

---

# BRUKSRETTSYTELSER

## ROMEDAL ALMENNING 2020

---

Her følger en oppstilling på hvilke produkter og prosjekter man kan få Bruksrettsytelser på. Bruksreglene er gitt med hjemmel i Lov om bygdeallmenninger av 19. Juni 1992 (finnes på [www.lovdato.no](http://www.lovdato.no)) og bruksregler for Romedal Almenning av 1997. Retningslinjer for bruksretten i Romedal Almenning er gjengitt i slutten av heftet.

### Innhold

Prinsipper for behandling og utbetaling av ytelser .....	2
Eiendomsinformasjon i Bruksrettsportalen .....	2
Utbetaling av ytelse .....	3
Satser for bruksrettsytelser .....	4
Nybygg driftsbygning .....	4
Vedlikehold/Ombygging av driftsbygninger .....	4
Nybygg boliger og garasje .....	5
Vedlikehold boliger og garasje .....	6
Andre produkter .....	7
Retningslinjer for bruksrett i Romedal Almenning .....	8
Vedlikehold bolig .....	8
Nybygg bolig .....	8
Kårbolig og arbeiderboliger .....	9
Driftsbygninger .....	9
Gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer .....	9
Annen bebyggelse .....	10
Terrasser .....	10
Bruksberettiget eiendom der eier/bruker ikke er bosatt .....	10
Eiendom uten hus .....	10
Oppsetting av gjerde mot Romedal og Stange Almenninger der almenningene har tatt på seg å dekke halv gjerdekostnad .....	10
Tilskudd .....	11
Tilskudd beiting .....	11
Prinsipper for tilbakebetaling av ytelse .....	12
Prinsipper for beregning av beløp som kreves tilbakebetalt .....	12
Beregningsmodell for vurdering av husdyrhold som det gis bruksrettsytelser til .....	12
Produksjonsevne på jordbruksareal .....	12
Eksempler på beregning av dyretall ut fra gardens jordbruksmessige behov .....	12

## PRINSIPPER FOR BEHANDLING OG UTBETALING AV YTELSE

**Et grunnleggende prinsipp er at bruksretten er knyttet til eiendommen – ikke til den som er eier eller driver gården.**

Det er den bruksberettigedes eget ansvar å sette seg inn i gjeldende regler og retningslinjer for utøvelse av bruksrett. Alle ytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet. Misbruk medfører inndragning av bruksretten i inntil 5 år.

Bruksrettsytelser skal som hovedregel utbetales i form av **m<sup>2</sup>** eller **m<sup>3</sup>**. I de få unntakene hvor faktura godkjennes som grunnlag betales det kun på materialkostnader ekskl. MVA og uten frakt – ytelser gis IKKE på arbeidskostnader. Hva som er materialkostnader skal komme klart frem av fakturaen. Prissettingen vil bli vurdert mot markedspris og stikkprøvekontroll kan forekomme.

Styret forbeholder seg retten til ikke å gi bruksrettsytelser til svært dårlige bygninger.

For alle nybygg og påbygg er det krav om søknad i forkant. Dersom det ikke søkes i forkant forbeholder Romedal Almennig seg retten til å kunne ilegge søker bot på inntil kr 5000,-

Ved enkeltprosjekter/større reparasjoner der ytelsen vil overstige kr 50.000,- per år, kreves søknad til almenningstyret før prosjektet settes i gang. Summen av ytelser til enkeltprosjekter uten søknad kan ikke overstige kr 100 000,- per år.

Ytelser skal kun utbetales til ferdigstilte prosjekter, eventuelt som forskudd/delbetaling på større prosjekter der ytelsene overstiger kr 100 000,-

### EIENDOMSINFORMASJON I BRUKSRETTSPORTALEN

Allmenningen setter som krav at eier oppdaterer og bekrefter riktige opplysninger på eiendommen ved innlogging i Bruksrettsportalen. Nedenfor følger en beskrivelse av hvordan dette skal utføres.

#### BYGNINGER I PORTALEN

- **Grønn bygning:** Bygning hvor eier mener at bygningen skal ha fulle ytelser.
- **Gul bygning:** Fargen kan ha flere betydninger
  - Bolighus oppført med areal utover 137m<sup>2</sup> hvor styret har begrenset ytelsene til dette arealet. Eier beregner en brøk med bakgrunn i vedtaket som er gjort – huset får en prosent som angir størrelsen på fremtidige ytelser.
  - Kun deler av driftsbygningen kvalifiserer for ytelser. Bygningen får en prosent som angir størrelsen på fremtidige ytelser.
  - Eiendommen er bortleid, men bygningen brukes til jordbruksmessig behov (krever søknad til styret i hvert enkelt tilfelle).
- **Rød bygning** Bygningen er ikke berettiget ytelser
  - Det er ikke jordbruksmessig behov for bygningen.
  - Uthus og garasje beregnet for kårbolig / utleiebolig.

