anders Gregersen

Der folk, og de må være små nok.

00:54:44 Anders Gregersen

Til at folk setter seg ned i nærheten av en du ikke kjenner er plassene for store, så setter man seg kanskje med behagelig avstand en sånn 10 15 meter unna, mens blir plassene mindre og mer enn time, så så vil det også være positivt for for det sosiale. Det er i hvert fall den det mantra vi jobber ut fra nå.

00:55:04 Anders Gregersen

Det er vel litt sånn?

00:55:05 Anders Gregersen

At arkitektur i seg selv er ikke interessant nok til å til å gå og se på flere ganger.

00:55:11 Anders Gregersen

Du kan dra til Dubai, men du drar dit bare en gang mens roma Paris disse små mer intime områdene de drama til flere ganger.

00:55:19 Anders Gregersen

Og det er fordi man har den kompakte og det og de myke.

00:55:22 Anders Gregersen

Kantene på byen?

00:55:24 Anders Gregersen

Så som kommer ned.

00:55:26 Anders Gregersen

Så ambisjonene var i hvert fall ikke til å ikke små Fornebu, men.

00:55:32 Anders Gregersen

Men og det.

00:55:32 Anders Gregersen

Er et godt case for faktisk å få til et mangfoldig og attraktivt område, og sånn sett så så tror jeg vi.

00:55:44 Anders Gregersen

Både har lært litt og har litt å lære av av forskerne og dere som har snakket i dag. Utfordringen her. Jeg kommer tilbake til en helt. Avslutningsvis er jo da dette dette mangfoldet og å kunne legge til.

00:55:54 Taler 11

For det.

00:55:56 Anders Gregersen

Det er dyrt å kjøpe bolig på ba om det er fjordbyen eller om det er på Fornebu eller om det er egentlig nybolig generelt i Oslo nå.

00:56:05 Anders Gregersen

Det er ingen som blir tvunget til å kjøpe en bolig på de nevnte nevnte stedene.

00:56:10 Anders Gregersen

Så det må være bra nok.

00:56:13 Anders Gregersen

Og det er jo også 1 1 1.

00:56:18 Anders Gregersen

Noe vi er opptatt av?

00:56:19 Anders Gregersen

Når vi utvikler dette og og det.

00:56:22 Anders Gregersen

At vi foreslår en ganske tett et prosjekt som er ganske høy utnyttelse.

00:56:30 Anders Gregersen

Som politikerne vrir seg litt i stolen for og synes det er litt vondt og vanskelig.

00:56:35 Anders Gregersen

Og tenker at nei. Basert på gammel forskning så er ikke dette noe attraktivt. Altså da skulle man ikke bo over fjerde etasje, og da kan man litt for langt unna barna. Men de sto ute og lekte, hvis ikke de altså produktene vi skaper eller eller tegner ut og og legger ut for salg er attraktive, så blir det heller ikke realisert. Så det er også en litt sånn, for vi selger ofte 50, kanskje 60% før vi setter spaden i jorda, så så vi må. Vi må hele tiden skape de produktene som er gode nok for markedet, hvis ikke, så blir det faktisk ikke, og det er egentlig en liten kontroll ventil for for politikerne også.

00:57:10 Anders Gregersen

Vil fortett, så blir ikke solgt.

00:57:11 Anders Gregersen

Da blir ikke bygget.

00:57:13 Anders Gregersen

Som med de ordene, så tenkte jeg at jeg avslutter, og.

00:57:15 Anders Gregersen

Så fortsetter vi med noen spørsmål etterpå, hva er ikke det programmet?

00:57:20 Geir Heierstad

Og det er programmet kjempefint.

00:57:21 Geir Heierstad

1000 takk takk Camilla jeg be innenlands og operatørene komme opp og så sette seg her og.

00:57:29 Geir Heierstad

Så skal jeg gi fra meg mikrofonen, eller snart skal vi se vi har noen stoler her.

00:57:41 Geir Heierstad

Åssen byr vil vi egentlig gode?

00:57:43 Geir Heierstad

Vi vil, at den skal være mangfoldig. Den skal.

00:57:45 Geir Heierstad

Ikke være så veldig delt.

00:57:47 Geir Heierstad

Den skal være av mange muligheter. Skal ikke reise så veldig langt. Den skal være miljøvennlig. Det skal være inkluderende.

00:57:56 Geir Heierstad

Det har vært litt om ikke styringsoptimisme, så en tro på at dette ligger la seg at vi kan få til den byen vi ønsker å ha ved også hørt littegranne mer om.

00:58:06 Geir Heierstad

Styrings pessimisme og sett på noen av disse utfordringene ligger i.

00:58:12 Geir Heierstad

Å få til en god funksjonsblanding knyttet til motstridende interne ønsker, og jeg vet ikke om noen av dere innlederen har lyst til å ta opp tråden på noe av det som er blitt sagt av kommentatorene.

00:58:28 Geir Heierstad

Her ja nå.

00:58:29 Geir Heierstad

Eller om vi skal?

00:58:33 Geir Heierstad

Åpne opp direkte fra fra salen. Da håper jeg da at det er flere her som har noen spørsmål. Vi har en sånn.

00:58:43 Geir Heierstad

Nei, da har vi ikke det en sånn rar mikrofon her som vil kaste rundt.

00:58:49 Geir Heierstad

Og man kan prate inn i denne puta.

00:58:55 Geir Heierstad

Ja, vi har et spørsmål her.

00:58:59 Geir Heierstad

Er den på?

00:58:59 Geir Heierstad

Nå tror det.

00:59:01

Hvor er det spørsmålet?

00:59:04 Anders Gregersen

Takk takk skal begynne for skal vi bygge det?

00:59:06 Taler 1

Ja nok.

00:59:09 Geir Heierstad

Ja du smaker i retningen busker.

00:59:14 Taler 1

Kommer ja.

00:59:17 Taler 12

Det var litt vanskelig.

00:59:19

Er du?

00:59:21 Taler 12

Nei, men mitt navn er Olav Stene. Jeg representerer de som ønsker profitt.

