



JÅTUNHØYDEN

Byggetrinn 2

Moderne leiligheter med sør- og vestvendte uteplasser.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikkeer en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for uteområde. Illustrasjonen viser plassering av rekkehus i delfelt B2, men merk at det kan forekomme endringer også på de. Se kart for hele Jåtun-utbyggingen bakerst i brosjyren.

18 nye muligheter i åssiden over Hinna Park

I denne brosjyren presenterer vi de flotte leilighetene i andre trinn av spennende Jåtunhøyden. Her kan du bo sentralt og med byens landligste omgivelser, i et nabolag der alt ligger til rette for korteste hverdager.

- Størrelser fra 45 til 89 m² BRA – velg mellom ett og to soverom.
- Sør- og vestvendte terrasser og balkonger – her får du gode solforhold!
- Salget av leilighetene i delfelt B1 pågår – antatt innflytting er sommeren 2024. Se alle ledige i boligvelgeren på jatunhoyden.no



JÅTUNHØYDEN B1

JÅTUNHØYDEN B2

Skogsbakken Rema 1000 (kommer) Husene i Skogen Hinna skole Hinna fotball Jåtun skole Vaulen badeplass Hinna Park Stadionparken SR-Bank Arena Togstasjon Jåttå v.g.s

BB1-1 BB1-2 BB1-3 Delfelt B4 Delfelt B5 Delfelt B7 Delfelt B8 Delfelt B9 Delfelt B10 Delfelt B3

Den grønne ringen

Sentrum, 8 minutt med tog Sandnes, 8 minutt med tog

Trimparken

B2

3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme. Illustrasjonen viser også plassering av rekkehus i delfelt B1 og B2, men merk at det kan forekomme endringer også på de. Se kart for hele Jåtun-utbyggingen bakerst i brosjyren.



JÅTUNHØYDEN

Innhold

PROSJEKTET

- Arkitekten • 12
- Utbyggerne • 14
- Om Jåtun • 16
- Den grønne ringen • 18
- Plantegninger • 30
- Etasjeplaner • 49
- Salgsansvarlig • 96
- Finansiering • 97



3D-ILLUSTRASJONER

- Eksteriør • 10
- Interiør • 24

OMRÅDET

- Kortreist hverdagsliv • 56
- Sykkel, tog eller buss • 58
- Planene for lokket mellom Jåtun og Hinna Park • 60
- De gode naboene • 62
- Ut på tur • 76
- Et område i utvikling • 78



LEVERANSER

- Kjøkken • 82
- Bad • 86
- Futurehome • 88
- Lyse og Altibox • 90
- Bate • 92

Et høyreist bygg i tre og varme fargenyanser



Jåtunhøyden B2 strekker seg fem etasjer mot himmelen, med fin, mørk trekledning som passer fint inn i landskapet og ved ny bebyggelse. Store vindusflater og solrike uteplasser blir gode kvaliteter i hver av leilighetene.

Dette blir et akkurat passe stort prosjekt. Med 18 leiligheter ligger alt til rette for at det kan bli et godt naboskap på tvers av etasjer, og at alle kan bli kjent med hverandre.



3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for uteområde. Illustrasjonen viser plassering av rekkehus i delfelt B2, men merk at det kan forekomme endringer også på de. Se kart for hele Jåtun-utbyggingen bakerst i brosjyren.



Tove Tjetland
Arkitekt
LINK Arkitektur



Ida Diedrichsen
Arkitekt M. Arch.
LINK Arkitektur

Arkitektene har ordet

Jåtun BB2 ligger i vakre omgivelser på Jåtunhøyden. Bygget er organisert slik at så mange leiligheter som mulig får nytte godt av den fine utsikten, og alle leilighetene har gode solforhold. Balkongene er enten orientert mot sør eller vest, for optimalisering av uteopphold.

Bygget har et utvalg av ulike leiligheter som varierer i størrelse fra 45 m² til 89 m² BRA. Vi har hatt søkelys på å skape trivelige boliger med gode lysforhold og god bokvalitet. Leilighetene har en funksjonell og fleksibel innredning. Alle leilighetene har her oppholdsrom som enten er orientert mot utsikten eller solforhold – flere av disse får lys og utsikt fra to himmelretninger.

Fra felles trapperom er det direkte forbindelse via trapp og heis til parkeringsanlegg og sportsboder.

Bygget er fasettert for å bryte fasaden ned i mindre volum. Dette skaper både private uteoppholdsrom og en mer menneskelig skala. Fasadene er kledt i mørk trekledning med detaljer i aluminium i varm fargenyans. Deler av fasaden og balkonger har samme varme aluminiumskledning. Dette skaper et helhetlig uttrykk.



Gode boliger og sosiale hverdager på et attraktivt sted

Jåtun blir en ny bydel med egenart, karakter og liv. Øverst troner Jåtunhøyden, utviklet i samarbeid mellom to av regionens mest nytenkende og fremoverlente utbyggere, Base Bolig og Ineo Eiendom.

– Vi skal bygge moderne, trygge boliger med gode og smarte planløsninger, men Jåtunhøyden blir ganske mye mer. Dette prosjektet handler også om å legge til rette for en sosial og aktiv hverdag, og skape et sted hvor beboerne trives og føler at de hører til, forteller Jeanette Tunge i Base Bolig, salgsansvarlig for leilighetene i Jåtunhøyden. Prosjektleder i Base Bolig, Rune Bertelsen, utdyper:

– Dette delfeltet er sentralt i Jåtun-utbyggingen og har kort avstand til gode fellesarealer og turområder. Alle leilighetene får gode private uteplasser mot vest eller sør, og de fleste balkonger og terrasser har en meget bra størrelse. Vi håper at dette er kvaliteter som gjør at folk blir godt kjent, går tur sammen og inviterer naboene hjem til en kopp kaffe, sier Rune.

Markedssjef i Ineo Eiendom, Roy Klungtvedt, forteller at Jåtuns beliggenhet gjør prosjektet ekstra attraktivt for mange.

– Svært mange har sin arbeids-plass innenfor 5-10 minutters radius. Det nye sykehuset kommer «like borti gata», Hinna Park ligger nedi bakken og Forus er rett over haugen. Med tog fra Jåttåvågen stasjon er du i Stavanger eller Sandnes på åtte minutter. La oss da si at du sparer en times reising hver dag hvis du flytter hit – det vil føles som at døgnet ditt får en ekstra time. Det er hverdagsluksus du får på Jåtunhøyden, smiler Roy.

base
BOLIG

INEO
EIENDOM



Fra venstre: Roy Klungtvedt, Jeanette Tunge og Rune Bertelsen.

-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 Utbyggingselskap.



Tom Rune Tjelta
Daglig leder
Jåttå Utbyggingselskap

N
D
J Å F

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.



-Vi vil at Jåtun blir byens beste nabolag!



Jåtun – stolt sponsor av Jåtten skolekorps og Hinna FK

Ny tursti: Den grønne ringen

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

Overordnet blir 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.





3D-illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik fra illustrasjonen vil forekomme, også for uteområde. Illustrasjonen viser plassering av rekkehus i delfelt B2, men merk at det kan forekomme endringer også på de. Se kart for hele Jåtun-utbyggingen bakerst i brosjyren.



JÅTUNHØYDEN
B2, TRINN 2

JÅTUNHØYDEN
B1, TRINN 1

HAFRSFJORD

BB1-1

BB1-2

BB1-3

SKOGBAKKEN

Delfelt B4

B2

Den gode følelsen av et hjem!

Opplevelsen av å flytte inn i en ny leilighet der alt er nytt og ubrukt, der alt virker og alt er moderne, den opplevelsen er suveren.

Glem alt av oppussing, maling og ting som må fikses før du kan trives. Bruk heller tiden på å slappe av og nyte livet i ditt nye hjem i Jåtunhøyden. Her har vi lagt opp til et solid og samstemt materialvalg, med blant annet enstavs hvitpigmentert parkett i alle oppholdsrom. Hvis du kommer tidlig inn i prosessen, kan du påvirke endelig resultat på mange måter. For eksempel ved å velge tre ulike farger på veggene uten ekstra kostnad, en farge pr. rom. Og kjøkkenet fra Sigdal, der kan du velge mellom hele 15 farger på frontene – uten pristillegg

3D-ILLUSTRASJON, LEILIGHET 402, B2

Se plantegning side 44.



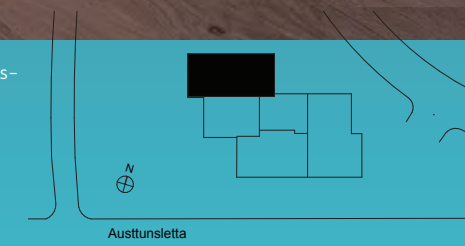
Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Avvik kan forekomme, også for utsiktsforhold. Det vil blant annet komme bebyggelse i delfelt b3.

Se plantegning side 46.



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

Denne tegningen viser utgangspunkt for illustrasjonen

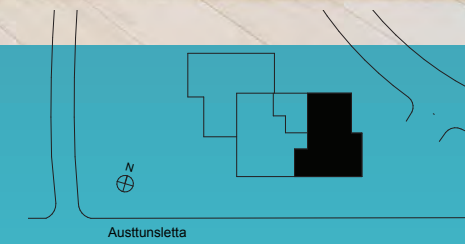


Se plantegning side 47.



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

Denne tegningen viser utgangspunkt for illustrasjonen





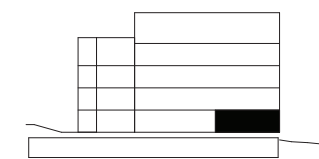
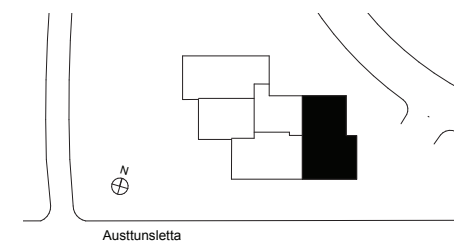
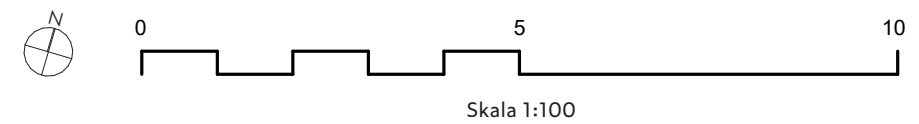
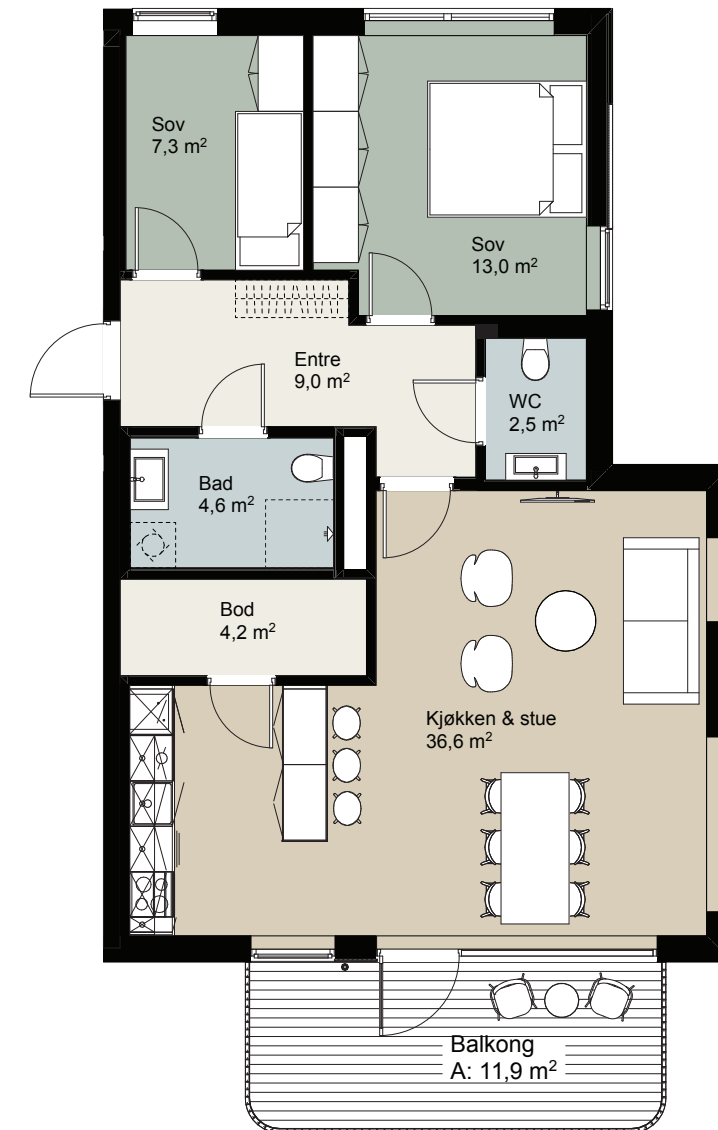
81,9 m² BRA

