



# Innledende stedsanalyse svømmehall Trallfavegen

---

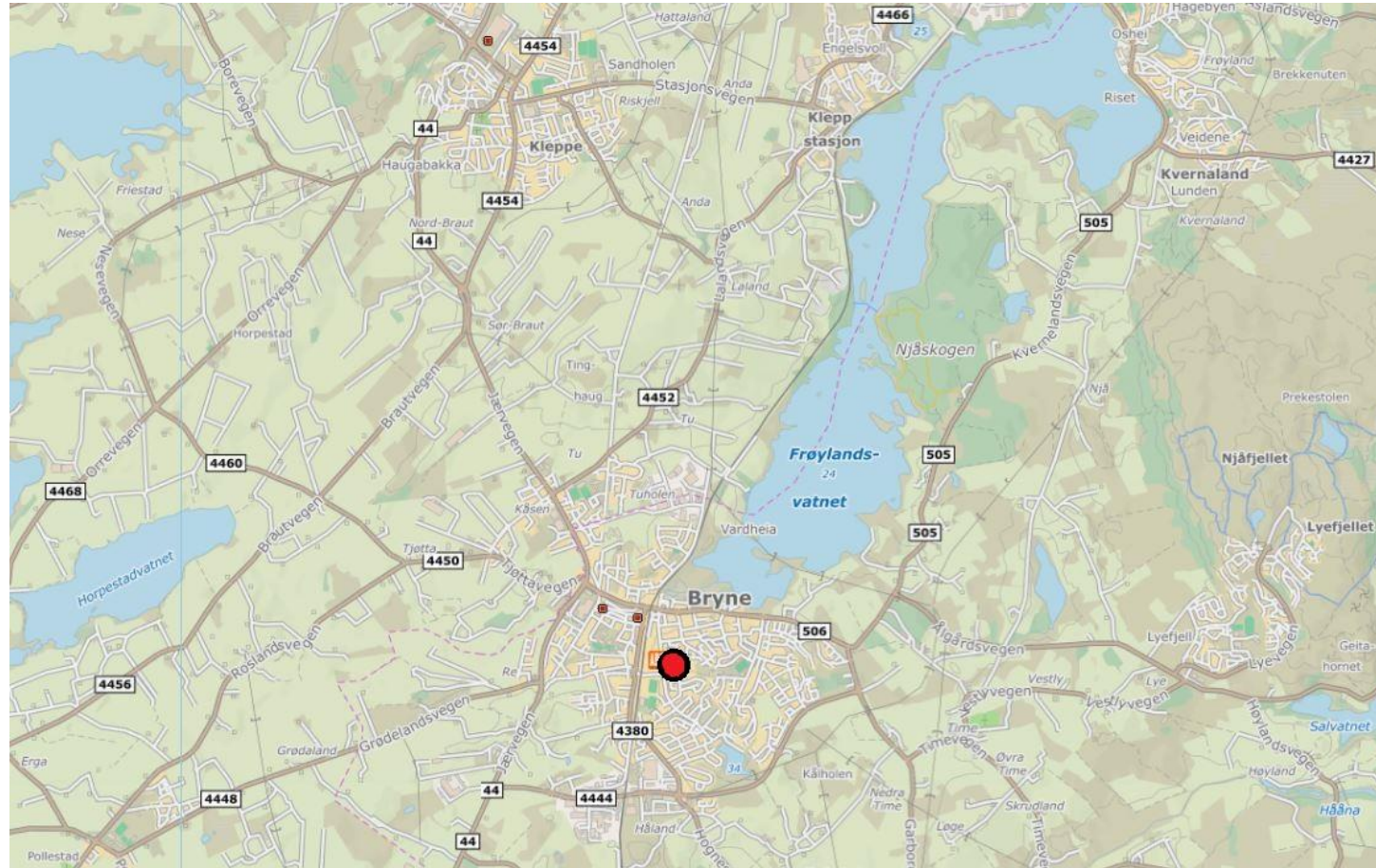
19.05.2022

# Innledning

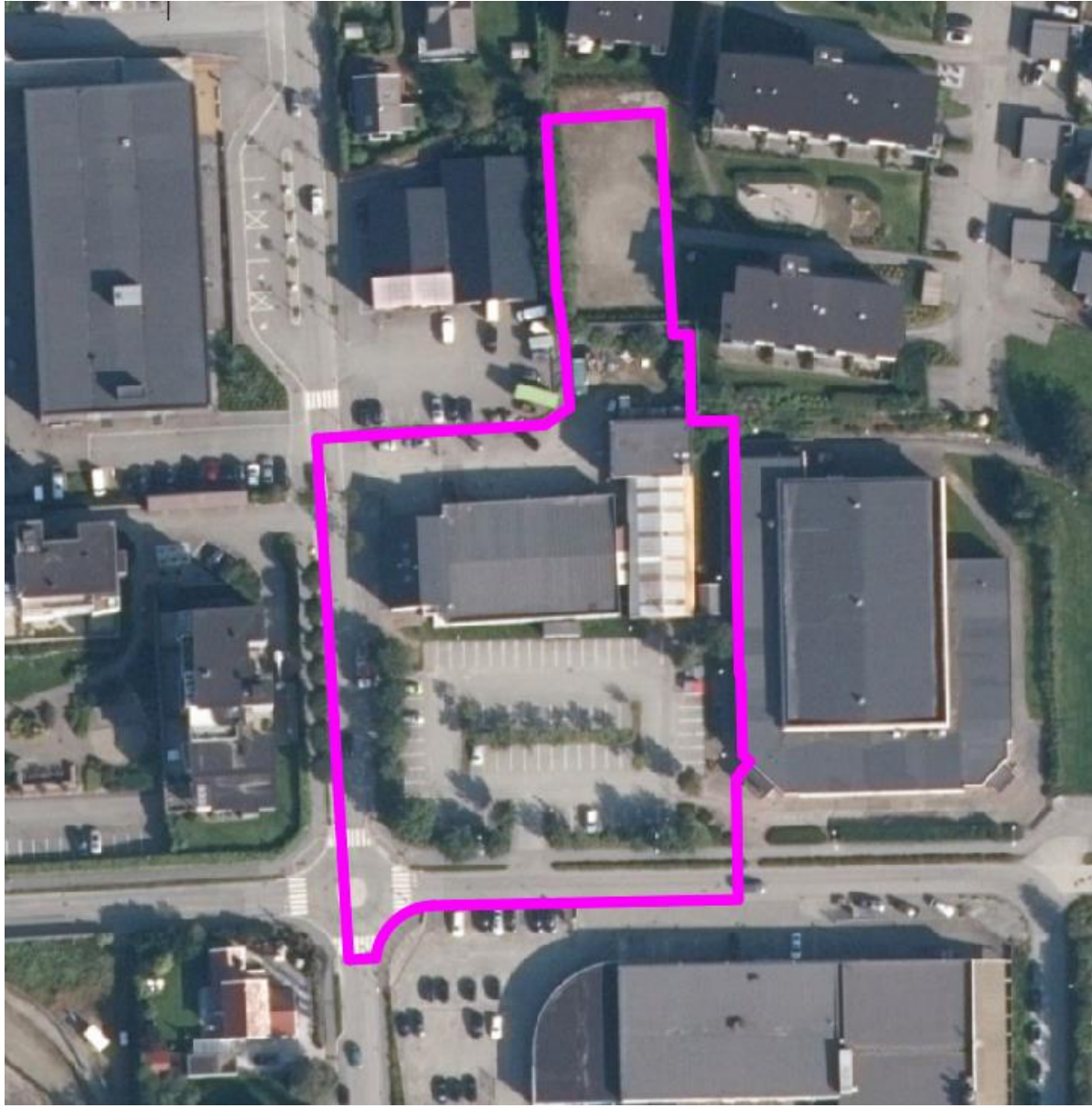
- Et viktig grep i den nye regionalplanen for Jæren og Søre Ryfylke er større fokus på stedstilpasset by- og tettstedsutvikling. Et verktøy for å sikre kvalitet i planlegging i byer og tettsteder, er et krav om innledende stedsanalyse ved planoppstart. Analysen sikrer at prosjektet blir sett i sammenheng med omkringliggende områder på en oversiktlig og