

**Bynært landbruk og byvekst-**  
Landskapsendringer og landskapsverdier ved Øvre Rotvoll

Masteroppgave i geografi, 2014  
Fakultetet for samfunnsvitenskap og teknologiledelse  
Norges Teknisk-Naturvitenskapelige Universitet  
Trondheim mai 2014

Forsidefoto: Forfatterens eget foto



## **Abstract**

Haugen, Stian Aspaas (2014): Urban agriculture and urban growth- landscape change and landscape values at Øvre Rotvoll.

Today Norway practice a strict policy of planning regulations in order to protect agricultural areas and keep land under cultivation. 3% of Norway's total land area is arable, where only 1% is suitable for grain cultivation. Many of these areas are close to larger cities and towns. Norway is experiencing an increasing level of urbanization and population growth, which puts a huge strain on arable land. More space is needed for infrastructure development, housing and industrial development. Hence, in the surroundings of urban areas conflicts arise between the need for land for urban development on the one side, and the national policy of keeping agrarian land in production on the other.

This master thesis examines Øvre Rotvoll, an area east of the city centre of Trondheim, where there still is grain production but where infrastructure development the last decades has made agrarian activity increasingly difficult. Future plans for road construction and housing development has escalated the conflicting concerns. This thesis look at how these issues are perceived locally, more specifically what are the views of local politicians, landowners, public officials in the municipality and at the regional level. Through a qualitative approach these actors have been interviewed regarding what they see as `proper` land use at Øvre Rotvoll, how they view changes in the area and what type of landscape values they ascribe to this area. Further, the study investigates which lines of arguments are presented by the actors regarding the development in the area and how power structures may be reflected in this argumentation.



## Forord

Arbeidet med denne oppgaven har vært en givende, slitsom og interessant prosess. En følelsesmessig berg- og dalbane som har tatt meg opp til de høyeste topper og ned i de mest bunnløse daler. Når jeg nå har kommet til veis ende er det mange som fortjener min dypeste takknemlighet. Dere er mange og forhåpentligvis ikke glemt. Jeg vil først og fremst takke min veileder Karoline Daugstad for sin gode tålmodighet, gode tips og konstruktive veiledning. Så vil jeg takke alle informantene som tok seg tid til å stille opp til intervju og som har bidratt med masse nyttig og interessant informasjon. Videre en stor takk til Guri og mamma for sitt skarpe grammatiske blikk og støtte. Tusen takk til min kjæreste og samboer Hanne som har vært tålmodig og tidvis levd i ensomhet, mens sene kvelder har vært tilbrakt på skolen.

Helt til slutt en takk til alle på lesesal 6469 for en morsom mastertid og gode støtte gjennom opp og nedturer.

Takk for meg,

Haugen, Stian Aspaas

Trondheim 12.05.2014



# Innholdsfortegnelse

Abstract.....	III
Forord.....	V
Innholdsfortegnelse.....	VII
Figurliste.....	XI
<b>1. Innledning .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Personlig motivasjon og faglig bakgrunn.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Problemstilling .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Oppgavens struktur .....</b>	<b>4</b>
<b>1.4 Studieområdet .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4.1.Trondheim .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4.2 Øvre Rotvoll .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4.3 Områdets beliggenhet og forvaltningsstatus.....</b>	<b>7</b>
<b>1.4.4 Delområder på Øvre Rotvoll.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Bakgrunn.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Rotvoll, Innsigelser og omdisponering .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1.1 Innsigelser.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.2 Omtale i media .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Målsetninger lokalt for Øvre Rotvoll.....</b>	<b>16</b>
<b>2.3 Jordvern .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.1Målsetninger .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4 Plan og bygningsloven og Jordloven .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4.1 Jordvern lokalt, regionalt og nasjonalt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.5 Lokale målsetninger og retningslinjer for arealbruk.....</b>	<b>21</b>
<b>2.5.1 Grønn strek .....</b>	<b>21</b>
<b>2.5.2 Fortetning .....</b>	<b>22</b>

<b>2.5.3 Grøntområder</b> .....	23
<b>2.5.4 Landbruksområder</b> .....	23
<b>2.5.5 Befolkningsvekst</b> .....	24
<b>2.5.6 IKAP</b> .....	25
<b>3. Teoretisk utgangspunkt</b> .....	27
<b>3.1.1 Landskap som form</b> .....	28
<b>3.1.2 Landskap som mening</b> .....	29
<b>3.1.3 Landskap som representasjon</b> .....	30
<b>3.2 Landskap tid og forandring</b> .....	31
<b>3.3 Landskapet og dets verdier</b> .....	33
<b>3.3.1 Selvbergning</b> .....	34
<b>3.3.2 Markedsverdi</b> .....	34
<b>3.3.3 Langsiktig økonomisk verd</b> .....	34
<b>3.3.4 Egenverdi</b> .....	35
<b>3.3.5 Kunnskaps- og undervisningsverdi</b> .....	35
<b>3.3.6 Estetisk- og rekreasjonsverdi</b> .....	35
<b>3.3.7 Orienterings- og identitetsverdi</b> .....	35
<b>3.3.8 Sikkerhetsverdier</b> .....	36
<b>3.3.9 Negative verdier</b> .....	36
<b>3.4 Begrepet kulturlandskap og dets betydning i det offentlige</b> .....	36
<b>3.5 Landskap og makt</b> .....	38
<b>4. Forskningsprosess og metode</b> .....	41
<b>4.1 Valg av kvalitativ metode</b> .....	41
<b>4.2 Intervju</b> .....	42
<b>4.2.1 Hvilken form for intervju</b> .....	42
<b>4.2.2 Intervjuguide</b> .....	44
<b>4.3 Hvilke informanter</b> .....	44



4.4	Hvordan ble de kontaktet .....	45
4.5	Hvordan gikk intervjuene .....	46
4.5.1	<i>Bruk av opptaker</i> .....	47
4.5.2	<i>Visuelle virkemidler</i> .....	47
4.5.3	<i>Før intervjuet</i> .....	47
4.5.4	<i>Selve intervjuet</i> .....	47
4.6	Analysen .....	48
4.7	Kritisk refleksjon .....	49
4.8	Posisjonering .....	50
4.9	Forskningsetikk .....	51
4.9.1	<i>Informert samtykke</i> .....	52
4.9.2	<i>Konfidensialitet</i> .....	52
4.9.3	<i>Å delta i et forskningsprosjekt</i> .....	53
4.10	Sekundærkilder .....	53
5.	Analyse .....	55
5.1	Landskapsendringer .....	56
5.1.1	Endringer sees på som negativt .....	56
5.1.2	<i>Politikernes vurdering</i> .....	57
5.1.3	<i>Det offentliges vurdering</i> .....	59
5.1.4	<i>Grunneier og eiendomsselskap</i> .....	59
5.2	Endringer sees på som positivt .....	60
5.2.3	<i>Politikernes vurdering</i> .....	61
5.2.4	<i>Det offentliges vurdering</i> .....	63
5.2.5	<i>Grunneier og eiendomsselskap</i> .....	63
5.3	Verdivurderinger i landskapet .....	65
5.3.1	<i>Økonomiske verdivurderinger</i> .....	65
5.3.2	<i>Politikernes vurdering</i> .....	65

<b>5.3.3 Det offentliges vurdering</b> .....	66
<b>5.3.4 Grunneier og eiendomsselskap</b> .....	67
<b>5.4 De ikke- økonomiske verdivurderingene</b> .....	68
<b>5.4.1 Politikernes vurdering</b> .....	69
<b>5.4.2 Det offentliges vurdering</b> .....	70
<b>5.4.3 Grunneier og eiendomsselskap</b> .....	73
<b>5.5 Argumentasjon</b> .....	75
<b>5.5.1 Det dyrkes ikke mat der</b> .....	76
<b>5.5.2 Ute etter å tjene raske penger</b> .....	78
<b>5.5.3 Vi vil få lavere boligpriser</b> .....	82
<b>5.5.4 Det er ikke her det lenger skal drives jordbruk, men andre steder     derimot</b> .....	85
<b>5.6 Kulturlandskapsvurderinger</b> .....	88
<b>6. Avslutning</b> .....	95
<b>6.1 Hvordan sees landskapsendringer</b> .....	95
<b>6.2 Verdivurderingene som gjøres</b> .....	97
<b>6.3 Argumentasjonen som brukes</b> .....	98
<b>6.4 Kulturlandskapet sees ulikt</b> .....	100
<b>6.5 Forslag til videre forskning</b> .....	101
<b>Kilder</b> .....	103
<b>Vedlegg 1 Informanter</b> .....	111
<b>Vedlegg 2 Intervjuguide(r)</b> .....	112
<b>Vedlegg 3 Samtykkeskjema</b> .....	116

## Figurliste

Figur 1: Øvre Rotvoll sett østfra med dyrkamark. Gården til høyre utenfor bildekanten (Rotvoll Eiendom, 2011c).....	8
Figur 2: Herregårdslandskapet Ladehalvøya (Riksantikvaren, 2014).....	9
Figur 3: Ulike delområder på Øvre Rotvoll, egen markering (Selberg Arkitekter, 2011).....	10
Figur 4: Området inndeling kommuneplanens arealdel. Gårdsbygningene på Øvre Rotvoll ligger helt i overkant av kartet (Trondheim Kommune, 2012c).....	13
Figur 5: Faksimile Adressa fra 4.06.2013 (Adressa, 2013b) .....	14
Figur 6: Faksimile NRK 29.03.2010 (NRK, 2010).....	15
Figur 7: Faksimile Adressa fra 21.3.2013 (Adressa, 2013d) .....	15
Figur 8: Illustrasjon Øvre Rotvoll med tiltenkt utbyggingsområde og viktige kulturlandskap (Rotvoll Eiendom, 2014b).....	17
Figur 9: Befolkningsvekst i Trondheim kommune 1950- 2014 (Trondheim Kommune, 2014) .....	25
Figur 10: IKAP medlemmer (Kilde: IKAP, 2014).....	26



## 1. Innledning

Jordbruksproduksjon i Norge er utfordrende. Det er få områder som egner seg for intensivt og produktivt landbruk. Mange av områdene hvor det drives jordbruk i dag, er blitt kultivert gjennom hundrevis av år. I aller høyeste grad er det klimatiske og topografiske forhold som er avgjørende for hva man kan dyrke. Golfstrømmen legger til rette for klimatiske forhold som ellers ikke ville vært her, i et land såpass langt mot nord (Syverud & Even, 2013). Disse forutsetningene sammen med grunnforhold, er i dag det som legger premissene for hva som er dyrkbare områder.

Det er små områder hvor korn og matproduksjon egner seg i dag. Knappe tre prosent av dagens landareal brukes til jordbruk, mens sytti prosent er uproduktivt areal og tjue prosent er produktivt skogsareal. Det gjør at jordbruksarealet vi har i Norge er verdifullt og nasjonalt meget viktig. Jordvernet tar sikte på å beskytte og ta vare på de verdiene landbruksarealene står for, både for dagens og fremtidige generasjoner (Landbruks- og Matdepartementet, 2008; Trondheim Kommune, 2007b).

De aller fleste tettsteder og byer i dag har oppstått på grunn av at det her finnes gode jordbruksområder. Særlig har dette gjort seg gjeldende i Midt- og Sør Norge hvor de aller fleste gode jordbruksarealene finnes (Trondheim Kommune, 2007b).

Mange av byene og tettstedene i Norge i dag opplever et stort press på sine landbruksarealer. Som en del av dette har urbanisering ført til et mye større press med tanke på boligareal. Disse faktorene har ført til at store landbruksarealer har blitt bygd ned, og blitt omdisponert til andre formål. Med dette kommer også behovet for areal til andre samfunnsfunksjoner som vei, jernbane og annen infrastruktur. Jordbruket i dag opplever derfor et stort press og nedbygging i og rundt de store byene og tettstedene (Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 2006b; Landbruks- og Matdepartementet, 2008; Trondheim Kommune, 2007b). Noe av problemstillingen ligger i at vi som nevnt av historiske grunner finner de mest produktive landbruksområdene i og rundt tettsteder, og når disse vokser er det ofte landbruksområder som trues av nedbygging.

## 1.1 Personlig motivasjon og faglig bakgrunn

Jeg har bodd i Trondheim i nesten hele mitt liv og har sett hvordan byen stadig har vokst fram og blitt større. Oppvokst på sørsiden av byen, har jeg aldri egentlig tenkt mye over gårdsdrift og den rollen bonden spiller i dagens samfunn, og hvor komplekst og sårbart jordbruket er. For meg og kanskje mange andre innbyggere i Trondheim har jordbruk og det arealet det drives på vært sett på som områder som burde ha vært disponert til andre formål. Særlig kan jeg si at dette har vært noe jeg har tenkt på nå det kommer til bynært jordbruk. Uten å ha noe kunnskap om hvor vanskelig og hvor mange faktorer dyrking av korn er avhengig av, er det lett å ikke verdsette de områdene hvor det finnes. Bynært jordbruk har på mange måter stått i veien for den moderne og progressive byen som skal vokse fram, etter min mening. Samtidig har jeg som innbygger i Trondheim også sett hvordan byen har vokst seg rundt landbruksområder og ofte lurt på hvorfor det var slik. Uten inngående innblikk og kunnskap om gårdsdrift, kommuneplanlegging og jordvern så har jeg tenkt på hvordan jeg mener det burde være. Arbeidet med denne oppgaven har forandret dette på mange måter. I en tid hvor det er høye boligpriser, befolkningsvekst og som ung i etableringsfasen prøver å komme meg inn på boligmarkedet, tenkte jeg at det ville være interessant å se på hvilke mekanismer og prosesser som foregår innen planlegging. Hva blir lagt til grunn og hvilke verdier ulike aktører sitter med innenfor arealplanlegging.

Samfunnsgeografi og til dels landskapsgeografi har vært noe jeg gjennom hele mitt utdanningsløp har syntes vært interessant. Både gjennom bachelor- og mastergradsnivåene har jeg valgt samfunnsgeografiske fag, fordi jeg syntes de har gitt meg et perspektiv på hvordan mennesker samhandler med sine omgivelser på steder og i tid. Landskapsgeografien danner en del av bakteppet for oppgaven min. Det finnes prosesser som er målbare og ikke målbare, visuelle og ikke visuelle og materielle og immaterielle. Prosesser som gjør landskapsgeografi interessant, spennende og lærerikt å utforske og jobbe med.

De erfaringene jeg har gjort meg som student gjennom fem år er også viktige i oppgaven, gjennom skriving av oppgaver og innhenting av informasjon og materiale, både skriftlig og muntlig. De erfaringene man gjør seg har vært viktige for meg for å forstå og vite hvordan jeg skulle gå fram når jeg skulle skrive masteroppgave.

## 1.2 Problemstilling

I oppgaven har jeg strukturert problemstillingen etter tre hovedspørsmål, hvor det tredje er todelt. Samlet sett søker jeg å finne svar på hvordan endringer oppleves ved Øvre Rotvoll, hvilke verdivurderinger som gjøres og hvordan ulik argumentasjon brukes for og imot en omdisponering.

1. *Hvordan sees landskapsendringer ved Øvre Rotvoll og oppleves disse som negative eller positive?*

Endringer sees her i sammenheng med en eventuell utbygging av området. Her ønsker jeg å sette dette i et tidsperspektiv, hvordan endringer som har vært, de som skjer nå og de som kan komme til å skje vurderes negativ eller positiv forstand. Teoretisk vil jeg se på hva som er endringsfaktorer, hvordan endringer oppleves og hva påvirker vår forståelse av endringer. Aktørene vil struktureres etter politikere, offentlig ansatte og grunneier/eiendomsselskap.

2. *Hvilke verdivurderinger gjøres med utgangspunkt i landskapet ved Øvre Rotvoll?*

Det vil sees på hvilke typer verdier det legges vekt på, hvorfor og hva disse springer ut ifra. Analytisk vil jeg ta i bruk Jones (1981; 1993; 2009) sin verdikategorisering med en kategorisering i økonomiske verdier, ikke- økonomiske verdier, sikkerhetsverdier og negative verdier. Aktørene deles inn etter politikere, offentlig ansatte og grunneier/eiendomsselskap.

3. *Hvilke påstander og hvilken argumentasjon brukes for å motvirke eller få til en omdisponering av Øvre Rotvoll, og hvordan brukes kulturlandskapsbegrepet i denne sammenhengen?*

Denne delen vil være todelt. Først vil jeg se på ulike påstander og argumentasjon som brukes i diskusjonen om en omdisponering eller ikke. Argumentasjonen vil sees opp imot maktteori, hvordan sannheter skapes, hvordan makt utøves i landskapet og hvorfor er det ulik kunnskap om hva som er i landskapet ved Øvre Rotvoll. Del to vil ta for seg hvordan begrepet kulturlandskap brukes generelt og spesielt i forhold til Øvre Rotvoll.

### **1.3 Oppgavens struktur**

Jeg har til nå presentert hva som har vært min motivasjon og faglige bakgrunn, dette for å gi leseren et innblikk i hva som var mitt utgangspunkt for å gå i gang med masteroppgaven. Videre er problemstillingen og hvilke spørsmål som skal besvares presentert.

Masteroppgaven er strukturert inn i seks kapitler. Kapittel en har jeg nå til dels tatt for meg. Videre i dette kapitlet vil jeg ta for meg studieområdet Øvre Rotvoll og også området som en del av en større kommunal sammenheng.

Kapittel to tar for seg Øvre Rotvoll i en juridisk og politisk kontekst for å belyse hvilke bakenforliggende strukturer som innvirker og hvilke som er nasjonale og regionale. Videre har jeg også sett hvilken omtale området har fått og i hvilken kontekst.

Kapittel tre ser på hva som er det teoretiske rammeverket for oppgaven. Her går jeg inn på landskapsverdier, landskapsendringer og forholdet mellom landskap og makt. I tillegg har jeg belyst landskap som kulturlandskap.

Kapittel fire har det metodiske rammeverket for oppgaven. Her beskrives hvordan data til oppgaven er samlet inn, hvilke virkemidler som er brukt, hvem som har medvirket, refleksjon rundt den metodiske tilnærmingen og hvorfor jeg har gått fram som jeg har gjort.

Kapittel fem er den analytiske delen av oppgaven. Her drøftes mine problemstillinger og funnene fra mine intervjuer. Analysen og drøftingene sees opp imot teorien som er presentert og hvordan man kan knytte dette sammen.

Kapittel seks og siste del er en sammenfatning av oppgaven og en oppsummering av mine funn belyst gjennom mine problemstillinger. Videre vil jeg komme inn på noen tema jeg har sett konturene av i arbeidet med oppgaven og som ikke er tilstrekkelig belyst i dette arbeidet, men som er interessante for videre forskning.



## **1.4 Studieområdet**

### **1.4.1. Trondheim**

Trondheim opplever i dag en stor vekst i innbyggerantallet, og man regner med at innbyggertallet vil øke til 200 000 allerede i 2020 (Miljøpakken, 2013). Kommunen må derfor ta høyde for at det etterhvert vil bli behov for flere boliger i nær framtid (Trondheim Kommune, 2013a). Kommunen regner med å måtte omdisponere rundt 6000 daa areal i ett trettiårs perspektiv for å få nok boliger og næringsareal. For Trondheim forutsetter dette at man har et fortsatt fokus på fortetning samtidig som man er nødt til å ta i bruk nye arealer (Trondheim Kommune, 2005). Foruten befolkningsøkningen er det også et stort antall studenter ved NTNU som trenger et sted å bo. NTNU har årlig rundt 22 000 studenter på plass i byen, noe som utgjør en relativt stor del av befolkningen (Store Norske Leksikon, 2013). Trondheim har også som et mål å klare å holde på flest mulige studenter etter de er ferdige, noe som krever at man legger til rette for arbeid og bosted.

Befolkningsvekst og bopreferanser stiller store krav til boligpolitikken innenfor kommunen. Det har i flere år vært pekt på fra flere hold at man har hatt et boligunderskudd i Trondheim og at man ikke har klart å legge til rette for nok bygging. En økt opptrapping av bolig- og næringsbygg skaper arealkonflikter og utbygging kan komme til å skje på bekostning av landbruksareal og grøntområder. Trondheim er Sør- Trøndelags nest største jordbrukskommune med 6200 daa dyrket mark (Bratberg & Arntzen, 1996) For Trondheims del er det et dilemma at mange av de beste kornproduserende landbruksområdene ligger nære bykjernen. Det oppstår en interessekonflikt hvor man på den ene siden ser behovet for byutvikling mens man på den andre siden vil beholde de eksisterende og ofte gode dyrkede områdene i byen. Foruten bolig- og næringsutbygging har også utbygging av infrastruktur og samfunnsfunksjoner kommet i konflikt med hensynet til dyrkajorda. Det har i stor grad også vært et skifte i utbyggingsstrategien til byen. Mens man i etterkrigstiden var opptatt av å bygge i mindre områder, satellitter og såkalte drabantbyer har man i dag gått over til å i størst mulig grad begrense arealbruken. Fortettningsstrategien går ut på at man heller fortetter eksisterende områder eller bygger dem sammen (Trondheim Kommune, 2012b).

Det har også skjedd en forandring i folks boligpreferanser. Mange er i dag opptatt av å bo nære bykjernen og velger heller å bo sentralt i stedet for i utkanten. Dette stiller også større krav til arealplanleggingen i byen. Skal det være interessant for utbyggere å bygge boliger så må dette skje i folks preferanseområder. Mange av byens eldre industriområder har også vært under press de siste årene og mange har vært utsatt for omdisponering. Det siste i rekken er Trondheims

arbeid med å gjøre om havne- og industriområdet Brattøra til et bolig- og servicenæringsområde. Et annet er området rundt Solsiden (tidligere industriareal for Trondheims mekaniske verksted) som er ferdigstilt. Dette krever at de mer plasskrevende næringene får andre steder de kan etablere seg. Omdisponering av jordbruksarealene rundt byen gjør derfor at man kommer i konflikt med jordvernet og ulike interesser. Trondheim har også forpliktet seg til den interkommunale arealplanen for Trondheimsregionen (IKAP), hvor man tar sikte på å få til en felles utbyggingspolitikk for bolig og næring på tvers av kommunegrensene. For Trondheim reises det derfor ulike spørsmål. Det er ikke bare snakk om hva man må ha, men også hva man i Trondheim vil ha. Hvilke verdier ser man i å ha landbruk tett inntil byen? Hvor tungt veier jordvernet i spørsmålet om hva man kan realisere i en omdisponering av bynært landbruk? Oppgaven min vil primært fokusere på Øvre Rotvoll, et område som er under stort press og hvor det har blitt bygd bolig- og næringsareal tett innpå. Øvre Rotvoll er også et interessant området som stadig er i utvikling og hvor det foreligger store planer. Det kommer til å bli en markant infrastruktur oppgradering i området med jernbane og Brundalsforbindelsen, som etter hvert vil komme her (Jernbaneverket, 2013; Statens Vegvesen, 2012a). Trondheim er en interessant kommune i vekst, samtidig som den står ovenfor utfordringer knyttet til byutforming og arealplanlegging.

#### **1.4.2 Øvre Rotvoll**

Øvre Rotvoll ligger i Charlottenlundområdet, ca. 3,5 kilometer fra Trondheim sentrum og tett opp mot Ladeområdet. På Rotvoll finner vi i dag to gårdsbruk, Rotvoll Øvre drevet av Oust-familien og Nedre Rotvoll. Øvre Rotvoll ligger i et svært fruktbart jordbruksområde, hvor det tidligere har blitt drevet korndyrking til mat. Området har i dag 638 daa dyrkbar mark. Det har tidligere vært store områder med jordbruksland tilhørende Rotvoll Øvre og Rotvoll Nedre. Etterhvert har disse områdene gradvis blitt spist opp og oppstykket av bebyggelse og veiutbygging. Særlig veiutbygging har gjort at dette området nå er blitt et knutepunkt mellom øst og resten av byen. Det er da særlig snakk om E6 som går tvers gjennom området og Innherredsveien som kommer inn fra Lade. Vi finner også jernbanelinje nord for Øvre Rotvoll. Denne er i dag planlagt utbygd (Jernbaneverket, 2013).

Området har ulike kvaliteter utover det å være landbruksareal. Vi finner her et åpent og lyst landskap som er viktige rekreasjonsområder og attraktive turområder for byens befolkning. Vi finner også her et gammelt herregårdslandskap med Schmettows allé og gårdsbebyggelse. Området har status som viktig nasjonalt landskapsområde. Ved østsiden ligger St. Hanshaugen med blant annet gamle bunkersinstallasjoner fra andre verdenskrig.

Familien Oust opplyser at stadige ekspropriasjoner har gjort gårdsdriften veldig vanskelig. Utvidelsen av E6 har gjort det svært krevende om ikke nesten umulig å drive forsvarlig gårdsdrift. Dyrketarealet har blitt fragmentert og oppstykket i stadig mindre biter. Dette har gjort det vanskelig å komme fram med landbruksmaskiner og få til en helhetlig drift av området. I dag drives det samdrift av landbruksutsyr, med nærmeste nabo på Melhus, noe som gjør det tidkrevende og tungrodd å drive dyrkajorda.

Anleggsvirksomhet har påført området har fått harde påkjenninger. Tunge maskiner, anleggsbelter og graving i jorda gjør at det kan ta lang tid før enkelte arealer blir like fruktbare og produktive som før. Ekspropriering og anleggsvirksomhet har forringet kvaliteten av jordbruksområdet og gjort at Oust-familien har valgt å gå bort ifra gårdsdriften. De har i dag opprettet eiendomsselskapet Rotvoll Eiendom hvor familien ønsker å bidra i utformingen av området selv. For dem har det vært viktig å kunne være med på denne prosessen da de ønsker å kunne gi noe tilbake til byen og ta del i det de omtaler som «bydelen som mangler».

### **1.4.3 Områdets beliggenhet og forvaltningsstatus**

Området Øvre Rotvoll er av kommunen karakterisert som et D-område i kommuneplanmeldingen Langsiktig Byvekst og Jordvern (Trondheim Kommune, 2005). Et D-område beskrives som et viktig landbruks-, natur- og friluftsområde. I landbruks- og grøntsammenheng sees derfor området som spesielt viktig. Beliggenheten gjør også området interessant av andre grunner. Øvre Rotvoll ligger i dag som en barriere mellom øst-siden og sentrum av byen. Området er blitt omtalt som en flaskehals for utforming og utvikling av øst-siden av Trondheim. Her finner vi også et meget viktig knutepunkt for samferdsel. Hovedfartsåren gjennom Trondheim, E6, går her, jernbanen på nord-siden og Brundalsforbindelsen vil komme etterhvert. Øvre Rotvoll ligger derfor ikke bare midt i knutepunktet, det ligger også her på mange måter i veien. Med Trondheims satsing på kollektivtrafikk og bebyggelse langs med kollektivbuen så kommer Øvre Rotvoll midt mellom disse planene (Jernbaneverket, 2013; Statens Vegvesen, 2012a; 2012b).



*Figur 1: Øvre Rotvoll sett østfra med dyrkamark. Gården til høyre utenfor bildekanten (Rotvoll Eiendom, 2011c)*

#### **1.4.4 Delområder på Øvre Rotvoll**

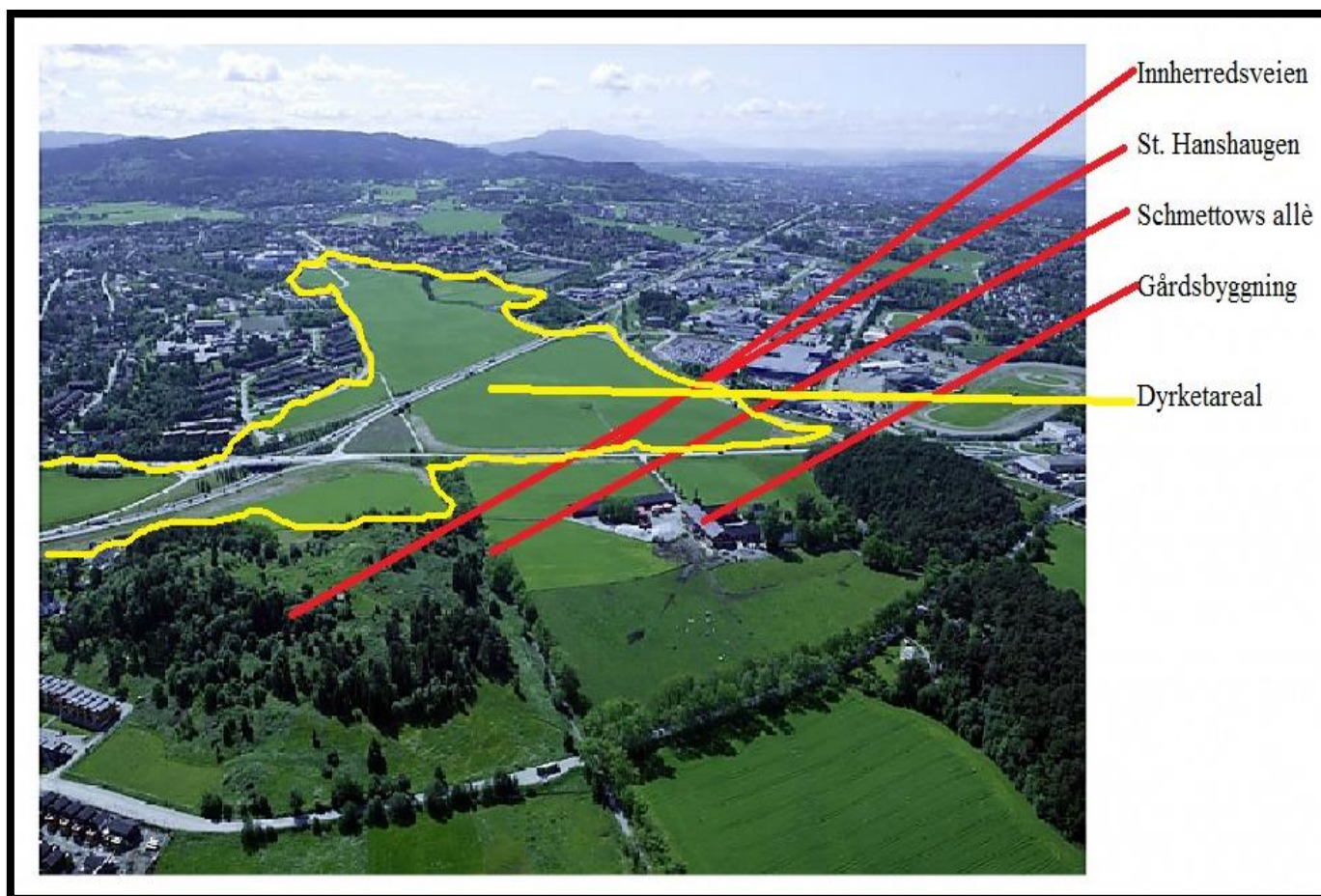
*Herregårdslandskapet:* Det gamle herregårdslandskapet på Øvre Rotvoll går inn i et større sammenhengende belte av eldre storgårdsanlegg og lystgårder på Lade-halvøya (se figur 2). Området på Rotvoll er interessant fordi det er det eneste gjenværende herregårdslandskapet nord for Dovre (Miljødirektoratet, 2014). Hva som omfatter herregårdslandskapet har fra mine informanter vært ulikt. Jeg vil derfor prøve å presisere hva man da har omtalt som dette. Herregårdslandskapet har vært omtalt som hele beltet av gårder som strekker seg fra Lade til Rotvoll, altså Ladehalvøya med blant annet Ringve, Lade gård og Rotvoll i øst. Det er også omtalt som området nord for Innherredsveien når det angår kun Øvre Rotvoll. Det var her de mer prominente og rike hadde gårder de oppholdt seg på om sommeren. Området er også omtalt som «lystgårdslandskapet» (Riksantikvaren, 2014).

*Schmettows allé:* Schmettows allé er en sammenhengende gårdsvei som går ifra Høgskolen nord for gården og ender opp ved Innherredsveien sørpå (se figur 3). Alléen ble plantet av generalmajor Carl Jacob Waldemar von Schmettow og ble anlagt i perioden 1810- 1820. I dag er alléen rundt 870 meter og består i all hovedsak av ask, men også lønn, eik, bjørk og lerk. Mange av trærne som opprinnelig ble plantet står den dag i dag og er viktige ikke bare på grunn





*Øvre Rotvoll*: Området sett under ett blir av kommunen karakterisert som særdeles viktig med særlig vekt på kulturlandskapet som er her. Unikt for området er dets åpne karakter og mulighetene for friluftsliv. Det har også en viktig kulturhistorisk karakter som gjør det viktig å ta vare på. Her finner vi gårdsanlegget som meget viktig, gradert til nivå C, høy antikvarisk verdi (Trondheim Kommune, 2013d), sammen med de to skogdekte knausene som ligger her og alléen (Trondheim Kommune, 2013c). Figur 4 viser hva som utgjør området Øvre Rotvoll. St. Hanshaugen og Schmettows allé er begge en del av gården Øvre Rotvoll i dag. I intervjuene har det fremgått at informantene har delt området inn to når de snakker om Øvre Rotvoll. Det ene er hvor det i dag er dyrkingsareal, altså hvor det er korndyrking. Det andre området er hvor man finner gårdsbygningene, Schmettows allé og St. Hanshaugen. Disse to områdene er skilt av Innherredsveien: Dyrketarealene sør for veien, og selve gården og de tilhørende nevnte områdene nord for veien.



Figur 3: Ulike delområder på Øvre Rotvoll, egen markering (Selberg Arkitekter, 2011)

## **2. Bakgrunn**

I første del av dette kapittelet vil jeg ta for meg Øvre Rotvoll spesifikt og de prosessene som har foregått her. Området har vært en del av en politisk dragkamp når det har kommet til hvilke områder som skal innlemmes i den nye arealplanen for Trondheim kommune. Det vil derfor her følge en generell oversikt over hva som har foregått rundt området politisk og litt om hvilken omtale som har vært i media. Som del av dette vil jeg ta for meg innsigelsen fra Fylkesmannen, Riksantikvaren og Malvik kommune (Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 2013). Grunneier har selv kommet med innspill for å få en mulig omdisponering av dyrketarelaene. Jeg vil derfor vise til hvilke planer og forhåpninger de vil realisere her (Selberg Arkitekter, 2011). Neste del vil ta for seg jordvern i sin helhet og tilknyttede målsetninger. Her er det lagt vekt på den siste landbruksmeldingen fra Landbruks- og matdepartementet, Meld. St. nr. 9 (Meld. St. nr. 9, 2011-2012). Videre ser jeg på hvilke lokale målsetninger og retningslinjer Trondheim kommune har og hvilke retningslinjer man har interkommunalt. Her ligger sentrale dokumenter som Kommuneplanmelding Langsiktig Byvekst og Jordvern (Trondheim Kommune, 2005) til grunn og en rekke andre kommunale dokumenter som brukes til veiledning (Trondheim Kommune, 2007a; 2012a; 2012b; 2013b).

### **2.1 Rotvoll, Innsigelser og omdisponering**

Øvre Rotvoll ble sendt ut på høring som en del av arealplanen for Trondheim kommune i siste halvdel av 2012. Planforslaget viste blant annet framtidige utbyggingsområder. Øvre Rotvoll ble sammen med en del andre arealer hvor det drives jordbruk meget omstridt. Motstanden var stor fra blant annet bønder og deres organisasjoner. Det kom inn flere innsigelser på disse planene. Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, Malvik kommune og Riksantikvaren motsatte seg en omdisponering av blant annet Øvre Rotvoll. Innsigelsene kom på jordvernshensyn, kulturmiljø og det Malvik mente var brudd på den Interkommunale Arealplanen (IKAP). På Øvre Rotvoll var det snakk om en omdisponering på 445 daa (Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 2013; Trondheim Kommune, 2012c). Innsigelsene gikk til mekling uten at man kom til noe enighet om området. Tilslutt ble det opp til Landbruks- og matdepartementet å behandle saken, senere Kommunal- og Moderniseringsdepartementet ved den nye regjeringen. De kom til at alle områdene utenom område 36 (se fig. 4) kunne omdisponeres (Kommunal- og Moderniseringsdepartementet, 2013).



Den nye arealplanen satte i gang en diskusjon om hvorvidt man ønsket jordbruk i Trondheim. Bøndene og deres organisasjoner var sterkt uenige i at så mye jordbruksareal skulle tas i bruk til bolig- og næringsutbygging. I Trondheim har landbruksorganisasjonene demonstrert ved å gå i fakkeltog og med å servere sement til frokost til byens innbyggere på torvet i byen (Adressavisen, 2013a; 2013c). Sjelden er det et slikt engasjement når det kommer til rullering av ny arealplan. Dette har fått stor oppmerksomhet både i regionavisen Adresseavisen og i andre medier. Særlig har Øvre Rotvoll blitt brukt som nærmest en symbolsak da dette er det største området som det sto om i arealplanen og hvor det har vært innsigelser.

