

Dialogkonferanse Gamle Otta skole

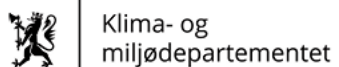
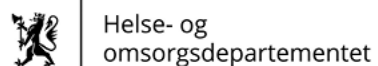
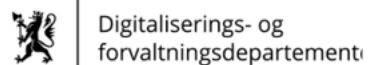
Kjersti Granaasen, innovasjonspådriver

31. mai 2024

Eiere



38 Partnere



* Oslo kommune og Oslobygg KF vises som én og samme logo.

Agenda

- Velkommen v/Sel kommune
- Markedsdialog v/LUP
 - Hvorfor inviterer vi?
 - Hva er egentlig markedsdialog?
 - Hvordan kan dere delta?
- Sel kommune
 - Ønsker, ambisjoner og behov
- Husbanken
 - Eierskapsformer, utbyggingsmodeller og finansieringsmuligheter
- Spørsmål, innspill og tilbakemeldinger
 - (Vi er digitale og ivaretar anonymitet)
- Veien videre



Hvorfor dialog med leverandørene

- Presentere utfordringer og behov for leverandører på tvers av bransjer
- Få innspill og idéer til mulige løsninger
- Få bedre informasjon om hva som påvirker konkurransen
- Bruke informasjonen til å utforme et konkurransegrunnlag som åpner for mulighetene



Bygg21: felles rammeverk for byggeprosesser

Byggets kjerneprosesser

VEILEDER FOR «NESTE STEG» DESEMBER 2015

Figur 1 beskriver viktige informasjonsleveranser gjennom fasenormens åtte steg.

bygg

21

Hva er vårt behov?

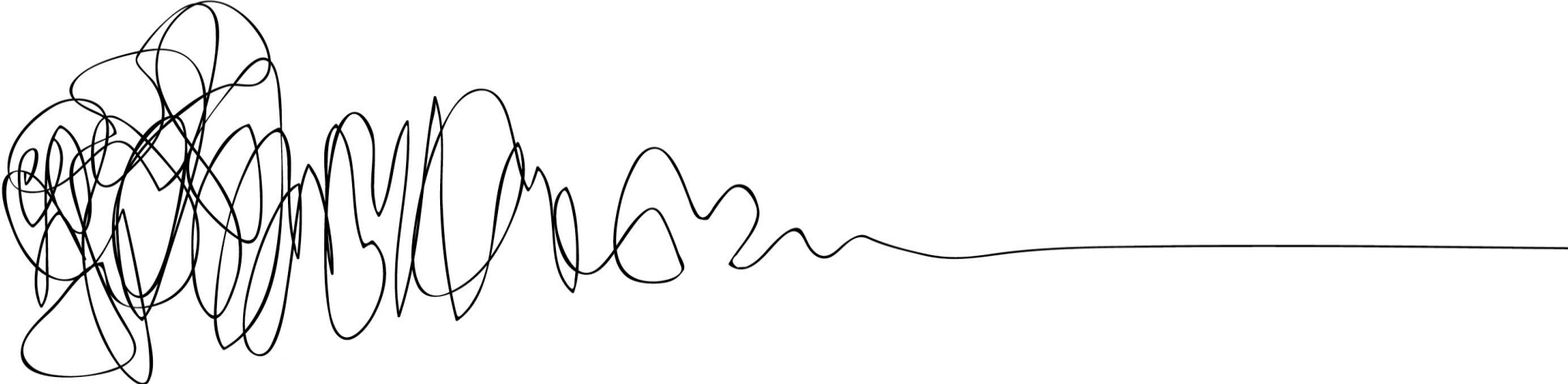
Planlegge for og implementere ønskede løsninger

