

# OMRÅDEREGULERING AV CAMPUS GRIMSTAD, GRIMSTAD KOMMUNE

## Reguleringsbestemmelser

Datert 14.06.10, sist revidert 22.04.11.

1. gangsbehandlet av kommunestyret i sak 103/10 den 25.10.10

Vedtatt av kommunestyret i sak 11/47 den 23.05.11

### §1. Formålet med planen:

- 1.1 Planen skal gi Campus Grimstad rammebetingelser som underbygger Universitet i Agder sin satsing nasjonalt og internasjonalt innen moderne og anvendbar teknologi. Den skal videre sikre utviklingen av Grimstad som universitetsby og Campus som ny bydel og byutviklingsområde på kort og lang sikt.
- 1.2 Planen skal utformes i samsvar med Mulighetsstudie vedtatt et av kommunestyret 31.03.08 og Arealdisponeringsplan/Masterplan vedtatt av kommunestyret 23.04.09.

### §2. Reguleringsformål og hensynssoner:

- 2.1 Innenfor plangrensen inngår følgende reguleringsformål:

#### Bebyggelse og anlegg, PBL § 12-5. nr. 1:

- Område for boligbebyggelse, B1-B2
- Område for Fjernvarmeanlegg, Varmesentral

#### Kombinerte formål, PBL § 12-5.

- Område for kombinasjon Bolig/Tjenesteyting – B/T
- Område for kombinasjon Forretning/Kontor/Tjenesteyting – F/K/T
- Område for kombinasjon Næring/Kontor/Tjenesteyting – N/K/T
- Område for annet kombinert formål, Bolig/Kontor/Tjenesteyting– B/A-1
- Område for annet kombinert formål, Parkeringsplass/Næring/Kontor/Tjenesteyting – B/A-2
- Område for annet kombinert formål, Næring/Kontor/Tjenesteyting/Idrettsanlegg/Hotell – B/A-3

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5, nr. 2:

- Vei
- Annen veigrunn, park
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og andre hovedformål

#### Grønnstruktur, PBL § 12-5, nr. 3:

- Grønnstruktur
- Turdrag
- Park

#### Hensynssoner, PBL § 12-6, jfr § 11-8:

- Støy
- Særlig hensyn til kulturminner

### §3. Fellesbestemmelser:

#### 3.1. Teknisk plan (PBL § 12-7 nr 12)

- 3.1.1 Det skal utarbeides plan for overordnet teknisk infrastruktur, inkludert vann/avløp, håndtering av overflatevann, tilførsel av fornybar energi, veiareal og parkeringsarealer. Planen skal også omfatte annen teknisk infrastruktur som EL- forsyning, tele, bredbånd m.m. Alle slike anlegg skal legges som jordkabel.

### **3.2. Krav om detaljreguleringsplan (PBL § 12-7, nr.11)**

3.2.1 Før tiltak etter PBL § 20-1 iverksettes skal det utarbeides detaljreguleringsplan for hvert delområde. Detaljreguleringsplanen skal inkludere nødvendige deler av atkomstvei og tilliggende grønnstruktur/park.

Detaljreguleringsplan skal som et minimum avklare:

- a) Avgrensning av byggeområder og grønnstruktur innenfor delområdet.
- b) Sammensetningen av reguleringsformål i delområder med kombinerte formål i tråd med planens formål i § 1
- c) Nødvendig del av hovedvei, delområdet tilknytning til hovedvei og internveier til byggeområder
- d) Fastsette utnyttelse, byggehøyder og planeringshøyder for terreng
- e) Løsninger for VA-nett, håndtering av overflatevann, tilkobling til fjernvarmenett, EL-forsyning, tele, bredbånd og annen nødvendig infrastruktur.
- f) Bruk av fornybare energikilder
- g) Internvei, adkomst, privat og felles parkering.
- h) Gang- og sykkelveisystem.
- i) Grønnstruktur, turområder og friområder.
- j) Byggegrenser og bebyggelsens utforming.
- k) Tomtegrenser og utbyggingsetapper.
- l) Lekearealer.
- m) Fellesarealer.

3.2.2 Det skal utarbeides detaljreguleringsplan for område Park, jfr. § 3.3.1

### **3.3 Utredningskrav (PBL § 12-7 nr 12)**

3.3.1 I området Park skal det i forbindelse med detaljregulering gjennomføres en arkeologisk registrering i marken jf. Kulturminnelovens § 9. Nødvendige tiltak knyttet til påviste funn innarbeides i detaljreguleringsplanen.

