

# PLAN FOR FISKEBUER OG NAUST I SØNDRE DEL AV FOROLLSJØEN

Del av forvaltningsplan for Forollhogna nasjonalpark –  
grunnlag for byggesaksbehandling

## Beskrivelse og bestemmelser

Os kommune



Vedtatt i nasjonalparkstyret 29.11.2019  
Revidert iht til vedtak og NP-sak 39/2019

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1. INNLEDNING.....</b>	<b>2</b>
1.1. Planområdets beliggenhet.....	2
1.2. Bakgrunn og formål.....	3
1.3. Plangrunnlaget.....	3
1.4. Bygningsmessig status.....	4
1.5. Interessenter bak planen.....	5
1.6. Generelt om estetikk og byggeskikk.....	5
<b>2. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....</b>	<b>8</b>
2.1. Planens hovedgrep.....	8
<b>3. PLANBESTEMMELSER.....</b>	<b>12</b>
3.1. Generelt.....	12
3.2. Antall og type bebyggelse.....	12
3.3. Frittstående konstruksjoner.....	12
3.4. Krav til byggesøknad.....	12
3.5. Grunnflate.....	12
3.6. Høyder.....	12
3.7. Grunnmur.....	13
3.8. Terreng.....	13
3.9. Materialer i vegger.....	14
3.10. Farger.....	14
3.11. Tak.....	14
3.12. Vinduer.....	15
3.13. Ferdsel på barmark.....	16
<b>4. SAKSGANG I BYGGESAKER.....</b>	<b>17</b>

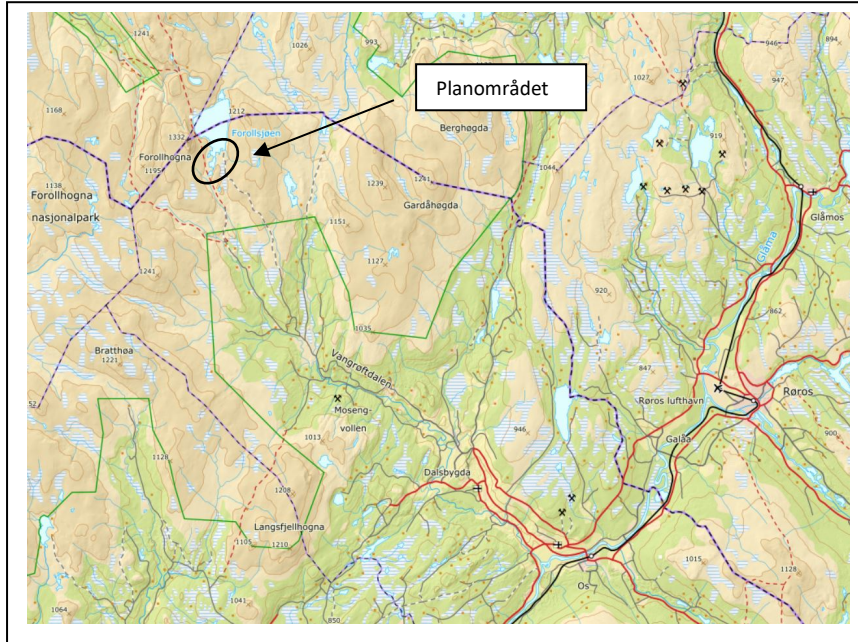
### Vedlegg:

- Særutskrift NP-sak 39/2019, arkivsak 2019/11761
- Oversikt over eksisterende bygg og rettighetshavere (2019)
- Statusoversikt (mars 2017)

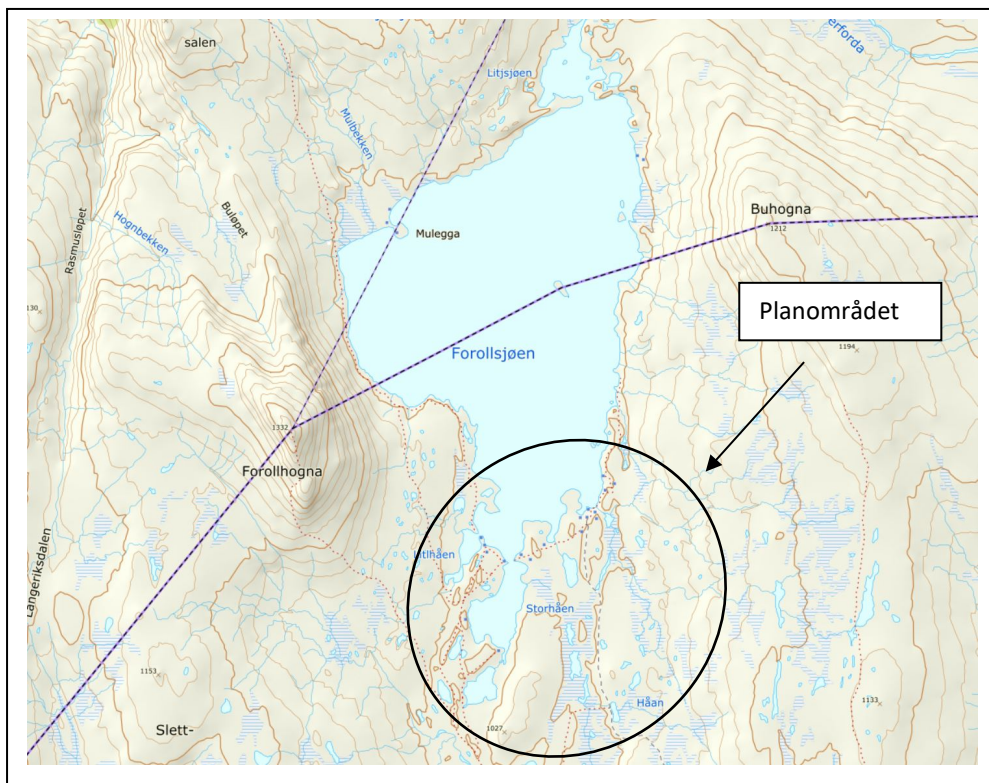
## 1. INNLEDNING

### 1.1. Planområdets beliggenhet

Planområdet ligger innenfor Forollhogna nasjonalpark, i Os kommune i Hedmark. ca. 30 km nordvest for kommunesenteret Os.



