



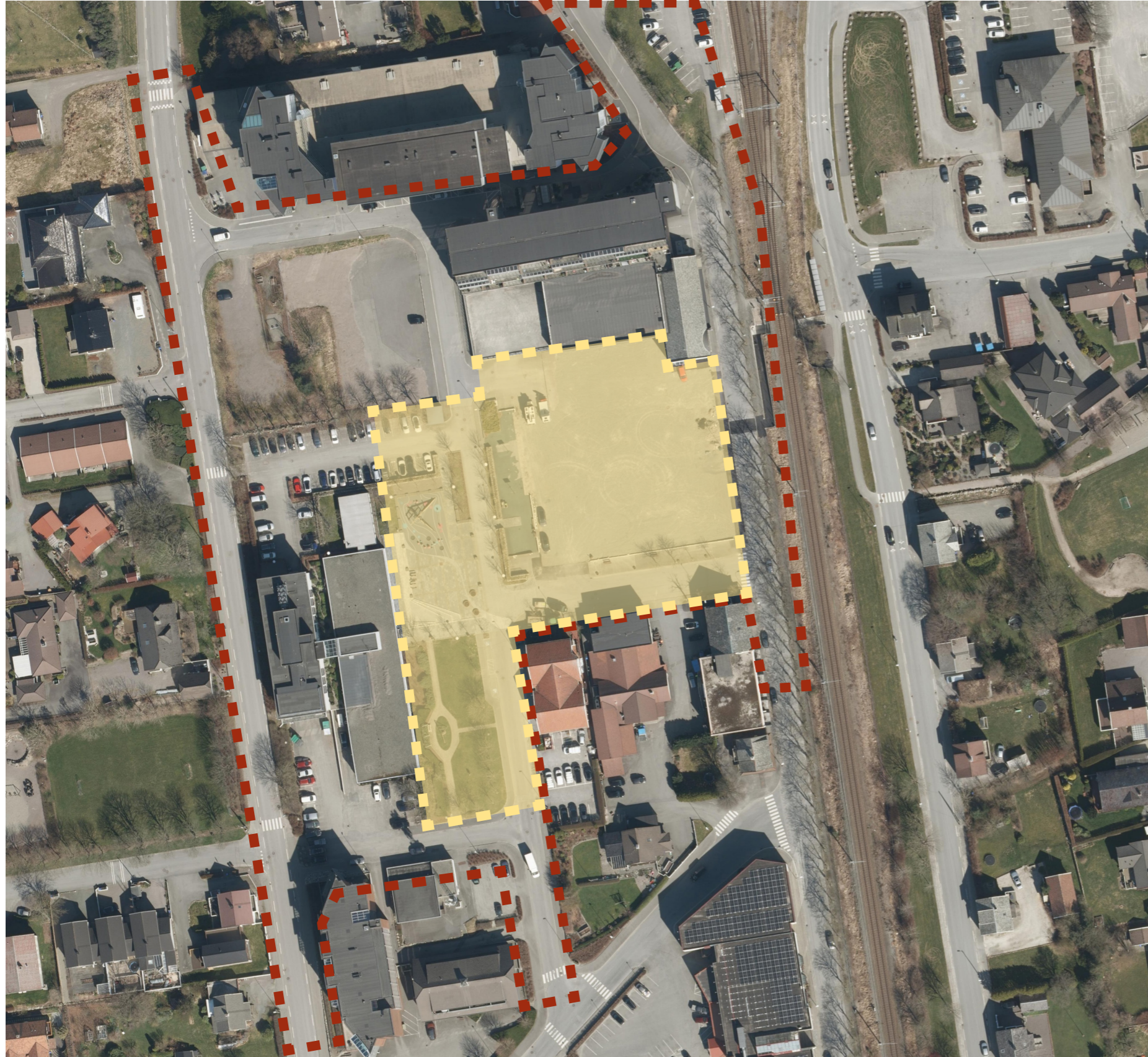
DETALJREGULERING FOR VARHAUG SENTRUM DELFELT 1A 1B 1C

Illustrasjonshefte for ny boligbebyggelse til førstegangsbehandling

10.04.26

Området i dag

Varhaug sentrum delfelt 1A, 1B, 1C



- Utstrekning reguleringsplan
- Utstrekning illustrasjonshefte

Hovedgrep

Plassering av volum



1. Gi plass til parken og Rådhusaksen mot fremtidig undergang
2. Trappe volumene ned mot torget og Stasjonsveien.
3. Legge fellesareal ut mot parken i sør.

