



Larvik
kommune

Torget 1

Larviks nye innbyggerhus: En strategisk investering i fellesskap, kultur og bærekraft.

Larvik | 02. Juni 2026



Visjon

“Et åpent og demokratisk bygulv”

Prosjektets arkitektoniske hovedidé hviler på visjonen om å skape et åpent og demokratisk hus som tilhører befolkningen i Larvik.

Hva er Torget 1?

Prosjektet omfatter totalrehabilitering av eksisterende bygningsmasse samt et moderne tilbygg sentralt på Torget.

- **Totalt areal:** 6 337 m² BTA / 5 830 m² BRA.
- **Innhold:** Samler administrasjon, politikk og bibliotek.
- **Arbeidsform:** Aktivitetsbasert konsept med 60 % kontordekning.
- **Møtesenter:** Møterom deles av bibliotek, frivillighet, politikk og administrasjon



Mer enn bare et administrasjonsbygg



Innbyggerhus

Et åpent hus med bibliotek og innbyggerservice på gateplan.
Tilgjengelig for alle.



Samhandling

Bryter ned siloer mellom avdelinger og fremmer smidig samarbeid i moderne lokaler.



Byutvikling

En aktivator for bylivet som bringer mennesker til sentrum gjennom hele dagen.

Et nytt kapittel for biblioteket

Larvik bibliotek får 1 222 m² publikumsareal på gateplan.

- ✓ Integriert med kafé og storsal.
- ✓ Sambruk av fasiliteter utnytter hver m² maksimalt.
- ✓ Sparer kommunen for 80-120 mill. kr i alternativt nybygg for et fremtidig bibliotek

"Biblioteket løfter rådhuset fra et kontorbygg til et levende, demokratisk samlingspunkt."





Lønnsomt å eie fremfor å leie

Nullalternativet (Leie)

610,6 mill. kr

Torget 1 (Eie)

458,5 mill. kr

Nåverdi-analysen viser at Torget 1 er det mest økonomisk fornuftige valget.

Total økonomisk gevinst

152,2
millioner kroner i besparelse

Dette er den beregnede positive effekten på kommunens økonomi ved å velge Torget 1 fremfor videre leie av dagens fragmenterte lokaler.

Økonomisk kontroll og rammer



P50 (Styringsramme): 320 mill. kr – Den forventede prisen basert på reell markedsdialog med store entreprenører. Summen inkluderer de 70 millionene som er betalt for Torget 1 AS.



P85 (Kostnadsramme): 354 mill. kr – Vedtatt takpris inkludert sikkerhetsavsetning og tomtekjøp.



Prisutvikling forklart: Økningen fra 2024 skyldes indeksregulering (23 mill) og integrering av biblioteket (21 mill).



Fond: 18 mill. kr fra bibliotekbrann-fondet benyttes som egenkapital.



Trygg gjennomføring: Samspillmodell

Fase 1: Samspill

Entreprenøren kartlegger risiko og feil i bygget sammen med oss. Vi prosjekterer og tegner ut endelige løsninger, før endelig målpris settes.

Innebygd nødbrems

Dersom målprisen etter fase 1 overstiger rammen, termineres kontrakten umiddelbart. Vi går ikke videre uten budsjettkontroll.

Kalkyle

| | Kalkyle Saaha | Aktør 1 | Aktør 2 | Aktør 3 | Snitt markedsdialog |
|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Entreprisekost | 205 720 655 | 155 119 340 | 166 333 010 | 161 456 360 | 160 969 570 |
| Merverdiavgift | 51 430 164 | 38 779 835 | 41 583 253 | 40 364 090 | 40 242 393 |
| Tomtekostnad | 70 000 000 | 70 000 000 | 70 000 000 | 70 000 000 | 70 000 000 |
| Byggherrekostnad | 20 153 285 | 15 511 934 | 16 633 301 | 16 145 636 | 16 096 957 |
| Forventet tillegg (P50) | 36 730 507 | 31 241 483 | 35 222 768 | 32 590 165 | 33 018 139 |
| Styringsramme (P50) | 384 034 611 | 310 652 592 | 329 772 332 | 320 556 251 | 320 327 058 |
| Usikkerhetsavsetning (P85) | 41 753 572 | 31 241 483 | 35 222 768 | 32 590 165 | 33 018 139 |
| Kostnadsramme (P85) | 425 788 183 | 341 894 075 | 364 995 100 | 353 146 415 | 353 345 197 |

