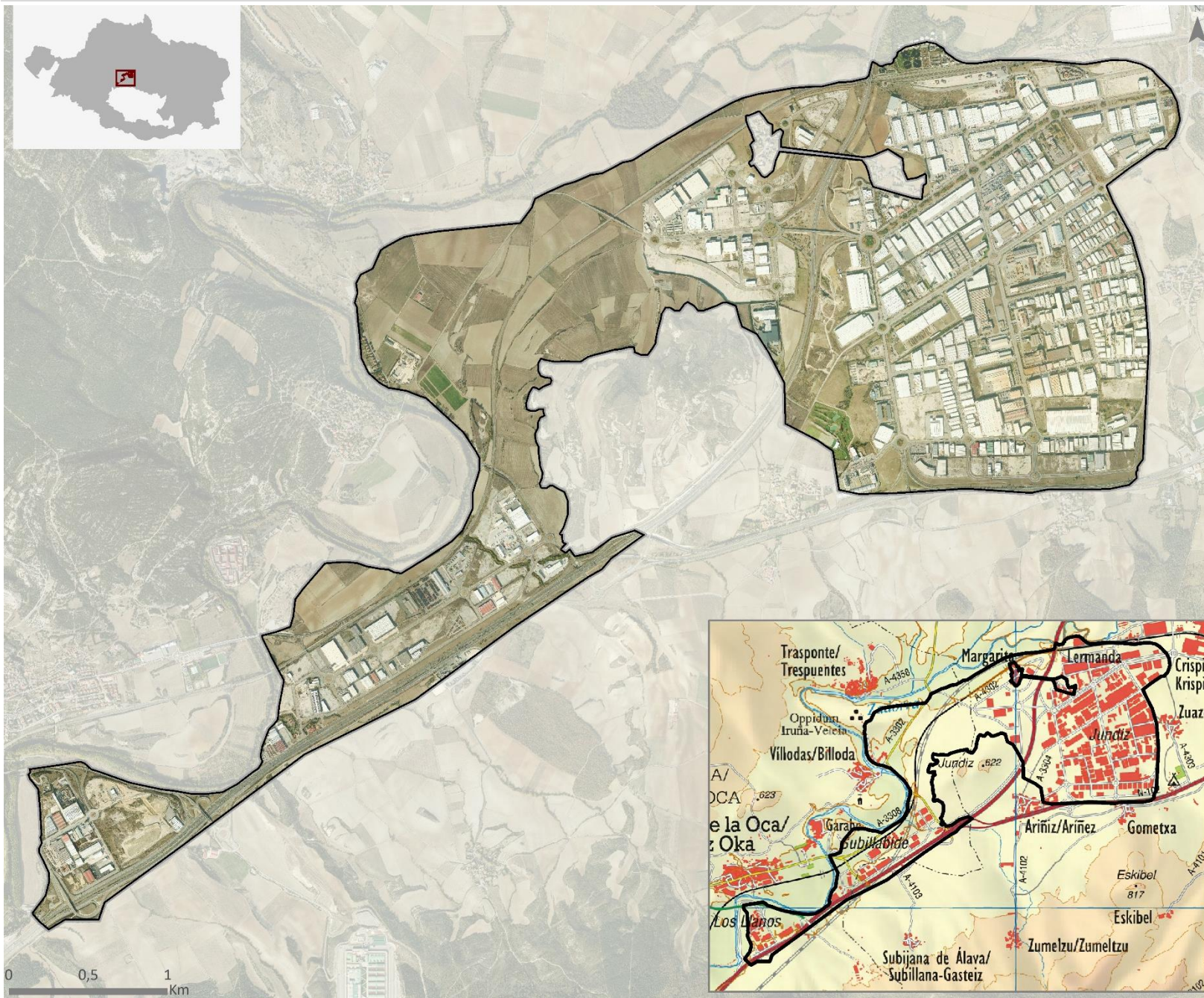


GASTEIZKO HEGOALDEKO LAUTADA SARBIDEA (ZADORRAKO KORRIDOREA)

KOKALEKUA



Paisaia industrial eta hiri-inguruko paisaia, komunikazio-korridoreak (A-1, Madril-Hendaia trenbidea eta etorkizuneko AHT) artikulatua, Gasteiz eta Iruña Okarekin mugakidea dena.

