



ØSTRAADT
— HAVN —

T R I N N 1

DIGITAL VERSJON 01.09.2026



**Fjord, sol og
stillhet – finn ditt nye
hjem ved sjøen**



Innhold

01

Velkommen

- 14 Et sted der du får mer ut av dagene – og av livet
- 16 Her begynner noe nytt – igjen!
- 18 Park og promenade rett utenfor
- 20 Parkliv med sjøluft – kombinasjonen du vil ha!
- 26 Gandsfjorden blir litt din
- 30 Vi skal gjøre med enn å bygge nye boliger – vi skal skape en destinasjon
- 32 Den bærende tanken bak prosjektet – med arkitektens egne ord
- 34 Et sted der du får lyst til å være ute – landskapsarkitekten

02

Mer enn bare en bolig

- 38 Et rom for fellesskap, hverdagsgleder og store dager
- 40 Et sted å lande: Loungen
- 42 Bli del av et Heime-nabolag
- 46 Når du trenger litt mer plass: Trinn 1 får to gjesteleiligheter

04

Nabolaget og byliv

- 142 Kort vei til alt du trenger
- 144 Tet på hverandre – fjorden, sentrum og Østraadt Havn
- 146 Der Sandnes begynte
- 148 Fra tegl til trivsel
- 150 Gandsfjorden – byens blå tråd
- 152 Damp Sauna er allerede på plass
- 154 Velvære i hverdagen – hver dag!
- 156 Der tur og trening alltid er innen rekkevidde
- 158 Deilig med sentrum i nabolaget
- 162 Sirkus Renaa – ekte matglede i Sandnes
- 164 NOI gir deg den moderne smaken av byen
- 166 Bussveien blir perfekt for deg som bor i Østraadt Havn
- 168 Grønne byparkgleder – dine glader

03

Leilighetene

- 50 Der lyser og fjorden møtes – ble med inn i leilighetene
- 66 Inngangspartiet som sier velkommen
- 68 Teglverksbrygga – planløsninger
- 100 Sementen – planløsninger
- 120 Høvleriet – planløsninger

05

Leveranse

- 172 Flytt inn i sammen med Altibox
- 173 Strøm og elbillading fra Lyse
- 174 Trygghet og brannsikkerhet i Østraadt Havn
- 176 Gled deg til et helt nytt kjøkken fra Sigdal
- 180 Se frem til et moderne, stilrent bad
- 182 Utstrakt bruk av tegl – naturlig nok i Sandnes
- 184 Det er vi som selger leilighetene i Østraadt Havn
- 186 Trenger du finansiering? Snakk med de som kjenner markedet
- 187 Verdivurdering eller salg av din nåværende bolig

Bo der byen møter fjorden

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra fjorden. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.



Her er den. Drømmen
om et hjem ved fjorden.

Det var på Norestraen, vestsiden av Gandsfjorden, Sandnes begynte. Og det er her du kan bli en del av et nytt kapittel i byens historie.

Nå presenteres de tre byggene i første trinn av Østraadt Havn – perfekt plassert mellom sjøen, sentrum og nye parkområder, på tradisjonsrik grunn. Her kommer moderne selveierleiligheter fra 38 til 111 m².

Enten du kjøper alene, som par eller familie, ser etter din første bolig, ønsker et enklere og mer lettstelt liv – eller vil eie en leilighet i et attraktivt område ved fjorden. Her finner du en planløsning som passer deg, og en utsikt som minner deg på hvorfor du bor her.

Teglverksbrygga

Sementen

Høvleriet

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra fjorden. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

01

Velkommen hjem.
Til Østraadt Havn.



Et sted der du får mer ut av dagene – og av livet

Du kjenner morgensola varme i ansiktet mens Gandsfjorden ligger stille og blank foran deg. En svak duft av salt og sjø og lyden av bølger mot brygga, mens byen sakte våkner. I Østraadt Havn får dagene en annen rytme. Roligere. Ekte. Litt nærmere livet slik du vil leve det.

Gode hverdager handler ikke om å rekke alt, men om å ha omgivelser som lar deg gjøre det du helst vil – og mennesker å dele dem med når du vil det. Et bad før frokost med andre morgenfriske. En kopp kaffe ute, alene, med utsikt til båter som glir forbi. Et hjem med nærhet til det som gir deg glede.

Når kvelden kommer, glitrer det lett i vannet utenfor stuevinduet ditt. Fjell-silhuettene tegner seg mot himmelen, og lysene tennes i vinduene på den andre siden mens byen sakte finner roen.

I Østraadt Havn bor du ikke bare ved fjorden og i byen. Du lever med dem – begge to, samtidig.



Her begynner noe nytt – igjen!

Der det en gang ble formet murstein, tegl og belegningsstein, kommer det nå nye hjem, grøntområder og sjøfront. Østraadt Havn vokser fram på tomten der industri, håndverk og kystkultur i generasjoner satte sitt preg på Sandnes.

I denne illustrasjonen ser du byggene fra fjorden og «Fjæra», som er arbeidsnavnet på det nye parkområdet som skal etableres i fjordkanten. Her er det planer om alt fra strand og flytebrygger med saunaer til grillhus og sandvolleyballbane når det skal fylles ut utenfor dagens sjøkant og nytt land skal skapes.

Det fullfører på mange måter en sirkel, for i riktig gamle dager kalte man stedet Nynæset. Tomten var da kjent for sitt

teglverk, Nynæs Teglverk, drevet av arvingene etter Ole Christoffer Østraadt. Da virksomheten ble videreført som O. C. Østraadt A/S i 1921, var det Østraadt-navnet som festet seg – og som siden ble forbundet med aktiviteten på neset.

Derfor føles det naturlig at Østraadt Havn er navnet på dette nye kapittelet på gamle Nynæset – med nye bygg, et nytt nabolag og nytt liv i området der Sandnes en gang ble formet, stein for stein.

Teglverksbrygga



3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra fjorden. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

Park og promenade rett utenfor

Det meste av området mot nord for trinn 1, mellom Østraadt Havn og bebyggelse, eies av Sandnes kommune. Her er det planlagt en ny fjordpark, et grønt og åpent landskap med promenade som knytter dette området sammen med Fjæra.

Sementen

Teglverksbrygga

ØSTRAADT HAVN

BOLIGDRØM VED GANDSFJORDEN

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra parken. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

Parkliv med sjøluft – kombinasjon du vil ha

Mellom byggene i Østraadt Havn kommer grønne rom som inviterer til ro, men også bevegelse, aktivitet og fellesskap. Her kan du nyte en stille stund på en benk i solen, sløve på gresset under et frodig tre, spise lunsj ute med din kjære, tøye ut etter en løpeøkt med naboen eller smake på årets første cherrytomater sammen med drivhusgjengen.

Små stier binder området sammen med byggene, som får utstrakt bruk av vakker tegl – slik det skal være i Sandnes. Sammen danner de en lun og levende ramme rundt uteområdene, der det er lett å finne et godt sted å være, både alene og sammen med andre.

Rundt alt dette ligger lys, luft, saltvann og fjorden. Her er det kort

vei til en forfriskende dukkert, et kast med fiskestanga eller synet av morgensola som klatrer over Lifjell, Dalsnuten og Austrått.

Alt henger sammen i Østraadt Havn – byggene, det grønne og fjorden.

Teglverksbrygga

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett mot fjorden. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert.

Høvleriet

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra parken. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.



Teglverksbrygga

Sementen

Høvleriet

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett mot fjorden. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.



Gandsfjorden blir litt din.



3D-illustrasjon, balkong leilighet H0801 i Teglverksbrygga, inngang B. Denne balkongen er 16,6 m², leiligheten har i tillegg to andre balkonger. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Utemøbler, planter og løsøre som vist her er ikke standard. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Fra balkongen følger du innseilingen til Indre Vågen, ser årstidene skifte farger på naturen rundt Ulvanutene og kjenner sjøluften som en påminnelse om hvor du bor.

Derfor sier vi: I Østraadt Havn blir Gandsfjorden litt din. Ikke fordi du eier den, men fordi du ser den, hører den og lever med den – hver dag.

Invitere naboene? Nymalt kaffe fra Rostrup Kaffi & Litt Te og nystekte boller fra Kanelsnurren smaker ekstra godt på balkongen – særlig når du deler dem med noen.

Det er aldri langt til den lune, grønne felleshagen mellom byggene – eller til en av byens parker, der dere kan nyte roen, lyset og nærheten til sjøen. Her handler livet om de små øyeblikkene – morgenkaffen i sollyset, latteren som blander seg med bølgeskvulp, og følelsen av å være akkurat der dere skal være.





Leilighet H0501, Sementen

3D-illustrasjon, leilighet H0501, Sementen, inngang B (ca. 82,6 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

- Vi skal gjøre mer enn å bygge nye boliger – vi skal skape en destinasjon.

– Østraadt Havn utvikles på en sentrumsnær tomt på hele 26 mål som har vært preget av industri i alle år. Et sted som folk flest har kjørt, syklet og gått forbi, men ikke hatt noen grunn til å besøke. Nå skal vi åpne opp mot fjorden og gjøre både stedet og sjøfronten attraktiv for både byen og regionen, forteller Guttorm Skretting, storbydirektør i Nordr, som utvikler nyboligprosjekter i større byer i både Norge og Sverige.

Guttorm smiler og slår ut med armene.

– Det blir store, flotte uterom mellom byggene, og ikke minst: Sandnes får et nytt og fantastisk område ned mot fjorden. Her blir det mulighet for bading, sløving i sola, krabbejakt, sandvolley, piknik og mye mer – alt mellom byggene våre og Gandsfjorden. Det er også satt av areal til næring, inkludert mulighet for flytebrygger og badstuer – alt for at Østraadt Havn blir et sted som lever. Målet er å tilføre Sandnes verdier og bidra til at byen blir enda bedre å bo i, sier Guttorm, som selv bor fem minutter unna prosjektet.

Nordr samarbeider med Base og Kote om utviklingen av Østraadt Havn. Odd-Are Njå, eiendomsutvikler i Base, er fullblods sandnesgauk og gleder seg stort til å følge transformasjonen på nært hold.

– Det er på tide at vi foredler dette stedet til det beste for by og folk. Potensialet er kjempestort, både som sted å bo og som sted å være. Vi skal sørge for at både beboerne og andre finner mange kvaliteter her – og at det blir enkelt å komme seg til og fra. Det legges opp til gode løsninger for mikromobilitet som bysykler og parkesykler. I tillegg får den nye bussveien et eget stopp her, og da blir det enkelt å bo her og jobbe på Forus, Hinna Park eller i Stavanger sentrum, sier Odd-Are.

Han legger til:

– Transformasjonen av dette stedet gjør at vi i Sandnes får et nytt bygulv som strekker seg helt ned til fjorden. Et sted der folk bor, møtes og trives. Vi gleder oss til å komme i gang!



Guttorm Skretting

Odd-Are Njå

Den bærende tanken bak prosjektet – med arkitektens egne ord

– *Hva ønsker dere å skape med Østraadt Havn – og hva gjør dette stedet spesielt i Sandnes?*
 – Østraadt Havn skal bli et levende byområde som bygger bro mellom Sandnes sentrum og fjorden. Dette er et transformasjonsområde med en sterk industrihistorie – et sted der byen tidligere ikke fikk tilgang til vannet, men som nå åpnes for alle. Ambisjonen er å skape et nabolag med identitet, mangfold og liv, der historien, vannet og byen møtes på en naturlig måte.



Prosjektet har vokst frem gjennom en lang og konstruktiv prosess. Det som gjør Østraadt Havn unikt, er kombinasjonen av sentral beliggenhet, kontakt med fjorden, og respekt for den historiske arkitekturen i Strandgata.

Tannaz Meshkat – sivilarkitekt



– *Hvordan skal området oppleves for de som bor der – og de som bare går gjennom det?*
 – For beboerne skal Østraadt Havn være et trygt, grønt og sosialt sted å bo – nært byen, fjorden og naturen. For besøkende og forbipasserende skal det være en åpen og tilgjengelig del av byen, med promenade, park, badeplass og aktivitetssoner. Fjorden blir en naturlig del av bylivet, ikke et bakteppe.

Arkitektur og materialbruk

– *Hvordan er volumene, høydene og byggene tilpasset til hverandre og fjorden?*
 – Byggene varierer i høyde og form for å skape identitet og harmoni. Lavere bygg langs Strandgata harmonerer med den historiske trehusbebyggelsen, mens bygg i fra fire til åtte etasjer mot fjorden, gir gode solforhold, utsikt og et balansert bybilde.

Tegl og tre brukes i kombinasjon, med metallplater og detaljer som tilfører variasjon og visuell interesse. Arkitekturen spiller på rytme, lys og siktlinjer, slik at både byen og fjorden oppleves i samspill – samtidig som området fremstår som en helhetlig, moderne havnefront.

– *Hvorfor tegl? Hva tilfører det prosjektet og byen?*
 – Tegl er en del av Sandnes sitt DNA – byen er bygd på teglindustrien, og teglverkene har satt sitt preg på byens identitet. Tre ble tradisjonelt brukt i småhusene langs Strandgata, mens tegl preget industribyggene. I Østraadt Havn kombineres tre og tegl på en moderne måte, som gir byggene varme, karakter og robusthet.

Resultatet er levende fasader med variasjon og tilknytning til byens historie. Materialene skaper et tidløst, moderne bomiljø som hedrer tradisjonen samtidig som det tilfører liv, kvalitet og identitet til området.

Uteområder

– *Hvordan henger bygg og grønt sammen?*
 – Byggene og uterommene er utviklet som én helhet – arkitektur og landskap utfyller hverandre, og skaper et levende og balansert bomiljø. Grønne gårdsrom, parkdrag og promenader, knytter området sammen gjennom myke forbindelser og åpne siktlinjer. Hver del har sin egen karakter – fra intime, grønne gårdsrom og lekesoner til åpne parker, fjæra og sjøfronten.

Næringsarealene langs Strandgata, med mulighet for bakeri, frisør og andre virksomheter, tilfører aktivitet og liv til gatene, og gjør området levende både dag og kveld.

– *Hvordan er fjorden tatt inn som del av opplevelsen?*

– Fjorden er prosjektets store kvalitet og setter rammen for hele opplevelsen. Havnepromenaden blir et sammenhengende, offentlig byrom med soner for opphold, lek, bading og aktivitet. Kilen – den grønne aksen fra Strandgata helt ut til vannet – gir både fysisk og visuell kontakt med fjorden, og gjør vannet til en naturlig del av hverdagen.

Mot sjøen etableres også fellesarealer

for beboerne, med fellesstue og gjestehytter – et naturlig møtested som inviterer til samvær, nærhet og utsikt.

– *Hva har vært viktig for å skape trivsel og trygghet ute?*
 – Trivsel og trygghet handler om mer enn vakker arkitektur – det handler om følelse, kvalitet og gjennomtenkte løsninger. Gode overganger mellom private og offentlige soner, aktiv fasadebruk og frodig beplantning, skaper liv og variasjon. Sol, le og belysning er nøye planlagt, og gårdsrommene får et lunt mikroklima og gode solforhold gjennom hele året. Sammen med promenader, kantsoner, terrasser og frodige grøntdrag, gir dette et uterom som føles trygt, attraktivt og levende for både store og små.

Leilighetene

– *Hvordan utnytter leilighetene beliggenheten mot fjorden?*
 – De fleste leilighetene har utsikt mot både fjorden og parken, med lys fra flere retninger. Store vindusflater og romslige balkonger gir nærhet til vannet og naturen, mens hjørneleiligheter gir ekstra lys og åpenhet. Beliggenheten gir gode solforhold og en sterk opplevelse av fjorden som en naturlig del av hverdagen.

– *Hvilken variasjon finnes, og hvem passer leilighetene for?*
 – Første byggetrinn rommer 111 leiligheter – fra små, urbane boliger til familievennlige leiligheter og eksklusive toppleiligheter. Variasjonen gjør området attraktivt for både unge, familier og eldre, og bidrar til et levende og mangfoldig bomiljø.

– *Hva legger dere vekt på for å skape gode hjem?*
 – Gode hjem handler om lys, romfølelse og materialkvalitet. Leilighetene er planlagt med gode dagslys- og solforhold, store balkonger og fleksible planløsninger. I tillegg skapes grønne omgivelser og felles møteplasser som inviterer til fellesskap og aktivitet – et sted det er godt å bo.

Resultatet

– *Og hvis du skal oppsummere?*
 – Østraadt Havn transformerer et tidligere industriområde til et levende by- og boligområde ved fjorden. Byggene kombinerer tegl og tre, og skaper et moderne bomiljø med historiske referanser. Grønne uterom, promenader og fellesarealer gir liv, aktivitet og trivsel for alle som bor og ferdes her.

Et sted du får lyst til å være ute



MARGRÉT BACKMAN
SENIOR LANDSKAPSARKITEKT

«Et viktig premiss i planleggingen har vært at hele området blir bilfritt. All parkering skjer under bakken, slik at gårdsrom og grøntområder blir rene, trygge og tilgjengelige. Beboerne kjører rett ned i garasjen, og renovasjon skjer utenfor de sentrale oppholdssonene. Resultatet er grønne, sammenhengende uterom der man kan bevege seg fritt fra Strandgata til fjordkanten».

– Hva skal til for at folk heller vil være ute enn inne her?

Det spørsmålet har fulgt landskapsarkitekt Margrét Backman i Norconsult gjennom hele prosessen med Østraadt Havn.

– Folk er forskjellige. Noen vil ha stillhet, andre vil ha liv. Derfor må det være rom for begge deler – for å kjenne vinden ute ved fjæra eller finne en lun krok i le. Du skal kunne være sosial eller alene, aktiv eller i ro, og likevel føle deg hjemme i omgivelsene, sier hun.

Et viktig premiss i planleggingen har vært at hele området blir bilfritt. All parkering skjer under bakken, slik at gårdsrom og grøntområder blir rene, trygge og tilgjengelige. Beboerne kjører rett ned i garasjen, og renovasjon skjer utenfor de sentrale oppholdssonene. Resultatet er grønne, sammenhengende uterom der man kan bevege seg fritt fra Strandgata til fjordkanten.

Det sentrerte gårdsrommet mellom blokkene blir et lunt og levende oppholdssted med for eksempel drivhus, oppholdsplasser, leke- og aktivitetsfunksjoner innrammet av busk- og staudefelt og

sammenhengende gangstier. Her skal det blomstre fra vår til høst. Takket være at store deler gårdsrommet ikke ligger over parkeringskjeller, kan det plantes større trær som eik og prydkirsebær. De gir både struktur og skygge, mens staude- og buskfelt deler området i mindre soner. En grønn buffer mellom gangstier og private terrasser gir luft og trygghet, slik at alle kan bruke gårdsrommet slik de selv ønsker.

Planene for området fra byggene og østover ned mot fjorden, får Margrét til å virkelig blomstre av fortellerglede. I planene kalles det området Fjæra – eller «Fjørå», som sandnesfolk sier. Her, og nord for byggetrinn 1, skal det fylles ut og lages nytt land utenfor fra cirka der fjordkanten er i dag – opp mot 3000 nye m2 er et tall som er nevnt. Dette skal kobles sammen med den nye fjordpromenaden som skal komme nordfra gjennom kommunens område, «Fjordparken», og på sikt videreføres fra Østraadt Havn og sørover.

I Fjæra skal vannet, naturen og menneskene møtes på en måte som gir ekte kontakt med fjorden, sier Margrét.
– Vi vil skape en perle. Et sted som både



Utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon. Beplantning, vegetasjon, møblering og attraksjoner på tomten ellers er ikke endelig prosjektert og avvik fra illustrasjonen vil forekomme. Utomhusarealene vil ferdigstilles i ulike faser samtidig med ferdigstillelse av nærliggende bygg, eller ved egnet årstid. Det tas forbehold om realisering av utomhusområde/fellesområde da dette er en foreløpig plan som blant annet forutsetter videre fremdrift/salg/bygging av de øvrige byggetrinnene. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

ser fantastisk ut og føles naturlig å bruke. En viktig del av planen er å etablere en strand i kombinasjon med grøntområder. Du skal sitte i gresset med tærne i sanda, reise deg og gå rett ut i vannet. Vi samarbeider med spesialister innen kystteknikk og marinøkologi for å få innspill til hvordan vi kan bygge den nødvendige skjermingen for nordavinden og bølger samt å skape et levende marint miljø, både for mennesker, flora og fauna, sier landskapsarkitekten.

I Fjæra skal det være rom for alt fra krabbejakt og plaskelek til sandvolley, grillong og små arrangementer. Et grillhus i tre, bygget som en gapahuk, er planlagt som et naturlig samlingspunkt – perfekt for pikniker, skoleklasser, bursdager eller en kopp kaffe i le for vinden. Mot sør åpner Fjæra seg mot området der reguleringsplanen gir plass til flytebrygger. Her ser man for seg at Damp Sauna kan videreføre sin drift, og at det legges til rette for bading, stuping og

padling – alt det som gjør Sandnes til en by ved vannet.

– Vi ønsker at beboerne i Østraadt Havn skal kjenne at fjorden er en del av hverdagen – ikke bare noe de ser på. Et sted der natur, arkitektur og byliv smelter sammen, sier Margrét.

02

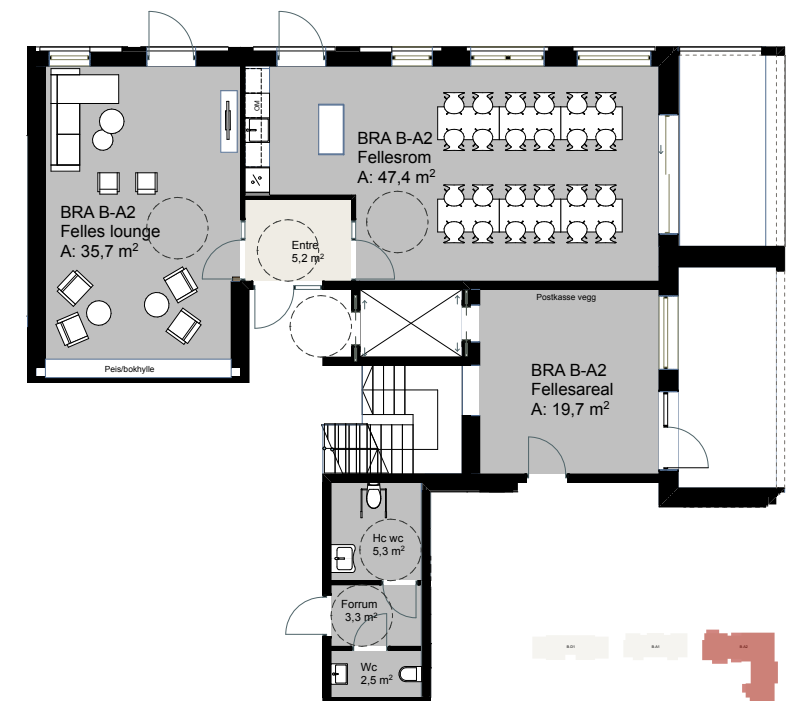
Mer enn bare en bolig

Kjært barn ha mange navn:
Fellesrom, selskapslokale, møterom,
bestastovå

Et rom for felles- skap, hverdagsgleder og store dager



3D-illustrasjon, fellesrom i Teglverksbrygga. Merk at illustrasjonen 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.



Nordr og Base er boligutviklere som legger stor vekt på trivsel og gode møteplasser i sine prosjekter. De ønsker å skape mer enn boliger – de vil skape hverdagsglede og levende nabolag.

I første trinn av Østraadt Havn får fellesrommet en viktig rolle når det kommer til å bygge et godt samhold. Her kan beboerne arrangere alt fra kaffekvelder, styremøter og spillkvelder til bursdager, konfirmasjoner og små feiringer. I kjøkkenkroken blir det enkelt å lage middag sammen – eller lage alt selv og invitere de du ønsker til fellesmiddag.

Noe av det geniale med et slikt fellesrom er at du får mer plass når du trenger det, uten å betale for ekstra kvadratmeter hjemme. Det er sosial og økonomisk bærekraft i praksis – og grønt, fordi du deler på verdifulle ressurser med andre.

Et sted å lande: Loungen



***En godt sted for
lesing, sosial
tv-titting og gode
samtaler. En
uformell stue nr. 2
for alle beboere.***

3D-illustrasjon, felles lounge i Teglverks-
brygga. Merk at illustrasjonen kan vise
elementer og materialer som ikke er en del
av standardleveransen. Bilde og utsikts-
forhold er kun ment som en illustrasjon,
og avvik vil forekomme.

Bli del av et Heime-nabolag!



Christian H. Skjelbakken er en av de i Heime som skal bidra til et levende bomiljø i Østraadt Havn.

Du har sikkert lest og hørt historier om boligprosjekter der utbyggerne investerer og tilrettelegger for at naboer enkelt kan møtes og oppleve ting sammen. Boligprosjekter der både mennesker og teknologi bidrar til trivsel, trygghet og et godt sosialt miljø. Da har du i så fall hørt om et Heime-prosjekt, noe Østraadt Havn selvfølgelig blir.

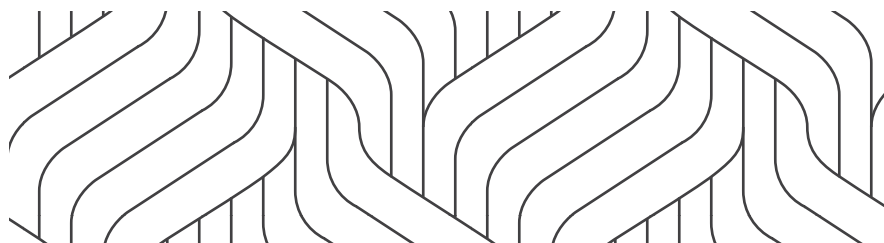
Et sted som lever – fordi folk møtes.

Det starter gjerne med å bli kjent-treff lenge før innflytting. Sosiale arrangementer der de som skal bli naboer møtes i trygge rammer, gjerne ledet av Heimes dyktige husverter sammen med representanter fra utbyggerne.

Senere kan det bli forskjellige sammenkomster etter innflytting – for eksempel vinsmaking i fellesrommet, dyrkingskurs i drivhuset eller kanskje Sandnes-quiz i loungen. Heime kan stille med menneskene som leder samlingene, og du deltar bare hvis du har tid og lyst. Etter hvert er det kanskje du som drar i gang en quiz eller sjakkaften?