### **2.1.1 Innsigelser**

Innsigelsene fra Fylkesmannen, Riksantikvaren og Malvik kommune ble fremmet 22.05.2013. Grunnlaget fra disse partene lå på flere punkt. Vedrørende Øvre Rotvoll var det fra Fylkesmannen lagt særlig vekt på hensyn til jordvernet og grøntområder, fra Riksantikvaren på kulturlandskap og fra Malvik i henhold til brudd på IKAP. Jordbruksarealene her sees på som nasjonalt viktige som produksjonsarealer og jordvernet må stå sterkt (Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 2013). Derimot åpnes det for en senere utbygging da veibygging har forringet jordene og det kreves at infrastruktur og klimavennlige tiltak imøtekommes slik det er beskrevet i kommuneplanmeldingen Langsiktig Byvekst og Jordvern (Trondheim Kommune, 2005). Dessuten må det legges til rette for at det ikke blir ytterligere omdisponering her, man må få etablert en grønn strek (omtales senere). Fra Malvik kommunes side var en omdisponering av dette området et brudd med IKAP med særlig vekt på jordvernshensyn. Riksantikvaren la inn innsigelse på område 36, med hensyn til jordvern og at vi her finner et viktig kulturmiljø (Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 2013).

Innsigelsene er basert på forskjellig grunnlag, men det legges vekt på hensyn til jordvernet og kulturlandskapet som vi finner her. Det åpnes derimot for bygging på jordene på et senere tidspunkt når det legges til rett for det. Innsigelsene går derfor ikke på et kategorisk nei, men at tidspunktet ikke er inne for utbygging her. Områdene 35 og 38 (se figur 4) ble derimot godkjent av Miljøverndepartementet i desember 2013. I begrunnelsen la man vekt på at området allerede lå innklemt mellom eksisterende bebyggelse og at disse områdene hadde mistet viktige kulturlandskapsverdier på grunn av veiutbygging. For området 36 (se figur 4) var det viktige kulturlandskapsverdier og kulturminneinteresser som var grunnlaget for et nei (Miljøverndepartementet, 2013).





Figur 4: Området inndeling kommuneplanens arealdel. Gårdsbygningene på Øvre Rotvoll ligger helt i overkant av kartet (Trondheim Kommune, 2012c)

Områdene 35, 38 og 37 (se figur 4) er de som er planlagt utbygd, området 37 ble ikke innbefattet i innsigelsen. Område 36 havnet derimot under vern grunnet kulturlandskapshensyn og ligger i sammenheng med St. Hanshaugen, Schmettows allé og gårdsbygningene. Område 35 er omtalt som *trekanten* og er på ca. 145 daa, område 38 sør for omkjøringsveien er på ca. 205 daa, område 37, *svenskjordet øst*, er på ca. 30 daa.

### 2.1.2 Omtale i media

Øvre Rotvoll som jeg skal se på er interessant på mange måter. Saken har vært mye oppe i media og da særlig i regionavisen Adresseavisen (Adressavisen, 2013b; 2013d). Medias vinkling har vært både positiv og negativ, men med en tendens til å vinkle jordbruksinteressene, slike at er blitt brukt mange negativt ladete begreper og omtaler og spådde framtidsutsikter. Sett i kontekst så ligger området allerede innbygd samtidig som det ligger midt i samferdselsknutepunktet. Meningene er mange og de er delte når det kommer til dette området. Hva som er riktig og galt her vil ikke være utgangspunktet i min oppgave, men heller hva ulike aktører legger i sine verdivurderinger, hvordan de argumenterer for sitt syn og hva historien har

å si. Er det en identitets- og historiefølelse som kan påvirke vår vurdering av hva det er som var før og hvordan det fortsatt skal være?

Ingenting har ennå vært planlagt på området, samtidig som det er snakk om en mulig framtidig omdisponering. Kjernesakene har likevel vært slik som jeg ser det, en kamp om jordvern, arealbruk og tanker om hvordan Trondheim skal se ut. Figur 5-7 viser noen eksempler på medieomtale.



Figur 5: Faksimile Adressa fra 4.06.2013 (Adressa, 2013b)

# Blir fratatt verdifulle eiendommer

Misfornøyde Trondheimsbønder danner landsomfattende forening. De er lei av å få dårlig betaling for jorda de må gi fra seg.

© Publisert 29.03.2010, kl. 18:28



Bønder i Trondheim reagerer på at de mister mer og mer av jorda si til utbygging. Nå har de oppretta en forening for å kjempe mot det de mener er urettferdig behandling av myndighetene.

## - Vi ser på det som ren utnyttning

Trondheimsbønder har startet [Interesseforeningen for bynære landbrukseiendommer](#). De mener at politikerne i Trondheim skyver fra seg ansvaret når bondene må avstå landbruksjord.

- Vi ser på det som ren utnyttning, sier styremedlem i den nystartede foreningen, Ivar Oust.

Den landsdekkende Interesseforeningen for bynære landbrukseiendommer med sete i Trondheim har knyttet til seg juridisk hjelp for bønder som kjenner seg maktesløse i møtet med byutvikling og reguleringsplaner.

- Les: [3000 bønder borte på ti år](#)
- Les: [Hver tiende jobb landbruksrelatert](#)



Ivar Oust, bonde på Øvre Rotvoll har avstått jord til både til fengsel og vegutbygging.  
FOTO: ANDERS ULVOLDEN / NRK

## Fengsel og E6 på eiendommen

På den 600 mål store gården Øvre Rotvoll i Trondheim driver Oust med korn, storfe og kylling. Gården ligger like ved E6, og opp gjennom åra har Oust avstått jord både til fengsel og vegutbygging uten at han har blitt rik på det.

Vi ser det er godt at en landbruksjord skal ha så store utvirkninger som her i Trondheim.

AV



Torill Aamodt



Kari Sørbø



Fredrik Kirkevold

TRØNDESK LANDBRUK →



## Vil gjøre bondeyrket tryggere

→ [Bønder over hele landet](#) får nå tilbud om førstehjelpskurs.

Figur 6: Faksimile NRK 29.03.2010 (NRK, 2010)

# Potet eller bolig?

Trondheim vokser raskt. Skal dyrket mark i Trondheim brukes til å bygge de flere tusen nye boligene byen trenger?

**Konflikten mellom potet og bolig** dominerte bystyrebatten om fremtidens arealbruk i Trondheim.

**Byen mangler boliger**, verden mangler mat. Flertallet i bystyret valgte som ventet å gå inn for å løse de nære behov for økt boligbygging. Mindretallet kjempet innbitt for å bevare 1080 dekar dyrket mark urørt rundt byen.



Miljøvernministeren får siste ord

## Relatert:

### Slik skal Erna bygge boliger

Høyrelederen vil bygge mer på jordene og korte ned byggetiden. [Les mer](#)



## Kommentarer



### Sykt flinke ungdommer

De røyker riktignok ikke, men mange sliter med ensomhet og selvskading. Ungdomstida er ikke bare et glansbilde.

[Kommentar](#)

Figur 7: Faksimile Adressa fra 21.3.2013 (Adressa, 2013d)



## 2.2 Målsetninger lokalt for Øvre Rotvoll

Rotvoll har store landbruksområder med stort potensiale for boligutbygging. Som følge av en stadig tettere bebyggelse opp imot landbrukseiendommen og en ganske betydningsfull veibygging gjennom noe av den beste landbruksjorda, så har Oust-familien startet opp et eget eiendomsfirma for å klare å realisere mye av eiendommen sin, i form av utbygging. Rotvoll Eiendom er det ny oppstartede selskapet ledet av tidligere bystyremedlem i AP og kommunalråd, Aase Sætran. Familiemedlemmene i Oust-familien har ulike verv i selskapet. Familien har et sterkt ønske om å realisere hva de kaller bydelen som mangler: En ny bydel på Rotvoll, som skal knytte sammen Trondheim Øst og Lade. Området har gode kollektivmuligheter og god veidekning i dag. Planene her er å kunne realisere en miljøvennlig bydel, samtidig som man tar vare på de viktige landskapsverdiene som ligger her. Miljøgevinstene er knyttet opp imot kollektivtransport, fortetning og redusert reiseavstand (Asplan Viak, 2013). Området for utbygging ligger på rundt 450 daa og omfatter i all hovedsak de dyrkede områdene sør for gården. I tillegg skal man ta vare på det gamle herregårdslandskapet som utgjør omtrent 150 daa nord på eiendommen. Et av hovedpunktene er å kunne bevare, utvikle og gjøre området tilgjengelig for resten av byens befolkning (Rotvoll Eiendom, 2011a).

Rotvoll Eiendom har fått utarbeidet en mulighetsstudie for området, samt at tre arkitektfirmaer har utarbeidet analyser knyttet til infrastruktur og inndeling av området for bruk til næring og bolig. Det foreligger ikke en selvstendig utviklings- og utbyggingsplan, derfor vil jeg se på hva man gjennom mulighetsstudien for området ser på som viktige punkter, i en mulig utbygging her. Selberg Arkitekter utarbeidet denne på oppdrag for Rotvoll Eiendom i 2011 (Rotvoll Eiendom, 2011b).

Selberg Arkitekter (2011) tar i mulighetsstudien for seg en rekke momenter for hvorfor det ikke i dag kan drives jordbruk her og hvorfor det finnes bedre alternativer for annen virksomhet. Det argumenteres for at den tradisjonelle landbruksjorda ikke lenger kan drives fordi den er blitt fragmentert, den preges av forurensing fra veien, jordvernet taper mot store samfunnsinteresser, det finnes ikke lengre vekst- og investeringsmuligheter og det er vanskelig å komme til med landbruksutstyr. Disse punktene gjør at ut ifra en samlet vurdering er det lite hensiktsmessig å fortsette og drive jordbruk ved Øvre Rotvoll (ibid).

Rapporten sier at det vil være bedre for jordvernet og det vil være mer klimavennlig å ta i bruk området for arealutvikling. Å få til boligvekst her vil gagne jordbruksområder andre steder fordi det tar bort mye av presset utenfor byen. En fortetning hvor det er eksisterende bebyggelse, vil

gjøre at de større sammenhengende jordbruksområdene øst og sør for byen får være i fred. Utbygging av området vil representere en miljøgevinst fordi det her vil være lett å legge til rette for kollektivtrafikk, få til en helhetlig arealforvaltning og den geografiske nærheten til midtbyen vil redusere transportbehovet. Øvre Rotvoll er i en særstilling når det kommer til beliggenhet. Avstand og omliggende bebyggelse vil derfor gjøre det mest hensiktsmessig å få området omdisponert til andre formål enn hva det har i dag (Selberg Arkitekter, 2011).

Det pekes på at det ved Øvre Rotvoll også er, foruten gode areal til bolig- og næringsutbygging, en rekke andre kvaliteter ved området. Det gamle herregårdslandskapet skal bestå, gården med bygninger skal fortsatt være der, Schmettows allé skal videreføres opp imot Strindamarka og St. Hanshaugen ivaretas. I sum vil Oust-familien ivareta landskapet som ligger på nordsiden av Innherredsveien, mens området sør for den blir bebyggt. Det foreligger ulike arkitekttegninger for området og hvordan det kan benyttes. Trondheimstegner Leif Otto Furseth har også vært inne og levert et utkast til hvordan det kan brukes. I figur 8 viser han og Oust-familien hvordan de ser for seg en utbyggingsløsning ved Øvre Rotvoll. Her er trekanten tiltenkt næringseiendom (området N figur 8), områdene sør tiltenkt boligområder, merket B, og området nord for Innherredsveien blir delvis ivaretatt med tanke på kulturlandskaphensyn, med en videreføring av Schmettows allé opp mot Charlottenlundområdet.



Figur 8: Illustrasjon Øvre Rotvoll med tiltenkt utbyggingsområde og viktige kulturlandskap (Rotvoll Eiendom, 2014b)

## **2.3 Jordvern**

Jordvern er i dag både et lite populært og kjærkomment politisk tiltak. Det er de som synes jordvern er ekstremt viktig for å bevare norsk landbruk og de som synes det står i veien for alt annet. Enten om jordvernet er elsket eller hatet, så danner det en vesentlig del av rammeverket for oppgaven min. Jordvern fungerer som et politisk virkemiddel og et reguleringsmiddel og jordvernet kan være en måler for det offentliges verdivurderinger. Jordvern vil derfor i min oppgave inngå som en type verdivurdering vi som mennesker gjør ovenfor et landskap.

### **2.3.1 Målsetninger**

Jordvern skal ta sikte på å forvalte de jordressursene vi har i Norge i dag på riktig måte. Man skal sikre matsikkerhet, landbruk over hele landet, økt verdiskapning og sikre bærekraftighet. Dette er de fire målene Landbruks- og Matdepartementet har for å sikre norsk landbruk. Hvor matsikkerhet sees som overordnet de andre målene (Meld. St. nr. 9, 2011- 2012)

*Matsikkerhet:* Norge skal produsere nok, variert og trygg mat av god kvalitet. Norsk mat produsert fra land og sjø er helt grunnleggende for matsikkerheten. Dette er hva som skal være den primære samfunnsoppgaven for landbruket. At samfunnet klarer å forsyne seg selv med mat er en egenverdi og et gode i seg selv.

*Landbruk over hele landet:* Landbruk skal foregå over hele landet og ikke i mindre eller konsentrerte områder. Viktige forutsetninger her er matproduksjon, verdiskapning, sysselsetning, bosetting og ivaretagelse av kulturlandskapet. Stimulering og ivaretagelse av jordbruksareal skal sørge for verdiskapning og bosetning over hele landet.

*Økt verdiskapning:* Verdiskapningen i landbruket går over flere ledd og det skapes verdier også for andre industrier. Å sikre en god samfunnsnytte av landbruket er like viktig virkemiddel lokalt som nasjonalt. Landbruket skaper økonomiske verdier og ikke- økonomiske verdier som trygghet, kunnskap og innovasjon.

*Bærekraftig landbruk:* Norsk landbruk skal ta sikte på å forvalte sine ressurser på en bærekraftig og fornuftig måte. Det skal sikres for fremtidige generasjoner samtidig som det skal driftes på en miljømessig fornuftig måte. Omdisponering av norsk landbruksareal skal ikke overstige 6000 dekar per år.

## **2.4 Plan og bygningsloven og Jordloven**

I dag skjer omdisponering av landbruksareal til andre formål enn jordbruk gjennom bestemmelser i Plan og bygningsloven og Jordloven. Innenfor kommunal sektors planlegging

skal disse to lovene overholdes. Om Jordloven står det at den skal ha til hensikt å sikre arealressursene for fremtidig bruk og skal sikre et forbud mot omdisponering til andre formål (Landbruks- og matdepartementet, 2014).

Jordvern handler om å forvalte jordbruksarealene våre på en fornuftig og bærekraftig måte. I utgangspunktet legges det opp til at jordbruksareal ikke skal benyttes til noen andre formål enn hva det er tiltenkt. I følge paragraf 9 i Jordloven legges det allikevel opp til at dispensasjon kan gis for dette om en samlet vurdering gjør at jordbruksinteressene kan vike. Om samfunnsgagnet er større enn hva fortsatt drift er, vil det kunne omdisponeres (Landbruks- og matdepartementet, 2013). Hva som er større samfunnsinteresser vil være en skjønnsavgjørelse. I første rekke vil det være kommunen selv som tar denne avgjørelsen, mens man på fylkesnivå har et overordnet ansvar for å se om det faller innenfor dagens lover, regler og retningslinjer.

Plan og bygningsloven skal være grunnleggende for god samfunns- og arealplanlegging. Plan- og bygningsloven har som formål sikre at byggetiltak er i samsvar med loven og samordne offentlige oppgaver. Gjennom Plan- og bygningsloven har man på kommunalt nivå et ansvar for å ivareta jordvernet og ta hensyn til jordvernet under arealplanleggingen. Kommunen skal med andre ord sikre at arealene forvaltes på en bærekraftig måte. Det legges opp til viktige prinsipper gjennom plan- og bygningsloven og Miljøverndepartementet har det overordnede ansvaret for å legge opp til nasjonale mål og utarbeide retningslinjer for den nasjonale arealplanlegging (Landbruks- og Matdepartementet, 2008).

Det finnes ulike virkemidler når det kommer til å håndheve Plan- og bygningsloven og Jordloven. Fra statlig hold har Fylkesmannen og Fylkeskommunen ansvar for å se til at lover, regler og retningslinjer blir overholdt. Et av virkemidlene som blir hyppigst brukt er innsigelser mot kommunale planer og påklaging mot ulike gitte dispensasjoner. Ved innsigelser mot kommunale planer, vil kommune og fylket gå til mekling for å se om man kan komme til enighet. Om man her ikke klarer dette, vil saken gå opp til departementsnivå, hvor en endelig avgjørelse vil bli tatt (Landbruks- og Matdepartementet, 2008)).

#### **2.4.1 Jordvern lokalt, regionalt og nasjonalt**

Norge hadde som målsetning å halvere omdisponeringen av jordbruksareal innen 2010 (Landbruks- og Matdepartementet, 2008). Dette målet ble omdefinert i Stortingsmelding 9 «Landbruks- og Matpolitikken- Velkommen til bords» (Meld. St. nr. 9, 2011- 2012). Målet ble da omgjort til å ha en omdisponering under 6000 dekar årlig. Det meste av omdisponeringen av jordbruksareal går til bolig, næring og infrastrukturbygging. Rundt 3 prosent av Norges

landareal er i dag dyrket jord og det aller meste av dette befinner seg som tidligere nevnt i nærheten av byer eller tettsteder og er dermed ekstra utsatt for omdisponering. Av disse 3 prosentene er det kun en tredel som egner seg til matkornproduksjon (Landbruks- og Matdepartementet, 2008).

Det er også knyttet globale forhold til jordvernet. Norge har i dag en forholdsvis lav tetthet av dyrket areal i forhold hva det er på internasjonal basis. Det er også knyttet uvisshet opp imot endring i klimaforhold, befolkningsvekst og tilgang på ressurser. Endring i klima fører med seg en uvisshet omkring hva som kan dyrkes i framtiden og hvilke konsekvenser dette vil ha på verdensbasis. Befolkningsveksten både her i Norge og internasjonalt krever en større tilgang på mat og en større tilgang på areal. Etterspørsel etter andre ressurser som for eksempel biodrivstoff, vil kunne legge beslag på jordbruksarealer, ikke bare i Norge, men også globalt. Norge er i dag avhengig av en del import av matvarer og er tett knyttet opp imot verdenshandelen. Jordvernet tar derfor sikte på å gjøre Norge mindre avhengig av handel ved å sørge for en større egenproduksjon her hjemme. Jordvernet tar sikte på å ivareta produksjonsgrunnlaget vi har innenfor jordbruket (Meld. St. nr. 9, 2011- 2012).

Nasjonalt og lokalt er det forskjellige syn på jordvernet. På lokalt nivå kan jordvern oppfattes og urimelig da det ikke bestandig passer inn i den lokale konteksten. Jordvernet er en nasjonal målsetning, hvor landet sees under ett, derfor vil nasjonale mål ofte komme i konflikt med hva som oppfattes som de lokale behovene og hva som ansees som riktig arealbruk innenfor det aktuelle området.



## **2.5 Lokale målsetninger og retningslinjer for arealbruk**

Trondheim har klare strategier når det kommer til hvilke tiltak og retningslinjer som skal gjelde for byutvikling og byforming. I denne delen vil jeg ta for meg de lokale målsetningene i Trondheim for å gi et bedre innblikk i noen av de bestemmelsene som gjelder og hva de kan ha å si for landskapets utvikling på Øvre Rotvoll. Dette er ment som et innblikk i den kommunale strategien for forvaltning og hvilke føringer som ligger her. Det jeg vil se på er hvordan ulike inndelinger og klassifiseringer av landskapet gjør seg gjeldende fra kommunens side. Jeg vil i oppgaven min fokusere på det lokale nivået selv om også nasjonale regler og føringer preger og også påvirker de virkemidlene og målsetningene man har på det kommunale nivået.

### **2.5.1 Grønn strek**

Den grønne streken er ment som en retningslinje for forvaltning. Poenget bak denne er å kunne gi viktige LNF-områder et vern mot utbygging. LNF står for Landbruks-, natur- og friluftsområder og er en arealkategori i arealplanen. Den grønne streken er ikke juridisk fastsatt og står på ingen måte like sterkt som den røde streken som markerer markagrensa og hvor utbygging over den røde streken ikke skal forekomme. Innenfor den grønne streken har kommunen ønsket en tredeling gradert etter hvor viktig de ulike LNF-områdene er. Graderingene er kategori B, C og D hvor henholdsvis B er den minst viktige og D er den viktigste. Kategori B er utbyggingsområder som vil kunne bygges ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, C kan omdisponeres på lengre sikt og D er høyt prioriterte områder. Et område i kategori i D er dermed ikke unntatt en fremtidig utbygging, men tanken er at området kan tas i bruk om det er særskilte årsaker til det. Graderingen tar også stilling til om det er knyttet store utfordringer eller konflikter til en omdisponering i disse områdene. Den grønne streken er i kommunen tatt opp etter inspirasjon fra blant annet Jæren. Også nabokommunene Malvik og Melhus har etablert en grønn strek som veileder (Trondheim Kommune, 2005).

Som nevnt er ikke den grønne streken ment som en absolutt avgrensning av hva som kan omdisponeres og ikke, men som en veileder og en påminnelse om at man bør ha sterke grunner for utbygging her. Streken er også ment for at alle parter skal ha større fleksibilitet og forutsigbarhet i enkelte områder, slik at man vet om det her kan drives landbruk i lang tid framover eller om arealet er aktuelt for utbygging. Foruten at man skal ta vare på viktige landbruksområder er også den grønne streken viktig for å ta vare på grønne lunger og de grønne strukturene i kommunen og i nærmiljøet (Trondheim Kommune, 2005)

En grønn strek er innenfor kommunen mye mer omdiskutert enn den røde. Hva som taler imot en etablering av en slik sterk og førende retningslinje er områdene den kommer til å gå rundt. Mens den røde streken går i utkanten av byen og rundt Nidelven vil den grønne gå gjennom sentrale byområder. Dette fører med seg at den vil være langt mer konfliktfylt fordi den vil gå rundt områder som i mye større grad egner seg til en omdisponering enn tilfellet for markagrensa. Presset på den grønne steken vil derfor være relativt stort.

### **2.5.2 Fortetning**

Trondheim har en strategi om å fortette mest mulig innenfor eksisterende bebyggelse. Strategien kommer som en konsekvens av at man ønsker minst mulig arealutspredelse av bygningsmasse. Tidligere byutviklingsstrategier har gått på å etablere bydeler og satellitter utenfor bysentrum, med bilen som hovedframkomstmiddel. Senere strategier har midlertidig fokusert på å fortette byen og bringe de ulike bydelene sammen. Trondheim har også en miljøstrategi hvor fortetning inngår. Det skal fokuseres på kollektivtransport og mest mulig reduksjon av bilbruk. Fortetning sørger for at man øker folks fremkommelighet til kollektivtransporten og minimerer deres reisetid, samtidig som det er miljøvennlig (Trondheim Kommune, 2012b).

Det er ulike bestemmelser knyttet til fortetning. Disse avhenger av hvor fortetningen skal skje, hvilken størrelse det er på området og hvilke omliggende områder det er. Områder på 1,5 til 6 daa forutsetter en fortetning på 3 boliger per daa, områder på over 6 daa forutsetter en fortetning på 6 boliger per dekar og i sentrum 10 per daa. Andre hensyn som høyde og arkitektur er avhengig av omliggende bebyggelse og landskapskarakteren. Bygging i LNF-områder skal tilpasses etter en helhetlig kulturlandskapsvurdering (Trondheim Kommune, 2013b).

Fortetning som premiss for utbygging av nærings og boligformål i kommunen gjelder også en mulig bygging ved Øvre Rotvoll. Det er snakk om et stort område hvor det vil komme en mengde boliger og næringsarealer. Høyde og utforming vil også spille inn som en viktig faktor på hvor mange det vil være plass til. Disse forholdene vil ha betydning for hvilken grad av landskapsendring som vil skje. For de fleste vil utbygging her bety en ganske stor endring i nærmiljøet. Rotvoll vil miste sitt karakteristiske åpne landskap samtidig som sikten ned mot fjorden vil forsvinne (Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 2013). En omdisponering av området har vært omstridt, samtidig som det er stor uenighet om hva som skal komme her, med tanke på tetthet.

### **2.5.3 Grøntområder**

I Trondheim er det et utnevnt mål å være en grønn by. Kommunen tar sikte på å ta vare på særtrekk, utvikle grøntområder og forvalte de eksisterende grøntområdene. To punkt som veier tungt er for det første å ta vare på grøntinteressene i byen, og for det andre å forvalte de eksisterende grøntområdene innenfor de ulike arealbrukskategoriene i kommuneplanens arealdel. Enkelte områder ansees som så viktige at de havner under en egen arealbrukskategori kalt grønn struktur. Dette er områder hvor grøntinteressene er så sentrale at det må gjøres nøye vurderinger med tanke på omdisponering og bebyggelse. Ulike former for grøntområder som man anser som viktige å ta vare på er spesielle naturområder, kulturlandskap, turområder og parker med mer. De grønne områdene er med på å skape en identitet for byen og preger mange av byens områder, det er derfor veldig viktig å ta vare på og forsterke disse områdene (Trondheim Kommune, 2007a). Videre er et annet sentralt moment som nevnes som viktig for kommunen, turdrag representert ved grøntområder som går mellom eksisterende bebyggelse og som kobler sammen andre grøntområder. Disse områdene er viktige å ta vare på for å sikre byens befolkning gode rekreasjonsområder, åpne områder i bebyggelsen og for å sikre gode opplevelser for byens befolkning (Trondheim Kommune, 2007a).

På Øvre Rotvoll finner vi også flere markante landskapstyper som det legges vekt på fra kommunens side. For jordbrukslandskapet er det viktig å ta vare på det åpne, flate landskapet og de andre kvalitetene vi finner her. Ny bebyggelse bør underordnes byens landskapstrekk og slike hensyn må komme i første rekke ved en eventuell arealomdisponering (ibid).

Ved Øvre Rotvoll finner vi også et markant innslag av enkelte tretyper og treklynger. Særlig gjør disse seg gjeldende ved Schmettows allé og ved det gamle herregårdslandskapet. Det skal også legges vekt på å ta vare på grønne drag og åser. Dette finner vi her ved blant annet St. Hanshaugen (Trondheim Kommune, 2008).

### **2.5.4 Landbruksområder**

Landbruksområdene i og utenfor byen anses som ha å viktige særtrekk, opplevelses- og kulturlandskapstrekk. Disse områdene gir pusterom og åpne områder innenfor byen i tillegg til at de er ansett som viktige kunnskaps- og historiefortellere. Kulturlandskapet anses som ekstra viktig å ta vare på, samtidig som dette stiller krav til forvaltning og grunneiere (Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 2006a; Trondheim Kommune, 2007a).

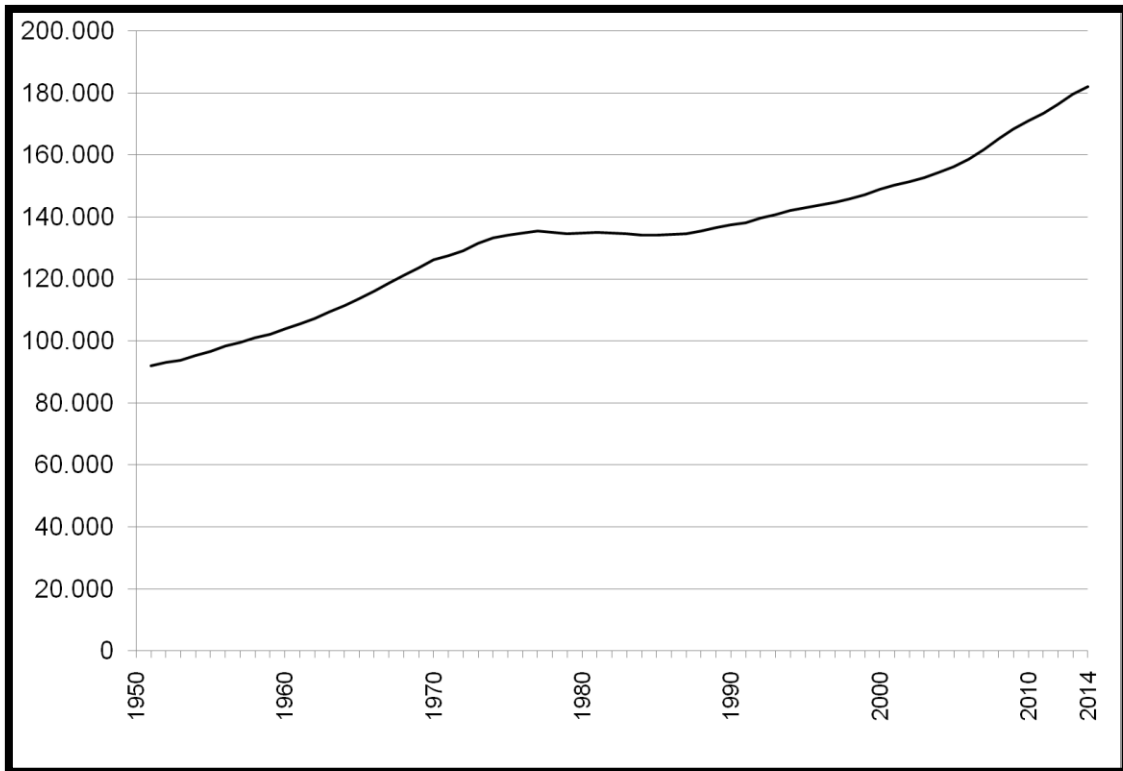
Øvre Rotvoll havner klart innenfor en gråsoner når det kommer til hva man skal vektlegge i dette området. Betydningen av beliggenheten gjør at det er veldig aktuelt for omdisponering samtidig

som det har flere faktorer som peker mot det. Blant annet skal man ta vare på områder med gode produksjonsevner, større sammenhengende jordbruksområder og gode friluftsområder. Dette er faktorer som vi finner på Øvre Rotvoll. På en annen side er det her god samferdselsstruktur, man kan binde sammen bydeler og det er et godt kollektivtilbud i området. Mange av disse faktorene kan sies å veie opp for hverandre og det blir derfor et spørsmål om hva man vektlegger her.

### **2.5.5 Befolkningsvekst**

Befolkningen i Trondheim har økt de siste årene. Dette stiller derfor krav til boligstruktur og hvordan kommunen skal tilrettelegge for denne veksten. Som vist i rapporten *Analyser av boligbygging, befolkningsprognoser og boligbehov* vil byen vokse betraktelig i perioden 2011-2024 (Trondheim Kommune, 2013a). Innenfor denne perioden er det regnet med et boligbehov på rundt 20 000 boliger i Trondheim. Det aller meste av dette vil gå inn under dagens tettstedsområder og det er planlagt i minst mulig grad å benytte seg av nytt areal. Trondheim benytter seg av to ulike prognoser knyttet til befolkningsvekst. Den ene er basert på dagens befolkningsutvikling, mens den andre baserer seg på en høyere vekst. Alternativ to er et beredskapsnivå og tar høyde for endring i boligpreferanser i befolkningen (Trondheim Kommune, 2012a).

Det er knyttet store usikkerheter til dette fordi prognosene er avhengig av flere faktorer. En av disse er innvandring. God økonomisk utvikling og generelt god velstand vil stimulere til mer innvandring, samtidig som at et godt arbeidsmarked vil ha en positiv effekt. En annen faktor er fruktbarhet og hvor mange som blir født, samtidig som forventet levealder må regnes med (SSB, 2012). Urbanisering og flytting inn til de sentrumsnære områdene av Trondheim vil også påvirke bosettingsmønsteret. De siste årene har det vært en økende grad av urbanisering i landet generelt, noe som også er tilfellet for Trondheim (SINTEF, 2003) Siste punktet jeg vil nevne er folks boligpreferanser. Dette vil også legge sterke føringer på hvor mye som skal bygges og i hvilke områder det bør bygges boliger (Trondheim Kommune, 2005).



Figur 9: Befolkningsvekst i Trondheim kommune 1950- 2014 (Trondheim Kommune, 2014)

### 2.5.6 IKAP

IKAP står for den Interkommunale Arealplanen og er et samarbeid mellom Trondheim og de nærliggende kommunene Stjørdal, Malvik, Klæbu, Midtre Gauldal, Melhus, Skaun, Orkdal, Rissa og Leksvik. IKAP tar sikte på å sikre et regionalt samarbeid med tanke på arealplanlegging for bolig, næring og samferdsel. En av målsetningene her er å sikre en miljøvennlig og bærekraftig utvikling av områder og gjøre regionen konkurransedyktig. IKAP skal sørge for at man får en helhetlig planlegging og strategi på tvers av kommunegrensene, hvor samarbeid og fellesinteresser står i fokus. Samarbeidet er ikke juridisk bindende for noen av partene, men det forutsetter at alle parter forplikter seg til planen om den skal ha noe som helst virkningskraft (IKAP, 2008).

I IKAP er det en rekke retningslinjer og holdepunkt man må se til i utviklingen av arealplaner. Forpliktelsene i IKAP forutsetter at ingen omdisponerer mer areal enn nødvendig og at man setter arealer på vent til et senere tidspunkt. Dette skal gjøre at ingen kommuner kommer i skyggen eller at noen tar all veksten. Arealplaner skal basere seg på forventet befolkningsvekst, både lokalt, men også i regionen som helhet. Planen har som forutsetning at man har tverrkommunalt samarbeid om næringsstruktur og arealer. Utbygging av kollektivtransport og

gode pendlermuligheter er viktige forutsetninger for dette. Med tanke på jordvern og bevaring av jordbruksområder har IKAP en viktig rolle. De ulike partene har som mål å redusere omdisponeringen av dyrkamark samtidig som man utpeker kjerneområder og setter grenser, blant annet den grønne streken. Dette regnes også som en miljøvennlig og bærekraftig tiltak (ibid).

Området på Øvre Rotvoll har kommet i søkelyset fordi Malvik her la inn innsigelse på bakgrunn av IKAP. Dette området i sammenheng med flere gjorde at Trondheim i alt for stor grad benyttet seg av jordbruksarealer til utbyggingsformål. Malvik mener dette var et brudd med IKAP og at Trondheim ikke tar hensyn til sine dyrkede arealer og jordvernet som helhet (Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 2013).



Figur 10: IKAP medlemmer (Kilde: IKAP, 2014)

### 3. Teoretisk utgangspunkt

I dette kapitlet vil jeg gjøre klart det teoretiske rammeverket for oppgaven min. Mitt mål i dette kapitlet vil være å legge et teoretisk fundament som vil søke å belyse mine problemstillinger.

Det første jeg vil gjøre er å prøve å navigere oppgaven rundt i den teoretiske jungelen som omhandler landskap. Deretter skal vi se på hvilke verdier og verdivurderinger mennesker gjør seg i et landskap. Jeg viser til hvorfor landskap ikke bare er ett landskap og hvorfor vi har ulike landskap i ett og samme landskap. Mer spesifikt går jeg inn på ulike perspektiver på hva landskap er, så nærmere inn på landskapsverdier, landskapsendringer og begrepet kulturlandskap. Tilslutt vil jeg se på begrepet makt, hvordan dette gjør seg gjeldende i landskapet og hvordan dette brukes for å konstruere meninger og kunnskap om hva landskapet inneholder. Materialet i dette kapitlet skal gi et grunnlag for å forstå hvorfor vi tillegger landskapet ulike verdier, hvorfor vi ser ulikt på landskapsendringer og hvordan vi gjør oss opp meninger om hva som er i landskapet.

#### 3.1 Landskapets mange forklaringer

Landskap er et begrep som på ingen måte kun hører til geografifaget. Begrepet finner vi i mange andre fagdisipliner hvor det har hatt mer eller mindre innflytelse. For geografifaget er landskap et komplekst begrep med mange nyanser som bærer med seg mange forståelser og tolkninger. Hva et landskap er, er det ingen fasit på, fordi det rett og slett er så mye for mange. Landskap er derfor komplekst og jeg vil av den grunn prøve å forenkle begrepet ved å se på landskap som det observerbare og ikke-observerbare. Landskap er det morfologiske, det observerbare vi kan se, men det er også det ikke-observerbare, det vi prater om, representerer og forstår ut ifra vår bakgrunn (Morin, 2009; Heffernan, 2009). Morin i (Clifford, et al., 2009: 287) sier «*landscape always carries with it a set of `representational practises`*».

Jeg vil på bakgrunn av dette ta utgangspunkt i landskap som *form, mening og representasjon* (Mitchell, 2004). Dette er den faghistoriske tilnærmingen til landskap og gir et innblikk i hva landskap kan være. Disse forståelsene følger også en historisk utvikling hvor kritikk og videreutvikling har kommet som et resultat av hverandre. De er på ingen måte uavhengige av hverandre, men gir allikevel ulike perspektiv på landskap som begrep.

