



Vennesla kommune

Arkivsak-dok. 18/02008-71
Arkivkode 2018004
Saksbehandler Renate Haukom Jacobsen

Saksgang	Møtedato
Bygg- og miljøutvalget	20.11.2025
Formannskapet	25.11.2025
Kommunestyret	11.12.2025
Arbeidsmiljøutvalget	19.11.2025
Administrasjonsutvalget	25.11.2025

Mulighetsstudie for del av sentrum sør - Ny behandling

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

1. Mulighetsstudien for Sentrum Sør tas til orientering.
2. Tilleggsnotatene «Vennesla Herredshus» og «Vurdering av alternative arealer til parkering under bakken», samt alternativ 2 fra mulighetsstudien legges til grunn for det videre arbeidet med områderegulering for Sentrum Sør, med følgende føringer:
 - **Herredshuset rives.** Det må parallelt arbeides videre med å avklare behov og lokalisering for nytt administrasjonsbygg.
 - **Parkeringskjeller utvikles som et selvstendig prosjekt.** Det må utredes nærmere med hensyn til gjennomføring, kostnader og tilknytning til torg og sentrumsfunksjoner.
 - **Gang- og sykkeltraseer samt grønnstruktur justeres i videre planarbeid,** i tråd med overordnede føringer og tidligere vedtak om gang- og sykkelvegforbindelse til Hunsøya.
 - **Det legges til grunn en trinnvis utbyggingsstrategi, der** området rundt torget prioriteres først. Påfølgende utbygging rettes mot utvikling av "Sentrumsvegen-tomta", "Hjørnetomta" og "Trekant-tomta", i samsvar med stegvis utviklingsmodell presentert i mulighetsstudien

Vedlegg

- 1) Tilleggsnotat Herredshuset
- 2) Tilleggsnotat Vurdering av alternative arealer til parkering under bakken
- 3) Vennesla sentrum sør- Mulighetsstudie
- 4) Vennesla sentrum sør- Analyser
- 5) Prosjektgruppens tilbakemeldinger

Sammendrag

I tråd med tidligere politiske vedtak er det utarbeidet en mulighetsstudie for den sørligste delen av gågata i Vennesla sentrum (Sentrum sør), med Seil Arkitekter som faglig konsulent. Studien inngår som et viktig grunnlag for områdereguleringen av sentrum sør og viser hvordan området kan utvikles trinnvis med nytt torg, aktive næringsarealer, blågrønne kvaliteter og mulighet for parkeringskjeller. Agder fylkeskommune og lokale grunneiere har bidratt i prosessen. Etter formannskapetets vedtak 26.08.2025 er det også utarbeidet to tilleggsnotater om henholdsvis Herredshuset og Vurdering av alternative arealer til parkering under bakken.

Studien presenterer to hovedalternativer. Alternativ 2 anbefales videreført: riving av Herredshuset, etablering av nye energieffektive bygg, og en underjordisk parkeringsløsning med adkomst fra fylkesvei 405. Dette gir høy arealutnyttelse, bedre byrom og reduserer biltrafikk på gateplan. Tilleggsnotatet for Herredshuset konkluderer med at bygget har oppbrukt sin tekniske og funksjonelle levetid; nytt administrasjonsbygg gir bedre arbeidsmiljø, lavere energibruk og mer effektiv arealutnyttelse. Tilleggsnotatet for parkering peker på parkeringskjeller med adkomst fra fv. 405 som mest robuste løsning, med behov for offentlig–privat samarbeid og trinnvis gjennomføring.

Videre planarbeid skal særlig følge opp gang- og sykkelforbindelsen til Hunsøya, samt styrking av grønnsstruktur og kvalitet i byrom. Det legges til grunn en trinnvis utbyggingsstrategi der torget prioriteres først, etterfulgt av utvikling av Sentrumsvegen-tomta, Hjørnetomta og Trekanttomta.