Medvirkning

Tid og Sted: Rådhuset i Hå kommune 24.03.2026

Deltagere: Hå kommune, Ordfører i Hå kommune, Vilbo, Aros, Helen&Hard, 37 påmeldte og oppmøtte deltagere.

Agenda: Informasjon om Vilbo og planens status. Workshop hvor følgende spørsmål ble diskutert:

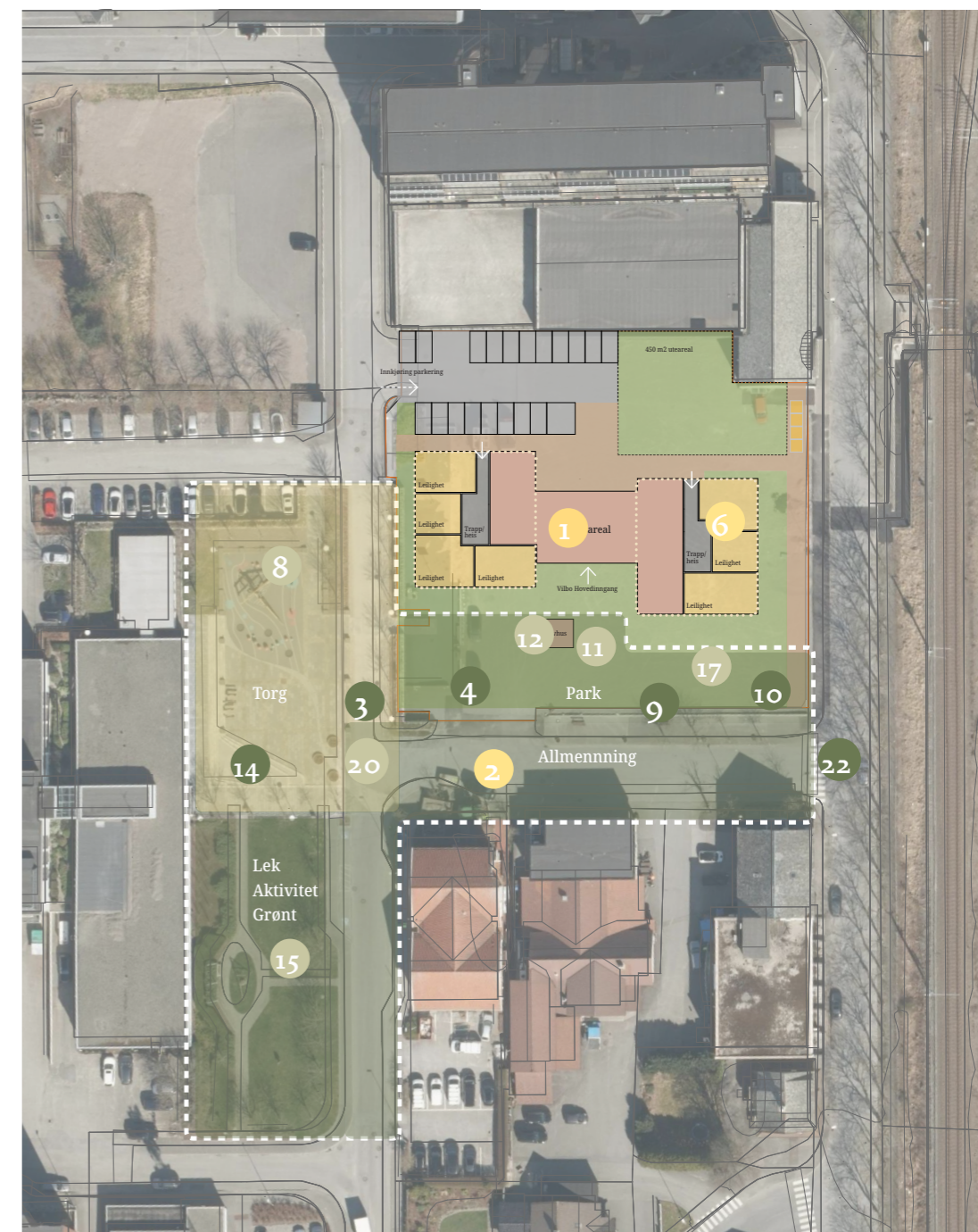
1. Hva er og hva vil vi Varhaugs unike identitet skal være? 2. Hvordan kan området bli en positiv tilvekst til sentrum? 3. Hvordan kan ny park og torg "bli en møteplass for alle"? 4. Hvordan kan området også bli et godt sted å bli gammel i?



