



## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** KOMMUNESTYRET  
**Møtested:** Rømskog kommunehus  
**Møtedato:** 10.04.2014  
**Tidspunkt:** 15:00

---

Forfall meldes på tlf 69 859177 eller e-post [postmottak@romskog.kommune.no](mailto:postmottak@romskog.kommune.no) til Administrasjonen, som sørger for innkalling av varamenn.

Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

**Saksnr.**    **Arkivsaksnr.**  
              **Innhold**

---

PS 12/14	13/50 <b>HØRINGSUTTALELSE-HANDLINGSPROGRAM FOR FYLKESVEGER OG KOLLEKTIVTRANSPORT</b>
PS 13/14	13/243 <b>AVTALE OM BRANN- OG REDNINGSBEREDSKAP, BRANNFØREBYGGENDE ARBEID OG FEIERTJENESTER</b>
PS 14/14	13/245 <b>PLAN FOR FOLKEHELSE OG FRIVILLIGHET</b>
PS 16/14	14/42 <b>FASTLEGE - RESERVASJONSORDNING - HØRING</b>
PS 17/14	14/151 <b>OPPVEKSTMILJØTILTAK Plassering av skateboardpark</b>
PS 18/14	14/173 <b>VURDERING AV SALG AV KOMMUNESKOGEN I RØMSKOG GNR. 71 BNR. 15</b>



## HØRINGSUTTALELSE-HANDLINGSPROGRAM FOR FYLKESVEGER OG KOLLEKTIVTRANSPORT

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
5/14	Planutvalget	10.04.2014
12/14	Kommunestyret	10.04.2014

---

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Høringsuttalelsen oversendes Østfold Fylkeskommune.

**Sakens fakta:**

Fylkeskommunen har sendt Regional transportplan Handlingsprogram for fylkesveger og kollektivtransport 2015-2018 på høring.

**Bakgrunn:**

Administrasjonen har gjennomgått forslaget og utarbeidet forslag til høringsuttalelse. Høringsfristen er 1.5.14. saken skal behandles i Indre Østfold Regionråd 4.april.

**Vurdering:**

Fylkeskommunen har sendt Handlingsprogram for fylkesveger og kollektivtransport 2015-2018 på høring. Administrasjonen har gjennomgått forslaget og utarbeidet følgende forslag til høringsuttalelse:

Sikre skoleveger

Det er positivt at «Alle gang- og sykkelveier i nærheten av skoler skal bygges og oppgraderes til trafikksikre og attraktive skoleveger som innbyr til lek og opplevelse.»

Rømskog kommunen fullførte i 2013 for egen regning arbeidet med 400 meter ny strekning gang- og sykkelvei langs fylkesvei 21 (skoleveg). I 2014 varsles oppstart av regulering av resten av denne skoleveistrekningen ned til Eidet, og vi håper den kan bli prioritert fra fylket.

Kommunen finansierer utvidet rett til skoleskyss i kommunal regi på denne trafikkfarlige strekningen av skoleveien langs fv 21 ned til Eidet inntil det er opparbeidet gang- og sykkelvei langs hele strekningen. Dette er et viktig forebyggende tiltak, men en ser frem til at skolebarna kan gå og sykle denne strekningen til skolen. Det er viktig at gang- og sykkelveier prioriteres utover planlagte prosjekter både av trafikksikkerhetsmessige årsaker, folkehelse- og miljøhensyn.

Trafikksikker skoleskyss

Det er positivt at «det skal gjennomføres trafikksikkerhetsopplæring på skolene med særlig vekt på bruk av setebelte». Kommunen støtter også tiltaket om å redusere antall ståplasser på skolebussen, da det er et stort problem ifht ungdomsskoleelevene som skysses 3 mil.

Flexx-ordningen

Når det gjelder Flexx-ordningen er det positivt at den opprettholdes i Rømskog, det samme med bestillingsruten til/fra Sørumsand i rushtiden.