helhetlig måte. Analysen skal bidra til å synliggjøre egenskaper og muligheter ved stedet slik at prosjektet får en best mulig stedstilpasning.
- Planens hensikt er å legge til rette for svømmehall på deler av tomten med høy utnyttelse på resten av tomten.
- Planområdet er avgrenset av Hetlandsgata i vest, Trallfavegen i sør, Timehallen i vest og eksisterende boliger og næring i nord.



# Plassering i regionen









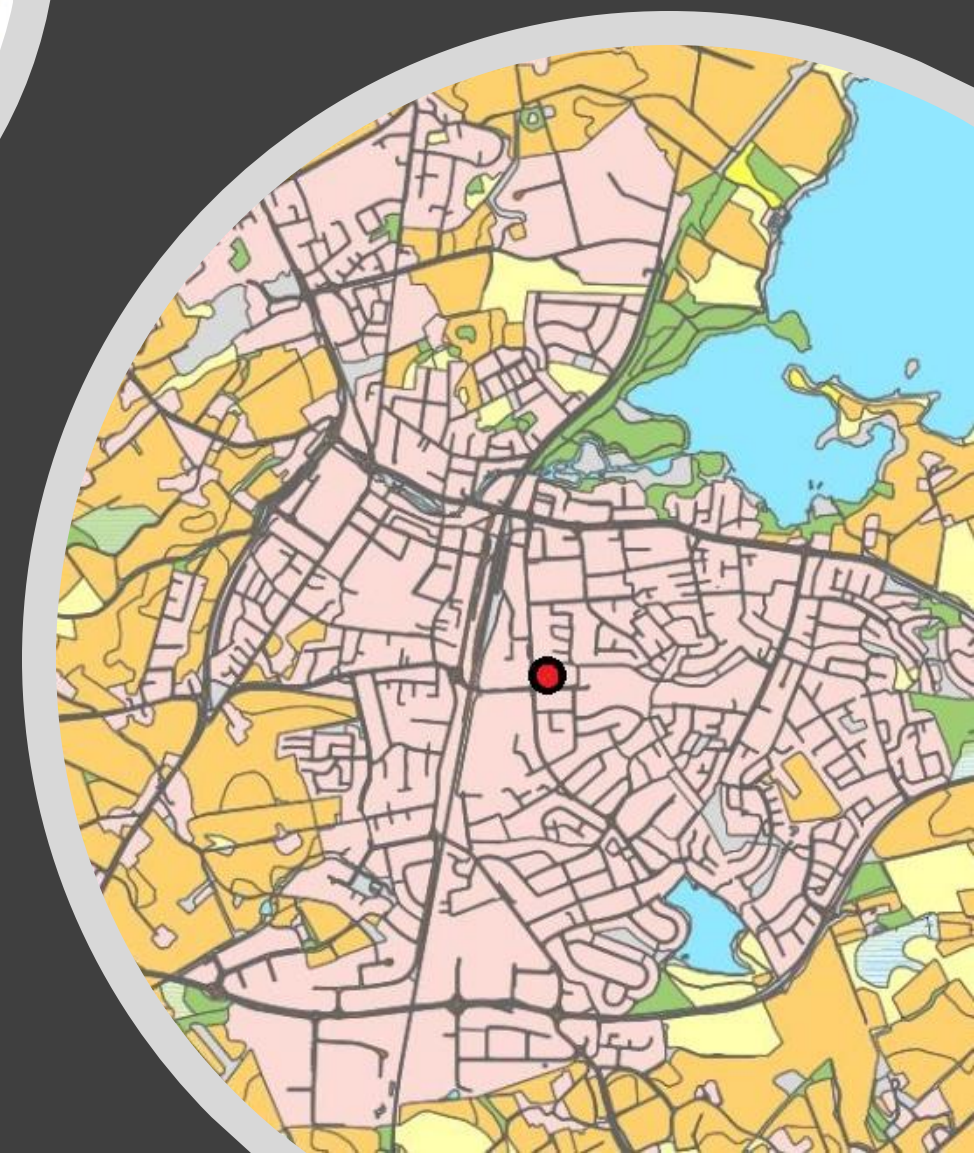
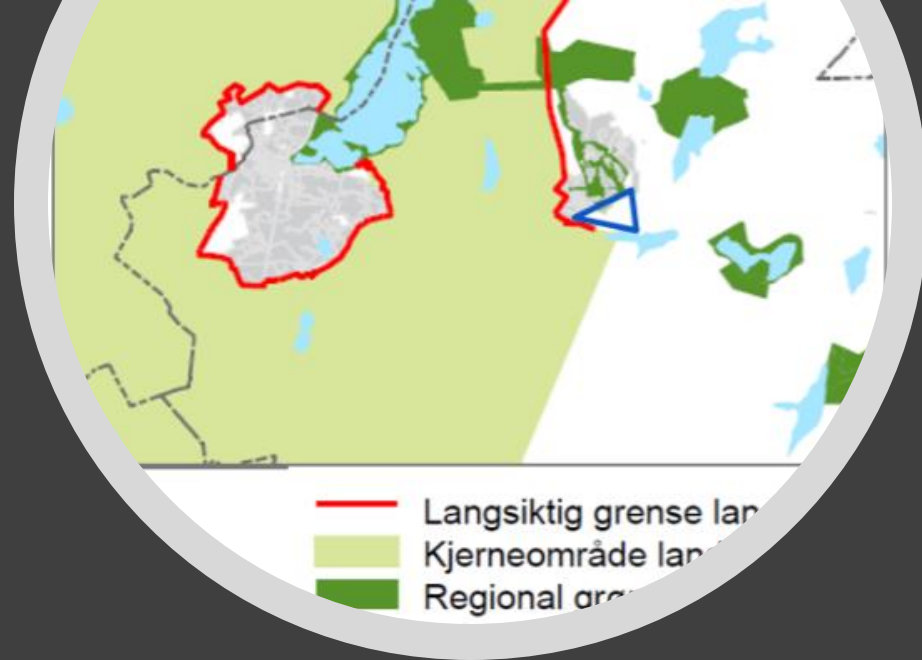
# Planområdet

