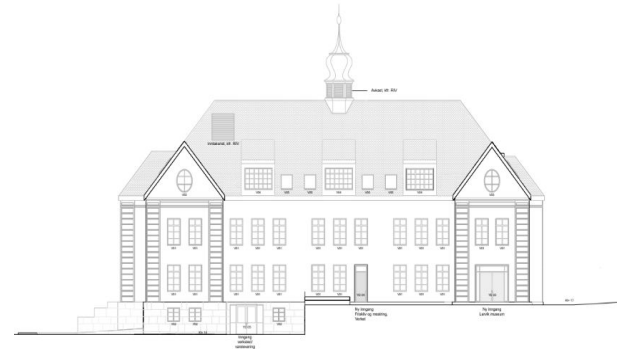


Gamle mesterfjellet skole

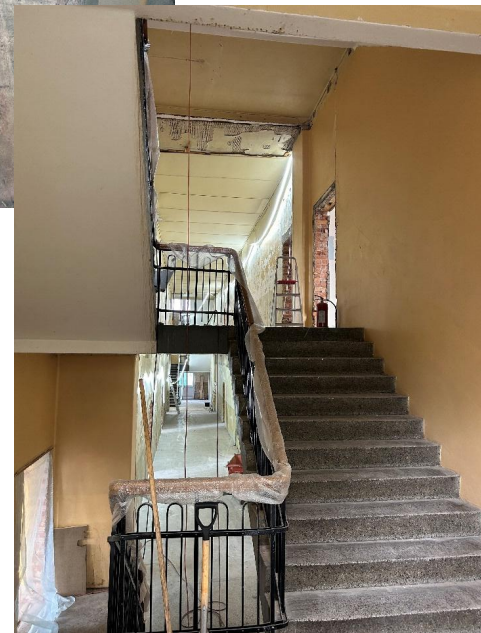
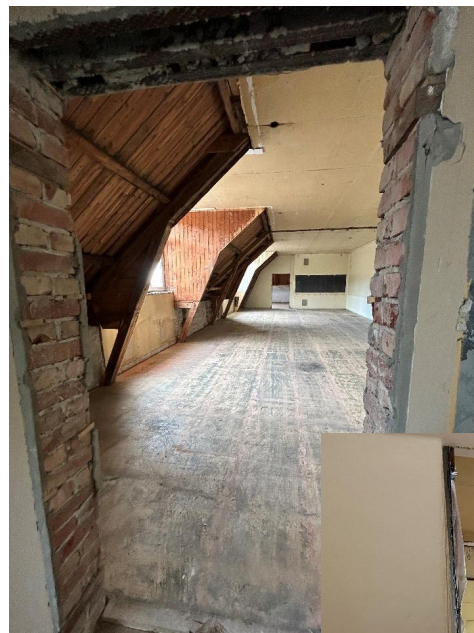
HBØ 21.04.26



- Gamle Mesterfjellet skole sto ferdig 1918.
- Gamle Mesterfjellet blir det første prosjektet i Akantus.
Her møtes historie og lokalt engasjement, samt at prosjektet blir en referanse for utviklingen av hele området.
- Gamle Mesterfjellet skal bli nye lokaler for Larvik Museum, Verket og frivilligsentralen på Torstrand.
- Forbedrende arbeider:
Eiendom har lettrivd innvendig i Gamle Mesterfjellet før renovering
Gulosten og mellombygget er revet.
- Bygget skal total rehabiliteres innvendig og utvendig
- Vedtatt totalramme for prosjektet er 115,77 mill kr inkl. mva.



