



JÅTUNBAKKEN

ET PROSJEKT FRA BASE

Eneboliger i rekke
og rekkehus med innholds-
rike fellesarealer



Gled deg til å flytte til Jåtunbakken

- Felleshus plassert i nydelig tun
- Uteplasser på begge sider av boligen
- Gode balkonger med gode solforhold
- Eget rom hvor en kan dele f.eks. verktøy og sportsutstyr
- Gjestehybel/fellesrom – om du får gjester på overnatting
- Gjennomført, høy standard
- Balansert ventilasjon
- Kjøkken fra Sigdal, Modell Uno Palett. 15 farger å velge mellom
- Hvit mattlasert 1-stavs eikeparkett
- 60 x 60 fliser på badetrom
- Sykkelparkering
- Nedgravde avfallskontainere
- Fast parkeringsplass i lukket anlegg inkludert i kjøpesum
- Tilrettelagt for elbillading
- Sportsbod til hver bolig i garasjeanlegg

Velkommen til et raust nabolag, fullt av muligheter

Å velge sted å bo, handler om å velge muligheter. Muligheter for deg og muligheter for dine kjære. Muligheter i dag og muligheter i fremtiden.

Det starter den dagen du flytter inn i din nye, nøkkelferdige bolig der alt er slik du drømte om. Med muligheten til å være sosial når du ønsker og alene når du behøver.

Like utenfor døra er det alltid muligheter for å oppleve tilhørighet. Som gjennom en nabopratt i det frodige, bilfrie tunet, feiring av allslags dager i felleshuset, lyden av frydefulle unger i lek, en rusletur med nye naboer langs Jåtuns grønne ring eller shopping i Stadionparken.

I nabolaget har du også kollektivaksen med tog og bussvei og sykkelveier i alle himmelretninger. Nærheten til arbeidsplasser i Hinna Park, Forus, Ullandhaug og sentrum, skoler og barnehager, kjøpesenter og treningssenter, muliggjør det korteste hverdagslivet.

Og: Glem ikke muligheten til å bo hele livet i dette nabolaget, her hvor det er boliger for alle faser i livshjulet.

INNHold



PROSJEKTET

Velkommen til Jåtunbakken	8
Beliggenheten	10
fasader i tre	16
Arkitekten	22
Landskapsarkitekten	24
Utomhusplan	25
Utbyggerne	26
Felleshus og gjesteleilighet	28
Plantegninger	48
Hellvik Hus bygger boligene	102
Salgsansvarlig	104
Finansiering	105



VISUALISERING

Eksteriør / utendørs	8
Interiør / innendørs	32

OMRÅDET

Velkommen til Jåtun	66
Kortreist hverdagsliv	68
Jåtun og Hinna Park kobles sammen	72
Den grønne ringen	76
Nabolaget	78
Bo der andre går tur	90
Jåtunbyen - inngangsporten	92

LEVERANSE

Kjøkken fra Sigdal	94
Jåtunbakken - et Heime-prosjekt	98
På lag med Lyse og Altibox	100





Tenk å bo her – tenk å bli en del av dette nabolaget!

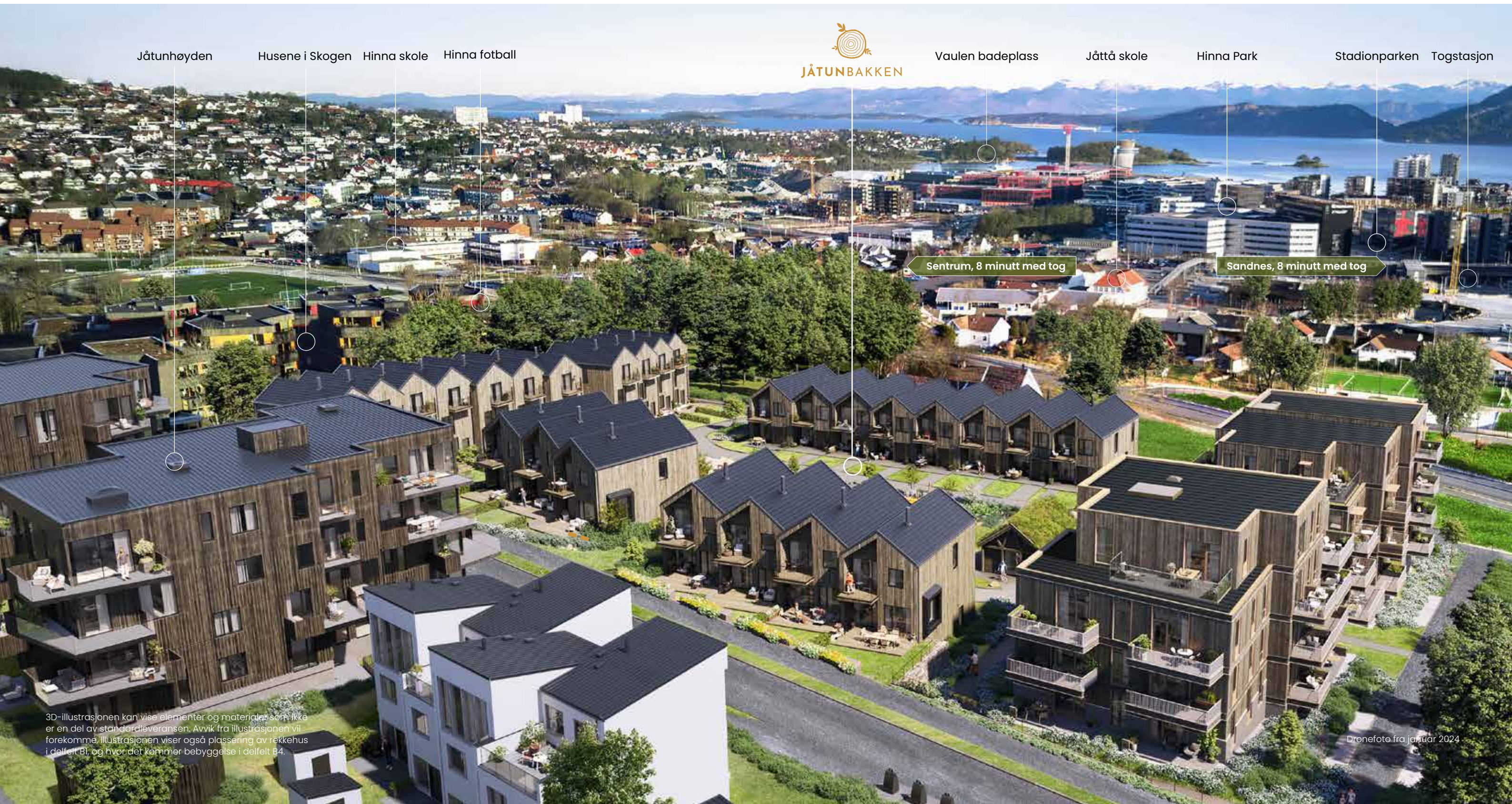
Et nabolag for alle generasjoner, sies det om Jåtunbakken. Nå bekrefter vi det utsagnet, og har herved gleden av å presentere eneboliger i rekke og rekkehus med planløsning utviklet spesielt for aktive familier.

Boligene plasseres rundt et stort, grønt og innholdsrikt tun med flere gode møteplasser, blant annet et flott felleshus der beboerne kan møtes til hverdags og fest. Prosjektet får også en egen gjesteleilighet som kan leies når overnattingsgjester melder sin ankomst. Ingen tvil, i Jåtunbakken får du mer enn en god bolig med fire vegger og tak – du får også tilgang til gode fellesarealer og blir en del av et inkluderende nabolag der alt ligger til rette for trivsel for både liten og stor. Gled deg!

Bo sentralt og med byens landligste omgivelser

Jåtunbakken er ideelt plassert for deg som vil ha alle muligheter innen kort rekkevidde. Her bor du nær:

- Skoler for alle alderstrinn og flere barnehager.
- Tusenvis av arbeidsplasser på Forus, i Hinna Park, på Ullandhaug, i sentrum og mer.
- Gode sykkelveier, den nye bussveien og Jærbanen.
- Universitetet og det nye sykehuset.
- Trenings-, rekreasjons- og turmuligheter.
- Dagligvarebutikker, kjøpesenteret Stadionparken i Hinna Park og SR-Bank Arena.
- Serveringssteder, takeawaykjeder og nydelige steder for en piknik.





3D-illustrasjon delfelt B4

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standard-leveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme. Illustrasjonen viser også plassering av rekkehus i delfelt B4, og hvor det kommer bebyggelse i delfelt B5.

B5
Åtte rekkehus på 120 m² BRA-i



3D-illustrasjon bygg B5

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.

B1

B2

FELLESHUS

Fasader i tre. Hvorfor det?

For det første gir trefasader en følelse av natur og lunhet som passer godt inn i det inkluderende nabolaget vi vil skape i Jåtunbakken. Like viktig, tre som byggemateriale er en del av det grønne skiftet vi er midt inne i.

Tre regnes nemlig som det mest miljøvennlige byggematerialet vi har tilgjengelig i Norge i dag. Skog og tre er en fornybar naturressurs som kan brukes i det uendelige, så lenge man forvalter den på en bærekraftig måte. I tillegg bidrar treprodukter til et bedre co2-regnskap enn alternative byggematerialer, både i produksjonsprosess og som karbonlager. Verdt å tenke på når du velger bolig!

3D-illustrasjon bygg B1 + B2

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.



3D-illustrasjon bygg B1, B2, B3 + B5

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fasadeuttrykk og uteområde.

– Som arkitektkontor har vi vært så heldige å få være med på prosessen helt siden reguleringsfasen, og har fått påvirke hovedgrepene i prosjektet i stor grad. Jåtunbakken har en unik beliggenhet i overgangen mellom by og land, med et vernet kulturlandskap og den gamle gården i Skogsbakken som nærmeste naboer. Prosjektet er utformet som et tun, med bygninger i ulike størrelser, som omkranser et stort, felles gårdsrom. Det solrike gårdsrommet opparbeides med frukttrær, ulike spiselige planter og muligheter for urban dyrking. Dette som en henvisning til stedets historie som et tidligere jordbruksområde. Leilighetsbygningene er plassert i sør med kort vei til «byen» – Jåttåvågen, mens rekkehusene, med deres karakteristiske saltak, gir en kledelig overgang mot det tilliggende kulturlandskapet.

Jåtunbakken gir plass til felleskap og mangfold. Prosjektet er satt sammen av ulike typer rekkehus og leiligheter fra store til små, og tilbyr en rekke fellesfunksjoner, både inne og ute. Å dele på ting er ikke bare bærekraftig, det gir rett og slett flere muligheter. «Felleshuset» vil bli tunets hjerte, hvor store og små kan møtes, og livets begivenheter feires. Huset har store glassfasader, som gjør terskelen mellom inne og ute minst mulig, og som kan åpnes opp mot gårdsrommet på godværsdager. En felles bod gjør at man kan dele på utstyr og ikke trenger å eie alt mulig verktøy selv.

Boligene er nennsomt plassert i landskapet rundt et felles tun som er tilrettelagt for lek og sosialt samvær.

Hver bolig har en egen hage. Flere av disse åpner seg mot dette frodige uterommet, og mange av inngangene fører direkte hit. Dette gir en levende atmosfære som gjør det trygt for barna å leke ute og skaper en hyggelig stemning når man går inn eller ut av huset. Den avslappede gårdsplassfølelsen, sammen med gode solforhold, utgjør en viktig del av bokvaliteten i dette prosjektet. Inne kan du glede deg over store vinduer og smarte romløsninger. Vi har nøye planlagt utsiktslinjene for å sikre god kontakt med naturen i både kjøkken og stue. Dette gir harmoniske rom og sikrer at du kan nyte forskjellige utsikter og dagslysforhold gjennom hele dagen.

Topic
Architecture



Arkitekten har ordet



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme i fargeuttrykk og uteområde.



**Silje Steinarsdatter
Kjosavik**
Landskapsarkitekt
Asplan Viak

– Vi vil skape lune møteplasser med grønn innramming

Det er Silje Steinarsdatter Kjosavik i Asplan Viak som leder arbeidet med utformingen og innholdet i tunet mellom boligene i Jåtunbakken.

– For det første er det viktig at dette arealet faktisk er stort nok til å skape et ordentlig tun. Dermed har vi det beste utgangspunktet når vi lager de gode grøntområdene og møteplassene som gjør Jåtunbakken til et sted for alle generasjoner, sier Silje. I hennes arbeid er det alltid viktig å sørge for løsninger som gjør at folk får lyst til å være ute.

– Felleshuset blir selvfølgelig viktig, og derfor skal vi skape en fin, grønn innramming rundt den sonen. Her kommer også sittegrupper med solrik plassering. Like ved settes det opp dyrkningskasser som vi tror blir populære blant både barn og voksne. I naboprojektet, Husene i Skogen, brukes slike kasser flittig, forteller Silje.

Tunet får frodig og variert beplantning. Silje nevner rips, solbær, markjordbær, rabarbra, svartsurbær og hylleblomster blant det som kan høstes og spises.

– Tradisjonelt sett har det alltid vært fokus på lekeplasser. Det har vi selvfølgelig her også, for det er ved sandlekeplasser mange naboer møter hverandre for første gang. Her, med felleshus og møteplasser fordelt i ulike soner med grønn innramming, håper vi å friste enda flere til å møtes utendørs, smiler Silje.



Utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon. Beplantning, vegetasjon, møblering og attraksjoner på tomten ellers er ikke endelig prosjektert og avvik fra illustrasjonen vil forekomme. Det kommer rekkehus på B1, B2, B3, B4 og B5.

– Nå kan du leve hele livet på Jåtun!

– Eneboliger i rekke, rekkehus og leiligheter i alle størrelser. Bredden i boligtyper gjør at man kan bo hele livet i Jåtunbakken. Kjøper du rekkehus her i dag, ligger alt til rette for et kortreist flyttelass til noe større eller mindre den dagen du trenger det, sier prosjektutvikler i Base, Odd-Are Njå. Livshjul-tanken har vært viktig siden dag én i planleggingen av Jåtunbakken og resten av Jåtun.

– Både forskning og erfaring viser at et nabolag med boliger for mennesker i alle aldre, scorer høyt på trivsel, trygghet og samhold. Den kunnskapen vil beboerne høste av her, smiler Odd-Are.

Fellesarealer for samhold og lommebok

Base har et stort fokus på gode fellesarealer i sine prosjekter. Det er viktig for å bygge et godt og sosialt nabolag, men også for privatøkonomien, forteller salgsansvarlig for Jåtunbakken, Jeanette Tunge.

