

Forelsjøen fiskeriforening  
v/Inge Eggen  
2550 Os i Ø.

Såttåhaugen grunneierlag  
v/Ingulf Inge Os  
2550 Os i Ø.

Saksbehandler  
Astrid Alice Haug

Telefon  
95057513

Vår ref.  
2015/1538

Utvalg

Vår dato  
04.02.2015

## Forollhogna nasjonalpark – behov for revidering av bu-plan for Forollsjøens søndre del

### Bygninger og bu-plan ved Forollsjøens sør-side

I vernebestemmelsene for Forollhogna nasjonalpark er det som utgangspunkt et generelt forbud mot oppføring av nye bygninger (verneforskriftens § 3, punkt 1.1). Det skal generelt føres en restriktiv holdning til oppføring av nye bygninger i nasjonalparken. I verneforskriftens § 3, punkt 1.3 c) er det imidlertid hjemlet mulighet for unntak fra hovedbestemmelsen for: «*Oppføring av fiskebuer i sørenden av Forelsjøen for fiskeberettigede i Os kommune i tråd med en samlet plan*»

I forvaltningsplan for Forollhogna nasjonalpark kap. 4.2.3 er det gitt retningslinjer for mulighetene for oppføring av bygninger i nasjonalparken. På side 17 i planen står det følgende:

*«I møte i formannskapet i Os 24.04.1997 ble det fattet vedtak om at den delen av reguleringsplanforslaget for Forollsjøens søndre del, utarbeidet av Såttåhaugen grunneierlag og Forelsjøen fiskeforening, som omhandler bebyggelsen legges til grunn ved behandling av byggesøknader i det angjeldende området. Gjennomføring av planforslaget medfører at 7 buer blir stående på sin nåværende lokalitet, 4 buer rives eller flyttes og det åpnes opp for bygging av 2 nye buer og 2 nye båtnaust. Forvaltningsmyndigheten legger til grunn at ovennevnte reguleringsplanforslag utgjør den samlede planen som punkt 1.3 c i verneforskriften omtaler.»*

I formannskap-sak 56/97 (møtedato 24.04.1997) fremgår følgende av vedtaket, 1.-3.ledd:

*«Den del av reguleringsplanforslaget for Forelsjøen, søndre del, sist revidert 05.02.94, utarbeidet av Såttåhaugen grunneierlag og Forelsjøen fiskeforening, som omhandler selve bebyggelsen legges til grunn ved behandling av byggesøknader i det angjeldende området jfr. plan- og bygningslovens § 7 om særlige grunner for dispensasjon fra gjeldende arealdel. Planforslagets innhold hva angår landbruksområder, spesialområder, motorferdsel o.l. tas det ikke stilling til.*

*Rettighetshavernes tilslutning, ved undertegnet erklæring, til planforslaget registreres.»*

Planen ble opprinnelig utarbeidet av grunneierlag og fiskeriforening i fellesskap som forslag til en reguleringsplan.

Når verneprosessen ble igangsatt ble mulighetene for å regulere området borte. Bestemmelser og retningslinjer i planen i forhold til bebyggelse skal imidlertid tillegges vekt ved behandling av byggesøknader etter både verneforskrift, kommuneplan og plan- og bygningslovens bestemmelser.

Siden vernet (2001) og forvaltningsplanen ble vedtatt (2004) er det behandlet flere byggesøknader i området. Noen av tiltakene som er godkjent og gjennomført er i tråd med den vedtatte planen, andre ikke. Det er derfor behov for en oppdatering av status i området i forhold til planens intensjoner og i forhold til dagens situasjon. Hvilke endringer er foretatt, hva er årsakene til endringene, hvilke endringer i planen er nødvendig ut fra dagens situasjon og kunnskap? Hva er spesielt viktig å følge opp videre ut fra planens målsettinger og intensjoner? En av forutsetningene i planen var bla. at buene skulle plasseres i klynger med 1 felles do for hver klynge.

Arbeidet med revidering av bu-planen har nå aktualisert seg i forhold til at Jon Oskar Berntsen har istandsatt fiskebu der den står (bua er forutsatt flyttet i planen), mens Tor Ole Smedås har søkt (januar 2015) om riving av eksisterende bu/naust og oppføring av ny bu/naust på samme sted. Det er i sistnevnte tilfelle ønske om en uttalelse fra grunneierlaget og fiskeriforeningen før saken legges fram for nasjonalparkstyret til behandling.

Nasjonalparkstyret mener det er naturlig at Såttåhaugen grunneierlag og Forelsjøen fiskeriforening i fellesskap tar opp bu-planen til revidering og utarbeider forslag til en revidert plan.

Intensjonene og målsettingene med planen må videreføres som før, men nødvendige endringer i retningslinjene og «bu-plan-kartet» må vurderes ut fra dagens situasjon. Ny bu-plan bør utarbeides som et særskilt vedlegg til forvaltningsplanen for nasjonalparken, eller som et vedlegg til en eventuell felles forvaltningsplan for bygningene i verneområdene i Forollhogna. Planen må godkjennes av nasjonalparkstyret og Os kommune. For å sikre at planen tillegges vekt i Os kommunes behandling av tiltak i området må planens retningslinjer innarbeides i kommuneplanens arealdel ved revidering.

