



Bolig- og byutvikling ved Ottaelva



SEL
KOMMUNE



TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

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

Målestokk 1:1000

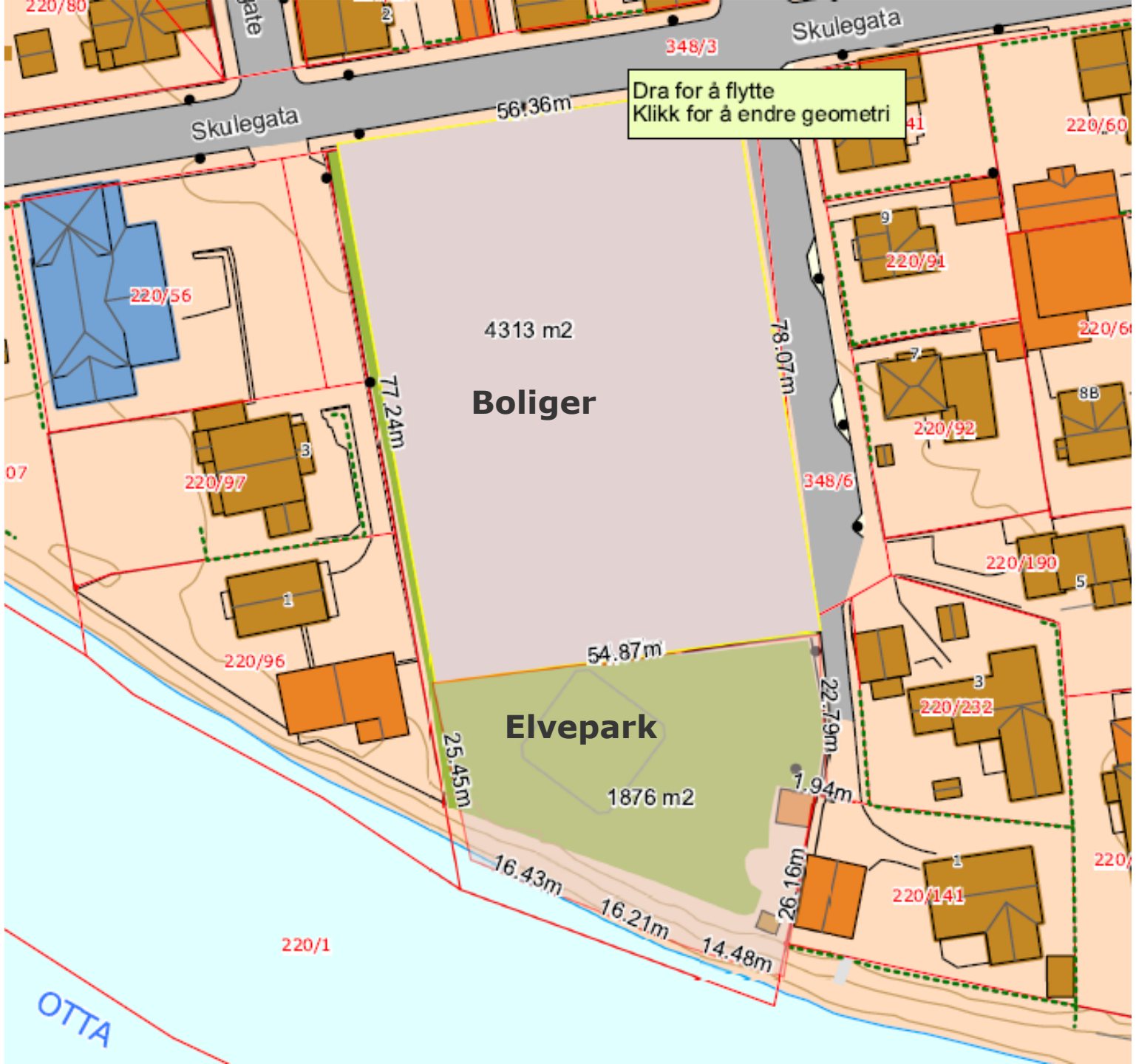
0 10 20 30 40 50
Meter

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 | | | |

| | |
|---|--------------------------------|
|  OMRÅDEREGULERING Otta sentrum øst MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER | Arealplan-ID: 0517 0221 |
| | Forlagsstiller: Sel kommune |
| SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | Arkivsak: 2016/951 |
| Rattsjon | SAKSNR. DATO SIGN. |
| Kommunesivrettsratt vedtak: | 53/19 23.09.2019 ENSY |
| 3. gangs behandling | 03.09.2019 ENSY |
| Offisiell etablering fra 03.06.2019 til 20.07.2019 | |
| 2. gangs behandling | 20.05.2019 ENSY |

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

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

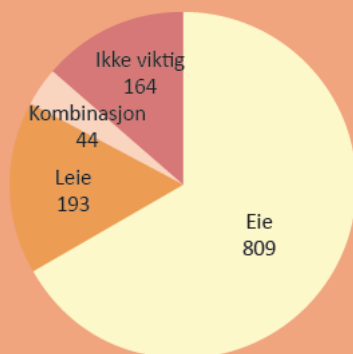
5. Oppsummering Anbefalinger og veien videre



Noen hovedtrekk fra innbyggerundersøkelsen.

