



▲ ישוב הטובל בשטחים פתוחים ערכיים, מבט מהכרמל

# תכנית כוללנית במכחול דק

## מחשבות חדשות על ישוב ותיק בקריית טבעון

אדר' נוף מיכל בן-שושן, אדר' נוף עתליה נמיר

ואדריכלי נוף ובהם משרד אדריכלות נוף מקומי, יועצים מתחום השימור, הסביבה, התחבורה והתשתיות, המחויבים כולם לחיזוק תפיסה זו, שהתאפשרה הודות לשיתוף פעולה הדוק ויומיומי עם צוות מחלקת ההנדסה של המועצה.

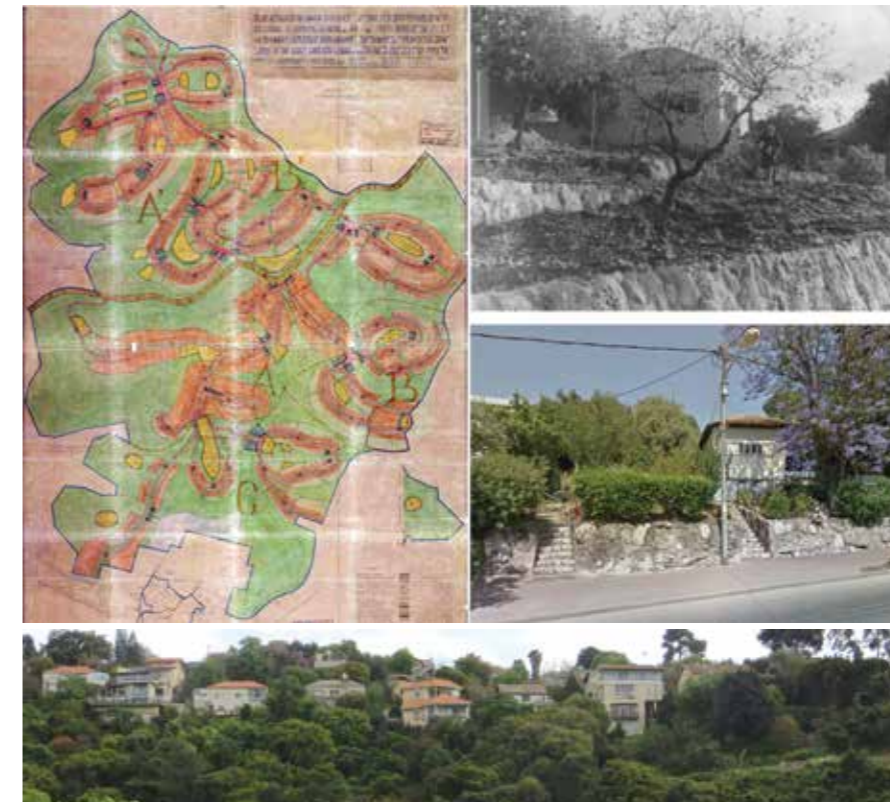
### רקע היסטורי ועיקרי המצב הקיים

קריית טבעון הוקמה מאיחוד היסטורי של ארבעה יישובים - טבעון, קריית עמל, אלרואי וקריית חרושת, אולם כביש 75 החוצה את היישוב, הבדלי טופוגרפיה וחוות מכלי תש"ן משמרים במידה רבה את החלוקה המרחבית

הדיון התכנוני בתקופתנו סובב סביב משבר הדיור והיבטים כלכליים של רשויות מקומיות. תוכניות מתאר רבות מתמקדות באיתור שטחים למגורים ומקורות הכנסה מניבים והאווירה הכללית דוחפת לפיתוח מואץ ולמציאת "פתרונות מגורים", לא פעם במנותק מכל מרקם קיים וללא מחשבה מעמיקה על איכות החיים שנוצרת. אפילו יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, אביגדור יצחקי, מציע לתושבי מדינת ישראל "שייחחו שק שינה בבוקר יום ראשון, יגיעו לעבודה, יישנו על הרצפה ויחזרו ביום חמישי". על רקע אווירה תכנונית זו, קריית טבעון - ישוב פרברי ותיק בשולי מטרופולין חיפה אשר יכול היה בקלות להיות "עירת שינה" ותו לו, מציגה חזון אחר.