– Sammenlign det du betaler for et rekkehus med fellesarealer i Jåtunbakken opp mot prisen for en leilighet andre steder. Jeg er ganske sikker på at de som kjøper i Jåtunbakken vil si at de kommer best ut, sier Jeanette, og utdyper:

– Tenk bare på hva det betyr for størrelsen på lån og år med renteutgifter når du får fellesarealer som erstatter det ekstra soverommet. Det blir ikke rent lite. Det er mange gode grunner til å velge Jåtunbakken, både i dag og i årene som kommer. Ta kontakt, oppfordrer Jeanette.

base



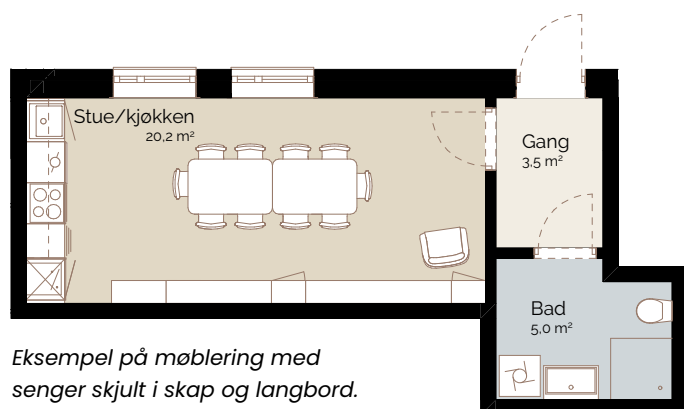
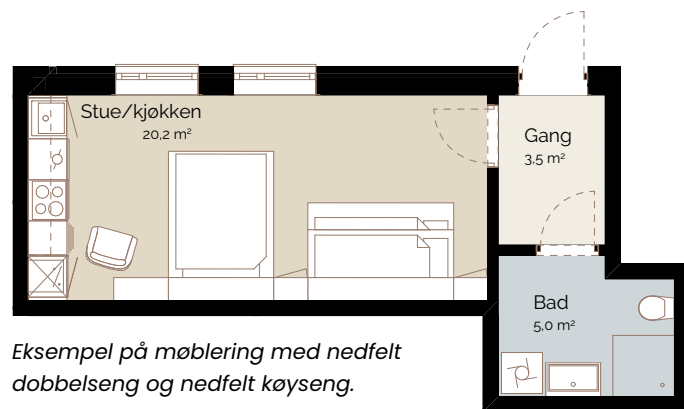
Jeanette Tunge
og Odd-Are Njå.

– Livshjul-tanken har vært viktig siden dag én i planleggingen av Jåtunbakken og resten av Jåtun.

For en luksus med felles- hus og fleksibel gjesteleilighet

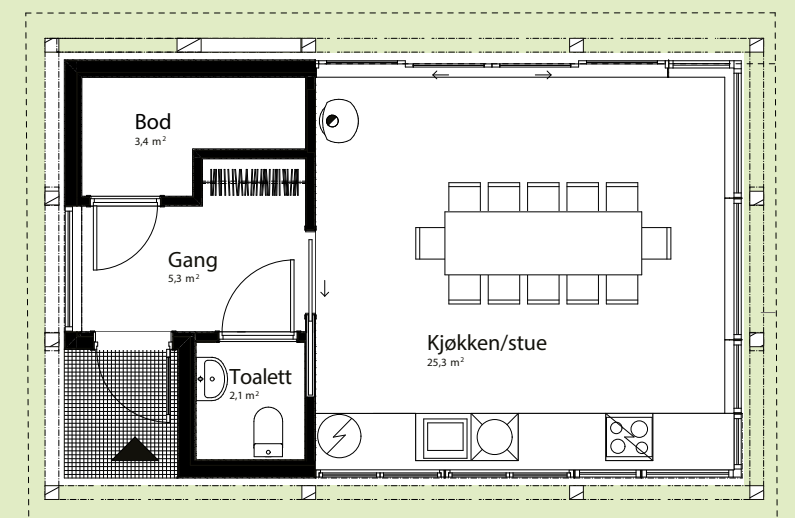
Jåtunbakken får en flott møblert gjesteleilighet med kjøkkeninnredning og eget bad på bakkeplan i det ene leilighetsbygget (BB2). Denne leiligheten kan du leie når du får overnattingsbesøk, og da kan gjestene dine komme og gå som de vil – uten å vekke deg.

Denne gjesteleiligheten kan med enkle grep endres til et allrom med spisebord eller møterom for styret i sameiet. Kanskje du vil inviterte nye naboer til felles kveldsmat her?



Vi møtes i felleshuset!

Jåtunbakken får flere gode møtesteder der beboerne kan samles til hverdagsmoro og fest – både tilfeldig og planlagt. Den kanskje viktigste arenaen tror vi blir felleshuset, som kommer i tunet mellom boligene og de to leilighetsbyggene. Dette huset planlegges med kjøkkenfasiliteter, wc, bodplass, sittegrupper og mer, slik at kommende beboere kan samles til strikkekvelder, julebakt eller vinsmaking – her blir det mange muligheter. Felleshuset kan selvsagt reserveres hvis man vil feire et jubileum eller invitere gode venner til å nyte en fin sommerkveld på Jåtun.

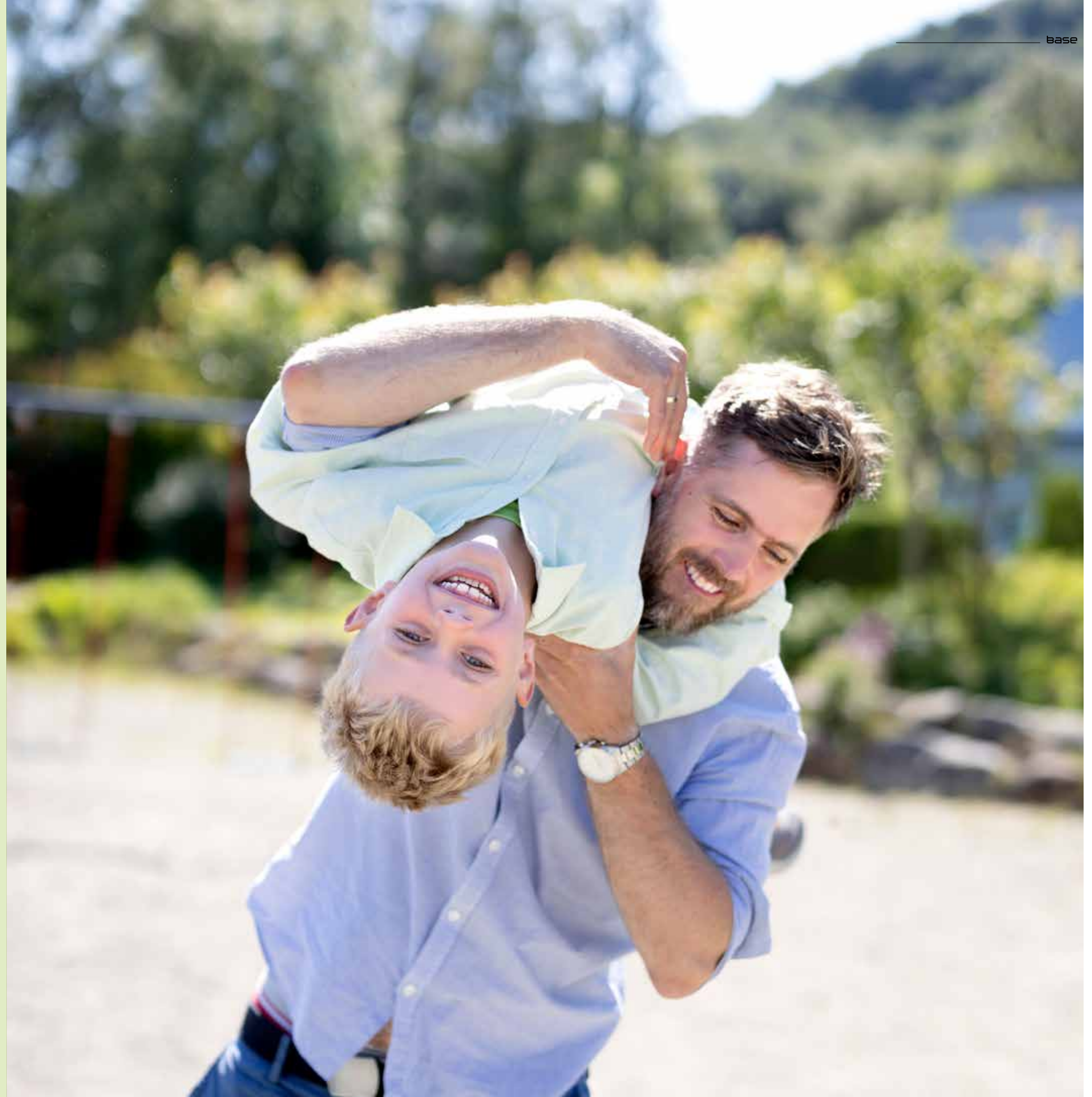


Den gode følelsen av et hjem

Følelsen av å flytte inn i et nytt hus der alt er ordentlig og fint, der alt virker og der alt er moderne, den følelsen er suveren.

Glem alt av oppussing, maling og ting som må fikses før du kan flytte inn og trives. Bruk heller tiden på å slappe av og nyte livet i ditt nye hjem i Jåtunbakken. Her har vi lagt opp til et solid og samstemt materialvalg, med blant annet enstavs hvit mattlasert parkett i alle oppholdsrom. Det blir 60 x 60 fliser på baderom og i entré. Spotter i tak på bad, kompaktdører med dempestrekk og ikke minst alubekledde vindu og impregnert kledning som øker både varighet og minsker behovet for vedlikehold utvendig.

Hvis du kommer tidlig inn i prosessen, kan du påvirke endelig resultat på mange måter. For eksempel på kjøkkenet fra Sigdal, der kan du velge mellom hele 15 farger på frontene – uten pristillegg.





3D-ILLUSTRASJON, STUE - BOLIG TYPE B3/B4

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



3D-ILLUSTRASJON, STUE - BOLIG TYPE B5

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



3D-ILLUSTRASJON, STUE - BOLIG TYPE B1/B2

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



3D-ILLUSTRASJON, STUE - BOLIG TYPE B3/B4

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



3D-ILLUSTRASJON, STUE – BOLIG TYPE B5

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



3D-ILLUSTRASJON, SOVEROM - BOLIG TYPE B3/B4

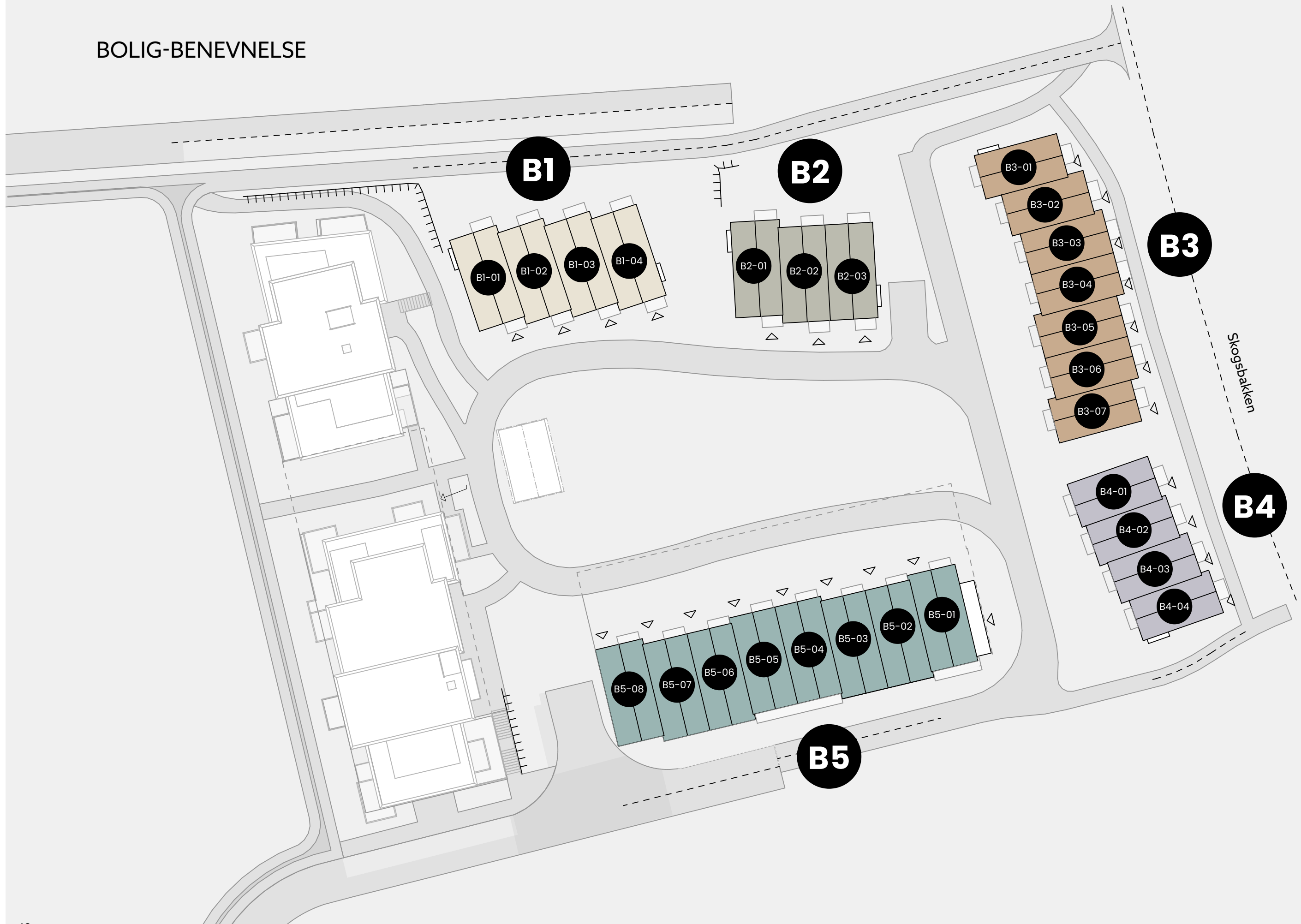
Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.



3D-ILLUSTRASJON, SOVEROM - BOLIG TYPE B3/B4

Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold.

BOLIG-BENEVNELSE



PLANTEGNINGER

BRA (BRUKSAREAL) DELES OPP I ULIKE KATEGORIER

BRA-i (Internt bruksareal)

Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i.

BRA-e (Eksternt bruksareal)

Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst fra fellesarealer eller utenfra, som boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e skal legges til i BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

TBA (Terrasse- og balkongareal)

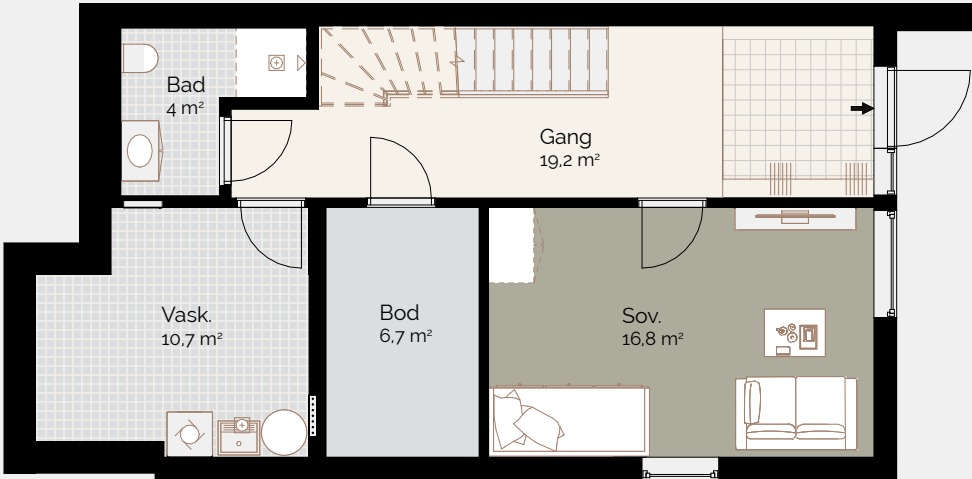
Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykk der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.

