

RETNINGSLINJER
for
BRUKSRETTSUTØVELSE

2006



Veiledende retningslinjer til støtte for styrets skjønn i bruksrettsspørsmål

NORSK ALMENNINGSFORBUND

Innledning.

I formålet til Norsk Almenningsforbund står det at et av formålene er å fremme ensartet oppførelse fra almenningene overfor de bruksberettigede, bl.a. i bruksrettsspørsmål.

I 1999 lagde Norsk Almenningsforbund de forrige samordnede retningslinjene for bruksrettsutøvelse. Etter den tid har det skjedd så mye i landbruket at styret i Norsk Almenningsforbund i 2005 fant det riktig å ha en ny gjennomgang av retningslinjene

Det ble oppnevnt et utvalg bestående av representanter fra alle de store almenningssområdene i landet som hadde en gjennomgang av retningslinjer fra 1999 og en grundig diskusjon på hva nye retningslinjer skulle inneholde i forhold til utviklingen i almenningsloven, utviklingen i landbruket og samfunnet for øvrig - det vi kaller "tida og tilhøva"

Utvalget har bestått av følgende medlemmer:

Bjørn Bredvold	Hedmarken Nord
Magne Fremstad	Toten
Birger Rønning	Trøndelag
Anton I. Tøsti	Hedmarken Syd
Jon K, Ødegaard	Romerike
Kjell Østen	Hadeland

Utvalgte leverte sitt arbeid til styret i forbundet våren 2006.

Utvalgets innstilling ble behandlet av styret i Norsk almenningssforbund i sak 18/06.

Dette heftet er de vedtatte gjeldende retningslinjene fra Norsk Almenningsforbund.

Styret gjør oppmerksom på at disse retningslinjene er veiledende retningslinjer og er beregnet å være en støtte for styrenes skjønn.

De må ikke oppfattes som nye bruksregler for almenningene.

I tillegg til retningslinjene er det som vedlegg tatt inn de viktigste høyesterettsavgjørelsene om bruksrett de siste årene og utvalgte eksempler på hvordan noen almenninger har laget egne retningslinjer for bruksrettsutøvelsen.

Vallset 08.01.2007

NORSK ALMENNINGSFORBUND

Rune O. Brenna
Sekretær.

INNHOOLD:

Kapittel 1.	Retningslinjer for tildeling/inndragning av bruksrett og ajourføring av bruksrettsregister <ol style="list-style-type: none">1. Tildeling av bruksrett.2. Bortfall av bruksrett.3. Ajourføring av bruksrettsregister/manntall.	Side 5
Kapittel 2.	Retningslinjer for vurdering av bruksrettsytelser til driftsbygninger for husdyr og bebyggelse til andre formål. <ol style="list-style-type: none">1. Generelt grunnlag.2. Andre generelle forhold<ol style="list-style-type: none">2.1. Bruksrettsytelser kontra tilskudd2.2. Organisering og eierform2.3. Innleid jord – utøvelse av bruksrett.2.4. Juletreproduksjon m.v.3. Husdyrproduksjon.<ol style="list-style-type: none">3.1. Driftsbygninger for husdyrproduksjon.4. Driftsbygninger i fellestiltak.<ol style="list-style-type: none">4.1. Bygging på bruksberettiget eiendom der besetningens samlede forbehov ligger innenfor eiendommens forgrunnlag.4.2. Bygging på bruksberettiget eiendom der besetningens samlede forbehov går utover eiendommens ledige forgrunnlag.4.3. Bygging på utskilt tomt.5. Bebyggelse til andre formål.<ol style="list-style-type: none">5.1. Våningshus og andre bolighus tilknyttet drifta.5.2. Føderådsbygninger.6. Driftsbygninger til andre formål.7. Eiendom brukt som fritidseiendom8. Bebyggelse til tilleggsnæring – utenom tradisjonelt jordbruk.9. Andre utbyttmuligheter – kontantutbytte.10. Tilbakebetaling av ytelser<ol style="list-style-type: none">10.1. Når kan tilbakebetaling kreves?	Side 8
Kapittel 3.	Retningslinjer i gjerde - og beitespørsmål. <ol style="list-style-type: none">1. Beite.2. Gjerding	Side 12

<p>Kapittel 4.</p>	<p>Retningslinjer for utvisning av seter, felleseter, dyrkningsjord og kulturbeite, samt bortfall av opptatt seter m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Utvisning av seter, felleseter, dyrkningjord og kulturbeite. <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Definisjon. 1.2. Krav til driftsplan. 1.3. Enkeltseter - Felleseter (§ 6-4 og 6-5). 1.4. Dyrkingsjord og kulturbeite (§ 6-10). 1.5. Inngjerding. 1.6. Tilbakebetaling. 1.7. Bortfall av utvist rett. 1.8. Skjønn. 2. Bortfall av opptatt seter. <ul style="list-style-type: none"> 2.1. Registrering. 2.2. Bortfall av opptatt seter. 2.3. Vedtak om bortfall. 3. Kulturelle hensyn. <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Setervoller uten bebyggelse 3.2. Seter bebygd med tradisjonell seterbebyggelse 3.3. Seter der bebyggelsen har utviklet seg til mer tradisjonell fritidsbolig gjennom nybygg eller ombygging av tidligere seterhus. 	<p>Side 13</p>
<p>Kapittel 5.</p>	<p>Vedlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Grandommen fra 2001 2. Holtålendommen fra 2001 3. Modell for beregning av dyretall ut fra gardens jordbruksmessige grunnlag. 4. Retningslinjer for Ringsakeralmenningene 5. Retningslinjer for Hadelandsalmenningene 6. Retningslinjer for Romedal og Stange almenninger 	<p>Side 16 Side 28 Side 36 Side 38 Side 43 Side 45</p>

Kapittel 1. RETNINGSLINJER FOR TILDELING/INNDRAGNING AV BRUKSRETT OG AJOURFØRING AV BRUKSRETTSREGISTER

1. Tildeling av bruksrett.

I Lov om bygdeallmenning § 2-1 (Vilkår for bruksrett) gis det følgende vilkår for bruksrett:

- Bruksrett i bygdeallmenning ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd bruksrett i allmenningen.

Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk.

For bureisningsbruk stilles ikke krav om eksisterende bebyggelse.

Altså:

- Eiendommen må ha dyrket jord.
- Eiendommen må ligge i et bygdelag som fra gammel tid har utøvd bruksrett i almenningen og ligger slik til at jordbruk kan drives.
- Eiendommen må ha bebyggelse som er relevant til jordbruksdrift (unntatt bureisningsbruk).
- Bruken må ha karakter av jordbruk som næring.

Det må til en helhetlig vurdering når det skal tas stilling til om en eiendom har bruksrett. Denne helhetsvurderingen er det almenningsstyret som skal gjøre. Styret må foreta et helhetlig skjønn.

Det må kunne stilles større krav for tildeling av nye bruksretter enn for å beholde en eksisterende.

Det settes i loven ingen nedre grense for dyrket areal, men arealet og bruken av arealet må være slik at eiendommen har karakter av jordbruk som næring.

Styret kan også bruke intensitet i produksjonen og myndighetskrav; eks: grense for produksjonstilskudd, konsesjonsgrenser osv. som støtte for sitt skjønn.

For å få tildelt bruksrett bør søkeren klargjøre driftsopplegget ved driftsplan eller på annen måte. Styrets skjønn avgjør om eiendommen vil ha tilstrekkelig karakter av jordbruk til å få tildelt bruksrett.

Tida og forholdene vil til enhver tid spille inn på slike vurderinger.

2. Bortfall av bruksrett.

I Lov om bygdeallmenning § 2-6 (Bortfall av bruksrett) gis følgende kriterier for når bruksretten faller bort:

1. Hvis jordbruksdriften på eiendommen blir lagt ned og
 - a) jorden tas i bruk til annet formål, eller
 - b) blir liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år.
2. Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister karakter av jordbruk etter § 2-1 annet ledd.

Bortfall etter pkt. 1 bør være forholdsvis greit å forholde seg til for almenningsstyrene.

Bortfall etter pkt. 2 må sees i sammenheng med § 2-1 annet ledd: "Med jordbruks-eiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal og beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk".

Styrene må utøve skjønn etter en helhetsvurdering hvor dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk inngår. Alle fire kriterier må være oppfylt.

Finner styret at eiendommen ikke lenger har tilstrekkelig karakter av jordbrukseiendom til å ha bruksrett, faller bruksretten bort.

Finner styret at eiendommen fortsatt har tilstrekkelig karakter av jordbrukseiendom, beholdes bruksretten.

Det antas at de fleste bortfallstilfeller er bortfall etter pkt. 2 eller en kombinasjon av pkt. 1 og 2.

Der det har skjedd endringer i arealbruken (spesielt på minimumseiendommer) eller ved sammenslåinger/oppkjøp av eiendommer, plikter styret å gjøre en vurdering av bruksretten. Nøkkelordet er endring.

Det kan være omdisponering av areal gjennom nedbygging, ekspropriasjon eller annen endring av bruken som for eksempel omregulering til boligformål, industri eller annet.

Det vises forøvrig til Grandommen fra 2000. Vedlegg 1.

Grandommen åpner også for inndragning der det ikke har skjedd endringer i areal eller drift, men hvor "tiden og forholdene" gjør at bruket ikke lenger kan sies å ha karakter av jordbruk.

3. Ajourføring av bruksrettsregister/manntall.

Grunnlaget for utøvelse av stemmerett og bruksrett er manntallet. konf. § 2-5 (bruksrettsregister, eierskifte m.v.).

En hver som vil hevde stemmerett, må komme med innspill når manntallet ligger ute til gjennomsyn. Ellers ikke styrets problem.

Antall stemmer pr. bruk – "dyneløfting; her må styret i utgangspunktet stole på de opplysningene som gis til manntallet, for eksempel v/samboerskap.

Styret må kun forholde seg til hvem som har hjemmel til bruket

- Hvis hver ektefelle står som eiere på hvert sitt bruk må det oppfattes som 2 enheter – da kan styret ikke kun se på produksjonen/driftsenheten.
- Hvis brukene er på samme eiers hånd eller begge ektefellene står som eiere, blir det å betrakte som én bruksrett – og dermed 2 stemmer.
- Det kan være spesielle situasjoner som gir grunnlag for å avvike fra overstående. Et eksempel er at ektefellene har med hvert sitt bruk inn i ekteskapet – som det er naturlig at deles igjen mellom barna i neste generasjon.

Hvordan føres manntallet?

Ulik praksis her.

- Mest vanlig at stemmeretten(manntallet) føres på navnet til hovedbølet, og at andre gnr/bnr under samme driftsenhet føres under hovedbølets gnr/bnr, men ikke med selvstendig stemmerett.

- Andre steder er det vanlig å sammenføre flere gnr/bnr. til én enhet under hovedbølets gnr/bnr.

Begge måter å føre manntallet på er akseptable, men det er viktig for styret å kun forholde seg til hovedbølet, både når det gjelder stemmeretten, men også i forhold til utøvelse av bruksretten. Særlig gjelder dette vurderinger av det jordbruksmessige behovet for bygningsmasse – for å unngå at almenningen påtar seg større vedlikeholdsforpliktelser enn det jordbruksmessige behovet på driftsenheten tilsier.

Styrene har plikt og myndighet til å opprette og ajourføre bruksrettsregister herunder vurdere om de enkelte eiendommer oppfyller kravene som stilles til å ha bruksrett i almenningen.

- Det er viktig at styret har et aktivt forhold til bruksrettens innhold.
- Styrene må være villige til å ta avgjørelser som kan gå i enkelte eiendommers disfavør.
- Styret og bestyrer må passe på at påbudte/nødvendige gjennomganger blir utført på en forsvarlig måte.
- Almenningsforbundet kan om ønskelig bistå den enkelte almenning i bruksrettsspørsmål.

Anbefaling til almenningsstyrene.

1. Alle bør ha en omfattende gjennomgang av alle bruksberettigede eiendommer under ca 20 daa jordbruksareal hvert 10. år.
2. Som et minimum bør styret tidlig på høsten før et valg ha en gjennomgang av manntallet slik at det er mulig å gjennomføre befaring av aktuelle eiendommer på barmark – før manntallet legges ut til gjennomsyn før valget.
3. Endringer som skjer via GAB/omreguleringer osv som styret på annen måte får kunnskap om, bør følges opp fortløpende.

Det bør stå i bruksreglene og i hver årsmelding at alle skal gi skriftlig beskjed til almenningen om endringer på eiendommen og eierforhold som har betydning for stemmeretten og bruksretten.

Der det er mistanke om endringer som har betydning for bruks- og stemmerett, bør det sendes ut et nytt registreringsskjema til de aktuelle eiendommene.

Behandling:

1. I forbindelse med gjennomgang av bruksrettsregisteret foretas det en vurdering av om grunnlaget for bruksrett på eiendommen er til stede. De eiendommer styret er i tvil om listeføres og befaring foretas.
2. Styret fastsetter tidspunkt for befaring og eier får skriftlig beskjed. Befaring må foregå på barmark. Befaring bør foretas av samlet styre.
3. Etter befaring behandles saken i styremøte og eieren gis skriftlig beskjed om utfallet.

Kapittel 2.

RETNINGSLINJER FOR VURDERING AV BRUKSRETTSYTELSER TIL DRIFTSBYGNINGER FOR HUSDYR OG BEBYGGELSE TIL ANDRE FORMÅL.

1. Generelt grunnlag.

Lov om Bygdealmenninger § 2-2 beskriver bruksrettens innhold: ”Eier av eiendom med tilliggende bruksrett kan bare utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. Retten skal kunne utøves på en måte som til en hver tid er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene.”

Av dette følger at en stor eiendom har større behov for bruksrettsytelser enn en mindre eiendom og behovet er avhengig av drifta. Det at jordbruksdriften endres over tid, gjør at bruksrettens innhold også kan endres.

2. Andre generelle forhold

2.1. Bruksrettsytelser kontra tilskudd

Det går et skille mellom det den bruksberettigede har krav på etter loven (bruksrettsytelser) og det almenningsstyret mener det er riktig å gi til, men som det ikke er klar dekning for i lovverket (tilskudd). Med bruksrettsytelsene følger det vedlikeholdsplikt (bruksrettsytelser til vedlikehold) mens det ikke kan fremmes et slikt krav når det gis tilskudd.

Det presiseres at bruksrettsytelsene etter loven er det sentrale og at det er viktig å synliggjøre denne prioriteringen. Tilskudd til formål det ikke er dekning for i almenningsloven, må ikke fortrenge det lovpålagte.

Det er den økonomiske evnen i den enkelte almenning som gir grunnlag for å gi tilskudd utover bruksrettsytelsene loven forplikter til.

Det er det totale inntektsgrunnlaget i almenningen som bør danne grunnlag for bruksrettsytelsene og tilskudd – selv om virkesretten har sin opprinnelse i skogressursen.

Ringsakeralmenningene har kommet fram til en god modell for forholdet mellom bruksrettsytelser og tilskudd som kan anbefales (vedl.4)

Ringsakeralmenningene gir kun bruksrettsytelser til tiltak på bruksberettiget eiendom som det er grunnlag for i almenningsloven og bruker tilskudd der de ikke finner dekning i loven. På den måten gir de bruksrettsytelser der loven åpner for det, og tilskudd der formålet er godt og riktig i forhold til utviklingen i jordbruket, men hvor det er vanskelig å finne god dekning i lovverket.

2.2. Organisering og eierform

Almenningsstyret behøver ikke å forholde seg til hvordan eierne organiserer sin drift.

Eierforholdet har heller ingen betydning – heller ikke eierforholdene på den enkelte gard. Om søsken eller andre velger å eie garden i et sameie, i et AS eller på annen måte er ikke relevant for almenningen. Almenningen forholder seg kun til gnr/bnr for vurdering av bruksrettsytelser og gir ellers tilskudd.

2.3. Innleid jord – utøvelse av bruksrett.

I dagens jordbruk er det vanlig med forpaktninger og jordleie i tillegg til drift på egen eiendom.

- Det må skilles på forpaktning og jordleie. Forpaktning omfatter hele eiendommen og gir klart større rettigheter for forpakter enn ved jordleie. (lov av 25. juni 1965 nr. 1 om forpaktning)
- Det er kun forpaktningkontrakt som kan gi grunnlag for utøvelse av bruksrett og bestemmelsene i forpaktningkontrakten som definerer omfanget – hvem som utøver hvilke deler av bruksretten. Det er vanlig at forpakter utøver bruksretten der eier ikke er bosatt på bruket.
- Det er vanlig å dele bruksretten slik at eier utøver stemmerett og evt vedlikehold på bolig hvis eier bor på bruket, mens forpakter utøver bruksretten på jordvegen og driftsbygninger.
- Ved ren jordleie er bruksretten knyttet til eier og jordleier må eventuelt få tilskudd til formål på leid jord(utover egen eiendom) – jmf. Ringsakermodellen.
 - Styret kan gi tilskudd selv om ikke leid jord betinger bruksrettsytelser.
- På bruk der jorda er bortleid er det aktuelt å skille mellom driftsbygning/annen bygningsmasse slik at det ikke gis bruksrettsytelser til driftsbygning, men til annen bygningsmasse(et minimumsnivå for vedlikehold)

2.4. Juletreproduksjon m.v.

Produksjon av juletrær og pyntegrønt er bl.a. av Landbruksdepartementet definert som skogbruk og faller således utenom bruksrett.

