

MØTEINNKALLING - Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

Sted: Rakkestad kulturhus, Grupperom 2
Dato: 22.10.2013
Tid: 17:00

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
15/13	13/1148	GODKJENNING AV PROTOKOLL - MØTE I TEKNIKK-, MILJØ- OG LANDBRUKSUTVALGET DEN 4.6.2013.
16/13	13/760	RAKKESTAD KOMMUNALE SKOGER - SALG 2013
17/13	13/1961	GATE-/ VEINAVN UTENFOR RAKKESTAD SENTRUM - SUPPLERENDE VEINAVN
18/13	13/1590	TILSKUDD TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV PRIVAT VEI LANGSBAKKENVEIEN
19/13	12/3139	MELDING- ORIENTERING OM UTSETTELSE- LANDBRUKSPLAN FOR RAKKESTAD KOMMUNE 2013 - 2016

Orienteringssaker:

- Bygg for Teknisk Drift – orientering til Teknikk-, miljø og landbruksutvalget før saken sendes ut til politisk behandling pr. 31.10.13.
- El-biler - Rakkestad kommune, jf. Årsberetning 2013

Eventuelt forfall meldes til Servicekontoret tlf. 69 22 55 00.

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Rakkestad, 15. oktober 2013

Jan Lie (s)
Leder

**15-13 GODKJENNING AV PROTOKOLL - MØTE I TEKNIKK-, MILJØ- OG
LANDBRUKSUTVALGET DEN 4.6.2013.**

Saksbehandler: Ranveig Hansen
Arkivsaksnr.: 13/1148

Arkiv: **033**

Saksnr.: Utvalg
15/13 Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

Møtedato
22.10.2013

Rådmannens forslag til vedtak

Møteprotokoll fra møte i Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget den 4.6.2013 godkjennes.

Vedlegg

Møteprotokoll fra møte i Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget godkjennes.

16-13 RAKKESTAD KOMMUNALE SKOGER - SALG 2013

Saksbehandler: Alf Thode Skog
Arkivsaksnr.: 13/760

Arkiv: **611**

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
57/13	Formannskapet	16.10.2013
16/13	Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget	22.10.2013
/	Kommunestyret	

Rådmannens forslag til vedtak

Rakkestad kommunestyre beholder fullt eierskap til eiendommene i Rakkestad Kommunale Skoger.

Vedlegg

1. Advokatfirmaet Ytterbøl & Co AS, Rettslige vurderinger i forbindelse med et eventuelt salg av Rakkestad Kommunale Skoger – av 10.4.13.
2. Sivilagronom Emil A. Anstensrud, Vedr. verdivurdering av Rakkestad Kommuneskoger i Rakkestad kommune, Østfold.

Saken gjelder

Rakkestad kommunestyre vedtok i budsjett 2013 og økonomiplan 2013 – 2016 å utrede delvis eller helt salg av Rakkestad Kommunale Skoger – i den hensikt å reise mer egenkapital – og gjøre seg mindre avhengig av låneopptak – til de større investeringsoppgavene som kommunen står foran.

I god tid før kommende budsjett- og økonomiplanbehandling, skal kommunestyret ta stilling til dette spørsmål som en enkeltsak.

Faktadel**Hva Rakkestad Kommunale Skoger omfatter****Rakkestad Kommunale Skoger – organisasjon og økonomi**

Rakkestad Kommunale Skoger omfatter:

Teig	Totalt areal	Produktivt areal	Ervervet	Kjøpesum
Sandaker,	3 147	2 715	1935	80 000
Dalen skog,	8 189	6 065	1934	130 000
Rudskogen eiendommer,	500	500	1912	14 000
Bredholt skog,	926	719	1924	16 000
Tiurskogen,	775	673	1913	12 000
Stortorp skog,	3 734	3 179	1911	135 000
Låby skog,	5 291	3 976	1926	60 000
Bjørndalen skog,	1 439	887	1918	13 000
Skjekle skog,	2 453	2 040	1937	
Klever,	1 966	1 433	1916/1924	5 000
Sum,	28 420	22 187		465 000

- Totalt areal og produktivt areal: Mål/dekar.
- Ervervet: År.
- Kjøpesum: NOK.

Rakkestad kommune eier i tillegg to små gårdsbruk – «Frøne» og «Høytomt». De har et bolighus, en driftsbygning og omlag 20 dekar innmark hver. «Høytomt» er leid ut til «Høytomts venner» - som tar vare på stedet og avvikler arrangementer for å vise livet på denne husmannsplassen i tidligere tider.

Ved «Johnsrud» har kommunen ca. 60 dekar dyrket mark.

Rakkestad kommune sitter med fire enkle skogshusvær/hytter – som er «Låbyskogen» (ca. 20 kvadratmeter), «Klever» (ca. 20 kvadratmeter), «Bjørndalsskogen» (ca. 30 kvadratmeter) og «Dalheim» (ca. 35 kvadratmeter). Tre av dem er leid ut.

«Dalsmosaga» er kommunal eiendom. Den er en forholdsvis enkel bygdesag – som også omfatter to materialhus, spisebrakke og et par andre hus. Produksjonen er laftetømmer, trelast for salg og framfor alt leieskur for skogeiere i omegnen.

Rakkestad Kommunale Skogers totalareal er på 28 420 dekar, mens det produktive areal er på 22 187 dekar. Det er ca. 180 000 kubikkmeter stående skog på eiendommene. Den årlige tilveksten er på ca. 6 750 kubikkmeter, og balansekvantumet – tilvekst kontra avvirkning – er på ca. 3 300 kubikkmeter pr. år.

Rakkestad Kommunale Skoger består av 15 teiger av varierende størrelse.

Fra 1900 – 1940 var skogeiendommer spekulasjonsobjekter i Norge. Rakkestad kommune ønsket ikke denne utviklingen, og kjøpte av den grunn – med hjemmel i en kommunal forkjøpsrett – opp store arealer. De første områder ble ervervet i 1911 og de siste i 1934 – 1937.

Samlet kjøpesum utgjorde kr. 437 000.

Målsettingen for Rakkestad Kommunale Skoger er som følger:

- Langsiktig og bærekraftig skogbruk,
- Økt virke kvalitet,
- Tilrettelegge for allmennhetens bruk av skogen,
- Tilfredsstillende økonomisk resultat.

Rakkestad Kommunale Skoger hogde lenge 4 000 – 4 500 kubikkmeter skog hvert år – tynning og foryngelsehogst. Omsetningen lå i en størrelsesorden på kr. 2 800 000 – kr. 3 000 000 pr. budsjett-/regnskapstermin.

Årsresultatet/netto inntekter var på 1,0 – 1,5 millioner kroner i året.

En Daglig leder/skogbestyrer (0,2 årsverk) leder Kommuneskogen. Den omfatter dessuten ca. 1,0 årsverk.

Rakkestad Kommunale Skoger har over tid redusert uttaket av skog kraftig. Det skyldes dels at prisene på tømmer har falt markant, men det har også blitt nødvendig av hensyn til en bærekraftig drift av virksomheten. Et fortsatt høyt hogstkvantum, vil forringe verdiene over tid. Rakkestad Kommunale Skoger blir i så fall mindre verdt for Rakkestad kommune. Det går ut over utbyttet og reduserer dessuten en framtidig salgssum på eiendommen.

I 2011 og 2012 vedtok kommunestyret frivillig vern av «Askevann» (770 dekar) og «Fjella Naturreservat» (1 360 dekar). Erstatningene utgjorde kr. 3 426 000. Som følge av disse inntektene, har Rakkestad Kommunale Skoger opprettholdt sine resultater i de siste par årene. Ytterligere vern er aktuelt – muligens allerede i 2014.

I tillegg til det miljømessige aspekt, er det også et betydelig økonomisk insitament i det gjennomførte frivillige vern.

Rakkestad Kommunale Skoger henter i inneværende år sine inntekter fra salg av tømmer. Resultatet/utbyttet er budsjettert til kr. 1 200 000.

Fremdeles er det en skogbestyrer (0,2 årsverk) og 1,0 annet årsverk sysselsatt i Kommuneskogen.

Andre inntekter fra Rakkestad Kommunale Skoger er:

Jakt,	kr.	160 000
Leieskur,	"	50 000
Utleie av arbeidskraft,	"	130 000
Andre leieinntekter,	"	140 000

Sum,	kr.	480 000
------	-----	---------

Jakt

Rakkestad Kommunale Skoger selger totalt 200 – 230 sesongkort og døgnkort for småvilt- og rådyrjakt hvert år. Andre grunneiere omsetter ikke jaktkort fritt – slik at jegere er avhengig av et nettverk for å kunne jakte i disse områdene. Rakkestad Kommunale Skoger er på denne måte viktig også for å rekruttere jegere og opprettholde en jegerstand i kommunen.

Elgjakt er leid ut til nærmest beliggende jaktlag. Det gir et utbytte som svarer til en relativ andel av lagets totale inntekter.

For Rakkestad Kommunale Skoger er det ikke økonomiske hensyn alene – men samspillet mellom forvaltning, miljø og økonomi – som bestemmer hvordan elgjakten blir organisert. Det er bra for Kommuneskogen, den lokale jaktforvaltning og jaktmiljø og det økonomiske resultat blir også forsvarlig.

Allemannsretten

I Norge er «Allemannsretten» lovfestet. Enhver kan ferdes fritt og oppholde seg i utmarka. Fysisk tilrettelegging krever dog grunneieres tillatelse. For kommunene blir folkehelse mer og mer sentralt – både for å forebygge av livsstilsykdommer og redusere helsekøer og helseutgifter. De kommunale skogene representerer i denne sammenheng en verdi. Med forskjellige former for tiltak, kan den være med på øke aktivitet og få mennesker ut i naturen.

Rakkestad Kommunale Skoger samarbeider nært med flere organisasjoner (Skaukameratene, jeger- og fiskeforeningene o.a.) som bruker utmarka. Tillatelse er gitt til ulike former for aktiviteter og arrangementer, og dessuten til å sette opp byggverk. Det betyr mye for trivsel, friluftsliv og miljø i lokalsamfunnet.

Rådmannen legger for sin del ikke skjul på at kommunen – hvis eiendommene blir solgt – mister kontroll over et viktig trivsels-, forvaltnings- og miljøpolitisk instrument.

Biologisk mangfold – skjøtsel og vern av skog

Mellom skogbrukets organisasjoner og miljøorganisasjonene, er det uenighet om dagens skogbruk er bærekraftig og om det bidrar til at arter blir utryddet. I Østfold har Naturvernforbundet imidlertid rost Rakkestad Kommunale Skogers hogstform, og uttalt at denne formen burde vært mer brukt i fylket helhet.

Skogbruksmiljø, sysselsetting og kompetanse

Skogbruket hadde tidligere en langt større samfunnsmessig betydning enn i dag. Det er like fullt fortsatt viktig i industrisentra og distrikter – hvor treforedlingen står for en stor del av sysselsetting og verdiskapning. Østfold er det fylket som nå har flest arbeidsplasser i denne næringen.

Skogbruket sysselsetter ca. 26 000 årsverk, og omsetter for ca. 42 milliarder kroner på landsbasis. For noen måneder siden la staten 750 millioner kroner på bordet – som en handlingspakke for å forbedre betingelsene for skogbruket og skognæringen. Rakkestad Kommunale Skoger kan dra nytte av disse ressursene sin virksomhet, men dette betinger nok at kompetanse, avvirkningsnivå og aktivitet i enheten blir opprettholdt.

Skogbruket er preget av små eiendommer og skogeiere som har varierende innsikt i næringen. Til tross for gunstige skatte- og tilskuddsordninger er avvirkningsnivå og skogkulturaktivitet for lav. Den tendensen forsterkes av at flere skogeiere får et mer distansert forhold til landbruksdrift og – eiendommer.