Bygninger kan endre farge/status dersom det er bruksendring på bygningene.

Beregning av bygningsstørrelser på BOLIG skal skje etter regelverket som Husbanken benytter. Forenklet sier dette:

- |             |                |
|-------------|----------------|
| - 1. etasje | faktor lik 1   |
| - 2. etasje | faktor lik 0,6 |
| - Loft      | faktor lik 0,3 |
| - Kjeller   | faktor lik 0,2 |

Beregningen ovenfor gjøres på areal innenfor yttervegger ved at grunnflata utvendig måles, deretter gjøres et fratrekk for **15 cm veggykkelse**.

For DRIFTSBYGNINGER er det kun utvendig bruttoareal som skal legges inn.

## OVERSIKT OVER DRIFTSFORM OG AREALER I PORTALEN

- **Produksjon:** Brukes jordveien til gress, korn, frukt, grønnsaker eller beite til dyr.
- **Fulldyrket jord:** Jordbruksareal som er dyrket til vanlig pløyedybde, og som kan brukes til åkervekster eller eng. Arealet skal kunne fornyes ved pløying. Det er ikke noe krav om at jorda skal pløyes hvert år. Faktor 1,0.
- **Overflatedyrket jord:** Jordbruksareal som for det meste er ryddet og jevnet i overflaten, slik at maskinell høsting er mulig. Faktor 0,70.
- **Innmarksbeite:** Jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 prosent av arealet skal være dekket av grasarter og beitetålede urter. Faktor 0,35.
- **Skog:** Har ingen betydning for den jordbruksmessige vurderingen.

Ved forvaltningen av bruksretten og beregningen av en eiendoms jordbruksmessige behov er det kun eiendommens egget areal som er grunnlaget. Allmenningen forholder seg til NIBIOs offisielle arealtall fra **Gardskart.no**.

---

## UTBETALING AV YTELSE

---

For utbetaling av bruksrettsytelser skal den bruksberettigede levere søknad elektronisk via vår web-løsning på [www.bruksrettsportalen.no](http://www.bruksrettsportalen.no) eller per papirsøknad.

### SØKNADER DER FORVENTEDE YTELSER VIL OVERSTIGE KR 50 000,-

Der ytelsen overstiger 50 000,- eller dreier seg om nybygg, påbygg eller bruksendring må det leveres en prosjektsøknad til styret med beskrivelse av tiltaket. Prosjektsøknadene behandles fortløpende i styremøter. Søker mottar styreutskrift fra behandling av søknaden.

Når prosjektet er ferdigstilt må eier legge inn en søknad om utbetaling av ytelser i Portalen. Bildedokumentasjon kreves. Her er det viktig at vedtaksnummer blir påført skjemaet.

Ved grøfting kreves grøftekart som viser utført grøfting før utbetaling finner sted.

### SØKNADER OM YTELSER OPP TIL KR 50 000,-

Det er ingen krav til søknad der ytelsene ikke overstiger kr 50 000,- med unntak av **nybygg/påbygg**. Søknad om utbetaling av ytelser legges fortløpende inn i Portalen. Bildedokumentasjon kreves.

Ved utbetaling av ytelser basert på faktura kreves kopi av faktura.

Ved grøfting kreves grøftekart som viser utført grøfting før utbetaling finner sted.

### For alle søknader gjelder følgende:

Allmenningen tar et gebyr på kr 300,- for å legge inn søknader i Portalen. Gebyret trekkes fra ytelsen som utbetales.

Det gis ikke ytelser for prosjekter eldre enn inneværende år + to år. Strekker arbeidene seg utover denne fristen er det viktig at allmenningen varsles slik at fristen kan forlenges.

Det er regler og satser på utbetalingstidspunktet som danner grunnlag for utbetalingen.

