

# Gravdalsholten

**NYTT, STORT BYGGEFELT I FØRDE MED  
EINEBUSTADTOMTER UTAN BYGGEKLAUSUL OG  
FERDIGPROSJEKTERTE TOMANNSBUSTADER**



**STORLEIK EINEBUSTADTOMTER:** Frå 660 m<sup>2</sup> til 824 m<sup>2</sup>

**TOMANNSBUSTAD:** BRA frå 105 - 142,5 m<sup>2</sup> + sportsbod på 7,4 til 8,4 m<sup>2</sup>

**SOVEROM:** 3-4

**FINNKODE:** 9602 9301

**TA KONTAKT MED:** Bente Andenæs, tlf: 90 82 14 17, [ba@gravdal.no](mailto:ba@gravdal.no)

[www.gravdal.no/gravdalsholten](http://www.gravdal.no/gravdalsholten)

**Gravdal**gruppa

Halbrendøyra 2, 6801 Førde | Telefon: 47 87 40 00

[www.gravdal.no](http://www.gravdal.no)



## Gravdalsholten – nytt attraktivt bustadfelt i Førde

No kan du bu i eit heilt nytt stort bustadfelt med panoramautsikt og det berre 5 minutt frå Førde sentrum.

I Gravdalsholten har vi einebustadtomter og tomannsbustader for sal. Her bur du sentrumsnært, med panoramautsikt – og samtidig midt i naturen – med rike turmoglegheiter.

I Gravdalsholten kan du kjøpe di eiga tomt og bygge din eigen bustad akkurat slik du vil ha den. I første byggetrinn legg vi ut for sal 7 attraktive einebustadtomter, utan byggeklausul. Tomtestorleikar: frå 660 m<sup>2</sup> til 824 m<sup>2</sup>.

Eller du kan la oss gjere jobben for deg: I første byggetrinn har vi også for sal 3 ferdigprosjekterte tomannsbustader. Bustadene har ulike løysingar og storleikar.





## Midt i naturen – nær Førde

I Gravidalsholten møtast behovet for å bu nær eit levande bysenter, med ein stor jobbmarknad og sentrumstilbod, behovet for ro og stillheit. Område har sol heile året, med fantastisk utsyn mot Førde og fjella rundt, og nærleik til naturen. Feltet ligg i eit område som består av lett skråande til flatt terreng, med eit meir kupert område bak.

Gravidalsholten er kransa av furuskog. Når du sit ute kan du høyre vinden syngje i trekronene, saman med småfuglane. Når sola skin er det kort veg til flotte turar – anten du vil gå langt, eller berre rusle i nærområdet.

Du treng ikkje rusle mange meter

frå heimen før det dukkar opp blåbærtuer. Bak feltet ligg solvende lier rett, der du kan du nyte kortreiste blåbær om hausten. Gravidalsholten blir eit godt område å nyte livet i, sommar som vinter. Anten ein vil gå tur, eller borna vil ut og ake og leike.

Livet er godt når du kan puste inn frisk luft, og nyte utsikt over heile Førde. Tenk deg å vakne ein tidlig vårdag, strekke på deg og kike ut vindaugget – og ta inn utsikta. Du kokar deg ein kopp kaffi, ruslar ut på terrasse din og set deg ned. Der nyt du ei stille morgonstund med panoramautsyn over både Førda sentrum, og fjella som

krinsar byen: Førdsnipa, Viefjellet og Hafstadfjellet. Den flottaste kunsten i huset ditt blir kanskje vindauga dine – som slepp inn fantastisk vestlandsnatur.

Etter jobb er det godt med ein tur for å klarne hovudet. Og om du trivast i naturen kan du knapt bu betre enn i Gravidalsholten. Her har ein rikt høve til å vere aktiv, utan å måtte ta i bruk bilen først. Frå feltet har du direkte tilgang til to av Førde sine mest fantastiske og tilrettelagte rekreasjonsområde i naturen: Langeland og "Bymarka", området rundt Bekkjavatnet.

Når du bur i Gravidalsholten går

du rett ut døra – i flott turterreng. Det går turveg mot den Gamle Postvegen, på Reset, som fører lang den idylliske vegen langs vatnet heilt bort til Langeland Ski- og Fritidssenter på Skilbrei. Vegen er kort til Bymarka, med tilrettelagt turløype rundt Bekkjavatnet. Ved Hunsrasta finn du benkar, gapahuk og høve for grilling og bading.

Frå feltet er det også merka sti til Den Trondhjemske Postvei, Hafstadstøylane og Halbrendsnipa.

### URBANT NOK

I Gravidalsholten bur du passe langt unna det hektiske livet i Førde, til å ver-

keleg kunne nyte stillheita og naturen. Likevel er du berre cirka 5 minutt unna bykjerna og alle arbeidsplassane der. Og ikkje minst det rike kultur, idretts- og fritidstilbodet.

Du bur landleg – men nær nok Førde til å nyte dei gode sidene av bylivet.

Gravidalsholten har flat og god vegtilkomst frå E39 på Reset. Å køyre til Førde sentrum tek cirka 5-10 minutt, alt etter kva del av byen du skal til, sentrum eller Brulandsvellene.

Om du har lyst å la bilen stå, er det kort veg ned gangvegen til eksisterande bybusstogg i Slåttebakkane. Det blir bygd busstogg for framtidig skulebuss

ved inngangen til feltet.

Bybussen i Førde er i Slåttebakkane klokka 07.00 og klokka 07.30. Den er innom cirka ein gang i timen til klokka 22.35 på kvardagar. Natt til søndag har bybussen siste stogg i Slåttebakkane klokka 02.35. Det gir god tilgang til alle sentrumsfunksjonar i Førde, både til jobb og fritid. Her kan du late bilen stå – anten du skal på kafé eller på kino. God tilgang til kultur- og fritidstilbod er viktig for livskvalitet, anten du søker rekreasjon i naturen – eller på museum.



# Første byggesteg – tilpassa morgondagens behov

Feltet er utforma med tanke på at alle skal kunne finne, eller bygge, sin drøymbustad her. Vi har lagt vekt på å skape eit felt tilpassa morgondagen sine behov. Gravdalsholten vil ikkje "gå ut på dato". Tomteplassering, storleik, utnytting og tilpassing av hustypar vil gjere feltet attraktivt og etterspurt i lang tid. Vi legg opp til ei blanding av einestadtomter som blir seld utan byggeklausul, tomannsbustader, einestadtader i rekkje, rekkjehus og kanskje ei blokk.