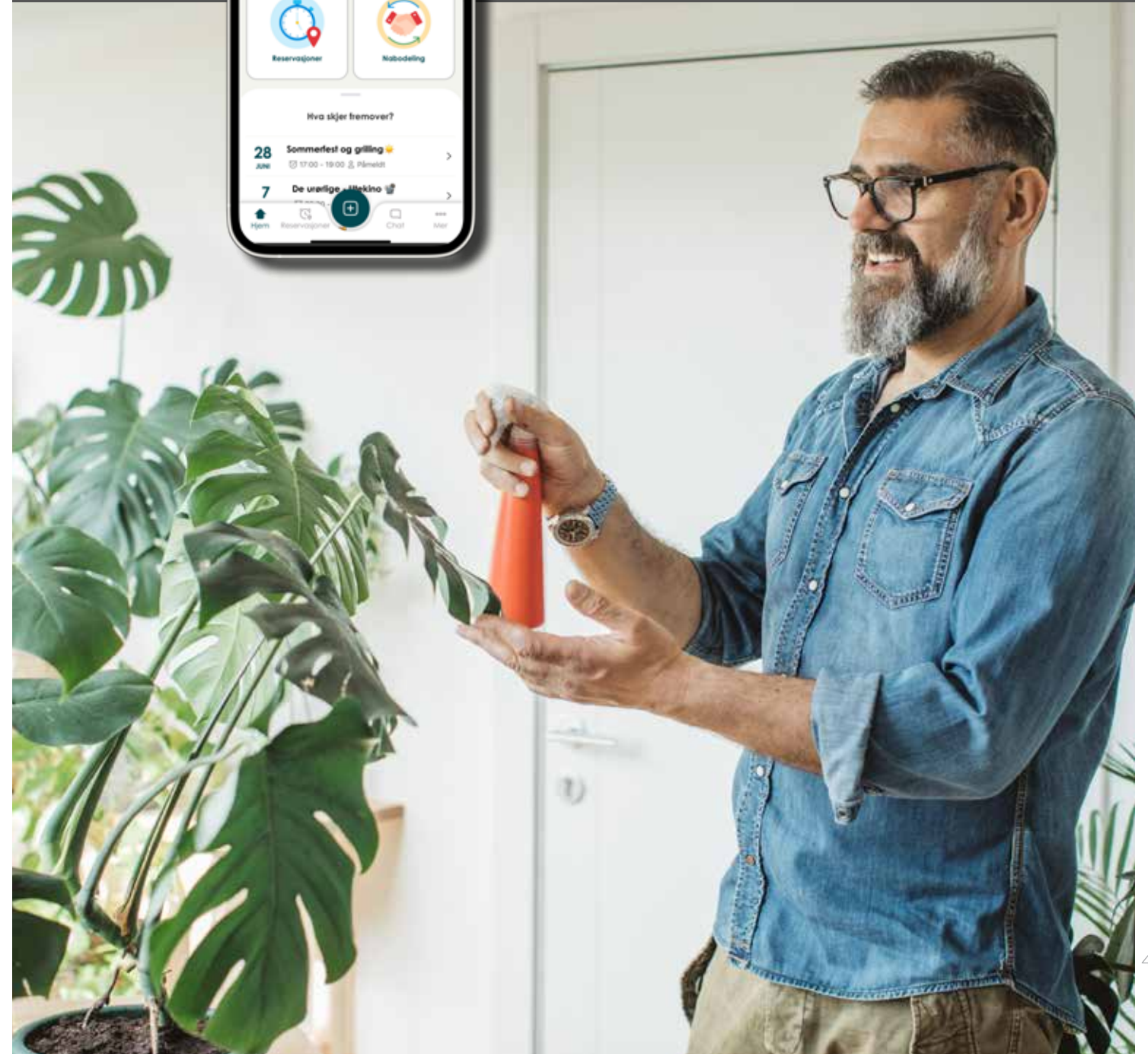
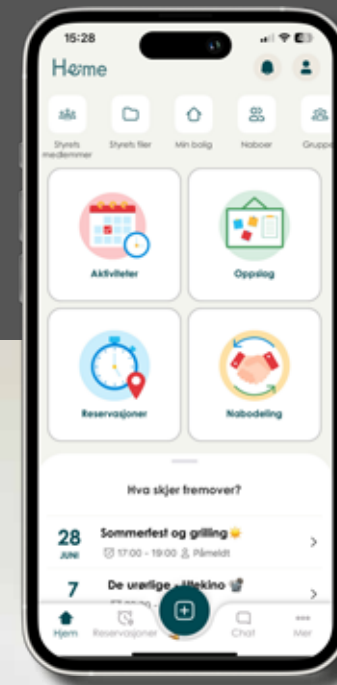
Målet er uansett at du får muligheten til å knytte relasjoner med andre i nabolaget. All erfaring tyder nemlig på at hvis man bor et sted der folk kjenner hverandre litt, skjer det noe viktig med trivselen. Du låner bort en drill, tar inn posten mens naboen er i Syden og tar en kaffe i loungen med noen du bare har sagt «hei» til før. Det er sånn gode nabolag oppstår – og det er derfor Heime er en del av Østraadt Havn.

Heime™



Dette er Heime:

Heime er et bo- og trivselskonsept som skaper samhold i boligprosjekter over hele landet. Mer enn 50 000 beboere nyter i dag godt av denne måten å bygge gode nabolag på.





Når digitale løsninger blir menneskelige – når teknologi skaper trivsel

Alle som flytter inn i Østraadt Havn får tilgang til en skreddersydd versjon av Heime-appen. Denne samler alt du trenger for å bo godt på ett og samme sted – kun et par tastetrykk unna.

Med appen kan du booke gjesteleilighet, selskapslokale og utstyr, melde deg på sosiale aktiviteter eller sjekke når badstugjengen har reservert saunaen. Du kan starte en turgruppe eller morgenbader-gjeng, invitere til fellesmiddag, be om hjelp til å henge opp bilder eller låne bort et verktøy. Appen er laget for å være enkel, men også for å gjøre hverdagen litt rikere.

Arbeidet med å skreddersy Heime-appen for Østraadt Havn er i gang – det er allerede inngått avtale om rabatt hos Damp Sauna og muligheten til å få med seg generalforestillinger i Sandnes kulturhus. Den sentrumsnære beliggenheten inspirerer Heimes medarbeidere til å jobbe for flere eksklusive rabatter og muligheter for Østraadt Havn-beboere – ting som gjør at du får enda mer lyst til å bruke herlige Sandnes!

Heime™



Når du trenger litt mer plass: Trinn 1 får to gjesteleiligheter!

I Østraadt Havn trenger du ikke kjøpe størst mulig leilighet for å bo godt. To flotte gjesteleiligheter står klare når du får besøk – enten det er barn som kommer hjem fra studier, venner som vil ha en helg ved fjorden eller familie på feiring.

Her får gjestene sitt eget rom med bad, og du slipper å tenke på sovesofa og luftmadrass i egen leilighet. Du sjekker tilgjengelighet, booker enkelt og betaler leie via Heime-appen

Det å ha gjesteleiligheter er både sosialt og økonomisk bærekraftig. Du får rett og slett mer plass når du renger det. Et godt eksempel på hvordan ressursdeling gjør hverdagen enklere, og nabolaget litt smartere.



03

Leilighetene og planløsninger

Der lyset og fjorden møtes – bli med inn i leilighetene!

Leilighetene i Østraadt Havn er skapt for hverdager med utsyn, dagslys og frisk sjøluft. Store vindusflater, åpne rom og lune materialer gir en følelse av frihet og ro.

Når du åpner balkongdøren, trekker du fjorden inn. Gardinene beveger seg lett i vinden, lyset skifter gjennom dagen, og ute venter din egen plass i solen. Her flyter inne og ute sammen på en måte som gjør hver kvadratmeter større.

Planløsningene er laget med tanke på både komfort og rytme i hverdagen – med gjennomtenkte soner, gode lysforhold og kvaliteter som varer. Her er det lett å finne balansen mellom stillhet, utsikt og livet som leves innenfor døren.



Leilighet H0802, Teglverksbrygga

3D-illustrasjon, leilighet H0802, Teglverksbrygga, inngang A (ca. 108,6 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Kjøkkentype og benkeplate som vist her er ikke standard, men kan bestilles som tilvalg. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger (som vist her) er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Leilighet H0403, Sementen

3D-illustrasjon, leilighet H0403, Sementen, inngang B (ca. 40,4 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Kjøkkentype og benkeplate som vist her er ikke standard, men kan bestilles som tilvalg. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Leilighet H0802, Teglverksbrygga

3D-illustrasjon, leilighet H0802, Teglverksbrygga, inngang A (ca. 108,6 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger (som vist her) er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Leilighet H0401, Teglverksbrygga

3D-illustrasjon, leilighet H0401, Teglverksbrygga, inngang C (ca. 102,9 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Kjøkkentype og benkeplate som vist her er ikke standard, men kan bestilles som tilvalg. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger (som vist her) er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Leilighet H0501, Sementen

3D-illustrasjon, leilighet H0501, Sementen, inngang B (ca. 82,6 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Leilighet H0403, Sementen

3D-illustrasjon, leilighet H040, Sementen, inngang A (ca. 76,3 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



Leilighet H0501, Høvleriet

3D-illustrasjon, leilighet H0501, Høvleriet, inngang B (ca. 79.8 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger (som vist her) er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

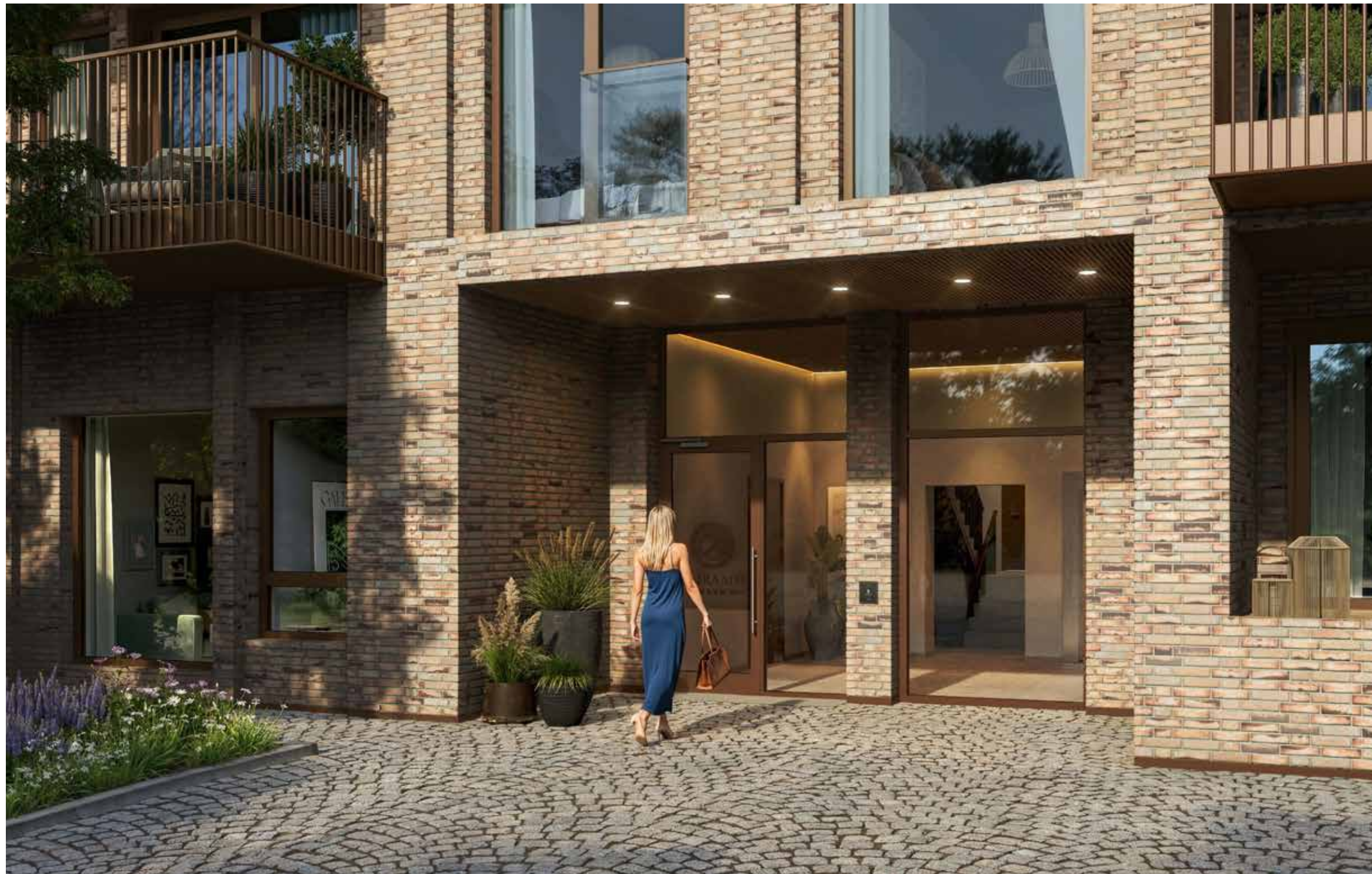


Leilighet H0503, Høvleriet

3D-illustrasjon, leilighet H0503, Høvleriet, inngang B (ca. 40,6 m²). Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Kjøkkentype og benkeplate som vist her er ikke standard, men kan bestilles som tilvalg. Klassisk hvit er standard veggfarge. Andre farger (som vist her) er blant mulighetene i tilvalgsprosessen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

Inngangspartier som
sier velkommen!

Her begynner følelsen av å komme hjem.
Inngangspartiene i Østraadt Havn er laget
for å gi et godt førsteinntrykk – hver dag.



3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett mot hovedinngang i Teglverksbrygga. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.

Teglfasadene rammer inn brede dører med store glassflater som slipper inn lys og gir romfølelse allerede før du trår innenfor.

Det steinlagte gårdsrommet, de grønne bedene og de solide materialene vitner om kvalitet og omtanke i hver detalj. Dette er et sted du gleder deg til å komme hjem til – og som du stolt viser frem når du får besøk.

Bygg 1: Teglverksbrygga



Teglverksbrygga ligger ytterst på neset og blir en ny, høyreist velkomst til Sandnes for alle som ankommer byen sjøveien.

Bygget får åtte etasjer på det høyeste og rommer totalt 45 leiligheter. Her kan du velge mellom boliger med ett, to eller tre soverom, i størrelser fra ca. 38 til ca. 108 m² BRA-i.

Teglverksbrygga får tre hovedinnganger (A, B og C) fra bakkeplan og tilsvarende antall adkomster fra parkeringsanlegget under bakken. Det blir også tre heiser, hvorav én går helt opp til åttende etasje.

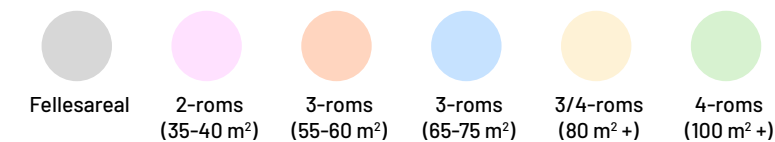
I dette bygget kommer også fellesrommet, loungen og gjesteleilighetene – alle med kort vei til den nye fjordparken som etableres ned mot sjøkanten.

Navnet «Teglverksbrygga» ble valgt som følge av innsendte forslag i navnekonkurranse blant interessenter høsten 2025.

3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra fjorden. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

Etasjeplaner: Teglverksbrygga

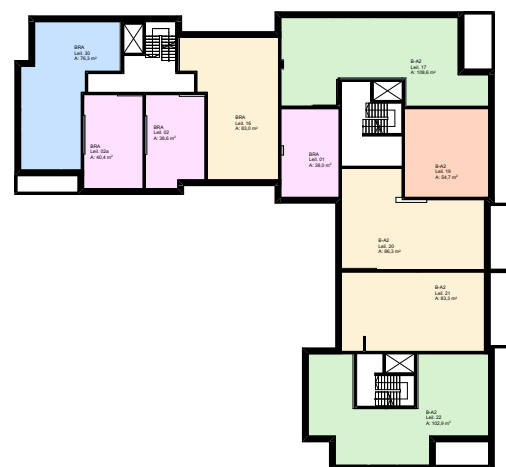
Vi har delt inn leilighetstypene i størrelses-
kategorier, som alle har fått sine egne
farger. På de neste sidene viser vi de ulike
planløsningene i Teglverksbrygga – vel
bekomme!



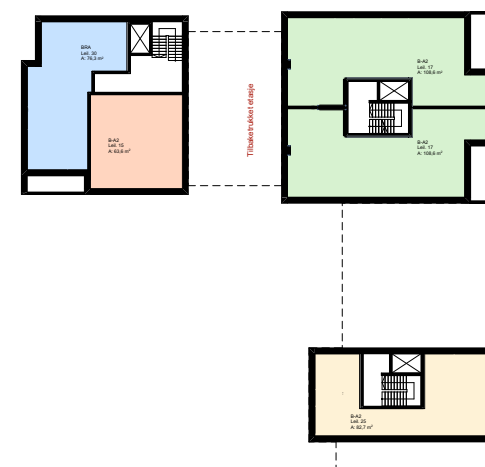
1. etasje



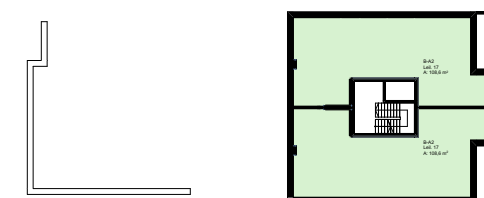
2. etasje



5. etasje



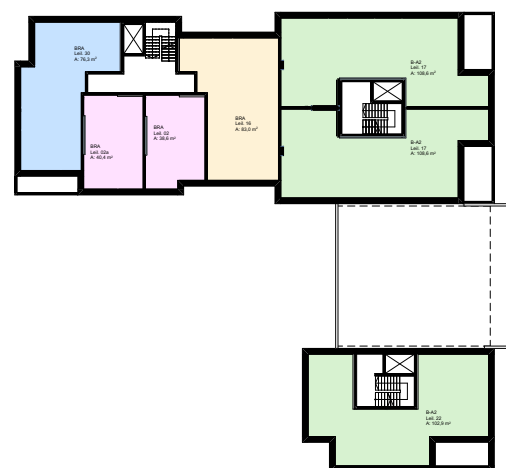
6. etasje



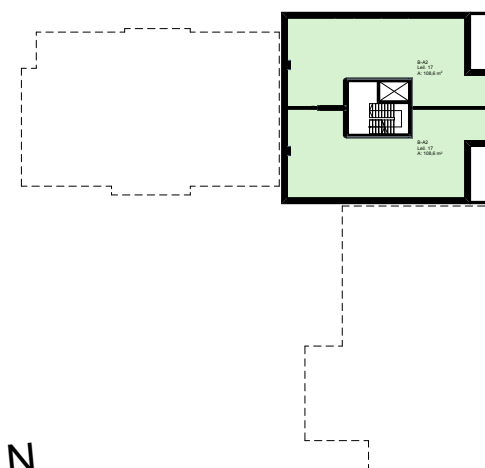
3. etasje



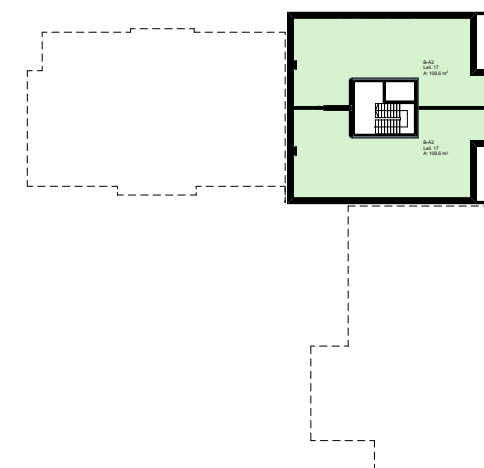
4. etasje



7. etasje

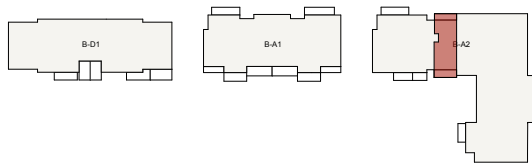
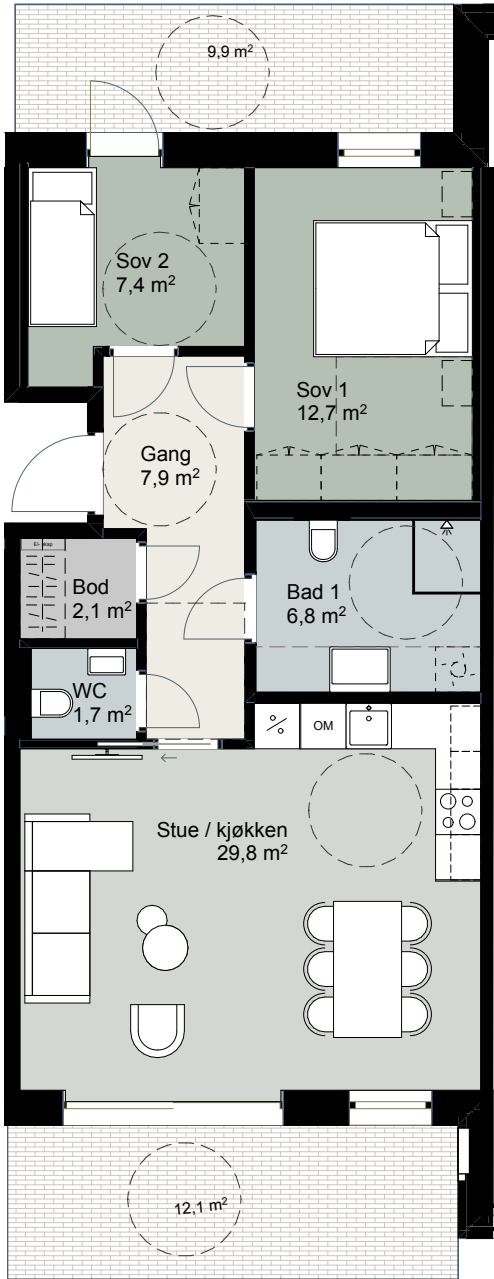


8. etasje



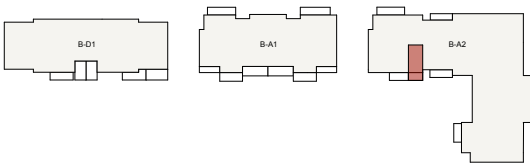
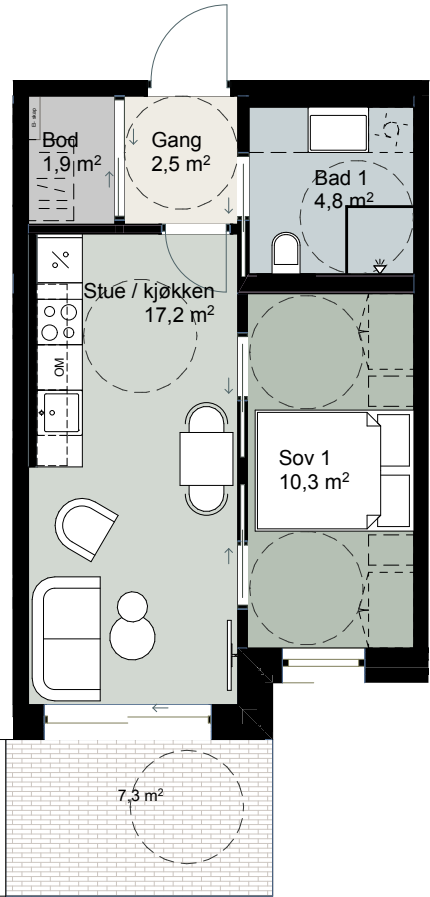
H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang A	1	71,9 m ²	5,0 m ²	76,9 m ²	22,0 m ²



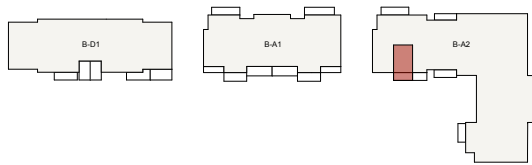
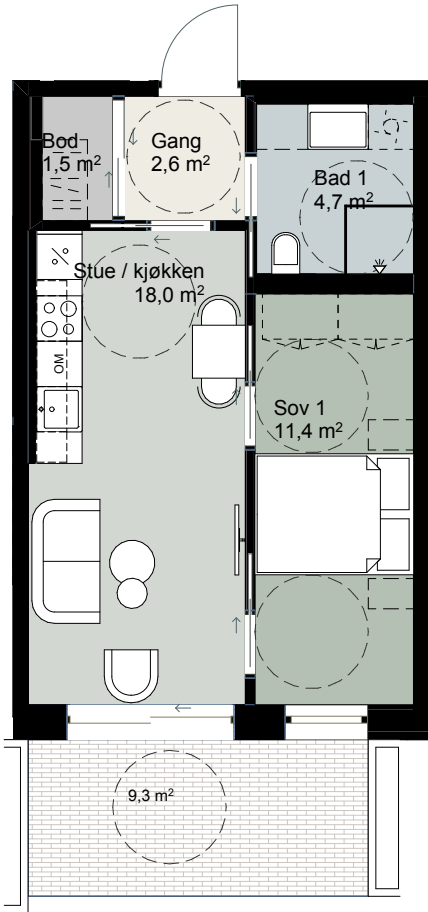
H0102

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang A	1	39,6 m ²	min 2,5 m ²	42,1 m ²	7,3 m ²



