

Hovedutvalget Helse, omsorg og mestring

28. januar 2026

Ragne Farmen, Prosjektutvikler

MARTINEÅSEN OMSORGSSENTER

Larvik kommune - Skisseprosjekt - 09.01.2026



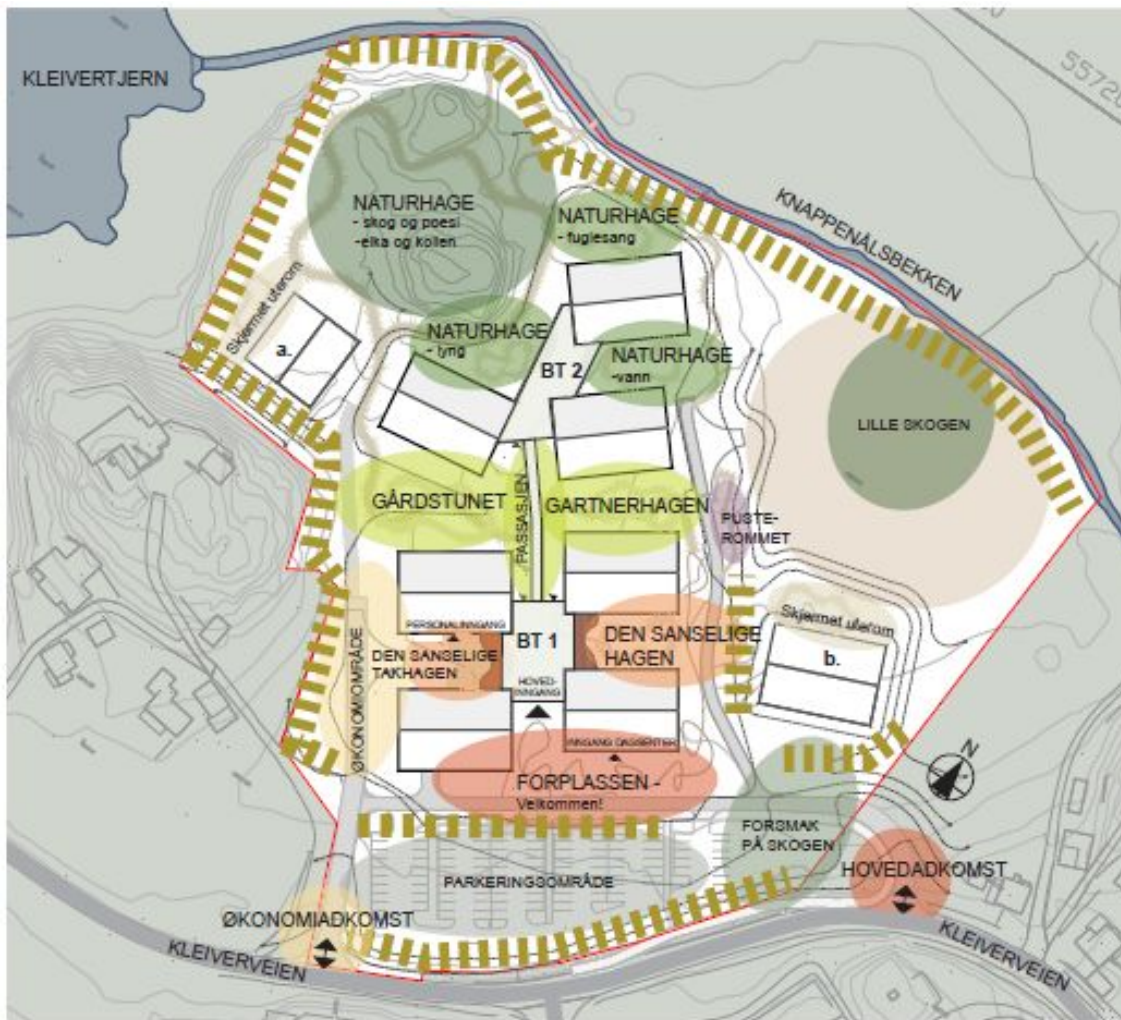


Agenda

- 1) Status for prosjektet
- 2) Mulighetsstudie og skisseprosjekt
- 3) Situasjonsplanen og regulering

Martineåsen omsorgssenter - status gjennomføring prosjekt

- Larvik kommune overtok tomte 1. august 2025
- Asplan Viak er kontrahert for å gjennomføre regulering (september 2026)
- Børve Borchsenius arkitekter har gjennomført skisseprosjektet inkludert fagrapporter
- Afry har gjennomført geotekniske undersøkelser - rapport er levert
- Arbeid med kontraktsstrategi og gjennomføringsmodell er pågående.



