



Grinaker Utvikling AS

Besøksadresse: Søndre Grinaker gård
Postadresse: Grinakerlinna 144, N-2760 Brandbu

Telefon: (+47) 90 66 70 00
E-post: post@grinaker.net

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Brandbu 7. februar 2021
Deres ref.: 2020/39866

Vedr. varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for sykkelstier 6 og 7 fra Vardefjell i Gulsvikfjellet til Gulsvik i Flå kommune. Melding om detaljreguleringsplan parallelt med byggesak m.m.

Det vises til deres innspill til oppstartet planarbeid i brev av 21.12.2020. Høgevarde AS arbeider som kjent med detaljreguleringsplan for sykkelstier fra Vardefjell og ned til Gulsvik noe som vil bli et viktig supplement til aktivitetstilbudet i Gulsvikfjellet. Det ble dessverre en misforståelse med trasevalg i tidligere varsel. Vi ønsker å regulere to sykkelstier (6 og 7).

Formålet med planarbeidet

Høgevarde AS arbeider med en rekke sykkelstier i Gulsvikfjellet i framtida. Formålet er detaljreguleringsplan for sykkelstier fra Vardefjell, via Gandrud heimseter og ned lia til Gulsvik. Dette vil legge til rette for en ny fritidsaktivitet.

Bærekraftsstrategi for Gulsvikfjellet

Det er utarbeidet en bærekraftig strategi for Gulsvikfjellet av Vill Urbanisme/Leander Group i september 2019: «Høgevarde – Fremtidens bærekraftige fjelldestinasjon». Denne strategien vil bli videreutviklet i form av konkrete tiltak.

Detaljreguleringsplan kombineres med byggesak

Planen vil bli gjennomført parallelt med byggesak for sti 6 og 7.

Beskrivelse av sykkelstiene 6 og 7

Aktuelle sykkelstraseer er vurdert av firmaet World Trail i Australia. Stiene er gått opp i terrenget og merket. Vi tar sikte på å regulere to stier angitt som 6 og 7. Sti 7 (rødmerket) fra Vardefjell (1000 moh) til Gandrud Heimseter er ca. 4480 m lang. Sti 6 (blåmerket) fra sti 3 til Gandrud Heimseter er ca. 3160 m lang.

Fra Gandrud Heimseter vil det være en felles sti merket som sti 6 (blåmerket) ned til dalbunnen i Gulsvik. Begge stiene vil gå gjennom den østvendte lia fra Vardefjell og ned til Gandrud Heimseter. Total lengde på sti 7 og 6 fra toppunkt (1000 moh.) og ned til Gulsvik er ca. 14.4 km.

Sykkelstiene vil bli opparbeidet med en bredde på 1-2 m. Det tas sikte på en regulering av en korridor med 10 m bredde mht. justeringsmulighet av stien under bygging der det er nødvendig. I den øvre delen av sti 7, hvor det er lite vegetasjon, vil det bli lagt stor vekt på enkel tilrettelegging for sti og best mulig landskapstilpasning og maks opparbeiding på 1 meter.

Sykkelstier i planområdet HV16 Heimseter (Dollhus-Gandrudseter) i områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet 2015.

I den øvre delen vil stiene 6 og 7 gå gjennom større planområde HV16 Heimseter (HV16 Dollhus-Gandrudsetra) i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, vedtatt 19.02.2015, hvor det arbeides med en omfattende detaljreguleringsplan.

I denne lia ligger det kombinert område for skianlegg/LNFR i HV16 i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, hvor det tenkt både skianlegg, heiser/gondoler, aktivitetsområder, flere sykkelstier, turstier og skiløyper i tillegg til sentrumsområde, tomter, leiligheter m.m. Sykkelstiene 6 og 7 vil ikke komme i konflikt med annen påtenkt arealbruk i dette området, da en har kommet langt i planarbeidet med ulike avklaringer.

Beskrivelse av landskap og vegetasjon

Mesteparten av den østvendte lia nedenfor Vardefjell er skogkledd. Nedenfor området HV16 Heimseter vil sykkelstien gå gjennom et område som ikke ligger inne i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, men i LNFR-område i kommunedelplanene for Gulsvik. Her er sykkelstien tenkt i nærområdet langs en traktorveg og delvis langs bekkedaler. Her vil stien ikke bli eksponert, og en vil ta ekstra hensyn til bekker langs denne traseen.

Adkomst, parkering og service for tilreisende syklister.

Stiene vil bli koblet mot p-plasser, framtidig tilbringertjenste og steder med sanitæranlegg, og med service og servering. I den øvre delen vil stiene ta utgangspunkt i eksisterende p-plass og større lavvo hvor det foregår servering, og med tilgang til sanitæranlegg. Dette vil inngå i større område for næring/service i Fjellandsbyen hvor det er godkjent detaljreguleringsplan.

Sti 6 vil munne ut ved lokaler for Høgevarde AS i Gulsvik (rehabiliteret eldre skolebygg) hvor det også er p-plass, sanitæranlegg og vil bli etablert service/salg og tilbringerfunksjon for besøkende syklister.

