




Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Διπλωματική Εργασία:

Τίτλος

"Διερεύνηση της Δυνατότητας της Τοπικής Ανάπτυξης μέσω της Αξιοποίησης
Εγκαταλελειμμένου Εργοστασίου στο Έλος Λακωνίας"



Φοιτήτρια: Μπραντίτσα Ευπραξία

Επιβλέποντες Καθηγητές: Καλλιώρας Δημήτρης

Σαπουνάκης Αριστείδης

Μέλος Εξεταστικής Επιτροπής: Σταθάκης Δημήτρης

Βόλος, Σεπτέμβριος 2015

“..Εμείς διαμορφώνουμε τα κτίρια μας. Στη συνέχεια, αυτά διαμορφώνουν εμάς..”

Ουίνστον Τσόρτσιλ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα Διπλωματική Εργασία αποτελεί το επιστέγασμα μιας πενταετούς προσπάθειας που απώτερο στόχο είχε την απόκτηση θεμελιωδών γνώσεων του αντικειμένου της Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω αρχικά τους Επιβλέποντες Καθηγητές μου, κ. Δημήτρη Καλλιώρα και κ. Άρη Σαπουνάκη για την άριστη συνεργασία μας στα πλαίσια εκπόνησης της Διπλωματικής μου Εργασίας, για την πολύτιμη βοήθειά τους, για τον χρόνο που μου αφιέρωσαν και για τις γνώσεις που μου μεταλαμπάδευσαν όλα αυτά τα χρόνια. Θέλω να ευχαριστήσω, επίσης, τους τοπικούς φορείς και τους κ. Φάνη Λάζαρη και κ. Βασίλη Ράλλη για τον σημαντικό όγκο πληροφοριών και γνώσης που μου μετέφεραν καθώς και τους λίγους και εκλεκτούς μου φίλους που με βοήθησαν με τον τρόπο τους στην εκπόνηση της εργασίας αυτής.

Τέλος, θα ήθελα να αφιερώσω την Διπλωματική αυτή Εργασία στην οικογένειά μου, χωρίς την ηθική και υλική υποστήριξη της οποίας, ελάχιστα θα είχαν επιτευχθεί, καθώς και στους φίλους μου Μάκη και Φανή για όσα ζήσαμε και μου προσέφεραν όλα αυτά τα χρόνια.

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία αυτή, απευθυνόμενη κυρίως στην επιστημονική κοινότητα, είναι μια προσπάθεια ανάδειξης της βιομηχανικής κληρονομιάς, των τοπικών προϊόντων και του πολιτισμού μέσω της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένου εργοστασίου στο Έλος Λακωνίας. Αναλύονται θέματα που αφορούν την επανάχρηση βιομηχανικών κελυφών στον οικισμό με σκοπό την διατήρηση αυτών αλλά και την αναζωογόνηση της περιοχής. Πραγματοποιείται μια ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής και του γηπέδου μελέτης, του θεσμικού πλαισίου που ισχύει στην περιοχή καθώς και των απόψεων των τοπικών φορέων και των κατοίκων σχετικά με μια ενδεχόμενη επανάχρηση του κτιριακού αυτού συγκροτήματος. Η πρόταση επανάχρησης του πρώην εργοστασίου σχετίζεται με την μίξη χρήσεων στον χώρο, αυτή του δευτερογενή τομέα παραγωγής και του πολιτισμού. Στο σύνολό της, η εργασία αποτελεί μια προσπάθεια διατήρησης της βιομηχανικής κληρονομιάς και ένταξης νέων χρήσεων που θα συμβάλλουν στην ανάπτυξη και αναζωογόνηση της περιοχής.

Λέξεις/Φράσεις Κλειδιά:

Βιομηχανική Κληρονομιά, Αστικό κενό, Ανάπλαση, Επανάχρηση, Όφελος, Αναζωογόνηση, Ανάπτυξη

ABSTRACT

This work, mainly addressed to the scientific community, it is an attempt to highlight the industrial heritage, local products and culture by building an abandoned factory in Elos Lakonias. Issues, which are analyzed in this project, concern the reuse of industrial shells at the settlement in order to maintain these and revitalize the area. Also, it is presented an analysis of the current situation of the area and field, the main framework and the opinion of local authorities and residents on a possible reuse of the building. The proposal of reuse of the factory associated with the mixing of uses in space, that of the secondary sector of production and culture. On the whole, the work is an attempt to preserve the industrial heritage and integration of new uses that will contribute to the development and revitalization of the area.

Keywords:

Industrial Heritage, Urban Empty, Recast, Rehabilitation, Benefit, Revitalization, Development

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ.....	8
3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	14
3.1 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	14
3.2 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	18
3.3 ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ	33
4. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	36
5. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ (SWOT ANALYSIS).....	41
6. ΑΠΟΨΗ ΤΟΠΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ	47
7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΧΩΡΟ	52
8. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ	56
9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΤΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ.....	59
9.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	59
9.2 ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ.....	63
9.3 ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ	64
10. ΟΦΕΛΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ.....	69
10.1 ΟΦΕΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	69
10.2 ΟΦΕΛΗ ΕΠΕΝΔΥΤΗ	71
11. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	73
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	76
ΠΙΝΑΚΕΣ	76

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ	90
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	97

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το αντικείμενο της διπλωματικής εργασίας είναι η επανάχρηση εγκαταλελειμμένου εργοστασίου και η συμβολή των νέων χρήσεων στην ανάπτυξη της περιοχής. Μεγάλο είναι το ενδιαφέρον αξιοποίησης παλιών βιομηχανικών κελυφών, αλλά και ολόκληρων περιοχών, τόσο σε εθνικό αλλά κυρίως σε διεθνές επίπεδο. Οι πολιτικές επανάχρησης κτιριακών συνόλων, κτιριακών συγκροτημάτων που φιλοξενούσαν βιομηχανικές(ή άλλες) χρήσεις και έχουν εγκαταλειφθεί, και οι κυρίαρχες χρήσεις αποτελούν μείζον θέμα στις σύγχρονες πόλεις. Οι στρατηγικές επανάχρησης αυτών των κελυφών δεν αφορούν μόνο την *αρχιτεκτονική και περιβαλλοντική αποκατάσταση τους αλλά και την ικανοποίηση κοινωνικών και πολιτιστικών στόχων* (Καραχάλης, 2011). Το υπό μελέτη εργοστάσιο αποτελείται από ένα συγκρότημα κτιρίων ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας αλλά και ιστορικής καθώς ήκμασε στα μέσα του προηγούμενου αιώνα. Αποτελεί, δηλαδή, ένα μνημείο βιομηχανικού πολιτισμού. Η διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς και η ένταξη νέων χρήσεων στον χώρο αυτό είναι τα κυριότερα θέματα που θα μελετηθούν, θα εξετασθούν και θα αναπτυχθούν στην εργασία αυτή. Πριν όμως την ανάλυσή τους κρίνεται απαραίτητη η εισαγωγή σε βασικές έννοιες που θα αναπτυχθούν στη συνέχεια.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το TICCIH, *η βιομηχανική κληρονομιά είναι τα κατάλοιπα του βιομηχανικού πολιτισμού που έχουν ιστορική, τεχνολογική, κοινωνική, αρχιτεκτονική ή επιστημονική αξία. Αυτά τα κατάλοιπα αποτελούνται από κτίρια και μηχανήματα, εργαστήρια, μύλους και εργοστάσια, μεταλλεία, χώρους μεταποίησης και διύλισης, χώρους φύλαξης και αποθήκευσης, τόπους όπου παράγεται, μεταφέρεται και χρησιμοποιείται ενέργεια, μεταφορές με όλη την υποδομή τους, καθώς και χώρους που χρησιμοποιούνταν για κοινωνικές δραστηριότητες σχετικές με τη βιομηχανία, όπως η στέγαση, η θρησκευτική λατρεία και η εκπαίδευση.* Μέσω της βιομηχανικής κληρονομιάς δεν κατανοείται μόνο η σύγχρονη κοινωνική ιστορία αλλά, και η ιστορία της μεταποίησης, της μηχανικής αλλά και η αισθητική αξία που σχετίζεται με την ποιότητα της αρχιτεκτονικής και του σχεδιασμού.

Επιπλέον, η παρακμή και η απομάκρυνση της βιομηχανίας αφήνει πίσω της σοβαρά προβλήματα όπως ανεργία, υποβάθμιση φυσικού και αστικού περιβάλλοντος. Πόλεις ή τμήματα αυτών έχουν υποστεί τις συνέπειες της διακοπής λειτουργίας των βιομηχανικών μονάδων. Το φαινόμενο αυτό ονομάζεται **αστικός μαρασμός**(Αδαμάκης,

2013). Ακόμα, σύμφωνα με τον Μωραΐτη, ως **αστικά κενά** νοούνται οι ασαφείς ασχεδιάστες περιοχές της πόλης, οι οποίες είτε δεν απέκτησαν ποτέ σχήμα ή περιεχόμενο είτε απώλεσαν τον παλιότερο σχηματισμό τους ή ρόλο που είχαν στο παρελθόν.

Ένας ακόμα όρος που θα αναπτυχθεί στην συνέχεια είναι ο όρος ανάπλαση. Σύμφωνα με τον Ν.2508/97, με τον όρο **ανάπλαση** νοείται το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα που αποσκοπούν στην βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

Επιπροσθέτως, μια από τις έννοιες που προσδιορίζουν και συνδέονται με τον όρο ανάπλαση είναι η επανάχρηση. Η **επανάχρηση** είναι ένα σύνολο εργασιών με σκοπό το μετασχηματισμό ενός χώρου, μιας περιοχής ή ενός κτιρίου, ώστε να γίνει κατάλληλο για κατοικία ή άλλη χρήση, εξασφαλίζοντας μια διάρκεια, και διατηρώντας τα κυριότερα κτιριακά, δομικά, αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά τους(Χατζοπούλου κ.α., 1995).

Στο σημείο αυτό πρέπει να γίνει λόγος για τον ολοκληρωμένο, βιώσιμο σχεδιασμό καθώς αποτελεί την σύγχρονη μορφή σχεδιασμού για την χωροταξική και πολεοδομική ανάπτυξη. Σύμφωνα με τον Χριστοφιλόπουλο, με τον όρο **βιώσιμο σχεδιασμό** εννοούμε το σύνθετο και πλήρη σχεδιασμό, με περιεχόμενο φυσικό, οικονομικό, κοινωνικό και πολιτιστικό. Δηλαδή, ο σχεδιασμός δεν περιορίζεται μόνο στο φυσικό χώρο αλλά περιλαμβάνει και στοιχεία του κοινωνικού, οικονομικού και πολιτιστικού χώρου. Αποτελεί κοινωνικοπολιτική δραστηριότητα και μέσο άσκησης κοινωνικής πολιτικής και όχι μια τεχνική διαδικασία παραγωγής σχεδιαγραμμάτων ή και ένα σχεδιασμό με μόνο στοιχείο τον ορθολογικό χαρακτήρα του. Ο βιώσιμος σχεδιασμός, τέλος, αποτελείται από δύο αναπόσπαστα μέρη, το σχέδιο οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και την έκφρασή του στον χώρο μελέτης.

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι ιδιοκτήτης του υπό μελέτη εργοστασίου είναι η Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Λακωνίας. Για το λόγο αυτό, πρέπει να γίνει μια αναφορά του όρου Αγροτικός Συνεταιρισμός. Επομένως, βάσει του Ν.4015/2011 "**Θεσμικό πλαίσιο για τους αγροτικούς συνεταιρισμούς, τις συλλογικές οργανώσεις και την επιχειρηματικότητα του αγροτικού κόσμου – Οργάνωση της εποπτείας του Κράτους.**",

Αγροτικός Συνεταιρισμός (ΑΣ) είναι η αυτόνομη ένωση προσώπων, η οποία συγκροτείται εθελοντικά και επιδιώκει, με την αμοιβαία βοήθεια των μελών της, την οικονομική, κοινωνική, πολιτιστική ανάπτυξη και προαγωγή τους, μέσω μιας συνιδιόκτητης και δημοκρατικά διοικούμενης επιχείρησης. Ως ΑΣ θεωρούνται και οι αλιευτικοί, κτηνοτροφικοί, πτηνοτροφικοί, μελισσοκομικοί, σηροτροφικοί, αγροτουριστικοί, αγροβιοτεχνικοί, οικοτεχνικοί και άλλοι συνεταιρισμοί, οποιουδήποτε κλάδου ή δραστηριότητας της αγροτικής οικονομίας.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Το γήπεδο μελέτης της παρούσας εργασίας βρίσκεται στον οικισμό Έλος Λακωνίας. Ο οικισμός αυτός ανήκει διοικητικά στον Δήμο Ευρώτα, σύμφωνα με τον Ν. 3852/2010 *"Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης"*. Παρακάτω θα γίνει μια συνοπτική ιστορική αναδρομή του Δήμου και των οικισμών.

Ο Δήμος Ευρώτα βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Νομού Λακωνίας. Ύστερα από την συνένωση των Καποδιστριακών Δήμων Νιάτων, Έλους, Κροκεών, Σκάλας και Γερωνθρών και το Πρόγραμμα Καλλικράτης, συστάθηκε ο Δήμος Ευρώτα ο οποίος εκτείνεται σε 654,3 τ.χιλ. και ο πληθυσμός του φτάνει τους 19.803 κατοίκους. Συνορεύει βορειοδυτικά με τον Δήμο Σπάρτης, νοτιοδυτικά με τον Δήμο Ανατολικής Μάνης, νοτιοανατολικά με τον Δήμο Μονεμβασιάς, ενώ νότια βρέχεται από τον Λακωνικό κόλπο.

Ο Δήμος αποτελείται από πέντε Δημοτικές Ενότητες, Γερωνθρών, Νιάτων, Κροκεών, Σκάλας και Έλους, από δύο Δημοτικές Κοινότητες, Σκάλας και Βλαχιώτη και από είκοσι τρεις Τοπικές Κοινότητες, Αλεποχωρίου, Γερακίου, Καλλιθέας, Καρίτσας, Αγίου Ιωάννη, Αστερίου, Γλυκόβρυσης, Γουβών, Έλους, Μυρτέας, Βασιλακίου, Δαφνίου, Κροκεών, Λάγιου, Νιάτων, Απιδέας, Κρεμαστής, Αγίου Δημητρίου, Βρονταμά, Γραμμούσης, Λεήμονα, Περιστερίου και Στεφανιάς (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ευρώτα, 2011). Παρακάτω, παρουσιάζονται ορισμένοι αξιόλογοι οικισμοί του Δήμου Ευρώτα.

Η **Σκάλα**, έδρα του Δήμου Ευρώτα, ονομάστηκε έτσι λόγω της αποβάθρας που υπήρχε εκεί όταν έπλεαν μικρά σκάφη στον ποταμό Βασιλοπόταμο. Θεωρείται ότι στην περιοχή βρίσκεται η αρχαία πόλη Έλος που κατοικούνταν το 2.500 π.Χ. Ήταν η πρωτεύουσα του Δήμου Τρινάσου (Δήμος Ευρώτα, 2014). Σήμερα, αποτελεί μια από τις πιο παραγωγικές περιοχές του Νομού, καθώς διασχίζεται από τους ποταμούς Ευρώτα και Βασιλοπόταμο. Αρχικά, αναπτύχθηκε μέσω της βαμβακοκαλλιέργειας, στη συνέχεια με πρώιμα κηπευτικά ενώ σήμερα βασικές καλλιέργειες είναι η ελαιοκομία και τα εσπεριδοειδή.

Ο **Βρονταμάς** είναι ένας πεδινός οικισμός ο οποίος αναπτύχθηκε στις αρχές του 20ου αι. με τη βοήθεια μεταναστών στην Αμερική (Δήμος Ευρώτα, 2014). Σε μια απότομη

χαράδρα πάνω από τον ποταμό Ευρώτα βρίσκεται το "Παλαιομονάστηρο", ένας ναός του 1.100 μ.Χ. με βυζαντινές τοιχογραφίες, όπου στις 15 Σεπτεμβρίου 1825 ο Ιμπραήμ έκαψε τους κατοίκους ζωντανούς. Επιπλέον, σε απόσταση δύο χιλιομέτρων δυτικά του οικισμού, βρίσκονται ερείπια της Κλασικής και Ελληνιστικής Εποχής. Σήμερα, οι κάτοικοι ασχολούνται κυρίως με την γεωργία και τη μελισσοκομία.

Η **Στεφανιά** είναι ένας οικισμός νοτιοδυτικά του Δήμου, σε απόσταση τριών χιλιομέτρων από τη Σκάλα και σε υψόμετρο 60 μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας. Ιστορικά ο οικισμός εμφανίστηκε το 1829 στην πρώτη απογραφή της Ελλάδας από τον Μαΐζωνα. Σημαντική εκδήλωση, όχι μόνο για τον οικισμό αλλά και για όλη την περιοχή, είναι η "Γιορτή του Πορτοκαλιού" η οποία πραγματοποιείται από τον Σύλλογο Γυναικών Στεφανιάς στα τέλη Μαΐου και διαρκεί μια εβδομάδα (Δήμος Ευρώτα, 2014).

Το **Περιστέρι** βρίσκεται σε υψόμετρο 40 μέτρων και σε απόσταση τριών χιλιομέτρων ανατολικά της Σκάλας (Δήμος Ευρώτα, 2014). Σε ανασκαφές, εντοπίστηκε ασύλητος Μυκηναϊκός θαλαμωτός τάφος, ο οποίος βρίσκεται σε φυσικό βράχο, έχει θάλαμο ελλειψοειδούς κάτοψης ενώ υπήρξαν διαδοχικές ταφές.

Η **Γράμμουσα** βρίσκεται σε υψόμετρο 180 μέτρων, δίπλα στο Περιστέρι (Δήμος Ευρώτα, 2014). Φημίζεται για τα εξαιρετικής ποιότητας κρασιά της. Τα τελευταία 30 χρόνια γίνεται συστηματική καλλιέργεια της αμπέλου, παραγωγή και εμφιάλωση κρασιών.

Τα **Τρίνησα** βρίσκονται κοντά στη Στεφανιά. Αποτελούν σημαντικό ιστορικό τόπο για την περιοχή καθώς εκεί κατασκευάστηκε ο ναύσταθμος της Αρχαίας Σπάρτης. Τα τρία μικρά νησιά που υπάρχουν εκεί ενώθηκαν τεχνητά, δημιουργώντας το σημαντικότερο λιμάνι της Αρχαίας Σπάρτης (Δήμος Ευρώτα, 2014). Εκεί πραγματοποιούνταν κυρίως εμπορικές συναλλαγές αλλά και ξεκίνησαν αρκετές πολεμικές επιχειρήσεις. Σύμφωνα με τον Πausανία, εκεί αλιευόταν η πολύτιμη πορφυρά, ένα όστρακο που έδινε το κόκκινο χρώμα στα υφάσματα. Η κατασκευή του χρονολογείται στους πρώτους αιώνες της πρώτης χιλιετίας π.Χ. Σήμερα σώζονται μόνο ορισμένα ερείπια κατά μήκος της ακτής αλλά και υποθαλάσσια.

Ο **Βλαχιώτης** βρίσκεται ανατολικά της Σκάλας. Μία άποψη για το όνομα του οικισμού, σύμφωνα με τους ντόπιους, είναι ότι προήλθε από δύο ανθρώπους, έναν Βλάχο και έναν Χιώτη. Η δεύτερη άποψη είναι ότι το όνομα προήλθε από το Villa Chioti, δηλαδή το χωριό του Χιώτη (Δήμος Ευρώτα, 2014).

Η **Γλυκόβρυση** αποτελείται από δύο οικισμούς, την Άνω και την Κάτω Γλυκόβρυση. Η άνω Γλυκόβρυση βρίσκεται σε υψόμετρο 200 μ. ενώ η Κάτω Γλυκόβρυση, η οποία είναι μεταγενέστερη και κατοικήθηκε από τους κατοίκους της Άνω Γλυκόβρυσης οι οποίοι θέλησαν να βρίσκονται σε κοντινότερη απόσταση με τα χωράφια τους που αποτελούσαν την καθημερινή τους εργασία, βρίσκεται σε υψόμετρο 30 μέτρων (Δήμος Ευρώτα, 2014). Σημαντικό ιστορικό στοιχείο της περιοχής αποτελεί η αρχαία πόλη Ακραιά, η οποία βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο του οικισμού. Το όνομά της προέρχεται από τον ιδρυτή της, Ακρία, και είχε εμπορική και ναυτική επικοινωνία με άλλες πόλεις της Λακωνίας. Επιπλέον, στην Ακραιά υπήρχε ο ναός της Κυβέλης. Σήμερα, μπορεί κανείς να δει τμήματα του ναού, ερείπια ρωμαϊκών κτιρίων και τάφων και, στην θαλάσσια περιοχή, τμήματα της αρχαίας πόλης.

Η **Μυρτιά** βρίσκεται πέντε χιλιόμετρα βορειοανατολικά της Σκάλας. Αρχικά, πριν την επανάσταση του 1821 αποτελούσε συνοικισμό του Γερακίου με διάσπαρτα σπίτια, κυρίως βοσκών. Το σημερινό όνομά της λέγεται ότι το πήρε από το φυτό μυρτιά που φύτρωνε στη περιοχή.

Το **Αστέρι** βρίσκεται οχτώ χιλιόμετρα νοτιοανατολικά της Σκάλας και σε υψόμετρο 20 μέτρων (Δήμος Ευρώτα, 2014). Έως το 1928, ονομαζόταν Βρίνικος και ύστερα από τη χρονιά αυτή λειτούργησε ως αυτοδιοικούμενη κοινότητα για το μεγαλύτερο διάστημα του 20ου αι. Σημαντική ιστορική πληροφορία είναι ότι αρκετοί αρχαιολόγοι τοποθετούν στην περιοχή αυτή το μυκηναϊκό Έλος.

Το **Έλος** είναι ο οικισμός στον οποίο βρίσκεται το υπό μελέτη γήπεδο και εργοστάσιο. Βρίσκεται πέντε χιλιόμετρα νότια της Σκάλας και σε απόσταση 800 μ. δυτικά του κέντρου του οικισμού ρέει ο ποταμός Ευρώτας (Δήμος Ευρώτα, 2014). Το Έλος χτίστηκε από τον νεότερο γιο του Περσέα, Έλειο, και στη συνέχεια το υπέταξαν με πολιορκία οι Δωριείς. Οι κάτοικοι έγιναν οι πρώτοι δούλοι των Λακεδαιμονίων και ονομάστηκαν είλωτες. Το Έλος αποτέλεσε λιμάνι των Αμυκλών και όλης της περιοχής του Ευρώτα λόγω, όμως, των προσχώσεων, με το πέρασμα του χρόνου, το λιμάνι κρίθηκε ακατάλληλο και έτσι ξεκίνησε η παρακμή του οικισμού. Στην παρακμή αυτή βασικό ρόλο έπαιξε και το γεγονός ότι το Έλος είχε αναπτυχθεί μέσα σε έναν βάλτο. Ο οικισμός έχει δεχθεί πολλές λεηλασίες όπως από τον στρατηγό Νικία το 424 π.Χ. και από τον Επαμεινώνδα μετά τη μάχη των Λεύκτρων. Σημαντικά ευρήματα βρέθηκαν το 1963 στην περιοχή όπως μυκηναϊκοί τάφοι παιδιών και γερόντων, ταφή σε πιθάρι και κρατήρας της Μυκηναϊκής Περιόδου.

Ο **Άγιος Δημήτριος** είναι ένα σχετικά νέο χωριό, από τα λίγα μαρτυρικά χωριά της Λακωνίας. Βρίσκεται σε απόσταση 27 χιλιομέτρων βορειοανατολικά της Σκάλας. Το χωριό πυρπολήθηκε ολοκληρωτικά στις 4/6/1944, εκτελέστηκαν 21 κάτοικοί του, κυρίως γυναικόπαιδα και γέροντες λόγω της συμμετοχής των κατοίκων στην Εθνική Αντίσταση. Ο Άγιος Δημήτριος χτίστηκε το 1850 από κατοίκους του χωριού Γκιότσαλη που βρισκόταν 10 χιλιόμετρα βορειότερα σε υψόμετρο 800 μέτρων (Δήμος Ευρώτα, 2014). Οι κάτοικοι του Γκιότσαλη, άρα και του Αγίου Δημητρίου, ήταν Ηπειρώτες και Κρήτες οι οποίοι διώχθηκαν από τους Τούρκους, καθότι ανυπότακτοι, το 1.500 μ.Χ. και εγκαταστάθηκαν στην περιοχή. Το χωριό που δημιούργησαν είχε θέα το Λακωνικό Κόλπο και τα χρόνια της Τουρκοκρατίας αποτέλεσε κρησφύγετο των οπλαρχηγών.

