

## ØKONOMI &amp; SAMFUNN

## PUSNESUTBYGGINGEN:



**BLIR IKKE SLIK:** Dette er en tidlig illustrasjon av hvordan området kan bli. Men det vil komme nye illustrasjoner som vil ligge mye nærmere det endelige resultatet. **3D-ILLUSTRASJON: TAG ARKITEKTER AS**



**HISTORIE:** På dette bildet ser vi fortsatt en del av den gamle bygningsmassen, sammen med nyere industrihaller. **FOTO: AGDERPOSTENS ARKIV**



**KONTORBYGG:** Begge disse byggene må rives. Det til venstre er opprinnelig en påkostet brakkerigg. Til høyre ligger hovedbygget med resepsjon og kontorer.



**MOT BYEN:** Utsikten mot byen er ikke noe å klage på.

# Skal bygge helt ny byd

Nå går Simon Venemyr Ottersland (44) i dialog med Arendal kommune om utformingen av det 70 mål store Pusnes-området. Da skal 250 års industrihistorie bli med videre i en helt ny bydel som skal bygges ut over et tiår og åpne sjøfronten for allmennheten.

**Tore Ellingsen**  
tore.ellingsen@agderposten.no

– Her vil jeg gå om 30 år, støtte

meg på stokken og si til meg selv: – Dette ble bra, Simon. Her trives folk i alle aldre, dette er en levende liten bydel med liv og røre og mange ulike tilbud.

Eiendomsutvikleren og økonomen med en landlig oppvekst i Austre Moland og gymnastid i Tvedestrand, smiler bredt. Han virker oppriktig glad over å få denne muligheten. Dette kontrastfylte området på Skilsø, denne pynten som har Tromøysund på ene siden og Galtesund på den andre, er sterkt preget av sin lange og stolte industrihistorie. Men også velstand, gårdsdrift og høyborgerlig sosietet.

#### Lange, store industrihaller

Vi går over sprukken asfalt forbi lange, store industrihaller. De har vært fylt av maskiner og arbeidsfolk i generasjoner. Kompetansen finnes fortsatt. I Barbu er det et utviklings- og prosjekteringsmiljø som lever i

beste velgående i MacGregor.

Ottersland overtok området i 2015 og begynte ganske tidlig å knytte til seg arkitekter og byggfaglig kompetanse med tanke på lage en plan for langsiktig utbygging av området.

Etter at politikerne først var skeptiske til å ta inn Pusnes i den nye kommuneplanen, snudde flertallet i kommuneplanutvalget ved årsskiftet i fjor. Mot stemmene til Ap og SV, ble området lagt inn, med kombinert formål næring (ikke industri), bolig, tjenesteyting og offentlig grønnstruktur.

#### Ikke bare kalde kalkyler

– Nå setter vi en større stab på dette, allerede nå er det 10–15 personer involvert, forteller molendingen som fortsatt skarer på r'en, selv om han har sin base på Østlandet og har hovedtyngden av sine prosjekter der.

Men det han står foran nå, får

nok større oppmerksomhet og tettere oppfølging av eiendomsutvikleren enn mye av det han vært med på tidligere. Økonomen Ottersland innrømmer at i dette prosjektet er ikke alt basert på kalde kalkyler og rasjonelle argumenter.

Stående på kaikanten med Tromøysund liggende bred forut, med utsikt mot Galtesund og byen den ene veien, og ut Tromøysund den andre veien, er det ikke bare hans sørlandske bakgrunn som for ham til å si at dette området er helt spesielt.

