



# VENNESLA SENTRUM SØR

MULIGHETSSTUDIE  
AV

JAN ERIK SVENDSEN  
ERIK ASBJØRNSEN  
ESPEN ERIKSTAD  
JANICKE JEBSEN VINJE

DOKUMENTFORMAT  
LIGGENDE A3

SEIL  
ARKITEKTER

## FORORD

I forbindelse med arbeidet med områderegeringsplan for sentrum sør har Seil Arkitekter utført en mulighetsstudie som skal være innspill til den videre utviklingen av reguleringsplanen.

Oppgaven er et stedsutviklingsprosjekt basert på eksisterende strukturer, forutsetninger og ønsker for fremtiden. Vennesla kommune sin identitet som den 'Grønne Urbane Bygda' har ligget som et fundament for helhetsgrepet, så vel som i detaljene i mulighetsstudiet.

Utviklingen av sentrum sør inneholder de fleste problemstillinger og ønsker man har til en sentrumsutvikling. Dette inkluderer økt aktivitet på flest mulig områder, til flest mulig tidspunkter, og for alle brukergrupper.

Drivkraften bak transformasjonen av sentrumsarealene skal være at alle i den 'Grønne Urbane Bygda' føler større nytte og eierskap til sentrum, og opplever sentrum som et aktivt, positivt element som er en reell arena av betydning for livene deres.

For mulighetsstudien har det blitt satt en arbeidsgruppe bestående av representanter fra Vennesla kommune, Agder fylkeskommune, private grunneiere, samt en gruppe fra Seil Arkitekter. Agder fylkeskommune har også bidratt med bevilgning av midler til stedsutvikling, i tillegg til fagkompetanse gjennom deltakelse i arbeidsgruppen.

Arbeidet med mulighetsstudiet har vært delt inn i 3 faser: en innledende analyse, konseptfase, og videreutvikling av valgt konsept. Etter hver fase har det vært avholdt workshop med arbeidsgruppen, hvor de forskjellige interessentene har kommet med innspill og bidrag som har blitt innlemmet i det videre arbeidet.

Rapporten for mulighetsstudiet, dette dokumentet, er et sammendrag av det anbefalte alternativet for videre arbeid.

Seil Arkitekter

24.03.25

# VIDEREUTVIKLEDE ALTERNATIVER

## 1 OG 2

I oppskisseringen av de fire første skissene var kun den eldste delen av Herredshuset bevart for å beholde de historiske elementene på Venne-slamoen. I videre alternativer vil Herredshuset bevares som helhet da vi vil argumentere for at et større inngrep i bygningsmassen er for kostbart uten fleksibiliteten gitt til området ved riving.

