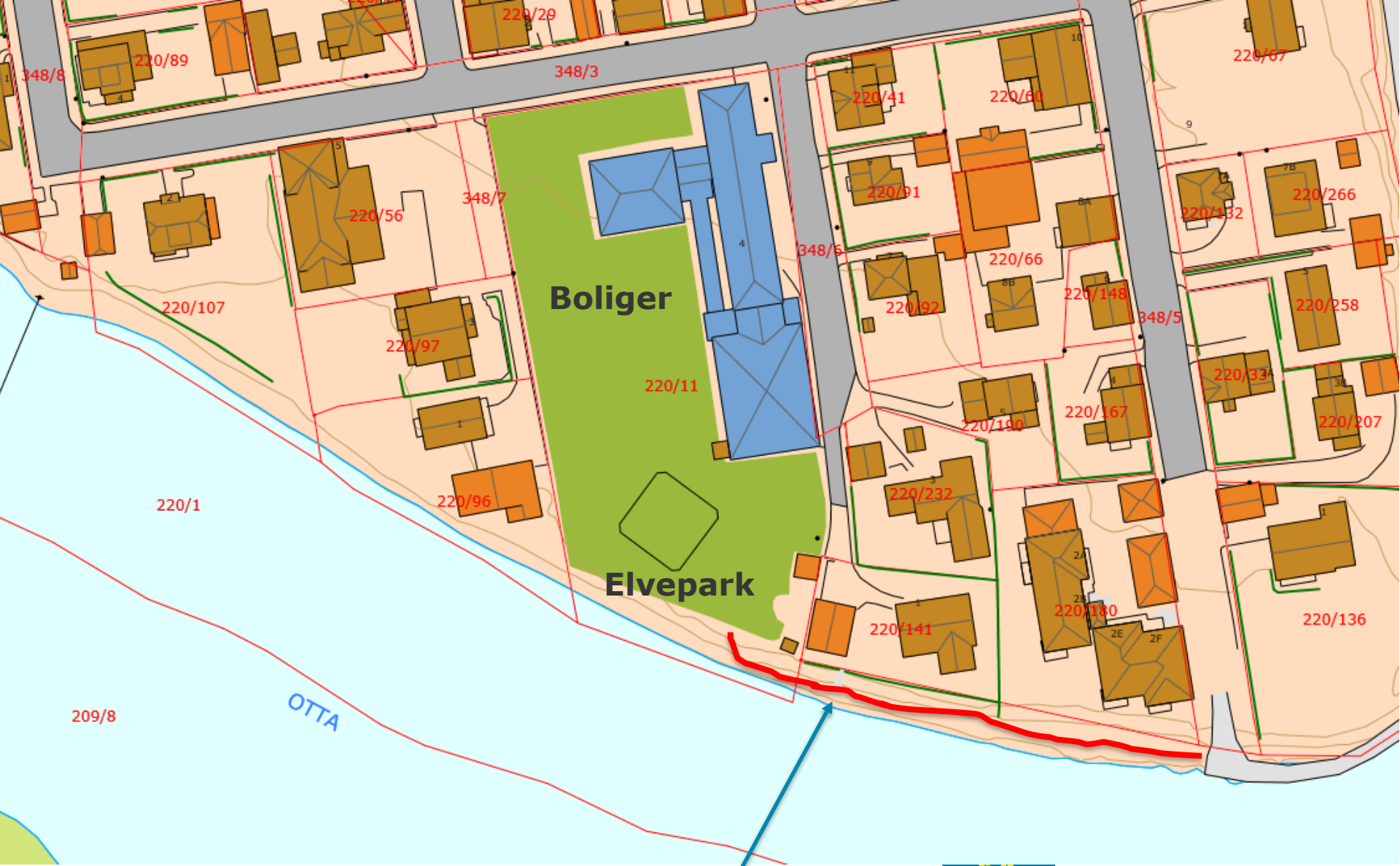




Bolig- og byutvikling ved Ottaelva



**SEL**  
KOMMUNE



Skoletomta er ca 6,7 da.  
Avgrensing mellom  
boliger og elvepark

Elvepromenaden planlegges  
videreført til gamle  
skoletomta/elveparken.

