



VÅLANDS HAGEN

Trinn 3



VÅLANDS
HAGEN



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



*Velkommen til Vålandshagen!
Her får du moderne leiligheter,
grønne omgivelser og flotte
fellesfasiliteter!*

INNHold

Prosjektet	6
Arkitekt	14
Interiør	18
Gaining by Sharing	34
Uteområder	36
Fellesfasiliteter	38
Området	46
Historie	50
Kjøkken	54
Plantegninger	56
Kontakt	81

Vålandshagen ligger
i den sjarmerende
bydelen Våland, like sør
for Stavanger sentrum.
Her bor du på et
høydedrag med flott
utsikt over byen, byøyene
og Gandsfjorden – med
solrike uteplasser og
fri sikt mot sør og vest.



*Arkitektur med særpreg.
Fellesområder, fellesrom og drivhus
– alt som skal til for å skape trivsel.*

*Leilighetene i trinn 3 blir
lyse og luftige, med naturlig
dagslys fra minst to sider*



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



*Frodige og grønne
omgivelser med sosiale soner,
sansehage og naturhage*

Vålandshagen – rom for fellesskap



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Tomten – lys, luft og utsikt

Plasseringen på høyden over byen gir en av Vålandshagens mest særegne kvaliteter: utsyn i flere retninger. Fra sentrum i nord, over fjorden og mot fjellene i horisonten. Fra fellestunet kan man skue mot Ullandhaug, mens de høyeste punktene gir et vidstrakt overblikk.

Solforholdene har også vært en viktig premiss i utformingen. Å sikre gode lysforhold både ute og inne har styrt planløsninger, orientering og plassering av private og felles utearealer. Resultatet er boliger med mye dagslys og uterom som fungerer gjennom hele dagen – og året.

Boligmangfold og variasjon

Vålandshagen er ikke én type bolig, men en sammensatt helhet. Her finnes en variasjon i leilighetsstørrelser og utforming, tilpasset ulike livssituasjoner. I tillegg rommer prosjektet et eget bygg for «Gaining by Sharing» og et betjent bofellesskap – som en del av det samme helhetlige grepet. Bofellesskapet kommer i første etasje i BB1.

Gjennom hele prosessen har vi hatt én ambisjon: Å skape et sted som oppleves både som et hjem og et fellesskap for en variert beboermiks – der arkitekturen legger til rette for det gode liv.

Utviklet for Våland

Hvert leilighetsbygg er oppdelt i fire og utformet på en måte som om det er fire mindre bygg som står sammen. Dette er et grep som motvirker ”blokkpreget” og et forsøk på å tilpasse seg eneboligstrukturen på Våland.

Helen & Hard arkitekter og INEO Eiendom har gjennom flere samarbeidsprosjekter utforsket hvordan arkitektur kan bidra til tilhørighet og trivsel. I Vålandshagen tar vi denne tankegangen videre – her er ideen om fellesskap selve utgangspunktet.



Dag Strass
Helen & Hard

Arkitekt Dag Strass utdyper:

«Sammen» har vært vårt overordnede prinsipp i utviklingen av Vålandshagen. Vi har latt oss inspirere av de tradisjonelle klyngetunene – bygdeformene som skapte både nærhet og identitet. Her hadde man sin egen bolig, men også et naturlig rom for samvær. Vi ønsket å skape noe av den samme balansen: et sted der man både kan trekke seg tilbake og være en del av et større hele.

For Vålandshagen har vi utviklet et plangrep hvor møteplassene er sentrale. Tunet mellom byggene danner et skjermet og frodig uterom som innbyr til bruk. Vi har introdusert det som vi kaller «Kransen», som er et tak som går rundt tunet og binder sammen inngangspartiene og alle de sosiale sonene. Det er steder å samles, steder å passere, steder å slå seg ned – med små grep som inviterer til det spontane og uformelle. Samtidig har vi jobbet bevisst med overganger mellom privat og felles, slik at fellesskapet ikke føles påtrengende, men som en mulighet.

*Balkongen er en perfekt
forlengelse av stuen - spesielt
på varme dager!*

LEILIGHET
BB6 HO101

Alle bilder er illustrasjoner. Innholdet i bildene er ikke en del av standardleveransen. Bilder og beskrivelser kan avvike fra den faktiske situasjonen, og avvik vil forekomme.