Veien mot ferdigstilling



2026

Investeringsbeslutning og
kontrahering



2027

Byggestart



2028

Pågående byggearbeider



2029

Offisiell åpning av
Innbyggerhuset

4. etasje

| | |
|-----------------|---|
| Lager | 1 |
| Storrom | 1 |
| Toilett | 2 |
| no Arbeidsromer | |
| Lukket arb.pl. | 1 |
| Multrom 1-2 | 1 |
| Multrom 2-4 | 1 |
| Materom 4 | 1 |
| Materom 5 | 1 |
| Printlager | 1 |
| Sosial zone | 1 |
| Takterasse | 1 |
| Apert arb.rom | 3 |
| eller | |
| Forum | 1 |
| HC Toilett | 1 |
| Toilett | 2 |

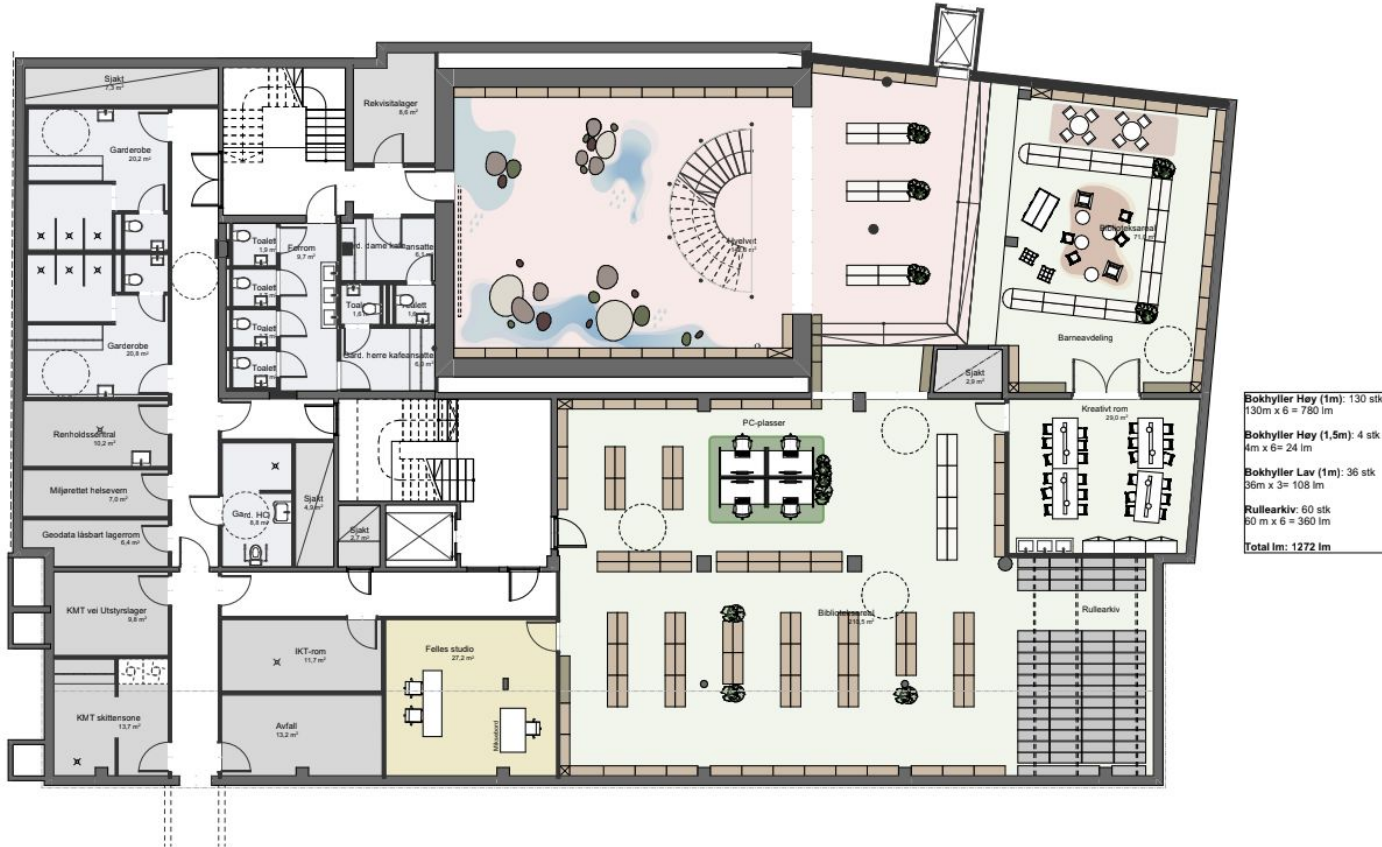


Spørsmål?

