

## KVARTALSRAPPORT ØSTRE TOTEN EIENDOMSSELSKAP 31/12 2016

Selskapet har et høyt aktivitetsnivå og god fremdrift i prosjekter det jobbes med. Arbeidskapasitet og fleksibilitet er meget avgjørende da arbeidsmengde varierer ut i fra hvor vi er i de enkelte prosjektene. Den daglige drift fungerer godt og har kontorer i Kapp Næringshage. Styret er aktivt og engasjert, og det er avholdt 7 styremøter

### PROSJEKTER

#### -Vallejordet-

Lena Handelspark eier en tomt på 7,5 mål som kan bebygges med inntil 3000 kvm forretningsbygg.

Detaljreguleringsplan for området er godkjent og oppstart vil være våren 2017

Lena Handelspark har videre en opsjonsavtale på de resterende ca. 12 mål som ligger bakenfor det området de har kjøpt.

Norbolig Innlandet AS utvikler boliger på den midterste delen av Vallejordet. De har innløst halve arealet som de hadde opsjon på.

Dette gjelder fremre delen av området som de har startet utbygging av.

På den bakre del av området er det startet en prosess for omregulering av lekearealet. Dette fordi grunnforholdene i den vestre delen av området er meget vanskelig og dyrt å bebygge.

#### -Sandbergtomta-

ca. 10 dekar tomt. Avsatt i kommuneplanen som offentlig bolig formål, med mulighet for eventuelt omsorgsboliger eller lignende.

Ø. Toten Kommune ser det som formålstjenlig at de overtar tomten og selv står for utviklingen av den. Vi har fått taksert tomten og selger den for takst.

#### -Smørvika-

Eiendomsselskapet har hatt det økonomiske ansvaret for områdereguleringsplanen. Denne planen er godkjent av kommunestyret, og ligger nå for endelig godkjenning hos Fylkesmannen.

Behandlingstiden hos Fylkesmannen har tatt urimelig lang tid, etter nesten 7 mnd. fant de ut at de var inhabile til å behandle klagesaken. Den ble sendt videre til Fylkesmannen i Hedmark for behandling. Forventet svar mars 2017

Området gir muligheter for 80 boenheter inklusive Samfunnet og Samfunnsparktomten.

Selskapet har lagt ut vårt areal til salg i det åpne markedet. Regner med ferdig prosess på nyåret 2017

#### -Bilitt Næringspark-

90 dekar næringsareal.

Eiendomsselskapet har en 30% eierandel. Det er solgt en ny tomt til Sandvik Intrior.

Den siste tiden har det vært flere henvendelser om aktuelle etableringer som det jobbes med.

Den utbedringen av fv.33 som nå skjer kan gi store positive ringvirkninger for næringsparken.

#### -Krabyskogen Industriområde-

Det er fremforhandlet en opsjonsavtale med grunneier av omlag 170 dekar tilleggs tomt. Området er i hovedsak tiltenkt tungindustri. Allerede eksisterende industri har behov for utvidelse, noe som kan imøtekommes samt at tilrettelegging for ny industri er ivaretatt. Vi var med i prosessen og det ble lagt til rette for at Hunton AS kunne etablere seg med ny virksomhet på Krabyskogen. De valgte til slutt å etablere mer virksomhet på Gjøvik.

#### -Fossen 3-

Dette er et område som er regulert med 39 eneboligtomter. Formannskapet ønsker at det primært legges til rette for at "selvbyggere" kan bygge på Fossen 3.

Eiendomsselskapet har hatt flere henvendelser spesielt fra utbyggingsfirmaer.

Et firma kjøper 5 tomter på nyåret.

Vi har inngått en utbyggingsavtale med Ø.T. Kommune angående opparbeidelse av infrastruktur i området. Planleggingsarbeidet er utført og vi regner med oppstart på nyåret

Presentasjon av boligområdet ligger på våre hjemmesider.

#### -Kapp Melkefabrikk-

Eiendomsselskapet forvalter store deler bygningsmassen på Kapp Melkefabrikk.

Resterende bygninger eies av kommunen bortsett fra den seksjon som Feste AS er eier av.

Fra Eiendomsselskapets side er det utleievirksomhet i tilnærmet alle lokaliteter som ikke omhandler Kapp Næringshage AS. 6 leietakere tilsammen.

I Kapp Næringshage er ca. 2/3 av lokalitetene utleid på fast basis. I inneværende år er det gjort en jobb med å endre strukturen slik at fleksibiliteten med korttidsleie og dagsutleie har blitt bedre. Noe som kan medføre mer aktivitet og flere leietagere.

Fra årsskifte 2016 har Eiendomsselskapet tatt over alt ansvar for utleie og servicefunksjonene i næringshagen. Det vil si at vi også ble arbeidsgiver for administrasjonsmedarbeider.

Fra årsskifte ble Kapp Næringshage AS nedlagt og vi mistet en verdifull leietager og samarbeidspartner.

Det er utført noe nødvendig vedlikehold/reparasjoner av bygningsmassen.

Gråhallen er nymalt og vinduer i annen etasje er skiftet ut, samt en del reparasjoner på mur fasader. I høst er det skiftet tak på den ene siden av mur bygget.

Ansvar for drift av næringshagen har medført større tilstedeværelse for daglig leder og han er fra 1. september ansatt i selskapet i en deltidstilling.

#### Økonomi

Egenkapitalen opprettholdes på et bra nivå. Vi har en forholdsvis stor gjeldspost til kommunen som henger sammen med overtagelsen av bygningsmassen på Melkefabrikken og de store påkostningene som ble gjort ved etableringen av Kapp Næringshage.

Vi ser at vedlikehold på bygningsmassen på Kapp Melkefabrikk må prioriteres i årene som kommer for å bevare bygningene i god stand fremover.

Perioderapporteringen er i tråd med budsjett.

Øvrig styrearbeid

Etter generalforsamlingen er det kommet inn to nye i styret. Ole Anton Hoel er valgt som styreleder og Helga Feste Hunter er ny som nestleder.

Vi holder vår hjemmeside oppdatert, se: [www.oteiendom.no](http://www.oteiendom.no) der vi presenterer selskapet og våre prosjekter, samt rapporter.

Etter nedleggelsen av Kapp Næringshage AS var det et ønske at vi beholder navnet Kapp Næringshage på bygget med kontorutleie. Derfor har vi valgt å beholde hjemmesiden til Kapp Næringshage [www.kapp.no](http://www.kapp.no) og vil omredigere denne på etter vinteren.

Kapp, 01.02.17

Ole Anton Hoel  
Styreleder

  
Ole Festad Lund  
Daglig leder