LEILIGHET
BB6 HO403

*Se fjorden,
Rosenli og Ryfylkefjellene
fra din egen stue!*

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



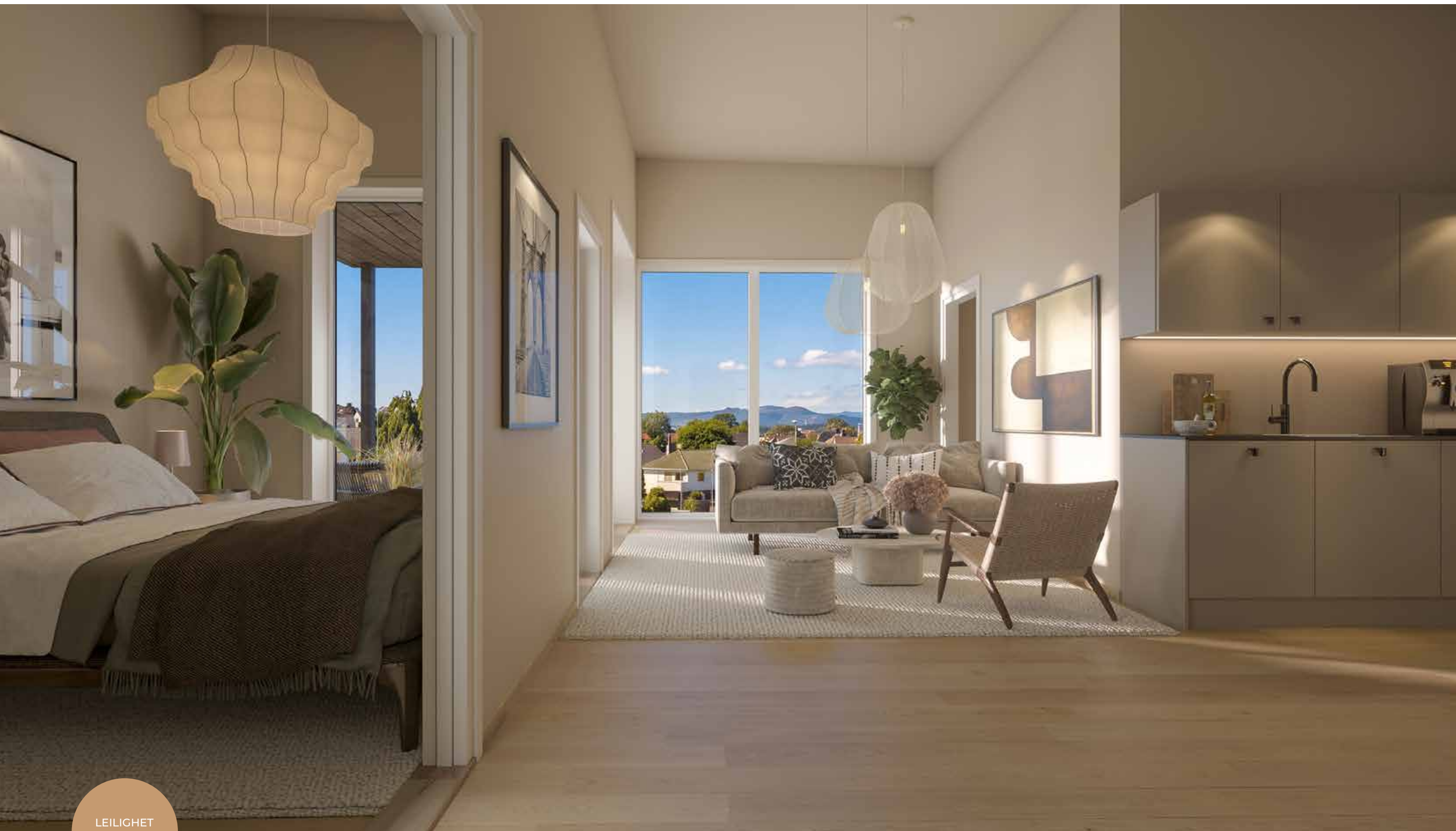
LEILIGHET
BB6 HO401

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



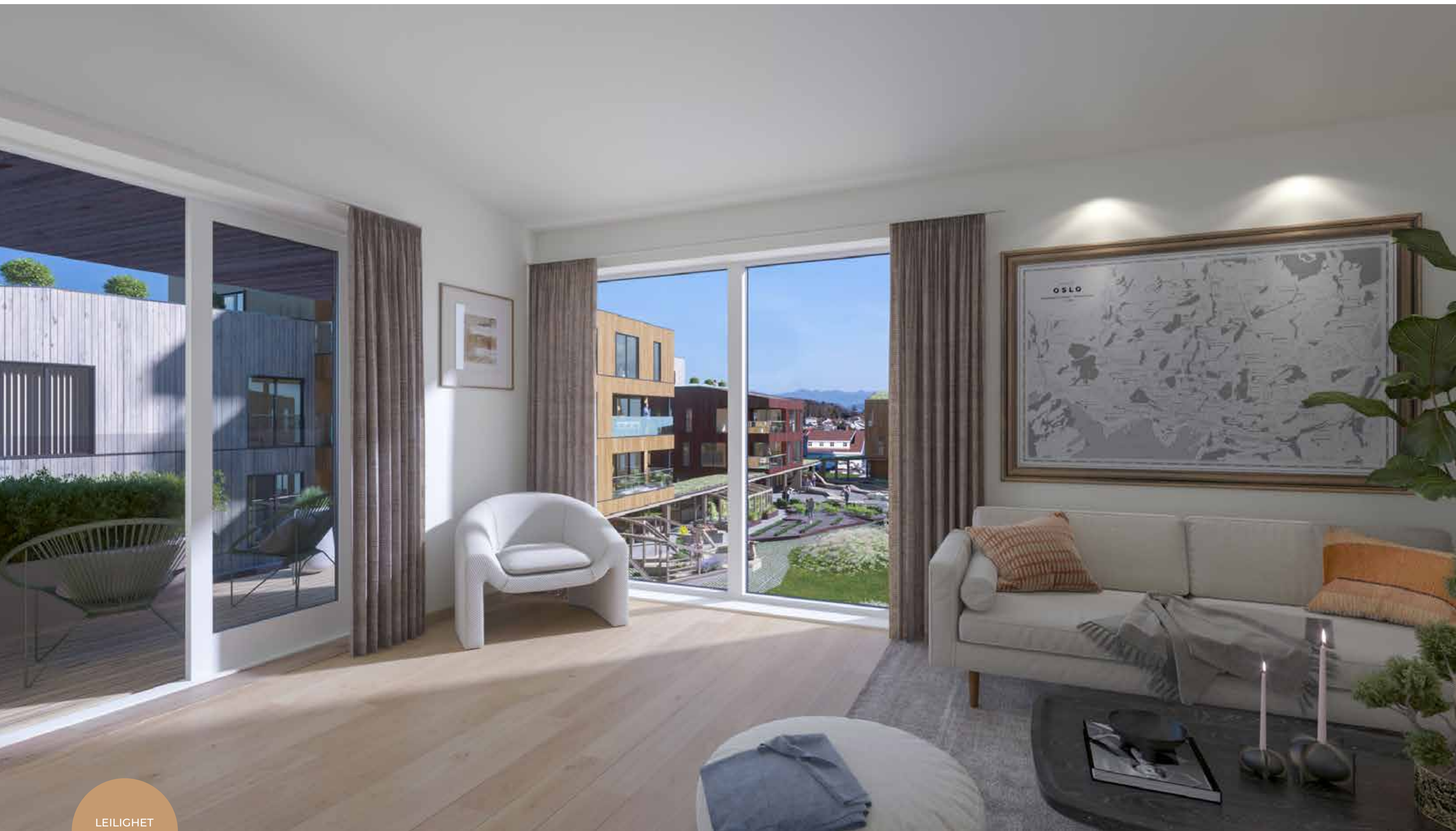
LEILIGHET
BB6 HO102

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



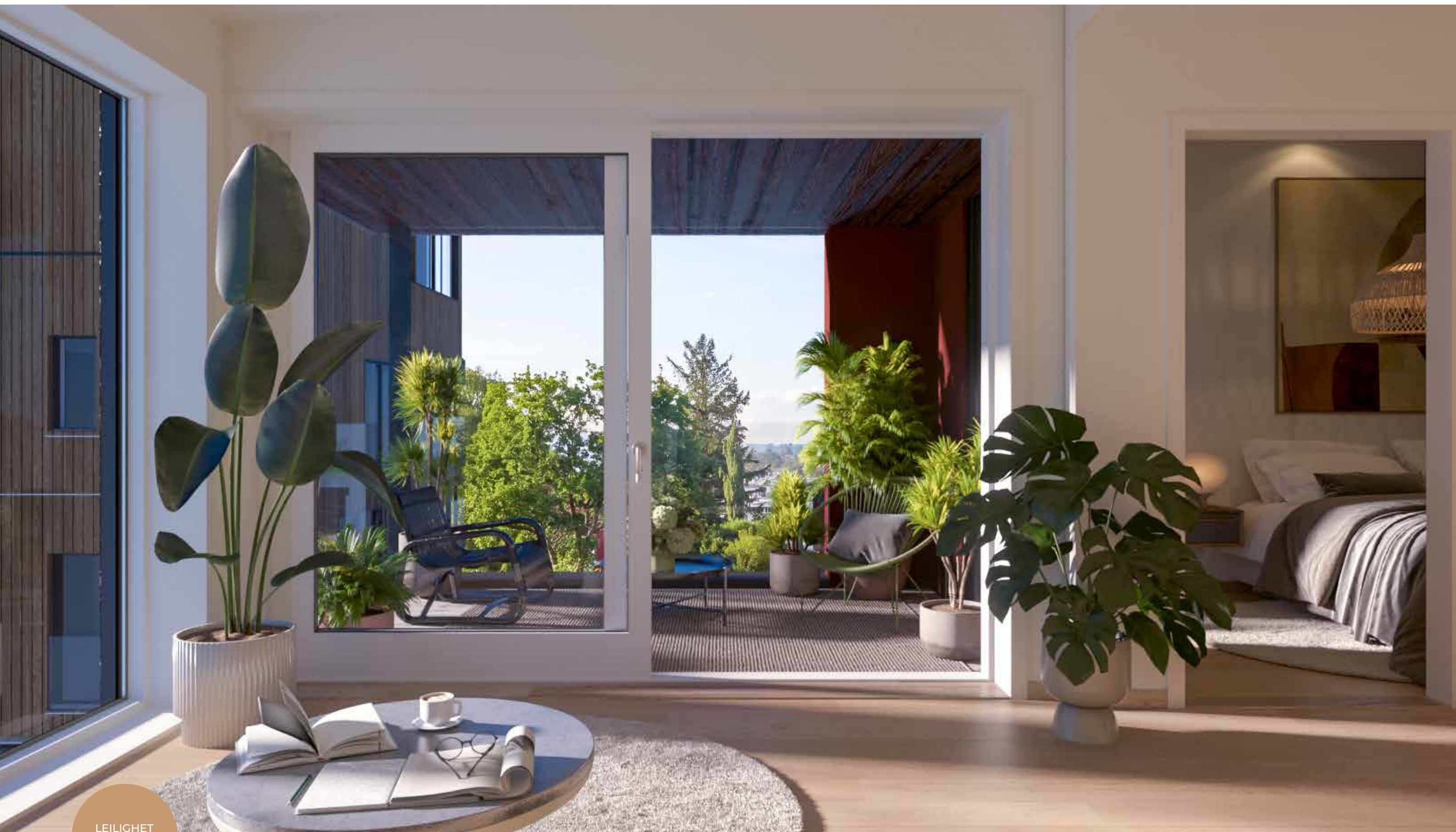
LEILIGHET
BB6 HO402

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



LEILIGHET
BB6 HO305

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



LEILIGHET
BB6 HO306

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



LEILIGHET
BB6 HO301

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



LEILIGHET
BB6 HO203

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

GAINING BY SHARING

*– leiligheter med
tilgang til mer*

Eie mindre, tilgang til mer. Det er tanken bak Gaining by Sharing. I BB6 får du din egen private leilighet, samtidig som du får tilgang til en rekke rom og fasiliteter som kan gjøre hverdagen litt rikere.

I BB6 kommer blant annet felleskjøkken, allrom, aktivitetsrom, takterasse og gjestehybel. Her kan du samle familie, venner eller naboer, dyrke interesser – eller bare nyte at du har litt mer plass tilgjengelig når du trenger det.

Alt er frivillig. Du bestemmer selv hvor mye du ønsker å bruke fellesarealene. For noen handler det om praktiske fordeler. For andre om aktivitet, fellesskap og gode møter i hverdagen.





Mangfoldige uteområder for fellesskap og alenetid

Uteområdene i Vålandshagen blir unike og meget innholdsrike. Her blir det både visuell nytelse, og elementer som skal brukes.

Sosiale soner, sansehage og naturhage

Med kombinasjonen av en sansehage, en naturhage og ulike sosiale soner vil vi skape et levende utemiljø for både ro og fellesskap. Duften av urter, summingen av insekter og fargerike blomster gir en sanselig opplevelse som inviterer til avslapning og nærvær. Samtidig fungerer disse arealene som naturlige møtesteder, der benker og hyggelige sittegrupper gjør det lett for alle generasjoner å trives sammen.



