

VITRE O



M O M A R K E N
MULIGHETSSTUDIE

ODIN UTVIKLING AS
VITREO AS
TRAVSELSKAPET

VITRE O



DAGENS SITUASJON

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

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



NY SITUASJON

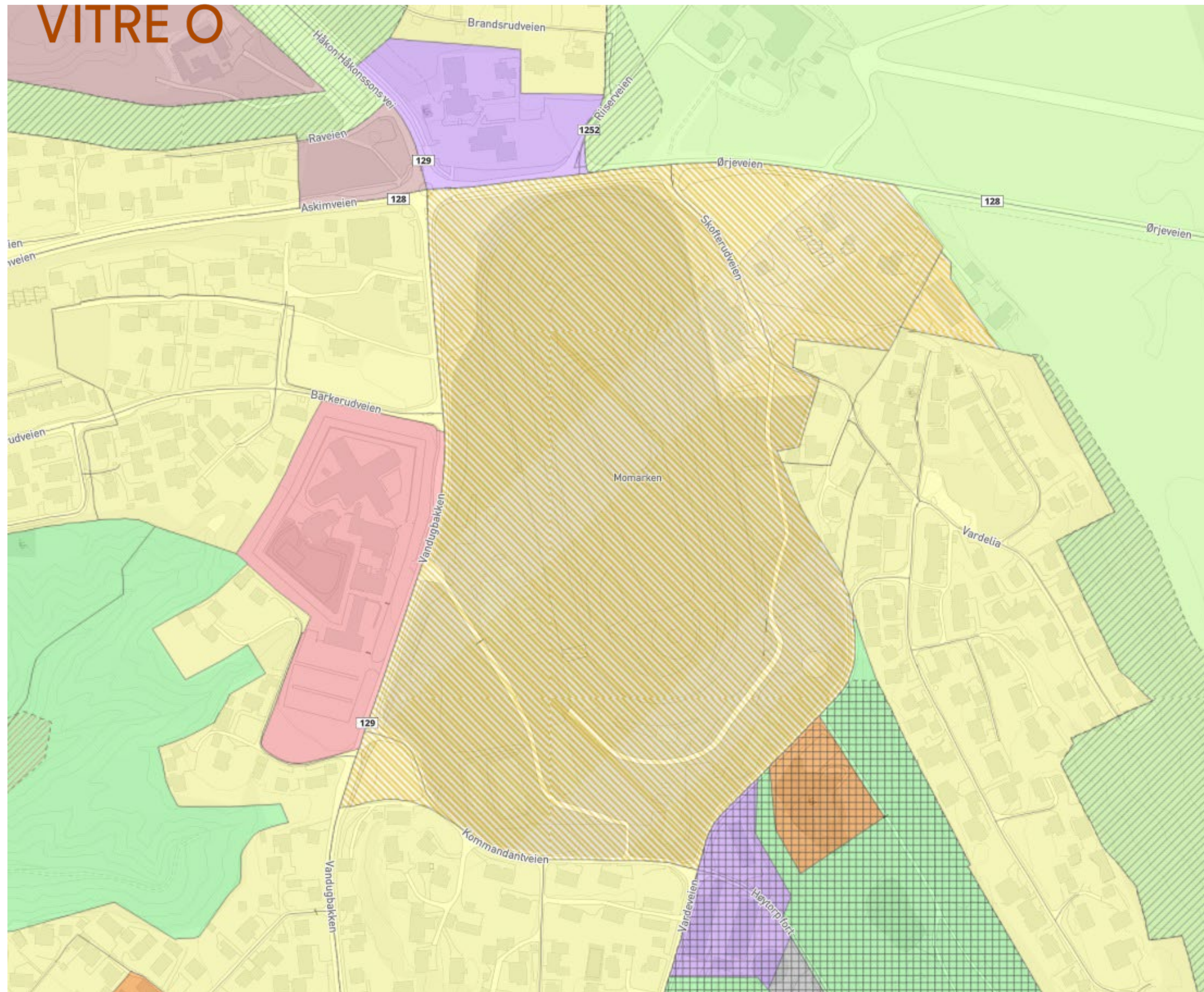
Det etableres ett område ved Karjolen med hesterelaterte aktiviteter.

