

**MITT  
HILLEVÅG**

# MITT HILLEVÅG

**Utbygger Køhlergruppen** har dype røtter i bydelen. Det er et familienavn med en stolt historie i Hillevåg; fra det staselige handelshuset Køhler på 1800-tallet, til Køhleren med de berømte Hillevågskjevene i Nygaards dampbakeri. At utbygger har et stort og bankende hjerte for Hillevåg er en garanti for kommende beboere i Hillevågsveien 24. Mitt Hillevåg får gjennomført kvalitet på alle nivå.

**Visjonen til Køhlergruppen** er å skape et aktivt bolig- og næringsområde. Asplan Viak har utviklet et konsept som transformerer Hillevågsveien. Bebyggelsen tar utgangspunkt i sol- og vindorientering. Utsikten til Gandsfjorden og nærheten til Hillevågsveien gir en spennende dynamikk: på den ene siden er det liv og røre, på den andre siden fjord og harmoni, og i midten kommer en stor lun park, med flotte trær og særdeles mye grønt.



Pakking av brisling i Egelands hermetikkfabrikk i Hillevåg cirka 1920.



Fotballkamp mellom Jarl og SIF cirka 1939.



Moderne Hillevågskjever







# HILLEVÅGS- PATRIOTENE

Kjenner du noen som kommer fra Hillevåg, så kan du Hillevåg, for å si det sånn. Kjenner du de lokale fra Hillevåg, de som vokste opp i etterkrigstiden, har du garantert hørt om et Hillevåg fullt av yrende liv. Butikker på hvert hjørne, hermetikkfabrikker, lukten av røykt brisling og Jarl: Fotballklubben som er den mest ekte i hele verden. Du har trolig også hørt mange tøysehistorie fra Jarla-banen med kompiser med fantastiske kallenavn, toppet med pølser og Nordstjernen-brus hos Nutti eller Haldor. Sniking på trolleybussen den lange veien ned til byen. Fedre og mødre som levde og jobbet i bydelen sin. Alt de trengte var her - Hillevåg var hele verden og i seg selv nok.

## HILLEVÅGSVEIEN

Hillevågsveien var selve pulsen, et sosialt møtested for bedrifter og naboer, med små butikker og spesialforretninger.

Veien ble anlagt i 1878 i forbindelse med byggingen av Jærbanen gjennom Hillevåg. Navnet skriver seg fra Hillevågen utenfor Hillevågsvatnet. Hillevågsveien har alltid vært en del av hovedveien til og fra Stavanger. Det har med andre ord alltid vært litt travelt i Hillevåg.

## KØHLER-EIENDOMMENE

Av gammel bebyggelse må Køhler-eiendommene ved første del av Hillevågsveien trekkes fram. Med sine flotte bygninger, fjøs til hundre kyr og vakre hage gjorde eiendommen Hillevåg berømt på 1800-tallet. Det er 135 år siden Hillevågs berømte teppevevskone Frida Hansen levde sine glade dager her, før byens største handelshus, Køhler, la ned i 1882. Nedgangstider ga Frida tid til å veve, og hennes tepper ble berømte verden over. I huset der hennes mor bodde, Enkesetet, nå Frida Hansens hus, kan du i dag oppleve både utstillinger og aktiviteter.

## Hillevåg cirka 1951

- 01 Bjaalands gate
- 02 Frisør
- 03 Køhlerkjelleren
- 04 TB & Hillevaag og Olte Fabriker
- 05 Rogaland Sykehus
- 06 Köhlereiendommen
- 07 Gerris Fabriker
- 08 Köhlerhuset
- 09 Nygaards Dampbakeri
- 10 Enkesetet
- 11 Jærbanen
- 12 Reform Preservering





## HEIA HILLEVÅG

**Dagens Hillevåg har sin sjarm. Bydelen er litt som et uferdig lappeteppe, holdt sammen av beboere, næring og ferdsel. De store utbyggingssplanene i området vil binde bydelen bedre sammen, med grønne lunges, fine turveier og fjordrom. Nye folk vil flytte til Hillevåg, og nye ideer og forretninger vil blomstre. De vil alle supplere og berike det vitale livet som allerede er godt etablert i nabolaget.**

Kilden er plassen for shopping i Hillevåg. Kjøpesenteret ble bygget i 1990 og ble i 2015 utvidet og lekkert renoveret for å møte veksten i bydelen. Utvalget har blitt enda større og bredere, og det dukker opp nye butikker og kafeer. Kilden er godt rustet til å ta imot et Hillevåg i transformasjon.

I Hillevågsveien 70 finner du Bikubå, med gallerier, danseskoler og døgnåpent treningssenter. Det er mange treningsmuligheter i Hillevåg. Elixia i Hillevågsveien er et av de største og mest veldrevne sentrene i byen. Går treningen

for hardt for seg er Stavanger Idrettsklinikk like rundt svingen.

Men man må jo ha mat også. Foruten gode kaféer på Kilden er nok Patrioten Hillevågfolkets favoritt. Bistroyen, som ligger rett ved Kvaleberg skole, byr på retromat som biffsnadder og bernaise. Men det Patrioten virkelig er kjent for er Else sine komler. De har med god grunn blitt kåret til byens beste, mange år på rad til og med. På bistroyen treffer du garantert naboer og drøsen går fort lett mellom bordene.

Det er ikke mange bydeler i Stavanger som har eget bryggeri. Det har altså Hillevåg. Lervig Aktiebryggeri brygger midt i Hillevåg, i Vierveien 1. Lervig er landets beste og kuleste bryggeri og har i en årrekke høstet anerkjennelse for sine kvalitetsdrikker. Lervig henter forresten inspirasjon fra en næring godt kjent i Hillevåg: Alle øletikettene har motiver fra stavangerske sardinbokser. Det er innimellom besøks- og smaksdager i bryggeriets lokaler, det kan anbefales!



Hillevåg blir altså markert med grønn tusj i de nye byplanene. Det grønne dreier seg i stor grad om å lage nye parker, plante gatetrær i gater, lage gårdsrom om til frodige byhager, skape takhager og beplante gavler med klatreplanter, og bruke ny teknologi for å få en grønn utsikt fra hvert eneste vindu i bydelen. Det grønne skal hentes inn i gaterom og i gårdsrom. Det er bare å glede seg!







Stavanger

Mitt Hillevåg

## MITT HILLEVÅG

Køhlergruppen bygger 351 nye boliger, midt i Hillevåg. I det første byggetrinn, av totalt 6, bygges det 49 leiligheter fra 43-141 m<sup>2</sup>. Bakkeplan og nesten hele andre etasje er viet næringsvirksomhet. Fra tredje etasje, over det yrende livet, kommer det 1, 2 og 3-roms leiligheter. Kledd i dansk teglstein og med sedumplanter og takterrasser på toppen. Bygningene vil bestå av en kombinasjon av lave byhus og høye boligårn. Tårnene i øst danner ny landskapsprofil i regionen og markerer første skritt i en bydel preget av sterk transformasjon og utvikling.

Den eksisterende bebyggelsen på den gamle Teknisk Bureau-tomten i Hillevågsveien 24 blir erstattet av et livlig område med flotte nye boliger som har utsikt til Gandsfjorden, nærhet til kollektivtransport og grønne spradestier langs fjorden.

Mitt Hillevåg danner et urbant kvartal med panoramautsikt utover fjorden og mot Ryfylkeheiene. Det store parkrommet i bygården urbaniserer gatenivået samtidig som det har en skjermende funksjon. Den 10 mål store parken beplantes med furu, rogn, or, selje, bøk og eik. Området får høy funksjonalitet, levende utearealer og et mangfold i takt med attraktiv arkitektur.







Utsikt fra en av takterrassene i første trinn





## LYST OG MILJØVENNLIG

**I Hillevågsveien 24 bor du grønt, luftig og høyt. Der nede i parken kan du trene eller late deg og der oppe på balkongen din kan du nyte fjordutsikten og ryfylkefjellene.**

Leilighetene i Hillevågsveien 24 er stort sett gjennomgående, det skaper lyse og lette boforhold. Fjordutsikten utvider dessuten romflatene og gir fantastiske lysspill.

Leilighetene tilbys i varierte størrelser fra 43 til 141m<sup>2</sup>, alle med funksjonelle romløsninger og med 3-stavs eikeparkett. Du får lett plass til kofferter, sykkel og golfutstyr i sportsboden i underetasjen.

Mitt Hillevåg varmes opp med vannbåren varme i form av radiatorer. Denne oppvarmingskilden er både økonomisk og miljøvennlig, og gir en jevn og komfortabel varme i hjemmet ditt. Badet rommet kles med fliser og får vannbåren varme i gulv.