Utendørs trening

Ulike apparater for egentrening, men også åpne soner der man kan samles til yoga, bevegelsestrening eller en økt i frisk luft. Kanskje du vil starte en treningsgruppe via Heime-appen?



«Lekotoper» – lekeplasser som gir mer

Lekotoper er bærekraftige, naturbaserte lekeområder som kombinerer lekeglede med naturverdier – alltid med barnas behov i sentrum. Lek, bevegelse og kontakt med naturen er avgjørende for barns utvikling, samtidig som lekotoper bidrar til viktige økosystemtjenester. I Vålandshagens bymiljø ønsker vi å skape naturlige lekeområder som lekebekker, skoghager, gressenger og klatreområder – steder der barn kan utforske, lære og leke fritt.



Drivhus

Du trenger ikke å ha grønne fingre i Vålandshagen, for her er opplevelsen av omgivelsene like viktig. Bare det å vandre rundt og nyte inntrykket vil holde for mange.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Gjesterom til dine overnattingsgjester

Trenger du egentlig tre eller fire soverom når du enkelt kan leie et gjesterom til overnattingsbesøk? Kanskje ett eller to er mer enn nok? Ved å kutte et soverom fra kravlisten din, kan du spare flere hundre tusen kroner – uten å gå på kompromiss med komforten.



Flott selskapslokale med kjøkken

Fleksibelt, praktisk og sosialt – fellesrommet blir et stort pluss både til hverdags og ved festlige anledninger. Erfaringer fra andre boligprosjekter viser at slike rom blir populære møtesteder som brukes flittig av beboerne. Og ja, med dette rommet kan du trygt velge en leilighet med en litt mindre

stue enn du først hadde sett for deg. Det sparer du i så fall mye på! Utendørs kommer et eget område med tribuner, små scener og mulighet for utekino. Vi håper dette blir et populært samlingssted – også når høstkveldene senker seg og naturen sørger for perfekt kinomørke.

Heime-appen.
Lett å bruke!

Med Heime blir nye naboer nye venner

I Vålandshagen får du mer enn
fysiske møteplasser

Vi vil at du skal oppleve fellesskap og trivsel fra første dag i din nye bolig i Vålandshagen. Ja, til og med fra før du flytter inn. Gjennom det anerkjente bo- og trivselskonseptet Heime, tilrettelegger vi for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes, bli kjent og oppleve ting sammen med nye naboer, også før innflytting. Deltakelse er selvsagt helt frivillig, men en varm anbefaling!

Verksteder

Et stort innendørs verksted/ hobbyrom med et solid arbeidsbord, flere låsbare skap, en praktisk utslagsvask og rikelig med gulvplass til alt fra små snekkerprosjekter til vårpuss på sykler. Et perfekt sted for deg som liker å fikse, skape og vedlikeholde.

Strategisk plassert nær oppstillingsplassen for sykler og vogner setter vi opp en arbeidsbenk og verktøyhyller under et halvtak. Like ved, under åpen himmel, kommer en større arbeidsbenk for enda mer boltreplass. Vi har kalt det «Fikse-plassen» – et sted for smårepasjoner, kreativitet og praktiske prosjekter.



Delerom

Deling er bra for både lommeboka og miljøet! Derfor planlegger vi et eget rom med verktøy, utstyr og hyller hvor beboerne kan dele bruksting som andre også kan ha glede av. Kanskje du trenger gardintrapp kun når du skal sette stjerna på juletreet eller en drill til et raskt prosjekt? Her slipper du å kjøpe alt selv – og sparer samtidig verdifull bodplass i egen leilighet.



To bakerier
i nabolaget!

Fra Vålandshagen er det kort
avstand til alt; kollektivtransport,
togstasjon, nærbutikker, blomster-
butikk, treningssenter, bakerier,
teater, gallerier, legesenter og
flere turområder. Og kun en
spasertur unna sentrum.



Kun
5 minutter
til Paradis
stasjon



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Skogsmagi på Våland

En kort spasertur fra Vålandshagen tar deg til Vålandsskogen – et grønt pusterom med panoramautsikt fra det ikoniske Vålandstårnet på toppen. De mektige, 20–30 meter høye bøketrærne gir skogen en magisk utstråling.

Da Våland fremdeles var «på landet»

Store deler av Våland hadde en landlig karakter til langt inn på 1900-tallet. Områdene rundt Mosvatnet, Vålandstårnet og Vålanskogen var (og er!) særlig populære til rekreasjon blant byens befolkning. Allerede på slutten av 1800-tallet ble det laget såkalte «kvadraturplaner», med rette gater og trehus, for sentrumsdelen av Våland. Dette regnes som starten på overgangen fra landlige omgivelser til en mer urbanisert bydel.

Flyfoto (ca. 1936) fra Widerøes fotosamling. Bildet er tatt mot nordøst. Vålanskogen, foran Vålandstårnet, ble plantet ca. 1900. Nederst til venstre er Mosvatnet. Til høyre ser du Hillevågsvatnet.

5159



Her ser vi trolleybussen til Våland bak en brannbil som rykker ut fra den gamle brannstasjonen («Gamla vaktå») i sentrum. Bildet er tatt ca. 1950.

Linje 2 til Våland!

Nærområdet til Vålandshagen har i dag særdeles gode bussforbindelser. Slik har det vært helt siden 26. juni 1949, da trolleybussruten mellom Våland og Torget – linje 2 – åpnet.

En trolleybuss er en elektrisk buss som får strøm fra luftledninger ved hjelp av to stenger (trolleyer) festet til taket. I motsetning til trikker har trolleybusser ikke skinner og kan kjøre fritt på veien, men de må følge luftledningene. Linje 2 ble lagt ned i 1962, da trolleybussene ble erstattet av diesellusser.



Vålandstårnet og bassengene

«Alle veier leder til Vålandstårnet», eller Vålandspibå, som troner på den 84 meter høye Vålandshaugen – Stavangers 10. høyeste topp. Tårnet har vært et kjent landemerke siden det ble bygget i 1895, med panoramautsikt over «hele byen og halve Rogaland». I 2016 gjennomgikk tårnet en omfattende rehabilitering, og i dag er det av og til søndagskafé her.

Vannbassengene ved tårnet ble bygget i perioden 1893–1894 som en del av Stavangers første trykkvannsanlegg. Vannet ble pumpet opp fra Mosvatnet via en pumpestasjon i Peder Klows gate og videre ut til husene.

Flyfoto (1951) fra Widerøes fotosamling. Bassengene og Vålandstårnet ses midt i bildet, som er tatt i retning Strømvik og Gandsfjorden. Øverst, litt til høyre, kommer Vålandshagen



Muségata 46. Dette bildet er tatt mellom 1930 og 1940, av fotograf Hans Henriksen.

Blant bydelens stoltheter: Vaaland Dampbakeri og Conditori

Vaaland Dampbakeri og Conditori ble etablert i 1913 av herr Knutsen, som installerte en bakerovn i sitt hjem i Muségata 46. Flittige bakere jobbet på Våland fram til 2017, året da produksjonen flyttet til mer moderne lokaler i Hillevåg for å ivareta tradisjonene for godt håndverk.

I dag har Vaaland Dampbakeri og Conditori flere utsalgssteder, blant annet i Muségata. De tilbyr et bredt spekter av bakervarer, fra tradisjonelle brød til konditorvarer, og legger stor vekt på kvalitet.

Sigdal kjøkken

Kjøkken fra Sigdal med mange valgmuligheter uten pristillegg. Velg mellom flere typer fronter, benkeplater og farger. Hør med selger hva som er standard, og hva som er tillegg.



Kortreist
kjøkken

Velg den fargen du liker best!

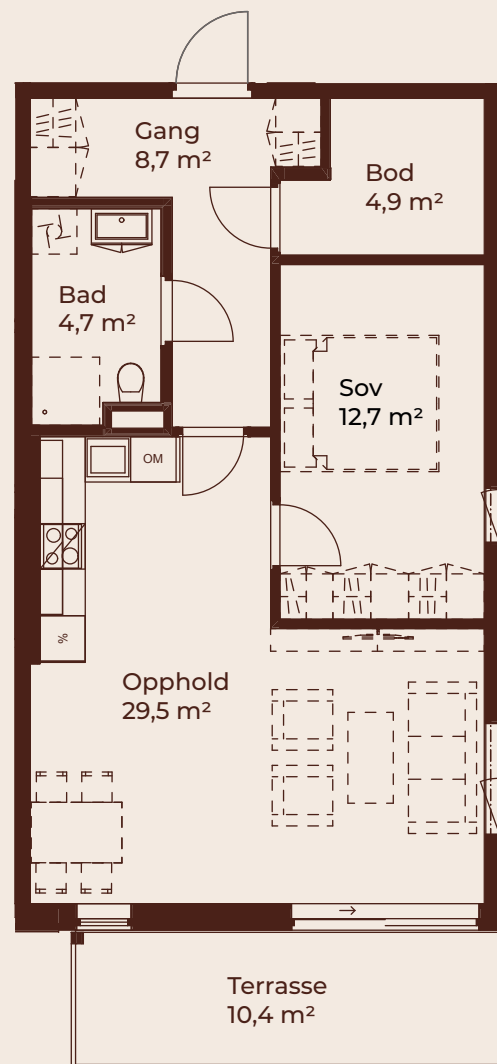
Uansett hvilken leilighet du foretrekker i Vålandshagen - kjøkken fra anerkjente Sigdal er inkludert. Og ikke nok med det: Du kan - kostnadsfritt - velge blant flere standard farger. Jordnær er en harmonisk og dempet fargekolleksjon med nøye utvalgte farger, inspirert av vår nordiske natur. Utviklet av Sigdal for å passe et kjøkken.