00:59:30 Taler 12

Profittdrevet for tiden, så jobber jeg litt sammen med pensjonisttilværelsen i foreningen i Oslo, og jeg har tidligere jobbet i eiendomsbransjen og i NHO i mange år, og for så vidt også en bakgrunn som byutviklingsbyråd for mange.

00:59:44 Taler 12

År siden.

00:59:45 Taler 12

Jeg. Jeg har et litt generelt kommentar, og den er hva slags by vil du ha? Hvordan skal?

00:59:51 Taler 12

Vi få det.

00:59:53 Taler 12

Det er overskriften marked elsker.

00:59:56 Taler 12

10. Mitt synspunkt er marked og teokrati. Jeg tror.

01:00:04 Taler 12

Tove Trondheim Hansen egentlig var?

01:00:06 Taler 12

Inne på det. Det er det som den.

01:00:08 Taler 12

Den vinklingen som jeg tror gir løsninger og så sangen så ofte, så snakker man om virkeligheten sånn som den er kontra en idealtilstand som ikke finnes andre steder enn i forskerens hode.

01:00:13 Bengt Andersen

Hjelper de.

01:00:22 Taler 12

Det som kan.

01:00:23 Taler 12

Være interessant er at for eksempel sammenligne Oslo, Stockholm.

01:00:27 Taler 12

Sverige er det mye mer sentralstyrt stat enn Norge. Vi har mye, altså kommunale selvstyre står sterkere i Norge. Jeg har vært på studietur i Sverige og sett hvordan de inngikk en avtale mellom staten og kommunene.

01:00:44 Taler 12

Om bygninger, 70.000 boliger knyttet til en t bane forlengelse. Veldig interessant vi snakket.

01:00:51 Taler 6

Både med mitt bak.

01:00:53 Taler 12

Med Stockholm kommune og med byggenæringen i Stockholm. Han fikk et litt mer nyansert syn. Det er noe av det samme man får til eller ikke, men i Norge så er det er litt komplisert prosess, fordi som det ble sagt fra Petter butenschøn man tenker litt silo mellom areal og og transportetater. Men mitt hovedpoeng og som jeg jeg tror er løs, tror jeg vel.

01:01:21 Taler 12

Det er en potet 2 samarbeidsformer eller 2 samarbeidsrelasjoner. Det ene er mellom transportetatene og arealbruk, altså kommunene, fylkesmennene og staten. Det andre er mulig for kommunene og utbyggerne.

01:01:39 Taler 12

Der ligger løsningen. Takk.

01:01:42

1000 takk er det?

01:01:43 Geir Heierstad

Noen som vil kommentere det her?

01:01:45 Geir Heierstad

Blant dem som sitter her. Det er en utfordring.

01:01:47 Geir Heierstad

Vi vil kanskje både ha det private og det offentlige, men vil det offentlige ta det ansvaret som påligger dem? Har den muligheten viljen er.

01:01:57 Geir Heierstad

Siden det er det vært litt motstridende synspunkt på her.

01:02:02 Geir Heierstad

Noen kommentarer til det?

01:02:07 Gro Sandkjær Hanssen

Jeg mener jo.

01:02:07 Gro Sandkjær Hanssen

At dersom de tar det ansvaret i.

01:02:09 Gro Sandkjær Hanssen

Dag og lager.

01:02:10 Gro Sandkjær Hanssen

Gode rammer for det samspillet, men det varierer veldig mindre kommuner, men vi studerer.

01:02:12 Taler 4

Nei nok.

01:02:14 Gro Sandkjær Hanssen

Det er masse med kommunestørrelser å gjøre der hvor kompetanse kompetanse på eiendomsmarkedet, kompetanse på hva markedet tåler å å ta av opparbeidelse av kollektive goder sine prosjekter og og du har jo Oslo kommune er jo forbilledlig fordi de har høy kompetanse og utformet mange sånne utregningsmodell.

01:02:36 Gro Sandkjær Hanssen

Som gjør det mer for forutsigbart for utbyggere og vite. Hvis vi går inn i ensjø, hva må de da betale per kvadratmeter for å få opp grøntarealer for å få opp blå, grønn struktur for å få opp infrastruktur?

01:02:50 Gro Sandkjær Hanssen

Og det gjør det mer forutsigbart som investeringsobjekt, og som på en måte, hva er det vi skal ta av disse felleskostnadene og bidra med? Og det trengs i veldig mange kommuner. Mye høyere kompetanse på det å skape de forutsigbare rammene.

01:03:05 Gro Sandkjær Hanssen

For markedet til å gå inn som investorer går inn som ute.

01:03:09 Gro Sandkjær Hanssen

Og ta den skjermen av dugnaden på å bygge opp den info, altså den felles godene vi vil.

01:03:16 Gro Sandkjær Hanssen

Ha, og hvis ikke kommunen klarer forutsigbare på det, så ser vi nå at da går mange utbyggere til en annen kommune, og mange opererer med når det heter myndighets risiko.

01:03:27 Gro Sandkjær Hanssen

Og det er kommuner som ikke evner å holde seg til sine overordnede planer som forutsigbare rammer for en sånn investering. Så vi har jo mye for fordi også leder av plan og bygningslov evalueringen.

01:03:39 Gro Sandkjær Hanssen

Det er av høy betydning, har sterke overordnede planer som setter rammene og som.

01:03:45 Gro Sandkjær Hanssen

Er forutsigbare rammer sånn at utbyggere terapisivikt hva de har å forholde seg til, men de rammene må jo også utvikles i samarbeid med innbyggere som sier hva kvalitet de skal inneha og utbyggere som sier. Hva er det vi kan?

01:04:02 Gro Sandkjær Hanssen

Av byrde for at de rammene skal bli realistiske, og.

01:04:06 Gro Sandkjær Hanssen

Gode og den.

01:04:07 Gro Sandkjær Hanssen

Jobbingen de rammene og på en måte får lov å ha overordnede planer som sterke rammer det.

01:04:12 Gro Sandkjær Hanssen

Den må vi nå ta fatt i, og nå har vi dessverre et lovforslag som har i seg endringer til bygningsloven som virker i motsatt retning.