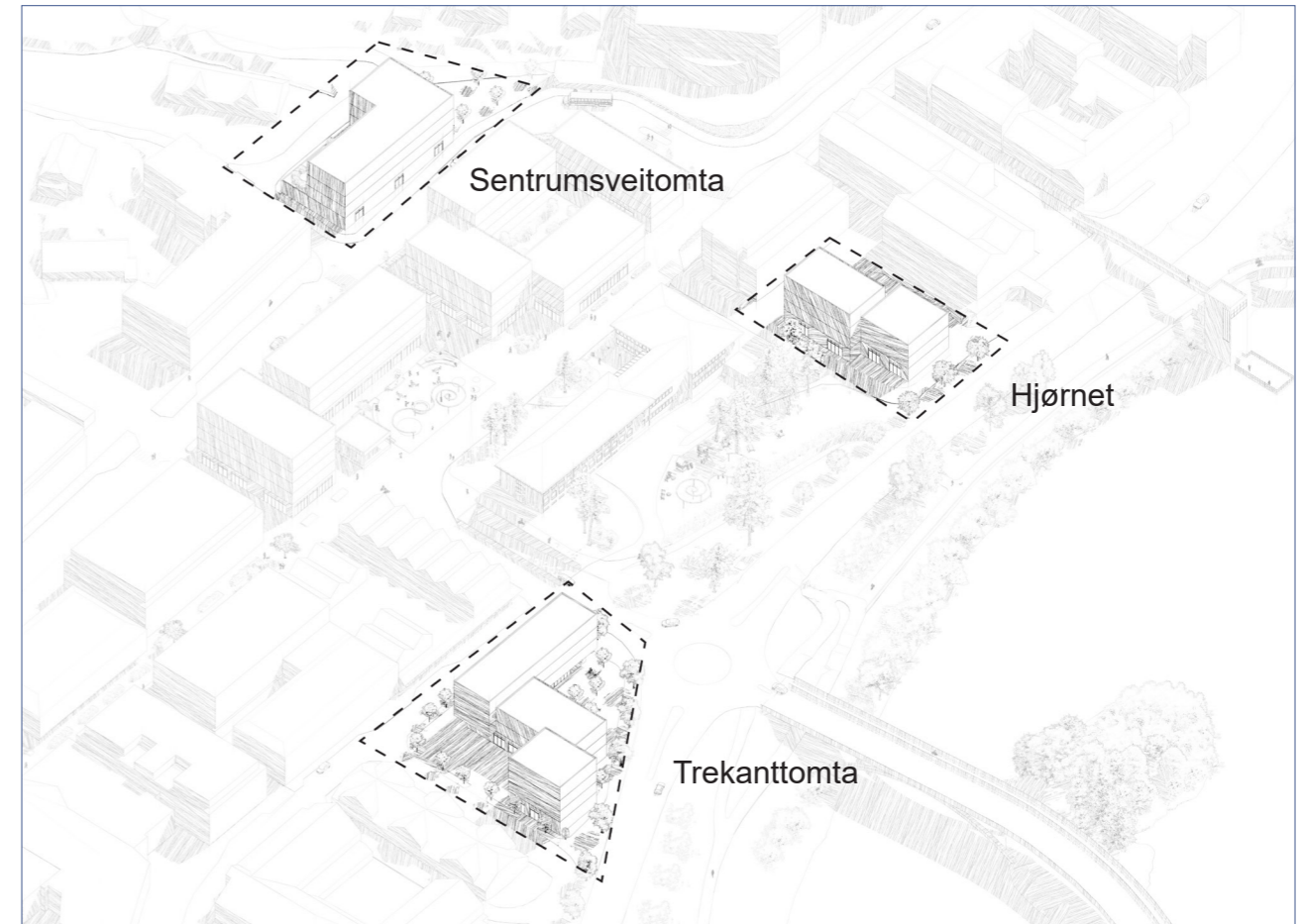
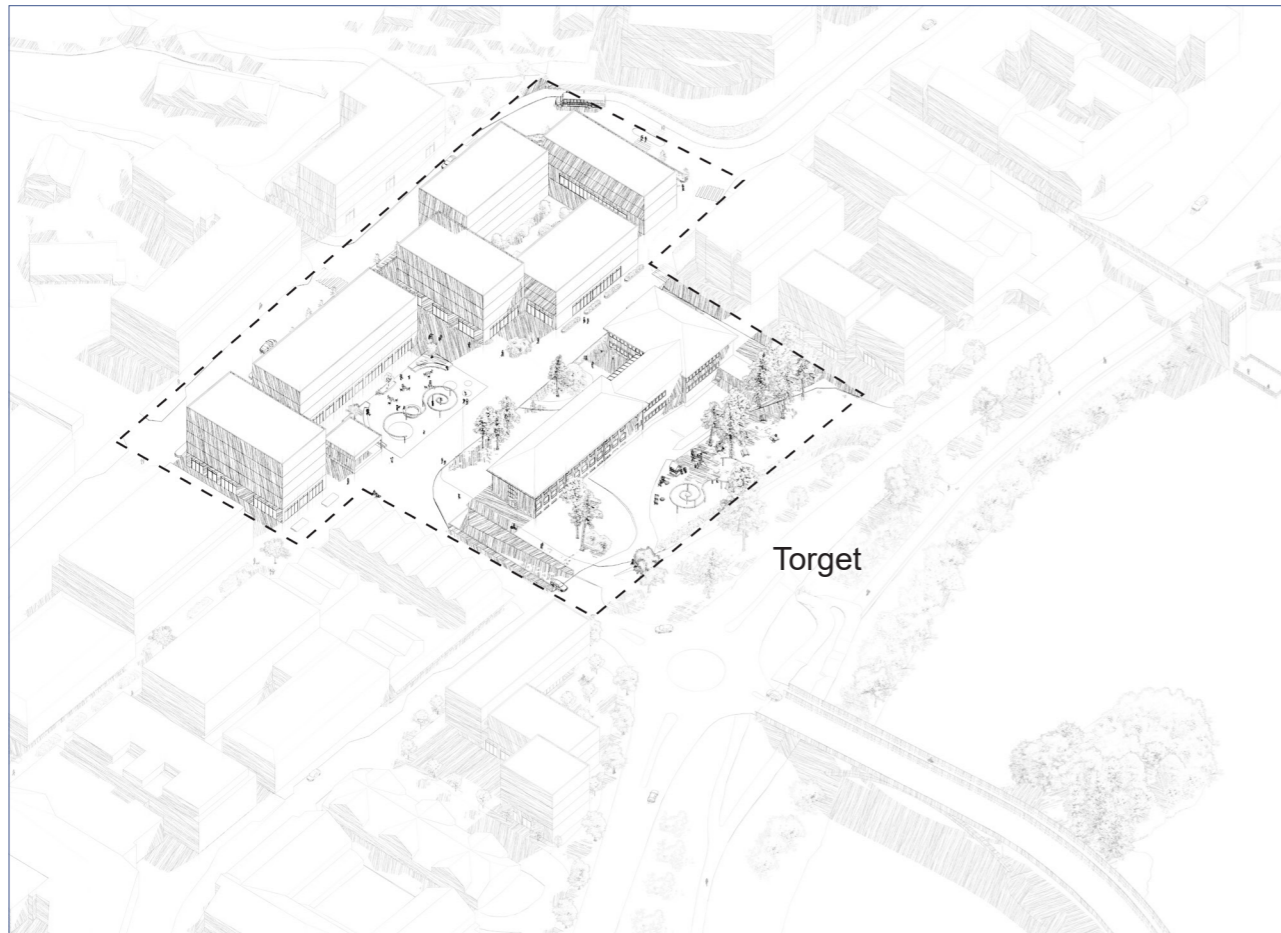