Bildene som vises her er kun eksempelbilder fra Sigdal. Det er utarbeidet egne kjøkkentegninger for hver leilighet. Kjøkkentegninger får du av selger.

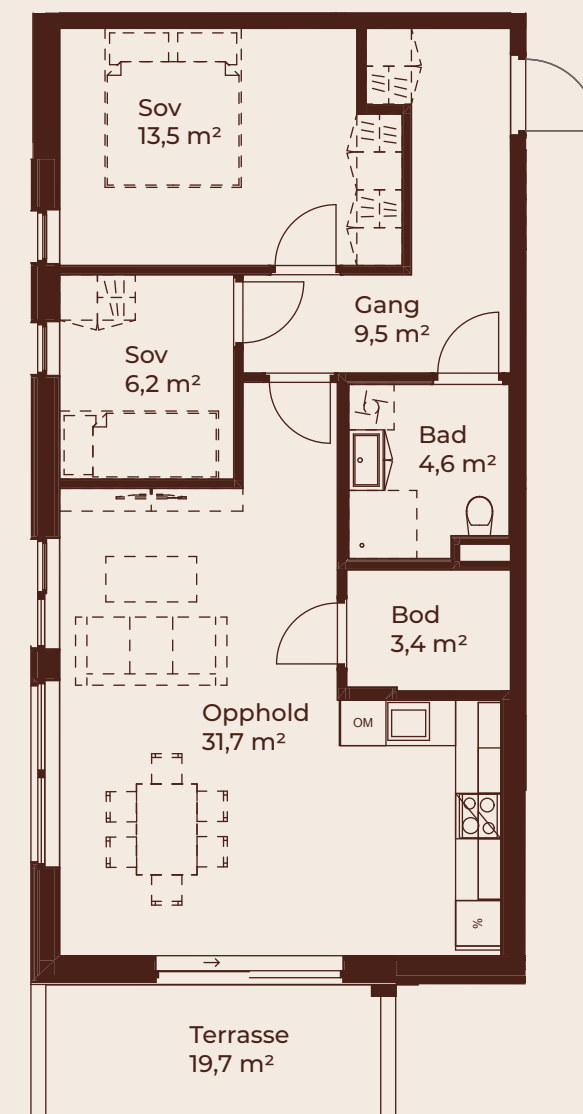
BB6-U0201

BRA-i 64,6 m² | BRA 69,6 m²



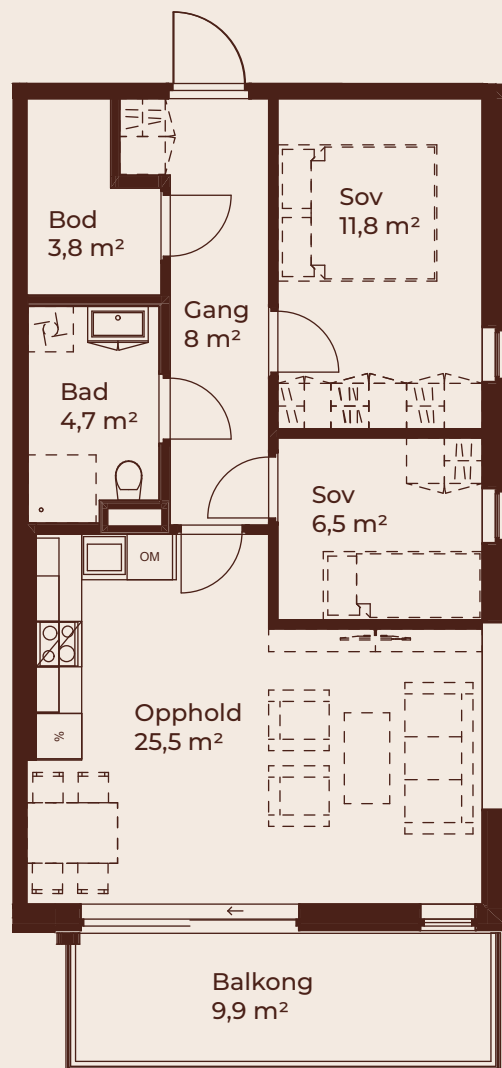
BB6-U0202

BRA-i 74 m² | BRA 79 m²



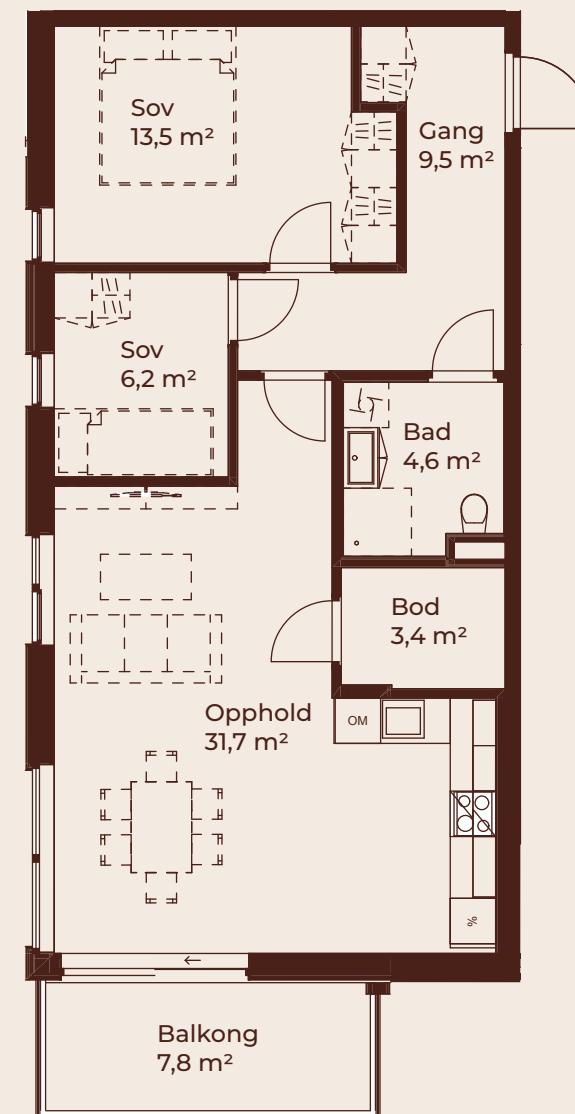
BB6-U0101

BRA-i 65,4 m² | BRA 70,4 m²



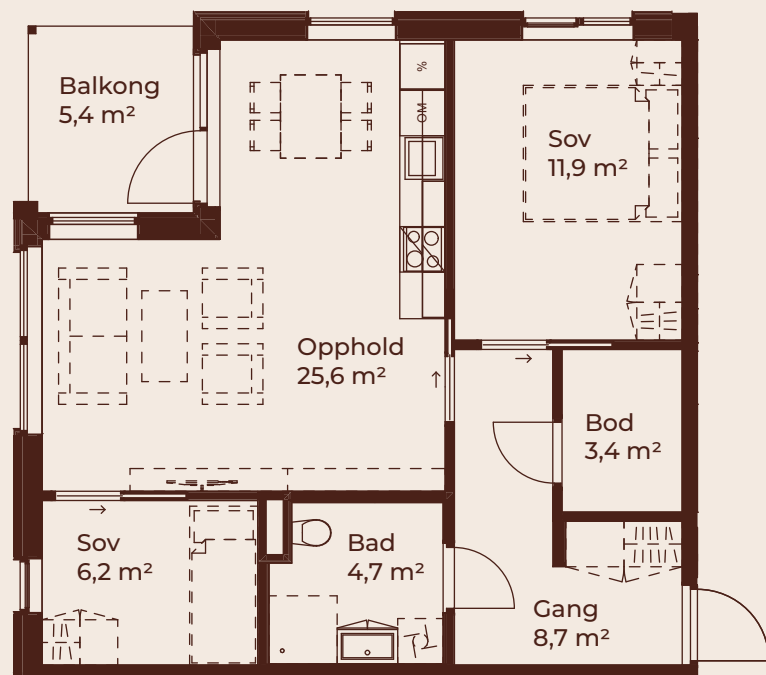
BB6-U0102 | BB6-H0202

BRA-i 73,7 m² | BRA 78,7 m²



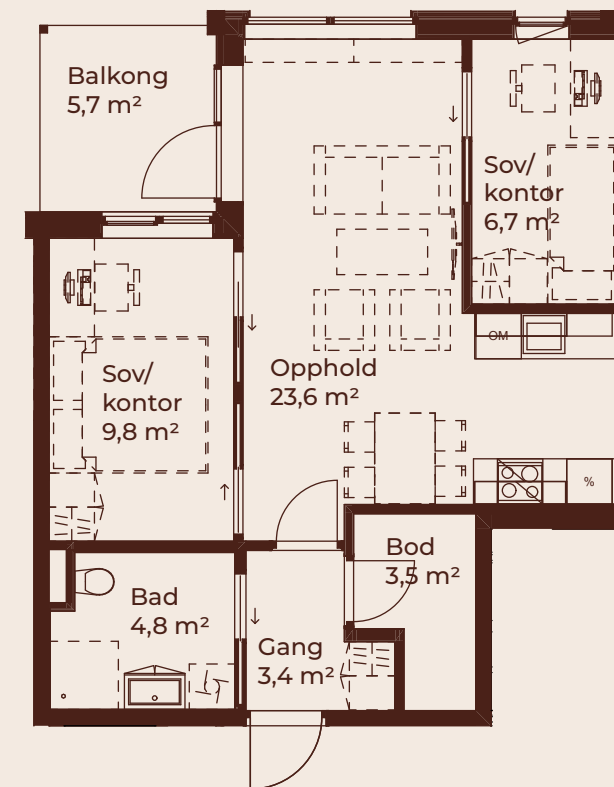
BB6-U0104 | BB6-H0204

BRA-i 65 m² | BRA 70 m²



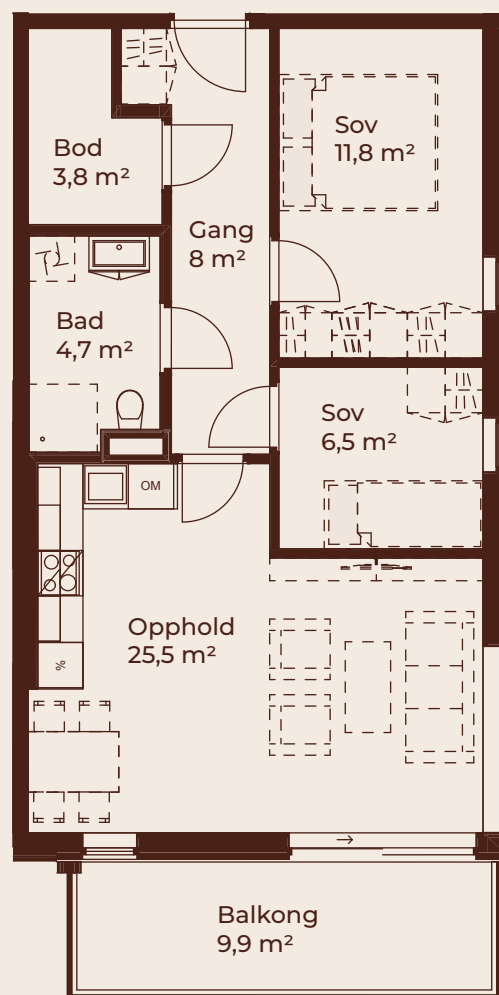
BB6-U0105 | BB6-H0205

BRA-i 55,8 m² | BRA 60,8 m²



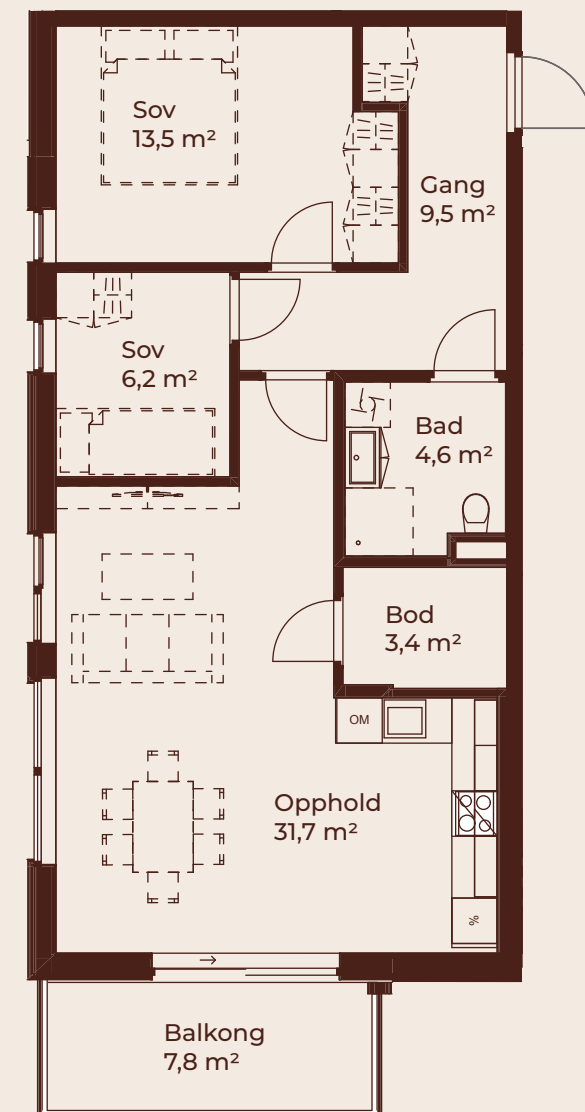
BB6-H0101

BRA-i 65,4 m² | BRA 70,4 m²



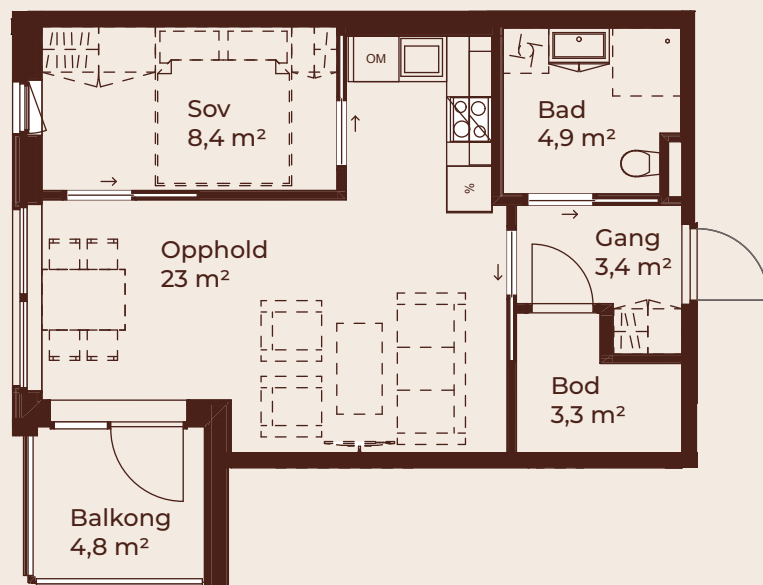
BB6-H0102

BRA-i 74,2 m² | BRA 79,2 m²



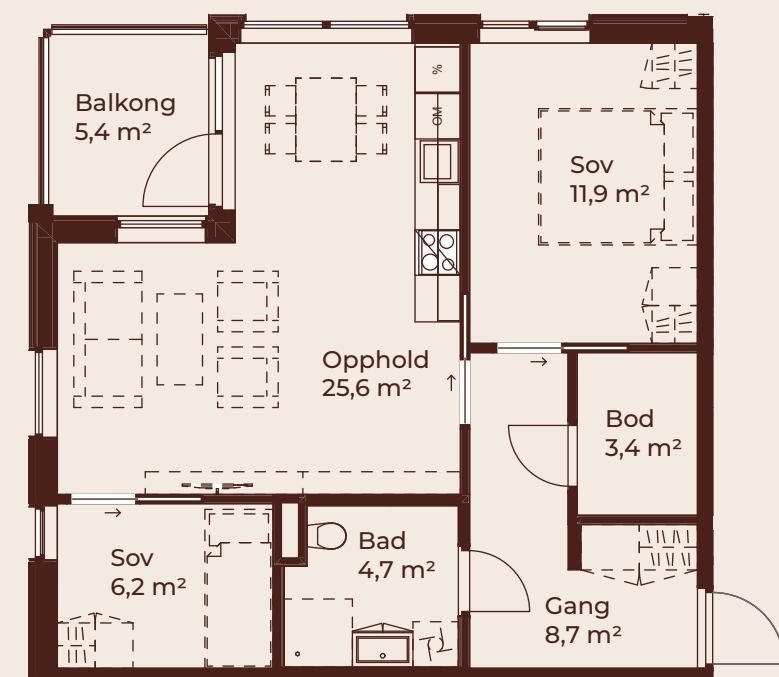
BB6-H0103

BRA-i 46,7 m² | BRA 51,7 m²



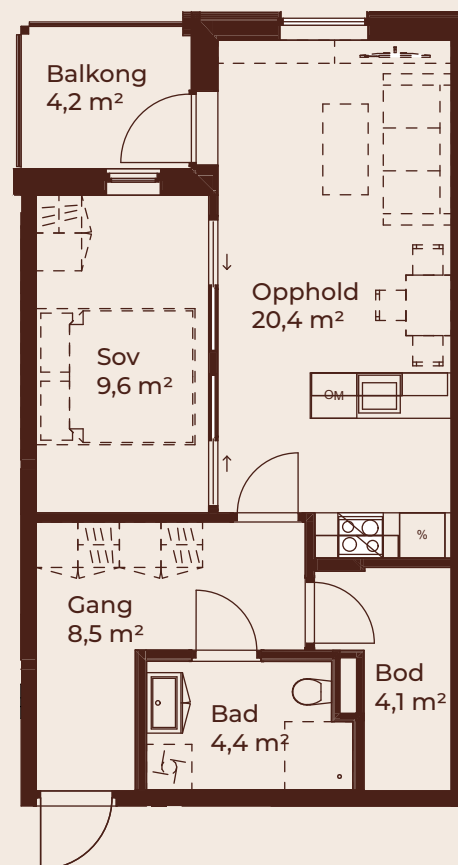
BB6-H0104

BRA-i 65,4 m² | BRA 70,4 m²