Η **Απιδιά** βρίσκεται σε απόσταση 18 χιλιομέτρων από την Σκάλα. Αποτελεί ιστορικό χωριό με ζωή 6.000 χρόνων. Αρχικά, ονομαζόταν Παλαιά Κώμη ενώ κατά τους Ρωμαϊκούς Χρόνους ονομαζόταν Πλειαί. Υπάρχουν ευρήματα στο λόφο Κρίτσοβα που επιβεβαιώνουν την ιστορία της. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει ο ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου, ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας. Είναι τυπικό παράδειγμα Μεγάλης Βασιλικής με ανατολικά στοιχεία. Ο θόλος στηρίζεται σε κίονες ιωνικού ρυθμού ενώ αξιοπρόσεχτο είναι το μαρμάρινο τέμπλο που φέρει πλούσιο διάκοσμο. Σύμφωνα με τον Αναστάσιο Ορλάνδο, ο πρώτος ναός χτίστηκε τον 9ο αι. μ.Χ. Τον 11ο αι., στην ίδια θέση που βρισκόταν ο πρώτος ναός, χτίστηκε ο ναός που υπάρχει μέχρι σήμερα, διατηρώντας τμήματα του πρώτου κυρίως για διακόσμηση. Η Απιδιά βρίσκεται στην πόλη Παλαιά που αναφέρει ο Πausανίας και ίσως στη περιοχή αυτή να βρισκόταν και η κώμη Πλειαί του Λιβίου. Το 1842 με Βασιλικό Διάταγμα ορίστηκε έδρα του Δήμου Έλους. Στη συνέχεια αποτελούσε κοινότητα του πρώην Δήμου Νιάτων και σήμερα αποτελεί τοπική κοινότητα του Καλλικράτειου Δήμου Ευρώτα (Δήμος Ευρώτα, 2014).

Τα **Νιάτα** βρίσκονται σε απόσταση 23 χιλιομέτρων από τη Σκάλα και σε υψόμετρο 320 μ. Αναπτύχθηκαν περίπου το 1033 μ.Χ. Ο Δεσπότης του Μυστρά ονόμασε το 1398 το χωριό Νετάτα ή Ντάτα-Νιάτα. Στις 14 Σεπτεμβρίου του 1825, 80 παιδιά αιχμαλωτίστηκαν και 30 ηλικιωμένοι σκοτώθηκαν από τον Ιμπραήμ (Δήμος Ευρώτα, 2014). Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι παλιοί ανεμόμυλοι και τα δεκάδες πηγάδια μπαίνοντας στο χωριό, τα οποία χρονολογούνται μετά το 1700 και χρησιμοποιούνταν για τη συλλογή βρόχινου νερού.

Η **Κρεμαστή** είναι ένα παραδοσιακό χωριό του Πάρωνα σε υψόμετρο 860 μέτρων (Δήμος Ευρώτα, 2014). Το χωριό μοιάζει σα να κρέμεται ανάμεσα στα βουνά γι'αυτό

και δόθηκε το όνομα αυτό. Χρονολογείται από τον 15ο αι., είναι χτισμένο δίπλα σε δάσος με έλατα ενώ η σημερινή του μορφή είναι αποτέλεσμα των εργασιών που πραγματοποιήθηκαν τον 19ο αι. Σημαντικό μνημείο αποτελεί η "Βρύση της Κρεμαστής" η οποία κατασκευάστηκε το 1722.

Το **Γεράκι** βρίσκεται 23 χιλιόμετρα βόρεια της Σκάλας και 38 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά της Σπάρτης. Η ιστορία του ξεκινά από την προϊστορική εποχή. Δίπλα στο χωριό είναι χτισμένο από το 1209 από το Φράγκο βαρόνο Guy de Nivelet το Μεσαιωνικό Κάστρο. Από το 1995 έως σήμερα γίνονται συνεχείς ανασκαφές στο χώρο της Ακρόπολης του Γερακίου με σημαντικά ευρήματα όπως αμφορείς, πήλινα αποθηκευτικά αγγεία, αρκετά νομίσματα. Επίσης, αξιολογοί είναι οι 30 βυζαντινοί ναοί που χρονολογούνται από το 12ο-15ο αι. με τις σπάνιες τοιχογραφίες (Δήμος Ευρώτα, 2014). Την εποχή της τουρκοκρατίας οι γυναίκες ασχολούνταν με την υφαντουργία. Τα υφαντά τους, γνωστά και ως "Γερακίτικα κίλιμα" ή "Γερακίτικοι τάπητες", βραβεύθηκαν σε εκθέσεις στη Βιέννη το 1873 και στο Ζάπιο το 1890. Σήμερα, οι γυναίκες συνεχίζουν την τέχνη της υφαντουργίας με την ίδρυση του Χειροτεχνικού Συνεταιρισμού "Εργάνη". Οι κάτοικοι ασχολούνται κυρίως με την καλλιέργεια της βρώσιμης ελιάς και του ελαιολάδου, με την κτηνοτροφία αλλά και με την καλλιέργεια και τυποποίηση μελιού.

Η **Καρίτσα** βρίσκεται σε απόσταση 34 χιλιόμετρα βορειοανατολικά της Σκάλας και σε υψόμετρο 680 μ. (Δήμος Ευρώτα, 2014). Είναι ένα γραφικό χωριό σε μια πλαγιά του Πάρωνα με πετρόχιστα σπίτια με κόκκινα κεραμίδια. Σημαντικό μνημείο του χωριού είναι μια αιωνόβια, πολύκλαδη, σκελετωμένη και αειθαλής ελιά με περίμετρο 13 μ.

Οι **Κροκεές** βρίσκονται σε απόσταση 13 χιλιομέτρων βορειοδυτικά της Σκάλας και 26 χιλιομέτρων νοτιοανατολικά της Σπάρτης (Δήμος Ευρώτα, 2014). Πρόκειται για μια από τις πιο ιστορικές κωμοπόλεις της Λακωνίας που γνώρισε ιδιαίτερη ακμή γύρω στο 1500 π.Χ. Η ακμή τους στηρίζεται κυρίως στην παραγωγή του Κροκεάτη λίθου και στη διακίνησή τους από τους Μυκηναίους.

Το **Δαφνί** βρίσκεται σε απόσταση 18 χιλιομέτρων βορειοδυτικά της Σκάλας και 20 χιλιόμετρα νότια της Σπάρτης. Είναι ένα από τα κεφαλοχώρια του Νομού και στη θέση "Τροχάλια" βρισκόταν η αρχαία πόλη Αφίδναι (Δήμος Ευρώτα, 2014). Οι κάτοικοι ασχολούνται με δεντροκαλλιέργειες αλλά και με αμπέλια ενώ η περιοχή είναι ονομαστή για την ποιότητα του κρασιού της.

Το **Βασιλάκι** βρίσκεται 23 χιλιόμετρα βορειοδυτικά της Σκάλας και 25 χιλιόμετρα νότια της Σπάρτης. Είναι το πρώτο χωριό της περιοχής που ανέπτυξε τη βιολογική γεωργία και κτηνοτροφία (Δήμος Ευρώτα, 2014). Παράγονται βιολογικά προϊόντα όπως κρασί, λάδι, τσίπουρο, μέλι, κοτόπουλα κυρίως από τον Συνεταιρισμό Βιολογικών Προϊόντων αλλά και μεμονωμένα από βιοκαλλιεργητές.

Το **Λάγιο** βρίσκεται 15 χιλιόμετρα δυτικά της Σκάλας. Το μεγαλύτερο τμήμα των κατοίκων εγκαταστάθηκε στο χωριό στα τέλη του 18ου αι., ερχόμενοι από το παραθαλάσσιο τμήμα του Λαγίου λόγω του κινδύνου των πειρατών. Την περίοδο της επανάστασης, οι κάτοικοί του είχαν ενεργό δράση στο πλευρό των Μανιατών (Δήμος Ευρώτα, 2014).

Το **Ασήμι** βρίσκεται σε απόσταση 23 χιλιομέτρων βορειοδυτικά της Σκάλας και σε υψόμετρο 320 μ. (Δήμος Ευρώτα, 2014). Χρονολογείται από την εποχή του χαλκού, ενώ ευρήματα μαρτυρούν ότι εκεί βρίσκονταν τα μεταλλεία χαλκού της Αρχαίας Σπάρτης.

Όσον αφορά το υπό μελέτη γήπεδο και το κτιριακό συγκρότημα του πρώην εργοστασίου, βρίσκονται εντός των ορίων οικισμού Έλους Λακωνίας. Άρχισε να χτίζεται το 1948 και τελειοποιήθηκε το 1952. Αρχικά, λειτούργησε ως εργοστάσιο αποφλοίωσης ρυζιού έως το 1958. Τη χρονιά αυτή, όμως, σταμάτησε η καλλιέργεια ρυζιού στην περιοχή και αναγκαστικά το εργοστάσιο σταμάτησε και αυτό τη λειτουργία του. Μετά από δύο έτη αδράνειας, το εργοστάσιο λειτουργεί ξανά, αυτή τη φορά όχι σαν εργοστάσιο αποφλοίωσης ρυζιού αλλά ως εκκοκκιστήριο βάμβακος. Ως εκκοκκιστήριο λειτούργησε έως το 1967. Έμεινε για άλλη μια φορά κλειστό για τέσσερα χρόνια. Το 1971, το εργοστάσιο επαναλειτούργησε για μια ακόμα δεκαετία ως εργοστάσιο ζωοτροφών. Το 1985, στο γήπεδο χτίστηκε ένα ακόμη κτίριο στο οποίο τοποθετήθηκαν τρεις δεξαμενές για συγκέντρωση ελαιολάδου. Η αποθήκη ελαιολάδου διήρκησε τρία έτη. Τη δεκαετία του '90 λειτούργησε ως διαμετακομιστικό κέντρο σιταριού για λίγα μόνο χρόνια και έκτοτε παραμένει σε απραξία. Σήμερα, αποτελεί ένα εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο στο κέντρο του οικισμού, που συχνά λειτουργεί ως άτυπος χώρος στέγασης παράνομων μεταναστών.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

3.1 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Ο Δήμος Ευρώτα χαρακτηρίζεται από μεγάλο φυσικό πλούτο και το πιο σημαντικό γνώρισμά του είναι ο ποταμός Ευρώτας, ο οποίος διασχίζει τον Δήμο. Ο ποταμός έχει μήκος 100 km, πηγάζει από την νοτιοανατολική περιοχή του οροπεδίου της Μεγαλόπολης, δέχεται και τα νερά του Ταυγέτου και του Πάρνωνα και χύνεται στον Λακωνικό Κόλπο (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2014). Η κοιλάδα του Ευρώτα βρίσκεται μεταξύ των οροσειρών του Πάρνωνα και του Ταυγέτου.

Ο ποταμός Ευρώτας ανήκει διοικητικά στον Ν. Λακωνίας και ένα μικρό τμήμα αυτού στον Ν. Αρκαδίας. Στην λεκάνη απορροής του βρίσκονται περίπου 63.000 κάτοικοι και συνολικά 95 δήμοι. Στους δήμους που βρίσκονται εντός της λεκάνης απορροής του ποταμού ανήκει και ο Δήμος Ευρώτα και συγκεκριμένα εξ' ολοκλήρου βρίσκονται οι πρώην Καποδιστριακοί Δήμοι Σκάλας, Κροκεών, Έλους, Γερονθρών αλλά και τμήμα του πρώην Δήμου Νιάτων.

Επιπροσθέτως, στον Δήμο βρίσκεται η κοιλάδα της Σκάλας, στην ομώνυμη περιοχή. Η κοιλάδα αυτή περιλαμβάνει μια πεδιάδα ως τον Λακωνικό Κόλπο ενώ στο βόρειο-δυτικό τμήμα της ορίζεται από μια λοφώδη περιοχή(Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2014). Οι σημαντικότερες πληροφορίες σχετικά με την χλωρίδα και την πανίδα εμφανίζονται παρακάτω.

Η περιοχή των εκβολών του ποταμού Ευρώτα έχει χαρακτηριστεί ως Περιοχή Σημαντική για τα Πουλιά και εντάσσεται στον κατάλογο των βιοτόπων Corine. Η περιοχή αυτή χαρακτηρίζεται από τα σημαντικά οικοσυστήματα υγροτόπων, την ποικιλία ενδιαιτημάτων και οικοτόπων που εντάσσονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ, την πλούσια χλωρίδα και πανίδα και τέλος, την εκτεταμένη αμμώδη ζώνη στις εκβολές του ποταμού.

Πιο αναλυτικά, στις εκβολές του Ευρώτα υπάρχει πλήθος σημαντικών ενδιαιτημάτων που συμβάλουν σημαντικά στη διατήρηση της βιοποικιλότητας. Στην περιοχή υπάρχουν οι εξής υγρότοποι:

- Παράκτιο Δέλτα,
- Παράκτιο μονίμως κατακλυσμένο έλος αλμυρού και υφάλμυρου νερού,
- Εσωτερικό μονίμως κατακλυσμένο έλος αλμυρού και υφάλμυρου νερού,
- Εσωτερικό περιοδικώς κατακλυσμένο έλος αλμυρού και υφάλμυρου νερού,
- Εσωτερικό μονίμως κατακλυσμένο έλος γλυκού νερού,
- Εσωτερικό περιοδικώς κατακλυσμένο έλος γλυκού νερού.

Όπως προαναφέρθηκε, οι Εκβολές Ευρώτα εντάσσονται στον κατάλογο των βιοτόπων Corine με κωδικό A00010061. Η χρήση γης ως βίοτοπο φτάνει τα 2.347,7 ha, αποτελεί σημαντικό μεταναστευτικό σταθμό υδρόβιων πτηνών, ερωδιών, χαλκοκοτών και παρυδάτιων ενώ υπάρχουν και αρπακτικά πουλιά και βίδρες. Αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους υγροβιότοπους στη νότια Ελλάδα και όλο το μήκος της παραλίας του Ευρώτα αποτελεί έναν από τους τελευταίους τόπους αναπαραγωγής της θαλάσσιας χελώνας Καρέττα-Καρέττα στη Μεσόγειο. Ωστόσο, η περιοχή απειλείται κυρίως από βιομηχανικές, αστικές και αγροχημικές πηγές αλλά και από το κυνήγι που είναι έντονο στην υπό μελέτη περιοχή.

Σχετικά με τις περιοχές NATURA, στον δήμο συναντώνται 4 περιοχές που εντάσσονται στο δίκτυο αυτό και είναι οι εξής:

- GR2540001: ORI GIDOVOUNI, CHIONOVOUNI, GAIDOUROVOUNI, KORAKIA, KALOGEROVOUNI, KOULOCHERA ΚΑΙ PERIOCHI MONEMVASIAS με συνολική έκταση 28.798 ha. και ανήκει στην αντίστοιχη Ειδική Ζώνη Διατήρησης, τμήμα του δικτύου NATURA 2000.
- GR2540003: EKVOLES EVROTA με έκταση 5.369 ha. και ανήκει στην αντίστοιχη Ειδική Ζώνη Διατήρησης.
- GR2540006: YGROTOPOI EKVOLON EVROTA με έκταση 2.173 ha. και ανήκει στην Ζώνη Ειδικής Προστασίας.
- GR2540007: ORI ANATOLIKIS LAKONIAS συνολικής έκτασης 37.566 ha. και ανήκει στην αντίστοιχη Ζώνη Ειδικής Προστασίας.

Όσον αφορά την πρώτη περιοχή NATURA, ένα μικρό τμήμα αυτής βρίσκεται στον Δήμο Ευρώτα. Αποτελείται από δάση, αλσύλλια και θαμνώδεις περιοχές και το παράκτιο τμήμα της, το οποίο όμως δεν ανήκει στην εξεταζόμενη περιοχή, χαρακτηρίζεται από τις βραχώδεις και απότομες ακτές. Γεωλογικά, αποτελείται από φυλλίτες και σκούρας απόχρωσης ασβεστόλιθους. Στην περιοχή κυριαρχούν κυρίως τα

κωνοφόρα δέντρα και τα φρύγανα και τα ανθοφόρα φυτά όπως οι σχηματισμοί *Euphorbia dendroides*. Αποτελεί περιοχή ξεκούρασης για τα αποδημητικά πουλιά ενώ φιλοξενεί και σημαντικά είδη αμφιβίων, ερπετών και θηλαστικών όπως το τσακάλι, φίδια και κυρίως το *Eryx jaculus turcicus*, η σαύρα *Lacerta graeca* καθώς και ο λαγός *Lepus* (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2014). Τέλος, η περιοχή αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα κυρίως από την κτηνοτροφία λόγω της υπερβόσκησης, από το κυνήγι και τη σκοποβολή με σοβαρές συνέπειες για τα πτηνά.

Η περιοχή NATURA "Όρη Ανατολικής Λακωνίας" χαρακτηρίζεται και αυτή από δασώδεις και θαμνώδεις περιοχές. Στον δήμο Ευρώτα βρίσκεται ένα μικρό τμήμα της περιοχής αυτής. Γεωλογικά, σχηματίζεται από φυλλίτες, ασβεστόλιθους σε σκούρα απόχρωση και φλύσχες. Όσον αφορά τη χλωρίδα, επικρατούν τα κωνοφόρα δέντρα και τα φρύγανα όπως η αστοιβίδα (*Sarcopoterium spinosum*) ενώ στη πανίδα αξιοσημείωτα είναι τα πτηνά όπως ο φιδαητός (*Circaetus gallicus*), η λιοστριτίδα (*Hippolais olivetorum*), ο μουστακοτσιροβάκος (*Sylvia rueppelli*) και ο σκουρόβλαχος (*Emberiza caesia*). Σημαντικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η περιοχή NATURA είναι η υπερβόσκηση, η οποία δημιουργεί προβλήματα στη χλωρίδα και το παράνομο κυνήγι, το οποίο, με τη σειρά του, προκαλεί σοβαρά προβλήματα στον πληθυσμό των πτηνών (ΦΙΛΟΤΗΣ, 2014). Ακόμα μια απειλή είναι η κατασκευή αιολικών πάρκων εντός της περιοχής NATURA.

Σχετικά με την περιοχή NATURA των εκβολών του ποταμού Ευρώτα, χαρακτηρίζεται ως Περιοχή Σημαντική για τα Πουλιά και θεωρείται ένας αξιόλογος υγρότοπος οικοτόπων και ειδών της Πελοποννήσου. Η περιοχή αυτή διαδραματίζει πολύ σημαντικό ρόλο στη διατήρηση της βιοποικιλότητας. Υπάρχουν πολλά αξιόλογα είδη πανίδας, κυρίως ερπετών, θηλαστικών και ψαριών. Σημαντικά είναι η ντάσκα (*Pseudophoximus s. stymphalicus*), η νανονυχτερίδα (*Pipistrellus pipistrellus*), οι σαύρες *Algyroides moreoticus*, *Lacerta graeca*, *Podarcis peloponnesiaca*, το κυβόφιδο (*Natrix tessellata*), το φίδι *Coluber gemonensis* και το τσακάλι (*Canis aureus moreoticus*). Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί ότι οι φυσικοί οικοτόποι έχουν περιοριστεί στο ποτάμι και τις θαλάσσιες ακτές καθώς το μεγαλύτερο τμήμα του Δέλτα έχει φυτευτεί με πορτοκαλιές. Στην περιοχή υπάρχει έντονη γεωργική δραστηριότητα η οποία χαρακτηρίζεται από την υπερβολική χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων αλλά και την επέκταση των καλλιεργούμενων εκτάσεων, τα οποία υποβαθμίζουν το περιβάλλον της περιοχής και καταστρέφουν τους φυσικούς οικοτόπους (Φιλότης,

2014). Κάποια, ακόμα, προβλήματα που αντιμετωπίζει η περιοχή NATURA είναι οι δραστηριότητες αναψυχής και τουρισμού κυρίως στις παραλίες της περιοχής αλλά και τα εγγειοβελτιωτικά έργα, επεκτάσεις οικισμών, βιομηχανικά και αστικά απόβλητα αλλά και η σκοποβολή τα οποία διαταράσσουν την ισορροπία του οικοσυστήματος, επηρεάζουν τους πληθυσμούς των ψαριών και των αμφιβίων και απειλούν την ορνιθοπανίδα που υπάρχει στην περιοχή NATURA.

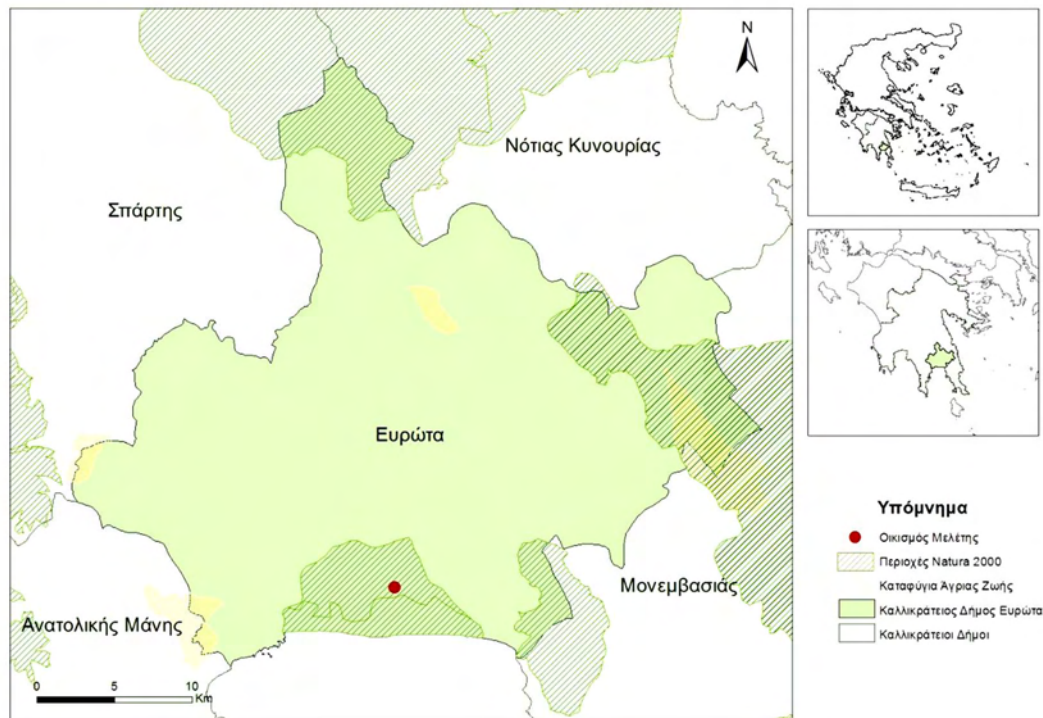
Τέλος, η περιοχή NATURA "Υγρότοποι Εκβολών Ευρώτα" είναι σημαντική για τα υδρόβια πτηνά, τα στρουθιόμορφα και τα αρπακτικά. Τα είδη που χρήζουν προστασίας είναι η χαλκόκοτα (*Plegadis falcinellus*) και η λεπτομούτα (*Numenius tenuirostris*). Επιπροσθέτως, η περιοχή απειλείται από την επέκταση της γεωργίας, τα εγγειοβελτιωτικά έργα αλλά και το κάψιμο της βλάστησης και το μπάζωμα του υγροτόπου. Τέλος, το κυνήγι και οι τουριστικές δραστηριότητες απειλούν το οικοσύστημα.

Στον Δήμο Ευρώτα υπάρχουν, επίσης, δύο Καταφύγια Άγριας Ζωής, ο Αγ. Γεώργιος ή Κάστρο ΚΑΖ συνολικής έκτασης 5.000 στρ. που βρίσκεται στην Κοινότητα Γερακίου και το Γαϊδουροβούνι έκτασης 24.500 στρ. το οποίο βρίσκεται στα Δ.Δ. Κρεμαστής και Λαμποκάμπου και στους πρώην Καποδιστριακούς Δήμους Νιάτων και Ζάρακα (Ε.Σ.Υ.Ε., 2014). Σημαντικοί υγροβιότοποι, όπως προαναφέρθηκε, είναι ο ποταμός Ευρώτας και το Δέλτα αυτού.

Συμπερασματικά, στον Δήμο υπάρχει πλούσιο φυσικό περιβάλλον με σημαντικά είδη χλωρίδας και πανίδας. Η περιοχή αποτελεί σημαντικό βιότοπο και εντάσσεται στον κατάλογο βιοτόπων CORINE. Επιπροσθέτως, σχετικά με τις προστατευόμενες περιοχές, για τις οποίες ισχύουν ειδικές διατάξεις σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και την προστασία αυτών, τέσσερεις περιοχές του Δήμου συγκαταλέγονται στο Δίκτυο NATURA 2000 και αυτές είναι το όρος Γαϊδουροβούνι, τα όρη της Ανατολικής Λακωνίας, οι εκβολές του Ευρώτα και οι υγρότοποι των εκβολών του ποταμού ενώ υπάρχουν και δύο Καταφύγια Άγριας Ζωής, ο Αγ. Γεώργιος και το Γαϊδουροβούνι. Το γήπεδο και το κτηριακό απόθεμα που μελετάται και βρίσκεται εντός του οικισμού Έλους, του Δήμου Ευρώτα, και εντός των προστατευόμενων περιοχών NATURA των εκβολών και των υγροτόπων του ποταμού Ευρώτα με κωδικούς GR2540003 και GR2540006 αντίστοιχα και σε μικρή απόσταση από τον βιότοπο CORINE με κωδικό A00010061(Εκβολές Ευρώτα) και για τους λόγους αυτούς πρέπει να υπάρχει κατάλληλος σχεδιασμός των χρήσεων που θα προταθούν ώστε να μην υποβαθμιστεί το

φυσικό αλλά και ανθρωπογενές περιβάλλον αλλά, αντιθέτως, να αναβαθμιστεί. Παρακάτω παρουσιάζεται ο χάρτης με τις προστατευόμενες περιοχές στον Δήμο Ευρώτα.