Friluftsliv og naturopplevelse

Stiene er planlagt for å kunne bidra til på aktivt friluftsliv og naturopplevelse. De vil bli etablert med sikte på kombinasjon av naturlige utsikspunkter/stoppesteder, rasteplasser, gapahuker og evt. informasjon om natur- og kulturhistorie m.m. Disse stedene med tilrettelegging vil i framtida bli samlokalisert med andre turstier der det er naturlig, og vil bli anlagt på en naturvennlig måte.

Naturmiljø, vannmiljø og forholdet til mindre myrer

En vil vurdere hensyn til naturmiljø og mindre bekker nøye. Dette vil bli nærmere beskrevet i planforslaget. Der sti 6 vil krysse bekk vil en legge vekt på en enkel og naturvennlig løsning i form av mindre bruer.

En vil unngå å berøre myrområder så sant dette er mulig. Endelig trase i tilknytning til mindre myrområder vil bli nøye vurdert i planarbeidet. Der det vil bli strengt tatt nødvendig med kryssing av mindre myr, vil dette i så fall skje uten utgraving av myr og i form av flytende trekonstruksjoner på myra.

Kulturmiljø og kulturminneregistering

Området HV16 har tidligere hatt omfattende kulturminneregistering som KU i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet 2015. Det vil bli gjennomført kulturminneregistering langs sykkelsti 6 nedenfor plangrensen til området HV16 Heimseter sommeren 2021. Denne strekningen er på ca. 6,5 km. Det er allerede etablert kontakt med arkeolog om denne registrering.

Kobling mot andre sykkelstier

Sykkelstien vil bli koblet opp mot godkjente sykkelstier 1, 2 og 3 i Gulsvikfjellet. Jfr. Vedtak i Fast utvalg for Plansaker 2019-2023, sak 2/20. For disse stiene pågår det arbeid med byggesak med sikte på bygging i løpet av sommeren 2021.

Framtidig sti-og løypeplan for Gulsvikfjellet

Det er allerede prosjektert en rekke sykkelstier i hele Gulsvikfjellet av World Trail. De vil bli nærmere vurdert i løpet av 2021.

Sykelstiene vil inngå i en framtidig detaljreguleringsplan for stier og løyper (sti-og løypeplan) for hele Gulsvikfjellet. Denne planen vil omfatte alle skiløyper, sykkelstier, turstier, flerbruksstier og universeelle turveger, samt aktiv tilrettelegging for friluftsliv i form av rasteplasser, gapahuker, informasjonstiltak m.m. og med tilknytning til p-plasser og områder for service og servering.

Der sykkelstiene krysser gjennom planområdet HV16 Heimseter, vil stiene inngå i en framtidig større samlet detaljreguleringsplan for dette området i framtida.

Spørsmål til planarbeidet og evt. tilleggsmerkand

Spørsmål kan rettes til arealplanlegger Knut Sterud tlf. 90 66 70 00. Vi anmoder om evt. tilleggsmerkand sendes snarest råd til Grinaker Utvikling AS: post@grinaker.net

Med vennlig hilsen

Grinaker Utvikling AS

Knut Sterud

arealplanlegger/seniorrådgiver

Gjenpart:

- Oversiktskart over foreløpig sykkelstitraser



Grinaker Utvikling AS

Besøksadresse: Søndre Grinaker gård
Postadresse: Grinakerlinna 144, N-2760 Brandbu

Telefon: (+47) 90 66 70 00
E-post: post@grinaker.net

Viken fylkeskommune

Deres ref.: 608984/2020-2020/14126
Brandbu 7. februar 2021

Vedr. varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for sykkelsti fra Vardefjell i Gulsvikfjellet til Gulsvik i Flå kommune. Melding om detaljreguleringsplan parallelt med byggesak m.m.

Det vises til dere høringsuttalelse 15.01.2021. Høgevarde AS arbeider som kjent med detaljreguleringsplan for sykkelstier fra Vardefjell og ned til Gulsvik. Det ble dessverre en misforståelse med trasevalg i tidligere varsel. Vi ønsker å regulere to sykkelstier (6 og 7).

Bærekraftsstrategi for Gulsvikfjellet

Det er utarbeidet en bærekraftsstrategi for Gulsvikfjellet av Vill Urbanisme/Leander Group i september 2019: «Høgevarde – Fremtidens bærekraftige fjelldestinasjon». Denne strategien vil bli videreutviklet i form av konkrete tiltak.

Detaljreguleringsplan kombineres med byggesak

Planen vil bli gjennomført parallelt med byggesak for sti 6 og 7.

Beskrivelse av sykkelstiene

Aktuelle sykkelstitraser er vurdert av firmaet World Trail i Australia. Stiene er gått opp i terrenget og merket. Vi tar sikte på å regulere to stier angitt som 6 og 7. Sti 7 (rødmerket) fra Vardefjell (1000 moh) til Gandrudseter er ca. 4480 m lang. Sti 6 (blåmerket) fra sti 3 til Gandrudseter er ca. 3160 m lang. Fra Gandrudseter vil det være en felles sti merket som sti 6 (blåmerket) ned til dalbunnen i Gulsvik. Begge stiene vil gå gjennom den østvendte lia fra Vardefjell og ned til Gandrudseter. Total lengde på sti 7 og 6 fra toppunkt (1000 moh.) og ned til Gulsvik er ca. 14.4 km.