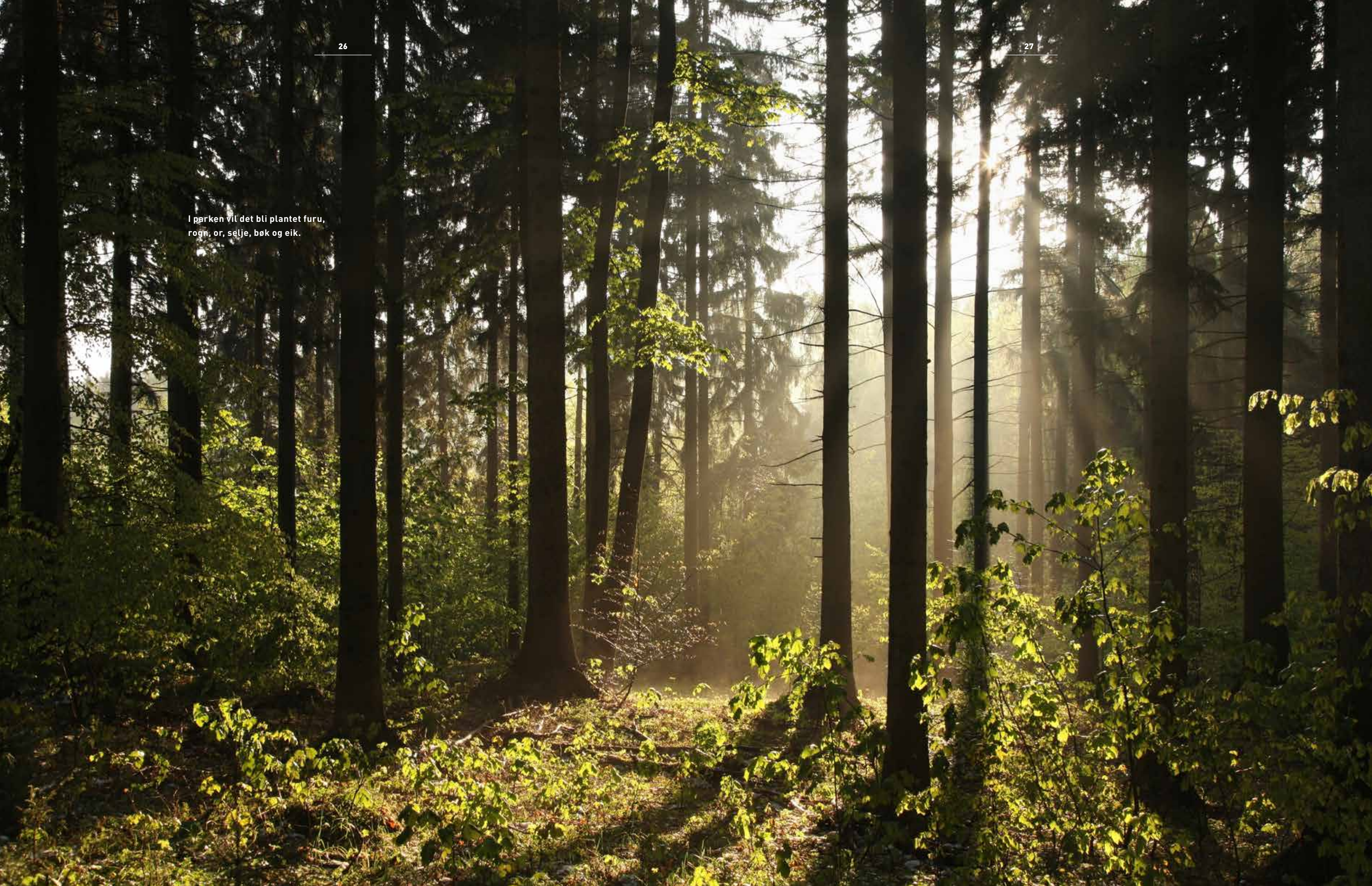


## GRØNNE OMGIVELSER

Ute blir inne  
i Mitt Hillevåg. Her  
glir alt sømløst  
over i hverandre.



I parken vil det bli plantet furu,  
rogn, or, selje, bok og eik.







## PARK OG FJORD

**Leilighetene blir kledd med mørk og lys teglstein fra danske Randers Tegl, eller tilsvarende. Randers Tegl er Skandinavias ledende leverandør av produkter innen tegl.**

Balkongene får lekre detaljer som terrassebord og blir kledd med glassrekkverk med håndrekk. Foruten balkongene vil felles takterrasser danne gode nabo- og kanskje til og med grillfester hvis anledningen byr seg.

Tenk å sitte i en grønn oase mange etasjer over Hillevågsveien! Du kan selvfølgelig lett reise mellom etasjene med heis, hvis du ikke foretrekker trappetrim. Og bilen parkerer du i lukket parkering i underetasjen.

Moderne arkitektur og entusiastiske landskapsarkitekter gir Mitt Hillevåg en dynamikk uten sidestykke. Harmoni og fjord møter urbanitet og fart i et kvartal hvor alle aspekter er gjennomtenkte og ikke minst lekkert utført.









TRINN 1

## TRINN 1 KOMMER I SØRENDE AV KVARTALET

- 49 leiligheter
- Størrelser fra 43-141m<sup>2</sup>
- 1, 2 og 3-roms
- De aller fleste gjennomgående
- 3 stavs eikeparkett
- Vannbåren varme
- Romslige balkonger
- Tilrettelagt for Lyse
- Private og felles takterrasser
- Direkte adkomst fra leilighet via heis/trapp til takterrasser
- 6 etasjer
- Næring i 1 og 2 etasje
- Parkering i lukket anlegg
- Båreheis
- Stor park
- Kollektivtransport i umiddelbar nærhet
- Butikker, apotek og bakeri i gåavstand

