

Trafikksituasjonen

Utkjørsel til Fekjan er en utfordring. Krysset er allerede sterkt belastet og vil øke ytterligere med utbygningen av 30 boliger i Nesbukta, ny ungdomsskole og en eventuell framtidig utbygning på Plantasjen. Ombygging av Fekjan med en ekspress sykkelvei vil øke utfordringen i krysset.

Fekjan ligger i dag allerede for nære Neselva og kan ikke utvides mot elven.

Etter at ungdomsskolen åpnet i august, har vi sett utstrakt bruk av parkering i Landøyveien. Dette gjør utkjøring fra eiendommene i Landøyveien uoversiktlig og skaper farlige trafikksituasjoner. Selv om det settes av godt med parkeringsplasser på eiendommen, vil behovet for gateparkering øke med antall boenheter som bygges.

Vi mener derfor at utbygging av Landøyveien 5 må begrenses til maksimalt 28 boenheter som det er lagt opp til i Kommunedelplanen.

Strandsonen

Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet som tilsier en tilbaketrukket lav bebyggelse på lik linje med øvrig bebyggelse på Landøya.

Kystkultur

Holmenbukta og Landøya har en rik historie. Nes var den første gården ved fjorden og den ligger på høydedraget over området, med funn fra yngre steinalder (4000 – 1800 fK). Saltkoking var en viktig industri fra 1300-tallet. Kalkbrenning startet tidlig og ble også storindustri, mens eksport av is var viktig fra slutten av 1800 tallet. Neselva var en viktig elv for laks og sjøørret. Eksport av tømmer startet tidlig og holdt fram helt til tidlig 1900-tallet. Mange jakteskipperere holdt til i området. Rundt 1860 begynte området å bli populært for sommergjestene fra Oslo og lokalbefolkningen leide ut sine hus. Etter hvert ble det utparsellert eiendommer for nye sommerhus.

Landøya framstår i dag med mange gamle hus som er tatt godt vare på. Det er et område som et fint å beskue fra sjøen.

Vi mener det er viktig å ta vare på området og at ny bebyggelse innordner seg stedets kvaliteter. 4 etasjers blokker med eventuell takterrasse blir svært ruvende og passer dårlig sammen med øvrig bebyggelse.

Geologi og kvikkleire

Området var tidligere bunnen på en fjordarm. Fjorden gikk inn forbi nåværende Landøya skole nesten til Nesbukta. I Vikingetiden var det fremdeles bare en smal landtunge mellom Nes og Landøya. Store masser med leire er avsatt. Kvikkleire? Utbygger har opplyst at boringer tyder på 10 – 30 m til fjell.

Tradisjonelt ble slike tomter bebygget med enklere bygninger. Dette bør videreføres. Fremtidige innbyggere bør kunne få en fornemmelse av historiske løsninger.

Naturvernområdet

Naturvernområdet kommer automatisk under sterkt press ved boligbygging. Framtidige beboere vil nok ønske å se vann. Erfaring viser at mange tar seg til rette hvis det ikke forebygges. Utbyggere som graver og/eller kjører maskiner i kanten av naturvernområdet