3. Husdyrproduksjon.

For moderne husdyrproduksjon er det for de fleste dyreslag nødvendig med en viss del innkjøpt for, spesielt proteinrikt for, som baseres på innkjøp.

Det er således naturlig og i samsvar med praksis, at gårdens forgrunnlag økes med en rimelig andel innkjøpt for. For mjølkeproduksjonen er det praksis for at gårdens forgrunnlag har vært økt med 50 % for å fastsette antall dyr gården har grunnlag for, og dermed behov for bruksrettsytelser til hus.

Samme prinsipielle betraktning gjelder også for hvor mange dyr som kan slippes på beite i almenningen.

Produksjonsevnen og dermed forgrunnlagte pr. arealenhet vil variere med jordsmonn, beliggenhet, mulighet for vatning m.v. I tillegg er bondens dyktighet avgjørende for produksjonen.

3.1. Driftsbygninger for husdyrproduksjon.

Almenningsloven hjemler ikke rett til bruksrettsytelser til oppføring/vedlikehold av hus og anlegg utover det gårdens jordbruksmessige behov tilsier.

Prinsipielt er det gårdens dyrkede areal med tillegg for evt. udyrka kulturbeite som skaper jordbruksmessige behov for bebyggelse til husdyr. Se vedlegg 2.

4. Driftsbygninger i fellestiltak.

4.1. Bygging på bruksberettiget eiendom der besetningens samlede forbehold ligger innenfor eiendommens forgrunnlag.

I dette tilfelle kan søknaden behandles som en ordinær bruksrettssøknad innenfor lovverket. Bruksrettsytelsene går til den eiendommen der bygningen fysisk settes opp og det er ordinære rettigheter i forhold til framtidig vedlikehold.

4.2. Bygging på bruksberettiget eiendom der besetningens samlede forbehold går utover eiendommens ledige forgrunnlag.

Det ytes ordinære bruksrettsytelser for den delen av bygget som det er ledig forgrunnlag til. Her må forbehold for eventuell øvrig besetning på eiendommen trekkes ut for å finne ledig forgrunnlag. Det er også kun forgrunnlag på den eiendommen hvor bygningen fysisk settes opp som skal inngå i forgrunnlaget. Bruksrettsytelsene kortes deretter i forhold til ledig forgrunnlag. (Eks; Er det ledig forgrunnlag på eiendommen for 35% av besetningen det skal bygges for, ytes kun 35% av ordinære bruksrettsytelser) Ved framtidig vedlikehold kortes bruksrettsytelsene etter samme prinsipp.

Det kan ytes tilskudd til den del av bygget som faller utenfor bruksretten.

4.3. Bygging på utskilt tomt.

Slike saker faller i sin helhet utenfor bruksretten.

Det kan ytes tilskudd utenom bruksretten til nybygg, men det gir ingen rettigheter i forhold til framtidig vedlikehold.

Hvis fellesanlegget har deltakere fra flere bygdelag, gis kun til egne bruksberettigede (andelsmessig). Dette gjelder også i forhold til beiteretten.

Det anbefales sterkt å støtte fellestiltak der det er rasjonelt for bonden/bøndene.

5. Bebyggelse til andre formål.

5.1. Våningshus og andre bolighus tilknyttet drifta.

Bruksrettsytelser til våningshus og andre bolighus gis etter jordbruksmessig behov ut fra hva som i standard og størrelse er naturlig etter tida og forholdene.

For eiendommer med eksisterende bygningsmasse som går utover det jordbruksmessige behov, kan almenningsstyret avkorte ytelsen til bare å gjelde minimumsvedlikehold, f.eks. vedlikehold av tak.

5.2. Føderådsbygninger.

Bruksrettsytelser til føderådsbygninger anbefales vurdert ut fra det konkrete jordbruksmessige behovet på eiendommen (gitt bortsett fra til minimumsbruk hvor den jordbruksmessige betydning og tradisjon ikke tilsier føderådsbolig).

Bruksrettsytelser begrenses til en størrelse og standard som er nødvendig ut fra det jordbruksmessige behovet – se vedlagte eks. fra Romedal(vedlegg 6) og Hadeland(vedlegg 5)

6. Driftsbygninger til andre formål.

Bruksrettsytelser til nybygg og vedlikehold av lagerhus, redskapshus, garasjer, korntørker m.v. begrenses av det jordbruksmessige behov.

Avkortning i ytelse til vedlikehold kan være aktuelt analogt som beskrevet i pkt. 5.1.

7. Eiendom brukt som fritidseiendom

Det anbefales ikke å gi bruksrettsytelser til nybygg eller vedlikehold av husmasse på eiendommer som brukes som fritidseiendommer, dvs at eier ikke bor på eiendommen eller driver den i næring med annet hovedbøl som utgangspunkt. Se vedlagte eks. fra Romedal (vedlegg 6).

Det kan vurderes å etterbetale ytelse til vedlikehold utført når eiendommen ikke er bebodd hvis eier senere tilflytter eiendommen.

8. Bebyggelse til tilleggsnæring – utenom tradisjonelt jordbruk.

I Landbruksdepartementets rundskriv M96/92 "De nye almenningslovene" åpnes det adgang til at det innenfor bruksretten kan gis ytelse til tilleggsnæringer på gardsbruk. Det anbefales almenningsstyrene å være (svært) restriktive med hvilke næringsformer som det gis ytelse til.

Nyttig utgangspunkt for almenningsstyrene er om tilleggsnæringen viderefører gårdens produkter og/eller nytter produkter eller drifta på garden som utgangspunkt.

For å styrke næringsgrunnlaget på en bruksberettiget eiendom, kan almenningen gi tilskudd til etablering av næring som ikke defineres innenfor det jordbruksmessige behov dersom almenningens økonomi tilsier det - jfr. § 3.12.

9. Andre utbyttmuligheter – kontantutbytte.

Norsk Almenningsforbund mener at det må tas utgangspunkt i aktiviteten på garden for å kunne vurdere behov for bruksrettsytelser.

Forbundet ser ingen andre muligheter enn å fortsette dagens system, men det bør være en del å hente kostnadsmessig på forenkling av strukturen for vurdering, dvs produkter, satser, % kontra m² tildeling osv.

10. Tilbakebetaling av ytelse

10.1. Når kan tilbakebetaling kreves?

Krav om tilbakebetaling av gitte ytelse kan gjøres gjeldende ved:

Fradeling av hus det er gitt ytelse til.

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 bortfaller.

Der bruksrettsytelsene er gitt på feil grunnlag.

10.2 Prinsipp for beregning av beløp som skal kreves tilbakebetalt.

Ved nybygg av våning/uthus kan det kreves tilbakebetalt ytelse i 25 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 ytelsen til nåverdi ved hjelp av konsumprisindeks, deler med 25/15 år og ganger med gjenværende tid til 25/15 års alder.

Ved tilbakebetaling av ytelse gitt på feil grunnlag, skal hele ytelsen betales tilbake og ytelsen indeksreguleres fram til tilbakebetalingstidspunktet.

Kapittel 3.

RETNINGSLINJER I GJERDE - OG BEITESPØRSMÅL.

Det er et stort poeng at beiteressursen utnyttes i almenningene og at kulturlandskapet gjennom beiting tas vare på.

Det er almeningsstyret som forvalter beitet i bygdealmenningene.

Almeningsstyret kan sette beitetidsrammer for beitesesongen. Beitet i almenningene skal ikke være en oppbevaring av dyr, men være til positiv nytte, dvs at utgangspunktet for beitesesongen må kunne defineres ut fra positiv tilvekst på dyrene.

1. Beite.

I Lov om bygdeallmenninger gir paragrafene 6-1, 6-2 og 6-3 bestemmelser om beite.

De sentrale bestemmelser er:

1.1. Eiendommer med tilliggende bruksrett i bygdealmenning, jfr. § 2-1, har rett til beite med så stor besetning som kan vinterføs på eiendommen (§6-1).

En eiendom har altså rett til å beite med så mange dyr som eiendommens forgrunnlag tilsier. Vedr. forgrunnlag og antall dyr, vises til "Retningslinjer for vurdering av bruksrettsytelser til driftsbygninger for husdyr m.v.".

Dersom det er for lite beite i forhold til antall dyr må antall dyr som slippes av den enkelte eiendom reduseres prosentvis ut fra antall dyr som kan vinterføs på eiendommen.

1.2. Ledig beite kan bortleies til andre enn de bruksberettigete når beiting kan skje uten vesentlig skade for skogen eller de bruksberettigete.

Leievilkårene fastsettes ved egen avtale mellom almeningsstyret og beiteleier (§6-2).

1.3. Nærmere regler om ordning av beitebruken fastsettes i bruksreglene for den enkelte almenning, jfr. §3-7.

Reglene kan blant annet gå ut på inndeling av beitet i felt, fastsettelse av beitetider, begrensninger i antall beitedyr av forskjellige slag, bestemmelser om tilsyn og sanking m.v. (§6-3).

Dersom almeningsstyret finner det nødvendig med tiltak for å unngå beiteskader, kan begrensninger i beiteadgangen også fastsettes etter § 2-8 som gir generelt hjemmel for bruksrettsbegrensninger.

For beiteområder med flere grunneiere hvor beiteretten er felles, eller det av andre grunner er ønskelig å samordne beitet, anbefales å lage egne beitebruksregler for området.

Ringsakeralmenningene/ Pihlske Sameie har utarbeidet slike regler. Det vises til vedlegg 6.

2. Gjerding

De bruksberettigede har en rett til beite, men det er de beiteberettigede selv som må sørge for gjerding for at dyra holder seg der de har sin beiterett.

Det er også viktig å påpeke at det er den som har mest nytte av gjerdet som må gjerde.

Almenningen har ingen selvstendig gjerdeplikt.

Det anbefales å gi tilskudd til gjerding der gjerder ønskes oppsatt av beitelagene.

Almenningene bør ikke selv binde seg opp i faste ordninger – som vedlikeholdsansvar, men kun bidra f.eks med materialer eller tilskudd.

Kapittel 4

RETNINGSLINJER FOR UTVISNING AV SETER, FELLESSETER, DYRKNINGSJORD OG KULTURBEITE, SAMT BORTFALL AV OPPTATT SETER M.V.

1. Utvisning av seter, felleseter, dyrkningjord og kulturbeite.

1.1. Definisjon.

Med seterdrift menes jordbruksdrift med leveranse av mjølk eller foredla mjølkeprodukter.

1.2. Krav til driftsplan.

For å få utvist seter, kreves godtgjort at seter er nødvendig for driften av eiendommen. Det kreves framlagt driftsplan inneholdende investeringsbehov, produksjonsomfang og analyse av økonomien ved tiltaket.

1.3. Enkeltseter - Felleseter (§ 6-4 og 6-5).

Utvisning av seter skal som hovedregel skje i form av felleseter. Deltagelse i felleseter kan gjøres betinget av at annen seter eiendommen har må oppgis, jfr. Almenningslovens § 6-5. Felleseter skal i prinsippet være åpen for alle med bruksrett i vedkommende allmenning. Det anbefales å opprette avtale, mellom fellesettra og almenningen (jfr. pkt. 1.4.). Almenningsstyret kan utvise enkeltmannseter der en finner dette mest formålstjenlig.

1.4. Dyrkingsjord og kulturbeite (§ 6-10).

Det vises til § 6-10. Behov kreves godtgjort som beskrevet i pkt. 1.2.

Det må opprettes avtale mellom almenning og den/de som får utvist slike arealer.

I avtalen fastsettes rettigheter og plikter herunder event. årlig avgift for grunn og frist for når utvist areal skal være tatt i bruk.

N.Alm.F. kan skaffe forslag til avtale.

1.5. Inngjerding.

Avgrensing og inngjerding av setervoll, dyrkingsjord og kulturbeite skal godkjennes av almenningsstyret. Gjerdet skal utformes på en slik måte at det ikke er farlig for mennesker og dyr. Piggtråd tillates ikke brukt. Ved manglende vedlikehold kan styret forlange gjerdet nedtatt.

1.6. Tilbakebetaling.

Opphører setervirksomheten etter kort tid eller denne avviker vesentlig i forhold til godkjent driftsplan kan en forholdsmessig andel av virkesrabatten kreves tilbakebetalt, jfr. allmenningslovens §§ 5-6 og 5-7.

1.7. Bortfall av utvist rett.

Utvist rett til seter faller bort hvis det ikke innen fem år etter utvisningen er opptatt seterdrift i overensstemmelse med opplysninger gitt i søknaden og eventuelle vilkår som er satt for utvisningen (Almenningslovens § 6-6).

1.8. Skjønn.

Når almeningsstyret har foretatt utvisning etter § 6-4 annet ledd, og noen bruksberettiget mener vilkårene ikke foreligger, kan vedkommende kreve dette spørsmålet avgjort ved rettslig skjønn jfr. § 6-11.

2. Bortfall av opptatt seter.

2.1. Registrering.

Av hensyn til den fremtidige forvaltning vil det være av stor betydning at det i den enkelte almenning blir foretatt registreringer av seterhus, gjerdehold, bruk og utstrekning på den enkelte seter eller setervoll.

2.2. Bortfall av opptatt seter.

§ 6-7 i Allmeningsloven gir følgende kriterier for når retten til opptatt seter med setervoll og eventuelt tilliggende kulturbeite faller bort:

- a) Ved oppgivelse uten forbehold.
- b) Når setra i et sammenhengende tidsrom av 20 år ikke har vært i bruk til å dekke det jordbruksmessige behov til eiendom med tilliggende bruksrett - likevel slik at retten ikke i noe tilfelle anses bortfalt før fem år etter denne lovs ikrafttredelse.
- c) Når bruksretten for den eiendom seterretten tilligger faller bort etter § 2-6.

Bortfall etter bokstav a og c bør være greit å forholde seg til for almeningsstyrene.

Bortfall etter bokstav b er mer komplisert bl.a. ut fra at loven ikke krever tradisjonell melkeproduksjon basert på løsbeite.

En må skille mellom hvilke typer av bruk som i seterrettslig sammenheng kan sies å dekke et reelt jordbruksmessig behov og hvilke typer av bruk som faller utenfor. Dette vil være avgjørende for om 20-årsfristen vil løpe eller ikke.

Der setra nyttes til mjølkeproduksjon med storfe eller geit løper utvilsomt ingen 20-års frist. Men også bruksmåter som inngjerdet beite, spesielt for storfe, kan være en rasjonell del av mjølkeproduksjon/husdyrhold på gården og således hindre at 20-års fristen løper. Ved oppdyrking av setervoll skal skriftlig avtale opprettes.

Eksempler på bruk(jordbruksmessige behov) som i denne sammenheng ikke hindrer at 20-års fristen løper, er

- a) Samlekve og gjeterhytte i forbindelse. med løsbeite
- b) Seteranlegget holdes i hevd med hus og gjerder, men det jordbruksmessige behov er ikke i tilstrekkelig grad til stede.

I slike tilfeller skal det opprettes festekontrakt som beskrevet i § 6-8 i almeningsloven dersom det er seterhus på setra.

Det anbefales forøvrig å legge følgende betraktninger til grunn:

1. I de tilfeller der gjerder og seterhus helt eller i det vesentlige er borte, ansees setra som bortfalt (§ 6-7 a).
2. I de tilfeller der gjerder helt eller i det vesentlige er borte men seterhusa har vært vedlikeholdt, bør setra anses som bortfalt og eierne få tilbud om festekontrakt jfr. § 6-8.

2.3. Vedtak om bortfall.

Det anbefales at almenningsstyrene av og til vurderer seterbruken i almenningen.

For setrer hvor fullstendig bortfall etter § 6-7 eller bortfall med festekontrakt etter § 6-8 synes aktuelt, anbefales følgende saksbehandling:

1. Styret fastsetter tidspunkt for befaring og eier får skriftlig beskjed om befaring. Befaring må foregå på barmark og bør foretas av samlet styre.
2. Etter befaring behandles saken i styremøte og eieren får utskrift av styreprotokoll med vedtak. Det vises til pkt. 4 - behandling - i Retningslinjer for tildeling/inndragning av bruksrett og ajourføring av manntall.

Styrene må gjøre berørte bruksberettigete oppmerksom på bestemmelsene i §§ 6-8 og 6-9, og ta initiativ til at den fremtidige ordning for de aktuelle tilfeller løses i samsvar med disse bestemmelser.

3. Kulturelle hensyn.

Kulturelle hensyn kan omfatte anlegg som hus, setervoller og hele setervanger.

