

# Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Ullensaker Almenning

Alle ytelser gis på bakgrunn i det enkelte bruks jordbruksmessige behov. Ved forvaltning av bruksretten og beregning av en eiendoms jordbruksmessige behov er det kun eiendommens eget areal som er grunnlaget. Forhold som leiejord og spredeareal skal det ikke tas hensyn til. Det vil si at hus det søkes bruksrettsytelser på, må stå i forhold til gårdens jordbruksareal og drift. På denne bakgrunn har en kommet frem til følgende retningslinjer. Ut fra disse retningslinjer og eventuelt andre forhold som kan ha betydning, vil styret vurdere den enkelte søknad.

## 1 VÅNINGSHUS

---

1. Vedlikehold på eksisterende våningshus tillates utført med almenningsytelser uansett størrelse.
2. Ved nybygg gis det almenningsytelser til på inntil 150 m<sup>2</sup> BTA (boligens areal inkl. yttervegger).
3. Mindre påbygg på eldre eksisterende hovedhus, utover overnevnte arealgrenser, for praktisk og ordnet inngang, vaskerom, bad og WC kan tillates på inntil 25 m<sup>2</sup>.

## 2 KÅRBOLIG/SIDEBYGNING

---

1. Vedlikehold på eksisterende kårbolig/sidebygning tillates utført med almenningsytelser uansett størrelse.
2. Nybygg  
For at det skal eksistere et jordbruksmessig behov for kårbolig/sidebygning kreves det et visst minimum av jordbruksdrift i egen regi som kan sammenfattes i følgende punkter.
  - a. Bruket må ha en jordbruksvirksomhet i egen regi som tilfredsstillere kravene for å få utbetalt produksjonstilskudd i jordbruket.
  - b. Bruket må ha et produksjonsomfang på min 0,4 årsverk, eller må ha et fulldyrket areal på min 100 dekar.
  - c. På bruk som oppfyller kravene i punkt a og b, gis det allmenningsytelser til nybygg inntil 100 m<sup>2</sup> BTA (boligens areal inkl. yttervegger).

## 3 STABBUR

---

Generelt, det gis ytelser til utvendig vedlikehold på eksisterende stabbur, dette omfatter ikke endring av fasade. Benyttes stabburet som driftsbygning eks. kornlager gis det og til innvendig vedlikehold, på lik linje med andre driftsbygninger.

## 4 DRIFTSBYGNINGER

---

1. Vedlikehold på driftsbygninger tillates utført med almenningstyelser uansett størrelse. Styret kan begrense almenningstyelsene til vedlikehold på eiendommer med flere driftsbygninger enn det jordbruksmessige behovet.
2. Generelt, på bruk under 20 dekar der det ikke drives jordbruksdrift i egen regi begrenses uthusets størrelse ved nybygg til 55 m<sup>2</sup> BTA. Dette anses tilstrekkelig til garasje, bod og skåle. Et slikt uthus anses som berettiget på alle jordbrukseiendommer uansett størrelse. Nyoppsatt uthus vil her erstatte eventuelt tidligere oppsatt uthus.
3. Dersom det er kårbolig på eiendommen gis det ytelse til eget uthus for kårboligen. For nybygg av uthus til kårboliger begrenses ytelsene til 55 m<sup>2</sup> BTA.
4. Ved jordbruksdrift i egen regi vil ytterligere ytelse til uthus øke i takt med eiendommens behov ved den aktuelle jordbruksdrift. Uansett størrelse og driftsform så er det brukets eget jordbruksareal/forgrunnlag som begrenser kravet på ytelse. Følgende arealgrenser er gjeldene for nybygg av redskapshus/vognskjul.

< 100 dekar – 150m<sup>2</sup> redskapshus/vognskjul  
100 – 300 dekar – 300 m<sup>2</sup> redskapshus/vognskjul  
> 300 dekar – maks 500 m<sup>2</sup> redskapshus/vognskjul

5. Ved vurdering av behov og dermed bruksrettsytelse til bygning av driftsbygning for husdyr vil brukets forgrunnlag ligge til grunn for størrelsen på utbetalte ytelse i forhold til maks sats. Vedlagt beregningsmodell vil bli benyttet

Driftsbygninger til annet formål enn husdyr gis ytelse i forhold til det jordbruksmessige behov basert på areal.

6. Eventuelle driftsbygninger bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede, eller basert på leid jord og/eller kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret.

