

## LØITEN ALMENNING

### BRUKSRETTYTELSER OG TILSKUDD 2024

---

#### Innhold

Prinsipper, søknader og utbetaling.....	2
Satser .....	3
Nybygg og tilbygg driftsbygninger .....	3
Vedlikehold og ombygging av driftsbygning .....	3
Nybygg bolig og garasje .....	4
Vedlikehold bolig og tilhørende garasje, utvendig .....	4
Vedlikehold bolig innvendig.....	4
Annet .....	5
Retningslinjer.....	6
Jordbruksmessig behov .....	6
Vedlikehold boliger .....	6
Nybygg bolig .....	6
Driftsbygninger .....	6
Annen bebyggelse .....	6
Prinsipper for tilbakebetalinga av ytelser .....	7
Tilskudd .....	7
Prinsipper .....	7
Satser .....	7
Bygninger .....	7
Tilskudd til beiting med småfe.....	7
Riving av gamle seterbygninger og fjerning av dårlige gjerder ved setervoller.....	8
Annet .....	8
Produksjonsevne jordbruksareal: .....	9

### Prinsipper, søknader og utbetaling

Kun jordbrukseiendommer med bruksrett i Løiten Almenning har rett til bruksrettytelser. Det er en målsetting for allmenningen at det aktive jordbruket skal ha prioritet.

Det er det jordbruksmessige behovet på eiendommen som er grunnlaget for å gi ytelse. Jordbruksmessig behov beregnes ut fra arealgrunnlaget, se s: 9 og 10. Styret kan, etter en vurdering, gi ytelse i form av tilskudd til prosjekter der bruksretteiendommens arealgrunnlag ikke er tilstrekkelig i forhold til planlagt utbygging, se s: 7 og 8.

Ved nybygg, tilbygg og ombygging skal det søkes allmenningsstyret før arbeidet settes i gang. Det samme gjelder vedlikehold der bruksrettytelsen vil overstige kr 75 000. Overholdes ikke søknadsplikten ilegges et gebyr på kr. 10 000. Når søknaden er innvilget må prosjektet ferdigstilles innen tre år (dato for styrebehandling). Etter denne tid må det søkes på nytt. Unntatt fra krav til forhåndssøknad er grøfteprosjekter.

Det er eier av eiendommen som skal stå som søker om bruksrett. Unntatt fra dette er grøfteprosjekter på leid jord der jordleier står som økonomisk ansvarlig for prosjektet. Der kan jordleier stå som søker om bruksrett.

Det er den bruksberettigedes eget ansvar å sette seg inn i gjeldende regler og retningslinjer for utøvelse av bruksretten. Ytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet. Misbruk kan medføre inndragning av bruksretten i inntil fem år.

Ved søknad skal standard søknadsskjema benyttes. Dette finnes på [www.loitenalmenning.no](http://www.loitenalmenning.no). Det skal benyttes ett skjema pr. formål/prosjekt. Det er kostnader eks. mva. som skal benyttes som grunnlag for søknaden. Kostnadsoverslag skal følge søknaden. Søknadsrutinene vil bli digitalisert i løpet av 2024. Det kommer egen informasjon om dette.

Det kan gis delutbetaling i forhold til prosjektets framdrift/forbrukte varer. For nybygg kan det foretas delutbetaling på inntil 50 % av beregnet ytelse forutsatt at bygget er tett (tak, dører og vinduer).

Som grunnlag for utbetaling skal det sendes inn en oversiktlig oppstilling vedlagt bilag på det som er berettiget til bruksrettytelser. Ved vedlikeholdsprosjekter skal kvadratmeter vegg/tak oppgis, og bilder som beskriver prosjektets omfang legges ved søknaden om utbetaling. Innkjøpte materialer skal være benyttet før ytelse kan utbetales. I de tilfeller det utføres flere prosjekter samtidig skal det leveres inn adskilte oppsett pr. prosjekt. Skjema finnes på [www.loitenalmenning.no](http://www.loitenalmenning.no). Bilag eldre enn tre år godkjennes ikke. Innsendte bilag returneres ikke. Rutinene vil bli digitalisert i løpet av 2024. Det kommer egen informasjon om dette.

