

NÆRING TIL SALGS

Haugesund - Risøy

3 sjøhus med utsikt til indre kai - utviklingseiendom til salgs



Sundgata 127 a-b-c
5527 HAUGESUND

Adresse: Sundgata 127 a-b-c, 5527 HAUGESUND

Oppdragsnr.: 216072

Beliggenhet: Eiendommene ligger østvendt på Risøy, fra Sundgata til Smedasundet. Eiendommene har flott utsikt mot indre kai. Området langs sundet består i hovedsak av leilighetsbygg, boliger og kontor/lagerbygg.

Innhold: Sjøhusbebyggelse beliggende på Risøy vendt mot Smedasundet og indre kai. Til sjøhusbebyggelsen selges tomt i Sundgata med.

Sundgata 125 a-b-c:

Eiendommen består av et symmetrisk sjøtun med våningshus i midten, tilbaketrukket fra Smedasundet, med to sjøhus på hver side. Det antas at våningshuset er fra 1860-årene, søndre sjøhus fra ca. 1893 og nordre sjøhus fra ca. 1839.

Tomten er på 1.137 m².

Nordre bygg:

Utleid leilighet i 2. etasje: Inneholder 2 soverom, kjøkken, stue og bad.

Utleid leilighet i 3. etasje: Inneholder 1 soverom, kjøkken, stue og bad.

Leilighetene har felles vaskerom.

1. etasje: Sjøhus og brygge.

Midtre bygg:

3. etasje (ikke utleid): Inneholder 2 stuer, kjøkken, 2 soverom og 2 kott.

2. etasje (utleid): Inneholder 2 soverom, stue og bad.

1. etasje: Sjøhus, samt uteareal/kai.

Søndre bygg:

Loft

3. etasje: Ubrukte lokaler.

2. etasje: Sjøhus/lokale med 2 x wc

1. etasje: Sjøhus.

Bygg helt til sjøen.

Leilighetene er ikke godkjent ifølge opplysninger fra kommunen foruten en enhet i Sundgt. 127 b.

Eiendommene er oppført med Antikvarisk verdi, Egenverdi og Miljøverdi.

Kjøper må påregne å sette i stand byggene i samråd med byantikvar.

9.9.2015 Sentrumsplan: Inngår i Hensynssone Risøy.

Eiendommene selges samlet. Det er utarbeidet et skisseprosjekt for eiendommene samlet. Dette er ikke godkjent men utarbeidet i samråd med byantikvar og riksantikvar og viser eiendommenes potensiale, forutsatt godkjenning

Standard: Tilstanden til bygningene er slik at de krever betydelig vedlikehold/oppgradering for bruk til dagens standard.

Bygningsmassen har høy antikvarisk verdi og vil ikke kunne rives. Det er gitt signaler fra kommunen at byggene kan heves noe, for en bedre

utnyttelse.

Eiendommen i seg selv har en flott beliggenhet og et skisseprosjekt som er tiltalende.

Arealer: Ikke oppmålt.

Adkomst: Via Sundgata på Risøy.

Parkering: Noe parkering på egen grunn. Gateparkering i Sundgata.

Tomt: Sundgt. 127 a-b-c: 1.137 m² – Eiertomt

Diverse: Det er utarbeid skisseutkast til et kontorbygg på eiendommen over 3 etasjer + loft, anslått til mellom 1.500-2.000 m². Skisseprosjektet er utarbeidet i samarbeid med byantikvar og riksantikvar. I tillegg kommer eget parkeringshus, ca. 35 p.plasser, i bakkant av bygget samt boliger langs Sundgata. Bygningsmassen retter seg mot Smedasundet. Utvikling av dette prosjektet forutsetter erverv av mindre tomt i bakkant (gnr. 39 bnr. 209). Ifølge eier er det avtale om erverv av denne. Det er også kai og båtplasser til eiendommen. Det opplyses at de antar en utnyttelse til ca. 12 båtplasser. Eiendommen har en sjølinje på ca. 29 meter.

Overnevnte må søkes/reguleres og evt utnyttelse kan avvike fra overnevnte.

Selger: Caiano Eiendom AS

Matrikelnr.: Gnr. 39, bnr. 211 i Haugesund kommune.

Regulering: Eiendommen ligger under sentrumsplanen, men er ikke detaljregulert. Området ligger i gjeldende kommunedelplan med følgende beskrivelse:

§ 26 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Innenfor formålet tillates kombinert bebyggelse og anleggsformål som bolig, kontor, forretning og næring.

Bestemmelser og retningslinjer for delområder:

Byggeområder K5-K27: Bebyggelse kan mot gate ha gesimshøyde minimum 6 m og maksimum 13 m, målt fra fortausnivå. Bebyggelse mot Smedasundet kan ha gesimshøyde minimum 9 m og maksimum 22 m over kai/brygge.

Bebygd areal (BYA) utgjør inntil 60% av netto tomteareal.

Inngår i hensynssone Risøy.

Leieforhold: 3 leiligheter er utleid av 4 stk. Total årlig leie kr. 133.000. Kaiplass er ikke utleid. 3 mnd oppsigelige leieavtaler. Ta kontakt for oppdatert leiestatus da dette kan variere.

Heftelser: Følgende servitutter medfølger ved salg:

Servitutter i grunn:

04.12.1995 4732 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / /

Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 1

Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 2

Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 3
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 4
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 5
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 6
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 7
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 8
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 9
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 10
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 213 / / 11
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 215 / /
Rettighetshaver: 1106 / 39 / 292 / /
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

05.12.1995 4745 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 1
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 2
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 3
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 4
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 5
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 6
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 7
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 8
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 9
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 10
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 11

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

15.07.1996 3256 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 7
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 8
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 9
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 11

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

15.07.1996 3256 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 1
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 2
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 3
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 4
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 5
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 6
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 7
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 8
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 9
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 10
Rettighet hefter i: 1106 / 39 / 213 / / 11

GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

Prisantydning: 4.500.000 + off. omk.

Overtakelse: Etter avtale.

Visning: Kontakt megler.

Megler: Jan Audun Lutro, tlf. (a:) 52 73 15 00 (m:) 90 22 22 91

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besikttet, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav.

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger.

Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justeringsforpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Omkostninger:

1. Dokumentavgift til Staten: 2,5 % av kjøpesummen.
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-
3. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 727,-

Vedlegg til salgsoppgave:

1. Tegninger (Noe tegninger, kan avvike)
2. Målebrev
3. Situasjonsskart
4. Kommuneplan, se kommunens nettside for detaljer eller kontakt megler
5. Grunnbok
6. Skisseprosjekt (kontakt megler)
7. Kommunal info
8. Skriv byantikvar

Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle vedlegg.

