

LØITEN ALMENNING
BRUKSRETTYTELSER OG TILSKUDD 2025

Innhold

Om bruksrett og tilskudd – litt bakgrunn for endringene i fjorårets og årets regelverk	2
Prinsipper, søknader og utbetaling.....	3
Satser	4
Nybygg og tilbygg driftsbygninger	4
Vedlikehold og ombygging av driftsbygning	4
Nybygg bolig og garasje	5
Vedlikehold bolig og tilhørende garasje, utvendig	5
Vedlikehold bolig innvendig.....	5
Annet	6
Retningslinjer.....	7
Jordbruksmessig behov	7
Vedlikehold boliger.....	7
Nybygg bolig	7
Annen bebyggelse	7
Prinsipper for tilbakebetalinga av ytelser	7
Tilskudd	8
Prinsipper	8
Satser.....	8
Bygninger.....	8
Tilskudd til beitedyr	8
Riving av gamle seterbygninger og fjerning av dårlige gjerder ved setervoller.....	8
Annet	9
Produksjonsevne jordbruksareal:.....	9

Om bruksrett og tilskudd – litt bakgrunn for endringene i fjorårets og årets regelverk

Det historiske opphavet til bruksrettytelsene er virkesretten. Eiendom med bruksrett i Løiten Almenning har rett til trevirke (virkesrett) til dekning av eiendommens jordbruksmessige behov. I moderne tid hentes ikke lengre skogsvirke til nybygg og vedlikehold, men retten tas ut i form av penger – bruksrettytelser.

Fellesnevneren for gammel og ny tid er at ytelsen er tuftet på skogen. Dvs. at i dag skal bruksrettytelsene være basert på det allmenninga har av overskudd fra skogsdrifta. Inntekter som allmenninga har fra annen virksomhet, f.eks. festeinntekter kan bare betales ut igjen til bruksberettigede i form av tilskudd.

For den enkelte bruksberettigede spiller det neppe så stor rolle hva ytelsen kalles, men styret og administrasjonen skal holde dette adskilt da det må følges ulike regler for bruksrettytelser og tilskudd.

Utgangspunktet er at bruksrettytelsene skal gå til trevirke – plank og bord. Andre materialer skal dekkes gjennom tilskudd. I et moderne byggevaremarked er det ikke alltid mulig å skille tydelig på dette, regelverket og forvaltningen må tilpasses tida og forholda. For den bruksberettigede er heller ikke denne inndeling så viktig i og med at ytelsene regnes ut etter samme prinsipp enten det gjelder bruksrett eller tilskudd. Derfor er det i regelverket benyttet betegnelsen ytelse/ytelsene som en fellesbetegnelse.

Bygdeallmenningsloven § 5-11 sier at dersom det bygges for vesentlig større produksjon enn eiendommens forgrunnlag, kan virkesretten bare benyttes for en forholdsmessig del av utbygginga. Sagt på en annen måte: Overskudd fra skogen kan bare utbetales som bruksrett til prosjekter som er innenfor bruksretteiendommens forgrunnlag. Leid jord gir ikke grunnlag for bruksrett. I tillegg til § 5-11, følger dette av lovens §§ 2-2 og 2-3. Tilskudd står derimot styret fritt til å utbetale uavhengig av eiendommens eget forgrunnlag.

Bruksrettytelser er noe som alle bruksberettigede eiendommer har krav på. Dersom skogsdrifta opplever svært dårlige priser i lengre perioder, og ikke klarer å dekke ytelsene slik de er i dag, skal ytelsene reduseres forholdsmessig, like stor prosentvis reduksjon for alle bruksberettigede.

Tilskudd kan utbetales dersom det fortsatt er igjen penger i allmenninga etter at bruksrettytelsene er utbetalt, og penger til vedlikehold og utvikling av allmenninga som eiendom er ivaretatt. Det er, og må for framtida være en viktig målsetting å sørge for at det er tilstrekkelig inntjening til å innvilge tilskudd.