קריית טבעון, המונה כ-20 אלף תושבים, טובלת בשטחים פתוחים ערכיים של יערות אלונים ומפער הקישון, ונהנת מתדמית חיובית הנשענת על ערכים פסיים וקהילתיים. ליישוב אין עתודות קרקע נוספות והוא עומד כבר כיום ביעדי האוכלוסיה שהוגדרו עבורו בתוכניות המתאר הארציות. אופיו הייחודי של היישוב הוביל את תכנית המתאר הנערכת בימים אלו לגישה תכנונית הנובעת ממחויבות לשימור וחיזוק תבניות הנוף, פיתוח מתון בקנה מידה מקומי, העדפה ברורה של שמירה על שטחים פתוחים על פני יוזמות פיתוח ויצירת סביבת מחיה איכותית. מסגרת תכנונית זו מצליחה לתת מענה מקומי לצרכי היישוב תוך שמירה על דמותו, אך יש לה מחיר. כך למשל, הצרכים הכלכליים של היישוב יקבלו מענה שלם רק באמצעות שיתופי פעולה עם רשויות סמוכות.

על מנת לבטא רעיונות אלו נדרשת תכנית המתאר הכוללנית לא רק "לצבוע את יעודי הקרקע במכחול גס", אלא גם לעסוק בנושאים מפורטים "במכחול דק", שאינם אופייניים בהכרח לתכנית מתאר כוללנית. גיבוש התפיסה הנופית העומדת בבסיס תכנית המתאר ומהווה את אחת מאבני היסוד שלה, נערכה ע"י צוות רב תחומי רחב, המובל ע"י מתכננים, מעצבים עירוניים



▲ "עיר גנים" - אז והיום

חלקו המערבי של היישוב נפרס במקביל לתוואי נחל הקישון וציר רכבת העמק. באופן היסטורי, המרקם התפתח בזיקה ישירה לצירים אלו, אך כיום הם מהווים חצר אחורית ליישוב. מרחב מערב היישוב מהווה את עיקר פוטנציאל הפיתוח ביישוב וכבר בשנים הקרובות צפויה בו תנופת פיתוח משמעותית. עם זאת, זהו מרחב מקוטע ומפוזר, חסר מרכז פסי וקהילתי ושירותים שכונתיים, בעל בינוי מחורר בעקבות הטופוגרפיה התלולה ומגרשי מגורים שעוד לא מומשו, מפגעים נופיים כגון חציבות דרמטיות ומעל להכל נוכחותה המאיימת של חוות מכלי תש"ן בין שכונות אלרואי וקריית חרושת, המייצרת קונפליקטים החורגים בהרבה מגבולותיה.

### המרחב הציבורי והשלד הירוק

ניתוח מבנה היישוב ההיסטורי והנוכחי מראה כי מערך השטחים הפתוחים והמרחב הציבורי - המקומי והאזורי - נמצאים בלב ההיגיון התכנוני של פריסת היישוב. טבעון תוכננה מראשיתה כרצף של מרחבים ציבוריים לאורך ציר ראשי "אלונים-שקדים" בעל תפקיד כפול - מרחב ציבורי לינארי ועורק תחבורתי. לצד אלו תוכננה מערכת משנית של רשת שבילים החוצים את רקמת המגורים ומתחברים למרחבי הוואדיות. כמו כן, שימושים ציבוריים כגון מוסדות חינוך או מסחר הקצו מראש שטח לשילוב שצ"פ או כיכר עירונית, דוגמת כיכר בן גוריון וכן המייסדים. לאורך השנים, העדפה מתמשכת של צרכי כלי