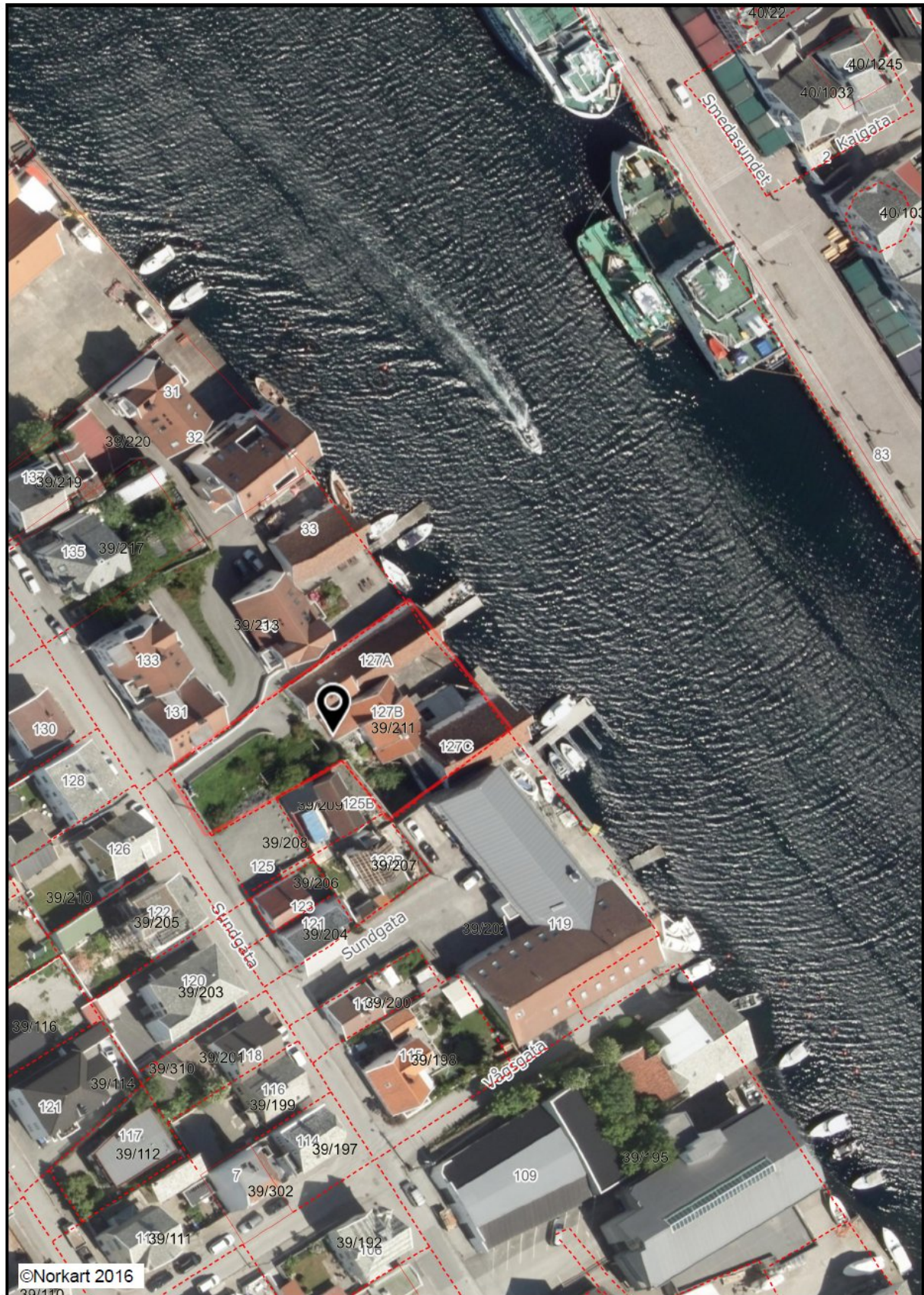




Sundgata 127 a-b-c

Dato: 30.03.2016

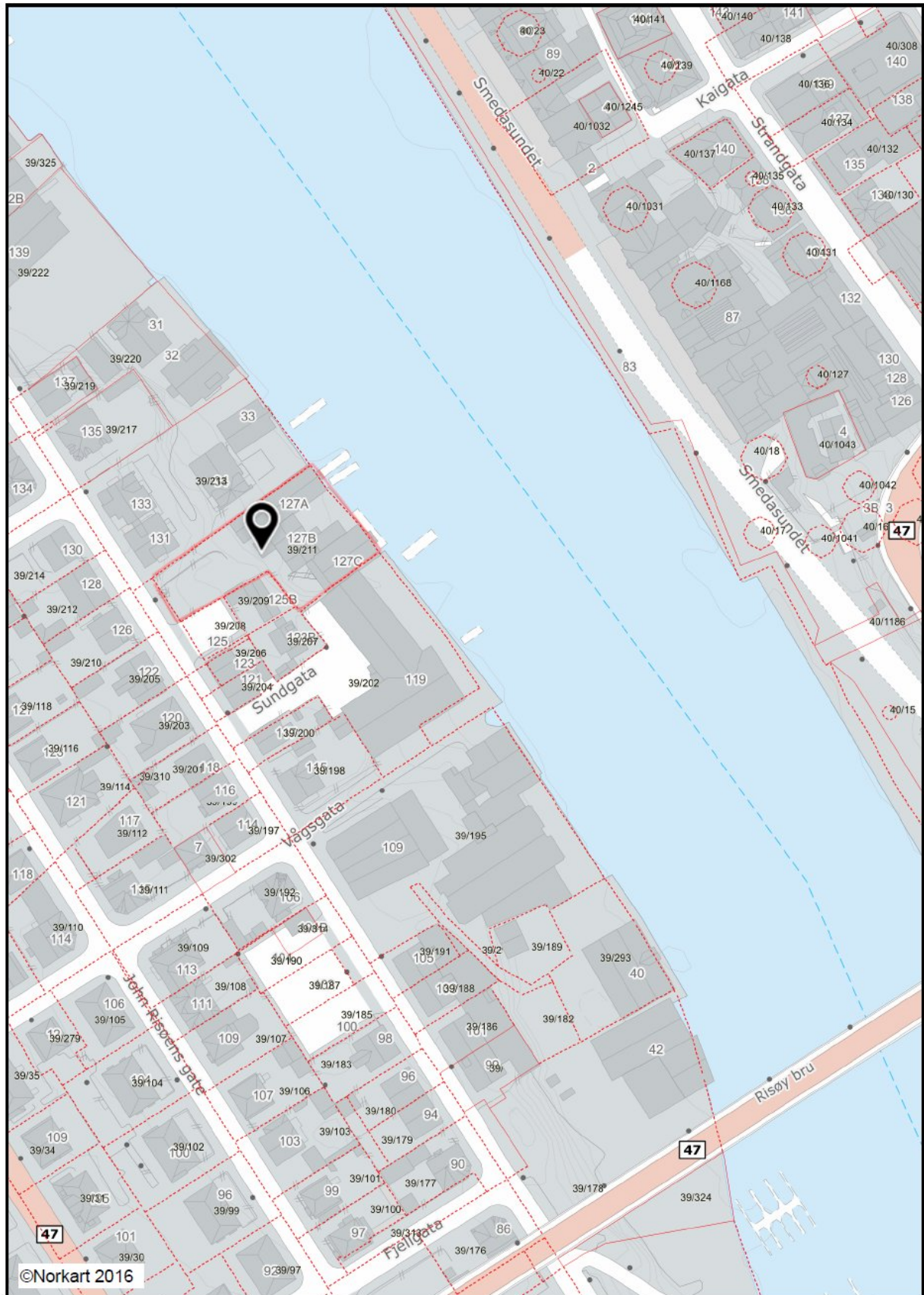
Målestokk: 1:1000

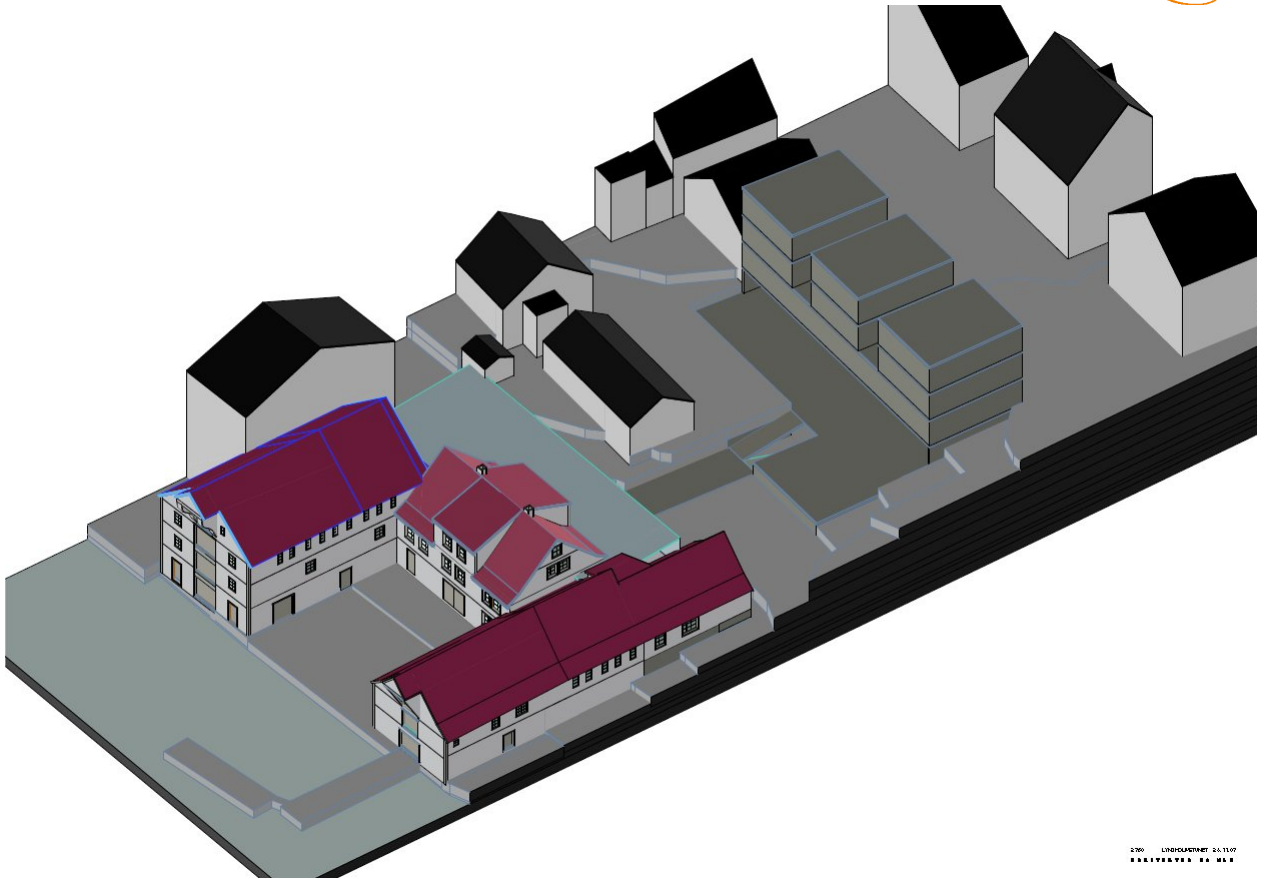


Sundgata 127 a-b-c

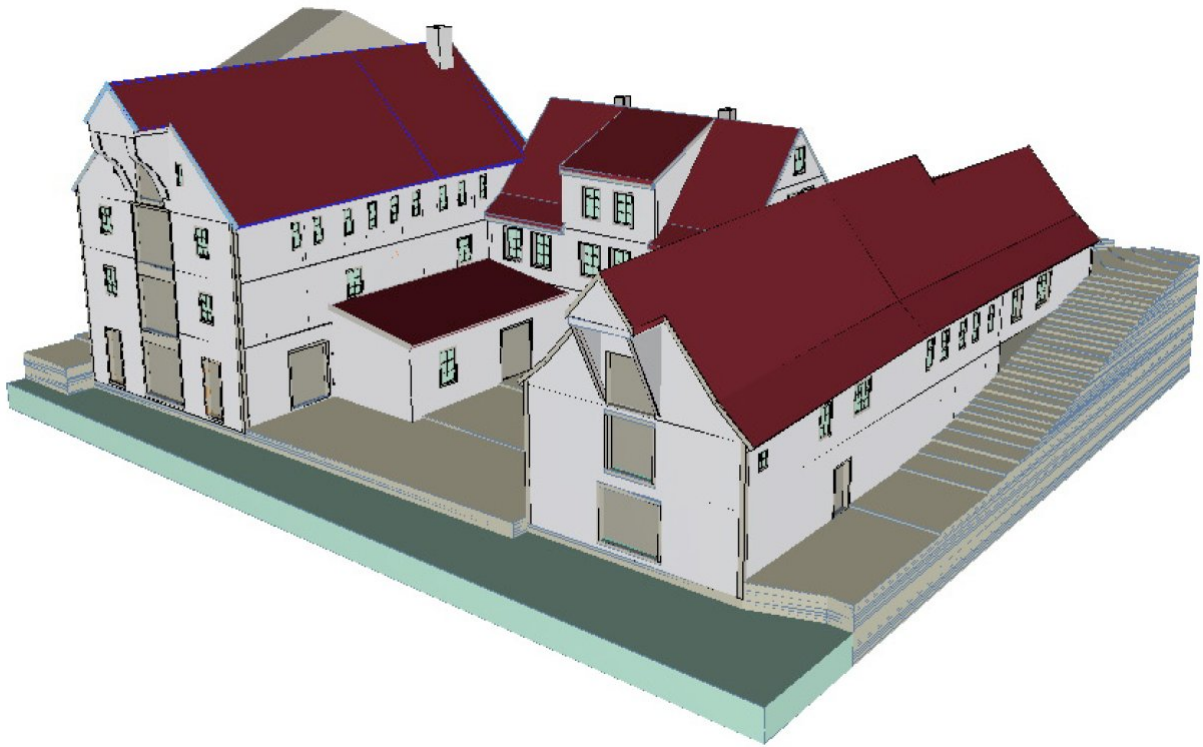
Dato: 30.03.2016

Målestokk: 1:1500

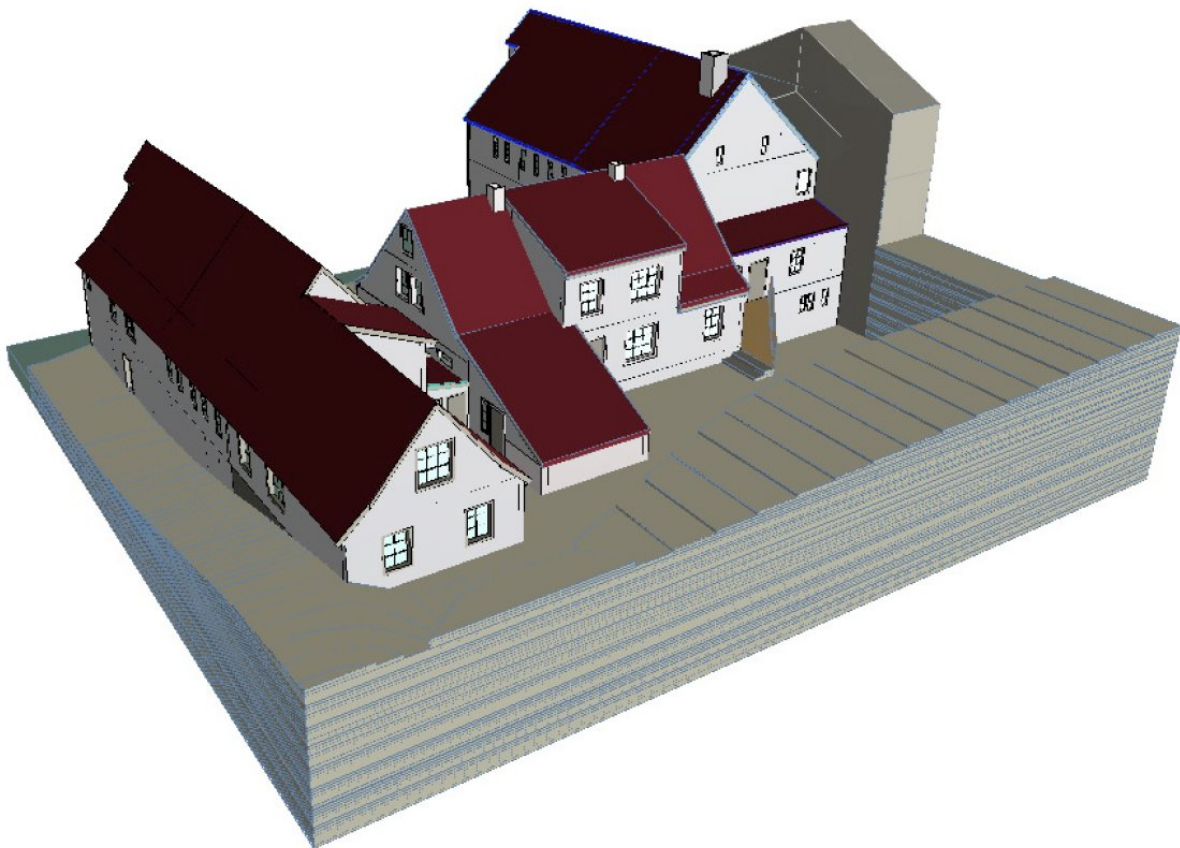




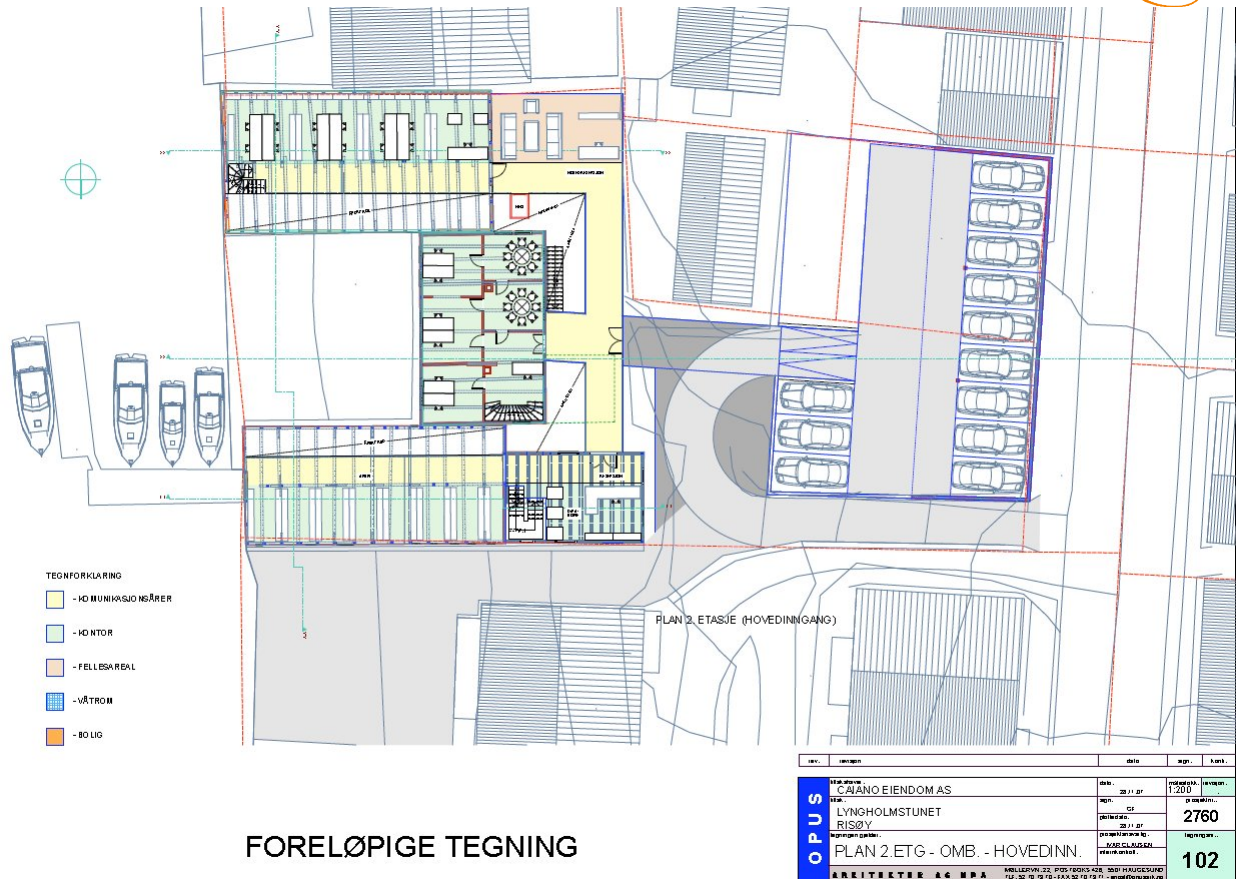
2701 LINDHOLMEN 04.11.07
RELE AS



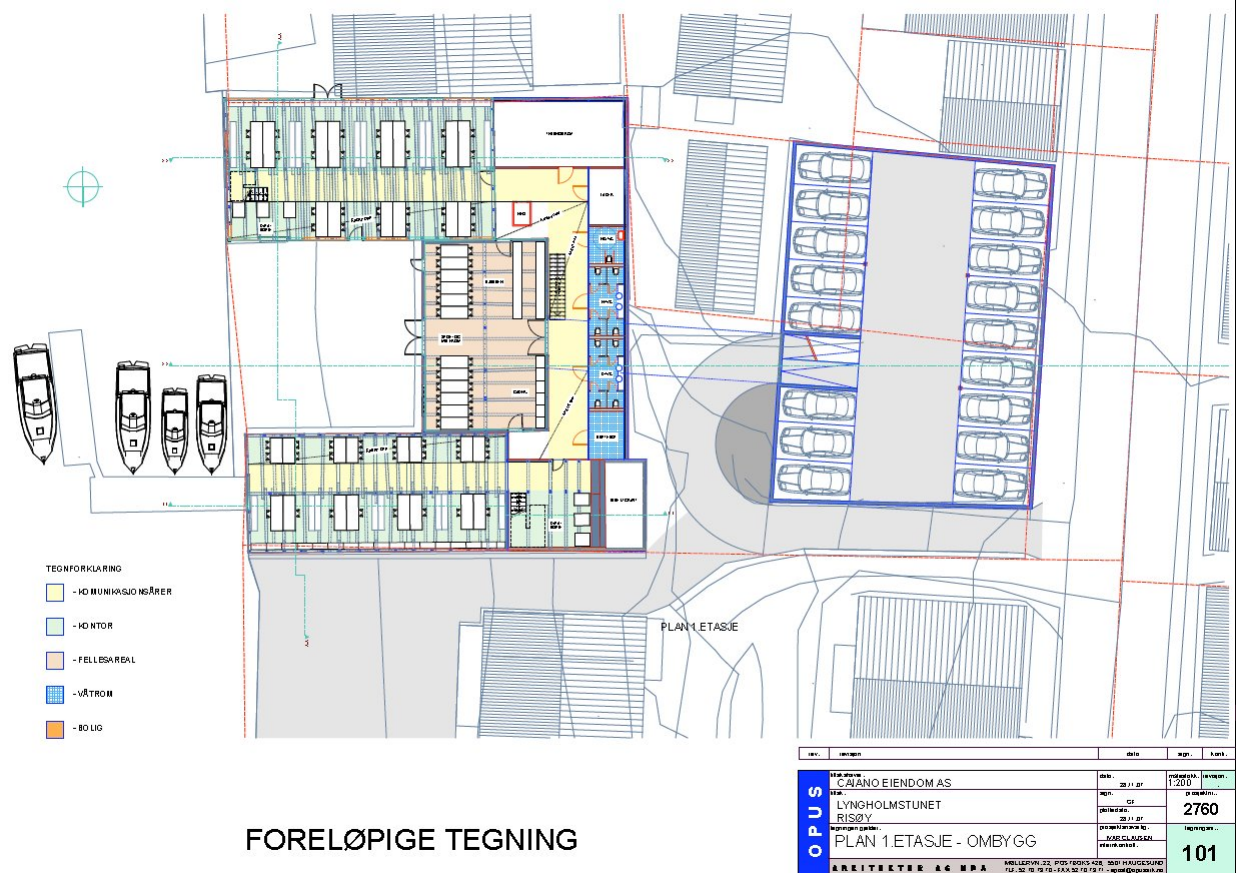
2301 LINDHOLMEN 04.11.07
