

Vedlegg 4 – oppdragsbeskrivelse

Innhold

1.	Innledning	2
2.	Overordnet oppdragsbeskrivelse	2
2.1.	Behovstabell.....	2
3.	Kompetanse	3
4.	Krav til levering av konseptskisse	4
5.	Annen informasjon.....	4
5.1.	Tomten og viktige temaer	4
5.2.	Boliger	5
5.3.	Elvepark	5

1. Innledning

Valgte leverandører skal utvikle en konseptskisse basert på oppdragsgivers oppdragsbeskrivelse i dette dokumentet, samt det som fremkommer av konkurransegrunnlaget.

De leverte konseptskissene vil være viktige for Sel kommune for å se mulig utvikling av tomten basert på de ønsker og behov som er identifisert i innbyggerundersøkelse og de ambisjonene kommunen har for byen.

I tillegg vil konseptene utgjøre en kvalitetssikring av foreliggende reguleringsplan der deltakerne vil kunne fremme alternative og justerte formål og bestemmelser.

OBS! Det bemerkes at tildelte leverandører (inntil 3) ikke er garantert etterfølgende oppdrag.

2. Overordnet oppdragsbeskrivelse

Når den nye Otta barneskole ble tatt i bruk i 2023, ble den gamle skolen fraflyttet. Dette gir muligheter for ny by- og boligutvikling i Otta.

Området "gamle Otta skole" ligger ved Ottaelva i et etablert boligområde som tidligere ble beskrevet som "Villabyen". Nå ønsker kommunen å bruke tomten til å forme et nytt og attraktivt boligområde.

Kommunen inviterer til konkurranse der inntil 3 leverandører/konsortier får tildelt 300 000 NOK ekskl. mva. til utarbeidelse av konseptskisser.

Sel kommune ønsker konseptskisser som ivaretar deres behov i henhold til tema i behovstabellen (se pkt.2.1).

2.1. Behovstabell

Nedenfor følger oppdragsgivers behovstabell som beskriver innholdet i det oppdragsgiver ønsker at tilbyder skal besvare gjennom konseptutviklingen.

Tema	Behov	Behovsbeskrivelse	Ytelse/Funksjon
Boligområde	Sosial bærekraft med variasjon i beboergrupper	Ulike typer leiligheter/boenheter/rekkehus el.l som legger til rette for en god og variert beboermiks Gode nabolagskvaliteter	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, sirkulærøkonomi

	Estetikk	Visuell appell Grad av offentlighet	God design, harmoni med omgivelsene
Nabolag-fellesskapsfunksjoner	Samskapning og tilhørighet	Samhandling og bærekraftig forbruk	Eksempelvis vaskerom, treningsrom, drivhus, tilrettelagt for fellesløsning bilhold, sykkelgarasje m.m.,
Parkeringsareal	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 Ivareta overgang mellom private boliger og offentlig elveparkområde	God design, harmoni med omgivelsene
Flom	Håndtere overvann	Ivareta boligområdet	God løsning for overvannshåndtering som hensyntar miljø og estetikk
Identitet Otta by	Lokale ressurser Stedsidentitet	Lokale ressurser – næringsaktører. Lokale materialer. Visuell veileder	Innslag av lokale ressurser/materialer som bekrefter lokal identitet,
Økologisk bærekraft	Redusert klimagassutslipp og sirkularitet		
Gjennomførbarhet	Løsninger som er økonomisk gjennomførbare for Sel kommune Byggetrinn og utvikling over tid		

3. Kompetanse

Iht. beskrivelsen ovenfor er det klart at ønsket konseptutvikling omfatter mange ulike fagfelt. Dette kan bla omfatte:

- Arkitekt/urbanismekompetanse
- Landskapsarkitektkompetanse
- Kompetanse innen sosial og økologisk bærekraft (klima, energi, mobilitet, naturmangfold, sirkulære løsninger mm)
- Bygg- og entreprenørkompetanse
- Rådgivere
- Material leverandører
- Tekniske løsninger
- Energileverandører
- Boligutviklere

Tilbyder må selv sette sammen team med kompetanse tilpasset oppgaven.