**Konklusjon:**

Høringsuttalelsen legges frem til politisk behandling.

**Vedlegg:**

Regional transportplan – Handlingsprogram for fylkesveger og kollektivtransport 2015-2018.



## **AVTALE OM BRANN- OG REDNINGSBEREDSKAP, BRANNFØREBYGGENDE ARBEID OG FEIERTJENESTER**

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
6/14	Planutvalget	10.04.2014
13/14	Kommunestyret	10.04.2014

---

### **Rådmannens forslag til innstilling:**

1. Avtale om brann- og redningsberedskap, brannforebyggende arbeid og feiertjenester mellom Rømskog kommune og Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS godkjennes.
2. Delegasjonsreglementet endres i tråd med avtalen.

### **Sakens fakta:**

#### **Bakgrunn:**

Rømskog kommune har tidligere kjøpt denne tjenesten av Aurskog-Høland kommune. Fra 1. januar 2014 ble avdeling brann og feiertjenester i Aurskog-Høland underlagt Nedre Romerike brann- og redningsvesen.

Administrasjonen har forhandlet frem en avtale med de samme prinsipper som lå til grunn i avtalen med Aurskog-Høland kommune. Dette gjelder også det økonomiske aspektet.

I henhold til Brannloven § 9 plikter Rømskog kommune å sørge for etablering og drift av et brannvesen som kan ivareta forebyggende og beredskapsmessige oppgaver etter loven på en effektiv og sikker måte.

Leder av brannvesenet og øvrig personell skal ha de kvalifikasjoner som er nødvendige for å kunne ivareta brannvesenets oppgaver på en forsvarlig måte.

To eller flere kommuner kan avtale å ha felles brannvesen eller felles ledelse av brannvesenet. Kommunen kan gjennom avtale overlate brannvesenets oppgaver og ledelse helt eller delvis til en annen kommune, virksomhet e.l. Kommunen må i slike tilfeller etablere ordninger som sikrer at all myndighetsutøvelse etter loven skjer under kommunens formelle ansvar.

### **Vurdering:**

Fremforhandlet avtale med Nedre Romerike brann- og redningsvesen imøtekommer kravene som er satt i § 9 i Brannloven.

### **Konklusjon:**

Rådmannen foreslår at forslag til avtale vedtas.

### **Vedlegg:**

Forslag til avtale med NRBR



## PLAN FOR FOLKEHELSE OG FRIVILLIGHET

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
7/14	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	10.04.2014
14/14	Kommunestyret	10.04.2014

---

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Plan for folkehelse og frivillighet vedtas.

**Sakens fakta:****Bakgrunn:**

1.1.12 trådte Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) i kraft med formål om å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse og utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. Loven skal sikre at kommuner, fylkeskommuner og statlige helsemyndigheter setter i verk tiltak og samordner sin virksomhet i folkehelsearbeidet på en forsvarlig måte. Loven skal legge til rette for et langsiktig og systematisk folkehelsearbeid.

Folkehelselovens § 4 gir kommunen ansvar for å fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Folkehelselovens § 5 sier at kommunen skal ha nødvendig oversikt over helsetilstanden i befolkningen og de positive og negative faktorer som kan virke inn på denne. Videre sier loven at denne oversikten skal være skriftlig og identifisere folkehelseutfordringene i kommunen, herunder vurdere konsekvenser og årsaksforhold.

På bakgrunn av dette ble det i kommunens planstrategi vedtatt å utarbeide en plan for folkehelse og frivillighet. Folkehelse og frivillig arbeid i regi av kommunens lag og foreninger påvirker hverandre og lag og foreningers arbeid gjør en uvurderlig innsats i folkehelsearbeidet i Rømskog.

