

Momarken Travbane AS

Informasjonsmøte om eiendomsutvikling og saker som vil komme
på Generalforsamling

27.5 2026

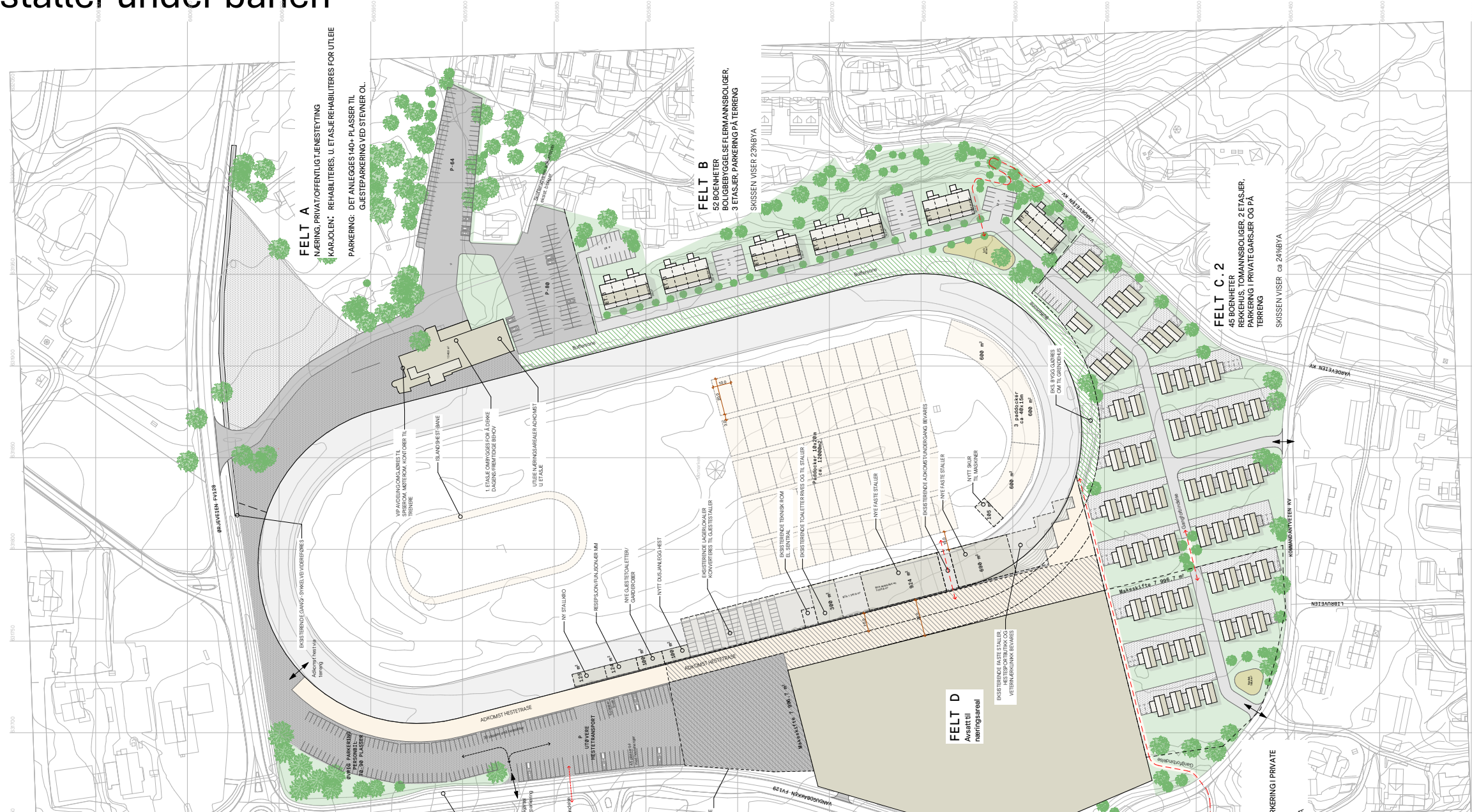
Agenda

- Motivasjon for eiendomsutvikling
- Status utleievirksomhet
- Oppdatert reguleringsforslag inklusive makeskifte
- Stegvis utvikling av Momarken
- Forslag beslutningspunkter til Generalforsamling