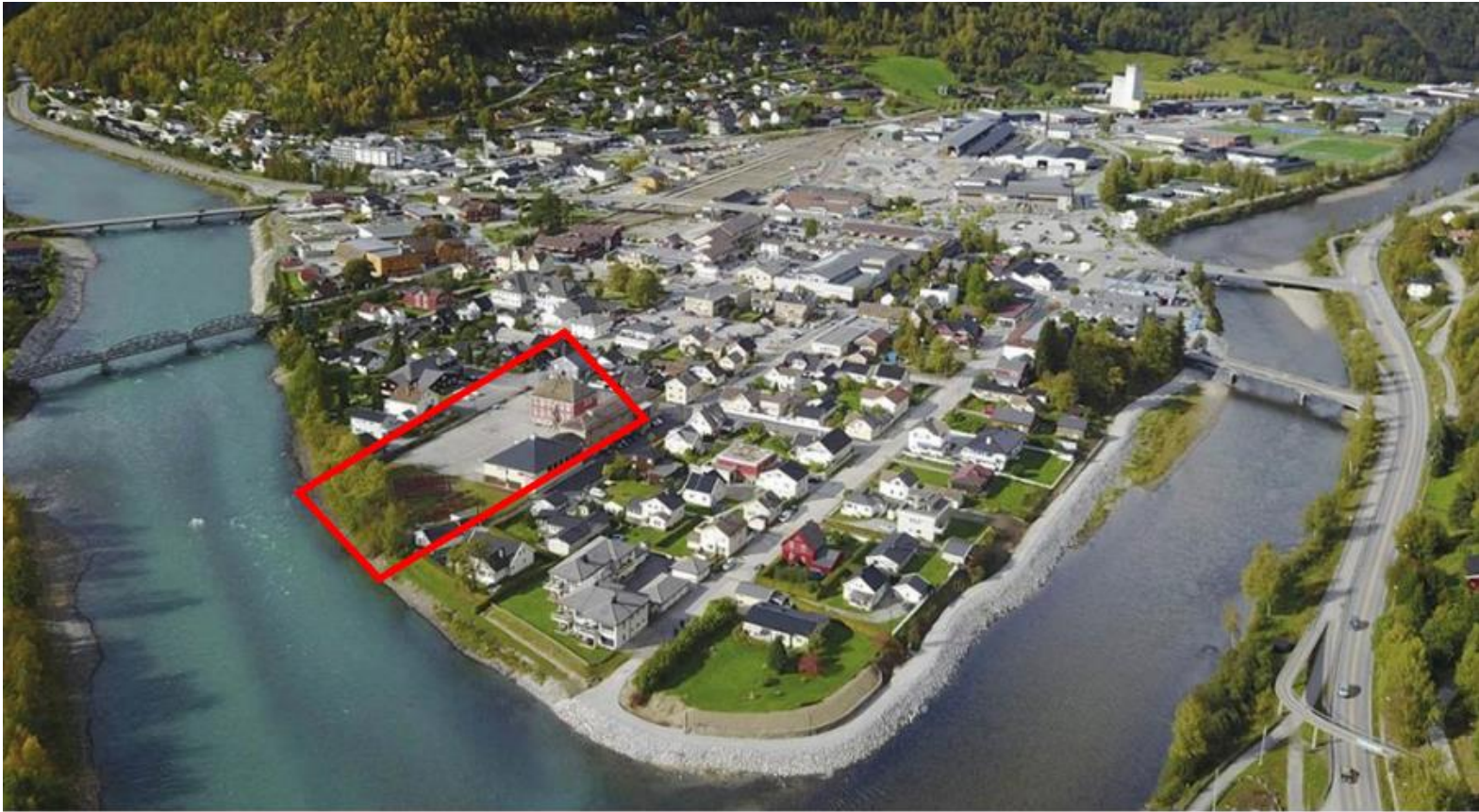


**SEL**  
KOMMUNE



# INVITASJON TIL MARKEDSDIALOG

## «Gamle Otta skole i Sel kommune»



**SEL**  
KOMMUNE

# Program for markedsdialogen 30. mai

11.45 : Befaring på tomta

12.30: Lunsj

13.00 :Velkommen

13.05 : Agenda for dagen

- Hvorfor markedsdialog
- Hvordan delta i markedsdialogen
- Samarbeid mellom bedrifter
- Konkurransereform

13.15 : Innsjekk – presentasjon av bedrifter

13.25 : Presentasjon av våre ønsker og ambisjoner.

13.35 : Husbanken

14.00 : Pause

14.10 : Våre behov. Behovsdokument.

14.30 : Innspill, tilbakemeldinger, spørsmål

14.50 : Avklare behov for en til en samtaler  
Videre prosess – Konkurransereform

15.00 : Avslutning



## Framtidsretta boligutvikling og attraktiv elvepark



### Formålet med markedsdialog:

Formålet med dialogkonferansen er å få innspill fra leverandørene på hvordan Sel kommune kan nå målsettingene som beskrevet på en best mulig måte. På bakgrunn av denne åpne dialogkonferansen inviteres leverandører til å komme med ideer og forslag til hvordan vi best kan løse våre behov. Målet er å få mest mulig kunnskap om mulighetsrommet og alternative løsninger som finnes i markedet.



