Tilstandsrapport - NS 3424

Haraldsgata 132

5527 Haugesund

Gnr: **40** Bnr: **301**



Bygningssakkyndig
Jan Fjetland

Rapport kode: *903483*
Opprettet: *16.06.2025*
Utskrift: *18.06.2025*

Fjetland TAKST

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598
Adresse: Svebakken 26
5533 Haugesund
E-post: Jan@fjetland.net
Telefon: 97182339

Innledning

Tilstandsrapport for bygningen og dens avgrensninger

- Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.
- Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som den bygningssakkyndige har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.
- Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke den bygningssakkyndiges ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.
- Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte bygningssakkyndige.

Rollen til den bygningssakkyndige

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Den bygningssakkyndige har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgiver virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2017, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Rapportens struktur

- Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler).
- Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P-799 (mai 2020) veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi.

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Tilleggsundersøkelser

- Piper og ildsteder. Den bygningssakkyndige vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
- Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.
- Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Kunden/rekvirenten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør den bygningssakkyndige kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av den bygningssakkyndige. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold den bygningssakkyndige har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad(TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se ”Tilstandsgrader” under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Personvern

Den bygningssakkyndige behandler enkelte personopplysninger om kunden som den bygningssakkyndige trenger for å utarbeide rapporten.

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler som er tildekket med snø

Bygningssakkyndig - Jan Fjetland

Bygningsansvarlig

Fjetland Takst AS, ledet av Jan Willy Fjetland, er et profesjonelt takseringsfirma med lang erfaring innen byggebransjen. Med solid bakgrunn som tømrer, byggmester og takstingeniør tilbyr vi ekspertvurdering av eiendom, bygninger og skader. Vi bistår både privatpersoner og næringslivet med pålitelige takseringstjenester som gir trygghet og gode beslutningsgrunnlag.

Vår Historie og Kompetanse: Jan Willy Fjetland har en lang og variert karriere innen bygg og taksering:
Tømrer med eget firma siden 1987
Svennebrev som tømrer i 1990
Byggmester fra 1993
Takstingeniør siden 2002 UIS
Utdanning: Tilstand, skjønn. skade, næring via Norsk takst
Kompetansesertifikat DNV-GL (2006-2020)
TEGoVA Residential Valuer (2017)
Energirådgiver som oppfyller kompetansekrav i fra Enova.
Energiberegning for næring med Simien
Sertifisert ekspert/oppmann som fagkyndig meddommer og co-mekler i rettsmekling sammen med jurist.

Godkjenningsmerker / logoer

BVN Byggebransjens Våtromsnorm – Godkjent Våtromsbedrift

trv Tegova Residential Valuer

Mesterbrev

Medlem av NITO

NITO Takstportal

Norsk Mekling

Konklusjon

Bygning 1

Næringsbygg i fra 1955 med tilbygg i fra 1965 med etterkrigstidens modernistiske byggestil i betong.
Merk at bygningen er oppført etter kravene fra byggeåret, noe som må ikke forveksles med dagens krav.
Bygningens konstruksjonens ansees med relasjon til alder som normalt god, men innvendig og utvendige overflater må rehabiliteres, dette gjelder også teknisk som vvs, ventilasjon, elektrisk og heiser.
Bygningen er bygget i henhold til tidligere byggeforskrifter, og byggets standard avviker derfor fra dagens krav til rom,
innemiljø, energiøkonomisering etc.
Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15- 40 år, flere av bygningsdelene på denne
bygningen har derfor nådd sin levetid og betydelig oppgraderinger er påregnelig.

Registrerte tilstandansmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon
Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Det anbefales å grundig vurdere og prioritere oppgraderinger og vedlikeholdsarbeid for å opprettholde og forlenge boligens levetid og funksjonalitet.
Det kan være lurt å konsultere fagfolk for å få spesifikke anbefalinger om hva som bør prioriteres og hvordan oppgraderingene kan gjennomføres på en kostnadseffektiv og langsiktig måte.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Jan Audun Lutro
Rekvirert dato: 10.06.2025

Besiktigelse

Til stede: Vidar
Jan Willy Fjetland
Besiktigelsesdato: 17.06.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Haraldsgata 132, 5527 Haugesund
Kommunnr: 1106
Kommune: Haugesund

Gnr	Bnr
40	301

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Skotex As

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	762
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Eiendomsverdi

Tomtebeskrivelse

Haraldsgata 132

Deler av tomtens areal kan inkluder gategrunn.
Eiendommen er regulert av sentrumsplanen.

Eiendommen inngår i hensynssone 1 - sentrumskjernen. Alle utvendige arbeider på tak og fasader må avklares med byantikvar.

Bygninger på eiendommen

Haraldsgata 132

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1955	1965	Tilbygg i Strandgata mot vest.
	2004	Innredet 2. og 3. etasje til kontor





Arealopplysninger - NS3940:2012 for Næringsbygg

Haraldsgata 132

Arealskjema

Etasje	BTA (m^2)	BRA (m^2)
6.etasje	20	17
5, etasje	391	356
4, etasje	512	466
3. etasje	527	479
2, etasje	625	568
Mesanin mellom 1. og 2. etasje	245	226
1. etasje	576	524
Kjeller	649	590
Sum:	3 545	3 226

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
6.etasje	Heisrom, trapperom
5, etasje	Trapperom, gang, toalett arbeidsrom, lager, kontor, heis, spiserom, lager, vareheis, , trapperom.
4, etasje	Trapperom,toalett, garderobe, gang, ag, 8 kontortoalett, lager, heis, vareheis, lager, trapperom
3. etasje	Kontorer i fellesområde, garderobe, toaletter, to trapperom, to heiser, lager.
2, etasje	Kontorer i fellesområde, grupperom, oppholdsrom, o heiser, to trapperom, spiserom, møterom, bøttekott, toaleter og 3 kontorer. og ventilasjon
Mesanin mellom 1. og 2. etasje	Butikk, to kontor og systue
1. etasje	Butik, lager, bod, butikk
Kjeller	Butikklokale, Lager, teknisk rom med ventilasjon og fyrrom, bøttekott, telefonsentral, tavlerom, herre garderobe med toaletter, dame garderobe med toaletter, verksted, sluse, trapperom, heis, vareheis og lager/tilfluktsrom

Kommentar til arealopplysninger

Bta er anslått 10% av bra.
Arealet i denne bygningen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/ innredning av rom/ bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Dersom eier fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygnings arealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen.

Bygningsbeskrivelse

Haraldsgata 132

Vann / avløp

Beskrivelse

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Tiltak / Konsekvens

Rør i grunn er mest sannsynlig i fra byggeåret.
Røropplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran.
En eventuell utvidet kontroll av rør, kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

Bilder



Hoved inntak.

Grunnmur

Det skal normalt bare foretas visuell undersøkelse av grunnmuren. Spesielt må sprekk- og rissdannelser og eventuell avflassing av murpuss kommenteres. Sprekker/riss som er skråstilt vil ofte være en indikasjoner på setningsskader. Vertikale og horisontale sprekker indikerer jordtrykk. Det skal også angis hvilken type materialer grunnmuren er bygget av (leca, plasstøpt betong, sparestein, tegl, osv.) dersom dette er mulig å fastslå.

Beskrivelse

Grunnmur i betong.

Vurdering / Avvik

TG 2

Betong er generelt en holdbar konstruksjonsmateriale, men over tid kan det oppstå sprekker eller forvitring. Dette kan være normalt for en såpass gammel bygning

Tiltak / Konsekvens

Overvåk tilstanden jevnlig, betong er generelt en holdbar konstruksjonsmateriale, men over tid kan det oppstå sprekker eller forvitring. Dette kan være normalt for en eldre bygning.

Levetider

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Grunn og fundamenter

Det foretas kun visuell vurdering av byggegrunn og fundamenter. Grunnundersøkelse ikke foretatt. Visuelle observasjoner av sprekker og setninger bemerkes.

Beskrivelse

Beskaffenheten av byggegrunn er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

Vurdering / Avvik

TG 1

Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

Drenering

Fuktsikring / drenering av grunnmur vurderes . Aldringssvekkelse av dreneringsrør vurderes. Det utføres visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt.
Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er salt utslag og fuktmerker, samt noe kjeller lukt, noe som er et tegn opå at dreneringen ikke fungerer.

Tiltak / Konsekvens

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut. Normal levetid er overskredet.

Levetider

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Bilder





Yttervegg

Konstruksjon og fasader kontrolleres. Stikkprøver i treverk. Puss, fuger og drensspalter kontrolleres på vegger oppført av mur, betong og teglstein. Vurderinger av fasadene foretas fra bakkenivå.

Beskrivelse

Yttervegger i betong som er malt.
Betong er generelt en holdbar konstruksjonsmateriale, men over tid kan det oppstå sprekker eller forvitring. Dette kan være normalt for en såpass gammel bygning.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflaten er slitt, det er også mindre sprekker.

Tiltak / Konsekvens

Utvendig er det behov for rehabilitering av hele fasaden, men betongkonstruksjoner er i god stand.

Levetider

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år.

Vinduer og ytterdører Vinduer

Det utføres visuelle undersøkelse. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Vinduer med trekarmer og isolerglass med ulike årganger.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er vinduer med råte i karm og punkterte glass, samt lekkasjer.

Tiltak / Konsekvens

Vinduer med punkterte/sprukne glass og råte i karm må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Levetider

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Bilder



Råte i vinduskarm

Vinduer og ytterdører Dører.

Det utføres visuelle undersøkelse. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Hovedinngangsdører i aluminium med isolerglass.
Balkong dører i trekonstruksjonen.

Vurdering / Avvik

TG 3

Elde og slitasje, flere dører kan ikke åpnes.
Dør i fra Haraldsgaten TG. 1.

Tiltak / Konsekvens

Det påregnelig med utskiftning av enkelte vinduer.

Levetider

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Visuell vurdering med hensyn til skader og innfesting og dimensjonering. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Vurdering og kontroll av rekkverk mht. stabilitet og høyder.

Beskrivelse

Det er flere balkonger med tekking med papp og pvc folie med for lave rekkverk i henhold til dagens krav

Vurdering / Avvik

TG 3

Tekkingen er utgått på dato og oppgraderinger er påregnelig, ingen lekkasjer nå men flere spor i fra vanninntrenging.

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med oppgraderinger av tekking og rekkverks høyder. Balkonger over innrede rom er risiko konstruksjoner.

Levetider

Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.

Takkonstruksjon

Vurdere dimensjonering, isolering, og ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og tre skadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Takkonstruksjoner er med beton dekker som har oppforet trekonstruksjon som bygger fall md sperr og sutaksbord.

Vurdering / Avvik

TG 2

Delen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det mangler dokumentasjon for riktig utførelse samtidig som mulig avvik kan innebære vesentlige konsekvenser og risiko. Det er behov for mer omfattende undersøkelser for å avdekke eventuelle avvik.

Tiltak / Konsekvens

Regelmessig inspeksjon anbefales for å kontrollere eventuelle svekkelser i konstruksjon.

Bilder



Takoppbyging med betong under trekonstruksjon og stort hullrom i mellom.

Yttertak

Beskrive type taktekking. Visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Tekket med papp

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er spor i fra lekkasjer flere steder innvendig og en pågående lekkasje, normal levetid overskredet.

Tiltak / Konsekvens

- Tidspunkt for utskifting av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskifting av undertak nærmer seg.

Levetiden for tekking er overskredet.
Det vil også være påregnelig med avvik i treverk når taket tekkes om

Levetider

Normal levetid for papptekking er 10 til 30 år.

Bilder



Her er det en pågående lekka



Pappen har blåst av på heishus.



Her drypper det vann ned.



Renner, nedløp og beslag

Beskriv materialvalg på renner, nedløp og beslag. Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skader, rust m. m.

Beskrivelse

Noe takrenner i plast men hovedsakelig innvendige nedløp i metall og plast.

Vurdering / Avvik

TG 2

Det er påregnelig med oppgraderinger, enkelte nedløp er lagt om pga. tette rør/ lekkasjer

Bilder



Eksempel på taknedløp som er lagt om.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Tilfeldig valgte punkter (på tilgjengelige flater) undersøkes og fuktmåles. Risikokonstruksjoner vurderes (dvs. konstruksjonstyper som har høy skadefrekvens.

Beskrivelse

Kjelleren er under terreng

Vurdering / Avvik

TG 3

Elde og slitasje, det er salt utslag og indikasjon på fukt på grunnmur.

Tiltak / Konsekvens

Dreneringen og fuktsikring må skiftes ut.

Gulv på grunn

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Betonggulv som er malte her har tepper.

Vurdering / Avvik

TG 2

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
Det er saltutslag og fuktmerker.

Tiltak / Konsekvens

Grunn bør fukt sikres.

Toalettrom (ikke våtrom)

Ventilasjon på rommet kommenteres. Innredninger beskrives og vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Det er flere toalett rom i bygningen, hovedsakelig av eldre årgang.

Vurdering / Avvik

TG 2

Mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt

Tiltak / Konsekvens

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må toalett rommet oppgraderes

Kjøkken

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Kjøkken av nyere årgang i 3. etasje med slette fronter og laminert benkeplate.

Vurdering / Avvik

TG 1

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad på grunn av alder.

Innvendige overflater

Visuell observasjon av rom som ikke er beskrevet tidligere. Det beskrives kun overflater som har skader, feil eller avvik.

Beskrivelse

De innvendig overflater er slitt, har skader i fra vann og generell elde.
1. etasje mot Haraldsgata med mesanin er oi god stand.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er påregnelig med oppgraderinger og egentlig så stener lokalene i 1. etasje for den øvrige bruken slik at også her må det oppgraderes.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å reske bygget inn til betongen på gulv, vegger og tak, før det bygges opp med nye overflater.

Etasjeskillere

Skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik vurderes og beskrives.

Beskrivelse

Plass støpt betong, det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet.
Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskillere av betong.
Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet.
Mindre ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes.

Tiltak / Konsekvens

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Håndløper og rekkverkshøyder er også vurdert. Barnesikring vurderes.

Beskrivelse

Det er to trappeløp innvendig pluss et som går i fra kjeller til 3. etasje med trapper i betong.

Vurdering / Avvik

TG 2

Normal elde og slitasje.

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med rehabilitering av overflater.

Ildsteder og skorsteiner

Pipens synlige sider vurderes. Feieluke vurderes. Kontroll av tetthet og funksjon utføres ikke. Avstand til brennbart materiale vurderes ifm. ildsteder

Beskrivelse

Det er en skorstein i tegl som er brukt i forbindelse med oljefyr.

Vurdering / Avvik

TG 2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tiltak / Konsekvens

Tidspunkt for pipe rehabilitering nærmer seg.

Oppvarming

Beskrivelse

I 1. etasje er det to luft til luft varmepumper.
Øvrig oppvarming med elektriske ovner og via balansert ventilasjon i 2 og 3. etasje, det er usikkert hvor ventilasjon i 1. etasje er tilkoblet.

Tiltak / Konsekvens

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Radon

Sjekk dokumentasjon av evt. målinger og evt. gjennomførte tiltak.

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å utføre radonmåling.

Elektrisk anlegg

Beskriv om den bygningssakyndige har elektrofaglig kompetanse eller ikke. Plassering av sikringsskap. Automat- eller skrusikringer. Antall kurser. Åpent eller skjult ledningsnett. Beskrive åpenbare feil, mangler og/eller avvik.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg av eldre årgang med både skru og automatsikringer.

Skjult og synlig anlegg.
Jeg har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelsen er derfor noe begrenset.
Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av eiendom.
Kontroll av el. anlegg bør utføres hvert 5 år, det gis ofte rabatt på forsikring om det er utført.
Deler av anlegget er skjult, og jeg har begrenset kompetanse til å avdekke avvik og at det derfor kan påløpe ytterligere kostnader til utbedring av anlegget.

VVS-anlegg

Vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank vurderes. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør som ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.
Avløpsrør av plast og jern som ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Tiltak / Konsekvens

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Ventilasjon-anlegg

Beskrive anlegget. Vurdering av kapasitet, alder og tilstand.

Beskrivelse

Det er et eldre ventilasjonsanlegg i kjelelren som ikke lenger er i drift, TG. 3.
Det er ett nyere anlegg i 3. etasje i fra ca 2005 som forsyner 2. og 3. etasje, det er ikke påkoblet nå slik at service er påregnelig, TG 2.

Tiltak / Konsekvens

Regelmessig vedlikehold og service er viktig for att anlegget skal fungere.

Branntekniske forhold

Vurdere rømningsvei, brannceller, slokkeutstyr osv. Etterspør dokumentasjon.

Beskrivelse

Bygningen har sprinkleranlegg, men det er frakoblet nå, anlegget er av eldre årgang.

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med fornying av sprinkleranlegget.

Andre forhold Heis

Beskrive elementer som ikke inngår i de andre punktene. Visuell observasjon, skader, feil og / eller avvik.

Beskrivelse

Det er to heiser som ikke lenger er i drift

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er påregnelig med oppgraderinger av vareheis og personal heis.

Bilder



Heisrom

Signatur

Signatur

Haugesund - 18.06.2025

Sted - Dato

JAN FJETLAND

Tilstandsrapport - NS 3424

Strandgaten 133

5527 Haugesund

Gnr: **40** Bnr: **130**



Bygningssakkyndig
Jan Fjetland

Rapport kode: *811024*
Opprettet: *16.06.2025*
Utskrift: *18.06.2025*

Fjetland TAKST

Fjetland Takst AS

Foretaksnr.: 985834598
Adresse: Svebakken 26
5533 Haugesund
E-post: Jan@fjetland.net
Telefon: 97182339

Innledning

Tilstandsrapport for bygningen og dens avgrensninger

- Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.
- Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som den bygningssakkyndige har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.
- Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke den bygningssakkyndiges ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.
- Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte bygningssakkyndige.

Rollen til den bygningssakkyndige

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Den bygningssakkyndige har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgiver virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2017, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Rapportens struktur

- Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler).
- Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P-799 (mai 2020) veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi.

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Tilleggsundersøkelser

- Piper og ildsteder. Den bygningssakkyndige vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
- Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.
- Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Kunden/rekvirenten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør den bygningssakkyndige kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av den bygningssakkyndige. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold den bygningssakkyndige har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad(TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se ”Tilstandsgrader” under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Personvern

Den bygningssakkyndige behandler enkelte personopplysninger om kunden som den bygningssakkyndige trenger for å utarbeide rapporten.

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler som er tildekket med snø

Bygningssakkyndig - Jan Fjetland

Bygningsansvarlig

Fjetland Takst AS, ledet av Jan Willy Fjetland, er et profesjonelt takseringsfirma med lang erfaring innen byggebransjen. Med solid bakgrunn som tømrer, byggmester og takstingeniør tilbyr vi ekspertvurdering av eiendom, bygninger og skader. Vi bistår både privatpersoner og næringslivet med pålitelige takseringstjenester som gir trygghet og gode beslutningsgrunnlag.

Vår Historie og Kompetanse: Jan Willy Fjetland har en lang og variert karriere innen bygg og taksering:
Tømrer med eget firma siden 1987
Svennebrev som tømrer i 1990
Byggmester fra 1993
Takstingeniør siden 2002 UIS
Utdanning: Tilstand, skjønn. skade, næring via Norsk takst
Kompetansesertifikat DNV-GL (2006-2020)
TEGoVA Residential Valuer (2017)
Energirådgiver som oppfyller kompetansekrav i fra Enova.
Energiberegning for næring med Simien
Sertifisert ekspert/oppmann som fagkyndig meddommer og co-mekler i rettsmekling sammen med jurist.

Godkjenningsmerker / logoer

BVN Byggebransjens Våtromsnorm – Godkjent Våtromsbedrift

trv Tegova Residential Valuer

Mesterbrev

Medlem av NITO

NITO Takstportal

Norsk Mekling

Konklusjon

Strandgata 133

Bygningen har ukjent alder, men i fra ca. 1900, eiers rep. opplyser at det er tre eldre bygninger som er satt sammen til en.
Grunnmur i hullsteinsmur i tegl, tre bjelkelag mot grunn, lavt kryperom, etasjeskiller i trekonstruksjon , vegger i tømmerplank og saltak i trekonstruksjon med åser som er tekket med papp på en side og eternittskifer på den andre.

Bygningens bærer preg av manglede vedlikehold og oppgraderinger og det er kun 1. etasje som har vært i bruk og den er i bra stand.
Bygningen er bygget i henhold til tidligere byggeforskrifter, og byggets standard avviker derfor fra dagens krav til rom,
innemiljø, energiøkonomisering etc.
Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15- 40 år, flere av bygningsdelene på denne
bygningen har derfor nådd sin levetid og betydelig oppgraderinger er påregnelig.

Registrerte tilstandansmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon
Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Det anbefales å grundig vurdere og prioritere oppgraderinger og vedlikeholdsarbeid for å opprettholde og forlenge boligens levetid og funksjonalitet.
Det kan være lurt å konsultere fagfolk for å få spesifikke anbefalinger om hva som bør prioriteres og hvordan oppgraderingene kan gjennomføres på en kostnadseffektiv og langsiktig måte.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Jan Audun Lutro
Rekvirert dato: 10.06.2025

Besiktigelse

Til stede: Vidar
Jan Willy Fjetland
Besiktigelsesdato: 17.06.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Strandgaten 133, 5527 Haugesund
Kommunnr: 1106
Kommune: Haugesund

Gnr	Bnr
40	130

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Skotex As

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	211
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Eiendomsverdi

Tomtebeskrivelse

Strandgata 133

Deler av tomtens areal kan inkluder gategrunn.
Eiendommen er regulert av sentrumsplanen.