Εικόνα 3.1: Προστατευόμενες Περιοχές Δήμου Ευρώτα



Πηγή: <http://geodata.gov.gr/>, ίδια επεξεργασία

3.2 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, ο Δήμος Ευρώτα αποτελείται από πέντε Δημοτικές Ενότητες, Γερωνθρών, Νιάτων, Κροκεών, Σκάλας και Έλους, από δύο Δημοτικές Κοινότητες, Σκάλας και Βλαχιώτη και από είκοσι τρεις Τοπικές Κοινότητες, Αλεποχωρίου, Γερακίου, Καλλιθέας, Καρίτσης, Αγίου Ιωάννη, Αστερίου, Γλυκόβρυσης, Γουβών, Έλους, Μυρτέας, Βασιλακίου, Δαφνίου, Κροκεών, Λάγιου, Νιάτων, Απιδέας, Κρεμαστής, Αγίου Δημητρίου, Βρονταμά, Γραμμούσης, Λέημονα, Περιστερίου και Στεφανιάς.

Ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Ευρώτα, σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ και την απογραφή του 2011, ανέρχεται στους 17.891 κατοίκους. Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου μειώθηκε την τελευταία δεκαετία, όπως προκύπτει και από την απογραφή του 2001 που ο αριθμός των κατοίκων έφτανε τους 19.319. Επιπλέον, από την ανάλυση

προκύπτει ότι υπάρχει μεγάλη ανομοιομορφία στην κατανομή του πληθυσμού σε Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες. Από τους 41 οικισμούς του Δήμου, μόνο οι πέντε από αυτούς έχουν πληθυσμό πάνω από 1.000 κατοίκους, οι οχτώ άνω των 500 κατοίκων και οι υπόλοιποι κάτω από 500 κατοίκους. Επομένως, η εικόνα που προκύπτει για τον Δήμο Ευρώτα είναι ότι συνίσταται από πέντε κεφαλοχώρια και από μικρότερου μεγέθους και δυναμικής οικισμούς οι οποίοι εξαρτώνται, ως επί το πλείστον, από τα πέντε προαναφερθέντα χωριά.

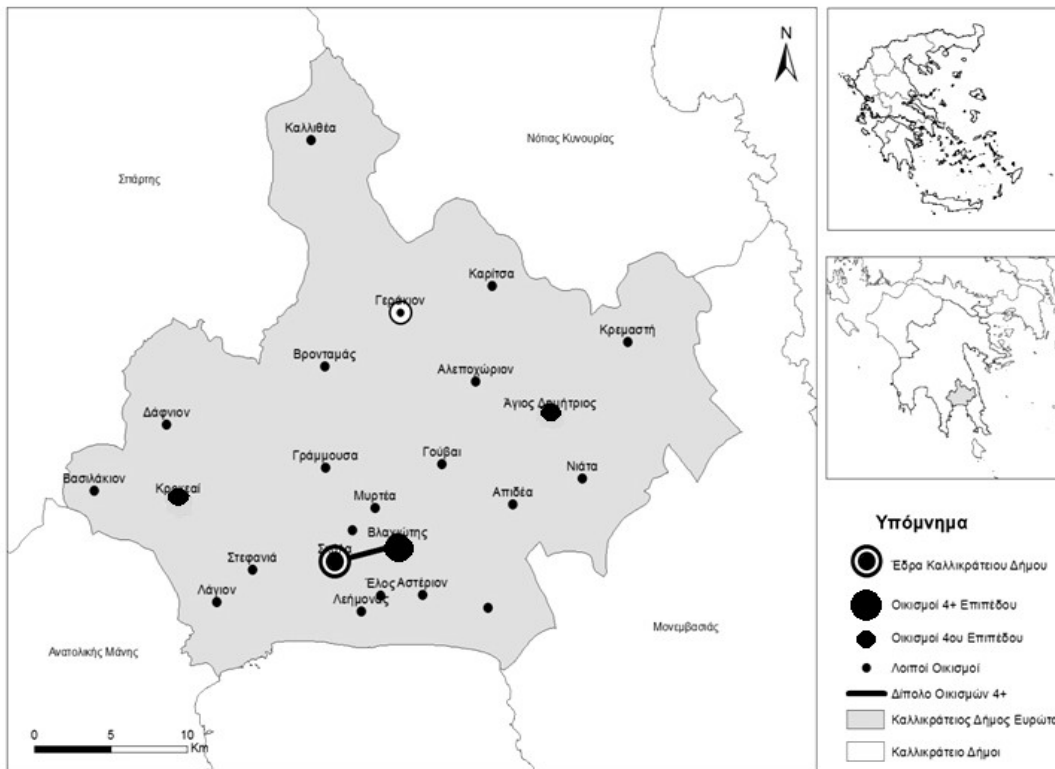
Συγκεκριμένα, η Σκάλα και ο Βλαχιώτης αποτελούν οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου "ενισχυμένο" αλλά αν μελετηθούν ως διπολικό κέντρο αθροιστικά μπορούν να ενταχθούν και στο 3ο επίπεδο. Και αυτό, διότι, μολονότι έδρες του Δήμου Ευρώτα με πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων που τους κατατάσσει αυτόματα στο 4ο επίπεδο οικισμών, εξυπηρετούν όλους τους οικισμούς του Δήμου, δηλαδή περίπου 20.000 κατοίκους, με σημαντικό αριθμό υπηρεσιών να βρίσκονται στους οικισμούς αυτούς, όπως Κέντρο Υγείας, Κ.Α.Π.Η., και άρα να ανήκουν και στους οικισμούς 3ου επιπέδου (ΦΕΚ 285 Δ/2004). Επιπλέον, 4ου επιπέδου είναι οι οικισμοί Κροκεές, Γεράκι και Άγιος Δημήτριος Ζάρακα, καθώς αποτελούσαν πρώην έδρες των Καποδιστριακών Ο.Τ.Α. και σε αυτούς είναι εγκατεστημένες βασικές υπηρεσίες όπως περιφερειακό ιατρείο και ταχυδρομείο. Οι υπόλοιποι οικισμοί εντάσσονται στο 5ο επίπεδο οικισμών, καθώς είναι μικρού πληθυσμιακού μεγέθους οικισμοί με κύρια χρήση την κατοικία αλλά και ορισμένες εξυπηρετήσεις να βρίσκονται σε αυτούς, όπως νηπιαγωγείο, σχολείο πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης και ανοιχτοί χώροι άθλησης (Υ.Π.Α.Π.Ε., 2014).

Πίνακας 3.1: Επίπεδα Οικισμών Δήμου Ευρώτα

Επίπεδα Οικιστικών Κέντρων	Οικιστικά Κέντρα
1ο Επίπεδο	-
2ο Επίπεδο	-
3ο Επίπεδο	Δίπολο Σκάλας-Βλαχιώτη
4ο Επίπεδο	Κροκεές, Γεράκι και Άγιος Δημήτριος Ζάρακος
5ο Επίπεδο	Βελωτά, Αλεποχώρι, Καλλιθέα, Καρίτσα, Άγιος Ανδρέας, Άγιος Ιωάννης, Αστέρι, Κάτω Γλυκόβρυση, Άνω Γλυκόβρυση, Γούβες, Μακρυνάρα, Έλος, Μυρτέα, Ασήμιον, Φάρος, Βασιλάκιον, Κουμάνοι, Χάνια, Δαφνί, Λάγιο, Βαλτάκι, Γλώσσα, Νιάτα, Απιδιά, Κρεμαστή, Τρίνησα, Βρονταμάς, Γράμμουσα, Λέημονας, Άγιοι Ταξίαρχες, Περιστέρι, Άγιος Γεώργιος, Φιλήσι, Στεφανιά και Σούλι.

Πηγή: ΦΕΚ 285 Δ/2004, ίδια επεξεργασία

Εικόνα 3.2 : Χωροταξική Οργάνωση Δήμου Ευρώτα



Πηγή: ΦΕΚ 285 Δ/2004, ίδια επεξεργασία

Στο σημείο αυτό, θα γίνει μια πιο λεπτομερής ανάλυση του πληθυσμού του Δήμου και της εξέλιξής του την τελευταία δεκαετία κατά φύλλο και ηλικιακή ομάδα αλλά και σύγκριση αυτού με τον πληθυσμό του νομού αλλά και της χώρας.

Αρχικά, την τελευταία δεκαετία, όπως προκύπτει και από τον Πίνακα 3.2 του Παραρτήματος και τον παρακάτω Πίνακα, ο μόνιμος πληθυσμός του δήμου έχει μειωθεί κατά 7%. Η μείωση αυτή αποκτά ιδιαίτερο ενδιαφέρον αν συγκριθεί με τον πληθυσμό του Νομού Λακωνίας και της χώρας. Ο Νομός Λακωνίας το 2001 είχε μόνιμο πληθυσμό 92.811 κατοίκους, ενώ το 2011 ο αριθμός αυτός μειώθηκε στους 89.138 κατοίκους, μείωση, δηλαδή, σε ποσοστό 4%. Ο μόνιμος πληθυσμός της χώρας τα έτη αυτά ήταν 10.934.097 και 10.816.286 κάτοικοι αντίστοιχα και ποσοστό μείωσης 1% (ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2014). Προκύπτει, επομένως, το συμπέρασμα ότι ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου μειώθηκε σε διπλάσιο σχεδόν βαθμό από αυτόν του Νομού και σε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό από τον αντίστοιχο πληθυσμό της Χώρας. Η μείωση του πληθυσμού παρατηρείται κυρίως στους οικισμούς του 5ου επιπέδου, και δη, σε αυτούς με μικρό πληθυσμό. Συγκεκριμένα, η μεγαλύτερη μείωση παρατηρήθηκε στους οικισμούς

Βελωτά, Αλεποχώριον, Καρίτσα, Αστέριον, Γούβαι, Μακρινάρα, Έλος, Ασήμιον, Φάρος, Χάνια, Λάγιον, Γλώσσα, Κρεμαστή και Σούλιον. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στο μικρό ποσοστό νέων ατόμων στους οικισμούς αυτούς, στην υπεροχή των ηλικιωμένων κατοίκων και στο υψηλό ποσοστό θνησιμότητας. Στο παράρτημα παρατίθεται αναλυτικός πίνακας με τον μόνιμο πληθυσμό των οικισμών του Δήμου Ευρώτα για τα έτη 2001 και 2011.

Επιπροσθέτως, σημαντική είναι η παρουσίαση του μόνιμου πληθυσμού κατά φύλο και ηλικία. Παρακάτω θα γίνει αναφορά στον πληθυσμό μόνο του έτους 2001, καθώς τα στοιχεία για τον πληθυσμό του Δήμου Ευρώτα στις κατηγορίες αυτές είναι ελλιπή για το έτος 2011. Δεν μπορεί να γίνει ούτε σύγκριση με τα στοιχεία του 1991 καθώς δεν υπάρχουν δεδομένα του μόνιμου πληθυσμού αλλά του πραγματικού. Για τον λόγο αυτό θα γίνει μια σύγκριση με τα αντίστοιχα στοιχεία του Νομού και της Χώρας για να παρουσιαστούν οι τάσεις που επικρατούν σε κάθε περίπτωση. Το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού του Δήμου Ευρώτα ανήκει στην ηλικιακή ομάδα από 25 έως 39 ετών, ακολουθεί η ομάδα από 40 έως 54 ετών, οι κάτοικοι ηλικίας 65-79 ετών, οι νέοι ηλικίας 15-24 ετών, τα παιδιά από 0-14 ετών, οι μεσήλικες από 55-64 ετών και τέλος οι ηλικιωμένοι άνω των 80 ετών. Ενδιαφέρον αποτελεί το γεγονός ότι το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού ανήκει στην ηλικιακή ομάδα 25-39 ετών, μια ομάδα η οποία αποτελεί σημαντικό εργατικό δυναμικό του Δήμου ενώ μεγάλο αριθμό καταλαμβάνουν και οι συνταξιούχοι. Ανησυχητικό, ωστόσο, είναι το γεγονός ότι τα παιδιά δεν καταλαμβάνουν σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού.

Πίνακας 3.3: Μόνιμος Πληθυσμός Ελλάδας, Νομού Λακωνίας και Δήμου Ευρώτα κατά Ηλικία έτους 2001

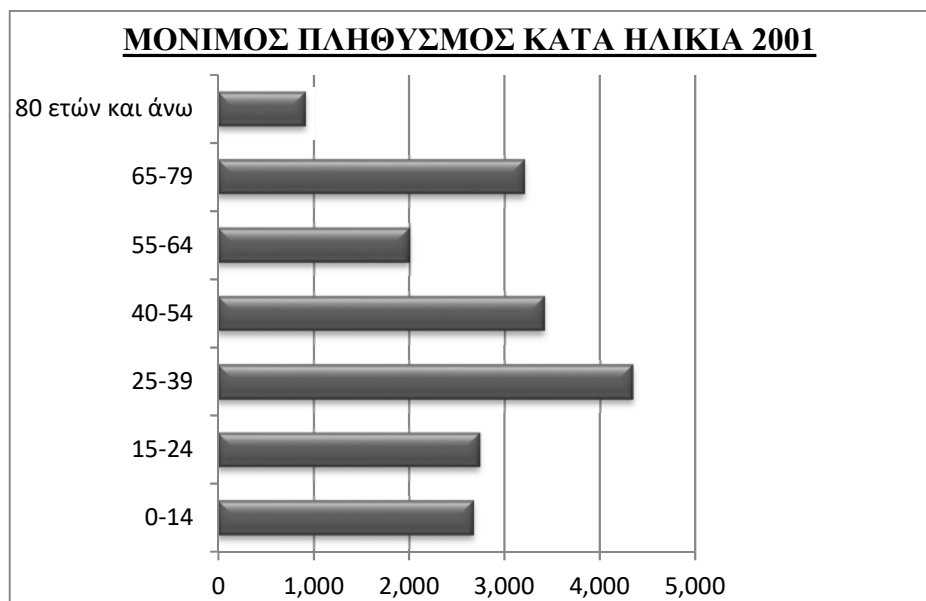
ΧΩΡΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΑΜΦΟΤΕΡΩΝ ΤΩΝ ΦΥΛΩΝ							
	Σύνολο	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΟΣ	10.934.097	1.660.899	1.561.637	2.500.772	2.183.267	1.200.289	1.497.181	330.052
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ	92.811	12.892	11.352	19.212	16.583	10.512	17.251	5.009
ΔΗΜΟΣ ΕΥΡΩΤΑ	19.319	2.675	2.744	4.352	3.422	2.005	3.212	909

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Εν συγκρίσει με την αντίστοιχη εικόνα του Νομού αλλά και της Χώρας, παρατηρείται μεγάλη απόκλιση στο ποσοστό των παιδιών ηλικίας 0-14. Ειδικά για την Ελλάδα, τα

παιδιά της ηλικιακής αυτής ομάδας βρίσκονται στην τρίτη θέση του πληθυσμού, για τον Νομό στην τέταρτη θέση ενώ στον Δήμο καταλαμβάνουν μόλις την πέμπτη θέση. Η εικόνα του Δήμου όσον αφορά τον μόνιμο πληθυσμό κατά ηλικία συμβαδίζει περισσότερο με αυτή του Νομού παρά με την συνολική εικόνα της Χώρας, στην οποία υπερέχουν οι νέοι έναντι των ατόμων άνω των 65, κάτι που δεν συμβαίνει ούτε στον Νομό ούτε στον Δήμο. Ο δήμος, δηλαδή, θα μπορούσε να χαρακτηριστεί πιο "γερασμένος" απ' ό τι η Χώρα.

Διάγραμμα 3.1: Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Ευρώτα κατά Ηλικία έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Επιπροσθέτως, όσον αφορά τον μόνιμο πληθυσμό ανά φύλο, σύμφωνα με την Ε.Σ.Υ.Ε. και την απογραφή του 2001, υπάρχει μια μικρή υπεροχή των ανδρών έναντι των γυναικών στο σύνολο του πληθυσμού του Δήμου Ευρώτα. Ειδικότερα, το ποσοστό των ανδρών ανέρχεται στο 53%, ενώ οι γυναίκες αποτελούν το 47% του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου. Εν συγκρίσει με τον πληθυσμό κατά φύλο του Νομού και της Χώρας, στον Νομό επικρατεί παρόμοια εικόνα, με τους άρρενες να είναι περισσότεροι από τις θήλεις, ενώ η εικόνα του συνόλου της Χώρας είναι διαφορετική καθώς οι γυναίκες είναι αυτές που καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο ποσοστό.

Ακόμα, εξετάζοντας κάθε φύλο του Δήμου ως προς διαφορετικές ηλικιακές ομάδες παρατηρείται ότι οι άντρες αντιπροσωπεύουν μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού στις ηλικίες από 0-54 ετών, εν αντιθέσει με τις γυναίκες οι οποίες είναι περισσότερες στις ηλικίες από 55 και άνω. Αναλυτικότερα, όσον αφορά τους άντρες, το μεγαλύτερο μέρος

του πληθυσμού αυτών ανήκει στην ηλικιακή ομάδα 25-39 ετών και το μικρότερο άνω των 80 ετών. Σχετικά με τις γυναίκες, η ηλικιακή ομάδα η οποία έχει το μεγαλύτερο ποσοστό γυναικών είναι από 25 έως 39 ετών και το μικρότερο ποσοστό συναντάται, όπως και στον αντρών, στις ηλικίες άνω των 80 ετών. Παρακάτω, παρουσιάζονται αναλυτικά οι πίνακες και τα διαγράμματα με τα ακριβή μεγέθη πληθυσμού κάθε οικισμού ανά φύλο και ηλικιακή ομάδα σύμφωνα με την απογραφή του 2001.

Πίνακας 3.4: Μόνιμος Πληθυσμός Αρρένων ανά Οικισμό και Ηλικιακή Ομάδα για το Έτος 2001

Δήμος Ευρώτα Δ.Δ.	Σύνολο	Άρρενες						
		0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
Γεράκι	722	109	83	185	116	68	128	33
Αλεποχώριον	75	7	10	14	14	5	14	11
Καλλιθέα	111	17	15	18	18	10	26	7
Καρίτσα	127	16	25	28	13	15	21	9
Βλαχιώτης	1.410	143	241	390	273	128	194	41
Άγιος Ιωάννης	174	24	37	47	27	19	18	2
Αστέριον	138	19	15	27	31	17	25	4
Γλυκόβρυση	792	102	137	237	130	81	88	17
Γούβαι	196	15	34	57	34	26	20	10
Έλος	451	49	90	129	87	36	54	6
Μυρτέα	269	33	24	69	38	29	61	15
Κροκεαί	657	83	74	130	131	68	141	30
Βασιλάκιον	141	25	18	32	19	14	26	7
Δάφνιον	528	85	67	122	82	51	90	31
Λάγιον	91	10	15	19	18	6	17	6
Άγιος Δημήτριος	386	47	59	58	76	41	75	30
Απιδέα	344	50	42	84	64	27	59	18
Κρεμαστή	164	19	10	28	30	16	50	11
Νιάτα	365	65	41	65	66	40	62	26
Σκάλα	1.528	273	258	374	299	131	174	19
Βρονταμάς	366	36	39	73	52	56	84	26
Γράμμουσα	153	25	15	34	26	14	30	9
Λέημονας	203	24	28	63	45	21	19	3
Περιστέριον	451	69	64	96	106	35	61	20
Στεφανιά	315	49	62	62	60	28	43	11
Σύνολο	10.157	1.394	1.503	2.441	1.855	982	1.580	402

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.5: Μόνιμος Πληθυσμός Θηλέων ανά Οικισμό και Ηλικιακή Ομάδα για το Έτος 2001

Δήμος Ευρώτα	Σύνολο	Θήλεις						
		0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
Γεράκι	645	91	83	134	97	77	128	35
Αλεποχώριον	74	6	10	11	12	14	15	6
Καλλιθέα	99	15	9	12	15	10	26	12
Καρίτσα	99	18	11	11	18	12	19	10
Βλαχιώτης	1.146	144	135	273	206	136	189	63
Άγιος Ιωάννης	155	22	25	36	25	19	21	7
Αστέριον	143	24	11	31	22	16	30	9
Γλυκόβρυση	726	105	151	181	125	57	78	29
Γούβαι	150	14	17	26	34	23	25	11
Έλος	361	51	54	79	77	23	60	17
Μυρτιά	255	39	29	48	40	35	51	13
Κροκεαί	646	77	88	96	117	83	138	47
Βασιλάκιον	124	24	13	26	18	11	26	6
Δάφνιον	425	48	49	89	75	47	83	34
Λάγιον	75	6	8	12	9	11	20	9
Άγιος Δημήτριος	392	50	58	73	54	48	79	30
Απιδέα	335	45	41	64	67	29	77	12
Κρεμαστή	138	12	20	20	21	19	37	9
Νιάτα	389	66	50	80	55	44	74	20
Σκάλα	1.436	259	187	348	268	154	183	37
Βρονταμάς	328	33	37	51	49	38	86	34
Γράμμουσα	134	16	16	24	16	17	28	17
Λέημονας	177	23	23	42	26	24	34	5
Περιστέριον	421	52	60	89	71	52	76	21
Στεφανά	289	41	56	55	50	24	49	14
Σύνολο	9.162	1.281	1.241	1.911	1.567	1.023	1.632	507

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Τέλος, θεωρείται σημαντικό να αναφερθεί, ειδικά, ο οικισμός του Έλους Λακωνίας, όπου βρίσκεται το υπό μελέτη κτιριακό συγκρότημα. Το Έλος είναι από τα μεγαλύτερα χωριά του Δήμου Ευρώτα με μόνιμο πληθυσμό, σύμφωνα με την απογραφή του 2011, 742 κατοίκους. Ο αριθμός αυτών έχει μειωθεί από την προηγούμενη απογραφή κατά 70 κατοίκους. Πληθυσμιακά οι άντρες υπερिशχούν έναντι των γυναικών φτάνοντας το

2001 τους 451, ενώ οι γυναίκες τις 361. Σημαντικό θεωρείται το γεγονός ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των αντρών εντασσόταν στην ηλικιακή ομάδα από 15 έως 54 ετών ενώ των γυναικών από 25 έως 54 ετών. Οι γυναίκες, ωστόσο, ήταν περισσότερες στις μεγαλύτερες ηλικιακές ομάδες. Τέλος, μικρό αλλά σημαντικό θεωρείται το ποσοστό των παιδιών του οικισμού, από το οποίο προκύπτει ότι υπάρχει ισομερής κατανομή αγοριών και κοριτσιών.

Οικονομικές Δραστηριότητες

Όσον αφορά τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό του Δήμου Ευρώτα, από τα 9.364 άτομα που αποτελούν τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό, τα 8.770 από αυτά απασχολούνται σε έναν από τους τρεις τομείς παραγωγικής δραστηριότητας και τα 594 είναι άνεργοι, ενώ ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, είναι 8.236 άτομα. Αναλυτικότερα στοιχεία παρατίθενται στον πίνακα του παραρτήματος με τον ενεργό και μη ενεργό πληθυσμό του Δήμου για το έτος 2001.

Στο σημείο αυτό πρέπει να παρουσιαστούν και τα αντίστοιχα στοιχεία για τον Νομό Λακωνίας αλλά και για το σύνολο της χώρας ώστε να διαπιστωθεί αν ο Δήμος ακολουθεί τις τάσεις των υψηλότερων χωρικών επιπέδων ή διαπιστώνονται εξαιρέσεις. Στον παρακάτω Πίνακα καθώς και στον Πίνακα 3.6 του Παραρτήματος παρουσιάζονται αναλυτικά τα οικονομικά στοιχεία σε επίπεδο του εν μελέτη Δήμου, Νομού και Χώρας.

