

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΔΕΙΦΟΡΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΣΕ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΠΙΛΟΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΗΝ ΝΕΑ ΗΡΑΚΛΙΤΣΑ
ΚΑΒΑΛΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ:

ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΦΟΙΤΗΤΕΣ:

ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ ΠΕΝΝΥ
ΑΛΕΞΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, 2006



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 3640/1
Ημερ. Εισ.: 17-02-2006
Δωρεά: Συγγραφέων
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2006
ΑΛΕ

Στους γονείς μας

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην Ελλάδα, μια κατεξοχήν νησιωτική και παράκτια χώρα, ο τουρισμός εξελίσσεται σε βασικό πυλώνα της εθνικής της οικονομίας. Αν ληφθεί υπόψη ότι οι τουριστικές δραστηριότητες συγκεντρώνονται στην παράκτια ζώνη, καθίσταται σαφές ότι πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείρισή της. Βέβαια, η διαχείριση του χώρου που παρεμβάλλεται μεταξύ της θάλασσας και του ηπειρωτικού τμήματος είναι πολύπλοκη και απαιτεί τη χρήση συγκεκριμένων πολιτικών. Μια τέτοια πολιτική είναι η αειφόρος τουριστική ανάπτυξη που επιτυγχάνεται με την εφαρμογή συγκεκριμένων αρχών και εργαλείων. Στην παρούσα εργασία προτείνεται μια πιλοτική παρέμβαση που θα λάβει χώρα σε αναξιοποίητη έκταση, η οποία βρίσκεται στον παράκτιο χώρο του παραθαλάσσιου οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας Καβάλας. Συγκεκριμένα, καταγράφεται η κατάσταση που επικρατεί στον παράκτιο χώρο της Ελλάδας, και αναδεικνύεται η σημασία της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ενώ στη συνέχεια γίνεται εφαρμογή στη Νέα Ηρακλίτσα ενός πιλοτικού σχεδίου που βασίζεται στις αρχές της.

ABSTRACT

Tourism in Greece, which is a country teeming with islands and coast lines, has been developing into a central pillar of the national economy. Taking into consideration that the majority of touristic activities tend to concentrate near the coast, it becomes evident that great emphasis should be placed on the organization of space activities along the coastal zone. The organization of the space stretching between the sea and the inland part is complicated and calls for specific policies, such as the sustainable touristic development which is achieved through the implementation of specific principles and strategies. In this project an innovative intervention is suggested which will take place in an untapped land, along the coast line of Nea Iraklitsa. More specifically, the present situation of the coast lines in Greece is recorded, through which the significance of a viable touristic development is stressed and afterwards a presentation is made of the implementation of a pilot project on Nea Iraklitsa, based on the principles of sustainable development.

ΛΕΞΕΙΣ – ΚΛΕΙΔΙΑ

Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη, Παράκτιος χώρος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	8
ΜΕΡΟΣ Α΄: ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	10
1. Ο ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΠΑΡΑΚΤΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	11
1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ & ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	11
1.2 Η ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	13
1.2.1 ΓΕΝΙΚΑ	13
1.2.2 ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	14
1.2.3 ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	16
1.3 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	18
1.4 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	20
1.4.1 ΓΕΝΙΚΑ	20
1.4.2 ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	21
1.4.3 Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	23
2. ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ: ΒΑΣΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	26
2.1 ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	26
2.1.1 ΓΕΝΙΚΑ	26
2.1.2 ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	28
2.1.2.1 ΑΡΧΕΣ	28
2.1.2.2 ΕΡΓΑΛΕΙΑ	32
2.2 ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	37
2.2.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ	37
2.2.2 ΚΥΡΙΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	39
2.2.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	43
2.3 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	45
2.4 Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ	46
ΜΕΡΟΣ Β΄: ΑΝΑΛΥΣΗ	49
3. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΙΤΣΑΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΑΒΑΛΑΣ	50
3.1 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ	50
3.1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	50
3.1.2 ΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ	53
3.1.3 ΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ	59
3.2 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΙΤΣΑΣ	67
3.2.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ	67
3.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	70
3.2.3 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	70
3.2.4 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	72
3.2.5 ΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	73
3.2.6 ΧΡΗΣΗ ΕΔΑΦΟΥΣ & ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	77
3.3 Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΙΛΟΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	83
3.3.1 ΘΕΣΗ	83
3.3.2 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	83
3.3.3 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	84

4. ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ.....	89
4.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	89
4.2 ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ Η ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΟΥΣ	90
4.3 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	97
ΜΕΡΟΣ Γ΄: ΠΡΟΤΑΣΗ.....	100
5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΙΛΟΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	101
5.1 ΧΑΡΑΞΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ	101
5.1.1 ΣΤΟΧΟΙ	101
5.1.2 ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.....	104
5.2 ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΟΤ 44.....	106
5.2.1 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ.....	106
5.2.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ.....	108
5.2.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΝ.....	110
5.2.4 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ.....	129
5.3 Ο ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	131
5.4 ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	132
5.5 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	133
ΜΕΡΟΣ Δ΄: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	135
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	139
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	159

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1: Οι υγρότοποι της Ελλάδας	16
Πίνακας 2: Τα κυριότερα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης.....	39
Πίνακας 3: Οι κυριότερες εναλλακτικές μορφές τουρισμού	43
Πίνακας 4: Ξενοδοχειακές Υποδομές.....	77
Πίνακας 5: Αποκλειστική Χρήση Κτιρίων	81
Πίνακας 6: Ανάλυση SWOT της Νέας Ηρακλίτσας	82
Πίνακας 7: Ανάλυση SWOT του ΟΤ 44.....	87
Πίνακας 8: Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης.....	134

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Διάγραμμα 1: Οι τρεις πυλώνες της αειφόρου ανάπτυξης	32
Διάγραμμα 2: Πληθυσμιακή κατανομή κατά αστικότητα	54
Διάγραμμα 3: Αστικότητα των δήμων με βάση τον πληθυσμό στο νομό Καβάλας	54
Διάγραμμα 4: Πληθυσμιακή εξέλιξη του νομού Καβάλας.....	55
Διάγραμμα 5: Ποσοστά απασχολούμενων ανά τομέα παραγωγής στο Νομό Καβάλας	57
Διάγραμμα 6: Διάρθρωση του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού του δημοτικού διαμερίσματος της Νέας Ηρακλίτσας.....	71
Διάγραμμα 7: Απασχολούμενοι στο δημοτικό διαμέρισμα Νέας Ηρακλίτσας	72
Διάγραμμα 7: Κτιριακό απόθεμα με βάση τον αριθμό ορόφων	79
Διάγραμμα 8: Διαχρονική εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας.....	80

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1: Ενδεικτικό σχήμα προσδιορισμού του παράκτιου χώρου και των επιμέρους ενοτήτων του.....	13
Εικόνα 2: Ένταξη χαρακτηριστικών του υφιστάμενου οικισμού.....	107
Εικόνα 3: Κεντρική Μονάδα – Κέντρο Θαλασσοθεραπείας.....	112
Εικόνα 4: Καταλύματα	112

Εικόνα 5: Β' Κατοικία	114
Εικόνα 6: Χώρος Εστίασης – Καφετέριες	116
Εικόνα 7: Χώρος Εστίασης - Εστιατόρια	116
Εικόνα 8: Εμπορικά Καταστήματα.....	117
Εικόνα 9: Εκθεσιακό – Συνεδριακό Κέντρο.....	118
Εικόνα 10: Κλειστό Θέατρο	120
Εικόνα 11: Ανοιχτό Θέατρο	120
Εικόνα 12: Αθλητικές Εγκαταστάσεις.....	122
Εικόνα 13: Πάρκο Αναψυχής – Υδατικό Πάρκο.....	123
Εικόνα 14: Πάρκο Αναψυχής – Πίστα Κάρτ.....	124
Εικόνα 15: Κεντρική Πλατεία	126
Εικόνα 16: Παιδική Χαρά.....	126
Εικόνα 17: Χώρος Στάθμευσης 1	128
Εικόνα 18: Χώρος Στάθμευσης 2	128
Εικόνα 19: Χώρος Στάθμευσης 3	129

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Χάρτης Α-1: Διοικητική Διαίρεση του Νομού Καβάλας	52
Χάρτης Α-2: Διοικητική Διαίρεση του Δήμου Ελευθερών	69
Χάρτης Α-3: Βέλτιστη Χιλιομετρική Κάλυψη Τουριστικών Προορισμών με Κέντρο την Νέα Ηρακλίτσα Καβάλας.....	76
Χάρτης Α-4: Χρήσεις Γης στην Περιοχή Πιλοτικής Παρέμβασης	88
Χάρτης Π-1: Σχέδιο Οργάνωσης του ΟΤ44	109

ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

ΑΝ	Αναπτυξιακός Νόμος
ΑΤΕΔΕ	Αμιγής Τουριστική Επιχείρηση Δήμου Ελευθερών
ΒΟΤ	Built – Operation – Transfer
Γ΄ ΚΠΣ	Τρίτο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
ΓΟΚ	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
COPRANET	Coastal Practice Network
ΔΑΝΕΚ	Δημοτική Αναπτυξιακή Εταιρεία Καβάλας
ΔΕΤΑΚ	Δημοτική Επιχείρηση Τουρισμού και Ανάπτυξης Καβάλας
ΔΕΤΔΕ	Δημοτική Επιχείρηση Τουρισμού Δήμου Ελευθερών
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΚΒΥ	Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων Υγροτόπων
ENVIREG	Environmental and Regional Development Programme
ΕΣΥΕ	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος
ΕΤΑ ΑΕ	Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία
ΕΧΜ	Ειδική Χωροταξική Μελέτη
ΖΟΕ	Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου
ΙΧ	Ιδιωτικής Χρήσης
ΚΕΔ	Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου
ΜΟΠ	Μεσογειακά Ολοκληρωμένα Προγράμματα
ΜΠΕ	Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΝΔ	Νομικό Διάταγμα
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
ΟΟΣΑ	Οργανισμός για την Οικονομική Συνεργασία και Ανάπτυξη
ΟΤ	Οικοδομικό Τετράγωνο
ΟΤΑ	Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΔ	Προεδρικό Διάταγμα
ΠΘ	Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
ΠΕΧΠ	Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων
ΠΟΤ	Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού
ΠΠΕ	Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας Δημοσίων Έργων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελεί το επιστέγασμα μιας πολύμηνης προσπάθειας των υποφαινόμενων φοιτητών. Ο υπερκερασμός των εμποδίων που προέκυψαν θα ήταν αδύνατος χωρίς τη συμβολή ορισμένων προσώπων.

Καταρχήν, ευχαριστούμε τους καθηγητές, Λαλένη Κωνσταντίνο, Λέκτορα Πολεοδομίας-Πολιτικό Μηχανικό ΑΠΘ και Σαπουνάκη Αριστείδη, Αρχιτέκτων ΕΜΠ, που δέχτηκαν να αναλάβουν την επίβλεψη της παρούσας εργασίας και συνέβαλαν στην σταδιακή δόμησή της. Έπειτα, θέλουμε να ευχαριστήσουμε τον κ. Παρπαΐρη Απόστολο, Αρχιτέκτων Μηχανικό ΑΠΘ για την προθυμία του να μας δώσει πολύτιμες πληροφορίες, τόσο μέσα από προσωπικές συνεντεύξεις, όσο και με την παροχή βιβλιογραφίας. Εξίσου χρήσιμες ήταν οι πληροφορίες που μας έδωσε και ο κ. Πολύζος Σεραφείμ, Λέκτορας Αστικής και Περιφερειακής Οικονομικής Ανάπτυξης και Πολιτικής, Πολιτικός Μηχανικός ΑΠΘ, Οικονομολόγος Παν. Μακεδονίας, Διδάκτωρ Παν. Θεσσαλίας, πάνω σε ορισμένα ζητήματα οικονομικής φύσεως.

Φυσικά, πρέπει να ευχαριστήσουμε τους τοπικούς φορείς στην Νέα Ηρακλίτσα που πολύ πρόθυμα μας έδωσαν όσες πληροφορίες είχαν διαθέσιμες για την περιοχή τους. Ιδιαίτερα θέλουμε να ευχαριστήσουμε όσους δέχτηκαν να απαντήσουν στα ερωτηματολόγια, τα ονόματα των οποίων αναφέρονται στο κυρίως κείμενο. Έπειτα, θεωρούμε ιδιαίτερα χρήσιμες τις συνομιλίες που είχαμε ανά τακτά χρονικά διαστήματα με τον κ. Χατζηδάκη, Διευθυντή Ανάπτυξης στην Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ), ο οποίος ενδιαφέρθηκε δεόντως για την εξέλιξη της παρούσας εργασίας.

Πέρα από τους καθηγητές και τους τοπικούς φορείς νιώθουμε την ανάγκη να ευχαριστήσουμε ιδιαίτερα τον κ. Παπαθεοχάρη Ιωάννη, Μηχανικό Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του ΠΘ για την έμπρακτη συμπαράστασή του, με συμβουλές που παρείχε σε θέματα οργάνωσης. Τέλος, ευχαριστούμε και την συμφοιτήτριά μας Γλύκα Μερόπη για την συμπαράστασή της.

Οι τυχόν παραλείψεις ή αδυναμίες της εργασίας βαρύνουν αποκλειστικά τους γράφοντες.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στόχος της εργασίας είναι η διερεύνηση της αναπτυξιακής δυναμικής της Νέας Ηρακλίτσας, με απώτατο σκοπό την ανάκαμψη της περιοχής, λόγω ανταγωνιστικότητας με τις γύρω περιοχές και την βιώσιμη ανάπτυξη της ως πόλου έλξης επενδυτών, τουριστών και μόνιμου πληθυσμού.

Η προσέγγιση προϋποθέτει την διερεύνηση των πιέσεων που αναπτύσσονται στις χρήσεις γης και το φυσικό περιβάλλον στην ελληνική παράκτια ζώνη, με συγκεκριμένη αναφορά για την περιοχή που εξετάζεται.

Στα πλαίσια της ανάγκης για βιώσιμη ανάπτυξη στην παράκτια ζώνη της Νέας Ηρακλίτσας, προτείνεται η εκμετάλλευση της αναξιοποίητης έκτασης των 150 στρεμμάτων, που είναι ιδιοκτησία δημοσίου, προκειμένου να δημιουργηθεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο τουριστικής παρέμβασης που θα συμβάλλει στην άρση του εποχιακού – μαζικού τουρισμού και το οποίο θα υποστηρίζει την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Πρακτικά, η παρούσα εργασία αναπτύσσεται σε τέσσερα μέρη. Αυτά είναι:

1. Το θεωρητικό μέρος, στο οποίο αναλύονται η αξία του ελληνικού παράκτιου χώρου, τα προβλήματα και οι κύριες αιτίες υποβάθμισής του, το σχετικό θεσμικό πλαίσιο, καθώς και η σημασία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξής του.

2. Η ανάλυση, στην οποία παρατίθενται στοιχεία για την υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης, καθώς και αυτά που προέκυψαν από την έρευνα πεδίου που πραγματοποιήθηκε.

3. Η πρόταση, για την αξιοποίηση του χώρου, στον οποίο θα υλοποιηθεί η πιλοτική παρέμβαση.

4. Οι παρατηρήσεις και τα συμπεράσματα.

Ειδικότερα, το πρώτο κεφάλαιο περιγράφει τον ελληνικό παράκτιο χώρο, παραθέτοντας στοιχεία για τα συνηθέστερα προβλήματα και πιέσεις που δέχεται, καθώς και για το θεσμικό πλαίσιο που τον διέπει. Στην συνέχεια ακολουθεί το δεύτερο κεφάλαιο, στο οποίο γίνεται εκτεταμένη αναφορά στην αειφόρο τουριστική ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, καταγράφονται οι αρχές και τα εργαλεία της, περιγράφονται τα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης, παρατίθενται τα κριτήρια που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για την τουριστική ανάπτυξη των παράκτιων περιοχών, ενώ κλείνοντας σημειώνεται η σημασία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης για τον ελληνικό παράκτιο χώρο.

Στο τρίτο κεφάλαιο παρατίθενται στοιχεία που συλλέχθηκαν στα πλαίσια της καταγραφής της υφιστάμενης κατάστασης. Αρχικά, παρουσιάζονται κάποια γενικότερα στοιχεία για τον νομό Καβάλας, δίνοντας έμφαση στο αναπτυξιακό και τουριστικό του προφίλ. Στη συνέχεια καταγράφεται η φυσιογνωμία του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας, ενώ τελικά δίνονται κάποια ειδικά στοιχεία που αφορούν τη περιοχή, και ειδικότερα τον χώρο που θα φιλοξενήσει την πιλοτική παρέμβαση που προτείνεται στην παρούσα εργασία.

Το τέταρτο κεφάλαιο αφορά την έρευνα πεδίου που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή μελέτης. Ειδικότερα, αναλύονται τα αποτελέσματα της καταγραφής μιας σειράς δεικτών βιωσιμότητας, η επιλογή των οποίων βασίστηκε στα κριτήρια που παρουσιάζονται στο δεύτερο κεφάλαιο. Επιπλέον, σημειώνονται ορισμένα στοιχεία για το προφίλ της Νέας Ηρακλίτσας, που δεν ήταν δυνατό να προκύψουν από την ανάλυση που προηγήθηκε στο τρίτο κεφάλαιο, καθώς και η στάση των τοπικών φορέων σε σχέση με την αξιοποίηση του χώρου που μελετάται.

Στην συνέχεια, ακολουθεί το πέμπτο κεφάλαιο, στο οποίο παρουσιάζεται αναλυτικά η πρόταση αξιοποίησης της παραθαλάσσιας έκτασης στον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας. Καταρχήν, χαράσσεται η στρατηγική, παραθέτοντας τους στόχους και αναφέροντας τις αρχές, στις οποίες θα βασιστεί ο φυσικός σχεδιασμός του χώρου. Στη συνέχεια, παρουσιάζεται το προτεινόμενο σχέδιο οργάνωσης, τόσο περιγραφικά, όσο και σχεδιαστικά, ενώ γίνονται και ειδικές προτάσεις για τον φορέα που θα αναλάβει την υλοποίηση και διαχείριση του έργου, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του, καθώς και μια σειρά ενεργειών που πρέπει να γίνουν για την προώθηση και προβολή του έργου.

Τέλος, το έκτο κεφάλαιο είναι σύντομο και παρουσιάζει ένα σύνολο βασικών παρατηρήσεων και συμπερασμάτων που προέκυψαν κατά τη διάρκεια της εκπόνησης της παρούσας εργασίας.

ΜΕΡΟΣ Α΄: ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1. Ο ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΠΑΡΑΚΤΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ & ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Αδιαμφισβήτητα, ο παράκτιος χώρος είναι μια ζώνη διεθνώς αναγνωρισμένη για την αξία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι ο παράκτιος χώρος διαδραμάτισε, ίσως το σημαντικότερο ρόλο, στην πορεία της ελληνικής ιστορίας, δεν υφίσταται ένας εννοιολογικός ορισμός που να τον προσδιορίζει. Ακόμη και στις πιο σύγχρονες πολιτικές προστασίας και διαχείρισης των παράκτιων περιοχών δεν υπάρχει ένας συγκεκριμένος και ακριβής ορισμός. Για την κάλυψη του κενού που γεννά η ανυπαρξία ενός ενιαίου ορισμού της παράκτιας ζώνης, έχουν διατυπωθεί, για λόγους, κυρίως, διαχειριστικούς, διάφοροι συμπληρωματικοί ορισμοί. (Παπαδόπουλος, 1995: 17). Ένας τέτοιος ορισμός είναι ο ακόλουθος:

Η παράκτια ζώνη είναι ο χώρος στον οποίο το χερσαίο επηρεάζει το θαλάσσιο περιβάλλον και αντίστροφα. Είναι μεταβλητού εύρους και μπορεί επίσης να μεταβάλλεται με τον χρόνο. Η οριοθέτηση των παράκτιων ορίων δεν είναι εύκολα πραγματοποιήσιμη, ενώ συνήθως τα όρια αυτά προσδιορίζονται από την μεταβολή ή αλλαγή του περιβάλλοντος. Σε τοπικό επίπεδο, κάθε παράκτια ζώνη ορίζεται με τα φυσικά, βιολογικά και πολιτιστικά της κριτήρια. Αυτά δεν είναι απαραίτητα να αλληλοσυγκρούονται, όπως σπάνια συμβαίνει και στην πραγματικότητα. (Παπαδόπουλος, 1995: 17)

Από τον παραπάνω ορισμό εξάγεται το συμπέρασμα ότι η οριοθέτηση των παράκτιων ορίων δεν μπορεί να αποτελεί κοινή βάση για όλες τις ακτές, εφόσον διαφοροποιούνται γεωλογικά, μορφολογικά και κλιματολογικά.

Έτσι, σε Ευρωπαϊκό επίπεδο, πολλές χώρες και κυρίως αυτές που έχουν την παράκτια ζώνη τους στη Μεσόγειο (Ιταλία, Γαλλία, Ισπανία), καθόρισαν τα όρια των παράκτιων περιοχών τους σε μια ζώνη πλάτους της τάξεως των 100 μέτρων από την ακτή. Στο ίδιο πλαίσιο έχουν διαμορφωθεί και άλλοι ορισμοί με κύριο άξονα το είδος και την ποιότητα των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται σε μια συγκεκριμένη ακτίνα. Οι ορισμοί αυτοί βασίζονται στις παρακάτω θέσεις (Παπαδόπουλος, 1995: 19):

- Όλοι οι θαλάσσιοι πόροι στα παράκτια ύδατα εξαρτώνται σχεδόν εξ ολοκλήρου από την ποιότητα του περιβάλλοντος του πρώτου χιλιομέτρου γης από την ακτή.

- Η ζώνη στην οποία είναι χωροθετημένο το μεγαλύτερο μέρος των υποδομών και δραστηριοτήτων που συνδέονται άμεσα με τη θάλασσα εκτείνεται περίπου 5 χιλιόμετρα από την ακτή και ανέρχεται στο 12,5 % της έκτασης της κοινότητας.

Σε εθνικό επίπεδο και σύμφωνα, με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του ελληνικού παράκτιου χώρου, ως παράκτιος χώρος θεωρείται το τμήμα που βρίσκεται μεταξύ του ηπειρωτικού και θαλάσσιου χώρου (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003: 8). Ο παράκτιος χώρος δεν ταυτίζεται αποκλειστικά και μόνο με το χερσαίο τμήμα του εδάφους, αλλά περιλαμβάνει και ένα μέρος της θάλασσας, εφόσον είναι μια ζώνη που χαρακτηρίζεται από την αλληλοεπίδραση των τριών βασικών στοιχείων της φύσης: του εδάφους, του νερού και του αέρα.

Το χερσαίο τμήμα του παράκτιου χώρου είναι μια ζώνη που οριοθετείται από την ακτογραμμή και εκτείνεται προς την ενδοχώρα έως τον αμιγώς ηπειρωτικό χώρο. Αντιθέτως, το θαλάσσιο τμήμα του παράκτιου χώρου είναι μια ζώνη που οριοθετείται από την ακτογραμμή και εκτείνεται από αυτήν έως και την ισοβαθή των 50 μέτρων (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003: 9).

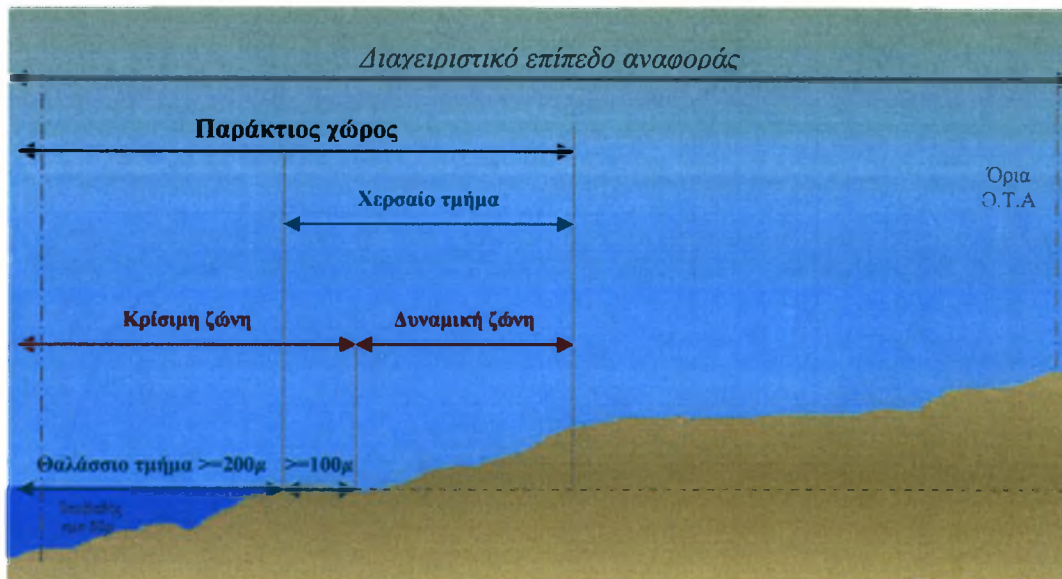
Τον παράκτιο χώρο διακρίνουν δύο κατηγορίες ζωνών που αφορούν την διαμόρφωση κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη διαχείρισή του. Αυτές είναι η κρίσιμη ζώνη και η δυναμική ζώνη.

Η κρίσιμη ζώνη του παράκτιου χώρου περιλαμβάνει το θαλάσσιο τμήμα του, όπως ορίστηκε παραπάνω, και ένα κομμάτι του χερσαίου εδάφους. Το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης καθορίζεται μέσα από τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) ή τα Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του ν. 2508 / 97 και μεταβατικά και από άλλα σχέδια χρήσεων γης (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), διατάγματα του άρθρου 22 του ν. 1650 / 86). Το ελάχιστο πλάτος του τμήματος αυτού της κρίσιμης ζώνης ορίζεται για το θαλάσσιο μέτωπο των εξωαστικών, με τη έννοια των εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών και εκτός των ζωνών, περιοχών, σε 100 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού και μέχρι τον καθορισμό τους σε 140 μέτρα από την ακτογραμμή.

Η δυναμική ζώνη του παράκτιου χώρου περιλαμβάνει το χερσαίο τμήμα του εκτός από το χερσαίο κομμάτι της κρίσιμης ζώνης. Το τμήμα αυτό του παράκτιου χώρου χαρακτηρίζεται από την συνεχή παρουσία πλήθους ανθρωπίνων

δραστηριοτήτων και, κατά επέκταση, παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον κατά το σχεδιασμό (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003: 9 - 10).

Εικόνα 1: Ενδεικτικό σχήμα προσδιορισμού του παράκτιου χώρου και των επιμέρους ενοτήτων του¹



Πηγή: Δ/νση Χωροταξίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, (Ιδία Επεξεργασία)

1.2 Η ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

1.2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Ο παράκτιος χώρος έχει ιδιαίτερη σημασία για μια χώρα σαν την Ελλάδα, διότι σε σχέση με τα υπόλοιπα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Κοινότητας είναι μια κατεξοχήν παράκτια και νησιωτική χώρα. Έτσι, η Ελλάδα με συνολική έκταση 131.957 τχλμ και μήκος ακτών περίπου 17.000 χλμ. έχει την περισσότερο εκτεταμένη ακτογραμμή, η οποία διαμερίζεται ανάμεσα στην ηπειρωτική (5.000 χλμ.) και τη νησιωτική χώρα (12.000 χλμ.) (Κοκκώσης και Μέξα, 2002: 75).

Η ιδιαιτερότητα του ελληνικού παράκτιου χώρου συνίσταται στη συγκέντρωση των περισσότερων μεγάλων αστικών κέντρων (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο, Βόλος, Καβάλα, κ.α.), καθώς και στη συγκέντρωση ενός μεγάλου ποσοστού

¹ Στο σχήμα η αναφορά γίνεται σε Ο.Τ.Α που έχουν παράκτιο μέτωπο, καθώς και σε Ο.Τ.Α που δεν έχουν παράκτιο μέτωπο, αλλά βρίσκονται πολύ κοντά στην ακτογραμμή.

του πληθυσμού της χώρας. Επίσης, στον παράκτιο χώρο συγκεντρώνεται και το μεγαλύτερο μέρος των υποδομών τουρισμού και αναψυχής, καθώς και σημαντικό μέρος υποδομών και εγκαταστάσεων μεταφορών και επικοινωνιών (λιμάνια, αεροδρόμια, οδικό δίκτυο κ.α.) (Κοκκώσης και Μέξα, 2002: 75). Σε γενικές γραμμές, η παράκτια ζώνη «φιλοξενεί» το 85% του πληθυσμού, το 80% της βιομηχανίας, το 90% του τουρισμού, μεγάλο μέρος της γεωργίας και το σύνολο σχεδόν της αλιείας και των ιχθυοκαλλιεργειών (Δίκτυο Μεσόγειος SOS). Όλα τα παραπάνω αποτελούν φυσική εξέλιξη του γεγονότος ότι η Ελλάδα και συνεπακόλουθα οι 12 στις 13 περιφέρειες της χώρας διαθέτουν παράκτιες περιοχές. Μόνο η περιφέρεια της Δυτικής Μακεδονίας δεν έχει άμεση γειτνίαση με την θάλασσα (Κιουσόπουλος Γ., 2001: 281).

Ο ελληνικός παράκτιος χώρος έχει μεγάλο ενδιαφέρον και από την άποψη των φυσικών οικοσυστημάτων. Η ποικιλομορφία είναι σημαντική, τόσο ως προς τα χερσαία, όσο και ως προς τα θαλάσσια οικοσυστήματα: δέλτα και εκβολές ποταμών, αλμυρά και υφάλμυρα έλη και τέλματα, λιμνοθάλασσες και λιβάδια ποσειδωνίας, υγρότοποι, περιοχές που αποτελούν το ενδιαίτημα πολλών ειδών χλωρίδας και πανίδας, η επιβίωση των οποίων είναι πολύτιμη για την διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας. Οι υγρότοποι θεωρούνται από τα πλουσιότερα και παραγωγικότερα οικοσυστήματα (Κοκκώσης και Μέξα, 2002: 75 - 76).

Συμπερασματικά, ο ελληνικός παράκτιος χώρος διαθέτει βιολογικό, γεωφυσικό, αισθητικό, πολιτισμικό, και οικονομικό πλούτο, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί έναν φυσικό πόρο και μια κοινή κληρονομιά, η οποία πρέπει να διασφαλιστεί στα πλαίσια των αρχών της αειφορίας.

1.2.2 ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Οι παράκτιες περιοχές της Ελλάδας δεν χαρακτηρίζονται από ένα συγκεκριμένο είδος οικοσυστήματος, αλλά από ένα συνονθύλευμα οικοτόπων (Παπαδόπουλος, 1995: 25). Έτσι, όσον αφορά τον παράκτιο χώρο διακρίνονται τρεις βασικές κατηγορίες. Αυτές είναι οι εξής:

- Οι παραλίες και θίνες, οι οποίες αρχίζουν από τη μέση στάθμη των παράκτιων υδάτων, επεκτείνονται προς τη χέρσο και επηρεάζονται από τον άνεμο και τις θαλασσοταραχές (Παπαδόπουλος, 1995: 27). Λόγω των

ιδιαίτερων χαρακτηριστικών αυτών των περιοχών, βιοτικών και αβιοτικών, πρέπει να αναφερθεί ότι οι περιοχές αυτές συγκεντρώνουν πλήθος ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Αν και έχουν αναγνωριστεί ευρέως κατά την διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας, δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη κάποιο σημαντικό μέτρο για την προστασία τους (Coccossis and Mexa, 1997: 7 - 8)

- Οι απότομες και βραχώδεις ακτές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 70% της ελληνικής ακτογραμμής. Οι περιοχές αυτές δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον όσον αφορά τις δυνατότητες εγκατάστασης και οργάνωσης παραγωγικών και τουριστικών δραστηριοτήτων (Παπαδόπουλος, 1995: 27).
- Οι παράκτιοι υγρότοποι και τα Δέλτα ποταμών. Η κατηγορία αυτή παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, κυρίως όσον αφορά την ευαισθησία τους στις ανθρωπογενείς δραστηριότητες. Στην Ελλάδα από τους 11 υγροτόπους Ραμσάρ, οι 8 είναι παράκτιοι: δέλτα Έβρου, λίμνη Μητρικού και λιμνοθάλασσες Θράκης, λίμνη Βιστωνίδα και Πόρτο Λάγος, λιμνοθάλασσα Κοτύχι και δάσος Στροφυλιάς, δέλτα Νέστου, δέλτα Αξιού – Λουδία – Αλιάκμονα, λιμνοθάλασσες Μεσολογγίου και Αμβρακικός κόλπος (Κοκκώσης και Μέξα, 2002: 76). Ο πίνακας που ακολουθεί, επεξηγεί την γεωγραφική κατανομή των υγροτόπων σε όλη την Ελλάδα.

Πίνακας 1: Οι υγρότοποι της Ελλάδας

	Δέλτα		Λιμνοθάλασσες		Εκβολές	
	Αριθμός	Περιοχή σε στρεμ.	Αριθμός	Περιοχή σε στρεμ.	Αριθμός	Περιοχή σε στρεμ.
Ανατολική Μακεδονία & Θράκη	2	230.000	2	40.200	-	-
Κεντρική Μακεδονία	2	62.000	5	22.900	7	30.340
Δυτική Μακεδονία	-	-	-	-	-	-
Θεσσαλία	1	26.000	4	685	2	156
Ήπειρος	4	247.000	3	2.130	1	400
Ιόνια νησιά	-	-	10	21.145	4	236
Δυτική Ελλάδα	1	66.500	9	170.000	5	3.870
Στερεά Ελλάδα	1	30.300	4	5.615	4	1.160
Πελοπόννησος	1	18.000	6	4.300	3	345
Αττική	-	-	1	830	-	-
Νησιά Βόρειου Αιγαίου	-	-	6	13.350	2	750
Νησιά Νοτίου Αιγαίου	-	-	7	2.520	-	-
Κρήτη	-	-	3	3.990	14	5.389

Πηγή: (Coccosis and Mexa, 1997: 9)

1.2.3 ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΣΤΙΣ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

Συνήθως, οι βιομηχανίες που προτιμούν ως μέρη εγκατάστασής τους τις παράκτιες τοποθεσίες, είναι αυτές που έχουν ανάγκη το υγρό στοιχείο, το οποίο και χρησιμοποιούν για λόγους παραγωγικούς, καθώς και μεταφορικούς. Στην Ελλάδα, περισσότερο από το 80% των βιομηχανικών δραστηριοτήτων βρίσκονται στην παράκτια ζώνη. Αυτή η ισχυρή βιομηχανική συγκέντρωση οφείλεται, κατά κύριο λόγο, στη συγκέντρωση των μεγαλύτερων και σημαντικότερων αστικών κέντρων σε παράκτιες τοποθεσίες και, κατά δεύτερον, στη θέση του οδικού άξονα μεταφορών από την Πάτρα στην Καβάλα, ο οποίος βρίσκεται επίσης κοντά στην ελληνική ακτή (Coccosis and Mexa, 1997: 13).

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Οι τουριστικές δραστηριότητες καλύπτουν ένα ιδιαίτερα σημαντικό μέρος των ελληνικών παράκτιων περιοχών. Συγκεκριμένα, το 90% των δραστηριοτήτων αυτών, καθώς και της αναψυχής συγκεντρώνεται στην παράκτια ζώνη. Η συγκέντρωση αυτή δικαιολογείται, κυρίως, από το είδος τουρισμού που αναπτύσσεται στον ελληνικό παράκτιο χώρο, τον μαζικό τουρισμό, ο οποίος σχετίζεται με τα βασικά χαρακτηριστικά της Ελλάδας που είναι ο ήλιος, οι καθαρές θάλασσες και οι αμμόδεις εκτάσεις. Αδιαμφισβήτητα, ένα μεγάλο μέρος των μελλοντικών τουριστικών δράσεων θα συνεχίσουν να αναπτύσσονται κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (Coccossis and Mexa, 1997: 14).

ΓΕΩΡΓΙΑ

Το παράκτιο έδαφος φιλοξενεί ένα σημαντικό μέρος της γεωργίας, αφού συχνά θεωρείται ως τόπος υψηλής παραγωγικότητας και πλούσιο σε υδάτινους πόρους. Οι παράκτιες γεωργικές εκτάσεις καλύπτουν το 35% του συνολικού παράκτιου χώρου, ο οποίος είναι κατάλληλος για όλα τα είδη καλλιέργειας λόγω του γενικά ηπιότερου κλίματός του. Παρόλα αυτά, τα τελευταία χρόνια οι γεωργικές παράκτιες περιοχές χαρακτηρίζονται από μια διαδικασία βαθμιαίου μετασχηματισμού τους, όπου οι σχετικές με την γεωργία δραστηριότητες αντικαθίστανται από δραστηριότητες του δευτερογενή και τριτογενή τομέα (Coccossis and Mexa, 1997: 12).

ΑΛΙΕΙΑ

Η παράκτια αλιεία είναι πολύ σημαντική δραστηριότητα για την ελληνική οικονομία. Στον συγκεκριμένο τομέα απασχολούνται περίπου 40.000 άτομα και χρησιμοποιούνται σχεδόν 6.000 αλιευτικά σκάφη. Πέρα, όμως, από την αλιεία, μια άλλη επίσης σημαντική δραστηριότητα που έχει αναπτυχθεί την τελευταία δεκαετία είναι η υδατοκαλλιέργεια. Στην Ελλάδα υπάρχουν διάφορες εγκαταστάσεις υδατοκαλλιέργειας, όπως στα νησιά της Λήμνου, της Κρήτης, της Κεφαλονιάς, της Ιθάκης κ.α., καθώς και κατά μήκος των ακτών διάφορων ηπειρωτικών περιοχών, όπως είναι η Θράκη, η ανατολική Μακεδονία, η Πελοπόννησος κ.α.. Σε γενικές γραμμές οι περιοχές που είναι κατάλληλες για υδατοκαλλιέργεια είναι οι λιμνοθάλασσες, τα δέλτα και οι εκβολές ποταμών (Coccossis and Mexa, 1997: 13).

1.3 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Αδιαμφισβήτητα, ο ελληνικός παράκτιος χώρος παρουσιάζει μεγάλη ποικιλότητα ως προς τα φυσικά και πολιτισμικά χαρακτηριστικά (Ζαμπέλης, 2001: 21-22). Είναι πόλος έλξης πολλών και διαφορετικών ανθρώπινων δραστηριοτήτων, οι οποίες, αφενός συμβάλλουν στην ανάπτυξή του, αφετέρου δημιουργούν πιέσεις και συνακόλουθα προβλήματα.

Το βασικότερο, ίσως, πρόβλημα που αντιμετωπίζει η παράκτια ζώνη στον Ελλαδικό χώρο, είναι η υποβάθμιση των φυσικών πόρων και των παράκτιων οικοσυστημάτων. Ενδεικτικά μπορούν να αναφερθούν τα εξής:

- Η *διάβρωση των ακτών*, που μπορεί να είναι αποτέλεσμα φυσικών διεργασιών (πολλές ακτές εμφανίζουν σημαντικές μεταβολές στη διάρκεια του χρόνου), ή ανθρώπινων παρεμβάσεων (η κατασκευή έργου κάθετου στην ακτογραμμή μπορεί λχ να προκαλέσει τοπικά προσάμμωση, ή να είναι η αιτία για εκτεταμένη διάβρωση της ακτής σε μεγάλη απόσταση από τη θέση του έργου), αποτελεί ένα πρόβλημα που εμφανίζεται σε ορισμένες παράκτιες περιοχές (Κοκκώσης και Μέξα, 2002: 77).
- Η *ρύπανση των κλειστών κόλπων και των θαλασσών γενικότερα με λύματα και κάθε είδους απόβλητα* (Δίκτυο Μεσόγειος SOS), η διαχείριση των οποίων, σε αρκετές περιπτώσεις, είναι ανύπαρκτη ή ελλιπής (Κοκκώσης και Μέξα, 2002: 76).
- Η *εξάντληση των φυσικών πόρων* (Λασκαρίδου κ.α., 2003: 32), λόγω της αυξημένης συγκέντρωσης ανθρώπων και δραστηριοτήτων, καθώς σε αρκετές περιπτώσεις ανακύπτουν προβλήματα που αφορούν, τόσο την ποσότητα, όσο και την ποιότητα τους. Πράγματι, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις παράκτιων περιοχών που έχει καταγραφεί υπεράντληση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα με αποτέλεσμα την διείδυση αλμυρών υδάτων σε αυτούς (Μοδινός, 2002: 53).
- Η *εγκατάλειψη των γαιών και η αυθαίρετη δόμηση* αποτελούν αίτια υποβάθμισης του αγροτικού τοπίου (Κοκκώσης και Μέξα, 2003: 77). Μάλιστα, σε αυτό συμβάλλει και η πληθώρα οδικών αρτηριών κατά μήκος των ακτών που οδηγούν στους τουριστικούς προορισμούς (Μοδινός, 2002: 53).

Ένα εξίσου μεγάλο πρόβλημα είναι το χαμηλό επίπεδο οργάνωσης που χαρακτηρίζει τον παράκτιο χώρο. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τις πιέσεις που

ασκούνται από τη συγκέντρωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων, οδηγεί σε συγκρούσεις μεταξύ των παραγωγικών χρήσεων και του περιβάλλοντος, και τελικά επηρεάζει αρνητικά, τόσο την ποιότητα ζωής των κατοίκων των περιοχών αυτών, όσο και την παραγωγική τους βάση (Λασκαρίδου κ.α., 2003: 32). Πράγματι, οι νέες χρήσεις, που εμφανίζονται στα πλαίσια των νέων συνθηκών της οικονομίας και της παραγωγής (όπως π.χ λιμάνια για μεγάλα σύγχρονα οχηματαγωγά, εγκαταστάσεις αποθήκευσης καυσίμων, λατομεία αδρανών υλικών, μικρές και μεγάλες τουριστικές εγκαταστάσεις, διάσπαρτες παραθεριστικές κατοικίες κλπ), έρχονται σε αντίθεση με τις παραδοσιακές δραστηριότητες και αποτελούν συχνά σημαντικές εστίες ρύπανσης και μόλυνσης (Κοκκώσης κ.α., 2004).

Στο σημείο αυτό πρέπει να γίνει αναφορά και σε μια άλλη σημαντική παράμετρο· η αύξηση του πληθυσμού και η εξέλιξη των οικονομικών δραστηριοτήτων (βιομηχανία, εντατική γεωργία, τουρισμός κ.α.) απειλούν ολοένα και περισσότερο την περιβαλλοντική και την κοινωνική ισορροπία των παράκτιων ζωνών. Ειδικότερα, οι παράκτιες ζώνες αντιμετωπίζουν σοβαρά κοινωνικοοικονομικά και πολιτισμικά προβλήματα, όπως ανεργία και περιθωριοποίηση του ντόπιου πληθυσμού με αποτέλεσμα την εξασθένιση του κοινωνικού ιστού (Λασκαρίδου κ.α., 2003: 32).

Βέβαια, σημαντικό ρόλο παίζει και η αδυναμία διαμόρφωσης και εφαρμογής μιας ενιαίας πολιτικής για τον παράκτιο χώρο, καθώς η διαχείριση των παράκτιων πόρων στηρίζεται σε χωρικές και τομεακές πολιτικές, που αφορούν αποσπασματικά την αστική ανάπτυξη, τον τουρισμό, τη βιομηχανία, τη γεωργία και το περιβάλλον. Έτσι, έχει δημιουργηθεί μια πολιτική αντίληψη που αποβλέπει στην επίλυση, εκ των υστέρων, προβλημάτων που έχουν ήδη δημιουργηθεί, ενώ σχεδόν απουσιάζει πλήρως η προσπάθεια πρόληψης και πρόβλεψης μελλοντικών προβλημάτων (Δίκτυο Μεσόγειος SOS).

1.4 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

1.4.1 ΓΕΝΙΚΑ

Στο προηγούμενο κεφάλαιο έγινε αναφορά στα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο παράκτιος χώρος στην Ελλάδα. Κάποια από τα προβλήματα αυτά είναι κοινά με αυτά που αντιμετωπίζουν και άλλες χώρες της Ευρώπης, ιδιαίτερα αυτές που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου. Χαρακτηριστικό είναι ότι οι περισσότερες από τις χώρες που βρίσκονται στην μεσογειακή λεκάνη δεν διαθέτουν θεσμικό πλαίσιο που να αναφέρεται αποκλειστικά στην παράκτια ζώνη, με εξαίρεση ορισμένων μόνο χωρών που έχουν αντίστοιχα νομοθετήματα. Ανάμεσα σε αυτές τις χώρες² βρίσκεται και η Ελλάδα.

Αν επιχειρήσει κανείς να κάνει ανασκόπηση του πλαισίου για τον παράκτιο χώρο στην Ελλάδα, θα διαπιστώσει (Σταματίου, 2003: 513) πρακτικές και διοικητικές αδυναμίες σε θέματα διαχείρισης και προστασίας. Τα βασικότερα νομοθετήματα, που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τον παράκτιο χώρο, συνοψίζονται στα εξής: ο αναπτυξιακός νόμος ΑΝ 2344/40 «Περί αιγιαλού και παραλίας» είναι ο πρώτος νόμος πλαίσιο που διαμορφώθηκε αποκλειστικά για τις παράκτιες ζώνες της Ελλάδας (Παπαδόπουλος, 1995: 52). Η ισχύς του νόμου αυτού διήρκεσε μέχρι και τις αρχές του 21^{ου} αιώνα, όταν αντικαταστάθηκε από τον νόμο 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις». Ο τελευταίος επέφερε σημαντική εξέλιξη για τη δόμηση στον παράκτιο χώρο (Παπαγεωργίου, 2004: 13), ωστόσο χαρακτηρίστηκε ως «περιβαλλοντοκτόνος» (Δίκτυο Μεσόγειος SOS). Φυσικά, δεν θα μπορούσαν να αγνοηθούν οι νόμοι 1337/83 περί χωρικής ανάπτυξης³ και 1650/86 για το περιβάλλον, οι οποίοι αναθεωρήθηκαν από τον νόμο 2742/99 (Φ.Ε.Κ. 207/Α'/1999) «περί χωροταξίας και βιώσιμης ανάπτυξης» (Δίκτυο Μεσόγειος SOS), καθώς και ο νόμος 2508/97 με θέμα την «Βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας», μέσω

² Ελλάδα (Ν.2971/2001), Ισπανία (22/1988, Ley de Costas), Γαλλία (86-2/1998, La Loi Littoral), Ιταλία (Ν.431/1985 για την προστασία των ακτών / Legge Galassio), Τουρκία (Ν. 1992-3830 για τη Διαχείριση των Ακτών), Κύπρος (Νόμος για την προστασία του αιγιαλού) (Παπαθεοχάρης, 2002: 190)

³ Με τον Ν. 1337/83 καθορίστηκε η ανάγκη εφαρμογής ειδικής πολιτικής προστασίας των ακτών, κυρίως μέσω του θεσμού της ΖΟΕ, αλλά και μέσω των ΓΠΣ, τα οποία προβαίνουν σε προτάσεις προστασίας των ακτών σε παραθαλάσσιους οικισμούς. (Παπαδόπουλος, 1995: 64)

των οποίων έχουν θεσμοθετηθεί εργαλεία⁴ που χρησιμοποιούνται για την διαχείριση και του παράκτιου χώρου.⁵

Ουσιαστικά, η διαχείριση των παράκτιων ζωνών είναι ένα ζήτημα που αντιμετωπίζεται μέσω άλλων τομεακών και χωρικών πολιτικών (Δίκτυο Μεσόγειος SOS), και όχι μέσω μιας συντονισμένης και ολοκληρωμένης πολιτικής. Μια αξιόλογη προσπάθεια να δοθούν οι απαραίτητες κατευθύνσεις, προκειμένου να επιτευχθεί μια συστηματική και ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου, έγινε μετά από παρέμβαση της ΕΕ το 2003, όταν εκδόθηκε το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο. Αυτό αποσκοπούσε, κυρίως, στον καθορισμό κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη και ισόρροπη ανάπτυξη του Παράκτιου Χώρου, καθώς και για την ορθολογική διαχείριση των πόρων του (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003: 4).