Krav å ta hensyn til?
Ombruk, gjenbruk, sirkulær

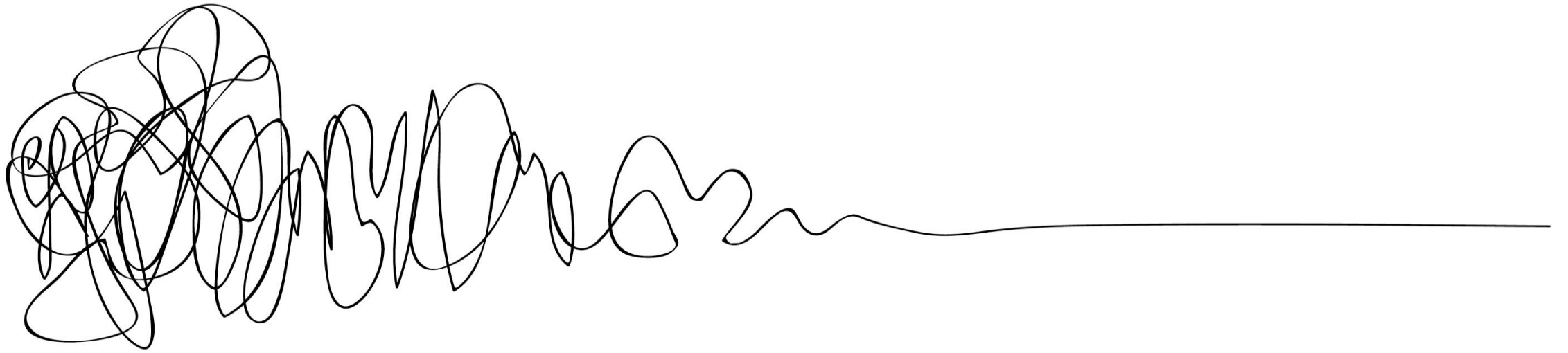
	1	2	3	4	5	6	7	8
	Behov	Konsept-utvikling	Konsept-bearbeiding	Detalj-prosjektering	Produksjon	Overlevering	Bruk	Avvikling
EIER	Foreningsplan og utkast	Forretningsplan Konseptutvalg	Grunnlag om investering	Status styringsparam.	Status styringsparam.	Prod. eval prosjektmål	Eval. forretningsplan tilt.	Verifikasjon forretningsres.
BRUKER	Behovsanalyse	Funksjonsprogram Skisseprosjekt	Romprogram Forprosjekt	Endelig program Spesifikasjon løsning	Som bygget dokumenta.	FDV dokumentasjon Resultatevaluering	Evaluering bygg i bruk Driftsevaluering	Dok opphør av forplikt.
UTØVENDE		Styringsdokument	Vurdering bygget metode Gjennomføringsmodell	Produksjonsunderlag Planer for gjennomføring	Prestasjonsmålinger	Prosessevaluering Sluttoppgjør		
OFFENTLIG			Rammesøknad	Byggesøknad Ansvarsrett	Samsvarserklæring	Ferdigattest		

Forklaring modell: For å kunne bevege seg fra et steg til et annet, inneholder modellen to viktige momenter. 1. Eieren må ta beslutninger basert på informasjonen som er tilgjengelig. 2. Hvert perspektiv inneholder viktige informasjonsleveranser som må overleveres mellom hvert steg for å sikre en effektiv byggeprosess. Stegene kan tas ett eller flere i slengen. Det er også mulig i steg 7, Bruk, å gå tilbake til steg 1, 2 eller 3 i prosjektet. Noen eksempler på viktige informasjonsleveranser er listet opp under hvert steg. Hvert av de åtte stegene kan inneholde leveranser for alle fire perspektiver.