75,6 m² P-rom

1. etasje

B2 | H0101

PLANTEGNINGER B2

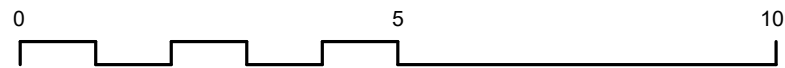
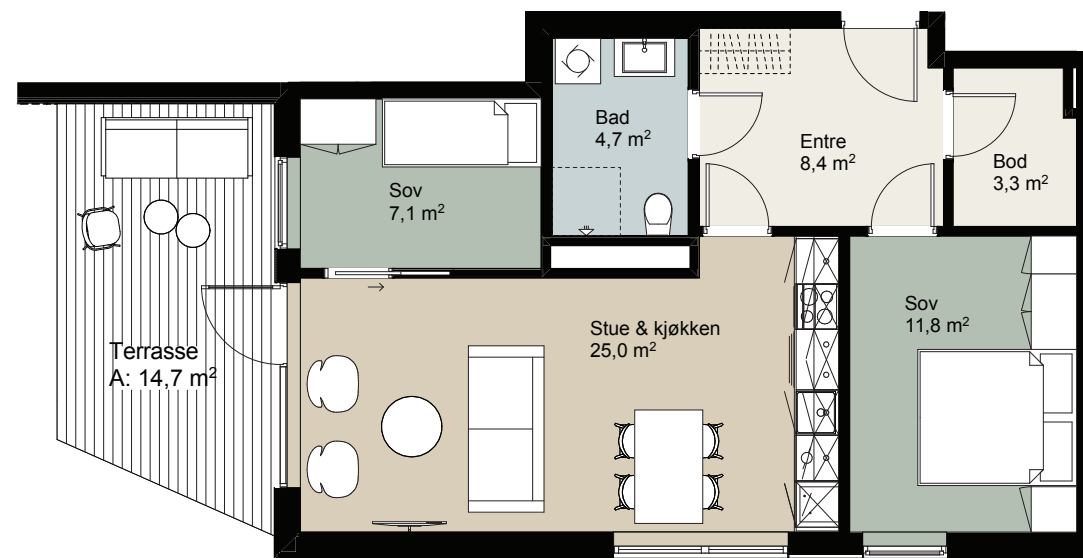




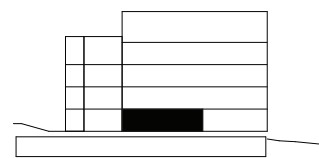
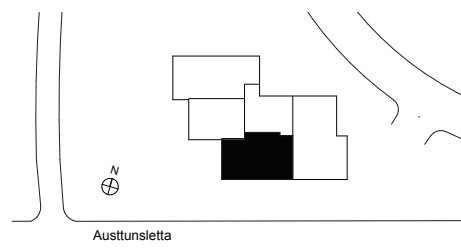
63,9 m² BRA
 58,9 m² P-rom
 1. etasje

JÅTUNHØYDEN

B2 | H0102



Skala 1:100



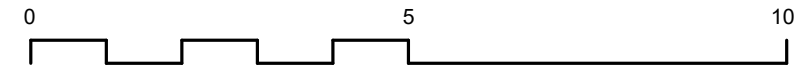
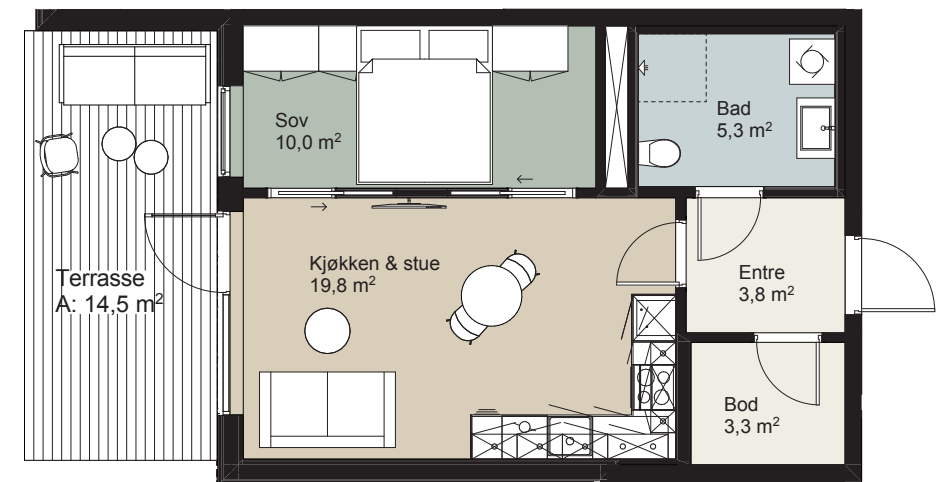
32

JÅTUNHØYDEN

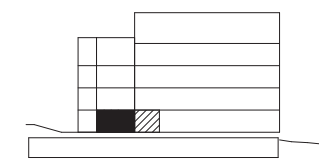
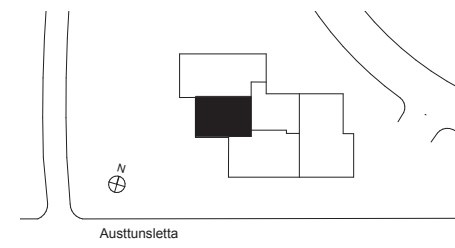
B2 | H0103



45,2 m² BRA
 40,1 m² P-rom
 1. etasje



Skala 1:100

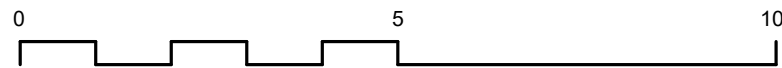
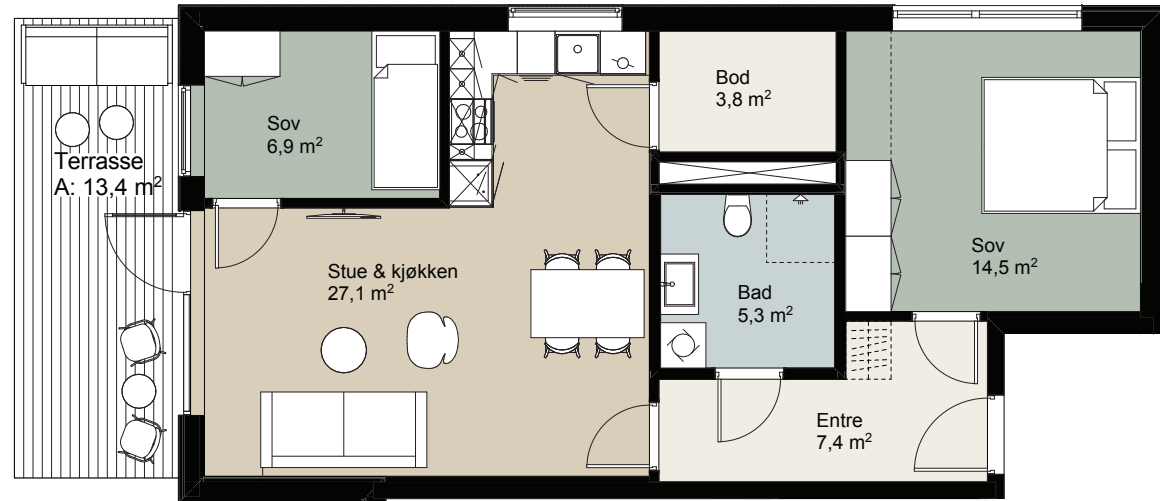


33

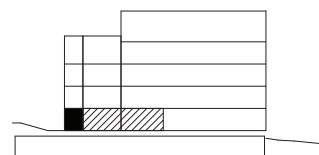
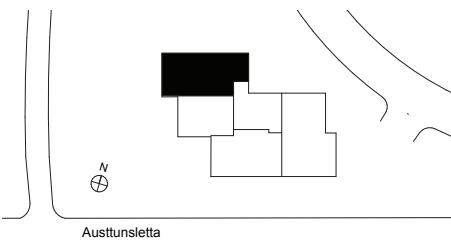


B2 | H0104

69 m² BRA
63,3 m² P-rom
1. etasje

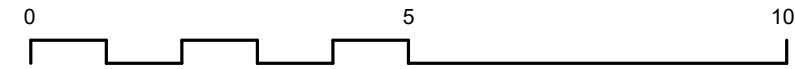
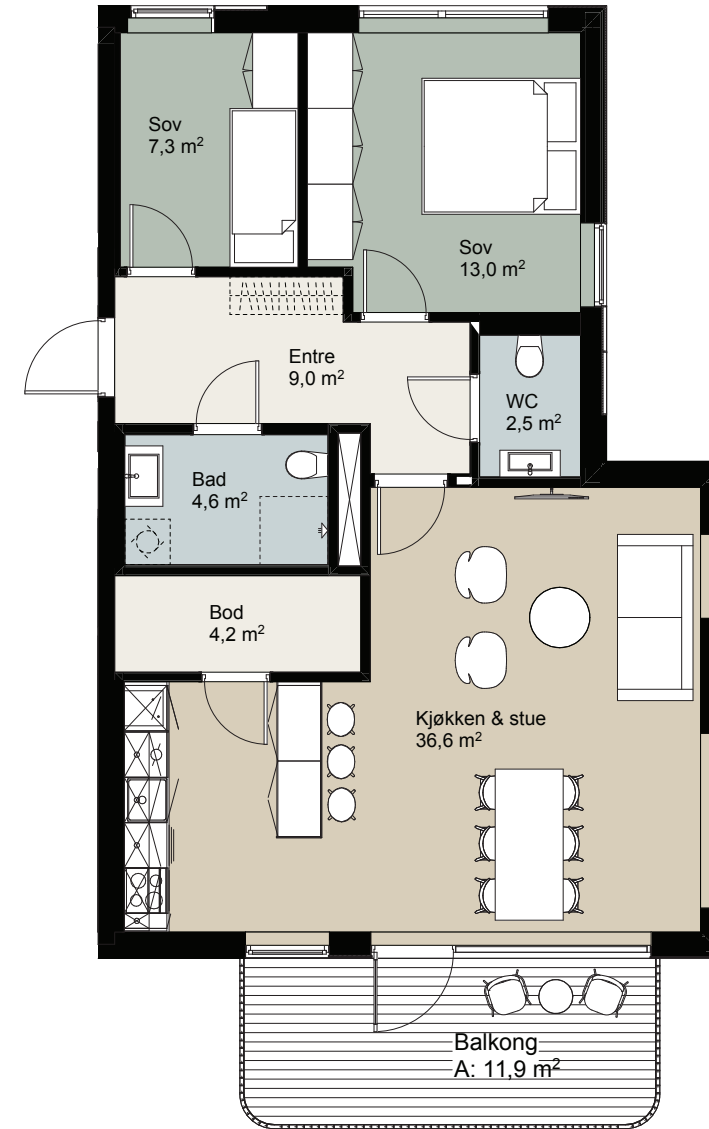