1.4.2 ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

Ο ΑΝ 2344/1940 «Περί Αιγιαλού και Παραλίας» αποτελούσε έως πρόσφατα το μοναδικό θεσμικό εργαλείο για την προστασία των ακτών (Σταματίου, 2003: 522). Ο νόμος αυτός ήταν ο πρώτος που αντιμετώπισε το ζήτημα του καθορισμού της οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας (Παπαδόπουλος, 1995: 52). Κύριος σκοπός του ήταν η ενίσχυση του μεταβατικού ρόλου του αιγιαλού (μεταξύ θάλασσας και ξηράς) και η χρήση της συγκεκριμένης ζώνης για κοινωφελείς και κοινόχρηστους σκοπούς (Παπαδόπουλος, 1995: 56). Κατά τη διάρκεια της ισχύος του συμπληρώθηκε από σειρά νομοθετικών συνταγμάτων⁶.

Όσον αφορά το νόμο 1337/1983, συμπλήρωσε τον ΑΝ 2344/40 στα εξής ζητήματα (Σταματίου, 2003: 523):

- *πρόβλεψη σε ζώνη 500μ. από τις ακτές της θάλασσας ή από τις όχθες των λιμνών και ποταμών, απαγόρευσης της περίφραξης των ιδιοκτησιών (με εξαίρεση κατόπιν άδειας της Αρχής)*

⁴ Τα ΓΠΣ του Ν. 1337/83, τα αναθεωρημένα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν 2508/97, οι ΖΟΕ του Ν.1337/83, οι ΕΧΜ που θεσμοθετούνται μέσω των ΖΟΕ και οι ΠΕΧΠ του Ν.2742/99

⁵ Τα εργαλεία αυτά χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση των ορεινών, νησιωτικών, παράκτιων και άλλων περιοχών που χρήζουν ειδικής προστασίας (Λασκαρίδου κα, 2003)

⁶ Ν/Διατάγματα, όπως τα 439/1970 και 393/1974, αλλά και νόμους όπως οι 1337/1983, 1650/1986 κ.α (Σταματίου Ε., 2003: 523)

- δυνατότητα, κατά μήκος ακτών ή των όχθων δημόσιων λιμνών ή ποταμών, καθορισμού ΖΟΕ για τον έλεγχο των χρήσεων και κατατμήσεων της γης
- κατεδάφιση των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί στον αιγιαλό
- μη δυνατότητα δικαιώματος στους ιδιώτες για ανέγερση κτιρίων στον αιγιαλό με ιδιωτική χρήση για ορισμένο χρόνο, κ.ά.

Επόμενος σημαντικός σταθμός για την εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου για τον παράκτιο χώρο ήταν ο Ν.1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος». Σύμφωνα με το άρθρο 1 μια από τις επιδιώξεις του συγκεκριμένου νόμου ήταν «η προστασία των ακτών των θαλασσών, των όχθων των ποταμών, των λιμνών, του βυθού αυτών και των νησίδων ως φυσικών πόρων, ως στοιχείων οικοσυστημάτων και ως στοιχείων του τοπίου» (Σταματίου, 2003: 523). Είναι σαφές ότι αναγνωρίζεται η αξία του παράκτιου χώρου, ενώ, παράλληλα, αξίζει να τονιστεί ότι προβλέπονται και κάποιες γενικότερες ρυθμίσεις γι αυτόν⁷ (Γκέσκου, 2002: 27).

Επιπρόσθετα, αξίζει να σημειωθεί μια ρύθμιση που έγινε με τον Ν.2508/97. Φυσικά, γίνεται λόγος για την θεσμοθέτηση των Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), οι οποίες μπορεί να είναι παραθαλάσσιες, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές και οι οποίες δεν προορίζονται για πολεοδόμηση (Γκέσκου, 2002: 24).

Σημαντική εξέλιξη για τη δόμηση στον παράκτιο χώρο επέφερε ο Ν.2971/2001, ο οποίος, κατά γενική ομολογία⁸, ήρθε ως απαίτηση εκσυγχρονισμού του νομικού πλαισίου για τον αιγιαλό και τις παράκτιες ζώνες, μετά από τις έξι δεκαετίες ισχύος του Ν.2344/1940 (Παπαγεωργίου, 2004: 16). Αναφέρεται, επίσης ότι:

στις έξι δεκαετίες ισχύος του ΑΝ ανέκυψαν προβλήματα καταπάτησης της παράκτιας δημόσιας γης, πληθυσμιακής παράκτιας υπερσυγκέντρωσης, έλλειψης ελεύθερων χώρων κοινωνικής εξυπηρέτησης, κ.α, των οποίων η ανάγκη αντιμετώπισης επέβαλε την αντικατάστασή του από νέο θεσμικό πλαίσιο για την αποτελεσματικότερη προστασία και την αειφορική ή τουλάχιστον ορθολογική αξιοποίηση της διαχείρισής της (Σταματίου, 2003: 523).

Δεδομένου ότι ο Ν.2971/01 είναι ο πιο πρόσφατος νόμος που αναφέρεται άμεσα στον αιγιαλό, την παραλία και κατά επέκταση στον παράκτιο χώρο, κρίνεται απαραίτητο να απαριθμηθούν ορισμένα βασικά σημεία, άλλοτε θετικής και άλλοτε

⁷ Θεσπίστηκαν ειδικοί μηχανισμοί και διαδικασίες ρύθμισης για τις περιοχές προστασίας συνόλων της φύσης και του τοπίου (άρθρα 18-22) και οι Ζώνες Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (άρθρο 24) (Επιτροπή Ερευνών, 1995: 60)

⁸ Βλ. και Σταματίου 2003

αρνητικής, κριτικής που έχουν καταγραφεί στην ελληνική βιβλιογραφία. Στα θετικά αυτού του νόμου καταγράφεται η διατήρηση της πρόνοιας, που υπήρχε και στον ΑΝ 2344/40, όσον αφορά την έμφαση στον κοινόχρηστο χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης, και της ελεύθερης και ακώλυτης πρόσβασης των πολιτών προς αυτές (Σταματίου 2003: 527). Εξίσου θετικός κρίνεται και ο καθορισμός της γραμμής του αιγιαλού και της παραλίας, καθώς υιοθετήθηκαν τρεις προτάσεις του Συνηγόρου του Πολίτη.⁹

Βέβαια, επισημαίνεται ότι ο Ν.2971/01, όπως και πολλά άλλα νομοθετήματα στην Ελλάδα, χαρακτηρίζεται από αδυναμίες και κενά. Η Σταματίου αναφέρει τα εξής (Σταματίου, 2003: 527):

- *ανυπαρξία πρόβλεψης προηγούμενου σχεδιασμού των επιτρεπτών δραστηριοτήτων στον παράκτιο χώρο*
- *ανεπαρκής κωδικοποίηση της νομοθεσίας σε ζητήματα διαχείρισης ακτών*
- *ρυθμίσεις μεταβατικού χαρακτήρα για νομιμοποίηση των αυθαιρέτων*
- *αντιφάσεις στο περιεχόμενο, αλλά και στο πνεύμα, διατάξεων μεταξύ τους.*

1.4.3 Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι η έλλειψη συγκεκριμένης στρατηγικής για την διαχείριση του παράκτιου χώρου στην Ελλάδα, οδήγησε σταδιακά στην αποδυνάμωση της κρίσιμης αυτής ζώνης για τη χώρα που έχει μια από τις μεγαλύτερες ακτογραμμές στην Ευρώπη. Οι υπεύθυνοι φορείς δεν εκτίμησαν επαρκώς την αξία της ελληνικής παράκτιας ζώνης και γι αυτό δεν προέβησαν σε συντονισμένες ρυθμίσεις με στόχο την ολοκληρωμένη διαχείρισή της και, επομένως, στην βιώσιμη ανάπτυξη της τουριστικής βιομηχανίας, στην οποία, αναμφίβολα, στηρίζεται η οικονομία της χώρας.

Στα πλαίσια αυτά, δεν πρέπει να αγνοηθούν τα νομοθετικά εργαλεία που χρησιμοποιήθηκαν κατά καιρούς, ενώ μερικά συνεχίζουν να χρησιμοποιούνται ακόμη και σήμερα. Καταρχήν, γίνεται λόγος για τις ΖΟΕ, οι οποίες θεσμοθετήθηκαν με τον Ν.

⁹ Οι προτάσεις αυτές είχαν διατυπωθεί σε προηγούμενες εκθέσεις του Συνηγόρου του Πολίτη και αφορούσαν σε (Σταματίου 2003: 528):

- Υποχρεωτικό καθορισμό του αιγιαλού και της παραλίας πριν από οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα ή μελέτη εντός ζώνης 100μ. από την ακτογραμμή
- Σύνταξη υδρογεωλογικής μελέτης για τον καθορισμό του αιγιαλού
- Σύνταξη σαφώς αιτιολογημένης έκθεσης της επιτροπής καθορισμού του αιγιαλού

1337/83 (άρθρο 29). Το εργαλείο αυτό προέκυψε από την ανάγκη για πρόληψη των αρνητικών επιπτώσεων, που επιφέρει η επέκταση υφιστάμενου ΓΠΣ ή η ένταξη νέων περιοχών, στις εκτός σχεδίου περιοχές. Μάλιστα, ενώ η θεσμοθέτηση των ΖΟΕ είχε σαν στόχο την «σημειιακή» παρέμβαση με την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, εν τέλει χρησιμοποιήθηκαν για να επιβάλλουν ρυθμίσεις σε ευρύτατες περιοχές, όπως για παράδειγμα η παράκτια ζώνη ενός νομού. Επιπλέον, πρέπει να τονιστεί ότι σήμερα, το περιεχόμενο των ΖΟΕ ενσωματώνεται στα ΓΠΣ που εγκρίνονται, πλέον, με το αναθεωρημένο πολεοδομικό πλαίσιο του Ν. 2508/97. Παρόλα αυτά, όμως, δεν θεωρείται αδύνατος ο καθορισμός των ΖΟΕ σήμερα, καθώς, μέχρι την έγκριση των αναθεωρημένων ΓΠΣ¹⁰ και ΣΧΟΟΑΠ¹¹ του Ν.2508/97, εξακολουθούν να εφαρμόζονται διατάξεις του Ν.1337/83¹² (Λασκαρίδου κ.α., 2003: 119-121, 125-130).

Στη συνέχεια, γίνεται αναφορά στις Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες (EXM), ένα άλλο εργαλείο που προέκυψε¹³ προκειμένου να καλύψει το κενό που υπήρχε στην ελληνική νομοθεσία.¹⁴ Στόχος αυτού του εργαλείου ήταν η ορθολογική διαχείριση και περιβαλλοντική προστασία του εξωαστικού, κυρίως, χώρου. Βέβαια, είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι απουσίαζε η κατάλληλη θεσμική υποστήριξη μέχρι πρόσφατα, καθώς ο μοναδικός τρόπος θεσμοθέτησής τους ήταν μέσω των ΖΟΕ. Η κατάσταση αυτή άλλαξε όταν τέθηκε σε ισχύ ο Ν.2742/99, καθώς τότε θεσπίστηκαν οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ), σε μια προσπάθεια διεύρυνσης του τρόπου θεσμοθέτησης των EXM. Όσον αφορά τις EXM, πρέπει ακόμη να σημειωθεί ότι ενώ σε αρκετές περιπτώσεις έχουν ολοκληρωθεί οι μελέτες, εκκρεμεί η θεσμοθέτησή τους (Λασκαρίδου κ.α., 2003: 113-118, 125-130).

Στην Ελλάδα δεν παρατηρείται απουσία εργαλείων, αλλά απουσία ολοκληρωμένης και συντονισμένης πολιτικής για τον παράκτιο χώρο. Προφανώς υπάρχουν εργαλεία που αν χρησιμοποιηθούν στα πλαίσια, όχι ενός νόμου, αλλά μιας συνολικής πολιτικής θα αποδώσουν τα αναμενόμενα. Απόδειξη ότι γίνεται προσπάθεια προς αυτή τη κατεύθυνση είναι η έκδοση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο, το οποίο δίνει τις

¹⁰ Αφορά κυρίως τον αστικό και περιαστικό χώρο

¹¹ Τα σχέδια αυτά αναφέρονται στον μη αστικό χώρο

¹² Σε αυτές τις διατάξεις συγκαταλέγονται και οι ΖΟΕ

¹³ Σύμφωνα με τον (πρόλογο), οι EXM ήταν αποτέλεσμα της πίεσης που ασκήθηκε στην Ελλάδα από την Ευρωπαϊκή Κοινότητα. Έτσι κάποιες εντάχθηκαν αρχικά στα ΜΟΠ, ενώ άλλες χρηματοδοτήθηκαν από το κοινοτικό πρόγραμμα ENVIREG.

¹⁴ Απουσία εθνικού και περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων

απαραίτητες κατευθύνσεις για να υπάρξει μια ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών. Ειδικότερα, με αυτό το πλαίσιο (Παπαγεωργίου, 2004: 28):

- *Επιδιώκεται η συνεκτικότητα της νομοθεσίας και ο συντονισμός των προγραμμάτων και των πολιτικών με επιπτώσεις στις παράκτιες ζώνες.*
- *Προσδιορίζονται τα όρια των επιμέρους φυσικών και ανθρωπογεωγραφικών ενοτήτων και παρέχονται κατευθύνσεις για τον σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο.*
- *Προσδιορίζονται οι επιθυμητές χρήσεις και δραστηριότητες για τη βιώσιμη ανάπτυξη του παράκτιου χώρου.*
- *Οριοθετούνται ζώνες διαχείρισης του παράκτιου χώρου με διαφορετικό βαθμό προστασίας και παρέχονται οι κατευθύνσεις διαχείρισης του χώρου για κάθε ζώνη.*

Αξίζει να σημειωθεί ότι στο παραπάνω πλαίσιο προγραμματίζονται δράσεις που αφορούν την περίοδο 2003-2018, η οποία αποτελείται από δυο φάσεις · την α' φάση που θα διαρκέσει για πέντε έτη, δηλαδή μέχρι το 2008 και την β' φάση που θα καλύψει το υπόλοιπο αυτής της περιόδου. Σε αυτές τις δυο περιόδους, αναμένεται να ληφθούν δράσεις τόσο σε εθνικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο, ενώ αξίζει να σημειωθεί ότι κατά τη διάρκεια της δεύτερης φάσης θα υπάρξουν δράσεις εξειδίκευσης που θα αποφασισθούν στο πλαίσιο των περιοδικών αναθεωρήσεων του συγκεκριμένου πλαισίου (ΥΠΕΧΩΔΕ, 2003: 12-13).

2. ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ: ΒΑΣΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

2.1 ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

2.1.1 ΓΕΝΙΚΑ

Ο τουρισμός έχει αναπτυχθεί ραγδαία τα τελευταία 40 χρόνια (Coccossis, 1996: 1). Ειδικότερα μετά το 1970 (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 182) χαρακτηρίζεται ως ένας από τους δυναμικότερους και ταχύτερα αναπτυσσόμενους τομείς της παγκόσμιας οικονομίας. Στα πλαίσια όμως αυτής της ραγδαίας εξάπλωσης του τουριστικού τομέα, δεν είναι λίγα τα παραδείγματα περιοχών – προορισμών που αναφέρονται στις αρνητικές επιδράσεις του τουρισμού στην οικονομία, στην κοινωνία και στο περιβάλλον. Έτσι, ενώ σε πολλές περιπτώσεις ο τουρισμός έχει αναδείξει την τοπική ταυτότητα και οικονομία, και έχει προνοήσει για την περιβαλλοντική προστασία ευαίσθητων περιοχών, σε άλλες πάλι περιπτώσεις έχει καταστρέψει ήθη και έθιμα, παραδόσεις, κοινωνικές σχέσεις, καθώς και ποικίλα φυσικά οικοσυστήματα (Coccossis, 1996: 1).

Ο αντίκτυπος του τουρισμού στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον έγινε άμεσα κατανοητός, χωρίς όμως να ληφθούν άμεσα κάποια μέτρα για την αντιμετώπιση της υφιστάμενης κρίσης.

Μια πρώτη προσπάθεια που δείχνει την ευαισθητοποίηση γύρω από την απειλή που υφίσταται το περιβάλλον, είναι η δημιουργία, αποδοχή και χρήση από το 1988, της έννοιας της αειφορικής ή βιώσιμης ανάπτυξης. Ο παραπάνω όρος αποδίδεται στην έκθεση της Παγκόσμιας Επιτροπής για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη, γνωστή και ως έκθεση Brundtland, σύμφωνα με την οποία αειφόρος ανάπτυξη σημαίνει ‘ανάπτυξη που ικανοποιεί τις ανάγκες της παρούσας γενεάς χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες’ (Στεφανίδης, 2004: 18).

Ο όρος της αειφόρου ανάπτυξης στον τουρισμό έχει γίνει άμεση προτεραιότητα σε ολόκληρη την Ευρώπη (Coccossis, 1996: 8) και παρά τις ποικίλες ερμηνείες που

υπάρχουν στην διεθνή βιβλιογραφία, είναι αρκετά δύσκολο να οριστεί επακριβώς η έννοια της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης. Πάντως, είναι γενικά αποδεκτό ότι η αειφορία στον τουρισμό συναρτάται με εκείνα τα είδη τουρισμού που εναρμονίζονται με τις φυσικές, πολιτιστικές και κοινωνικοοικονομικές δομές μιας περιοχής, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται το μέγιστο οικονομικό αποτέλεσμα με ταυτόχρονη προστασία και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων (Στεφανίδης, 2004: 22 - 23).

Έτσι, σύμφωνα με την σύγχρονη πολιτική και τις νέες αντιλήψεις δεν υφίσταται τουριστική ανάπτυξη που να αντιβαίνει με τις εθνικές, τοπικές, κοινωνικές, πολιτισμικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές ιδιαιτερότητες και συνθήκες (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 182). Στην αειφόρο τουριστική ανάπτυξη λαμβάνονται υπόψη όλες οι παραπάνω παράμετροι με κύριες αυτές της οικονομίας και του περιβάλλοντος. Επίσης, στόχος της αειφορίας στον τουρισμό είναι η συνειδητοποίηση και ανάπτυξη της ποιότητας και όχι της ποσότητας. Μάλιστα, ο McIntyre υποστηρίζει ότι ο αειφορικός τουρισμός πρέπει να είναι σχεδιασμένος έτσι ώστε να καλυτερεύει την ποιότητα της ζωής των ανθρώπων που ζουν και εργάζονται σε μια περιοχή, και φυσικά να προστατεύει το περιβάλλον της περιοχής (Mitchell, 2001: 138).

Συμπερασματικά, ο αειφορικός τουρισμός είναι αυτός που είναι οικονομικά και κοινωνικά βιώσιμος, με σεβασμό προς το περιβάλλον και τον τοπικό πολιτισμό. Επομένως, αειφόρος τουριστική ανάπτυξη σημαίνει τουριστική ανάπτυξη που επιδιώκει την παράλληλη και ισόρροπη ανάπτυξη όλων των κλάδων της τοπικής οικονομίας, και σέβεται τις πολιτισμικές ιδιαιτερότητες μιας περιοχής. Δίνει σημασία στην προστασία του περιβάλλοντος και στη χρήση των τοπικών πλουτοπαραγωγικών πηγών, αλλά και του ντόπιου εργατικού δυναμικού. Η αειφόρος τουριστική ανάπτυξη στοχεύει στην ήπια και ανατροφοδοτούμενη ανάπτυξη, και επιτυγχάνεται με την ανάπτυξη ειδικών, νέων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. (Τσάρτας, 1996: 171)

Για τον λόγο αυτό, παράλληλα, στόχος του συγκεκριμένου τομέα είναι να προσδιορίσει εκ νέου την ισορροπία ανάμεσα στους οικονομικούς, κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς του στόχους.

2.1.2 ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η πολιτική για την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη των παράκτιων περιοχών, όπως, επίσης, και οι υπόλοιπες πολιτικές που αφορούν την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη των αστικών, ορεινών, αγροτικών και νησιωτικών περιοχών διέπονται από τις ίδιες αρχές και χρησιμοποιούν τα ίδια εργαλεία. Αυτό είναι απόρροια του γεγονότος ότι οι βασικές αρχές που διέπουν την βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη πηγάζουν από τις γενικότερες αρχές για τη βιώσιμη ανάπτυξη, έτσι όπως διατυπώθηκαν στην Παγκόσμια Συνδιάσκεψη για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη στο Ρίο της Βραζιλίας το 1992 (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 183).

Στη συνέχεια αναφέρονται κατά προσέγγιση οι βασικές αρχές που πρέπει να διέπουν τον τουρισμό από την σκοπιά της αειφόρου ανάπτυξης (Mowforth και Munt, 1998: 105 – 122).

2.1.2.1 ΑΡΧΕΣ

ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

Η αρχή της οικολογικής βιωσιμότητας είναι μια από τις σημαντικότερες αρχές της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, με την έννοια ότι αποτέλεσε εξ αρχής τον κύριο σκοπό της αειφόρου ή βιώσιμης ανάπτυξης γενικότερα, ή την απαρχή της ενσωμάτωσης της έννοιας της αειφορίας σε πολλούς τομείς της οικονομίας. Η οικολογική βιωσιμότητα αποτελεί σημαντικότερο παράγοντα και για την αειφορία στον τουρισμό, ο οποίος αναμένεται στο μέλλον να αποτελέσει την ισχυρότερη οικονομική δύναμη. Τι είναι όμως οικολογική βιωσιμότητα;

Η οικολογική βιωσιμότητα αναφέρεται στην ανάγκη για προστασία του περιβάλλοντος, μέσω της αποφυγής ή της ελάττωσης (σε ήδη τουριστικά κορεσμένες περιοχές) των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προκαλούνται από τις τουριστικές δραστηριότητες και την χωρική υπερσυγκέντρωση αυτών. Όπως είναι γνωστό, οι επιδράσεις του τουριστικού τομέα στο φυσικό περιβάλλον και, κυρίως, σε περιοχές που έχουν άμεση επαφή με την θάλασσα, όπως οι ηπειρωτικές παράκτιες περιοχές και τα νησιά, είναι πολλαπλές και αφορούν κατά μείζονα λόγο την υποβάθμιση του φυσικού

τοπίου και την ασυμβατότητα των χρήσεων γης. Ρόλος, λοιπόν, της οικολογικής βιωσιμότητας είναι η ευαισθητοποίηση όλων, καθώς και η υιοθέτηση κάποιων μέτρων και μεθόδων για την αντιμετώπιση της υφιστάμενης κρίσης και τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Μια μέθοδος, που απασχόλησε αρκετούς επιστήμονες και για την οποία γίνεται αναλυτική περιγραφή σε επόμενη ενότητα, είναι η Φέρουσα Ικανότητα.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

Ο τουρισμός πέρα από τις αρνητικές επιπτώσεις που προκαλεί στο περιβάλλον, επιδρά σημαντικά και στην κοινωνική δομή μιας περιοχής. Όχι μόνο αλλάζουν οι παραγωγικές δομές και η επαγγελματική κινητικότητα των κατοίκων μιας περιοχής (στροφή προς τον τουρισμό, ο οποίος κυριαρχεί σε όλα τα επίπεδα), αλλά και η κοινωνική συμπεριφορά, οι αντιλήψεις και οι αξίες των ντόπιων, καθώς και οι κοινωνικές τους σχέσεις (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001). Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο τουρισμός προκαλεί μια κοινωνική δυσαρμονία, η οποία θα πρέπει να αντιμετωπίζεται στα πλαίσια της κοινωνικής βιωσιμότητας.

Η κοινωνική βιωσιμότητα αναφέρεται στην ικανότητα μιας κοινότητας να μπορεί να απορροφά τις διάφορες αλλαγές που υφίσταται το περιβάλλον της, όπως για παράδειγμα την εισαγωγή ενός μεγάλου αριθμού τουριστών, χωρίς όμως να μεταβάλλει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Βέβαια, η δημιουργία κάποιας κοινωνικής δυσαρμονίας είναι αναπόφευκτη, για αυτό το λόγο η κοινότητα θα πρέπει να συνεχίσει να λειτουργεί και να προσαρμόζεται στα νέα δεδομένα, έτσι ώστε και η κατάσταση να μετριάζεται άμεσα.

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

Αδιαμφισβήτητα, ο πολιτισμός συμβάλλει σημαντικά στην τουριστική ανάπτυξη και προβολή μιας περιοχής, αφού είναι ένα στοιχείο που ξεχωρίζει άμεσα έναν λαό από τους υπόλοιπους. Η μοναδικότητά του, καθώς και η δυναμική που του προσδίδεται, εστιάζονται στην ικανότητα που έχει να προσελκύει επισκέπτες με κίνητρο την γνωριμία με τα τοπικά ήθη και έθιμα και πιθανά έναν διαφορετικό τρόπο ζωής. Επισημαίνεται εν τούτοις ότι η εισαγωγή ξένων τουριστών σε μια κοινωνία, με διαφορετικές συνήθειες και νοοτροπίες μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις για τον τοπικό πληθυσμό, απειλώντας την πολιτιστική του ταυτότητα.

Η υιοθέτηση της πολιτιστικής βιωσιμότητας μπορεί να αποτελέσει καθοριστικό παράγοντα στην αντιμετώπιση των πολιτιστικών επιρροών, αρκεί να γίνει κατανοητή η σημασία της. Η έννοια της πολιτιστικής βιωσιμότητας αναφέρεται στην ικανότητα των ανθρώπων να διατηρούν και να προβάλλουν τα στοιχεία εκείνα του πολιτισμού τους που τους ξεχωρίζουν από άλλες κοινωνίες και τα οποία μπορεί να λειτουργήσουν ανταγωνιστικά.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

Η οικονομική βιωσιμότητα δεν είναι λιγότερο σημαντική από τις υπόλοιπες πτυχές της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης. Αντιθέτως, αποτελούσε και εξακολουθεί να αποτελεί τον βασικότερο στόχο κάθε τουριστικής δραστηριότητας, μόνο που σήμερα η οικονομική βιωσιμότητα πρέπει να συμβαδίζει με την περιβαλλοντική, κοινωνική και πολιτιστική διάσταση της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης.

Σε γενικές γραμμές, η οικονομική βιωσιμότητα αναφέρεται σε ένα ικανοποιητικό επίπεδο οικονομικού κέρδους από την τουριστική δραστηριότητα, δηλαδή στα οικονομικά οφέλη που μπορεί να έχει μια περιοχή από την υλοποίηση ενός τουριστικού σχεδίου. Τα οικονομικά οφέλη μπορεί να είναι είτε έσοδα από την τουριστική κίνηση που απέκτησε η περιοχή, είτε έσοδα στον τοπικό πληθυσμό από την αυξημένη απασχόληση λόγω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας.

Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί ότι, μέχρι πρόσφατα, το οικονομικό κέρδος κάλυπτε τις οποιοσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις του τουρισμού στο περιβάλλον και την κοινωνία. Σήμερα, όμως, μια τέτοια κατάσταση δεν είναι αποδεκτή και σε αυτό συντέλεσαν οι αρνητικές περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις του τουρισμού.

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Μια επίσης σημαντική πτυχή του βιώσιμου τουρισμού και του τρόπου ανάπτυξής του, είναι η ανάγκη για πληροφόρηση και γενικότερη ευαισθητοποίηση του τοπικού πληθυσμού, με στόχο την κατανόηση του τρόπου με τον οποίο πρέπει να αντιμετωπίζεται η κατάσταση.

Η εκπαίδευση του τοπικού πληθυσμού για τον τουρισμό, τις επιπτώσεις του και την αναπτυξιακή του δυνατότητα είναι βασική προϋπόθεση για την επίτευξη των στόχων της αειφορίας στην διαδικασία της τουριστικής ανάπτυξης. Συγκεκριμένα, ο Krippendorf αναφέρει:

Με την παροχή περιεκτικών πληροφοριών στον τοπικό πληθυσμό μιας περιοχής για τους τουρίστες και τον τουρισμό, γενικότερα, μπορούν να περιοριστούν κάποιες παρεξηγήσεις και αρνητικά συναισθήματα, ενώ παράλληλα να υιοθετηθούν θετικές συμπεριφορές ως προς τους τουρίστες. Τέτοιες πληροφορίες αφορούν την καταγωγή και τον τρόπο ζωής των επισκεπτών (Mowforth και Munt, 1998: 112).

Η εκπαίδευση, καθώς και η επανεκπαίδευση του τοπικού πληθυσμού, με την έννοια της εξειδίκευσης σε νέα επαγγέλματα και επιχειρηματικές δραστηριότητες αποτελούν προϋποθέσεις για την αειφορία του τουριστικού τομέα, για αυτό και θα πρέπει να ενισχύονται τα διάφορα εκπαιδευτικά προγράμματα ή προγράμματα επιμόρφωσης (Τσάρτας, 1996: 137 - 139).

ΤΟΠΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ

Μέχρι σήμερα, η συμμετοχή του τοπικού πληθυσμού στον σχεδιασμό και την λήψη αποφάσεων, δεν έπαιξε ρόλο στην ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας. Με την ένταξη, όμως, της έννοιας της αειφορίας στον τουρισμό, η τοπική συμμετοχή απέκτησε ουσιαστικό ρόλο, αφού αποτελεί πλέον ένα από τα κριτήρια ή τις αρχές που πρέπει να διέπουν την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη.

Σύμφωνα με τον Jules Pretty, η συμμετοχική διαδικασία είναι ένα από τα πιο κρίσιμα συστατικά της αειφορίας στον τουρισμό (Mowforth και Munt, 1998: 238). Όσο πιο μεγάλη είναι η συμμετοχή του πληθυσμού σε ένα πρόγραμμα, τόσο πιο αποτελεσματικό θα είναι το πρόγραμμα αυτό. Αυτό εξηγείται από το γεγονός ότι ο τοπικός πληθυσμός μέσω της συμμετοχής του, εκφράζει τις ανάγκες και τις ελλείψεις της περιοχής του, με αποτέλεσμα όλα αυτά να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση των τελικών αποφάσεων.

Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί ότι, τα τελευταία χρόνια, ο πληθυσμός μιας περιοχής που αναμένεται να αξιοποιηθεί τουριστικά, διατηρεί μια πιο κριτική στάση. Αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αναγνώριση των προβλημάτων που υφίσταται το περιβάλλον και, φυσικά, στην διαπίστωση ότι η κοινωνία απειλείται από πολλούς εξωτερικούς παράγοντες.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Οι βασικές αρχές της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης πηγάζουν από τις γενικότερες αρχές της αειφορίας και, επομένως, σχετίζονται άμεσα με τις τρεις συνιστώσες της αειφόρου ανάπτυξης που είναι η οικονομία, η κοινωνία και το περιβάλλον (Σχήμα 1). Το τρίπτυχο αυτό της επιτυχίας θα πρέπει να αποτελεί γνώμονα σε κάθε απόφαση που αφορά την ανάπτυξη, χωρίς όμως να υποβαθμίζεται ή να υποτιμάται το ειδικό βάρος κάποιου από τα τρία βασικά αυτά στοιχεία. (Τσάρτας, 1996: 137 - 139). Βέβαια, είναι σημαντικό να ειπωθεί ότι οποιαδήποτε πολιτική σχετίζεται με την αειφόρο ανάπτυξη, όπως είναι στη συγκεκριμένη περίπτωση η τουριστική πολιτική, θα πρέπει να είναι μακροπρόθεσμη και να χαρακτηρίζεται από την σταδιακή και ελεγχόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων. Αυτή είναι μια γενικότερη αρχή που πρέπει να διέπει κάθε αναπτυξιακή διαδικασία και, ειδικότερα, την διαδικασία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, που αποτελεί πλέον την κύρια δραστηριότητα όλων των αναπτυσσόμενων και αναπτυσσόμενων οικονομιών.

Διάγραμμα 1: Οι τρεις πυλώνες της αειφόρου ανάπτυξης



Πηγή: Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου

2.1.2.2 ΕΡΓΑΛΕΙΑ

Η διαδικασία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης παρουσιάζει πολλές πολυπλοκότητες. Η πληθώρα των παραμέτρων που υπεισέρχονται στον σχεδιασμό και την επιλογή μιας στρατηγικής για την ανάπτυξη του τουρισμού, καθιστά την όλη

διαδικασία δυσχερή. Οι παράγοντες αυτοί έχουν οικονομικό, κοινωνικό, ή περιβαλλοντικό χαρακτήρα και αφορούν, κυρίως, την ταυτότητα και την υφιστάμενη κατάσταση της υπο εξέταση περιοχής (υποδομές, φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι κ.α.), καθώς και την ταυτότητα και τον τόπο προέλευσης των επισκεπτών.

Γενικά, στην αναζήτηση μιας στρατηγικής για την ανάπτυξη του τουρισμού, με απώτερο στόχο την μεγιστοποίηση των ωφελειών και την ελαχιστοποίηση των αρνητικών συνθηκών, είναι απαραίτητη η εκ των προτέρων εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στην περιοχή, καθώς και η υιοθέτηση και χρήση κάποιων εργαλείων για την καλύτερη οργάνωση του τρόπου ανάπτυξης του τουριστικού τομέα (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 277).

Στη συνέχεια καταγράφονται ορισμένα από τα σημαντικότερα και πιο διαδεδομένα εργαλεία που χρησιμοποιούνται στην προσπάθεια σχεδιασμού της τουριστικής ανάπτυξης, με γνώμονα την αειφορία.

ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ

Η ιδέα της Φέρουσας Ικανότητας έχει ήδη υιοθετηθεί και χρησιμοποιηθεί σε πολλά προγράμματα και τουριστικές μελέτες (Parpairis, 1993: 8). Η κύρια αιτία ενασχόλησης πολλών επιστημόνων με την συγκεκριμένη έννοια, ήταν η χωρική υπερσυγκέντρωση της τουριστικής δραστηριότητας και, συνεπακόλουθα, οι επιπτώσεις που αυτή προκάλεσε στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Ένας βασικός ορισμός της Φέρουσας Ικανότητας είναι ο ακόλουθος:

Η φέρουσα ικανότητα στον τουρισμό αναφέρεται σε ένα ανώτατο όριο παρουσίας τουριστών ή δημιουργίας τουριστικών υποδομών το οποίο μπορεί να υπάρξει σε μία τουριστική περιοχή ή ζώνη. Η υπέρβαση αυτού του ορίου το οποίο υπολογίζεται με διάφορους σύνθετους τρόπους – εκτιμάται ότι αφενός υποβαθμίζει τους πόρους (περιβάλλον, πολιτισμός) και την ποιότητα ζωής στην περιοχή και αφετέρου υποβαθμίζει την περιοχή ως τουριστικό προορισμό με συνακόλουθη μείωση της ικανοποίησης των τουριστών και πτώση της ζήτησης. (Business Architects Consultancy AE, 2004: 4)

Σύμφωνα με τον παραπάνω ορισμό, η φέρουσα ικανότητα υπολογίζεται με την θέσπιση κάποιων μέτρων ή ορίων, τα οποία έχουν είτε την μορφή ενός μέγιστου αριθμού τουριστών που μπορούν να επισκεφθούν μια περιοχή, είτε την μορφή ενός μέγιστου αριθμού κλινών ή ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, οι οποίες μπορεί να

ενταχθούν σε μια περιοχή. Τα όρια αυτά είναι συνήθως αυθαίρετα ή κατά εκτίμηση προσδιορισμένα από την εμπειρία, αλλά γίνεται προσπάθεια και μιας επιστημονικής προσέγγισης του θέματος με βάση τις δυνατότητες της περιοχής για ανάπτυξη (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 275).

Είναι γενικά παραδεκτό ότι η ιδέα της Φέρουσας Ικανότητας αποτελεί ένα από τα πιο χρήσιμα εργαλεία της τουριστικής ανάπτυξης και σχεδιασμού, παρά τις δυσκολίες εφαρμογής της, οι οποίες σχετίζονται με το γεγονός ότι πρόκειται για μια σύνθετη και πολύπλοκη έννοια (Bussiness Architects Consultancy AE, 2004: 4). Πράγματι, η έννοια της Φέρουσας Ικανότητας έχει προσεγγιστεί από πολλές και διαφορετικές απόψεις. Συγκεκριμένα, οι Watson και Korachevsky (Mowforth και Munt, 1998: 250) έχουν προσδιορίσει πέντε διαφορετικούς τύπους της τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας: την οικολογική – περιβαλλοντική, την κοινωνική, την οικονομική, την ψυχολογική και την φέρουσα ικανότητα φυσικών υποδομών. Στη συνέχεια γίνεται μια προσπάθεια προσδιορισμού των παραπάνω εννοιών.

- Η οικολογική – περιβαλλοντική ικανότητα αναφέρεται στο επίπεδο ανάπτυξης της τουριστικής δομής ή της ψυχαγωγικής δραστηριότητας, πέρα από το οποίο το περιβάλλον υποβαθμίζεται ή προσαρμόζεται.
- Η ικανότητα κοινωνικής αντίληψης αναφέρεται στο σημείο, πέρα από το οποίο οι κάτοικοι μιας περιοχής δεν θέλουν πλέον επισκέπτες, διότι καταστρέφουν το περιβάλλον, βλάπτουν τον τοπικό πληθυσμό ή τους αποκλείουν από τις τοπικές δραστηριότητες.
- Η οικονομική φέρουσα ικανότητα αφορά την δυνατότητα να ενσωματώνονται οι τουριστικές δραστηριότητες χωρίς να παραγκωνίζονται οι επιθυμητές. Στον συγκεκριμένο τύπο φέρουσας ικανότητας, οποιοδήποτε όριο μπορεί να ξεπεραστεί, ακόμα και αν το κόστος είναι οικολογικό, κοινωνικό, πολιτιστικό ή και πολιτικό.
- Η ψυχολογική ικανότητα γίνεται έντονα αντιληπτή όταν οι επισκέπτες δεν νιώθουν άνετα στην περιοχή προορισμού, λόγω της αρνητικής στάσης των ντόπιων, του συνωστισμού (κυκλοφοριακή συμφόρηση) ή της καταστροφής του φυσικού περιβάλλοντος.
- Η ικανότητα φυσικών υποδομών αφορά το επίπεδο ανάπτυξης της τουριστικής δομής ή της ψυχαγωγικής δραστηριότητας, πέρα από το οποίο οι υποδομές είναι κορεσμένες ή η φυσική καταστροφή του

περιβάλλοντος εμφανίζεται μέσω της υπέρμετρης εκμετάλλευσής του από τους τουρίστες ή του ανεπαρκούς δικτύου υποδομών.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ / ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Γενικά, οι δείκτες, είτε είναι ποσοτικοί, είτε ποιοτικοί, είναι ένα αξιόπιστο εργαλείο διεξαγωγής συμπερασμάτων, αφού στηρίζονται σε στατιστικά στοιχεία και δεδομένα. Εδώ και πολλές δεκαετίες, οι δείκτες χρησιμοποιούνται από αρκετές επιστήμες για να προσδιορίσουν παραμέτρους για τις οποίες υπάρχει ειδικό ενδιαφέρον. Οι λειτουργίες που επιτελούν ποικίλουν και περιλαμβάνουν την περιγραφή μιας κατάστασης, την επισήμανση προβλημάτων, την υποστήριξη λήψης αποφάσεων, την αξιολόγηση μέτρων και επιλογών και άλλες (Φαρσάρη και Πραστάκος, 2001: 2).

Όσον αφορά τους δείκτες της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, είναι ένα σχετικά νέο εργαλείο της αειφορίας και η ανάπτυξή τους αποδίδεται στη Σύνοδο κορυφής του Ρίο το έτος 1992 (Mowforth και Munt, 1998: 121). Οι παραπάνω δείκτες είναι εργαλείο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την αειφόρο τουριστική διαχείριση ή πιο σωστά για την αειφόρο ανάπτυξη τουριστικών περιοχών. Οι δείκτες αυτοί έχουν αρχίσει να αναπτύσσονται για την αξιολόγηση αναπτυξιακών επιλογών, επεμβάσεων στο περιβάλλον και επιδράσεων που ασκούνται στους οικονομικούς, περιβαλλοντικούς και κοινωνικοπολιτιστικούς τομείς. Πρόκειται για ένα εργαλείο το οποίο στοχεύει στην αξιολόγηση, τόσο της υφιστάμενης κατάστασης, όσο και μελλοντικών αναπτυξιακών επιλογών και επεμβάσεων στον χώρο, όπου δραστηριοποιείται και διαμορφώνεται το τουριστικό προϊόν (Φαρσάρη και Πραστάκος, 2001: 2).

Οι δείκτες της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης δεν είναι απαραίτητα ίδιοι για όλες τις περιοχές. Ο καθορισμός τους εξαρτάται από πολλούς παράγοντες που αφορούν την ταυτότητα κάθε περιοχής, τις ιδιαιτερότητές της, καθώς και τον βαθμό στον οποίο είναι τουριστικά κορεσμένη. Για παράδειγμα σε μια προσπάθεια εκτίμησης δεικτών για τον δήμο Χερσονήσου της Κρήτης, που είναι ένας αναγνωρισμένος τουριστικός προορισμός, καταγράφηκαν δείκτες όπως (Φαρσάρη και Πραστάκος, 2001: 5 - 9):

- *«Αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα τον δήμο που έχουν ενταχθεί σε πρόγραμμα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας ως προς το σύνολο των τουριστικών επιχειρήσεων της Κρήτης που έχουν ενταχθεί σε ανάλογο πρόγραμμα»*
- *«Σχέση κατανάλωσης νερού οικιακής / τουριστικής / αγροτικής χρήσης»*

- «Αριθμός δειγματοληψιών νερών κολύμβησης που ξεπέρασαν τα όρια (όπως αυτά ορίζονται από το πρόγραμμα και την κοινοτική νομοθεσία)»
- «Αναλογία παραλιών που έχουν βραβευθεί με γαλάζια σημαία»
- «% ανακύκλωσης υλικών»
- «% νερού που ανακυκλώνεται»
- «Αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων που εφαρμόζουν κάποια συστήματα μείωσης κατανάλωσης φυσικών πόρων και γενικότερα φιλικών προς το περιβάλλον πρακτικών ως % όλων των τουριστικών επιχειρήσεων»
- «% των λυμάτων που δέχονται επεξεργασία»
- «Επιστημονικές μελέτες που έχουν γίνει για το φυσικό περιβάλλον-οικοσυστήματα της περιοχής»
- «% κλινών που λειτουργούν το χειμώνα»
- «% της δυναμικότητας των συνεδριακών κέντρων του δήμου ως προς εκείνων της περιφέρειας»
- «% απασχόλησης στον τουρισμό»
- «Συνεργασία δήμου – ιδιωτών σε θέματα τουριστικής ανάπτυξης»
- «Αριθμός σεμιναρίων που έχουν πραγματοποιηθεί στο δήμο σχετικά με τον τουρισμό»
- «Αριθμός μελετών που έχουν γίνει για την οικονομική αποδοτικότητα του τουρισμού / αριθμό μελετών που έχουν γίνει για τις επιπτώσεις του τουρισμού»

ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Οι Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι ένα αρκετά διαδεδομένο εργαλείο της αειφόρου ανάπτυξης, το οποίο κατατάσσεται μεταξύ των πρώτιστων μεθόδων αντιμετώπισης της περιβαλλοντικής υποβάθμισης και αποφυγής της περαιτέρω επιδείνωσης του περιβάλλοντος. Ουσιαστικά, το εργαλείο αυτό θεωρείται ως μέσο, όχι μόνο του προσδιορισμού των πιθανών επιδράσεων μιας δραστηριότητας στο περιβάλλον, αλλά και της διευκόλυνσης της αναπτυξιακής διαδικασίας (M. Mowforth και I. Munt, 1998: 119).

Η εκπόνηση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την πραγματοποίηση νέων έργων ή δραστηριοτήτων, καθώς και για την μετεγκατάσταση, επέκταση, βελτίωση, τροποποίηση και τον εκσυγχρονισμό

υφιστάμενων υποδομών, εφόσον αυτές επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον (Βαβίζος και Μερτζάνης, 2003: 325).

Η εκπόνηση μιας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων διακρίνεται σε δύο φάσεις. Η πρώτη φάση χαρακτηρίζεται ως Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ), ενώ η δεύτερη ως Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ). Η προμελέτη εκπονείται με σκοπό να εκτιμηθούν προκαταρκτικά οι πιθανές επιπτώσεις ενός έργου ή μιας δραστηριότητας, ενώ η μελέτη της δεύτερης φάσης εκπονείται με σκοπό την οριστική υλοποίηση ή μη του έργου, με όρους και περιορισμούς. Η όλη διαδικασία βασίζεται σε μια καινοτόμο μέθοδο, η οποία στηρίζεται στην αξιολόγηση των επιπτώσεων, τόσο σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση μιας περιοχής, όσο και ως προς την αναμενόμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στο μέλλον (Βαβίζος και Μερτζάνης, 2003: 325 - 327).

Συμπερασματικά, οι Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι ένα αειφορικό εργαλείο και, επομένως, θα πρέπει να χρησιμοποιείται σε κάθε αναπτυξιακή διαδικασία με πιθανό αντίκτυπο στο περιβάλλον, όπως είναι άλλωστε και η διαδικασία της τουριστικής ανάπτυξης.

2.2 ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

2.2.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

Η αρχική διαμόρφωση των προτύπων τουριστικής ανάπτυξης είναι επενέργεια πολλών παραγόντων ή ομάδων παραγόντων που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα τόσο με την τουριστική ανάπτυξη, όσο και με την λειτουργία του τουριστικού τομέα, γενικότερα. Τέτοιοι παράγοντες είναι (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 44 - 45):

- Οι διεθνείς ή υπερεθνικοί φορείς και οργανισμοί που σχετίζονται με την τουριστική ανάπτυξη, όπως είναι για παράδειγμα οι: ΟΗΕ, ΟΟΣΑ, ΠΟΤ, Παγκόσμια Τράπεζα, Ε.Ε., επιστημονικοί σύλλογοι, εκπαιδευτικά και ερευνητικά ιδρύματα κ.α..
- Οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον ευρύτερο τουριστικό τομέα, όπως οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, τα τουριστικά πρακτορεία, οι μεταφορικές

εταιρείες, οι εταιρείες διαχείρισης θεματικών πάρκων, οι εταιρίες εστίασης και αναψυχής κ.α..

- Οι πολιτικές που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την τουριστική ανάπτυξη σε επίπεδο υπερεθνικό, εθνικό ή τοπικό, όπως οι πολιτικές τουρισμού, οι πολιτικές περιφερειακής ανάπτυξης, οι πολιτικές προώθησης των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, οι πολιτικές απασχόλησης, οι πολιτικές για το περιβάλλον και οι πολιτικές για τον αγροτικό τομέα.
- Οι φορείς και ομάδες συμφερόντων σε εθνικό και τοπικό επίπεδο που συνδέονται με την σχεδίαση, την οργάνωση, τη διαχείριση και την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης (επιχειρήσεις τουρισμού σε εθνικό ή τοπικό επίπεδο, άτομα ή εταιρείες που ασχολούνται με την τουριστική ανάπτυξη, φορείς εθνικής, περιφερειακής ή τοπικής πολιτικής εκπροσώπησης, οργανώσεις ασχολούμενες με την τοπική ανάπτυξη ή την προστασία του περιβάλλοντος, κοινωνικο – επαγγελματικές ομάδες του πληθυσμού τουριστικών περιοχών, εργαζόμενοι στον τομέα του τουρισμού).
- Διάφοροι παράμετροι επιρροής της τουριστικής ζήτησης και προσφοράς σε διεθνές και εθνικό επίπεδο. Στην τουριστική ζήτηση τέτοιοι παράμετροι είναι οι σταθερές, αλλά και οι συγκυριακές τάσεις που αφορούν στις επιλογές προορισμών ή προϊόντων. Στην τουριστική προσφορά οι παράμετροι επιρροής είναι οι πόροι που διαθέτει κάθε τουριστική περιοχή ή χώρα.