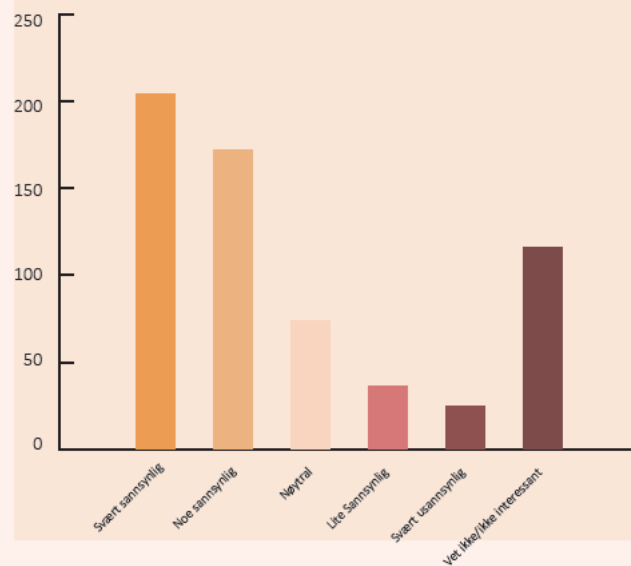
PIR2

Ønsker du å eie eller leie din neste bolig?

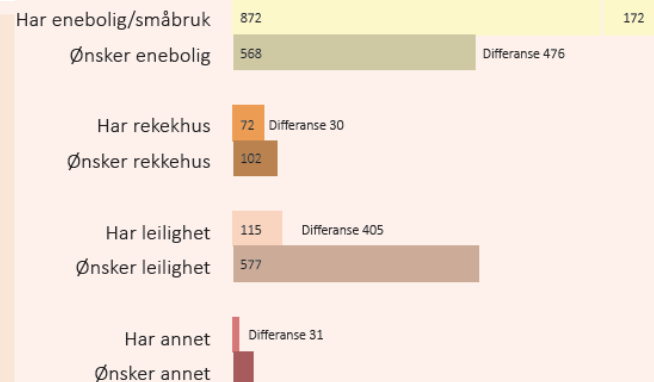


For deg som er 60 år eller eldre

Se for deg at Sel kommune la til rette for gode boliger / utleieboliger med livsløpsstandard og gode bomiljø, der noen av boligene er målrettet mot seniorer/ eldre. Hvor sannsynlig er det at du ville vært interessert i en slik?



PIR2



Dersom det tilbys boliger med mulighet for fellesløsninger, hvilke tilbud kunne være relevant for deg?

Hage er det de fleste ønsker å dele. Muligheten for gjesterom/leilighet er også noe mange kunne tenkt seg å ha felles. Deretter kommer Treningsrom, vaskerom, hobbyrom, oppholdsarealer og bil.

Boligpolitisk plan vedtatt i kommunestyret 18.mars 2024

«Området ved Selsro inkludert Ottbragden barnehage framstår som et fornuftig område å utvikle, med tanke på å skaffe boliger for vanskeligstilte med behov for helse- og omsorgstjenester.

I dette området ligger de kommunale eiendommene Selsrogata 1 og Sjoavegen 22. Disse eiendommene kan inngå i en felles eiendom med Selsro bo- og aktivitetssenter.

På den måten kan det skaffes et større antall eldreboliger og HDO/ omsorgsboliger som både ligger sentralt, men også nær tjenestene med base på Selsro.»



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 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.

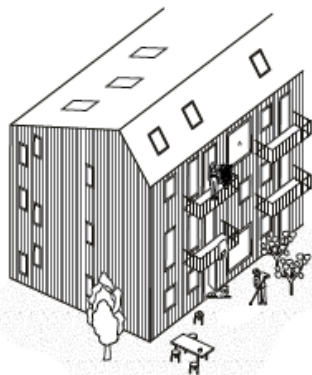


SEL
KOMMUNE

Aktuelle boligtyper og beboergrupper:

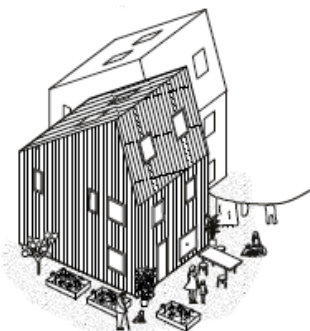
LEILIGHETSBYGG

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.



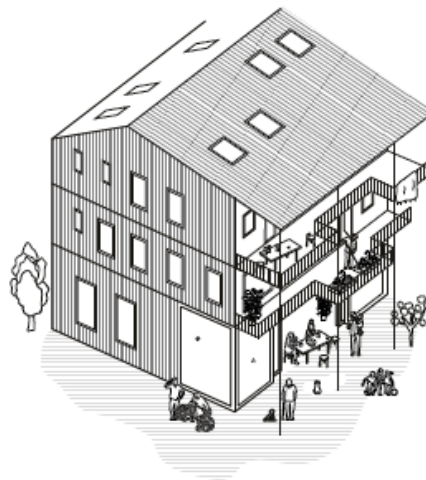
REKKEHUS

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 for både boligutbygging og Elvepark ?
- Skal vi planlegge for at boligutvikling og utvikling av Elvepark blir sett på som to adskilte prosjekter ?
- Elveparken er planlagt som et offentlig tilgjengelig friluftsområde.
- Elveparken er planlagt tilgjengelig fra en forlenget Elvepromenade.
- Vi ønsker en helhet – samtidig som vi ønsker en avgrensning mellom privat boligområde og offentlig friluftsområde.

- ❑ 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