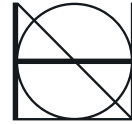
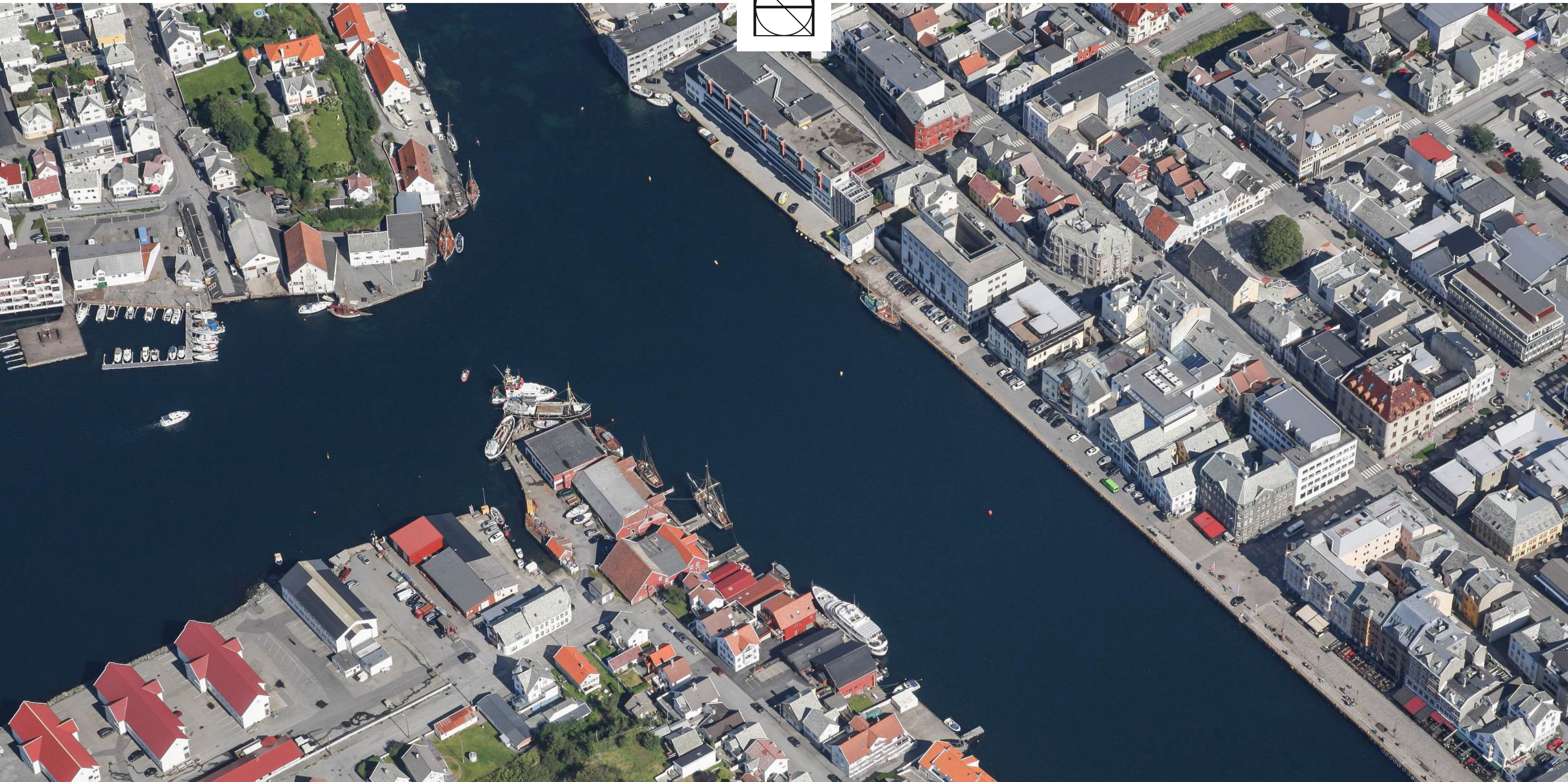