### **3.1.1 Landskap som form**

Landskap som form viser hvordan mennesket er premissgivende for hvordan landskapet blir formet og ikke naturen som man ville framstille det i naturdeterminismen. Den kollektive menneskelige formingen av landskapet var grunnen til at landskaper var forskjellige. Carl Sauer var katalysatoren bak kulturgeografien og landskap som form. Inspirert av den franske regionalgeografien og den tyske landskapsgeografien mente Sauer at landskapsforandringer var gjort av mennesker og at overgangen fra natur til kultur var gjort gjennom menneskelige aktiviteter. Han var også opptatt av at dette kunne tilbakevise naturdeterminismen som premissgivende for mennesker. Omformingen av natur til kulturlandskap kunne vise til hvordan ulike kulturer hadde utviklet seg og hvordan man kunne spore kulturelle forskjeller i landskapet (Larsen, 2006).

I det engelske språket har landskap en viktig plass og kommer av det tyske ordet *Landschaft*. Sauer tok mye inspirasjon av særlig Otto Schlüter og hans tyske landskapskole. Den tyske forståelsen av ordet er et område skapt av en gruppe mennesker hvor man har selvråderett, eksempelvis som en selvstendig region (Morin, 2009; Henderson, 2003).

Sauer tok også inspirasjon av den franske regionalgeografien. I Frankrike hadde Paul Vidal de la Blache med den regionalgeografiske skolen vist hvordan natur og kultur la premissene for unike regioner (Larsen, 2006).

Sauer og hans arbeide la grunnlaget for Berkeleyskolen som vokste fram. Sauer selv var sterkt tilknyttet Berkeleyskolen som studerte kulturelle trekk i landskapet som bevis på at det var ulikheter, og at det pågikk forandringer. Kulturlandskapet ble et uttrykk for hvordan folk levde et sted. Både for Sauer og Berkeleyskolen kunne ulike landskap studeres gjennom objektene som fantes der. Materielle ting som hus, gjerder og låver kunne fortelle oss noe om kulturlandskapet. Man kan si at kultur og landskap ble sett på som noe statisk, egent og forutsigbart (Winchester, et al., 2003).

Innenfor et planleggingsperspektiv kan noe av det Sauer og hans likesinnede sto for gjenfinnes. Viktige kulturelle trekk ved landskapet og objekter i det gis ofte viktige roller når det kommer til for eksempel vern av det. Ofte er det de morfologiske trekkene og de materielle elementene som sees som på viktig å ta vare på. Dette kan være trekk som er viktig i en lokal eller nasjonal kulturhistorisk sammenheng fordi de representerer noe som er unikt i et område. Kulturlandskapet i sin fysiske form er i mange sammenhenger lettere å skape aksept for, fordi



det representerer noe visuelt. Derfor kan man også da anta at dette kan være en kilde til uenighet mellom planleggere, utbyggere og grunneiere.

Hva som ansees som viktige kulturelle trekk og viktige fysiske trekk i landskapet vil ikke være universelt og delt av alle. En kritikk av forståelsen av landskap som form kom med det som kalles `den nye kulturgeografien` eller den `kulturelle vendingen`. Kritikken gikk på den statiske og forutsigbare måten å se landskapet på. Kultur var ikke resultat, men heller en evig pågående prosess hvor man ikke kunne forstå den ut ifra kulturelle objekter og deres plass i landskapet (Hubbard, et al., 2005). Denne måten å tenke omkring landskap på bringer oss over på den neste delen, landskap som mening.

### **3.1.2 Landskap som mening**

Landskapsperspektivet med mening i sentrum vokste fram på 1970- og 80- tallet med den kulturelle vendingen. Humanistene tok dette perspektivet og kritiserte det som i ettertid er blitt kalt «den gamle kulturgeografien», sin måte å ensidig analysere objekter i landskapet på. Det foregikk hele tiden prosesser som gjorde at vi mennesker så annerledes på landskapet. Subjektet og det intersubjektive kom i fokus. Vi som mennesker danner oss egne meninger og oppfatninger om hva et landskap er, basert på for eksempel våre erfaringer som enkeltindivid eller som gruppe. Vi vil dermed aldri tolke og forstå et landskap likt, vi vil alltid tilegne det våre egne verdier og meninger (Henderson, 2003; Winchester, et al., 2003).

Denne forståelsen av landskap vises godt i Meinigs (1979) tekst *The Beholding Eye: Ten Versions of the Same Scene*. Her sier han blant annet: «we will not - we cannot - see the same landscape» (1979: 33) og « ... any landscape is composed not only of what lies before our eyes but what lies within our head» (1979: 34). Hvordan vi som mennesker forstår ett og samme landskap avhenger av subjektets oppfatning av det.

Intersubjektivitet forstås som at vi deler synspunkt med andre som gruppe. På denne måten vil vi alltid skape våre synspunkt sammen med andre, men også tolke og forstå dem på vår egen måte (Mitchell, 2004). Vi ser derfor landskapet forskjellig fordi vi kommer fra ulike kulturelle eller sosiale kontekster. Landskapet vil derfor ikke gi noe mening i seg selv der det ligger, det er i sammenheng med vår tolkning og måte å se det på vi gir det forståelse. Samtidig som vi tilegner oss erfaring forandrer vi også landskapet og hvordan vi ser på det. Derfor vil også landskapet være i konstant forandring (Winchester, et al., 2003)

I min oppgave vil det være naturlig å prøve å se hvordan man oppfatter landskapet og tolker det. Man kan alltid ha subjektive og intersubjektive meninger og forståelser av et landskap. I

stor grad vil det også avhengig av hvordan man bruker en type område eller landskap, som jeg studerer i denne oppgaven. Grunneier vil kunne ha en ulik oppfatning av hva landskapet symboliserer og hva som er viktig her i forhold til hva planleggere og politikere har. Hvordan man ser på riktig bruk av området vil derfor avhenge av hvilken bakgrunn og tilknytning man har. Det vil være rimelig å anta at politisk tilhørighet, utdanning, tidligere jobberfaring og tilknytning til stedet derfor vil farge de holdningene man har. Disse faktorene vil derfor være noe av grunnlaget for landskapsforståelsen og tolkningen.

### **3.1.3 Landskap som representasjon**

Mens landskap som mening var en del av det som ble kalt den kulturelle vendingen, er landskap som representasjon en del av det som har blitt kalt den *nye* kulturgeografien. Her beveger vi oss blant annet inn på de språklige og tekstuelle måtene å skape mening rundt et landskap på. Landskap kan leses ved at man analyserer hvilke ord som brukes for å beskrive det og hva som assosieres ved det. På denne måten kan vi se hvordan maktstrukturer, politikk, symboler og ikoner er bakt inn i ordene vi bruker og hvordan disse gjenskaper og skaper representasjoner i landskapet for oss. De språklige konstruksjonene er derfor åpne for konstant retolkning avhengig av hvem som ser, produserer dem eller oppfatter dem (Hubbard, et al., 2005).

Landskap som representasjon kan også for eksempel være landskap som representeres gjennom et maleri, tekst eller kart. Landskap kan representeres ut ifra hvordan det vises, hva som vises, hva vi velger å ha med og hva som eventuelt utelates. Som mennesker vil vi forstå og gi mening til slike representasjoner på ulike måter (Morin, 2009).

Landskap som representasjon er også blitt kalt en lingvistisk måte å se landskapet på. De språklige, tekstuelle og visuelle konstruksjonene vi bruker for å forklare hva som er i landskapet er skapt av mennesker og gitt mening av oss. Konstruksjonene er blitt problematisert ved at de lingvistiske virkemidlene eller mer visuelle framstillingsmåtene som malerier og kart kan ses som uttrykk for skiller og maktkonstruksjoner. De er ikke vilkårlige brukt, men det ligger en grunn bak måten vi bruker dem på (Mitchell, 2004; Winchester, et al., 2003).

Landskap som representasjon sier derfor ikke bare noe om hvordan vi ser det subjektivt eller intersubjektivt, men også noe om hvordan landskapsrepresentasjoner opprettholdes og er konstituerende for hva vi forventer og tenker omkring landskapet. Dette kan derfor virke ekskluderende og inkluderende. Konstruksjonene sier noe om hva vi forventer å finne der, men også noe om hva vi forventer å ikke finne der. Det skaper en dualisme som sier noe om hva som er ønskelig og ikke.

Den nye kulturgeografien har blitt kritisert for å ikke inkludere hva som foregår i landskapet eller de ulike praksisene som former landskapet (Olwig, 1996). Jeg vil i min oppgave prøve å se på begge deler. Vår praksis i landskapet så vel som konstruksjoner eller representasjoner av landskapet er med på å sette dagsorden for hva vi vil med landskapet. Politiske føringer, framstilling i media og vår praksis farger oppfattelsen av hvilke meninger vi finner i landskapet.

### **3.2 Landskap tid og forandring**

Bruken av landskap forandres og landskap transformeres etter hva vi velger å bruke dem til. Et viktig spørsmålet er imidlertid om det er landskapet i seg selv som forandres eller om det er hvordan vi ser på landskapet som forandres. Ifølge Antrop (1998) er landskapsforandringer en dynamisk prosess mellom mennesker som tilpasser landskapet etter sine behov og naturen. Å se på landskapsforandringer handler også om hvilke forandringer vi velger å se på og hvilken skala vi måler etter. Det vil også være rimelig å spørre for hvem er landskapsendringene, sees de likt av alle? Hva som forandres er også viktig å se på. Omforming av hele landskap vil kanskje bety at det blir åpenlyst for alle, fjerning av få objekter vil derimot kanskje ikke være like innlysende for alle (Jones, 2003). Jones (1981) peker på at forandringens kvalitet er avgjørende. Forandres et landskap uten at det dras inn for mange nye elementer, vil det oppleves som bedre enn om man opplever endringer som fører til redusert mangfoldighet. Skala og mengde er viktig for hvordan vi opplever landskapsendringer.

Antrop (2005) mener at landskap alltid forandrer seg fordi de inngår i en sosial og naturlig kontekst: *«Landscapes always change because they are the expression of the dynamic interaction between natural and cultural forces in the environment. Cultural landscapes are the result of consecutive reorganizations of the land in order to adapt its use and spatial structure better to changing societal demands»* (Antrop, 2005:22).

Landskapsforandringer skjer fordi vi mennesker forandrer våre behov og preferanser til landskapet. Teknologisk og kulturell utvikling, kanskje kulturell homogenisering gjennom globalisering, gjør at landskapet forandrer seg raskere enn før. For å forstå landskapsendringer må man også forstå historien og hvilken kontekst de går inn i. Landskapsendringer har alltid pågått (Marcucci, 2000).

Hvordan vi ser på endringer i landskapet vil være et resultat av hvilken posisjon, tilknytning og kulturell kontekst vi kommer fra. Endring i landskapet vil alltid bety endring for noen. Landskapet består av ulike komponenter som vil forandres og utvikle seg til ulikt tidspunkt og i ulik fart. Forandringer er også positive og negative. Antrop (1998) spør om landskapet har

forandret seg til det negative eller det positive om det går en motorvei gjennom det. En slik forandring vil være et negativt aspekt for noen, mens for andre vil det bety bedre tilgjengelighet og forandring til det bedre. Endringene må forstås ut fra at det er mennesker som ofte utfører dem. Her igjen spiller kultur en rolle, fordi det vil spille inn på våre synspunkt og verdier. Men som kultur spiller en rolle for landskapet, så har landskapet spilt en rolle for kulturen. Dette må sees i sammenheng (Marcucci, 2000). Bürghi et al. (2004) identifiserer fem komponenter for landskapsforandring, dette er sosioøkonomiske, politiske, teknologiske, kulturelle og naturlige. De fire første er menneskeskapte mens den fjerde bare til dels er det. Felles for alle er at det er menneskelige drivkrefter bak dem og at de henger sammen. Disse komponentene må også sees i en større sammenheng, landskapsendringer skjer på grunn av endringer andre steder og i en mye større kontekst. I en globalisert verden kan landskapsendringer ikke sees isolerte, de henger sammen i flere overordnede strukturer (Bürghi, et al., 2004)

Antrop (2005) trekker fram fire ulike grunner til landskapsforandringer. Han tar for seg tilgjengelighet, urbanisering, globalisering og katastrofer. Tilgjengelighet viser til hvor plasseringen til et sted med tanke på tilgang på viktige offentlige, økonomiske og politiske funksjoner spiller en stor rolle for hvor ettertraktet stedet er. Urbanisering peker på framveksten av større byer og tettsteder. Tilgang på materielle goder, arbeid og handel har gjort at flere har valgt å bosette seg sammen. Globalisering har på 1900- tallet hatt en særlig stor framvekst. Her vises det til hvordan overordnede økonomiske og politiske strukturer skaper endringer og hvordan det lokale nivået har fått til dels mindre betydning. Skillelinjene mellom det lokale og det internasjonale har blitt stadig mindre. Katastrofer som det siste punkt peker på naturlige årsaker til landskapsendringer. Endringer kan forekomme i fysisk forstand ved synlige endringer, men også oppfatninger av et sted kan endres. Eksempelvis ved en naturkatastrofe kan usikkerhet og redsel for at det samme kan skje igjen åpne for at landskapet kan bli brukt på andre måter (Antrop, 2005).

Tid vil spille en rolle for hvordan vi ser på et landskap. Tidsaspektet sier noe om hva som har vært der, hva vi i dag ser på som hensiktsmessig og hvordan sosiale og kulturelle prosesser farger vår oppfattelse. Landskapets historie kan brukes for å forstå konteksten til et landskap i dag (Marcucci, 2000). Tidsaspektet er viktig fordi det sier noe om frekvensen og graden av forandring i et landskap. For å se forandring må man derfor kunne si noe om hva det har forandret seg ifra og i hvilken hastighet (Antrop, 1998). Tidsaspektet virker også inn på vår oppfattelse av landskapsendringer, hvor raske endringer oppleves som dramatiske, mens langsomme ikke gjør det i like stor grad (Antrop, 2006).

Landskap kan sees i en sammenheng med hva man ønsker og hva man ikke vil ha. Dette aspektet kan bringe oss nære inn på landskapsverdier, men dette vil jeg ta for meg i den neste delen. Hva vi ser som ønskede landskapstyper eller mer presist populære landskap er kulturelt betinget. Winchester et al. (2003) sier at populære landskap karakteriseres av at de brukes i en hverdagslig praksis og av vanlige folk. Her sett bort ifra de med økonomisk og politisk makt. Hva vi ser som ønskede landskap er også stedsavhengig. Det må passe inn i en kulturell kontekst. Dette har innvirkning på hva folk finner interessant og foretrekker (Antrop, 2005; Nassauer, 1995).

Landskapsendringer skjer hele tiden i ulik grad. Mye av debatten rundt Øvre Rotvoll har dreid seg i stor grad om ulike landskapsendringer og hvordan området skal se ut og kan komme til å se ut. Det er ulike interesser knyttet til Rotvoll og hvilke endringer som ønskes, representeres av disse interessene. I tillegg er det også en mengde aspekter som påvirker landskapsendringer på ulik skala, fra lokalt til internasjonalt nivå. Jeg vil fokusere på hvordan de jeg har intervjuet oppfatter landskapsendringer og hva som kan ilegges disse landskapsendringene, med andre ord hvilke verdivurderinger landskapet gjøres til gjenstand for.

### **3.3 Landskapet og dets verdier**

Mennesker ser og bruker landskapet på forskjellige måter, det vil være ulike synspunkt, meninger og verdier knyttet til samme landskapet (Hanssen, 1998). Verdier er ikke gitt i landskapet, de er konstruksjoner vi gjør oss, verdier er assosiasjoner til noe i landskapet. Verdier er også en ressurs. Ressursene er ikke bare materielle, de er også immaterielle, de tilfredsstiller menneskelige behov og er et ønske om noe (Jones, 1993). Jones (1981) legger vekt på at: *«Vurderingene forandrer seg over tid i forhold til endringene i individuelle behov og samfunnsmessige mål, og i forhold til nye kunnskaper og ferdigheter. Ressursutnyttelse kan ikke forstås isolert fra menneskers og samfunnets behov og målsetninger, vurderinger, teknisk kunnskap og organisasjonsformer»* (Jones, 1981:1).

Å sette en verdi på landskapet refererer både til de økonomiske verdier og de ikke- økonomiske verdier. På mange måter er det enklere å definere de økonomiske verdiene vi tillegger et landskap. Slike vurderinger kan oppfattes lettere og gir flere en forståelse, tall er et universelt språk som flere forstår (Gundersen & Aasetre, 2008). Det er også viktig å påpeke at det å tallsette verdier ikke nødvendigvis skaper en bred forståelse for hvilke verdier vi finner og hvor verdifulle de er. Daugstad og Jones (1997) viser til hvordan også økonomiske verdier settes ulikt avhengig av hvem det er som ser på de. Det er også viktig å påpeke at det ikke er klare skillelinjer mellom å verdisettes økonomiske og ikke- økonomiske verdier fordi de går over i

hverandre. De ikke- økonomiske verdiene kan gjøres økonomisk ved at for eksempel turistnæringen tar seg betalt for naturopplevelser.

De første verdiene som skal sees på er de Jones (1981; 1993; 2009) omtaler som økonomiske verdier. Disse innebefatter materielle ressurser i landskapet og er selvberging, markedsverdi og langsiktig økonomisk verdi.

### **3.3.1 Selvberging**

Denne verdien handler i første rekke om å kunne hente ressurser ut ifra landskapet for å oppnå en form for selvberging. Dette er for eksempel fiskeressurser, brensel og bær. Jones (2009) omtaler denne verdien for å ha vært viktig tidligere i historien her i Norge. Selvberging er mer aktuell i den tredje verden hvor man er avhengig av samling av ressurser for å bidra i husholdet (Jones, 1993).

### **3.3.2 Markedsverdi**

Denne verdien omtales også som en kortsiktig økonomisk verdi. Ressurser i landskapet som ikke er fornybare havner innenfor denne kategorien. Verdiene i landskapet sees ut ifra et markedsøkonomisk perspektiv og handler om å få mest mulig profitt ut ifra det. Verdien avhenger av markedet som setter en pris på det, samtidig som det er teknologisk avhengig, ut fra hvordan man mest effektivt kan benytte seg av den aktuelle ressursen. Verdi kan gi store landskapsendringer. Her søkes det mest mulig profitt på kortest mulig tid og realiseringen av slike, gruvedrift, oljeboring og omdisponering av landbruksareal til husbygging, kan sies å falle under denne verdikategorien (Jones, 1993; 2009).

### **3.3.3 Langsiktig økonomisk verd**

En langsiktig økonomiske verdi, også omtalt som nytteorientert økologisk verdi, handler om forvaltning av ressursene i landskapet. Forvaltning innebærer å la ressursene fornye seg selv, som jordsmonn og vegetasjon. Forvaltningen skal foregå slik at ressursen er tilgjengelig for fremtidige generasjoner. De økonomiske verdiene vi finner her i landskapet skal vare lengre slik at de kan tas ut i et lengre perspektiv. Innenfor dette finner vi også tanken om å ikke minske det biologiske mangfoldet og ta sikte på å sikre de etiske prinsippene som man finner innenfor en bærekraftighets tankegang. Dette er også noe av grunnprinsippene som skiller denne verdien fra den markedsøkonomiske (Jones, 2009).

De neste fire typene landskapsverdier er de Jones (1981; 1993; 2009) omtaler som de ikke- økonomiske verdiene. Disse verdiene kjennetegnes ved at det er et opplevelses- og

nytelsesaspekt ved de. Disse verdiene er det vanskelig å prissette eller måle i noen grad. De baserer seg på subjektets oppfatning av dem, de forstås på ulike måter.

### **3.3.4 Egenverdi**

Dette er knyttet til landskapet som en verdi i seg selv. Det å ta vare på et økosystem uten at det har noen direkte nytteverdi for oss mennesker, vil være en egenverdi. Dette fordi det et etisk aspekt i det hele. Dyr og planter har en rett til å eksistere selv om de ikke har en økonomisk verdi for oss. I dette sees en økologisk og etisk verdi.

### **3.3.5 Kunnskaps- og undervisningsverdi**

Verdien her refererer til hvordan landskapet kan ha vitenskapelig verdi for oss. Det fungerer som kilde for kunnskap om hvordan mennesket påvirker omgivelsene, og kan gjøre oss i stand til både å oppdage det vi enda ikke vet noe om og videre arbeide med eksisterende kunnskap. Undervisningsverdien eller den pedagogiske verdien ligger i at landskapet er som en historiebok hvor både naturlige og menneskelige prosesser er dokumentert.

### **3.3.6 Estetisk- og rekreasjonsverdi**

Her finner vi verdier som er opplevelsesbasert i den forstand at landskapet brukes for eksempel til fysisk utfoldelse eller som sanseinntrykk. Landskap kan sees som inspirasjon, hvor man ser på det man opplever som estetisk fint. Landskapet vil være en verdi ved at man er i selve landskapet, eller ser på det gjennom et maleri eller fotografi.

### **3.3.7 Orienterings- og identitetsverdi**

Verdier knyttes til hvordan et landskap kan skape tilhørighet, gjenkjennelse og en mulighet til å orientere oss. Som menneske vil enkelte landskap gi en identitetsfølelse og følelse av å høre hjemme. Steder assosieres gjerne med landskapselementer og dette kan gi en identitetsverdi, det er dette stedet man identifiserer seg med og føler en kulturell tilhørighet til.

Tilslutt er det to landskapsverdier som jeg enda ikke har tatt for meg. Sikkerhetsverdier og negative verdier har både økonomiske og ikke- økonomiske verdier knyttet opp mot seg. De representerer to forskjellige verdier som er relatert til min oppgave. I hovedsak vil disse to verdiene være knyttet opp imot jordvern og landskapsendringer i den sammenheng, men jeg vil forklare disse begrepene litt generelt her i denne delen. Også her vil jeg ta for meg Jones (1993; 2009) sine begrepsdefinisjoner.

### **3.3.8 Sikkerhetsverdier**

I hovedsak finner vi her landskap som beskytter og skjerner fra redsel og fare. Vi har her to underverdier, *forsvarsverdi* og *territoriell avgrensing*. Forsvarsverdi gjenkjennes først og fremst ved at den symboliserer den militære rollen som inngår i en forsvarsverdi. Landskapsformer skaper beskyttelse fra noe. Som territoriell avgrensing er landskapet med på å definere grensesetting ved at menneskeskapte og naturlige former deler opp områder og markerer grenser.

Forsvarsverdi vil i all hovedsak bli brukt i den form at de symboliserer matsikkerhet og selvbergingsmålet knyttet opp imot jordvern. Landskap som produserer ressurser kan være en sikkerhetsverdi, for eksempel med matvarer. På en annen side kan et slikt ressursproduserende landskap også være konfliktskapende fordi det symboliserer og gir en slik sikkerhetsverdi. Nasjonalt er det viktig å kunne fokusere på og sikre god matsikkerhet, samtidig som dyrket mark følges opp igjennom jordvernet fordi det er satt konkrete mål om å kunne sikre målet om en viss selvberging.

### **3.3.9 Negative verdier**

Den siste verdien jeg vil ta for meg handler om negative landskapsverdier. En slik type verdivurdering kan komme inn når vi har trekk eller elementer i landskapet som vi finner uønsket eller som ikke hører hjemme. Jones (2009) eksemplifiserer dette med slumområder og gruvedrift. Disse verdiene kan endres ved at man fjerner det man anser som negativt eller forandrer status og bruken av området. Eksempler kan være et gruveområdet som får vernestatus eller klassifisere som kulturarv, noe som i Norge har skjedd på Røros. Det vi forbinder med negative verdier har ofte sosiokulturelle årsaker. Det er viktig å se disse verdiene i et større bilde. Om et landskap bryter opp med det helhetlige landskapsbildet vil det kunne bli oppfattet som negativt (Jones 2009). Jones (ibid) trekker fram jordbruk som et eksempel. Utvikling og profittinteresser kan anse dette som negativt fordi det blir sett på som en hindring for utvikling av området til blant annet boligformål. Jordbruket blir da en negativ landskapskvalitet.

## **3.4 Begrepet kulturlandskap og dets betydning i det offentlige**

Til nå har vi sett på hvordan tilnærmingen til begrepet landskap forstås og sees på ulike måter, og hvilke verdivurderinger et landskap kan gjøres til gjenstand for. I denne delen vil jeg gå nærmere inn på hvordan begrepet kulturlandskap brukes i det offentlige og hvordan det finnes ulike definisjoner av begrepet. Begrepet i seg selv har blitt et slags populærbegrep, uten noen klar definisjon eller avgrensing. Begrepsdefinisjoner inneholder en form for makt, de ilegges



ofte positive og negative betydninger. Definisjonsbruken sier noe om hva vi vil nå fram med og hvilken makt vi vil utøve over landskapet. Ulike aktører vil derfor bruke visse definisjoner for å framheve sine synspunkter. Tre ulike måter å gjøre dette på er en; å ha muligheten til å definere begrepsbruken og dermed si hva den skal bety, to; å kontrollere og ha makt over hva denne informasjonen inneholder og tre; definere hva den symbolske betydningen skal være (Greider & Garkovich, 1994).

Til å begynne med kan vi starte med å se på hva kulturlandskap er og hva begrepet inneholder. I dag inngår begrepet kulturlandskap hos ulike offentlige etater, institusjoner og hos private. Jeg har valgt å problematisere begrepsbruken her fordi det ikke finnes noen standard definisjon og hva det inneholder og betyr. Som Jones (1991) påpekte for 23 år siden er begrepet blitt i mer eller mindre grad et populærord, det samme kan vel sies også i dag.

Hva kan vi da definere kulturlandskap som, og hva inneholder det? Jones (1988, 1991) peker på tre hovedkategorier av ulike betydninger: 1 - Landskap som er formet av menneskelig aktivitet og dermed er det motsatte av naturlandskap. Siden denne definisjonen inneholder alle spor av menneskelig aktivitet, finnes det derfor få områder som ikke faller inn under denne forståelsen. 2 - Landskap som inneholder viktige menneskelige spor og verdier, og er truet av forandring eller kan forsvinne. Denne definisjonen ilegger gjerne verdier til materielle objekter i landskapet eller dets form. Det er en objektifisering av landskapet. Vern kan brukes som eksempel. 3 - Kulturlandskap er definert som viktig for en gruppe mennesker i en kulturell eller sosioøkonomisk kontekst. Det er en subjektiv eller en inter- subjektiv tolkning av hva som er viktig i landskapet. Kulturlandskapet må defineres ut ifra hvem det er som ser på det og hvilke verdier og kulturell bakgrunn man har. Hva som ansees som viktig må sees over tid, da dette ikke er statisk og kan forandres.

Kulturlandskap er derfor et begrep uten noen gitt betydning. Ulik begrepsbruk viser til forskjellige verdivurderinger og ideologiske synspunkter. Begrepet i seg selv har blitt positivt verdiladet, det brukes for å fremheve noe. Derfor vil det i begrepet inngå en viss makt. Hvilke interesser man har kan fremheves med riktig retorikkbruk (Jones & Daugstad, 1997).

Jones og Daugstad (1997) viser de til hvordan ulike offentlige aktører benytter seg av begrepet. De peker på at jordbrukssektoren framhever dyrket mark og bygda som kulturlandskap, naturforvaltningen viser til områder viktig for biodiversitet og økosystem, kulturminneforvaltningen ser på landskap som er influert av mennesker, særlig av historisk betydning, og hos byplanleggere legges det vekt på de estetiske kvalitetene.

Begrepet kulturlandskap er derfor som vi ser et mangfoldig begrep med ulike betydninger. Tilnærmingen til begrepet er derfor avhengig av hva man vektlegger og hva man anser som viktig. I min oppgave er det derfor interessant å se hvordan man bruker begrepet kulturlandskap for å framheve hva man anser som viktig og hvilke verdier man derfor legger i de ulike delene av landskapet. Samtidig gjør man seg vurderinger rundt hva som ikke er verdifullt og dermed ikke inngår i en beskrivelse av kulturlandskap. Hansen (1998) sier man må spørre seg hvem det er viktig for og i hvilken kontekst. På Rotvoll finner vi ulike kulturlandskap, definert av aktørene som er involvert i området. Uenigheter vil derfor oppstå når landskapsverdier blir satt opp imot hverandre, avgjørelser tatt og kompromiss inngått.

### **3.5 Landskap og makt**

Begrepsbruk og retorikk inneholder ulike former for makt. Makt kan utføres på ulike nivå og av ulike grupper. Ideologiske system og hegemoni gjøres naturlig på den måten at de blir utøvd hver dag og derfor oppfattes som naturlig. Makt er sosialt konstruert i denne sammenhengen, men gjort mulig på grunn av vår reproduksjon av den. Kontroll og manipulering av landskap er en av de mest suksessfulle måtene å opprettholde makt på. De med makt vil søke å definere meninger og hva landskapet innebærer, for slik å søke å få andre mennesker til å dele denne forståelsen (Winchester, et al., 2003). Duncan and Duncan (1988) viser til hvordan landskap vanligvis gjør ideologier og sosiale relasjoner fordi det sjelden settes spørsmålstegn ved de, og at de føles naturlig, kjent og håndgripelig. De reflekterer ikke bare sosiale relasjoner og ideologier, de gjør de håndgripelige slik at bidrar til å skape en realitet av hva som er sosialt konstruert. Makt er derfor ikke gitt i landskapet, men skapes av mennesker (Winchester, et al., 2003)

Landskapsendringer kan bli sett på som et resultat av hva vi ser på som rett og galt. Moral i et landskap gjør seg synlig ved at vi som mennesker utnytter landskap i dette perspektivet. Moralvurderinger i landskapet er forholdet mellom verdivurderinger, landskap, praksiser og hva som er rett. Disse vurderingene gjøres i en sosiokulturell kontekst, landskap kjempes over for å produsere eller reprodusere hva som er rett og galt (Setten & Brown, 2012). Med Rotvoll som eksempel kan vi se på uenighetene om hva landskapet bør utnyttes til som en kamp om hva som er moralsk rett og galt. Videre gårdsdrift eller omdisponering av arealet.

Lover og regler skaper landskap. Enkelt sagt om tilfellet ved Øvre Rotvoll så regulerer de hva man kan gjøre i landskapet og hva det kan brukes til. For Øvre Rotvoll så defineres landskapsbruken juridisk gjennom Plan- og bygningsloven (Landbruks- og Matdepartementet, 2008) og Jordloven (Landbruks- og matdepartementet, 2013). Samtidig reguleres bruken lokalt gjennom retningslinjer satt opp av kommunen selv (Trondheim Kommune, 2005).

Landskapsbruken begrenses eller åpnes ikke bare gjennom juridiske virkemidler, men også gjennom praksis og utøvelse. Lokale normer og regler kan regulere hva som er akseptabel praksis i landskapet. Disse er ikke gitt, men er fleksible og i stadig forandring. Vår bruk og nytte av landskapet kan være et grunnlag for slike forandringer (Jones, 2006).

Bent Flyvbjerg (1998) viser i sin tekst «Rationality and power» til hvordan rasjonalitet og makt påvirker og virker i det virkelige liv. Ulike strukturer virker i realiteten på forskjellige måter. Hans tekst brukes her relatert til min oppgave, selv om den er mer å anse som retningslinjer enn generell teori. Teksten brukes for å vise hvordan rasjonalitet og makt påvirker en planleggingssammenheng og hvordan dette har utslag på landskapet, i dette tilfellet Øvre Rotvoll.

Kunnskap er makt. Dette er en ganske fundamental setning i matsammenheng. Flyvbjerg (1998) viser til hvordan makt bestemmer hva som er kunnskap. Makthavere vil derfor legge føringer for hva som er korrekt kunnskap og ikke, i henhold til hva som er med på å støtte deres sak. Dette kan relateres til Winchester et al. (2003) om hvordan makthavere vil søke å definere hva landskapet inneholder og hva som er rett kunnskap om hva vi finner her. Makt er med på å definere hva som er virkelig, istedenfor å si noe om hva *virkeligheten virkelig er*. Makt vil derfor si hva som er rasjonelt, ikke fordi det er det, men fordi ved å definere hva som er rasjonelt kan man opprettholde sin makt. Makt skaper realiteter, rasjonalitet og sosiale virkeligheter. Winchester et al. (2003) peker også på hvordan makt er konstruert med et formål, men også opprettholdt fordi vi som mennesker reproducerer den. Makt utøves med et formål, men opprettholdes fordi vi ikke setter spørsmåltegn ved det, det kjennes naturlig (Duncan & Duncan, 1988). Rasjonalitet utøves i en viss kontekst, konteksten er gjerne makt. Makt bestemmer rasjonalitet og derfor vil ikke for eksempel politikere og det offentlige gjøre noe i en kontekst uten makt. Flyvbjerg (1998) påpeker imidlertid at rasjonelle argument er en av de få maktmiddelene de maktløse fortsatt har, fordi disse kan utfordre makthaverne.

Innenfor et demokrati har ulike aktører ulike muligheter til å utøve sin makt. Offentlige har mer restriktive måter å utøve den på enn hva private har. Det offentlige må gjennom formelle prosesser basert på rasjonell argumentasjon utøve sin makt og har faste rammeverk å forholde seg til. Private har på sin måte et friere spillerom fordi de kan unngå disse til en viss grad. Offentlige kan opprettholde sin makt om aktører begår lovbrudd, gjennom å håndheve lover og regler (Flyvbjerg 1998). Ved Øvre Rotvoll har stat og kommune direkte kontroll over landskapet ved at de er i stand til å bruke lover og regler for å utøve sin makt. Dette er et sterkt virkemiddel fordi det gjør det mulig å juridisk å holde på makten. Landskap kan derfor formes

og bearbejdes gjennom disse virkemidlene (Winchester, et al., 2003). Stat og kommune har formell makt til å håndheve og straffe eventuelle brudd på lover og regler (Jones, 2006). Det regionale har også en viss makt ved de lover og regelverk som ligger til dette forvaltningsnivået.

For Øvre Rotvoll kan vi identifisere tre aktører med ulike tilnærming til makt. Vi har stat ved Fylkesmann, kommune ved byplankontor og politikere, og vi har grunneier. Alle har de ulike former for maktutøvelse og tilgang på makt. Vi må derfor se på hvilke virkemidler de har for å utøve sin makt og hvilke motmidler de har. Fylkesmannen, kommunen og politikere i posisjon eller i opposisjon har juridisk makt over landskapet, de sitter med den formelle makten. Denne gir de frihet på en side, men begrensinger på den andre. De må hele tiden forholde seg til de retningslinjene de har. For grunneier og eiendomsselskapet er dette annerledes. De er også til dels bundet av lover og regler, men de kan også bevege seg utover disse.

## **4. Forskningsprosess og metode**

Forskningsprosessen favner hele arbeidet med oppgaven, alt i fra problemstilling, innhenting av materialet og drøfting av materialet jeg har innhentet. Jeg vil gå igjennom valgene av metode og begrunne bruken for min oppgave, men også hvorfor det er relevant for forskning generelt. For øvrig skal jeg se på etiske problemstillinger, forskeren og informantens rolle og hva jeg kunne ha gjort annerledes.

### **4.1 Valg av kvalitativ metode**

Jeg bestemte meg tidlig for å velge kvalitativ metode i min oppgave. Det var flere grunner til dette. For det første er kvalitativ metode og intervjuer noe jeg har erfaringer med fra før av og noe jeg føler jeg behersker og mestrer til en viss grad. Jeg har i tidligere kurs både på bachelor og mastergrad benyttet meg av ulike former for intervju og etterarbeidet med disse. For min del var det et viktig argument at jeg benyttet meg av en metode jeg har noe erfaring med. Grunn nummer to er at jeg føler kvalitativ metode og intervju egnet seg godt for oppgaven jeg skulle skrive. Det gjør det mulig å gå dypere inn i temaet fra intervjuobjektets side og skaffe mer detaljert informasjon. Poenget med oppgaven er å kunne se verdivurderingene de som intervjues gjør seg og de ulike synspunktene de sitter inne med.

Kvalitativ metode er en fin måte å få tilgang til primærkilder og førstehåndsberetninger på. Det er også en fin måte å få direkte kontakt mellom meg som forsker og de som skal studeres og være med i studien (Thagaard, 2003). Jeg valgte denne fremgangsmåten for å få en større følelse av tilstedeværelse i forskningen. På denne måten håpet jeg, og har fått inntrykk av, at informantene har fått være med å få sagt det de mener er viktig og fått fram sitt syn på saken, slik at de har fått formidlet kunnskapen de sitter inne med.

I oppgaven min ser jeg på hvordan landskapet på Øvre Rotvoll oppfattes og hvilke verdier man legger i landskapet slik det er i dag og også hvilke verdier det kan ha. For min del var det derfor viktig og kunne dra ut å snakke med de som er med i beslutningsprosessen for området og de som sitter som eiere av området. Det var derfor klart for meg helt ifra starten av at dette ikke var noe jeg kunne gjøre ved å kun se på statistikker eller analysere offentlige dokumenter. For å få en forståelse av hva folk mente og følte omkring området var jeg nødt til å komme i kontakt med dem i personlige samtaler og snakke med dem ansikt til ansikt. Dette for å få en nærere relasjon til informantene, men også for å få et inntrykk av de personlige preferansene og følelsene de har til dette temaet, noe en kvalitativ forskningsmetode kan gjøre.

