

VITRE O



# M O M M A R K E N

MULIGHETSSTUDIE

ODIN UTVIKLING AS  
VITREO AS  
TRAVSELSKAPET



#### DAGENS SITUASJON

Spredt bebyggelse med flere tomme arealflater og bygninger som ikke er i bruk.

Utnyttet potensiale i leielokaler. Eldre standard vanskeliggjør utleie og muligheter for å oppnå markedspris.



## NY SITUASJON

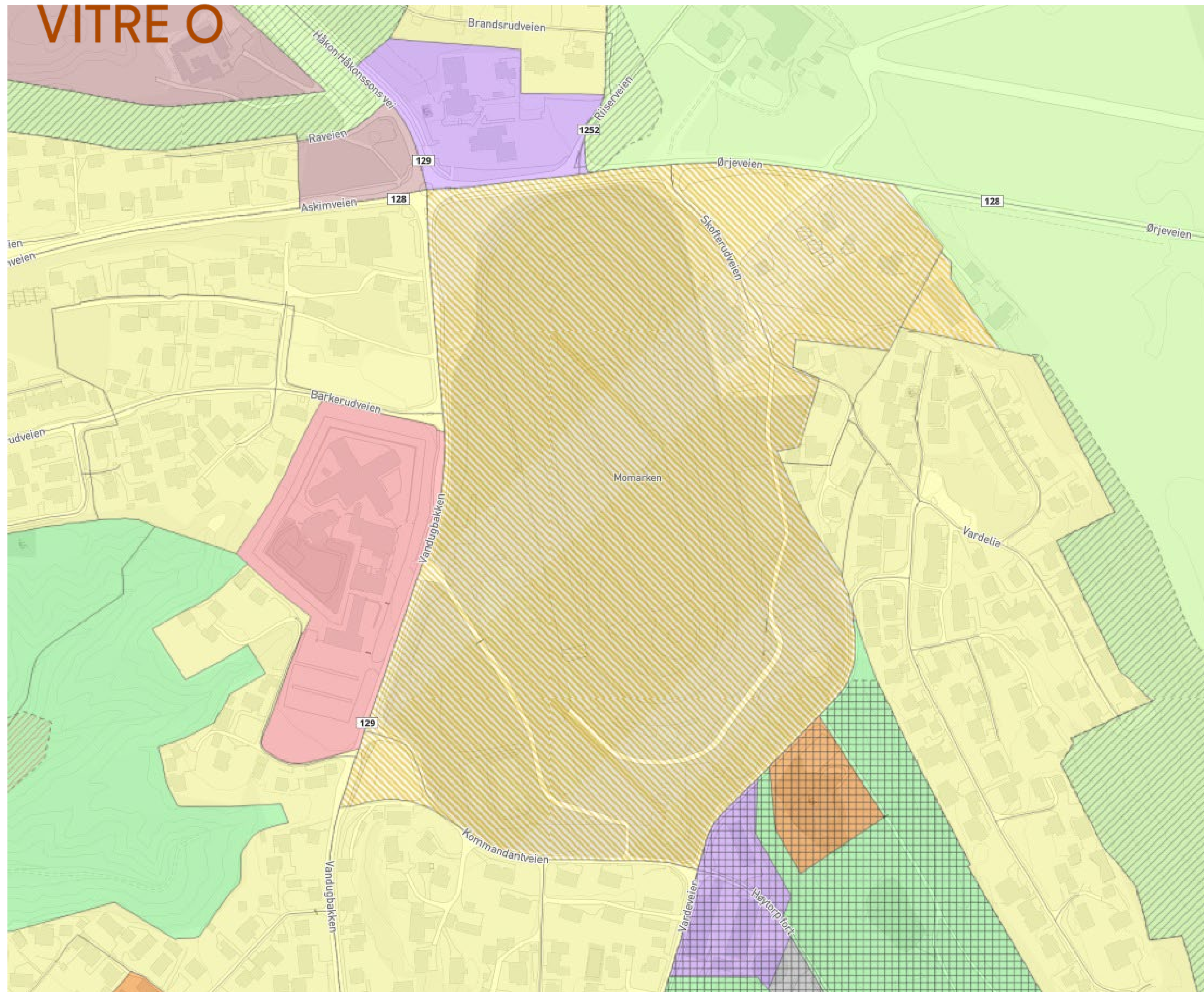
Det etableres ett område ved Karjolen med hesterelaterte aktiviteter.