## SATSER FOR BRUKSRETTSYTELSER

### NYBYGG DRIFTSBYGNING

Ytelser gis etter følgende satser:

Terskelverdi opp til m <sup>2</sup>	Isolert kr/m <sup>2</sup>	Vanlig uisolert kr/m <sup>2</sup>	Uten vegger – med støpt gulv	Med vegger – uten støpt gulv	Uten vegger – uten støpt gulv	Som halvtak ut fra eksisterende bygning med støpt gulv	Som halvtak ut fra eksisterende bygning uten støpt gulv
600	835	420	315	315	215	215	100
1000	735	370	275	275	185	185	90
1400	630	310	235	235	155	155	80
1800	420	215	155	155	100	100	50
2200	320	165	110	110	80	80	40
2600>	215	100	80	80	50	50	30

NB: Overstående tabell vil også bli lagt til grunn der Styret mener det bygges ut i flere omganger for å utnytte de høyeste satsene.

Satser øker med 10 % per m etter 4 m målt fra gulv til undergurt. Nye driftsbygninger over flere etasjer kan tilstås en forholdsmessig m<sup>2</sup> sats for flere etasjer. Dette behandles av styret i det enkelte tilfelle.

### VEDLIKEHOLD/OMBYGGING AV DRIFTSBYGNINGER

Bruksrettsytelser gis i hovedsak i form av en m<sup>2</sup> sats\*:

Driftsbygning isolert primærnæring, kr/m <sup>2</sup>	Overflate	Inngripende inkl utlekting og isolasjon	Full restaurering Inngripen i bærende konstruksjon
Vegg	160	280	480
Gulv i trevirke	160	0	250
Utvendig/innvendig tak	115	200	590

Driftsbygning uisolert primærnæring, kr/m <sup>2</sup>	Overflate	Inngripende inkl utlekting	Full restaurering Inngripen i bærende konstruksjon
Vegg	160	200	320
Gulv i trevirke	160	0	250
Utvendig tak	115	200	540

\* Så fremt dør, vinduer og porter skiftes i tillegg til panelet i en vegg, gis det ytelsers lik arealet for den komplette veggen (lengde x bredde). Der det kun skiftes panelet er det det faktiske arealet som er grunnlaget for ytelsene.

\*\* Benyttes deler av driftsbygningen som ordinær bilgarasje, skal utbetalingene for vedlikehold inneholde satser fra både garasje og driftsbygning /brøk.

Styret ser positivt på ombygging av driftsbygninger der eier ser dette som hensiktsmessig. I noen tilfeller fremstår det som lite egnet å beregne ytelser ut fra m2 eller m3.

Eksempler på bygningselementer som kan være aktuelle:

- Trematerialer for bruk til kalvøbinger, fanghekker eller trapper.
- Isolering av bygningen (deler av bygning) der dette er påkrevd for å oppnå den funksjonaliteten som er ønskelig.
- Ytelser til betong der ulike støpearbeider er nødvendig
- Innvendige plater i forbindelse med ombygging til ulike typer verksted / rom for vasking – desinfisering.

For byggevarer hvor det ikke er mulig å beregne ytelser i form av m2 eller m3 åpner allmeningsstyret for å fatte vedtak om ytelser i den enkelte sak.

**Det er en forutsetning for å kunne oppnå ytelser til denne typen ombygginger at det foreligger en søknad i forkant av oppstart. Det må ligge jordbruksmessig behov til grunn for å kunne oppnå ytelser til slike ombygginger.**

Produkter og satser:

Produkt	Prosent av fakturabeløp ekskl. mva	Kr.per cm per m <sup>2</sup>	Kr.per m <sup>3</sup>
Limtre	40		
Stålbjelker	30		
Betong			480
Isolasjon		2	

## NYBYGG BOLIGER OG GARASJE

Det gis bruksrettsytelser på oppføring av ny bolig/kårbolig/arbeiderbolig opp til 137 m<sup>2</sup>.

	Isolert	Uisolert	Maks sats
Bolig/kårbolig/arbeiderbolig	470	0	64.390
Garasje/uthus (kun bolig)	0	310	21.700

Bygges det utover 137 m<sup>2</sup> er det et krav at bygningen merkes med en brøk i Bruksrettsportalen. Eksempel: Man bygger 200 m<sup>2</sup>. Brøken lik  $137/200 = 69\%$  danner grunnlag for fremtidig ytelse på vedlikehold.

På bruk der det ikke drives jordbruksdrift i egen regi begrenses ytelsene til nybygg garasje/uthus til 70 m<sup>2</sup>. Dette anses tilstrekkelig til garasje, bod og skåle.

## VEDLIKEHOLD BOLIGER OG GARASJE

Bruksrettsytelser gis kun i form av en m<sup>2</sup> sats.