**Figur nr. 1:** Oversiktskart (I) som viser planområdets beliggenhet.



**Figur nr. 2:** Oversiktskart (II) som viser planområdets beliggenhet.

## 1.2. Bakgrunn og formål

Gjeldende bu-plan for søndre del av Forollsjøen ble utarbeidet allerede tidlig på 1990-tallet av Forelsjøen fiskeforening og Sattåhaugen grunneierlag i fellesskap, men fikk ikke rettskraft før i 2001. Planen har ligget til grunn for behandling av enkelttiltak på fiskebuer og naust, både etter plan- og bygningsloven og etter verneforskriften for nasjonalparken.

Etter mange år var det behov for en gjennomgang av status i området for å se om vedtak og byggeaktivitet følger opp planens intensjoner. Dette som grunnlag for å vurdere mindre endringer og suppleringer.

Statusrapport er sluttført mars 2017. Rapporten viser at det i varierende grad er bygd i strid med vedtak, men også at enkeltvedtak er fattet i strid med planen. I rapporten anbefales det følgende type revisjoner i bu-planen:

- Oppdatering av kart og beskrivelse i forhold til hva som er bygd i dag.
- Mer entydig og leselig plankart.
- Avklare ny lokalisering for enkelte buer/naust.
- Mer entydige og presise bestemmelser, spesielt om størrelser og høyder.
- Mer detaljerte formingsbestemmelser.

Med unntak av nevnte revisjoner videreføres hovedtrekkene fra gjeldende plan.

Siden planen ble utarbeidet har de fleste buer og naust blitt oppgradert eller erstattet av nye bygninger. Planens funksjon vil derfor i mindre grad være å styre ny utbygging, men å styre løpende tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse. Buene ligger høyt til fjells, er i stor grad utsatt for vær, vind og snø, og har en begrenset levetid. Det vil derfor jevnlig være behov for reparasjoner, vedlikehold, utbedringer, eller å erstatte gamle buer med nye.



**Figur nr.3:**

*Bu nr. 6. Felles naust og bu oppført ca. 1980. Bua snør ned hver vinter. Dette medfører fuktskader, og tilsier at ny bu bør oppføres på mer egnet tomt.*

## 1.3. Plangrunnlaget

Gjeldende bu-plan for søndre del av Forollsjøen har sin formelle status gjennom verneforskriften for Forollhogna nasjonalpark, vedtatt ved kgl. res. 21.desember 2001. Av verneforskriftens § 3 (vernebestemmelser) pkt.1.3 c) framgår følgende:

1.3 «Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til følgende:

- c) *Oppføring av fiskebuer i sørenden av Forelsjøen for fiskeberettigede i Os kommune i henhold til en samlet plan».*

Bu-planen ble utarbeidet som et privat forslag til reguleringsplan, men ble aldri sluttbehandlet og formelt vedtatt som reguleringsplan etter plan- og bygningsloven.

På s.17 i forvaltningsplanen for Forollhogna nasjonalpark står det mer om bu-planen:

*«I møte i formannskapet i Os 24.04.97 ble det fattet vedtak om at den delen av reguleringsplanforslaget for Forollsjøen søndre del, utarbeidet av Sættåhaugen grunneierlag og Forelsjøen fiskeforening, som omhandler selve bebyggelsen legges til grunn ved 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 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».*

Planen tillater i sum 13 fiskebuer, med tilhørende båtnaust og utedo, innenfor planområdet. Naust kan tillates sammenbygget med bu der forholdene ligger til rette for det. Utedo skal plasseres i henhold til planen, og skal i en del tilfeller være felles for flere buer.

Planens rammer for størrelse og høyde kan oppsummeres som følger:

Buer:	Maksimal grunnflate 20 m <sup>2</sup>	Maksimal rafthøyde 1,80 meter
Naust:	Maksimal grunnflate 12 m <sup>2</sup>	Maksimal rafthøyde 1,50 meter
Utedo:	Maksimal grunnflate 3 m <sup>2</sup>	

Hvordan grunnflater og høyder skal måles framgår ikke klart og entydig av bestemmelsene.

Bygningene skal ellers ha saltak med maksimal takvinkel 25 grader med torv som taktekke. Grunnmur skal være av naturstein, maksimal grunnmurshøyde er 30 cm. Tillatte materialer i vegger er tre eller stein, og det tillates kun naturfarger (jordfarger).

#### 1.4. Bygningsmessig status

Ved lokal høring av planen til grunneier og rettighetshavere i 2018 var det 14 buer i området. Etter lokal høring av planutkastet i 2018, ble både den såkalte «Blikkbua» (gammel bu nr. 9) og bu nr.1 revet i tråd med gjeldende bu-plan fra 1997 og vilkår i senere offentlige vedtak (etter PBL og verneforskrift). Dagens status (november 2019) er derfor 12 buer innenfor planområdet.