**Organisering av arbeidet:**

Styringsgruppe: Rådmannens ledergruppe

Arbeidsgruppe: folkehelsekoordinator, kulturleder, kommunelege, oppvekstleder, rådmann, representant fra frivillige lag og foreninger Marit Axelsen

Referansegruppe: Nav-leder, Rømskog IL

Konsultasjon med Østfold fylkeskommune, Østfoldhelsa

Mandat for arbeidet:

3. Plan for folkehelse og frivillighet skal inneholde en kartlegging av Rømskog kommunes folkehelseutfordringer etter krav i Folkehelseslovens § 5.
  4. Planen skal beskrive en strategi for hvordan kommunen skal kartlegge folkehelseutfordringer hvert 4.år etter krav i Folkehelseslovens § 6.
  5. Eksisterende tjenester og iverksatte folkehelse tiltak i kommunal og frivillig regi skal kartlegges, herunder vurdering av hva som skal til for å beholde disse.
  6. Forslag til nye tiltak som fremmer folkehelse og bidrar til utligning av sosial ulikhet i helse skal beskrives, herunder tiltak som stimulerer frivillige organisasjoner til å fremme folkehelse i befolkningen i Rømskog.
  7. Planen skal inkludere ruspolitisk handlingsplan og delplan for friluft og idrett
- Det er utarbeidet forslag til plan som legges frem til politisk behandling.

**Vurdering:**

Det vurderes at planforslaget er i tråd med mandatet, og gir tydelige føringer for kommunens folkehelsearbeid.

**Konklusjon:**

Saken legges frem til politisk behandling.

**Vedlegg:**

**FASTLEGE - RESERVASJONSORDNING - HØRING**

---

<b>Saknr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
10/14	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	10.04.2014
16/14	Kommunestyret	10.04.2014

---

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Forslaget til høringsuttalelse oversendes Helse- og omsorgsdepartementet.

**Sakens fakta:**

Helse- og omsorgsdepartementet har sendt på høring forslag om endringer i Helse- og omsorgstjenesteloven og pasient- og brukerrettighetsloven og forskriftene.

**Bakgrunn:**

Departementet foreslår å åpne for at kommuner kan inngå avtale om reservasjon med fastleger som av samvittighetsgrunner ikke ønsker å henvise til abort. Nye lovhjemler kan gi forskrifter om reservasjonsmuligheter for fastleger og rett til å skifte fastlege ved reservasjon.

**Vurdering:**

Administrasjonen har vurdert høringsutkastet og foreslår følgende høringsuttalelse:

Det vurderes at legers mulighet til reservasjonsrett er et nasjonalt anliggende og bør være lik i hele landet. Det bør derfor ikke bli en kommunal oppgave å inngå slike avtaler.

**Konklusjon:**

Saken legges frem til politiske behandling.

**Vedlegg:**



## **OPPVEKSTMILJØTILTAK Plassering av SKATEBOARDPARK**

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
12/14	Utvalg for Oppvekst og Omsorg	10.04.2014
17/14	Kommunestyret	10.04.2014

---

### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Skateboardparken plasseres på kommunens tomt nedenfor Kommunehuset, ved fylkesveien.

### **Sakens fakta:**

#### **Bakgrunn**

I investeringsbudsjettet 2014 – 2017, vedtatt av Kommunestyret 12.12.2013, sak 51/13 ble det bevilget midler til skateboardpark med økonomisk ramme på inntil kr 400.000.

Det har tidligere vært plassert en skateboardrampe ved skolen som senere ble flyttet til fritidsklubben. Den ble etter hvert lite brukt og er nå ikke i brukbar stand.

Det er utarbeidet en skisse med tre alternative forslag, beskrevet utførlig med fordeler og ulemper. Kommuneplanleggeren som grensekommunene har gjennom Østfold fylkeskommune har bistått i arbeidet.

Det foreslås å bygge en skateboardpark som er vedlikeholdsfri (betong), med størrelse: ca 17 x 27 meter.