Hazteko ahalmen handia duen espazioa da, eta haren garapenak lurralde-egoera degradagarriak ekar ditzake paisaiaren aldetik oso hauskorra den ingurune batean, bide-azpiegituretatik ikuspen handia duelako eta Arabako Lautadako 'sarre-rako atea' delako.

Komunikazioen korridorea, Subillabide, San José de Los Llanos eta Jundiz industrialdeak eta Jundiz-Billodako etorkizuneko terminal intermodala osatzen du.

Gainera, hobetu daitezkeen inpaktu negatiboak ditu.

Horregatik guztiagatik, baterako ekintza plan bat behar da, berrantolaketara zuzendua, estetika komuneko proposamen batekin, Gasteiz, Araba edo EAE osoko sarerik garrantzitsuenetako batean paisaia bisualaren erakargarritasuna eta hobekuntza ekarriko duena.

GASTEIZKO HEGOALDEKO LAUTADA SARBIDEA (ZADORRAKO KORRIDOREA)**DEFINIZIOA ETA IZAERA**

Mugen justifikazioa: Gasteizko Lautadako PUren barruan identifikatuta dagoen PIBEA. **Industria-kokalekuak berrantolatzea eta ikusmena hobetzera bideratuta** dago, gaur egun hobetu daitezkeen inpaktu negatiboak dituelako eta, bereziki, hazteko potentziala duen eremu dinamiko delako. Eremu horren garapenak lurralde-egoera degradagarriak ekar ditzake paisaiaren aldetik oso hauskorra den ingurune batean.

Subillabide, San José de Los Llanos eta Jundizko industrialdeak, bide-azpiegiturak (A-1, Madril-Hendaia trenbidea eta etorkizuneko AHTa) eta Zadorrako uholde-lautadarekin lotutako espazioarekin bat egin arte zabaldu da. Eremu hori PIBE gisa identifikatu da, ikusmena hobetzeko (*Zadorra ertaina-Santa Katalina*), etorkizuneko Terminal intermodala barne. Jundizko muinoa aldiz ez du integratzen, ikusmen babeserako PIBE bezala ere identifikatua dagoena, eta antolaketa eta kudeaketa ekintzarik behar ez duena.

Ohiko poligonoak dira, horrelako eraikuntzetan ohikoak diren material eta itxurako nabeak dituztenak. Horietan, diseinuan beharrak lehenetsi ziren estetikaren aurretik, eta ikusmen-kalitaterik gabeko nabeak daude, berdeguneak lehenesten ez dituzten irizpide komunik gabekoak. Hori dela eta, Jundizko pabiloi batzuk bertan behera utzi dira eta ez dira berrerabili. Egungo behar teknologikoetara ez egokitzeak eta instalazioen gainbeherak enpresa berriak erakartzeko gaitasuna murrizten du. Bestalde, Subillabidek eta San José de Los Llanosek oraindik zehaztu gabeko lurzoru libre dute, eta aldi baterako eragin negatibo handia du.

Berrantolaketaren helburua da, alde batetik, industriari garatzeko eta merkatu globalean lehiakortasun ahalmena hobetzeko alternatibak bilatzea, eta, bestetik, paisaia hobetzea eta ikusmen integrazioa, gainerako paisaiarekin gutxienezko elkarbizitza-arauak errespetatuz, arreta berezia jarriz biztanle kokaguneen sistemari eta harekin muga egiten duen herri naturalari: Zadorrako uholde-lautadari eta Jundizko muinoari.

Lehenengo helburua, egungo industria-lurzorua hobetzea da eta, hala badagokio, berrerabilteza, espazioak berrantolatuz, perimetroetan ahalik eta berdegune gehien sartzeko, non, ikuspantailaz gain, azpiegitura berdean integratuko diren. Bigarrena, garapen berrien eraikuntza-tipologiak ordenatzea izango da. Araudiek, kasu askotan, onartu berriak, materialei buruzko xedapenak eta bolumenen osarari eta antolamenduari buruzko xedapenak jasotzen dituzte, baina erronka diseinu bateratuak bateratzea da, kalitate bisualeko eta erakargarriko lurzoru industrialak eskaintzeko eta Lautadako paisaian integratzeko.

Azkenik, espazio libreak izateak, aukera emango du abiadura handiko trenbidearen eta tren arinaren trazadura berriko korridoreak integratzeko, iragazkortasuna ziurtatuz.