HOLON



Juni 2025



STEDSANALYSE SMEDASUNDET 98

SMEDASUNDET 98 , 5525 HAUGESUND

HOLON ARKITEKTUR



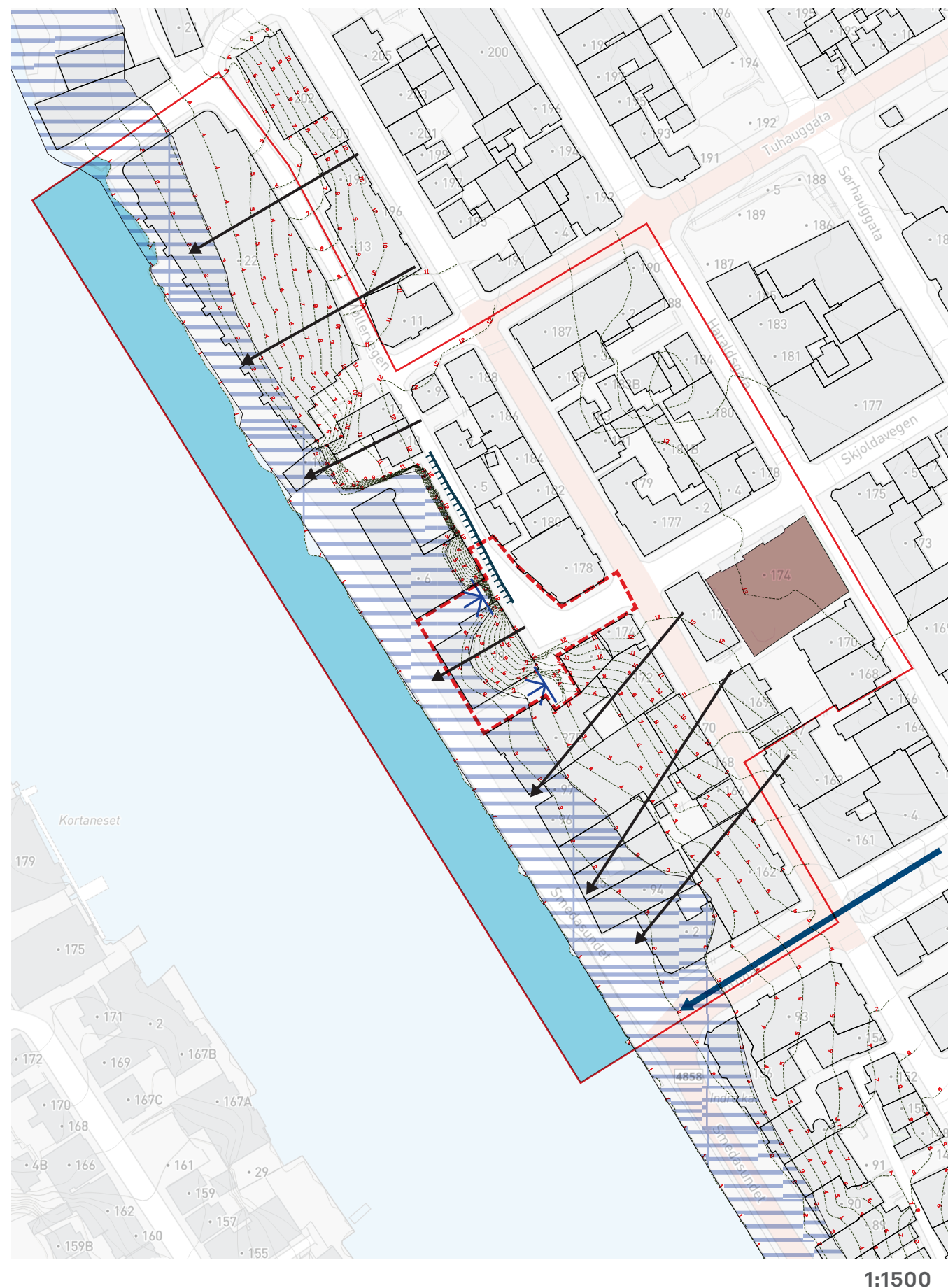
- Planområdet
- Analyseområdet
- Nyere vedtatte planer
- Pågående planer (Kommuneplan)
- Anbefalingsområdet
- Regulert samferdsel- Fremtidig turvegtrasè
- Hensynssone H320 Flomfare
- Hensynssone H570_1 Bevaring kulturmiljø og Hensynssone H350 Brannsmittfare