01:04:24 Geir Heierstad

Men Oslo er forbildet samtidig så har vi hatt et par prestasjoner her som også peker på at litt sånn motsatt utvikling. Men du hadde kanskje et innspill her? Ja, se på.

01:04:34 Anders Gregersen

Spør om overordnede planer og om viktigheten ting og.

01:04:39 Anders Gregersen

Utfordringene med de det, altså hvis vi ser på.

01:04:44 Geir Heierstad

Overordnede planer, som lagres for.

01:04:45 Anders Gregersen

Eksempel på ensjø området eller hovinbyen nå.

01:04:49 Anders Gregersen

Hvis man da styrer fullt og helt etter disse generelle planene som legges så eller hadde gjort det på ensjø, så er jeg sikker på at den utviklingen eneste ville vært kommet halvparten så langt i beste fall. Og det skyldes at dette har vært det er.

01:05:06 Anders Gregersen

På som det er gode leieinntekter på i form av lagerlogistikk og.

01:05:12 Anders Gregersen

For det hele tatt å få utbyggere til å til å rive denne kontantstrømmen og ta den store sjansen. Det er å faktisk følge opp et bygg og håpe at du selv gir da hvert fall de siste 50% etter at byen.

01:05:27 Anders Gregersen

Da må det være nok gulrot i det til at du faktisk tør å gjøre.

01:05:32 Anders Gregersen

Det så.

01:05:34 Anders Gregersen

Basert på det, så er jeg.

01:05:36 Anders Gregersen

Generelt bekymret for at man skal styre 100% innenfor disse overordnede planene.

01:05:42 Anders Gregersen

Hva er det særlig?

01:05:43 Anders Gregersen

Hva gjelder hva gjelder regulert utnyttelse.

01:05:47 Geir Heierstad

Byutvikling er eiendomsutvikling. Er det snakk om byutvikling?

01:05:51 Peter Butenschøn

Jeg er helt enig med olaf.

01:05:53 Peter Butenschøn

Det er klart vi snakker om.

01:05:54 Peter Butenschøn

Vi snakker om demokratiet og maskin, men jeg tror.

01:05:57 Peter Butenschøn

De færreste er i salen eller i dette.

01:05:59 Peter Butenschøn

Landet tror, at markedet skal.

01:06:01 Peter Butenschøn

Styre seg selv.

01:06:03 Peter Butenschøn

Altså man må gå til dannes samp eller ted cruz for å finne på hva som vil at markedet skal være helt utstyrt, så jeg tror vi mener at en god by kan bare fremkomme dersom du har noen overordnede rammer som kommunene insisterer på å holde, altså det vi opplever.

01:06:17 Peter Butenschøn

Det er jo det.

01:06:18 Peter Butenschøn

Dette ved gro mye om det er at at.

01:06:21 Peter Butenschøn

Olav Thon kommer til en annen.

01:06:22 Peter Butenschøn

By og så sier.

01:06:24 Peter Butenschøn

Byen er vi ikke ha et kjøpesenter, og da sier at hun da går jeg til en alvin.

01:06:27 Taler 12

Og da da tør.

01:06:28 Peter Butenschøn

Ikke byen å si nei, enten det er Olav Thon eller det er coop mega maxi vannet for noe.

01:06:33 Peter Butenschøn

Eller det er sektor eller lampe, eller?

01:06:34 Peter Butenschøn

Noe sånt så?

01:06:36 Peter Butenschøn

Da trekker disse alle sammen, for de er redd for ikke å.

01:06:38 Peter Butenschøn

Få det fordi da får naboene.

01:06:40 Peter Butenschøn

Så jeg tror det er helt nødvendig, at kommuner både ligger foran, legger rammer legger til en misser.

01:06:46 Peter Butenschøn

Og det tror jeg den gode byutvikler.

01:06:49 Peter Butenschøn

Den gode eiendomsplikter, og der vi har en del meget gode eiendomsutviklere.

01:06:53 Peter Butenschøn

Gudskjelov i denne byen.

01:06:54 Peter Butenschøn

De setter pris på, at det er om overordnede rammer, som de vet, de kan forholde seg til, og som ikke forandres det øyeblikket.

01:07:01 Peter Butenschøn

Det kommer en eller annen inn på ordførerens kontor som lokker med med et eller annet som ikke er helt helt fornuftig i forhold til de overordnede rammene.

01:07:09 Peter Butenschøn

Så jeg tror de må ha disse rammene ellers så ellers så faller byen fra hverandre. Og det er altså det er ganske mange formål i byen som ikke løses av markedet som politikerne må ordne med det er.

01:07:21 Peter Butenschøn

Og det det snakket jo broren vent.

01:07:25 Peter Butenschøn

Hvis man sammenligner øst og vest. Det er ganske mange av disse forholdene av ulike ulikhetene som ikke håndteres av markedet og hvor vi må ha sterke.

01:07:34 Peter Butenschøn

Politikere ja men det er.

01:07:35 Peter Butenschøn

Ikke det for å virke eksotisk, men jeg kom i.

01:07:38 Peter Butenschøn

Dag fra Istanbul.

01:07:41 Peter Butenschøn

Istanbul, da jeg var der første gang.

01:07:43 Peter Butenschøn

Har en million mennesker, nå er det 17 millioner mennesker.

01:07:46 Peter Butenschøn

Pluss at det altså er et politisk system som er i fullt kaos på vei mot det etter mest autoritære, og vi har millioner av mennesker som kommer inn fra Syria, Afghanistan.

01:07:57 Peter Butenschøn

Og andre andre land i arabiske land. Hvis vi tror, at vi.

01:08:01 Peter Butenschøn

Har store problemer i dette?

01:08:02 Peter Butenschøn

Landet, så tror jeg, vi skal ta en tur til til Istanbul.

01:08:05 Peter Butenschøn

Altså dette er pinouts, hvis ikke vi i denne byen kan greie å lage en god by som er bærekraftig og som er sosialt innbegrep, så.

01:08:13 Peter Butenschøn

Burde vi skamme.

01:08:14 Peter Butenschøn

Oss dessuten har vi alle de arealene.

01:08:16 Peter Butenschøn

Vi trenger vi bare.

01:08:17 Peter Butenschøn

Å dra 11 minutter til Lillestrøm eller ski.

