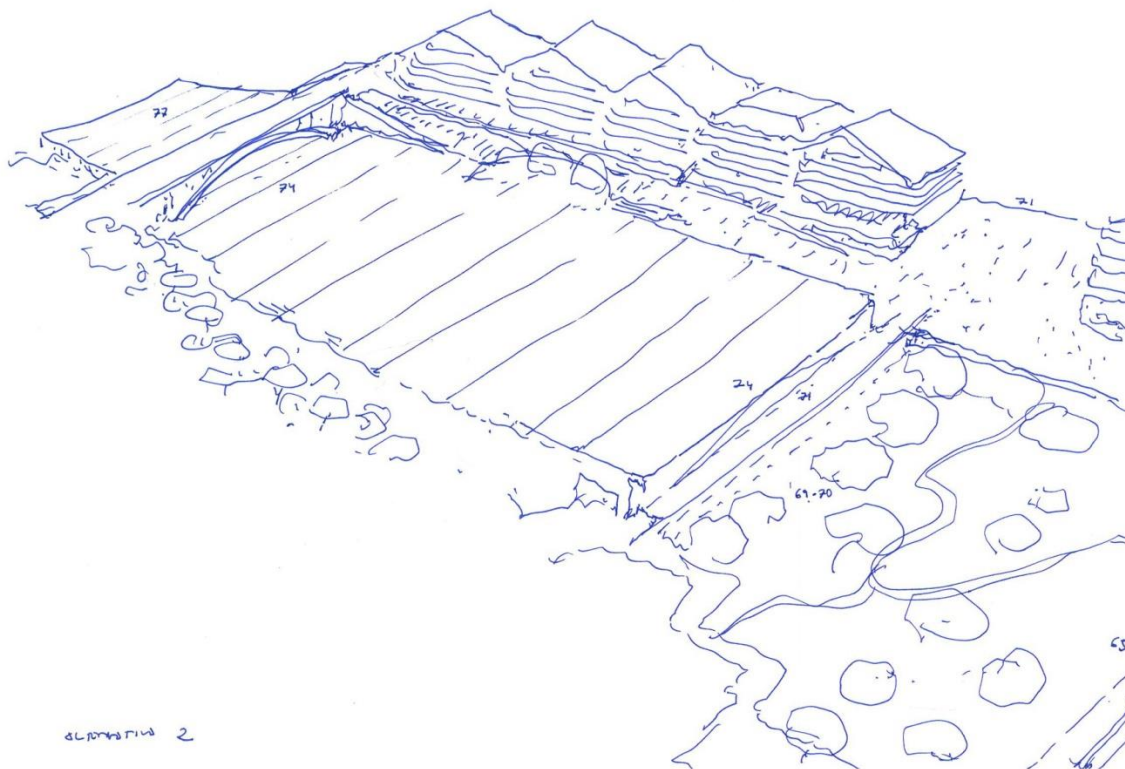




HIRI BERRIKUNTZAKO PLAN BEREZIA

Behin betiko onespenerako dokumentua

LABURPEN EXEKUTIBOA

Hirigintzako proposamena, Basauriko K banaketa-eremuko HBPB eta UJP

Ed. 2



Basauriko Udala



NE 18560
FLR / JCV
C.D. 07.00
2016ko ekaina

- Índice

1.	Informazioa: aurrekariak eta baldintzapenak.....	1
1.1.	Sarrera.....	1
1.2.	Gaur egungo egoera	2
2.	Antolamendu berriaren helburuak	6
3.	Antolaketaren deskribapena.....	7
3.1.	San Fausto	7
3.2.	Bidebieta. Iparraldeko estaldura	9
3.3.	Pozokoetxe	10
4.	Antolaketa aldatzen den eremuak	11
5.	Lizentziak eteten diren eremuak.....	14

1. Informazioa: aurrekariak eta baldintzapenak

1.1. Sarrera

Aspalditik nahi izan du Basauriko Udalak hiri-bilbera sartu gaur egun ADIFen jabetza den Pozokoetxeko trenbide-multzoa, herriko auzokoek erabili eta disfrutatu dezaten hiriko parke bezala.