Søknader om utbetaling behandles fortløpende. Siste frist for innlevering for utbetaling på gjeldende år er 31. desember.

Maksimal sats som kan utbetales pr. prosjekt er kr 2 000 000,-

Det er regelverket på utbetalingstidspunktet som blir lagt til grunn for utbetaling. Ved større endringer i regelverket vil utbetaling bli skjønnsmessig håndtert i søkers favør.

Det gis ikke bruksrettytelser i fbm. gjenoppbygging etter forsikringsoppgjør.

Løiten Almenning forbeholder seg retten til å avregne utbetaling av bruksrettytelser mot eventuelle utestående fordringer. Dette inkluderer også eventuelt skyldig beløp for bark og flis levert av Moelven Løiten.

## Satser

### Nybygg og tilbygg driftsbygninger

Kr/m <sup>2</sup> Terskelverdi opp til m <sup>2</sup>	Isolert	Vanlig uisolert	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
1000	1200	620	465	465	325	325	160
1400	915	450	340	340	240	240	120
1800	615	310	230	230	160	160	80
2200>	415	210	155	155	110	110	55

Tabell 1: Satser ved beregning av bruksrettigheter til nybygg og tilbygg driftsbygninger

Tabellen over vil også bli lagt til grunn hvis det bygges ut i flere omganger med kort tid mellom hver gang. Satser øker med 10 % per m høyde etter 4 m målt fra gulv til undergurt (utløses etter passert 0,5 m).

### Vedlikehold og ombygging av driftsbygning

Ved ombygging må skisser og beskrivelse legges ved søknaden.

Driftsbygning isolert primærnæring, kr/m <sup>2</sup>	Overflate	Inngripende inkl. utlekting og isolasjon	Full restaurering (isolasjon og inngripen i bærende konstruksjon)
Vegg	240	400	800
Utvendig/innvendig tak	240	400	800
Bytte av porter*)	800		

Tabell 2: Satser ved beregning av bruksrettigheter ved vedlikehold og ombygging av isolert driftsbygning

Driftsbygning uisolert primærnæring, kr/m <sup>2</sup>	Overflate	Inngripende inkl. utlekting	Full restaurering (inngripen i bærende konstruksjon)
Vegg	240	300	480
Utvendig tak	195	285	550
Bytte av porter*)	800		

Tabell 3: Satser ved beregning av bruksrettigheter ved vedlikehold og ombygging av uisolert driftsbygning

\*) Porter= foldeporter og rulleporter. For treporter benyttes samme sats som overflate vegg, kr 240,- pr. m<sup>2</sup>.

Vindskier er inkludert i satsen for utvendig tak.

For å dokumentere type vedlikehold (overflate, inngripende eller fullstendig) er det viktig at det tas bilder underveis. Disse skal legges ved søknaden om utbetaling.

## Produkter og satser for øvrig ved vedlikehold

Produkt	Prosentstavs av fakturabeløp eks. mva.	Kr per m <sup>3</sup>
Limtre	60	
Stålbjelker	40	
Betong		1 200
Isolasjon *)	40	

Tabell 4: Satser ved beregning av bruksrettigheter for øvrige varegrupper til vedlikehold

\*) Isolasjon er inkludert i inngripende og full restaurering. Prosentstavs gjelder ved isolering mot kaldt loft og kald kjeller, og ved etterisolering ved innblåsing. Gjelder også bolig.

## Nybygg bolig og garasje

Kr/m <sup>2</sup>	Isolert	Uisolert	Maks sats
Bolig (maks. 150 m <sup>2</sup> )	700	0	105 000
Garasje (maks. 75 m <sup>2</sup> )	0	440	33 000

Tabell 5: Satser ved beregning av bruksrettigheter ved nybygg av bolig og garasje

Det gis ytelse til oppføring av ny hovedbygning og kårbolig opp til 150 m<sup>2</sup> BRA. For kårbolig må det dokumenteres et jordbruksmessig behov. Det gis ikke bruksrettigheter til utleie-/arbeiderbolig, heller ikke til garasje knyttet til slik bolig.