Alternativ 1



Alternativ 2

## FOKUSOMRÅDER FOR UTVIKLING - EN STEGVIS PROSESS



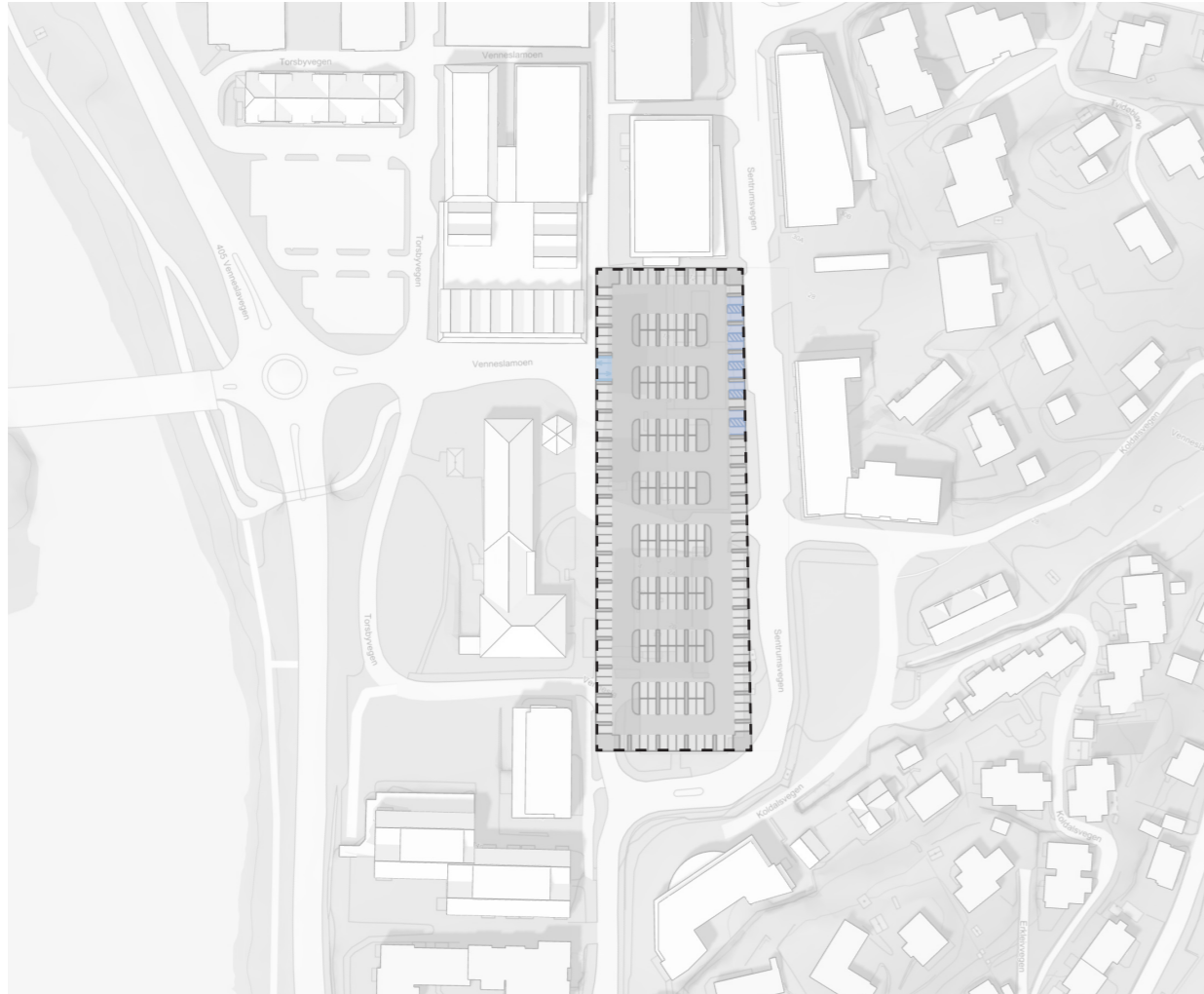
Torget og arealene som knyttes direkte på gågateaksen er førsteprioritet for å løfte sentrum sør. Her kan det opparbeides et godt fungerende torg med utearealer, og med aktive næringsfunksjoner rundt som forsterker aktiviteten.

Torget kan deles i mindre seksjoner med ulike kvaliteter. I øst en større seksjon med god tilkomst for varelevering langs Sentrumsveien og direkte tilkobling til gågate og torg. I vest to seksjoner som i dag er Herredshuset og parken.



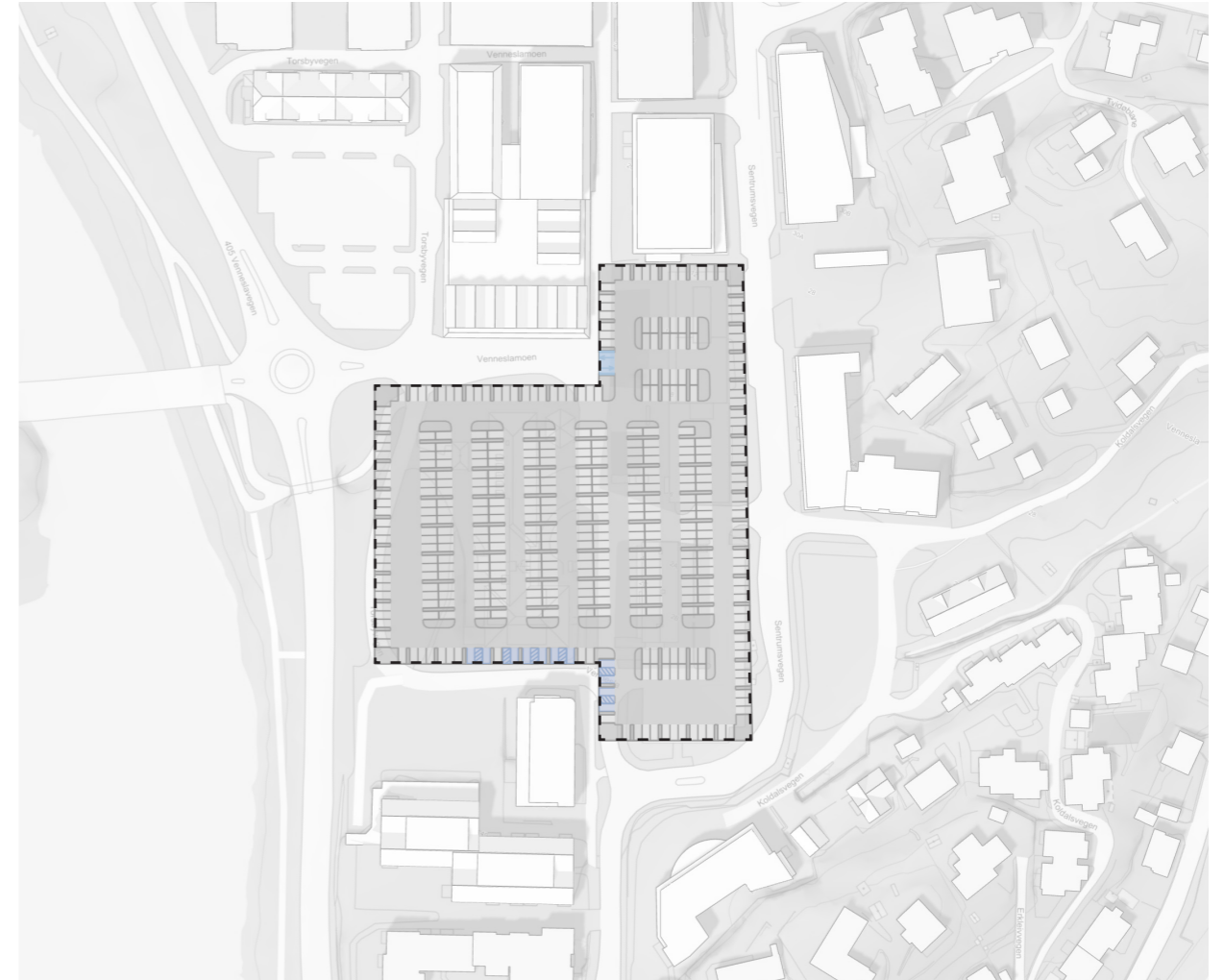
De omkringliggende tomtene er i dag parkeringsplasser, og disse kan beholde sin funksjon mens Torget utvikles. Under torget kan det etableres parkeringskjeller med tilknytning til funksjonene over, men det vil nok være behov for overflateparkering en stund fremover. Om parkeringskjelleren dekker behovet i fremtiden kan disse tomtene utvikles, og ytterligere parkeringsbehov kan etableres under disse som enkeltstående anlegg eller utvidelser av hovedparkeringskjeller om mulig.