Større skogeiere opprettholder i større grad aktivitet og sysselsetting. Dette styrker også skogkompetansen i lokalmiljøet.

I perioder med stor arbeidsledighet, har kommunen tilbudt offentlige sysselsettingstiltak i Kommuneskogen. Den er med sine arbeidsoppgaver, godt egnet til dette formålet.

Mulig salg av Rakkestad Kommunale Skoger

Juridiske vurderinger

Rådmannen har engasjert høyesterettsadvokat Thorer Ytterbøl til å utrede de juridiske sider av et mulig salg av Rakkestad Kommunale Skoger. Det dreier det seg i hovedsak om to spørsmål. Om de femten teigene som eiendommen omfatter må avhendes som en enhet, eller om det helt eller delvis er adgang til å splitte opp denne eiendomsmassen. Den andre problemstillingen handler om virkningene av konsesjonsloven, og spesielt om hvilken pris som lovlig kan avtales eller oppebæres.

Ytterbøl konkluderer med at Rakkestad Kommunale Skoger kan betraktes som femten forskjellige driftsenheter. De kan selges samlet eller hver for seg separate enheter.

Salg av Rakkestad Kommunale Skoger er regulert av konsesjonslovens regler. Eiendommene er ubebygde, og i kommuneplanen i hovedsak disponert til landbruk-, natur og fritidsformål. De har følgelig ikke noe annet anvendelsesområde enn til skogbruks- og landbruksaktivitet. Akseptabelt prisnivå blir av den grunn fastsatt etter at kapitalisering av eiendommen(es) beregnede avkastning.

Høyesterettsadvokat Ytterbøl mener at konsesjonsmyndighetene kan godta en pris som er inntil 10 prosent høyere enn taksten på arealene.

Takst

Sivilagronom Emil A. Anstensrud har taksert Rakkestad Kommunale Skoger – etter gjeldende regelverk for prisfastsettelse i forbindelse med konsesjon på landbrukseiendommer. Han er medlem av Norsk Takseringsforbund og har mange års erfaring med taksering av denne type eiendommer.

Anstensrud kommer fram til at Rakkestad Kommunale Skoger er verdt kr. 21 200 000. Det innebærer at salgssummen for eiendommene – jf. Høyesterettsadvokat Ytterbøls juridiske vurderinger – ligger et sted mellom 21,2 og 23,3 millioner kroner.

Med hensyn til grunnlaget for taksten, vises til verdivurdering av 10.05.13.

Rådmannens vurderinger

Rakkestad kommune har netto inntekter (utbytte) av Rakkestad Kommunale Skoger på 1,25 – 1,5 millioner kroner hvert år. Samtidig er salgssummen for disse eiendommene beregnet til 22 – 23 millioner kroner. Å investere denne kapitalen alternativt – uten for stor risiko – gir en avkastning på 1,125 – 1,25 millioner pr. år (5 prosent rentabilitet lagt til grunn).

Nedbetaling av gjeld, reduserer årlige renter og avdrag på lån med 1,6 millioner kroner (4 prosent renter p.a. og nedbetalingstid 33 år).

Rådmannen vurderer at det på det aktuelle grunnlag at det er lite eller ingen økonomiske effekter å hente ut av et salg Rakkestad Kommunale Skoger.

På den annen side er det for befolkningen og lokalsamfunnet mange positive virkninger – trivsel, friluftsliv, folkehelse, jakt og miljø – av Rakkestad Kommunale Skoger. De er ikke kvantifiserbare, men bidrar like fullt til å heve bo- og livskvalitet i alle deler av kommunen. Sånn sett representerer eiendommene også en stor indirekte eller ikke økonomisk verdi i Rakkestadsamfunnet.

Rådmannen påpeker til slutt at det i et langsiktig perspektiv – 20 – 40 år – er strategisk betydningsfullt å sitte på eierskap til store arealer. Det kom til nytte da Rudskogen Næringsområde ble åpnet for utbygging for noen år siden, og det er slett ikke umulig at det samme kan bli tilfelle for Sørbyåsen som boligområde en gang i framtiden.

Rakkestad kommune bør i dag ikke selge noen eiendommer i Rakkestad Kommunale Skoger.

17-13 GATE-/ VEINAVN UTENFOR RAKKESTAD SENTRUM - SUPPLERENDE VEINAVN

Saksbehandler: Arne Gjerberg
Arkivsaksnr.: 13/1961

Arkiv: L32

Saksnr.: Utvalg
17/13 Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

Møtedato
22.10.2013

Rådmannens forslag til vedtak

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget vedtar i henhold til gitt fullmakt fra Rakkestad kommunestyre i sak 36/11 behandlet i møte den 16.06.2011 følgende supplerende veinavn i Rakkestad kommune:

Langeløkkeveien, Åsenveien, Nordbergveien, Bottenveien, Elnesveien, Elvenesveien og Kolbjørnsvikveien.

Vedlegg

1. Liste med vedtatte veinavn, supplert med nye foreslåtte veinavn.
2. Kart med veinavn.

Bakgrunn

Rakkestad kommunestyre vedtok i sitt møte den 16.06.2011, saknr 36/11 nye veinavn utenfor Rakkestad sentrum.

I siste avsnitt i vedtaket står følgende: «Landbruk-, plan- og teknikkutvalget gis fullmakt til å supplere listen med veinavn utenfor tettbebyggd strøk – jfr. Kommunestyresak nr. 36/11.»

Arbeidet med å skrive til alle de som får ny veiadresse er i full gang. Boligene som ligger til Sarpsborgveien var først ute, deretter alle boligene langs sideveiene til Sarpsborgveien. Så fulgte boligene langs Haldenveien og man er i gang med boligene til alle sideveiene til Haldenveien.

Planene videre er å fullføre sideveiene til Haldenveien, deretter Stømfossveien med sideveier, Mysenveien med sideveier og til slutt Eidsbergveien med sideveier.

Det arbeides med sikte på at alle boliger inklusive gårdsbruk skal ha fått beskjed om sin nye adresse innen årets utløp. Deretter skal alle fritidsboliger få sine egne adresser. Dette arbeidet er det planer om å få gjennomført i løpet av vinteren 2014.

I forbindelse med at innbyggerne får brev om sine nye veiadresser, har kommunen fått noen tilbakemeldinger på at det ønskes egne veinavn til sideveier.

Når styringsgruppa som ble nedsatt for å komme med forslagene til nye veinavn arbeidet seg igjennom hvilke veier som skulle få sine egne veinavn, var det flere sideveier som var i grensesonen mellom å bli adressert til hovedveien eller å få sitt eget veinavn.

Retningslinjene som er utgitt av Statens Kartverk til dette arbeidet er ikke helt eksakte på dette punktet, men det er antydning at det bør være flere enn 5 – 7 boliger langs en sidevei før at denne skal få sitt eget veinavn. Dette ble lagt til grunn i styringsgruppa sitt forslag.

Senere har problemstillingen vært diskutert med saksansvarlig hos Statens Kartverk og han har sagt at dette er opp til kommunene selv å avgjøre ut fra lokale forhold og tilpasninger. De hadde ingenting å innvende mot at kommunen gikk ned på antallet boliger langs en sidevei der det var naturlig.

Teknologien med GPS i bil som verktøy for å finne fram til adresser er uavhengig av hvordan en kommune vil løse dette.

Rådmannen kan derfor ikke se at det er noe i veien for å gi et eget veinavn til en sidevei der oppsitteren ønsker dette.

Følgende forslag har kommet inn:

1. Sideveien fra Haldenveien og til eiendommene Påland/Langeløkke gis veinavnet *Langeløkkeveien*.
2. Sideveien til boligene på østsiden av Haldenveien i området mellom den gamle idrettsplassen i Degernes og Paulsrud gis veinavnet *Åsenveien*.

Dessuten har administrasjonen etter nærmere vurdering og etter kontakt med oppsittere kommet til at følgende sideveier bør få eget veinavn:

1. Sideveien fra Osveien ved gården Ostorp og nordover mot gårdene Nordberg, Dahl, Klangen og Åsen gis veinavnet *Nordbergveien*.
2. Sideveien fra Kånveien gjennom gårdene Botten og til Heiaveien ved Heia stasjon, gis veinavnet *Bottenveien*.
3. Sideveien fra Sandbekkveien og fram til gården Elnes, gis veinavnet *Elnesveien*.
4. Sideveien fra Kirkeveien og fram til gårdene Elvenes/Pettersborg, gis veinavnet *Elvenesveien*.

Marker kommune har i sitt arbeid med å tildele veinavn i sin kommune vedtatt at den veien som går forbi badeplassen ved Kolbjørnsviksjøen skal ha navnet *Kolbjørnsvikveien*. Denne veien starter ved Strømfossveien like før kommunegrensen og går ca. 700 m i Rakkestad før den fortsetter i Marker. Det er derfor naturlig at også den delen av sideveien som går gjennom Rakkestad kommune får veinavnet *Kolbjørnsvikveien*.

Videre kan det ikke utelukkes at det blir behov for enda flere veinavn ettersom arbeidet med å skrive til alle som skal få ny adresse skrider fram. Eventuelle forslag til nye veinavn vil bli fremmet for utvalget senere. Likeledes har en startet arbeidet med å gi veiene på Rudskogen nye veinavn. Forslag til nye veinavn vil bli fremmet for utvalget.

Hjemmel

Kommunen fastsetter offisiell adresse i henhold til matrikelloven § 21. Likeledes skal kommunen tildele alle veier som blir brukt til adressering et entydig navn innenfor sin kommune i henhold til forskriftene § 51 til matrikelloven.

Helse- og miljøkonsekvenser

Ikke vurdert

Økonomi

Det må settes opp nye veinavnskilt i veikryssene der veiene med de nye veinavnene tar av fra hovedveien. Imidlertid vil det på samme sted ikke lenger være nødvendig med et henvisningsskilt som viser til de adressene som det opprinnelige var planlagt å benytte. Kostnadene vurderes derfor til å være et nullsumsspill.

Administrasjonens vurdering

Det er viktig å få etablert et godt adressesystem i Rakkestad kommune så snart som mulig. Dette er et arbeid som også er i gang i alle de av landets kommuner som ikke har gjennomført en fullstendig veinavnadressering tidligere. Statens Kartverk som ansvarlig myndighet trykker på kommunene for å få fullført veinavnadresseringen.

Forholdet mellom det å gi adresse til en gjennomløpende hovedvei, kontra det å gi adresse til mindre sideveier er ofte vanskelige å få en helt konsistent løsning på. Ingen tilfeller er helt like. Ut fra det veiledningsmaterialet som Statens Kartverk har gitt ut til hjelp for kommunene, er det også gitt rom for skjønn og lokale tilpasninger.

Rådmannen vurderer det slik at dersom det er et lokalt ønske om at en sidevei skal få sitt eget veinavn, bør det ikke være noe til hinder for det. Imidlertid bør antall boliger som har sin adkomst fra en sidevei være flere enn 4 – 5 før sideveien får sitt eget veinavn. Dette er noen færre enn da styringsgruppa utformet sitt forslag som da var ca. 7 boliger.

Det er imidlertid viktig at det ikke gis åpning for egne veinavn der antallet boliger som har sin adkomst fra en sidevei er færre enn 4 – 5, da er ellers lett kunne bli slik at «hver bolig, sitt eget veinavn».

Rådmannen mener de foreslåtte veinavnene følger prinsippene som tidligere er fulgt ved valg av veinavn i kommunen.