**SEL**  
KOMMUNE

## Hvem inviteres til markedsdialog 30.mai.

- Arkitekter
- Rådgivere
- Entreprenører
- Utførere
- Energiløsninger
- Evt andre
- Åpen invitasjon til alle interesserte med mulighet for å danne **konsortier av flere bedrifter, som sammen** skisserer løsning over framtidensretta bomiljø og attraktiv elvepark på gamle Otta skole

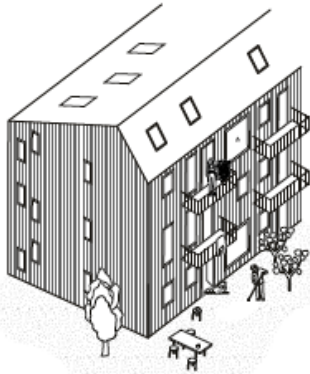
- Vi vil bekjentgjøre dialoginvitasjonen lokalt og nasjonalt
- LUP – Leverandørutviklingsprogrammet bruker sin kanaler for bekjentgjøring og invitasjon på vegne av Sel kommune



# Aktuelle boligtyper og beboergrupper:

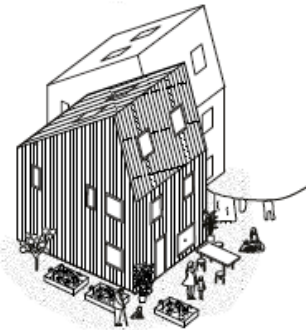
## LEILIGHETSBYGG

Leilighetsbygget er fleksibelt og har leiligheter i flere størrelser: 40m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup>, 80m<sup>2</sup> og 100-120m<sup>2</sup> i tillegg til fellesarealer ute, samt kanskje noe inne? På den måten kan man oppnå en god beboermiks og det mangfoldet som vi ønsker å ha i Søsterhagen.