Parkeringskjeller ved bevaring av Herredshus: 7000m<sup>2</sup>

213 Parkeringsplasser



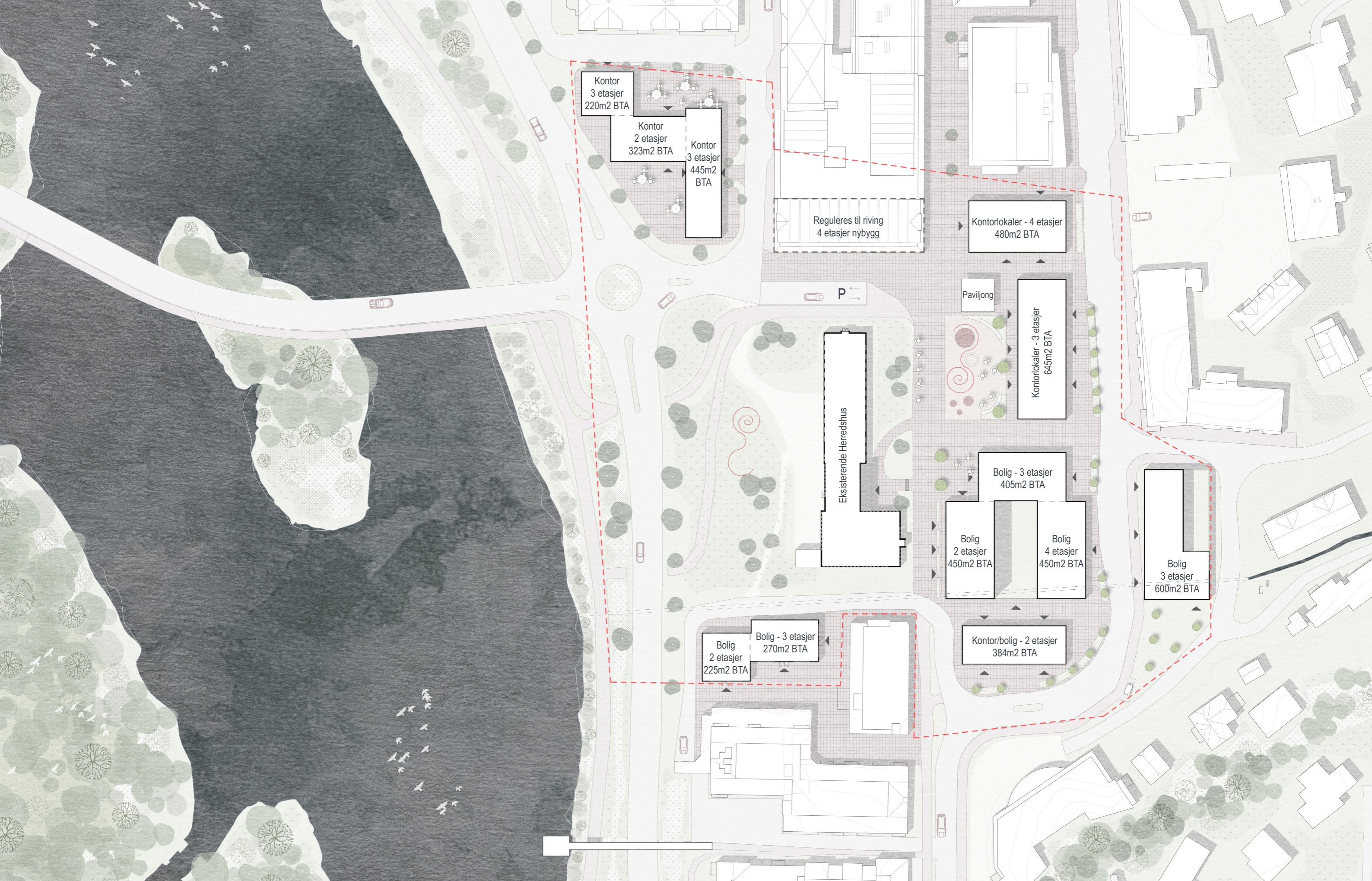
Parkeringskjeller ved riving av Herredshus: 13 200m<sup>2</sup>