## SITUASJONSKART TRINN 1



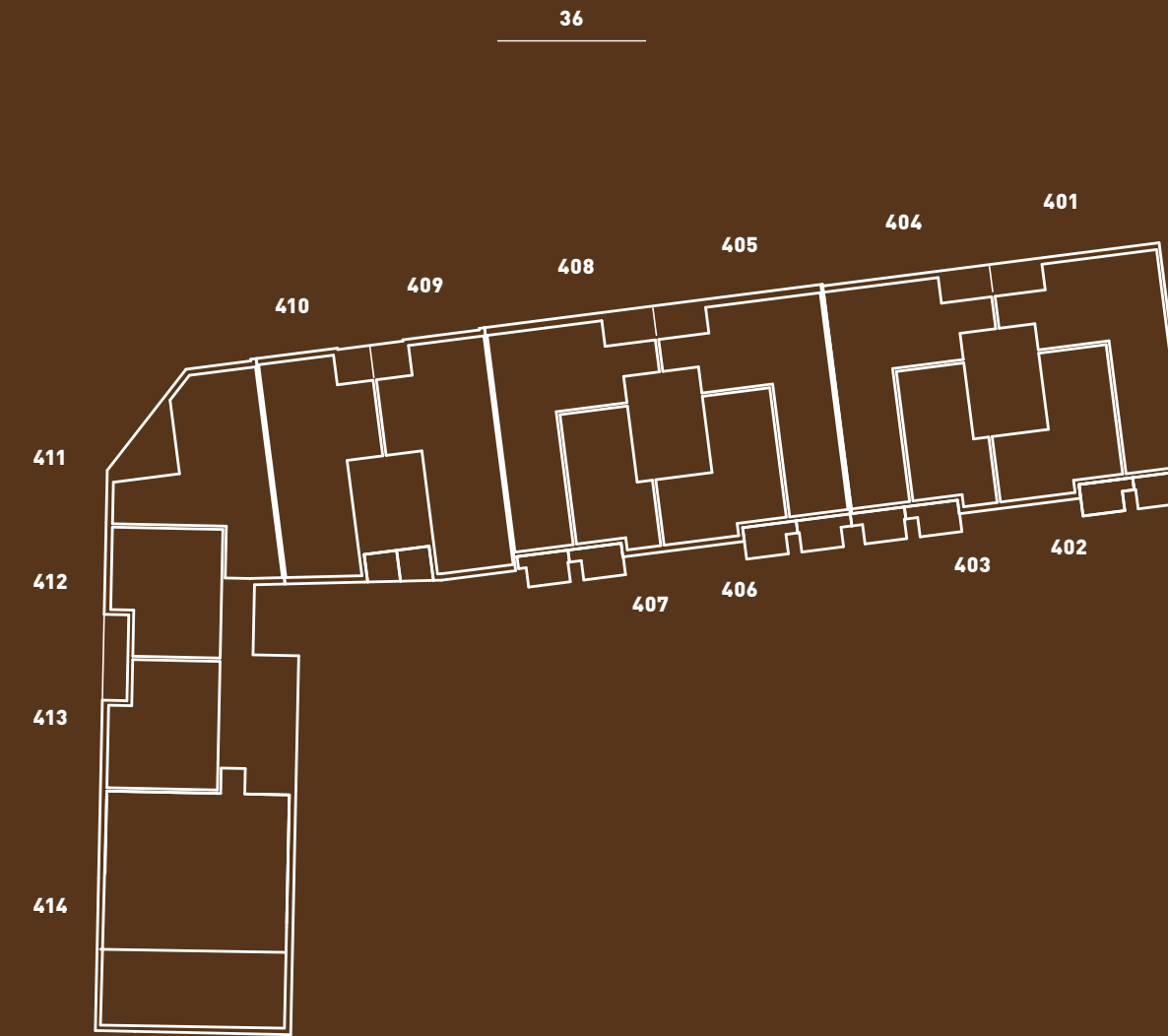


# ETASJEPLANER

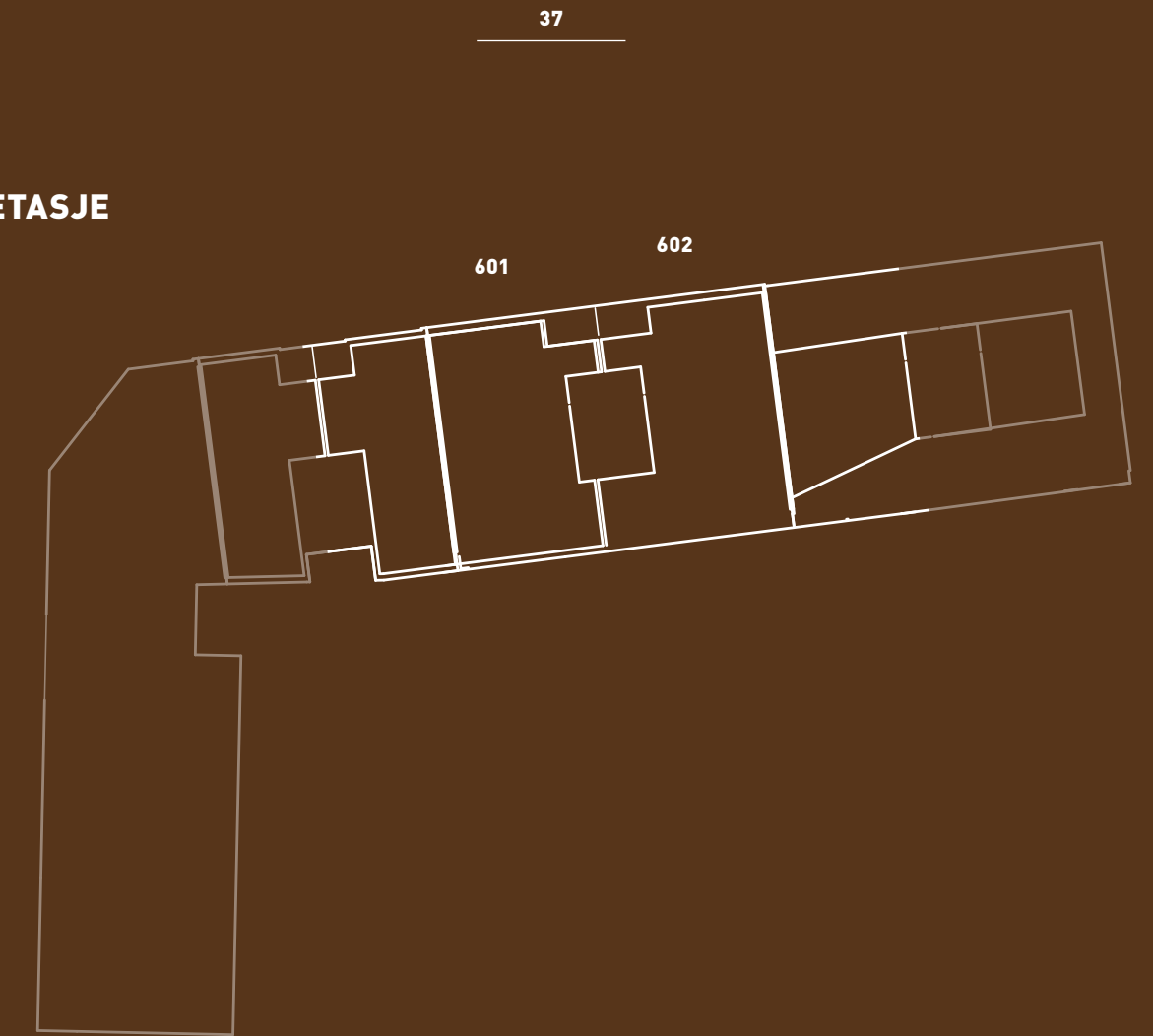
## 2. ETASJE



## 4. ETASJE



## 6. ETASJE



## 3. ETASJE

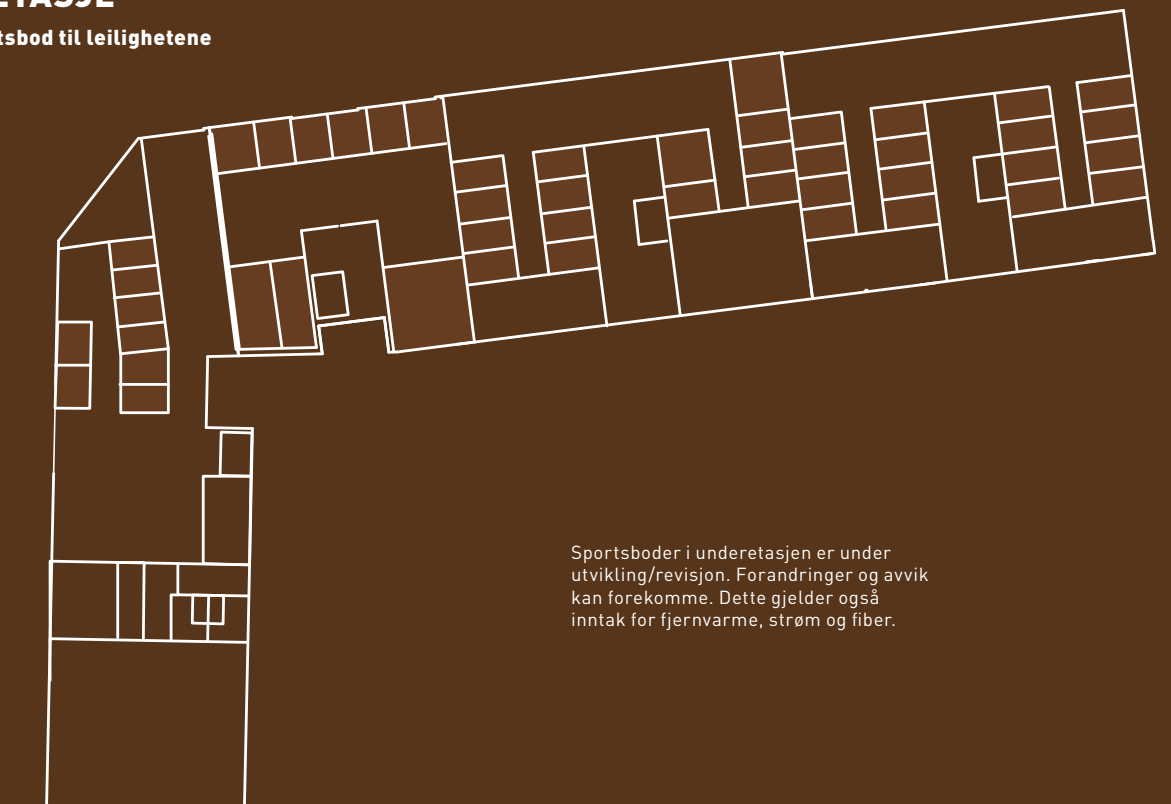


## 5. ETASJE



## U. ETASJE

Sportsboder til leilighetene



Sportsboder i underetasjen er under utvikling/revisjon. Forandringer og avvik kan forekomme. Dette gjelder også inntak for fjernvarme, strøm og fiber.

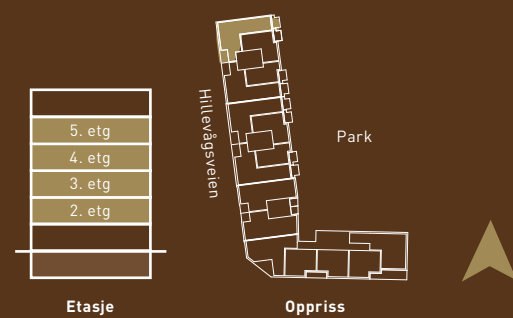




Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**201**  
**301**  
**401**  
**501**  
  
83,6m<sup>2</sup> BRA

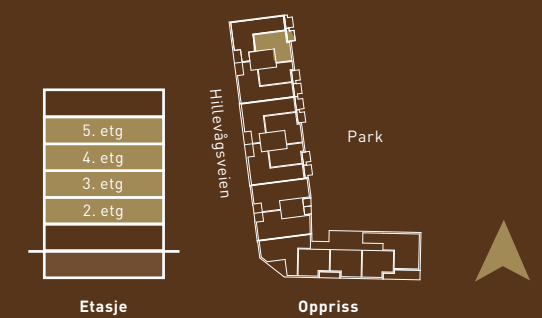
Stue/kjøkken	37,7m <sup>2</sup>
Soverom 1	14,6m <sup>2</sup>
Soverom 2	6,8m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Wc	3,2m <sup>2</sup>
Gang 1	6,1m <sup>2</sup>
Gang 2	4,2m <sup>2</sup>
Bod	3,0m <sup>2</sup>
Balkong	6,1m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	4,9m <sup>2</sup>



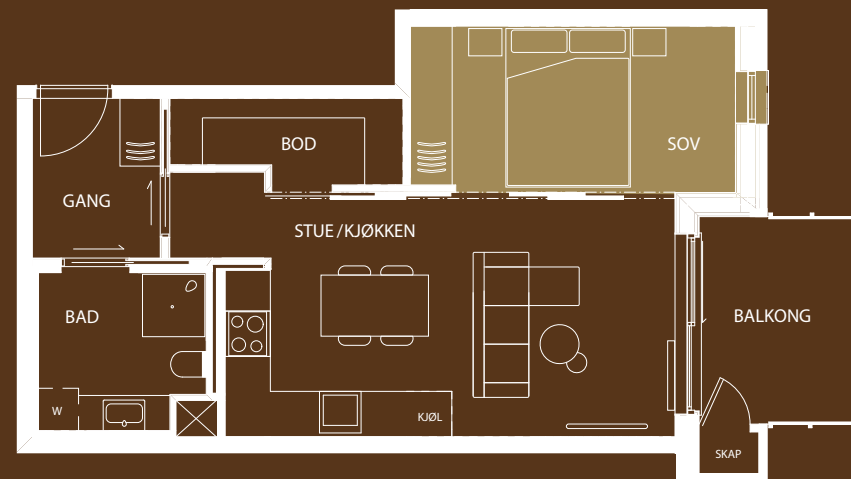
Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**202**  
**302**  
**402**  
**502**  
  
54,5m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	28,5m <sup>2</sup>
Soverom	11,9m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	3,8m <sup>2</sup>
Bod	3,1m <sup>2</sup>
Balkong	6,0m <sup>2</sup>





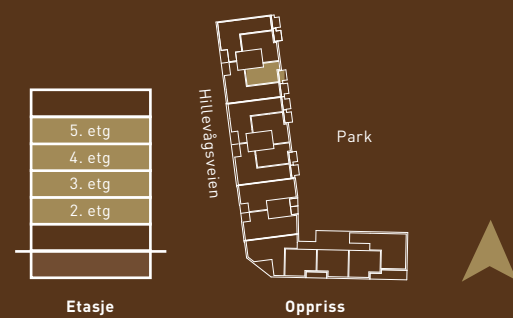


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**203**  
**303**  
**403**  
**503**

Stue/kjøkken	19,9m <sup>2</sup>
Soverom	9,5m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	3,6m <sup>2</sup>
Bod	3,1m <sup>2</sup>
Balkong	6,0m <sup>2</sup>