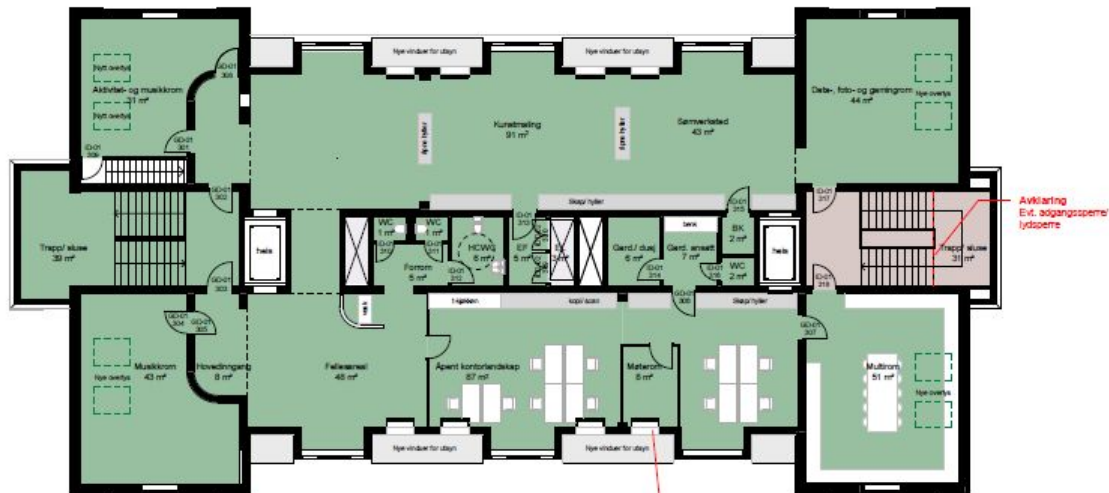
- Bruttoareal ca. 2663 m2 (hele bygget)



Plan u-etg/kjeller



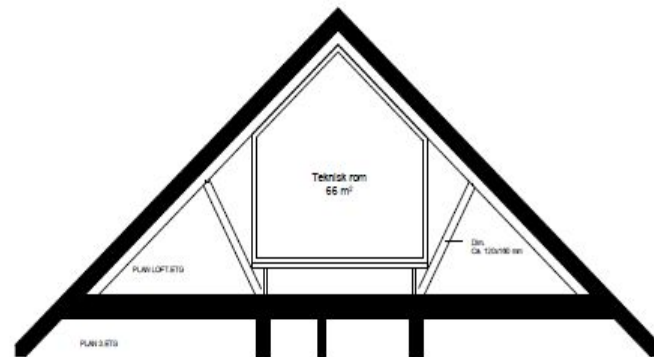
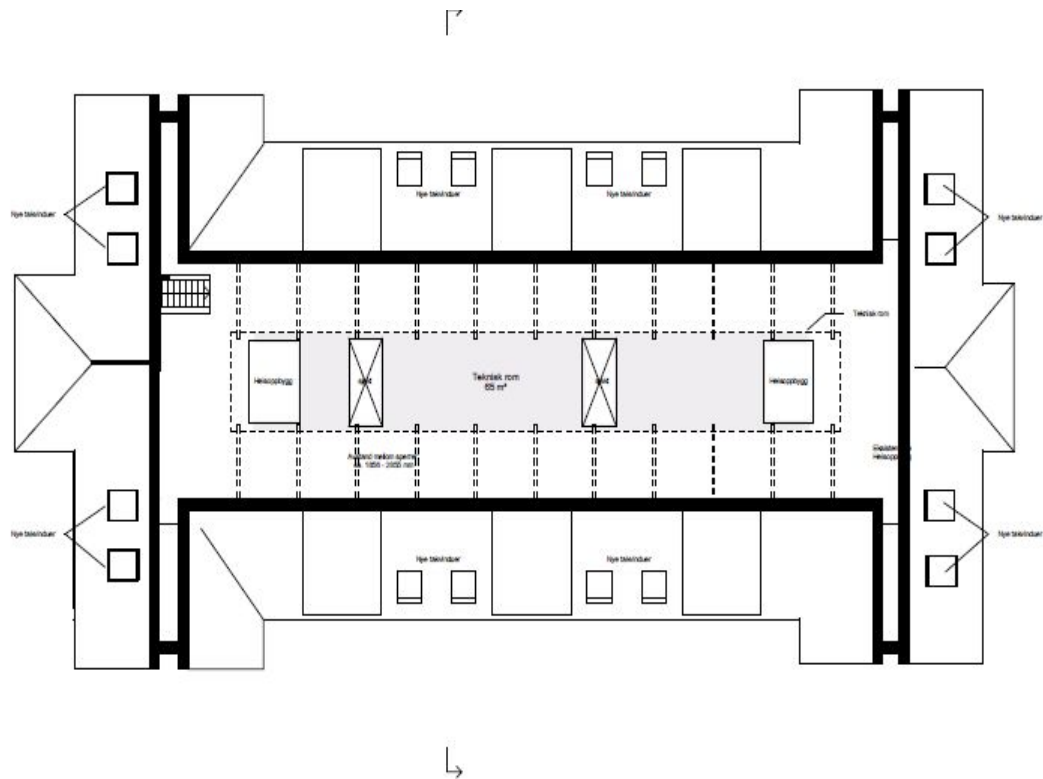
Plan 3.etg