Sum BRA

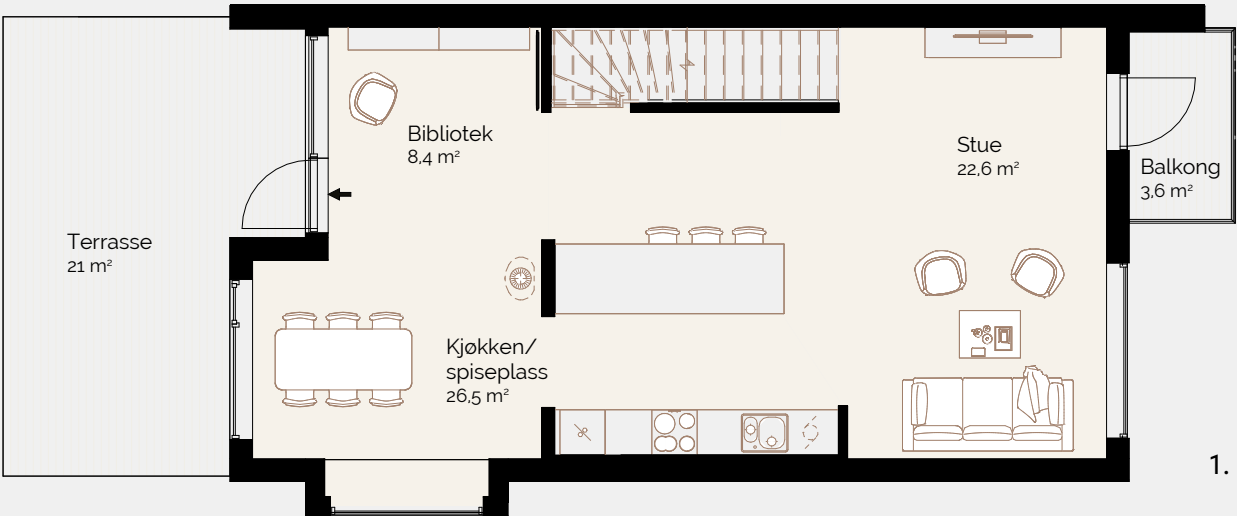
Totalt bruksareal er summen av BRA-i og BRA-e.

B1-01

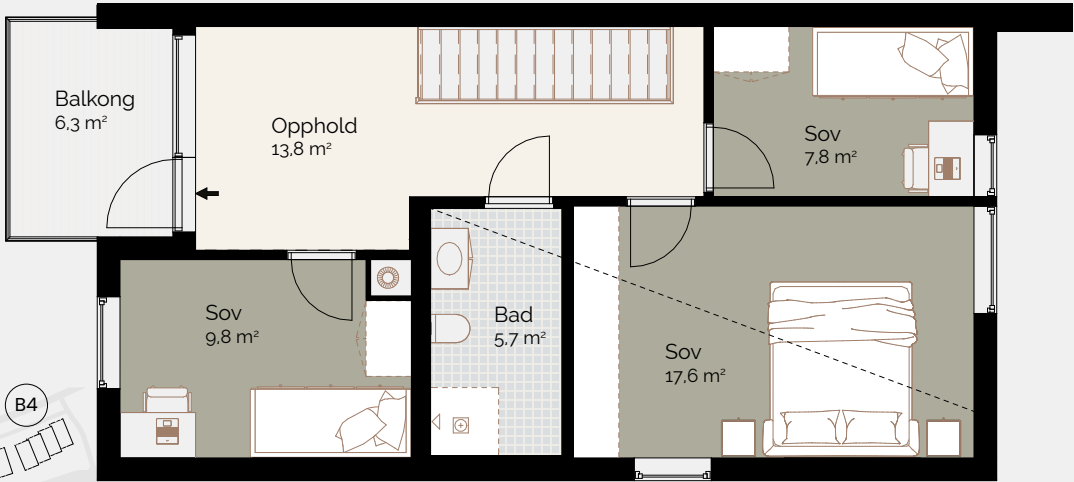
181,4 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



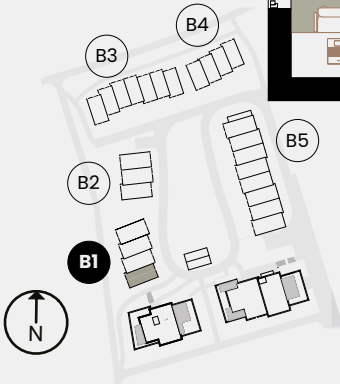
U. etasje



1. etasje



2. etasje

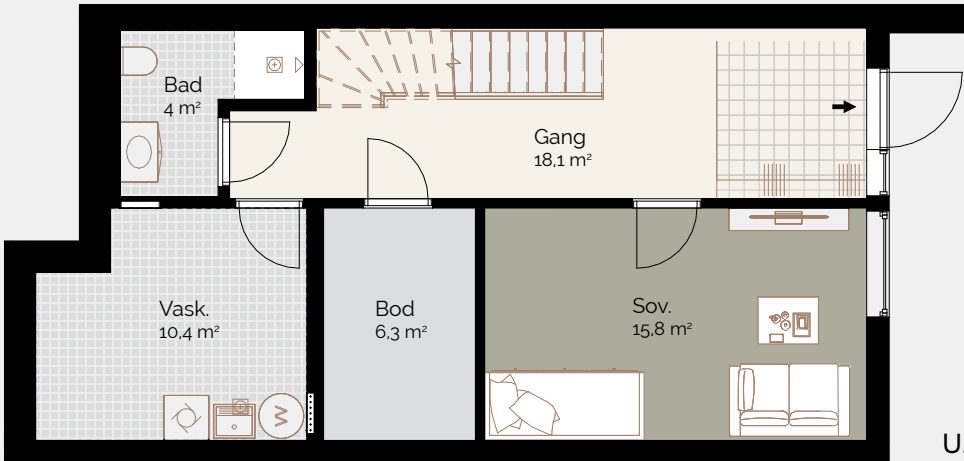


Skala 1:100

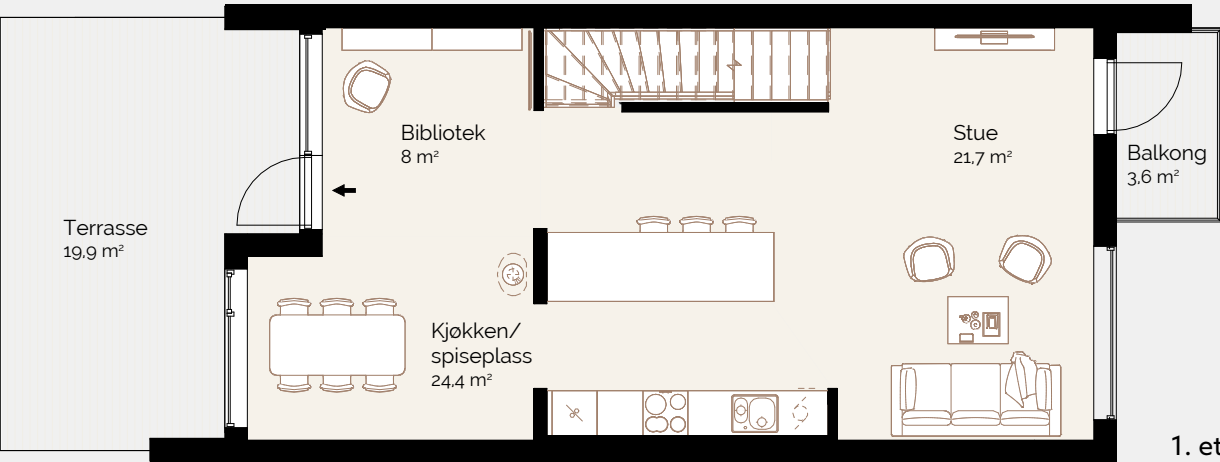
Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B1-02 + B1-03

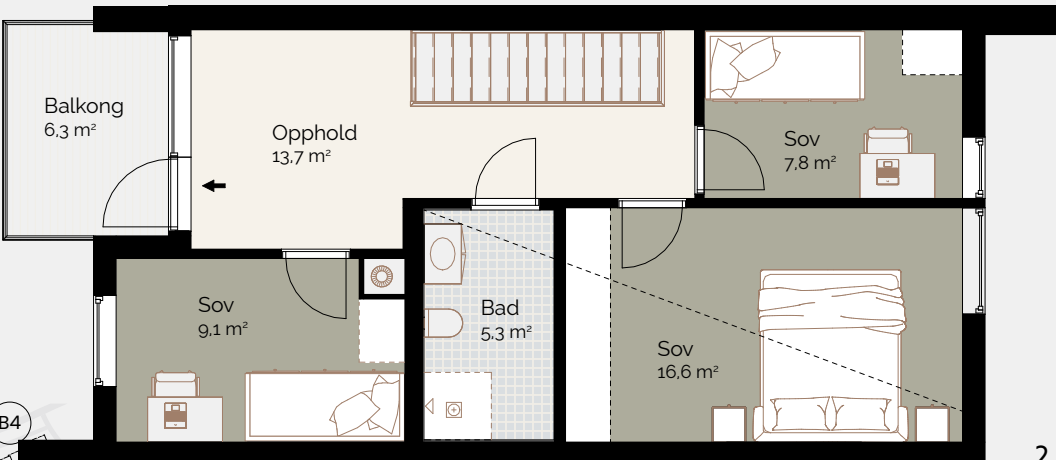
175,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



U. etasje



1. etasje



2. etasje

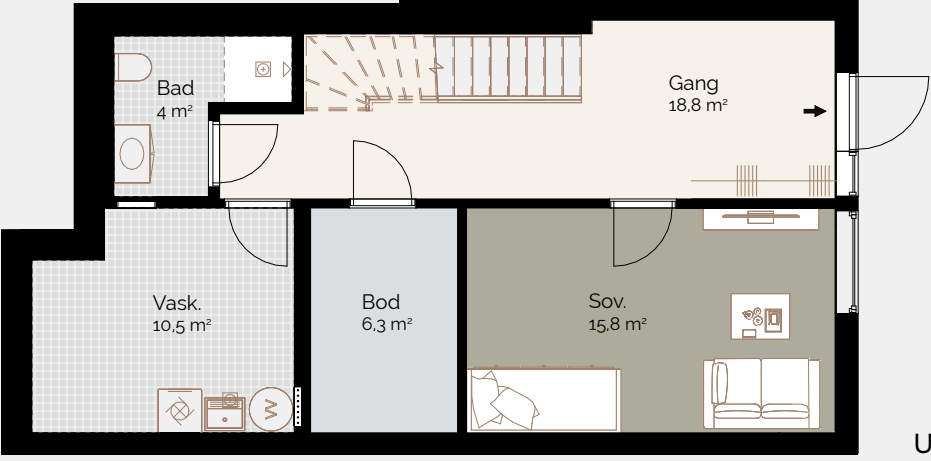
PLANTEGNINGER



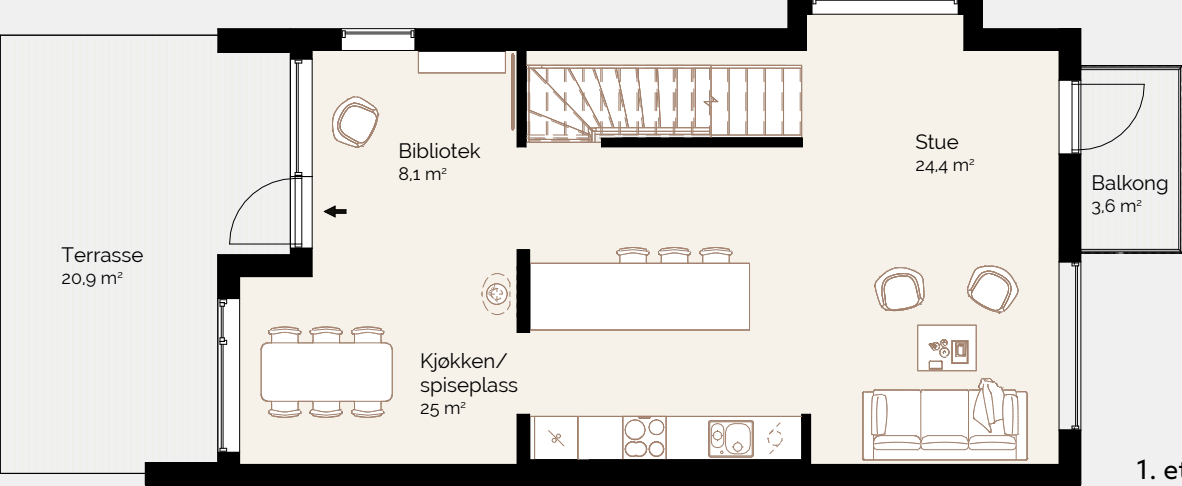
Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B1-04

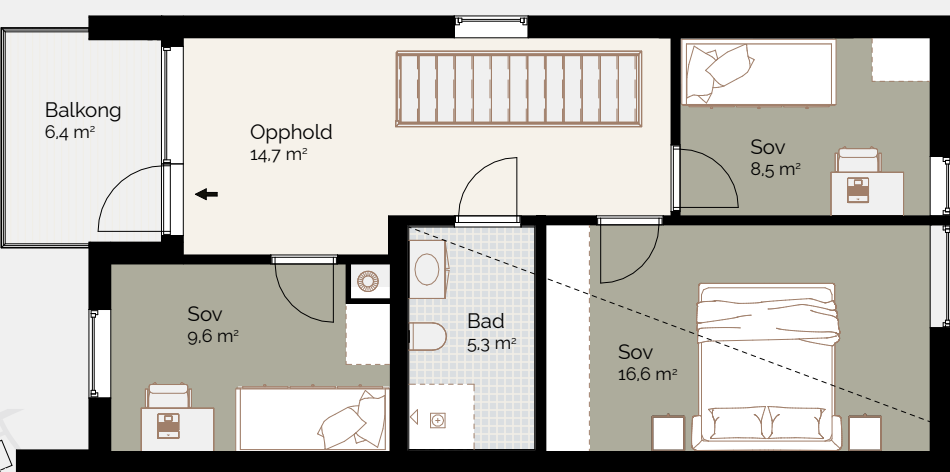
179,9 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