Kommunedirektøren anbefaler å legge alternativ 2 til grunn for områdereguleringen; Herredshuset rives og behov/lokalisering/eierform for nytt administrasjonsbygg avklares videre; parkeringskjeller utredes som eget delprosjekt med tilknytning til torg og sentrumsfunksjoner; gang-/sykkeltraseer og grønnsstruktur justeres i tråd med overordnede føringer.

Bakgrunn for saken

I tråd med Formannskapetets vedtak av 14.05.2024 (sak 44/24) har administrasjonen igangsatt arbeidet med en mulighetsstudie for den sørligste delen av gågata i Vennesla sentrum. Initiativet bygger videre på tidligere politisk behandling i Plan- og økonomiutvalget (Formannskapet), hvor det i møte 19.03.2019 (sak 24/19) ble vedtatt å fastsette planprogram for områderegulering av Sentrum Sør. Det er denne mulighetsstudien som nå legges frem til politisk behandling.

Seil Arkitekter har vært engasjert som faglig konsulent for å gjennomføre studien. Hensikten har vært å utvikle strategier og konseptuelle løsninger som kan styrke sentrum som attraktivt og funksjonelt knutepunkt. Dette innebærer blant annet tilrettelegging for nye arbeidsplasser og handelsaktivitet, etablering av en sammenhengende gang- og sykkelakse fra Hunsfos over bro og gjennom sentrum, samt utvikling av et nytt torg, gode park- og uteoppholdsarealer og muligheter for parkeringskjeller. Studien skal danne grunnlag for den videre områdereguleringen, og på sikt danne premisser for detaljreguleringsplaner.

Agder fylkeskommune har bidratt både økonomisk gjennom stedsutviklingsmidler for 2024 og med faglig støtte i planarbeidet. Det er også etablert en arbeidsgruppe med grunneiere i området, hvor Svendsengruppen, COOP Sørvest, Sparebanken Sør og Eikelandsbygget AS, har deltatt aktivt i prosessen og bidratt økonomisk til gjennomføringen av studien.

Etter Formannskapetets vedtak 26.08.2025 er det utarbeidet to tilleggsnotater som belyser:

- Behov og kostnader ved alternative administrasjonslokaler, inkludert vurdering av Herredshusets tekniske tilstand og framtidige kontorbehov, og
- Vurdering av alternative arealer til parkering under bakken i sentrum.

Disse dokumentene kompletterer mulighetsstudien og gir et helhetlig beslutningsgrunnlag for det videre arbeidet med områdereguleringen for sentrum sør.

Medvirkning og involvering av ansatte

Herredshuset er dagens hovedarbeidsplass for store deler av administrasjonen og et sentralt tema i mulighetsstudien.

Saken er derfor drøftet med hovedtillitsvalgte og meldt opp til både arbeidsmiljøutvalget (AMU) og administrasjonsutvalget for god forankring og medvirkning i tråd med hovedavtalen.

Dersom kommunestyret vedtar å gå videre med planlegging av nytt administrasjonsbygg eller alternative lokaliseringer, vil de ansattes representanter involveres videre i arbeidet med spørsmål som berører arbeidsmiljø, kontorløsninger og framtidig arbeidssted.

