

# Status og fremdrift

21. april 2026

Borgar Lindhjem,  
Virksomhetsleder eiendom

# MARTINEÅSEN OMSORGSSENTER

Larvik kommune - Skisseprosjekt - 09.01.2026

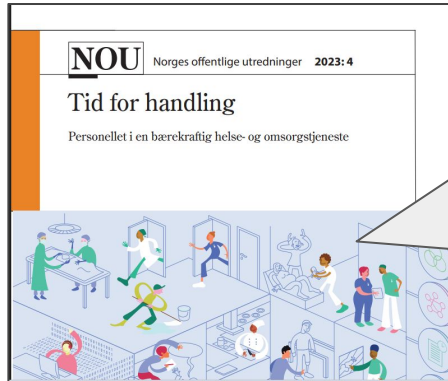


# Ny institusjonsstruktur

Behov for institusjonsplasser	2030	2035	2040
Antall innbyggere over 80 år	3747	4569	5185
Institusjonsplasser ved 13%	487	594	674

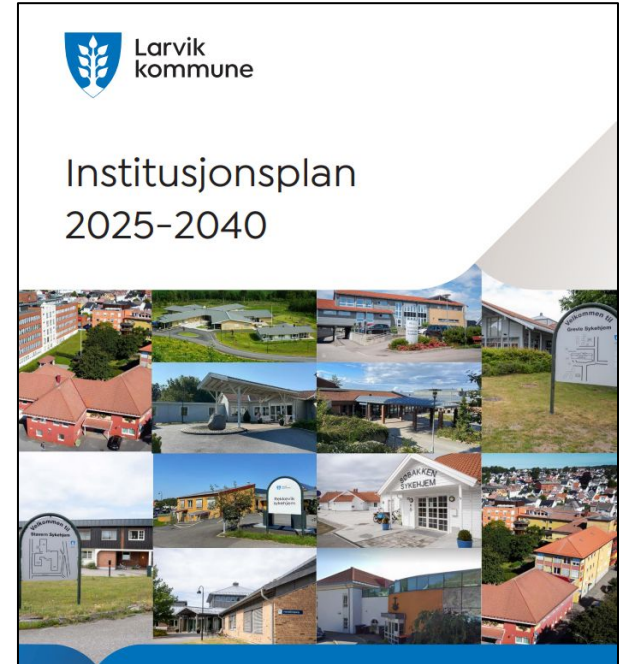
SSB Tabell 14288

Oversikten viser at kommune vil ha vedtatt dekningsgrad på 13% i 2030. Men det vil være behov for ytterligere rundt 100 institusjonsplasser for å opprettholde samme dekningsgrad i 2035.



*"I fremtiden blir det færre ansatte per pasient".*

*"All politikk er helsepolitikk"  
(Gunnar Bovim)*



- **Optimalisere** bruk av eksisterende institusjonsplasser
- Øke antall korttids-og avlastningsplasser
- Øke antall bemannede omsorgsboliger
- **Samle og utvikle** nødvendig kompetanse



## Mulighetsstudie for beslutningsgrunnlag for valg av alternativ til skisseprosjekt

Alternativ 1 og 2 er fra presentasjonen #WS3 22.10.25

Alternativ 3 er videre bearbejdet med innspill fra #WS3 og avklaringer med byggherre i etterkant.