Innovasjonsprosessen



Den innovative anskaffelsesprosessen



Behov

Konkurransgjennomføring

Kontraktoppfølgning

Evaluering og læring

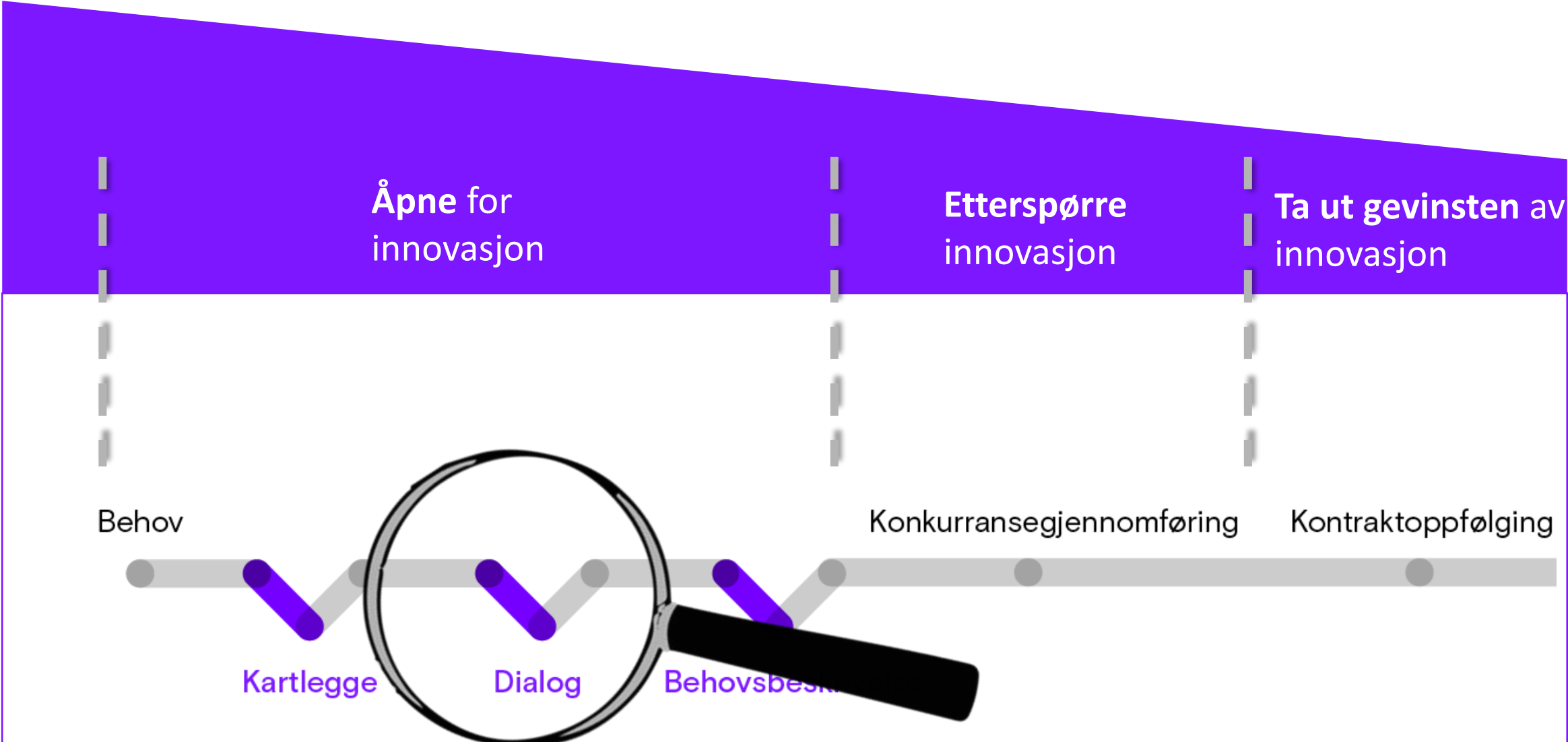