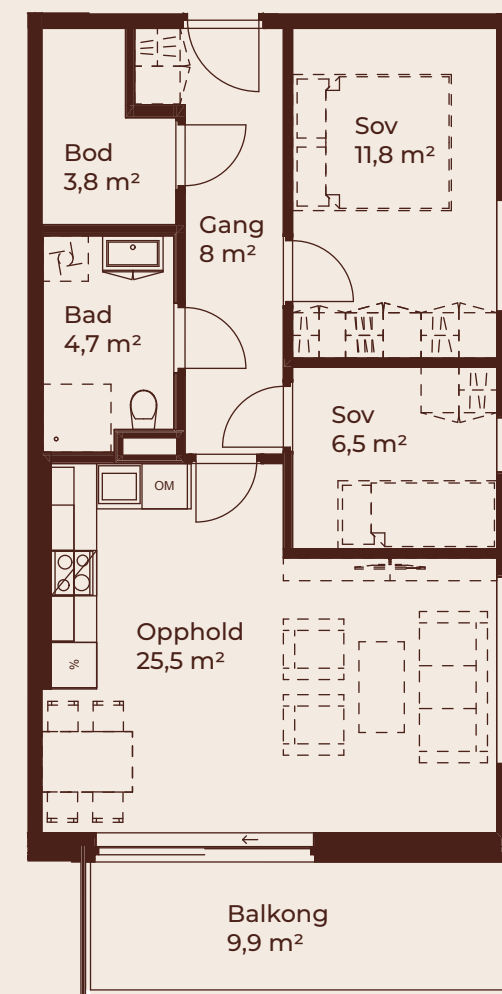
BB6-H0106

BRA-i 50,2 m² | BRA 55,2 m²



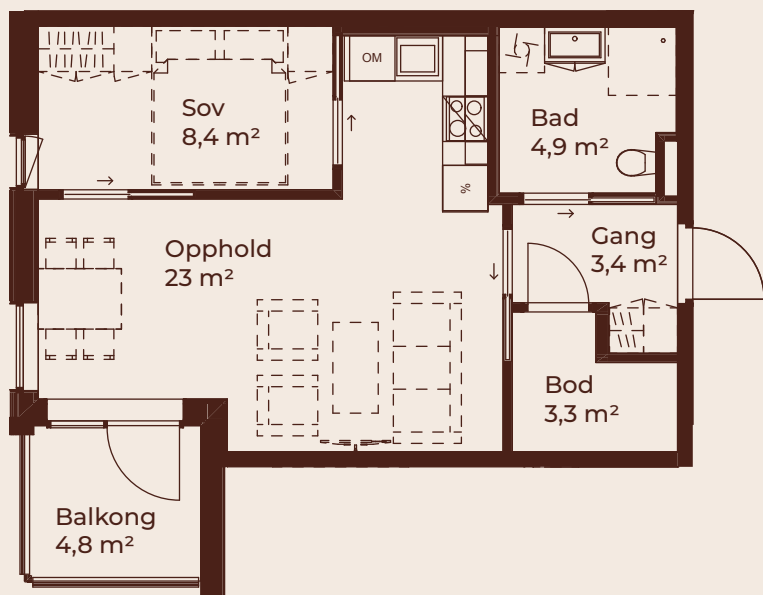
BB6-H0201

BRA-i 65,4 m² | BRA 70,4 m²



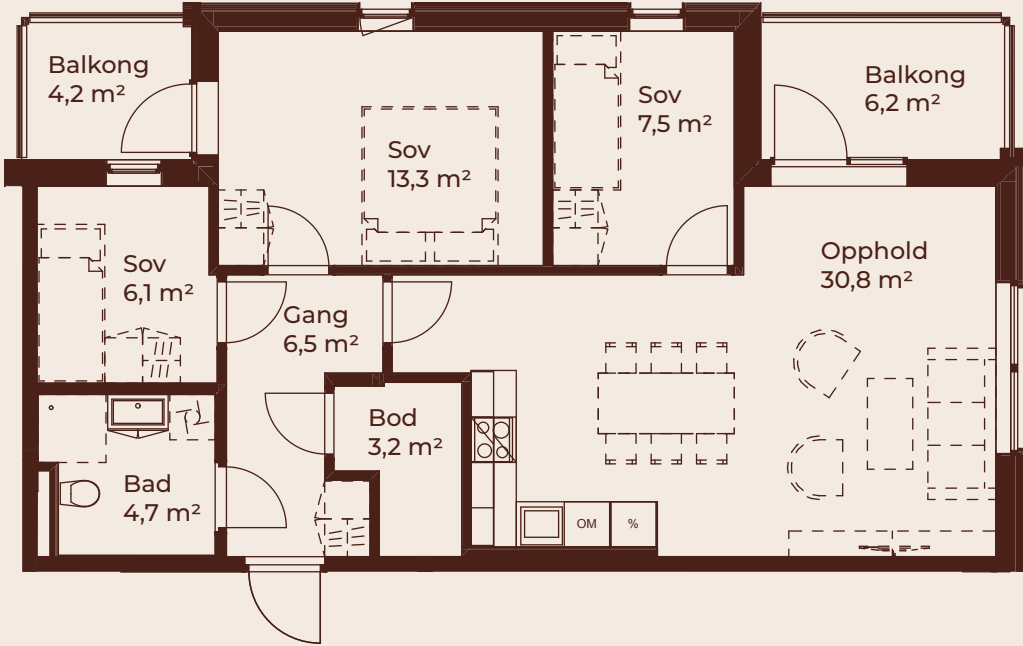
BB6-H0203

BRA-i 46,7 m² | BRA 51,7 m²



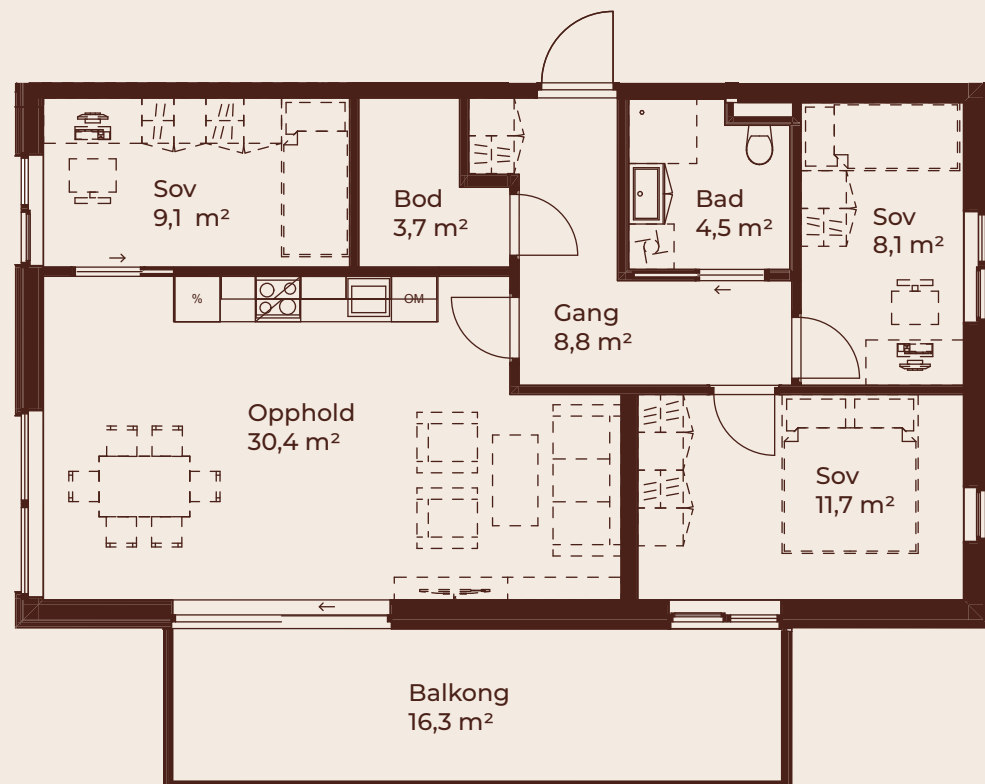
BB6-H0206

BRA-i 77,2 m² | BRA 82,2 m²



BB6-H0301

BRA-i 82,5 m² | BRA 87,5 m²



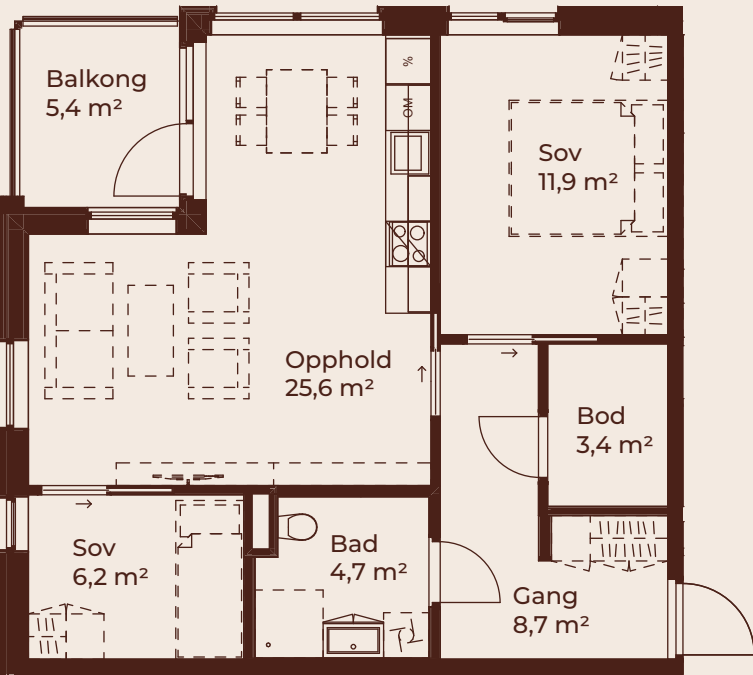
BB6-H0302

BRA-i 56 m² | BRA 61 m²



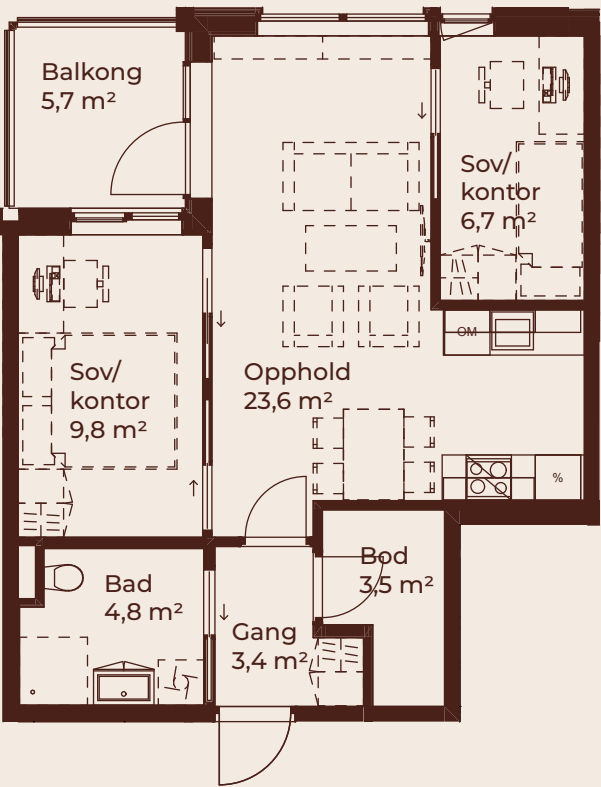
BB6-H0303

BRA-i 65,4 m² | BRA 70,4 m²



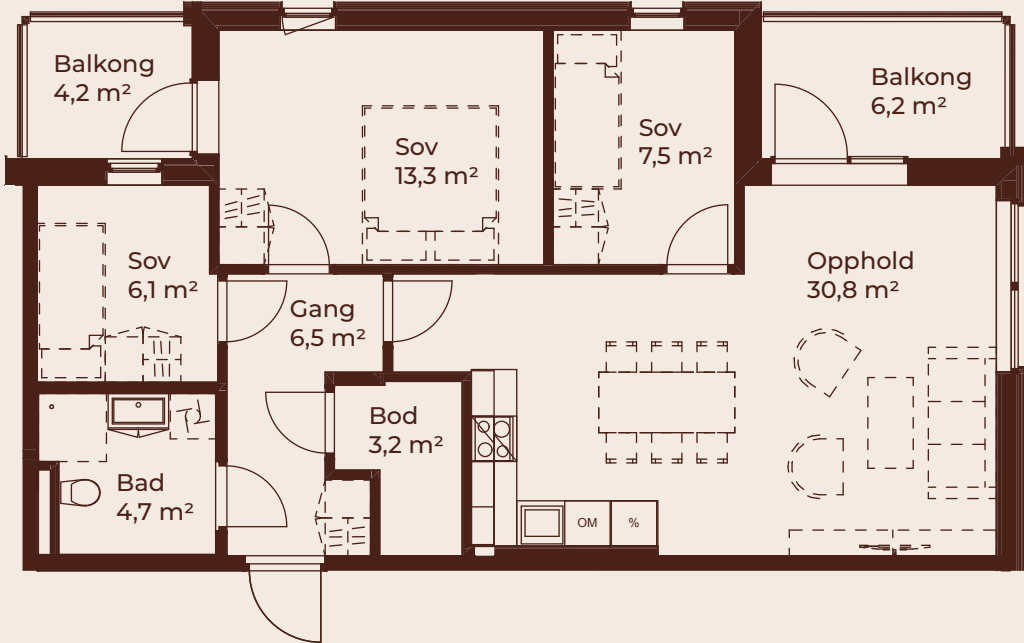
BB6-H0304

BRA-i 55,8 m² | BRA 60,8 m²



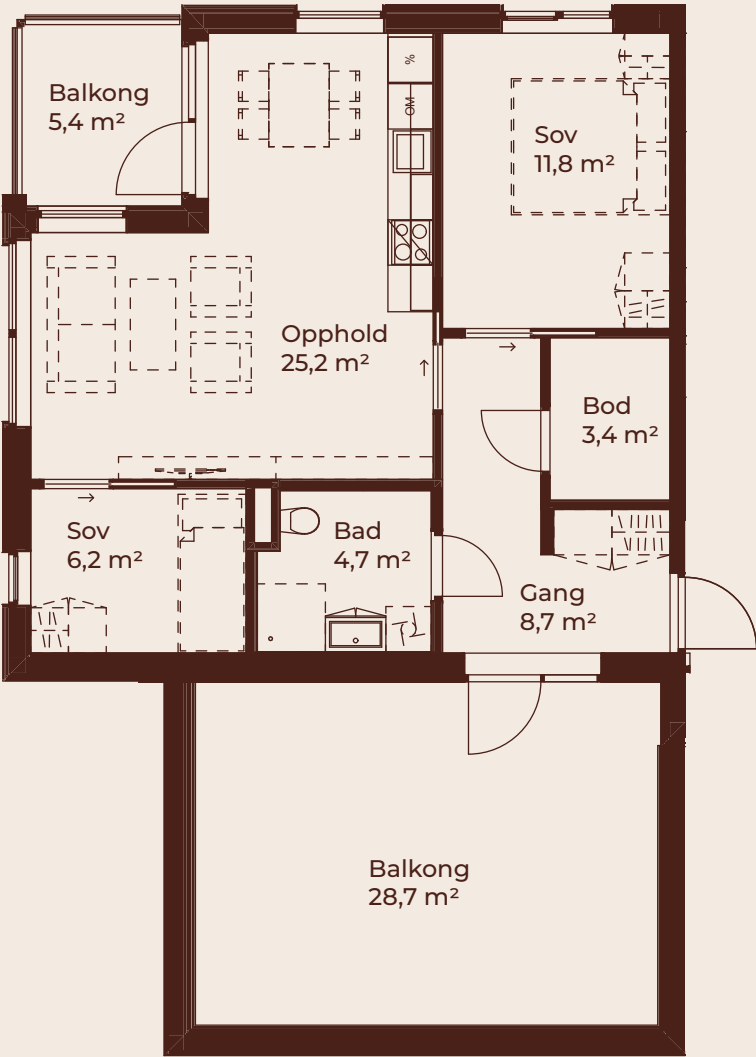
BB6-H0305

BRA-i 77,3 m² | BRA 82,3 m²



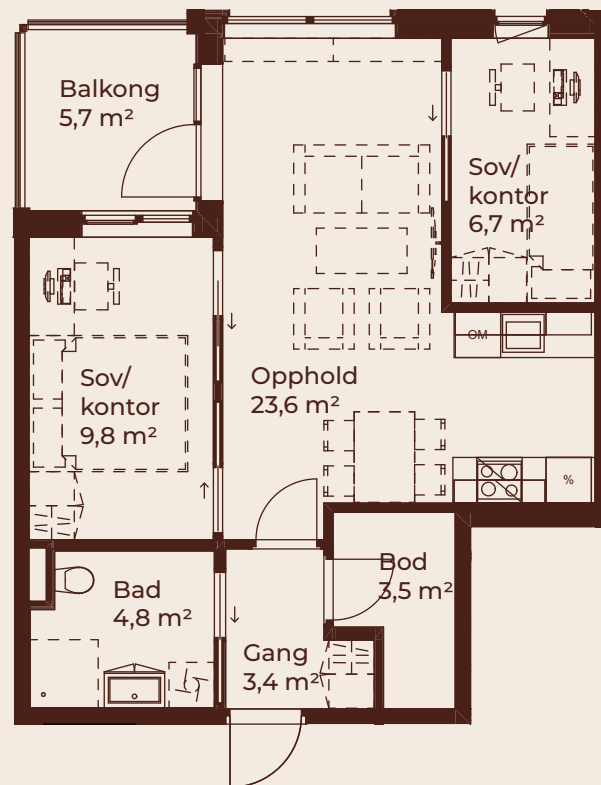
BB6-H0401

BRA-i 65,5 m² | BRA 70,5 m²



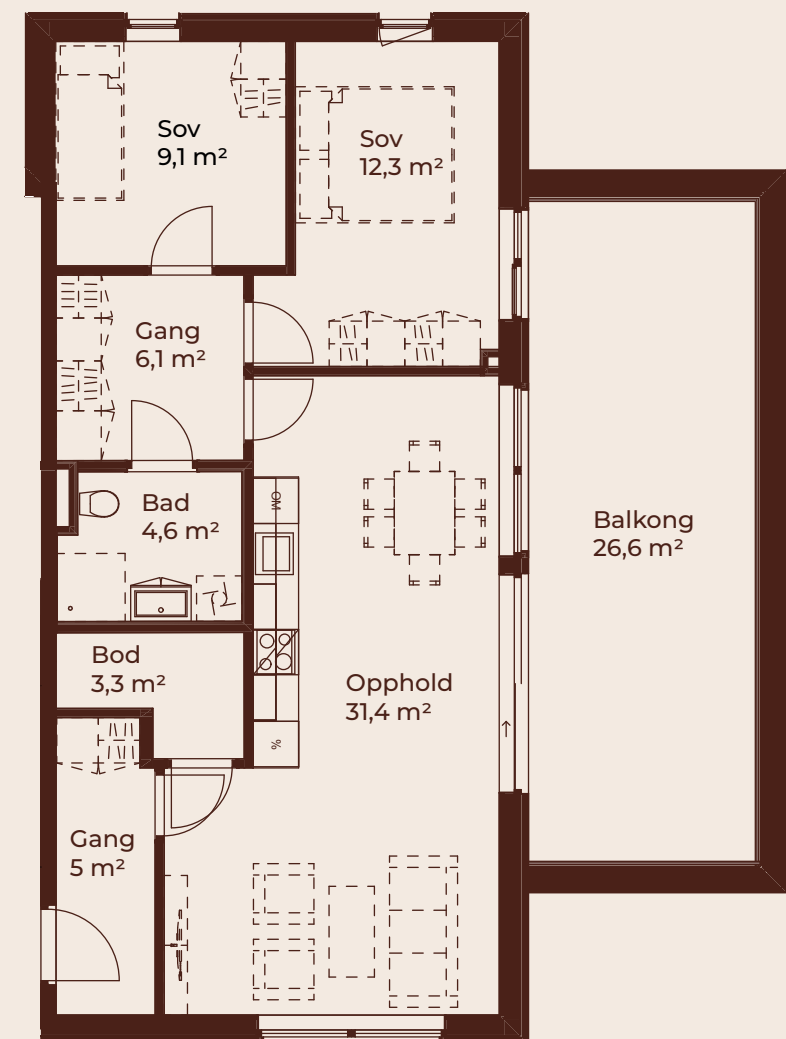
BB6-H0402

BRA-i 55,8 m² | BRA 60,8 m²



BB6-H0403

BRA-i 77,4 m² | BRA 82,4 m²



INEO Eiendom er Miljøfyrtårn- sertifisert!

Det betyr at vi tar bærekraft på
alvor – i alt fra små, daglige valg til