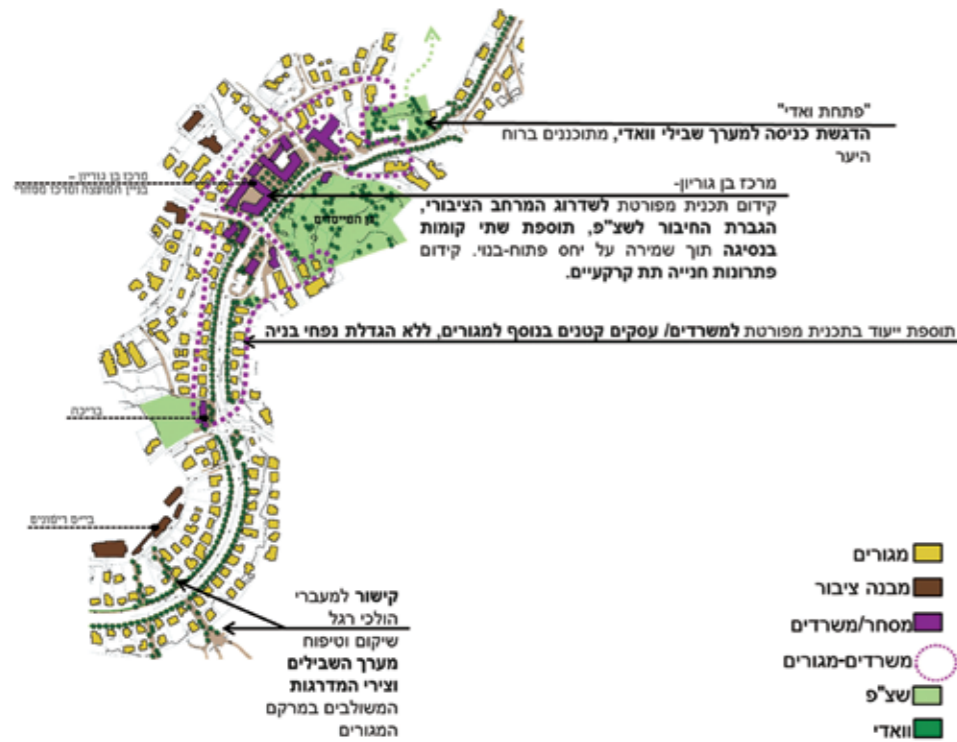
▲ שלד היישוב

רכב, גבולות מטושטשים בין הפרטי והציבורי וקושי בתחזוקה הביאו לפגיעה במרכיבי המרחב הציבורי ומאפייניו. על רקע אלה היה ברור כי שיקום וטיפול המרחב הציבורי והשלד הירוק של היישוב, על היבטיו התפקודיים והחזותיים, הינו מנוע מרכזי לצמיחה של היישוב מחד ושימור דמותו מאידך. המרחב הציבורי ושלד ירוק רציף הם האמצעי להגברת הנגישות והקשר בין חלקי היישוב, תוך קידום

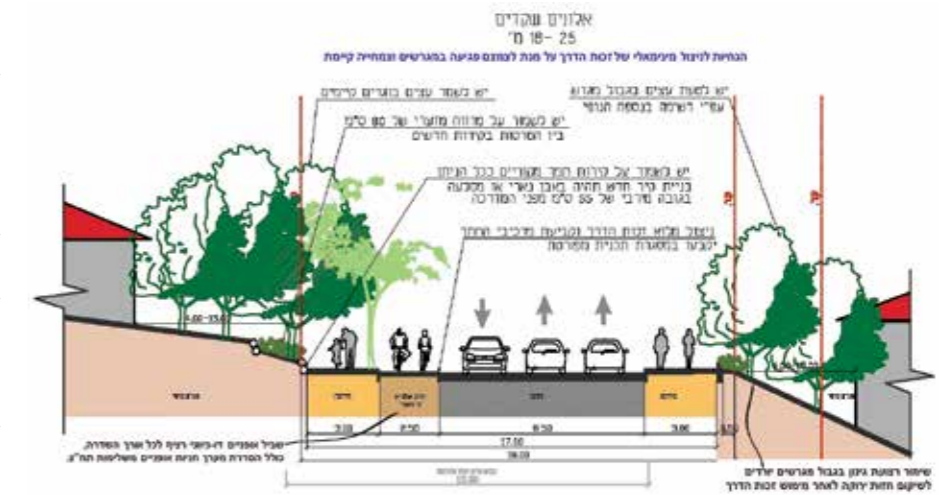
תנועת אופניים והולכי רגל ומיתון נזקי הרכב הפרטי. יצירת תמהיל מושכל של שטח פתוח ושימושים ציבוריים היא הפלטפורמה המתאימה להתפתחות השירותים הנדרשים באזורים שונים ביישוב. הגדרת המאפיינים האדריכליים של קו המגע בין המגרש הפרטי למרחב הציבורי ועם השטחים הפתוחים המקיפים את היישוב (מרחב הקישון, הוואדיות וכדומה) מהווים את המפתח לדמות היישוב ו"רוח המקום".



