TAKSTHUSET VEST

TEKNISK BESKRIVELSE NÆRINGSBYGG

Betegnelse: Kombinasjonsbygning, butikk og bolig.

Matrikkel: Gnr:40 Bnr: 387 **Kommune:** 1106 Haugesund

Adresse: Sørhauggata 102, 5528 Haugesund



Befaringsdato: 24.01.2025 **Rapportdato:** 14.02.2025 **Oppdragsnr:** 2025009

Takstforetak: Taksthuset Vest AS

Sertifisert takstingeniør:
Henrik Blikra
Telefon: 951 70 566
E-post: henrik@thvest.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

Medlem av Norsk takst

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

1.1 OPPDRAGSBESKRIVELSE

Denne rapporten beskriver de byggtekniske forhold ved eiendommen, med en oppsummering av særskilte forhold som bør vises ekstra oppmerksomhet. Rapporten inkluderer energimerking og er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

1.2 EGNE FORUTSETNINGER

Undersøkelser er utført i nivå 1- det vil si uten destruktive inngrep. Det kan være skjulte feil og mangler i konstruksjonen som ikke avdekkes ved undersøkelser.

Rapporten er utarbeidet etter mottatte dokumenter, opplysninger gitt på befaring samt egne observasjoner.

Rapporten er gjennomlest og godkjent av selger før bruk.

1.3 OPPSUMMERING AV EIENDOMMEN

Bebyggelsen består av en eldre vernet bygning fra 1800-tallet. Bygningen er bygget om, og bygget ut omtrent i 1987. Eksisterende bygning er bygget opp med tømret yttervegger, som er isolert på innsiden på slutten av 80-tallet. Saltak tekket med skifer. Takflaten mot nord er lagt om i 2024. Vinduer er i hovedsak fra 1987. Tilbygget er oppført med betongvegger, samt en glassfasade mot nord. Eiendommen er fult utnyttet, med fortau på eiendommen mot nord og øst. Det er ikke parkeringsmuligheter på eiendommen, men Bølgå parkeringshus ligger tvers over gaten.

Bygningene inneholder butikklokaler over 4 halvetasjer, to etasjer i eksisterende bygning og to etasjer i tilbygg. I andre etasje og loft er det fire leiligheter. Leilighetene er innredet med et soverom, kjøkken/stue og bad. Kjøkkeninnredninger i leilighetene er fra 2005. Leilighetene fremstår med normal bruksslitasje, alder og bruk tatt i betraktning.

Badene i leilighetene begynner å oppnå forventet funksjonstid. I tre av badene dusjes det på vegg. Vi anbefaler å få montert dusjkabinett på eldre bad. Det er registrert noe mangelfull ventilasjon i leilighetene, samt svartsoppdannelse i vinduer. Vindu for rømning fra loftet er ikke tilstrekkelig størrelse for rømning.

Generelt sett fremstår bygningene med normalt vedlikehold, og utskifting/oppgradering etter behov. I butikklokalene er det montert et avtrekksventilasjonsanlegg med manuell styring. Oppvarming er via varmepumper med punktoppvarming i butikk, og panelovner i leilighetene.

Se ellers bygningsdelsbeskrivelse.
Energikarakter Oransje F. Negativt for energibruk er elektrisk oppvarming ved panelovner, manglende ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner, eldre vinduer og eldre lyskilder.

Haugesund, 18.02.2025
Taksthuset Vest AS

Henrik Blikra
Byggmester/takstmann MNT

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

2.1 BEFARING OG EIENDOMSOPPLYSNINGER

Rapportdata

Kunde:	Corona Eiendom AS
Befaringsdato:	24.01.2025
Eiendom:	Næringseiendom. Kombinasjon butikk og bolig.
Til stede:	Bjørn Erling Nordhus – Corona eiendom AS
	Henrik Blikra - Takstingeniør

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1106 HGSD	Gnr: 40	Bnr: 387
Eiet/festet:	Eiet		
Areal:	472,3m^2	*Kilde: Ambita*	
Hjemmelshaver:	Corona Eiendom AS		
Adresse:	Sørhauggata 102, 5528 Haugesund		

Kilder / Vedlegg

Dokument / kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Vedlagt:
Tegninger	29.09.87	Tegninger tilbygg/ombygging	Tilsendt	Nei
Strømforbruk	20.01.25	Avlest strømforbruk	Tilsendt	Nei
Norges Eiendommer	20.01.25		Innhentet	Nei
Energimerke	17.02.25	Registrert energimerke	Innhentet	Ja

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

TAKSTHUSET VEST

2.2 BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN

Bygningsbeskrivelse



Byggeår: 1875 - 1899 *Kilde: Ambita*

Anvendelse: Butikklokale og utleieleiligheter

Modernisering / Tilbygg: Tilbygg i 1987. Opprinnelig cafe lokaler.
Bygget om til butikklokaler i 1999.
Skiftet ut kjøkken leiligheter i 2005
Takflate mot sør lagt om i 2010
Takflate mot nord lagt om i 2024.

Arealbeskrivelse

Etasje:	BTA m²	Rombeskrivelse:
Loft	60	To leiligheter med et soverom, stue/kjøkken, bad og inngangsparti.
2.etg	80	To leiligheter med et soverom, stue/kjøkken, bad og inngangsparti.
1.etg	80	Butikklokale
Kjeller	80	Butikklokale
1.etg tilbygg	100	Butikklokale
2.etg tilbygg	85	Butikklokale
Sum bygning:	**485m²**	

Arealene er beregnet ut fra tegninger, delvis kontrollmålt på stedet. For nøyaktige arealer må bygningene måles opp.

Standard / Vedlikehold

Standard:

Opprinnelig bygning:
Bygningen er satt opp med byggeår 1882. Opprinnelig bygning er satt opp på grunnmur av pusset tegl. Yttervegger av tømmer, etterisolert på innsiden i 1985. Yttervegger er kledd med liggende bordkledning av tre. Takkonstruksjon av sperrer / åser, kledd med undertak av bordkledning, tekket med skifer. Vinduer er i hovedsak trevinduer med isolerglass fra 1985/87. Noen eldre vinduer med enkle glass. Elektrisk oppvarming i panelovner. Naturlig ventilasjon. Det er montert varmekabler i gate mot nord og øst.

