

Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Gjerdrum 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 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 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 tilfredsstiller 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 almenningsytelser til nybygg inntil 100 m² 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

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

Redskapshus/vognskjul 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 ytelser til eget uthus for kårboligen. For nybygg av uthus til kårboliger begrenses ytelsene til 55 m² BTA.
4. Ved jordbruksdrift 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 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.

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. Gis det uavhengig av størrelsen på produksjonsgrunnlaget/forgrunnlag ytelser til nybygg og tak på gjødselkummer.

6 ANLEGG/LAGER FOR FORNYBAR ENERGI

Det gis ytelser til anlegg for fornybar energi, til produksjon av varme og strøm til gårdens eget bruk.

7 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.

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 terrassen.

10 VIRKE SKÅRET PÅ GÅRDS SAG

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

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

Det gis ikke bruksrettsytelser til nybygg eller vedlikehold av husmasse 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.

12 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.

13 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.

14 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. Der bruksrettsytelser er gitt på feil grunnlag.

15 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. Det utbetales ytelser på tiltak gjennomført inneværende år og foregående år. For tiltak utført før 01.01.2020 gjelder *Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Gjerdrum Almenning (01.01.2018)*.
- d. Utbetaling av ytelser til nybygg krever ferdigattest fra kommunen.

16 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	419 kg/daa**	645***
Havre	437kg/daa**	531***
Vårhvete	450 kg/daa*	790***

*** Felleskjøpets kornguide 2018/2019

** Handbok for driftsplanlegging 2018/2019.

* 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.

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
Vinterføra 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 vinterføra 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 % av omsøkt.

Bruksrettsytelser for Gjerdrum Almenning

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få bruksrettsytelser på i Gjerdrum Almenning. Bruksreglene er gitt med hjemmel i Lov om bygdeallmenninger av 19. juni 1992 (www.lovdata.no) og bruksregler for Gjerdrum Almenning av 21.05.2019.

1 DRIFTSBYGNING

Nybygg driftsbygning på bruk med jordbruksdrift.	Sats.
Ytelse pr. m ² grunnflate isolert/uisolert bygg. Antall m ² grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 600 pr. m ²
Oppføring av nytt kornlager. Ytelse pr. m ³ lagerkapasitet. Volum (m ³) skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 750 pr. m ³
Tørkeanlegg for korn, herunder brenner	20 % av kostnad Maks kr. 50 000
Nybygg uthus/vognskjul på bruk med jordbruksdrift.	
Ytelse pr. m ² grunnflate isolert/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. 600 pr. m ²
Nyanlegg for fornybar energi Eks. anlegg for vind energi, solenergi, bioflis osv.	20 % av kostnad Maks kr. 50 000

2 GJØDSELKUM

Nybygg gjødselkum	
Oppføring av ny gjødselkum Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 200 000	Kr. 100 pr. m ³
Tak til gjødselkum	20 % av kostnad Maks kr. 50 000

3 BOLIG

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

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

4 VEDLIKEHOLD AV DRIFTSBYGNINGER, REDSKAPSHUS/VOGNSKJUL

Varegruppe:	
Trelast • Skurlast • Konstruksjonsvirke • Utvendig kledning – ubehandlet • Innvendig panel – ubehandlet • Høvellast • Impregnert trelast • Listverk av furu og gran – ubehandlet • Stolper, laftetømmer, søyler	70 %
• Konstruksjoner (limtre/takstoler)	50 %
• Listverk av furu og gran – behandlet	70 %
• Høvellast – behandlet	
• Innvendig panel – behandlet	
• Utvendig kledning - behandlet	
Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg	40 %
Vinduer og dører	50 %, maks kr. 1 000 pr. vindu/dør
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 porter/ dører	Kr. 1 000 pr. m ²

5 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	70 %
• Konstruksjoner (limtre/takstoler)	50 %
• Listverk av furu og gran – behandlet	70 %
• Høvellast – behandlet	
• Innvendig panel – behandlet, MDF, smartpanel	
• Utvendig kledning - behandlet	
Vinduer og dører	50 %, maks kr. 1 000 pr. vindu/dør
Golv, parkett, laminat og heltre	Kr. 100 pr. m ² , maks innkjøpspris
Tak, plater eller stein	Kr. 100 pr. m ² , maks innkjøpspris
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %

6 ANDRE PRODUKTER

Produkt:	
Flis til husdyrstrø og grøfting	50 %
Materialer til vedlikehold og etablering av hydrotekniske anlegg i landbruket, herunder drenerør, overvannsrør, pukk osv.	40 %
Materialer til vedlikehold og etablering av drenering i forbindelse med bygninger, herunder drenerør, overvannsrør, pukk osv.	20 %
Påler – impregnerte	50 %
Terasse < 30 m ²	120 kr./m ²
Maling/beis utvendig	50 kr. pr. liter

Gjerdrum Almenning
Nordåsveien 5
2032 Maura

14.12.2021

Informasjon om endring i utbetaling av bruksrettsytelser i Gjerdrum Almenning.

Først vil styret og bestyrer berømme de bruksberettigede for antall søknader som har kommet inn de siste årene. Det har vært et sterkt ønske at utbetalingene til det jordbruksmessige behov skal økes og at de bruksberettigede skal kunne nyte godt av dette.

For at utbetalingene fra Gjerdrum Almenning skal kunne stå i forhold til inntektene, og at styret med administrasjonen skal kunne ha en mulighet til å budsjettere bedre. Vil det fra og med 01.01.2022 bli et tak for årlige utbetalinger. Styret har vedtatt at for 2022, vil taket være på 2 000 000kr.

Endringene blir som følger:

- Søknadene sendes inn fortløpende, men utbetalingene blir kun utført en gang per år. Dette blir da februar påfølgende år.
- Hvis det er oversøkning, vil ytelsene reduseres likt på alle godkjente søknader. Da vil utbetalingene reduseres tilsvarende andelen oversøkning.

Hvis det er spørsmål vedrørende dette brevet eller andre ting er det bare å ta kontakt med administrasjonen. De kan kontaktes per epost post@rom-alm.no eller telefon 94847470.

Vi ønsker alle en god jul og godt nytt år!



Mvh Rolf Johannes Enersen

Almenningsbestyrer Gjerdrum Almenning

GJERDRUM ALMENNING

Postboks 24, 2032 Maura

post@rom-alm.no - Tlf. 948 47 470

Org.nr. 940 155 045