### Utvendig vedlikehold:

Bolig, sats kr/m <sup>2</sup> *	Overflate	Inngripende inkl utlekting	Full restaurering Inngripen i bærende konstruksjon
Yttervegg	170	265	360
Utvendig tak	100	170	490
Garasje, vegg	100	0	0
Garasje, tak	60	0	0

\* Så fremt dør, vinduer og porter skiftes i tillegg til panelet i en vegg, gis det ytelse lik arealet for den komplette veggen (lengde x bredde). Der det kun skiftes panelet er det det faktiske arealet som er grunnlaget for ytelsene.

### Innvendig vedlikehold:

Det tilstås ytelse til vedlikehold innvendig i boliger med en flat sats pr m<sup>2</sup> som er fornyet. Med fornying menes for eksempel bytte av panel eller lignende på vegger og tak, legging av nytt gulv. Dersom det bare er malt eller tapetsert er dette ikke tilstrekkelig til at det utbetales ytelse. Listverk anses for å ligge i m<sup>2</sup> satsen.

Bolig, sats kr/m <sup>2</sup> *	Areal som gjennomgår en fornying
Vegg / tak / gulv	130

\* Det gjøres ikke fradrag i m<sup>2</sup> beregning for dører og vinduer. Det gis ikke ytelse til innvendig overflate på vegg eller tak i bygninger hvor yttervegg / tak er innvilget ytelse for full restaurering (inngripen i bærende konstruksjon)

## ANDRE PRODUKTER

Produkt	Prosent av fakturabeløp eks. mva	Kr. per m <sup>2</sup>	Kr. per m <sup>3</sup>	Kr. per dm <sup>3</sup> (liter)
Rør til grøfting inklusiv deler. For dimensjoner utover 400 mm kreves søknad til styret.	85			
Drenskummer inklusiv kjerneboring.	60			
Trykkør for vanning (nedgravde) maksimal diameter lik 160 mm	40			
Flis til grøfting/husdyr løs	70			
Flis til grøfting/husdyr bunt	60			
Korntørke i metall frittstående utvendig silo (amerikansk type)			215	
Korntørke siloseksjoner i metall til oppbygning innvendig i driftsbygning			470	
Kjørbar tørke - gulvkonstruksjon, treverk og perforerte plater. For veggene i den kjørbare tørka legges satsene i vedlikehold driftsbygning til grunn.		265		
Kraftforsiloer i metall eller glassfiber.			630	
Nye potet/ grønnsakskasser *				0,2
Brukte potet/ grønnsakskasser				0,1
Gjødselkum/lager			70	
Råved levert fra RA **	40			
Gjerde: stolper av trevirke, nationalgjerde og gjerdebord	60			

Dersom den bruksberettigede velger å kjøpe brukte produkter gis det halve ytelser.

\* Antall dm<sup>3</sup> skal beregnes med utgangspunkt i innvendig kasse mål.

\*\* Skal fyres opp på den bruksberettigedes eiendom. Tørrgran, bjørk, blandingsved. Maks 2 lass per bruk med ytelser.

## RETNINGSLINJER FOR BRUKSRETT I ROMEDAL ALMENNING

---

Det jordbruksmessige grunnlaget på hvert enkelt bruk ligger til grunn for krav om bruksrettsytelser og defineres som bruksrettsytelser etter almenningsloven.

Ved forvaltningen av bruksretten og beregningen 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.

Det er eiers eget valg hvordan eiendommen drives. Det viktige for allmenningens vurdering er at jorda på eiendommen holdes i hevd, dvs minimum at det høstes en gang i året og avlingen brukes.

På bruk der jorda ikke drives i egen regi, begrenses bruksrettsytelsene. Når jorda er utleid gis det ytelse til følgende; utvendig bolig, garasje maks 70m<sup>2</sup>, jordveien, ved og gjerde. Etter søknad kan det gis ytelse til driftsbygninger som brukes aktivt.

### Andre viktige prioriteringer

Det er en klart uttrykt målsetting for begge allmenningene at det er det aktive jordbruket som skal støttes. Med aktivt jordbruk menes de som i egen regi selger og/eller bruker egen avling i sin aktive jordbruksdrift. I Romedal Almenning praktiserer vi at de bruksberettigede eiendommene må ha som et minimum 3 daa fulldyrka areal som holdes i hevd. For innvilgelse av nye bruksretter er grensa satt til at eiendommen minimum må ha 20 daa fulldyrket.

Aktiv beitebruk defineres som at beitet skal jordbearbeides med visse mellomrom og gjødsles/kultiveres årlig. Videre at beitet benyttes som del av en aktiv jordbruksproduksjon på bruket og ikke kun til oppbevaring av dyr.