Skala 1:100

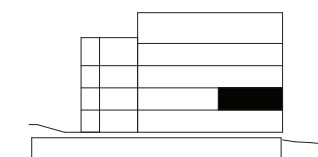
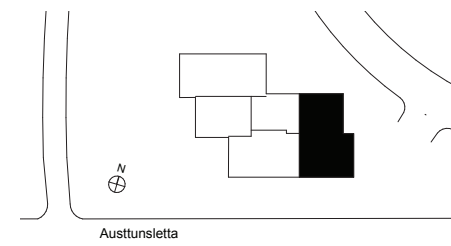


B2 | H0201

81,9 m² BRA
75,6 m² P-rom
2. etasje



Skala 1:100

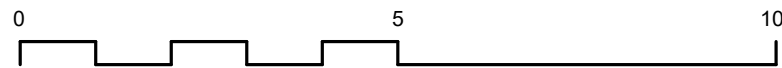
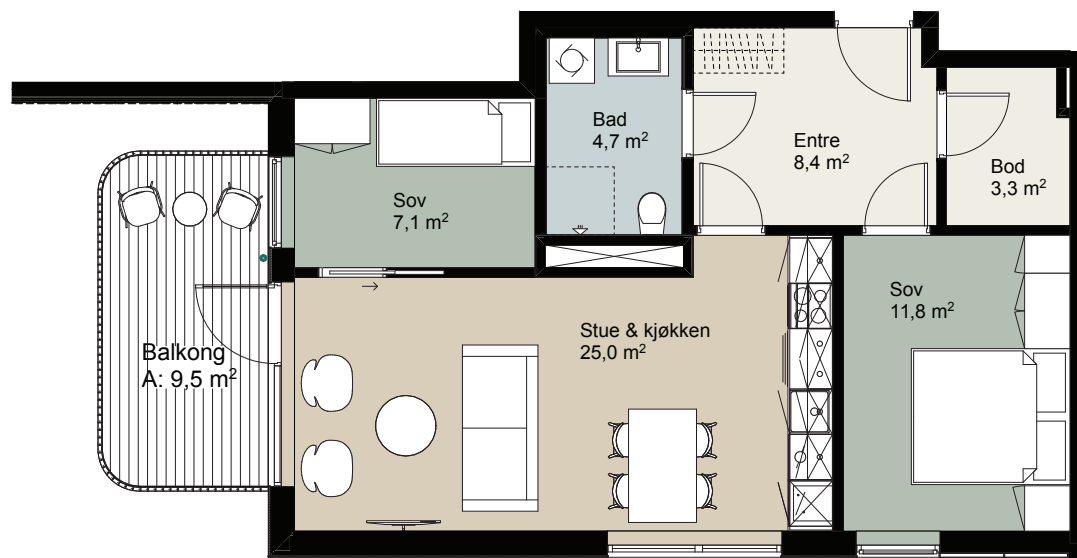




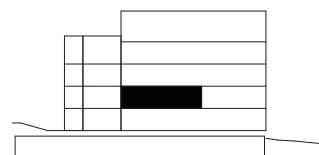
63,9 m² BRA
58,9 m² P-rom
2. etasje

JÅTUNHØYDEN

B2 | H0202



Skala 1:100

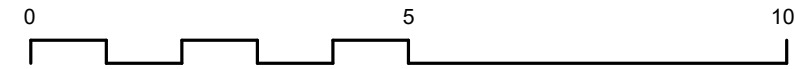
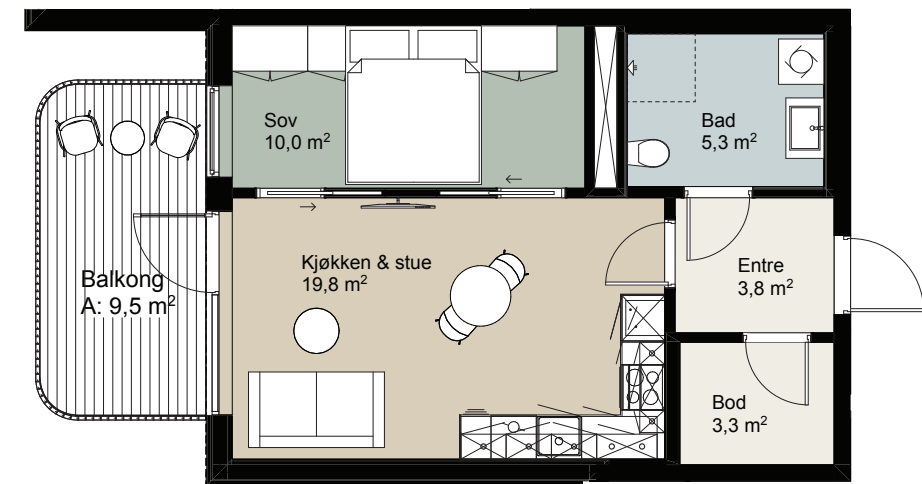


JÅTUNHØYDEN

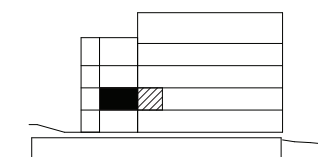
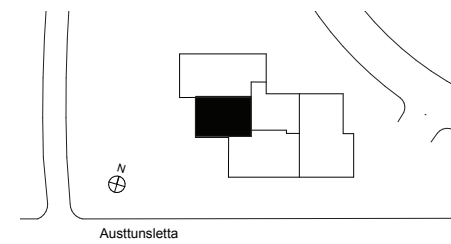
B2 | H0203



45,2 m² BRA
40,1 m² P-rom
2. etasje



Skala 1:100

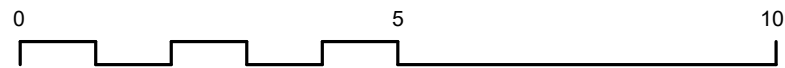
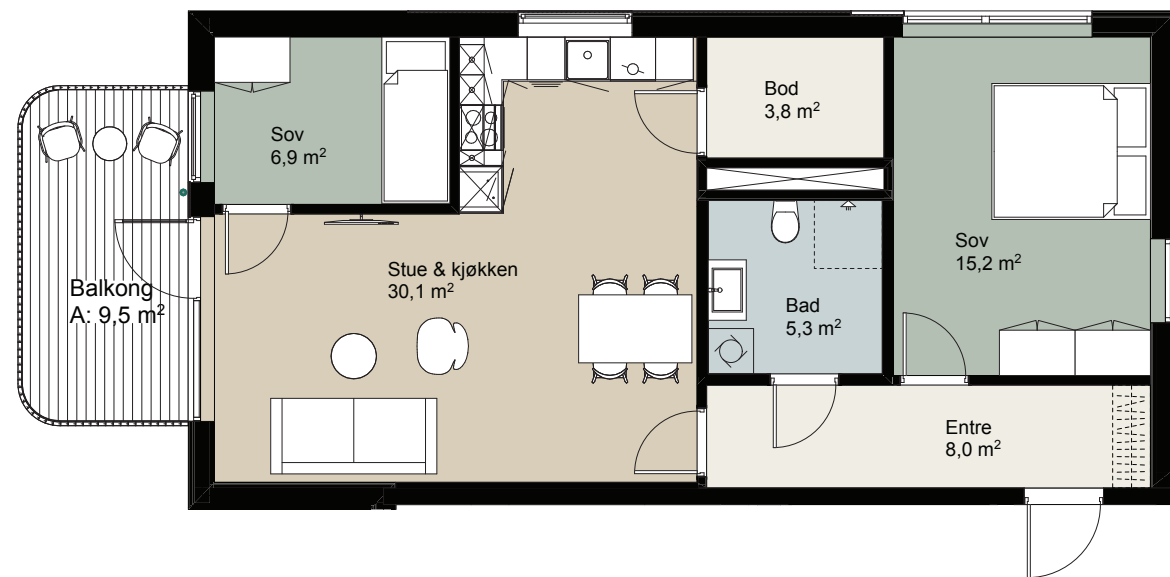




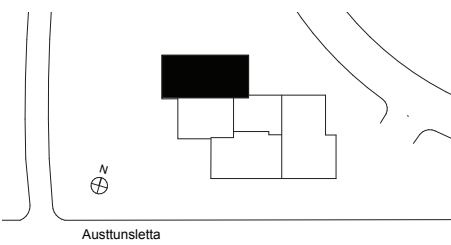
JÅTUNHØYDEN

B2 | H0204

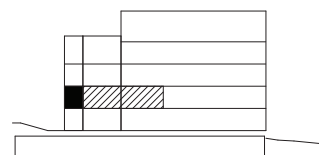
73,5 m² BRA
67,9 m² P-rom
2. etasje



Skala 1:100



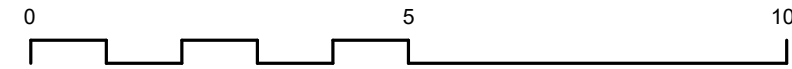
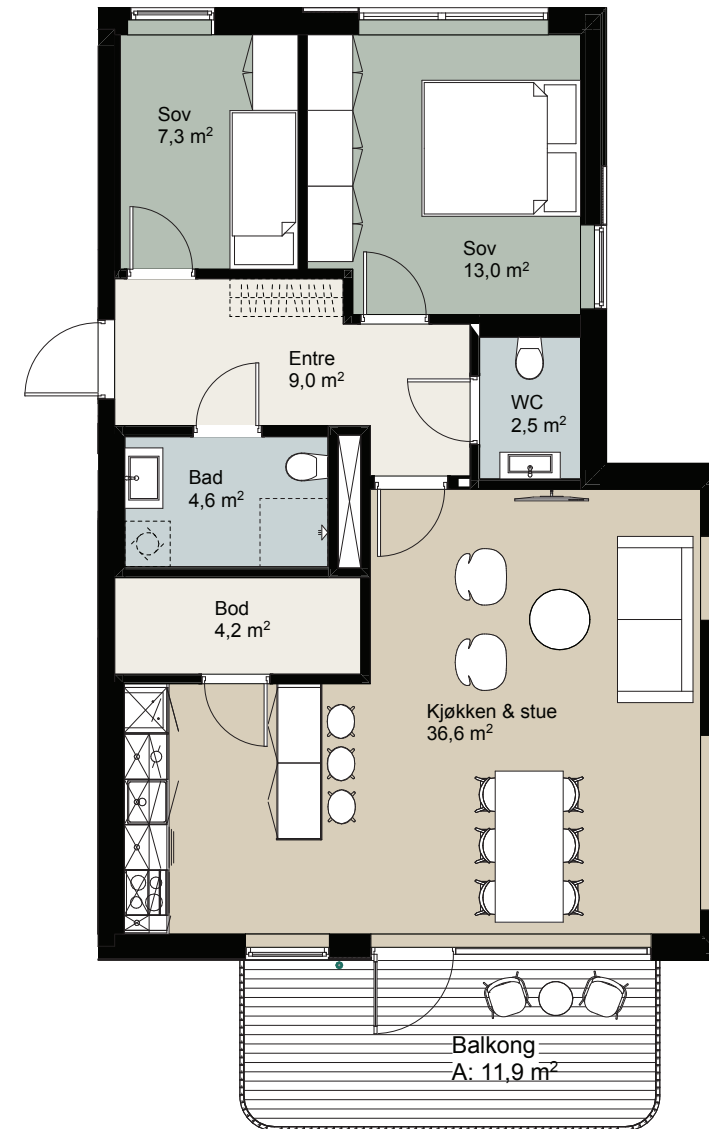
Austtunsletta