Tilbygg:
Tilbygget er oppført i 1985-1987 på støpt plate, med yttervegger av betong. Bygget sammen med opprinnelig bygning. Fasaden mot nord er utført som glassfasade med rammeverk av metall. Saltakkonstruksjon delt inn i tre felt, isolert og tekket med korrugerte plater av metall. Folietekking i sløyser/vinkelrenner mellom takflatene. Beslag av metall. Elektrisk oppvarming ved varmepumper. Avtrekksventilasjon med trinnbryter.

Vedlikehold:

Bygningen fremstår generelt med normalt vedlikehold / utskifting. Ytterkledning/yttervegger mot sør på opprinnelig bygning har vedlikeholdsetterslep og det må regnes med utskifting/renovering av denne fasaden. En del vinduer og dører har råteskader.
Sløyser mellom takflatene for tilbygget må holdes under oppsyn og jevnlig rengjøring. Trapper som er montert over takflatene er råteskadet og må byttes ut. Ellers må det regnes med utskifting av eldre vinduer etter behov.

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

3.1 BYGNINGSDELBESKRIVELSE - KOMBINASJONSBYGNING

Bygning generelt

Beskrivelse: Opprinnelig bygning er en vernet bygning.
Leiligheter i andre etasje og loft har rømning via vinduer og stige.
Bygget er merket med en energikarakter Oransje F.

Vurdering: Vernede bygninger har ofte en del føringer med tanke på reparasjon og vedlikehold.
Rømningsveier er ikke sikret tilstrekkelig. Det er ikke fastmontert stige på ene siden, og åpnefelt i vinduer er for små til å ivareta sikker rømning.

Gulv på grunnen

Beskrivelse: Gulv på grunnen består av støpt plate. Isolasjonstykkelse er lagt til grunn normal byggemetode på oppføringstidspunktet. Gulvet i kjeller i eksisterende bygning ble oppgradert i 1987.

Vurdering: Det er ikke avdekket vesentlige avvik med støpte plater.
Overflater er dekket inn, slik at det kan være skjulte skader under overflaten.

Drenering / Overvann

Beskrivelse: Drenering / fuktsikring er skjult under bakkenivå, og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Overvannskum i bakgården på baksiden.
Taknedløp fra tilbygg går i innvendig avløp.
Hvordan overvann er håndtert under bakkenivå er ikke kjent.

Vurdering: Det er noe vannansamling ved sluk i bakgården, ellers ser avløp ut til å fungere som det skal. Det er ikke registrert fuktinntrenging i kjeller ved befaring.
Taksluker bør utføres med løvrister for å hindre tilstopning.



Det bør monteres løvrister i taksluker.

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

Yttervegger

Beskrivelse: Yttervegger av tømret reisverk, isolert på innsiden. Utvendig kledd med liggende bordkledning av tre.
Yttervegger i tilbygg består av betong, samt glassfasade mot nord.

Vurdering: Fasadene fremstår med normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Noe spredte råteskader.
Vegger mot sør står for oppgradering / utskifting.



Veggfasade har behov for oppgradering.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer av tre, med isolerglass i eksisterende bygning.
Vindu i takoppløft på loft, samt vinduer i trappetårnet mot sør er av tre, med enkle glassruter.
Glassfasade med rammeverk av metall i tilbygg.

Vurdering: En del vinduer har påviste råteskader. Noen vinduer har begynnende råteskader som følge av dårlig ventilasjon / utlufting i leilighetene.
Eldre vinduer med enkle glass står for utskifting.
Tetting rundt vinduer er utført på slutten av 80-tallet, det kan derfor regnes med at det er en del luftlekkasjer rundt utvendig tetting.

Ytterdører / porter

Beskrivelse: Ytterdører av tre. To rømningsveier fra butikklokaler, samt hoveddør til leilighetene.
Skyvedør av metall inngang til butikklokaler

Vurdering: Ytterdør til leilighetene er råteskadet.
Skyvedører til butikklokalene fungerer som de skal.



Bildet viser råteskader i dørblad.

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Takkonstruksjon av sperrer og åser på eldre bygning. Taktro av tre.
Takkonstruksjon av sperrer på tilbygget, hvor konstruksjonen er kledd igjen.

Vurdering: Noen eldre råteskader i konstruksjonen på eldre bygning.
Undertaket er partielt utskiftet ifm. omlegging av taktekking.
Hele takkonstruksjonen er kledd igjen på tilbygget og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Erfaringsmessig kan takkonstruksjoner utført på denne måten, i denne tidsperioden være utført med manglende luftespalte mellom isolasjon og yttertak.

Taktekking / membraner

Beskrivelse: Taktekking av skifer på eksisterende bygning
Taktekking av korrugerte plater av metall på tilbygget.
Folietekking i sløysrenner mellom takflatene på tilbygget.
Papptekking på brannmur mot nabobygning.

Vurdering: Skifertekking mot sør er lagt om i 2010, skifertekking mot nord er lagt om i 2024. Det er ikke registrert vesentlige avvik på skifertaktekking.

Utvendige beslag

Beskrivelse: Utvendige beslag av metall. Festet inn med skruer med pakning.

Vurdering: Det mangler noe beslag på parapet mot sør, ved overgangen til brannmur mot nabobygget.
Beslag langs takside og yttervegg på sørsiden er montert utenpå kledningen.
Det er ikke registrert lekkasjer på befaringsdagen, men det er punkter som bør holdes under jevnlig oppsyn.
Det er noe rustdannelser i ventilrist ovenfor inngangsdøren.


Bildet viser manglende beslag i ytterhjørne mot sør.


Bildet viser beslag montert utenpå kledningen.

Etasjeskillere

Beskrivelse: Etasjeskillere av tre i eksisterende bygning.
Etasjeskiller av betongdekke i tilbygget.

Vurdering: Det er registrert skeivheter i gulv, samt knirk i undergulvet.
Skeivheter i eldre trebebyggelser er forholdsvis normalt.
Det er ellers ikke avdekket vesentlige avvik i etasjeskillere.

Innvendige trapper

Beskrivelse: Innvendige trapper av tre, og i betong i butikklokaler.

Vurdering: Trapper til leilighetene har noe lavt rekkverk, og mangler håndløper i deler av trappen.

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

Innvendige overflater

Beskrivelse: Innvendige overflater består stort sett av malte veggflater. Parkett/laminat og tepper på gulv.

Vurdering: Overflater fremstår med normal slitasje, om en tar utleie og butikkvirksomhet i betraktning.

Våtrom

Beskrivelse: Badene er innredet med belegg og flislagte gulv. Vegger med fliser i dusjnisjer, malt strie og baderomsplater.

