

RETNINGSLINER FOR BRUKSRETTSYTINGAR OG TILSKOT

Generelt:

- Alle materialuttak skal vera med utgangspunkt i eit jordbruksmessig behov (jfr. lov om bygdealmenninger § 5-1).
- Det kan gjevast tilskot i tilfelle der det ikkje er dekning i lova for bruksrettsytingar
- Det skal alltid søkjast på førehand om bruksrettsytingar til alle nybygg/tilbygg og større vedlikehald.

1. BOLIGAR

NYBYGG

A) Ytingar til bolighus 1 (våningshus)

- Bruksrettsytingar blir gjeve opp til ei arealgrense på maks. 150 m² BA *)
- For våningshus større enn 150 m² BA blir ytingane minka forholdsmessig. Dette vil og gjelde framtidig vedlikehald.

B) Ytingar til bolighus 2 (kårbolig)

- Ytingar blir berre gjeve ved eit reelt jordbruksmessig behov.
- Arealgrense blir sett til 120 m² BA.
- For større kårbolig enn 120 m² BA blir ytingane minka forholdsmessig. Dette vil og gjelde framtidig vedlikehald.

C) Ytingar til generasjonsbolig

- For ytingar til generasjonsbolig gjeld ei arealgrense på 250 m².
- Ytingar til generasjonsbolig blir berre gjeve når det er jordbruksmessig behov for kårbolig.

**) Arealregler i Husbanken for beregna areal (BA) er definert som: Areal innenfor boligens omsluttende vegger (kjeller-/underetasje over 1,5 m takhøyde og over 1,9 m i andre plan) multiplisert med en gitt faktor for hvert plan (Hovedplan 1,0 - Etasjeplan 0,6 - Underetasjeplan 0,5 - Kjellerplan 0,2 - Loftspan 0,3)*

VEDLIKEHALD

D) Vedlikehald, tilbygg/ombyggjing av bolig 1 og 2 (våningshus og kårboligar).

- Det blir gjeve fulle ytingar til naudsynt vedlikehald ut frå teknisk standard og modernitet til baa typer boligar.
- Dersom bygningen er bygd/ombygd for annan funksjon enn våningshus/kårbolig, kan styret gjera ei forholdsmessig avkorting i ytingane.
- Mindre påbygg på eldre eksisterande hus utover arealgrenser for praktisk å ordne inngang, vaskerom, bad og WC, der dette vanskeleg kan innpassast i eksisterande bygning, kan tillatast inntil 25 m² BA.
- Tilbygg kan godkjennast opp til arealgrense for bolig 1 og bolig 2.

- Til bolighus som ikkje tener noko jordbruksmessig behov, medrekna bygningar som blir utleigd, kan det berre gjevast ytingar til utvendig vedlikehald.
- Normalt blir det ikkje gjeve ytingar til meir enn to bolighus.

TERRASSAR

- På våningshus og kårboligar kan det gjevast fulle bruksrettsytingar på terrassar inntil 30 m².

2. DRIFTSBYGNINGAR

NYBYGG

- Så lenge det er samsvar mellom den produksjon driftsbygningen blir bygd for og produksjonsgrunnlaget på eigedomen, blir det gjeve fulle bruksrettsytingar. Ved vurdering av behov, vil vedlagt utrekningsmodell (pkt. 8) bli lagt til grunn.
- Føresetnaden er at det blir lagt fram oversyn over kva for areal som ligg til grunn for søknaden. Leigd jord gjev ikkje grunnlag for bruksrettsytingar.
- Ved vurdering av det jordbruksmessige behovet på eigedomen skal det leggjast vekt på om driftsopplegget er i samsvar med tida og tilhøva.
- Dersom det blir bygd for ein større produksjon enn produksjonsgrunnlaget på eigedomen, blir ytingane minka forholdsmessig. Dette vil og gjelde ytingar i samband med framtidig vedlikehald
- Dersom det jordbruksmessige behovet for driftsbygningen skulle falle bort, kan utbetalte ytingar krevjast betalt attende, heilt eller delvis.
- På mindre bruk der eigaren ikkje driv jordbruk i eigen regi, avgrensast storleiken på uthuset til 55 m². Det blir rekna som stort nok til garasje, bod og skåle. Eit slikt uthus reknast som berettiga til bruksrettsytingar på alle jordbrukseigedomar uansett storleik.

VEDLIKEHALD

- Det blir gjeve bruksrettsytingar til vedlikehald av eksisterande driftsbygningar uansett storleik. På eigedomar med fleire driftsbygningar som ikkje dekkjer eit jordbruksmessig behov, kan styret avgrense bruksrettsytingar til vedlikehald.