U. etasje



1. etasje



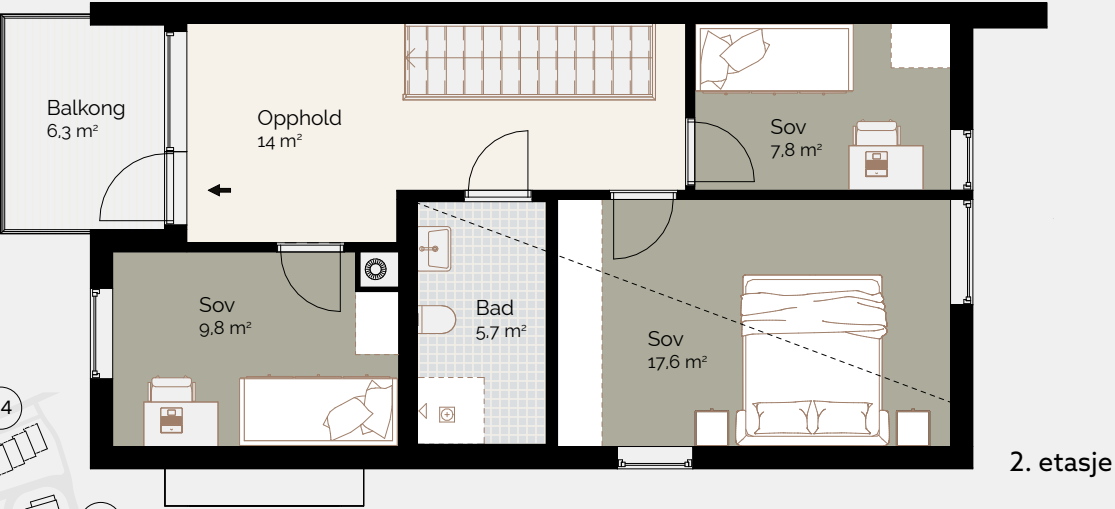
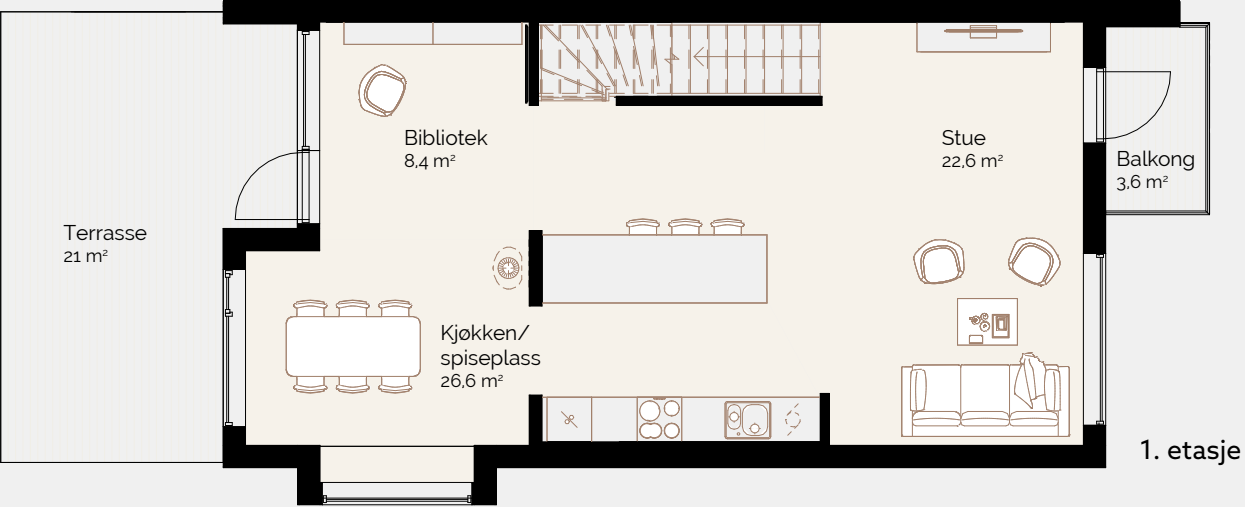
2. etasje



Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B2-01

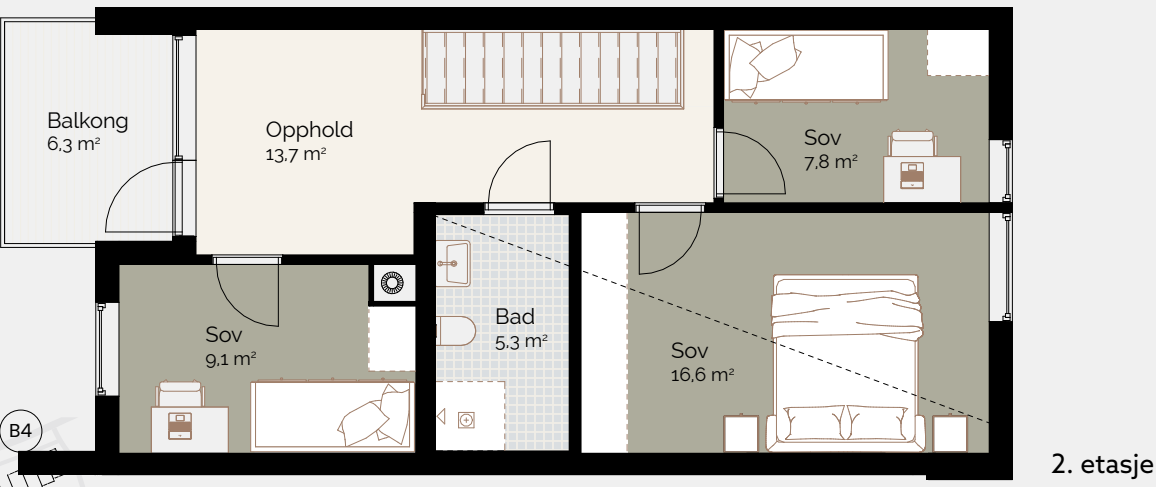
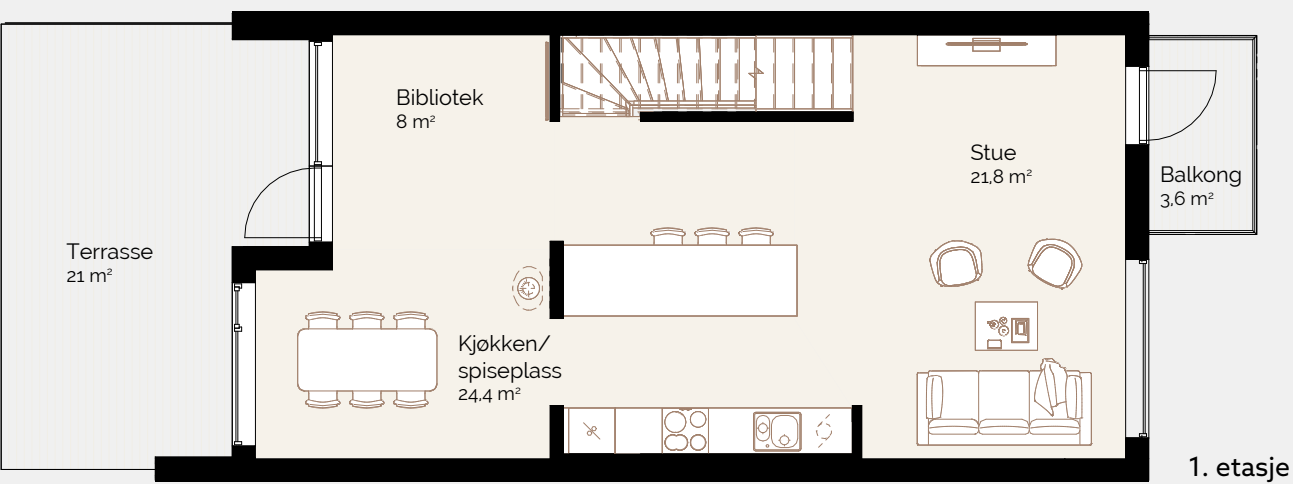
182,3 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B2-02

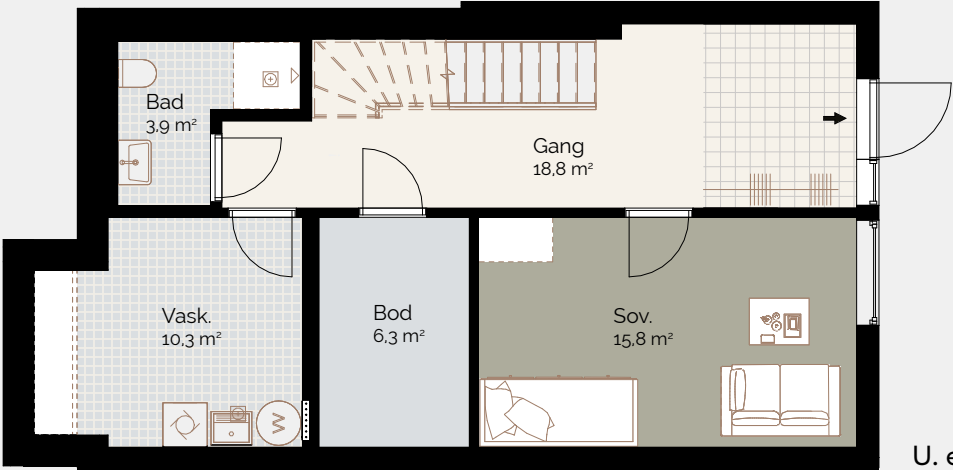
175,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



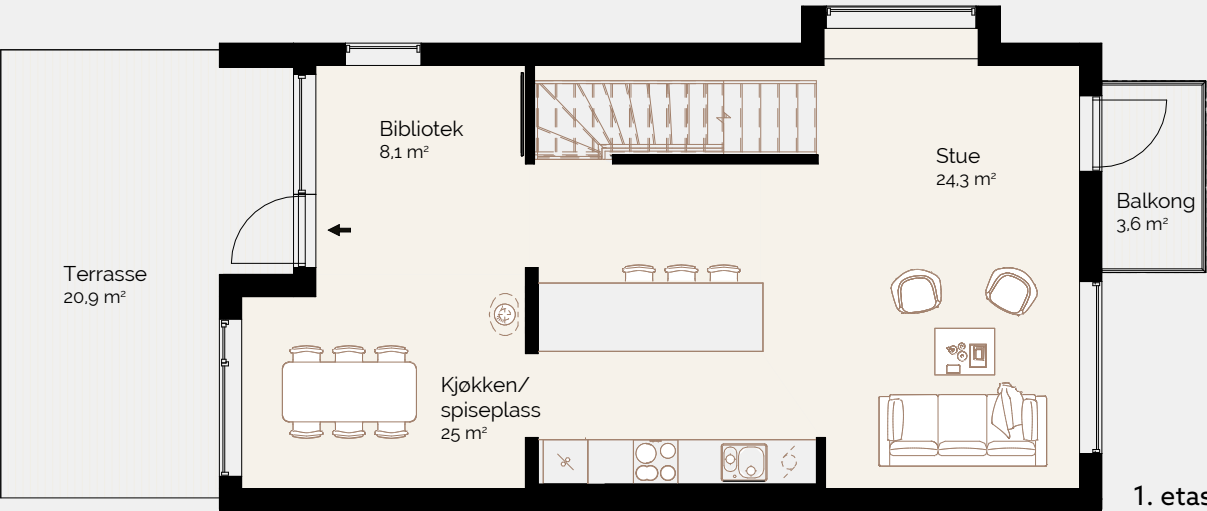
Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B2-03

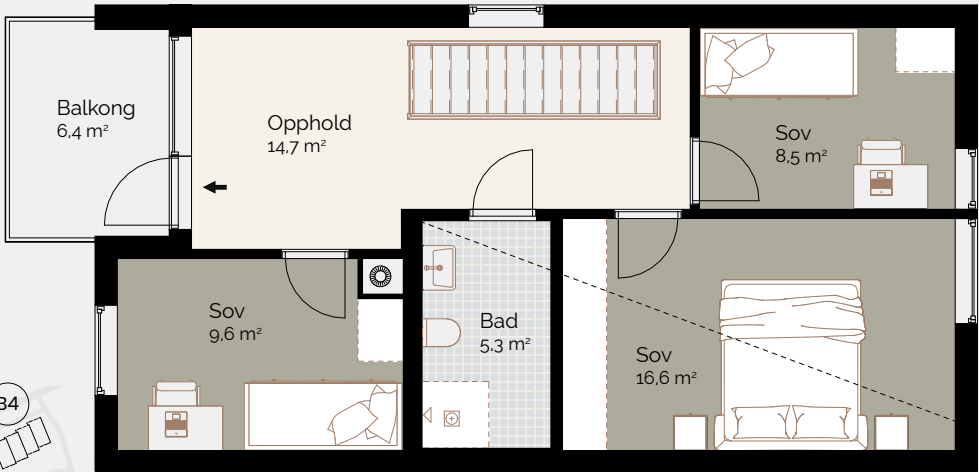
181,3 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



U. etasje

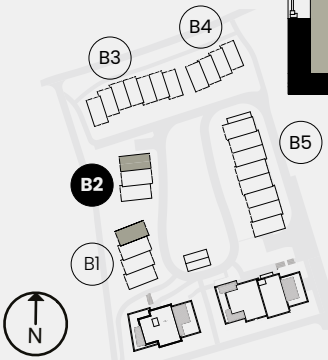


1. etasje



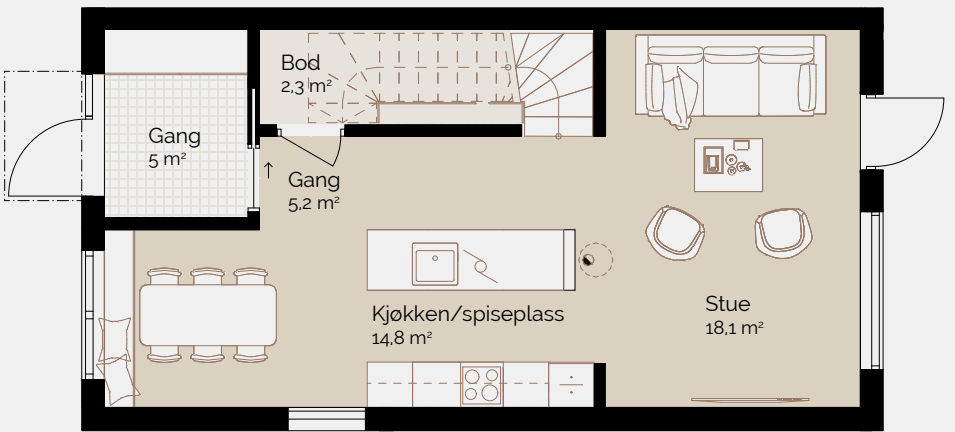
2. etasje

PLANTEGNINGER

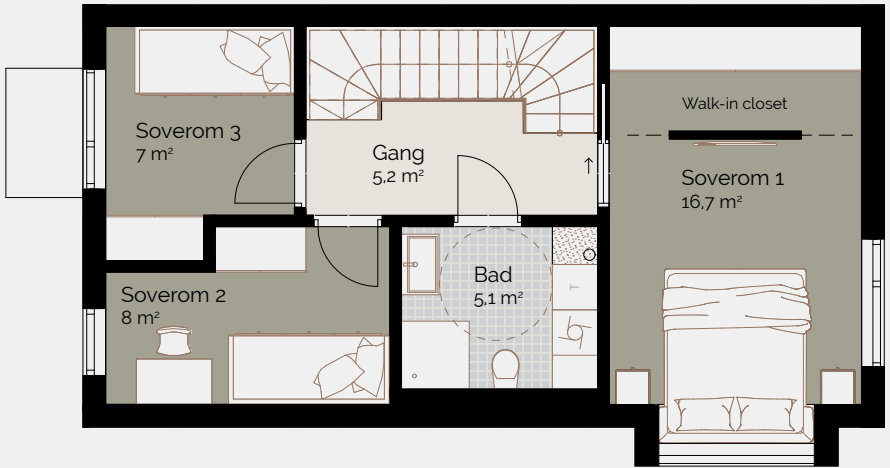


B3-01

149,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



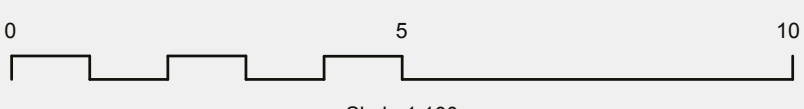
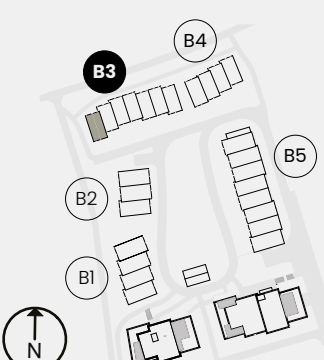
1. etasje