***** 04.11.07



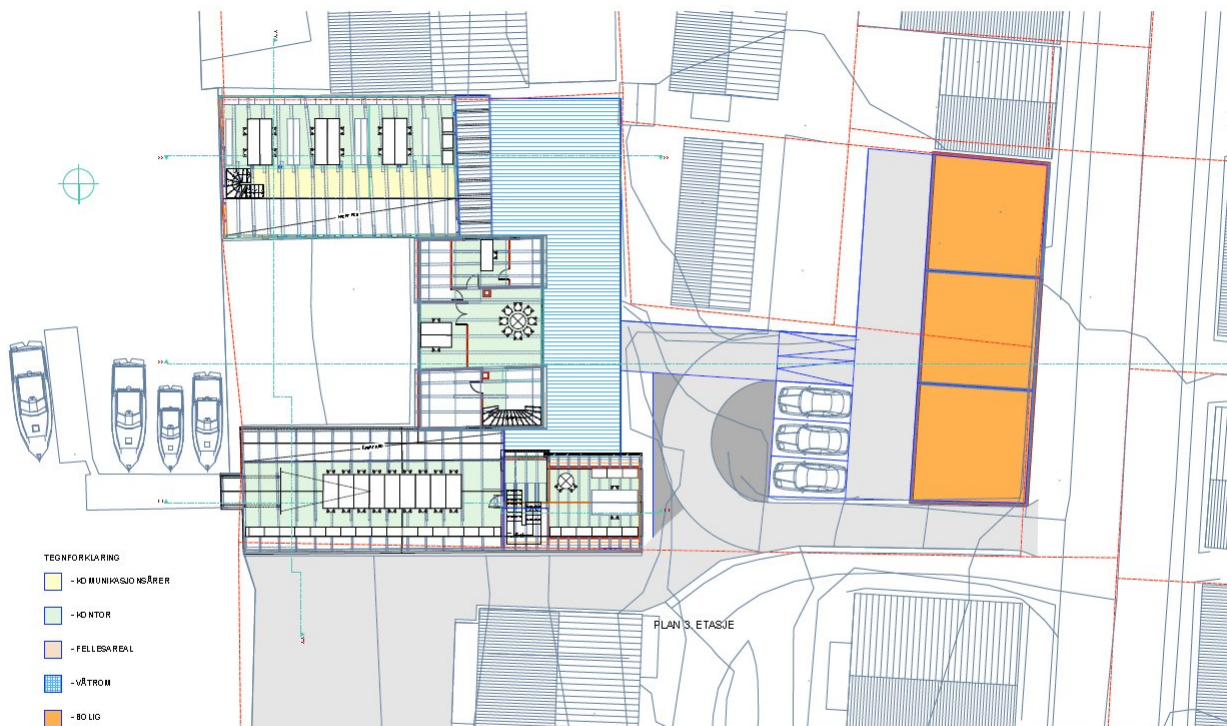
2301 LINDHOLMEN 04.11.07
***** 04.11.07



FORELØPIGE TEGNING



FORELØPIGE TEGNING



FORELØPIGE TEGNING

REV.	ENDRINGER	DATE	BYG.	ÅR
01	OPUS	2011.07	1200	1200
02	OPUS	2011.07	2760	2760
03	OPUS	2011.07	103	103

OPUS

CAIANO EIENDOM AS

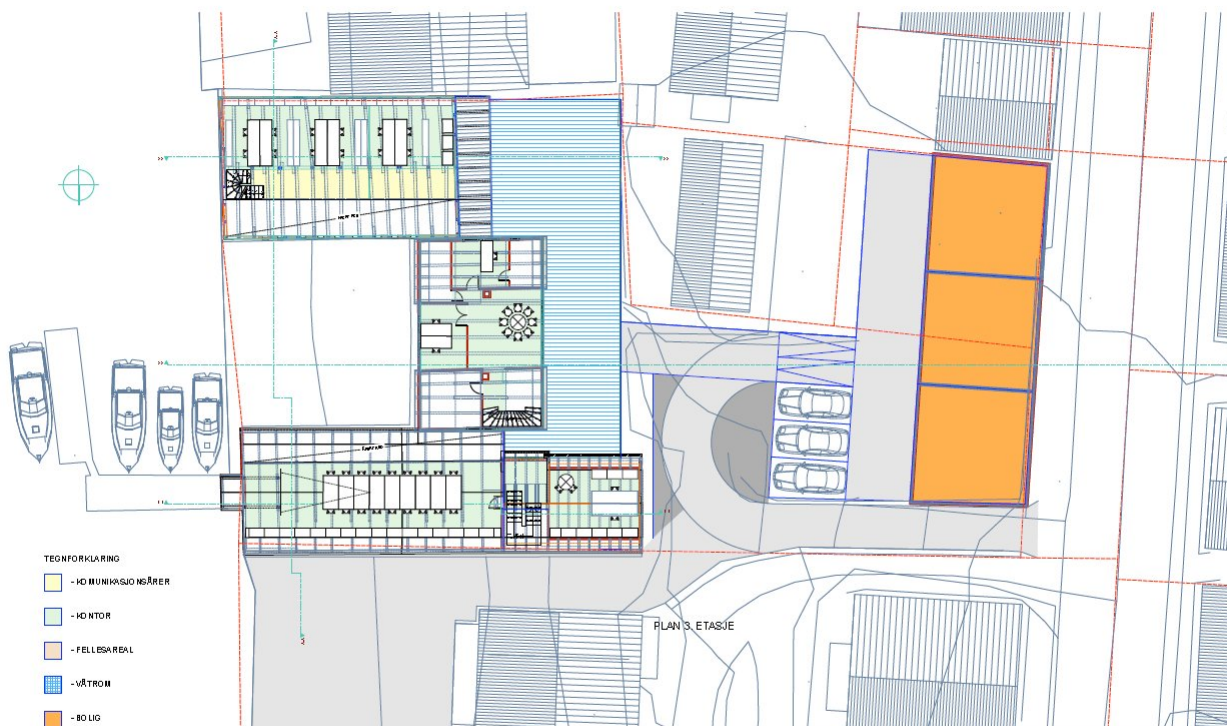
LYNGHOLMSTUNET

RISØY

PLAN 3. ETASJE - OMBYGG

ARHITEKTER A&M PA

MEGLERHUSET RELE AS



FORELØPIGE TEGNING

REV.	ENDRINGER	DATE	BYG.	ÅR
01	OPUS	2011.07	1200	1200
02	OPUS	2011.07	2760	2760