1. Oversikt

Planområdet ligger sentralt i Haugesund sentrum, midt i det historiske havnemiljøet, og defineres i hovedsak av eiendomsgrensen. Bygningen, Smedasundet 98, er en del av den eldre strukturen langs sundet, der den står som et vitnesbyrd om byens industrielle utvikling. Den har en solid plassering langs sjøfronten og ligger i et område preget av variert bybebyggelse med en blanding av næring, bolig og kultur.

Området omfattes av gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel for Haugesund sentrum. Eventuelle utviklingsprosjekter må forholde seg til eksisterende bestemmelser knyttet til kulturmiljø, fortetting og næringsformål.



- Planområdet
- Analyseområdet
- Kotelinjer
- +10 Kotehøyde
- Fallretning
- Sterk fallende terreng el. skrent
- Vassdrag, elv, kanal, innsjø eller sjø
- Fare for flom
- Viktig lokalt landskapsrom
- Viktig siktlinje
- Utsiktspunkt

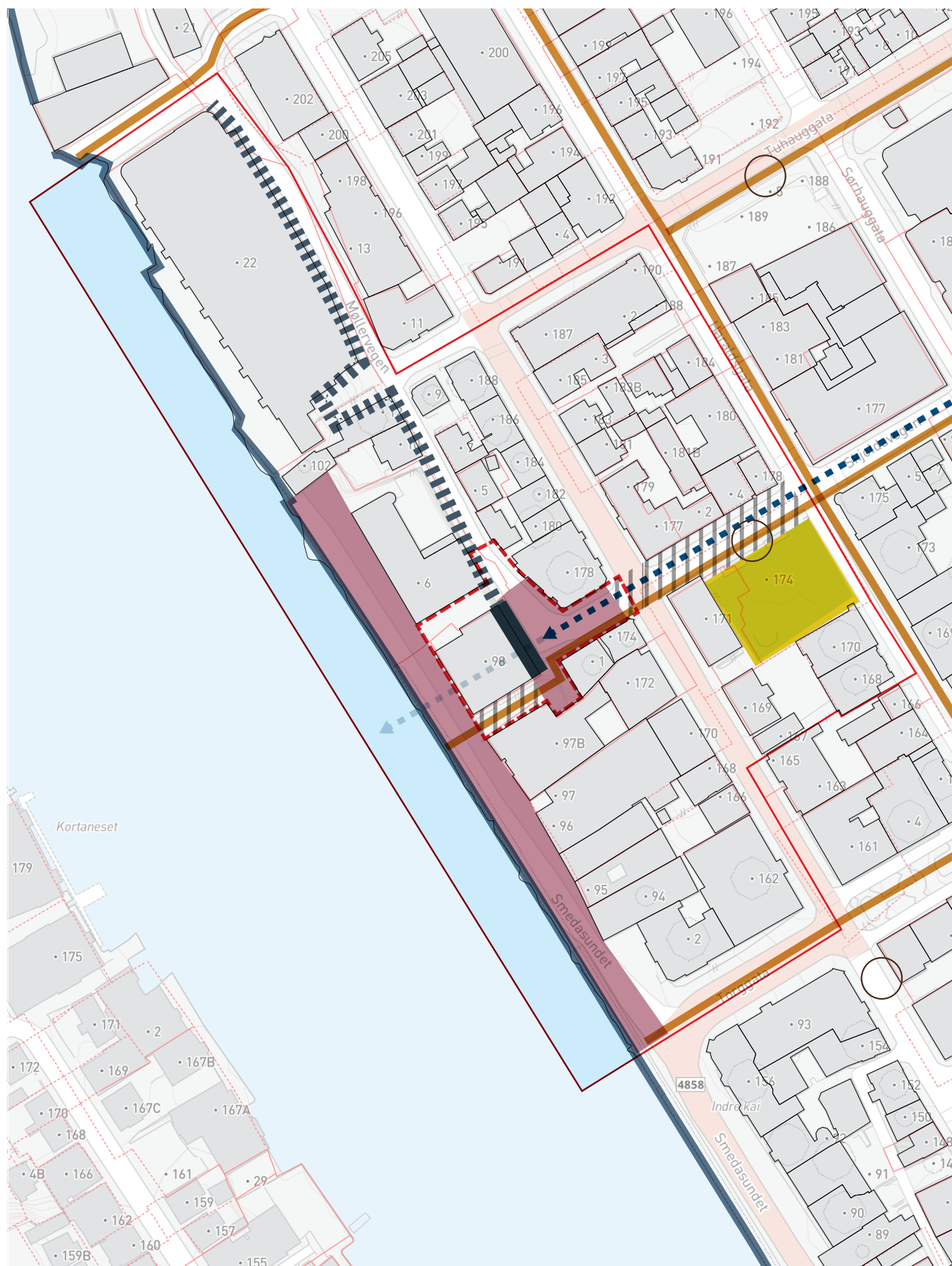


2. Landskap og historie

Smedasundet har vært en sentral ferdselsåre og en viktig del av Haugesunds utvikling som handels- og sjøfartsby. Bygningen fra 1907 var en del av byens modernisering, der elektrisitet bidro til industriell vekst og byutvikling.

Terrenget er klart definert med en høyderygge mot byen i øst på ca. kote 12 og en flate mot kaien ved Smedasundet på ca. kote 2.0 moh.

Overvannet i planområdet finner stort sett naturlige veger til sjø pga. topografien i området. Byggets plassering tett på vannet stiller imidlertid noen krav til klimatilpasning. Havnivåstigning bør vurderes ved eventuelle tiltak i og rundt bygget. I tillegg kan det være aktuelt å se nærmere på drenering og overvannshåndtering, gitt bygningens nærhet til sjøen.