Vurdering: Bad er i hovedsak fra slutten av 80 tallet, og har oppnådd en levealder som tilsier at det må regnes med tiltak for oppgradering / utskifting. I tre av badene i leilighetene dusjes det på vegg. Det bør vurderes å montere dusjkabinett på eldre bad.

Ventilasjon

Beskrivelse: Avtrekksventilasjon i butikklokaler
Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer i leiligheter.
Periodisk avtrekk fra våtrom.

Vurdering: Avtrekksventilasjon i butikklokaler styres via manuell justering. Her bør det vurderes ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
Ventilering i leiligheter bør utbedres, enten ved montering av veggventiler, eller tilstrekkelig periodevis utlufting via vinduer. Det er avdekket for høy fuktighet i leilighetene, med fuktskader på vinduer etter kondens.



Bildet viser fuktskader på vindu som følge av dårlig ventilasjon.

EL – anlegg / Belysning

Beskrivelse: EL-anlegg med automatsikringer og 5 ams målere.
Hver leilighet har eget abonnement.
Belysning består i hovedsak av lysstoffrør og vanlige lyskilder.
Det er montert varmekabler i gate/fortau mot nord og mot øst.

Vurdering: Vi har begrenset kunnskap om EL-anlegg. Etter opplysninger fra eier, er alt arbeid på EL-anlegg utført av godkjente elektroinstallasjonsvirksomheter. Vi anbefaler å få en utvidet kontroll av EL-anlegg.
Et godt energitiltak kan være å skifte ut lyskilder til LED, samt tilstedeværelsestyring av belysning i forretningslokaler.
Varmekabler mot øst er skiftet ut i 2018. Varmekabler i gate/fortau har vært lite brukt.

Taksthuset Vest AS
Århaug 50, 5518 Haugesund
Telefon: 951 70 566

Rør / sanitæranlegg

Beskrivelse:
Vannrør av metall
Avløpsrør av plast.
Bad: Dusjgarnityr/dusjkabinett, gulvstående toalett, innredning med vask samt opplegg for vaskemaskin.
Benkeberedere i leilighetene fra 2005.
Brannslange i kjelleretasjen.

Vurdering:
Det er registrert noe tæring/korrodering på synlige vannrør i kjeller. Store deler av installasjonen er skjult. Vannrør er av en alder hvor utskifting kan måtte regnes med.
Det er ikke avdekket lufting til avløp som går over tak.
Benkeberedere er 20 år. De kan fungere lenger, men skader/lekkasjer kan plutselig skje på eldre installasjoner.
Eier opplyser at tilkobling til brannslange i kjeller frøs et år, og medførte vannlekkasje. Skapet til brannslangen er montert ut i kald sone.

Haugesund kommune

Corona Eiendom As v/Bjørn Erling Nordhus
Trondsvegen 3
4260 Torvastad

Dokumentnummer:	Deres referanse:	Dato:
25/10475-2		02.05.2025

Gbnr. 40/387 - Krav om retting i matrikkelen - Sørhauggata 102

Kommunen har rettet bygningsinformasjon i matrikkelen - gnr. 40 bnr.387 – Sørhauggata 102

Vi viser til forespørsel om retting av matrikkelen mottatt 25.04.2025 der hjemmelshaver ber om retting av fire boenheter fra ikke godkjent bolig til godkjent til bolig. Vedlagte opplysninger og dokumentasjon fra folketellingen viser at det har vært og er fire bruksenheter.

Vi har gått gjennom byggesaksarkivet og andre kilder, og funnet at det er grunnlag for å rette opplysningene i matrikkelen i samsvar med kravet.

Vi har utført følgende endringer i matrikkelen:

På bakgrunn av opplysningene har vi utført følgende endringer i matrikkelen:

- Endret bruksenhet H0201 fra type «ikke godkjent bolig» til type «bolig»
- Endret bruksenhet H0202 fra type «ikke godkjent bolig» til type «bolig»
- Endret bruksenhet H0301 fra type «ikke godkjent bolig» til type «bolig»
- Endret bruksenhet H0302 fra type «ikke godkjent bolig» til type «bolig»

Se vedlagte utskrifter som viser matrikkelinformasjonen om eiendommen før og etter retting.

Relevant regelverk

- Det går fram av matrikkellova § 26 fjerde avsnitt at kommunen har plikt til å rette bygningsinformasjon i matrikkelen når en part har krevd det og det er dokumentert at det er grunnlag for det.

Med hilsen

Terese Anna Wolczek Sørensen
konsulent
Byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Matrikkelrapport før retting Sørhauggata 102 – Kopi
Matrikkelrapport etter retting Sørhauggata 102

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	SØRHAUGGATEN 102	Beregnet areal	472.3
Etablert dato	17.12.1908	Historisk oppgitt areal	475,8
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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	10.04.2014 24.04.2014	44/2014		40/277, 40/278, 40/381, 40/385, 40/387
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.08.2013 21.07.2014	J 99/2013		40/387, 40/393, 40/399, 40/494, 40/495, 40/1045, 40/1164, 40/1170
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	12.12.2012 05.02.2013	J 190/2012		40/279, 40/280, 40/387
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	12.12.2012 07.02.2013	J 190/2012		40/278, 40/279, 40/385, 40/387
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering	17.12.1908			40/387 (475,8)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6591797.97	288442.38	0	Ja	472.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
CORONA EIENDOM AS S980994627	Hjemmelshaver (H) 1/1	Trondsvegen 3 4260 4260 TORVASTAD	

Adresse

Vegadresse: Sørhauggata 102

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5528 HAUGESUND	Kirkesogn	06050101 Vår Frelser
Grunnkrets	507 Sentrum 7	Tettsted	4532 Haugesund
Valgkrets	3 BREIDABLIK		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9160272		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	
2	9160272	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	31.08.1987

1: Bygning 9160272: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.09.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Ikke godkjent bolig	Sørhauggata 102	H0302	40/387	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig	Sørhauggata 102	H0301	40/387	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig	Sørhauggata 102	H0202	40/387	0	0	0	0	Kjøkken
Ikke godkjent bolig	Sørhauggata 102	H0201	40/387	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	0	0	0	0	0	0
H02	2	0	0	0	0	0	0

2: Bygningsendring 9160272-1: Tilbygg, Tatt i bruk 31.08.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	160
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.08.1986	26.08.1986
Igangsettingstillatelse	15.05.1987	15.05.1987
Tatt i bruk	31.08.1987	31.08.1987