Kartlegge

Dialog

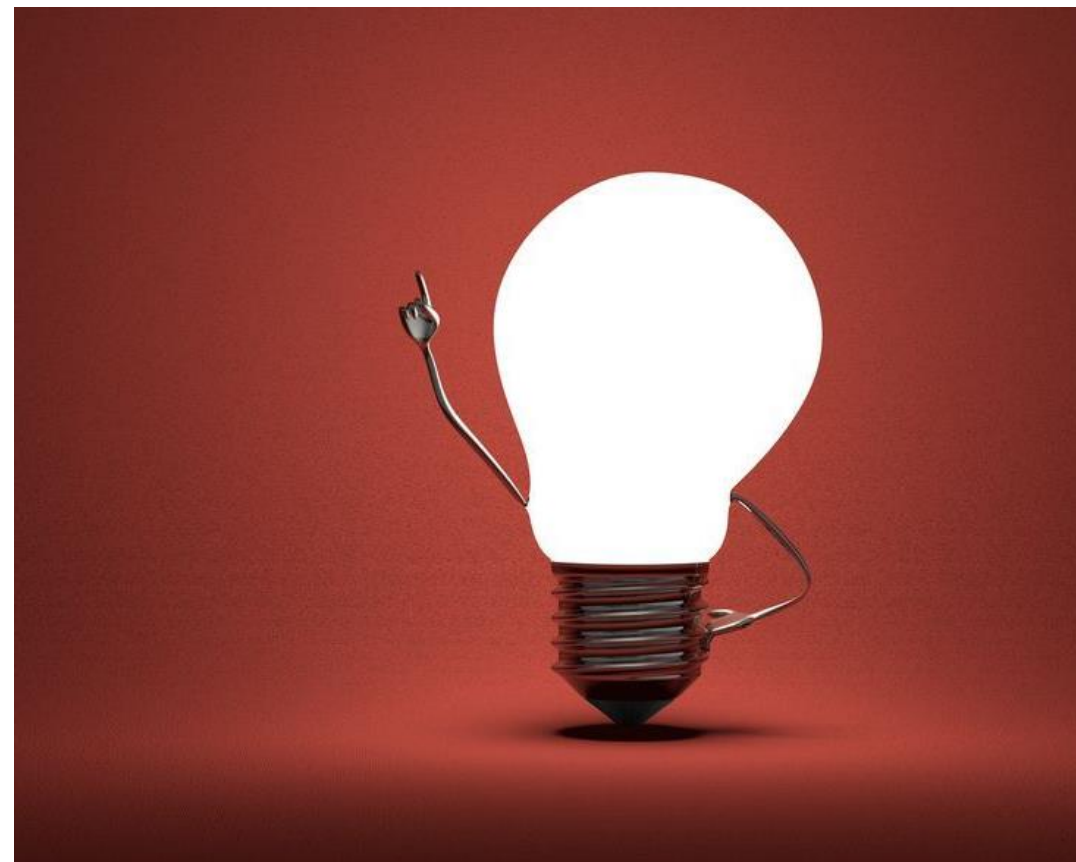
Behovsbeskrivelse

Mulighetsrom



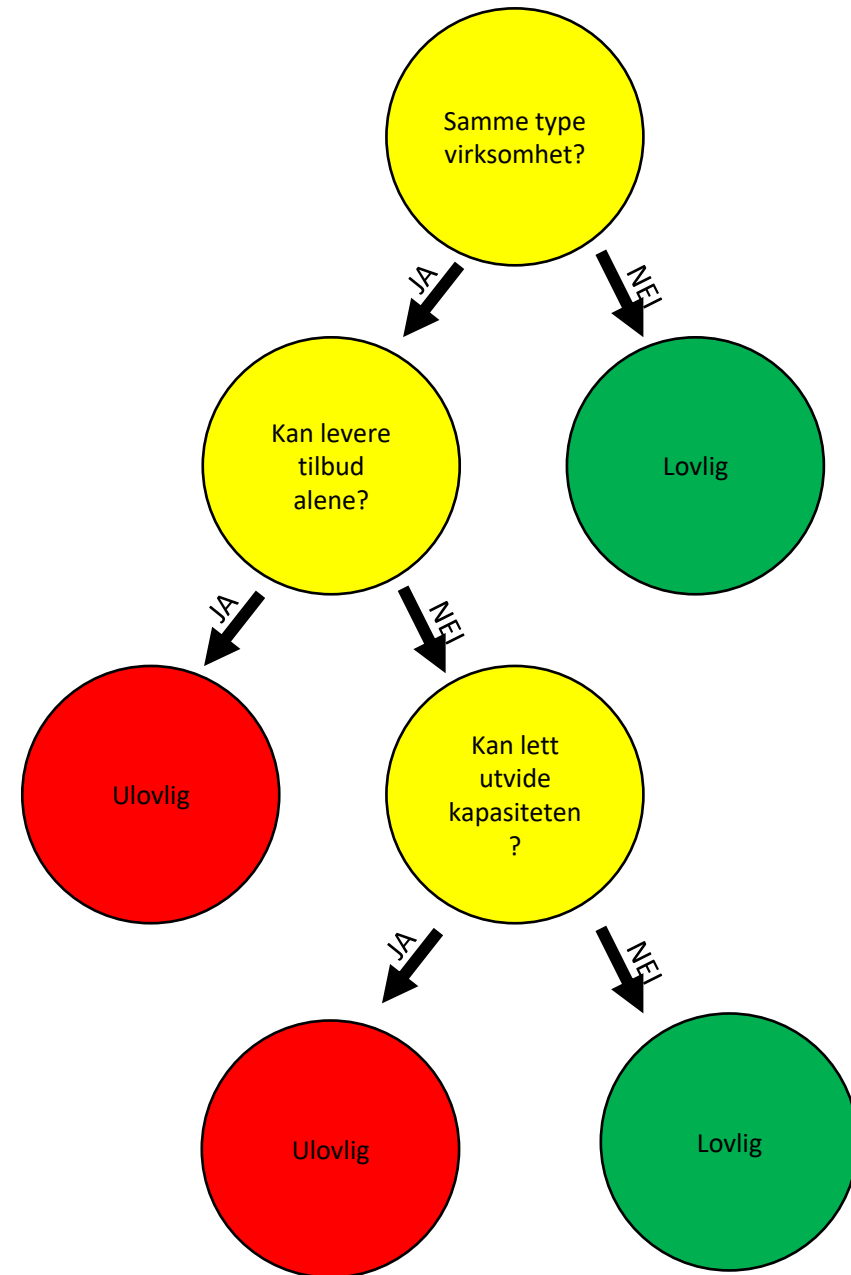
Hvordan delta i dialogen?