På mange av setrene er forholdene fortsatt slik de var da det var aktiv seterdrift med tradisjonell seterbebyggelse med tilhørende setervoller.

Styrene bør være seg bevisst sitt kulturhistoriske ansvar, og bidra til at verneverdige setermiljøer blir tatt vare på. Dette både på grunn av den måten de er med på å prege kulturlandskapet, og som de kulturminner de representerer.

En bør derfor legge forholdene til rette for at setereiere kan vedlikeholde slike anlegg ut fra den tidsepoke og driftsform som de representerer.

Eventuelle økonomiske bidrag til vedlikeholdet bør gis som tilskudd og ikke bruksrettsytelser.

Følgende oppstilling kan være et godt utgangspunkt for styrenes vurderinger i kulturell sammenheng:

3.1. Setervoller uten bebyggelse

De som har hatt seterrett på disse vollene har ingen spesielle rettigheter lenger. Slike arealer bør ikke tilplantes, men være tilgjengelig for beitedyr i almenningen. Unntak kan være inngjerdet setervoll som utgjør en integrert del av en gårds driftsgrunnlag enten i form av fordyrking eller kulturbeite. I slike tilfeller bør det opprettes jordleiekontrakt for et begrenset tidsrom med rett til fornyelse.

3.2. Seter bebygd med tradisjonell seterbebyggelse

Det bør opprettes en festekontrakt etter almenningsloven som setter en del begrensninger/plikter i vedlikeholdet av anlegget ut fra de mål som er foreslått over. Festeleia bør være kr. 0,- og det bør vurderes å gi kulturtilskudd til vedlikehold. Det bør være et ris bak speilet i avtalen slik at en hindrer en utvikling mot en moderne fritidseiendom. En slik festekontrakt bør omfatte arealet der seterhusene står. Eventuelle setervoller i tilknytning til seteranlegget bør det opprettes jordleieavtale på.

3.3. Seter der bebyggelsen har utviklet seg til mer tradisjonell fritidsbolig gjennom nybygg eller ombygging av tidligere seterhus.

I disse tilfellene bør det opprettes en festekontrakt etter almenningsloven på et passende areal med festeleie som for fritidshus i området.

Det bør ved opprettelse av festekontrakter primært henvises til §§ 6-7, 6-8 og 6-9 i almenningsloven som grunnlag for festekontrakten og ikke til tomtefesteloven – annet enn for referanse til generelle bestemmelser for festeforholdet.

VEDLEGG

Vedlegg 1. Grandommen

Rt-2001-213 (48-2001)

- INSTANS:** Høyesterett - Dom.
- DATO:** 2001-02-09
- PUBLISERT:** Rt-2001-213 (48-2001)
- STIKKORD:** Tingsrett. Allmenningsrett. Bortfall av bruksrett.
- SAMMENDRAG:** I spørsmål om allmenningsrett for et større antall eiendommer i Gran Almenning, kom Høyesterett til at eiendommene ikke fylte vilkårene for bruksrett i bygdeallmenning. Bestemmelsene om bortfall i bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd, må tolkes i lys av de prinsipper som er trukket opp i rettspraksis. Vurdering av omdisponering i §2-6 første ledd nr. 2, må gå ut på om eiendommer etter en samlet vurdering av beliggenhet, dyrket areal, bebyggelse og bruk fremdeles har karakter av jordbruk.
- SAKSGANG:** Hadeland og Land herredsrett Nr: 98-00119 A - Eidsivating lagmannsrett LE-1999-89 A og LE-1999-91 A - Høyesterett HR-2000-00301 sivil sak, anke.
- PARTER:** Gran Almenning v/ styrets formann (advokat Johs. Thallaug) Norsk Allmenningsforbund v/ styret (hjelpeintervenient) (advokat Johs. Thallaug) mot Terje Brænden, Hans G. Heier, Elin Mathisen, Inge Prestkvern, Inge Tangen, Bodil Engely, Hans Bjørn Hansen, Ingrid Skoglund, Svein Vidar Knutsen, Per Granlund, Evy Granlund, Svanhild Hanstad, Hans Gunnar S. Leirvik, Gudrun Sletta, Peder Sletta, Per Vestland, Knut Thurlid, Henning Nysveen, Olav Myrdahl, Jan E. Hermansen, Gunvor Evensen, Torgeir Hystad (advokat Håkon Ø. Schiong - til prøve).
- FORFATTER:** Bruzelius, Flock, Gussgard, Coward, Gjølstad.

Dommer **Bruzelius**: Saken gjelder bortfall av bruksrett i bygdeallmenning, jf. bygdeallmenningsloven §2-6.

Gran Almenning ble opprettet i 1905/1906 i forbindelse med delingen av den felles allmenningen på Hadeland i Gran, Brandbu, Tingelstad, Jevnaker, Lunner og Eina allmenninger. Gran Almenning har et areal på ca 181.000 daa og ligger på begge sider av Randsfjorden. Eiendomsretten ligger til de bruksberettigede. I 1997 var det ca 690 eiendommer som hadde bruksrett. Tallet på bruksberettigede ble dette året redusert til 623.

Bruksrett i en bygdeallmenning betyr i første rekke rett for eiendommen til trevirke fra allmenningen « til dekning av eiendommens jordbruksmessige behov », jf. bygdeallmenningsloven §5-1. I Gran Almenning innebærer dette en rett for eierne av de allmenningsberettigede eiendommene til å kjøpe trevirke eller virkesbesparende materialer fra allmenningens utsalg til rimelig pris. Bruksretten gir også beiterett, men den er for tiden uten praktisk betydning for sakens parter. Videre medfører bruksretten enkelte såkalte personlige rettigheter.

Lov 19. juni 1992 nr. 59 om bygdeallmenninger trådte i kraft 1. januar 1993. I samsvar med lovens §2-5 utarbeidet Gran Almenning i 1993 et bruksrettsregister. På grunnlag av opplysningene i registeret om eiendommens størrelse besluttet allmenningsstyret å gjennomgå de bruksberettigede eiendommer, især de med oppgitt samlet areal på 5 daa eller mindre, jf. lovens §2-6 tredje ledd 2. punktum. Styret foretok befarings- og behandling av 26 eiendommer og traff vedtak om bortfall av bruksretten for 12 eiendommer. Det ble for noen

eiendommer satt som vilkår for bibehold av bruksretten at jordbruksdriften ble tatt opp i løpet av 5 år. Gjennomgåelsen stoppet imidlertid opp bl.a på grunn av uenighet i styret om hvilke retningslinjer som skulle legges til grunn.

Saken ble tatt opp i igjen i 1997. Eierne av 101 eiendommer som var registrert med et areal på mindre enn 5 daa, ble varslet om at styret ville foreta befaringsfor å undersøke om vilkårene for bruksrett fortsatt var til stede. Etter befaringsfor ble eierne i brev av 30. oktober 1997 orientert om styrets vedtak. For 61 eiendommer fant styret at allmenningsretten hadde falt bort. To av disse vedtakene er senere omgjort, slik at resultatet ble bortfall for 59 eiendommer. I 5 tilfeller fikk eierne beholde allmenningsretten for sin levetid. I 33 tilfeller ble det lagt til grunn at eiendommene fremdeles hadde allmenningsrett. For to eiendommer ble avgjørelsen utsatt, men det er senere truffet vedtak om at retten er falt bort for den ene. Det er opplyst at 22 av vedtakene om bortfall av allmenningsretten ble truffet under dissens. Tilsvarende var det dissens i 21 av vedtakene om at retten var i behold.

Eierne av 28 av de eiendommene som mistet sin allmenningsrett i 1997, tok 7. mars 1998 ut stevning ved Hadeland og Land herredsrett mot Gran Almanning med påstand om bruksrett i allmenningen. Ytterligere en grunneier anla 22. mai 1998 søksmål mot allmenningen. Sakene ble forent til felles behandling. Herredsretten, som var satt med to fagkyndige meddommere, avsa 4. november 1998 dom med slik domsslutning:

- «1.1 Eiendommen gnr 262 bnr 50 i Gran kommune tilhørende Terje Brænden har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 1.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen å erstatte Terje Brænden sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.
- 2.1 Eiendommen gnr 214 bnr 15 i Gran kommune tilhørende Hans G Heier har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 2.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen å erstatte Hans G Heier sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.
- 3.1 Eiendommen gnr 167 bnr 22 i Gran kommune tilhørende Elin Mathisen har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 3.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen å erstatte Elin Mathisen sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.
- 4.1 Eiendommen gnr 270 bnr 19 i Gran kommune tilhørende Inge Prestkvern har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 4.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen å erstatte Inge Prestkvern sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.
- 5.1 Eiendommen gnr 249 bnr 7 i Gran kommune tilhørende Inge Tangen har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 5.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen å erstatte Inge Tangen sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.
- 6.1 Eiendommen gnr 157 bnr 13 i Gran kommune tilhørende Bodil Engely har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 6.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen til å erstatte Bodil Engely sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.
- 7.1 Eiendommen gnr 282 bnr 18 i Gran kommune tilhørende Hans Bjørn Hansen har bruks- og eiendomsrett i Gran almenning.
- 7.2 Gran almenning dømmes til innen 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen å erstatte Hans Bjørn

Hansen sakens omkostninger med 8 000 - åttetusen - kroner med tillegg av 12 - tolv - prosent rente av beløpet fra forfall til betaling skjer.

8.1 For øvrig frifinnes Gran almenning.

8.2 For øvrig tilkjennes saksomkostninger ikke. »

Herredsretten fant at syv av eiendommene fremdeles hadde allmenningsrett, mens de øvrige 22 eiendommene hadde mistet sin karakter av jordbruk ved omdisponering, jf. bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd nr. 2. Dommen ble avsagt under dissens. Rettens formann stemte for at Gran Almenning ble frifunnet for kravet fra samtlige 29 saksøkere.

Gran Almenning anket herredsrettens dom til Eidsivating lagmannsrett for så vidt gjaldt de syv eiendommene som herredsretten mente hadde allmenningsretten i behold. Eierne av 20 av de eiendommer som hadde tapt i herredsretten, anket også til lagmannsretten. Ankene ble behandlet samlet, og lagmannsretten avsa 2. desember 1999 dom med slik domsslutning:

« Sak 99-00089 A:

1. Herredsrettens dom, pkt. 1 1, 2 1, 3 1, 4 1, 5 1, 6 1 og 7 1, stadfestes.
2. Gran almenning betaler saksomkostninger for herredsretten til Terje Brænden, Hans G. Heier, Elin Mathisen, Inge Prestkvern, Inge Tangen, Bodil Engely og Hans Bjørn Hansen med kr 8620 - åttetusensekshundreogtjue - til hver og for lagmannsretten med kr 9129 - nitusenetthundreogtjue - til hver. Oppfyllelsesfristen er 2 -to- uker fra forkynnelse av dommen og det påløper 12 -tolv- % rente fra forfall til betaling skjer.

Sak 99-00091 A:

1. Følgende har eiendoms- og bruksrett i Gran almenning:
 - Part nr. 1 Ingrid Skoglund for eiendommen gnr. 262 bnr. 30 i Gran.
 - Part nr. 3 Svein Vidar Knutsen for eiendommen gnr. 265 bnr. 30 i Gran.
 - Part nr. 4 Per og Evy Granlund for eiendommen gnr. 270 bnr. 1 i Gran.
 - Part nr. 5 Svanhild Hanstad for eiendommen gnr. 262 bnr. 46 i Gran.
 - Part nr. 6, Hans Gunnar Svindland Leirvik for eiendommen gnr. 279 bnr. 10 i Gran.
 - Part nr. 7 Gudrun og Peder Sletta for eiendommen gnr. 279 bnr. 9 i Gran.
 - Part nr. 8 Per Vestland for eiendommen gnr. 172 bnr. 8 i Jevnaker.
 - Part nr. 9 Knut Thurlid for eiendommen gnr. 268 bnr. 12 i Gran.
 - Part nr. 10 Henning Nysveen for eiendommen gnr. 277 bnr. 3 i Gran.
 - Part nr. 12 Olav Myrdahl for eiendommen gnr. 280 bnr. 12 i Gran.
 - Part nr. 13 Jan-Erik Hermansen for eiendommen gnr. 265 bnr. 24 i Gran.
 - Part nr. 14 Gunvor Evensen for eiendommen gnr. 262 bnr. 18 i Gran.
 - Part nr. 16 Torgeir Hystad for eiendommen gnr. 262 bnr. 37 i Gran.
2. Gran almenning frifinnes for krav fra følgende:
 - Part nr. 2 Tore Nordberg for eiendommen gnr. 156 bnr. 25 i Gran.
 - Part nr. 11 Kjell Vidar Nordberg for eiendommen gnr. 156 bnr. 20 i Gran.
 - Part nr. 15 Knut Lund for eiendommen gnr. 156 bnr. 23 i Gran.
 - Part nr. 17 Alf Johnny Næsset for eiendommen gnr. 156 bnr. 22 i Gran.
 - Part nr. 18 Ståle Ødegård for eiendommen gnr. 265 bnr. 26 i Gran.
 - Part nr. 19 Ole A. Melbostad for eiendommen gnr. 191 bnr. 2 i Gran.
 - Part nr. 20 Bengt Børseth for eiendommen gnr. 276 bnr. 7 i Gran.
3. Gran almenning betaler i saksomkostninger for herredsretten kr 8620 - åttetusensekshundreogtjue - og for lagmannsretten kr 9129 - nitusenetthundreogtjue - til hver av de 12 parter som er angitt under pkt. 1. Oppfyllelsesfristen er 2 - to - uker fra forkynnelse av dommen og det påløper 12 - tolv - % rente fra forfall til betaling skjer.
4. I forhold til partene som er nevnt under pkt. 2 ilegges ikke saksomkostninger.»

Lagmannsretten kom til at 20 eiendommer var allmenningsberettiget, mens retten var bortfalt for 7. Retten bygget på bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd nr. 2, og la til grunn at

«omdisponering» i nr. 2 forutsetter konkrete endringer på eiendommen. Avgjørende for lagmannsrettens vurdering av den enkelte eiendom var i hovedsak om dens dyrkede areal var holdt i hevd. Lagmannsretten la også vekt på at eiendommene hadde hatt bruksrett meget lenge, og at det tradisjonelt var blitt stilt små krav for erverv av allmenningsrett på Hadeland.

Gran Almenning har påanket lagmannsrettens dom for så vidt gjelder de 20 eiendommene som lagmannsretten kom til hadde bruksretten i behold. Ankegrunnen er feil i rettsanvendelsen.

Norsk Allmenningsforbund har erklært hjelpeintervensjon til fordel for Gran Almenning.

Saken står for øvrig i det alt vesentlige for Høyesterett som for de tidligere instanser. Når det gjelder det nærmere saksforhold, viser jeg til dommene fra herredsretten og lagmannsretten.

Den ankende part, *Gran Almenning*, har med tilslutning fra hjelpeintervenienten, *Norsk Allmenningsforbund*, i korte trekk anført:

Lagmannsretten har bygget på en uriktig forståelse av bortfallsbestemmelsen i bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd. Retten har feilaktig vurdert den enkelte eiendoms dyrkede areal og utnyttelsen av det, i stedet for å vurdere om eiendommen har karakter av jordbrukseiendom. Bruksrett forutsetter jordbruksvirksomhet på eiendommen.

Det er ikke grunnlag for å si at det er slik virksomhet på noen av de 20 eiendommene.

Lagmannsretten har feilaktig lagt avgjørende vekt på om det dyrkede arealet har samme størrelse nå som da eiendommen fikk allmenningsrett. En slik statisk vurdering er uttrykk for uriktig lovforståelse. Samfunnsutviklingen har medført at ingen av eiendommene lenger « tilhører jordbruket » eller « har karakter av jordbruk ».

Det fremgår av forarbeidene til bygdeallmenningsloven at bestemmelsene om vilkår for bruksrett, bruksrettens innhold og bortfall av bruksrett, §2-1, §2-2 og §2-6, i hovedsak er en kodifikasjon av gjeldende rett slik den var blitt utviklet av domstolene på grunnlag av NL 3-

12-6. Rettspraksis står derfor sentralt ved tolkningen av bestemmelsene. Hovedprinsippene for erverv og tap av allmenningsrett ble trukket opp i de 18 Hadelandsdommene, Rt-1914-35 flg. Prinsippene er bekreftet av Høyesterett i senere avgjørelser, senest i Rt-1985-62 (Eidsvolldommen). I så vel Hadelandsdommene som Eidsvolldommen foretok Høyesterett en totalvurdering av den enkelte eiendoms karakter av jordbrukseiendom. Det rettslige grunnlaget for allmenningsretten og formålet med denne retten - å støtte jordbruket - er de vesentligste tolkningsmomenter når vilkårene for allmenningsrett og for bortfall av denne skal fastlegges.