Blikkbua besto av sammenbygd bu og naust (se foto s. 5), og ble erstattet av ny bu nr. 9 i 2009. Blikkbua er omtalt under bu nr. 9 i statusrapporten fra mars 2017. Bu nr.1 ble oppført midt på 60-tallet, og ble forutsatt revet når det ble gitt tillatelse til bu nr.3 i 1996. Naust tilhørende bu nr.1 har vært sammenrast i lengre tid.

Bu-planen fra 1997 åpnet for flytting av noen buer og naust, og oppføring av to helt nye buer. Den ene nye bua er bygd (bu nr. 11). Med dagens status (12 buer) er det mulig å oppføre ytterligere 1 ny bu til innenfor planområdet.

7 buer har sammenbygd bu og naust. 4 buer har separat bu og naust. 1 bu (bu nr. 10) har sammenrast naust. Oppdatert oversikt over eksisterende bygg og rettighetshavere ligger som vedlegg til bu-planen.

Utfyllende informasjon om bygningsmessig status forut for planen finnes i statusrapport for buer ved Forollsjøen fra mars 2017. Rapporten følger som vedlegg til planen.

### 1.5. Interessenter bak planen.

- Nasjonalparkstyret for Forollhogna, forvaltningsmyndighet for Forollhogna nasjonalpark
- Os kommune
- Forelsjøen fiskeforening
- Såttåhaugen grunneierlag/Såttåhaugen fjellsameie gnr. 180, bnr. 3.

All grunn innenfor planområdet er privat og tilhører Såttåhaugen fjellsameie. I tillegg har en rekke gardsbruk fiskerett i Forollsjøen og rett til fiskebu og naust. Forollsjøen fiskeforening er en felles organisasjon for de fiskeberettigede i området (i Os kommune)- Fiskeforeningen utøver felles forvaltning av fiske og de fiskeberettigedes interesser. Fiskebuene og fiskerettene er knyttet til gardsbruk i Dalsbygda og på Os. Flere gardsbruk deler på buer. Buer og naust er matrikulert som punktfeste med egne festenummer på Såttåhaugen fjellsameies grunn (GID 180/3).

### 1.6. Generelt om estetikk og byggeskikk

Det er mange forsøk på å definere begrepet byggeskikk. Begrepet spenner vidt, ulike faggrupper har til dels forskjellige oppfatninger, og det legges ulikt innhold i begrepet. Både byggeskikkveilederen for kommunene i Nord-Østerdalen (1994) og veilederen «Mitt hus er din utsikt» (Statens byggeskikkutvalg, 1999) trekker fram definisjonen til Norsk byggeforskningsinstitutt fra 1992:

*«God byggeskikk er det «alminnelig gode». Den avgrenser seg mot forflatet massekultur og mot individuelle, arkitektoniske markeringer. Nye bygninger kan først bli god byggeskikk når de passer til stedet de står. Dette vil si tilpasning til klima, natur og eksisterende bygningsmiljø. God byggeskikk betyr dessuten at det er god utnyttelse av energi, materialer, transport og økonomiske ressurser.....».*

Som vi ser av definisjonen over er stedstilpasning et viktig element i begrepet. Tradisjonelt har også ordet «byggeskikk» vært forstått nettopp som en stedlig byggetradisjon. Teologen og samfunnsforskeren Eilert Sundt brukte begrepet på følgende måte i sin artikkelsamling «Om bygnings-skikken på landet i Norge» fra 1861:

*«Da gik det op for mig, at i vore mere gammeldagse bygder er der noget, som man kan kalde bygnings-skik.....at når en mand skulde bygge et hus, så faldt det ham ikke lettelig ind at gjøre det stort anderledes, end et hus nu engang skulde være efter skikken»*



**Figur nr.4:**

*Den såkalte «Blikk-bua» (antatt byggeår 1936) utfordret etablerte oppfatninger om både byggeskikk og hva som er «stygt eller pent». Bua vitnet om nøkternhet, gjenbruk, og sans for gode proporsjoner. Mange mente kledningsmaterialet var et fremmedelement. Bua ble vurdert å ha kulturhistorisk verneverdi (2015), men vilkår om riving fra byggesak i 2007 gjorde at bua ble revet i 2018.*

I formingsveilederen for Vangrøftdalen og Kjurrudalen landskapsvernområde «Byggeskikk i seterdalene» (Arkitektene Berg og Østvang as, 2001) forklares byggeskikk som en «*byggemåte som har utviklet seg over tid på en slik måte at vi ser sterke fellestrekk i bebyggelsen*». I veilederen trekkes det fram følgende særtrekk ved bebyggelsen i seterdalene:

- Stor avhengighet av de naturgitte forholdene på stedet.
- Sterk håndverkstradisjon, herunder materialkunnskap og formsans.
- Begrenset påvirkning fra andre deler av landet. Regionalt og lokalt særpreg.
- Sterk gjenbrukstradisjon.
- Nøkternhet.

I veilederen «Mitt hus er din utsikt» stilles det spørsmål ved hvorfor vi skal bry oss med byggeskikken. Svaret er at bygningene påvirker vår allmenntilstand. Fra nevnte veileder siteres: «*Bygninger blir stående i generasjoner, og de påvirker oss, uansett om vi er klar over det eller ikke. Det er vi som former bygningene, men når de først står der, er det bygningene som former oss.....Inntrykket stedet gir utløser stemninger, opplevelser og tanker*».



