

# MØTEINNKALLING

## Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

---

**Sted:** Rakkestad Kulturhus, Formannskapssalen  
**Dato:** 28.01.2014  
**Tid:** 17:00

---

### SAKSLISTE

**Saksnr.    Arkivsaksnr.  
              Tittel**

- 1/14        13/2367  
**MØTE I TEKNIKK-, MILJØ- OG LANDBRUKSUTVALGET DEN  
26.11.2013.**
- 2/14        14/127  
**FRAMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT - KLAGE**
- 3/14        13/416  
**AVTALE OM KJØP AV NÆRINGSEIENDOM**
- 4/14        13/2540  
**HØRING PÅ LOKAL FORSKRIFT OM ÅPNING AV JAKT PÅ HJORT  
EIDSBERG KOMMUNE**
- 5/14        14/55  
**GATE-/ VEINAVN UTENFOR RAKKESTAD SENTRUM -  
SUPPLERENDE VEINAVN**
- 6/14        13/284  
**KJØP AV ANDEL I GULDKORN SA**
- 7/14        13/2467  
**HØRINGSUTTALELSE FRA RAKKESTAD KOMMUNE - FORSLAG  
OM Å OPPHEVE BESTEMMELSEN OM PRISKONTROLL I KONSESJONSLOVEN**

8/14      13/2166  
**TILTAK PÅ GBR 7/178 - NEONLYS DAHL EIENDOM AS -  
STORGATA 20**

9/14      13/2325  
**UTTAK AV MEDLEMSKAPITAL I VIKEN SKOG OG ENDRING AV  
ORGANISASJONSMESSIG TILKNYTNING FOR KOMMUNESKOGEN**

Eventuelt forfall meldes til Servicekontoret tlf. 69 22 55 00

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Rakkestad, 21. januar 2014

Jan Lie (s)  
Leder

**1-14 MØTE I TEKNIKK-, MILJØ- OG LANDBRUKSUTVALGET DEN 26.11.2013.**

---

Saksbehandler: May-Britt Lunde Nordli  
Arkivsaksnr.: 13/2367

---

Arkiv: **033**

**Saksnr.: Utvalg**  
1/14      Teknisk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**  
28.01.2014

---

**Rådmannens forslag til vedtak**

Møteprotokoll fra møte i Teknisk-, miljø- og landbruksutvalget den 26.11.2013 godkjennes.

**Vedlegg**

Møteprotokoll fra møte 26.11.2013.

**2-14 FRAMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT - KLAGE**

Saksbehandler: Alf Thode Skog  
 Arkivsaksnr.: 14/127

Arkiv: **614**

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
2/14	Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget	28.01.2014
/14	Klagenemnda	

**Rådmannens forslag til vedtak**

Rakkestad klagenemnd stadfester teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak i sak nr. 21/13.

**Vedlegg**

1. Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget, sak nr. 21/13.
2. Advokatfirmaet Bjørge – Skaaraas & Co AS, klage av 09.12.13.
3. Advokat Bjørge – Skaaraas & Co AS, supplerende opplysninger til klage.

**Bakgrunn**

Rakkestad kommunes avtale med Industrieiendom Øst AS om leie av lokaler for Teknisk Drift utløper 1.6.14. I god før det tidspunktet, bør kommunen ha skaffet til veie nye lokaler for enheten. Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget behandlet spørsmålet i møte 26. november f.å. – sak nr. 21/13 – og gjorde følgende vedtak:

- 1 – *Teknisk Drift flytter til nye lokaler innen 1.6.2014.*
- 2 – *Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med Slåttland Mek. Industri as om kjøp av eiendommen innenfor kommunens reelle behov.*
- 3 – *Rådmannen vurderer evt. samløkalisering av funksjoner som naturlig hører sammen.*
- 4 – *Kontrakten skal godkjennes av kommunestyret.*
- 5 – *Rådmannen forhandler med Slåttland Mek. Industri as om opsjon på resterende bygg.*

Advokatfirmaet Bjørge – Skaaraas & Co AS påklaget 09.12.13 teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak. Han har 16.1.14 kommet med supplerende opplysninger til klagen. Klage er vedlagt denne sak.

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget behandler klagen som førsteinstans, mens formannskapet er klageorgan i saken.

Klager har ikke begjært utsettende virkning av teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak.

**Sakens faktum**

Advokat Helge Skaaraas begrunner klagen i flere punkter:

## Uriktige opplysninger

*På vegne av Industriendom Øst AS reagerer jeg imidlertid på behandlingen av saken i Teknisk-, miljø- og landbruksutvalget. Her har rådmannen lagt fram en saksframstilling med åpenbart uriktige opplysninger. Det leder til at vedtaket blir fattet på et uriktig faktisk grunnlag. Det skal i denne forbindelse pekes på følgende forhold:*

*Den første feilen gjelder angivelse av kjøpesum. Her er Industriendom Øst AS' tilbud for 1.125 m2 utlagt med en kjøpesum på kr. 4,9 mill. Denne gjengivelse refererer seg til det areal som kommunen leier i dag – i alt 2.110 m2. Om dette, se tilbud 11.11.2013. I forhandlingene har imidlertid kommunen vært interessert i å kjøpe et redusert areal. Det har vært angitt til ca. 1.240 m2. Her var Industriendom Øst AS' tilbud kr. 3,6 mill. Avviket er altså betydelig – i alt kr. 1,3 mill.*

Rådmannen bemerker:

*Rakkestad kommune hadde 22.11.2013 et møte med Industriendom Øst AS som dreide seg om framtidig lokalisering av Teknisk Drift. Industriendom Øst AS hevdet at deres tilbud om leie av lokaler ikke var korrekt framstilt i rådmannens saksframlegg. Rådmannen besluttet på det grunnlaget å utdype i et særskilt notat hvordan tilbud fra Industriendom Øst AS var blitt vurdert. Dette ble også formidlet til Industriendom Øst AS – jf. møtereferat av 22.11.13.*

*Notatet ble sendt ut til teknikk-, miljø- og landbruksutvalget og særskilt gjennomgått for utvalget før det gjorde sitt vedtak.*

*På direkte spørsmål fra rådmannen, meldte utvalget tilbake at verken fakta- eller vurderingsdelen lenger var uklar.*

*Rådmannen beskriver i notatet (22.11.13) Industriendom Øst AS' ulike tilbud. Det er riktig at det i det opprinnelige saksframlegget er forvekslet tall fra de forskjellige tilbudene. Rådmannen har likevel lagt det gunstige av Industriendom Øst AS sine tilbud til grunn for sammenligning av lokaliseringalternativene. Det er på kr. 579 000 i årlige kostnader – mot kr. 696 000 for alternativer med redusert areal (3,6 millioner kroner).*

Rådmannen viser til sin gjennomgang ovenfor, og tilbakeviser advokat Skaaraas sine påstander på dette punkt.

## Uteareal

Advokat Skaaraas sier om dette punkt:

*Dernest er det gitt en oppstilling over uteareal. Industriendom Øst AS' uteareal er angitt til ca. 3,2 da. Slåttland Mek. Industri AS' uteareal er angitt til 3,7 da. Også her er det gjort feil. Vi har fått opplyst at 3,7 da utgjør hele eiendommen. Det innebærer at den også omfatter bebygd areal. Dette må derfor korrigeres. Det er tre store bygg på Slåttland Mek. Industri AS' eiendom. Vi antar derfor uten videre at industriendom Øst AS har et større uteareal å tilby enn Slåttland Mek. Industri AS.*

Rådmannen bemerker:

*«Slåttlandeiendommen» er ifølge matrikkelen på ca. 5,8 da. I tillegg grenser den inn mot en kommunal vei – som bare denne eiendommen gjør nytte av – på 0,6 da. Rådmannen regner på denne måte at det totale tomteareal/-potensial ved kjøp er på ca. 6,4 da.*

*Bygningsmassen er beregnet til 2,56 da.*

*På dette grunnlaget, har rådmannen oppgitt utearealet til 3,7 da. i sitt saksframlegg.*

Rådmannen viser til sin gjennomgang ovenfor, og tilbakeviser advokat Skaaraas sine påstander på dette punkt.

### **Påkostninger**

Advokat Skaaras reagerer over kommunens anslag over påregnelig påkostninger på lokalene i Industriveien 11:

*Til slutt er det gitt en oppstilling over påregnelige påkostninger med sikte på oppgradering av lokalene til sammenlignbar (?) standard. Også her reagerer Industrieiendom Øst AS på tallene. For deres vedkommende, er påregnelig påkost kr. 2,0 mill basert på et estimat gjort av ProsjektForum AS. Vi har for vår del ikke kvalitetssikret beregningen, og har derfor foreløpig heller ingen kommentarer til den. Vi reagerer likevel på oppstillingen. En del av påkostningen som er tatt med, plikter Rakkestad kommune å dekke uansett. Det dreier seg om forsømte vedlikeholdsarbeider. Det vises i denne sammenheng til avtalens punkt 6, jfr. punkt 12.*

Rådmannen bemerker:

*Rakkestad kommune mener at størstedelen av kostnader til utbedringer/påkostninger som utskifting av porter, elektriske installasjoner o.a. ikke knytter seg til leietakers forpliktelser, men er samtidig fullt ut oppmerksom på at enkelte av punktene må vurderes i forhold til utleiers og leietakers plikter etter husleieavtalen. Advokat Skaaraas' bemerkninger medfører i så måte ikke noe nytt.*

*Rakkestad kommune har til hensikt å gjøre ytterligere utredninger – før det tas stilling til noe faktisk ansvar på dette området.*

*Rådmannen framhever dessuten at tilstandsvurderingen bare relaterer seg til verkstedhallen og kontorene. Estimert for personalrom er ikke gjort. Rådmannen mener følgelig at et anslag på 2,0 millioner kroner for utbedringer og påkostninger ikke er urealistisk høyt for å sette lokalene i god stand – slik at alle hovedkomponenter er forsvarlig vedlikeholdt og alle lovmessige krav er godt ivaretatt.*

Rådmannen viser til sin gjennomgang ovenfor, og tilbakeviser advokat Skaaraas sine påstander på dette punkt.

## Inhabilitet

Advokat Skaaraas reiser inhabilitetsinnsigelse mot Vidar Storeheier og Jan Lie:

Om Vidar Storeheier heter det:

*De feil som er påpekt foran, viser at utvalget fattet sin avgjørelse på uriktig faktisk grunnlag. Dertil kommer at et av medlemmene i utvalget må antas i å være inhabil. Det gjelder Vidar Storeheier. Han er etter det opplyste nær omgangsvenn av eieren av Slåttland Mek Industri AS.*

Rådmannen bemerker:

*Vidar Storeheier var møtende varamedlem i teknikk-, miljø- og landbruksutvalget i denne saken.*

*Han er ikke inhabil etter de automatiske inhabilitetskriteriene i forvaltningslovens § 6, 1. ledd – slik at spørsmålet altså må vurderes etter de skjønsmessige reglene i forvaltningslovens § 6, 2. ledd.*

*Ifølge forvaltningslovens § 6, 2. ledd er et medlem av et folkevalgt organ inhabil til å være med i behandlingen av en sak «når det foreligger særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal det legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for han selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildsinnsigelse er reist av en part».*

*Nære personlige relasjoner til en part i saken kan medføre inhabilitet – men medfører ikke automatisk ugildhet – for offentlige tjenestemenn eller folkevalgte medlemmer.*

*Alminnelig omgang er ikke nok til å bli erklært inhabil. Det kreves en tettere («særegen») kontakt mellom tjenestemannen/det folkevalgte medlemmet og parten. En tommelfingerregel er at det ikke skal være for lett – men heller ikke for vanskelig – å fratse eller bli erklært inhabil i en sak.*

*Rådmannen har forlagt inhabilitetsinnsigelsen for Vidar Storeheier. Han melder tilbake at han ikke har noen personlig, forretningsmessig/økonomisk eller annen relasjon til Sigurd Slåttland som begrunner inhabilitet i behandlingen av denne saken.*

*Rådmannen aksepterer denne redegjørelsen.*

*I forrige formannskapsmøte kom det dog fram at Storeheier for mer enn 40 år siden hadde vært forlover i Slåttlands bryllup.*

*Rådmannen er – etter å ha diskutert saken med kommunens advokat – svært usikker på Storeheiers habilitetssituasjon i den aktuelle saken. Det er ingen momenter som entydig slår fast inhabilitet, men det er sådd en tvil – kanskje særlig i de «underliggende diskusjoner» som pågår på politisk nivå – som trekker i den andre retningen. Rådmannen lander av den grunn på at Storeheier – av hensyn til kommunens troverdighet i befolkningen og meningmanns tillit til kommunen som forvaltningsorgan – ikke burde ha deltatt i teknikk-, miljø- og landbruksutvalget sin behandling av «Teknisk Drift saken».*

*Basert på de fakta rådmannen har kjennskap til, er Storeheiers inhabilitet i saken på ingen måte opplagt. Den er tvert om ganske hårfin – jf. vurderingene i forrige avsnitt.*

*Om Storeheier skulle være inhabil, er vedtaket i saken – sånn som rådmannen vurderer det – uansett neppe ugyldig. Rådmannens utredning og framleggelse av spørsmålet, diskusjonene i teknikk-, miljø- og landbruksutvalget og at vedtaket til slutt var enstemmig, drar klart i retning av at Storeheiers deltakelse i saksbehandlingen ikke var bestemmende/avgjørende for vedtakets innhold – forvaltningslovens § 41.*

Om Jan Lie heter det:

*Jeg viser til mitt brev av 09.12.2013 – som er ubesvart.*

*I brevet tas opp et habilitetsspørsmål. Jeg er senere underrettet om at også en annen av utvalgets medlemmer, Jan Lie, har personlig interesse i sakens utfall. Han er som kjent ansatt i teknisk etat. Dermed aktualiseres spørsmålet om det foreligger slike særlige forhold som er egnet til å svekke også hans upartiskhet.*

*Jeg går ut fra at dette blir vurdert under den videre behandling av saken.*

Rådmannen bemerker:

*Jan Lie er ikke ansatt i Rakkestad kommune – slik som det blir påstått i advokat Skaaraas sin klage/supplerende opplysninger av 16.1.14. Han har fra tid til annen i de siste årene blitt engasjert på timebasis som brøytevakt og til annet vintervedlikehold på veiene. Omfanget er på 45 timer i 2013 og 315 timer i 2012.*

*Lie er ikke inhabil etter de automatiske inhabilitetskriteriene i forvaltningslovens § 6, 1. ledd – slik at spørsmålet altså må vurderes etter de skjønnsmessige reglene i forvaltningslovens § 6, 2. ledd.*

*Ifølge forvaltningslovens § 6, 2. ledd er et medlem av et folkevalgt organ inhabil til å være med i behandlingen av en sak «når det foreligger særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, blant annet skal det legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for han selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildsinnsigelse er reist av en part».*

*Advokat Skaaraas begrunner inhabilitet for Jan Lie med at han er ansatt i teknisk etat og at han på denne måte får en personlig interesse i hvor Teknisk Drift er lokalisert.*

*At Jan Lie i 2012 og 2013 har arbeidet til sammen 360 timer på timebasis som brøytevakt og arbeider i teknisk etat, er ikke noe «særegent forhold» som gir han en personlig interesse i lokaliseringsspørsmålet og medfører inhabilitet for han ved forskjellige politiske utvalgs behandling av denne saken. I så fall ville «inhabilitetsrekken» - både i Rakkestad kommune og mange av landets øvrige kommuner – på folkevalgt side blitt ganske lang i mange saker.*

*Det er å trekke habilitetskriteriene og – reglene for langt om Lie – på det grunnlag advokat Skaaraas drar opp – skulle være inhabil i den sak som gjelder Teknisk Drift. Han er ikke leder – ikke en gang tilsatt i TML seksjonen – men har hatt noen tilfeldige eller sporadiske*



*oppdrag for etaten i vintersesongen. Rådmannens vurderinger er at Jan Lie er habil til å behandle den aktuelle sak med god margin.*

Rådmannen viser til sin gjennomgang ovenfor, og tilbakeviser advokat Skaaraas sine påstander også på dette punkt. Inhabilitet for Storeheier har ikke avgjørende effekt på teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak i saken. Jan Lie er ikke inhabil til å delta i behandlingen av samme sak i teknikk-, miljø- og landbruksutvalget.

### **Rådmannens vurderinger**

Rådmannen refererer sine vurderinger – slik de framgår av «Sakens faktum» ovenfor.

Klagenemnda anbefales å stadfeste teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak i sak nr. 21/13.

**3-14 AVTALE OM KJØP AV NÆRINGSEIENDOM**

Saksbehandler: Jon Ådalen  
 Arkivsaksnr.: 13/416

Arkiv: **614**

**Saksnr.: Utvalg**  
 3/14      Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget  
 /          Kommunestyret

**Møtedato**  
 28.01.2014

**Rådmannens forslag til vedtak**

Rakkestad kommunestyre godkjenner utkast til kontrakt mellom Rakkestad kommune og Slåttland Eiendom AS om kjøp av lokaler for Teknisk Drift i Televeien 6.