**18-13 TILSKUDD TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV PRIVAT VEI
LANGSBAKKENVEIEN**

Saksbehandler: Anita Isebakke
Arkivsaksnr.: 13/1590

Arkiv: Q15

Saksnr.: Utvalg
18/13 Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

Møtedato
22.10.2013

Rådmannens forslag til vedtak

1. Avtalen mellom Langsbakken veiforening og Rakkestad kommune om tilskudd til drift og vedlikehold av privat vei, inngått 15.07.1994, senere fornyet med 10 år i formannskapssak 17/04 i 2004, forlenges med 10 år.
2. Beløpet økes til årlig kr 10 000, som utbetales 01.05. hvert år. Beløpet dekkes av budsjettområdet, drift kommunale veier.

Vedlegg

1. Innkommet brev med søknad om tilskudd til vedlikehold av Langsbakkenveien.
2. Kopi av avtale mellom Langsbakken veiforening og Rakkestad kommune, undertegnet 15.07.1994.

Bakgrunn

Rakkestad kommune har mottatt en søknad fra Langsbakken veiforening med ønske om forlengelse av avtale om tilskudd til drift og vedlikehold av privat vei Langsbakkenveien og parkeringsplass ved Høgnipen.

Andre faktaopplysninger

Inngått avtale i 1994 ble forlenget med 10 år i formannskapssak 17/04 i 2004. Høgnipen er en av de eldste boplassene i Østfold og er registrert som fornminne og samtidig et kjent og mye besøkt turistmål i Rakkestad kommune. Tidligere ble tilskudd til formålet dekket over budsjett for «Tilskudd til private veier». Da ordningen med tilskudd til private veier ble lagt ned, har tilskuddet til Langsbakken veiforeningen blitt dekket av ordinært budsjett for drift kommunale veier.

Økonomi

Tilskuddet på kr 10 000,- dekkes i ordinær budsjettpost for drift og vedlikehold av kommunale veier.

Administrasjonens vurdering

Høgnipen er som kjent et populært turistmål og utfluktssted. Det er et ønske om at stedet og området skal være tilgjengelig for allmennheten. Veien og parkeringsplassen til området er privat og driftes av Langbakken veiforening. Rakkestad kommune er kjent med at stor

trafikk til området medfører større slitasje på vei til Høgnipen enn hva som er vanlig for tilsvarende veier. Det anbefales derfor at det inngås en ny avtale hvor retten til allmenn ferdsel og tilskudd til vedlikehold av privat vei og tilhørende parkeringsplass ved sti til Høgnipen inngår som viktige punkter.

Det foreslåes at avtalen forlenges med med 10 år med de samme vilkår som gitt i avtale inngått 15.07.1994.

**19-13 MELDING- ORIENTERING OM UTSETTELSE- LANDBRUKSPLAN FOR
RAKKESTAD KOMMUNE 2013 - 2016**

Saksbehandler: Bård Olav Kollerud
Arkivsaksnr.: 12/3139

Arkiv: **V10**

Saksnr.: Utvalg
19/13 Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

Møtedato
22.10.2013

Rådmannens forslag til vedtak

Meldingen tas til orientering.

Bakgrunn

Administrasjonen vil med dette informere TMLU om at arbeidet med ny landbruksplan for Rakkestad 2014-2024 er godt i gang. Grunnet stor arbeidsmengde ved landbrukskontoret i 2013, blir landbruksplanen ikke ferdig til fastsatt tid. I fremdriftsplanen står det at planen skal ut på høring i november og desember 2013, med politisk behandling ultimo januar 2014.

Landbruksplanen vil være klar for politisk behandling ultimo 2. kvartal 2014.

Arbeidsgruppa og referansegrupper er informert om utsettelsen.

Administrasjonens vurdering

Arbeidsmengden ved landbrukskontoret har vært stor det siste året. Dette har medført behov for sterk prioritering av oppgavene som ligger innefor landbrukskontorets ansvarsområde. Landbruksplanen har som følge av dette fått forlanget fremdrift. Landbruksplanen vil bli fremmet for politisk behandling 2. kvartal 2014.

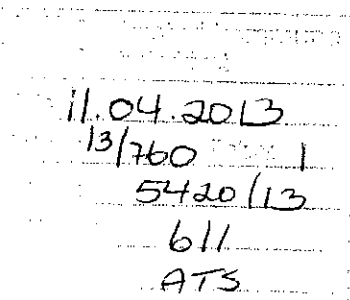
ADVOKATFIRMAET
Ytterbøl & Co as

• SARPSBORG • MOSS • FREDRIKSTAD • HALDEN



Dokid: 13000008202 (13/760-1)
 RETTLIGE SPØRSMÅLSSTILLINGER I
 FORBINDELSE MED EVENTUELT SALG AV
 RAKKESTAD KOMMUNES SKOGER

Rakkestad kommune
 Rådmannen
 Postboks 264
 1891 Rakkestad



Sarpsborg, 10. april 2013.
 Vår ref: 100342-46. TY/bh

**RETTSLIGE SPØRSMÅLSSTILLINGER I FORBINDELSE MED EVENTUELT SALG AV
 RAKKESTAD KOMMUNES SKOGER**

1. Innledning – bakgrunn.

Kompetente organ i Rakkestad kommune har fattet vedtak om å utrede mulighetene for å gjennomføre salg av de skogeiendommer som Rakkestad kommune er eier av. Slik jeg oppfatter det har ervervene skjedd til ulik tid og på ulik måte. Til sammen består skogeiendommene av 15 teiger med et samlet produktivt skogareal på 25 074 da, med tillegg av myr, skrapskogmark, impediment, veier, kraftgater og lignende, vann og annet areal slik at totalt areal for eiendommene utgjør 30 119 da. Påstående skog har et samlet volum på 182 322 da. Produksjonsevne er angitt å være totalt 8 578 m3.

Eiendommene som altså gjaldt består av 15 teiger ligger ikke samlet, men er spredt over større deler av kommunens samlede arealer. Dette innebærer at det heller ikke driftsmessig er særlige synergieffekter.

2. Oppdraget.

Vårt oppdrag er definert å skulle være å utrede de juridiske spørsmålsstillinger som reiser seg i forbindelse med et eventuelt salg. Disse juridiske spørsmålsstillingene vil i hovedsak dreie seg om to forhold, nemlig for det første hvorvidt de 15 teigene må avhendes samlet som en enhet, eller om det er adgang til helt eller delvis å splitte den samlede eiendoms masse. Den andre vesentlige problemstilling dreier seg om virkningene av konsesjonslovens bestemmelser, bl.a. med hensyn til hvilken pris som lovlig kan avtales og oppbæres.

HØYESTERETSADVOKAT
 THORER YTTERBØL
 ADVOKAT KJUT NJØS
 ADVOKAT PER SANNRUD
 ADVOKAT OAG OLAV RIISE
 ADVOKAT LARS DAHLBACK
 ADVOKAT PETTER KOREN
 ADVOKAT CATHRINE STAAL
 ENGBRETSSEN
 ADVOKAT PER MAGNUS BRÅTHEN

ADVOKAT SILLE HEIDAR
 ADVOKAT LINDA SOLBERG BØRSAND
 ADVOKAT KRISTIN MORCH
 ADVOKAT ANNE GRETE LUDVIGSEN
 ADVOKAT OLE-JACOB MARTINSEN
 ADVOKAT HÅKON SANNRUD
 ADVOKATFULLMEKTIG NORA
 SCHJØNSBY

MEMLEMMER AV DEN NORSKE
 ADVOKATFORENING

KLIENKONTO: 6129. 05. 92320
 ORG.NR: 977 048 956 MVA

SARPSBORG
 SANDESUNDSVN. 3
 POSTBOKS 404
 1703 SARPSBORG
 TELEFON: 69 16 18 00
 TELEFAX: 69 16 18 01
 E-POST:
 SARPSBORG@YTTERBOL.COM

MOSS
 HENRIK GERNERSGT. 14
 POSTBOKS 373
 1502 MOSS
 TELEFON: 69 20 69 50
 TELEFAX: 69 20 69 51
 E-POST:
 MOSS@YTTERBOL.COM

FREDRIKSTAD
 NYGAARDSGT. 55
 POSTBOKS 273
 1801 FREDRIKSTAD
 TELEFON: 69 36 60 00
 TELEFAX: 69 36 60 01
 E-POST:
 FREDRIKSTAD@YTTERBOL.COM

HALDEN
 OSCARSGT. 11
 POSTBOKS 624
 1754 HALDEN
 TELEFON: 69 19 36 10
 TELEFAX: 69 16 30 94
 E-POST:
 HALDEN@YTTERBOL.COM



3. Nærmere om utførelsen av oppdraget.

Som et ledd i utførelsen av oppdraget har jeg mottatt materiale fra skogsjefen i Rakkestad, herunder kartmateriale samt skogbruksplan for de ulike teiger. Det er meddelt meg at områdene Rudskogen og Sørbyåsen neppe er aktuelle for salg.

4. Adgangen til å foreta en deling av det samlede skogarealet.

Som angitt innledningsvis består Rakkestad kommunes beholdning av skogeiendommer av i alt 15 teiger. Teigene har hver for seg ulikt arealer og er beliggende til dels med store avstander mellom ulike teiger. For å oppnå løsninger som ivaretar bl.a. de hensyn konsesjonslovgivningen er ment å skulle ivareta, samt øvrige lokale hensyn kan det være aktuelt og vurder å gjennomføre en deling av skogen, slik at skogarealene kan selges i flere teiger inntil 15.

Adgangen til å foreta deling av en landbrukseiendom er regulert i jordloven av 12. mai 1995, kap. V, § 12. Bestemmelsen fastslår i 1. ledd at eiendom som er benyttet eller kan benyttes til jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke fra departementet. Departementet betyr i denne sammenheng Landbruks- og matdepartementet i henhold til Kgl.res. av 12. mai 1995 nr. 413, og etter at lokale organ da er gitt anledning til å uttale seg.

Det første spørsmål som oppstår er spørsmålet om det faktisk at de ulike teiger har flere gnr. og bnr. innebærer at separate salg kan gjennomføres uten å gjennomføre deling. Det avgjørende i denne forbindelse vil være hvorvidt teigene fremstår som en driftsenhet. I prinsippet er det således ikke noe til hinder for at eiendommer som består av flere gnr. eller bnr. kan bli betraktet som en enhet dersom driften av enheten er integrert. Ved vurderingen vil en rekke forhold ha betydning. I særlig grad vil den geografiske avstanden mellom ulike gnr. og bnr. ha betydning. Det samme gjelder hvorvidt eiendommen driftsmessig fremstår som en naturlig enhet. Også spørsmålet om eiendommene rent faktisk har vært drevet sammen vil ha betydning. Det aktuelle spørsmål har vært gjenstand for behandling i høyesterett i 1995. Dommen i saken kan tas til uttrykk for at den forvaltningsmessige vurdering som innebærer skjønnsutøvelse av jordbruksfaglig karakter og der innslaget av fagkompetanse trolig er større, både i lokale og sentrale forvaltningsorgan er større enn hos domstolene, og at domstolene derfor burde være tilbakeholdne med å gripe inn i slike landbruksfaglige forvaltningsmessige vurderinger.

Med utgangspunkt i de omstendigheter som det er redegjort for foran er det min oppfatning at Rakkestad kommunes skoger må betraktes som 15 ulike driftsenheter som da kan selges separat. Derimot kan ikke deler av hver enkelt teig selges med mindre det gjennomføres deling med hjemmel i jordlovens § 12. I bestemmelsens 2. ledd er det pekt på at man ved avgjørelsen bl.a. skal ta hensyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, om delingen er forenlig med foreliggende planer for arealbruken samt hensynet til kulturlandskapet. Det kan i tilfelle settes vilkår for å gi samtykke til deling.