**Figur nr. 5:** Søndre del av Forollsjøen sen høst.

I søndre del av Forollsjøen befinner man seg i et åpent landskap høyt til fjells, der bygninger generelt er godt synlig, og hvor konsekvensene av uheldig utforming blir relativt sett store.

Formålet med opprettelsen av Forollhogna nasjonalpark gir også føringer for hvordan det bør bygges. I § 2 i verneforskriften er formålet definert som følger:

- å bevare et stort, sammenhengende og i det vesentlige urørt fjellområde.
- å bevare i naturlig tilstand landskapsformer og det biologiske mangfoldet med en variert vegetasjon med stort innslag av kravfulle plantearter og et rikt dyreliv med en høyproduktiv villreinstamme.
- å verne om kulturminner og kulturlandskapsinnslag.

Verneformålet tilsier at bygninger må underordne seg det urørte fjellskapet. Å verne om kulturminner og kulturlandskapsinnslag peker i retning av utforming i tråd med kulturhistoriske tradisjoner og lokal byggeskikk.

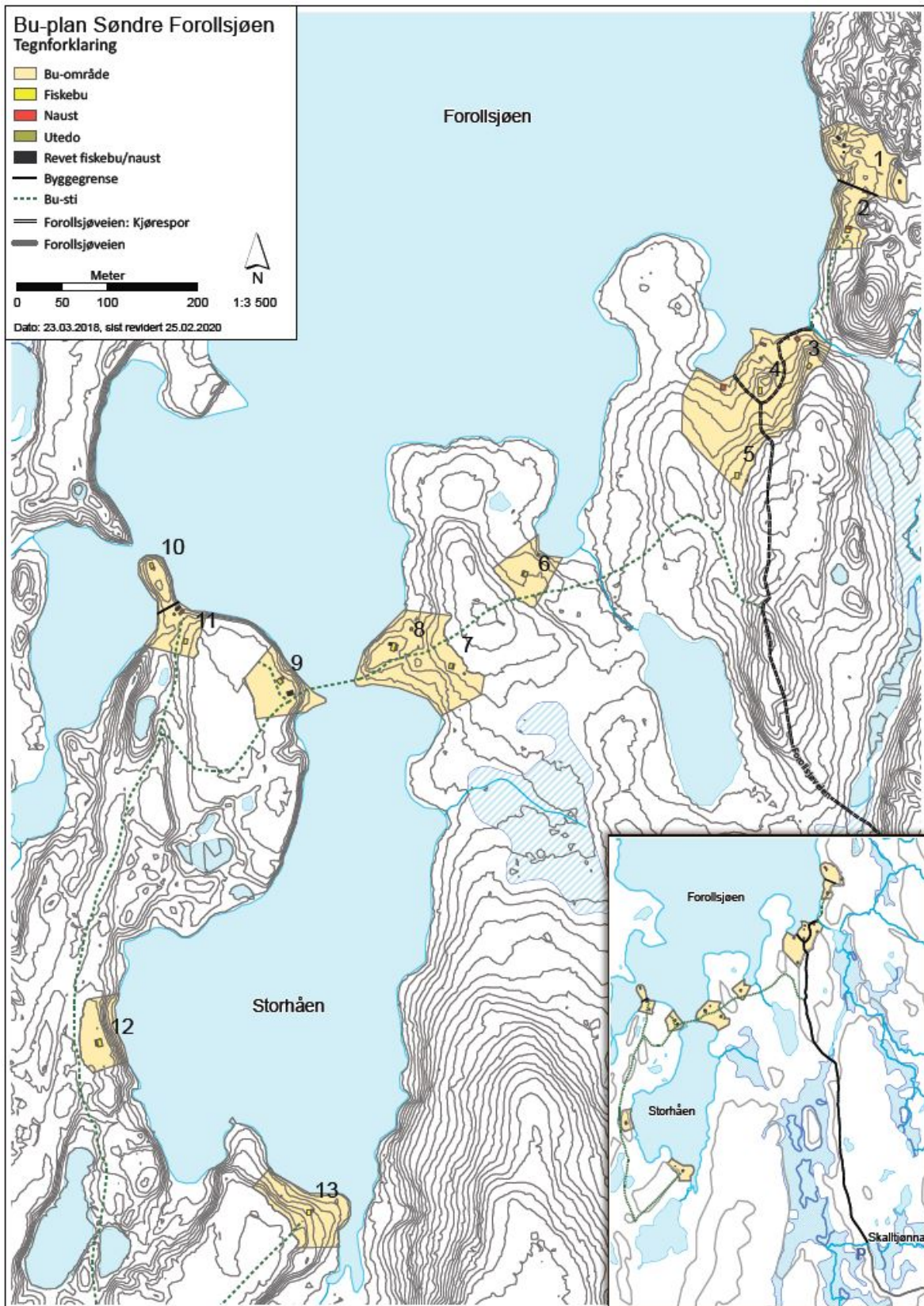
Når det skal lages en revidert plan for forvaltning av buer og naust i søndre del av Forollsjøen vil derfor to hovedprinsipper bli lagt til grunn:

1. Bygningene skal underordne seg det åpne og urørte fjellandskapet både i plassering, størrelse, høyde, form og farge.
2. Bygningene skal utformes i samsvar med lokal byggeskikk, hvor det er næringsutøvelse (matauk) og ikke fritidsbruk som har vært styrende.