Asmo hau agertzen da jada jasota 1998 urteko Hiria Antolatzeko Plan Orokorrean (HAPO). Azken hamarkadetan Pozokoetxe hiri-parke berri bezala hartzeko izandako emaitzarik gabeko gestioak direla eta, Basauriko Udalak Bilbao Ría 2000-i eskatu zion kudeatzaile lana egitea Basauriko Udala eta ADIFen artean. 2002 urtetik, BILBAO Ría 2000-k, Basauriko Udala, RENFE, Feve, Eusko Trenbideak eta Eusko Jaurlaritzaren Herri-lan Sailak zenbait azterketa egin ditu RENFE, Feve eta Eusko Trenbideak Basauriko udalerrian dituzten merkantzien instalazioak optimizatzeko, eta baita trenbide-instalazioen berritxuratze eta lekualdatzearen ondorioz libratu daitezkeen lurzoruetan egin daitezkeen hirigintza jarduketak aztertzeko.

Basauriko Udala, Bilbao Ría 2000 eta ADIFen artean izandako elkarriketen emaitza bezala, hirigintza-hitzaumen bat gauzatzen da San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe inguruan hiri-berroneratze jarduketa bat burutzeko, ondoko eginkizunak banatuz bakoitzari:

- Basauriko Udala: ekimena bultzatzen du eta nahi duen hiri-eredua finkatzen du.
- Bilbao Ría 2000: bere aholkularitza, ezagutza eta kudeaketa ahalmena eskaintzen du Udalaren zerbitzura dagoen tresna bezala.
- ADIF: jarduketara gauzatzeko Pozokoetxeko lurzoruak jartzen ditu, eta horren truke Lapatzan azpiegitura bat jasotzen du Pozokoetxekoa ordezkatu ahal izateko.

1998 urteko HAPOean ere San Fausto auzoko eraberritzea jasotzen zen, BBPB (Barne Berrikuntzarako Plan Berezia) baten mugaketaren bitartez indarreko HAPOean.

HAPOean planteatutako proposamen bakoitza (Pozokoetxe eta San Fausto bere artean) banan banan aurrera eramateko zailtasunak aztertu ondoren, hirigintza-hitzaumena sinatu duten hiru erakundeek arteko elkarlanerako esparruaren barruan, adosten da hasieran San Faustoko BBPBk hartzen zuen mugaketa. Era horretan, mugaketa berriaren Pozokoetxeko trenbide-esparrua, Bidebietako geltokia eta San Fausto plaza sartzen dira ere .

Proposatutako mugaketa berriari hirigintzako euskarria emateko Plan Orokorren plan-barruko aldaketa bat tramitatzen da (2009ko maiatzean onartzen da behin betiko), Bilbao Ría 2000-k koordinatua eta Basauriko Udalak gainbegiratua.

Aldaketaren norainokoa eta hirigintzako edukia funtsean lurzoruen birkalifikazioan, erabilera eta intentsitateen zehaztapenean eta oinarritzko parametroen adierazpenean datza. Bere antolaketa xehatua dagokion Plan Bereziaren tramitaziorako uzten da.

Aldaketak jada HAPOean jasotako aurreikuspen nagusiak garatzen zituen :

- Pozokoetxeko trenbide-instalazioak tokiz aldatzea.
- San Fausto auzoaren berroneratzea.
- San Fausto eta Uribarri arteko gunek libreak lotzea, Pozokoetxe bitartez.
- Nerbioiko ertzeko parke lineala handitzea.

2014 urtean, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe eremuko Hiri-proposamen, Hiri Berrikuntzarako Plan Berezi (HBPB) eta Urbanizatzeko Jarduketa Programa (UJP) dokumentuak idazteko Basauriko Udalak deitutako lehiaketaren esleipendun atera zen IDOM.

1.2. Gaur egungo egoera

San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe eremua Basauriko erdi-erdian dago kokatuta, eta giltzarri lana egiten du “Basauri garaia” eta “Basauri behea”ren artean. Plan Bereziak mugatutako gunean trenbidearen trazatua eta Pozokoetxeko trenbide-eremua daude, 62.523,5 m² azalera hartuz guztira .

San Fausto guneak San Fausto kalea eta San Fausto plaza oso-osorik hartzen ditu, eta Autonomia, Nagusia eta Juan Ibargutxi kaleen parte bat, eta baita ere trenbidearen lubakiaren zati handi bat.

San Fausto kalea



San Fausto Plaza



Bidebieta eremua Lehendakari Agirre kaleko antzinako trenbide-pasagunea, geltokiko plaza, Piru Gainza kalea eta bere inguruaz osatua dago.