Dette frigjør større arealområder som kan utvikles til boligfelt.

Det avsettes utøverparkering til bruk ved løpsdager i det nordvestlige delen av området.

Resterende felt kan utvikles til næringseiendom.

# VITRE O



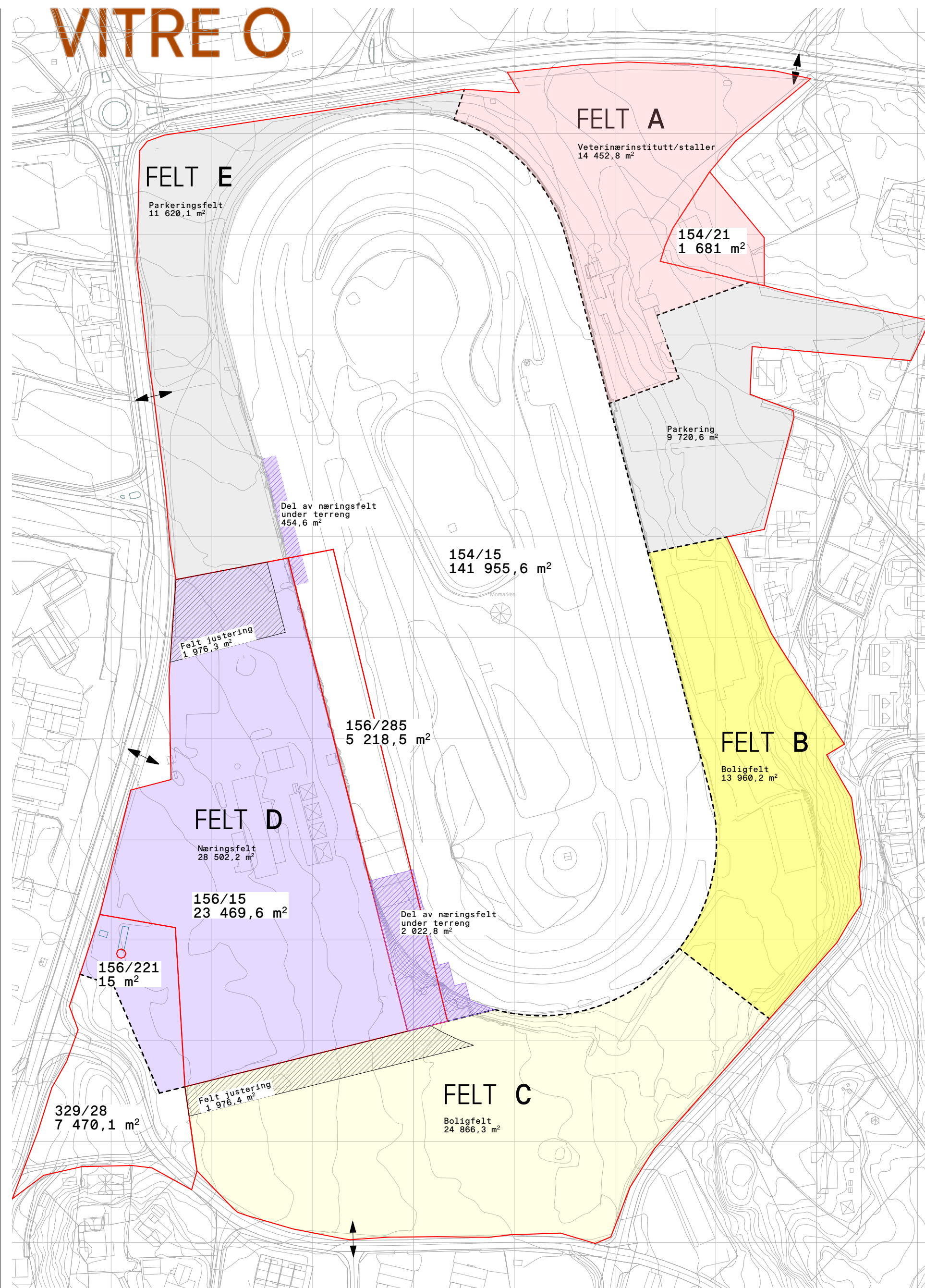
## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2035 INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

