Illustrasjonshefte - PlanID 1119-202604
Detaljregulering for Varhaug sentrum delfelt 4

1 - Illustrasjonsplan
2- Oversiktsillustrasjon 3D
3- Oversiktsillustrasjon 3D
4 - Oversiktsplan
5 - Terrengsnitt
6 - Gateriss perspektiv
7 - Gateriss perspektiv
8 - Arealberegning
9 - Sol/Skygge - dokumentasjon
10 - Visualisering Sol/skygge vårjevndøgn
11 - Visualisering Sol/skygge sommersolverv
12 - Visualisering Sol/skygge høstjevndøgn
13 - Faktaark - trafikkløsninger
14 - Sporing - kjøretøy
15 - Konseptillustrasjon

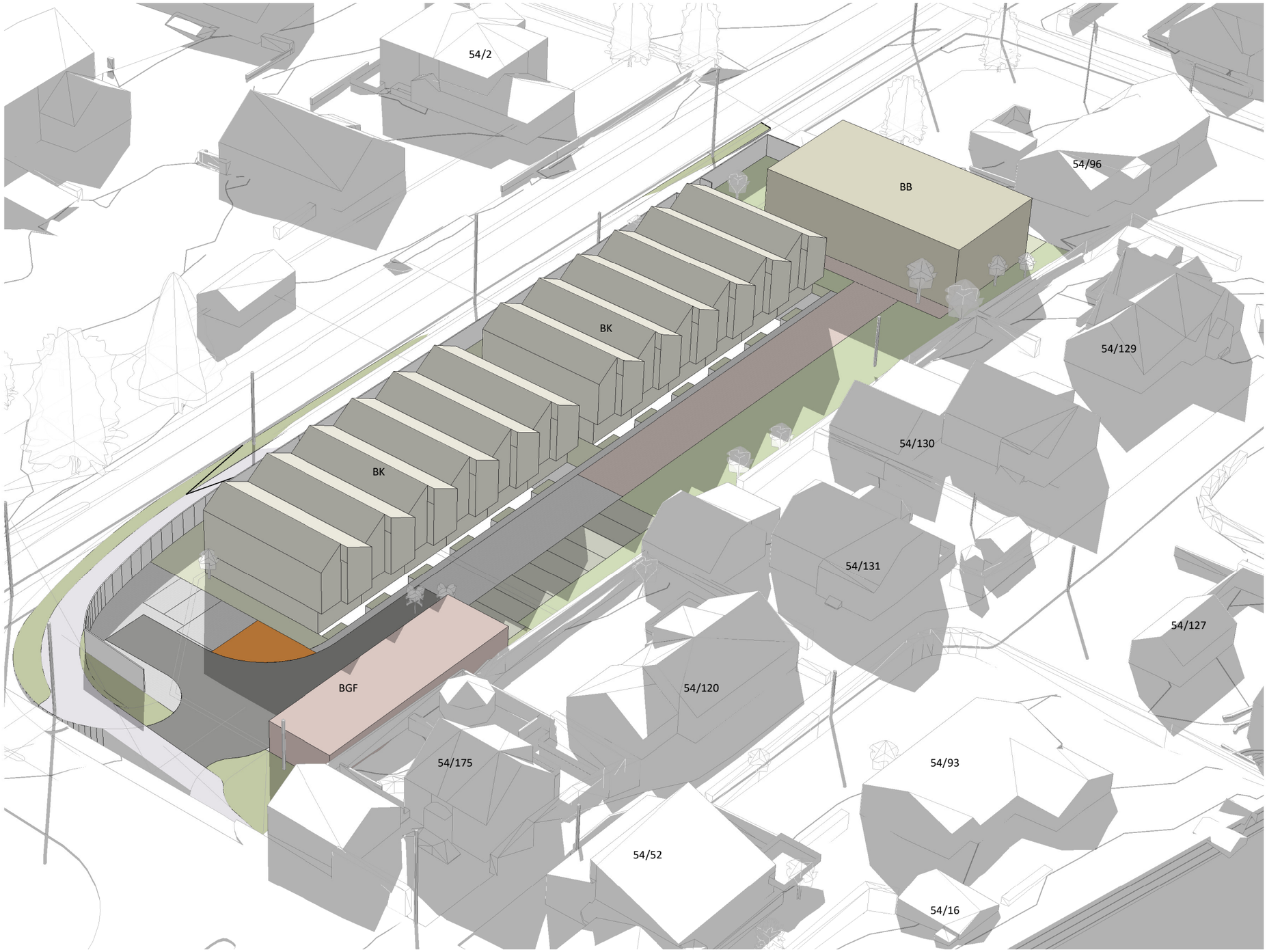


Illustrasjonsplan - foreløpig forslag

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54		B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-010	
	Skala: **1:500**	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Fugleperspektiv - fra nord-øst

Oversiktsillustrasjon

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54 B.nr: 110/119		
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 42_01-003	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Fugleperspektiv - fra sør-vest

Oversiktsillustrasjon

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54		B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 42_01-004	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Parkering bil: 32 stk
Leiligheter: 1,5 pr. enhet = 12stk
rekkehus: 1,8 pr. enhet = 22stk(21,6)
HC: 5% = 2 stk.
Tot. maks 34 stk

Åpen parkering: 18m² BRA PR stk
Antall: 12stk = 216m² BRA

Sykkelparkering:
2,5 pr. enhet: 20 x 2,5 = 50 stk.

Tomt tot: 4,3 daa
70% BRA = 3010 m²

Felles uteopphold:
min. 600 m² (20 enheter x 30 m²)
tot. 745 m²
Sollys v. vjd. 15.00: 322 m²

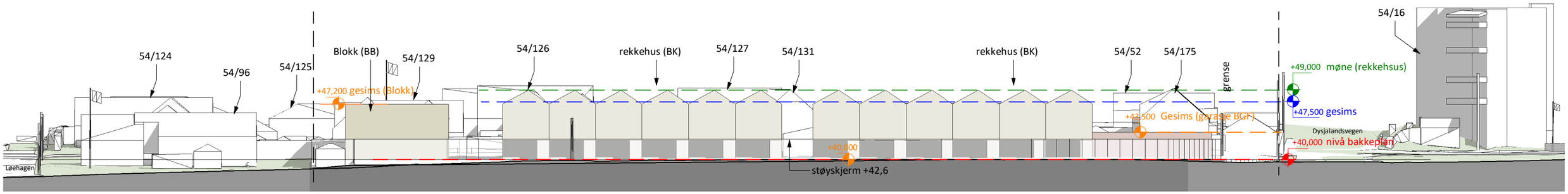
Priv. uteopphold rekkehus:
min 45 m²

Oversiktsplan - 20.mars 15.00 **1:500**

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54		B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-003	
	Skala: **1:500**	Prosjekt.nr.: 9156	

