

Retningslinjer for utbetaling av bruksrettsytelser i Bjerke Almennning

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. Det vil si at tiltak 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/ KÅRBOLIG/SIDEBYGNING/STABBUR

1. Vedlikehold på eksisterende våningshus, kårbolig/sidebygning og stabbur tillates utført med bruksrettsytelser uansett størrelse.
2. Ved nybygg av våningshus gis det bruksrettsytelser inntil 250 m² BTA (boligens areal inkl. yttervegger).
3. 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.
 - Bruket må ha en jordbruksvirksomhet i egen regi som tilfredsstillere kravene for å få utbetalt produksjonstilskudd i jordbruket.
 - Bruket må ha et produksjonsomfang på minimum 0,4 årsverk, eller et fulldyrket areal på minimum 100 dekar.
4. På bruk som oppfyller kravene i punkt a og b, gis det bruksrettsytelser til nybygg inntil 100 m² BTA (boligens areal inkl. yttervegger).

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

2 DRIFTSBYGNINGER

Driftsbygning defineres her som bygg satt opp for husdyrhold.

Redskapshus/verksted 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/verksted og korntørker/lager tillates utført med bruksrettsytelser uansett størrelse. Styret kan begrense bruksrettsytelser til vedlikehold på eiendommer med flere driftsbygninger, redskapshus/verksted og korntørker/lager 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.
3. Dersom det er kårbolig på eiendommen gis det bruksrettsytelser til eget uthus for kårboligen. For nybygg av uthus til kårboliger begrenses bruksrettsytelser til 55 m² BTA.
4. Ved jordbruksdrift i egen regi vil bruksrettsytelser til redskapshus/verksted øke i takt med eiendommens jordbruksmessige behov. Følgende arealgrenser er gjeldene for nybygg av redskapshus/verksted.

< 100 dekar —200 m² redskapshus/verksted
100 ≤ dekar —500 m² redskapshus/verksted
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 bruksrettsytelser.
6. Eventuelle driftsbygninger bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret.

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

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

3 LAGER FOR HUSDYRGJØDSEL

Ved jordbruksdrift i egen regi som berettiger til produksjonstilskudd og næringsoppgave. Gis det uavhengig av størrelsen på produksjonsgrunnlaget/forgrunnlag bruksrettsytelser til nybygg av lager for husdyrgjødsel. Lager for husdyrgjødsel satt opp utenfor allmenningens bygdelag skal være mobile for å få utbetalt bruksrettsytelser.

4 ANLEGG/LAGER FOR FORNYBAR ENERGI

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

5 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 bruksrettsytelser til antall m² nybygg utover antall m² forsikret hus.

6 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.

7 SETERBRUK

For nedlagte seterhus som ikke lenger tjener noe aktuelt jordbruksmessig behov, kan virkesretten ikke nyttes. Allmenningsstyret 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.

8 VIRKE SKÅRET PÅ GÅRDS SAG

Virke til vedlikehold skåret på gårds sag gis bruksrettsytelser etter oppmålt forbruk.

9 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.

10 TILBAKEBETALING AV YTELSE

Krav om tilbakebetaling av ytelser kan gjøres gjeldene inntil 10 år ved.

- a. Fradeling av bygg 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.

11 BEHANDLING OG UT BETALING AV YTELSER

- a. Det er den bruksberettigedes ansvar å sette seg inn i gjeldene regler for utøvelse av bruksretten.
- b. Alle bruksrettsytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet.
- c. Bruksrettsytelser utbetales fortløpende
- d. Det utbetales bruksrettsytelser på tiltak gjennomført inneværende år og foregående år. For tiltak utført før 01.01.2024 gjelder tidligere utgitte *Retningslinjer for utbetaling av ytelser i Bjerke Almanning (01.01.2022)*.
- e. Utbetaling av ytelser til nybygg krever ferdigattest fra kommunen og bruksrettsytelser utbetales i henhold til satser det tidspunktet ferdigattest foreligger. Utbetaling av bruksrettsytelser til tiltak som ikke er søknadspliktig krever bildedokumentasjon.