**Vedlegg**

1. Forslag til kontrakt for kjøp av Televeien, Gnr 6, Bnr 65/100/109 i Rakkestad kommune

**Bakgrunn**

Rakkestad kommunes avtale med Industrieiendom Øst AS om leie av lokaler for Teknisk Drift utløper 1.6.14.

Kommunen har i 2013 gjennomført en konkurranse om kjøp eller leie av egnede lokaler til virksomheten. Mange ulike prosjekter er tilbudt kommunen og en omfattende evalueringssprosess er gjennomført av administrasjonen. Alle prosjektene er vurdert mot de behov Teknisk Drift har for sin fremtidige virksomhet.

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget behandlet sak om kjøp av nye lokaler i møte 26. november f.å. – sak nr. 21/13 – og gjorde følgende vedtak:

1. *Teknisk Drift flytter til nye lokaler innen 1.6.2014.*
2. *Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med Slåttland Mek. Industri as om kjøp av eiendommen innenfor kommunens reelle behov.*
3. *Rådmannen vurderer evt. samlokalisering av funksjoner som naturlig hører sammen.*
4. *Kontrakten skal godkjennes av kommunestyret.*
5. *Rådmannen forhandler med Slåttland Mek. Industri as om opsjon på resterende bygg.*

Rådmannen har – sammen med kommunalsjef plan og prosjekt og seksjonsleder teknikk, miljø og landbruk – forhandlet fram et utkast til kjøpekontrakt på eiendommen med Slåttland Eiendom AS.

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget ønsket at kommunen – jf. vedtakets punkt 5 – enten direkte skulle erverve eller i alle fall skaffe seg en opsjon på kjøp av hele eiendommen. Det ble uttalt at Brannstasjonen etter hvert bør flyttes ut av Rådhuset, og at en samlokalisering med Teknisk Drift i så fall er det mest formålstjenlige.

Mandatet som nevnt ovenfor, er årsaken til at forhandlingsresultatet omfatter eiendommen som sådan.

I første omgang trenger Rakkestad kommune ikke hele «Slåttlandeiendommen». At det likevel – i samsvar med teknikk-, miljø og landbruksutvalgets preferanser og vedtak – blir foreslått å kjøpe hele bygget, skyldes at Slåttland Eiendom AS leier ca. 700 kvadratmeter lokaler tilbake i fem år (mulighet for gjensidig oppsigelse etter tre år). Det gir en årlig husleieinntekt på kr. 280 000 (kr. 400 pr. kvadratmeter).

De større arealene belaster dermed ikke kommunens økonomi og kommunen har dessuten fått det handlingsrommet det trenger for lokalisering av Brannstasjonen på sikt.

Rakkestad kommune kjøper eiendommen til takst – tillagt verdi av tilleggstomt ervervet i ettertid. Altså er det en objektiv verdifastsettelse som ligger til grunn for disposisjonen. Kjøpesummen er på 11, 5 millioner kroner.

Bygningsmassen består av tre bygg – samlet areal på ca. 2500 m<sup>2</sup>. Eiendommen har et tomteareal på ca. 5,8 dekar.

Bygningene inneholder kontorer, spiserom, garderober, varme og kalde lagerarealer. Eiendommen ligger sentralt.

Kontrakten er gjennomgått av høyesterettsadvokat Thorgerd Ytterbøl.

Overtagelse av eiendommen er foreslått til 31.1.2014. Lokalene skal da være ryddet og rengjort og klare for innflytting. Tidspunktet kan bli forskjøvet.

Teknisk Drift trenger tid på planlegging og gjennomføring av flyttingen fra sine nåværende lokaler. De starter flytteprosessen i løpet av vinteren 2014.

### **Økonomi**

Bygg til Teknisk Drift er finansiert i budsjett 2014 og økonomiplan 2014 – 2017.

### **Rådmannens vurdering**

Eiendommens egnethet som base for Teknisk Drift er behandlet i sak nr. 21/13. Rådmannen har ingenting å legge til på dette punkt.

## 4-14 HØRING PÅ LOKAL FORSKRIFT OM ÅPNING AV JAKT PÅ HJORT EIDSBERG KOMMUNE

Saksbehandler: Knut Østby  
Arkivsaksnr.: 13/2540

Arkiv: **K46**

**Saksnr.: Utvalg**  
4/14      Teknisk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**  
28.01.2014

### Rådmannens forslag til vedtak

1. Rakkestad kommune fraråder at det på det nåværende tidspunkt åpnes for jakt på hjort i Eidsberg kommune.
2. Det tas initiativ til et samarbeid om felles mål for forvaltning av hjort for kommunene i Østfold øst for Glomma.

### Vedlegg

1. Høringsbrev.

### Bakgrunn

Hjort er i ferd med å bli et vanlig dyr over mesteparten av landet. Østfold er et av de fylkene hvor dyrene har brukt lengst tid på å etablere seg, men det har de siste årene blitt observert enkeltdyr og noen flokker rundt om i fylket. I fylkene vest for Oslofjorden og nordover er hjorten relativt godt etablert og det er åpnet for jakt i de fleste fylker.

Grunnlaget for å åpne for jakt er hjemlet i naturmangfoldloven hvor det fremgår at det skal legges vekt på artens funksjon i økosystemet og virkningen høstningen kan ha på det biologiske mangfoldet. Videre skal det vektlegges på artens betydning for næring, rekreasjon og høstningstradisjon i området. I tillegg skal det tas hensyn til den skade arten medfører på inn- og utmark.

Hjortestammen i Norge har vokst betydelig de siste årene og er en viktig ressurs for distriktene. Dette i form av inntekter til grunneierne, og som en viktig fritidsbeskjeftigelse for jegerne, men også som en bærekraftig måte å høste matressurser fra utmarka.

Observasjonene av dyr i fylket sammen med noen grad av skader på skog og innmark har bidratt til ønske om å åpne for jakt i enkelte kommuner i Østfold. I noen kommuner er det allerede åpnet for jakt, mens i andre er det på trappene å åpne for jakt – blant dem Eidsberg. Åpning for jakt på nye arter skal høres i nabokommunene. Rakkestad kommune har mottatt høringsbrev fra Eidsberg kommune hvor vi blir bedt om å uttale oss til åpning av jakt.

Hjorten er et dyr som vandrer mye og at et samarbeid over kommunegrensene er viktig for å forvalte en hjortestamme riktig. All erfaring fra forvaltning av elg tilsier at samarbeid mellom kommunene er fundamentalt for å lykkes med god forvaltning.

### **Administrasjonens vurdering**

I Rakkestad kommune er jakt viktig som fritidsbeskjeftigelse for mange mennesker. Inntektene av jakt betyr ikke så mye da relativt lite av jakta er utleid. Elgjakt og rådyrjakt er de viktigste jaktformene, og det foreligger dokumentasjon på at 480 personer jakter elg i Rakkestad hvert år. Hvor mange som jakter rådyr har vi ikke oversikt over, men at antallet her også er betydelig er det ingen tvil om. Det betyr også mye den mengden kjøtt som jakta bidrar med, samlet høstes det årlig ca 30 tonn med rådyr og elgkjøtt i kommunen.

Etter Rakkestad kommunes oppfatning bør også hjorten bli en ressurs på lik linje med elg og rådyr. For at det skal skje må det ikke åpnes for jakt for tidlig, det bør etableres en stamme som tåler beskatning før jakta kan starte. Vi mener at den hjortestammen som nå forefinnes i Indre Østfold er for lav til å tåle jakt. En for tidlig jaktstart vil medføre at stammen holdes nede og at det vil ikke bli høstbart overskudd av betydning innen en rimelig tidshorisont. Hjorten får som kjent bare en kalv hvilket medfører at veksten i stammen er lavere enn hos de andre hjortedyrene. Det er også i tvil om åpning av jakt på det nåværende tidspunkt er i tråd med naturmangfoldlovens intensjoner. Loven sier at alle arter skal kunne fritt etablere seg i sitt naturlige utbredelsesområde.

Østfold fylkeskommune har igangsatt et prosjekt i samarbeid med kommunene i fylket som skal munne ut i en kartlegging av hjortebestanden i fylket. Prosjektet vil bli igangsatt i løpet av 2014. I østre del av fylket er det etablert et samarbeidsorgan for forvaltning av hjortevilt – Østre Elgregion Østfold. Når overnevnte kartlegging er gjennomført bør det i denne regionen bli enighet om hvordan hjorten framover bør forvaltes. For å etablere felles mål for hjorteforvaltningen bør representanter fra grunneierinteresser, jegerinteresser og fra kommunene være med. Den framtidige forvaltningen bør bygge på mest mulig kunnskap om arten og i tråd med gjeldene lovverk.

## 5-14 GATE-/ VEINAVN UTENFOR RAKKESTAD SENTRUM - SUPPLERENDE VEINAVN

Saksbehandler: Arne Gjerberg  
Arkivsaksnr.: 14/55

Arkiv: L32

**Saksnr.: Utvalg**  
5/14      Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**  
28.01.2014

### Rådmannens forslag til vedtak

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

*Nakkimkroken, Torudholtveien, Levernesveien, Mellegårdveien og Krokveien.*

### Vedlegg

1. Liste med vedtatte veinavn og supplert med nye foreslåtte veinavn i kursiv bakerst i listen.

### 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.»

Siden behandlingen av saksnr 27/13 i teknikk-, miljø- og landbruksutvalget den 26.11.2013 har alle sideveiene til Strømfossveien fått nye adresser. Det som nå gjenstår er Mysenveien og Eidsbergveien med alle sideveier.

I forbindelse med det løpende adresseringsarbeidet har kommunen mottatt brev fra flere oppsitterne som ønsker at den sideveien de tilhører skal få sitt eget veinavn.

Det er innkommet 5 ønsker om nye veinavn. Disse er:

1. Nakkimkroken.

Oppsitterne til 3 Nakkimgårder med til sammen 5 boliger som alle sammen ligger til en egen sidevei som går ut fra Nakkimveien og nordover til disse tre eiendommene, har bedt om et eget veinavn til denne sideveien. Navnet Nakkimkroken er valgt fordi navnet *Nakkimveien* er brukt på hovedveien.

2. Torudholtveien.

Oppsitterne til sideveien fra Sandbekkveien ved gamle Sandbekk skole og fram til eiendommen Torudholtet med til sammen 5 boliger har bedt om et eget veinavn til

denne sideveien.

3. Levernesveien.

Oppsitterne til sideveien fra Strømfossveien og fram til Levernesgårdene med til sammen 5 boliger har bedt om et eget veinavn til denne sideveien.

4. Mellegårdveien.

Oppsitterne til sideveien fra Strømfossveien ved fordelerstasjonen til Rakkestad Energi, forbi Mellegårdeiendommene og fram til eiendommen Ruud med til sammen 9 boliger, har bedt om et eget veinavn til denne sideveien.

5. Krokveien.

Oppsitterne til sideveien fra Strømfossveien som tar av like før Rørvannet og fram til eiendommene Krok med til sammen 6 boliger, har bedt om et eget veinavn til denne sideveien.

Nedenfor følger i *kursiv* de relevante opplysningene som er hentet fra saksnr 17/13:

*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 egne veinavn til disse sideveiene også siden det er samstemmighet blant oppsitterne for dette.

## **Hjemmel**

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

## **Helse- og miljøkonsekvenser**

Ikke vurdert

**Økonomi**

Det må settes opp nytt veinavnskilt i veikryssene der veiene med de nye veinavnene tar av fra hovedveiene. Imidlertid vil det på de samme stedene ikke lenger være nødvendig med 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 presser 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 at de foreslåtte veinavnene følger de prinsippene som tidligere er fulgt ved valg av veinavn i kommunen.



**6-14 KJØP AV ANDEL I GULDKORN SA**

---

Saksbehandler: Bård Olav Kollerud  
Arkivsaksnr.: 13/284

---

Arkiv: **J10**

**Saksnr.: Utvalg**  
6/14      Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**  
28.01.2014

---

**Rådmannens forslag til vedtak**

1. Rakkestad kommune vedtar å kjøpe en andel pålydende kr 5000 i Guldkorn SA.
2. Utgiftene til kjøp av andel og årlige medlemsavgifter dekkes innenfor teknikk-, miljø- og landbruksseksjonens budsjett.

**Vedlegg**

1. Andelsavtale Guldkorn SA
2. Vedtekter Guldkorn SA

**Bakgrunn**

Matbransjen i Østfold har etablert nettverket Guldkorn SA og målsettingen er at Østfold skal bli Norges ledende region innen mat og drikke.

Guldkorn SA skal være en interesseorganisasjon, møteplass og koordinator for bedrifter langs hele matbransjens verdikjede i fylket. Forumet vil bidra til å kunne utvikle og utnytte fylkets matkammer på tvers av alle innsatsområder og nivåer. De vil jobbe for produktutvikling, synliggjøring og markedsføring, samt innovasjon forskning og rekruttering.

Guldkorn SA skal organiseres som et non-profit samvirkeselskap hvor eventuelt fremtidig utbytte pløyes tilbake til drift av selskapet.

**Guldkorns mål er:****Mat & mønstring**

Være en møteplass, fremme utdanning i alle ledd for å bidra til økt kunnskap om egen region, rekruttering og næringsutvikling.

**Matopplevelser og reiseliv**

Fremme mat og drikke opplevelser i reiselivssammenheng og arbeide med matfestivaler, tilstelninger, konferanser, messer med mer for å bygge omdømme.

**Mat & næringsmiddelindustri**

Møteplass og nettverk kan bidra til innovasjon, forskning, produktutvikling og bevisstgjøring av hverandre og mangfoldet innen mat- og drikkenæringen generelt. Guldkorns målgrupper er primærprodusenter, næringsmiddelindustri, distribusjonsaktører, HORECA – markedet (hotell, restaurant og catering). Forskningsmiljøer, lære- og studiesteder. Kommuner, fylkeskommunen, fylkesmannen, fisk- og jordbruksforeninger og den enkelte forbruker.

Det er 40 andelsmedlemmer. Kommunene som er med er Råde, Våler, Eidsberg, Trøgstad, Sarpsborg, Askim og Fredrikstad. Andre medlemmer er blant annet Borg Bryggeri, Nortura Hærland og Sarpsborg, Stabburet, Askim F & B, Ek Gårdskjøkken, Matfold/Urban Food, Grønt Pakkeri, Norsk Matraps. Kalnes og Mysen videregående, Østfold fylkeskommune og Fylkesmannen i Østfold.

### **Andre faktaopplysninger**

Lokal mat og lokale matopplevelser står for en betydelig del av kommunes inntekter og arbeidsplasser.

### **Økonomi**

Pris per andel er satt til kr 5000.

20 prosent av pålydende andel betales inn som en årlig medlemsavgift for drift av organisasjonen.

### **Administrasjonens vurdering**

Rådmannen mener det er viktig at Rakkestad kommune som en av de mest betydelige landbrukskommunene i Østfold deltar i dette samarbeidet for å fremme verdiskapning i mat- og drikkenæringen gjennom produktutvikling, synliggjøring og markedsføring, samt innovasjon forskning og rekruttering. Kostnadene dekkes over enhetens budsjett.

**7-14 HØRINGSUTTALELSE FRA RAKKESTAD KOMMUNE - FORSLAG OM Å  
OPPHEVE BESTEMMELSEN OM PRISKONTROLL I KONSESJONSLOVEN**

---

Saksbehandler: Bård Olav Kollerud  
Arkivsaksnr.: 13/2467

---

Arkiv: **V62**

**Saksnr.: Utvalg**  
7/14      Teknisk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**  
28.01.2014

---

**Rådmannens forslag til vedtak**

Rakkestad kommune mener det er negativt at bestemmelsen om priskontroll fjernes fra konsesjonsloven. Endringen kan gjøre det vanskeligere for unge å få innpass i næringen. Dersom prisen på gårder blir høyere, kan det også bli vanskeligere å gjøre nødvendige investeringer i driftsapparatet på gården grunnet økte kapitalkostnader.

Priskontrollen er et av mange virkemidler som brukes for å nå landbrukspolitiske mål. Fjernes denne bestemmelsen alene kan det få uheldige konsekvenser i forhold til for eksempel målsettingen om økt verdiskaping, og målet om landbruk over hele landet.

**Vedlegg**

Vedlegg 1: Høringsbrev.

Vedlegg 2: Høringsnotat.

**Bakgrunn**

Rakkestad kommune har mottatt høringsbrev fra Landbruks og matdepartementet vedrørende forslag om å oppheve bestemmelsen om «priskontroll» i konsesjonsloven.

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98.

Bestemmelsen sier at det ved avgjørelsen av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

Det har vært lagt til grunn at skal de landbrukspolitiske målene nås, må prisnivået på landbrukseiendom ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdien eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenandel. Prisen må kunne holdes på et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi også for de som skal overta landbrukseiendommen.

Når departementet foreslår å oppheve reglene om priskontroll, skyldes det at priskontrollen kan føre til lavere omsetning av landbrukseiendommer. Priskontrollen er videre en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin.

## Hjemmel

Konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 av 28. november 2003 nr. 98.

## Andre faktaopplysninger

Høringsfristen 1. februar 2014.

## Administrasjonens vurdering

Rådmannen mener det er negativt at bestemmelsen om priskontroll fjernes fra konsesjonsloven. Endringen kan gjøre det vanskeligere for unge å få innpass i næringen. Dersom prisen på gårder blir høyere, kan det også bli vanskeligere å gjøre nødvendige investeringer i driftsapparatet på gården grunnet økte kapitalkostnader.