3.3.2 Det skal gjennomføres geotekniske undersøkelser som avklarer forhold knyttet til sulfidholdig fjell, ustabile grunnforhold og radon for de aktuelle delområder. Nødvendige tiltak skal beskrives og innarbeides i detaljreguleringsplan for hvert enkelt delområde.

3.3.3 Det skal utarbeides formingsveileder for helhetlig utforming av planområdet, dvs byggeområder og felles utomhusområder og park.

3.3.4 For å kunne dokumentere trafikkutviklingen på Vesterled skal det utarbeides en plan for oppfølgende trafikktegninger innen 31.12.2011. Tellingene skal dokumentere trafikkutviklingen som følge av videre utbygging innenfor Campus Grimstad, Sentrumsområdet og øvrige utbyggingsområder i kommuneplanen. Tellingene skal gi grunnlag for å bestemme tidspunkt for oppstart av planarbeid og prosjektering av en 4-feltvei på Vesterled, jfr. § 8.3.2.

### **3.4. Parkering (PBL § 12-7 nr 7)**

3.4.1 For de enkelte formål gjelder følgende makskrav til parkeringsplasser:

- a) 1,5 parkeringsplass pr. boenhet på egen tomt eller i felles parkeringsplass. For studentboliger gjelder 0,5 plasser pr enhet. I tillegg kan det etableres 0,25 plass pr boenhet i utvendig parkering på bakkeplan.
- b) 1 parkeringsplass pr 50 m<sup>2</sup> BRA undervisning
- c) 1 parkeringsplass pr.50 m<sup>2</sup> BRA kontor
- d) Parkeringsdekning for område F/K/T-1 skal avklares i detaljregulering av området.
- e) 1 parkeringsplass pr. rom for hotell (inkludert behov for ansatte).

3.4.2 For bygg med mer enn 10 boenheter skal 80 % av parkeringsplassene legges i fellesanlegg innomhus og/eller under bakkeplan.

- 3.4.3 For kontor- og handelsetableringer skal 50 % av parkeringsplasser ligge under bakken eller under bygg.
- 3.4.4 Alle felles og offentlig tilgjengelige parkeringsplasser skal tilrettelegges med minimum 5 % plasser for bevegelseshemmede.

### **3.5 Universell utforming (PBL § 12-7, nr. 4)**

- 3.5.1 Fellesarealer, parker, turveier, stier og andre utomhusarealer skal der terrenget tillater det, tilrettelegges etter prinsippene om universell utforming.
- 3.5.2 Minimum 50 % av nye boenheter skal tilrettelegges etter prinsipper om universell utforming.
- 3.5.3 All offentlig bebyggelse og minimum 50 % av private nærings-/forretningsbygg skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Parkeringsplasser for bevegelseshemmede, jfr § 3.4.4, skal etableres i tilknytning til bebyggelsen, nærmest mulig inngangene.

### **3.6 Krav til lekeplassarealer (PBL § 12-7 nr 4)**

- 3.6.1 I området Park skal etableres et sentralt lekefelt på minimum 6 daa som kan inngå i beregning av lekearealer for B1 og 2.
- 3.6.2 For nye boenheter skal det i tillegg settes av inntil 50 m<sup>2</sup>/boenhet til leke- og uteoppholdsarealer innenfor det aktuelle delområde og/eller område Park.
- 3.6.3 Lekearealer må være ihht avstandskrav i kommuneplanen.
- 3.6.4 Arealer regulert til park, turdrag og grønnstruktur i områdereguleringsplanen kan inkluderes i beregningene av uteoppholdsareal som gitt i § 3.6.2.

### **3.7 Grønnstruktur (Pbl § 11-9 nr 6)**

- 3.7.1 Innenfor hvert delområde skal det minimum etableres grønnstruktur, herunder fellesområder, lekeområder, naturområder med mer, som angitt under.