43,1m<sup>2</sup> BRA

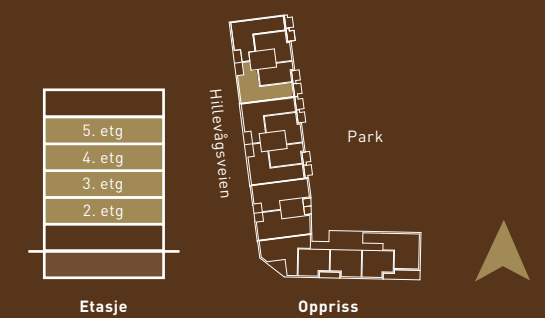


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**204**  
**304**  
**404**  
**504**

Stue/kjøkken	37,7m <sup>2</sup>
Soverom 1	14,6m <sup>2</sup>
Soverom 2	6,8m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Wc	3,2m <sup>2</sup>
Gang 1	6,1m <sup>2</sup>
Gang 2	4,2m <sup>2</sup>
Bod	3,0m <sup>2</sup>
Balkong	6,1m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	4,9m <sup>2</sup>

83,6m<sup>2</sup> BRA





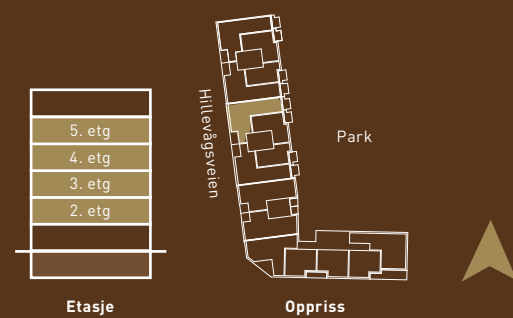


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegetning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**205**  
**305**  
**405**  
**505**

83,6m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	37,7m <sup>2</sup>
Soverom 1	14,6m <sup>2</sup>
Soverom 2	6,8m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Wc	3,2m <sup>2</sup>
Gang 1	6,1m <sup>2</sup>
Gang 2	4,2m <sup>2</sup>
Bod	3,0m <sup>2</sup>
Balkong	6,1m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	5,1m <sup>2</sup>

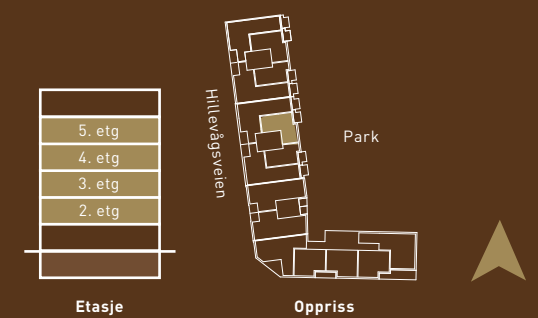


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegetning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

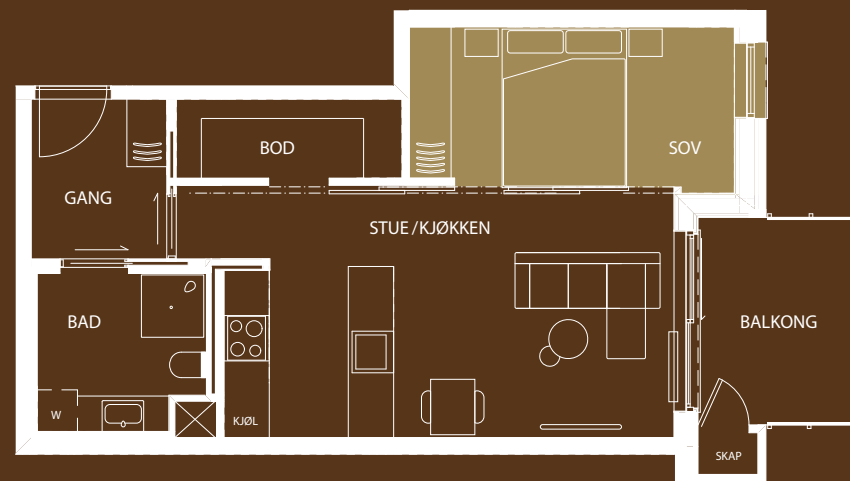
**206**  
**306**  
**406**  
**506**

54,5m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	28,5m <sup>2</sup>
Soverom	11,9m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	3,8m <sup>2</sup>
Bod	3,1m <sup>2</sup>
Balkong	6,0m <sup>2</sup>







Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**207**  
**307**  
**407**  
**507**

Stue/kjøkken	20,3m <sup>2</sup>
Soverom	9,1m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	3,8m <sup>2</sup>
Bod	3,1m <sup>2</sup>
Balkong	6,0m <sup>2</sup>

43,1m<sup>2</sup> BRA



Etasje

Oppriss

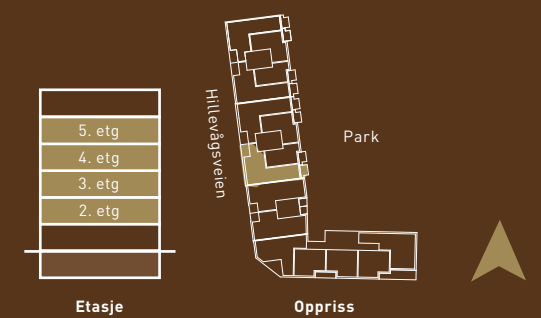


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**208**  
**308**  
**408**  
**508**

Stue/kjøkken	37,7m <sup>2</sup>
Soverom 1	14,6m <sup>2</sup>
Soverom 2	6,8m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Wc	3,2m <sup>2</sup>
Gang 1	6,1m <sup>2</sup>
Gang 2	4,2m <sup>2</sup>
Bod	3,0m <sup>2</sup>
Balkong	6,0m <sup>2</sup>
Innkl. balkong	5,1m <sup>2</sup>

83,6m<sup>2</sup> BRA



Etasje

Oppriss

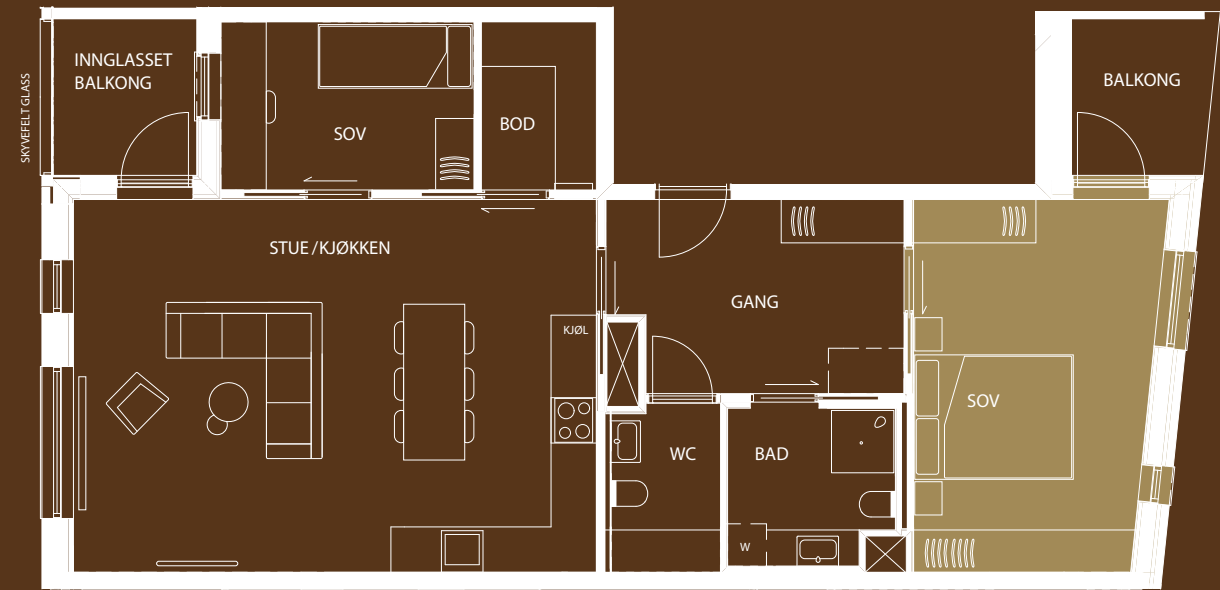
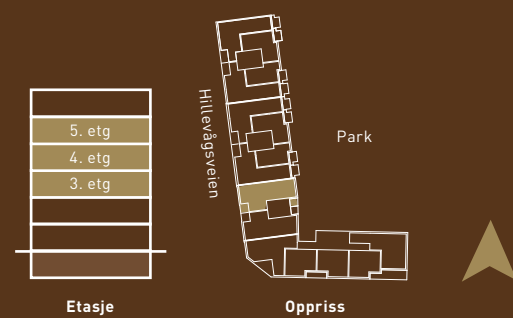




**309**  
**409**  
**509**

85,7m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	34,1m <sup>2</sup>
Soverom 1	12,4m <sup>2</sup>
Soverom 2	7,5m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Wc	3,2m <sup>2</sup>
Gang	9,6m <sup>2</sup>
Bod 1	6,5m <sup>2</sup>
Bod 2	3,4m <sup>2</sup>
Balkong	4,2m <sup>2</sup>
Innagl. balkong	4,0m <sup>2</sup>