Priskontrollen er et av mange virkemidler som brukes for å nå landbrukspolitiske mål. Fjernes denne bestemmelsen alene kan det få uheldige konsekvenser i forhold til for eksempel målsettingen om økt verdiskaping, og målet om landbruk over hele landet.

Rakkestad kommune er en betydelig landbrukskommune i nasjonal sammenheng. Det er derfor viktig at kommunen uttaler seg i prinsipielt viktige spørsmål som berører rammevilkårene for landbruket. Om det skal være priskontroll eller ikke er i stor grad en politisk diskusjon. Det er viktig at høringsuttalelsen fra Rakkestad kommune gjenspeiler det politiske standpunktet i kommunen.

**8-14 TILTAK PÅ GBR 7/178 - NEONLYS DAHL EIENDOM AS - STORGATA 20**

---

Saksbehandler: Marius Raael  
Arkivsaksnr.: 13/2166

---

Arkiv: **GBR 7/178**

**Saksnr.: Utvalg**  
8/14      Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**  
28.01.2014

---

**Rådmannens forslag til vedtak**

Rakkestad kommune gir ikke dispensasjon til oppføring av omsøkte reklameskilt på Storgata 20 i Rakkestad.

**Bakgrunn**

Saken gjelder oppføring av nytt reklameskilt på eksisterende bygg, Storgata 20, GBR 7/178.

Bygningsmyndigheten besiktiget tiltaket 28.10.2013. Det ble da konstatert at det var oppført et rødt neonlys reklameskilt som var over 2 m<sup>2</sup>, og følgelig er oppført i strid med PBL § 20-1 og lokal skiltforskrift. Tiltaket er heller ikke i tråd med den nye estetikkveilederen som er utarbeidet i forbindelse med ny sentrumsplan for Rakkestad kommune.

Oppføring av skilt som tydelig påvirker fasaden og som er over 2 m<sup>2</sup> er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Skiltet ble oppført før det var omsøkt, og bygningsmyndighetene i Rakkestad kommune igangsatte ulovlighetsoppfølging på regulær måte. Forhåndsvarsel om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt ble utstedt den 28.10.2013. Bygningsmyndighetene mottok søknaden den 03.12.2013 og naboklage den 11.12.2013, samt vedtak fra Statens Vegvesen den 12.12.2013.

Statens vegvesen har i sitt brev godkjent oppsettingen av reklameskiltet under forutsetning at det ikke benyttes frittstående reklame på fortauet slik som løsfot reklame, og at skiltet ikke medfører en distraksjonsfare/blendingsfare, og lyset må ikke slukkes eller tennes mens det er mørkt.

Skiltet som er omsøkt er av typen rødt neon/led-lys og er tilknyttet virksomheten Viva Napoli.

Tiltakshaver har gjennom ansvarlig søker søkt om dispensasjon fra lokal skiltforskrift. Dispensasjonen begrunnes med at skiltet kan regulere lysstyrke og beveglighet på bokstavene slik at skiltet kan bli til minst mulig sjenanse. Videre anføres det at det er *«tatt hensyn til skjønnhetshensyn i forhold til bakgrunnen og omgivelsene. Bakgrunnsfargen er sort mot den brune mursteinen og bokstavene er røde.»* Lysstyrken kan programmeres til å bli dempet på ettermiddagen, dette er anbefalt fra ansvarlig søker og vil kunne settes som en forutsetning i et eventuelt positivt vedtak.

**Hjemmel**

Tiltaket er søknadspliktig etter PBL § 20-1, fasadeendring og lokal skiltforskrift vedtatt 11.07.1995 nr 667. Skilt og reklame er også inntatt i den nye sentrumsplanen hvor det

fremgår følgende av § 4.1.2: «Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilpasser seg bygningen, bakgrunnen og omgivelsene på en god måte. Lyskasser tillates ikke. Det skal benyttes frittstående bokstaver eller malte fasadebokstaver. Belysning av skilt skal være nedadrettet og blendingsfri. Trafikkskilt og vegoppmerking skal utføres i tråd med lokal gjeldende skiltforskrift.»

### **Helse- og miljøkonsekvenser**

Skiltets røde lys anføres av klagemotpart å virke sjenerende på beboere i Storgata 22 da det blinker inn i leilighetene til flere beboere.

### **Økonomi**

Ingen betydning.

### **Administrasjonens vurdering**

Det er en forutsetning for å kunne innvilge dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. De ulike bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse, også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf § 19-2 annet ledd. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Skiltet er i strid med gjeldende lokal forskrift, og er i strid med kommende sentrumsplan, og markerer seg særlig i miljøgata. Bygningsmyndighetene kan ikke se at dispensasjonssøknaden har kommet med tungtveiende argumenter som taler for å fravike planarbeidet og de vurderinger som er gjort for å beholde den ønskete helheten i gatebildet i Rakkestad hva reklame angår. Videre er det reklameskiltet påklagd med at det er til sjenanse og ulempe for beboerne i den nærliggende boligblokken. Til tross for at lysstyrken kan reguleres vil et helsemessig perspektiv alltid måtte gå foran et reklameskilt, slik at dette må tillgges sterk vekt.

Rådmannen finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er ikke er til stede. Søknad om dispensasjon bør ikke innvilges. Annen form for reklame i tråd med ny sentrumsplan kan godkjennes etter søknad.

## 9-14 UTTAK AV MEDLEMSKAPITAL I VIKEN SKOG OG ENDRING AV ORGANISASJONSMESSIG TILKNYTNING FOR KOMMUNESKOGEN

Saksbehandler: Alf Thode Skog/Knut Østby  
Arkivsaksnr.: 13/2325

Arkiv: 610

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
9/14	Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget	28.01.2014
/	Kommunestyret	

### Rådmannens forslag til vedtak

1. Rakkestad kommune tar ut sin tilleggs kapital i Viken Skog.
2. Rådmannen gis fullmakt til å melde Rakkestad Kommunale Skoger ut av Viken Skog og med det ta ut medlemskapitalen og omsette tømmeret til de kjøperne som gir de beste vilkår.
3. Dersom det er formålstjenlig, har rådmannen mulighet til å plassere uttatt eierkapital i en annen kjøperorganisasjon/samvirkeforetak.
4. Dersom andelskapitalen – ordinær medlemskapital og tilleggs kapital – ikke blir benyttet som i punkt 3, settes den på Rakkestad Kommunale Skogers fonds. Alternativt kan midlene brukes til ulik trerelatert verdiskapning lokalt eller til friluftsmål i Rakkestad Kommunale Skoger.
5. Styret for Rakkestad Kommunale Skoger – dvs TMLU-utvalget – holdes orientert om hvilke beslutninger som blir tatt.

### Bakgrunn

Rakkestad Kommunale Skoger har i mange år vært medlem av skogeiersamvirket. Tidligere var det Nedre Glommen Skogeierforening og de siste årene Viken Skog. Bakgrunnen for medlemskapet er at skogeiersamvirket ble ansett som en viktig aktør innen norsk skogpolitikk og at et sterkt skogeiersamvirke bidro til styrking av næringen. I tillegg har samvirkeorganisasjonene hatt de høyeste prisene på tømmer og gunstige leveringsvilkår.

Eierformen for skogsamvirket ble endret i 2006, hvor det gikk over til å bli et skogeiersamvirke foretak. Dette innebar at medlemmene måtte innbetale en andelskapital for å gi virksomheten driftskapital. Andelskapitalen ble beregnet ut fra i hovedsak medlemmenes skogareal og tilvekst av skog. De fleste skogeiere hadde innskutt kapital i det «gamle» samvirket og trengte derfor ikke å innbetale kapital i forbindelse med organisasjonsendringen. Rakkestad Kommunale Skoger har en pålagt medlemskapital på kr. 120 000. I tillegg ble det muligheter for å innbetale tilleggs kapital. Rakkestad kommune innbetalte en tilleggs kapital på kr. 208 270. Denne tilleggs kapitalen skulle benyttes til ulike former for videreutvikling av skognæringen. Ettersom Rakkestad kommune hadde kr. 328 270 som medlemskapital i den gamle organisasjonen, har vi også det samme beløpet i dag. Viken Skog har gitt utbytte på disse midlene fra 2 til 4 prosent pr. år.

Etter 2007 har det vært urolige forhold i skogbruket med betydelige svingninger i priser og leveransevilkår. Den vesentligste årsaken til dette har vært en ustabil økonomisk periode i Europa, redusert forbruk av papir og nedleggelse av industri i Norge. Mer av tømmeret går ut av landet og blir foredlet andre steder. Dette betyr at prisene på tømmer varierer stadig, både når gjelder tid på året og hvilke kjøper som har de gunstigste vilkårene.

Samtidig med dette, har det etablert seg flere seriøse selskaper som kjøper tømmer fra private skogeiere og det til konkurransedyktige priser. Blant annet har samvirkeorganisasjoner med forankring i andre distrikter startet med oppkjøp av tømmer og gitt tilbud om medlemskap i sine organisasjoner for skogeiere i Rakkestad.

Kommuneskogen har ut fra en faglig vurdering et avvirkningspotensial på noe over 3 000 kubikkmeter pr. år. Det innebærer at en endring i tømmerpris på noen titalls kroner relativt snart blir ganske mye penger. Siden sist vinter har massevirkeprisen nord i Hedmark – mange mil fra industrien – ligget høyere enn i Rakkestad. Det har skjedd selv om Hedmark og Rakkestad/Østfold sees på som det samme nærrområde for industrien.

Rakkestad kommune er gunstig plassert ut fra et tømmeralgssynspunkt. Det er kort vei til gjenværende norsk industri, kort vei til eksporthavner og kort vei til store treforedlingsbedrifter i Sverige. Viken Skog har over tid hatt de laveste virkesprisene, men en har registrert at de i det siste er på vei oppover i forhold til andre aktører i markedet.

Samtidig er Viken Skog i ferd med å utmeisle en politikk som vil medføre at lokale entreprenører ikke lenger vil ha noen fortrinnsrett i egen kommune selv om de opererer med konkurransedyktige priser. Det er etter rådmannens vurderinger viktig å ta vare på de lokale entreprenørene. De bidrar til et aktivt skogbruksmiljø og aktivitet i skogen. Det er viktig at kommunen gjennom sitt eierskap til skog ivaretar disse interessene.

Det arbeides mye med utvikling av nye næringer relatert til produkter fra skogen. Viken Skog er medeier i et selskap som søker å utvikle nye produkter i det som tidligere var Follum Fabrikker. I hovedsak er dette tenkt som avtager for det virkesoverskuddet som har oppstått på vestsiden av Oslofjorden – etter at treforedlingsbedriftene Follum og Tofte ble borte. Ikke ubetydelige mengder av Viken Skogs kapital er bundet opp i dette prosjektet.

### **Administrasjonens vurdering**

Rådmannen er av den oppfatning at den tilleggskapitalen som Rakkestad Kommunale Skoger har i Viken Skog bør tas ut og benyttes på andre måter. Det er ikke en oppgave for Rakkestad kommune å bygge opp treforedlingsindustri på andre deler av Østlandet – med så mange avsetningsmuligheter som det er i eget nærrområde. Rådmannen ser på det som mer interessant å bli med på en nyutvikling av trebasert virksomhet i lokalområdet. I henhold til Vikens Skogs vedtekter kan ikke tilleggskapital tas ut i en omgang. Den må hentes ut over tre år.

Ved siden av dette, bør kommunen ha muligheter for å trekke seg som medlem i Viken Skog og levere tømmer til den som til enhver tid har de beste vilkårene. Det medfører at andelskapitalen i Viken Skog foreslås tatt ut – samtidig med at det bør være mulighet for å plassere den i andre tilsvarende kjøperorganisasjoner dersom kommunen finner det formålstjenlig. Muligheten for å melde seg inn i en annen skogeierforening kan være et aktuelt alternativ. I utgangspunktet er rådmannen fortsatt av den oppfatning at det er viktig å støtte opp om samvirkeforetakene i skogbruket. Disse er garantister for at det gjennomføres et bærekraftig og langsiktig skogbruk her i landet. De er viktige aktører for



verdiskapning og i hovedsak en sikkerhet for at skogeierne oppnår tilfredsstillende rammevilkår for drift av skog og salg av tømmer. Faren med samvirkeforetakene er at de kan oppnå en monopolsituasjon som kan gå ut over egne medlemmer og at det ikke blir konkurranse om tømmeret.

Alternativt stiller kommuneskogen seg utenfor skogeiersamvirket og til enhver tid selger til den aktøren som har den høyeste prisen. Dette medfører at andels- og tilleggskapital tas ut av Viken Skog og plasseres i kommuneskogens fonds. Pengene kan da brukes til ulike formål for verdiskapning i kommuneskogen.

## MØTEPROTOKOLL

### Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

---

Sted: Formannskapssalen, Kulturhuset  
Dato: 26.11.2013  
Tid: 17:00 – 18:50

---

**Møteleder** Jan Lie (AP)

**Medlemmer** Unni Ødegård (AP), Ola Wergeland Krog (V), Inger Synnøve Hugaard (SP), Iselin Bjørnstad (Krf),

**Forfall:** Hans Jørgen Fagereng (Frp), Ole Henrik Lauritzen (SP)

**Varamedlemmer:** Vidar Storeheier (Frp), Karoline Fjeldstad (SP)

**Administrasjonen** Rådmann Alf Thode Skog, kommunalsjef Jon Ådalen, seksjonsleder Bernt Henrik Hansen, kontorsjef Laila Olsen Rode

**Behandlede saker** F.o.m sak 20/13 t.o.m. sak 28/13.

**Merknader**

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
20/13	13/2121	<b>GODKJENNING AV PROTOKOLL - MØTE I TEKNIKK-, MILJØ- OG LANDBRUKSUTVALGET DEN 22.10.2013.</b>
21/13	13/416	<b>FRAMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT</b>
22/13	13/760	<b>RAKKESTAD KOMMUNALE SKOGER - SALG 2013</b>
23/13	13/2254	<b>PRIORITERT HANDLINGSPROGRAM FOR ANLEGG OG OMRÅDER FRA 2014 - 2017</b>
24/13	10/2225	<b>SØKNAD OM KJØRING PÅ KOMMUNAL EIENDOM RUDSKOGEN</b>
25/13	13/1179	<b>BUDSJETT 2014 OG HANDLINGS- OG ØKONOMIPLAN 2014 - 2017</b>
26/13	13/2143	<b>ENDRING AV SKRIVEMÅTEN AV ET VEDTATT VEINAVN</b>
27/13	13/2308	<b>GATE-/ VEINAVN UTENFOR RAKKESTAD SENTRUM - SUPPLERENDE VEINAVN</b>
28/13	13/2156	<b>HØRINGSUTTALELSE TIL FORENKLING I PLAN OG BYGNINGSLOVEN (BYGGESAKSDELEN)</b>

**20/13**

**GODKJENNING AV PROTOKOLL - MØTE I TEKNIKK-, MILJØ- OG LANDBRUKSUTVALGET DEN 22.10.2013.**

**Rådmannens forslag til vedtak**

Møteprotokoll fra møte Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget den 22.10.2013 godkjennes.

**Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak**

Møteprotokoll fra møte Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget den 22.10.2013 godkjennes.

**21/13**

**FRAMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT**

**Rådmannens forslag til vedtak**

1. Teknisk Drift flytter til nye lokaler innen 1.6.2014.
2. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med Slåttland Mek Industri as om kjøp av eiendommen innenfor kommunens reelle behov.
3. Rådmannen vurderer evt samlokalisering av funksjoner som naturlig hører sammen.
4. Kontrakten skal godkjennes av kommunestyret.

**Behandling**

Industrieiendom Øst har anført at saken som er lagt frem om nye lokaler for Teknisk Drift ikke var fullstendig framstilt. Det ble avholdt et avklarende møte mellom representantene for firmaet og Rakkestad kommune fredag 22.11. 2013. Notat fra dette møtet ble sendt medlemmene på mail 25.11.2013 sammen med referat fra evalueringsmøte avholdt 06.06.2013. I tillegg fikk medlemmene oversendt tilbud fra Industrieiendom Øst datert 24.06.2013 og et notat fra seksjonsleder Bernt H. Hansen datert 22.11.2013.

Seksjonsleder Bernt Henrik Hansen redegjorde for behandlingen av saken og hvilke kriterier som er valgt ved valg av alternativ.

På oppfordring fra rådmannen, bekreftet utvalget at saksbehandling og dokumenter var tilfredsstillende og at saken var tilstrekkelig opplyst til å kunne fatte et vedtak.

Utvalgsleder Jan Lie (AP) fremmet følgende tilleggsforslag (punkt 5) til rådmannens innstilling:

*Rådmannen forhandler med Slåttland Mek Industri as om opsjon på resterende bygg.*

Ved votering ble rådmannens innstilling med Lies tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

### **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak**

1. Teknisk Drift flytter til nye lokaler innen 1.6.2014.
2. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med Slåttland Mek Industri as om kjøp av eiendommen innenfor kommunens reelle behov.
3. Rådmannen vurderer evt samlokalisering av funksjoner som naturlig hører sammen.
4. Kontrakten skal godkjennes av kommunestyret.
5. Rådmannen forhandler med Slåttland Mek Industri as om opsjon på resterende bygg.