Jordbruksdriften er nedlagt på samtlige eiendommer, og det har skjedd en omdisponering, slik at eiendommene har mistet karakteren av jordbruk. Selv om det ikke gjelder noe arealkrav, er eiendommene så små at det i seg selv indikerer at de ikke lenger tilhører jordbruket. Virksomheten som skapte behovet for ytelser fra allmenningen, er opphørt faktisk og økonomisk. De 20 eiendommene saken gjelder, fremstår nå i det alt vesentlige som bolig- eller fritidseiendommer med romslige tomter.

Det er ikke støtte i rettspraksis for at det er sedvane på Hadeland at små eiendommer, som ikke tilhører jordbruket, likevel har allmenningsrett. Den omstendighet at en eiendom har hatt slik rett i lang tid, gir heller ikke grunnlag for fortsatt allmenningsrett når eiendommen ikke lenger tilhører jordbruket. Det forhold at en eiendom tidligere har hatt bruksrett, er i rettspraksis bare blitt tillagt vekt der hvor det har vært tvil.

Vedtak truffet av et allmenningsstyre binder ikke senere styrer.

Den ankende part har nedlagt slik påstand:

« Gran Almenning frifinnes og tilkjennes saksomkostninger for herredsrett, lagmannsrett og Høyesterett. »

Ankemotpartene, *Terje Brænden m.fl.*, har i korte trekk anført:

Lagmannsrettens dom bygger på en riktig lovanvendelse.

Hadelandsdommene er en sentral rettskilde for forståelsen av grunnlaget for allmenningsretten og for hvordan denne erverves og tapes. Sakene gjaldt også meget små bruk. Verken jordbruksarealets eller avkastningens størrelse ble der ansett å ha betydning for allmenningsretten. Hadelandsdommene ga små bruk et sterkt vern. Den etterfølgende rettspraksis og forarbeidene til bygdeallmenningsloven tilsier ingen svekkelse av vernet. Det forhold at departementet ikke fremmet utredningsutvalgets framlegg om arealkrav som vilkår for bruksrett og for bortfall av retten, understreker at vernet av små bruks allmenningsrett fremdeles står sterkt.

Det kan ikke på grunnlag av rettspraksis stilles krav til den jordbruksdrift som gir allmenningsrett, verken når det gjelder omfang eller intensitet. Det kan ikke kreves husdyrhold, som det ikke er grunnlag for på disse eiendommene i dag. Rettspraksis støtter heller ikke krav om at bebyggelsen på en eiendom skal ha « karakter av jordbruk », eller om at eiendommen ikke må ligge i område regulert til bolig- eller forretningsformål.

Mange små bruk har tradisjonelt hatt allmenningsrett på Hadeland. Det vil innebære en landreform av et meget stort omfang dersom det nå blir åpnet for at allmenningsstyrene skal kunne frata mindre bruk allmenningsretten. Det er ikke holdepunkter i lovforarbeidene for å begrense retten til bare å omfatte de som driver egentlig gårdsbruk. At eierne ikke driver landbruk i tradisjonell forstand, men lar gårdbrukere i nærheten bruke den dyrkede mark, kan ikke ha betydning. Det fremgår av lovforarbeidene at det ikke kan stilles noe vilkår om at eieren selv står for driften.

Ankemotpartene utnytter sine dyrkede arealer optimalt ut fra dagens forhold, og det er tilstrekkelig for at de skal ha bruksretten i behold. I samsvar med rettspraksis må det tillegges vesentlig vekt at eiendommene har hatt allmenningsrett lenge.

Bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd angir klart vilkårene for bortfall av bruksrett. Vilråene er ikke oppfylt for noen av ankemotpartenes eiendommer. Nr. 1 får etter sin ordlyd ikke anvendelse. Ankemotpartene er enig i lagmannsrettens fortolkning av begrepet omdisponering i nr. 2 som bare å gjelde de situasjoner hvor det er foretatt fysisk inngrep på eiendommen. Det har ikke i nyere tid skjedd slikt inngrep på noen av de aktuelle eiendommene.

Det kan ikke nå tillegges vekt at to av eiendommene benyttes som feriested. Det dyrkede areal på disse eiendommene holdes i hevd.

De vedtak allmeningsstyret traff i 1993, binder allmenningen så lenge det ikke har inntruffet noen endring. Allmenningen er også bundet i forhold til ankemotpart nr. 3 Mathisen, som - etter pålegg fra styret om å gjenoppta driften innen 5 år - har plantet bringebær på eiendommens ca 1,3 daa dyrkede areal.

Ankemotpartene har nedlagt slik påstand:

- « 1. Eidsivating lagmannsretts dom av 2. desember 1999 i sak nr. 99-00089 A og sak nr. 99-00091 A punkt 1 og 3 stadfestes.
- 2. Ankemotpartene tilkjennes sakens omkostninger for Høyesterett. »

Mitt syn på saken:

Jeg er kommet til at anken må tas til følge.

Jeg behandler innledningsvis rettsreglene om allmeningsrett i bygdeallmenning. Det er nær sammenheng mellom det legislative grunnlaget for allmeningsretten, vilkårene for allmeningsrett, og bortfall av retten.

En allmenning er et område hvor jordbrukseiendommene i ett eller flere bygdelag i kraft av loven har bruksrett. I den første av de 18 såkalte Hadelandssakene, Rt-1914-35, uttales på side 37 at « allmeningsretten etter den historiske utvikling er at betrakte som et landboøkonomisk institut, der tilsigter at støtte jordbruket ved at tilstaa dette adgang til at skaffe sig visse for gaardsdriften nødvendige forsyninger fra almenningen ». Den enkelte eiendoms bruksrett i allmenningen følger likeledes av loven, jf. Rt-1931-110 på side 111. Bygdeallmenningsloven §2-1, som er en kodifikasjon av gjeldende rettspraksis, angir vilkåret for bruksrett slik:

« Bruksrett i bygdeallmenning ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd bruksrett i allmenningen.

Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk. For bureisingsbruk »

Bruksretten omfatter bare eiendommens behov som jordbruk, jf. bygdeallmenningsloven §2-2 første ledd 1. punktum, som lyder:

« Eier av eiendom med tilliggende bruksrett kan bare utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. »

Spørsmålet om en eiendoms allmeningsrett er bortfalt, har vært behandlet av domstolene ved flere anledninger. Hadelandssakene gjaldt også spørsmål om bortfall. I den første saken, Rt-1914-35 på side 46, er slått fast at en eiendom i bygdelaget har allmeningsrett:

« forsaavidt og saa længe den efter sin beskaffenhet og benyttelse maa ansees som tilhørende jordbruket, ... selv om eiendommen ikke ved sin avkastning av jordbruksprodukter helt eller i det væsentlige avgir tilstrækkelig til en families underhold, - mens saadan bruksret ikke tilkommer den eiendom - stor eller liten, - som efter sin naturlige beskaffenhet, sin bebyggelse eller anden anvendelse ikke kan henregnes til de landeiendomme, hvorpaa drives jordbruk ».

Erverv og bortfall er her knyttet til allmenningens rettens innhold - å dekke eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. En eiendom som tilhører jordbruket, har allmenningens rett, og retten opphører når eiendommen ikke lenger kan anses å være en jordbrukseiendom. Vurderingen av om en eiendom tilhører jordbruket, skal skje for eiendommen som helhet.

Jeg har allerede sitert noe fra Hadelandsdommene. Avgjørelsene bygger på det syn på allmenningens rett som jeg har redegjort for. Den første, Stensrud mot Jevnaker almenningssyre, gjaldt en eiendom på ca 8,5 daa som i sin helhet var oppdyrket, og som ble antatt tilstrekkelig til å fø to kyr. Høyesterett kom til at eiendommen hadde allmenningens rett. Saken Vestland mot Gran almenningssyre, Rt-1914-63 , gjaldt en eiendom på 2 daa hvorav halvdelen ble benyttet til hagebruk. Til tross for at eiendommen nærmest måtte karakteriseres som et boligbruk, og derfor lå under grensen mellom de egentlige jordbruk og tomtebrukene, ble eiendommen ansett å ha allmenningens rett. Saken ble funnet tvilsom, og det forhold at eiendommen i en årrekke hadde vært anerkjent som allmenningensberettiget, ble tillagt vekt. I saken Lunde mot Tingelstads almenningssyre, Rt-1914-67 , ble på den annen side en eiendom på vel 2 daa, med et ganske underordnet jordbruk, betegnet som tomtebruk og ansett ikke å ha bruksrett. At tomtebruk ikke hadde allmenningens rett, var blitt slått fast allerede i Rt-1891-313 .

Høyesterett har i senere dommer bekreftet prinsippene fra Hadelandsdommene, se for eksempel Rt-1923 II-298 . I Rt-1938-100 ble et ca 5 daa stort småbruk under dissens ansett å ha bruksrett i Furnes Almanning. Det ble lagt vekt på at eiendommen hadde en beskaffenhet og ble drevet på en slik måte og i et slikt omfang at den ble ansett å tilhøre jordbruket. Men det dreiet seg om et grensetilfelle. Høyesterett uttalte at avgjørelsen « må bli å treffe etter et konkret skjønn, hvorunder en rekke faktorer kommer i betraktning og hvorav eiendommens størrelse og produktive evne eller dyrkningsverdi må sies å være de viktigste », side 102. I Rt-1960-213 kom Høyesterett under dissens til at en eiendom på ca 4,8 daa innenfor et område regulert til bolig- og industristrøk hadde allmenningens rett. Det var oppført en villa på eiendommen. Det dyrkede og dyrkbare areal utgjorde ca 4,5 daa. Avgjørende vekt ble lagt på at eieren « tilfredsstiller det vesentligste krav etter rettspraksis vedrørende denne almanning, at han ved å drive bruket vil og kan skaffe seg en inntekt i penger eller i naturalier, som ikke kan sies å være ubetydelig », se side 216.

I Rt-1985-62 kom Høyesterett til at tre eiendommer ikke lenger hadde bruksrett i Eidsvoll almanning. Eiendommene hadde hatt slik rett i lang tid. Eiendommens areal var blitt noe redusert på grunn av vegetutvidelser. En eiendom var på vel 4 daa, hvorav 3,3 daa dyrket mark, en annen hadde et areal på 16 daa, med 2 daa dyrket mark pluss en plen, og den tredje var på 11 daa, hvorav 1 daa dyrket og ytterligere 4 daa egnet til oppdyrking, pluss hage. Førstvoterende uttaler på side 65:

« Etter min oppfatning synes det ikke lenger naturlig å legge til grunn at noen av de eiendommer saken gjelder, etter sin beskaffenhet og benyttelse kan anses å tilhøre jordbruket. Eiendommene er små, og allerede før avståelsen av veggrunn var deres dyrkede arealer så beskjedne at eiendommene må ha ligget i grenseområdet for hva som kunne anses almenningensberettiget. Da almenningssstyret traff sitt vedtak om å anse dem ikke almenningensberettiget, ble det heller ikke drevet jordbruk på dem. Senere er det skjedd oppdyrking i en viss utstrekning, men selv om det nå drives en viss jordbruksvirksomhet, kan eiendommene etter sin beskaffenhet og bruk ikke anses som tilhørende jordbruket. De har nærmest karakter av store tomter. »

Det er denne rettspraksis som lovforslaget i NOU 1985:32 Revisjon av almenningslovgivningen, bygger på. Forslaget i utredningen om en arealgrense på 10 daa dyrket mark for erverv og en arealregel i bortfallsbestemmelsen ble ikke fulgt opp i lovproposisjonen. Det fremgår for øvrig av utredningen at utvalget tok utgangspunkt i reglene om bortfall av allmenningsrett i lov 6. juni 1975 nr. 31 om utnytting av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjelleva), jf. §2 annet ledd 3. og 4. punktum, som lyder:

« Vert gardsdrifta nedlagd og jorda teken i bruk til føremål utanom jordbruksnæringa, fell retten bort. Det same gjeld om ein eigedom ved sal eller oreigning misser så mykje av jorda at den ikkje lenger er å rekna som ei jordbruksmessig eining, eller vert delt på ein slik måte at ingen av jordpartane etter delinga er å rekna som jordbruk. »

Fjelleva gjelder bruk av beite, seter og tilleggsjord samt jakt, fangst og fiske i statsallmenning. I Ot.prp.nr.55 (1972-1973) om fjelleva uttales i merknadene til bestemmelsen, side 36-37 at « (s)å lenge det vert drive jordbruksdrift på eigedomen - om enn i redusert målestokk - har bruket krav på å kunne nytte bruksretten, så langt bruken har tilknytning til den jordbruksdrifta som er « .

I NOU 1985:32 ble regler om bortfall av bruksrett foreslått som §2-7 første ledd. Bestemmelsen er bygget opp på en annen måte enn bestemmelsene i fjelleva. I den vedtatte lov er bestemmelsen tatt inn som §2-6 første ledd. Bestemmelsen svarer til forslaget i Ot.prp.nr.37 (1991-1992) Om Lov om bygdeallmenninger m.m. Departementet utformet nr. 2 noe annerledes enn utvalget ved at man ikke fremmet et forslag om bortfall dersom endringer medførte at det dyrkede areal ble 5 daa eller mindre. Den vedtatte bestemmelsen lyder:

« Bruksretten faller bort:

- 1. Hvis jordbruksdriften på eiendommen blir lagt ned, og
 - a) jorden tas i bruk til annet formål, eller
 - b) blir liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år.**
- 2. Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister sin karakter av jordbruk etter §2-1 annet ledd. »**

Lovteksten er utformet slik at den angir alternative vilkår for bortfall. For bortfall etter nr. 1 kreves at jordbruksdriften legges ned, og i tillegg at vilkåret etter bokstav a eller b er oppfylt. Nr. 2 angir ulike former for fysiske inngrep i arealet som fører til at eiendommen mister sin karakter av jordbruk. Dessuten angir bestemmelsen at dette også kan inntre ved *omdisponering* av eiendommen.

I NOU 1985:32 pekte utvalget på at utkastet til nr. 1 bokstav a svarte til fjelleva §2 annet ledd 3. punktum, og at bestemmelsen ble ansett som nokså uproblematisk. Nr. 1 bokstav b har ikke noe motstykke i fjelleva, og det ble uttalt at den var en nyskaping, jf. NOU 1985:32 side 44:

« ...Også etter gjeldende rett er det slik at bruksrett bare kan utøves til dekning av det jordbruksmessige behov..., og når jordbruksdriften er nedlagt kan det jo sies at det ikke lenger er noe jordbruksmessig behov slik at bruksretten for så vidt er « falt bort ». Men det har vært en flytende og uklar rettsstilstand på dette området hittil, både med hensyn til kriterier for når driften kan anses nedlagt og med hensyn til virkningen av driftsnedleggelse for adgangen til å utøve bruksrett. »

I utredningen reiste utvalget spørsmål om hva som kreves for at jordbruksdriften skal anses « nedlagt » og « blir liggende nede ». Utvalget uttalte at det « bør kreves mer i retning av

aktiv jordbruksmessig drift ved praktiseringen av kriteriene « nedlagt » og « liggende nede » i utkastets §2-7 enn angitt i Ot.prp.nr.32 (1973-1974) for bruksrettigheter etter fjelloven », jf. side 45 spalte 2. - Slik jeg forstår dette, må utvalget ha ment at bruksrett etter lovforslaget skulle falle bort tidligere enn etter fjelloven, og at det ikke skulle kunne kreves at jordbruksdriften hadde opphørt fullstendig. En slik forståelse av bestemmelsen antar jeg også er i samsvar med rettspraksis, jf. Rt-1985-62 . Departementet kommer ikke inn på uttalelsen i Ot.prp.nr.37 (1991-1992) . Her heter det bare at bestemmelsen i bokstav a svarer til fjelloven §2 annet ledd 3. punktum. Til bokstav b uttaler departementet, på side 42:

« ...Varig nedleggelse må for så vidt kunne likestilles med at jorden blir tatt i bruk til andre formål. Begge deler er uttrykk for at bruksrettens grunnlag - det jordbruksmessige behov ved drift av eiendommen - er bortfalt. Regelen har ikke noe motstykke i fjelloven, men bortfall ved nedleggelse av jordbruksdriften følger forutsetningsvis av regelen om at bruksretten bare kan utøves til dekning av eiendommens jordbruksmessige behov. »

Departementet viser dessuten til utvalgets uttalelse om at rent høstingsbruk ikke burde være tilstrekkelig til at en eiendom anses å være i jordbruksmessig drift, og gjengir på side 43 fra NOU 1985:32 :

« ...Skal det søkes gitt generelle kriterier, bør prinsippet etter utvalgets mening være at det for mindre eiendommer bør kreves at mesteparten av den dyrkede jorda er i ordinær jordbruksmessig drift, for større eiendommer (familiebruk og derover) at driften klart har karakter av erverv og ikke begrenser seg til hobbydyrking av produkter til familiens eget behov. »

Som nr. 2 bokstav a foreslo utvalget en bestemmelse som skulle svare til fjelloven §2 annet ledd siste punktum, dog slik at man ikke tok med alternativet « eller vert delt på ein slik måte at ... » , da dette var omfattet av utkastet for øvrig. Utvalgets utkast avviker imidlertid også fra fjelloven ved at *omdisponering* ble føyd til etter « ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon ». Denne endring er verken kommentert i NOU 1985:32 eller i Ot.prp.nr.37.