Det har for styret vært viktig å få lagt et grunnlag for forvaltning av bruksrett og tilskudd som er i tråd med lovverket, og tilpasset tida og forholda. Allmenningsloven gir ikke på alle områder konkrete føringer for hvordan saker og problemstillinger skal løses. Mye er lagt til styrets vurdering. Derfor er det spesielt viktig at styret lager regelverk og praksis som i størst mulig grad sikrer likebehandling, og er forutsigbart for de bruksberettigede. I tillegg er en av styrets viktigste oppgaver ifølge loven å sørge for at allmenninga opprettholdes som ressurs for de bruksberettigede over tid.

Styret er av den oppfatning at det er laget et regelverk som er til beste for de bruksberettigede og allmenninga, og som med årlige justeringer opprettholder allmenninga som en viktig bidragsyter til jordbruket i bygda•

Prinsipper, søknader og utbetaling

Kun jordbrukseiendommer med bruksrett i Løiten Almenning har rett til bruksrettytelser.

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 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 ytelsene 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 bruksrett og tilskudd. Ytelser utbetalt på feil grunnlag skal tilbakebetales i sin helhet. Misbruk kan medføre inndragning av bruksretten i inntil fem år.

Søknad med vedlegg skal leveres gjennom bruksrettportalen. Om bruksrettportalen, se bakerst i årsmeldinga. Det er kostnader eks. mva. som skal benyttes som grunnlag i søknader og beregning av ytelse.

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).

Søknad om utbetaling skal også leveres gjennom bruksrettportalen. I veiledningen til denne vil det framgå hvilken dokumentasjon som skal legges ved. Innkjøpte materialer skal være benyttet før ytelse kan utbetales. Søknader om utbetaling behandles fortløpende. Siste frist for innlevering for utbetaling på gjeldende år er 31. desember. Bilag eldre enn tre år godkjennes ikke.

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

Det gis ikke bruksrettytelser og/eller tilskudd 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

Alle kronesatser er justert fra med byggekostnadsindeksen «Bustader i alt, materialer», tilsvarende 4,5% økning av satsene i 2024.

Nybygg og tilbygg driftsbygninger

Kr/m ² Terskelverdi opp til m ²	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	1250	650	485	485	340	340	165
1400	955	470	355	355	250	250	125
1800	640	325	240	240	165	165	85
2200>	435	220	160	160	115	115	55

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

Eksempel: Isolert bygg med grunnflate 1 500 m². Det gis 1 250 kr pr. m² for de første 1 000 m², 955 kr pr. m² for de neste 400 og kr 640 pr. m² for de siste 100 m².

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 ²	Overflate	Inngripende inkl. utlekting og isolasjon	Full restaurering (isolasjon og inngripen i bærende konstruksjon)
Vegg	250	420	835
Utvendig/innvendig tak	250	420	835
Bytte av porter*)	835		

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

Driftsbygning uisolert primærnæring, kr/m ²	Overflate	Inngripende inkl. utlekting	Full restaurering (inngripen i bærende konstruksjon)
Vegg	250	315	500
Utvendig tak	205	300	575
Bytte av porter*)	835		

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

*) Porter= foldeporter og rulleporter. For treporter benyttes samme sats som overflate vegg, kr 250,- pr. m². 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 ²
Limtre	60	
Stålbjelker	40	
Betong		1 255
Isolasjon *)	40	

Tabell 4: Satser ved beregning av bruksrettytelser og tilskudd 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 ²	Isolert	Uisolert	Maks sats
Bolig (maks. 150 m ²)	1 500	0	225 000
Garasje (maks. 75 m ²)	0	500	37 500

Tabell 5: Satser ved beregning av bruksrettytelser og tilskudd ved nybygg av bolig og garasje.

Det gis ytelse til oppføring av ny hovedbygning, kårbolig og eventuell arbeiderbolig opp til 150 m² BRA. For kårbolig og arbeiderbolig må det dokumenteres et jordbruksmessig behov.