▲ מערב היישוב ומרחב הקישון



▲ מרכז בן גוריון



▲ שדרת היישוב - עקרונות לתכנון חתרן רחובות אלונים ושקדים

מרכז בן גוריון, ככר הבנים, מרכז רבין ומרכז נוסף בקריית חרושת; הגדרת שלושה מתחמים להתחדשות עירונית בבנייה רווייה - חידוש מבני שיכונים קיימים והמרחב הציבורי והסדרת מערך התנועה; הנחיות עיצוב עירוני לצורך שמירה על האיכויות הנופיות והפיסיות של המרקם; שיקום ופיתוח מערך שבילי הולכי רגל ואופניים כחלופה לשימוש ברכב הפרטי; שנימוך כביש 75 ופיתוח צומת הבנים כמרחב ציבורי ישובי; הנחיות לפיתוח שימושים ציבוריים בראשי הגבעות; הנגשת הוואדיות וטיפול הממשק עם היער; פיתוח מרחב הקישון - לצרכי טיילות, ספורט ופנאי; מוקד ישובי ואזורי, יצירת כניסה צפונית ליישוב ועוד.

### מתחם חוות המיכלים

שטח תעשייתי בלב המרקם הבנוי, בעל השפעה פיסית, נופית ותדמיתית החורגת בהרבה משטחו. שטח זה הינו עתודת הקרקע הגדולה ביותר ביישוב, כ-300 דונם, אולם נכון להיום החוסן הכלכלי של היישוב תלוי לחלוטין בהכנסות מהחוזה. פינייה הינה החלטה חיצונית לתכנית המתאר, הקשורה בסוגיות פוליטיות, תכנוניות ותקציביות. אי הוודאות הקשורה בתהליך הפינוי הביאה את תכנית המתאר להתייחס להסדרת היחסים בין היישוב לחוות המכלים כל עוד היא במקומה (היבטים סביבתיים, אורבניים וחזותיים), כמו גם להציע קווים מנחים אך גמישים לפיתוח בתחום חוות המכלים אם וכאשר תפונה, בעתיד הרחוק, תוך חיזוק תפקידה כ"מחבר" המאחה את המרקם המקוטע של מערב היישוב, באמצעות תמהיל שימושים מגוון.

