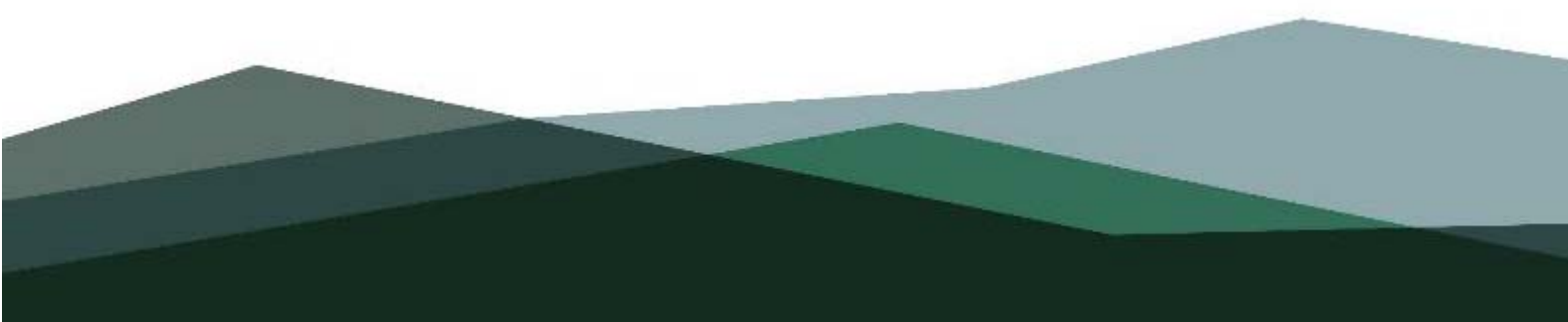
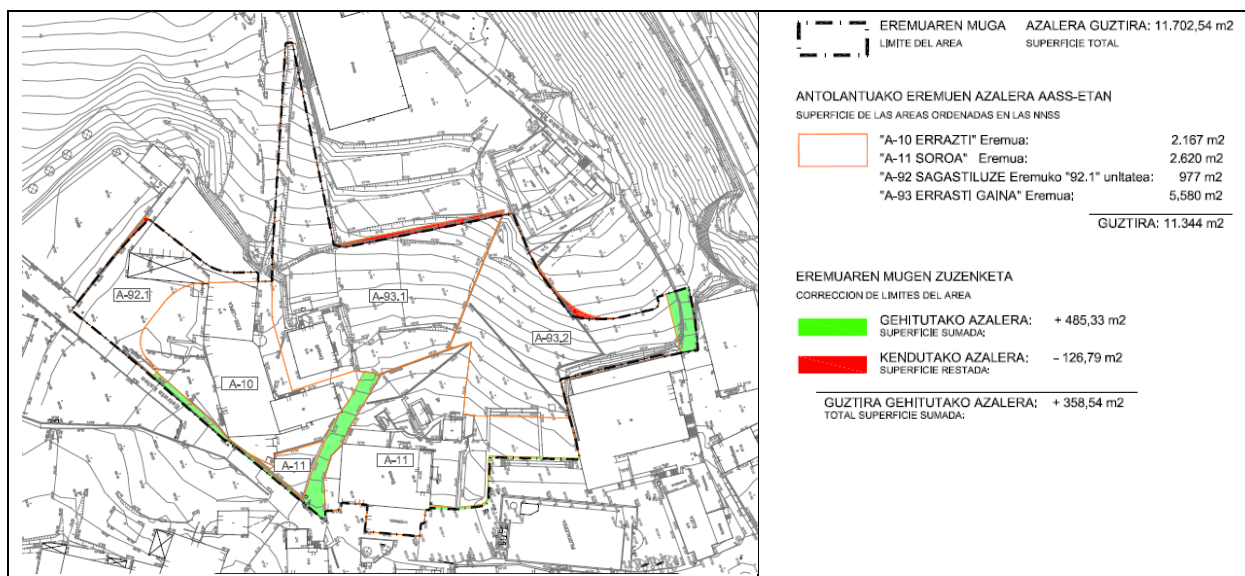