Αυτές οι ομάδες παραγόντων συμβάλλουν σημαντικά στη διαμόρφωση των προτύπων τουριστικής ανάπτυξης. Όμως, η ουσιαστική συγκρότηση και λειτουργία ενός τουριστικού προτύπου εξαρτάται, κυρίως, από την αλληλεπίδραση των στοιχείων της ζήτησης και της προσφοράς. Σύμφωνα με την παραπάνω έννοια, το τουριστικό πρότυπο αποτελεί το «τελικό προϊόν» αυτής της λειτουργικής και συνάμα δυναμικής σχέσης που υπάρχει ανάμεσα στη ζήτηση και την προσφορά. Βέβαια είναι δύσκολο να εκτιμηθεί ποια από τις παραπάνω συνιστώσες αποτελεί την αφετηρία της ενεργοποίησης αυτής της σχέσης. Στις περισσότερες πάντως περιπτώσεις η ζήτηση είναι αυτή που καθορίζει την συγκρότηση του χαρακτήρα ενός τουριστικού προτύπου (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 68 - 69).

2.2.2 ΚΥΡΙΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Υπάρχουν πολλά πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης, άλλα παλαιότερα και άλλα πιο πρόσφατα, που λειτουργούν ήδη στο σύνολο των τουριστικών περιοχών. Τα πιο πρόσφατα αποτελούν εξειδικεύσεις των παλαιότερων προτύπων που, όμως, λόγω των διεθνών πολιτικών εξελίξεων αρχίζουν να λειτουργούν σταδιακά ως αυτόνομα τουριστικά πρότυπα. Αναφορά γίνεται για τα πρότυπα τουρισμού σε θύλακες, καθώς και για το πρότυπο του αειφορικού τουρισμού (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 68 - 69).

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα κυριότερα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης, έτσι όπως διαμορφώθηκαν από το παρελθόν μέχρι σήμερα (πίνακας 2).

Πίνακας 2: Τα κυριότερα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης

1	2	3	4	5	6
Οργανωμένος μαζικός τουρισμός διακοπών καλοκαιρινής ή χειμερινής περιόδου.	Πρότυπο ενταγμένο στο τοπικό αναπτυξιακό πλαίσιο, π.χ. αστικός τουρισμός, τουρισμός υπαίθρου.	Βιώσιμος τουρισμός με χρήση ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.	Πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης σε θύλακες, π.χ. τουριστικά χωριά, θεματικά πάρκα κ.α..	Παραθεριστικό πρότυπο σε περιοχές με μεγάλο αριθμό διαφόρων τύπων παραθεριστικών κατοικιών.	Πρότυπο εναλλακτικού τουρισμού με έμφαση σε μία ή περισσότερες εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

Πηγή: Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 78

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

1. Πρότυπο οργανωμένου μαζικού τουρισμού διακοπών

Ο οργανωμένος μαζικός τουρισμός διακοπών είναι το κυρίαρχο πρότυπο της μεταπολεμικής περιόδου και συνδέεται άμεσα με την τουριστική ανάπτυξη πολλών περιοχών και κρατών του κόσμου. Η αρχική φάση της ανάπτυξης αυτού του προτύπου (δεκαετία '60), συνδέθηκε με την προσπάθεια των πρώτων διοργανωτών ταξιδιού (tour – operators) να μαζικοποιήσουν το ταξίδι και, άρα, να μειώσουν το κόστος του, οργανώνοντας ένα σύμπλεγμα υπηρεσιών: το ταξίδι, τη διαμονή, τη διατροφή και την ξενάγηση. Με την πάροδο του χρόνου, όμως, η συγκέντρωση αυτής της δύναμης στους

διοργανωτές ταξιδιού, οδήγησε στον απόλυτο έλεγχο της ζήτησης για οργανωμένο μαζικό τουρισμό διακοπών, και παράλληλα στον έλεγχο της προσφερόμενης υποδομής στις χώρες υποδοχής τουριστών (Τσάρτας, 1996: 147).

Αναμφισβήτητα, το πρότυπο αυτό τουριστικής ανάπτυξης προσφέρει πληθώρα οργανωμένων υποδομών και υπηρεσιών. Ωστόσο, η καθοριστική θέση που κατέχει στην παραγωγική δομή μιας τουριστικής περιοχής, το χαρακτηρίζει άμεσα ως τον κύριο μοχλό πολλών δυσμενών επιπτώσεων στην τοπική κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 78 - 79). Όντως, η βιομηχανία του μαζικού τουρισμού χαρακτηρίστηκε από καταστροφή των προορισμών, ακατάλληλες λύσεις κινητικότητας, απώλεια πολιτιστικής κληρονομιάς, αυξανόμενη κοινωνική ανισότητα και γενικότερη υποτίμηση του προϊόντος (Hamele et al, 2002: 16)

Επίσης, ένα άλλο γνώρισμα αυτού του τύπου ανάπτυξης, το οποίο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί και ως μειονέκτημα, είναι η εποχικότητα της ζήτησης με αιχμή το καλοκαίρι ή τον χειμώνα, ανάλογα με τον τύπο κάθε τουριστικής περιοχής.

2. Πρότυπο ενταγμένο στο τοπικό αναπτυξιακό πλαίσιο

Το συγκεκριμένο πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι η ανάπτυξη του εντάσσεται στα δεδομένα της τοπικής παραγωγικής δομής μιας περιοχής. Τα δύο είδη τουρισμού που αναπτύσσονται σε αυτήν την περίπτωση, είναι ο αστικός και υπαίθριος τουρισμός (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 79 - 80).

Ο αστικός τουρισμός περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων, όπως αξιοθέατα, αίθουσες τέχνης, συναυλίες, όπερες, μουσεία, θεματικά πάρκα, αγορές αναψυχής, ειδικά γεγονότα (π.χ. φεστιβάλ), συνέδρια, τυχερά παιχνίδια κ.α.. Οι υποδομές και υπηρεσίες που προσφέρει ο αστικός τουρισμός στηρίζονται, κυρίως σε ανθρωπογενείς πόρους, που χρησιμοποιούνται τόσο από τους τουρίστες του επαγγελματικού, πολιτιστικού και εκπαιδευτικού τουρισμού, όσο και από τους μόνιμους κατοίκους (Δέφνερ, 1999/2004: 123). Σε οποιαδήποτε πάντως περίπτωση, οι υποδομές του αστικού τουρισμού λειτουργούν ως τμήμα της ευρύτερης υποδομής μιας πόλης.

Ο υπαίθριος τουρισμός «επενδύει» σε υποδομές και υπηρεσίες που σχετίζονται τόσο με τα χαρακτηριστικά του τουρισμού διακοπών (μικρές ξενοδοχειακές μονάδες, συγκροτήματα ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων, πανδοχεία, πρακτορεία τουρισμού), όσο και με αυτά του εναλλακτικού και ειδικού τουρισμού (οικοτουρισμός, αθλητικός

τουρισμός, συνεδριακά κέντρα κ.α.). Η τουριστική υποδομή αυτού του είδους τουρισμού χαρακτηρίζεται από την μικρή σχετικά κλίμακα των εγκαταστάσεων (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 79 - 80)

Πάντως, και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις ο χαρακτήρας του τουρισμού σε σχέση με τα κοινωνικά και παραγωγικά δεδομένα μιας περιοχής, είναι συμπληρωματικός.

3. Πρότυπο βιώσιμου τουρισμού

Το πρότυπο του βιώσιμου ή αειφορικού τουρισμού αναπτύσσεται σταδιακά από την δεκαετία του '80, σε μια προσπάθεια να επιτευχθεί μια πιο ισόρροπη και ήπια μορφή τουριστικής ανάπτυξης των περιοχών. Ο λόγος γίνεται για μια τουριστική ανάπτυξη που θα σέβεται την ισορροπία ανάμεσα στην κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον, και που θα προωθεί μέτρα και πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί το γεγονός ότι η υιοθέτηση και προώθηση του αειφορικού τουρισμού ενισχύθηκε σημαντικά από την παράλληλη δυναμική τάση ανάπτυξης των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Οι διάφορες μορφές τουρισμού χρησιμοποιούνται από το πρότυπο του βιώσιμου τουρισμού, αφενός για την προσφορά μεγαλύτερου αριθμού υπηρεσιών που καλύπτουν εναλλακτικές μορφές ζήτησης, και αφετέρου για την συγκρότηση ενός προτύπου που πρέπει να εντάσσεται ομαλά στην υπάρχουσα κοινωνική και παραγωγική δομή μιας περιοχής (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 80 - 85).

4. Πρότυπο τουριστικής ανάπτυξης σε θύλακες

Το πρότυπο αυτό είναι σχετικά πρόσφατο και αναπτύσσεται κυρίως σε περιοχές με οργανωμένο τουρισμό διακοπών και σε περιοχές παραθερισμού. Κύριο χαρακτηριστικό του είναι η οργάνωση στην ανάπτυξη των υποδομών και υπηρεσιών, που συγκροτούν ένα «θύλακα». Τα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης σε θύλακες λειτουργούν αυτόνομα χωρίς να επηρεάζουν ή να επηρεάζονται από τις υπηρεσίες και τις υποδομές που έχει μια περιοχή. Ωστόσο, η ανάπτυξη ενός τέτοιου προτύπου μπορεί να λειτουργήσει ως πόλος γενικότερης ανάπτυξης της περιοχής.

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι επιπτώσεις της ανάπτυξης ενός προτύπου σε θύλακες είναι το ίδιο δυσμενείς με τις επιπτώσεις του οργανωμένου μαζικού τουρισμού

διακοπών. Αυτό οφείλεται στην μεγάλη κλίμακα των εγκαταστάσεων, καθώς και στην διέλευση σημαντικού αριθμού επισκεπτών (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 85 - 86).

5. Πρότυπο παραθερισμού

Το πρότυπο παραθερισμού χαρακτηρίζει την σημαντική αύξηση των παραθεριστικών κατοικιών στην περίμετρο των αστικών κέντρων, είτε αυτά είναι τουριστικά, είτε όχι. Με αυτόν τον τρόπο δημιουργούνται περιοχές παραθερισμού, η ανάπτυξη των οποίων διακρίνεται από χαρακτηριστικά όμοια με αυτά της ανάπτυξης του οργανωμένου μαζικού τουρισμού διακοπών, καθώς και του τουρισμού σε θύλακες.

Συγκεκριμένα, η ομοιότητα παρατηρείται στον τρόπο οργάνωσης των περιοχών παραθερισμού, στις προσφερόμενες υποδομές, στα κίνητρα των παραθεριστών και στους πόρους των περιοχών αυτών. Επίσης, ομοιότητα με άλλα πρότυπα τουρισμού παρατηρείται και στις επιπτώσεις της ανάπτυξής τους που είναι ιδιαίτερα δυσμενείς, λόγω έλλειψης οργάνωσης και προγραμματισμού (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 86 - 87).

6. Πρότυπο εναλλακτικού τουρισμού

Η αυξανόμενη ζήτηση που παρουσιάζουν οι νέες, ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού, έχει συμβάλει, κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες, στην συγκρότηση του προτύπου εναλλακτικού τουρισμού. Το πρότυπο αυτό μπορεί να στηρίζεται στην ανάπτυξη μίας μόνο εναλλακτικής μορφής τουρισμού (π.χ. οικοτουρισμός), ενώ σε άλλες περιπτώσεις στην ανάπτυξη περισσοτέρων (π.χ. οικοτουρισμός, αγροτουρισμός κ.α.). Ορισμένες από τις σημαντικότερες εναλλακτικές μορφές τουρισμού παρουσιάζονται στον πίνακα 3.

Στην ανάπτυξη αυτών των εναλλακτικών μορφών τουρισμού έπαιξαν ρόλο πολλοί παράγοντες, όπως:

- Η στροφή της τουριστικής πολιτικής πολλών Ευρωπαϊκών, κυρίως, κρατών σε ηπιότερες μορφές ανάπτυξης
- Η καταγραφή των αρνητικών κοινωνικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων της μη ελεγχόμενης τουριστικής ανάπτυξης στις αναπτυσσόμενες χώρες
- Η συνειδητοποίηση από τους διοργανωτές ταξιδιού ότι αρχίζει να δημιουργείται μια νέα και διαφορετικού τύπου ζήτηση

- Η ανάπτυξη του οικογενειακού τουρισμού που απαιτεί ειδικές υπηρεσίες κ.α.

Το πρότυπο του εναλλακτικού τουρισμού έδειξε σεβασμό στην ισορροπημένη ανάπτυξη και αποτέλεσε μια από τις πρώτες προσπάθειες ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, ενώ παράλληλα συνέβαλε στην ανάπτυξη του βιώσιμου ή αειφορικού τουρισμού (Τσάρτας, 1996: 156).

Πίνακας 3: Οι κυριότερες εναλλακτικές μορφές τουρισμού

1	Γενικός τουρισμός	13	Ορεινός τουρισμός
2	Μορφωτικός τουρισμός	14	Αγροτικός τουρισμός
3	Εκθεσιακός τουρισμός	15	Θαλάσσιος τουρισμός
4	Τουρισμός υγείας & φυσικής ζωή	16	Χρονομεριστικός τουρισμός
5	Αθλητικός τουρισμός	17	Θρησκευτικός τουρισμός
6	Αστικός – πολιτιστικός τουρισμός	18	Επιλεκτικός τουρισμός
7	Συνεδριακός τουρισμός	19	Τουρισμός κινήτρων
8	Τουρισμός περιπέτειας	20	Οικοτουρισμός
9	Οικογενειακός τουρισμός	21	Λαϊκός τουρισμός
10	Τουρισμός τρίτης ηλικίας	22	Κοσμοπολίτικος τουρισμός
11	Χειμερινός τουρισμός	23	Κοινωνικός τουρισμός
12	Τουρισμός παραχείμασης	24	Τουρισμός αναπήρων

Πηγή: Ηγουμενάκης, Ν. Γ. κ.α., 1998: 112

2.2.3 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να γίνει μια κριτική αξιολόγηση των τουριστικών προτύπων, έτσι ώστε να δημιουργηθούν οι βάσεις για την καλύτερη δυνατή ανάπτυξη των τουριστικών περιοχών και, ειδικότερα, των παράκτιων τουριστικών περιοχών.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, κατά περιόδους έχουν διαμορφωθεί διάφορα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης που πέρα από τα οφέλη που προσέφεραν στους τουρίστες και τους υποδοχείς τουριστών, συνέβαλαν, παράλληλα, και στην εμφάνιση κάποιων αρνητικών επιπτώσεων με άμεσο αντίκτυπο στο περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία. Λόγος γίνεται, κυρίως, για το πρότυπο του οργανωμένου μαζικού τουρισμού διακοπών, το οποίο συντέλεσε στην «καταστροφή» των περιοχών – προορισμών ενισχύοντας την εποχικότητα της ζήτησης και τις μαζικές εξορμήσεις. Όντως, η αδιαφορία των διοργανωτών ταξιδιού (tour – operators), οι οποίοι προώθησαν το

συγκεκριμένο πρότυπο¹, για το πρόβλημα της εποχικότητας, έπαιξε τον σημαντικότερο ίσως ρόλο στην υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος. Ιδιαίτερα στην Ελλάδα που φημίζεται για το ευνοϊκό της κλίμα, τις παραλίες και την θάλασσα, το πρόβλημα της εποχικότητας έχει λάβει μεγάλες και έντονες διαστάσεις. Συγκεκριμένα, τα προγράμματα των καλοκαιρινών διακοπών έχουν αντικαταστήσει πλήρως την ανάγκη για χειμερινές διακοπές. Αυτά, άλλωστε, αντιστοιχούν και στις προτεραιότητες των διοργανωτών ταξιδιού.

Την ίδια έκβαση με τον μαζικό τουρισμό είχαν και άλλα πρότυπα τουριστικής ανάπτυξης, όπως αυτό του τουρισμού σε θύλακες και του παραθεριστικού προτύπου.

Σε αντίθεση με τις παραπάνω ενέργειες αξιοποίησης τουριστικών περιοχών, των οποίων τα αποτελέσματα ήταν κατά μείζονα λόγο αρνητικά για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον, κάποιες άλλες προσπάθειες προώθησης τουριστικών προτύπων έδειξαν ιδιαίτερη ευαισθησία για το περιβάλλον, καθώς πρωταρχικό ρόλο έπαιξε η ήπια παρέμβαση και η αποκατάσταση της ισορροπίας. Αδιαμφισβήτητα, στην προώθηση της παραπάνω ιδέας συνέβαλαν, αρχικά το πρότυπο των εναλλακτικών μορφών τουρισμού και, έπειτα, το πρότυπο του βιώσιμου ή αειφορικού τουρισμού. Η ομοιότητα και αντιστοιχία των δυο αυτών προτύπων είναι εμφανής, εφόσον και τα δυο βασίζονται στην αξιοποίηση και ευνοϊκή εξέλιξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Η ανάπτυξη και προώθηση των εναλλακτικών μορφών τουρισμού είναι μια αξιόπιστη προσπάθεια διαμόρφωσης τουριστικών προτύπων για όλες τις εποχές. Βέβαια, αυτήν την ανάπτυξη θα πρέπει να υποστηρίζουν διάφορες ειδικές ενέργειες, όπως είναι η δημιουργία των απαραίτητων τουριστικών υποδομών πέρα από τον καθαρά ψυχαγωγικό τομέα (π.χ. συνεδριακά και εκθεσιακά κέντρα), η διοργάνωση κάποιων ειδικών γεγονότων – εκδηλώσεων που μελλοντικά μπορεί να εξελιχθούν σε θεσμούς, η κατάλληλη προβολή του τουριστικού προϊόντος, η παροχή ειδικών κινήτρων κ.α.. Η ανάπτυξη των ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού πρέπει να λάβει στρατηγικό χαρακτήρα, διότι είναι η μοναδική λύση στο πρόβλημα της εποχικότητας και της περιορισμένης τουριστικής περιόδου.

Βέβαια, σε οποιαδήποτε ενέργεια δεν πρέπει ποτέ να υποβιβάζεται η αρχή της αειφορίας ή της βιώσιμης ανάπτυξης. Για αυτόν τον λόγο, οποιαδήποτε μέτρα λαμβάνονται θα πρέπει να είναι φιλικά προς το περιβάλλον και συμβατά με τις τοπικές παραδόσεις. Η ανάπτυξη δεν προέρχεται από πιστά αυστηρές και καθολικές ενέργειες,

¹ Σε συνδυασμό με την έλλειψη οποιασδήποτε σχετικής μέριμνας από την Ελληνική Διοίκηση.

αλλά ούτε από αλόγιστες συμπεριφορές. Μια ενδιάμεση κατάσταση που να διατηρεί την ισορροπία ανάμεσα στο περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία είναι επιθυμητή.

2.3 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΑΡΑΚΤΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Παρά το γεγονός ότι η αειφόρος ανάπτυξη, με την γενικότερη της έννοια, αποτελεί επίσημη πολιτική για όλες τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεν είναι εύκολο να αξιολογηθεί αν τα διάφορα αναπτυξιακά σχέδια εκπληρώνουν πράγματι τους στόχους της αειφόρου ανάπτυξης. Για να υποβοηθηθεί η διαδικασία της αξιολόγησης, καθώς και να εξασφαλιστεί η πραγμάτωση των στόχων της αειφόρου ανάπτυξης απαιτείται ο προσδιορισμός ενός συστήματος κριτηρίων που να καλύπτουν τις τρεις θεμελιακές έννοιες της αειφορίας. Αυτές είναι:

- Το περιβάλλον
- Η κοινωνία
- Η οικονομία

Επομένως, για να διευκολυνθεί και η διαδικασία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης και του σχεδιασμού των παράκτιων περιοχών – ζωνών, πρέπει να ληφθούν υπόψη κριτήρια με περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό περιεχόμενο (Παρπαίρης, 2000: 166):

- **Περιβαλλοντικά κριτήρια:**
 1. Φυσικά χαρακτηριστικά της παράκτιας ζώνης.
 2. Βαθμός ευαισθησίας των περιβαλλοντικών παράκτιων πόρων.
 3. Καταλληλότητα παράκτιων πόρων
 4. Προσπελασιμότητα πόρων.
 5. Προσελκυστικότητα πόρων.
 6. Τάσεις συγκέντρωσης δραστηριοτήτων.
- **Οικονομικά κριτήρια:**
 1. Βαθμός ανάπτυξης των παράκτιων πόρων.
 2. Ένταση χρήσης των πόρων.

3. Διάρθρωση της τοπικής οικονομίας.
 4. Βαθμός διακίνησης τοπικού εμπορίου.
 5. Απασχόληση
- **Κοινωνικά κριτήρια:**
 1. Χαρακτηριστικά του ανθρώπινου δυναμικού.
 2. Κοινωνική συνοχή.
 3. Βαθμός ικανοποίησης τουριστών.

2.4 Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η αειφόρος τουριστική ανάπτυξη είναι ένας σχετικά νέος τρόπος αντιμετώπισης των πιέσεων που ασκούνται στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Ειδικότερα, υπάρχουν συγκεκριμένες πολιτικές για τη βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη που αντιστοιχούν στα διάφορα είδη περιοχών, όπως των αστικών, των ορεινών και αγροτικών, των παράκτιων και τέλος των νησιωτικών περιοχών. Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι από τις παραπάνω περιοχές, αυτές που χρήζουν άμεσης διευθέτησης και που αποτελούν προτεραιότητα για πολλές χώρες και ιδιαίτερα για μια χώρα σαν την Ελλάδα, είναι οι παράκτιες περιοχές.

Όπως ήδη αναλύθηκε, οι παράκτιες περιοχές είναι εξαιρετικά σημαντικές από πολλές απόψεις, οικονομική, κοινωνική και οικολογική, λόγω της συγκέντρωσης πολλαπλών δραστηριοτήτων και φυσικών οικοσυστημάτων. Συγκεκριμένα, στην Ελλάδα το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού, των παραγωγικών δραστηριοτήτων και των φυσικών οικοσυστημάτων συγκεντρώνεται στην παράκτια ζώνη. Άλλωστε η Ελλάδα είναι μια κατεξοχήν αναγνωρισμένη παράκτια χώρα. Τη μοναδικότητα όμως αυτή του ελληνικού παράκτιου χώρου έρχονται να ανατρέψουν τα ποικίλα προβλήματα που εμφανίζονται από την αλόγιστη άσκηση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και την χρήση των φυσικών πόρων.

Για παράδειγμα, ο τουρισμός είναι μια από τις ανθρώπινες δραστηριότητες με ιδιαίτερη σημασία για τις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας, οι οποίες λόγω κλιματικών παραγόντων, ποικιλίας και ομορφιάς αμμωδών και καθαρών ακτών, αλλά και

σημαντικών πολιτιστικών πόρων θα συνεχίσουν να προσελκύουν ένα υψηλό ποσοστό επισκεπτών (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 210). Η αύξηση του τουρισμού και κυρίως του μαζικού τουρισμού που χαρακτηρίζει τις ελληνικές παράκτιες περιοχές, έχει συνδεθεί τόσο με τις θετικές επιδράσεις, όπως είναι οι δυνατότητες απασχόλησης που προσφέρει σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, όσο και με μια σειρά αρνητικών επιπτώσεων που σχετίζονται με την ποιότητα του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο ελληνικός παράκτιος χώρος από την επίδραση του τουριστικού τομέα, καθώς και οι δυνατότητες ανάπτυξης του επιβάλλουν την ανάγκη εξειδίκευσης τομεακών δράσεων με την προοπτική μιας στρατηγικής βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, η οποία μπορεί και πρέπει να περιλαμβάνει (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 211):

- Την καλύτερη διαχείριση του μαζικού τουρισμού.
- Την ευαισθητοποίηση του τοπικού πληθυσμού, των εργαζομένων και των επισκεπτών σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.
- Την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος.
- Την διεύρυνση της τουριστικής περιόδου.
- Την υιοθέτηση προγραμμάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης, με σκοπό την μείωση των πιέσεων στους τοπικούς φυσικούς πόρους και, κυρίως, στο πόσιμο νερό και στην ενέργεια (εξοικονόμηση νερού και ενέργειας)
- Την καλύτερη διαχείριση των απορριμμάτων κ.α.

Οι παραπάνω δράσεις θα πρέπει να εμπλουτιστούν για την περίπτωση των τουριστικά κορεσμένων περιοχών, ενώ ιδιαίτερη έμφαση απαιτείται και στην περίπτωση των περιοχών εκείνων, οι οποίες βρίσκονται σε στάδιο απογείωσης της τουριστικής τους ανάπτυξης (Κοκκώσης και Τσάρτας, 2001: 211).

Συμπερασματικά, ο ελληνικός παράκτιος χώρος διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα που δύνανται να αξιοποιηθούν με τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων, όπως αυτά που σημειώθηκαν παραπάνω. Επιπλέον, ο τουρισμός είναι η «βαριά» βιομηχανία της Ελλάδας, που ευδοκιμεί, κατά κύριο λόγο, στην παράκτια ζώνη. Βέβαια, η διαχείριση του ελληνικού παράκτιου χώρου είναι προβληματική, καθώς δεν γίνεται στα πλαίσια μιας ολοκληρωμένης πολιτικής, με αποτέλεσμα να λαμβάνονται διαφορετικά μέτρα για τον εξωαστικό παράκτιο χώρο, σε σχέση με αυτά που λαμβάνονται για τον χώρο που βρίσκεται εντός των ορίων των παραλιακών οικισμών.

Την παρούσα εργασία προβλημάτισε ιδιαίτερα μια συγκεκριμένη περίπτωση · η ύπαρξη παραλιακών οικισμών, στους οποίους δεν υπάρχει ΓΠΣ, και η διαχείριση του παράκτιου χώρου γίνεται, κυρίως, με γνώμονα την οικονομική ανάπτυξη. Μια τέτοια περίπτωση είναι ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας.

ΜΕΡΟΣ Β΄: ΑΝΑΛΥΣΗ

3. Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΙΤΣΑΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

3.1 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

3.1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η ιστορία του νομού Καβάλας αντανακλάται μέσα από τρεις διαφορετικές περιόδους, την αρχαία ελληνική, τη βυζαντινή και τη νεότερη, περίοδοι που συνέβαλαν στην μετονομασία της ίδιας της πόλης σε Νεάπολη, Χριστούπολη και, τελικά, Καβάλα.

Πρόσφατες έρευνες αποδεικνύουν ότι η πόλη της Νεάπολης ιδρύθηκε τον 7^ο αιώνα π.Χ., κυρίως, από κατοίκους της Θάσου και μετανάστες από την Πάρο. Η αρχαία Νεάπολη, λόγω της προνομιακής γεωγραφικής της θέσης αποτελούσε αξιόλογο λιμάνι, γεγονός που εκμεταλλεύτηκαν οι Θράκες για τις εμπορικές τους συναλλαγές με τις Κυκλάδες, την Κόρινθο, την Αττική και την Ιωνία. Επίσης, σημαντικός ήταν ο ρόλος της στους Περσικούς Πολέμους, καθώς και στον Πελοποννησιακό Πόλεμο. Η αρχαία Νεάπολη ήταν ο δρόμος που ένωνε την ανατολή με τη δύση, καθώς επίσης, και ο δρόμος που οδηγούσε στο όρος Παγγαίο, βουνό πλούσιο σε κοιτάσματα χρυσού. Η ζωή στην Νεάπολη άρχισε γύρω στα 650 – 625 π.Χ., ενώ απόδειξη της αυτονομίας της ήταν η αργυρά νομισματοκοπία που άρχισε λίγο πριν το 500 π.Χ.

Στα Ρωμαϊκά Χρόνια οι Φίλιπποι, εποίκιστηκαν από Ρωμαίους Βετεράνους στρατιώτες και, τελικά, η περιοχή αναδείχθηκε σε σημαντική ρωμαϊκή πόλη. Το 49 μ.Χ. ο Απόστολος Παύλος, ο Απόστολος των Εθνών, πέρασε από τη Νεάπολη και ίδρυσε την πρώτη χριστιανική εκκλησία στην Ευρώπη, στην περιοχή των Φιλίππων. Το 396 μ.Χ γοθτικές επιδρομές συντέλεσαν στην καταστροφή της πόλης.

Στα βυζαντινά χρόνια, και συγκεκριμένα τον 8^ο αιώνα μ.Χ, η ονομασία της πόλης άλλαξε και από Νεάπολη μετονομάστηκε σε Χριστούπολη. Αν και κατά την περίοδο αυτή οι επιδρομές των Σλάβων ήταν συχνές, η Χριστούπολη έμενε πάντα το τελευταίο οχυρό της περιοχής, φραγμός στους επιδρομείς και το μοναδικό λιμάνι που εξασφάλιζε τις επικοινωνίες με την Θεσσαλονίκη. Έπειτα από έντονες περιπέτειες και αγώνες, τον 14^ο αιώνα η περιοχή κατακτήθηκε από τους Τούρκους. Συγκεκριμένα, το 1387, οι Τούρκοι κυρίευσαν την πόλη και μέσα σε χρονικό διάστημα 4 ετών την

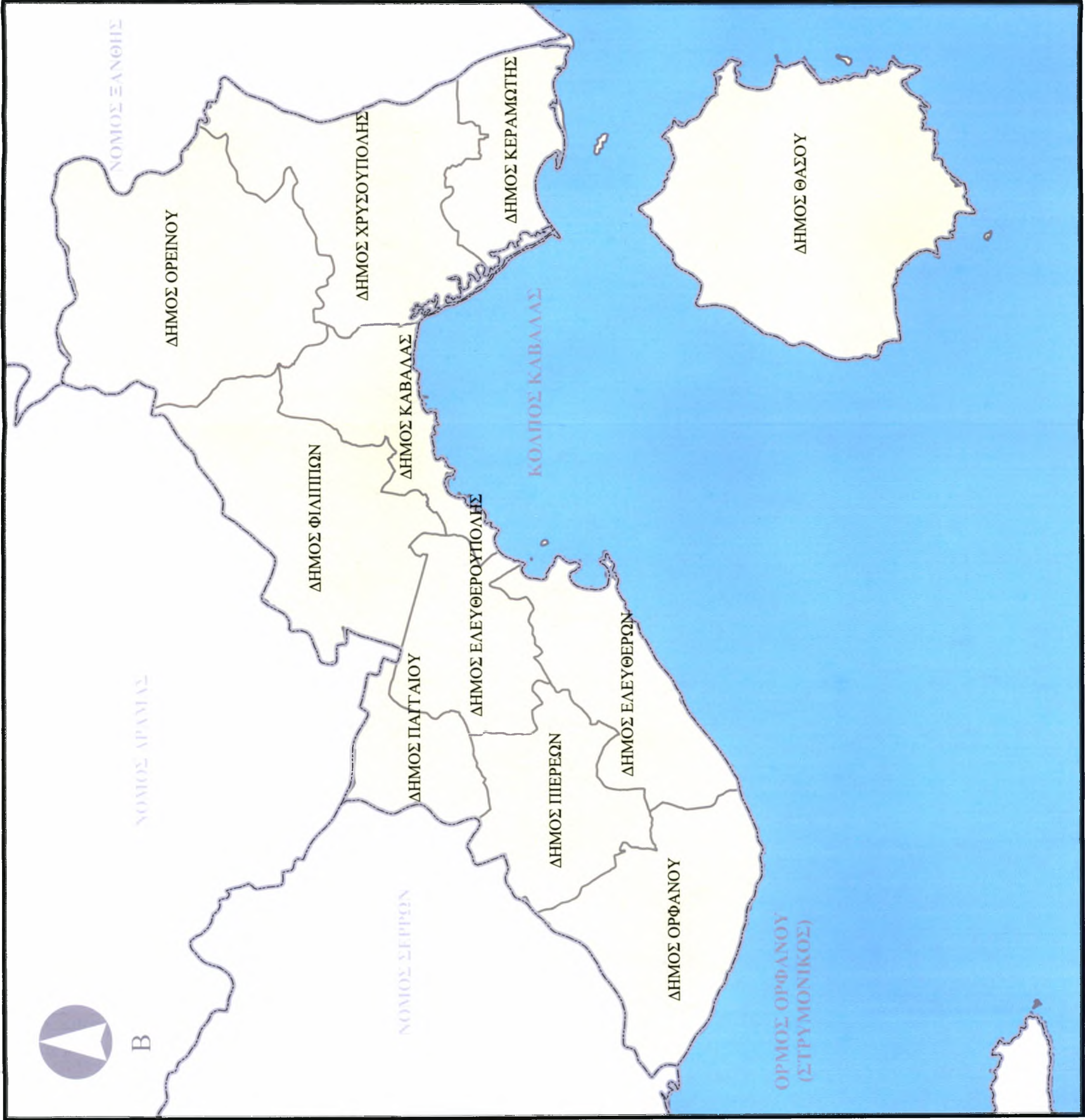
κατέστρεψαν. Τον 15ο αιώνα η Χριστούπολη μετονομάστηκε σε Καβάλα και ήδη από το 16ο αιώνα άρχισε να αναπτύσσεται και να εξελίσσεται σε σημαντικό λιμάνι. Ένα από τα σημαντικότερα έργα που έγιναν στην περιοχή είναι το Υδραγωγείο, γνωστό σήμερα με την ονομασία Καμάρες. Η αναστήλωση του Υδραγωγείου σημειώνεται το 1550. Μετά την Μικρασιατική καταστροφή, γύρω στα 1922, και την άφιξη των προσφύγων, η ανάπτυξη της περιοχής ήταν αλματώδης. Η απελευθέρωση της Καβάλας από τους Βουλγάρους, οι οποίοι την κατέλαβαν τον Οκτώβριο του 1912, σημειώνεται στις 27 Ιουνίου του 1913 (Θεοδωρίδης κ.α., 1998: 16-21).

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ – ΚΛΙΜΑ

Ο νομός Καβάλας ανήκει στην Ανατολική Μακεδονία και βρίσκεται ανάμεσα στους ποταμούς Νέστο ανατολικά, και Στρυμόνα δυτικά, οι οποίοι αποτελούν και τα φυσικά όρια του νομού. Έχει έκταση 2109 τχλμ και συνορεύει με τους νομούς Ξάνθης ανατολικά, Δράμας βόρεια και Σερρών δυτικά, ενώ στα νότια βρέχεται από το Θρακικό πέλαγος. Στο νομό Καβάλας περιλαμβάνονται 11 δήμοι (Χάρτης Α-1), καθώς και οι νησίδες Θασοπούλα και Φιδονήσι που είναι ακατοίκητες. Στα δυτικά του νομού δεσπόζει το όρος Παγγαίο που η ψηλότερη κορυφή του φτάνει τα 1956 μέτρα, ενώ βόρειο-ανατολικά αναπτύσσονται τα όρη της Λεκάνης. Τέλος, στη Θάσο, η οποία υπάγεται στο νομό Καβάλας, υψώνεται το όρος Υψάριο με ύψος 1160 μέτρα.

Από την περιγραφή της γεωγραφικής θέσης, αλλά και από στοιχεία της Δημοτικής Αναπτυξιακής Εταιρείας Καβάλας (ΔΑΝΕΚ), προκύπτει ότι η μορφολογία του εδάφους είναι ποικίλη. Συγκεκριμένα, καταγράφονται τα εξής ποσοστά: ορεινές περιοχές 54,92 %, ημιορεινές 24,12 % και πεδινές 20,96 %. Όσον αφορά το υπέδαφος, πρέπει να σημειωθεί ότι υπάρχουν διαπιστωμένα κοιτάσματα υδρογονανθράκων, τύρφης και σιδηρομεταλλεύματος, ενώ γίνεται και συστηματική εκμετάλλευση του μαρμάρου.

Όσον αφορά το κλίμα, στα παράλια του νομού είναι εύκρατο μεσογειακό, ενώ βορειότερα ηπειρωτικό με ψυχρούς χειμώνες και πολύ ζεστά καλοκαίρια. (KavalaNet)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΝΟΜΟΣ

ΘΑΛΑΣΣΑ

ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ

ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική Εργασία :
Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη σε
Παράκτιες Περιοχές.
Πιλοτική Παρέμβαση στη Νέα Ηρακλίτσα Καβάλας

Επιβλέποντες Καθηγητές:
 Λαλένης Κωνσταντίνος
 Σαουνάκης Αριστέιδης

Φοιτητές:
 Αλεξάνδρη Πένυ
 Αλεξίου Δημήτρης

ΧΑΡΤΗΣ Α-1 :
 Διοικητική Διάρθρωση του Νομού Καβάλας



3.1.2 ΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

1. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Βάσει της απογραφής που διενήργησε η Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (ΕΣΥΕ) το 2001, ο πραγματικός πληθυσμός του νομού Καβάλας αυξήθηκε, σε σχέση με την απογραφή του 1991, κατά 3,24 % (Πίνακας 1, Παράρτημα Ι). Επίσης, στην απογραφή του 2001 υπήρξαν ορισμένες αλλαγές· μετά την εφαρμογή του Σχεδίου «Καποδίστριας» το 1997 άλλαξαν τα δεδομένα καθώς δημιουργήθηκαν οι νέοι δήμοι¹. Μια από τις αλλαγές που επήλθαν, ήταν η επαναδιατύπωση του ορισμού της αστικότητας², καθώς καταργήθηκε ο όρος "ημιαστικός", ενώ στο νέο δήμο, βάση για τον προσδιορισμό της αστικότητας είναι το δημοτικό διαμέρισμα. Παρόλα αυτά δεν άλλαξε ουσιαστικά το προφίλ του νομού Καβάλας. Συγκεκριμένα:

- Το γεγονός ότι η πλειοψηφία του πληθυσμού του νομού είναι αστικός, σε συνδυασμό με το ότι οι περισσότεροι δήμοι χαρακτηρίζονται αγροτικοί (διάγραμμα 3), καταδεικνύει τη μεγάλη συγκέντρωση του αστικού πληθυσμού σε ορισμένους οικισμούς και κυρίως στην πόλη της Καβάλας (διάγραμμα 2), καθώς και τη μεγάλη διασπορά του αγροτικού πληθυσμού σε όλους τους δήμους. Κατά συνέπεια, η πόλη της Καβάλας συνεχίζει να παίζει πολύ σημαντικό ρόλο, καθώς το μεγάλο ποσοστό πληθυσμού που συγκεντρώνεται σε αυτή είναι η κύρια αιτία που υπερισχύει ο αστικός έναντι του αγροτικού πληθυσμού.
- Οι δήμοι Ορεινού, Ορφανού, Κεραμωτής και Πιερέων είναι απόλυτα αγροτικοί, καθώς κανένα από τα δημοτικά διαμερίσματα που περιλαμβάνονται σε αυτούς δεν έχει αστικό πληθυσμό.

¹ Δημιουργήθηκαν οι «καποδιστριακοί» δήμοι, οι οποίοι αποτελούνται από τα δημοτικά διαμερίσματα που προκύπτουν από τη συνένωση οικισμών.

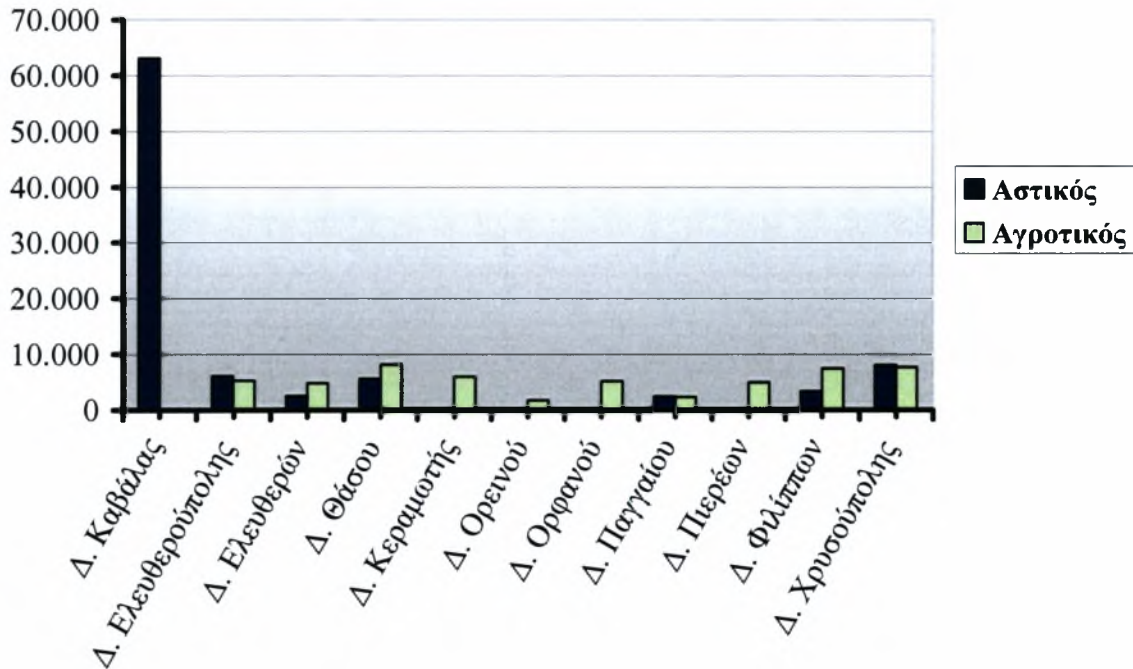
² Οι Δήμοι και οι Κοινότητες της χώρας θα εμφανίζονται σύμφωνα με την αστικότητα, σε αστικούς (από 2.000 κατοίκους και πάνω) και αγροτικούς (από 0 έως 1999 κατοίκους). Σύμφωνα με την ΕΣΥΕ, το κριτήριο για τον προσδιορισμό της αστικότητας είναι:

α) Το δημοτικό διαμέρισμα (πρώην Δήμος ή Κοινότητα) θα χαρακτηρίζεται σε αστικό ή αγροτικό από τον πολυπληθέστερο οικισμό και,

β) Ο Δήμος με τον μεγαλύτερο αθροιστικά πληθυσμό όλων των δημοτικών διαμερισμάτων κατά αστικότητα, ανάλογα με το ποσοστό επί του συνόλου, θα διακρίνεται σε αστικό ή αγροτικό.

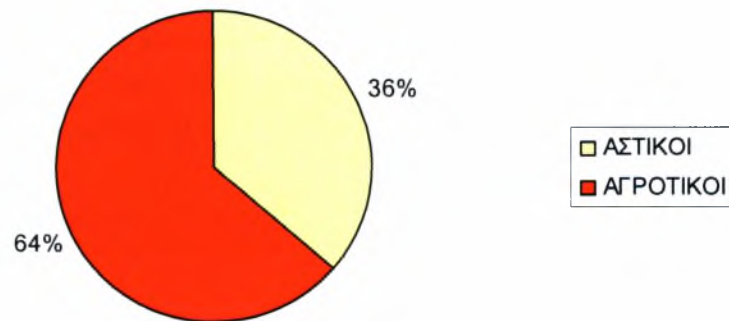
- Παρόλο που οι δήμοι Ελευθερών, Θάσου και Φιλίππων χαρακτηρίζονται ως αγροτικοί, παρουσιάζουν σημαντικά ποσοστά αστικού πληθυσμού.

Διάγραμμα 2: Πληθυσμιακή κατανομή κατά αστικότητα



Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2001), ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3: Αστικότητα των δήμων με βάση τον πληθυσμό στο νομό Καβάλας



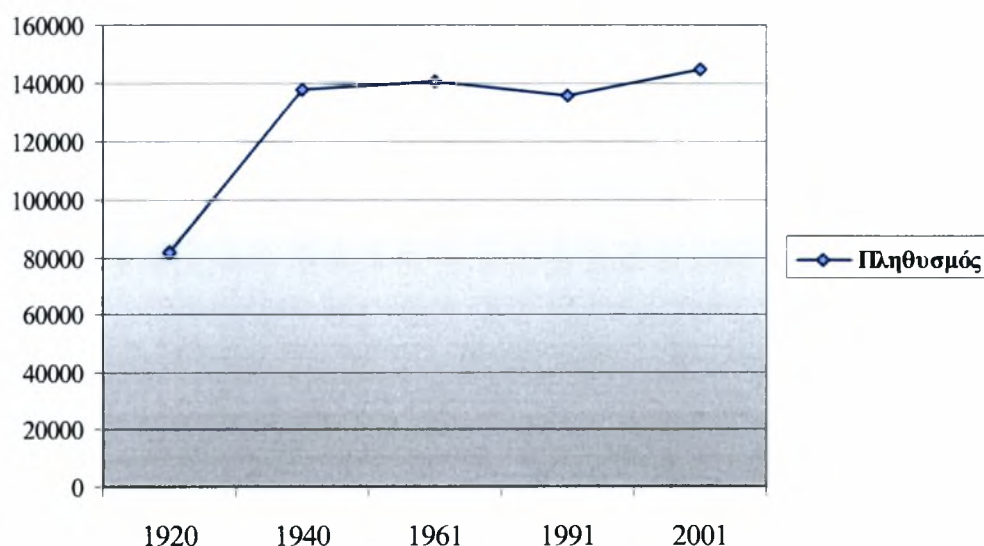
Πηγή: ΕΣΥΕ (απογραφή 2001), ίδια επεξεργασία

2. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

Στοιχεία που αφορούν τον πληθυσμό του νομού Καβάλας εμφανίζονται για πρώτη φορά στην πρώτη συστηματική απογραφή της χώρας που έγινε το 1920. Ακολούθησαν και άλλες απογραφές, οι οποίες καλύπτουν μια περίοδο 80 ετών, δηλαδή μέχρι το 2001, όταν έγινε η τελευταία απογραφή. Στο διάγραμμα 4 απεικονίζονται οι πληθυσμιακές μεταβολές σε απόλυτες τιμές του νομού Καβάλας από το 1920 έως και το 2001. Συγκεκριμένα, παρατηρούνται τα εξής φαινόμενα:

- 1920 – 1940 → Απότομη αύξηση του πληθυσμού, η οποία οφείλεται κατά κύριο λόγο στην εγκατάσταση των προσφύγων, μετά τη Μικρασιατική καταστροφή του 1922.
- 1961 – 1991 → Σταδιακή μείωση του πληθυσμού, λόγω τόσο της αναγκαστικής εξωτερικής μετανάστευσης, όσο και των τάσεων αστυφιλίας³.
- 1991 – 2001 → Διαγράφονται σταθερές τάσεις αύξησης του πληθυσμού

Διάγραμμα 4: Πληθυσμιακή εξέλιξη του νομού Καβάλας



Πηγή: ΕΣΥΕ, Ιδία Επεξεργασία

³ Κατά τη περίοδο αυτή σημειώθηκε υπέρμετρη διόγκωση των μητροπολιτικών κέντρων Αθήνας και Θεσσαλονίκης.

3. ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ – ΑΝΕΡΓΙΑ

Με βάση τα στοιχεία που δημοσιεύει η ΕΣΥΕ στην απογραφή του 2001 (πίνακας 3, Παράρτημα Ι), το ποσοστό των ανέργων, στο σύνολο των οικονομικά ενεργών⁴, είναι 11,81 %. Μάλιστα, σε πρόσφατο δημοσίευμα στην εφημερίδα «Αγγελιοφόρος», διατυπώνεται ότι «...επίσημα, το ποσοστό των ανέργων ξεπερνά το 15,5 %». Είναι σαφές ότι όσον αφορά την ανεργία η κατάσταση στο νομό Καβάλας δυσχεραίνει, γεγονός που αποδεικνύεται και έμπρακτα με βάση τα στοιχεία που δημοσιεύει η εφημερίδα που αναφέρθηκε παραπάνω:

- η περιοχή του Παγγαίου έχει αναδειχθεί σε θύλακα ανεργίας, ενώ και ο υπόλοιπος νομός φυτοζωεί,
- τα τελευταία 15 χρόνια όλες οι βιομηχανίες φασόν μετανάστευσαν στη Βουλγαρία και 5000 άτομα έχασαν τη δουλειά τους,
- μια από τις βασικότερες πηγές εσόδων του νομού, το μάρμαρο, πλήττεται από κρίση, καθώς η εισαγωγή από την Τουρκία κρίνεται οικονομικά πιο συμφέρουσα,
- δυσοίωνη φαντάζει η κατάσταση, αφενός για τα πετρέλαια, αφετέρου για τον κλάδο της αλιείας.

Η προσπάθεια που γίνεται για μεγαλύτερη στροφή στον τουρισμό, με αντίστοιχη προβολή της περιοχής στο εξωτερικό, φαντάζει σαν μια από τις λίγες ελπίδες αναστροφής του υφιστάμενου κλίματος.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

1. ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ

Στο νομό Καβάλας ένα σημαντικό ποσοστό του απασχολούμενου πληθυσμού απορροφάται από τον πρωτογενή τομέα. Αξίζει να σημειωθεί ότι η ποικιλότητα του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής επιτρέπει την καλλιέργεια διαφόρων ειδών, το σύνολο των οποίων συνθέτει την φυτική παραγωγή. Ενδεικτικά, αναφέρονται οι καλλιέργειες καλαμποκιού, βαμβακιού, καπνού και τομάτας.

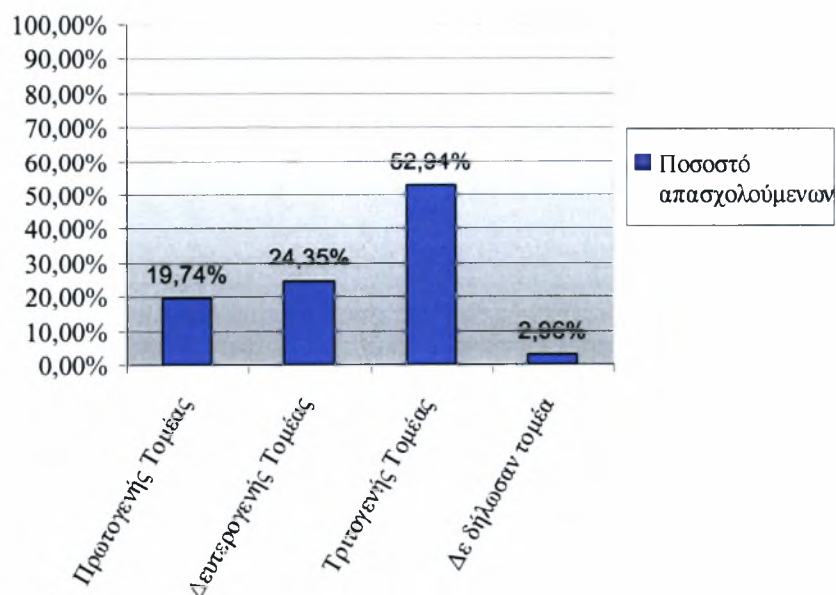
⁴ Με βάση τη στατιστική επετηρίδα της Ελλάδος, οικονομικά ενεργοί είναι:

1. Οι απασχολούμενοι, δηλαδή άτομα άνω των 10 ετών που δήλωσαν ότι εργάζονται με σκοπό το κέρδος.
2. Οι άνεργοι, δηλαδή άτομα ηλικίας 10 ετών και άνω που δήλωσαν ότι ζητούν εργασία και ενεργούν προς αυτήν την κατεύθυνση.

Όσον αφορά τον δευτερογενή τομέα, τα λατομεία μαρμάρου και οι εκμεταλλεύσεις πετρελαίου είναι τα δυο σημαντικά στοιχεία που χαρακτηρίζουν το νομό Καβάλας. Ένα σημαντικό ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού απασχολείται στον τομέα αυτόν κι αυτό δυσχεραίνει την κατάσταση, καθώς πρόκειται για ένα τομέα που συρρικνώνεται με αποτέλεσμα να κινδυνεύει να αυξηθεί σημαντικά ο αριθμός των ανέργων. Οι παράγοντες που συμβάλλουν στη συρρίκνωση του δευτερογενή τομέα είναι, κυρίως, η αδυναμία να σταθεί επάξια ο νομός στον ανταγωνιστικό περιβάλλον που έχει δημιουργηθεί, λόγω των κινήτρων που έχουν δοθεί στις επιχειρήσεις για εγκατάσταση στους νομούς της Θράκης, του φθηνού εργατικού δυναμικού της Βουλγαρίας, που οδήγησε πολλές επιχειρήσεις να μετεγκατασταθούν εκεί, αλλά και της εισαγωγής μαρμάρου από την Τουρκία, η οποία παραδόξως είναι οικονομικά συμφέρουσα.

Ο τριτογενής τομέας συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό (52,94 %) των απασχολούμενων στο νομό Καβάλας (διάγραμμα 5). Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι πρόκειται για τον τομέα, ο οποίος μπορεί να αποτελέσει τον βασικό άξονα ανάπτυξης της περιοχής. Συγκεκριμένα, ο τουρισμός, ο οποίος αποτελεί ένα σκέλος ανάπτυξης του τριτογενή τομέα, παρουσιάζει αξιόλογη δυναμική που αν αξιοποιηθεί πλήρως θα συμβάλλει στην αλματώδη ανάπτυξη του νομού.

Διάγραμμα 5: Ποσοστά απασχολούμενων ανά τομέα παραγωγής στο Νομό Καβάλας



Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2001), Ιδία Επεξεργασία

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ (ΠΙΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ)

1. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η προσέγγιση των πιέσεων που ασκούνται στο δομημένο περιβάλλον, αφορά κυρίως την οικοδομική δραστηριότητα με έμφαση στην αυθαίρετη δόμηση, καθώς και την μη ορθολογική χωροθέτηση των χρήσεων γης.⁵ Όσον αφορά την αυθαίρετη δόμηση, η πρώτη συστηματική καταγραφή αυθαιρέτων σημειώνεται στα τέλη της δεκαετίας του 1970, εποχή κατά την οποία άρχισαν να κτίζονται αυθαίρετες εξοχικές κατοικίες, κυρίως σε παραθαλάσσιες περιοχές. Οι περιοχές στις οποίες εντοπίζονται τα περισσότερα αυθαίρετα, είναι οι αυτές που καταλαμβάνουν όλη την παραλία κατά μήκος της παραλιακής Εγνατίας Οδού, καθώς και ο δήμος Καβάλας, εφόσον οι μισές περίπου περιοχές κατοικίας, στην πόλη, είναι αποτέλεσμα αυθαίρετης δόμησης. Το πρόβλημα εμφανίζεται ιδιαίτερα έντονο κατά την πενταετία 1985 – 1990, ενώ μείωση παρατηρείται από το 1995 έως και σήμερα. Τροχοπέδη στο φαινόμενο της αυθαιρεσίας αποδείχτηκε η οριοθέτηση των οικισμών και η εκπόνηση πολεοδομικών μελετών⁶ (Λαλένης, 2000: 12 – 15).

2. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Ο νομός Καβάλας φιλοξενεί βιότοπους και υδροβιότοπους υψηλού οικολογικού ενδιαφέροντος. Συγκεκριμένα, η ζώνη που περιλαμβάνει το σύστημα των λιμνοθαλασσών, οι οποίες εκτείνονται ανατολικά από την Νέα Καρβάλη έως την Κεραμωτή, και τους βιότοπους και υδροβιότοπους του ποταμού Νέστου, αποτελεί μια χωρική ενότητα ιδιαίτερης οικολογικής σημασίας. Άλλες περιοχές που θεωρούνται, επίσης σημαντικές για την βιοποικιλότητά τους είναι οι κορυφές του όρους Παγγαίου, ο όρμος Ποταμιάς (βραχώδη ακτή στο ανατολικό τμήμα της Θάσου) και, τέλος, ο κόλπος Παλαιού – όρμος Ελευθερών. Οι πιέσεις που εντοπίζονται στο παραπάνω σύμπλεγμα οικοτόπων, αφορούν:

- την μόλυνση των υδάτων του ποταμού από τα απόβλητα των γύρω περιοχών (Καβάλα, Κεραμωτή, Χρυσούπολη)
- την βιομηχανική ρύπανση από δραστηριότητες στην Βουλγαρία

⁵ Ιδιαίτερο πρόβλημα εμφανίζει ο δήμος Καβάλας, όπου το μεγαλύτερο μέρος των χρήσεων γης συγκεντρώνεται στο κέντρο της πόλης.

⁶ Εκτός από τον προσδιορισμό και την πολεοδόμηση περιοχών πρώτης κατοικίας, προβλέπεται και η πολεοδόμηση περιοχών παραθεριστικής κατοικίας. Ήδη με τον καθορισμό ορίων οικισμών το 1987 και με τις μετέπειτα πολεοδομικές μελέτες επέκτασης – αναθεώρησης, νομιμοποιήθηκαν αρκετές αυθαίρετες κατοικίες.

- τις επιπτώσεις από την εντατικοποίηση της γεωργίας, την κατασκευή υδροηλεκτρικών φραγμάτων, την υπερβόσκηση, την παράνομη υλοτομία των δασών, την αλιεία και την λαθροθηρία (Λαλένης, 2000: 20 - 21)

Για τον περιορισμό των παραπάνω δράσεων και των επιπτώσεων που αυτές επιφέρουν, προβλέπεται (από το Γ' ΚΠΣ) "η ενίσχυση δράσεων διαχείρισης υδάτινων πόρων και προστασίας του περιβάλλοντος" και η θεσμοθέτηση των περιοχών που ανήκουν στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο «ΦΥΣΗ 2000» (Κορώνη και Συνεργάτες, 1998: Κεφάλαιο 4).

3.1.3 ΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

Αναμφίβολα, η ποικιλομορφία που παρουσιάζει ο νομός Καβάλας, κυρίως όσον αφορά τα διαφορετικά είδη τουρισμού που μπορεί να φιλοξενήσει, του προσδίδουν ιδιαίτερο χαρακτήρα και τον καθιστούν έναν από τους προνομιούχους τουριστικούς προορισμούς της χώρας. Λαμβάνοντας υπόψη το βάθος της ιστορίας της περιοχής, κατανοείται η ύπαρξη αρκετών αρχαιολογικών χώρων, μνημείων ιστορικής σημασίας, μουσείων και μοναστηριών. Σημειώνεται, επίσης, η ποικιλία που παρουσιάζει ο νομός γεωμορφολογικά⁷, γεγονός που επιτρέπει την ανάπτυξη ποικιλίας δράσεων αναψυχής και άθλησης, αλλά και ιδιαίτερων μορφών τουρισμού, όπως ο ιαματικός και θρησκευτικός τουρισμός.

Στη συνέχεια γίνεται η καταγραφή των στοιχείων ειδικού ενδιαφέροντος που διαθέτει ο νομός:

1. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ⁸

Αρχαιολογικός χώρος Φιλίππων

Είναι ο σημαντικότερος αρχαιολογικός χώρος της ανατολικής Μακεδονίας. Οι ανασκαφές που ξεκίνησαν το 1914, έφεραν στο φως καταπληκτικά κτιριακά συγκροτήματα. Μερικά από αυτά είναι:

Τα τείχη, τα οποία ξεκινούν από την κορυφή του λόφου και περιβάλλουν τους πρόποδες, και *η ακρόπολη* με πύργο στο εσωτερικό τους. Κτίστηκαν από το Φίλιππο για

⁷ Συνδυάζει θάλασσα και βουνό, ενώ περιλαμβάνει και το νησί της Θάσου

⁸ Οι πληροφορίες συλλέχθηκαν από τον δικτυακό τόπο: In.gr Αγροτουρισμός

την προστασία της πόλης . Καταστράφηκαν κατά τον 7ο και 8ο αιώνα μ.Χ. από επιδρομές Σλάβων και Βούλγαρων για να ξανακτιστούν το 963 με 969 μ.Χ.

Το θέατρο, το οποίο κτίστηκε τον 4ο π.Χ. αιώνα την εποχή του Φιλίππου Β. Σήμερα σώζονται πολλά στοιχεία του, έχει αναστηλωθεί, και στο χώρο του δίνονται παραστάσεις αρχαίου δράματος, στο πλαίσιο του ομώνυμου φεστιβάλ.

Η Αγορά (Φόρουμ): ήταν το διοικητικό κέντρο των Φιλίππων. Είναι συγκρότημα κτιρίων που αναπτύσσονται γύρω από μία κεντρική πλατεία.

Η Παλαίστρα, η οποία ήταν κτίριο με κεντρική αυλή, δωμάτια και μικρό αμφιθέατρο.

Η Βασιλική Α, τρίκλιτη βασιλική εκκλησία μεγάλων διαστάσεων, κτισμένη στο τέλος του 5ου μ.Χ. αιώνα.

Η Βασιλική Β, γνωστή ως Βασιλική Ντιρεκλέρ⁹, είναι τρίκλιτη βασιλική εκκλησία, κτισμένη περίπου το 550 μ.Χ.

Η Βασιλική Γ, τρίκλιτη βασιλική εκκλησία, εξαιρετικά μεγαλοπρεπής, πλούσια διακοσμημένη, που χρονολογείται περίπου από τον 6ο μ.Χ. αιώνα.

Ο οκταγωνικός Ναός, ο οποίος κτίστηκε γύρω στο 400 μ.Χ. και ήταν αφιερωμένος στον Απόστολο Παύλο.

Το Βαπτιστήριο της Αγίας Λυδίας, στο οποίο βαπτίστηκε η πρώτη Ευρωπαία χριστιανή και που βρίσκεται στις όχθες του ποταμού Ζυγάκτη.¹⁰

Αξίζει να σημειωθεί ότι κοντά στη νεκρόπολη των Φιλίππων, πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία έκτισαν τις Κρηνίδες, ως συνέχεια εκείνης της αρχαίας, οι οποίες είναι σήμερα η έδρα του Δήμου Φιλίππων.

Περιοχή Ντικιλί – Τας¹¹

Έτσι λέγεται η περιοχή της προϊστορικής τούμπας, δύο χιλιόμετρα από τους Φιλίππους, που κατοικήθηκε για πρώτη φορά τη νεολιθική εποχή. Η ονομασία της οφείλεται σε μάρμαρο, τεσσάρων μέτρων ύψους, πάνω στο οποίο βρίσκεται ο επιτάφιος Ρωμαίου αξιωματικού. Οι θρύλοι της περιοχής έλεγαν ότι εκεί ήταν η φάτνη του Βουκεφάλα (το αγαπημένο άλογο του Μεγάλου Αλεξάνδρου) ή ότι το μάρμαρο είχε θεραπευτικές ιδιότητες.

⁹ Τούρκικη λέξη που σημαίνει κολόνες

¹⁰ Το σημείο απέχει 1 χιλιόμετρο από τον αρχαιολογικό χώρο των Φιλίππων

¹¹ Ντικιλί-Τας στα τούρκικα σημαίνει όρθια πέτρα

Αρχαία Πόλη της Θάσου

Βρίσκεται δίπλα στη σύγχρονη πόλη της Θάσου με την περιτείχισή της να διασώζεται σε εντυπωσιακό ύψος. Τα τείχη της αρχαίας πόλης κτίστηκαν στις αρχές του 6ου π.Χ. αιώνα και υπήρχαν δώδεκα πύργοι και δέκα πύλες, οι οποίες είχαν ανάγλυφες παραστάσεις θεών και δαιμόνων για να ξορκίζουν το κακό και να απωθούν τους εχθρούς. Γνωστές ονομασίες των πυλών είναι: Σιληνού, Ηρακλέους, Διονύσου, Ερμή, Παρμένωνα, Χαρίτων.

Το 470 π.Χ. στην περιοχή της Αγορά κτίστηκε η Δίοδος των Θεωρών (Θεωροί λέγονταν οι επίσημοι αντιπρόσωποι των αρχαίων πόλεων σε μαντεία ή εορτές), που ήταν στολισμένη με ανάγλυφα του Απόλλωνα και των Χαρίτων. Στα τέλη του 5ου π.Χ. αιώνα γίνεται το αρχαιότερο οικοδόμημα του θεάτρου. Κτίζεται η αρχαία Αγορά με το ιερό του Αγοραίου Διός, το ιερό του Ποσειδώνα και η οικοδομή του Θερσιλόχου. Από τον 3ο έως και τον 1ο π.Χ. αιώνα κτίζονται: το μνημείο του Θεαγένη, το μικρό Ωδείο, η πώρινη οικοδομή, το μνημείο με μορφή πλοίου, το ηρώο του Λευκίου και του Γαϊού Καίσαρα και ως τελευταίο μνημείο που κτίστηκε στην αρχαία πόλη αναφέρεται η Αψίδα του Καρακάλα.

Στην αρχαία πόλη της Θάσου σώζονται, επίσης, ερείπια του ιερού του Ποσειδώνα, του κτιρίου των δικαστηρίων, της αυλής με τις 100 πλάκες, του ιερού της Αρκούδας και του σπηλαίου-ιερού του Πανός.

Το κενοτάφιο του στρατηγού Γλαύκου (7ος αιώνας π.Χ.) είναι το πιο παλιό και το πιο λαμπρό μνημείο της αρχαίας πόλης.

Ερείπια αρχαίων χώρων

Στον οικισμό *Μαριές* ανακαλύφθηκε προϊστορικός οικισμός. Στη θέση *Καστρί* διασώζονται ερείπια ακρόπολης με οχυρωματικά έργα, καθώς και νεκροταφείου, που μαρτυρούν την ύπαρξη προϊστορικού οικισμού. Ερείπια αρχαίων πύργων και εργαστηρίου κεραμικής του 4ου π.Χ. αιώνα υπάρχουν στο χωριό *Αστρίς*. Ερείπια ιερού των Διοσκούρων του 7ου π.Χ. αιώνα σώζονται στην περιοχή της *Αλυκής*, όπου βρίσκονται τα λατομεία μαρμάρου, τα οποία λειτουργούσαν από τον 6ο π.Χ. αιώνα έως τον 6ο μ.Χ. αιώνα.

Αρχαίο Θέατρο

Στον πευκόφυτο λόφο του αρχαιολογικού χώρου της Θάσου βρίσκεται το αρχαίο θέατρο, το οποίο, σύμφωνα με το βιβλίο του Ιπποκράτη "Επιδημίες", υπήρχε ήδη τον 5ο π.Χ. αιώνα. Την ίδια εποχή έζησε και έδρασε ο ηθοποιός και κωμωδιογράφος Ηγήμων, τον οποίο ο Αριστοτέλης αποκαλεί εφευρέτη της παρωδίας. Η σκηνή του θεάτρου είχε μαρμάρινη όψη και οι θέσεις που σώζονται σήμερα είναι ρωμαϊκής κατασκευής από λίθους χωρίς κυμάτια. Σε αρκετά από αυτά υπάρχουν ονόματα χαραγμένα. Τον 1ο μ.Χ. αιώνα το θέατρο μετατρέπεται σε αρένα αγώνων μονομάχων.

Σήμερα χρησιμοποιείται για τις παραστάσεις αρχαίου δράματος, στο πλαίσιο των πολιτιστικών εκδηλώσεων της Θάσου, και έχει χωρητικότητα 2.000 θέσεων.

2. ΜΝΗΜΕΙΑ¹²

Το Κάστρο

Το πρώτο οχυρωματικό έργο που περιέβαλε την αρχαία Νεάπολη έγινε τον 5ο π.Χ. αιώνα και για την κατασκευή του χρησιμοποιήθηκαν μεγάλες πέτρες από γρανίτη. Στους αιώνες που ακολούθησαν οι οχυρώσεις που κατασκευάστηκαν επισκεύαζαν και επέκτειναν το αρχαίο τείχος. Το 1307 ο αυτοκράτορας Ανδρόνικος Β΄ Παλαιολόγος κατασκεύασε ένα μακρύ τείχος, από τη θάλασσα μέχρι την κορυφή του βουνού, προκειμένου να εμποδίσει τη διέλευση των Τούρκων, που επέλαυναν από τη Μακεδονία προς τη Θράκη. Το τείχος ονομάστηκε "στενά της Χριστοπόλεως" και σήμερα σώζονται κάποια τμήματά του.

Η Ακρόπολη

Η ακρόπολη που υπάρχει σήμερα, με μήκος 65 μέτρα και πλάτος από 17 έως 60 μέτρα, κατασκευάστηκε το 15ο αιώνα. Στον εξωτερικό περίβολο και στη βορινή πλευρά υπάρχουν δύο τετράγωνοι πύργοι, ανατολικά ένας πολυγωνικός πύργος και στο νότιο μέρος ένας προμαχώνας. Στο νότιο τμήμα της ακρόπολης υπήρχαν δεξαμενές νερού, καθώς και αποθήκες πυρομαχικών και τροφίμων. Στη διάρκεια της επανάστασης του 1821 η αποθήκη πυρομαχικών, που σώζεται σήμερα, χρησιμοποιήθηκε ως φυλακή για τους αγωνιστές της Επανάστασης. Υπήρχαν δύο πύλες που επικοινωνούσαν με τον

¹² Οι πληροφορίες συλλέχθηκαν από τον δικτυακό τόπο: KavalaNet

εξωτερικό περίβολο, εκ των οποίων η μία είναι αχρηστεμένη και η άλλη είναι η κυρία είσοδος της ακροπόλεως.

Καμάρες

Στο σημείο αυτό γίνεται λόγος για τη γέφυρα που έκτισε ο Σουλεϊμάν ο Μεγαλοπρεπής (1521-1566), πάνω στην οποία περνούσε το αυλάκι που έφερνε το νερό στην πόλη από τα γύρω βουνά. Σώζεται σε καλή κατάσταση, είναι από τα ωραιότερα αξιοθέατα της πόλης και αποτελεί το όριο ανάμεσα στην παλιά και τη νέα Καβάλα.

Ιμαρέτ¹³

Είναι ένα ισλαμικό οικοδόμημα με τρούλους, κτισμένο από το Μεχμέτ Αλή το 1817, και αποτελεί ένα από τα πλέον αντιπροσωπευτικά μουσουλμανικά μνημεία της χώρας. Σήμερα, έχει ήδη διαρρυθμιστεί και λειτουργεί ως ξενοδοχείο πολυτελείας.

Πύργος Απολλωνίας

Ο πύργος είναι κτισμένος σε λόφο, ανάμεσα στις αρχαίες πόλεις Χρυσούπολις (Ηιόνα) και Ανακτορούπολις (Οισύμη). Χρονολογείται πιθανότατα στα χρόνια του Παλαιολόγου. Έχει δύο θολοσκέπαστους ορόφους και δώμα και περιβάλλεται από μικρό τετράπλευρο οχυρωματικό περίβολο και άλλα οικοδομήματα. Φέρει δύο τοξωτές πύλες, αρκετά ψηλότερα από το έδαφος, μεγάλα τοξωτά παράθυρα και φωτιστικές θυρίδες σε όλες τις πλευρές. Όσον αφορά την κατασκευή του, χρονολογείται, πιθανότατα, στα χρόνια του Παλαιολόγου.

Για την αναστήλωση του μνημείου έχουν πραγματοποιηθεί εκτεταμένες στερεωτικές εργασίες και έχει περιφραχθεί ο λοφίσκος γύρω από τον πύργο.

Ανακτορούπολη

Βρίσκεται κοντά στη Νέα Πέραμο και δεσπόζει στη χερσόνησο Βρασίδα. Το κάστρο της είναι από τους πιο σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους του νομού. Η οχύρωση της πόλης τοποθετείται στο 12ο μ.Χ. αιώνα. Το τέλος της πόλης ήλθε το 15ο αιώνα με την επικράτηση των Τούρκων.

Την περίοδο 1974-1983 πραγματοποιήθηκαν δοκιμαστικές ανασκαφικές τομές μέσα στο κάστρο. Το 1989 έγινε η ανασκαφή ενός μονόχωρου βυζαντινού ναυδρίου,

¹³ Η λέξη σημαίνει πτωχοκομείο

δίπλα στο ΝΑ πύργο του κάστρου της Ανακτορουπόλεως με μεταγενέστερο νάρθηκα, αλληπάλληλες λακκοειδείς ταφές ανατολικά και νότια του ναυδρίου, και τετράπλευρη δεξαμενή. Κατά καιρούς γίνονται στερεωτικές εργασίες στο "μανδύα" των τειχών, ενώ ο συστηματικός καθαρισμός του κάστρου επαναλαμβάνεται κάθε χρόνο.

3. ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΑ¹⁴

Στο νομό Καβάλας μοναστήρια εντοπίζονται στις πλαγιές του όρου Παγγαίου και είναι τα εξής:

- Η Μονή Αγίου Παντελεήμονα, στην περιοχή του Χρυσοκάστρου
- Το Μοναστήρι της Υπαπαντής, το οποίο βρίσκεται κοντά στα ερείπια του Χορτοκοπίου, στο δρόμο για την κορυφή του Παγγαίου
- Το Μοναστήρι της Παγγαιώτισσας, το οποίο είναι κτισμένο σε μεγαλύτερη απόσταση από το Χορτοκόπι
- Το Μοναστήρι του Αγίου Δημητρίου, το οποίο βρίσκεται μερικά χιλιόμετρα έξω από τη Νικήσιανη

4. ΜΟΥΣΕΙΑ¹⁵

Αρχαιολογικό Μουσείο Καβάλας

Λειτουργήσε τη δεκαετία του 1960 και βρίσκεται στο αριστερό άκρο του λιμανιού. Στις συλλογές του, που θεωρούνται από τις πιο σημαντικές της χώρας, περιλαμβάνονται προϊστορικά ευρήματα, ευρήματα από τις ανασκαφές που έγιναν στην Αμφίπολη, στην περιοχή της αρχαίας Οισύμης, στην περιοχή της αρχαίας Τραγίλου (Αηδονοχώρι) και στην ευρύτερη περιοχή της Καβάλας. Επιπλέον, κτερίσματα τάφων της Μακεδονίας, κοσμήματα, αγγεία, ειδώλια και αγάλματα εκτίθενται σε ειδικές αίθουσες.

Λαογραφικό Μουσείο Καβάλας

Το Λαογραφικό Μουσείο της πόλης δημιουργήθηκε από το δήμο και στεγάζεται σε νεοκλασικό κτίριο του 19ου αιώνα. Λαϊκές φορεσιές, κοσμήματα, εργόχειρα, έργα καλλιτεχνών και άλλα εκτίθενται στις αίθουσές του. Ιδιαίτερος χώρος διατίθεται για την παρουσίαση του έργου του Θάσιου γλύπτη Πολυγνώτου Βάγη (1894-1965). Στο ίδιο

¹⁴ Οι πληροφορίες συλλέχθηκαν από τον δικτυακό τόπο: KavalaNet

¹⁵ Οι πληροφορίες συλλέχθηκαν από τον δικτυακό τόπο: KavalaNet

κτίριο στεγάζονται η δημοτική Πινακοθήκη, καθώς και το Ιστορικό Αρχείο της Καβάλας.

Ιστορικό και Εθνολογικό Μουσείο των Ελλήνων της Καππαδοκίας Νέας Καρβάλης

Δημιουργήθηκε από τη Στέγη Πολιτισμού Νέας Καρβάλης και ξεκίνησε τη λειτουργία του το Μάρτιο του 1995. Στα εκθέματά του διαβάζει κανείς την ιστορία των Ελλήνων της Καππαδοκίας: πλούσιες κεντημένες φορεσιές, οι περίφημες Τσουχάδες, που κατασκευάζονταν από τους μοναχούς, αγγεία, τα λεγόμενα Λικ-Λικ, που χρησιμοποιούνταν ως δοχεία νερού, ζωγραφισμένα από αρχαιοτάτων χρόνων, τα περίφημα χαλιά της Καππαδοκίας διακοσμημένα με φυτά και ζώα.

Στο μουσείο μπορεί κανείς να δει επίσης μια σπάνια συλλογή βιβλίων από όλα τα τότε γνωστά τυπογραφεία, όπως αυτά της Κωνσταντινούπολης, της Βενετίας, της Σμύρνης, της Μόσχας και της Αλεξάνδρειας. Στη συλλογή περιλαμβάνονται βιβλία του 14ου, του 18ου και του 19ου αιώνα. Το μουσείο βραβεύτηκε το 1997 από την Ευρωπαϊκή Ένωση με το βραβείο του καλύτερου μουσείου της Ευρώπης.



Αρχαιολογικό Μουσείο

Βρίσκεται στον αρχαιολογικό χώρο της πόλης της Θάσου και στεγάζεται σε κτίριο του 1934. Οι συλλογές του περιλαμβάνουν γλυπτά, αγγεία και επιγραφές. Μερικά από τα πιο σημαντικά εκθέματά του είναι ο κριοφόρος κούρος, άγαλμα 3,5 μ. ύψους, επιγραφή από το μνήμα του Γλαύκου, φίλου του ποιητή Αρχίλοχου του Πάριου, ανδριάντας του Ρωμαίου αυτοκράτορα Αδριανού, άγαλμα μούσας, κεφάλια λιονταριών από ελεφαντοστό, καθώς και πολλά άλλα εξίσου σημαντικά εκθέματα.

Αρχαιολογικό Μουσείο Φιλίππων

Λειτουργεί από το 1961 και οι συλλογές του περιλαμβάνουν ευρήματα από τον προϊστορικό οικισμό Ντικίλι Τας, την ελληνιστική, ρωμαϊκή και παλαιοχριστιανική εποχή. Ανάμεσα στα σημαντικότερα εκθέματα είναι: ένα απόσπασμα διαγράμματος του Μεγάλου Αλεξάνδρου, όπου καθορίζονται τα όρια της περιοχής της πόλης των Φιλίππων, ένα μαρμάρινο πορτρέτο του Λευκίου Καίσαρα, ένα ανάγλυφο Ηρωα-Ιπέα και επιγραφή ψηφιδωτού δαπέδου.

5. ΔΡΑΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ¹⁶

Ιαματικά λουτρά

Στις Ελευθερές (απέχουν 60 χμ. από την Καβάλα) υπάρχουν ιαματικές πηγές. Είναι αλκαλικές, θερμές (θερμοκρασία νερού 41 βαθμοί Κελσίου), χλωριονατριούχες, κατάλληλες για ρευματικές και γυναικολογικές παθήσεις. Επίσης, υπάρχουν ιαματικά λασπόλουτρα στην περιοχή των Κρηνίδων.

Ιστιοπλοΐα

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο γύρος της όμορφης Θάσου με ιστιοφόρο. Στην Καβάλα υπάρχουν μαρίνα και σταθμός διαχείμασης σκαφών, καθώς και δυνατότητα επισκευής και ανεφοδιασμού.

Κολύμβηση

Στις οργανωμένες και αξιόλογες παραλίες του νομού μπορεί κανείς να ασχοληθεί με την κολύμβηση, καθώς και με άλλα θαλάσσια σπορ¹⁷.

Καταδύσεις

Στο βυθό του μικρού νησιού της Νέας Ηρακλίτσας, υπάρχει η δυνατότητα νυκτερινής βαθιάς κατάδυσης και σπηλαιοκατάδυσης.

Αναρρίχηση Βράχου

Στη Νέα Ηρακλίτσα και συγκεκριμένα στις παραλιακές ορθοπλαγιές της, προσφέρεται η δυνατότητα αναρρίχησης σε διαδρομές που ποικίλουν. Αξιοπρόσεχτο είναι το γεγονός ότι υπάρχουν διαδρομές υψηλής δυσκολίας, οι οποίες είναι εξοπλισμένες με μόνιμες ασφάλειες, καθώς και με έξτρα ασφάλειες, όπως καρυδάκια και φρεντζς.

Σκι

Στο όρος Παγγαίο, μέσα στον κατάφυτο δρόμο του βουνού του Ορφέα, υπάρχουν ορεινά καταφύγια και πίστα σκι για τους λάτρεις των χειμερινών σπορ.

¹⁶ Οι πληροφορίες συλλέχθηκαν από τον δικτυακό τόπο: KavalaNet

¹⁷ Ενδεικτικά αναφέρονται το θαλάσσιο σκι, το γουίντ-σέρφινγκ και το κανό

Παραποτάμια ποδηλασία¹⁸

Ο ποταμός Νέστος, ο οποίος προστατεύεται από τη συνθήκη Ραμσάρ, καθώς είναι ένας από τους σημαντικότερους υδροβιότοπους, αποτελεί πόλο έλξης πολλών τουριστών. Πέρα από την υπεύθυνη περιβαλλοντική ενημέρωση που προσφέρεται¹⁹, έχουν διαμορφωθεί εκπαιδευτικά μονοπάτια μέσα στο παραποτάμιο δάσος που ο επισκέπτης μπορεί να εξερευνήσει, όχι μόνο με τα πόδια, αλλά και με ποδήλατο.

3.2 Η ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΙΤΣΑΣ

3.2.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

Διοικητικά, ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας ανήκει στον Δήμο Ελευθερών, ο οποίος με συνολική επιφάνεια 150.555 στρεμμάτων εκτείνεται στο δυτικό τμήμα του νομού Καβάλας και αποτελείται συνολικά από επτά δημοτικά διαμερίσματα²⁰. Η Νέα Πέραμος είναι η πρωτεύουσα του δήμου, καθώς είναι ο οικισμός με το μεγαλύτερο πληθυσμό. Το δημοτικό διαμέρισμα της Νέας Ηρακλίτσας βρίσκεται στο ανατολικότερο τμήμα του Δήμου Ελευθερών, στα όρια με τον Δήμο Καβάλας, ενώ απέχει από την πόλη της Καβάλας μόλις 12 χμ (Χάρτης Α-2).

Πρόκειται για έναν παραλιακό οικισμό, ο οποίος έχει αρκετά πλεονεκτήματα. Καταρχήν διαθέτει λιμάνι, στο οποίο λειτουργεί μαρίνα για τον ελλιμενισμό τουριστικών σκαφών. Επιπλέον, δεν πρέπει να παραληφθεί το γεγονός ότι την Νέα Ηρακλίτσα διασχίζει η παλαιά Εθνική Οδός, η οποία εξυπηρετεί τις μετακινήσεις προς Θεσσαλονίκη και Καβάλα, ενώ και το αεροδρόμιο «Μέγας Αλέξανδρος» βρίσκεται σε

¹⁸ Οι πληροφορίες ανακτήθηκαν από ένα έντυπο που δημιουργήθηκε από το ΕΚΒΥ στο πλαίσιο του έργου «Προετοιμασία Υλικού για το Κέντρο Υποδοχής Επισκεπτών Παραποτάμιου Δάσους του Νέστου» που του ανατέθηκε από το Δασαρχείο Καβάλας.

¹⁹ Λειτουργεί Κέντρο Υποδοχής Επισκεπτών, το οποίο προβάλλει τις αξίες και ιδιαιτερότητες του παραποτάμιου Μεγάλου Δάσους.

²⁰ Τα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Ελευθερών είναι τα εξής:

1. Δ.Δ. Νέας Περάμου
2. Δ.Δ. Ελευθερών
3. Δ.Δ. Νέας Ηρακλίτσας
4. Δ.Δ. Αγίου Ανδρέα
5. Δ.Δ. Ελαιοχωρίου
6. Δ.Δ. Μυρτοφύτου
7. Δ.Δ. Φωλιάς

κοντινή απόσταση, γεγονός που ενισχύει την δυναμική ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής. Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι η διέλευση της παλαιάς Εθνικής Οδού αποτελεί παράλληλα και μειονέκτημα καθώς διασπά τον αστικό ιστό του οικισμού και ενισχύει τον κίνδυνο πρόκλησης ατυχημάτων. Επιπρόσθετα, πρέπει να σημειωθεί και ένα άλλο μειονέκτημα, η ανεπάρκεια ασφαλούς και λειτουργικής εξυπηρέτησης του κόμβου εισόδου στον οικισμό (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 13).

Όσον αφορά την μορφολογία του εδάφους του οικισμού, παρατηρούνται κάποιες μικρές υψομετρικές διαφορές. Συγκεκριμένα, το βόρειο τμήμα του οικισμού είναι κτισμένο πάνω σε λόφο, με αποτέλεσμα η μικρή υψομετρική διαφορά που υπάρχει μεταξύ του βόρειου και νότιου τμήματος του οικισμού να επιτρέπει την πανοραμική θέα προς το παραλιακό μέτωπο του κόλπου της Νέας Ηρακλίτσας (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 6). Ανατολικά της περιοχής εκτείνεται ο οικισμός Άγιοι Σαράντα²¹, ο οποίος σχεδιάστηκε σαν επέκταση του υπάρχοντος συγκροτήματος και έχει έκταση τριπλάσια²² από αυτό. Η συγκεκριμένη επέκταση προσδίδει ιδιαίτερη δυναμική στην προοπτική εξέλιξης της Νέας Ηρακλίτσας σε τοπικό κέντρο παροχής τουριστικών υπηρεσιών στα πλαίσια της αειφορίας, καθώς εκεί βρίσκεται έκταση 150 στρεμμάτων, που δεν έχει αξιοποιηθεί μέχρι σήμερα. Έπειτα, αξίζει να σημειωθεί ότι ο αστικός ιστός του οικισμού είναι δομημένος βάση της λογικής του ιπποδάμειου συστήματος (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 6), γεγονός που διευκολύνει την αναγνωσιμότητά του και συμβάλλει στην σωστή και ορθολογική χωροθέτηση των χρήσεων γης, με αποτέλεσμα να αποφεύγονται προβλήματα ασυμβατότητας και συγκρούσεων μεταξύ τους. Τέλος, αξιόλογο είναι και το έδαφος της περιοχής, εφόσον χαρακτηρίζεται από πλούσια χλωρίδα και βλάστηση.

²¹ Ο οικισμός Άγιοι Σαράντα αποτελεί νεοσύστατο τμήμα του δημοτικού διαμερίσματος της Νέας Ηρακλίτσας και, επομένως, δεν έχει δομηθεί πλήρως.

²² Λόγω της τάξης μεγέθους της έκτασης του οικισμού Άγιοι Σαράντα, υπάρχουν πολλοί αναξιοποίητοι και ελεύθεροι χώροι, με προοπτικές ανάπτυξης διαφόρων υποδομών.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ
- ΓΕΙΤΟΝΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣ
- ΘΑΛΑΣΣΑ
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΟΤΑ
- ΟΙΚΙΣΜΟΣ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ
- ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική Εργασία :
*Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη σε
 Παράκτιες Περιοχές.*
Πilotική Παρέμβαση στη Νέα Ηρακλίτσα Καβάλας

Φοιτητές:
 Αλέξανδρη Πέννη
 Αλεξίου Δημήτρης

Επιβλέποντες Καθηγητές:
 Λαλένης Κωνσταντίνος
 Σαπουνάκης Αριστείδης

ΧΑΡΤΗΣ Α-2 :
 Διοικητική Διάρθρωση του Δήμου Ελευθερών



3.2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Η ιστορία του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας ξεκινάει από το έτος 1924, όταν πρωτοιδρύθηκε από πρόσφυγες της ομώνυμης πόλης της Ανατολικής Θράκης. Έπειτα, στην περιοχή εγκαταστάθηκαν και άλλοι πρόσφυγες από την Μικρά Ασία, γεγονός που χρονολογείται το έτος 1937 (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 3). Η δημιουργία του οικισμού βασίστηκε εξ αρχής σε σχέδιο, το οποίο είχε ως αποτέλεσμα την σωστή οργάνωση του χώρου και την αρμονική γειτνίαση του υγρού στοιχείου με τον αστικό ιστό. Με την πάροδο του χρόνου, και λόγω του αναβαθμισμένου αστικού τοπίου του οικισμού, η Νέα Ηρακλίτσα αποτέλεσε ισχυρό πόλο έλξης για πολλούς τουρίστες από την Καβάλα, την Θεσσαλονίκη και τους όμορους Νομούς των Σερρών και της Δράμας. Όσον αφορά την τουριστική κίνηση από περιοχές εντός των συνόρων του Δήμου Ελευθερών, ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας είχε την μεγαλύτερη ελκτική δύναμη, μέχρι τη στιγμή που αναδείχτηκε ο γειτονικός παραλιακός οικισμός της Νέας Περάμου²³ (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 3). Παρόλα αυτά, σήμερα, η νέα Ηρακλίτσα είναι ένα δυναμικά αναπτυσσόμενο παραθεριστικό κέντρο, που με την κατάλληλη στρατηγική ανάπτυξης μπορεί να ανακτήσει τον παλαιό τουριστικό του χαρακτήρα.

3.2.3 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ

Στα πλαίσια της ανάλυσης των δεδομένων του νομού Καβάλας, έγινε αναφορά στον δήμο, στον οποίο εντάσσεται το δημοτικό διαμέρισμα της Νέας Ηρακλίτσας. Συγκεκριμένα, αναφέρθηκε ο δήμος Ελευθερών, ο οποίος χαρακτηρίστηκε «αγροτικός» καθώς η πλειοψηφία των δημοτικών διαμερισμάτων, από τα οποία αποτελείται, έχουν πληθυσμό που δεν υπερβαίνει τα 2000 άτομα. Σε αυτά τα δημοτικά διαμερίσματα συγκαταλέγεται και η Νέα Ηρακλίτσα.

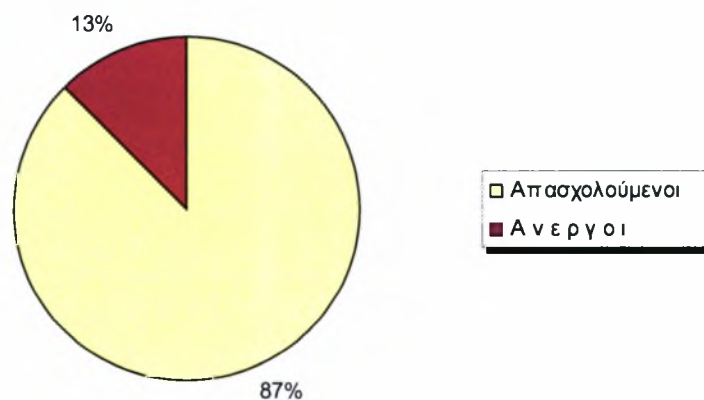
²³ Η ανάδειξη του δημοτικού διαμερίσματος της Νέας Περάμου σε βάρος του όμορου οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας, οφείλεται στην ενίσχυση της τουριστικής υποδομής της περιοχής, καθώς και στο γεγονός ότι αποτελεί την έδρα του Δήμου Ελευθερών.

Με βάση τα στοιχεία που προέκυψαν από την επεξεργασία των δεδομένων που συλλέχθηκαν στα πλαίσια των απογραφών που διενήργησε η ΕΣΥΕ²⁴ τα έτη 1991 και 2001, η Νέα Ηρακλίτσα δεν εμφανίζει μεγάλη συγκέντρωση πληθυσμού. Βέβαια, ενώ το 1991 οι κάτοικοι που απογράφηκαν ήταν μόλις 523, το 2001 σημειώθηκε σημαντική αύξηση, καθώς ο πληθυσμός του οικισμού σχεδόν διπλασιάστηκε. Η αύξηση του πληθυσμού της Νέας Ηρακλίτσας οφείλεται κατά κύριο λόγο στην δυναμική που παρουσιάζει ως τουριστικός προορισμός.

2. ΑΝΕΡΓΙΑ

Η ανεργία είναι ένα πρόβλημα που μαστίζει, τόσο τα μεγάλα αστικά κέντρα, όσο και τις μικρές κοινότητες. Αν ληφθεί υπόψη το μέγεθος του πληθυσμού του δημοτικού διαμερίσματος Νέας Ηρακλίτσας, γίνεται εύκολα αντιληπτό ότι το ποσοστό ανεργίας που καταγράφεται στο διάγραμμα 6 αποκτά ιδιαίτερο βάρος. Φυσικά γίνεται λόγος για ένα ποσοστό ανέργων που σε απόλυτα νούμερα φτάνει τα 46 άτομα σε ένα σύνολο 364 οικονομικά ενεργών πολιτών που διαβιούν στον συγκεκριμένο οικισμό.

Διάγραμμα 6: Διάρθρωση του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού του δημοτικού διαμερίσματος της Νέας Ηρακλίτσας



Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2001), Ιδία Επεξεργασία

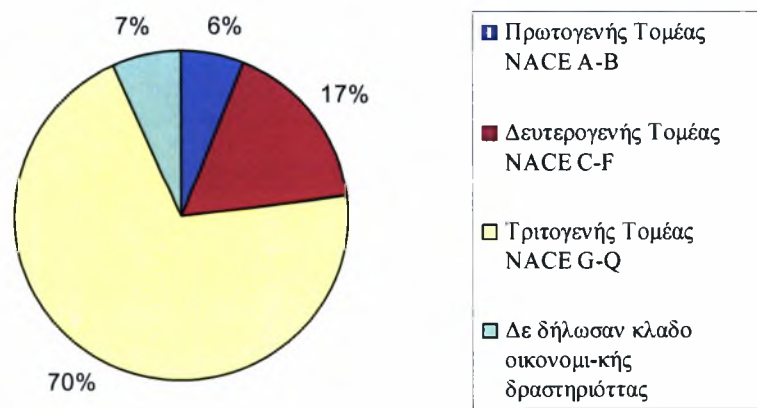
²⁴ Πρέπει να σημειωθεί ότι δεν ήταν εφικτή η συλλογή στοιχείων από προηγούμενες απογραφές, καθώς μέχρι και την απογραφή του 2001 δεν διαθέτονταν στοιχεία σε επίπεδο δημοτικού διαμερίσματος.

3.2.4 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ

Το διάγραμμα 7 διαψεύδει πλήρως τον χαρακτηρισμό του δημοτικού διαμερίσματος Νέας Ηρακλίτσας ως αγροτικού. Πράγματι, ο συγκεκριμένος οικισμός φιλοξενεί ένα πληθυσμό της τάξης μεγέθους των 1000 ατόμων και σύμφωνα με τους νέους ορισμούς της στατιστικής επετηρίδας της Ελλάδας χαρακτηρίζεται ως αγροτικός. Με την έννοια αυτή δίνεται η αίσθηση ότι πρόκειται για έναν οικισμό, οι κάτοικοι του οποίου απασχολούνται κυρίως στον πρωτογενή τομέα. Σύμφωνα με το διάγραμμα 6, καθίσταται σαφές ότι ο τριτογενής τομέας υπερέχει σημαντικά σε σχέση με τους άλλους δυο παραγωγικούς τομείς, ενώ ελάχιστα είναι τα άτομα που δεν δήλωσαν συγκεκριμένο κλάδο οικονομικής δραστηριότητας. Επομένως, συμπεραίνεται ότι όχι μόνο δεν είναι αγροτικός οικισμός, αλλά αντιθέτως, ενισχύεται το προφίλ του ως τουριστικό θέρετρο. Βέβαια, πρέπει στο σημείο αυτό να τονιστεί ότι η Νέα Ηρακλίτσα πλήττεται από το φαινόμενο της εποχικότητας του τουρισμού, καθώς τα βασικά κίνητρα των επισκεπτών είναι ο ήλιος, η θάλασσα και η παραλία, με αποτέλεσμα την αύξηση του τουριστικού ρεύματος μόνο κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών.