## 5 GJØDSELKUM

---

Ved jordbruksdrift i egen regi som berettiger til produksjonstilskudd og næringsoppgave. Gis det uavhengig av størrelsen på produksjonsgrunnlaget/forgrunnlag ytelse til nybygg av gjødselkum.

## 6 BIO - FYRINGSANLEGG/LAGER

---

Ved jordbruksdrift i egen regi som berettiger til produksjonstilskudd og næringsoppgave gis det uavhengig av størrelsen på produksjonsgrunnlaget/forgrunnlag ytelse til nybygg for bruk til bio - fyringsanlegg og lagring av biobrensel for produksjon av varme til gårdens eget bruk. Det gis ikke ytelse til selve bio-fyringsanlegget.

## 7 GJENOPPBYGGING ETTER SKADE BERETTIGET TIL FORSIKRINGSUTBETALING

---

Der hvor bygg er skadet og det utløses forsikring gis det normalt ikke bruksrettsytelse til gjenoppbygging da dette skal dekkes av forsikring. Unntaket vil være der det bygges større enn det som er dekket av forsikringen. I slike tilfeller bør en, innenfor de retningslinjer vi har, kunne gi ytelse til antall m<sup>2</sup> nybygg minus antall m<sup>2</sup> forsikret hus.

## 8 ANNEN BEBYGGELSE

---

Det gis ikke bruksrettsytelser til oppføring av hus og anlegg utover det eiendommens jordbruksdrift tilsier. Dette gjelder hytter og hus til utleie og annen næringsvirksomhet. Det gis ikke ytelser til vedlikehold av denne type bygg.

## 9 TERRASSER

---

På våningshus og kårboliger/sidebygning kan det gis fulle bruksrettsytelser på terrasser inntil 30 m<sup>2</sup>. Det gis et fastbeløp pr. m<sup>2</sup>, uansett om det bygges tak over eller ikke. Det blir da opp til eier hvilken standard eier vil ha på sin terrasse.

## 10 SETERBRUK

---

For nedlagte seterhus som ikke lenger tjener noe aktuelt jordbruksmessig behov, kan virkesretten ikke nyttes. Allmenningsstyret kan likevel samtykke i at virkesrett utøves til vedlikehold når vernehensyn, mulighetene for at bygningene senere vil kunne tjene et aktuelt jordbruksmessig behov eller andre særlige hensyn tilsier det (gjerding).

## 11 VIRKE SKÅRET PÅ GÅRDS SAG

---

Virke til vedlikehold og nybygg, skåret på gårds sag gis ytelser etter oppmålt forbruk.

## 12 BRUKSBERETTIGET EIENDOM (FRITIDSEIENDOM) DER EIER/BRUKER IKKE ER BOSATT

---

Det gis ikke bruksrettsytelser til nybygg eller vedlikehold av bygg på eiendommer som brukes som fritidseiendommer, dvs at eier ikke bor på eiendommen eller ikke driver den i næring med annet hovedbøl som utgangspunkt. Det kan vurderes å etterbetale ytelser til vedlikehold utført når eiendommen ikke er bebodd hvis eier senere tilflytter eiendommen.

## 13 EIENDOM UTEN HUS

---

Jordbrukseiendom uten hus har i utgangspunktet ingen bruksrett, jfr. Lov om bygdeallmenninger § 2-1. Med dagens rasjonalisering i jordbruket blir kjøper av jordbruksareal (uten hus) i annet bygdelag enn der en har bruksrett en utfordring. Jordeiendommen beholder bruksretten i den allmenningen hvor bruksretten opprinnelig lå, men det gis kun ytelser til vedlikehold av jordvegen slik som grøfting og gjerding.

## 14 TILSKUDD

---

Utviklingen i jordbruket har medført et en god del bruk bygger ut over eiendommens jordbruksmessige behov. For å bidra til utvikling på slike eiendommer kan styret gi tilskudd til denne type bygg, etter søknad. Det kan også gis tilskudd til utradisjonelle næringer etter spesifisert søknad. Forutsetningene er at eieren tar del i prosjektet, passiv utleie gir ikke tilskudd.

Det stilles følgende betingelse for å få tilskudd, eiendommen skal ha en jordbruksdrift av et omfang som berettiger produksjonstilskudd.

## 15 TILBAKEBETALING AV YTELSE

---

Krav om tilbakebetaling av ytelser kan gjøres gjeldene inntil 10 år ved.