Eiendom - hva ønsker vi å bygge?

- Byggetrinn 1, 96 plasser + 10 forsterket
- Dagsenter med 40 plasser
- Forsterket enhet har 2 alternative plasseringer.
- Byggetrinn 2: 144 plasser
- Naturgitte forutsetninger på tomta benyttes til vår fordel
- Effektiv løsning for trafikk inne på tomten.
- God dialog med berørte parter og myndigheter

Brukermedvirkningsprosess rom- og funksjonsplanen & arkitektoppdraget

Høsten 2025 har Helse og mestring jobbet sammen med arkitekter for utarbeidelse av rom- og funksjonsprogram for de nye heldøgns langtidsplassene.

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, multisykke og skrøpelige eldre med behov for langtidsplass; mange mennesker som er i livets siste fase.

Det er også muligheter for videre utbygging i to byggetrinn, med inntil 250 plasser.

Følgende **effektmål** er de viktigste for videre utvikling av det nye Institusjonsbygget. Økonomisk bærekraft og driftseffektivitet er overbygningen:

- Et godt sted å bo for pasienten
- Et institusjonsbygg med langtidsplasser uavhengig av diagnose
- Attraktiv arbeidsplass med utviklingsmuligheter
- Være elastisk for utvidelse
- Være et bærekraftig bygg (sosial bærekraft, god logistikk og drift-effektivt, og materialbruk)





Hva ønsker vi å bygge?

- Vi har utarbeidet en egen prosjekteringsveiviser til forprosjektet, for å sørge for at prosjektet tilfredsstiller offentlige krav, og våre ønsker til bygget.
- Driftsoptimaliserte løsninger, og et godt sted å bo.
- Saltak, og vedlikeholdsvennlige materialer med lang holdbarhet
- Kjøretøy tilknyttet dagsenter får innvendig garasje plass i bygget - forhåpentligvis i kombinasjon med tilfluktsrom

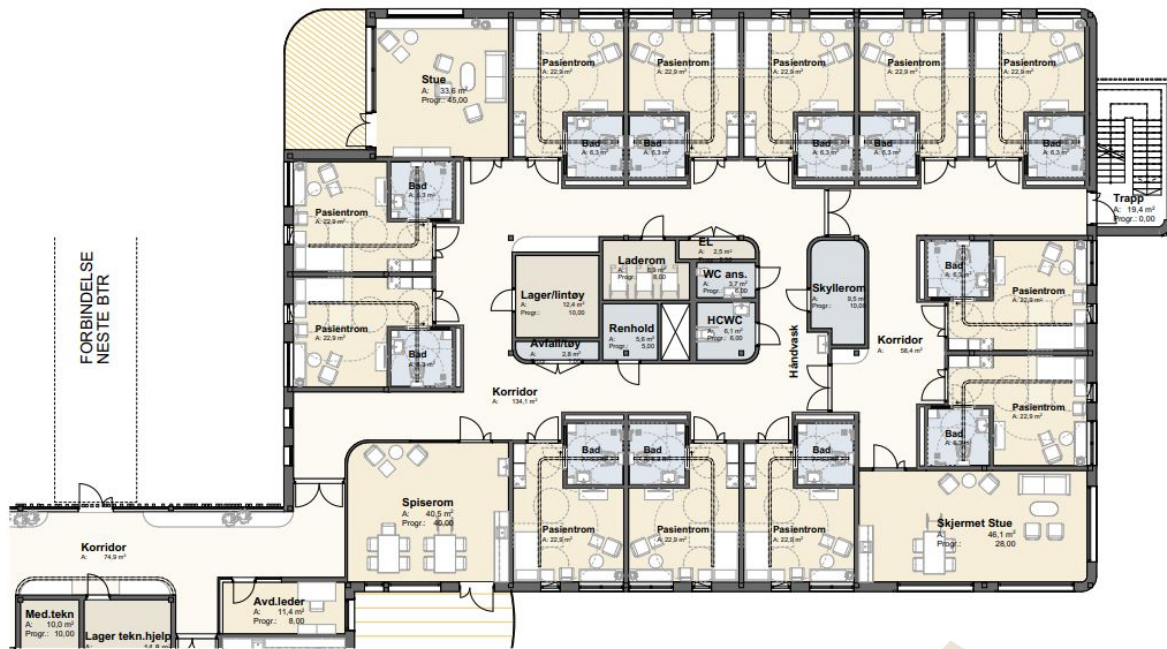
Bogruppen

PRINSIPP OG FUNKSJON

Bogruppens korridorer skal fungere som sosiale møtesteder og tilrettelegges for innendørs spasereturer med pauser og små opplevelser underveis.