- Still gode og konstruktive spørsmål
- Få klarhet i om behovene kan møtes og hvordan
- Ta i bruk muligheten til å få avklart det du lurer på
- Fokuser på hvordan kan du tilby en løsning på behovene
- Ha en åpen og løsningsorientert tilnærming
- Det er ikke forventet at dere skal komme med forretningshemmeligheter.
- Vær oppmerksom på mulige samarbeidspartnere. Kanskje finner du noen som komplementerer din løsning.



Er det lov å samarbeide i anbudskonkurranser?

- To eller flere foretak kan samarbeide om gjennomføringen av enkeltprosjekter hvor det inngis felles tilbud på hele eller deler av et prosjekt.
- Konkurrenter kan samarbeide dersom de som samarbeider ikke kan utføre oppgaven alene, på grunn av oppgavens størrelse eller kompleksitet.
- Samarbeid innenfor konsern vil alltid være tillatt



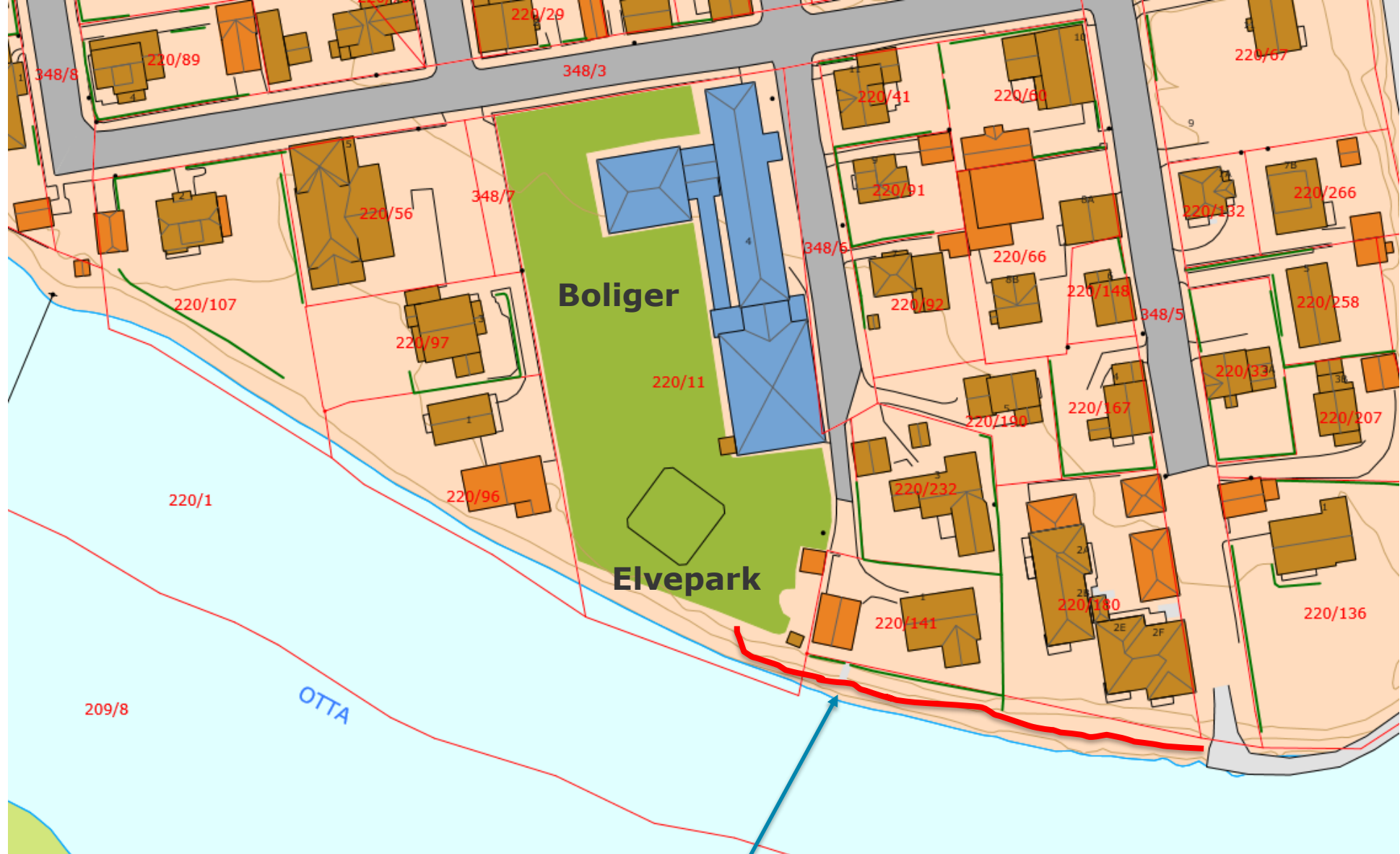




Bolig- og byutvikling ved Ottaelva



SEL