Område	% grønnstruktur
B1	20 %
B2	20 %
B/A-1	20 %
B/T	20 %
F/K/T 1	10 %
N/K/T 1	10 %
N/K/T 2	10 %
N/K/T 3	5 %
N/K/T 4	15 %
N/K/T 5	15 %
N/K/T 6	10 %
N/K/T 7	10 %
N/K/T 8	5 %
N/K/T 9	5 %
N/K/T 10	10 %
B/A-2	15 %
B/A-3	10 %

- 3.7.2 Intern grønnstruktur i hvert delområder skal nyttes til overordnet grønnstruktur, turveier og gang-/sykkelveier.

## **§4. Områder for bebyggelse og anlegg PBL § 12-5, nr. 1**

### **4.1 Boligbebyggelse B1 og B2**

- 4.1.1 Innenfor område B1 gjelder følgende:
- Maksimal utnyttelse % BYA = 35 %
  - Det skal etableres minimum 390 boenheter.

- c) Maksimalt 50 enheter kan oppføres som rekkehusbebyggelse eller enebolig i rekke.
- d) Resterende bebyggelse skal oppføres som blokkbebyggelse.
- e) Maksimal mønehøyde er cote +62
- f) Rekkehus kan oppføres i inntil 2 etasjer
- g) Blokkbebyggelse kan oppføres i inntil 4 etasjer med tilbaketrukket 5.etg. I tillegg kan det bygges p-kjeller under bygget.

#### 4.1.2 Innenfor område B2 gjelder følgende:

- a) Maksimal utnyttelse % BYA = 35 %
- b) Det skal etableres minimum 180 boenheter.
- c) Maksimalt 50 enheter kan oppføres som rekkehusbebyggelse eller enebolig i rekke.
- d) Resterende bebyggelse skal oppføres som blokkbebyggelse.
- e) Maksimal mønehøyde er cote +65
- f) Rekkehus kan oppføres i inntil 2 etasjer
- g) Blokkbebyggelse kan oppføres i inntil 4 etasjer med tilbaketrukket 5.etg. I tillegg kan det bygges p-kjeller under bygget.

### **4.2 Område for Fjernvarmeanlegg, Varmesentral**

- 4.2.1 Området kan benyttes til varmesentral
- 4.2.2 Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA= 500m<sup>2</sup>
- 4.2.3 Maksimalt tillatte mønehøyde innenfor området er cote +32. Det tillates etablering av pipe med maksimal total høyde cote +45 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

### **4.3 Kombinert formål, Bolig/Tjenesteyting (B/T) (stud boliger i universitetsplanen)**

- 4.3.1 Området skal benyttes til studentboliger med tilhørende funksjoner.
- 4.3.2 Tillatt bebygd areal settes til BYA=3800m<sup>2</sup>.
- 4.3.3 Maksimal mønehøyde for bebyggelse innenfor området er cote +53.

### **4.4 Område for kombinasjon Forretning/Kontor/Tjenesteyting (F/K/T1)**

- 4.4.1 Maksimal utnyttelse, inklusive parkeringsareal på bakken, % BYA = 80 %.
- 4.4.2 Maksimal mønehøyde for bygninger innenfor område er cote +49. Bebyggelsen kan oppføres i maksimal høyde 16 meter, regnet fra planert tomte høyde som angitt i kart.
- 4.4.3 Innenfor område tillates etablering av forretning, kontor, undervisningslokaler, forskningslokaler med tilsvarende funksjoner.
- 4.4.4 Næringsområdet skal gis en utforming og et uttrykk mot Vesterled, innfallsporten til universitetsbyen, i tråd med planens intensjoner og formål, jfr § 1
- 4.4.5 Forretninger skal være volumhandel, dvs minimumsareal pr utsalgseenhet på BRA 1 200 m<sup>2</sup>
- 4.4.6 Inntil 2000 m<sup>2</sup> kan nyttes til dagligvarer. Kjøpesenter tillates ikke.
- 4.4.7 Det tillates etablert BRA 7 500 m<sup>2</sup> handelsareal. Rammene for utbyggingstakt utover BRA 7 500 m<sup>2</sup> skal avklares gjennom rullering av regional delplan for senterstruktur og handel i Aust-Agder og kommuneplan for Grimstad.