## **4.2 Intervju**

Som nevnt tidligere er intervju en metode jeg har brukt tidligere i andre oppgaver av mindre karakter og noe som jeg føler meg komfortabel med å bruke. Intervju har på mange måter gitt meg muligheter til å diskutere og komme nærmere inn på tema jeg har arbeidet med. Det finnes ulike intervjumetoder, det jeg har benyttet meg av er i størst mulig grad semistrukturerte intervju.

### **4.2.1 Hvilken form for intervju**

Ifølge Crang og Cook (2007) er intervju en viktig metode, fordi all forskning vi bedriver innenfor samfunnsforskning inneholder en eller annen form for samtale. Dette være seg om de er formelle eller uformelle i formen. Formelle kan sees som avtalte samtaler, mens uformelle er de som ikke er avtalt, som for eksempel spørsmål stilt til tilfeldige forbigående på gata. Det er også viktig å merke seg at skillelinjene mellom de ulike metodiske tilnærmingene ikke bestandig er like klare og kan overskygge hverandre. Dette skjedde i mitt tilfelle da et av intervjuobjektene mine spurte om hun kunne ta med en annen medarbeider som hadde mer kunnskap om en del av spørsmålene mine. Intervjuet forandret seg til å bli et lite gruppeintervju som jeg var uforberedt på. Både det å forholde seg til to informanter og samtidig ta regi over intervjusituasjonen ble litt vanskelig i starten. For min del ble det også viktig å la begge informantene komme til orde, noe som var litt vanskelig da det var kun en av de som svarte på de fleste spørsmålene. Mye av utfordringen ved dette intervjuet var derfor å inkludere begge og stille spørsmål til begge to, slik at de følte seg inkludert i intervjuet (Thagaard, 2003). Ved flere anledninger dro også de jeg pratet med fram kart og bilder slik at jeg fikk anledningen til å spørre de om hva de tenkte og hva de mente rundt disse. Dermed ble selve intervjusituasjonen preget av mer enn selve samtalen, ved at visuelle elementer ble inkludert. Dette ble til stor hjelp for både meg og informanten, fordi jeg fikk visualisert hva og hvor de ville snakke om, mens informanten fikk sitt budskap klarere fram. Det jeg prøver å få fram er hva Crang og Cook (2007) omtaler som en udefinert metodisk tilnærming i forskningen man bedriver med. Selv om man har et utgangspunkt i en metodisk tilnærming så kan andre også delvis gjøre seg synlig under intervjuet. For meg ble det som nevnt i et tilfelle et semistrukturert gruppeintervju og ved flere andre anledninger ble det intervju ved hjelp av en visuell metode.

I intervju har man som målsetting å få informasjon ut av sitt intervjuobjekt. Intervju kommer i flere forskjellige former, der i blant strukturerte, semistrukturerte og ustrukturerte. Felles for disse er at intervju gir deg muligheten til å stille mer konkrete og spesifikke spørsmål rundt diverse tema og det man vil finne ut. Dette gir en unik mulighet til å kunne gå mer i dybden på

spørsmål som flere andre metodiske tilnærminger ikke ville kunne gjort (Kitchin & Tate, 2000). Den dialogiske tilnærmingen gjør at intervju kan gjøres som samtale hvor det å få svar på spørsmål som skulle dukke opp kan tas under intervjuet. Målet med et intervju er ikke å få en objektiv forståelse av sitt tema og det man diskuterer, men heller få et innblikk i hva den man intervjuer forstår med det og føler. Man leter etter den subjektive oppfattelsen informanten har (Valentine, 2005).

Jeg brukte som nevnt i all hovedsak semistrukturerte intervju i min metodiske tilnærming. Noe av tanken bak dette var at jeg følte meg ikke helt sikker på alle temaene jeg skulle ta for meg, slik at jeg ville være fleksibel og åpen for å komme med oppfølgingsspørsmål knyttet til det jeg ville oppklare.

En strukturert tilnærming krever at du utfører intervjuet som et slags spørreskjema og at du ikke kommer med oppfølgingsspørsmål utenfor skjema. Fordelene er at du får konkrete svar, du har større kontroll og du får spurt de samme spørsmålene til flere av de du er i kontakt med. Problemet med denne måten er at du blir lite fleksibel og er avhengig av at informanten klarer å gjøre rede for og kan svare på spørsmålene dine. En ustrukturert måte å utføre intervjuet på krever at du klarer å lage en uformell samtale ut av det hele. Spørsmålene du kommer med skal komme ut i fra samtalene du har med vedkommende. Styrken med dette er at informanten føler det mer behagelig å snakke om tema i deres tempo og at det er en mer naturlig flyt i det hele, samtidig som man kan få en detaljert og innholdsrik samtale. Denne formen krever dog veldig mye av den som gjennomfører intervjuet. Man må i størst mulig grad klare å holde samtalen gående. Samtidig så kan det være utfordrende med tanke på sammenlignbarhet ovenfor andre intervjuer, da du ikke har faste holdepunkter å forholde deg til (Kitchin & Tate, 2000). Semistrukturerte intervju har den fordel at den blander disse to intervjumetodene. Den åpner for å komme med oppfølgingsspørsmål til hovedpunktene i intervjuguiden samtidig som at den gjør at du har faste punkter å forholde deg til (Longhurst, 2010).

For meg var det viktig å kunne møte informanter som satt med en viss kunnskapsbase om enkelte av temaene jeg ville ta for meg. Det var derfor vanskelig for meg å vite hva den enkelte satt inne med av kunnskap knyttet opp imot min oppgave. Jeg hadde på forhånd prøvd å lage meg et bilde av hva de kunne vite basert på hvilken jobb de hadde eller hvilket verv de hadde. Det viste seg at det var varierende hva informantene mine visste om enkelte tema. Det var uansett viktig for meg å også kunne snakke med folk som hadde ulike kunnskaper og ulike forhold til det jeg skulle intervjuer dem om.

### **4.2.2 Intervjuguide**

Jeg benyttet meg av en noenlunde lik intervjuguide for alle intervjuene hvor jeg supplerte med spørsmål knyttet til hvilken stilling de hadde eller hva de hadde jobbet med. For min del var det viktig å kunne spørre om en del av de samme spørsmålene til alle for å kunne sammenligne meninger, følelser og verdivurderinger knyttet til landskapet på Øvre Rotvoll. Jeg lot til en viss grad den jeg intervjuet føre samtalen og lot de snakke ferdig før jeg flettet inn spørsmål som føltet naturlige som oppfølgingsspørsmål. Det gjorde at jeg følte at samtalen ikke ble for oppstykket og at det ble en bedre flyt istedenfor at vi hoppet frem og tilbake omkring det samme temaet.

### **4.3 Hvilke informanter**

På papiret hadde jeg flere jeg hadde ønsket å snakke med, men som av ulike årsaker ikke ble intervjuet. For min del var det viktig å finne noen som hadde noe med saksgangen og prosessen å gjøre. Jeg valgte å se på informantene mine som representanter for ulike sider, slik at det skulle være lettere å se hvem jeg skulle snakke med. Derfor begynte jeg å se på avisartikler og gjøre søk på internett for å få et inntrykk av synspunkter i saken og finne ut hvem som kunne være med. Jeg kunne sikkert ha hatt med flere intervjuer, men jeg valgte å prøve å finne personer som jeg så på som representanter for hver side. I motsetning til spørreskjema hvor du prøver å finne et tilfeldig utvalg, er det i en kvalitativ undersøkelse viktig å finne noen som kan si noe spesifikt om hva det er du prøver å finne ut (Flowerdew & Martin, 2005).

Det neste jeg måtte ta for meg var hvilket nivå jeg skulle se på: lokalt, regionalt eller nasjonalt. For meg ble det i hovedsak det lokale nivå jeg valgte å gå for. Jeg valgte bort det regionale og nasjonale nivået fordi jeg ville fokusere oppgaven min rundt Øvre Rotvoll og ikke ta for meg flere andre konkrete steder, som jeg følte jeg måtte gjøre hvis jeg skulle ta for meg de to overordnede nivåene. Ved å velge ett nivå og ett område kunne jeg gå dypere inn i sakene rundt Øvre Rotvoll. Jeg måtte dermed se på hvem som var involvert og hvem som hadde uttalt seg i sakene rundt Øvre Rotvoll. Jeg falt derfor på Oust- familien som driver Rotvoll gård, bystyret i Trondheim kommune, Fylkesmannen ved avdeling for Landbruk og Mat, som riktignok er en regional aktør, men som er svært sentral for tema jordvern, Byplankontoret i Trondheim kommune og Rotvoll Eiendom. Alle disse spiller en eller annen rolle ved Øvre Rotvoll og var derfor interessante for meg å se på. De handler innenfor et visst geografisk nivå, foruten fylkesmannens representant som har et høyere geografisk nivå, men allikevel har innflytelse. Fylkesmannen har ansvar for at nasjonale retningslinjer og regler blir overholdt lokalt. Det var også viktig for meg å snakke med familien som driver gården av flere grunner. En er at det er



faktisk de som driver gården og som i all hovedsak vil bli berørt av en eventuell arealomdisponering, den andre for å ikke få en elitistisk vinkling på oppgaven ved å kun intervju ekspert og fagpersoner. Det er verdt å nevne at den jeg snakket med og flere i familien som kommer med uttalelser i media og jobber i selskapet Rotvoll Eiendom, selv er høyt utdannende personer. De sitter derfor med inngående kunnskap blant annet om de politiske prosessene. De er derfor også til en viss grad fagpersoner i denne sammenhengen.

De jeg har valgt har jeg på sett og vis valgt å se på som aktører som representerer ulike interesser og sider. Det er kanskje ikke helt riktig å si at de står på hver sin side, men jeg har ut i fra medieomtale prøvd å plassere aktørene i forhold til ulike sider. Dette var enklest med tanke på de ulike representantene fra de politiske partiene i bystyret. Her har partiene ulike verdisyn og politiske syn som jeg på forhånd kunne forstå. De jeg snakket med var representanter fra partiene Høyre, Miljøpartiet de grønne (MDG), Fremskrittspartiet (FRP), Arbeiderpartiet (Ap) og Senterpartiet (SP). Kommunen og Fylkesmannen har jeg prøvd å ikke se på som noen som står som motsetning til noen. Jeg ville heller se på kommunen og Fylkesmannen som til dels nøytrale parter, så framtidig dette er mulig. I tillegg har jeg intervjuet en representant for IKAP, det interkommunale samarbeidsorganet for Trondheimsregionen, for å få en oversikt over hvilke regionale retningslinjer man lokalt er nødt til å forholde seg til. Fra Oust- familien og Rotvoll Eiendom stiller dette seg noe annerledes da de står både med og mot de ulike andre aktørene i denne oppgaven. De har klare egeninteresser, men også felles interesser med andre aktører. Kort forklart var det derfor nyttig for meg å se på de ulike aktørene som noen som var for og imot en arealomdisponering på Øvre Rotvoll. Informantene ble derfor delt inn i tre ulike grupper: politikere i én, det offentlige med byplankontoret, IKAP og Fylkesmannen i en annen, og grunneiere og eiendomsselskapet deres i en siste.

#### **4.4 Hvordan ble de kontaktet**

Etter kartleggingen av hvilke informanter jeg ville ha startet jeg arbeidet med å komme i kontakt med disse. I følge Crang og Cook (2007) er den beste måten å komme i kontakt med informanten din på å formulere et brev, e- post eller ringe den personen du vil komme i kontakt med. Det er viktig å være formell slik at du fremstår profesjonelt. Det som er viktig å huske på er at man må forklare hvorfor man vil snakke med denne personen, hvem du er og hvor du kommer i fra, forklare hva det er du vil og hva oppgaven handler om, om du skal ta opp samtalen og informere med tanke på konfidensialitet og anonymitet. Deretter er det viktig å også huske på å bekrefte avtalen.

Jeg utarbeidet en mal på en epost som jeg sendte rundt til de jeg ville snakke med hvor jeg i tillegg gjorde små justeringer avhengig av hvem jeg snakket med. Jeg benyttet meg av punktene ovenfor hvor jeg presenterte hvem jeg var, hva jeg ville finne ut, hvorfor personen ble kontaktet, at jeg ville ta opp samtalen og at de kunne være anonyme hvis de ville. Jeg spurte ikke om noe spesifikt tidspunkt hos de jeg kontaktet da jeg ville at det skulle være litt opp til dem når de hadde tid. Hos noen måtte jeg flytte litt på tidspunktet eller spørre om en spesifikk dag slik at det ikke kolliderte med noen av de andre avtalene. Jeg kontaktet ikke alle samtidig, men tok kontakt fortløpende slik at jeg ikke skulle få alt for mange på en gang og heller få de spredt litt utover i tid. Jeg hadde mulighet til dette da alle mine intervjuer forgikk i Trondheim og jeg selv bor her.

Jeg valgte epost da jeg syntes brev var en vanskelig og tidkrevende måte å gjøre dette på, i tillegg tror jeg alle informantene var vant med å kommunisere på epost. Jeg gikk også bort i fra telefon da jeg ville gi informantene tid til å finne ut av om de ville være med og når de hadde tid. Jeg ville med andre ord ikke overrumple dem og heller la dem få litt tid på seg.

#### **4.5 Hvordan gikk intervjuene**

Intervjuene mine foregikk i tidsrommet september til oktober 2013. I følge Longhurst (2010) bør et intervju foregå i en så nøytral setting som mulig. Hvor et intervju blir holdt kan påvirke både informant og intervjuer. I mitt tilfelle skulle jeg ikke intervju noen om veldig personlige og sensitive temaer og jeg avtalte heller ikke noe intervju med noen på steder jeg følte meg ukomfortabel eller truet. For de jeg intervjuet som jobbet i både kommune og hos Fylkesmannen så ble samtalen gjort på deres arbeidsplass istedenfor på en nøytral plass, som for eksempel en kafe. Flowerdew og Martin (2005) mener at i de fleste tilfeller er dette det eneste alternativet for informantene. Jeg intervjuet også en hjemme da denne personen hadde brukket foten og dermed ikke var så mobil. Å intervju noen i deres eget hjem kan ofte sette en mer uformell tone og gjøre informanten mer rolig og avslappet.

Intervjuene varte fra en time til en og en halv time. To av intervjuene mine ble noe kortere, da på rundt femti minutter. Intervjulengden varierte ut fra hvor mye kunnskap og erfaring hver enkelt informant satt inne med vedrørende Øvre Rotvoll. Fra politikernes hold var det derfor ulik lengde på intervjuene, noen satt med mye kunnskap, mens andre kunne mindre og uttalte seg på generelt grunnlag.

#### **4.5.1 Bruk av opptaker**

Jeg benyttet meg av opptaker under alle intervjuene jeg utførte. Opptaker brukes for at man skal klare å fange opp hele intervjuet. Det hadde nok for min del vært helt umulig å kunne gjennomføre oppgaven min om jeg ikke hadde benyttet meg av dette. Notater begrenser seg til stikkord og klarer dermed ikke å fange hele intervjuet. Det finnes allikevel fordeler og ulemper knyttet til bruken av opptaker. Thagaard (2003) mener en opptaker har den fordel at den fanger alt som blir sagt, forskerne kan konsentrere seg om intervjuobjektet og den er uvurderlig om sitat skal brukes. Jeg så for min del dette som store fordeler. Notatene jeg tok konsentrerte seg om informantens kroppsspråk og hva jeg anså som nøkkelopplysninger. Selve intervjuet lot jeg opptakeren fange opp. Ulempene som Thagaard (ibid) peker på er at opptakeren kan gi intervjuet et formelt preg, kan hindre informanten å komme med opplysninger som er sensitive og materialet som skal analyseres utgjør en betydelig arbeidsmengde. Under et par av intervjuene fikk jeg beskjed om å slå av opptakeren fordi informanten ikke ville at opplysningene skulle komme på tape eller brukes i oppgaven. Dette ble da respektert og opptakeren slått av.

#### **4.5.2 Visuelle virkemidler**

Ved å intervju folk på arbeidsplassen deres kunne informanten ta fram visuelle virkemidler som kart og dokumenter og dermed illustrere hva de ville si og komme fram til. Dette gjorde også at jeg kunne motta ulikt materiell som jeg fikk ifra dem. Jeg mener dette var til god hjelp for både meg og informanten. Jeg fikk mer inngående forståelse for hvor og hva det var de snakket om og informanten kunne lettere illustrere hva det var de snakket om. Det gjorde at informanten slapp å bruke mye tid og energi på å forklare hvor noe var eller illustrere hva det var de mente.

#### **4.5.3 Før intervjuet**

I starten av intervjuene begynte jeg med å opplyse informantene om det formelle, noe jeg også hadde opplyst om på epost. Jeg tok for meg det som er knyttet til anonymitet, konfidensialitet, formålet med oppgaven, hvorfor denne personen, om jeg kunne ta opp samtalen og at hun/han måtte uttale seg i lys av deres stilling. Det var viktig for meg å minne om det formelle knyttet til intervjuet i tilfelle de hadde spørsmål omkring noe. Til slutt opplyste jeg om at informanten ville ha muligheten til å kommentere bruk av sitat hvis dette ble aktuelt i oppgaven.

#### **4.5.4 Selve intervjuet**

Som nevnt gjorde jeg et semistrukturert intervju. Jeg startet med å stille noen generelle spørsmål som omhandlet dem og jobben de hadde. Denne myke oppstarten gjorde at informanten kunne

komme i gang å prate og at samtalen fikk et mindre hektisk utgangspunkt. For Oust- familien og Rotvoll Eiendom kom dette i tillegg til at jeg spurte litt generelt omkring gården, driften og hva de drev med utenom eller på gården. Jeg synes dette var et godt utgangspunkt da det gjorde at jeg fikk tid til å bli bedre kjent med informanten og mere kjennskap til deres tilknytning til Øvre Rotvoll som område. I følge Flowerdew og Martin (2005) er det greit å starte opp samtalen med litt generelle spørsmål for å varme opp informanten, før man går over til hovedtemaene og mer spissede spørsmål - også noen som muligens var kontroversielle. Jeg følte at jeg klarte å holde meg i stor grad til denne fremgangsmåten. Tre av informantene ble dog litt vel overivrige i starten og startet rett på en del av problemstillingene som omhandler Øvre Rotvoll. I tillegg hadde jeg ut ifra avisartikler og nettartikler sett på en del påstander omkring Øvre Rotvoll. Informantene ble da spurt om disse og bedt om å si deres mening. Det ble ikke sagt hvem som hadde kommet med påstandene, jeg sa heller «*noen har sagt ...* » eller «*det har blitt påstått at ...* ». Dette ble gjort fordi jeg ville de skulle svare på påstandene og ikke konsentrere seg om hvem som hadde sagt det. Noen av påstandene kom til under intervjuene også, men her har jeg heller ikke sagt noe om hvem som har sagt det. Bruken av påstander og ulik argumentasjon fungerte godt under intervjuene. Det skapte engasjement og ga informantene mulighet til å komme med motargumentasjon som enten hadde vært rettet mot dem, partiet eller jobben deres. Det lot meg få en innsikt i begge sider av en sak, noe jeg kanskje ikke ville fått til ellers.

Jeg hadde laget meg en del hovedtema som jeg skulle innom, slik at jeg hadde noe å gå tilbake på eller komme med når jeg følte at det var på tide å ta samtalen i en annen retning. En stor del av intervjuet var å passe på hvilke spørsmål jeg fikk besvart og hvilke tema og underspørsmål som allerede hadde vært oppe til diskusjon. På mange måter var det en like stor utfordring for meg å holde styr på dette som det var å holde samtalen i gang. Det jeg erfarte var at informanten gjerne kunne svare på samme spørsmål to ganger. Jeg hadde i tillegg en notatbok hvor jeg kunne notere ned spørsmål som kom opp under samtalen. For meg var det også en trygghet å ha intervjuguiden å kunne støtte seg på.

#### **4.6 Analysen**

En god del av analysen gikk ut på å sortere og kategorisere alt av informasjonen jeg hadde innhentet. Sorteringen gikk over flere runder med analysering av det materialet jeg så langt hadde. Dette løste jeg ved å bruke ulike nivåer. Første nivå gikk ut på se hvem som var for en omdisponering av arealene eller ikke, disse ble da satt i to ulike grupper. Videre måtte jeg sortere de ut ifra hvilke verdivurderinger de gjorde seg. Når jeg hadde gjort dette begynte jeg få en nokså bra oversikt over hvem som mente hva og hvem som gjorde de ulike vurderingene.

Sorteringen tok lang tid i arbeidet mitt og var kanskje ikke den mest effektive måten å gjøre det på, uansett hjalp dette meg med å få en oversikt over hvilken informasjon jeg satt inne med og hvordan jeg burde angripe analysedelen.

Jeg benyttet meg ikke av en spesiell metodisk oppskrift når det kom til analyse og tolkning av mine data. Under intervjuene jobbet jeg meg opp en gradvis større forståelse og kunnskap omkring temaet. Ettersom kunnskapen økte var det stadig mer jeg kunne spørre om og lettere å komme med oppfølgingsspørsmål. Det er derfor ikke sammenligningsgrunnlag for alle informantene mine når det kommer til analysen. Noe har kommet til underveis under intervju og arbeidet med oppgaven. Jeg har derfor prøvd å ta høyde for dette under arbeidet, det ville vært urettferdig å la noen få informanter komme med uttalelser som ble stående uimotsagt. I følge Crang og Cook (2007) er dette vanlig i kvalitativ undersøkelse. De peker også på at analyseprosessen ikke starter etter at du har samlet inn alle data, den prosessen starter allerede når du kontakter informantene dine, og blir til under hele prosessen.

Jobben med oppgaven kan sies å ha gått igjennom ulike idefaser og ulike slutningsfaser. Mens man en uke hadde det klart for seg hvordan drøftingsdelen av oppgaven skulle se ut, hadde man andre uker hvor man plutselig måtte forandre på planene man hadde tidligere. Man befinner seg derfor i en situasjon hvor man føler man burde ha spurt om flere spørsmål eller hvor man sitter igjen med andre tema enn hva en startet med (Crang, 2005).

Hvor man under innsamlingsfasen har mindre innflytelse på stoffet man innhenter, så har man mye større innflytelse på dette under analysefasen. Det er her forskerens forståelse av materialet får stor betydning. Det vil tilslutt være forskerens forståelse som kommer på trykk. Som forsker blir informantens tanker og uttrykk tolket fra et faglig ståsted, dette trenger derfor ikke alltid være i overensstemmelse med hva informanter selv forstår med det han eller hun sier. Som formidler og tolker av dataene er det derfor forskerens rolle å enten gjengi det man tror informanten prøver og si eller gjengi en annen forståelse basert på for eksempel motsigelser i informantens fortellinger (Thagaard, 2003).

#### **4.7 Kritisk refleksjon**

Kritisk refleksjon handler i stor grad om hvordan du i ettertid kan se tilbake på å se hvordan du, informanten og andre faktorer påvirket samtalen og arbeidet. Det handler om å se på hva jeg gjorde som forsker og hvilke andre mekanismer som virker inn for å gjøre samtalen slik som den ble. Samtidig er det maktstrukturer både i samfunnet, og mellom deg som forsker og informantene (Flowerdew & Martin, 2005).

Jeg hadde både gode og dårlige opplevelser under mine intervju og noe var jeg fornøyd med mens noe var jeg mindre fornøyd med. I startfasen burde jeg gjennomført intervjuene bedre. De tre første ble preget av litt usikkerhet fra min side, samtidig som jeg slet litt med å strukturere intervjuet mitt godt nok. Mitt aller første intervju var med representanten fra Fylkesmannen og det er klart når jeg ser tilbake på det at jeg kunne gjort en bedre jobb. Jeg fikk i stand et intervju dagen etter min forespørsel, slik at jeg følte meg ikke veldig godt forberedt. Dette var da en bit av læringskurven jeg ble nødt til å ta til meg. Kritisk refleksjon er en vanskelig, men viktig øvelse når man forsker. Dowling (2000) beskriver det som en øvelse i å kunne se tilbake kritisk på sin egen rolle i forskningen, hvordan den utføres og hva er det som påvirker den. Jeg brukte denne prosessen til å se tilbake på hva jeg kunne ha gjort og burde ha gjort både under selve intervjuene, men også under arbeidet med oppgaven.

#### **4.8 Posisjonering**

I forskning er det på mange måter et mål å kunne distansere seg fra undersøkelsen man driver med og innta en objektiv holdning til det man driver med. Denne holdningen er i stor grad blitt utfordret og i de fleste samfunnsvitenskapelige fag er det i dag en enighet om at man ikke kan innta en objektiv holdning til det man driver med. Forsker og forskningsobjektet inntar en posisjonert holdning til hverandre (Crang & Cook, 2007). Dowling (2000) peker særlig på to punkt som gjør at man ikke kan innta en objektiv holdning til det man driver med. Punkt en er at det vil bestandig være et form for samspill mellom forsker og den man forsker på. Det skapes en forståelse mellom disse to. Det skapes en intersubjektiv forståelse. Punkt to går på at man aldri vil kunne distansere seg og se objektivt på forskningen man driver som helhet. Forskeren vil bestandig tolke og forstå dataene på sin måte, det vil være en subjektiv forståelse.

For å se hvordan posisjonering spiller seg ut i ulike områder relatert til for eksempel intervju, som jeg tar for meg, så må man se på hvilke maktrelasjoner som innvirker. Crang og Cook (2007) peker på en rekke ulike maktrelasjoner som innvirker, blant annet kulturell bakgrunn, sosial bakgrunn, kunnskap og kjønn for å nevne noen. Disse aspektene har innvirkning på hvordan informant og forsker er posisjonert ovenfor hverandre. Ved et *gjensidig forhold* er forsker og informant situert relativt likt. Man kommer fra samme sosiale lag og tjener relativt likt på å være med, maktfordelingen er noen lunde likt. I et *asymmetrisk forhold* er forskningsobjektet på et høyere maktnivå og kan påvirke forskeren. Faktorer som tilgang på kunnskaps- og økonomiske ressurser kan blant annet påvirke. I et *potensielt utnyttende forhold* besitter forskeren mest makt og er i en stilling hvor man kan påvirke informanten (Dowling, 2000).

Et siste punkt som kan tas fram i sammenheng med posisjonering er hva Moser (2008) omtaler som personlighet. Som forsker så må vi også tenke på vår sosiale intelligens, personlighet og hvordan vi generelt opptrer rundt andre. Dette vil i stor grad ha innvirkning på hvordan vi blir oppfattet, hvordan dette gjør det mulig for oss å innhente informasjon hos informanter og hvordan vi opptrer rundt andre. Dette vil foregå i en sosial og kulturell kontekst hvor vår væremåte ikke er den aksepterte måten å opptre på. På en annen side vil også hvordan de vi forsker på sin personlighet ha innvirkning på hvordan vi oppfatter dem og hvordan dette gjør det mulig for oss å innhente informasjon (ibid).

Jeg hadde i utgangspunktet ingen forhold til jordbruk og bondeyrket. Noe særlig inngående kunnskap om de byråkratiske og politiske prosessene rundt kommuneplanlegging og arealplanlegging hadde jeg heller ikke. Dette forandret seg under arbeidet med oppgaven. Det var på mange måter vanskelig å løsrive seg og innta en så tilbakeholden rolle så mulig ovenfor informantene og deres interesser og argumenter. Jeg måtte under arbeidet stoppe opp å spørre meg selv om jeg begynte å sympatisere med mine informanter og om dette i noen grad gjorde seg gjeldende i selve oppgaven. Samtidig har jeg møtt mange sterke informanter under arbeidet med oppgaven. Det er ikke å legge skjul på at politikere, grunneier ved Øvre Rotvoll, representanten fra eiendomsselskapet tilknyttet Øvre Rotvoll er vant til å snakke for seg og på mange måter kan ha påvirket meg som forsker. Jeg har vel under flere tilfeller havnet under det Dowling (2000) omtaler som et asymmetrisk forhold. Informantene har sittet på mye mer kunnskap om Øvre Rotvoll og de politiske prosessene som har forgått her. Et siste punkt er også det Moser (2008) ser på som personlighet. Jeg har prøvd å framstå som mer sikker og inneha mer kunnskap enn hva jeg kanskje i realiteten har hatt. Jeg har også møtt informanter med sterke personligheter, informanter som vet akkurat hva de skal si for å fremme sin sak og informanter som vet å framstå som selvsikre. I forhold til posisjonering og personlighet er det ikke til å legge skjul på at det er mange faktorer som har hatt påvirkning både på meg som forsker og informantene i oppgaven. Jeg har prøvd å være bevisst på slike forhold i arbeidet med oppgaven og har bevisst reflektert over dette.

#### **4.9 Forskningsetikk**

Etikk er en av de grunnleggende faktorene man må tenke igjennom når man går inn i et forskningsprosjekt. Etikk er det ansvaret man som forsker har ovenfor sine informanter og det ansvaret man har ovenfor forskningen. Hvilke etiske forhåndsregler man må ta avhenger av hvilken forskning man driver og hvem det er som er involvert i den (Dowling, 2000). Kort forklart kan vi si at det finnes generelle etiske retningslinjer og tilpassede etiske retningslinjer.

Jeg vil ta for meg de retningslinjene jeg har styrt ut fra i min oppgave og hva jeg har måtte tenke på under arbeidet med oppgaven.

#### **4.9.1 Informert samtykke**

Det første jeg skal ta for meg er informert samtykke, dette innebærer at de som er med i undersøkelsen informeres om dens formål, hva de samtykker til og hvilke rettigheter de har. Som navnet sier så er formålet med dette å informere om hva de samtykker til og i tillegg at dette er frivillig og at de kan trekke seg når de vil. Et informert samtykke bør omhandle prosjektets formål og prosedyrer, informasjon om fortrolighet, hvem som har adgang til datamaterialet, informantens adgang til materialet og anonymisering (Kvale & Brinkmann, 2009). Jeg utarbeidet et samtykkeskjema i forkant av mine intervjuer (vedlegg 3). Dette inneholdt bakgrunn for oppgaven, at det var frivillig å delta, varighet av intervjuet, om de ville være anonyme og tilslutt måtte de skrive under på at de forstod hva de var med på og at de hadde lest betingelsene. Dette var punkt jeg også hadde informert om på forhånd når jeg kontaktet informantene per epost. De aller fleste var derfor klar over hva undersøkelsen gikk ut på og hva dens formål var. Ingen av de spurte ville heller være anonyme.

#### **4.9.2 Konfidensialitet**

Det andre punktet er konfidensialitet. Dowling (2000) sier konfidensialitet handler om å ta vare på det som blir sagt under intervjuene og at den som er med kan være trygg på at ingen andre har tilgang på det som blir sagt. I tillegg må man som forsker kunne forsikre informanten, i den grad det er mulig, at han eller hun blir anonymisert. Som forsker må man vise respekt for den involvertes private sfære og liv. Konfidensialitet innebærer også at den involverte kan få tilgang på sitt datamaterialet og bestemme hva som skal brukes og ikke (Kvale & Brinkmann, 2009).

I min oppgave var det som sagt ingen som ønsket å være anonyme. Jeg har allikevel valgt å ikke omtale den enkelte med navn i oppgaven og derfor valgt å vise til informantens jobb eller tilhørighet i oppgaven. Dette gjorde jeg for å delvis beskytte deres medvirkning, men mest fordi jeg ville at enkelte sitat ikke kunne føres direkte tilbake til den aktuelle informanten. Jeg ville også ha hatt problemer med å anonymisere enkelte av informantene. Enkelte av de satt inne med informasjon som bare de visste om eller de hadde en slik stilling at dette ble umulig. For eksempel har grunneier inngående informasjon om Øvre Rotvoll som sted og har en annen vinkling på det som har skjedd her opp gjennom tiden. I tillegg var en av de politiske representantene mine den eneste som representerte sitt parti i bystyret i Trondheim kommune. Slike moment som nevnt over gjør det derfor vanskelig å anonymisere informantene.



### **4.9.3 Å delta i et forskningsprosjekt**

Å ta del i et forskningsprosjekt innebærer også visse konsekvenser for informant og forsker. Som forsker har man som rolle å beskytte integriteten og unngå at deltakelse medfører negative konsekvenser (Kvale & Brinkmann, 2009). Som forsker er det derfor vår rolle å se til at deltakeren beskyttes mot uheldige virkninger ved å delta og at man tar stilling til etiske dilemma som kan dukke opp. Det handler om å finne den minst dårlige løsningen for informant og forsker, og at man som forsker tar hensyn til de som er med under analysefasen og tenker over hvordan de vil bli framstilt i det ferdige produktet (Thagaard, 2003).

Under skrivingen av min oppgave har jeg vært nøye med å unngå uttalelser som kan virke kontroversielle eller krenkende mot de som er medvirkende i oppgaven. Jeg var også nødt til å slå av opptakeren under noen intervju, fordi informantene ville komme med informasjon som de ikke ville ha med i oppgaven, men som de følte var viktig for å underbygge sine uttalelser. Denne informasjonen har jeg selvsagt ikke tatt med. Et siste punkt er falske forhåpninger man kan skape for de som medvirker i undersøkelsen. Informantene kan få forhåpninger om at det de sier skal forandre noe eller bidra med noe som gjør at de får det som de vil. De som har medvirket har fått beskjed om at det de sier vil bare være med på gi et perspektiv på det de intervjues om.

### **4.10 Sekundærkilder**

Hvor intervjumateriell gjerne blir betegnet som primærdata, så er sekundærdata noe skrevet eller samlet inn av andre. Sekundær data betegnes da gjerne som materialet som ligger tilgjengelig for andre, for eksempel offentlige dokumenter, lærebøker og avisartikler (Clark, 2005).

Sekundærdata er i denne oppgaven brukt slik at jeg kunne sette meg inn i offentlige dokumenter, avisartikler som omhandler Øvre Rotvoll og kart og bildemateriell. For meg har dette vært uvurderlig stoff som har latt meg få et innblikk i hvilke politiske prosesser som har forgått og hvilke interesser og personer som har uttalt seg om Øvre Rotvoll. Særlig har jeg, utenom avisartikler, hatt stor nytte av offentlige dokumenter som Kommuneplanmelding Langsiktig Byvekst og Jordvern (Trondheim Kommune, 2005) og statlige dokumenter som Klimaskiftet for Jordvernet, rapport fra Jordvernsgruppa (Landbruks- og Matdepartementet, 2008) og Landbruks- og maktpolitikken Velkommen til bords (Meld. St. nr. 9, 2011- 2012). Disse dokumentene har gitt meg et innblikk i jordbruk og byutvikling på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. I tillegg har jeg også fått sett på hvordan ulike forvaltningsorgan ser på landbruket i urban sammenheng.

Clark (2005) viser til at sekundærdata passer fint som et supplement til primærkilder for å underbygge informasjon som man innhenter under intervju, slike kilder gir bakgrunnsinfo for oppgaven og faktaopplysninger. For min del har disse opplysningene vært viktige for å vise kommunale og nasjonale retningslinjer og regler i henhold til jordvern, byutvikling og arealbruk. Bakgrunnsdelen av oppgaven min bygger for eksempel på en god del sekundærkilder.

I bruken av sekundærkilder er det et par forhåndsregler man er nødt til å gjøre seg. Sekundærkilder er ikke statiske. Det vil si at de forandres hele tiden og at nye opplysninger kan dukke opp. Man må også se sekundærkilder i den formen de presenteres i og hva de er produsert for. Altså hva er hensikten bak dataene som legges fram og hva er de ment å vise. Et siste punkt er å være kritisk til de sekundærdataene man innhenter, fordi det vil bestandig ligge en hensikt i måten de presenteres på og hva man velger å utelate og vise i dataene (Clark, 2005).

## 5. Analyse

Analysen er strukturert ut ifra de tre problemstillingene jeg har presentert. Disse vil sees på i hver sin del av analysen og drøftes i henhold til relevant teori. Deretter vil jeg presentere en egen konklusjon basert på disse tre problemstillingene i neste kapittel.

Strukturen i analysen er dermed som følger:

*Del en* vil ta for seg hvordan de involverte aktørene ser på landskapsendringer ved Øvre Rotvoll. Denne delen vil struktureres etter de som er positive eller negative til endringer. Aktørene som er belyst i denne studien er delt inn i tre ulike grupper: politikere, det offentlige og grunneier og eiendomsselskap. Endringer sees her i sammenheng med en eventuell utbygging av området. Hva er endringsfaktorer, hvordan oppleves endringer og hva påvirker vår forståelse av dem.

*Del to* vil ta for seg hvilke verdivurderinger de samme aktørene gjør med utgangspunkt i landskapet ved Øvre Rotvoll

Jeg vil ta i bruk Jones (1981; 1993; 2009) sin verdikategorisering for å forklare de ulike verdivurderingene. Grovt sett vil dette være økonomiske verdier, ikke-økonomiske verdier, sikkerhetsverdier og negative verdier. De underliggende kategoriene for de økonomiske og ikke-økonomiske verdiene vil jeg også fokusere på, selv om jeg ser selvberging som en verdi som vil falle ut. Jeg vet ikke om man sanker bær og lignende på området, og uansett vil jeg anse dette til å gå under en estetisk- og rekreasjonsverdi da ingen er avhengig av dette for å skaffe seg mat.