Motivasjon

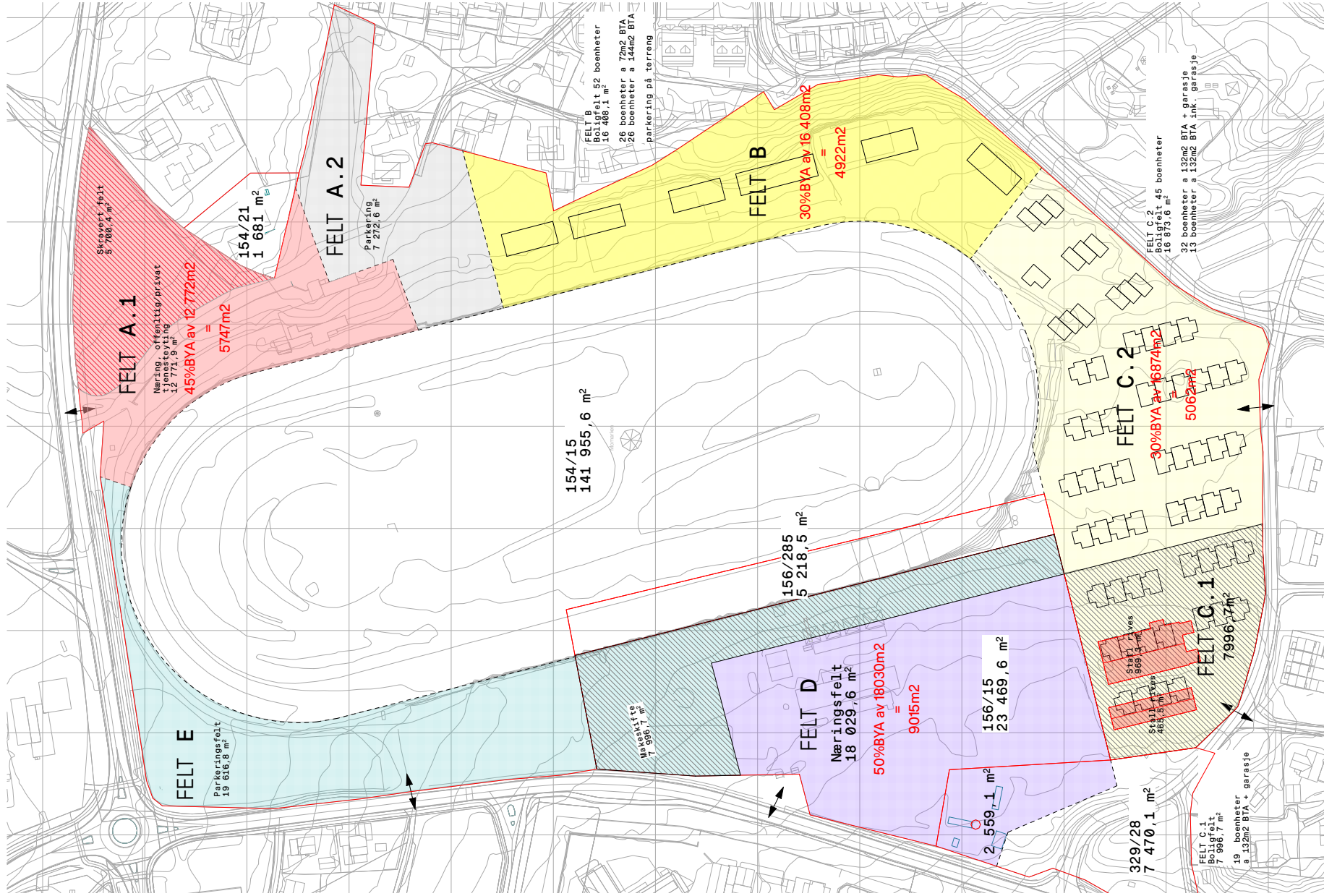
- Det er en erkjennelse at behovet for areal ved travbanen og for travsporten har endret seg. Vi trenger rett og slett mindre areal.
- Samtidig har Momarken en ambisjon om å utvikle seg som det beste travtreningsanlegget i Norge
- For å få en fornuftig og ønsket langsiktig avkastning på overskuddsareal, må deler av området reguleres til andre formål. Som bolig og næring.
- Det er viktig for travsporten og Momarken-selskapene, at det sikres økonomiske midler til å gjennomføre planprosessen.
- Momarken-selskapene vil ha en aktiv rolle i planprosessen slik at det endelige og vedtatte planforslaget sikrer det ovennevnte