### **4.5 Område for kombinasjon Næring/Kontor/Tjenesteyting (N/K/T-1-10)**

- 4.5.1 Innenfor områdene tillates etablering av næringsvirksomhet, kontorformål, undervisningslokaler, forskningslokaler, samt tilhørende funksjoner. Det tillates også barnehage.
- 4.5.2 Det tillates etablering av lokaler for kulturell-, aktivitets- og opplevelsesrelatert virksomhet i områdene. Mindre lokaler for forretning kan tillates i områdene, maksimumsareal pr utsalgseenhet er BRA 300 m<sup>2</sup> og det tillates inntil 2 enheter innenfor hvert delområde.
- 4.5.3 Studentboliger tillates i området N/K/T-7.
- 4.5.4 Utnyttelsen, høyder, og minste grøntareal skal forholde seg til følgende:

Område N/K/T	Utnyttelsesgrad inkl parkering på bakken (%-BYA)	Maksimal byggehøyde (meter)	Maksimal mønehøyde (cote)	Min grøntareal
1	80 %	10	60	10 %
2	80 %	13	62	10 %
3	85 %	24	56	5 %
4	75 %	16	39	15 %
5	75 %	16	28	15 %
6	80 %	10	49	10 %
7	80 %	13	42	10 %
8	85 %	10	50	5 %
9	85 %	16	62	5 %
10	85 %	10	50	5 %

4.5.5 Høydeangivelse regnes som meter regnet fra det høyeste punktet der ferdig planert terreng skjærer grunnmuren.

4.5.6 For N/K/T-2 og 3 regnes høyde fra planeringshøyde. Planeringshøyder vist i plankart er veiledende og kan ved behov justeres i forbindelse med detaljregulering.

#### **4.6 Område for annet kombinert formål, Bolig/Kontor/Tjenesteyting (Beverning), B/A-1**

- 4.6.1 Innenfor området kan etableres leilighetsbygg/blokkbebyggelse i kombinasjon med næring/kontor.
- 4.6.2 Det tillates også etablering av lokaler for kulturell-, aktivitets- og opplevelsesrelatert virksomhet i området. Mindre lokaler for forretning og servering kan tillates i området. For forretning tillates inntil 2 enheter med et maksimalt utsalgsareal på BRA 300 m<sup>2</sup> pr enhet.
- 4.6.3 Det tillates etablering av barnehage i området.
- 4.6.4 Maksimal utnyttelse, inklusive parkeringsareal på bakken, %-BYA = 70%.
- 4.6.5 Bebyggelse kan oppføres i inntil 5 etasjer. Øverste etasje skal trekkes tilbake. I tillegg kan det bygges p-kjeller under bygget. Bebyggelsen kan oppføres i maksimal høyde 16 meter regnet fra gulv i sokkeletasje.

#### **4.7 Område for annet kombinert formål, Parkeringsplass/Næring/Kontor/Tjenesteyting (B/A-2)**

- 4.7.1 Innenfor området kan etableres bebyggelse for kontorformål, undervisningslokaler, forskningslokaler med mer, samt tilsvarende funksjoner. Området kan benyttes til parkeringsplass frem til realisering av bebyggelse.
- 4.7.2 Maksimal utnyttelse, inklusive parkeringsareal på bakken, % BYA = 75%.
- 4.7.3 Bebyggelsen kan oppføres i maksimal høyde 13 meter regnet fra det høyeste punktet der ferdig planert terreng skjærer grunnmuren.

#### **4.8 Område for annet kombinert formål, Næring/Kontor/Tjenesteyting/Idrettsanlegg/Hotell (B/A-3)**

- 4.8.1 I området kan etableres kombinert bygg for kontorformål, undervisningslokaler, forskningslokaler med mer, samt tilsvarende funksjoner, samt idrettsanlegg/flerbrukshall og hotell og konferansesenter.
- 4.8.2 Det tillates også etablering av lokaler for kulturell-, aktivitets- og opplevelsesrelatert virksomhet i området. Mindre lokaler for forretning og servering kan tillates i området. For forretning tillates inntil 2 enheter med et maksimalt utsalgsareal på BRA 300 m<sup>2</sup> pr enhet.
- 4.8.3 Maksimal utnyttelse, inklusive parkeringsareal på bakken, % BYA = 80 %.
- 4.8.4 Maksimal mønehøyde for bygninger innenfor område er cote +45.

- 4.8.5 For at fjerning av matjord fra området B/A-3 kan tillates, stilles det krav om godkjent massedisponeringsplan.

