Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Holter 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.

# Våningshus

1. Vedlikehold på eksisterende våningshus tillates utført med almenningsytelser uansett størrelse.
2. Ved nybygg gis det almenningsytelser inntil 150 m2 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 m2 BTA. Det understrekes at slike tilbygg kun gjelder ovenfor nevnte formål.

# **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.

1. Bruket må ha en jordbruksvirksomhet i egen regi som tilfredsstiller kravene for å få utbetalt produksjonstilskudd i jordbruket.
2. Bruket må ha et produksjonsomfang på min 0,4 årsverk, eller må ha et fulldyrket areal på min 100 dekar.
3. På bruk som oppfyller kravene i punkt a og b, gis det allmenningsytelser til nybygg inntil 100 m2 BTA (boligens areal inkl. yttervegger).

# **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.

# **Driftsbygninger**

1. Vedlikehold på driftsbygninger tillates utført med almenningsytelser uansett størrelse. Styret kan begrense almenningsytelsene 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 m2 BTA. Dette anses tilstrekkelig til garasje, bod og skåle. Et slikt uthus anses som berettiget på alle jordbrukseiendommer uansett størrelse. Nytt oppsatt uthus vil her erstatte eventuelt tidligere oppsatt uthus.
3. Dersom det er kårbolig på eiendommen gis det ytelser til eget uthus for kårboligen.

For nybygg av uthus til kårboliger begrenses ytelsene til 55 m2 BTA.

1. Ved jordbruksdrift i egen regi vil ytterligere ytelser 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 ytelser. Følgende arealgrenser er gjeldene for nybygg av redskapshus/vognskjul.

< 100 dekar – 150m2 redskapshus/vognskjul

100 – 300 dekar – 300 m2 redskapshus/vognskjul

> 300 dekar – maks 500 m2 redskapshus/vognskjul

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

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

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

# **Gjødselkum**

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

# **Bio - fyringsanlegg/lager**

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

# **Gjenoppbygging etter skade berettiget til forsikringsutbetaling**

Der hvor bygg er skadet og det utløses forsikring gis det normalt ikke bruksrettsytelser 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 ytelser til antall m2 nybygg minus antall m2 forsikret hus.

# **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.

# Terrasser

På våningshus og kårboliger/sidebygning kan det gis fulle bruksrettsytelser på terrasser inntil 30 m2. Det gis et fastbeløp pr. m2, uansett om det bygges tak over eller ikke. Det blir da opp til eier hvilken standard eier vil ha på sin terrasse.

# Seterbruk

For nedlagte seterhus som ikke lenger tjener noe aktuelt jordbruksmessig behov, kan virkesretten ikke nyttes. Allmenningstyret 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).

# Virke skåret på gårds sag

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

# 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.

# **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.

# **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.

# **Tilbakebetaling av ytelse**

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

1. Fradeling av hus det er gitt ytelser på.
2. Fradeling/omdisponering av dyrka jord slik at gjenværende jordbruksareal blir så lite at bruket mister bruksretten.
3. Brukets karakter endres til fritidsbolig.
4. Der bruksrettsytelser er gitt på feil grunnlag.

# **Behandling og utbetaling av ytelser**

1. Det er den bruksberettigedes ansvar å sette seg inn i gjeldene regler og retningslinjer for utøvelse av bruksretten.
2. Alle ytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet.
3. Ytelser utbetales fortløpende
4. Utbetaling av ytelser til nybygg krever ferdigattest fra kommunen.
5. Det utbetales ytelser på tiltak gjennomført inneværende år og foregående år. For tiltak utført før 01.01.2019 gjelder tidligere utgitte *Retningslinjer for utbetaling av ytelser i Holter Almenning (01.01.2016).*

# **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 forbehovet 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/m3 |
| Bygg | 416 kg/daa\*\* | 640\*\*\* |
| Havre | 436 kg/daa\*\* | 530\*\*\* |
| Vårhvete | 450 kg/daa\* | 790\*\*\* |

\*\*\* Felleskjøpets kornguide 2017/2018

\*\* Handbok for driftsplanlegging 2017/2018.

\* 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: 60daax700fe/daa+10 daax400fe/da+10daax200 fe/daa = 48.000 fe.
* Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: 48 000 fe + 20 % = 57 600 fe
* Forkrav vinterfôra sau: 390 fe.
* Antall vinterfôra sau: 390fe. for innkjøpt kraftfor: 42.000 fe + 10 % = 46.200 fesauer: 57 600/390 = 148 stk.