## Vedlikehold bolig og tilhørende garasje, utvendig

Kr/m <sup>2</sup>	Overflate	Inngripende inkl. utlekting og isolasjon	Full restaurering (inngripen i bærende konstruksjon)
Bolig, yttervegg	240	400	800
Bolig, utvendig tak	240	400	800
Garasje, vegg	240	300	480
Garasje, tak	195	285	550
Garasje, bytte av port		800	

Tabell 6: Satser ved beregning av bruksrettigheter ved utvendig vedlikehold av bolig og garasje

Kun etterisolering av bolig, se tab. 4.

## Vedlikehold bolig innvendig

Det gis ytelse til vedlikehold innvendig i boliger med en flat sats per m<sup>2</sup> som er fornyet. Med fornying menes for eksempel bytte av panel eller lignende på vegger og tak og legging av nytt gulv. Dersom det bare er malt eller tapetsert er dette ikke tilstrekkelig til at det utbetales ytelse. Listverk og utføring er inkludert m<sup>2</sup>-satsen. Det gjøres ikke fradrag i arealberegning for dører og vinduer ved innvendig vedlikehold. Det gis ikke ytelse til innvendig overflate på vegg eller tak der yttervegg eller tak er innvilget ytelse for full restaurering (inngripende i bærende konstruksjoner).

Kr pr. m <sup>2</sup>	Areal som fornyes
Bolig vegg/tak/gulv	200

Tabell 7: Sats pr. m<sup>2</sup> ved innvendig vedlikehold.

Bruksrettigheter til vedlikehold av kårbolig vurderes ut fra søkers dokumentasjon for, og styrets vurdering av det jordbruksmessige behovet. Det er en forutsetning at kårboligen ligger på bruksretteiendommen. Det gis ikke bruksrettigheter til vedlikehold av arbeider-/utleieboliger og garasjer til slike boliger.

#### Annet

Produkt	Prosent	Kr pr. m <sup>3</sup>	Kr pr. m <sup>2</sup>
Rør til grøfter, inklusive deler (for dimensjoner over 400 mm kreves søknad til styret) <sup>1)</sup>	75		
Rør til grøfting med filter <sup>1)</sup>	60		
Drenskummer, inklusive kjerneboring	75		
Flis til grøfting og til strø	75		
Pukk til grøfting og hydrotekniske anlegg	30		
Gjødselkum/-lager		90	
Overbygg på gjødselkummer		30	
Siloseksjoner i metall og glassfiber for kraftfôr eller korn tørke		300	
Kjørbart tørkegulv (stålplater)	30		
Vinduer i driftsbygning og bolig ved kun skifte av vinduer	25		
Trematerialer annet <sup>2)</sup>	60		
Potet- og grønnsakkasser i trematerialer	30		
Gjerdemateriell <sup>3)</sup> i treverk, vanlig netting og galvanisert tråd mot utmark og inngjerding av dyr på beite, samt metallgrinder til samlekeveer.	60		
Utvendige plattinger <sup>4)</sup> av asfalt eller belegningsstein (for betong se egen sats pr. m <sup>2</sup> )			120
Langved <sup>5)</sup>	30		

Tabell 8: Andre satser ved beregning av bruksrettigheter

<sup>1)</sup> Grøftekart må vedlegges ved søknad om utbetaling

<sup>2)</sup> Trematerialer til innkjøp for bruk til forefallende vedlikehold, og som supplement til prosjekter med egen støttesats der trematerialer ikke inngår i satsen. Forefallende vedlikehold kan tolkes vidt, og kan omfatte alt fra låvebru og tregulv til tregrinder. Trematerialer som supplement i prosjekter kan for eksempel være konstruksjonsvirke til bruk i kjørbare tørkegulv der betong og stålplater har egen støttesats mens trematerialene ikke har det. For denne varegruppen skiller ikke på konstruksjonsvirke, kledning, eller impregnert trelast.