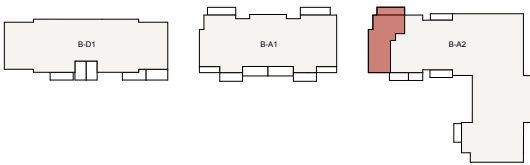
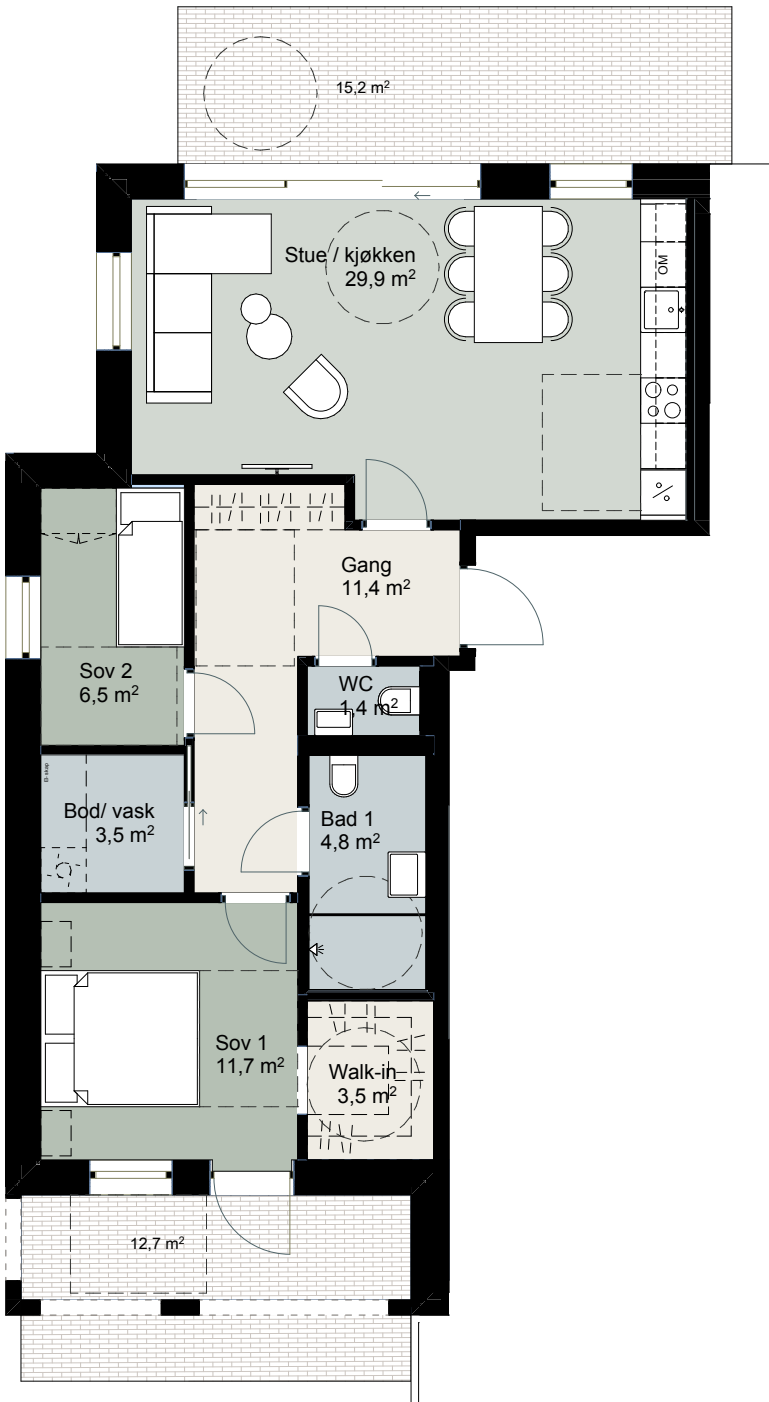
H0103

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang A	1	41,4 m ²	min 2,5 m ²	43,9 m ²	9,3 m ²



H0104

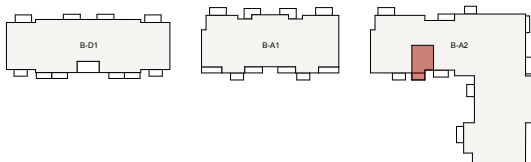
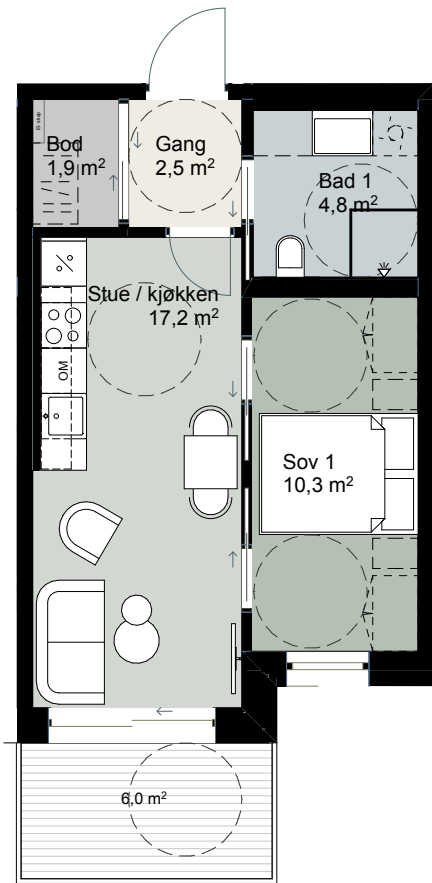
	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang A	1	77,0 m ²	5,0 m ²	82,0 m ²	27,9 m ²



H0202
H0302
H0402

Teglverksbrygga
- inngang A

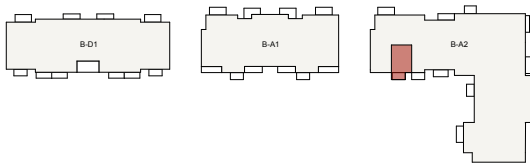
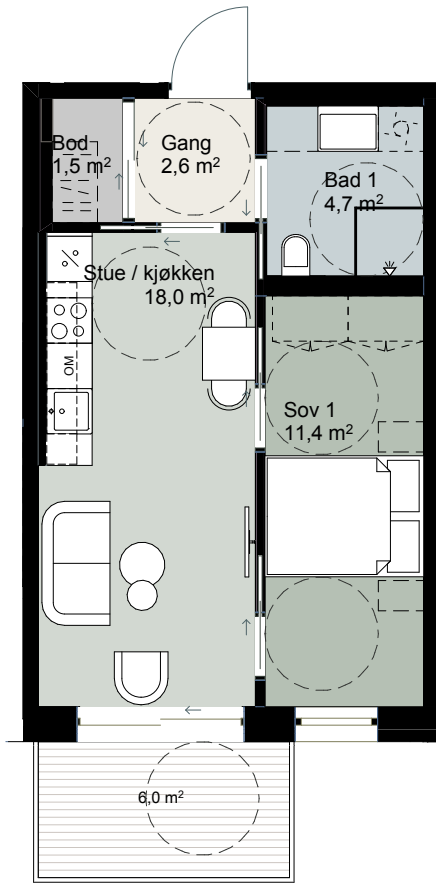
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-4	39,6 m ²	min 2,5 m ²	42,1 m ²	6,0 m ²



H0203
H0403

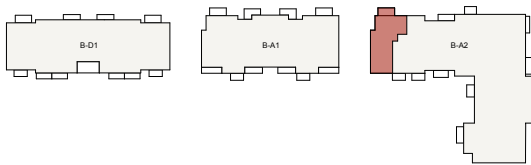
Teglverksbrygga
- inngang A

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2 + 4	41,4 m ²	min 2,5 m ²	43,9 m ²	6,0 m ²



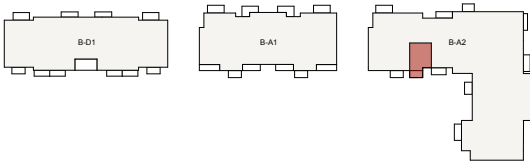
H0204
H0303
H0404
H0502

Teglverksbrygga
- inngang A



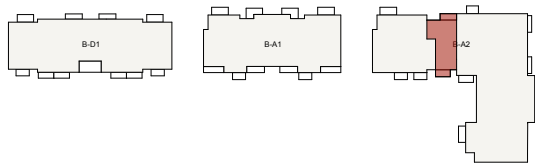
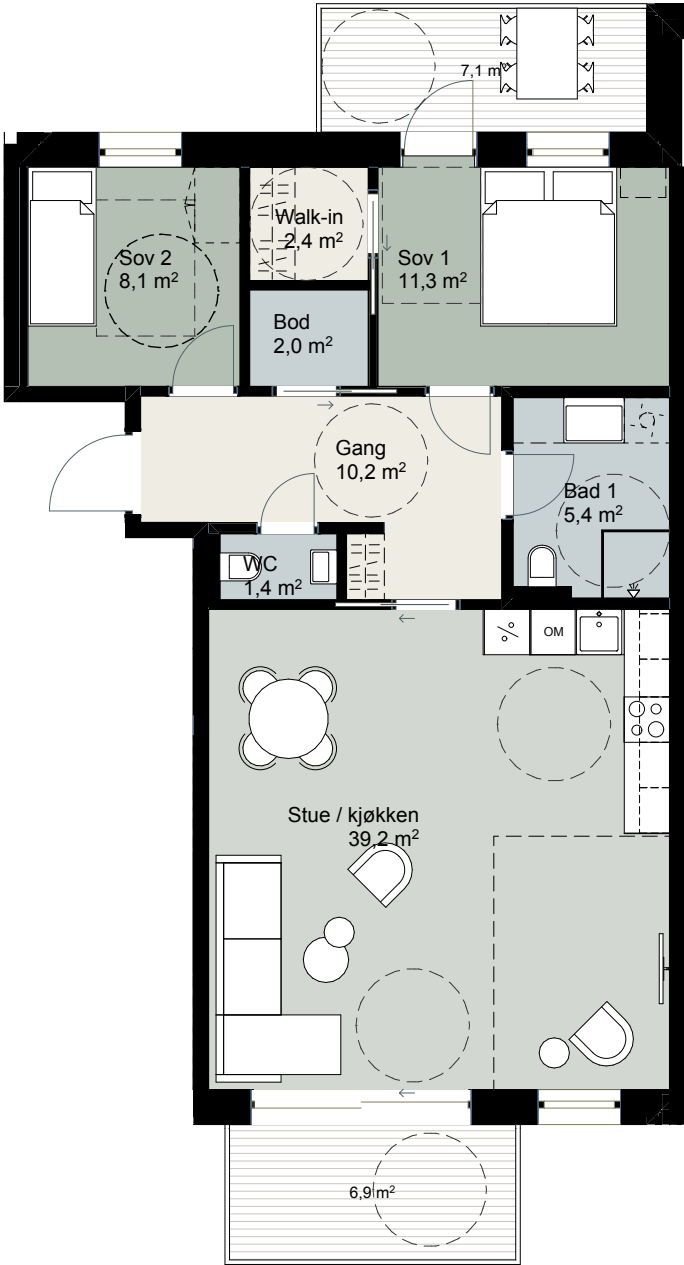
H0301

Teglverksbrygga
- inngang A



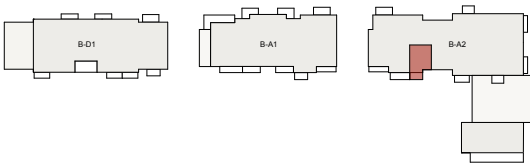
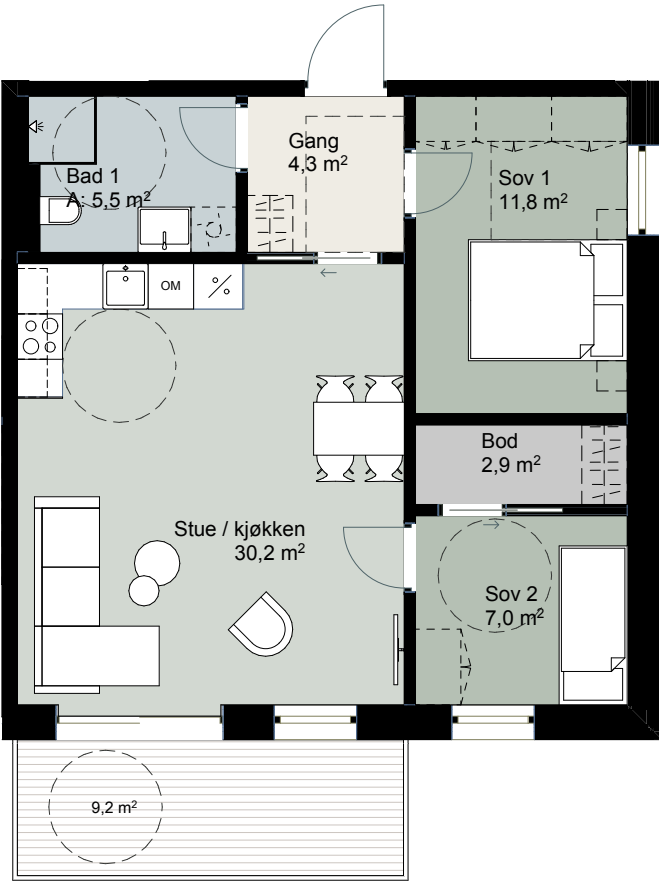
H0401

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
Teglverksbrygga - inngang A	3-4	83,5 m ²	5,0 m ²	88,5 m ²	14,0 m ²



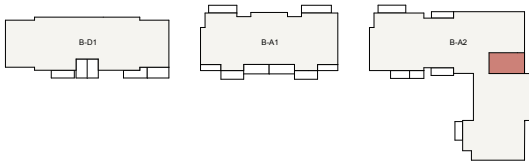
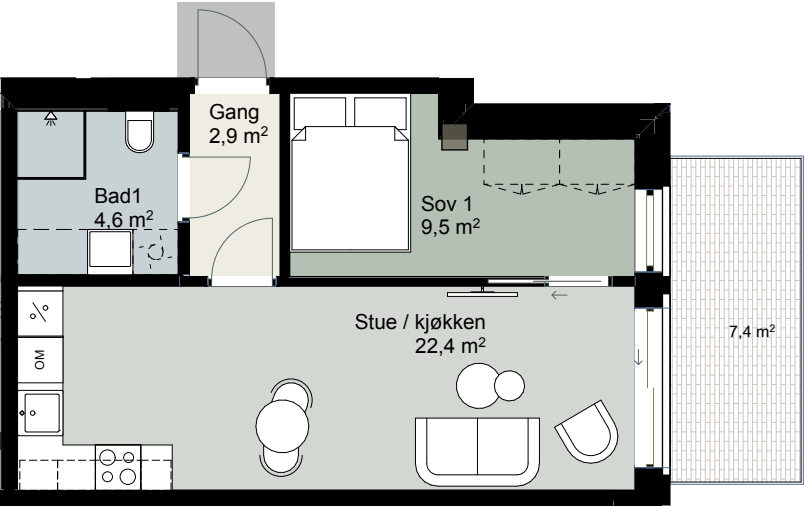
H0501

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
Teglverksbrygga - inngang A	5	65,3 m ²	5,0 m ²	70,3 m ²	9,2 m ²



H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang B	1	41,6 m ²	min 2,5 m ²	44,1 m ²	7,4 m ²



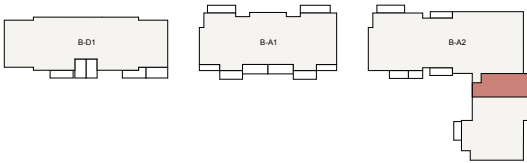
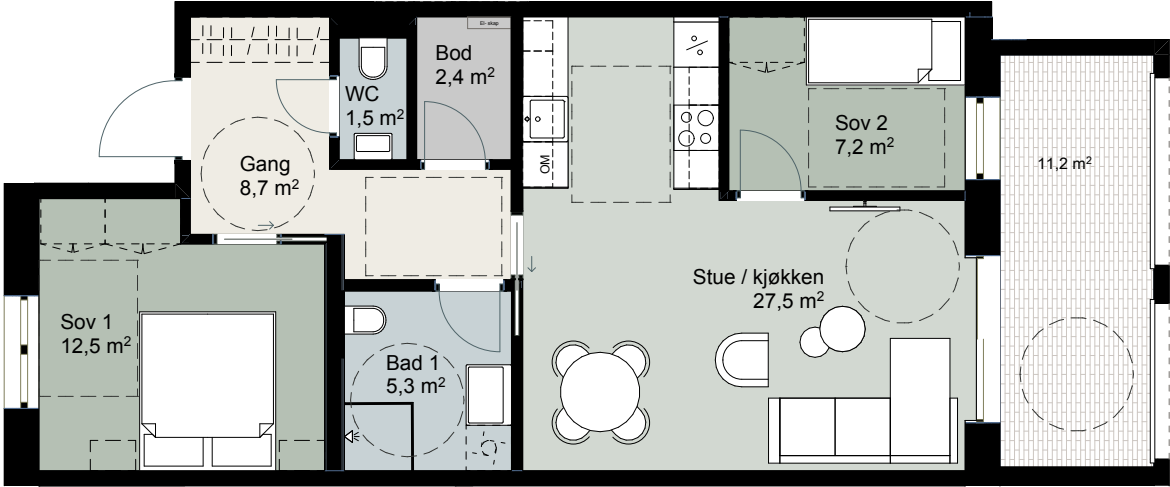
Ikke tilgjengelig boenhet iht TEK 17



1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0102

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang B	1	69,0 m ²	5,0 m ²	74,0 m ²	11,2 m ²

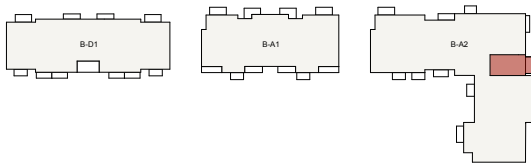


1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0201
H0301

Teglverksbrygga
- inngang B

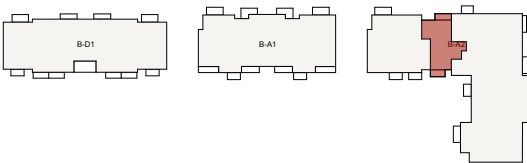
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-3	55,5 m ²	5,0 m ²	60,5 m ²	7,4 m ²



H0203
H0303

Teglverksbrygga
- inngang B

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2 - 3	100,3 m ²	5,0 m ²	105,3 m ²	16,2 m ²



H0202
H0302

Teglverksbrygga
- inngang B

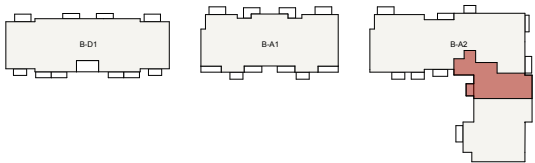
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-3	111,0 m ²	5,0 m ²	116,0 m ²	17,2 m ²



Planløsning alt. 2



Planløsning alt. 1



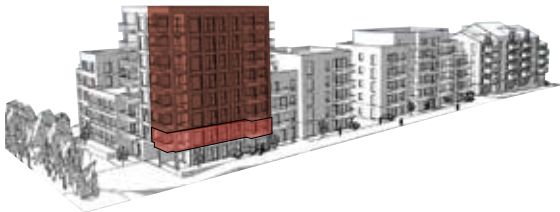
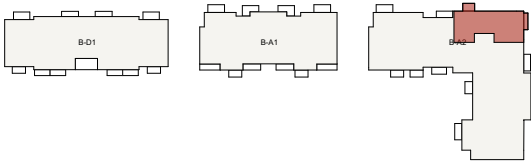
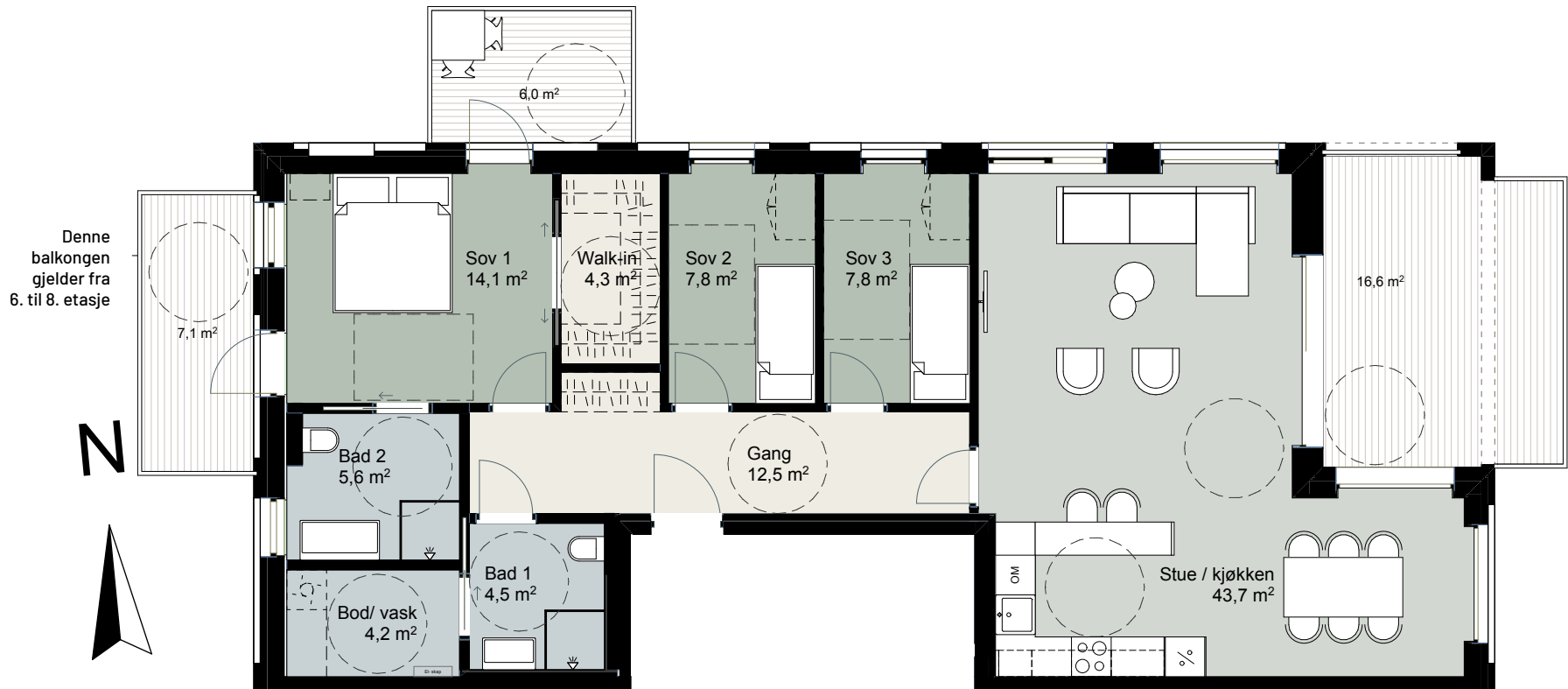
H0204
H0304
H0402
H0502
H0602
H0702
H0802

Teglverksbrygga
- inngang B

Planløsning alt. 1

Se neste oppslag for
to alternative planløsninger
for denne typen leilighet

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-8	109,7 m ²	5,0 m ²	114,7 m ²	22,6 m ²



H0204
H0304
H0402
H0502
H0602
H0702
H0802

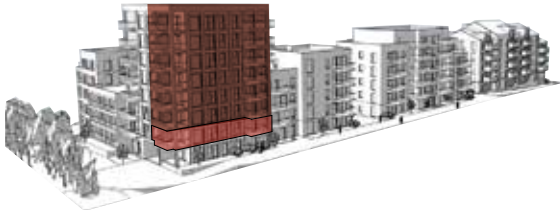
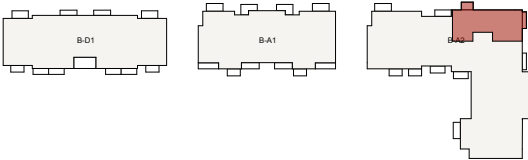
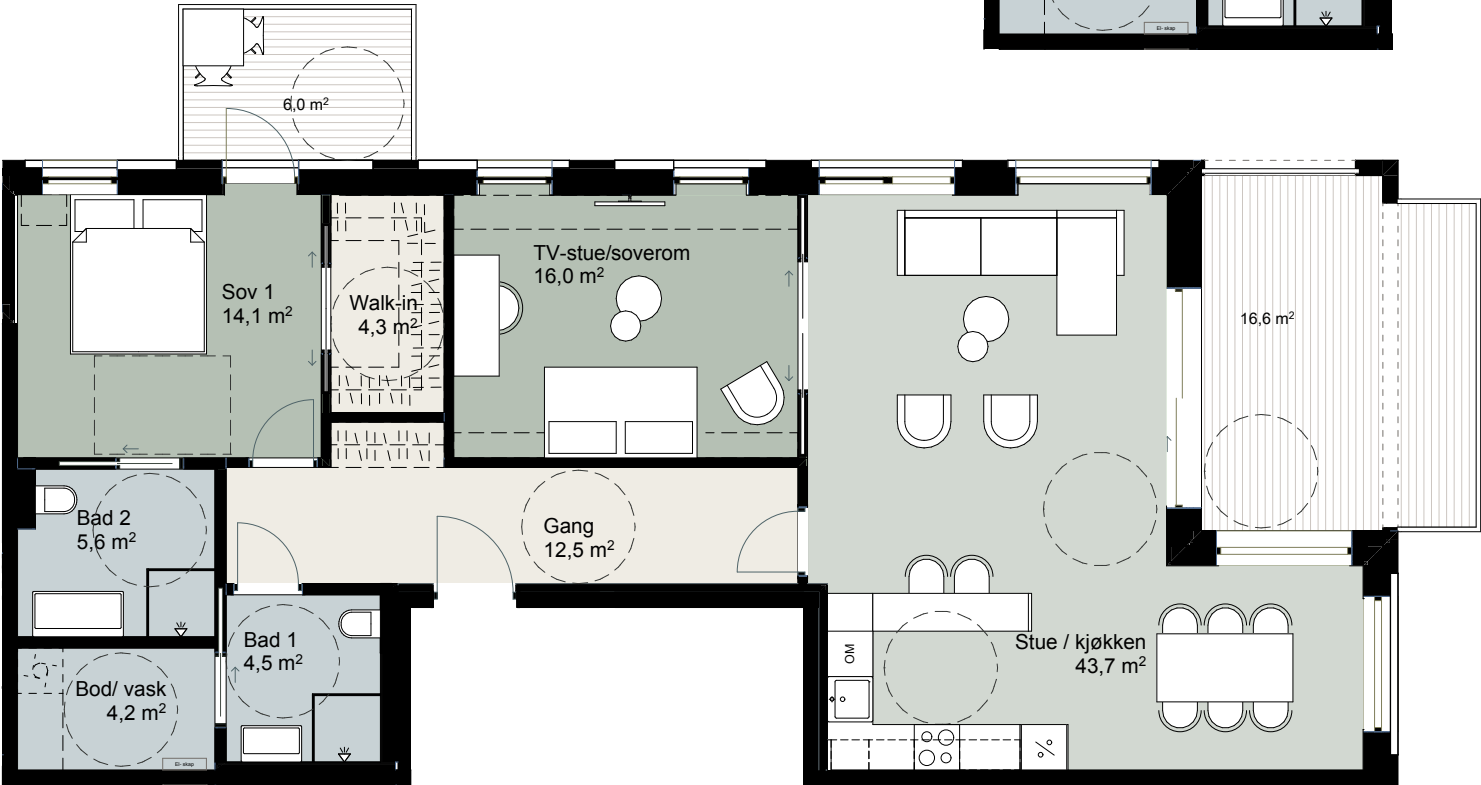
Teglverksbrygga
- inngang B