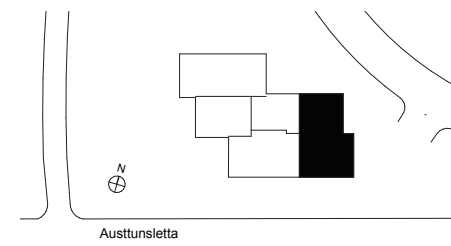
JÅTUNHØYDEN

B2 | H0301

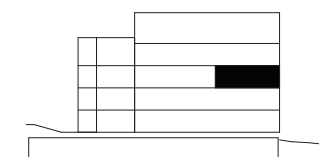
81,9 m² BRA
75,6 m² P-rom
3. etasje



Skala 1:100



Austtunsletta

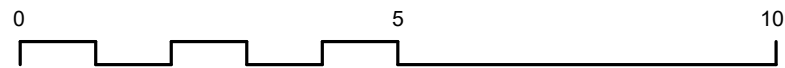
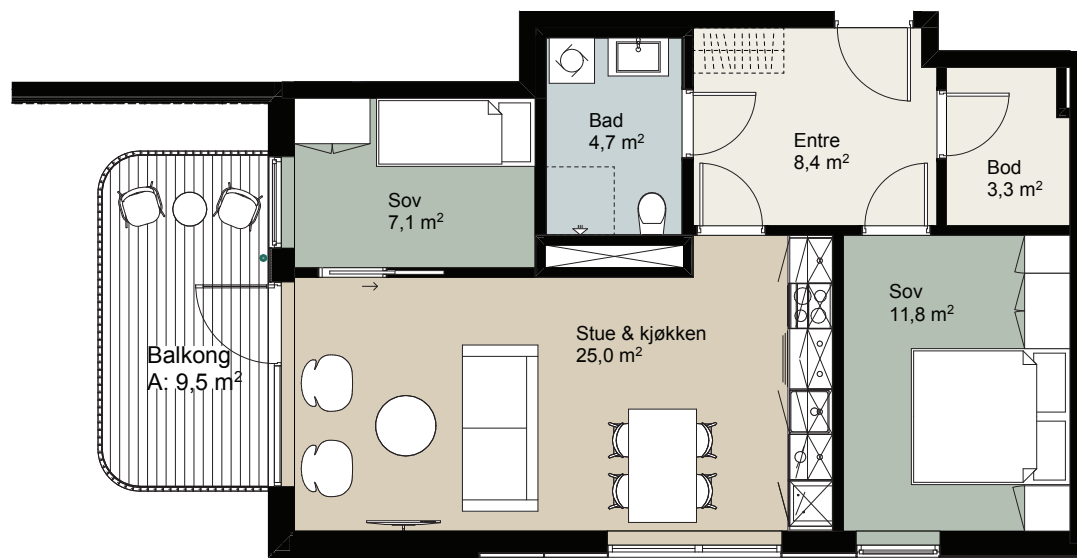




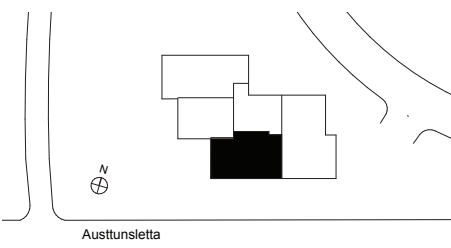
63,9 m² BRA
 58,9 m² P-rom
 3. etasje

JÅTUNHØYDEN

B2 | H0302



Skala 1:100



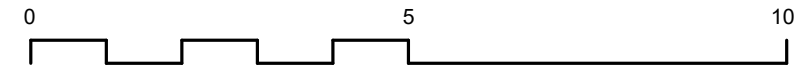
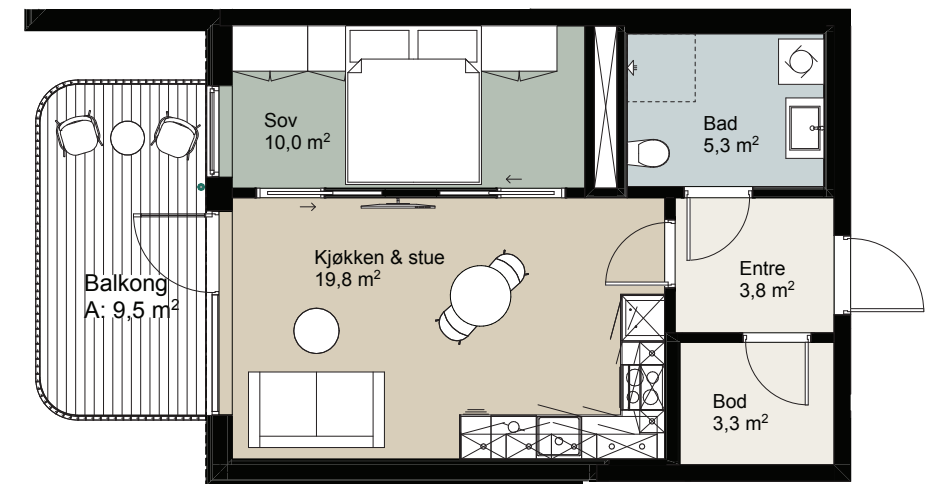
40

JÅTUNHØYDEN

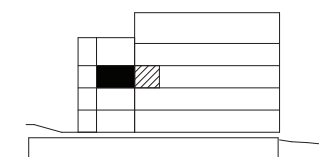
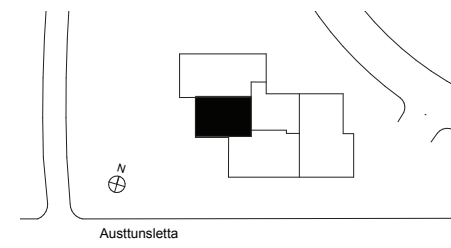
B2 | H0303



45,2 m² BRA
 40,1 m² P-rom
 3. etasje



Skala 1:100



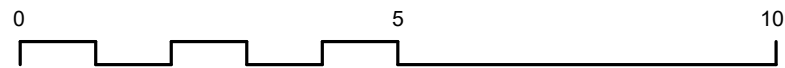
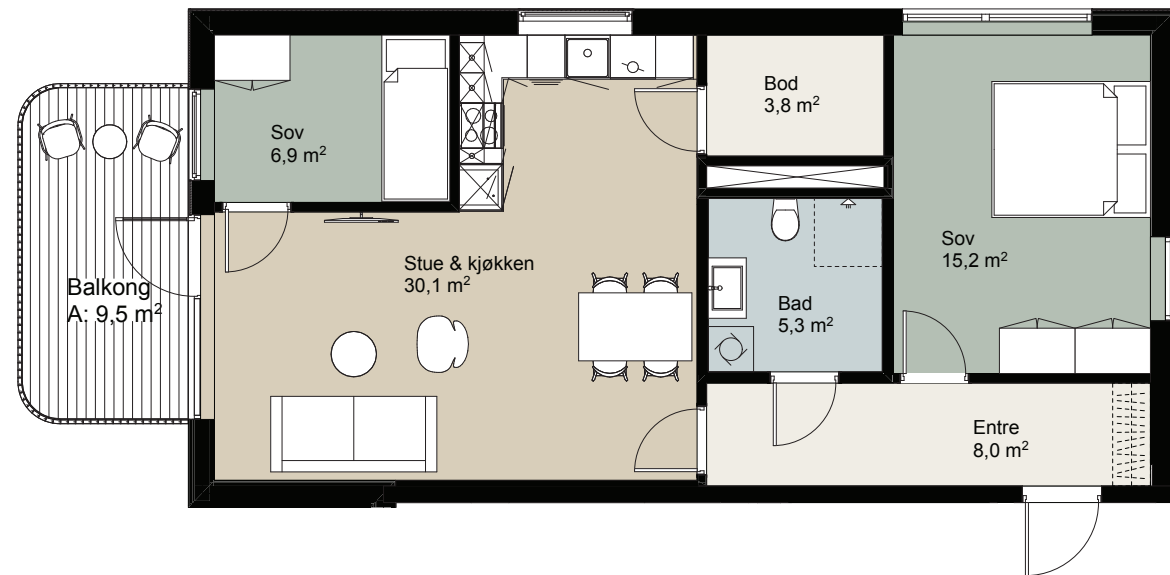
41