Eiendommen inngår i hensynssone 1 - sentrumskjernen. Alle utvendige arbeider på tak og fasader må avklares med byantikvar.

Bygninger på eiendommen

Strandgata 133

Byggeår	Kommentar til andre tiltak
1900	Byggeår er anslått, bygningen består av tre bygg som er flyttet til nåværende plassering



Arealopplysninger - NS3940:2012 for Næringsbygg

Strandgata 133

Arealskjema

Etasje	BTA (m^2)	BRA (m^2)
Loft	90	85
2. etasje	107	99
1. etasje	104	91
Sum:	301	275

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
Loft	Trapperom, bod, gang, rom , bod og 4 rom
2. etasje	Gang, kott og 5 rom
1. etasje	Trapperom, butikk, toalett spiserom, kott, butikk spiserom, toalett.

Kommentar til arealopplysninger

Bta er anslått ca. 10% av bra.
Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/ innredning av rom/ bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Dersom eier fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygnings arealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen.

Bygningsbeskrivelse

Strandgata 133

Vann / avløp

Beskrivelse

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Tiltak / Konsekvens

Rør i grunn er med ukjent alder.
Røropplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran.
En eventuell utvidet kontroll av rør, kan utføres av spesialfirma/ rørlegger.

Grunnmur

Det skal normalt bare foretas visuell undersøkelse av grunnmuren. Spesielt må sprekk- og rissdannelser og eventuell avflassing av murpuss kommenteres. Sprekker/riss som er skråstilt vil ofte være en indikasjoner på setningsskader. Vertikale og horisontale sprekker indikerer jordtrykk. Det skal også angis hvilken type materialer grunnmuren er bygget av (leca, plasstøpt betong, sparestein, tegl, osv.) dersom dette er mulig å fastslå.

Beskrivelse

Grunnmur i teglstein som er pusset.

Vurdering / Avvik

TG 2

Teglsteins mur i hullsteinkonstruksjon generelt en holdbar konstruksjonsmateriale, men over tid kan det oppstå sprekker eller forvitring. Dette kan være normalt for en såpass gammel bygning

Tiltak / Konsekvens

Det er enkelte steder noe avflassing av puss, dette bør utbedres.

Bilder



Vegg mot sør er ikke pusset.



Det mangler noe puss.



Det mangler noe puss.

Grunn og fundamenter

Det foretas kun visuell vurdering av byggegrunn og fundamenter. Grunnundersøkelse ikke foretatt. Visuelle observasjoner av sprekker og setninger bemerkes.

Beskrivelse

Beskaffenheten av byggegrunn er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

Vurdering / Avvik

TG 1

Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

Drenering

Fuktsikring / drenering av grunnmur vurderes . Aldringssvekkelse av dreneringsrør vurderes. Det utføres visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt.
Det er ikke synlig utvendig fuktbeskyttelse på grunnmuren, innvendig gulv ligger over terreng.

Vurdering / Avvik

TG 2

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk

Tiltak / Konsekvens

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Levetider

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Yttervegg

Konstruksjon og fasader kontrolleres. Stikkprøver i treverk. Puss, fuger og drensspalter kontrolleres på vegger oppført av mur, betong og teglstein. Vurderinger av fasadene foretas fra bakkenivå.

Beskrivelse

Vegger over grunnmur i tømmer plank som utvendig har tre kledning.

Vurdering / Avvik

TG 3

Kledningen fremstår i noe dårlig stand med sterk slitasje, bord med råte og sprekker er dett med metallplater.
Innvendig er det spor ii fra borebiller.

Tiltak / Konsekvens

Slitasje på tre kledning betyr at ny kledning er nødvendig for å bevare utseende og beskyttelse mot vest, nord og øst er i god stand, men regelmessig vedlikehold er viktig.. Uten kledningen bli mer utsatt for fukt, noe som kan føre til råte eller sprekkdannelser over tid på selve tømmer konstruksjonen. Kostnader knyttet til ny kledning må påregnes.

Bilder



Vinduer og ytterdører

Det utføres visuelle undersøkelse. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Vinduer i trekonstruksjon på loft og 2. og 1 etasje med enkle glass, unntatt mot øst i 1. etasje som har 2-lags glass.
Takvindu i støpejern med enkle glass.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er påvist et betydelig antall vinduer med sterk slitasje eller sprukne glassruter.
Vinduene i fra byggeår nærmer seg slutten av sin normale levetid.
Det er teg til lekkasjer inn vinduene.

Tiltak / Konsekvens

Vinduer med må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Bilder





Takkonstruksjon

Vurdere dimensjonering, isolering, og ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og tre skadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Takkonstruksjon med åser og sutaksbord.

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonen bærer noe preg av eldre lekkasjer som er tettet men det ser ut som om de har pågått en stund.
Det er synlig aktivitet i fra borebiller.

Tiltak / Konsekvens

Regelmessig inspeksjon anbefales for å kontrollere eventuelle svekkelser i konstruksjon.

Bilder





Yttertak Vest

Beskrive type taktekking. Visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

På vestsiden er det tekket med eterinnskifer

Vurdering / Avvik

TG 2

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Tiltak / Konsekvens

Eternitt inneholder asbest og myndigheten her bestemte regler vedrørende rivning og deponering.

Levetider

Normal levetid for eternitplater er 10 til 30 år.

Bilder



Yttertak Øst

Beskrive type taktekking. Visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Nyere tekking med papp

Vurdering / Avvik

TG 1

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Bilder



Renner, nedløp og beslag

Beskriv materialvalg på renner, nedløp og beslag. Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skader, rust m. m.

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i plast og sink

Vurdering / Avvik

TG 2

Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak / Konsekvens

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må de skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Krypkjeller

Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Beskrivelse

Det er lav krypkjeller under bjelkelag i 1. etasje uten tilkomst.

Vurdering / Avvik

TG 2

Kryp kjeller er en risikokonstruksjon som ofte har skader.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å åpen opp for å sjekke tilstand i fra undersiden.

Innvendige overflater

Visuell observasjon av rom som ikke er beskrevet tidligere. Det beskrives kun overflater som har skader, feil eller avvik.

Beskrivelse

De innvendig e overflater er sterkt slitt.

Vurdering / Avvik

TG 3

Det er sterk slitasje på gulv, vegg og tak.

Tiltak / Konsekvens

Det er påregnelig med betydelig oppgradering på gulv, vegg og tak.

Etasjeskillere

Skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik vurderes og beskrives.

Beskrivelse

Trebjelkelag , det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.

Vurdering / Avvik

TG 3

Målt høydeforskjell på over 30 mm. gjennom hele etasje skillet i begge etasjer.

Tiltak / Konsekvens

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Håndløper og rekkverkshøyder er også vurdert. Barnesikring vurderes.

Beskrivelse

Innvendige trapper i tre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Elde og slitasje.

Tiltak / Konsekvens

Oppgraderinga er påregnelig.

Ildsteder og skorsteiner

Pipens synlige sider vurderes. Feieluke vurderes. Kontroll av tetthet og funksjon utføres ikke. Avstand til brennbart materiale vurderes ifm. ildsteder

Beskrivelse

Teglstenspipe som er pusset med vedovn og vedkamin.

Vurdering / Avvik

TG 3

Forventet brukstid er passert på pipe.

Tiltak / Konsekvens

Tidspunkt for pipe rehabilitering er overskredet.

Radon

Sjekk dokumentasjon av evt. målinger og evt. gjennomførte tiltak.

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å utføre radonmåling.

Elektrisk anlegg

Beskriv om den bygningssakyndige har elektrofaglig kompetanse eller ikke. Plassering av sikringsskap. Automat- eller skrusikringer. Antall kurser. Åpent eller skjult ledningsnett. Beskrive åpenbare feil, mangler og/eller avvik.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer i 1. etasje øvrig er med skruesikringer og synlig anlegg.
Jeg har ikke utdanning innen elektrisk og undersøkelsen er derfor noe begrenset.
Den bygningssakkyndiges oppgaver knyttet til el-anlegget handler om å etterspørre informasjon og dokumentasjon fra selger, og gjennomføre observasjoner (visuelt), som for eksempel å se etter tegn på termiske skader på kabler, elektrisk utstyr osv. Det er ikke den bygningssakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av eiendom.
Kontroll av el. anlegg bør utføres hvert 5 år, det gis ofte rabatt på forsikring om det er utført.
Deler av anlegget er skjult, og jeg har begrenset kompetanse til å avdekke avvik og at det derfor kan påløpe ytterligere kostnader til utbedring av anlegget.

VVS-anlegg

Vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank vurderes. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør som ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.
Til toalett i butikk mot sør er det nyere vvs anlegg i plast med rør i rør.
Avløpsrør av plast og soil som ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Tiltak / Konsekvens

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Ventilasjon-anlegg

Beskrive anlegget. Vurdering av kapasitet, alder og tilstand.

Beskrivelse

Bygningen har naturlig ventilering.
1. etasje mot sør har mekanisk ventilering.

Tiltak / Konsekvens

Det er påreinelig med oppgradering av ventilasjon.

Signatur

Signatur

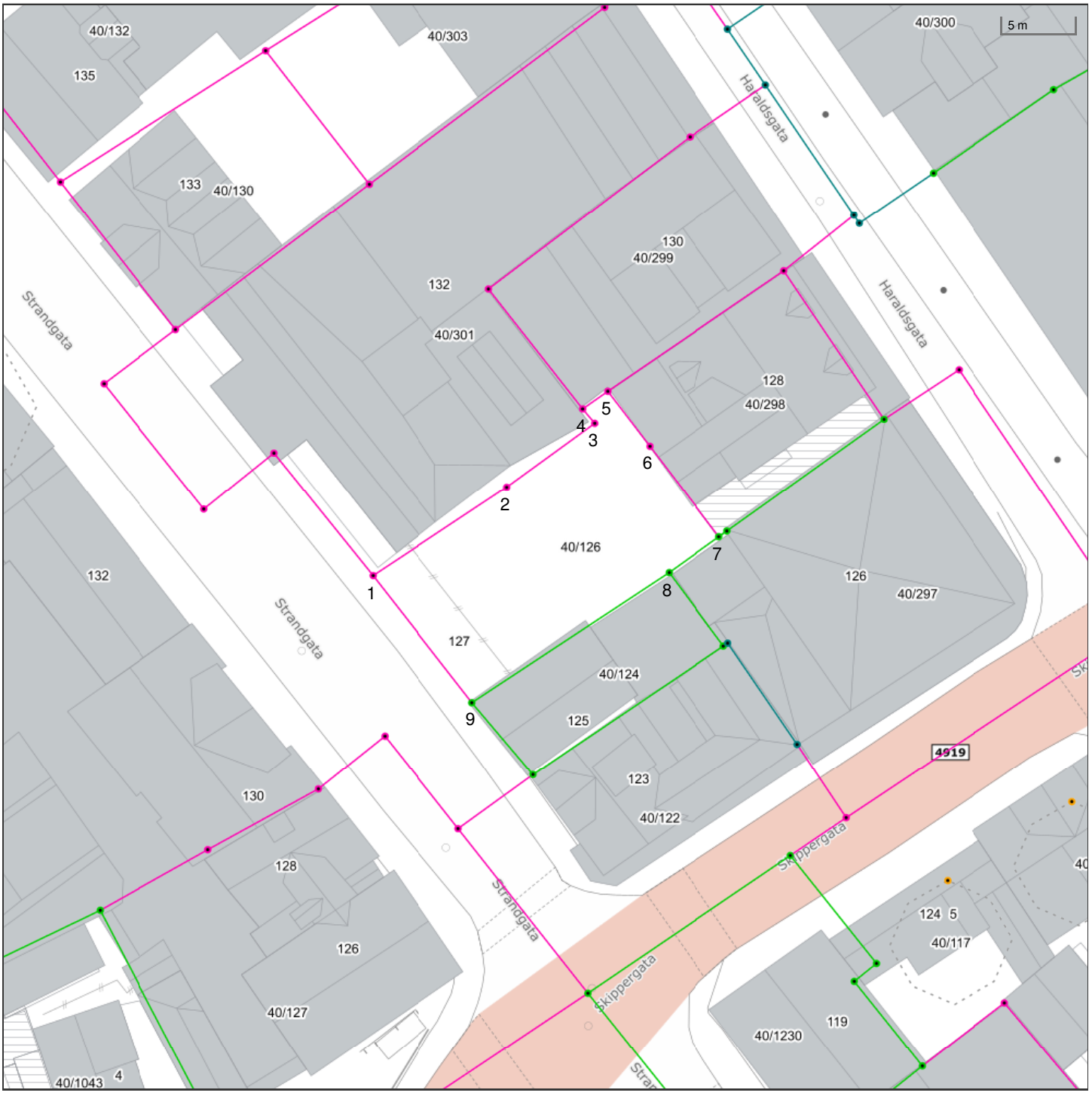


Haugesund - 18.06.2025
Sted - Dato

JAN FJETLAND

Utskriftsdato: 10.06.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/126//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

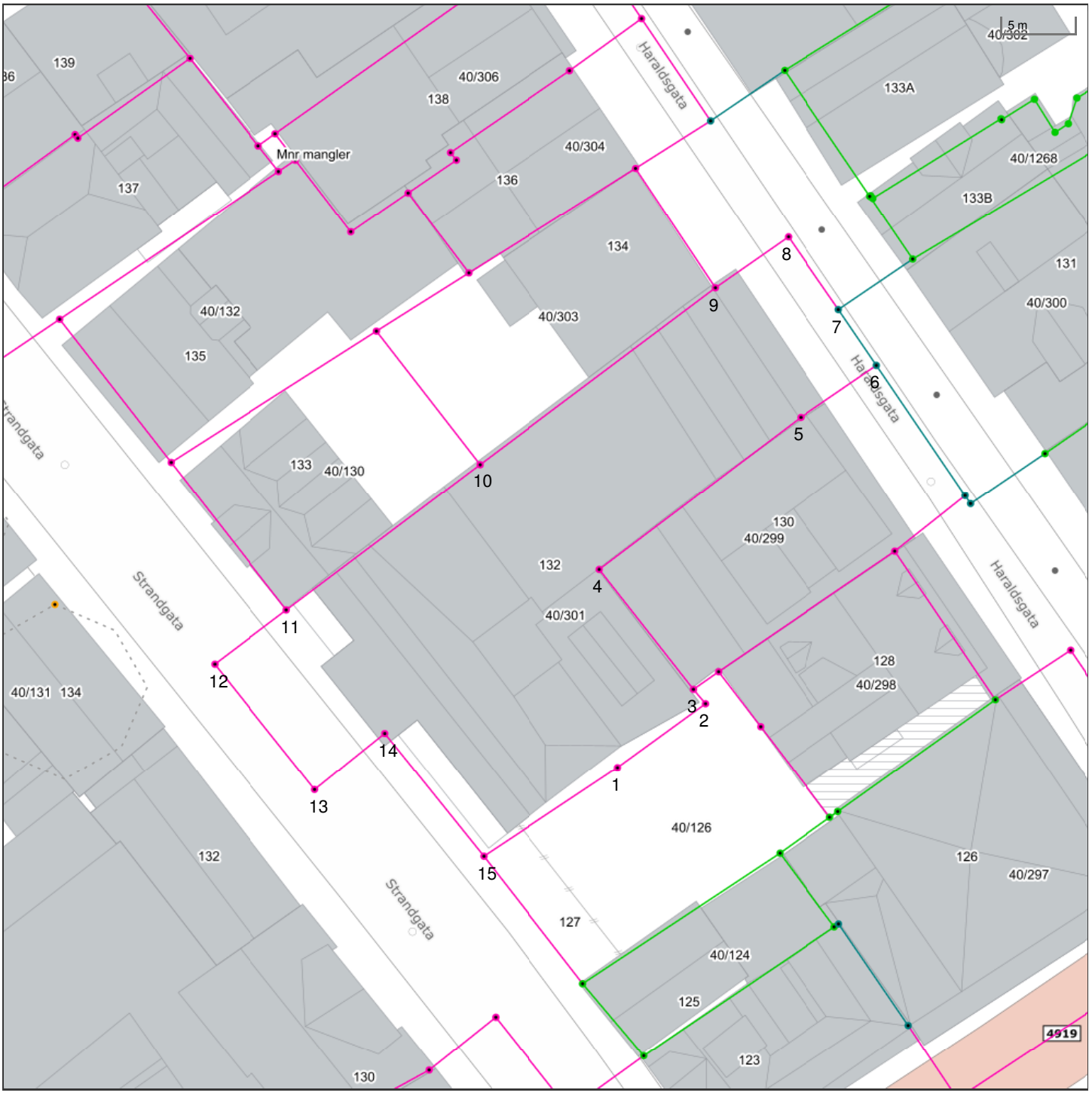
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	239,80 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591889	**Øst**	288313	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591887,86	288299,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,27	
2	6591893,53	288309,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,24	
3	6591897,65	288316,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,61	
4	6591898,7	288315,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,31	
5	6591899,83	288317,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,15	
6	6591895,83	288319,86	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,84	
7	6591889,21	288324,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,00	
8	6591886,91	288320,71	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,31	
9	6591878,61	288306,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,53	

Utskriftsdato: 10.06.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/301//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	762,00 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591904	**Øst**	288302	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591893,53	288309,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,24	
2	6591897,65	288316,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,61	
3	6591898,7	288315,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,31	
4	6591907,43	288309,19	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,66	
5	6591917,28	288323,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,69	
6	6591920,61	288329,38	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,43	
7	6591924,65	288326,95	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,71	
8	6591929,92	288323,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,18	
9	6591926,65	288318,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,24	
10	6591915,24	288301,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,61	
11	6591905,83	288287,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,94	
12	6591902,33	288281,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,29	
13	6591893,17	288288,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,23	
14	6591896,83	288293,55	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,29	
15	6591887,86	288299,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,04	

Utskriftsdato: 10.06.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/130//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

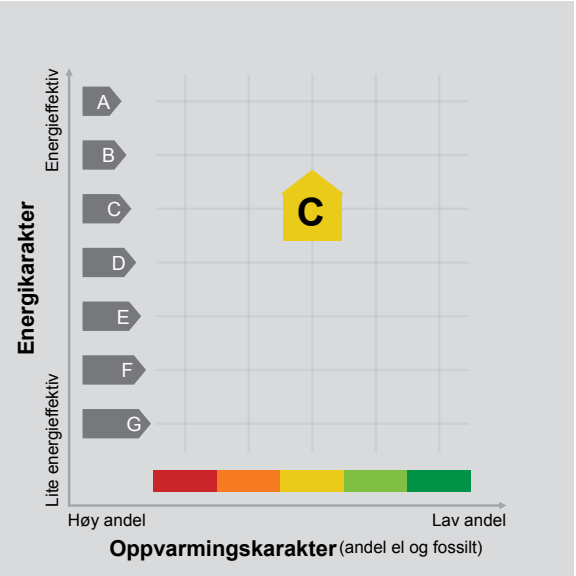
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	211,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591916	**Øst**	288291	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591916,61	288279,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,13	
2	6591924,96	288294,55	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,05	
3	6591915,24	288301,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,81	
4	6591905,83	288287,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,94	

ENERGIATTEST

Adresse	Haraldsgata 134
Postnummer	5527
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	303
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171107709
Merkenummer	Energiattest-2025-137155
Dato	18.06.2025
Innmeldt av	Fjetland Takst as



Energimerket angir bygningens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv bygningen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for bygningstypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er bygningens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at bygningen er energieffektiv, mens G betyr at bygningen er lite energieffektiv. En bygning bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 20 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi bygningen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

20 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 kWh annen energivare

Hvordan bygningen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter bygningen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av bygningen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker bygningen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere bygningens energibehov, men dette vil ikke påvirke bygningens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på bygningen.

