

HADELANDSALLMENNINGENES RETNINGSLINJER FOR BRUKSRETTSUTØVELSE 2018



UTARBEIDET AV "BRUKSRETTSUTVALGET" I HENHOLD TIL MANDAT GITT AV ALLMENNINGENE
OG VEDTATT AV STYRET I GRAN ALMENNING 8.5.2018

FORORD

Norsk almenningsforbunds retningslinjer for bruksrettsutøvelse ble vedtatt på forbundets årsmøte i mars 2017. Hadelandsallmenningenes interne retningslinjer er imidlertid fra 2004. Selv om forandringene vanligvis ikke merkes fra dag til dag, har mye endret seg de siste 14 årene både i allmenningene og i jordbruket, som allmenningene primært skal betjene.

Det ble derfor nedsatt en arbeidsgruppe i 2017, for å revidere Hadelandsallmenningenes interne retningslinjer. Det har vært avholdt to møter i arbeidsgruppa, der leder og nestleder i hver allmenning har blitt innkalt, sammen med almenningsbestyrerne. Etter en gjennomgang av forbundets retningslinjer, fikk bestyrerne i oppdrag å utarbeide et forslag til nye interne retningslinjer for bruksrettsutøvelse på Hadeland. Dette forslaget er gjennomgått av arbeidsgruppa i 2018, redigert og seinere vedtatt i hver allmenning. Retningslinjene på Hadeland har tatt utgangspunkt i forbundets retningslinjer, og der våre retningslinjer ikke har egne regler, betyr dette at disse følger forbundets retningslinjer.

Retningslinjenes status og rolle i forhold til bygdeallmenningsloven (bgdalml.), statsallmenningsloven og Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2 2014 understrekes: *Lov og rundskriv er overordnet og danner rammer rundt forbundets retningslinjer.* Våre retningslinjer må leses og forståes som ytterligere utdyping og konkretisering av lov og rundskriv. Når disse retningslinjene blir anvendt, bør derfor også bgdalml. og rundskriv M-2: 2014 være for hånden. Disse dokumentene kan lastes ned fra Norsk almenningsforbunds hjemmeside www.nalf.no eller fra: www.lovdatab.no med søkeord ord bygdeallmenningsloven www.lmd.dep.no med søkeord rundskriv M-2 2014

Styret i xxxxx almenning

xx.xx.2018

RETNINGSLINJER I BRUKSRETTSSPØRSMÅL 2018

Saksbehandling gjennomgang bruksrettsregister/befaring/inndragning.

Gjeldende praksis for saksbehandling ved vurdering av bruksrett/inndragning bør følge NALFs beskrivelse. Det bør oppfordres til skriftlig innspill og klarlegging av jordbruksmessig inntekt i varsling om befaring. Beskrivelse av eiendommen tas i saksutredning som grunnlag for styrets begrunnede vedtak. Det kan sendes ut referat fra befaring med høringsfrist. Allmenningsstyret bør behandle saken på nytt, dersom det kommer klage med ny informasjon om eiendommen, selv om loven er klar på at allmenningsstyrets vedtak ikke kan påklages jmf § 3-2.

SPESIFIKASJON AV YTELSER

GENERELT

- For å få innvilget bruksrettsytelser, må jorda være i drift på søknadstidspunktet.
- Bruksrettsytelser skal prioriteres til aktive jordbruksformål.
- Allmenningene må være oppmerksom på hva den enkelte eiendom har krav på (ytelser), basert på den enkelte eiendoms jordbruksgrunnlag, og hva den enkelte eiendom faktisk kan få (ytelser og/eller tilskudd). Leiejord kan inngå som grunnlag for innvilgning av ytelser.
- Alle uttak skal være med utgangspunkt i et jordbruksmessig behov.
- Samdriftsbygg på utskilt tomt gis ikke ytelser, men kan innvilges tilskudd. Størrelsen på tilskudd avgjøres av allmenningsstyret etter vurdering av tiltaket og allmenningens samlede økonomiske evne til å gi tilskudd.
- Dersom søknaden om uttak av ytelser omfatter flere allmenninger, kan det gis samlet ytelser/tilskudd fra de berørte allmenningene, imidlertid skal søknaden behandles i fellesskap for riktig fordeling.
- Det skal søkes om bruksrettsytelser til alle nybygg/tilbygg, samt vedlikeholdsarbeider. Unntatt er uttak som i verdi ikke overstiger en nærmere fastsatt beløpsgrense. Søknadsfritt uttak fastsettes av den enkelte allmenning. Bruksrettsytelser til veranda/terrasse kan begrenses oppad til 30 kvm, og gis normalt ikke til overbygg

1. Ytelser til driftsbygninger for større produksjon enn hva eiendommens forgrunnlag gir grunnlag for.

Så lenge det er samsvar mellom den produksjon driftsbygningen bygges for og det produksjonsgrunnlag eiendommen disponerer eller med sannsynlighet vil kunne disponere i framtida, gis fulle bruksrettsytelser. Det forutsettes at det fremlegges oversikt over hvilke eiendommer og areal som ligger til grunn for søknaden.