SPEIELT FOR SAMDRIFTSTILTAK

1. Byggjing av fellesfjøs på ein eigedom med bruksrett der det samla forbeholdet ligg innanfor ledig forgrunnlag på den aktuelle eigedomen:
 - Behandlast som ordinær søknad om bruksrettsyting
 - Bruksrettsytingane går til den eigedomen der fjøset fysisk blir bygd
 - Ordinære rettar i høve til framtidig vedlikehald
2. Byggjing av fellesfjøs på ein eigedom med bruksrett der det samla forbeholdet ligg utanfor forgrunnlaget på den aktuelle eigedomen:

- a) Fellesfjøset blir bygd på utskilt tomt:
- Ingen rett til bruksrettsytingar
 - Det kan ytast tilskot utanom bruksretten til nybygg
 - Ingen rettar i høve til framtidig vedlikehald
- b) Fellesfjøset blir bygd på ein eigedom med bruksrett, men forbeholdet for besetningen det blir bygd for går ut over ledig forgrunnlag på den aktuelle eigedomen:
- Det blir gjeve ordinære bruksrettsytingar for den delen av bygget det er ledig forgrunnlag til. Forbeholdet for eventuell besetning elles på eigedomen skal trekkjast ut for å finne ledig forgrunnlag. Det er berre forgrunnlaget på den eigedomen fjøset fysisk blir bygd på som skal vera med i utrekningane. Bruksrettsytingane skal kortast i høve til ledig forgrunnlag. (Døme: Er det ledig forgrunnlag for 35% av besetningen det skal byggjast for, blir det ytt 35% av ordinære bruksrettsytingar osv.)
 - Ved framtidig vedlikehald kortast bruksrettsytingane etter same prinsipp
 - Det kan ytast tilskot til den delen av bygget som fell utanfor bruksretten

3. SETERBEBYGGELSE

- Det vert gjeve bruksrettsytingar til oppføring/vedlikehald av seterbebyggelse dersom det er jordbruksmessig behov for det.
- Det kan ytast tilskot til vedlikehald av seterbebyggelse der det ikkje er jordbruksmessig behov, men der det ut frå kulturelle og miljømessige omsyn er viktig å ta vare på denne bebyggelsen.
- Det vert ikkje gjeve tilskot til nybygg eller utviding av seterbebyggelse der det ikkje er jordbruksmessig behov for det.

4. ANNAN BEBYGGELSE

- Det vert ikkje gjeve bruksrettsytingar til oppføring/vedlikehald av hus og anlegg utover det jordbruksdrifta på eigedomen tilseier. Dette gjeld til dømes hus og hytter til utleigeverksemd og anna næringsverksemd.

5. EIGEDOM BRUKT SOM FRITIDSEIGEDOM

- Det blir vanlegvis ikkje gjeve bruksrettsytingar til hus på eigedom med bruksrett som blir nytta som fritidseigedom, og eigedom der eigaren/brukaren ikkje er fast busett.
- Det kan i enkelte tilfelle gjevast ytingar til mindre vedlikehald etter søknad til styret.
- Det kan vurderast å etterbetale ytingar til vedlikehald når eigedomen ikkje er bebudd, men eigaren seinare busett seg fast på eigedomen.

6. KONTROLL

Styret kan foreta stikkprøvekontrollar på materialuttak med heimel i ålmeningslova §5-6. Slike kontrollar skal varslast.

7. PRINSIPP FOR ATTENDEBETALING AV YTINGAR

Krav om attendebetaling av ytingar kan gjerast gjeldande når:

- Hus det er gjeve ytingar på vert frådelt
- Dyrka jord vert frådelt/omdisponert slik att attverande jordbruksareal blir så lite at bruket mistar bruksretten
- Karakteren på bruket blir endra til fritidseigedom
- Driftsomleggjing medfører at rett til kårbolig fell bort
- Bruksrettsytingane er gjeve på feil grunnlag

Prinsipp for utrekning av beløp som blir krevd attendebetalt

- Ved nybygg av våningshus/uthus kan det krevjast attendebetalt ytingar i 30 år etter at bygget er ferdig.
- Ved større vedlikehald kan det krevjast attendebetalt ytingingar i 15 år etter at tiltaket er ferdig.
- Ved utrekning av attendebetalt beløp, blir gjeve yting justert til noverdi ved hjelp av konsumprisindeks, delt på 30/15 og multiplisert med attverande tid til 30/15 års alder.
- Ved attendebetaling av bruksrettsytingar gjeve på feil grunnlag, skal heile ytinga betalast attende. Ytinga skal indeksregulerast etter konsumprisindeksen fram til tidspunkt for attendebetaling.