01:08:20 Peter Butenschøn

Med toget, så har vi alle.

01:08:22 Peter Butenschøn

De arealene som er.

01:08:22 Geir Heierstad

Nødvendig tenkt.

01:08:27 Geir Heierstad

Vi har planene der vi trenger dem, men du antyder ganske sterkt at viljen er ikke der i hele tatt. Det hjelper ikke det heller.

01:08:38 Bengt Andersen

Se på hva politikerne som satt i styrte byen.

01:08:43 Bengt Andersen

Før du prøver å skifte nå, så mente de at Oslo ikke var segregert, så jeg tenker jo at det har jo litt noe. Hva slags virkelighetsforståelse man har også.

01:08:51 Bengt Andersen

Hmmm hvordan tror jeg vil ha, som er helt ærlig at mange politikere egentlig ikke kan så veldig mye om byutvikling når du hører hva du sier, så er det.

01:09:02 Bengt Andersen

Stort sett hva?

01:09:02 Bengt Andersen

Da og så de sier kvaliteten bare kvalitet. Det er jo bare tomt om ikke sant, sier bærekraft. Vet du hva det innebærer eller?

01:09:10 Geir Heierstad

Altså ja.

01:09:13 Bengt Andersen

Og de planene som de eventuelt formulerer, vet ikke det er så.

01:09:15 Bengt Andersen

Veldig mye tro på det kan være.

01:09:21 Geir Heierstad

Nei ja vil du?

01:09:22 Terje Wessel

Ja ja.

01:09:24 Terje Wessel

Jeg er veldig enig med det som brutt.

01:09:27 Terje Wessel

Hun sa.

01:09:29 Terje Wessel

Om at byutvikling skjer i et veldig langt tidsperspektiv. Man må ha et hundreårsperspektiv.

01:09:38 Terje Wessel

Og jeg har også igjen i det som har vært sagt om at markedet og administrasjonen må samarbeide og er helt enig. Man kan få til veldig mye rap og et sånt lokalt nivå.

01:09:51 Terje Wessel

Altså sant fleksibel tilpasninger. Der kan faktisk talt rasjonaliteten herske.

01:09:57 Terje Wessel

Rasjonaliteten hersker ikke på det overordnede planet med den styringsstrukturen.

01:10:03 Terje Wessel

Vi har i dag.

01:10:05 Terje Wessel

Nasjonaliteten hersker ikke der, og man må ikke tro at noe skjer bare fordi det virker først.

01:10:13 Terje Wessel

Altså den byen jeg kommer fra den brant gjennom syv 800 år med 30 40 50 års mellomrom, og vi må ikke tro at folk i middelalderen var idioter. De skjønnte jo at byen kom til å brenne igjen når de bygde den opp igjen i 3. Veldig veldig tett de anla ingen ordentlig sjøgate på attenhundretallet, så kom.

01:10:36 Terje Wessel

Det en mur.

01:10:37 Terje Wessel

Elov men bergenserne de bygde.

01:10:42 Terje Wessel

I mulig.

01:10:42 Terje Wessel

I fasaden.

01:10:44 Terje Wessel

Og i 3 på innsiden og så.

01:10:46 Terje Wessel

Brant det pine meg igjen på tallet.

01:10:49 Terje Wessel

Altså sann, så det er sann eksempel.

01:10:51 Terje Wessel

På, og man kan ikke forstå det. Det virker så komplett urasjonelt. Byen brenner om igjen og om igjen om igjen, for det virker ikke som.

01:11:00 Terje Wessel

Om man kollektivt kan lære.

01:11:02 Terje Wessel

Altså sortiment for å forstå det, så må man skjønne eiendomsstrukturen i.

01:11:06 Terje Wessel

Bergen, den må man skjønne hvis man forstår hvordan eiendomsstrukturen vår, og hvis man forstår hvilke forutsetninger og aktørene hadde, så forstår man at ut i fra deres synspunkt, så var det veldig rasjonelt å bygge opp igjen nøyaktig.

01:11:22 Terje Wessel

Likt slik det var tidligere.

01:11:23 Terje Wessel

Og utsette seg for den faren. Samme faren om igjen om igjen 10 år etter tiår på 100.

01:11:29 Terje Wessel

År etter 100 år.

01:11:30 Terje Wessel

Det var rasjonelt lenge lenge, lenge før nittenhundretallet å gjøre noe med Bergen. Men det skjedde ikke.

01:11:36 Terje Wessel

Det er ikke noe som vil skje bra fordi at noe ser rasjonelt.

01:11:40 Terje Wessel

Ut og da er det det overordnede grepet, som må til.

01:11:46 Taler 12

Nei, derfor så tror ikke.

01:11:47 Terje Wessel

Jeg, at vi når styringsstrukturen vi har i dag, så tror jeg ikke, man vil få til denne utfordringen med å bygge bærekraftig. Og jeg tror heller ikke man vil få til det som er enda vanskeligere, nemlig å motvirke sirkulasjon.

01:12:01 Geir Heierstad

Takk vi har et spørsmål her. Vi har noen flere. Ja ja.

01:12:05 Taler 11

Ja hei ole Pedersen med hetere og jobbet jeg med med dette høst kvartalet.

01:12:14 Taler 11

Litt litt ned sentrum her, og når man spør om hvem som?

01:12:17 Taler 11

Skal bestemme, hvordan den gode inkluderende byen skal være, om det er politikerne eller eller markedet, så steker, at man så savner det på en måte en en aktør.

01:12:30 Taler 11

Il problemstillinger som er er innbyggerne og det å få god medvirkning inn i inn i byutviklingen og for oss i.

01:12:41 Taler 11

Ikke sant? For for for oss i Høyre kvartalet så opplever vi jo veldig brutalt nå hvordan en sånn lang medvirkningsprosess vi har jobbet med Il over 10 år liksom blir skjøvet til side og, og at man fra politisk nivå skal gi dette over til til markedsaktører, og det samme så ikke sant. Et annet type eksempel er jo.

01:13:03 Taler 11

Dette på grefsen og den fortettingen som skjer der der man i den nye kommuneplanen har har legger opp til en en veldig fortetting over hodet på på de innbyggerne eller de som som bor der og der man har byråden nå ute med en gang.