DINAMIKAK

Jundizko industrialdea 1970eko hamarkadan hasi zen sortzen, eta gaur egun 675 ha-ko azalera du, Euskal Herriko handiena. A1 proiektuaren (Mendebaldeko proiektua) ingurunea hobetzeko ekintzak egin dira, eta 2017an sustatutako Paisaiaren Ekintza Plana garatu da, garai hartan Eusko Jaurlaritzaren Ingurumenaren eta Espazio Publikoaren Saila zena (*Jundizko industrialdearen inguruko Paisaiaren Ekintza Plana, Vitoria-Gasteizko udalerrian*).

Subillabideko poligonoak, 2004an inauguratuak, ia 100 ha-ko azalera du, 61 ha-ko azalera industrialak, Jundiz eta Langraizko industrialde estrategikoak batzeko, Arabako Foru Aldundiak kudeatuta Iruña Okako lurzoruan kokatuta nagusiki eta Gasteizko udalerrian. Lurzati libreak ditu.

San José de Los Llanos industrialdea Iruña Okan dago, Arabako Foru Aldundiak kudeatuta. Lurzati libreak ditu.



San Jose de los Llanos industrialdeak hasieran, Subillabide eta atzealdean, Jundizko industrialdea. (<http://www.aad.eus/>).

EBALUAZIOA**Ahuleziak**

- Industria-gune oso ikusgarria, Gasteizko Lautadaren sarrerako korridorean, Zadorrako me-hargunea igaro ondoren. Kontraste handia du ibaiaren, mendien eta inguruko nekazaritzaren paisaia naturalarekin, eta inpaktu bisual handia sortzen du. “Conchas de Arganzon” haitzartea zeharkatzen duten bidaiari eta bisitarien eguneroko ikuspegiei eragiten die, Araban sartzeko. Inpaktua, kontraste nabarmenez gain, pabiloien presentzia desordenatuak eragin du, bolumenei eta tipologiei dagokienez identitate argirik gabe, baita hodi elektrikoaren kontzentrazio bereziek ere.
- Dinamika sozioekonomikoei lotutako paisaia.

Mehatxuak

- Degradazioa eta zaharkitzea. Ikusmena hobetzeko inbertsiorik eza, lehentasunezkoztat jotzen ez delako.

Sendotasunak

- Berrantolatze ahalmena dute, azalera aprobetxagarria baitute beren inpaktua lehengoratzeko, bai lurzoruak industrialdeen barruan (kaleak, berdeguneak eta Subillabideko poligonoa zeharkatzen duten erreken ureztatzea), bai kanpoaldean, komunikabideen eta poligonoen arteko espazioan, bide horien eta herrien eta Zadorrako ingurunearen artean, bai eta hutsik dauden partzelen berrantolaketa ere.
- Administrazioak eta arabarrek finkatutako hirigintza-irizpide jasangarri eta integratzaileak, bizi-kalitatea hobetzeko ekintzak eskatzen dituztenak.
- Gasteizko Udalak hasitako hobekuntza-jarduerak, Jundizen azpiegitura berdea eta konektibitate ekologikoa hobetzeko, industrialde guztietara eraman daitezkeenak.
- Komunikazio-korridorean, Lautadaren sarrerako atean eta erakusleihoan integratuta.

Aukerak:

- Lurzoru hutsa industrialdean, eta lurzoru urbanizaezin bat eremu osoan.
- Mendebaldea bezalako proiektuak, Gasteizko Udala egiten ari den ingurumena lehengoratzeko proiektua, A-1 errepidearen eta Jundiz, Lermenda eta Ariñez industrialdearen ertzaren artean kokatutako lursail zerranda bat leheneratzeko, hobekuntza berriak egiteko oinarriak jar ditzakete Subillabiden eta San José de Los Llanosen.
- Araba Erdialdeko Lurralde Plan Partziala berrikusteak erraztu egin dezake indarrean dauden HAPOak lurzoruaren berrantolaketa berrikustea, industrialdeen ertzak bisualki hobetzeko asmoz zabalduz edo trukatur.
- Azpiegitura berdearekin lotutako proiektuek berdeguneak hobetzea bultzatu dezakete, bertan integratzeko.
- Jardunbide Egokien Eskuliburu bat sortzea, hutsik dagoen lurzoruaren berrantolaketa errazteko eta etorkizuneko pabiloien diseinuari aurre egiteko, ikusmen kalitatea duen eta erakargarria den industria-lurzorua eskain dezaten eta Lautadako paisaian integra dadin.