Nytt forslag med permanente staller under banen



Nytt løsningsforslag blir billigere og tillater stegvis utvikling av eiendommen

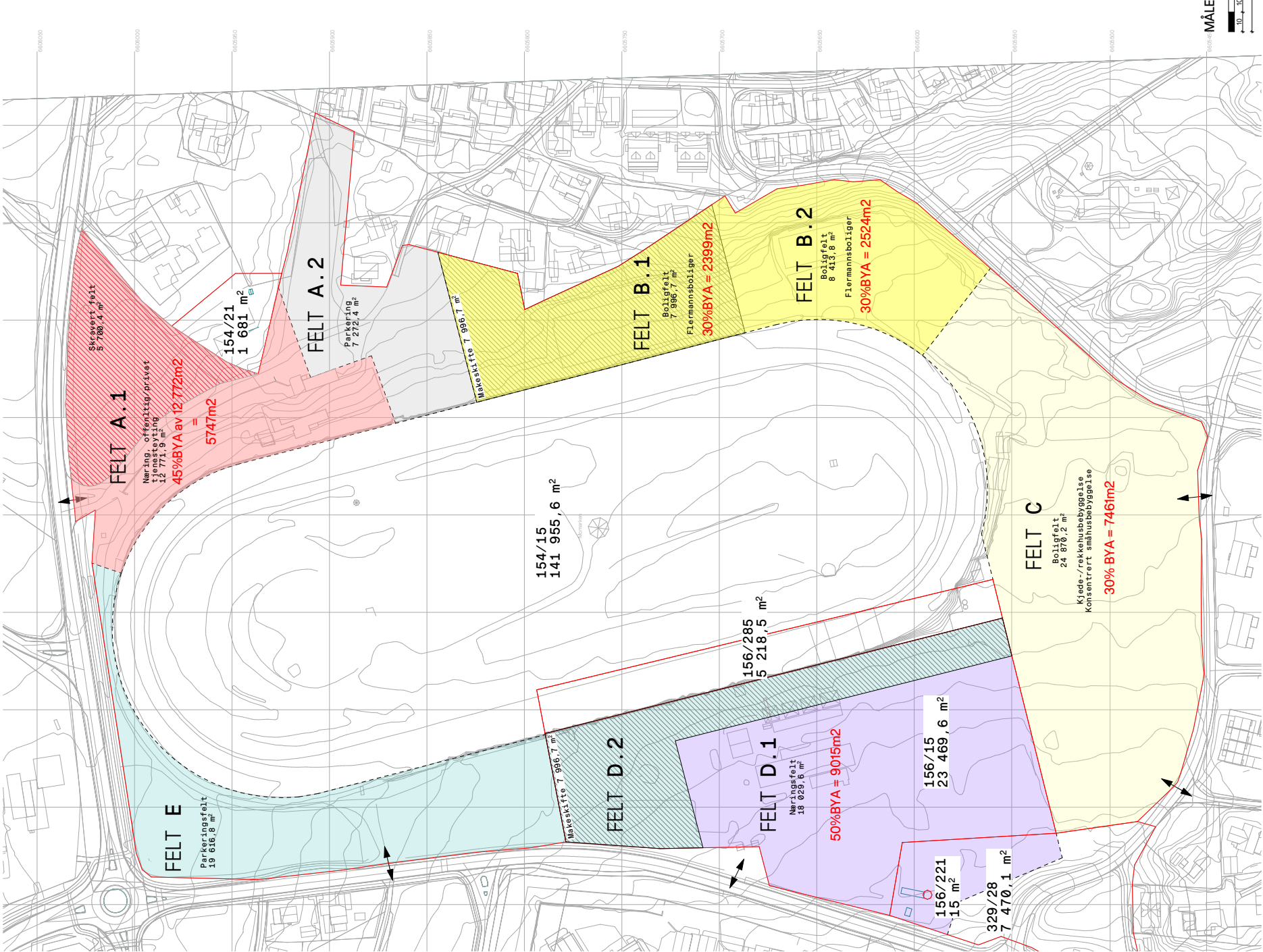
- Boligmarkedet stadig dårligere – ethvert tomtesalg i det blå
- Anbefaler allikevel å gjennomføre regulering inkl makeskifte
- Momarken får eierskap til grunnen foran gjestestallene og slipper leieavtalen med Landbruksselskapet.
- Momarken beholder de viktige delene av sportsarenaen vi har nå så lenge vi vil og gjøre eiendomsutviklingen når og hvis man ønsker og økonomien tilsier det.
- Gjennomføring av regulering og makeskifte blir essensielt for å få til dette.
- Dette trygger også utleievirksomheten