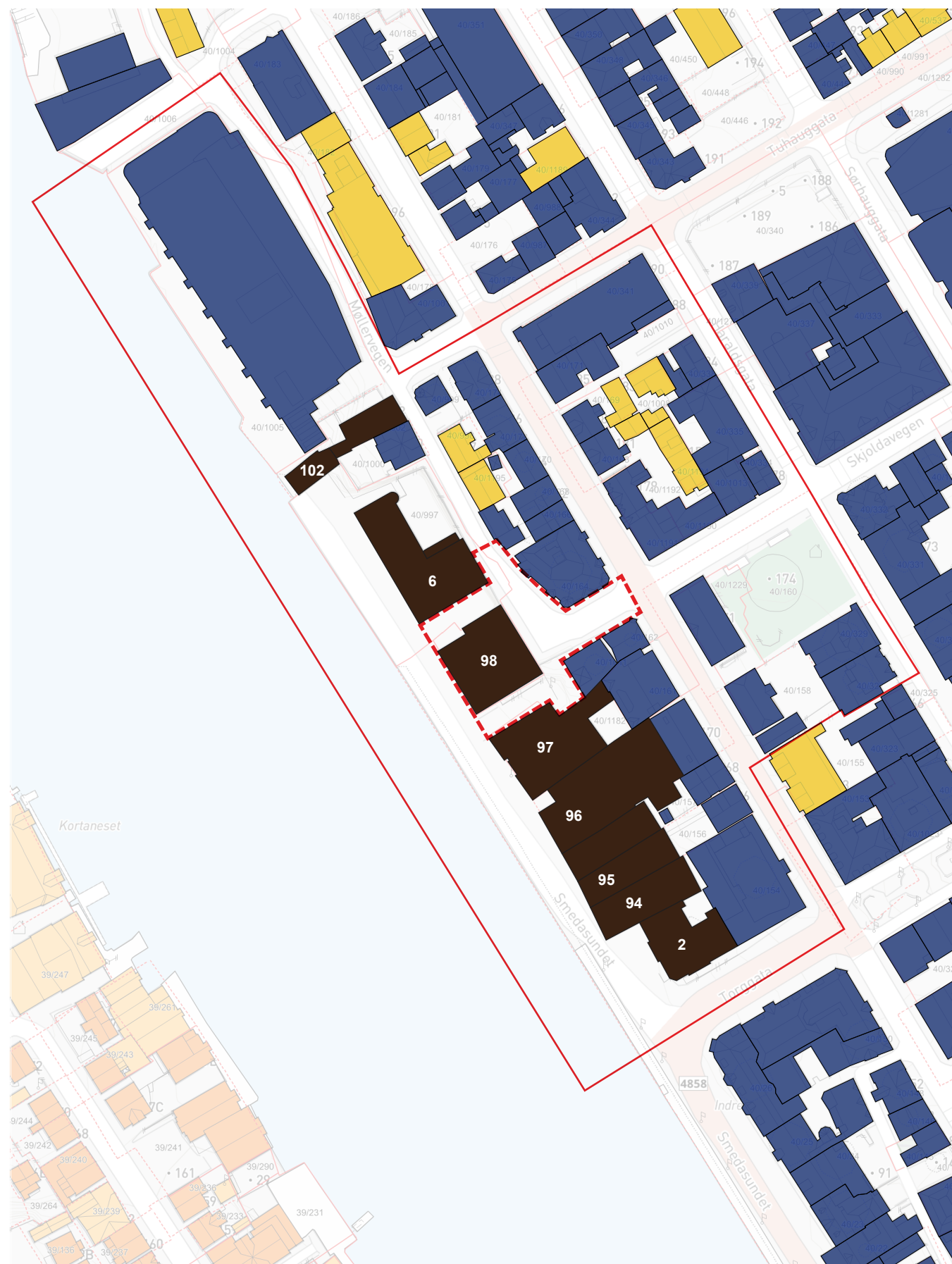
3. Byrom og målpunkt

Smedasundet 98 ligger i en travel del av byen med gangavstand til sentrale funksjoner som Indre kai, restauranter, butikker og kulturarenaer. Sundet fungerer som et knutepunkt for maritim aktivitet, men også rekreasjon, og bygningen har en strategisk plassering i dette bybildet.

Bygningen ved Smedasundet 98 fungerer som et fondmotiv i enden av Skjoldavegen og har en sentral rolle i å definere et byrom som er fint opparbeidet med brostein, men er preget av parkering. Dette fondmotivet forsterker sammenhengen mellom byens arkitektoniske kvaliteter og det omkringliggende bymiljøet. En utførelse med høyverdig arkitektur er avgjørende for å ivareta bygningens rolle som en visuell avslutning av gaten. Byrommet knyttes også opp mot Bytunet, som allerede er et etablert og viktig byrom i Haugesund, og bidrar til å skape en helhetlig sammenheng mellom de ulike offentlige rommene.

Ned langs byggets sørside svinger det seg en trapp som tar en ned fra Møllervegen til sundet. Denne har en bredde og rom nok på hvert nivå til å oppfattes som et byrom, med kontinental skala – i et mellomrom. Det er benker og utsikt til Krossen. Nede ved sundet er kaien et byrom uten større tilrettelegging for opphold. Flatene er asfalterte, det er bilparkering langs alle fasader og båter ligger til kai langs hele strekket. Krossen er romlig en del av denne helheten når man vender seg mot sjøen.

Området rundt preges av både fotgjengere, syklistar og biltrafikk. Gangforbindelser langs sundet er viktige for områdets tilgjengelighet, men kan forbedres ytterligere. Det kan også være aktuelt å vurdere hvordan eiendommen kan bidra til å styrke offentlig tilgjengelighet til sjøfronten.