Melding om vedtak sendt: Slåttland Mek Industri AS, Firmaer/enkeltpersoner som har tilbudt salg eller leie av lokaler, teknikk-, miljø- og landbruksseksjonen v/seksjonsleder/saksbehandler, kommunalsjef Jon Ådalen, rådmann Alf Thode Skog,

### **22/13**

#### **RAKKESTAD KOMMUNALE SKOGER - SALG 2013**

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

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

#### **Behandling**

Kommunestyret vedtok i sak 35/13 den 24.10.2014 å utsette saken og ba om behandling i Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget før neste behandling i kommunestyre.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets innstilling til formannskapet**

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

### **23/13**

#### **PRIORITERT HANDLINGSPROGRAM FOR ANLEGG OG OMRÅDER FRA 2014 - 2017**

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Rakkestad kommunestyre vedtar følgende "Prioritert handlingsprogram (anleggsplan) for utbygging av anlegg for idrett og fysisk aktivitet 2014:

Tiltak /Sted

Utbygger

1. Rakkestad ungdomsskole – Møteplassen
2. Rudskogen – sanitæranlegg

Rakkestadhallene AS  
Rakkestad motorpark

3. Os skole - Kunstgress 7'er-bane Oshaug
2. Rakkestadhallene AS får rett til bruk av grunn som tilhører Rakkestad kommune. Området ligger sør for Skateparken ved Rakkestad ungdomsskole.
3. Oshaug idrettslag får rett til bruk av grunn som tilhører Rakkestad kommune. Området ligger nord for fotballbanen på Os skole.

### **Behandling**

Idrettsrådets uttalelse forelå ikke på møtedagen, men ut fra referat fra Rakkestad Idrettsråd opplyste rådmannen at idrettsrådet ønsket denne prioriteringen:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Rakkestad ungdomsskole – Møteplassen | Rakkestadhallene AS |
| 2. Os skole - Kunstgress 7'er-bane      | Oshaug              |
| 3. Rudskogen – sanitæranlegg            | Rakkestad motorpark |

Representanten Vidar Storeheier (Frp) fremmet følgende forslag:

*Os skole – Kunstgress 7'er-bane settes som prioritet 1.*

Rådmannens forslag med Vidar Storeheiers endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

### **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets innstilling til formannskapet**

1. Rakkestad kommunestyre vedtar følgende "Prioritert handlingsprogram (anleggsplan) for utbygging av anlegg for idrett og fysisk aktivitet 2014:

Tiltak /Sted	Utbygger
2. Os skole - Kunstgress 7'er-bane	Oshaug
3. Rakkestad ungdomsskole – Møteplassen	Rakkestadhallene AS
4. Rudskogen – sanitæranlegg	Rakkestad motorpark
5. Rakkestadhallene AS får rett til bruk av grunn som tilhører Rakkestad kommune. Området ligger sør for Skateparken ved Rakkestad ungdomsskole.	
6. Oshaug idrettslag får rett til bruk av grunn som tilhører Rakkestad kommune. Området ligger nord for fotballbanen på Os skole.	

## **24/13**

### **SØKNAD OM KJØRING PÅ KOMMUNAL EIENDOM RUDSKOGEN**

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Rakkestad kommune leier ut et område som vist på vedlagte kart og i henhold til vedlagte kontrakt til Borg MC og Østfold Offroadclub.
2. Leieprisen settes til kr 25 000,- pr år for begge organisasjoner.

## **Behandling**

Leder av utvalget Jan Lie (AP) presiserte at forslag til vedtak, punkt 2 i følge saksframlegget betyr at leieprisen settes til kr. 25 000 pr år til hver av organisasjonene – totalt kr 50 000.

Vidar Storeheier (Frp) foreslo følgende nytt punkt 2:

*Leieprisen settes til kr 12 500 pr år for hver av organisasjonene – totalt kr 25 000.*

Rådmannens forslag til punkt 1 og Vidar Storeheiers forslag til nytt punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

## **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets innstilling til formannskapet**

1. Rakkestad kommune leier ut et område som vist på vedlagte kart og i henhold til vedlagte kontrakt til Borg MC og Østfold Offroadclub.
2. Leieprisen settes til kr 12 500,- pr år for hver av organisasjonene – totalt kr 25 000.

## **25/13**

### **BUDSJETT 2014 OG HANDLINGS- OG ØKONOMIPLAN 2014 - 2017**

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Med hjemmel i kommunelovens §§ 44 og 45 vedtas Rakkestad kommunes budsjett 2014 og handlings- og økonomiplan 2014-2017 med netto utgiftsrammer fordelt på de enkelte rammeområdene, slik det fremkommer i budsjett 2014 og handlings- og økonomiplan 2014-2017 side 51 (Budsjettskjema 1A) og side 53 (Budsjettskjema 1B) Økonomiplanen vedtas per rammeområde og totalt for perioden 2014-2017 – i henhold til budsjettskjema 1A og 1B, hhv side 51 og 53 i dokumentet.
2. Rådmannen gis fullmakter iht. punkt 7 bokstav D i rådmannens forslag til vedtak.
3. De kommunale gebyrer, egenbetalinger og avgifter fastsettes i samsvar med budsjett 2014 og handlings- og økonomiplan 2014-2017 side 60 til og med side 76 (Vedlegg 1: Priser for kommunale varer og tjenester, samt vedlegg 1a og 1b).
4. Det kommunale skattøre fastsettes til 11,4 prosent.
5. Investeringsbudsjettet for 2014 og 2014-2017 (inkl. finansiering), vedtas slik det fremgår av budsjett 2014 og handlings- og økonomiplan 2014-2017 side 42-45. (Investeringsbudsjettet – sammendrag), og side 53 og 54 (Budsjettskjema 1B og 2B) – totalt kr 86 410 000 i 2014 til investeringer i anleggsmidler.
6. Det godkjennes låneopptak på kr 65 000 000 til finansiering av investeringer og startlån i 2014.
7. Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med kommunens hovedbank om trekkrettighet på 25 mill. kroner.

8. Punktene A – K nedenfor vedtas som beskrevet nedenfor.

## **A. BUDSJETT 2014 OG ØKONOMIPLAN 2014-2017**

Se rådmannens forslag til vedtak i saksframlegget.

Nye driftstiltak; side 49

Nye investeringstiltak; side 50.

Priser kommunale varer og tjenester vedtas iht. vedlegg 1, 1a og 1b – se side 60 til og med side 76.

## **B. RAMMEOMRÅDER**

Budsjettet for 2014 gis som netto rammebevilgning innenfor følgende rammeområder:

- Rådmannens team
- Kommunikasjon og service
- Økonomi og personal
- NAV
- Skole
- Barnehage
- Kultur
- Familiesenter
- Skautun rehabiliterings- og omsorgssenter
- Hjembaserte tjenester
- Bo- og aktivitetstjenester
- Teknikk, miljø og landbruk
- Næring og sysselsetting
- Kirker og Trossamfunn
- Fellesutgifter- og inntekter

Rammeområdenes tallmessige budsjettforslag framkommer i budsjettskjemaene under obligatoriske oversikter.

## **C. SKATTØRE**

Forskuddstrekk og forskuddsskatt samt formuesskatt for inntektsåret 2014 beregnes i henhold til høyeste skattøre som blir bestemt av Stortinget.

## **D. FULLMAKTER**

1. Ordfører og rådmann disponerer budsjettposten for møter og konferanser.
2. Rådmannen gis fullmakt til å foreta budsjettjusteringer innenfor hvert rammeområde.
3. Rådmannen gis fullmakt til å fordele sentralt avsatt pott i forbindelse med håndtering av variasjoner eller økninger i tjenesteytelser.
4. Rådmannen gis fullmakt til å fordele pensjonskostnader mellom rammeområdene.
5. Rådmannen gis fullmakt til å fordele budsjettert lønnsoppgjørspott mellom rammeområdene.
6. Rådmannen gis fullmakt til å budsjettere og fordele avskrivninger mellom rammeområdene (nulleffekt for kommunen som helhet).



## **E. TILSKUDD TIL DE POLITISKE PARTIER**

- a) Gruppestøtten fastsettes til kr 1.019,- (likt kronebeløp per kommunestyregruppe)
- b) Representantstøtten fastsettes til kr 2.164,- per kommunestyrerepresentant.
- c) Gruppestøtten og representantstøtten justeres hvert år i samsvar med deflator i statsbudsjettet.

## **F. OPPMUNTRINGSPENGER**

Oppmuntringspenger for brukere med vedtak om sysselsetting innen rus- og psykiatritjenesten – kr 18 per time.

## **G. TIMESATSER FOR STØTTEKONTAKTER OG FRITIDSASSISTENTER**

Timesats støttekontakter og fritidsassistenter kr 90.15.  
I tillegg kommer utgiftsdekning og kjøregodtgjørelse.

## **H. TILSKUDDSSATSER PRIVATE BARNEHAGER**

Iht forskrift om likeverdig behandling ved tildeling av offentlige tilskudd til ikke-kommunale barnehager § 4.4 skal kommunen kunngjøre forslag til tilskuddssatser i forbindelse med at årsbudsjettet legges ut til alminnelig ettersyn.

Satsene er foreløpige og endelige satser kunngjøres innen 1. februar 2014. Endring i barnetallet, oppholdstid, kostnader eller inntekter vil føre til endring av tilskuddssatsene.

<b>Tilskuddsats</b>	<b>Drift inkl adm.</b>	<b>Kapital</b>	<b>Drift inkl adm</b>	<b>Kapital</b>
Ordinære barnehager, små barn	Kr 78,33 pr time	Iht. nasjonale satser	Kr 169 187,- per heltidsplass	Iht nasjonale satser
Ordinære barnehager, store barn	Kr 37,56 pr time	Iht. nasjonale satser	Kr 81 135,- Pr heltidsplass	Iht nasjonale satser

## **I. EIENDOMSSKATT**

Rakkestad kommunestyre vedtar i medhold av eiendomsskattelovens §§ 2 og 3 - bokstav a - å skrive ut eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen i 2014.

Rakkestad kommunestyre fastsetter skattesatsen for eiendomsskatt i 2014 til:

4,75 promille for boliger og fritidseiendommer av gjeldende takstverdier.

5,25 promille for andre eiendommer av gjeldende takstverdier.

## **J. LIKVIDITET**

Rakkestad kommune sitt disposisjonsfond anslås å være 15 - 17 mill. kroner per 31.12.13. Samtidig anslås premieavviket inkl. arbeidsgiveravgift å utgjøre ca. 25,0 mill. kroner for

samme periode. Premieavvik er kostnadsført i regnskapet, men ikke utbetalt. I budsjett 2014 vil det akkumulerte premieavviket øke til om lag 36,5 mill. kroner, noe som medfører en ytterligere likviditetsbelastning på 11,5 mill. kroner i 2014.

Med ett disposisjonsfond stort kr. 15 - 17 mill. kroner og en ikke-bokført premie på 36,5 mill. kroner, vil kommunen i perioder ha problemer med å innfri løpende forpliktelser.

Rådmannen ber derfor om fullmakt til å undertegne en trekkrettighet stor kr. 25.000.000,- i Marker Sparebank med virkning fra budsjettvedtak, for å ivareta kommunens betalingsforpliktelser i enkelte perioder.

## **K. LÅN**

Rakkestad kommune tar opp lån på kr 60.000.000,- til investeringer pluss kr 5.000.000,- til startlån i 2014.

Rakkestad kommunes lån avdras iht. kommunelovens § 50.7 a;  
*Kommunens samlede lånegjeld skal avdras med like årlige avdrag. Gjenstående løpetid for kommunens samlede gjeldsbyrde kan ikke overstige den veide levetiden for kommunens anleggsmidler ved siste årsskifte.*

Samlet lånegjeld avdras over 33 år og 3 måneder.

Rådmannen gis fullmakt til å godkjenne det enkelte låneopptak med lånevilkår innenfor de rammer som kommunestyret har fastsatt i budsjettet.

### **Behandling**

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets uttalelse er i samsvar med Rådmannens forslag til vedtak og Formannskapetets endringer og innstilling.

### **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets uttalelse til kommunestyre**

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets uttalelse er i samsvar med Rådmannens forslag til vedtak og Formannskapetets endringer og innstilling.

## **26/13**

### **ENDRING AV SKRIVEMÅTEN AV ET VEDTATT VEINAVN**

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

Rakkestad kommunestyre vedtar å endre skrivemåten av veinavnet *Greåkerveien* til *Greakerveien*.

#### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets innstilling til formannskapet**

Rakkestad kommunestyre vedtar å endre skrivemåten av veinavnet *Greåkerveien* til *Greakerveien*.

**27/13**

**GATE-/ VEINAVN UTENFOR RAKKESTAD SENTRUM - SUPPLERENDE VEINAVN**

**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: *Næristorpveien*.

**Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets 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: *Næristorpveien*.

Melding om vedtak sendt: Saksbehandler for videre behandling.

**28/13**

**HØRINGSUTTALELSE TIL FORENKLING I PLAN OG BYGNINGSLOVEN  
(BYGGESAKSDELEN)**

**Rådmannens forslag til vedtak**

Rakkestad kommune støtter seg til uttalelsen fra faggruppa og meldingen tas til orientering.

**Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak**

Rakkestad kommune støtter seg til uttalelsen fra faggruppa og meldingen tas til orientering.

Melding om vedtak sendt: Saksbehandler, politisk sekretariat, Kommunal- og regionaldepartementet (KRD)

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 13/416

## FRAMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT

---

Saksbehandler: Bernt-Henrik Hansen

Arkiv: 614

---

**Saksnr.: Utvalg**

21/13      Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget

**Møtedato**

26.11.2013

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Teknisk Drift flytter til nye lokaler innen 1.6.2014.
2. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med Slåttland Mek Industri as om kjøp av eiendommen innenfor kommunens reelle behov.
3. Rådmannen vurderer evt samlokalisering av funksjoner som naturlig hører sammen.
4. Kontrakten skal godkjennes av kommunestyret.

### Behandling i Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget den 26.11.2013 sak 21/13

#### Behandling

Industrieiendom Øst har anført at saken som er lagt frem om nye lokaler for Teknisk Drift ikke var fullstendig framstilt. Det ble avholdt et avklarende møte mellom representantene for firmaet og Rakkestad kommune fredag 22.11. 2013. Notat fra dette møtet ble sendt medlemmene på mail 25.11.2013 sammen med referat fra evalueringsmøte avholdt 06.06.2013. I tillegg fikk medlemmene oversendt tilbud fra Industrieiendom Øst datert 24.06.2013 og et notat fra seksjonsleder Bernt H. Hansen datert 22.11.2013.

Seksjonsleder Bernt Henrik Hansen redegjorde for behandlingen av saken og hvilke kriterier som er valgt ved valg av alternativ.

På oppfordring fra rådmannen, bekreftet utvalget at saksbehandling og dokumenter var tilfredsstillende og at saken var tilstrekkelig opplyst til å kunne fatte et vedtak.

Utvalgsleder Jan Lie (AP) fremmet følgende tilleggsforslag (punkt 5) til rådmannens innstilling:

*Rådmannen forhandler med Slåttland Mek Industri as om opsjon på resterende bygg.*

Ved votering ble rådmannens innstilling med Lies tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

## **Teknikk-, miljø- og landbruksutvalgets vedtak**

1. Teknisk Drift flytter til nye lokaler innen 1.6.2014.
2. Rådmannen gis fullmakt til å forhandle med Slåttland Mek Industri as om kjøp av eiendommen innenfor kommunens reelle behov.
3. Rådmannen vurderer evt samlokalisering av funksjoner som naturlig hører sammen.
4. Kontrakten skal godkjennes av kommunestyret.
5. Rådmannen forhandler med Slåttland Mek Industri as om opsjon på resterende bygg.

## **Vedlegg**

1. Tabell 1 – Vurdering av alternativer for samlokalisering Teknisk Drift, brannvesen og sivilforsvar.
2. Tabell 2 - Vurdering av alternativer for framtidig lokalisering av Teknisk Drift.
3. Juridisk vurdering fra KS- advokatene, datert 12.09.13 om leie – kjøp av eiendom i forhold til anskaffelsesregelverket,
4. Tilstandsvurdering av Industriveien 11, utført av Prosjektforum, Sarpsborg, datert 19.08.2013
5. Kvalitetssikring av Rakkestad Kommunes vurdering av de ulike alternativer, utført av Prosjektforum, Sarpsborg, datert 19.08.2013

## **Bakgrunn**

Teknisk Drift flyttet sin virksomhet, garasjer, lager og ulike fasiliteter for de ansatte til leide lokaler i Industriveien 11 i juni 2004. Flyttingen skjedde som en konsekvens av at kommunens garasjeanlegg på Myra måtte rives i forbindelse med etablering av ny barneskole på Bergenhus.

Anlegget på Myra rommet også lokaler for sivilforsvarets materiell til FIG (Fredsinnsatsgruppen) i Rakkestad. Siden 2010 har kommunen leid lokaler til sivilforsvaret i Industriveien 15. Leieavtalen for dagens lokaler til teknisk drift utløper 1.6.2014 med mulighet for forlengelse i 10+10 år. Leieavtalen for sivilforsvaret utløper 01.10.2020.