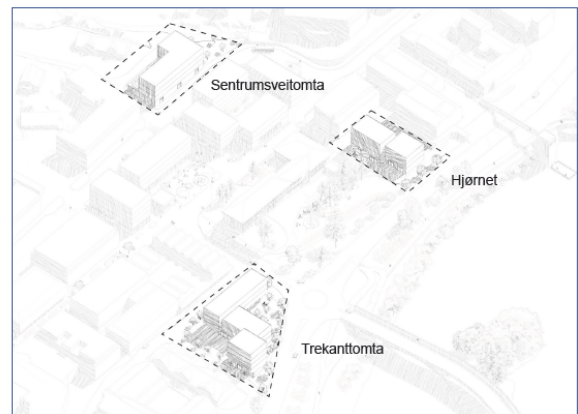
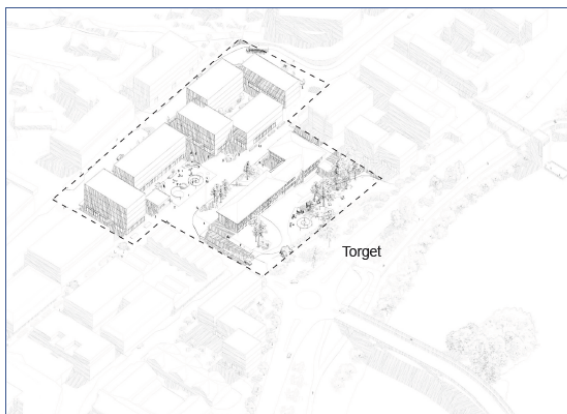
Mulighetsstudie fra Seil Arkitekter

Seil Arkitekter har analysert og vurdert flere realistiske utviklingsmuligheter for delområdet. Basert på dette arbeidet presenterer mulighetsstudien to hovedalternativer, hvor det ene anbefales som det mest egnede for videre utvikling.

Studien har vært gjennomført i tre faser: en innledende analysefase, en konseptutviklingsfase og til slutt en fase med videreutvikling av det valgte konseptet. I overgangen mellom hver fase har det blitt arrangert workshops med den etablerte arbeidsgruppen og representanter fra administrasjonen. Innspill fra disse møtene har vært viktige bidrag til det videre arbeidet.

Rapporten fra Seil Arkitekter oppsummerer de to alternativene og gir en tydelig anbefaling. Det anbefalte alternativet er bearbeidet og presentert som grunnlag for det videre planarbeidet.

Fokusområder for utvikling



Illustrasjonene viser fokusområdene for en trinnvis utvikling. *Torget* og omkringliggende bebyggelse prioriteres først. Videre kan *Sentrumsvei tomte* (parkeringsplass ved Røde kors), *Hjørnet* (parkeringsplass bak Vig gården) og *Trekanttomte* (parkeringsplass ved Sport 1) utvikles fra overflateparkering. Utnyttelse og høyder vurderes nærmere i områdeplanen.

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 inn 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.

Dagens overflateparkering på omkringliggende tomter kan opprettholdes i en overgangsperiode mens torget utvikles. Det planlegges parkeringskjellerer under torget med direkte adkomst til sentrale funksjoner. Midlertidig behov for overflateparkering forventes i startfasen. Dersom parkeringskjelleren dekker behovet på sikt, kan dagens tomter utvikles videre. Det åpnes også for underjordiske anlegg som selvstendige enheter eller utvidelser av hovedkjelleren.

Hovedforskjellen mellom alternativene er om Herredshuset skal bevares eller rives, og om snarveien via Torsbyvegen skal stenges. Tidligere vurderinger har omfattet bevaring av kun den eldste delen. I videre alternativer vurderes hele bygningen enten bevart eller revet, ettersom større inngrep i eksisterende bygningsmasse anses som kostbart og lite fleksibelt sammenlignet med nybygg.

