

LØITEN ALMENNING

BRUKSRETTYTELSER OG TILSKUDD 2026

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
Annen bebyggelse	6
Prinsipper for tilbakebetaling av ytelser	6
Tilskudd	7
Prinsipper	7
Satser	7
Bygninger	7
Tilskudd til beitedyr	7
Riving av gamle seterbygninger og fjerning av dårlige gjerder ved setervoller.....	7
Annet	7
Produksjonsevne jordbruksareal:.....	8

Merk at alle søknader, både om innvilgning av midler og utbetaling skal skje i bruksrettportalen. På loitenalmenning.no/bruksrettportalen finner du innloggingen til portalen, og veiledning i bruk av portalen.

Prinsipper, søknader og utbetaling

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

Bygdeallmenningsloven definerer jordbrukseiendommer som eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk. Styret i Løiten Almenning har vedtatt at eiendommer under 3 daa sum fulldyrket og overflatedyrket jord ikke lengre kan karakteriseres som jordbrukseiendommer, og dermed ikke har bruksrett.

Det er det jordbruksmessige behovet på eiendommen som er grunnlaget for å gi ytelser.

Jordbruksmessig behov beregnes ut fra arealgrunnlaget, se s: 8 og 9. Styret kan gi ytelser i form av tilskudd til prosjekter der bruksretteiendommens arealgrunnlag ikke er tilstrekkelig i forhold til planlagt utbygging, se s: 7.

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. Misbruk kan medføre inndragning av bruksretten i inntil fem år.

Det er kostnader eks. mva. som skal benyttes som grunnlag i søknader og beregning av ytelser.

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 ytelser 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 søkers 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.

Satser

Alle kronesatser er justert fra med byggekostnadsindeksen «Bustader i alt, materialer», tilsvarende 5,3 % økning. Kronesatsene er avrundet til nærmeste kroner 5.

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	1 315	685	510	510	360	360	175
1400	1 005	495	375	375	265	265	130
1800	675	340	255	255	175	175	90
2200>	460	230	170	170	120	120	60

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

Eksempel: Isolert bygg med grunnflate 1 500 m². Det gis 1 315 kr pr. m² for de første 1 000 m², 1 005 kr pr. m² for de neste 400 og kr 675 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. Satsen 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	265	440	880
Utvendig/innvendig tak	265	440	880
Bytte av porter*)	880		

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	265	330	525
Utvendig tak	215	315	605
Bytte av porter*)	880		

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 265,- 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	Prosentstatts av fakturabeløp eks. mva.	Kr per m²
Limtre	60	
Stålbjelker	40	
Betong		1 320
Isolasjon *)	40	

Tabell 4: Satser ved beregning av bruksrettytelser og tilskudd for øvrige varegrupper til vedlikehold

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

Nybygg bolig og garasje

Kr/m²	Isolert	Uisolert	Maks sats
Bolig (maks. 150 m²)	1 580	0	236 925
Garasje (maks. 75 m²)	0	525	39 490

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

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

Vedlikehold bolig og tilhørende garasje, utvendig

Kr/m²	Overflate	Inngripende inkl. utlekting og isolasjon	Full restaurering (inngripen i bærende konstruksjon)
Bolig, yttervegg	265	440	880
Bolig, utvendig tak	265	440	880
Garasje, vegg	265	330	525
Garasje, tak	215	315	605
Garasje, bytte av port	880		

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 265,- pr. m². Ved nybygg bolig kommer veranda i tillegg til arealgrensa på 150 m².

Vedlikehold bolig innvendig

Det gis ytelser 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 ytelser. Listverk og utføring er inkludert m²-satsen. Det gjøres ikke fradrag i arealberegning for dører og vinduer ved innvendig vedlikehold. Det gis ikke ytelser til innvendig overflate på vegg eller tak der yttervegg eller tak er innvilget ytelser for full restaurering (inngripende i bærende konstruksjoner).

Kr pr. m ²	Areal som fornyes
Bolig vegg/tak/gulv	220

 Tabell 7: Sats pr. m² ved innvendig vedlikehold.

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

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		
Rør til grøfting med filter ¹⁾	60		
Drenskummer, inklusive kjerneboring	75		
Flis til grøfting og til strø	75		
Pukk til grøfting og hydrotekniske anlegg	30		
Gjødselkum/-lager		100	
Overbygg på gjødselkummer		30	
Betongelementer (plansilo, spaltegulv)	30		
Kraftførsilo		990	
Korntørkesilo		600	
Frittstående korntørke, innvendig i bygg		475	
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 se egen sats pr. m ³)			130
Spyling av grøfter, innleie	30		
Leie av lift ⁶⁾	75		
Leie av grøftekasse ⁶⁾	75		
Langved ⁵⁾	30		
Kalking av jordbruksareal (totalkostnad)	20		

Tabell 8: Andre satser ved beregning av bruksrettigheter 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 skilles ikke på konstruksjonsvirke, kledning, eller impregnerert trelast.

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

4) For alle alternativer begrenses ytelsene til 12 m ut fra vegg med kjørbart port i hele veggens lengde. Ytelser til platting for vaskeplass begrenses til 50 m². Målsatt tegning legges ved søknad.