Διάγραμμα 7: Απασχολούμενοι στο δημοτικό διαμέρισμα Νέας Ηρακλίτσας



Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2001), Ιδία επεξεργασία

3.2.5 ΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

1. ΑΞΙΟΘΕΑΤΑ

Ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας αποτελεί ένα από τα πιο διαδεδομένα τουριστικά θέρετρα του Νομού Καβάλας, εφόσον συγκεντρώνει πλήθος τουριστών, κυρίως, κατά την θερινή περίοδο. Οι λόγοι που συμβάλλουν στην τόσο φημισμένη εικόνα της περιοχής, συνθέτουν και τα προτερήματά της. Συγκεκριμένα, ο οικισμός φημίζεται για τις καθαρές παραλίες, ενώ αξιοσημείωτες είναι και οι δραστηριότητες που προσφέρονται σε κάθε ενδιαφερόμενο επισκέπτη, όπως η αναρρίχηση στα κόκκινα βράχια με διαδρομές από 25 έως 110 μέτρα, η νυχτερινή κατάδυση, η σπήλαιο – κατάδυση και η ναυαγιοκατάδυση. Επίσης, στα αξιοθέατα του οικισμού συγκαταλέγονται τα νησιά Φιδονήσι, Αρεθούσα²⁵ και Φωκιοτρύπα²⁶, τα οποία μπορούν να προσεγγιστούν με τουριστικό σκάφος, καθώς και η εικόνα της Παναγίας που είναι σμιλεμένη πάνω στα βράχια (ΔΕΤΔΕ, 2004: 10). Πέρα από το φυσικό τοπίο και τις αθλητικές δραστηριότητες, στον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας διαδραματίζονται, παράλληλα, τα εξής πολιτιστικά δρώμενα (Λωλίδης, 2004: 10 – 11):

- Ανήμερα της εορτής του ιερού ναού, στα Εννιάμερα της Θεοτόκου, η περιοχή φιλοξενεί ένα από τα μεγαλύτερα προσκυνήματα και εμπορικά πανηγύρια σε ολόκληρη τη βόρεια Ελλάδα.
- Στα μέσα του Μαΐου πραγματοποιείται στην περιοχή μεγάλη ανθοκομική έκθεση που συγκεντρώνει πλήθος κόσμου.

Είναι σαφές ότι ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας συνδυάζει πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες που του προσδίδουν έναν ιδιαίτερα δυναμικό χαρακτήρα. Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι τη δυναμική της Νέας Ηρακλίτσας δεν προσδιορίζουν αποκλειστικά οι δραστηριότητες που προσφέρονται εντός του δημοτικού διαμερίσματος, αλλά και σωρεία άλλων που παρέχονται στον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο. Πράγματι, η διαμονή στη Νέα Ηρακλίτσα μπορεί να συνδυαστεί με επίσκεψη σε αρκετούς από τους τουριστικούς προορισμούς του νομού. Μάλιστα, είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι οι περισσότεροι βρίσκονται σε κοντινή απόσταση. Στον χάρτη Α-3 παρουσιάζονται 3 ζώνες που είναι διαφοροποιημένες με βάση την χιλιομετρική

²⁵ Η Αρεθούσα, πριν από χιλιάδες χρόνια, ήταν ενωμένη με το Φιδονήσι.

²⁶ Η Φωκιοτρύπα είναι σπηλιά που φιλοξενεί φώκιες, υπάρχουν σταλαχτίτες και σταλαγματίτες, ενώ η ιστορία της συνδέεται με το Άντρο των Νυμφών.

απόσταση της ακτίνας τους από το κέντρο του οικισμού, και οι οποίες αναδεικνύουν την κεντροβαρική θέση που έχει η Νέα Ηρακλίτσα σε σχέση με τους γύρω τουριστικούς προορισμούς. Εξετάζοντας προσεκτικά τις παραπάνω ζώνες, παρατηρείται ότι:

1) Στη ζώνη Α υπάγονται τέσσερις επιπλέον τουριστικοί προορισμοί. Αυτοί είναι οι οικισμοί Αγίου Ανδρέα, Ελευθερών, Νέας Περάμου και Χορτοκοπίου. Ειδικότερα:

- Στον Άγιο Ανδρέα υπάρχει εκτός δρόμου πίστα για αγώνες μοτοσικλέτας, όπου κάθε Κυριακή διοργανώνονται αγώνες ταχύτητας και επιδείξεις δεξιοτεχνίας (ΔΕΤΔΕ, 2004: 4).
- Στις Ελευθερές που αποτελούν το ιστορικότερο και παλαιότερο χωριό του δήμου, υπάρχει η εκκλησία των Παμμεγίστων Ταξιαρχών και το Τσαμκιράνιο θέατρο, όπου διοργανώνονται πολιτιστικές εκδηλώσεις από τον Πολιτιστικό Σύλλογο Ελευθερών. Από την εκκλησία των Παμμεγίστων Ταξιαρχών²⁷, την τρίτη μέρα του Πάσχα, γίνεται η περιφορά των εικόνων (Μαζίδια) για την καλύτερη παραγωγή των καλλιεργειών (Λωλίδης, 2004: 12 – 13).
- Στη Νέα Πέραμο διοργανώνονται πολιτιστικές εκδηλώσεις καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Συγκεκριμένα, το καλοκαίρι η περιοχή φιλοξενεί, στην αρχαία Ανακτορούπολη, το φεστιβάλ «Στου φεγγαριού τις διαδρομές». Στις αρχές του Φθινοπώρου διοργανώνεται γιορτή τσίπουρου, ενώ ανήμερα της Καθαράς Δευτέρας, στα Κάστρα, φιλοξενείται μεγάλη παραδοσιακή γιορτή (Λωλίδης, 2004: 8 – 9).
- Στο ευρύτερη περιοχή του Χορτοκοπίου συναντώνται τα μοναστήρια της Παγγαιώτισσας και της Υπαπαντής (Θεοδωρίδης κ.α., 1998: 99)

2) Στη ζώνη Β βρίσκονται οι οικισμοί Μυρτοφύτου, Φωλέας, Νικήσιανης, Κρηνίδων, Καβάλας, καθώς και τα λουτρά Ελευθερών. Ειδικότερα:

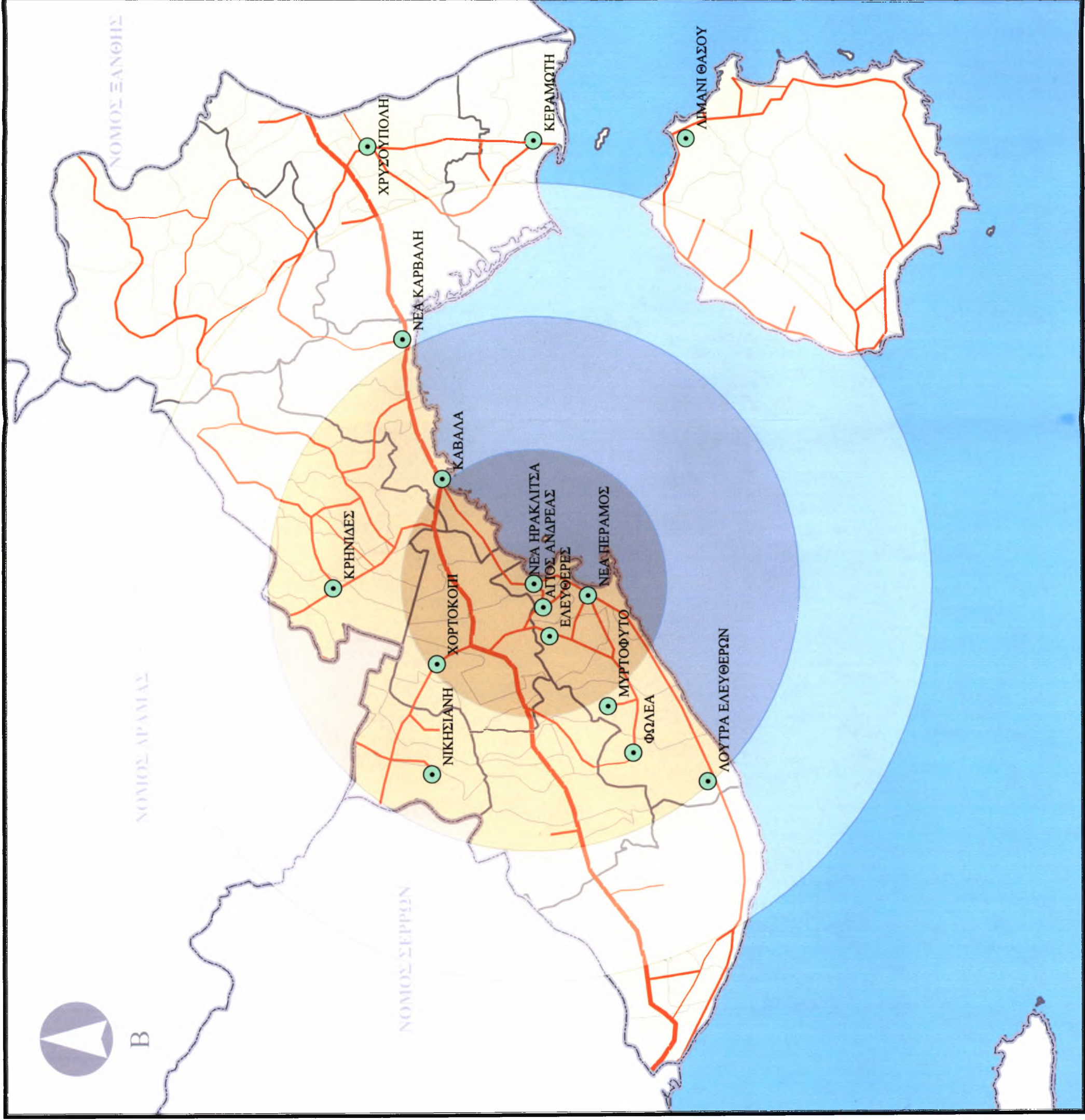
- Στο Μυρτόφυτο, μπορεί κανείς να επισκεφτεί την εκκλησία του Αγίου Αθανασίου, να εξερευνήσει το σπήλαιο με τους

²⁷ Η εκκλησία χτίστηκε για δεύτερη φορά το 1891.

σταλαχτίτες και τους σταλαγμίτες και να γνωρίσει τη διαδικασία παραγωγής του παραδοσιακού τσίπουρου στα αποστακτήρια της περιοχής (ΔΕΤΔΕ, 2004: 1).

- Στη Φωλέα, δεσπόζει ο βυζαντινός Πύργος της Απολλωνίας, καθώς και το εντυπωσιακό φράγμα άρδευσης, το οποίο δεν εξυπηρετεί μόνο τους σκοπούς της καλλιέργειας, αλλά προσφέρεται και για άλλες δραστηριότητες, όπως κυνήγι και ψάρεμα (ΔΕΤΔΕ, 2004: 9).
- Στη Νικήσιανη, και συγκεκριμένα λίγα χιλιόμετρα έξω από τον οικισμό βρίσκεται το μοναστήρι του Αγίου Δημήτριου (Θεοδωρίδης κ.α., 1998: 99).
- Στις Κρηνίδες βρίσκεται ο σημαντικότερος αρχαιολογικός χώρος του νομού, αυτός των Φιλίππων (Θεοδωρίδης κ.α., 1998: 48).
- Η Καβάλα περιλαμβάνει αρκετά μνημεία, όπως το Κάστρο, η Ακρόπολη, οι Καμάρες και το Ιμαρέτ, αλλά και μουσεία που έχουν να επιδείξουν σημαντικά εκθέματα.

3) Τέλος, η ζώνη Γ περιλαμβάνει τη Νέα Καρβάλη, η οποία φιλοξενεί το ιστορικό και εθνολογικό μουσείο των ελλήνων της Καππαδοκίας



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
- ΝΟΜΟΣ
- ΘΑΛΑΣΣΑ
- ΟΡΙΟ ΝΟΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΟΤΑ
- ΙΣΟΥΨΗΣ

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

- ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ
- ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ

ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ

- ΖΩΝΗ Α : 0 - 10 Χλμ
- ΖΩΝΗ Β : 10- 20 Χλμ
- ΖΩΝΗ Γ : 20 - 30 Χλμ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

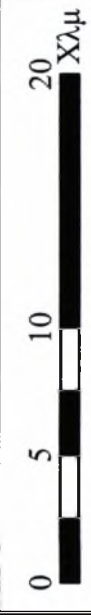
Διπλωματική Εργασία :
Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη σε
Παράκτιες Περιοχές
Πιλοτική Παρέμβαση στη Νέα Ηρακλίτσα Καβάλας

Επιβλέποντες Καθηγητές:
 Λαλένης Κωνσταντίνος
 Σαπουνάκης Αριστέιδης

Φοιτητές:
 Αλεξάνδρη Πέννη
 Αλεξίου Δημήτρης

ΧΑΡΤΗΣ Α-3 :

Βέλτιστη Χιλιομετρική Κάλυψη
Τουριστικών Προορισμών με Κέντρο
την Νέα Ηρακλίτσα Καβάλας



2. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Οι τουριστικές υποδομές στο δημοτικό διαμέρισμα της Νέας Ηρακλίτσας αφορούν καταρχάς τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι, με εξαίρεση την περίπτωση της Καβάλας, η οποία είναι πρωτεύουσα του νομού, η Νέα Ηρακλίτσα διαθέτει ξενοδοχεία που προσφέρουν περισσότερες υπηρεσίες σε σχέση με αυτά που υπάρχουν σε τουριστικούς προορισμούς, όπως είναι για παράδειγμα η Νέα Πέραμος, οι Ελευθερές, οι Κρηνίδες και η Νέα Καρβάλη. Επιπλέον, στη Νέα Ηρακλίτσα υπάρχει πλήρως εξοπλισμένη μαρίνα, καθώς και κοινοτικό κάμπινγκ στην επέκταση του οικισμού.

Πίνακας 4: Ξενοδοχειακές Υποδομές

Οικισμοί	Ξενοδοχεία	Κατηγορία	Κλίνες	Σύνολο κλινών
Νέα Ηρακλίτσα	1	B	64	159
	3	Γ	95	
Νέα Πέραμος	3	Γ	147	172
	1	E	25	
Ελευθερές	1	Γ	46	170
	2	Δ	72	
	2	E	52	
Κρηνίδες	2	Γ	122	122
Καβάλα	2	A	269	1836
	3	B	992	
	5	Γ	527	
	2	Δ	48	
Νέα Καρβάλη	1	E	30	30

Πηγή: Σαπουνάκης κ.α., 2004: 5

3.2.6 ΧΡΗΣΗ ΕΛΑΦΟΥΣ & ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ

1. ΧΡΗΣΗ ΕΛΑΦΟΥΣ

Ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας είναι χωροθετημένος κάτω από τον άξονα της παλαιάς Εθνικής Οδού, με εξαίρεση το ανατολικό της τμήμα, το οποίο διαπερνά η συγκεκριμένη οδός και, επομένως, διασπάται σε δύο μέρη. Γενικά, ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας μπορεί να διαχωριστεί σε δύο επιμέρους οικισμούς · στον παλαιό οικισμό

της Νέας Ηρακλίτσας και στον νεοσύστατο οικισμό Άγιοι Σαράντα που αποτελεί επέκταση του προηγούμενου προς τα ανατολικά.

Αναφορικά, με το βορειοδυτικό τμήμα του δημοτικού διαμερίσματος, δηλαδή του παλαιού οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας, γίνεται διάκριση ανάμεσα στο βόρειο και στο νότιο τμήμα, με σκοπό να αναλυθεί η υφιστάμενη χρήση εδάφους. Συγκεκριμένα, το βόρειο τμήμα της περιοχής βρίσκεται σε μικρή υψομετρική διαφορά από το νότιο, ενώ η κύρια χρήση που επικρατεί και στα δύο τμήματα είναι αυτή της γενικής κατοικίας. Ειδικότερα, στο νότιο τμήμα, το οποίο βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το θαλάσσιο μέτωπο, έχουν αναπτυχθεί χρήσεις που σχετίζονται με τους τομείς τουρισμού και αναψυχής. Επίσης, οι εμπορικές δραστηριότητες είναι και αυτές χωροθετημένες κοντά στις τουριστικές, με αποτέλεσμα το βόρειο τμήμα του οικισμού να χαρακτηρίζεται σχεδόν αποκλειστικά από την χρήση της κύριας κατοικίας (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 8).

Σε αντιδιαστολή με το βορειοδυτικό τμήμα του δημοτικού διαμερίσματος της Νέας Ηρακλίτσας που χαρακτηρίζεται, κυρίως, από την γενική κατοικία, το ανατολικό τμήμα της περιοχής έχει παραθεριστικό χαρακτήρα. Μάλιστα, εκτιμάται ότι το ποσοστό της Β΄ κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή, ανέρχεται στο 50 % του συνόλου της κατοικίας (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 9).

Επίσης, όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο οικισμός Άγιοι Σαράντα, ο οποίος σχεδιάστηκε σαν επέκταση ανατολικά του παλαιού οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας, εκτείνεται σε έκταση που είναι τριπλάσια από την έκταση του ήδη υπάρχοντος συγκροτήματος. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τις μεγάλες εισφορές σε γη και χρήμα, εξασφάλισαν την δημιουργία ελεύθερων χώρων για δίκτυα υποδομών. Βέβαια, πρέπει να σημειωθεί ότι η επέκταση του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας δεν έχει δομηθεί πλήρως, μέχρι σήμερα, με αποτέλεσμα να υπάρχουν ακόμη κενά οικοπέδα (Λαλένης, 2000: 20).

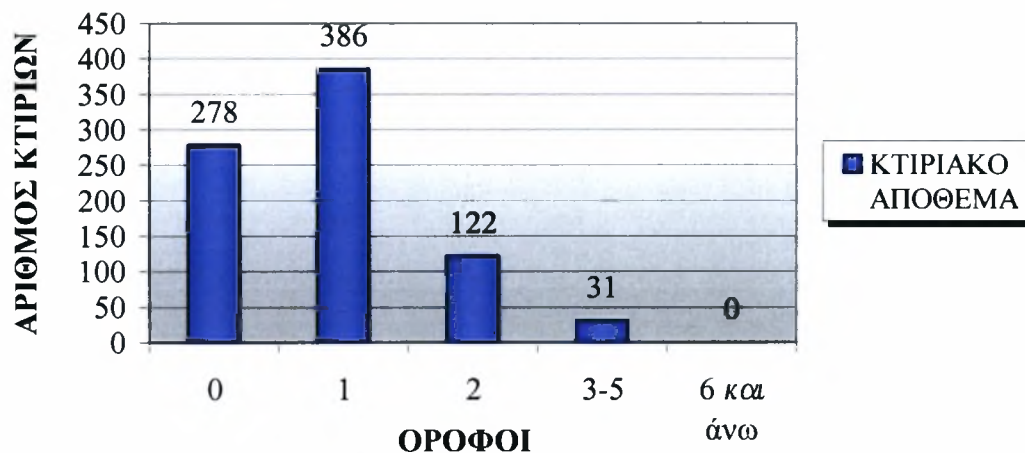
2. ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ

Πριν γίνει ανάλυση του κτιριακού αποθέματος του δημοτικού διαμερίσματος της Νέας Ηρακλίτσας, πρέπει να σημειωθεί ότι τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στη συνέχεια αποτελούν προσωρινά στοιχεία της απογραφής του έτους 2000. Σε αυτό το σημείο, πρέπει επίσης να αναφερθεί το γεγονός ότι το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της

περιοχής βρίσκεται σε στάδιο εξέλιξης, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει διαθέσιμο κάποιο ολοκληρωμένο χαρτογραφικό υλικό των χρήσεων γης.

Σύμφωνα, λοιπόν, με στοιχεία της ΕΣΥΕ για το έτος 2000 (Πίνακας 4, Παράρτημα Ι), καταγράφονται για το δημοτικό διαμέρισμα της Νέας Ηρακλίτσας 817 κτίρια, εκ των οποίων τα 278 είναι ισόγεια με ή χωρίς υπόγειο, ενώ τα υπόλοιπα 539 είναι ισόγεια ή πυλωτές (με ή χωρίς υπόγειο) με αριθμό ορόφων, από έναν έως και πέντε. Από το διάγραμμα 7 που ακολουθεί, συμπεραίνεται ότι το μεγαλύτερο ποσοστό του κτιριακού αποθέματος είναι μονοκατοικίες με έναν (ισόγειο) και δύο (ισόγειο και ένας όροφος) ορόφους. Αντίθετα, οι πολυκατοικίες από τρεις έως και πέντε ορόφους, υστερούν με ποσοστό περίπου 4 %, γεγονός που δικαιολογείται, άλλωστε, από την γεωγραφική θέση και τοποθεσία της περιοχής.

Διάγραμμα 1: Κτιριακό απόθεμα με βάση τον αριθμό ορόφων



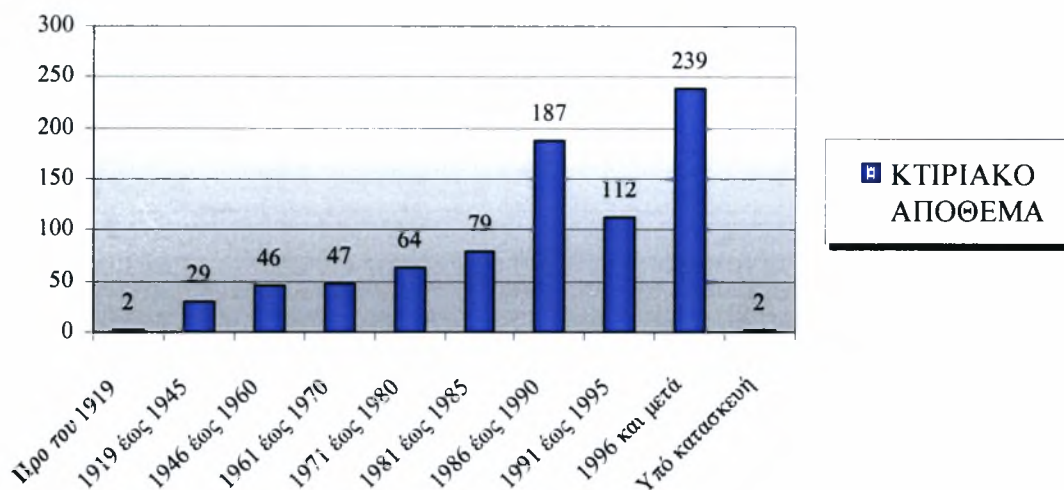
Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2000), Ιδία Επεξεργασία

Όσον αφορά την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας (Πίνακας 5, παράρτημα Ι) στο δημοτικό διαμέρισμα της Νέας Ηρακλίτσας, αναφέρονται τα εξής συμπεράσματα:

- Από το 1919 έως και το 1985 παρουσιάζεται σταδιακή αύξηση του κτιριακού αποθέματος, γεγονός που στηρίζεται στην διεύλεση, στην περιοχή, προσφύγων από την Μικρά Ασία.

- Από το έτος 1985 έως τα μέσα της δεκαετίας του 1990, παρατηρείται έντονη οικοδομική δραστηριότητα που αντικατοπτρίζεται στην απότομη αύξηση του ρυθμού κατασκευής αυθαιρέτων²⁸.
- Από το 1996 και μετά σημειώνεται η μεγαλύτερη οικοδομική δραστηριότητα, γεγονός που οφείλεται στην επέκταση του οικισμού και κατά συνέπεια στην αύξηση των κατοικιών Β΄ κατοικίας.

Διάγραμμα 2: Διαχρονική εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας



Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2000), Ιδία Επεξεργασία

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, ο αριθμός των κτιρίων έχει αυξηθεί αρκετά την τελευταία εικοσαετία. Ωστόσο, οι χρήσεις που φιλοξενούν δεν χαρακτηρίζονται από την ποικιλομορφία τους, εφόσον η αποκλειστική χρήση που επικρατεί κατά το πλείστον στο κτιριακό απόθεμα της περιοχής, είναι αυτή της κατοικίας. Αυτό το καταδεικνύει, άλλωστε, και ο πίνακας 5. Συγκεκριμένα, η κατοικία με ποσοστό 85 % επί του συνόλου των αποκλειστικών χρήσεων υπερτερεί. Τα υπόλοιπα 64 κτίσματα επί του συνόλου του κτιριακού αποθέματος φιλοξενούν κανονικές κατοικίες, με την έννοια ότι δεν αποτελούν προϊόν αποκλειστικής διάθεσης.

²⁸ Σύμφωνα με την έκθεση για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό στο νομό Καβάλας, που έχει εκπονηθεί στα πλαίσια του έργου «Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών TERRA CZM», η περιοχή της Νέας Ηρακλίτσας σημείωσε τα περισσότερα αυθαίρετα μαζί και με άλλες περιοχές, όπως η Τούζλα, η παραλία Αγιάσματος και γενικά όλη η παραλία κατά μήκος της παλαιάς Εθνικής Οδού.

Πίνακας 5: Αποκλειστική Χρήση Κτιρίων

Χρήση	Αριθμός κτιρίων
Κατοικίες	640
Εκκλησίες - Μοναστήρια	4
Ξενοδοχεία	13
Εργοστάσια - Εργαστήρια	0
Σχολικά κτίρια	1
Καταστήματα - Γραφεία	25
Νοσοκομεία, Κλινικές κλπ.	0
Άλλες χρήσεις	70
ΣΥΝΟΛΟ	753

Πηγή: ΕΣΥΕ (Απογραφή 2000), Ιδία επεξεργασία

Τέλος, αναφορικά με τα κύρια υλικά κατασκευής των κτιρίων (Πίνακας 6, Παράστημα Ι), σημειώνεται ιδιαίτερη τάση εκμετάλλευσης του μπετόν και των τσιμεντόλιθων, ενώ όσον αφορά τα υλικά επικάλυψης της κεκλιμένης στέγης προτιμάται το κεραμίδι. Βέβαια, υπάρχουν και κτίρια που η μορφή επικάλυψης τους είναι ταράτσα (Πίνακας 10). Το ποσοστό αυτών των κτισμάτων είναι 24,5 %, ενώ το ποσοστό των κτιρίων που έχουν κεκλιμένη στέγη ανέρχεται σε 65 %.

Πίνακας 6: Ανάλυση SWOT της Νέας Ηρακλίτσας

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ (S)	<p>S1. Κεντροβαρική θέση ως προς τους υπόλοιπους τουριστικούς προορισμούς</p> <p>S2. Εγγύτητα με την πόλη της Καβάλας</p> <p>S3. Εγγύτητα με το αεροδρόμιο «Μέγας Αλέξανδρος»</p> <p>S4. Η διέλευση της παλαιάς Εθνικής Οδού κατά μήκος του παραλιακού οικισμού</p> <p>S5. Η ορθολογική οργάνωση του χώρου</p> <p>S6. Καθαρές παραλίες</p> <p>S7. Πλήρως εξοπλισμένη μαρίνα</p> <p>S8. Η επέκταση του οικισμού προς την ανατολική πλευρά</p>
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ (W)	<p>W1. Εποχικότητα της τουριστικής ζήτησης</p> <p>W2. Διάσπαση του αστικού ιστού του οικισμού από την παλαιά Εθνική Οδό</p> <p>W3. Ανεπάρκεια λειτουργικής εξυπηρέτησης του κόμβου εισόδου στην περιοχή</p> <p>W4. Κτιριακό απόθεμα χωρίς ιδιαίτερη αισθητική αξία</p> <p>W5. Περιορισμένες ξενοδοχειακές μονάδες</p> <p>W6. Τοπική οικονομία περιορισμένης δυναμικότητας</p> <p>W7. Απώλεια υποδομών υγείας</p>
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ (O)	<p>O1. Ολοκλήρωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής</p> <p>O2. Εκμετάλλευση αναξιοποίητης έκτασης 150 στρεμμάτων για τουρισμό – αναψυχή</p> <p>O3. Ολοκλήρωση της Εγνατίας Οδού</p> <p>O4. Ολοκλήρωση των κάθετων αξόνων</p>
ΑΠΕΙΛΕΣ (T)	<p>T1. Ανταγωνιστικότητα με τις γύρω περιοχές και κυρίως την Νέα Πέραμο</p> <p>T2. Σύγκρουση συμφερόντων για την αξιοποίηση της έκτασης των 150 στρεμμάτων</p>

Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

3.3 Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΠΙΛΟΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

3.3.1 ΘΕΣΗ

Έχει ήδη αναφερθεί ότι στον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας υπάρχει ένα αναξιοποίητο οικόπεδο, το οποίο αποτελεί στην συγκεκριμένη εργασία και το πεδίο εφαρμογής πιλοτικού σχεδίου βιώσιμης ανάπτυξης. Πρόκειται για το οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 44, το οποίο βρίσκεται κατά μήκος της παράκτιας ζώνης, σε άμεση επαφή με τον οδικό άξονα της παλαιάς εθνικής οδού. Αξίζει να τονιστεί ότι η περιοχή, στην οποία βρίσκεται το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο, διαθέτει άμεση πρόσβαση στο διεθνή οδικό άξονα της Εγνατίας Οδού, από την οποία απέχει μόλις 500 μέτρα.

Συνοψίζοντας, ανατολικά βρέχεται από το αιγαίο πέλαγος, δυτικά οριοθετείται από την παλαιά εθνική οδό, νότια συνορεύει με οικόπεδο που ανήκει στο δήμο, ενώ βόρεια συνορεύει με οικόπεδο που χρησιμοποιείται ως γενική κατοικία. Ασφαλώς η γεωγραφική θέση του υπό μελέτη οικοδομικού τετραγώνου, του προσδίδει ένα μεγάλο πλεονέκτημα. Μάλιστα, αν ληφθεί υπόψη και η ομοιομορφία του ανάγλυφου στη συγκεκριμένη περιοχή, καθίσταται σαφές ότι πρόκειται για έναν χώρο που έχει πολύ μεγάλη δυναμική και ο οποίος θα μπορούσε με την κατάλληλη αξιοποίηση να συμβάλλει στην ανάπτυξη και της ευρύτερης περιοχής. Έξάλλου, το μέχρι σήμερα ενδιαφέρον όλων των τοπικών φορέων για το μέλλον του ΟΤ 44 καταδεικνύει και το θετικό κλίμα που έχει διαμορφωθεί προς αυτή τη κατεύθυνση.

3.3.2 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Σύμφωνα με την πιο πρόσφατη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου που έγινε το 1997²⁹ και περιλαμβάνει την περιοχή μελέτης, στα δυτικά και βόρεια του ΟΤ 44 κυριαρχεί η ιδιωτική γη. Νότια συνορεύει με οικόπεδο που ανήκει στον Δήμο Ελευθερών, ενώ ανατολικά είναι σε επαφή με εκτάσεις που επίσης ανήκουν στον Δήμο.

²⁹ Η συγκεκριμένη τροποποίηση αφορά τμήμα της ειέκτασης της Νέας Ηρακλίτσας και συγκεκριμένα τα οικοδομικά τετράγωνα 44, 44 Α, 185, 186, 44 Β, 43 Α, Ρ230, Ρ231, Ρ232, Ρ233, Ρ234. Επιπλέον, θεωρήθηκε και συνοδεύει την με αριθμό 120/8004/1997 απόφαση του Νομάρχη Καβάλας στις 31/7/1997.

Όσον αφορά το υπό μελέτη οικοδομικό τετράγωνο σημειώνεται ότι είναι ιδιοκτησία δημοσίου και εκτιμάται ότι έχει συνολικό εμβαδόν 150 στρέμματα. Ειδικότερα, τα 45 περίπου στρέμματα ανήκουν στην Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ), ενώ τα υπόλοιπα 105 περίπου στρέμματα είναι υπό την κυριότητα της Ανώνυμης Εταιρείας Ελληνικών Τουριστικών Ακινήτων (ΕΤΑ ΑΕ).

Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι είναι μειονέκτημα του οικοπέδου η συνιδιοκτησία των ΚΕΔ και ΕΤΑ ΑΕ, καθώς κάθε ένας από τους δυο αυτούς φορείς υποστηρίζει τα δικά του συμφέροντα και αναζητεί διαφορετικούς τρόπους αξιοποίησης. Αυτός ίσως είναι και ένας από τους λόγους για τους οποίους δεν έχει αξιοποιηθεί μέχρι σήμερα η συγκεκριμένη έκταση. Βέβαια, πρέπει να σημειωθεί ότι τον τελευταίο καιρό η Νομαρχία Καβάλας έχει αναλάβει το ρόλο του διαμεσολαβητή, καθώς και οι δυο φορείς της έχουν παραχωρήσει την έκταση τους, προκειμένου να καταθέσει μελέτες για την αξιοποίηση της περιοχής.

3.3.3 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Στο τομέα που καλύπτει την περιοχή επέκτασης του οικισμού εκτός του ΟΤ 44, η αρτιότητα καθορίζεται στα 700 τ.μ. και το ελάχιστο πρόσωπο στα 15 μέτρα. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 40% και ο συντελεστής δόμησης σε 0,3. Η θέση των κτισμάτων εντός του οικοπέδου καθορίζονται από τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ) του 1985 και επιβάλλεται η κατασκευή στέγης. Για καθαρά αμιγείς τουριστικές εγκαταστάσεις το ελάχιστο εμβαδόν που απαιτείται είναι 1400 τ.μ. και το ελάχιστο πρόσωπο 20 μέτρα. Το ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 70%, ο συντελεστής δόμησης σε 0,8, ενώ το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανέρχεται στα 9,50 μέτρα. (Σαπουνάκης κ.α., 2004: 9)

Όσον αφορά το ΟΤ 44, σύμφωνα με το ΦΕΚ τεύχος Δ' / 714/ 19. 08. 97, η εκμετάλλευση του ορίζεται ως τουρισμός – αναψυχή και πρέπει να πληροί τους παρακάτω προβλεπόμενους όρους δόμησης:

- ✓ Αρτιότητα \Rightarrow 2000 τμ
- ✓ Συντελεστής δόμησης \Rightarrow 0,3
- ✓ Ποσοστό κάλυψης \Rightarrow 40 %
- ✓ Στέγη \Rightarrow έως δύο μέτρα

Σύμφωνα με το Π. Δ/γμα 23. 02. 1987 (ΦΕΚ τεύχος Δ/ 166/ 06. 03. 87) που φέρει τον τίτλο «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», στο ΟΤ44 επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις (Αραβαντινός, 1997: 141):

1. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και λειτουργίες.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.
12. Πρατήρια βενζίνης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
15. Συνεδριακά κέντρα.
16. Ελικοδρόμια.
17. Καζίνα.
18. Γήπεδα γκολφ.
19. Τουριστικοί λιμένες.

Άλλα παράπλευρα με το προηγούμενο ακίνητο οικόπεδα, τα οποία δεν έχουν αξιοποιηθεί ακόμη, αλλά για τα οποία ορίζονται συγκεκριμένες χρήσεις είναι τα εξής (ΦΕΚ τεύχος Δ' / 714/ 19. 08. 97):

- Το οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 44Α, το οποίο είναι ιδιοκτησία του Δήμου Ελευθερών και προορίζεται για κοινοτικό κάμπινγκ.
- Το οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 43, το οποίο είναι ιδιοκτησία του Δήμου Ελευθερών και προορίζεται για χώρο αθλητισμού.
- Το οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 43Α, το οποίο είναι ιδιοκτησία του Δήμου Ελευθερών και προορίζεται για παιδικό σταθμό και χώρο εκπαίδευσης.
- Το ΟΤ 43Β που, επίσης, είναι ιδιοκτησία του Δήμου Ελευθερών και το οποίο χαρακτηρίζεται ως χώρος στάθμευσης.

Στον Χάρτη Α-4 απεικονίζονται οι χρήσεις που ορίζονται στην ευρύτερη περιοχή του χώρου πιλοτικής παρέμβασης³⁰.

Είναι σαφές ότι ο χώρος που επιλέχθηκε για να πραγματοποιηθεί η πιλοτική παρέμβαση στα πλαίσια της παρούσης εργασίας διαθέτει αρκετά συγκριτικά πλεονεκτήματα. Μάλιστα αν θεωρηθεί ότι τα μειονεκτήματα μπορούν να υπερκεραστούν, δεν υπάρχει αμφιβολία ότι η αξιοποίηση του συγκεκριμένου χώρου θα συμβάλλει καταλυτικά στην καθιέρωση της Νέας Ηρακλίτσας ως αξιόλογου τουριστικού προορισμού, αυξάνοντας ταυτόχρονα και τη δυναμική της ευρύτερης περιοχής.

Αδιαμφισβήτητα, στη δημιουργία θετικού κλίματος, αναφορικά με την αξιοποίηση της παραθαλάσσιας έκτασης που μελετάται, συμβάλλουν και οι ευκαιρίες που υπάρχουν. Σε αυτές συγκαταλέγεται η χρηματοδότηση από το 4^ο κοινοτικό πλαίσιο στήριξης, καθώς και η γενικότερη τάση που επικρατεί για ανάπτυξη δραστηριοτήτων που αποσκοπούν στην προσέλκυση τουριστών.

Βεβαίως, απαραίτητο συστατικό για την επιτυχή αξιοποίηση του ΟΤ 44 είναι η ιδιαίτερη προσοχή που επιβάλλεται να δοθεί στις απειλές που κατά κύριο λόγο αφορούν την αδυναμία συνεννόησης μεταξύ των τοπικών φορέων και των ιδιοκτητών του οικοδομικού τετραγώνου. Τα συμφέροντα κάθε φορέα οδηγούν σε διαφορετικούς προσανατολισμούς και, επομένως, σε αδιέξοδα που μπορούν να αποκλείσουν κάθε πιθανότητα αξιοποίησης.

³⁰ Δεδομένης της έλλειψης ΓΠΣ για τον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας, η καταγραφή των χρήσεων έγινε με τη βοήθεια της πράξης εφαρμογής που πραγματοποιήθηκε το 1994 για την επέκταση, δηλαδή για την περιοχή Άγιοι Σαράντα, ενώ πρέπει να σημειωθεί ότι λήφθηκαν υπόψη και οι τροποποιήσεις που αφορούν το ΟΤ44.

Πίνακας 7: Ανάλυση SWOT του ΟΤ 44

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ (S)	S1. Θέση S2. Νομικό καθεστώς S3. Ανάγλυφο
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ (W)	W1. Ιδιοκτησιακό καθεστώς
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ (O)	O1. 4 ^ο κοινοτικό πλαίσιο στήριξης O2. Ολοκλήρωση της Εγνατίας Οδού O3. Ολοκλήρωση των κάθετων αξόνων
ΑΠΕΙΛΕΣ (T)	T1. Σύγκρουση συμφερόντων για την αξιοποίηση της έκτασης των 150 στρεμμάτων.

Πηγή: Ιδία Επεξεργασία



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

..... ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

□ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

□ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ

□ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΜΠΙΝΓΚ

□ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

□ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

□ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

□ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

□ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική Εργασία :

*Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη σε
Παράκτιες Περιοχές.*

Πιλοτική Παρέμβαση στη Νέα Ηρακλίτσα Καβάλας

Επιβλέποντες Καθηγητές:

Λαλένης Κωνσταντίνος

Σατουνάκης Αριστείδης

Φοιτητές:

Αλεξάνδρη Πέννη

Αλεξίου Δημήτρης

ΧΑΡΤΗΣ Α-4 :

*Χρήσεις Γης στην Περιοχή Πιλοτικής
Παρέμβασης*



B

4. ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

4.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Είναι γνωστό ότι η εκμαίευση πληροφοριών μπορεί να γίνει με χρήση μεθόδων που χρησιμοποιούνται στις κοινωνικές έρευνες. Γενικά, υπάρχουν τρεις μέθοδοι συλλογής στοιχείων (Φίλιας, 2003: 95 - 96):

1. *Ο ερευνητής μπορεί να θέσει στους ανθρώπους ερωτήματα.*
2. *Ο ερευνητής μπορεί να παρατηρήσει τη συμπεριφορά ατόμων, ομάδων ή οργανισμών, και τα παράγωγα ή τα αποτελέσματα από τη συμπεριφορά αυτή.*
3. *Ο ερευνητής μπορεί να χρησιμοποιήσει ήδη υπάρχοντα γραπτά κείμενα στοιχεία που έχουν συλλεχθεί για σκοπούς διαφορετικούς από εκείνους του ερευνητή.*

Σε κάθε μια από τις παραπάνω γενικές κατηγορίες μεθόδων χρησιμοποιούνται διαφορετικές τεχνικές για τη συλλογή επιστημονικών δεδομένων. Τέτοιες τεχνικές είναι η παρατήρηση, η μέθοδος του βιογραφικού ιστορικού, η συνέντευξη, το ερωτηματολόγιο, τα γραπτά τεκμήρια και άλλα (Φίλιας, 2003: 8).

Στα πλαίσια της παρούσας εργασίας χρησιμοποιήθηκαν ερωτηματολόγια δομημένα με τέτοιο τρόπο, ώστε να περιορίσουν το ενδεχόμενο λάθους του συνεντευκτή και να αυξήσουν τη σημασία του ερωτηματολογίου. Ειδικότερα, δομήθηκαν ερωτηματολόγια που αρχικά ζητούσαν από τους ερωτώμενους να αξιολογήσουν την υφιστάμενη κατάσταση του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας, με χρήση δεικτών, σε μια κλίμακα από 1 (πολύ κακή) έως 5 (πολύ καλή). Στόχος της συγκεκριμένης ερώτησης ήταν η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης με βάση τις γνώσεις των τοπικών φορέων, προκειμένου να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα για την ποιότητα των δεικτών βιωσιμότητας. Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί ότι οι δείκτες που τελικά χρησιμοποιήθηκαν δεν ήταν προκαθορισμένοι, αλλά επιλέχθηκαν με βάση τα κριτήρια τουριστικής ανάπτυξης των παράκτιων περιοχών που παρατίθενται στο θεωρητικό μέρος.

Στη συνέχεια του ερωτηματολογίου παρατέθηκε σειρά ερωτήσεων, στις οποίες οι ενδιαφερόμενοι κλήθηκαν να απαντήσουν ελεύθερα. Συγκεκριμένα, οι ερωτήσεις

στόχευαν στη διερεύνηση στοιχείων που δεν ήταν γνωστά λόγω έλλειψης πρότερης εμπειρίας από την υπό μελέτη περιοχή. Επίσης, στο ερωτηματολόγιο ζητήθηκε η άποψη των τοπικών φορέων για την αξιοποίηση της έκτασης των 150 στρεμμάτων, ώστε να εντοπιστεί σε γενικές γραμμές το κλίμα που επικρατεί για την περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής. Φυσικά, στην εξαγωγή συμπερασμάτων λήφθηκε σοβαρά υπόψη η ιδιότητα του κάθε ερωτώμενου, καθώς ήταν αναμενόμενη η υποκειμενικότητα των απαντήσεών τους.

Στην προσπάθεια συλλογής πληροφοριών που αφορούν τους τρεις πυλώνες της αειφορίας, έγιναν επαφές με φορείς από το Δήμο, στον οποίο υπάγεται το δημοτικό διαμέρισμα της Νέας Ηρακλίτσας, καθώς και με ειδήμονες από τη Νομαρχία που έχουν ασχοληθεί στο πρόσφατο παρελθόν με την περίπτωση του συγκεκριμένου οικισμού. Ο λόγος για τον οποίο έγινε η επιλογή των συγκεκριμένων φορέων απαντάται στην ανάγκη για εξεύρεση ατόμων που έχουν διαμορφώσει άποψη για όλα τα ζητήματα που αφορούν την Νέα Ηρακλίτσα.

Συγκεκριμένα, από τους ερωτώμενους που κλήθηκαν να απαντήσουν, ανταποκρίθηκαν οι εξής:

- ✶ Χρυσανίδης Χαράλαμπος – Δήμαρχος Ελευθερών
- ✶ Φασούλας Μιχάλης – Αντιδήμαρχος Ελευθερών
- ✶ Τσαβδαρίδης Θεόδωρος – Γεωπόνος στο Δήμο Ελευθερών
- ✶ Καλανιώτης Αργύρης – Διευθυντής Ινστιτούτου Αλιευτικών Ερευνών
- ✶ Συροπούλου Αγνή – Αρχιτέκτων Μηχανικός στη Νομαρχία Καβάλας
- ✶ Τασσόπουλος Δημήτρης – Αγρονόμος Τοπογράφος

4.2 ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ Η ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΟΥΣ

Η χρήση της μεθόδου που επιλέχτηκε για τη συλλογή στοιχείων που αφορούν την περιοχή μελέτης συνέβαλε σε σημαντικό βαθμό στην εξαγωγή συμπερασμάτων, χρήσιμων για την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης της Νέας Ηρακλίτσας, την ανάδειξη του χαρακτήρα της, αλλά και τις προοπτικές αξιοποίησης της έκτασης των 150 στρεμμάτων που βρίσκεται στην επέκταση του συγκεκριμένου οικισμού. Πριν παρατεθούν αναλυτικά τα αποτελέσματα από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε,

πρέπει να σημειωθεί ότι οι ερωτώμενοι έκριναν ότι τα ερωτήματα που τέθηκαν ήταν ξεκάθαρα και γι αυτό δεν χρειάστηκαν περαιτέρω διευκρινίσεις.

Το πρώτο ερώτημα αφορούσε την αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας και συγκεκριμένα ζητήθηκε ο χαρακτηρισμός μιας σειράς δεικτών που αφορούν το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, την οικονομία και την κοινωνία. Όσον αφορά τους δείκτες της πρώτης κατηγορίας, καταγράφονται τα εξής συμπεράσματα:

- ❖ Η διαχείριση των αποβλήτων είναι προβληματική · το σύνολο των ερωτώμενων θεώρησε κακή την κατάσταση του συγκεκριμένου δείκτη, καθώς δεν υπάρχει βιολογικός καθαρισμός στην περιοχή.
- ❖ Μέτρια θεωρήθηκε μια σειρά δεικτών που αφορούν κυρίως ανθρωπογενή στοιχεία, όπως το κτιριακό απόθεμα, οι κοινωνικές υποδομές, οι τουριστικές υποδομές και τα αστικά δίκτυα. Βέβαια, στην ίδια κατηγορία εντάσσεται και η χρήση των υδατικών πόρων, γεγονός που καταδεικνύει ότι τα αποθέματα νερού, πόσιμου και μη, δεν έχουν εξαντληθεί.
- ❖ Τα φυσικά στοιχεία του περιβάλλοντος όπως το έδαφος, τα ύδατα και η ατμόσφαιρα δεν δείχνουν να κινδυνεύουν άμεσα από τη συνήθη απειλή, τον άνθρωπο. Χαρακτηριστικό είναι ότι τα δυο πρώτα θεωρήθηκαν ότι βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Μάλιστα, οι εκτιμήσεις για την ατμόσφαιρα και ειδικότερα για την ποιότητα του αέρα στην περιοχή μελέτης, μαρτυρούν την πολύ καλή κατάσταση που βρίσκεται, παρόλο που θεωρητικά, θα έπρεπε να απειλείται από την αυξημένη κίνηση των αυτοκινήτων, ιδίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες που θεωρούνται περίοδος τουριστικής αιχμής. Πρέπει να τονιστεί ότι τα δεδομένα που σχετίζονται με την επιβάρυνση των φυσικών στοιχείων δεν καταδεικνύουν κορεσμό και, επομένως, ανάγκη για αποσυμφόρηση του οικισμού.
- ❖ Επιβεβαιώθηκε η πολύ καλή κατάσταση της παραλίας, γεγονός που δικαιολογεί και την αρκετά μεγάλη συχνότητα χρήσης της από τους λουόμενους. Εξάλλου, δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι οι τουριστικοί οδηγοί που έχουν εκδοθεί τόσο για τον Δήμο της Καβάλας, όσο και για τον Δήμο Ελευθερών, αναγράφουν την Νέα Ηρακλίτσα ως ένα τουριστικό θέρετρο, το οποίο αξίζει να επισκεφτεί κανείς ώστε να γνωρίσει τον καταγάλανο κόλπο και να απολαύσει τα καθαρά νερά και την αμμουδερή της παραλία.