## **Anskaffelsesprosessen**

Rakkestad kommune har i nesten to år undersøkt markedet for framtidige lokaler for Teknisk Drift. I tillegg til kommunens egen kartlegging, har flere eiendomsbesittere på eget initiativ tilbudt lokaler for denne virksomheten.

Rakkestad kommune har totalt sett hatt 15 - 16 ulike alternativer å velge blant i denne saken. Samtlige er vurdert. De fleste er også befart.

Kravet til konkurranse som hviler på offentlige kontrakter og oppdrag er oppfylt i fullt monn. Selve anskaffelsesformen er i dette tilfellet i tillegg funksjonell og formålstjenlig. Den gir større fleksibilitet enn en regulær anbudskonkurranse.

Rakkestad kommune engasjerte sommeren 2013 KS Advokatene til å gå gjennom og kvalitetssikre anskaffelsesprosessen juridisk. Med hensyn til konklusjoner, vises til rapporten (vedlegg nr 3 i saken).

Mange av tilbudene var ikke aktuelle alternativer og ble luket ut av konkurransen etter at det ble gjennomført en kvalitetsvurdering og vekting med basis i:

- Beliggenhet
- Egnethet
- Totale kostnader for kjøp av eiendom, drift og vedlikehold.

Tilbyderne ble gjort kjent med disse kriteriene og vurderingene av de ulike tilbudene.

De mottatte tilbud kan deles opp slik:

- Gamle lokaler som trenger opprusting
- Nyere lokaler som trenger liten oppgradering
- Tomter hvor grunneier tilbyr å bygge nye lokaler tilpasset kommunens behov

Tilbudene ble innarbeidet i egen matrise som vedlegges saken som tabell 1 og 2.

Administrasjonen valgte utfra nevnte kriterier 4 nedenstående eiendommer:

- Industrieiendom Øst – eier eksisterende lokaler hvor TML er i dag
- Boger Bygg – har tomt i Industriveien – vil bygge nytt bygg tilpasset kommunens behov
- Erik Hauge – eier næringsbygg på Norturas tomt – ønsker å leie ut til kommunen
- Slåttland Mek Industri as – eier av næringsbygg på Bodahl industriområde

Eierne av disse 4 alternativer ble skriftlig innkalt til individuelle avklaringsmøter med lik agenda. Møtene ble gjennomført av administrasjonen og møtereferat er skrevet.

Det har vært viktig for gjennomføringen at anskaffelsen skal skje i samsvar med god forretningskikk, likebehandling og etterprøvnbarhet.

Imidlertid må presiseres at leie eller kjøp av eksisterende lokaler med mindre tilpasninger omfattes ikke av forskrift om offentlige anskaffelser.

Hvis anskaffelsen består i leie eller kjøp av bygg som bygges nytt for kommunen eller total ombygging av eksisterende bygg spesialtilpasset, blir anskaffelsen regulert av lov om offentlige anskaffelser og skal legges ut på anbud.

Hele anskaffelsesprosessen er juridisk vurdert av KS advokatene og kvalitetssikret av ekstern takstmann fra Prosjektforum i Sarpsborg. Dokumentene er vedlagt saken.

### **Vurdering**

Rakkestad kommune vurderer de eksisterende lokaler til Industrieiendom Øst som driftsmessige mindre gunstige. De er gamle, slitte og trenger betydelig oppgradering.

Det har blitt vurdert å samlokalisere andre virksomheter med Teknisk Drift - for å oppnå synergieffekter og på sikt felles ledelse. Brann og Sivilforsvaret FIG er også vurdert i denne sammenheng. Tabell I viser en sammenstilling av økonomien i samlokaliseringen.

Rakkestad kommunes økonomi er i de nærmeste fire årene stram. Det er neppe rom for nye tiltak verken på brann - eller andre områder.

Denne saken omfatter derfor bare framtidige lokaler til Teknisk Drift.

### Andre faktaopplysninger

Arealbehov for lokaler til Teknisk Drift:

Sandlager (kaldt lager) med takhøyde 6 m 1 stk port 4 x 4,5 m	150 m <sup>2</sup>
Vognhall/garasje (isolert) takhøyde 6 m, 3 stk porter 3,5 x 4,5 m	400 m <sup>2</sup>
Verksted – isolert med takhøyde 6 m, 1 stk port 4 x 4,5 m	100 m <sup>2</sup>
Vaskehall – isolert med takhøyde 6 m, 1 stk port 4 x4,5 m	100 m <sup>2</sup>
Administrasjon - 4stk kontorplasser – personalrom	150 m <sup>2</sup>
Samlet behov ca	<b>900 m<sup>2</sup></b>
<b>Uteareal ca 4 daa</b>	<b>4000m<sup>2</sup></b>

### Helse- og miljøkonsekvenser

For Teknisk Drift er det lovmessige krav til helse-, miljø og sikkerhet. Dette vil ivaretas ved nye lokaliteter.

Arbeidslokaler til personell er underlagt arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilhørende forskrifter.

### Økonomi

Leie av dagens lokaler til teknisk drift har en årlig totalkostnad inkludert utgifter til forvaltning drift og vedlikehold (FDV) på omkring kr 1 200 000, - eks renhold.

Rådmannen har i økonomiplanen for 2014 foreslått avsatt kr 8 000 000 til erverv av lokaler til teknisk drift.

Kostnadene for de ulike alternativene er beregnet som årlige driftskostnader. Det vises for øvrig til vedlagte tabeller.

Årlige driftskostnader for de egnede alternative lokalitetene er beregnet til størrelsesorden kr 600 000 – kr 1 100 000. Ved å vurdere økonomien isolert for de aktuelle alternativene er det Slåttland Mek Industri as og Industrieiendom Øst as som kommer best ut. Imidlertid må bildet kompletteres med elementene, egnethet og beliggenhet.

Industrieiendom Øst as leverte, etter befaringen 5.11 supplerende opplysninger både for leie og kjøp av lokaler til Teknisk Drift.

De økonomiske utslag fordeler seg slik ved de to alternativene:

Alternativ	Areal bygg	Kjøpesum	Påkost	FDV	Årskostnader	Uteareal
Slåttland Mek	1361 m <sup>2</sup>	kr 6,29 mill	kr 700'	390,-	<u>kr 700 000</u>	3,7 daa
Industrieiendom	1125 m <sup>2</sup>	kr 4,9 mill	kr 2,0 mill	460,-	<u>kr 579 000</u>	3,2 daa

Påkostningene er vurdert ved befaring av takstmann fra Prosjektforum. FDV- kostnadene for eldre, oppgraderte bygg er satt til 390 - 460 kr/m<sup>2</sup> pr år og er basert på Holte-prosjekt og konkret vurdering fra Prosjektforum AS.

### **Administrasjonens vurdering**

Rådmannen har vurdert de ulike alternativene etter følgende kriterier:

**Egnethet** – er alternativene egnet for formålet. Her er vektlagt arealkrav både for bygningsmasse og uteareal, tilstrekkelig høyde, robusthet i konstruksjon og tilfredsstillende teknisk infrastruktur og standard.

**Beliggenhet** – her er vektlagt best mulig geografisk lokalisering i forhold til samlet virksomhet og mulig drift av brannvesenet.(innsatstid).

**Driftsøkonomi** – for investeringer er det benyttet nedskrivningstid på 40 år og en nominell rente på 4 prosent.

### **Konklusjon**

Teknikk-, miljø- og landbruksutvalget gjennomførte befaringer hos Slåttland Mek Industri as Mekaniske Industrier og Industriveien 11 den 5. november d.å.

Dette prosjektet er begrenset til å gjelde framtidige lokaler for Teknisk Drift. Kjøp er mer aktuelt enn leie, fordi det gir lavere netto driftsutgifter til formålet.

På grunnlag av samlede vurderinger av egnethet, beliggenhet og driftsøkonomi, blir det anbefalt å gå i forhandlinger med Slåttland Mek Industri as Mekaniske Industrier AS om kjøp av lokaler til Teknisk Drift.

En kontrakt forelegges kommunestyret for godkjenning.

Hvor omfattende et erverv blir (blant annet spørsmål om opsjon på kjøp av ytterligere arealer), kan først avklares som en del av forhandlingsprosessen.

Industriveien 11 er et eldre bygg - som er slitt og som trenger større oppgradering. Ved kun å legge økonomiske kriterier til grunn, kan det se ut til at dette alternativet faller best ut.

Flyttekostnader er stipulert til kr. 200 000,-.

Rakkestad Kommune innleder forhandlinger med Slåttland Mek Industrier as om kjøp eller subsidiært leie av lokaler til Teknisk Drift. Det tas nødvendige forbehold om kommunestyrets godkjenning.

Kontrakten skal forelegges kommunestyret for godkjenning.

Melding om vedtak sendt: Slåttland Mek Industri AS, Firmaer/enkeltpersoner som har tilbudt salg eller leie av lokaler, teknikk-, miljø- og landbruksseksjonen v/seksjonsleder/saksbehandler, kommunalsjef Jon Ådalen, rådmann Alf Thode Skog,





# AVTALE OM KJØP AV NÆRINGSEIENDOM

Følgende avtale er inngått mellom

**Slåttland Eiendom AS**, org nr. 984 393 504, som selger, og

**Rakkestad Kommune** som kjøper:

## 1. Salgsobjekt, kjøpesum og omkostninger

Selger og hjemmelshaver overdrar til kjøper sin eiendom gnr. 6, bnr. 65/100/109 i Rakkestad kommune med tilliggende rettigheter og forpliktelser innen avtalt overtagelsestidspunkt 31.1.2014, jf. punkt 3.

Kjøpesummen er kr 11.500.000

(Skriver kroner ellevemillonerfemhundretusen)

som gjøres opp således:

Kontant ved overtakelse pr. 31.1.2014 kr 11.500.000

Kjøper er ansvarlig for betaling av dokumentavgift og tinglysningsgebyr for skjøte.

Kjøpesummen fordeler seg slik:

Bygg / bygningsmessige installasjoner	kr	9.750.000
<u>Tomt ca. 5,6 mål + tomteopparbeidelse</u>	<u>kr</u>	<u>1.750.000</u>
<u>Sum</u>	<u>kr</u>	<u>11.500.000</u>

## 2. Oppgjør

Oppgjør skal skje ved overtakelse.

Oppgjøret mellom partene foretas direkte mellom partene.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt i rett tid, svarer kjøper lovbestemt forsinkelsesrente, for tiden 9,5 % p.a., til selger. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i punkt 1.

Pro & contra oppgjør av eiendommens kostnader/inntekter pr. avtalt overtagelsestidspunkt (jf. pkt. 3) gjøres opp direkte mellom partene. Tidsavgrensning av løpende kostnader og inntekter skal skje i henhold til god regnskapsskikk.

### **3. Overtagelse**

Eiendommen skal overtas av kjøper 31.1.2014 kl. 12.00 ("avtalt overtagelsestidspunkt").

Når overtagelse er gjennomført skal overtagelsesprotokoll signeres av begge parter på overtagelsesdato.

Kjøper har ikke rett til å ta eiendommen i besittelse før avtalt oppgjør er registrert på selgers bankkonto i Marker Sparebank – det vises forøvrig til punkt 4 og 5 i herværende avtale.

Ved overtagelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddig stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper.

Kjøper svarer fra avtalt overtagelsestidspunkt for alle eiendommens utgifter og oppbærer alle inntekter.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper fra avtalt overtagelsestidspunkt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Kjøperen kan kreve at overtagelsen utsettes hvis ikke eiendommen er i kontraktsmessig stand på avtalt overtagelsestidspunkt. Mangler som er uvesentlige for kjøperens bruk eller utnyttelse av eiendommen gir ikke grunnlag for utsettelse. Ved utsatt overtagelse utsettes oppgjør av kjøpesummen, uten at selgeren kan kreve rentekompensasjon. Også ved utsatt overtagelse går risikoen for eiendommen over på kjøper fra avtalt overtagelsestidspunkt. Likeledes skal kjøper også ved utsatt overtagelse svare fra avtalt overtagelsestidspunkt for alle eiendommens utgifter og oppbærer alle inntekter.

### **4. Heftelser**

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Oppgjør skal skje ved overføring til Marker Sparebank som skal besørge sine pant slettet og påhvilende pantegjeld innløst.

Selger vil sørge for at andre heftelser på eiendommen blir slettet før overtakelse.

### **5. Dokumenter/tinglysning**

Selger undertegner skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet overleveres kjøper for tinglysing når kjøper har innbetalt avtalt oppgjør ved overtakelse.

## **6. Tilbehør**

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen. Tilbehøret overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

## **7. Selgers opplysningsplikt og Kjøpers undersøkelsesplikt**

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger, vil det foreligge en mangel.

Kjøper er godt kjent med eiendommen og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte ha kjent til da avtalen ble inngått.

## **8. Eiendommens stand**

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, og kjøperen kan derfor ikke påberope seg mangler ved eiendommen. Kjøper har fått anledning til å foreta de undersøkelser om eiendommen som kjøper har ønsket.

I følgende tilfeller har eiendommen likevel mangel som kjøperen kan påberope seg:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen.. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.

## **9. Mislighold/reklamasjon**

Dersom eiendommen har mangel som kjøperen kan påberope seg eller selger ikke til rett tid oppfylder sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfylder andre plikter etter avtalen, kan selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøper.

Betalingsmislighold fra kjøper for lengre tid enn [en måned] anses som vesentlig mislighold, og berettiger til hevning fra selgers side.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøre gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7. Selger er uansett ikke ansvarlig for mangler som påberopes senere enn to år etter overtakelse.

## **10. Forsikring**

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til avtalt overtagelsestidspunkt, jf. punkt 3.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtagelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

## **11. Justeringsforpliktelser**

Det foreligger ingen justeringsforpliktelser som hviler på eiendommen.

## **12. Informasjon/dokumenter som kjøper har mottatt**

Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter som han har gjort seg kjent med:

1. takst over gnr. 6 bnr 100/109 av utført av Takstøkonom Frank Feldt datert 13.09.2012 (oppdrag 20045681)
2. takst over gnr. 6 bnr 65/109 av utført av Takstøkonom Frank Feldt datert 13.09.2012 (oppdrag 20045680)
3. kartutskrift datert 2.10.2012
4. 3 stk. areal skjemaer fra eiendomstaksering i regi av Rakkestad kommune datert 14.02.2012.

Dokumentene 1 -4 er vedlegg til kjøpekontrakten.

## **12. Konesjon**

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

\* \* \*

Denne kontrakt er utferdiget i 2 - to - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Rakkestad,

Selger:

---

Kjøper:

---



«f1»  
«f3»  
«f4»  
«f5» «f6»

Deres ref	L.nr.	Arkivsaknr	Arkivkode	Avd/Seksj/Saksb	Dato
	12000/13	13/590	K46	RÅD/NUTV/ESC	17.12.2013

## HØRINGBREV LOKAL FORSKRIFT - ÅPNING AV JAKT PÅ HJORT

Formannskapet i Eidsberg vedtok på møte 12.12.2013 sak 89/13 å legge ut for høring lokal forskrift om åpning av jakt på hjort.

Høringsfristen er satt til 03.02.2014. Høringsinnspill kan sendes Eidsberg kommune, Ordfører Voldensvei 1, 1850 Mysen eller [postmottak@eidsberg.kommune.no](mailto:postmottak@eidsberg.kommune.no)

### Bakgrunn;

Med hjemmel i Naturmangfoldloven nr. 100 av 19.06.2009 § 16, første ledd, kan vedtak om å tillate høsting av vilt treffes med hjemmel i lov av 29. mai 1981 nr. 38 om jakt og fangst av vilt (Viltloven)

I henhold til Naturmangfoldlovens § 16, tredje ledd, kan kommunen bare åpne for jakt på hjort når best mulig tilgjengelig dokumentasjon tilsier at arten produserer et høstningsverdig overskudd.

Forskrift om adgang til jakt på hjort foreslås legges til forskrift om jakt på artene elg, rådyr og bever i Eidsberg kommune vedtatt den 28.04.2005

Eidsberg kommune har vedtatt en kommunal målsetting for hjorteviltforvaltning i Formannskapet den 19.09.2013, sak 51/13. Den omfatter en vurdering av hjortestammen og livsgrunnlaget og foreslår kommunens målsetting med hjorteforvaltningen. Følgende tilføyelser ønskes lagt inn i den kommunale målsettingen for hjorteviltforvaltning:

- Hjorteviltforvaltningen skal legge til rette for en sunn og stabil hjortebestand på et bærekraftig nivå, det vil si et bestandsnivå som fører til en jevnest mulig størrelse på hjorteviltstammen uten at beitemtrykket overstiger grensen for framtidig skogproduksjon eller at naturgrunnlaget påføres nevneverdig skader. Målet for størrelsen på hjortebestanden skal relateres til «Sett hjort pr. dagsverk». Innføring av Sett hjort skjema. Det er vanskelig å sette bestemte parametre for hjorten, da det ikke er data registrert i Østfold. Det er uansett et mål at størrelsen på hjortestammen ikke skal øke kraftig sett i forhold til dagens bestandsstørrelse (2013)
- Forvaltningen skal ta hensyn til den skade hjorten kan gjøre på innmark, på tømmerproduksjon og i trafikken. Ved tildeling av hjortekvoter skal det legges opp til større



uttak i problemområder enn i andre deler av kommunen. Bestanden skal ikke være større enn at beiteskadene kan aksepteres av jord- og skogbruket.

