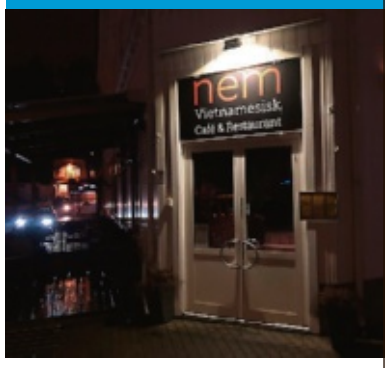
Agderposten

FREDAG 26. februar 2021 Uke ?? Nr ?? 148. årgang **LØSSALG 35 KRONER**

Vil ha førerløse lastebiler fra havna til batterifabrikken

Nyheter **6-7** ➤



ARENDAL:

Restaurant begjært konkurs

Nyheter **12** ➤

HOVDEN:

– Ikke kom om du er i karantene

Nyheter **5** ➤

BIL
bilbransjen.no
SE INNSTIKK
I DAGENS AVIS
NYTT MAGASIN

VISER FREM DE RYKENDE FERSKE SKISSENE FOR FØRSTE GANG:

Fremtidens Pusnes

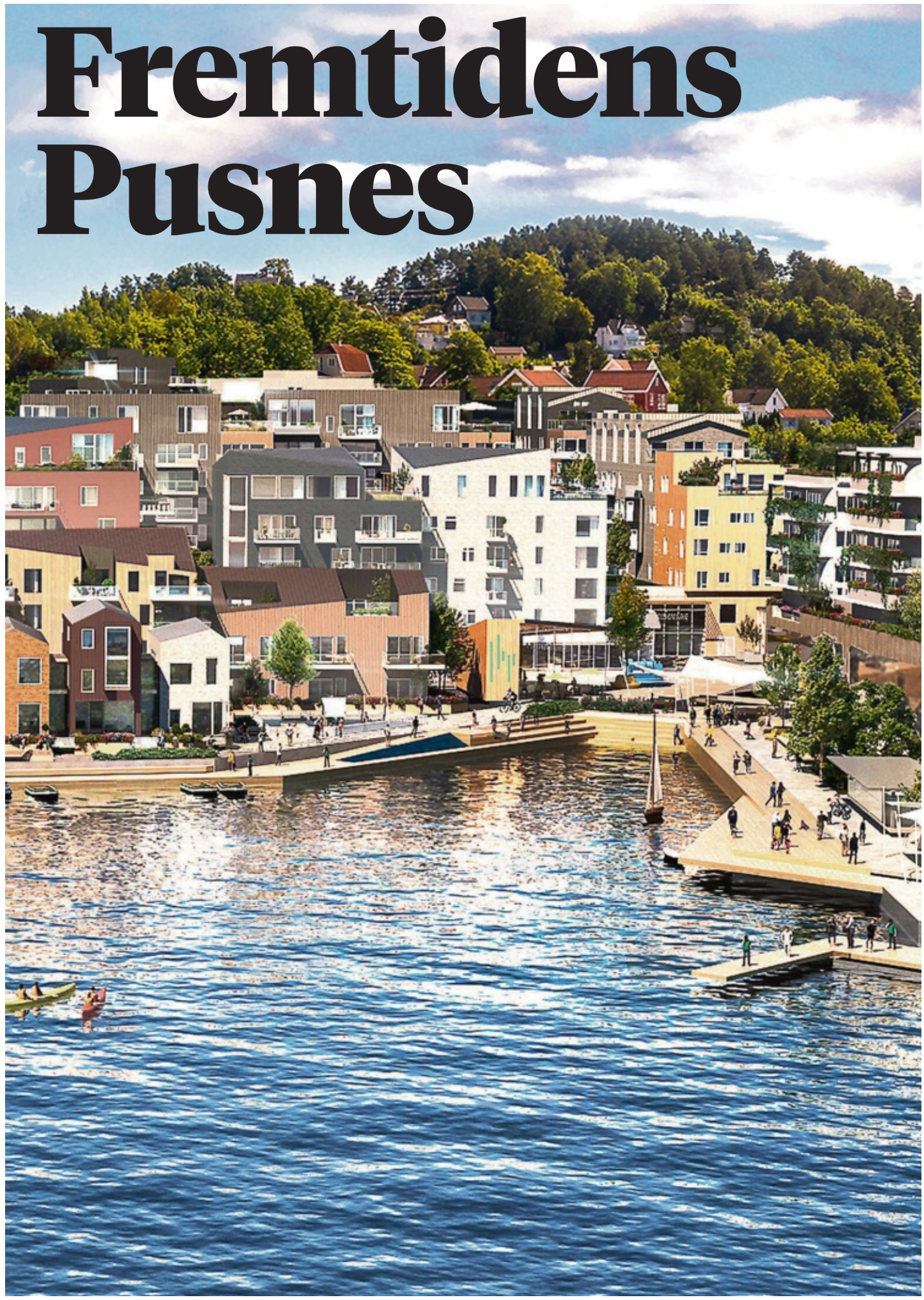


FOTO: TAG ARKTITEKTER / PUSNESBOLIG.NO

➤ **Allerede til sommeren kan det bli salgsstart for første byggetrinn på Pusnes. I Agderposten kan du se de ferske skissene for første gang.**

➤ **Totalt skal Arendals nye bydel, som måler rundt 70 mål, huse mellom 500 og 700 innbyggere.**

Nyheter **2-3** ➤

Agderposten AGDERPOSTEN.NO/NYHETER
Nyheter

TIPS OSS tusentips@agderposten.no
TELEFON 37 00 37 00

Nye skisser for Arendals nye bydel på Pusnes:

Kan bli salgsstart til so

Her er de rykende ferske 3D-illustrasjonene TAG Arkitekter har laget for det som skal bli Arendals nye bydel for 500–700 innbyggere – rett over Tromøysund fra byen. Allerede til sommeren kan det bli salgsstart.

FREMTIDENS PUSNES: Slik ser de rykende ferske arkitektskissene for Arendals nye bydel på Pusnes ut, som her publiseres for aller første gang. Det er lagt vekt på rekkehus og boligblokker med leiligheter. Småhusbebyggelsen foran er blant annet inspirert av Bryggen i Bergen. Det understrekes at dette ikke er endelige arkitektte bebyggelse. Ringen angir første byggetrinn.