#### **Alternativ 1: Kommunens tomt nedenfor Kommunehuset ved fylkesveien.**

Fordeler: Ligger åpent, er lett tilgjengelig og synlig fra veien.

Større bevegelsesrom. Mulig å kombinere med jibbepark om vinteren.

Ulemper: Ligger lengre fra kommunesenteret, mindre oversikt. Ligger på dyrkbar mark.

Kostnader: Må fundamenteres grundig, pluss opparbeide tilkjørselsveier/stier.

#### **Alternativ 2: Foran kulturhuset, mellom de to inngangene.**

Fordeler: Legger opp til et ungdomsmiljø rundt eksisterende trimrom/trening. Tar i bruk det som i dag er «dødplass». Gir aktivitet til tunet/torget.

Ulemper: Parkeringsmønsteret må justeres, muligens færre P-plasser.

Kostnader: Enkel fundamentering.

#### **Alternativ 3: Bak skolen, vis a vis ballbingen.**

Fordeler: Ligger på skoletoppen og er samtidig skjermet. Ligger i tilknytning til ballbinge og idrettsplass. Kan knyttes til plassen bak kafeen som en utvidet del av skateboardparken.

Ulemper: Ligger tett på eldresenteret og skolen, kan forstyrre med lyd.

Kostnader: Noe opparbeiding av grunn, deler er allerede asfaltert.



Saken har vært drøftet i Ungdomsrådet, som ønsker alternativ 1, med nummer 2 som neste prioritering. Nummer 3 ble avvist.

Bygging av skateboardpark kvalifiserer til søknad om spillemidler og kan utløse 50 % av kostnadene. Søknad vil bli sendt høsten 2014.

**Vurdering:**

Det er viktig at det er forskjellige tilbud til ungdom i Rømskog. En skateboardpark i nærheten av skoletoppen vil øke bruken av kommunens «sentrum» og styrke ungdomsmiljøet. All erfaring viser at det ikke bare er brukerne som får et tilbud, det blir også et samlingssted.

Tiltaket er en del av «Delplan for Friluftsliv, idrettsliv og kulturbygg 2014-2017», K-sak 50/13, og investeringen er vedtatt i budsjettet for 2014. Brukerne og Ungdomsrådet har hatt anledning til å ytre seg.

Av de tre alternativene som er skissert er det nummer 1, kommunens tomt nedenfor Kommunehuset ved fylkesveien, som egner seg best. Den vil ikke forstyrre noen naboer eller annen virksomhet. Den er synlig fra veien. Det er også mulig å skape en møteplass der da den har romsligere uterom enn de to andre alternativene.

Plasseringen av skateboardparken foran kulturhuset er også en mulighet, men den ville kunne virke forstyrrende inn på annen aktivitet i nærheten. Å plassere den bak skolen er ingen god da den ville bli liggende for tett inntil eksisterende bomiljø, eldresenteret og skolen.

**Konklusjon:**

Saken legges frem til politisk behandling.

**Vedlegg:** Skisse over Skateboardplassering



## **VURDERING AV SALG AV KOMMUNESKOGEN I RØMSKOG GNR. 71 BNR. 15**

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
13/14	Formannskapet	10.04.2014
18/14	Kommunestyret	10.04.2014

---

### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Vurderingen tas til orientering

### **Sakens fakta:**

#### **Bakgrunn:**

I sak 51/13 økonomiplan 2014-2017 og budsjett 2014, den 12. desember 2013, ble det vedtatt: «Det ønskes en sak med utredning av salg av kommuneskogen inkl. kommunehytta til behandling på politisk dag 2014.»

Skogen har vært i kommunen sin eie siden 1958.

Skogens totalareal er på 1446 dekar, og det produktive skogarealet er på 1235 dekar. I skogbruksplanen fra 1998 er skogens balansekvantum anslått til ca. 290 m<sup>3</sup>.