Bogruppene består av tre stuer som gir beboerne valgmuligheter for opphold og samvær. Det er i tillegg tilrettelagt for en egen skjermet avdeling for beboere med behov for mer tilrettelegging. To av stuene har tilgang til balkong.

Det er planlagt for enkel måltidstilberedning i to av stuene, mens hovedmåltider leveres fra etasjekjøkkenet i fellesbygget.



Dialogmøte
Husbanken 13.1.26 -
gode tilbakemeldinger
på valgte løsninger





2 og 3.etasje

Boenheter 8 + 4 rom
pr avdeling

Gode vandreruter for
beboerne

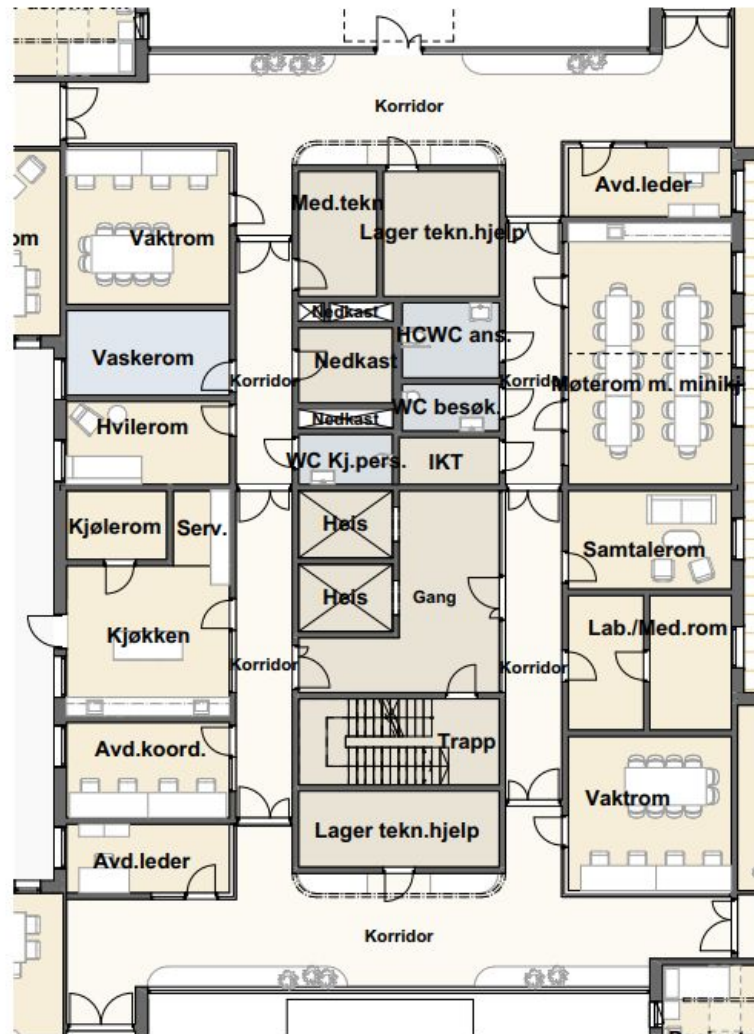
Gode lysforhold på
og utsikt fra alle rom;
tilgjengelige
uteplasser i hver
etasje

Fellesbygget i pasientetasjene inneholder viktige støttefunksjoner samt ansattearealer knyttet til etasjens 4 bogrupper (vaktrom, møterom, medisinrom, hvilerom, utstyrslager)

Kjøkken

I tillegg ligger et kjøkken i hver etasje, som tilbereder hovedmåltider til bogruppene.

I hver ende av fellesbygget åpner korridoren seg opp med brede vindusfelt mellom husene. Med åpne benker og sittenisjer kan arealet brukes til møter og opphold av pasienter og pårørende.