Tips 1: Følg med på energibruken i bygningen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av bygningseier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som bygningseier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Forretningsbygg
Bygningstype:	Butikk
Byggeår:	1956
Bygningsmateriale:	
BRA:	100

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om bygningen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bygning hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Bygningseier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lages en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om bygningen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-...).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Haraldsgata 134	171107709		0	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	FORRETNINGSBYGG
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	11
Bygningstype	BUTIKK
Byggeår	1956

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	87 m²
Areal tak	102 m²
Areal gulv	102 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	32 m²
Oppvarmet BRA	100 m²
Totalt BRA	100 m²
Oppvarmet luftvolum	240 m³
U-verdi for yttervegger	0,25 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,28 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,24 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	31,9 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	25,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	18.06.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	77 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	77 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,15 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	20,00 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	296 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	1 071 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	3 000 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	12 h
Driftstid oppvarming	12 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	12 h
Driftstid utstyr	12 h
Driftstid varmtvann	12 h
Driftstid personer	12 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	15,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	15,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	1,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	2,70 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	10,00 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,42
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,10
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,75
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,60
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,40
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,98
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,15
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	10,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,81

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,88

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,75

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Haugesund (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.6.2025

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	7.075
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Fjetland Takst as

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	86,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	36,1 kWh/år
Varmtvann	10,1 kWh/år
Vifter	46,6 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	56,3 kWh/år
Teknisk utstyr	3,8 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	13,8 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	253,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	19 271 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	193,00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7 916 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	162,30 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	16 226 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

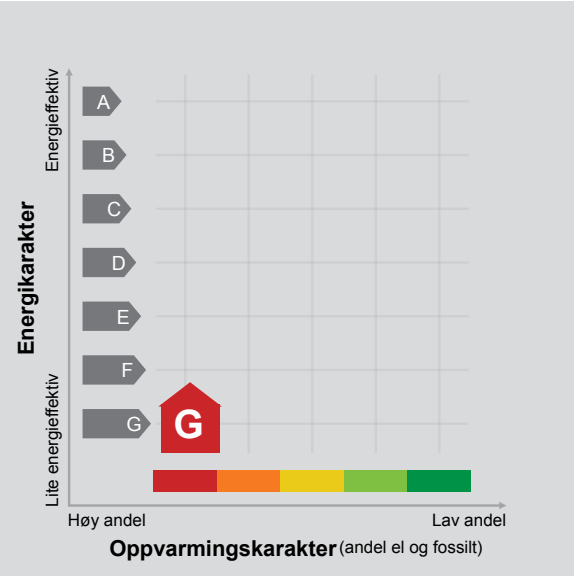
Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	19 271 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	19 271 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	59,3 %

ENERGIATTEST

Adresse	Strandgata 133
Postnummer	5527
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	130
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171107717
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-137179
Dato	18.06.2025
Innmeldt av	Fjetland Takst as



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 30 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

30 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Isolering av yttervegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1900
Bygningsmateriale:	
BRA:	95
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova.pdf).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av yttervegg

Hele bygningen har behov for ekstra isolering og det anbefales luft til luft varmepumper og nye vinduer.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Strandgata 133	171107717		0	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	ENEBOLIG
Byggeår	1900

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	187 m²
Areal tak	90 m²
Areal gulv	95 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	51 m²
Oppvarmet BRA	95 m²
Totalt BRA	95 m²
Oppvarmet luftvolum	570 m³
U-verdi for yttervegger	1,00 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,60 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,47 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	5,42 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	53,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	76,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	15,00 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	18.06.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	0,00 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,00 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	5,00 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	100 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	1 053 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	24 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	2,90 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	2,90 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	4,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	2,40 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,18
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,16
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,74
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,98
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,15
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	10,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,81

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,88

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,75

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Haugesund (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.6.2025

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	7.075
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Fjetland Takst as

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	1 135,6 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	0,0 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	1 194,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	113 458 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	1 194,00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	110 712 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	1 039,50 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	98 748 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	113 458 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	113 458 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2011/432		Utvalgssaksnr. 11/57	
	Eiendom/byggested Haraldsgata 134			
	Gnr 40	Bnr 303	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Sivilingeniør Petter J. Rasmussen AS Postboks 93 4299 AVALDSNES	Tiltakshaver Skotex AS Postboks 183 5501 HAUGESUND			

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Riving - hele bygg

Tillatelsen omfatter
Riving av uthus

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Kjetil Husevåg	23.05.2011	52743270

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.

Kjetil Husevåg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

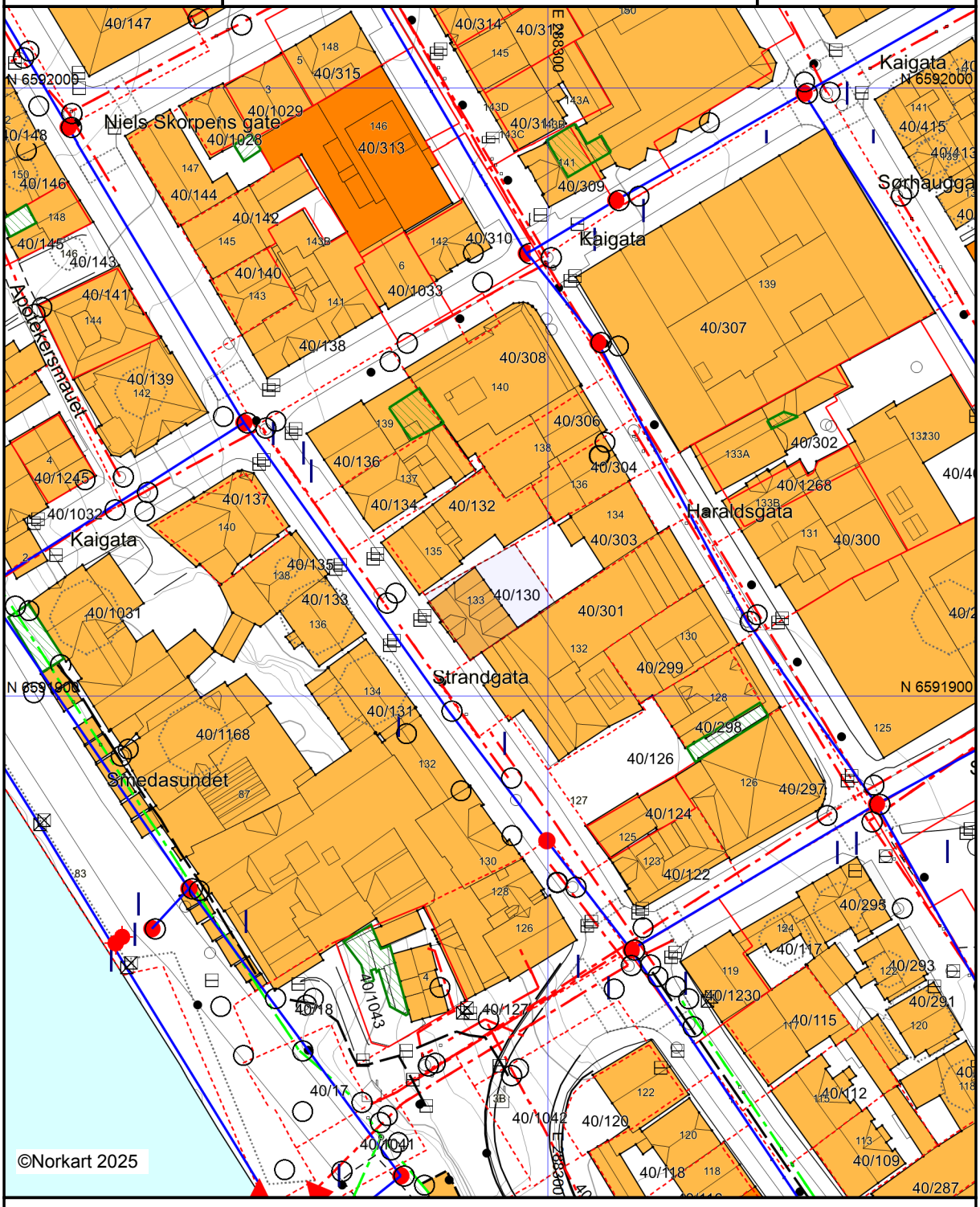
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/130
Adresse: Strandgata 133
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal på bro
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Autovern på bro
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Autovern
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Kyst

- Havflate
- Kystkontur tekniske anlegg

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takplatå
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Hydrant
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Utslipp
- Trasepunkt ledning

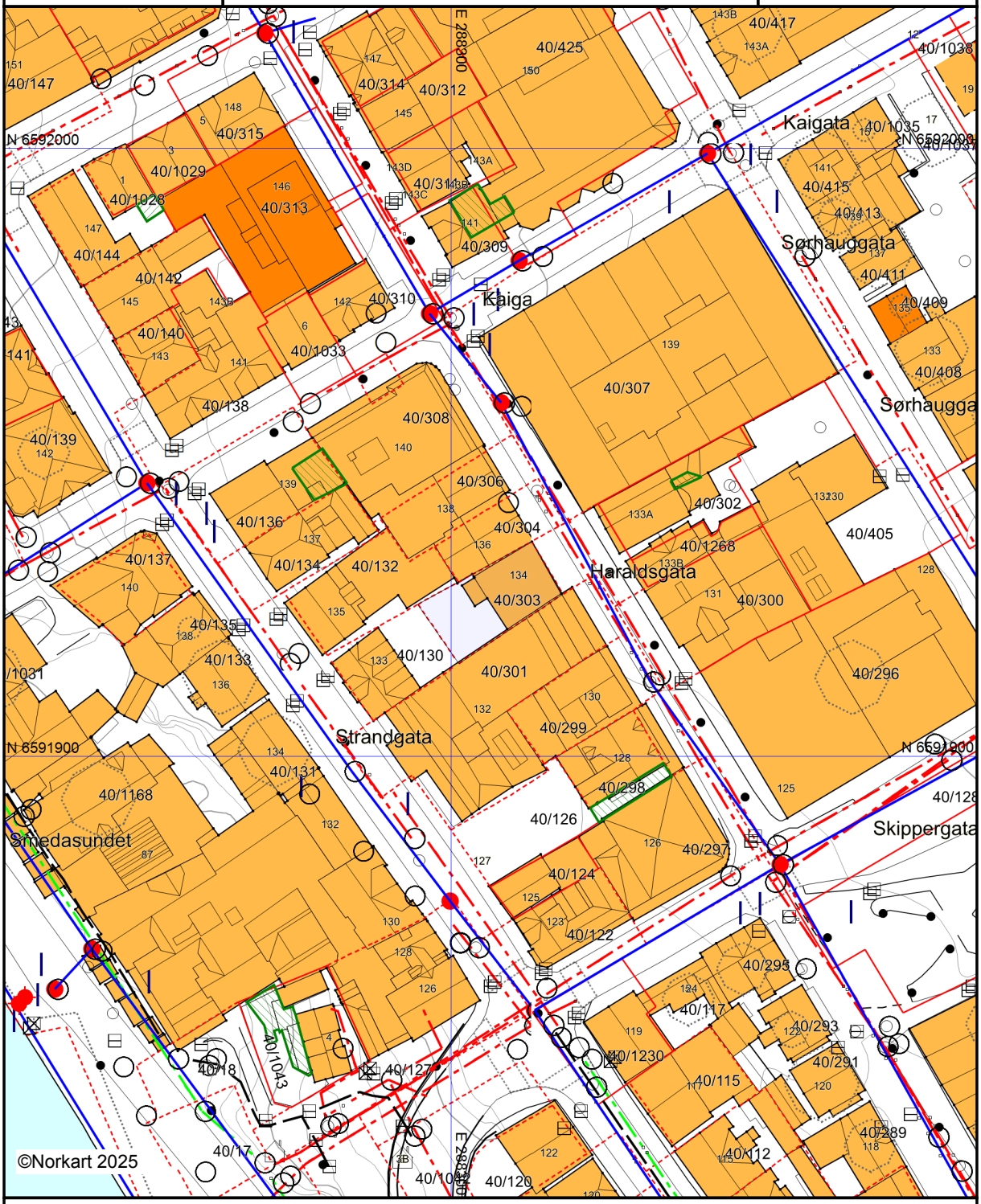
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/303
Adresse: Haraldsgata 134
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal på bro
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Autovern på bro
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Autovern
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Kyst

- Havflate
- Kystkontur tekniske anlegg

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takplatå
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Hydrant
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Trasepunkt ledning

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 10.06.2025

HENSYNSSONE

Gnr:	**40**	Bnr:	**301**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Haraldsgata 132, 5527 HAUGESUND**						

Eiendommen ligger i hensynssone 1 sentrumskjernen. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 11.06.2025

HENSYNSSONE

Gnr:	**40**	Bnr:	**126**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Strandgata 127, 5527 HAUGESUND**						

Eiendommen ligger i hensynssone 1. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STRANDGATEN 127	Beregnet areal	239.8
Etablert dato	04.05.1918	Historisk oppgitt areal	240,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	04.05.1918			40/126 (240,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591889	288313	0	Ja	239.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AS SKOTEX S910802305	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rennesøygata 10 5537 5537 HAUGESUND	

Adresse

Vegadresse: Strandgata 127

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5527 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	503 Sentrum 3	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171104297		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	
2	171107776		Butikk/forretningsbygning (322)	Bygning revet/brent (BR)	22.10.2012

1: Bygning 171104297: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygning revet/brent		04.04.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	40/126	-	-	-	-	-

2: Bygning 171107776: Butikk/forretningsbygning (322), Bygning revet/brent 22.10.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	5

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005
Bygning godkjent for riving/brenning	15.06.2010	23.06.2010
Bygning revet/brent	22.10.2012	11.02.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Ikke godkjent bolig		H0401	40/126	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig		H0302	40/126	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig		H0301	40/126	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig		H0202	40/126	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig		H0201	40/126	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	1	0	0	0	0	0	0
H03	2	0	0	0	0	0	0

H02	2	0	0	0	0	0	0

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HARALDSGATA 132	Beregnet areal	762
Etablert dato	27.10.1898	Historisk oppgitt areal	766,6
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	27.10.1898			40/301 (766,6)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591904	288302	0	Ja	762	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AS SKOTEX S910802305	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rennesøygata 10 5537 5537 HAUGESUND	

Adresse

Vegadresse: Haraldsgata 132

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5527 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	503 Sentrum 3	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171107725		Kontor- og adm.bygning rådhus (311)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171107725: Kontor- og adm.bygning rådhus (311), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Haraldsgata 132	-	40/301	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 10.06.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/126//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.06.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/303//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 10.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	303	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Haraldsgata 134, 5527 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 230 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 229 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** S20
	Delareal 230 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 10.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	126	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Strandgata 127, 5527 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 240 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 240 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** S20
	Delareal 240 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

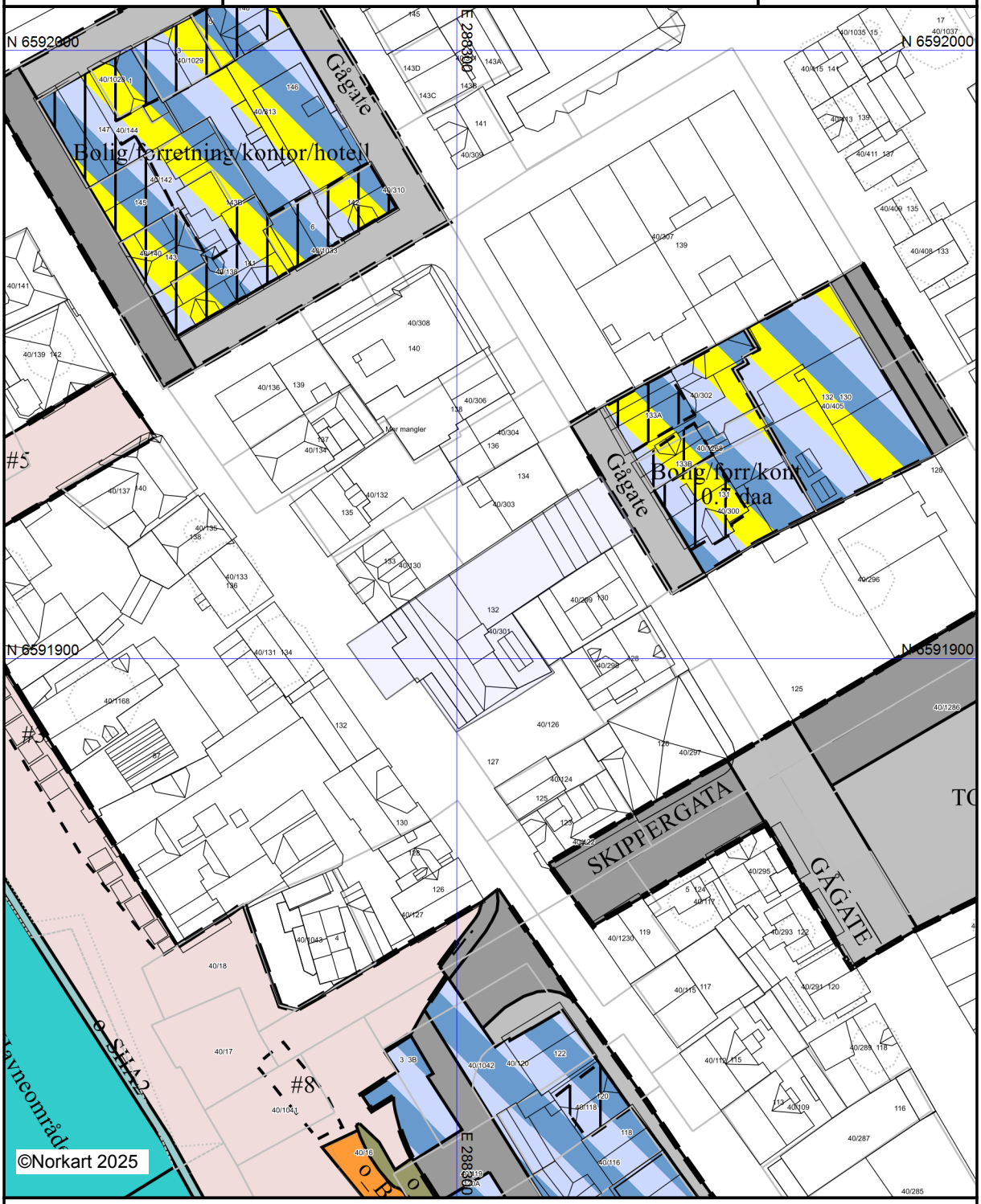
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/301
Adresse: Haraldsgata 132
Utskriftsdato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

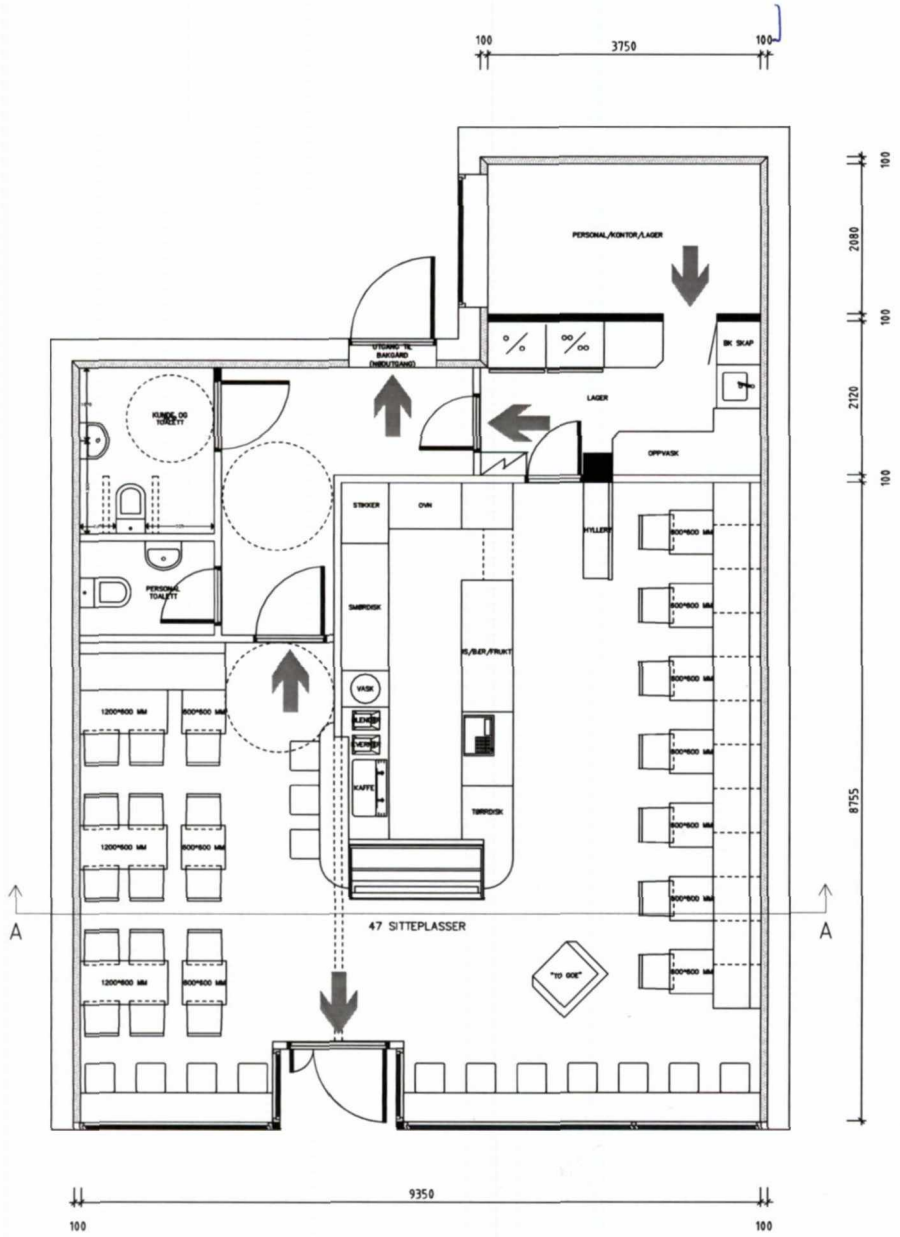
- Hotell med tilhørende anlegg
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

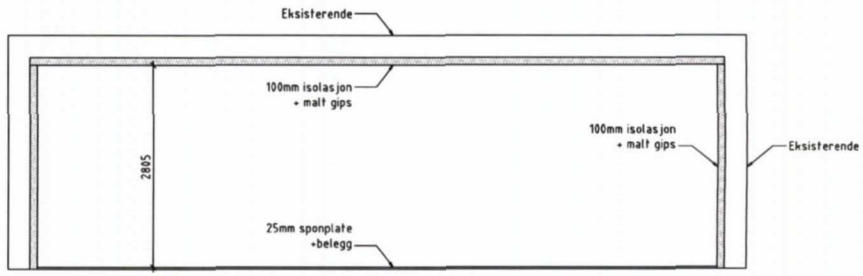
- Bestemmelsegrense
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Bolig/forretning/kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Havn
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Park
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde



Plan med innredning



Snitt A-A



Fasader

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
28. 06 10.
ARKIVKODE:
SAKSNR
JOURNALNR
Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr: 10/393 J.nr.:

E-1

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Petter J Rasmussen AS
Helganesveien 41, Postboks 93, 4299 AVALDSNES, tlf 52 85 62 40, fax 52 84 21 99, Org. nr. NO 971 000 724 MVA

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

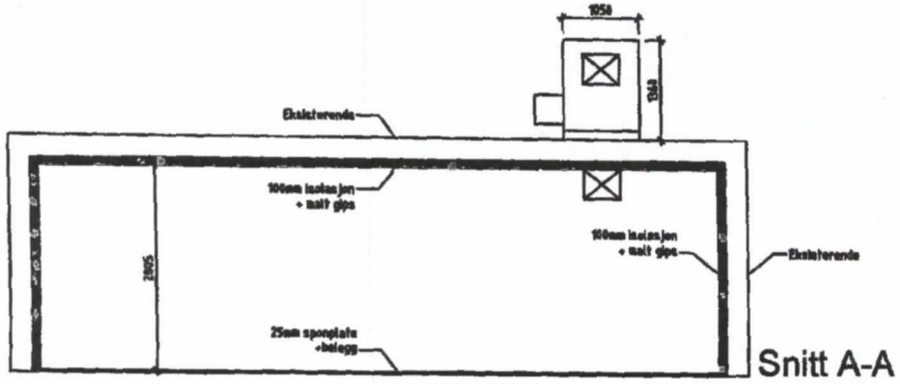
Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk
02.06.10	CH		[redacted]
Kontrollert dato	Kontrollert		

Cafe Haraldsgata 134
Plan, snitt og fasader

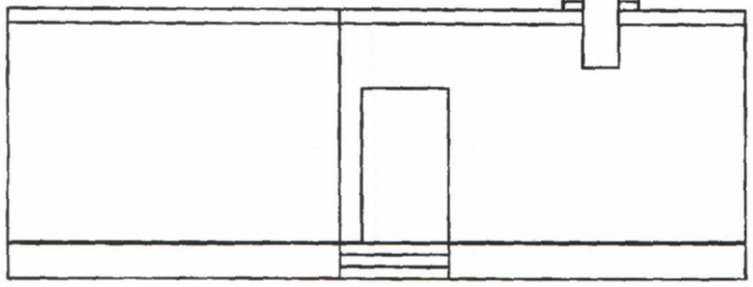
Erstatning for:	Erstattet av:

10023-001

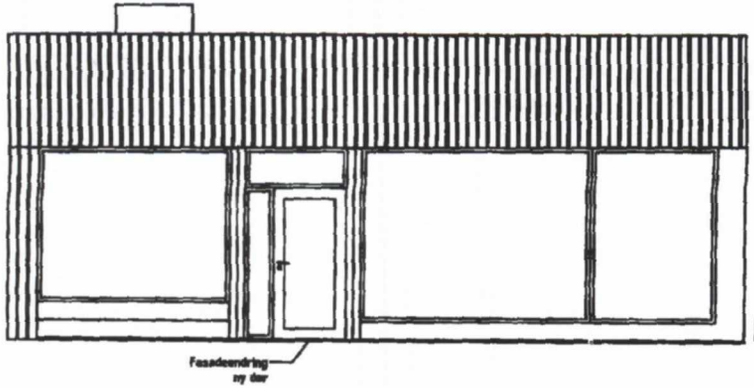
Henvisning:	Index:	Beregning:	Filnavn
			10023\Cafe Haraldsgata



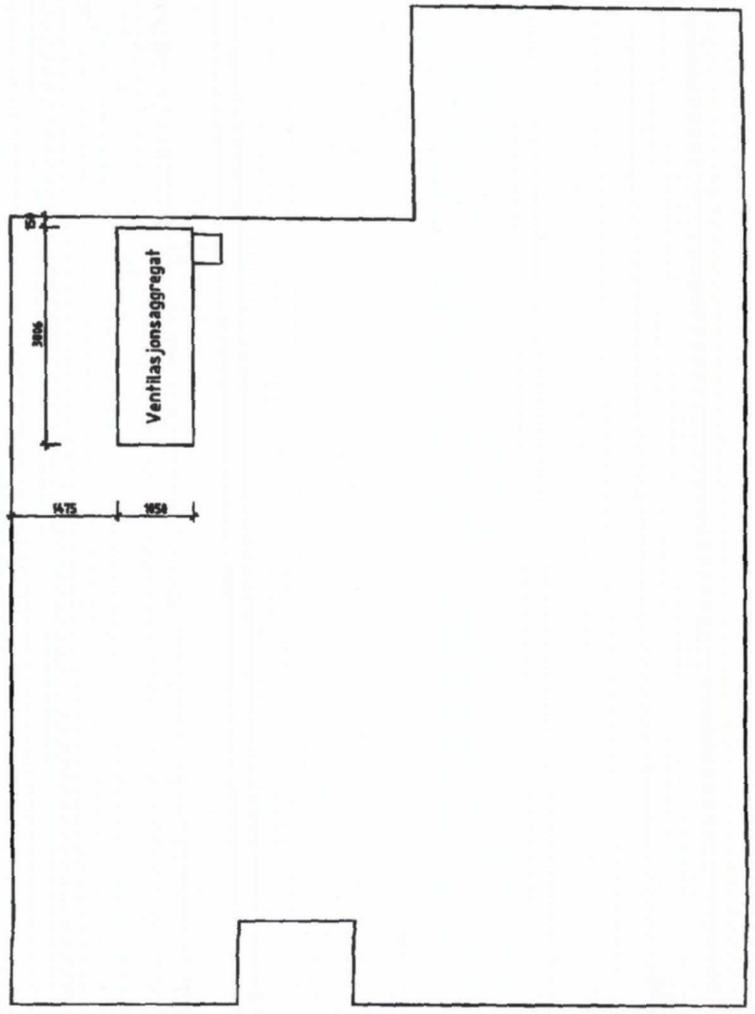
Snitt A-A



Fasade Vest



Fasade Øst



Takplan

REV. INDEX	AVT.		DATO	SIGN

Petter J Rasmussen AS

Rådgivende ingeniører og arkitekter

Helgenesvegen 41, Postboks 93, 4299 AVALDSNES, Tlf 52 85 62 66, fax 52 84 21 99, Org. nr. NO 971 068 724 MVA

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Dato	Tegnet/Kontr.		Målestokk
07.10.10	CH		1:100

Cafe Haraldsgata 134

Takplan, snitt og fasader

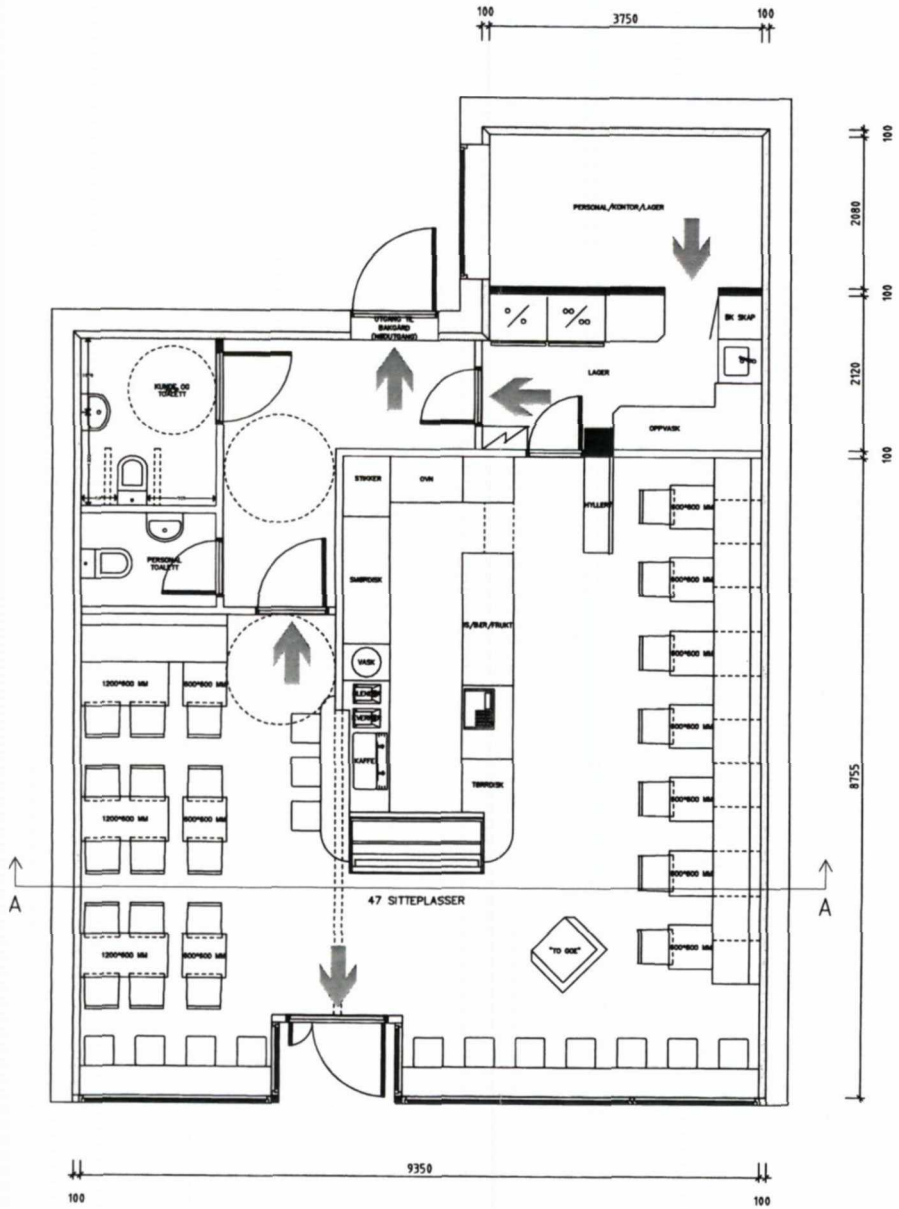
Ventilasjonsaggregat på tak

10023-002

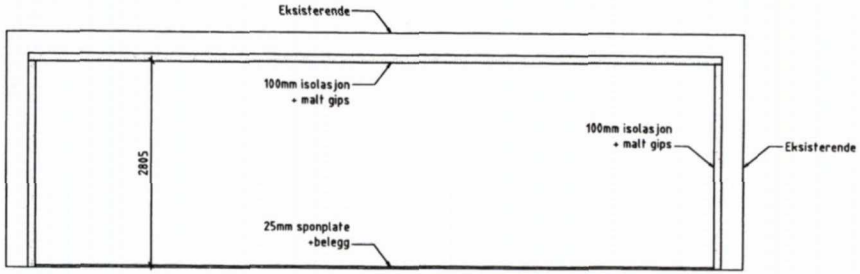
10023\Cafe Haraldsgata\002

E-1

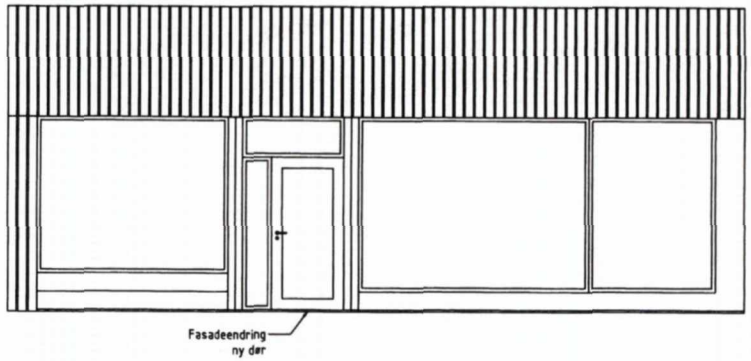
J-9



Plan med innredning



Snitt A-A



Fasader

E-1

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Petter J Rasmussen AS

Helganesveien 41, Postboks 93, 4299 AVALDSNES, tlf 52 85 62 40, fax 52 84 21 99, Org. nr. NO 971 000 724 MVA

- DOKUMENTASJONSTEGNING
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEGNING
- FORELØPIG TEGNING

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk
02.06.10	CH		[redacted]
Kontrollert dato	Kontrollert		

Cafe Haraldsgata 134

Plan, snitt og fasader

Erstatning for:	Erstattet av:

10023-001

Henvisning	Index	Beregning	Filnavn
			10023\Cafe Haraldsgata

Stpl.mrk. kr. 100,- kass.
22/9-64 av byf.kr..

Dagb. nr 2007/1964
Haugesund byfogdembete

Mellom undertegnede Liv Helene Myklebust ved fødte verger Ingeborg og Harald Myklebust på den ene side og Halfdan Krohn Brekke på den annen side er i dag inngått sådan

o v e r e n s k o m s t :

1. Liv Myklebust overdrar den del av sin grunn som ligger mellom hovedbygningen på matr. nr. 127 og tidligere matr. nr. 129 i Strandgaten til Halfdan Krohn Brekke slik at han blir eier av den nåværende felles innkjörsel til de to eiendommer. Nevnte areal er 7,3 m^2 og oppmålt 5/4-64.

2. Halfdan Krohn Brekke forplikter seg til å bygge en 3,35 meter bred og minst 3 meter höy innkjörsel fra Strandgaten og inn til sin garasje på matr. nr. 132 Haraldsgaten, slik dette frengår av arkitekt Sandved's tegning nr. 27 av 23/12-60, rettet henholdsvis 10/4 og 5/5-62. Innskrenkninger av innkjörselen kan ikke foretas utenat begge parter er enig i dette.

3 a. Eieren av matr. nr. 127 Strandgaten skal ha full bruksrett til innkjörselen på like linjer med Halfdan Krohn Brekke og ha full rett til å foreta av- og pålasting i innkjörselen. I den mur som Halfdan Krohn Brekke förer opp mot matr. nr. 127 Strandgaten skal der være en åpning som er ca. 3,7 meter bred og 3 meter höy for tilkomst til gårdsplass for matr. nr. 127 Strandgaten. Halfdan Krohn Brekke bestemmer om og i tilfelle hvor port skal plasseres i innkjörselen.

Det forutsettes at eieren av matr. nr. 132 Haraldsgaten viser mest mulig hensyn under byggetiden, slik at personer og varer får adkomst til gårdsplassen til matr. nr. 127 Strandgaten.

3 b. Halfdan Krohn Brekke skal plassere en jerndör for matr. nr. 127 Strandgaten fra av- og pålastningsrommet, slik at eieren av matr. nr. 127 Strandgaten kan foreta av- og pålastning fra pålastningsrommet.

4. Når Halfdan Krohn Brekke förer opp ny vegg mot matr. nr. 127, skal han på egen bekostning forandre upsen mot nord på hovedbygningen på matr. nr. 127 og innstallere veluxvindu på taket av nevnte eiendom, i stedet for det vindu i tredje etasje som vil bli blendet. Disse forandringer foretas etter bygningsrådets krav. Som andel av den innvendige opp-pusning som forandring av vinduene måtte nödvendiggjöre betaler Halfdan Krohn Brekke kr. 200.- kronertohundre.

5 a. Eieren av matr. nr. 127 Strandgaten skal dessuten ved eventuell ny bebyggelse ha rett til vederlagsfritt å bruke sydveggen på det bygg som skal oppføres på matr. nr. 132 Haraldsgaten på de betingelser som bygningsrådet fastsetter. Det forutsettes imidlertid at veggen fundamenteres og bygges slik at den kan brukes av begge eiendommene. Denne rett gjelder også for ny mur som settes opp etter eventuell brann på eiendommen.

5 b. I veggen skal Halfdan Krohn Brekke sette inn et vindu av brannsikkert speiltrådglass som skal plasseres ytterst mot gaten og godkjennes av bygningsrådet.

6. Vedlikeholdet av innkjørselen påhviler i sin helhet eieren av matr. nr. 132 Haraldsgaten.

7. Omkostningene ved overdragelsen i henhold til denne overenskomst betales av Halfdan Krohn Brekke. Av hensyn til beregningen av stempel- og tinglysingsgebyr settes verdien av den grunn som overdras til kr. 10.000-

8. Gyldigheten av denne overenskomst er betinget av at Halfdan Krohn Brekke får tillatelse til å realisere sine byggeplaner ved å ta i bruk den under 1 nevnte grunn.

Haugesund, den 30. august 1962.

Halfdan Krohn Brekke.

Harald Myklebust.

Ingeborg Myklebust.

Samtykker for den umyndige:
Haugesund Overformynderi
Eilif Frode Bertelsen.

Riktig gjenpart bekreftes:

Håkon Vikse.
h.r.advokat

Tillatelse til å realisere byggeplanene er gitt, hvorfor overenskomsten er trådt i kraft.

Haugesund, 3/9 1964.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 301 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	15.04.2024 kl. 10.44
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	15.04.2024 kl. 10.43

Adresse(r):

Gateadresse: **Haraldsgata 132**
Gatenr: **4740**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5527 HAUGESUND**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1972/280-1/46 24.01.1972 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
SKOTEX AS
ORG.NR: 910 802 305

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1958/374-1/46 18.02.1958 **ERKLÆRING/AVTALE**
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. et skur.

1964/2007-1/46 21.09.1964 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1993/3618-1/46 22.09.1993 **OBLIGASJON**
Beløp: NOK 10 500 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1898/900072-1/46 27.10.1898 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1960/901472-1/46 19.05.1960 **SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:**
Strandgt. 129 og 131.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 303 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	09.06.2025 kl. 11.52
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	09.06.2025 kl. 11.48

Adresse(r):

Gateadresse: **Haraldsgata 134**
Gatenr: **4740**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5527 HAUGESUND**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/447154-1/200 05.06.2007 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 6 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
SKOTEX AS
ORG.NR: 910 802 305
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1916/900233-1/46 30.05.1916 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte

prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 130 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	09.06.2025 kl. 11.52
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	09.06.2025 kl. 11.48

Adresse(r):

Gateadresse: **Strandgata 133**
Gatenr: **2340**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5527 HAUGESUND**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/447154-1/200 05.06.2007 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 6 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
SKOTEX AS
ORG.NR: 910 802 305
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1916/900232-1/46 30.05.1916 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte

prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 126 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	09.06.2025 kl. 11.53
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	09.06.2025 kl. 11.48

Adresse(r):

Gateadresse: **Strandgata 127**
Gatenr: **2340**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5527 HAUGESUND**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1995/1959-1/46 02.06.1995 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 170 000
Omsetningstype: Fritt salg
SKOTEX AS
ORG.NR: 910 802 305

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1964/2007-1/46 21.09.1964 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1987/89-1/46 09.01.1987 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om bebyggelse

1995/3065-1/46 17.08.1995 **OBLIGASJON**
Beløp: NOK 10 500 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Opprinnelig tinglyst som panteutvidelse
av OBLIGASJON 3618/1993

GRUNNDATA

1862/900003-2/46 03.05.1862 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

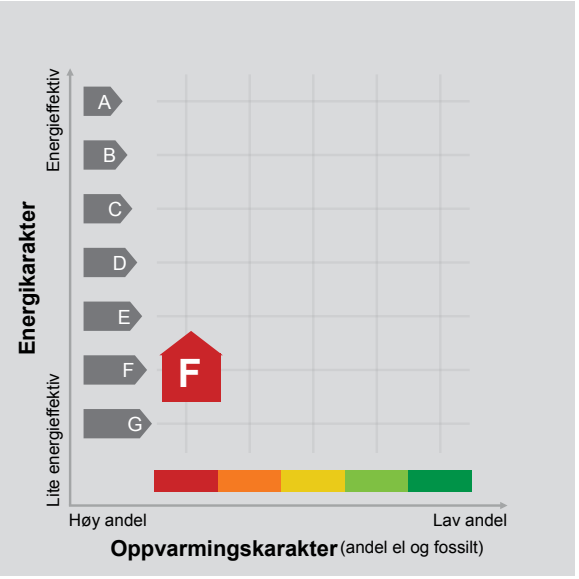
EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

ENERGIATTEST

Adresse	Haraldsgata 132
Postnummer	5527
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	301
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	171107725
Merkenummer	Energiattest-2025-137129
Dato	18.06.2025
Innmeldt av	Fjetland Takst as



Energimerket angir bygningens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv bygningen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for bygningstypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er bygningens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at bygningen er energieffektiv, mens G betyr at bygningen er lite energieffektiv. En bygning bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 225 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi bygningen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

225 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 kWh annen energivare

Hvordan bygningen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter bygningen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av bygningen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker bygningen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere bygningens energibehov, men dette vil ikke påvirke bygningens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på bygningen.

Tips 1: Følg med på energibruken i bygningen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om bygningen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Isolering av yttervegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om bygningen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av bygningseier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som bygningseier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Forretningsbygg
Bygningstype:	Butikk
Byggeår:	1965
Bygningsmateriale:	
BRA:	2731

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.