Sykelstiene vil bli opparbeidet med en bredde på 1-2 m. Det tas sikte på en regulering av en korridor med 10 m bredde mht. justeringsmulighet av stien under bygging der det er nødvendig. I den øvre delen av sti 7, hvor der er lite vegetasjon, vil det bli lagt stor vekt på enkel tilrettelegging for sti og best mulig landskapstilpasning.

Sykelstier i planområdet HV16 Heimseter (Dollhus-Gandrudseter) i områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet 2015.

I den øvre delen vil stiene 6 og 7 gå gjennom større planområde HV16 Heimseter (HV16 Dollhus-Gandrudsetra) i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, vedtatt 19.02.2015, hvor det arbeides med en omfattende detaljreguleringsplan. I denne lia ligger det kombinert område for skianlegg/LNFR i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, hvor det tenkt både skianlegg, heiser, aktivitetsområde, flere sykkelstier, turstier og skiløyper m.m. Sykelstiene 6 og 7 vil ikke komme i konflikt med annen påtenkt arealbruk i dette området.

Beskrivelse av landskap og vegetasjon

Mesteparten av den østvendte lia er skogkledd. Nedenfor området HV16 Heimseter vil sykkelstien gå gjennom et område som ikke ligger inne i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, men i LNFR-område i kommunedelplanene for Gulsvik. Her er sykkelstien tenkt i nrområdet langs en traktorveg

og delvis langs bekkedaler. Her vil stien ikke bli eksponert. Sykkelstien nedover lia vil bli opparbeidet i 1-2 m bredde og vil bli tydelig merket.

Stiene vil bli koblet mot p-plasser og steder for service/servering

I den øvre delen vil stiene ta utgangspunkt i eksisterende p-plass og større lavvo hvor det foregår servering, og med tilgang til sanitæranlegg. Dette vil inngå i større område for næring/service i Fjellandsbyen (Godkjent detaljreguleringsplan).

Sti 6 vil kunne ut ved lokaler for Høgevarde AS i Gulsvik (rehabiliteret eldre skolebygg) hvor det også er p-plass, sanitæranlegg og vil bli etablert service og tilbringerfunksjon for besøkende syklist.

Stier kombinert med stoppesteder, rasteplasser m.m.

Stiene vil bli planlagt med sikte på kombinasjon av naturlige utsiktspunkter/stoppesteder, rasteplasser, gapahuker og evt. informasjon om natur- og kulturhistorie m.m.

Sti og forholdet til mindre myrer

En vil unngå å berøre myrer så så sant dette er mulig. Endelig trase i tilknytning til mindre myrområder vil bli nøye vurdert. Der det vil bli strengt tatt nødvendig med kryssing av mindre myr, vil dette skje uten utgraving av myr og i form av flytende trekonstruksjoner på myra.

Kulturmiljø og kulturminneregistrering

Området HV16 har tidligere hatt omfattende kulturminneregistrering som KU i områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet 2015. Det vil bli gjennomført kulturminneregistrering langs sykkelsti 6 nedenfor plangrensen til området HV16 Heimseter sommeren 2021. Denne strekningen er på ca. 6,5 km. Det er allerede etablert kontakt med arkeolog om denne registreringen.

Kobling mot andre sykkelstier

Sykkelstien vil bli koblet opp mot godkjente sykkelstier 1, 2 og 3 i Gulsvikfjellet. Jfr. Vedtak i Fast utvalg for Plansaker 2019-2023, sak 2/20. For disse stiene pågår det arbeid med byggesak med sikte på bygging sommeren 2021.

Framtidig sti-og løypeplan for Gulsvikfjellet

Det er allerede prosjektert en rekke sykkelstier i hele Gulsvikfjellet av World Trail. De vil bli nærmere vurdert i løpet av 2021. Sykkelstiene vil inngå i en framtidig detaljreguleringsplan for stier og løyper (sti-og løypeplan) for hele Gulsvikfjellet. Denne planen vil omfatte alle skiløyper, sykkelstier, turstier, flerbruksstier og universeelle turveger, samt aktiv tilrettelegging for friluftsliv i form av rasteplasser, gapahuker, informasjonstiltak m.m. og med tilknytning til p-plasser, områder for service, salg og servering.

Der sykkelstiene krysser gjennom planområdet HV16 Heimseter, vil stiene inngå i en framtidig større samlet detaljreguleringsplan for dette området i framtida.

Spørsmål til planarbeidet og evt. tilleggsmerkand

Spørsmål kan rettes til arealplanlegger Knut Sterud tlf. 90 66 70 00. Vi anmoder om evt. tilleggsmerkand sendes snarest råd til Grinaker Utvikling AS: post@grinaker.net

Med vennlig hilsen
Grinaker Utvikling

Knut Sterud
arealplanlegger/seniorrådgiver

Gjenpart:

- Oversiktskart over foreløpig sykkelstitraser