- Planområdet
- Analyseområdet
- Næring
- Bolig
- Balanse mellom næring og bolig
- 2 Høy bevaringsverdi
 - Torggata 2
 - Smedasundet 94-98
 - Smedasundet 102
 - Møllervegen 6

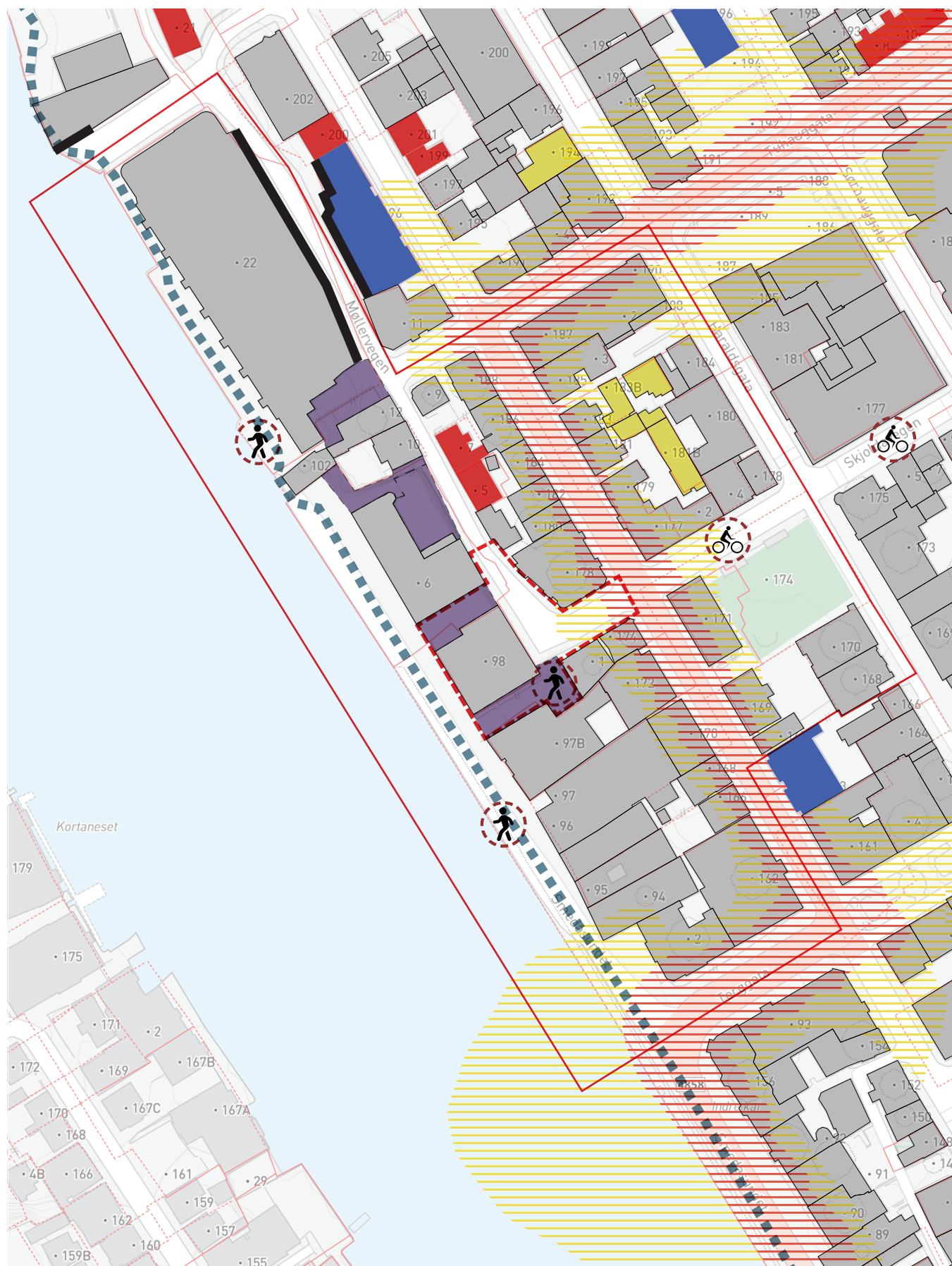
4. Bebyggelse

Bygningenerettideligeksempelpåmonumental industribebyggelse fra tidlig 1900-tall. Den har et klassisk uttrykk med markante fasader i mur, store vinduer og detaljer som gjenspeiler epokens arkitektur.

Nærområdet er preget av en blanding av eldre og nyere bygg, og det pågår en gradvis fortetting og utvikling i sentrum. Eventuelle endringer eller ny bruk av bygningen bør balansere behovet for modernisering med respekt for bygningens originale kvaliteter. Området har vært et sentralt knutepunkt i

byens sjøfartshistorie og formidler hvordan sjøfartsnæringen har formet moderniseringen av byen.