Teknisk installasjon

Ventilasjon:

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om bygningen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bygning hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Bygningseier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lages en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om bygningen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-...).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av yttervegg

Hele bygningen har behov for oppgradering vedrøreneisolering, ventilasjon, lys og oppvarming.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Haraldsgata 132	171107725		0	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	FORRETNINGSBYGG
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	11
Bygningstype	BUTIKK
Byggeår	1965

Byggstandard

Type bygg	Eksisterende
TEK standard	

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	1 616 m²
Areal tak	580 m²
Areal gulv	634 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	288 m²
Oppvarmet BRA	2 731 m²
Totalt BRA	2 731 m²
Oppvarmet luftvolum	6 817 m³
U-verdi for yttervegger	0,67 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,63 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,21 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	3,34 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	10,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	84,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	8,82 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	17.06.2025
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	58 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	58 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,44 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,98 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	15,40 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	129 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	321 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	0 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	54 270 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	12 h
Driftstid oppvarming	12 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	12 h
Driftstid utstyr	12 h
Driftstid varmtvann	12 h
Driftstid personer	12 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	15,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	15,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	1,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	2,70 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	10,00 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,09
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,17
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,74
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,94
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,06
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,98
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,15
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	10,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,81

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,88

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,75

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Haugesund (MeteoNorm)
Dato for beregning	18.6.2025

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	7.075
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Fjetland Takst as

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	207,1 kWh/år
Ventilasjonsvarme	27,1 kWh/år
Varmtvann	10,1 kWh/år
Vifter	29,9 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	56,3 kWh/år
Teknisk utstyr	3,8 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	8,6 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	342,9 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	868 422 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	318,00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	611 042 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	265,40 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	724 689 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	868 422 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	868 422 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	91,3 %

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune
Teknisk forvaltningsenhet
Kirkegt. 85
Postboks 2160
5504 HAUGESUND

Ferdigattest

Mappesaksnr	Utvalgssaksnr.
2010/3377	10/393

Eiendom/byggested
Haraldsgata 134

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	303		

Ansvarlig søker
Siv. ing. Petter J. Rasmussen AS
Postboks 93
4299 AVALDSNES

Tiltakshaver
Skotex AS
Postboks 183
5501 HAUGESUND

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Endring av bruk - bruksendring

Tillatelsen omfatter
Bruksendring fra salgslokale til kafe´

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Kjetil Husevåg	16.02.2011	52743270

Merknader

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.

Kjetil Husevåg
Saksbehandler fra byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver

Kommunens saksnr: 2010/3377 | Side: 1 av 3

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	40	303				

Adresse	Postnr	Poststed
Haraldgt. 134	5501	Haugesund

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- ☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- ☐ Elektrisitet
- ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel
- ☐ Biobrensel (ved filser o.l.)
- ☐ Solenergi
- ☐ Varmepumpe
- ☐ Gass
- ☐ Fjernvarme
- ☐ Annen

☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: siv.ing. Petter J. Rasmussen AS

Dato: 26,01,2011 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: ARNE STOLE-HANSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Haugesund kommune
Bygg- og oppm.avd.
Kirkegt. 85
Postboks 2165

5504 HAUGESUND

Ferdigattest

Mappesaksnr	Utvalgssaksnr.
04/04840	

Eiendom/byggested
HARALDSGATA 132, 5528 HAUGESUND

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
40	301		

Ansvarlig søker	Tiltakshaver
OPUS POSTBOKS 426 5501 HAUGESUND	SKOTEX AS POSTBOKS 183 5501 HAUGESUND

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Bruksendring

Tillatelsen omfatter
Kontor- og forretningsbygning

Byggetilsyn utført av:	Dato	Telefon.
Overingeniør Kjell Arne Valentinsen	03.11.04	52 74 32 67

Merknader

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Angivelse av adresse:
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.

Vilkår

Kjell Arne Valentinsen

Kjell Arne Valentinsen
Overingeniør

Sendes til: Søker
Kopi til : Tiltakshaver, Brannvesenet, Teknisk driftsenhet.

Sentralbord: 52743000
Telefaks 52743252
E-mail: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

Besøksadresse:
Servicebygget
Kirkegaten 85

Postadresse:
Teknisk forvaltning
Postboks 2160
5504 Haugesund

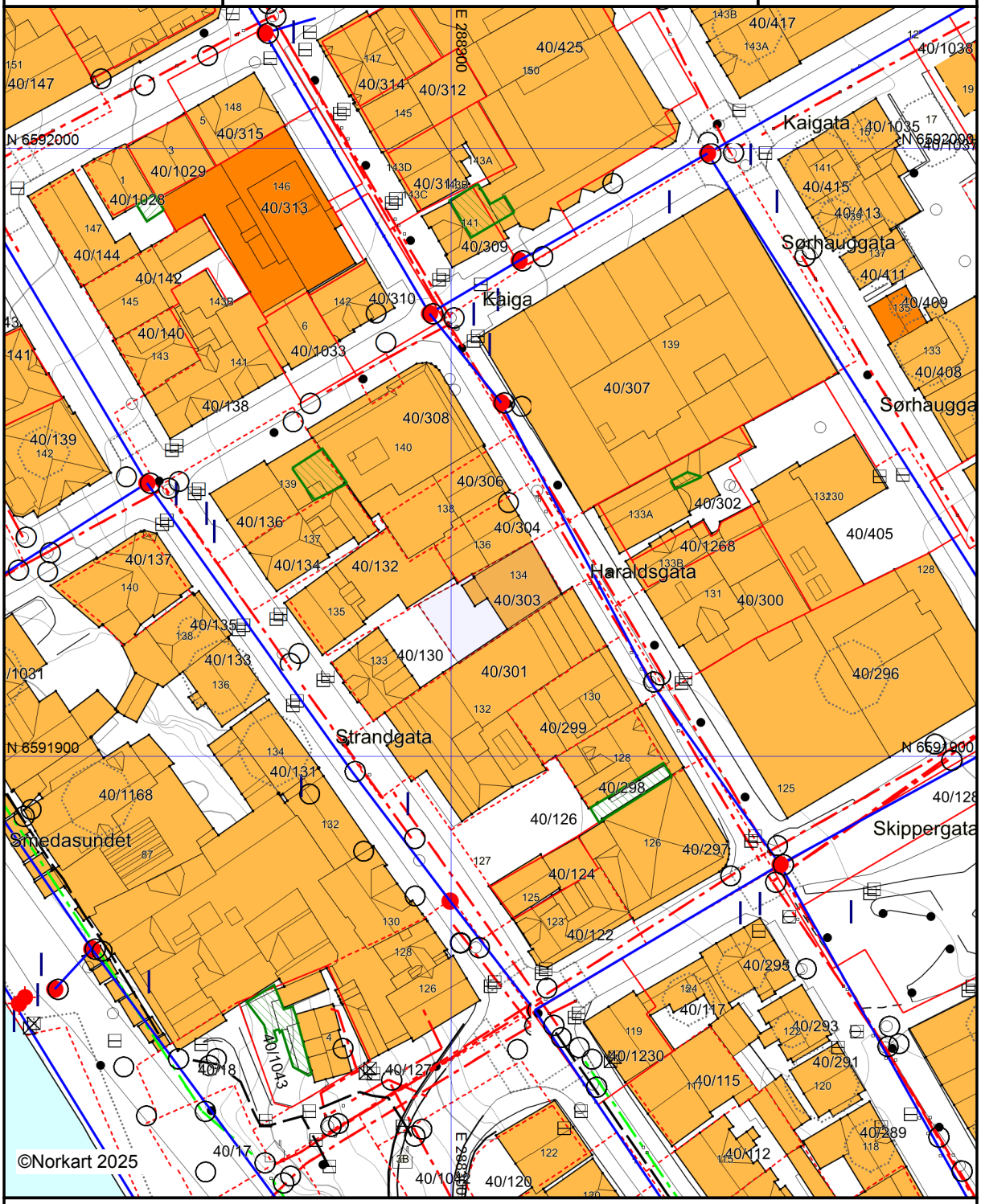
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/303
Adresse: Haraldsgata 134
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

VEG

- Annet vegareal på bro
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Autovern på bro
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Autovern
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett

- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Kyst

- Havflate
- Kystkontur tekniske anlegg

Bygninger

- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takplatå
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Adresser

- Abc Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Abc Fritekst

Vann og avløp

- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Hydrant
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Trasepunkt ledning

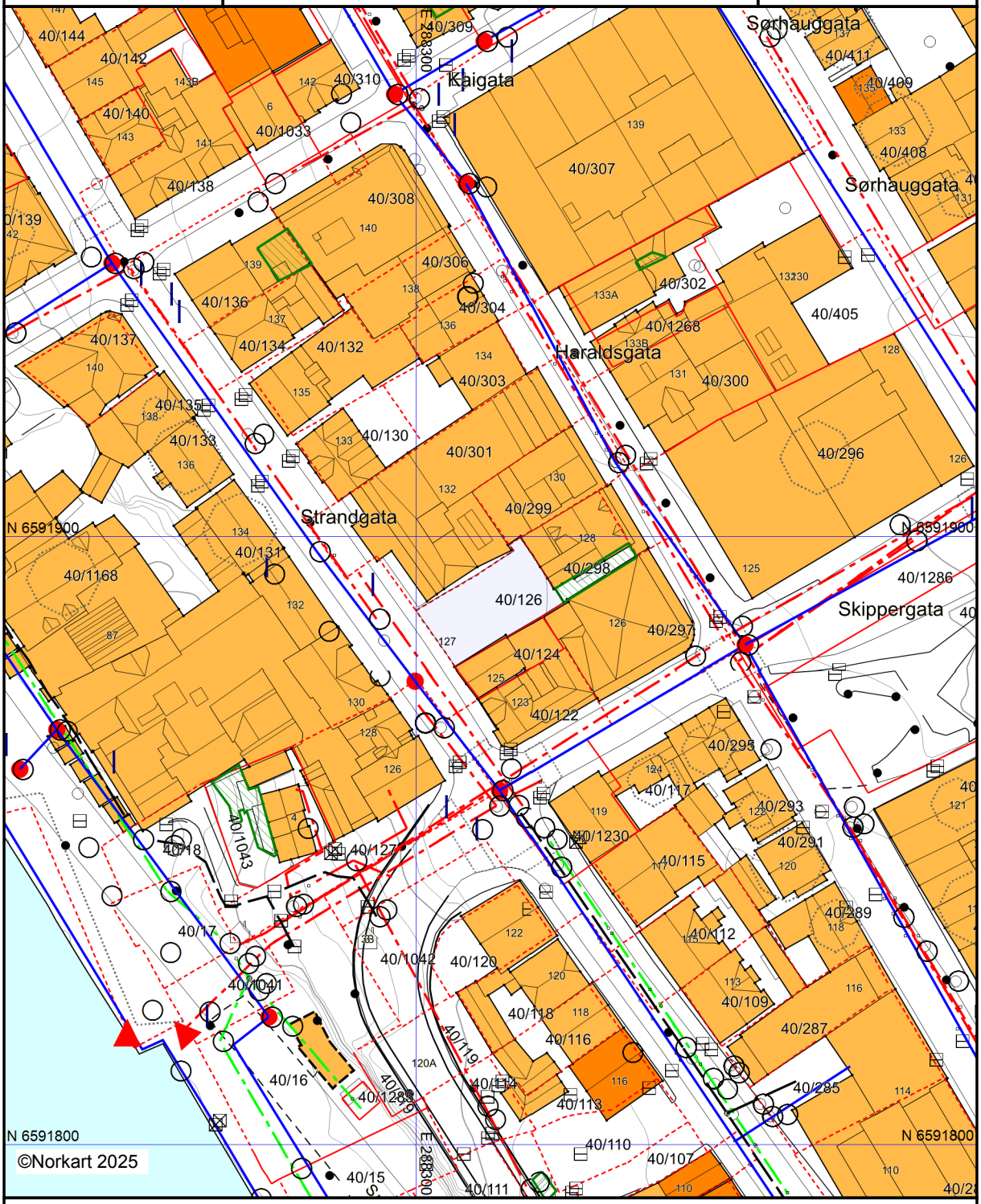
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/126
Adresse: Strandgata 127
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
- Fiktiv grense
- Eiendomsgrense - innmålt
- Eiendomsgrense - usikker
- Abc Gårds- og bruksnummer

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsendring

VEG
- Annet vegareal på bro
- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Autovern på bro
- Vegdekkekant på bro
- Vegdekkekant
- Autovern
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m

Ledningsnett
- Mast
- Lysarmatur
- Kumlokk

Kyst
- Havflate
- Kystkontur tekniske anlegg

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning punkt
- Takplatå
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Bygningsavgrensning på tiltak

Adresser
- Abc Adressepunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster
- Abc Fritekst

Vann og avløp
- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sluk
- Stengeventil
- Utslipp
- Trasepunkt ledning

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 13.06.2025

HENSYNSSONE

Gnr:	**40**	Bnr:	**303**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Haraldsgata 134, 5527 HAUGESUND**						

Eiendommen ligger i hensynssone 1. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

HAUGESUND KOMMUNE
Postadresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00
E-post: postmottak@haugesund.kommune.no

Dato: 11.06.2025

HENSYNSSONE

Gnr:	**40**	Bnr:	**130**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Strandgata 133, 5527 HAUGESUND**						

Eiendommen ligger i hensynssone 1, og er registrert med høy bevaringsverdi. Alle arbeider på fasade og takflater skal avklares med byantikvar.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HARALDSGATEN 134	Beregnet areal	229.6
Etablert dato	30.05.1916	Historisk oppgitt areal	229,3
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	30.05.1916			40/303 (229,3)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591925	288307	0	Ja	229.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AS SKOTEX S910802305	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rennesøygata 10 5537 5537 HAUGESUND	

Adresse

Vegadresse: Haraldsgata 134

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5527 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	503 Sentrum 3	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171107709		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	
2	171107709	1	Ombygging	Ferdigattest (FA)	16.02.2011

1: Bygning 171107709: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	110
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	40/303	-	-	-	-	-
Unummerert	Haraldsgata 134	-	40/303	-	-	-	-	-

2: Bygningsendring 171107709-1: Ombygging, Ferdigattest 16.02.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	110
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.09.2010	01.10.2010
Igangsettingstillatelse	29.10.2010	02.11.2010
Ferdigattest	16.02.2011	10.03.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	40/303	-	-	-	-	-

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STRANDGATEN 133	Beregnet areal	211.4
Etablert dato	30.05.1916	Historisk oppgitt areal	213,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	30.05.1916			40/130 (213,1)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591916	288291	0	Ja	211.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AS SKOTEX S910802305	Hjemmelshaver (H) 1/1	Rennesøygata 10 5537 5537 HAUGESUND	

Adresse

Vegadresse: Strandgata 133

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5527 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	503 Sentrum 3	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	171107717		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 171107717: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	

Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Strandgata 133	-	40/130	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 10.06.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/130//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.06.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/301//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.06.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/303//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 10.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	301	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Haraldsgata 132, 5527 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 132 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** Veg
	Delareal 630 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** S20
	Delareal 762 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare

Delareal	762 m^2
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 10.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	130	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Strandgata 133, 5527 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

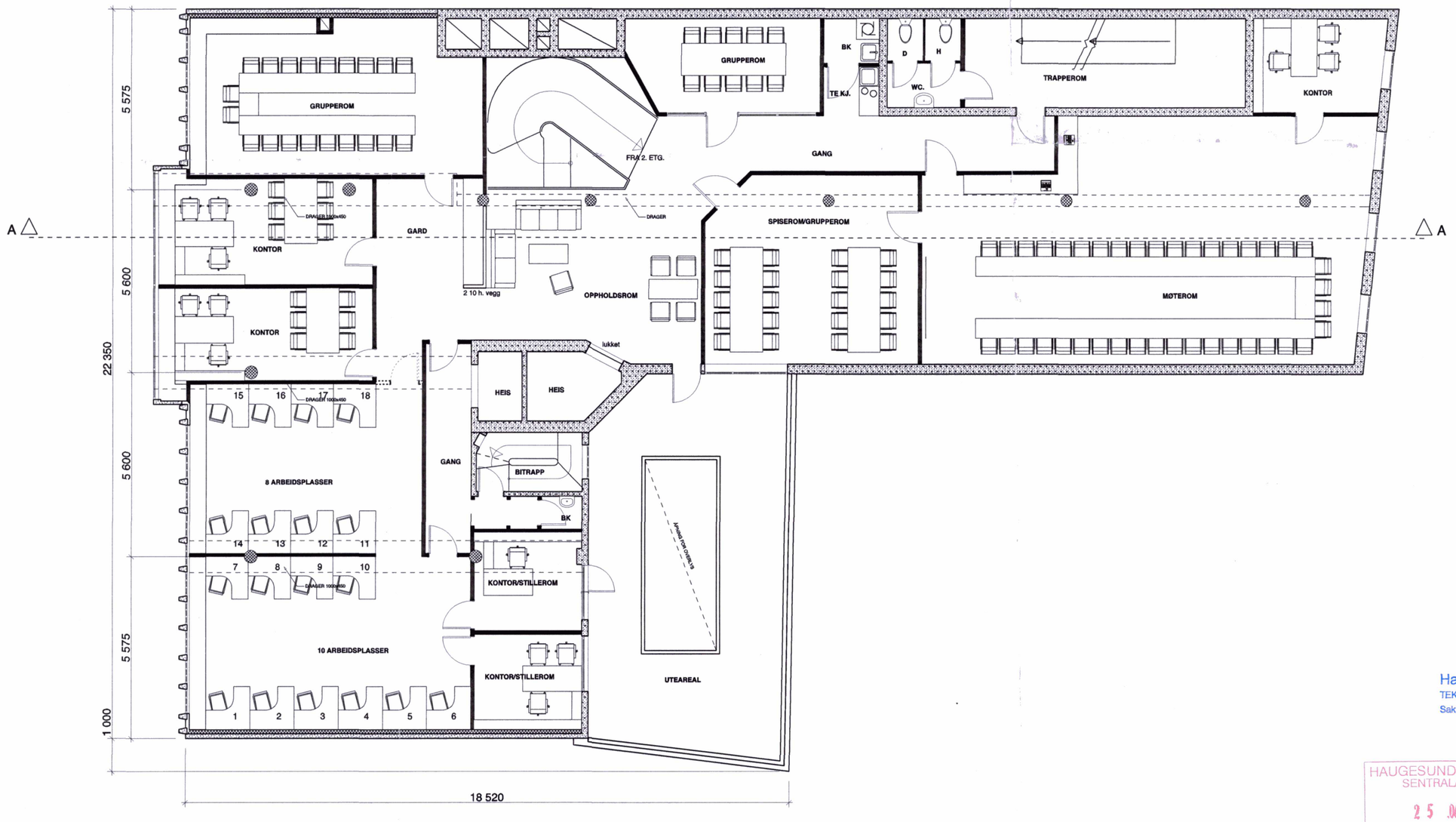
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8449/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/8450/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030%20-%20temakarter.pdf
Delarealer	**Delareal** 211 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 211 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1
	Delareal 211 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** S20

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel



Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 04/0339 J.nr.:

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25.06.2004
ARKIVKODE:
JOURNALNR

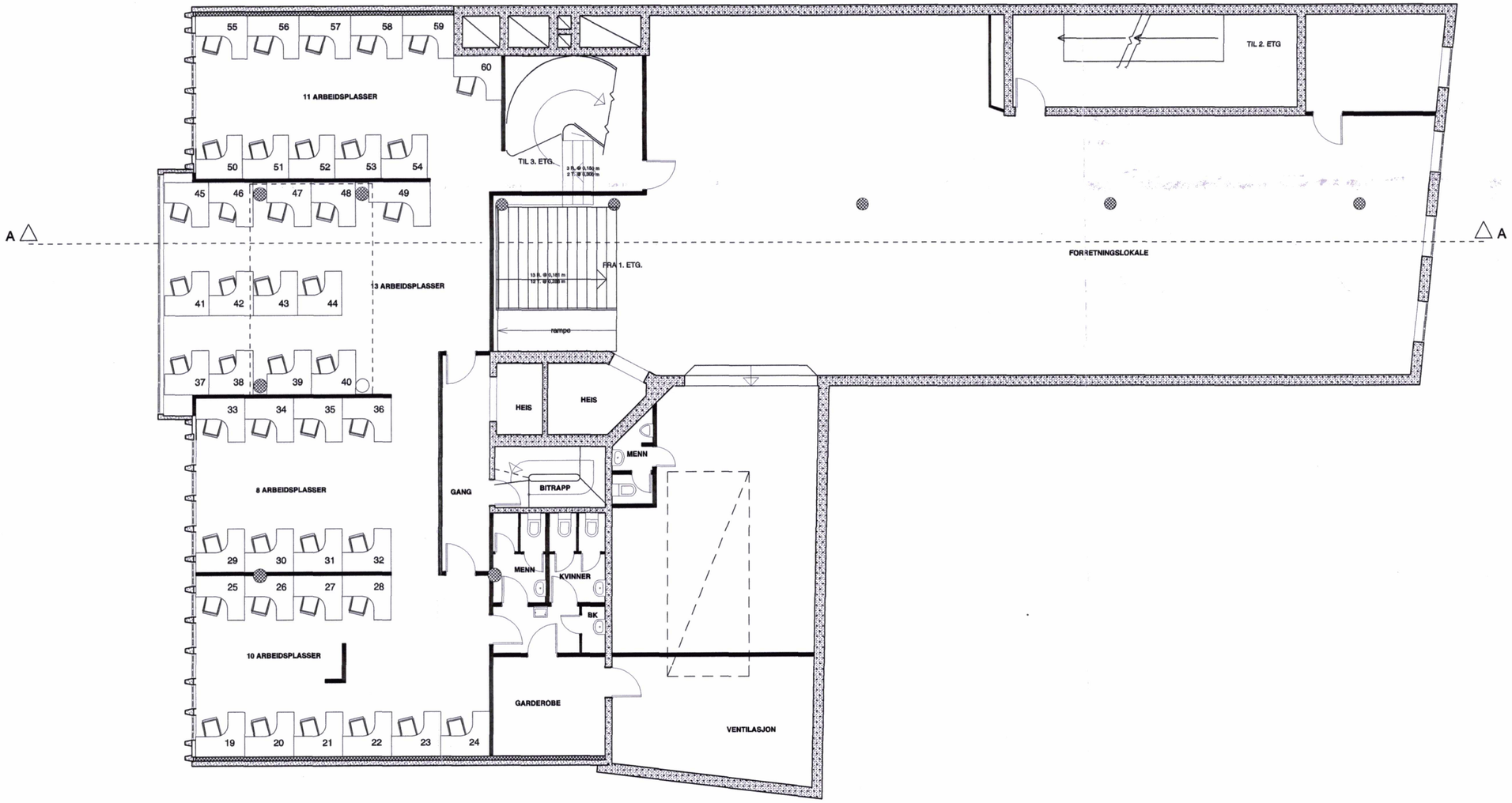
rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:

OPUS

tiltakshaver:	dato: 14.06.04	målestokk: 1:100 / revisjon:
tiltak: SKOTEX AS	sign.: kjb plottedato: 21.06.04	prosjektnr.: 2260
tegningen gjelder: 3. ETG. PLAN	prosjektansvarlig: KESTER BUNYAN internkontr.: KESTER BUNYAN	tegningsnr.: 114

ARKITEKTER AS NPA
MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



Haugesund kommune
TEKNISK FORVALTNING
Saks nr.: 0410359 J.nr.:

HAUGESUND KOMMUNE
SENTRALARKIVET
25.06.2004
ARK.KODE:

rev.	revisjon:	dato:	sign.:	kontr.:

OPUS

tiltakshaver:	dato: 14.06.04	målestokk: 1:100	revisjon:
tiltak: SKOTEX AS	sign.: kjb	prosjektnr.: 2260	
tegningen gjelder: 2. ETG. PLAN	plottedato: 21.06.04		
	prosjektansvarlig: KESTER BUNYAN	tegningsnr.: 113	
	internkontr.: KESTER BUNYAN		

ARKITEKTER AS NPA
MØLLERVN. 22, POSTBOKS 426, 5501 HAUGESUND
TLF. 52 70 79 70 - FAX 52 70 79 71 - epost@opusark.no

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/303
Adresse: Haraldsgata 134
Utskriftsdato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Hotell med tilhørende anlegg
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Bolig/forretning/kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Havn
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

Haugesund kommune



FORSLAG TIL
KOMMUNEDELPLAN FOR GATEBRUK OG PARKERING I HAUGESUND SENTRUM

Haugesund kommune
Høringsutkast datert 21.01.2026

1 INNHOLD

2 Hva gatebruksplanen betyr for Haugesund 2
2.1 Prioriteringspyramiden 2
3 Planprosess 3
3.1 Medvirkning 3
3.2 Kunnskapsgrunnlag 3
4 Premisser for planarbeidet 4
4.1 Bakgrunn 4
4.2 Planens mål 4
4.3 Geografisk avgrensning av planområdet 5
4.4 Overordnede føringer 6
4.4.1 Nasjonale føringer 6
4.4.2 Regionale føringer 6
4.4.3 Kommunale føringer 7
5 Hovedprinsipper i gatebruksplanen 8
5.1 Byliv og gange 9
5.2 Sykkel 11
5.3 Kollektiv og taxi 13
5.4 Bylogistikk 15
5.5 Parkering 17
5.5.1 Parkeringsstrategi 18
5.5.2 Bestemmelser for parkering 18
5.6 Kjøremønster 22
6 Fremtidig løsning i utvalgte gater 24
6.1 Gater i nord/sør-retning 24
6.2 Gater i øst/vest-retning 26
7 Handlingsdel 27

2 HVA GATEBRUKSPLANEN BETYR FOR HAUGESUND

Kommunedelplan for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum, forenklet til gatebruksplanen, er en overordnet strategi som viser hvilke roller de ulike gatene i sentrum skal spille for byliv og trafikk. Planen viser blant annet hvilke trafikkgrupper som prioriteres i ulike gater, hvilke kjøremønster som skal gjelde og hvor det skal være bilfrie områder tilrettelagt for opphold og byliv.

Planen bygger på vedtatt planprogram og skal bidra til en styrket byutvikling, gjennom økt fremkommelighet for alle trafikanter og økt forutsigbarhet for alle som vil bruke, bygge og bo i byen. Planens handlingsdel viser behov for fysiske tiltak i sentrum og vil være grunnlag for prioritering av prosjekter i Bypakken.

Gatebruksplanen som kommunedelplan er juridisk bindende, med bestemmelser, temakart og handlingsdel. Planen skal legges til grunn for framtidige investeringsprosjekter i sentrum og ved utarbeidelse og behandling av planer, reguleringer og tiltak i planområdet/sentrum. Kommunedelplanen har ingen sluttdato, men det vil være naturlig å vurdere oppdatering av planen ved større endringer i sentrumsstrukturen som ikke er beskrevet i planen.

2.1 PRIORITERINGSPYRAMIDEN

Prioriteringspyramiden for transportmidler (figur 1) er et overordnet prinsipp for arbeidet med gatebruksplanen, valg av løsninger og prioritering av trafikkgrupper. Ikke alle trafikantgrupper finnes i hver gate, og gatenes ulike karakter vil avgjøre om en trafikantgruppe i noen gater skal prioriteres høyere opp enn det som vist i figuren under. De fleste er fotgjengere, også de som reiser med kollektivtransport eller personbil, noe som gjør dette til den viktigste gruppen å legge til rette for i Haugesund sentrum.



Figur 1: Prioriteringspyramiden viser hovedprinsippene for hvordan de ulike trafikantgruppene skal prioriteres i Haugesund sentrum. Øverst er det gående, deretter er det syklende, så kollektiv, før varelevering og tyngre kjøretøy. Nederst i pyramiden er privatbilen.

3 PLANPROSESS

3.1 MEDVIRKNING

Kommunedelplanen for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum skal bidra til en offentlig debatt om byens utvikling. Beboere, interesseorganisasjoner, grunneiere, berørte myndigheter og folk med tilhørighet til sentrumsområdene vil alle ha meninger om gatebruksplanen. Planarbeidet må sikre god samordning, informasjon og medvirkning gjennom hele planprosessen. Dette skal sammen sikre en velfungerende, effektiv planprosess og en best mulig plan.

Kommunedelplanens planprogram ble førstegangsbehandlet i Formannskapet den 19. juni 2024 og sendt på høring og offentlig ettersyn den 20. Juni 2024, med høringsfrist satt til 30. august 2024. Samtidig som planprogrammet ble sendt på høring ble arbeidet med Kommunedelplanen for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum varslet oppstart. Planprogrammet ble vedtatt av Formannskapet den 25 september 2024.

Planforslaget skal gjennomføre to høringer før den sendes til bystyret for endelig vedtak. Forventet sluttbehandling er vinter 2026.

3.2 KUNNSKAPSGRUNNLAG

Haugesund kommune har benyttet konsulentselskapet Norconsult til å utforme ulike delrapporter som kunnskapsgrunnlag til Gatebruksplanen. Dette inkluderer rapporter innen temaene:

- Sykkel
- Kollektiv og taxi
- Bylogistikk
- Kjøremønster
- Parkering
- Parkeringsstrategi

Kommunens arbeidsgruppe for planarbeidet har benyttet kunnskapsgrunnlaget til å videreutvikle løsningene som er foreslått i forslag til kommunedelplanen.

4 PREMISSER FOR PLANARBEIDET

4.1 BAKGRUNN

Bystyret i Haugesund kommune vedtok 06. april 2021 *kommunal planstrategi 2019-2023*. Der ble det bestemt å *revidere **gatebruksplanen** som eget strategidokument, se på effektivisering av kollektivnettet, kjøremønster og gateparkering.*

I budsjett for 2023 (vedtatt i bystyret 07. desember 2022) er det bevilget midler til arbeidet med Gatebruksplan og P-tunnel med påfølgende ordlyd:

Haugesund Parkering sitt arbeid med en framtidig parkeringstunnel i Haugesund fordrer en helhetlig tilnærming til gatebruksplan for sentrum. Gatebruksplanen er en prinsipplan som viser hvilke roller de ulike gatene i sentrum skal spille for byliv og trafikk. Planen viser blant annet hvilke trafikantgrupper som prioriteres i ulike gater, hvilke kjøremønstre som anbefales, og hvor det skal være bilfrie områder tilrettelagt for opphold og byliv.

Prinsippene og konsekvensene i bygatene påvirkes ulikt med eller uten et underjordisk parkeringsanlegg. Kommunen må derfor lede arbeidet med både forprosjekt og gatebruksplan.

Planprogrammet ble vedtatt av Formannskapet den 25.09.2024 og er førende for arbeidet med kommunedelplan for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum.

4.2 PLANENS MÅL

Formål

Gatebruksplanen har som formål å legge til rette for at flere skal gå, sykle og reise kollektivt, samtidig som god tilgjengelighet og rammer for bylogistikken ivaretas. Løsningene som velges skal bygge opp under et attraktivt sentrum som er tilgjengelig for alle, med et levende handels- og servicetilbud som innbyr til opphold og aktivitet. Kommunedelplanen skal:

- Fastsette busstrasé gjennom sentrum.
- Fastsette sykkelnett gjennom sentrum.
- Revidere kommunens parkeringsstrategi.

Delmål

Delmålene skal støtte opp om formålet med kommunedelplanen og mandatet som er gitt gjennom planstrategi, budsjettvedtak og planprogram. Delmålene under er ikke i prioritert rekkefølge:

- Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.
- Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.
- Legge til rette for et mangfoldig byliv.
- Skape en grønnere, vakrere by.
- Legge til rette for god og effektiv bylogistikk.
- Redusere langtidsparkering i sentrumsgatene.
- Sikre mulighet for, og vurdere konsekvenser og potensial for øvrig gatebruk ved, etablering av parkeringstunnel.
- Fornøyde beboere, besøkende og næringsdrivende.

4.3 GEOGRAFISK AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET

Avgrensningen for planområdet for kommunedelplan for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum er det samme som gjeldende kommunedelplan for Haugesund sentrum, vedtatt 15.06.2022

Hovedsakelig består planområdet av kvadraturen i Haugesund sentrum inkludert byøyene Risøy og Hasseløy. I nord strekker området seg opp til Skillebekkgata og i sør til Storasundgata. Mot øst er Karmsundgata et skille, med unntak av Flotmyr-området som grenser til Rogalandsgata.



Figur 2 Viser planens avgrensning og virkningsområde.

4.4 OVERORDNEDE FØRINGER

Gatebruksplanen som kommunedelplan må ta hensyn til en rekke nasjonale, regionale og kommunale mål og føringer. Disse kan være bindende i form av lovverk, forskrifter og godkjente planer på kommunalt og overordnet nivå. Andre rammer er retningsgivende og veiledende, eksempelvis: stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer, veiledere, utredninger osv.

Under vises det til noen av de viktigste føringene innenfor hvert nivå. Oversikten er ikke uttømmende.

4.4.1 Nasjonale føringer

Regjeringen og Stortinget har vedtatt flere lover, veiledere og planer som påvirker arbeidet med kommunedelplan for gatebruk og parkering i Haugesund sentrum. For planarbeidet er det spesielt viktig å se til:

- Håndbok N100 Veg- og gateutforming (2023).
- N-V125 Gateveiledning: Planlegging og utforming av gater (2022).

Disse viser handlingsrommet kommunen har i gateutformingen, og har vært sentrale i planarbeidets vurdering av alternative løsninger for ulike trafikantgrupper.

4.4.2 Regionale føringer

Fylkeskommunen har prioritert plantema som de følger opp i kommunal planlegging, og har vedtatt regionale planer for ulike temaområder. Planene er retningsgivende for kommunal planlegging. Retningslinjer i regionale planer kan likevel være grunnlag for innsigelse fra statlige eller regionale myndigheter. Dette gjelder blant annet følgende planer og strategier som er særskilt relevante for kommunedelplanarbeidet:

- Regional plan for areal og transport på Haugalandet.
- Strategi for mobilitetspåvirkende tiltak i Rogaland 2021- 2027.
- Samferdselsstrategi for Rogaland 2022-2033.

4.4.3 Kommunale føringer

Haugesund har vedtatt flere lokale planer som det videre planarbeidet må ta hensyn til. Det er spesielt viktig at planarbeidet tar hensyn til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel (2015)

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2030 er det viktigste strategiske verktøyet kommunen besitter, og er førende for all utvikling i kommunen. Kommuneplanen satsningsområder og delmål sikrer at alle drar i samme retning når byen utvikles.

I Samfunnsdelen er det spesielt delmål under temaet *å bevege seg* som ligger til grunn for utformingen av gatebruksplanen. Dette inkludere delmål som:

- En bærekraftig reisemiddelfordeling.
- En kortreist hverdag.
- En inkluderende by.
- Attraktiv uteområder.

Andre temaer som *byliv for alle*, *å bo* og *å leve* og underliggende delmål vil også være av relevans for planarbeidet. Dette inkluderer delmålene:

- Det urbane regionsenteret.
- En vakker og attraktiv by.
- Den tilgjengelige byen.
- Gode møteplasser.
- God helse for alle.

Kommunedelplanen for sentrum (2022)

Sentrumsplanen viser hovedtrekk i arealdisponeringen, samt rammer, forutsetninger og hensyn ved nye tiltak og ny arealbruk i Haugesund sentrum. Sentrumsplanen består av plankart, bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelse.
Formingsveilederen som er vedlegg til sentrumsplanen, er veiledende for prosjektering av gater og byrom. Veilederen beskriver utforming og materialbruk, belysning, møblering, og hvilke konkrete grep vi må ta for å ta vare på grønne verdier og biologisk mangfold i byen.

Annet relevant planverk

Arbeidet med gatebruksplanen har også tatt hensyn til ulike kommunedelplaner, temaplaner og strategier, samt Bypakken. Dette gjelder blant annet følgende:

- Kommuneplanens arealdel 2014-2030 (2015), revidering pågår.
- Kommunedelplan for klima og energi (2021).
- Kommunedelplan for overvann (2022).
- Temaplan for trafikksikkerhet i Haugesund kommune (2021).
- Gåstrategi for Haugesund kommune (erstattes av temaplan for grønn mobilitet).
- Sykkelstrategi for Haugesund og fastlands-Karmøy (erstattes av temaplan for grønn mobilitet).
- Bypakke (2024).

5 HOVEDPRINSIPPER I GATEBRUKSPLANEN

Denne delen omhandler hovedprinsippene og anbefalinger som er valgt i gatebruksplanen. Valgene er fremmet med bakgrunn i kunnskapsgrunnlag fra Norconsult og etterarbeid av kommunens arbeidsgruppe for planarbeidet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlag er det utarbeidet overordnede løsninger for hvordan ulike transportgrupper prioriteres i utvalgte gater i sentrum. Gatebruksplanen gir med det grunnlag for videre planlegging og detaljering av de enkelte gatene, og framtidige investeringsprosjekter gjennom Bypakken. Endringene som fremmes i gatebruksplanen kan gjennomføres trinnvis, og legger med det til rette for en gradvis omstilling til nytt trafikkbilde i sentrum og for at investeringer kan fordeles over tid.

Oppsummering av hovedgrep:

- **Nye bylivsgater:** Flere gater endres på de gående sine premisser. Dette gjelder blant annet deler av Indre Kai, Kaigata og Strandgata. I de mest trafikkerte gatene reduseres antall kjørefelt og det tilrettelegges for areal som skal fordeles på holdeplass for buss, renovasjon, varelevering, gateparkering og grøntområder. Kryss snevres inn og det gjennomføres flere trafikksikkerhetstiltak som styrker tryggheten for gående, syklende og kollektivbrukere.

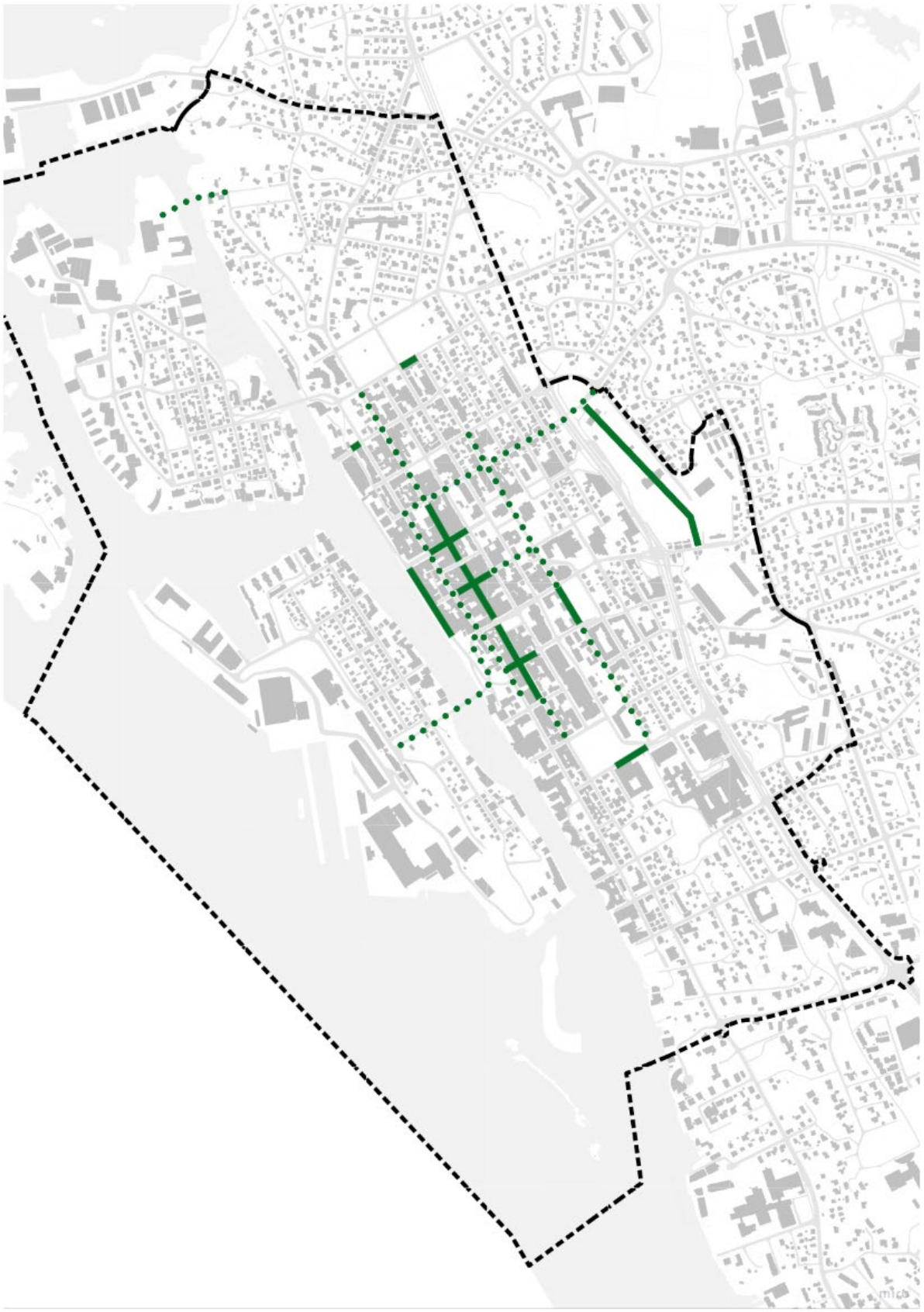
- **Nytt sykkelnett:** Kirkegata etableres som ny trasé for sykkel i nord- og sørgående retning, i tillegg til Øvregata, Strandgata, Haraldsgata og Haugevegen. Bjørnsonsgate og Dronning Gydas gate tilrettelegges sammen med Skjoldavegen for sykkel i øst-vestgående retning.

- **Ny busstrase:** Nordgående bussrute flyttes fra Strandgata til Skåregata. Sørgående bussrute beholdes i Sørhauggata.

- **Bylogistikk:** I de mest trafikkerte gatene skal varelevering skje innenfor angitte tidspunkt og/eller oppmerkede soner. Flere tverrgater prioriteres varelevering for å unngå konflikt med andre trafikantgrupper.

- **Parkering:** Gateparkering vil i de mest trafikkerte gatene plasseres innenfor parkeringslommer. Tilgjengelig areal i hver gate fordeles mellom gateparkering, bylogistikk, grønnstruktur og holdeplass for buss. For å øke trafikksikkerheten og lesbarheten for alle brukere skal gateparkering være på en og samme side i hver gate.

5.1 BYLIV OG GANGE



Figur 3 viser strekninger som prioriteres spesielt for byliv og gange. Sammenhengende grønn strek viser strekninger som er eller skal stenges for personbil. Grønn prikkete linje viser strakninger der gange skal prioriteres sterkere i årene fremover, men hvor personbiltrafikk kan forekomme.