Historisk sett ble denne skogteigen fradelte eiendommen som Ola Taraldrud eier i 1943. Hele eiendommen ble delt i 5 i et arveoppgjør. I senere tid ble 4/5 samlet igjen.

I nordenden av eiendommen, i Grøvika mot grensen til Aurskog-Høland, ligger det en hytte som tilhører eiendommen. Denne hytta er i matrikkelen registrert som skogs- og utmarkskoie/gamme.

Koia er laftet og står på pilarer. Det er ikke innlagt vann eller strøm. Fra parkeringsplassen/ rundkjøringen er det en sti ned til koia, som ligger helt nede ved vannkanten. Utvendig er det behov for lett vedlikehold av vinduskarmer og sprosser. Innvendig er det nøktern standard. Nyere utedass. Bygget kan karakteriseres som en koie. Adkomsten er på en skogsbilvei som tilhører Fredrik Gedde i Setskog, og som har avkjørsel til veien som går mellom Setskog og Hemnes.

Det er to adkomstmuligheter til skogen. En som kommer inn fra sør i nordenden av Vortungen og en som kommer inn i nordenden gjennom eiendommen til Fredrik Gedde i Setskog. Eiendommen har veirett på veien som kommer inn ifra sør, men det er ingen tinglyst eller skriftlig avtale om bruken av veien i nord. Kommuneskogen har også muligheter til å benytte seg av veien til Ola Taraldrud som dreier vestover mot Grevlingtjenna, mot en muntlig avtale. Dette betyr at mesteparten av skogarealet har en gjennomsnittlig drifts vei avstand på ca 350 – 400 meter. Dette regnes som en meget god veidekning og gir en verdi i form av lavere utkjøringskostnader ved skogsdrift. Det er ca. 770 meter i luftlinje mellom veien i sør og veien i nord.

Administrasjonen har vært i kontakt med Fredrik Gedde, og han bekrefter at han er positiv til å forhandle om en veiavtale for skogarealene i nordenden av skogen og for bruken av hytta i Grøvika.

Det er avvirket og tynnet 4800 m<sup>3</sup> siden skogbruksplanen ble utarbeidet i 1998. Dette gir et gjennomsnitt på 300 m<sup>3</sup> i året. Største delen av denne avvirkningen, 2940 m<sup>3</sup>, har blitt utført i 2012 og 2013. Disse tallene kan i første øyeblikk gi inntrykk av en overavvirkning, men dette var en opprensning av tidligere flatekanter, etterslep av tynninger og gjennomhogging av furubestand. Furu på denne eiendommen hadde et klart behov for å skjøttes med tanke på fremtidig kvalitets-produksjon. Noen furubestand ble også satt i en frørestilling og er klar for en ny hogst når tilfredsstillende foryngelse er etablert om 5-10 år. Etter denne gjennomhogsten av hele eiendommen er det ikke påtenkt drifter av særlig betydning før om 10-15 år, med unntak av eventuelle vindfellinger.

En annen effekt av denne gjennomhogsten er at det har blitt avsatt tilstrekkelig med skogfond, slik at det er bygget to nye rundkjøringer for å kunne kjøre ut tømmer med dagens tømmerbiler. Det er utført planting og suppleringsplanting, og det vil være nok fondsmidler til å utføre ett etterslep på ungskogpleie i 2014. Disse tiltakene betyr at eiendommen er veldig godt på tur for en fremtidig og optimal skogproduksjon. Dette vil ha en positiv effekt for verdien av eiendommen.

Dersom prisene på furuslip skulle øke såpass at rotnettoen for førstegangstynning av furu blir positiv, så kan man tynne et område på ca 300 m<sup>3</sup> som står igjen vest på eiendommen mot grensen til Akershus. Det ble vurdert at dette bestandet ikke ville gi noe særlig netto, og at denne skogen godt kan stå til neste gang det er aktuelt med drifter i dette området.