*Del tre* vil ta for seg hvordan ulike påstander og argumentasjon blir brukt for og imot et utbygging ved Øvre Rotvoll. Denne delen vil være todelt. Først hvordan argumenter brukes av informantene i oppgaven. Jeg vil samtidig se på hvordan retorikk brukes for å fremme interesser og hvordan dette brukes som maktmiddel av ulike aktører for skape sannheter, utøve makt og hvorfor det er ulik kunnskap om hva som er i landskapet ved Øvre Rotvoll. Analysen vil struktureres etter ulike argumentasjoner og påstander. I andre del vil jeg ta for meg hvordan begrepet kulturlandskap brukes av mine informanter. Jeg skal se hvordan dette brukes, tilpasses, tilegnes meninger og brukes for å fremheve ulike deler av landskapet.

Under hver del en og to vil jeg ta for meg de ulike aktørene. Jeg har intervjuet flest kommunepolitikere slik at her blir teksten nødvendigvis lengre. Ellers vil jeg se grunneier og eiendomsselskapet under ett, da eiendomsselskapet er opprettet av grunneierne selv og

representerer mye av de samme tankene og vurderingene rundt Øvre Rotvoll. Fylkesmann, IKAP og byplankontor vil gå under egen kategori.

## **5.1 Landskapsendringer**

Landskapsendringer oppleves både positivt og negativt for politikerne, offentlige ansatte og grunneiere når det kommer til Øvre Rotvoll. Jeg vil her i analysens første del derfor ta for meg hvordan *eventuelle* endringer oppfattes av de involverte og hvordan dette reflekteres i henhold til hvordan de ser på landskapet Øvre Rotvoll i dag, hvordan det har sett ut og hvordan det kan komme til å se ut. Er eventuelle landskapsendringer ved Øvre Rotvoll et produkt av at vi tilpasser oss hva vi har behov for? Motsetter vi oss landskapsendringer her fordi vi tenker tilbake på hvordan det har vært? Hvilke mekanismer kan vi identifisere som drivkrefter for en mulig landskapsendring ved Øvre Rotvoll? Hvor stor rolle spiller hastigheten på landskapsforandringer? Dette er noen av spørsmålene jeg vil prøve å svare på i denne delen. Hvordan endringer oppfattes vil være et viktig punkt i denne analysedelen. Som vi har sett er landskapsendringer en dynamisk prosess mellom mennesker og landskapet. Mennesker verdsetter landskapet etter hvilke behov vi har, i en sosiokulturell kontekst (Antrop, 1998; 2005). Den følgende analysen er strukturert ut fra om landskapsendringer blir sett på som positive eller negative, dette er forstått som om de motsetter seg endringer eller ønsker de velkomne. Når det kommer til hvilke områder som er planlagt endret i størst grad, gjelder dette dyrketarealene, da områdene nord for Innherredsveien i liten grad er planlagt påvirket. Landskapsendringer vil derfor forstås som omdisponering av jordbruksarealene, selv om jeg på ingen måte utelukker at dette også vil kunne ha ringvirkninger på områdene som ikke planlegges utbygd. Man kan ikke se bort ifra at helheten av området vil kunne oppleves som bedre eller dårligere.

### **5.1.1 Endringer sees på som negativt**

Grovt sett kan vi identifisere to ulike grupperinger i synet på Øvre Rotvoll. De som vil beholde det slik det er i dag og de som vil forandre det og dermed omdisponere det til andre formål enn hva det har i dag. Jeg vil derfor starte her med å se på de som vil beholde Øvre Rotvoll slik det er i dag, overordnet sett, og derfor motsetter seg endringer i landskapet. I hvilken grad vi skal se på endringer er avhengig av skala, jeg vil derfor ikke gå alt for detaljert inn på det som kan regnes som små endringer (Antrop, 1998). I stedet vil jeg ta for meg de landskapsendringene informantene motsetter seg eller har observert over tid.

### **5.1.2 Politikernes vurdering**

For noen av politikerne så representerer Øvre Rotvoll et område som har stort potensiale slik det er i dag. Mye av debatten har jo gått på om det er mest hensiktsmessig slik det er i dag eller om det har et større potensiale hvis det omdisponeres til andre formål. Det er særlig dyrketarealene mye av uenighetene går på. Fra Senterpartiet (SP) så motsetter man seg endringer her fordi man ser store verdier i dyrketarealene som produksjonsareal:

Ja, jeg har jo vært ganske klar og tydelig på det at jeg er imot utbygging av jordene på Øvre Rotvoll. De er en del av den mest verdifulle matjorda vi har, områdene er store og de bør vi ta vare på.

For SP så sees dyrketarealene på som meget viktig, fordi de inngår i en ressurs de ser på som meget viktig. Det er kanskje ikke så rart at SP ønsker å verne om dyrkajorda, og motsetter seg en landskapsendring i form av en omdisponering til bolig og næringsutbygging her. Som Meinig (1979) peker på så er posisjon og tilknytning til landskapet meningsdannende for hvordan vi ser på landskapet. Som politisk parti har SP den posisjonen at de skal forfekte verdiene i landbruket og tale landbrukets sak, de er et parti som identifiserer seg med landbruket og dets verdier. Denne informantens klare utspill om at jorda må vernes kan sees på som et resultat av at endringer her sees i negativ forstand. Antrop (1998) sier at landskapsendringer oppleves ulikt avhengig av hvem som ser på det, endringer kan oppleves negativt eller positivt.

Fra Miljøpartiet de grønne (MDG) sin representant så ligger det mye bekymring i hva man i framtiden kan komme til å ha behov for. Hun bekymrer seg for at avgjørelser tatt i dag kommer til å ha konsekvenser for framtiden:

Jeg tror i ettertid så vil noen lure på hva det var vi egentlig holdt på med, hvis du bygger ned der uten en overordnet plan ... her er det derimot ikke en gang et etterspurt scenario for at det skal være noe [Behovet for en omdisponering].

Hun knytter bekymringer for framtiden opp imot hva vi foretar oss ved Øvre Rotvoll i dag. Noe av problemstillingen hun tar opp er om våre behov er viktigere enn behovene vi kan komme til å ha i framtiden. Som nevnt sier Antrop (1998) at landskapsendringer er et resultat av menneskers behov i nåtiden. Spørsmålet som blir reist her er om våre behov i dag kan prioriteres i forhold til hva de kan komme til å bli i framtiden. Sammen med SP viser informanten fra MDG gjennom intervjuet en bekymring for tilgangen på kornareal nasjonalt og ser bekymringsfullt på at slikt areal bygges ut til andre formål. For henne ligger det en bekymring

i at det ikke er en overordnet plan for hva som skal skje. I intervjuet trekker hun fram Brøset som et eksempel hvor de nettopp har hatt en plan:

Det skal være en forsøksbydel for å prøve å oppnå noe større ... altså vi gjør det bare for å gjøre det, mens på det andre jordet er det fordi vi har en mer langsiktig visjon for hva det er vi skal gjøre ... jeg føler det har blitt presset igjennom i en alt for usystematisk prosess.

Bürgi et al. (2004) peker på politiske drivkrefter bak landskapsendringer. Det har de siste årene vært en politisk diskusjon omkring mangel på nye boliger i Trondheimsområdet og at det legges til rette for lite areal. De politiske drivkreftene henger sammen med sosioøkonomiske forhold, fordi de sosioøkonomiske forholdene ofte er katalysatoren bak de politiske beslutningene. Eksempel på dette er etterspørsel etter boliger i Trondheimsområdet. Om denne blir stor nok vil derfor politikerne høre på dette og derfor etterstrebe en større økning i boligutbyggingen og legge til rette flere areal. Skepsisen til informantene fra MDG rundt en utbygging ved Øvre Rotvoll, kan forklares ved at det ikke foreligger gode nok utredninger for konsekvensene ved en utbygging, og at prosessen er motivert av press fra eksterne krefter som ønsker utbygging. Her må vi også se på hva informantene ser på som moralsk riktig i landskapet. Setten og Brown (2012) peker på at de moralske vurderingene vi gjør i landskapet påvirkes av verdivurderinger, praksiser og hva vi ser på som rett i landskapet. For informantene er det i en viss grad ikke moralsk riktig å omdisponere arealet ved Øvre Rotvoll fordi man tar et produktivt jordbruksareal og gjør det om til nærings- og boligareal. Både representantene fra SP og MDG begrunner dette med at vi i dag har et moralsk ansvar ikke bare nasjonalt, men også internasjonalt, for å sørge for at viktige kornproduserende områder vernes om. Dette kommer av en bekymring for hva framtiden kommer til å kreve i form av en økende global befolkning og tilgang på ressurser. Det moralske ansvaret ligger også i et miljøperspektiv. Representanten fra SP tar opp problemstillingen knyttet til om vi skal produsere vår egen mat eller være i større grad avhengig av import fra utlandet. I et miljøperspektiv sees import på som moralsk feil, fordi vi kan ved å ivareta de dyrkingsarealene vi har, være mindre avhengig av nettopp import. Begge informantene setter derfor en omdisponering av Øvre Rotvoll opp imot en moralsk vurdering av landskapsendringer her. Landskapsendringer er derfor et spørsmål om hva som er rett og galt, moral er hva vi som mennesker ser på som den riktige utnyttelsen av landskapet (Setten & Brown 2012).

### **5.1.3 Det offentliges vurdering**

Fra Fylkesmannens representant tar man også opp mange av de samme spørsmålene omkring landskapsendringer ved Øvre Rotvoll. Han reflekterer overordnet over hvorfor Trondheim har vokst fram slik det har i dag og hvordan det kan komme til å bli når byen vokser seg utover og tar opp dyrkaareal:

Så har vi de beste produksjonsarealene rundt byen. Det var jo derfor vi fikk Trondheim vet du ... så det blir litt problematisk å øke matvareproduksjonen, samtidig som det er et så stort press på arealene ... interessene for de som eier arealene blir mer å gå til politikerne for å få det utbygd, istedenfor å satse på jordbruket.

Fylkesmannen ser overordnet på Trondheim her, men situasjonen gjelder også for Øvre Rotvoll. Spørsmålet handlet om Øvre Rotvoll hadde en framtid som landbruksområde, men ifølge han så kunne ikke området sees isolert sett, det var et resultat av noe som hadde pågått over lengre tid. Han gjør seg en kritisk betraktning om hvordan landskapsendringene i de bynære landbruksområdene har vært, hvor stadig flere arealer har forsvunnet. Samtidig pågår det stadige endringer i hvordan man som gårdbruker tenker omkring jorda si. Flere og flere blir mer interessert i å selge enn å drive. For Fylkesmannens representant ligger det en økonomisk forklaring i landskapsendringene her. Bürghi et al. (2004) peker blant annet på økonomi som en faktor for landskapsendringer. Informanten ser også på hvordan Trondheim har vokst i fra det å være i mer eller mindre grad avhengig av sitt jordbruk til å gå inn i en mer globalisert verden hvor jordbruk rundt byen ikke lengre er like viktig. For Fylkesmannen kan kanskje en av forklaringene for å ta vare på Øvre Rotvoll være historien som ligger knyttet til landskapet her. Marcucci (2000) peker på at historie farger vår oppfattelse av landskapsendringer, hva som har vært vil derfor påvirke oss i negativ eller positiv forstand. Historien om hva som er her eller en gang var her vil derfor kunne påvirke oppfattelsen vår og dermed kan eventuelle endringer oppfattes som truende.

### **5.1.4 Grunneier og eiendomsselskap**

Grunneier har sett eiendommen over lang tid endre seg på ulike måter. Han er født og oppvokst der og har fulgt med på hvordan særlig landbrukseiendommen til stadighet har krympet opp igjennom årene. Ekspropriasjoner og annen utbygging har stadig spist seg innover og tatt mer og mer areal. For familien så har de stadige endringene ført til at de til slutt har valgt å gå bort i fra tradisjonelt jordbruk og heller valgt å åpne for en omdisponering av eiendommen. Endringene som har skjedd kan vi derfor plassere inn i en forståelse av at landskapsendringer fram til nå har vært negative og med utbyggingen av ny motorvei som foregår fortsatt oppfattes

som negativ. Antrop (1998) viser til hvordan landskapsendringer oppfattes ulikt av hvem som ser på de. Den nye E6 som har kommet her har hatt store fordeler for samfunnet som helhet, mens det på individnivå for Oust- familien oppfattes negativt. Negativt på mikronivå hos grunneier, men positivt på makronivå hos samfunnet. På spørsmål om hvordan endringene har blitt oppfattet svarer han:

Når min far skal drive landbruk så må han samarbeide med folk på Melhus, det er de nærmeste naboene. Andre samarbeider med naboen ved siden av seg. Du mister jo noe hele tiden ... jernbanen er jo planlagt, men vi vet ikke når den kommer. Sånn er det jo hver gang, det kommer noen og krever fra oss. Det blir masser [massedeponi] og forstyrrelser av eksisterende jordbruk, det samme skjer jo når du bygger vei.

Stadige endringer gjør at det oppleves som vanskeligere og vanskeligere å drive jordbruk på eiendommen. Avstand til andre gårdsbruk øker fordi stadig flere bynære jordbruksareal har forsvunnet, nedbygging av driftsareal og en usikkerhet knyttet til hva som kommer til å skje i framtiden kan knyttes til de fysiske endringer. Endringene har foregått over tid, han peker videre i neste sitat på hvordan ekspropriering av eiendommen har tatt seg opp over tid og at han husker godt hvordan det en gang så ut. Antrop (1998) peker på at for å forstå hvordan landskapsendringer oppleves som negativt eller positivt så må vi også forstå hva det har endret seg ifra og i hvilken hastighet. For grunneier som drifter området er det derfor ikke vanskelig å forstå at inngrepene sees på som negative og at endringstakten som har tatt seg opp de senere år oppleves som belastende. For representanten fra eiendomsselskapet så sees det med uro på hvordan endringene har vært og kommer til å være:

Øvre Rotvoll er en landbrukseiendom på ca. 550- 600 mål, den har vært større ... Oust- familien har eid gården siden 1930-tallet. De har de siste 50 år sett at det har blitt tatt bit for bit ... det gjøres skader det tar femti år å restaurere.

Her pekes det også på hvordan eiendommen stadig krymper mens andre forsyner seg. Verdien av området synker, mens man får større problemer med å drive det.

## **5.2 Endringer sees på som positivt**

For en del andre av mine informanter så sees landskapsendringer ved Øvre Rotvoll som noe positivt og noe som ønskes velkomment. Man må allikevel se på dette todelt, de av informantene mine som så positivt på landskapsendringer snakket i all hovedsak om dyrketarealene. Nesten ingen så på områdene nord for Innherredsveien, området rundt gården, som aktuelle når det kom til utbygging. Graden av endringer i landskapet ble sett på ulikt blant



informantene mine, det er derfor grunn til ha i bakhånd at hva man ser på som positivt derfor varier fra mindre endringer til større endringer av hele landskapet. Blant de som så positivt på landskapsendringer ved Øvre Rotvoll var de også delvis kritiske til hvilken rolle området spilte rent jordbruksmessig, hvilket produksjonspotensial det hadde og dets viktighet. Informantenes vurderinger må med andre ord ses ut ifra hva de finner det mest hensiktsmessig å bruke det til. Jeg vil som med forrige del også her ta for meg hva jeg ser informantene generelt sett ser som positive *eventuelle* endringer ved Øvre Rotvoll.

### **5.2.3 Politikernes vurdering**

Hos representanten fra Høyre så sees en omdisponering av området rundt Øvre Rotvoll som en nødvendighet. For flere av informantene som så en omdisponering her som positivt, så kunne dette rettferdiggjøres fordi staten allerede hadde vært inne her og forsynt seg av allerede store areal. Som jordbruksareal så var det allerede forringet:

... det har vært slik på Rotvoll at staten har ødelagt jorda for de ... jeg synes det er gjort så store endringer over tid at det ikke lenger ser ut til at det kan være drivverdig jordbruksareal. Det har blitt gjort så store endringer at det ikke lengre er mulig.

Landskapet blir omtalt i negative ordelag av Høyres representant. Det er blitt såpass forandret og forringet gjennom alt arbeidet at det nå ikke er drivverdig. Over relativt kort tid har veiutbygging og en del andre utbyggingsprosjekter gjort at man ikke kan se på området på samme måte lengre. Forandringens kvalitet er avgjørende for hvordan vi ser på landskapsendringer. Skala og mengde setter premisser for hvordan man opplever landskapsforandringens kvalitet (Jones, 1981). Når det i tillegg skjer over såpass kort tid så blir det et ganske synlig merke midt i landskapet. En utbygging av området her vil derfor sees på som positivt fordi det transformerer området fra et jordbruksområde som i dag ikke er drivverdig til et man kan benytte til bolig og næringsutbygging. En omdisponering vil oppleves som positivt fordi det inngår i en miljøstrategisk målsetning, ikke bare for byen, men også globalt. Greider and Garkovich (1994) viser til hvordan begrepsbruk og definisjonsbruk søker å påvirke vår oppfattelse. Mens dyrketarealet blir omtalt negativt, som ikke drivverdig, framheves mulighetene for hvordan det kan bli positivt, fordi man i en kommunal strategi vil utvikle det til en miljøriktig bydel med gode kollektivmuligheter og boligareal nære byen.

Landskapsendringer ved Øvre Rotvoll sees på som positivt fordi det er noe byen trenger. Befolkningsvekst blir dratt fram som en god grunn til at man bør benytte området til andre formål i dag. Ettersom byen vokser har det blitt et stort press på områder som kan legges til

rette for utbygging. Antrop (2005) peker på urbanisering som en av fire punkter bak landskapsforandringer. Framveksten av byer og at folk i stadig større grad velger å bosette seg i urbane strøk har ført til en stadig økende urbanisering. Dette trekkes fram av informanten fra Fremskrittspartiet som en god begrunnelse for at man bør ta i bruk området til bolig og næringsutbygging:

Jeg mener det er langsiktig, fordi det tar lang tid å bygge ut og det vil være viktig for å få nok boliger i Trondheim ... nå er det viktig å komme i gang da for det har vært boligmangel i noen år, det må skje noe.

Endringer i landskapet tvinger seg fram fordi behov for boliger og arbeidsplasser gjør seg gjeldende i Trondheim. Et viktig moment i denne diskusjonen er også at Øvre Rotvoll har en sentral beliggenhet i forhold til sentrum. Derfor rettferdiggjøres utbygging ved at det går inn i politiske målstrategier. Sitatet ovenfor kom etter spørsmål om en eventuell utbygging går inn i fortettingsstrategien til Trondheim, noe informanten klart mente at det gjorde. Dette må også sees i en regional kontekst, fordi omdisponering her gjør at man får samlet boligutbyggingen og ikke spredt den rundt, noe som også ble vektlagt av flere av de jeg intervjuet. Det er også et interessant tidsaspekt her. Mens fortsatt drift av jordbruksareal blir sett som langsiktig riktig av noen, brukes boligutbygging som et argument i dette tilfellet. Det blir sett på som mest hensiktsmessig på grunn av sin plassering og beliggenhet (Antrop, 2005; Marcucci, 2000).

Et annet moment er at utbygging her vil være godt for de utenomliggende jordbruksarealene vi har i dag. Dette ville lette på presset disse områdene opplever i dag, fordi man får tatt i bruk gode områder nærere byen. Det vil derfor være bedre å bygge her fordi det er mer legitimt og området ligger relativt isolert i fra andre jordbruksområder. Dette tas opp av Høyres representant:

... vi etablerte den grønne streken slik at masse jordbruksareal skal bli tatt vare på, blant annet ved Klett og Byneset ... vi sørger faktisk for å ta vare på annet jordbruksareal som ligger utenfor byen.

Bürghi et al. (2004) ser på blant annet politikk som en faktor bak landskapsendringer. Politiske føringer kan legges til grunn for vår oppfattelse for hva som er riktig bruk av landskapet. I dette tilfellet kan føringer som er politisk forankret dras fram som et grunnlag for å gjøre noe en plass, fordi det ivaretar noe en vil ivareta en annen plass. Høyres representant viser til at området ikke hører hjemme under den grønne streken og områder som man skal søke å ta vare på.

Landskapet er ikke viktig nok innholdsmessig og man finner viktigere områder utenfor byen (Winchester, et al., 2003).

#### **5.2.4 Det offentliges vurdering**

Ved byplankontoret sees det som en nødvendighet med videre utbygging på Øvre Rotvoll. De legger vekt på at dyrkaområdene er viktige i dag med tanke på hva som produseres her og hvilken skala det produseres i, men at det i framtiden vil bli behov for større og flere areal og bygge på:

Rotvoll er jo kanskje noe av det aller beste vi har i Trøndelag og kanskje i Norge. Så det er et veldig viktig hensyn, men så vet vi at vi vokser veldig mye framover ... der ligger jo Rotvoll ganske bra an, så det er et problematisk valg.

Det ligger et tidsaspekt inne i de vurderingene man gjør seg. Området har ikke bare en viktig funksjon lokalt, men også nasjonalt i dag. Problemstillingen man står ovenfor, er om området bør fylle behovet for bolig- og næringsareal i framtiden. Sosiale prosesser påvirker vår oppfattelse av landskapsendringer (Antrop, 1998). For mange av mine informanter opplevdes en landskapsendring som akseptabelt fordi det var et samfunnsbehov for flere boliger. Selv om det ville forandre området radikalt var det allikevel akseptert fordi det var et pressende behov for det. Samfunnsbehovene for bolig veies høyere en behovene for jordbruksareal. Marcucci (2000) peker også på at landskapsendringer skjer fordi vi mennesker forandrer våre behov og preferanser til landskapet. Våre behov vil dermed bli veid opp imot i hvilken grad landskapet evner å dekke disse. Det vil også bli en verdivurdering opp imot hva vi ser på som den mest hensiktsmessige bruken. Disse verdivurderingene vil jeg dog ta for meg i det neste kapitlet.

#### **5.2.5 Grunneier og eiendomsselskap**

For grunneier så knyttes det et negativt perspektiv på hvordan landskapsendringene har vært opp igjennom tiden. Det ligger derimot et positivt framtidshåp om hva området en dag kan bli. Fortidens landskapsendringer forbindes med noe negativt, mens framtidens sees på som positive (Antrop, 1998; Marcucci, 2000). Dette illustreres ved grunneier når han sier:

... vi må sørge for at området brukes logisk slik at vi kan forsvare en ivaretagelse av det ... Trondheim trenger boliger og næringsareal. De trenger skole og vi vil forlenge og ta vare på grøntområdene med blant annet Schmettows allé. Det er disse tingene som ligger til bunn her, så får vi se, det kan jo endre på seg.

Positive tanker omkring hva området en dag kan bli gjentas av representanten hos eiendomsselskapet. Hun legger også store framtidshåp i hva området en gang kan bli:

Vi vil utvikle dette til et godt område med næring og bolig, men det er også et grønt- og friområde for byen.

Hva vi kan observere er at fortidens og nåtidens jordbrukslandskap blir karakterisert som noe negativt, endringene blir sett på som noe uønsket. Framtidens omforming av jordbrukslandskapet blir dermed sett på som positivt, fordi det dermed vil representere noe annet. Fortid, nåtid og framtid representerer endringer, men på to ulike måter, fra negativt til positivt. Meinig (1979) sier at landskapsendringer avhenger av hvilken posisjon, tilknytning og kulturell kontekst vi kommer ifra. For begge informantene som er knyttet opp imot landbruksområdene så kan en ny start for området, en omforming, gjøre at man starter på nytt og fjerner de elementene som viser til de negative endringene som har skjedd. Marcucci (2000) viser til hvordan historien kan brukes til å forstå konteksten til et landskap, men istedenfor at landskapet viser til historie det ikke lenger kan klare å leve opp til, så kan en omforming vise til en ny start. Et landskap har en historie, men som i dag kan oppfylle andre krav enn hva det hadde. Ved en endring fra jordbrukslandskap til bolig- og næringsareal så er det bort med det negative landskapet og inn med det positive. Begge resonnementene bygger på at landbruksområdene i dag er forbundet med noe negativt og en omdisponering bygger på noe positivt, noe grønt og noe som er bra for Trondheim.

### **5.3 Verdivurderinger i landskapet**

For å se på hvilke verdivurderinger informantene gjør seg i landskapet ved Øvre Rotvoll har jeg valgt å ta for meg verdiene temavis. Jeg starter med å ta for meg de økonomiske verdiene Jones (1981; 1991; 1993; 2009) beskriver, før jeg beveger meg over i de ikke-økonomiske verdiene og tilslutt tar for meg sikkerhetsverdi og negativ verdi i samme del. Gjennom intervjuene mine har det vært til dels vanskelig å avgrense verdisyne i klare kategorier. Dette er fordi de til dels er kryssende og går over i hverandre. Det er viktig å huske på at verdivurderinger ikke eksplisitt kan sees hver for seg og uavhengig av hverandre, de vil bestandig ha en sammenheng. Jeg har uansett gjennom mine samtaler med informantene prøvd å til dels gjøre en kategorisering av de ulike verdiene. Som ved forrige analysedel har jeg delt inn informantene i grupper, politikere først, byplankontoret, IKAP, fylkesmannen og til slutt grunneier og eiendomsselskap.

#### **5.3.1 Økonomiske verdivurderinger**

Gårdseiendommen på Øvre Rotvoll gir et økonomisk grunnlag. Råvareproduksjon gir profitt og muligheten til å hente ressurser ut ifra dyrketarealene. Diskusjonen og argumentasjonen som kom fram i intervjuene handlet i stor grad om hvor stort profittgrunnlaget her egentlig er. Det har ikke vært noe poeng i min oppgave å diskutere hvilket profittgrunnlag som ligger i området for å se og analysere disse tallene opp imot hva som er markedsøkonomisk forsvarlig eller hensiktsmessig. Jeg har istedenfor prøvd å se på hvilke vurderinger mine informanter gjør seg når det kommer til de økonomiske verdiene som ligger her. Når det er sagt, så er det klart at det foreligger to klare økonomiske variabler her. Den økonomiske verdien dyrkamark klarer å produsere i form av landbruksprodukter og den den økonomiske verdien den har som eiendom. Disse verdiene er også det som danner mye av grunnlaget i argumentasjonen til informantene.

#### **5.3.2 Politikernes vurdering**

Det at eiendommen i hovedsak har to økonomiske verdier understrekes av Høyres representant i hans uttalelse om området:

Som grunneier sitter man på et stort areal som har en verdi som jordbruksareal, men også som alternativ verdi til andre formål.

Fra et jordbruksperspektiv ligger verdien i ressursgrunnlaget, hva man klarer å få ut av avlinger. Det ligger selvfølgelig andre ikke-økonomiske verdier bakt inn i dette sitatet, men de vil jeg ta for meg senere. Produksjon av landbruksprodukter er primær oppgaven for dyrkajorda på Rotvoll. Det legges ikke skjul på at dette er en viktig verdi i seg selv, men den likestilles med

hva den også kan være for andre formål. Andre formål kan vi se på som en omdisponering til boligareal. Omsetting av landbruksområdet til utbygging er det klart vil gi god økonomisk profitt. Satt opp imot hverandre så representerer disse to verdivurderingene en kortsiktig og langsiktig økonomisk verdi, jamfør Jones (1981; 1991; 2009) sin verdikategorisering. Som langsiktig verdi kan vi se på fortsatt landbruksdrift i området, hvor det vil være mulig å hente ut ressurser og dermed inntjening langt fram i tid. En mer kortsiktig verdi vil være å omsette arealer til for eksempel boligbygging. Det vil foreligge en større engangsgevinst i dette. Den kortsiktige verdien vil på den andre siden gjøre den langsiktige kortere.

Informanten fra Senterpartiet understreker den langsiktige verdien hun ser, i sitt argument for Rotvoll. I et lengre svar om hvordan andre gårdbrukere har disponert sine landbruksområder de siste årene sier hun:

Jeg forstår alle andre som også tenker det samme [selge landbruksområder], men da har samfunnet et ansvar for å tenke at den jorda har en annen verdi, som er høyere enn de milliardene som de da får for å ødelegge den.

De mer langsiktige verdiene må vektlegges mener hun, fremfor det å kun tenke på en høy engangsavkastning. Her ligger det også implisitt andre verdivurderinger. Hun trekker fram samfunnsansvaret grunneier sitter med. Det å forvalte denne verdien går utover grunneier som privatperson og angår ikke bare han. Mens det gagnar samfunnet å ta vare på de langsiktige verdiene, gjør ikke de kortsiktige det i like stor grad. Hos Arbeiderpartiets representant gjengis dette resonnetet, men med motsatt betydning. De langsiktige verdiene ligger i en utvikling av området, ikke med fortsatt jordbruk:

Fordelene er større enn ulempene samfunnsmessig. Det samfunnsmessige, men også byutviklingsmessig når det kommer til fortetning ... vi har et ansvar for å tilrettelegge for nok folk og at vi har arbeidsplasser til de som kommer til byen.

De langsiktige økonomiske verdiene ligger i arbeids- og boplasser som genererer verdiskapning i byen. Denne forståelsen går nok utover hva Jones (1981; 1993; 2009) mente med langsiktige økonomiske verdier, men på sett og vis kan disse også skape verdier for fremtiden, uten at jeg skal gå så mye nærmere inn på dette her.

### **5.3.3 Det offentliges vurdering**

Landbruksområder er også næringsareal. Denne uttalelsen er hentet fra intervjuet med Fylkesmannens representant. Han poengterte dette etter jeg var ferdig med intervjuet og la vekt

på at jordbruksareal må sees på samme måte som næringseiendom ellers i byen. Uttalelsen sier noe om hvor viktig det er å tenke på disse områdene som verdiskapende næringsareal på lik linje med for eksempel fabrikkområder andre steder. Videre problematiserer han forholdet mellom den økonomiske verdien som ligger i selve arealet som kan realiseres ved utbygging og verdien som ligger i driften av det. Når verdien ved salg overstiger driftsverdien er det derfor fristende å få ut verdien ved å tilrettelegge for utbygging:

Det er jo snakk om at Rotvoll er verdt opp imot en milliard. Det er jo litt avhengig av hvilken virksomhet man kan få på de ulike arealene. Det er jo klart det da blir vanskelig å stå hardt på jordvernet.

For grunneiere så ser han dilemmaet de kommer opp i når man skal balansere to ulike verdivurderinger: Omdisponering slik at man får inn store summer penger eller fortsette å drifte med tanke på å ta ut mindre verdier i lengre tidsrom. For grunneiere så blir dette ikke bare et spørsmål om økonomiske verdier, men også moralske og ideologiske prinsipper ifølge informanten. Fylkesmannen ser en avveining mellom markedsverdien, sikkerhetsverdien og orienterings- og identitetsverdien (Jones, 1993; 2009). Fylkesmannen ser dermed, i tråd med mange av andre av mine informanter, at det ligger store summer som kan hentes ut ved en omdisponering av området. Byplankontoret vil ikke i utgangspunktet komme med noen verdivurderinger i denne sammenhengen

#### **5.3.4 Grunneier og eiendomsselskap**

For grunneier så har det lenge vært et problem at verdien av jordbruksarealet har vært prissatt, i deres mening, alt for lavt når det har kommet til ekspropriering. Det de får utbetalt samsvarer ikke med hva de kunne fått på det frie markedet. Samtidig så samsvarer heller ikke hva de får i eksproprieringskompensasjon opp imot hva jorda er verdt som produksjonsareal. Dette er også noe av hva som har fått familiene til å gå til det steget at de vil omdisponere dyrketarealene sine. Misnøyen med verdien det offentlige setter understrekes i det han sier:

Problemet er at samfunnet synes verdien er lav. Den er så lav at det spiller ingen rolle, de setter ingen verdi. De setter den kanskje til 20- 30 kroner kvadratet ... så lenge myndighetene gjør dette så er det greit, er det ikke?

Det ligger en frustrasjon i at samfunnet og det offentlige ikke vil verdsette jorda for det han mener den er verdt. Jordbruksarealet produserer mer per kvadrat i form av mat over tid enn hva man får når jorda blir ekspropriet til eksempelvis veibygging. Samtidig ligger det enda større verdier i jorda om den skulle bli omdisponert til bolig- og næringsområde. For han er det ingen

overenstemmelse mellom hva som er markedsverdien og den langsiktige økonomiske verdien. Samfunnet og det offentlige ser på dette med andre øyne enn hva han gjør. Ressursgrunnlaget han mener ligger her må derfor få den verdien et jordbrukslandskap skal ha. Det ligger verdier i hva som produseres og det ligger verdier knyttet til matsikkerhet og selvforsyning her. Som utbyggingsareal kan vi derfor se den som markedsverdi. Den utgjør en ikke fornybar ressurs. Blir arealet utbygd så kan man ikke drive jordbruk her senere (Jones, 1993; 2009). Lederen for utbyggingselskapet stiller seg også kritisk til verdivurderingene og mener at når folk ikke klarer å verdsette områdene riktig, så har man heller ingen grunn til å fortsette å drive:

Hadde man satt prisen til den faktiske er verdien så hadde det vært en annen situasjon for alle gårdbrukerne rundt omkring. Hvis jordvern er så viktig så hadde jo E6 blitt lagt i tunnel, da kunne du hatt et sammenhengende jordbruksområde. De betaler jo ikke for seg heller, i hvert fall ikke så mye som de burde ha gjort. Så hvilken verdi har jorda for staten da?

Det ligger et stort misforhold mellom prisen per dekar som staten setter og hva som er markedsverdien per dekar. Hadde familien kunne fått en pris som hadde vært mer lik markedsverdien så ville man nok heller ikke vært så misfornøyd med statens eksproprieringer. Når man har en ressurs som jordbruksområdene er i form av utbyggingsareal, så kan man skjønne at Oust- familien vil få maksimal profitt ut av den. Spørsmålet blir da om utbygging for samfunnets beste har en så høy verdi i seg selv at det overgår tapet av jordbruksareal og tapet av økonomiske verdier som ligger i arealene, som igjen påføres familien. Hvilken verdi har da de samfunnsøkonomiske tiltakene, som en motorvei er, opp imot landbruksverdien på Øvre Rotvoll? Jeg har ikke noen tall for hva de samfunnsøkonomiske verdiene er, men grunneier selv mente de klarte å «*utnytte femti kroner kvadratet*» med tanke på området som jordbruksareal. Spørsmålet står da igjen om det er markedsverdien som er viktigst eller om de langsiktige økonomiske verdiene er viktigst (Jones, 1993; 2009).

#### **5.4 De ikke- økonomiske verdivurderingene**

De ikke-økonomiske verdiene ved Øvre Rotvoll kan knyttes til landskapets egenverdi, kunnskaps- og undervisningsverdi, estetikk- og rekreasjonsverdi og orienterings- og identitetsverdi. Jeg vil i denne delen inkludere sikkerhetsverdier og negative verdier, begge kommer i tillegg til de økonomiske og de ikke-økonomiske ifølge Jones (1993; 2009), men kan inneholde mye av verdivurderingene vi finner i de to overnevnte. De kunne egentlig ha gått inn i en egen avsluttende verdianalyse, men jeg synes de på mange måter passer godt inn i oversikten over de ikke-økonomiske verdiene. For sikkerhetsverdi synes jeg denne kategorien



i størst grad handler om ideologiske forhold knyttet til ressurstilgang og selvberging. Det er vanskelig å si at dette er knyttet opp imot reelle utfordringer i dag, det handler heller i større grad om framtidsscenarioer og sikkerhetsutfordringer for hva som kan komme til å skje. Disse framtidsutsiktene har i varierende grad blitt tatt opp av mine informanter. Enten har det vært konkrete bekymringer eller så har det vært presentert i form av at de har kunnskap om det, men kanskje ikke ser det som veldig sannsynlig i dag. De negative verdiene kan knyttes direkte opp imot de nevnte utfordringene, eller så har de vært representert som følelser og tanker tilknyttet landskapet på Øvre Rotvoll. Det er derfor jeg har valgt å ta disse to verdikategoriene inn i de ikke-økonomiske verdiene, fordi det i mindre grad har vært knyttet økonomiske verdier til dem. Jeg vil igjen presisere at jeg ikke utelukker at det er det, men jeg tar for meg det informantene mine har lagt vekt på.

#### **5.4.1 Politikernes vurdering**

Informanten fra Senterpartiet presiserer på mitt spørsmål om hvorvidt jordvern er noe folk flest tenker på, at folk har en misforstått oppfatning omkring deres partipolitikk. Det er ikke bonden som skal beskyttes, men dyrketarealene:

Det er fint at de er der og at de har lyst til å gjøre jobben, men akkurat her i denne saken her, så handler det om for meg at den jorda har en verdi. Det ønsker vi, i hvert fall her i Trondheim da og løfte opp om at det handler om jorda, det handler ikke så mye, i hvert fall ikke rundt storbyene, så mye om bondens vilkår.

Verdien av jordbruksarealet kan sees som egenverdi. For henne er det viktig å ta vare på jorda fordi den har en verdi i seg selv, uten at dette presiseres. Denne verdien kan også knyttes opp imot sikkerhetsverdier, det å ha tilgang på dyrket areal er viktigere enn bondens vilkår. Vurderingen som gjøres her fremhever det å ha det dyrkede arealet, bonden kan alltid gjøre noe annet og fortsatt være her, men selve jordbruksaktiviteten må foregå her. Er det borte så kan det ikke gjenopprettes.