Alternativ 1



Alternativ 2



Anbefaling

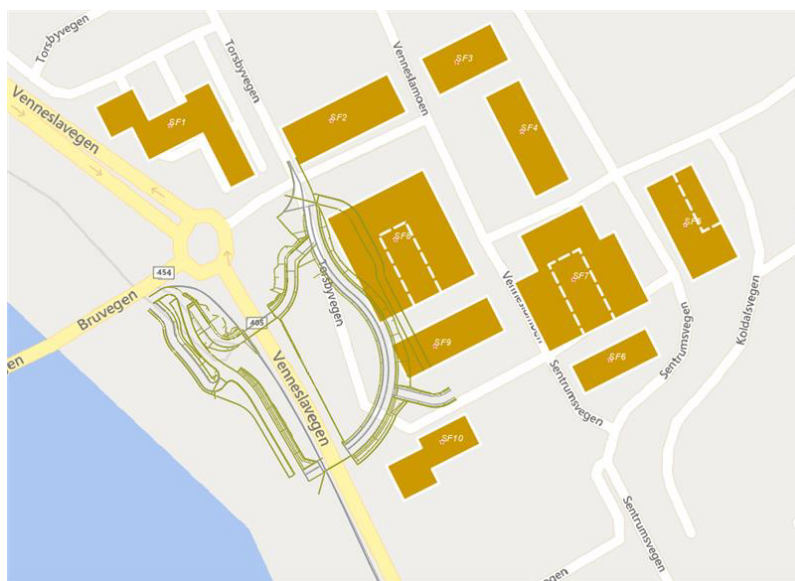
Seil Arkitekter anbefaler at det arbeides videre med alternativ 2. Dette alternativet legger til rette for en funksjonell og levende torgstruktur med aktive lokaler langs fasadene, og gir gode forutsetninger for trinnvis utbygging med torget som sentralt grep. Løsningen åpner for høy arealutnyttelse gjennom etablering av nytte, areal- og energieffektive bygg, med muligheter for grønne tak og moderne miljøløsninger. Forslaget gir også best mulig utnyttelse av parkeringskapasitet ved å samle mesteparten under bakken, noe som både kompenserer for tap av overflateparkering og ivaretar fremtidige behov. Den foreslåtte parkeringskjelleren har i tillegg direkte tilknytning til sentrumsfunksjoner, noe som styrker tilgjengeligheten og brukervennligheten.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at mulighetsstudien gir et solid og inspirerende grunnlag for videre utvikling av Vennesla sentrum sør, og danner et godt utgangspunkt for kommende reguleringsarbeid. Prosessen har vært preget av å være åpen, sikret god faglig forankring og konstruktive diskusjoner mellom offentlige og private aktører. Studien svarer godt ut på sentrale tema som volum, byggehøyder, bygningsstruktur og fortetting, og viser hvordan området kan transformeres til et mer aktivt og attraktivt sentrum. Samtidig vurderes den som noe svakere når det gjelder helhetlige løsninger for gang- og sykkelforbindelser mellom Hunsfos og sentrum, samt tydelig integrering av grøntområder og blågrønne strukturer. Disse forholdene bør vurderes nærmere i den videre planprosessen, eventuelt som del av egne delprosjekter.

Gang og sykkel akse

Mulighetsstudien inneholder flere illustrasjoner av gang- og sykkelakser i begge alternativene, men disse er ikke i samsvar med tidligere vedtatt mulighetsstudie for gang- og sykkelveibro mellom sentrum og Hunsøya (sak 37/21, behandlet 11.05.2021). I 2021-studien var det lagt til grunn at Herredshuset skulle bevares, og at landingspunktet for broen skulle ligge i gågata. Det ble også lagt inn krav om å håndtere høydeforskjeller i traseen. De nye illustrasjonene tar ikke tilstrekkelig høyde for disse forutsetningene, og det er særlig i alternativ 2 utfordringer knyttet til å realisere brotraseen som opprinnelig foreslått. Spesielt er koblingen mot Torsbyvegen uavklart. Det anbefales derfor at løsninger for gang- og sykkelaksen vurderes på nytt i det videre planarbeidet, med utgangspunkt i nye forutsetninger – herunder at Herredshuset foreslås revet, og at målpunkt for forbindelsen kan flyttes til Torsbyvegen og/eller Sentrumsvegen.



Illustrasjon alternativ 2 og Mulighetsstudie for gang- og sykkelveibro sentrum-hunsøya (2021)

Heistårnet

Tårnets funksjon er å skape flere, bedre og tilgjengelige forbindelser mellom sentrum sør og sykkelsti mot Hunsfos. Dette er ikke en del av bestillingen, og bør vurderes i videre prosess.