423 Parkeringsplasser



# ALTERNATIV 1





Kontor  
3 etasjer  
220m<sup>2</sup> BTA

Kontor  
2 etasjer  
323m<sup>2</sup> BTA

Kontor  
3 etasjer  
445m<sup>2</sup> BTA

Reguleres til riving  
4 etasjer nybygg

Kontorlokaler - 4 etasjer  
480m<sup>2</sup> BTA

Paviljong

Kontorlokaler - 3 etasjer  
645m<sup>2</sup> BTA

Ekstisterende Herredshus

Bolig - 3 etasjer  
405m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
2 etasjer  
450m<sup>2</sup> BTA

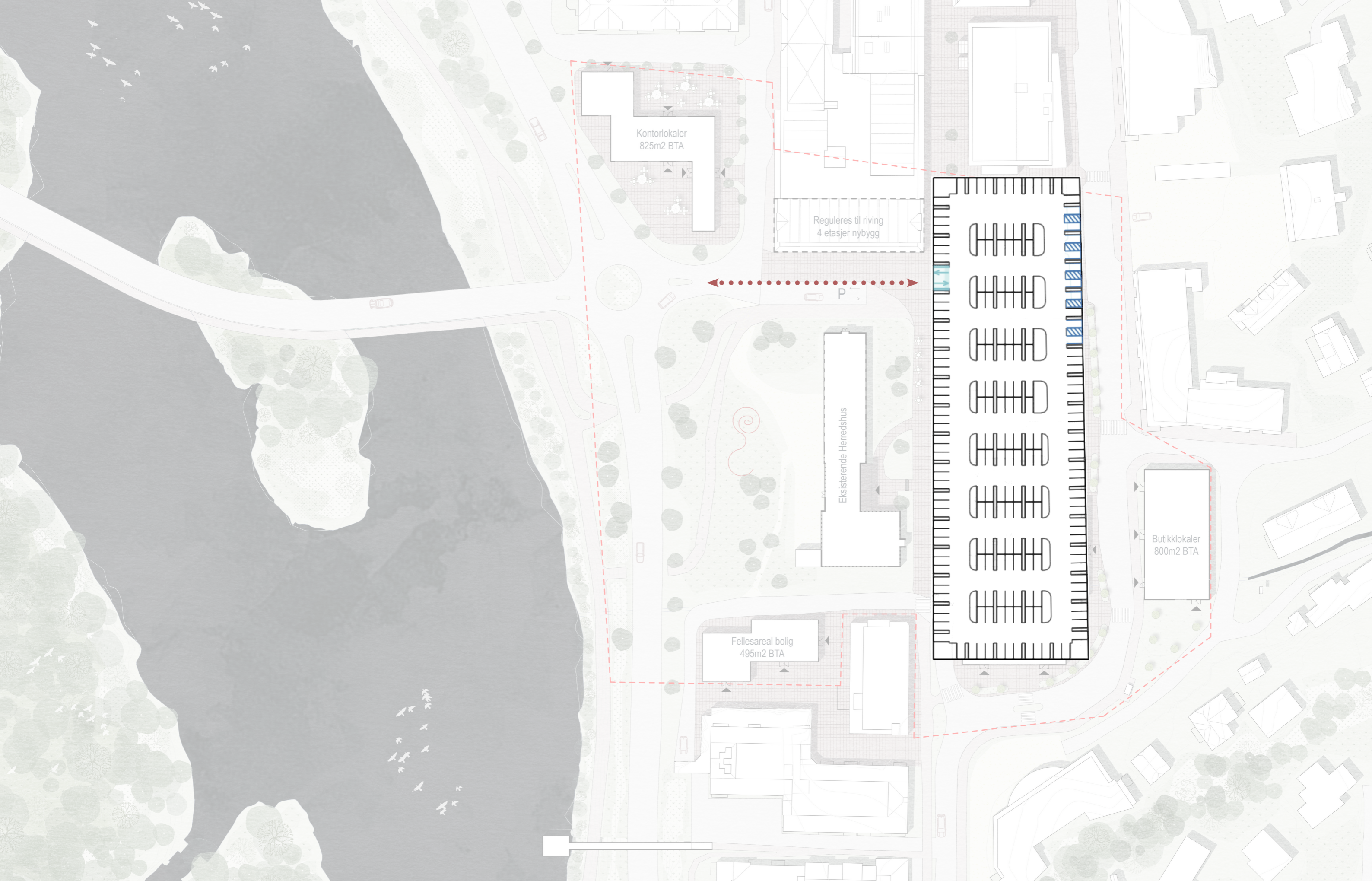
Bolig  
4 etasjer  
450m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
3 etasjer  
600m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
2 etasjer  
225m<sup>2</sup> BTA