Bruksenheter

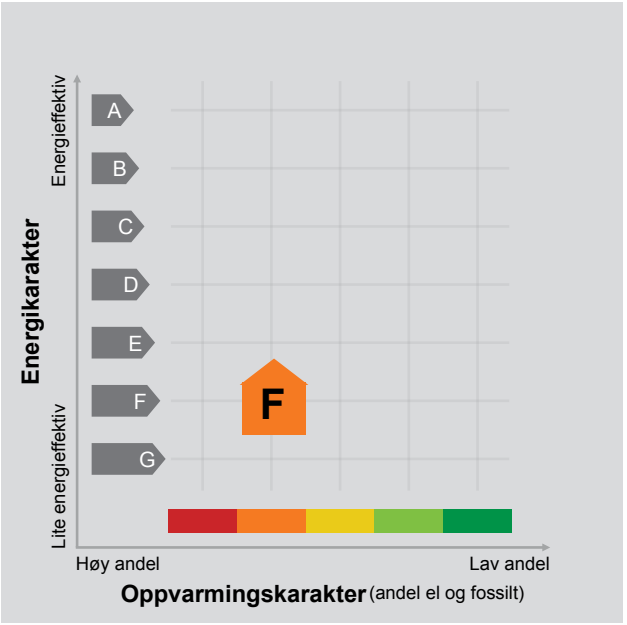
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Sørhauggata 102	-	40/387	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	65	65	0	0	0
H01	0	0	95	95	0	0	0

Energiattest for flerboligbygg

Attesten gjelder	Sørhauggata 102
Antall registrerte enheter	4
Postnummer	5528
Sted	HAUGESUND
Kommunenavn	Haugesund
Gårdsnummer	40
Bruksnummer	387
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9160272
Merkenummer	Energiattest-2025-81085
Dato	17.02.2025
Innmeldt av	Taksthuset Vest AS v/ HENRIK BLIKRA



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 50 743 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:

50 743 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

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	1980
Bygningsmateriale:	
BRA:	485
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

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

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/).

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.

Pliktene 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.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende enheter (4)

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Sørhauggata 102	9160272		0	0	
Sørhauggata 102	9160272		0	0	
Sørhauggata 102	9160272		0	0	
Sørhauggata 102	9160272		0	0	

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	ENEBOLIG
Byggeår	1980

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	563 m²
Areal tak	236 m²
Areal gulv	180 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	104 m²
Oppvarmet BRA	485 m²
Totalt BRA	485 m²
Oppvarmet luftvolum	1 298 m³
U-verdi for yttervegger	0,39 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,23 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,22 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,99 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	21,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	42,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	5,44 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	0 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	0 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)

Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,46 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	129 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	50 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
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	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 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)	0,46
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,50
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
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	0,50
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,50
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	0,91
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,37
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

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	0,80

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	0,85

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	0,90

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	0,77

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	17.2.2025
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	6.019
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Taksthuset Vest AS
Navn person	Henrik Blikra

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	194,7 kWh/år
Ventilasjonsvarme	0,0 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	8,9 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	262,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	106 203 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	218,98 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	87 863 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	211,00 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	102 335 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	106 203 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	106 203 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	74,9 %

Utskriftsdato: 14.01.2025

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/387//



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	472,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6591797,97	**Øst**	288442,38	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6591788,78	288439,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,75	
2	6591799,66	288458,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	21,85	
3	6591802,78	288463,92	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,26	
4	6591817,29	288454,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,09	
5	6591803,23	288431,04	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,69	
6	6591797,82	288434,21	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,27	
7	6591792,87	288437,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,75	

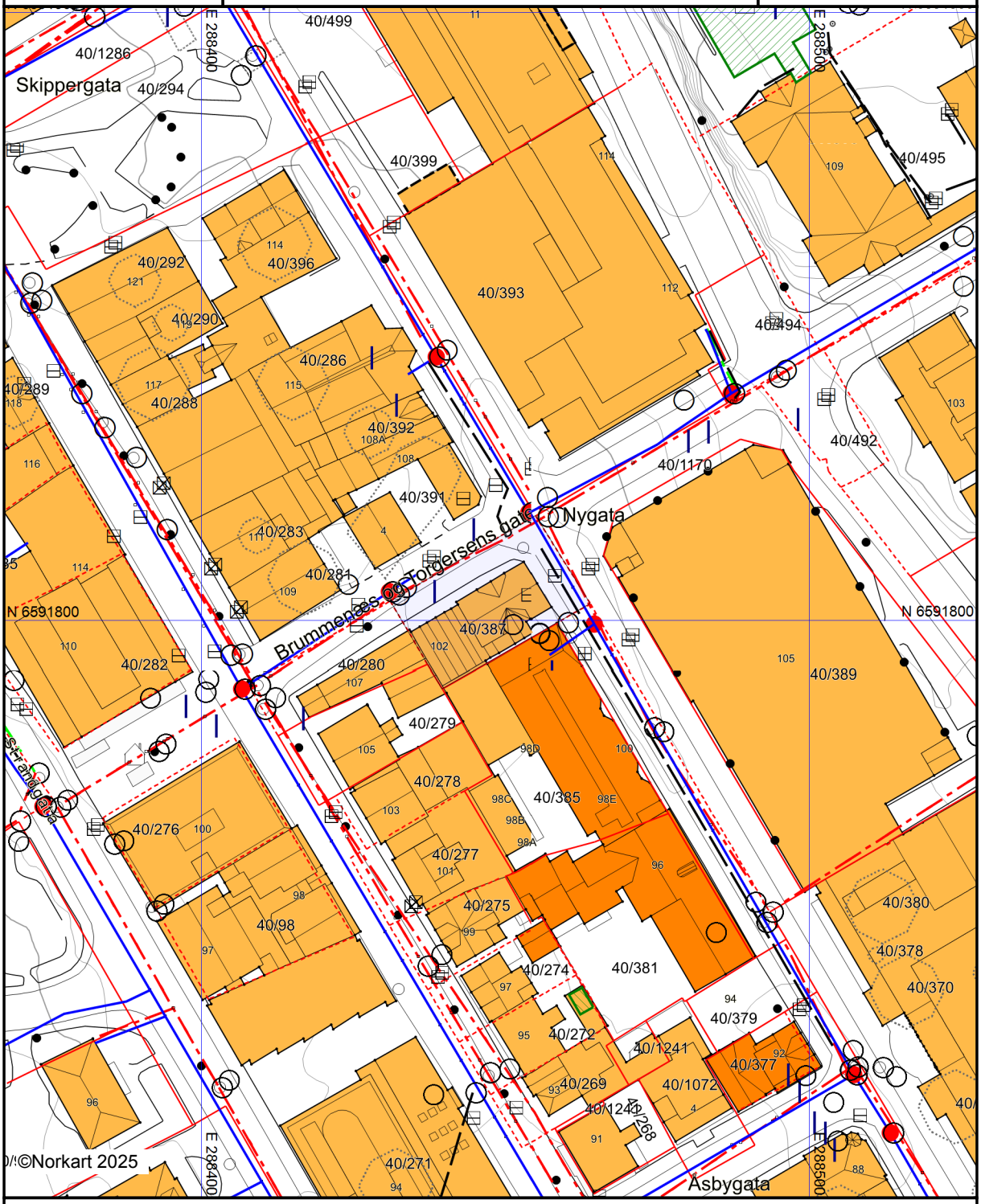
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/387
Adresse: Sørhauggata 102
Dato: 14.01.2025
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
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensing

Høydeinformasjon

- Høydekurve 20m
- 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
- 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 Annen opplysende tekst
- Abc Fritekst

Vann og avløp

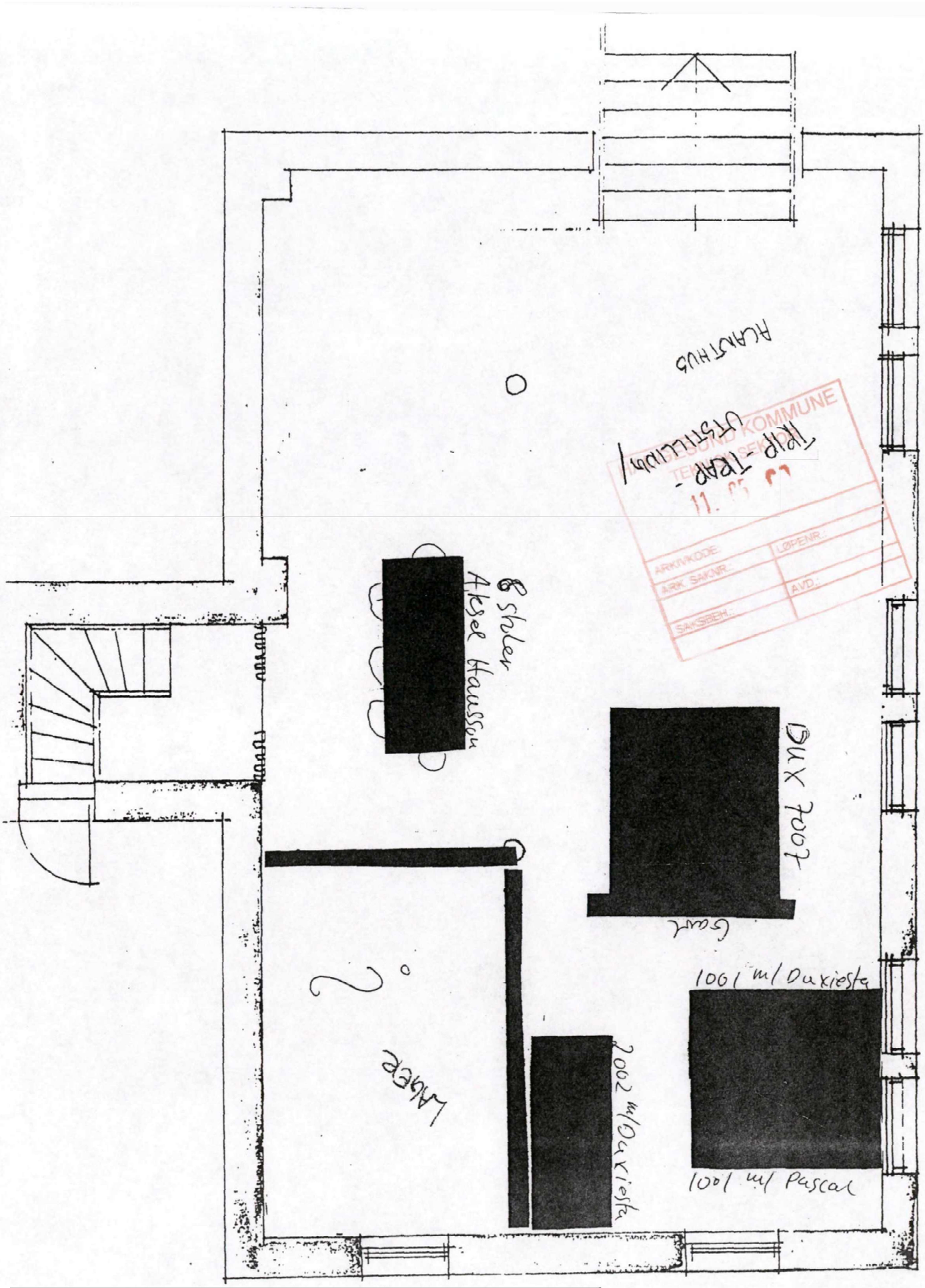
- Avløp felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning
- Brannkum
- Grenpunkt
- Kum
- Kran
- Påkoblingspunkt
- Sandfangskum
- Sluk
- Stengeventil
- Trasepunkt ledning

