



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 tilbygg 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 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 før.

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 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 gjeldende 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 bygging av driftsbygning 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.
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 ytelse 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, ytelse til nybygg av gjødsellager.

6 GRØFTING

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

Søknad om ytelse til grønning sendes det året tiltaket er slutført.

7 ANLEGG/LAGER FOR FORNYBAR ENERGI

Det gis ytelse til nyanlegg for fornybar energi til produksjon av varme og strøm fra vind, jord og berg, bioenergi og sol, til gårdens eget bruk.

8 RIVING AV BYGG

Det gis ytelse 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 GÅRDSSAG

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 gjerdning.

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 omfangsom berettiger produksjonstilskudd.

Allmenningen oppfordrer de bruksberettigede til å søke tilskudd til prosjekter som trygger driftsgrunnlaget på eiendommen, og/eller bidrar til positiv utvikling av kulturlandskapet.

15 TILBAKEBETALING AV YTELSE

Krav om tilbakebetaling av ytelser kan gjøres gjeldende 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 gjeldende regler og retningslinjer for utøvelse av bruksretten.
- b. Alle ytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet.
- c. Søknad vil kun bli behandlet ved ferdig utfylt søknadsskjema med tilhørende spesifiserte bilag. Det gis kun ytelser for materialer som er tatt i bruk.
- d. Ytelsen utbetales 1 gang pr. år.
- e. Frist for innlevering av søknad er 31. desember, dette er en utvidelse av bruksreglene og gjeldende dato.
- f. Det utbetales ytelser på tiltak gjennomført inneværende og foregående år.
- g. Utbetaling av ytelser til søknadspliktige nybygg, krever ferdigattest fra kommunen. Ferdigattest legges ved i søknad.
- h. Ved utbetaling av ytelser til nybygg som ikke er søknadspliktig, må det legges ved billedokumentasjon. Billedokumentasjon legges ved i søknaden.
- i. Dersom innkomne søknader overstiger budsjettert beløp for bruksrettsytelser, vil samtlige tilsagn om ytelser reduseres forholdsmessig likt.

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	1m ³ /daa
Gjødslet jord	400 fe/daa	
Ikke gjødsel 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 fulldyrket areal på egen eiendom.
Hest	0,24	4,17
Mjølkeku inkl. oppdrett*	0,19	5,21
Ammeku lett rase*	0,45	2,23
Ammeku tung rase*	0,39	2,57
Oppdrett av kviger*	0,39	2,59
Kjøttprod. okse 310 kg*	0,40	2,53
Kjøttprod. kastrat 280 kg*	0,38	2,6
Vinterføra sau inkl. lam*	2,46	0,41
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 før pr. dyr)	75,00	0,01
Kalkun, porsjons – og industri slaks	27,00	0,04

*Tabell/kilde, Handbok for driftsplanlegging 2022/2023



Eksempel 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 2,46 sau pr. dekar	316	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 0,45 pr. dekar	58	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

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

Tilgjengelig areal av behov = 100 %

Totalt utbetalte ytelser er 100 % av omsøkt.



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.lovdatab.no) og bruksregler for Ullensaker Almanning av 25.03.2019.

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 prosjektet er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring	Kr. 200 pr. m ²
Ytelse pr. m ² grunnflate isolert bygg. Antall m ² grunnflate skal være beskrevet i søknad. Gi beskjed når prosjektet er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring.	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 prosjektet er ferdig. Allmenningen kan gjennomføre befaring.	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 vindenergi, solenergi, bioenergi, jord/bergvarme.	10% av kostnad Maks kr. 50 000

2 GJØDSELLAGER

Nybygg gjødsellager	
Oppføring av gjødsellager Utbetaling av bruksrettsytelse begrenses oppad til kr. 100.000	Kr. 100 pr. m ³

3 RIVNING/SANERING AV BYGNING

Riving/sanering av bygning, mot faktura	10% av kostnad Maks kr. 20 000
---	-----------------------------------



4 BOLIG

Søknad vedlagt målsatte tegninger må sendes allmenningen før prosjektet igangsettes.

Nybygg/tilbygg våningshus	
Oppføring av ny bolig/tilbygg på eksisterende bolig Arealgrenser – ytelse pr m ² BTA	Kr. 1 250 pr. m ²

5 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:	Sats
Trelast <ul style="list-style-type: none">• Skurlast• Konstruksjonsvirke• Stolper, laftetømmer, søyler	50 %
Utvendig kledning (Det regnes snitt på 7,5 lm pr. m ²)	Kr. 150 pr. m ² .
Konstruksjoner (limtre/takstoler/ståldragere)	25 %
Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg	25 %
Tak, plater eller stein	Kr. 100 pr. m ² , maks innkjøpspris
Takrenner, nedløp med tilhørende deler	40 %
Innvendige plater og utvendige plater	40%
Utvendige porter og dører	Kr. 250 pr m ² , maks innkjøpspris

6 VEDLIKEHOLD VÅNINGSHUS, KÅRBOLIG/SIDEBYGNING OG STABBUR

Varegruppe:	
Trelast, furu og gran <ul style="list-style-type: none">• Skurlast• Konstruksjonsvirke• Stolper, laftetømmer, søyler	50 %
Utvendig kledning (Det regnes snitt på 7,5 lm pr. m ²)	Kr. 150 pr. m ² .
Konstruksjoner (limtre/takstoler/ståldragere)	25 %
Utvendige vinduer og ytterdører Gjelder også restaureringsprosjekter – legg ved bilder	Kr. 500 pr m ²
Tak, plater eller stein	Kr. 100 pr. m ² , maks innkjøpspris
Takrenner, nedløp, forbordbeslag med tilhørende deler	40%



7 ANDRE PRODUKTER

Produkt:	Sum:
Grøfting – legg ved kart og bilag	750 kr/dekar
Påler – impregnerte	50 %
Potetkasser og grønnsakskasser, materialkostnader i tre	50%
Flis til husdyrstrø, krav om produksjonstilskudd for husdyr	30 %