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

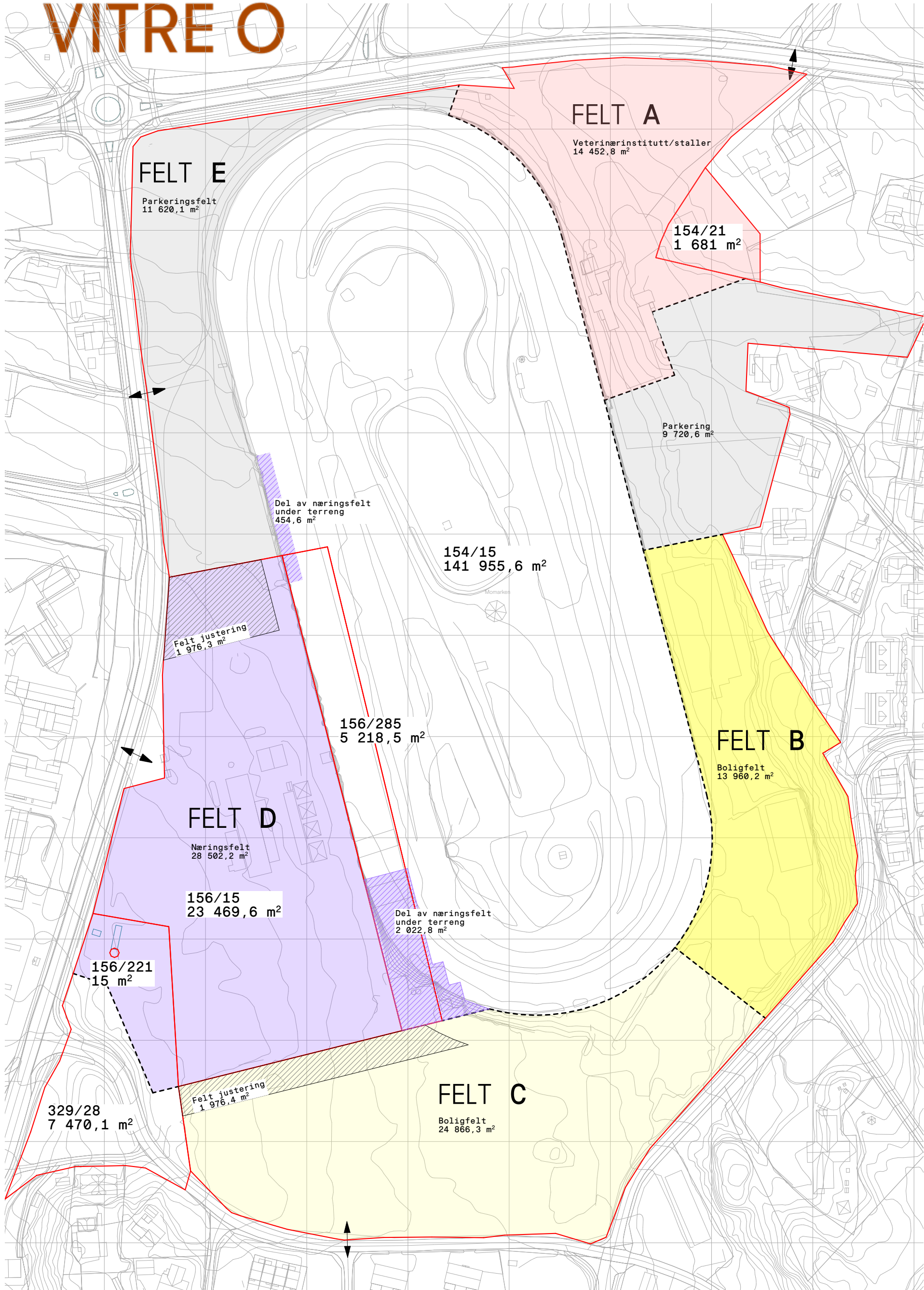


KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2035 INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

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).