Utskriftsdato: 14.01.2025

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/387//

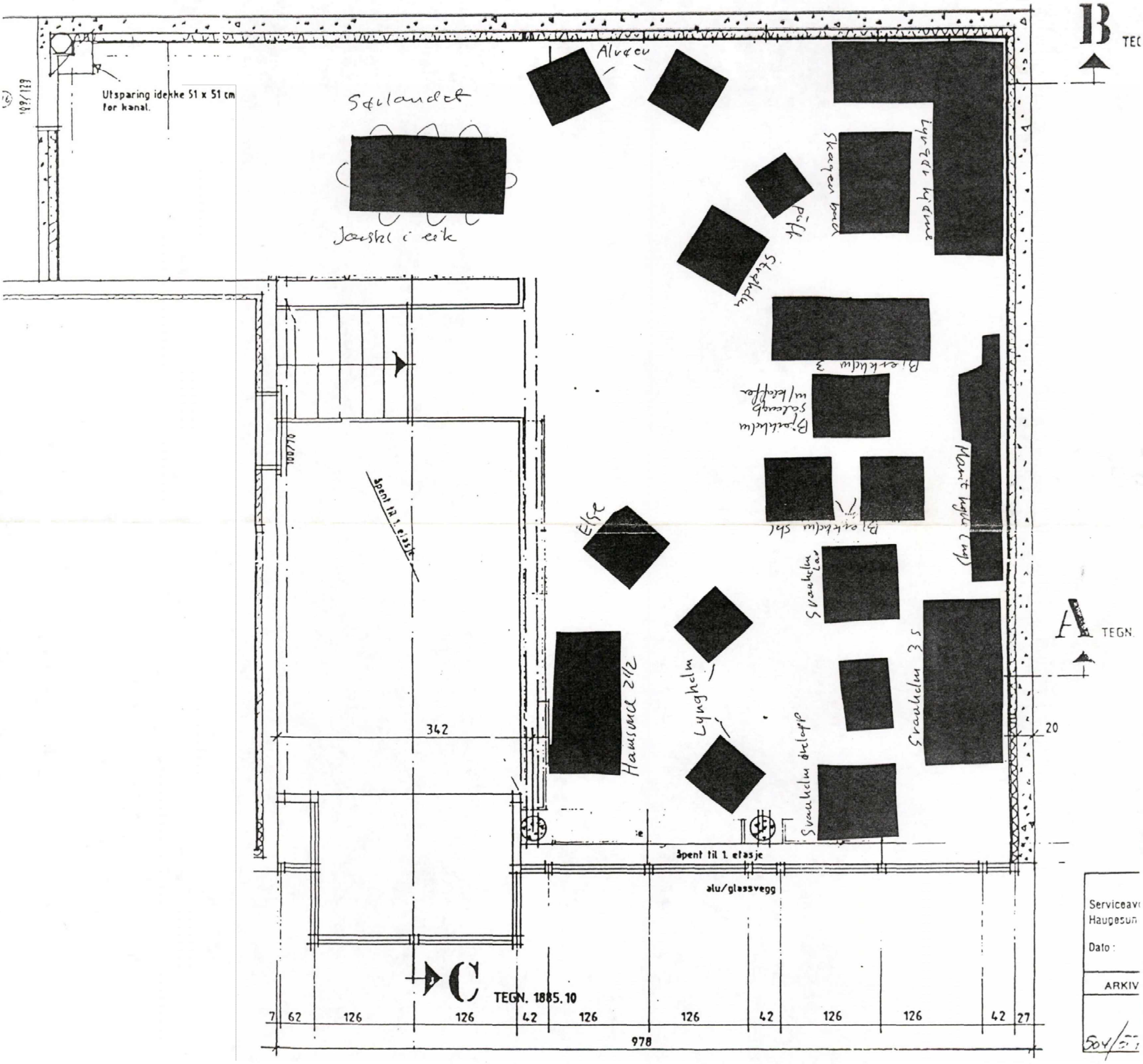


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



KRISTIANSUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
11. 05

PLAN 1.
1:50



PLAN 4.

16.02.87 mål og utsp.
RETTET: 13.01.87 div. vinduer

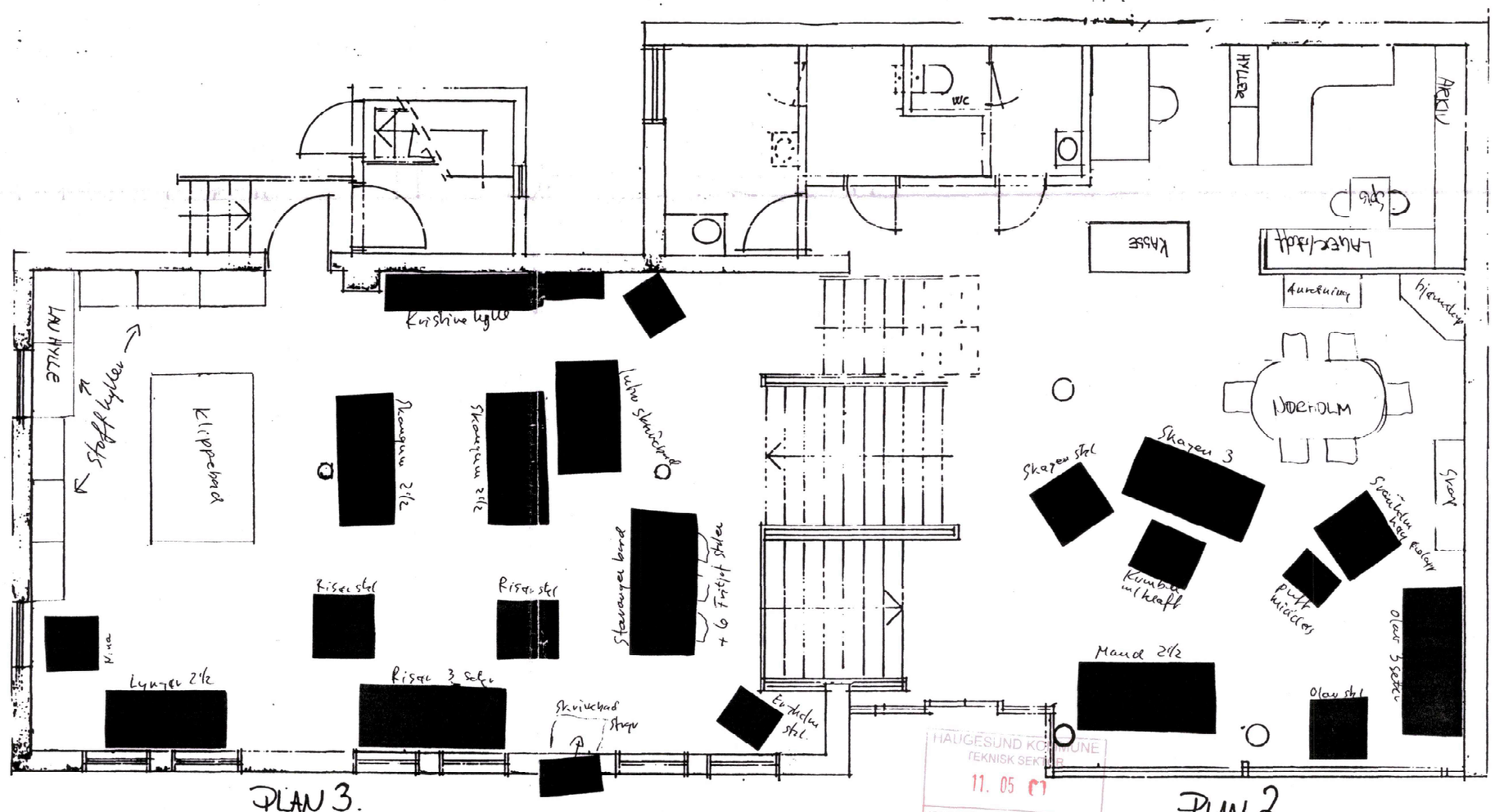
HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR
11.05.87