Her er området avsatt til kombinert formål næring/  
bolig/idrett (felt KBA3)

Det må utarbeides en reguleringsplan før videre  
utvikling i området.

Fordelingen av de ulike formålene, som omfang i  
næringsvirksomhet, må avklares i reguleringsarbeidet  
(jf. retningslinjen til KPA bestemmelse 5.6.

# VITRE O



## EKSISTERENDE EIENDOMMER

GNR./BNR.	AREAL	EIER
154/15 -	141 955,6 M2	TRAVSELSKAPET
154/21 -	1 681 M2	TRAVSELSKAPET
156/285 -	5 218,5 M2	TRAVSELSKAPET
156/15 -	23 469,6 M2	LANDBRUKSSELSKAPET
329/28 -	7 470,1 M2	KOMMUNEN
156/221 -	15 M2	MYSEN VANNVERK

## FELTER

FELT	AREAL	FORMÅL	EIENDOMMER
A -	24 173,4 M2	VETERINÆRINSTITUTT/STALLER/PARKERING	154/15, 154/21
B -	13 960,2 M2	BOLIGBEBYGGELSE	154/15
C -	24 866,3 M2	KONSENST. SMÅHUSBEBYGGELSE	154/15
D -	28 502,2 M2	NÆRINGSFELT	156/15, 156/285, 156/21, 329/28
E -	24 777,4 M2	DEL AV NÆRINGSFELT UNDER BANE	154/15, 156/285
E -	11 620,1 M2	PARKERING, HESTETRASE	154/15
+	1 976,3 M2	TILLEGSAREAL UTØVERPARKERING	

# VITRE O

## FELT E

UTØVERPARKERING VED STEVNER OL.

P-PLASSER: 100stk+ (3,5 x 10m) UTØVERE  
HESTETRASE: AVSATT 10m BREDT FELT LANGS  
BANEN

EKSISTERENDE ADKOMSTVEI BEVARES OG GIR  
TILGANG TIL NYE STALLER OG LUFTEGÅRDER VIA  
KULVERT. NY ADKOMST TIL BANE LEGGES DER BANE  
OG TERRENG UTENFOR MØTES.

## FELT D

Avsatt til  
næringsareal

## FELT A

KARJOLEN: REHABILITERES, U. ETASJE OMBYGGES  
TIL VETERINÆRINSTITUTT

STALLER: DET AVSETTES EGET INNGJERDET OMRÅDE TIL  
STALLER ANTALL 100 OMRÅDET GIR OGSÅ  
ADKOMST TIL LUFTEGÅRDER VIA KULVERT UNDER VEI