Avklaring
Evt. adgangsspærrer/
lysloer

Avklaring
Det blir viktig å få plassert de nye
tørvinduer så langt som mulig for å
få en brytning som nærmer seg
kravet for utsyn

Plan loft



Tversnitt loft.etg
1:100

Hva skjer nå ?

- Prosjektet har rammetillatelse
- JEMO Entreprenør AS er tildelt oppdraget med gjennomføring, med forbehold om at investeringsbeslutningen vedtas politisk.
- Start kontraktsarbeider mai 2026
Byggetid 15 måneder
- Innflytting senhøstes/forvinter 2027
- Det er uklarheter rundt momskompensasjon i prosjektet vedrørende utleie til Larvik museum. Dette vil kunne få innvirkning på økonomien i prosjektet, Worst Case senarioet danner grunnlaget for investeringsramma.
 - Kontraktssum 65 mill eks mva
 - Totalentreprise 8407
 - Åpen anbudskonkurranse.
-

- Gamle Mesterfjellet skole blir en synlig perle og et bygg for Larvik kommunes innbyggere. Bygget vil bli en flott del av Barokkhagen



Status og fremdrift

21. april 2026

Borgar Lindhjem,
Virksomhetsleder eiendom

MARTINEÅSEN OMSORGSSENTER

Larvik kommune - Skisseprosjekt - 09.01.2026

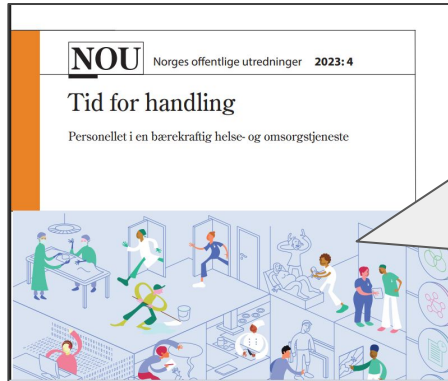


Ny institusjonsstruktur

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

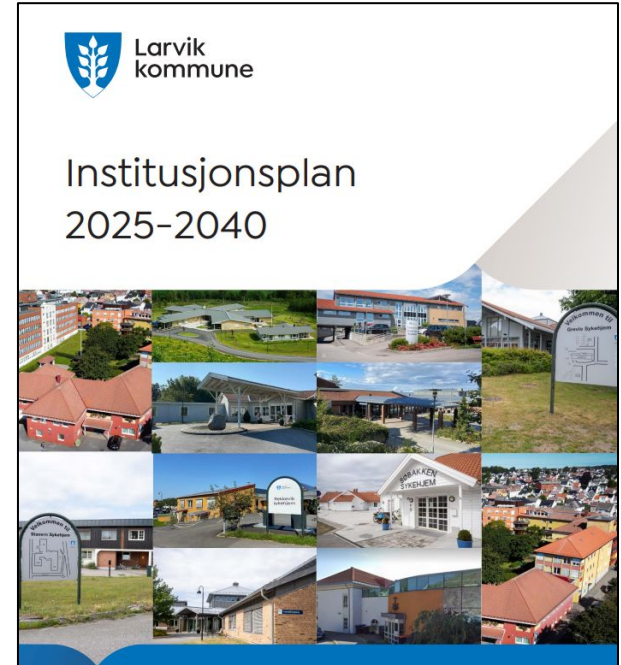
SSB Tabell 14288

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**

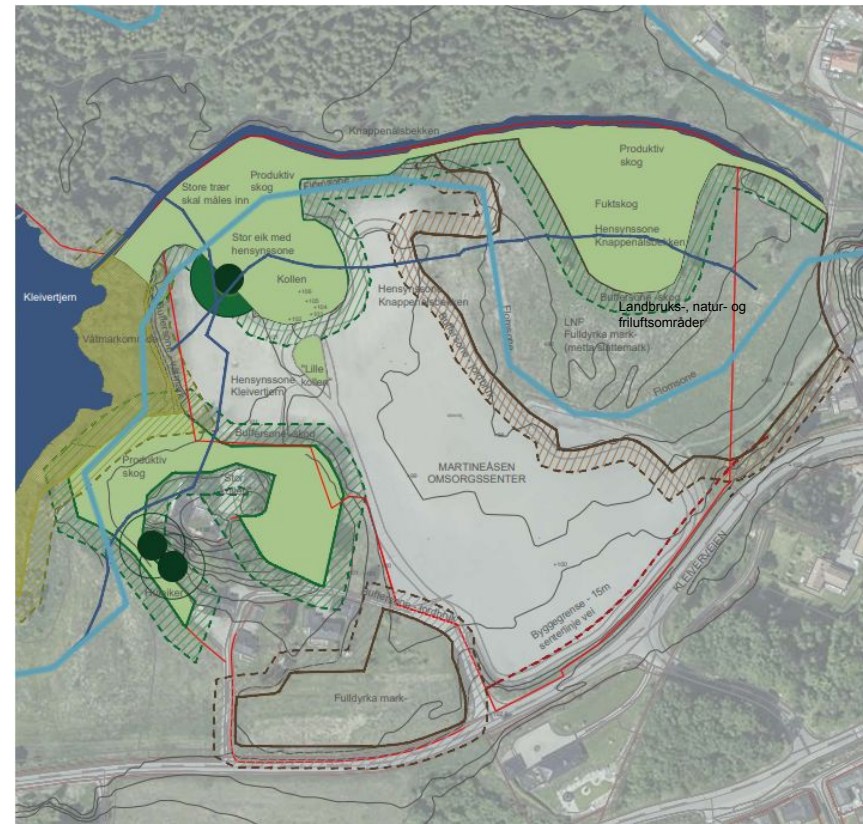


**ALTERNATIV 3
SOMMERFULG B**



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

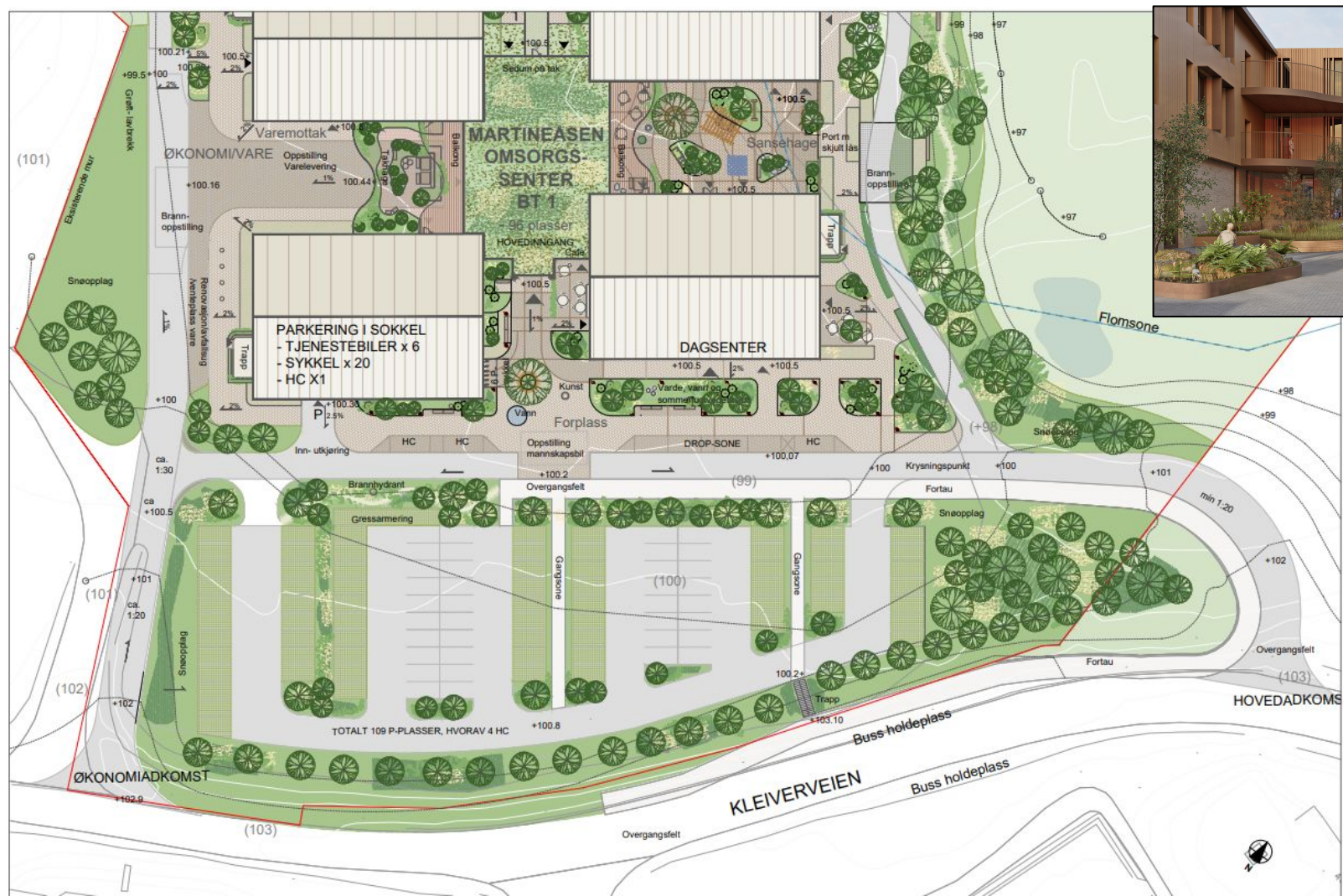


For å møte framtidens behov blir både teknologi og bemannings sammensetning viktig.

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 langtids plass; 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





HOVEDADKOMST





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

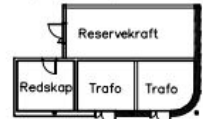
Fellesbygg med støttestrukturer (kjøkken, vaktrom, møterom, medisinerom, hvilerom, utstyrlager)





Stue flyttes hit, for utgang til hage. Spill slik at 2 stuer vender mot skjermet hage

Disse funksjonene er flyttet ut av bygget



Energisentral/varme- anlegg er ikke plassert.

Optimalisering av 1 etg. med dagsenter og 24 flere boenheter

VAREMOTTAK (fri høyde min. 4,5 m)

BRA 3 776,1 m
BTA 3 976,1 m

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