KOMMUNE

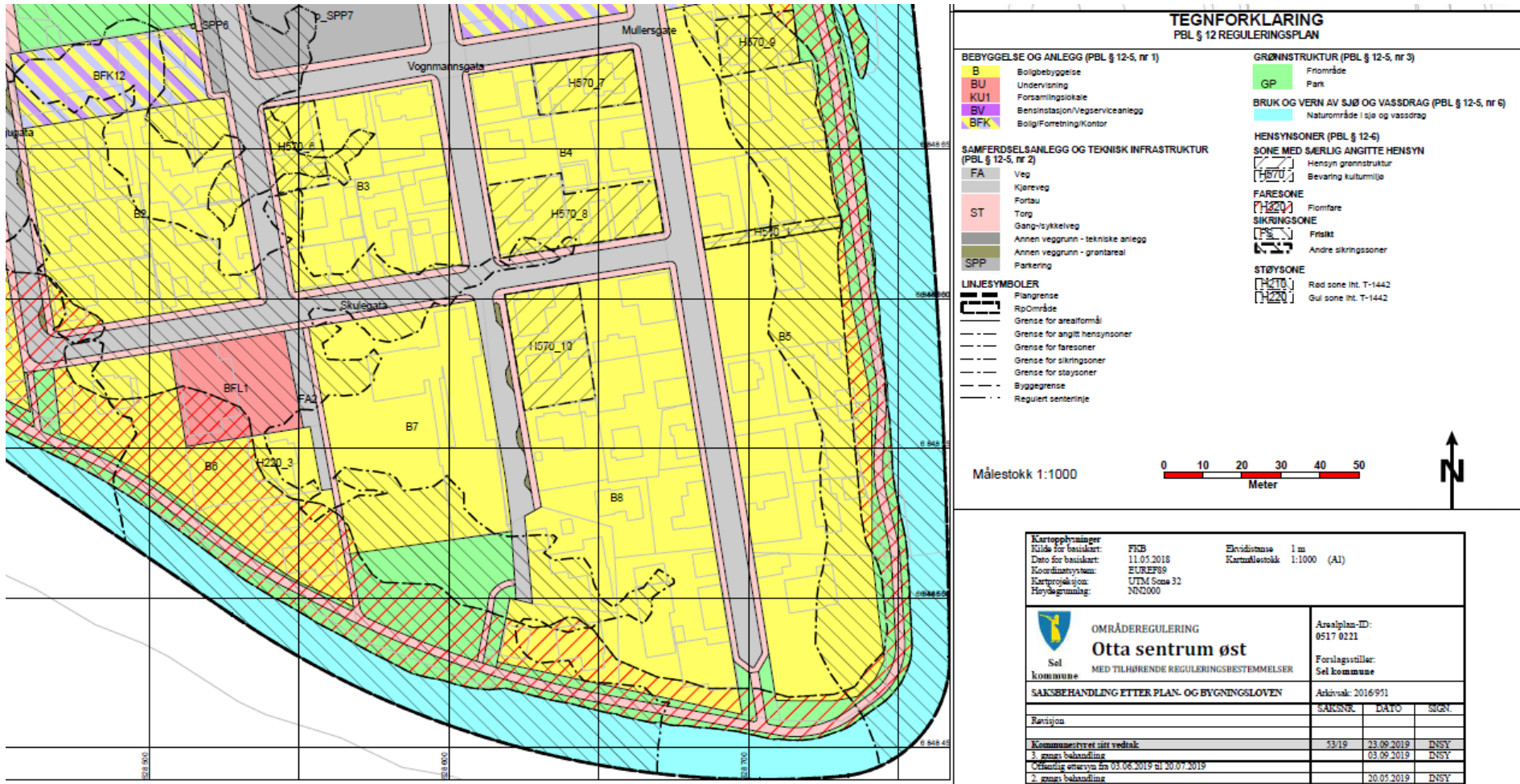


Skoletomta er ca 6,7 da.
Avgrensing mellom
boliger og elvepark

Elvepromenaden planlegges
videreført til gamle
skoletomta/elveparken.



SEL
KOMMUNE



Områderegulering Otta sentrum Øst med planbestemmelser vedtatt 23.09.2019

«Gamle Otta skole» ligger i et område som i planene for regionsenterprosjektet på Otta ble beskrevet som Villabyen»



SEL
KOMMUNE

Tomta skal ferdigstilles i juni 2024.



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



Noen hovedtrekk fra innbyggerundersøkelsen.

- ❑ 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.
 - 2: unge økonomisk vanskeligstilte/førstegangsetablerere.
 3. I tillegg er det et ønske om attraktive boliger for barnefamilier, tilbakeflyttere og nyinnflyttere.

Dette er tre ulike grupper med ulike behov, men som komplementerer hverandre, noe som kan gi positive synergieffekter.

