

Fikk godkjent storutbygging etter fire år: Her blir det 550 nye boliger

Det har vært noen runder, men nå har politikerne satt sluttstrek for den omfattende Pusnes-planen som i løpet av en tiårs periode skal gi 550 boliger på det gamle industriområdet.



ER FERDIG: Den omfattende planen for den store Pusnes-utbyggingen er nå ferdig behandlet i bystyret. FOTO: TAG ARKITEKTER

Tore Ellingsen
Journalist

Oppdatert: fredag 3. mars 2023 kl. 18:05

Det er drøyt fire år siden politikerne etter noe skepsis, valgte å ta inn Pusnes som transformasjonsområde i den nye kommuneplanen, og snaut tre år i siden utbygger Simon Venemyr Ottersland presenterte de første planene for området.

Da hadde han allerede jobbet med området i flere år, etter at han overtok det i 2015. Han er vokst opp i Austre Moland og eier Pusnes-eiendommen gjennom konsernet Samfunnsbygg.

LES OGSÅ:



Rørende omsorg for Pusnes-utbygger – og modige politikere i Flekkefjord-saken [+](#)

Både han og politikerne har vært gjennom flere runder med knaing og tilpassing av det som i arendalsk målestokk blir en stor utbygging og en ny bydel, en kort ferjetur fra sentrum. I bystyret torsdag var det rimelig stor grad av enighet om at nå var prosjektet så gjennomarbeidet at det kan åpnes for oppstart.

Rimeligvis har volum, høyder, utsikt, trafikksikkerhet og mye mer vært store temaer underveis. Da særlig for berørte naboer som i dag har en flott utsikt og vil få sitt nærområde svært forandret.

LES OGSÅ:



Den idyllen som beskrives i Pusnes-markedsføringen går på bekostning av beboerne [+](#)

Volum fortsatt tema

Og helt til det siste ble volum et tema. Venstres Pål Koren Pedersen hentet opp igjen partifelle Ivar Grødals forslag fra november 2021, da han ba om et kutt i antall leiligheter fra 550 til 440, en reduksjon på 20 prosent. Grødal selv lanserte det på nytt i kommuneplanutvalget i februar, der han var alene om å støtte det.

Da det ble fremmet første gang, så mente utbygger at en så stor reduksjon i prosjektet kunne sette en stopper for det hele, og fikk støtte fra kommunens administrasjon. Med kommunalsjef Geir Skjæveland i spissen, kom det kraftige advarsler mot et slikt kutt.

LES OGSÅ:



Det går ikke alltid en ferje [+](#)



LAVERE HØYDER – MINDRE VOLUM: Venstre fikk støtte av SV, MDG og HP, men Pål Koren Pedersen fikk ikke gjennomslag for å redusere utbyggingen med 20 prosent. FOTO: SINDRE HAUGEN MEHL

LES OGSÅ:



I felles front mot boplikt: – Det siste vi trenger [+](#)

Vil ikke ha «rugekasser»

Skjæveland har kalt Pusnes-planen et «forbilde-prosjekt» planfaglig i Arendal. Han har vist til at Pusnes-planen inneholder uvanlig mange investeringer i infrastruktur og fasiliteter for beboere og besøkende, som det vil kreve et visst antall boenheter for å finansiere.

I bystyret forsikret Koren Pedersen at det var viktig å transformere gamle næringsområder slik det skal gjøres på Pusnes.

– Men det er et stort dilemma her, vi kan ikke fortette slike områder at det blir som rugekasser og drabantbyer. Vi mener det maksimalt kan bygges 440 boenheter, med en reduksjon av høyde med gradvis nedtrapping ned til sjøen. Det vil fortsatt være en stor utbygging, og den må være i tråd med omgivelsene, og vi må ha gode prosesser på dette, sa Venstre-representanten.



STORT OMRÅDE SKAL ENDRES: Det en stor transformasjon det store Pusnes-området med sine gamle industrihaller skal gjennomgå. FOTO: TAG ARKITEKTER

– Hvilke kotehøyder har dere lagt inn, ville Helsepartiets Kristina Stenlund Larsen vite.

– Det vil vi ikke låse oss til nå, så det har vi ikke lagt inn forslaget, svarte Koren Pedersen.