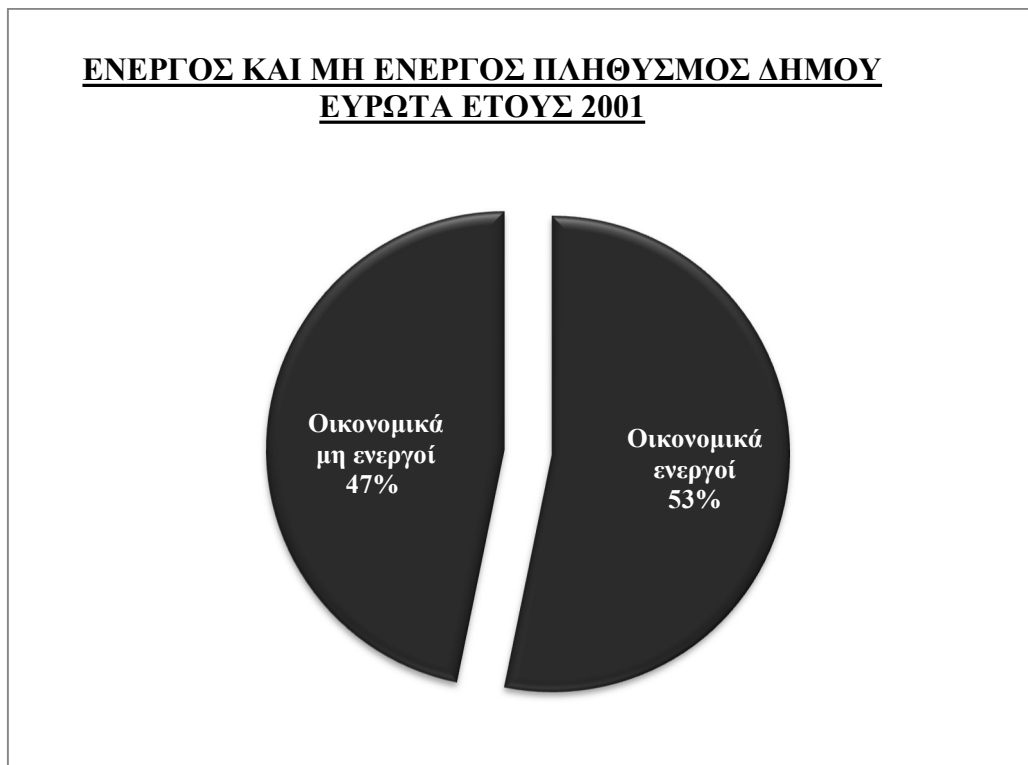
Πίνακας 3.7: Οικονομικά στοιχεία Δήμου Ευρώτα, Νομού Λακωνίας και Ελλάδας έτους 2001

Χωρικό Επίπεδο	Οικονομικώς ενεργοί						Άνεργοι Σύνολο	Οικονομικώς μη ενεργοί
	Σύνολο	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας	Δε δήλωσαν κλαδο οικονομικής δραστηριότητας			
Δήμος Ευρώτα	9.364	8.770	5.918	610	1.705	537	594	8.236
Νομός Λακωνίας	38.883	36.091	17.295	4.263	12.882	1.651	2.792	45.739
Σύνολο Ελλάδος	4.614.499	4.102.089	591.669	892.187	2.401.168	217.065	512.410	5.245.094

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Παρατηρείται ότι οι οικονομικά μη ενεργοί ξεπερνούν τους οικονομικά ενεργούς σε επίπεδο Νομού και χώρας ενώ στον Δήμο Ευρώτα οι οικονομικά ενεργοί είναι αυτοί που καταλαμβάνουν το μεγαλύτερο ποσοστό. Πιο συγκεκριμένα, το ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού για τον Νομό Λακωνίας και για το σύνολο της Χώρας είναι παρόμοιο, 46% και 47% αντίστοιχα. Το ίδιο ισχύει και για τον οικονομικά μη ενεργό πληθυσμό με ποσοστό 54% και 53% αντίστοιχα. Αντιθέτως, σχετικά με τον Δήμο Ευρώτα, ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός υπερέχει έναντι του μη ενεργού πληθυσμού με ποσοστό 53% και 47% αντίστοιχα. Ο Δήμος, επομένως, αποτελεί εξαίρεση στην γενική εικόνα που θέλει το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού να αποτελείται από τους οικονομικά μη ενεργούς.

Διάγραμμα 3.2: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός Δήμου Ευρώτα Έτους 2001



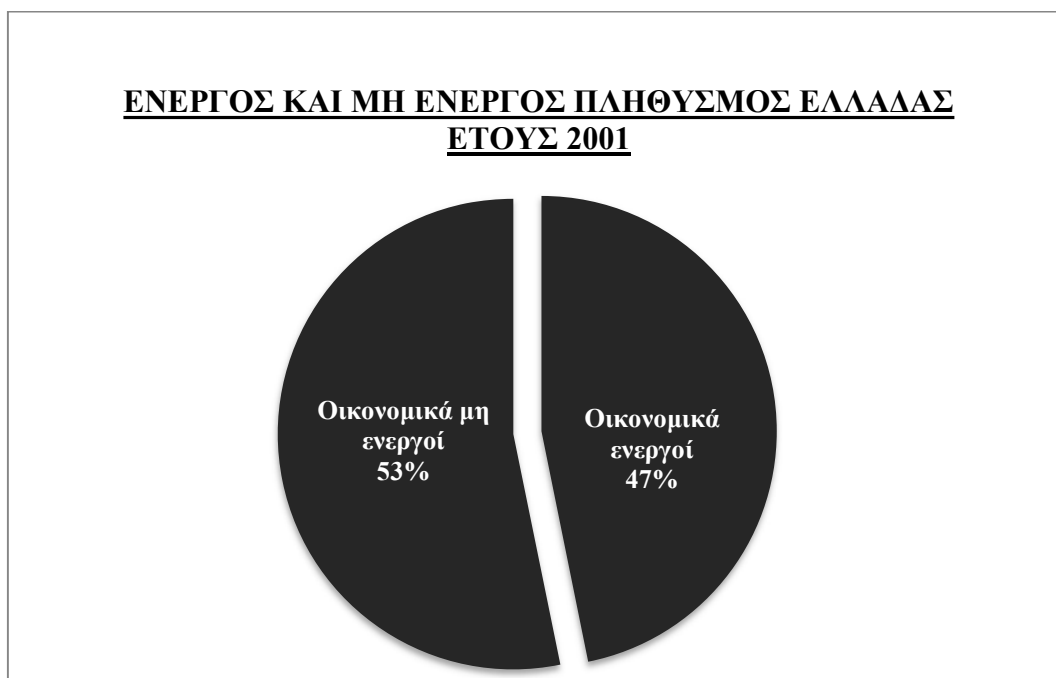
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.3: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός Νομού Λακωνίας Έτους 2001



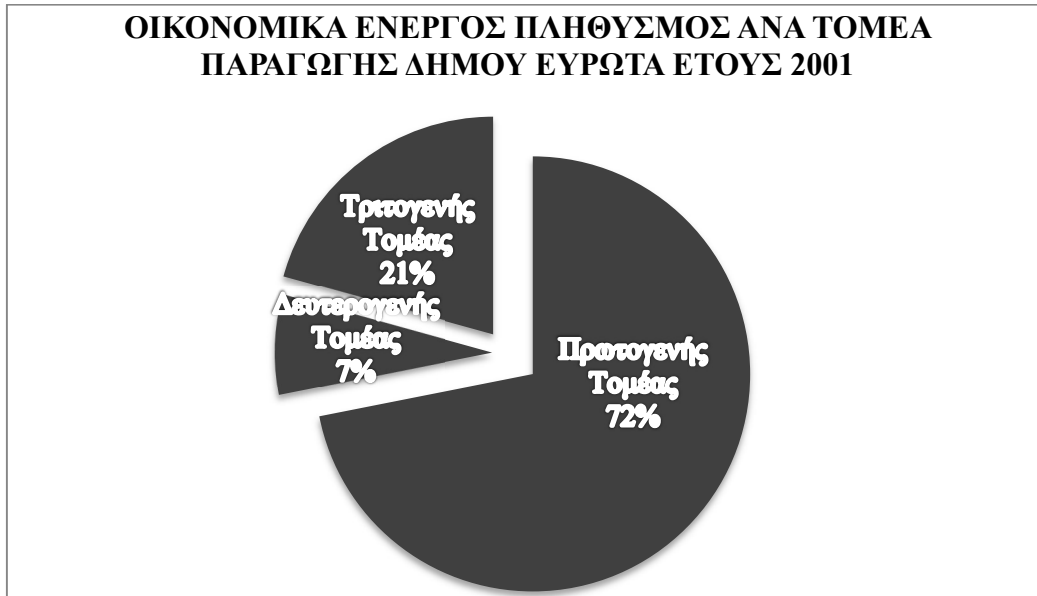
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.4: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός Ελλάδος Έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.5: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός Ανά Τομέα Παραγωγής Δήμου Ευρώτα Έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με το παραπάνω διάγραμμα, η οικονομική δραστηριότητα που κυριαρχεί στον Δήμο Ευρώτα είναι ο πρωτογενής τομέας παραγωγής. Η γεωργία και κτηνοτροφία, κυρίως, απασχολούν πάνω από το 70% του οικονομικά ενεργού πληθυσμού, ακολουθεί ο τριτογενής τομέας και με ακόμα μικρότερο ποσοστό απασχολούμενων ο δευτερογενής τομέας παραγωγής. Ωστόσο, συγκρίνοντας τα αντίστοιχα ποσοστά του Νομού Λακωνίας και της Ελλάδας παρατηρούνται ορισμένες αποκλίσεις.

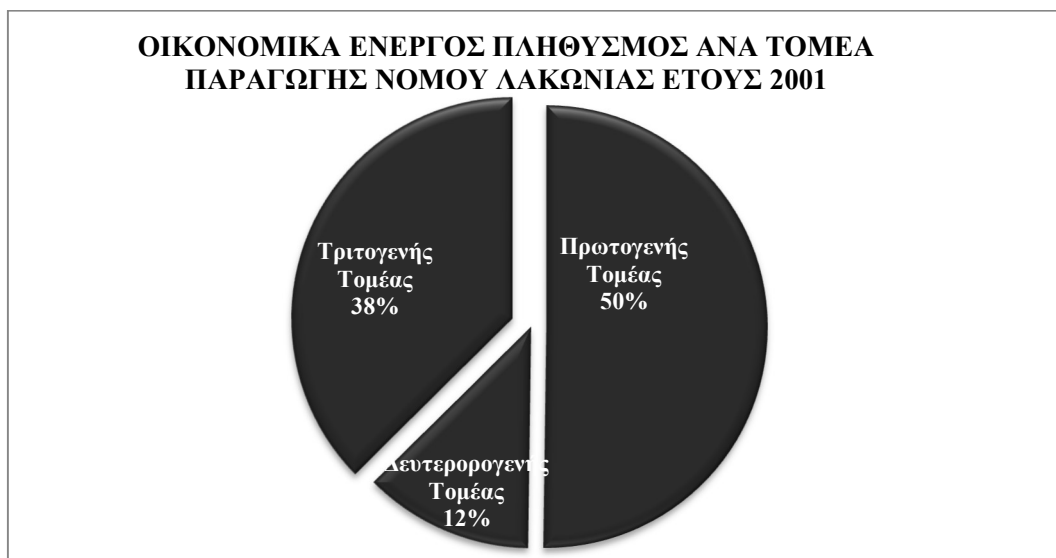
Αρχικά, ο Νομός Λακωνίας διατηρεί παρόμοια εικόνα με τον Δήμο Ευρώτα, με τον πρωτογενή τομέα να κυριαρχεί, δεύτερος σε σειρά να έρχεται ο τριτογενής τομέας και τελευταίος ο δευτερογενής. Αξίζει να σημειωθεί ότι η σημαντική διαφορά που προκύπτει είναι στο ποσοστό των ατόμων που απασχολούνται στον κάθε τομέα. Στον Δήμο Ευρώτα το μεγαλύτερο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, ενώ στον Νομό Λακωνίας μόνο ο μισός ενεργός πληθυσμός απασχολείται στον τομέα αυτό. Επίσης, στον τριτογενή τομέα δεν απασχολείται μεγάλο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού του Δήμου ($\approx 20\%$), σε αντίθεση με το σύνολο του ενεργού πληθυσμού του Νομού που καταλαμβάνει διπλάσιο ποσοστό στον κλάδο αυτό εν συγκρίσει με αυτό του Δήμου ($\approx 40\%$). Επομένως, ο Δήμος Ευρώτα είναι ένας από

τους Δήμους αυτούς που διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην εικόνα της Λακωνίας, ως ένα Νομό που στηρίζεται οικονομικά στον πρωτογενή τομέα παραγωγής.

Ακόμα, όσον αφορά τους οικονομικά ενεργούς ανά τομέα παραγωγής στην Ελλάδα, πρωτεύοντα οικονομικό κλάδο απασχόλησης αποτελεί ο τριτογενής τομέας παραγωγής, με ποσοστό απασχολουμένων της τάξεως του 62%, στη συνέχεια ακολουθεί ο πρωτογενής τομέας και, τέλος, ο δευτερογενής. Η εικόνα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στο σύνολο της χώρας, επομένως, διαφέρει από αυτή του Δήμου Ευρώτα και του Νομού Λακωνίας. Ενώ στους δύο τελευταίους κυριαρχεί ο πρωτογενής τομέας, στην Ελλάδα, ως σύνολο, κυρίαρχος κλάδος είναι ο τριτογενής τομέας παραγωγής.

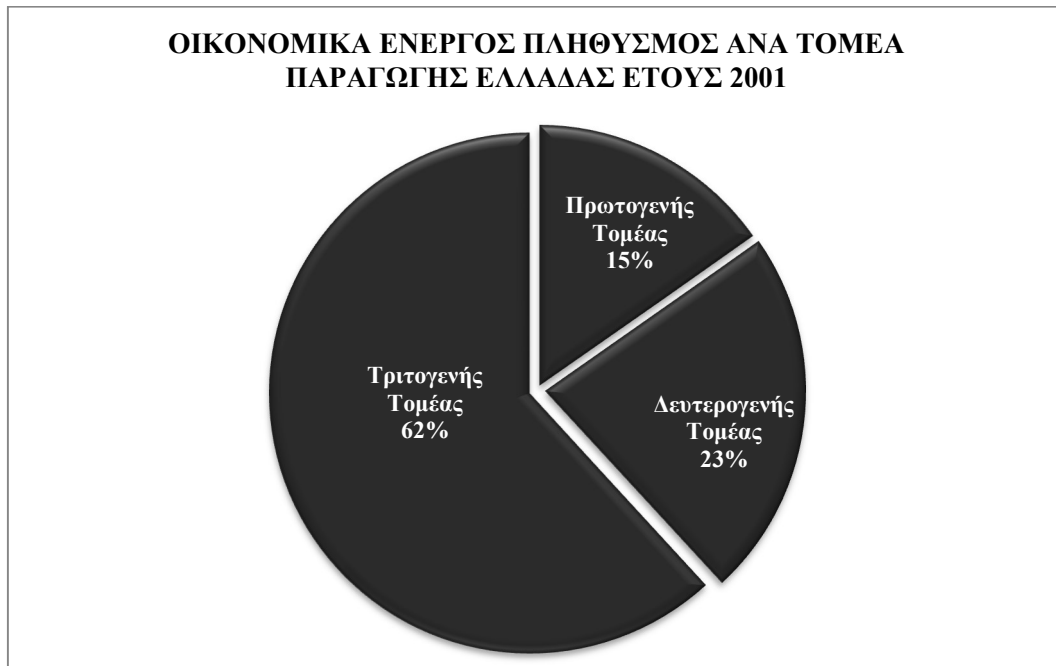
Συμπερασματικά, από τη σύγκριση που πραγματοποιήθηκε για την οικονομική δραστηριότητα μεταξύ του Δήμου Ευρώτα, του Νομού Λακωνίας και της Ελλάδας παρατηρήθηκαν αρκετές διαφοροποιήσεις του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ανά κλάδο δραστηριότητας του Δήμου σε σχέση με τους οικονομικά ενεργούς του Νομού, οι οποίες γίνονται ακόμα πιο έντονες σε σχέση με το σύνολο της χώρας. Ο Νομός Λακωνίας και, ειδικότερα, ο Δήμος Ευρώτα είναι καθαρά αγροτικές περιοχές. Η οικονομική δραστηριότητα του Δήμου Ευρώτα στηρίζεται σχεδόν ολοκληρωτικά στον πρωτογενή τομέα παραγωγής, με τους κατοίκους να είναι κυρίως αγρότες και κτηνοτρόφοι, ενώ λίγοι είναι αυτοί που απασχολούνται στους άλλους δύο κλάδους.

Διάγραμμα 3.6: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός Ανά Τομέα Παραγωγής Νομού Λακωνίας Έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.7: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός Ανά Τομέα Παραγωγής Ελλάδας Έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Μορφωτικό Επίπεδο

Ένας παράγοντας ο οποίος διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη και ανάπτυξη του Δήμου Ευρώτα είναι το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού του Δήμου. Θα εξετασθούν τα στοιχεία, τα οποία συγκεντρώθηκαν από το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου και από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία, για το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων του Δήμου και θα συγκριθούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που αφορούν τον Νομό Λακωνίας αλλά και το σύνολο της Χώρας.

Όπως φαίνεται και παρακάτω, το μεγαλύτερο ποσοστό του Δήμου αποτελούν άτομα τα οποία είναι απόφοιτοι Δημοτικού και ακολουθούν αυτοί οι οποίοι έχουν τελειώσει και το Γυμνάσιο. Αναλύοντας το ποσοστό των ανδρών και των γυναικών στα επίπεδα εκπαίδευσης, φαίνεται ότι δεν υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις εκτός από τα ΤΕΛ και ΤΕΣ στα οποία το ποσοστό των ανδρών είναι πολύ χαμηλότερα από αυτά των γυναικών. Επίσης, πρέπει να αναφερθεί ότι υπάρχει και ένα μικρό αλλά σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού που είναι αναλφάβητοι και μάλιστα υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση ανάμεσα σε άρρενες και θήλεις καθώς οι γυναίκες που είναι αναλφάβητες είναι τριπλάσιες σε αριθμό από τους άνδρες.

Πίνακας 3.8: Μορφωτικό Επίπεδο Μόνιμου Πληθυσμού Δήμου Ευρώτα Έτους 2001

ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΕΥΡΩΤΑ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κάτοχοι Διδακτορικού	7	5	12
Κάτοχοι Μάστερ	11	3	14
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	350	285	635
Πτυχιούχοι ΤΕΙ & Ανωτέρων Σχολών	155	83	238
Πτυχιούχοι Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης	94	171	265
Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης	1.649	1.451	3100
Πτυχιούχοι ΤΕΛ	121	65	186
Πτυχιούχοι ΤΕΣ	151	25	176
Απόφοιτοι 3ταξίου Γυμνασίου	1.602	1.100	2702
Απόφοιτοι Δημοτικού	4.059	3.430	7489
Φοιτούν στο Δημοτικό	603	528	1131
Γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	871	1.179	2050
Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	234	566	800
ΣΥΝΟΛΟ	9907	8891	18798

Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Ευρώτα, ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Όσον αφορά το μορφωτικό επίπεδο σε επίπεδο Νομού και Χώρας και εν συγκρίσει με αυτό του Δήμου Ευρώτα, τα στοιχεία είναι παρόμοια. Και στα τρία χωρικά επίπεδα, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού είναι απόφοιτοι Δημοτικού, ακολουθούν οι απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης και Γυμνασίου. Το ποσοστό του πληθυσμού και στις τρεις περιπτώσεις χωρικών επιπέδων είναι σχεδόν το ίδιο. Επίσης, και στα τρία χωρικά επίπεδα το 4% του πληθυσμού αποτελούν οι αναλφάβητοι. Ωστόσο, μικρή διαφοροποίηση παρατηρείται στα άτομα που γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση. Ενώ το ποσοστό των ατόμων αυτών σε επίπεδο Δήμου και Νομού είναι σχεδόν ίδιο, σε επίπεδο Χώρας το ποσοστό αυτό είναι αρκετά μειωμένο. Μικρή αλλά σημαντική είναι και η διαφορά στο ποσοστό των πτυχιούχων Ανωτάτων Σχολών. Στον Δήμο Ευρώτα και στον Νομό Λακωνίας οι πτυχιούχοι αγγίζουν το 5% του πληθυσμού, ενώ σε επίπεδο Χώρας το ποσοστό είναι σχεδόν το διπλάσιο(8%).

Συνεπώς, από την ανάλυση προέκυψε ότι το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού του Δήμου Ευρώτα μπορεί να θεωρηθεί μέσο έως και χαμηλό αλλά και ταυτόσημο με αυτό του Νομού Λακωνίας και της Ελλάδας. Άξιο λόγου αποτελεί το σημαντικό ποσοστό αναλφάβητων γυναικών, συντελώντας στη διαμόρφωση ενός αρκετά υψηλού ποσοστού αναλφάβητων ατόμων. Κρίνεται επομένως απαραίτητο να υπάρξουν δράσεις

επιμόρφωσης των κατοίκων του Δήμου αλλά και της ανάθεσης της διοίκησης του επί μελέτη εργοστασίου σε ειδικευμένα στελέχη.

Πίνακας 3.9: Μορφωτικό Επίπεδο Μόνιμου Πληθυσμού Νομού Λακωνίας Έτους 2001

ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΛΑΚΩΝΙΑΣ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κάτοχοι Διδακτορικού	40	16	56
Κάτοχοι Μάστερ	123	28	151
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	2.252	1.849	4.101
Πτυχιούχοι ΤΕΙ & Ανωτέρων Σχολών	916	538	1.454
Πτυχιούχοι Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης	819	927	1.746
Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης	8.210	7.764	15.974
Πτυχιούχοι ΤΕΛ	687	285	972
Πτυχιούχοι ΤΕΣ	758	127	885
Απόφοιτοι 3ταξίου Γυμνασίου	6.918	4.875	11.793
Απόφοιτοι Δημοτικού	17.431	15.925	33.356
Φοιτούν στο Δημοτικό	2.646	2.496	5.142
Γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	3.363	5.519	8.882
Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	862	2.639	3.501
ΣΥΝΟΛΟ	45.025	42.988	88.013

Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Ευρώτα, ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.10: Μορφωτικό Επίπεδο Μόνιμου Πληθυσμού Ελλάδας Έτους 2001

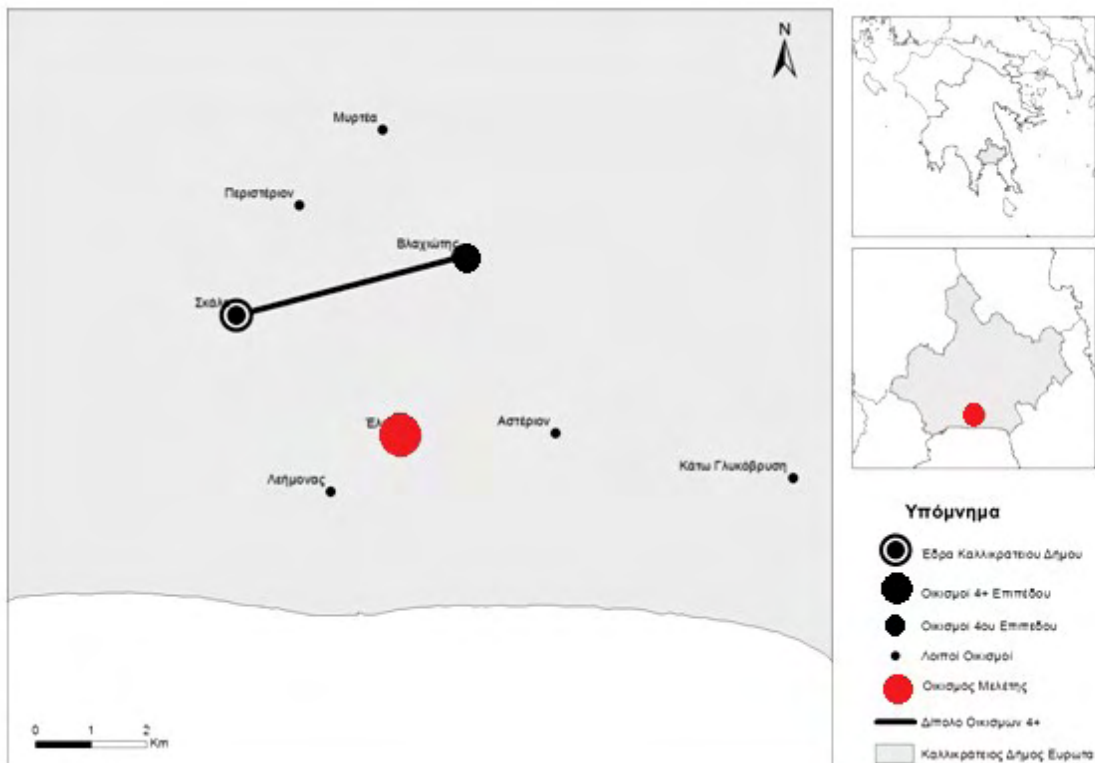
ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κάτοχοι Διδακτορικού	19.267	7.942	27.209
Κάτοχοι Μάστερ	34.336	21.086	55.422
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	452.005	405.771	857.776
Πτυχιούχοι ΤΕΙ & Ανωτέρων Σχολών	178.487	145.342	323.829
Πτυχιούχοι Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης	159.707	203.566	363.273
Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης	1.087.304	1.213.546	2.300.850
Πτυχιούχοι ΤΕΛ	148.222	67.956	216.178
Πτυχιούχοι ΤΕΣ	156.007	26.422	182.429
Απόφοιτοι 3ταξίου Γυμνασίου	636.341	523.110	1.159.451
Απόφοιτοι Δημοτικού	1.530.625	1.609.282	3.139.907
Φοιτούν στο Δημοτικό	338.427	315.895	654.322
Γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	245.905	398.794	644.699
Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	99.726	271.727	371.453
ΣΥΝΟΛΟ	5.086.359	5.210.439	10.296.798

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

3.3 ΓΗΠΕΔΟ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ

Στον Δήμο Ευρώτα και συγκεκριμένα στον οικισμό του Έλους, βρίσκεται το γήπεδο και εντός αυτού το κτιριακό απόθεμα ενός εγκαταλελειμμένου εργοστασίου τα οποία βρίσκονται υπό την ιδιοκτησία του Αγροτικού Συνεταιρισμού Λακωνίας και θα μελετηθούν εκτενώς στην παρούσα εργασία.