- ❑ Boligundersøkelsen viser at innbyggernes interesse for leiligheter øker på bekostning av eneboliger.
Fremdeles er vi mest opptatt av å eie – men andelen som kan leie er økende.
- ❑ Betydelig interesse blant gruppen over 60 år for bomiljø med muligheter for fellesskap og deling.
- ❑ Våre innbyggere er bl.a. opptatt av biloppstillingsplass/uteplasser/gang og sykkelveger ved skifte av bolig.



SEL
KOMMUNE

Boligpolitisk plan vedtatt i kommunestyret 18.mars 2024

☐

☐



BOLIGPOLITISK PLAN

2024 – 2028



**SEL
KOMMUNE**

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.

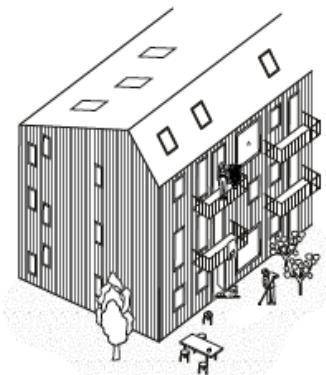


SEL
KOMMUNE

Aktuelle boligtyper og beboergrupper:

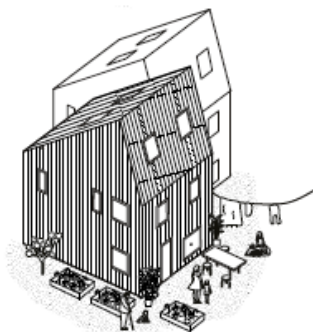
LEILIGHETSBYGG

Leilighetsbygget er fleksibelt og har leiligheter i flere størrelser: 40m², 60m², 80m² og 100-120m² 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.