Lehendakari Agirre kalea



Geltokiko plaza



Pozokoetxe eremuak funtsean hartzen ditu gaur egungo trenbide-eremua, Lehendakari Agirre kaleko zati bat eta Erronkari kalea. Itxuraz ez da erabiltzen, baina bere zati bat inguruko auzokideen aparkaleku bezala erabiltzen da.

Pozokoetxeko trenbide-eremua



Mugaketak "L" itxurako lurralde-eremu bat eratzen du Bidebietan gurutzatzen ziren bi bideekin bat datorrena: Orduñarako bidea eta Durangaldeko bidea.

San Fausto - Bidebieta eremuko izaera askoz ere hirikoagoa da, eta Dos Caminos (Bidebieta) nukleoaren jatorri diren 1900 eta 1930 urteen artean egindako etxebizitza eraikin multzo batez dago eratua.

Esan daiteke San Fausto kaleko eraikin-multzoa dela udalerriko lehen hirigintzako esperientzia. Bidebietako geltokiaren inguruan garatzen da, gero Lehendakari Agirre kaleko etxebizitza eraikinekin gertatzen den bezala Donostiarako bidean oinarrituz. Lehen etapa batean, behean dagoen gunean eraikitzen da, hau da, Fausto, Juan Ibargutxi, Bidearteko auzo-bide zaharra eta Lehendakari Agirre kaleak mugatutako etxarteari dagokiona. Bere ostean, Fausto kaleko goiko aldea eraikitzen da, Juan Ibargutxi eta Arizgoiti plaza artean, "Atxa etxeak" eratutako arkitektura-multzoa nabarmenduz; gaur egun nolabait degradatuta dago azken hauen kanpo-inguratzaila.

Ordea, Pozokoetxe ingurua trenbide-erabileratara zuzendua egon da, eta XX. Mendeko bigarren erditik aurrera eratu izan da gaur egungo trenbide-eremua inguratzen duen eraikinen aurrea. Nahiz eta trenbide-eremu hori ez den erabiltzen gaur egun (bakarrik alde bat erabiltzen da auzokideen aparkaleku gisa), langaz inguratutako eremu bat da eta helezina auzokoentzat.

2. Antolamendu berriaren helburuak

Antolamendu berriak hiru helburu nagusi lortu nahi ditu:

- 1.- Herriarentzat lortu, parkerako, Pozokoetxeko trenbide-esparrua, esparru hori gehiegi okupatu gabe. Bestalde, Lehendakari Agirreren trafikoko eta hiri-itxurako arazoak konpondu, eta ekintza hauek erabili udalerriko parke eta esparru publikoen arteko lotura lortzeko lehen jarduketa bezala.
- 2.- Lubakiaren estaldurarekin ondokoa lortzea: San Fausto plazaren eraberritzea, geltoki berria, Basauri “garaitik” “behera” igarotzea arin eta logikoa izatea, eta baita ere trenbideak eten zuen ekialdeko eta mendebaldeko “Basauriak” lotura berreskuratzea.
- 3.- Hiri-bilbea berroneratzea San Fausto kalean, baina berroneratze honen aukera ezberdinak aztertuz: kontserbatze eta zaharberritzeko begirunetsuenetik hasita, pieza bat ego gehiago ordezkatzeko tartekotik pasatuz, asmo handikoena denera heldu arte, hau da, Arizgoiti eta San Fausto plazak batu eta zenbait harremanerako hutsuneak irekitzen dituen San Fausto kalean zehar.

Helburu hauei ibilgailuentzako bideenak gehitu behar zaizkie, etorkizunerako trafiko arazoak ez ekintza handi eta konplikatuekin konpondu nahi dutenak, baizik eta ertzeko etorbideak eta gune handiak (gehienak, oinezkoentzat) sustatuz, Udalak jada hasitako oinezko-bilakatzearekin jarraituz, baina onartuz zenbait gune publiko eta hiri-aurrealdeetan trafikoa bizitza eta irisgarritasuna dela, eta segurtasuna eta harremana ematen duela.