INNSPILL

- 1 Hele tomten som er satt av til aldersvennlige boliger burde være park.
- 2 Veien forbi slakteren burde beholdes som to-veis kjørt.
- 3 Viktig med store trinnløse og fleksible flater for arrangementer.
- 4 Viktig å ivareta fremkommelighet for folk med rullator.
- 5 Ønsket identitet: romslig, åpent, inkluderende.
- 6 Byggene for aldersvennlige boliger bør snus 90 grader for å skjerme for vind og gi mer sol til området mot stasjonsvegen 28.
- 7 Viktig å sikre nok parkering for besøkende i sentrum.
- 8 Lage en scene for konserter og arrangementer.
- 9 Lage et overbygget uteområde i ly for regn.
- 10 Viktig å beskytte uteområdene mot vind.
- 11 Lage en gangsløyfe gjennom parken hvor eldre kan spassere.
- 12 Drivhus i parken foran aldersvennlige boliger kan virke privatiserende og hindre fleksibel bruk.
- 13 Viktig med aktiviteter for alle aldersgrupper.
- 14 Viktig med benker hvor eldre kan ta en pust i bakken.
- 15 Vi trenger ikke pynteplen som ingen går på, heller åpne flater og områder med tett program som innbyr til aktivitet.
- 16 Viktig med god belysning.
- 17 Ønsker å videreføre bocciabane.
- 18 Viktig å holde prisen på de aldersvennlige boligene rimelige slik at folk får råd til å bo der.
- 19 Kan parken bygges på dugnad? Det vil skape samhold og spare penger.
- 20 Bra med trær og grønt, men det må ikke gå ut over fleksibiliteten til byrommet.
- 21 Det hadde vært kjekt med et torg som er unikt for Varhaug og som kan gjøre varhaugbuen stolt.
- 22 Viktig å beholde god siktlinje mellom jernbane og rådhus

Sikret i bestemmelser Innspill tas med videre Innspill ikke etterkommet



5 7 13 16 18 19 21

Situasjonsplan

Skisse



Situasjonsplan

Digital skisse



NOTE:

Rev.	Endring	Dato	Utarbeidet av	Godkjent av

Illustrasjonsplan til regulering

AROS ARKITEKTER AS
 Heimsgata 15
 4006 Sandness
 tlf: 476 84 000
 web: www.aros.no
 org.num: 909 600 114