**310**  
**410**  
**510**

81,9m<sup>2</sup> BRA

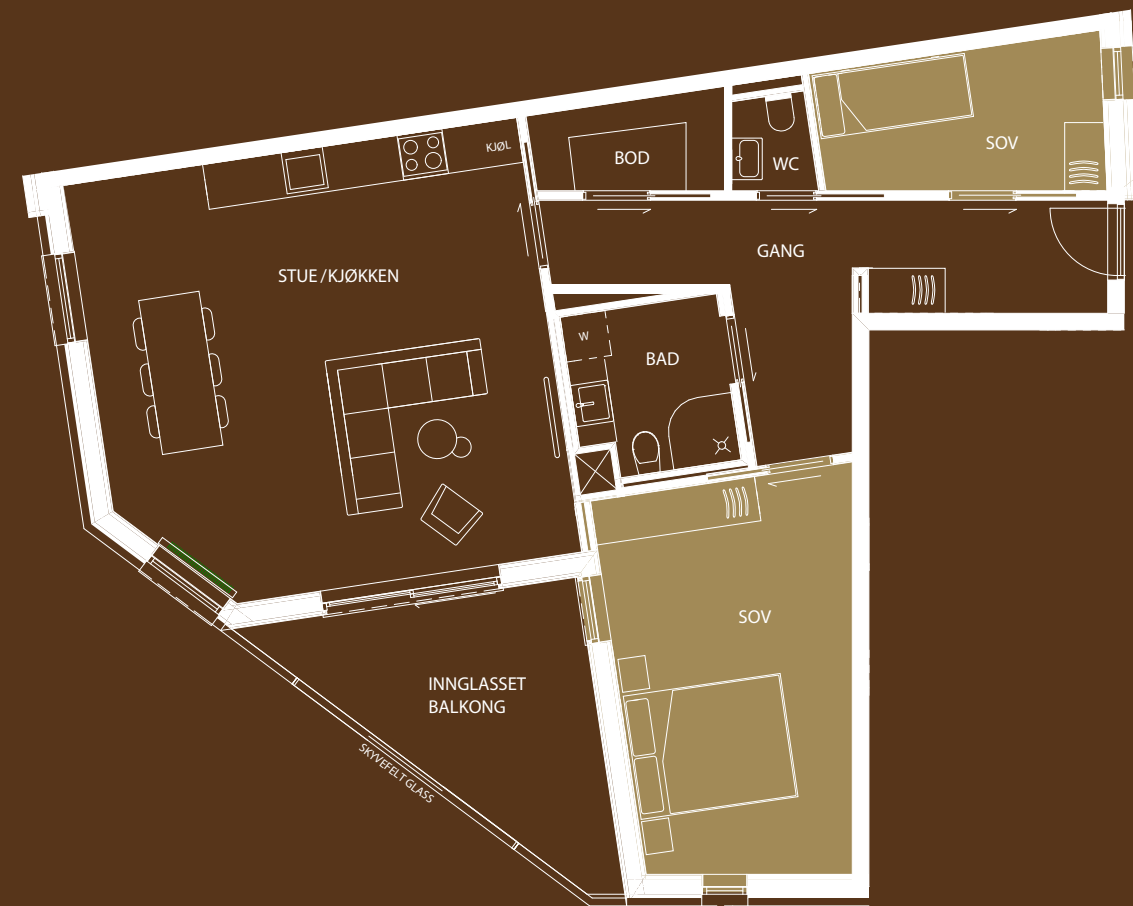
Stue/kjøkken	34,1m <sup>2</sup>
Soverom 1	15,4m <sup>2</sup>
Soverom 2	7,5m <sup>2</sup>
Bad	4,8m <sup>2</sup>
Wc	3,2m <sup>2</sup>
Gang	9,6m <sup>2</sup>
Bod	3,4m <sup>2</sup>
Balkong	3,8m <sup>2</sup>
Innagl. balkong	4,0m <sup>2</sup>



Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegetning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegetning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.



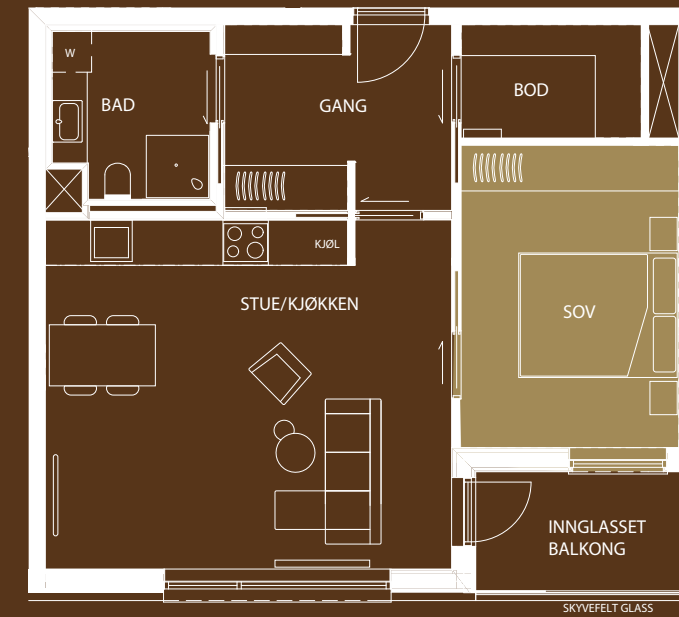
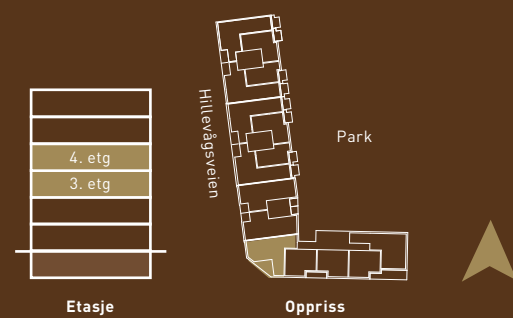


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**311**  
**411**

83,3m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	34,1m <sup>2</sup>
Soverom 1	16,2m <sup>2</sup>
Soverom 2	7,0m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Wc	1,3m <sup>2</sup>
Gang	13,2m <sup>2</sup>
Bod	3,0m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	10,7m <sup>2</sup>

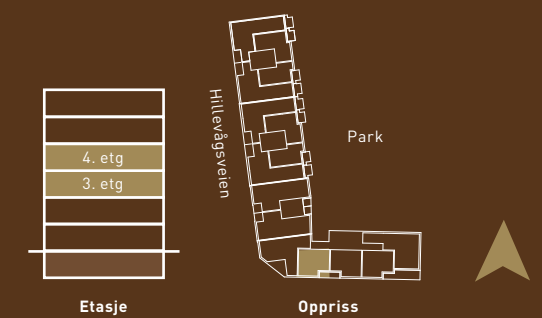


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**312**  
**412**

55,5m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	24,8m <sup>2</sup>
Soverom	11,5m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	7,3m <sup>2</sup>
Bod	3,6m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	4,1m <sup>2</sup>



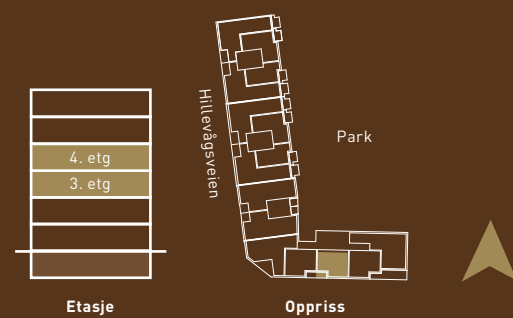




Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**313**  
**413**  
55,5m<sup>2</sup> BRA

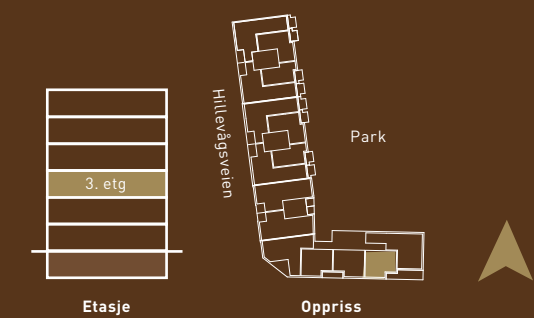
Stue/kjøkken	24,8m <sup>2</sup>
Soverom	11,5m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	7,3m <sup>2</sup>
Bod	4,3m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	4,1m <sup>2</sup>



Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

**314**  
55,8m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	24,8m <sup>2</sup>
Soverom	11,8m <sup>2</sup>
Bad	4,4m <sup>2</sup>
Gang	7,3m <sup>2</sup>
Bod	4,3m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	4,5m <sup>2</sup>





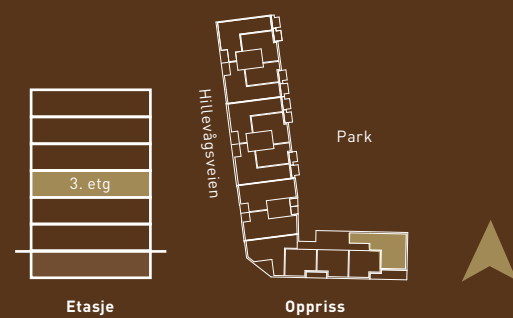


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegeting for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

315

93,5m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	41,5m <sup>2</sup>
Soverom 1	15,5m <sup>2</sup>
Soverom 2	12,1m <sup>2</sup>
Bad 1	4,4m <sup>2</sup>
Bad 2	3,4m <sup>2</sup>
Gang	8,8m <sup>2</sup>
Bod	3,7m <sup>2</sup>
Balkong	16,4m <sup>2</sup>

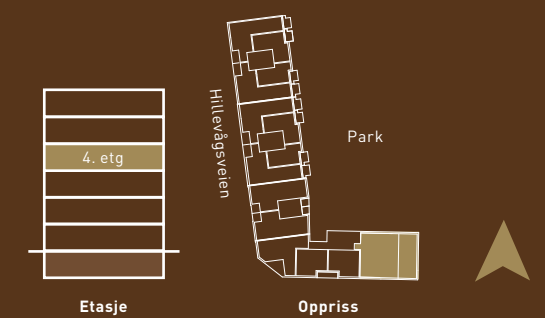


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegeting for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

414

102,3m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	47,5m <sup>2</sup>
Soverom 1	17,6m <sup>2</sup>
Soverom 2	7,8m <sup>2</sup>
Bad 1	6,6m <sup>2</sup>
Bad 2	3,6m <sup>2</sup>
Gang	10,7m <sup>2</sup>
Bod	4,1m <sup>2</sup>
Terrasse	84,2m <sup>2</sup>







Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegetning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

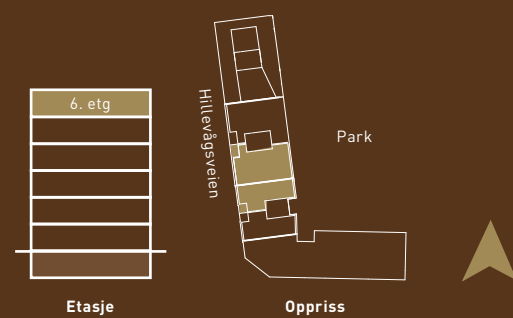


Plantegning viser kun eksempel på mulig innredning, se egen salgstegetning for nøyaktige detaljer.  
Vindusplassering kan variere fra etasje til etasje. Endringer kan forekomme.

