

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.

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

1. Vedlikehold på eksisterende kårbolig/sidebygning tillates utført med almenningstyelser 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 allmenningstyelser til nybygg inntil 100 m² BTA (boligens areal inkl. yttervegger).

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

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 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 – 150m² redskapshus/vognskjul
100 – 300 dekar – 300 m² redskapshus/vognskjul
> 300 dekar – maks 500 m² 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 bio brensel, til 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 m² nybygg minus antall m² 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 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.

10 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).

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 at 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 fritidsbolig.
- 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.
- c. Ytelser utbetales fortløpende
- d. Utbetaling av ytelser til nybygg krever ferdigattest fra kommunen.
- e. 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)*.

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 ³
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 produksjonsevnene.

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: 2.841 fe./dyr.
- Antall purkeplasser i smågrisproduksjon: $294.000 / 2.841 = 103 \text{ stk}$.

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 103 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: $3\,500 \text{ fe./dyreplass}$.
- Antall dyreplasser: $80\,500/3\,500 = 23 \text{ stk}$.

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 23 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 2017/2018

Dyreslag	Forbehold i forenheter pr dyr pr. år			Tillegg forgr.lag Pga inkj. kraftfor
	I alt	På utmarksbeite	På garden	
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 %
Vinterføra 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.lovdatab.no) og bruksregler for Bjerke, Holter og Nannestad bygdeallmenninger av 14.2.2019.

1 DRIFTSBYGNING

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

Nybygg driftsbygning for 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. 400 pr. m ²
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000	
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. Massivtre utbetales som isolert bygg.	Kr. 500 pr. m ²
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000	
Oppføring av ny korn tørke /lager. Ytelse pr. m ³ lagerkapasitet. Volum (m ³) skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 500 pr. m ²
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000	
Nybygg uthus/vognskjul 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 Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 400 pr. m ²
Nybygg redskapshus/vognskjul på bruk uten jordbruksdrift i egen regi.	
Ytelse pr. m ² grunnflate uisolert bygg, begrenset oppad til 55 m ² der dette erstatter eldre uthus. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 200 pr. m ²
Nybygg bio – fyringsanlegg.	Kr. 200 pr. m ²

2 GJØDSELKUM

Oppføring av ny gjødselkum	Kr. 50 pr. m ³
----------------------------	---------------------------

3 VEDLIKEHOLD AV DRIFTSBYGNINGER

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

Varegruppe:	
Trelast <ul style="list-style-type: none">● 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	50 %
● Høvellast – behandlet	
● Innvendig panel – behandlet	
● Utvendig kledning - behandlet	
Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg	40 %
Tak, plater eller stein	100 pr. m ²
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %
Innvendige plater og utvendige plater	40 %
Nye innkjøpte porter/ dører	Kr. 250 pr. m ²

4 BOLIG

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

Nybygg boliger	
Oppføring av ny bolig/kårbolig	
Arealgrense – ytelse pr. m ² BTA	Kr. 1250 pr. m ²

5 VEDLIKEHOLD/TILBYGG BOLIGER, KÅRBOLIG/SIDEBYGNING OG STABBUR

Varegruppe:	
Trelast, furu og gran <ul style="list-style-type: none">● 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	50 %
● Høvellast – behandlet	
● Innvendig panel – behandlet, MDF, smartpanel	
● Utvendig kledning - behandlet	
Golv, parkett, laminat og heltre	Kr. 100 pr. m ²
Tak, plater eller stein	100 pr. m ²
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %

6 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 m ²	120 kr./m ²
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