INEO AS
 Vilbo, Varhaug

09.04.2026
 jbe
 gsk

Sol og skygge

21 mars og 21 juni



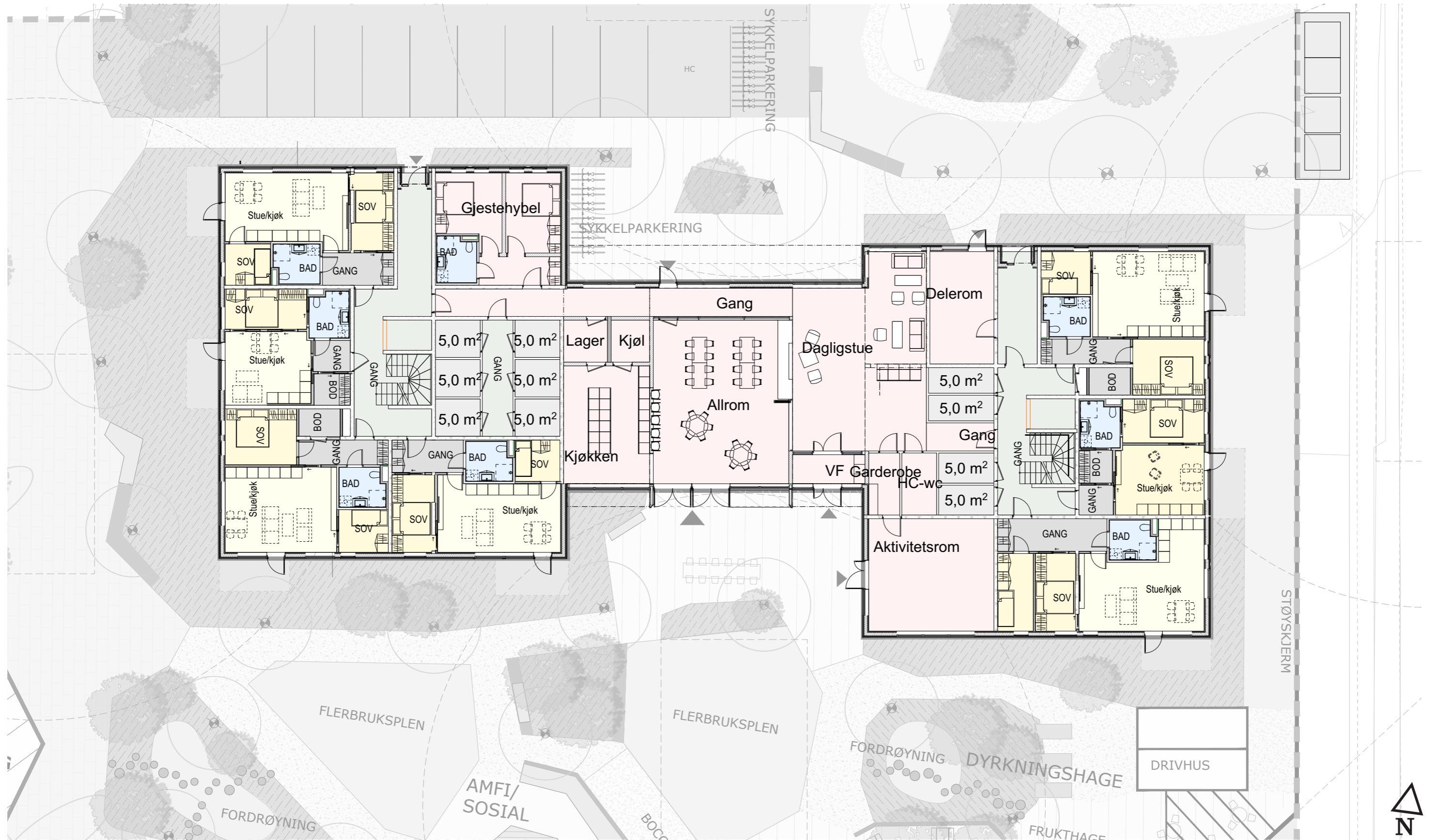
21 mars kl 15.00



21 juni kl 18.00

