

## Rapport ØSTRE TOTEN EIENDOMSSELSKAP pr. 31-12-17

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 involvert i flere store prosjekter

### 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 de har startet gravearbeider og fundamentering.

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

Eiendomsselskapet har anmodet kommunen om at dette arealet blir omregulert til kombinert næring/forretning (storhandel) og bolig. Dette i forbindelse med revidering av kommunedelplanen for Lena.

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 nå godkjent en reguleringsendring ved at lekearealet har byttet plass. Håp om oppstart 2018

#### -Smørvika-

Etter en meget lang behandlingstid hos Fylkesmannen i Oppland og Hedmark er planen nå godkjent

Området gir muligheter for min. 80 boenheter inklusive Samfunnet og Samfunnsparktomta.

Selskapet har solgt arealet til Smørvika Utvikling AS. Det er en del forutsetninger som skal på plass før handelen er slutført. Smørvika Utvikling AS skal starte detaljregulering av området.

#### -Bilitt Næringspark-

90 dekar næringsareal.

De andre eierne ønsket å tre ut av selskapet og ØTE as ble eneeier fra april 2017

Vi beholder selskapet som et datterselskap.

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

Dette gjelder både landbruksrelatert og annen industrietablering.

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 ivarettatt.

Vi er med i prosessen om en ny fabrikk for Øveraasen AS. De har fått tilbud på tomt og gjør sine interne vurderinger i disse dager. En slik etablering hadde gitt et stort løft for kommunen spesielt når det gjelder framtidige industrietableringer.

Området er ikke ryddet og klargjort.

#### -Fossen 3-

Dette er et område som er regulert med 40 eneboligtomter. Formannskapet ønsker at det primært legges til rette for at "selvbyggere" kan bygge på Fossen 3.

Vi har inngått en utbyggingsavtale med Ø.T. Kommune angående opparbeidelse av infrastruktur i området. Vi har nå ferdigstilt første byggetrinn på VVA slik at 15 tomter er klare for utbygging. Planlegging av neste byggetrinn er under bearbeidning og opparbeidelsen vil skje våren/sommeren 2018.

Eiendomsselskapet har hatt flere henvendelser spesielt fra utbyggingsfirmaer, og noen enkeltpersoner. 5 tomter er solgt til Norgeshus og disse tomtene er tilrettelagt for 2 tomannsboliger og en tremannsbolig. En privatperson har også kjøpt ei tomt.

Vi jobber med et annet firma om felles promotering av tomter.

Presentasjon av boligområdet ligger på våre hjemmesider, og de ligger også ute på Finn.

#### -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.

Eiendomsselskapet har nå alt ansvar for utleie og servicefunksjonene i næringshagen. Dette blir utført av daglig leder og en 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. Vi har god nytte av vår felles vaktmester, som tar hånd om de mindre vedlikeholdsarbeidene..

Ansvar for drift av næringshagen har medført større tilstedeværelse for daglig leder og han har fast kontor plass i næringshagen i en 50 % stillingen.

### 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 stad fremover. Salg av tomter påvirker i stor grad regnskapsresultatet.

### Øvrig styrearbeid

Styret har regelmessige møter hvor prosjektene og økonomien følges opp og det legges vekt på å ha god kontakt og samkjøring med kommunens administrasjon.

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)

Kapp, 31.12.17

Ole Anton Hoel  
Styreleder

  
Ole Festad Lund  
Daglig leder