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

6) Maks kr 10 000 pr. år.

Retningslinjer

Jordbruksmessig behov

Det kun eiendommens eget areal som gir grunnlag for ytelser. Forhold som leiejord og spredeareal vil det ikke bli tatt hensyn til. Nybygg det søkes bruksrettsytelser til må stå i forhold til bruksretteiendommens jordbruksareal. For eventuell tilleggsytelse i form av tilskudd, se s: 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.

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. Bruksrettytelser til vedlikehold av kårbolig og arbeiderbolig vurderes i det enkelte tilfelle ut fra behov for slik bolig.

Nybygg bolig

Det gis bruksrettsytelser til nybygg inntil en størrelse på totalt 150 m² BRA-i

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 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

Bygninger

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 2026.

- Virtuell gjerdeteknologi (NoFence m.fl.) til småfe og storfe. Det gis et driftstilskudd på kr 315,- pr. klave begrenset til 50 % av besetningens mordyr.
- Tilskudd pr. søye på utmarksbeite på kr 210,-

Tilskuddssatsen tar utgangspunkt i ca. 100 dager på utmarksbeite og/eller seterlykkjer i Løiten Almenning. Tilskuddene innvilges etter søknad fra den enkelte, og avsjekkes mot beitelagets rapportering av antall dyr sluppet. Søknadsfrist for beitesesongen 2026 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 videreføre prøveordningen fra 2024.

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

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

Styret i Løiten Almenning 12.12.2025
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

Kilde: Handbok for driftsplanlegging 2023/2024, NIBIO

Tabell for vurdering av produksjonsgrunnlag for husdyrhold ¹⁾					
	Forbehov ²⁾	Korr. kraftfor ³⁾	Netto forbehov	Arealkrav pr. dyr	Antall dyr pr. daa
Mjølkeku inkl. oppdrett	6 290	42 %	3 648	5,21	0,19
Ammeku, alle raser	3 750	18 %	3 075	4,39	0,23
Kjøttproduksjon, kastrater 280 kg	2 800	32,5 %	1 890	2,70	0,37
Vinterfora sau	390	18 %	320	0,46	2,19
Purker, 28,9 smågris/år	2 944	50 %	1 472	2,10	0,48
Kombinert produksjon	9 641	50 %	4 821	6,89	0,15
Slaktegris	238	50 %	119	0,17	5,88
Høner	46	50 %	23	0,033	30,43
Slaktekylling	2,225	50 %	1,11	0,002	629
1) Basert på fortabeller i Håndbok for driftsplanlegging 2023/ 2024 fra NIBIO. Søknader som gjelder husdyrslag som ikke står i tabellen vil bli vurdert ut fra samme håndbok.					
2) Utmarskbeite fratrasket for de aktuelle typer drøvtyggere					
3) Korrigert for kraftfor i forrasjonen til drøvtyggere. Korreksjon for kraftforkrevende ut fra at all førenergi ikke kan beregnes produsert på eiendommen.					
Korr. Kraftfor gir m.a.o. et arealtillegg.					

Eksempel på beregninger:
Eksempel 1, Ammeku

Fulldyrket jord 80 daa x (700/700) = 80 daa

Innmarksbeite 30 daa x (250/700) = 11 daa

Produksjonsgrunnlag: 91 daa

Iflg. Tabellen gir denne eiendommens jordvei grunnlag for bruksrett til nybygg for 91 x 0,23 ammekyr/daa = 21 ammekyr.

Eksempel 2, Sau

Fulldyrket jord 40 daa x (700/700) = 40 daa

Innmarksbeite 10 daa x (250/700) = 4 daa

Produksjonsgrunnlag: 44 daa

Iflg. Tabellen gir denne eiendommens jordvei grunnlag for bruksrett til nybygg for 44 daa x 2,19 vfs/daa = 96 vfs.

Eksempel 3, slaktegris

Fulldyrket jord 300 daa

Iflg. Tabellen gir denne eiendommens jordvei grunnlag for bruksrett til nybygg for 300 daa x 5,88 slaktegriser/daa = 1 764 slaktegris.

Dersom det skal bygges for 2 100 slaktegris vil fordelingen mellom bruksrett og tilskudd bli slik:

Produksjonsgrunnlag til 1 764 slaktegris / utbygging til 2 100 slaktegris = 84 % av full bruksrett

Det vil bli innvilget 60 % tilskudd av forskjellen på 100 % bruksrett og 84 % bruksrett.

Eksempel 4, ulike produksjoner:

Bruksretteiendom på 200 daa uten husdyrproduksjon fra før bygger for:				
	2 100 slaktegris	7 500 høner	280 000 kyllinger	50 mjølkekyr
Arealbehov, daa	357	246	445	261
Andel bruksrett, %	56	81	45	77
Bygg, m2	1 000	750	1 350	1 100
Full bruksrett utgjør, kr	1 200 000	900 000	1 520 250	1 291 500
Innvilget bruksrett, kr	672 269	730 435	683 258	991 229
Tilskudd, kr	316 639	101 739	502 195	180 163
Sum ytelse, kr (%)	988 908 (82%)	832 174 (92%)	1 185 453 (78%)	1 171 391 (91%)

•