Vedlikehold bolig og tilhørende garasje, utvendig

Kr/m ²	Overflate	Inngripende inkl. utlekting og isolasjon	Full restaurering (inngripen i bærende konstruksjon)
Bolig, yttervegg	250	420	835
Bolig, utvendig tak	250	420	835
Garasje, vegg	250	315	500
Garasje, tak	205	300	575
Garasje, bytte av port		835	

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

Kun etterisolering av bolig, se tab. 4.

Ved nybygg og vedlikehold bolig gis bruksrettytelser til veranda på inntil 50 m² til sats kr 250,- pr. m². Ved nybygg bolig kommer veranda i tillegg til arealgrensa på 150 m².

Vedlikehold bolig innvendig

Det gis ytelse til vedlikehold innvendig i boliger med en flat sats per m² 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 m²-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 ²	Areal som fornyes
Bolig vegg/tak/gulv	210

Tabell 7: Sats pr. m² ved innvendig vedlikehold.

Ytelser til vedlikehold av kårbolig og arbeiderbolig vurderes ut fra søkeres dokumentasjon for, og styrets vurdering av det jordbruksmessige behovet. Det er en forutsetning at boligen ligger på bruksretteeiendommen.

Annet

Produkt	Prosent	Kr pr. m ³	Kr pr. m ²
Rør til grøfter, inklusive deler (for dimensjoner over 400 mm kreves søknad til styret) ¹⁾	75		
Grøfting med grøfteplog og rør med filter ¹⁾	60		
Drenskummer, inklusive kjerneboring	75		
Spyling av grøfter	30		
Flis til grøfting og til strø	75		
Pukk til grøfting og hydrotekniske anlegg	30		
Gjødselkum/-lager		95	
Overbygg på gjødselkummer		30	
Siloseksjoner i metall og glassfiber for kraftfôr eller korntørke		315	
Kjørbart tørkegulv (stålplater)	30		
Vinduer i driftsbygning og bolig ved kun skifte av vinduer	25		
Trematerialer annet ²⁾	60		
Potet- og grønnsakkasser i trematerialer	30		
Gjerdemateriell ³⁾ i treverk, vanlig netting og galvanisert tråd mot utmark og inngjerding av dyr på beite, samt metallgrinder til samlekeveer.	60		
Utvendige plattinger ⁴⁾ av asfalt eller belegningsstein (for betong, inkl. plattinger til fôr og gjødsel, se egen sats pr. m ³)			125
Langved ⁵⁾	30		

Tabell 8: Andre satser ved beregning av bruksrettytelser og tilskudd

¹⁾ Grøftekart må vedlegges ved søknad om utbetaling

²⁾ 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.

³⁾ Utgangspunktet er gjerdehøyde 1,2 m, ved behov for spesielle gjerder, for eksempel hjorteinnhenging, kan styret skjønnsmessig øke satsen.

⁴⁾ For alle alternativer begrenses ytelsene til 12 m ut fra vegg med port, og i hele veggens lengde. Ytelser til plattning for

vaskeclass begrenses til 50 m². Målsatt tegning legges ved søknad.

⁵⁾ Maks 12 fm³ pr. bruk - gjelder råved til eget bruk kjøpt av Løiten Almenning.

Retningslinjer

Jordbruksmessig behov

Det kun eiendommens eget areal som gir grunnlag for bruksrettigheter. Forhold som leiejord og spredeareal vil det ikke bli tatt hensyn til. Nybygg det søkes bruksrettigheter til må stå i forhold til bruksretteiendommens jordbruksareal. 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.

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 ytelser uansett størrelse. Bruksrettigheter til vedlikehold av kårbolig og arbeiderbolig vurderes i det enkelte tilfelle ut fra behov for slik bolig. Det gis ikke ytelser til terrasser eller plattinger.

Nybygg bolig

Det gis bruksrettigheter til nybygg inntil en størrelse på totalt 150 m² boareal.

Det gis i utgangspunktet ikke bruksrettigheter 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.

Annen bebyggelse

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

- Ytelsene viser seg å være gitt på feil grunnlag, dvs. feil opplysninger i søknaden.
- Fradeling av bygninger som det er gitt ytelser 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 ytelser til.