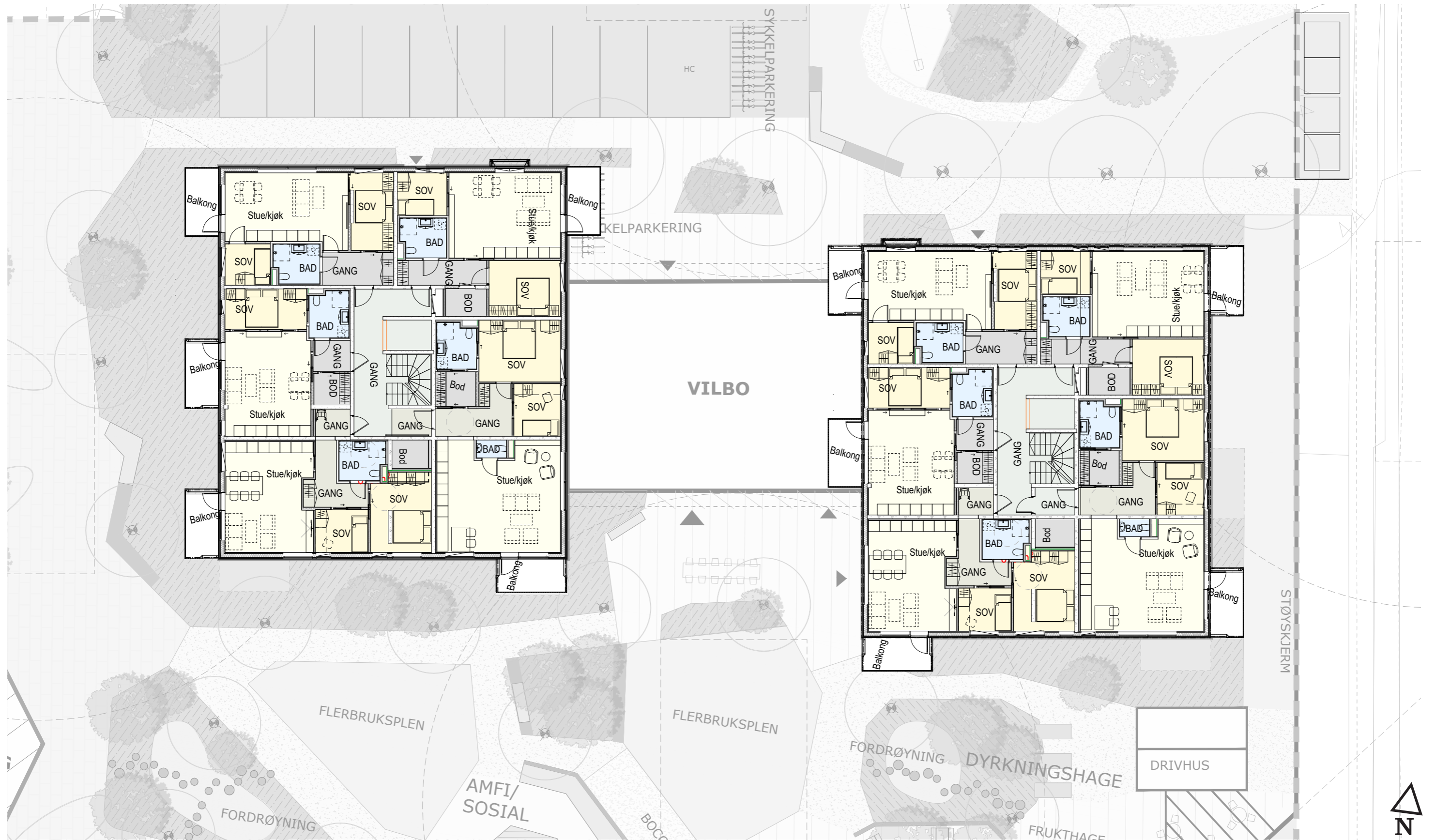
Planer

1. etasje 1:200



Planer

Generell etasjeplan 1:200



Illustrasjon

Aldersvennlige boliger sett fra sør-vest



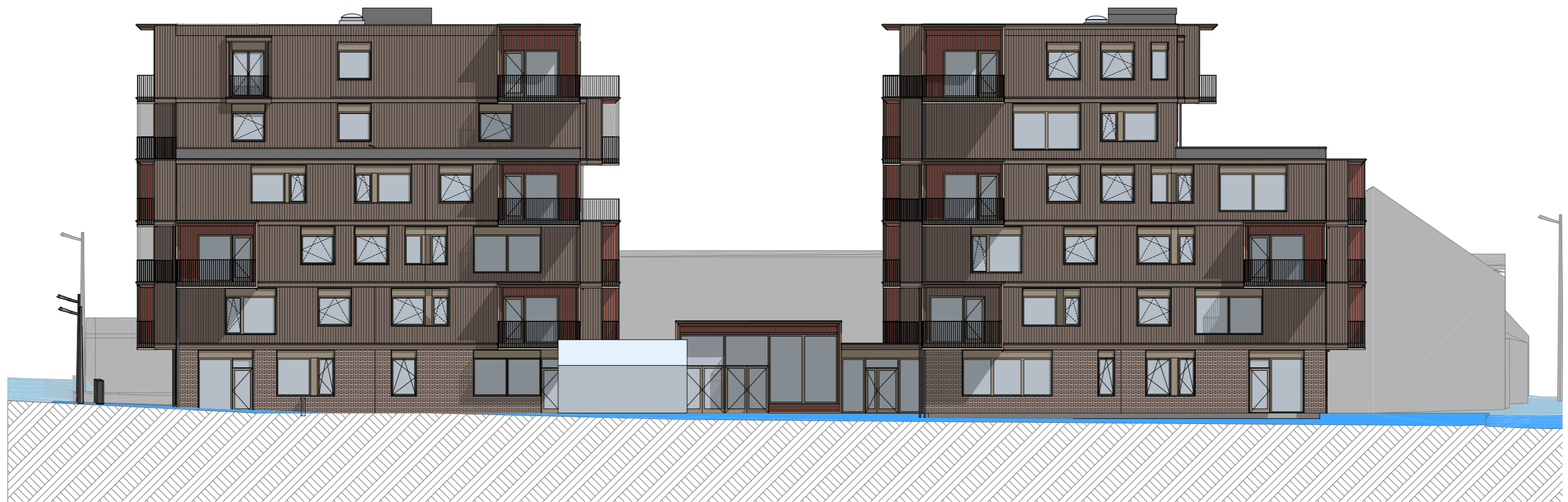
Fasader

Nord 1:200



Fasader

Sør 1:200



Fasader

Øst 1:200



Fasader

Vest 1:200



Areal

Aldersvennlige boliger



● Bolig: 4000 m² (antall enheter: 45-54)