- a. Fradeling av hus det er gitt ytelser på.
- b. Fradeling/omdisponering av dyrka jord slik at gjenværende jordbruksareal blir så lite at bruket mister bruksretten.
- c. Brukets karakter endres til fritidseiendom.
- d. Der bruksrettsytelser er gitt på feil grunnlag.

## 16 BEHANDLING OG UT BETALING AV YTELSER

---

- a. Det er den bruksberettigedes ansvar å sette seg inn i gjeldene regler og retningslinjer for utøvelse av bruksretten.
- b. Alle ytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet. Misbruket kan medføre inndragning av bruksretten i inntil 5 år.
- c. Ytelser utbetales 1 x årlig i januar - februar etter samlet vurdering av søknadene for foregående år.
- d. Frist for innlevering av søknad er 1. desember.
- e. Det kan kun søkes om ytelser på tiltak gjennomført inneværende år.

## 17 MAL FOR BEREGNING AV MAKSIMAL PRODUKSJON UT FRA BRUKETS JORDBRUKSMESSIGE BEHOV

I utgangspunktet er det brukets jordbruksareal som legges til grunn ved beregning av behov for en bebyggelse til husdyr. For de fleste husdyrslag er det nødvendig med kraftfor som i stor utstrekning baseres på innkjøp. Det er således naturlig og i samsvar med praksis, at brukets forgrunnlag økes med en rimelig andel innkjøpt kraftfor. Samme betraktning gjelder også for dyreslag som naturlig inntar en del av forbeholdet på utmarksbeite (i allmenningen).

Det er lagt til grunn følgende forutsetninger:

|                     | Grovforproduksjon | Kornproduksjon |
|---------------------|-------------------|----------------|
| Fulldyrket jord     | 700 fe/daa        | 400 fe/daa     |
| Gjødslet jord       | 400 fe/daa        |                |
| Ikke gjødslet beite | 200 fe/daa        |                |

|          | Avlinger, middeltall | Kg/m <sup>3</sup> |
|----------|----------------------|-------------------|
| Bygg     | 415 kg/daa**         | 640***            |
| Havre    | 436 kg/daa**         | 530***            |
| Vårhvete | 450 kg/daa*          | 790***            |
| Rug      | 600 kg/daa*          | 720***            |

\*\*\* Felleskjøpets kornguide 2015

\*\* Handbok for driftsplanlegging 2014/2015.

\* Faglig/politisk.

I enkelte tilfeller der det drives svært ekstensivt eller der forholdene for jordbruk er svært dårlige kan det være aktuelt å redusere produksjonsevnen.

### Eksempler på beregning av dyretall ut fra brukets jordbruksmessige behov

#### Sau

- Brukets forproduksjon:  $60 \text{ daa} \times 700 \text{ fe/daa} + 10 \text{ daa} \times 400 \text{ fe/daa} + 10 \text{ daa} \times 200 \text{ fe/daa} = 48.000 \text{ fe}$ .
- Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor:  $48.000 \text{ fe} + 20 \% = 57.600 \text{ fe}$
- Forkrav vinterfôra sau: 390 fe.
- Antall vinterfôra sauer:  $57.600 / 390 = 148 \text{ stk}$ .

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 148 vinterfôra sauer.

#### Gris

- Brukets forproduksjon:  $300 \text{ daa} \times 700 \text{ fe/daa} = 210.000 \text{ fe}$ .
- Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor:  $210.000 \text{ fe} + 40 \% = 294.000 \text{ fe}$
- Forkrav purker i smågrisproduksjon: 2 616 fe./dyr.
- Antall purkeplasser i smågrisproduksjon:  $294.000 / 2.616 = 112 \text{ stk}$ .

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 112 purker.

#### Slaktekylling:

- Brukets forproduksjon:  $200 \text{ daa} \times 700 \text{ fe/daa} = 140.000 \text{ fe}$ .
- Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor:  $140.000 \text{ fe} + 40 \% = 196.000 \text{ fe}$
- Forkrav slaktekylling: 15 fe./dyreplass.
- Antall dyreplasser:  $196.000 / 15 = 13.066 \text{ stk}$ .

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 13 066 plasser pr. innsett.

### Ammeku, lett rase

- Brukets forproduksjon:  $100 \text{ daax}700 \text{ fe/daa} = 70\,000 \text{ fe}$ .
- Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor:  $70\,000 \text{ fe} + 15\% = 80\,500 \text{ fe}$
- Forkrav ammekyr, lett rase:  $3600 \text{ fe./dyreplass}$ .
- Antall dyreplasser:  $80\,500/3\,600 = 22 \text{ stk}$ .