### **Motorferdsel**

Det er ønskelig at grunneierlaget og fiskeforeningen samtidig og som en del av bu-planen vurderer og fremmer løsninger for nødvendig motorferdsel til buene sommer- og vinterstid, og nødvendige tiltak for reparasjon av kjørespor i utsatte områder. Det vises til NP-sak 34/2014 behandlet av nasjonalparkstyret 13.06.2014 der Forelsjøen fiskeriforening på vegne av rettighetshaverne/bu-eierne ble gitt tillatelse til motorisert transport for en prøveperiode på 3 år (2014 – 2016). Det vises spesielt til punkt 1 d) i tillatelsen og punkt 4 vedrørende motorisert ferdsel fra Skalltjønnna og videre mot buene:

*«Det skal i samarbeid med nasjonalparkstyret ses nærmere på løsninger for reparasjon av utsatte partier i området etter Skalltjønnna, og for å finne varige løsninger og trasèer for den helt nødvendige transporten ut til buene. Det må avklares trasèer som ikke skader naturen.»*

I begrunnelsen for vedtaket står det:

*Det er i avgjørelsen lagt vekt på at tillatelsen gjelder en prøveperiode, med formål om å begrense transport i utsatte områder og finne gode løsninger for både naturmiljø og bruksbehov i samarbeid med rettighetshaverne. De løsninger som foreslås fra rettighetshavernes side vil begrense transporten i området totalt sett, og et samarbeid om framtidige løsninger med nasjonalparkstyret vil være med på å skape større aksept for vernet, noe som er svært viktig.*

## Revidering av bu-plan

Med bakgrunn i ovennevnte er det ønskelig at Såttåhaugen grunneierlag og Forelsjøen fiskeriforening i fellesskap utarbeider et forslag til revidert bu-plan for området der eksisterende målsettinger videreføres. Det er et ønske at man i prosessen med planen har en gjennomgang av følgende med rettighetshaverne/bu-eierne:

1. Status på bygg i forhold til bu-planens bestemmelser og retningslinjer, og avklarer årsaker til/begrunnelser for eventuelle «avvik» i forhold til planen. Gjennomgang av gitte tillatelser med vilkår. Vurder om det er nødvendig og riktig å foreta noe endringer i retningslinjene og «bu-plan-kartet» ut fra dagens situasjon/status.
2. Oppdatere bygningsantall, fotografere og måle opp størrelse på eksisterende bygg (BYA, utvendige mål), og måle raftehøyde. Bu-planen sier at maks raftehøyde skal være 1,80 m for bu, 1,5 m for naust, samla areal pr. bu er satt til maks 20 m<sup>2</sup>, naust maks 12 m<sup>2</sup>. Retningslinjer for materialvalg og farger bør drøftes.
3. Oppdatere eierliste/rettighetshavere til den enkelte bygning (bu/naust/do) med gnr./bnr.(GID) med referanse til kart (nr. på bu/bygninger på kart, tabell med bygninger og eiere). Av kart og retningslinjer må det fremgå hvilke bygninger som eventuelt skal rives, flyttes, oppføres eller som krever restaurering.
4. Vurderer om alle buene bør ha punkt feste jfr. planens punkt 2, fjerde ledd.
5. Revidert bu-plan bør også si noe om framtidig saksgang ved søknad om tiltak. I verneområdene i Forollhogna har nasjonalparkstyret lagt seg på en praksis der vi ønsker at byggetiltak er avklart med grunneier før søknad sendes kommunen og nasjonalparkstyret til behandling.
6. Planen bør avklare hvor og hvordan nødvendig transport til buene skal skje i forbindelse med ekstraordinært vedlikehold, restaurerings- og byggearbeid, og hvilke tiltak som er nødvendig for å hindre skade på naturen (gjelder særskilt fra Skalltjønnna og til den enkelte bu).

I forhold til framdrift i behandling av søknad om byggetiltak fra Tor Ole Smedås, er det viktig at prosessen med revidering av bu-planen igangsettes så snart som mulig. Nasjonalparkstyret ønsker derfor en tilbakemelding på om en slik prosess og arbeidsmåte er mulig.

Det vises for øvrig til vedlegg.

Med vennlig hilsen

Astrid Alice Haug  
nasjonalparkforvalter

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Vedlegg:

- Bu-plan utarbeidet av Såttåhaugen grunneierlag og Forelsjøen fiskeriforening
- Underskriftsliste til planen
- Utdrag av forvaltningsplan for nasjonalparken (s. 16 og 17)
- Særutskrift NP-sak 34/2014
- Søknad fra Tor Ole Smedås om oppføring av fiskebu ved Forollsjøen

Kopi (e-post):

- Os kommune
- Fylkesmannen i Hedmark
- Miljødirektoratet
- Styret for Fjellveien
- Tor Ole Smedås
- Statens naturoppsyn