

Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Ullensaker Almanning

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 almenningstyelser uansett størrelse.
2. Ved nybygg gis det almenningstyelser 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.

2 KÅRBOLIG/SIDEBYGNING

Vedlikehold på eksisterende kårbolig/sidebygning tillates utført med almenningstyelser uansett størrelse.

3 STABBUR

Generelt, det gis ytelse 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

Driftsbygning defineres her som bygg satt opp for dyrehold og/eller lagring/tørking av korn og fôr.

Uthus/vognskjul/redskapshus defineres her som bygg satt opp for lagring av maskiner og redskap.

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 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 ytelse til eget uthus for kårboligen. For nybygg av uthus til kårboliger begrenses ytelsene til 55 m² BTA.

4. Ved jordbruksdrift i egen regi vil 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

5. Ved vurdering av behov og dermed bruksrettsytelser til bygging av driftsbygning 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.

6. Eventuelle driftsbygninger bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede, eller basert på leid jord og/eller kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret.
7. Midlertidige bygg for bruk til husdyrhold og/eller planteproduksjon. Dersom det på eiendommen bygges permanent bygg med samme formål innenfor en periode på 5 år etter midlertidig bygg er satt opp, trekkes ytelsene utbetalt for midlertidig bygg fra ytelser til permanent bygg.

5 GJØDSELLAGER

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

6 GRØFTING

Grøfting beregnes etter virkeområde på samme måte som ved kommunal søknad om tilskudd til grøfting. Dokumentasjon skal kunne fremlegges.

Søknad om ytelser til grøfting sendes det året tiltaket er slutført.

7 ANLEGG/LAGER FOR FORNYBAR ENERGI

Det gis ytelser til anlegg for fornybar energi til produksjon av varme og strøm fra vind, jord og berg, flis og sol, til gårdens eget bruk.

8 RIVING AV BYGG

Det gis ytelser til rivning/sanering av bygninger tilknyttet jordbruket ved innlevering av kvittering fra godkjent mottak for rivnings avfall.

9 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.

10 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.

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 bygninger 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 bygget 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 UTBETALING 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.
- c. Ytelser utbetales 1 gang pr. år.
- d. Frist for innlevering av søknad er 31. desember.
- e. Det utbetales ytelser på tiltak gjennomført inneværende år og foregående år. For tiltak utført i 2019 gjelder *Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Ullensaker Almanning* (01.01.2016).
- f. Utbetaling av ytelser til nybygg krever ferdigattest fra kommunen.

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	1 m ³ /daa
Gjødslet jord	400 fe/daa	
Ikke gjødslet beite	200 fe/daa	

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

Dyreslag	Ant. dyr pr. dekar	Arealkrav pr. dyreenhet på eget bruk i dekar
Hest	0,24	4,17
Mjølkeku inkl. oppdrett	0,19	5,26
Ammeku lett rase	0,24	4,17
Ammeku tung rase	0,22	4,55
Oppdrett av kviger	0,39	2,56
Kjøttprod. okse 310 kg	0,47	2,13
Kjøttprod. kastrat 280 kg	0,44	2,27
Vinterfôra sau inkl. lam	2,24	0,45
Purker 22 smågris/år	0,41	2,44
Kombinert produksjon	0,15	6,67
Slaktegris (3x229)	1,70	0,59
Eggproduksjon	32,00	0,03
Slaktekylling (7 innsett x 2,4 kg for pr. dyr)	75,00	0,01
Kalkun, porsjons- og industri slakt	27,00	0,04

Avlingsgrunnlag, 700 Fe/dekar

Tabell/kilde, Handbok for driftsplanlegging 2018/2019

Eksempler på beregning av dyretall ut fra brukets jordbruksmessige behov

Sau

Eiendommens areal		
Fulldyrket	100	dekar fulldyrket
Ikke gjødslet beite (50 dekar x 0,57)	28,5	dekar fulldyrket
Sum	128,5	dekar fulldyrket

Eiendommen har grunnlag for inntil 128,5 dekar x 2,24 sau pr. dekar 288 vinterfôra sau

Ammeku, lett rase

Eiendommens areal		
Fulldyrket	100	dekar fulldyrket
Ikke gjødslet beite (50 dekar x 0,57)	28,5	dekar fulldyrket
Sum	128,5	dekar fulldyrket