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 22 stk. ammekyr.

### Hest

- Brukets forproduksjon:  $10 \text{ daax}700 \text{ fe/daa} = 7\,000 \text{ fe}$ .
- Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor:  $7\,000 \text{ fe} + 15\% = 8\,500 \text{ fe}$
- Forkrav hest,  $3\,500 \text{ fe}$ .
- Antall plasser,  $8\,050/3\,500 = 2,3 \text{ hest}$

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 2 hester.

### Storfe:

- Brukets forproduksjon:  $296 \text{ daax}700 \text{ fe/daa} + 19 \text{ daax}400 \text{ fe/da} + 34 \text{ daax}200 \text{ fe/daa} = 221\,900 \text{ fe}$ .
- Planlagt innsett av mjølkekuer = 36
- Behov for kviger av antall kuer for å opprettholde produksjonen (35 %) = 13 dyr.
- Planlagt besetning av foringsdyr = totalt antall dyr - antall kuer - antall kviger = 23 dyr.
- Forkrav kuer =  $6\,060 \text{ fe}$ . - fratrekk for kraftfor 40 % =  $3\,636 \text{ fe}$ .
- Forkrav kviger =  $2\,240 \text{ fe}$ . - fratrekk for kraftfor 20 % =  $1\,792 \text{ fe}$ .
- Forkrav foringsdyr =  $2\,250 \text{ fe}$ . - fratrekk for kraftfor 30 % =  $1\,575 \text{ fe}$ .
- Totalt forbehold =  $(36 \times 3\,636) + (13 \times 1\,792) + (23 \times 1\,575) = 190\,417 \text{ fe}$ .
- Tilgjengelig forproduksjon av behov = 100 %

Totalt utbetalte ytelser er 100 %.

Tabell, kilde: Håndbok for driftsplanlegging 2014/2015

| Dyreslag                                     | Forbehold i forenheter pr dyr pr. år |                    |           | Tillegg forgr.lag<br>Pga inkj. kraftfor |
|--|--------------------------------------|--------------------|-----------|---|
|  | I alt                                | På<br>utmarksbeite | På garden |   |
| Hest   | 3500                                 |                    | 3500      | 15 %                                    |
| Mjølkeku inkl. oppdrett                      | 6060                                 |                    | 6060      | 40 %                                    |
| Ammeku lett rase                             | 4700                                 | 1100               | 3600      | 15 %                                    |
| Ammeku tung rase                             | 5500                                 | 1500               | 4000      | 20 %                                    |
| Oppdrett av kviger                           | 2800                                 | 560                | 2240      | 20%                                     |
| Kjøttprod. okse 280 kg                       | 2800                                 |                    | 2290      | 40 %                                    |
| Kjøttprod. kastrat 280 kg                    | 3600                                 | 800                | 2250      | 30 %                                    |
| Vinterføra sau inkl. lam                     | 630                                  | 240                | 390       | 20 %                                    |
| Purker 20 smågris/år                         | 2616                                 |                    | 2616      | 40 %                                    |
| Kombinert produksjon                         | 7334                                 |                    | 6500      | 40 %                                    |
| Slaktegris (3x220)*                          | 235                                  |                    | 660       | 40 %                                    |
| Eggproduksjon                                | 45                                   |                    | 35        | 40 %                                    |
| Slaktekylling (7 innsett x 2 kg for pr. dyr) | 15                                   |                    | 15        | 40 %                                    |
| Kalkun, industri slakt (pr. dyr)             | 42                                   |                    | 15        | 40 %                                    |

# Bruksrettsytelser Ullensaker Almenning

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få bruksrettsytelser på i Ullensaker Almenning. Bruksreglene er gitt med hjemmel i Lov om bygdeallmenninger av 19. juni 1992 ([www.lovdata.no](http://www.lovdata.no)) og bruksregler for Ullensaker Almenning av 30.10.1997

- Maks, totalt utbetalte ytelser for Ullensaker Almenning er for 2016 på kr. 500 000. Dersom innkomne søknader samlet overstiger dette beløpet vil utbetalingene reduseres likt i forhold til maks utbetalt sum.

- Bruksrettsytelsene betales ut etterskuddsvis i januar - februar påfølgende år. For at søknaden skal behandles må denne være allmenningen i hende senest 1. desember.