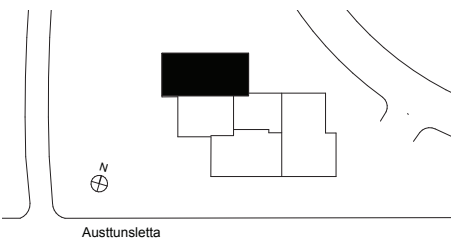
JÅTUNHØYDEN

B2 | H0304

73,5 m² BRA
67,9 m² P-rom
3. etasje



Skala 1:100

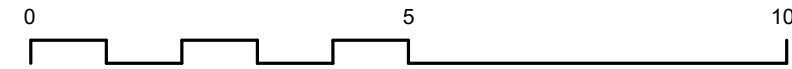
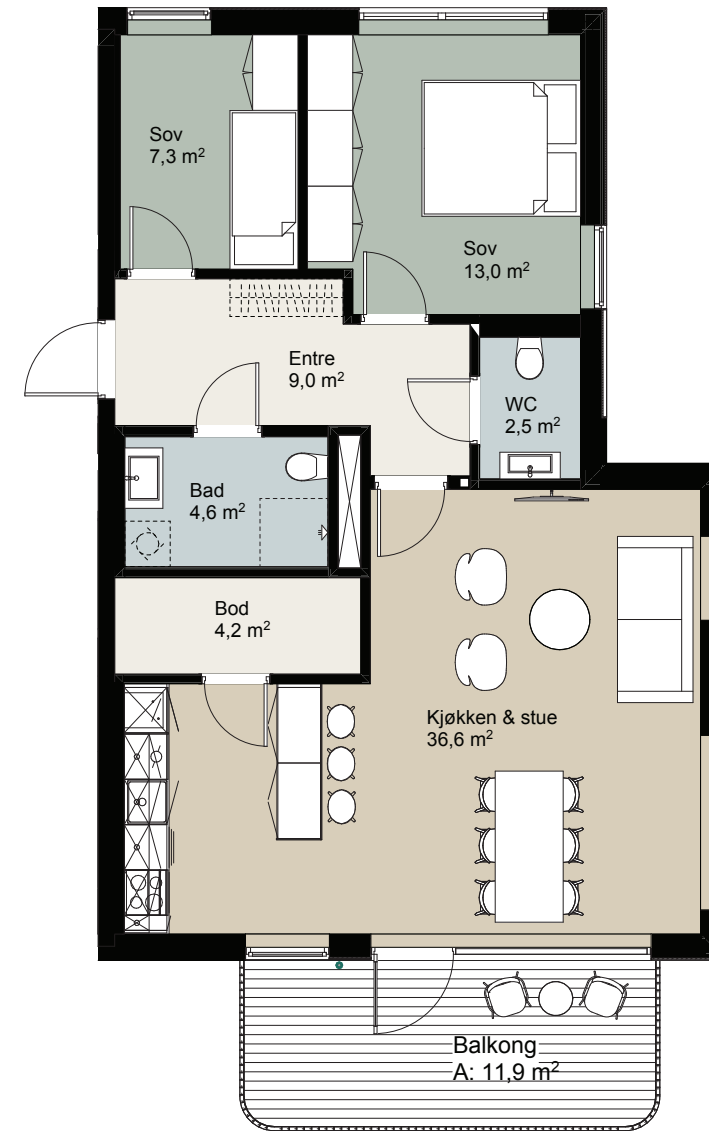


Austtunsletta

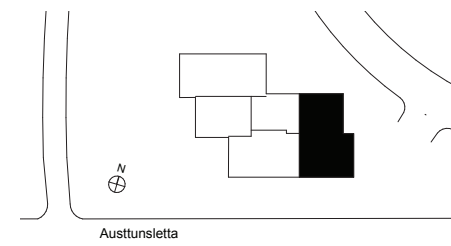
JÅTUNHØYDEN

B2 | H0401

81,9 m² BRA
75,6 m² P-rom
4. etasje



Skala 1:100



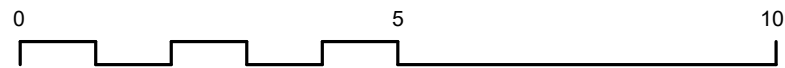
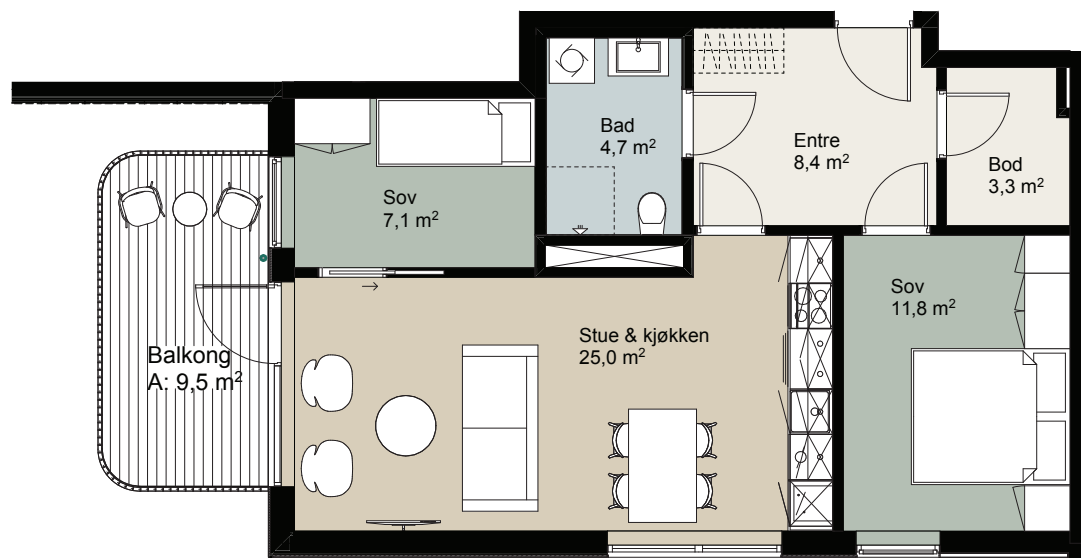
Austtunsletta



63,9 m² BRA
58,9 m² P-rom
4. etasje

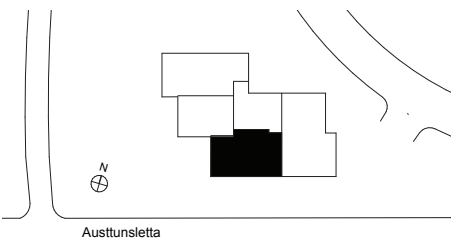
JÅTUNHØYDEN

B2 | H0402



Skala 1:100

Se 3d visualisering side 24-25.

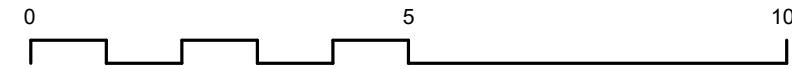
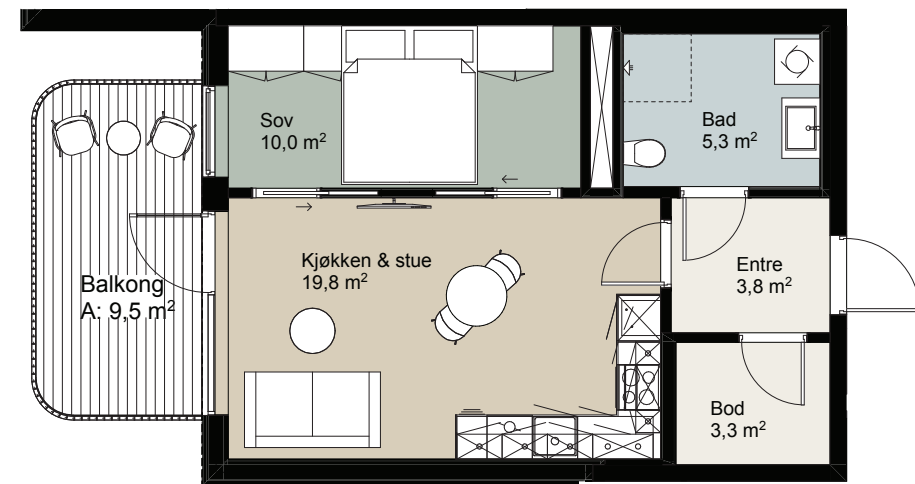


JÅTUNHØYDEN

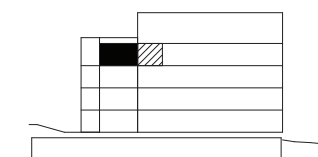
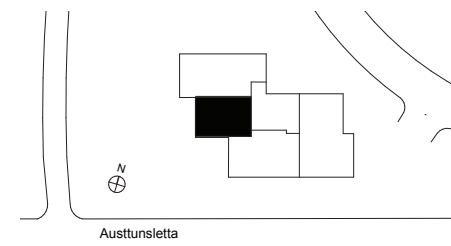
B2 | H0403



45,2 m² BRA
40,1 m² P-rom
4. etasje



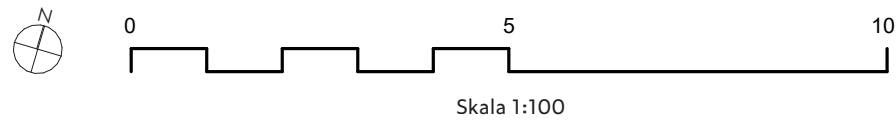
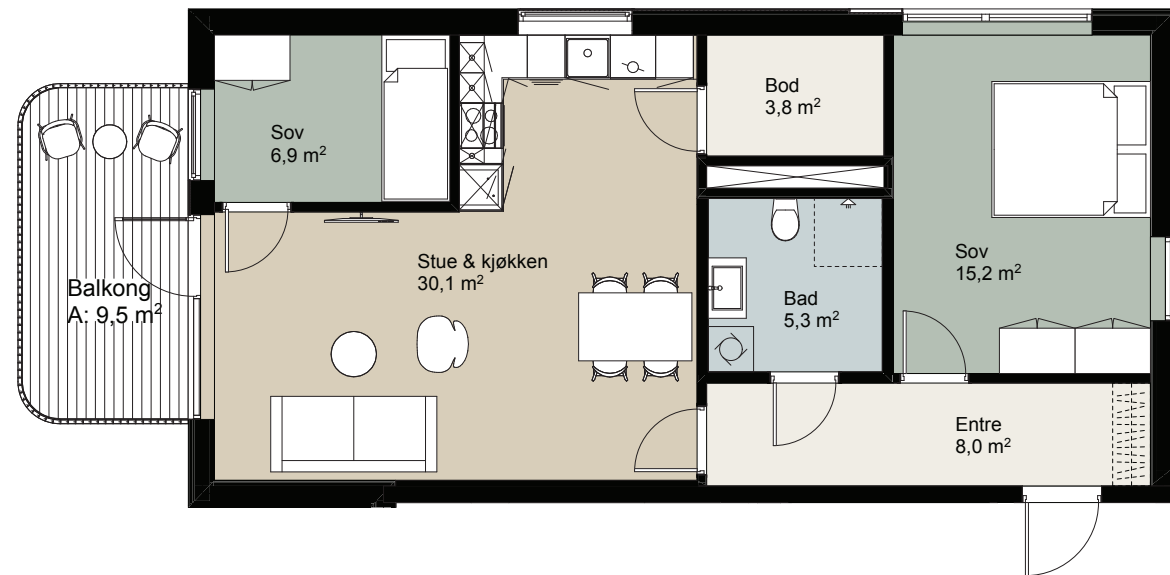
Skala 1:100



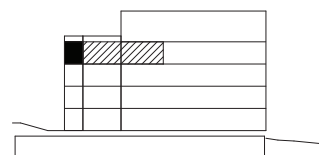
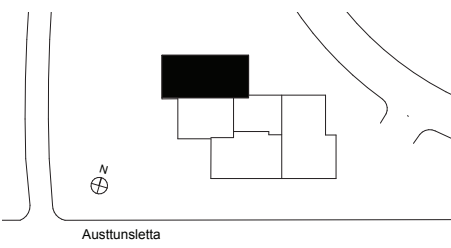


B2 | H0404

73,5 m² BRA
67,9 m² P-rom
4. etasje

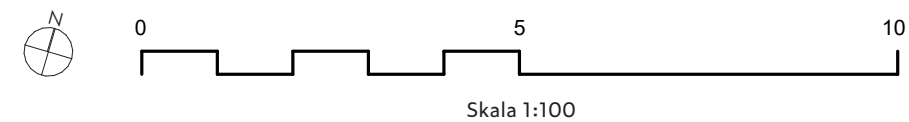


Se 3d visualisering side 26-27.