Στη συνέχεια ζητήθηκε από τους ερωτώμενους να σχολιάσουν μια σειρά δεικτών που εμπίπτουν στο πεδίο της οικονομίας. Ένα γενικό συμπέρασμα που προέκυψε από την εξέταση των συγκεκριμένων δεικτών, είναι ότι η κατάσταση της οικονομίας είναι μέτρια, αφήνοντας σαφή περιθώρια για βελτίωση. Ειδικότερα προέκυψαν τα εξής αποτελέσματα:

- ❖ Οι ευκαιρίες απασχόλησης δεν είναι πολλές, γεγονός που οφείλεται, κυρίως, στην εποχικότητα του τουρισμού. Αν συνδυαστεί η κυριαρχία χρήσεων γης του τριτογενούς τομέα, η συντριπτική πλειοψηφία των οποίων σχετίζονται με τον τουρισμό, με την εξάρτηση αυτών των χρήσεων από την τουριστική κίνηση, καθίσταται σαφής ο λόγος για τον οποίο οι υπηρεσίες αναψυχής και εμπορίου υπολειτουργούν κατά τη χειμερινή περίοδο, μειώνοντας κατά πολύ τις ευκαιρίες για απασχόληση. Βέβαια, η αύξηση της τουριστικής κίνησης τους καλοκαιρινούς μήνες οδηγεί σε αυξημένη προσφορά θέσεων εργασίας αντισταθμίζοντας την υποτονική κίνηση της υπόλοιπης περιόδου.
- ❖ Η οικονομική κατάσταση του μέσου νοικοκυριού κρίθηκε μέτρια. Αναμφίβολα, ο δείκτης αυτός συνδέεται άρρηκτα με τον δείκτη που καταγράφει τις ευκαιρίες απασχόλησης. Κατά συνέπεια, δεν εκπλήσσει το γεγονός ότι οι μόνιμοι κάτοικοι δεν έχουν εξασφαλίσει υψηλά επίπεδα εισοδημάτων, αφού οι πηγές εσόδων τους ταυτίζονται με τα κέρδη τους από τις υπηρεσίες που παρέχουν στους τουρίστες · όταν η τουριστική κίνηση είναι υψηλή, δηλαδή τους καλοκαιρινούς μήνες, αντίστοιχα υψηλά είναι και τα έσοδα τους, ενώ τα αντιστρόφως ανάλογα ισχύουν για το υπόλοιπο της χρονιάς, μετριάζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την οικονομική τους κατάσταση.
- ❖ Όσον αφορά την λειτουργία του τοπικού εμπορίου, η πλειοψηφία των ερωτώμενων κατέδειξε την μέτρια κατάσταση στην οποία βρίσκεται, ενώ ορισμένοι την χαρακτήρισαν κακή. Δικαιολογημένα αποφάνθηκαν κατά αυτόν τον τρόπο, καθώς παράγοντες όπως η εξάρτηση από τον τουρισμό και η εποχικότητα που εμφανίζει ο τελευταίος, συρρικνώνουν τις δυνατότητες για ομαλή λειτουργία του τοπικού εμπορίου, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.
- ❖ Ένας άλλος δείκτης που χρησιμοποιήθηκε στην έρευνα ήταν η ανταγωνιστικότητα του τουριστικού προϊόντος. Το τουριστικό προϊόν της

Νέας Ηρακλίτσας απαντάται στις παρεχόμενες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, το κάμπινγκ, καθώς και στους χώρους αναψυχής που εξαπλώνονται κατά μήκος της παράκτιας ζώνης. Οι απαντήσεις των ερωτώμενων κατέδειξαν την μέτρια, και καλή, κατά ορισμένους, κατάσταση αυτού του δείκτη. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι ιστορικά η Νέα Ηρακλίτσα ήταν ο κύριος πόλος έλξης τουριστών σε σχέση με τους υπόλοιπους οικισμούς του σημερινού Δήμου Ελευθερών. Ωστόσο, η αναγόρευση της Νέας Περάμου σε πρωτεύουσα του Δήμου Ελευθερών, με βάση το Σχέδιο Καποδίστριας, οδήγησε στην κατασκευή τουριστικών υποδομών, ενισχύοντας της ελκτική ικανότητα του τουριστικού ρεύματος αυτού του οικισμού.

- ❖ Ο δείκτης που καταγράφει την παραγωγή τοπικών προϊόντων υστερεί, καθώς οι περισσότεροι από τους ερωτώμενους θεωρούν κακή την κατάστασή του. Πρέπει να τονιστεί ότι κακό θεωρήθηκε το γεγονός ότι δεν παράγονται άλλα προϊόντα και δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο τουριστικό προϊόν. Συνακόλουθα, οι απαντήσεις που αφορούν την συμβολή του τουρισμού στη διάρθρωση της τοπικής οικονομίας δεν έρχονται σε αντίθεση με την κυρίαρχη επικράτηση του τουριστικού προϊόντος και εύλογα καταγράφουν τον μεγάλο ρόλο που διαδραματίζει ο τουρισμός.
- ❖ Οι απόψεις, όσον αφορά την δυναμική προσέλκυσης επενδυτών, δίστανται.

Στο τελευταίο στάδιο της αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης οι ερωτώμενοι κλήθηκαν να σχολιάσουν την κατάσταση ορισμένων κοινωνικών δεικτών.

Τα αποτελέσματα συνοψίζονται παρακάτω:

- ❖ Το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων της Νέας Ηρακλίτσας θεωρήθηκε ότι κυμαίνεται σε μέτρια επίπεδα.
- ❖ Στις περιόδους αιχμής, δηλαδή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, η μεταβολή του πληθυσμού είναι πολύ μεγάλη. Έχει αναφερθεί επανειλημμένα ότι η Νέα Ηρακλίτσα είναι ένα παραθαλάσσιο τουριστικό θέρετρο που συνεχίζει να προσελκύει τουρίστες, παρόλο που υπάρχει μεγάλος ανταγωνισμός με την Νέα Πέραμο. Κατά συνέπεια, αν ληφθεί υπόψη ότι οι μόνιμοι κάτοικοι είναι 1003, καθώς και το ότι ο αριθμός των τουριστών που επισκέπτονται την Νέα Ηρακλίτσα ξεπερνάει κατά πολύ τον αριθμό των ντόπιων,

επιβεβαιώνεται η μεγάλη τιμή που έδωσαν οι ερωτώμενοι στον δείκτη «μεταβολή του πληθυσμού κατά τις περιόδους αιχμής».

- ❖ Προηγουμένως έγινε λόγος για τη μεταβολή του πληθυσμού. Φυσικά αυτή θα είχε μικρότερη αξία αν η παραμονή των παραθεριστών είχε μικρή διάρκεια. Σύμφωνα με τους ερωτώμενους ο δείκτης που περιγράφει την παραμονή των παραθεριστών λαμβάνει μεγάλη τιμή, αναδεικνύοντας την μεγάλη σημασία που έχει για την Νέα Ηρακλίτσα η αξιοποίηση όλων των παραμέτρων που σχετίζονται με τον τουρισμό.
- ❖ Παρόλο που οι ευκαιρίες απασχόλησης δεν είναι πολλές, ο δείκτης «δυναμική προσέλκυσης μόνιμου πληθυσμού» λαμβάνει μεγάλη τιμή. Η μικρή απόσταση από την πρωτεύουσα του νομού, την Καβάλα, η καίρια γεωγραφική θέση, αλλά και μια σειρά άλλα πλεονεκτήματα που διαθέτει η Νέα Ηρακλίτσα συμβάλλουν στην αυξημένη δυναμική που πιστεύουν οι ερωτώμενοι ότι έχει. Αυτή η άποψη ενισχύεται ακόμη περισσότερο αν ληφθεί υπόψη ο επόμενος δείκτης που αναδεικνύει το εξής φαινόμενο · οι κάτοικοι της Νέας Ηρακλίτσας δεν ταυτίζουν τον τόπο διαμονής τους με τον χώρο εργασίας τους. Εύλογα επομένως θεωρείται ότι μπορεί ο συγκεκριμένος οικισμός να προσελκύσει και άλλους μόνιμους κατοίκους, για τους οποίους δεν είναι απαραίτητο να αναζητήσουν και ευκαιρίες απασχόλησης στον ίδιο τόπο.
- ❖ Μια άλλη σημαντική παράμετρος είναι η κακή ένταξη των αλλοδαπών στο κοινωνικό σύνολο. Οι ερωτώμενοι κατέδειξαν μικρές τιμές στον συγκεκριμένο δείκτη, θεωρώντας ότι η Νέα Ηρακλίτσα αποτελεί έναν οικισμό που αποτελείται, στην πλειοψηφία τους, από ντόπιους κατοίκους.

Στη συνέχεια καταγράφονται ορισμένες πληροφορίες που προέκυψαν από τις ελεύθερες απαντήσεις των ερωτώμενων σε μια σειρά ερωτήσεων που τους τέθηκαν. Στην ερώτηση που ζητούσε να σημειωθεί το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό γνώρισμα του οικισμού υπήρξαν πολλές και ποικίλες απαντήσεις. Συγκεκριμένα, οι περισσότεροι ανέδειξαν την γραφικότητα του οικισμού και την τουριστική ανάπτυξη ως τα βασικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα της Νέας Ηρακλίτσας. Καταγράφηκαν ορισμένες ιδιαιτερότητες, όπως το γεγονός ότι υπάρχει συστηματική ανοικοδόμηση με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά στα βόρεια του υπάρχοντος οικισμού, καθώς και το ότι έχει αναπτυχθεί το λιμάνι, το οποίο χρησιμοποιείται για τον ελλιμενισμό τουριστικών

σκαφών. Φυσικά, δεν θα πρέπει να αγνοηθεί το γεγονός ότι η Νέα Ηρακλίτσα είναι ο κύριος τόπος ψυχαγωγίας της ευρύτερης περιοχής και συγκεκριμένα των νομών Δράμας – Καβάλας. Όσον αφορά τη δυναμική εξέλιξης του οικισμού, είναι χαρακτηριστική η δήλωση του Αντιδημάρχου, ο οποίος σημείωσε ότι ‘η γραφικότητα της περιοχής σε συνδυασμό με την μη δομημένη ακόμα έκταση, μπορεί με παρέμβαση ‘γενναίων’ μέτρων να ‘αντιγράψει’ τις περιφημες ακτές Γαλλίας και Ιταλίας που μοιάζουν με την περιοχή της Νέας Ηρακλίτσας’.

Σε επόμενη ερώτηση που αφορούσε το προφίλ των τουριστών που επισκέπτονται την Νέα Ηρακλίτσα οι ερωτώμενοι παρείχαν σημαντικές πληροφορίες. Ειδικότερα, αναφέρεται ότι την Νέα Ηρακλίτσα επισκέπτονται:

- ❖ Κάτοικοι, κυρίως της Καβάλας ή της Δράμας για μονοήμερη εκδρομή
- ❖ Έλληνες παραθεριστές από όλη τη Βόρεια Ελλάδα, μέσου και άνω εισοδήματος, κατά τους μήνες αιχμής
- ❖ Διερχόμενοι τουρίστες προς Τουρκία, μέσου εισοδήματος, οι οποίοι είναι κυρίως αλλοδαποί.

Όσον αφορά τη θέση των ερωτώμενων σε σχέση με την αξιοποίηση της έκτασης των 150 στρεμμάτων, η οποία βρίσκεται στην επέκταση του οικισμού, για τουρισμό – αναψυχή, κρίνεται σημαντικό το γεγονός ότι η απόλυτη πλειοψηφία των φορέων συμφωνεί. Μάλιστα ορισμένοι υπογράμμισαν και ορισμένες πτυχές που πρέπει να αναφερθούν. Συγκεκριμένα:

- ❖ Τονίστηκε ότι θα πρέπει να υπάρξει ήπιας μορφής ανάπτυξη, την οποία θα εκφράζουν τα χαμηλά κτίσματα, καθώς και η αποφυγή του έντονου θορύβου.
- ❖ Σημειώθηκε η μοναδικότητα του συγκεκριμένου χώρου, ο οποίος ήδη χρησιμοποιείται από μεγάλο αριθμό τουριστών, καθώς και ότι οποιαδήποτε μελλοντική χρήση θα πρέπει να λάβει υπόψη της αυτήν την πραγματικότητα. Παράλληλα, καταγράφηκαν τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την συγκεκριμένη έκταση, όπως το ότι πρόκειται για έναν σχετικά μεγάλο χώρο, ο οποίος είναι επίπεδος και βρίσκεται σε μια περιοχή που αναπτύσσεται ραγδαία, οικιστικά. Τα παραπάνω στοιχεία εμφανίζουν τη δυναμική που έχει ο χώρος αυτός, ο οποίος μέχρι σήμερα έχει μείνει αναξιοποίητος.

- ❖ Τέλος, σε σχέση με την ανάπτυξη της συγκεκριμένης έκτασης προτάθηκε να δοθεί έμφαση τόσο στον οικολογικό, όσο και στον εκπαιδευτικό τουρισμό.

Το τελευταίο ερώτημα ζητούσε τον σχολιασμό της δημιουργίας θαλάσσιου κέντρου που έχει ήδη προταθεί να υλοποιηθεί στην έκταση των 150 στρεμμάτων, στην Νέα Ηρακλίτσα. Ειδικότερα, ζητούσε από τους ερωτώμενους να καταθέσουν την άποψη τους σε σχέση με το αν θα συμβάλει το συγκεκριμένο έργο στην βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Από τις απαντήσεις που καταγράφηκαν προέκυψαν τα εξής συμπεράσματα:

- ❖ Σημειώθηκε ότι η δημιουργία του θαλάσσιου κέντρου θα δώσει ένα χαρακτήρα στην περιοχή, ο οποίος σήμερα δεν υπάρχει, ενώ παράλληλα θα ονοματίσει το τουριστικό προϊόν και θα δημιουργήσει νέες ευκαιρίες απασχόλησης.
- ❖ Η πλειοψηφία των ερωτώμενων απάντησε θετικά, σε σχέση με την συμβολή του έργου στην βιώσιμη ανάπτυξη της Νέας Ηρακλίτσας. Μάλιστα, τόνισαν ότι θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μια συντονισμένη και όσο το δυνατόν πιο ήπια και ανθρώπινη παρέμβαση, ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον και να είναι μακρόχρονη η προοπτική της ανάπτυξης.
- ❖ Συνολικά, η στάση των ερωτώμενων ήταν θετική. Ωστόσο, δεν έλειψε η διατύπωση αμφιβολιών σε σχέση με το αν τελικά θα πραγματοποιηθεί η συγκεκριμένη επένδυση. Ο κύριος λόγος που σημείωσαν ήταν το οικονομικό μέγεθος της επένδυσης και, ειδικότερα, η δυσκολία εξεύρεσης πόρων για την χρηματοδότησή της.

Αναφέρθηκε στην μεθοδολογία ότι η μορφή του ερωτηματολογίου προέκυψε με σκοπό την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων. Στο τελευταίο μέρος, ζητήθηκε να κατατάξουν μια σειρά προτεινόμενων χρήσεων που θα μπορούσαν να συμπεριληφθούν στην πρόταση που θα πραγματοποιηθεί στη συνέχεια. Φυσικά, γνωστοποιήθηκε στους ερωτώμενους ότι θα έπρεπε να λάβουν υπόψη τους τον στόχο της προτεινόμενης επένδυσης, που συνοψίζεται σε δυο σημεία: την βιωσιμότητα και την άρση της εποχικότητας του τουρισμού. Πρέπει να τονιστεί ότι αυτή η ιεράρχηση ζητήθηκε στα πλαίσια της ενθάρρυνσης της συμμετοχής των τοπικών φορέων στο σχεδιασμό και τη λήψη αποφάσεων, καθώς, όπως έχει ήδη αναφερθεί στο θεωρητικό μέρος, η τοπική συμμετοχή είναι μια αρχή που πρέπει να τηρείται όταν επιδιώκεται η αειφόρος τουριστική ανάπτυξη.

Οι προτεινόμενες χρήσεις τις οποίες κλήθηκαν οι ερωτώμενοι να κατατάξουν παρουσιάζονται στο πρότυπο του ερωτηματολογίου που χρησιμοποιήθηκε και το οποίο παρατίθεται στο παράρτημα ΙΙΙ. Με βάση τις απαντήσεις που δόθηκαν, καταγράφονται οι εξής παρατηρήσεις:

- ❖ Το κέντρο θαλασσοθεραπείας και το θαλάσσιο πάρκο βρίσκονται στις πρώτες προτιμήσεις των ερωτώμενων.
- ❖ Το κέντρο εκμάθησης ειδικών αθλητικών δραστηριοτήτων, αλλά και το εκθεσιακό κέντρο θεωρούνται εξίσου σημαντικά, καθώς σε συνδυασμό με τις δυο προηγούμενες χρήσεις, δύνανται να αποτελέσουν τα στοιχεία εκείνα τα οποία θα προσελκύσουν τουρίστες.
- ❖ Η συνέχεια των προτιμήσεων ανήκει στο μουσείο και το συνεδριακό κέντρο, ενώ αρκετά χρήσιμη θεωρείται και η Β' κατοικία.
- ❖ Οι παραπάνω χρήσεις δεν θα μπορούσαν βέβαια να είναι βιώσιμες αν δεν συνοδεύονταν από καταλύματα και χώρους εστίασης.
- ❖ Λίγοι ήταν αυτοί που υποστήριζαν την κατασκευή μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς θεώρησαν ότι δεν θα εντάσσονταν στον γραφικό χαρακτήρα που διαθέτει ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας.
- ❖ Εξίσου λίγοι ήταν εκείνοι που έδωσαν μεγάλη σημασία στην κατασκευή βιβλιοθήκης και μίνι κινηματογραφικών αιθουσών.
- ❖ Τέλος, το εμπόριο ήταν μια χρήση που προσέλκυσε ακραίες απόψεις, καθώς άλλοι θεώρησαν χρήσιμη την ύπαρξή του, ενώ άλλοι έδωσαν μικρή σημασία.

4.3 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας και ειδικότερα της περιοχής, στην οποία προγραμματίζεται να υλοποιηθεί η πιλοτική παρέμβαση, βασίστηκε στην αναζήτηση στοιχείων από ήδη υπάρχοντα γραπτά κείμενα. Δεδομένης της έλλειψης πρότερης εμπειρίας από την συγκεκριμένη περιοχή, κρίθηκε αναγκαία η έρευνα πεδίου, προκειμένου να εξερευνηθούν πτυχές που δεν ήταν δυνατόν να προκύψουν από την «θεωρητική» έρευνα που προηγήθηκε. Το τελικό αποτέλεσμα ήταν ικανοποιητικό, καθώς τα στοιχεία που προέκυψαν επιβεβαίωσαν αρκετές από τις

πληροφορίες που είχαν συλλεχθεί, ενώ σε πολλές περιπτώσεις ήταν νέα. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα νέα στοιχεία που προέκυψαν συνέβαλλαν τα μέγιστα στην αποσαφήνιση της κατάστασης που επικρατεί στην υπό μελέτη περιοχή. Μάλιστα, αναδείχθηκαν και ορισμένες προτάσεις των τοπικών φορέων που υιοθετήθηκαν στα πλαίσια του συμμετοχικού σχεδιασμού. Επομένως, θεωρείται ότι η πρόταση που ακολουθεί συνάδει με τις προθέσεις των τοπικών φορέων και κατά επέκταση των κατοίκων τους οποίους εκπροσωπούν.

Ανάμεσα στις πληροφορίες που είχαν ήδη εντοπιστεί, και οι οποίες επιβεβαιώθηκαν και από την έρευνα, ήταν το φαινόμενο της εποχικότητας του τουρισμού που χαρακτηρίζει τον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας. Αυτό το στοιχείο δικαιολογεί και το γεγονός ότι η μονοδιάστατη διάρθρωση της τοπικής οικονομίας θεωρήθηκε μειονέκτημα, καθώς είναι ευνόητο ότι σε διαφορετική περίπτωση, δηλαδή αν η αειφορία του τουρισμού ήταν δεδομένη, θα μπορούσε να καταγραφεί ως πλεονέκτημα.

Όσον αφορά την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος, οι απαντήσεις των ερωτώμενων επιβεβαίωσαν την εικόνα που είχε δημιουργηθεί, δηλαδή ότι παρέχονται μέτριες και σε ορισμένες περιπτώσεις καλές υπηρεσίες, καθώς και το ότι τα ξενοδοχεία βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Μάλιστα, σημείωσαν ότι θα ήταν χρήσιμη η δημιουργία νέων ξενοδοχειακών μονάδων, μικρού σχετικά μεγέθους, ώστε να εντάσσονται στον γραφικό χαρακτήρα του οικισμού. Επομένως, συμπεραίνεται ότι οι τοπικοί φορείς έχουν ξεκάθαρη εικόνα για την ανάπτυξη του οικισμού και για τις ανάγκες που πρέπει να καλυφθούν άμεσα.

Πρέπει στο σημείο αυτό να σημειωθεί ότι οι απαντήσεις των ερωτώμενων βοήθησαν στο να αναιρεθούν κάποια στοιχεία που είχαν συλλεχθεί. Συγκεκριμένα, οι τοπικοί φορείς ανέδειξαν τον γραφικό χαρακτήρα του οικισμού, δεδομένου του τύπου στέγης που χρησιμοποιείται για την κατασκευή των σπιτιών¹, ενώ αρχικά είχε θεωρηθεί ότι απουσίαζε ο ιδιαίτερος χαρακτήρας από το κτιριακό απόθεμα. Έπειτα, τόνισαν ότι η επέκταση του οικισμού, δηλαδή η περιοχή Άγιοι Σαράντα, ενώ είχε σχεδιαστεί με σκοπό να αποτελέσει παραθεριστική κατοικία, εξελίσσεται σε περιοχή Α' κατοικίας, αφού ο κορεσμός του αστικού ιστού της Καβάλας και του Παληού², οδηγούν αρκετούς

¹ Στη πλειοψηφία τους τα κτίσματα έχουν στέγη με κεραμίδι

² Το Παληό βρίσκεται μεταξύ της πόλης της Καβάλας και του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας.

κατοίκους των περιοχών αυτών στην απόκτηση μόνιμης κατοικίας στην Νέα Ηρακλίτσα.

Αξιοσημείωτο είναι και το γεγονός ότι παρόλο που οι ερωτώμενοι συμφώνησαν με την ανάγκη δημιουργίας βιολογικού καθαρισμού, για να είναι πιο καλή η διαχείριση των αποβλήτων, δεν έκαναν κάποια ιδιαίτερη αναφορά στις ελλείψεις υποδομές υγείας, καθώς τόνισαν ότι τα φαρμακεία που υπάρχουν στον οικισμό καλύπτουν τις άμεσες ανάγκες τους. Η αντιμετώπιση αυτή δείχνει ότι οι τοπικοί φορείς προβληματίζονται γύρω από θέματα που σχετίζονται κυρίως με τη λειτουργικότητα του οικισμού. Εξάλλου, πρόκειται για έναν νεοσύστατο δήμο³ και, επομένως, πρέπει να δίδεται προτεραιότητα σε προβλήματα που χρίζουν άμεσης λύσης.

Όσον αφορά την αντιμετώπισή των ερωτώμενων στο θέμα που πραγματεύεται η παρούσα εργασία, δηλαδή την αξιοποίηση του ΟΤ 44, πρέπει να σημειωθεί ότι έλαβαν υπόψη παράγοντες, όπως η ζητούμενη βιωσιμότητα του έργου και οι συνθήκες που επικρατούν στην συγκεκριμένη περιοχή και έθεσαν ορισμένους όρους. Συγκεκριμένα, έκριναν ότι απαιτείται μια ήπια παρέμβαση, η οποία θα λαμβάνει υπόψη το γεγονός ότι βρίσκεται σε περιοχή που αναπτύσσεται ραγδαία οικιστικά, αναφέροντας ενδεικτικά τη κατασκευή κτισμάτων που δεν θα έχουν μεγάλο ύψος και την αποφυγή δραστηριοτήτων που προκαλούν έντονους θορύβους.

Αναμφίβολα, η αξιοποίηση της παραθαλάσσιας έκτασης στην Νέα Ηρακλίτσα είναι ένα θέμα που βρίσκεται διαρκώς στην επικαιρότητα, κυρίως στον τοπικό τύπο⁴. Απασχολεί τους τοπικούς φορείς, οι οποίοι κατέστησαν σαφές ότι πρέπει να αξιοποιηθεί άμεσα, γεγονός που ενθαρρύνει την παρούσα προσπάθεια.

Συμπεραίνεται λοιπόν, ότι είναι σοβαρές οι προοπτικές υλοποίησης έργων που μπορούν να οδηγήσουν στην βιώσιμη ανάπτυξη του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής, αρκεί, φυσικά, τα έργα που θα προταθούν να σέβονται το περιβάλλον και την κοινωνία και, ασφαλώς, να είναι οικονομικά βιώσιμα.

³ Ο Δήμος Ελευθερών ανήκει στους δήμους που πρωτοσυστάθηκαν μετά την εφαρμογή του Σχεδίου Καποδίστριας το 1997.

⁴ Ανά τακτά χρονικά διαστήματα γράφονται άρθρα σχετικά με την αξιοποίηση της συγκεκριμένης περιοχής σε εφημερίδες όπως «Ο Αγγελιοφόρος» και «Η Νέα Εγνατία»

ΜΕΡΟΣ Γ΄: ΠΡΟΤΑΣΗ

5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΙΛΟΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Η ανάλυση που προηγήθηκε ανέδειξε τη δυναμική που διαθέτει ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας. Η προοπτική περαιτέρω ανάπτυξης του συγκεκριμένου οικισμού μπορεί να είναι ακόμη πιο ευοίωνη, αν δρομολογηθούν έργα που θα συμβάλλουν στην αποτελεσματική εκμετάλλευση των διαθέσιμων χώρων που έχουν εντοπιστεί. Στην παρούσα εργασία, περιλαμβάνεται πρόταση για την αξιοποίηση του ΟΤ 44, που πολλοί τοπικοί φορείς χαρακτηριστικά αναφωνούν «αλάνα». Φυσικά, ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου, στον συγκεκριμένο χώρο, πρέπει να ξεκινήσει με τη χάραξη της γενικότερης στρατηγικής, στην οποία θα αναλυθούν επακριβώς οι γενικοί και ειδικοί στόχοι που αναμένεται να επιτευχθούν. Βεβαίως, η επίτευξη αυτών των στόχων θα βασιστεί στην εφαρμογή των αρχών σχεδιασμού που, αδιαμφισβήτητα, αποτελούν και τη βάση για την δημιουργία ενός έργου που θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του περιβάλλοντος, δομημένου ή αδόμητου.

5.1 ΧΑΡΑΞΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ

5.1.1 ΣΤΟΧΟΙ

Η αξιοποίηση του χώρου που ορίζει το ΟΤ 44 μπορεί να αποτελέσει το εφαλτήριο για την περαιτέρω ανάπτυξη, καταρχάς, του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας και κατά επέκταση της γύρω περιοχής. Εξάλλου, δεν μπορούν σε καμιά περίπτωση να θεωρηθούν αμελητέα τα πλεονεκτήματα που έχει τόσο ο περιβάλλον χώρος, όσο και το ίδιο το οικοδομικό τετράγωνο.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή ενός σχεδίου που θα εκμεταλλευτεί στο μέγιστο βαθμό τα θετικά στοιχεία της περιοχής, είναι να τεθούν εξαρχής οι στόχοι που πρέπει να επιτευχθούν. Αναμφίβολα, ο γενικός στόχος που πρέπει να γίνει πράξη είναι να υλοποιηθεί ένα έργο που θα σέβεται τις βασικές αρχές της αειφορίας. Στο θεωρητικό μέρος έγινε ιδιαίτερη αναφορά στις αρχές που διέπουν την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη. Επιπλέον, αν ληφθεί υπόψη ότι οι χρήσεις που επιτρέπεται να

χωροθετηθούν στο υπό μελέτη οικοδομικό τετράγωνο αφορούν την γενικότερη κατηγορία «τουρισμός – αναψυχή», καθίσταται σαφές ότι η εφαρμογή των αρχών της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, είναι, ουσιαστικά, ο κύριος στόχος που θα πρέπει να πραγματοποιηθεί.

Καταρχήν, πρέπει να τονιστεί ότι έχει ήδη εξασφαλιστεί η εφαρμογή μιας εκ των αρχών της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης. Φυσικά, γίνεται ιδιαίτερη μνεία για την τοπική συμμετοχή ή όπως συνηθίζεται να αποκαλείται, τον συμμετοχικό σχεδιασμό. Πράγματι, η διεξαγωγή της έρευνας στην περιοχή μελέτης έδωσε την ευκαιρία στους τοπικούς φορείς, οι οποίοι εκπροσωπούν τον τοπικό πληθυσμό, να σχολιάσουν την υφιστάμενη κατάσταση του οικισμού και να εκφράσουν πιθανές ελλείψεις και ανάγκες του. Οι απόψεις τους καταγράφηκαν και λήφθηκαν υπόψη στην επιλογή των τελικών αποφάσεων, σχετικά με την αξιοποίηση του ΟΤ 44. Επομένως, θεωρείται δεδομένη η κοινωνική αποδοχή της πρότασης που αναμφίβολα είναι ένας από τους βασικότερους στόχους.

Πέρα, όμως, από την κοινωνική αποδοχή, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η επίτευξη μιας σειράς ειδικών στόχων που εμπίπτουν στο πεδίο της οικονομίας. Πρώτα από όλα, αναφέρεται η οικονομική βιωσιμότητα του έργου. Βέβαια, αυτή είναι παράλληλα και μια από τις αρχές της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, γεγονός που αυξάνει τη σημασία της ως στόχο. Ο συγκεκριμένος στόχος αφορά κυρίως το οικονομικό κέρδος. Η επίτευξή του προεξοφλεί την ομαλή λειτουργία των δραστηριοτήτων που θα συμπεριληφθούν στην τελική πρόταση. Μάλιστα, αποτελεί ταυτόχρονα προϋπόθεση για την επίτευξη επιμέρους στόχων που αναλύονται στη συνέχεια.

Ένας άλλος ειδικός οικονομικός στόχος είναι η αύξηση των ευκαιριών απασχόλησης και, επομένως, η μείωση της ανεργίας. Βέβαια, πρέπει να σημειωθεί ότι τόσο η έρευνα πεδίου, όσο και η «θεωρητική» αναζήτηση στοιχείων κατέδειξαν την μέτρια κατάσταση αυτού του δείκτη. Ωστόσο, αυτό δεν σημαίνει ότι δεν επιβάλλεται η βελτίωσή του, καθώς μια τέτοια πιθανή εξέλιξη θα βοηθούσε στην εξομάλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου. Επομένως, οι νέες θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν, αναμένεται να ενισχύσουν την οικονομική κατάσταση του μέσου νοικοκυριού.

Επιπλέον, θα υπάρξει προσέλκυση νέων επενδύσεων, γεγονός που, αναμφίβολα, θα βελτιώσει την ανταγωνιστικότητα του τουριστικού προϊόντος. Μάλιστα, αν οι

συγκεκριμένες επενδύσεις δύνανται να λειτουργούν και να προσελκύουν επισκέπτες καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, τότε θα αναδειχθεί και η θετική πλευρά που έχει η μεγάλη συμβολή του τουρισμού στην διάρθρωση της τοπικής οικονομίας, καθώς δεν θα γίνεται πλέον λόγος για εποχικότητα του τουρισμού και επομένως ανομοιόμορφη εισροή εισοδημάτων.

Στη συνέχεια σημειώνεται ένας εξίσου σημαντικός στόχος, που είναι η *επίτευξη της πολιτιστικής βιωσιμότητας*. Έχει ήδη αναφερθεί στο θεωρητικό μέρος η μεγάλη σημασία που δίδεται στην διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ένας από τους βασικότερους στόχους του έργου που θα δημιουργηθεί είναι να συμβάλλει στην ανάδειξη των πολιτιστικών στοιχείων που χαρακτηρίζουν την περιοχή μελέτης. Με αυτόν τον τρόπο θα δοθεί η ευκαιρία στους επισκέπτες να γνωρίσουν τα ήθη και τα έθιμα που έχουν καταγραφεί στην ιστορία του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας. Παράλληλα, όμως, θα γνωρίσει και η τοπική κοινωνία διαφορετικές συνήθειες και νοοτροπίες, οδηγώντας σε μίξη πολιτισμών που είναι και ο ζητούμενος τελικός στόχος.

Μια άλλη γενική αρχή της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης που αποτελεί και στόχο του έργου που θα προταθεί στη συνέχεια, είναι η *οικολογική βιωσιμότητα*. Στο αντίστοιχο τμήμα του θεωρητικού μέρους έγινε αναφορά στην αποφυγή, κυρίως, της υποβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και των συγκρούσεων μεταξύ των χρήσεων γης. Επομένως, θεωρείται ότι ανάμεσα στους βασικούς στόχους είναι:

1. Η ορθολογική χωροθέτηση των χρήσεων γης.
2. Η ομαλή ένταξη του προτεινόμενου έργου στον περιβάλλοντα χώρο.
3. Η περαιτέρω ενίσχυση της ελκυστικότητας του τοπίου.
4. Η διατήρηση της πολύ καλής ατμόσφαιρας που χαρακτηρίζει την περιοχή μελέτης.
5. Η κατοχύρωση της θέσης που κατέχει η Νέα Ηρακλίτσα, όσον αφορά την ποιότητα των νερών κολύμβησης.

Τέλος, ένας ακόμη στόχος που πρέπει να σημειωθεί, είναι η αξιοποίηση του ΟΤ 44, ώστε να συμβάλλει στην εκπαίδευση και πληροφόρηση γύρω από θέματα που αφορούν τον τουρισμό. Ειδικότερα, στόχος είναι να δημιουργηθούν οι απαραίτητες συνθήκες¹, προκειμένου να δοθεί η ευκαιρία σε τοπικούς φορείς, αλλά και σε ντόπιους κατοίκους να εμπλουτίσουν τις γνώσεις τους και να διευρύνουν τους πνευματικούς

¹ Δημιουργία μικρών τουριστικών επιχειρήσεων, προώθηση τοπικών προϊόντων, διεξαγωγή σεμιναρίων και συνεδρίων με θέματα σχετικά με τον τουρισμό κα.

ορίζοντές τους, ώστε να είναι σε θέση να λαμβάνουν υπόψη τους όλους τους κρίσιμους παράγοντες όταν καλούνται να αποφασίσουν για το μέλλον του τόπου τους.

5.1.2 ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η σχεδιαστική πρόταση, που αφορά την οργάνωση του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ 44, με απώτερο στόχο την δημιουργία ενός βιώσιμου περιβάλλοντος, δηλαδή ενός χώρου που θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες των ατόμων που θα τον επισκέπτονται και ο οποίος θα αυξάνει τις επιλογές τους, βασίστηκε στις ακόλουθες αρχές:

1. Στην *διαπερατότητα* του χώρου. Η συγκεκριμένη αρχή επιτυγχάνεται με την δημιουργία όσο το δυνατόν περισσότερων σημείων εισόδου και εξόδου από την περιοχή μελέτης, καθώς και με την χάραξη εναλλακτικών διαδρομών που συνδέουν τα επιμέρους οικοδομικά τετράγωνα. Βέβαια, αυτές οι διαδρομές θα πρέπει να είναι άμεσα ορατές από τον χρήστη, ώστε να μπορεί να εκμεταλλεύεται τις επιλογές που του προσφέρονται. Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναφερθεί ότι τόσο η φυσική, όσο και η οπτική διαπερατότητα του χώρου εξαρτώνται από το μέγεθος και το σχήμα των επιμέρους οικοδομικών τετραγώνων, γεγονός που καθιστά αναγκαία την δημιουργία μικρών οικοπέδων (Bentley et al, 1998: 12 - 26)
2. Στην *ποικιλία και λειτουργική εφικτότητα* των χρήσεων. Η ποικιλία των χρήσεων αυξάνει τις επιλογές των ανθρώπων, καθώς δημιουργεί χώρους με διαφορετική σημασία. Επομένως, ένας χώρος που φιλοξενεί εναλλακτικές μορφές δραστηριοτήτων, προσελκύει διαφορετικούς ανθρώπους σε διαφορετικές χρονικές περιόδους και για διαφορετικούς λόγους, με αποτέλεσμα να μετατρέπεται σε αξιόλογο τόπο προορισμού. Ωστόσο, πέρα από την ποικιλότητα των χρήσεων θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη και η έννοια της λειτουργικότητας, εφόσον πολλές χρήσεις είναι ασυμβίβαστες μεταξύ τους. Συνεπώς, για την λειτουργική χωροθέτηση των χρήσεων γης θα πρέπει να διαχωρίζονται οι ήπιες από τις έντονες δραστηριότητες (Bentley et al, 1998: 27 - 41)

3. Στην *στρατηγική μίγματος αξιοθέατων*, η οποία αφορά την οργανική ομαδοποίηση των αξιοθέατων, καθώς και την θεματική έλξη αυτών. Ειδικότερα, οργανική ομαδοποίηση είναι η συγκέντρωση παρόμοιων στοιχείων στην ίδια κατηγορία. Ο λόγος για τον οποίο επιλέγεται η συγκεκριμένη ενέργεια, είναι η δημιουργία συνδυασμένης ενέργειας. Για παράδειγμα, η ομαδοποίηση μιας χρήσης, όπως είναι τα εστιατόρια, μεγιστοποιεί την συνολική κίνηση προς αυτά, σε αντίθεση με αυτήν που θα προσέλκυε το κάθε ένα ξεχωριστά. Η θεματική έλξη επιτυγχάνεται με την ανάπτυξη θεματικών πάρκων, τα οποία συμβάλλουν στην δημιουργία μιας ατμόσφαιρας διαφυγής και που μεταμορφώνουν την ψυχολογική διάθεση του ανθρώπου (Gartner, 2001: 402 – 404).
4. Στην αρχή της επανάληψης βασικών στοιχείων.
5. Στην *αναγνωσιμότητα* του χώρου, γεγονός που αφορά την δυνατότητα του ανθρώπου να αντιλαμβάνεται οπτικά την υπόσταση κάθε στοιχείου και αντικειμένου. Η αναγνωσιμότητα του χώρου επιτυγχάνεται με την χρήση χαρακτηριστικών στοιχείων, όπως είναι οι βασικοί άξονες διαδρομών, οι κόμβοι και τα τοπόσημα, καθώς και με την διαφοροποίηση των κτιρίων, όσον αφορά το σχήμα και το μέγεθος (Bentley et al, 1998: 42 – 60)
6. Στην *οπτική άνεση* του χρήστη, γεγονός που επιτυγχάνεται με την παροχή υψηλής ποιότητας πλατειών και άλλων ανοικτών υπαίθριων χώρων.
7. Στην *αποσυμφόρηση* του μικροπεριβάλλοντος, με την δημιουργία δρόμων για πεζούς και ποδηλάτες, χωρίς την χρήση αυτοκινήτου, εφόσον οι αποστάσεις είναι μικρές και το έδαφος δεν έχει μεγάλες κλίσεις.
8. Στην *γενικότερη αρχή του βιοκλιματικού σχεδιασμού*. Ο βιοκλιματικός ή ενεργειακός σχεδιασμός, έννοιες σχεδόν ταυτόσημες, στοχεύουν στη διασφάλιση αποδεκτών εσωκλιματικών συνθηκών με τη σωστή θερμική συμπεριφορά του κτιρίου ή του οικισμού. Ο παραπάνω στόχος επιτυγχάνεται είτε με καθαρά σχεδιαστικούς χειρισμούς, είτε με διάφορες κατασκευαστικές τεχνικές (Νικολοδήμος, 2004: 54), οι οποίες, φυσικά, δεν αποτελούν αντικείμενο προβληματισμού στην παρούσα εργασία. Όσον αφορά τους ειδικότερους στόχους του βιοκλιματικού σχεδιασμού, αυτοί συνοψίζονται (Νικολοδήμος, 2004: 62):
 - στον χειμερινό ηλιασμό,
 - στον θερινό σκιασμό,

- στον φυσικό φωτισμό,
- στον αερισμό και δροσισμό,
- στην θερμομόνωση και θερμοαποθήκευση.

Όλα τα παραπάνω μπορούν να πραγματοποιηθούν με τους απαραίτητους σχεδιαστικούς χειρισμούς, όπως είναι: ο προσανατολισμός των κτιρίων, η ομαδοποίηση των κτιρίων ανάλογα με το ύψος και τη λειτουργία τους, ώστε να επιτυγχάνεται ο κατάλληλος ηλιασμός των κτιρίων και ομοιόμορφος σκιασμός, η χάραξη δρόμων με στόχο την δημιουργία καναλιών δροσισμού, οι κατάλληλες φυτεύσεις και πλακοστρώσεις, το υδάτινο στοιχείο, το οποίο λειτουργεί σαν στοιχείο δροσισμού, τα στέγαστρα και διάφορες άλλες κατασκευές για σκιασμό.

5.2 ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΟΤ 44

5.2.1 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Σε πρώτη φάση ο σχεδιασμός του χώρου βασίστηκε στην ενιαία αντιμετώπιση του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ 44 με τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Κατά συνέπεια αυτό σημαίνει ήπια προσαρμογή και ένταξη της έκτασης των 150 στρεμμάτων στο υπάρχον αστικό δίκτυο, γεγονός που επιτυγχάνεται με:

- την προέκταση των υφιστάμενων οδικών αξόνων και
- την επανάληψη τόσο σχεδιαστικά, όσο και λειτουργικά ιδιαίτερων χαρακτηριστικών στοιχείων της ευρύτερης περιοχής.

Ειδικότερα, λήφθηκαν υπόψη οι δύο κεντρικοί άξονες της περιοχής δυτικά της υπό μελέτης έκτασης, που στο παρελθόν αποτελούσαν φυσικά όρια (ποτάμια), καθώς η προέκτασή τους μπορεί εύλογα να παρομοιαστεί με την κεντρική πλατεία του παλαιού οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας (εικόνα 2).

Εικόνα 2: Ένταξη χαρακτηριστικών του υφιστάμενου οικισμού



Πηγή: ΓΥΣ (αεροφωτογραφία, 1990), Ιδία Επεξεργασία

Βέβαια, πέρα από τους δύο κεντρικούς άξονες, η σημασία των οποίων τονίζεται με την δημιουργία συγκοινωνιακών εισόδων στην περιοχή μελέτης, παράλληλα με την παραλιακή οδό, διαμορφώνεται ένας τρίτος άξονας που διαπερνά διαγώνια και οριζόντια όλη την περιοχή. Η συγκεκριμένη ενέργεια στοχεύει στην διάνοιξη επιπλέον προσβάσεων εξαιρουμένου μηχανοκίνητων οχημάτων, στην καλύτερη αναγνωσιμότητα του χώρου και στην δημιουργία χωρικών πόλων εξυπηρέτησεων και υπηρεσιών για τους τουρίστες.

Με βάση, λοιπόν, τους τρεις κεντρικούς άξονες εισόδου και εξόδου και δεδομένου του μεγάλου εμβαδού της περιοχής παρέμβασης, διαμορφώνονται επιμέρους οικοδομικά τετράγωνα με συγκεκριμένη το καθένα χρήση και με ελάχιστη επιφάνεια τα 2000 τμ, για την καλύτερη οργάνωση των λειτουργιών. Επιπλέον, ο εσωτερικός σχεδιασμός των οικοδομικών τετραγώνων δεν αντιμετωπίζεται αποσπασματικά, αλλά ενιαία με την χρήση συνδέσεων και συνεχόμενων κυκλοφοριακών ροών (πεζόδρομοι).

5.2.2 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Η επιλογή των χρήσεων, οι οποίες πρόκειται να στεγαστούν στην έκταση των 150 στρεμμάτων που ορίζεται ως περιοχή τουρισμού – αναψυχής, βασίστηκε στις εξής παραμέτρους:

- Στην αξιοποίηση όλων των δυνατοτήτων ανάπτυξης του τουρισμού (Ηπιες και εναλλακτικές μορφές τουρισμού).
- Στην άρση της εποχικότητας του τουρισμού και κατά συνέπεια στην ενίσχυση της ζήτησης σε περιόδους μη αιχμής.
- Στις ανάγκες του ευρύτερου περιβάλλοντος της Νέας Ηρακλίτσας.
- Στον συμμετοχικό σχεδιασμό, εφόσον στην τελική επιλογή των χρήσεων λήφθηκαν σοβαρά υπόψη οι απόψεις των τοπικών φορέων.

Σε συνεργασία, λοιπόν με τους τοπικούς φορείς και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση της ευρύτερης περιοχής, προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις (Χάρτης Π-1):

1. Ξενοδοχειακό συγκρότημα.
2. Κτίριο θαλασσοθεραπείας.
3. Β΄ κατοικία.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Εμπορικά καταστήματα.
7. Εκθεσιακό κέντρο.
8. Συνεδριακό κέντρο.
9. Κλειστό και ανοιχτό θέατρο.
10. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
11. Πάρκα διασκέδασης και αναψυχής (Υδατικό πάρκο και πίστα καρτ).
12. Χώροι συνάθροισης κοινού.
13. Γήπεδα στάθμευσης.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ Ο.Τ.
- ΘΑΛΑΣΣΑ
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
- ΕΜΠΟΡΙΟ
- ΧΩΡΟΙ ΕΣΤΙΑΣΗΣ
- ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΓΗΠΕΔΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
- ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ - ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
- ΘΕΑΤΡΟ
- ΠΑΡΚΟ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ

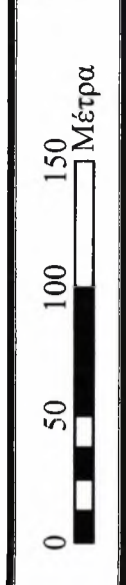
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Διπλωματική Εργασία :
*Αειφόρος Τουριστική Ανάπτυξη σε
 Παράκτιες Περιοχές*
Πιλοτική Παρέμβαση στη Νέα Ηρακλείτσα Καβάλας

Επιβλέποντες Καθηγητές:
 Αλεξάνδρη Πέννη
 Σαπουνάκης Αρστέιδης

Φοιτητές:
 Αλεξάνδρη Πέννη
 Αλεξίου Δημήτρης

ΧΑΡΤΗΣ Π-1:
 Σχέδιο Οργάνωσης του ΟΤ 44



5.2.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

1. Ξενοδοχειακό συγκρότημα.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι δυναμικότητας 40 καταλυμάτων και 132 κλινών και αποτελείται ουσιαστικά από το κεντρικό κτίριο με τις κοινές δραστηριότητες και το κτίριο θαλασσοθεραπείας. Όλα τα παραπάνω καταλαμβάνουν τρία επιμέρους οικοδομικά τετράγωνα συνολικής επιφάνειας 20.669 τμ. Η προσέγγιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος γίνεται στον χώρο υποδοχής του κεντρικού κτιρίου, απέναντι από το οποίο υπάρχει γήπεδο στάθμευσης. Άλλωστε, ο χρήστης που θα επισκεφτεί την περιοχή έχει άμεση οπτική επαφή με το ξενοδοχειακό συγκρότημα, εφόσον βρίσκεται παράπλευρα με μια από τις δύο κεντρικές εισόδους της περιοχής μελέτης.