Grønt areal

Mulighetsstudien legger opp til grøntareal mellom dagens Herredshus og fv. 405. I tillegg er det anbefalt å se videre på blågrønne soner fra koldalsbekken i øst mot Otra i vest. Da gang og sykkelakse ikke viser reelle muligheter, påvirker dette grøntområdene. Slik traseen er lagt i Mulighetsstudie for gang- og sykkelveibro sentrum-hunsøya (2021) vil ikke område fremstå helt flatt, men heller en plen med helling. Det er flere områder som egner seg for grøntareal. I det videre arbeid bør det ses på muligheter for å tilføre grøntområder innenfor planområde.

Parkeringsløsninger

Mulighetsstudien for Sentrum sør (2025) illustrerer to alternative løsninger for parkeringskjeller under torget og Herredshuset. I det anbefalte alternativ 2, hvor Herredshuset foreslås revet, åpnes det for en større parkeringskjeller med samlet kapasitet på om lag 13 200 m² og 423 parkeringsplasser, sammenlignet med ca. 7 000 m² og 213 plasser i alternativ 1. En slik løsning gir god utnyttelse av arealet, samler parkering under bakken og frigjør overflatearealer til torg, grøntstruktur og byliv.

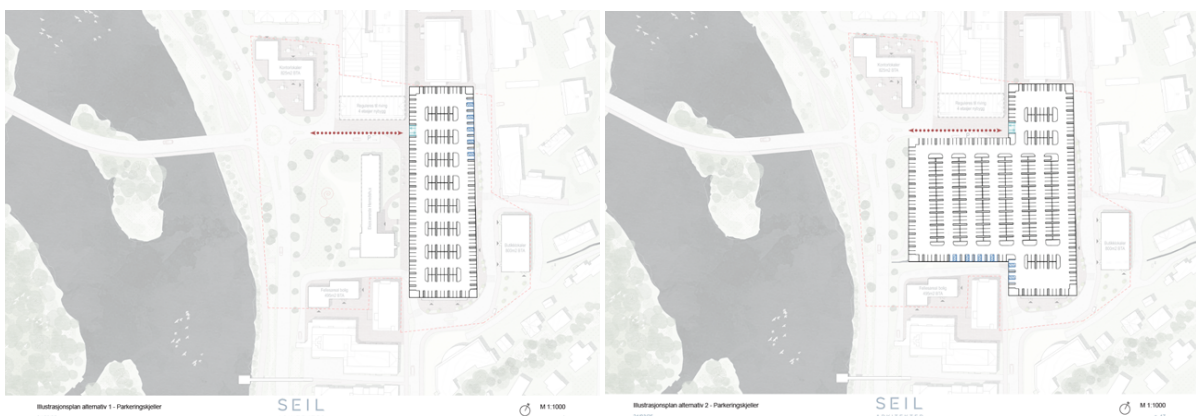
Formannskapetets vedtak 26.08.2025 (sak 42/25) ba om en nærmere vurdering av alternative arealer til parkering under bakken. Dette er fulgt opp i *Tilleggsnotat – Vurdering av alternative arealer til parkering under bakken*, som oppsummerer tidligere og nyere vurderinger fra Vianova (2008), Asplan Viak (2010) og interne analyser (2023–2025). Notatet viser at flere tidligere lokaliseringalternativer må forkastes grunnet konflikter med gang- og sykkeltraseer fra Hunsøya eller uønsket trafikkbelastning i Sentrumsvegen.

Tilleggsnotatet peker på at en parkeringskjeller med adkomst fra fylkesvei 405 fremstår som den mest hensiktsmessige og robuste løsningen. Denne modellen gir redusert trafikk gjennom sentrum, bedre tilrettelegging for gående og syklende, og mulighet for sambruk og felles finansiering mellom offentlige og private aktører. Løsningen legger til rette for trinnvis utbygging, der torget prioriteres først, og anlegget eventuelt kan utvides i takt med behov og økonomi.