Vidar Fløde
vidar.flode@agderposten.no

– Vi jobber med tidsplanen nå, og håper fortsatt det kan være aktuelt med salgsstart til sommeren. Men det avhenger blant annet av om vi rekker å komme i mål med en godkjent reguleringsplan, forteller utbygger Simon Venemyr Ottersland (45) til Agderposten.

50 boenheter i 1. trinn

Slår de mest optimistiske håpene for tidsplan til, vil de første innbyggerne i den nye bydelen kunne flytte inn allerede i løpet av 2023.

Det første byggetrinnet vil inneholde rundt 50 boenheter, og vil bli plassert lengst i øst i planområdet. Like bak og rett vest for Pusnes hovedgård som ble bygget i 1751 – og som selvsagt skal bevares som et monument over fordums prakt.

I forrige måned vedtok Arendals kommuneplanutvalg det såkalte planprogrammet for en ny boligplan for transformasjon av det gamle industriområdet på nordvestpynten av Tromøy. Planprogram er «plan for planen», og det fremlagte dokumentet høstet skryt fra kommunalsjef Geir Skjæveland, som betegnet det som «veldig proft».

Kjøpte i 2015

Nå jobbes det på spreng med forslag til detaljregulering, og det er i denne forbindelse det nå er laget nye tredimensjonale illustrasjoner. Disser erstatter dermed de første TAG-arkitekt Morten Longum (med røtter fra Arendal) presenterte for politikerne i planutvalget året etter at investor og eiendomsutvikler Simon Venemyr Ottersland (45) kjøpte det 70 mål svære området fra Aker-systemet i 2015.