12 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. For de fleste husdyrslag er det nødvendig med kraftfor som i stor utstrekning baseres på innkjøp. Det er derfor 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: $296 \text{ daa} \times 700 \text{ fe/daa} + 19 \text{ daa} \times 400 \text{ fe/da} + 34 \text{ daa} \times 200 \text{ fe/daa} = 221\,900 \text{ fe}$.

- 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 %
Vinterfôra 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 Almanning

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få bruksrettsytelser på i Bjerke Almanning. 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 av driftsbygning på bruk med jordbruksdrift, isolert	Sats.
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg.	Kr. 1 800 pr. m ²
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 1 000 000	
Nybygg av driftsbygning på bruk med jordbruksdrift, uisolert	
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg.	Kr. 1 200 pr. m ²
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 1 000 000	
Oppføring av ny korntørke /lager.	
Oppføring av ny korntørke /lager. Ytelse pr. m ³ lagerkapasitet.	Kr. 1 200 pr. m ³
Utbetaling av bruksrettsytelser begrenses oppad til kr. 1 000 000	
Nybygg av redskapshus/verksted på bruk med jordbruksdrift.	
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg etter følgende begrensninger.	Kr. 1 200 pr. m ²
Dyrket areal ≤100 dekar, begrenset oppad til 200 m ²	
Dyrket areal 100 dekar > begrenset oppad til 500 m ²	
Nybygg av uthus på bruk uten jordbruksdrift.	
Ytelse pr. m ² grunnflate nybygg, begrenset oppad til 55 m ²	Kr. 300 pr. m ²
Nyanlegg fornybar energi	
Eks. anlegg for vind energi, rentbrennende vedovn, 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 Maks 100% av kostpris.
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 – behandlet og ubehandlet • Innvendig panel – behandlet og ubehandlet • Høvellast – behandlet og ubehandlet • Impregnerert trelast • Listverk av furu og gran – behandlet og ubehandlet • Stolper, laftetømmer, søyler 	70 %
Konstruksjoner (limtre/takstoler)	50 %
Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg (ikke armering)	40 %
Tak, plater eller stein	150 pr. m ² Maks 100 % av kostnad.
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler og blikk, pipebeslag	40 %
Innvendige plater og utvendige plater	40 %
Nye porter/ dører, ferdig kjøpte og selv produserte	Kr. 500 pr. m ²
Vinduer	Kr. 2 000 pr. vindu Maks 100 % av kostnad.

4 BOLIG/KÅRBOLIG

Søknad vedlagt målsatte tegninger sendes allmenningen.

Nybygg av bolig/kårbolig	
Oppføring av ny bolig/kårbolig	Kr. 1 400 pr. m ²

5 VEDLIKEHOLD/BOLIGER, KÅRBOLIG/SIDEBYGNING OG STABBUR

Varegruppe:	
<ul style="list-style-type: none"> • Skurlast • Konstruksjonsvirke • Utvendig kledning – behandlet og ubehandlet • Innvendig panel – behandlet og ubehandlet • Høvellast – behandlet og ubehandlet • Impregnerert trelast • Listverk av furu og gran – behandlet og ubehandlet • Stolper, laftetømmer, søyler 	70 %
Konstruksjoner (limtre/takstoler)	50 %
Golv	Kr. 100 pr. m ²
Betong – fakturabeløp inkl. frakt og tillegg (ikke armering)	40 %
Tak, plater eller stein	150 pr. m ² Maks 100 % av kostnad.
Takrenner, nedløp m. tilhørende deler og blikk, pipebeslag	40 %
Vinduer	Kr. 2 000 pr. vindu Maks 100 % av kostnad.
Nye porter/ dører, ferdig kjøpte og selv produserte	Kr. 250 pr. m ²
Rehabilitering og nybygg av pipe	20 % av kostnad Maks kr. 50 000.

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 grønssakskasser, 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 brannvarslingsanlegg og brannslukkere på regning	50 %
Nyetablering og vedlikehold av brannvarslingsanlegg	20 % av kostnad Maks kr. 50 000
Gjerde - netting, kramper og overtråd	50 %

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