Omfattes av gnr/bnr 2/131 og er på ca 7,8 daa.

Relativt flatt hvor området ligger lavere enn naboområdet mot nord.

Delvis bebygget med eldre bygg av forskjellig utseende og kvalitet.





# Landbruk

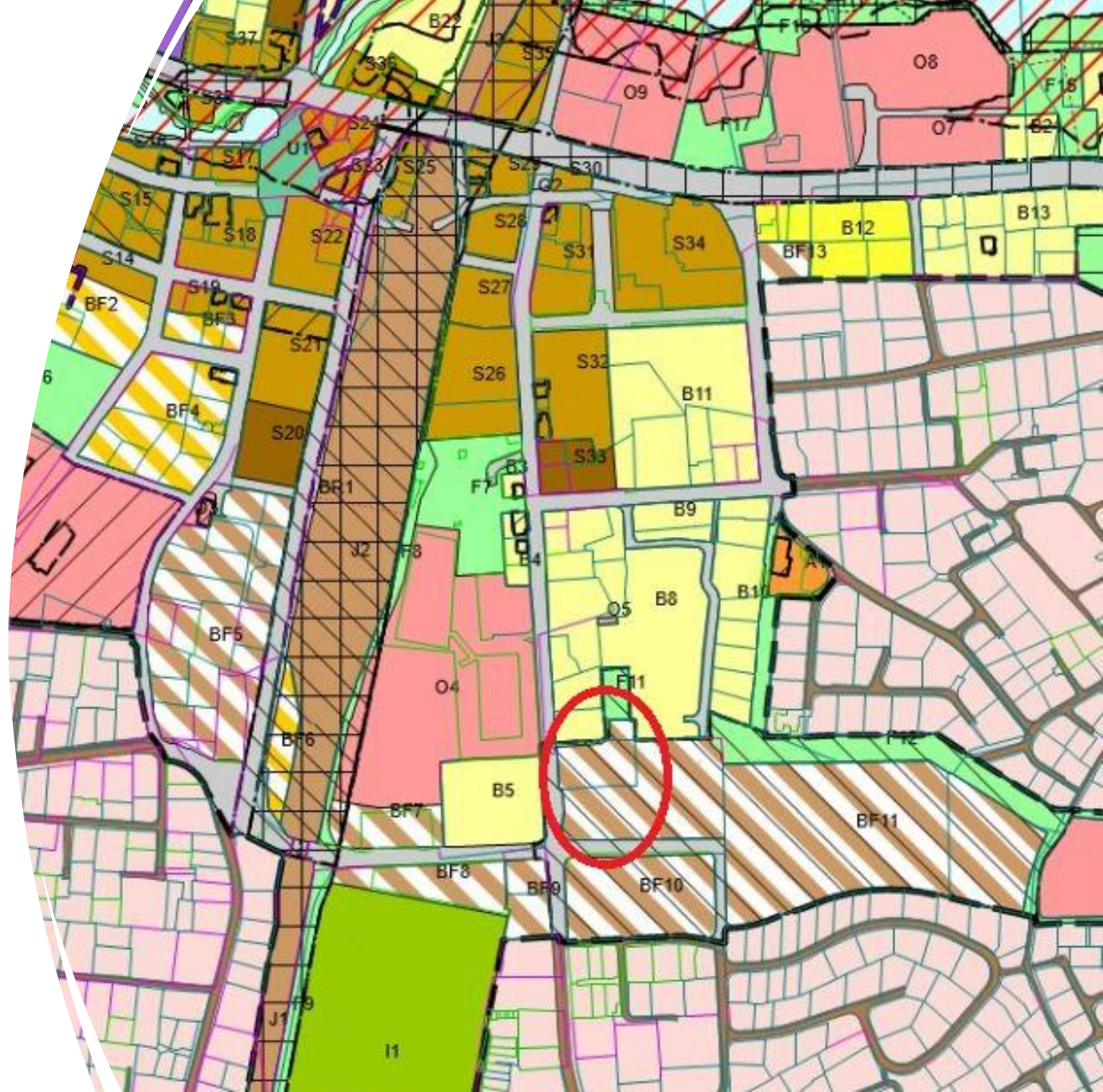
Området ligger i sentrumsformål og utenfor langsiktig grense for landbruk.