2. etasje

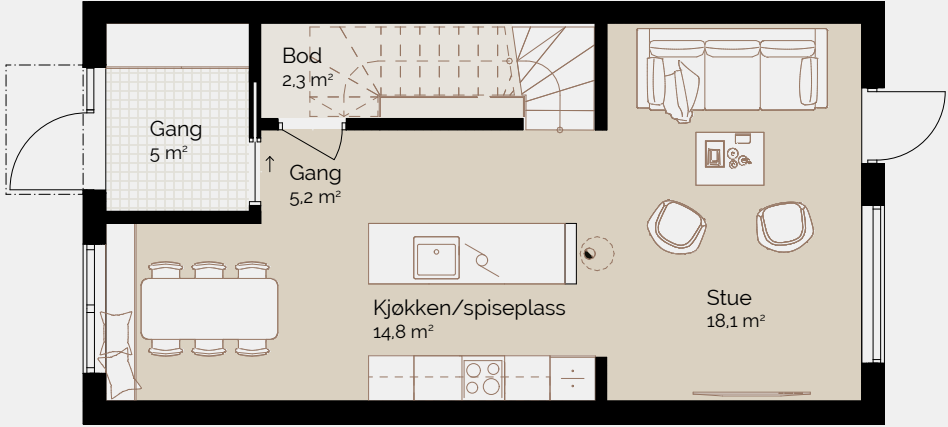


3. etasje



B3-02 - B3-06

149,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



1. etasje



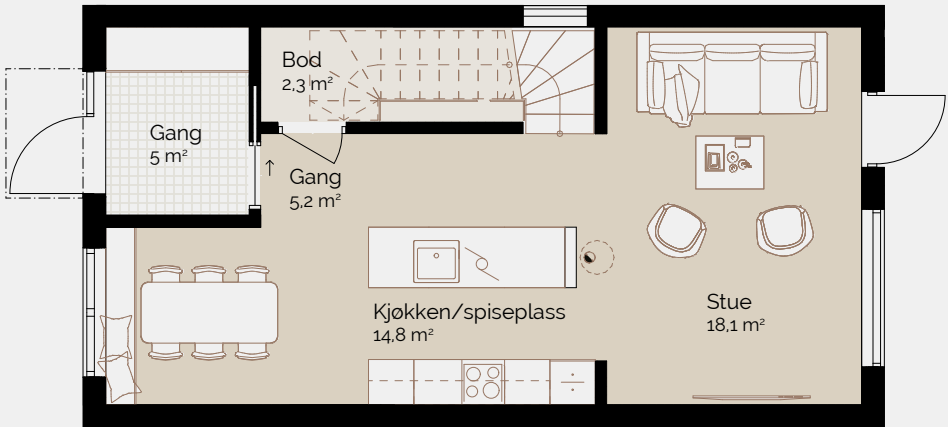
2. etasje



3. etasje

B3-07

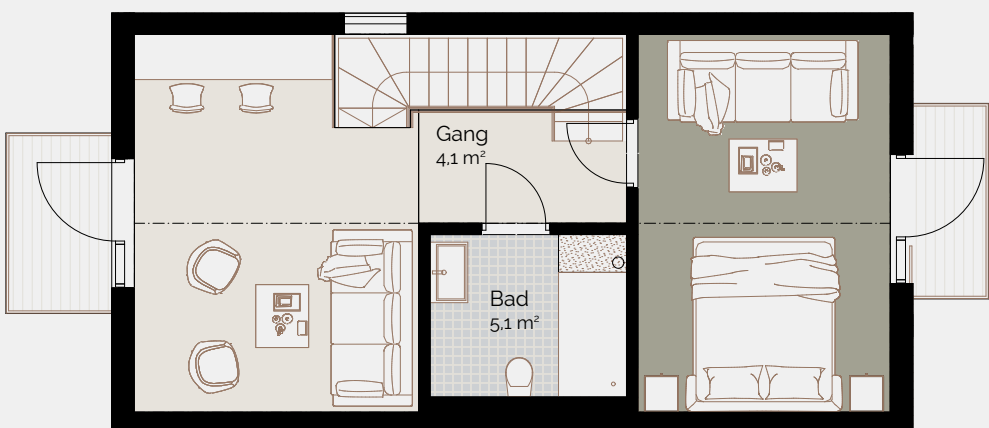
149,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



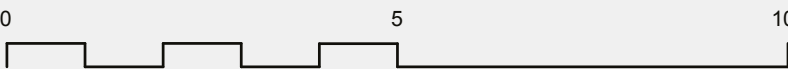
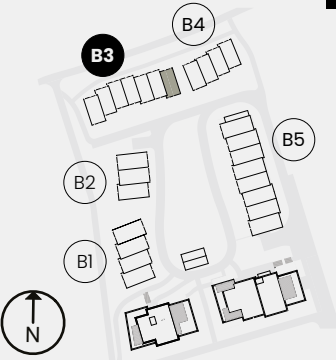
1. etasje



2. etasje



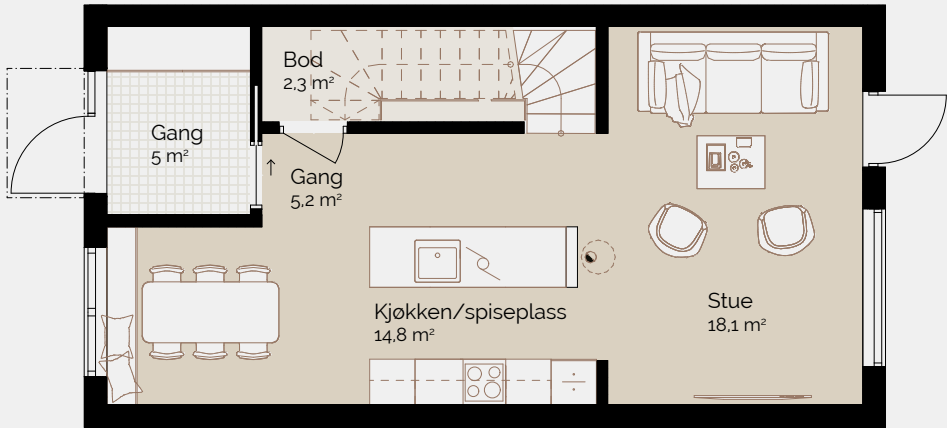
3. etasje



Skala 1:100

B4-01

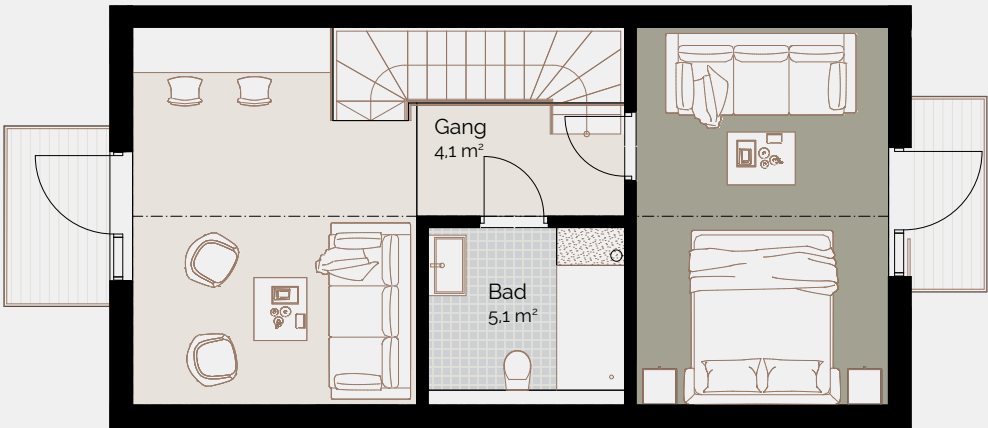
149,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



1. etasje



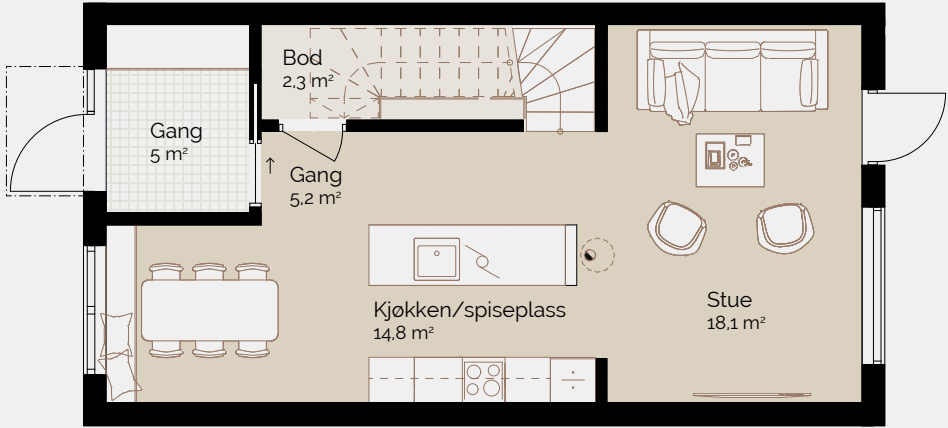
2. etasje



3. etasje

B4-02 + B4-03

149,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



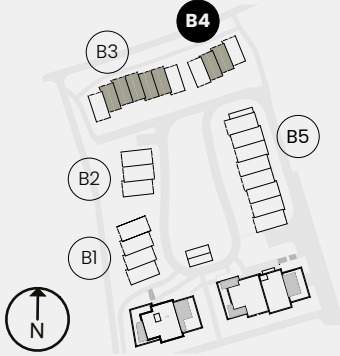
1. etasje



2. etasje

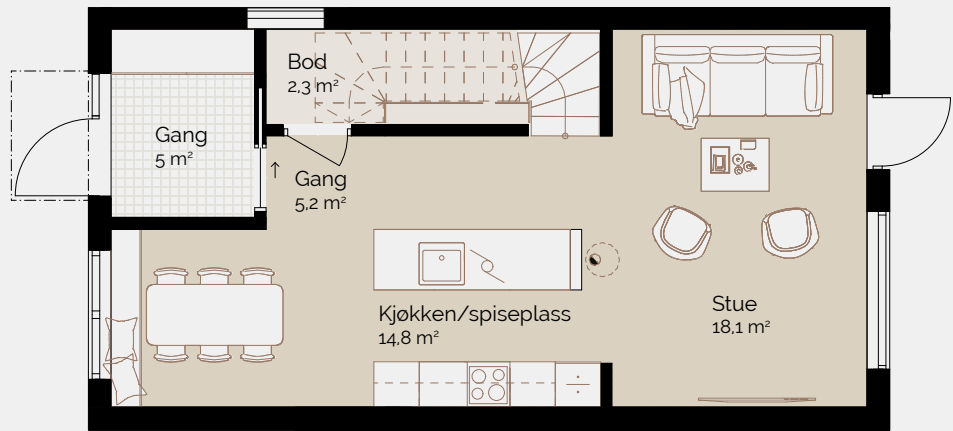


3. etasje

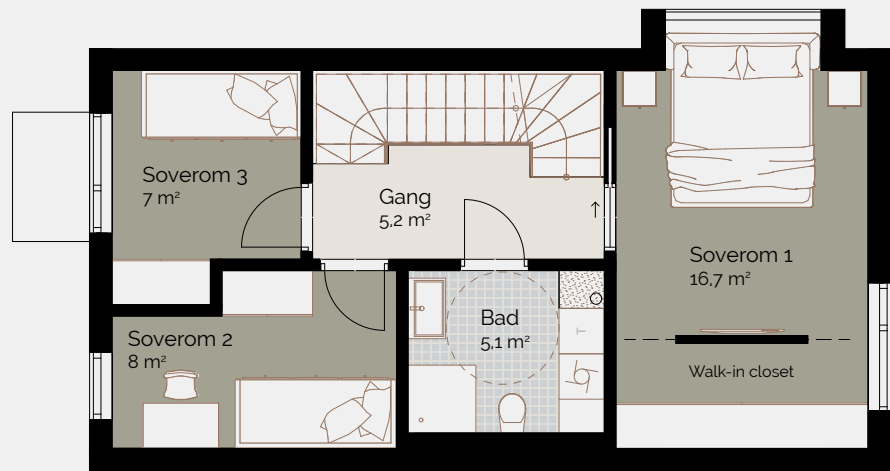


B4-04

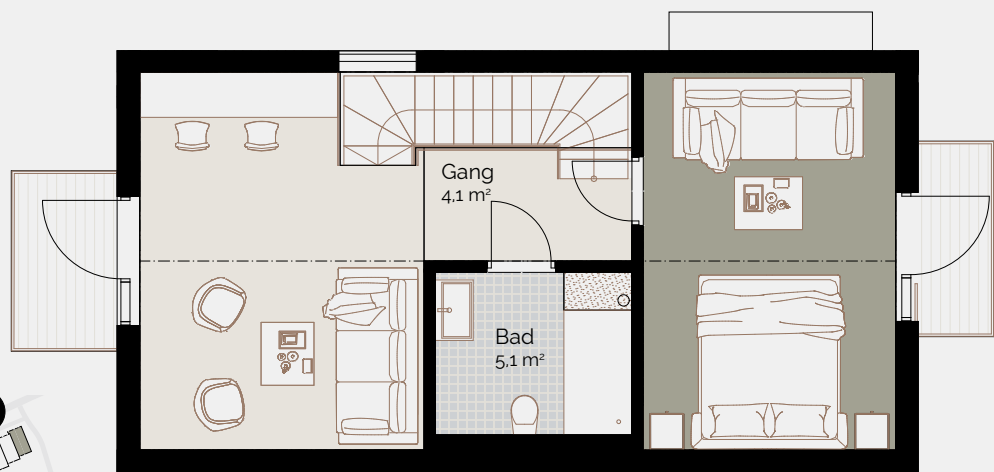
149,7 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 3. etasjer