Når heile feltet er utbygd vil det, som vi ser det i dag, bestå av cirka 120 bueiningar. Vi har laga ein fleksibel plan når det gjeld fordeling av dei ulike bustadtypane. Her er det behovet til de som vil bu i ny og moderne bustad som avgjer kor mange det blir av kvar.

## BARNEVENNLEG

Gravdalsholten er eit nytt byggefelt, der ein saman skaper eit nytt nabolag frå grunn av. Du startar med blanke ark – og skaper nye venner og kjenn-

skap. Det er ofte oppskrifta på eit godt nabolag.

Dette blir eit stort felt, med mange bustader tilpassa familiar. Her vil borna dine få mange leikekameratar. Det gjev høg trivsel for heile familien. Det vil bli ulike nærleikeplassar i feltet, desse vil skape trivelege og sosiale møteplassar for både barn og vaksne. Leik og sosial omgang gir god grobottn for varige vennskap. I tillegg er det satt av plass til ein større leikeplass ved inngangen til feltet.

## TILKOMST

Tilkomsten til feltet skjer frå E39, via industriområdet på Reset. Vegene ligg i lett skråande terreng, som ikkje byr på problem med å komme fram vintertid. Første byggetrinn får flat tilkomst inn i sjølve feltet. Det vil også bli eit gangvegssystem som koplar på det eksisterande gangvegnettet i Slåttebakkane. Dei interne vegane er planlagt med stor grøftebreidde for å ta høgde for ein snørik vinter. Det er også planlagt snø-opplagsplassar, så om snøen kjem

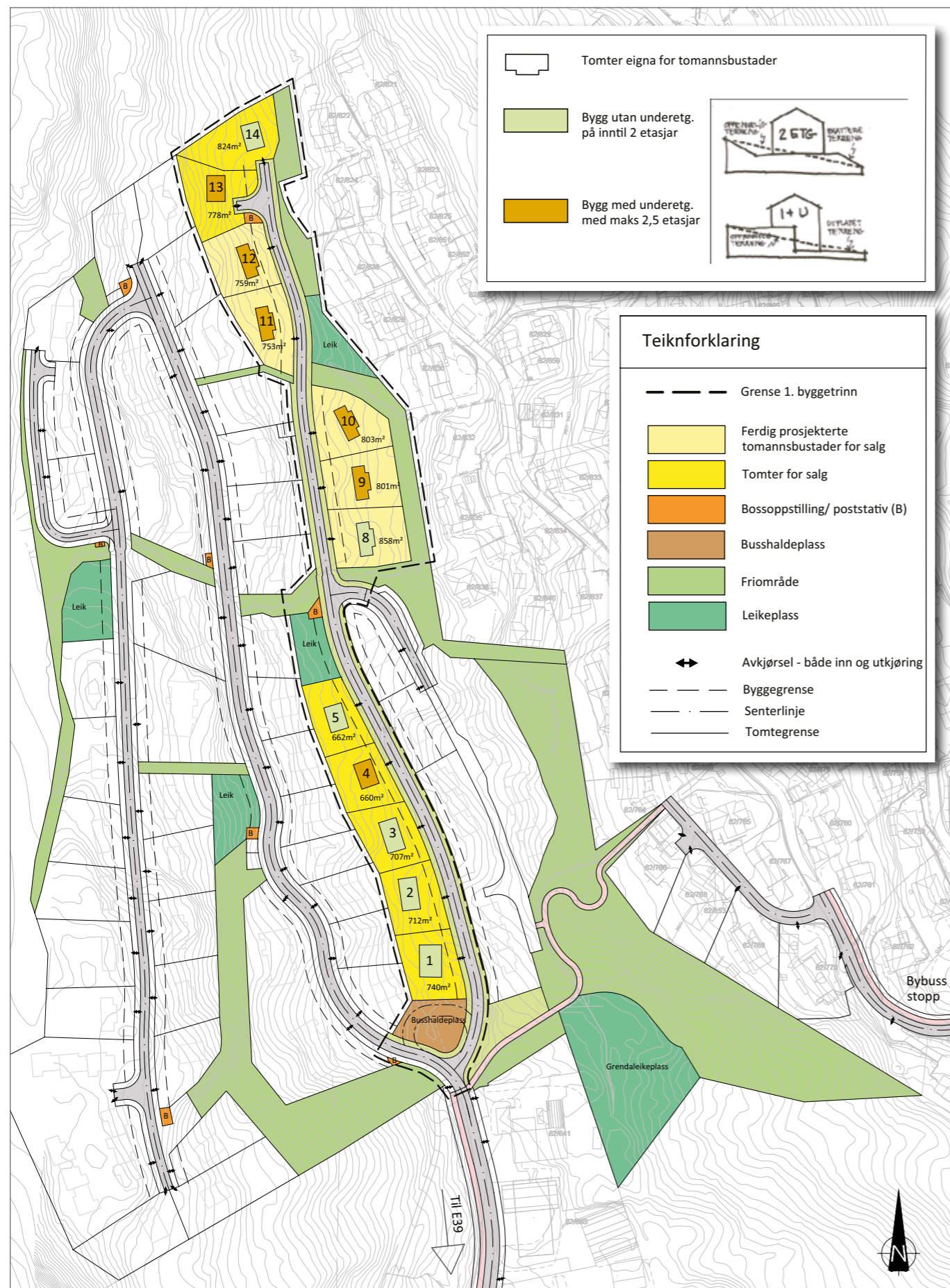
er det berre å ta det heilt med ro, du kjem deg fram dit du skal til rett tid.

I feltet er det ingen bratte parti, verken på tilkomst- eller internvegar. Det blir gangveg til Slåttebakkane, som koplar seg på eksisterande gangvegnett der.

## SKULAR OG BARNEHAGAR

Gravdalsholten krinsar til Flatene skule og Halbrend skule. I reguleringsplanen er det satt av framtidig stogg for skulebuss ved inngangen til feltet.

Det er også lagt opp til gangveg til busstogg i Slåttebakkane. Den eksisterande gangvegen der fører heilt ned til skulane, med undergang ved E39. Dei næraste barnehagane er Slåttebakkane Barnehage og Halbrend Barnehage.



# Romslege einebustadtomter – utan byggeklausul

Bustadtomtene i første byggetrinn er tomt nr 1-5 og 13 og 14. Storleiken varierer frå 660 til 824 m2. Sjå eigen rubrikk for storleik på dei enkelte tomtene. Leiing for vatn, avløp, fiberkabel og straumkabel blir lagt til tomtegrensene.