01:13:22 Taler 11

Sånn mm altså ganske, ganske arrogant svar på dette, og si at jo ingen som tvinger noen til å til å selge her, ikke sant, så virkelig som man ikke tar til seg de markedsmekanismer man setter i gang med med den planen, så jeg bare lur på om.

01:13:42 Taler 11

Ja om om noen i panelet har kan si noe om dette med med inkludering og og medvirkning i byutvikling.

01:13:49 Geir Heierstad

Hva med borgerne? Hva om vi som skal bo i byen, hva med oss? Og så skal vi høres.

01:14:00 Geir Heierstad

Ja tar du og så svarer.

01:14:02 Geir Heierstad

Sopp på det, så får vi.

01:14:02

Ja det.

01:14:03 Gro Sandkjær Hanssen

Er en skikkelig.

01:14:03 Gro Sandkjær Hanssen

Viktig aspekt du bringer opp om noe av det siste jeg så var jo det at vi trenger mye mer gjennomgående involvering i alle planprosesser.

01:14:14 Gro Sandkjær Hanssen

Både de overordnede planene skal rammesettet. Det skal, men også i hvert enkelt utbyggingsprosjekt, for eksempel som et mania fatale. Og vi ser da.

01:14:25 Gro Sandkjær Hanssen

At kommunen har veldig vanskelig for å klare å mobilisere i de store kommuneplan prosjektene og grefsen. Eksempelet er et veldig godt eksempel på det, for det var åpning for involvering der. Det var II kommuneplanprosessen som har vært de siste årene, så var det høringsmøte muligheter det var og mulighetsvindu her for å involveres, men man klarte ikke å få dette ut til innbyggerne. Man klarte ikke å mobilisere, klarte ikke å informere nok at det nå du.

01:14:53 Gro Sandkjær Hanssen

Skal handle, men når du skal.

01:14:55 Gro Sandkjær Hanssen

Og på barrikadene og slåss for området da.

01:14:57 Gro Sandkjær Hanssen

Og dermed. Så oppdager man det helt i ettertid når planen er vedtatt. Og dette er historien om planlegging i Norge.

01:15:06 Gro Sandkjær Hanssen

Har tatt mulighetene er der vi loven vi har, formelle vi mulighetsvinduet helt i starten av av prosessen og i høringsfasen. Men det går de fleste hus forbi.

01:15:18 Gro Sandkjær Hanssen

Og man reagerer først skal få vite det først når det på en måte nesten bygges og da kommer reaksjoner.

01:15:24 Gro Sandkjær Hanssen

Det kommer enorme skuffelse under fremmedgjøringen. Hvorfor ble vi ikke?

01:15:27 Gro Sandkjær Hanssen

Spurt, og det må man gjøre noe med, og Oslo har ikke vest case på involvering.

01:15:33 Gro Sandkjær Hanssen

Kanskje er det, for det er så stort. Vi har ingen god involvering. Tradisjon i Oslo og planlegging i Oslo. Så det er noe som.

01:15:40 Gro Sandkjær Hanssen

Hadde byrådet vært der, så hadde jeg utfordret ifra før det må vris om for at det påvirker så mange mennesker, så endringer kan tåler.

01:15:50 Gro Sandkjær Hanssen

Det finnes året områder endrer livssituasjonen med å på en måte de nære medhjelpere som mange mennesker. Det påvirker mennesker umiddelbart, og de må forlate oss og sagt sitt med mye bedre organisert måte.

01:15:50 Taler 1

Det var det.

01:16:02 Gro Sandkjær Hanssen

Enn i dag.

01:16:03 Geir Heierstad

Takk nytt spørsmål.

01:16:04 Taler 13

Da hadde jeg per gunnarre kollega Terje wessel på institutt for sosiologi og samfunnsgeografi. Jeg tror er et problem at så mye av politikken og de politiske beslutningene er påvirket av forførelsens kunst.

01:16:18 Taler 13

På ulike nivåer vil ta fjordbyen som et eksempel. Fjordbyplanen hadde en veldig overordnet visjon da den ble lansert, nærmest med sånn kontrakt mellom byen og politikerne og entreprenører.

01:16:29 Taler 13

Og og folket.

01:16:31 Taler 13

Man skulle få kontakt med fjorden. Befolkningen få kontakt med.

01:16:33 Taler 13

Fjorden. I tillegg skulle den være.

01:16:35 Taler 13

Et sosialt og kulturelt mangfoldig.

01:16:37 Taler 13

Det som skjedde når man skulle ta de faktiske beslutningene som skulle føre til etter mangfoldet, var for det første som var nevnt her før.

01:16:44 Taler 13

Det at det å sette til side boliger for vanskeligstilte altså såkalte forbød wellings. Det ble politisk nedprioritert. Det gikk man bort ifra man la ned det såkalte kultur oppfølgingsprogrammet som skulle sikre spesielt mangfold, så det ikke bare ble kulturtilbud for for eliten. En annen side ved dette er at i enkeltprosjektene så er.

01:17:07 Taler 13

De visuelle visjonene og representasjonene altså fortellerkunsten har blitt så utrolig viktig for å få gjennomslag for at man skal få fram prosjekter i arkitektkonkurranse for eksempel, og der visualiseres byen som selvfølgelig et sosialt mangfold, uten at det er noen virkemidler som kan sørge for dette mangfoldet forlater tegnebordet og autocad og går inn i en virkelighet hvor man faktisk får det mangfoldet veldig mye. Premissene legges i denne litt utopiske forestillinger om hvordan.

01:17:37 Taler 13

Det skal være.

01:17:39 Taler 13

I forhold til at man ikke bruker de virkemidlene.

01:17:41 Taler 13

Man faktisk har for å.

01:17:42 Taler 13

Kunne få til.

01:17:44 Geir Heierstad

Tar det som en kommentar, og så er det sinna der også som.

01:17:48 Taler 14

1000 takk mitt navn er elin børrud jeg fra institutt for landskapsplanlegging, universitetet på oss. Jeg synes det var veldig gøy å høre Terje wessel bruke det.