Takk for oppmerksomheten!



Underetasje



2. etasje

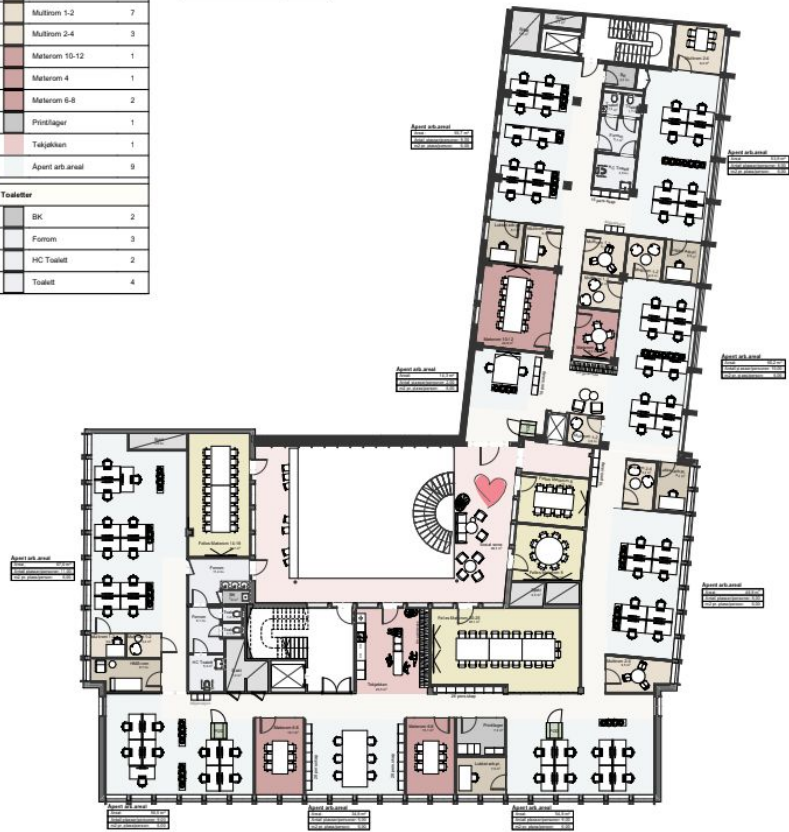
| | |
|-----------------------------|---|
| Felles Materom 20-25 | 1 |
| Felles Materom 14-18 | 2 |
| Interne Arbeidsromer | |
| Åpent arb.rom | 4 |
| Tekstilrom | 1 |
| Prøvestuger | 1 |
| Materom G-B | 2 |
| Multrom 2-4 | 1 |
| Multrom 1-2 | 2 |
| Lukkert arb.pt. | 3 |
| Kontor prosjekter | 2 |
| Arbeidsrom | 1 |
| Toilett | |
| Toilett | 2 |
| PHC Toilett | 1 |
| Fonrom | 2 |
| BK | 1 |

| | |
|---------------------------|----|
| Plasser multrom 1-2 | 2 |
| Plasser multrom 2-4 | 4 |
| Sitteplasser bibliotek | 38 |
| Sitteplasser sosial scene | 17 |



3. etasje

| | |
|------------------|---|
| Lukkert arb.pl. | 4 |
| Møterom 1-2 | 7 |
| Møterom 2-4 | 3 |
| Møterom 10-12 | 1 |
| Møterom 4 | 1 |
| Møterom 8-6 | 2 |
| Printlager | 1 |
| Takjakk | 1 |
| Åpent arb.areal | 9 |
| Toiletter | |
| BK | 2 |
| Forum | 3 |
| HC Toilett | 2 |
| Toilett | 4 |



5. etasje