<sup>3)</sup> Utgangspunktet er gjerde høyde 1,2 m, ved behov for spesielle gjerder, for eksempel hjorteinnhenging, kan styret skjønnsmessig øke satsen.

<sup>4)</sup> For alle alternativer begrenses bruksrettigheter til 12 m ut fra vegg med kjørbar port, hele veggens lengde. Ytelser til plattings for vaskeplass begrenses til 50 m<sup>2</sup>. Målsatt tegning legges ved søknad.

<sup>5)</sup> Maks 12 fm<sup>3</sup> pr. bruk - gjelder råved til eget bruk kjøpt av Løiten Almenning.

## Retningslinjer

### Jordbruksmessig behov

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 vil det ikke bli tatt hensyn til. Nybygg det søkes bruksrettsytelser til må stå i forhold til bruksretteiendommens jordbruksareal og drift. For eventuell tilleggsytelse i form av tilskudd, se s: 7 og 8.

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

Aktivt beitebruk defineres ved at beitet skal jordbearbeides med visse mellomrom og gjødsles/kultiveres årlig. Videre at beitet benyttes som del av en aktiv jordbruksproduksjon på bruket.

På bruk der jorda ikke drives i egen regi gis bruksrettsytelsene til nybygg bolig og til garasje på maks 75 m<sup>2</sup>. Det gis også bruksrettytelser til jordveien og langved. Ytelser til vedlikehold av driftsbygninger vurderes ut fra bygningenes størrelse og tilstand, jfr. bestemmelsen i avsnittet driftsbygninger lengre nede på denne siden.

Det jordbruksmessige grunnlaget kan bare brukes én gang. Startes det opp en ny produksjon, eller eksisterende produksjon utvides, vil eksisterende produksjon komme til fratrekk i beregningen.

### Vedlikehold boliger

Vedlikehold på hovedbygning er berettiget til bruksrettytelser uansett størrelse. Bruksrettytelser til vedlikehold av kårbolig vurderes i det enkelte tilfelle ut fra behov for slik bolig. Det gis ikke ytelser til terrasser eller plattinger.

### Nybygg bolig

Det gis bruksrettsytelser til nybygg inntil en størrelse på totalt 150 m<sup>2</sup>. Beregning av boligens areal skal utføres i henhold til Husbankens regelverk. Det gis ikke ytelser til terrasser eller plattinger.

Det gis ikke bruksrettytelser til ny utleie-/arbeiderbolig. Det gis i utgangspunktet heller ikke bruksrettytelser til bolig på bruk der eier ikke bor. Dette kan fravikes i de tilfeller at bygging av ny bolig, eller istandsetting av bolig er et ledd i tilflytting.

### Driftsbygninger

- På bruk der det ikke drives jordbruksdrift i egen regi kan ytelsene til nybygg begrenses til 75 m<sup>2</sup>. Dette vil da bli ansett som garasje inkl. bod og skåle.
- På bruk der det ikke drives jordbruksdrift i egen regi med store og/eller dårlige driftsbygninger kan styret bestemme at det maksimalt gis ytelser til vedlikehold tilsvarende ytelsene for en ny driftsbygning på 75 m<sup>2</sup>.
- Det gis kun ytelser til driftsbygninger for husdyr som tilfredsstillende offentlige krav for det aktuelle husdyrslaget.
- Eventuell driftsbygning bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret. Bygningen må ligge på eiendom med bruksrett.

### Annen bebyggelse

Det kan gis bruksrettytelser til seterhus der setra er i aktiv drift med mjølkeproduksjon. Satser som for tilsvarende bygg på bruksretteiendommen. Det gis ikke bruksrettytelser til bygninger på setre som

ikke er i drift. Utnyttelse av setervoller kun til beiting, og dermed uten reelt behov for hus regnes i denne sammenhengen ikke som aktiv drift.