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-8	109,7 m ²	5,0 m ²	114,7 m ²	22,6 m ²

Planløsning alt. 3



Planløsning alt. 2

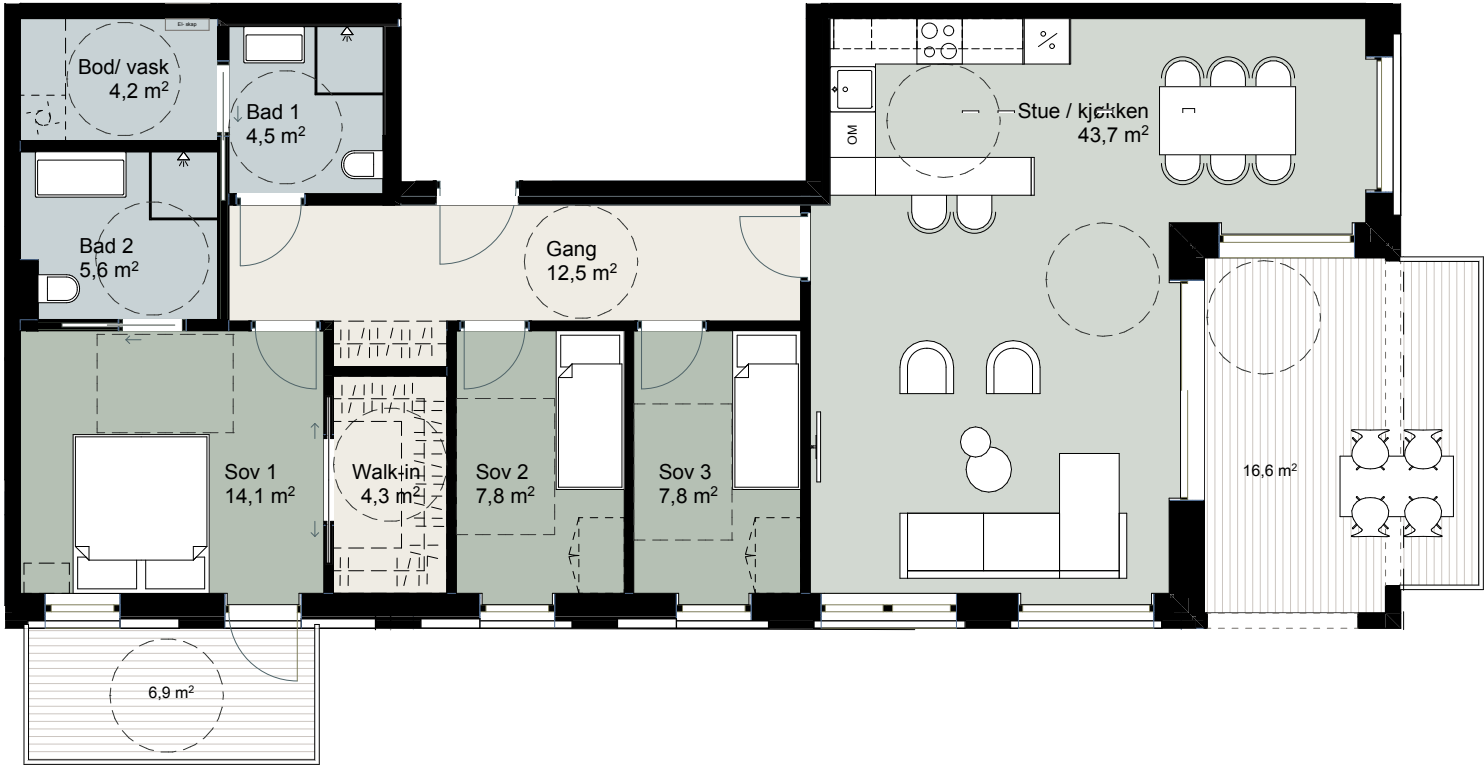


H0401
H0501
H0601
H0701
H0801

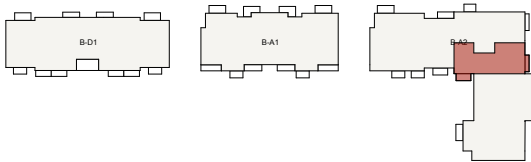
Teglverksbrygga
- inngang B

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
4-8	108,9 m ²	5,0 m ²	113,9 m ²	23,5 m ²

Denne
balkongen
gjelder fra
6. til 8. etasje

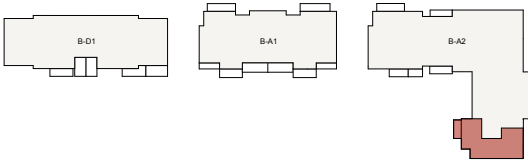


N



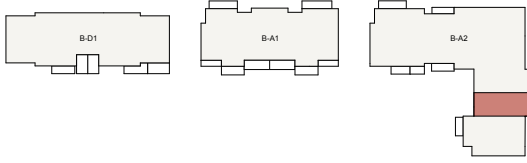
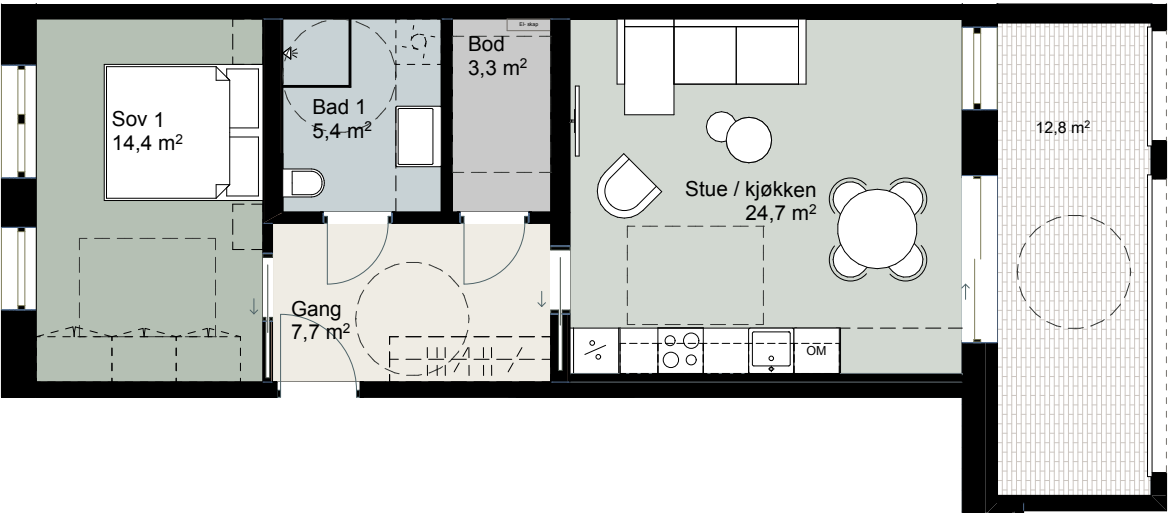
H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang C	1	92,3 m ²	5,0 m ²	97,3 m ²	21,2 m ²



H0102

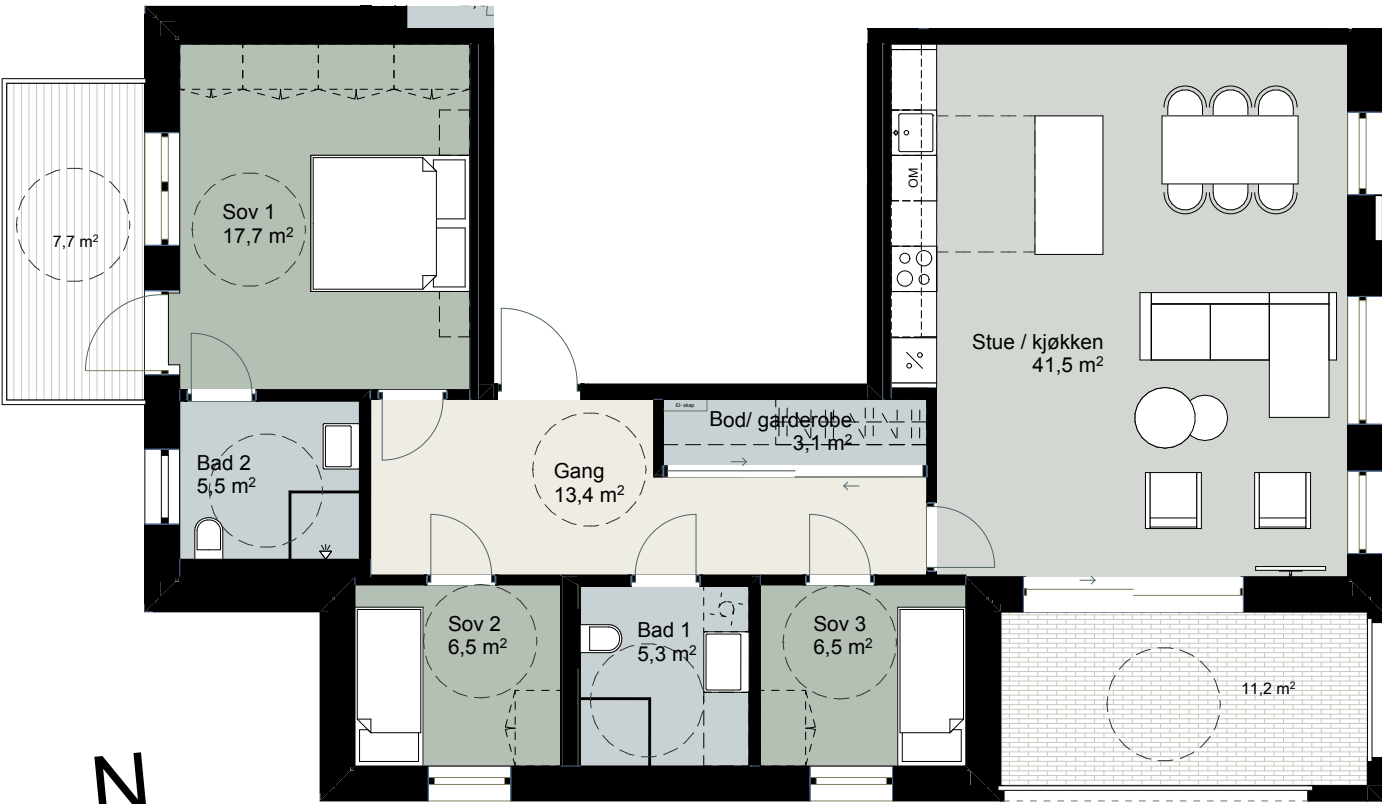
	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Teglverksbrygga - inngang C	1	58,5 m ²	5,0 m ²	63,5 m ²	12,8 m ²



H0201
H0301
H0401

Teglverksbrygga
- inngang C

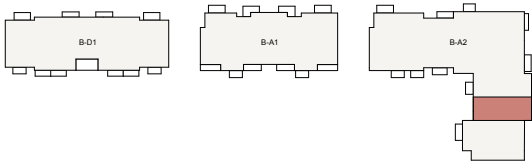
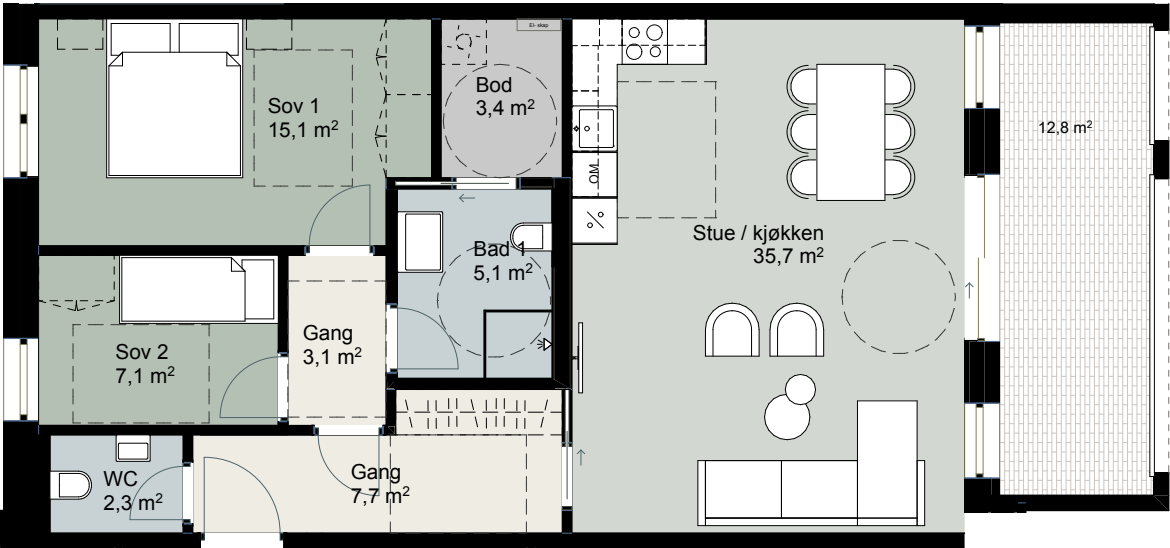
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-4	103,5 m²	5,0 m²	108,5 m²	18,9 m²



H0202
H0302

Teglverksbrygga
- inngang C

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2 - 3	83,6 m²	5,0 m²	88,6 m²	12,8 m²

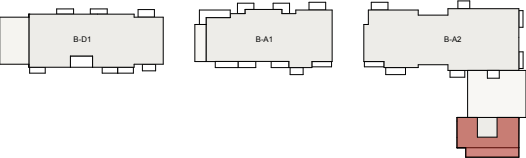


H0501

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
Teglverksbrygga - inngang C	5	83,1 m ²	5,0 m ²	88,1 m ²	26,7 m ²



N



Bygg 2: Sementen



3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra parken. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabolommen er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

Dette bygget er det midterste av de tre i første byggetrinn. I dette får samtlige leiligheter balkong mot sør. De mange med gjennomgående planløsning får også balkong i motsatt retning. Med den nye fjordparken på den ene siden og Østraadt Havns grønne uteområder på den andre siden, blir det fin utsikt uansett hvilken leilighet du velger.

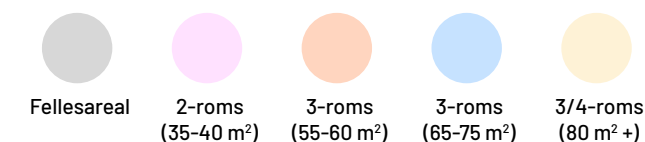
Sementen får seks etasjer på det høyeste og til sammen 33 leiligheter. Her kan du velge mellom boliger med ett, to eller tre soverom, i størrelser fra ca. 40 til ca. 82 m² BRA-i.

Også navnet «Sementen» ble valgt som følge av innsendte forslag i navnekonkurransen utført høsten 2025.

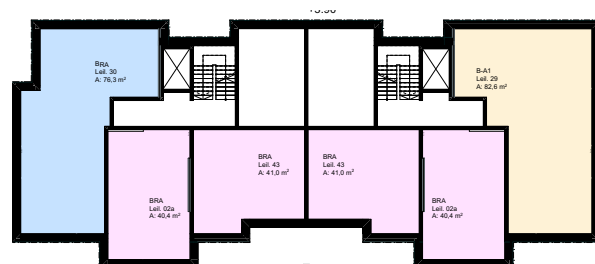
Dette bygget får to hovedinnganger (A og B) fra bakkeplan og tilsvarende antall adkomster fra parkeringsanlegget under bakken. Det blir også to heiser, hvorav én går helt opp til sjette etasje.

Etasjeplaner: Sementen

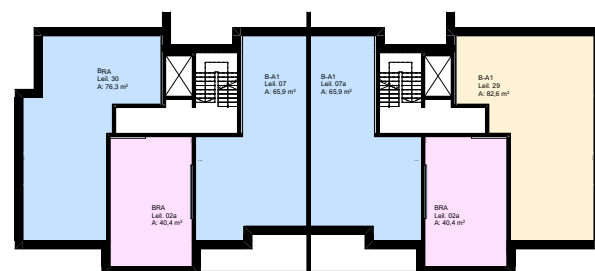
Vi har delt inn leilighetstypene i størrelses-
kategorier, som alle har fått sine egne
farger. På de neste sidene viser vi de ulike
planløsningene i Sementen – vel bekomme!



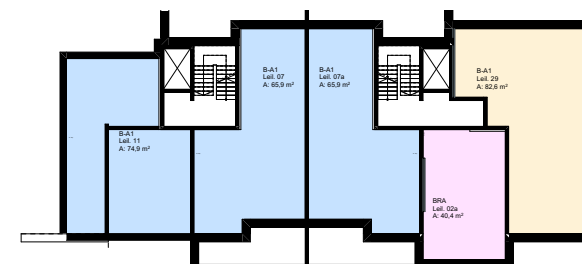
1. etasje



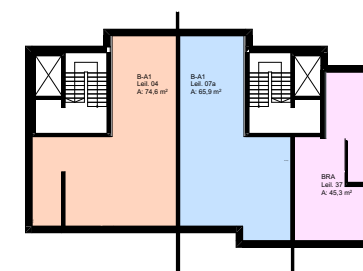
2. etasje



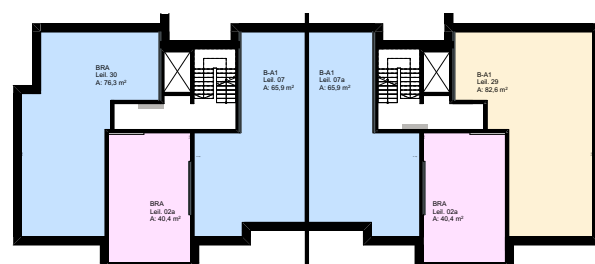
5. etasje



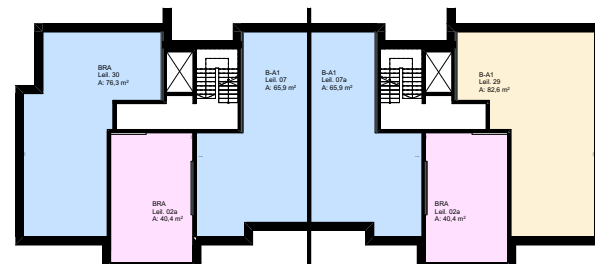
6. etasje



3. etasje

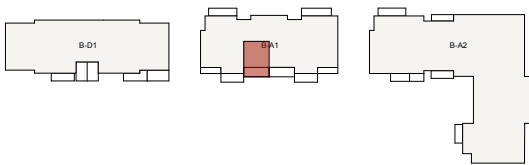
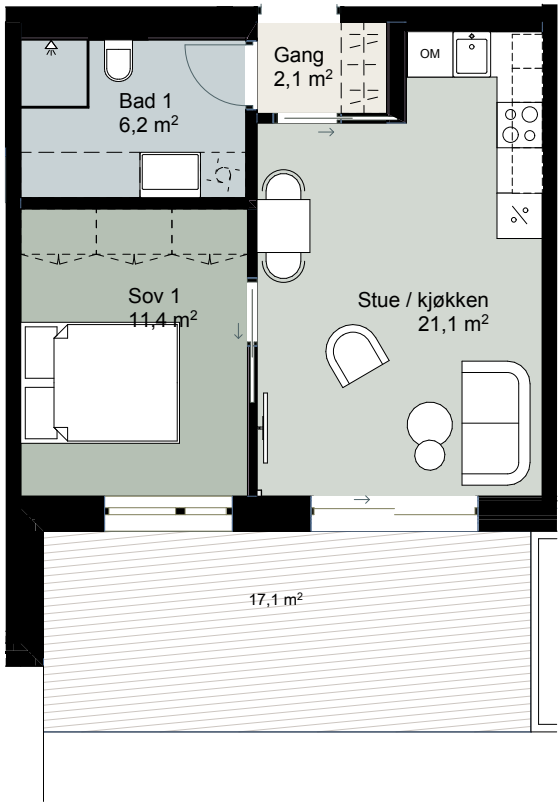


4. etasje



H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang A	1	43,6 m ²	min 2,5 m ²	46,1 m ²	17,1 m ²



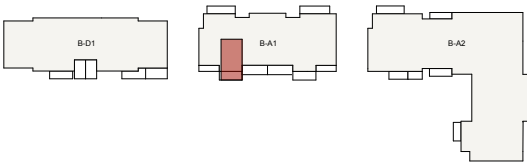
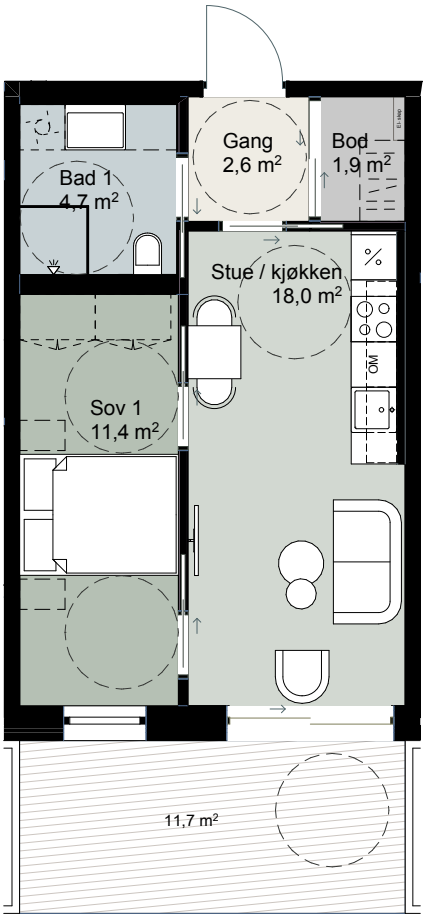
Ikke tilgjengelig boenhet iht TEK 17



1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0102

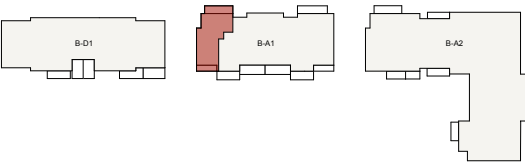
	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang A	1	41,4 m ²	min 2,5 m ²	43,9 m ²	11,7 m ²



1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0103

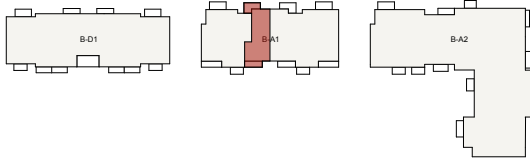
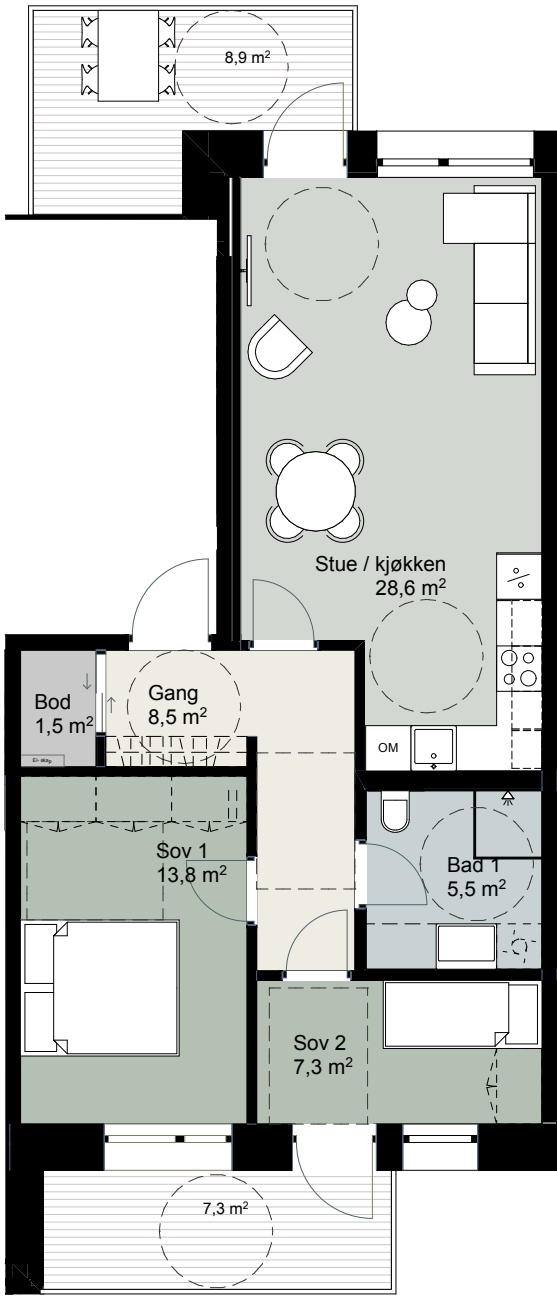
Sementen - inngang A	1	77,2 m²	min 5,0 m²	82,2 m²	27,1 m²
-------------------------	---	---------	------------	---------	---------



H0201
H0301
H0401
H0501

Sementen
- inngang A

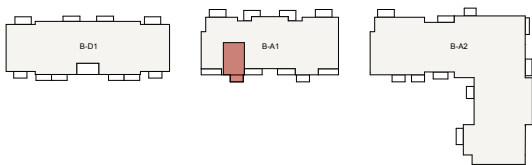
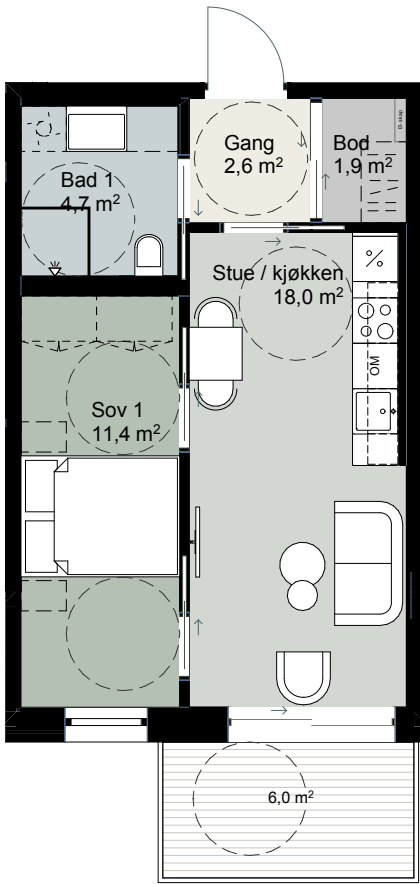
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
2-5	68,5 m ²	min 5,0 m ²	73,5 m ²	16,2 m ²