I et annet intervju legges det vekt på kvalitetene landskapet har i dag. Informanten fra Miljøpartiet de grønne sier dette om landskapet på Øvre Rotvoll:

Nettopp ut i fra et landskapsperspektiv, så synes jeg at når du kommer ifra Nord-Trøndelag og fra flyplassen, så synes jeg det har en helt annen profil å komme til jordbrukskommunen Trondheim, å komme utenifra å ha jordene der og den store flotte gården på toppen ... men fra et landskapsperspektiv så var det min og De grønnes

grunnholdning at det var de områdene vi ville bevare, det var de jordene vi ville bevare, nettopp fra et sånt landskapsarkitektonisk perspektiv.

Hun legger her vekt på de estetiske verdiene som finnes ved landskapet. Hun legger ikke vekt på området som produksjonsareal, men heller at området er åpent og det fine i å ha jordbruk. Rent identitetsmessig kan vi knytte dette utsagnet opp imot å ivareta Trondheims profil som jordbrukskommune. Den identitetsmessige tilnærmingen kan sees på som viktig for å opprettholde et bilde av hva hun ser for seg at Trondheim skal være. Omdisponering av jordbruksarealet vil være et brudd med dette. Det er dog ikke noen tvil om at hun legger trykk på området som viktig rent estetisk. Begge informantene, fra henholdsvis SP og MDG, vil altså ta vare på produksjonsarealene ved Øvre Rotvoll, men legger ulik vekt på hvorfor dette er viktig.

På spørsmål om hvorfor området rundt gården og nord for Innherredsveien ikke er planlagt utbygd eller rørt i noen særlig grad svarer Fremskrittspartiet:

Friluftsområdene er jo viktige for rekreasjon, så har jo gården en historisk betydning ... men det handler for eksempel om bevaring av alléen og trærne. Så det er nok de kulturhistoriske verdiene som det legges vekt på her og at de er viktigere enn jorda.

Her legges det også ekstra vekt på de ikke-produserende delene av landskapet på Rotvoll. Også her sees de estetiske og rekreasjonsmessige verdiene som viktige. Dette kan også karakteriseres som populærlandskap. Landskap som brukes i hverdagslig praksis, som for eksempel i friluftslivssammenheng har en større oppslutning blant befolkningen fordi dette er noe man bruker i hverdagen og noe som ikke er så ekskluderende som jordbrukslandskapet (Winchester, et al., 2003). Jordbruket kan være ekskluderende fordi det er en arealkrevende virksomhet utgjort av få, samtidig som det er avhengig av at utenforstående ikke forstyrrer eller utfolder seg i arealene. Hvor friluftsområder er inkluderende i form av at det lar alle utfolde seg fritt er jordbruksarealer det motsatte fordi det stenger ute folk og tilgjengelig for få. Historisk betydning tillegges en større vekt og sees her på som viktigere enn hva produksjonsarealene gjør.

#### **5.4.2 Det offentliges vurdering**

Som plan- og reguleringsorganer er Fylkesmannen og kommunen direkte inne og har muligheten til å forandre og regulere området Øvre Rotvoll. IKAP er samarbeidsprogrammet mellom kommunene og har ikke direkte påvirkning på området, men IKAP har retningslinjer som man må forholde seg til. Alle disse tre aktørene har direkte eller indirekte vist til hvilke

ikke- økonomiske verdivurderinger de knytter til dette området. For Byplankontorets del så har svarene vært til dels utydelige. Jeg regner med at dette er fordi de ikke ville komme med noe konkrete svar. For som de sa i mitt intervju «*Vi gjør ikke verdivurderinger*». Allikevel har jeg kunnet lese noen svar på det jeg ville finne ut gjennom å spørre litt mer indirekte spørsmål.

Verdivurderingene går i noen grad i samme retning som hos politikerne i Trondheim kommune. Det trekkes fram trekk og elementer i landskapet som er viktige å ta vare på. Hvilken faglig posisjon og bakgrunn informanten har ser ut til å legge føringer for hva de ser på som viktige verdier i landskapet ved Øvre Rotvoll. Fylkesmannens representant sier blant annet:

Det er jo et område som har ulike verdier. Vi har jo det nordligst beliggende herregårdslandskapet i Norden i dette området. Det har jo kanskje vært kronargumentet for å ivareta så mye som mulig på Rotvoll. Så har vi et stort gårdsbruk som fortsatt er aktivt og i god drift, som er et annet argument.

Herregårdslandskapet på Øvre Rotvoll blir vektlagt av han som et av argumentene for at man har valgt å verne om Rotvoll i så mange år. Dette representerer viktige kulturhistoriske verdier, ikke bare i Trondheim, men også nasjonalt. Jeg vil si at argumentet for å ta vare på dette kan ses opp imot to av Jones (1981; 1993; 2009) sine verdier: kunnskaps- og undervisningsverdi og orienterings- og identitetsverdi. Kunnskaps- og undervisningsverdi kan knyttes til at herregårdslandskapet kan fortelle oss noe om hvordan denne delen av byen så ut før og hvilke historiske prosesser som har foregått her. Det har en sterk historisk verdi på det grunnlag at det er det største gjenværende herregårdslandskapet i Norden. Som orientering- og identitetsverdi kan vi se på herregårdslandskapet som viktig for Trondheims identitet som jordbrukskommune og som et historisk sted. Herregårdslandskapet er viktige elementer i landskapet som forteller om hvordan Trondheim har vært tidligere, for mange er Trondheim fortsatt en jordbrukskommune. For at man skal forstå hvordan landskapsendringer oppfattes så må man også forstå hvilken historisk kontekst folk setter landskapet i (Marcucci, 2000). Fylkesmannen er også en av de få som fortsatt ser dyrketarealene og grøntområdene under ett. For mange av informantene mine var det viktig å ta vare på gården, alléen og høydedraget rundt. For representanten fra Fylkesmannen derimot så har området en mye større verdi sett under ett. Sitatet under er en fortsettelse på det han ga over:

Så har vi et produksjonsareal som har en jordkvalitet som er av en slik karakter at det er mulig å dyrke matkorn. Når vi legger dette sammen, så er verdien av Rotvoll til andre

formål en utbygging ganske stor. Så er vurderingen om den er større en utbyggingsverdien i Trondheim da. Min vurdering er at den fortsatt er større.

Dyrkajorda er en del av det gamle herregårdslandskapet og må ikke sees isolert fra de andre områdene.

Hos byplankontoret ser man andre verdier enn det rent produksjonsmessige ved dyrketarealene på Rotvoll. På spørsmål om hvordan det er å drive bynært jordbruk og hvordan statusen er i dag svarer de at:

Så det der med by og jordbruk vil jo alltid være en utfordring. Slåtten, støy og lukt for de som bor rundt der. De får jo mange klager på sånt. Så kan det også være kjempebra å bo nær dyrket mark, man har mer lys og luft kanskje, fint med grøntareal, utsikt og masse annet. Man slipper den nære bystrukturen.

Byplankontoret kommer med en uttalelse omkring Øvre Rotvoll som ikke mange andre har kommet med under intervjuene. De setter søkelys på hvor viktig de ser det med et åpent jordbrukslandskap her. Landskapet gir et pusterom og er kanskje et åpent rom i en ellers tett by hvor byfortetning står langt oppe på den politiske dagsordenen. Dette kan knyttes til det Jones (2009) mener med estetikk- og rekreasjonsverdi i landskapet. Fra kommunens side bidrar dette åpne landskapet til flere grøntområder og en estetisk landskapskvalitet som kan være viktig for de som bor her. De peker også på at det kan være en negativ verdi ved dette landskapet. Selv om det kan være åpent og estetisk fint, bringer driften av dyrketarealene med seg et visst «ubehag» i form av støy og lukt. Landskapet kan føre med seg positive og negative verdier slik som jeg har forstått det. For naboene er dette, satt på spissen, negative elementer i landskapet. Representantene fra kommunen sier ikke noe om de vektlegger det ene foran det andre eller om en ting er å foretrekke foran det andre.

For representanten fra IKAP var det ikke helt spesifikt forhold knyttet til Rotvoll det ble snakk om. Temaene generelt handlet om Trondheimsregionen, og dette var mest fordi man ved IKAP ikke kunne uttale seg spesifikt om Rotvoll, men heller kunne si noe om hva hun mente var viktig i regionen. Jeg vil derimot se på en del av uttalelsene som relevante for Øvre Rotvoll, fordi diskusjoner om omdisponering av landbruksareal ikke er unikt for dette området alene, men for hele Trondheimsregionen.

Under intervjuet stilte jeg spørsmål om informanten kunne si noe generelt om IKAP. Et av svarene hun ga handlet om interne verdikonflikter i utarbeidelsen av ny IKAP plan:

... vi fant ut at IKAP 1 har en slik intern målkonflikt, vi ønsker å ha en klimavennlig satsing med blant annet kollektivsatsing, tog, fortetning og spare jordbruksareal. Det ligger derimot mye landbruksareal innenfor influensområdet for kollektivtransporten. Hvordan gjør vi da disse vurderingene og hvordan sparer vi landbruksområder.

I kjernen av dette svaret ligger en del av uenighetene om hva Øvre Rotvoll skal være. For flere av informantene mine virker det som om dette er et verdispørsmål det er uenighet om. Man ønsker å ha fortsatt drift av landbruksjorden, men samtidig ser man andre behov som byen trenger å få dekket. Vedrørende utbygging så ønsker man å gjøre dette klimavennlig og legge opp til kollektivtransport og gang- og sykkelveier. Dette fordi dette er en bærekraftig og miljøvennlig måte å møte fremtiden på. Det andre spørsmålet er da om ikke fortsatt landbruksdrift også er klimavennlig og miljøvennlig. Vi kan her derfor knytte ulike verdivurderinger opp imot dette spørsmålet, jamfør Jones (1981; 1993; 2009) sine verdikategorier. Den første er sikkerhetsverdi. For å møte fremtiden så må man ta sikte på å bygge miljøvennlig og ha tilgang på kollektivtransport. Dette kan kategoriseres som en sikkerhetsverdi fordi man da møter klimautfordringer på en mer forsvarlig måte og legger opp til en mer bærekraftig byutvikling. På den andre siden er også fortsatt jordbruksdrift en sikkerhetsverdi i seg selv. Skal man kunne øke selvforsyningsgraden her til lands er man nødt til å ta vare på landbruket og produksjonsarealene, særlig der det dyrkes matkorn. Fra et klimaperspektiv er det også mer bærekraftig å dyrke mat lokalt og nasjonalt, enn å importere fra utlandet. På Øvre Rotvoll møtes disse vurderingene og man vil kun være i stand til å ta hensyn til en av de. De interne målkonfliktene vil da kunne tolkes som en konflikt knyttet til hvilken verdivurderinger man skal ta hensyn til.

#### **5.4.3 Grunneier og eiendomsselskap**

Grunneiere som jeg intervjuet og daglig leder hos deres eiendomsselskap vektla ulike grunner for deres verdivurderinger. Fokuset gikk i mye større grad på hva som hadde vært gjort i området rundt Øvre Rotvoll og hvorfor de hadde kommet fram til den vurderingen de hadde i dag. For deres del var også verdivurderingene sterkt personlige, særlig fra grunneier sin side.

Informanten fra eiendomsselskapet sier vedrørende spørsmål om Øvre Rotvoll generelt at:

I en stadig tettere by, og i hvert fall på denne siden, så er det viktig å ta vare på gode friluftsområder, ikke små åkerlapper inngjerdet av veier der ingen kommer fram.

Hennes uttalelse legger også vekt på, som mange av politikernes uttalelser, friluftsområdene og de mer historiske delene av Øvre Rotvoll. De kommer også i et mer defensivt lys fordi verdien

av produksjonsarealene er blitt dårligere. De små åkerlappene, som hun sier, kan sees i lys av at området i stor grad er blitt fragmentert etter hvert. Det er derfor ikke noe behov for å fortsette å verne om disse små områdene. Området er i dag stort totalt sett, men bærer preg av å være oppdelt i mindre lapper hvor man kan drive tradisjonell gårdsdrift. Uttalelsen hennes kan også sees i sammenheng med ønske om å bringe byen sammen. Et av hovedargumentene for Oust-familien har vært å koble sammen østbyen og midtbyen. På den ene siden uttrykker familien et oppriktig ønske om å fortsatt kunne drive området, men på den andre siden finner de det vanskelig all den tid jordbruksarealene blir ekspropriert og området har den beliggenheten det har. Som grunneier sier:

Min far sier det er som å ha en stor duk hvor du klipper av hjørner hele tiden ... Det er jo planlagt ekspropriasjon på 100 dekar i løpet av en tiårs- periode. Det gjør nok at driftsenheten er på grensen av hva som er økonomisk forsvarlig.

Her kommer problemene ved å drive gården ganske godt fram. Grunneier opplyser også videre at 400 dekar har gått til ekspropriasjon til forskjellige formål, men i all hovedsak til veiutbygging. I tillegg har familien drevet en kamp mot det offentlige i mange år. Dyrketarealet sees på som både noe de har i tilknytning til gården og noe de er stolte av, men også noe som de hele tiden må kjempe for. Hos eiendomsselskapet uttrykkes dette svært tydelig når hun sier:

Den bonden som bor her, han har bestandig vært jordverner på sin hals. Vært sentral i saker om jordvern regionalt og nasjonalt ...

Videre legger hun også vekt på hvordan familien hele tiden må forholde seg til endringer ved eiendommen:

Det går med mye tid når det offentlige graver på eiendommen din 4 til 5 plasser hele tiden. Det er ingen grunneier som har tid til å følge opp noe sånt. Det gjøres skader på jord som det tar femti år å restaurere.

Hvis vi ser på disse utsagnene så kan dyrketarealene forstås også som en negativ landskapsverdi for Oust- familien. Ekspropriasjon og arealforandring fører med seg negative opplevelser og er et stressmoment. Jones (1993; 2009) trekker fram elementer eller trekk i landskapet som vi finner uønsket eller som ikke hører hjemme som en negativ verdi. For Oust- familien så vil veiutbyggingen følge denne eksemplifiseringen. For dem symboliserer veien negative verdier i dyrkaområdene. De negative verdiene vil derfor kunne føre til at man ser en omdisponering av arealet til utbyggingsformål som aktuelt, fordi det vil transformere et område hvor man har

uønskede elementer til et hvor man istedenfor får inn boliger og næringsbygg. Transformering av et område vil ifølge Jones (1993; 2009) gjøre at man får fjernet det som er negativt og omgjort det til noe positivt.

## 5.5 Argumentasjon

For Øvre Rotvoll har det over en lengre periode pågått en diskusjon om hva området bør brukes til og ikke. Diskusjonen har først og fremst dreid seg om hva man skal bruke dyrketarealene som ligger her til, om det skal komme boliger og næringsområder, eller om det skal være fortsatt jordbruksvirksomhet som det er i dag. Hva Øvre Rotvoll skal være er essensen i mye av debatten som har foregått. Vi kan kanskje si at vi kan identifisere flere ulike motivasjoner (og grunner) i debatten. I denne delen vil jeg derfor legge frem en rekke påstander og uttalelser som har kommet, enten gjennom media eller gjennom mine intervju. Disse vil da igjen drøftes ut ifra hvilke synspunkt de involverte i min undersøkelse har rundt de aktuelle påstandene og hvilke verdivurderinger de gjør seg.

Det brukes ulike former for argumentasjon for hvorfor Øvre Rotvoll bør eller ikke bør bygges ut. I mye av argumentasjonen er det en rekke verdivurderinger å spore, både negative og positive, og informantene trekker inn ulike elementer i sin argumentasjon. Jeg har ikke satt som noe mål å identifisere om påstandene og argumentene som fremmes er sanne eller ikke. Det jeg vil få fram er hvordan de ulike aktørene legger verdivurderinger inn i sin argumentasjon for hva man bør benytte området til.

I mine intervju brukte jeg som sagt både uttalelser gjort i media og påstander som kom under mine intervju for å prøve og avdekke for- og motargumenter. Ulike påstander ble gjerne møtt av informantene med motargumenter, og under intervjuene kunne jeg etter hvert begynne å se konturene av en del påstander som ble brukt flere ganger. For- og motargumentene bar preg av å ha mye av det samme innholdet. Om dette er et produkt av at enkelte kanskje ikke helt har gjort seg opp egne meninger eller bare spiller videre på hva andre har sagt, vet jeg ikke.

Jeg vil ikke dele inn i verdikategorier i denne delen av analysen. Isteden vil jeg se på ulike argumentasjonskategorier, prøve å skille de ulike argumentene fra hverandre. Som tidligere vil jeg ta i bruk Jones (1981; 1991; 2009) sine verdikategorier når jeg skal forklare de ulike verdiene som ilegges argumentasjonen.

### **5.5.1 Det dyrkes ikke mat der**

Ett av argumentene som ofte brukes er knyttet til hva som dyrkes ved Øvre Rotvoll og hvilken produksjonsverdi dette har. Dette er et interessant tema fordi det til stadighet dukket opp under mine intervjuer og ble lagt til grunn for hvorfor man burde beholde området slik det var i dag eller kunne bygge det ut. Når jeg her nevner produksjonsverdi er det knyttet opp til den markedsøkonomiske verdien av jordbruksproduktene på Øvre Rotvoll. Dette er nok fordi det er lett å se på pengeverdien av hva som dyrkes her og dermed si noe om det er forsvarlig eller ikke, knyttet opp imot et økonomisk utbytte.

Øvre Rotvoll er blitt sett på som viktig, særlig med tanke på at det i dag dyrkes korn der. Grunnforhold, klima og temperatur gjør dette mulig i dag og jordsmonnet har blitt arbeidet med over mange år. Disse kvalitetene gjør at mange ser på Øvre Rotvoll som særdeles viktig. Diskusjonen har derimot gått på hvilket korn som dyrkes her og om dette er godt nok. Som man fra Fremskrittspartiet sier:

Det er ikke sikkert det er fornuftig å drive på Rotvoll lengre uansett hvordan det hadde gått. Det har jo ikke vært produsert matkorn på lenge, så det sier jo kanskje noe om produksjonsforholdene her og. Det kan jo være at jordsmonnet var annerledes for femti år siden, uten at jeg vet noe om det eller det kan være at i dag stiller man større eller andre krav til hva man skal produsere. Det er vi jo i dag, vi er jo opptatt hvor det kommer ifra.

Et argument som har dukket opp både i media og hos informantene mine er at det ikke er menneskemat som dyrkes her. Imidlertid er dette noe andre informanter tilbakeviser fordi kornet går til dyrefôr og derfor også til menneskemat til slutt. Hos Senterpartiet sier de dette når jeg spør om denne argumentasjonsbruken:

Det brukes som et argument da, at man kun må ta vare på den jorda som brukes til dyrking til matkorn til mennesker. Det synes jeg er å ta et lite sidespor da, fordi i all den tid de som sier dette spiser kjøtt, så faller det på sin egen urimelighet at vi bare skal dyrke matkorn plutselig ... Men jeg mener at i all den tid vi stort sett spiser kjøtt, så har det ikke så mye å si hvem som spiser det, eller hvilket ledd i næringskjeden det er.

For de som vil ivareta dyrketarealene er nettopp dette et gjentakende argument imot de som mener at det ikke er menneskemat som dyrkes her. Hva vi kan spørre oss først er om dyrketarealene er like verdifulle eller viktige når det ikke dyrkes mat direkte til mennesker der. Opplever vi det som om verdien av produktet er dårligere enn om det hadde gått direkte til mel



for eksempel. Winchester et al. (2003) mener man vil forsøke å definere hva landskapet inneholder og hva som er rett kunnskap om hva vi finner her. Hva som dyrkes og verdien i dette konstrueres av mine informanter. Jeg har ikke gått ut for å finne svarene på om hva som er mest riktig, men det virker som om enkelte av informantene ilegger området en lavere verdi nettopp på grunn av dette. På en annen side har de som mener at kornet er like viktig om det brukes som fôr eller direkte til produkter som vi bruker et poeng. Det ligger ikke noen skjellig grunn der for å vurdere dette som noe dårligere. Dyr må få maten sin fra en eller annen plass uansett. Hva vi kan se er at disse vurderingene ser ut å komme med bakgrunn i hva man skal «forsvare» seg mot av andre interesser. Området blir sett på som viktig for utbygging først og fremst for sin meget gode beliggenhet. Flyvbjerg (1998) viser til forholdet mellom makt og rasjonalitet. Han legger vekt på hvordan makt bestemmer hva som er rasjonalitet. I dette tilfellet skaper man seg en sannhet hvor produksjonsarealene ikke sees på som fullverdige som de som dyrker korn til menneskemat. De som har interesser av å bygge ut skaper derfor slike sannheter. Om en da ikke kan vise til en tung alternativ argumentasjon i retning matproduksjon, svekkes områdets framtidige mulighet som kornareal og det er lettere å kunne omdisponere området. Dette er verdivurderinger som gjøres subjektivt, men også inter- subjektivt av informantene. Disse kan knyttes opp imot en markedsverdi og en langsiktig økonomisk verdi (Jones, 1991; 2009). Hvilke endringer man ser for seg viser seg å være avhengig av hvilken posisjon og tilknytning man har til landskapet (Meinig, 1979).

Et annet punkt som blir brukt imot hva som dyrkes her er forurensing. Dette er et punkt som ikke vektlegges av alle, kanskje fordi dette er noe som ikke alle har kompetanse om, eller fordi informantene ikke fant det nødvendig å nevne. Grunneier nevnte dette da jeg spurte om nytteverdien av dyrkamarka:

... all infrastruktur må jo forbi oss, vei, fjernvarme og ledninger. Vi utarbeider jo de landbrukstekniske verdien av jorda uansett, men avlingene synker jo. Vi sliter med forurensing fra veien og forsøpling.

Forurensing fra anleggsarbeidet og fra veien påvirker avlingen. Dette har negativ betydning for verdien på hva som dyrkes her kvalitetsmessig. Disse faktorene er en indirekte konsekvens av veien som går gjennom landskapsområdet deres og er et element som kan oppfattes som en negativ landskapsverdi for Oust- familien. Som jeg har vært inne på tidligere sier Jones (2009) at dette er elementer eller trekk i landskapet som oppleves som negativt. Vi kan også se på det som å ha negativ virkning på markedsverdien, den langsiktige- økonomiske verdien og sikkerhetsverdien. Markeds- verdien fordi det påvirker ressursuttaket fra dyrketarealet, den

langsiktige økonomiske verdien fordi det ifølge grunneier påvirker avlingene negativt i den form av at det blir mindre og mindre for hvert år, og sikkerhetsverdien fordi det begrenser matsikkerheten i form av kvalitet og hva man her kan håpe på å få utnyttet for fremtidige generasjoner (Jones, 1993; 2009). For Oust- familien er derfor forurensing et argument for at det ikke lenger her, i overskuelig framtid, kan drives tradisjonelt jordbruk slik som det ser ut i dag.

### **5.5.2 Ute etter å tjene raske penger**

Hvorvidt familien Oust er interessert i å fortsette å drive landbruk er en problemstilling som dukker opp i diskusjonen rundt Øvre Rotvoll. Mange setter spørsmålsteget omkring hva motivasjonen for å opprette eiendomsselskapet er og om familien har blitt fristet til å tjene store beløp på den ganske lukrative eiendommen de sitter på. Jeg vil ikke i denne delen konkludere med om det er økonomisk profitt familien er ute etter å tjene, men heller komme med perspektiver på de som mener dette og hva familien ser som inspirasjon for å gjøre dette. Det er ikke å legge skjul på at det for Oust- familien er snakk om ganske betydelige pengebeløp de kan tjene på å selge en del av arealene. Ingen av mine informanter satt på noe eksakt informasjon omkring hvilke beløp dette var snakk om, heller ikke Oust- familien selv var villige til å gå ut med dette. Summene det er snakk om her er anslagsvis gjort av mine informanter. Noen ville ikke spekulere i det, mens andre kom med omtrentlige beløp.

Hos Fylkesmannen spurte jeg om hvilke beløp det var snakk om hvis det skulle komme til et salg av dyrketarealene til utbygging. Vedrørende problemstillingen om ekspropriasjon og salg til private kom vi inn på området som kan bli regulert til utbygging. Grunnen til dette var at jeg var interessert i å finne ut om han hadde forståelse for at Oust- familien var lei av å miste areal til en lav markedspris gjennom ekspropriasjon og heller ville tjene godt på den aktuelle markedsverdien gjennom salg. Fra Fylkesmannens representant ble dette sagt:

Tjaaa ... det er jo ti-gangen i hvert fall. Det spørs jo hva han selger det som da. Hvis han får det omdisponert til bolig, så er det jo klart at det er astronomiske summer det er snakk om. Det er jo flere hundre millioner.

I forholdet mellom ekspropriasjon og salg av arealet sier Fylkesmannens representant:

... så istedenfor at staten tar bit for bit og at han får toppen tjue kroner de karen, så ville man ha hele gården omdisponert og legge opp et løp selv.

Økonomisk sett er det store forskjeller på hva staten tar per dekar og hva Oust- familien potensielt kan få om de får området omdisponert. Fra ett ståsted så er det jo forståelig at slike summer vil kunne motivere til å selge unna hele eiendommen, det er tross alt som informanten fra Fylkesmannen sier snakk om astronomiske summer. I et annet intervju med en av kommunepolitikerne svares det fra Miljøpartiet de grønne, når jeg spør henne om hun har forståelse for grunneiers ønske at:

Det kan jeg jo forstå, hvis du ikke får det til å gå rundt økonomisk som jordeier, hvis du bare forpakter jorda di og du ser at her kan du bygge boliger slik at man faktisk kan leve et liv i sus og dus, så ser jeg jo den problemstillingen. Det er jo det som er politisk ansvar, det handler om å ta upopulære beslutninger, ikke bare ta de populære.

Både Fylkesmannen og Miljøpartiet de grønne problematiserer den økonomiske verdien av området. De ser at det her ligger store verdier i form av en markedsverdi på dyrketarealet. I tillegg er de også enige i at det for grunneier kan være frustrerende å se at store arealer hele tiden forsvinner til samfunnsnyttige formål. De er dog ikke enige i at dette skal være grunn nok til at det åpnes for at området selges til høystbydende boligutbygger. For de er verdien av å ha dyrkajorda mye større enn den faktiske markedsverdien. For Øvre Rotvoll er det reguleringer for hva man kan gjøre på området. Staten kan ta for seg av området fordi de har de juridiske virkemidlene til å gjøre det, samtidig begrenser de grunneier med de samme juridiske virkemidlene. Det holder bruken av Øvre Rotvoll innenfor visse rammeverk, det er i dag definert hva det skal brukes til (Jones, 2006). For fylkesmannen og hos MDG, som var en av få partier som gikk imot å ta inn Øvre Rotvoll i arealplanen, handler området her ikke om verdier i form av penger. Det spiller en mye viktigere rolle som sikkerhetsverdi og som en langsiktig økonomisk verdi (Jones, 2009). Slike synspunkter sier også noe om at diskusjonen rundt økonomisk profitt ikke bare handler om at Oust- familien bare er ute etter å tjene raske penger. Uttalelsene ligger i en mellomposisjon hvor man på den ene siden ser hvorfor man har valgt å komme med et utspill om omdisponering her, men også at de mener dette ikke er riktig all den tid verdien det har som jordbruksareal er større.

Informantene jeg har tatt for meg over har vært uenige i at området skal omdisponeres og har sådd tvil om Oust- familiens motivasjon for å selge jorda. På den andre siden finner vi de som er enige i at området bør omdisponeres og ikke mener grunneierne først og fremst er ute etter å tjene penger på et eventuelt salg av området. Allikevel er de aller fleste innforstått med at det her er snakk om store summer om det blir utbygd til bolig og næring. Den generelle forståelsen

her er derimot at verdien av jordbruksarealet er blitt såpass forringet av stadig inngripen i dyrkamarka at det har en større verdi som boligareal. Høyre sier dette:

Det er klart at når staten har gjort som de har gjort med veien og bygd ut stadig mer, så betyr jo det at verdien som jordbruksareal har sunket veldig ...

Forringelse av landbruksarealet og bedre måter å bruke det på er argumenter som brukes for at familien ikke kun er ute etter å tjene penger på å selge. I følge Jones (2009) er det den kortsiktige- økonomiske verdien som ligger til grunn i disse vurderingene. Spørsmålet er derimot om jordbruksarealene er blitt såpass forringet at de ikke passer inn under langsiktig- økonomisk verdivurdering for de lengre.

For Oust- familien og eiendomsselskapet handler det ikke om å tjene penger ifølge dem. De vil gi isteden gi noe tilbake til byen og ikke sitte å holde på sentrale og gode potensielle utbyggingsareal. Som representanten i eiendomsselskapet sier vedrørende spørsmålet om de har tenkt å selge:

Det er jo litt paradoksalt, vi har jo ikke tenkt å selge. Det enkleste for denne bonden hadde jo vært å selge til en stor utbygger. Noen har jo sagt at han kan få opsjon hvis han ønsker. Det vil han ikke, fordi han vil at det her skal bli et bra område som Trondheim kan dra nytte av ... Det blir bit for bit, det her har vi tenkt å holde på med i tretti år ... Ingen utbygger skal komme her og tjene raske penger.

Fra eiendomsselskapet avvises det at de kun er ute etter å tjene raske penger, men at de har en mer helhetlig og framtidsrettet plan. De vil heller kunne bestemme planene selv og ta en aktiv del i arbeidet. Kjernen i deres tanker rundt en eventuell utbygging er at de skal kunne ta kontroll og bestemme når og hvor det skal skje. Uansett er det ikke å komme ifra at familien vil tjene gode penger på dette.

Noe av uenighetene i denne diskusjonen kommer på bakgrunn av at de som er kritiske til en utbygging mener familien Oust kun er ute etter å tjene penger på dette og ikke tar hensyn til de gode landbruksområdene de har på eiendommen. Fra et ståsted så kan dette sees som en god motivasjon for de fleste. De trekker fram alle ekspropriasjonene som har vært inne på deres eiendom:

... ja, på forskjellige måter. Gården har jo krympet mye etter hvert. Det har jo gått til ekspropriasjon av 400 dekar. Halvt om halvt cirka. Noen store og noen små ... Det er jo planlagt ekspropriasjon på 100 dekar i løpet av en ti- årsperiode.

For å forstå deres motivasjon for å legge ned landbruksdriften må vi også forstå hvor mye areal de har mistet opp igjennom årene. Fra deres synspunkt bunner det hele ikke i å få mest mulig penger ut av eiendommen, det kommer mer som et resultat av at de vil ta kontroll og bestemme skjebnen over området selv. Å miste areal til samfunnsnyttige formål uten at de selv har noe å si, vil for dem være feil.

Diskusjonen om hvorvidt Oust- familien kun er ute etter å tjene penger på en omdisponering av området kan sees i en todelt verdivurdering av informantene som er med i oppgaven. På den ene siden har vi de som mener familien kun er ute etter å tjene raske penger, mens man på den andre siden har de som mener det finnes andre grunner til at man har lyst til å gi opp gårdsdriften. De som mener at jordbruksarealene må beholdes er også de som knytter en mistanke om økonomiske motiver til Oust- familien. For de er det viktig å ta vare på disse arealene med tanke på sikkerhetsverdien, langsiktige økonomiske verdier og estetiske- og rekreasjonsverdier (Jones 1993; 2009). De er også av den mening at en omdisponering her vil være en negativ landskapsendring, fordi det innebærer at man vil benytte området til noe som anses som lite fordelsmessig (Antrop, 1998). Knyttet opp imot disse perspektivene ses derfor dyrkajorda som viktig med tanke på jordvern, viktig for Trondheim som landbrukskommune og estetisk viktig for landskapsuttrykket i denne delen av byen. For familien selv og de som åpner for utbygging er disse perspektivene noe annerledes. Familien selv opplyser at de lenger ikke klarer å drive området på grunn av infrastrukturinngrep, forurensing fra veien og fragmentering av området. De ønsker også å ta styring over utviklingen av området selv. Dette kan knyttes opp imot orienterings- og identitetsverdier, familien skal fortsette å bo på området, de har en sterk emosjonell og historisk tilknytning til det og sitter selv inne med planer om hvordan en utvikling vil kunne tjene byen best (Jones, 1993; 2009). Andre som er for en omdisponering er enige i familiens argumenter, men mener også at det er viktig å ta i bruk disse områdene med tanke på byutviklingsstrategier, jordvern og miljøstrategier for byen. En del av de samme verdisynene går igjen her også, men med et annet perspektiv. Å utnytte Øvre Rotvoll er god jordvernpolitikk fordi det styrker områdene utenfor byen, jamfør sikkerhetsverdier (ibid). Det finnes ingen langsiktige økonomiske verdier her, all den tid området er blitt fragmentert og forurenset. Det beholder viktige estetiske- og rekreasjonsmessige verdier, fordi disse finnes nord for Innherredsveien, med gårdsbyggingen, Schmettows allé og St. Hanshaugen, dette finnes ikke i jordbruksarealene.

### **5.5.3 Vi vil få lavere boligpriser**

Et annet argument som dukker opp i spørsmålet omkring Øvre Rotvoll er knyttet til at man vil få lavere boligpriser i Trondheim om man får området omdisponert. Her kan vi ikke se området isolert sett, Rotvoll i seg selv vil ikke alene kunne bidra til lavere boligpriser. Rotvoll er brukt blant annet som et eksempel i en større sammenheng hvor flere områder i Trondheim ble regulert inn i den nye arealplanen for kommunen. En utbygging på Rotvoll vil kunne bidra til at etterspørselen etter plasser å bo blir mindre, samtidig som det bidrar til å få flere førstegangskjøpere inn i boligmarkedet. På den andre siden har man de som mener dette argumentet ikke stemmer og at dette kun er enda en unnskyldning for å få omdisponert Øvre Rotvoll.

Jeg har ikke trukket inn materiale i retning boliganalyser eller prisanalyser i denne oppgaven, mitt fokus er på hvilke verdivurderinger aktørene gjør seg når det kommer til dette spørsmålet og Øvre Rotvoll. Denne delen vil først ta for seg de som mener argumentet knyttet til lavere boligpriser ikke stemmer og etterpå vil jeg se på de som mener dette argumentet er et godt virkemiddel for å få ned boligprisene i Trondheim.

Representanten fra Senterpartiet hadde klare formeninger om forholdet mellom omfang på utbyggingsplaner og boligprisene. Da jeg spurte henne om de arealene som ble lagt inn i arealplanen, svarte hun:

Det blir mye areal og utbyggere tenker økonomi, så man kan ikke ilegge utbyggerne noe jeg ikke tror de har ... Utbyggere er ikke interessert i å selge masse hus billig, de har ingen intensjoner om det. Jeg har aldri truffet en utbygger som driver med sosial boligutbygging.

Hun har ingen tro på om at det kommer til å bli billigere boliger i Trondheim om man får bygget ut arealene som man vil. For henne vil ikke flere boliger føre til lavere priser, fordi utbyggerne selv er ute etter å tjene mest mulige penger på det de bygger. For henne ligger derfor ikke løsningen i å bygge mer. Videre følger hun opp dette med å si:

Jeg hadde ønsket at vi kunne ha diskutert verdien av jorda og de arealene vi snakker om på likt grunnlag.

For henne er dette en verdivurdering som ikke stiller på likt grunnlag. Verdien av dyrket jorda blir oversett i forhold til den markedsøkonomiske verdien arealet har til boligutbygging. Sett i forhold til Jones (1993; 2009) sin typologi av landskapsverdier så siktes det til at en må vurdere

markedsverdien opp imot sikkerhetsverdien- og den langsiktige økonomiske verdien. På samme måte stiller Fylkesmannen seg kritisk til argumentasjonen om at vi vil få lavere boligpriser. Han mener dette er en konstruert sannhet som søker å ivareta utbyggerens interesser:

Etter sterk påvirkning fra grunneiere og utbyggere. Utbyggeren har laget en sannhet som har overbevist politikerne om at det de sier er sant, og det er at tilgangen på lite areal er grunnen til at vi har så høye boligpriser i Trondheim. Det er jo bare tull, det er jo ingen som selger boliger billigere fordi de får mer arealer.

Fylkesmannens mener dette er et konstruert problem som er laget for at utbyggere og grunneiere skal kunne selge og omdisponere områder til boligutbygging. Fylkesmannen oppfatter det som at det er sterke interesser er inne i bildet og disse søker å konstruere et behov som i realiteten ikke er der. Et stort problem som han peker på er at en del politikere har latt seg overbevise om at dette er sant og derfor har lyktes med sin konstruerte virkelighet. Det å definere meninger og synspunkter på et landskap brukes ut fra (Winchester, et al., 2003) og (Flyvbjerg, 1998) sitt resonnement av makthavere for å sikre deres interesser. Makt er å skape virkeligheter som andre tror på.

For de som ser utbygging som et virkemiddel for å drive ned priser og skaffe flere boliger er faktisk synspunktene noe mer nyansert enn hva Fylkesmannen vil ha det til. Fra Arbeiderpartiet uttaler man blant annet at:

Etterslepet er for stort, ting er i sammenheng. Utbyggerne utsetter utbygging når de får dårlig betalt, dette skjedde under finanskrisen. Derfor er det svingninger og naturlige årsaker til dette, de tenker økonomi de også.