langsiktige strategier.

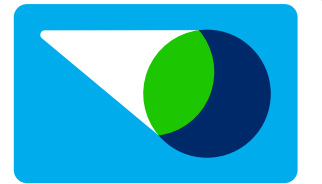
Å være Miljøfyrtårn handler ikke om én ting, men om å gjøre mange riktige valg over tid. Som utbygger jobber vi kontinuerlig med å redusere klima- og miljøbelastningen, både i egen drift og i prosjektene vi utvikler. Vi sorterer avfall, kjører elbil til tomter og visninger, velger digitale møter når vi kan, og bruker miljøvennlige produkter og leverandører der det er mulig.

I nye boligprosjekter prioriterer vi energi-
effektive løsninger, god materialbruk og

smarte, arealeffektive planløsninger. Vi tenker langsiktig – på bokvalitet, energibruk og fremtidig verdi.

Alt dette gjør vi fordi vi tror på ansvarlig byutvikling. Fordi vi ønsker å bygge hjem folk trives i – og som tåler morgendagen. For deg som skal bo der, betyr det lavere drifts-
kostnader, mindre miljøavtrykk og bedre bokvalitet over tid.

Godt for miljøet. Bra for deg.



Miljøfyrtårn®

SERTIFISERT
VIRKSOMHET

Miljøfyrtårn er Norges
mest brukte sertifisering