EKSISTERENDE EIENDOMMER

GNR./BNR.		AREAL	EIER
154/15	-	141 955,6 M2	TRAVSELSKAPET
154/21	-	1681 M2	TRAVSELSKAPET
156/285	-	5218,5 M2	TRAVSELSKAPET
156/15	-	23 469,6 M2	LANDBRUKSSELSKAPET
329/28	-	7470,1M2	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	-	13960,2 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
	-	2477,4 M2	DEL AV NÆRINGSFELT UNDER BANE	154/15, 156/285
E	-	11 620,1 M2	PARKERING, HESTETRASE	154/15
	+	1976,3 M2	TILLEGSAREAL UTØVERPARKERING	

FELT E

P-PASSER: 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.

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+ PLASSER TIL GJESTEPARKERING VED STEVNER OL.

**BOLIGBEBYGGELSE LEILIGHETER BLOKK/PUNKTHUS/TERRASERT
I 2-4 ETASJER MED PARKERING I 1. ETASJE.**

Avsatt til næringsareal

**BOLIGTUN, ENEBOLIG,
REKKEHUS, TOMANNSBOLIG**



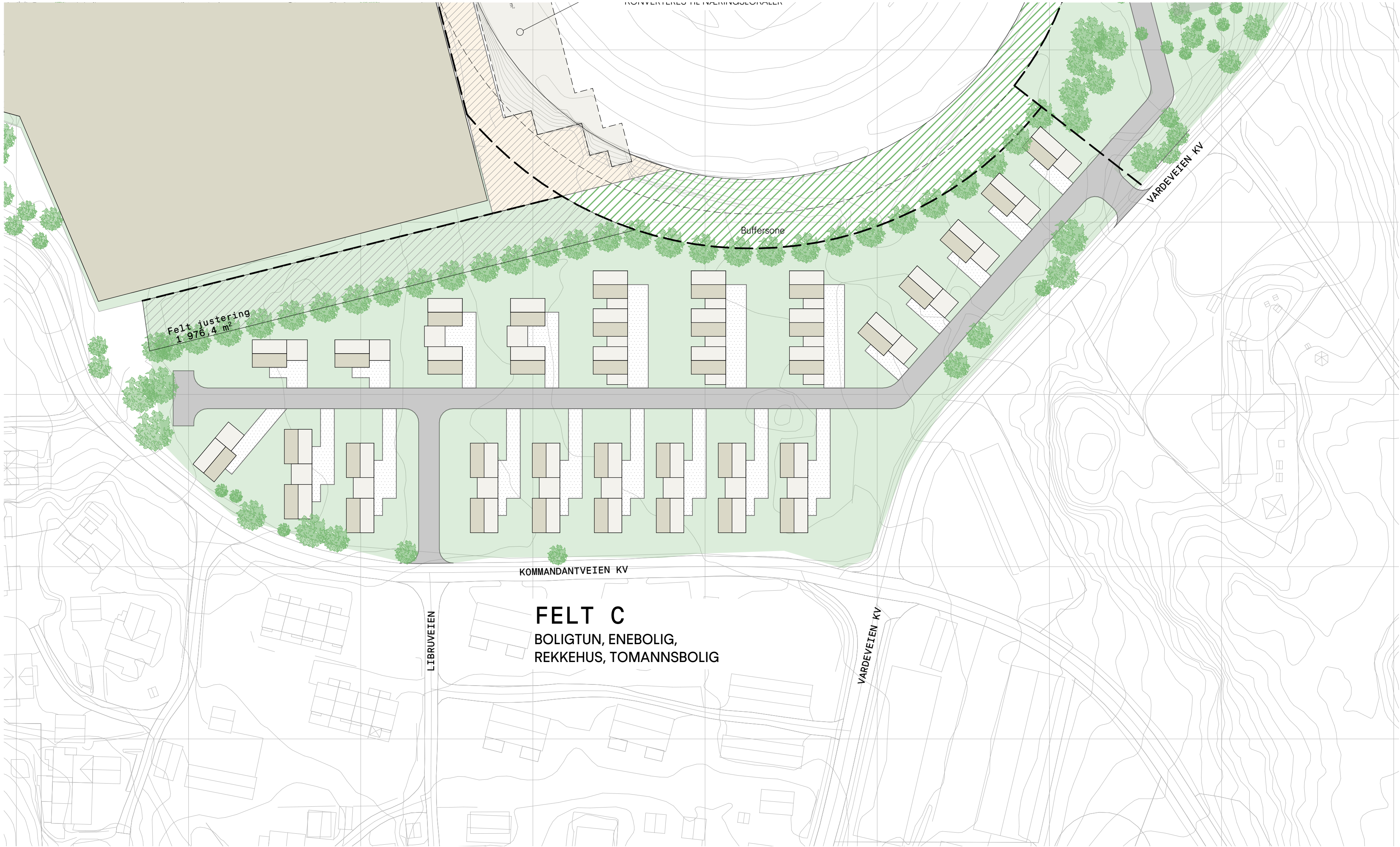
FELT A

- 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+ PLASSE TIL GJESTEPARKERING VED STEVNER OL.

FELT B

BOLIGBEBYGGELSE LEILIGHETER BLOKK/PUNKTHUS/TERRASERT
I 2-4 ETASJER MED PARKERING I 1. ETASJE.