03	OPUS	2011.07	103	103

OPUS

CAIANO EIENDOM AS

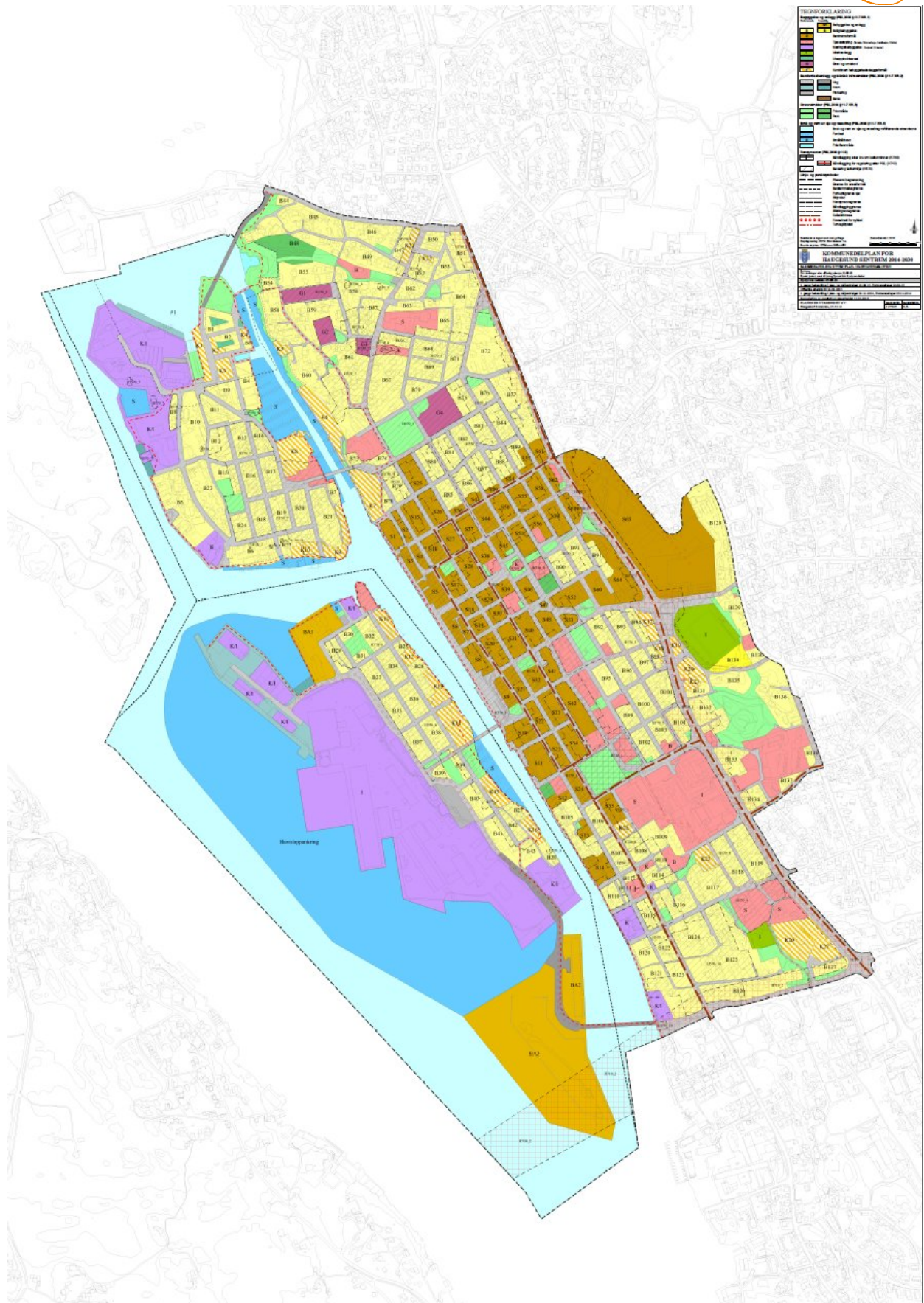
LYNGHOLMSTUNET

RISØY

PLAN 3. ETASJE - OMBYGG

ARHITEKTER A&M PA

MEGLERHUSET RELE AS



Aar 1911 den 17. November blev ifølge forlangende af

Samson Vig

en opmaalingsforretning afholdt over matr. nr. 33 Strandlinjen,

Risør. 127. Sundgaden

Tilstede ved forretningen var:

Rekvirent og Eier Samson Vig, Eier af Kilestodende Nabogrund mod Syd Matr. 34^a Strandlinjen J. Gjerdsej, J. Bakkevig, Fr. Kjøvig og J. Haalseth ved Jens Gjerdsej, Eier af Nabogrund mod Vest Matr. 42^b Sundgaden Jens Larsen, Eier af Nabogrund mod Vest og Syd Thomas Støtte ved Olava Larsen, Eier af Nabogrund mod Syd Matr. 38 Sundgaden M. Kjøkken, Eier af Nabogrund mod Nord Matr. 34 Sundgaden Lindhagens Jenke samt Kartvidnerne E. Høstvedt og L. P. Haen. Der fremlagdes Maalebrev af 14/11 99 over Matr. 34 Sundgaden, Maalebrev af 30/5 04 over Matr. 34^a Strandlinjen, Maalebrev af 8/12 06 over Nr. 42^b Sundgaden.