## 1 DRIFTSBYGNING

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

| <b>Nybygg driftsbygning for på bruk med jordbruksdrift.</b>  | <b>Sats.</b>               |
|--|----------------------------|
| Ytelse pr. m <sup>2</sup> grunnflate uisolert bygg. Antall m <sup>2</sup> grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.                | Kr. 100 pr. m <sup>2</sup> |
| Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 150 000  |                            |
| Ytelse pr. m <sup>2</sup> grunnflate isolert bygg. Antall m <sup>2</sup> grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.                 | Kr. 200 pr. m <sup>2</sup> |
| Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 150 000  |                            |
| Oppføring av ny korntørke /lager. Ytelse pr. m <sup>3</sup> lagerkapasitet. Volum (m <sup>3</sup> ) skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings. | Kr. 100 pr. m <sup>3</sup> |
| Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 150 000  |                            |
| <b>Nybygg uthus/vognskjul på bruk med jordbruksdrift.</b>  |                            |
| Ytelse pr. m <sup>2</sup> grunnflate uisolert bygg etter følgende begrensninger.   | Kr. 100 pr. m <sup>2</sup> |
| Dyrket areal < 100 dekar, begrenset oppad til 150 m <sup>2</sup>   |                            |
| Dyrket areal 100 – 300 dekar, begrenset oppad til 300 m <sup>2</sup>   |                            |
| Dyrket areal > 300 dekar, begrenset oppad til 500 m <sup>2</sup>   |                            |
| Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.   |                            |
| <b>Nybygg redskapshus/vognskjul på bruk uten jordbruksdrift.</b>   |                            |
| Ytelse pr. m <sup>2</sup> grunnflate uisolert bygg, begrenset oppad til 55 m <sup>2</sup> der dette erstatter eldre uthus. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.        | Kr. 100 pr. m <sup>2</sup> |
| <b>Nybygg bio – fyringsanlegg/lager.</b>   | Kr. 100 pr. m <sup>2</sup> |

## 2 GJØDSELKUM

| <b>Nybygg gjødselkum</b>   |                           |
|--|---------------------------|
| Oppføring av inntil en ny gjødselkum på hver bruksberettiget eiendom. Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 50 000 | Kr. 50 pr. m <sup>3</sup> |

### 3 VEDLIKEHOLD AV DRIFTSBYGNINGER

---

Vedlikehold av driftsbygninger hvor det ikke er jordbruksdrift begrenses til utvendig vedlikehold.

| <b>Varegruppe:</b>   |                            |
|--|----------------------------|
| <u>Trelast</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Skurlast</li><li>• Konstruksjonsvirke</li><li>• Utvendig kledning – ubehandlet</li><li>• Stolper, laftetømmer, søyler</li></ul> | 50 %                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Konstruksjoner (limtre/takstoler)</li></ul>  | 20 %                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Utvendig kledning - behandlet</li></ul>  | 50 %                       |
| Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg   | 20 %                       |
| Tak, plater eller stein  | 25 pr. m <sup>2</sup>      |
| Takrenner, nedløp m. tilhørende deler  | 20 %                       |
| Innvendige plater og utvendige plater  | 20 %                       |
| Nye innkjøpte porter/ dører  | Kr. 200 pr. m <sup>2</sup> |

### 4 BOLIG

---

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

| <b>Nybygg boliger</b>   |                            |
|---|----------------------------|
| Oppføring av ny bolig/kårbolig<br>Arealgrense – ytelse pr. m <sup>2</sup> BTA | Kr. 750 pr. m <sup>2</sup> |

### 5 VEDLIKEHOLD/TILBYGG BOLIGER, KÅRBOLIG/SIDEBYGNING OG STABBUR

---

| <b>Varegruppe:</b>   |      |
|--|------|
| <u>Trelast, furu og gran</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Skurlast</li><li>• Konstruksjonsvirke</li><li>• Utvendig kledning – ubehandlet</li><li>• Stolper, laftetømmer, søyler</li></ul> | 50 % |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Konstruksjoner (limtre/takstoler)</li></ul>  | 20 % |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Utvendig kledning - behandlet</li></ul>  | 50 % |

### 6 ANDRE PRODUKTER

---

| <b>Produkt:</b>   |                        |
|---|------------------------|
| Drensrør, overvannsrør                                  | 30 %                   |
| Påler – impregnerte                                     | 50 %                   |
| Potetkasser og grønssakskasser, materialkostnader i tre | 50 %                   |
| Terasse, < 30 m <sup>2</sup>                            | 120 kr./m <sup>2</sup> |