1. etasje



2. etasje



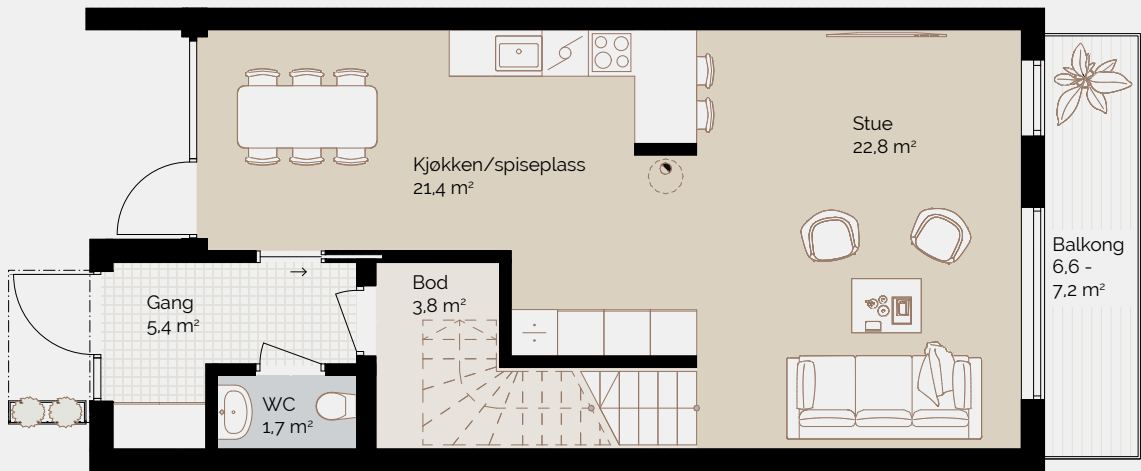
3. etasje

PLANTEGNINGER

Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B5-01 + B5-04 + B5-05

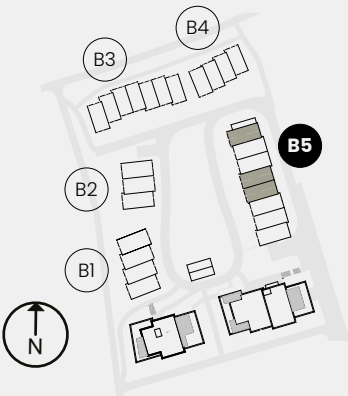
120,2 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 2. etasjer



1. etasje



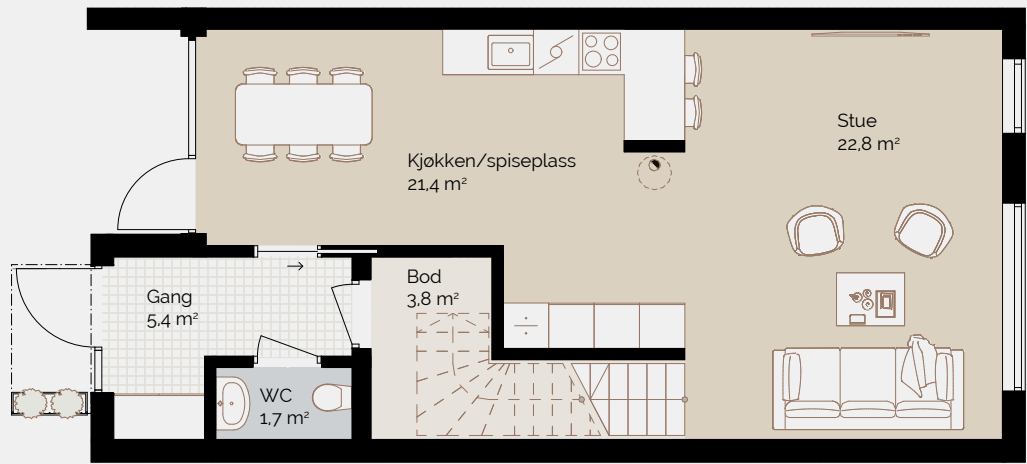
2. etasje



Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B5-02 + B5-03 + B5-06 + B5-07

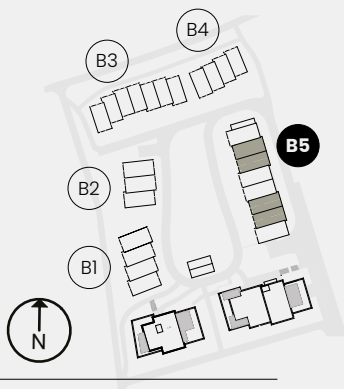
120,2 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 2. etasjer



1. etasje



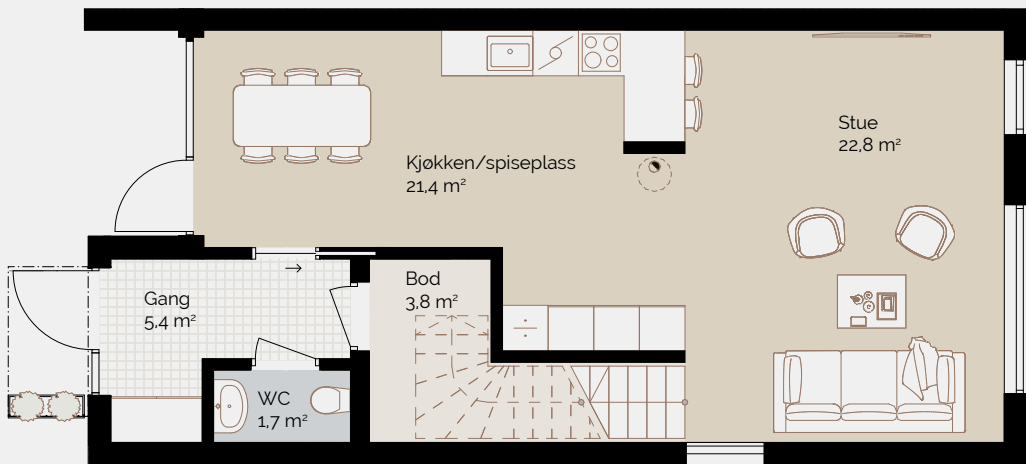
2. etasje



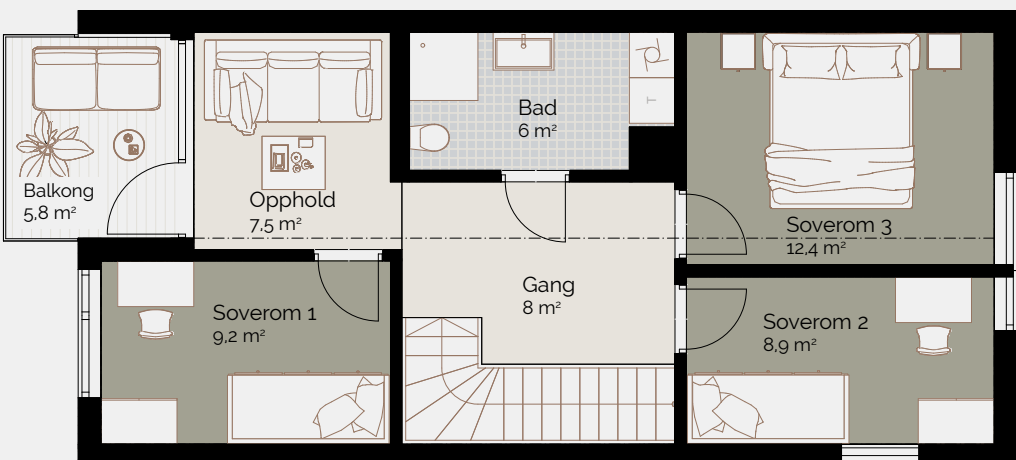
Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

B5-08

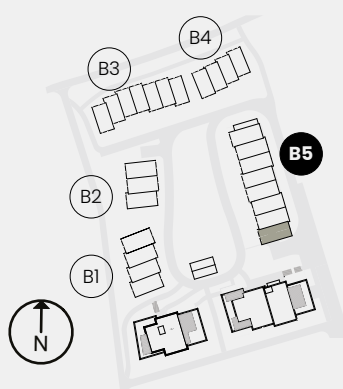
120,2 m² BRA-i | 4,8 m² BRA-e | 2. etasjer



1. etasje



2. etasje



Forbehold: Mindre avvik kan fremkomme av salgstegninger på grunn av prosjektering.

A young boy with short blonde hair is laughing heartily, his eyes closed and mouth open. He is wearing a light blue long-sleeved shirt and dark blue pants. He is standing on a gravel path in a lush green forest. The background is filled with dense foliage and trees, with sunlight filtering through the leaves, creating a bokeh effect. The overall mood is joyful and welcoming.

VELKOMMEN
TIL NABOLAGET
JÅTUN!

–Her skal vi bygge fellesskap!

– Målet med Jåtun er å bygge byens beste nabolag. Et sted der alle generasjoner finner en bolig som passer for dem og et nærområde med virkelig attraktive kvaliteter, forteller Tom Rune Tjelta, daglig leder i Jåttå Utbyggingsselskap.

En av hovedtankene for Jåtun er at boligene plasseres rundt ulike tun hvor beboerne kan bli kjent og tilbringe tid sammen. Det skal være lett å bevege seg mellom de ulike tunene, som får forskjellig innhold. Noen kan bli rendyrkede lekeplasser hvor barn og foreldre, barnebarn og besteforeldre, kan møtes. Andre tun kan tilrettelegges med treningsapparater for aktive voksne, mens noen tun kan få rikholdige planteparseller. Mulighetene er mange.

– Å være sosial og bli kjent med naboene er kanskje det viktigste for trivsel, stabilitet og tilhørighet i bomiljøet. Når vi bygger Jåtun, legger vi til rette for mange gode og uformelle møtesteder mellom boligene. Godt naboskap kommer ikke av seg selv. Vi har mange gode idéer som er i ferd med å bli reelle planer, sier Tom Rune.

Tom Rune Tjelta
Daglig leder
Jåttå Utbyggingsselskap



N
J
Å
T



–Vi vil at Jåtun
blir byens beste
nabolag!



Jåtun – stolt sponsor av Jåtten skolekorps og Hinna FK

Kortreist hverdagsliv: Bo nær titusenvis av arbeidsplasser

Å ha kort avstand mellom hjem og jobb, det er gull verdt i hverdagen. Med leilighet på Jåtunbakken får du flere av regionens største arbeidsplasser innen et par kilometers radius – og mer tid til overs, lavere reiseutgifter og et mer miljøvennlig liv.

STAVANGER UNIVERSITETSSJUKEHUS

Det nye sykehuset på Ullandhaug bygges nå. Plassering: cirka 8 minutters sykkelstur i rolig tempo fra Jåtunbakken.

Til sammen har Stavanger universitetssjukehus (SUS) ca. 7500 ansatte fra over 30 nasjoner, og er landets tredje største akuttstusjukehus.



2

1



JÅTUNBAKKEN

3

4



UNIVERSITETET I STAVANGER OG INNOVASJONSPARK STAVANGER

Ullandhaug er tilholdssted for ledende fagmiljøer innen mange, mange bransjer. Under «paraplyen» Innovasjonspark Stavanger finner du over 150 virksomheter, medregnet den største av de alle: Universitetet i Stavanger, med 1900 ansatte og 12000 studenter.

Bedriftene på Ullandhaug er en blanding av gründer-bedrifter, forskningsmiljø og etablerte virksomheter. Flere er ledende innen innovasjon og teknologi. Sammen utgjør de et spennende miljø og nettverk, og driver verdiskaping i verdensklasse.



HINNA PARK

Jobber du i Hinna Park? Da er det slett ikke umulig at du vil se nedover på bygget du jobber i hvis du flytter til Jåtunbakken. Til sammen har cirka 80 solide bedrifter Hinna Park som sin base, og fordelt på de 80 selskapene jobber over 5300 personer.

FORUS

En liten sykkelstur over Jåttå, og vips: Du er på Forus – Norges viktigste næringsområde. Intet mindre. Vi snakker faktisk om 3000 virksomheter, 46000 ansatte og 6500000 m² næringsareal (antall 0-er er dobbeltsjekket).

I sum står næringsvirksomheten på Forus for en femtedel av norsk verdiskaping. Det er ikke uten grunn at vi kaller det Norges viktigste næringsområde, og sier at du som flytter til Jåtunbakken får mange muligheter i sykkelavstand.

Sykkel, buss, tog eller bil? Ditt valg.

Det blir enkelt å komme seg til og fra Jåtunbakken, uansett om du foretrekker joggesko, sykkel, buss, tog eller bil. Med den nye bussveien som er bygging vil det for mange bli naturlig å la bilen stå hjemme. Krysset nærmest Jåtunbakken, Karusellenkrysset, fornyes helt og får et «lokk» over seg slik at biltrafikk og buss- og sykkeltrafikk vil foregå på hvert sitt nivå. Her blir det også et nytt knutepunkt mellom Bussveien og den nye busstraseen til Ullandhaug (nye SUS og UIS) og gode gang- og sykkelforbindelser i alle retninger.

Europavei, E39

Ryfast

Bussvei
(bygges nå)

Nåværende buss

Buss til nytt sykehus

Toglinje
Jærbanen

Det nye
universitets-
sjukehuset

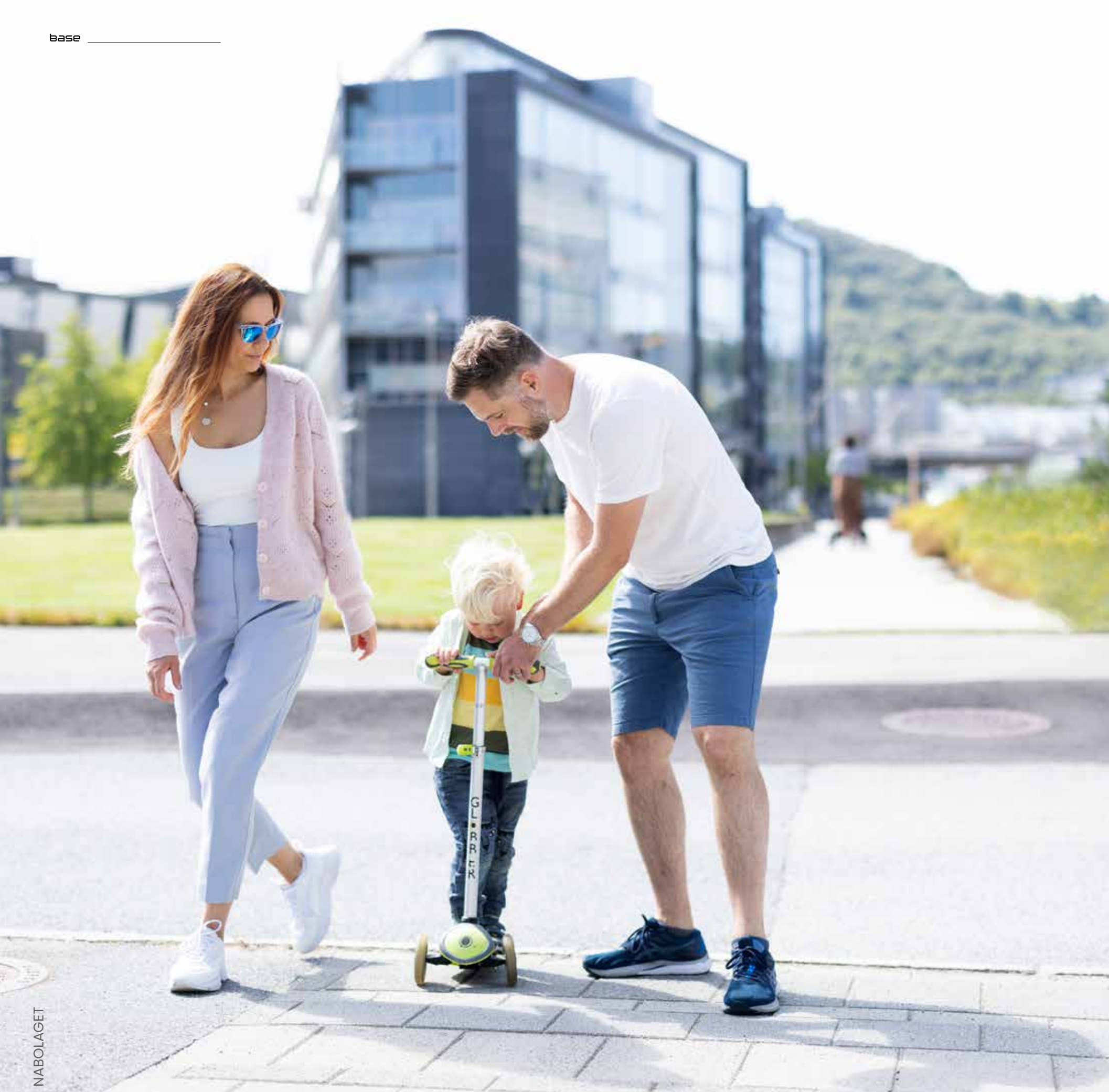
Universitetet
i Stavanger

Her kommer
boligblokk

Det nye
Karusellen-
krysset!