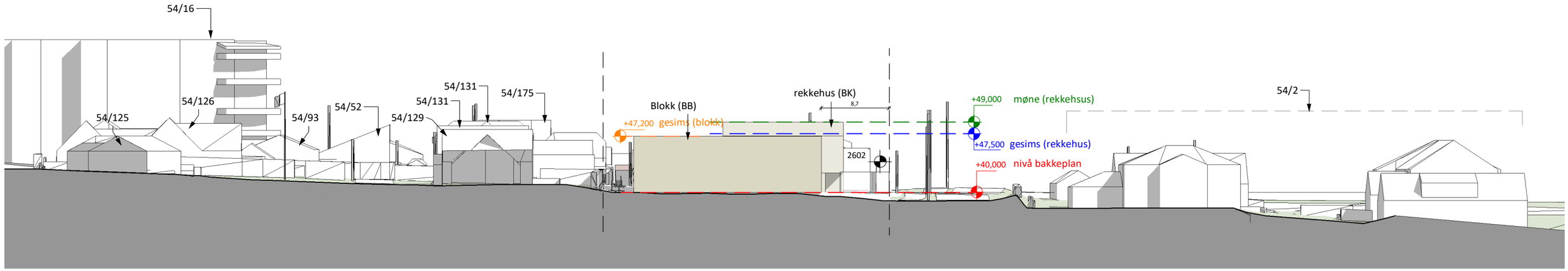
ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Terrengsnitt - 1 - fra sør

skala: 1 : 500



Terrengsnitt - 2 - fra vest

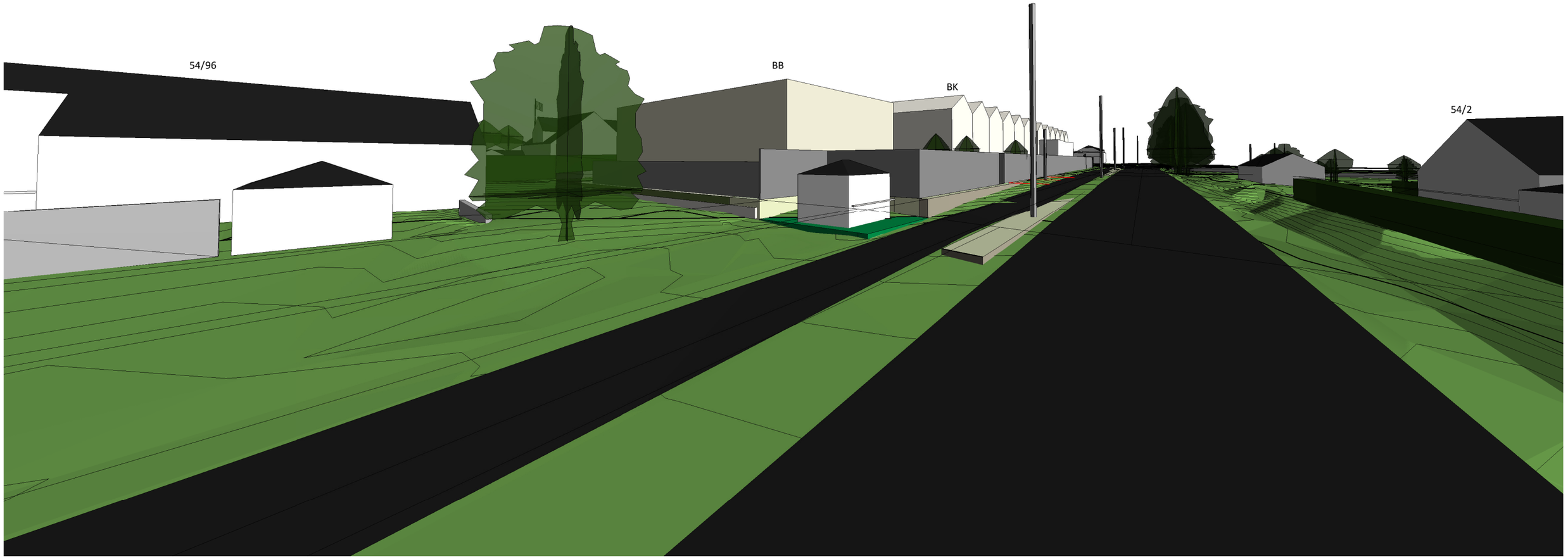
skala: 1 : 500

Terrengsnitt

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54		B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 40_01-001	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



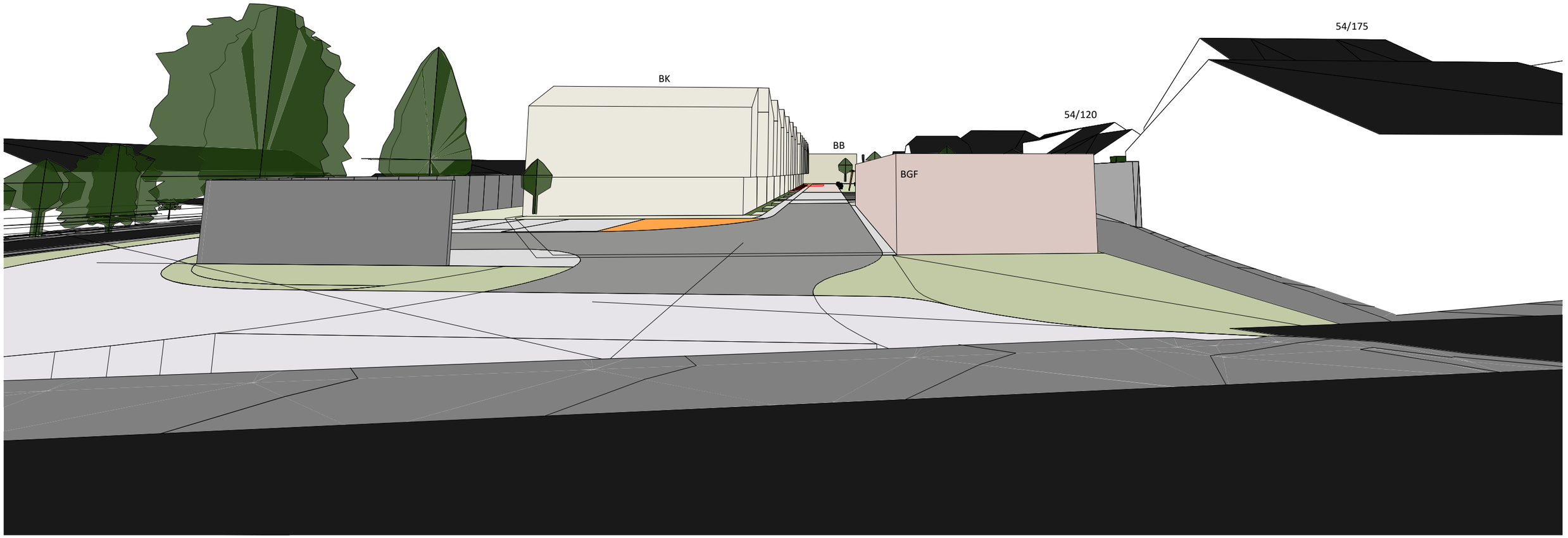
Perspektiv Gateriss fra vest

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54 B.nr: 110/119		
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 42_01-005 (1)	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR

www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

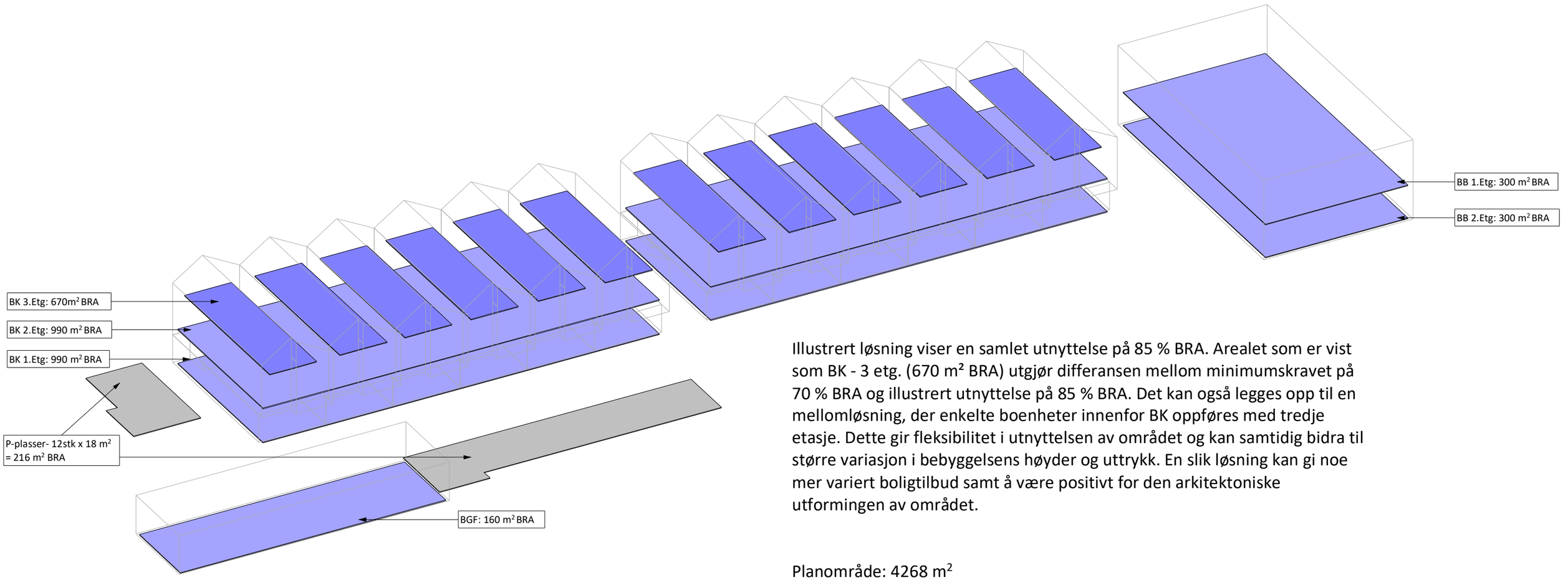


Perspektiv Gateriss fra øst

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54		B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 42_01-005	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Illustrert løsning viser en samlet utnyttelse på 85 % BRA. Arealet som er vist som BK - 3 etg. (670 m² BRA) utgjør differansen mellom minimumskravet på 70 % BRA og illustrert utnyttelse på 85 % BRA. Det kan også legges opp til en mellomløsning, der enkelte boenheter innenfor BK oppføres med tredje etasje. Dette gir fleksibilitet i utnyttelsen av området og kan samtidig bidra til større variasjon i bebyggelsens høyder og uttrykk. En slik løsning kan gi noe mer variert boligtilbud samt å være positivt for den arkitektoniske utformingen av området.

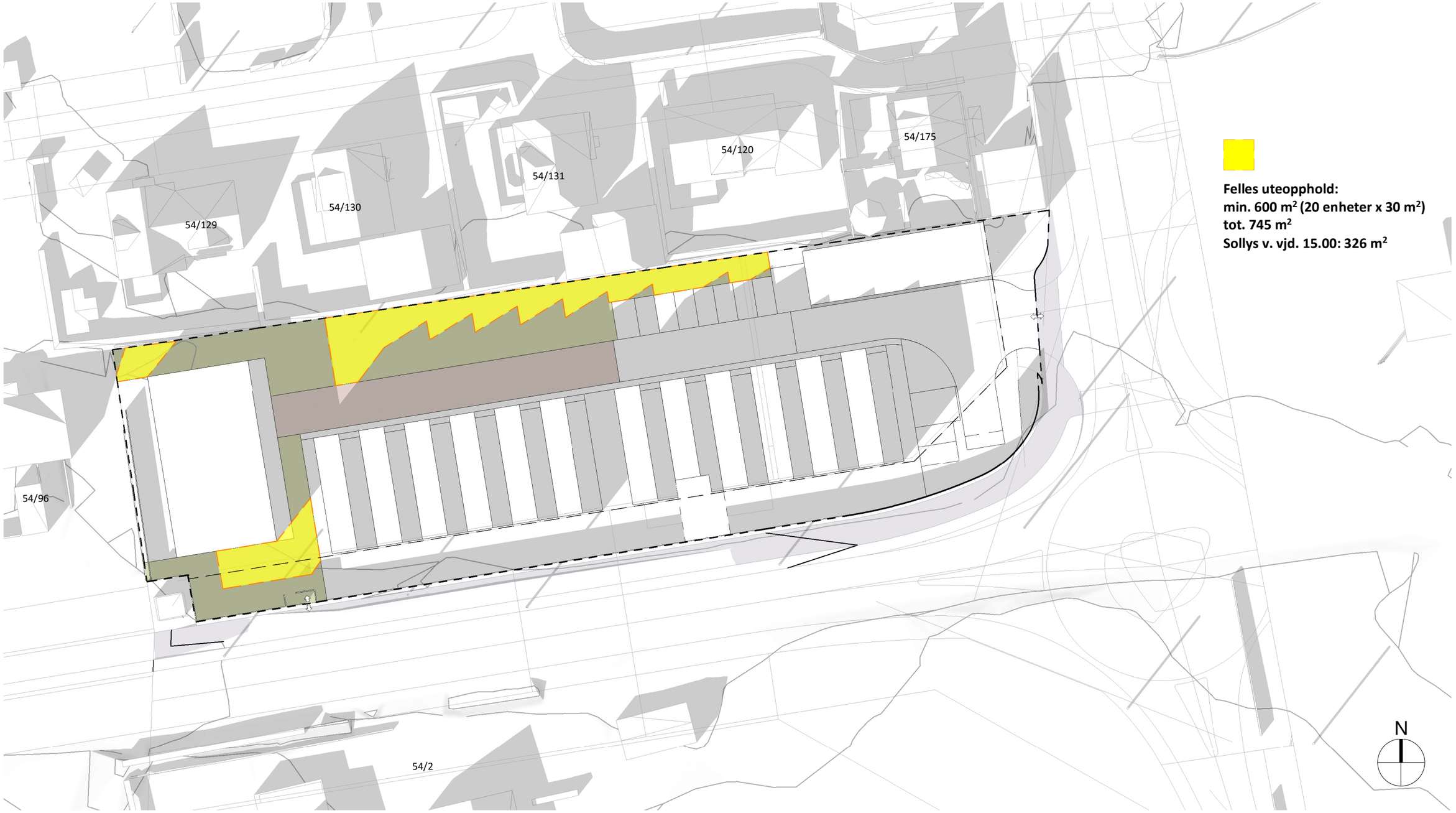
Planområde: 4268 m²
BRA TOT = 3626 m²
%BRA = 85%