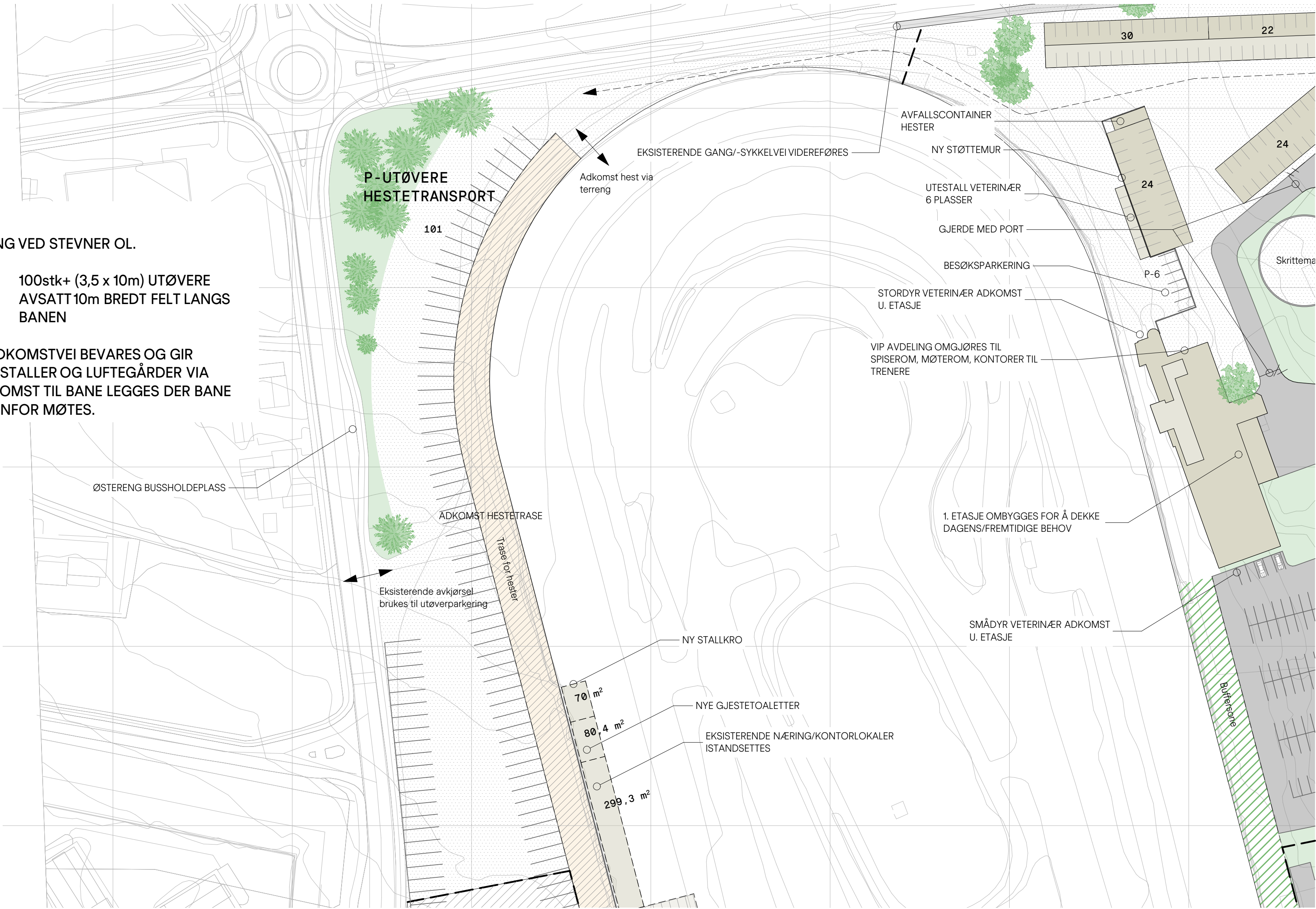
VITRE O



FELT E
UTØVERPARKERING VED STEVNER OL.