Stavanger





Jåtun og Hinna Park kobles sammen!

Det omfattende anleggsarbeidet med den nye vei-løsningen – «Karusellen» – mellom Jåtun og Hinna Park startet høsten 2022. Her skal biltrafikk sluses ned i en rundkjøring under overflaten, mens kollektivtrafikk og myke trafikanter får fine veier og gangstier oppe i dagslyset.

Denne løsningen vil gjøre det tryggere og mer lettvtint for alle som skal fra Jåtun til togstasjonen og Hinna Park, og skape et grønnere og fredeligere nærområde.

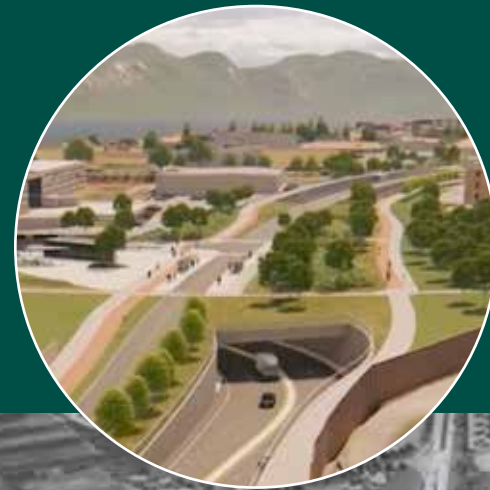
«Karusellen» er også en del av det store bussveiprosjektet mellom Sandnes og Stavanger. Dermed får du som flytter til Jåtun enda bedre kollektivmuligheter, blant annet til det nye sykehuset på Ullandhaug. Målet er at de første bussene kan gå langs denne delen av bussveien ved årsskiftet 2025–2026.



Karusellen – kollektivknutepunkt ved Jåtun og Hinna Park.
Foto: Skjermdump, Multiconsult.

TRYGG VEI TIL HINNA PARK

Den nye karusellen binder sammen Jåtun og Hinna Park. All biltrafikk ledes under jorden, mens buss- og sykkelvei knyttes sammen i grøntdraget mellom de to områdene. Det betyr at du som flytter inn i Jåtunbakken kan gå eller sykle trygt til buss- og togstopp eller ned til Stadionparken.



KARUSELLKRYSSET – ET MOBILITETSPUNKT

Karusellkrysset er et «lokk» som vil brukes som torg og fremtidig mobilitetspunkt. Her vil myke trafikanter ferdes og kollektivtrafikk samles på toppen av krysset samtidig som biltrafikken ledes under. Det gjør at denne delen av byen som før var det man kan kalle en trafikkmaskin nå tas i bruk av de som bor i området.



JÅTUNBAKKEN



KORTERE REISETID – EFFEKTIV HVERDAG

Den nye bussveien skal stå klar til 2026. Målet er å etablere en høykvalitets bussvei som bedrer framkommeligheten og legger til rette for en forsinkelsesfri kollektivtrafikk, og som dermed på best mulig måte kan konkurrere med bilen. Videre skal prosjektet gi bedre framkommelighet og trafiksikkerhet for gående og syklende. Dette gir deg en mer effektiv hverdag og kort vei til ett av distriktets viktigste kollektivknutepunkt.



NORD-EUROPAS LENGSTE BUSSVEI

Ved Jåttå videregående skole kommer et toplanskryss, med en firearmet rundkjøring under bakken. Bussveien og gang- og sykkelveier legges som et lokk over rundkjøringen. Oppe på dette lokket vil det bli et knutepunkt for kollektivtrafikk. Her møter bussene på bussveien, bussene som kommer fra Ullandhaug og det nye sykehuset, med kort vei til jernbanestasjonen.

Alle foto denne siden: Skjermdump, Multiconsult.



Ny tursti: Den grønne ringen

Blant de attraktive kvalitetene på Jåtun, er en helt ny tursti: Den grønne ringen. Denne omkranser hele Jåtun og har flere ballbaner og kvartalslekeplasser, gapahuk og naturlekeplass, hinderløype, treningsapparater og flere benker og gressplener til frilek, piknik og mer.

Overordnet er det en overgang fra det mer opparbeidede parkmessige mellom boligfeltene i øst til det eksisterende landskapet med åpne områder, jordbruk og god utsikt i høyden i vest. Utformingen av ringen er derfor mer urban i øst og mer naturpreget i vest.



Nabolagsbiff!

De er hårete og ser litt morske ut, Angus-kyrne som beiter i nabolaget til Jåtun. Det staute utseende til tross, denne skotske storferasen er harmoniske dyr med et godt lynne.

Kyrne tilhører Angus Gardskjøtt, hvor Jan og Jon Aarrestad satset på akkurat denne typen storfe i en årrekke. I dag blir dyrene til biff, steik, kjøttdeig og høyrygg, men også spesialiteter som Angus chilisalami og hamburgere. Høres ikke det perfekt ut? Korteist, må prøves!

Du finner Angus Gardskjøtt i Jåttåveien 59.





Brynes planter – fem generasjoner med grønn fagkunnskap

I et nytt hus med terrasse, balkong og hage får du helt sikkert lyst til å skape grønn trivsel utendørs. Det kan du få hjelp til hos Brynes planter, det fargerike landemerket i Jåttåveien. Her tilbyr Siri Bryne Ringstad, femte generasjon gartner i Bryne-slekten, busker, trær, blomster, urter og grønnsaker som vil trives inne og ute ved ditt nye hjem.



Du finner Brynes planter i Jåttåveien 92.





Eventyret Jåttå gårdsbryggeri

Historien om Jåttå gårdsbryggeri er et eventyr med barndomskompisene Marius Marthinsen, Kristoffer Fossmark og Vegard Jaatun i hovedrollene. De tre vokste opp på hver sin gård på Hinna og Jåttå, og i 2013 startet de opp med hjemmebrygging. En gammel låve ble modernisert, og gamle melketanker ble bygget om til bryggeutstyr og gjæringstanker. Stein på stein ble lagt, og i starten av 2016 ble bevilling for produksjon stemplet og godkjent.



I dag har de flere velsmakende ølsorter i porteføljen, og ølbryggerne har også sin egen humleproduksjon. Flasker med den lett gjenkjennelige bryggerigampen i logoen finner du i butikker i hele regionen, og i deres eget utsalg ved bryggeriet. I låven kan det arrangeres smakskvelder for grupper – noe for dere som flytter inn på Jåtunbakken?

*Du finner Jåttå gårdsbryggeri
i Rogstadmyrå 19 og på
jattagardsbryggeri.no.*



Sopp har aldri smakt bedre



På Aarrestad Gård, noen drøye steinkast fra Jåtunbakken, der holder Ingrid Sandvik og Joakim Skarp-sno Aarrestad hus. Sammen driver de to Rogalands eneste soppgård, Topp Sopp. Og kvaliteten på mat dyrket på Jåttå, den er alltid i øverste klasse. Det fikk Ingrid og Joakim bekreftet i februar 2021 da de stakk av med seieren i kategorien «Årets grønne» i den prestisjefylte og landsomfattende konkurransen «Det norske måltid».

Det norske måltid-prisen vant de for sin Blågrå Østerssopp. På gården deres kan du også få kjøpt soppartene Lionsmane, Kongeøsters og Shiitake.

Du finner Topp Sopp i Jåttåveien 63
og på toppsopp.no



A photograph of an elderly man and a young woman shopping in a supermarket. The man, wearing glasses and a dark quilted vest over a green shirt, is holding a black plastic shopping basket and looking at a display of fruit. The woman, with blonde hair in a ponytail and wearing a bright blue jacket and jeans, is standing next to him, looking at the same display. They are in a well-lit aisle with shelves of various fruits, including apples and pears, some in boxes and some loose. The background shows other supermarket aisles and shelves.

Stadionparken: Mat, mote & mye mer like nedi gata

– Stadionparken er et godt nærsenter for våre mange gode naboer. Bare de siste årene har vi fått spisesteder som Delikatessen by Foodfighters og Kanelsnurren, Europris, SATS, og ikke minst: bydelens egen sportsbar: Zip4020, smiler senterleder Inger Ognedal Egeland.

Alt det nye gjør Stadionparken komplett, for her er allerede Helgø Meny og Rema 1000, klesforretninger som Høyer og Match, spisesteder, blomsterbutikk og frisør, og selvsagt både apotek og vinmonopol. Alt akkurat så nær Jåtunbakken at en svipptur innom blir enkelt.



Det er noe eget med disse koselige og akkurat passe store nabolagskjøpesenterne. Med Ostehuset tvers over gata, Sabi Sushi og Thai Spicy får du gode treffsteder nær ditt nye hjem.



Kanelnurren gir deg de herligste bakervarer til frokost, lunsj og ettermiddagskos.



Helgø Meny har en enestående ferskvaredisk med alskens delikatesser, men også varmmat for en rask middag.





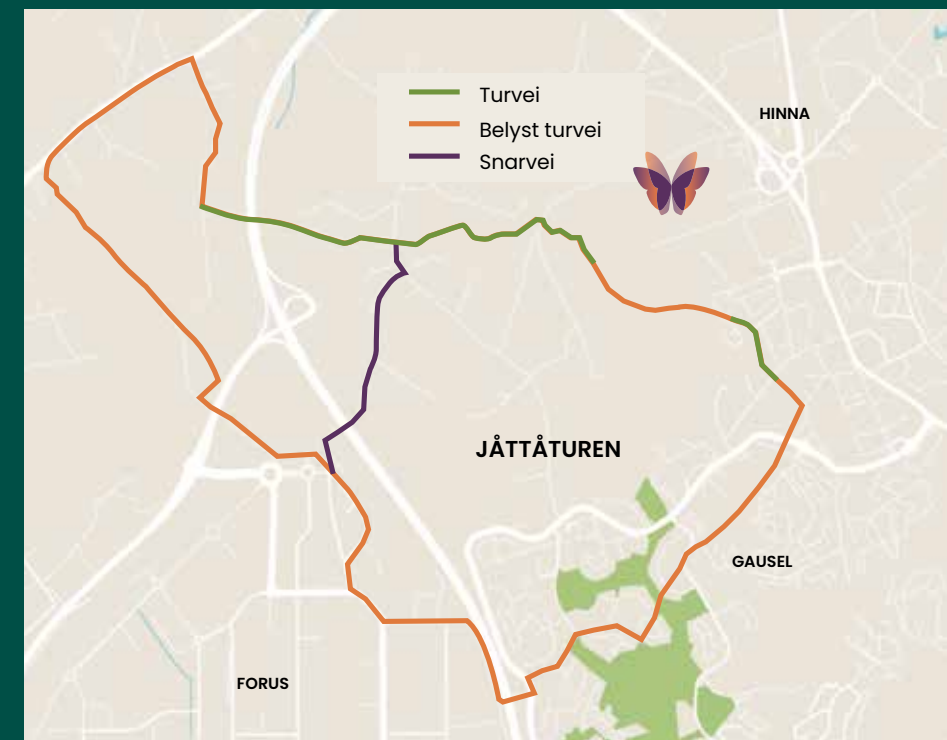
Bo der andre går tur

Hørt om Jåttåturen? Det er en 7,7 kilometers lett-gått og merket rundtur du kan starte på oppe i Skogsbakken, litt vest for Jåtunbakken. Denne tur-løypa er merket med Turistforeningens røde T-er og tar deg gjennom gården Jåttens eldgamle kulturlandskap. Hele 26 gravhauger er funnet her, så bosetning har det vært langt tilbake. Gården var i kongens og biskopens eie, og oppført som lensmannsgods i 1647. I 1906 var hele gården fordelt av private og besto av 85 bruk.

Klyngetun og steingjerder viser vei før du krysser motorveien og passerer Valbergmyra – en av Stavangers siste store sammenhengende myrer. Derfra går det lett i flatt terreng mot Forus, langs kommunegrensa til Sola.

Du beveger deg i det som for over 100 år siden var Stokkavannet, et vann fire ganger så stort som Store Stokkavatnet. Fra 1906 til 1912 ble det utført et gedigent arbeid for å skape nytt jordbruksareal gjennom å tappe og drenere vannmengdene ut i Hafrsfjord. Det ble laget en tunnel gjennom Åsen-høyden og en kanal videre over Joa og ut i Hafrsfjord. Sakte, men sikkert fikk man ny og dyrkbar jord.

Veien videre tar deg opp bakkene forbi Godeset før du runder Nato-basen og Stavan-gers nest høyeste fjell, Jåttånuten. Deretter gjenstår det ikke mange minutter før du er hjemme igjen, i ditt nye hjem.



Jåtunbyen – inngangsporten til Jåtun

Mye har skjedd i Jåtuns nærområde de siste 20–30 årene. Mer skal det bli!

Bussveien og nytt sykehus er allerede under bygging, men visste du at alle som flytter til Jåtun får sin egen nærbutikk på «rette siden» av Diagonalen?

Mellom kvartalslekeplassen ved Husene i Skogen og Diagonalen (Fv. 44) kommer prosjektet Jåtunbyen. Her kommer det både boliger og et næringsbygg med en moderne Rema 1000-butikk. Et praktisk stoppested på vei hjem fra jobb eller trening.

Stavanger kommune planlegger også bygging av en idrettshall og foreløpige planer tilsier at denne blir bygget i perioden 2028 – 2030.



Kjøkken fra Sigdal
– produsent av
norsk kjøkkenkvalitet
i over 70 år



Et nytt, velfungerende og elegant kjøkken er alltid høyt på listen over ting boligkjøpere gleder seg til når de flytter inn. Med norske Sigdal som leverandør til Jåtunbakken kan du være trygg på både kvalitet og løsninger.