De Målede paaviste Eiendommens Grændser, hvorpå der opmaales og befaantes Grændserne at være: Mod Nord mod Matr. 34 Sundgaden 20.62 m. og mod Matr. 32 Strandlinjen 30.07 m., mod Øst mod Smedestien 7.82 m., 12.80 m. og 9.32 m., mod Syd mod Matr. 34^a Strandlinjen 17.80 m. og 8.30 m., mod Vest mod Matr. 42^b Sundgaden 2.50 m., mod Vest og Syd mod Fr. Støttes Eiendom henholdsvis 11.90 m. og 13.20 m., mod Syd mod Matr. 38 Sundgaden 13.38 m. og mod Vest mod Sundgaden 12.98 m. Forøvrigt af Størrelse og Form, som nedføjede Kart viser. Eiendommens Areal er 1138.62 m².

J. Gjerdsej forlangte tilføjet Protokollen, at der til Matr. 34 Strandlinjen hørte det til at benytte en Brønd paa opmaalede Eiendom mod Været til Brønden baade fra Sydsiden og Nordsiden. Ligeledes forlangte han tilføjet Protokollen, at hvis der til hans Eiendom hørte nogen anden Været, som forbeholdt han sig denne Ret. Rekvirenten protesterede mod begge disse Paastænde, idet han påstod, at der ingen sædvanne Retten var.

Da ingen begjærede mere tilføjet Protokollen, blev Forretningen hæv.

Som Kartvidner:

L. P. Haen

E. Høstvedt

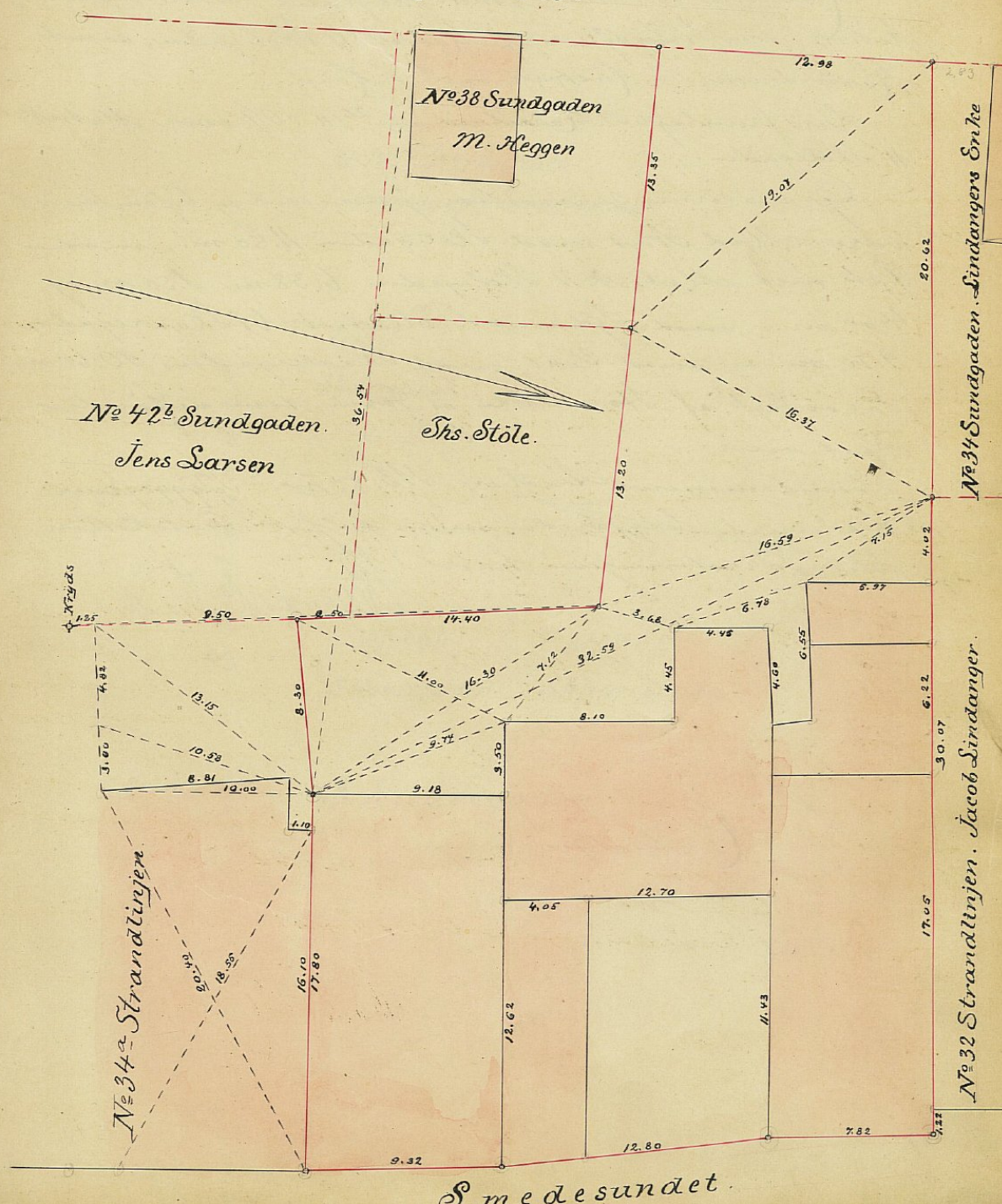
Meyerdahl Lind

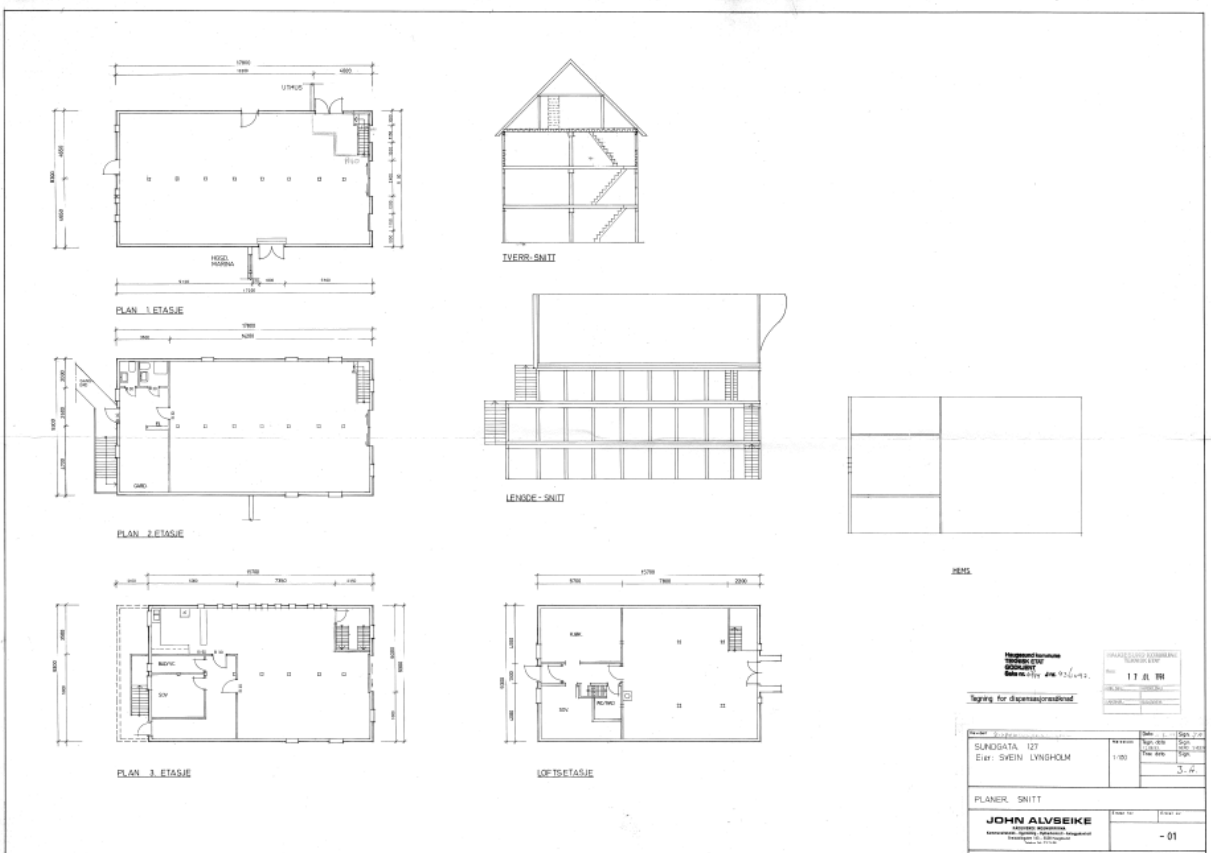
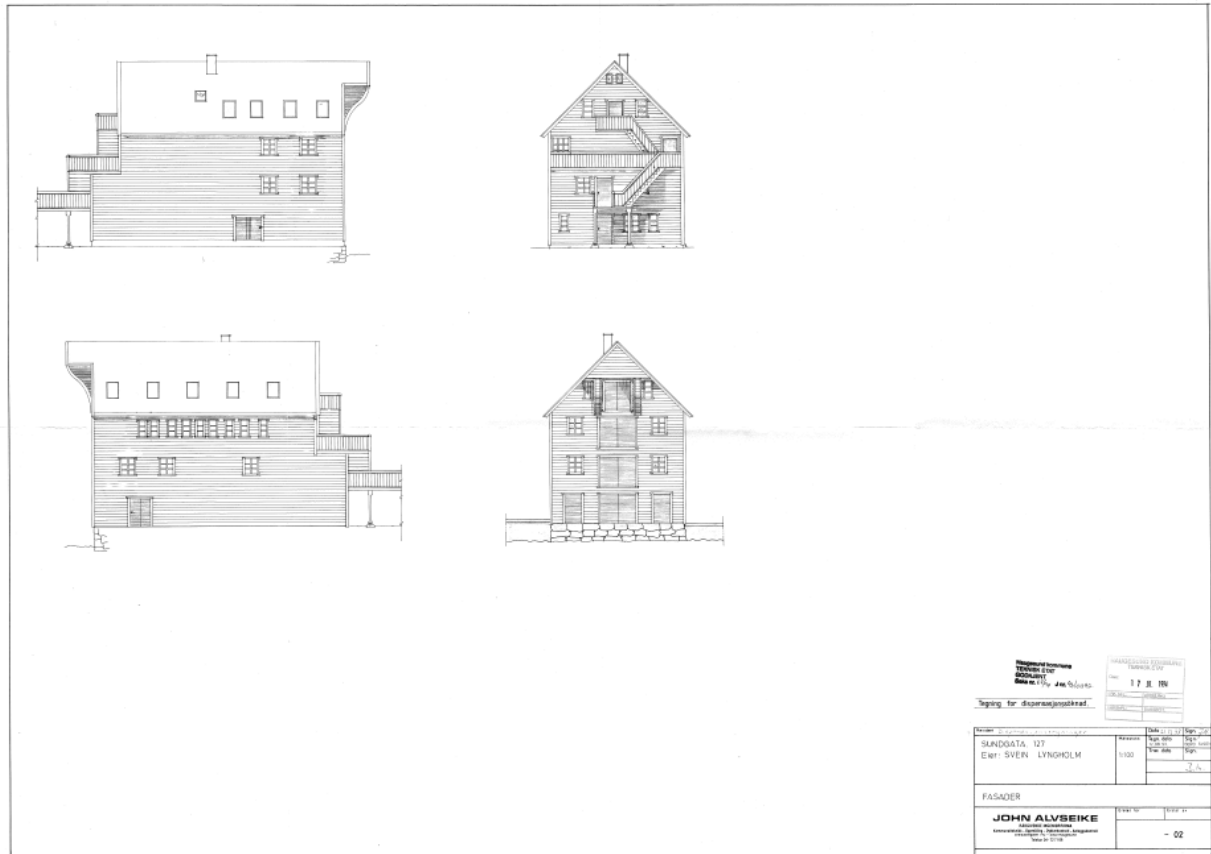
KART

i $\frac{1}{200}$ maalestok over matr. nr. (33. Strandlinjen, Risøen) 127- Sundgaden

Areal : 1138.62 kvadratmeter.

Sundgaden.







GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 39 /211 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSHAVN	T.LYST	ENDRET
39	211	0	0	Grunneiendom	17.11.1911	1137,7	1138,6	Målebrev	Bolig	SUNDGATEN 127	Ja	12.03.2008

SEFRAK

SEFRAKMINNE er registrert på eiendommen. [Vis egenskaper](#)

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
915621368	CAIANO EIENDOM AS	Strandgata 92	5528 HAUGESUND	1/1		Hjemmelshaver	11.01.2008	

EIERHISTORIKK (2)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Hjemmelshaver	2	1/2	LYNGHOLM SVEIN	21.01.1980	07.09.2001
Hjemmelshaver	1	1/2	LYNGHOLM ANNE KARIH	21.01.1980	07.09.2001

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Nymatrikulering	Nymatrikulering av grunneiendom	1138,6		17.11.1911						

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
67073829	22	6591823	288135	1137,7				
Ant.Teiger	1							

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171104408	183 - Naust båthus sjøbu	Tatt i bruk		1	0	0	0	0	0	12.03.2008	H:6591820 Ø:288147

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H03	1	0	0	0	0	0				
sum	1	0	0	0	0	0				

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110602390 Sundgata 127 C	H0301	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	39/211/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171104416	183 - Naust båthus sjøbu	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	12.03.2008	H:6591828 Ø:288145

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		39/211/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171104424	183 - Naust båthus sjøbu	Tatt i bruk		2	0	0	0	0	0	12.03.2008	H:6591835 Ø:288133

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	1	0	0	0	0	0				
H01	1	0	0	0	0	0				
sum	2	0	0	0	0	0				

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110602390 Sundgata 127 A	H0101	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	39/211/0/0	12.03.2008	
110602390 Sundgata 127 A	H0201	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig		39/211/0/0	12.03.2008	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Kulturminne	11060404036

SEFRAK	
SEFRAKMINNE er registrert på bygningen. Vis egenskaper	

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD/KART
Bygning	171106850	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk		2	0	0	0	0	0	12.03.2008	H:6591826 Ø:288135

ETASJER										
ETASJE	ANT. BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT. AREAL	ALT. AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H02	1	0	0	0	0	0				
H01	1	0	0	0	0	0				
sum	2	0	0	0	0	0				

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
110602390 Sundgata 127 B	H0101	0	0	0	0	Bolig	Kjøkken	39/211/0/0	12.03.2008	
110602390 Sundgata 127 B	H0201	0	0	0	0	Ikke godkjent bolig	Kjøkken	39/211/0/0	12.03.2008	

<http://igm02/WebMatrikkel/utskrift.aspx?matrikelid=11060003902110000000&type...> 01.03.2016

REG.BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG.DATO
Tatt i bruk		22.09.2005

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Kulturminne	11060404035

SEFRAK	
SEFRAKMINNE	er registrert på bygningen. Vis egenskaper

ADRESSE				
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	VIS
110602390 Sundgata 127 A		5527 HAUGESUND	N:6591835 Ø:288133	Detaljer
110602390 Sundgata 127 B		5527 HAUGESUND	N:6591826 Ø:288135	Detaljer
110602390 Sundgata 127 C		5527 HAUGESUND	N:6591820 Ø:288147	Detaljer



HAUGESUND KOMMUNE

Enhet for byutvikling
Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

Telefax: 52 74 32 52

E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

0300

Grunnkart

Kartutsnitt fra grunnkartdatabasen. Kartutsnittet er ikke målestokkholdig. Rutenettet avstand 50 meter.

Gnr.: **39**

Bnr.: **211**

Fnr.:

Snr.:





Sundgt 127 C, B og A.

Sundgt 127 A, 127 B og 127 C / Strandlinjen 34(?) (39/211)

Vernestatus:

28.4.2004: Plan for Bygningsvern: Oppført med Antikvarisk verdi, Egenverdi og Miljøverdi.