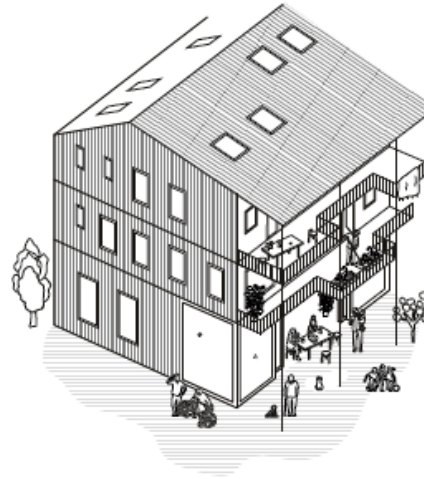
## REKKEHUS

Rekkehuset passer på de litt større tomtene. Med rekkehuset får man god plass og egen hageflekk i tillegg til gode fellesarealer. Rekkehuset er spesielt attraktivt for barnefamilier eller som generasjonsbolig.



## BOFELLESSKAP

Med bofellesskap har man sin egen fullverdige boenhet samtidig som at det er stor grad av deling.



## MIKROHUS

Mikrohus har etter hvert blitt en populær boform i Norge, både på grunn av fleksibilitet, miljø og at det er økonomisk gunstig.



I markedsdialogen blir det orientert om planbestemmelsene.



**SEL**  
KOMMUNE



### TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

<b>BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)</b>	<b>GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)</b>
<b>B</b> Boligbebyggelse	<b>GP</b> Friområde
<b>BU</b> Undervisning	<b>Park</b> Park
<b>KU1</b> Forretningslokale	<b>BRUK AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)</b>
<b>BV</b> Bensinstasjon/Vegserviceanlegg	<b>Naturområde i sjø og vassdrag</b>
<b>BFK</b> Bolig/Forretnings/Kontor	<b>HENSYNSONER (PBL § 12-6)</b>
<b>SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)</b>	<b>SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN</b>
<b>FA</b> Veg	<b>Hensyn grønnstruktur</b>
<b>Kjøreveg</b> Kjøreveg	<b>Bevaring kulturminne</b>
<b>Portbau</b> Portbau	<b>FARESONE</b>
<b>ST</b> Torg	<b>Fiomfare</b>
<b>Gang/sykkelveg</b> Gang/sykkelveg	<b>SIKRINGSZONE</b>
<b>Annen veggrunn - tekniske anlegg</b> Annen veggrunn - tekniske anlegg	<b>Frisikt</b>
<b>Annen veggrunn - grøntareal</b> Annen veggrunn - grøntareal	<b>Andre sikringssoner</b>
<b>Parkering</b> Parkering	<b>STØYSONE</b>
<b>LINJESYMBOLER</b>	<b>Red zone iht. T-1442</b>
<b>Plangrense</b> Plangrense	<b>Gul zone iht. T-1442</b>
<b>Rp-område</b> Rp-område	
<b>Grense for arealformål</b> Grense for arealformål	
<b>Grense for angitt hensynsoner</b> Grense for angitt hensynsoner	
<b>Grense for faresoner</b> Grense for faresoner	
<b>Grense for sikringsoner</b> Grense for sikringsoner	
<b>Grense for stasjonsoner</b> Grense for stasjonsoner	
<b>Byggegrense</b> Byggegrense	
<b>Regulert senterlinje</b> Regulert senterlinje	

Målestokk 1:1000

0 10 20 30 40 50  
Meter

N

Kartopplysninger	FEB	Elevasjon	1 m
Ekke for busskart	11.05.2018	Kartmålestokk	1:1000 (A1)
Dato for busskart	EUREFS9		
Koordinatsystem	UTM Sone 32		
Kartprosjeksjon	ND2000		
Høydegrunnlag			

