

PLANBESKRIVELSE

Reg.plan "Lobakk-hagen" på Lo Vestre gnr.232 bnr.9 i Levanger.
PLANFORSLAG 12.09.07

Generell orientering

Tiltakshaver og grunneier er Dagny Hovdal, 7632 Åsenfjord.
Arkitektkontoret Hellebust og Meland ble i mai 2005 engasjert til å utarbeide reguleringsplan for en parsell av eiendommen Lo Vestre gnr.232 bnr.9

Lokalisering

Lo Vestre er et mindre bruk beliggende ca 3 km sør for Åsen sentrum etter fylkesveg 103 i retning Langøya.

Planstatus

Området som omfattes av reguleringsplanen utgjør ca 13000 m², og har i Kommuneplan Levanger betegnelse LNF (Landbruk, Natur og Friluftsområde). Innenfor området er det tidligere fradelt en hyttetomt gnr.232 bnr.112 som ikke er bebygget pr. i dag.

Planens formål

Formålet med planarbeidet er å sikre en forsvarlig utnyttelse av arealet og tirettelegge for fritidsbebyggelse. Reguleringsplanen med bestemmelser skal trygge gjennomføringen av oversiktsplanleggingen etter loven.

Topografi /Kulturlandskapet

Planområde ligger hovedsakelig i reallt bratt skrånende terreng mot sør-vest. Med unntak av en mindre parsell dyrket mark i begrenset av vei til Sagtun og byggeområdet, består planområdet forøvrig av tildels høye skrenter med fjell i dagen, lyngmark og tettvokst uproduktiv lauvskog.

Adkomst / Avkjørsel

Hovedadkomsten til området er via fylkesveg 102 (til kryss nederst i Lobakken) og via privat veg mot Sagtun med avkjørsel til det regulerte området. Bruksrett til den private "Sagtunveien" må sikres med privatrettslig avtale mellom respektive grunneier og tomteeier. Forøvrig er det regulerte område tilgjengelig etter naturlige stier i terrenget.

Vann, avløp og renovasjon.

Det forutsettes etablert biodo, tørrklosett eller annen godkjent løsning, Ved event. innlegging av vann må det utarbeides egen avløpsplan som skal godkjennes av kommunen. Husholdningsavfall og nedbrytbart avfall bringes til anvist plass, mens øvrig avfall som ikke kan destrueres eller nedbrytes på stedet må bringes bort fra området av den enkelte hytteeier.

Tomteforhold

Planforslaget er vist med forslag til tomtedelingsplan hvor tomtenes størrelse varierer fra ca 700 til 1200 m². Det forutsettes at det kan fradeles inntil 9 tomter. Plassering av ny bebyggelse er kun veiledende.

RGa.