## **§5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5:**

### **5.1. Kjørevei**

- 5.1.1 Arealer for hovedvei system er vist i kart. Innenfor arealet kan etableres vei med nødvendige sidearealer, rabatter med beplantning, tilhørende gang- og sykkelbaner mv.

### **5.2. Annen veigrunn**

- 5.2.1 Innenfor området kan etableres sideområde til vei, snøopplag, grøfter, skjæring og fylling. Gang- og sykkelveier skal også ha sideområde — grøfter, plass til snøopplag etc.

### **5.3. Område for kombinert formål for samferdselsanlegg**

- 5.3.1 Det er en forutsetning at det etableres planskilt kryssing av Vesterled i område K/S-1 når 4-feltsløsning etableres. Konsekvenser for sideareal utenfor planområdet forutsettes vist i detaljreguleringsplan for kollektivterminal, jfr. § 8.1.6.
- 5.3.2 I område K/S-2 kan det etableres lokk over Terje Løvåsvei for plandelt overgang for gang- og sykkeltrafikk.
- 5.3.3 I område K/S-3 kan det etableres lokk over Vesterled. På lokket kan det etableres bebyggelse for næring/kontor/tjenesteyting, der planlagt tiltak skal forelegges for regional kulturminnevernmyndighet for avklaring i forhold til visuell skjemming av gravminne. Det skal beholdes gangveiforbindelse over Vesterled som er åpen for allmenn ferdsel. Vesterled skal opprettholdes som fullverdig fylkesveianlegg. Ved etablering av overgang skal det tas særlig hensyn til kulturminner i området jf. kulturminnelovens § 3 og § 6.

## **§6. Grønnstruktur, PBL § 12-5, nr. 3**

### **6.1 Turdrag**

- 6.1.1 Områdene tillates tilrettelagt med turvei tilknyttet internt sti- og gang-/og sykkelveisystem.
- 6.1.2 Turvei mot Morholtskogen kan opparbeides som gang og sykkelvei med fast dekke.

### **6.2 Park**

- 6.2.1 Området tillates opparbeidet og tilrettelagt for aktivitet og rekreasjon med idretts- og lekeplasser, beplantning, turstisystem med videre.
- 6.2.2 Frem til det foreligger vedtatt detaljregulering for Tønnevoldsjordet kan dette kun benyttes til ordinær landbruksmessig produksjon.
- 6.2.3 Dersom detaljregulering av området åpner opp for fjerning av matjord, stilles det krav om godkjent massedisponeringsplan.

### **6.3 Grønnstruktur**

- 6.3.1 Området skal få en parkmessig behandling og tilrettelegges for gang- og sykkelmuligheter.

## **§7. Hensynssoner, PBL §§ 12-6 og 11-8**

### **7.1. Støysone**

- 7.1.1 Innenfor B-2 er angitt sone (H220-1). Innenfor sonen kreves støydempende tiltak for å ivareta støygrenser gitt i T-1442, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

## **7.2 Særlig hensyn til kulturmiljø**

- 7.2.1 Innenfor sonen Park (H570-1) kreves oppfyllelse av undersøkelsesplikten i henhold til Kulturminnelovens § 9, i forbindelse med detaljregulering av område for Park.
- 7.2.2 Området (H520-2) er avsatt til grønnstruktur i kombinasjon med fredete og båndlagte kulturminner (H730-1,2 og 3). Alle planlagte tiltak skal forelegges regional kulturminnemyndighet til uttalelse

## **§8. Rekkefølgebestemmelser, PBL § 12-7 nr 10**

### **8.1 Detaljregulering**

- 8.1.1 Før detaljreguleringsplan for de enkelte områder kan godkjennes, skal det foreligge godkjent overordnet teknisk plan, jfr § 3.1.
- 8.1.2 Før detaljreguleringsplan for det enkelte delområde kan godkjennes, skal formingsveileder være utarbeidet og godkjent av kommunen.  
  