I innledningen til merknadene til kapittel 2 understreker departementet at forslaget bygger på gjeldende rett slik den er fastslått ved rettsavgjørelser, jf. Ot.prp.nr.37 side 39. Jeg legger dette til grunn ved tolkningen av §2-6 første ledd.

Som jeg har nevnt, hadde utvalget foreslått innført arealgrenser for erverv og bortfall av bruksrett. I merknadene til §2-1 uttaler departementet i Ot.prp.nr.37 side 40 om praksis:

« ...Noen entydig konklusjon med hensyn til brukets størrelse kan neppe trekkes, men det er ihvertfall klart at bruk på langt mindre enn 10 da. har fått beholde bruksretten når bare den faktiske bruk av arealene har hatt tilstrekkelig karakter av jordbruksmessig drift. »

Jeg legger etter dette til grunn at det ikke kan stilles krav om noe bestemt minsteareal når det skal avgjøres om en eiendom har allmenningrett eller ikke.

Ankemospartene har gjort gjeldende at det forhold at forslaget om arealgrenser ikke ble videreført, bekrefter at selv meget små eiendommer kan ha allmenningrett. Jeg er enig i dette, men peker på at også for små eiendommer gjelder kravet om tilstrekkelig karakter av jordbruksmessig drift. Jeg er på den annen side ikke enig i ankemospartenes anførsel om at små eiendommer sedvanerettslig skulle ha et sterkere vern for sin bruksrett på Hadeland enn i

andre allmenninger. Etter min mening er det ikke støtte for en slik sedvane. Jeg viser til Rt-1914-35 på side 42, hvor det understrekes at bruksretten i Hadelandsallmenningen, som i andre allmenninger, har ligget til de eiendommer som har tilhørt jordbruket, og bare så lenge dette vilkåret har vært oppfylt.

Ankemotpartene har videre gjort gjeldende at det ikke etter rettspraksis er grunnlag for å stille opp krav om at den jordbruksmessige driften av eiendommen skal bidra til eierens inntekt. Jeg viser her til Rt-1938-100 og Rt-1960-213, som jeg tidligere har nevnt. Slik jeg ser det, kan det ikke anses tvilsomt at bruksrett i allmenning i utgangspunktet krever at den jordbruksmessige driften av eiendommen gir eller vil kunne gi en viss inntekt - i penger eller i naturalier.

Lagmannsretten har bygget på at bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd nr. 1 og 2 gjelder ulike situasjoner, og at nr. 1 ikke får anvendelse, fordi jordbruksdriften ikke kan sies å være nedlagt på noen av de 20 eiendommene, og fordi jorden heller ikke er tatt i bruk til annet formål. Etter rettens syn var det bare nr. 2 som eventuelt kunne få anvendelse. Det hadde imidlertid ikke skjedd endringer i nyere tid av eiendommenes arealer og heller ikke av størrelsen av den dyrkede marken. Det eneste alternativet var da bestemmelsen om

omdisponering av eiendommen. Lagmannsretten så det imidlertid slik at det forutsatte konkrete endringer, og at det så lenge den dyrkede jord ble holdt i hevd, ikke var skjedd noen slik omdisponering.

Etter min mening er dette uriktig rettsanvendelse. Som jeg allerede har nevnt, må bygdeallmenningsloven §2-6 første ledd tolkes i lys av de prinsipper for erverv, innhold og bortfall av allmenningsrett som er trukket opp i rettspraksis, og som jeg har gjort rede for. På denne bakgrunn er jeg uenig med lagmannsretten i at omdisponering i §2-6 første ledd nr. 2 bare omfatter tilfeller hvor det har funnet sted fysiske endringer av eiendommen, og at det er tilstrekkelig for å beholde bruksrett at dyrkede arealer holdes i hevd. Slik jeg ser det, må en vurdering etter denne bestemmelsen gå ut på om eiendommen etter en samlet vurdering av beliggenhet, dyrket areal, bebyggelse og bruk fremdeles har karakter av jordbruk. Totalinntrykket av eiendommens karakter vil her være vesentlig. Vurderingen av om en eiendom tilhører jordbruket må - i samsvar med rettspraksis - skje ut fra forholdene i dag. Dersom en eiendom som har tilhørt jordbruket, nå i det alt vesentlige fremstår som en bolig- eller fritidseiendom, mener jeg at den er omdisponert. Jeg mener således at omdisponering må fortolkes i lys av rettspraksis. Denne tolkningen etablerer ingen ny rettsstilstand, men er en videreføring av tidligere rettspraksis, sist avgjørelsen i Rt-1985-62.

Jeg nevner også at forskjellene mellom nr. 1 og nr. 2 i §2-6 første ledd for meg ikke fremstår som helt klar, og peker på utvalgets uttalelse om at det ved praktiseringen av kriteriene « nedlagt » og « liggende nede » burde kreves mer i retning av aktiv jordbruksmessig drift enn etter fjelloven §2 annet ledd. Et slik forståelse har, slik jeg ser det, støtte i rettspraksis. Dersom bokstav b forstås slik, blir imidlertid forskjellen mellom denne bestemmelsen og omdisponeringsalternativet i nr. 2 ikke nødvendigvis stor, selv om nr. 1 bokstav b i tillegg inneholder et krav om at jordbruksdriften skal ha ligget nede sammenhengende i fem år.

Når det gjelder de enkelte eiendommene og hvorledes de benyttes, viser jeg til lagmannsrettens dom. Følgende nevnes imidlertid:

Eiendommene er små. Den største har et totalareal på 6,8 daa (nr. 2 Heier), og den minste på ca 1,8 daa (nr. 9 Knutsen). Det dyrkede areal på eiendommene varierer mellom 3,9 daa (nr. 5 Tangen) og ca 0,5 daa (nr. 9 Knutsen, nr. 10 Granlund og nr. 16 Nysveen). På en del av eiendommene er det også hagebruk. 12 av eiendommene ligger i områder som er regulert til bolig- eller forretningsformål, mens de øvrige 8 ligger i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål. Det dyrkede arealet på 11 av eiendommene utnyttes av nabo/gårdbruker i området. Det er opplyst at det ikke betales noe for denne bruken. På eiendommen til nr. 3 Mathisen blir det produsert bringebær på ca 1,3 daa. Det er opplyst at den dyrkede marken - 1,8 daa - på eiendommen til nr. 11 Hanstad, nå ligger brakk. På de resterende 7 eiendommene driver eierne selv den dyrkede mark, stort sett med poteter eller gras. Det er ikke opplyst noe om de inntekter som denne produksjonen gir eierne, men jeg legger til grunn at inntektene er uvesentlige. To av eiendommene er fritidseiendommer: nr. 2 Heier og nr. 12 Leirvik. På to av eiendommene er bolighusene bortleid: nr. 5 Tangen og nr. 19 Evensen. Husene på eiendommene har lite preg av jordbruk. I noen tilfeller er uthus til bruk i landbruket ominnredet/revet til fordel for bolighus.

De fleste av eiendommene har hatt allmenningsrett i lang tid. Eiendommene tilhørende nr. 9 Knutsen og nr. 18 Hermansen fikk således bekreftet sin rett ved voldgift etter avgjørelsene i Rt-1914-35 flg. Hvis det er tvil om allmenningsretten er bortfalt for en eiendom, kan det være grunn til å legge vekt på den etablerte situasjon. Etter min mening er imidlertid ingen av eiendommene her slike tvilstilfeller.

Samtlige 20 eiendommer har etter min vurdering i dag klart preg av å være rommelige villa- eller ferieeiendommer. Den driften som finner sted på eiendommens dyrkede arealer, er heller ikke slik at eiendommene kan sies å tilhøre jordbruket lenger. Jeg er således kommet til at allmenningsretten i Gran Almenning er falt bort for alle 20 eiendommene.

Ankemotpartenes prosessfullmektig har særskilt vist til at eiendommen til ankemotpart nr. 20 Hystad fikk allmenningsrett så sent som i 1972. Han har også vist til at ankemotpart nr. 10 Granlund i 1993 ble orientert av allmenningsstyret om at eiendommen ble ansett fremdeles å ha bruksrett, og til at ankemotpart nr. 3 Mathisen etter pålegg fra allmenningsstyret i 1993 om å gjenoppta jordbruksdriften innen fem år, har startet bringebærproduksjon. Det er anført at allmenningen må være bundet av disse vedtakene, slik at eiendommene har bruksrett så lenge det ikke er skjedd noen endringer. For så vidt gjelder ankemotpart nr. 3 Mathisen er gjort gjeldende at det foreligger et betinget tilsagn.

Jeg er ikke enig i disse anførsler. Jeg understreker at allmenningsrett følger direkte av loven, og at et allmenningsstyre, slik jeg ser det, verken kan gi tilsagn om eller treffe beslutning om bruksrett ut fra noen vurdering av om dette er hensiktsmessig. Det til enhver tid sittende styret må avgjøre om eiendommene fyller vilkårene for bruksrett ut fra de opplysninger som foreligger om eiendommen når beslutningen treffes. Jeg nevner videre at en eiendom vil ha allmenningsrett dersom jordbruksdriften gjenopptas på en slik måte at vilkårene etter §2-1 annet ledd på ny blir oppfylt. Dette må også gjelde, slik jeg ser det, hvor bruksretten er falt bort ved omdisponering etter §2-6 første ledd nr. 2, selv om dette ikke fremgår av §2-6 annet ledd.

Anken har ført frem. Gran Almenning har påstått seg tilkjent saksomkostninger for alle instanser. Det spørsmål saken reiser, har betydning utover den aktuelle sak og er ikke drøftet i

rettspraksis etter at bygdeallmenningsloven ble vedtatt. På denne bakgrunn bør hver av partene bære sine saksomkostninger for alle instanser.

Jeg stemmer for denne dom:

1. Gran Almenning frifinnes.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans.

Dommer **Flock**: Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

Dommer **Gussgard**: Likeså.

Dommer **Coward**: Likeså.

Dommer **Gjølstad**: Likeså.

Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

dom:

1. Gran Almenning frifinnes.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans.

Vedlegg 2. Holtålendommen

HR-2000-01146 - Rt-2001-394 (84-2001)

INSTANS:	Høyesterett - Dom.
DATO:	2001-03-19
PUBLISERT:	HR-2000-01146 - Rt-2001-394 (84-2001)
STIKKORD:	Tingsrett. Allmenningsrett.
SAMMENDRAG:	Saken gjelder bortfall av virkesrett i statsallmenning for en eiendom hvor det hevdes at jordbruksdriften er blitt liggende nede i et sammenhengende tidsrom av 5 år, jf statsallmenningsloven §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b. Jordbruksdriften på den aktuelle eiendom ble ikke ansett for nedlagt i henhold til kriteriene angitt i forarbeidene til statsallmenningsloven §2-6. Eiendommen hadde også fortsatt karakter av jordbrukseiendom, slik at statsallmenningsloven §2-6 første ledd nr. 2 ikke kom til anvendelse.
SAKSGANG:	Gauldal herredsrett Nr. 98-00138 A - Frostating lagmannsrett LF-1999-826 A - Høyesterett HR-2000-01146, sivil sak, anke.
PARTER:	Staten v/ Landbruksdepartementet (Regjeringsadvokaten v/ advokat Johnny Johansen - til prøve) mot Jan Inge Leraand (advokat Knut Røstum).
FORFATTER:	Flock, Frisak, Skoghøy, Gussgard, Holmøy.

Dommer **Flock**: Saken gjelder bortfall av virkesrett i statsallmenning for en eiendom hvor det hevdes at jordbruksdriften er blitt liggende nede i et sammenhengende tidsrom av 5 år, jf. statsallmenningsloven §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b, som er liklydende med §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b i bygdeallmenningsloven om bortfall av bruksrett i bygdeallmenning.

Eiendommen Lesethaugen, gnr. 230 bnr. 1 og 2 i Holtålen, har et samlet areal på henimot 50 daa. Av dette er 12 daa fulldyrket maskinjord. Det resterende areal har tidligere vært benyttet til kulturbeite og er nå gjengrodd med skog. Eiendommen var bebodd frem til 1993. Den dyrkede marka har fra midten av 1970-tallet vært leid bort til gårdbrukere i bygda. Eiendommen eies i dag av Jan Inge Leraand, som har arvet den etter sin onkel, og som benytter den som fritidsbolig.

I 1996 og 1997 var virkesretten i Haltdalen statsallmenning under vurdering fra allmenningsstyrets side for noe over 30 eiendommer. Vedtak om bortfall ble for denne eiendom truffet av Statskog SF og allmenningsstyret i fellesskap, etter bestemmelsene i statsallmenningsloven §2-21 første ledd. Etter at Leraand forgjeves hadde påklaget vedtaket til Landbruksdepartementet, tok han ut stevning mot staten v/ Landbruksdepartementet ved Gauldal herredsrett som 29. juni 1999 avsa dom med slik domsslutning:

- «1. Gnr 230 bnr 1 i Holtålen har ikke virkesrett i Haltdalen statsallmenning.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke.»

Leraand anket dommen til Frostating lagmannsrett som 13. juni 2000 dom med slik domsslutning:

- «1. Til eiendommen Lesethaugen gnr 230, bnr 1 og 2 i Holtålen kommune ligger virkesrett i Dragås/Haltdal søndre statsallmenning.
2. I saksomkostninger for herredsretten og lagmannsretten betaler Staten v/ Landbruksdepartementet til Jan Inge Leraand 92.000 - nittitotusen - kroner innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne dom.»

Når det gjelder det nærmere saksforhold og anførslene for de tidligere retter, viser jeg til dommene.

Staten v/ Landbruksdepartementet har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken gjelder rettsanvendelsen. Saken står så vel i faktisk som i rettslig henseende i samme stilling som for lagmannsretten.

Den ankende part, staten v/ Landbruksdepartementet, har i hovedtrekk anført:

Ved vurderingen av spørsmålet om jordbruksdriften på eiendommen er nedlagt, jf. statsallmenningensloven §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b, har lagmannsretten ensidig lagt vekt på at jorda har vært drevet på en måte som er vanlig ved grasproduksjon i bygda. Spørsmålet må vurderes på et langt bredere grunnlag. Om virkesretten i allmenningen er falt bort etter denne bestemmelsen, må bero på en helhetsvurdering hvor de momenter som er fremhevet som kjennetegn for jordbrukseiendommer i lovens §2-1 annet ledd, må vektlegges. Særlig fremheves at lagmannsretten overhodet ikke har lagt vekt på den omstendighet at driften av eiendommen bare innbringer eieren kr 1.000 årlig i leievederlag. Hva driften innbringer leieren er på den annen side ikke avgjørende. Spørsmålet om jordbruksdriften er nedlagt må videre vurderes i lys av den utvikling som gjennom årene har skjedd innenfor landbruksnæringen. Selv om eiendommen tidligere naturlig kunne betegnes som en jordbrukseiendom, er dette ikke dekkende for dagens situasjon med utleie av jorda og fritidsbruk av husene.

Kravet om bortfall kan også bygges på bestemmelsen i statsallmenningensloven §2-6 første ledd nr. 2. Det vises til Høyesteretts dom av 9. februar 2001 i saken om Gran Almenning (HR-2000-00301). Høyesterett fremhevet der at en omdisponering av en eiendom ikke bare kunne skje ved fysiske endringer, og at « vurderingen av om en eiendom tilhører jordbruket må - i samsvar med rettspraksis - skje ut fra forholdene i dag ».

Lagmannsrettens fortolkning av bortfallsregelen i §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b er preget av at retten uriktig stiller spørsmål ved lovgiverens adgang til å frata en eiendom allmenningsrett ervervet ved alders tids bruk som følge av at driften har ligget nede i en femårsperiode. Lagmannsretten har ved dette gitt denne bortfallsregelen et for snevert innhold. Femårsregelen er fastsatt for å skape klarhet i en tidligere uklar rettstilstand rundt spørsmålet om bortfall av allmenningsrett. Uansett det særlige rettsgrunnlag som allmenningsretten bygger på, må en slik regulering ligge innenfor lovgiverens kompetanse.

Lagmannsrettens rettsanvendelse er også i strid med lovens forarbeider og den rettspraksis som loven bygger på. En drift som utelukkende består i høsting, uten at det skjer noen normal bearbeidelse av jorda, er ikke jordbruksdrift i statsallmenningenslovens forstand, jf. Ot.prp.nr.37 (1991-1992) side 43, hvor det siteres fra NOU 1985:32 Revisjon av almenningslovgivningen side 45. Selv om driften av Lesethaugen som følge av gjødsling må kunne sies å være noe mer ressurskrevende enn en ren høsting, er det likevel tale om en svært lite intensiv drift. Det erkjennes at eiendommen med sine 12 daa dyrket jord er større enn de eiendommer som ved Høyesteretts dommer gjennom årene har mistet sin allmenningsrett. Men arealet alene kan ikke være avgjørende.