Kommuneskogen er medlem av Nordre Rømskog Grunneierlag, som igjen leier bort sin jaktrett på elg, villsvin, rådyr og småvilt til Nordre Rømskog Jeger- og Fiskerforening. Denne avtalen løper frem til og med 2015. Det er utbetalt et utbytte på ca. kr. 3 500,- i de 2 siste årene.

### **Vurdering:**

Dersom et salg skal realiseres, er det flere momenter man bør ta stilling til:

1. Skal eiendommen selges lokalt eller på det åpne markedet?
2. Hvilken pris kan man forvente ved et salg?
3. Skal eiendommen og skogskoien selges samlet eller hver for seg?
4. Annet

### Skal eiendommen selges lokalt eller på det åpne markedet?

I dag finnes det rene skogeiendommer, både med og uten bebyggelse, som eies av utenbygdsboende. De fleste av disse eiendommene er overdratt konsesjonsfritt pga. slektskap, men det finnes eksempler på overdragelser via åpent salg.

Kommunen har mulighet via Jordloven og Konsesjonsloven å styrke drivere i egen kommune. Man kan nekte fradelinger der kjøper ikke har andre eiendommer i kommunen, eller nekte konsesjon pga lite hensiktsmessige løsninger eller at det ikke søkes om en fullstendig rasjonalisering etter deling. Dette vil da som regel medføre at naboeiendommer tilbys disse arealene istedenfor.

Dersom kommunen ønsker høyest mulig pris, bør eiendommen legges ut på det åpne markedet. Dette vil skape presedens for fremtidige fradelingssøknader/ konsesjonssøknader. Ønsker man at eiendommer i kommunen kan fradele deler av arealene for å selge dem på det åpne markedet, eller skal man gå for at det er greit å fradele, men at man ønsker en fullstendig rasjonalisering av alle landbruksarealer tilhørende omsøkt eiendom for å styrke gjenværende eiendommer i kommunen. Dette kan forsvares ved at salget av kommuneskogen bærer preg av å være hoveddelen av landbrukseiendommen som kommunen eier. Ved å gå igjennom alle eiendommene som kommunen eier og som er knyttet sammen i oversikten til Skog og Landskap i Gårdskart, kan det stilles spørsmål om de andre Gårds- og Bruksnumrene egentlig er landbrukseiendommer. Det må vurderes om man i denne prosessen gå igjennom alle disse eiendommene og selge dem som det ikke er en fremtidig plan for til naboeiendommer.

Vil man derimot selge eiendommen til innbyggere i kommunen, må man ta stilling om man vil styrke gjenværende eiendommer og aktive brukere i bygda, og om man bør sette en grense for salgssummen. Som før nevnt har rene skogeiendommer blitt en kapitalvare, som kjøpere ikke setter krav til avkastningsevne på, og derfor vurderes det at man ikke styrker en naboeiendom ved at man selger skog til markedspris. Ved et slikt scenario bør man legge eiendommen ut for salg med en fastpris fastsatt av en uavhengig takstmann. Salget begrenses da til gjenværende eiendommer i Rømskog og at eiendommer med felles grenser har 1. prioritet. Ved flere kvalifiserte interessenter som står likt, bør salget da avgjøres ved loddtrekning. Man kan også se for seg et åpent salg til innbyggere med bostedsadresse i Rømskog, uavhengig om de eier en landbrukseiendom eller ei, og vurdere om man skal selge til høystbydende eller sette en fastpris. Dersom skogen blir solgt til en eier av landbrukseiendom i Rømskog, bør det stilles krav om at skogen sammenføres med den andre eiendommen og at de drives i sammen.

Ut fra historikken kan man by frem eiendommen for takst, utført av en uavhengig takstmann, til Ola Taraldrud.