01:17:59 Taler 14

Eksemplene fra historien i Bergen, fordi det du snakker om da det er jo veldig mye av det vi ser når vi studerer endringsprosesser i Dagens b. Ikke sant? Altså den dynamikken som ligger i.

01:18:10 Taler 14

Samspeilet mellom da de som eier, altså eierstrukturen og eiendomsstrukturen. Det er det som driver byutviklingen frem, og det er det.

01:18:18 Taler 14

Det er samme problemstilling som det ble snakk når eksemplet fra ensjø altså. Hva er det egentlig som gjør at det offentlige klarer å gjennomføre planene sine? Det er jo.

01:18:29 Taler 14

Da besitter de eiendommene hvor initiativet for å endre gjennomføre de endringene faktisk.

01:18:35 Taler 14

Føler en drivkraft for å gjøre det, og jeg fra mitt ståsted så tenker jeg at det et av de største problemene eller utfordringene vi har i dag, er jo det at.

01:18:44 Taler 14

Når du skal.

01:18:44 Taler 14

Fortette til en bærekraftig by, så skal vi planlegge å endre en by som allerede er i.

01:18:49 Taler 14

Bruk og den er de brukt på veldig.

01:18:51 Taler 14

Mange forskjellige måter.

01:18:53 Taler 14

Og de redskapene vi har, som er forankret i et litt sånn gammeldags system og hvor vi skal bygge bygge en helt ny by og en de idealene om å bygge en helt ny.

01:19:03 Taler 14

Det er ikke tilpasset til det sånn at vi må faktisk tenke at vi skal planlegge på en måte, samtidig med at byen endrer seg, for den er jo kontinuerlig i endring.

01:19:14 Taler 14

Og når planen kanskje skal begynne å gjennomføres, så er det skjedd og nytt som ligger utenfor den planen og markedet er regulert ikke bare gjennom.

01:19:25 Taler 14

Lovens reguleringer, men også på veldig mange andre måter som påvirker disse prosessene. Og der tror jeg vi er altfor dårlig til å skjønne disse prosessene, og jeg tror jeg som da har liksom et forsknings spein inn i det feltet som heter.

01:19:41 Taler 14

Vi ser at det er utrolig spennende å se på de gamle prosessene. Hva er det som skjedde når byen utviklet seg for?

01:19:50 Taler 14

Planlegger for den moderne planleggingen hvordan utviklet begynnelse da det er kan vi lære oss av.

01:19:58 Geir Heierstad

Ja vi har bak her også. Jeg kaster nå fanger det.

01:20:05 Taler 4

Takk ja heter lena magnusson tørr når du er forsker på nova strategien som har.

01:20:13 Taler 4

Diskutere at snu inntil bare for Oslo Norge, uten også for steder utenfor Norges grenser, er fettete mening. Byutvikling skjer gjennom fortetning.

01:20:24 Taler 4

Det var saken var her. Det er en mer kritisk diskusjon om og.

01:20:30 Taler 4

Hva innebærer det her igjen, trygge?

01:20:32 Taler 4

Og da er det fortetning både horisontalt og vertikalt.

01:20:37 Taler 4

Men vi prater inte om fortetningen, snack deler.

01:20:41 Taler 4

Ut av hør her.

01:20:42 Taler 4

Er det bare fortetning med positive for?

01:20:46 Taler 4

Og skaper vi for.

01:20:47 Taler 4

Boende miljøer både sosialt, men også fysisk melahuset.

01:20:52 Taler 4

Hva er det for miljøet?

01:20:54 Taler 4

For barnet som skal vekke saup og som har Terje anent, kommer det med en ny bygg derfor til etter det området har vært helt befriende for familier med barn.

01:21:04 Taler 4

Å bli da.

01:21:06 Taler 4

Segregerer da det kanskje både demografisk og økonomisk.

01:21:14 Taler 4

Og her saken ja fremfor alt at vi forskere kan bidra med litt mer kritisk av diskusjoner kring fortetning. Det duger intet tykke med et sier at at det finnes en efter froger så fort man presenterer prosjektene, så er det er det kjøpere det her kan jo bare kjøpere sånn som flytter inn flytter ut veldig raskt. Vi skaper omsetning i bosted som rådene, områdene som inntil blir stabile og langsiktige tålbare.

01:21:44 Taler 4

Det her er jo området som skal stå i minst.

01:21:48 Geir Heierstad

Takk burde vi ta et skritt tilbake? Vil ikke bare ta forretningsmøter premiss bengt.

01:21:54 Bengt Andersen

Var da følge opp litt med den fortetting og kanskje boligkvalitet fordi jeg var på et annet seminar for noen år siden.

01:22:00 Bengt Andersen

Og da var det de 2 sentrale politikere som drev med byutvikling i Oslo da for hvert sitt parti som er utfordret på hva dette, hva slags boliger som kommer ut av disse fortetningene.

01:22:09 Bengt Andersen

Og da sa de begge 2 sånn ja da står jo fritt til alle og kjøper ikke kjøper, men vi er veldig glad for at vi slipper å bo.

01:22:16 Bengt Andersen

I disse nye boligene, det er vi.

01:22:19 Bengt Andersen

Det bygges mye dårlig rett og.

01:22:21 Peter Butenschøn

Slett gro.

01:22:23 Gro Sandkjær Hanssen

En liten kommentar, det er veldig spennende. Du bringer opp og vi.

01:22:26 Gro Sandkjær Hanssen

Har et kapittel en.

01:22:27 Gro Sandkjær Hanssen

Boka som vi hadde sånn som ser på Nydalen og se på de nye, veldig tette bebyggelsen der, og det som går frem der er jo til forskjell fra drabantbyene i drabantbyene, så var det på en måte lik ence.

01:22:44 Gro Sandkjær Hanssen

Boligkjøpere som kjøpte man man var lik de som bodde i etasjen unna og og det var like så ser vi mye mer differensiering at du har penthouseleiligheten på toppen, og så har du noen litt større familieboliger, litt sånn og så har du veldig små leiligheter nederst, så på en måte en sosial differensiering kommer inn i samme boligprosjekt mer og mer at du selger de store utsikten på toppen, og så får du mer de små på bunnen og det vi ser i de prosjektene vi.