Bolig - 3 etasjer  
270m<sup>2</sup> BTA

Kontor/bolig - 2 etasjer  
384m<sup>2</sup> BTA





VENNESLA TORG EN SOLSKINSSDAG

Alternativ 1

SEIL  
ARKITEKTER



VENNESLA SENTRUM SØR

Alternativ 1

SEIL  
ARKITEKTER



VENNESLA SENTRUM SØR

Alternativ 1

SEIL  
ARKITEKTER



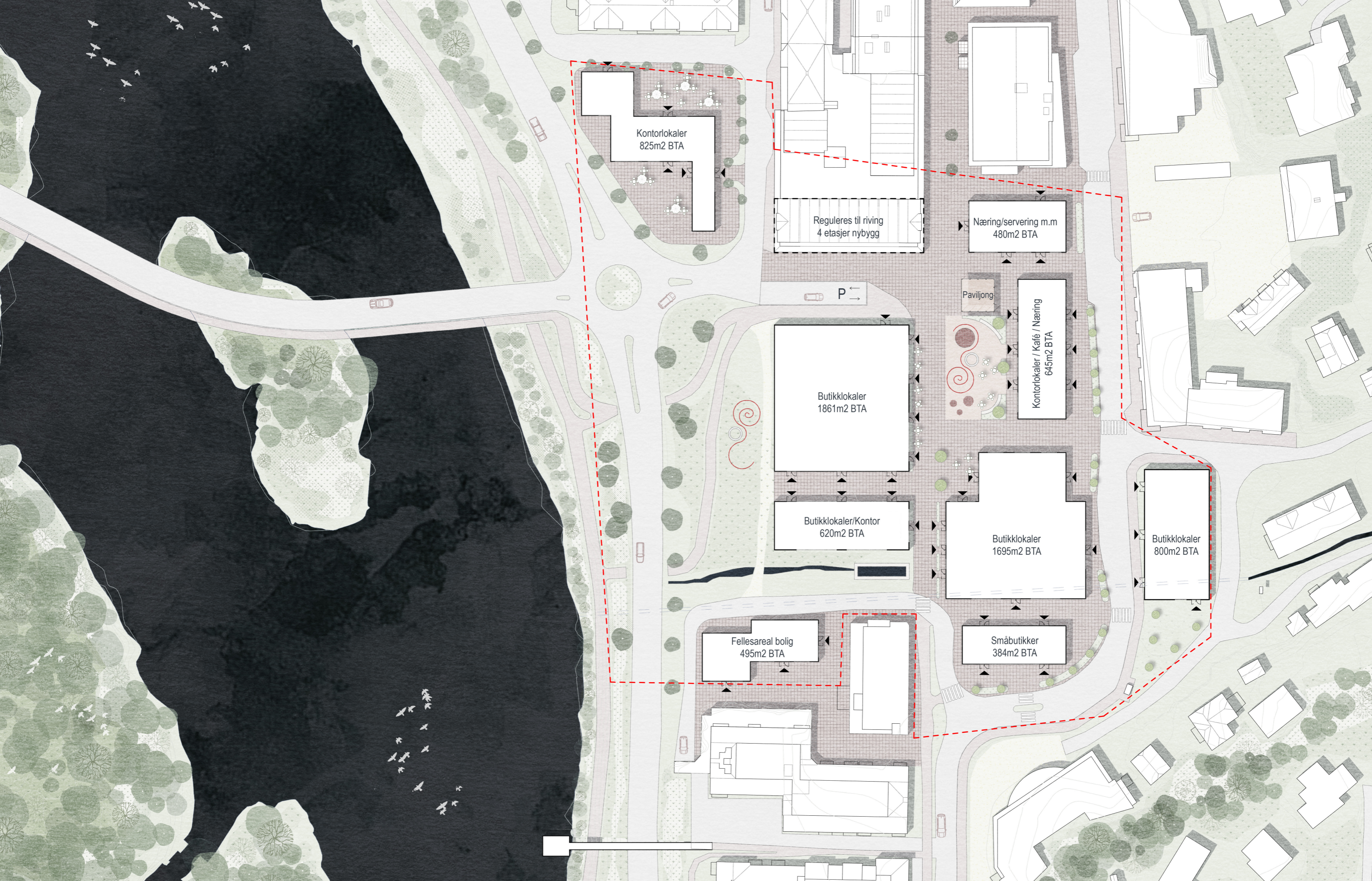
VENNESLA SENTRUM SØR

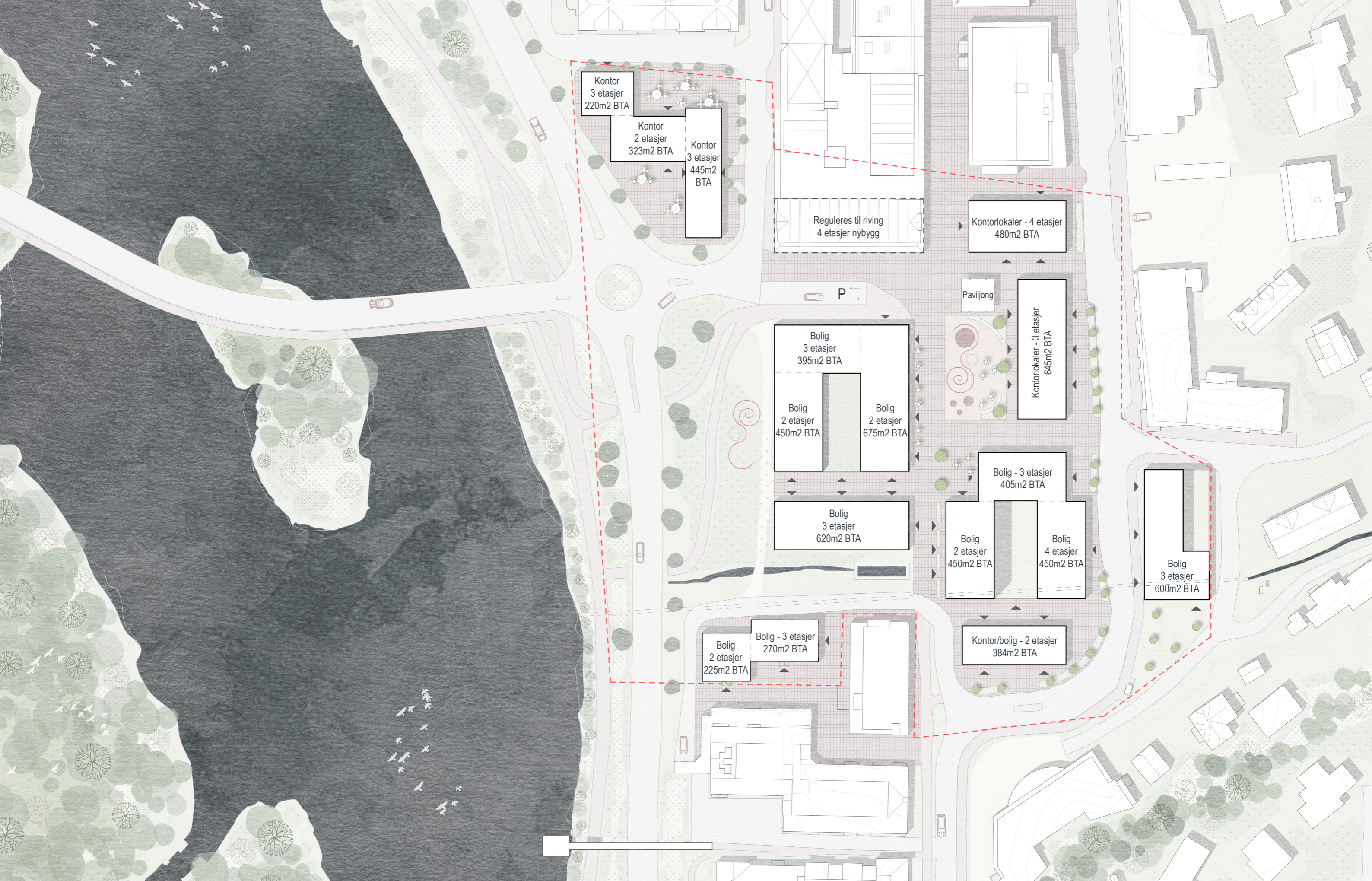
Alternativ 1

SEIL  
ARKITEKTER



# ALTERNATIV 2





Kontor  
3 etasjer  
220m<sup>2</sup> BTA

Kontor  
2 etasjer  
323m<sup>2</sup> BTA

Kontor  
3 etasjer  
445m<sup>2</sup> BTA

Reguleres til riving  
4 etasjer nybygg

Kontorlokaler - 4 etasjer  
480m<sup>2</sup> BTA

Paviljong

Kontorlokaler - 3 etasjer  
645m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
3 etasjer  
395m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
2 etasjer  
450m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
2 etasjer  
675m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
3 etasjer  
620m<sup>2</sup> BTA

Bolig - 3 etasjer  
405m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
2 etasjer  
450m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
4 etasjer  
450m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
3 etasjer  
600m<sup>2</sup> BTA