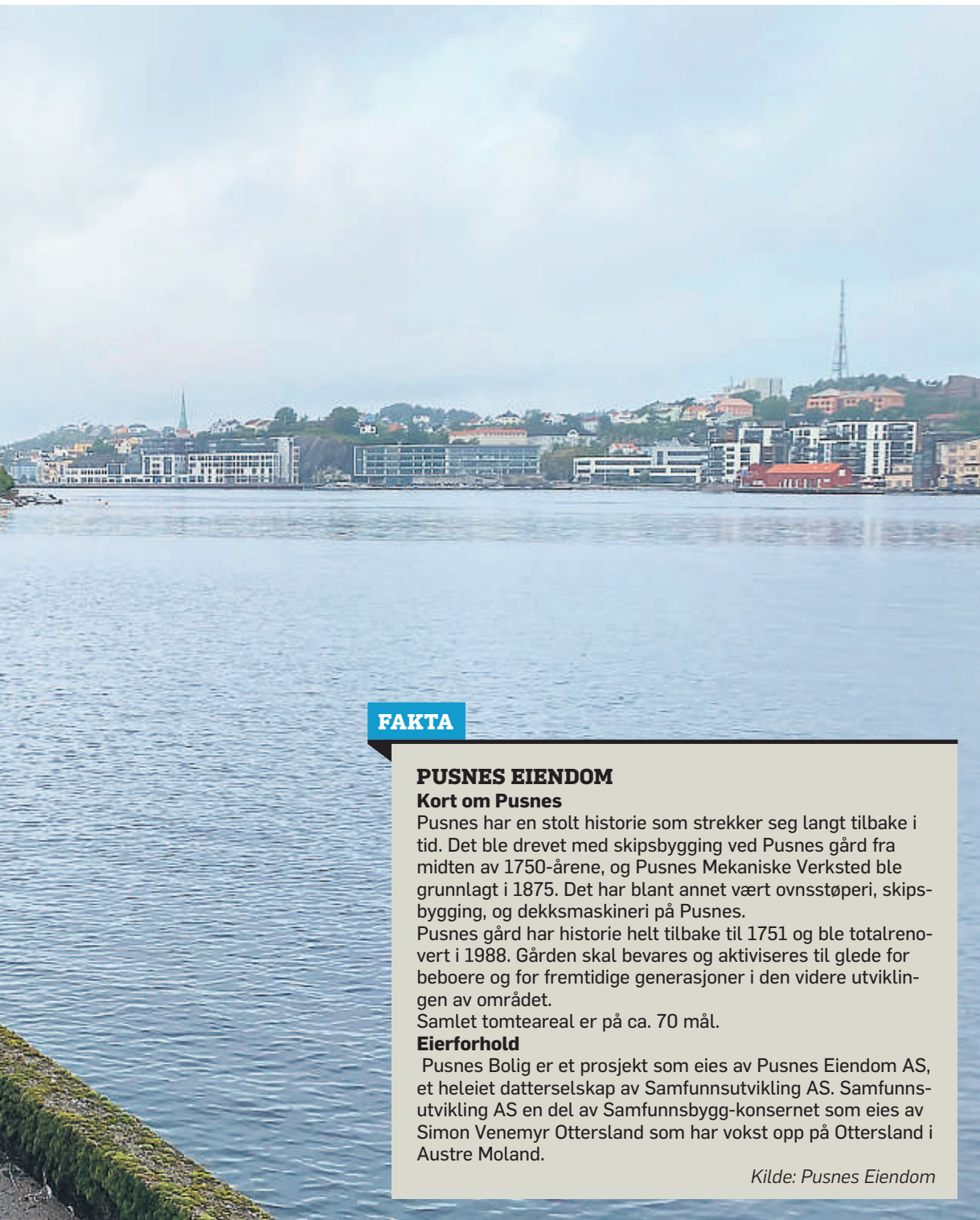
#### Skynde seg langsomt

Men nettopp derfor vil han også skynde seg langsomt. Nå skal først han og selskapet Pusnes Eiendom AS, et datterselskap i Samfunnsbygg-konsernet han eier, i løpet av kort tid i tett i dialog med Arendal kommune om utviklingen videre. Og målet er salgsstart i løpet av

neste vår eller sommer, med en ambisjon om innflytting i det første byggetrinnet sommeren 2023.

– Det blir ingen raske og enkle løsninger. Dette er område som må beholde kvalitetene. Det er dessuten så stor konkurranse på boligmarkedet i Arendal, at en må tilby noe som appellerer til folk. Og det tror jeg virkelig vi skal klare. Allerede nå har vi hatt god respons i markedet og vi har over 500 på interessentlisten som ønsker mer info om prosjektet. Vi har stor tro på at variert bebyggelse, gode servicetilbud, mulighet for båt plass, kveldssol og alt man trenger i hverdagen bare en kort ferjetur fra sentrum, vil gjøre Pusnes til et sted folk vil ønske å bo og ikke minst trives over tid. Det er spesielt hyggelig at interessen blant barnefamilier er så stor, og vi tror det skyldes at man ser muligheten for å bo i sjønære omgivelser i kom-





**FAKTA**

**PUSNES EIENDOM**

**Kort om Pusnes**

Pusnes har en stolt historie som strekker seg langt tilbake i tid. Det ble drevet med skipsbygging ved Pusnes gård fra midten av 1750-årene, og Pusnes Mekaniske Verksted ble grunnlagt i 1875. Det har blant annet vært ovnsstøperi, skipsbygging, og dekkmaskineri på Pusnes.

Pusnes gård har historie helt tilbake til 1751 og ble totalrenovert i 1988. Gården skal bevares og aktiviseres til glede for beboere og for fremtidige generasjoner i den videre utviklingen av området.

Samlet tomteareal er på ca. 70 mål.

**Eierforhold**

Pusnes Bolig er et prosjekt som eies av Pusnes Eiendom AS, et heleiet datterselskap av Samfunnsutvikling AS. Samfunnsutvikling AS en del av Samfunnsbygg-konsernet som eies av Simon Venemyr Ottersland som har vokst opp på Ottersland i Austre Moland.

Kilde: Pusnes Eiendom



**MÅ BLI ET SAMLINGSSTED:** Gamle ærverdige Pusnes gård må åpnes opp for alle. Det kan bli både selskapslokaler og restaurant, tenker Simon Venemyr Ottersland. Det store uteområdet skal også bevares.