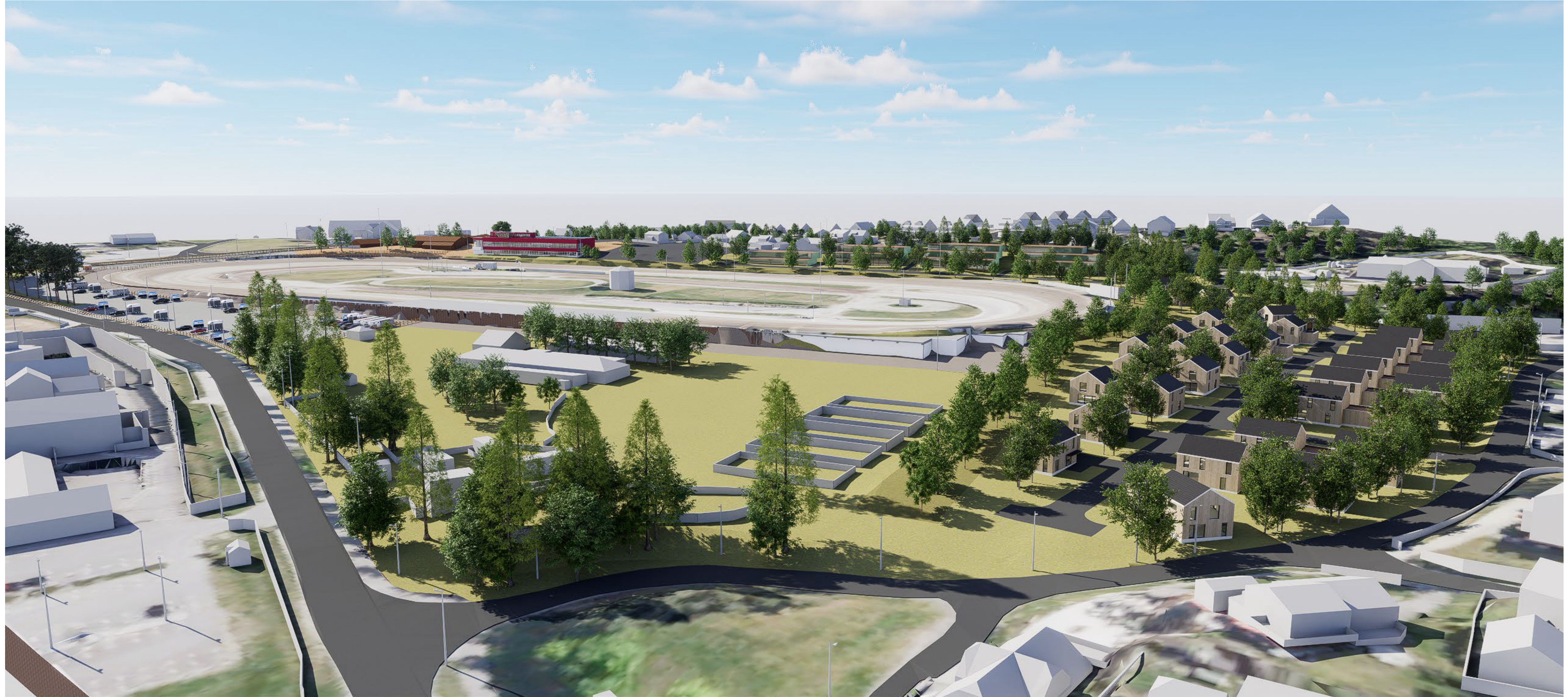
P-PLASSER: 100stk+ (3,5 x 10m) UTØVERE
HESTETRASE: AVSATT 10m BREDT FELT LANGS
BANEN