3. Antolaketaren deskribapena

Egindako alternatiben ebaluaketa prozeduraren ondoren, eta baita udal teknikari eta arduradunekin izandako bilerak eta herritarrei egindako erakustaldi prozedura, hautatu da antolaketa bat elaboratze-ibilbidean zehar sortzen joan diren proposamen ezberdinak hartzen dituen. Grafikoki bere eraketa adierazi nahi duten antolaketa eta sekzioen planoaz gain, bere deskribapena ere egiten da,



3.1. San Fausto

Gaur egungo eraikuntzen mantentze egoera dela eta, eta baita ere lubakia zeharkatuz ekialdetik mendebaldera lotura gehiago egin beharragatik (Piru Gainza – Juan Ibargutxi eta Florian Tolosa – Autonomia loturak aipatu nahi ditugu), San Fausto kalean aukeratzen da zenbaki bakoitiak eraistea, gero pieza guztiak berreraikitzeke baina esandako loturak eratuz. Jarduketa honen barruan dago ere Arizgoiti plazako blokearen berreraikitzea. Bakarrik mantentzen da San Fausto 13ko blokea (gehi kale bereko 20 eta 22ak).

Juan Ibargutxi - San Fausto - Lehendakari Agirre etxartea honela konpontzen da: “U” itxurako bloke bat eratuz Bidarte kaleko eraikinekin, iparralderantz etxarte-patio ireki bat eratuz. Ibargutxi eta Lehendakari Agirre kaleen arteko kota diferentzia arrapala eta eskailera bitartez konpontzen da, eta gainera pasabide publikoak kokatzen dira eraikin berrien azpian patioa irisgarriago egiteko. Patio honek umeen jolaslekuren bat eta lorategi-guneak har ditzake.

Altueri dagokionez, B+5 hartzen da San Fausto kaleko sekzio osoan, lbargutxiko blokean, non garaiera B+6 izango litzateke eta Arizgoitiko blokeko bi moduluetan, B+6 izango luketenak ere, izan ezik. Hormarteak 12 m zabalerakoak izatera pasatzen dira pieza berri guztietan eta garajeek 16 m.ko zabalerak izatera pasatzen dira Arizgoitiko blokean eta San Fausto 11an, baina 12m.ko hormatea mantentzen dute San Fausto 3-5-7 azpian, lubakiaren eta Bidebietako iparraldeko estalduraren etorkizuneko berrapuntuen hurbiltasuna dela eta.

San Fausto plaza berriari dagokionez, San Fausto ibilbidea edo maldatik jaisten den bidea eta Autonomia kalearekin enrasatutako plaza bat. Beraz, esparru berriak erabateko jarraitasun bat lortzen du mendebaldean gaur egungo zuhaizdun ibilbidearekin, esparruaren parte izatera pasatuko litzatekeena. Jarraitasuna du ere Autonomia kalearekin, eta zubia erabat integratuta geratuko litzateke, esparru berriko zoladura jarraituz bere gainean.

Kopadura pixka bat duen plano bat da, +78.70 gehieneko kotatik hego-mendebaldean +73.70 kotara pasatzen dena ipar-mendebaldean, eta +77 kotatik hego-ekialdean +75,70 kotara ipar-ekialdean. Gainera plaza berriaren kotek ahalbideratuko dute bere erdigunean aparkaleku solairu bi hartzea, baina horretarako beharrezkoa da gaur egungo plazaren forjatua eraistea. 60 aparkaleku inguru lortzen dira.

San Fausto plazaren jarraitasuna lortuta ez zirudien logikoa oztopo bisualak eratzea plano handi horretan, baina zalantzarik gabe ñabardurak egon daitezke. Horrela, mendebaldean merkataritza lokalak eta terrazak ezinbestekoak izango dira plazari bizitza emateko. Hegoaldeko terraza biak ea plazaren maila berean daude, baina hirugarrena nabarmen bereizten da berarengandik. Posible da ere arbola-iragazki bat jartzea, eremu guzti honi gerizpea emateko.

13. zenbakiko etxearen mugan San Fausto plaza berriaren eta Arizgoiti plazaren arteko lotura egitea planteatzen da, +76 kotan, eta horrek uzten du sarbide oso erraza izatea esparru bien artean. Horretarako, 1.sotoko tarte honetako aparkalekua kentzen da, eta baita beheko solairuko merkataritza lokala, garaiera bikoitzeko pasabide bat geratuz beraz.