#### Prinsipper for tilbakebetaling av ytelser

Styret kan kreve tilbakebetaling av ytelser i slike situasjoner:

- Bruksrettytelser viser seg å være gitt på feil grunnlag.
- Fradeling av bygninger som det er gitt bruksrettytelser til.
- Ved fradeling eller omdisponering av jord som medfører at bruket mister bruksretten.
- Bruket endrer karakter til fritidseiendom.
- Omdisponering av bygninger til annet formål enn det er gitt bruksrettytelser til.

Ved nybygg og større vedlikehold kan det kreves tilbaketalning av ytelser i 25 år etter sluttutbetaling. Krav om tilbakebetalt beløp reduseres med 1/25 pr. år.

### Tilskudd

#### Prinsipper

Tilskudd er en overskuddsanvendelse som kan komme i tillegg til bruksrettsytelsene. Styret står fritt i sin anvendelse av tilskudd, og vurderer til enhver tid innretning og størrelse på tilskuddene ut fra allmenningens økonomiske situasjon. Satser for tilskudd som er oppgitt i det følgende er derfor å betrakte som maksimale satser.

#### Satser

##### Bygninger

I de tilfeller styret innvilger bruksrettytelser til et nybygg innenfor tradisjonell jordbruksproduksjon, men der bruksretteiendommen har for lite jordbruksareal i forhold til utbyggingsplaner, kan styret innvilge tilskudd til den delen av prosjektet som går ut over brukets eget produksjonsgrunnlag. Regelverket for bruksrettytelser legges til grunn for beregning, og det kan gis 50 % av beregnede bruksrettytelser. Tilskuddet kan ikke utgjøre mer enn bruksrettytelsen, og sum bruksrettytelser og tilskudd kan ikke overstige grensa for maksimal bruksrettytelse, p.t. kr 2 000 000. Det forutsettes leieavtaler på minimum ti år for arealgrunnlaget som ligger til grunn for innvilgning av tilskudd.

Styret kan også innvilge tilskudd til bygninger som skal benyttes til andre typer næringer enn tradisjonell jordbruksproduksjon. Det er en forutsetning at prosjektet kan sannsynliggjøre en næringsmessig betydning. Prosjekter som baseres på passiv utleie gir ikke grunnlag for tilskudd. Regelverket for bruksrettytelser legges til grunn for beregning, og det kan gis 50 % av beregnet bruksrettytelse.

##### Tilskudd til beitedyr

For å stimulere til bruk av utmarksbeite i allmenningen har styret innført to tiltak som en prøveordning:

- Virtuell gjerdeteknologi (NoFence m.fl.) til småfe og storfe. Det gis et driftstilskudd på kr 300,- pr. klave begrenset til 50 % av besetningens mordyr.
- Tilskudd pr. søye på utmarksbeite på kr 200,-

Tilskuddssatsen tar utgangspunkt i ca. 100 dager på utmarksbeite og/eller seterlykkjer i Løiten Almanning. Tilskuddene innvilges etter søknad fra den enkelte, og avsjekkes mot beitelagets rapportering av antall dyr sluppet. Søknadsfrist for beitesesongen 2024 er 1. november.

Riving av gamle seterbygninger og fjerning av dårlige gjerder ved setervoller

Gammel seterbebyggelse og gjerder ved setervoller tilhører eier av den eiendommen som setra tilligger. Det samme gjør dermed ansvaret for å rydde opp i dette. Flere steder utgjør både gamle hus og gjerder fare for folk og fe og et miljøproblem. For å initiere opprydding vil styret som en prøveordning yte tilskudd til dette.

Størrelsen på tilskudd vurderes i det enkelte tilfelle, og kan ytes med inntil 75% av kostnadsoverslag begrenset oppad til kr 100 000 pr. prosjekt. Riving/opprydding av hus og opprydding av gamle gjerder på samme seter regnes som ett prosjekt. Utbetaling av tilskudd forutsetter kopi av rivingstillatelse, og dokumentert innlevering til godkjent mottak.

Annet

Allmennyttige tiltak og fellestiltak i regi av lag og foreninger kan gis tilskudd etter nærmere vurdering av styret.

**Styret i Løiten Almanning 15.01.2024**