Byggetrinn 1 i Gravdalsholten ligg i eit flatt til delvis skråande terreng, med skogkledde lier i bakkant. Feltet grensar til Brendeholten i retning Førde, men ligg så høgt over at ein har fritt utsyn.

### ROMSLEGE TOMTER OG UTNYTTINGSGRAD

Utnyttingsgraden for einebustadtomter opp til 800 m2 er inntil BYA 37%. Utnyttingsgraden for einebustadtomter større enn 800 m2 er inntil BYA 32%.

I følgje reguleringsplanen kan tomter over 700 m2 nyttast til tomannsbu-

stader. Tomter for tomannsbustad har utnyttingsgrad på inntil BYA 40%.

Tomtearealet tek omsyn til dei behov dagens bustadkjøparar har. Vår erfaring er at våre kundar ønskjer godt med overbygd areal på uteplassane. Det skal vere godt å vere ute – også på dagar då sola ikkje spelar på lag. Ein moderne bustad byr på gode, overbygde uteareal. Gode uteboder og stor garasje gjev mykje areal du kan nytte til alt frå oppbevaring av sykklar, ski, grasklyppar til hagemøblar.

Tomtestorleiken og utnyttingsgraden er romsleg nok til å støtte ein aktiv familie sine behov. Dette gjer Gravdalsholten til eit funksjonelt og moderne bustadfelt.

I reguleringsplanen er det spesifisert kva tomter som krev underetasje på huset. I første byggetrinn er det berre krav til underetasje på hus på tomt 4 og 13. Dette er gjort grunna tilpassing

til terrenget – for at feltet som heilskap skal framstå som harmonisk med naturleg utbygging. Desse to tomtene må ha underetasje, på dei andre tomtene er dette valfritt.

Vi rår elles til at ein set seg godt inn i reguleringsplanen for Gravdalsholten, som vi tek sikte på vert endeleg vedteken hausten 2017.

TOMTESTORLEIKAR:	
Tomt nr. 1	740 m <sup>2</sup>
Tomt nr. 2	712 m <sup>2</sup>
Tomt nr. 3	707 m <sup>2</sup>
Tomt nr. 4	660 m <sup>2</sup>
Tomt nr. 5	662 m <sup>2</sup>
Tomt nr. 13	778 m <sup>2</sup>
Tomt nr. 14	824 m <sup>2</sup>



# Moderne og funksjonelle tomannsbustader

I første byggetrinn har vi også for sal 3 ferdigprosjekterte tomannsbustader.

Ein bustad skal ikkje berre vere ein god heim for deg og familien din i dag – den skal fungere i mange år framover. Vi har brukt vår eigen og arkitekten sin fagkunnskap, og kan tilby 3 stk moderne og framtidretta tomannsbustader,

som vi meiner tek omsyn til dei behovde som bustadkjøparar har. Med det meiner vi at vi eit hus der det både er godt å vere inne – og gode areal ute.

Fellesnemnaren for alle 3 bustadtypane er at dei har gode, overbygde uteareal. Det skal vere mogleg å trekke ut og nyte livet – også på dagar som

er grå. Vi har også tenkt på at ein i dag ofte har mykje utstyr som treng ekstra lagringsplass. Dette har vi løyst med ekstra romslege sportsboder. Vi har også utnytta plassen under innvendig trapp til boder.

Ein moderne bustad byr difor på overbygd terrasse, gode boder, og

høve for ein romsleg garasje med plass til lagring av utstyr. I tillegg er det viktig å velje vedlikehaldsvenlege fasadar.

For alle tomannsbustadene kan ein kjøpe carport eller garasje som tilval. Vi har teikna eit forslag til romslege garasjar, på 36 m<sup>2</sup>, med ekstra lagringsplass for utstyr.

Inne har vi tenkt at det skal vere lyst og triveleg. Ein skal kunne nyte naturen og utsikt også når ein er inne. Bustadene har gode opphaldsrom og moderne Sigdal kjøkken og bad. Alle bustadene har 2 bad/WC. Dei bustadene som har 4 soverom har 2 dusjar. Det er mange som ønskjer eige vaskerom, så det har

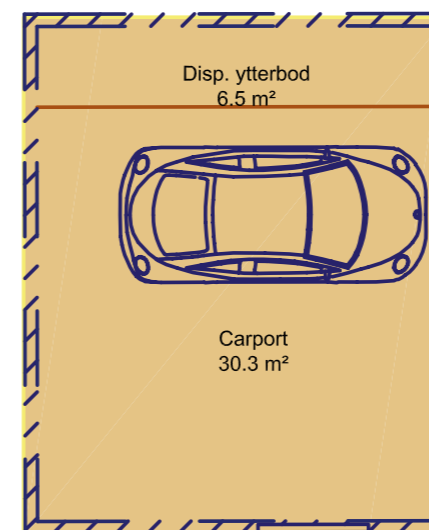
vi fått plass til i alle bustadene. Alle nye bustader er energivenne.



Illustrasjon: Tomt 8



Illustrasjon: Tomt 9



Vi har lagt stor vekt på oppbevaringsplasser i Gravdalsholten. Mellom anna har vi lagt til rette for moglegheit for store garasjar/carportar med ekstra bodplass.

**TOMT 8 – BUSTAD 1 + 2:**

4 soverom, 2 stover, bad og wc/dusj, vaskerom/bod, stor sportsbod og overbygde uteplassar.

**TOMT 9 – BUSTAD 1 + 2:**

3 soverom, bad/WC, vaskerom, romsleg stove/kjokkenløysing, garderobe/bod, stor sportsbod og overbygde uteplassar.

**TOMT 10 – BUSTAD 1 + 2:**

4 soverom, bad og dusj/WC, vaskerom/bod, kjøkken/allrom-løysing, stove, stor sportsbod og overbygde uteplassar.

For alle tomannsbustader kan ein kjøpe carport eller garasje som tilval. Vi har prosjektert eit forslag til romslege garasjar/carportar på 36 m<sup>2</sup>, med ekstra lagringsplass for utstyr.



Illustrasjon: stove og kjøkken, Tomt 10.

