

Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Bjerke 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. Det gis ikke ytelser til vedlikehold av bygg som ikke er eldre enn 10 år og det er utbetalt ytelser ved nybygg. Bestemmelsen gjelder ikke ytelser til maling og beis.
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.

Det gis ikke ytelser til nybygg dersom det står tilsvarende bygning på eiendommen som ikke er eldre enn 20 år.

2 KÅRBOLIG/SIDEBYGNING

1. Vedlikehold på eksisterende kårbolig/sidebygning tillates utført med almenningstyelser uansett størrelse. Det gis ikke ytelser til vedlikehold av bygg som ikke er eldre enn 10 år og det er utbetalt ytelser ved nybygg. Bestemmelsen gjelder ikke ytelser til maling og beis.
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 allmenningstyelser til nybygg inntil 100 m² BTA (boligens areal inkl. yttervegger).

Det gis ikke ytelser til nybygg dersom det står tilsvarende bygning på eiendommen som ikke er eldre enn 20 år.

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 husdyrhold.

Redskapshus/vognskjul defineres her som bygg satt opp for lagring og vedlikehold av maskiner og redskap.

Korntørke/lager defineres her som bygg satt opp for lagring/tørking av korn og fôr.

1. Vedlikehold på driftsbygninger, redskapshus/vognskjul og korntørker/lager tillates utført med almenningstyelser uansett størrelse. Styret kan begrense almenningstyelsene til vedlikehold på eiendommer med flere driftsbygninger, redskapshus/vognskjul og korntørker/lager enn det jordbruksmessige behovet. Det gis ikke ytelser til vedlikehold av bygg som ikke er eldre enn 10 år og det er utbetalt ytelser ved nybygg. Bestemmelsen gjelder ikke ytelser til maling og beis.
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. Nyoppsatt 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 i egen regi vil ytterligere ytelser til redskapshus/vognskjul 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 nybygg av driftsbygning eller korntørker/lager vil brukets forgrunnlag/produksjonsgrunnlag ligge til grunn for størrelsen på utbetalte ytelser i forhold til maks sats.
6. Eventuelle driftsbygninger bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede, eller basert på leid jord og/eller kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret.

Det gis ikke ytelser til nybygg dersom det står tilsvarende bygning på eiendommen som ikke er eldre enn 20 år.

5 LAGER FOR HUSDYRGJØDSEL

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

6 ANLEGG/LAGER FOR FORNYBAR ENERGI

Det gis ytelser til anlegg og lager 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 utover 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. Allmeningsstyret 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 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.

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. 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 fortløpende
- d. Det utbetales ytelser på tiltak gjennomført inneværende år og foregående år. For tiltak utført før 01.01.2022 gjelder tidligere utgitte *Retningslinjer for utbetaling av ytelser i Bjerke Almenning (01.01.2018)*.
- e. 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.

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	458 kg/daa**	640***
Havre	447 kg/daa**	530***
Hvete	600 kg/daa*	790***

**SSB

***Felleskjøpets kornguide 2021/2022

* Faglig/politisk.

Eksempel på beregning av dyretall ut fra brukets jordbruksmessige behov ved nybygg av driftsbygning til storfe.

Brukets forproduksjon: $296 \text{ daa} \times 700 \text{ fe/daa} + 19 \text{ daa} \times 400 \text{ fe/daa} + 34 \text{ daa} \times 200 \text{ fe/daa} = 221\,900 \text{ fe}$.

- 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 fe. - fratrekk for kraftfor 42 % = 3 515 fe.
- Forkrav kviger = 2 240 fe. - fratrekk for kraftfor 16 % = 1 882 fe.
- Forkrav foringsdyr = 2 250 fe. - fratrekk for kraftfor 24 % = 1 710 fe.
- Totalt forbehold = $(36 \times 3\,515) + (13 \times 1\,882) + (23 \times 1\,710) = 190\,336 \text{ fe}$.
- Tilgjengelig forproduksjon av behov = 100 %

Totalt utbetalte ytelser er 100 %.

Tabell, kilde: Håndbok for driftsplanlegging 2020/2021

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	42%
Ammeku lett rase	4700	1200	3500	16 %
Ammeku tung rase	5500	1500	4000	20 %
Oppdrett av kviger	2800	560	2240	16 %
Kjøttprod. okse 310 kg	3000		3000	47 %
Kjøttprod. kastrat 280 kg	3600	800	2250	24 %
Vinterføra sau inkl. lam	630	240	390	18 %
Purker 27 smågris/år	2 937		2 937	40 %*
Kombinert produksjon	9 262		9 262	40 %*
Slaktegris (3x237)	711		711	40 %*
Eggproduksjon	46		46	40 %*
Slaktekylling (7 innsett x2,23 kg for pr. dyr)	16		16	40 %*
Kalkun, porsjons - og industri slakt (kg. for pr. dyr)	30		30	40 %*

* Faglig/politisk.

Bruksrettsytelser for Bjerke Almenning

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få bruksrettsytelser på i Bjerke 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.

Nybygg driftsbygning for på bruk med jordbruksdrift.	Sats.
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg. Antall m ² grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 600 pr. m ²
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 500 000	
Oppføring av ny korntørke /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. 600 pr. m ³
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 400 000	
Nybygg redskapshus/vognskjul på bruk med jordbruksdrift.	
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg etter følgende begrensninger.	Kr. 600 pr. m ²
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.	
Nybygg uthus på bruk uten jordbruksdrift.	
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg, begrenset oppad til 55 m ² der dette erstatter eldre uthus. Gi beskjed når prosjekter er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befarings.	Kr. 300 pr. m ²
Nyanlegg fornybar energi	
Eks. anlegg for vind energi, solenergi, bioflis osv.	20 % av kostnad Maks kr. 50 000

2 LAGER FOR HUSDYRGJØDSEL

Vedlikehold av porter på lager for husdyrgjødsel	Kr. 2 000 pr. m ²
Oppføring av nytt lager for husdyrgjødsel	Kr. 100 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● Impregnerert 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 %
Tak, plater eller stein	150 pr. m ² Maks 100 % av kostnad.
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %
Innvendige plater og utvendige plater	40 %
Nye innkjøpte porter/ dører	Kr. 500 pr. m ²
Vinduer	Kr. 1000 pr. vindu

4 BOLIG

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen.

Nybygg boliger	
Oppføring av ny bolig/kårbolig	Kr. 1 400 pr. m ²
Arealgrense – ytelse pr. m ² BTA	

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● Impregnerert 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	
Golv, parkett, laminat og heltre	Kr. 100 pr. m ²
Tak, plater eller stein	100 pr. m ²
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler	40 %
Vinduer	Kr. 1000 pr. vindu
Nye innkjøpte porter/ dører	Kr. 250 pr. m ²

6 ANDRE PRODUKTER

Produkt:	
Flis til strø og drenering	60 %
Drensrør, overvannsrør inkl. nødvendige deler i forbindelse med hydrotekniske anlegg	50 %
Påler – impregnerte	50 %
Potetkasser og grønsakskasser, materialkostnader i tre	50 %
Terrasse < 30 m ²	120 kr./m ²
Materialer til vedlikehold og etablering av hydrotekniske anlegg eks. pukk, rister, betonggringer m.m	20 %
Maling/beis utvendig	50 kr. pr. liter
FG kontroll av el-anlegg på regning	50 %
Periodisk kontroll av brannslukkere på regning	50 %

Ved hydrotekniske tiltak på leid dyrket mark i allmenningens bygdelaag der eier har bruksrett i allmenningen, kan ytelser utbetales den med bruksrett i allmenningen som tar kostnaden ved tiltaket.