PAISAIAREN KALITATE-HELBURUAK. PLANGINTZA-, KUDEAKETA- ETA JARRAIPEN-PROPOSAMENA

PKH zuzendaria: espazioa berrantolatzea lurzoru industrial paisaian integratzeko, haren itxura eta pertzepzioa hobetuz. Etorkizuneko garapenetarako paisaia-irizpideak txertatzea, bai paisaian integratzeko, bai PIBE estetika komuna sortzeko.

Ekintza nagusiak:

Jundizko industrialdea hobetzeko ekintzak *Jundizko industrialdearen inguruko Paisaiaren Ekintza Planean zehazten dira* (Gasteizko udalerrria). Oro har, eta bereziki Subillabide eta San José de Los Llanos industrialdeetarako, honako ekintza hauek zehaztu dira:

- Industria-lurzoruaren ertzeko eremuak, komunikazio-bideak eta kokalekuak naturalizatzeko. Jarduera hori beste eremu batzuetan egin da, Lermendabideako bulebarrean edo biokonposta egiteko plantan, esaterako. Hala ere, azpimarratu behar da natura-lautada ez dela zuzentzeko mugatzen, baizik eta zuzentzeko-geruzak txertatzen den espezie autoktono eta mistoen zerrenda irregular batera.
- Elementu naturalak integratzea eta egokitzea, hala nola Mendizorrotx erreka, industrialdeak berrantolatzea diseinuaren zati gisa.
- Zuhaitz-egitura mistoekin eta zuhaixka-zonekin landareztatzea Subillabide eta San José de Los Llanos industrialdeen eta garraio-azpiegituren arteko espazioa. ADIFen eta Arabako Foru Aldundiko Errepide Sailaren arteko lankidetzak sustatzea, paisaia eta akustika integratzeko proiektu bat egiteko, soinu- eta landareak izango dituen. Gainera, PIBE osoan plan bat garatu behar da, egoteko eremu berrien diseinua, lotura ekologikoa eta multzoaren paisaia-integrazioa jasotzen dituen. Landaketen diseinuak haien mantentze txikia lortu behar du, bai eta gailur edo eremu behegarriak sortzeko aukera ere; hau da, integratzea eta ura biltzea erraztu behar du.
- Estalkietako landarediarako eta eguzki-panelak integratzeko laguntzak sustatzea, klima-aldaketari egokitutako espazio jasangarri bat sortzeko.
- HAPO'ekipamenduetzat' kalifikatutako herrien inguruan nekazaritza-lurzoruaren koroa kontserbatzea, paisaia-hesi gisa.

- Hobetzea ezinezkoa den ertzetan, lurzoru periferikoa aztertzea, berrantolatu ahal izateko, zuzkiduratzat sailkatzeko, landareztatze-eremuak edo lurzoru industrialtzat proposatzeko. Azken aukera horrek kontuan har ditzake lurzoru industrialaren eskaerak, industrialdeen ingurutzatzea hobetzearekin batera, betiere etorkizunean paisaian integratzeko baldintzak betetzen badira eta horiek diseinuaren alderdi garrantzitsuetako bat badira.
- Ertzean kokatutako pabiloien kanpo-diseinurako oinarri teknikoak garatzea. Helburua da jarraitu beharreko diseinu bat ematea sustatzaileari, oraindik gauzatu gabe dauden pabiloien irudi homogeneo eta integratu bat sor dezan, edo, halakorik ezean, izaera komun eta harmonikoa izango duen bat proposa dezan, lerro sinple eta kolore argiokoa. HAPOan eraikinen materialak konpontzen ditu, eraikuntzarako baldintzak arautuz. Eraikuntzen tipologia horretako bolumentarako eta materialetarako baldintza berriak arautu behar dira HAPOen aldaketa puntual baten bidez.
- PIBEren barruan edozein jarduketarako diseinatzeko oinarri teknikoak garatzea, paisaian integratutako PIBEen estetika globala zehazteko eta haren ikusmen kalitatea hobetzeko.
- Jundiz-Billodako terminal intermodalaren diseinua baldintzatzea paisaian integratzeko edo Gasteizko sarreraren kalitate bisuala handitzeko erakargarri izateko.