Gjennomsnittlig kostnad per parkeringsplass er grovt estimert til rundt 400 000 kroner, og det forutsettes derfor kostnadsdeling og samarbeid med private utbyggere for å gjøre prosjektet økonomisk gjennomførbart. Et underjordisk anlegg vil gi effektiv arealutnyttelse, bidra til mindre trafikk på gateplan og understøtte målsettingene i byvekstavtalen om reduserte klimagassutslipp og økt bruk av miljøvennlige transportformer.

Alternativer som fjellparkering er også vurdert, men anses lite realistisk på grunn av terrengforhold, kostnadsnivå og trafikale konsekvenser. En parkeringskjeller under torget og tilgrensende bygg gir derimot god teknisk og økonomisk gjennomførbarhet, med direkte tilknytning til sentrale funksjoner i sentrum.

Tilleggsnotatet anbefaler at kommunen går videre med utredning av parkeringskjeller med adkomst fra fylkesvei 405 som del av områdereguleringen for Sentrum sør. Løsningen vurderes som best i tråd med kommunens mål om et mer tilgjengelig, grønt og bilfritt sentrum, og skal ses i sammenheng med torgutviklingen og øvrige trinn i den foreslåtte utbyggingsstrategien.



Herredshuset

Herredshuset er i dag hovedarbeidsplass for store deler av kommunens administrasjon. Bygningen består av en eldre del fra 1955 og en nyere del fra 1988, med et samlet areal på ca. 4 400 m². Her finnes kontorer, kommunestyresal, ordførerkontor, garderober, kantine og verksted for FDV-operatørene. Mulighetsstudien (2025) vurderte to hovedalternativer: bevaring eller riving av bygget. I alternativ 2, som anbefales videreført, foreslås riving for å gi rom til ny bebyggelse og parkeringskjeller. Formannskapetets vedtak 26.08.2025 (sak 42/25) ba om en egen vurdering av Herredshusets tilstand, framtidige kontorbehov og økonomiske konsekvenser. Dette er fulgt opp gjennom *Tilleggsnotat – Vennesla Herredshus*, datert oktober 2025.

Tilleggsnotatet og underliggende utredninger dokumenterer at bygget har oppbrukt sin tekniske og funksjonelle levetid. Både den eldre delen fra 1955 og den nyere fra 1988 har omfattende tekniske mangler, blant annet karbonatisering i betong, dårlig drenering, mangelfull ventilasjon og utdaterte elektriske anlegg. Bedriftshelsetjenesten har konstatert at inn klimaet er helseskadelig, med høye CO₂-verdier og temperaturer, og Arbeidstilsynets krav til et forsvarlig arbeidsmiljø vurderes ikke som oppfylt.

Dagens Herredshus har 99 kontorplasser, men behovet er beregnet til om lag 110 arbeidsplasser. Basert på statlig arealnorm (23 m² BTA per ansatt) tilsvarer dette et samlet behov på ca. 2 500 m² for et nytt administrasjonsbygg. Nye lokaler bør utformes fleksibelt med flerfunksjonelle møterom som også kan benyttes til kommunestyremøter, kurs og interne samlinger. Behovet for verksted, lager og kontorer til FDV-operatørene må ivaretas i egne arealer (ca. 400–450 m²) i eksisterende eller nytt bygg.

Tilleggsnotatet vurderer fire alternativer: lett renovering (26–31 mill. kr), delvis nybygg (79–117 mill. kr), nybygg (118–122 mill. kr) og leie (4,6–5,4 mill. kr/år). Selv ved omfattende oppgradering vil bygget fortsatt ha lav arealeffektivitet og høye driftskostnader. Et nytt bygg etter TEK17-standard vil redusere energiforbruket med om lag 45 % – fra 500 000 til 250 000 kWh per år – tilsvarende en årlig besparelse på ca. 400 000 kroner og 11–16 millioner over byggets levetid.