# Kvalitet gir varig glede

Vi har valt å bruke Sigdal som leverandør av kjøkken- og baderomsinnreining. Trappa mellom etasjane blir levert av Strynetrappa. Her blir det ein heilt ny modell med praktisk bod under trappa på Tomt 8 og Tomt 10. Sjå løysinga på [www.strynetrappa.no](http://www.strynetrappa.no)





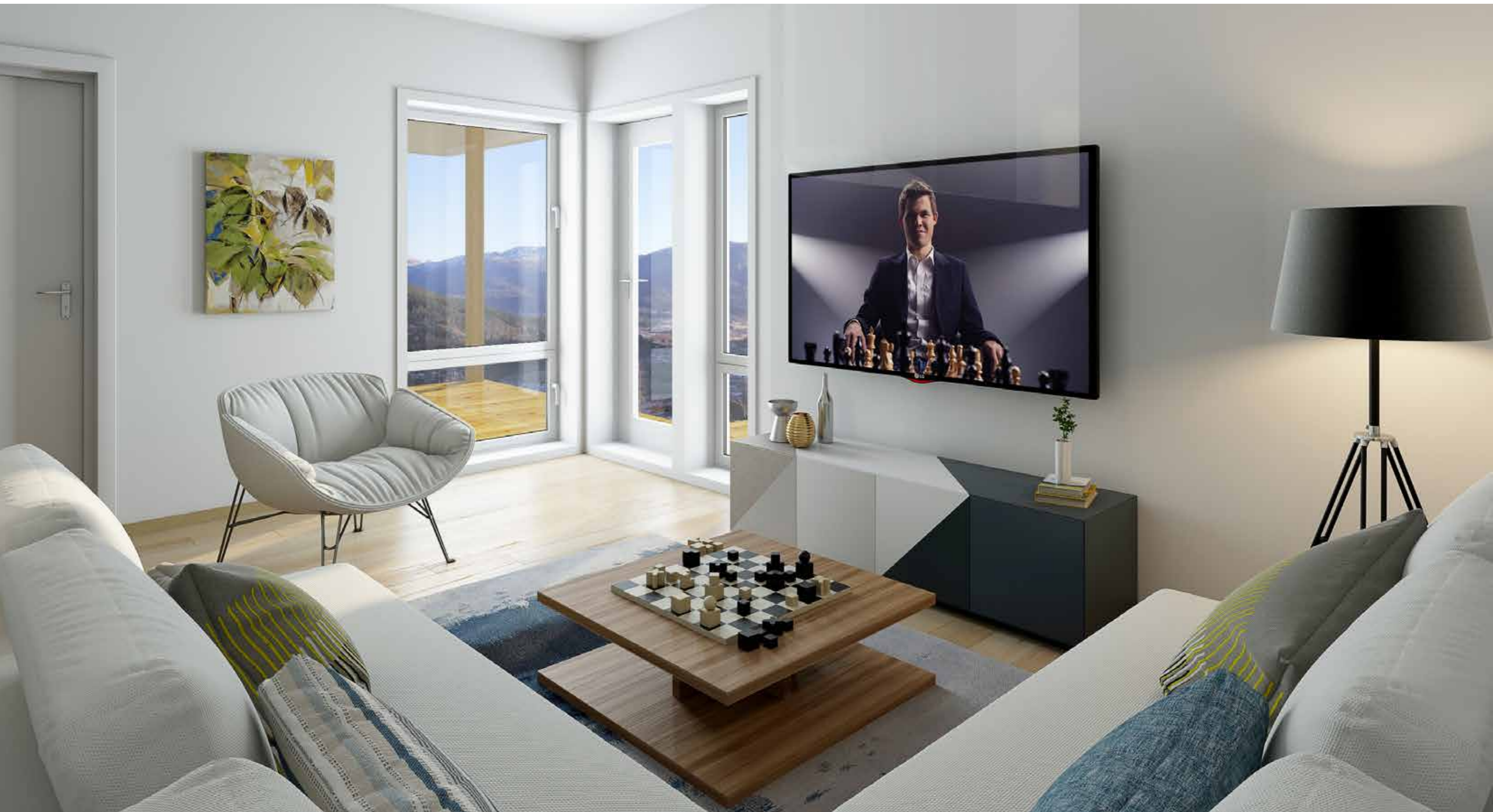
*Illustrasjon: stove, hovedplan, Tomt 10.*

## Rom for tilpassingar

Jo tidlegare du kjøper, jo større påverknad har du. Vi har lagt vekt på at alle bustadene skal ha gode planløyisingar, men om du ønskjer å prioritere annleis, kan det vere rom for individuelle endringar om du er tidleg nok ute.



Illustrasjon: stove, hovedplan, Tomt 8.



Illustrasjon: stove, underetasje, Tomt 8.



Illustrasjon: kjøkken, Tomt 8.