8. UTREKNINGSMODELL FOR VURDERING AV MAKSIMALT HUSDYRHALD SOM DET BLIR GJEVE BRUKSRETTSYTINGAR TIL

Prinsipielt er det jordbruksarealet på garden som skapar jordbruksmessig behov for bebyggelse for husdyr. For dei fleste dyreslag er det naudsynt med kraftfor, spesielt proteinrikt for, som for det meste blir innkjøpt. Det er slik sett naturleg og i samsvar med praksis, at forgrunnlaget til garden aukast med ein viss del kraftfor. I prinsippet gjeld det same for dyreslag som hentar ein del av forbehovet på utmarksbeite (i ålmenninga).

Det er lagt til grunn følgjande føresetnader for produksjonsevne på jordbruksareal:

Fulldyrka jord	500 fe/daa
Overflatedyrka jord	330 fe/daa
Udyrka beite	170 fe/daa

I enkelte tilfelle der det blir drive svært ekstensivt eller der tilhøva for jordbruk er svært dårlege, kan det vera aktuelt å redusere produksjonsevna.

TABELL (Kjelde: Håndbok for driftsplanleggjing)

Dyreslag	Forbehov i foreiningar pr. dyr pr. år			Tillegg forgrunnlag pga innkjøpt kraftfor
	I alt	På utmarksbeite	På garden	
Hest	3500		3500	15%
Mjølkeku inkl. oppdrett	5650	200	5450	40%
Ammeku lett rase	4700	1100	3600	15%
Ammeku tung rase	5500	1500	4000	15%
Oppdrett av kviger	2800	560	2240	15%
Kjøttprod. okse 270 kg	1900	0	1900	30%
Kjøttprod. kastrat 2år	1570	370	1200	15%
Vinterfora sau, inkl. lam	590	240	350	10%
Purker 20 smågris pr. år	2500		2500	50%
Kombinert produksjon	6500		6500	50%
Slaktegris (3x220)*	660		660	50%

*= tal innsett pr. år x forkrav pr. dyr

Døme på utrekning ut frå det jordbruksmessige behovet på garden, etter ny utrekningsmodell vedteke av styret 23.01.2019:

Føresetnader:

Nybygg/tilbygg, dyretal etter utbyggjing er 150 vinterfora sau.

Fulldyrka jord 60 daa, overflatedyrka jord 10 daa, udyrka beite 10 daa

Tillegg i arealet pga innkjøpt kraftfor: 10%

Eventuell leigejord skal ikkje vera med ved utrekning.

Utrekning:

Førkrav etter utbyggjing: $350 \text{ fe} * 0,9 * 150 = 47.250 \text{ fe}$

Førgrunnlag på garden: $60 \text{ daa} * 500 \text{ fe/daa} + 10 \text{ daa} * 330 \text{ fe/daa} + 10 \text{ daa} * 170 \text{ fe/daa} = 35.000 \text{ fe}$

Førgrunnlag i prosent av førkrav: $35.000 \text{ fe} * 100\% / 47.250 \text{ fe} = \underline{74\%}$

I dette tilfellet blir det gjeve bruksrettsyting på innkjøp av materialar med 74% av full ordinær bruksrettsyting. Det blir ikkje lengre gjeve tilskot.

(Retningslinene er vedtekne av styret 16.01.2008, sist revidert 23.01.2019)

Bruksrettsytingar i Joramo bygdealmening

Materialar

Materialslag:	Sats:
<ul style="list-style-type: none">· Skurlast· Laftetømmer – barka og kanta· Konstruksjonsvyrkje· Utvendig kledning - ubehandla· Innvendig panel - ubehandla· Høvellast· Impregnert last· Listverk furu og gran - ubehandla· Materialar i prefabrikerte hus/bygningselement etter spesifisert materialliste frå produsent/leverandør	35%
<ul style="list-style-type: none">· Stolpar og søyler· Konstruksjonar (takstolar, limtre, hobbyplater)· Utvendig kledning - behandla· Innvendig panel - behandla· Høvellast behandla· Listverk furu og gran - behandla	17,5%

- Materialane skal dekkje det jordbruksmessige behovet på bruket.
- Materialane/ vyrket må vera kjøpt frå registrert føretak.
- Materialfaktura (det gjeld og kontantsal!) skal stå i namnet til bruksrettshavar
- Inntil to år gamle fakturaer kan godkjennast for utbetaling av bruksrettfordel.
- For nybygg, tilbygg og større vedlikehaldsarbeid er søknadsfrist to månader før materialuttak.

Anna

Impregnert gjerdestolp

35%