Eiendommen har grunnlag for inntil 128,5 dekar x 0,24 pr. dekar 31 ammekyr

Storfe

Eiendommens areal		
Fulldyrket	100	dekar fulldyrket
Ikke gjødslet beite (50 dekar x 0,57)	28,5	dekar fulldyrket
Sum	128,5	dekar fulldyrket

	Ant.	Areal behov totalt (ant. dyr x arealbehov pr. dyr)
Planlagt innsett av mjølkekuer	20 dyr	105 dekar
Behov for kviger av antall kuer for å opprettholde produksjonen (35 %)	7 dyr	18 dekar
Planlagt besetning av foringsdyr	10 dyr	23 dekar
Sum arealbehov		146 dekar

Tilgjengelig areal av behov = 100 %

Totalt utbetalte ytelser er 100 %

Bruksrettsytelser for Ullensaker Almanning

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få bruksrettsytelser på i Ullensaker Almanning. Bruksreglene er gitt med hjemmel i Lov om bygdeallmenninger av 19. juni 1992 (www.lovdata.no) og bruksregler for Ullensaker Almanning av 25.03.2019.

Dersom innkomne søknader samlet overstiger budsjettet beløp for bruksrettsytelser, vil samtlige tilsagn om ytelse reduseres forholdsmessig likt.

1 DRIFTSBYGNING

Nybygg driftsbygning på bruk med jordbruksdrift.	Sats.
Ytelse pr. m ² grunnflate uisolert bygg. Antall m ² grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 200 pr. m ²
Ytelse pr. m ² grunnflate isolert bygg. Antall m ² grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 250 pr. m ²
Oppføring av lager for korn og fôr. Ytelse pr. m ³ lagerkapasitet. Volum (m ³) skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 200 pr. m ³
Nybygg uthus/vognskjul/redskapshus på bruk med jordbruksdrift.	
Ytelse pr. m ² grunnflate uisolert bygg etter følgende begrensninger. Dyrket areal < 100 dekar, begrenset oppad til 150 m ² Dyrket areal 100 – 300 dekar, begrenset oppad til 300 m ² Dyrket areal > 300 dekar, begrenset oppad til 500 m ²	Kr. 200 pr. m ²
Nyanlegg for fornybar energi Eks. anlegg for vind energi, solenergi, bioflis, jord/bergvarme.	10 % av kostnad Maks kr. 20 000

2 GJØDSELLAGER

Nybygg gjødsellager	
Oppføring av gjødsellager Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr.100 000.	Kr. 100 pr. m ³

3 RIVNING/SANERING AV BYGNING

Rivning/sanering av bygning	10 % av kostnad Maks kr. 20 000
-----------------------------	------------------------------------

4 VEDLIKEHOLD AV DRIFTSBYGNINGER

Vedlikehold av driftsbygninger hvor det ikke er jordbruksdrift i egen regi begrenses til utvendig vedlikehold. Dette skal oppgis i søknad om bruksrettsytelser.

Varegruppe:	
Trelast ● Skurlast ● Konstruksjonsvirke ● Utvendig kledning – ubehandlet ● Stolper, laftetømmer, søyler	50 %
Konstruksjoner (limtre/takstoler)	20 %
Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg	20 %
Tak, plater eller stein	100 pr. m ² , maks innkjøps pris.
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %
Innvendige plater og utvendige plater	40 %
Nye innkjøpte utvendige porter og dører	Kr. 250 pr. m ² , maks innkjøps pris.

5 BOLIG

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

Nybygg boliger	
Oppføring av ny bolig Arealgrense – ytelse pr. m ² BTA	Kr. 1 250 pr. m ²

6 VEDLIKEHOLD/TILBYGG BOLIGER, KÅRBOLIG/SIDEBYGNING OG STABBUR

Varegruppe:	
Trelast, furu og gran ● Skurlast ● Konstruksjonsvirke ● Utvendig kledning – ubehandlet ● Stolper, laftetømmer, søyler	50 %
Konstruksjoner (limtre/takstoler)	20 %
Utvendige vinduer og ytterdører	kr. 250 pr. vindu/dør, maks innkjøps pris.
Tak, plater eller stein	Kr. 100 pr. m ² , maks innkjøpspris
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %

7 ANDRE PRODUKTER

Produkt:	
Grøfting	750 kr/dekar
Påler – impregnerte	50 %
Potetkasser og grønnsakskasser, materialkostnader i tre	50 %
Flis til husdyrstrø, krav om produksjons tilskudd for husdyr	30%