Iparralderantz jarraituz, 11.zenbakiko eraikinak bere terraza propioa du, horizontal mantentzen dena ibilbidea eta plaza jaisten diren bitartean; inflexio puntu hau da Florian Tolosa eta iparraldeko lorategira sarrera ematen duena. Tarte guzti honetan arboladiak gaur egungo ibilbideko esparrua partekatu beharko luke.

3.2. Bidebieta. Iparraldeko estaldura

Bidebieta inguruan proposamenak gaur egungo geltokia eta estaldura geltokitik 5 m.ra geratuz. Estaldura +67.50 eta +70 kotetan kokatutako ezpondaren buruan zehar oinarritzen da mendebaldean, San Faustoko 3-5-7 zenbakietako etxebizitza berrien sotoekin mugatuz, eta goiko aldeko ibilbidearekin bat datorren 4 m. zabalerako tarte bat okupatuz. Ekialdean, bere oinarritze tarte gaur egungo +70 kotaren inguruan kokatzen da, Hemendik aurrera horma bat eraiki beharko litzateke, non euskarriak jaitsi egingo lirateke ekialdeko modura. Horma honen eta gaur egungo eraikinen artean estaldura askoz ere sinpleagoa da, bere argi txikiagoa dela eta. Era berean, 30 x 15 metro inguruko eremu bat eratzen da (7 metro inguruko garaierakoa), ekipamenduren bat hartu dezakeena.

Estalduraren azalerako akaberan maldan doan lorategi bat eratzea planteatzen da. Bere bide diagonalak esparrua ekialdetik mendebaldera eta iparretik hegoaldera malda gutxiagorekin zeharkatzea utziko dute. Tamaina txikiko arbolak landaketarekin (ortu bat bezala – arbola eta belar lorategia), iparraldeko paisaiari irekitako eszenario bat eratu nahi da, zeharkatu eta goitik bera ibiltzeko, errotula lana egiten baitu eta baita lehengo estaldura eta geltokiaren kotaren arteko desnibel handia gainditzeko lana.

Arrapala bikoitza batzuk estaldura berritik Piru Gainza kaleraino iristea utziko dute, eta handik, gaur egungo geltokiko mailara arte, eta handik Pozokoetxera ondoren. Gaur egungo geltokia eta Pozokoetxera jaitziko den arrapala sistemaz gain, gehitzen da ere igogailu publiko bat, geltokiarekin zerikusia ez lukeena izango, baina beraiegandik hurbil, eta estalduraren azpian egon daitekeen zuzkiduraren fatxadari.

Planak aurreikusten du ere oinezkoentzako ibilbide bat Piru Gainza kalea Juan Ibargutxirekin lotuko lukeena.

Estaldura berriaren espazio honek hartzen ditu, Pozokoetxe eta Piru Gainzatik sarrerez gain, geltokitik datozen sarrerak (igogailu baten bitartez) eta Ibargutxi eta Lehendakari Agirre mendebaldetik datozenak, eta baita Florian Tolosaren irekiera berria, eta guztiak eramaten ditu San Fausto plaza eta Autonomiarantz.

Bidebietako geltoki berria erdialdeko nasadun geltoki bezala egituratzen da, goiko aldetik edukiz sarbidea. Sarrera gaur egungo estalduaren iparraldeko muturretik egingo da (San Fausto plaza); era horretan geltokiaren atondoa proiektatutako iparraldeko estaldurantz aterako da.

Nasen eta San Fausto plazako sarreraren artean tarteko atondo bat kokatzen da, nasetatik datozen eskaileren norabidea aldatzeko. Era honetan, geltokia hiru mailatan garatzen da:

- +57 kotako nasak. Nasak zabalerak aldakorra dauka, gutxienez 6 metro izanik, proposatutako trenbidearen trazatu berrira egokituz.
- + 64 kotako tarteko atondoa. Tarteko atondoa nasen gainean zintzilik dago, eta komunikazio bertikalak (eskailera eta igogailuak) hartzen ditu.

- +71 kotako sarrerako atondoa. Atondo hau da hain zuen ezartzen dena hiri-bilbean. Gaur egungo "korkoba"ra dago adosatua bere fatxada batetik. Beste hiru fatxadak iparraldeko parke berrira, Autonomia kalera ekialdetik eta Florian Tolosa kalera mendebaldetik orientatzen dira. Sarrerako atondoa kokatzen den gunea estalduraren plataforma bien altuera diferentzia da, beraz, atondo honen estalkia San Fausto plazaren jarraipen bezala antzemango da. Atondo honetan egongo dira makina saltzaileak, sarrera-tornuak eta geltokiko zerbitzu orokorrak.