Slik forholdene ligger an legger jeg til grunn at det ikke er aktuelt å foreta deling av noen av de 15 teiger. Konklusjonen er altså at teigene da kan selges enten enkeltvis eller samlet, helt eller delvis.

5. Forholdet til konsesjonsloven.

Konsesjonsloven av 28.11.2003 inneholder en rekke bestemmelser som har som overordnet formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for bl.a. å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og vurdert i forhold til de samfunnsmessige formål. I lovens § 1 er det pekt på en del sentrale hensyn, herunder fremtidige generasjoners behov, landbruksnæringens behov, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser samt hensynet til bosettingen. Virkemidlet er angitt i lovens § 2, som fastslår at det kreves konsesjon, d.v.s. særskilt tillatelse og erverve bl.a. eiendommer som de aktuelle skogeiendommer. Avgjørelsesmyndighet er delegert til kommunen. Dette vil gjelde selv om kommunen er seiger. Det kommunale vedtak kan påklages til Statens landbruksforvaltning.

Loven inneholder en del bestemmelser om erverv som ikke trenger konsesjon, jfr. lovens kapittel 3. Disse unntaksbestemmelsene får ikke anvendelse i det aktuelle tilfelle.

Lovens kapittel 4 beskriver forhold av betydning for om konsesjon skal gis. Landbrukseiendommer er spesielt omhandlet i lovens § 9. Det er her pekt på en del formål som særlig skal vektlegges. Hva som i den offentlige debatt oftest er fremtredende er vederlagets størrelse. I loven er dette uttrykt slik at prisen skal tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Andre sentrale hensyn som spesielt er nevnt er hensynet til bosettingen i området, ønske om driftsmessig gode løsninger, om erververen ansees skikket til å drive eiendommen, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Normalt vil det være personer som er aktuelle kjøpere til eiendommer som den aktuelle. Loven åpner imidlertid for at det også gis konsesjon til selskap med begrenset ansvar. Normalt vil det da dreie seg om et aksjeselskap som erverver. Samtidig er det understreket at hensynet til de som har yrket sitt i landbruket særlig skal vektlegges. Det er spesielt understreket at det normalt ikke skal gis konsesjon dersom det ved ervervet oppstår et sameie. Sameie er således en eierform som ikke er forenlig med konsesjonslovens bærende grunnhensyn.

Landbruksdepartementet har gjennom årene utgitt en rekke rundskriv som inneholder retningslinjer for hvilke vurderinger konsesjonsmyndighetene skal gjøre. Dette dreier seg om flere forhold, bl.a. forhold vedrørende prisfastsettelsen, altså hva som skal ha ansees som høyeste lovlige pris, herunder kapitaliseringsrente. Videre omhandler rundskrivene bl.a. driveplikt og boplikt. I rundskriv av 17.2.2010 fra Landbruksdepartementet er angitt at



kapitaliseringsrentefoten skal være 4 % både for jord- og skogeiendommer. I samme rundskriv er det også gitt veiledning vedrørende tema boverdi og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom.

I det aktuelle tilfelle dreier det seg, slik jeg forstår det, om ubebygde eiendommer. Tema om boverdi vil derfor ikke være aktuelt med mindre det fremstår som sikkert eller sannsynlig at en erverver vil komme til å bosette seg på eiendommen ved å oppføre egen bolig. I praksis vil det nok derfor være eiendommens beregnede avkastning og kapitalisering av denne som vil være avgjørende for hvilket prisnivå som kan aksepteres. Jeg forstår det slik at det er eller vil bli innhentet takst over eiendommene fra erfaren skogbrukssakkyndig person. Ved slike takster vil man erfaringsmessig i betydelig grad bygge på de samme vurderinger som kommer til uttrykk i de nevnte rundskriv fra Landbruksdepartementet. Taksten vil derfor gi en klar indikasjon på hvilket vederlag som kan oppnås og som kan forventes å bli akseptert av konsesjonsmyndighetene. Uten at det egentlig dreier seg om noen regel, kan det vel antydes at konsesjonsmyndighetene normalt aksepterer en pris som ligger inntil 10 % høyere enn hva som fremgår av taksten.

6. Nærmere om konsesjonsmyndighetens vurderinger.

Utgangspunktet etter konsesjonsloven er at det kompetente organ foretar en vurdering, bl.a. av pris samt de øvrige forhold som er nevnt og da forankret i retningslinjene gitt i det nevnte rundskriv. I betydelig utstrekning innebærer dette at forvaltningsorganet kan utøve skjønn i sine vurderinger. Det er nå gjennom en høyesterettsdom av 13. januar 2012 fastslått at skjønnsutøvelsen er relativt fri og at det også skal relativt mye til før domstolene kan overprøve skjønnsutøvelsen foretatt i medhold av konsesjonsloven § 9. Høyesterett la således til grunn at domstolene kan overprøve forvaltningens generelle tolkning av kriteriene i konsesjonsloven § 9, 1. ledd, men ikke den konkrete skjønnsutøvelsen som er foretatt i den enkelte sak. Med dette som bakgrunn kan konsesjon nektes dersom det foreligger en alternativ kjøper som bedre ivaretar de hensyn som ligger innenfor de generelle rammer som gis i lovens § 1, og også uten at det må foreligge en betydelig interesseovervekt til fordel for den alternative kjøper. Konklusjonen er altså at forvaltningen står relativt fritt ved skjønnsutøvelsen.

7. Oppsummering/avslutning.

I det foranstående har jeg redegjort for de vurderinger som er gitt i forbindelse med gjennomføringen av oppdraget. Dersom det er andre forhold som ønskes belyst nærmere hører jeg gjerne fra Dem.

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET YTTERBØL & CO AS

Thorstein Ytterbøl for ddfret av advokaten
Høyesterettsadvokat i demes fravær
a/vt skreber *Dent Hege*



DocId: 130200010575113783-25
VERDIAVURDERING

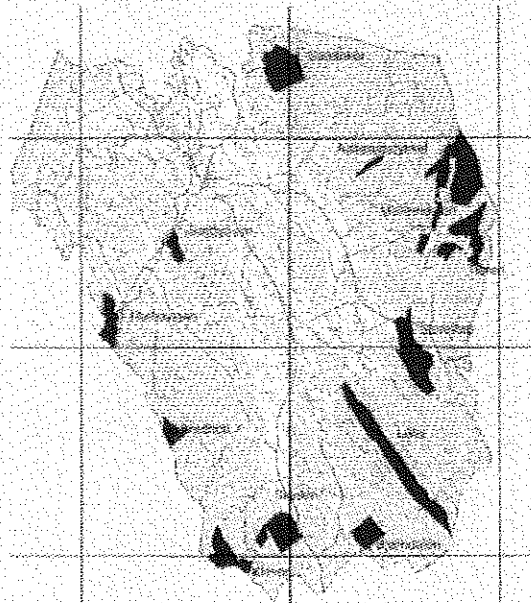
VERDIVURDERING

AV

RAKKESTAD KOMMUNESKOGER

BJØRNDALEN
LÅBY
STORETORP
DALEN SYD OG ØST
DAMMYRSTYKKET
TOLVSBY
DALEN NORD OG VEST
ÅSERUDSTYKKET
SANDAKER
BREDHOLT
KLEVER
KULEDALEN
SKJEKLE

RAKKESTAD KOMMUNE, ØSTFOLD



Sivilagronom Emil A. Anstensrud
Mørkveien 640, 1592 Våler Østfold

April/Mai 2013

INNHOLDSFORTEGNELSE

	side
1. Innledning	3
2. Beliggenhet og generell beskrivelse	4
3. Skog m/jakt	6
4. Jordbruksareal	13
5. Bygningsmasse	13
6. Samlet vurdering	13

VERDIVURDERING AV RAKKESTAD KOMMUNESKOGER (EKSL. SØRBYÅSEN OG RUDSKOG), I RAKKESTAD KOMMUNE, ØSTFOLD.

1. INNLEDNING.

Etter henvendelse fra skogbrukssjef Knut Østby, Rakkestad kommune, ble undertegnede sivilagronom Emil A. Anstensrud, 1592 Våler Ø. anmodet om å avgi en samlet verddivurdering av Rakkestad kommuneskoger i Rakkestad kommune, Østfold. Rakkestad kommune, adr. Rådhusveien 8, 1890 Rakkestad eier følgende enkelteiendommer som omfattes av verddivurderingen:

Bjørndalen skog	Åserudstykket skog
Låby skog	Sandaker skog
Storetorp skog	Bredholt skog
Dalen syd og øst skog	Klever skog
Dammyrstykket skog	Kuledalen skog
Tolvsby skog	Skjekle skog
Dalen nord og vest skog	

Rakkestad kommune eier også Sørbyåsen skog og Rudskog. Disse skogeiendommene skal, i følge oppdragsgiver, ikke inngå i takstgrunnlaget.

Verddivurderingen er ønsket i forbindelse med mulig salgsvurdering av eiendommene og oppdraget omfatter kun en antatt samlet helhetsverdi for eiendommene, uten verdiansettelse av den enkelte av skogeiendom.

Verddivurderingen i taksten legger til grunn prinsippene i gjeldende konsesjonslov med følgende tilknyttede rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet: M-3/2002, M-7/2002, M-4/2004 og M-1/2010 vedrørende prisfastsettelse av landbrukseiendommer ved konsesjonsbehandling av overdratte eiendommer.

Innledende møte og etterfølgende befaring på deler av skogbruksarealene ble foretatt 02.04.2013. På møte og befaring deltok fra kommunen skogbrukssjef Knut Østby som orienterte om og påviste eiendommene.

Ved innledningsmøte, befaring og etterfølgende vurderingsarbeider har bl.a. følgende dokumenter vært tilgjengelige:

- Skog+landskap (NIJOS) gårdskart og ortofoto med eiendommens arealangivelser.
- Kopi av Skogbruksplan gjeldende fra år 2008 omfattende alle kommunens skogeiendommer i Rakkestad. Skogbruksplanen er utarbeidet av Viken skog BA.
- Kopi av e-post, datert 05.03.2013, fra skogbruksplanlegger Svein Dybsund Viken skog, vedr. ulike beregninger bl.a. av langsiktig balansekvantum, samt mulig årlig salgskvantum i hver 10-årsperiode de neste fire 10-årsperioder.
- Tidligere Skogbruksplan gjeldende fra 1993 for perioden 1993 – 2003. Denne skogbruksplanen er utarbeidet av tidligere Nedre Glommen Skogeierforening.

- Oversiktskart over eiendommens beliggenhet i Rakkestad kommune.
- Udatert notat utarbeidet av skogbrukssjef Knut Østby med bl.a. opplysninger om virkesproduksjon, skogbruksmiljø/biologisk mangfold, jakt/frituftsliv m.m.
- Kopi av oversikt vedrørende aktuelle miljøregistreringer/forslag til nøkkelbiotoper utarbeidet av Prevista AS.

Det er tidligere innhentet opplysninger om virkespriser for skogsvirke fra Haldenvassdragets skogeierforening, Ørje, samt driftspriser for uttak av virke fra skogsentreprenørene i distriktet.

Ved vurderingen er ikke innhentet opplysninger fra grunnboken hos tinglysing, Statens kartverk, Hønefoss, da en finner det mest riktig først å gjøre dette når den enkelte eiendom/enhet skal salgsvurderes. Taksten avgis under forutsetning av at det ikke er tinglyste heftelser ut over det som er opplyst ved møte/befaring.