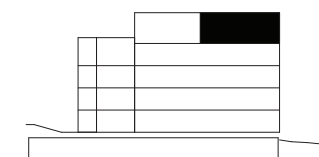
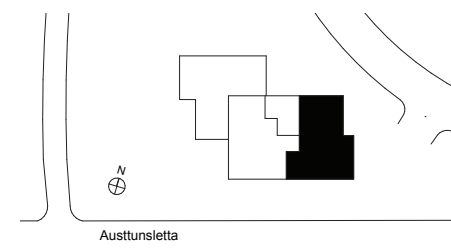


B2 | H0501

89,2 m² BRA
83 m² P-rom
5. etasje



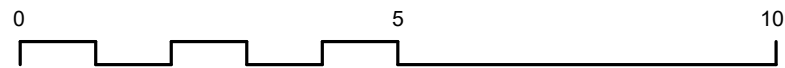
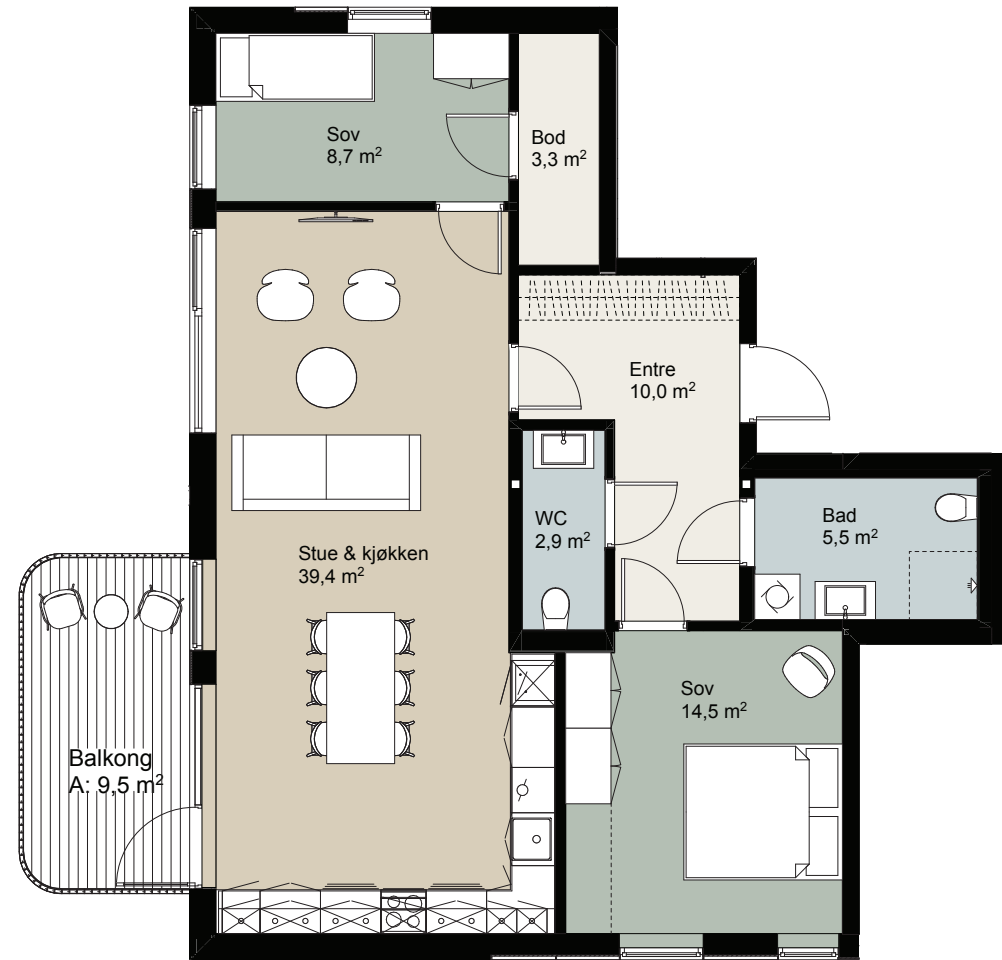
Se 3d visualisering side 28-29.



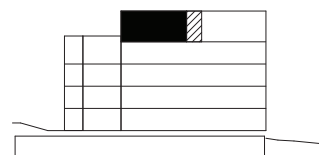
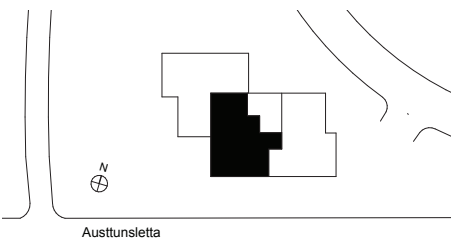


B2 | H0502

88,3 m² BRA
84,5 m² P-rom
5. etasje



Skala 1:100



1. ETASJE



ETASJEPLAN B2





2. ETASJE



3. ETASJE





ETASJEPLAN
B2

JÅTUNHØYDEN

4. ETASJE



JÅTUNHØYDEN

5. ETASJE



ETASJEPLAN
B2





**VELKOMMEN
TIL NABOLAGET**

Kortreist hverdagsliv: bo nær titusenvis av arbeidsplasser

Å ha kort avstand mellom hjem og jobb, det er gull verdt i hverdagen. Med leilighet på Jåtunhøyden 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. Aldri før har vel så mange heisekraner vært samlet på ett sted i vår region. Plassering: cirka 8 minutters sykkel tur i rolig tempo fra Jåtunhøyden.

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



FORUS

En liten sykkel tur 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 dobbeltsjekk).

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 Jåtunhøyden får mange muligheter i sykkelavstand.

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 Jåtunhøyden. Til sammen har cirka 80 solide bedrifter Hinna Park som sin base, og fordelt på de 80 selskapene jobber over 5300 personer.

Nå er det store planer også for videreutvikling av området, da under navnet «Jåttåvågen 2». Dette er et ca. 300 mål stort område som planlegges utbygget over 20–25 år, og blant annet næringsbygg med plass til ca. 6000 nye arbeidsplasser.



Sykkel, buss, tog eller bil? Ditt valg.

Det blir enkelt å komme seg til og fra Jåtunhøyden, uansett om du foretrekker joggesko, sykkel, buss, tog eller bil. Med den nye bussveien som er bygging, Bussvei 2020, vil det for mange bli naturlig å la bilen stå hjemme. Krysset nærmest Jåtunhøyden, 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 2020 (bygges nå)

Nåværende buss

Buss til nytt sykehus

Toglinje Jærbanen

Det nye universitets-sjukehuset

Universitetet i Stavanger

Det nye Karusellen-krysset!

Stavanger



Se planene for lokket mellom Jåtun og Hinna Park

Arbeidet med lokket over den store rundkjøringen ved Jåttå videregående skole kan starte allerede i løpet av høsten 2022. Dette lokket vil gjøre det tryggere og mer lettvent for alle som skal fra Jåtun til togstasjonen eller Hinna Park, og skape et enda grønnere og fredeligere nærområde.

Lokket er en del av strekningen Stasjonsveien – Gauselveien i det store bussveiprojektet mellom Sandnes og Stavanger, og blir et sentralt knutepunkt mellom jernbane, bussvei og kollektivtrasé til nye det nye sykehuset på Ullandhaug. Biltrafikk skal sluses under lokket, mens kollektivtrafikk og myke trafikanter får fine veier og gangstier oppe i dagslyset. Målet er at de første bussene kan gå langs denne delen av bussveien ved årsskiftet 2025–2026.



3D-illustrasjoner: KSR og COWI. Merk at bildene her kun er illustrasjoner og at endringer vil forekomme.



3D-illustrasjoner: KSR og COWI. Merk at bildene her kun er illustrasjoner og at endringer vil forekomme.

LYSSETTING FOR GOD OVERSIKT OG TRYGGHET

De ulike områdene på lokket vil få tilpasset lyssetting som vil være viktig for både estetikk og opplevelsen av oversikt og trygghet også etter mørkets frembrudd.



3D-illustrasjoner: KSR og COWI. Merk at bildene her kun er illustrasjoner og at endringer vil forekomme.

HUNDREMETERSKOGEN VED JÅTTEN SKOLE

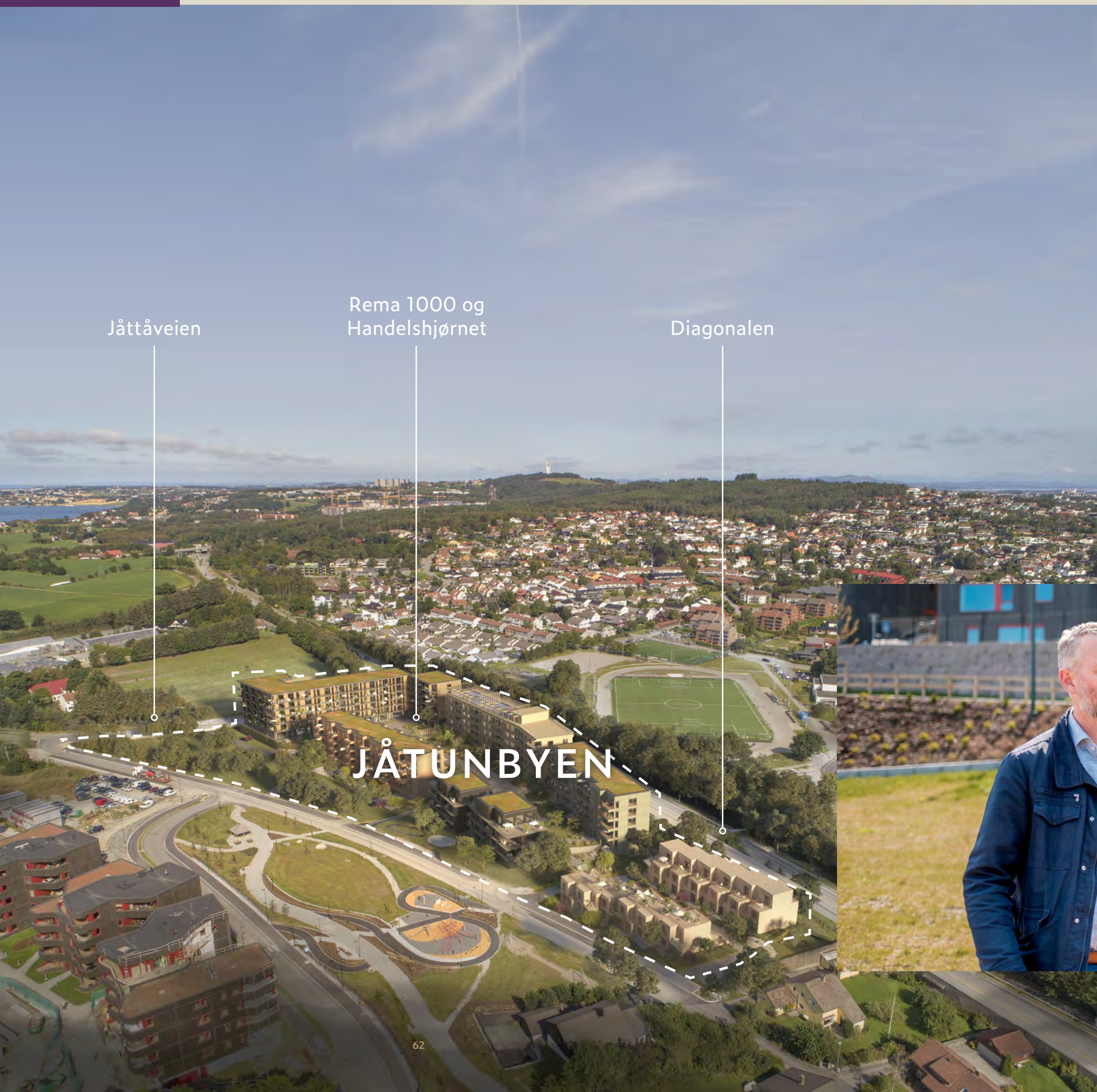
Lokket vil få fine grøntområder. I overgangen fra lokket mot Jåtten skole planlegges det en «hundremeterskog» med gangveier, busker, trær og lekeapparater.