For husdyrhold kan det jordbruksmessige grunnlaget kun brukes én gang. Startes det opp en ny dyreproduksjon, eller eksisterende produksjon utvides, vil eksisterende produksjon komme til fratrekk.

For planteproduksjon, kan det for å ivareta vekstskifte, bygges fullt ut både til korn og en annen planteproduksjon som f.eks grønnsaker eller potet.

Det gis, med diverse forbehold, bruksrettsytelser til vedlikehold av eksisterende bygninger på bruket.

En forutsetning er at det er gitt ytelse eller tilskudd fra allmenningen til oppføring av bygget.

Det gis kun ytelse til bygninger som er relevante for dagens jordbruksdrift.

**På denne bakgrunn har styret kommet fram til følgende retningslinjer:**

---

### VEDLIKEHOLD BOLIG

---

Utvendig vedlikehold på eksisterende boliger tillates utført med almenningsytelser uansett størrelse. Utvendig vedlikehold på boliger (bolig og kårbolig) oppført før 2017 tillates utført med almenningsytelser uansett størrelse. Boliger oppført etter 2017 samt de boligene som er oppført før 2017 med begrensninger på vedlikehold fattet i enkeltvedtak begrenses almenningsytelsene til vedlikeholdet oppad til 137 m<sup>2</sup>. Begrensningen gjøres praktisk ved at man reduserer ytelsene med en %-sats utifra størrelsen på boligen. Eks Bolig på BRA 250m<sup>2</sup>;  $137m^2/250m^2=0,55$ . Det betyr at 55% av boligen skal ha ytelse og at begrensningen blir 45%. Dette gjelder da alle ytelse på boligen.

Dersom det er grunnlag for arbeidsbolig på eiendommen ytes det til utvendig vedlikehold som på andre boliger.

---

### NYBYGG BOLIG

---

Det gis almenningsytelser til nybygg inntil en størrelse på totalt 137 m<sup>2</sup>. Beregning av boligens areal skal utføres i henhold til Husbankens regelverk (se side 2). Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer drenering rundt hus og samlekkummer til både takdrenering og grunndrenering. All videre drenering fra kum hører jordveien til og utbetales under dette formålet.

Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer markisolasjon rundt nybygg og plattinger.



---

## KÅRBOLIG OG ARBEIDERBOLIGER

---

For at det skal eksistere et jordbruksmessig behov for kårbolig 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 tilfredsstiller kravene for å få utbetalt produksjonstilskudd i jordbruket.
- Bruket må ha et produksjonsomfang på min. 0,4 årsverk, eller må ha et fulldyrket areal på min. 80 daa.

Vedlikehold på eksisterende kårbolig tillates utført med almenningstyelser på de eiendommer der det er jordbruksmessig behov for kårbolig. Maksimal størrelse på kårbolig er 137 m<sup>2</sup>. Beregning av boligens areal skal utføres i henhold til Husbankens regelverk (se side 2). Det er det faktiske jordbruksmessige behovet som ligger til grunn når det gjelder behov for arbeiderboliger. Ellers samme regler som for kårbolig. En forutsetning for ytelse er at kårboligen/arbeiderboligen ligger på samme eiendom (gnr/bnr).

Dersom det foreligger grunnlag for kårbolig/arbeidsbolig på eiendommen gis det almenningstyelser til nybygg inntil en størrelse på totalt 137 m<sup>2</sup>. Beregning av boligens areal skal utføres i henhold til Husbankens regelverk (se side 2). Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer drenering rundt hus og samlekkummer til både takdrenering og grunndrenering. All videre drenering fra kum hører jordveien til og utbetales under dette formålet. Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer markisolasjon rundt nybygg og plattinger.

Det gis ikke ytelse til bygging av og vedlikehold på uthus/garasje til kårboliger og arbeiderboliger.