# Kommunedelplan for sentrum

---

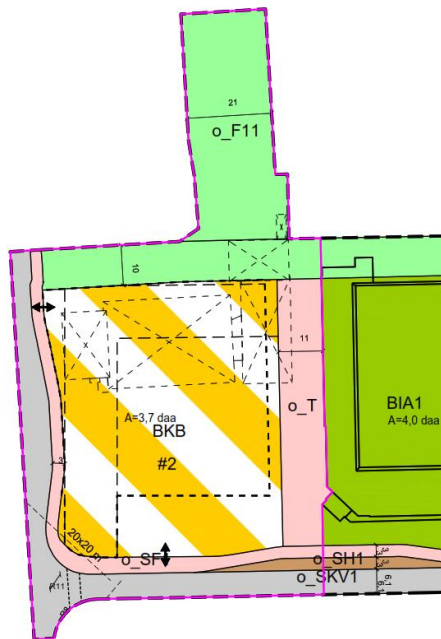
- Området er regulert til blandet formål, bolig, næring og offentlig og privat tjenesteyting, gjennomføringszone (krav om felles planlegging for flere eiendommer).



# Områderegulering for BF11, plan 0517.00

Planområdet omfattes av BKB, o\_T, o\_F11 og del av o\_F12,  
samt deler av o\_SKV1, o\_SH1 og o\_SF1

I områdeplanen er det ellers regulert til idrettsformål, skole og  
noe bolig.





# Tilgrensende regulering

I tillegg noen eldre planer som delvis er opphevet.



516.00 - Detaljregulering for bustader og næring i Trallfavegen 7, Bryne



416.00 - Detaljregulering for skule, parkering og friområde i Hetlandskvartalet, Bryne