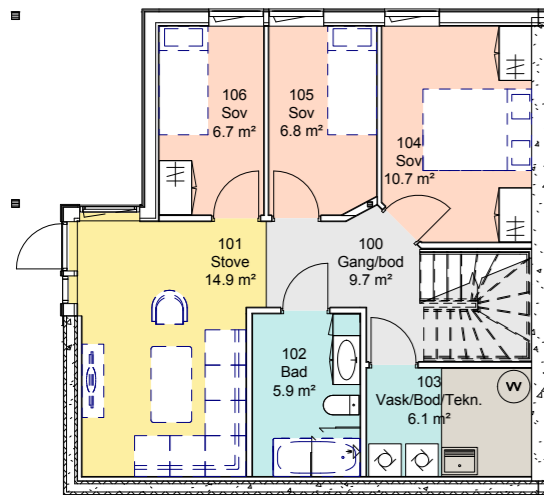




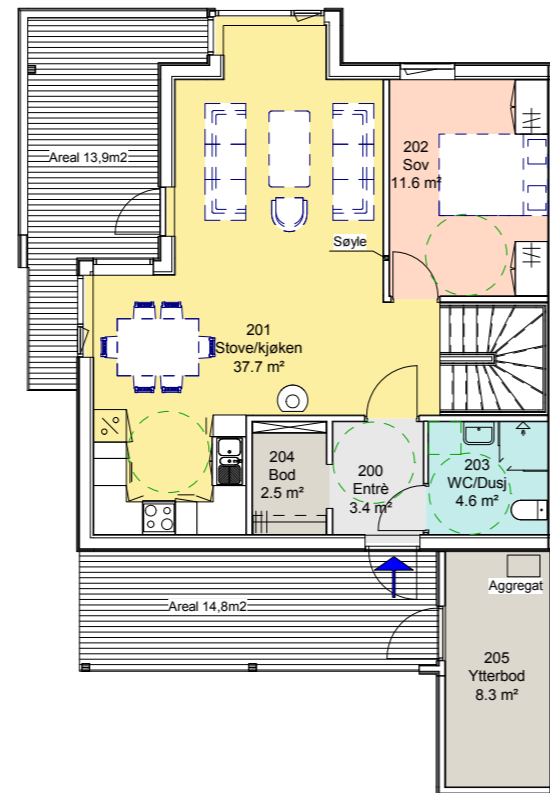
# Planløysingar

## Tomt 8 – Bustad 1

UNDERETASJE

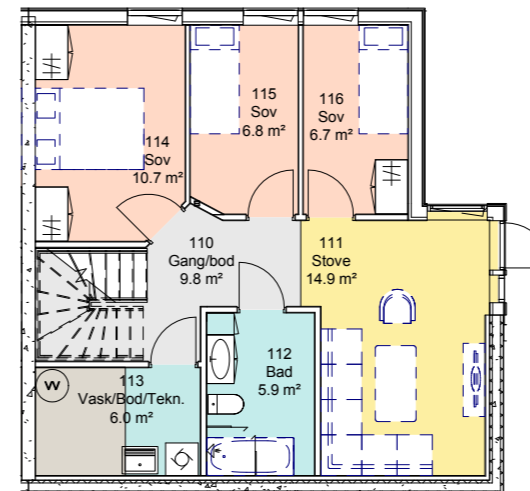


HOVUDPLAN

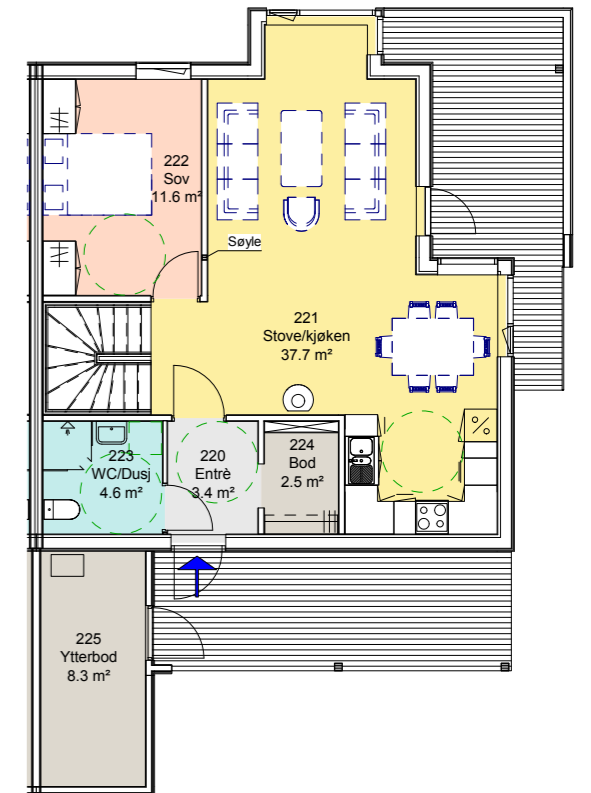


## Tomt 8 – Bustad 2

UNDERETASJE



HOVUDPLAN



### TOMT 8 – BUSTAD 1:

BRA bustadareal, eksklusiv sportsbod:	142,0 m <sup>2</sup>
Sportsbod:	8,3 m <sup>2</sup>
P-areal:	138,7 m <sup>2</sup>
Terrassar:	28,7 m <sup>2</sup>

### TOMT 8 – BUSTAD 2:

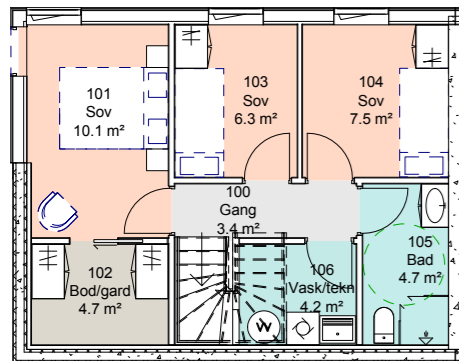
BRA bustadareal, eksklusiv sportsbod:	142,0 m <sup>2</sup>
Sportsbod:	8,3 m <sup>2</sup>
P-areal:	138,7 m <sup>2</sup>
Terrassar:	28,7 m <sup>2</sup>