Det er ikke holdepunkter i lovforarbeidene for at loven skulle gjøre det lettere å beholde virkesretten for eiendommer hvor jordbruksdriften er blitt liggende nede. Tvert imot uttales det i NOU 1985:32 side 45 at det for å beholde virkesretten bør kreves mer i retning av aktiv jordbruksmessig drift ved praktiseringen av §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b enn for å beholde bruksretter i statsallmenning etter fjelloven.

Det erkjennes at det ikke er avgjørende for spørsmålet om bortfall at driften forestås av andre enn eieren. Men en slik drift innebærer vanligvis, som i dette tilfelle, at avlingen anvendes til husdyrhold på en annen eiendom enn der den høstes. Fundamentet for allmenningsretten er eiendommens behov ved jordbruksdrift. Slik denne eiendommen drives er behovet ikke lenger til stede. Totalt er således utleie av jorda med på å svekke eiendommens karakter av å være en jordbrukseiendom.

Staten har nedlagt slik påstand:

- «1. Staten v/ Landbruksdepartementet frifinnes.
2. Staten v/ Landbruksdepartementet tilkjennes sakens omkostninger for herredsrett, lagmannsrett og Høyesterett.»

Ankemotparten, Jan Inge Leraand, har i hovedtrekk anført:

Eiendommens fortsatte virkesrett i allmenningen bygger på to hovedanførsler: Eiendommen har fremdeles karakter av å være en jordbrukseiendom slik dette begrepet brukes i statsallmenningsloven §2-1, og jordbruksdriften er ikke nedlagt, jf. §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b.

I lovforarbeidene ble foreslått arealgrenser for dyrket mark på 10 daa for erverv og på 5 daa for bortfall av virkesrett. Selv om disse grensene ikke ble lovfestet, er de likevel illustrerende for hvilke tanker man gjorde seg om eiendomsstørrelsen.

Med sine 12 daa lettdrevet maskinjord beliggende i et landbruksområde er Lesethaugen klart en jordbrukseiendom i den forstand dette begrepet benyttes i statsallmenningsloven §2-1. Det er ikke riktig å legge vekt på at eieren ved utleie bare oppnår et årlig vederlag på kr 1.000. Det følger av forarbeidene til statsallmenningsloven at en eiendom er allmenningsberettiget selv om driften er overlatt til andre. Det er for øvrig i økende grad vanlig at jordbruksarealer i denne størrelsesorden drives av andre enn eieren, og våre myndigheter har gjennom ulike lovgivninger lagt forholdene til rette for at jordbruksjord blir holdt i hevd ved en slik driftsform. Det erkjennes at en jordbrukseiendom for å være allmenningsberettiget må ha et visst produksjonsgrunnlag som skiller eiendommen fra et tomtebruk. Men ved utleie er det den produksjon som leietakeren skaper ved sin jordbruksdrift på eiendommen som er avgjørende. Det var derfor korrekt av lagmannsretten ikke å legge noen vekt på det relativt beskjedne årlige beløp som betales til eieren.

Det erkjennes også at eiendommens aktuelle behov for virkesrett i allmenningen neppe overstiger materialer for å oppfylle det gjerdehold som eieren fortsatt har. Over tid kan behovet svinge, og i allmenningsretten må man holde seg til de lange tidsperspektiver.

Ved tolkningen av §2-6 første ledd nr 1 bokstav b har lagmannsretten korrekt stilt spørsmål ved lovgiverens adgang til å frata en eiendom allmenningsrett ervervet ved alders

tids bruk som følge av manglende eller begrenset drift i en femårsperiode. Uansett kreves det klare bevis for at en slik rett er falt bort. Bestemmelsen bør harmoniseres med reglene i fjelloven §2 annet ledd om bortfall av bruksrett i statsallmenning, hvor det skal meget til før en eiendom mister sin bruksrett. Men selv om det skulle være riktig at §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b stiller strengere krav til fortsatt drift for å unngå bortfall av virkesretten enn hva som er tilfelle for bortfall etter fjelloven, har lagmannsretten korrekt kommet til at kravene er oppfylt for Lesethaugens vedkommende. Grasproduksjon er den vanlige driftsmåte i dette område, og jorda har vært og blir fortsatt bearbeidet så langt det er nødvendig for lønnsom drift.

Jan Inge Leraand har nedlagt slik påstand:

- « 1. Frostating lagmannsretts dom stadfestes.
- 2. Jan Inge Leraand tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett.»

Jeg er kommet til at anken ikke kan gis medhold.

Det ble foretatt en omfattende revisjon av lovgivningen om allmenninger ved bygdeallmenningsloven og statsallmenningsloven av 19. juni 1992 nr. 59 og nr. 60. Lagmannsretten påpeker i sin dom at denne lovgivningen frem til da var spredt i mange lover og bestemmelser av lovs kraft. Om denne historiske bakgrunn heter det videre i dommen:

«De eldste og viktigste bestemmelser sto i Chr. V Norske Lov av 1687 (NL). Bestemmelsene der svarte i hovedsak til bestemmelsene i landskapslovene - Frostatingsloven og Gulatingsloven - som igjen, er det antatt, i stor utstrekning var en kodifikasjon av eldre, muntlig overleverte rettsregler. Grunntrekkene i NL bygde således på eldgammel rettstradisjon. Lovstedene var imidlertid gitt ny utforming.

I tiden etter NL ble det til forskjellige tider gitt en del resolusjoner, forordninger, reskripter og lignende. Noen av disse befattet seg med enkelte sider av allmenningsretten, mens andre alene hadde lokal rekkevidde. Nye lovbestemmelser av noen særlig betydning for allmenningsretten ble først gitt ved lov inneholdende bestemmelser om almindingskove av 12. oktober 1857 og lov om skovvæsenet av 22. juni 1863. Som tittelen angir, gjaldt disse alene skogsdriften i allmenningene. Lovene berørte imidlertid ikke spørsmålet om hvem som har rett til hogst. Ved fjelloven av 12. mars 1920, ble det gitt bestemmelser for all annen bruk i statsallmenningene enn hogst. Fjelloven av 1920 ble avløst av gjeldende fjellov av 6. juni 1975 nr. 31. Denne gjelder i likhet med den tidligere ikke skogsdrift i statsallmenningene, jf. lovens §1 tredje ledd.

Bygdeallmenningsloven inneholder et samlet regelverk for disse allmenninger, derunder bestemmelser om retten til hogst. Statsallmenningsloven inneholder bestemmelser om forvaltning og administrasjon av skogsdriften i statsallmenningene og nærmere bestemmelser om hogstretten. De øvrige bruksretter i statsallmenningene reguleres fortsatt av fjelloven av 1975. I begge lovene av 19. juni 1992 er hogstrett kalt virkesrett.

Delvis på grunn av ordlyden i de gamle norske lover, derunder NL (« en hver ») har det fra enkelte hold vært antatt at i tidligere tider kunne alle og enhver innen et bygdelag utøve bruk i den tilliggende allmenning. Med tiden ble det imidlertid fastslått av domstolene at retten til hogst, beite, seterdrift o.l. tilligger alene jordbrukseiendommer. For så vidt vises særlig til Rt-1891-313 , Rt-1904-559 og Rt-1914-35 . Retningslinjer for hva som må kreves for at en eiendom i allmenningsrettslig forstand kan betraktes som en jordbrukseiendom, er også søkt trukket opp gjennom rettspraksis. Om dette vises særlig til Rt-1914-35 , Rt-1923 II-298 , Rt-1938-100 , Rt-1947-147 og Rt-1960-313 (skal vel være Rt-1960-213 , Lovdatas anm.). I Rt-1914-35 resymerer førstvoterende sin oppfatning slik:

« at enhver i bygdelaget liggende eiendom, forsaa vidt og saa længe den efter sin beskaffenhet og benyttelse maa ansees som tilhørende jordbruket, har bruksrett i den bygdelaget tilliggende almenning, selv om eiendommen ikke ved sin avkastning av jordbruksprodukter helt eller i det væsentlige avgir tilstrækkelig til en families underhold - mens saadan bruksrett ikke tilkommer den eiendom - stor eller liten - som efter sin naturlige beskaffenhet, sin bebyggelse eller anden anvendelse ikke kan henregnes til de landeiendommer,

hvorpaa drives jordbruk ». »

Bestemmelsene om bortfall av virkesrett i statsallmenningsloven §2-6 første ledd lyder slik:

« Virkesretten faller bort:

1. Hvis jordbruksdriften på eiendommen blir lagt ned, og
 - a) jorden tas i bruk til annet formål, eller
 - b) blir liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år.
2. Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister sin karakter av jordbruk etter §2-1 annet ledd. »

Lovens §2-1 om vilkår for virkesrett, som det vises til i §2-6 første ledd nr. 2, lyder slik:

« Rett til trevirke (virkesrett) i statsallmenning ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd virkesrett i allmenningen.

Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk. For bureisingsbruk stilles ikke krav om eksisterende bebyggelse. »

Det sentrale spørsmål i denne saken er om virkesretten er falt bort som følge av at jordbruksdriften er blitt liggende nede i et sammenhengende tidsrom av 5 år, jf. lovens §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b. Staten har som nevnt også gjort gjeldende at eiendommen ved omdisponering har mistet sin karakter av å være en jordbrukseiendom, jf. lovens §2-6 første ledd nr. 2, og jeg finner det hensiktsmessig først å gjøre rede for mitt syn på denne anførselen.

Slik jeg ser det, er det denne bestemmelsen i nr. 2 som er den alminnelige regel om bortfall av virkesrett. Den knytter an til vilkårene for allmenningsrett i §2-1, og fastsetter at dersom eiendommen av de grunner som nevnes, mister sin karakter av jordbrukseiendom, faller virkesretten bort. Bestemmelsen viderefører tidligere rettstilstand om bortfall av virkesrett.

Bestemmelsen i nr. 1 bokstav a har etter min mening neppe noen vesentlig betydning ved siden av omdisponeringsalternativet i nr. 2. Bestemmelsen i nr. 1 bokstav b har derimot selvstendig betydning og må - som fremholdt i forarbeidene og av lagmannsretten - ses på som en nyskaping. Etter denne bestemmelsen faller virkesretten bort dersom jordbruksdriften blir nedlagt og blir liggende nede i 5 år. Dette gjelder selv om eiendommen i og for seg fortsatt har karakter av jordbrukseiendom, f.eks. ved at den blir liggende brakk.

Det fremgår av lovforarbeidene at lovens bestemmelser om virkesrett bygger på « gjeldende rett fastslått ved rettsavgjørelser », jf. Ot.prp.nr.37 (1991-1992) side 39, og lovteksten i §2-1 annet ledd er basert på den presisering som ble gitt av Høyesterett i Rt-1914-35 flg., og som er inntatt i sitatet foran fra lagmannsrettens dom.

Det er uomtvistet at Lesethaugen i lang tid har hatt allmenningsrett i statsallmenningen. De nåværende bygninger på eiendommen - våningshus, stabbur og driftsbygning - er oppført på slutten av 1800-tallet, men bosetningen er atskillig eldre. Eiendommen ble drevet av eieren med hest, kyr og sauer frem til midt på 1970-tallet. Etter den tid ble den dyrkede marka leid bort til en gårdbruker i bygda. De nåværende leietakere har kontrakt på 10 år fra 1997 for kr 1.000 pr. år. I dag er eiendommen ubebodd. Nåværende eier har som nevnt arvet eiendommen etter sin onkel og benytter den til fritidsbruk. Lagmannsretten uttaler etter å ha befart eiendommen at bygningene er utidsmessige, men de er godt tatt vare på.

Jeg finner det klart at eiendommen ved den endring som har skjedd etter at eierens egen jordbruksdrift opphørte, fortsatt har beholdt sin karakter av å være en jordbrukseiendom, jf. lovens §2-1 annet ledd. §2-6 første ledd nr. 2 kan derfor ikke få anvendelse. Ved siden av bruken, som jeg kommer tilbake til, er de sentrale momenter her omfanget av eiendommens dyrkede areal og dens beliggenhet. Omfanget av det dyrkede areal er allerede nevnt. Den dyrkede jorda ligger velarrondert i en sammenhengende teig, lett skrånende nordover mot Gaula, og den grenser inn mot jordbruksareal som tilhører andre bruk, og som etter det opplyste drives på tilsvarende måte. Hele dette området er igjen en del av et noe større jordbruksområde som dannes av de flate partier på begge sider av elven langs denne strekningen av Gaula. Området ligger opp mot 300 m over havet og er i kommuneplanen for Holtålen kommune avsatt til LNF-område (landbruks- natur- og friluftsområde). Eiendommen har dermed en helt annen karakter enn de eiendommer som Høyesterett behandlet i Rt-1985-62 (Eidsvoll Almenning) og i dom avsagt 9. februar 2001 (Gran Almenning) (HR-2000-00301).

Jeg går etter dette over til spørsmålet om bortfall av virkesretten etter bestemmelsen om nedlagt jordbruksdrift i §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b. Situasjonen synes å ha vært relativt uendret i den tid som er gått etter at eieren selv la ned driften. Som jeg kommer tilbake til, har vi de mest dekkende opplysninger om driften etter at de nåværende leietakere overtok i 1997, og partene synes ikke å være uenige om at vurderingen av spørsmålet om bortfall kan knyttes til opplysningene fra denne perioden.

Om bruken heter det i lagmannsrettens dom:

« Leietakerne har hele tiden anvendt jorda i sin helhet til grasproduksjon og forbrukt fôret ved husdyrhold på eget driftssenter. Etter at det i Rønnings leietid ble gått over til bruk av silo, har leierne tatt to årsavlinger og deretter avbeitet gjenveksten (nylåen). Rønning, som alene drev med sau, pløyde aldri jorda på Lesethaugen i sin helhet. Han foretok bare igjensåing av mindre arealer som var blitt skadet ved isbrann. Han gjødslet imidlertid godt med kunstgjødsel (ca 50 kg. pr. da), og han har som vitne forklart at han fikk like stor avling på Lesethaugen som på sitt hjemmejorde. Herrene Greni, som har et driftsopplegg med melkekyr, fringsyr og sau, pløyde hele den dyrkede mark allerede høsten 1997.

Bjørn Greni har forklart at det nå årlig gjødsles både med naturgjødsel og kunstgjødsel, og at det i [det] hele foretas normal drift med grasproduksjon på Lesethaugen. Under befaringen kunne man tydelig se at det foregår god grasproduksjon der. Den dyrkede mark fremsto å være i god jordbruksmessig hevd. »

Under ankeforhandlingen for Høyesterett har Leraands prosessfullmektig på spørsmål fra retten gitt enkelte supplerende opplysninger om driften. I et normalår utgjør grasproduksjonen samlet for de to årlige slåtter ca 80 rundballer 500 kg. Produksjonen er opplyst å vinterføre 25 - 30 sauer.

Staten v/ Landbruksdepartementet har gjort gjeldende at den drift av jorda som har skjedd etter at eierens egen drift ble avsluttet, innebærer en nedleggelse av driften som må føre til bortfall av virkesretten etter §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b. Man støtter seg særlig til uttalelser i Ot.prp.nr.37 (1991-1992) , hvor departementet på side 43 drøfter hvor mye som skal til før jordbruksdriften må anses for å være nedlagt eller være liggende nede. Departementet slutter seg her til de synspunkter som fremkommer i NOU 1985:32 side 45, og hvor det blant annet heter:

« Etter utvalgets mening bør ren høstingsbruk ikke være tilstrekkelig til at en eiendom anses å være i jordbruksmessig drift. Jordbruksdriften bør med andre ord anses nedlagt og som liggende nede etter §2-7 når og så lenge det ikke foretas normal jordbearbeiding på de dyrkede arealer, og tilsvarende for beitemark som ikke lenger gjødsles og hegnes. ... Skal det søkes gitt generelle kriterier, bør prinsippet etter utvalgets mening være at det for mindre eiendommer bør kreves at mesteparten av den dyrkede jorda er i ordinær jordbruksmessig drift, for større eiendommer (familiebruk og derover) at driften klart har karakter av erverv og ikke begrenser seg til hobbydyrking av produkter til familiens eget behov. »

Henvisningen i sitatet til §2-7 gjelder den bestemmelse som senere ble lovens §2-6.

Ved bedømmelsen av driften av Lesethaugen i forhold til lovens krav, heter det videre i lagmannsrettens dom:

« Hva som er normal jordbruksmessig drift, derunder « normal jordbearbeiding » som det heter i lovforarbeidene, må bedømmes etter forholdene i trakten. Det må ses hen til hva som er vanlig driftsmåte der, og hva som i relasjon til driftsmåten, må karakteriseres som normal jordbearbeiding av de arealer som inngår i produksjonen. Ringleder i Gauldal forsøksring, sivilagronom Esten Midtaune, har som vitne forklart at i Haltdalen dreier det seg i all hovedsak om grasproduksjon til bruk ved husdyrdrift med ku og sau. På de jordbruksarealer som inngår i produksjonen, dreier det seg ikke om intensiv drift med raske omløp. En del har funnet det tjenlig å drive med gammeleng, slik at arealer ikke har vært pløyd i løpet av de siste 20 år. Det forekommer imidlertid omløpsperioder ned til fem - seks år.