Det er ikke bare tilgang på areal som bestemmer om boligprisene blir lavere. Økonomiske konjunkturer spiller også inn. Det legges ikke skjul på at man må ha mere areal fordi etterslepet i forhold til boligbehovet er for stort, men det bygges ikke noe om det er dårlige økonomiske tider, selv om tilgangen på arealer er der. Arealene vil da komme til å ligge der som en reserve. Om Øvre Rotvoll skulle komme til å ligge der som en arealreserve i påvente av at utbyggere føler det er økonomisk ansvarlig å bygge ut, berører det som ligger i Oust- familiens utspill om at de ikke kan drive jordbruk fordi det ikke finnes langsiktige lovnad og forutsigbarhet som tilsier at de kan holde på med det framover. For hvem vet når en utbygging da vil finne sted. Denne situasjonen illustrerer det Bürgi et al. (2004) viser til om at sosioøkonomiske og politiske komponenter er med på å forme landskapet. I forhold til Øvre Rotvoll må det være etterspørsel etter boliger, politikerne må legge areal til rette og det må være intensiver for å bygge de ut.

For FRP er ikke flere arealer synonymt med lavere boligpriser, det er for mange faktorer som spiller inn til at man kan fastslå en slik sammenheng. Imidlertid mener representanten at Øvre Rotvoll vil ha stor betydning for å dekke etterslepet i boligbehovet som finnes i Trondheim i dag. Hvor man hos Arbeiderpartiet mente at dette ikke var tilfellet, mener man hos FRP at man skal klare dette med en innlemmelse av Øvre Rotvoll. FRP representant legger vekt på dette og flere faktorer når hun sier:

Nei, altså det blir ikke noe til overs når vi er ferdig med den [arealplanen] ... Det er mange usikre faktorer som befolkningsvekst, kollektiv transport og nabokommuner. I utgangspunktet skal disse store områdene klare å ta av hvis vi får de igjennom.

Nettopp dette med at det er flere faktorer som påvirker boligprisene må tas til etterretning når man ser på påstanden om at en omdisponering av Øvre Rotvoll vil føre til lavere boligpriser. Både fra de som er for utbygging og de som er mot så brukes det påstander for å forsvare sine egne interesser og man skaper seg sannheter (Flyvbjerg, 1998). Det er derfor interessant å se på hva man fra grunneiers og eiendomsselskapet sier om dette. Her kommer det klare formeninger om at det fra kommunens side på ingen måte er lagt til nok arealer for å dekke underskuddet. Grunneier peker på dette og sier:

Problemet vårt er jo at det ikke kommer til å bli mange boliger, de ekstra arealene som de [kommunen] la inn betyr ikke så veldig mye. Det blir for kort i arealplanleggingen, de prosessene er for tidkrevende.

Hos eiendomsselskapet mener man det er uproblematisk å innlemme arealene på Øvre Rotvoll i arealplanen, fordi så lenge det ikke bygges noe så kommer jordene til å ligge der de er i dag. Det vises til at så lenge det ikke er marked for å bygge ut, så vil ikke jordbruksarealene røres heller:

Hvis arealplanen sier vi skal gjøre sånn og sånn så ha vi nå i hvert fall en reserve å gå på. Det er mange faktorer som spiller inn på at det i dag er for dyrt, det er bygge kostnader og det bygges for lite.

Når det kommer til arguments bruken omkring lavere boligpriser, stemmer på mange måter dette ikke helt med hva nei siden prøver å tillegge ja siden. For ja siden brukes ikke utbygging av Øvre Rotvoll ensidig som et argument for å få lavere boligpriser, hos ja siden inngår Øvre Rotvoll som en del av en større helhet. Man argumenterer for at en omdisponering av arealene på Øvre Rotvoll vil være til fellesskapets beste for å dekke et boligbehov og kanskje det vil gi



lavere priser. Dette resonnementet kan forstås som en- samfunnsøkonomisk langsiktig økonomisk verdi som ligner på Jones (2009) sin langsiktige økonomiske verdi. De som er imot en omdisponering sier midlertidig at det de oppfatter som ja sidens argumentet om sammenhengen mellom utbygging og boligpriser er en konstruert sannhet. Fra nei siden sies det videre at politikere hører kun på utbyggere og sluker argumentene deres rått. Mitt inntrykk av intervjuene samlet var at situasjonen kanskje ikke var så ensidig som det nei-siden prøvde å tillegge ja siden. Selv om argumentasjonen fra ja siden ses som et maktmiddel for vinne frem så styrer også en del rasjonell tenking de som er for en utbygging (jfr. Flyvbjerg, 1998). De vedgår at det er mange usikkerhetsmomenter og faktorer som spiller inn og at Øvre Rotvoll er en del av en større helhet.

#### **5.5.4 Det er ikke her det lenger skal drives jordbruk, men andre steder derimot**

Ut fra intervjuene ser jeg at det har vært en diskusjon om jordbruket i kommunen skal opprettholdes. Argumenter som at jordbruk ikke lenger hører hjemme her og det er god jordvernpolitikk å legge ned landbruksområdene ved Øvre Rotvoll er noen av påstandene som har kommet. Hvorvidt dette stemmer eller ikke er ikke hva jeg har tenkt å finne ut av, jeg vil heller se på retorikkbruken og argumentasjonen for om man mener at jordbruk bør fortsatt drives her eller ikke.

Det blir av noen av mine informanter tatt til orde for at jordbruket i Trondheim bør foregå på bestemte steder i kommunen. Når jeg spurte om de kunne konkretisere dette så åpnet de for at jordbruk skulle foregå i soner utenfor byen, eksempelvis Byneset, Klett eller Ranheim. En del av kjernen i spørsmålet var derfor om bynært jordbruk fortsatt kunne eksistere i nærheten av bykjernen. Det var et klart skille å spore mellom de som mente jordbruket fortsatt hadde en plass her og de som mente at det ikke hadde det. Høyres representant svarte slik på spørsmålet om bynært jordbruk fortsatt hadde en plass her:

Nei, det gjør ikke det vet du. Det finnes ikke noen plass for landbruk som drives så nære byen lengre. Det betyr at vi må lengre ut isteden.

Denne vurderingen gjentas hos eiendomsselskapet, hvor hun mener at bynært jordbruk i liten grad blir ivaretatt og derfor må konsentreres andre steder. Hun sier blant annet at «*Vi må arbeide med den grønne streken og gi det landbruket vi har igjen i utkanten den forutsigbarheten det trenger*». Hun gjentar argumentasjonsbruken med å si at jordbruket bør konsentreres andre steder enn hvor det er i dag. For henne bør jordbruket juridisk fastsettes utenfor og ikke ved Øvre Rotvoll. På denne måten får en definerte landbruksområder og Rotvoll kan utvikles. Jones

(2006) peker også på hvordan juridiske betingelser kan definere hva et området skal brukes til og hvordan et landskap dermed utvikler seg. Disse to uttalelsene, fra henholdsvis Høyre sin representant og utbyggingsselskapets representant, kommer delvis fra to forskjellige utgangspunkt, men med det samme formålet. Hos Høyre er utgangspunktet rettet mer mot byutviklingsstrategier, Øvre Rotvoll ligger i et område hvor man ønsker å bygge ut. Dette kan sees som en politisk forankret oppfatning av hva området skal være (Bürgi, et al., 2004). Hos representanten for utbyggingsselskapet, og for Oust- familien, som vi har tidligere sett, kommer det mer av en oppgitthet over at landbruksområdene ikke blir ivaretatt, men både utbyggingsselskapet/grunneier og politikeren, begrunner en mulig utbygging her i at det lengre ikke hører hjemme og at landbruket bør konsentreres utenfor byen. Begge forsøker å definere hva landskapsbruken skal være og har en felles argumentasjon om at jordbruk i hvert fall ikke hører hjemme her.

For grunneier er det en smal sak å vurdere om jordbruket bør foregå utenom byen. Landbruket på Øvre Rotvoll sees som uhensiktsmessig å drive med fordi det ikke lenger er mulig. Videre peker han på at ingen bryr seg om det bynære landbruket, det gis for dårlige vilkår, byen trenger plass og landskapskvaliteten er allerede borte, så hvorfor skal det tas vare på. Landskapet tilpasses etter behov, det er en dynamisk prosess mellom mennesker og landskapet (Antrop, 1998). For han har det bynære landskapet mistet sin funksjon. Han utdyper nærmere:

Det [bynært landbruk] er håndtert veldig dårlig og det er jo ingen som bryr seg. En annen ting er ikke hva vi skal bygge ut, men hvor vi skal gjøre det. Vi trenger mer plass og min mening er at det beste jordvernet er å bygge inn mot sentrum og heller bevare det lenger ut.

På den andre siden har vi de som mener jordbruket må ivaretas der det er og ikke flyttes til utkanten. For Senterpartiet er det en fallitterklæring om man ikke klarer å ta vare på det bynære jordbruket og at dette symboliserer et klarsignal om at alle jordbruksområder rundt store byer i dag kan bygges ned. Det handler ikke bare om jordvern, men også om å sette et standpunkt. Som hun sier:

Hvis nå alle disse områdene går igjennom og ny miljøvernminister bare bestemmer at dette bygges ned, så mener jeg at dette sender et signal om at rundt store byer, kan man ikke drive jordbruk. Jeg mener dette er feil og at denne jorda har en stor verdi.

Det ligger en symbolverdi i å beholde landbruket ved Øvre Rotvoll. Fra SP er man redd for hvilke signaleffekter det vil gi om man nedprioriterer viktige jordbruksområder og sier at man

setter andre interesser en jordbruk høyest her. For SP settes det fokus på at jordbruket skal foregå der det er i dag og ikke forvises til utkanten av byen. Det handler like mye om å se egenverdien i jordbruksområdene som det handler om jordvern. Jordbruket har en verdi i seg selv ved at det ligger der det gjør, det ligger en etisk verdi i det hele (Jones, 2009). Fra MDG sin side er det ikke Øvre Rotvoll i seg selv det er viktig å verne om, men man er redd for at om man oppgir jordbruket i et slikt området så har det en uheldige signaleffekt som kan gjøre en omdisponering av også andre områder lettere. Det må være juridisk bindene hva områdene skal brukes til, jamfør hva Jones (2006) sier om lover og regler som definerende for landskapsbruken. Fra MDG sier deres representant:

Nå er jo Byneset en del av Trondheim kommune, men det som er viktig for oss er jo at vi unngår at vi tar et jorde her og så tar vi et jorde der og da ender opp med ingenting. Så tenker vi at de i Skaun vil gjøre det fordi Trondheim gjør det, de vil kanskje ha næringsutvikling eller ha noe som er stort.

Stykkevis omdisponering av jordbruksareal flere steder ses på som det største problemet med tanke på å ta vare på landbruket i Trondheim. Videre i sitatet så sier hun også at det ligger «*en del ulike politiske interesser opp i det hele*». Disse politiske interessene er landbrukspolitiske interesser, ivaretagelse av jordbruket som SP vil, og omdisponering til bolig- og næring som Høyre, AP og FRP mener er det befolkningen vil ha. Man argumenterer ut ifra interesser (Flyvbjerg, 1998). Et annet moment i uttalelsen fra MDG er hvordan man skal forholde seg til IKAP om man velger å legge jordbruksvirksomheten i utkanten av Trondheim og tar av de bynære områdene (IKAP, 2008). Trondheim har forpliktet seg gjennom IKAP til å ta vare på jordbruksarealene, noe innsigelsen fra Malvik gikk ut på. Hvis Trondheim velger å bryte prinsippene i IKAP så åpner det for at nabokommunene også kan ta seg friheter. Dette sees i innsigelsen som ble lagt inn på Øvre Rotvoll (Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 2013). Fra både SP og MDG handler dette ikke bare om å ta vare på de bynære landbruksarealene, men også om hvilke signaleffekter man sender og hvordan dette oppfattes av nabokommunene.

Fra det offentlige er man mer opptatt av å kunne opprette soner for å ivareta landbruksarealer. Her tar man til orde for å opprette jordbrukssoner. IKAP mener: «*De må opprette temakart. Noe sånt jobbes det med på Klett for eksempel*». Fra Byplankontoret er man mer usikker på hvordan dette skal framstilles, men sier man er i gang med en gjennomgang av landbruksområdene i kommunen.

Det er jo det vi skal drøfte nå [Rotvoll]. Fram til nå, eller, vi har jo sagt at vi ikke skal røre området, men så er det jo det som skjer nå da.

For det offentlige ligger den store utfordringen i å følge opp Kommuneplanmeldingen for Langsiktig Byvekst og Jordvern (Trondheim Kommune, 2005), og et spørsmål er om denne skal kun gjelde utkanten av kommunen eller alle jordbruksområdene? Også for kommunen er det en utfordring om de skal ta hensyn til alle områder eller noen få. Et viktig spørsmål er da om vi ser annerledes på de bynære jordbruksområdene enn de som ligger i randsonen. Winchester et al. (2003) peker på at ønskede landskap defineres av menneskelig praksis og hverdagsaktiviteter. Om jordbruksområder ligger som en hindring for noens daglige aktiviteter og utfoldelse, vil vi kanskje bynære jordbruk forsvinne. Jordbruket sperrer for veier, bynære boliger, nærhet til kollektivtransport og danner barrierer inne i byen. Når det ble stilt spørsmål om landbruk var ekskluderende og om folks daglige aktivitet gjennom området, svarte grunneier dette på en ganske illustrerende måte: «*Vi vil jo ikke at folk skal bruke jordbruksjorda*».

## **5.6 Kulturlandskapsvurderinger**

Hvorvidt det er viktige kulturlandskap på Øvre Rotvoll er et argument som har dukket opp under intervjuene mine. Jeg vil i denne delen problematisere bruken av begrepet kulturlandskap, særlig med tanke på at ulike aktører bruker det for å fremheve sine poeng og verdier. Jeg skal se på hva de legger i begrepet, hva de anser som viktige kulturlandskapsområder og hvordan dette blir brukt for ivaretagelse og ikke. Jeg vil koble dette opp imot Daugstad og Jones (1997) sin kategorisering av det offentliges bruk av begrepet og problematisere de ulike betydningene det har. Som Jones (1991) påpeker så er dette et problematisk begrep fordi det ikke er en standard omforent definisjon av begrepet, det har mange betydninger og brukes på ulike måter. Hva som blir definert som kulturlandskap fremstår på ulike måter hos informantene. Jeg vil ikke her gå inn på en tredeling av aktørene i forhold til politikere, offentlig forvaltere og grunneier. Som et ekstra moment i intervjuene mine så spurte jeg om de kunne definere begrepet kulturlandskap eller om de kunne si noe om hva de la i ordet. Det viste seg at det var svært så ulike forklaringer på hva de definerte og la i dette begrepet, jeg vil derfor problematisere dette i denne delen. Til og begynne med vil jeg komme med et sitat fra et av mine intervjuer. Informanten fra Miljøpartiet de grønne sa blant annet:

Nei, jeg er jo politiker selv så jeg vet jo hvor enkelt det er å finne ord for å underbygge ditt [altså intervjuerens] argument. Jeg regner med at du observerer det, at det er ulike interesser som bruker den definisjonsmakten de har for å få fram sine argument. Hvis du vil bygge ned et jorde, hvis du vil ta vare på det, er det viktig historisk og med kulturlandskapshensyn ... så jeg tror nok det du observerer [med referanse til intervjuerens spørsmål] handler om interesseprofilering.

Svaret kom etter et spørsmål fra meg omkring bruken av begrepet kulturlandskap i ulike offentlige dokument som direkte eller indirekte omhandlet Øvre Rotvoll. Svaret her synes jeg er ganske beskrivende for denne delen av oppgaven. Jones og Daugstad (1997) sier at begrepet kulturlandskap kan være et maktmiddel, hvilke interesser man har framheves av hvilken retorikk man bruker og hvordan man velger å definere kulturlandskap. Dette kan sees i sammenheng med at flere av informantene jeg intervjuet hadde ulike meninger om hva som var viktige kulturlandskap på Øvre Rotvoll. Et annet punkt er også motivasjonen de har for å se på det ulikt. Jeg vil derfor koble dette opp imot hvilken stilling de har eller hvilke interesser de representerer.

Sammenlignet med MDG, så dro ikke noen av de andre politikerne denne sammenligningen mellom interesseprofilering og bruk av begrepet, de var heller mer opptatt av å se kulturlandskap som noe i landskapet. Fra FRP så var man klar over at dette var et positivt ladet begrep, men fokuserte på det grønne ved Øvre Rotvoll:

Det er nok ikke etablert som et like sterkt begrep som jordvern enda ... det ordet inneholder vern også da. Kulturlandskap er et ord som også er mer positivt ladet, du kan se det for deg med jordbrukets bølgende daler og den frodige skogen og de sjeldne tresortene og alléen på Rotvoll også videre ... det er nok enklere for mannen i gata å forholde seg til dette.

Det er mer fokus på det estetiske ved Øvre Rotvoll i denne uttalelsen. Det er interessant at det vedgås at kulturlandskap er et positivt ladet begrep. Dette er akkurat hva Jones og Daugstad (1997) sier om bruken av begrepet. Vi kan også trekke dette opp imot Jones (2009) sin verdikategorisering, for det legges til at skogen og grøntområdene er viktige kulturlandskap ved Øvre Rotvoll. Her er det de estetiske og rekreasjonsmessige verdiene som fremheves som viktige. Hvorvidt begrepene jordvern eller kulturlandskap kan vurderes etter hvor etablert de er i dag kan ikke jeg svare på. Det som kanskje kan være et mulig svar er at ikke alle informantene mine var like klar over hva de selv egentlig mente med begrepet kulturlandskap. Begrepet kan

eksistere som noe folk har hørt om eller bare bruker, uten selv å ha noen klare formeninger om hva det innebærer. Da representanten fra FRP skulle definere hva hun la i begrepet skilte det seg noe ifra hva hun hadde sagt først:

... jeg tenker på Rotvoll som kulturlandskap da, både utmark og innmark, hvis man regner åker som kulturlandskap. Det er noe som har eksistert over lengre tid, enten det er historisk, matproduksjon eller steder som har spilt en viktig rolle fordi det har vært bosetninger der ...

Det legges ikke skjul på at grøntområder og naturkvaliteter går under hennes definisjon, men i fra forrige utsagn hvor det ikke var noe særlig vekt på dyrkamarka, så er det mer fokus på det når hun blir bedt om å definere begrepet. Dette er kanskje med på å underbygge det faktum at bevisstheten om hva begrepet inneholder ikke er så sterk blant alle. Istedenfor at kulturlandskapsbegrepet blir brukt for å forklare noe, så blir det brukt til å legge vekt på noe man finner viktig eller noe man velger å fokusere på. Man søker gjennom retorikkbruken å fremheve sine interesser (Flyvbjerg, 1998; Jones & Daugstad, 1997).

Hos IKAP er man mer åpen for at dette begrepet tolkes ulikt og at man ilegger det ulike begrunnelser. Også her har man ikke noen klar definisjon på hva det betyr, men kommer med noen formeninger om hva det bør innebære:

Nei, jeg tror ikke det er noen klar definisjon på hva kulturlandskap er ... i kart er det hvor grøntareal er omtalt, men egentlig bør det jo differensieres til skog osv. Hva er da kulturlandskap? Da snakker jeg heller om grønn struktur, parkområder og sånt ... det er veldig viktig å definere.

Videre spurte jeg om det var noe forskjell på dyrkamarka og det som blir omtalt som kulturhistorisk viktig. Svaret jeg fikk da var:

... da er det viktig hva man her synes er viktig kulturlandskap, man må definere ... noen ser bebyggelse som viktig, andre området rundt ... man bør se på hvilken kvalitet som gjør at vi oppfatter det som viktig kulturlandskap. Da kan man godt bygge ut og ta vare på disse elementene.

Jones og Daugstad (1997) sin påpekning av hva man i offentlig planlegging ser på som kulturlandskapet viser en vektlegging av grøntområder, det estetiske- og kulturlandskap sett fra et landskapsarkitektonisk synspunkt, blant annet. Kvalitetene man ser etter er landskapskomposisjon og kulturhistoriske verdier. Vi ser at informanten fra IKAP framhever

grøntområder og det estetiske blir vektlagt. Det snakkes både om enkeltelementer i landskapet og også strukturer og helhet. Videre i intervjuet når jeg spør om en begrepsdefinisjon så legger hun fortsatt vekt på grøntområder, men også områder av historisk betydning. Denne koblingen er i stor grad noe de fleste informantene gjør, de ser det historiske landskapet og grøntområdene ved Øvre Rotvoll under ett. Det ligger elementer her man prøver å ivareta. Denne forståelsen går også under hva Jones (1988; 1991) kaller en objektivisering av landskapet. Et landskap som inneholder viktige menneskelige spor og verdier som er truet av forandring eller kan forsvinne. Kulturlandskap blir et objekt i seg selv som må tas vare på og planleggere må finne praktiske løsninger for å ivareta. Objekter i landskapet eller landskapet selv kartlegges og man prøver å finne praktiske løsninger for å verne om det.

Fra grunneier sin side og fra deres eiendomsselskap så sees kulturlandskapsbegrepet som problematisk fordi de føler det brukes for å ivareta ulike interesser på deres eiendom. Under intervjuene så kom det fram at de føler denne begrepsbruken bevisst brukes for å få fram ulike interesser hos de ulike aktørene inne på området. Det som var av ekstra interesse her var at de problematiserte bruken av begrepet, samtidig som de brukte det for å kategorisere områdene de selv ønsket å ta vare på. Et bevisst forsøk på å prøve å definere hva landskapet inneholder (Winchester, et al., 2003). Et eksempel på denne problematiseringen er når representanten hos eiendomsselskapet svarer på et spørsmål vedrørende om begrepsbruken er problematisk:

Ja, for man gjemmer seg bak det. Jeg er jo enig i at det er landbruksareal, men når det er perforert av firefelts vei, da mister de den verdien. Det er jo fortsatt offentlig ansatte som mener det går en viltkorridor her. Jeg har til gode å se den elgen som går her.

For de som eier området og som skal ivareta interessene her, så er det problematisk når ulike instanser karakteriserer ulike områder som kulturlandskap. For å vise dette mer klart kom både grunneier og eiendomsselskapet med to uttalelser som er illustrerende:

For noen år siden i en kulturlandskapskartlegging som ble gjort så var arealene på nordsiden betegnet som herregårdslandskap og tradisjonelt trøndersk landbruk. Alt som var sør for Innherredsveien ble betegnet som inntrykkssvakt ... hvis du kaller dette kulturlandskap så er du bevisstløs.

Dette sies av representanten fra eiendomsselskapet. Grunneier viser dette videre med grunnlag i innsigelsen som belagt inn på området fra Fylkesmannen, Malvik kommune og Riksantikvaren:

Kulturlandskap har jo noen klassiske definisjonsbegreper der du teller ting ... det er ting i et landskap som bryter opp eller strukturer. Noe av innsigelsen er jo så langt utenfor definisjonen som du kan komme ... det eneste kulturlandskapet du har her da er jo at det er åpent, det har ikke noen verdi.

I den første uttalelsen sier man hos eiendomsselskapet at kommunen hadde vært her og laget en kartlegging, da ble jordbruksarealet kalt inntrykksløst. Senere, under den samlede innsigelsen som kom imot området (se omtale i kapittel 2.1.1), ble det trukket fram som et viktig kulturlandskap. Dette viser til ulike tolkninger av hva som er kulturlandskap på Øvre Rotvoll. For familien legges det vekt på at dyrketarealene ikke er kulturlandskap fordi det ikke er i deres interesse å ta vare på de lengre. Flyvbjerg (1998) viser til hvordan makt er med på å definere ulike virkeligheter. Fordi det ikke er av deres interesse å definere jordbruksarealet som kulturlandskap, så unngår de nettopp å gjøre det. De trekker også inn `bevis` og uttalelser for å få fram sitt syn. For grunneiere så kan det være forståelig at når ulike forståelser legges til grunn for hvordan Øvre Rotvoll bør utvikles så oppleves dette som frustrerende. Hansen (1998) sier at vi må forstå hvorfor ulike landskap blir trukket fram som viktige og hvorfor dette inngår i folks forståelse av hva kulturlandskap er.

Her hadde man en viss formening om hvordan dette begrepet skulle forstås. Jeg fikk opplyst at man hadde i utgangspunktet en to delt inngang til hva begrepet betydde. En; var en subjektiv forståelse, en av forståelsene Jones (1988; 1991) viser til. Det sees på bakgrunn av en sosiokulturell kontekst, det er en subjektiv eller inter- subjektiv forståelse. To; var en estetisk og kulturhistorisk inngang til begrepet, dette har en parallell til av de andre måtene Jones (ibid) kategoriserer kulturlandskap på- som noe som inneholder menneskelige spor og verdier. Fylkesmannens forståelse må også sees i sammenheng med hva Daugstad og Jones (1997) omtaler som jordbrukssektorens forståelse av hva kulturlandskap er. Tradisjonelle jordbruksområder, men også eldre områder og bebyggelse i tilhørighet til jordbruket. Kulturhistoriske verdier knyttes derfor også opp imot jordbrukets kulturlandskap. Som offentlig etat er det derimot vanskelig å legge til grunn en subjektiv vurdering av hva et kulturlandskap skal være. For å forklare bruken sier han:

... i østområdene har vi laget en kulturlandskapsvurdering, hvor vi blant annet beskrev Rotvoll ... på nitti tallet måtte vi bruke kulturlandskapsbegrepet, for å få vernet og ta vare på dyrket jord. Nå har matsikkerhet kommet igjen for fullt, så da spørs det om det blir kulturlandskap igjen. Kulturlandskap er jo en tilleggs- dimensjon til jordvern vil jeg si.



For Oust- familien er det problematisk at man har ulike kulturlandskapskartlegginger. De viser til innsigelsen og Trondheim kommune sin kartlegging, de stiller seg kritiske til måten området er blitt delt inn på i kulturlandskapskartleggingen. Problemene oppstår når man legger samme definisjonsbruk til grunn, men på ulike måter. Her er det verdt å nevne Hansen (1998) igjen. Begrepsbruken må sees på grunnlag av hvem den er viktig for og i hvilken kontekst den brukes. Kulturlandskap vil representere ulike verdisyn og ulike interesser har forskjellig motivasjon for å ta i bruk begrepet. Fylkesmannen bruker også bevisst begrepet kulturlandskap. Han viser til at man tidligere har brukt kulturlandskap, så gikk man i større grad bort fra begrepet og nå ses et behov for å ta det i bruk igjen. Det som antydes her er at begreper kan miste sin betydning over tid, og man kan se behovet for å `hente fram` begreper som kan tilføres en annen dimensjon og dermed styrke visse interesser. Dette viser tydelig at verdivurderingene ligger ikke i landskapet, men hos de som tillegger landskapet verdier og meninger, slik som Jones og Daugstad (1997) påpeker.



## **6. Avslutning**

Oppgaven har søkt å belyse hvordan landskapet på Øvre Rotvoll sees av ulike aktører med tanke på landskapsendringer og landskapsverdier. Aktørene jeg har trukket inn i studien er offentlig forvaltning, politikere og grunneiere/utbyggerinteresser tilknyttet Øvre Rotvoll i Trondheim kommune. Videre har det vært sett på hvordan brukes av ulike aktører for å fremheve egne syn og bygge ned andres. Aktørens bruk av og forståelse av begrepet kulturlandskap har vist hvordan ulike deler av landskapet framheves og om dette reflektere hva man anser om viktige landskapstrekk. Videre er det forsøkt belyst hvordan makt utøves i landskapet.

Som produksjonsareal er store deler av Øvre Rotvoll underlagt jordvern. Landskapsressursene vi finner er klassifisert som særdeles viktig både nasjonalt og lokalt (Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 2013; Trondheim Kommune, 2005). I praksis har derimot jordvernet her kommet under sterkt press de siste årene og området funksjon som jordbruksareal er blitt stadig mer usikkert. Trondheim er en kommune i sterk vekst hvor det er behov for mer areal for utbygging av bolig- og næringsareal. Områdets beliggenhet og dets sentralitet har gjort det til et meget ettertraktet området i byutviklingsammenheng. Fram til i dag har en i området måtte gi tapt for store utbygginger og forandringer grunnet store samfunnsinteresser, som for eksempel nye nordgående E6.

I dette kapittelet vil jeg presentere mine konklusjoner på de fire problemstillingene jeg har arbeidet ut fra. Til slutt vil jeg se på forslag til videre forskning som springer ut av denne studien.

### **6.1 Hvordan sees landskapsendringer**

Den første problemstillingen var hvordan sees landskapsendringer i området, endringene oppfattes som negative eller positive og hva som ligger bak slike vurderinger. Dette sees i sammenheng med hvilke endringer som har vært, som skjer nå og som eventuelt kan komme til å skje. Formålet her var å sette søkelys på hvordan endringer sees og forstås av de involverte i oppgaven. Hvilke endringer og hvordan disse vurderes varierende, basert på tilknytning til landskapet, graden av endring og historisk kjennskap til det. I tillegg vil synet på endringer avhenge av hvilke verdivurderinger man gjør seg i landskapet. Ulike rammeverk gir også ulike måter å se endringer på, de sees ut i fra forskjellige vilkår. Mens grunneier har et sterkere og mer personlig forhold til endringene har de andre informantene et mer tilbakelemt og overordnet syn på de. På samme måte har partipolitikk og offentlig ansvar betydning for måten å se endringer i området på.

Det ligger ulike forutsetninger bak om man ser landskapsendringer som positive eller negative. Det er en tendens til at de som ser dagens endringer negativt, skuer tilbake på hvordan området en gang var, et da som historisk viktig jordbruksområde. Man bør ta vare på dette og revitalisere området som et godt produksjonsareal. Fortidens betraktninger legger med andre ord føringer for hvordan man ser på landskapet i dag. For de som ser omdisponering som noe positivt spiller ikke det historiske jordbruksarealet en like stor rolle. Nåtiden legger føringer for hva som bør være der, fortidens landskap gjør det ikke. Samtidig sees det ulikt på hvordan endringer i dag har sammenheng med hva som trengs i framtiden: Skal man fortsette med jordbruk for oppfylle målet om selvberging og dekke ressursbehov for framtiden eller skal man dekke byens behov for boliger og næringsareal og heller utvikle byen. Lokale og globale perspektiv spiller også inn. Endringer ble sett på som negative fordi man hadde globale og nasjonale behov i et miljøperspektiv som referanseramme, disse overgikk de lokale behovene. Samtidig ser man på den andre siden at globale og nasjonale behov må underordnes de lokale behovene for boliger og arbeidsplasser. På denne måten søker man derfor å argumentere imot landskapsendringer eller jobbe for dem.

Hvordan synet på Øvre Rotvoll som drivverdig jordbruksareal er spiller også en rolle for hvordan man så på landskapsendringer. For de som så endringer som positive var produksjonsarealene underordnet utvikling til bolig- og næringsareal. For de som var imot utbygging sees Øvre Rotvoll som fullt drivverdig jordbruksareal og storbyens behov for utbygging kan fint dekkes andre steder. I de negative og positive holdningene til endringer, ser vi hvordan politiske forskjeller, sosioøkonomiske forhold, ideologier og menneskers behov i landskapet spiller inn. For politikere og det offentlige er det i større grad samfunns- og politiske mål som skal realiseres i landskapet, mens grunneier og eiendomsselskapet også ser samfunnsbehov, men samtidig er knyttet til landskapet på en helt annen måte på det personlige plan. For grunneier selv så eksisterte det for øvrig et slags ambivalent forhold til endringer. Fortidens landskap trekkes fram som positivt, fordi man her ser tilbake på et mer `intakt` jordbrukslandskap og også dels urørte deler av området. Endringer har funnet sted, men man trekker fram de gode minnene fra hva det en gang var. Samtidig sees dagens landskap på som negativt, endringene som nettopp har skjedd og som pågår trekkes fram som negativt. Øvre Rotvoll er et landskap som det kjempes over fordi man er emosjonelt knyttet til det og som stadig får dårligere vilkår når det kommer til landbruksdrift. Grunneier knytter også positive assosiasjoner til grønt områdene, fordi disse i langt mindre grad er berørt av endringer. For grunneier trekkes også endringer inn i et framtidsperspektiv, hvor endringer ses som noe

positivt fordi det er en transformasjon av et landskap som i dag er knyttet opp imot negative endringer, et landskap man har kjempet en tapende kamp over- kort sagt i form av at jordbruksaktiviteten har måtte vike for infrastrukturbygging. Positive landskapsendringer sees her i lys av at landskapet kan få en ny start, en omforming av dagens negative til noe positivt. Det kan bidra til byens utvikling. Vi ser at grunneier har andre vurderingsrammer, de er mer emosjonelt og følelsesmessig knyttet til landskapet.

## **6.2 Verdivurderingene som gjøres**

Problemstilling to tok for seg hvordan landskapsverdier vurderes av informantene. Verdivurderingene som ble gjort er satt opp todelt mellom de økonomiske og ikke-økonomiske verdier, og i tillegg sikkerhetsverdier og negative verdier (jfr. Jones, 2003; 2009).

Verdiene eksisterer ikke i et vakuum. Verdiene som sees i landskapet reflekterer vår subjektive eller intersubjektive forståelse av landskapet. Hvilke verdier vi ser i landskapet er sosiokulturelt avhengig.

For Øvre Rotvoll sees verdiene i sammenheng med hva som er målsetninger og interesser hos informantene. Vi kan identifisere ulike typer verdier: Vi har kollektivt politiske, ideologiske, økonomiske og egeninteresser. Det kollektivt politiske kommer til uttrykk på to måter: Å ta hensyn til byutvikling og finne løsninger på lokale samfunnsutfordringer, eller se til nasjonale behov og retningslinjer og se fram i tid og hva det kan bli behov for. Informantene deles mellom de som vektlegger produksjonsverdien, de langsiktige økonomiske verdiene, sikkerhetsverdier og ikke-økonomiske verdier i dyrkaområdene på den ene siden, mens man på den andre siden har de som mener det viktigste er verdiskapning og tilrettelegging av samfunnsfunksjoner. Ser vi på hvordan Øvre Rotvoll vurderes mer spesifikt så er det tydelig at for grøntområdene rundt gården vektlegges ikke-økonomiske verdier som estetiske- og rekreasjonsverdier, kunnskaps- og undervisningsverdier og orienterings- og identitetsverdier, mens man i større grad vektlegger økonomiske verdier i dyrkaområdene. Her ser man verdiene todelt, hvor langsiktige økonomiske verdier tillegges jordbruksproduksjon på den ene siden og verdiskapning gjennom bolig og næring på den andre siden. Når det gjelder landskapet vurdert ut fra sikkerhetsverdier så vektlegges slike verdier på den ene siden som sentralt fordi fortsatt jordbruk representerer matsikkerhet og selvberging, på den andre siden hevdes det denne verdien har falt bort da arealet ikke lenger egner seg til å drive landbruk på lenger. For grunneier og eiendomsselskapet sees også jordbrukslandskapet som negativ verdi. Det legges vekt på fragmentering av produksjonsarealet, forurensing og en langvarig og slitsom kamp mot offentlige eksproprieringer. Store veier i området symboliserer elementer i landskapet som er uønsket.

Jordvern viser også til en negativ verdi for grunneier fordi det er en hindring i hva som ansees som den beste utnyttelsen av området. For grunneier så inneholder områdene rundt gården også viktige identitets- og historiske verdier.

Overordnet så kan vi indentifisere en politisk dragkamp hvor partipolitikk setter føringer for verdivurderingene. Politiske målsetninger er ulike, de er rettet inn mot å oppfylle lokale byutviklingsbehov og nasjonale jordbruksbehov. Samtidig ligger det en frustrasjon hos grunneier og hos enkelte politiske partier over hva jordbruksareal virkelig er verdt. Markedsverdien ligger alt for lavt hos det offentlige i forhold til hva den er verdt i det private markedet. Samtidig kan man vanskelig se for seg at samfunnet og det offentlige skal vurdere den økonomiske verdien forskjellig ut ifra beliggenhet og etterspørsel. På en annen side er en av hovedgrunnene til at grunneierne vil omdisponere arealet at de føler samfunnet og det offentlige verdsetter dyrkaområdene alt for lavt, det ligger langt unna hva man kan få for det ved salg. Tilslutt kan vi også indentifisere en verdisetting hvor grøntområder for rekreasjon og estetisk nytelse veies som mer verdifulle enn hva jordbruksområder er. Hadde disse stilt på likt grunnlag ville diskusjonen rundt en omdisponering av Øvre Rotvoll handlet om stedet som helhet og ikke blitt delt opp i to ulike deler, hvor grøntområder i aller størst grad framheves som viktig av samtlige informanter. Diskusjonen rundt verdier i landskapet rundt Øvre Rotvoll viser nettopp til at man velger å underprioriterte jordbruket til fordel for grøntområder. Helt til slutt kan vi kanskje si at dette kommer av at grøntområdene er åpne for alle og brukes av alle, mens jordbruksområdene er forbeholdt få og stenger andre ute. I et område hvor byen har vokst seg rundt og trenger større plass er det ikke plass for jordbruksområder i denne sammenhengen.