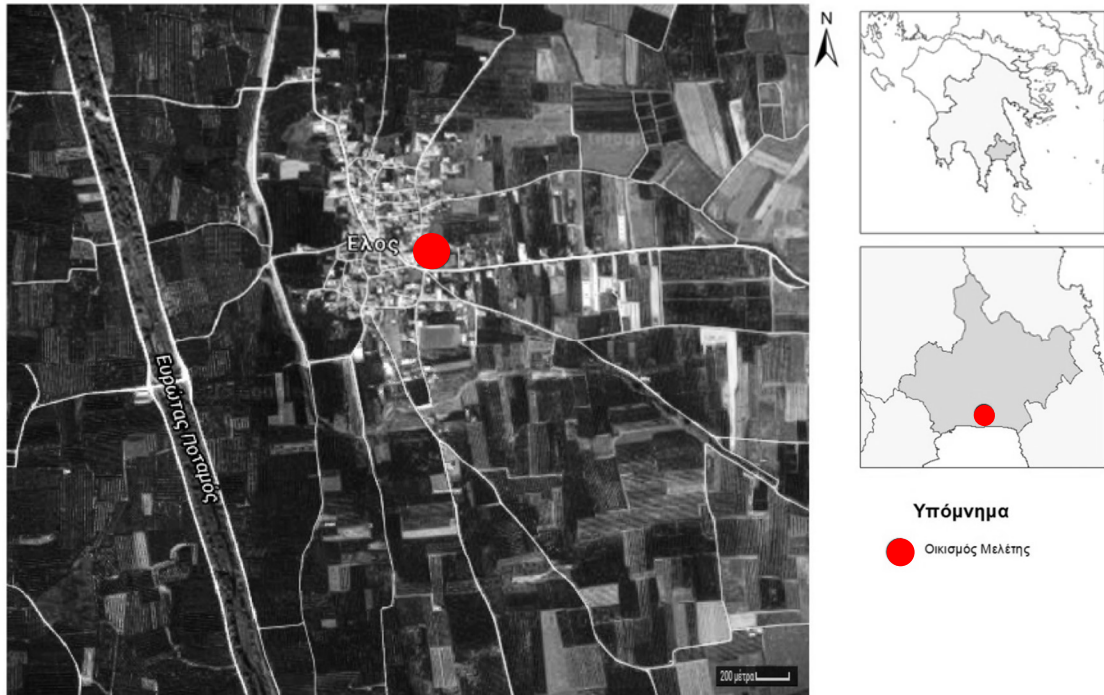
Εικόνα 3.3: Χωροταξική Ένταξη Γηπέδου Μελέτης στον Δήμο Ευρώτα.



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Πιο αναλυτικά, εντός των ορίων οικισμού του Έλους Λακωνίας, πάνω από την Επαρχιακή Οδό Σκάλας-Αγ. Ιωάννη Γλυκόβρυσης βρίσκεται το υπό μελέτη γήπεδο και κτιριακό συγκρότημα. Το εργοστάσιο λειτούργησε αρχικά το 1952 ως εργοστάσιο επεξεργασίας ρυζιού, το 1960 ως εκκοκκιστήριο βάμβακος, το 1971 ως εργοστάσιο ζωοτροφών, το 1985, με τη δημιουργία νέου κτιρίου και την εγκατάσταση ελαιοδεξαμενών, για τη συγκέντρωση ελαιολάδου και τη δεκαετία του '90 ως διαμετακομιστικό κέντρο σιταριού για λίγα χρόνια και έκτοτε παραμένει αναξιοποίητο. Έχει εγκαταλειφθεί εντελώς, ύστερα από την τελευταία του χρήση, τόσο τα ίδια τα κτίρια όσο και το οικόπεδο.

Εικόνα 3.4: Χωροταξική Ένταξη Γηπέδου Μελέτης στον Οικισμό.



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Ακόμα, τα κτίρια χαρακτηρίζονται από την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική τους καθότι, τα τρία από αυτά, είναι λιθόκτιστα. Επίσης, τα εμβαδά των κτισμάτων φτάνουν τα $1.008,82\mu^2$, συμπεριλαμβανομένου και του μετέπειτα κτιρίου. Συγκεκριμένα, το πρώτο λιθόκτιστο κτίριο που συναντά κανείς από τα δεξιά προς τα αριστερά(Κτίριο Α του Τοπογραφικού Διαγράμματος) υπολογίζεται στα $209,20\mu^2$. Το δεύτερο(Κτίριο Β του Τοπογραφικού Διαγράμματος) από τα δεξιά είναι και αυτό λιθόκτιστο με εμβαδόν $385,42\mu^2$ εκ των οποίων τα $159,22\mu^2$ είναι η επιφάνεια του ημιυπόγειου. Είναι το μόνο από τα τέσσερα κτίρια το οποίο έχει και ημιυπόγειο. Το τρίτο κτίριο(Κτίριο Γ του Τοπογραφικού Διαγράμματος), πέτρινο και αυτό, έχει συνολικό εμβαδόν $249,55\mu^2$. Το τέταρτο κτίριο(Κτίριο Δ του Τοπογραφικού Διαγράμματος) είναι αυτό που κτίστηκε μετέπειτα για την τοποθέτηση των δεξαμενών λαδιού με εμβαδόν $164,65\mu^2$. Επιπροσθέτως, πίσω ακριβώς από το πρώτο κτίριο είναι τοποθετημένα τρία σιλό τα οποία χρησιμοποιούνταν για την αποθήκευση σιτηρών. Αξιοσημείωτο είναι ότι τα παραπάνω κτίρια έχουν ιδιαίτερα μεγάλο ύψος σε έναν μόνο όροφο, χαρακτηριστικό των βιομηχανικών κτιρίων, αφαιρώντας το ύψος του ημιυπόγειου και του παταριού. Το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειάς τους ξεπερνά τα τέσσερα μέτρα σε ύψος. Τέλος, το

συνολικό εμβαδόν του οικοπέδου στο οποίο έχουν αναπτυχθεί τα εν λόγω κτιριακά οικοδομήματα φτάνει τα 8.935 μ²(Helppost, 2014).

Συμπερασματικά, στον οικισμό του Έλους υπάρχει ένας σημαντικού μεγέθους χώρος αρκετά κεντρικά αναπτυγμένος, ο οποίος μένει ανεκμετάλλευτος. Το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο χαρακτηρίζεται από την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική του λόγω των λιθόκτιστων κτιρίων, τα οποία εξακολουθούν να βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση μέχρι σήμερα. Ακόμα, τα κτίρια βρίσκονται σε ένα ιδιαίτερα μεγάλο γήπεδο εννέα περίπου στρεμμάτων. Υπάρχει, δηλαδή, στον οικισμό ένας σημαντικός αναξιοποίητος χώρος, ένας χώρος εγκατάλειψης(αστικό κενό) ο οποίος υποβαθμίζει την εικόνα της περιοχής ενώ παράλληλα αυξάνει την επικινδυνότητα της λόγω των δραστηριοτήτων που μπορεί να προσελκύσει.

4. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Στην ενότητα αυτή θα παρουσιαστεί το βασικό θεσμικό πλαίσιο που ισχύει στον οικισμό και ειδικότερα ο καθορισμός ορίων του οικισμού, ο χαρακτηρισμός των δρόμων και οι επιτρεπόμενες χρήσεις με σκοπό την εύρεση της χρήσης που επιτρέπεται στο υπό μελέτη οικόπεδο.

Αρχικά, σύμφωνα με τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, ο οικισμός του Έλους Λακωνίας είναι αναγνωρισμένος οικισμός από το 1912, άρα και προϋφιστάμενος του 1923. Επιπλέον, το ΦΕΚ 779Δ/88 *"Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού Έλους Λακωνίας Επιδαύρου Λιμηράς με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης"*, κατατάσσει τον οικισμό σε κατηγορίες ανάλογα με τη θέση του στον χώρο σε ούτε περιαστικό ούτε παραλιακό ή τουριστικό, ανάλογα με τον βαθμό προστασίας σε αδιάφορο, σε στάσιμο όσον αφορά την δυναμικότητά του, σε συνεκτικό ως προς τον βαθμό διασποράς και σε μεσαίο ως προς το μέγεθός του. Επιπροσθέτως, με την απόφαση αυτή καθορίζονται τα όρια του οικισμού Έλους καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης. Ειδικότερα, στον οικισμό καθορίζονται οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24/4/1985(ΦΕΚ 181 Δ'/85) και αρτιότητα 500 τ.μ. Άρτια θεωρούνται, κατά παρέκκλιση, τα οικόπεδα με το εμβαδόν που είχαν στις 3/5/1985 ενώ το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιπροσθέτως, ο Ν. 3155/55 *"Περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών"* περιέχει διατάξεις για τον χαρακτηρισμό των οδών της χώρας. Βάσει του νόμου αυτού, οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές, ορίζονται τα ταμεία οδοποιίας κάθε Νομού, οι πόροι των ταμείων αυτών, ειδικά τέλη χρήσης των οδών, οι εισφορές των Δήμων υπέρ της επαρχιακής οδοποιίας, η Επιτροπή Διοίκησης και, τέλος, το προσωπικό του ταμείου. Ακόμα, στην Υ.Α. ΔΜΕΟ/ε/0/266/95 *"Ανακατάταξη Επαρχιακού Οδικού Δικτύου των Νομών της Χώρας"* κατατάσσεται το Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο του Νομού Λακωνίας, όπως και των υπολοίπων Νομών της Χώρας. Με βάση τα παραπάνω, ο χαρακτηρισμός του δρόμου εμπροσθεν του υπό μελέτη γηπέδου στο Έλος Λακωνίας χαρακτηρίζεται ως Πρωτεύων Επαρχιακός.

Επιπλέον, στο Π.Δ. 209/98 *"Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας"* ορίζονται τα μέτρα για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, το

Βασικό, Δευτερεύον, Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο, το Πρωτεύον και Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο καθώς και η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όριά τους εντός και εκτός σχεδίου. Όπως προκύπτει από το Προεδρικό αυτό Διάταγμα και συγκεκριμένα στο αρ. 2, οι αποστάσεις ασφαλείας από τον άξονα της οδού είναι 10 μ. εντός του ορίου οικισμού προϋφιστάμενου του 1923, όπως είναι και το Έλος.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους όρους, σύμφωνα με το Π.Δ. του 2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ) *"Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους"*, κατά το οποίο καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους αποσκοπώντας στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και στη βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος, για το υπό μελέτη γήπεδο ισχύει ότι, εφόσον η επιφάνειά του είναι μεγαλύτερη των 700 τ.μ., το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται το 60% της επιφάνειάς του, η μέγιστη επιφάνεια δόμησης στα 400 τ.μ., το ελάχιστο μήκος προσώπου τα 15 μ. και μέγιστο ύψος τα 7,50 μ.

Σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως ο οικισμός του Έλους, *"απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών και εντός ζώνης που εκτείνεται περιμετρικά του οικισμού και σε απόσταση 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού, όπως αυτά ισχύουν"* όπως ορίζει το αρ. 7 του Π.Δ. του 1985(ΦΕΚ 181 Δ'/85). Στο σημείο αυτό, πρέπει να αναφερθεί ότι το Π.Δ. του 1985 *"Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους"* σχετίζεται με τις κατηγορίες των οικισμών, με την διαδικασία και τον τρόπο καθορισμού των ορίων τους, με τους γενικούς όρους δόμησης, την γραμμή δόμησης και άλλες γενικές διατάξεις.

Ωστόσο, ο νέος Νόμος 4269/2014 *"Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη"*, στον οποίο παρουσιάζονται βασικές έννοιες του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τα Εθνικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, τα Τοπικά και Ειδικά Χωρικά Σχέδια, τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, η υποχρέωση ψηφιοποίησης και ηλεκτρονικής καταγραφής των θεσμικών γεωχωρικών δεδομένων και η κωδικοποίηση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και καθορίζεται ο Συντελεστής Δόμησης, οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης, ορίζει στο

άρθρο 30 ότι σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων επιτρέπονται σε κάθε γήπεδο επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης συνολικής επιφάνειας 600 τ.μ. καθώς και πολιτιστικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο. Επιπλέον, ο Νόμος 4277/2014 "Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής και άλλες διατάξεις" στο άρθρο 62 συμπληρώνει τον Ν. 4269/2014 ορίζοντας ως επιπλέον επιτρεπόμενη χρήση "δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες της περιοχής, καθώς και εγκαταστάσεις μεταποίησης προϊόντων προστατευόμενης γεωγραφικής ένδειξης ή ονομασίας προέλευσης".

Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθούν ο Ν.2810/2000 "Αγροτικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις" και ο Ν.4015/2011 "Θεσμικό πλαίσιο για τους αγροτικούς συνεταιρισμούς, τις συλλογικές οργανώσεις και την επιχειρηματικότητα του αγροτικού κόσμου", καθώς σε αυτόν ορίζεται ο Αγροτικός Συνεταιρισμός, στον οποίο ανήκει το υπό μελέτη εργοστάσιο. Ο Ν.2810/2000 "Αγροτικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις" ορίζει την Αγροτική Συνεταιριστική Οργάνωση(Α.Σ.Ο.), παρουσιάζονται οι όροι σύστασης του Αγροτικού Συνεταιρισμού, η διοίκηση, ο έλεγχος και η οικονομική διαχείριση των Α.Σ.Ο., οι Ενώσεις Αγροτικών Συνεταιρισμών, οι Κεντρικές Ενώσεις, οι Κοινοπραξίες, οι Συνεταιριστικές Εταιρείες, η Πανελλήνια Συνομοσπονδία, οι οικονομικές ενισχύσεις και φορολογικές απαλλαγές αυτών και οι σχέσεις τους με το κράτος.

Όσον αφορά τον Ν.4015/2011 "Θεσμικό πλαίσιο για τους αγροτικούς συνεταιρισμούς, τις συλλογικές οργανώσεις και την επιχειρηματικότητα του αγροτικού κόσμου", δίνονται βασικοί ορισμοί που σχετίζονται με τις Συλλογικές Αγροτικές Οργανώσεις, καθορίζεται η σύσταση Μητρώου, βασικές αρχές λειτουργίας και αξιολόγησης, πολιτικές εκσυγχρονισμού της αγοράς αγροτικών προϊόντων και ρύθμισης των τιμών τους, οικονομικά, αναπτυξιακά και φορολογικά κίνητρα υπέρ των Συλλογικών Αγροτικών Οργανώσεων. Σύμφωνα με τους παραπάνω Νόμους, όπως ορίστηκε και σε προηγούμενο κεφάλαιο, ο Αγροτικός Συνεταιρισμός είναι μια αυτόνομη ένωση προσώπων, η οποία συγκροτείται εθελοντικά και επιδιώκει, με την αμοιβαία βοήθεια των μελών της, την οικονομική, κοινωνική, πολιτιστική ανάπτυξη και προαγωγή τους, μέσω μιας συν-ιδιόκτητης και δημοκρατικά διοικούμενης επιχείρησης. Ως ΑΣ θεωρούνται και οι αλιευτικοί, κτηνοτροφικοί, πτηνοτροφικοί, μελισσοκομικοί, σηροτροφικοί, αγροτουριστικοί, αγροβιοτεχνικοί, οικοτεχνικοί και άλλοι συνεταιρισμοί, οποιουδήποτε κλάδου ή δραστηριότητας της αγροτικής οικονομίας. Οι

Αγροτικοί Συνεταιρισμοί έχουν ορισμένες αρχές που πρέπει να ακολουθούν. Οι αρχές αυτές είναι η εθελοντική συμμετοχή των αγροτών – φυσικών προσώπων, οι οποίοι καθίστανται μέλη του οικείου Συνεταιρισμού, η δημοκρατική οργάνωση και λειτουργία, η οποία προϋποθέτει την άμεση εκλογή των οργάνων διοίκησης, ποσοστό διάθεσης τουλάχιστον 80% της παραγωγής των αγροτικών προϊόντων που παράγουν τα μέλη του και διακινεί ο οικείος Αγροτικός Συνεταιρισμός, η οικονομική βιωσιμότητα, ανάπτυξη και αξιοπιστία, η διαπίστωση των οποίων τεκμηριώνεται με βάση τα οικονομικά και περιουσιακά στοιχεία του κάθε Συνεταιρισμού, και η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων νόμιμης λειτουργίας του Αγροτικού Συνεταιρισμού.

Επιπρόσθετα, οι Αγροτικοί Συνεταιρισμοί είναι νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και έχουν εμπορική ιδιότητα. Αναπτύσσουν κάθε είδους δραστηριότητα για την επίτευξη των σκοπών τους στο πλαίσιο του νόμου και του καταστατικού τους. Για την εκπλήρωση των σκοπών τους, οι Αγροτικοί Συνεταιρισμοί μπορεί να ιδρύουν υποκαταστήματα, παραρτήματα ή γραφεία στο εσωτερικό και το εξωτερικό, να συνιστούν νομικά πρόσωπα, να συμπράττουν σε κοινές επιχειρήσεις, με καταναλωτικούς ή άλλους συνεταιρισμούς, νομικά πρόσωπα του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα, με κοινωφελείς οργανισμούς, με επιχειρήσεις οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), με συνεταιριστικές οργανώσεις άλλων χωρών και με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, στα πλαίσια της διακρατικής ή και διεπαγγελματικής συνεργασίας(Αρ.16 του Ν. 4015/2011).

Καταλήγουμε, λοιπόν, στο συμπέρασμα ότι ο οικισμός του Έλους Λακωνίας είναι ένας οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 και ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24/4/1985. Το γήπεδο μελέτης βρίσκεται σε κεντρική θέση εντός των ορίων του οικισμού με τον Πρωτεύοντα Επαρχιακό Δρόμο Σκάλας-Αγ. Ιωάννη Γλυκόβρυσης να περνά έμπροσθεν αυτού. Για το υπό μελέτη γήπεδο ισχύει επίσης ότι το επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται το 60% της επιφάνειάς του, η μέγιστη επιφάνεια δόμησης στα 400 τ.μ., το ελάχιστο μήκος προσώπου τα 15 μ. και μέγιστο ύψος τα 7,50 μ. Σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις, στον οικισμό δεν επιτρέπεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης. Επιτρέπονται σε κάθε γήπεδο επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης συνολικής επιφάνειας 600 τ.μ. καθώς και πολιτιστικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο. Ωστόσο, από το 2014 επιτρέπονται δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης και εγκαταστάσεις μεταποίησης προϊόντων, με χωροθετική εξάρτηση από

αγροτικές πρώτες ύλες. Επομένως, η πρόταση χρήσης του γηπέδου και του κτιριακού συγκροτήματος ως εργοστάσιο μεταποίησης αγροτικών προϊόντων αλλά και ως χώρος πολιτισμού είναι επιτρεπόμενη.

5. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ (SWOT ANALYSIS)

Στο κεφάλαιο αυτό θα παρουσιασθούν αναλυτικά τα πλεονεκτήματα που προσφέρει η επανάχρηση του εργοστασίου στο Έλος Λακωνίας, τα προβλήματα που δημιουργεί ένας εγκαταλελειμμένος χώρος στον οικισμό, οι δυνατότητες αλλά και απειλές που μπορούν να προκύψουν από την αξιοποίηση αυτού.

Πιο αναλυτικά, ένα από τα δυνατά σημεία που προκύπτουν από την μελέτη και ανάλυση του εργοστασίου και του περιβάλλοντος χώρου είναι η αξιολογη αρχιτεκτονική των τριών από των τεσσάρων κτιρίων και, συγκεκριμένα, έχει να κάνει με το γεγονός ότι τα κτίσματα αυτά είναι λιθόκτιστα. Σημαντικό ακόμα πλεονέκτημα είναι η θέση του εν μελέτη χώρου. Το γήπεδο βρίσκεται στην καρδιά των αγροτικών εκτάσεων. Ολόκληρη η περιοχή είναι γεμάτη περιβόλια με ελιές, πορτοκαλιές, μανταρινιές και οπωροκηπευτικά. Επίσης, ακριβώς μπροστά από το γήπεδο περνά η Επαρχιακή Οδός, διευκολύνοντας έτσι τη πρόσβαση για τα βαρέα οχήματα αλλά και ελαφρά ιδιωτικά τροχοφόρα.

Ακόμα ένα πλεονέκτημα είναι το μέγεθος τόσο του οικοπέδου όσο και των ίδιων των κτιρίων. Το οικόπεδο φτάνει περίπου τα εννέα στρέμματα και το κτιριακό συγκρότημα καλύπτει επιφάνεια ενός στρέμματος. Υπάρχουν, επομένως, πολλές δυνατότητες αξιοποίησης τόσο του εξωτερικού όσο και του εσωτερικού χώρου, όπως δημιουργία χώρου στάθμευσης και χώρου ψυχαγωγίας (π.χ. έκθεση προϊόντων κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, περίπτερα, αναψυκτήριο όπου θα προσφέρονται τα προϊόντα που θα παράγει το εργοστάσιο). Στον εσωτερικό χώρο μπορούν να τοποθετηθούν μηχανήματα για την επεξεργασία και τυποποίηση των αγροτικών προϊόντων, να υπάρχει χώρος αποθήκευσης αυτών, όπως το ημιυπόγειο του κεντρικού κτιρίου και εκθεσιακός χώρος. Επιπροσθέτως, θετικό στοιχείο είναι και το ύψος των κτιρίων που διευκολύνει την εγκατάσταση μηχανών αλλά και την αποθήκευση μεγάλου όγκου προϊόντων.

Αναφορικά με το κτιριακό απόθεμα, τα κτίσματα βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Έχουν παρατηρηθεί κάποιες φθορές λόγω του χρόνου σε συνδυασμό με την απουσία συντήρησης, που κυρίως έχουν να κάνουν με υγρασία και σπασμένα τζάμια, αλλά το κόστος συντήρησης του κτιρίου και του εξωτερικού χώρου, για τον Συνεταιρισμό, θα είναι ελάχιστο σε σχέση με την αγορά και δημιουργία ενός τέτοιου χώρου από την αρχή.

Σημαντικό, επίσης, θεωρείται το γεγονός ότι στον εν μελέτη χώρο υπάρχει αξιόλογος εξοπλισμός που μπορεί να αξιοποιηθεί, όπως δεξαμενές αποθήκευσης, σιλό αλλά και μηχανές Caterpillar, οι οποίες χρονολογούνται από την δεκαετία του '40.

Θετικό είναι, τέλος, το γεγονός ότι στην ευρύτερη περιοχή τόσο του Δήμου Ευρώτα αλλά και του Νομού Λακωνίας, δεν υπάρχει κάποια αντίστοιχη επιχειρηματική κίνηση επεξεργασίας και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων αλλά και πολυχώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Σχετικά με τα μειονεκτήματα που παρουσιάζει ο χώρος μελέτης, η εγκατάλειψη του χώρου για πάνω από μια εικοσαετία θεωρείται από τα σημαντικότερα. Ωστόσο, παραπάνω αναφέρθηκε ότι οι φθορές που έχει προκαλέσει ο χρόνος δεν είναι τόσες πολλές όσες κανείς θα περίμενε. Επίσης, το εργοστάσιο είναι παραμελημένο σε τέτοιο βαθμό που υποβαθμίζει σαφώς την εικόνα του οικισμού, αποτελεί χώρο εγκατάλειψης και δημιουργεί ένα αστικό κενό.

Επιπρόσθετα, αδύναμο σημείο του χώρου μελέτης αποτελεί η θέση αυτού. Και ενώ παραπάνω αναφέρθηκε ότι η θέση του εργοστασίου είναι ιδανική επειδή βρίσκεται σε γειτνίαση με τις αγροτικές εκτάσεις και με την Επαρχιακή Οδό, το αρνητικό είναι ότι βρίσκεται εντός της περιοχής Natura των εκβολών του ποταμού Ευρώτα, οπότε και πρέπει να υπάρχει σωστός σχεδιασμός των χρήσεων και της λειτουργίας του εργοστασίου βάσει των γενικών διατάξεων του Ν.3937/2011 ώστε να μην υποβαθμιστεί το φυσικό περιβάλλον.