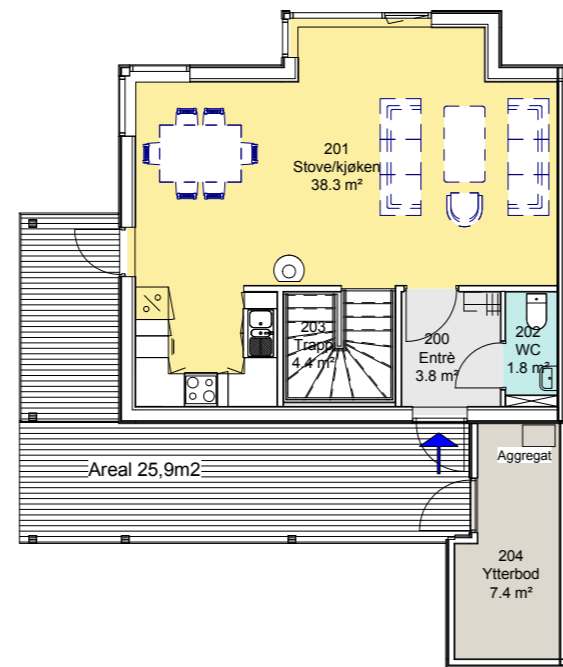
# Planløysingar

## Tomt 9 – Bustad 1

UNDERETASJE

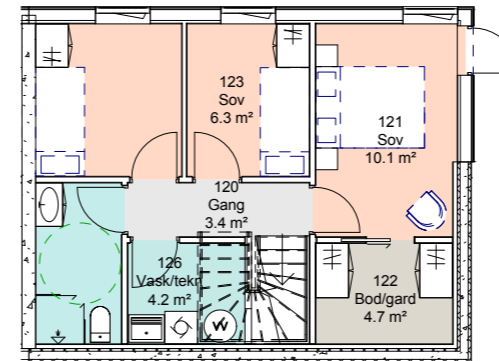


HOVUDPLAN

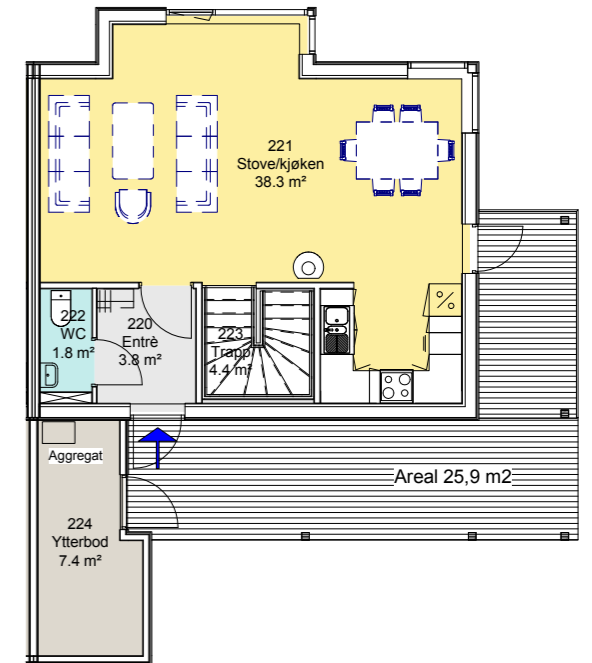


## Tomt 9 – Bustad 2

UNDERETASJE

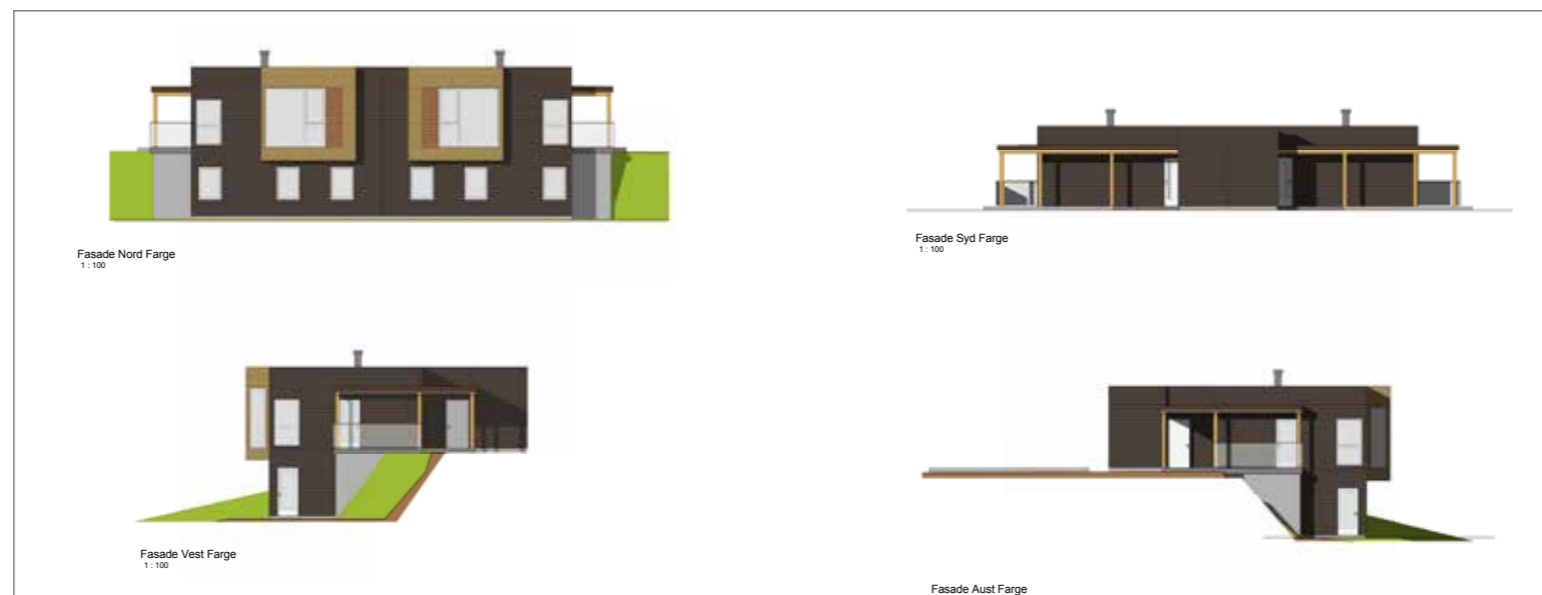


HOVUDPLAN



### TOMT 9 – BUSTAD 1:

BRA bustadareal, eksklusiv sportsbod:	105,0 m <sup>2</sup>
Sportsbod:	7,4 m <sup>2</sup>
P-areal:	100,3 m <sup>2</sup>
Terrassar:	25,9 m <sup>2</sup>



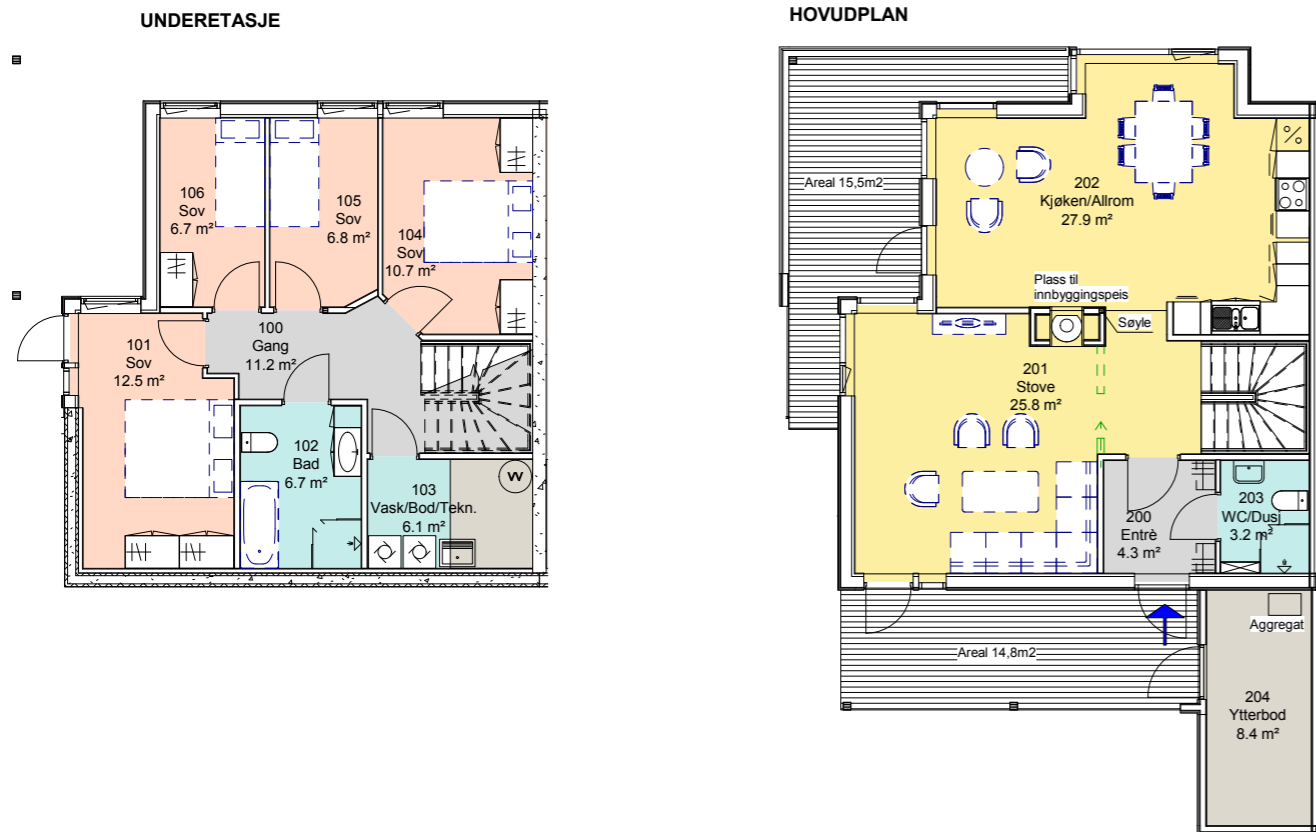
### TOMT 9 – BUSTAD 2:

BRA bustadareal, eksklusiv sportsbod:	105,0 m <sup>2</sup>
Sportsbod:	7,4 m <sup>2</sup>
P-areal:	100,3 m <sup>2</sup>
Terrassar:	25,9 m <sup>2</sup>



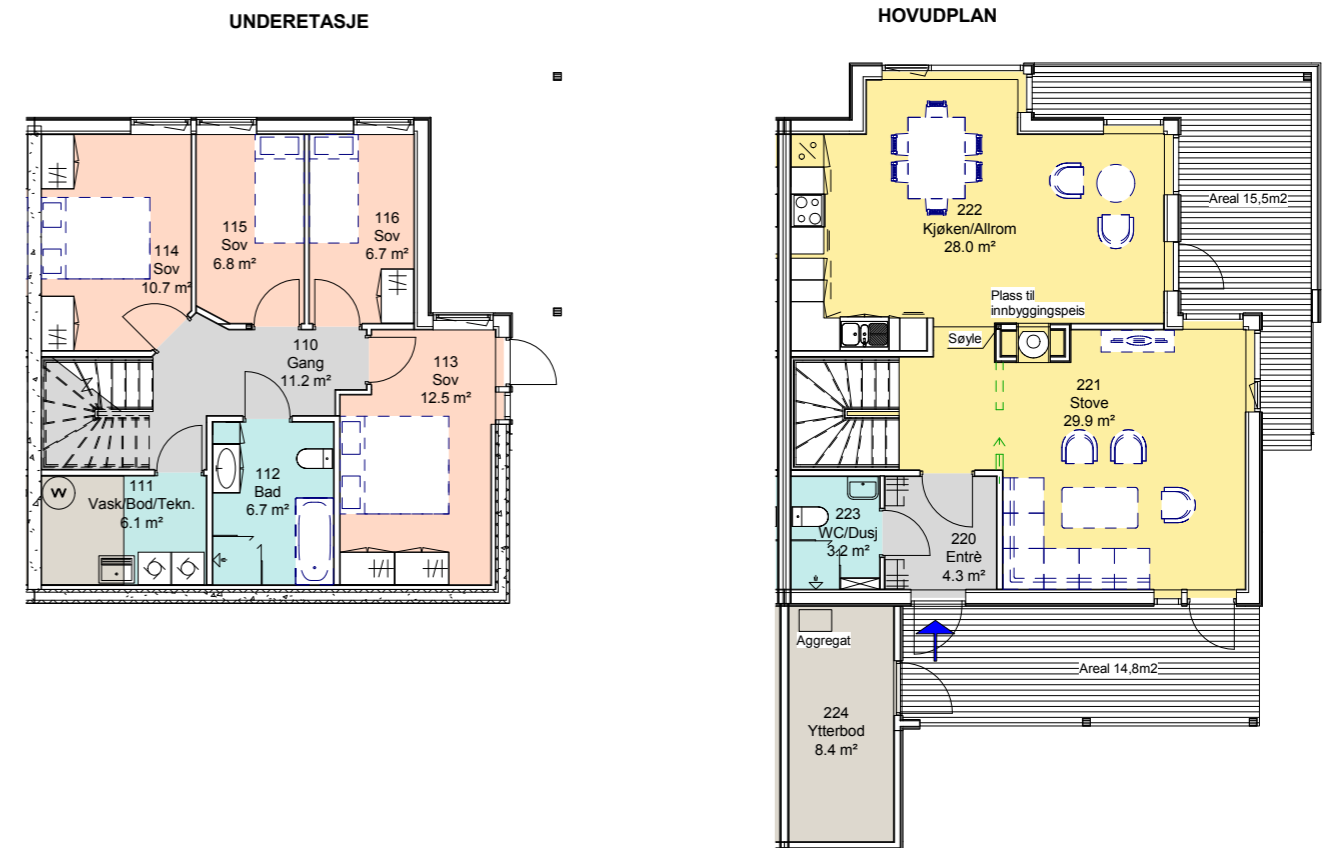
# Planløysingar

## Tomt 10 – Bustad 1



**TOMT 10 – BUSTAD 1:**  
 BRA bustadareal, eksklusiv sportsbod: 142,5 m<sup>2</sup>  
 BRA Sportsbod: 8,4 m<sup>2</sup>  
 P-areal: 139,3 m<sup>2</sup>  
 Terrassar: 30,3 m<sup>2</sup>

## Tomt 10 – Bustad 2



**TOMT 10 – BUSTAD 2:**  
 bustadareal, eksklusiv sportsbod: 142,5 m<sup>2</sup>  
 BRA Sportsbod: 8,4 m<sup>2</sup>  
 P-areal: 139,3 m<sup>2</sup>  
 Terrassar: 30,3 m<sup>2</sup>





Illustrasjon: stove, hovedplan, Tomt 9.