Η κεντρική ξενοδοχειακή μονάδα ανέρχεται στα 600 τμ, από τα οποία τα 500 τμ καταλαμβάνουν το ισόγειο, ενώ τα υπόλοιπα 100 τμ τον πρώτο και μοναδικό όροφο που στεγάζει τα γραφεία διοίκησης και προσωπικού. Στο ισόγειο του κτιρίου παρεδρεύουν ο χώρος υποδοχής και αναμονής, μπαρ, αίθουσα τηλεόρασης, σταθμός πρώτων βοηθειών και χώροι υγιεινής. Στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο στεγάζεται και το κέντρο θαλασσοθεραπείας, το οποίο καταλαμβάνει περίπου 470 τμ. Οι χώροι που αφορούν την συγκεκριμένη χρήση είναι μια εσωτερική πισίνα και περιμετρικά δωμάτια μασάζ, σάουνα, χαμάμ και χώροι υγιεινής. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ανέρχεται στα 6 μέτρα, συμπεριλαμβανομένου και της στέγης, της οποίας το ύψος είναι 2 μέτρα. Στα δώματα που δεν υφίσταται στέγη από κεραμίδι, προτείνεται φύτευση ως ουσιαστική λύση θερμομόνωσης. Στον περιβάλλοντα χώρο που απομένει, προβλέπονται χώροι πρασίνου, μια κεντρική πλατεία και τρία κυκλικά πάρκα στάσης για τους πεζούς, με κατάλληλη φύτευση για σκιασμό και με την ενσωμάτωση του υγρού στοιχείου που αποτελεί κύριο χαρακτηριστικό της πρότασης.

Όσον αφορά τα καταλύματα, αυτά αναπτύσσονται σε δύο οικοδομικά τετράγωνα και διαχωρίζονται με βάση τον όγκο και το εμβαδόν που καταλαμβάνουν. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι το μέγιστο ύψος όλων των καταλυμάτων είναι 5 μέτρα συμπεριλαμβανομένου και της στέγης με κεραμίδια. Η επιλογή αυτή αφορά την επίτευξη κατάλληλου ηλιασμού των κτιρίων, καθώς και ομοιόμορφου σκιασμού.

Αναλυτικότερα, στο οικοδομικό τετράγωνο που βρίσκεται πλησίον της παλαιάς εθνικής οδού, κατασκευάζονται 16 τετράκλινα κτίσματα σε σχήμα T και με συνολικό

εμβαδόν 100 τμ. Τα καταλύματα αναπτύσσονται περιμετρικά του οικοπέδου και, επιπλέον, στην αποκλειστική χρήση κάθε κτίσματος ανήκει υπαίθριος χώρος της τάξης των 50 τμ για λόγους απομόνωσης και ασφάλειας. Ωστόσο, στο εσωτερικό του οικοπέδου χωροθετείται μια κεντρική πισίνα με κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο, για κοινή χρήση. Το σχήμα της πισίνας δεν είναι καμπυλωτό, αλλά ακολουθεί τις κάθετες και οριζόντιες γραμμές που σχηματίζουν τα μονοπάτια. Η φύτευση ακολουθεί την λογική της περιμετρικής χωροθέτησης των κτιρίων, ενώ παράλληλα προβλέπονται νησίδες πρασίνου και διαμορφωμένοι κήποι στον απομείνοντα χώρο. Ειδικότερα, για τα καταλύματα που βρίσκονται πλησιέστερα στην παλιά εθνική οδό, προβλέπεται υψηλότερη φύτευση για λόγους ηχομόνωσης, αλλά και προστασίας από την ατμοσφαιρική ρύπανση.

Το οικόπεδο που στεγάζει τα υπόλοιπα καταλύματα είναι περίπου 8 στρέμματα. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, τα κτίσματα είναι δίκλινα των 50 τμ και αναπτύσσονται σε δύο ανεξάρτητες γειτονιές των 12 καταλυμάτων, που ακολουθούν την λογική της περιμετρικής διάταξης. Η χωροθέτηση πισίνας και προσωπικού υπαίθριου χώρου, καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου ακολουθεί το ίδιο ακριβώς μοτίβο.

Αδιαμφισβήτητα, η οργάνωση των καταλυμάτων με αυτόν τον τρόπο, η χάραξη των διαδρομών με βάση το υποδάμειο σύστημα και η κατάλληλη φύτευση περιμετρικά των οικοπέδων και κατά μήκος των οδικών αξόνων, δημιουργούν έναν χώρο που ανταποκρίνεται στις ειδικότερες αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού και στην αρχή της διαπερατότητας του χώρου.

Εικόνα 3: Κεντρική Μονάδα – Κέντρο Θαλασσοθεραπείας



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 4: Καταλύματα



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

2. Β' κατοικία

Με την ενσωμάτωση της β' κατοικίας στην περιοχή μελέτης, προωθείται παράλληλα και το πρότυπο του παραθεριστικού τουρισμού. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τις δυσμενείς επιπτώσεις που μπορεί να έχει αυτό το είδος τουρισμού στην περιοχή, λόγω έλλειψης οργάνωσης, επιχειρείται η ανάπτυξη των κατοικιών με συγκεκριμένο τύπο κτιρίων και με γνώμονα την οργανωμένη δόμηση.

Οι κατοικίες αναπτύσσονται σε δύο επιμέρους οικοδομικά τετράγωνα των 8 περίπου στρεμμάτων, τα οποία καταλαμβάνουν το βόρειο τμήμα της περιοχής παρέμβασης και τα οποία βρίσκονται παράπλευρα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Η χωροθέτηση των κτιρίων ακολουθεί την λογική της γραμμικής διάταξης, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται τέσσερα γραμμικά συγκροτήματα με ικανοποιητική απόσταση μεταξύ τους. Η κίνηση στο εσωτερικό των δύο οικοπέδων είναι διαμπερής, γεγονός που επιτυγχάνεται με την δημιουργία όσο το δυνατόν περισσότερων διαδρομών, οι οποίες καταλήγουν σε κοινόχρηστη κεντρική πλατεία για συγκεντρώσεις και παιχνίδι.

Ο χώρος που προορίζεται για β' κατοικία περιλαμβάνει 33 αυτόνομα διαμερίσματα των 120 τμ που αναπτύσσονται σε δύο ορόφους. Το ισόγειο καλύπτει επιφάνεια 60 τμ, ενώ ο όροφος καταλαμβάνει τα υπόλοιπα 60 τμ, με βεράντα 20 τμ που καλύπτεται από ξύλινη πέργκολα. Το ύψος των κτιρίων είναι 8 μέτρα μαζί με την στέγη από κεραμίδια. Αδιαμφισβήτητα, η επιλογή μεγαλύτερου ύψους των κτιρίων στη βόρεια πλευρά της περιοχής, είναι αρκετά εύστοχη, εφόσον περιορίζει την κίνηση των βόρειων ανέμων. Επίσης, σε κάθε μια από τις κατοικίες ανήκει και ξεχωριστός υπαίθριος χώρος της τάξης των 70 τμ. Η είσοδος στην αυλή κάθε μονοκατοικίας πραγματοποιείται, κυρίως από την ανατολική πλευρά της περιοχής. Πρέπει, ακόμη, να σημειωθεί ότι πέρα από την τυπολογία των κτιρίων, ο χρήστης έχει την δυνατότητα να εξατομικεύσει τον υπαίθριο χώρο που του ανήκει.

Τέλος, αναφορικά με τον περιβάλλοντα χώρο των οικοπέδων, προβλέπεται κατάλληλα οργανωμένη φύτευση με αειθαλή στην πλειοψηφία δέντρα.

Εικόνα 5: Β' Κατοικία



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

3. Χώροι εστίασης

Ουσιαστικά, οι χώροι εστίασης αφορούν την διαμόρφωση ειδικών χώρων για την εγκατάσταση εστιατορίων και αναψυκτηρίων. Η λογική οργάνωσης των συγκεκριμένων χρήσεων βασίζεται στην ομαδοποίηση όμοιων στοιχείων και στην αποφυγή της έντονης διασποράς μεταξύ τους. Η αρχή της ομαδοποίησης και συγκέντρωσης παρόμοιων στοιχείων, συντελεί στην παροχή ποιοτικότερων και ανταγωνιστικότερων προϊόντων. Σύμφωνα με τα παραπάνω, δημιουργούνται δύο ξεχωριστοί χώροι· στον ένα στεγάζονται τα εστιατόρια και στον άλλο τα αναψυκτήρια.

Τα εστιατόρια καταλαμβάνουν το βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης, σε μικρή απόσταση από το ξενοδοχειακό συγκρότημα και την β' κατοικία, και αναπτύσσονται σε ένα οικοδομικό τετράγωνο συνολικής έκτασης 9.100 τμ. Το δίκτυο των πεζόδρομων που χαράσσεται στο εσωτερικό του οικοπέδου, προκύπτει βασιζόμενο στο υποδάμειο σύστημα. Με την λογική αυτή δημιουργούνται επιμέρους χώροι, περιβεβλημένοι με νησίδες πρασίνου, οι οποίες και προσδιορίζουν τα όρια κάθε εστιατορίου. Τα κτίρια αναπτύσσονται περιμετρικά του οικοπέδου και από την

εξωτερική πλευρά, ώστε να επιτυγχάνεται ο ανεφοδιασμός τους, καθώς και η όσο το δυνατόν καλύτερη και απρόσκοπτη θέα προς την παραλία. Στον πυρήνα του οικοπέδου δημιουργείται πλατεία με ειδικά διαμορφωμένους κήπους και χαμηλή φύτευση. Επίσης, τοποθετούνται στέγαστρα και παγκάκια για την στάση των πεζών.

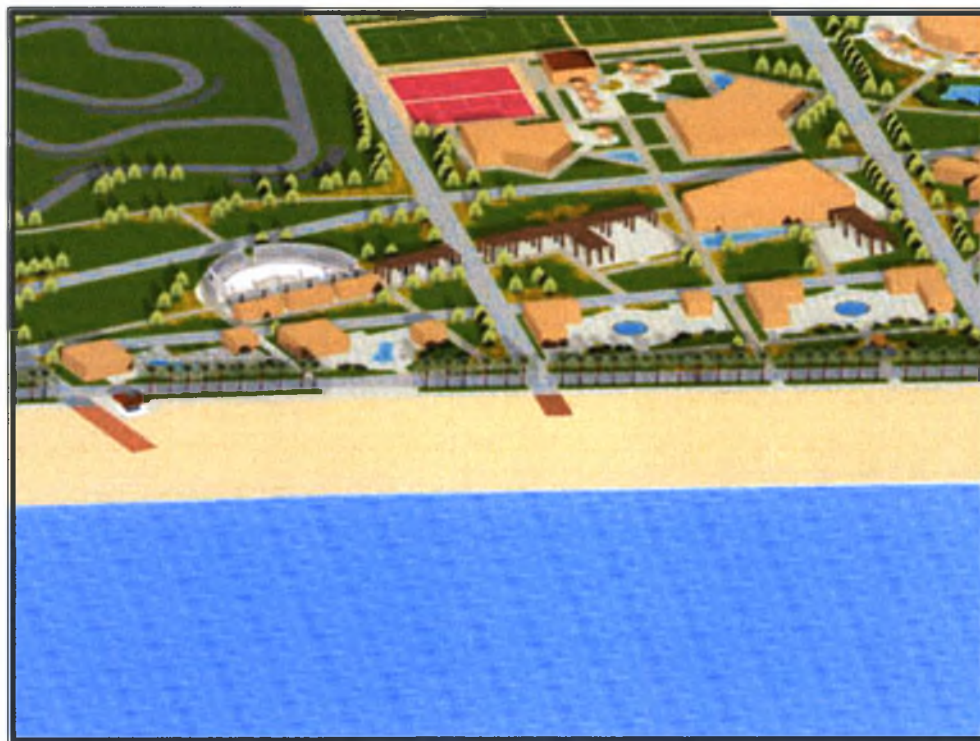
Όσον αφορά τον αριθμό, τον όγκο και το σχήμα των εστιατορίων, μπορούν να σημειωθούν τα εξής:

- Ο συνολικός αριθμός των εστιατορίων είναι 10. Κάθε ένα από αυτά έχει την δυνατότητα να εξυπηρετεί την ίδια χρονική στιγμή 30 άτομα. Ωστόσο, ο χαρακτήρας κάθε εστιατορίου είναι διαφορετικός, με την έννοια ότι κάθε ένα από αυτά έχει και διαφορετική κουζίνα.
- Η διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου κάθε εστιατορίου βασίζεται στην διαφορετικότητα του χαρακτήρα του και, συνεπακόλουθα εξατομικεύεται από τον ιδιοκτήτη.
- Το εμβαδόν κάθε κτιρίου ανέρχεται στα 100 τμ.

Τα αναψυκτήρια τοποθετούνται στην νοτιοανατολική πλευρά της έκτασης των 150 στρεμμάτων και καταλαμβάνουν δύο οικοδομικά τετράγωνα με συνολικό εμβαδόν 5.000 τμ. Στον συγκεκριμένο χώρο περιλαμβάνονται 5 αναψυκτήρια της τάξης των 100 τμ, ενώ όσον αφορά το σχήμα των κτιρίων δημιουργούνται δύο τύποι. Ο πρώτος έχει την μορφή τετραγώνου και ο δεύτερος αναπτύσσεται σε σχήμα Γ.

Ο προσανατολισμός των αναψυκτηρίων, όπως και ο προσανατολισμός της πλειοψηφίας των εγκαταστάσεων της ευρύτερης περιοχής είναι ανατολικός, γεγονός που δικαιολογείται από την υφιστάμενη τοπογραφική θέση του οικισμού. Ωστόσο, για να μην υπερθερμαίνεται ο χώρος, κυρίως, κατά τις καλοκαιρινές περιόδους που ο ήλιος κατέχει υψηλότερη τροχιά, προβλέπεται φύτευση που συντελεί, ουσιαστικά, στον σκιασμό του. Στον υπαίθριο χώρο κάθε αναψυκτηρίου και, ειδικότερα, στο κέντρο τοποθετείται το υδάτινο στοιχείο, που, επίσης, λειτουργεί ως ηλιοπροστατευτικό στοιχείο. Επίσης, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των χρηστών και σε αντιδιαμετρική θέση από το αναψυκτήριο δημιουργούνται εξωτερικά μπαρ των 25 τμ.

Εικόνα 6: Χώρος Εστίασης – Καφετέριες



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 7: Χώρος Εστίασης – Εστιατόρια



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

4. Εμπορικά καταστήματα

Ο χώρος στον οποίο χωροθετούνται τα εμπορικά καταστήματα έχει έκταση 3085 τμ και βρίσκεται στο κέντρο βάρους του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ 44. Προτείνεται η περιμετρική διάταξη 18 κτιρίων που έχουν εμβαδόν 25 τμ. Τα εμπορικά καταστήματα που στεγάζονται στα συγκεκριμένα κτίρια καλύπτουν τις ανάγκες τόσο των επισκεπτών, όσο και των ιδιοκτητών των κατοικιών που βρίσκονται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου. Γι αυτό το λόγο, ο συγκεκριμένος χώρος έχει χρήσεις για την εξυπηρέτηση βασικών αναγκών, όπως φαρμακείο, μίνι μάρκετ, φούρνο, ζαχαροπλαστείο, καθώς και για την εξυπηρέτηση δευτερευόντων αναγκών, όπως τουριστικά είδη, εξοπλισμό για θαλάσσια σπόρ και άλλα.

Το κέντρο του οικοδομικού τετραγώνου καταλαμβάνει το υγρό στοιχείο που στόχο έχει να προκαλέσει το ενδιαφέρον του χρήστη και να συμβάλλει στη οπτική άνεση, αλλά και στην αναγνωσιμότητα του χώρου. Φυσικά, το πράσινο στοιχείο είναι και σε αυτό το χώρο έντονο, ενώ τα δέντρα χωροθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε να μειώνουν τους ανέμους που κινούνται στην κατεύθυνση Βορρά - Νότου, αφήνοντας ταυτόχρονα επαρκές οπτικό πεδίο προς τη θάλασσα.

Εικόνα 8: Εμπορικά Καταστήματα



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

5. Εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο

Ο χώρος που φιλοξενεί το εκθεσιακό και το συνεδριακό κέντρο έχει έκταση 7802 τμ και βρίσκεται σε κομβικό σημείο, καθώς είναι ευδιάκριτος από τον κόμβο 1, που αποτελεί μια από τις δυο κύριες εισόδους στο προτεινόμενο έργο. Προτείνεται η μορφή των κτιρίων, που θα φιλοξενήσουν τις συγκεκριμένες χρήσεις, να είναι καταρχάς λειτουργική, αλλά και εντυπωσιακή. Ειδικότερα, το εκθεσιακό κέντρο είναι ένα κτίριο διακριτό από τους διερχόμενους στην παλιά εθνική οδό, το οποίο έχει ιδιαίτερη καμπυλοειδή μορφή, ώστε να διευκολύνει την γραμμική ροή των επισκεπτών που θα θελήσουν να γνωρίσουν τα εκθέματα που κατά καιρούς θα παρουσιάζονται στο συγκεκριμένο χώρο. Όσον αφορά το συνεδριακό κέντρο, προτείνεται να είναι ένα κυκλικό κτίριο 412 τμ, δυναμικότητας 200 ατόμων.

Εικόνα 9: Εκθεσιακό – Συνεδριακό Κέντρο



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

6. Κλειστό και ανοιχτό θέατρο

Στην ανάλυση του νομού Καβάλας, έχει ήδη γνωστοποιηθεί η ποικιλόμορφη ιστορική κληρονομιά του τόπου, γεγονός που καταδεικνύει η ύπαρξη ποικίλων μουσείων, μοναστηριών, ιστορικών μνημείων και αρχαιολογικών χώρων. Στα πλαίσια διατήρησης, αλλά και ενίσχυσης του ιστορικού και πολιτιστικού χαρακτήρα του τόπου, κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία ενός ενιαίου θεατρικού χώρου που θα εξυπηρετεί δραστηριότητες μικρής κλίμακας, όπως:

- Θεατρικές παραστάσεις.
- Κινηματογράφο.
- Μουσικές συναυλίες.

Ο παραπάνω θεατρικός χώρος εκτείνεται σε κεντρικό σημείο της υπό μελέτη έκτασης, σε δύο επιμέρους οικοδομικά τετράγωνα που το συνολικό εμβαδόν τους είναι 6.980 τμ. Στο ένα από τα δύο οικοδομικά τετράγωνα δημιουργείται υπαίθριος θεατρικός χώρος, δυναμικότητας 300 θέσεων για τις ανάγκες των θερινών θεατρικών παραστάσεων και συναυλιών, ενώ στο άλλο οικόπεδο δημιουργείται στεγασμένη θεατρική αίθουσα της τάξης των 500 τμ και δυναμικότητας 200 θέσεων, για την εξυπηρέτηση κινηματογραφικών και θεατρικών παραστάσεων, κατά την διάρκεια της χειμερινής περιόδου.

Ο χώρος αντιμετωπίζεται ενιαία, με την χάραξη συνεχόμενων κυκλοφοριακών ροών, καθώς και με την τοποθέτηση ειδικά διαμορφωμένων στεγάστρων κατά μήκος του ίδιου άξονα που ενώνουν τους δύο θεατρικούς χώρους. Όσον αφορά την φύτευση στην συγκεκριμένη τοποθεσία, είναι ιδιαίτερα ενισχυμένη για λόγους ηχομόνωσης από τις παράπλευρες χρήσεις.

Εικόνα 10: Κλειστό Θέατρο



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 11: Ανοιχτό Θέατρο



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

7. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις χωροθετούνται στο δυτικό τμήμα της περιοχής και συνορεύουν βόρεια με το εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο, ανατολικά με τον χώρο που στεγάζει το κτίριο των πολιτιστικών δραστηριοτήτων και νότια με τα πάρκα αναψυχής και διασκέδασης. Το οικοδομικό τετράγωνο που καταλαμβάνουν οι αθλητικές εγκαταστάσεις έχει εμβαδόν 6.755 τμ, από τα οποία:

- 1.480 τμ προορίζονται για δύο γήπεδα ποδοσφαίρου 5 * 5,
- 460 τμ για δύο γήπεδα αντισφαίρισης,
- 260 τμ για την δημιουργία ενός κέντρου εκμάθησης ειδικών δραστηριοτήτων, με εσωτερική πισίνα,
- 500 τμ για την δημιουργία κλειστού γυμναστηρίου, το οποίο θα περιλαμβάνει αίθουσες απλής και ενόργανης γυμναστικής και
- 70 τμ για την εγκατάσταση αναψυκτηρίου σε κεντρικό σημείο.

Ο χώρος που απομένει και που αποτελεί το 60 % του εν λόγω οικοπέδου, διαμορφώνεται κατάλληλα με την δημιουργία χώρων πρασίνου, εναλλακτικών διαδρομών που ενώνουν ομοιόμορφα όλες τις αθλητικές εγκαταστάσεις, πλατειών και, φυσικά, με την χρήση του υδάτινου στοιχείου. Επίσης, στον υπαίθριο χώρο του αναψυκτηρίου τοποθετούνται ειδικά διαμορφωμένα στέγαστρα (κιόσκια) για την εξυπηρέτηση των χρηστών του χώρου. Η φύτευση δέντρων ακολουθεί την λογική της ηχομόνωσης, του σκιασμού των κτιρίων και των χώρων στάσης και περιπάτου, και τέλος, του περιορισμού της κίνησης των ανέμων.

Όσον αφορά τα κτίρια των εσωτερικών αθλητικών δραστηριοτήτων, προβλέπεται ως μέγιστο ύψος τα 5 μέτρα, ενώ για τον φυσικό αερισμό τους δημιουργούνται ανοίγματα από όλες τις πλευρές των κτιρίων.

Εικόνα 12: Αθλητικές Εγκαταστάσεις



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

8. Πάρκα διασκέδασης και αναψυχής

Στην παρούσα εργασία, ως πάρκα διασκέδασης και αναψυχής επιλέγονται δύο διαφορετικά, μεταξύ τους, είδη ψυχαγωγίας. Συγκεκριμένα, στα πλαίσια εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος της περιοχής, προτείνονται ένα υδατικό πάρκο αναψυχής και μια πίστα καρτ, σε έκταση που καταλαμβάνει το νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής παρέμβασης και έχει συνολικό εμβαδόν 21.600 τμ. Η θέση όπου χωροθετούνται τα παραπάνω πάρκα, κρίνεται αρκετά εύστοχη, δεδομένου ότι συνορεύει νότια με κοινοτικό κάμπινγκ του οικισμού, γεγονός που μεγιστοποιεί την πιθανότητα επιτυχίας τους. Ο χώρος μοιράζεται στα δύο πάρκα και διαχωρίζεται με την χάραξη εσωτερικού δρόμου 4 μέτρων που σκοπό έχει την καλύτερη οπτική άνεση και επαφή του χρήστη με τον χώρο υποδοχής και θάλαμο αγοράς εισιτηρίων, που βρίσκεται στο κέντρο της διαδρομής.

Το υδατικό πάρκο αναψυχής, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω αναπτύσσεται σε 10.800 τμ και περιλαμβάνει εγκαταστάσεις τόσο για τις θερινές, όσο και για τις χειμερινές περιόδους. Ειδικότερα, για τις ανάγκες του κλειστού υδτικού πάρκου

δημιουργείται χώρος συνολικής επιφάνειας 1000 τμ. Ο εξωτερικός χώρος του υδατικού πάρκου, περιλαμβάνει πύργο με νεροτσουλήθρες, 1 πισίνα με τεχνητά κύματα, 2 πισίνες συμπεριλαμβανομένου και της παιδικής και ένα μπαρ για την άμεση εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Επίσης, κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη χώρων υγιεινής και ιατρείου. Όσον αφορά την πίστα καρτ, απαιτείται ιδιαίτερη προσοχή κατά την διαδικασία σχεδιασμού της, ώστε να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας. Φυσικά, τα οχήματα θα είναι ηλεκτρικά, ώστε να αποφεύγονται προβλήματα που σχετίζονται με θέματα, όπως η ηχορύπανση και η μόλυνση της ατμόσφαιρας. Τέλος, στην αφετηρία της πίστας δημιουργείται χώρος στέγασης των οχημάτων.

Εικόνα 2: Πάρκο Αναψυχής – Υδατικό Πάρκο



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 3: Πάρκο Αναψυχής – Πίστα Κάρτ



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

9. Χώροι συνάθροισης κοινού (πλατείες, υπαίθριοι χώροι)

Οι χώροι που απευθύνονται αποκλειστικά στην συγκέντρωση ατόμων και δεν περιλαμβάνουν κάποια άλλη ιδιαίτερη χρήση εντοπίζονται σε τρία κομβικά σημεία, τα οποία βρίσκονται σε άμεση επαφή με την παραλία. Συγκεκριμένα, προτείνεται η δημιουργία δυο χώρων έκτασης 1746 τμ, που θα χρησιμοποιηθούν ως παιδικές χαρές και ενός χώρου 1972 τμ που θα αποτελέσει την κεντρική πλατεία, το σχήμα της οποίας παραπέμπει στην κεντρική πλατεία του οικισμού της Νέας Ηρακλίτσας.

Ειδικότερα, στις παιδικές χαρές παρέχεται η δυνατότητα για παιχνίδι, κυρίως, σε μικρούς, αλλά και σε μεγάλους. Περιλαμβάνει παιχνίδια, όπως τραμπάλα, κούνιες και άλλα σχετικά παιχνίδια, ενώ στον περιβάλλοντα χώρο υπάρχουν και παγκάκια πλαισιωμένα με αρκετό πράσινο, τα οποία δημιουργούν «αγκαλιές», συμβάλλοντας στην ανάπτυξη κοινωνικών δεσμών. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι δυο χώροι που θα φιλοξενήσουν τις παιδικές χαρές, είναι πανομοιότυποι. Η επιλογή αυτή έγινε στα πλαίσια της εφαρμογής της αρχής της επανάληψης, που όπως έχει ήδη αναφερθεί προκαλεί ενδιαφέρον όταν δεν έχει μεγάλες διαστάσεις.

Όσον αφορά τον χώρο που θα φιλοξενήσει την κεντρική πλατεία, σημειώνονται τα εξής:

- ❖ Στο κέντρο χωροθετείται ένα κυκλικό διάζωμα, πάνω στο οποίο θα τοποθετηθεί κάποιο άγαλμα, ώστε να λειτουργεί ως τοπόσημο και να συμβάλλει στην αναγνωσιμότητα του χώρου. Επιπλέον, το διάζωμα θα είναι διαμορφωμένο έτσι ώστε να μπορούν να καθίσουν περιμετρικά οι διερχόμενοι.
- ❖ Ακτινωτά, γύρω από το κεντρικό σημείο της πλατείας υπάρχουν χώροι που θα προορίζονται για ξεκούραση των χρηστών του χώρου, κατάλληλα διαμορφωμένοι, ώστε να εξασφαλίζουν την οπτική άνεση, να τονίζουν τη σημασία του τοπόσημου και να συμβάλλουν στην μίξη της κουλτούρας των επισκεπτών και των ντόπιων κατοίκων, συσφίγγοντας τις μεταξύ τους σχέσεις.
- ❖ Το πράσινο θα καταλαμβάνει μεγάλο τμήμα του χώρου, ενώ θα γίνουν και δενδροφυτεύσεις αειθαλών δέντρων που θα εξασφαλίζουν την σκίαση και την αποφυγή των ανέμων που αναπτύσσονται στην κατεύθυνση βορρά – νότου.
- ❖ Στην ενδιάμεση ζώνη που ενώνει την κεντρική πλατεία και την θάλασσα, δημιουργείται ξύλινη καμπλωτή προβλήτα με διαμόρφωση κήπου στο εσωτερικό της.

Εικόνα 15: Κεντρική Πλατεία



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 16: Παιδική Χαρά



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

10. Γήπεδα στάθμευσης

Τα γήπεδα στάθμευσης που τοποθετούνται στο εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ 44 ποικίλουν. Η επιλογή χωροθέτησής τους στηρίζεται, κυρίως, στους λόγους για τους οποίους ο χρήστης επισκέπτεται τον χώρο. Αναλυτικότερα, δημιουργούνται:

- Ένα γήπεδο στάθμευσης δυναμικότητας 115 θέσεων, αποκλειστικά και μόνο για τους χρήστες του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, καθώς και για τους παραθεριστές, εφόσον η χρήση ιδιωτικού γκαράζ, αποκλείστηκε ως επιλογή, στα πλαίσια της απομόνωσης της κυκλοφορίας αυτοκινήτων στο εσωτερικό της περιοχής. Το συγκεκριμένο γήπεδο στάθμευσης χωροθετείται στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής παρέμβασης, από όπου οι χρήστες έχουν άμεση πρόσβαση προς το κεντρικό κτίριο του ξενοδοχείου, τα καταλύματα και τις κατοικίες.
- Δύο γήπεδα στάθμευσης δυναμικότητας 52 θέσεων το κάθε ένα, παράπλευρα της μιας από τις δύο κεντρικές εισόδους και σε αντιδιαμετρική θέση, για τους αυθημερόν επισκέπτες και για το προσωπικό που εργάζεται στις διάφορες εγκαταστάσεις της ευρύτερης περιοχής.
- Ένα γήπεδο στάθμευσης δυναμικότητας 93 θέσεων, στο νοτιοδυτικό τμήμα της περιοχής, όπου βρίσκονται τα πάρκα διασκέδασης και αναψυχής. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι 14 από τις 93 θέσεις προορίζονται για επιβατικά πολυθέσια αυτοκίνητα.

Γενικά, ο συνολικός χώρος που καταλαμβάνουν τα γήπεδα στάθμευσης είναι της τάξης των 8.400 τμ και περιορίζεται στο δυτικό όριο της περιοχής μελέτης. Σε αυτό το σημείο πρέπει να γίνει λόγος και για την φύτευση, που παίζει καθοριστικό ρόλο στην αισθητική του τοπίου, καθώς και στην ελαχιστοποίηση του θορύβου από την διέλευση των οχημάτων. Συνεπώς, δημιουργούνται νησίδες πρασίνου και επιλέγονται υψηλά δέντρα για την αποκατάσταση του τοπίου.

Εικόνα 4: Χώρος Στάθμευσης 1



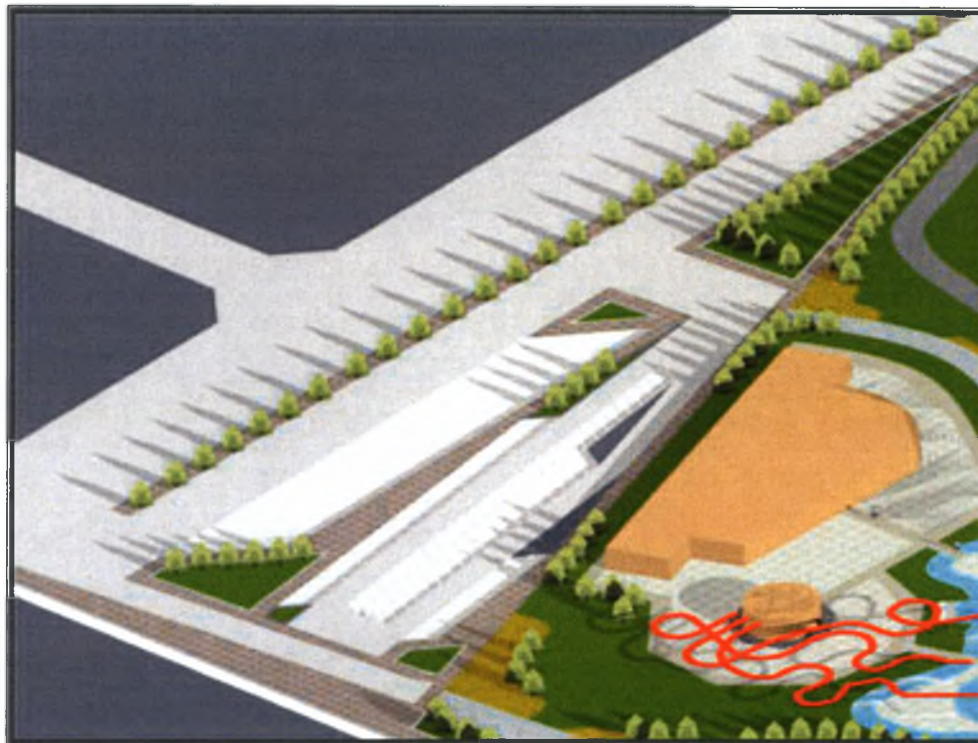
Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 18: Χώρος Στάθμευσης 2



Πηγή: Ιδία Επεξεργασία

Εικόνα 5: Χώρος Στάθμευσης 3



Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

5.2.4 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Η οργάνωση της κυκλοφορίας είναι ένα ζήτημα που απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή, καθώς επηρεάζει την λειτουργικότητα και την ασφάλεια του χώρου. Στην παρούσα εργασία, το έργο που προτείνεται να δημιουργηθεί στο ΟΤ44 απαιτεί τη λήψη ιδιαίτερων μέτρων, ώστε να αξιοποιηθεί στο έπακρο η δυναμική που του προσδίδει η θέση στην οποία βρίσκεται. Γι αυτό το λόγο έγιναν οι εξής βασικές επιλογές:

1. Η κίνηση των μηχανοκίνητων οχημάτων επιτρέπεται μόνο σε εσωτερική οδό πλάτους 10 μέτρων, που δημιουργείται παράλληλα με τον οδικό άξονα Θεσσαλονίκης – Καβάλας και διαχωρίζεται από αυτόν με πεζοδρόμιο και παρόδια φύτευση.
2. Στο εσωτερικό του οικοπέδου επιτρέπεται μόνο η κίνηση πεζών και ποδηλάτων, πάνω σε ένα δίκτυο πεζοποδηλατοδρόμων που συνδέει λειτουργικά τις χρήσεις που εμπεριέχονται στην παρούσα πρόταση.
3. Η πρόσβαση γίνεται τόσο από την παραλία, για τους πεζούς / ποδηλάτες, όσο και από τους τρεις κόμβους που δημιουργούνται πάνω στην παλιά

εθνική οδό, που ενδείκνυνται κυρίως για την είσοδο των μηχανοκίνητων οχημάτων, εξασφαλίζοντας, βέβαια, και την ασφαλή είσοδο των πεζών και των ποδηλάτων με χρήση διαβάσεων και πεζοδρομίων.

Ειδικότερα, δεδομένου ότι το οικοπέδο βρίσκεται παράδια του άξονα Θεσσαλονίκης-Καβάλας, είναι απαραίτητη, καταρχάς, η διευθέτηση της κυκλοφορίας στα σημεία εισόδου. Τα σημεία αυτά είναι τρία · ο κόμβος 1 εντοπίζεται μπροστά από τον χώρο που φιλοξενεί το εκθεσιακό κέντρο, ο κόμβος 2 βρίσκεται απέναντι από τον χώρο υποδοχής των ξενοδοχειακών μονάδων, ενώ ο κόμβος 3 χωροθετείται νοτιοδυτικά, απέναντι από τον χώρο των ψυχαγωγικών πάρκων. Προτείνεται να οδηγούνται τα οχήματα, κατά την είσοδό τους, άμεσα σε άνετους χώρους στάθμευσης, μέσω της εσωτερικής οδού.

Συγκεκριμένα, η είσοδος από τον κόμβο 1, επιτρέπει την κίνηση των οχημάτων τόσο προς το βόρειο, όσο και προς το νότιο τμήμα του οικοπέδου και ενδείκνυται² η χρήση του από οχήματα που πρόκειται να επισκεφθούν το εκθεσιακό – συνεδριακό κέντρο, τον χώρο αθλητικών δραστηριοτήτων καθώς και τα θεματικά πάρκα. Αντίθετα, η είσοδος από τον κόμβο 2 δίνει τη δυνατότητα για κίνηση των ιδιωτικής χρήσης (ΙΧ) οχημάτων μόνο προς το βόρειο τμήμα του οικοπέδου, οδηγώντας τα στον χώρο στάθμευσης που βρίσκεται μπροστά από την ξενοδοχειακή μονάδα. Αυτός ο χώρος στάθμευσης ενδείκνυται να χρησιμοποιηθεί για όσους πρόκειται να διανυκτερεύσουν στα καταλύματα, καθώς και για όσους είναι ιδιοκτήτες στις ιδιωτικές κατοικίες που βρίσκονται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου. Όσον αφορά τον κόμβο 3, πρέπει να τονιστεί ότι επιτρέπει την είσοδο στα οχήματα που κινούνται στο ρεύμα Θεσσαλονίκη - Καβάλα, ενώ απαγορεύεται η χρήση του για τα οχήματα που έρχονται από το ρεύμα Καβάλα – Θεσσαλονίκη.

Όσον αφορά την οργάνωση της κυκλοφορίας στο εσωτερικό του οικοπέδου, προτείνεται η δημιουργία δικτύου πεζοποδηλατοδρόμων. Το πλάτος θα είναι σταθερό, 5 μέτρα, ενώ οι βασικές δίοδοι θα διαχωρίζονται με διαφορετική φύτευση, που θα επιλεγεί στην ειδική φυτοτεχνική μελέτη που πρέπει να γίνει.

² Χρησιμοποιείται ο όρος «ενδείκνυται» καθώς σε καμιά περίπτωση δεν αποτρέπει την είσοδο σε επισκέπτες που πρόκειται να οδηγηθούν σε οποιαδήποτε από τις χρήσεις που περιλαμβάνονται στην πρόταση.

5.3 Ο ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Τα τελευταία χρόνια, η κατασκευή των έργων στην Ελλάδα γίνεται με συμβάσεις παραχώρησης. Τα έργα αυτά είναι διεθνώς γνωστά ως έργα τύπου Built – Operation – Transfer (BOT) (Τσαμπούλας κ.α., 2000: 60). Βέβαια, πρόσφατα θεσπίστηκε νόμος του κράτους³, σύμφωνα με τον οποίο καθορίζονται όλες οι παράμετροι που αφορούν την εκτέλεση των Δημοσίων Έργων. Με βάση αυτόν το νόμο προτείνεται να γίνει και η κατασκευή του έργου αξιοποίησης του ΟΤ44.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τον Ν. 3389/05, οι ιδιοκτήτες του ΟΤ44 χαρακτηρίζονται «Δημόσιοι Φορείς». Επομένως, στην προκειμένη περίπτωση, η ΚΕΔ και τα ΕΤΑ ΑΕ, είναι ο Δημόσιος Φορέας που θα υπογράψει σύμβαση σύμπραξης με τον ιδιωτικό φορέα που θα αναλάβει την εκτέλεση του έργου. Η σύμβαση θα υπάγεται στις διατάξεις του νόμου αυτού, ενώ ο φορέας θα επιλεγεί με διαδικασία ανοικτού τύπου⁴. Η αναθέτουσα αρχή θα καθορίσει τους όρους της σύμβασης, ενώ το κριτήριο της ανάθεσης προτείνεται να είναι η πλέον συμφέρουσα προσφορά, λαμβάνοντας υπόψη πέρα από τις οικονομικές και άλλες παραμέτρους · ενδεικτικά αναφέρονται τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, η ποιότητα και η προθεσμία παράδοσης.

Όσον αφορά τη χρηματοδότηση, προτείνεται να συμμετέχει ο ιδιωτικός φορέας με ίδια κεφάλαια, καθώς και με κεφάλαιο που θα εξασφαλίσει με οποιαδήποτε μορφή δανείου, ενώ θα συμμετέχει και το Ελληνικό Δημόσιο με το μικρότερο δυνατό ποσοστό συμμετοχής, αφού σε διαφορετική περίπτωση δεν θα έχει κανένα όφελος.

Τέλος, ο ιδιωτικός φορέας που θα επιλεγεί θα αναλάβει, εκτός της κατασκευής, και την λειτουργία και συντήρηση του έργου για ένα χρονικό διάστημα που θα καθορίζεται από την σύμβαση και το οποίο θα προκύπτει με βάση τις εξής παραμέτρους: την απόσβεση και απόδοση των ιδίων κεφαλαίων του αναδόχου.

³ Η αναφορά γίνεται στον Νόμο Υπ' Αριθ. 3389 με τίτλο «Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα», ο οποίος δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 22 Σεπτεμβρίου 2005.

⁴ Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3389/05 οι «Διαδικασίες Ανοικτού Τύπου» είναι οι διαδικασίες στις οποίες κάθε ιδιωτικός φορέας μπορεί να υποβάλλει προσφορά, εφόσον συγκεντρώνει τα προσόντα και τις ικανότητες που προβλέπει η Προκήρυξη.

5.4 ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΩΘΗΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η βιωσιμότητα του έργου θα κριθεί σε μεγάλο βαθμό από την ανταπόκριση των επισκεπτών. Για το λόγο αυτό προτείνεται να λάβει συγκεκριμένα μέτρα, τόσο ο νέος φορέας που θα αναλάβει την διαχείριση, όσο και ο Δήμος Ελευθερών και φυσικά η Νομαρχία Καβάλας, προκειμένου να προβληθούν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής και του συγκεκριμένου έργου.

Ειδικότερα, συστήνεται να λάβει κάθε φορέας μέτρα όπως:

1. Η Νομαρχία Καβάλας να φροντίσει να ενταχθεί η αξιοποιημένη έκταση στο τουριστικό προφίλ του νομού, προβάλλοντάς την στα συνέδρια που κατά καιρούς συμμετέχει.
2. Ο Δήμος Ελευθερών να συμμετάσχει στην πανευρωπαϊκή συνεργασία Δίκτυο Παράκτιας Πρακτικής (COPRANET), στην οποία ήδη συμμετέχει ο Δήμος Σαμοθράκης. Μάλιστα, την ερχόμενη άνοιξη είναι προγραμματισμένη συνάντηση των φορέων που συμμετέχουν στο συγκεκριμένο δίκτυο, η οποία θα πραγματοποιηθεί στην Σαμοθράκη, οπότε καθίσταται σαφές ότι η συμμετοχή στο συγκεκριμένο δίκτυο μπορεί να φέρει τον Δήμο Ελευθερών στο επίκεντρο των εξελίξεων. Εξάλλου, η υλοποίηση του προτεινόμενου έργου θα εξασφαλίσει τις κατάλληλες υποδομές⁵ για την πραγματοποίηση ανάλογης συνάντησης.
3. Επίσης, ο Δήμος Ελευθερών να προβεί στη δημιουργία ιστοσελίδας στο διαδίκτυο, στην οποία θα υπάρχουν αναλυτικές πληροφορίες για τους οικισμούς που διοικητικά ανήκουν σε αυτόν. Επιπλέον, θα περιλαμβάνει φόρουμ, στο οποίο θα δίνεται η δυνατότητα να γίνουν διαδικτυακές συζητήσεις μεταξύ απλών χρηστών, ώστε να διαδοθούν εμπειρίες και να προβληθεί η περιοχή.
4. Ο νέος φορέας που θα αναλάβει τη διαχείριση του έργου, να προβάλλει τις δραστηριότητες που θα προσφέρονται μέσω της έκδοσης και διανομής ενημερωτικού υλικού, καθώς και με τη δημιουργία αποκλειστικής ιστοσελίδας στο διαδίκτυο. Βέβαια, υπάρχουν και άλλες

⁵ Λόγος γίνεται κυρίως για το Συνεδριακό Κέντρο.

δυνατότητες προβολής μέσω του διαδικτύου, όπως είναι για παράδειγμα η ηλεκτρονική καταχώρηση του ΟΤ44 μέσω ενός ειδικού προγράμματος που συνδέεται απευθείας με συγκεκριμένους δορυφόρους και επιτρέπει στο χρήστη να γνωρίσει το χώρο. Το εύρος του συγκεκριμένου προγράμματος είναι παγκόσμιο, οπότε καθίσταται σαφές ότι μπορεί να λειτουργήσει θετικά, προσελκύοντας επισκέπτες που βρίσκονται και έξω από τα σύνορα της Ελλάδας.

5. Επιπλέον, στην αποκλειστική ευθύνη του νέου φορέα θα είναι και η προώθηση μέσω της άμεσης επαφής με διοργανωτές συνεδρίων ή τουριστικούς πράκτορες, καθώς και με την διοργάνωση ειδικών εκδηλώσεων που θα προβάλλονται μέσα από άλλες πηγές, όπως ο τοπικός τύπος (Gartner, W.C., 2001: 314).

5.5 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στο σημείο αυτό κρίνεται αναγκαία η ενδεικτική καταγραφή της σειράς υλοποίησης που θα ακολουθηθεί. Φυσικά, το τελικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιωτικού φορέα που θα αναλάβει εξ' ολοκλήρου την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου.

Προτείνεται να δοθεί προτεραιότητα στην κατασκευή των θεματικών πάρκων και του χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων, προκειμένου να λειτουργήσουν ως πόλοι έλξης επισκεπτών, οι οποίοι θα γνωρίσουν την περιοχή και ασυνείδητα θα διαφημίσουν την περιοχή. Φυσικά, η θετική εξέλιξη που θα έχει η παραπάνω ενέργεια θα συνοδευτεί με την υλοποίηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και του εκθεσιακού – συνεδριακού κέντρου, τα οποία θα συμβάλλουν στην ανάδειξη της Νέας Ηρακλίτσας ως αξιόλογου χώρου διεξαγωγής συνεδρίων και σεμιναρίων, ενώ παράλληλα οι επισκέπτες θα έρθουν σε επαφή και με τα τοπικά ήθη και έθιμα, τις παραδόσεις και την ιστορία του τόπου, καθώς, και με διάφορες εκδηλώσεις που θα λαμβάνουν χώρα στο εκθεσιακό κέντρο.

Τη δεδομένη χρονική στιγμή, η αξία του χώρου θα έχει αυξηθεί αρκετά ώστε να κατασκευαστούν και οι κατοικίες που θα προορίζονται για πώληση. Εξάλλου, η φήμη της περιοχής θα έχει μεγαλώσει και θα είναι εξαιρετικά εύκολο να πωληθούν οι

συγκεκριμένοι χώροι. Τέλος, θα κατασκευαστούν και οι χώροι εστίασης που θα αρχίσουν να γίνονται απαραίτητοι καθώς θα έχουν πλέον αυξηθεί οι επισκέπτες και δεν θα είναι εύκολο να εξυπηρετηθούν στους αντίστοιχους χώρους που βρίσκονται εντός του οικισμού.

Πίνακας 8: Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης

Υποδομές	1η Περίοδος	2η Περίοδος	3η Περίοδος
Ξενοδοχειακό συγκρότημα		√	
Κτίριο θαλασσοθεραπείας		√	
Β' κατοικία			√
Εστιατόρια		√	
Αναψυκτήρια		√	
Εμπορικά καταστήματα		√	
Εκθεσιακό κέντρο		√	
Συνεδριακό κέντρο		√	
Κλειστό και ανοιχτό θέατρο		√	
Αθλητικές εγκαταστάσεις	√		
Πάρκα διασκέδασης και αναψυχής	√		
Χώροι συνάθροισης κοινού		√	
Γήπεδα στάθμευσης	√		

Πηγή: Ίδια επεξεργασία

ΜΕΡΟΣ Δ΄: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητη η καταγραφή βασικών παρατηρήσεων και συμπερασμάτων που αφορούν το σύνολο της παρούσας εργασίας. Ειδικότερα, γίνεται προσπάθεια να αναδειχτούν τα βασικότερα σημεία προβληματισμού και να ελεγχθεί αν και κατά πόσο ρεαλιστικά είναι όλα όσα προτείνονται για έναν μικρού μεγέθους παραλιακό οικισμό, όπως είναι η Νέα Ηρακλίτσα.