Tilleggsnotatet konkluderer med at riving og etablering av nytt administrasjonsbygg er den mest økonomiske, miljømessige og arbeidsmiljømessig bærekraftige løsningen. Et nybygg vil gi moderne, fleksible og energieffektive lokaler med vesentlig bedre inn klima og universell utforming. Herredshuset anbefales derfor revet som del av videre utvikling av Sentrum sør.

Klima- og miljøkonsekvenser

Mulighetsstudien legger opp til en bærekraftig utvikling av Sentrum sør i tråd med kommunens strategi som «*grønn urban bygd*» og målsettingene i byvekstavtalen. Planen bygger på prinsipper om fortetting, redusert bilbruk, energieffektive bygg og styrket blågrønn struktur.

Herredshuset har et høyt energiforbruk på rundt 500 000 kWh per år, og bygget har overskredet sin tekniske levetid. Et nytt administrasjonsbygg prosjektert etter TEK17-standard vil kunne redusere energibruken med om lag 45 %, samtidig som inn klima og universell utforming forbedres. Over byggets levetid gir dette lavere klimagassutslipp og betydelige driftsbesparelser.

Riving og nybygg vurderes som det mest miljømessig bærekraftige alternativet, ettersom rehabilitering ikke vil gi tilfredsstillende energieffektivitet eller arbeidsmiljø. Et nytt bygg gir også mulighet for bruk av fornybare energikilder, solceller og moderne ventilasjonsløsninger.

En underjordisk parkeringsløsning med adkomst fra fylkesvei 405 vil redusere biltrafikk gjennom sentrum, frigjøre arealer til byliv og grøntstruktur, og legge til rette for sambruk og ladeinfrastruktur. Samtidig anbefales det å videreføre planene for åpning av Koldalsbekken og etablering av grønne forbindelser som bidrar til klimatilpasning og økt biologisk mangfold.

Samlet vurderes alternativ 2 som det mest klima- og miljømessig bærekraftige alternativet. Det gir lavere energibruk, reduserte utslipp, styrket blågrønn struktur og et mer attraktivt og robust sentrum over tid.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen eier betydelige tomteverdier i Sentrum, som utgjør et viktig økonomisk handlingsrom for gjennomføring av tiltak som torg, parkeringsanlegg og blågrønne soner. Eiendommene er sentrale for finansiering og realisering av framtidig sentrumsutvikling.

Tomteverdi for Herredshuset

Tomta utgjør om lag 10 100 m², og er i verdivurderingen anslått til ca. 14,5 millioner kroner ved forutsetning om rivning og byggeklar tomt. Verdien kan realiseres helt eller delvis som del av finansiering av nytt administrasjonsbygg, parkeringsanlegg eller andre sentrumsprosjekter, og styrker dermed kommunens økonomiske handlingsrom.

Investeringskostnader og kapitalkostnader

Rehabilitering av dagens Herredshus er beregnet til 26–118 millioner kroner, avhengig av omfang. Selv ved full oppgradering vil bygget fortsatt være lite arealeffektivt og ha høye driftskostnader.

Et nytt administrasjonsbygg på 2 500 m² (100 % dekning) er anslått til 118 millioner kroner, mens et redusert bygg på 1 500 m² (60 % dekning) ved fleksibel kontorbruk vil koste om lag 71 millioner kroner. Med 50 års løpetid og 4 % rente utgjør årlige kapitalkostnader 3,4–5,7 millioner kroner, avhengig av størrelse. Leie av lokaler i markedet vil til sammenligning koste 2,8–5,4 millioner kroner per år.

Energiforbruk og driftskostnader

Dagens Herredshus bruker ca. 500 000 kWh/år. Et nytt bygg etter TEK17 vil redusere energiforbruket til 250 000 kWh/år, tilsvarende en besparelse på 45 % og om lag 400 000 kroner årlig. Over byggets levetid utgjør dette 11–16 millioner kroner, i tillegg til lavere vedlikeholdsutgifter og bedre arbeidsmiljø.