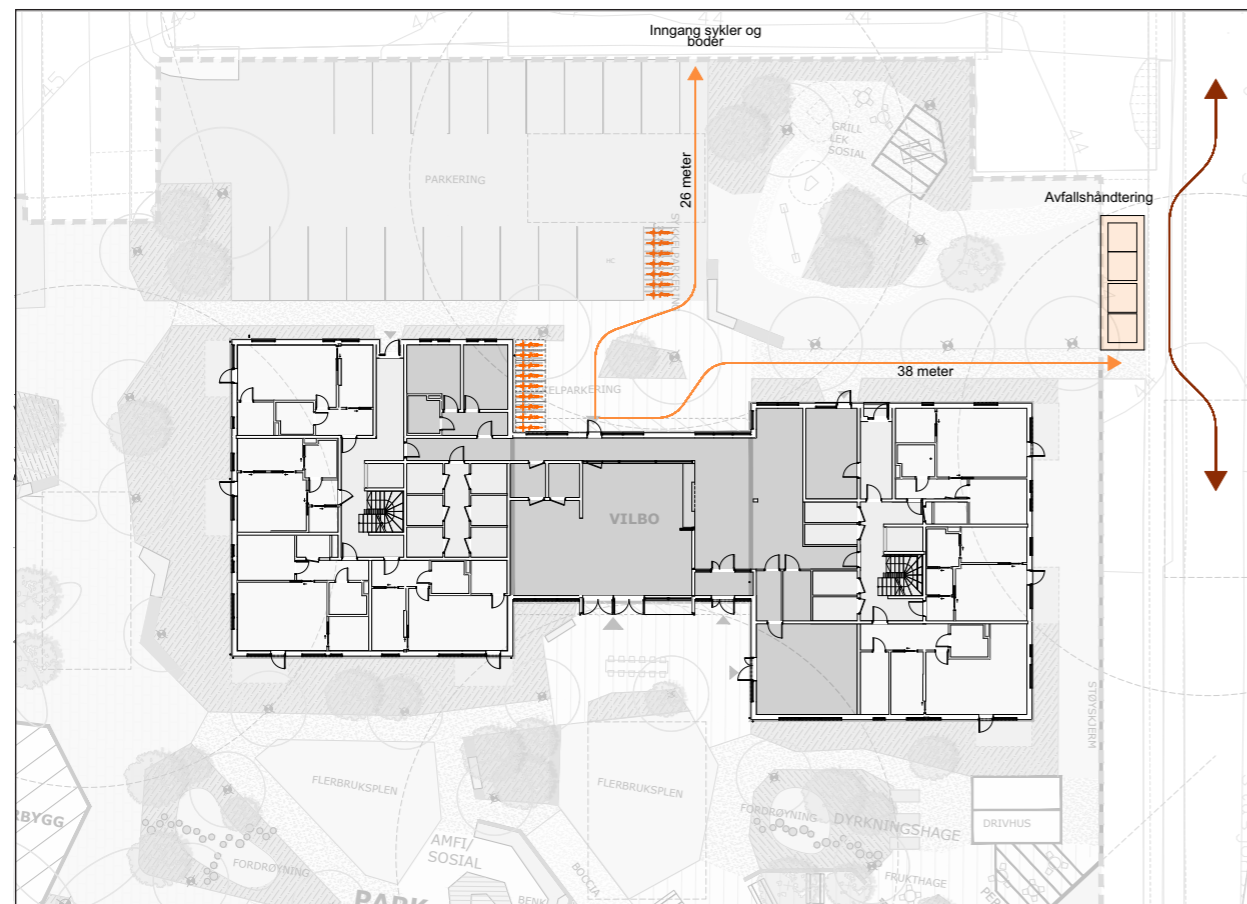
● Fellesareal: 350 m²

● Parkering på bakkeplan: 270 m²

Total m² BRA = 4620 m²

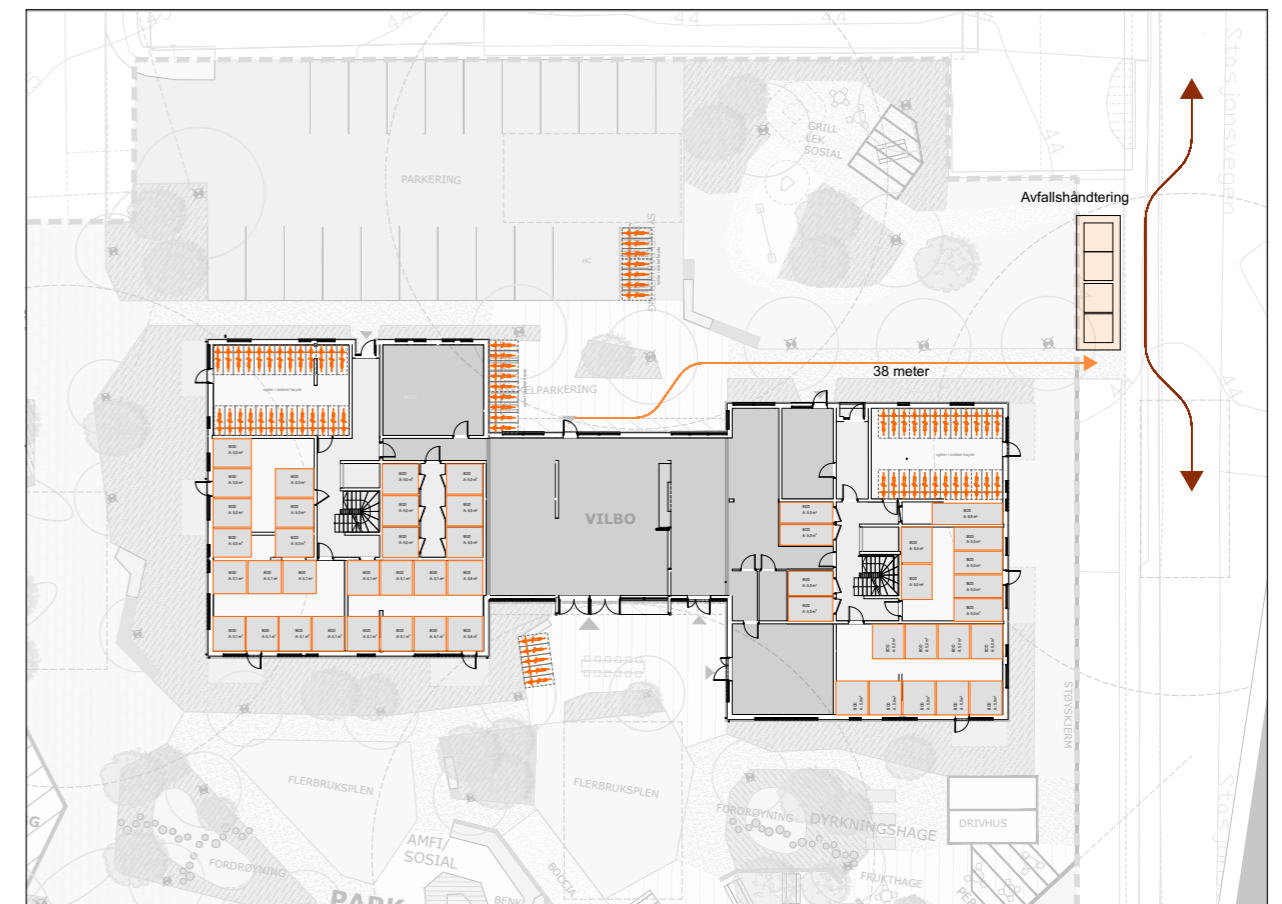
Mobilitet og avfallshåndtering

Plassering og avstand



Alternativ 1

Gjesteparkering for sykkel plasseres ute under halvtak.
Boder og øvrig sykkelparkering plasseres i lagerbygget i Stasjonsvegen 28.