Formingsveilederen skal være basert på prinsipper nedfelt i konsekvensutredningens kap 4.7 om arkitektur og estetikk
- 8.1.3 Før detaljreguleringsplan for de enkelte områder kan godkjennes skal gjeldende utredningskrav for det konkrete delområdet være oppfylt, jfr § 3.3.
- 8.1.4 Før detaljreguleringsplan for B-2 kan godkjennes skal adkomstløsning over grøntdrag fram til B1 være avklart i denne planen.
- 8.1.5 Før detaljreguleringsplan for områdene B-2 og B-1 kan godkjennes, skal adkomstløsning med tilfredsstillende stigning, - og siktforhold på Terje Løvåsvei være avklart. Detaljreguleringen av område B-2 skal derfor inkludere det areal som er nødvendig utenfor områdereguleringsplanen for å kunne oppnå stigning, - og siktforhold som kan godkjennes av veimyndighet.
- 8.1.6 Før detaljreguleringsplan for området F/K/T-1 kan godkjennes, skal plassering av kollektivterminal være avklart i en egen detaljreguleringsplan.

### **8.2 Igangsettingstillatelse**

- 8.2.1 Før igangsettingstillatelse for tiltak innenfor de enkelte delområder kan gis, skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan med tilhørende utomhusplan og teknisk plan.
- 8.2.2 Før igangsettingstillatelse for tiltak innenfor de enkelte delområder kan gis skal utbyggingsavtale for fellesanlegg, inkludert infrastruktur, i henhold til områdereguleringsplan være inngått og godkjent.
- 8.2.3 Før igangsettingstillatelse for tiltak innenfor B/A-3 kan gis, skal egen utbyggingsavtale for område Park, inkludert opparbeidelse og fremdrift for trinnvis ferdigstilling, være inngått og godkjent.
- 8.2.4 Før igangsettingstillatelse for B-1, B-2 og B/A-1 kan gis, må det foreligge en detaljreguleringsplan for område Park som viser hvordan krav til felles lek, - og uteoppholdsarealer er ivarettatt, jfr. § 3.6.1 og 3.6.2.

### **8.3 Brukstillatelse**

- 8.3.1 Før brukstillatelse for bygg innenfor F/K/T-1 kan gis skal ny rundkjøring på Vesterled, med tilhørende omlegging av gang- og sykkelvei og sidearealer, være ferdigstilt. Langsgående gang og sykkelvei skal være planskilt.

- 8.3.2 Før det gis brukstillatelse til mer enn 150 000 m<sup>2</sup> BRA innenfor planområdet skal Vesterled være ferdigstilt og oppgradert til 4-feltsvei som vist på plankartet med planskilt kryssing av gang- og sykkeltrafikk, jfr. § 3.3.4
- 8.3.3 Før det gis brukstillatelse til boliger i område B-2 skal omlegging av Terje Løvåsvei, samt etablering av atkomstvei til området og støydempende tiltak for eksisterende boliger mot Groosåsen være ferdigstilt. Se også bestemmelse 8.1.5.
- 8.3.4 Før brukstillatelse til boliger i område B-1 kan gis skal atkomstvei, inkludert kryssing av turdrag med tilhørende opparbeidelse/terrengbearbeidelse, være ferdigstilt.
- 8.3.5 Før det gis brukstillatelse til flerbrukshall innenfor B/A-3 skal omlegging av Lillesandsveien, som vist i planen, være etablert.
- 8.3.6 Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innefor N/K/T-3 og B/A-1, skal atkomst fra Terje Løvåsvei, samt utvidelse av Terje Løvåsvei til tre felt være etablert fra rundkjøring på Vesterled til rundkjøring ved Televeien.
- 8.3.7 Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse i område N/K/T-1 eller 2, skal ny atkomst fra Øygardsdalskrysset, inkludert ny atkomst til eksisterende boliger og tomter som i dag har atkomst, nødvendig omlegging av dagens gang- /og sykkelvei langs E18 ned til Vesterled være etablert.
- 8.3.8 Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse i område N/K/T-3 eller B/A-2 skal planskilt gang- og sykkelkryssing mellom områdene være etablert over Terje Løvåsvei, jfr. Temakart nr 1 om veisystem

#### **8.4 Utbyggingsetapper**

8.4.1 Utbygging av Campus Grimstad skal i hovedsak skje i følgende etapper:

- 1) F/K/T-1, N/K/T-3 og N/K/T 6-10, B2 og B/A-1
- 2) B/A-2, N/K/T 1-2 og B1

Følgende områder som kan bygges ut gjennom hele perioden: B/A-3, N/K/T-4-5, PARK, B/T

8.4.2 Områder B1 kan påbegynnes når 80 % av B2 og B/A-1 er ferdigstilt.