«Arendals Aker Brygge»

Med den historikken passet det jo bra at Agderpostens tittel proklamerte at Pusnes «Skal bli Arendals egen Aker Brygge» i 2017.

Men også de nye skissene tas det svært mye forbehold om – og understrekes at de kan bli endret en hel del før det blir bygging.

– Det er ment som et bilde på variasjonen i bebyggelsen, og plassering av bygg og fotavtrykk, presiserer Ottersland – som for øvrig ikke er i slekt med den en annen investor som har figurert langt hyppigere i Agderpostens spalter. Ottersland er i dag bosatt i Oslo og driver som investor og eiendomsutvikler der og i flere andre større norske byer i tillegg til Sverige. Men er født og oppvokst ved en av gårdene i Austre Moland øst for Arendal som har gitt navn til investorene.

500–700 boenheter

I alt er det tidligere anslått at det 70 mål store området kan romme mellom 500 og 700 boenheter, og det er et anslag som fortsatt gjelder, sier Venemyr Ottersland.

– Vi er opptatt av at Pusnes skal bli et godt sted å bo for dem som velger å skaffe seg bolig der. Det betyr at må bli en god miks av boliger, som kan appellere til mange ulike grupper. Altså både eneboliger av ulike størrelser, rekkehus og leiligheter. Men den nøyaktige fordelingen er vi ikke helt i mål med, det er det vi jobber på høygir med akkurat nå. Det vil også avgjøre om det blir pluss eller minus 50 boliger i første trinn. Hvor mange leiligheter på 60 m² kontra større på for eksempel 120, poengterer investoren.

Mesternes mester

Som da han ruslet rundt på det nå nedlagte industriområdet sammen med Agderposten i august i fjor, forsikret om at dette er stedte også han selv akter å flytte tilbake til når han blir pensjonist.

Og batterifabrikken

– Nå skjer det veldig mye positivt i og rundt Arendal. Vi har Mesternes mester med fantastiske bilder fra byen og omegn som kringkastes over det ganske land – og natt-testen ble faktisk lagt nettopp til en av de nedlagte industrihallene på Pusnes.

– Og vi har Batterifabrikken som kommer. Og må regne med svært godt besøk også kommende som mer av masse mennesker på Noregsferie. Derfor legger vi opp til en svært ambisiøs tidslinje, som vi håper skal slå til, forteller Simon Venemyr Ottersland.

Inspirert av Bryggen i Bergen

– Aker Brygge er nevnt før. Men småhusene i front langs stranda på de nye skissen kan minne litt om Bryggen i Bergen?

– Ja, Bryggen i Bergen har faktisk vært en av en rekke inspirasjonskilder. Det kan man også se av fargene. Nå er vi ikke helt i mål med fargepaletten heller, men det er klart: Farger er noe vi er opptatt av! forsikrer investoren entusiastisk.

Han forteller at et av grepene som står helt sentralt på Pusnes er nedtrappingen av bebyggelsen mot sjøen. Og de har vært

TIPS OSS

NYHET
37 00 37 00
redaksjonen@agderposten.no

SPORT
37 00 37 00
sporten@agderposten.no

KULTUR
37 00 37 00
redaksjonen@agderposten.no

FOLK
37 00 37 00
folk@agderposten.no

ABONNEMENT
37 00 38 10
Komplett abonnement kr 349 pr måned
E-post kundeservice@agderposten.no

ANNONSER
37 00 38 00
Privat rubrikk og annonser
E-post annonser@agderposten.no

mmeren

stor variasjon i boligtyper: Fra eneboliger til gninger, men gir et bilde av fotavtrykk og type
FOTO: 3D: TAG ARKITEKTER/ PUSNESBOLIG.NO

INVESTOR OG EIENDOMSUTVIKLER: Simon Venemyr Ottersland (45) har store prosjekter i Oslo, Stavanger og Bodø - pluss i Sverige. Men nå vil ha satse stort i hjembyen Arendal. Her peker han mot en av industrihallene. En av dem huser Natt-testen i Mesternes Mester. Og en annen er tenkt spart og kan bli både butikker, kafe og kulturaktiviteter. Bildet er tatt i august i fjor.
FOTO: TORE ELLINGSEN

opptatt av medvirkning, i dialog med naboer, lokale lag og foreninger – og sågar skoleelever som har kommet med sine tanker om hva som bør bygges på Pusnes.