## 2. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

### 2.1. Planens hovedgrep



**Figur nr.6:** Plankartet. Buene er nummerert i henhold til statusrapporten fra mars 2017.

Planen bygger på og viderefører hovedprinsippene fra eksisterende bu-plan fra 1990-tallet, for eksempel når det gjelder antall og størrelse på buer og naust. I forhold til eldre plan foreligger det nå et mer lesbart og detaljert kart, mer entydige og detaljerte formingsbestemmelser, samt mer spesifikke krav til påfølgende tiltaksbehandling.

#### Overordnet lokiseringsprinsipp:

I hovedsak er det lagt opp til en stadfesting av eksisterende bygningssituasjon, dvs. at beliggenhet til framtidige buer i stor grad er bestemt av beliggenheten til eksisterende buer. Det er valgt å definere «byggeområder» rundt enkeltbuer eller grupper av buer. Dersom det av ulike grunner skulle bli behov for å gjenoppføre en bygning, gir planen en lokiseringsfrihet innenfor avsatte byggeområder. I bestemmelse pkt. 3.2 er det valgt å styre tillatt totalantall for buer. Det er satt et øvre tak på 13 buer med tilhørende naust og do innenfor planområdet.

For byggeområde 9 og 12 er det i bestemmelse 3.2 satt en øvre begrensning på en bu pr. område. Byggeområdene for buene nr.1-2 og nr.10-11 er delt med byggegrensning (sort, heltrukket strek). Nord for byggegrensningen tillates ingen nye bygninger ut over eksisterende bu nr. 10. Disse begrensningene er gjort av hensyn til å redusere landskapsvirkningen av bebyggelsen og omfang / utstrekning av byggeområder.

#### Overordnet formingsprinsipp:

Overordnet formingsprinsipp framgår av foregående kapittel om estetikk og byggeskikk. At nye bygninger skal oppføres i henhold til lokal byggeskikk og underordnes landskapet utgjør to hovedprinsipper.

I praktisk oppfølging av dette er det, foruten bestemmelser om volum og høyder, lagt særlig vekt på materialbruk, farger, takform, vindussetting og terrenginngrep. Det er gjort forsøk på å gi bestemmelser om det som er nødvendig, uten unødvendig detaljstyring. Som eksempel er det i bestemmelse pkt.3.9 ikke valgt å si noe om ulike typer trepanel. Derimot er det lagt stor vekt på bevisst bruk av farger, hvilket har medført at fargebestemmelsen gir begrensede valgmuligheter.

Torvtak er i dag brukt på samtlige buer. Det er valgt å holde fast ved dette fordi det er viktig å ha noen bygningselementer som er like og som bidrar til et enhetlig preg, mens det kan varieres på en rekke andre temaer.

Et nytt element i bestemmelsene i forhold til tidligere, er at det er satt mer detaljerte og spesifikke krav til den påfølgende byggesaksbehandlingen, jf. pkt. 3.4 i bestemmelsene.

#### Omlokalisering av bu nr.12:

Omlokalisering av bu nr. 12 ligger inne som en forutsetning i gjeldende bu-plan fra tidlig 90-tall. Bua var forutsatt lokalisert i nærheten av bu nr.13 lengst sør i Storhåen. Flytting av bua har aldri blitt realisert. Bua har blitt utbedret og vedlikeholdt på nåværende tomt. Tanken bak flyttinga var å samlokalisere flere buer av landskapsmessige hensyn. Vurderingen nå er at de landskapsmessige gevinstene en vil oppnå ved flytting ikke står i samsvar med kostnader og realisme i å gjennomføre en flytting. Bu-området ved sørenden av Forollsjøen bærer i dag preg av buer og naust som ligger spredt i landskapet. En spredt bygningsstruktur gir andre virkninger, både positive og negative, enn en tettere bygningsstruktur. Det foreslås derfor at dagens lokalisering legges til grunn.

#### Ny tomt for bu nr.6:

Det er nødvendig å omlokalisere bu nr.6 fordi den snør ned om vinteren. Snøen fører til sterk slitasje på bygningen og et vedvarende høyt vedlikeholdsbehov. Ny tomt for bu nr.6 er vurdert på befaring med bueiere, grunneierlag og fiskeforening høsten 2017. Det er aktuelt å flytte bua 15 – 20 meter i retning nordøst, nærmere Forollsjøen. Avgrensningen av området for bu nr.6 og bestemmelse pkt.3.2 muliggjør oppføring av ny bu på ønsket tomt.

Tomt for naust til bu nr.10:

Naust tilhørende bu nr.10 er rast sammen, og det er behov for å føre opp nytt naust. Nytt naust kan oppføres innenfor området for bu nr.10 og 11, med de begrensninger som følger av bestemmelse pkt. 3.2.

«Blikkbua»:

Gammel bu nr.9, den såkalte «Blikkbua», ble revet i 2018. Riving framgår som vilkår i vedtak om byggetillatelse for ny bu 20.06.07. Hedmark fylkeskommune foretok en vurdering av bua's verneverdi i 2015 i forbindelse med en annen befarings i området. Fylkeskommunen anså at bua hadde antikvarisk verneverdi og burde bevares. jf. brev fra Hedmark fylkeskommune datert 03.10.15 (Ref. 15/8500). I regi av vernemyndigheten ble det foretatt en tilstandsvurdering av bua som grunnlag for restaurering/istandsetting alternativt som viktig dokumentasjon av bua før eventuell riving. Det har vært foretatt samtaler og høringer lokalt med grunneier og rettighetshavere for å se på muligheter for å ta vare på bua.