3D-illustrasjoner: KSR og COWI. Merk at bildene her kun er illustrasjoner og at endringer vil forekomme.

JAPANKIRSEBÆR OG ANDRE TRÆR OG BUSKVEKSTER

Lokket planlegges med ulike soner for opphold, og fin beplantning som Japankirsebær (blomstrer i mai) og ulike busker og blomster. Her blir det fine passasjer mellom Jåtun og Hinna Park-området, sykkeloppstillingsplasser, busstopp og mer.



Rema 1000 kommer til Jåtun!

Handle grillmat på vei hjem, stikke ned i nærbutikken når du mangler smør til lørdagsgrøten og storhandle uten å betale bompenger. Med ny, stor og innholdsrik REMA 1000-butikk i nabolaget, blir det enda enklere å leve kortreist på Jåtun. Tor Arne Birkeland, daglig leder i REMA Etablering Sør-vest AS, gleder seg stort til å åpne butikk på Jåtun.

– Vi vil være en skikkelig nærbutikk, med alt det gode det innebærer for nabolaget. Et sosialt sted der du møter og prater med nye naboer og treffer serviceinnstilte og hyggelige ansatte. Våre kjøpmenn ønsker alltid å bidra til trivsel i nærområdet, og det skal vi gjøre på Jåtun også. Vi ser virkelig fram til å bli en del av byens beste nabolag, smiler Tor Arne.



Rema-butikken blir en del av Handelshjørnet i Jåtunbyen, det spennende og omfattende prosjektet som kommer på tomten mellom Diagonalen/ Fv44 og Husene i Skogen/ Vodlaveien. Det kommer også andre typer handels- og servicevirksomheter i Handelshjørnet, og dette kan for eksempel være apotek, bakeri, café, frisør med mer.



Sopp har aldri smakt bedre



På Aarrestad Gård, noen drøye steinkast fra Jåtunhøyden, der holder Ingrid Sandvik og Joakim Skarpsno 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





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.

Kyrene tilhører Angus Gardskjøtt, hvor Jan og Jon Aarrestad satset på akkurat denne typen storfe i en årrekke. På nettsiden deres, angusgardskjott.no, kan du enkelt bestille kjøtt i små og store forpakninger med biff, steik, kjøttdeig og høyrygg, men også spesialiteter som Angus chilisalami og hamburgere. Høres ikke det perfekt ut? Kortreist, må prøves!

Du finner Angus Gardskjøtt i Jåttåveien 59 og på angusgardskjott.no



Brynes planter – fem generasjoner med grønn fagkunnskap

Med ny leilighet og stor balkong, da får du helt sikkert lyst til å skape grønn trivsel utendørs. En god nabo du kommer til å besøke ganske så ofte når du flytter til Jåtunhøyden, det er Brynes planter.

Det er bare en trillebårtur fra Jåtunhøyden til Jåttås eget hagesenter, det fargerike landemerket i Jåttåveien. Her kan Siri Bryne Ringstad, femte generasjon gartner i Bryne-slekten, ganske sikkert hjelpe deg med å finne blomster, urter og grønnsaker som trives inne og ute i din nye leilighet.

Du finner Brynes planter i Jåttåveien 92 og på brynesplanter.no





Eventyret Jåttå gårdsbryggeri

Historien om Jåttå gårdsbryggeri er et eventyr med barndoms-kom-pisene 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 Jåtunhøyden?

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

Stadionparken: Mat, mote & mye mer like nedi gata



– Vi prøver hele tiden å være i utvikling slik at Stadionparken er det nærsenteret våre mange gode naboer vil ha og bruke. Høsten 2021 var et fint bevis i så måte, med etablering av spisesteder som Delikatessen by Foodfighters og Kannelsnurren, landets fineste Europris-butikk, og ikke minst: bydelens egen sportsbar: Zip4020, smiler senterleder Inger Ognedal Egeland, og legger til: – 3. januar 2022 åpnet treningssenteret SATS hos oss, med boltreplass på hele 1500 kvadratmeter. Vi er absolutt klar til å ønske dere på Jåtunhøyden velkommen!

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





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



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.



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





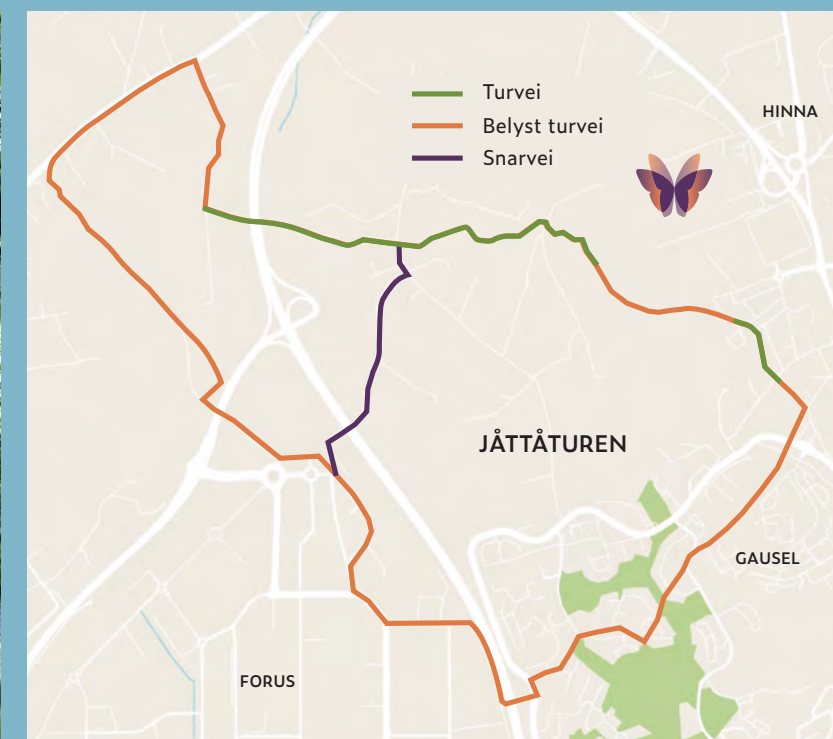
Bo der andre går tur

Hørt om Jåttåturen? Det er en 7,7 kilometers lettgått og merket rundtur du kan starte på oppe i Skogsbakken, litt vest for Jåtunhøyden. Denne turløypa 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 Stavangers nest høyeste fjell, Jåttånuten. Deretter gjenstår det ikke mange minutter før du er hjemme igjen, i din nye leilighet.



Et område i herlig utvikling!

Mye har skjedd i Jåtuns nærområde de siste 20-30 årene, og enda mer skal det bli.

Bussvei 2020 og nytt sykehus er allerede under bygging, men visste du at SR-Bank Arena og Jåttåvågen skal gjennom store endringer i årene som kommer?

På motsatt side av Diagonalen: SR-Bank Arena planlegges utbygd mot sør og øst. Det er konkrete planer om å legge til rette for enda mer treningsglede, blant annet i form av et idrettsenter med flere haller for en av Norges raskest voksende idretter: padeltennis. Veldig gøy og intenst! Og ikke nok med det: Her skal også klatrefolket få sitt, med både buldrevegger og tauvegg, kanskje oppimot 16 meter. Utbyggingen er også tenkt å gi større lokaler til Viking, og muligheter for forretning, leilighetshotell, legesenter/fysioterapiklinikk, aktivitetssenter for eldre og andre servicefunksjoner knyttet til bydelen.

Så til Jåttåvågen: Jåttåvågen 2 – det vil si andre og siste fase av denne megautbyggingen som startet for over 20 år siden – nærmer seg for alvor. Her skal det skje mye! Utviklingsområdet er ca. 300 mål stort og vil bli utbygget over 20-25 år. I planen er det satt av arealer til næringsbygg som vil inneholde ca. 6000 nye arbeidsplasser, grønne parkdrag, badestrand og mye mer. Tallene er gigantiske, her snakker vi om en samlet investering opp mot 10 milliarder kroner.





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 Jåtunhøyden 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 Jåtunhøyden.



3D-illustrasjon av Sigdal Uno Palett. Denne er kun for å vise frontene. Vist benkeplate, blandeblender, 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.

Sigdal Uno Palett leveres som standard i alle leilighetene.



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



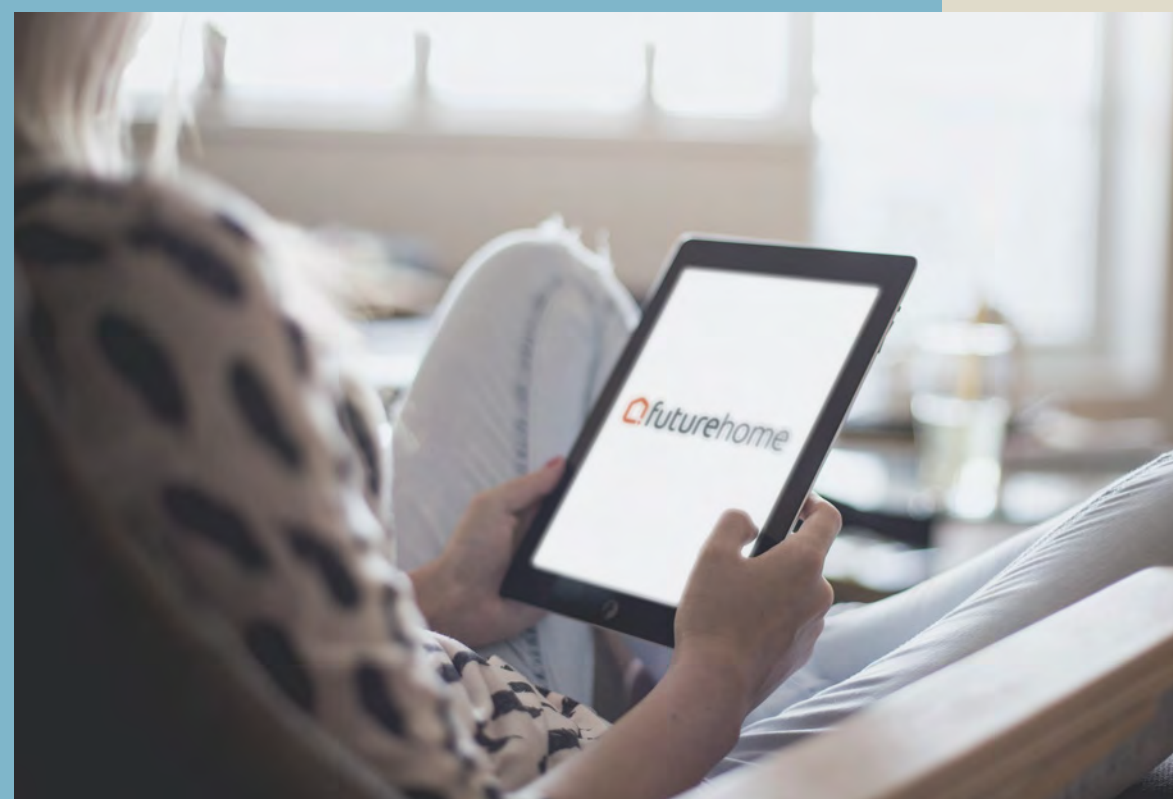
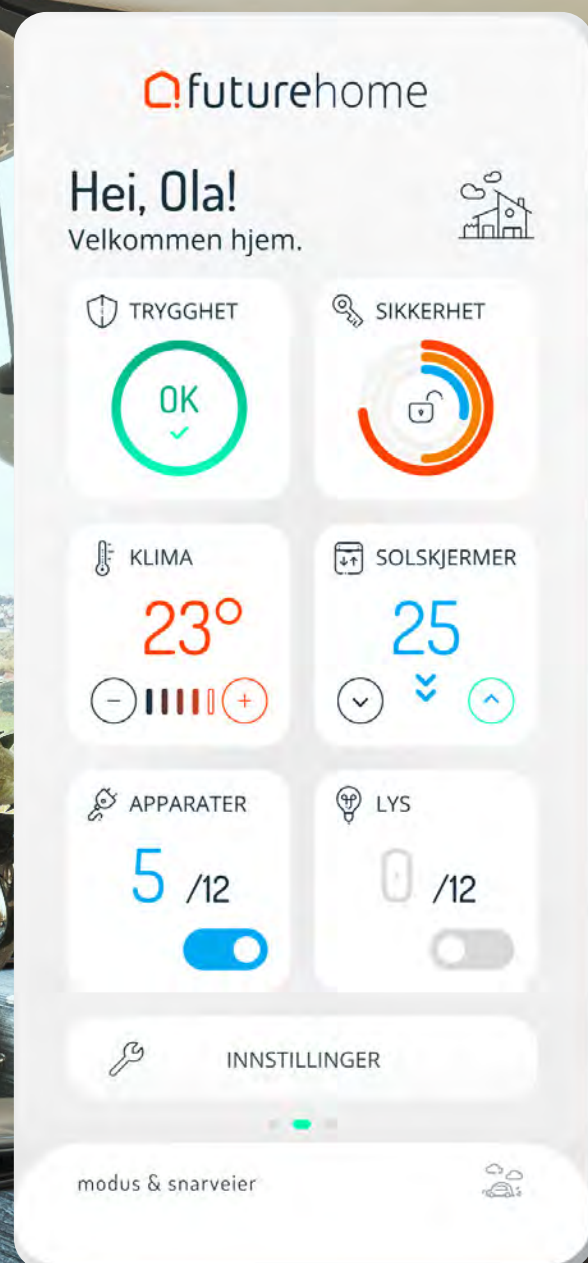
God natt og god morgen!