01:23:11 Gro Sandkjær Hanssen

Har studert der.

01:23:12 Gro Sandkjær Hanssen

Det er at du får interne spenninger mellom de interessene til disse boliger. Nei, disse sosiale lagene da som kjøper noen da.

01:23:21 Gro Sandkjær Hanssen

Selv om bolig på grefsen og flytter inn i penthouse. Og så har du veldig mye utleieleiligheter nederst som er studenter med festing, og så har du da barnefamiliene mellom, og da får du festing nederst, barnefamilier og noen som kanskje vil ha enda mer ro i etasjen øverst, og det fører til.

01:23:37 Gro Sandkjær Hanssen

Veldig mye nabolands.

01:23:38 Gro Sandkjær Hanssen

Spennning på en måte hvordan håndterer man det som utbygger obos? Hva gjør man da med uteområdene? Altså klarer man da å lage soner nok til å skjøtte behovene til alle de gruppene.

01:23:49 Gro Sandkjær Hanssen

Sånn at de spenningene ikke får pesto hele nabolaget får man de sosiale nettverkene de gode nabo skapene med å putte såpass forskjellige boliger.

01:24:00 Gro Sandkjær Hanssen

Boligbehov da inn i samme prosjekt. Vi ser enorme spenningen og veldig mye sånn fluktasjoner, veldig mye gjennomtrekk fordi de spenningene oppstår, og det er på en måte noe nytt som den variasjonen innad. I hvert prosjekt hadde man kanskje ikke så mye av før som nå.

01:24:17 Geir Heierstad

Har Anders har du noen kommentarer til det? Dere vil jo bygge kompakt?

01:24:23 Anders Gregersen

Vi vil bygge kompakt, og når det er sagt så så er det ingen av de kjøperne våre som som blir tvunget til å kjøpe hos oss. Og de som kjøper oss har også.

01:24:33 Anders Gregersen

Mulighet til å.

01:24:34 Anders Gregersen

Bolig i mange andre steder.

01:24:37 Anders Gregersen

Nye bolig er som kjent cirka 15 20.

01:24:40 Anders Gregersen

Prosent dyrere enn.

01:24:41 Anders Gregersen

Bruktboliger, så så hadde ikke vært kvalitet på det, så så ville det ikke vært vært et kundegrunnlag.

01:24:47 Anders Gregersen

Men variert befolkning II samme oppgang. Det er klart at eksemplene med festene ved ungdommer i første etasje og familier som som har barn som våkner er litt hest men oppe i dette her, så i midten og og toppleilighetene med med 55 pluss med nedbetalt villa som er solgt det.

01:25:11 Anders Gregersen

Det er jo ikke det vi heller ønsker, men det er fort sånn. Det blir markedets styrende der litt, og det er med på.

01:25:16 Taler 11

Blir den.

01:25:20 Anders Gregersen

Og det er.

01:25:21 Anders Gregersen

Så da blitt så krevende å få realisert de prosjektene at man må faktisk. Hvert fall har vi innsett det at vi må ta ut det vi klarer.

01:25:29 Anders Gregersen

Å ta priser på på.

01:25:31 Anders Gregersen

De ulike etasjene for å for å for å delta for realisert prosjektene.

01:25:40 Anders Gregersen

Og så kunne man sikkert hatt en høyere kvadratmeterpris isolert sett hvis man hatt anledning til å bygge veldig små leiligheter igjen altså.

01:25:47 Anders Gregersen

Og den diskusjonen den den har man jo kommet hit tilbake til fordi enhetsprisen går veldig opp når alle disse tekniske kravene som kommer inn da det er litt over på på pris og kostnad.

01:26:00 Anders Gregersen

Jeg hadde også bare en liten refleksjon her rundt.

01:26:05 Anders Gregersen

Rundt, torg og møteplan altså da tenker jeg på kvaliteter ved prosjektene rundt prosjektene utearealer. Jeg håper jo tror jo nå da at.

01:26:05

Har du god møte?

01:26:16 Anders Gregersen

Ikke mua altså felles uteareal er det som lenger er eneste kriteriet for å kategorisere en bolig som bra eller dårlig, altså alle boliger som lages nå er stort sett egen balkong, og så tror vi.

01:26:31 Anders Gregersen

Heller at det er viktigere med velfungerende møteplasser om det er i form av torg eller mindre møteplasser enn enn disse store gresslettene som var klassisk da for drabantbyene. Så det var man.

01:26:47 Anders Gregersen

Det er fort, og der er Bærum, kanskje en sinke også de.

01:26:51 Anders Gregersen

Er veldig opptatt av den brua og mua krav.

01:26:53 Anders Gregersen

Oslo har nå hvert fall i indre by kommet et godt stykke ned på mua, så jeg tror det er ikke det også bare å skape møteplasser for ikke bare barnefamilier og pikniker drikke noe ungdom men, men også for for de som vil møte frem. Så det er disse møteplassene viktig. Vi har 2 spørsmål kommentarer til ja.

01:27:15 Taler 6

Ja det har torres som godt Hansen her tidligere arket.

01:27:21 Taler 6

Men fordypet meg litt i byplanlegging og slik ting eiendomsutvikling nå de siste årene.

01:27:29 Taler 6

Og ensjøbyen.

01:27:32 Taler 6

Ros og når man går inn i en storbyen, så er det jo pent å være der for å si.

01:27:38 Taler 6

Det sånn, men hvis man er nabo?

01:27:43 Taler 6

Og som nabo tjenestebilen, så er det også grensevernet i nord. Det er jo oppleve en berlinmur.

01:27:51 Taler 6

Også denne overgangen mellom disse sonene. Den er skremmende, og her har det jo tidligere vært et regulerings perspektiv på 4 etasjer, og så får de nå lov å bygge 6 til 8 etasjer.

01:28:07 Taler 6

Og vel da trenger jeg ikke, men ensjøbyen noe støy seg, for det får de jo med denne denne massive blokkbebyggelsen.

