

Holmen og Landøen vel  
Hvalsodden 11  
1394 Nesbru



Holmen, 6 oktober 2018

Asker kommune,  
[post@asker.kommune.no](mailto:post@asker.kommune.no)

### **Merknader til planarbeidet for regulering av Landøyveien 5 Asker Kommune, gbrn 39/287**

Varde eiendom presenterte oppdaterte planer for utbygging av Landøyveien 5 for styret i Holmen og Landøen vel 19. september.

Vellet er opptatt av å bevare de lokale verdiene samt sikre en helhetlig utvikling av området. Vi har følgende kommentarer til planene:

#### **Boenheter**

De ønsker å bygge opptil 60 boenheter Dette er mer enn en dobling av boenheter i forhold til Kommunedelplanen som åpner for 28 enheter og mer enn en tredobling av planene Tor Arne Midtbø og Per Anders Owren fra Asker kommune presenterte for vellets medlemmer 28.02.15 der de viste en planskisse med 18 boenheter.

#### **Høyde på bebyggelse**

For å ta hensyn til eventuell flom, skal bebyggelsen starte på kote 3,4 som er inntil 2,6m høyere enn terrenget. Hver etasje er beregnet til å ha høyde på 3 meter. Ved eventuell takterrasse med trappeoppgang vil dette gi en høyde på nesten 18 meter over terreng. Dette blir vesentlig høyere enn to etasjer med inntrukket 3. etasje som er føringen i Kommunedelplanen og svært mye høyere enn dagens reguleringsbestemmelse fra 1999 som sier: «Gesimshøyde må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 3,5 m, eller 6,5 m på husets nedside i hellende terreng, regnet fra ferdig planert terreng». Det blir tilsvarende høyde som den nye ungdomskolen like ved. Det er generell enighet i at denne er blitt for høy og ruvende.

#### **Kommunedelplanen**

Kommunedelplanen for 2014-2026 ble vedtatt så sent som i 2013. Planen ble utformet etter en lang og omstendelig prosess hvor utbyggere, næringsdrivende og innbyggere var involvert. Etter vår oppfatning må hele Kommunedelplanen revideres før en kan tillate så store endringer. Ingen har utredet konsekvensene eller føringene en slik radikal endring kan medføre.

#### **Heving av terreng**

Det er planlagt parkering under bebyggelsen. Siden boenhetene skal starte inntil 2,6 meter over terreng, vil deler av parkeringen komme over bakkenivå. Er det planlagt å ha parkering kun under boenhetene eller ønskes det et stort parkeringsanlegg som er felles for alle boligene? I så fall må terrenget mellom boligene heves inntil 2,6 m. En heving av terrenget vil gi betydelig nivåforskjell til terrenget i Landøyveien, det lille huset i Landøyveien 1 og området rundt Neselva og forbipasserende på området rundt vil kun se inn i en mur eller skråning. Dette mener vi vil være svært uheldig.