ERENDE EIENDOMMER

IR.	AREAL	EIER	FELT	AREAL	FORMÅL	EIENDOM/
-	141 955,6 m ²	TRAVSELSKAPET	A.1 + A.2	20044,5 m ²	NÆRING, OFFENTLIG/PRIVAT TJENESTEYTING/PARKERING	154/15
-	1681 m ²	TRAVSELSKAPET	B	16 4081 m ²	BOLLIGBEYGGELSE	154/15
-	5218,5 m ²	TRAVSELSKAPET	C.1	7996,7 m ²	KONSENSTERT SMÅHUSBYGGELSE	154/15
-	23 469,6 m ²	LANDBRUKSSELSKAPET	C.2	16873,6 m ²	KONSENTRERT SMÅHUSBYGGELSE	154/15
-	7470,1 m ²	KOMMUNEN	D	18029,6 m ²	NÆRINGSFELT	156/15, 151
-	15 m ²	MYSEN VANNVERK	E	19616,8 m ²	PARKERING, HESTETRASE, UTØVERPARKERING	154/15, 151

FELTER



ERENDE EIENDOMMER

r.	AREAL	EIER
-	141 955,6 m2	TRAVSELSKAPET
-	1681 m2	TRAVSELSKAPET
-	5218,5 m2	TRAVSELSKAPET
-	23 469,6 m2	LANDBRUKSSKAPET
-	74701 m2	KOMMUNEN
-	15 m2	MYSEN VANNVERK

FELTER

FELT	AREAL	FORMÅL
A.1 + A.2	20044,3 m2	NÆRING, OFFENTLIG/PRIVATTJENESTETTING/PARKERING
B.1	7996,7 m2	BOLIGBEYGGELSE (Måkeskifte)
B.2	8404,5 m2	BOLIGBEYGGELSE
C	24870,2 m2	KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE
D.1	18029,6 m2	NÆRINGSFELT
D.2	7996,7 m2	(Måkeskifte)
E	19616,8 m2	PARKERING, HESTETRASE, UTØVERPARKERING

EIENDOMMER	154/15	154/15	154/15	154/15	156/15, 156/221, 329/28	154/15	154/15
NÆRING, OFFENTLIG/PRIVATTJENESTETTING/PARKERING							
BOLIGBEYGGELSE (Måkeskifte)							
BOLIGBEYGGELSE							
KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE							
NÆRINGSFELT							
(Måkeskifte)							
PARKERING, HESTETRASE, UTØVERPARKERING							
Oppgitt areal for felt E inkluderer areal for felt D.2							

Prosjekt navn:
MOMARKEN
Adresse 0000
Sted

Eiendom:
Gnr/Bnr/Festnr
Tiltakshaver:
Tiltakshaver

Tegningsnr. og -navn:
A10-1 Reguleringskisse
Målestokk 1 Ark
1:2000 | A3

Først utsendt:
04.07.2024
Revisjon:
REV | 20.04.2026

Utleievirksomhet

- Har sikret lagerutleie for ca 850 000/år under banen. Målsetning om over 1 million innen 2027. Maksimale potensiale med dagens ledige areal er ca 1,5 millioner per år.
- Karjolen genererer 250 000 i dag (Eventpartner AS)
- Planlegger ombygging av 1 etg (spillehall) til mini-lager. Bør kunne generere ytterligere ca 850 000 netto per år
- Maksimale inntekspotensiale utleie omkring 2,5 millioner per år

Stegvis utvikling

Fase	Periode	Tiltak	Inntekt/Kostnad
1	2026-2028	Utvikle utleievirksomhet	1-2 mill per år
2	2026-2028	Reguleringsprosess	2-3 mill
3	2028-2029	Mulig salg bolig/Felt 1	2-8 mill
4	2028-2029	Makeskifte og riving gamle tribune	1,5-2 mill
5	2029-	Videre drift på nåværende travanlegg uten ØLS tomten	sparer 400 000/år i leieutgifter
6	2033 ??	Mulig start salg boligtomter	

Oppsummering – hva og hvorfor?

- Skape inntekter nå gjennom utleie av lager
- Sikre eierskap til areal foran gjestestaller og avslutte leiekostnad
- Skape mulighet for gradvis utvikling/fornyelse av stallbakken
- Ha eiendom klar «når markedet er attraktivt»

Uten regulering av området vil ØLS ikke gjøre noe makeskifte og istedet fortsette å presse Momarken for høyere leiepris for en «unyttig» parkeringsplass.
Samtidig vil ikke Momarken ha arealer som kan omgjøres til penger

Beslutninger for Generalforsamling

- Godkjenne inngåelse av bindende avtale om makeskifte ved fullført regulering
- Utvide kostnadsramme for regulering