2. BELIGGENHET OG GENERELL BESKRIVELSE.

Rakkestad kommuneskoger, ekskl. Sørbyåsen skog og Rudskog, består av i alt 13 enkelteiendommer spredt beliggende i kommunen, dog med tyngdepunkt i syd og øst.

Bjørndalen ligger helt i syd, litt øst for Gråker, øst for fylkesveien mellom Paulsrud og Velund.

Låby ligger i sydøst og strekker seg langstrakt sydøstover fra Lunde og mot grensen til Aremark kommune.

Storetorp ligger øst i kommunen og strekker seg fra sydover fra fylkesvei 124 mot Jonsrud og Kleiva, vest for Rørvik. Storetorp omfatter også et mindre areal inntil og nord for riksvei 124.

Dalen syd og øst ligger øst i kommunen, øst for Mellomdalen, mot, men ikke inntil grensen mot Marker kommune.

Dammyrstykket ligger øst i kommunen, mellom Mellomdalen og Dalen syd og øst.

Tolvsby ligger øst i kommunen, like vest for Mellomdalen.

Dalen nord og vest ligger øst i kommunen, nord for Mellomdalen og nord for Dalen syd og øst, Dammyrstykket og Tolvsby. Denne skogen omfatter plassene Frøne og Høitomt.

Åserudstykket ligger nordøst i kommunen, et stykke vest for Dalen nord og vest, litt nord for Budalen.

Sandaker ligger helt nord i kommunen, nær grensen mot Eidsberg kommune, et stykke øst for fylkesvei 22 mellom Rakkestad og Mysen.

Bredholt ligger sydvest i kommunen med grense mot Sarpsborg kommune.

Klever ligger syd i kommunen, syd for Grimsrudfjellet og med grense mot Halden kommune.

Kuledalen ligger syd i kommunen, nordøstfor, mellom Klever og fylkesvei 22 ved Skjekle.

Skjekle ligger syd i kommunen, inntil og vest for fylkesvei 22.

Eiendommene ligger i et generelt godt skogbruksstrøk, men med variert skogsmark. Til de fleste av eiendommene går bra veier, dels offentlige, dels felles gårds- og skogbilveier ofte med andre skogeiendommer. Ellers er det vanlig bra traktorveier og enklere driftveier som i hovedsak nyttes for terrenggående virkestransporter frem til skogbilveinettet.

Skog+landskap (NIJOS) gårdskarts arealopplysninger omfatter både de eiendommer som skal verdivurderes, samt Sørbyåsen skog og Rudskog som ikke skal inngå i vurderingen. I tillegg omfatter arealene også områder med barskogvern som også skal holdes utenom vurderingsgrunnlaget. Arealgrunnlaget for de eiendommer som skal verdivurderes vil derfor etter gårdskartet til Skog+landskap (NIJOS) ikke være korrekt å benytte som virkesmessig vurderingsgrunnlag.

I den foreliggende skogbruksplanen omfatter arealgrunnlag og nødvendige nøkkeltall også eiendommene Sørbyåsen skog og Rudskog. I planen inngår disse to skogene med nødvendige opplysninger om arealer. Arealet som skal inngå i takstgrunnlaget blir derfor å korrigere med fratrekk av arealer for disse to eiendommene. Videre må det, også med bakgrunn i skogbruksplanen, bli å korrigere med fratrekk av arealet for opprettet frivillig skogvern som omfatter 2 arealområder på til sammen 1.700 dekar.

For verdivurderingen av jakt og utmarksinteressene vil imidlertid alt areal for er underlagt frivillig skogvern inngå i arealvurderingen.

Etter Skog+landskap (NIJOS) gårdskart og ortofoto har Rakkestad kommuneskoger, inkludert Sørbyåsen skog, Rudskog og mindre, antatt utbyggingsarealer nær sentrum, samt inkludert områder avsatt til frivillig skogvern, slikt arealgrunnlag:

Jordbruksareal:	216,9 dekar -	158,4 dekar fulldyrket jord 58,5 dekar innmarksbeite
Skogareal:	28.001,3 dekar -	26.297,9 dekar produktivt areal 1,703,4 dekar uproduktivt areal
Myr:	983,0 dekar	
Jorddekt fastmark:	121,7 dekar	
Grunnlendt fastmark:	6,9 dekar	
Andre arealer:	479,3 dekar	
Sum arealer:	29.809,1 dekar	

Foreliggende skogbruksplanen fra 2008 oppgir skogens totalareal til 30.119 dekar, hvorav 25.074 dekar er vurdert som produktivt skogareal. Av dette utgjør totalarealet i Sørbyåsen skog og Rudskog til sammen 2.294 dekar, hvorav 2.020 dekar er vurdert som produktivt areal. I skogbruksplanens totalareal inngår også to arealer for frivillig skogvern, opplyst til totalt ca. 1.700 dekar, hvorav produktivt areal oppgitt antatt til ca. 1.530 dekar. Etter dette er totalarealet 26.125 dekar. Det produktive arealet, som er verdigrunnlaget for virkesproduksjonen, er 21.524 dekar.

For vurdering av takstverdiene for jakt- og utmarksressursene, hvor areal for opprettet skogvern inngår, legges totalarealet på 27.825 dekar til grunn.

Følgende arealer legges derfor til grunn ved verdivurderingen:

Skogproduksjon: Totalareal: 26.125 dekar, herav prod. areal: 21.524 dekar.
 Jakt og utmarksverdier: Totalareal: 27.825 dekar

Eiendommen har slik bebyggelse: Høitomt: Fritidshus (tidl. våningshus), gml. låve, potetkjeller.
 Frøne: Fritidshus (tidl. våningshus) gml. låve, vedskjul.
 Låbyhytta
 Bjørndalhytta
 Kleverhytta
 Dalsmoenhytta
 Sagbruk m/tilliggende tomt

På eiendommen er det opplyst å være følgende årlige leieinntekter:

- Utleie av jaktrettigheter av elg-, rådyr- og småviltjakt, kr.180.000,-.
- Utleie av jordbruksareal (Storctorp, Frøne og Høitomt), kr. 21.800,-.
- Utleie av bygningsmasse (Frøne og Høitomt), kr. 6.000,-.

Ved befaring ble opplyst at ingen deler av eiendommens arealer som skal verdivurderes, inngår i aktuell planlegging for annet bruk enn LNF – område/dels som areal for frivillig skogvern.

Eiendommen er konsesjonspliktig ved omsetning.

Beskrivelsen bygger på opplysninger fra møte og befaring, samt fremlagt dokumentasjon og senere opplysninger. Det tas forbehold om at det kan være feil i opplysningene.

3. SKOG M/JAKT.

Beliggenhet: Det vises her til beskrivelse av enkeltteigens beliggenhet i innledningen av nærværende takstbeskrivelse.

Arealstørrelser og miljøforhold:	Eiendom	Totalareal	Prod. areal	MiS-reg.
	Bjørndalen	1.426 dekar	810 dekar	
	Låby	5.151 dekar	4.141 dekar	110 dekar – urørt
	Storctorp	3.765 dekar	3.358 dekar	117,5 dekar - urørt
	Dalen syd og øst	2.217 dekar	1.838 dekar	
	Dammyrstykket	536 dekar	485 dekar	

Eiendom	Totalareal	Prod.areal	MiS-reg.
Tolvsby	383 dekar	283 dekar	
Dalen nord og vest	5.484 dekar	4.375 dekar	30,7 dekar - urørt
Åserudstykket	363 dekar	258 dekar	1,8 dekar - urørt
Sandaker	3.127 dekar	2.896 dekar	
Bredholt	911 dekar	796 dekar	
Klever	1.942 dekar	1.632 dekar	9,9 dekar - urørt
Kuledalen	90 dekar	83 dekar	
Skjckle	2.431 dekar	2.095 dekar	2,3 dekar - urørt

Skogfond: På befaringstidspunkt ble opplyst å være disponibelt ca. kr. 180.000 for hele eiendommen, inkl. Sørbyåsen skog og Rudskog.

VIRKESPRODUKSJON.

Adkomst: Det er i hovedsak grei adkomst på dels offentlig vei, dels felles gårds- og skogsbilveier til skogteigene. I selve enkeltskogene er det også i hovedsak vanlig bra adkomstmuligheter til de ulike delene av skogene, men stedvis er det noe lange driftsavstander, og i områder hvor terrenget er åslendt med en del innslag av myrer gir det begrensninger for virkesuttaket og økte driftskostnader, samt kun driftsmuligheter på frossen mark. Med så mange og variert beliggende enkeltskoger er det vanskelig å vurdere en generell middelveilengde for alle skogene samlet for terrenggående virkestransporter frem til opplagplasser for virke ved skogsbilveier/offentlig veinett. Ved beregningene legges imidlertid en anslått middelveilengde i gjennomsnitt for alle skogene å være ca. 400 – 500 m, dog stedvis med noe lengre avstander.

Terrengforhold: I hovedsak noe åslendt og småkupert, men også med flatlente arealer. Terrenget er noe preget av nord-/sydgående åspartier med mellomliggende dråger, dels myrsøkk. Det er også en del myrlente områder, med småtjern. Stedvis er skogen litt brattlendt, men hoveddelen av arealet er maskinelt drivverdige.

Generelt om areal og terreng østover mot grensen til Marker må sies at skogen er typisk for skogsområdene som ligger øst for Haldenvassdraget. Området her er preget av nord-/sydgående åsrygger med noe grunnere og skinnere skogsjordsmonn enn lenger nord og vest i kommunen.

Driftsforhold: Tross forholdsvis bra skogsbilveier, som gir god adkomst til store deler av skogen, gjør mangel på bilvei i de øvrige områdene og generelt terrengforhold, at utdriftsforholdene i disse områdene blir noe tyngre. Generelt må likevel utdriftsforholdene karakteriseres som middels. Utdrift i visse områder må skje på frossen mark. Dette vil generelt medføre noe høyere driftskostnader enn det normale for skogsdriftene.

Skogbruksplan: Det foreligger skogbruksregistreringer fra 2008 basert på hele skogarealet Rakkestad kommune eier. Som tidligere omtalt, inngår ikke eiendommene Sørbyåsen skog og Rudskog i takstvurderingen, og det må også gjøres korreksjoner foruten i arealer også i nøkkeltall med bakgrunn i arealene for Sørbyåsen skog, Rudskog og arealer som er avsatt til frivillig skogvern. *Etterfølgende talloppstillinger for arealer, stående masse og årlig bruttotilvekst hensyntar bl.a. dette forhold.*

Nøkkeltall fra 2008 er begynner å bli noe eldre og bør vurderes i henhold til den avvirkning, tilvekst og arealer avsatt til skogvern som har funnet sted siden 2008 i forhold hva som er lagt til grunn i skogbruksplanen. Dog må denne oppdatering ta utgangspunkt i de foreliggende tall, da det ikke finnes annet tilgjengelig materiale som kan gi et bedre grunnlag. Som all generell skogbruksplanlegging er bakgrunnstallene usikre, men de er i all fall sikrere enn rene skjønsmessige vurderinger basert på enkle og subjektive vurderinger med utgangspunkt i dels enkle observasjoner, dels erfaringer fra andre skogsområder hvor de skoglige forhold kan være vanskelige å sammenligne.

I det etterfølgende legges derfor korrigerede nøkkeltall for arealer og stående masse og årlig bruttotilvekst fra skogbruksregistreringene til grunn, oppdaterte til dagens nivå ut fra den aktivitet som har vært gjennomført i skogen, men dog innenfor de rammer som legges i skogregistreringene med basis i det skogbildet som var aktuelt på registreringstidspunktet.

Arealer - virke: 26.125 dekar totalt, hensyntatt Sørbyåsen skog, Rudskog og 2 områder områder avsatt til frivillig skogvern. Av dette areal er igjen ca. 21.524 dekar produktivt areal for bruk i skogproduksjon.