Bolig  
2 etasjer  
225m<sup>2</sup> BTA

Bolig - 3 etasjer  
270m<sup>2</sup> BTA

Kontor/bolig - 2 etasjer  
384m<sup>2</sup> BTA





VENNESLA TORG EN SOLSKINSSDAG

Alternativ 2

SEIL  
ARKITEKTER



VENNESLA SENTRUM SØR

Alternativ 2

SEIL  
ARKITEKTER



VENNESLA SENTRUM SØR

Alternativ 2

SEIL  
ARKITEKTER



VENNESLA SENTRUM SØR

Alternativ 2

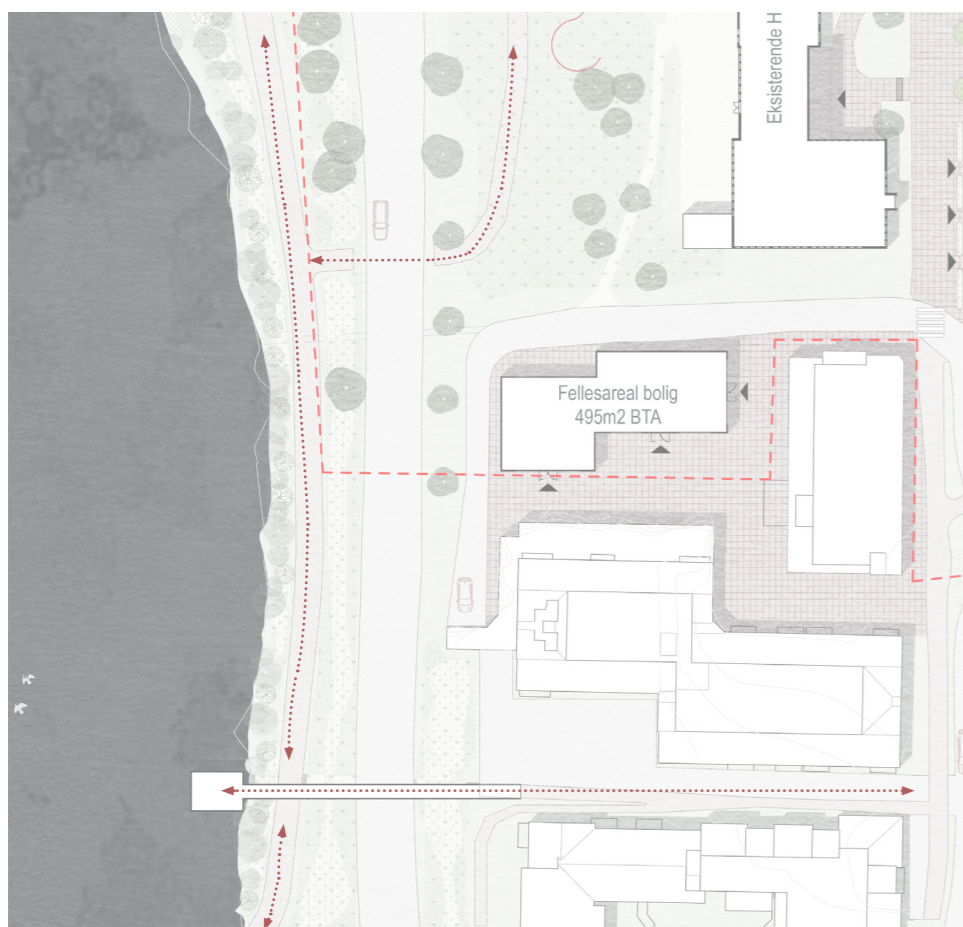
SEIL  
ARKITEKTER



VENNESLA SENTRUM SØR  
Alternativ 2 med intrukne toppetasjer

SEIL  
ARKITEKTER

## HEISTÅRNET

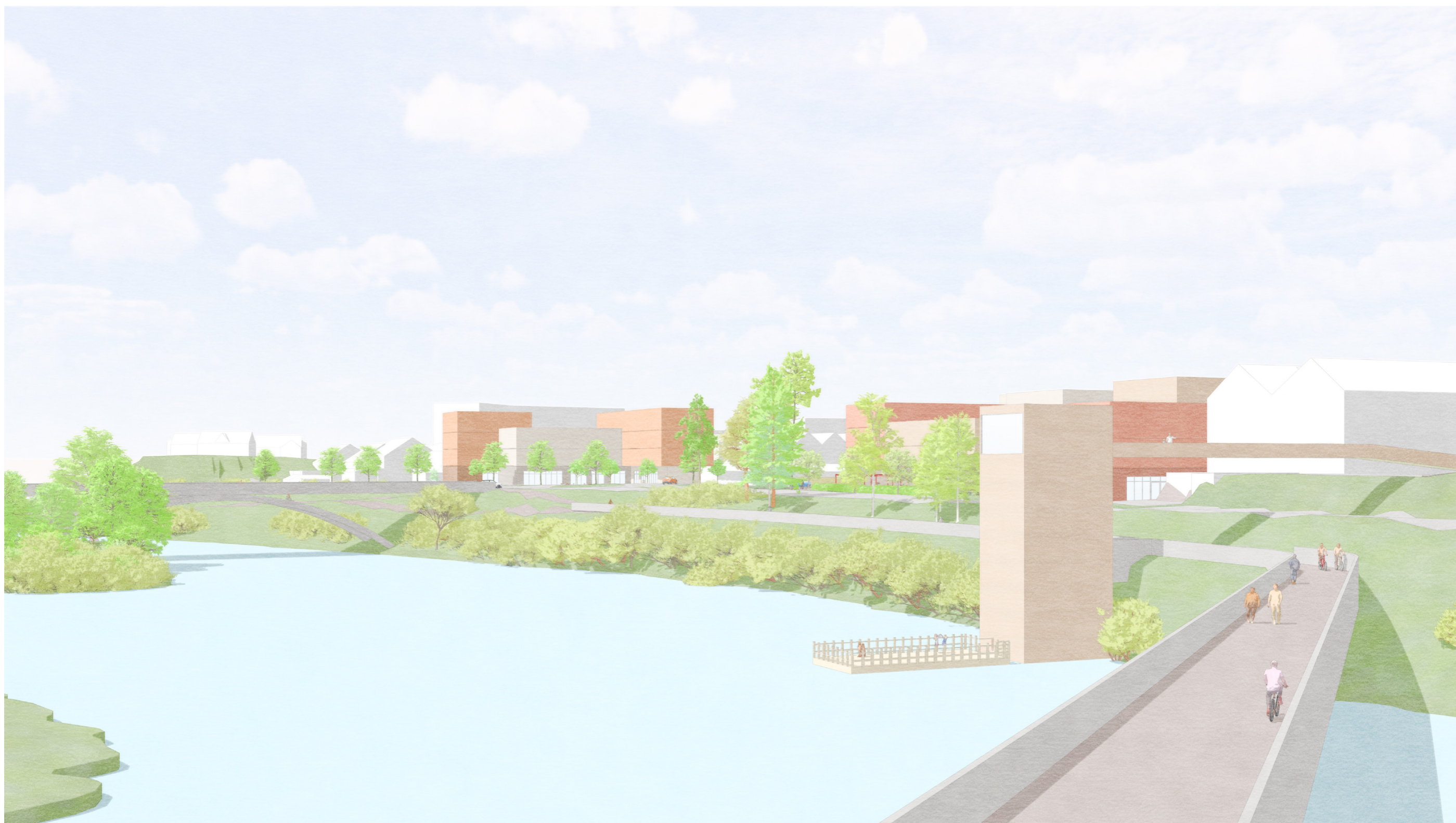


Bevegelsesmønster ved koblingen mellom Heistårnet og sykkelsti



Utsikt fra Heistårnet mot Hunsfos og Otra

Heistårnets funksjon er å skape flere, bedre og tilgjengelige forbindelser mellom sentrum sør og sykkelsti mot Hunsfos. Det står som et alternativ til gangsti under fylkesvei og gir på sitt toppunkt en panoramautsikt over Otra og et pausepunkt langs ferden.



VENNESLA SETT FRA NY SYKKELBRO MED HEISTÅRNET I FRONT

## VÅR ANBEFALING - ALTERNATIV 2

- God torgstruktur med aktive lokaler rundt
- Kan utvikles stegvis med hovedfokus på torget
- Høyere utnyttelse
- Nytt Herredshus. Areal- og energieffektivt
- Mulighet for grønne tak
- Best utnyttelse av parkeringskjeller
- Mer parkering under bakken kompenseres for tapt overflateparkering og kommende behov
- Parkeringskjeller med mulighet for direkte tilkomst til sentrumslokaler