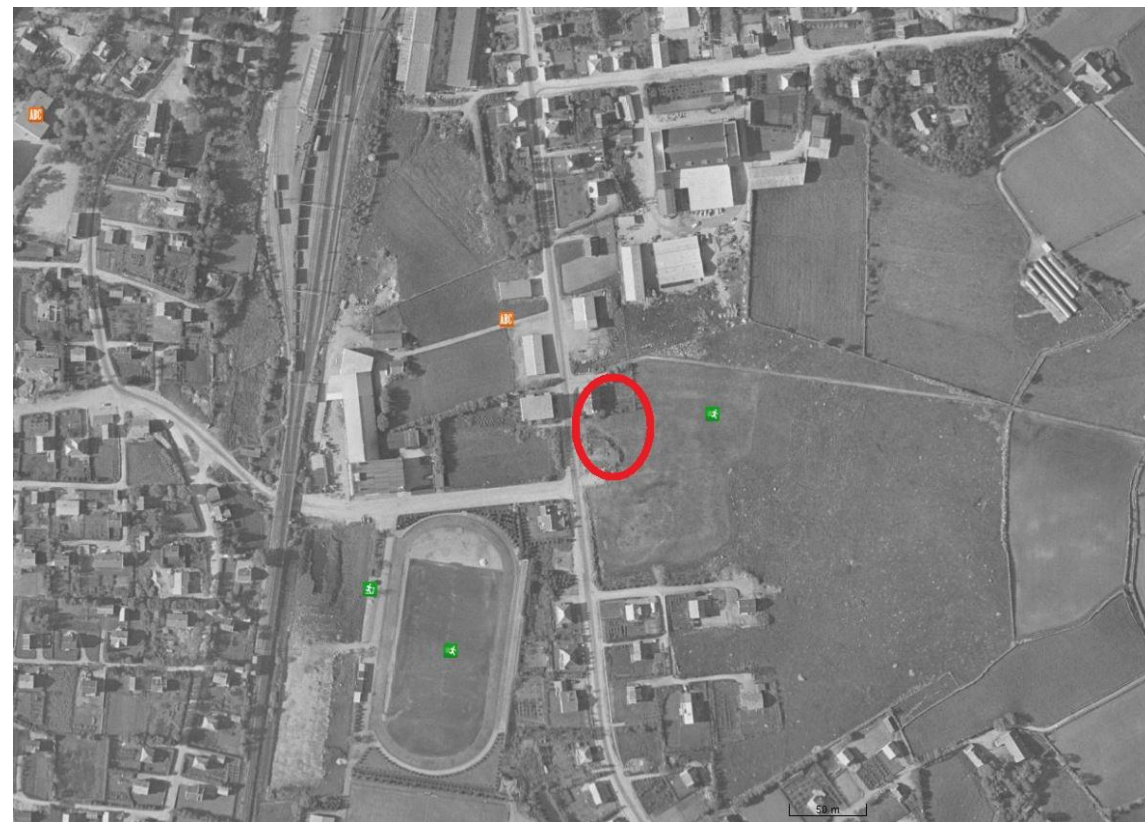
# Historisk utvikling

---

1953



1963





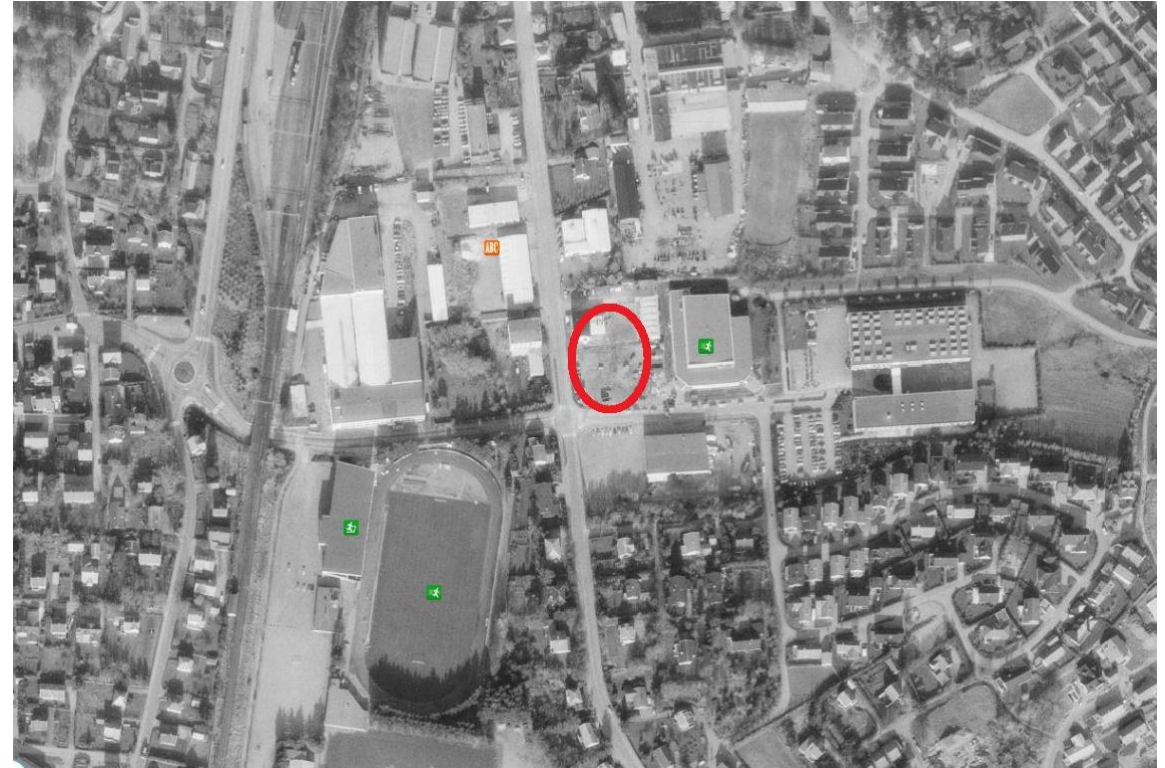
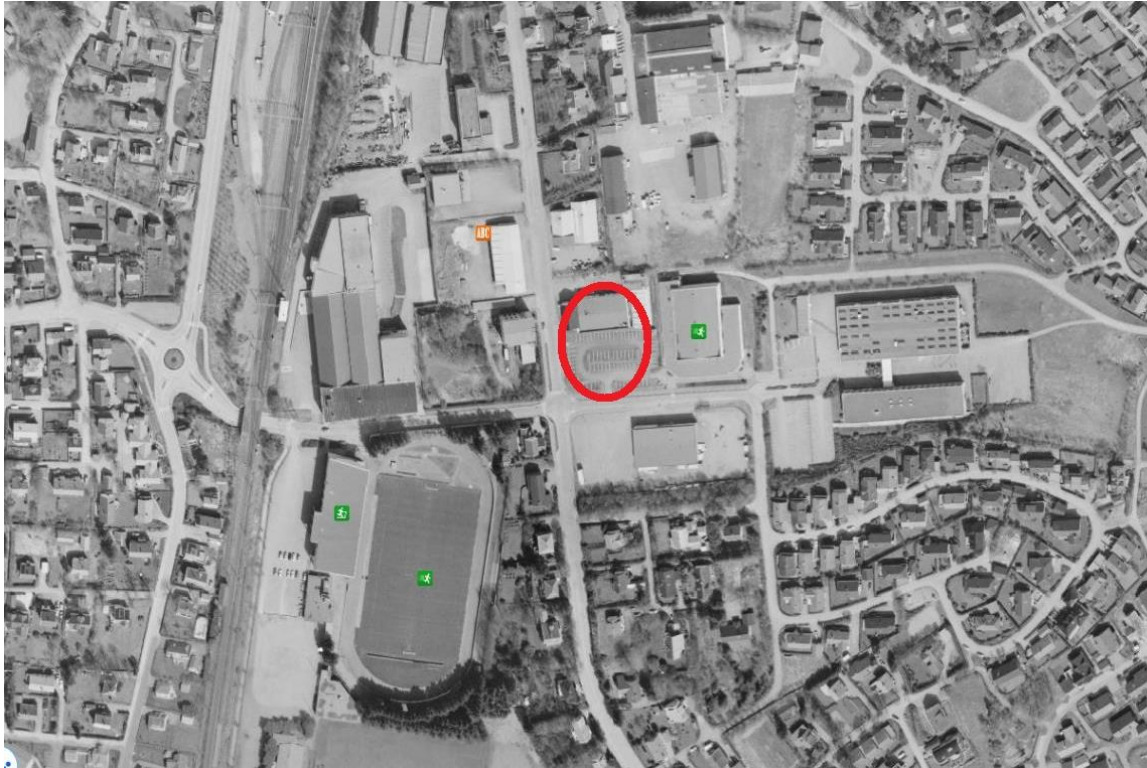
# 1966 og 1974