Stående masse 2008 : 157.107 kbm., med antatt knapt 70 % furu, knapt 30 % gran og ca. 2 % løvtrevirke. Stående kubikkmasse pr. dekar produktiv skog blir etter dette ca. 7,3 kbm.

Bonitetsfordeling: Det produktive arealet i bruk har bonitetsfordeling som vist nedenfor. Disse tall omfatter også Sørbyåsen skog og Rudskog, samt områder med frivillig skogvern da det ikke foreligger tiltrekkelige opplysninger for mulige korreksjoner. Det er imidlertid grunn til å anta at tallene likevel gir en god pekepinn på de bonitetsforhold taksten omfatter:

Høy bonitet (17 og høyere):	12 %
Middels bonitet (14 og 11):	60 %
Lav bonitet (8 og lavere):	29 %

Det uproduktive arealet fordeler på myr, skrapskogmark, impediment, veier/kraftgater og vann. Andre arealer, inkl. bl.a. jordbruksareal utgjør 316 dekar.

Hugstklassefordeling: Det produktive arealet hadde i 2008 arealmessig hugstklassefordeling

som vist nedenfor. Disse tall omfatter også Sørbyåsen skog, Rudskog og arealer for frivillig skogvern, da det ikke foreligger tilstrekkelige opplysninger for å foreta nødvendige korreksjoner. Det er imidlertid grunn til å anta at tallene gir en god pekepinn på den aldersfordeling det er i skogene samlet:

H.kl. I:	14 %
" II:	21 %
" III:	21 %
" IV:	19 %
" V:	24 %

Årlig tilvekst 2008: Brutto 5.065 kbm. basert på hugstklasse II-V. Dette gir en gjennomsnittlig bruttotilvekst pr. dekar produktivt skogareal på 0,23 kbm. I disse tall inngår ikke Sørbyåsen skog, Rudskog og 2 områder avsatt til frivillig skogvern.

Balanseskvantum: Aktuelt brutto årlig balanseskvantum i skogbruksplanen var langsiktig for åtte 10-årsperiode etter år 2008 var beregnet til 5.168 kbm. for alle skogene, inkludert Sørbyåsen skog, Rudskog og 2 områder avsatt til frivillig skogvern. Dette forutsetter at skogen ikke overavvirkes og i tillegg skjøttes optimalt over hele arealet.

Som et supplement til gjeldende skogbruksplan er av skogbruksplanlegger Svein Dybsund ved Viken skog utarbeidet nytt hugstforslag (balanseskvantumsberegning) for praktisk bruttoavvirkning som omfatter fire 10-årsperioder fra 2013:

Periode	Tynning	Sluttavvirkning	Sum
1	258 kbm.	3.209 kbm.	3.467 kbm
2	708 kbm.	3.834 kbm.	4.542 kbm
3	747 kbm.	6.129 kbm.	6.876 kbm.
4	1.130 kbm.	1.478 kbm.	2.608 kbm.

Det må hensyntas at disse tall inkluderer balanseskvantum også i Sørbyåsen skog, Rudskog og 2 områder avsatt til frivillig skogvern.

Som det fremgår av tabellen er den årlige bruttoavvirkningen økende i tre 10-årsperioder (meget sterk i tredje 10-årsperiode), før deretter å falle svært sterkt, til kun ca. halvparten av beregnet årlig tilvekst i fjerde 10-årsperiode. Dette kan være et godt hjelpemiddel i den praktiske driften av eiendommen i en mer overskuelig fremtid, men ikke så godt egnet for den langsiktige verdivurderingen av eiendommen

Med bakgrunn i endrede forutsetninger bl.a. med avsetning av to områder til frivillig skogvern og avvirkninger siden registreringer i 2008, har skogbruksplanlegger Svein Dybsund også utarbeidet en beregningsmodell (balanseskvantumsberegning), hvor det er hensyntatt og redusert for frivillig skogvern. Denne beregning legger til grunn en nogenlunde jevn bruttoavvirkning gjennom hele ti 10-årsperioder.

Denne tabellen følger nedenfor (tynning omfatter hugstklasse III) og er også korrigert med fratrukk av 8 % som utgjør vurdert balansekvantum i Sørbyåsen skog og Rudskog.

Periode	Tynning	Sluttavvirkning	Sum
1	643 kbm.	3.605 kbm.	4.248 kbm.
2	348 kbm.	3.763 kbm.	4.111 kbm.
3.	-	4.248 kbm.	4.248 kbm.

I de etterfølgende perioder vil sum avvirkningskvantum holde seg på 4.248 kbm. med en ubetydelig nedgang i siste periode. Gjennomsnittlig tynningsprosent for alle ti 10-årsperioder er 5 %.

Virkesuttak: Etter registreringen av grunnlagsdata for skogbruksplanen er skogen samlet avvirket ca. 14.000 kbm. I tillegg er det avsatt 2 områder på til sammen ca. 1.700 dekar for frivillig skogvern og dette kan også vurderes som en form for "avvirkning". Samlet synes derfor avvirkningen å være litt i overkant av opprinnelig balansekvantumsforslag i skogbruksplanen.

Kommentar: Skogen er stor, men har en forholdsvis lav produksjon i forhold til størrelsen. Planens årlige korrigerede bruttotilvekt er 5.065 kbm. og det skyldes mye småskog/ungskog på forholdsvis store arealer som p.t. generelt gir små tilvekstmuligheter. Gammelskogen ellers er i tillegg slik beliggende at en del av denne skogen er mer kostbar å drive frem på grunn av lengre driftsavstander.

I skogen er kun ca. 12 % av det produktive arealet av høy bonitet. Resten er i hovedsak fordelt på middels bonitet (ca. 60 %) og hele ca. 30 % er lavbonitetsarealer.

Deler av gammelskogen er nå avvirket og hugstklassefordelingen er noe endret i forhold til de opplysninger som fremkommer i skogbruksplanen med en noe større andel i hugstklasse I og dels II. Det antas imidlertid også at det er visse forskyvninger mellom de øvrige hugstklasser. Dette har imidlertid medført at stående masse antagelig er forholdsvis stabil, men at stående avvirkbar masse p.t. har sunket noe.

Etter de avvirkninger som har skjedd på gammelskogen og tynninger i ungs skogen, vil det medføre at tilveksten på noe lengre sikt vil øke, men denne tilveksten vil komme i hugstklasser som langt fra er fullt ut huggbare på en stund. For å legge balansekvantum til grunn for de årlige avvirkninger, fordrer det at det følges opp med optimal skogskjøtsel i form av nødvendig planting på de beste boniteter, eventuelt markberedning, samt ungs skogpleie og nødvendige tynninger. Da dette er vanskelig å få til optimalt i de fleste skoger, ligger ofte foreslått årlig hugstkvantum i den enkelte skog i forbindelse med skogbruksplanleggingen noe under beregnet balansekvantum.

Beregning:

Ved beregningen vil en på bakgrunn av ovennevnte legge skogregistreringene fra 2008 til grunn, dog justert med vurderinger av årlig tilvekst, og de seneste beregninger av årlig, langsiktig balansekvantum som hensyntar arealene avsatt til frivillig skogvern. Disse beregninger er igjen korrigert for balansekvantum i Sørbyåsen skog og Rudskog. Brutto, årlig, aktuelt hugstkvantum settes til samme størrelse som brutto balansekvantum som etter dette er 4.248 kbm., selv om det i andre 10-årsperiode er en forholdsvis ubetydelig og midlertidig nedgang. 4.248 kbm. inkluderer topp, råte, avfall og MiS-registreringer.

Ved bruttoinntektsvurderingen legges til grunn gjennomsnittet av de gjennomsnittspriser som Haldenvassdragets skogeierforening har oppnådd de siste 5 år med et viss vurdert påslag med bakgrunn i at disse gjennomsnittspriser har en økende og høyere andel tynningsvirke enn hva som er beregnet i nærværende takst. Med de utsikter for leveranser av skogsvirke som p.t. er herskende, må det imidlertid også vurderes at prisbildet fremover antatt vil noe være synkende. Dette er også hensyntatt ved ansettelsen av bruttoprisene.

Ved kostnadsvurderingen tas utgangspunkt i de aktuelle kostnader som skogentreprenørene i distriktet legger til grunn. Videre legges vurderte, fremtidige kostnader for planting, markberedning, ungskogpleie, grøftevedlikehold og veivedlikehold til grunn ved valg av prosentsetning for avsetting av bruttoinntekten til skogfond.

Ved vurdering av øvrige driftsforhold i skogen er en middelsveilegende for driftet over hele skogen vanskelig å ansette. Det må bygge på skjønn som gir en viss usikkerhet. I de etterfølgende beregninger legges til grunn en middelsveilegende frem til skogbilvei/annen aktuell velteplass på 4-500 m.

Ved valg av kapitaliseringsrente legges til grunn 4 % som er vanlig ved beregninger av virkesavkastning ved salgssituasjoner av skogbruksseiendommer.

Årlig avvirkningskvantum: 4.248 kbm., inkl. 5 % tynningsvirke.
Gj.sn. fratrukk for topp, avfall og miljø vurderes til 15 %. Dette gir et årlig netto salgskvantum på 3.611 kbm.

Brutto virkespriser, samlet: Kr. 350,-
5 års gjennomsnitt fra Haldenvassdragets Skogeierforening var frem til 2012 kr. 340,80. Fra foreningen opplyses at i dette gjennomsnitt inngår en større tynningsandel enn hva som legges til grunn i nærværende verddivurdering, derfor legges en noe høyere bruttopris til grunn.

Driftskostnader:	Tynninger – kr. 239,- Sluttavvirkninger – kr. 122,- Veid avvirkningskostnad – kr. 128,-
Øvrige kostnader:	Skogfond – 10 % av bruttopris – kr. 35,- Måling – kr. 4,- FOU – avgift – kr. 1,- Administrasjon – kr. 11,-
Samlede avvirkn.kostnader:	Kr. 179,-
Netto kbm.-pris:	Kr. 171,-
Årlig nettoverdi av aktuell avvirkning til kapitalisering:	Kr. 617.481,-
Beregnet skogverdi med basis i virkesavkastning:	Kr. 15.437.025,-

JAKT.

Driftsgrunnlag:	<p>I skogen ligger det godt til rette for jakt og annen utmarksutøvelse. Skogene ligger spredt rundt i kommunen, men består dels av forholdsvis store enheter og har i hovedsak jaktmessig en god arrondering. Naturopplevelsene ligger tett i terrenget som for store områder er furu- og granskog ispedd myrer, bekkeløp, tjern og lave åspartier av forskjellig størrelse.</p> <p>Den aktuelle rovdyrsituasjonen i området, hvor det nå er etablert eget ulvrevir i nabokommune, medfører imidlertid noe usikkerhet for de økonomiske konsekvensene for inntektene av jaktutøvelse som tidligere har vært i områdene mot øst. Selve jaktutførelsen kan i fremtiden, ved fortsatt ulveetablering i området, være vanskelig å utføre med løshund, noe som er betingelsen dersom det skal utøves en akseptabel småvilt- og fuglejakt. Risikoen for hvordan verdien av jakt vil utvikle seg, må derfor avspeile seg i en noe økt kapitaliseringsrente ved kapitalisering av de årlige inntektene fra antatt utleie av jaktrettighetene på eiendommen.</p> <p>Det er gitt opplysninger om at det p.t. foreligger en samlet inntekt fra utleie av jakt, herunder elgjakt, rådyrjakt og småviltjakt på årlig kr. 180.000,-.</p>
Beregning:	<p>Ved beregningen hefter det derfor usikkerhet om de antatt, årlige utmarksinntekter det ligger til rette for på eiendommen, vil vedvare langsiktig. Det tas utgangspunkt i ovenfor nevnte brutto utleiepriser både for elg- rådyr- og fugl/småviltjakt, redusert med 10 % for normal administrasjonskostnad.</p>

Med bakgrunn i den risiko som ligger til grunn for å kunne oppnå disse årlige nettoinntektene velges en kapitaliseringsrente på 6 % for å fange opp noe av denne usikkerheten.