Bogrunder på 12 rom pr avdeling er ønskelig

Gode vandreruter på avdelingene



**ALTERNATIV 1  
VARDE**



**ALTERNATIV 1  
VARDE**



**ALTERNATIV 2  
SOMMERFULG A**



**ALTERNATIV 2  
SOMMERFULG A**



**ALTERNATIV 3  
SOMMERFULG B**

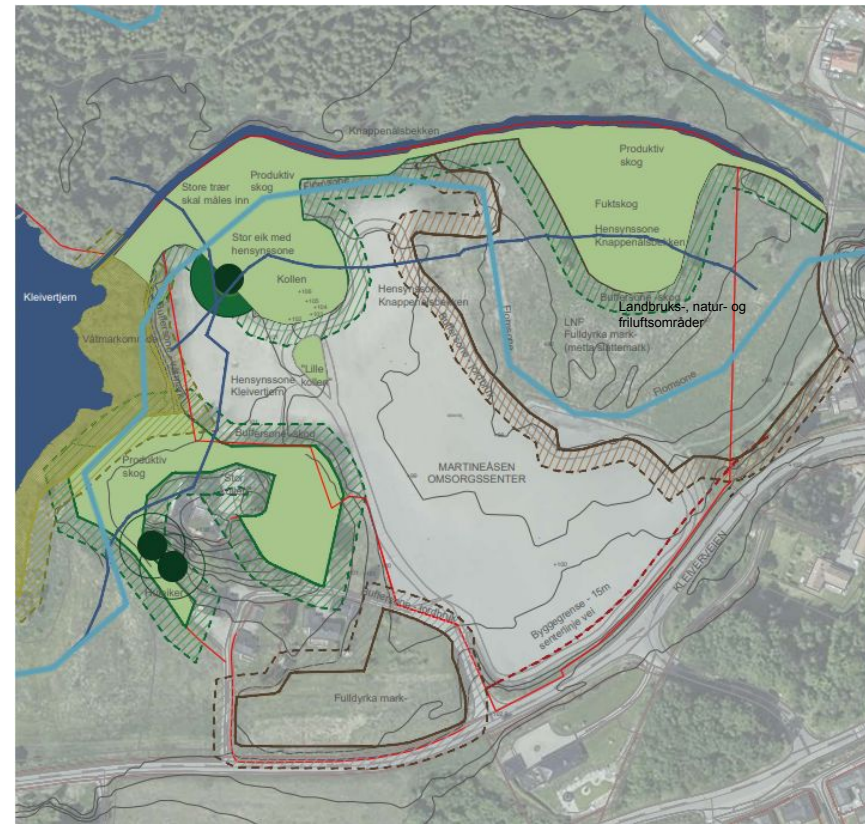


**ALTERNATIV 3  
SOMMERFULG B**



# Situasjonsplanen - mulighetsstudie

- Tomten ble kjøpt for å bygge 96 heldøgns omsorgsplasser
- Prosessen har vist at det er mulig å bygge mer på tomten, og konkurransen for skisseprosjekt og regulering ble derfor lyst ut for inntil 300 plasser
- Det reguleres og tegnes for følgende:
  - 120 institusjonsplasser og 50 dagsenterplasser i byggetrinn 1
  - 150 institusjonsplasser i byggetrinn 2
  - 10 plasser i forsterket enhet
- Dersom godkjent plan, får vi 280 heldøgns plasser + 50 dagsenterplasser, totalt 330 plasser på Martineåsen, - som er langt over utgangspunktet
- Naturgitte forutsetninger på tomten benyttes til vår fordel
- God mobilitet og effektive trafikkløsninger



Kommuneplanens arealdel inneholder bestemmelser som er relevante for prosjektet. Her nevnes blant annet at naturlig terreng skal danne grunnlag for plassering og utforming av bebyggelsen/anlegg, i samspill med omgivelsene.

Krav til parkering må oppfylles iht gjeldende bestemmelser i reguleringsplanen, og byggegrenser og hensynssoner mot elver og vassdrag skal overholdes. Parallelt med prosjektet utarbeider Asplan Viak detaljregulering for området.

# Planskisser og situasjonsplan for Marineåsen omsorgssenter



04.1 | FASADE OPPRISS



**For å møte framtidens behov blir både teknologi og bemanningssammensetning viktig.**

Det nye helse- og omsorgssenteret skal være diagnoseuavhengige heldøgns plasser og skal i hovedsak ta imot eldre med demenssykdom, multisyke og skrøpelige eldre med behov for langtidsplass; mange mennesker som er i livets siste fase.

- Godkjent regulering 2026/2027
- Utlysning byggeoppdrag 2027
- Byggstart våren 2028
- Kommunen ønsker å ta i bruk bygget i 2029







## 2 og 3. etasje

Boenheter 8 + 4 rom pr avdeling. 2 etasjer tilsammen 96 rom.

Gode vandreruter for beboerne

Gode lysforhold på og utsikt fra alle rom; tilgjengelige uteplasser i hver etasje

Fellesbygg med støttestrukturer (kjøkken, vaktrom, møterom, medisinrom, hvilerom, utstyrlager)



# LANDSKAP HOVEDGREP

- **Naturlig** – Ivareta eksisterende landskap og naturkvaliteter som furukoller, edelløvtrær, skog og vann. Blågrønne strukturer som tjern, bekk og flomsone.
- **Sanselig** – Uterommene skal stimulere alle sanser, syn, hørsel, lukt, smak og berøring.
- **Trygt** – Vandringer skal kunne skje på en trygg måte, universell utforming, skjermede uterom, naturstier og velferdsteknologi.
- **Hjemlig** – Mindre uterom og større uterom gir opplevelse av en kjent skala. Et hjemlig utemiljø med gjenkjennbare materialer og elementer.
- **Bærekraftig** – Miljø – sosialt – økonomisk