---



# 1987 og 1992

---





# 2002 og 2007-2008

---





# 2013 og 2018

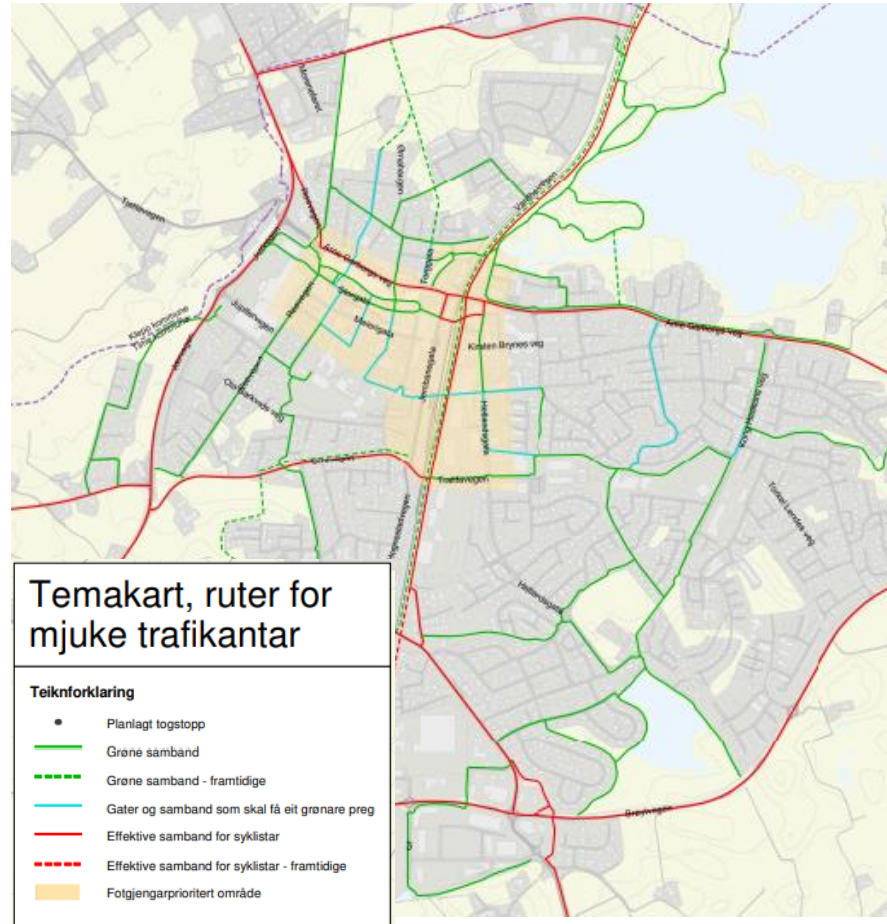
---





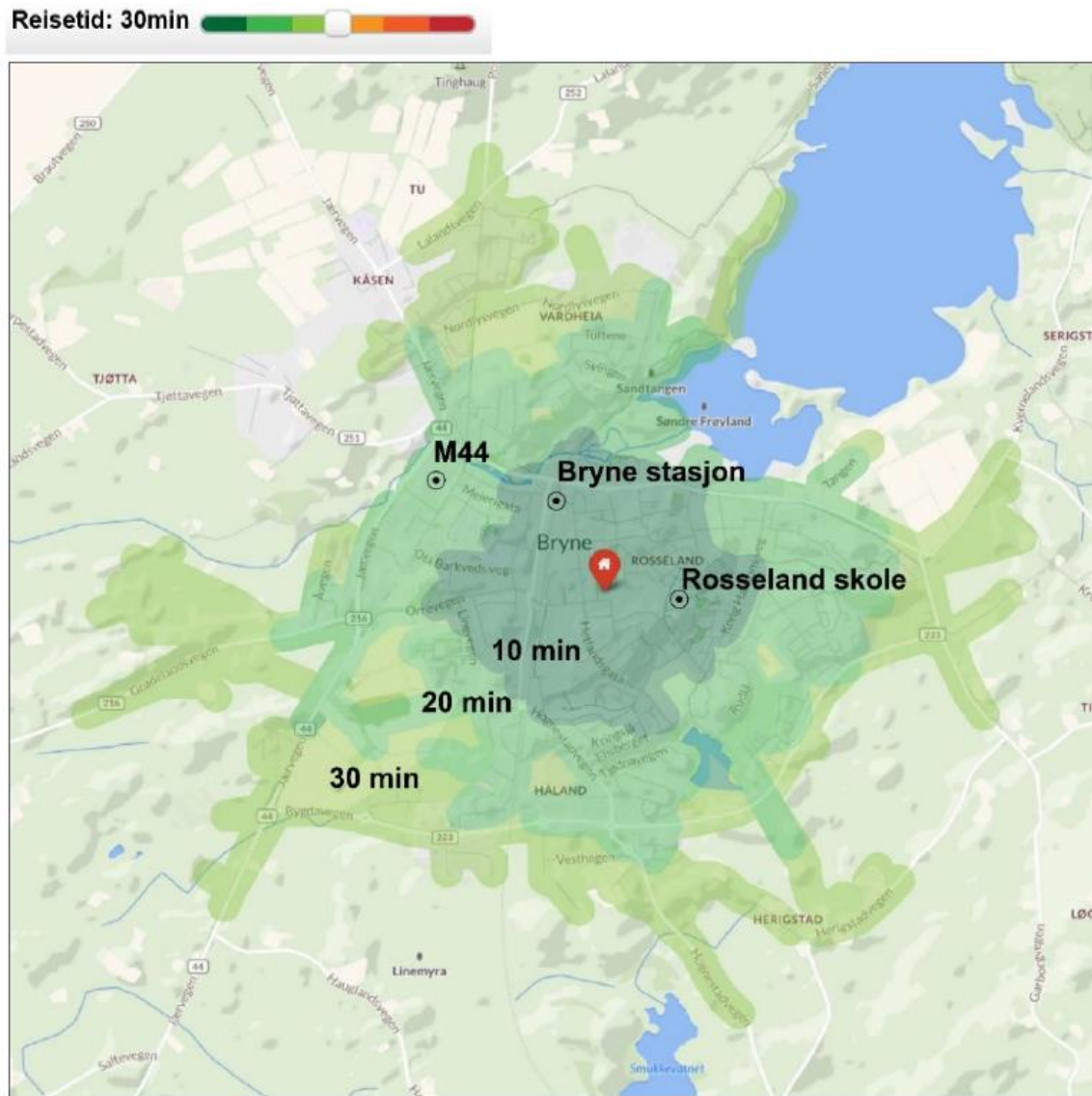
# Mobilitet

Timehallområdet ligger med nærhet til Bryne sentrum og togstasjonen. Figur viser hva en kan nå innenfor soner på 500 m, 1000 m og 1500 m fra planområdet. Innenfor 500 meter kan en fra planområdet nå Bryne stasjon og flere arenaer for idrett.

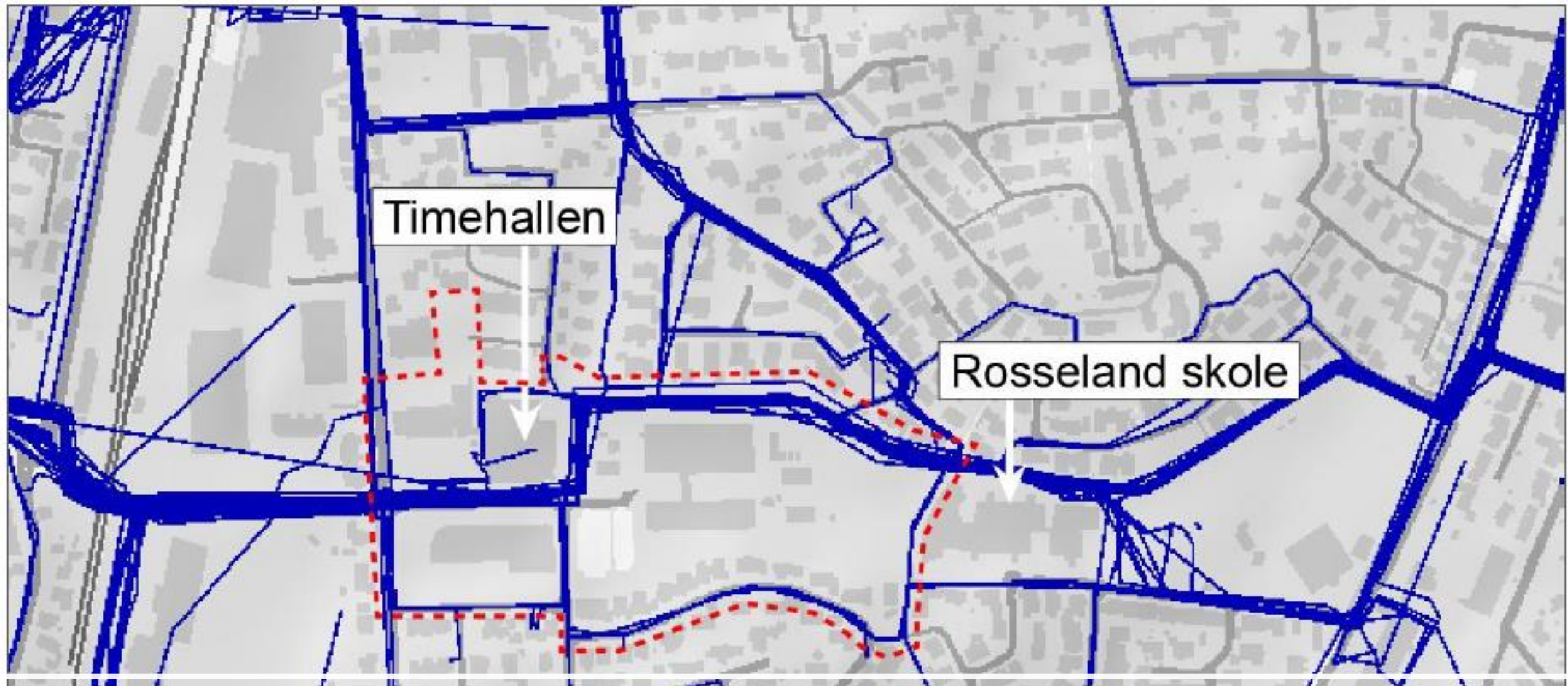


# Gange

Figur viser gangtiden til og fra områdene rundt planområdet med rask gange på 6 km/t. Planområdet ligger i ytterkanten av sentrumssonen i Bryne sentrum, og det tar under 10 minutter å gå til Bryne stasjon og Rosseland skole. (Hentet fra mobilitetsplan for Plan 0517.00) Store deler av Bryne har mulighet til å gå til Timehallområdet på 20 minutter eller mindre.







## Barnetråkk

I 2017 – 2018 gjennomførte Time kommune Barnetråkk-kartlegging med 5. og 9. klasseelever på skolene i kommunen. Resultatet for kartleggingen i Bryne viser hvilke ganglinjer som brukes av barn og unge i planområdet.