---

## DRIFTSBYGNINGER

---

- Vedlikehold på eksisterende driftsbygninger tillates utført med almenningstyelser uansett størrelse. Styret kan begrense almenningstyelsene til vedlikehold på eiendommer med flere driftsbygninger enn det jordbruksmessige behov gir grunnlag for.
- Ved drift over 80 daa eller 0,4 årsverk har en rett til isolert gårdsverksted opptil 150 m<sup>2</sup>.
- Oppgradering av uisolert bygg til isolert gjelder kun ved reelle behov, f.eks lagerbygg til grønnsaker og poteter, husdyr etc.
- På bruk der det ikke drives jordbruksdrift i egen regi kan ytelsene til nybygg begrenses til 70 m<sup>2</sup>, dette vil da bli ansett som garasje og anses tilstrekkelig til garasje, bod og skåle.
- På bruk med dårlige driftsbygninger kan styret bestemme at det maksimalt gis ytelse lik ytelsene for en ny driftsbygning på 70 m<sup>2</sup>. Dette der det anses tilstrekkelig for å dekke det jordbruksmessige behovet.
- Styret kan også avslå å gi ytelse til bygg i svært dårlig forfatning som ikke dekker noe jordbruksmessig behov.
- Ved nybygg av driftsbygninger for husdyr med jordbruksdrift i egen regi, er eget jordbruksareal dimensjonerende for størrelsen på bruksretten, jfr. tabell vedlagt dette skrevet.
- Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer drenering rundt driftsbygningen og samlekkummer for både takdrenering og grunndrenering. All videre drenering fra kum hører jordveien til og utbetales under dette formålet.
- Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer markisolasjon rundt nybygg.
- Ytelsen per m<sup>2</sup> inkluderer også nødvendige plattinger ved inngangsparti, fundament under kraftforsiloer og lignende.
- Eventuell driftsbygning bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede, eller basert på leid jord, kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret.
- Bygning må ligge på eiendommen for å ha bruksrett

Ved vurderingen av behov og dermed bruksrettsytelser til bygging av driftsbygning for husdyr, vil vedlagte beregningsmodell som er vist til slutt i dette skrevet bli lagt til grunn.

---

## GJENOPPBYGGING ETTER BRANN OG NATURKATASTROFER

---

Der hvor bolighus/driftshus eller jordvegen er skadet i brann eller av naturkatastrofer, gis det normalt ikke bruksrettsytelser til gjenoppbygging da dette skal dekkes av forsikring eller dekkes av naturskadeordning. Unntak kan være der det bygges større enn det som brant ned. I slike tilfeller bør en, innenfor de retningslinjer vi har, kunne gi ytelse til antall m<sup>2</sup> nybygg minus antall m<sup>2</sup> skadet hus. For jordvegen gjelder det tilsvarende hvis skadene ikke dekkes gjennom naturskadeordning eller en forsikringsordning som eier må forventes å ha.

---

## ANNEN BEBYGGELSE

---

Det gis ikke bruksrettsytelser til oppføring/vedlikehold av hus og anlegg utover det eiendommens jordbruksdrift tilsier. Dette gjelder også hytter og hus til utleie og annen næringsvirksomhet og seterhus som ikke er en del av aktiv drift. Bygges det større enn det jordbruksmessige behovet tilsier, kan styret forholdsmessig begrense ytelsene til nybygget og senere vedlikehold.

---

## TERRASSER

---

Det gis ikke ytelser til tak over terrasser, terrasser eller plattinger.

---

## BRUKSBERETTIGET EIENDOM DER EIER/BRUKER IKKE ER BOSATT

---

- Det som er styrende for vurderingene av bruksrettsbehovet er om jorda blir drevet og hvilket jordbruksmessig behov dette skaper – uavhengig av hvem som driver og hvor eier/driver bor. Ut fra en slik vurdering, er det klart at alle behov som går direkte på jordvegen som grøfting og gjerding vil det bli gitt ytelser til.
- Det samme gjelder driftsbygninger som er nødvendig for drifta av eiendommen.
- Hvis eier/driver ikke bor på eiendommen, er det begrenset hvilket behov det er for boligformål.
- Om det skal gis ytelser til vedlikehold, avhenger av de planer eier har for framtiden, dvs planer for tilflytting. Slike planer vurderes etter søknad til styret.
- Det vil da bli lagt vekt på følgende:
  - At det i forbindelse med et eiendomsskifte i en tidsperiode ikke bebos av eier/bruker.
  - Om våningen brukes i drifta av eiendommen.
  - Hvilke planer eier har for eiendommen.
  - Hvor lenge eiendommen ikke har vært bebodd av eier/bruker.

Ytelsen utbetales først etter at eiendommen tilflyttes

---

## EIENDOM UTEN HUS

---

Jordbrukseiendom uten hus har i utgangspunktet ingen bruksrett. Jfr. Almenningslovens § 2-1. Med dagens rasjonalisering i jordbruket blir kjøp av jordbruksareal (uten hus) i eget eller annet bygdelag enn der en har allmenningsrett stadig mer vanlig. Derfor tolker allmenningene § 2-1 som følger: Allmenningene forutsetter at kjøp av tilleggsjord i eget bygdelag legges inn under hovedbølet. Når det gjelder jord som kjøpes av brukere i andre bygdelag – se punktet ovenfor om eiendom der eier/bruker ikke er bosatt.