SØRHAUGGT. 102
TILBYGG FORRETNING

CORONA EIENDOM A/S
v/ERLING NORDHUS

DATO: 05.11.8
MÅL 1 : 5

STAVE


WC
HYLLER
ARKIV
Kopi
Kasse
Lager/stadt
Kunstverk
Kjøleskap
Kurskurv kyller
LAV HYLLE
Stoffkyller
Klippebord
Skrivebord
Stol
Mona
Lynyen 2½
Risør 3 Seter
Risør stol
Risør stol
Stavanger bord
+ 6 Fristjet stolen
Skrivebord
Stol
Lydio skrivebord
Skrivebord
Stol
Mona 2½
Olav 3 Seter
Olav stol
Kunstverk
Kjøleskap
Hjørnebord
Skap
Skapen 3
Skapen stol
Kunstverk
Plante
Kunstverk
Kunstverk
Kunstverk

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

Utskriftsdato: 14.01.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	387	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sørhauggata 102, 5528 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** 235 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende **Områdenavn** S33
	Delareal 472 m^2 **KPHensynsonenavn** H350_4 **KPFare** Brann-/eksplosjonsfare
	Delareal 472 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø **KPHensynsonenavn** H570_1

Delareal	238 m^2
Arealbruk	Veg,Nåværende
Områdenavn	Veg

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: 40/387
Adresse: Sørhauggata 102
Utskriftsdato: 14.01.2025
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

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Hotell med tilhørende anlegg
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gatetun
- Torg
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Forretning/Kontor
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Sentrumsformål
- Bolig/forretning/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert me
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Havn
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Park
- Havneområde i sjø
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastn.
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

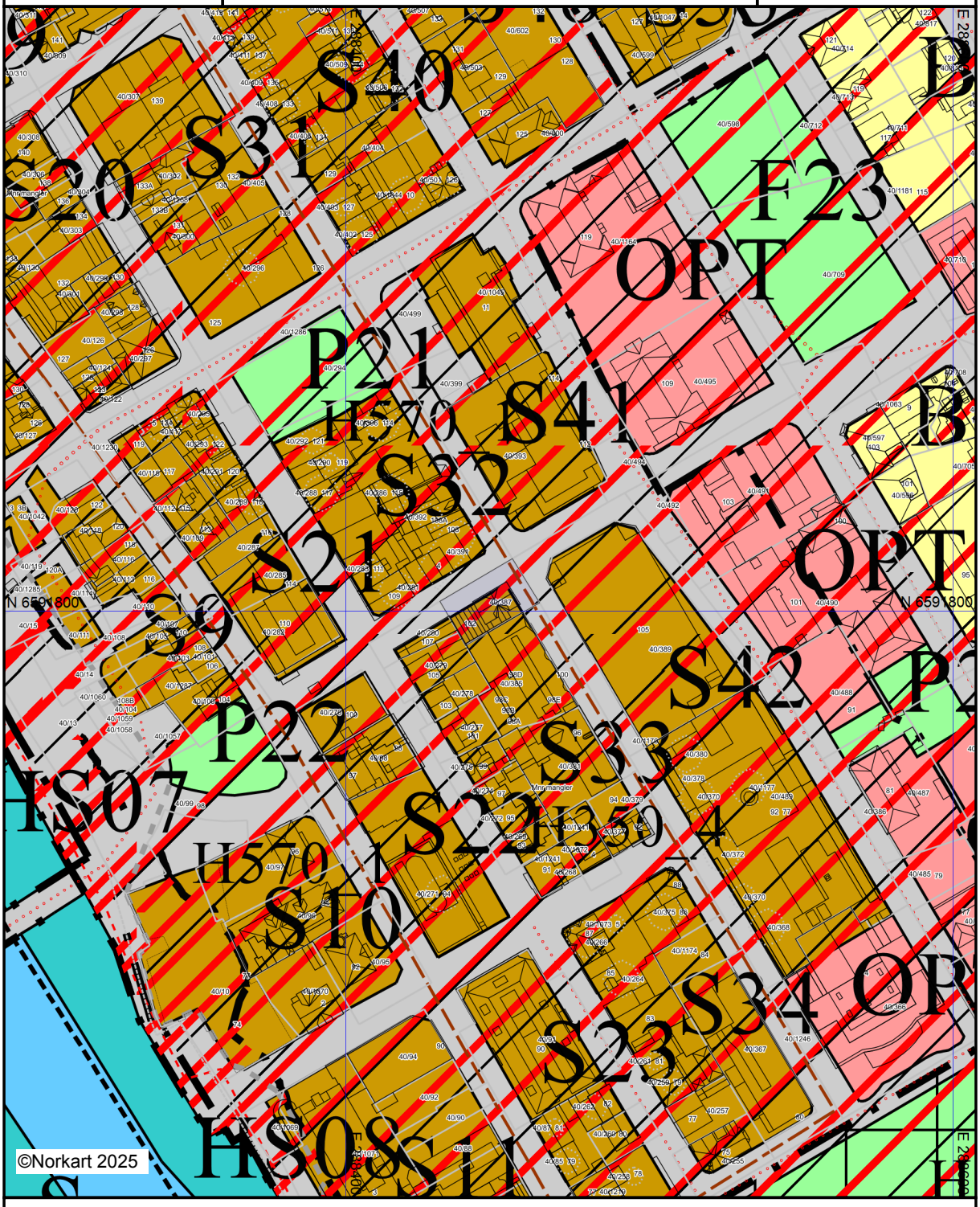
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/387
Adresse: Sørhauggata 102
Utskriftsdato: 14.01.2025
Målestokk: 1:2000

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Brann-/eksplosjonsfare
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndleggingsgrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- Park - nåværende
- Ferdsel - nåværende
- Farleder - nåværende
- Havn i sjø - nåværende
- Småbåthavn - nåværende
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - framtidig
- Kollektivtrase - nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Påskrift arealformål/arealbruk

PLANKART OG TEMAKART

Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022

PLANKART

- Plankart datert 25.05.22 er juridisk bindende.