Arealregnskap

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54		B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 42_01-006	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Felles uteopphold:
min. 600 m² (20 enheter x 30 m²)
tot. 745 m²
Sollys v. vjd. 15.00: 326 m²

SOL/Skygge-dokumentasjon VJD-15.00

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå	G.nr: 54	B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-004	
	Skala: **1:500**	Prosjekt.nr.: 9156	

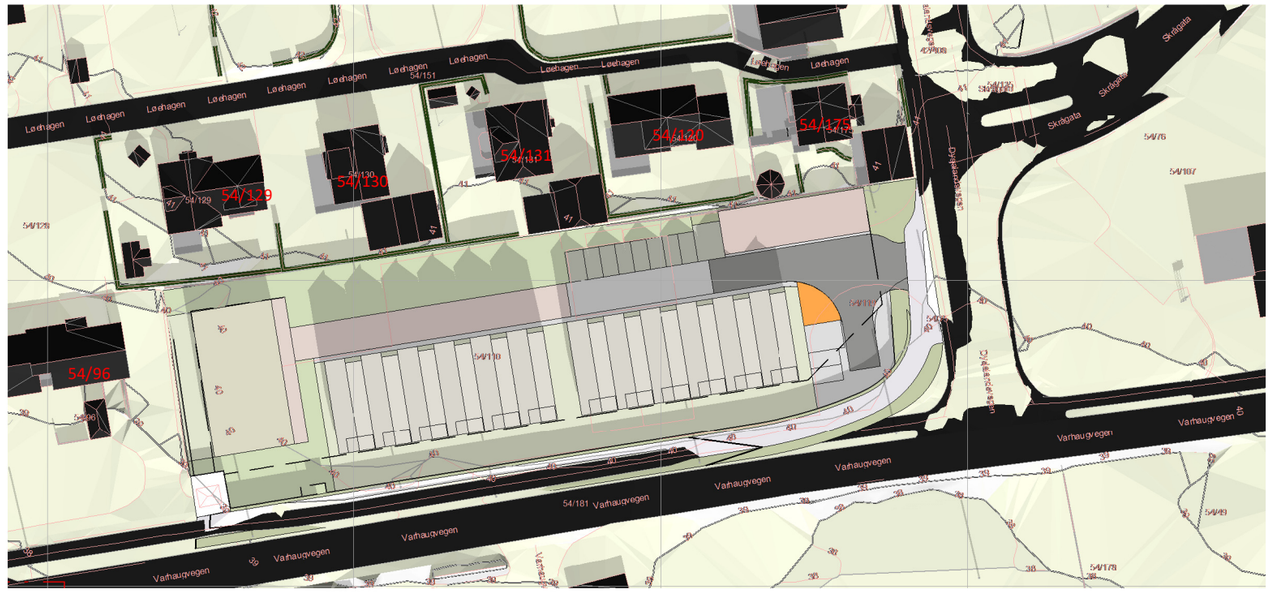
ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