Flere representanter mente at volumet allerede var tatt ned mye, ikke minst på høydene.

– Det er ikke så mange som mister veldig mye utsikt. Et hus er innløst, og noen mister noe utsikt. Og jeg vil ikke kalle det som er presentert for oss for **stærkasser**. Det ser rimelig greit ut, og vi trenger boliger, påpekte Krfs Øystein Krogstad.

LES OGSÅ:



Pusnes: Håper å starte boligsalget til sommeren [+](#)

Variasjon og helårsbruk

Et forslag fra Aps Vanja Grut, ble det enstemmig vedtatt å ta inn i planen en formulering om det innenfor planområdet skal etableres minst 25 prosent leiligheter med tre soverom og en størrelse over 75 kvadratmeter. Dette for å få en variasjon i boligtypene og legge til rette for fastboende og helårsbruk.

ARTIKKELEN FORTSETTER UNDER ANNONSEN



Klikk her for
FLERE GODE TILBUD!

SPAR 

SPAR 

Det kom inn i stedet for en tidligere formulering om 50 prosent leiligheter med minst 80 kvadratmeter og tre soverom i deler av utbyggingen.

SVs Einar Krafft Myhren reagerte på markedsføringen av prosjektet, som han mente i stor grad henvender seg til deltidsboende med formuleringer som «ferieleilighet» «hytte» og «hjemmekontor et annet sted».

– Det er markedsføring for et feriested, ikke et boligområde. Det er ikke positivt for en kommune som vil trekke til seg helårsboende, mente Myhren.

– Vi ønsker også flere fastboende, men synes ellers at planen er god nå, sa Grut.

LES OGSÅ:



Helomvending i bystyret: Kutter ikke fra 550 til 440 Pusnes-boliger 



TORG OG AKTIVITETSGATE: Slik kan det fremtidige Torget på Pusnes, med «Aktivitetsgata» videre bakover til høyre ta seg ut dersom Pusnes bygges ut etter fremlagte plan. FOTO: TAG ARKITEKTER

– Kan ikke pålegge å bygge kai

En gjenganger i planprosessen har også vært en mulig flytting av ferjeleiet fra Skilsø til Pusnes. Det er et stort ønske både i kommunen og fra utbygger med en slik løsning. En god forbindelse med ferje hvor de fremtidige Pusnes-beboerne kommer nesten til døra, vil bidra til å dempe biltrafikken på Kystveien og lokalveinettet på Tromøy.

Høyres gruppeleder Geir Fredrik Sissener roste planen.

– Det er en god helhet og det har vært jobbet svært godt med den. Vi har en utbygger som lagt inn mange kvaliteter, og vi kan ikke pålegge å anlegge ferjekai, det er havnefogdens ansvar, påpekte Sissener.

Han mente også at Venstre sliter med et transformasjonsproblem, når de vil redusere byggeprosjekter og ikke vil røre grøntområder, men fortsatt ønsker flere innbyggere.

– Kan få kapital og ny næring

Også Frps Andreas Arff var svært fornøyd med planen.

– Kan få kapital og ny næring

Også Frps Andreas Arff var svært fornøyd med planen.

– Vi støtter planen slik den ligger nå. Det er fantastisk å få 550 nye boliger her. Det vil gi oss flere barnefamilier og skatteinntekter, og ikke minst en vekst som vi trenger. Hele prosjektet vil komme i fare om vi nedskalerer. At det ikke bare er fastboende der, er ikke negativt. Vi kan få mange ressurssterke deltidsboende som kan tilføre kapital og ny næring, så de må vi hilse velkommen, mente Frp-representanten.



STORT SKRITT NÆRMERE: Utbygger Simon Venemyr Ottersland kan ikke kommentere bystyrets endelige vedtak ennå, men etter alt å dømme er han nå er stort skritt nærmere realisering av prosjektet.

FOTO: TORE ELLINGSEN

Utbygger Simon Venemyr Ottersland opplyser til Agderposten at han er på reise og ikke har fått lest det endelige vedtaket, slik at han avventer med å gi en kommentar til han er kjent med den endelige ordlyden.

Publisert: fredag 3. mars 2023 kl. 18:05

Oppdatert: fredag 3. mars 2023 kl. 18:05