Mål:

- **Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.**
- **Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.**
- **Legge til rette for et mangfoldig byliv.**
- **Skape en grønnere, vakrere by.**
- **Fornøyde beboere, besøkende og næringsdrivende.**

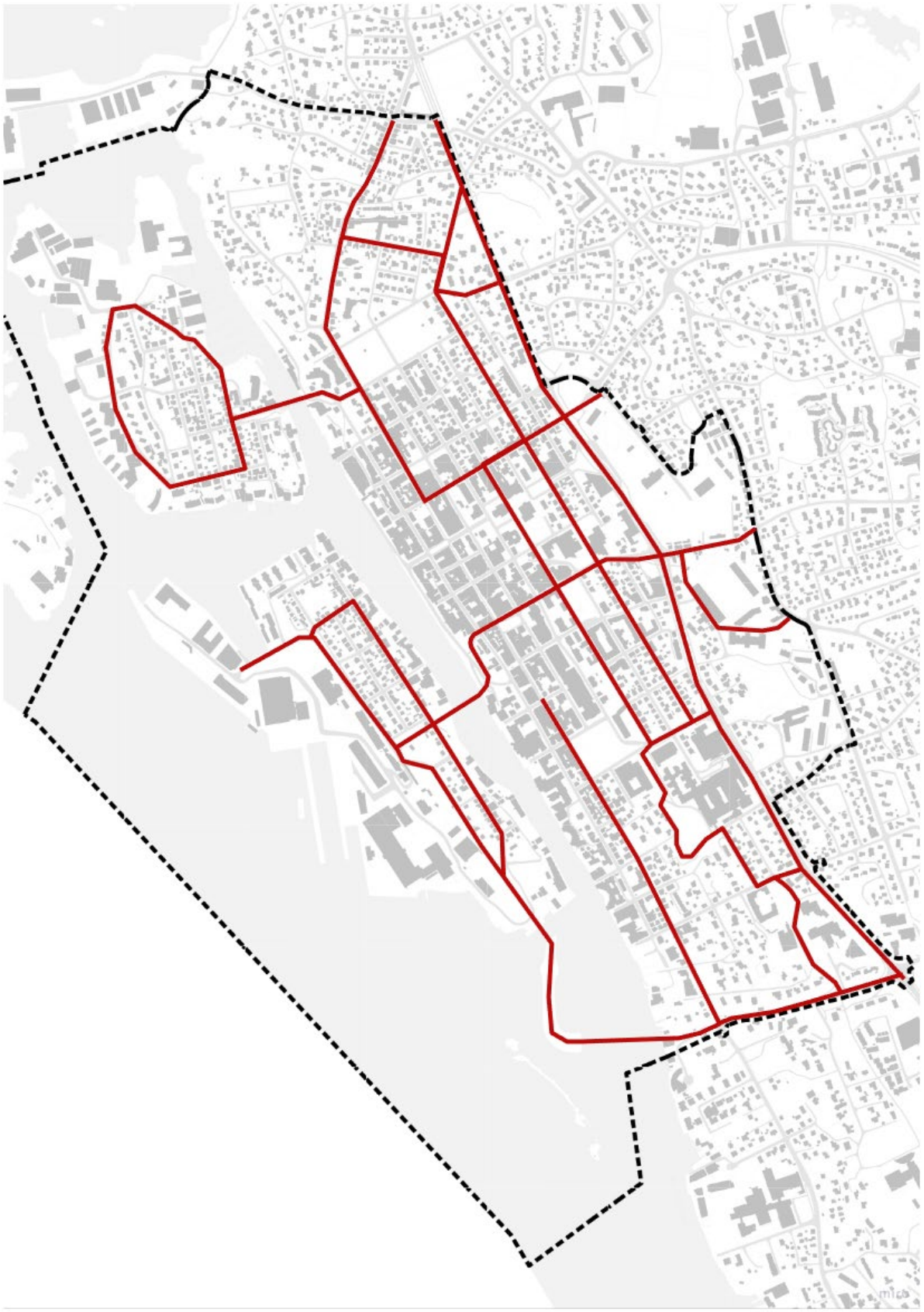
De fleste går i en eller annen form, enten det er hele eller deler av reisen. Å gå er den enkleste, mest fleksible og direkte måten å bevege seg på. Alle byens sentrumsgater skal være tilgjengelige for gange, men noen gater er mer naturlige å bevege seg i enn andre. Et prioritert gangnett skal sikre kvaliteten på de viktigste gangforbindelsene til og fra målpunkt i sentrum, for flest mulig. Gater som er prioritert for andre trafikantgrupper må også hensynta gange som transportmiddel og gjennomføre tilstrekkelige gode tiltak for at gående kan bevege seg trygt.

God tilrettelegging for gange er en forutsetning for å øke mobiliteten i sentrum. Tiltak som brede fortau, opphøyde gangfelt og kryss, kort krysningslengde mellom fortau og god belysning bidrar til økt trygghet for gående, hele året, uavhengig av vær. Grønne elementer som trær og blomster, og hvilesoner som benker bidrar til økt trivsel på reisen og attraktive gater. Bedre fremkommelighet for gående vil også gjøre det enklere å velge gange, også i kombinasjon med kollektivtransport eller sykkel.

Tiltakene som inngår i gatebruksplanen og i fremtidig revidering av handlingsdelen må detaljplanlegges før gjennomføring. Det er en forutsetning at alle tiltak utformes slik at hensynet til universell utforming blir ivaretatt. Krav til belysning, møblering og materialbruk styres i stor grad av vedtatt kommunedelplan for sentrum og delplanens formingsveileder, og må benyttes i oppgradering av gatene.

For å øke trafikksikkerheten og attraktiviteten for gående legges det opp til at Indre Kai stenges for gjennomkjøring for privatbil og taxi. Det skal fortsatt tillates varelevering og renovasjon, men innenfor gitte tidspunkt. I tillegg skal gågaten utvides med ett kvartal i Kaigata, mellom Haraldsgata og Sørhauggata. Kaigata enveisreguleres østgående mot Øvregata og oppgraderes med bredere fortau og trær der det er tilstrekkelig plass. Litlasundgata følger opp vedtatt detaljregulering og skal stenges for biltrafikk og oppgraderes som en del av Rådhusplassen. Som en del av Bypakken skal det etableres ny bru til Risøy. Dagens bru vil ikke ha samme trafikale belasting og bruen anbefales oppgradert for å bedre tilrettelegges for gående. I tillegg legges det opp til etablering av gangbro mellom fastlandet ved Asalvika og Svinholmen på Hasseløy.

5.2 SYKKEL



Figur 4: viser sykkelnettet gjennom sentrum. De røde linjene viser ikke hvordan den fysiske tilretteleggingen skal være, og hver gate må detaljeres videre for å avklare nivå av tilrettelegging.

Mål:

- **Fastsette sykkelnett gjennom sentrum.**
- **Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.**
- **Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.**

Haugesund har tidligere vedtatt en sykkelstrategi og et hovednett for sykkel, men det sammenhengende sykkelnettet er bare delvis utbygd i kommunen. Dette har medført at det er svært få gater i sentrum som er tilrettelagt spesifikt for syklende og brukere av sykkel er ofte nedprioritert i gatenettet. Sykkelen er både arealeffektiv og miljøvennlig, men dagens gatenett med omveier og uoversiktlige situasjoner kan medføre at sykkelen ikke er like effektiv som potensialet tilsier. For å bedre forholdene for syklister er det i gatebruksplanen vurdert hvilke gater som kan tilrettelegges for sykkel og hvordan de kan opparbeides.

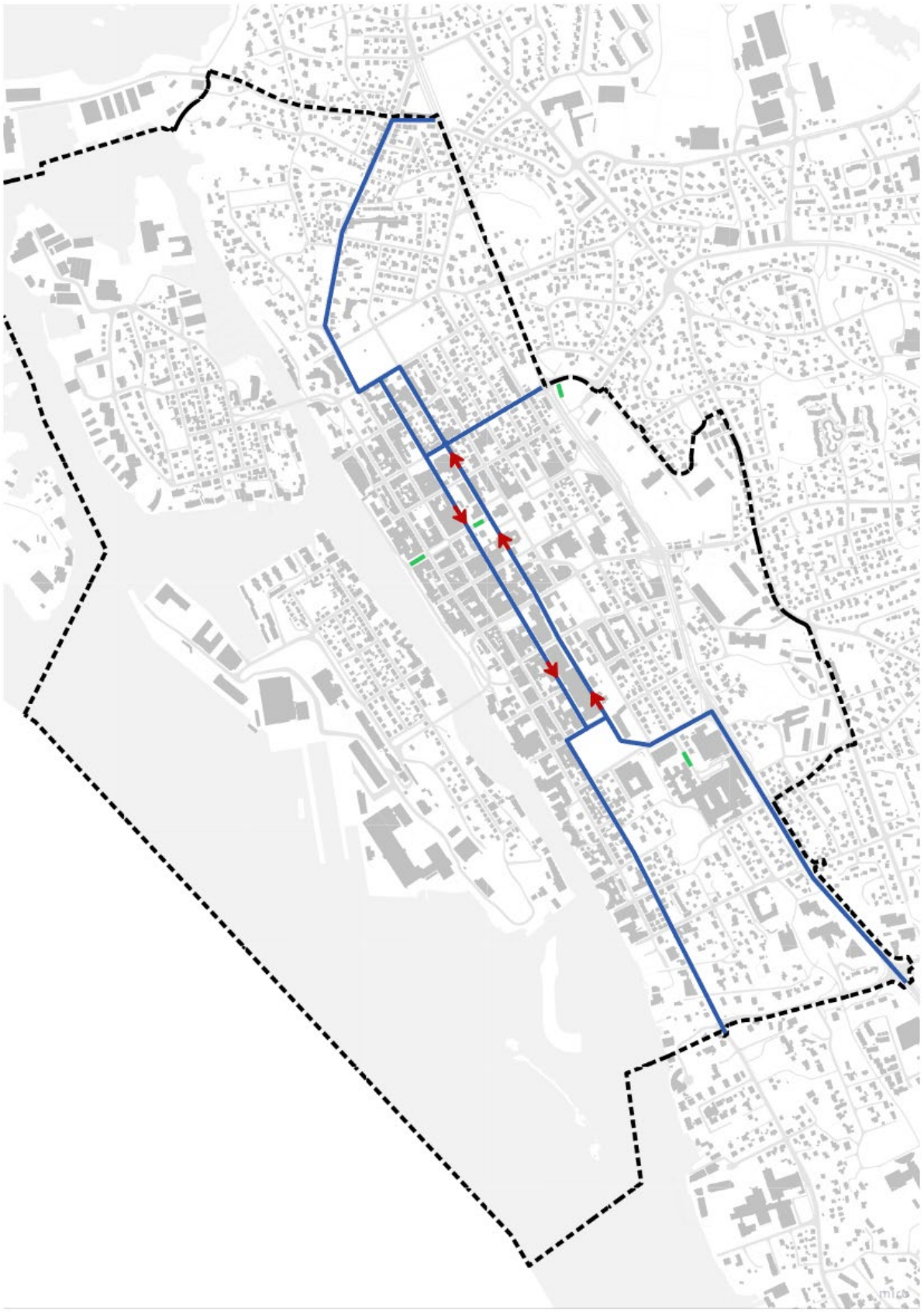
Haugesund sentrum har begrenset med veiareal og ingen gater kan være utelukkende prioritert sykkel. Gatene som skal prioriteres for sykkel må også tilrettelegge for gange, og vil i de fleste tilfeller også inneholde motorisert trafikk.
Det er viktig at et fremtidig sykkelnett legger til rette for effektiv og trygg reisevei til viktige målpunkt i sentrum, for flest mulig. Det må legges opp til god lesbarhet med innsnevrede kryss og fartsreduserende tiltak som bidrar til lav hastighet, spesielt for større motoriserte kjøretøy. Det må opparbeides et sykkelnett som minimerer konfliktpunktene med andre trafikanter, og som er i overenstemmelse med prioriteringene gitt i prioriteringspyramiden. I tillegg må sentrum tilby trygg sykkelparkering nær målpunkt, og på den måten øke andelen syklister til og fra sentrum.

Kirkegata er vurdert til å være den gaten i sentrum som kan tilby den mest trafikksikre sykkeltilretteleggingen i nord- og sørgående retning. Gaten kobler Håvåsryggen og gang og sykkelvei forbi sykehuset til sentrum, og går fra Krysset Litlesundgata/Dr. Eyes gate, over til Rådhusgata og videre langs Kirkegata nordover. Lenger nord vil syklende føres vest via Skjoldavegen og videre gjennom Øvregata nordover.

Øvregata og Haugevegen-Haraldsgata-Salhusvegen beholdes som sykkelgater i nord/sør-retning. Ferdsel med sykkel gjennom gågatedelen av Haraldsgata skal skje på de gående sine premisser og i lav fart. Dronning Gydas gate, Skjoldavegen, Djupaskarsvegen-Skippergata, Storasundgata og Leitevegen anbefales for sykkel i øst/vest-retning. For å tydeliggjøre hvor det er anbefalt å sykle i sentrum er flere gater som var en del av sykkelnettet tatt ut. Dette gjelder Skåregata, Nygata, Knut Knutsen OAS gate, Holendersvingen og en mindre del av Djupaskarsvegen. Målet med endringene er å tydeliggjøre hvor det anbefales å ferdes med sykkel i sentrum.

Gatebruksplanen definerer et prioritert nett for sykkel, men valg av løsninger og detaljutforming må gjøres i framtidige planer, reguleringer og tiltak. Hva som er aktuelle tilretteleggingstiltak i ulike deler av sykkelnettet vil være avhengig av hvilke andre tiltak det er nødvendig å dekke i samme gatesnitt. Når syklisten ankommer visse deler av sentrumsområdet, må ferdsel skje på gående og bylivets premisser. Syklister skal sikres tilgjengelighet til, og framkommelighet i, sentrumsområdet, men urbane syklister må påregne å hensynta andre trafikanter i sentrumsområdet med trange gatesnitt.

5.3 KOLLEKTIV OG TAXI



Figur 5 viser bussrute i blått gjennom sentrum med kjøreretning. I tillegg er det markert fire plasser for taxi, ved sykehuset, bussterminal og to steder i Torggata nær Vår Frelsers kirke og ved indre kai.

Mål:

- **Gatebruksplanen skal fastsette busstrasé gjennom sentrum**
- **Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.**
- **Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.**

Kollektivmulighetene i Haugesund kommune begrenser seg til busstilbudet. Tilgjengeligheten av buss er styrt av rutetider og plassering av stoppesteder, og kan for mange være et mindre fleksibelt transportalternativ enn bil, gange eller sykkel. Derfor er det viktig å påvirke øvrige faktorer som fremkommelighet, nærhet til målpunkt og mulighet for gode ventefasiliteter i positiv retning.

For nordgående buss flyttes traseen fra Strandgata og til Skåregata. For sørgående buss beholdes dagens trase gjennom Sørhauggata. I Skåregata får bussen en rettere veistrekning gjennom sentrum med minimalt med svingebevegelser. Litlasundgata er vedtatt stengt og busstrafikken må derfor i fremtiden gå forbi rådhuset i begge retninger. Gatebruksplanen medfører ingen endringer nord og sør for sentrumskjernen, og både Haugevegen og Salhusvegen skal tilrettelegges for buss også i fremtiden.

Det skal spesielt tilrettelegges for fotgjengere og kollektivtrafikk i kollektivgatene. Fortauene skal være brede, spesielt ved holdeplass for buss og det må sikres universell tilkomst for alle brukere av kollektiv. Som følge av endring i busstrase må det etableres holdeplass i Skåregata. Det er også antatt at det må gjennomføres oppgraderinger på holdeplassene i Sørhauggata. Det må videre vurderes om plassrom nær aktuelle holdeplasser kan benyttes til å lage attraktive venteareal, på lik linje med det Bytunet har vært for trase gjennom Strandgata.

For å sikre best mulig fremkommelighet for buss gjennom sentrum skal rutene så langt som mulig være forkjørsveg, men det må gjennomføres fartsreduserende tiltak som sikrer fortsatt lav fart gjennom sentrum. Skåregata forbi rådhuset skal breddeutvides i et eget Bypakke prosjekt, i tillegg er det nødvendig med flere andre oppgraderinger på veibane og kryss.

Taxi

Haugesund sentrum har ingen dedikert taxisentral, men flere ventesoner for taxi. Det er ventesone både ved bussterminalen og ved sykehuset som begge er anbefalt videreført. Ved Vår Frelsers Kirke er både Torggata og Skåregata benyttet som ventesone for taxi. Dagens bruk av taxi i Skåregata vil medføre konflikt med kollektiv og andre kjøretøy, i tillegg til at taxiparkeringen som er delvis ovenfor T-kryss er ulovlig ifølge trafikkreglene §17. Taxiholdeplass i Skåregata må derfor fjernes, mens den beholdes i Torggata for å kunne tilby en sentralt liggende taxiholdeplass.

5.4 BYLOGISTIKK



Figur 6 viser soner der det er vurdert som aktuelt å ha egen sone for varelevering. Varelevering i gågaten og på Indre kai skal være tidsbegrenset, men det er ikke behov for merkede soner.

Mål:

- **Legge til rette for god og effektiv bylogistikk.**
- **Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.**
- **Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.**

Nyttetransport frakter varer, utstyr og avfall og dekker et bredt spekter av tjenester som bedrifter og private husholdninger er avhengige av. For at bylogistikken, og spesielt varelevering og renovasjon skal fungere, er det nødvendig å sikre at varer og tjenester kommer frem dit det skal, eller hentes der det skal hentes. Det må sikres tilstrekkelig og egnede arealer for lasting- og lossing, og på den måten unngå feilparkering. Det må også tas hensyn til sjåførenes arbeidsforhold, slik at de blant annet slipper å transportere varer, avfall og utstyr til fots eller med jekketralle over lange avstander.

Haugesund sentrum mangler spesifikke soner avsatt til varelevering og bylogistikk generelt. Ikke alle gater trenger egne soner for varelevering, men det skal plasseres der varelevering er vurdert å komme i hyppig konflikt med andre trafikanter, eller der trafikkmengden tilsier et slikt behov. Der det kreves spesiell tilpasning kan det være aktuelt med egen lomme for bylogstikk.

Mange av de virksomhetene som har behov for hyppig varelevering i sentrum er lokalisert på Indre Kai, eller i tilknytning til Strandgata, Haraldsgata, Sørhauggata og Strandgata. Dette er også de gatene der potensiale for konflikt med andre brukergrupper er størst. Bylogistikk benytter det samme arealet som personbiltrafikken, men er i transportpyramiden satt over personbilen i transporthierarkiet, og må derfor prioriteres over denne i bybilde.

For å forbedre fremkommeligheten for varelevering og renovasjon er det helt nødvendig å begrense antall potensielle konfliktpunkter i veibanen. Flytting av kollektiv fra Strandgata, enveisregulering av flere gater og innsnevring av kryss bidrar til å forenkle trafikkbilde. I tillegg er det nødvendig å regulere gatene slik at all stans av kjøretøy, som parkering og varelevering tas på en og samme side i en gate.

Det er vurdert til å ikke vær behov for egne soner for varelevering på Indre Kai eller i gågatedelen av Haraldsgata. Bylogistikk i de to gatene skal skje innenfor tidspunkt som minimerer konflikt med myke trafikanter og kjøreretning skiltes nordgående for bedre trafikksikkerhet.

Der varelevering kan tas i sidegater skal dette prioriteres over varelevering i de mest trafikkerte gatene. Dette medfører at Niels Skorpensgate og Åsbygata tilrettelegges med egen sone for varelevering.

Enveisregulering av Strandgata bidrar til at denne sammen med Sørhauggata og Skåregata kan endres til ett kjørefelt. Tilgjengelig areal som ikke benyttes som kjørefelt eller fortau vil fordeles mellom bylogistikk, grøntområder og gateparkering. For bylogistikk medfører dette varelevering på avmerket plass på 20 meter.

Kirkegata skal tilrettelegges som sykkelgate og skal ikke ha varelevering der dette anses å komme i konflikt med sykkel. Det skal derfor tilrettelegges for varelevering i H. M. Wrangells gate og Johan Thorsens gate som skal serve Kirkegata.

5.5 PARKERING

Mål:

- **Redusere langtidsparkering i sentrumsgatene.**
- **Revidere kommunens parkeringsstrategi.**
- **Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.**
- **Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.**

Haugesund sentrum tilbyr pr. 2025 ca. 2400 parkeringsplasser, hvorav ca. 1800 er offentlige. Parkeringshusene Bølgå og Centralen, samt parkeringsplassen på Flotmyr har i dag en kapasitet på 951 parkeringsplasser, og resterende parkering i sentrum er i stor grad gateparkering. Prioriteringspyramiden setter rammen for hvordan gatenes areal skal prioriteres og til hvilke trafikantgrupper, med personbilen prioritert etter de andre trafikantgruppene i sentrum. Dette medfører at gateparkering ikke skal ha en like sentral plass i gatebilde som tidligere, men at det tilrettelegges for der andre behov er tilfredsstilt. Et endret kjøremønster og begrensning i antall kjørefelt vil kunne medføre bedre plass til gateparkering i noen gater.



Figur 7: Oversikt over parkeringsplasser i Haugesund sentrum slik den var i 2024.

Gatebruksplanens valg for de øvrige trafikantgruppene vil ikke påvirke kapasiteten til eksisterende parkeringshus eller parkeringsplasser på Flotmyr. Antall gateparkeringsplasser i hver gate vil derimot bli påvirket, og noen gater vil få redusert parkeringsdekning, mens andre vil få en økt parkeringsdekning. Hvordan parkeringsdekningen blir påvirket i de ulike gatene vil avhenge av videre detaljering og bygging gjennom Bypakken. Gatebruksplanen har ikke vurdert konsekvensen for gateparkering ved en eventuell fjerning av parkeringsplasser på Flotmyr eller en etablering av parkeringstunell.

For å øke trafikksikkerheten og lesbarheten for alle brukere skal gateparkering være på en og samme side i en gate. Dette er gjort for å blant annet unngå trange passasjer for større kjøretøy, slik som bylogistikk og beredskap.