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

**Gris**

* Brukets forproduksjon: 300 daax700 fe/daa = 210 000 fe.
* Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: 210 000 fe + 40 % = 294 000 fe
* Forkrav purker i smågrisproduksjon: 2 841 fe./dyr.
* Antall purkeplasser i smågrisproduksjon: 294 000/2 841 = 103 stk.

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 103 purker.

**Slaktekylling:**

* Brukets forproduksjon: 200 daax700 fe/daa = 140 000 fe.
* Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: 140 000 fe + 40 % = 196 000 fe
* Forkrav slaktekylling: 15 fe./dyreplass.
* Antall dyreplasser: 196 000/15= 13 066 stk.

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

**Ammeku, lett rase**

* Brukets forproduksjon: 100 daax700 fe/daa = 70 000 fe.
* Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: 70 000 fe + 15 % = 80 500 fe
* Forkrav ammekyr, lett rase: 3 500 fe./dyreplass.
* Antall dyreplasser: 80 500/3 500 = 23 stk.

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 23 stk. ammekyr.

**Hest**

* Brukets forproduksjon: 10 daax700 fe/daa = 7 000 fe.
* Tillegg i brukets forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: 7 000 fe + 15 % = 8 500 fe
* Forkrav hest, 3 500 fe.
* Antall plasser, 8 050/3500 = 2,3 hest

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 2 hester.

**Storfe:**

* Brukets forproduksjon: 296daax700 fe/daa+19 daax400fe/da+34daax200fe/daa = 221 900 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 fe. - fratrekk for kraftfor 40 % = 3 636 fe.
* Forkrav kviger = 2 240 fe. - fratrekk for kraftfor 20 % = 1 792 fe.
* Forkrav foringsdyr = 2 250 fe. - fratrekk for kraftfor 30 % = 1 575 fe.
* Totalt forbehov = (36 x 3 636) + (13 x 1 792) + (23 x 1 575) = 190 417 fe.
* Tilgjengelig forproduksjon av behov = 100 %

Totalt utbetalte ytelser er 100 %.

Tabell, kilde: Håndbok for driftsplanlegging 2017/2018

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Dyreslag | Forbehov i forenheter pr dyr pr. år | | | Tillegg forgr.lag |
|  | I alt | På utmarksbeite | På garden | Pga inkj. kraftfor |
| Hest | 3500 |  | 3500 | 15 % |
| Mjølkeku inkl. oppdrett | 6060 |  | 6060 | 40 % |
| Ammeku lett rase | 4700 | 1200 | 3500 | 15 % |
| Ammeku tung rase | 5500 | 1500 | 4000 | 20 % |
| Oppdrett av kviger | 2800 | 560 | 2240 | 20% |
| Kjøttprod. okse 310 kg | 3000 |  | 3000 | 50 % |
| Kjøttprod. kastrat 280 kg | 3600 | 800 | 2250 | 30 % |
| Vinterfôra sau inkl. lam | 630 | 240 | 390 | 20 % |
| Purker 22 smågris/år | 2841 |  | 2841 | 40 %\* |
| Kombinert produksjon | 7608 |  | 7608 | 40 %\* |
| Slaktegris (3x229) | 687 |  | 687 | 40 %\* |
| Eggproduksjon | 46 |  | 46 | 40 %\* |
| Slaktekylling (7 innsett x 2,4 kg for pr. dyr) | 15 |  | 15 | 40 %\* |
| Kalkun, porsjons - og industri slakt | 26 |  | 26 | 40 %\* |

\* Faglig/politisk.

Bruksrettsytelser for Holter Almenning

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få bruksrettsytelser på i Holter Almenning. Retningslinjene er gitt med hjemmel i Lov om bygdeallmenninger av 19. juni 1992 ([www.lovdata.no](http://lovdata.no/cgi-wift/wiftldles?doc=/app/gratis/www/docroot/all/nl-19920619-059.html&emne=lov*%20om*%20bygdeallmenning*&&)) og bruksregler for Bjerke, Holter og Nannestad bygdeallmenninger av 14.2.2019.