Lunt, trygt og rolig. For velvære og egenpleie, et trygt og godt sted der dagen avsluttes og startes.

Badet er stellerom, koserom, personlig hygienerom og omsorgsrom, for liten og stor. På Jåtunhøyden får du det lyst og elegant på badet, men også funksjonelt og lunt. Det blir vannbåren gulvvarme, smart varmestyring og et stilrent materialvalg med kvalitetsinnredning fra Sigdal. Velprøvde og lekre løsninger, lette å holde rene.



Merk at illustrasjonen viser elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Som standard leveres innredning av typen Sigdal Lilje Hvit. På badegulv legges 20x20 cm fliser med tilhørende sokkelflis og mosaikkfliser 5x5 cm i nedsenk for dusj. Se egen leveransebeskrivelse og baderomstegninger.



Her får du et smart hjem!

Leilighetene leveres med smarthusteknologi som gjør livet tryggere og mer komfortabelt. Base Bolig og Ineo Eiendom har inngått avtale med Futurehome om en grunnpakke bestående av en smarthub og smart varmestyring. I tillegg kan du inngå egen avtale med Futurehome og bestille smarte funksjoner som lysstyring, modusbryter og låsing som tilvalg.

I sum gir dette deg mange fine muligheter. Du kan for eksempel justere opp varmen mens du er på vei hjem fra en ferietur, skru av lyset i gangen mens du ser TV i stua, stille inn en fast modus som gjør lyset er dempet i morgentimene og sjekke at døra er låst mens du ligger under dyna.

Alt skjer via en app på din egen telefon, som kommuniserer med smarthuben. Fremtiden er her, hvert fall på Jätunhøyden.

 futurehome





Lynkjapt bredbånd og topp underholdning

Når du flytter til Jåtunhøyden, 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 Jåtunhøyden lav felleskostnad og bestiller selv tv-pakke og internettkapasitet til gode priser.

Lyse & Altibox er på Jåtunhøyden-laget!

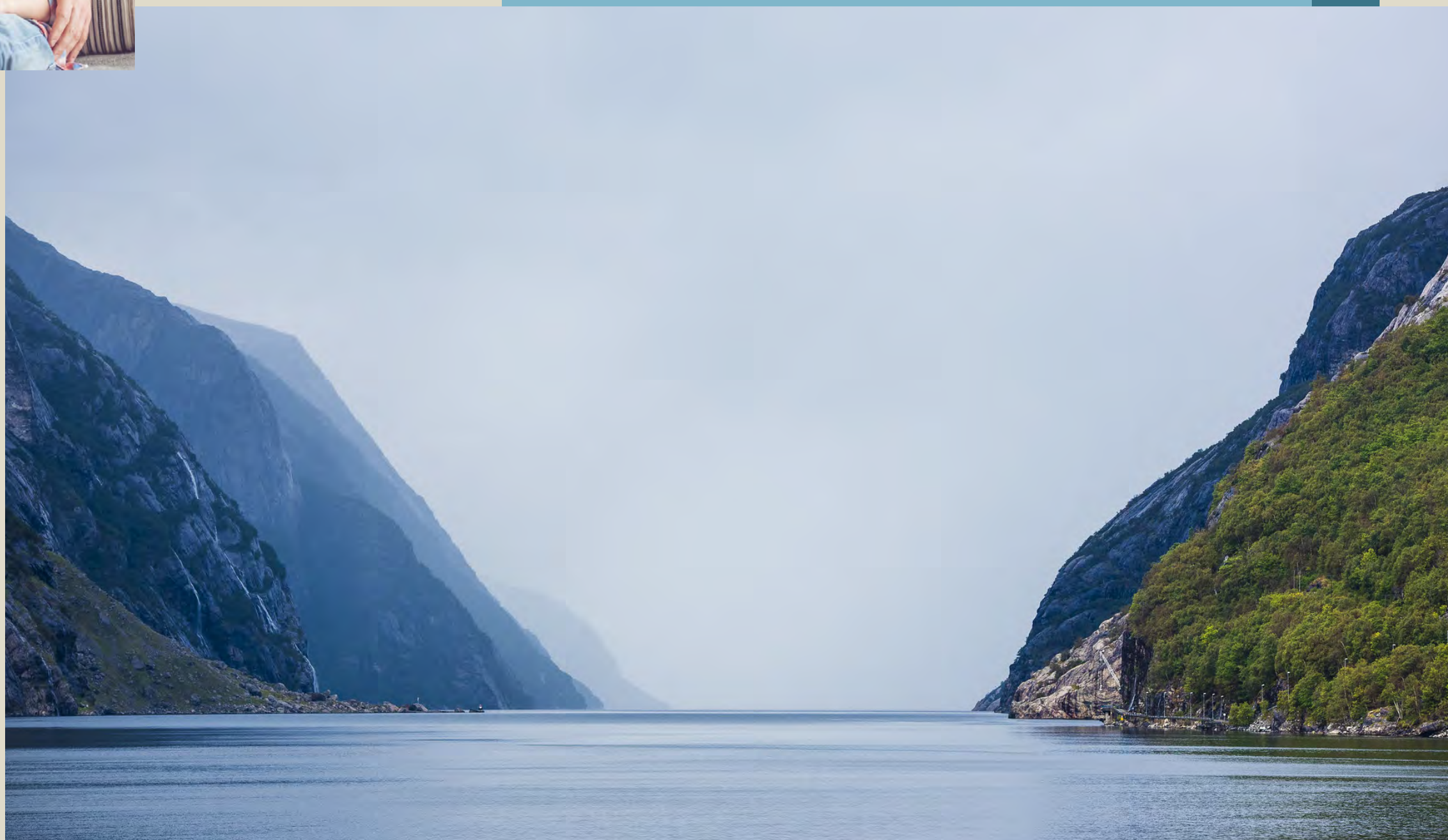
Vi har valgt Lyse og Altibox som leverandører av energi- og bredbåndstjenester til Jåtunhøyden. Dermed får du en trygg, grønn og enkel hverdag i din nye bolig.

For å gjøre det enkelt for deg, og samtidig sikre at du får god strømvtale fra dag én, sørger vi for at du automatisk får strøm fra Lyse via strømvtalen 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. Den nye leiligheten din blir dessuten varmet opp med fjernvarme, som er spillvarme fra avfallsforbrenning. 100 % klimanøytral og kortreist energi.



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.



Bo trygt i frittstående borettslag

Jåtunhøyden organiseres som frittstående borettslag. Dermed nyter du godt av en rekke fellesskapsfordeler, inkludert økonomiske. «Mer fritid» er et annet pluss som med rette trekkes fram. Felleskostnadene dekker blant annet kommunale avgifter og både utvendig forsikring og vedlikehold, og da slipper du å bekymre deg for kostnader og arbeid når noe skal males eller fikses.

Borettslaget har også en sikringsordning som medfører at du ikke blir ansvarlig for «naboens» felleskostnader (husleie) dersom den ikke blir betalt. Alt i alt, fellesløsningene gjør Jåtunhøyden til et fremtidsrettet, trygt, enkelt og økonomisk fornuftig sted å bo. Det legges til rette for individuell nedbetaling av felleslån om ønskelig.

Bate – borettslagets forretningsfører
Som en ekstra trygghet for deg, har Base Bolig og Ineo Eiendom avtale med Bate som forretningsfører i forbindelse med organisering av Jåtunhøyden som borettslag. Bate bistår i dag over 800 boligselskap med både økonomisk, teknisk og juridisk forvaltning – her er du i trygge hender.

BATE





Jåtunhøyden

Jåtunhøyden
Innflytting sommeren 2024

**Husene
i Skogen**

REMA 1000

Jåtunbyen

Diagonalen/FV44

Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du har spørsmål om Jåtunhøyden eller trenger hjelp til å finne din favorittleilighet. Husk at vi har visningslokale på tomten – treffes der?

Jeanette Tunge

Tlf: 992 97 670
jt@basebolig.no



Finansiering

Ta gjerne kontakt med en av finansrådgiverne i SpareBank1 SR-Bank hvis du ønsker gode råd og oversikt i forbindelse med leilighetskjøp.

Geir Ove Larsen

Tlf: 915 02002
Geir.Ove.Larsen@sr-bank.no

Steffen Wiik Espedal

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



Verdivurdering

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



Eirik Hanekamhaug

Tlf: 975 69 192
eirik.hanekamhaug@em1sr.no



KONSEPT OG IDÉ VED ENSIGN REKLAMEBYRÅ.

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

30.06.2022

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.



Salgsansvarlig

Ta kontakt hvis du har spørsmål om Jåtunhøyden eller trenger hjelp til å finne din favorittleilighet.

Jeanette Tunge

Tlf: 992 97 670
jt@basebolig.no

jatunhoyden.no