Στην πλειοψηφία τους, οι ελληνικοί παραλιακοί οικισμοί είναι μικρού μεγέθους. Η πολυδιάσπαση αυτή σε συνδυασμό με την καθυστέρηση της διοικητικής οργάνωσης, εμπόδιζε τον σχεδιασμό και προγραμματισμό της παράκτιας ζώνης της χώρας. Φυσικά, η κατάσταση βελτιώθηκε με την εφαρμογή του Σχεδίου «Καποδίστριας» το 1997, όταν συνενώθηκαν οι κοινότητες και δημιουργήθηκαν νέοι δήμοι. Στην περίπτωση που μελετάται, η Νέα Ηρακλίτσα εντάχθηκε στον νέο Δήμο Ελευθερών, μαζί με άλλες 6 κοινότητες. Η σχετικά πρόσφατη δημιουργία του δήμου δικαιολογεί, ως ένα σημείο, την έλλειψη ΓΠΣ, ενός σχεδίου δηλαδή που θα καθορίζει, τόσο σχεδιαστικά, όσο και περιγραφικά, τις χρήσεις γης και θα εγγυάται την ορθολογική διαχείριση τους. Χαρακτηριστικό είναι ότι στον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας και συγκεκριμένα στην περιοχή που βρίσκεται ο χώρος της πιλοτικής παρέμβασης, το πιο πρόσφατο σχέδιο που εντοπίστηκε είναι ένα διάγραμμα πράξης εφαρμογής, στο οποίο καταγράφονται τα τελικά οικόπεδα.

Η πρώτη παρατήρηση αφορά την ελλιπή χαρτογράφηση του ελληνικού παράκτιου χώρου που, αναμφισβήτητα, αποτελεί εμπόδιο στην ολοκληρωμένη διαχείρισή του. Πράγματι, η καταγραφή του εξωαστικού χώρου στην Ελλάδα είναι ένα ζήτημα που προβληματίσε. Υπάρχει ένας σεβαστός αριθμός νομοθετημάτων που αναφέρονται στον παράκτιο χώρο, ενώ δεν υπάρχει ολοκληρωμένη και ενιαία πολιτική για την διαχείρισή του. Αυτός, ίσως, είναι και ο κύριος λόγος για τον οποίο καταγράφεται σωρεία προβλημάτων που σε διαφορετική περίπτωση θα μπορούσαν να είχαν εξαλειφθεί.

Ένα δεύτερο σημείο προβληματισμού αφορά τον ορισμό του παράκτιου χώρου. Είναι πράγματι εντυπωσιακό το γεγονός ότι παρόλη τη δυναμική που συγκεντρώνει ο παράκτιος χώρος, δεν υφίσταται συγκεκριμένος και ακριβής ορισμός που να τον προσδιορίζει. Αυτό συντελεί στην δημιουργία προβλημάτων διαχειριστικής φύσεως, όπως είναι για παράδειγμα οι δυσκολίες που ανακύπτουν κατά την οριοθέτηση των παράκτιων ορίων, εφόσον οι ακτές διαφοροποιούνται γεωλογικά, μορφολογικά και κλιματολογικά.

Επίσης, σημειώνεται και ένας παρεμφερής προβληματισμός: η νομοθεσία αναφέρεται αποκλειστικά στον εξωαστικό παράκτιο χώρο, ενώ δεν γίνεται λόγος για τις περιπτώσεις αστικού παράκτιου χώρου που δεν διαχειρίζεται με κάποιο αποτελεσματικό πολεοδομικό εργαλείο, όπως τα ΓΠΣ. Μια λύση που θα μπορούσε να εφαρμοστεί, στη μεταβατική περίοδο μέχρι την έγκριση ΓΠΣ για τις περιοχές αυτές, είναι ο σχεδιασμός να ακολουθεί τις αρχές της αειφορίας και να χρησιμοποιεί τα αντίστοιχα εργαλεία. Με αυτόν τον τρόπο θα εξασφαλιστεί η βιώσιμη ανάπτυξη των οικισμών και, επομένως και του παράκτιου χώρου που βρίσκεται στα όριά τους.

Φυσικά, στην περίπτωση της Νέας Ηρακλίτσας, η οικονομία της οποίας βασίζεται κυρίως στο τουριστικό προϊόν που προσφέρει, κρίνεται αναγκαίος ο σχεδιασμός που θα λαμβάνει υπόψη τις αρχές και θα χρησιμοποιεί τα εργαλεία της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης. Εξάλλου, η θεωρητική ανασκόπηση της τελευταίας κατέδειξε ότι στην Ελλάδα επιβάλλεται, λόγω της πολυδιάστατης σημασίας που έχει ο παράκτιος χώρος της, να ληφθούν τομεακές δράσεις που θα οδηγήσουν στη δημιουργία μιας στρατηγικής βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης του παράκτιου χώρου.

Ένα γενικό συμπέρασμα είναι ότι η πιλοτική παρέμβαση που προωθείται στην παρούσα εργασία, μπορεί να αποτελέσει πρότυπο για την αξιοποίηση αντίστοιχων παράκτιων χώρων, παραπλήσιας κλίμακας. Ωστόσο, οι παρεμβάσεις σε εκτάσεις τέτοιου μεγέθους πρέπει να εντάσσονται σε ολοκληρωμένο σχεδιασμό ανωτέρου επιπέδου, ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα κοινωνικού και πολεοδομικού χαρακτήρα. Συγκεκριμένα, γίνεται λόγος για την αποφυγή δημιουργίας ενός πόλου που θα αποδυναμώσει τον υφιστάμενο οικισμό, μειώνοντας την ελκτικότητα του.

Βέβαια, πρέπει να τονιστεί ότι η υλοποίηση έργων τέτοιας δυναμικής δεν πρέπει να παρακωλύεται από τη σύγκρουση συμφερόντων που δημιουργεί η προοπτική της οικονομικά βιώσιμης ανάπτυξης. Ένας τρόπος υπερκερασμού τέτοιων εμποδίων είναι η υιοθέτηση των αρχών της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης, που, αναμφισβήτητα, εξασφαλίζει την ισόρροπη ανάπτυξη, καλύπτοντας όλες τις οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές ανάγκες.

Η προώθηση του συγκεκριμένου έργου θα ήταν άωφελη αν δεν συμβάδιζε με τις απαιτήσεις του τοπικού πληθυσμού. Η πραγματοποίηση της έρευνας ανέδειξε τη δυναμική που έχει ο οικισμός της Νέας Ηρακλίτσας, καθώς δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερα προβλήματα, ενώ ταυτόχρονα κατέγραψε τις προτάσεις των τοπικών φορέων, ένα μεγάλο μέρος των οποίων υιοθετήθηκε.

Βέβαια, το γεγονός ότι οι τοπικοί φορείς έχουν επίγνωση των αναγκών του οικισμού, δεν σημαίνει ότι προτείνουν και επιλέγουν πάντα τις καταλληλότερες λύσεις για την ανάπτυξή του. Συνεπακόλουθα, η ιδέα για τη δημιουργία ενυδρείου στην εν λόγω έκταση απορρίφθηκε για τους εξής δύο λόγους:

- Πρώτον, θεωρήθηκε ως βαριά βιομηχανία για τον συγκεκριμένο οικισμό, δεδομένου ότι τέτοιες παρόμοιες εγκαταστάσεις χωροθετούνται, συνήθως, σε μεγάλα αστικά κέντρα και
- δεύτερον, κρίθηκε ότι μια τέτοια χρήση δεν θα επέφερε τα επιθυμητά, κυρίως οικονομικά, αποτελέσματα.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι η αποτελεσματική προώθηση του έργου θα στηριχτεί στις δράσεις που καλούνται να λάβουν, καταρχάς ο φορέας που θα αναλάβει την υλοποίηση και διαχείριση του έργου και, έπειτα, ο Δήμος Ελευθερών και η Νομαρχία Καβάλας. Επομένως, είναι αναγκαίο να εξασφαλιστεί η αρμονική συνεργασία μεταξύ των παραπάνω φορέων, η οποία θα επιτευχθεί αν όλοι συνειδητοποιήσουν τα θετικά αποτελέσματα που μπορεί να έχει ο σχεδιασμός, βασιζόμενος στην αειφόρο τουριστική ανάπτυξη.

Η προσωπική επαφή με τους τοπικούς φορείς συνέβαλλε στην εξαγωγή ενός πολύ χρήσιμου συμπεράσματος: η τοπική αυτοδιοίκηση μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο, αρκεί να συμμετέχουν σε αυτήν άτομα με διευρυμένη αντίληψη και γνώση, τα οποία μπορούν να αξιοποιήσουν τις δυνατότητες που έχει η περιοχή τους, με απώτερο στόχο την βιωσιμότητα σε όλους τους τομείς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: Πίνακες

Πίνακας 1: Πληθυσμιακή εξέλιξη στο νομό Καβάλας

Έτος	1920	1940	1961	1991	2001
Πληθυσμός	81824	138133	140751	135937	145054

Πηγή : ΕΣΥΕ

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή κατανομή κατά αστικότητα

Δήμοι νομού Καβάλας	Πληθυσμός κατά αστικότητα		Σύνολο
	Αστικός	Αγροτικός	
Δ. Καβάλας	63.103	190	63.293
Δ. Ελευθερούπολης	6.116	5.285	11.401
Δ. Ελευθερών	2.489	4.887	7.376
Δ. Θάσου	5.592	8.173	13.765
Δ. Κεραμωτής	0	6.039	6.039
Δ. Ορεινού	0	1.769	1.769
Δ. Ορφανού	0	5.140	5.140
Δ. Παγγαίου	2.451	2.313	4.764
Δ. Πιερέων	0	5.002	5.002
Δ. Φιλίππων	3.295	7.532	10.827
Δ. Χρυσούπολης	8.004	7.674	15.678

Πηγή : ΕΣΥΕ

Πίνακας 3 : Απασχόληση στο Νομό Καβάλας

Νομός Καβάλας	Οικονομικώς ενεργοί							Οικονομικώς μη ενεργοί
	Σύνολο	Απασχολούμενοι					Άνεργοι Σύνολο	
		Σύνολο	Πρωτογενής Τομέας NACE A-B	Δευτερογενής Τομέας NACE C-F	Τριτογενής Τομέας NACE G-Q	Δεδήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας		
Δ.Δ.Καβάλας	24.478	21.486	515	5.005	15.357	609	2.992	30.431
Δ.Δ.Νέας Καρβάλης	963	868	164	353	334	17	95	1.036
Δ.Δ.Χαλκερού	68	65	24	27	14	0	3	95
Δ. Ελευθερούπολης	4.202	3.680	510	1.206	1.885	79	522	5.669
Δ.Δ.Ελευθερούπολης	2.270	1.991	212	529	1.219	31	279	3.162
Δ.Δ.Αμισιανών	411	344	48	138	147	11	67	540
Δ.Δ.Αντιφιλίππων	388	358	78	166	102	12	30	539
Δ.Δ.Κηπίων	246	227	26	124	70	7	19	302
Δ.Δ.Κοκκινοχώματος	672	569	100	197	267	5	103	830
Δ.Δ.Χρυσοκάστρου	215	191	46	52	80	13	24	296
Δ. Ελευθερών	3.165	2.956	1.579	396	915	66	209	3.206
Δ.Δ.Νέας Περάμου	1.071	995	336	187	446	26	76	1.062
Δ.Δ.Αγίου Ανδρέου	106	95	35	25	34	1	11	165
Δ.Δ.Ελαιοχωρίου	504	474	358	41	69	6	30	507
Δ.Δ.Ελευθερών	623	585	408	76	90	11	38	563

Δ.Δ.Μυρτοφύτου	231	226	190	11	25	0	5	202
Δ.Δ.Νέας Ηρακλίτσης	364	318	19	54	224	21	46	499
Δ.Δ.Φωλεάς	266	263	233	2	27	1	3	208
Δ. Θάσου	4.884	4.031	920	1.021	1.981	109	853	7.258
Δ.Δ.Θάσου	1.340	1.075	92	272	675	36	265	1.450
Δ.Δ.Θεολόγου	597	503	181	107	205	10	94	897
Δ.Δ.Καλλιράχης	352	285	97	53	125	10	67	747
Δ.Δ.Λιμεναρίων	811	687	99	173	391	24	124	1.311
Δ.Δ.Μαριών	191	156	75	26	46	9	35	343
Δ.Δ.Παναγίας	307	242	30	104	102	6	65	470
Δ.Δ.Ποταμιάς	416	311	56	158	95	2	105	735
Δ.Δ.Πρίνου	511	457	150	69	233	5	54	694
Δ.Δ.Ραχωνίου	251	212	99	32	76	5	39	380
Δ.Δ.Σωτήρος	108	103	41	27	33	2	5	231
Δ. Κεραμωτής	2.299	2.088	1.088	302	597	101	211	2.563
Δ.Δ.Κεραμωτής	837	784	361	119	286	18	53	945
Δ.Δ.Αγιάσματος	437	393	193	50	100	50	44	438
Δ.Δ.Νέας Καρυάς	645	613	353	88	152	20	32	727
Δ.Δ.Πηγών	380	298	181	45	59	13	82	453
Δ. Ορεινού	563	510	248	88	156	18	53	984
Δ.Δ.Λεκάνης	222	202	86	38	74	4	20	355
Δ.Δ.Αγίου Κοσμά	20	19	14	2	3	0	1	39
Δ.Δ.Διποτάμου	36	36	21	6	8	1	0	43
Δ.Δ.Δυσβάτου	9	9	6	3	0	0	0	24
Δ.Δ.Ελαφοχωρίου	37	32	14	5	12	1	5	69
Δ.Δ.Κεχροκάμπου	160	146	72	25	39	10	14	280
Δ.Δ.Μακρυχωρίου	47	37	14	7	15	1	10	103
Δ.Δ.Πλαταμώνος	32	29	21	2	5	1	3	71
Δ. Ορφανού	1.957	1.827	1.187	203	406	31	130	2.113
Δ.Δ.Γαληψού	138	134	94	13	27	0	4	232
Δ.Δ.Ακροποτάμου	279	265	197	27	38	3	14	265
Δ.Δ.Καριανής	315	288	198	20	57	13	27	361
Δ.Δ.Ορφανίου	346	338	266	25	45	2	8	296
Δ.Δ.Οφρυνίου	511	450	203	76	158	13	61	501
Δ.Δ.Ποδοχωρίου	368	352	229	42	81	0	16	458
Δ. Παγγαίου	1.652	1.426	408	555	408	55	226	2.543
Δ.Δ.Νικήσιανης	835	709	129	342	207	31	126	1.326
Δ.Δ.Γεωργιανής	244	232	85	93	53	1	12	373
Δ.Δ.Παλαιοχωρίου	573	485	194	120	148	23	88	844
Δ. Πιερέων	1.668	1.478	645	355	408	70	190	2.340
Δ.Δ.Μουσθένης	329	297	112	84	87	14	32	458
Δ.Δ.Αυλής	189	170	59	53	45	13	19	301
Δ.Δ.Δωματίων	181	160	43	56	55	6	21	282
Δ.Δ.Μελισσοκομείου	159	136	59	32	35	10	23	229
Δ.Δ.Μεσιάς	161	133	61	31	27	14	28	206
Δ.Δ.Μεσορόπης	153	143	61	23	58	1	10	314
Δ.Δ.Πλατανοτόπου	254	230	160	18	50	2	24	263
Δ.Δ.Σιδηροχωρίου	242	209	90	58	51	10	33	287
Δ. Φιλίππων	3.900	3.237	676	960	1.446	155	663	5.620
Δ.Δ.Κρηνίδων	1.180	982	142	308	491	41	198	1.774
Δ.Δ.Αμυδαλεώνος	665	559	40	183	322	14	106	828
Δ.Δ.Ζυγού	796	611	120	192	242	57	185	1.044

Δ.Δ.Κορυφών	27	22	9	4	9	0	5	47
Δ.Δ.Κρυονερίου	193	167	43	46	75	3	26	365
Δ.Δ.Λιμνιών	69	54	22	24	8	0	15	113
Δ.Δ.Λυδίας	302	273	126	59	78	10	29	449
Δ.Δ.Παλαιάς Καβάλας	47	44	12	11	14	7	3	84
Δ.Δ.Πολυνέρου	2	1	0	0	0	1	1	21
Δ.Δ.Πολυστύλου	305	263	80	67	100	16	42	378
Δ.Δ.Φιλίππων	314	261	82	66	107	6	53	517
Δ. Χρυσούπολης	6.294	5.814	1.802	1.576	2.280	156	480	7.297
Δ.Δ.Χρυσούπολης	3.402	3.118	571	860	1.630	57	284	3.653
Δ.Δ.Αβραμυλιάς	8	8	4	0	3	1	0	38
Δ.Δ.Γέροντα	201	189	82	61	36	10	12	208
Δ.Δ.Γραβούνης	369	349	153	94	85	17	20	388
Δ.Δ.Διαλεκτού	71	66	32	13	19	2	5	78
Δ.Δ.Ερατεινού	322	298	199	26	59	14	24	296
Δ.Δ.Ζαρκαδιάς	232	225	61	105	55	4	7	298
Δ.Δ.Ξεριά	212	192	81	57	42	12	20	224
Δ.Δ.Παραδείσου	60	57	15	16	23	3	3	371
Δ.Δ.Πέρνης	346	319	140	97	74	8	27	482
Δ.Δ.Πετροπηγής	237	206	98	39	55	14	31	256
Δ.Δ.Ποντολιβάδου	181	159	47	74	34	4	22	252
Δ.Δ.Χρυσοχωρίου	653	628	319	134	165	10	25	753

Πηγή : ΕΣΥΕ

Πίνακας 4 : Κτιριακό απόθεμα του Δήμου Ελευθερών

Δήμος Ελευθερών	Σύνολο κτιρίων	Αριθμός κτιρίων					Με πυλωτή
		Μόνο ισόγεια (με ή χωρίς υπόγειο)	Ισόγεια ή πυλωτές (με ή χωρίς υπόγειο) με αριθμό ορόφων				
			1	2	3-5	6 και άνω	
Δ.Δ.Νέας Περάμου	987	422	390	153	22	0	24
Δ.Δ.Αγίου Ανδρέου	211	110	98	3	0	0	1
Δ.Δ.Ελαιοχωρίου	588	258	317	13	0	0	0
Δ.Δ.Ελευθερών	758	494	262	2	0	0	2
Δ.Δ.Μυρτοφύτου	307	151	155	1	0	0	3
Δ.Δ.Νέας Ηρακλίτσας	817	278	386	122	31	0	9
Δ.Δ.Φωλεάς	293	145	147	1	0	0	5

Πηγή : ΕΣΥΕ

Πίνακας 5 : Διαχρονική εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας

Δήμος Ελευθερών	Σύνολο κτιρίων	Χρονική περίοδος κατασκευής										
		Προ του 1919	1919 έως 1945	1946 έως 1960	1961 έως 1970	1971 έως 1980	1981 έως 1985	1986 έως 1990	1991 έως 1995	1996 και μετά	Υπό κατασκευή	Δε δηλώθηκε
Δ.Δ.Νέας Περάμου	987	0	13	114	199	235	107	70	110	120	16	3
Δ.Δ.Αγίου Ανδρέου	211	1	58	14	11	20	35	24	23	23	1	1
Δ.Δ.Ελαιοχωρίου	588	0	78	128	96	63	83	53	73	13	0	1
Δ.Δ.Ελευθερών	758	44	127	69	189	133	64	41	35	44	10	2
Δ.Δ.Μυρτοφύτου	307	32	38	45	37	38	30	44	22	16	3	2
Δ.Δ.Νέας Ηρακλίτσας	817	2	29	46	47	64	79	187	112	239	2	10
Δ.Δ.Φωλεάς	293	10	39	63	35	42	25	35	30	11	1	2

Πηγή : ΕΣΥΕ

Πίνακας 6 : Κύρια υλικά κατασκευής του κτιριακού αποθέματος του Δ. Ελευθερών

Δήμος Ελευθερών	Σύνολο κτιρίων	Κύρια υλικά κατασκευής του κτιρίου							Μορφή επικάλυψης του κτιρίου και κύρια υλικά επικάλυψης της κεκλιμένης στέγης			
		Μπετόν	Μέταλλο	Ξύλο	Τούβλα - Τσιμεντόλιθοι	Πέτρα	Άλλα υλικά	Δε δηλώθηκε	Με ταράτσα (δόμα)	Με κεκλιμένη στέγη		
										Κεραμίδια	Φύλλα επικάλυψης	Άλλα Υλικά
Δ.Δ.Νέας Περάμου	987	644	7	6	263	62	5	0	534	390	60	3
Δ.Δ.Αγίου Ανδρέου	211	108	3	0	20	79	1	0	43	146	21	1
Δ.Δ.Ελαιοχωρίου	588	4	1	0	322	258	3	0	173	365	19	31
Δ.Δ.Ελευθερών	758	155	2	1	333	262	5	0	163	487	8	100
Δ.Δ.Μυρτοφύτου	307	74	1	1	117	106	8	0	37	221	47	2
Δ.Δ.Νέας Ηρακλίτσας	817	616	2	10	150	32	4	3	199	532	63	23
Δ.Δ.Φωλεάς	293	81	2	0	93	113	4	0	45	212	30	6

Πηγή : ΕΣΥΕ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: Εικόνες

ΑΞΙΟΘΕΑΤΑ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΚΑΒΑΛΑΣ:

1. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Το Αρχαίο θέατρο Φιλίππων



Ο Αρχαιολογικός χώρος Φιλίππων

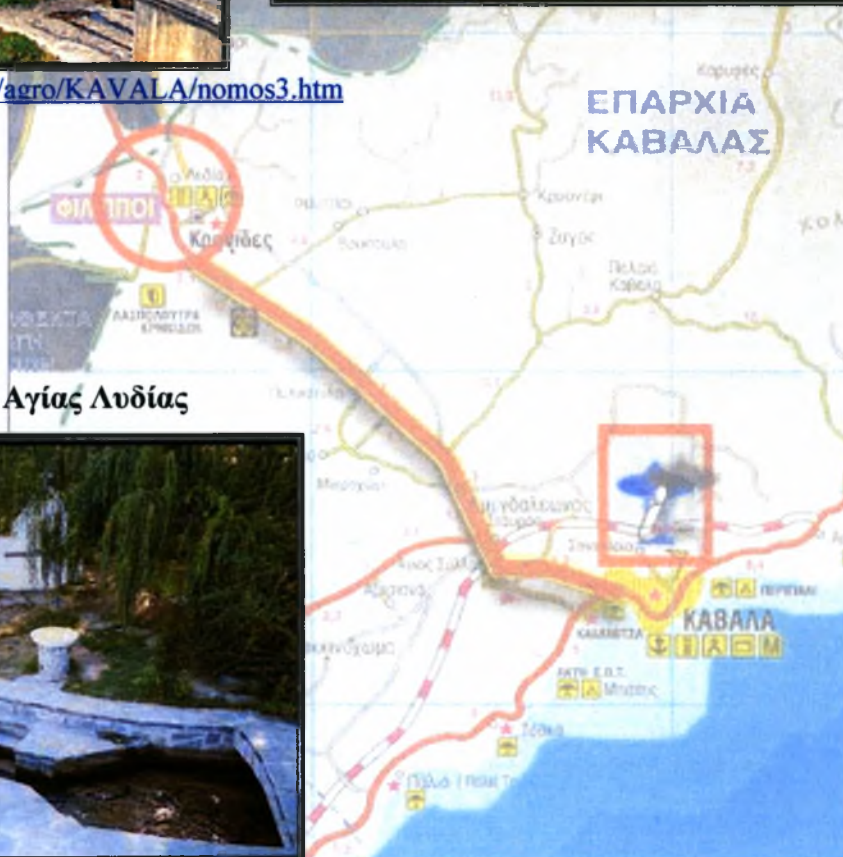


Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos3.htm>

Το Βαπτιστήριο της Αγίας Λυδίας



Πηγή: Δημοτική Επιχείρηση Τουρισμού και Ανάπτυξης Καβάλας (ΔΕΤΑΚ)



Η Αρχαία αγορά της Θάσου



Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/thasos4.htm>

2. ΜΝΗΜΕΙΑ

Το Κάστρο στην πόλη της Καβάλας



Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/kavala1.htm>

Η εκκλησία της Παναγίας στην Παλιά Πόλη



Πηγή: ΔΕΤΑΚ

Το Ιμαρέτ

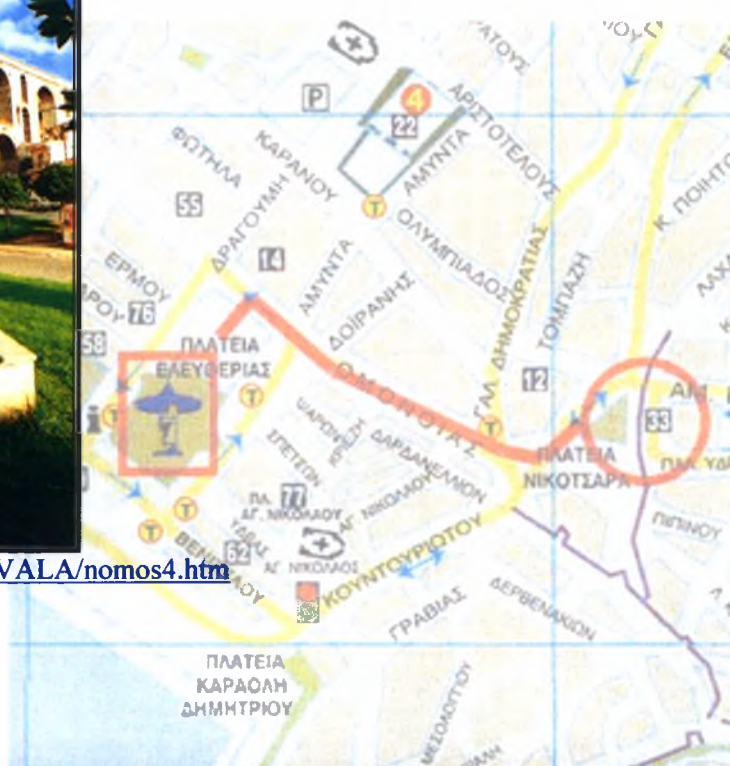


Πηγή: ΔΕΤΑΚ

Καμάρες ή το Παλιό Υδραγωγείο



Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos4.htm>



Πηγή: <http://www.kavalanet.gr/town/sights-oldtown.shtml>

Η Ανακτορούπολη της Νέας Περάμου



Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos4.htm>

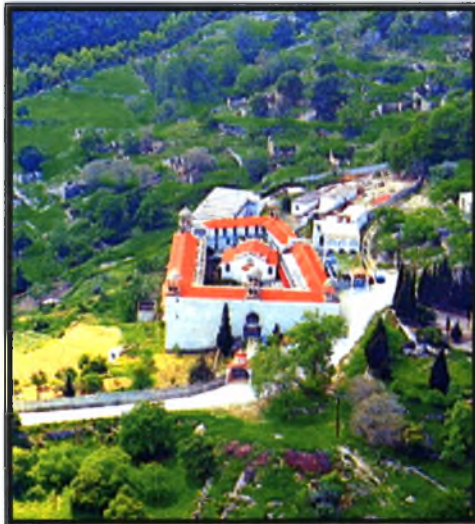


**Ο Πύργος της Απολλωνίας στην
παραλιακή οδό μεταξύ Νέας
Περάμου και Ελευθερών**

Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos4.htm>

3. ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΑ

Το Μοναστήρι της Υπαπαντής του Χριστού
στο Χαρτοκόπι



Πηγή:
<http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos6.htm>

Η μονή Εικοσιφοίνισσας Παγγαίου



Πηγή : ΔΕΤΑΚ

Το μοναστήρι του Αγίου Δημητρίου
στη Νικήσιανη



Η μονή Παναγίας Παγγαιώτισσας



Πηγή : Θεοδορίδης, Θ., 1998 : 99

Πηγή: <http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos6.htm>

4. ΜΟΥΣΕΙΑ

Το Αρχαιολογικό Μουσείο Καβάλας



Πηγή: ΔΕΤΑΚ



Το Λαογραφικό Μουσείο Καβάλας



Πηγή : ΔΕΤΑΚ

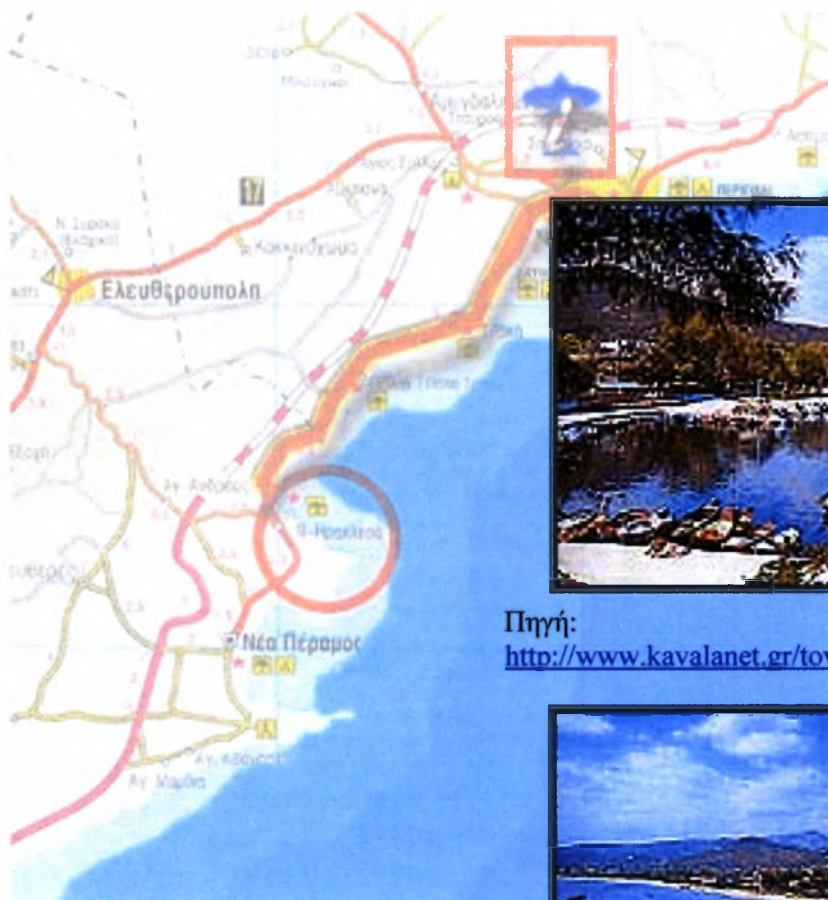


**Το Ιστορικό και Εθνολογικό Μουσείο των Ελλήνων της
Καπαδοκίας Νέας Καρβάλης**



Πηγή : ΔΕΤΑΚ

Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΙΤΣΑΣ



Το λιμάνι



Πηγή:

http://www.kavalanet.gr/town/paralies_hraklitsa.shtml



Πηγή: http://www.kavalanet.gr/town/paralies_hraklitsa.shtml

Η παραθαλάσσια έκταση των 150 στρεμμάτων



Πηγή: <http://www.ked.gr/GR/02-DDDA/Data/Iraklitsa.htm>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: Ερωτηματολόγιο

1. Πως αξιολογείτε την υφιστάμενη κατάσταση στον οικισμό της Νέας Ηρακλίτσας όσον αφορά τους παρακάτω τομείς; Η αξιολόγηση γίνεται σε μια κλίμακα από 1 (πολύ κακή) έως 5 (πολύ καλή).

ΦΥΣΙΚΟ & ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	1	2	3	4	5
❖ Ποιότητα εδάφους					
❖ Ποιότητα υδάτων					
❖ Ποιότητα ατμόσφαιρας					
❖ Ποιότητα παραλίας					
❖ Συχνότητα χρήσης παραλίας					
❖ Χρήση υδατικών πόρων					
❖ Διαχείριση αποβλήτων					
❖ Ποιότητα κτιριακού αποθέματος					
❖ Ελκυστικότητα του τοπίου					
❖ Ποιότητα αστικών δικτύων					
❖ Ποιότητα κοινωνικών υποδομών (υγεία, εκπαίδευση)					
❖ Ποιότητα παρεχόμενων τουριστικών υποδομών (ξενοδοχεία, κάμπινγκ)					
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	1	2	3	4	5
❖ Ευκαιρίες απασχόλησης					
❖ Οικονομική κατάσταση μέσου νοικοκυριού					
❖ Λειτουργία τοπικού εμπορίου					
❖ Ανταγωνιστικότητα τουριστικού προϊόντος					
❖ Συμβολή του τουρισμού στη διάρθρωση της τοπικής οικονομίας					
❖ Δυναμική προσέλκυσης επενδυτών					
❖ Παραγωγή τοπικών προϊόντων					
ΚΟΙΝΩΝΙΑ	1	2	3	4	5
❖ Μορφωτικό επίπεδο					
❖ Μεταβολή πληθυσμού κατά τις περιόδους αιχμής					
❖ Χρόνος παραμονής παραθεριστών					
❖ Δυναμική προσέλκυσης μόνιμου πληθυσμού					
❖ Ταύτιση τόπου διαμονής και χώρου εργασίας					
❖ Ένταξη αλλοδαπών στο κοινωνικό σύνολο					

2. Ποιο πιστεύετε ότι είναι το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό γνώρισμα του οικισμού;
.....
.....
.....

3. Ποιο είναι το προφίλ των τουριστών που επισκέπτονται την Νέα Ηρακλίτσα;
.....
.....
.....

4. Ποια η θέση σας απέναντι στην αξιοποίηση της έκτασης των 150 στρεμμάτων στην επέκταση του οικισμού για τουρισμό – αναψυχή;
.....
.....
.....

5. Πιστεύετε ότι η ιδέα για τη δημιουργία θαλάσσιου κέντρου στην περιοχή της Νέας Ηρακλίτσας θα συμβάλλει θετικά ή αρνητικά στη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής; Θα προτιμούσατε μια πιο «ήπια» παρέμβαση;
.....
.....
.....

6. Ιεραρχήστε τις παρακάτω προτεινόμενες χρήσεις με σκοπό την βιωσιμότητα της επένδυσης(στην αναξιοποίητη έκταση των 150 στρεμμάτων) και την άρση της εποχικότητας του τουρισμού :

❖ Β' κατοικία	
❖ Μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες	
❖ Bungalows	
❖ Εμπόριο	
❖ Συνεδριακό κέντρο	
❖ Εκθεσιακό κέντρο	
❖ Κέντρα αναψυχής (εστιατόριο, καφετέρια, μπαρ)	
❖ Water park	
❖ Μουσείο	
❖ Βιβλιοθήκη	
❖ Κινηματογραφικές αίθουσες (μικρής κλίμακας, 10 ατόμων)	
❖ Κέντρο εκμάθησης ειδικών αθλητικών δραστηριοτήτων (αναρρίχηση, κατάδυση)	
❖ Κέντρο θαλασσοθεραπείας (Spa)	
❖ Άλλο :.....	

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

➤ ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΗ

1. Αραβαντινός, Α.Ι. (1997) *Πολεοδομικός σχεδιασμός, Για Μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*, Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία
2. Βαβίζος, Γ. και Μερτζάνης, Α. (2003) *Περιβάλλον, Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*, Αθήνα: Εκδόσεις Παπασωτηρίου
3. Γκέσκου, Ι. (2002) «Διαχείριση παράκτιου χώρου, Γενική θεώρηση – Ειδικά θέματα», Σημειώσεις παραδόσεων, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας
4. Δέφνερ, Α. (1999/2004), «Πολιτιστικός Τουρισμός και Δραστηριότητες Ελεύθερου Χρόνου : Η επίδραση στις λειτουργίες των πόλεων», στο Δ. Οικονόμου και Γ. Πετράκος (επ) *Η ανάπτυξη των Ελληνικών πόλεων, Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας – GUTENBERG, 117 – 156
5. Δημοτική Επιχείρηση Τουρισμού Δήμου Ελευθερών (ΔΕΤΔΕ) (1999) «Δυτική Ακτή Καβάλας – Δήμος Ελευθερών», Τουριστικό φυλλάδιο
6. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιβάλλοντος (ΕΠΠΕΡ) (2003), «Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο», ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα
7. Ζαμπέλης, Χ. (2001) «Παράκτιος χώρος – Νησιά, Προβλήματα – προοπτικές», Πρακτικά Ημερίδας, «Παράκτιος και νησιωτικός χώρος», ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα
8. Ηγουμενάκης, Ν.Γ., Κραβαρίτης, Κ. Ν., Λύτρας, Π.Ν. (1998) *Εισαγωγή στον Τουρισμό*, Αθήνα: Εκδόσεις Interbooks
9. Θεοδωρίδης, Θ., Κάδογλου, Ι., Δεσυπής, Ι. (1998) *Καβάλα- Η γαλάζια πολιτεία*, Αθήνα: εκδόσεις Τούμπης
10. Κιουσόπουλος, Γ. (2001) «Πληθυσμιακές μεταβολές στις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας», στο Β. Κοτζαμάνης και Β. Παππάς (επ.) *Οι χωρικές διαστάσεις των δημογραφικών φαινομένων*, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 275 - 296

11. Κοκκώσης, Χ. και Μέξα, Α. (2002) «Η Παράκτια Ζώνη, Εκεί που η στεριά ανταμώνει τη θάλασσα», στο Χ. Κοκκώσης, Α. Παρπαΐρης, και Λ. Κάρκα (επ.) (2003), «Χωροταξία ΙΙ. Σημειώσεις – Υποστηρικτικά Κείμενα», ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας, 74 - 80
12. Κοκκώσης, Χ., Μπεριάτος, Η. και Παρπαΐρης, Α. (2004) «Χωροταξία ΙΙΙ», Σημειώσεις παραδόσεων, ΤΜΧΠΠΑ, Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας
13. Κοκκώσης, Χ. και Τσάρτας, Π. (2001) *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική
14. Κορώνη, Μ. και Συνεργάτες, (1998) «Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης: Α΄ Φάση», Θεσσαλονίκη
15. Λαλένης, Κ. (2000) *Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός στο Νομό Καβάλας. Σημερινή πραγματικότητα – Τάσεις και επιπτώσεις στην παράκτια ζώνη του νομού*, Έκθεση στα πλαίσια του έργου: Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών TERRA CZM
16. Λωλίδης, Η.Β. (επ) (2004), «Δήμος Ελευθερών – Νομός Καβάλας», Τουριστικός Οδηγός, Αμιγής Τουριστική Επιχείρηση Δήμου Ελευθερών (ΑΤΕΔΕ)
17. Νικολοδήμος, Δ. (2004) «Βιοκλιματικός Αστικός Σχεδιασμός: Εφαρμογή στο συγκρότημα των Πολυτεχνικών σχολών στο Πεδίο του Άρεως», Διπλωματική Εργασία, ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
18. Παπαγεωργίου, Α. (2004) «Το νομικό πλαίσιο διαχείρισης του παράκτιου χώρου: Χωρικές - Πολεοδομικές - Περιβαλλοντικές όψεις - Προβλήματα – Προοπτικές», Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών, Διπλωματική Εργασία, ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
19. Παπαδόπουλος, Ι. Α. (1995) «Διαχείριση Παράκτιων Περιοχών με Τουριστικές Πιέσεις», Διπλωματική Εργασία, ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
20. Παπαθεοχάρης, Ι. (2002) «Κριτική προσέγγιση του θεσμικού πλαισίου για την ζώνη του αιγιαλού στην Ελλάδα. Ο νέος νόμος 2971/01», Εργασία για το μάθημα 'Πολιτική Γης και Έγγκειας Ιδιοκτησίας', ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος

21. Παρπαίρης, Α. (2000) «Έργα προστασίας και αποκατάστασης ακτών και τοπίου», στην έκδοση του «Σχεδιασμός Έργων Υποδομής και Προστασία του Περιβάλλοντος», Τόμος Β', Πάτρα, 103 – 197
22. Σαπουνάκης, Α., Ντότσικα, Ε., Αναστασιάδου, Γ., Βαφιάδου, Α., Τσολακάκη, Π. (2004) «Διερεύνηση δυνατοτήτων αναβάθμισης του αστικού τοπίου του κέντρου και της παραλίας Νέας Ηρακλίτσας», Ερευνητικό Πρόγραμμα, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
23. Σταματίου, Ε. (2003) «Εξελίξεις της νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία- Οικιστική ανάπτυξη-Προβλέψεις, παραβλέψεις και επιπτώσεις στον παράκτιο χώρο», ΤΜΧΠΠΑ Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, 9(22), σελ. 513-536
24. Στεφανίδης, Χ. (2004) «Σχέδιο για μια αειφόρο τουριστική ανάπτυξη στο Νομό Δράμας», Διπλωματική Εργασία, ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος
25. Τσαμπούλας, Δ., Πολίτου, Δ., Πάνου, Κ. (2000) «Συγκριτική Παρουσίαση Τρόπων Συμμετοχής Ιδιωτών Επενδυτών σε Συγκοινωνιακά Έργα στην Ελλάδα. Δημιουργία Μαθηματικού Προτύπου Εκτίμησης της Επιχειρηματικής Ελκυστικότητας Επένδυσης», *Τεχνικά Χρονικά*, 1 (20) 60
26. Τσάρτας, Π. (1996) «Αειφορική ανάπτυξη και τουρισμός: Προβληματισμοί και προτάσεις για έναν διαφορετικό τύπο τουριστικής ανάπτυξης», στο Λάσκαρις, Κ. (επ.) *Sustainable Development: Θεωρητικές προσεγγίσεις μιας κρίσιμης έννοιας*, PETRA II Programme, Αθήνα: Εκδόσεις Παπασωτηρίου
27. Επιτροπή Ερευνών, (1995) "Ερευνητικό Πρόγραμμα: Διαχείριση Ακτών - επιπτώσεις τουρισμού (τελική έκθεση)", Τμήμα Περιβάλλοντος, Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μυτιλήνη
28. Φίλιας, Β. (2003) *Εισαγωγή στη Μεθοδολογία και τις Τεχνικές των Κοινωνικών Ερευνών*, Αθήνα: Εκδόσεις Gutenberg
29. ΦΕΚ – 714/ Δ /19-8-1997, Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στην Επέκταση της Νέας Ηρακλίτσας στα ΟΤ 43Α, 44, 44Α, 44Β, 185, 186, Ρ230, Ρ231, Ρ232, Ρ233, Ρ234 (Φ.Π. 11.10, 11.11)
30. ΦΕΚ – 232/ Α /22-09-2005, Νόμος 3389 «Περί Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα»
31. Gartner, W.C. (2001) *Τουριστική Ανάπτυξη: Αρχές, διαδικασίες και πολιτικές*, Αθήνα: Εκδόσεις Έλλην

➤ **ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΗ**

1. Bentley, I., Alcock, A., Murrain, P., McGlynn, S., Smith, G. (1998) *Responsive Enviroments : A manual for designers*, Great Britain: MPG Books Ltd, Bodmin, Cornwall
2. Coccossis, H. (1996) «Tourism and Sustainability: Perspectives and Implications», in Priestley G.K., Edwards, J.A., Coccossis, H. (eds) *Sustainable Tourism?, European Experiences*, Bristol: Cab International, 1 – 21
3. Coccossis, H. and Mexa, A. (1997) «Coastal Management in Greece», Report for the Hellenic Ministry for the Enviroment, Physical Planning and Public Works, Athens
4. Mitchell, R.E., (2001) «Community Perspectives in Sustainable Tourism : Lessons from Peru» in F.S. McCool and R.N. Moisey (eds) *Tourism, Recreation and Sustainability, Linking Culture and the Environment*, London: Cabi Publishing, 137-162
5. Mowforth, M. and Munt, I. (1998) *Tourism and Sustainability: new tourism in the Third World*, London and New York: Routledge
6. Parpairis, A. (1993) «The concept of carrying capacity of tourism development in coastal ecosystems» (Planning and Management Problems), Department of Environmental Studies, University of the Aegean, Mytiliny, Lesvos, Hellas

➤ **ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ**

1. Bussiness Architects Consultancy AE (2004) «Κατευθυντήριες Γραμμές για τα Σχέδια Διαχείρισης Επισκεπτών στις Περιοχές Εφαρμογής της ΚΠ LEADER+», Παρουσίαση σε ημερίδα με θέμα «Παρουσίαση Μελετών στο Πλαίσιο του Άξονα 4»
Διαθέσιμο στο: <URL:

- http://www.minagric.gr/greek/data/leader/BAC_Visitors_Synopsis_.doc
[πρόσβαση 1 Ιουνίου 2005]
2. Δίκτυο Μεσόγειος SOS
Διαθέσιμο στο: <URL:
<http://www.medsos.gr>> [πρόσβαση 13 Ιουλίου 2005]
3. ΕΣΥΕ
Διαθέσιμο στο: <URL:
<http://www.statistics.gr>> [πρόσβαση 2 Σεπτεμβρίου 2005]
4. Εφημερίδα 'Αγγελιοφόρος', Άρθρο με τίτλο «Μακεδονία και Θράκη / Έως και υπερδιπλάσια του εθνικού μέσου όρου τα ποσοστά, σύμφωνα με έρευνα του «Α», στους 16 νομούς «Χτυπά κόκκινο» η ανεργία στη Β. Ελλάδα», 9/5/2005, σελ.18
Διαθέσιμο στο: <URL:
<http://www.agelioforos.gr/agelioforos.gr/archive/article.asp?date=5/9/2005&page=18>> [πρόσβαση 23 Οκτωβρίου 2005]
5. Hamele, H., Sillence, G., Denman, R., Canova, L. (2002) «Περίληψη επιλογών και σύνοψη των κυριότερων σημείων. Δράσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης στον τουριστικό τομέα - βελτίωση των μέτρων στήριξης με στόχο το βιώσιμο τουρισμό», Έκθεση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, Διαθέσιμο στο: <URL:
www.europarl.eu.int/stoa/publi/pdf/summaries/stoa103sum_el.pdf> [πρόσβαση 22 Ιουνίου 2005]
6. In.gr Αγροτουρισμός
Διαθέσιμο στο: <URL:
<http://www.in.gr/agro/KAVALA/nomos1.htm>> [πρόσβαση 16 Οκτωβρίου 2005]
7. KavalaNet
Διαθέσιμο στο: <URL:
<http://www.kavalanet.gr/town/>> [πρόσβαση 8 Μαΐου 2005]
8. Λασκαρίδου, Γ., Θαλασσινός, Θ., Θεοδωράκης, Γ., Παναγοπούλου, Μ. και Ακτύπης, Π. (2003) «Χωροταξικός Σχεδιασμός Νησιωτικών και Παράκτιων Περιοχών»
Διαθέσιμο στο: <URL:
-

- www.ekdd.gr/docs/ESDD/Sem_Erg_ID/Tapa/s0303.pdf> [πρόσβαση 22 Ιουνίου 2005]
9. Μοδινός, Μ. (2002) «Η Ελληνική Στρατηγική προς την Αειφόρο Ανάπτυξη», Εισηγητικό Κείμενο, Εθνικό Κέντρο Περιβάλλοντος και Αειφόρου Ανάπτυξης, Αθήνα
Διαθέσιμο στο: <URL:
www.ekraa.gr/documents/NCESD-GR-20-National_Strategy_for_SD_proposal.pdf> [πρόσβαση 17 Μαΐου 2005]
10. Φαρσάρη, Γ. και Πραστάκος, Π. (2001) «Δείκτες, ένα εργαλείο για την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη. Πιλοτική εφαρμογή στον Δήμο Χερσονήσου Κρήτης»
Διαθέσιμο στο: <URL:
www.iacm.forth.gr/regional/papers/TouristikiAgora.pdf> [πρόσβαση 17 Μαΐου 2005]



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000085640