# **Driftsbygning**

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nybygg driftsbygning for på bruk med jordbruksdrift.** | **Sats.** |
| Ytelse pr. m2 grunnflate uisolert bygg. Antall m2 grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring.  Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000 | Kr. 400 pr. m2 |
| Ytelse pr. m2 grunnflate isolert bygg. Antall m2grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring.  Massivtre utbetales som isolert bygg.  Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000 | Kr. 500 pr. m2 |
| Oppføring av ny korntørke /lager. Ytelse pr. m3 lagerkapasitet. Volum (m3) skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring.  Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000 | Kr. 500 pr. m2 |
| **Nybygg uthus/vognskjul på bruk med jordbruksdrift.** |  |
| Ytelse pr. m2 grunnflate uisolert bygg etter følgende begrensninger.  Dyrket areal < 100 dekar, begrenset oppad til 150 m2  Dyrket areal 100 – 300 dekar, begrenset oppad til 300 m2  Dyrket areal > 300 dekar, begrenset oppad til 500 m2  Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring. | Kr. 400 pr. m2 |
| **Nybygg redskapshus/vognskjul på bruk uten jordbruksdrift i egen regi.** |  |
| Ytelse pr. m2 grunnflate uisolert bygg, begrenset oppad til 55 m2 der dette erstatter eldre uthus. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring. | Kr. 200 pr. m2 |
| **Nybygg bio – fyringsanlegg.** | Kr. 200 pr. m2 |

# GJØDSELKUM

|  |  |
| --- | --- |
| Oppføring av ny gjødselkum | Kr. 50 pr. m3 |

# Vedlikehold av driftsbygninger

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Varegruppe:** |  |
| Trelast  ● Skurlast  ● Konstruksjonsvirke  ● Utvendig kledning – ubehandlet  ● Innvendig panel – ubehandlet  ● Høvellast  ● Impregnert trelast  ● Listverk av furu og gran – ubehandlet  ● Stolper, laftetømmer, søyler | 50 % |
| ● Konstruksjoner (limtre/takstoler) | 50 % |
| ● Listverk av furu og gran – behandlet  ● Høvellast – behandlet  ● Innvendig panel – behandlet  ● Utvendig kledning - behandlet | 50 % |
| Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg | 40 % |
| Tak, plater eller stein | 100 pr. m2 |
| Takrenner, nedløp m. tilhørende deler | 40 % |
| Innvendige plater og utvendige plater | 40 % |
| Nye innkjøpte porter/ dører | Kr. 250 pr. m2 |

# Bolig

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nybygg boliger** |  |
| Oppføring av ny bolig/kårbolig  Arealgrense – ytelse pr. m2 BTA | Kr. 1250 pr. m2 |
|  |  |

# Vedlikehold/tilbygg boliger, kårbolig/sidebygning og stabbur

|  |  |
| --- | --- |
| **Varegruppe:** |  |
| Trelast, furu og gran  ● Skurlast  ● Konstruksjonsvirke  ● Utvendig kledning – ubehandlet  ● Innvendig panel – ubehandlet  ● Høvellast  ● Impregnert trelast  ● Listverk av furu og gran – ubehandlet  ● Stolper, laftetømmer, søyler, massivtre | 50 % |
| ● Konstruksjoner (limtre/takstoler) | 50 % |
| ● Listverk av furu og gran – behandlet  ● Høvellast – behandlet  ● Innvendig panel – behandlet, MDF, smartpanel  ● Utvendig kledning - behandlet | 50 % |
| Golv, parkett, laminat og heltre | Kr. 100 pr. m2 |
| Tak, plater eller stein | 100 pr. m2 |
| Takrenner, nedløp m. tilhørende deler | 40 % |

# Andre produkter

|  |  |
| --- | --- |
| **Produkt:** |  |
| Flis til husdyrstrø og grøfting | 50 % |
| Drensrør, overvannsrør inkl. nødvendige deler i forbindelse med hydrotekniske anlegg | 40 % |
| Påler – impregnerte | 50 % |
| Potetkasser og grønsakskasser, materialkostnader i tre | 50 % |
| Terasse < 30 m2 | 120 kr./m2 |
| Materialer til vedlikehold og etablering av hydrotekniske anlegg eks. rister, betonggringer osv etter spesifisert søknad | 20 % |
| Pukk til hydrotekniske anlegg | 50 % |
| Maling/beis utvendig | 50 kr. pr. liter |