Επιπλέον, το εργοστάσιο σήμερα έχει καταλήξει να φιλοξενεί παράνομα λαθρομετανάστες. Οι μετανάστες αυτοί έχουν μπει παράνομα στο χώρο του εργοστασίου και διαμένουν σε αυτόν.

Όσον αφορά τις ευκαιρίες, το εργοστάσιο μπορεί να λειτουργήσει εκ νέου με χαμηλό κόστος καθώς βρίσκεται σε καλή κατάσταση, με μικρές φθορές ενώ υπάρχει ήδη ένα ποσοστό εξοπλισμού. Το κόστος, δηλαδή, συντήρησης και λειτουργίας αυτού του

εργοστασίου αναμένεται να είναι πολύ μικρότερο από το να κατασκευαστεί στην περιοχή ένα νέο εργοστάσιο. Επιπλέον, τμήμα του εργοστασίου αναμένεται να λειτουργήσει ως χώρος επεξεργασίας και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων. Η Ευρωπαϊκή Ένωση είναι θετική σε τέτοιου είδους ενέργειες και ενισχύει χρηματικά σχεδόν οτιδήποτε αφορά την ενασχόληση με τη γη και τα παράγωγα αυτής (Γενική Διεύθυνση Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων, Συντονισμού και Ανάπτυξης, 2015). Υπάρχουν, επομένως, αρκετά χρηματοδοτικά προγράμματα, όπως το Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2014-2020, που θα ενισχύσουν την προσπάθεια επανάχρησης του εργοστασίου για την επεξεργασία των αγροτικών προϊόντων της περιοχής. Αλλά και το τμήμα του εργοστασίου που θα λειτουργήσει ως χώρος πολιτισμού και συνάθροισης κοινού μπορεί να χρηματοδοτηθεί από αντίστοιχα προγράμματα όπως το CLLD 2014-2020.

Μια ακόμα ευκαιρία που προκύπτει, εάν λειτουργήσει ξανά το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο, είναι ότι η συγκέντρωση των αγροτικών προϊόντων θα γίνεται χωρίς μεσάζοντες. Έτσι, οι παραγωγοί θα πουλούν τα προϊόντα τους σε πολύ πιο ικανοποιητικές τιμές, η πρώτη ύλη θα μεταποιείται και θα τυποποιείται άμεσα στην περιοχή που παράγεται και ο καταναλωτής θα αγοράζει ένα προϊόν πρώτης ποιότητας σε χαμηλή τιμή.

Ακόμα, η επαναλειτουργία του εργοστασίου θα προκαλέσει την δημιουργία μονοπωλίου. Θα είναι το μοναδικό εργοστάσιο στην περιοχή που θα επεξεργάζεται, θα μεταποιεί και θα τυποποιεί διάφορα είδη αγροτικών προϊόντων ταυτόχρονα. Ένα ακόμα πλεονέκτημα θεωρείται η δυνατότητα παραγωγής υψηλής ποιότητας προϊόντων με χαμηλό κόστος, καθώς η πρώτη ύλη θα μεταφέρεται απευθείας από τον παραγωγό για επεξεργασία.

Επιπρόσθετα, υπάρχει δυνατότητα να αξιοποιηθεί μεγάλο μέρος του υπάρχοντος εξοπλισμού, όπως τα σιλό, αλλά και να λειτουργήσει ένας μουσειακός χώρος εκθέτοντας τον εξοπλισμό όπως τις παλιές μηχανές Caterpillar.

Με την επαναλειτουργία του εργοστασίου, οι κίνδυνοι της εγκατάλειψης αλλά και κατάληψης αυτού θα εκλείψουν και θα δημιουργηθεί ένα βιώσιμο περιβάλλον στον οικισμό αλλά και μια καλύτερη εικόνα καθώς δεν θα υπάρχει πλέον ένα, όπως λέγεται, αστικό κενό.

Επίσης, λόγω της έκτασης του οικοπέδου και του όγκου των κτιρίων υπάρχει η δυνατότητα μίξης χρήσεων. Μπορεί να συνυπάρξει επομένως και ένα εργοστάσιο και ένας χώρος πολιτισμού και να λειτουργούν σωστά και το ένα και το άλλο, όντας στον ίδιο χώρο αλλά χωρίς να υπάρχει άμεση επαφή, με τον κατάλληλο σχεδιασμό. Θα αναπτυχθεί έτσι και ο δευτερογενής κλάδος αλλά θα διαφυλαχθεί και θα προβληθεί και ο πολιτισμός.

Μια ακόμα ευκαιρία που προκύπτει από την επαναλειτουργία του χώρου είναι το γεγονός ότι η επιχειρηματική αυτή κίνηση μπορεί να οδηγήσει στην δημιουργία νέων επιχειρήσεων και της ύπαρξης θετικού ανταγωνισμού, ανταλλαγής γνώσεων, τεχνογνωσίας και συνεργασίας.

Ωστόσο, μια τέτοια ενέργεια στην περιοχή δεν παύει να εγκυμονεί απειλές. Ο σημαντικότερος, ίσως, κίνδυνος είναι η ρύπανση του περιβάλλοντος από την επαναλειτουργία του εργοστασίου γιατί αυτό χωροθετείται εντός της περιοχής NATURA των εκβολών του ποταμού Ευρώτα. Η εγκατάλειψη του εργοστασίου ελλοχεύει, επίσης, και άλλους κινδύνους, όπως αυτούς της πυρκαγιάς, εξαιτίας των ξερών χόρτων, και της εμφάνισης ερπετών. Ακόμα, η επαναλειτουργία του εργοστασίου απαιτεί την μεταφορά των προϊόντων από τα περιβόλια στον χώρο μεταποίησης με βαρέα οχήματα. Αυτό θα οδηγήσει στην αυξημένη κυκλοφορία βαρών οχημάτων στην Επαρχιακή Οδό Σκάλας-Αγ. Ιωάννη Γλυκόβρυσης.

Μια ακόμα απειλή σχετίζεται με τις υπάρχουσες εταιρίες και εμπόρους. Αυτοί μπορεί να διενεργήσουν προπαγάνδα εναντίον των παραγωγών, της Αγροτικής Ένωσης και της λειτουργίας του εργοστασίου για να διαφυλάξουν τα δικά τους συμφέροντα. Όπως είναι φυσικό, η προπαγάνδα αυτή είναι ικανή με τη σειρά της να επηρεάσει και τους ίδιους τους παραγωγούς οι οποίοι με δυσκολία θα πεισθούν να συνεισφέρουν και να είναι μέτοχοι σε μια τέτοια επιχειρηματική κίνηση ή μπορεί και να δωροδοκηθούν από τους μεσάζοντες ώστε να αντισταθούν στην επαναλειτουργία του εργοστασίου.

Τέλος, μια ακόμα απειλή σχετίζεται με το γεγονός ότι η επαναλειτουργία του εργοστασίου θα δημιουργήσει ένα πρόσφορο έδαφος για την εγκατάσταση στην περιοχή και άλλων επιχειρήσεων με αποτέλεσμα να αυξηθεί αρνητικά ο ανταγωνισμός και να υπάρχει κίνδυνος βιωσιμότητας της επιχείρησης.

Πίνακας 5.1: SWOT ANALYSIS Χώρου Μελέτης

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
Ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία, λιθόκτιστα κτίρια της δεκαετίας του '50.	Εγκατάλειψη εργοστασίου τα τελευταία χρόνια που έχει προκαλέσει κάποιες φθορές στα κτίρια.
Σημαντική θέση του γηπέδου, στην καρδιά των αγροτικών εκτάσεων και με άμεση πρόσβαση στην Επαρχιακή Οδό Σκάλας-Αγ. Ιωάννη Γλυκόβρυσης.	Το εργοστάσιο αποτελεί χώρο εγκατάλειψης και αστικό κενό.
Μεγάλο οικόπεδο που φτάνει περίπου τα εννέα στρέμματα και κτιριακό συγκρότημα που ξεπερνά το ένα στρέμμα.	Παράτυπη κατοίκηση λαθρομεταναστών στο εργοστάσιο.
Τα κτίσματα βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση με μικροφθορές λόγω του πέρατος του χρόνου και της εγκατάλειψης.	Το οικόπεδο βρίσκεται εντός περιοχής Natura και πρέπει να υπάρξει προσοχή των χρήσεων ώστε να μην προσβάλλουν το φυσικό περιβάλλον.
Κτίσματα μεγάλου ύψους.	
Αξιόλογος εξοπλισμός όπως δεξαμενες, σιλό αλλά και μηχανές Caterpillar που χρονολογούνται από τη δεκαετία του '40.	
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
Αγορά του πιο πρόσφατου τεχνολογικού και καινοτόμου εξοπλισμού, καθώς η συντήρηση του εργοστασίου δεν θα έχει ιδιαίτερα μεγάλο κόστος, που θα συμβάλλει στην τεχνολογική πρόοδο, σε νέα μηχανήματα, νέες μεθόδους παραγωγής, έξυπνα συστήματα κ.α.	Κίνδυνος ρύπανσης του περιβάλλοντος, προστατευόμενων περιοχών και οικοσυστήματος από την επαναλειτουργία ή μη του εργοστασίου, αν δεν γίνεται ορθολογική χρήση ή συντήρηση αυτού.
Οικονομική ενίσχυση από ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά προγράμματα.	Προπαγάνδα από εταιρίες ή εμπόρους διακίνησης των αγροτικών προϊόντων (ανταγωνισμός) και πιθανή εξαγορά παραγωγών, που θα δυσκολέψουν την επαναλειτουργία του εργοστασίου.
Αγορά, από τον καταναλωτή, προϊόντων πρώτης ποιότητας λόγω της άμεσης συγκέντρωσης, επεξεργασίας και τυποποίησης των προϊόντων στον τόπο παραγωγής, χωρίς μεσάζοντες.	Δημιουργία και άλλων επιχειρήσεων στην περιοχή που μπορεί να αυξήσουν τον ανταγωνισμό υπό προϋποθέσεις.
Η επιχειρηματική κίνηση θα προκαλέσει τη δημιουργία μονοπωλίου, καθώς θα είναι το μοναδικό εργοστάσιο επεξεργασίας, μεταποίησης και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων στον Νομό.	Κίνδυνος πυρκαγιάς αλλά και εμφάνισης ερπετοειδών λόγω των χόρτων που υπάρχουν στο οικόπεδο.
Δυνατότητα παραγωγής χαμηλού κόστους.	Αύξηση της κυκλοφορίας από την επαναλειτουργία του εργοστασίου.
Δυνατότητα αξιοποίησης υπάρχοντος εξοπλισμού και έκθεση μηχανών ιστορικής σημασίας.	
Δημιουργία βιώσιμου περιβάλλοντος.	
Δυνατότητα μίξης χρήσεων και ένταξης πολιτιστικών δραστηριοτήτων στον χώρο.	
Προβολή και διαφύλαξη του πολιτισμού και ένταξη αυτού στην καθημερινότητα των κατοίκων.	
Δημιουργία και άλλων επιχειρήσεων στην περιοχή που μπορεί να αυξήσουν τον ανταγωνισμό υπό προϋποθέσεις.	

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Συμπερασματικά, το να υπάρχει στον οικισμό ένας χώρος εγκατάλειψης ελλοχεύει αρκετούς κινδύνους όπως υποβάθμιση του περιβάλλοντος, χώρο κατάληψης παράνομων ομάδων, κίνδυνο εξάλειψης αρχιτεκτονικής και βιομηχανικής κληρονομιάς. Εάν όμως το εγκαταλελειμμένο αυτό εργοστάσιο λειτουργήσει ξανά και μάλιστα αξιοποιώντας τα προϊόντα της περιοχής τότε θα επιφέρει πολλά θετικά αποτελέσματα για τον οικισμό αλλά και για όλη τη γύρω περιοχή. Ωστόσο, μια τέτοια επιχειρηματική κίνηση κρύβει και αρκετές απειλές που έχουν να κάνουν τόσο με τον κίνδυνο ρύπανσης του περιβάλλοντος όσο και με τα συμφέροντα εταιριών και εμπόρων.

6. ΑΠΟΨΗ ΤΟΠΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

Στο παρόν κεφάλαιο θα γίνει μια παρουσίαση της άποψης των τοπικών φορέων αλλά και των κατοίκων για την επανάχρηση του εργοστασίου. Θα γίνει αναφορά στην υφιστάμενη κατάσταση αυτού, στο πως θα επιθυμούσαν να δουν το χώρο αλλά και ποια η άποψή τους για την πρόταση λειτουργίας του εργοστασίου με σκοπό την μεταποίηση και τυποποίηση των προϊόντων της περιοχής και την εισαγωγή πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Αρχικά, ο Διευθυντής της Ένωσης Αγροτικών Συνεταιρισμών Λακωνίας, κ. Μηλιάκος Νικόλαος αναφέρθηκε με εκτενή τρόπο στα κτίρια που ανήκουν στην Ένωση. Η έδρα της είναι η Σπάρτη ενώ υποκαταστήματα της Ένωσης υπάρχουν στο Γύθειο, στη Σκάλα και στους Μολάους. Συγκεκριμένα, ανέφερε ότι η Ένωση έχει έναν σημαντικό αριθμό κτισμάτων τα οποία σε μεγάλο βαθμό αξιοποιεί. Τα κτίρια που δεν βρίσκονται σε λειτουργία έχουν τα περισσότερα εγκαταλειφθεί. Η Ένωση δύσκολα μπορεί να συντηρήσει τα κτίρια που βρίσκονται σε λειτουργία, πόσο μάλλον να συντηρήσει τα κτίρια που δεν χρησιμοποιεί. Σαφώς και δίνει προτεραιότητα στα εν λειτουργία κτίρια γιατί η οικονομική κατάσταση της Ένωσης αλλά και οι συνθήκες που επικρατούν στη χώρα είναι δυσμενείς. "Σκοπός της Ένωσης είναι να μη διαλυθεί. Δεν μας έχει περάσει καν από τον νου να σκεφτούμε σε τι κατάσταση βρίσκονται τα κτίρια αυτά", είπε χαρακτηριστικά ο κ. Μηλιάκος.

Ωστόσο, το εργοστάσιο στο Έλος Λακωνίας θεωρείται από τα ωραιότερα, από άποψη αρχιτεκτονικής, κτίσματα της Ένωσης, αλλά και κομμάτι της βιομηχανικής κληρονομιάς, και θα ήταν πολύ θετικό εάν κάποια στιγμή, στο μέλλον, η Ένωση καταφέρει να το αξιοποιήσει και να μην αφήσει αυτό το συγκρότημα κτιρίων, σε μια τέτοια θέση στον χώρο, να αφεθεί στη φθορά του χρόνου. Σε ερώτηση που σχετιζόταν με την υφιστάμενη κατάσταση αλλά και χρήση του εργοστασίου, ο κ. Μηλιάκος δεν είχε καμία απάντηση. Δεν γνώριζε ποια είναι η κατάσταση των κτιρίων ή ότι έχουν καταληφθεί από λαθρομετανάστες. Μάλιστα, μαθαίνοντας για την κατάληψή τους ανέφερε ότι αργά ή γρήγορα θα γινόταν. Έχει φτάσει σημαντικός αριθμός λαθρομεταναστών στην Λακωνία και ένας τέτοιος χώρος είναι η ιδανική λύση για να μείνουν οι άνθρωποι αυτοί.

Επιπροσθέτως, έγινε λόγος για τη χρήση των κτιρίων εάν κάποια στιγμή στο μέλλον η Ένωση είχε την οικονομική δυνατότητα αξιοποίησης αυτών. Ο κ. Μηλιάκος ανέφερε ότι λείπει από την περιοχή η συνεργασία των παραγωγών. Όσοι συνεταιρισμοί και να υπάρχουν, υπολειτουργούν και ουσιαστικά δεν υπάρχει συνεργασία των αγροτών για περαιτέρω αξιοποίηση και προβολή των προϊόντων τους. Ως επί το πλείστον, οι συνεταιρισμοί αυτοί ασχολούνται με την παραγωγή μόνο ελαιολάδου. Η περιοχή όμως δεν παράγει μόνον ελαιολάδο αλλά και αρίστης ποιότητας πορτοκάλια και άλλα εσπεριδοειδή όπως και οπωροκηπευτικά τα οποία όμως δεν υπάρχει κανείς για να τα διαχειριστεί. Έτσι, οι παραγωγοί αναγκάζονται να τα πωλούν, σε εξευτελιστικές πολλές φορές τιμές σε εμπόρους από όλη την Ελλάδα. Αν υπήρχε η οικονομική δυνατότητα αλλά και η ομόφωνη συνεργασία των παραγωγών, η Ένωση θα μπορούσε να διαχειρίζεται η ίδια τα προϊόντα της Λακωνίας. Είπε χαρακτηριστικά "είναι Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Λακωνίας, αλλά θα ήταν πιο ορθή η ονομασία της ως Ένωση Συνεταιρισμών Ελαιολάδου".

Σε μια πρόταση, επομένως, μεταποίησης και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων η στάση του κ. Μηλιάκου ήταν θετική. Είναι ουσιαστικά ένα "σιωπηλό" όραμα της Ένωσης να υπάρξει μια συνεργασία των παραγωγών της περιοχής ώστε να δημιουργηθεί ένας συνεταιρισμός, όχι μόνο ελιάς και ελαιολάδου, αλλά επεξεργασίας όλων των αγροτικών προϊόντων που παράγονται στη περιοχή. Το δύσκολο όμως είναι να μπορέσουν οι ίδιοι οι παραγωγοί να πεισθούν ότι μια τέτοια κίνηση συνεργασίας θα αποφέρει μεγάλο κέρδος όχι μόνο για τους ίδιους αλλά και για όλη την περιοχή, "γιατί", όπως είπε ο κ. Μηλιάκος, "το αρνητικό είναι ότι οι περισσότεροι έχουν εξοικειωθεί με την κατάσταση αυτή. Έχουν μάθει να έρχονται οι έμποροι, να κάνουν ο καθένας μια προσφορά και οι παραγωγοί να δίνουν τα προϊόντα τους στην καλύτερη από αυτές. Το θετικό, όμως, είναι ότι λόγω της κρίσης πολλοί είναι οι νέοι που ξεκίνησαν να ασχολούνται με τη γεωργία και αυτοί βλέπουν πιο μπροστά από τους παλιούς, σε νέες ιδέες, σε νέες τεχνολογίες και δεν φοβούνται να τολμήσουν." Άρα, σε μια πρόταση μεταποίησης και τυποποίησης των αγροτικών προϊόντων της περιοχής, η Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Λακωνίας κρατά μια θετική στάση και είναι ένα όραμα που και η ίδια έχει για το μακροπρόθεσμο μέλλον.

Σχετικά με τον Δήμο Ευρώτα, στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Πολεοδομίας και Τεχνικών Υπηρεσιών επικρατεί η άποψη ότι στην περιοχή υπάρχει έλλειψη εγκαταστάσεων που σχετίζονται με τον πολιτισμό και την ψυχαγωγία. Συγκεκριμένα, η

κ. Στρατάκου Αντιγόνη ανέφερε ότι ο χώρος μελέτης στο Έλος Λακωνίας έχει πλήρως εγκαταλειφθεί από την Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών και αυτό οφείλεται κυρίως σε οικονομικούς λόγους. Υπάρχουν πολλά παράπονα από τους κατοίκους για την κατάσταση που επικρατεί στον χώρο και οι οποίοι απευθύνονται στους δημοτικούς συμβούλους της Τοπικής Κοινότητας. Εκτός από τα αγριόχορτα και τις συνέπειες αυτών, στα κτίσματα έχουν εγκατασταθεί λαθρομετανάστες. Ο Δήμος θα επιθυμούσε κάποια στιγμή να αγοράσει τον χώρο αυτό καθώς είναι ένα "στολίδι" για τον οικισμό, με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αλλά και επιβλητικότητα. Αν υπήρχε οικονομική άνεση θα μπορούσε, αγοράζοντας τον χώρο του εργοστασίου, να χωροθετήσει εκεί χώρους διασκέδασης και ψυχαγωγίας. Θα μπορούσε να υπάρξει χώρος έκθεσης ώστε να εκτίθενται τοπικά προϊόντα αλλά και να διεξάγονται εθνικής και διεθνούς σημασίας εκθέσεις στον χώρο, χώροι συνεδριάσεων, αίθουσες ψυχαγωγίας (για συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις κ.α.) αλλά και ο εξωτερικός χώρος να διαμορφωθεί έτσι ώστε να πραγματοποιούνται πολιτιστικές και άλλες εκδηλώσεις.

Σε ερώτηση σχετική με την πρόταση επανάχρησης του εργοστασίου για την μεταποίηση και τυποποίηση των τοπικών προϊόντων, η απάντηση ήταν ότι μια τέτοια ενέργεια έπρεπε να είχε γίνει πριν από είκοσι χρόνια τουλάχιστον. Αφού όμως δεν έγινε τότε, που η οικονομική κατάσταση ήταν πολύ καλύτερη για τους αγρότες και υπήρχε τέτοια δυνατότητα και από τα ευρωπαϊκά προγράμματα χρηματοδότησης, είναι πολύ δύσκολο να πραγματοποιηθεί τώρα που οι συνθήκες είναι δυσμενέστερες. Επίσης, είναι δύσκολο να συντονιστούν όλοι αυτοί οι παραγωγοί και να λειτουργήσει ένας τέτοιος Αγροτικός Συνεταιρισμός. Η βασικότερη αιτία είναι η έλλειψη ενημέρωσης των αγροτών για τις νέες τεχνολογίες και καινοτομίες αλλά και την κατάσταση και ζήτηση της αγοράς. Αλλά αν υπάρχουν τα χρήματα, οργανωθεί και διαφημιστεί σωστά από τους κατάλληλους ανθρώπους τότε μπορεί να επαναλειτουργήσει ορθά το εργοστάσιο και να ευνοηθεί και όλη η γύρω περιοχή από αυτό, όλοι οι πολίτες του Δήμου Ευρώτα, όχι μόνο οι αγρότες.

Σε συνέντευξη που δόθηκε από τους κατοίκους των οικισμών Σκάλας, Βλαχιώτη, Έλους και Νιάτων φάνηκε η απογοήτευση που υπάρχει για τη σημερινή εικόνα του εργοστασίου. Πολλοί από τους κατοίκους, ηλικιωμένοι σήμερα, δούλευαν στο εργοστάσιο αυτό, στο κτίσιμο του αλλά και κατά τη λειτουργία του, ως εργάτες. Όταν ερωτήθηκαν ποια είναι η γνώμη τους για την υφιστάμενη κατάσταση του χώρου, οι περισσότεροι από αυτούς ήταν απογοητευμένοι που ένας χώρος ο οποίος άνθιζε

οικονομικά πριν μερικές δεκαετίες, σήμερα έχει εγκαταλειφθεί. Άρχισαν να εξιστορούν ιστορίες από τα χρόνια της "δόξας" του εργοστασίου και αναπολώντας τις στιγμές εκείνες δεν μπορούσαν να πιστέψουν ότι σήμερα, αλλά και τα τελευταία είκοσι χρόνια το εργοστάσιο αυτό όχι μόνο είναι κλειστό, δεν έχει ζωή, αλλά βρίσκεται και σε πλήρη εγκατάλειψη. Θα προτιμούσαν να βρισκόταν υπό την ιδιοκτησία κάποιου ιδιώτη και όχι στην Ένωση μόνο και μόνο για να συντηρείται. Οι κάτοικοι θα ήθελαν να δουν ξανά να παίρνει ζωή το εργοστάσιο ή έστω να υπάρξει συντήρηση των κτιρίων και καθαρισμός του εξωτερικού χώρου, για να μην δημιουργούνται και προβλήματα στον οικισμό, όπως εμφάνιση ερπετών και υποβάθμιση του τοπίου. Θα επιθυμούσαν, πάλι, η χρήση του να σχετίζεται με τη γεωργία, να μη πάρει κάποια άλλη χρήση όπως πολιτιστικός χώρος γιατί μια χρήση πολιτισμού και ψυχαγωγίας είναι περιοδική. Ειδικά σε μια περιοχή με μικρό πληθυσμό, όπως το Έλος, η ψυχαγωγία θα υπάρχει λίγες μέρες του έτους. Τις υπόλοιπες, ο χώρος θα παραμένει κλειστός, όπως τώρα.