 <b>OMRÅDEREGULERING</b> <b>Otta sentrum øst</b> MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER	Arealplan-ID: 0517 0221												
	Forlagsstiller: Sel kommune												
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN													
Arkivsak: 2016/951													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SAKSNR.</th> <th>DATE</th> <th>SIGN.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	SAKSNR.	DATE	SIGN.										
SAKSNR.	DATE	SIGN.											
<b>Kommunesivrettsratt vedtak:</b>													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>3. gangs behandling</td> <td>13/19</td> <td>23.09.2019</td> <td>ENSY</td> </tr> <tr> <td>2. gangs behandling</td> <td></td> <td>03.09.2019</td> <td>ENSY</td> </tr> <tr> <td>1. gangs behandling</td> <td></td> <td>20.05.2019</td> <td>ENSY</td> </tr> </tbody> </table>	3. gangs behandling	13/19	23.09.2019	ENSY	2. gangs behandling		03.09.2019	ENSY	1. gangs behandling		20.05.2019	ENSY	
3. gangs behandling	13/19	23.09.2019	ENSY										
2. gangs behandling		03.09.2019	ENSY										
1. gangs behandling		20.05.2019	ENSY										

Områderegulering Otta sentrum Øst med planbestemmelser vedtatt 23.09.2019



## Fra reguleringsbestemmelsene:

### Felt B7

- a) Maks fotavtrykk på bygningsmasse er 1500 m<sup>2</sup>.
- b) Maks 35 % BYA.
- c) Det tillates etablering av parkeringsanlegg for boenhetene.
- d) Bebyggelse kan oppføres i inntil 2-4 etasjer.
- e) Maks gesims- og mønehøyde er hhv. 12,0 og 15,0 m.

Krav til parkeringsplasser for bil:

### Antall biloppstillingsplasser

Boenhet Over 70 m <sup>2</sup>	2,0 biloppstillingsplasser
Boenhet Under 70 m <sup>2</sup>	1,5 biloppstillingsplasser
Boenhet Under 50 m <sup>2</sup>	1,0 biloppstillingsplasser

Et tilstrekkelig antall av p-plassene skal reserveres el-bil med mulighet for lading

# Aktuelle beboergrupper

## Beboergrupper

For å legge til rette for et godt bomiljø er det viktig med en viss variasjon i beboergruppene.

Basert på svarene på innbyggerundersøkelsen og tall fra SSB er det spesielt to hovedgrupper som kommer frem.

- 1: eldre som i stor grad klarer seg selv, men som ønsker en mer praktisk og sentrumsnær bolig, og
- 2: unge økonomisk vanskeligstilte/førstegangsetablerere.

I tillegg er det et ønske om attraktive boliger for barnefamilier, tilbakeflyttere og nye innflyttere.

Dette er ulike beboergrupper, men som komplementerer hverandre, noe som kan gi positive synergieffekter.