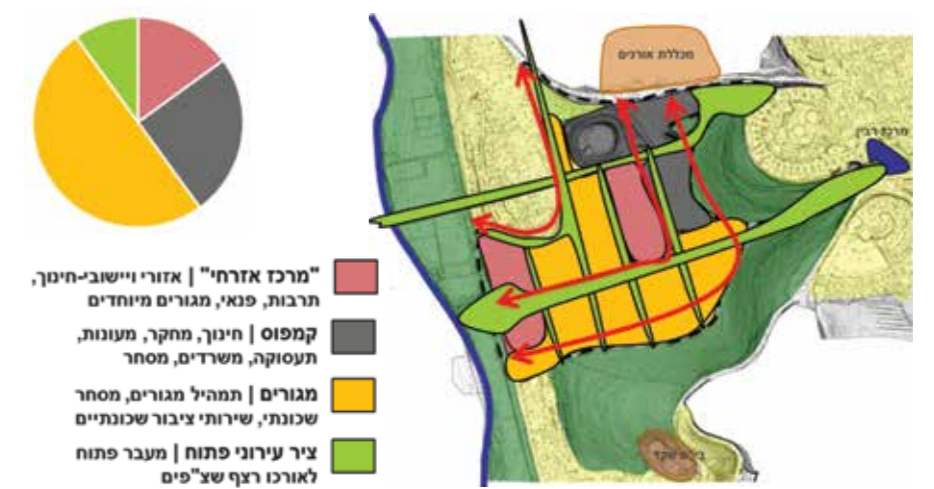
ההשטחים הפתוחים סביבו, בדגש על הפיכת נחל הקישון מחצר אחורית למשאב ישובי והגברת הקישוריות לוואדיות, ומשלבת הנחיות לתכנון מונחה ממשק לשמירה על המערכות הטבעיות.

### מרקם המגורים - "לגדול פנימה"

התכנית מציעה מגוון כלים להתחדשות פיסית של המרקם הקיים, באמצעות עיבוי מרקם המגורים על ידי תוספת יח"ד משניות בנפחי הבנייה הקיימים, תחת הנחיות והגבלות; הגדלת צפיפות וזכויות בנייה בחלקים מקריית חרושת; שמירה ועיבוי מרכזי המסחר והתרבות, ובהם

תכנית המתאר מגדירה מחדש את "שדרת היישוב" כך שתחבר את כל השכונות ממזרח למערב ואת המוקדים הציבוריים, בהתאם לתוואי ההיסטורי. השדרה מתוכננת כמרחב ציבורי לינארי השם דגש על תנועת הולכי רגל ורוכבי אופניים רציפה, בטוחה ומוצלמת ומשלימת אותה הנחיות לשיקום והשלמת מערך השבילים ביישוב. התכנית קובעת את היקף הבינוי עבור שימושים ציבוריים ואופן שילובם עם שצ"פים והנחיות לטיפול שצ"פים ותיקים וחדשים ברוח השפה הייחודית להם. התכנית גם קובעת אמצעים לחיזוק הזיקה בין המרקם הבנוי

תהליך התכנון מלווה בהליך שיתוף ציבור המותאם לאופי הפרויקט ולתכניו, במטרה לקדם את מעורבות הציבור ולעודדו לנטילת אחריות על עיצוב הסביבה בה הוא חי. העבודה על תכנית המתאר לוותה בסדרה של מפגשים ציבוריים רחבים, סקר אינטרנטי, קבוצות מיקוד וראיונות - כולל סדנה עם אנשי תכנון וסביבה מקומיים, ופגישות עם בעלי עניין והנהגת המועצה. תכנית המתאר צפויה להוות רובד מרכזי במימוש חזון היישוב ולשרתו בצורה המיטבית. מסמכי התכנית טרם גובשו, אולם החשיבה הרבה שהושקעה בה ניכרת בפעולות רבות שנוקטת המועצה כבר היום על מנת ליישמה, כגון קידום תוכניות מפורטות בתחומי היישוב (שדרת היישוב, פיצולי דירות), השגת תקציב לפיתוח מרחב הקישון, פנייה לוועדות גבולות לצורך חיזוק החוסן הכלכלי של היישוב ועוד.



▲ חוות המכלים

צוות התכנון: מיכל בן-שושן, עתליה נמיר - לרמן אדריכלים ומתכנני ערים; ארנה סירקיס בן-ציוני - אב אדריכלות נופ; דני עמיר טל בן-דב כהן; עינת פרידברג - גיאוקרטוגרפיה; נועם אבירם - גל תכנון וניהול מערכות אורבניות; חגית ג'ניאו אדיב; יוסי ויטריאל; יואב כוכבי; אינג' ירון גלר; עו"ד אשר כהנא

תודה מיוחדת לאד"ר מריוס ראפ מהנדס המועצה המקומית ולאורלי שושן - סגנית מהנדס המועצה המקומית על העבודה המשותפת.