På grunnlag av de fremkomne opplysninger og med støtte i agronomens uttalelser finner lagmannsretten at jordbruksdriften på eiendommen Lesethaugen ikke kan anses for nedlagt i henhold til kriterier angitt i forarbeidene til statsallmenningsloven §2-6.

Når det i anledning av grasproduksjonen er foretatt arbeid og brukt midler til gjødsling, har det ikke dreid seg om ren høstingsbruk. I denne forbindelse er det grunn til å merke seg at det etter forarbeidene synes å være tilstrekkelig at beitemark gjødsles og hegnes. I forarbeidene er det ikke antydning hva det siktes til med jordbearbeiding. Etter lagmannsrettens mening kan det i alle fall ikke kreves mer enn hva som er nødvendig for lønnsom drift. Som foran nevnt, må det ses hen til vanlig driftsmåte i distriktet, og jordbruksdriften på den dyrkede mark på Lesethaugen har både hva omfang og kvalitet angår vært i samsvar med denne. All dyrket mark på småbruket, som klart har karakter av jordbruk, jf. lovens §2-1, annet ledd, må sies å være i ordinær jordbruksmessig drift, og det gis tilskudd til jordbruksdriften der, kalt areal- og kulturlandskapstillegg. Leif O. Rønning som utelukkende drev med sau, fant det ikke i sin leietid nødvendig med pløying og tilsåing i større utstrekning enn foran nevnt. Det tilføyes at årlig pløying og tilsåing, ..., ved grasproduksjon vil være helt uhensiktsmessig og ulønnsomt. »

Jeg er enig i den tolkning og anvendelse av bortfallsbestemmelsen i §2-6 første ledd nr. 1 bokstav b som lagmannsretten her gir uttrykk for.

Staten har fremholdt at eiendommens avkastning for eieren må tillegges betydning ved vurderingen av spørsmålet om allmenningsretten er bortfalt. Den omstendighet at denne driften i vår sak kun gir eieren et årlig vederlag på kr 1.000, kan imidlertid ikke tas til inntekt for at eiendommen ikke lenger skal beholde sin allmenningsrett. Som det fremgår av det jeg tidligere har sagt, gir beløpet i dette tilfelle heller intet dekkende uttrykk for de jordbruksmessige interesser som er knyttet til driften av eiendommen. I forhold til spørsmålet om allmenningsrett, er det disse interesser som må være avgjørende, og ikke i hvilken grad interessen ligger hos den aktuelle eier eller hos andre.

Jeg finner etter dette ikke grunn til å gå inn på de øvrige spørsmål som partene har reist.

Etter dette må lagmannsrettens dom stadfestes. Jeg er også enig i saksomkostningsavgjørelsen.

Jeg finner at Leraand bør tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett, jf. tvistemålsloven §180 første ledd. Saksomkostningsbeløpet utmåles i overensstemmelse med omkostningsoppgaven til kr 98.413, hvorav kr 92.000 gjelder salær.

Jeg stemmer for denne dom:

1. Lagmannsrettens dom stadfestes.
2. I saksomkostninger for Høyesterett betaler staten v/ Landbruksdepartementet til Jan Inge Leraand 98.413 - nittiåttetusenfirehundreogtrenten - kroner med oppfyllelsesfrist 2 - to - uker fra forkynnelse av Høyesteretts dom.

Dommer **Frisak**: Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

Dommer **Skoghøy**: Likeså.

Dommer **Gussgard**: Likeså.

Dommer **Holmøy**: Likeså.

Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

dom:

1. Lagmannsrettens dom stadfestes.
2. I saksomkostninger for Høyesterett betaler staten v/ Landbruksdepartementet til Jan Inge Leraand 98.413 - nittiåttetusenfirehundreogtrenten - kroner med oppfyllelsesfrist 2 - to - uker fra forkynnelse av Høyesteretts dom.

Vedlegg 3.

Modell for beregning av dyretall ut fra gardens jordbruksmessige grunnlag.

Veiledende produksjonsevne i F.e pr. da.

Veiledende kan produksjonsevnen settes til:

500 F.e. pr. da dyrka jord

200 F.e. pr. da udyrka kulturbeite.

Forkrav

Dyreslag	Forbehov (F.e.) pr. år pr. dyr		
	I alt	på beite i alm.	på garden
Hest	3 500,0		3 500,0
Mjølkeku	4 450,0		4 450,0
Ammeku	3 500,0		3 500,0
Oppdrett av kviger	2 770,0	810,0	1 960,0
Kjøttprod. storfe	2 200,0		2 200,0
Vinterfora sau inkl. lam	630,0	240,0	390,0
Kaniner	15,0		15,0
Purker	2 100,0		2 100,0
Slaktegris (3x210)*	630,0		630,0
Eggproduksjon	35,0		35,0
Kyllingoppdrett (6x2,5)*	15,0		15,0
Slaktekylling (6x2,6)*	15,6		15,6
Oppdrett for rugeegg	35,0		35,0
Kalkun, avelsdyr	80,0		80,0
Kalkun, slagt (3x14)*	42,0		42,0

* = Antall innsett pr. år x forkrav pr. dyr.

Eksempler på beregning av dyretall ut fra gardens jordbruksmessige grunnlag:

Eksempel 1:

Forutsetninger:

Areal: 200 da + 50 % tillegg for kraftfor = 300 da.

Planteproduksjon: 500 fe pr. da.

Mjølkeproduksjon: 4450 F.e. pr. ku pr. år.

Ingen oppdrett av kalv/ungdyr.

Forgrunnlaget blir: 200 da + 50 % = 300 da x 500 = 150 000 F.e.

Antall kyr blir: 150 000/4450 = 33,7.

Altså er det jordbruksmessig behov for bebyggelse til 34 kyr

Eksempel 2:

Samme arealgrunnlag som eks. 1 med produksjon av slagtekylling:

Forgrunnlaget blir 200 da + 50 % = 300 da x 500 = 150 000 F.e.

Antall kylling pr. innsett med 6 innsett = 150 000/15,6 = 9 615.

Altså er det jordbruksmessig behov for bebyggelse til 9 600 slagtekylling.

(Årsproduksjon 9 600 x 6 = 57 600 kylling).

Eksempel 3:

Samme areal dyrka som eks. 1 og 2 + 50 da udyrka kulturbeite med produksjon av sau.

Forgrunnlaget blir: 200 da + 15 % = 230 da x 500 = 115 000 F.e.

50 da x 200 = 10 000 F.e.

125 000 F.e.

Antall vinterfora sau blir 125 000 : 390 = 320.

Altså er det jordbruksmessig behov for bebyggelse til 320 vinterfora sau + lam.

Kommentar:

De oppgitte tall er veiledende gjennomsnittstall til støtte for almeningsstyrets skjønn.

Når det gjelder tillegg for innkjøpt for, er 50 % urealistisk høyt for en del produksjoner, og må betraktes som maksimumsats uansett produksjonstype.

For sau og ammekyr regnes max. 15 %.

Vedlegg 4. Retningslinjer for Ringsakeralmenningene

Bruksrettsytelser og tilskudd til bygging av fellesfjøs samt rettigheter til beite i almenningene og Pihlske Sameie

Følgende forhold er gjeldende:

- Fellesdrift faller utenfor virkesretten i forhold til almenningslovene.
- Landbruksdepartementet har uttalt at bruksrettsytelser til fellesdrift må bindes opp mot en bruksberettiget eiendom.
- Den enkelte almenning står fritt til å yte tilskudd til tiltak utenom bruksretten.

Landbrukspolitikken og endrede rammebetingelser i jordbruket medfører at etablering av fellesdrifter blir stadig mer aktuelt. Almenningene bør tilpasse regelverket for bruksrettsytelser/ tilskudd til dette slik at den enkelte almenning kan gi ytelse ut fra sine økonomiske forutsetninger.

1. Bygging av fellesfjøs på en bruksberettiget eiendom der besetningens samlede forbehold ligger innenfor ledig forgrunnlaget på den aktuelle eiendommen.

- Kan behandles som en ordinær bruksrettsøknaad innenfor dagens regelverk.
- Bruksrettsytelsene går til den eiendommen der fjøset fysisk bygges.
- Ordinære rettigheter i forhold til framtidig vedlikehold.
- Beiterettigheter i samsvar med forgrunnlaget på den eiendommen fjøset fysisk bygges og retningslinjer utarbeidet av Beiteutvalget for Ringsakerfjellet.

2. Bygging av fellesfjøs på en bruksberettiget eiendom der besetningens samlede forbehold ligger utenfor forgrunnlaget på den aktuelle eiendommen.

- a) Fellesfjøset bygges på utskilt tomt.
- b) Fellesfjøset bygges på en eksisterende eiendom, men besetningens samlede forbehold går ut over ledig forgrunnlag på den aktuelle eiendommen.

Retningslinjer for tilskudd til fellesfjøs som faller innenfor pkt. 2 over.

c) Fellesfjøset bygges på utskilt tomt.

Slike saker faller i sin helhet utenfor virkesretten.

- Det kan ytes tilskudd utenom bruksretten til nybygg.
- Ingen rettigheter i forhold til framtidig vedlikehold.
- Ingen rettigheter i forhold til beite.

a) Fellesfjøset bygges på en eksisterende eiendom, men forbeholdet for besetningen det bygges til går ut over ledig forgrunnlag på den aktuelle eiendommen.

Slike saker faller delvis innenfor virkesretten.

- Det ytes ordinære bruksrettsytelser i samsvar med *Retningslinjer for vurdering av bruksrettsytelser til driftsbygninger i Ringsakeralmenningene*, vedtatt av Samarbeidsutvalget den 01.03.1996, for den delen av bygget det er ledig forgrunnlag til. Forbehov for eventuell øvrig besetning på eiendommen skal trekkes ut for å finne ledig forgrunnlag. Det er kun forgrunnlaget på den eiendommen bygget fysisk bygges som skal inngå i beregningene. Bruksrettsytelsene kortes i forhold til ledig forgrunnlag. (Er det ledig forgrunnlag for 35% av besetningen det skal bygges for ytes 35% av ordinære bruksrettsytelser osv.).
- Ved framtidig vedlikehold kortes bruksrettsytelsene etter samme prinsipp.
- Det kan ytes tilskudd til den delen av bygget som faller utenfor virkesretten.
- Beiterettigheter i samsvar med forgrunnlaget på den eiendommen fjøset fysisk bygges og retningslinjer utarbeidet av Beiteutvalget for Ringsakerfjellet. Dersom eiendommen har annen besetning som utnytter beite i Ringsakerfjellet, går dette til fradrag ved beregning av antall dyr som kan slippes fra fellesdrifta.

Oppbygging av tilskuddssatser

Det anbefales at det beregnes tilskudd pr. m² grunnflate på det aktuelle bygget.

- For mjølkefjøs og grisefjøs er veiledende utgangspunkt for tilskuddsberegning kr 5.000,- pr. m².
- For kaldfjøs er veiledende utgangspunkt for tilskuddsberegning kr 1.700,- pr. m².

Følgende forhold må vurderes når tilskuddssatsen skal vedtas i den enkelte almenning:

- De økonomiske forutsetninger hos den enkelte almenning.
- Samlet tilskudd sett opp mot det som ville vært ordinære bruksrettsytelser på samme type bygg.
- Regnskapsmessig håndtering både hos den/de som mottar tilskuddet og i den enkelte almenning.

Tilskuddsatser til driftsbygninger i stål og betong.

Samarbeidsutvalget vedtok retningslinjer for bruksrettsytelser og tilskudd til bygging av fellesfjøs samt rettigheter til beite i almenningene og Pihlske Sameie i sak 22/2004.

Retningslinjene ble godkjent av styret i Brøttum Almenning i sak 74/2004.

Retningslinjene har følgende anbefaling i forhold til tilskudd:

Det anbefales at det beregnes tilskudd pr. m² grunnflate på det aktuelle bygget.

- *For mjølkefjøs og grise fjøs er veiledende utgangspunkt for tilskuddsberegning kr 5.000,- pr. m².*
- *For kaldfjøs er veiledende utgangspunkt for tilskuddsberegning kr 1.700,- pr. m².*

1. Innenfor forgrunlaget på eiendommen (ordinære driftsbygninger og fellesanlegg)

I samsvar med pkt. 1 i retningslinjene

Mjølkefjøs, grise fjøs og andre isolerte husdyrbygg

- tilskudd på kr 400,- pr. m² bruksareal

Kaldfjøs og andre uisolerte driftsbygninger

- tilskudd på kr 140,- pr. m² bruksareal

2. Fellesanlegg på utskilt tomt

I samsvar med pkt. 2 a) i retningslinjene

Mjølkefjøs, grise fjøs og andre isolerte husdyrbygg

- tilskudd utenom virkesretten på kr 200,- pr. m² bruksareal

Kaldfjøs og andre uisolerte driftsbygninger

- tilskudd utenom virkesretten på kr 70,- pr. m² bruksareal

3. Utover forgrunlaget på en bruksberettiget eiendom (ordinære driftsbygninger og fellesanlegg)

I samsvar med pkt. 2 b) i retningslinjene

Mjølkefjøs, grise fjøs og andre isolerte husdyrbygg

- tilskudd på kr 400,- pr. m² bruksareal for den del av bygningen det er ledig forgrunnlag til
- tilskudd utenom virkesretten på kr 200,- pr. m² bruksareal for den del av bygningen det ikke er ledig forgrunnlag til

Kaldfjøs og andre uisolerte driftsbygninger

- tilskudd på kr 140,- pr. m² bruksareal for den del av bygningen det er ledig forgrunnlag til
- tilskudd utenom virkesretten på kr 70,- pr. m² bruksareal for den del av bygningen det ikke er ledig forgrunnlag til

Generelt for alle tre alternativ gjelder:

Ved fellesanlegg forutsettes at samtlige medlemmer av fellesdrifta er bruksberettigete i Brøttum Almending. I motsatt fall kortes forholdsmessig i forhold til antall medlemmer utenfor almenningen.

Det ytes ikke takbidrag eller andre former for bidrag utover tilskuddssatsene som er beskrevet over.

Søknad om bruksrettsytelser/tilskudd skal forelegges almenningsstyret i god tid før bygging igangsettes. Trelast og byggevarer skal bestilles gjennom Brøttum Almending under forutsetning av at almenningen kan levere varene til konkurransedyktige betingelser.

RETNINGSLINJER FOR SLIPPING AV KJØTTFERASER I RINGSAKERFJELLET

HJEMMEL

Beitebruksreglene sier i utgangspunktet at *eiendom med bruksrett har rett til beite med så stor besetning som kan vinterføs på eiendommen.*

I tillegg heter det at:

Regler om beitebruk har som formål å oppnå en fornuftig utnytting av beiteressursene i almenningen, med hensyn til skogens produksjon og allmenningens flerbruksutnyttelse.

Allmenningsstyret skal til enhver tid vurdere beitebeleggets størrelse og sammensetning og kunne innføre begrensninger i antall beitedyr og regulere fordelingen mellom dyreslag.

UTVIKLING AV BEITE

Antall sluppet storfe har utviklet seg slik:

År:	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1990	1985
Antall:	1304	1103	1002	864	842	761	711	1000	1500

Beiting med større kjøttferaser har økt de siste årene, og i 2004 beitet ca 750 dyr av kjøttferaser i Ringsakerfjellet, kalver inkludert. Beiting med storfe har tidligere stort sett skjedd med NRF-dyr, men disse har en annen adferd enn kjøttferasene. NRF-kviger sprer seg stort sett raskt ut i området, og opptrer vanligvis kun i mindre flokker. Det viser seg at kjøttferaser gjerne opptrer i større flokker og ikke sprer seg i området på samme måte som NRF-fe.

BEITEUNDERSØKELSEN

Beitegrunnlaget i Ringsakerfjellet er vurdert i NIJOS rapport 8/03. 357 km² er vegetasjonskartlagt og det er teoretisk beregnet en beitekapasitet på 13.000 sau eller 4.300 storfe i dette området. Ett foreslått alternativ med begge dyreslag er 11.600 sau og 1.400 storfe samtidig. Det totale beitearealet i Ringsaker er større enn det som er kartlagt, områdene sør for Sør-Mesna og Endelausmyrene er ikke med i undersøkelsen. I hele området beitet i 2004 ca 1.300 storfe og 17.000 sau.

Beiteundersøkelsen sier også hvilke områder det er fullt med dyr, henholdsvis plass til dyr, sett i forhold til beitekapasitet. Konklusjonene her er at det er mest plass til dyr i Moste sankeområde og i fjellområdene i Øyungen sankeområde. Grunnåsen og Gammelskolla har flere dyr enn anbefalt, og områdene langs Åsta er svært sterkt beita.