---

## OPPSETTING AV GJERDE MOT ROMEDAL OG STANGE ALMENNINGER DER ALMENNINGENE HAR TATT PÅ SEG Å DEKKE HALV GJERDEKOSTNAD

---

Ordnningen gjelder kun for gjerdestrekninger på bruksberettigede eiendommer som grenser mot allmenningene.

Gjerdet skal følge grensa - unntak kun etter avtale med allmenningene. Naturgitte forhold som gjør det umulig å sette opp stolper på normalt hvis, gir mulighet for unntak.

Erstatninger skal ikke overstige den totale lengden rundt eiendommen. Det betales således ikke erstatning for gjerder som deler vedkommendes eiendom på innsiden av eiendomsgrensa mot allmenningene.

Gjerde skal minst være av en slik kvalitet:

1 meters høyde - Nasjonalgjerde

Regelverk for bruksrett i Romedal Almenning

Tråd på toppen hvor tråden er festet i gjerdet mellom stolpene. Alternativt kan nyttes et 4" forskalingsbord eller tilsvarende som toppbord. Bordene skal spikres med solid spiker (skråspikring anbefales). Det skal benyttes minimum 45 stolper per 100 m gjerde.

Sjenerende trær i gjerde traseen kan tas ned. Stående skog skal ikke nyttes som «gjerdestolper».

Allmenningene vil benytte innrapportert lengde fra bruker/eier på gjerde, sammen med måling på kart som grunnlag for utbetaling av erstatning. Stikkprøvekontroll vil bli foretatt.

Erstatning vil bli gitt som en godtgjørelse per løpende meter gjerde etter at bruksrettsytelser er fratrukket. Utregning av erstatning foregår slik:

$$\frac{\text{Antall løpemeter gjerde} \times \text{sats}}{2} = \text{Utbetaling}$$

Gjeldende sats per dato: kr 100

Eiendommer som grenser inn mot allmenningene hvor allmenningene har fraskrevet seg enhver form for gjerdeansvar, faller utenom denne erstatningsordningen.

---

## TILSKUDD

---

Tilskudd er en overskuddsanvendelse som kommer i tillegg til de lovbestemte bruksrettsytelsene som hver eiendom har krav på.

Styret står fritt i sin anvendelse av tilskudd, og vurderer til enhver tid innretning og størrrelse på tilskuddene ut fra allmenningens økonomiske situasjon.

Utviklingen i jordbruket har medført at en god del eiendommer bygger utover eiendommens jordbruksmessige behov. For å bidra til utvikling på slike eiendommer, er det utarbeidet en modell for å gi tilskudd ved bygging av driftsbygninger. Tilskuddet kan utgjøre inntil 60 % av fulle bruksrettsytelser til prosjektet. Det gis maksimalt kr. 650 000 i tilskudd som avskrives over 10 år.

Styret har bestemt at tilskudd til tradisjonell jordbruksproduksjon skal prioriteres, men kan også gi tilskudd til utradisjonelle næringer slik som; Grønn omsorg, kenneldrift, videreforedling m.m. etter en fri vurdering i styret.

Forutsetningen for alle tilskudd er at eieren tar del i prosjektet – passiv utleie gir ikke grunnlag for tilskudd.

Det stilles følgende betingelser for å få tilskudd:

Eiendommen skal ha en jordbruksdrift av et omfang som berettiger næringsoppgave/MVA-registrering.

---

## TILSKUDD BEITING

---

Som et prøveprosjekt innfører Styret tilskudd til beiting i Romedal Almenning for småfe. Styret vurderer størrrelser på beitetilskudd for småfe (les sau) ut ifra søknad fra den enkelte husdyrbruker / år. Antall dyr det utbetales ytelser for tar utgangspunkt i tallene for offentlig støtte til utmarksbeite.