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

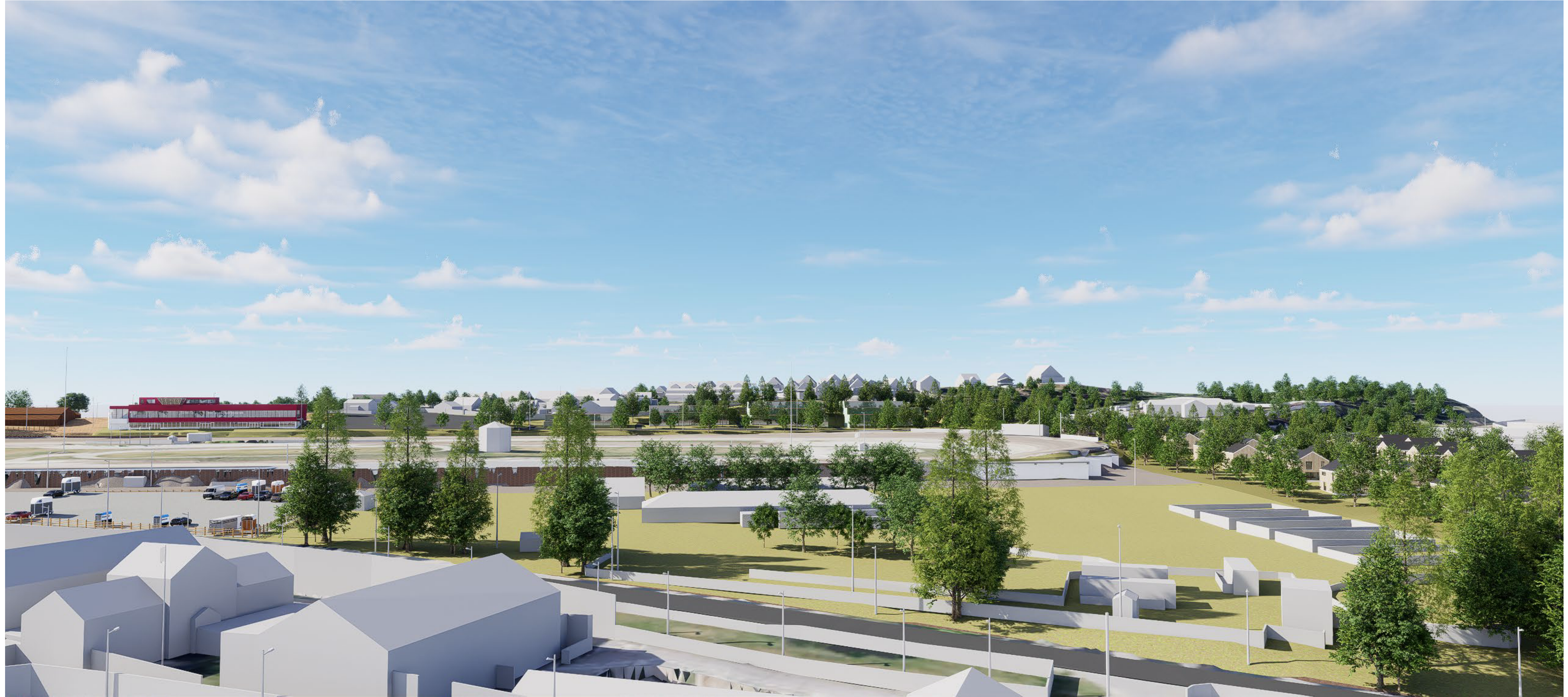




VITRE O