1.etasje

Dagsenter

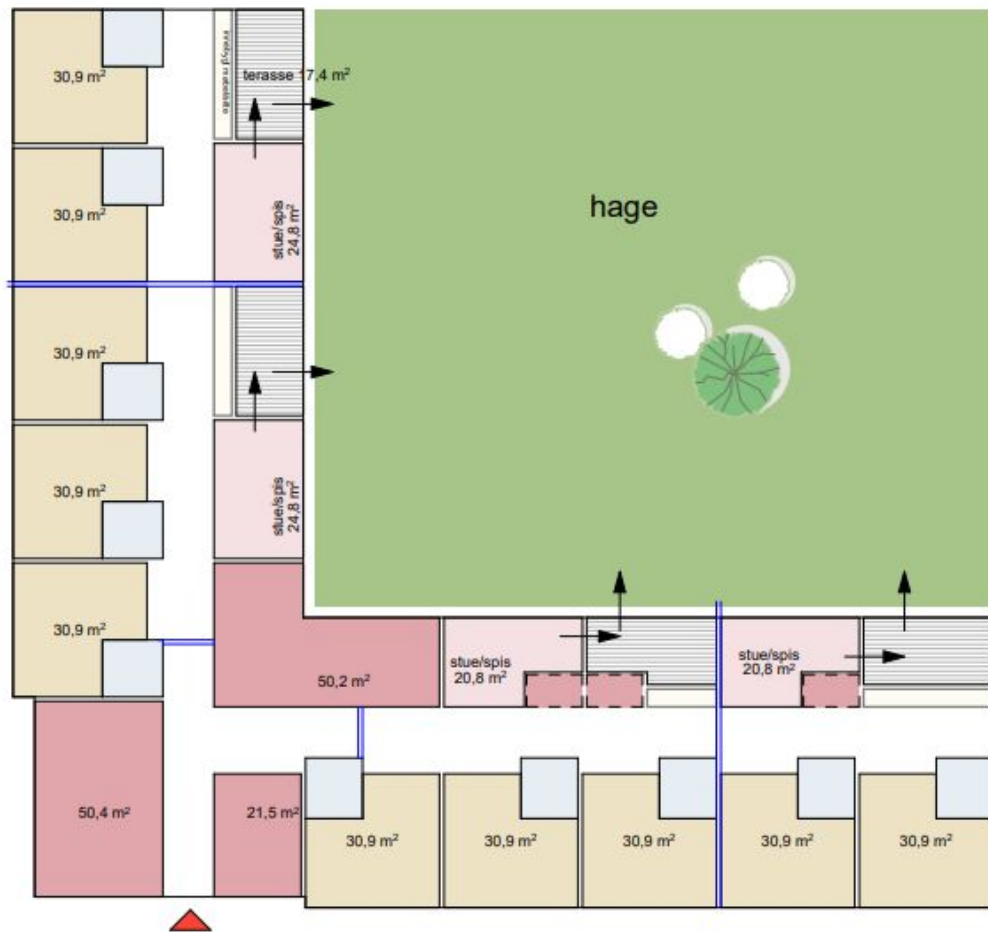
DAGSENTER INNGANG

Dagsenter, administrative arealer, rom for frivilligheten, møterom, kafé og resepsjon, renholdssentral og tekniske rom.



0 3 6 9 12 15 m





Plan 1

Forsterket avdeling

10 plasser delt opp mindre enheter/kohorter

Viktige punkter:

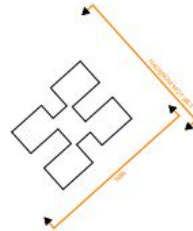
- dagslys
- utgang til det fri /hage
- rømningsveg
- oversikt for de ansatte
- sentralt plassert personalbase
- hærverkssikring
- varslingsteknologi

Fokus på vedlikeholdsvennlig eksteriør

- Plater på tak
- Aluminiumbeslåtte dører og vinduer
- 1 etg i teglstein (Wienerberger)
- Øvrige etasjer med trekledning, vedlikeholdsintervall inntil 20 år.
- Rekkverk i pulverlakkert stål



04.1 | FASADE OPPRISS



FASADE ØST MED SANSEHAGE 1:300



FASADE SØR MED HOVEDINNGANG 1:300

Fakta om Martineåsen omsorgssenter

- Larvik kommune vedtok kjøp av tomta i februar 2024
- Grunnundersøkelser gjennomført høsten 2024
- Kommunen overtok tomta 1. august 2025
- Regulering av tomta starter i 2025
- Planskisser levert januar 2026
- Regulering ferdig høsten 2026
- Godkjent regulering 2026/2027
- Utlysning byggeoppdrag 2027
- Byggestart våren 2028
- Kommunen ønsker å ta i bruk bygget i 2029