Det gode håndverket, teknologien og designet har vært en bærebjelke for et av Norges mest velrenommerte kjøkkenmerker og finnes nå i tusenvis av hjem.

Et kjøkken i dag er så mye mer enn kun plassen for å lage mat. Det må gi rom for arbeid og aktiviteter, omsorg og livskvalitet i hverdagen og egne seg til sosiale stunder i gode venners lag. Det er målet med samtlige kjøkken på Jåtunbakken.



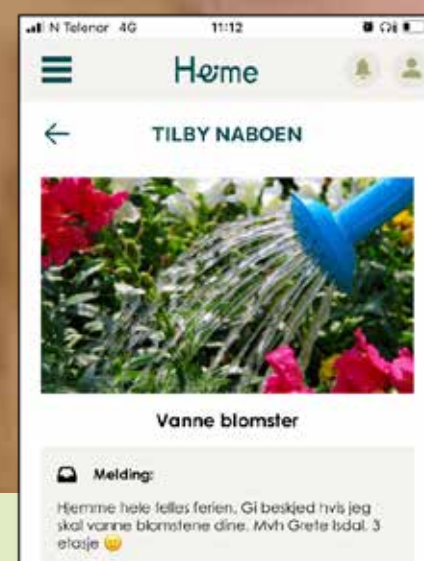
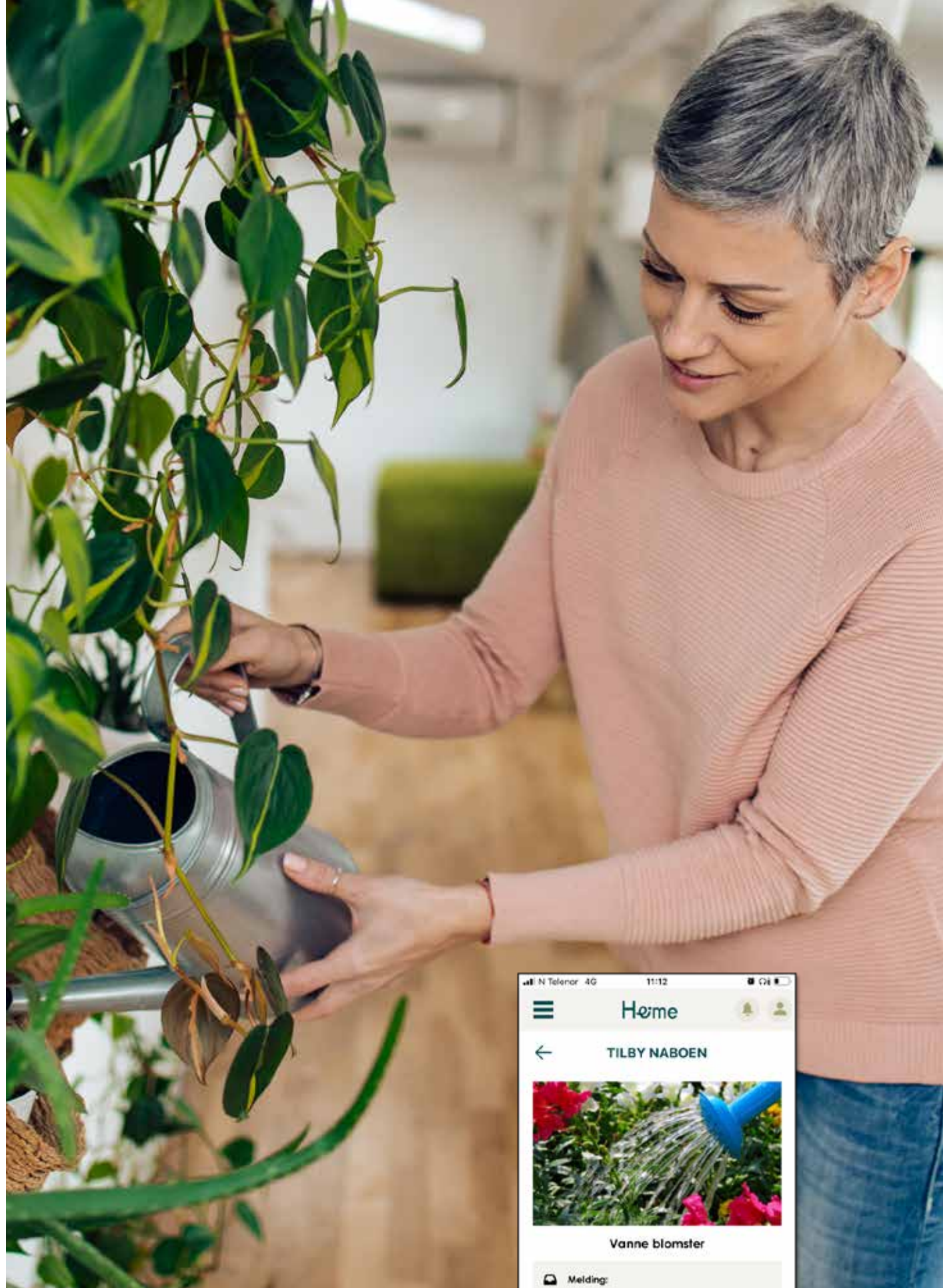
3D-illustrasjon av Sigdal Uno Palett. Denne er kun for å vise frontene. Vist benkeplate, blandebatteri, servant, hvitevarer samt overflatebehandling av gulv og vegger er ikke standard.

Sigdal Uno Palett – få det slik du vil!

Uno er en «kameleon-modell» som tilpasser seg omgivelsene og blir akkurat det kjøkkenet du gjør det til. Med 15 farger å velge blant, og lette, renholdsvennlige flater, er dette en ultra-praktisk kjøkkenmodell. Besøk gjerne Studio Sigdal Stavanger, der kan du se fargene og få gode tips og råd.

Anne Gro Eie ved
Studio Sigdal
Stavanger treffer
du i 2020park,
Forusparken 2.





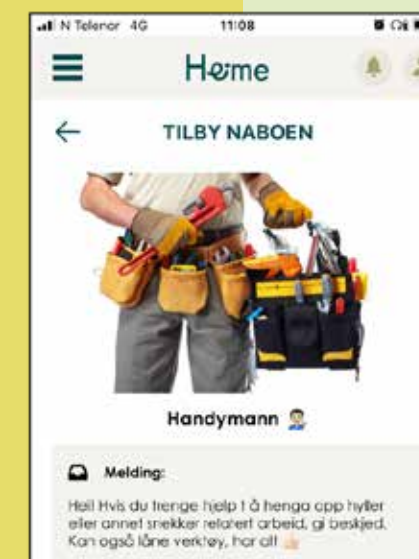
Føl deg hjemme med Heime – alt tilrettelagt for trivsel og fellesskap!

På Jåtunbakken blir det enkelt å bli kjent med naboer, dyrke det sosiale og nyte godt av nabolagets mange muligheter og aktiviteter. Her får du nemlig tilgang til Heime-appen, en app skreddersydd for kommunikasjon og økt trivsel blant beboere i boligprosjekter.

Tenk deg at du skal på ferie et par uker, men trenger noen til å vanne blomstene. Eller at du vil gå tur rundt Jåttånuten, men ikke alene. Da legger du ut en melding på Heime, og noen minutter senere har du sannsynligvis fått svar fra hjelpsomme og hyggelige naboer som også har Heime på sin telefon.

«Den hjelpsomme naboen» er en av flere smarte Heime-funksjoner som skal bidra til trivsel, trygghet og vennskap på Jåtunbakken. Andre funksjoner kan være reservasjon av fellesrom og gjestehybel, informasjon fra naboene, invitasjon til aktiviteter i fellesrommet og mulighet til å bestille tjenester som vaskehjelp og take-away. Gjennom Heime kan du også få rabatter hos noen lokale butikker.

HømeTM
LEV LIVET FULLT OG DELT





Lynkjapt bredbånd og topp underholdning

Når du flytter til Jåtunbakken, flytter Altibox inn sammen med deg. Fibertilkoblingen fra Lyse er på plass når du flytter inn i din bolig. Med avtaleformen Altibox Fiberaksess får beboerne på Jåtunbakken lav felleskostnad og bestiller selv tv-pakke og internettkapasitet til gode priser.

Lyse & Altibox er på Jåtunbakken-laget!

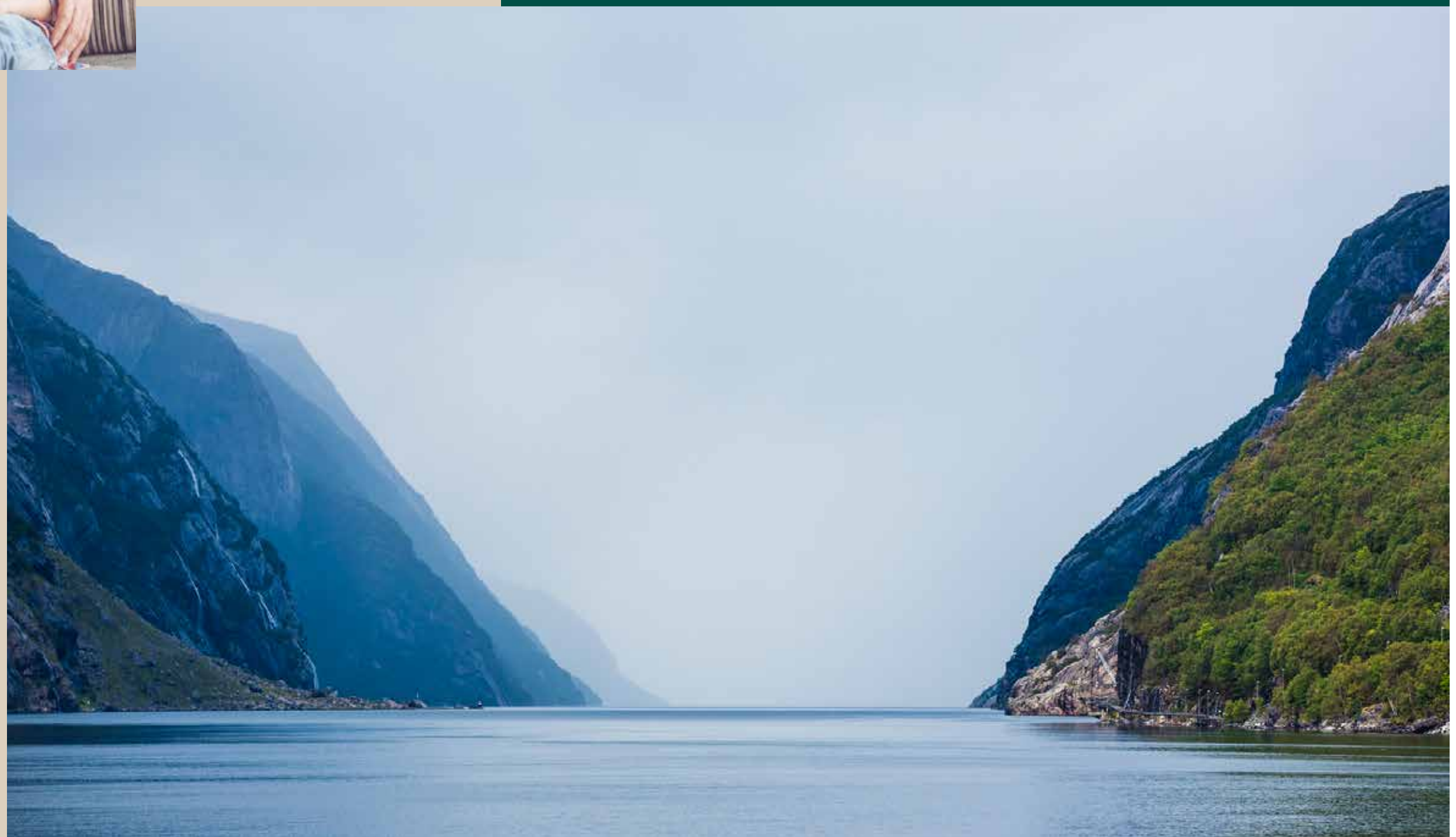
Vi har valgt Lyse og Altibox som leverandører av energi- og bredbåndstjenester til Jåtunbakken. Dermed får du en trygg, grønn og enkel hverdag i din nye bolig.

For å gjøre det enkelt for deg, og samtidig sikre at du får god strømvale fra dag én, sørger vi for at du automatisk får strøm fra Lyse via strømvikten Lyse Spotpris. Det er ingen bindingstid på denne avtalen, og du står alltid fritt til å velge blant ulike strømtilbud fra Lyse eller andre leverandører.



Privat elbillader – full oversikt

Alle parkeringsplasser tilrettelegges for lading av elbil. For å kunne lade fra dag én, bestiller du din egen elbillader fra Lyse før du flytter inn. Det monteres en smart elbillader som vet hvem du er – du betaler kun for ditt ladeforbruk.





Hellvik Hus bygger boligene i Jåtunbakken

Hellvik Hus ble etablert i 1947, den gang under navnet Hellvik Kassafabrikk. Etter å ha spikret kasser til fiskeindustrien i noen år skiftet kassefabrikken navn og begynte med husbygging i stedet.

Nå er det gått om lag 65 år siden det første huset ble bygget, og lidenskapen for bygging er fortsatt sterk. Vi er stolte over å få lov til å være med å skape boliger som legger rammen rundt hjemmet der folk skal trives og bo.

Vi har lært mye opp gjennom årene. Ingen prosjekter er like, men alle skal ha den samme høye Hellvik Hus-kvaliteten. Vårt mål er å ivareta deg som kunde på best mulig måte. Vi har først lyktes når du opplever at det å bygge med oss, har vært en tid fylt med små og store gleder.

Vår visjon og vårt merkeløfte er derfor «Bygg med glede!». Resultatet av byggingen – boligen – skal også fylles med glede. Den oppgaven overlater vi til deg!



Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du ønsker en prat om Jåtunbakken. Husk at vi har visningslokale på tomten – treffes der?

Jeanette Tunge

Tlf: 992 97 670
jt@basebolig.no

base



Finansiering

Ta gjerne kontakt med en finansiadviver i SpareBank 1 SR-Bank hvis du ønsker gode råd og oversikt i forbindelse med boligkjøp

Geir Ove Larsen

Tlf: 915 02002
geir.ove.larsen@sr-bank.no

Steffen Wiik Espedal

Tlf: 915 02002
steffen.wiik.espedal@sr-bank.no

SpareBank 1 Sør-Norge

Verdivurdering

Vurderer du å selge for å kjøpe i Jåtunbakken? Ta kontakt for en verdivurdering av din bolig.



Eirik Hanekamhaug

Tlf: 975 69 192
eirik.hanekamhaug@emlsr.no

EiendomsMegler 1

KONSEPT OG IDÉ VED ENSIGN REKLAMEBYRÅ.
3D-illustrasjoner ved Ensign Reklamebyrå | Foto: Elisabeth Tønnesen, Sindre Ellingsen, Anne Lise Norheim, Tom Haga, Kristin Nevøy Meland og iStockphoto.

Juni 2024

FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.



base

Salgsansvarlig

Jeanette Tunge

Tlf: 992 97 670
jt@basebolig.no

jatunbakken.no