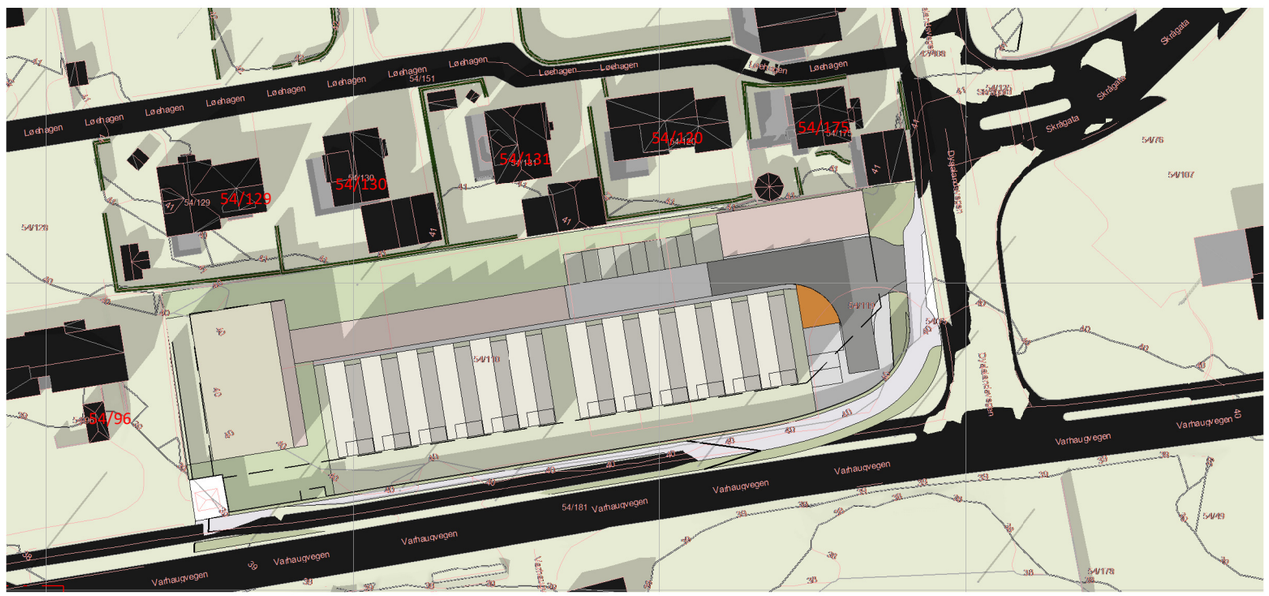
21. mars 09.00

skala: 1 : 1000



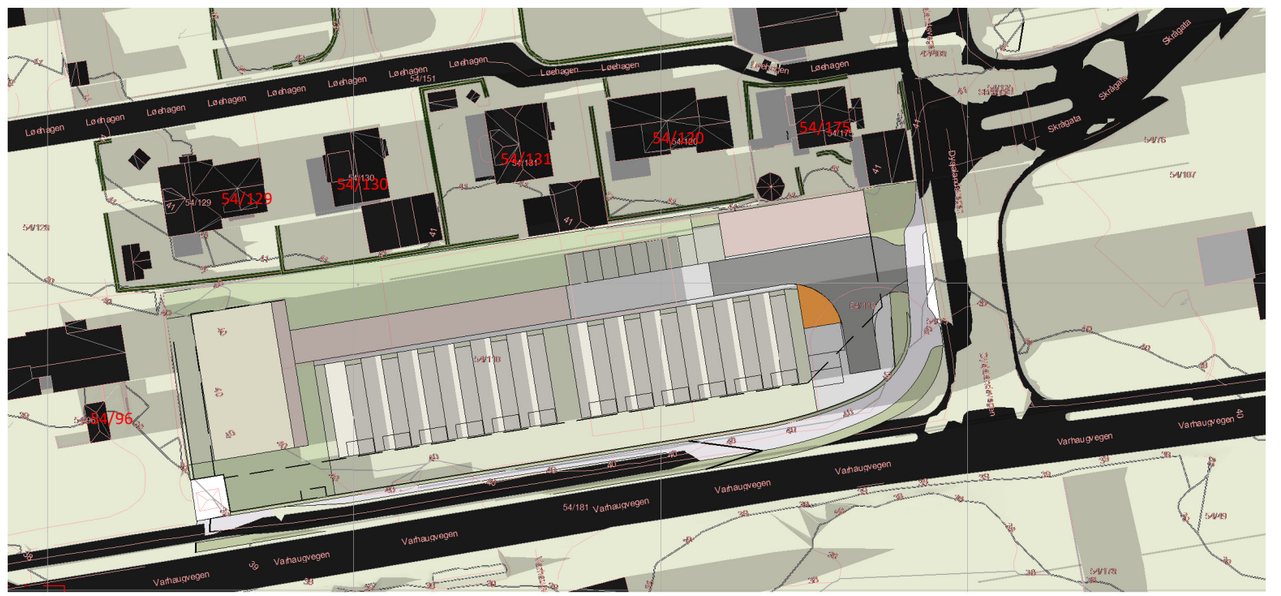
21. mars 12.00

skala: 1 : 1000



21. mars 15.00

skala: 1 : 1000



21. mars 18.00

skala: 1 : 1000

N

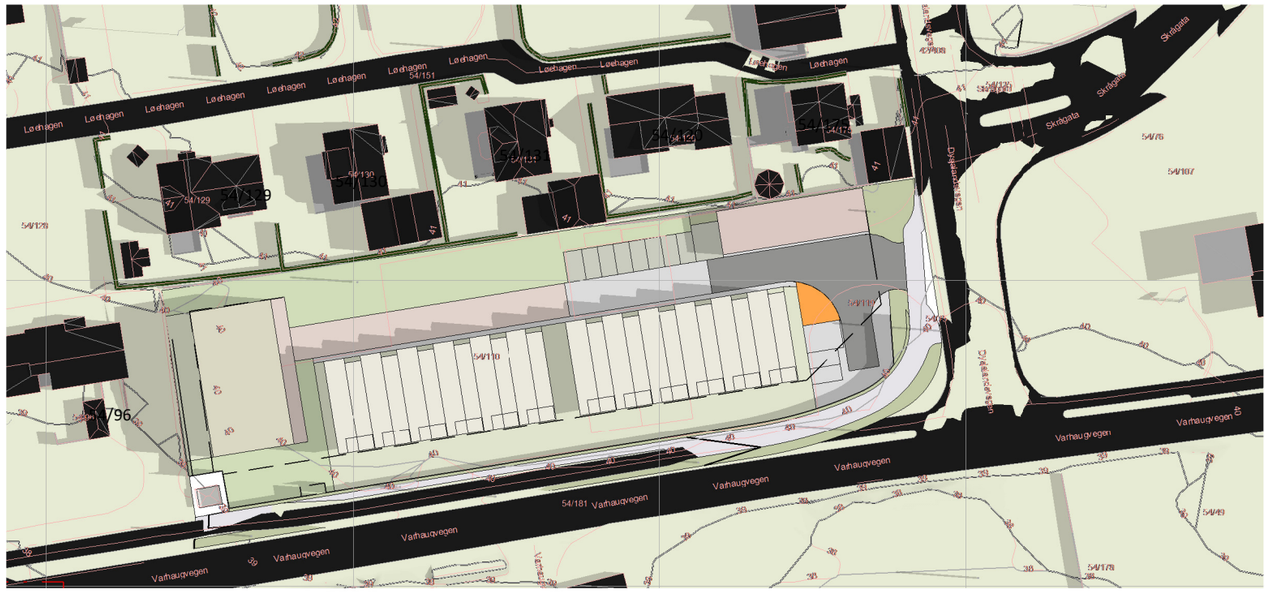
Visualisenring -sol/skygge

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54 B.nr: 110/119		
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-005	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR

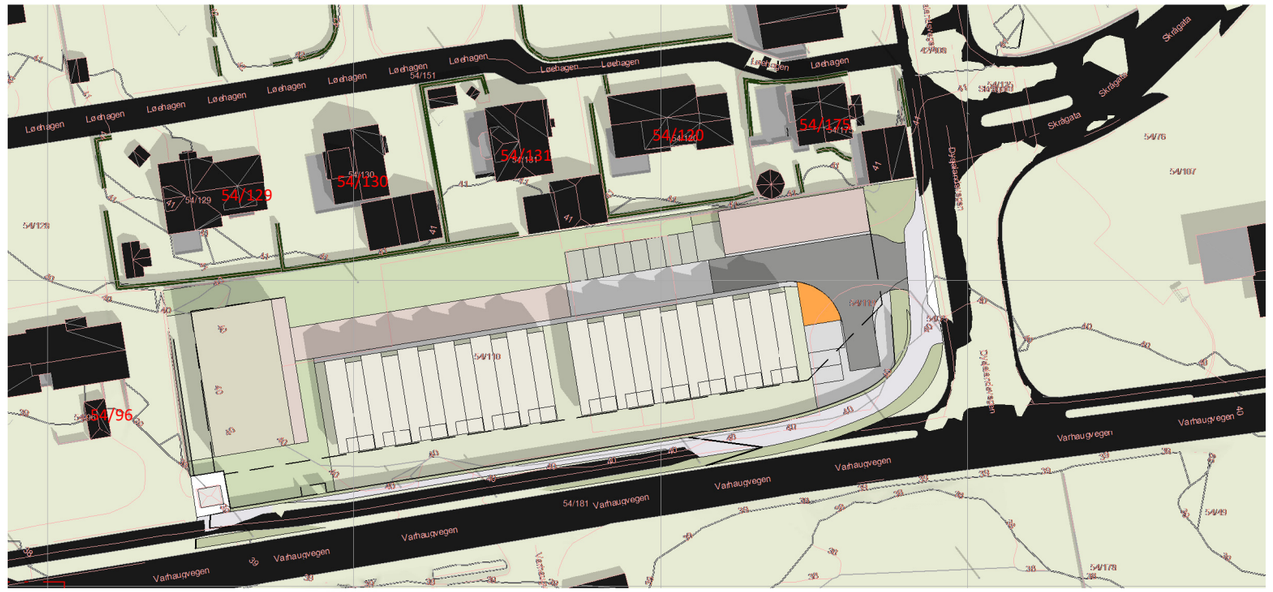
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



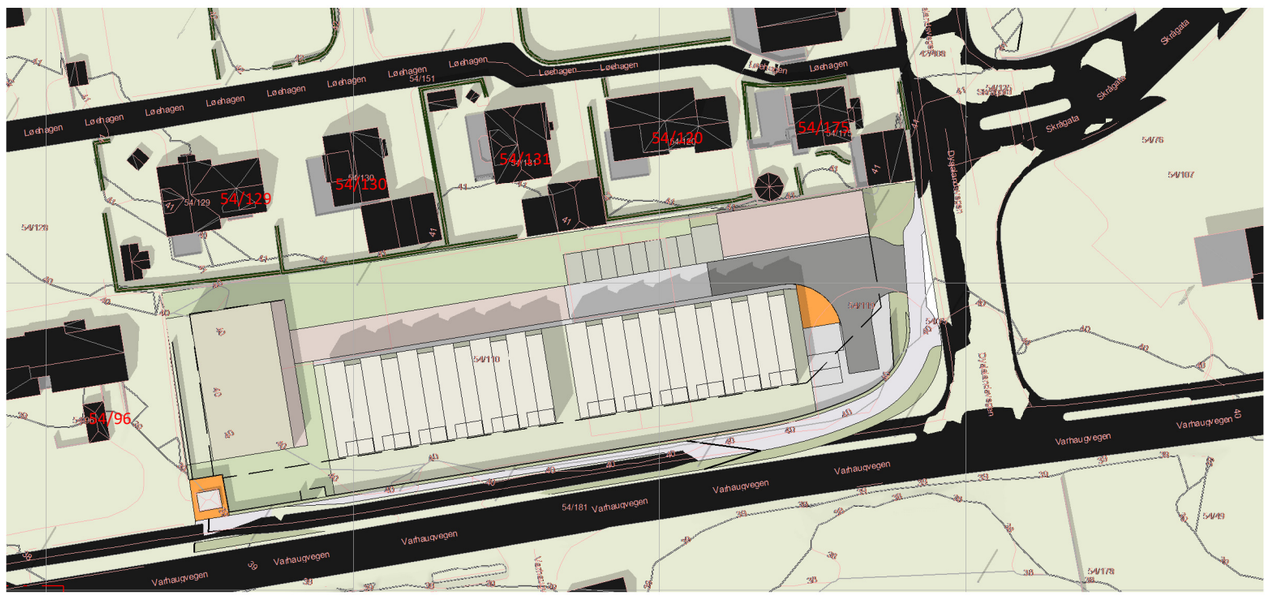
21. juni 09.00

skala: 1 : 1000



21. juni 12.00

skala: 1 : 1000



21. juni 15.00

skala: 1 : 1000



21. juni 18.00

skala: 1 : 1000

N

Visualisenring -sol/skygge

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54 B.nr: 110/119		
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-006	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

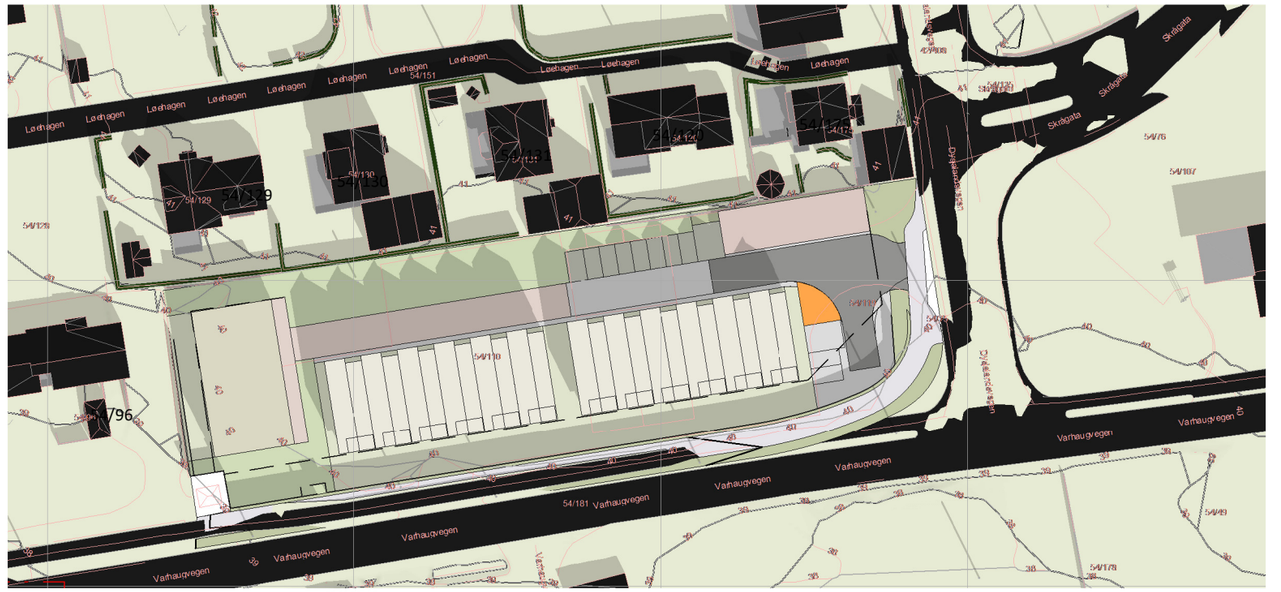
ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