**FJELLVIK:** Her sto bilene tett da hundrevis av arbeidere kom på jobb om morgenen. I bakgrunnen ser vi Galtesund. Dette området skal få bebyggelse, men nærheten til sjøen skal ikke bli borte.



**KANSKJE NOE KAN BLI STÅENDE:** Det kan være noen elementer kan videreføres, kanskje den gamle krana for eksempel.

FOTO: TORE ELLINGSEN

# el på historisk grunn

binasjon med nærheten til Arendal sentrum, forteller Ottersland fornøyd.

Han vil at det som etter hvert skal vokse fram her, blir et område for alle. Unge, eldre og barnefamilier. At det blir noe næring, i hvert fall en dagligvareforretning, kanskje frisør, gjerne fysioterapi og trening. Det kan være mange muligheter.

**Pusnes gård skal åpnes opp**

Men om det aller meste av dagens bygningsmasse forsvinner, så blir selvfølgelig gamle ærverdige Pusnes gård med historie tilbake til 1751 stående.

– Den må vi få åpnet opp for befolkningen. Den må bli må bli et samlingssted som kan brukes, både inne og ute. Tenkt et spisested her, med den utsikten, sola, plenen og hagen her. Her kan barna leke, og vi vil se på mulighetene for badebasseng. Det er en lang front mot sjøen

her som må benyttes. Vi tenker oss en åpen strandpromenade, båthavn og bademuligheter, forteller Ottersland.

De vil også tilby kommunen å legge til rette for at ferjeleiet på Skilsø kan flyttes slik at det kommer nærmere den nye bebyggelsen.

For forbindelsen til byen blir ferja sentral, og gode bussforbindelser vil også telle godt med.

Bebyggelsen er tenkt lagt slik at den trappes ned mot sjøen slik at utsikten i stor grad blir bevart for alle boenhetene. Det skal bli en variert bebyggelse både i størrelse og pris.

**Ikke bo på en byggeplass**

– Vi er fortsatt på et overordnet stadium. Vi har ikke detaljerte skisser å vise fram for hvordan det blir, men det vil komme senere i høst. Vi jobber også med rekkefølgen her. Det er viktig at utbyggingen skjer slik at de

som allerede har flyttet inn, ikke får følelsen av å bo på en byggeplass. Vi må få en rekkefølge med hvor skal vi begynne og hvor skal vi slutte, sier eiendomsutvikleren.

Det er altså hele 70 mål som skal fylles med 50.000 kvadratmeter bolig og næring i dette prosjektet. Det kunne vært mye mer. Utbyggeren har lagt seg på en lav utnyttelsesgrad. Området omfatter også Fjellvik ut mot Galtesund. Området har i stor grad vært benyttet som parkeringsplass. Når de gamle bygningene fjernes, er planen å etablere en siktlinje slik at det fra Tromøysund blir mulig å se over til Galtesund og omvendt.

– Aller helst hadde jeg ønsket en kanal mellom her. Da ville Skilsø blitt en øy igjen. Men det er nok for omfattende. Veien må også krysses, påpeker Ottersland.

Morten Longum, daglig leder i TAG Arkitekter som står for

både skisseprosjektet og reguleringsplanen, har gitt denne kommentar til det som skal gjøres framover:

**Kanskje byens mest attraktive**

– Dette er kanskje Arendals mest attraktive boligutviklingsstomt med kveldssol og sjøen som nærmeste nabo. Vi er glade for at vi landet på å legge den laveste bebyggelsen nærmest sjøen for å gi gode siktlinjer, og trappe bebyggelsen opp i bakkant i samspill med landskapet, fremfor å legge store boligblokker nærmest sjøen. Dette tror vi vil gi gode bokvaliteter både for dem som skal bo på Pusnes, samt nærområdet rundt, sier Longum.

Men før det kan bygges, må det rives. Det blir en omfattende jobb. Eiendomsutvikleren ønsker også at noe kan bevares. Han peker på noen solide jernsøyler og en kran. Han vil gjerne at den lange historien skal

være med videre.

**Skal bli et godt sted å være**

Derfor har han også fått samlet nær alle de ovnsmodellene som ble støpt på Pusnes. Og det finnes allerede et lite museum med noe av historien bevart på Pusnes gård. Det vil Ottersland bringe fram i lyset.

– Dette har vært en lukket område, naturlig nok, med industrivirksomheten. Jeg ser fram til at det kan åpnes for alle. Selv om det blir et boligområde, blir det godt med plass rundt bygningene, det blir lekeplasser, parkområder og målet er at blir et sted det er godt å være. Jeg håper jeg kan si det om ti år; her er det godt å være, smiler Simon Venemyr Ottersland, for den store transformasjonen fra industri til idyll tar til.

Se mer på [agderposten.no](http://agderposten.no)