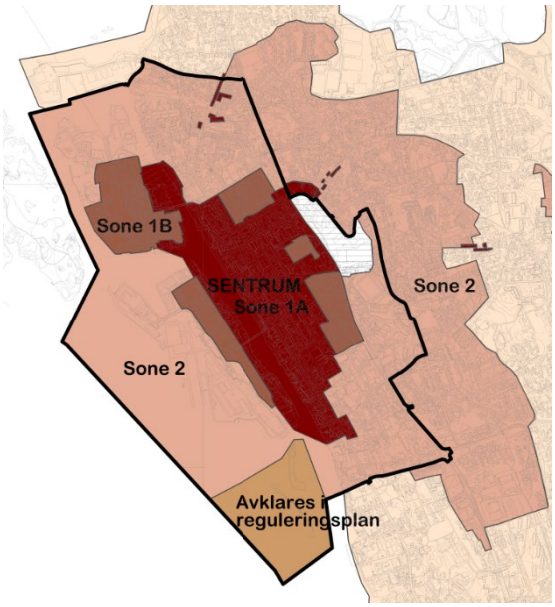
5.5.1 Parkeringsstrategi

Som en del av kunnskapsgrunnlaget er det vedlagt forslag til oppdatert parkeringsstrategi for sentrum**.** Strategien anbefaler en helhetlig parkeringspolitikk som skal støtte opp under Haugesunds mål for samfunnsutviklingen, og vil være et verktøy som kan benyttes av Haugesund parkering, så vel som Haugesund kommune. Da strategien er veiledende, er det opp til Haugesund kommune og Haugesund parkering å gjennomføre anbefalingene før de har effekt.

5.5.2 Bestemmelser for parkering

Parkeringsstrategien inneholder også anbefalinger til nye bestemmelser for sentrum. Bestemmelsene som er anbefalt er ikke videreført i sin helhet, men justert av planarbeidets arbeidsgruppe for å skape en bedre helhet **med** de nye bestemmelsene som skal fremmes i revideringen av kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene som gjelder sentrum er å finne i sone 1A, 1B og sone 2. Parkeringsstrategien vil likevel være et nyttig hjelpemiddel, spesielt i saker som gjelder spesielle byggeprosjekter.

Gatebruksplanen inneholder nye bestemmelser for parkering innenfor sentrumssonen – sone 1 og sone 2.



Figur 8 Sonekart for parkering og uterom viser sentrumssonen og parkeringssone 1A, 1B og 2

Generelt

a) Kommunens parkeringsstrategi skal legges til grunn for utforming/plassering og krav til antall parkeringsplasser for biler og sykler.
b) Løsning for varelevering og serviceparkering skal dokumenteres i byggesaker.
c) Det tillates ikke overflateparkering innenfor sone 1A,1B og 2, jf. Figur 8: Sonekart for parkering og uterom, men unntak av eiendommer med arealformål boligbebyggelse.
d) Gate- og kantsteinsparkering innfrir ikke krav til parkering.

Parkeringskrav

a) I arealplaner og i bygge- og delesaker skal det avsettes plass for biler og sykler til næringsbygg i samsvar med tabell 1.
b) I arealplaner og i bygge- og delesaker skal det for boligformål avsettes plass for biler og sykler i samsvar med tabellene 2, 3 og 4
c) Parkeringskrav for formål som skole, barnehage, sykehjem og idrettsanlegg og andre formål iht. kapittel 6.1 i Parkeringsstrategien, vurderes spesielt og fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle, med veiledende norm iht. tabell 6-4 i Parkeringsstrategien.

Retningslinjer:

Parkering skal planlegges samlet og primært være løst i fellesanlegg. Ved planlegging av fellesanlegg for sambruk mellom bolig og næring, kan det vurderes lavere parkeringsdekning enn normene for bolig og næring tilsier sammen.

Utendørs parkeringsareal skal gis en estetisk god utforming og randsonene skal opparbeides med trær og annen beplantning. Dersom det ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.

Parkeringsnorm for handel, dagligvarer, kontor mm (plasser pr. 100 m2 BRA)

	Sykkel		Bil	
	Sone 1	Sone 2	Sone 1	Sone 2
Handel og service (inkl. tjenesteyting)	Min 3,0	Min 2,0	Min. 0,2 Maks 0,9	Min. 0,5 Maks 0,9
Dagligvarer under 1200m2	Min 3,0	Min 2,0	Maks 0,9	Maks 0,9
Kontor og annen næring	Min 3,0	Min 2,0	Min 0,5 Maks 1,2	Min 0,5 Maks 1,2
Handel arealkrevende varer	Min 0,5	Min 0,5	Maks 0,5	Maks 0,5
Industri, verksted, lager	Min 0,5	Min 0,5	Maks 0,5	Maks 0,5

Tabell 1– Parkeringsnorm for handel, dagligvarer, kontor m.m. (plasser pr. 100 m² BRA)

Parkeringsnormer for boligformål

	Bil	Sykkel
	Sone 1-2	Sone 1-2
Enebolig	Min 1 maks 2	Min 3
Enebolig med sekundærleilighet	Min 2 maks 3	Min 3
Tomannsbolig	Min 2 maks 3	Min 3
Tremannsbolig	Min 3 maks 4	Min 3

Tabell 2 – Parkeringsnormer for boligformål

Parkeringsnormer for konsentrert boligformål

	Sykkel	Bil	
	Sone 1-2	Sone 1	Sone 2
Boliger over 50 m2	Min 3	Min 1,0 pr boenhet Maks 1,5 pr 100 m2	Min 1,0 pr boenhet Maks 1,5 pr 100 m2
Boliger under 50 m2	Min 2	Fast 1,0 pr boenhet	Maks 1,0 pr boenhet

Tabell 3 – Parkeringsnormer for konsentrert boligformål – Individuell parkering

	Sykkel	Bil	
	Sone 1-2	Sone 1	Sone 2
Boliger over 50 m2	Min 3	Min 1,0 pr boenhet Maks 1,2 pr 100 m2	Min 1,0 pr boenhet Maks 1,2 pr 100 m2
Boliger under 50 m2	Min 2	Fast 0,5 pr boenhet	Maks 0,5 pr boenhet

Tabell 4 – Parkeringsnormer for konsentrert boligformål – Felles parkering

Adkomst til parkeringsanlegg

a) I sentrumskjernen tillates maksimalt en adkomst til privat eller offentlig parkeringsanlegg per eiendom. Det skal tilstrebes fellesløsninger med andre parkeringsanlegg og adkomster.

Retningslinje:

I sentrumskjernen bør det ikke tilrettelegges for mer enn en innkjøring til parkeringskjeller per kortside og to innkjøringer til parkeringskjeller per langside på kvartalene.

Unntak fra parkeringskrav i sone 1A og 1B

a) For eksisterende eller ny bebyggelse på tomter mindre enn 500 m² innenfor sone 1A og 1B unntas krav til parkering. For eksisterende eller ny bebyggelse på tomter mellom 500 m² og 700 m² innenfor sone 1A og 1B unntas halve kravet til parkering.

b) For bygninger med bevaringsverdi, hvor det søkes om tilbakeføring til bolig eller andre søknadspliktige tiltak etter § 20-1, stilles det ikke krav til nye parkeringsplasser.

Frikjøp

a) Kommunen kan i sentrumskjernen samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal, blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

Retningslinjer:

Bystyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Sats for frikjøp fastsettes i kommunens gebyrregulativ. Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeidelse av offentlige parkeringsanlegg. Beløpet skal være innbetalt til parkeringsfondet før bygningen tas i bruk. Bestemmelsen gjelder tilsvarende ved bruksendring.

Lokalisering av parkeringsplasser/parkeringsanlegg avgjøres av kommunen. Det samme gjelder tidspunkt for utførelsen. Byggherrer som ønsker å benytte seg av frikjøpsordningen, må søke kommunen og skrive under på en egenerklæring om vilkårene aksepteres. Dette skal gjelde som et vilkår for godkjenning av byggeplaner

Parkering for forflytningshemmede

a) I arealplaner og bygge- og delesaker med 4 boenheter eller mer skal minimum 5% av maksimumskravet avsettes for parkeringsplasser for mennesker med funksjonsnedsettelser. Minstekravet er 1 dedikert p-plass. Dimensjonene for HC-parkering skal være minst 4,5 x 6,0 meter og plasseres nær inngang.

b) Parkeringsplassene skal maksimalt ligge 25 meter fra hovedinngang.

Retningslinje:

Parkeringsplassene for personen med nedsatt bevegelsesevne bør fordeles mellom parkeringskjeller og gateplan for å sikre et godt tilbud til ulike grupper med nedsatt bevegelsesevne og biler med ekstra stor høyde.

Ladestasjoner

a) I arealplaner og bygge- og delesaker med 4 boenheter eller mer, skal alle biloppstillingsplasser i nye parkeringsanlegg tilrettelegges med lademulighet for ladbare motorvogner.

Retningslinje:

Ladbar motorvogn omfatter rene el-biler og ladbare hybrider.

Plassering og utforming av sykkelparkering

a) Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinnganger.

b) Der hvor parkeringsløsningen ikke er på bakkeplan eller i 1.etasje, skal den legges i første parkeringsplan.

5.6 KJØREMØNSTER



Figur 9 viser kjøremønster i Haugesund sentrum etter oppføringen av ny Risøy bru. Enveisregulering av Strandgata sør for Skippergata og Risøy bru kan ikke enveisreguleres før oppføring av ny Risøy bru. Resterende gater kan endres gjennom egen skiltplan.

Mål:

- **Bedre framkommeligheten for gående, syklende og kollektiv.**
- **Bedre trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for alle brukergrupper.**

Gatebruksplanen legger opp til et endret kjøremønster gjennom Haugesund sentrum. For Litlasundgata medfører endringen steging av veibane for all motorisert trafikk. For deler av Indre Kai og Kaigata medfører enderingen stenging av veibane for personbiltrafikk og taxi.

Flere gater endres fra toveiskjørte- til enveiskjørte gater, samtidig som antall kjørefelt begrenses til ett. Dette er gjort med bakgrunn i trafikksikkerhet og økt trygghetsfølelse for de som benytter seg av en gate, og muliggjør bedre utnyttelse at sideareal, som i flere gater skal fordeles mellom kollektiv, varelevering, gateparkering og grøntareal.

Gatene der hele eller deler av gaten endres til enveis er som følger:

- Risøy bru (Enveis østgående mot sentrum)
- Strandgata (Enveis nordgående)
- Skåregata og Havnabergata (enveis nord og vest rundt Byparken)
- Kaigata (enveis østgående)
- Djupaskarsvegen, nordre del (enveis nord)
- Kirkegata (enveis nordgående)
- Breidablikkgata, nordre del (enveis sørgående)
- John Thorsens gate (enveis vestgående)
- H. M. Wrangells gate (enveis østgående)
- Torggata (enveis vestgående)



Figur 10 viser røde piler i de gatene som får endret kjøremønster

Veinettet på Hasseløy ble endret og oppgrader i 2024. De valgene som ble tatt for kjøremønster er videreført i gatebruksplanen og er derfor ikke detaljert. For Risøy er det et pågående arbeid med detaljregulering som vil avklare kjøremønster for byøyen. Når dette er avklart gjennom politisk vedtatt plan vil kjøremønster for Risøy inkluderes i gatebruksplanen.

6 FREMTIDIG LØSNING I UTVALGTE GATER

Ikke alle sentrumsgater er nevnt i gatebruksplanen og ikke alle gater som er nevnt skal endres. Gatene som er omtalt i plandokumentet og som påvirkes direkte av valgene som er tatt i planen er primært lokalisert mellom Byparken i nord og Rådhusplassen i sør.

Hasseløy har allerede gjennomført flere endringer i gatesnitt, kjøremønster og parkering de siste årene. På Risøy skal det gjennomføres en egen detaljregulering for å avklare veisystemet på byøyen. Grunnet dette er byøyene ikke inkludert i gatebruksplanen i nåværende versjon, men begge vil inkluderes når detaljene på Risøy er mer avklart.

6.1 GATER I NORD/SØR-RETNING

Indre kai: skal prioriteres for byliv med særlig fokus på gående. Fra Torggata i nord til fergestopp for Røværbåten i sør skal det være forbud for personbiltrafikk og taxi. Det tillates varelevering innenfor sonen på angitte tidspunkt.

Strandgata: skal prioriteres for byliv med særlig fokus på gående. Haraldsgata nord skal benyttes som mal og det skal tilrettelegges for brede fortau, med strekningsvist innslag av trær og brostein. Varelevering prioriteres på strekninger med behov for dette og i gitte tidsrom. Gateparkering vurderes etter behov og mulighet innenfor de ulike kvartalene.

Strandgata blir enveisregulert i nordgående retning. I første omgang med enveisregulering mellom Skippergata i sør til Tuhauggata i nord. Etter ny forbindelse til Risøy er etablert vil veitrase mellom Knut Knutsen OAS gate i sør til Skippergata i nord også enveisregulert i nordgående retning.

Haraldsgata og Salhusvegen: Haraldsgata er byens viktigste handlegate og må balansere behovet til butikkene med den store andelen myke trafikanter i gågaten. For å bedre trafikksikkerheten skal gågaten bli enveiskjørt i nordgående retning og varelevering skal skje på gitte tidspunkt.

Haraldsgata nord, mellom Skjoldavegen og Havnaberggata, skal videreføres som i dag. Haraldsgata sør, mellom Åsbygata og Knut Knutsen OAS gate, skal opparbeides likt som Haraldsgata nord - med gateparkering/varelevering, sykling mot enveiskjøring, brostein og innslag av trær.

Haraldsgata og påfølgende Salhusvegen skal fra Knut Knutsen OAS og sørover til Storasundgata opparbeides for toveis kollektivtrafikk. Gateparkering skal fjernes der dette kommer i konflikt med annen trafikk. Det skal legges til rette for varelevering i egen lomme nær Rådhusplassen. Regulert løsning for Salhusvegen sør for Storasundgata skal fungere som mal, og det skal tilrettelegges for sykkel der det er tilstrekkelig plass.

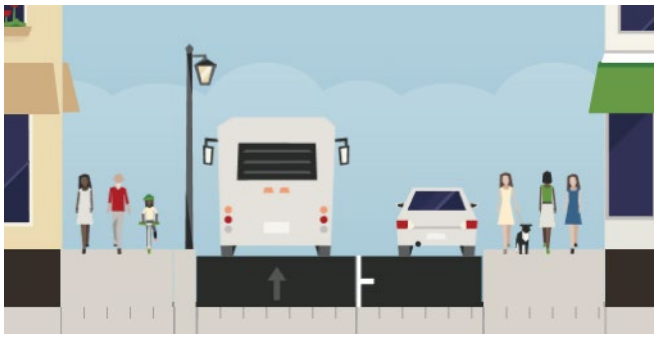
Haugevegen: skal videreføres med toveis biltrafikk, men gatesnittet skal tilpasses buss. Det skal gjennomføres trafikksikkerhetstiltak som sikrer trygg reisevei for gående og syklende. Gatesnittet er smalt, og gateparkering skal fjernes der dette kommer i konklikt med prioriterte brukergrupper.

Sørhauggata: skal være enveiskjørt gate i sørgående retning, med ett kjørefelt. Gaten skal prioritere kollektiv og tilpasses deretter, med en minimumsbredde på kjørefelt på 3,25m og normalbredde på fortau. Det skal i gaten etableres holdeplass for buss i form av kantstopp eller lomme som er universelt utformet, hvorav minimum en holdeplass har en lengde på minimum 60 meter, tilsvarende tre busser.

Vest for kjørefelt skal det etableres lommer der tilgjengelig areal fordeles på holdeplass for buss, varelevering, gateparkering og trær eller annet grønt. Innsnevring av veibane nær kryss skal vurderes der dette bidrar til å forbedre trafikksikkerheten for myke trafikanter, samt at dette ikke vil være til hindrer for kollektiv.

Gatebruksplanen anbefaler at det tilrettelegges for minimum to holdeplasser for buss i Sørhauggata og at disse plasseres (1) mellom Skjoldavegen og Torggata, og (2) mellom Brummenæs og Torgersens gate og Åsbygata. Gaten anbefales regulert som forkjørsveg for å sikre god fremkommelighet for buss.

Skåregata: Skal være enveiskjørt gate i nordgående retning, med ett kjørefelt. Gaten skal prioritere kollektiv og tilpasses deretter, med en minimumsbredde på 3,25m og normalbredde på fortau. Det skal i gaten etableres holdeplass for buss i form av kantstopp eller lomme som er universelt utformet, hvorav minimum en holdeplass har en lengde på minimum 60 meter, tilsvarende lengde på inntil tre busser.



Figur 11 viser mulig utforming av enveiskjørte gater med lomme

Øst for kjørefelt skal det etableres lommer der tilgjengelig areal fordeles på holdeplass, varelevering, gateparkering og trær eller annet grønt. Trær skal plantes som utposing av fortau. Innsnevring av veibane nær kryss skal vurderes der dette bidrar til å forbedre trafikksikkerheten for myke trafikanter, samt at dette ikke vil være til hindrer for kollektiv.

Gatebruksplanen anbefaler at det tilrettelegges for minimum to holdeplasser i Skåregata og at disse plasseres (1) mellom H. M. Wrangells gate og Kaigata, og (2) mellom Brummenæs og Torgersens gate og Knut Knutsen OAS gate. Dersom det er aktuelt med et tredje holdeplass skal dette plasseres mellom Tuhuggata og Skjoldavegen. Gaten anbefales regulert som forkjørsveg for å sikre god fremkommelighet for buss.

Rådhusgata: går i ett kvartal forbi rådhuset og skal etableres som sykkelgate. Gaten anbefales enveisregulert i nordgående retning, med spesiell tilrettelegging for gående og syklende. Sykling i nordgående retning skal skje i blandet trafikk, mens det skal etableres eget sykkelfelt i sørgående retning mot kjøreretning.

Kirkegata: skal etableres som sykkelgate med spesielt tilrettelegging for gange og sykkel. Fra Knut Knusen OAS gate i sør til Tuhauggata i nord skal gaten enveisreguleres i nordgående retning. Sykling i nordgående retning skal skje i blandet trafikk, mens det skal etableres eget sykkelfelt i sørgående retning mot kjøreretning. Gateparkering skal fjernes der dette kommer i konflikt med prioriterte grupper.



Figur 12 viser mulig utforming av sykkelgate

Forskrift om trafikkregler §4 sier at det er forbudt å kjøre på fortau eller gangvei. Flere oppmerkede parkeringsplasser i Kirkegaten er plassert *bak* fortau og er derfor ulovlige. Dette gjelder mellom Knut Knutsen OAS gate og Elisabeth Knutsens gate, og mellom Djupaskarsvegen og H.M Wrangells. Dersom parkeringen skal bestå må det etableres fortau bak parkeringen, slik at myke trafikanter ikke kommer i konflikt med parkerte biler.

Breidablikgata: skal ved sykehuset tilrettelegges for toveis biltrafikk uten gateparkering. Lenger nord skal deler av veistrekningen tilrettelegges for enveiskjøring med gateparkering, mens andre deler skal være toveis med gateparkering.

Øvregata: skal videreføres med toveis biltrafikk med gateparkering. Gaten er en del av kommunens sykkelnett, og skal fra Skjoldavegen og nordover til Tamberskjelves gate tilrettelegges med sykkelfelt.

6.2 GATER I ØST/VEST-RETNING

Havnaberggata: skal enveisreguleres i vestgående retning forbi byparken, og det skal tilrettelegges for gateparkering. Resterende gate forblir uendret.

Torggata: skal mellom Indre Kai og Torggata skal det være toveis biltrafikk med gateparkering. Mellom Sørhauggata og Skåregata skal det være enveiskjøring i vestgående retning, samtidig som det tilrettelegges for venteareal for buss og taxi.

H. M. Wrangells gate: forbi Vår frelsers kirke enveisreguleres mot øst med ett kjørefelt. Areal mot sør tilrettelegges for varelevering/gateparkering.

Johan Thorsens gate: forbi Vår frelsers kirke enveisreguleres mot vest med ett kjørefelt. Areal mot sør tilrettelegges for varelevering/gateparkering.

Niels Skorpens gate: skal være enveiskjørt mot vest med ett kjørefelt. Nordre side av gaten skal tilrettelegges for varelevering.

Kaigata: mellom Haraldsgata og Sørhauggata skal stenges for biltrafikk og inkluderes i gågaten. Kaigata mellom Sørhauggata og Øvregata enveisreguleres i østgående retning.

Kjørefelt skal smales inn og det skal gjennomføres tiltak som bidrar til å skape en grønn korridor mellom Haraldsgata og Biblioteksparken.



Figur 13 viser mulig utforming av en gate speiselt tilrettelagt gående

Risøy bru: skal etter etablering av ny Risøy bru enveisreguleres mot sentrum i øst. Det skal tilrettelegges bedre for sykkel og gange over bruen.

Åsbygata: skal tilrettelegges for varelevering mellom Sørhauggata og Haraldsgata.

Litlasundgata: skal følge vedtatt detaljregulering og innkjøring fra Dr. Eyes gate og videre forbi høgskolen og frem til Bjørnsons gate stenges for trafikk. Resterende gate frem til Haraldsgata opprettholdes som i dag med to kjørefelt.

7 HANDLINGSDEL

Plan- og bygningslovens § 11-2 sier at kommunedelplaner for temaer og virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer. Handlingsdelen er et vedlegg til gatebruksplanen og skal revideres årlig.

Hensikten med en handlingsdel er å synliggjøre hvordan Haugesund kommune skal jobbe for å nå formålet og delmålene som er satt gjennom planprogram til gatebruksplanen. Handlingsdelen er å anse som en verktøykasse for kommunens videre arbeid og det skal hvert år vurderes hvorvidt det er behovet for oppdatering av mål, tiltak og virkemidler. Se eget vedlegg for flere detaljer.