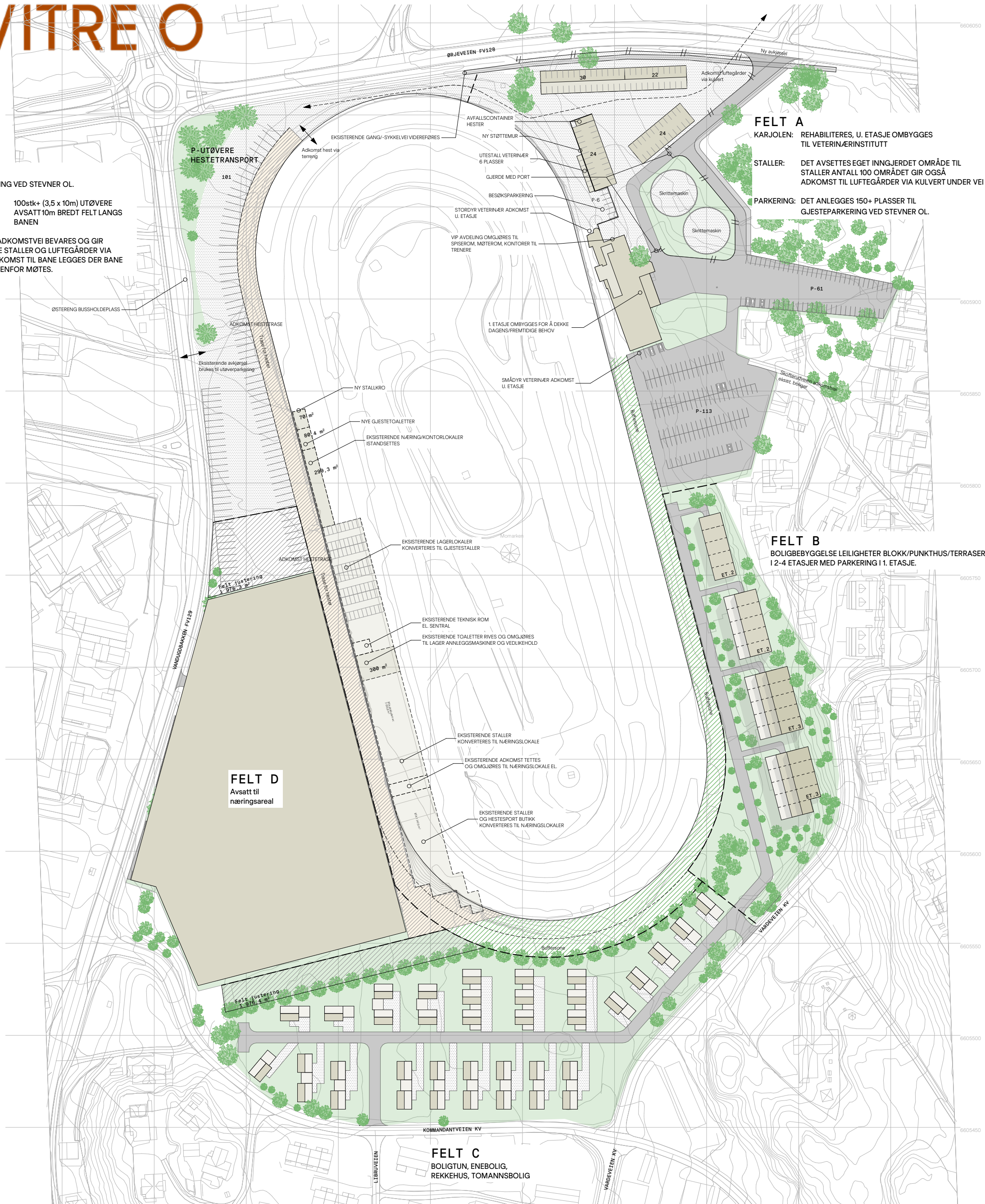
PARKERING: DET ANLEGGES 150+ PLAGSER TIL  
GJESTEPARKERING VED STEVNER OL.

## FELT B

BOLIGBEYGGELSE LEILIGHETER BLOKK/PUNKTHUS/TERRASERT  
12-4 ETASJER MED PARKERING I 1. ETASJE.

## FELT C

BOLIGTUN, ENEBOLIG,  
REKKEHUS, TOMANNSBOLIG



# VITRE O



# VITRE O





# VITRE O



# VITRE O