008-Aukeren artean egindako hautaketaren arrazoien laburpena



9. AZTERTUTAKO ALTERNATIBAK AUKERATZEKO ARRAZOIEN LABURPENA

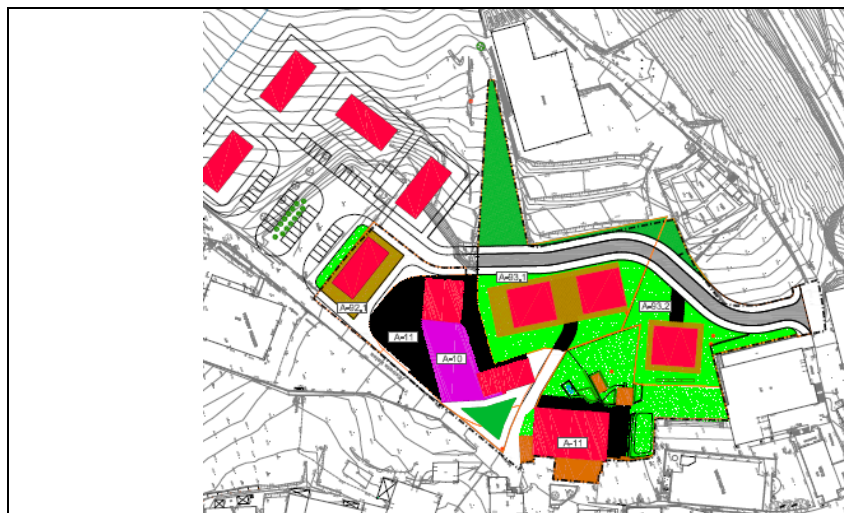
Plan Bereziak 2. hautabidea aukeratu du Aginagako erdiguneko garapena aurrera eramateko. Plan Bereziak antolatutako eremuak 11.702,55 m²-ko azalera hartzen du, Arau Subsidiarioetako A-10, A-11, A-92.1 eta A-93 eremuek baino %3,2 gehiago, baina landa luraren okupazioa antzekoa izango da; izan ere, gehitutako lur-zatiak hiritartutako lurzoru publikoak dira.



33. irudia: Antolatutako eremuaren mugaketa. Iturria: Plan Bereziaren 1.2 planoa.

Hiritartu gabe dagoen eremu bakarra A-93 Errasti Gaina da. Bertan kokatzen da Errasti etxea edo baserri-etxea. Eraikuntza hau hutsik dago eta ez da egoera onean aurkitzen. Arau Subsidiarioek ('Zero hautabideak') bere eraisketa eta ordezkapena jasotzen dute, eta 1.hautabidea eta 2.hautabidea bat datoz proposamen horrekin. Hiru hautabideen proposamenen egikaritzeak Errasti Gainaren eremuaren hiritartzea ekarriko dute. Beraz, alde horretatik, ez dago bi hautabideen arteko desberdintasunik.

Aurretik aipatu bezala, gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioek -Zero hautabidea- eta Plan Bereziaren hautabideek bi proposamen nagusi dituzte jarduketarako: Aginagako erdigunetik autoa ateratzea eta bertako mugikortasuna berrantolatuko duen saihasbide berria sortzea, eta, saihasbide horri esker, etxebizitza berriak eraikitzea, erdigunearen zabalpen moduan.



Zero Hautabidea



1. Hautabidea



2. Hautabidea

34. irudia: Hautabideeen antolamendu proposamenak. Iturria: Plan Bereziaren 1.8 eta 2.1 planoak [Indarrean den plangintza eta Antolamendua (Sestra gainean)].

2. hautabidearen antolamendua aukeratu da, alde batetik zero hautabideak proposatzen den antolamenduari zenbait desegokitasun aurkitzen zaizkiolako. Hona hemen Plan Berezia-aren egileek emandako arrazoiak:

- Alde batetik, eta saihezbidearen trazadurari dagokionez, Estrata kalearekin zero hautabideak proposatzen duen lotunea Aginaga Sagardotegiaren eraikinaren parean gauzatzen da, erdigunetik 1. eta 2. hautabideek proposatzen duten baino dezente urrutiago, eta, beraz, oinezko nahiz auto bidezko irisgarritasuna zailduz.
- Horretaz gain, saihezbidearen trazadura A-93 Errasti Gaina eremuaren ekialdetik marrazten da, Aginagaren egungo kaxkotik eremurik aldenduenean alegia. Honek, ezinbestean, ezinezko egiten du saihezbide berria eta frontoi inguruko espazio publiko nagusiaren arteko erlazioa.
- Saihezbidearen garapen osoan 2 norabideko errepide zabala proposatzen dute Arau Subsidiarioek. Honek behar baino presentzia handiagoa ematen dio autoari, oinezko erabiltzaileari protagonismoa kenduz. 1. eta 2. hautabideek, aldiz, Estrata eta Erriberako kaleekin sortutako lotuneetan bi errail eta bi norabideko errepidea planteatzen badu ere, kalean aurrera egin ahala errepidea errail bakarrekoa izatea proposatzen du, autoentzako beharrezko geldiuneak planteatuz, norabide bikoitzeko errepidea izaten jarraitzen duelarik. Antolamendu berri honek izango duen trafiko dentsitatea kontutan hartuta, autoen mugikortasun egoki baterako nahikoa kontsideratzen da.
- Arau Subsidiarioek 40 etxebizitza berri planteatzen dituzte guztira, saihezbide berriaren eraikuntza etxebizitza guzti horien eraikuntzari lotuz ezinbestean. Kopuruak eta tipologia handiegia dirudite Aginaga eta higiezinaren merkatuaren egungo errealitaterako, proposamenaren bideragarritasuna zalantzan jarritz.
- Arau Subsidiarioek bi motatako etxebizitzak planteatzen dituzte, familia bakarrekokoak eta blokean. Hesitutako jardin pribatua duen familia bakarrekoko etxebizitzak ez dirudi lortu nahi den helburuetarako aukera egokiena, etxebizitza mota honek erlazio gutxi izaten baitu inguruko espazio publikoarekin. Gainera, azalera handia okupatu ohi dute, biztanleria dentsitate baxua gehituz eremuari. Blokean eraikitako etxebizitzak aukera egokiagoa dirudi, azalera txikiago bat okupatuta dentsitate gehiagoko zabalpen bat sortzeko aukerak ematen baititu.

2019ko urrian Plan Berezia-aren lehen zirriborroa (1. Hautabidea) egin ondoren, Udalak bilerak egin zituen jardura-eremuaren jabeekin (2019ko azaroan), landutako dokumentua azaltzeko eta jabeek proposamenak egiteko aukera emateko, betiere parte hartzeko prozesuan landutako interes orokorreko irizpide eta helburu nagusiak errespetatzen badira. Lehen zirriborroarekin (1. Hautabidearekin) alderatuta, Plan Berezia honetan (2. Hautabidea) jaso diren aldaketa nagusiak lau dira

- Bizitegi-eraikigarritasuna mantenduz, etxebizitzaren kopurua eta tipologia birplanteatzen da: babes sozialeko etxebizitza gehiago antolatzen dira, eta aurreko zirriborroak etxebizitza tasatuak ziren 3ak orain libreak dira. Hortaz gain, etxebizitzaren tamaina murriztu da bataz besteko azalera handia

zelako (etxebizitzei ordea, biltegi/trasteleku azalera gehitzen zaie trasteleku edo erabilera komunitariotarako, hondakinen biltegi gela edo bizikleta/haur kotxeen gelen esaterako).

- Hirugarren sektoreko eraikigarritasuna beheko solairuko kokapenetara murrizten da, hasierako zirriborroan jaso zen sotoa, beheko solairua gehi bi profila zuen hirugarren sektoreko eraikin baten bideragarritasunaz zalantza egiten baita.
- Iparraldean dagoen eraikinaren lerrokadurak aldatu dira, tentsio erdiko linea saihesteko eta modu horretan urbanizazio gastuak murrizteko.
- Magalean kokatzen diren etxebizitzaren eraikigarritasuna murriztean lerrokadurak ere aldatu dira eta, ondorioz, egin beharreko euste-lanak murriztuko dira ere. Gauza bera gertatzen da Erriberako kalera iritsi aurreko kale-tartearekin, non euste-lanak murriztu dira kale-sekzioa 5m-ko galtzada gehi bi aldeetako 2,5m-ko espaloi sekziotik, 5m-ko galtzada gehi 3m-ko espaloi zabal bakar bateko sekziora pasatzean. Orografia eta etorkizunean Erribera kalearekin egin daitezkeen oinezkoentzako loturak aztertu ondoren, kalearen konfigurazio hori egokiagoa dela uste da.