Parkeringskjeller

Underjordisk parkering under torget er estimert til ca. 400 000 kroner per plass, tilsvarende 150–170 millioner kroner for et anlegg med 400 plasser. Prosjektet må realiseres som et selvstendig tiltak, og forutsetter offentlig–privat samarbeid og trinnvis utbygging i takt med behov og finansiering.

Samlet økonomisk vurdering

Riving av Herredshuset og oppføring av nytt administrasjonsbygg vurderes som den mest økonomisk og funksjonelt bærekraftige løsningen. Nybygg gir lavere livssyklus-kostnader, redusert energibruk, bedre arealeffektivitet og et helsefremmende arbeidsmiljø.

Tomteverdien representerer et direkte økonomisk bidrag til videre utvikling av Sentrum sør. Selv om nybygg innebærer en høy initial investering, gir løsningen størst samlet økonomisk forutsigbarhet og langsiktig gevinst for kommunen.

Konklusjon

Mulighetsstudien for Sentrum sør, sammen med tilleggsnotatene om Herredshuset og alternative parkeringsløsninger, gir et helhetlig og oppdatert beslutningsgrunnlag for det videre arbeidet med områdereguleringen.

Arbeidet bekrefter kommunens ambisjon om å utvikle et mer levende, grønt og bærekraftig sentrum, og bygger videre på Venneslas identitet som en «*Grønn urban bygd*».

Alternativ 2 vurderes som det mest helhetlige og fleksible konseptet for framtidig utvikling av sentrum. Løsningen gir høy arealutnyttelse, gode byromsstrukturer, mulighet for etablering av nytt administrasjonsbygg og et funksjonelt parkeringsanlegg under bakken med adkomst fra fylkesvei 405.

Tilleggsnotatet om Herredshuset viser at bygget har oppbrukt sin tekniske og funksjonelle levetid, og at videre bruk ikke er økonomisk, miljømessig eller arbeidsmiljømessig forsvarlig. Et nytt administrasjonsbygg vil gi vesentlig bedre arbeidsforhold, lavere energiforbruk og mer arealeffektive løsninger.

Kommunedirektøren anbefaler derfor at Herredshuset rives, og at det parallelt arbeides videre med å avklare behov, størrelse, lokalisering og eierform for nytt bygg.

Tilleggsnotatet om parkering viser at en underjordisk parkeringsløsning med adkomst fra fylkesvei 405 er den mest framtidsrettede og gjennomførbare modellen. Løsningen legger til rette for sambruk mellom offentlige og private aktører, kostnadsdeling og trinnvis utbygging i takt med behov og finansiering.

Videre planarbeid må også følge opp gang- og sykkelforbindelsen til Hunsøya og styrke grønnstruktur og torgområder i tråd med overordnede mål.

Det legges til grunn en trinnvis utbyggingsstrategi, der torget og nærliggende arealer utvikles først, etterfulgt av *Sentrumsvegen-tomta*, *Hjørnetomta* og *Trekanttomta*. Dette sikrer fleksibilitet og gjør det mulig å tilpasse gjennomføringen til marked og økonomiske rammer over tid.

Kommunedirektørens samlede anbefaling:

- Tilleggsnotatene «*Vennesla Herredshus*» og «*Vurdering av alternative arealer til parkering under bakken*», samt alternativ 2 fra mulighetsstudien, legges til grunn for videre arbeid med områderegulering for Sentrum sør.
 - Herredshuset rives, og det arbeides videre med å avklare behov og lokalisering for nytt administrasjonsbygg.
 - Parkeringskjeller utvikles som et selvstendig prosjekt, og utredes nærmere med hensyn til gjennomføring, kostnader og tilknytning til torg og sentrumsfunksjoner.
 - Gang- og sykkeltraseer samt grønnstruktur justeres i tråd med overordnede føringer og tidligere vedtak.
 - Det legges til grunn en trinnvis utbyggingsstrategi der torget prioriteres først, etterfulgt av *Sentrumsvegen-tomta*, *Hjørnetomta* og *Trekanttomta*.