- Sammensetning og produksjon. Det er et mål å få en jevn fordeling i kjønns- og alderssammensetningen i hjorteviltbestanden. Slaktevekt skal brukes som et parameter for å kunne si noe om sunnhetsgraden på dyrene. Prosentandelen felte voksne hanndyr bør ikke overstige 20 % og prosentandelen hanndyr av felte dyr bør ikke overstige 50 %.
- Innenfor målet om bærekraftig forvaltning, kan den ressursen som hjorten utgjør utnyttes både i form av jakt, næring og rekreasjon.

I Eidsberg kommune har det vært hjort siden tidlig på 1980 tallet. I mange år var det svært få observasjoner og ingen klager på skader på innmark og skog. De siste 4 -5 årene har imidlertid denne situasjonen endret seg og det meldes om skader på innmark og skog. Eidsberg kommune ved administrasjon har også vært ute og sett på flere av skademeldingene. Skadene består i tillegg til beite på innmark også av tråkkeskader. Flokker på 12 – 15 dyr rapporteres sett beitende på innmark. Det er også registrert betydelig skader på skog ved næringsgnag på stammer og toppskudd. Skadene på skog utføres også ved feieskader. Omfanget av dette er betydelig i de områdene hvor vinterflokkene oppholder seg. Det utføres skader på skog i alle aldersgrupper fra små planter til større stammer. Utfallet blir verditap da plantene blir ødelagt og stammene får råteangrep som følge av hjortens skader.

Bestandsnivå av hjort i kommunen antas å være i størrelsesorden rundt 30 dyr. Disse fordeler seg som flokker i området Kjesrud/Sulerud/Hjelmark ca 15- 18 dyr, Ultvedt/ Trollerud ca. 6 – 8 dyr. I tillegg er det noen dyr i området mot kommunedelet mot Marker.

Dyrene ved Kjesrud ble fotografert vinteren 2011/12 av naturfotograf Bjørn Aksel Bjerke. Han var i området over lengre tid denne vinteren og fotograferte ved flere anledninger 12 dyr samlet. I tillegg har det ved flere anledninger blitt meldt om observasjoner spredt noe mer rundt i kommunen. Disse antas å høre til nevnte flokker som vinterstid oppholder seg i oppgitte områder. Det har blitt meldt om kalveobservasjoner i flere år og det er ingen tvil om at det er reproduksjon i hjortestammen. Med alle disse tilbakemeldingene vurderer administrasjonen at dette er nok til å si at det er en bærekraftig bestand av hjort i kommunen. Når det i tillegg observeres hjort i våre nabokommuner i Trøgstad og Askim så mener vi det i regionen er nok hjort til å åpne et forsiktig uttak av hjort. Det er siste gangs behandling om åpning av jakt på hjort i Trøgstad desember 2013 og Askim er i oppstarts fasen med å starte en høringsprosess.

I henhold til Naturmangfoldloven §16, fjerde ledd skal det legges vekt på artens funksjon i økosystemet og virkningen høsting kan ha på det biologiske mangfoldet for øvrig, artens betydning for næring , rekreasjon og høstningstradisjoner i området. I tillegg skal den skade på inn- og utmark som utføres av arten tas hensyn til.

Hjort er blitt en naturlig del av faunaen i Eidsberg kommune og bør forvaltes på lik linje som de andre hjorteviltartene. Åpning av jakt med et forsiktig uttak vil etter administrasjonens oppfatning ikke true hjortestammens overlevelse i området. Hjort er den arten som er i sterkest vekst i landet. Pr dato skytes det mer hjort enn elg. Forvaltning av hjorteviltartene rådyr, elg og hjort vil ha en stor betydning av hensyn til å forebygge skader på skog og innmark, redusere viltpåkjørsler og øke

<b>POSTADRESSE</b>	<b>KONTORADRESSE</b>	<b>SENTRALBORD:</b>	<b>69 70 20 00</b>
1850 Mysen	Ordfører Voldensvei 1	<b>DIREKTE:</b>	<b>69702000</b>
	1850 Mysen	<b>TELEFAX:</b>	<b>69 70 23 10</b>



rekreasjonsverdien i form av jakt og friluftsliv. Det er lang høstingstradisjon i området på elg og rådyr.

Dersom bestanden i fremtiden av en eller annen grunn er så redusert at det ikke lenger er grunnlag for jakt, har kommunen også myndighet til å stenge jaktutøvelsen ved å oppheve deler av forskriften. Kommunen har også mulighet til å redusere eller heve minstearealgrunnlaget for tildeling av fellingsrett med inntil 50 %.

**Administrasjonens forslag til høring om endring av gjeldende forskrift slik at den også omfatter hjort;**

Eidsberg kommune har med hjemmel i lov av 29. mai 1981 nr. 38 om jakt og fangst av vilt § 16 og forskrift av 10. februar 2012 nr. 134 om forvaltning av hjortevilt § 7 og 8 den dag...måned...år...  
Fastsatt følgende forskrift;

- I. Det er adgang til jakt etter elg, hjort, rådyr og bever i Eidsberg kommune i Østfold.
- II. Minstearealet for godkjenning av vald og fellingstillatelse settes til følgende;  
Elg – minsteareal Fjella 1800 daa, øvrig del av kommunen 1500 daa  
Rådyr – minsteareal 300 daa  
Hjort – minsteareal 15.000 daa  
Bever – minsteareal 2.000 meter
- III. Denne forskriften trer i kraft straks og samtidig endres forskrift for adgang til jakt på elg, rådyr, hjort og bever samt forskrifter om minsteareal på samme av 28.04.2005

Med hilsen

*Espen Carlsen*

Espen Carlsen  
Rådgiver  
Næring og utvikling

Vedlegg:

- Høringsliste

---

POSTADRESSE

1850 Mysen

KONTORADRESSE

Ordfører Voldensvei 1  
1850 Mysen

SENTRALBORD: 69 70 20 00

DIREKTE: 69702000

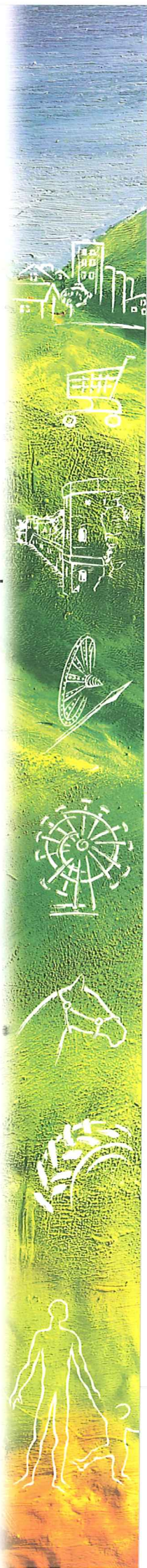
TELEFAX: 69 70 23 10



Deres ref      L.nr.      Arkivsaknr      Arkivkode      Avd/Seksj/Saksb      Dato  
12001/13      13/590      K46      RÅD/NUTV/ESC      17.12.2013

## HØRINGSLISTE ; HØRING LOKAL FORSKRIFT - ÅPNING AV JAKT PÅ HJORT

Instans	Navn	Adresse	Post
Eidsberg Bondelag	v/ Erlend Skårer	Faugliveien 32	1850 Mysen
Smaalendene Skogeierlag	v/ Lars Otto Grundt	Husebyveien 65	1880 Eidsberg
Eidsberg JFF	v/ Øyvind Dullum	Henstadkollen 9	1809 Askim
Fylkesmannen i Østfold	– <a href="mailto:fmospostmottak@fylkesmannen.no">fmospostmottak@fylkesmannen.no</a>		
Østfold Fylkeskommune	– <a href="mailto:sentralpost@ostfoldfk.no">sentralpost@ostfoldfk.no</a>		
Rakkestad kommune	– <a href="mailto:postmottak@rakkestad.kommune.no">postmottak@rakkestad.kommune.no</a>		
Askim kommune	– <a href="mailto:postmottak@askim.kommune.no">postmottak@askim.kommune.no</a>		
Marker kommune	– <a href="mailto:postmottak@marker.kommune.no">postmottak@marker.kommune.no</a>		
Trøgstad kommune	– <a href="mailto:postmottak@trogstad.kommune.no">postmottak@trogstad.kommune.no</a>		



	<b><i>Veitype</i></b>	<b><i>Fra – til</i></b>	<b><i>Forslag til veinavn</i></b>
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	Høløskrysset 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	Erte vannveien
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 om Førissdal og til Degernes sentrum	Førissdalveien
14	Fylkesvei B655	Krysset fv. 22 ved Paulsrud og til krysset fv.22 ved Velund	Sandbakkveien
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	Dalenveien
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	Stiksmoveien
34	Kommunevei	Kommuneveien fra Degernes sentrum mot Sveen	Sveenveien
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	Torpveien
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 fabrikk	Skarpsnoveien
48	Privat vei	Privatveien fra Mjørud fabrikk, over Mjørudfossen og til boligene på vestsiden av Rakkestadelta	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 Storåsveien 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 Gløbua/Galborg	Jamnemoveien
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 forleng- elsen 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 Førriisdal – 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 Haggårdene	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 Sandbekk 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

	Privat vei	Privatveien fra riksvei 22 og til Sandaker gård	Sandakerveien
85	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 Ertevanneveien og til Nærbyødegård	Nærbyveien
89	Privat vei	Privatveien fra Haldenveien og fram til eiendommene Langeløkke/Påland	Langeløkkeveien
90	Privat vei	Privatveien fra Haldenveien og fram til eiendommen Åsen	Åsenveien
91	Privat vei	Privatveien fra Osveien og fram til eiendommene Nordberg, Dahl, Klagen og Åsen	Nordbergveien
92	Privat vei	Privatveien fra Kåenveien gjennom gårdene Botten og fram til Heiaveien	Bottenveien
93	Privat vei	Privatveien fra Sandbekkveien og fram til eiendommen Elnes	Elnesveien
94	Privat vei	Privatveien fra Kirkeveien og fram til eiendommene Elvenes/Pettersborg	Elvenesveien
95	Privat vei	Privatveien fra Strømfossveien som fortsetter inn i Marker kommune og forbi Kolbjørnssjøviken badeplass	Kolbjørnsvikveien
96	Privat vei	Privatveien fra Førriisdalveien og forbi alle Næristorpgårdene	Næristorpveien
97	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Nakkimveien og nordover til 3 Nakkimgårder</i>	<i>Nakkimkroken</i>
98	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Sandbekkveien ved gamle Sandbekk skole og fram til Torudholtet</i>	<i>Torudholtveien</i>
99	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Strømfossveien og fram til Levernesgårdene</i>	<i>Levernesveien</i>
100	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Strømfossveien, forbi eiendommene Mellegård og til eiendommen Ruud</i>	<i>Mellegårdveien</i>
101	<i>Privat vei</i>	<i>Privatveien fra Strømfossveien ved Rørvannet og fram til eiendommene Krok</i>	<i>Krokveien</i>



# Andelsavtaleavtale

# Guldkorn SA

Det er inngått en avtale om at \_\_\_\_\_

erhverver seg \_\_\_\_\_ andeler á kr. 5000,- til innskudd jfr. vedtektene til Guldkorn SA.

Vi/jeg forplikter oss/meg til en årlig medlemsavgift på 20 % av summen av innskuddet for drifting av foretaket. Innbetalingen skjer fortløpende etter signering.

Kontaktperson i bedrift: \_\_\_\_\_

Telefon arb/mob: \_\_\_\_\_

Org. nummer: \_\_\_\_\_

All kontakt mellom Guldkorn SA vil skje via e- post. Dette gjelder innkalling til aktiviteter, møter med mer.

Guldkorn SA skal sende all informasjon til kontaktperson/bedriftens e- post:

\_\_\_\_\_

**Fakturaadresse:**

Dato:

Andelshaver: \_\_\_\_\_

Blokkbokstaver: \_\_\_\_\_



DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Høringsinstansene

Deres ref

Vår ref

Dato

13/1526-

04.12.2013

**Høringsbrev – forslag om å oppheve bestemmelsen om ”priskontroll” i konsesjonsloven**

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98.

Bestemmelsen sier at det ved avgjørelsen av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

Priskontrollen kan ha uheldige virkninger for landbruket, bl.a. fordi den kan dempe investeringslysten hos eierne. Eiere av landbrukseiendom vil ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg.

Priskontrollen kan videre bidra til å svekke eiernes motivasjon til å selge hele eller deler av eiendommen.

Opphevelsen er en forenkling av regelverket. Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil friggi ressurser i kommune og fylke.

Høringsfristen settes til 1. februar 2014.



Høringsuttalelser sendes innen fristen, gjerne elektronisk til [postmottak@lmd.dep.no](mailto:postmottak@lmd.dep.no).

Høringsdokumentene er lagt ut på departementets hjemmeside:  
<http://www.regjeringen.no>

Med hilsen

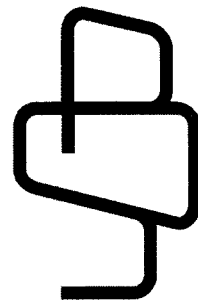
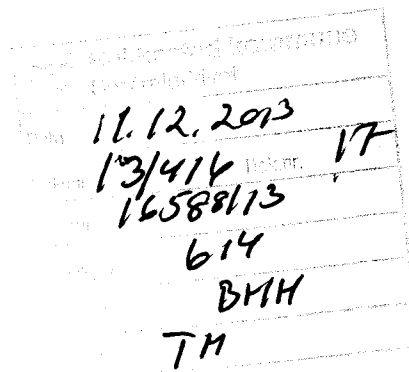
Pål Vidar Sollie (e.f.)  
ekspedisjonssjef

Inger Grette  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer*



Rakkestad kommune  
v/ rådmannen  
Postboks 264  
1891 RAKKESTAD



**BJØRGE-  
SKAARAAS  
& CO AS**

Deres ref.

Vår ref.  
HS/as 123740/8092

Sarpsborg 9.12.2013

Advokatfirmaet  
Bjørge-Skaarås & Co AS

## FREMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT

Jeg representerer Industrieiendom Øst AS. Selskapet eier eiendommen Industriveien 11 i Rakkestad.

Som kjent, leier Rakkestad kommune lokaler i eiendommen. Eiendommen har vært vurdert for kjøp. I møte 26.11.2013 gikk Teknikk, miljø og landbruksutvalget imidlertid inn for å forhandle med Slåttland Mek Industri AS om kjøp av deres eiendom i stedet. Samtidig vedtok utvalget at teknisk drift flytter til nye lokaler innen 1.06.2014. Vedtaket påklages med dette, idet det bygger på galt faktum.

Industrieiendom Øst AS har ikke fått noe skriftlig varsel fra kommunen om opphør av leieforholdet. Industrieiendom Øst AS er imidlertid kjent med vedtaket. Vi legger derfor dette til grunn, og forutsetter at lokalene tilbakeleveres utleier i samsvar med kontraktens bestemmelser – se særlig avtalens punkt 12.

På vegne av Industrieiendom Øst AS reagerer jeg imidlertid på behandlingen av saken i Teknikk, miljø og landbruksutvalget. Her har rådmannen lagt frem en saksfremstilling med åpenbart uriktige opplysninger. Det leder til at vedtaket ble fattet på et uriktig faktisk grunnlag. Det skal i denne forbindelse pekes på følgende forhold:

Saksfremstillingen omhandler kjøpsalternativene med Slåttland Mek Industri AS og Industrieiendom Øst AS. På side 7 i saksfremstillingen er nøkkeltallene vedrørende tilbudene referert. Her er det flere alvorlige feil som har ledet til at utvalget har fattet vedtak på et positivt uriktig grunnlag.

Den første feilen gjelder angivelse av kjøpesum. Her er Industrieiendom Øst AS' tilbud for 1.125 m<sup>2</sup> utlagt med en kjøpesum på kr. 4,9 mill. Denne gjengivelse refererer seg til det areal kommunen leier i dag – i alt ca 2.110 m<sup>2</sup>. Om dette, se tilbud 11.11.2013. I forhandlingene har imidlertid kommunen vært interessert i å kjøpe et redusert areal. Det har vært angitt til ca 1.240 m<sup>2</sup>. Her var Industrieiendom Øst AS' tilbud kr. 3,6 mill. Avviket er altså betydelig – i alt kr 1,3 mill.

Postadresse:  
Postboks 444, 1703 Sarpsborg  
Besøksadresse:  
Torvet 4, 1707 Sarpsborg  
Telefon: 69 16 23 23  
Telefaks: 69 16 23 20  
E-post: adv@adv-bs.no  
www.adv-bs.no  
Org. nr.: 884 665 582 MVA

Klientkonto: 6129 05 83658  
Driftskonto: 6129 05 83771

Advokat Helge Skaarås (H)  
Advokat Per Bjørge  
Advokat Bente Strømsæther  
Advokat Ole Hauge Bendiksen  
Advokat Øystein Horntvedt  
Advokat Ida Westvang

(H): Møterett for Høyesterett



Derneft er det gitt en oppstilling over uteareal. Industrieiendom Øst AS' uteareal er angitt til ca 3,2 da. Slåttland Mek Industri AS' uteareal er angitt til ca 3,7 da. Også her er det gjort feil. Vi har fått opplyst at 3,7 da utgjør hele eiendommen. Det innebærer at den også omfatter bebyggt areal. Dette må derfor korrigeres. Det er tre store bygg på Slåttland Mek Industri AS' eiendom. Vi antar derfor uten videre at Industrieiendom Øst AS har et større uteareal å tilby enn Slåttland Mek Industri AS.