Ved nybygg og større vedlikehold kan det, etter punktene over, kreves tilbakbetaling av ytelser i 25 år etter sluttbetaling. 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

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 inntil 60 % av beregnede bruksrettytelser, maksimalt kr 650 000.

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. Regelverket for bruksrettytelser legges til grunn for beregning, og det kan gis inntil 60 % av beregnet bruksrettytelse.

Tilskudd til beitedyr

For å stimulere til bruk av utmarksbeite i allmenningen Innførte styret i 2024 en prøveordning som videreføres i 2025.

- 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 Almennings. Tilskuddene innvilges etter søknad fra den enkelte, og avsjekkes mot beitelagets rapportering av antall dyr sluppet. Søknadsfrist for beitesesongen 2025 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 fellestilltak i regi av lag og foreninger kan gis tilskudd etter nærmere vurdering av styret.

Styret i Løiten Almenning 20.12.2024

Produksjonsevne jordbruksareal:

Fulldyrket jord 700 FE/daa

Overflatedyrket jord 500 FE/daa

Innmarksbeite 250FE/daa

Vekstforholdene i Løiten med både flatbygd og skogbygd er ulike. Tabellen vil derfor bli brukt veiledende.

Tabell for vurdering av produksjonsgrunnlag for husdyrhold ¹⁾

	Daa pr. dyr	Antall dyr pr. daa
Mjølkeku inkl. oppdrett	5,21	0,19
Ammeku, alle raser	4,39	0,23
Kastrater, 280 kg	2,70	0,37
Vinterfóra sau	0,46	2,19
Purker, 28,9 smågriser/år	2,10	0,48
Kombinert produksjon	6,89	0,15
Slaktegris, antall pr. år	0,17	5,88
Eggproduksjon	0,033	30,43
Slaktekylling	0,013	79

¹⁾ Basert på fórtabeller i Håndbok for driftsplanlegging 2023/2024, NIBIO

For produksjoner basert på grovfór er kraftfórandelen trukket fra fórbrevet. For ammeku og sau er også utmarksbeite trukket fra.

For kraftfórkrevende produksjoner er det gjort et fratrekk for en andel kraftfór som er rimelig å regne som innkjøpt kraftfór, bl.a. som følge av importert fórandel.

Alle fratrekke gir redusert arealbehov i forhold til det totale fórenhetsbehovet.

Eksempel på beregninger:

Bruksretteiendom med 200 daa dyrket mark.

1. Bygger for 2 100 slaktegris:

Arealbehov: 2 100 slaktegris x 0,17 daa/slaktegris = 357 daa

Bruksrett: 200 daa/357 daa = 56 %

Byggets grunnflate: 1 000 m²

Full bruksrett: 1 000 m² * 1 250 kr/m² = 1 250 000

Innvilget bruksrett: 1 250 000 x 56 % = 700 000

Tilskudd: (1 250 000 – 700 000) x 60 % = 330 000

Sum ytelser: 1 030 000

Dersom denne eiendommen fra før hadde en produksjon på 2 100 slaktegris, ville det blitt innvilget et tilskudd på kr 650 000.

2. Bygger for 7 500 høner:

Arealbehov: $7\,500 \times 0,033 \text{ daa/høne} = 247 \text{ daa}$

Bruksrett: $200 \text{ daa}/247 \text{ daa} = 81 \%$

Byggets grunnflate: 750 m^2

Full bruksrett: $750 \text{ m}^2 * 1\,250 \text{ kr/m}^2 = 937\,500$

Innvilget bruksrett: $937\,500 \times 81 \% = 759\,375$

Tilskudd: $(937\,500 - 759\,375) \times 60 \% = 106\,875$

Sum ytelser: $866\,250$

3. Bygger for 30 ammekyr, har fra før 1 600 slaktegris:

Forbrukt areal: $1\,600 \text{ slaktegris} \times 0,17 \text{ daa/slaktegris} = 272 \text{ daa}$

Her vil det bli innvilget tilskudd på 60 % av full bruksrett.