Kapitalisert jakt-/utleieverdi: kr. 2.700.000,-

4. JORDBRUKSAREAL.

Det foreligger årlige leieinntekter fra utleie av jordbruksarealer på følgende eiendommer:

Storetorp	kr. 18.600,-
Frøne	kr. 1.500,-
Høitomt	kr. 1.700,-
Sum	kr. 21.800,-

Ved kapitalisering av disse årlige inntekter fra jordbruksareal nyttes samme kapitaliseringsrente som Landbruks- og matdepartementets retningslinjer til konsesjonsloven på 4 %. Det gjøres imidlertid et administrasjonsfradrag på 10 % for kapitalisering.

Kapitalisert utleieverdi jordbruksareal kr. 490.500,-

5. BYGNINGSMASSE.

Det ligger ikke i oppdraget å foreta en nøye beskrivelse og taksering av den bygningsmasse som ligger på eiendommene. Disse er derfor kun svært enkelt vurdert på grunnlag av anslag for å kunne gi en pekepinn om samlet vurderingsverdi for skogene. Ved vurderingen er lagt til grunn fradeling på egne tomter.

6. SAMLET VURDERING OG TAKST.

Ved et mulig salg av eiendommene vil hver enkelteiendom høyst sannsynlig ha behov for en individuell taksering. I en slik taksering vil det antatt fremgå forhold som både kan forhøye og redusere en samlet fremtidig takstverdi. Med bakgrunn i erfaring fra tidligere oppdrag med større skogeiendommer bestående av enkelteiendommer, synes det imidlertid å være overvekt av forhold som kan virke økende på takstverdiene. Ett slikt forhold kan bl.a. være at de gode og større enheter med stor produksjonsevne og mulig kortere driftsavstander enn gjennomsnittet av alle eiendommen, ofte beregningsmessig gir større utslag enn den reduksjon det blir på eiendommer med mindre produksjonsevne og lengre driftsavstander. I tillegg vil også forhold tilknyttet jaktutøvelse og annen utnyttelse av utmark også gi seg forskjellig utslag mellom enkelteiendommer og som ikke fanges opp ved en mer summarisk

verdivurdering. I verdiberegningen nedenfor er ikke slike forhold hensyntatt og beregningene er foretatt strengt i forhold til vurderingsbestemmelsene i gjeldende konsesjonslovgivning.


Ved en sammenstilling av de beregninger som samlet er foretatt av de ulike verdielementer, fremkommer følgende:

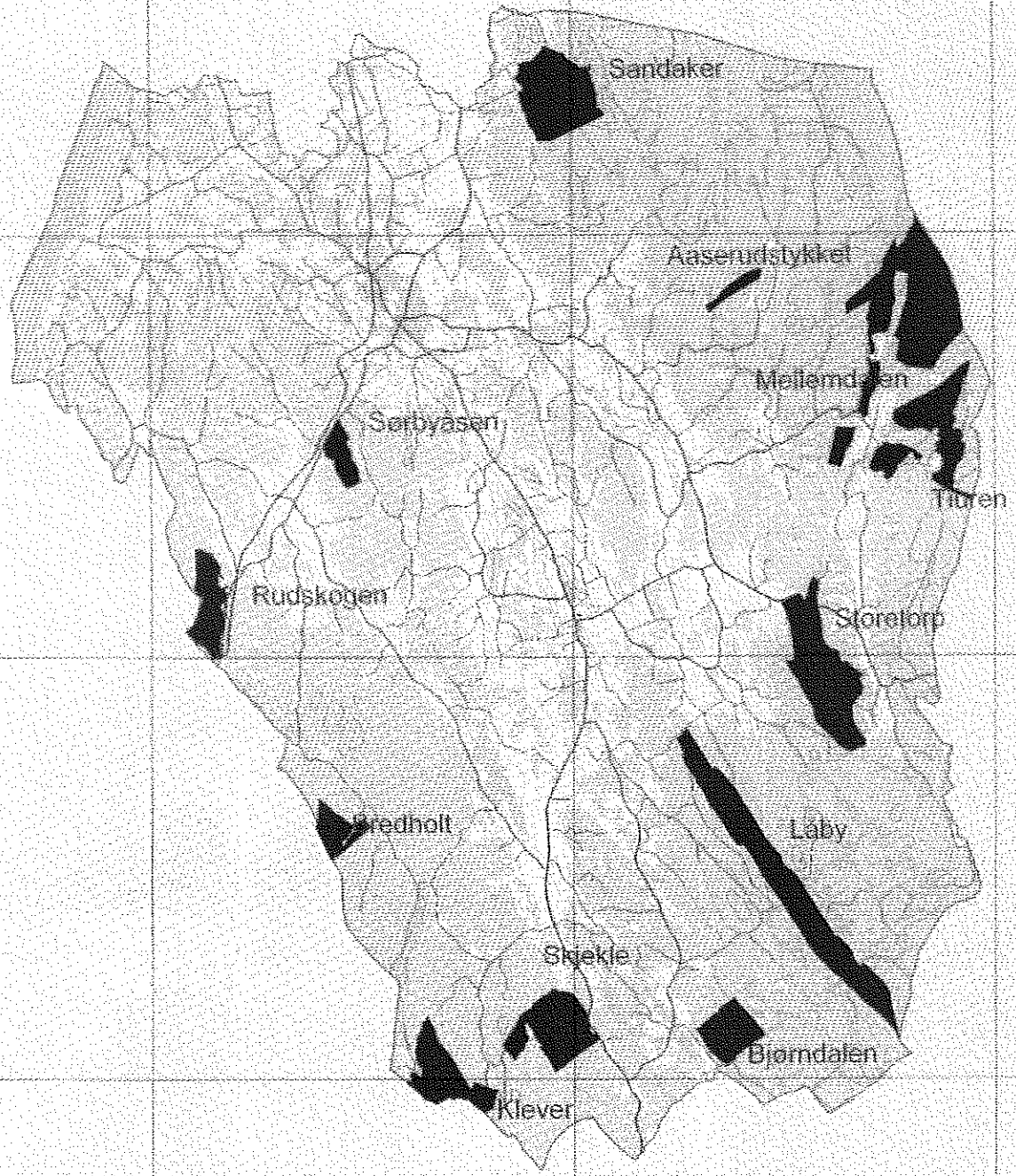
Virkesproduksjon	kr. 15.437.025,-
Jakt-/utleie	kr. 2.700.000,-
Utleie – jordbruksareal	kr. 490.500,-
Bygningsmasse - anslag:	
Frøne	kr. 600.000,-
Høitomt	kr. 900.000,-
4 hytter/skogshusvær	kr. 500.000,-
Dalsmoen sag	kr. 500.000,-
 Sum	 kr. 21.127.525,-

Etter en samlet vurdering av relevante forhold i tilknytning til eiendommens bruksverdi med bakgrunn i Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2002, M-7/2007, M-4/2004 og M-1/2010 vedrørende fastsettelse av priser på landbrukseiendommer ved konsesjonsbehandling, settes vurdert verdi for Rakkestad kommuneskog, ekskl. Sorbyåsen skog og Rudskog, til:

Kr. 21.200.000,- Kronertjueenmillionertohundretusen 00/100

Våler Ø, 08.05.2013


Emil A. Anstensrud



Overveik Kart & Kartoppsett AS
Bakkeveid 10
1211 2011
Målestokk 1:10000

Vedlegg 1 til TMLU sak 17/13

	<i>Veitype</i>	<i>Fra – til</i>	<i>Forslag til veinavn</i>
1	Riksvei 111	Bergenhuskrysset- retning Sarpsborg	Sarpsborgveien
2	Riksvei 22	Bergenhuskrysset- retning Mysen	Mysenveien
3	Fylkesvei 22, tidligere rv.22	Bergenhuskrysset- retning Halden	Haldenveien
4	Fylkesvei 124, tidligere rv.124	Bergenhuskrysset- retning Aremark	Strømfossveien
5	Fylkesvei 124, tidligere rv. 124	Jernbaneovergangen- retning Eidsberg kirke	Eidsbergveien
6	Fylkesvei B581	Krossby i Os, forbi Solvang og mot Varteig kirke	Varteigveien
7	Fylkesvei B641	Rudsbrua ved rv.111 og til Revelsby i Skantebygda	Skantebygdaveien
8	Fylkesvei B642	Holøskrysset ved Os skole, rundt om Brekke og til Vortvedt	Osveien
9	Fylkesvei B646	Gudim/Lien, forbi Kåen og til Degnes ved kommunegrensen	Kåenveien
10	Fylkesvei B650	Krysset med rv 111 ved tidligere Ytterskogen skole/Blå Hesten barnehage til Vatvedt	Ertevanneveien
11	Fylkesvei B650	Krysset med rv 111 ved tidligere Ytterskogen skole/Blå Hesten barnehage og til Gautestad stasjon med forlengelse.	Gautestadveien
12	Fylkesvei B652	Krysset med rv 111 ved Valhall og mot Bredholt	Bredholtveien
13	Fylkesvei B654	Krysset fv.22 ved Haaby, rundt Førriisdal og til Degernes sentrum	Førriisdalveien
14	Fylkesvei B655	Krysset fv. 22 ved Paulsrud og til krysset fv.22 ved Velund	Sandbekkveien
15	Fylkesvei B656	Degernes sentrum mot Bjørnstad ved fv.124	Degernesveien
16	Fylkesvei B657	Oremo til Nakkim i Degernes	Nakkimveien
17	Fylkesvei B658	Bjørnstad til Nakkim i Degernes	Væleveien
18	Fylkesvei B660	Krysset med fv.124 rundt om Sverstad, Deli, Herrefosser, Storefosser og fram til krysset med fv. 124 ved Tjernes	Herrefosserveien
19	Fylkesvei B661	Krysset med fv. 124 ved Tjernes og mot Mellemdalen	Daleneveien
20	Fylkesvei B663	Krysset med fv.124 ved Gjølstad og mot Nøtteholen	Nøtteholveien
21	Fylkesvei B665	Bodalsbrua ved rv 111 og til Ringstad ved fv. 124	Kirkeveien
22	Fylkesvei B681	Veien forbi Heia stasjon. Veien starter i Eidsberg kommune, går gjennom Rakkestad og ender i Eidsberg kommune igjen	Heiaveien
23	Kommunevei	Kommuneveien fra Kåen og fram til Hammerstad ved Heia stasjon	Hammerstadveien
24	Kommunevei	Kommuneveien fra Kåen og til Gjulem	Gjulemveien
25	Kommunevei	Kommuneveien fra Stalsberg ved rv. 22 og til Kåtorp ved Heiaveien	Kåtorpveien
26	Kommunevei	Kommuneveien som begynner ved kommunegrensen mot Eidsberg ved Glørud og fortsetter mot Honningen	Glørudveien
27	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset med rv. 22 ved Gjulem/Østby og mot krysset med fv 124 ved Grøtvedt	Berbyveien