Til slutt er det gitt en oppstilling over påregnelige påkostninger med sikte på oppgradering av lokalene til sammenlignbar (?) standard. Også her reagerer Industrieiendom Øst AS på tallene. For deres vedkommende, er påregnelig påkost kr 2,0 mill basert på et estimat gjort av ProsjektForum AS. Vi har for vår del ikke kvalitetssikret beregningen, og har derfor foreløpig heller ingen kommentarer til den. Vi reagerer likevel på oppstillingen. En del av påkostningen som er tatt med, plikter Rakkestad kommune å dekke uansett. Det dreier seg om forsøkte vedlikeholdsarbeider. Det vises i denne sammenheng til avtalens punkt 6, jfr. punkt 12.

De feil som er påpekt foran, viser at utvalget har fattet sin avgjørelse på et uriktig faktisk grunnlag. Dertil kommer at et av medlemmene i utvalget må antas i være inhabil. Det gjelder Vidar Storeheier. Han er etter det opplyste nær omgangsvenn av eieren av Slåttland Mek Industri AS.

På bakgrunn av ovennevnte, ber vi om at saken forelegges Utvalget for teknikk, miljø og landbruk på nytt. I tillegg ber vi om at opplysningene blir korrigert før behandling i formannskap og kommunestyret.

Jeg imøteser nærmere tilbakemelding.

Med vennlig hilsen  
**Advokatfirmaet Bjørge-Skaaraas & Co AS**

Helge Skaaraas  
advokat

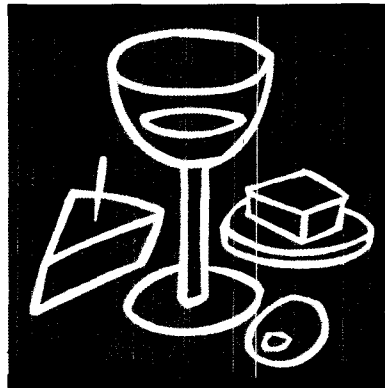
Kopi:

Lars Aage Kaaterud  
Kåensveien 15  
1890 RAKKESTAD

# Vedtekter

# GULDKORN SA

– felles satsing for mat- og drikke i Østfold



Vedtektsforslag 4: november 2012

# Guldkorn SA

## Vedtekter

Vedtatt på stiftelsesmøte 00.00.00.

Ved lov nr.81/2007

### § 1 Selskapsform

Guldkorn SA, heretter kalt foretaket, er et samvirkeforetak. Medlemmene hefter bare med sitt andelsinnskudd for foretakets forpliktelser.

Foretaket har sitt sekretariat og kontor på Kalnes videregående skole i Sarpsborg kommune.

Regnskapsåret følger kalenderåret.

### § 2 Formål

Foretaket skal være en møteplass og koordinator for bedrifter i hele mat- og drikkenæringen i Østfold – fra råvareprodusenter via næringsmiddelindustri til hotell, restauranter og forskning.

Foretakets formål er å profilere Østfold som Norges sterkeste region på mat og drikke.

Foretaket har tre hovedoppgaver:

1. Nettverkskobling
2. Bevisstgjøring
3. Synliggjøring
4. Omdømme

Oppgavene er delt inn i tre målområder:

1. Matkunnskap og mønstring
2. Matopplevelser og reiseliv
3. Matproduksjon og næringsmiddelindustri

### § 3 Medlemskap

Som medlemmer opptas enkeltpersoner, bedrifter, kommuner, organisasjoner, offentlige virksomheter, opplæringsinstitusjoner og forskningsenheter som har interesse og naturlige aktiviteter eller produkter som identifiserer seg med foretakets formål, øvrige vedtekter og retningslinjer, og forplikter seg i henhold til disse.

Andre som ser det formålstjenlig kan også bli medlemmer i foretaket.

### § 4 Andelskapital

Hvert medlem tegner minst en andel à kr. 5 000,-. Beløpet innbetales på foretakets bankkonto. Senere tilkomne medlemmer kan pålegges å betale et innskudd utover andelens pålydende, hensatt til de verdier som er opparbeidet i foretaket. Innskuddets størrelse fastsettes på årsmøte. Andelene er personlige, og kan ikke overdras til andre uten skriftlig godkjenning fra styret.

Andelene kan ikke omsettes, pantsettes eller tas utlegg i.

Det føres medlemsregister med navn, e-post adresse, foretaksnummer/personnummer og adresse, samt størrelsen på andelsinnskuddet.

Årlig innbetales en medlemsavgift på 20 % av pålydende andel for drifting av foretaket.

Et eventuelt overskudd tilbakeføres for drifting av foretaket.

## **§ 5 Medlemmenes plikter og rettigheter**

Medlemmene har rett til lik og rettferdig bruk av foretakets tjenester. De har også rett og plikt til å ta i mot tillitsverv. Et medlem en stemme. Medlemsfordeler for én representant fra andelshaver i forhold til antall andeler. Eierne har rett til å bli informert om foretakets økonomiske situasjon og andre viktige saker.

Medlemmene plikter å følge vedtekter, retningslinjer og gjeldende lovverk.

Medlemmene plikter å medvirke aktivt på felles arrangementer og aktiviteter for å markedsføre og synliggjøre Østfold som sterkeste mat – og drikke region i Norge.

## **§ 6 Innmelding og utmelding av medlemmer**

Nye medlemmer tas opp etter skriftlig søknad. Søknaden godkjennes av styret etter retningslinjer vedtatt av årsmøte.

Et medlem kan tre ut av foretaket ved regnskapsårets slutt, med tre måneders skriftlig søknad til styret.

Det gis ikke anledning til å kreve andel av eventuell verdiskaping ved utmelding. Når et medlem melder seg ut av foretaket kan årsmøtet vedta at andelsinnskuddet helt eller delvis holdes tilbake i foretaket.

## **§ 7 Foretakets organer og myndighetsområder**

### **1. Årsmøte**

Årsmøtet er foretakets øverste myndighet og avholdessenest innen utgangen av april etter innkalling fra styrets leder med minst 14 dagers varsel. Forslag til saker som skal behandles på årsmøtet må være innmeldt til styreleder innen 15. februar. Sakspapirene sendes ut 2 uker før, disse skal inneholde sakliste, årsmelding, regnskap, budsjett og eventuelle saker som ønskes tas opp på årsmøtet. Alle medlemmene har adgang. Det kan gis skriftlig fullmakt til en annen person om å representere medlemmet og å avgi stemme på årsmøtet, men en og samme person kan ikke ha flere slike fullmakter samtidig. Avgjørelser på årsmøtet treffes ved alminnelig flertall.

Innkallelsen skjer per e – post til oppgitte kontaktperson.

På årsmøtet skal følgende saker behandles:

1. Godkjenning av innkalling og sakliste.
2. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å underskrive protokollen.
3. Godkjenning av styrets årsberetning.
4. Godkjenning av regnskap og revisjonsmelding
5. Disponering av årsoverskuddet
6. Budsjett og fastsetting av arbeidsplan for kommende år

7. Valg av styreleder for ett år
8. Valg av fire styremedlemmer for to år
9. Valg av to varamedlemmer for ett år
10. Valg av valgkomité
11. Valg av revisor
12. Innkomne saker

## **2. Ekstraordinært årsmøte**

Når minst 1/10 av medlemmene eller styret krever det, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Årsmøtet skal innkalles med minst 10 dagers frist og innkallingen skal inneholde sakspapirer til de saker som ønskes behandlet.

## **3. Styret og styrets oppgaver**

Foretaket ledes av et styre, og forpliktes av leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele prokura. Styret velges av og blant medlemmene på årsmøtet. Styret består av en leder og fire styremedlemmer. I tillegg velges to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet og valgperioden er ett år for leder. Styremedlemmene velges for to år av gangen. Første gang velges to medlemmer for to år og to medlemmer for ett år (loddtrekning). Det velges to varamedlemmer i nummerorden til styret for et år av gangen, første varamedlem møter fast i styret. Valget skjer skriftlig dersom årsmøtet forlanger det. Ved stemmelikhet avgjøres valget ved loddtrekning. Leder representerer laget utad. Styret forbereder årsmøtet og gjennomfører andre medlemsmøter etter behov. Foretaket fører protokoll fra sine møter. Styret skal arbeide for å utvikle foretaket i samsvar med vedtektene og retningslinjene utarbeidet for foretaket. Styret skal videre sørge for en tilfredsstillende organisering av virksomheten. Herunder ansettelse og oppsigelse av daglig leder samt fastsette dennes lønns- og arbeidsvilkår.

## **4. Valgkomité**

Valgkomiteen består av tre medlemmer som velges for tre år av gangen. Ved oppstart velges ett medlem for ett år, ett medlem for to år og ett medlem for tre år. Hvert år velger årsmøtet ett nytt medlem til valgkomiteen.

Valgkomiteen har ansvar for å foreslå eventuell godtgjørelse til styret. Eventuelt forslag skal legges frem på årsmøte.

## **5. Daglig leder**

Daglig leder er ansvarlig for foretakets daglige drift og for at den er i samsvar med vedtektene og retningslinjene. Daglig leder er ansvarlig for gjennomføring av styrets vedtak. Daglig leder har rett og plikt til å delta i styremøtene, men har ikke stemmerett.

## **§ 8 Anvendelse av årsoverskuddet**

Beslutning om anvendelse av årsoverskuddet treffes av årsmøtet etter forslag fra styret.

Det kan ikke besluttes anvendt et høyere beløp enn det styret foreslår eller godtar, men årsmøtet kan selv bestemme anvendelsen innenfor følgende ramme:

- Godskriving av foretakets egenkapital

### **§ 9 Vedtektsendringer**

Forslag til endringer i vedtektene må, for å kunne behandles på årsmøte, være nevnt i innkallingen. Vedtektsendringer må ha 2/3 flertall.

### **§ 10 Sanksjoner**

Medlemmer som opptrer grovt uaktsomt eller på annen måte antas å kunne skade foretaket, kan etter vedtak på årsmøtet ekskluderes fra foretaket. Årsmøtet stiller tilsvarende krav til saksbehandlingen som § 9.

### **§ 11 Oppløsning av foretaket**

Forslag om oppløsning av foretaket må framsettes minst seks måneder før innkalling til årsmøtet. Vedtak om oppløsning av foretaket krever minst 3/4 flertall på ordinært årsmøte, med minst 2/3 av medlemmene til stede. Møter det færre må forslaget opp på nytt årsmøte. Forslaget kan da vedtas med færre enn 2/3 av medlemmene til stede, men da med 3/4 flertall. Møtet velger i tilfelle et avviklingsstyre. Ved oppløsning av foretaket skal all gjeld betales. Andelskapitalen tilbakebetales dersom det er økonomisk grunnlag for dette. Eventuell gjenstående nettoformue overføres til et fond som kan være med på å sikre at det arbeid som foretaket har gjort får kontinuitet gjennom ulike organer.

### **§ 12 Tvister**

Tvister mellom selskap og medlem skal først forsøkes å løses gjennom forhandlinger. Fører ikke dette frem, kan hver av partene forlange tvisten avgjort ved voldgift etter bestemmelsene i lov av 14. mai 2004 nr 25 om voldgift. Voldgiftsnemndas beslutninger kan ikke ankes.



**Høringsnotat**  
**Endringer i konsesjonsloven § 9 – oppheve første ledd nr. 1**  
Landbruks- og matdepartementet, 4. desember 2013

**Innhold**

1.	Innledning.....	2
2.	Priskontroll.....	2
	2.1 Begrepet ”priskontroll” .....	2
	2.2 Reglene om priskontroll .....	2
	2.2.1 Ordinær priskontroll.....	2
	2.2.2 Priskontroll ved tvangssalg.....	5
3.	Andre forhold som påvirker prisutviklingen.....	5
4.	Statistikk .....	6
5.	Hvorfor oppheve priskontrollen .....	6
	5.1 Innledning .....	6
	5.2 Begrunnelsen for priskontrollen.....	7
	5.3 Styrke eiendomsretten.....	7
	5.4 Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer	8
	5.5 Øke investeringslysten .....	8
	5.6 Rekruttering og leiejord.....	8
	5.7 Hensiktsmessighet og forholdsmessighet .....	8
	5.8 Tvangssalg.....	9
	5.9 Departementets forslag .....	9
6.	Konsekvenser.....	9
7.	Spørsmål knyttet til ikrafttredelsen.....	9
8.	Administrative og økonomiske konsekvenser.....	9

## **1. INNLEDNING**

Dette notatet inneholder forslag til endring i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Høringsforslaget gjelder § 9 første ledd nr. 1.

Forslaget innebærer at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål ikke lenger skal legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

I høringsnotatet legger departementet opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014. Departementet ønsker ikke at konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer skal bli avslått i perioden fram til priskontrollen blir opphevet. Departementet har derfor ved brev av... henstilt kommunene om ikke å legge avgjørende vekt på pris til ugunst for partene ved avgjørelsen av en konsesjonssøknad.

Departementet vil på et senere tidspunkt sende ut høringsnotater med forslag om andre lovendringer.

## **2. PRISKONTROLL**

### **2.1 Begrepet ”priskontroll”**

Gjeldende konsesjonslov bruker ikke begrepet ”priskontroll”. Begrepet blir i praksis brukt om den vurderingen konsesjonsmyndighetene skal gjøre etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr 1. Det fremgår der at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Begrepet priskontroll blir i dette notatet brukt om denne vurderingen.

### **2.2 Reglene om priskontroll**

#### **2.2.1 Ordinær priskontroll**

Konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19 innførte regler om priskontroll ved erverv av konsesjonspliktig eiendom. Det framgikk av formålsbestemmelsen § 1 nr. 4 at konsesjonsmyndighetene skulle vurdere prisen når de vurderte om det skulle gis konsesjon for erverv av en fast eiendom. Det konsesjonsmyndighetene blant annet skulle vurdere var om den avtalte prisen for konsesjonseiendommen tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom.

Gjeldende konsesjonslov er lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom mv. Hjemmelen for priskontroll er i denne loven plassert i § 9 første ledd nr. 1. Bestemmelsen gir anvisning på hva det særlig skal legges vekt på når konsesjonsmyndighetene vurderer om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom til landbruksformål. Når begrepet ”særlig vekt” er brukt, er det et

uttrykk for at hensynet skal tillegges stor vekt. Begrepet "særlig vekt" betyr imidlertid ikke at en må avslå alle søknader om konsesjon der den avtalte prisen er for høy sett i forhold til gjeldende retningslinjer. Det kan gis konsesjon selv om prisen er for høy i de tilfellene der andre relevante hensyn veier tyngre.

Priskontrollen gjaldt etter konsesjonsloven fra 1974 for erverv av alle konsesjonspliktige eiendommer, uansett hva slags type eiendom det var tale om. Det skulle foretas konkrete verdiberegninger i alle konsesjonssaker der det var tvil til stede om den avtalte kjøpesum lå innenfor rammen for en samfunnsmessig forsvarlig pris. Slik var situasjonen fram til konsesjonsloven av 2003 tok til å gjelde. Konsesjonsloven fra 2003 har bare hjemmel for priskontroll ved erverv av konsesjonspliktige landbrukseiendommer som skal nyttes til landbruksformål.

Grunnen til at priskontrollen for andre eiendommer ble opphevet, var at det i praksis bare i liten grad ble ført priskontroll på slike eiendommer. Det hang sammen med mulighetene for å føre en effektiv kontroll.

Det ble lagt til grunn at med de nye konsesjonsgrensene i konsesjonsloven fra 2003 ville hovedtyngden av andre eiendommer enn landbrukseiendommer bli omsatt uten at det oppsto konsesjonsplikt. Det hadde dessuten formodningen for seg at det ville være få likhetstrekk innenfor denne gruppen erverv. Dette gjorde det uklart hvilke samfunnsmessige gevinster som kunne oppnås gjennom en priskontroll av andre eiendommer enn landbrukseiendommer.

Bebygd eiendom ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 25 dekar, er unntatt fra konsesjonsplikt, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus og andre ubebygde arealer som i plan etter plan- og bygningsloven er lagt ut til andre formål enn LNFR, er også unntatt fra konsesjonsplikt, jf § første ledd nr 1, 2 og 3.

Det går fram av konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 at priskontrollen i dag bare gjelder eiendommer som skal nyttes til landbruksformål. For bebygd eiendom er det i retningslinjer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjort en begrensning i priskontrollen. Det er et krav at eiendommen må ha minst 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog.