#### Skal eiendommen og skogskoien selges samlet eller hver for seg?

For å oppnå høyest mulig pris, kan man tenke seg at det kunne være en mulighet å selge enhetene hver for seg. Dette vil kreve en opprettelse av ny eiendom, og starter med en fradeling som må behandles av settekommune eller Fylkesmann. En slik løsning vil skape presedens for fremtiden. Slike saker har tidligere vært håndhevet strengt i Rømskog, man har ikke tillatt å omgjøre skogshusvære til hytte. Dessuten vil en slik prosess føre til at det vil ta lang tid å gjennomføre et komplett salg av begge enheter hver for seg.

Det er tvilsomt om gevinsten av et slikt salg hver for seg vil gi en reell gevinst, dersom man ønsker høyest mulig pris for eiendommen og koia. Skogeiendommen vil bli mer attraktiv på det åpne markedet, da eiendommen har en overnattingsmulighet ved jakt.

Koia har en meget enkel standard og lang vei ut til hovedvei. Skogsbilveier brøytes kun på vinteren i forbindelse med tømmerdrifter og i dette området er det ikke tømmerdrifter hver vinter. Veien inn ifra sør er nok oftere brøytet inn ifra sør, men det er over 800 meter i luftlinje fra denne veien og frem til koia. Det vil utvilsomt ta lenger tid å finne en kjøper til en hytte med enkel standard i Grøvika, enn om koia hadde hatt beliggenhet nær Vortungen.

Ved en splitting av disse 2 enhetene, vil man også måtte fremforhandle to veirettsavtaler med Fredrik Gedde.

Hvilken pris kan man forvente ved et salg

Kommer man til den konklusjonen at eiendommen skal selges, bør eiendommen takseres av en uavhengig takstmann, og ikke bare ha en verdivurdering fra kommunens egne skogfaglige representant som salgsdokument.

I forhold til dagens tømmerpriser og optimisme i skognæringen, vil våren 2014 være et gunstig tidspunkt å utføre en verditakst på. Rotnettoen, som er grunnlaget for en verdifastsettelse, er betydelig styrket siden våren 2013 og høsten 2012.

I disse dager er man inne i en periode hvor det er fremmet forslag på om vurdering av pris ved søknad om konsesjon skal bortfalle. I Marker har det kommet inn to konsesjonssøknader på rene skogeiendommer i denne perioden, og avtalt pris bærer preg av forslag om bortfall av prisvurdering. Prisene har økt med i alle fall 20 % siden våren 2013. Dette er skogeiendommer som har betydelig lavere avkastningspotensiale enn det kommuneskogen kan gi i fremtiden.

Kommuneskogens verdi vurderes til kr. 2 250 000. I denne vurderingen ligger det nøkterne tall i beregningene. Årlig avvirkning er beregnet til 250 m<sup>3</sup>, og rotnettoen er satt til kr 250 pr. m<sup>3</sup>. Kravet til forrentning er 4 %. Jaktverdien er satt til kr. 15 000 pr år og gjelder både storvilt og småvilt. Verdien av skogskoien er satt til kr. 300 000 (bærer preg av saksbehandlers subjektive vurdering).

Det forventes at en verditakst utført av en takstmann vil bli høyere enn denne vurderingen, men er helt avhengig av tømmerprisene i perioden som taksten utføres. Tømmermarkedet er inne i urolige tider, og prisene kan variere en del fra kvartal til kvartal.

Med denne verdivurderingen kan man derfor forvente at markedsprisen kan ligge opp mot kr. 3 000 000. Skogeiendommer har blitt en kapitalvare, og dersom prisreguleringen skulle bortfalle og man velger å selge eiendommen på det åpne markedet, er det fullt mulig at eiendommen kan oppnå en pris på bortimot kr. 3 500 000.

Annet:

**Hogst**

Det årlige foreslåtte hogstkvantumet vurderes da til å ligge på ca. 250 m<sup>3</sup>, da takstallene ikke er redusert for topp, avfall, og at det har tilkommet en MIS-figur på ca. 4,5 dekar etter at taksten i 1998 ble gjennomført.