Dersom bua skulle ivaretas ville det kreve at den ble overtatt av en fellesorganisasjon i området (fjellsameiet), og at den ble driftet videre som et kulturminne. Dette var ikke en ønsket løsning for hverken bueiere eller fjellsameie. På grunn av nærhet til ny bu var det mindre aktuelt at andre fiskeberettigede skulle overta bua, og det var ikke akseptabelt fra et grunneierståsted å øke totalantallet for fiskebuer i området. Det var dermed ikke gjennomføringsrealisme i å ta vare på bua. Bua ble derfor revet høsten 2018, slik som forutsatt i vedtaket om byggetillatelse for ny bu fra 2007.

Bu nr.1:

Bu nr.1 var i svært dårlig forfatning, og ble revet i 2018. Dette iht vilkår i vedtak om byggetillatelse for bu nr.3, datert 24.04.97. Naust tilhørende bua var tidligere rast sammen, og det fantes ikke do.

Do-løsning:

Kun to eksisterende buer har felles do. Dette gjelder bu nr.3 og 4, samt bu nr.10 og 11. I bestemmelse pkt. 3.2 er det foreslått at det kan tillates en do pr. bu. Ut fra dagens antall fiskebuer medfører dette kun to nye doer, hvilket er marginalt. Vurderingen er at hensynet til like, entydige og praktiske bestemmelser i dette tilfellet er viktigere enn å hindre ytterligere 2 utedoer.

Krav til søknadsbehandling:

Oppføring, tilbygg, påbygging, endring eller vesentlig reparasjon av bygninger innenfor planområdet er søknadspliktig, og krever tillatelse både etter plan- og bygningsloven og etter verneforskriften for Forollhogna nasjonalpark før tiltak kan iverksettes. Myndighet for behandling etter plan- og bygningsloven er Os kommune. Myndighet for behandling etter verneforskriften er nasjonalparkstyret. Krav til byggesøknaden framgår av bestemmelse pkt. 3.4.

Alle tiltak skal avklares med og godkjennes av grunneier Såttåhaugen fjellsameie før søknad om tiltak sendes til behandling, jf. kap. 4 – saksgang.

Trasèer for barmarksferdsel:

To trasèer er lagt inn i bu-planen:

- Traktorspor fra Skalltjønnå sørøst i planområdet og fram til Forollsjøen, gjennom område for bu nr.3, 4 og 5. Dette er benevnt «Forollsjøveien: Kjørespor» i tegnforklaringen til plankartet.
- Enkel sti fra over nevnte traktorspor og vestover, opparbeidet for sykkel / trillebår / ATV. Stien er benevnt «Bu-sti» i tegnforklaringen til plankartet.

Hovedprinsippet for ferdsel, jf. kap. 4.4 i forvaltningsplanen for nasjonalparken, er at nødvendig transport i hovedsak skal skje på snødekt mark vinterstid. I helt spesielle tilfeller, og etter særskilt søknad, kan det gis dispensasjon for motorferdsel på barmark i henhold til overnevnte trasèer fastlagt i plankartet.

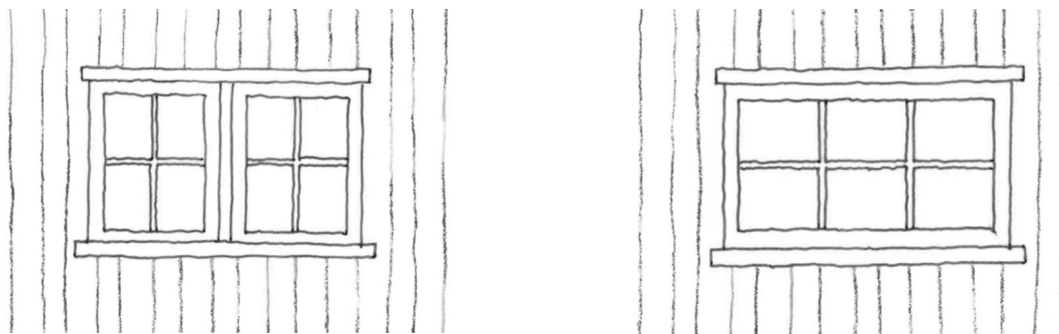
### Tilbakevirkende kraft.

Flere eksisterende bygninger innenfor planområdet er ikke oppført i henhold til planbestemmelsene. Dette er gjort rede for i statusrapporten fra mars 2017 (vedlegg 1). En del av forklaringen er at det tidligere har vært et mye lavere presisjonsnivå i myndighetenes søknadsbehandling enn det som er gjeldende praksis i dag, samt skiftende forvaltningsregimer.

Det er i den forbindelse viktig å gjøre oppmerksom på at ny bu-plan ikke har tilbakevirkende kraft. Planen får kun virkning for framtidige endringsbehov og nye tiltak på bygningsmassen innenfor planområdet.

### Begrepsbruk - vinduer.

I planbestemmelse 3.12 er det brukt begrepet enfags vinduer. Enfags vinduer har ett vindusblad som kan åpnes, eventuelt at vinduet er med fast karm. Tofags vinduer har to vindusblader som kan åpnes. Enfags og tofags vinduer kan forklares ved prinsippillustrasjonene nedenfor:



**Figur nr. 7:** Tofags vindu på bildet til venstre, enfags vindu på bildet til høyre.

I planbestemmelse 3.12 er det foreslått kun å tillate enfags vinduer. Dette fordi vindusstørrelsen er begrenset til relativt små vinduer, samt at synlig treverk på et enfags vindu vil være mindre enn på et tofags vindu. Bestemmelsen er også begrunnet med at det tillates hvite vinduer i bestemmelse 3.10 om farger.