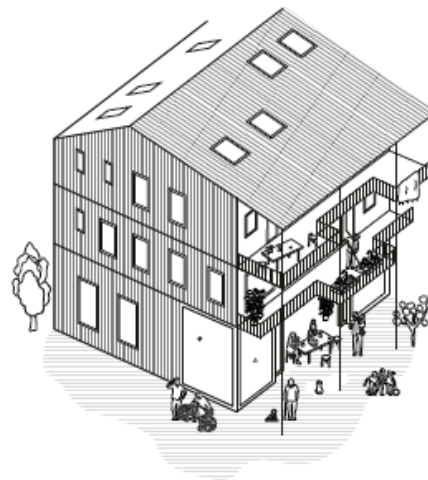
REKKEHUS

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.



(Kilde PIR2)



SEL
KOMMUNE

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 og i den videre prosessen»
 1. Om bebyggelse
 2. Om beboergrupper
 3. Om biloppstillingsplasser

Gjennom markedsdialogen håper vi å avklare hva som er viktig for at konkurransen skal være attraktiv for leverandørene.

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



SEL
KOMMUNE

Konkurransen var planlagt gjennomført i 2024 – mest sannsynlig utsatt til 2025

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

- Husbanken har relevante virkemidler
- Utbyggingen kan kombineres med at Sel kommune inngår avtaler om tilvisningsboliger – hvis utbyggere er interessert.
- Utbyggingen kan inneholde kombinasjonsprosjekter – ulike målgrupper.
- Boliger med livsløpsstandard er interessant.
- Det er knapphet på utleieboliger på Otta.
- Skal Sel kommune selge tomta til utbygger med en forventning/en plan om hvordan tomta skal utnyttes («hånda på rattet»)
- Viktig for oss å høre hvordan utbyggere tenker om boligutvikling på tomta kombinert med ulike eierformer.



SEL
KOMMUNE

Tematisk liste over våre behov.

Tema	Behov	Behovsbeskrivelse	Ytelse/Funksjon
Boligområde	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
Nabolag-felleskaps-funksjoner	Samskaping og tilhørighet	Samhandling og bærekraftig forbruk	Eksempelvis vaskerom, treningsrom, drivhus, tilrettelagt for fellesløsning bilhold m.m., sykkelgarasje
Parkerings-areal	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.
Elvepark	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
Flom	Håndtere overvann	Ivareta boligområdet	God løsning for overvannshåndtering som hensyntar miljø og estetikk
Identitet Otta by	Lokale ressurser	Lokale ressurser – næringsaktører. Lokale materialer. Visuell veileder	Innslag av lokale materialer som bekrefter lokal identitet,

Elveparken



- Hvordan løser vi utvikling av Elveparken i et konkurransegrunnlag ?
- Skal vi ha en samlet plan/entreprise for både boligutbygging og Elvepark ?
- Skal vi planlegge for at boligutvikling og utvikling av Elvepark blir sett på som to adskilte prosjekter ?
- Elveparken er tenkt som et offentlig tilgjengelig friluftsområde.
- Elveparken er planlagt tilgjengelig fra en forlenget Elvepromenade.

- ❑ 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

Programmets rolle og funksjon

Pådriver for innovative anskaffelser

- **Introdusere** offentlige virksomheter og innkjøpere for innovative anskaffelser
- **Veiledning og råd** om gjennomføring
- **Tilrettelegge** møteplasser der behov kan møte løsninger
- **Formidle** læring og erfaringer
- **Koblingsaktør** mellom offentlige virksomheter og private leverandører
- **Spredning og skalering** av løsninger





**Meld deg på vårt nyhetsbrev for videre
oppdateringer om innovative
anskaffelser.
www.lup.no**