Επίσης, από την λειτουργία ενός εργοστασίου προκύπτουν και νέες θέσεις εργασίας και επομένως οι νέοι της περιοχής μπορούν να ωφεληθούν από μια τέτοια χρήση. Οι κάτοικοι ελπίζουν ότι αν λειτουργήσει ξανά ως εργοστάσιο, θα υπάρχει ζωή πολλές ώρες, αν όχι όλες, της ημέρας και θα αποκτήσει την παλιά του αίγλη. Στην πρόταση επανάχρησης του εργοστασίου για την μεταποίηση και τυποποίηση των αγροτικών προϊόντων της περιοχής, οι περισσότεροι από τους ερωτηθέντες ήταν θετικοί και ενθουσιώδεις, καθώς μια τέτοια ενέργεια θα ήταν ιδανική. Βέβαια, δεν έλειπαν και οι απόψεις αυτές που σχετίζονται με την μόλυνση του περιβάλλοντος από μια τέτοια χρήση αλλά και με την όχληση που θα υπάρξει στην περιοχή όπως και αυτές οι οποίες θα προκαλέσουν αναστάτωση στην τοπική οικονομία και συγκεκριμένα στον τρόπο που εργάζονταν οι γεωργοί και γινόταν το αλισβερίσι έως σήμερα.

Συμπερασματικά, η Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών Λακωνίας είναι θετική στη συντήρηση αλλά και επανάχρηση του εργοστασίου, κυρίως λόγω της αρχιτεκτονικής του αλλά και της δυνατότητας ανάπτυξης της τοπικής οικονομίας, μέσω αυτού. Το όραμα αυτό όμως δεν μπορεί να υλοποιηθεί μεσοπρόθεσμα διότι η οικονομική κατάσταση της Ένωσης βρίσκεται σε άσχημη κατάσταση. Ωστόσο, αν ύστερα από μερικά χρόνια η Ένωση υφίσταται ακόμα και τα οικονομικά της είναι καλύτερα έχει ως όραμα να γίνουν προσπάθειες συντήρησης των κτισμάτων αλλά και λειτουργία του εργοστασίου για την αξιοποίηση των τοπικών προϊόντων. Όμως, η άποψη του Δήμου Ευρώτα είναι διαφορετική. Αν και ο χώρος δεν ανήκει στον Δήμο, ο ίδιος θα

επιθυμούσε η χρήση του να είναι η ψυχαγωγία και ο πολιτισμός. Δεν υπήρχε αρνητική αντιμετώπιση της πρότασης επανάχρησης του εργοστασίου για την επεξεργασία των τοπικών προϊόντων αλλά κυρίως υπήρχε απαισιοδοξία στο αν τελικά θα μπορέσει μια τέτοια πρόταση να υλοποιηθεί. Τέλος, οι κάτοικοι του οικισμού αλλά και του Δήμου θα επιθυμούσαν στο να λειτουργήσει εκ νέου ο χώρος και ως επί το πλείστον με τη χρήση που προϋπήρχε. Υπήρχαν, βέβαια, και αρνητικές απαντήσεις, καθώς το εργοστάσιο θα προκαλέσει και ορισμένα προβλήματα όπως όχληση και μόλυνση λόγω των λυμάτων, αλλά και αδιαφορία ορισμένων, ή καλύτερα, ουδετερότητα οι οποίοι δεν θα ήθελαν να αναστατωθεί η ζωή τους.

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΧΩΡΟ

Σκοπός του κεφαλαίου αυτού είναι η έκθεση παραδειγμάτων επανάχρησης κτιριακών συνόλων που φιλοξενούσαν βιομηχανικές χρήσεις στον ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο. Η τάση που επικρατεί τόσο σε ευρωπαϊκό όσο και σε εθνικό επίπεδο είναι τα βιομηχανικά αυτά κελύφη να μετατρέπονται, ως επί το πλείστον, σε εκθεσιακούς και μουσειακούς χώρους και χώρους πολιτιστικών δραστηριοτήτων(Καραχάλης,2011). Υπάρχουν πολλά παραδείγματα επανάχρησης βιομηχανικών κτιρίων. Στην Ευρώπη, χαρακτηριστικά είναι το IBA Emscher Park στην κοιλάδα του Ruhr στη Γερμανία που από ανθρακωρυχεία φιλοξενεί πολιτιστικές χρήσεις, η Tate Modern στο Λονδίνο που από σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μετατράπηκε σε εθνική πινακοθήκη μοντέρνας τέχνης, το Westergasfabriek στο Άμστερνταμ που από εργοστάσιο γκαζιού υποδέχτηκε πολιτιστικές χρήσεις (Αδαμάκης,2013).

Στην Ελλάδα αξιόλογα παραδείγματα αποτελούν η Τεχνόπολις στην Αθήνα που από Εργοστάσιο Γκαζιού μετατράπηκε σε μουσειακό χώρο και χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων, το Μουσείο Ύδρευσης στη Θεσσαλονίκη που από Αντλιοστάσιο Σφαγείων της ΕΥΑΘ (Εταιρεία Ύδρευσης Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης) μετατράπηκε σε μουσειακό χώρο (Ε.Υ.Α.Θ., 2015). Επίσης, η Πλινθοκεραμοποιεία Τσαλαπάτα στον Βόλο που μετατράπηκε σε Μουσείο Βιομηχανικής Κληρονομιάς, η Οινοποιεία ΑΧΑΙΑ ΚΛΑΟΥΣ, η οποία φιλοξενεί ιστορικά κελάρια και χώρους υποδοχής τουριστών καθώς η σύγχρονη παραγωγή μεταφέρθηκε σε νέες εγκαταστάσεις και τα Δημοτικά Σφαγεία στην Πάτρα που σήμερα λειτουργούν ως πολυχώρος ψυχαγωγίας, διασκέδασης και πολιτιστικών εκδηλώσεων (Δαλγίτση,2013). Ακόμα, το εργοστάσιο Ζαφειρόπουλου-Μενούνου στην Πάτρα που από εργοστάσιο δερμάτων μετατράπηκε σε γραφεία Ναυτιλιακής Εταιρείας, το Λιθογραφείο Διακίδη, επίσης στην Πάτρα, το οποίο από λιθογραφείο-τυπογραφείο στεγάζει σήμερα το "Θέατρο Λιθογραφείων" (Παπαευθυμίου, 2007). Αυτά είναι μερικά μόνο από τα παραδείγματα επανάχρησης πρώην βιομηχανικών και άλλων κτιριακών συνόλων. Παρακάτω θα αναλυθούν εκτενέστερα δύο ακόμα παραδείγματα νέας χρήσης κτιριακών κελυφών στον ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο.

Αρχικά, στην Ευρώπη ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα επανάχρησης κτιρίου αποτελεί το Matadero στην περιοχή Arganzuela στην Μαδρίτη. Το Matadero ήταν πρώην σφαγείο από το 1908 έως το 1996. Από το 2007 έχει μετατραπεί σε χώρο τεχνών πολλαπλών λειτουργιών. Στο κτίριο αυτό, σήμερα, στεγάζονται γκαλερί, θεατρικές σκηνές, γραφεία, μουσικά στούντιο. Σκοπός της δημιουργίας του χώρου αυτού ήταν η ανάδειξη, η εκπαίδευση, η παραγωγή και η διάδοση του πολιτισμού. Η κατασκευή του σφαγείου ξεκίνησε το 1911 και ήταν έργο του Luis Bellido. Οι εγκαταστάσεις χαρακτηρίζονταν από λειτουργικότητα, ορθολογισμό και απλότητα. Επίσης, υπάρχουν και ιστορικά στοιχεία στην αρχιτεκτονική καθώς αυτή ενσωματώνει Mudejar χαρακτηριστικά (η τεχνοτροπία στην αρχιτεκτονική και την διακόσμηση στην Αραγονία και την Καστίλλη μεταξύ 12ου και 16ου αιώνα), όπως πλακάκια με αφηρημένα σχέδια. Ο χώρος σήμερα έχει μετατραπεί σε ένα μεγάλο εργαστήριο για τη σύγχρονη καλλιτεχνική δημιουργία. Όλες οι εργασίες αποκατάστασης αναπτύχθηκαν μέσω μιας ευέλικτης και αναστρέψιμης αρχιτεκτονικής κατά την οποία χρησιμοποιούνται βιομηχανικά υλικά που συνδέονται με τον χαρακτήρα του χώρου. Το Matadero είναι μια ευκαιρία να πειραματιστούν με μια νέα αρχιτεκτονική στην Μαδρίτη. Επιπροσθέτως, οι εγκαταστάσεις του Matadero οι οποίες έχουν αποκτήσει νέα χρήση είναι οι ακόλουθες: το Casa del Lector, Central de DISEÑO, το Cineteca, το Intermediae, το Naves del Espanol και το AVAM Extension (Matadero, 2015).

Πιο αναλυτικά, το Casa del Lector αποτελεί έναν πολιτιστικό χώρο για ανάγνωση αλλά και χώρο εκδηλώσεων όπως εκθέσεις, συνέδρια, εκπαιδευτικά προγράμματα, μουσική, ταινίες. Το Central de DISEÑO είναι ένας χώρος αφιερωμένος στον σχεδιασμό, ένας χώρος που όλα τα είδη έργων που σχετίζονται με γραφικά, βιομηχανικό σχεδιασμό και εσωτερική διακόσμηση λαμβάνουν μέρος.

Επιπρόσθετα, το Cineteca είναι ο πρώτος, και μοναδικός στην χώρα, κινηματογράφος αφιερωμένος σε ντοκιμαντέρ, με πολλές αίθουσες για τη δυνατότητα προβολής και παραγωγής σε διαφορετικές μορφές και στυλ. Ακόμα, το Intermediae αποτελεί εργαστήριο για έρευνα και πειράματα και, ουσιαστικά, ένα δημόσιο πειραματικό πρόγραμμα και περιλαμβάνει χώρους για εναλλακτικές δραστηριότητες.

Αναφορικά με το AVAM Extension, είναι ένας χώρος αφιερωμένος στη συμμετοχή, στη συζήτηση και στην προβολή παραγωγών διάφορων καλλιτεχνών, ένας χώρος που συνδέει τους εικαστικούς καλλιτέχνες και την κοινωνία για τη συμμετοχή τους σε δημιουργικές δραστηριότητες. Επιπλέον, το Naves del Espanol είναι ένας χώρος

έρευνας της τέχνης του θεάματος και αποτελείται από τρία κτίρια τα οποία ενώνονται μεταξύ τους με μια κύρια αίθουσα και περιλαμβάνουν φουαγιέ, καφέ, θέατρο και χώρους για πρόβες ενώ, τέλος, το Nave de Musica, είναι ένας χώρος αφιερωμένος στη μουσική με ραδιοφωνικό στούντιο, στούντιο ηχογράφησης, μια μικρή σκηνή για συναυλίες και αίθουσες πρόβας.

Συμπερασματικά, το Matadero έχει αλλάξει χρήση έναν αιώνα μετά και από σφαγείο έχει μετατραπεί σε κέντρο τεχνών. Διατηρεί, ωστόσο, βιομηχανικά στοιχεία στην αρχιτεκτονική του για να θυμίζουν την παλιά του χρήση και για να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του χώρου αλλά και της περιοχής. Τέλος, η νέα χρήση του χώρου, ως

Εικόνα 7: Matadero Μαδρίτη



Πηγή: <http://www.mataderomadrid.org/>

χώρος πολιτισμού, στοχεύει στην διατήρηση των τεχνών και του πολιτισμού, στη συμμετοχή των νέων στην καλλιτεχνική δραστηριότητα, στον διάλογο και την εκπαίδευση.

Όσον αφορά την επανάχρηση κτιρίων στον ελληνικό χώρο, χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι εγκαταστάσεις της Ηλεκτρικής Εταιρίας των αδελφών Παπαδολιά στη Σπάρτη οι οποίες μετατράπηκαν σε Μουσείο Ελιάς και Ελληνικού Λαδιού, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω. Το εργοστάσιο αυτό βρίσκεται στην πόλη της Σπάρτης και ιδρύθηκε το 1925. Όπως αναφέρει η Δαλγίτση, αποτελούσε μικρή μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που από το 1928 επεκτάθηκε και παρείχε φωτισμό σε όλη την πόλη. Το εργοστάσιο λειτούργησε έως το 1959. Την χρονιά αυτή εξαγοράστηκε από την Δ.Ε.Η. και σταμάτησε η λειτουργία του. Έως το 1998 το κτίριο ανήκε στον Δήμο Σπάρτης. Όλες τις δεκαετίες αυτές ο Δήμος δεν πραγματοποίησε κανένα έργο συντήρησης ή χρήσης του εργοστασίου και έτσι παραχωρήθηκε στο Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς ώστε να στεγαστεί στον χώρο αυτό το Μουσείο Ελιάς και Ελληνικού Λαδιού. Το κτίριο βρισκόταν σε κακή κατάσταση και χρειάστηκε ανακατασκευή. Ωστόσο, διατηρήθηκαν στοιχεία που να θυμίζουν το παλιό εργοστάσιο όπως το περίγραμμά του και η πέτρινη κύρια όψη αυτού.

Επιπροσθέτως, οι εγκαταστάσεις που λειτουργούν στο πρώην εργοστάσιο είναι οι ακόλουθες: ο εκθεσιακός χώρος του μουσείου ο οποίος αποτελείται από ένα διάροφο κτίριο με υπόγειο και ημιόροφο και από έναν ημιυπαίθριο χώρο (Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, 2015). Στο μουσειακό χώρο του κτιρίου παρουσιάζεται η ιστορία της

ελιάς και του λαδιού, η σημασία της για τον τόπο, η διατροφική αξία αυτών, η εξέλιξη της παραγωγής του ελαιολάδου ανά τους αιώνες ενώ στον ημιυπαίθριο χώρο εκθέτονται μηχανισμοί παλαιών χειροκίνητων ελαιοτριβείων από τα προϊστορικά, ελληνιστικά και βυζαντινά χρόνια τα οποία λειτουργούν για εκπαιδευτικούς σκοπούς. Ακόμα, λειτουργούν στον χώρο αυτό κυλικείο, εκθετήριο με τοπικά προϊόντα, πωλητήριο, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων στην οποία οργανώνονται συνέδρια, εκθέσεις και εκδηλώσεις με σκοπό την ανάδειξη του πολιτισμού στην πόλη (Μουσεία Ελιάς της Μεσογείου, 2015).

Συμπερασματικά, το πρώην εργοστάσιο ηλεκτρισμού, ύστερα από δεκαετίες εγκατάλειψης, βρίσκει ξανά το 2002



Πηγή: www.piorp.gr

την παλιά του αίγλη με νέα χρήση αυτή τη φορά. Το εργοστάσιο μετατράπηκε σε μουσείο ώστε να αναδειχθεί ο ρόλος της ελιάς και του λαδιού και να διασωθεί ο παραδοσιακός τρόπος παραγωγής αυτού, ενός προϊόντος που είναι συνδεδεμένο με την ελληνική

κουλτούρα, διατροφή και ταυτότητα. Η νέα χρήση αναδεικνύει την ιστορία και ιδιαιτερότητα του τόπου και το μουσείο αποτελεί έναν σημαντικό, για την πόλη αλλά και την περιοχή, χώρο πολιτισμού και πηγή γνώσης.

8. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

Η ιδιαίτερη μορφολογία των πρώην βιομηχανικών κτιρίων προσφέρει τη δυνατότητα χρήσης αυτών με ποικίλους τρόπους. Οι χρήσεις που μπορεί να προσφέρει ένα τέτοιο κτίριο είναι πολυάριθμες. Στην παρούσα εργασία, οι χρήσεις που προτείνονται και οι οποίες θα αναλυθούν σε επόμενο κεφάλαιο αφορούν τον πολιτισμό αλλά κυρίως τον δευτερογενή τομέα παραγωγής. **Όραμα** της εργασίας αυτής και της πρότασης που προτείνεται αποτελεί η προστασία του κτιρίου από τη διάβρωση του χρόνου και τις λεηλασίες και η ένταξη δραστηριοτήτων που θα ενισχύσουν την τοπική κοινωνία με γνώμονα τόσο το κέρδος αλλά και την βιώσιμη ανάπτυξη. Οι στόχοι για την επίτευξη του οράματος αυτού παρατίθενται παρακάτω.

Πιο αναλυτικά, ένας πρωτεύων στόχος για την πρόταση επανάχρησης του πρώην βιομηχανικού κτιρίου αποτελεί το γεγονός ότι η επανάχρηση αυτή θα οδηγήσει στην αναζωογόνηση του ίδιου του κτιρίου αλλά και του περιβάλλοντα χώρου, καθώς, και στην επανένταξη αυτών στην κοινωνία (Δαλγίτση, 2013). Η λεπτομερής καταγραφή της βιομηχανικής αυτής κληρονομιάς αποτελεί το πρώτο βήμα προστασίας και διατήρησης αυτής η οποία θα συμβάλλει στον ορισμό των κύριων κατευθυντήριων αξόνων επανάχρησης του εργοστασίου. Επιπροσθέτως, ακόμα ένας στόχος της επανάχρησης αυτού αποτελεί και η διατήρηση της ιστορίας του τόπου και της μνήμης των κατοίκων. Σύμφωνα με τον Aldo Rossi, *η συλλογική μνήμη αποτελεί ένα από τα κυριότερα στοιχεία μετασχηματισμού της πόλης, λειτουργώντας φυσικά μέσα από το κοινωνικό σύνολο. Η μνήμη γίνεται το νήμα που διαπερνάει όλη την πολύπλοκη δομή της πόλης.* Το υπό μελέτη εργοστάσιο, αλλά και γενικότερα η βιομηχανική κληρονομιά, συνδέονται με την βιομηχανική εποχή στην Ελλάδα, με τον τρόπο λειτουργίας του εργοστασίου τα χρόνια αυτά, τις συνθήκες εργασίας τα οποία συνέβαλλαν στον χαρακτήρα της περιοχής και σε ένα μεγάλο μέρος στην ιστορία της. Το εργοστάσιο αυτό φέρει την ιστορία του τόπου και των κατοίκων του προηγούμενου αιώνα και για το λόγο αυτό θεωρείται σημαντική η προστασία αλλά και επανάχρηση αυτού. .

Ένας, ακόμη, στόχος της επανάχρησης του πρώην εργοστασίου είναι η επανένταξη αυτού στον αστικό ιστό αλλά και στη ζωή του οικισμού και της περιοχής (Δαλγίτση, 2013). Μια νέα χρήση στο εγκαταλελειμμένο πλέον εργοστάσιο θα προσδώσει νέα

μορφή αλλά και λειτουργία στον χώρο. Το εργοστάσιο αποτελεί ένα αστικό κενό. Για το λόγο αυτό η επανάχρησή του θα δώσει νέα πνοή στην περιοχή και θα την απαλλάξει από τα αρνητικά στοιχεία που ένα τέτοιο κενό επιφέρει, όπως η υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Με σεβασμό στο περιβάλλον, στην αρχική λειτουργία του εργοστασίου, στην αρχιτεκτονική του και στην ιστορία του, η νέα χρήση αυτού θα στοχεύει στην ομαλή ένταξή του στο τοπίο και θα διαθέτει ευελιξία και προσαρμοστικότητα σε κάθε στάδιο, χωρίς να καταργηθεί ο χαρακτήρας και η ταυτότητα αυτού.

Επιπλέον, σκοπός της επανάχρησης του πρώην εργοστασίου είναι και η ανάδειξη της ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας του κτιρίου. Το εργοστάσιο αυτό υπήρξε καθοριστικής σημασίας, στις αρχές του προηγούμενου αιώνα, για την οικονομική ζωή της περιοχής. Ακόμα, τα τρία κτίρια αυτού είναι λιθόκτιστα και διατηρούνται σε πολύ καλή κατάσταση. Φαίνεται, λοιπόν, ότι η σημασία του κτιριακού αυτού συγκροτήματος είναι μεγάλη τόσο αισθητική όσο και συναισθηματική. Επομένως, η επανάχρηση αυτού στοχεύει στην ιστορικότητά του, στην ταυτότητα και στην αρχιτεκτονική του γιατί μόνο αν υπάρχει σεβασμός στην ιστορία και στην αρχιτεκτονική του η νέα χρήση θα είναι επιτυχής.

Ακόμα, με σκοπό να αναβαθμιστεί η αισθητική αξία τόσο του κτιρίου όσο και του περιβάλλοντα χώρου, θεωρείται απαραίτητη μια τέτοιου είδους παρέμβαση (Τσαγκαράκης, 2010). Με την επανάχρηση του εργοστασίου θα διαμορφωθεί κατάλληλα το κτιριακό συγκρότημα αλλά και ο ύπαιθρος χώρος έτσι ώστε να μην αποτελεί ένα αστικό κενό, έναν εγκαταλελειμμένο χώρο που υποβαθμίζει την περιοχή, αλλά έναν χώρο που θα εντάσσεται με ήπιο χαρακτήρα στο περιβάλλον και το τοπίο.

Ένας ακόμα στόχος της επανάχρησης του εργοστασίου είναι να διατηρηθεί ο χαρακτήρας που είχε στο παρελθόν και να προβληθεί η σημαντικότητα αυτού για την τοπική κοινωνία την εποχή λειτουργίας του (Δαλγίτση, 2013). Η νέα χρήση του κτιριακού συγκροτήματος θα σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να μη θίγει τον χαρακτήρα του αλλά και να αναδειξεί την ιστορία του εργοστασίου και έμμεσα τις ιδιαιτερότητες και τη ταυτότητα του τόπου. Τα κτίρια αποτελούν από μόνα τους έναν αρχιτεκτονικό πλούτο για την περιοχή γι' αυτό οι επεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν θα είναι μικρές.

Τέλος, η πολιτιστική και οικονομική ανάπτυξη και αναβάθμιση της περιοχής αποτελεί βασικό στόχο της επανάχρησης του εργοστασίου (Τσαγκαράκης, 2010). Μια από τις

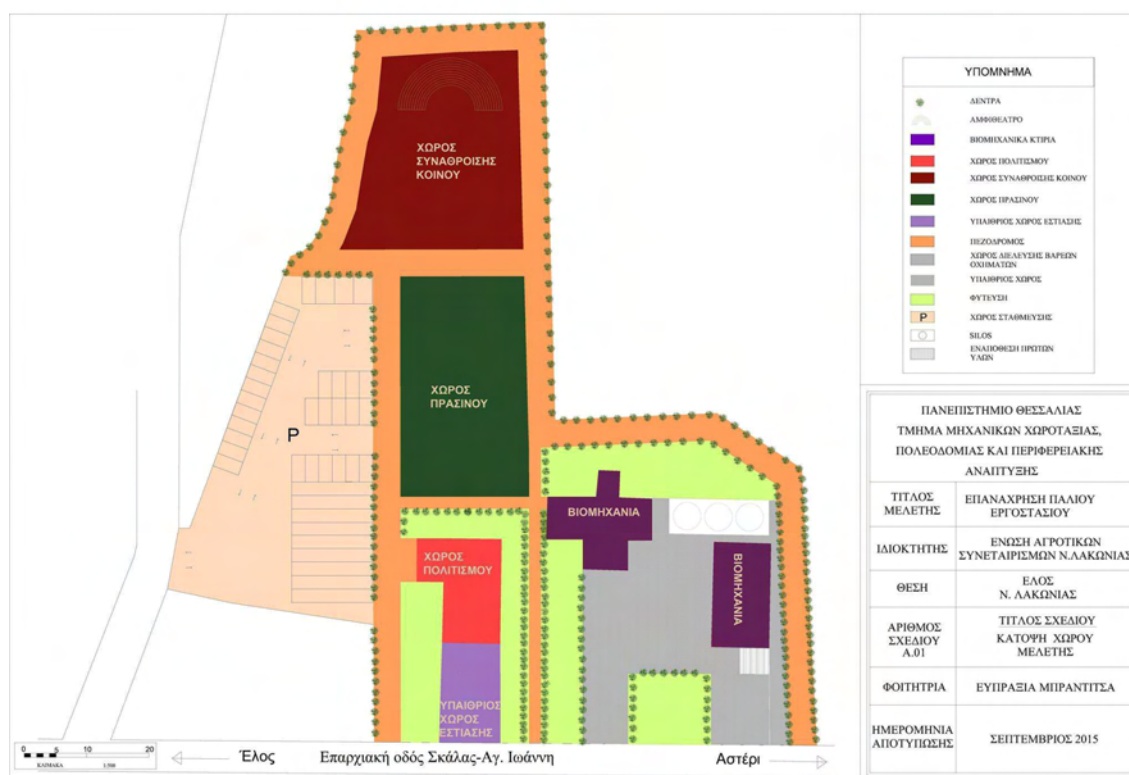
νέες χρήσεις του χώρου θα σχετίζεται με τον πολιτισμό όπως είναι η διαμόρφωση χώρων για εκθέσεις τοπικών προϊόντων, μουσειακές εκθέσεις, συναυλίες και άλλες εκδηλώσεις ώστε να προβληθεί και να διαδοθεί ο πολιτισμός στην περιοχή αλλά και για λόγους εκπαίδευσης και ψυχαγωγίας. Επίσης, η περιοχή θα ενισχυθεί και οικονομικά από την επαναλειτουργία του εργοστασίου καθώς εκτός από πολιτιστικές χρήσεις θα λειτουργούν και εγκαταστάσεις επεξεργασίας και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων. Έτσι, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, θα αυξηθεί το Α.Ε.Π. των αγροτών της περιοχής, θα μειωθεί η ανεργία στην περιοχή, θα εκλείψει το κύκλωμα των μεσαζόντων και θα γίνεται δικαιότερη κατανομή του κέρδους. Επομένως, η επανάχρηση του εργοστασίου στόχο έχει να καταστήσει την περιοχή κέντρο παροχής υπηρεσιών στον τομέα του πολιτισμού αλλά και στον δευτερογενή τομέα παραγωγής.