601

141,3m<sup>2</sup> BRA

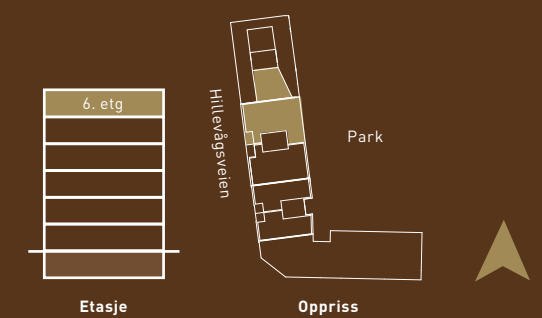
Stue/kjøkken	58,6m <sup>2</sup>
Soverom 1	21,2m <sup>2</sup>
Soverom 2	13,9m <sup>2</sup>
Soverom 3	7,7m <sup>2</sup>
Walk-in-closet	4,0m <sup>2</sup>
Bad 1	4,4m <sup>2</sup>
Bad 2	4,4m <sup>2</sup>
Gang	17,1m <sup>2</sup>
Bod	3,3m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	5,1m <sup>2</sup>
Takterrasse	53,3m <sup>2</sup>



602

141,3m<sup>2</sup> BRA

Stue/kjøkken	58,6m <sup>2</sup>
Soverom 1	21,1m <sup>2</sup>
Soverom 2	13,9m <sup>2</sup>
Soverom 3	7,7m <sup>2</sup>
Walk-in-closet	4,0m <sup>2</sup>
Bad 1	4,4m <sup>2</sup>
Bad 2	4,4m <sup>2</sup>
Gang	17,1m <sup>2</sup>
Bod	3,3m <sup>2</sup>
Inngl. balkong	5,1m <sup>2</sup>
Terrasse	66,6m <sup>2</sup>







"Vår kontinuerlige produktutvikling gjenspeiler mer enn 100 års erfaring, faglig stolthet og nysgjerrigheten etter å skape nye innovative prosjekter med tegl".

*Randers Tegl*

## TEGL - SMART OG VAKKERT

Mitt Hillevåg bygges i solid dansk tegl - et robust materiale som er tilnærmet vedlikeholdsfritt. Tegl er et tungt byggemateriale som gir den beste lydempingen i leilighetene. Støy utenfra dempes således med de tunge veggene. Tegl har også gode energi- og innneklimamessige egenskaper. Vegger i tegl er også med på å regulere temperaturen i bygget gjennom å utnytte varmen og kulden. Om vinteren varmer veggene, mens de virker kjølede på sommeren. Dette gir et trivelig innneklima som også er sunt å oppholde seg i. En teglstein er 100 % resirkulerbar, og oppbevaring forårsaker ingen belastning for miljøet.

Det er valgt tegl fra danske Randers Tegl, eller tilsvarende. Grunnsteinen for Randers Tegl-Gruppen ble lagt i 1911 da Carl Piper kjøpte sitt første teglverk. Siden har det gått stadig fremover med oppkjøp av teglverk og salgsaktiviteter i Skandinavia og Tyskland. Randers Tegl brenner for godt håndverk, og deres moderne produkter er resultatet av mange generasjoners erfaringer med tegl.







*Det er arkitektkontoret Asplan Viak som har tegnet Mitt Hillevåg. Her er deres egne tanker om prosjektet.*

## NATUR TILBAKE TIL BYDELEN!

**Fra starten har det vært store ambisjoner for området, og visjonen har vært å legge til rette for et attraktivt bolig- og næringsområde som bidrar til å gi Hillevåg bydel høyere kvalitet. Miljømessige hensyn, høy funksjonalitet, urbane utearealer og attraktiv arkitektur blir vektlagt.**

Plangrepet har resultert i en bygård med et sentralt parkrom, som urbaniserer gatenivå og samtidig skjermer for støy. Tre tårn i øst danner ny landskapsprofil og markerer første skritt i en bydel preget av sterk transformasjon og utvikling. Alle leilighetene vender mot minst to fasader. All parkering samles i to etasjer under bebyggelsen, og dermed fristilles et indre gårdsrom på naturlig terreng.

Parken skal være en grønn oase for beboerne i Hillevåg, og fremstå som en urban skog med ulike typer høystammede, raskt- og seintvoksende trær samt lysninger. Tanken er å plante varierte skogstrær som furu, rogn, or, selje, bok og eik. Terrenget formes med høydedrag og forsenkninger, åpne gressflater til frilek og blomstereng. Parken skal fungere som skjerming mot innsyn og tilbyr alle utsikt til det grønne.

Sentralt gjennom parken planlegges det en hovedgangvei som forbinder nordlig med sørlig adkomst. Tydelig markerte adkomstplasser leder inn til parken med møteplasser og oppholdssoner av ulik størrelse og karakter. Terrengholdning og buskplantning brukes bevisst for å skjerme mot vind. Kvartals- og sandleplasser blir også del av parken.

Mot parken ligger også en rekke private hager med optimale solforhold som er ideelle for barnefamilier. Her kan barna leke i forhagen, men også løpe direkte ut til den store bilfrie parken. Det er et ønske om å legge til rette for aktiviteter også for eldre.

**Ivar Heggheim**, *Sivilarkitekt*  
**Per Ove Dønne**, *Sivilarkitekt*  
**Kristina Hillnhütter**, *Landskapsarkitekt*



# GENERØSE KJØKKEN- LØSNINGER FRA SIGDAL

Sigdal har produsert kjøkken gjennom 60 år. Det gode håndverket, teknologien og designet har vært en bærebjelke for et av Norges mest velrenommerte kjøkkenmerker. Som husets knutepunkt gir kjøkkenet rom for både familieaktiviteter og arbeid, omsorg og sosiale stunder i godt selskap. Optima er et rent og tidløst kjøkken du

aldri blir lei av. Frontene leveres med slitesterk overflate og er fin i kombinasjon med fargekontraster og spennende interiør. Kjøkkenløsningen, volumet og hvitevarene på bildene avviker fra leveransen i Mitt Hillevåg. Se egen leveransebeskrivelse for kjøkken.



3D illustrasjon er kun ment som illustrasjon

Optima er kjøkkenmodellen fra Sigdal som er valgt i Mitt Hillevåg. Dette er en meget elegant kjøkkenmodell, hvor den hvite versjonen er svanemerket. Slette fronter innbyr til lette og luftige kjøkkendesign. Fronten kan leveres i 18 forskjellige malte farger med mulighet for fargetilpasset forkant på skrogene. Du kan også blande din egen farge. Optima er en fleksibel modell, hvor man som tilvalg har mulighet for å oppgradere etter ønske. Ta gjerne kontakt med kjøkkenleverandør for å høre om mulighetene.