9.9.2015 Sentrumsplan: Inngår i Hensynssone Risøy.

-

Råd for vern: Bevares og restaureres som det er. Bøkkerverksted i 127 B bevares.

Brannsikring må prioriteres høyt.

NB1: Bygningen har stor betydning for miljøet i Smedasundet.

NB2: Viktig byhistorie.

NB3: Buch: byens eneste bevarte "sjøtun" med tilbaketrukket, kombinert sjøhus og bolig parallelt med sundet flankert av rene sjøhus med gavlen mot sjøen. Et av to kjente, gjenværende «sjøtun» i Rogaland.

NB4: Sundgt 127 A er blant byens absolutt eldste bygninger.

NB5: Forrige eier vant en vernepris for sitt arbeid med å restaurere bygningskomplekset, men senere har bygningene forfalt.

Bygningene:

Sundgt 127 A:

Bygningstype: Tre (bindingsverk). Tegltak.

Beskrivelse: Gavlen mot sjøen. Saltak og 1 vinne i gavlen.

Funksjon: Sjøhus med bøkkerverksted. Bolig i bakkant.

Byggetidspunkt: 1839 (basert på kilde) (årstall 1841 står innskåret i drager i 1.etg.)

Opprinnelig stiltype: Senklassisisme (enkel)

Bruk av stilformene: Tradisjonell.

Byggmester, arkitekt: -

NB! Sjøhuset var tjærebredd frem til pr.1895. Ikke malt.

Sundgt 127 B:

Bygningstype: Tre (Laft og bindingsverk). Tegltak.
Beskrivelse: Langside mot sjøen. Saltak med opplett.
Funksjon: Våningshus. Sjøhusfunksjon i sokkeletasje.
Byggetidspunkt: ca.1860 (mellom 1859 og 1864)
Opprinnelig stiltype: Senklassisisme
Bruk av stilformene: Tradisjonell.
Byggmester, arkitekt: -

Sundgt 127 C «Vikahuset»:

Bygningstype: Tre (Bindingsverk). Tegltak.
Beskrivelse: Gavt mot sjøen. Saltak og 1 vinne i gavl.
Funksjon: Sjøhus med bøkerverksted.
Byggetidspunkt: 1893 (basert på kilde: branntakst)
Opprinnelig stiltype: Sveitser
Bruk av stilformene: Tradisjonell.
Byggmester, arkitekt: -

Anleggets historie:

Sundgt 127 A, 127 B og 127 C fra nå av beskrevet som **Sjøhus A**, **Bolighus B** og **Sjøhus C**.

1839: festekontrakt for tomten fra Jens Thomassen Risøen. Da var sjøhus A bygget her av Thore Samulsen Riisvold, Sauda & Steen Johannesen Sand, Jelsa.
Johannesen trakk seg tidlig ut av eierskapet.
pr.1852 og 1855: Sjøhus A eid av Thore Samuelsen Risvold. Risvold bodde ikke i Haugesund, men drev sildesalting i liten målestokk. Leide også ut sjøhus A til ulike utenbys sildesaltere.
1859: branntakst. Sjøhus A som står der i dag beskrevet (bolighus B var da ikke bygget enda).
ca.1860 (mellom 1859 og 1865): Sjøhus A utvidet mot vest. Boligdel (pr.1865 bodde her 18 personer).
ca.1960 (mellom 1859 og 1864): Bolighus B bygget.
1860-tallet: et mindre sjøhus bygget Sundgt 127 C.
1864: Sjøhus A og bolighus B: Feste på tomten overtatt av Samson Fresvig.
Fresvig drev som sildesalter og med var partreder i jakten TVENDE BRØDRE.
1873: Fresvig døde. Overtatt av enken; Susanne Hansdatter Fresvig.
1876: enken giftet seg med Halvor Wiig fra Nedstrand som nå ble ny eier og videreførte Fresvigs sildeforretninger.
1893: det eldre sjøhuset på 127 C revet og det større sjøhus C bygget.
19xx: Bolighus B: Ny kledning og vinduslistverk fasade-S (ca.1900).
1908: sønnen Samson Wiig overtok eiendom og forretning..
1918: Sjøhus A og B: Bøkerverksted med grue og skorstein innredet i begge sjøhus. Sjøhus A fikk trolig da vinduer fasade-N 2.etg. Sildesalting i sjøhusenes 1.etg. Bøkkervirksomhet og tønnelager for øvrig (fortsett pr.1939).
197x: Sjøhus C: vinduer i 3.etg fasade-V. Flere andre smårep. på tradisjonell manér utført gjennom årene.
1980: Hele anlegget solgt til Svein Lyngholm.
Lyngholm vant en pris for sitt gode vedlikehold av det bevaringsverdige sjøhusanlegget.
198x: Bolighus B: Ny kledning, vinduer og listverk fasade-Ø (noenlunde god kopi)

198x: Bolighus B: Ny taktekkning (nyere tegl).

199x: Sjøhus A: Boligdel mot vest omfattende reparert. Ny takkonstruksjon. Takvinduer.

Registrert:

Registrert: Carl E. Buch

Dato: 17.11.1988

Registrert: Trygve Eriksen jr.

Dato: 10.9.2015 / oppdatert 22.3.2016

Kilder:

Bygningsarkiv

Kommunale arkiv

Steinar Skjeggedal

Diverse



A



1869 (A-B til høyre)



A ca.1895



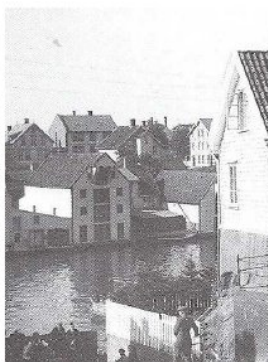
C-B ca.1895



A-B-C ca.1900



A-B 1934



C-B-A 1938



B-A 1955



HAUGESUND KOMMUNE

Enhet for byutvikling
Postboks 2160

5504 Haugesund

Telefon.: 52 74 30 00

Telefax: 52 74 32 52

E-post: postmottak.teknisk@haugesund.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale avgifter, gebyrer og legalpant.

Gnr.:	39	Bnr.:	211	Fnr.:		Snr.:	
-------	----	-------	-----	-------	--	-------	--

1900 Kommunale avgifter og gebyrer

SISTE TERMIN I 2015 KR. 6417,-

2000 Legalpant

☐	JA	☒	NEI	Legalpant for den aktuelle eiendommen	Sum:
--------------------------	----	-------------------------------------	-----	---------------------------------------	------

Våre forretningsområder

SALG

Salg av næringseiendom utgjør en stor del av vår virksomhet, og omfatter alt fra kontorbygg, hoteller, og kjøpesenter til tomter og utviklingsprosjekter.

UTLEIE AV LOKALER

Utleiemarkedet er i stadig bevegelse. Vi har egne medarbeidere som har spesialisert seg på utleie av næringslokaler.

SØKEOPPDRAK

Vi bistår i vurderingen av eksisterende leieforhold og kan være med på å utarbeide grunnlaget for søk etter nye lokaler eller reforhandling.

Vi har oversikt over hva som er ledig i markedet, og har god kontakt med tilbyderne.

SALG AV EIENDOMSSELSKAP

Det er stadig oftere aktuelt og organisere eiendommene inn i egne aksjeselskap, hvor aksjene selges i stedet for selve eiendommen.

SALE & LEASEBACK

Salg med tilbakeleie har de siste årene blitt et betydelig forretningsområde.

Utgangspunktet er ofte ønske om kapitalfrigjøring. Ved å frigjøre kapital kan din bedrift konsentrere seg om kjernevirksomheten og ikke eiendommen.

MARKEDSVURDERINGER

Lang erfaring og bred kunnskap om markedet gjør oss i stand til å fastsette salgs- og leiepriser med god treffsikkerhet.

EIENDOMSUTVIKLING

Vår styrke er å være kommersielle "dealmakere" som bidrar med kreativ kompetanse og konkrete forhandlinger med tomteeiere, arkitekter eller entreprenører.

RÅDGIVNING

Samarbeid med ingeniører, arkitekter, forvaltere og entreprenører gjør at vi kan tilby et bredspektret utvalg av kvalitative rådgivningstjenester.

Besøksadresse:
Haraldsgaten 139, Victoriahjørnet (inngang Sørhauggt.)
Postboks 505,
5501 HAUGESUND

Tlf.: 52 73 15 00
E-post: post@meglerhuset-rele.no
Nettside: www.meglerhuset-rele.no