28	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset med fv 124 ved Haugsten og mot Budalen	Budalsveien
29	Kommunevei	Kommuneveien fra Herrefosser Mølle og fram til Skalle	Fosserveien
30	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset med fv.124 ved Stegen og mot Murtnes	Murtnesveien
31	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset med fv 124 ved Rørvannet og forbi Kilebugårdene	Kilebuveien
32	Kommunevei	Kommuneveien fra Væle til Gammelsrud	Sølvskudtveien
33	Kommunevei	Kommuneveien fra fv 22 ved Grimsrud og forbi Stiksmoen grustak	Stiksmoeneien
34	Kommunevei	Kommuneveien fra Degernes sentrum mot Sveen	Sveeneien
35	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset ved Gjøby Mølle og sydover langs Bakke- og Førriisdalgårder	Bakke- Førriisdalveien
36	Kommunevei	Kommuneveien fra Førriisdal, forbi Krossby og til Øverby	Krossbyveien
37	Kommunevei	Kommuneveien fra Øverby til Heen i Ytterskogen	"Gis ikke navn"
38	Kommunevei	Kommuneveien fra Kirkeveien og til Skjørtorp	Skjørtorpveien
39	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset med rv 111 og mot flyplassen ved Åstorp	Åstorpveien
40	Kommunevei	Kommuneveien fra Gryteland i Skantebygda til Krossby i Os	Grytelandsveien
41	Kommunevei	Kommuneveien fra Solvang og mot Finskudt	Finskudtveien
42	Kommunevei	Kommuneveien fra Os kirke og nordover til Røsæg	Røsægveien
43	Kommunevei	Kommuneveien fra Os kirke, sydover forbi Westby gård og fram til fylkesveien med navneforslag Osveien	
44	Kommunevei	Kommuneveien fra Buer til Vesttorp i Os	Torperveien
45	Kommunevei	Kommuneveien fra krysset med fv 124 ved Kraugerud og mot Ringsby	Ringsbyveien
46	Kommunevei	Kommuneveien fra Stemmebrua og mot Funderud	Funderudveien
47	Kommunevei	Kommuneveien fra Stemmebrua og mot området ved Jørla fabrikker	Skarpsnoveien
48	Privat vei	Privatveien fra Mjørud fabrikker, over Mjørudfossen og til boligene på vestsiden av Rakkestadelva	Svaleveien
49	Privat vei	Privatveien fra rv 111 ved Bodal og mot det gamle tegleverks-området, renseanlegget og Haugaard	Tegleverksveien
50	Privat vei	Privatveien fra rv 111 som går forbi Vestbygårdene	Vestbyveien
51	Privat vei	Privatveien fra rv 111 i Tranga og mot Åstorpødegård	Ødegårdveien
52	Privat vei	Privatveien fra rv 111 ved Hverven pukkverk og mot Haraldstad	Haraldstadveien
53	Privat vei	Privatveien som går fra der Finskudtveien slutter og inn i det området som tidligere tilhørte Varteig kommune.	Sandtangenveien
54	Privat vei	Privatveien fra Ytre vei på Holøsåsen, forbi Grårud og til Koppen	Grårudveien
55	Privat vei	Privatveien i forlengelsen av Storås-veien nord i Holøsåsen og til Kontra	Storåsveien
56	Privat vei	Privatveien fra kommuneveien Hoel-Østby (Berbyveien) og mot skytterbanen og Bauserud	Bauserudveien
57	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien Grøtvedt til Tjernes (Herrefosser-	Filtvedtveien

		Veien) og mot Filtvedt	
58	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien mot Mellomdalen ved Tjerbo og nordover mot Tangeland	Tangelandveien
59	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien mot Mellomdalen ved Tjerbo og nordover mot Gløbu/Galborgen	Jannemoveien
60	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien mot Mellomdalen ved Tjerbo og sydover mot Tjerbogårder	Tjerboveien
61	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien mot Mellomdalen ved Dalsmoen sag og nordover mot Høytomt	Høytomtveien
62	Privat vei	Privatveien fra fv 22 ved "Heierhagen", forbi Helgerud og mot Harlem	Heierhageveien
63	Privat vei	Privatveien fra fv 22 ved Vestby og mot Harlem	Harlemveien
64	Privat vei	Privatveien i forlengelsen av Idrettsveien bak idrettshallen i Degernes og mot Stentorp	Idrettsveien
65	Privat vei	Privatveien fra krysset med veien mellom Degernes sentrum – Bjørnstad og nordover mot Bjørneby	Bjørnebyveien
66	Privat vei	Privatveien fra krysset med fylkesveien forbi Gjøby mølle og nordover mot Dottetorp	Dottetorpveien
67	Privat vei	Privatveien fra krysset med kommuneveien Førissdal – Øverby (Krossbyveien) og sydover mot Labråten	Klypaveien
68	Privat vei	Privatveien fra krysset med fv 22 like syd for kafeen i Degernes og mot Smedshaug	Smedshaugveien
69	Privat vei	Privatveien fra krysset med fv 22 og mot Hauggårdene	Haugveien
70	Privat vei	Privatveien fra krysset med fv 22 og mot Stensrudgårdene	Stensrudveien
71	Privat vei	Privatveien fra krysset med fv 22 og mot Ertegårdene	Erteveien
72	Privat vei	Privatveien mellom fylkesveien Nakkim-veien og kommuneveien Væle-Gammelsrud	Låbyveien
73	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien Gautestad – Vatvedt og mot Rolfseidet	Rolfseideveien
74	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien Gautestad – Vatvedt og mot Langsbakken, Tronseter, Høgnipen	Langsbakkenveien
75	Privat vei	Privatveien fra fv 22 og mot gården Kjensrud	Kjensrudveien
76	Privat vei	Privatveien fra fv 22 og mot gården Julsrud	Julsrudveien
77	Privat vei	Privatveien fra fv 22 ved krysset med Stiksmoveien, forbi Stryker og ut til fv 22 igjen nord for Skjeklesjøen	Strykerveien
78	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien Paulsrud – Velund ved Sandbakk mølle og østover inn i "Degernesfjella"	Hivannveien
79	Privat vei	Privatveien fra fylkesveien Paulsrud – Velund og sydover mot Greåkerårdene	Greåkerveien
80	Privat vei	Privatveien fra kommunegrensen mot Halden som fortsetter et lite stykke gjennom Rakkestad og så tilbake inn i Halden	Fjerdingsveien
81	Privat vei	Privatveien fra rv 111 rett syd for kommunegrensen mot Sarpsborg og som går østover inn i Rakkestad	Østtorpveien
82	Privat vei	Privatveien fra rv 111 rett syd for kommunegrensen mot Sarpsborg og går nordvestover i Varteig.	Brenneveien
83	Privat vei	Privatveien fra Gjøby Mølle og til Gjøby gård	Gjøbyveien
84	Privat vei	Privatveien fra Fjerdingsveien og forbi Klever gård	Kleverveien

85	Privat vei	Privatveien fra riksvei 22 og til Sandaker gård	Sandakerveien
86	Privat vei i Eidsberg	Privatveien fram til eiendommen g.nr. 240 b.nr. 3,4. Eiendommen har adkomst gjennom Eidsberg.	Grøterudveien (Navnet må vedtas i Rakkestad for at eiendommen skal få gyldig adresse)
87	Privat vei	Privatveien i forlengelsen av Idrettsveien og fram til den nordre Bjørnebygården	Stentorpveien
88	Privat vei	Privatveien fra Erteveien og til Nærbydegård	Nærbyveien
89	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Haldenveien og fram til eiendommene Langeløkke/Påland</i>	<i>Langeløkkeveien</i>
90	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Haldenveien og fram til eiendommen Åsen</i>	<i>Åsenveien</i>
91	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Osveien og fram til eiendommene Nordberg, Dahl, Klagen og Åsen</i>	<i>Nordbergveien</i>
92	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Kåenveien gjennom gårdene Botten og fram til Heiveien</i>	<i>Bottenveien</i>
93	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Sandbekkveien og fram til eiendommen Elnes</i>	<i>Elnesveien</i>
94	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Kirkeveien og fram til eiendommene Elvenes/Pettersborg</i>	<i>Elvenesveien</i>
95	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Strømfossveien som fortsetter inn i Marker kommune og forbi Kolbjørnssjøviken bade plass</i>	<i>Kolbjørnsvikveien</i>

Vedlegg 2 til TMLU sak 17/13



	Kart med veinavn utenfor Rakkestad sentrum
	Nye veinavn inntegnet med svart
	04.10.2013
Målestokk 1:125000	



Dokid: 13000016898 (13/1590-1)
SØKNAD OM FORTSATT TILSKUDD TIL
LANGSBAKKENVEIEN

16/8-13
13/1590
10721/13
915
A1
TM, KOMT

Rakkestad kommune
Postboks 264

1891 Rakkestad

Rakkestad 15.08.2013

SØKNAD OM FORTSATT TILSKUDD TIL LANGSBAKKENVEIEN

Langsbakken velforening har i 20 år fra 01.07.1994 hatt en avtale med Rakkestad kommune om et årlig tilskudd på kr. 9.000 til privat vei med tilhørende parkeringsplass ved sti til boplassene ved Høgnipen (jfr. vedlagte kopi av avtale datert 15.07.1994). Tilskuddet er begrunnet med at Langsbakkenveien inn til Høgnipen er et populært utfluktssted/turistmål, og veistrekningen derfor har en vesentlig større slitasje enn hva en vanlig privat vei har. Denne avtalen gjaldt i 10 år og ble forlenget i ytterligere 10 år i sak 17/04 i formannskapet.

Ettersom avtalen nå går ut i 2013, søker Langsbakken velforening om forlengelse av tidligere avtale på de samme vilkårene som tidligere. Det søkes om kr. 10.000 i årlig tilskudd.

Svar på søknaden kan sendes leder i Langsbakken velforening, Per Konglebæk, Persbu, 1890 Rakkestad.

Mvh.

Ole Harald Reinvoid
Reinvoid (Langsbakkenveien 38)
1890 Rakkestad
Nestleder Langsbakken velforening

AVTALE

MELLOM

LANGSBAKKEN VEIFORENING

OG

RAKKESTAD KOMMUNE

Avtalen gjelder privat vei med tilhørende parkeringsplass ved sti til boplassene ved Høgnipen i Rakkestad, tilgjengelighet for allmennheten og årlig tilskudd fra kommunen.

1. Langsbakken veiforening gir ved denne avtalen rett til allmenn ferdsel på privat vei til Høgnipen med tilhørende parkeringsplass på g.nr. 171 br.nr. 1 i Rakkestad.
2. Rakkestad kommune foretar nødvendig skilting til parkeringsplass og til boplassene, samt skilting av selve formidlene. (Boplassene).
3. Rakkestad kommune har ansvaret for sti opp til boplassene, samt skjøtsel av boplassene.
4. Langsbakken veiforening forplikter seg til forsvarlig vedlikehold av veien og parkeringsplassen.
5. Rakkestad kommune betaler ett tilskudd på kr. 9000,- pr. år som vederlag for den ekstra belastning veien er utsatt for i forbindelse med turisme. Tilskuddet overføres 01.05. hvert år til Langsbakken Veiforening kto. 1070.05.01553, Sparebanken NOR, v/John M. Haier.
6. Det årlige tilskuddet erstatter tilskudd til private veier som gis hvert 3. år.
7. Avtalen gjelder for 10 år fra 01.07.94 og er betinget av at veien og parkeringsplassen er åpen for allmenn ferdsel.
8. Avtalen er utført i to - 2 - eksemplarer, hvor veiforeningen og kommunen har hvert sitt eksemplar. Avtalen er gyldig når den er underskrevet av begge parter.

Rakkestad, 15.07.1994

Erik Rultorp
Erik Rultorp
ordfører

Per Konglebek
Per Konglebek
Langsbakken veiforening

"avt- veiforeni"