H0202
H0302
H0402

Sementen
- inngang A

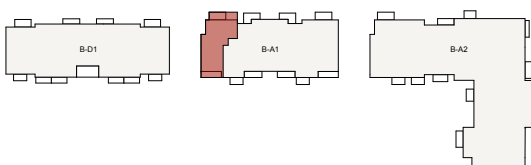
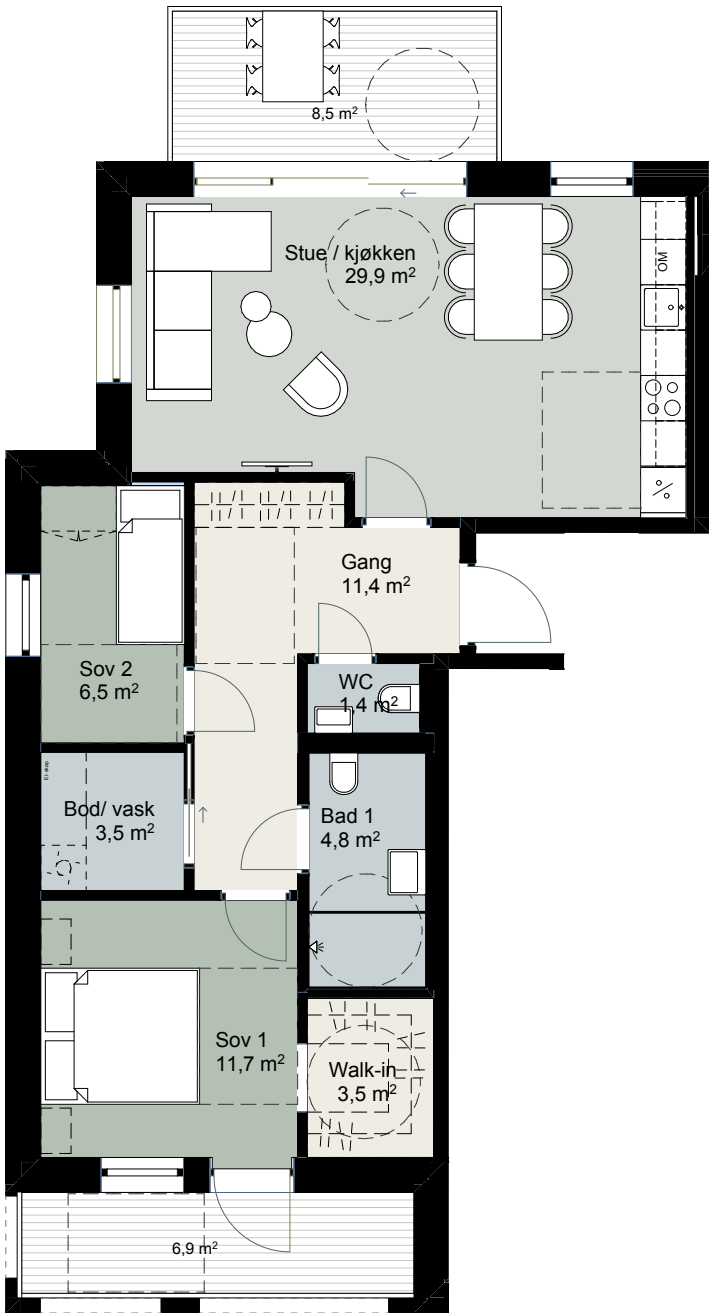
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
2-4	41,4 m ²	min 2,5 m ²	43,9 m ²	6,0 m ²



H0203
H0303
H0403

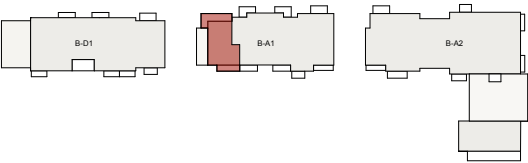
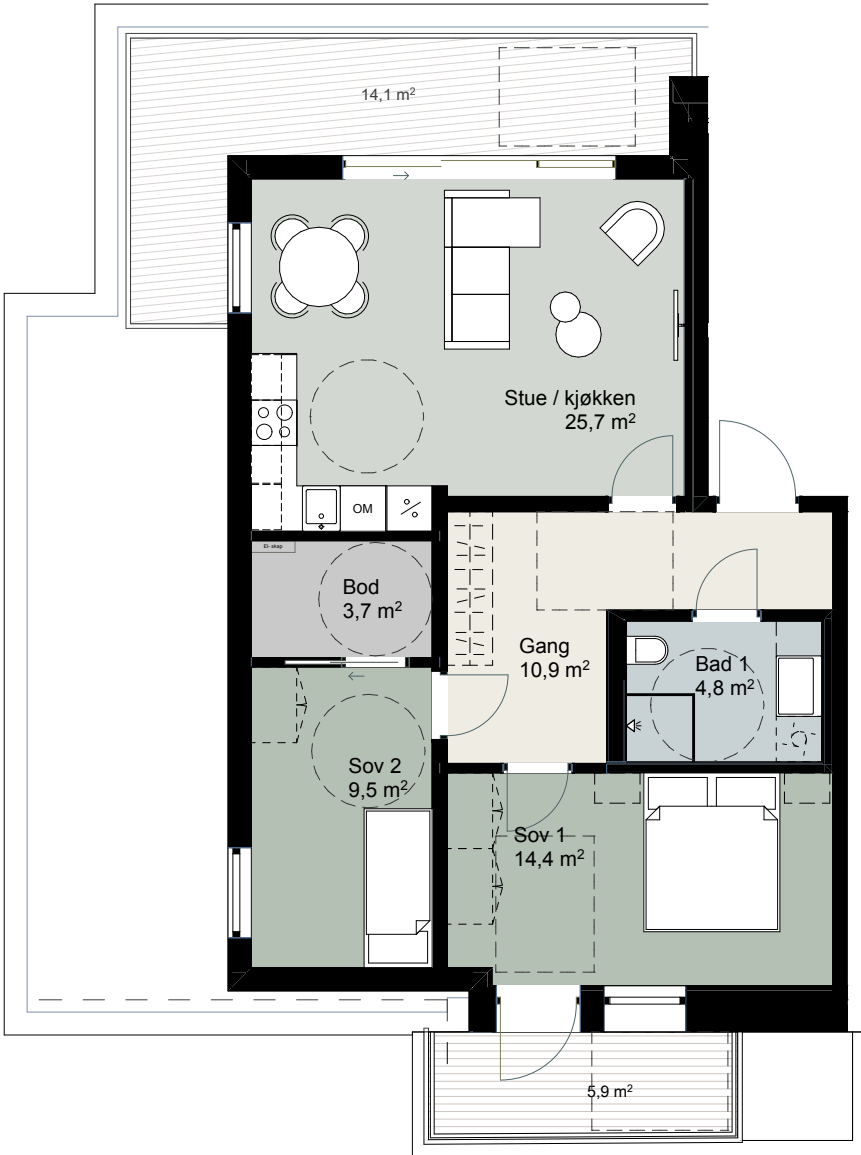
Sementen
- inngang A

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
2-4	68,5 m ²	min 5,0 m ²	73,5 m ²	16,2 m ²



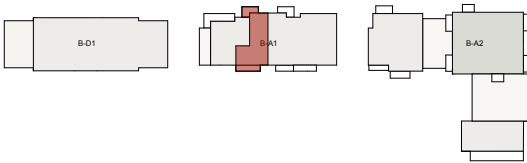
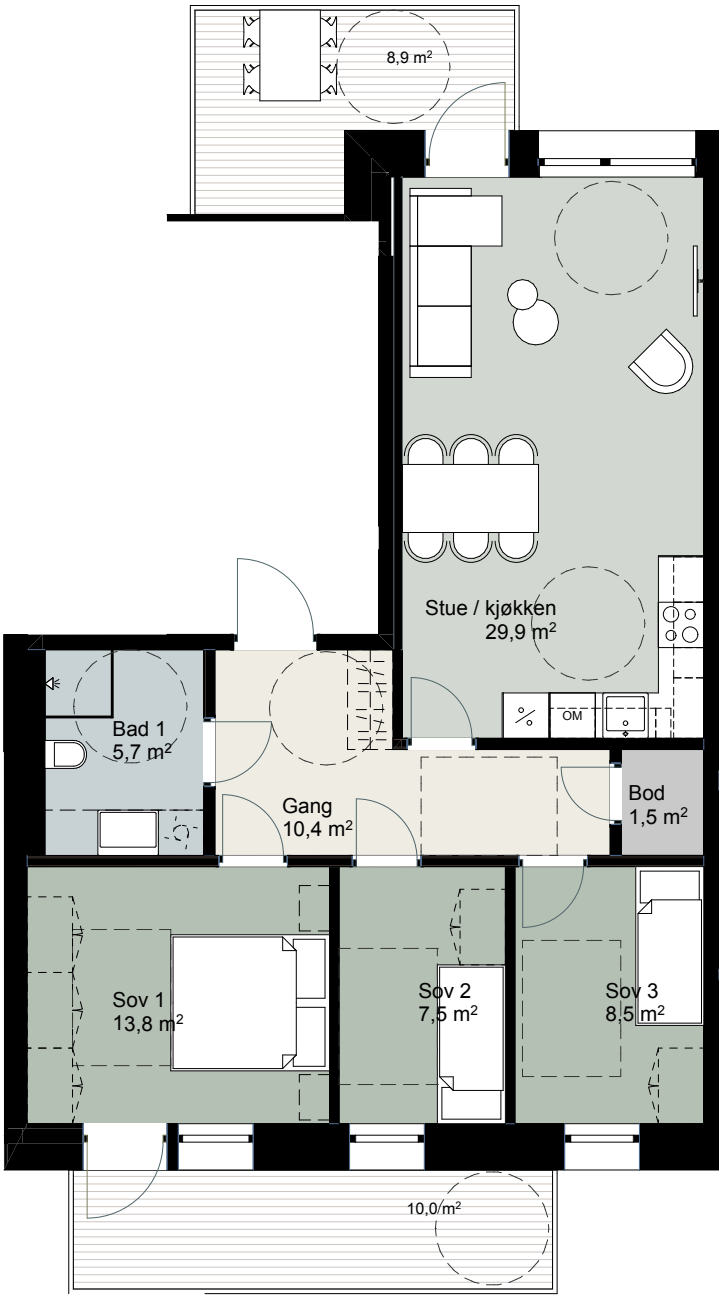
H0502

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang A	5	73,3 m ²	min 5,0 m ²	78,3 m ²	20,0 m ²



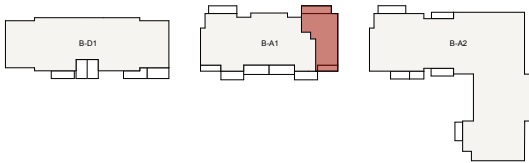
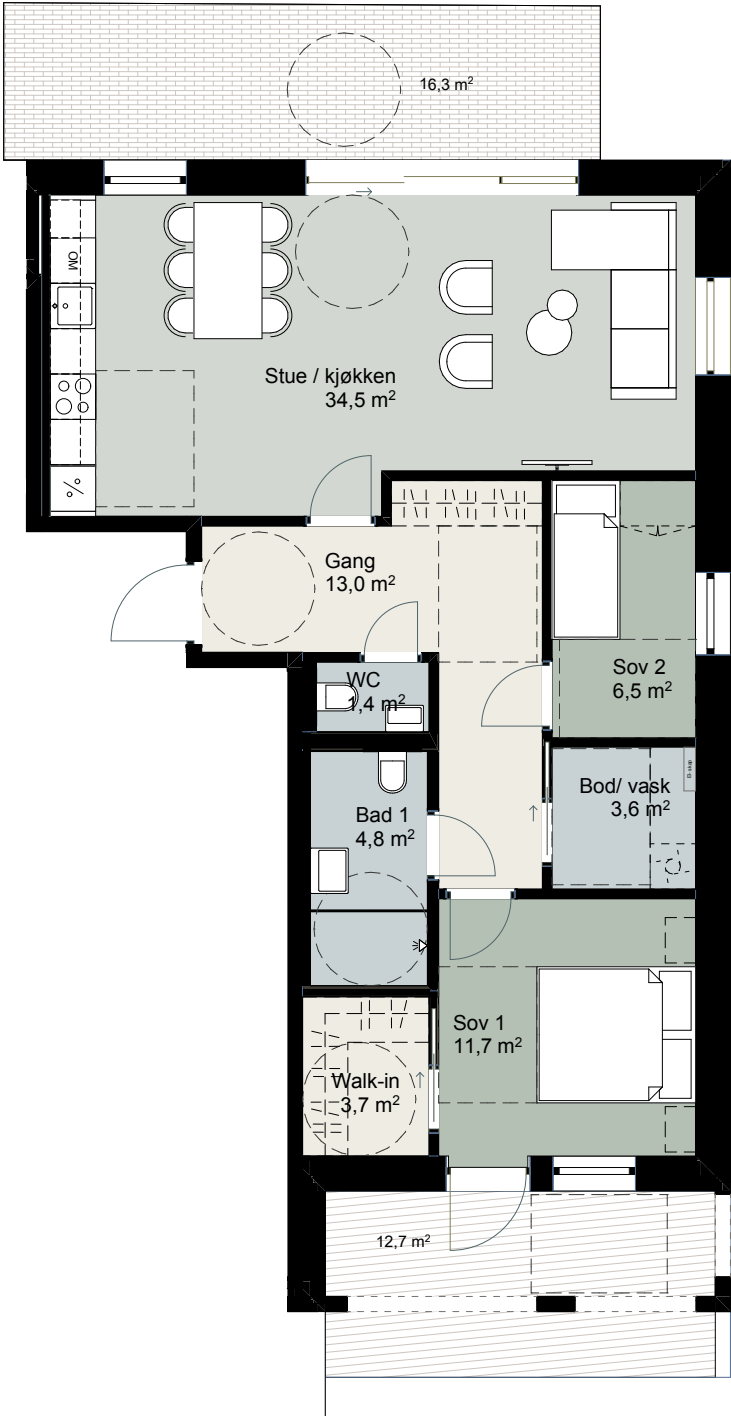
H0601

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang A	6	81,3 m ²	min 5,0 m ²	86,3 m ²	18,9 m ²



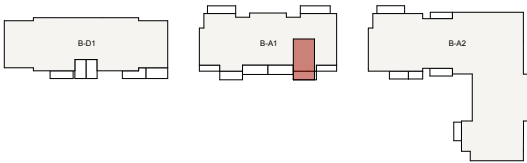
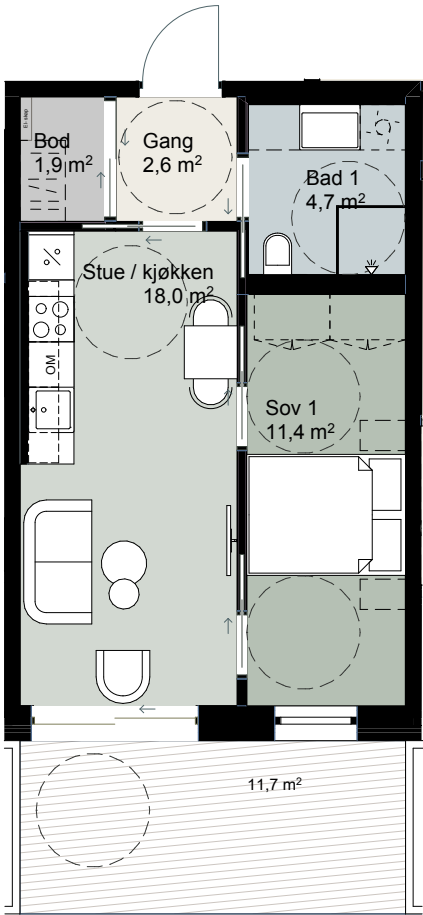
H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang B	1	83,5 m ²	min 5,0 m ²	88,5 m ²	29,0 m ²



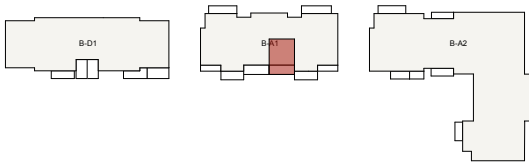
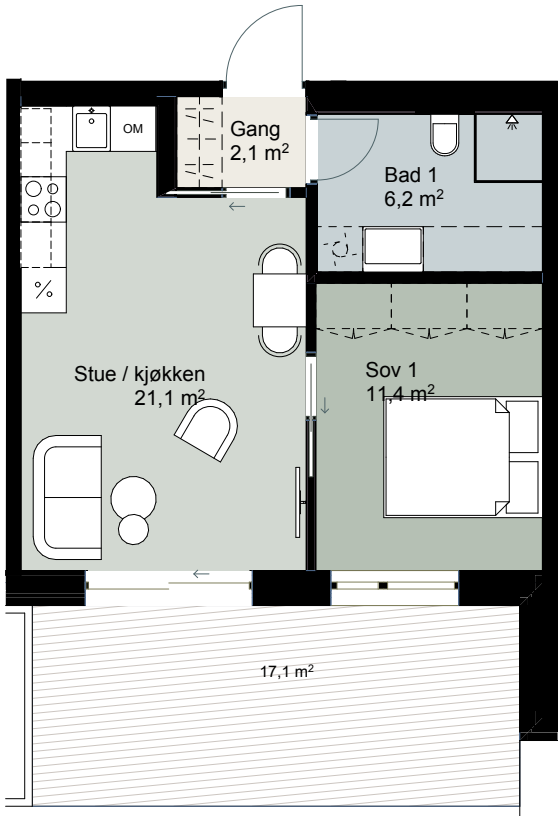
H0102

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang B	1	41,4 m ²	min 2,5 m ²	43,9 m ²	11,7 m ²



H0103

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Sementen - inngang B	1	43,6 m ²	min 2,5 m ²	46,1 m ²	17,1 m ²



Ikke tilgjengelig boenhet iht TEK 17

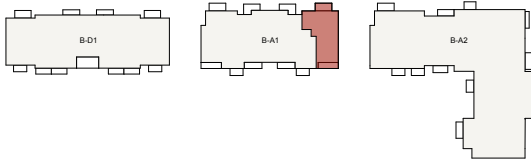
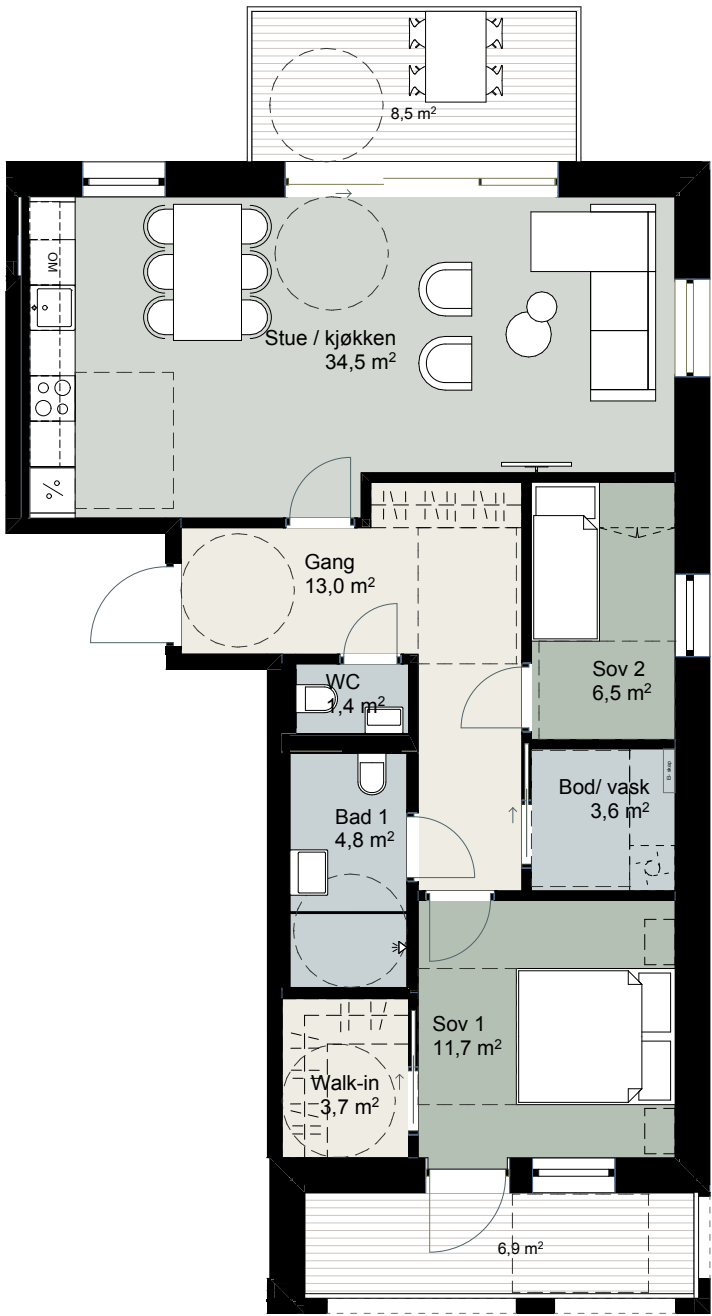


1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0201
H0301
H0401
H0501

Sementen
- inngang B

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
	2-5	83,5 m ²	min 5,0 m ²	88,5 m ²	15,4 m ²

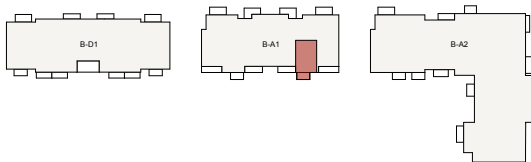
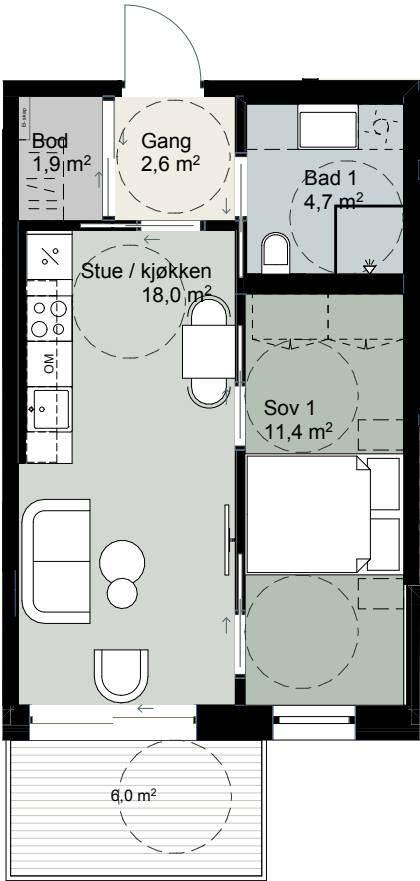


1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0202
H0302
H0402
H0502

Sementen
- inngang B

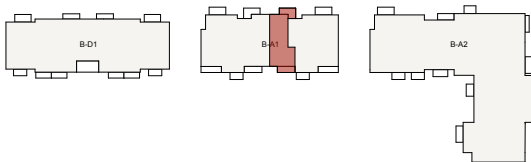
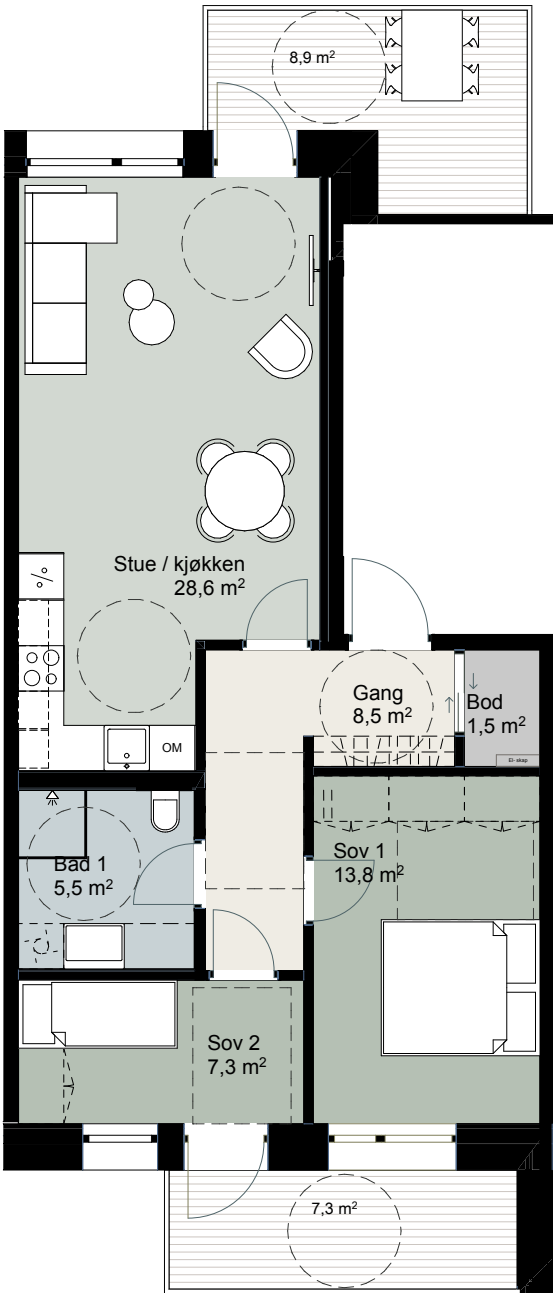
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
2-5	41,4 m ²	min 2,5 m ²	43,9 m ²	6,0 m ²