### Ferdsl på barmark

Planforslagets synliggjøring og grep angående ferdsel på barmark baserer seg på «Rapport om kjørespor Forollsjøen», utarbeidet av Uthushagen Plan AS datert 13.09.2016, samt vedtak i nasjonalparkstyret for forollhogna. Det vises til vedtak i NP-sak 26/2017 og 41/2017 (arkivsak 2017/2353) og NP-sak 14/2018 (arkivsak 2018/12375).

### 3. PLANBESTEMMELSER

#### 3.1. Generelt

Bygninger i planområdet skal utformes i samsvar med følgende hovedprinsipper:

- Alle bygninger skal underordnes det åpne og urørte fjellandskapet både i plassering, størrelse, høyde, form, materialbruk og farge.
- Bygningene skal utformes i samsvar med lokal byggeskikk, kjennetegnet ved nøkternhet i materialbruk og utsmykning.

#### 3.2. Antall og type bebyggelse

Innenfor avsatte byggeområder i plankartet kan det tillates maksimalt 13 fiskebuer med tilhørende naust og utedo. Naust og do kan være separat, eller bygges sammen med bu og/eller naust.

Innenfor hvert av byggeområdene for bu 9 og 12 tillates kun en fiskebu med tilhørende naust og utedo.

Nord for byggegrense i byggeområdene for bu 1 - 2 og bu 10 - 11, tillates ikke oppføring av nye bygninger ut over eksisterende fiskebu nr. 10.

#### 3.3. Frittstående konstruksjoner

Enhver form for anlegg eller konstruksjoner utenfor bygning, som for eksempel verandaer, plattinger på terreng, utepeiser, flaggstenger, gjerder, etc., er ikke tillatt.

#### 3.4. Krav til byggesøknad

Oppføring, tilbygg, påbygging, endring eller vesentlig reparasjon av bygninger innenfor planområdet krever særskilt søknad og tillatelse før tiltak kan iverksettes. For byggesøknaden skal det benyttes standardiserte søknadsskjemaer fra Direktoratet for byggkvalitet. Byggesøknaden skal i nødvendig grad inneholde:

- Fasadetegninger, M=1:50
- Grunnriss, M=1:50
- Situasjonsplan, M=1:500
- Beskrivelse av materialer i vegger og grunnmur, farger og eventuelle terrenginngrep.

Tegningene skal være måleriktige og av en slik kvalitet at materialbruk og bygningsdetaljer framgår.

#### 3.5. Grunnflate

Maksimal, tillatt grunnflate, angitt som bebygd areal (BYA), er:

Fiskebu, maksimalt 20 m<sup>2</sup> BYA

Naust, maksimalt 12 m<sup>2</sup> BYA

Do, maksimalt 3 m<sup>2</sup> BYA

Sammenbygd fiskebu og naust, maksimalt 32 m<sup>2</sup> BYA, hvorav bu-del skal være maksimalt 20m<sup>2</sup> BYA.

Sammenbygd fiskebu, naust og do, maksimalt 35 m<sup>2</sup> BYA, hvorav bu-del skal være maksimalt 20m<sup>2</sup> BYA.

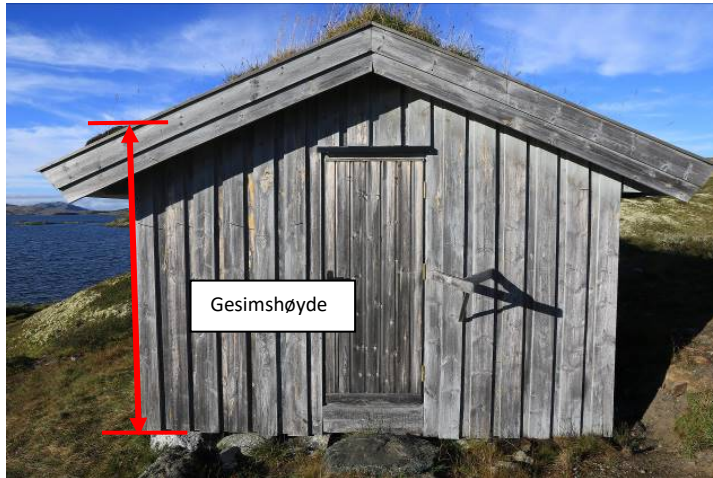
Bebygd areal (BYA) måles i henhold til byggeforskriftene, og tilsvarer bygningens utvendige grunnflate.

#### 3.6. Høyder

Maksimale, tillatte bygningshøyder er:

- Fiskebu, maksimal gesimshøyde 2,2 meter
- Naust, maksimal gesimshøyde 1,8 meter
- Do, maksimal bygningshøyde 2,0 meter

Gesimshøyde måles fra topp grunnmur til skjæringspunktet mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten. Målet tas oppå takflaten. For sammenbygd fiskebu og naust, gjelder høydereglene for fiskebu for felles vegg, mens reglene for naust gjelder for del av bygningen som utgjør naust.



*Figur nr. 8: Illustrasjon – måling av gesimshøyde.*

### 3.7. Grunnmur

Tillat maksimal grunnmurshøyde for alle bygninger er normalt 30 cm. I særskilte tilfeller kan det, for best mulig tilpasning til terreng, tillates høyere grunnmur på deler av en bygningsfasade eller bygning. Høyde og utførelse av grunnmuren skal i slike tilfeller dokumenteres særskilt i byggesøknaden, jf. bestemmelse pkt. 3.4.