*Illustrasjon: stove, hovedplan, Tomt 9.*



Illustrasjon : bad, underetasje, Tomt 10.



Illustrasjon: bad, underetasje, Tomt 8.



# Avstandar til ulike tilbod



## Ti grunnar til å kjøpe nytt


- 1. Låge omkostningar ved kjøp.** Du betaler berre 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien, og ikkje av heile kjøpesummen som ved kjøp av brukt bustad.
- 2. Fast pris.** Ingen hektiske bodrunder – du veit på førehand kva du må betale for bustaden og kva den vil koste deg månad for månad.
- 3. Trygt kjøp.** Etter første år i bustaden vert det utført ein kontroll der ein sjekkar at alt er i orden med bustaden. Du har i tillegg 5 års reklamasjonsrett.
- 4. God tid til sal av eigen bustad.** Du får god tid til å førebu flytteprosessen og selje den bustaden du alt har.
- 5. Lågare straumrekning.** Alle våre bustader har godt med isolasjon i golv, vegg og tak, samt at vindauga har god isolasjonsevne. Nye bustader har lågare energiforbruk, noko som er bra for klimaet og gjev reduserte driftskostnader.
- 6. Betre lydisolering.** God isolasjon gjev det ikkje berre ein energivenleg bustad, du får også særskilt god lydisolering. Dette er viktig for trivselen du skal ha i din nye draumbustad.
- 7. Særpreg.** Du har større moglegheit til å påverke materiell og fargeval, samt designløyseringar i bustaden.
- 8. Ingen kostnader til oppussing.** Bustaden får moderne og god utforming og stil. Du reduserer risikoen for uføresette kostnader.
- 9. Nytt miljø.** Du får høve til å bli ein del av eit heilt nytt bustadmiljø, der ingen har budd før. Dette fører ofte til eit sosialt og godt naboskap.
- 10. Alt er nytt.** Det gir deg ei god kjensle av å vere den første som bur i bustaden.

### Våre samarbeidspartnarar:

ARKITEKT: ARKI | ILLUSTRASJONAR: WEBDESIGN GROUP | SALSOPPGÅVE: REIN DESIGN | TRYKK: NATVIK

**ATTERHALD:** Alle opplysningar i salsprospektet er gitt med atterhald om at vi har rett til å gjere endringar som er tenelege og naudsynte, føresett at det ikkje reduserer den generelle standarden vesentleg. Kjøpar aksepterer at utbyggjar har rett til å utføre slike endringar. Alle illustrasjonar er av illustrerande art og kan avvike frå levert sluttprodukt. Vidare vil det kunne vere unøyaktigheiter og avvik på utsikta i dei ulike interiør- og eksteriør-illustrasjonane. Der det er avvik, gjeld leveransebeskriving og salskontrakt framfor denne salsoppgåva. Vi tek også atterhald om kommunal godkjenning samt at reguleringsplanen slik den er lagt ut på høyring blir endeleg stadfesta. Vi må også ta atterhald om tilstrekkeleg oppnådd førehandssal før oppstart. Det vert teke atterhald om trykkfeil i leveransebeskriving og i salsprospektet.

<i>Skular og barnehagar</i>		<i>Varer/tenester</i>	
Halbrend skule (5-10 kl.)	3,2 km	Handelshuset	4,6 km
Flatene skule (1-4 kl.)	4,7 km	Førde Torg	4,6 km
Førde barneskule (1-7 kl.)	5,5 km	Coop Extra Førde	6,6 km
Hafstad vidaregåande skule	5,2 km	Apotek 1 Førde	4,6 km
Øyrane vidaregåande skule	5,4 km	Sunnfjord apotek Førde	4,6 km
Slåttebakkane barnehage (0-5 år)	2,5 km	Vinmonopol	4,8 km
Halbrend barnehage (0-5 år)	3,1 km	Spar Handelshuset Førde	4,6 km
Ytre Hafstad barnehage (0-6 år)	4,5 km	Bunnpris Førde	4,7 km
		Narvesen Butikken Handelshuset	4,6 km
		Narvesen Kiosken	4,9 km
<b>Transport</b>		Statoil Service Førde	4,6 km
Førde Lufthamn, Bringeland	12,5 km	Best Centrum Bensin	4,8 km
Førde sentrum	4,8 km		
Hermansverk	0,6 km		
<b>Sport</b>			
Halbrend (skule)	3,2 km		
Førde stadion	5,4 km		
Puls Førde / Spenst Førde	4,8 km		
Hafstadparken	6,0 km		

 **Spesielt anbefalt for**  
• Barnefamiljar • etablerarar • husdyreigarar

Informasjon i er henta frå ulike kjelder og det kan forekomme feil eller manglar i data. Distansar er basert på kortaste køyrbare veg  
Kjelde: InsightOne, SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2017

**Kan du tenke deg  
å bu høgt og fritt i  
Gravdalsholten?**

**Ta kontakt med:  
Bente Andenæs  
Tlf: 90 82 14 17  
ba@gravdal.no**



## Gravdalgruppa

Gravdalgruppa er ein påliteleg og profesjonell samarbeidspartnar når du skal byggje bustad. Vår oppgåve er å tilfredsstille ønska du har til den nye bustaden – samtidig som vi ordnar alt det du ikkje har tenkt på! Med over 50 års erfaring frå bustadbyggjebansjen, er vi ein solid og trygg partner når du skal gjere ei av dine største investeringar. Vi er opptatt av å byggje attraktive og moderne bustader, og leverer nøkkelferdig om ønskeleg.

Gravdalgruppa har hovudkontor i Førde, og består av Gravdal Prosjektutvikling as, Gravdal Bustadprosjekt as og Gravdal Bygg as. Hovudaktiviteten er totalentreprisar innan privat sektor, fortrinnsvis i bustadmarknaden. I eit normalår sel vi ca. 50 bustader og omset for om lag 200 millionar.

Har du spørsmål, eller ønskjer å kjøpe bustad eller tomt i Gravdalsholten, ta kontakt med Bente Andenæs på mobil 908 21417 eller ba@gravdal.no.

**Les meir om oss og prosjekta våre på [www.gravdal.no](http://www.gravdal.no)**

**Følg med på våre prosjekt på facebook:  
[www.facebook.com/gravdalgruppa](http://www.facebook.com/gravdalgruppa)**