H0203
H0303
H0403
H0503

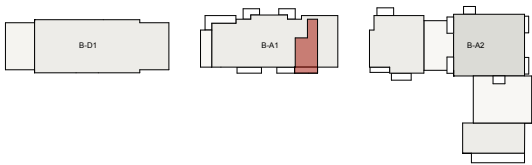
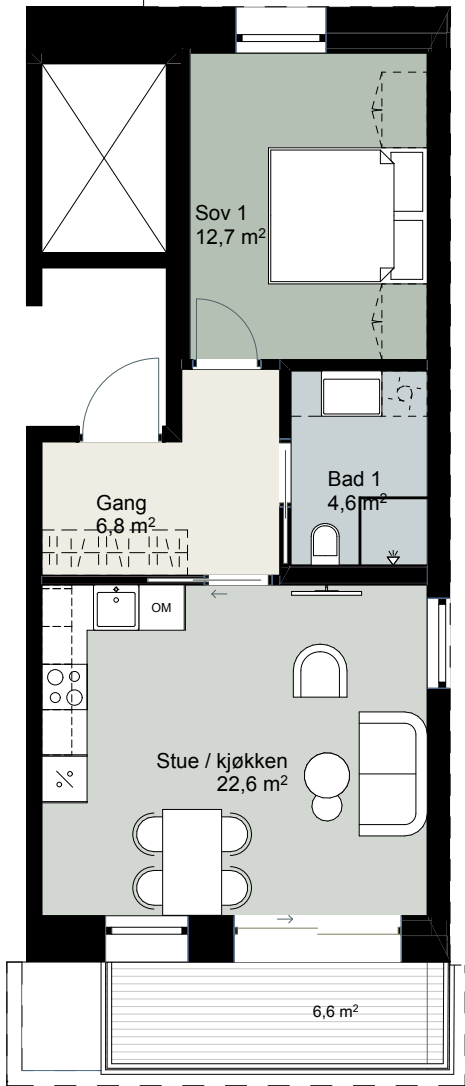
Sementen
- inngang B

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
2-5	68,5 m ²	min 5,0 m ²	73,5 m ²	16,2 m ²



H0601

H0601	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
Sementen - inngang B	6	48,5 m ²	min 2,5 m ²	51,0 m ²	6,6 m ²



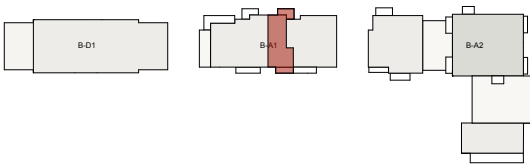
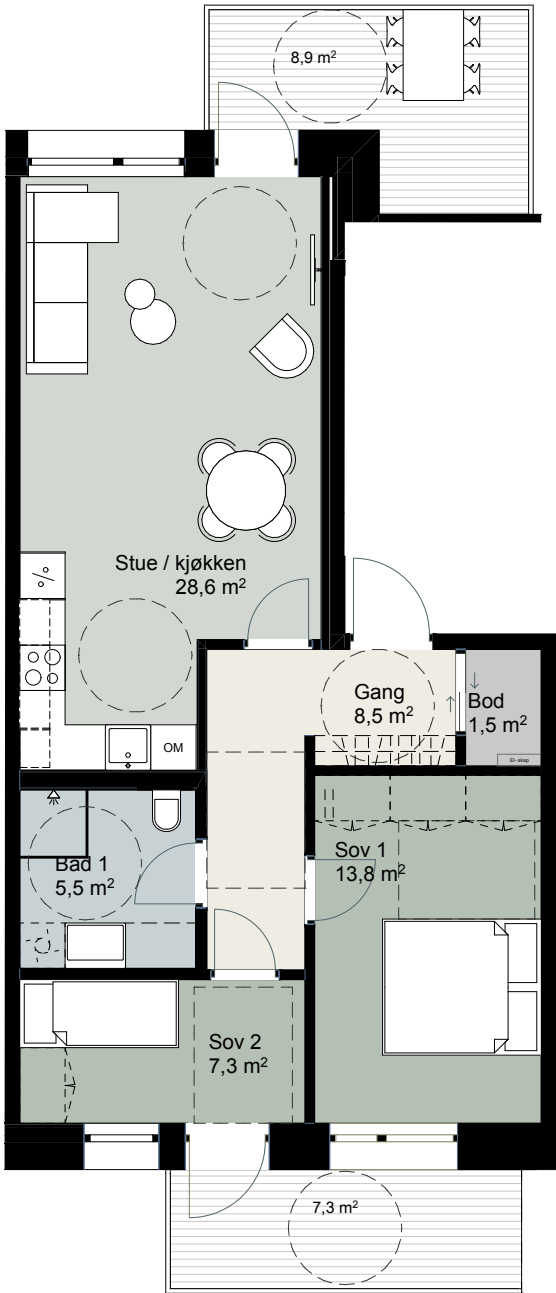
Ikke tilgjengelig boenhet iht TEK 17



1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0602

H0602	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
Sementen - inngang B	6	68,5 m ²	min 5,0 m ²	73,5 m ²	16,2 m ²



1:100-A4 Dato: 02.10.2025

Bygg 3: Høvleriet



3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra parken. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert. Endelig innhold i parken på nabotomten er ikke bestemt. Parken og innholdet vil bli realisert av Sandnes kommune på et senere tidspunkt.

Dette bygget ligger lengst mot vest, altså nærmest Strandgata, av de tre som inngår i første byggetrinn. I dette får samtlige balkong mot sør. De mange med gjennomgående planløsning får også balkong i motsatt retning. Med den nye fjordparken på den ene siden og Østraadt Havns grønne uteområder på den andre siden, blir det fin utsikt uansett hvilken leilighet du velger.

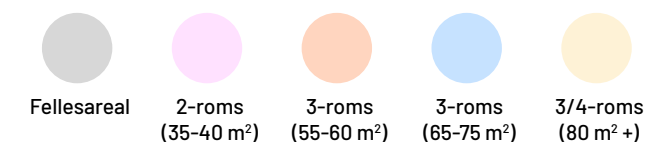
Høvleriet får seks etasjer på det høyeste og til sammen 35 leiligheter. Her kan du velge mellom boliger med ett, to eller tre soverom, i størrelser fra ca. 38 til ca. 93 m² BRA-i.

«Høvleriet» var et annet av navneforslagene som nådde opp blant ideene fra interessenter høsten 2025.

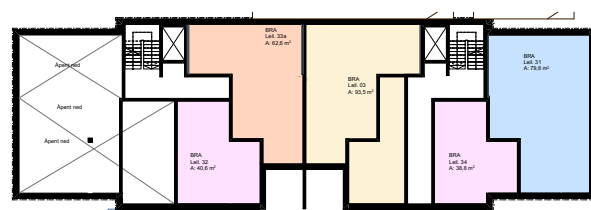
Dette bygget får to hovedinnganger (A og B) fra bakkeplan og tilsvarende antall adkomster fra parkeringsanlegget under bakken. Det blir også to heiser opp til femte etasje.

Etasjeplaner: Høvleriet

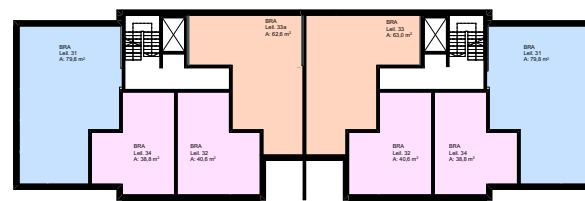
Vi har delt inn leilighetstypene i størrelses-
kategorier, som alle har fått sine egne
farger. På de neste sidene viser vi de ulike
planløsningene i Høvleriet – vel bekomme!



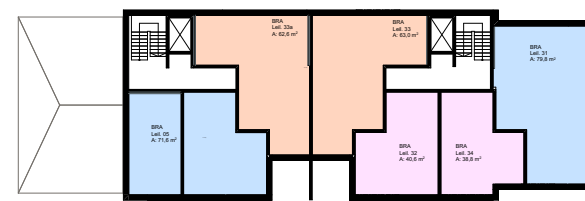
1. etasje



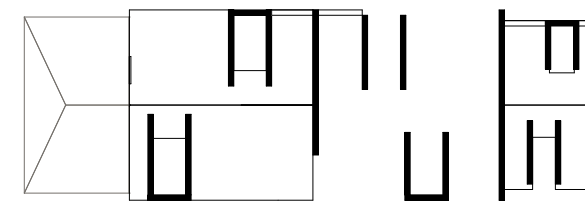
2. etasje



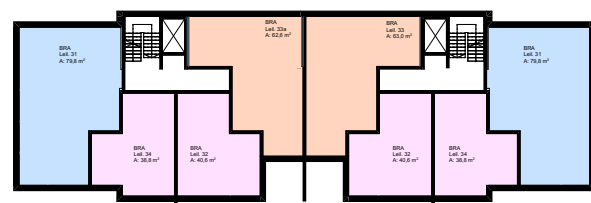
5. etasje



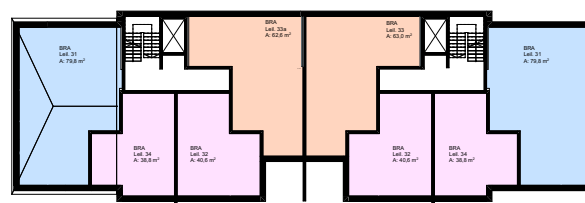
6. etasje



3. etasje

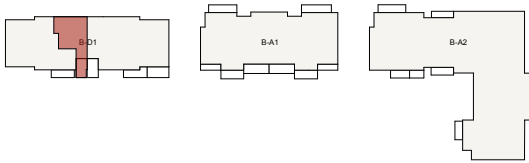
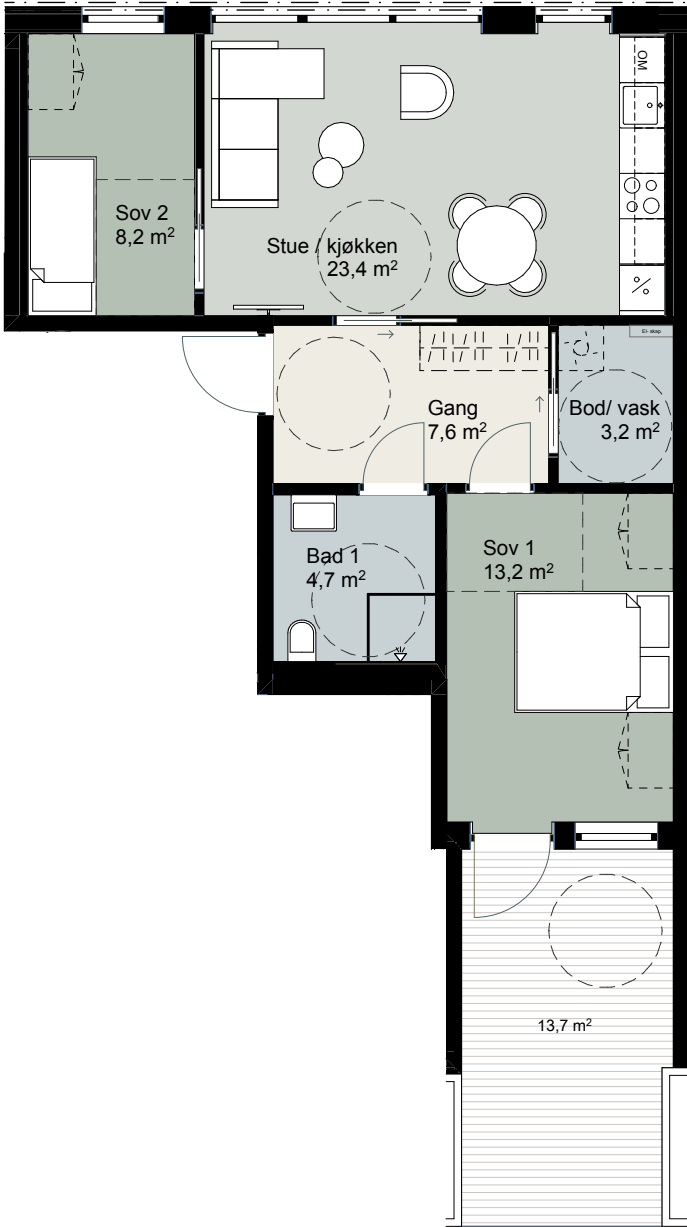


4. etasje



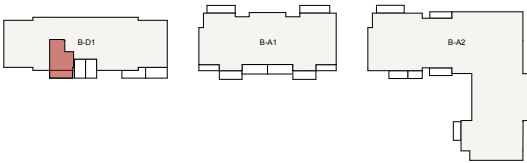
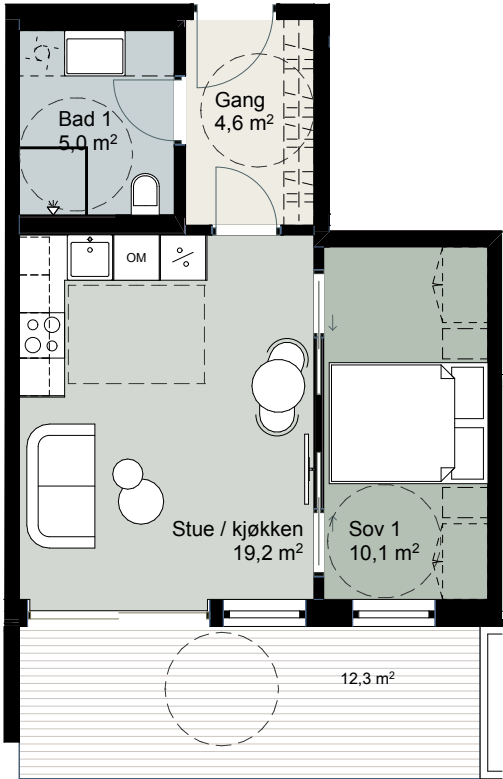
H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Høvleriet - inngang A	1	63,4 m ²	min 5,0 m ²	68,4 m ²	13,7 m ²



H0102

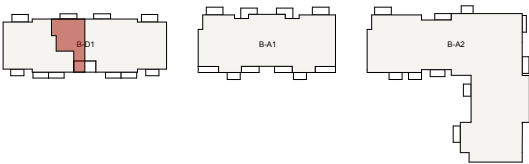
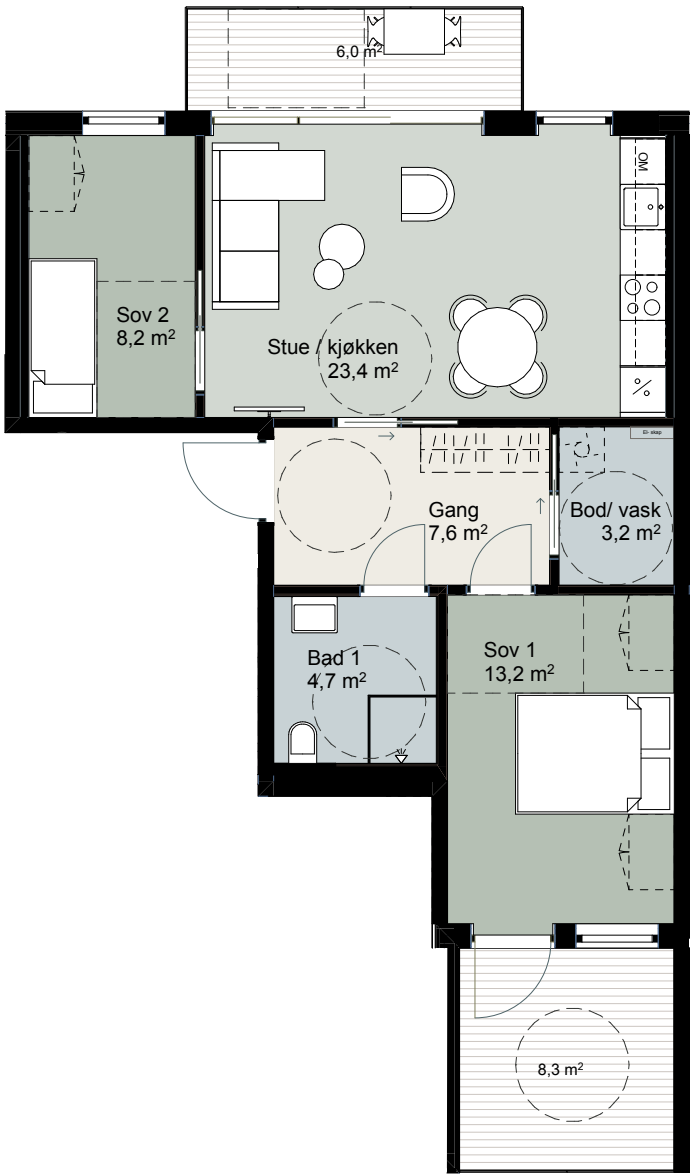
	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Høvleriet - inngang A	1	41,0 m ²	min 2,5 m ²	43,5 m ²	12,3 m ²



H0201
H0301
H0401

Høvleriet
- inngang A

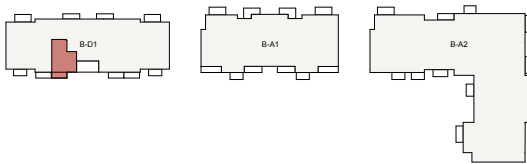
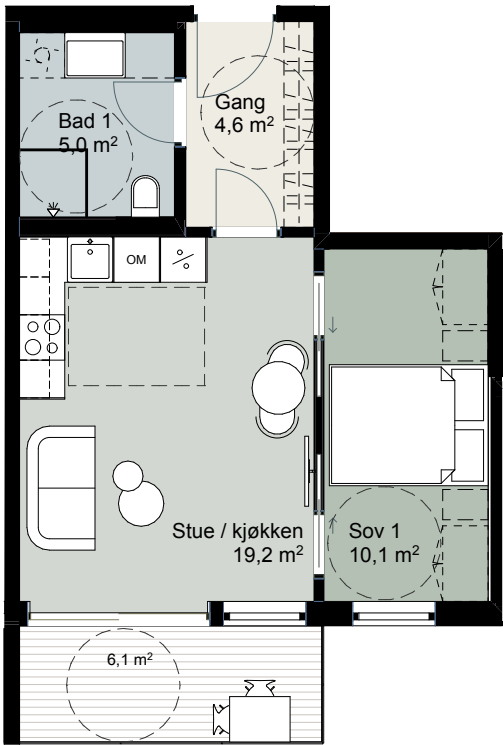
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-5	63,4 m ²	min 5,0 m ²	68,4 m ²	14,3 m ²



H0202
H0302
H0402

Høvleriet
- inngang A

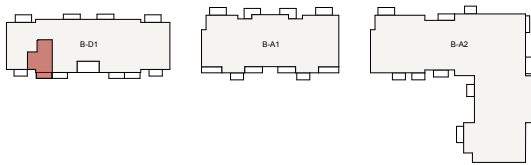
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-4	41,0 m ²	min 2,5 m ²	43,5 m ²	6,1 m ²



H0203
H0303
H0403

Høvleriet
- inngang A

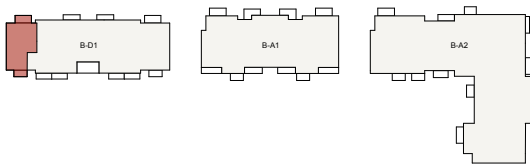
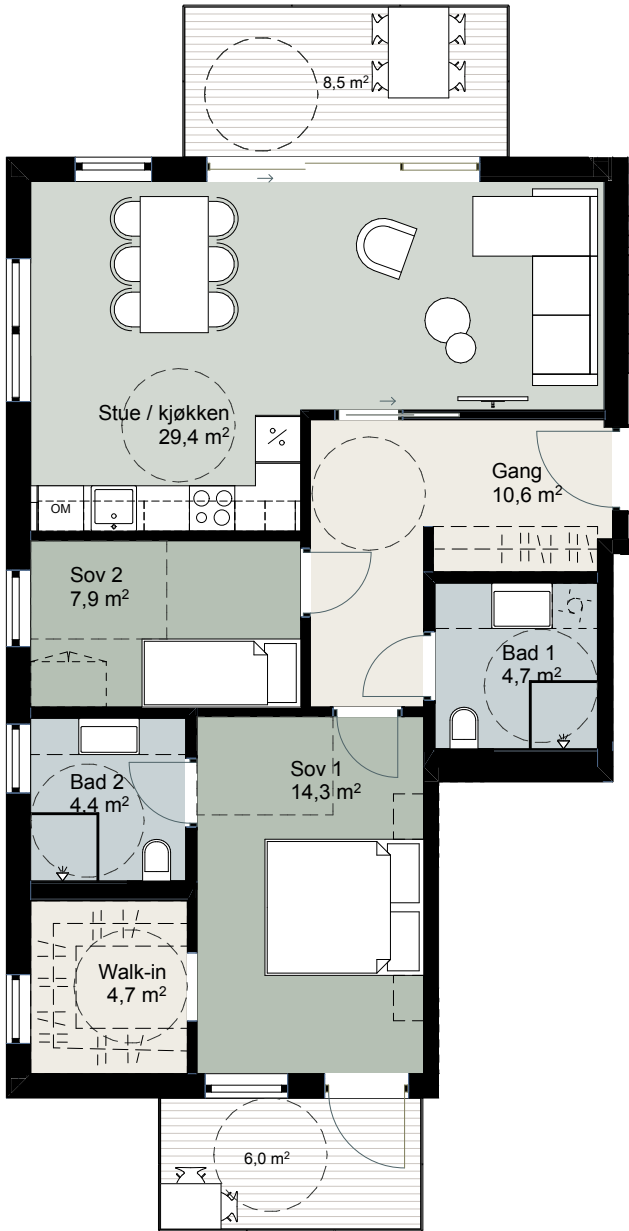
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-4	39,1 m ²	min 2,5 m ²	41,6 m ²	6,1 m ²



H0204
H0304
H0404

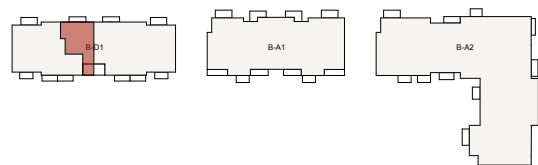
Høvleriet
- inngang A

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-4	81,2 m ²	min 5,0 m ²	86,2 m ²	14,5 m ²



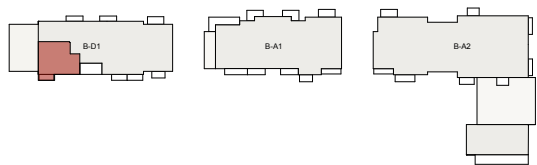
H0501

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
Høvleriet - inngang A	5	87 m ²	min 5,0 m ²	92 m ²	14,3 m ²



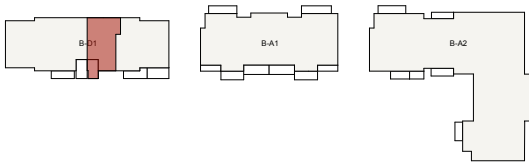
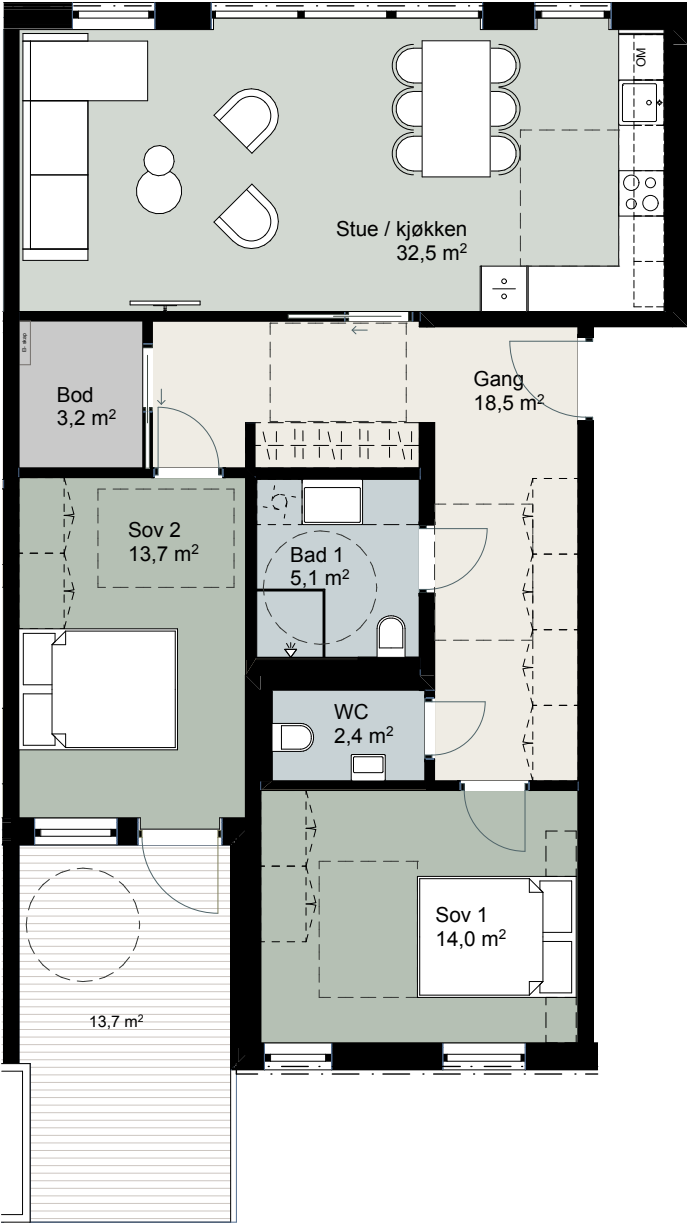
H0502

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Høvleriet - inngang A	5	72,0 m ²	min 5,0 m ²	77,0 m ²	6,1 m ²