Egituraren aldetik, geltokia iparraldeko estaldura eratzeke balio duten kaxa-habeen artean ezartzen da. Bere bolumetriari dagokionez, bakarrik aurre-atondoan (225 m² azalera duena gutxi gorabehera) azaltzen da azaleran, 7 metroko garaiera hartu dezakeen solairu batean.

3.3. Pozokoetxe

Pozokoetxe proposamenak hiru eraikin hartzen ditu: arte handi bat eta okupazio gutxiagoko trapezio itxurako bi pieza. Altuerak B+8 izango lirateke hiru pieza berrientzat.

Parkearen urbanizazioari dagokionez, beharrezkoa da Erronkari kalera ematen duen eustorma ezabatzea. Horrek suposatzen du gaur egungo trenbide lautadako kotan, +55 kota, parke horizontal bat mantentzeak, maldan dagoen parke bat eratzea ekarriko lukeela, Lehendakari Agirreko espaloia Erronkarirekin lotzen duena. Malda oso arina da ekialdean, %4, Arratia kalearen aurrean, %6 bloke handiaren ardatzean mendebalderantz, eta %7 izatera pasatzen da Zuia kalearen aurrean. Malda areagotzen joatea saihesteko (trenbidera hurbiltzen garen neurrian parkea estutuz baitoa), parkea Lehendakari Agirreren kotatik aldentzen da (+58/+56 kota) beherago geratuz; era horretan, aurrerago arinki igotzen hasten da +54 / +55 kotara arte, beheko errepidea eta FEVEren trenbidea gainditzeko eta trenbide abandonatu zahar baten ondoko zuhaitzen gune batetik jarraitu. Horrek utziko luke etorkizunean parkea jarraitzea ibilbide batekin ortuen inguru eta erredera arte.

Ibilgailuen trafikoari dagokionez, proposatzen dena zera da: Erronkarik sarreraren norabidea hartzea eta Zumalakarregik irteerena. Trenbide azpitik igaro ondoren, Ibaizabal, Kareagaren zati batek eta Lehendakari Agirrek mendebalderantz doan trafikoa hartzen dute eta Kareagak hartzen du ere ekialdera doan trafikoa.

Aparkalekuen galera saihesteko lurrazpiko parking publiko bat eratzea planeatu da parke azpian, bere ekialdeko muturrean. Parking honek hiru soto edukiko lituzke eta 120 aparkalekuko kabida.

4. Antolaketa aldatzen den eremuak

Antolaketak aldaketa jasotzen duen eremua Basauriko HAPOean K Eremu bezala deitzen dena da. K Eremua San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe inguruarekin bat dator, hain zuzen Plan Berezi bitartez antolatzen dena. Eremu hau Basauriko erdi-erdian dago, “Basauri garaia” eta “Basauri-behea”ren artean giltzarriarena egiten. Plan Bereziak mugatutako gunean Pozokoetxeko trenbide-eremua dago. Guztira 62.523,5 m² azalera ditu.