Det har vært jobbet godt med medvirkning så lang – naboer, lokale lag, foreninger, elever mv. Dette arbeidet står fremdeles sentralt og vil gjøre det i lang tid fremover.

Næring?

– Hva med næring i den nye Pusnes-bydelen. Kontorarbeidsplasser har vært nevnt før?

– Kontorer har vi vel tenkt bør komme i bysentrum, for å styrke det. Vi er opptatt av å underbygge sentrum- ikke konkurrere. Men litt næring kan vi tenke oss: Kanskje et kontorfellesskap for en mellomting med hjemmekontor for mindre virksomheter. Og matvarebutikk selvsagt. Samt kanskje en frisør. Pluss et treningssenter. Og kultur.

– Vi er opptatt av å få noen innslag som kan gjenspeile den stolte historien til Pusnes, gjerne noe maritimt, fremholder Ottersland.

Håper på ny ferjekai

– Og plasseringen blir sentral, med ferje som tar bare få minutter inn til Arendal bysentrum?

– Ja, og dette med ferjeleie er noe vi har jobbet mye med, og også hatt møter om både med kommunen, fylket og havnefogd Rune Hvass. Den nye bydelen kan helt sikkert leve godt også med et ferjeleie der det er i dag på Skilsø – men vi mener at å flytte dette litt lenger vest – inn til bukta der vi planlegger kai og butikker og kafé – vil være helt ideelt. Her tenker vi å etablere et moderne og trafikksikkert kollektivknutepunkt, der bussen får grei mulighet til ankomst fra det øvrige Tromøy – og plass til å snu, forklarer Simon Venemyr Ottersland.

Arkitekten: – Unikt oppdrag

Vi nevnte at kommunalsjefen skrøt av planprogrammet for Pusnes. Rosen returneres gjerne av Tuva Skaret, som er seniorarkitekt i TAG Arkitekter, og leder deres arbeid med detaljreguleringsplanen for Pusnes:

– Som stedsutvikler og arkitekt er dette en helt unik utviklingsoppgave å få være med på. Vi har ønsket en åpen prosess med naboer og lokale lag og foreninger, og hatt tett kontakt med aktuelle myndigheter i prosjektutviklingen. Vi har forsøkt å balansere de ulike interessene i planområdet i prosjektutviklingen, og fokusert på å skape store og gode rom for Arendals befolkning, sier Skaret.

Hun understreker at de er svært oppmerksomme på at det som nå planlegges innebærer en stor forandring for lokalmiljøet.

– Men vi håper at størsteparten opplever dette som en positiv transformasjon. Det har vært, og er, et veldig godt samarbeid med Arendal kommune, og vi ser fram til å få lagt fram planen til politisk behandling, sier Tuva Skaret. Tilby rekkehus – eneboliger og leiligheter.

Du nevnte batterifabrikken. De vil jo utvilsomt ha behov for ansatte som kommer på kortere tidshorisonter. Som kanskje mer ser for seg å leie enn eie. Er dette noe dere har tenkt på?

– Det er faktisk et godt spørsmål. Og svaret er ja. Vi har tenkt på dette, og har tenkt å holde en dialog både med kommunen og Morrow Batteries, for å kunne bidra her om det er behov for leieboliger. Men vi er opptatt av at Pusnes skal bli et svært godt lokalmiljø å bo i, og da er fastboende med mangfold svært viktig. Derfor vil vi satse på stor variasjon i boligtyper for salg, både når det gjelder størrelse og pris, understreker Simon Venemyr Ottersland.

