

Planutvalget

3. mars 2026

Ragne Farmen, Prosjektutvikler
Borgar Lindhjem, Eiendomssjef

MARTINEÅSEN OMSORGSSENTER

Larvik kommune - Skisseprosjekt - 09.01.2026





Agenda

- 1) Mulighetsstudie og skisseprosjekt
- 2) Situasjonsplanen og status regulering

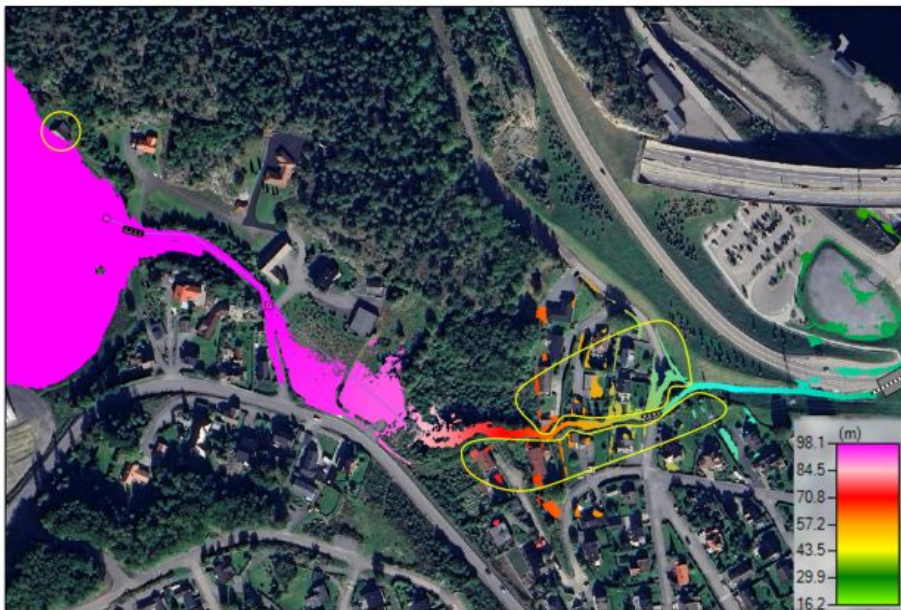
Martineåsen omsorgssenter - status gjennomføring prosjekt

- 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.

- 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

Status regulering

- Reguleringsplanen er varslet og har vært på høring
- Fastsetting av planprogram pågår, forventes avklart i løpet av inneværende måned
- Arbeid med konsekvensutredninger antas ferdigstilt i løpet av mai
- 1. gangs behandling: Tentativt september 2026
- Sluttbehandling: Tentativt februar 2027

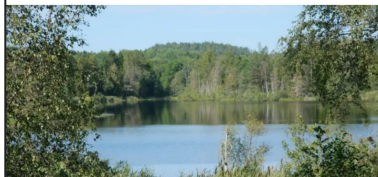


Figur 4-1: Oversikt over bebygde områder/tomter som er flomutsatt ved dimensjonerende flomhendelse.

Planprogram

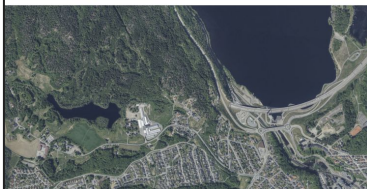
Martineåsen omsorgssenter

Detaljregulering



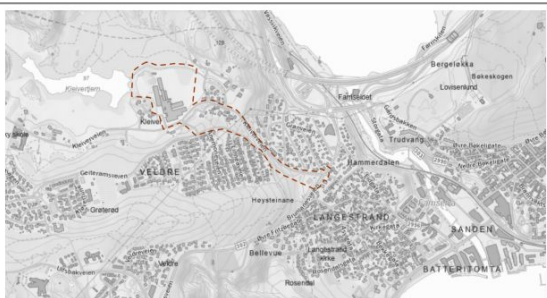
Konsekvensutredning vassdragsflom

Martineåsen omsorgssenter, Larvik



Status utvalgte temaer

- LNF: Vi har hatt befaringer med både statsforvalter og fylkeskommunen der hensyn til landbruk ble drøftet. Befaringene gav en felles forståelse, og videre arbeider pågår.
- Trafikk og mobilitet: Pågående vurderinger vedr. krysset Kleiverveien/Brunlanesveien. God dialog med berørte parter.
- Flomvurderinger: Det er gjort flomvurderinger som tilsier at vi bør gjøre noen mindre tiltak som forutsett.



Figur 1 Planavgrensning med stiplet rød linje

Brukermedvirkningsprosess rom- og funksjonsplanen & arkitektoppdraget

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

Helse og mestring har jobbet sammen med arkitekter for utarbeidelse av rom- og funksjonsprogrammet.

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)





2 og 3. etasje

Boenheter 8 + 4 rom
pr avdeling

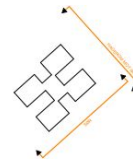
Gode vandreruter for
beboerne

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

Fokus på vedlikeholdsvennlig eksteriør

- Plater på tak
- Aluminiumbeslåtte dører og vinduer
- 1 etg i teglstein
- Øvrige etasjer med trekledning, vedlikeholds- intervall 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 februar 2027
- Utlysning byggeoppdrag 2027
- Byggestart våren 2028
- Kommunen ønsker å ta i bruk bygget i 2029/2030