for virksomheter som
ønsker å dokumentere
sin miljøinnsats og vise
samfunnsansvar.

– Selve overtakelses- dagen skal være en fin og nyttig opplevelse



*Robert Salvesen,
prosjektleder og
kundekontakt i Ineo
Eiendom, er med deg
rundt i leiligheten og
sjekker at alt er i orden
den dagen du overtar
ditt nye hjem.*

– Vi lever av fornøyde kunder. Og vi vil at kundene skal være fornøyde fra dag én i sin nye leilighet, forteller Robert. På overtakelsesdagen møtes kunden og han til et forhåndsavtalt tidspunkt i leiligheten. Alt skal sjekkes og gjennomgå. Malerarbeid på vegger og tak, parkett, fall og fugearbeid på bad, at all belysning fungerer og så videre. Det blir gitt opplæring i bruk av tekniske installasjoner, som branntavle, sikringsskap og vannfordelerskap. Alle kunder får også en skreddersydd hurtigguide med nyttig informasjon om det skulle oppstå situasjoner hvor man trenger råd og hjelp raskt.

– Hvis vi avdekker feil eller mangler, kontakter jeg den underleverandør som har ansvaret. Vi har stort fokus på at overtakelsen skal være en fin opplevelse. Ingen skal være i tvil: Jeg er på kundens lag, sier Robert.

Scorer høyt på kundetilfredshet

Det fylles alltid ut en overtakelsesprotokoll som signeres av både kjøper og selger.

– Dette er obligatorisk i forbindelse med kjøp og salg av nybygg. Det er først og fremst kjøper som har nytte av overtakelsesprotokollen, da den gir kjøper dokumentasjon på eventuelle feil og mangler. Det er viktig for oss at kunden får det hun eller han har krav på. Samtidig er jeg glad for å si at vi scorer høyt på kundetilfredshet rundt alt som har med overtakelsesdagen å gjøre, sier Robert.

KONTAKT



Eirin Hovland Hollund

909 17 628

eirin@ineoeiendom.no



Markus Paulsen

900 87 446

markus@ineoeiendom.no

INEO[®]
EIENDOM

Konsept og idé ved Ensign Reklamebyrå.
3D-illustrasjoner ved Ensign 3D. Foto: Ensign, Flyr Film, Stavanger kommune og Fredrik Ringe.

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. 11.06.2026



vaalandshagen.no