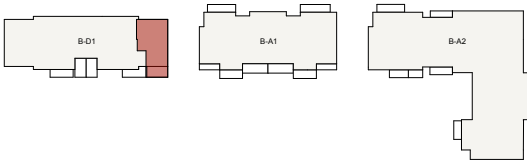
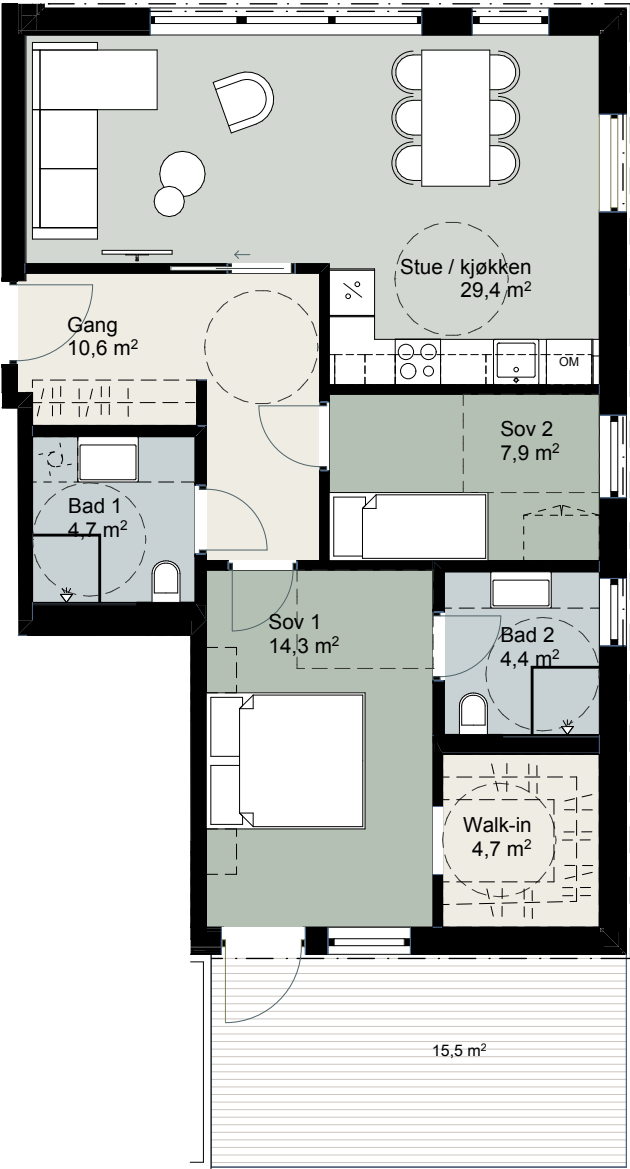
H0101

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Høvleriet - inngang B	1	92,8 m ²	min 5,0 m ²	97,8 m ²	13,7 m ²



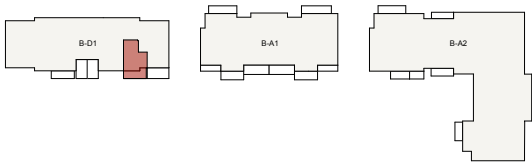
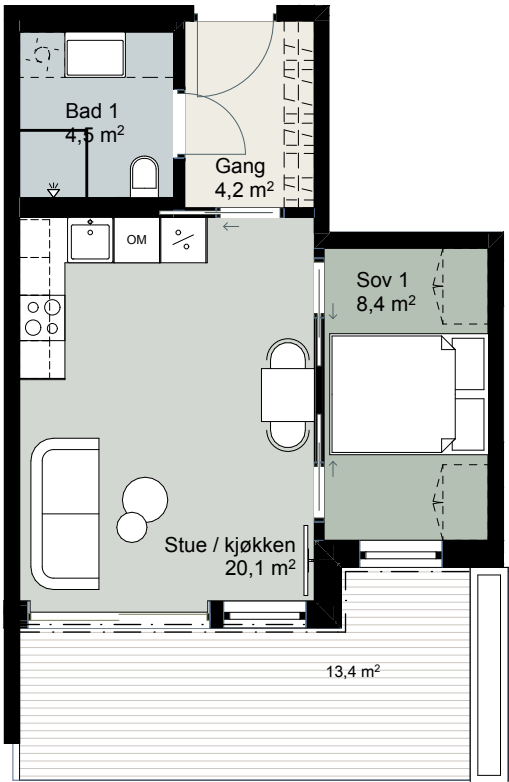
H0102

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Høvleriet - inngang A	1	80,7 m ²	min 5,0 m ²	85,7 m ²	15,5 m ²



H0103

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse bakkeplan)
Høvleriet - inngang B	1	39,1 m ²	min 2,5 m ²	41,6 m ²	13,4 m ²



Ikke tilgjengelig boenhet iht TEK 17

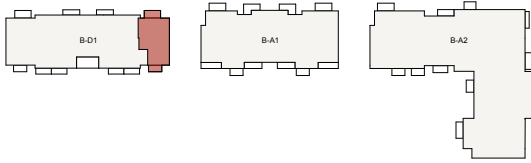
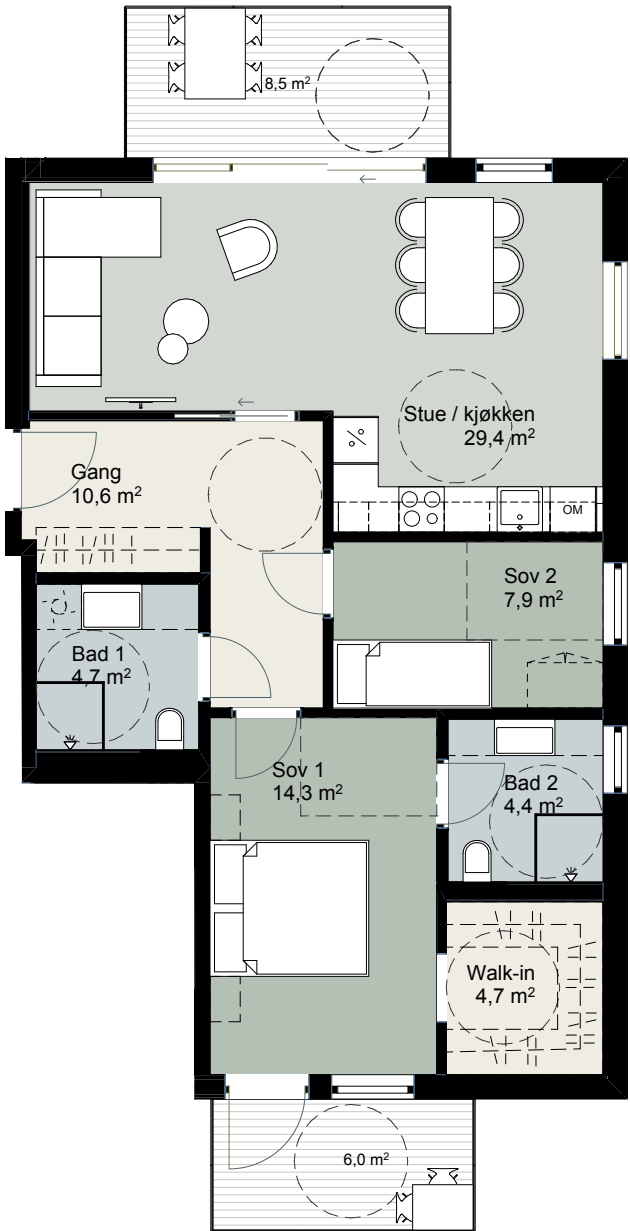


1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0201
H0301
H0401
H0501

Høvleriet
- inngang B

	Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
H0201 H0301 H0401 H0501	2-5	80,7 m ²	min 5,0 m ²	85,7 m ²	14,5 m ²

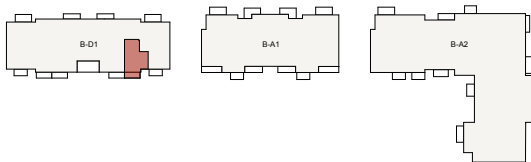


1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0202
H0302
H0402
H0502

Høvleriet
- inngang B

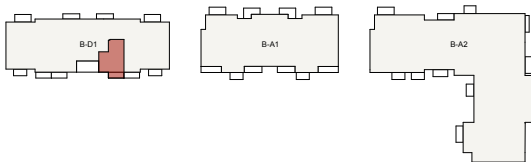
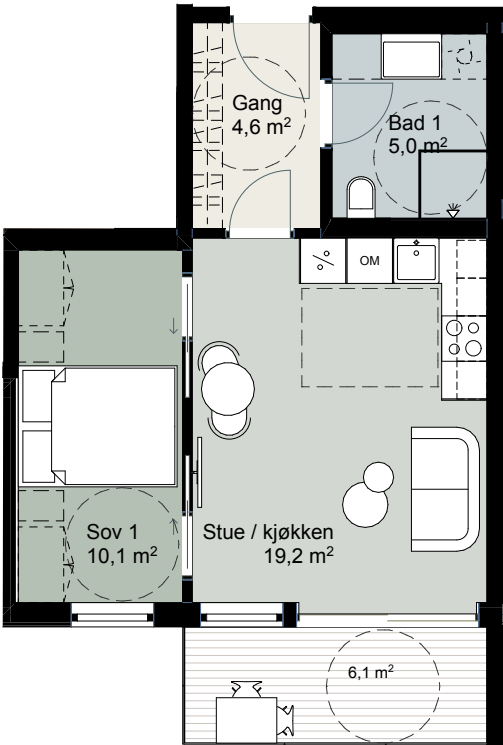
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-5	39,1 m ²	min 2,5 m ²	41,6 m ²	6,1 m ²



H0203
H0303
H0403
H0503

Høvleriet
- inngang B

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-5	41,0 m ²	min 2,5 m ²	43,5 m ²	6,1 m ²



Ikke tilgjengelig boenhet iht TEK 17



1:100-A4 Dato: 02.10.2025

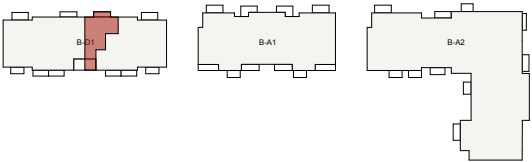
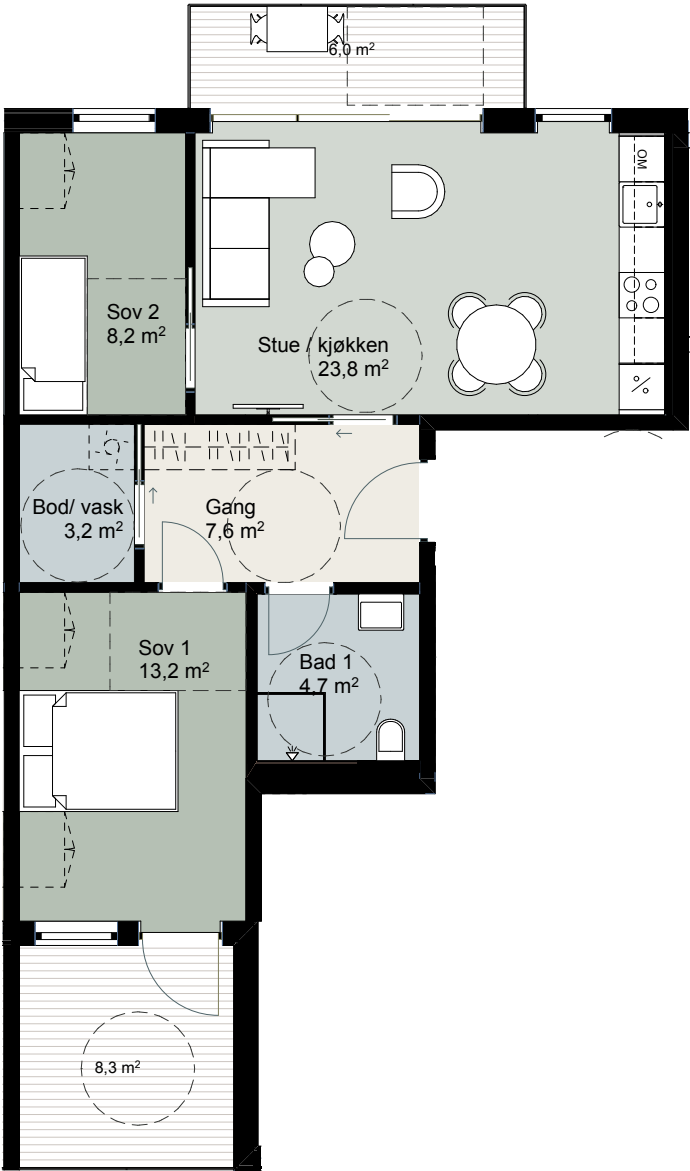


1:100-A4 Dato: 02.10.2025

H0204
H0304
H0404
H0504

Høvleriet
- inngang B

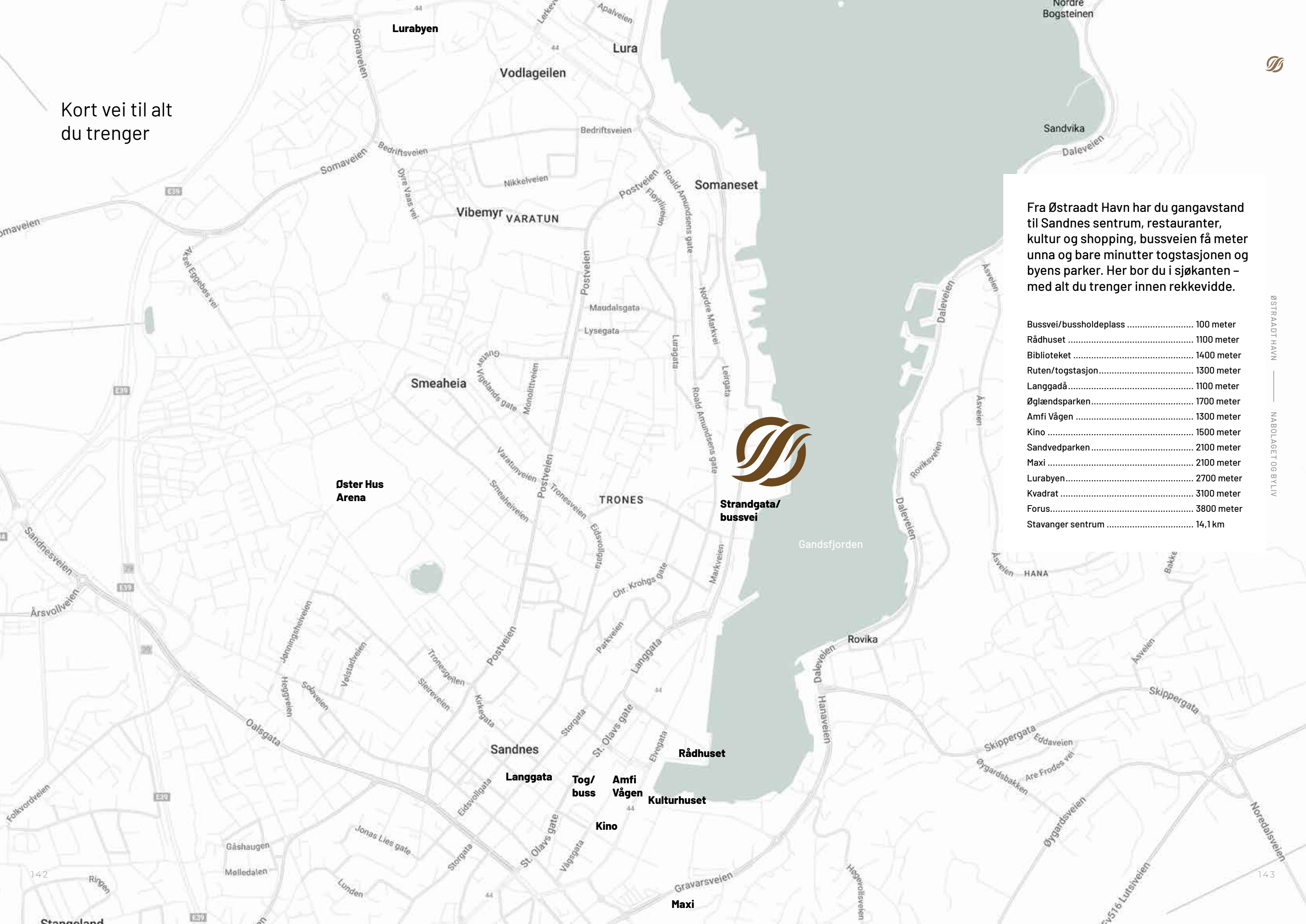
Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bod)	BRA (BRA-i + BRA-e)	TBA (Terrasse balkong)
2-5	63,8 m ²	min 5,0 m ²	68,8 m ²	14,3 m ²



04

Nabolaget og byliv

Kort vei til alt
du trenger



Fra Østraadt Havn har du gangavstand til Sandnes sentrum, restauranter, kultur og shopping, bussveien få meter unna og bare minutter togstasjonen og byens parker. Her bor du i sjøkanten – med alt du trenger innen rekkevidde.

Bussvei/bussholdeplass	100 meter
Rådhuset	1100 meter
Biblioteket	1400 meter
Ruten/togstasjon.....	1300 meter
Langgadå.....	1100 meter
Øglændsparken.....	1700 meter
Amfi Vågen	1300 meter
Kino	1500 meter
Sandvedparken	2100 meter
Maxi	2100 meter
Lurabyen.....	2700 meter
Kvadrat	3100 meter
Forus.....	3800 meter
Stavanger sentrum	14,1 km

Tett på hverandre – fjorden, sentrum og Østraadt Havn

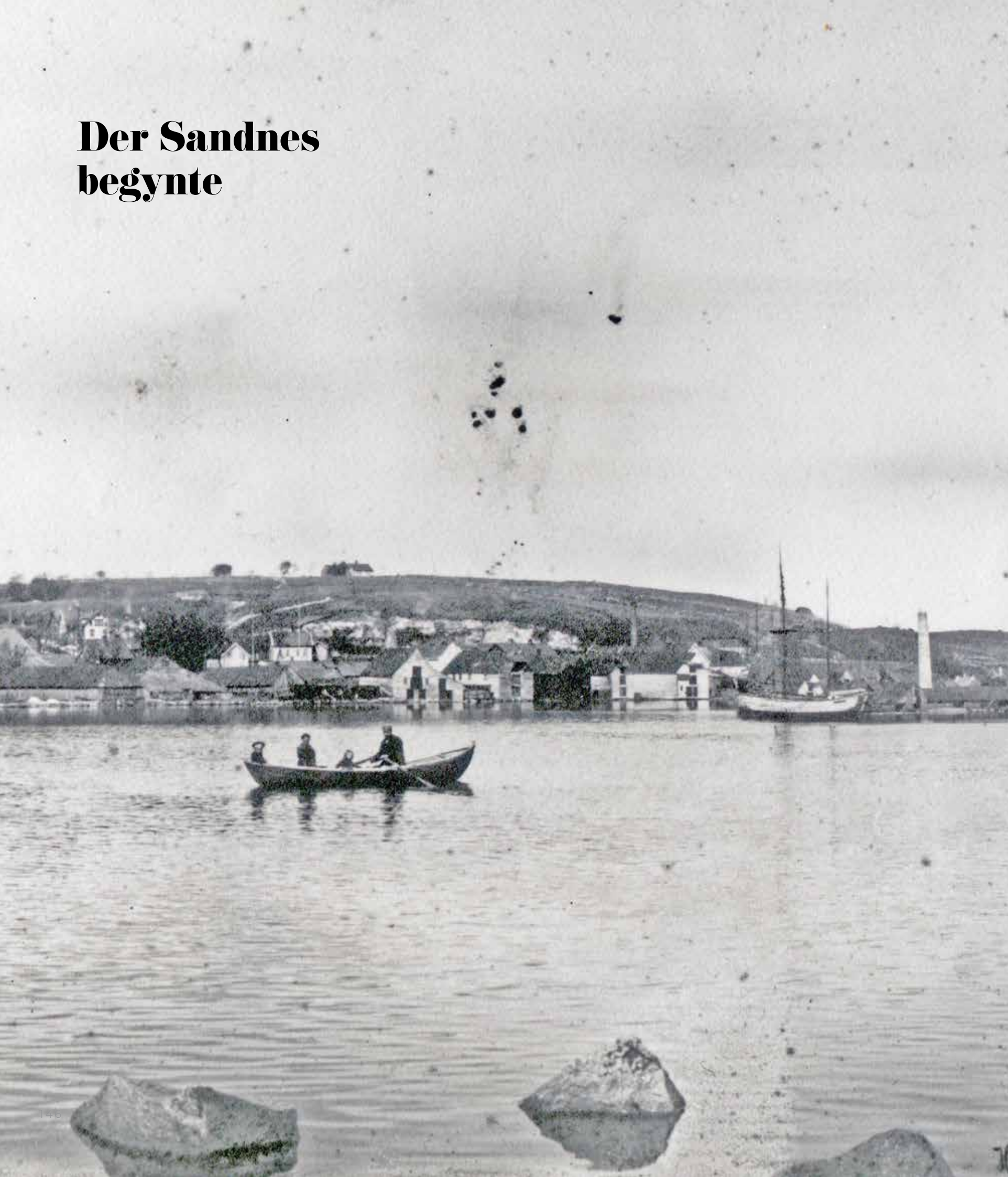
Gåavstanden fra Østraadt Havn til Sandnes togstasjon i sentrum er cirka 1300 meter. Dette dronebildet ble tatt sensommer 2025 – allerede neste høst kan mye ha skjedd på tomten!



Sentrum

ØSTRAADT HAVN
N.BOLAGET OG BYLIV

Der Sandnes begynte



Lokalhistorikere forteller at vi skal tilbake til 1723 for å finne den første kilden som bruker navnet Sandnæs. Det som skulle bli en by, startet på Norestraen – altså der Østraadt Havn nå skal realiseres.

Norestraen lå den gang under storgården Nedre Trones, som grenset ned mot fjorden. Her livnærte såkalte strandsittere seg og sine familier gjennom fiske og frakt av folk over fjorden. Etter etableringen av flere teglverk i området – det første var Sandnes Teglverk (Gamlaværket) i 1782 – vokste bosetningen sakte, men sikkert.

I 1860 fikk Sandnes ladestedsrettigheter ved lov av 14. april. Året etter ble ladestedet formelt skilt ut fra Høyland kommune ved kongelig resolusjon. Dette regnes som starten på Sandnes som by. Prosessen hadde begynt allerede i 1853,

da man første gang søkte om status som ladested – til sterk motstand fra Stavanger, som fryktet konkurranse. Sandnes lå nærmere Jæren enn Stavanger, og ble raskt et naturlig handelssted for bøndene på Jæren.

I 1873 ble de første planene for et nytt teglverk på «vår» tomt lagt. Det fikk navnet Nynæs Teglverk – og la grunnlaget for industri, arbeidsplasser og byutvikling i generasjoner. Nå fortsetter historien der den startet, når Østraadt Havn igjen bringer liv, mennesker og aktivitet tilbake til fjordkanten.



Vintervær i gamle dager bød tydeligvis på muligheter som ikke eksisterer i dag. Skøyte-is på Vågen var imidlertid ikke vanlig den gangen heller, men den kalde vinteren 1912/13 var det likevel en realitet.



Fra tegl til trivsel

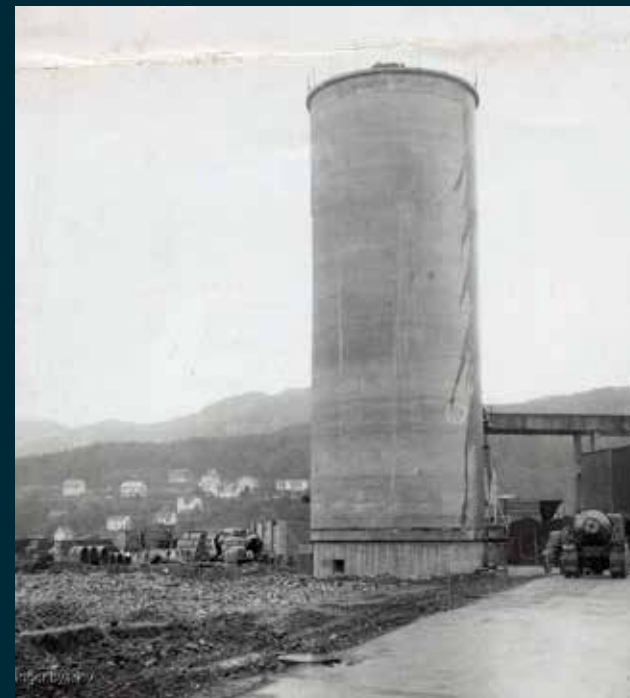
Historien om tomten der Østraadt Havn nå vokser fram, går tilbake til 1873. Da slo Christian Olsen Østraadt og Christian O. Brosten seg sammen om å etablere Nynæs Teglverk, på grunnen som tidligere hadde tilhørt Nedre Trones gård.

Produksjonen av takstein og murstein tok raskt fart, og under ledelse av Christian O. Østraadt ble verket et viktig arbeidssted i Sandnes. Sønnen Ole Chr. Østraadt videreførte virksomheten og moderniserte den i 1910-11. Med ny ringovn og presse økte produksjonen til rundt to millioner enheter i året – et imponerende tall for sin tid.

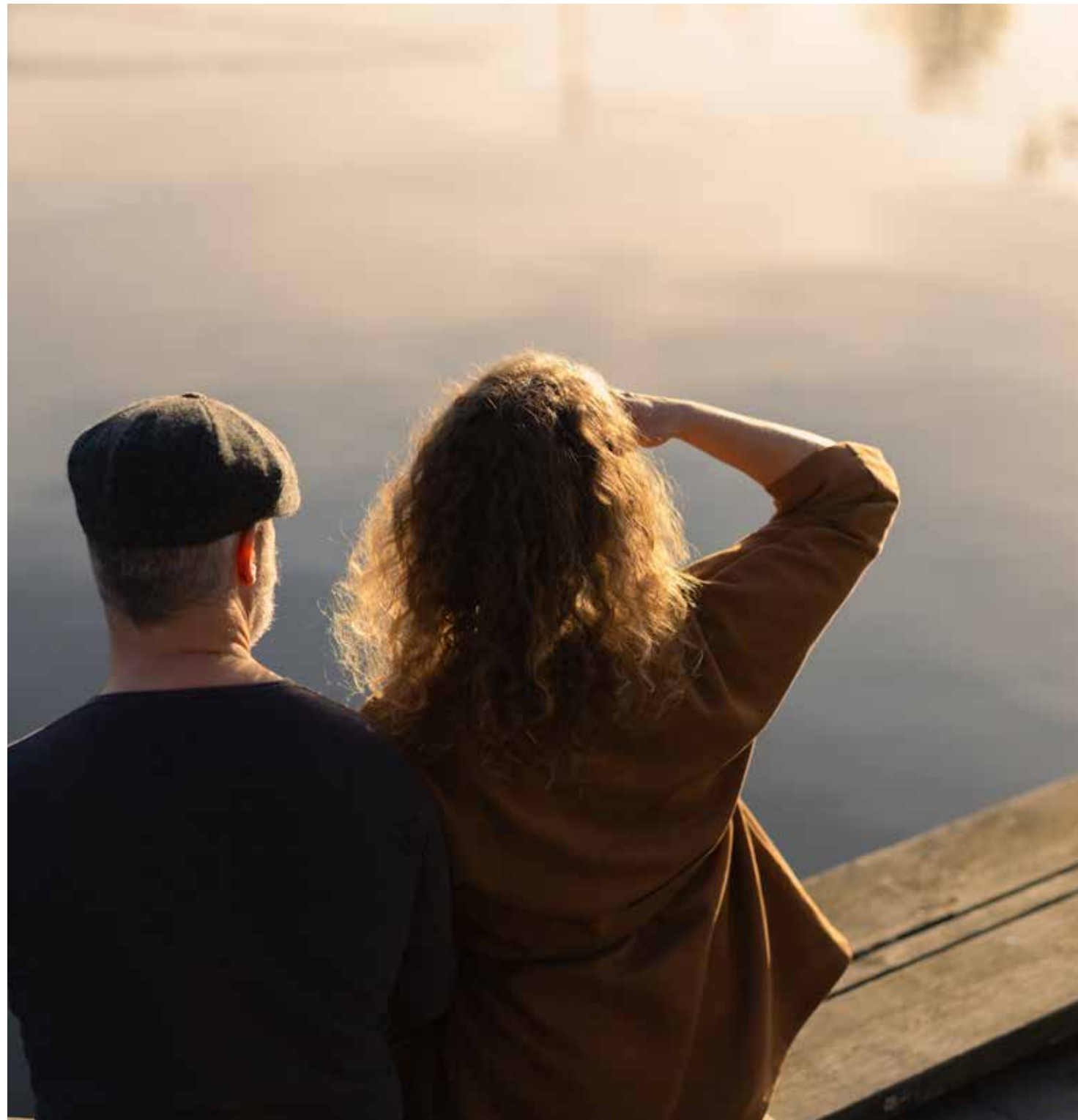
I 1921 ble virksomheten gjort om til aksjeselskap under navnet O. C. Østraadt A/S, og det ble produsert teglstein fram til 1958-59. Da var produksjonen av Leca-blokker allerede i gang, og i 1961 sto både et betongblandeverk og den første

sementsiloen klar der Nynæs Teglverk hadde holdt til. Leca-produksjonen ble utviklet i 1980, og mot slutten av 1980-tallet solgte Ole Christian Østraadt Idland blandeverket til Aker. Nedgangstidene som fulgte, førte etter hvert til at produksjonen i Strandgata ble lagt ned.