Ved erverv av ubebygde arealer som skal brukes til landbruksformål, er det priskontroll uavhengig av arealgrensene nevnt foran. Et eksempel er erverv av ubebygd landbruksareal som skal nyttes som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. En rekke erverv av eiendommer til landbruksformål faller dessuten utenfor priskontrollen. Det er tilfelle hvor ervervet er konsesjonsfritt som følge av nært slektskap eller odal, jf. § 5 første ledd nr. 1 og 2.

Når det gjelder landbrukseiendommer, ga Landbruksdepartementet i 1980 ut retningslinjer for vurderingen av om den avtalte prisen for en konsesjonspliktig

landbrukseiendom tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom. Retningslinjene for priskontrollen vedrørende landbrukseiendommer finnes nå hovedsakelig i et rundskriv fra 2002.

Når det gjelder hvilke prinsipper for verdsetting som bør nyttes ved verdivurdering av landbrukseiendommer i forbindelse med konsesjon, har departementet blant annet gitt uttrykk for at det for jord og skog bør nyttes avkastningsverdi, og for bygninger (driftsbygninger, våningshus, kårhus) bør nyttes kostnadsverdi. For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen bør nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi, alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfelle må en falle tilbake på en rent skjønsmessig vurdering av rettigheten eller ressursen.

Kapitaliseringsrentefoten nyttes ved beregning av avkastningsverdi for jordbruksareal og skog. Den er endret en rekke ganger. I 1980 ble den fastsatt til 7 %. I 1989 ble kapitaliseringsrentefoten endret fra 7 % til 9 % for så i 1997 å bli satt ned igjen til 7 %. I 2001 ble kapitaliseringsrentefoten endret fra 7 % til 5 % for skog, og til 4 % i 2002. I 2004 ble kapitaliseringsrentefoten satt ned fra 7 % til 4 % også for jordbruksarealer.

Det utviklet seg etter hvert en praksis hvor det i prisvurderingen ble lagt vekt på eiendommens boverdi. Denne praksisen knyttet seg til små landbrukseiendommer. Departementet ga i 1989 ut et rundskriv om priskontroll på små landbrukseiendommer. Rundskrivet tok sikte på å avklare i hvilke tilfelle det var plass for tillegg for boverdi. Boverdi er også tema i gjeldende retningslinjer fra 2002. Der pekes det blant annet på at mange eiendommer består av relativt små jord- og/eller skogarealer med begrenset næringsmessig betydning. Disse har ofte størst interesse og verdi som bosted. Med hensyn til funksjon skiller de seg lite fra bebygde tomteeiendommer.

I landbruksområder hvor det er press i boligmarkedet, vil det kunne være stor forskjell mellom det alminnelige prisnivå på boligeiendommer og beregnet kostnadsverdi på tilsvarende boligeiendommer i ett og samme område. Retningslinjene fra 2002 legger til rette for en viss harmonisering av verdivurderingen av boliger på landbrukseiendommer i forbindelse med konsesjonsbehandlingen med det alminnelige prisnivået på tomteeiendommer i det området landbrukseiendommen ligger. Det kan skje ved at det legges en boverdi til kostnadsverdien på boliger på landbrukseiendommer i områder der beregnet kostnadsverdi ligger lavere enn det alminnelige prisnivå på boligeiendommer.

Den som kjøper en landbrukseiendom med bolighus vil i de aller fleste tilfeller bruke bolighuset til boligformål. Konsesjonsloven legger ikke opp til at en skal sjekke om prisen for en ren boligeiendom er forenlig med en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Dette må gjenspeile priskontrollen ved erverv av eiendommer til landbruksformål der det er en bolig som skal brukes til boligformål. Det er en forutsetning at boligen har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen. I denne forbindelse er det et vurderingsmoment om det er tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp.

Det ble i 2002 satt en øvre ramme på kr. 500 000,- for tillegg av boverdi. Beløpet ble endret til kr. 1 500 000,- i 2010. Departementet ga i 2004 ut retningslinjer med sikte på å endre praksis. Departementet mente at det burde settes en nedre beløpsgrense for når konsesjonsmyndighetene skal vurdere prisen på en landbrukseiendom ervervet til landbruksformål. Departementet bestemte at en skulle unnlate å foreta priskontroll for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen var under kr. 750 000,-. Beløpet ble endret til kr. 1 500 000,- i 2010. Det ble dessuten bestemt at nedre beløpsgrense skulle gjelde bare i de tilfeller erververen skal nytte eiendommen til boligformål.

I 2012 ble den nedre beløpsgrensen ytterligere hevet og er nå kr. 2 500 000.

Ordningen med priskontroll er vurdert i flere sammenhenger. Spørsmålet om priskontrollen bør beholdes eller oppheves, ble drøftet i full bredde i St.meld. nr. 19 (1999-2000). I meldingen la en til grunn at kontrollen virket etter sitt formål.

I forbindelse med lovendringene i eiendomslovgivningen i 2009, la et flertall i Næringskomiteen til grunn at det er viktig å holde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissetting.

### **2.2.2 Priskontroll ved tvangssalg**

Namsmyndigheten må ta hensyn til priskontrollen ved tvangssalg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44 tredje ledd skal namsmyndigheten før auksjonen holdes bringe på det rene den høyeste pris som vil bli akseptert når ervervet av landbrukseiendommen er underlagt konsesjon.

Den myndighet som avgjør konsesjonsspørsmålet, har plikt til å gi namsmyndigheten bindende uttalelse om høyeste pris som vil bli godkjent. Namsmyndigheten skal ikke holde auksjonen før klagefristen for denne uttalelsen er utløpt eller klagesaken er avgjort.

Det er kommunen som avgir bindende uttalelse om høyeste lovlige pris. Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen.

## **3. ANDRE FORHOLD SOM PÅVIRKER PRISUTVIKLINGEN**

Prisdannelsen ved omsetning av landbrukseiendom skjer blant annet innenfor rammen av lov om odelsretten og åsetesretten og konsesjonsloven.

Odelstakster er rettslige takster og må antas å ha betydning for prisutviklingen. Etter odelsloven § 49 skal verdsetting ved odelstakst gjøres på grunnlag av den bruk av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter forholdene på stedet, og som kan samenes med at eiendommen hovedsakelig blir nyttet til landbruksformål. Dette

gjelder også for verdsettingen av odelseiendom når noen på arveskifte eller skifte mellom ektefeller tar over eiendom i kraft av odelsrett.

Åsetestakster må også antas å ha betydning for prisutviklingen. Åsetesarvingen har krav på at det ved skjønn blir fastsatt en overtagelsespris som er rimelig etter de forholdene som foreligger. Verdsettingen skal gjøres med særlig tanke på at overtakeren kan makte å bli sittende med eiendommen. Åsetesprisen skal fastsettes konkret i forhold til den aktuelle arving og under hensyn til blant annet hans eller hennes økonomiske situasjon. Etter omstendighetene kan åsetestakst bety full pris.

Den største gruppen omsetninger skjer ved avtale innad i familien. Reglene om priskontroll gjelder ikke i slike tilfelle, og det er heller ikke grunn til å anta at reglene har særlig indirekte betydning når avtale om overdragelse inngås. Kjøpesummen vil ofte bli bestemt ut fra at den som overtar skal ha råd til å være eier.

I områder der boverdien eller verdien som fritidsbolig er høy, kan det tenkes at også forholdet til de barna som ikke skal overta blir trukket inn i noe større grad. Heller ikke i slike situasjoner er det grunn til å tro at det blir lagt nevneverdig vekt på verdsettingselementene fra priskontrollen.

Det er ikke uvanlig at det i forbindelse med en overdragelse av landbrukseiendom blir avholdt en privat takst. Private takster påvirker i stor grad den prisen partene blir enige om.

I tillegg til dette kommer skiftetakster og avtaleskjønn.

#### **4. STATISTIKK**

I 1999 gjaldt priskontrollen trolig nær en femdel av omsetningen. Det skjedde en rekke endringer i lovgivningen i årene fra 1999 fram til 2010 som innebar en vesentlig reduksjon i antallet overdragelser som er gjenstand for priskontroll.

I 2009 ble det omsatt ca. 8.400 landbrukseiendommer. Reglene om priskontroll gjaldt ved et begrenset antall av disse ervervene, og på grunn av endringen i priskontrollen i 2010 og 2012 gjelder priskontrollen for enda færre erverv i dag.

Tar en utgangspunkt i statistikk for omsetning i fritt salg fra 2010, er færre enn 400 overdragelser av bebygd eiendom gjenstand for priskontroll. I tillegg er ca. 200 overdragelser av ubebygd eiendom omfattet av priskontroll. Samlet dreier det seg bare om i underkant av 600 erverv.

#### **5. HVORFOR OPPHEVE PRISKONTROLLEN**

##### **5.1 Innledning**

Når departementet i punkt 5.9 foreslår å oppheve reglene om priskontroll, skyldes det at priskontrollen er en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer. Den fører til

et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Priskontrollen er videre en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin. Dessuten er priskontrollens regler kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene. Det er en krevende ordning som ikke står i forhold det en oppnår. En oppheving av priskontrollen vil friggi ressurser til andre oppgaver i kommunene.

## **5.2 Begrunnelsen for priskontrollen**

Det har vært regler om priskontroll ved konsesjonspliktige erverv siden konsesjonsloven av 1974. Reglene kom inn ved forslag fra Landbrukskomiteen under behandlingen av lovforslaget. Komiteen mente at konsesjonsloven burde brukes som et middel for å oppnå et rimelig prisnivå på faste eiendommer.

En samfunnsmessig forsvarlig pris har blant annet vært sett på som en pris som bidrar til å realisere målene i landbrukspolitikken. Dette gjelder blant annet mål om å sikre aktive yrkesutøvere adgang til næringen, og legge til rette for eierskap til landbrukseiendom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning. Det er også et mål å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.

Det har vært lagt til grunn at skal de landbrukspolitiske målene nås, må prisnivået på landbrukseiendom ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdien eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenandel. Prisen må kunne holdes på et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi også for de som skal overta landbrukseiendommen.

## **5.3 Styrke eiendomsretten**

Norsk landbruk har en sterk tilknytning til verdier som blant annet respekten for privat eiendomsrett. Eiendomsretten er en grunnleggende rettighet.

Priskontrollen er et inngrep i eierens råderett over egen fast eiendom og råderetten til partene i et kjøpsforhold. Ved å oppheve priskontrollen får partene større frihet til selv å bestemme prisen på eiendommen som skal overdras. Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom. Denne avtalefriheten vil ikke kunne føre til en uforsvarlig prisutvikling. Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Departementet mener dessuten at ordningen kan framstå som urimelig. En viser til at etter gjeldende regler er de fleste overdragelser av landbrukseiendommer unntatt priskontroll. Det kan virke urimelig med priskontroll for de relativt få som omfattes av kontrollen.

#### **5.4 Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer**

Departementet mener priskontrollen generelt kan virke hemmende på omsetningen av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Den har bidratt til at mange venter med å selge fordi de ikke forventer å få det de synes eiendommen er verdt. Priskontrollen har også bidratt til et redusert tilbud om kjøp av leid jord som tilleggsareal. Ved å oppheve priskontrollen bidrar en til økt omsetning. Landbruket trenger økt kapitaltilgang og bedre rekruttering.

Det er i perioden fra 2001 til 2012 gjort endringer i eiendomslovgivningen med sikte på å stimulere til økt omsetning. En har ikke sett at de forholdsvis små endringene i retningslinjene for priskontrollen som har skjedd de siste årene har hatt noen innvirkning på omsetningen. Det er derfor grunn til å tro at prisreguleringen må fullstendig vekk for at det skal bli noen effekt på omsetningen.

I sentrale områder, hvor prisene på boligeiendom er høye, kan det for enkelte være vanskelig å kjøpe seg en ny bolig. Det vil også være tilfelle dersom konsesjonsprisen på landbrukseiendommen som de evt. er avhengige av å selge, ligger langt under prisen på boliger. De kan da velge å bli sittende med landbrukseiendommen og bli boende der.

#### **5.5 Øke investeringslysten**

Eiere av landbrukseiendom, særlig de som ikke har noen barn som skal overta, vil i mange tilfeller ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg. Priskontrollen innebærer et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

#### **5.6 Rekruttering og leiejord**

Et godt landbruk er avhengig av et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom. Et velfungerende marked vil gjøre det lettere å komme inn i næringen for de som vil satse på landbruk, og de som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruke sitt. Opphevelse av priskontrollen vil bidra til at aktive landbruksinteresserte kan få overta landbrukseiendom. Dette vil kunne bidra til en langsiktig god ressursforvaltning.

#### **5.7 Hensiktsmessighet og forholdsmessighet**

Det er et viktig mål for regjeringen å oppheve regler som i unødig grad hindrer omsetningen av landbrukseiendom.

Priskontrollen er et slikt hinder, og den virker dessuten ikke etter hensikten. Gjeldende ordning med priskontroll er komplisert og en har i praksis sett at mange eiere og kjøpere har måttet bruke mye tid og penger på å få gjennomført kjøpet. Også



konsesjonsmyndighetene må bruke mye ressurser på en kontroll som har liten betydning for prisutviklingen vedrørende fast eiendom.

Departementet peker dessuten på at andre forhold må formodes å påvirke prisutviklingen mer enn priskontrollen, se punkt 3, og at de forholdene formodentlig er viktigere for prisutviklingen enn priskontrollen.

### **5.8 Tvangssalg**

En konsekvens av at priskontrollen på landbrukseiendommer oppheves er at ordningen med å avgi uttalelse om høyeste pris faller bort. Ved tvangssalg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer vil det ikke lenger være nødvendig å avklare høyeste lovlige pris etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44.

Dette vil være en forenkling av regelverket og lette arbeidet for namsmyndighetene. Det innebærer at en kan gjennomføre tvangssalget raskere enn i dag og det er en fordel for partene. Dette vil også frigjøre noen ressurser i kommune og fylke.

### **5.9 Departementets forslag**

Departementet foreslår å oppheve reglene om priskontroll.

## **6. KONSEKVENSER**

En konsekvens av at priskontrollen oppheves er at tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44 tredje ledd må oppheves.

## **7. SPØRSMÅL KNYTTET TIL IKRAFTTREDELSE**

Opphevelsen av priskontrollen innebærer at også konsesjonssøknader under behandling i førsteinstans og klageinstans ikke lenger skal undergis priskontroll.

Er en søknad om konsesjon avslått på grunn av for høy pris, skal det etter opphevelsen av priskontrollen ikke være adgang til å sette frist for omgjøring og salg. Det skal heller ikke være adgang til å begjære tvangssalg i de tilfelle søknaden er avslått på grunn av for høy pris.

## **8. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Opphevelsen innebærer ingen nye oppgaver. Opphevelsen er en forenkling av regelverket.

Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil frigi ressurser i kommune og fylke. Namsmyndigheten trenger ikke lenger konsultere konsesjonsmyndigheten om høyeste lovlige pris.

Et bedre fungerende eiendomsmarked med fri prisdannelse vil medføre samfunnsøkonomiske gevinster og tilføre næringen ny dynamikk, kapital og kompetanse.

En opphevelse av priskontrollen reiser ingen likestillingsspørsmål.

Lovforslag:

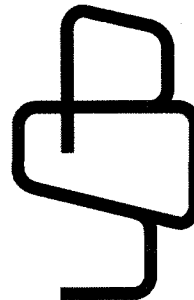
Konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 oppheves.

Tvangsloven § 11-44 tredje ledd oppheves.



Rakkestad kommune  
v/Rådmannen  
Postboks 264  
1891 RAKKESTAD

20.01.2014  
13/416 19  
909/14  
614  
BHM  
TM



**BJØRGE-  
SKAARAAS  
& CO AS**

Deres ref.

Vår ref.  
HS /gh 123740/8092

Sarpsborg 16.01.2014

Advokatfirmaet  
Bjørge-Skaaraas & Co AS


**FREMTIDIG LOKALISERING AV TEKNISK DRIFT – SUPPLERENDE  
OPPLYSNINGER.**

Jeg viser til mitt brev av 9.12.2013 – som pt er ubesvart.

I brevet tas opp et habilitetsspørsmål. Jeg er senere underrettet om at også en annen av utvalgets medlemmer, Jan Lie, har personlig interesse i sakens utfall. Han er som kjent ansatt i teknisk etat. Dermed aktualiseres spørsmålet om det foreligger slike særlige forhold som er egnet til å svekke også hans upartiskhet.

Jeg går ut fra at dette blir vurdert under den videre behandling av saken.

Med vennlig hilsen  
**Advokatfirmaet Bjørge-Skaaraas & Co AS**

  
Helge Skaaraas  
advokat

Kopi:

Lars Aage Kaaterud  
Kåensveien 15  
1890 RAKKESTAD

Postadresse:  
Postboks 444, 1703 Sarpsborg  
Besøksadresse:  
Torvet 4, 1707 Sarpsborg  
Telefon: 69 16 23 23  
Telefaks: 69 16 23 20  
E-post: adv@adv-bs.no  
www.adv-bs.no  
Org. nr.: 884 665 582 MVA

Klientkonto: 1020 28 58002  
Driftskonto: 1020 28 57871

Advokat Helge Skaaraas (H)

Advokat Per Bjørge

Advokat Bente Strømsæther

Advokat Ole Hauge Bendiksen

Advokat Øystein Horntvedt

Advokat Ida Westvang

(H): Møterett for Høyesterett