Tillatte materialer i grunnmur eller fundament er stedegen naturstein, betong eller mur. Synlig del av grunnmur / fundament skal kles med murt, stedegen naturstein.

Der bygg fundamenteres kun på bærende punkter, skal feltene mellom fundamentene tettes igjen.

### 3.8. Terreng

Det tillates kun mindre justeringer av opprinnelig terreng. Eventuelle terrenginngrep skal framgå av byggesøknad, jf. bestemmelse pkt. 3.4.



*Figur nr. 9: Illustrasjon av nødvendig terrengbearbeiding – sammenbygd bu og naust i ulik terrenghøyde.*

### 3.9. Materialer i vegger

Tillatte materialer i yttervegg er tre eller stedegen, murt naturstein.

For naust bygget inn i terreng kan det benyttes betong- eller murvegg. Synlig del av slik vegg skal kles med tre eller murt, stedegen naturstein.



*Figur nr. 10: Eksempel på bruk av tre i fasade.*

### 3.10. Farger

Farger på fasade på bu/naust/do skal være skal være nøytrale og mørke jordfarger i brune eller grå valører, og de skal være matte i overflaten. Ubehandlet treverk tillates.

Kontrastfarger på bygningsdeler som vindskier, dører, dør- og vindusomramming skal være mørk brun, mørk grå, eller mørk rød. Lyse kontrastfarger tillates ikke. Bestemmelsen gjelder ikke selve vinduet med sprosser. Dette kan være hvitt.

### 3.11. Tak

Fiskebu skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader. Taktekke skal være torv. Maksimalt, tillat takutstikk er 40 cm.

For løsninger med sammenbygd bu og naust skal takflaten mellom de to bygningsdelene være brutt.



*Figur nr. 11: Eksempel på bruk av ulik takvinkel for å bryte takflaten mellom sammenbygd bu og naust.*



**Figur nr. 12:** Eksempel på bruk av ulik størrelse for å bryte takflaten mellom sammenbygd bu og naust.



**Figur nr. 13:** Eksempel på bruk av ulik orientering av bygningsdeler for å bryte takflaten mellom sammenbygd bu og naust.

### 3.12. Vinduer

Vinduer skal være enfags med sprosser, med maksimal høyde 60 cm og maksimal bredde 90 cm. Det tillates maksimalt 3 vinduer pr. fiskebu. Minst en av fasadene på bua skal være uten vindu. Det tillates maksimalt to vinduer pr. fasade. Det tillates ikke vindu i inngangsdør.

Det tillates ikke vindu i naust. Det kan tillates ett vindu i do, med maksimal størrelse 40 x 40 cm.

Det tillates vinduslemmer. Vinduslemmer kan males i tillatte kontrastfarger, jf. bestemmelse pkt. 3.10, ha samme farge som vegg, eller være ubehandlet.





*Figur nr. 14: Eksempel på god vindussetting.*

### 3.13. Ferdsel på barmark

Hovedprinsippet for ferdsel, jf. kap. 4.4 i forvaltningsplanen for nasjonalparken, er at nødvendig transport i hovedsak skal skje på snødekt mark vinterstid.

I helt spesielle tilfeller, og etter særskilt søknad, kan det gis dispensasjon for motorferdsel på barmark i henhold til trasèer fastlagt i plankartet, benevnt «Kjørespor» og «Bu-sti», jf. verneforskriftens § 5.3.

Det skal foreligge tillatelse fra grunneierlaget før søknaden oversendes Os kommune og nasjonalparkstyret til behandling.

#### 4. SAKSGANG I BYGGESAKER

Det går fram av bestemmelse 3.4 at oppføring, tilbygg, påbygging, endring eller vesentlig reparasjon av bygninger innenfor planområdet krever særskilt søknad og tillatelse før tiltak kan iverksettes.

Tillatelse må gis både etter plan- og bygningsloven og etter verneforskriften for Forollhogna nasjonalpark før tiltak kan iverksettes. Myndighet for behandling etter plan- og bygningsloven er Os kommune. Myndighet for behandling etter verneforskriften er nasjonalparkstyret. Krav til byggesøknaden framgår av bestemmelse pkt. 3.4.

Saksgangen skal være som følger:

1. Søknad sendes grunneier Såttåhaugen fjellsameie. Såttåhaugen fjellsameie må gi skriftlig godkjenning av søknaden før den kan sendes offentlige myndigheter til behandling.
2. Søknad med vedlegg sendes Os kommune som myndighet etter plan- og bygningsloven. Den skriftlige godkjenningen fra fjellsameiet skal være vedlagt søknaden. Os kommune oversender søknaden til andre myndigheter og instanser for høring og behandling, herunder nasjonalparkstyret.
3. Nasjonalparkstyret behandler søknaden etter verneforskriften. Søker, grunneier og Os kommune underrettes om vedtaket. Dersom nasjonalparkstyret avslår søknaden stopper saksbehandlingen. Søknaden er endelig avslått. Dersom nasjonalparkstyret godkjenner søknaden, tar Os kommune saken opp til behandling.
4. Os kommune behandler søknaden etter plan- og bygningsloven. Søker, grunneier, nasjonalparkstyret og eventuelle høringsinstanser underrettes om vedtaket.
5. Omsøkt tiltak kan iverksettes kun dersom det foreligger tillatelse både etter verneforskriften og etter plan- og bygningsloven, og først etter at klagefrist på sist fattet vedtak er utløpt og aktuelle myndighet har bekreftet at det ikke er mottatt klager.