VITRE O



VITRE O





VITRE O



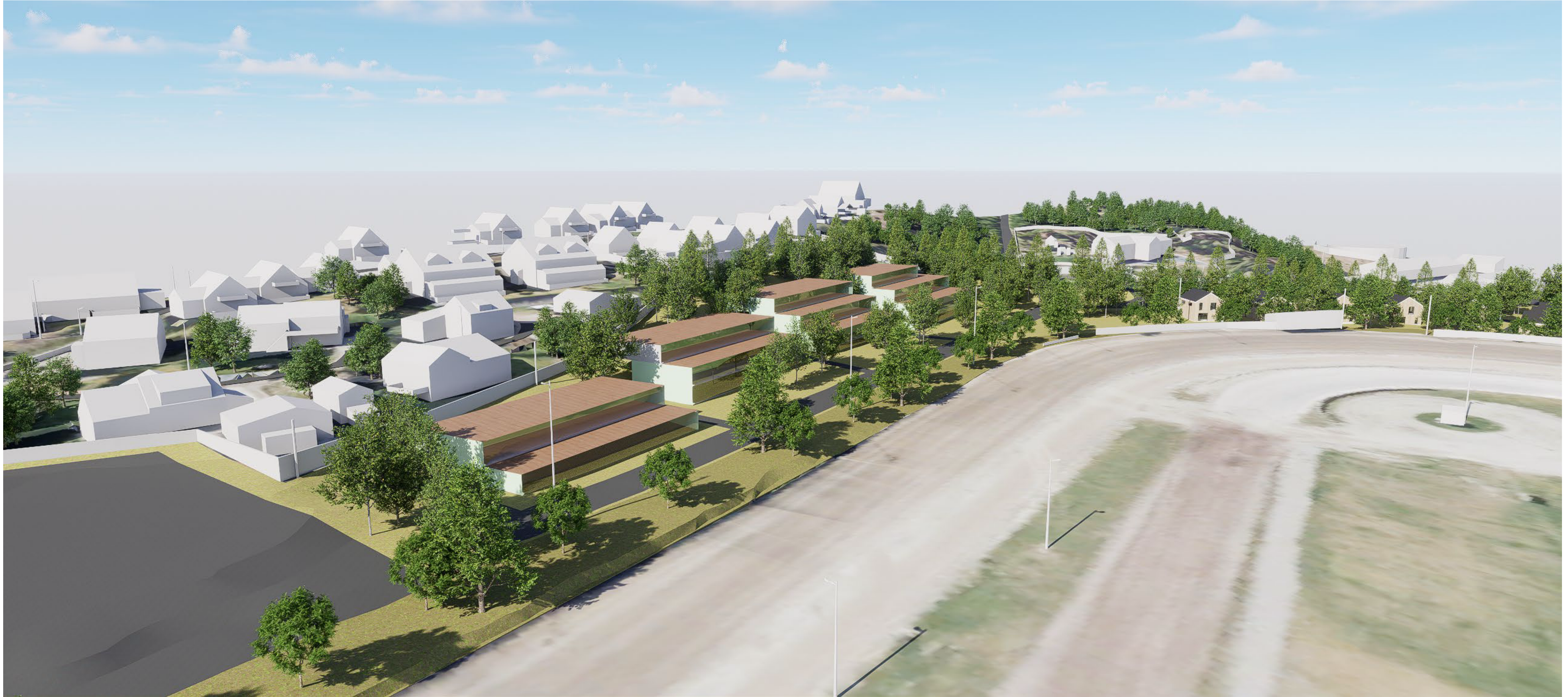
VITRE O



VITRE O



VITRE O



VITRE O