FAKTA

PUSNES - VERFTS- OG VERKSTEDSHISTORIE TILBAKE TIL 1700-TALLET

Skipsbyggings- og industrihistorien til Pusnes på nordvestpynten av Tromøy – få hundre meter over byfjorden og Tromøysund fra Arendal by, strekker seg helt tilbake til tidlig 1700-tall. I 1751 ble praktbygningen Pusnes hovedgård reist (totalrenovert i 1988).
Først ble det bygget seilskuter. Fra 1875 i regi av Pusnes Mekaniske Verksted etablert. Fra 1890-årene spesialiserte de seg på dekksmaskineri. Noe av det mest kjente som ble produsert her, var en vinsj til Roald Amundsens berømte polarskute Fram, som deltok i ekspedisjonen til Syd-Polen i 1911. Ankervinsjen ble senere overført til Amundsens nye polarskute Maud, og ble med gjennom Nordvestpassasjen i 1918–22.
Samtidig fortsatte skipsbyggingen med over 100 båter og skip fram til 1960. En av de siste byggenr. var danskebåten Skagen.
Etter flere konkurser og ulike eiere, overtok storkonsernet Aker Pusnes i 1996. I 2006 ble verkstedsvirksomheten faset ut, og det svære verfts- og industriområdet skilt ut. I en voksende kontordel ble virksomheten etter hvert en ren ingeniørbedrift.
I 2013 solgt fra Aker til finske MacGregor. Som flyttet over 200 ansatte over til nybygg i Barbu i 2018.
I 2018 kjøpte Simon Venemyr Ottersland det 70 mål store tidligere industriområdet på Pusnes fra Aker for 28 mill. Har siden fulgt opp med store summer i planer om en helt ny bydel som på sikt kan få 500–700 boenheter. Nå lanseres snart 1. byggetrinn – med ca. 50 boliger.

FAKTA

SIMON VENEMYR OTTERSLAND (45)

Oppvokst på Ottersland i Austre Moland øst for Arendal by. (Ikke nær slekt med Ole G.).
Utdannet siviløkonom – 2003.
Bor i dag i Oslo sammen med Sofia, Märtha, Mathilda og Maia.
I 2015 kjøpte Simon Venemyr Otterslands investeringsselskapet Immob Holding AS den 70 mål store industrieiendommen på Pusnes fra Akers eiendomsselskap.
Når den nå utvikles til et svært boligprosjekt, skjer det imidlertid i regi av Samfunnsutviklings AS.
Prosjektet Pusnes Bolig eies av Pusnes Eiendom AS, som er et heleiet datterselskap av Samfunnsutvikling AS. Samfunnsutvikling AS en del av Samfunnsbyggkonsernet som også eies av Simon Venemyr Ottersland.
Konsernet står bak en rekke større eiendomsprosjekter både i Norge og Sverige:
I Bodø har de bygget og er eier og utleier av et større bygg som Statsforvalteren i Nordland (tidligere Fylkesmannen) flyttet inn i oktober 2020.
I Stavanger eier Samfunnsbygg bygget i Byfjordparken som huser Handelshøyskolen BI sitt nye campus – NAV og en rekke andre.
I Oslo inngikk Otterslands Samfunnsbygg i 2019 en større langsiktig samarbeidsavtale med LHL Omsorgs nasjonale virksomhet.
I Trollhättan i Sverige er Samfunnsbygg gårdeier og utleier for et større skole- og barnehagekompleks for over 700 barn – som ble tildelt en arkitekturpris i 2020.
Kilde: Ottersland, Agderpostens arkiv og samfunnsbygg.no

FØRSTE BYGGETRINN: Her i østre del av den 70 mål store tomta – bak og litt øst og vest for gamle Pusnes Hovedgård fra 1751 (som selvsagt bevares) – kommer første byggetrinn. Med pluss-minus 50 boenheter. Legg merke til badestranda og bryggene som blir del av en sammenhengende strandpromenade. Gode bokvaliteter og gode ute- og møteplasser vektlegges sterkt i den nye bydelsplanen.
FOTO: 3D: TAG ARKITEKTER/ PUSNESBOLIG.NO