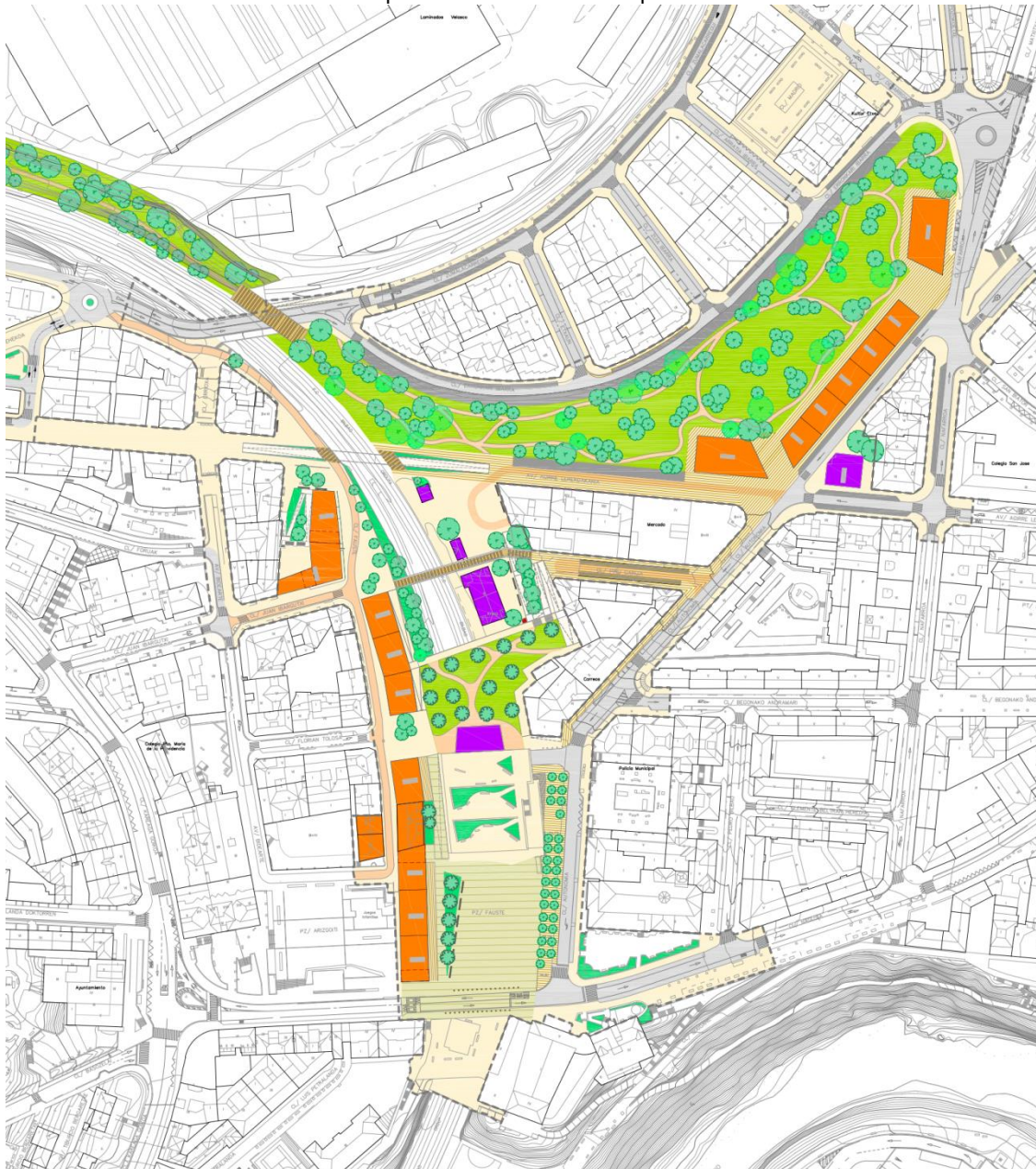
K Eremuaren kokapena Basauri udalerrian



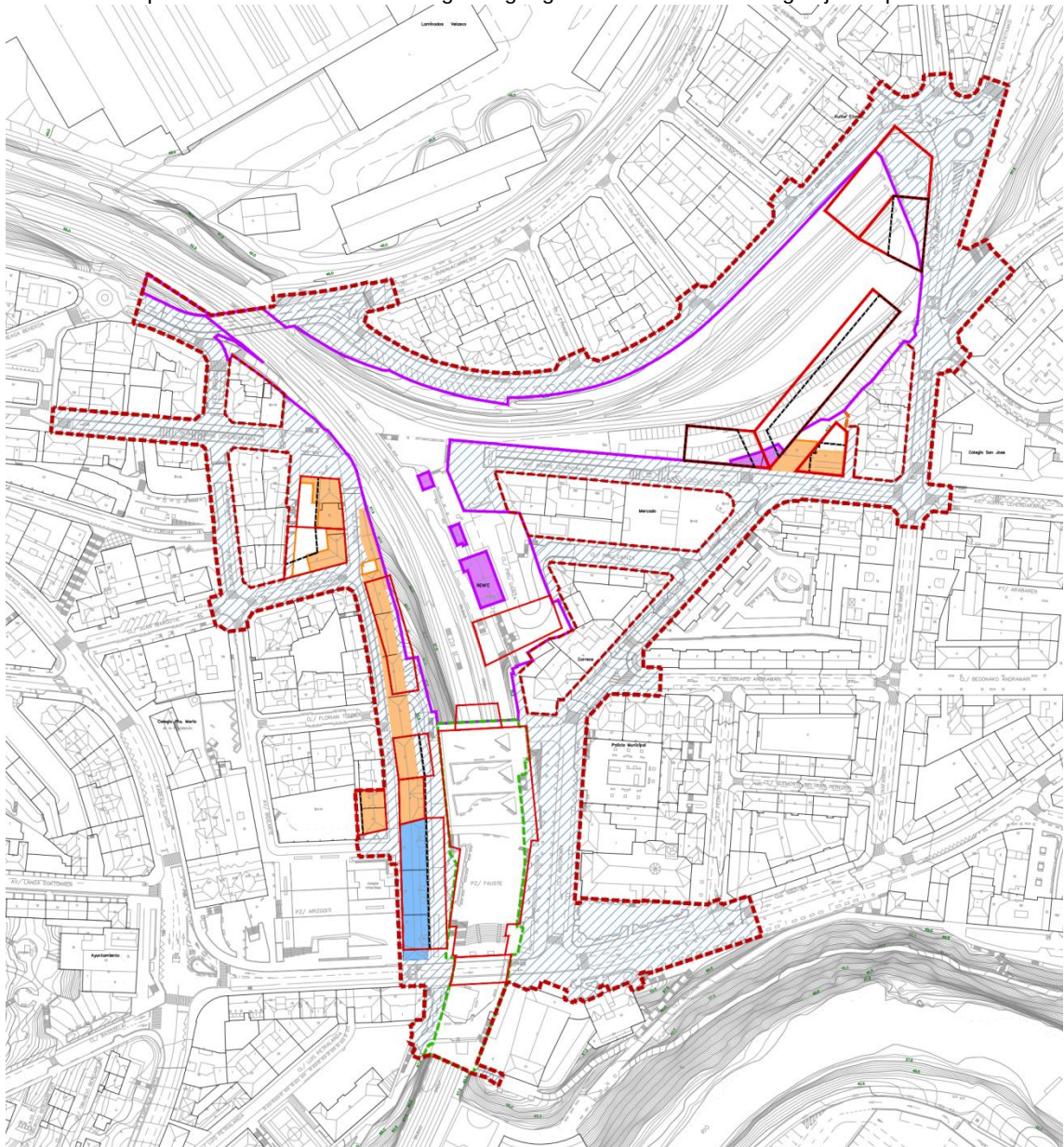
Ondoren Plan Bereziaren dokumentazio grafikoaren parte diren bi plano datoz, antolaketa izandako aldaketa jasotzen dutenak:

- Eremu osorako proposatzen den antolaketa berriaren planoa
- Eraikinen gaur egungo egoera eta proposatutako antolaketa berriaren arteko gainjartze planoa

Proposatutako antolaketa-eremuen planoa



Proposatutako antolaketaren eta gaur egungo antolaketaren arteko gainjartze plano



-  Limite P.E.R.U.
- PROPIEDAD DEL SUELO
-  Suelo propiedad Municipal
-  Edificación propiedad Municipal
-  Suelo propiedad Municipal sobre propiedad de ADIF
-  Suelo propiedad de ADIF
-  Edificación propiedad de ADIF
-  Suelo propiedad Privada
-  Edificación propiedad Privada
- ORDENACIÓN PROPUESTA
-  Alineación Máxima Bajo Rasante
-  Alineación Máxima Edificación

5. Lizentziak eteten diren eremuak

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikulua ezarritakoa jarraituz hasierako onespeneko akordioak ekarriko du urtebetez gehienez, edozein eratako hirigintzako onarpen, baimen edo lizentzia emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan dituzten eremuetan. Hala ere, indarrean dagoen araubidean oinarritutako lizentziak eman ahal izango dira, baldin lizentzi horien xede diren jarduerak plangintza berriaren zehaztapenak errespetatzen badituzte. Udal lizentzia eman ahal izango da ere izaera txikiko erabilera eta obrentzat, esate baterako, eraberritze-obrak, edonola ere bere tamaina dela eta eraikinaren berreraikitze bat ez badute suposatzen, premia arrazoietan ez badaude oinarrituta edo eraikitako bolumenaren handitzea suposatu, beti ere ez badute plangintzaren egikaritzea oztopatzen. Eta Udalak erabakitzen duenean eten beharko dira eta eraitsi, inolako kalte-ordainik gabe.

Etetea Plan Bereziak hartzen duen eremu osoan emango da.