I årene etterpå var det som at stedet nærmest kriblet etter nytt initiativ. Nå, med Nordr og Base i førersetet – over 150 år etter at de første steinene ble formet her – tas tomten i bruk igjen. Med moderne boliger, byliv og menneskelig trivsel – gled deg!



Gandsfjorden – byens blå tråd



Gandsfjorden har alltid vært en livsnerve i Sandnes. Herfra kom varene, råvarene, reisende og nyhetene. Fjorden var både ferdselsåre og arbeidsplass, og langs breddene vokste en by fram – bygget på handel, håndverk og industri.

De første bosetningene på Norestraen og Trones vendte seg mot fjorden. Her ble det fisket, fraktet og bygget, og herfra ble teglstein, høvla plank og andre varer sendt ut til hele landet. Fjorden bandt sammen gårder, verk og mennesker lenge før veiene gjorde det. Den ga Sandnes identitet – og retning.

I dag har Gandsfjorden fått en ny rolle. Den er fortsatt en del av byens puls, men nå som kilde til livskvalitet, rekreasjon og opplevelser – og

turister. Når Sandnes igjen vender seg mot vannet, åpnes rom for turer, bad, seiling, padling og gode stunder i sjøkanten. For dem som skal bo i Østraadt Havn betyr det at bølgeskvulp blir en naturlig del av hverdagen – synlig fra vinduet, tilgjengelig fra døren.

Fjorden som en gang ga arbeid og handel, gir nå ro, frihet og trivsel. Den minner oss på at byliv og natur kan møtes – slik de gjør i Østraadt Havn.

Damp Sauna er allerede på plass

Saunafolket har for lengst oppdaget sjøkanten ved Østraadt Havn. To flytende badstuer tar allerede imot besøkende – og flere finner veien hit hver uke. Anbefales!





Velvære i hverdagen
– hver dag!

Reguleringsplanen for Østraadt Havn åpner for saunaer på flytebrygger – til glede for alle som elsker varme bad og kalde dukkerter. Den etablerte aktøren Damp Sauna forteller om stor interesse, og at planene gir rom for videre drift og utvikling i årene som kommer.



Varmen som gjør godt: Sauna er mer enn et bad. Det er et pusterom for kroppen, hodet og hverdagen. Den varme luften gir en naturlig avkobling, reduserer stress og får blodet til å strømme lettere. Regelmessig bruk styrker hjertehelsen, lindrer ømme muskler og anspenhet, fjerner giftstoffer fra kroppen og kan virke smertestillende ved leddgikt og hodepine. Mange opplever også bedre søvn, økt forbrenning, sterkere immunforsvar, friskere hud og et løft i humør og velvære.

Men kanskje like viktig: Sauna kan også være fellesskap. Å sitte side om side med naboer, venner, kolleger eller sin kjære mens dampen stiger, skaper ro og nærvær. Samtalene blir mykere, pausene lengre og latteren lettere.

For beboerne i Østraadt Havn kan dette bli en del av tilværelsen. De flytende saunaene gir kort vei fra jobb til varme, fra skjermtid til stilhet, fra kulde til ro.

Vi planlegger at Heime-appen kan brukes til å reservere saunatid sammen med andre i nabolaget – da med rabatt for det som bor i Østraadt Havn.





Der tur og
trening alltid
er innen
rekkevidde

I Østraadt Havn får du en hjemmebane
som gjør det lett å leve aktivt. En padle-
tur på fjorden, en joggerunde langs vann-
kanten eller en rolig rusletur i byen før
middag – her starter turen bokstavelig
talt utenfor døra.



Kanskje noen starter en yoga- eller treningsgruppe i Fjæra
gjennom Heime-appen, eller du tar en økt med egenvekt-
strening. For deg som foretrekker apparater og vekter,
ligger flere treningssentre bare noen minutter unna. Vil du
ha grønnere omgivelser, venter Sandvedparken med flate
stier, elveløp og fuglesang midt i byen.

Fra stua ser du rett over Gandsfjorden – mot Ulvanutene,
Øvre Eikenuten, Dalsnuten og Lifjell. Utsikten alene er
nok til å gi turlyst. Fra Gramstad og Dale kan du velge alt
fra raske kveldsturer til lange søndagsturer med termos i
sekken.

Aktivitet handler ikke bare om trening, men om å kjenne
kroppen leve. Noen ganger er det fellesskapet som gir en-
ergi, andre ganger stillheten, vinden og bølgene. I Østraadt
Havn får du nærhet til begge deler – hver dag.



Deilig med sentrum i nabolaget!



Noe av det beste med å bo i Østraadt Havn er nærheten til alt som skjer i sentrum. På få minutter er du midt i Sandnes – med folkeliv i Langgadå, den flotte Ruten-parken, kulturhuset, Amfi Vågen, Bystasjonen og Maxi, på bryggekannten, restauranter og caféer.

Kanskje starter lørdagen med kaffe og rundstykke på Godt Brød eller Coffeeberry før dere titter innom butikker som ikke finnes andre steder. Velvet, Top Man, Urmaker Grøtteland, Otteren, Smak og Villa Rosa er bare noen av stedene du fort kommer på «hei» med de hyggelige menneskene som tar deg imot. Nymalt kaffe og mokkabønner fra Rostrup er et must å ha med hjem – det samme er nybakt brød fra Balkan Bakeri.

Gjennom året fylles byen av arrangementer som samler folk fra hele regionen. Madugå – tidligere 100-ugå – er et høydepunkt to ganger i året. Den tradisjonsrike Sandnesugå byr på mange dager med tilbud, markeder og aktiviteter for store og små. Og ikke minst: Blinkfestivalen, med rulleski og folkefest i gatene. Er du glad i kulturopplevelser, har både Sandnes kulturhus og Sandnes kino programmer og fasiliteter i toppklasse – alltid mye spennende å få med seg.

I Østraadt Havn vil du merke at Sandnes er en by som vil noe – og at du bor midt i den.



Gågåda - hjertet av Sandnes.

En gate full av hverdagsgleder,
handel og varme møter.



STRADT-HAVN

NABOLAGET OG BYLIV



Sirkus Renaa – ekte matglede midt i Sandnes

Når du går inn dørene til Sirkus Renaa i Møllekvartalet, kjenner du det med en gang – du er et sted der gode smaker og ekte håndverk står i sentrum. Her møtes duften av nybakt brød, fersk pizza og ristet kaffe i et lokale med smil, hygge og lidenskap.

Stedet kombinerer det å være bakeri, konditori, sjokolade- og iskremfabrikk, pizzeria, kafé, restaurant og bar på en glimrende måte. Du kan starte dagen med croissant og cappuccino, stikke innom for en håndlaget is etter jobb, eller avslutte kvelden med pizza, vin og godt selskap.

Bak konseptet står ekteparet Torill og Sven Erik Renaa, kjent for sine prisbelønte restauranter i Stavanger – blant annet Michelin-restauranten Re-Naa.



NOI gir deg den moderne smaken av byen

Midt i Langgata, i hjertet av Sandnes, ligger restauranten NOI – et av byens mest populære møtesteder. Her handler alt om god stemning og gode råvarer.



NOI og daglig leder Roger Malmin har virkelig lyktes med ambisjonen om å skape et uformelt sted der folk kan møtes over et godt måltid – enten det er lunsj, middag eller et glass etter jobb. Her handler det om å utforske, leke og nyte. Kjøkkenet tar street food fra hele verden og gir det sin egen unike vri. Fra saftige burgere til eksotiske curryer – og til og med norsk pizza laget på italiensk vis – her utfordres smaksløkene dine på en morsom og uformell måte.

Lokalet er lunt, moderne og innbydende, med store vinduer mot Langgata og et interiør som oser av varme og personlighet. Det er like naturlig å stikke innom for en rask pastarett alene som å samle vennegjengen til en helaften.

For mange sandnesgauker har NOI blitt et fast stopp på byturen, og for tilreisende er det et sted som viser fram det beste av Sandnes: vennlighet, kvalitet og ekte matglede.



Bussveien blir
perfekt for deg som
bor i Østraadt Havn

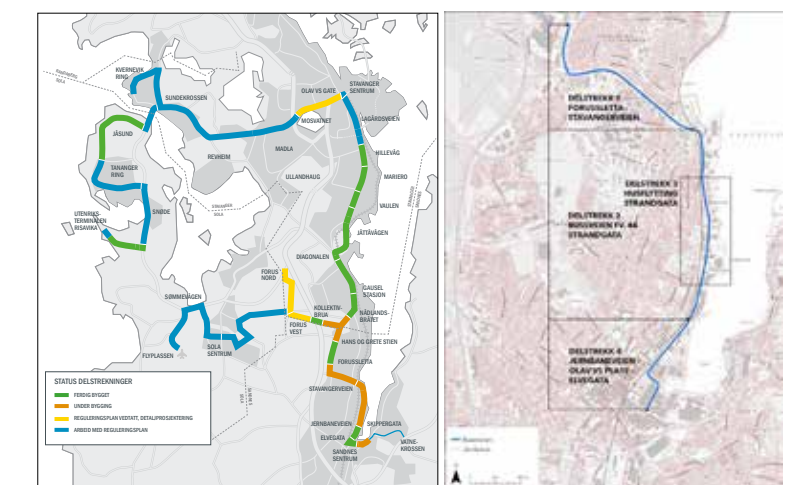
Arbeidet med regionens nye, effektive bussvei
pågår for fullt i Sandnes. Delstrekningen gjennom
Strandgata skal etter planen stå ferdig i løpet av
2026 – med eget stopp like ved Østraadt Havn.

For deg som flytter hit, betyr det avganger omtrent hvert femte minutt –
enten du skal til sentrum, Kvadrat, Forus eller Stavanger. Da kan du trygt
la bilen stå, eller leve helt bilfritt om du vil.

Prosjektet handler ikke bare om nye kollektivfelt, men også om å gjøre
byen bedre å ferdes i. Det bygges gang- og sykkelveier, fortau og moderne
infrastruktur under bakken – som vann, avløp og ledningsnett. Alt i alt et
stort løft for nabolaget du flytter til, og et solid pluss for både hverdagen
og verdien av boligen din.



3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett fra Strandgata. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg. Andre bygg, beplantning, møblering og vegetasjon på tomten ellers er ikke endelig prosjektert.



Grønne byparkgleder – dine gleder



Bare en rusletur unna Østraadt Havn finner du to av byens etablerte parker: Ruten-parken og Øglænds-parken. Ruten har blitt et moderne samlingspunkt midt i sentrum – med lekeområder, fontene, grønne flater og gode sitteplasser. Øglændsparken, med sin lune og klassiske atmosfære, byr på mer skjermet bynatur og et snev av historisk sus blant flotte byvillaer.



Men Sandnes' grønneste perle er likevel Sandvedparken – en fire kilometer lang oase som følger Storåna fra sentrum til Ganddal. Her kan du gå, løpe, sykle eller bare rusle under trekronene mens du hører elva sildre. Parken er kjent for sitt rike fugleliv, mektige trær, blomstring

gjennom hele sesongen og mange lune sitteplasser. Langs stiene finner du også lekeplasser, ballbaner, grillområder og store gressflater der barn, joggere og hundeeiere trives side om side.

05

Leveranse, salg og finansiering



Flytt inn sammen med Altibox

Velkommen til Østraadt Havn – her kan du få Altibox-tjenester fra første dag i din nye leilighet.

I Østraadt Havn ligger alt til rette for at du kan få stabilt fiberbredbånd med overlegen hastighet, topp underholdning og stor valgfrihet med internett og TV-løsning fra Altibox. Altibox er opptatt av å ha Norges mest fornøyde kunder – 10 år på rad har de vunnet pris for Norges beste kundeservice på bredbånd. Med avtaleformen Fiberaksess blir det lav felleskostnad og hver enkelt husstand avgjør selv sitt behov for TV, internett og fasttelefoni.



Strøm og energi-service fra Lyse

Moderne teknologi som gir deg kontroll og komfort.

I alle leiligheter blir det montert moderne målere for energi. Måleren gjør at du får en nøyaktig avregning av energiforbruket i din leilighet hver måned. På denne måten er du selv ansvarlig for eget forbruk av varme og varmt tappevann og slipper å betale for det naboen bruker.



Elbillading

I Østraadt Havn blir alle parkeringsplasser tilrettelagt for lading av elbil. For å kunne lade fra dag én, bestiller du din egen elbillader før du flytter inn. Laderen monteres på din faste parkeringsplass og den sørger for at du kun betaler for ditt eget ladeforbruk. Praktisk, enkelt og veldig behagelig.

Trygghet og brannsikkerhet i Østraadt Havn

Brannalarmanlegget er direkte tilkoblet brannvesenet, slik at det raskt kan reageres ved en nødsituasjon. For å sikre tidlig varsling er anlegget utstyrt med røykdetektorer.

I tillegg til brannvarslingssystemet er alle bygg utstyrt med et fulldekkende, automatisk sprinkleranlegg. Dette anlegget er designet for å kontrollere og begrense en brann – og i beste fall slokke den før den utvikler seg til en kritisk situasjon. Sprinklerne aktiveres kun ved reell brann, noe som sikrer at systemet fungerer effektivt når det virkelig gjelder.

For å lette en rask og trygg evakuering er rømningsveiene utstyrt med et ledesystem og nødbelysning. Belyste markerings- og retningsskilt viser tydelig vei til utgangen, og trappeoppgangen vil forbli belyst selv ved strømbrytning. Dette sikrer god oversikt og trygghet, også i en stressende situasjon.

Med disse omfattende sikkerhetstiltakene er Østraadt Havn et sted hvor du og dine kan føle dere trygge – uansett hva som måtte skje.



Gled deg til et helt nytt
kjøkken fra Sigdal

De små øyeblikkene på kjøkkenet er med på å
gjøre livet stort, både i travle hverdager og rolige
lørdagsmorgener.



Velg mellom 15 farger
på frontene til ditt nye
kjøkken



Ditt kjøkken – dine farger: Her kan du sette ditt preg på din leilighet. Derfor er Sigdal Uno Palett et godt kjøkkenvalg. Med denne følger det nemlig hele 15 mulige farger på frontene.



Uno er en kjøkkenmodell med slette fronter som gir deg et stilrent og meget praktisk kjøkken.

I tett og godt samarbeid med kjøkken-
spesialistene hos Sigdal på Forus har vi valgt
modellen Uno Palett til Østraadt Havn. Det
vil bli utarbeidet egne kjøkkentegninger fra
leverandør med mulighet for individuelle
tilpasninger.



Se frem til
et moderne,
stilrent bad



Det kommer fliser på både gulv og vegger, inkludert i dusjnisen. På gulvet får du rene, fine linjer med 30 x 30 cm fliser, mens det i den nedsenkede dusjnisen kommer 5 x 5 cm fliser. Flisene på veggene blir 30 x 60 cm, noe som skaper et fint samspill med gulvet. Man kan velge mellom 3 farger vegg og gulvfliser

kostnadsfritt (beigemelert, lys grå og antracite). Det blir innfelte LED downlights i tak og vannbåren gulvvarme.

Mer informasjon om hva du får på badet, finner du i leveransebeskrivelsen.

Badet er mer enn et praktisk rom – det er stedet der dagen starter og avsluttes. Derfor har vi planlagt badet ditt med ekstra omtanke – noe du garantert vil merke og sette pris på.



God baderomsinnredning handler om mer enn stil – den skal fungere i hverdagen. Til Østraadt Havn har vi valgt Sigdal Lilje hvor du kan velge mellom 15 ulike farger.

Smarte løsninger gir plass, oversikt og ro, mens rene linjer og tidløst design skaper et elegant uttrykk du vil trives med lenge.



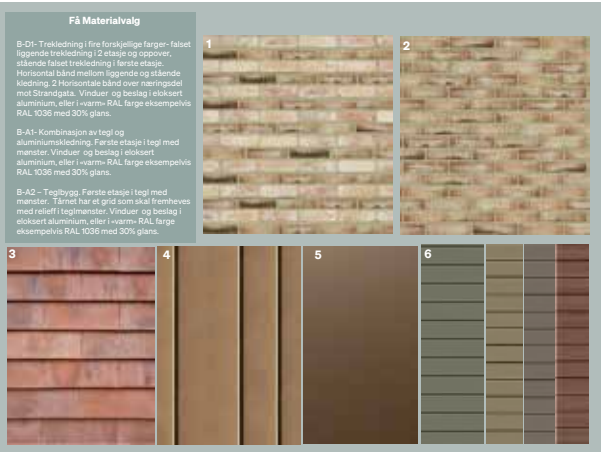
ØSTRAADT HAVN — LEVERANSE



Utstrakt bruk av tegl – naturlig nok i Sandnes

Tegl er et materiale som tåler tidens tann – både værmessig og estetisk. Det krever minimalt vedlikehold, eldes vakkert og gir byggene et solid og varig uttrykk. Samtidig bidrar tegl til et behagelig inneklima, med naturlige variasjoner i farge og struktur som gir liv til fasaden i både sol og regn.

For Sandnes er tegl mer enn et byggemateriale – det er en del av byens identitet. Her ble tegl produsert i generasjoner, og nettopp på denne tomten lå Nynæs Teglverk, senere O. C. Østraadt A/S. Nå vender moderne tegl tilbake til stedet der teglsteiner en gang ble formet, som et naturlig bindeledd mellom stedets historie og nye hjem ved Gandsfjorden.



3D-illustrasjon, Østraadt Havn sett mot hovedinngang Teglverksbrygga. Merk at illustrasjonen kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Fasadeuttrykk vil avvike på ferdig bygg.



Det er vi som
selger leilighetene
i Østraadt Havn

*«Vi er stolte av å være med på Østraadt
Havn-laget. Det er ikke hver dag man får
hjelp folk med å finne drømmeleiligheten
på et sted som betyr så mye for byen
– både historisk og for framtiden.»*



Olav Kristensen

Leiv Inge Stokka



ØSTRAADT HAVN

MEGLER

Vi går til oppgaven med ydmykhet, engasjement og erfaring.
For vi vet at et boligkjøp handler om mer enn kvadratmeter.
Det handler om mennesker, livsfaser og nye begynnelse.
Derfor møter vi hver interessent med tid, fagkunnskap og
genuin service.

Og det passer oss godt. Sandnes er byen som alltid har
vært kjent for sin varme velkomst og sitt sterke servicemiljø.
Her skal det føles trygt, personlig – og litt ekstra kjekt –
å kjøpe bolig.

Olav Kristensen

Eiendomsmegler Nybygg
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

Leiv Inge Stokka

Avdelingsleder/
Eiendomsmegler MNEF Nybygg
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 952 10 773
leiv.inge.stokka@em1sr.no

EiendomsMegler

Trenger du finansiering?
Snakk med de som kjenner
markedet.

SpareBank 1 Sør-Norge kjenner både
Østraadt Havn, Sandnes og boligmarkedet
i regionen. Våre rådgivere hjelper deg med
finansieringsbevis, lån og løsninger tilpas-
set din livssituasjon og dine planer.

Sammen finner vi en trygg og forutsigbar vei til ny bolig i
Østraadt Havn – ta kontakt for en uforpliktende prat.



**Hilde Elin
Stensøy Bjelland**
Senior aut. privatøk. rådgiver
SpareBank 1 Sør-Norge

Mobil: 412 34 452
Hilde.Bjelland@sb1sornorge.no



**Hege
Kyllingstad Dahl**
Kunderådgiver
SpareBank 1 Sør-Norge

Mobil: 90 62 91 69
hege.dahl@sb1sornorge.no



Verdivurdering eller salg av din nåværende bolig?

Våre eiendomsmeglere hjelper deg
trygt gjennom hele prosessen – fra verdi-
vurdering til salg, slik at overgangen til
Østraadt Havn blir sømløs.



**Åse Gry
Andreassen**
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 908 38 280
ase.gry.andreassen@em1sr.no



**Ingrid Marie
Evanne**
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 475 11 385
ingrid.evanne@em1sr.no



**Mohammed
Rahmani**
Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 Sør-Norge AS

Mobil 458 75 452
mohammed.rahmani@em1sr.no



ØSTRAADT HAVN
OKTOBER©2025

Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan 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. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Design og idé:

ENSIGN | ensign.no

3D visualiseringer:

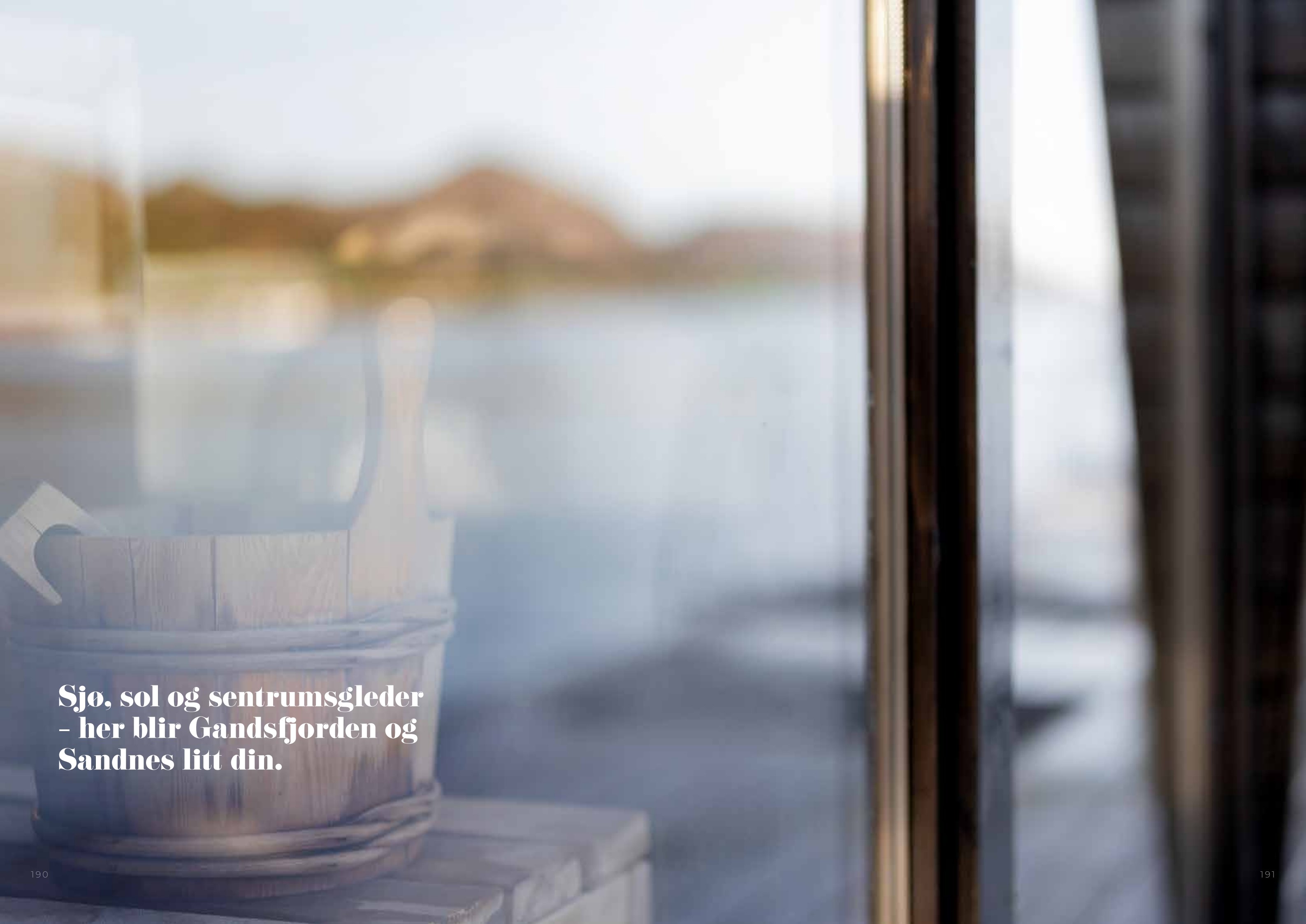
Ensign, Plyo og EVE

Tekst:

Frank Bertelsen

Foto:

Elisabeth Tønnessen, Sindre Ellingsen, Stavanger Byarkiv, Jærmuseet, Ensign og iStockphoto.



**Sjø, sol og sentrumsgleder
– her blir Gandsfjorden og
Sandnes litt din.**

østraadthavn.no

Vi selger leilighetene i Østraadt Havn:

Olav Kristensen

Mobil 900 86 442
olav.kristensen@em1sr.no

Leiv Inge Stokka

Mobil 952 10 773
leiv.inge.stokka@em1sr.no

EiendomsMegler 1