TEMAKART

Følgende temakart er juridisk bindende:

1. Sonekart for uteopphold og parkering
2. Grad av utnyttelse
3. Generelle byggehøyder
4. Kulturminner og kulturmiljø
5. Flomfare og havnivå
6. Faresone brannsmitte
7. Støysoner – trafikkstøy

Følgende temakart er retningsgivende og gjelder sammen med plankart og bestemmelser:

8. Byrom med gange
9. Grønnstruktur
10. Hovedgater
11. Kollektivtraséer og holdeplasser
12. Hovednett for sykkel
13. Aktive fasader

Det er i tillegg utarbeidet kart som er retningsgivende og inngår i formingsveileder:

- Gater med brosteinsdekke
- Belysning
- Fortausstandard

TEGNFORKLARING

Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Eksisterende	Framtidig	
	BA	Bebyggelse og anlegg
B		Boligbebyggelse
S		Sentrumsformål
OPT		Offentlig eller privat tjenesteyting
N		Næringsbebyggelse
I		Idrettsanlegg
U		Uteoppholdsareal
G		Grav og urnelund
T		Trafo
K		Kombinerte formål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

		Veg
H	H	Havn
KK		Kollektivknutepunkt
		Parkering

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

F		Friområde
P	P	Park

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

F	Farled
FE	Ferdsel
HS	Havneområde i sjø
S	Småbåthavn
BAD	Friluftsområde

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Brannsmittefare (H350)
- Flomfare (H320)

Linje- og punktsymboler

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Forbudsgrense sjø
- Farled
- Hensynsonegrense
- Båndleggingsgrense
- Faresonegrense
- Kollektivtrase
- Hovednett for sykkel
- Havnepromenade

Kartmålestokk 1:4000

0 50 100 150 m

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge
Høydegrunnlag: NN2000. Ekvidistanse 5 m
Koordinatsystem: UTM sone 32/Euref89

Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon: **11.03.21, 02.09.21, 25.05.22**

Bystyrets vedtak:

2. gangs behandling i plan- og miljøutvalget _____, Formannskapet _____

Offentlig ettersyn til: 19.11.21

Ny 1. gangs behandling i Utvalg for plan og miljø 16.09.21, Formannskapet 29.09.21

Ny 1. gangsbehandling i Utvalg for plan og miljø 29.04.21, Formannskapet 05.05.21

Offentlig ettersyn til: 14.12.18

1. gangsbehandling i plan- og miljøutv. 27.09.18, Formannskapet 03.10.18, Bystyret 17.10.18

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet 07.09.2017

PLANEN ER UTARBEIDET AV:	SAKSNR.	SAKSBEH.
Haugesund kommune, 14.09.18	17/4231 & 20/26355	A.S.

Sone 1A
Sone 1B
Sone 2
Avklares i reguleringsplan
Avklart i reguleringsplan
Planavgrensning

11.03.21

%-BYA: 100

%-BYA: 60

%-BYA: 30

Avklares i regulering eller byggesak

Planavgrensning

25.03.22

Maks 15 m mot gate. Maks 16,5 m mønehøyde eller gesims på inntrukket toppetasje

Maks 13 m mot gate. Maks 22 m mot Smedasundet mellom Grønhauggata og Bjørgvinsgata

Avklares i regulering eller byggesak

Kvartal hvor mulighetsstudie har vist muligheter for bebyggelse høyere enn rammene satt i sentrumsplanen, ved en helhetlig kvartalsutvikling

Planavgrensning

11.03.21

Sentrumskjernen - sone 1
Sentrum øst - sone 2
Breidablikkhøyden - sone 3
Haugetunet - sone 4
Lothemarken/Asalvik/Havnaberg - sone 5
Risøy - sone 6
Hasseløy - sone 7
Haugevegen - sone 8
Lillesund - sone 9
Salhusvegen - sone 10
Områder som ikke er vurdert

Mørkere farge på bygg med høy bevaringsverdi

25.03.22

Flomfare og havnivå

Planavgrensning

25.03.22

Faresone -
Brannsmitteområder

Planavgrensning

11.03.21

Trafikkstøy

Gul sone: L_{den} = 55 - 65 dB

Rød sone: L_{den} = 65 dB og høyere

– – – – – Planavgrensning

11.03.21

Byrom og parker - eksisterende

Byrom og parker - fremtidig

Kirkegårder

Friområder

Allmenninger - offentlig eide arealer

Allmenninger - privateide arealer

Viktig by-/gaterom og plasser

Kulturbygg/museum

Historiske anlegg/landemerke

Grønne forbindelser - fremtidig

Havnepromenade - fremtidig

Planavgrensning

25.03.22

Grønne forbindelser - fremtidig
Fokus på grønt eller andre tiltak for ekstra komfort for gående

Havnepromenade

Trær

Små trær

Busker, lav vegetasjon

Byrom/byparker/gaterom/lekeplasser/ bygrønt/friområder/private hager

Planavgrensning

25.03.22

Fylkesvei
Hovedvei
Sekundærgate
Gågate
Fremtidig miljøgate
Fremtidig gågate
Planavgrensning
25.03.22

Busstrase

Enveiskjørt busstrase

Alt. ved steging Litlasundgata

Sentralt busstopp

Bussterminal

Båtterminal

Planavgrensning

25.03.22

Framtidig sykkelhovednett

Planavgrensning

25.03.22

Avklart i reguleringsplan

Aktive fasader 100%

Planavgrensning

11.03.21

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 387 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	14.01.2025 kl. 13.53
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	14.01.2025 kl. 13.53

Adresse(r):

Gateadresse: **Sørhauggata 102**
Gatenr: **2450**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5528 HAUGESUND**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1999/3689-1/46 03.09.1999 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 3 650 000
Omsetningstype: Fritt salg
CORONA EIENDOM AS
ORG.NR: 980 994 627

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:

2000/2502-1/46 08.06.2000 **LEIEAVTALE**
Leie fra dato : 15.04.2000
Leietid : 10 år
Leiebeløp : NOK 180 000 pr. år
Rettighetshaver: SØRHAUG INTERIØR AS
ORG.NR: 981 872 207
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelser om forlengelse
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Kan ikke pantsettes

GRUNNDATA

1908/900048-2/46 17.12.1908 **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.