### **6.3 Argumentasjonen som brukes**

For Øvre Rotvoll er det satt fram en rekke ulike argumenter og utsagn som tar sikte på å forsvare eller forhindre en omdisponering av området. Aktørene som er intervjuet søker å definere ulike sannheter rundt hva Øvre Rotvoll inneholder, dette er basert på hva som er i deres interesser. Hva landskapet inneholder og hva som er rett kunnskap om dette konstrueres subjektivt og inter- subjektivt, og syn på landskap og kunnskap om det er også del av posisjonering og maktkamp. Øvre Rotvoll kan sees som en arena for maktutøvelse hvor man med formelle og uformelle verktøy forsøker å fremme eller begrense andres maktutøvelse (jfr. Flyvbjerg, 1998). Å definere landskapet ut ifra juridiske virkemidler som lover og regler, for eksempel om jordvern, er en type formell verktøy. Dette gjøres når man argumenterer for at jordbruket bør forgå andre steder enn nære bykjernen. Ved juridiske virkemidler vil man definere hva landskapsbruken skal være, jordbrukssoner utenfor bykjernen eller holde fast på jordvernet ved

Øvre Rotvoll. Dette knyttes også opp imot hva som dyrkes her og hvilke muligheter man kan realisere her. Det argumenteres for en omdisponering fordi man ved Øvre Rotvoll ikke tar ut ressurser som er viktige nok eller planene som kan realiseres her er viktigere enn jordbruket. På denne måten jobbes det for en omdisponering ved å tillegge området sannheter og verdier som sees på som dårligere enn hva en omdisponering av området til bolig- og næring vil ha. Eksempelvis vises dette i diskusjonene om områdets verdi ut fra om det dyrkes matkorn eller dyrefôr. Det jobbes mot en omdisponering ved å tilbakevise disse påstandene og ved å tillegge verdier som sees som viktigere enn utbygging.

Argumentasjonen rundt Oust familiens motivasjon for å legge ned gårdsdriften knyttes opp imot en økonomisk interesse. I forholdet mellom de som mener en omdisponering er økonomisk motivert og ikke er det, kan vi se uenighet om områdets rolle i en større sammenheng. De som vil motvirke en omdisponering ser Øvre Rotvoll i en større nasjonal sammenheng knyttet opp imot selvberging og jordvern. De som er for, ser området i en lokal kontekst hvor byens behov og utvikling legges til grunn. Dette illustreres gjennom argumentasjonen hvor Øvre Rotvoll sees i ulike skala og sammenheng. Denne argumentasjonen kan også sees i sammenheng med hva Trondheim skal være, en landbrukskommune eller en bykommune. De som holder fast på fortsatt landbruk ser Trondheim som landbrukskommune og den identiteten. Dette sees motsatt for de som er for en omdisponering, jordbruket kan drives i utkanten eller i randkommunene. Begge parter har ulike syn på hva som er Trondheims identitet, noe som kommer fram i de ulike argumentene. Man er uenige om hva som er Trondheims rolle og hvilke behov skal man dekke.

Hvordan Øvre Rotvoll sees på gjennom argumentasjonsbruken er også sosiokulturelt avhengig. Bruken defineres gjennom hva som ansees som rett og galt moralsk, hva som er riktig og uriktig bruk av det (Setten & Brown, 2012). Denne moralen kan knyttes opp imot ansvar for å sikre ressurstilgangen for fremtidige generasjoner, ta vare på de kulturhistoriske verdiene i landskapet og en ivaretagelse av grøntområdene og rekreasjonsområdene i en stadig voksende og tettere by. Hva som sees som moralsk riktig bruk av landskapet påvirkes også av vår landskapspraksis og utøvelse. Normer og sosial praksis ser ut til å diktere hva som ansees som riktig bruk. For Øvre Rotvoll sees dette i sammenheng med at man som grunneier og ved noen politikere ikke anser jordbruk som riktig bruk av området. Man ser heller grøntområdene rundt gården som ønskelige fordi de er en del av de som bor her sin hverdagslige praksis. Rekreasjonsområder og estetiske landskapstrekk ønskes velkommen fordi det brukes av alle, mens jordbruksområdene er i større grad ekskluderende, fordi det begrenser hvem som kan bruke det og til hvilke formål.

#### 6.4 Kulturlandskapet sees ulikt

Selve begrepet kulturlandskap ble i intervjuene flittig brukt for å fremheve ulike deler av landskapet ved Øvre Rotvoll. Felles for bruken av selve begrepet var at det bevisst ble brukt for å henvise til hva man anså som positive landskapstrekk og landskapskvaliteter som man ville ta vare på. Intervjuene viste også at man i aller største grad viste en interesse for å ta vare på grøntområdene rundt gården. Mens man var uenige om en omdisponering av dyrkaområdene, var alle enige i at grøntområdene måtte tas vare på. Disse områdene symboliserte kvaliteter som var historisk viktig, viktig rekreasjonsmessig og inneholdt positive landskapselementer. Dyrkaområdene på den andre siden hadde en annen vinkling. Jordbruksarealet ble ikke omtalt negativt eksplisitt, ingen forbandt det med noe man prinsipielt ikke ville ha. Jordbruksarealet sto heller i opposisjon til noe man mente var mer fordelsmessig å ha. Hos de som var for en omdisponering av jordbruksarealene var en utvikling av disse områdene en mer positiv og bedre bruk av dyrketarealene enn i dag. De ble derfor ikke omtalt som kulturlandskap, nettopp fordi de ikke var sett på som verdt å ta vare på all den tid en bedre utnyttelse av disse arealene eksisterte. Det som også var interessant ved bruken av begrepet kulturlandskap, var at man kunne spore klare linjer tilbake til Jones og Daugstad (1997) sin undersøkelse om hvordan det offentlige bruker begrepet kulturlandskap. De grønne partiene MDG og SP sammen med Fylkesmannen la vekt på dyrkaområdene som *også* kulturlandskap, foruten områdene rundt gården. Hos byplankontoret, IKAP og de øvrige politiske partiene var det grønt områdene rundt gården som ble framhevet når det var snakk om kulturlandskap. Her vektla de estetiske og kulturhistoriske trekk. For grunneier og eiendomsselskap ligger kulturlandskapet i områdene rundt gården. Disse sees på som positive fordi de symboliserer positive verdier.

Begrepet kulturlandskap kan sies å også være bevisst brukt blant informantene: for å fremheve interesser eller forsvare egne argumenter. Hos Fylkesmannen så var man mer opptatt av å tilpasse bruken etter sosiokulturelle forhold. Man var opptatt av kulturlandskap på begynnelsen av nitti-tallet, før man nå hadde gått over til å bruke jordvern. Jordvern hadde igjen mistet noe av sin slagside som begrep, derfor ville man nå gå over til å bruke kulturlandskap. Dette er en bevist begrepsbruk som brukes ettersom andre begreper mister sin betydning eller får en mer negativ verdiladning. For å legge vekt på sine egne interesser eller noe man anser som viktig brukes begrepet kulturlandskap om noe skal framheves positivt- noe også Daugstad og Jones (1997) påpeker. I oppgaven ble dette gjort helt bevisst, man ga uttrykk for at dette var interesseprofilering eller at kulturlandskap ble brukt som erstatning for andre uttrykk, fordi det hadde en positiv verdiladning. Det ble også i en viss grad gjort ubevisst. Hvor man på en side



omtalte kulturlandskap i *en* sammenheng under intervjuet, viste det seg å ha en annen betydning når de ble spurt om å eksplisitt definere det. Dette kan forstås på to måter- man tilpasser bruken som diskutert ovenfor, men det kommer også fram at bevisstheten rundt hva begrepet inneholder ikke er like klart blant alle. Dette kan komme av at det eksisterer en bevissthet rundt begrepet som positivt og kraftfullt, men at man ikke nødvendigvis har en klar forståelse av det betyr. Allikevel må man se at ulike interesser konstruerer hva kulturlandskapet inneholder, hvilke verdier man finner her og ikke finner, samtidig som bevisstheten rundt begrepets inntrykk og verdiladning brukes med ulike formål.

## **6.5 Forslag til videre forskning**

I arbeidet med oppgaven har det dukket opp flere ubesvarte spørsmål som hadde vært interessant å sett nærmere på, men som oppgaven min ikke omfatter. Et gjennomgående trekk i arbeidet med oppgaven har vært utfordringer knyttet opp imot det å ta vare på jordbruksområder og samtidig ivareta lokale målsetninger og planer knyttet opp imot byutvikling. Jeg vil derfor avslutningsvis stille noen spørsmål som kan være interessant for videre forskning:

Kan man hindre tap av landbruksareal ved utbygging med å stimulere til nydyrking utenfor pressområder? Det er klart at klima og jordkvalitet er viktige faktorer for å få til å dyrket matkorn. Det finnes derimot teknologi som lar en flytte jord til nye områder og starte dyrking andre steder. Spørsmålet er om dette kan være en proaktiv faktor for å hindre tap av dyrkajord.

Et annet spørsmål som har dukket opp er om større statlige og kommunale prosjekter i alt for stor grad blir målt etter økonomiske rammebetingelser og at det er disse som er utslagsgivende når avgjørelser skal tas? Gjennom oppgaven har det, særlig fra grunneier, men også fra politisk hold vært en misnøye med hvordan statlige prosjekter kjøres igjennom. Inntrykket jeg fikk var at det ofte ble valgt billigst mulige alternativer uten at man tok særlig hensyn til landbruksjorda. Hvis ekspropriasjon sees som såpass billig at det er rimeligst å bygge veier tvers gjennom slike områder er det da i det hele tatt mulig å ta vare på viktige landbruksområder i slike situasjoner? Et spørsmål som springer ut ifra dette er også om man kan se for seg en annen `modell` for involvering av i både grunneiere og kommune i slike prosjekter slik at man får til en mer inkluderende og helhetlige plan på lokalt nivå som også er i tråd med nasjonale mål.

Oppgaven min har fokusert på et lokalt plan innenfor Trondheim kommune, et forslag til videre forskning vil være hvordan spørsmål knyttet opp imot landskapsverdier og landskapsendringer sees på nasjonalt nivå. Når vi nå går inn i framtiden med en økende befolkning, stadig mer

sentralisering, spørsmål knyttet opp imot klimaendringer og et større behov for ressurser i form av mat, gir dette bedre vilkår for å ivareta eksisterende landbruksområder og legge til rette for et godt norsk landbruk?

## Kilder

Adressavisen. (2013a). *Bønder bød på betong.*

<http://www.adressa.no/tv/?id=24718&autoplay=1> Hentet 11.04 2014

Adressavisen. (2013b). *Flere boliger er viktigst.*

<http://www.adressa.no/meninger/leder/article7681247.ece> Hentet 12.12 2013

Adressavisen. (2013c). *Hva er den verdt?*

<http://www.adressa.no/meninger/annenside/article8725447.ece> Hentet 15.12 2013

Adressavisen. (2013d). *Klokt ja fra Solhjell.*

<http://www.adressa.no/meninger/leder/article8224121.ece> Hentet 20.12 2013

Adressavisen (2013e). *Flere boliger er viktigst.*

<http://www.adressa.no/meninger/leder/article7681247.ece> Hentet 01.04.2014

Antrop, M. (1998). Landscape change: Plan or chaos? *Landscape and Urban Planning* 41(3), s. 155-161.

Antrop, M. (2005). Why landscapes of the past are important for the future. *Landscape and urban planning* 70(1), s. 21-34.

Antrop, M. (2006). Sustainable landscapes: contradiction, fiction or utopia? *Landscape and urban planning* 75(3), (187-197).

Asplan Viak (2013). *Utredning CO2- utslipp Rotvoll*. Trondheim: Asplan Viak.

[http://www.rotvolleiendom.no/Rotvoll\\_miljovurdering\\_120613.pdf](http://www.rotvolleiendom.no/Rotvoll_miljovurdering_120613.pdf) Hentet 23.02.2014

Bratberg, T. & Arntzen, J. G. (1996). *Trondheim byleksikon*. Oslo: Kunnskapsforl.

Bürgi, M., Hersperger, A. M. & Schneeberger, N. (2004). Driving forces of landscape change—current and new directions. *Landscape ecology* 19(8), (857-868).

Clark, G. (2005). Secondary data. I R. Flowerdew & D. Martin (red.), *Methods in Human Geography A guide for students doing a research project* (57- 72). Harlow: Prentice Hall.

Crang, M. (2005). Analysing qualitative materials. I R. Flowerdew & D. Martin (Red.), *Methods in Human Geography A guide for students doing a research project* (218- 232). Harlow: Prentice Hall.

Crang, M. & Cook, I. (2007). *Doing ethnographies*. Los Angeles: SAGE.

- Dowling, R. (2000). Power, subjectivity and ethics in qualitative research. I I. Hay (red.), *Qualitativ Research Methods in Human Geography* (26- 39). Oxford: Oxford University Press.
- Duncan, J. S. & Duncan, N. (1988). (Re)reading the landscape. *Environment and Planning D: Society and Space* 2(6), s. 117- 126.
- Flowerdew, R. & Martin, D. (2005). *Methods in human geography: a guide for students doing a research project*. Harlow: Prentice Hall.
- Flyvbjerg, B. (1998). *Rationality and power: Democracy in practice*. Chicago: University of Chicago press.
- Fylkesmannen i Sør- Trøndelag. (2006a). *Rapport Kulturlandskap i Trøndelag Generell del*. Trondheim: Fylkesmannen i Sør- Trøndelag.  
[http://www.fylkesmannen.no/Documents/Dokument%20FMST/Landbruk%20og%20mat/Milj%C3%B8tiltak/Kulturlandskap%20i%20S%C3%B8r-Tr%C3%B8ndelag/GenDel\\_myCy8L70299el.pdf](http://www.fylkesmannen.no/Documents/Dokument%20FMST/Landbruk%20og%20mat/Milj%C3%B8tiltak/Kulturlandskap%20i%20S%C3%B8r-Tr%C3%B8ndelag/GenDel_myCy8L70299el.pdf) Hentet 25.11.2014
- Fylkesmannen i Sør- Trøndelag. (2006b). *Rapport Særlig verdifulle kulturlandskap Trondheim*. Trondheim: Fylkesmannen i Sør- Trøndelag.  
[www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=26174](http://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=26174) Hentet 25.11.2014
- Fylkesmannen i Sør- Trøndelag. (2013). *Innsigelse KPA Trondheim Kommune*. Trondheim: Fylkesmannen i Sør- Trøndelag.  
<http://www.rotvolleiendom.no/Fylkesmannens%20tilraading.pdf> Hentet 14.03.2014
- Greider, T. & Garkovich, L. (1994). Landscapes: The social construction of nature and the environment. *Rural sociology* 59(1), s. 1-24.
- Gundersen, V. S. & Aasetre, J. (2008). *Verdier i bynære skoger: kunnskapsoversikt, taksonomi og saksstudier*. Oppdragsrapport Skog og Landskap 02/2009. Ås: Norsk institutt for skog og landskap.
- Hanssen, B. L. (1998). *Values, ideology and power relations in cultural landscape evaluations*. Doktoravhandling. Bergen: Department of Geography, University of Bergen.
- Heffernan, M. (2009). Histories of Geography. I Clifford, N. J., Holloway, L. J., Stephen, P. R., & Valentine, G. (red), *Key Concepts in Geography* (2. utgave). (3- 20). London: SAGE Publications.

Henderson, G. (2003). What (else) we talk about when we talk about landscape: For a return to the social imagination. I Wilson, C. & Groth, P (red.), *Everyday America: cultural landscape studies after JB Jackson* (178-198, 335-340). Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.

Hubbard, P., Kitchin, R., Bartley, B. & Fuller, D. (2005). *Thinking geographically*. London: Continuum.

IKAP (2008). *Interkommunal Arealplan for Trondheimsregionen*. Trondheim: IKAP  
[http://trondheimsregionen.no/images/stories/dokumenter/Planprogram\\_IKAP\\_081205.pdf](http://trondheimsregionen.no/images/stories/dokumenter/Planprogram_IKAP_081205.pdf)  
Hentet 23.02.2014

IKAP (2014). *Kommuner/Stjørdal*. Trondheim: IKAP  
<http://trondheimsregionen.no/no/kommuner/stjordal> Hentet: 30.01.2014

Jernbaneverket (2013). *Dobbeltspor Trondheim S- Stjørdal*. Trondheim: Jernbaneverket.  
<http://www.jernbaneverket.no/PageFiles/23502/130325%20forslag%20til%20Planprogram%20dobbeltspor%20Trondheim%20S-%20Stj%C3%B8rdal.pdf> Hentet 24.03.2014

Jones, M. (1981). Landskapet som ressurs. *Dugnad*, 7(1), s. 1-15.

Jones, M. (1988). Progress in Norwegian cultural landscape studies. *Norwegian Journal of Geography*, 70(2-3), s. 153-169.

Jones, M. (1991). The elusive reality of landscape. Concepts and approaches in landscape research. *Norwegian Journal of Geography*, 45(4), s. 229-244.

Jones, M. (1993). Landscape as a resource and the problem of landscape values. I Rusten, C & Wøien, H. (red.), *The Politics of Environmental Conservation. Proceedings from a Workshop in Trondheim* (19-33). Trondheim: Centre of Environment and Development.

Jones, M. (2003). The concept of cultural landscape: discourse and narratives. I Palang, H & Fry, G (red.), *Landscape Interfaces: Cultural Heritage in a Changing Landscape* (21-51). Dordrecht/Boston/London: Kluwer Academic Publishers.

Jones, M. (2006). Landscape, law and justice – concepts and issues. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography* 60(01), s. 1-14.

Jones, M. (2009). Analysing landscape values expressed in planning conflicts over change in the landscape. I Van Eetvelde, V., Sevenant, M. & Van der Velde, L. (red.), *Re- Marc- able-*

*Landscapes- Marc- ante Landschaften. Liber Amicorum Marc Atrop* (193- 205). Gent: Academica Press.

Jones, M. & Daugstad, K. (1997). Usages of the “cultural landscape” concept in Norwegian and Nordic landscape administration. *Landscape Research* 22(3), s. 267-281.

Kitchin, R. & Tate, N. J. (2000). *Conducting research in human geography: theory, methodology and practice*. Harlow: Pearson Education Limited.

Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (2013). *Trondheim kommune - innsigelse til kommuneplanens arealdel 2012-2024*. Oslo: Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/kommuneplanlegging/innsigelsessaker/2013/trondheim-kommune---innsigelse-til-komm.html?id=748520> Hentet 21.02.2014

Kvale, S. & Brinkmann, S. (2009). *Det kvalitative forskningsintervju*. Oslo: Gyldendal akademisk.

Landbruks- og Matdepartementet (2008). *Klimaskifte for jordvernet. Rapport fra jordvernsgruppa*. Oslo: Landbruks- og Matdepartementet. [http://www.regjeringen.no/upload/LMD/Vedlegg/Brosjyrer\\_veiledere\\_rapporter/Rapport\\_Klimaskifte\\_for\\_jordvernet\\_korrigert140108.pdf](http://www.regjeringen.no/upload/LMD/Vedlegg/Brosjyrer_veiledere_rapporter/Rapport_Klimaskifte_for_jordvernet_korrigert140108.pdf) Hentet 23.10.2013

Landbruks- og matdepartementet (2013). Lov om jord (jordlova). <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/tema/landbrukseiendommer/jordlov.html?id=446214> Hentet 23.12.2013

Landbruks- og matdepartementet (2014). *Jordlov*. <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/tema/landbrukseiendommer/jordlov.html?id=446214> Hentet 24.02.2014

Larsen, S. U. (2006). *Teori og metode i geografi*. Bergen: Fagbokforl.

Longhurst, R. (2010). Semi- structured Interviews and Focus Groups. I Clifford, N., French, S & Valentine, G (red.), *Key Methods in Human Geography* (103-115). Thousand Oaks, Calif.: SAGE.

Marcucci, D. J. (2000). Landscape history as a planning tool. *Landscape and urban planning* 49(1), s. 67-81.

Meinig, D. W. (1979). The interpretation of ordinary landscapes: Geographical essays. I Meinig, D. W (red.), *The beholding eye: Ten versions of the same scene* (33-48). Oxford: Oxford University Press.

Meld. St. nr. 9. (2011- 2012) (2011). *Landbruks- og matpolitikken. Velkommen til bords*. Oslo: Landbruks- og Matdepartementet.

<http://www.regjeringen.no/pages/36314528/PDFS/STM201120120009000DDDPDFS.pdf>

Hentet 15.01.2014

Miljødirektoratet (2014). *Rotvoll*.

<http://faktaark.naturbase.no/Kulturlandskap?id=KF00000297> Hentet 15.02.2014

Miljøpakken (2013). *Om sju år har Trondheim 200 000 innbyggere*.

<http://miljopakken.no/om-miljoepakken/bakgrunn> Hentet 23.01.2014

Miljøverndepartementet (2013). *Trondheim Kommune- Innsigelser til kommuneplanens arealdel 2012- 2014*. Oslo: Miljøverndepartementet.

Mitchell, D. (2004). Landscape. I Atkinson, D., Jackson, P., David, S & Wasbourne, N. (red.), *Cultural Geography. A Critical Dictionary of Key Concepts* (49-56). New York: L.B Tauris.

Morin, K. M. (2009). Landscape: Representing and Interpreting the World. I Clifford, N. J., Holloway, L. J., Stephen, P. R., & Valentine, G. (red), *Key Concepts in Geography* (2. utgave). (286- 299). London: SAGE Publications.

Moser, S. (2008). Personality: a new personality? *Arena* 40(3), s. 383- 392.

Nassauer, J. I. (1995). Culture and changing landscape structure. *Landscape ecology* 10(4), s. 229-237.

NRK (2010). *Blir fratatt verdifulle eiendommer*.

<http://www.nrk.no/trondelag/trondheimsbonder-ma-avsta-jord-1.7060567> Hentet: 29.03.2014

Olwig, K. R. (1996). Recovering the substantive nature of landscape. *Annals of the Association of American Geographers* 86(4), s. 630-653.

Riksantikvaren (2014). *Trondheim/Herregårdslandskapet på Lade*.

<http://nb.ra.no/nb/delomrade.jsf?id=247> Hentet 14.03 2014

Rotvoll Eiendom (2011a). *Index*. <http://www.rotvolleiendom.no/index.html> Hentet 14.01 2014

Rotvoll Eiendom (2011b). *Nyheter*. <http://www.rotvolleiendom.no/nyheter.html> Hentet 23.01.2014

Rotvoll Eiendom (2011c). *Næringsbygg*. <http://www.rotvolleiendom.no/Naeringsbygg.html> Hentet 25.02.2014

Selberg Arkitekter (2011). *Mulighetsstudie Øvre Rotvoll*. [http://www.rotvolleiendom.no/Mulighetsstudie%20Ovre\\_Rotvoll.pdf](http://www.rotvolleiendom.no/Mulighetsstudie%20Ovre_Rotvoll.pdf) Hentet 23.11.2013

Setten, G. & Brown, K. (2012). Cultural geography: moral landscapes. *International Encyclopedia of Human Geography*, 7, s. 191-195.

SINTEF (2003). *Byboliger, bokkvalitet og bærekraft- Urbane boligkulturer sett i lys av ressursbruk og miljøadferd*. <http://www.sintef.no/upload/A03025.pdf> Hentet 23.02.2014

Sivertsen, K. (2003). Luftvern batteriet på St. Hanshaugen,. *Strinda den gang da. Årbok for Strinda historielag*, s. 115. Trondheim: Strinda Historielag

SSB (2012). *Befolkningsframskrivninger, 2012-2100*. <http://www.ssb.no/folkfram/> Hentet 29.01.2014

Statens Vegvesen (2012a). *Konsekvensutredning for Brundalsforbindelsen*. Trondheim: Statens Vegvesen, [http://www.vegvesen.no/\\_attachment/408592/binary/703690?fast\\_title=Konsekvensutredning+for+Brundalsforbindelsen+06-10-2012.pdf](http://www.vegvesen.no/_attachment/408592/binary/703690?fast_title=Konsekvensutredning+for+Brundalsforbindelsen+06-10-2012.pdf) Hentet 23.02.2014

Statens Vegvesen (2012b). *Miljøpakke Trondheim*. Statens Vegvesen. <http://miljopakken.no/wp-content/uploads/2012/02/Les-hele-tilleggsutredningen-for-Miljopakken.pdf> Hentet 25.04.2014

Store Norske Leksikon (2013). *Norges Teknisk Naturvitenskapelige Universitet*. [http://snl.no/Norges\\_teknisk-naturvitenskapelige\\_universitet](http://snl.no/Norges_teknisk-naturvitenskapelige_universitet) Hentet 23.01.2014

Strinda Historielag (2014). *Minnestenen på St. Hanshaugen*. [http://www.strindahistorielag.no/wiki/index.php?title=Minnestenen\\_p%C3%A5\\_St.\\_Hanshaugen](http://www.strindahistorielag.no/wiki/index.php?title=Minnestenen_p%C3%A5_St._Hanshaugen) Hentet 23.02.2014

Syverud, G. & Even, B. (2013). *Jordbruk i Norge*. [http://snl.no/Jordbruk\\_i\\_Norge](http://snl.no/Jordbruk_i_Norge) Hentet 20.1.14



- Thagaard, T. (2003). *Systematikk og innlevelse: en innføring i kvalitativ metode*. Bergen: Fagbokforl.
- Trondheim Kommune (2005). *Kommuneplanmelding Langsiktig Byvekst og Jordvern*. Trondheim: Trondheim Kommune, <http://www.trondheim.kommune.no/content/1117736241/Strategier-for-langsiktig-byvekst-og-jordvern> Hentet 03.11.2013
- Trondheim Kommune (2007a). *Den grønne strukturen, Veileder*. Trondheim: Trondheim Kommune, <https://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=48255> Hentet 23.02.2014
- Trondheim Kommune (2007b). *Jordbruk i Trondheim*. Trondheim: Trondheim Kommune, <https://www.trondheim.kommune.no/content/1117716905/Faktaark-om-jordbruk-i-Trondheim> Hentet 23.02.2014
- Trondheim Kommune (2008). *Orientering om plan for restaurering og forlengelse av Schmettows allé på Rotvoll*. Saksfremlegg. Trondheim: Trondheim Kommune, [publikum.trondheim.kommune.no/application/get\\_saksfremlegg/28242](publikum.trondheim.kommune.no/application/get_saksfremlegg/28242) Hentet 24.01.2014
- Trondheim Kommune (2012a). *Analyser av boligbygging, befolkningsprognoser og boligbehov*. Trondheim: Trondheim Kommune, [www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=50746](http://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=50746) Hentet 23.12.2013
- Trondheim Kommune (2012b). *Veileder for byform*. Trondheim: Trondheim Kommune, <https://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=50743> Hentet 23.02.2014
- Trondheim Kommune (2012c). *Vurderte utbyggingsområder for bolig og næring*. Trondheim: Trondheim Kommune, <https://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=50748> 21.01.2014
- Trondheim Kommune (2013a). *Analyser av boligbygging, boligbyggebehov og boligforsyning*. Trondheim: Trondheim Kommune, [www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=50361](http://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=50361) Hentet 08.01.2014
- Trondheim Kommune (2013b). *Bestemmelser og retningslinjer*. Trondheim: Trondheim Kommune, [www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=53017](http://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=53017) Hentet 30.01.2014
- Trondheim Kommune (2013c). *Komunedelplan for kulturminner og nærmiljøer*. Trondheim: Trondheim Kommune, <https://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=52799> Hentet 02.02.2014

Trondheim Kommune (2013d). *Tabell til temakart kulturminner*. Trondheim: Trondheim Kommune, [www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=51151](http://www.trondheim.kommune.no/attachment.ap?id=51151) Hentet 01.02.2014

Trondheim Kommune (2014). *Befolkningsendringer 2013, Tabell og figursamling*. Trondheim: Trondheim Kommune, <https://www.trondheim.kommune.no/folkemengde/> Hentet 01.03.2014

Valentine, G. (2005). Tell me about...: using interviews as a research methodology. I Flowerdew, R & Martin, D. (red.), *Methods in human geography: a guide for students doing a research project* (110- 127). Harlow: Prentice Hall.

Winchester, H., Kong, L. & Dunn, K. (2003). *Landscapes: ways of imagining the world*. London: Routledge.

## **Vedlegg 1 Informanter**

### **Politikere:**

Arbeiderpartiet

Høyre

Fremskrittspartiet

Miljøpartiet de Grønne

Senterpartiet

### **Offentlig ansatte:**

Fylkesmannen i Sør- Trøndelag

Byplankontoret

IKAP

### **Grunneier/eiendomsselskap**

Representant fra Oust- familien

Rotvoll Eiendom

## Vedlegg 2 Intervjuguide(r)

Generell intervjuguide:

### Intervjuguide:

#### Formalia:

Anonymitet og konfidensialitet, formålet med oppgaven og hva man skal finne ut, spør om opptak er greit og hvorfor jeg vil dette, hvorfor vil jeg prate med denne personen, svarene som gis må være i lys av hans/hennes jobb og ikke som privat person (annerledes for Oust familien).

#### Intervju:

- Hvilken rolle/kjennskap har du til saksgangen og prosessen rundt det som har pågått rundt Rotvoll Øvre?
  - *på hvilken måte er du enig/uenig i den debatten som har foregått rundt dette området?*
  - *synes du debatten rundt dette området reflekterer mye av utfordringene når det kommer til arealplanlegging?*
  - *Vil du si at debatten her på noen måter er representativ for framtidige debatter rundt arealdisponering i Trondheim?*
  - *Vil du si at saken her på noen måter har vært spesiell?*
  
- I hvor stor grad vil du si at prosessen rundt Rotvoll Øvre reflekterer ønske om å ha videre gårdsdrift i Trondheim?
  - *i hvor stor grad har man lyktes med jordvern innenfor kommunen?*
  - *hav vil du si er holdningen hos offentlige etater og politikere omkring videre drift av Rotvoll slik det er i dag?*
  - *i hvilken grad vil du si at området har en viktig verdi slik det er i dag kontra hvordan det er foreligger planer om hvordan det kan bli?*
  - *i hvor stor grad vil du si at ulike aktører forstår og viser forståelse hos hverandres interesser?*
  
- Grunneier har i denne saken ytret et ønske om å selv selge jorda, har dette hatt noe å si for prosessen rundt Rotvoll Øvre?
  - *har du forståelse for hans argumenter?*

- *Vil du si at det er ulike grunner som har presset fram en slik avgjørelse?*
- *Hvilken maktposisjon og rolle som privat næringsdrivende har man/føler du man har, når det kommer til kommunale føringer og planer. Hva med statlige? Forskjeller?*
- Synes du det er motstridende at det er staten, som i stor grad er den som har ekspropiert store områder på Øvre Rotvoll, også er den som skal verne om jordvernet?
  - *Klarer staten å ta vare på og vektlegge disse arbeidsoppgavene like mye?*
  - *Hvor mye har man å si som gårdbruker i disse spørsmålene?*
  - *Hvilke begrensninger/muligheter føler du/dere dette legge på gårdbruker?*
  - *Hva vil du si om maktforholdet mellom stat og kommune i disse spørsmålene?*
  - *Hva føler du her er utfordrende og hvilke muligheter gir det?*
- Hva mener du er de viktigste grunnene til at Rotvoll Øvre mottok innsigelse?
  - *er Rotvoll blitt en prinsipp sak?*
  - *Hvilke videre signaler vil utbygging gi for jordvernet i trondheim?*
  - *Hvil du si at utbyggingen av Rotvoll inngår i en kortsiktig eller langsiktig strategi?*
  - *Hvorfor/hvorfor ikke*
  - *Hva vil den riktige bruken av Rotvoll Øvre være i ditt syn?*
- Rotvoll Øvre ligger i et attraktivt område, hva er for dere en ønsket utvikling av dette området og hvordan ser fremtiden ut i deres syn?
  - *Hvilke kriterier gjør området så interessant?*
  - *Hvilke utfordringer står dere ovenfor her?*
  - *Hvilke muligheter?*
  - *Hva er i ditt syn den korrekte bruken av området?*
  - *Hva er de negative og positive aspektene ved dette området?*
  - *Hva med områdene som skal vernes fra utbygging, hvorfor er de viktigere?*
  - *er dette noe du føler som deles av alle?*
  - *I hvilken grad føler du disse vurderingene viere opp for hverandre*
- Det som blir kalt kulturlandskap blir fredet på rotvoll, men hva legger dere i forskjellen mellom kulturlandskap og dyrket mark?
  - *har kulturlandskapet en høyere verdi?*
  - *er oppdelingen problematisk?*

- taper jordvernet opp imot, for eksempel friluftsområder og grønne områder?
  - Hvorfor tror du det vernes i mye større grad omkring markagrensen fremfor matjorda?
  - Vil du si at bynære jordbruk kjemper en forgjeves kamp, eller er det en plass for de også?
  - vil du si at grunnlaget for å drive jordbruk nære bykjernen idag er borte?
  - Blir områder hvor det drives jordbruk alt for dårlig prioritert?
- Hvor reel vil du si at den forventede befolkningsveksten i Trondheim er?
    - Hva vil det ha å si for fremtidig byvekst?
    - Vil vi ha mange flere saker hvor jordvern kommer i fokus framover
    - I hvilken grad synes du at fortetningstrategien til Trondheim har lyktes?
  - Hva tror du er den viktigste grunnen til folk har ulike syn på hvordan Øvre Rotvoll bør brukes?

Påstander:

- Det er blitt hevdet at det blir lavere boligpriser
  - Det dyrkes ikke mat der
  - Det er ikke der det lenger skal drives jordbruk
  - Familien er kun ute etter penger
- Spør om noen ord:
    - Kulturlandskap
    - landskapsverdi
    - Bynært jordbruk
    - Verneverdig landskap
    - jordvern
    - befolkningspress

## Spesifiserte spørsmål til intervjuguide:

### Grunneier

Bakgrunn: Litt info. Størrelse, historie,

Gårdsdrift:

- Hvordan driftes gården i dag?
- Drives den på heltid/deltid?
- Hvor viktig har det vært og opprettholde drift? Samarbeides det med andre/drifter dere for andre?
- Heltid eller deltidbondede?

Landskapsendringer:

- Hvordan har utviklingen i og rundt Øvre Rotvoll vært de siste årene?
- Hvordan har endringene påvirket driften og deg som person?
- Hva tenker du om areal omdisponeringen innenfor landbruket
  - o *Hva blir gjort og kompensasjon?*
  - o *Erstatning av areal eller nydyrking?*
- Hvordan er det å drive jordbruk i Trondheim i dag?
- Hva med et pressområdet som Øvre Rotvoll

### Byplankontoret

- Hva gjør dere og hvilken rolle har dere i byplankontoret?
- Kan dere si noe om utfordringene knyttet til arbeidet med den nye arealplanen med henhold til arealomdisponering?
- Kan dere si noe om utfordringene knyttet til arealplanen knyttet opp imot IKAP?
- I hvilken grad føler dere at det har blitt omdisponert jordbruksareal i kommunen?
- I hvilken grad har dere klart å følge opp målsetningene fra Langsiktig byvekst og jordvern?
- Hvordan står jordbruket som arealbruksinteresse ift andre interesser? Har forholdet endret seg?
- Finnes det konflikter mellom jordbruksinteresser og andre interesser? Hva da?

## Vedlegg 3 Samtykkeskjema

### Samtykkeerklæring ved intervju.

Student, Stian Aspaas Haugen,  
NTNU, Geografisk Institutt

stianasp@stud.ntnu.no

Tlf: 98825022

#### *Bakgrunn for intervju:*

Intervju vil bli gjennomført som et ledd i å innhente informasjon til masteroppgave. Arbeidet med oppgaven vil vare fra rundt august 2013 til mai 2014.

Tema for oppgaven vil være hvordan ulike landskapsforståelser og landskapsverdier forstås og tolkes ulikt. Studieområdet vil være Øvre Rotvoll.

#### *Varighet:*

Intervjuets varighet vil måtte avtales med den aktuelle deltaker. Det er ønskelig at intervjuet vil ha en varighet på en til to timer.

#### *Frivillig deltakelse:*

Deltakelsen til denne undersøkelsen er frivillig og det opplyses om at man kan trekke seg hvis man føler for det. Det vil bli benyttet opptak under intervjuet. Hvis man ønsker kan man når som helst avslutte eller trekke seg fra intervjuet. Det opplyses om at man når som helst også kan trekke tilbake informasjon som blir gitt.

#### *Rolleavklaring:*

Det bes om at man uttaler seg i lys av sin stilling når dette blir bedt om og ikke som privatperson.

#### *Anonymitet:*

Anonymitet kan ikke garanteres dersom man sitter i en stilling eller verv som tilsier at man har spesifikk informasjon omkring det temaet handler om. Før publisering vil informanten få



muligheten til å kommentere bruken av direkte sitat(er) fra intervjuene.

*Samtykke:*

Jeg har lest og forstått informasjonen og gir mitt samtykke til å delta i intervjuet.

---

Sted og dato

---

Signatur