Dersom bygget skal transformeres, bør det gjøres en vurdering av hvilke arkitektoniske elementer som bør bevares, samt hvordan ny bruk kan tilpasses eksisterende bygningsstruktur.



1:1500

- Planområdet
- Analyseområdet
- Boligtyper og størrelser
 - Ene-/tomannsbolig (villa)
 - Rekke-/kjedehus
 - Blokk-/leilighetsbygg
- Mindre attraktivt byrom
- Lukket fasade / støyskjerm
- Fremtidig havnepromenade

- 🚴 for syklende
- 🚶 for gående
- Rød støysone
- Gul støysone
- Jevndøgn:
 - Soloppgang: kl. 06:40
 - Solnedgang: kl. 18:53

5. Bo- og bymiljø

Smedasundet er en av byens viktigste områder for handel, næring og rekreasjon. Området er preget av aktivitet både på dag- og kveldstid, noe som gir bygningen et interessant potensial for gjenbruk/transformasjon.

Trafikk og støy: Smedasundet 98 tangerer en trafikkert del av byen med en betydelig andel biltrafikk, noe som må hensyntas med tanke på både støy og luftkvalitet.

Tilgjengelighet: Det er god tilgang til kollektivtransport, gang- og sykkelveier, og ev forbedring av fotgjengerforbindelser kan vurderes.

Miljøtiltak: Eventuelle endringer bør vurdere energieffektivisering, gjenbruk av materialer og løsninger som bidrar til en mer bærekraftig byutvikling.

Bygningens potensiale for sosialt byliv kan også vurderes. Hvordan kan den bidra til å styrke områdets attraksjonskraft og skape nye møteplasser?



1:1500

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| | Planområdet | | Bygninger som kan ha bevaringsverdi |
| | Analyseområdet | | Byrom |
| | Gangforbindelse/byromsnettverk, eksisterende | | Kobling mellom to byrom |
| | Gangforbindelse/byromsnettverk, nye | | Viktig fondvegg i byrom |
| | Viktige byrom | | |
| | Viktige fasader, byromsvegger | | |
| | Viktige blåpgrønne byrom | | |

6. Sammenstilling

Analysen viser at Smedasundet 98 har stor kulturhistorisk verdi og utgjør et viktig element i Haugesunds byutvikling. For å sikre en bærekraftig videreføring av bygget bør følgende hensyn vektlegges:

- **Bevaring og transformasjon:** Bygningen har gjennomgått omfattende ombygginger, noe som åpner for en fleksibel tilnærming til bevaring. Videre transformasjon bør tilrettelegges for funksjonell bruk samtidig som kulturhistoriske kvaliteter ivaretas.

- **Byrommenes kvalitet:** En revitalisering av eiendommen kan styrke bymiljøet ved å skape et mer aktivt og attraktivt område. Tiltak som bidrar til økt bruk og tilgjengelighet vil kunne gi positive ringvirkninger for omgivelsene.

- **Fondmotiv:** Smedasundet 98's rolle som et fondmotiv i enden av Skjoldavegen understreker viktigheten av å prioritere høyverdig arkitektur i prosjektet. Dette vil sikre en positiv innvirkning

på både det omkringliggende byrommet og samspillet med Bytunet.

- **Tilpasning til moderne behov:** For å sikre byggets langsiktige relevans bør ombyggingen være fleksibel og tilpasses moderne funksjonskrav uten at bygningens identitet går tapt.

- **Bærekraft og tilgjengelighet:** Det bør legges til rette for miljøvennlige løsninger og universell utforming, slik at bygningen forblir en ressurs også i fremtiden.

- **Forbindelser for gående og syklist:** Bedre koblinger til nærliggende gang- og sykkelveier vil styrke områdets tilgjengelighet og integrasjon i bybildet.

- **Offentlig tilgjengelighet til sjøfronten:** Muligheter for bedre utnyttelse av arealene i tilknytning til sundet bør vurderes, med fokus på å skape mer åpne og attraktive møteplasser.