4. Krav til levering av **konseptskisse**

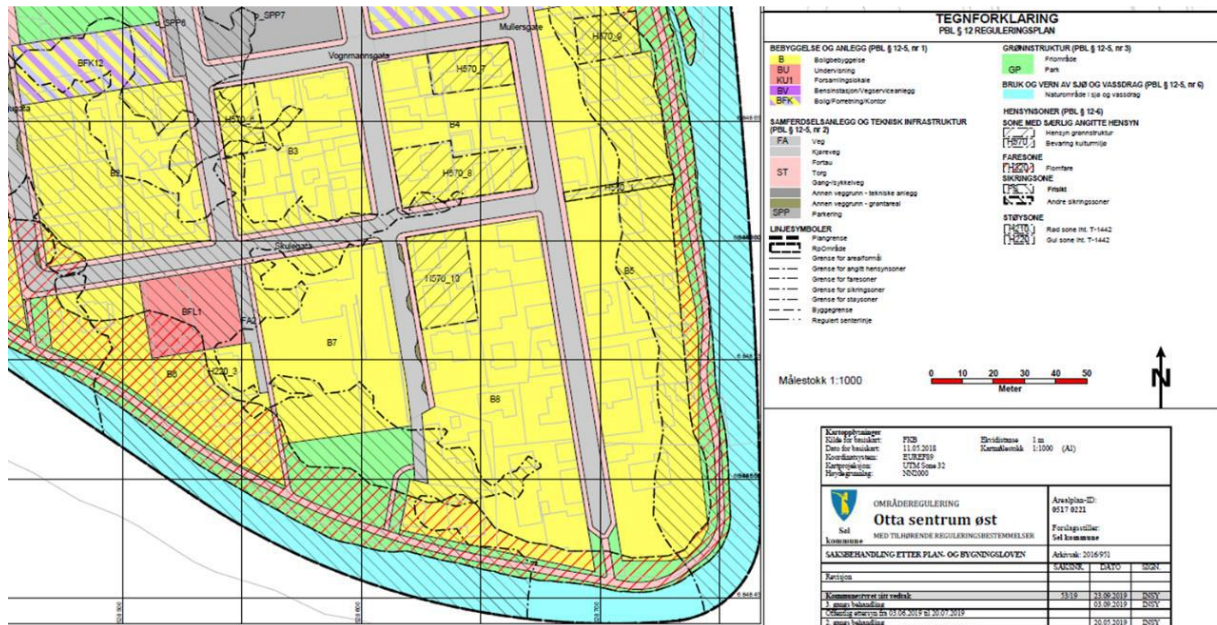
- Endelig konseptskisse skal leveres senest innen 15.03.2025.
- Endelig konseptskisse skal leveres per epost til oppdragsgivers kontaktperson.
- Krav til innhold i konseptskisse.
 - Skriftlig redegjørelse av konseptet.** Punktene i behovstabellen skal svares ut og det skal redegjøres godt for hva som er vektlagt i konseptet, hvordan det er hensyntatt og eventuelt hva som ikke er tillagt vekt og hvorfor. Det skal også gis en beskrivelse av hvordan konseptet forholder seg til gjeldende reguleringskart og bestemmelser og eventuelt hvilke behov det vil være for endringer i gjeldende regulering.
 - Illustrasjoner av konseptet.**
Prosjektet skal illustreres på en måte som gjør det lett å lese prosjektets hovedgrep, form og skala. Det skal foruten plantegning leveres minimum to aksonometri av prosjektet. Det ene skal være i fugleperspektiv sett fra elva og inn mot tomten. Standpunkt for det/de andre perspektivene velger leverandøren selv. I stedet for aksonometri kan det leveres fysisk modell eller en bearbeidet 3D-modell.
Det skal leveres oppriss av prosjektet som viser prosjektets skala sammenliknet med omkringliggende bebyggelse. Det skal som minimum være ett oppriss nord-sør og ett oppriss øst-vest.
- Leveransen skal presenteres på 3 A1 plansjer med tekst og illustrasjoner for utstilling.
- Leverandør skal presentere prosjektet på Otta for kommunens ledelse og eventuelt på et folkemøte.

5. Annen informasjon

5.1. Tomten og viktige temaer

I dag eies eiendommen av Sel kommune, men det pågår vurderinger om ulike eierstrukturer for den fremtidige løsningen. Dette kan innebære å selge hele eller deler av eiendommen til private aktører, eller inkludere samarbeid med private aktører eller andre organisasjoner. Målet er å finne den mest hensiktsmessige løsningen som ivaretar både samfunnets behov og eiendommens potensial.

Eiendommen er omtrent 6,7 dekar. I gjeldende reguleringsplan er tomta avsatt til boligformål og elvepark. Denne planen, kalt Otta sentrum Øst, ble vedtatt av Sel kommunestyre den 23. september 2019.



5.2. Boliger

I henhold til gjeldende planbestemmelser kan området bebygges i 2-4 etasjer, og det tillatte bebygde arealet er 1.500 kvadratmeter. Det er forutsatt at det skal etableres parkeringsanlegg for beboere på området.

Det bør legges til rette for oppholds- og bevegelsessoner mellom byggene.

5.3. Elvepark

Elveparken skal være en offentlig park og ha en naturlig "avgrensning" mot boligområdet, selv om den skal ses på som en del av helhetsløsningen for den gamle skoletomta. Elveparken er en naturlig utvidelse av elvepromenaden og et viktig tilskudd til Ottas parker og byrom.