SKOGPRODUKSJON OG FLERBRUKSUTNYTTELSE

Beiting med storfe betyr normalt få problemer i forhold til skogbruk. Plantefelt kan være utsatt for tråkkskader og liggeskader, men dette blir vesentlig først når det lokalt blir store flokker som går på et mindre område. Kjøttferaser som går mer flokkvis kan her gjøres større skader enn NRF-fe.

Hytteutbygging og turisme er en vesentlig del av utnyttelsen av Ringsakerfjellet. Det at kulturlandskapet er i bruk og at det er beitedyr i et område oppleves nok av de fleste som positivt, men det oppleves likevel negativt med dyremøkk inn på hytteveggen, biler som blir ødelagt, store flokker med store dyr i et hytteområde, etc. I forhold til dette er det en negativ effekt med kjøttferaser like innpå hyttefeltene og der det er stor ferdsel.

VURDERING

Totalt sett er det i dag ikke grunn til å tro at det beitemessig er en overbelastning av området verken for sau eller storfe. Lokalt er det likevel en overbelastning i enkelte områder. Beiting og slipp av storfe har hittil ikke blitt regulert i mindre områder på samme måte som for sau. Mye taler for at storfe må dirigeres i større grad enn tidligere. Samarbeidsutvalget setter et maks-tall for kjøttfe i hele området. Tendensen er at flere og flere ønsker å slippe kjøttfe, og Samarbeidsutvalget ser det som riktig å være "føre var" i forhold til mulige framtidige problemer, både med tanke på skogproduksjon og hyttefelt/turisme.

KONKRETE REGLER

- ❑ Det settes et tak på antall kjøttfe inkl. kviger og kalver med 750 dyr. Dette gjelder alle andre raser enn NRF-fe.
- ❑ Hvis interessen for beiting med kjøttfe er større enn 750 dyr skal alle besetninger redusere dyretallet som beiter i Ringsakerfjellet forholdsmessig.
- ❑ Ved slipp skal det ikke slippes flere enn 30 dyr på samme sted og til samme tid.
- ❑ Kjøttferaser skal fordeles best mulig i området. Dyreslipp og beiting like i nærheten av hyttefelt og bygda, der det ikke er sperregjerder, skal unngås. Ekstra tilsyn kan bli pålagt for å forhindre dette.
- ❑ Beiting skal skje i henhold til forgrunnlag på den enkelte gård.
- ❑ Beiteutvalget skal følge nøye med utviklingen av beitingen, og vurdere videre tiltak og maks antall dyr.

Vedlegg 5. Retningslinjer for Hadelandsallmenningene

VEILEDENDE RETNINGSLINJER

Vedrørende bruksrettrabatt og tilskudd til

- 1. Driftsbygninger for større produksjon enn hva eiendommens forgrunnlag gir grunnlag for.**
- 2. Samdriftsprosjekter knyttet til ulike driftsopplegg i jordbruket.**
- 3. Boliger på bruksrettseiendommer.**
- 4. Refusjon av bruksrettsytelser ved frasalg**

Utarbeidet av "bruksrettutvalget" i henhold til mandat gitt i møte i Hadelandsallmenningenes Fellesutvalg i møte 13.10.2004

GENERELT

- Alle uttak skal være med utgangspunkt i et jordbruksmessig behov
- Det skal søkes om bruksrettsytelser til alle nybygg/tilbygg, samt til vedlikeholdsarbeider. Unntatt er uttak som i verdi ikke overstiger en nærmere fastsatt beløpsgrense. Søknadsfritt uttak fastsettes av den enkelte allmenning.
- Bruksrettsytelser til veranda/terrasse begrenses oppad til 30 kvm, og gis ikke til overbygg.

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

6. Ytelser til samdriftsprosjekter knyttet til ulike driftsopplegg i jordbruket

For driftsbygninger som oppføres på eiendom med bruksrett i allmenningen ytes bruksrettrabatt og bidrag i samsvar med regler for ytelser til driftsbygninger for større produksjon enn hva eiendommen har forgrunnlag for.

Bruksrettrabatt og bidrag til samdriftstiltak på utskilt tomt ytes ikke.

7. Ytelser til boliger på eiendommer med bruksrett i allmenning

NYBYGG

A) Ytelser til nytt bolighus 1 (våningshus)

- Bruksrettrabatt og bidrag ytes i samsvar med gjeldende bestemmelser i den enkelte allmenning opp til en arealgrense på maksimum 150 kvm (BA). (beregnet areal)
- 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 ny bolighus 2 (kårbolig)

- Ytelser gis kun ved et 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 kårboliger).

- Det gis fulle ytelser til nødvendig vedlikehold ut fra teknisk standard og modernitet til begge typer boliger.
- Dersom bygningen er bygd/ombygd for annen funksjon enn våningshus/ kårbolig kan styret foreta en forholdsmessig avkortning i ytelsene.
- Mindre påbygg på eldre eksisterende hus utover ovennevnte arealgrenser for praktisk å ordne inngang, vaskerom, bad og WC der dette er vanskelig å innpasse i eksisterende bygning, kan tillates på inntil 25 m² (BA).
- Tilbygg kan godkjennes opp til arealramme for respektive bolig 1 og bolig 2.
- Til bolighus 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.

KONTROLL:

Det vil bli foretatt stikkprøvekontroller på uttak. Slike kontroller vil bli varslet.

Kontroll har hjemmel i allmenningslovens §5-6.

4) Refusjon av bruksrettsytelser 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.

Vedlegg 6. Retningslinjer for Romedal og Stange almenninger

FELLES RETNINGSLINJER FOR VIRKESRETEN TIL VÅNINGSHUS, KÅRBOLIG OG UTHUS I STANGE OG ROMEDAL ALMENNINGER.

Alle ytelser gis kun på bakgrunn i det enkelte bruks jordbruksmessige behov. Det vil si at hus det søkes bruksrettsydelse på, må stå i forhold til gårdens jordbruksareal og drift. På denne bakgrunn har en kommet fram til følgende retningslinjer. Ut fra disse retningslinjer og eventuelt andre forhold som kan ha betydning, vil styret vurdere den enkelte søknad.

Våninghus.

1. Vedlikehold på eksisterende våningshus tillates utført med almenningstyelser uansett størrelse.
2. Nybygg.
 - a) Generelt gis det almenningstyelser til nybygg inntil en størrelse på totalt 120 m² BA.
 - b) På bruk som har en jordbruksvirksomhet i egen regi som tilfredsstillt kravene for å få utbetalt produksjonstilskudd i jordbruket gis det almenningstyelser på nybygg inntil 137 m² BA. (Beregnet areal = BA)
1. Mindre påbygg på eldre eksisterende hovedhus utover overnevnte arealgrenser for praktisk og ordne inngang, vaskerom, bad og WC, kan tillates på inntil 25 m² BA på bruk som tilfredsstillt betingelsene i punkt 2b over. Det understrekes at slike tilbygg kun gjelder ovennevnte formål.
4. Beregning av boligens areal skal utføres i henhold til "Arealregler i Husbanken".

Kårbolig.

1. 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 tilfredsstillt 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.
1. Vedlikehold på eksisterende kårbolig tillates utført med almenningstyelser på de eiendommer der det er jordbruksmessig behov for kårbolig.
2. Maksimal størrelse på kårbolig er 120 m² BA.
Beregning av boligens areal skal utføres i henhold til "Arealregler i Husbanken". (BA = Beregnet areal.)

Driftsbygninger.

- 1) Vedlikehold på eksisterende driftsbygninger tillates utført med almenningstelsener uansett størrelse. På eiendommer med flere driftsbygninger som ikke dekker et jordbruksmessig behov, kan styret begrense almenningstelsene til vedlikehold.
- 2) Generelt. På mindre bruk der det ikke drives jordbruksdrift i egen regi begrenses uthusets størrelse ved nybygg til 55 m². Dette anses tilstrekkelig til garasje, bod og skåle. Et slikt uthus ansees som berettiget på alle jordbrukseiendommer uansett størrelse.
- 3) Ved jordbruksdrift i egen regi vil ytterligere ytelsener til uthus øke i takt med eiendommens behov ved den aktuelle jordbruksdrift.
 - Uansett størrelse og driftsform så er det brukets eget jordbruksareal/ forgrunnlag som begrenser kravet på ytelsener.
 - Eventuell driftsbygning bygd som fellestiltak mellom flere bruksberettigede, eller basert på leid jord, kan bli vurdert særskilt etter søknad til styret.

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

Annen bebyggelse.

Det gis ikke bruksrettsytelsener til oppføring/vedlikehold av hus og anlegg utover det eiendommens jordbruksdrift tilsier. Dette gjelder hytter og hus til utleie og annen næringsvirksomhet.

Terrasser

På våningshus og kårboliger kan det gis fulle bruksrettsytelsener på terrasser inntil 30 m², med eller uten tak over.

Bruksberettiget eiendom der eier/bruker ikke er bosatt.

Det gis vanligvis ikke almenningstelsener til hus på bruksberettiget eiendom som benyttes som fritidseiendom, og eiendom som ikke er fast bosted for eier/bruker.

Det kan i enkelte tilfeller gi ytelse til mindre vedlikehold 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 driftsbygning brukes i drifta av eiendommen.
- Hvilke planer eier har for eiendommen.
- Hvor lenge eiendommen ikke har vært bebodd av eier/bruker.
- Eieren bor i bygda.

PRINSIPP FOR TILBAKEBETALING AV YTELSER

Når kan tilbakebetaling kreves.

Krav om tilbakebetaling av ytelser kan gjøres gjeldende ved:

- Fradeling av hus det er gitt ytelser 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 bortfaller.
- Der bruksrettsytelsene er gitt på feil grunnlag.

Prinsipper for beregning av beløp som kreves tilbakebetalt.

Ved nybygg av våning/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 bruksrettsytelser gitt på feil grunnlag, skal hele ytelsen betales tilbake. Ytelsen skal indeksreguleres med konsumprisindeks fram til tilbakebetalingstidspunktet.

Beregningsmodell for vurdering av maksimalt husdyrhold som det gis almenningstyelser til:

Prinsipielt er det gardens jordbruksareal som skaper jordbruksmessig behov for bebyggelse til husdyr. For de fleste husdyrslag er det nødvendig med kraftfor, spesielt proteinrikt for, som i stor utstrekning 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:

Fullldyrka jord: 600 fe/daa

Overflatedyrka jord: 400 fe/daa

Udyrka beite: 200 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

TABELL (Kilde: Håndbok for driftsplanlegging.)

Dyreslag	Forbehov i forenheter pr dyr pr. år			Tillegg forgr.lag pgra innkj. kr.for
	I alt	På utmarksbeite	På garden	
Hest	3500		3500	15%
Mjølkeku inkl. oppdrett	5650	200	5450	40%
Ammeku lett rase	4700	1100	3600	15%

Ammeku tung rase	5500	1500	4000	15%
Oppdrett av kviger	2800	560	2240	15%
Kjøttprod. okse 300kg	2200	0	2200	30%
Kjøttprod. kastrat 2 år	3050	800	2250	15%
Vinterfora sau, inkl lam	630	240	390	10%
Purker 20 smågris/år	2100		2100	50%
Kombinert produksjon.	6500		6500	50%
Slaktegris (3x220)*	660		660	50%
Eggproduksjon	35		35	50%
Kyllingoppdrett (6x2,5)*	15		15	50%
Slaktekylling (6x2,5)*	15		15	50%
Oppdrett for rugeegg	35		35	50%
Kalkun, avlsdyr	80		80	50%
Kalkun, slakt (3x14)*	42		42	50%

* = Antall innsett pr. år x forkrav pr. dyr.

Eksempler på beregning av dyretall ut fra gardens jordbruksmessige behov:

Sauehold:

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

Tillegg i arealet på grunn av innkjøpt kraftfor: 10%

Gardens forproduksjon: $60\text{daa} \times 600\text{fe/daa} + 10\text{daa} \times 400\text{fe/daa} + 10\text{daa} \times 200\text{fe/daa} = 42.000 \text{ fe.}$

Tillegg i gardens forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: $42.000\text{fe} + 10\% = 46.200 \text{ fe.}$

Forkrav vinterfora sau:: 390 fe .

Antall vinterfora sauer: $46.200/390 = 118 \text{ stk.}$

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 118 vinterfora sauer.

Grisehold:

Forutsetninger: Fulldyrka jord 300 daa.

Gardens forproduksjon: $300 \times 600 = 180.000 \text{ fe.}$

Tillegg i gardens forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: $180.000\text{fe} + 50\% = 270.000 \text{ fe.}$

Forkrav purke i smågrisproduksjon: 2.100fe/dyr

Antall purkeplasser i smågrisproduksjon: $270.000/2.100 = 128 \text{ stk}$

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 128 purker.

Slaktekylling:

Forutsetninger; Fulldyrka jord 200 daa.

Gardens forproduksjon: $200 \text{ daa} \times 600 \text{ fe/daa} = 120.000 \text{ fe.}$

Tillegg i gardens forgrunnlag for innkjøpt kraftfor: $120.000\text{fe} + 50\% = 180.000 \text{ fe.}$

Forkrav slaktekylling: 15 fe/dyre plass

Antall dyreplasser: $180.000/15 = 12.000 \text{ stk}$

Det maksimale jordbruksmessige behov for bebyggelse er til 12.000 plasser pr innsett.

HUSK!

Det skal alltid søkes på forhånd på nybygg, tilbygg og større restaureringer.

Styrene i SA og RA

REGLER FOR BEITING I ALMENNINGENE I STANGE

Formål.

- Beitet i almenningene er en ressurs og rettighet knyttet kun til bruksretten i de 2 almenningene og skal utnyttes til beste for de bruksberettigede.

System.

- Beitingen skal foregå etter et ytre rammeverk fastsatt av almenningsstyrene og interne regler i beitelagene.
 - Beitelagene pålegges å utarbeide rutiner for:
 - ettersyn av dyr på beite,
 - for håndtering av konflikter med beitedyr som skaper problemer for naboer i beitesesongen,
 - for felles innsamling på høsten og
 - for restinnsamling av dyr etter at den fastsatte beitesesongen er avsluttet.
- Alle som slipper dyr på beite skal være medlemmer i beitelagene.
 - Dette gjelder i dag for sau og storfe, men kan også gjøres gjeldende for hest.
- Beiteretten er knyttet til de dyreslag som almenningsstyrene tillater sluppet på beite i almenningene til en hver tid.
- Alle dyr som slippes på beite skal ID-merkes på en slik måte at eier kan identifiseres.
- Alle bestemmelser som blir iverksatt for å sikre at dyr som slippes på beite ikke bidrar til å spre dyresjukdommer, må følges.

Beitetider.

- Almennene sammen med jordbrukssjef setter dato for beiteslipp hvert år etter hvor tidlig våren kommer det enkelte år. Slipptid kan evt. varieres i lavereliggende og høyereliggende områder.
- Alle beitedyr skal være sanket inn innen 1.oktober.

Reaksjoner.

Almenningsstyrene har fastsatt følgende reaksjonsmønster for brudd på dette regelverket.

- Beitelagene gir almenningene en skriftlig oversikt over de dyrene som ikke er sanket inn pr. 1.okt. Frist for rapporteringen settes til 5. okt.
- De beiteberettigede som har igjen mer enn 10% av sine mordyr(søie/ku) (eller minst 2 mordyr) på beite etter 1. oktober vil få en skriftlig advarsel fra almenningene.
- Første gangs reaksjon er en skriftlig advarsel hvor det påpekes at frist for innsamling er overskredet. Det bes om en redegjørelse for hvorfor dyrene ikke er samlet inn og det settes en ny frist.
- Annen gangs reaksjon er ved gjentakelse etter at advarsel er gitt. Da varsles det om ny frist og det gis klar melding om konsekvenser ved ytterligere gjentakelser ved at retten til å utøve bruksrett i almenningen(inkludert beiteretten) må påregnes inndratt for en tidsperiode.
- Ved 3.gangs forseelse sendes saken over til almenningsstyret for individuell vurdering av om bruksretten på eiendommen skal inndras. Graden av reaksjon fra almenningsstyret vil avhenge av grad av forseelse og den enkeltes oppfølging av tidligere advarsler.

- Tilsvarende reaksjonsmønster vil også brukes ved for tidlig slipp, dvs. før første annonserte slippdato.

Andre grupper.

- Ved utøvelsen av beiteretten skal det tas tilbørlig hensyn til andre brukergrupper i almenningene og til naboer.
- Det kan etter konkret søknad til almenningsstyrene gis tillatelse til andre innenbygdsboende i Romedal og Stange å slippe dyr i almenningene mot et vederlag.

Jakt.

- Småviltjakt uten hund starter 10.september hvert år.
- Småviltjakt med hund starter mandag i uke 38 hvert år.