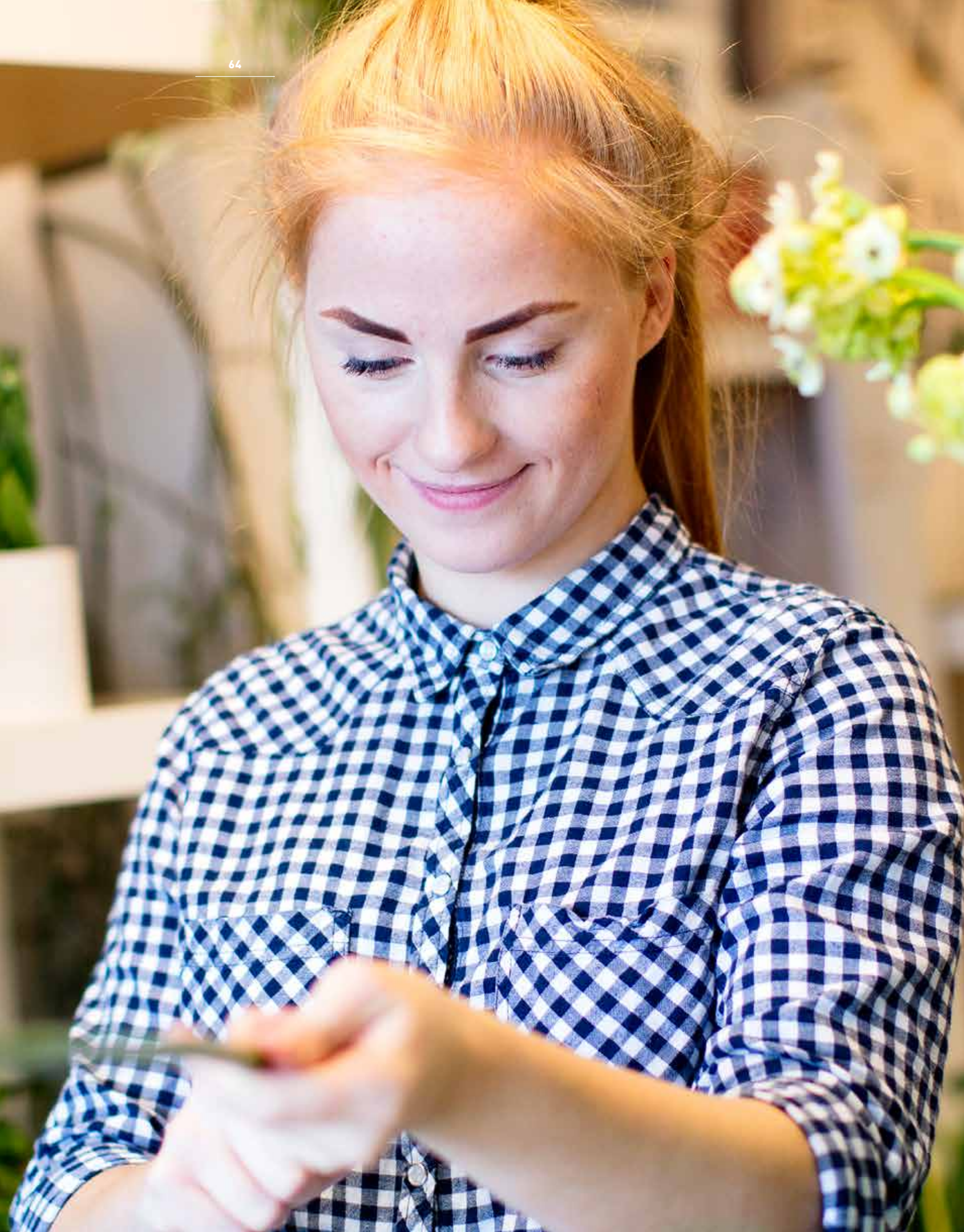


3D illustrasjon er kun ment som illustrasjon









Hillevågsveien har flotte butikker, og flere vil det bli.  
Her snittes blomster hos Acasia.





An aerial night-time rendering of a modern urban development. The scene features several multi-story buildings with prominent green roofs and illuminated windows. The buildings are situated along a waterfront, with a large body of water in the background. In the distance, numerous sailboats are visible on the water, suggesting a regatta. The sky is dark with some clouds, and the overall atmosphere is serene and modern. The foreground shows a street intersection with cars and a building with a curved facade.

Innseilingen mot Hillevågsvannet til venstre, og seilbåter som deltar i regatta i bakgrunnen.













## OGSÅ GRØNNE TAK

Blomster på taket er både vakkert og bra for miljøet. Sedumtaket reduserer også behovet for oppvarming og avkjøling gjennom året, og virker i tillegg som et lag av isolasjon, noe som bidrar til å regulere temperaturen i bygget. Et bygg med sedumtak trenger dermed mindre energi til oppvarming og avkjøling, noe som gir mindre utslipp av CO<sup>2</sup>.

Sedumplantene demper støy, både inn til bygget, men også utendørs ved at det demper ekkoeffekten av lydene. Sedumplantene binder støv, som er bra for byggets ventilasjonsanlegg.

*Opp mot 50% av regnvannet som faller på sedumtak, fordamper gjennom planten, dette gjør at bygget får en effektiv drenering. Det nye hotellet i Løkkeveien i Stavanger har grønt sedumtak, det samme har det nye konserthuset.*

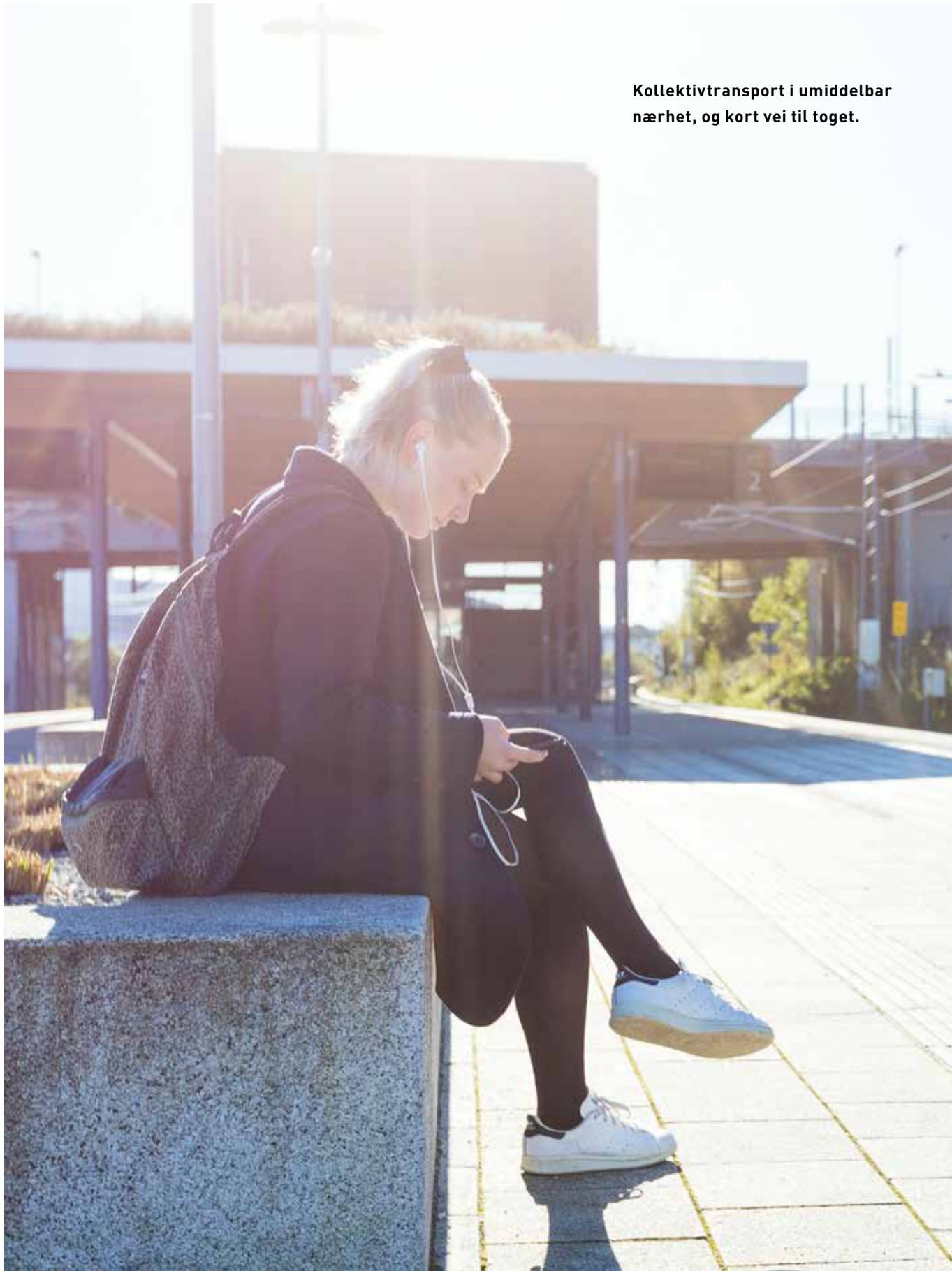








Kollektivtransport i umiddelbar nærhet, og kort vei til toget.





Turområdet rundt Godalen og  
Ramsvik er nærmere enn du tror.

## UT PÅ TUR

Det beste med Hillevåg er nærheten til fjorden. Kystlinjen strekker seg langs kanten av bydelen og Hillevågsfolket nyter en stor-slagen utsikt til Ryfylkeheiene. Hillevåg vil bli grønnere, men det finnes allerede i dag store og små turperler:

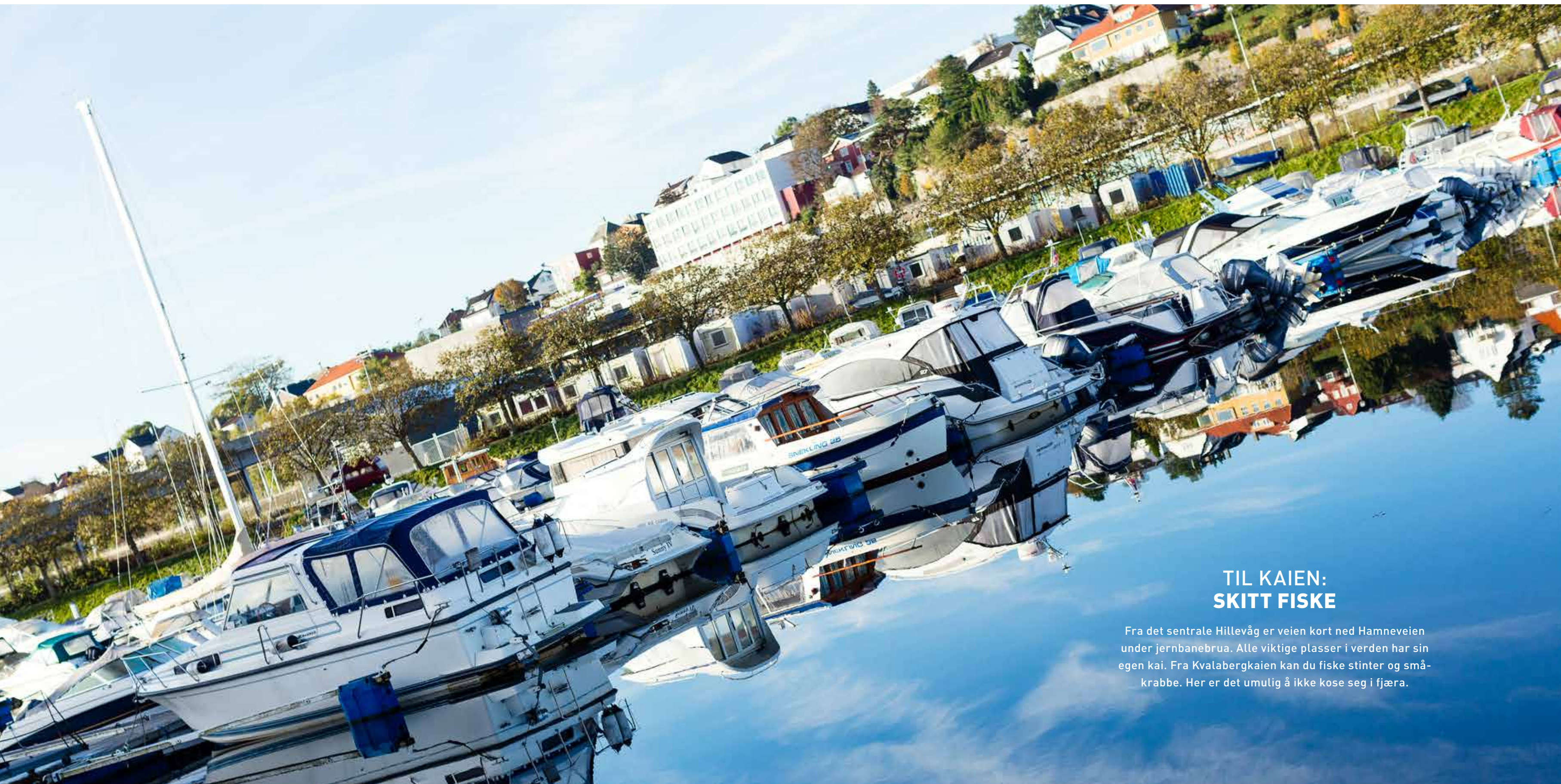
### RETT NEDI HØGGET: TUR I FJÆRA

I 2009 ble det åpnet en ny tursti langs dobbeltsporet mellom Stavanger og Sandnes. Turstien egner seg ypperlig til spaser- og sykkelturner langs Gandsfjorden. Her velger du transportmiddel selv, kanskje en trilletur, tusletur eller kanskje svømmetur?

### ET KVARTER PÅ TO HJUL: RUSJ I HAVET

En kort sykkelturn fra Hillevåg, på nydelig tursti i fjæra, tar deg til Vaulen badeplass. Med seks små sandstrender som ligger lunt til mot Gandsfjorden, plener, lekeapparater på land og i sjø, sandvolleyball-bane, balløkker og stupebrett er det meste beredt for en fantastisk dag i sola.





## TIL KAIEN: SKITT FISKE

Fra det sentrale Hillevåg er veien kort ned Hamneveien under jernbanebrua. Alle viktige plasser i verden har sin egen kai. Fra Kvalabergkaien kan du fiske stinter og småkrabbe. Her er det umulig å ikke kose seg i fjæra.





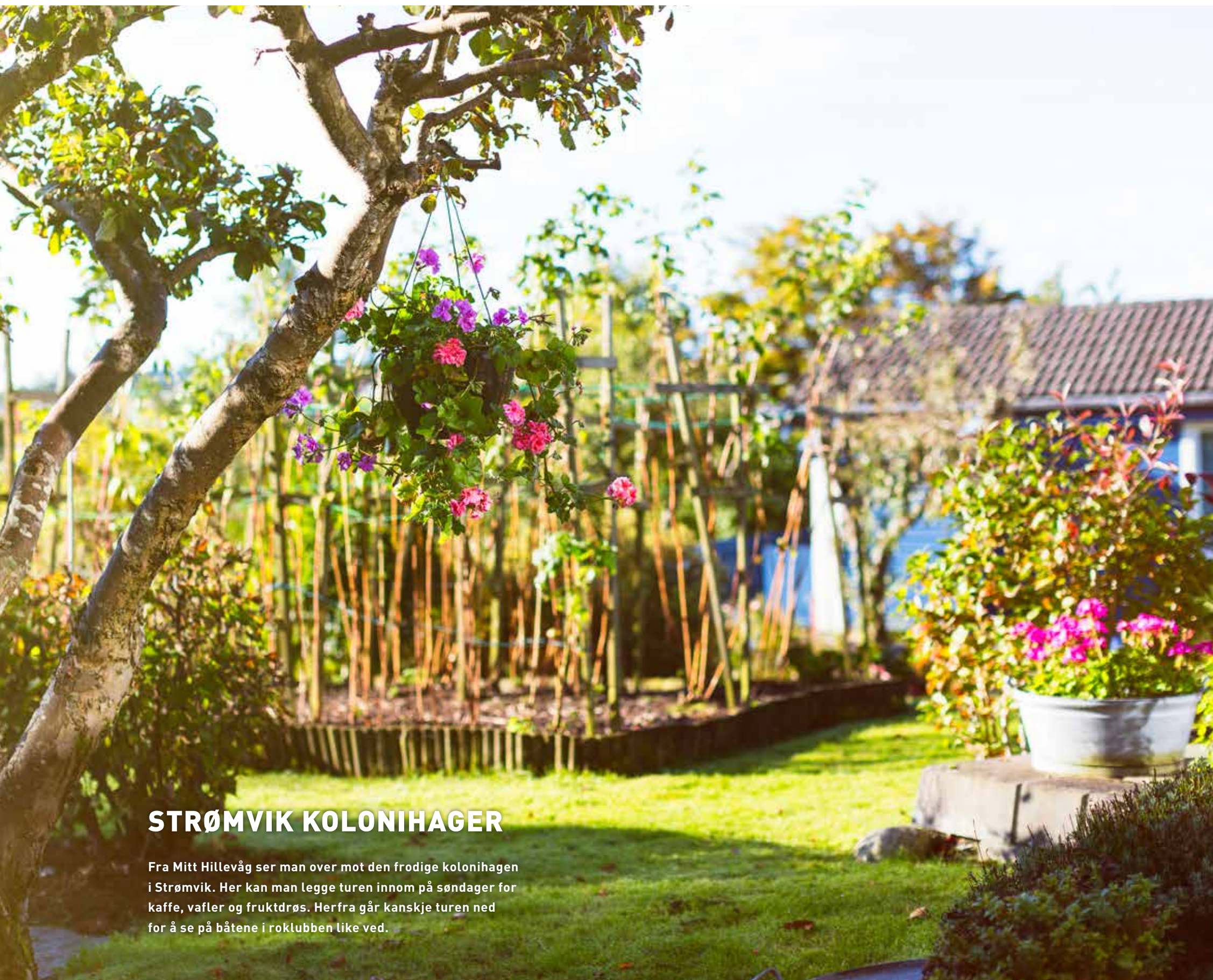
## KURV PÅ ARMEN: PÅ BÆRTUR

Litt lenger sør ved den flotte korketrekkerbrua til sykkelstien finner du Sommerhaugen med fin løvskog og åpen mark. Her går det turstier på kryss og tvers, som byr på sopp og bær.

## VANNASSEN: ET MUST

På toppen av Hillevåg ligger Vannassen, som er et flott tjern med friområde, vannliljer, park, plener og skog. «Vannverkstjernet» er oppkalt etter anlegget som stod ferdig her i 1919. Vannassen er et populært tur-område, både til hverdags og fest. Det er tradisjon for Hillevågsfolket å feire St. Hans ved Vannassen, med bål og aktiviteter for barna. Vannassen-området er med andre ord et must for alle småbarnsfamilier i bydelen.





## STRØMVIK KOLONIHAGER

Fra Mitt Hillevåg ser man over mot den frodige kolonihagen i Strømvik. Her kan man legge turen innom på søndager for kaffe, vafler og fruktdrøs. Herfra går kanskje turen ned for å se på båtene i roklubben like ved.







## RUNDSTYKKER OG STINT

**Det gjør seg best å fortelle en liten historie fra Hillevåg når den foregår på sommerstid. Ikke for det - det mangler ikke på idyll når for eksempel Hillevåg torg er kledd med juletrær og julehandel, og lukten av gløgg og varme rosiner ligger tungt over bydelen. Historien kunne også lett ha foregått en tidlig dag i april, når grønnfargene spretter fram rundt Vannassen og gledeshyl fra frislepp på unger jomer over innsjøen.**

Men nei, vi velger oss altså en lørdag i juni. I Hillevågsveien 24. Denne morgenen når Klaus våkner opp og bestemmer seg for at i dag han skal fiske stint, akkurat sånn som han gjorde da han var guttunge.

Men først frokost! Klaus sniker seg stille ut, ned alle etasjer i lett jogg (eller egentlig tar han heisen da, men det er gøyere å se ham for seg i trappene), lettere andpusten over Hillevågsveien og inn til bakeriet.

Rundstykker! Han skal ha sprø rundstykker. Og får det sannelig også, med et smil på kjøpet.

Turen hjem, han må smette innom furuparken, det er en sånn fantastisk kontrast til veien han just krysset. Solen ligger ennå lavt og skaper skygger fra furutrær på plen og vegger. Det er akkurat som om noen skifter sang på spilleren, musikksporet går fra rask til rolig. Det er ennå tidlig denne lørdagsmorgenen, selv for treningsgruppen som pleier å samles for tøy og strekk noen ganger i uka. Så hoier tre hoder på han høyt der oppe. Klaus svarer med å vifte rundstykke-poseden høyt over hodet.

Det blir selvfølgelig en lang frokost på balkongen. Med båtpotting og sprø smuler overalt. Og gamle historier om fiske fra Kvalbergkaien. Barnebarna blir utålmodige, de vil fiske stint. Og sånn blir det straks, rett etter at konemor har smørt nistemat og anbefalt agn til stinte fiske. Blåskjell er best visst. Klaus pakker snører og kroker og tenker at dette er akkurat som i gamle dager, bare bedre.



**mitthillevåg.no**

**Kontakt megler:**

**Nina Sandvik, 934 04 720**

nina.sandvik@dnbeiendom.no

**Cecilie Grimsrud, 958 93 290**

cecilie.grimsrud@dnbeiendom.no

**Eivind Chr. Dahl, 41 14 40 40**

eivind.chr.dahl@dnbeiendom.no



FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, 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/web siden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Konsept og idé ved **Ensign Reklamebyrå**  
Foto ved Joakim Bjerck, Widerøes, Stavanger Byarkiv,  
Megabite film, Skydrone og Randers Tegl,  
Visualisering ved Brick.