Ved vurdering av eiendommens jordbruksmessige behov skal det vektlegges om eiendommens driftsopplegg er i samsvar med tida og forholdene.

Dersom det jordbruksmessige grunnlaget ikke skulle være tilstrekkelig (for lite areal), kan tilskudd brukes for å gi fulle ytelser.

Dersom det jordbruksmessige behovet for driftsbygningen skulle falle bort, kan de tilståtte ytelser kreves tilbakebetalt, helt eller delvis.

2. Ytelser til samdriftsprosjekter knyttet til ulike driftsopplegg i jordbruket.

For driftsbygninger som oppføres på eiendom med bruksrett i allmenningen ytes bruksrettsrabatt og tilskudd i samsvar med regler for ytelser til driftsbygninger for større produksjon enn hva den enkelte eiendom har forgrunnlag for.

Bruksrettsrabatt til samdriftstiltak på utskilt tomt ytes ikke, men tilskudd kan ytes.

3. Ytelser til bygninger i tilleggsnæring

Ytelser til bygninger i tilleggsnæring kan gis etter en lokal vurdering.

4. Ytelser til boliger på eiendommer med bruksrett i allmenning

NYBYGG

A) Ytelser til nytt bolighus 1 (våningshus)

- Bruksrettsrabatt og bidrag ytes i samsvar med gjeldende bestemmelser i den enkelte allmenning opp til en arealgrense på maksimum 150 kvm (BA). Den enkelte allmenning kan sette en lavere arealgrense.
- Beregnet 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 – loftsplan 0,3)
- For våningshus større enn fastsatt arealgrense reduseres ytelsene forholdsmessig.
- For eiendommer som ikke fyller lovens krav om karakter av jordbruk (herunder at dyrket mark er i drift) gis ikke ytelser til bolig.

B. Ytelser til nytt bolighus 2 (kårbolig)

- Ytelser gis kun ved reelt jordbruksmessig behov
- Som arealgrense for fulle ytelser er fastsatt 120 kvm (BA)
- For større kårbolig reduseres ytelsene forholdsmessig

C. Ytelser til ny generasjonsbolig

- For ytelser til generasjonsbolig gjelder en arealramme på 250 kvm (BA). Ytelser til generasjonsbolig er betinget av at det foreligger et reelt jordbruksmessig behov for kårbolig.

VEDLIKEHOLD

D. Vedlikehold, tilbygg/ombygging av bolig 1 og 2 (våningshus og kårbolig)

- Det gis fulle ytelser til nødvendig vedlikehold ut fra teknisk standard og modernitet til begge typer boliger.
- Mindre påbygg på eldre eksisterende hus utover overnevnte arealgrenser for praktisk å ordne inngang, vaskerom, bad og wc der dette er vanskelig å innpasse i eksisterende bygning, kan tillates på inntil 25 kvm (BA)
Tilbygg kan godkjennes opp til arealramme for respektive bolig 1 og 2.
- Dersom bygningen er bygd/ombygd for annen funksjon enn våningshus/kårbolig kan styret foreta en forholdsmessig avkortning i ytelsene.

- Til bolighus og driftsbygninger som ikke tjener noe jordbruksmessig behov, herunder bygninger som leies ut, kan det kun gis ytelser til utvendig vedlikehold.
- Det gis normalt ikke ytelser til mer enn 2 bolighus.

5. Refusjon av bruksrettsytelser/tilskudd ved frasalg av bygninger eller dyrket mark.

Ved frasalg av bygninger eller dyrket jord kan en forholdsmessig del av ytelser gitt siste 25 år kreves tilbakebetalt.

KONTROLL

Det vil bli foretatt stikkprøvekontroller på uttak. Slik kontroller vil bli varslet. Kontroll har hjemmel i bygdeallmenningsloven § 5-6.