Alternativ 2

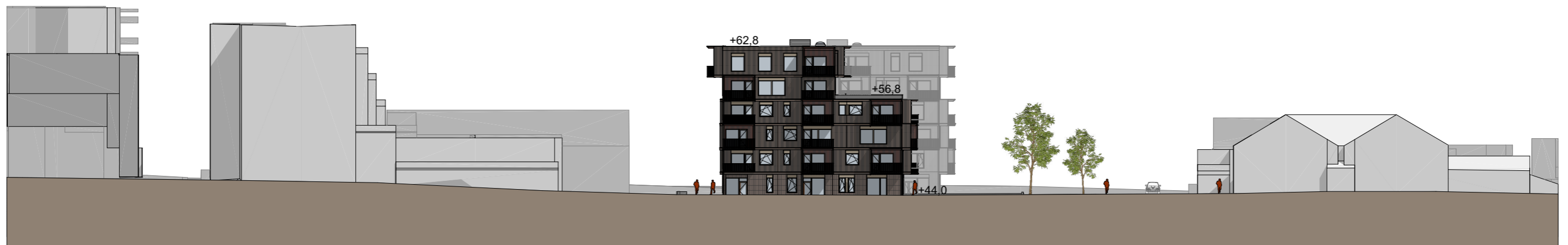
Gjesteparkering for sykkel plasseres ute under halvtak.
Boder og øvrig sykkelparkering plasseres i første etasje.
Sykkelparkering i dobbel høyde.

Landskapssnitt

1:500



Landskapssnitt sett mot nord



Landskapssnitt sett mot øst

Illustrasjon

Aldersvennlige boliger sett fra sør-vest