# Sykkel

Figur viser sykkeltiden til og fra områdene rundt planområdet. Hastigheten er satt til 17 km/t som er en middels rask sykkelhastighet. (Hentet fra mobilitetsplan for Plan 0517.00)

Store deler av boligbebyggelsen i Bryne har mulighet til å nå Timehallområdet på 10 minutter eller mindre på sykkel.

Reisetid: 30min



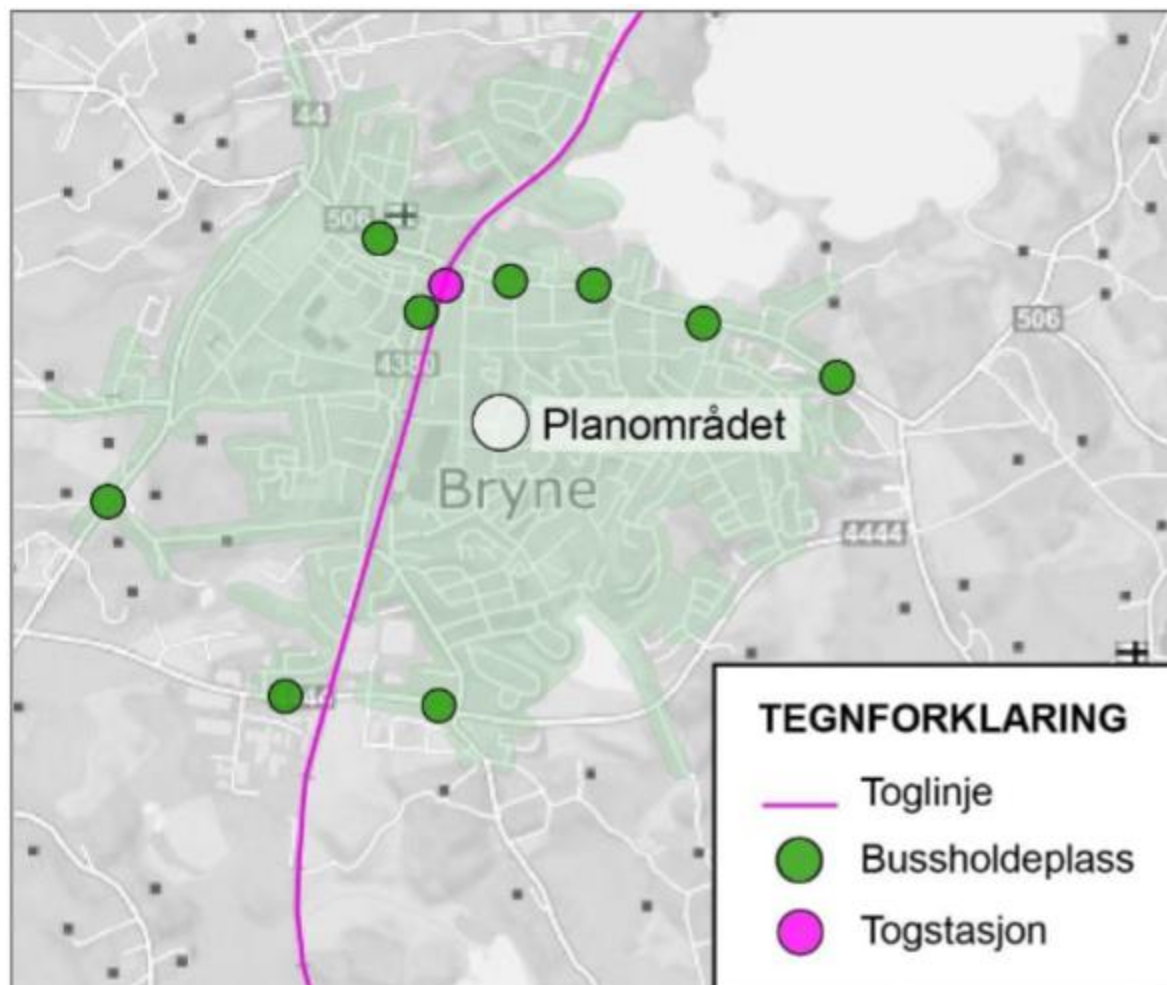


# Kollektivtilgjengelighet

Figur viser kollektivholdeplasser innenfor 20 minutters rask gange til og fra planområdet. (Hentet fra mobilitetsplan for Plan 0517.00)

Planområdet ligger i underkant av 500 m fra Bryne stasjon, som er et kollektivknutepunkt for både buss og tog på Jærbanen.

Det er tilrettelagt for busslomme i Hetlandsgata like ved planområdet. Det er i dag ingen busstilbud i Hetlandsgata.



# Indre mobilitet. Gode interne forbindelser

- Gir liv og definerer møteplasser
- Gir identitet til stedet
- Skaper trygghet og lesbarhet
- Legger til rette for alternative reisemiddelvalg (gange, sykkel og buss)





## Bebyggelse og byrom



© 2011 Google

Hetlandsgata 32







Trallfavegen 5 med Myrbråttet til venstre





Trallfavegen 7





Timehallen

# Bo- og bymiljøutfordringer

- Få til gode overganger mellom idrett/næring og omkringliggende boliger
- Grønne strukturer – bygge opp om økt sykkel/gange til/fra idrett og skole
- Trafikk – myke trafikanter ved kryssing av trafikkerte gater/rundkjøring
- Beholde/utvikle Hetlandsgata som grønn gate i samsvar med sentrumsplan



# Anbefaling

- Forsterke samlokalisering av idrettsformål
- Styrke intensjon om lavere bilbruk, økt sykkel og gange på grunn av nærhet til sentrum og kollektivknutepunkt
- Etablere romslig inngangssone som kan skape byrom/møteplass utendørs
- Høy utnyttelse som bygger opp om bygata i Hetlandsgata
- Tilpasning til boliger i nord og vest i forhold til sol/skygge