**Deling, vurdering av konsesjon**

All saksbehandling må utføres av settekommune eller av Fylkesmannen, da eiendommen eies av kommunen selv. Dersom man kommer frem til at kommunen vil selge denne eiendommen, må man først ta stilling til om det må søkes fradeling. Det må vurderes om gjenværende eiendommer som kommunen eier, kan betegnes som landbrukseiendommer eller hvilken status de har i matrikkelen.

Tidligere praksis i jordlovsbehandlinger er at man ikke ønsker at man sitter igjen med en ”svak” landbrukseiendom etter at hoveddelen av en samlet eiendom er fradelt. Dersom dette

skulle være tilfelle, bør man kanskje senere vurdere om kommunen skal selge alle eiendommer som bærer preg av å kunne være en landbrukseiendom. For Rømskog sin del ser det ut som at denne problem-stillingen ikke er relevant, men man bør ta en gjennomgang av dette for å være helt sikker på at dette ikke senere kan skape presedens. Ved første øyekast kan det være statusen til den delen av Kurøen som består av dyrket mark. Et annet alternativ kan være å omdisponere arealer som har status "Landbruk" til andre formål, dersom man ser et behov for å beholde disse arealene for senere bruk.

### **Tilgang på jakt fiske rekreasjon**

Det vurderes at avtalen mellom grunneierlag og jeger- og fiskerforeningen sikrer innbyggere i Rømskog en mulighet til å kunne delta i jakt på nevnte viltarter, uten at de behøver å ha noen tilknytning til eiendommer med egne jaktretter.

Ved et eventuelt salg er det opp til den nye eieren hvordan han/henne ønsker å organisere denne jakten. Det er elgjakten som har den største økonomiske verdien. Slik elgbestanden er i dag, og med dagens "rovdyrtrykk", vil ikke eiendommen gi en hel fellingsrett. Ny eier må da uansett finne seg en samarbeidspartner med andre jaktrettshavere for å kunne jakte selv, eller leie ut sitt tellende areal til andre jaktrettshavere.

Derfor vurderes det at ingen som er bosatt i Rømskog vil miste sin mulighet til å jakte, uansett viltart, ved at kommunen selger denne teigen.

### **Frivillig vern**

Det vurderes at denne teigen ikke er av interesse for vernemyndighetene. Teigen er for godt stelt/skjøttet i de senere årene.

### **Verdi i forhold til Sverige/verdi i fremtiden**

Man ser at prisene på skog i Sverige mange ganger kan være 2 og 3 ganger så høy som i Norge. På 80- og deler av 90- tallet var dette forholdet omvendt.

I dag er det mer rene skogeiendommer ute til salgs på det norske markedet, bl.a. som en følge av at Statskog må selge minimum 500 000 dekar skog og utmark i forbindelse med oppkjøpet av Borregaard Skoger A/S. Dette skjer i andre deler av landet, men er med på å skape høy interesse for denne eiendomstypen. Dette salget skal være gjennomført innen utgangen av 2017. Disse eiendommene virker "lettsolgte", og selges stort sett over prisantydning.

Med disse opplysningene, og med forbehold at prisene i Sverige ikke kolliderer helt i nær fremtid, vil det med stor sannsynlighet være mulighet for at prisene på rene skogeiendommer vil fortsette å stige, og spesielt etter at Statsskogsalget er avsluttet.

Skog har blitt en kapitalvare, og så lenge landet ikke er inne i en dyp finanskriser vil nok prisene holde seg høye og fortsatt stige etter hvert som årene går.

### **Veirett**

Uansett om eiendommen selges samlet, eller skogshusvær/hytte og skog hver for seg, må det fremforhandles og tinglyses en veirettsavtale med veieier Fredrik Gedde i Setskog. Dette gjelder veien som kommer inn i nord på teigen.

### **Konklusjon:**

Utredningen legges frem for politisk nivå.

**Vedlegg:**