**SEL**  
KOMMUNE

# Boligbehov i Sel kommune

Sammenstilling av innbyggerundersøkelse – gjennomført i 2023

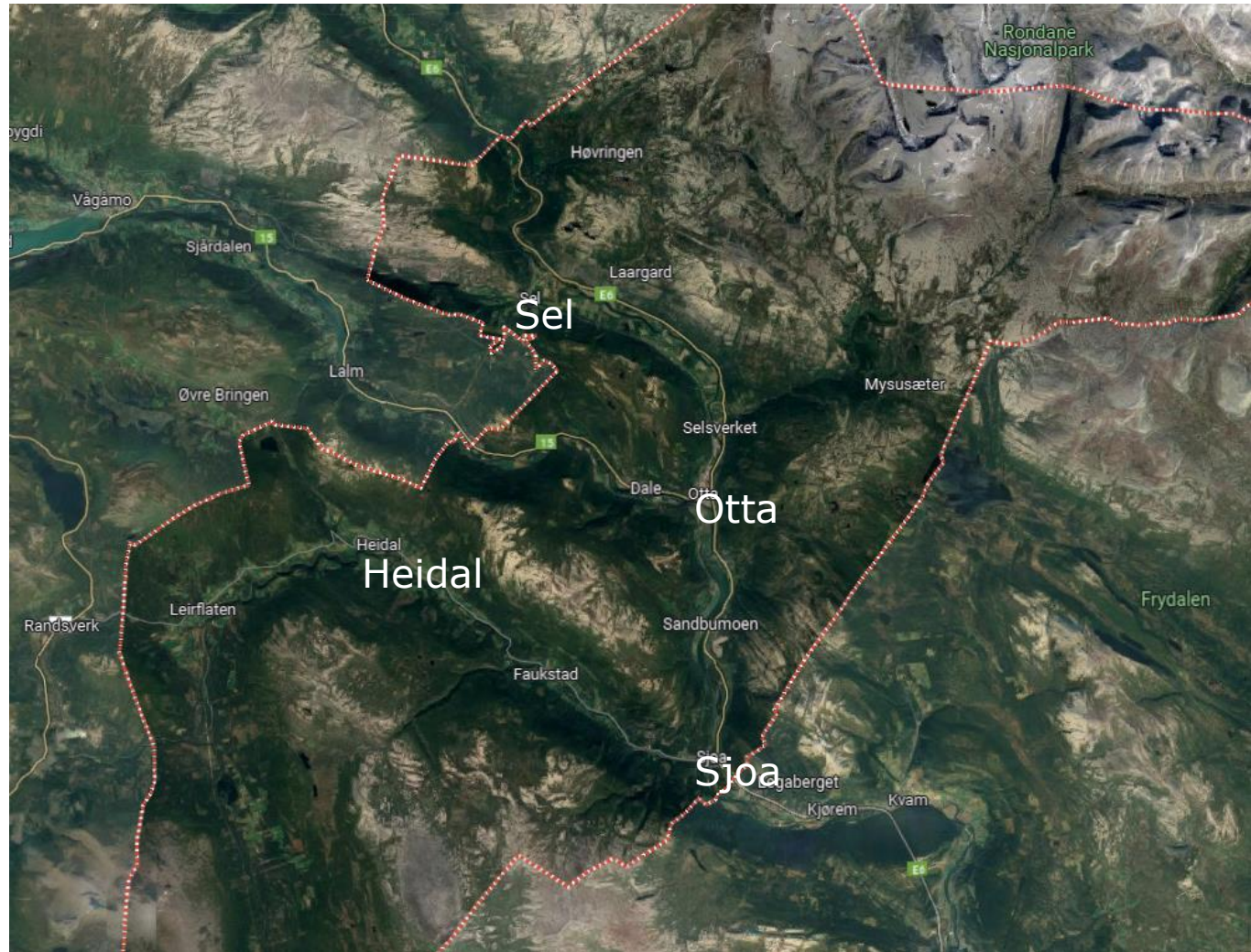
**1. Fysiske premisser Sel kommune**

**2. Fysiske premisser Otta sentrum**

**3. Sosiokulturelt bakteppe**

**4. Innbyggerundersøkelse Sammenstilling**

**5. Oppsummering Anbefalinger og veien videre**





## Tidsplan for arbeidet med planlegging av boligutvikling på gamle Otta skole.

Dato	Aktivitet	Hvem
6. februar	Planlegging markedsdialog	Arbeidsgruppe
2.april	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ferdigstille behovsbeskrivelse og planlegge markedsdialog.</li><li>- Veiledende kunngjøring med invitasjon til markedsdialog</li><li>- Nedsette jury</li></ul>	Arbeidsgruppa
23.april	Politisk orientering	Kommunedirektør
30.mai	Markedsdialog	Arbeidsgruppa
Mai/juni	Ferdigstille skoletomta/avslutte rivningsarbeidet	Sel kommune
20.juni	Utarbeide konkurransegrunnlag/innkjøpsdokument med kriterier	Arbeidsgruppa
15.august	Ferdigstille innkjøpsdokument	Arbeidsgruppa
20.august	Invitere til konkurranse	Sel kommune



**SEL**  
KOMMUNE

## **Vi utfordrer deltagerne i markedsdialogen på : Eierskapsform – samarbeidsformer – finansieringsløsninger – kommunal rolle**

- Husbanken har relevante virkemidler – og vil delta på møte med utbyggere 30. mai og interne møter i kommunen.
- Utbyggingen kan kombineres med at Sel kommune inngår avtaler om tilvisningsboliger.
- Utbyggingen kan inneholde kombinasjonsprosjekter – ulike målgrupper.
- Husbanken framhever boliger med livsløpsstandard.
- Det er/bør være rom for å kombinere utleieboliger og eierboliger.
- Møtet med utbyggere den 30. mai blir viktig/nyttig for å høre hvordan utbyggere tenker om boligutvikling på tomta og eierformer.