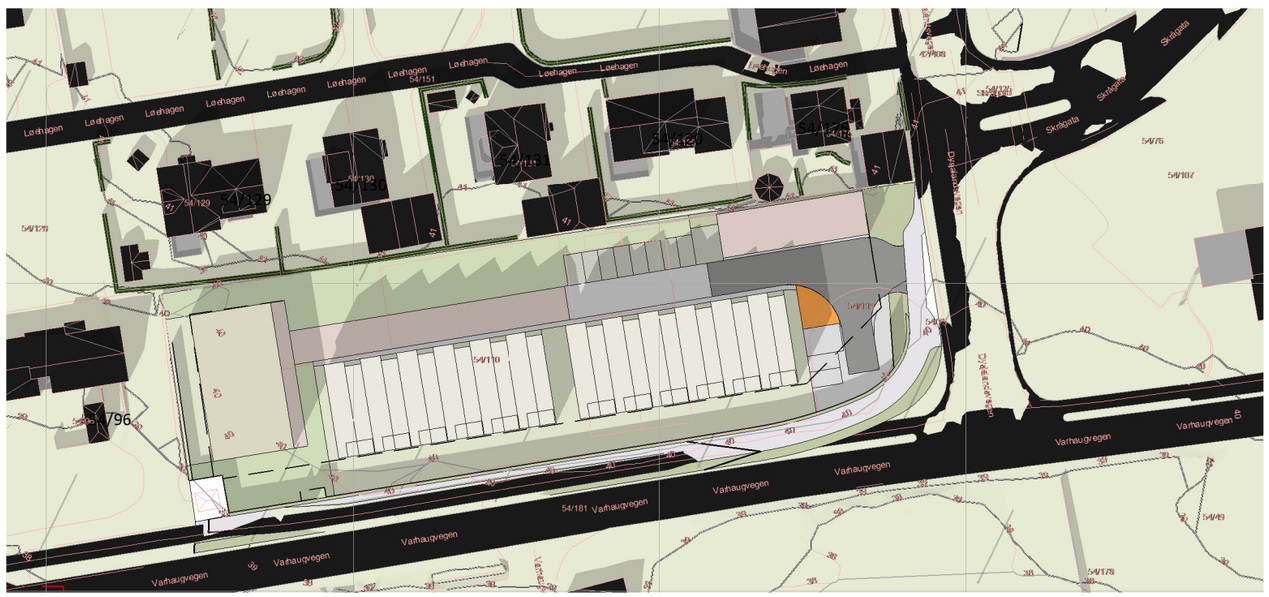
21. sept 09.00

skala: 1 : 1000



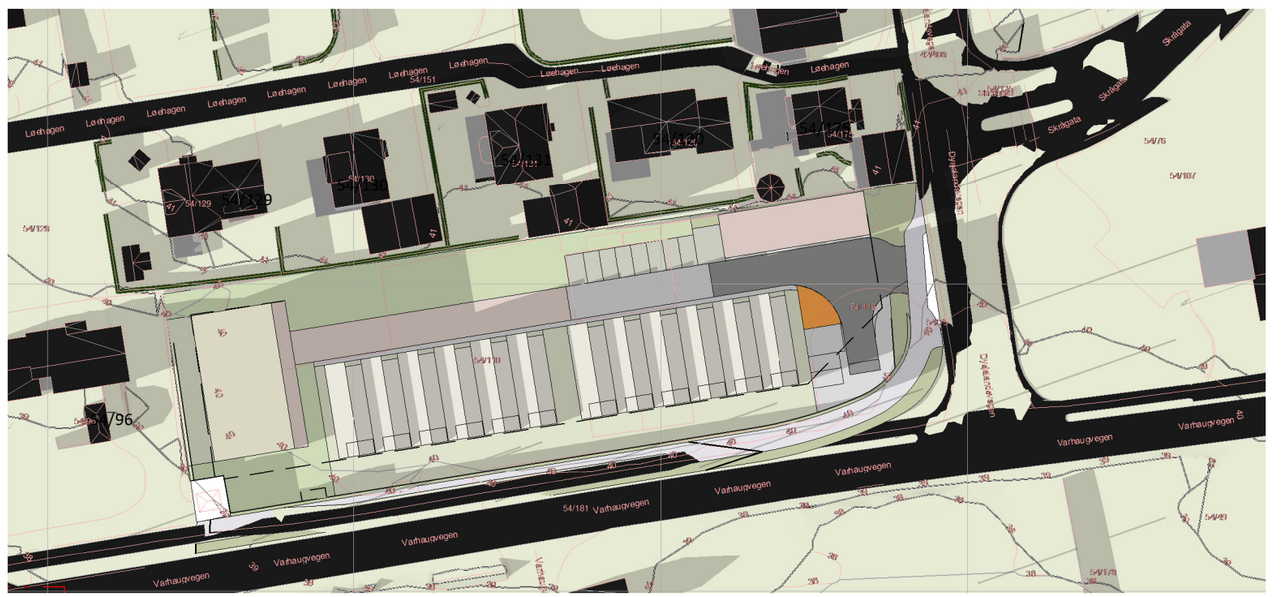
21. sept 12.00

skala: 1 : 1000



21. sept 15.00

skala: 1 : 1000



21. sept 18.00

skala: 1 : 1000

N

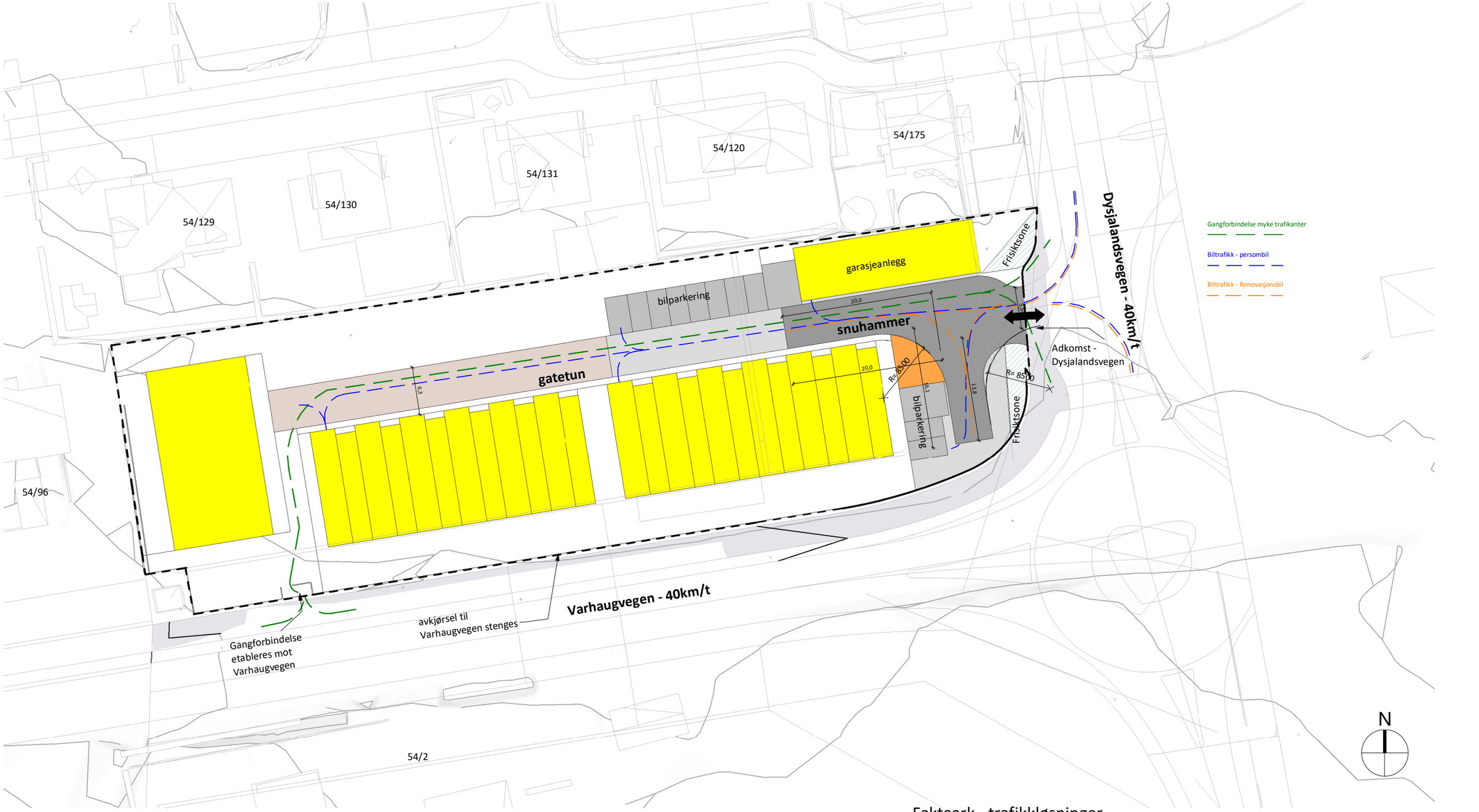
Visualisenring -sol/skygge

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå	G.nr: 54	B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-007	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR

www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.

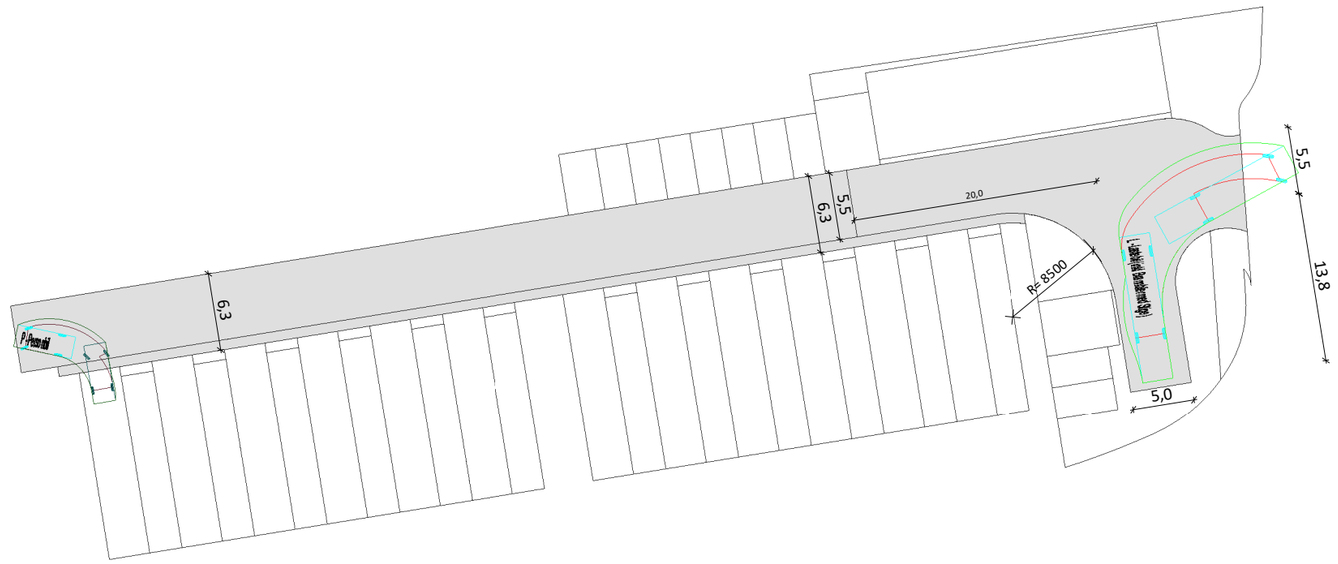


Faktaark - trafikkløsninger

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå	G.nr: 54	B.nr: 110/119
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-004 (1)	
	Skala: **1:500**	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Bilsporing P / L

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:
	Byggeplass: Hå		Format: A3
	Kommune: Hå G.nr: 54 B.nr: 110/119		
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 10_01-0011	
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156	

ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR

www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.



Konseptillustrasjon

	Tiltakshaver: Kvia Tomteselskap 2 AS		Rev:	ARKITEKTKONTORET IHT 30 ÅR
	Byggeplass: Hå		Format: A3	
	Kommune: Hå	G.nr: 54	B.nr: 110/119	
	Tegn: KW	Arkitekt: KW	Type: Bolig-reg.plan	
	Dato: 15.09.2026	Tegn.nr.: 42_01-007		
	Skala:	Prosjekt.nr.: 9156		www.IHT.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som ARKITEKTKONTORET IHT AS ikke medvirker i.