01:28:15 Taler 6

Men for de som da bor på nordsiden av grenseveien, så er det jo da mistet alle forutsetninger for å se for solgt sine rekkehus eller andre ting, og det synes jeg virker veldig hensynsløst av politikere og som da tillater dette.

01:28:32 Taler 6

Og på den annen side, så skaper vi da nye problemer, sånn som hvis man går bort til hovinveien og ser på utbyggingene på tidemannsjordet, så er jo tilgjengeligheten fra hovedveien har blitt.

01:28:47 Taler 6

Sterkt redusert, trangere mere bilparkering vanskeligere tilgjengelig inn i området og det belaster jo da naboområdene, og så blir det jo da spennende å se hva denne hovinbyen vil ende i fordi.

01:29:03 Taler 6

Dette med reguleringshøyde det. Det er jo en forutsetning for de som allerede bor i området, og når man da ser at naboer blir liksom ikke involvert eller tatt hensyn til fordi.

01:29:15 Taler 6

Politikerne tar gir dispens eller omregulere på politiske grunnlag. Så er vi litt tilbake til det som ble satt sagt midt i panelet.

01:29:25 Taler 6

At politikerne kanskje ikke skjønner helt hva de driver med, fordi de tar da ikke hensyn til naboer, så.

01:29:34 Taler 6

Utføre et statisk synspunkt, så synes jeg også at det er lite.

01:29:40 Taler 6

Vurdering av konsekvensene av det også hele tiden dispensere og ikke ta hensyn til overgang i mellom områder.

01:29:48 Geir Heierstad

Takk jeg tok det som en kommentar.

01:29:50 Geir Heierstad

Og så var det spørsmålet her som vil bli det.

01:29:52 Geir Heierstad

Siste var kjapp.

01:29:54 Taler 9

Hei, jeg heter emil flatø. Jeg er journalist i Morgenbladet. Jeg bare lurte på dette med med denne sammenligningen med stokken du gjorde.

01:30:06 Taler 9

Med Stockholm ja, hvis jeg forstått den teorien om verdensbyer riktig, så vil det være sånn at det er da en høyere konsentrasjon av visse sektorer type finans og sånne globaliserte sektorer.

01:30:16 Taler 9

Så vil du også se en større økonomisk ulikhet, så jeg lurte på om du har sett på de tallene du ser det samme samsvaret i Stockholm.

01:30:23 Taler 9

Hvis det ikke gjør det, så tyder kanskje på at det ligger noe i den styringskulturen i Stockholm som er viktig og.

01:30:31 Taler 1

Hva er det da?

01:30:34 Terje Wessel

Ja, jeg kan svare raskt på det. Det er ikke gjort studier av Stockholm som bryter det opp på samme måten som vi har gjort for Oslo, men det er helt opplagt at ulik ulikhet har økt kraftig i Stockholm. Segregasjon har økt mye mer i Stockholm enn i Oslo.

01:30:54 Terje Wessel

Og dette kan tilbakeføres til de samme strukturelle endringene, men også er det et faktum at Stockholm har et litt vanskeligere utgangspunkt med disse herre drabantbyene fra million programmer for en 40 45 år tilbake i tid, og som gjør at de har en fysisk struktur der som skaper segregasjon. Men ellers så er det slik at Stockholm er et tungt finanssenter tungt forretningscenter.

01:31:23 Terje Wessel

I Europa og Stockholm har sånn sett på en måte en en rolle og en økonomisk dynamikk som er mindre avhengig av utviklingen i Sverige enn det Oslo har etter min oppfatning i forhold til Norge, og derfor så må vi også regne med at når vi nå går mot vanskeligere økonomiske tider i Norge, så vil det kunne slå inn i Oslos økonomi på en ganske tydelig måte.

01:31:54 Terje Wessel

Kan jeg bare komme med et lite spørsmål til flere arkitekter som har og flere som har snakket om politikernes manglende forståelse for dette med dynamikk og bevegelser.

01:32:05 Terje Wessel

Og hvordan man?

01:32:06 Terje Wessel

Får møteplasser og så sant noe fungerer.

01:32:10 Terje Wessel

Det jeg jeg lurar på?

01:32:12 Terje Wessel

Det er liksom fagfolkene her, landskapsarkitektene, vektene og hvorfor bygger man slike områder som liksom all kunnskap tilsier?

01:32:23 Terje Wessel

Ikke vil fungere, altså det ble nevnt for eksempel dronning eufemias gater og så videre.

01:32:32 Terje Wessel

Er barkoden og så videre for 8 9 år siden så ble jeg invitert til en diskusjon hvor vi skulle diskutere nettopp det.

01:32:42 Terje Wessel

Hvordan kan Oslo fjordbyen i Oslo utvikles, og hvordan kan fjordbyen i Oslo lære av det som har skjedd i havsens hafen city i Hamburg?

01:32:54 Terje Wessel

Så vi var en gruppe som ble flydd ned til Hamburg og diskuterte med planleggeren i Hamburg, og det kom utrolig mange gode råd i fra de folkene som hadde utviklet hafencity på hvordan du kunne få uterommene og hvordan du kunne få mangfold.

01:33:08 Terje Wessel

Hvordan kunne du altså både på det funksjonelle plan og det sosiale plan?

01:33:12 Terje Wessel

Men det virker ikke liksom som det.

01:33:15 Terje Wessel

Når læringseffekt en liten utfordring til fagfolkene.

01:33:20 Geir Heierstad

Og med det, så tror jeg, vi er nødt til å sette strek her.

01:33:23 Geir Heierstad

Det er flere som er nødt.

01:33:24 Geir Heierstad

Til å gå her nå så.

01:33:25 Geir Heierstad

Hvis vi skal, så får vi heller ta det etterpå.

01:33:29 Taler 1

Vi har.

01:33:29 Bengt Andersen

En vi så den?

01:33:30 Geir Heierstad

Da vil jeg gjerne takke for dere som til dere som kom, skulle jeg takke til dere som.

01:33:34 Geir Heierstad

Innledet og og.

01:33:35 Geir Heierstad

Kommenterte med å takken er påske konfekt.

01:33:41 Geir Heierstad

Da blir det påske kjempe.

01:33:46 Geir Heierstad

Sant 1000 takk.