**SEL**  
KOMMUNE

# Tematisk liste over våre behov.

Tema	Behov	Behovsbeskrivelse	Ytelse/Funksjon
<b>Boligområde</b>	Variasjon i beboergrupper	Ulike typer leiligheter som legger til rette for en god og variert beboermiks	Praktisk. Levende og fleksibelt nabolag med plass til alle. Eneboligfølelse med hageflekk Arealeffektivt og sosialt
	Trivsel	Skape et trivelig boligområde som utvikles i tråd med omgivelsene	Grønne områder, benker, lekeplasser Oppholds- og bevegelsessoner
	Miljø	Bærekraftige løsninger	Lavt energiforbruk, materialvalg, avfallshåndtering,
	Estetikk	Visuell appell	God design, harmoni med omgivelsene
<b>Nabolag-felleskaps-funksjoner</b>	Samskaping og tilhørighet	Samhandling og bærekraftig forbruk	Eksempelvis vaskerom, treningsrom, drivhus, tilrettelagt for fellesløsning bilhold m.m., sykkelgarasje
<b>Parkerings-areal</b>	Boligområdet skal planlegges for privat bilhold	Beskrevet i planbestemmelser	Kan være ønskelig å nedskalere behov beskrevet i parkeringsbestemmelser. Ønsker kreative løsninger for effektiv bruk av areal til parkering.
<b>Elvepark</b>	Rekreasjon og aktivitet for barn	Tilrettelegge for rekreasjon langs elven	Gangstier, sittebenker, utsiktspunkter
	Naturforvaltning	Ivareta naturverdier, innslag av blomsterpark	Beplantning, skjøtsel av vegetasjon, dyreliv, organisert av frivillig lag og foreninger
	Estetikk	Visuell appell	God design, harmoni med omgivelsene
<b>Flom</b>	Håndtere overvann	Ivareta boligområdet	God løsning for overvannshåndtering som hensyntar miljø og estetikk
<b>Identitet Otta by</b>	Lokale ressurser	Lokale ressurser – næringsaktører. Lokale materialer. Visuell veileder	Innslag av lokale materialer som bekrefter lokal identitet,



## Mål og rammer for den planlagte konkurransen

### **Oppdragsgiver planlegger å gjennomføre en åpen konkurranse.**

- Leverandører blir invitert til å levere inn materiale i tråd med konkurransegrunnlaget.
- Inntil tre leverandører blir premiert med 300.000 hver.
- En fagjury vurderer løsningsforslagene.

### **Vi kan tilrettelegge konkurransen på to måter:**

1. Konkurrere innenfor rammeverket/reguleringer som finnes i dag.
2. Konkurrere på «rammer vi får innspill på i dialogen»
  1. antall biloppstillingsplasser
  2. variert bebyggelse
  3. variert beboergruppe

I markedsdialogen vil vi avklare hva som er viktig for at konkurransen skal være attraktiv for leverandørene.

**Framdriftsplanen er usikker på grunn av pågående flomsikringsarbeid i regi av NVE**



**SEL**  
KOMMUNE

- ❑ Området kan bli et fantastisk attraktiv boligområde.
- ❑ Området kan bli et utstillingsvindu for byutvikling på Otta.
- ❑ Området kan bygge omdømme og attraktivitet for byen.
- ❑ Elveparken vil bli en populær møteplass ved elva.



**SEL**  
KOMMUNE