## PRINSIPPER FOR TILBAKEBETALING AV YTELSE

---

Krav om tilbakebetaling av ytelse kan gjøres gjeldende ved:

- Fradeling av hus det er gitt ytelse på.
- Fradeling/omdisponering av dyrka jord slik at gjenværende jordbruksareal blir så lite at bruket mister bruksretten.
- Brukets karakter endres til fritidseiendom.
- Driftsomlegging som medfører at rett til kårbolig/arbeiderbolig bortfaller.
- Der bruksrettsytelsene er gitt på feil grunnlag.
- Ved omdisponering av hus ut av drift kan styret kreve ytelsen tilbakebetalt

## PRINSIPPER FOR BEREGNING AV BELØP SOM KREVES TILBAKEBETALT

---

- Ved nybygg av boliger/uthus kan det kreves tilbakebetalt ytelse i 30 år etter at bygget er ferdig.
- Ved større vedlikehold kan det kreves tilbakebetalt ytelse i 15 år, etter at tiltaket er ferdig.
- Ved beregning av tilbakebetalt beløp, justeres den gitte ytelse til nåverdi ved hjelp av konsumprisindeks, deler på 30/15 år og ganger med gjenværende tid til 30/15 års alder.
- Ved tilbakebetaling av bruksrettsytelse gitt på feil grunnlag, skal hele ytelsen betales tilbake. Ytelsen skal indeksreguleres med konsumprisindeks fram til tilbakebetalingstidspunktet.

## BEREGNINGSMODELL FOR VURDERING AV HUSDYRHOLD SOM DET GIS BRUKSRETTSYTELSER TIL

---

Det er gardens jordbruksareal som danner jordbruksmessig behov for bebyggelse til husdyr. For de fleste husdyrslag er det nødvendig med kraftfor, som i stor grad baseres på innkjøp. Det er således naturlig og i samsvar med praksis, at gardens forgrunnlag økes med en rimelig andel innkjøpt kraftfor. Samme prinsipielle betraktning gjelder også for dyreslag som naturlig inntar en del av forbeholdet på utmarksbeite (i almenningen).

**Det er lagt til grunn følgende forutsetninger:**

Produksjonsevne på jordbruksareal:

Fulldyrka jord:	700 fe/daa
Overflatedyrka jord:	500 fe/daa
Innmarksbeite:	250 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

## EKSEMPLER PÅ BEREGNING AV DYRETALL UT FRA GARDENS JORDBRUKSMESSIGE BEHOV

---

### Sauehold

Forutsetninger:

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

Fulldyrka jord	= 60 daa
Overflatedyrket 10*0,7	= 7 daa
Innmarksbeite, 10*0,35	= 4 daa
<b>Til sammen</b>	<b>= 71 daa</b>

Etter tabellen gir denne eiendommens jordveg muligheter for ytelse til driftsbygning(er) for inntil 142 vinterfora sauer. (2 sauer / daa).

### Slaktegris

Forutsetninger:

Fulldyrka jord 300 daa.

Etter tabellen gir denne eiendommens jordveg muligheter for ytelser til driftsbygning(er) for inntil 1590 slaktegriser (5,3 griser/daa).

### Slaktekylling

Forutsetninger:

Fulldyrka jord 200 daa.

Etter tabellen gir denne eiendommens jordveg muligheter for ytelser til driftsbygning(er) for inntil 14.940 kyllinger per innsett (74,7 kylling/daa).

### Ammeku

Forutsetninger:

Fulldyrket 100 daa, overflatedyrket 20 daa, utmarksbeite 15 daa.

Fulldyrket 100 daa

Overflatedyrket  $20 \cdot 0,7 = 14$  daa

Innmarksbeite  $15 \cdot 0,35 = 5$  daa

Til sammen 119 daa

Etter tabellen gir denne eiendommens jordveg muligheter for ytelser til driftsbygning(er) for inntil 29 kuer (0,24 kuer/daa).

Hvis det bygges vesentlig utover norm for areal per dyreenhet, forbeholder Styret seg rett til å vurdere plassbehovet.

Tabell for vurdering av husdyrhold som det gis bruksrettsytelser til:

Avlingsgrunnlag: 700 fe/daa

Dyreslag	Arealkrav per dyreenhet på eget bruk, daa	Antall dyr per daa
Hest	4,2	0,24
Mjølkeku inkl. oppdrett	5,7	0,18
Ammeku alle raser	4,2	0,24
Ammeku uten oppdrett	2,1	0,47
Kjøttprod. okse 280kg	2,6	0,39
Vinterfora sau, inkl lam	0,5	2,00
Purker 23 smågris/år *	2,0	0,50
Kombinert produksjon *	6,0	0,17
Slaktegris, antall per år *	0,2	5,30
Eggproduksjon	0,032	32,0
Slaktekylling/dyre plasser (7x2,2)	0,0135	74,7
Oppdrett for rugeegg	0,032	32,0
Kalkun, slakt	0,038	26,7

Kilde: Handbok for driftsplanlegging 2010/11, NILF

\* kilde Norsvin