9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

9.1 ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

Όπως αναφέρθηκε και σε προηγούμενα κεφάλαια, στο Έλος Λακωνίας βρίσκεται ένα, σημαντικό μέγεθος, κτιριακό συγκρότημα το οποίο εδώ και είκοσι περίπου χρόνια δεν χρησιμοποιείται. Το συγκρότημα αυτό λειτούργησε ως εργοστάσιο στα μέσα του προηγούμενου αιώνα και προσέφερε μεγάλη οικονομική άνθηση στην περιοχή. Σήμερα, όμως, δεν υπάρχει καμία χρήση σε αυτό με αποτέλεσμα να έχει εγκαταλειφθεί πλήρως και να προκαλεί προβλήματα στην περιοχή. Ωστόσο, μια νέα χρήση αυτού αναμένεται να αποδώσει σημαντικά οφέλη τόσο στους κατοίκους της περιοχής όσο και στο τοπίο. Στο κεφάλαιο αυτό θα αναλυθεί η πρόταση αξιοποίησης και επανάχρησης του εργοστασίου.

Εικόνα 9.1: Πρόταση Διαμόρφωσης Χώρου Μελέτης



Πηγή: ίδια επεξεργασία

Πιο αναλυτικά, το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο άνησε την δεκαετία του '50 ως εργοστάσιο ρυζιού και τα απόμεινα χρόνια, όταν σταμάτησε η παραγωγή ρυζιού στην περιοχή, ως εκκοκκιστήριο βάμβακος. Η χρήση του εργοστασίου, δηλαδή, προσαρμοζόταν ανάλογα με τις συνθήκες, τις ανάγκες και την παραγωγική δραστηριότητα της περιοχής. Αποτελεί όμως ένα αστικό κενό στην περιοχή. Για το λόγο αυτό προτείνεται η επανάχρηση αυτού και μάλιστα με νέα χρήση η οποία θα προσαρμοστεί και αυτή στις σημερινές ανάγκες της περιοχής. Έχουν διαμορφωθεί τρεις θεωρήσεις σχετικά με την αξιοποίηση των βιομηχανικών κτιρίων. Η πρώτη σχετίζεται με την αξιοποίηση των κτιρίων αυτών ως πόρους πολιτιστικής κληρονομιάς, η δεύτερη με την αξιοποίηση ως κελύφη για νέα χρήση με σκοπό την ανάδειξή τους και η τρίτη ως χώρους για καλλιτεχνικές δραστηριότητες (Powell, 1999). Το υπό μελέτη εργοστάσιο προτείνεται να λειτουργήσει εκ νέου και αυτή τη φορά ως εργοστάσιο επεξεργασίας και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων με ένα τμήμα του, όμως, να φιλοξενεί πολιτιστικές δραστηριότητες.

Όσον αφορά την χρήση του εργοστασίου για την επεξεργασία, μεταποίηση και τυποποίηση των αγροτικών προϊόντων που παράγονται στην περιοχή, σύμφωνα με επιτόπια έρευνα στο Εργοστάσιο Επεξεργασίας Εσπεριδοειδών "ΛΑΚΩΝΙΑ" που η χρήση του είναι παρεμφερής, το υπό μελέτη εργοστάσιο θα συγκεντρώνει την πρώτη ύλη, στην οποία θα υπάρχει διαλογή είτε για διάθεση νωπών προϊόντων είτε για περαιτέρω επεξεργασία αυτών, όπως η παρασκευή γλυκών κουταλιού. Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι θα υπάρχει σε κάθε κτίριο μια είσοδος των πρώτων υλών και μια έξοδος των ετοιμών προϊόντων, διότι για λόγους ασφαλείας η ροή πρέπει να είναι μονόδρομη. Για το σκοπό αυτό θα αξιοποιηθούν τα δύο από τα τέσσερα κτίρια του εργοστασίου. Συγκεκριμένα, στο πρώτο κτίριο(Κτίριο Α του Τοπογραφικού Διατάγματος), θα γίνεται η εκφόρτωση των πρώτων υλών σε ειδικούς κάδους, οι οποίοι μπορούν να τοποθετηθούν εξωτερικά του κτιρίου, στη συνέχεια η πρώτη ύλη(εσπεριδοειδή, οπωροκηπευτικά) θα πλυθεί μέσα στους κάδους αυτούς αλλά και κατά τη διάρκεια μεταφοράς της με ειδική κορδέλα στο επόμενο στάδιο, δηλαδή στην διαλογή. Στο στάδιο αυτό, ενώ προηγουμένως έχει παρθεί δείγμα για τον ποιοτικό έλεγχο της πρώτης ύλης, θα αφαιρούνται τυχόν υπολείμματα(φύλα, ξύλα κ.λ.π) που έμειναν μετά το πλύσιμο ή τα ακατάλληλα φρούτα και λαχανικά και θα χωρίζονται στη συνέχεια ανάλογα με το μέγεθός τους. Όσα δεν συνάδουν με τα μεγέθη που έχουν ζήτηση στην αγορά, πηγαίνουν για περαιτέρω επεξεργασία. Στην πρώτη περίπτωση, τα

προϊόντα που έχουν χωριστεί ανάλογα με το μέγεθός τους θα συσκευάζονται είτε σε δίχτυ είτε σε κούτες ή τελάρα. Επιπλέον, τα εσπεριδοειδή πριν την συσκευασία τους θα περάσουν από ειδικά δοχεία για κέρωμα. Στην δεύτερη περίπτωση, τα εσπεριδοειδή θα μεταφέρονται στο δεύτερο κτίριο(Κτίριο Β του Τοπογραφικού Διατάγματος) για περαιτέρω επεξεργασία.

Όσον αφορά την περαιτέρω επεξεργασία, τμήμα των εσπεριδοειδών θα ακολουθεί, αρχικά, μια διαδικασία εκχύμωσης κατά την οποία τα φρούτα θα περνούν από έναν εκχυμωτή με τον οποίο θα συλλέγεται ο χυμός τους ενώ ταυτόχρονα θα συλλέγονται και τα έλαια αυτών με ειδικό σύστημα ανάκτησης ελαίου. Στη συνέχεια, ο χυμός θα περνά από τις μηχανές φινιρίσματος και θα φιλτράρεται με σκοπό την απομάκρυνση της πούλπας και των σπορίων, στη συνέχεια θα συμπυκνώνεται από ειδικό συμπυκνωτή και θα τοποθετείται σε μεγάλα δοχεία ή δεξαμενές. Εκεί θα πραγματοποιείται η παστερίωση του συμπυκνωμένου χυμού και θα τοποθετείται σε ψυγεία. Ωστόσο, ο χυμός μπορεί απευθείας να παστεριώνεται χωρίς να περάσει από την διαδικασία της συμπύκνωσης και να συσκευάζεται σε γυάλινα μπουκάλια.

Σχετικά με την περαιτέρω επεξεργασία των οπωροκηπευτικών, οι πρώτες ύλες που δεν θεωρήθηκαν κατάλληλες για συσκευασία, και υπάρχει η δυνατότητα, θα πολτοποιούνται, όπως η ντομάτα. Κατά τη διαδικασία αυτή, το προϊόν θα περνά από έναν σπαστήρα για πολτοποίηση και στη συνέχεια από ειδικό διαχωριστήρα για το διαχωρισμό του πολτού από φλοιούς και σπόρους μέσω της διαδικασίας της διήθησης. Ύστερα, όπως και με τα εσπεριδοειδή, θα ακολουθείται η ίδια διαδικασία, με τον πολτό να συμπυκνώνεται και να παστεριώνεται είτε σε δεξαμενές αποθήκευσης και θα διατηρείται στο ψυγείο για μελλοντική χρήση είτε θα συσκευάζεται απευθείας σε δοχεία.

Ωστόσο, αυτή η διαδικασία αφορά ένα τμήμα των προϊόντων που ακολουθούν το στάδιο της περαιτέρω επεξεργασίας. Και αυτό διότι τα υπόλοιπα προϊόντα δεν θα πολτοποιούνται ή χυμοποιούνται αλλά ύστερα από την διαλογή θα εισέρχονται σε ειδική αίθουσα του δεύτερου κτιρίου όπου εκεί θα επεξεργάζονται. Συγκεκριμένα, βάσει επιτόπιας έρευνας στο εργοστάσιο "Αργουδέλης", τα εσπεριδοειδή και ορισμένα κηπευτικά θα οδηγούνται σε καζάνια και θα βράζονται ώστε ως τελικό προϊόν να προκύψει γλυκό του κουταλιού ή μαρμελάδα. Στη συνέχεια, θα τοποθετούνται σε μεγάλα βαρέλια ή θα συσκευάζονται απευθείας σε ειδικά δοχεία και θα οδηγούνται στην αποθήκη ετοιμών προϊόντων. Στην περίπτωση της μαρμελάδας, μετά το βράσιμο

θα εισέρχεται από μια σίτα για συγκράτηση τυχόν κουκουτσιών και για να είναι πιο λεία και στη συνέχεια, αν δεν τοποθετηθεί σε βαρέλια, θα συσκευαστεί σε ειδικά βαζάκια με τη βοήθεια γεμιστήρα. Η συσκευασία των γλυκών κουταλιού θα γίνεται χειρονακτικά. Επίσης, τα οπωροκηπευτικά, εκτός από γλυκά του κουταλιού θα γίνονται και τουρσί. Η διαδικασία αυτή θα πραγματοποιείται σε βαρέλια και θα αποθηκεύεται είτε με τα βαρέλια αυτά είτε σε ειδικά βάζα(χειρονακτικά) στην αποθήκη ετοιμών προϊόντων. Η αποθήκη ετοιμών προϊόντων καθώς και ο ψυκτικός θάλαμος θα βρίσκονται στο ημιυπόγειο του δεύτερου κτιρίου. Στο παράρτημα υπάρχουν τα διαγράμματα ροής του εκχυμωτηρίου, των γλυκών κουταλιού και μαρμελάδας καθώς και η γραμμή συσκευασίας.

Στο κτίριο Γ προτείνεται να εγκατασταθούν οι πολιτιστικές δραστηριότητες. Συγκεκριμένα, θα διαμορφωθεί ο χώρος κατάλληλα έτσι ώστε να λειτουργήσει ως μουσειακός χώρος, χώρος εκδηλώσεων-εκθέσεων, συναυλιών, θεατρικών παραστάσεων αλλά και συνεδρίων. Το κτίριο είναι ένας σχεδόν ενιαίος χώρος ο οποίος θα χωριστεί σε αίθουσες. Το ένα τμήμα του θα αποτελεί το μουσείο στο οποίο θα εκτίθενται τα παλιά μηχανήματα και οι μηχανές του εργοστασίου, καθώς και άλλα μηχανήματα του προηγούμενου αιώνα που τυχόν υπάρχουν στην περιοχή, ενώ θα υπάρχει και προβολή της ιστορίας του εργοστασίου αλλά και της περιοχής. Επιπλέον, ένας άλλος χώρος θα λειτουργεί ως αίθουσα συνεδρίων και θα υπάρχει η δυνατότητα χρήσης αυτής και από τους τοπικούς φορείς αλλά και από άλλες κοινωνικές ομάδες που επιθυμούν να διεξάγουν κάποιο συνέδριο. Ακόμα, θα λειτουργήσει εστιατόριο-καφέ τόσο στο κτίριο όσο και στον εξωτερικό χώρο αυτού, ενώ ο υπόλοιπος χώρος θα διατεθεί για την έκθεση των τοπικών προϊόντων, σε συνδυασμό, με ψυχαγωγικές δραστηριότητες, καθώς στον χώρο αυτό προτείνεται να διαμορφωθεί ειδική σκηνή για συναυλίες και θεατρικές παραστάσεις.

Τέλος, το κτίριο Δ, το οποίο είναι νεότερης κατασκευής, δεν συνάδει με τα υπόλοιπα κτίρια και δεν έχει ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία. Επίσης η χρήση του είναι μόνο η εγκατάσταση των ελαιοδεξαμενών, οι οποίες, πλέον, δεν υπάρχει λόγος να βρίσκονται στον χώρο γιατί το εργοστάσιο δεν θα επεξεργάζεται ελιές και ελαιόλαδο. Σε περίπτωση που μπορεί σε αυτές να αποθηκευτεί χυμός εσπεριδοειδών ή τοματοπολτός τότε αυτές προτείνεται να εγκατασταθούν δυτικά του γηπέδου, δίπλα στα σιλό. Σε αντίθετη περίπτωση, προτείνεται να πουληθούν. Επομένως, το κτίριο αυτό δεν είναι τόσο απαραίτητο στην διαμόρφωση του χώρου και ο σχεδιασμός θα διευκολυνθεί αν

αυτό το κτίριο κατεδαφιστεί. Παρακάτω παρουσιάζεται ο χάρτης της πρότασης διαμόρφωσης του χώρου μελέτης.

9.2 ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

Η πρόταση διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου στηρίζεται στον σχεδιασμό ενός χώρου πολιτισμού, διασκέδασης, ψυχαγωγίας και εκθέσεων, εναρμονισμένο με την αρχιτεκτονική και ιστορία του εργοστασίου, με σκοπό να συμβάλλει τόσο στην προβολή του πολιτισμού όσο και στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, σε συνδυασμό με τη δημιουργία χώρου στάθμευσης βαρέων οχημάτων και ελαφρών ιδιωτικών τροχοφόρων για τη σωστή λειτουργία του εργοστασίου και του πολυχώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Πιο αναλυτικά, ο υπαίθριος χώρος του οικοπέδου αγγίζει τα οχτώ στρέμματα. Υπάρχει, δηλαδή, ένας χώρος πολλών τετραγωνικών κατάλληλος για χρήση. Ο χώρος αυτός προτείνεται να διαμορφωθεί σε πάρκο αναψυχής, πολυχώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων με χώρο εκδηλώσεων, αναψυχής, παιχνιδιών και χαλάρωσης καθώς και χώρο εκθέσεων. Το πάρκο αναψυχής θα χωροθετηθεί, με ήπιο χαρακτήρα, πίσω από το κτιριακό συγκρότημα, έτσι ώστε να μην υπάρχει άμεση επαφή της παραγωγικής δραστηριότητας με τις πολιτιστικές δραστηριότητες. Ο χώρος πρασίνου θα συμβάλει στην ομαλή μετάβαση των δραστηριοτήτων. Στο πάρκο αυτό προτείνεται να υπάρξει πεζοδρόμηση για περίπατο, σημεία στάσης, υδάτινα στοιχεία και κατάλληλη φύτευση αυτού. Επιπροσθέτως, πίσω από το πάρκο προτείνεται να διαμορφωθεί ο πολυχώρος διασκέδασης και εκθέσεων (Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π., 2015). Στον χώρο αυτό θα πραγματοποιείται σε ειδικά κιόσκια η έκθεση των προϊόντων που θα παράγονται στο εργοστάσιο καθώς και άλλων προϊόντων της περιοχής, θα διεξάγονται συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις, χοροί και άλλα δρώμενα στον χώρο του αμφιθεάτρου και θα υπάρχουν και χώροι για παιχνίδια όπως σχηματισμός πλατφορμών και αναβαθμών (Οργανισμός Λιμένα Πειραιώς, 2015). Επιπλέον, προτείνεται και υπαίθριο αναψυκτήριο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, νότια του κτιρίου πολιτισμού. Ειδικά διαμορφωμένα μονοπάτια και πεζοδρομήσεις από το πάρκο θα οδηγούν στους υπόλοιπους χώρους ενώ είσοδος θα υπάρχει και απευθείας από την επαρχιακή και δημοτική οδό. Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι οι χαράξεις των πεζοδρόμων έγιναν με βάση την διαμπερή πορεία των κτιρίων και των ορίων του οικοπέδου.

Σχετικά με το πρόσωπο του οικοπέδου, θα διαμορφωθεί κατάλληλα για την είσοδο - έξοδο βαρέων οχημάτων και φορτοεκφόρτωσης των προϊόντων αλλά και την είσοδο, με κατάλληλες χαράξεις, στον πολυχώρο πολιτισμού. Για την εξυπηρέτηση του εργοστασίου, σύμφωνα με το Π.Δ. 350/1996, θα δημιουργηθούν τουλάχιστον 10 θέσεις στάθμευσης βαρέων οχημάτων στον προτεινόμενο χώρο στάθμευσης που θα χωροθετηθεί στο δυτικό τμήμα του γηπέδου. Στον χώρο αυτό, προτείνεται και η δημιουργία θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση τόσο των εργαζομένων όσο και των επισκεπτών(ΦΕΚ 208/Α/1979). Επίσης, θα δημιουργηθούν και θέσεις στάθμευσης για Α.Μ.Ε.Α.(Newfert, 2010).

9.3 ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

Για την επανάχρηση του εργοστασίου με σκοπό την επεξεργασία, μεταποίηση και τυποποίηση αγροτικών προϊόντων αλλά και την διεξαγωγή πολιτιστικών δραστηριοτήτων θα πρέπει να γίνουν οι κατάλληλες μελέτες για την βιωσιμότητα της επιχείρησης. Θα γίνει μια ενδεικτική συνοπτική οικονομοτεχνική μελέτη ώστε να υπάρξει μια πρώτη γενική ενδεικτική εικόνα των συνολικών εσόδων και εξόδων κατασκευής και λειτουργίας του εργοστασίου. Πρέπει να αναφερθεί, στο σημείο αυτό, ότι στη μελέτη αυτή δεν έχει γίνει ενδελεχής αξιολόγηση και διαχείριση του έργου και ότι η παρούσα ανάλυση αφορά μια γενική επισκόπηση της βιωσιμότητας αυτού.

Κόστος Κατασκευής

Αρχικά, στο κόστος κατασκευής του εργοστασίου και του περιβάλλοντος χώρου λήφθηκαν υπόψη τα οικοδομικά κόστη, τα ηλεκτρομηχανολογικά κόστη, τα κόστη δικτύων καθώς και λοιπά κόστη που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της ανέγερσης. Το τελικό κόστος κατασκευής αγγίζει το 2.676.756€ χωρίς Φ.Π.Α. και με το Φ.Π.Α. τα 3.292.410€. Παρακάτω παρατίθενται ο γενικός Πίνακας του κόστους κατασκευής του εργοστασίου και στο Παράρτημα οι αναλυτικοί Πίνακες 9.2, 9.3, 9.4 και 9.5.

Πίνακας 9.1: Κόστος Κατασκευής Χώρου Μελέτης

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΚΟΣΤΗ(€)
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	517.756,50
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	560.000
ΔΙΚΤΥΑ	145.000
ΛΟΙΠΑ ΚΟΣΤΗ	1.454.000
ΣΥΝΟΛΟ	2.676.756

Πηγή: Πολύζος, 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.6: Διάγραμμα Gantt

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	1ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ				2ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ			
	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ
ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΙΣ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	200							
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	15.000	16.578,30						
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ		1.095						
ΛΙΘΟΔΕΜΑΤΑ			560					
ΚΙΣΗΡΟΔΕΜΑΤΑ - ΚΥΨΕΛΟΔΕΜΑΤΑ - ΠΕΡΛΙΤΟΔΕΜΑΤΑ - ΣΚΩΡΙΟΔΕΜΑΤΑ				438				
ΛΙΘΟΠΛΗΡΩΣΕΙΣ - ΛΙΘΟΣΤΡΩΣΕΙΣ							10.000	8.000
ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΛΟΙΠΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					10.000	5.000	4.700	
ΕΙΔΙΚΕΣ ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ (ΑΨΙΔΩΝ, ΚΑΠΝΟΔΟΧΩΝ, κλπ)					30.000	15.000	11.000	
ΥΑΛΟΤΟΙΧΟΙ - ΤΟΙΧΟΠΕΤΑΣΜΑΤΑ							8.500	7.000
ΠΟΡΤΕΣ - ΠΑΡΑΘΥΡΑ - ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΕΥΛΕΙΑ							15.000	18.750
ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ			15.000	15.000	33.000			
ΑΡΜΟΛΟΓΗΜΑΤΑ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ		13.000	10.660					
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ - ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ				40.000	60.000	16.800		
ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΥΓΡΑΣΙΑΣ - ΗΧΟΥ - ΘΕΡΜΟΤΗΤΟΣ								1.000
ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ				10.000	10.000	10.000	10.000	3.070

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	1ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ				2ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ			
	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ
ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ						325		
ΦΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ							747	
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ								68.833
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ					1.250			
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ						200.000	200.000	
ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ							100.000	
ΘΕΡΜΑΝΣΗ						30.000	30.000	
ΥΔΡΕΥΣΗ			40.000					
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ			40.000	30.000				
ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Δ.Ε.Η								30.000
ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Ο.Τ.Ε.								5.000
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ				100.000	100.000			
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ								1.254.000

Πηγή: Πολύζος, 2013, ίδια επεξεργασία

Κόστος λειτουργίας

Όσον αφορά το κόστος λειτουργίας της επιχείρησης, στο εργοστάσιο καθώς και στο πολιτιστικό κέντρο αναμένεται να εργάζονται περίπου 100 άτομα. Υποθέτοντας ότι τα άτομα αυτά θα αμείβονται με 700€/μήνα, τα ετήσια έξοδα για το προσωπικό θα φτάνει τις 840.000€. Στο κόστος λειτουργίας πρέπει να συμπεριληφθούν και τα πάγια κόστη της επιχείρησης που αναμένεται να φτάνουν τις 70.000€. Επομένως, τα συνολικά κόστη λειτουργίας του εργοστασίου θα φτάνουν τις 910.000€ ετησίως ενώ με το Φ.Π.Α. αγγίζουν το 1.119.300€.

Προβλεπόμενα Έσοδα

Τα προβλεπόμενα έσοδα από μια τέτοια, μεσαίου μεγέθους, επιχείρηση, αναμένεται να είναι ιδιαίτερα υψηλά. Προβλέπεται πως έσοδα από την επεξεργασία των αγροτικών προϊόντων καθώς και από τις πολιτιστικές δραστηριότητες θα ξεπερνά τα 20.000.000€ ετησίως.

Χρηματοδότηση

Η χρηματοδότηση του έργου προτείνεται να προέρχεται από επιδότηση μέσω του προγράμματος CLLD 2014-2020 που για αυτήν την περίπτωση επένδυσης ανέρχεται έως το 90%, ενώ το υπόλοιπο 10% θα προέρχεται από τον συνεταιρισμό. Εφόσον τα συνολικά κόστη κατασκευής και λειτουργίας του εργοστασίου είναι 4.411.710€ τότε, το ποσό της επιδότησης θα είναι $4.411.710€ \cdot 0,90 = 3.970.539€$ και το υπόλοιπο ποσό θα διατεθεί από τον συνεταιρισμό, δηλαδή τα $4.411.710€ - 3.970.539€ = 441.171€$.

Σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα υπολογισμού της καθαρής παρούσας αξίας, η Συνολική Καθαρά Παρούσα Αξία είναι ίση με το σύνολο της Καθαρής Παρούσας Αξίας κάθε έτους, δηλαδή:

$$\Sigma(\text{Κ.Π.Α.}) = 937.739 + 67.490 + 17.124.795 + 16.309.148 + 15.533.152 + 14.793.028 + \\ + 14.088.778 + 13.418.514 + 12.778.458 = 10.5051.102€.$$

Επομένως, η επιχείρηση, μετά από μόλις 6 έτη λειτουργίας, έχει θετικές χρηματοροές και χαρακτηρίζεται κερδοφόρα και συμφέρουσα.

Πίνακας 9.7: Υπολογισμός Καθαρής Παρούσας Αξίας

Έτος	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Μελέτη	-400.000								
Κόστος Κατασκευής	-647.531	-1.914.407							
Κόστος Λειτουργίας			-1.119.300	- 1.119.300	-1.119.300	-1.119.300	-1.119.300	-1.119.300	-1.119.300
Επιδότηση	1.985.270	1.985.270							
Έσοδα			20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Σύνολο Χρηματοροών	937.739	70.863	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700
Συντελεστής Κ.Π.Α.(r=5%): $1+(1+r)^n$	1	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768
Καθαρά Παρούσα Αξία	937.739	67.490	17.124.795	16.309.148	15.533.152	14.793.028	14.088.778	13.418.514	12.778.458

Πηγή: Πολύζος, 2013, ίδια επεξεργασία

10. ΟΦΕΛΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ

10.1 ΟΦΕΛΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό θα αναλυθεί η συμβολή της λειτουργίας του εργοστασίου τόσο στην τοπική κοινωνία όσο και στον επενδυτή. Θα παρουσιαστούν τα οφέλη της περιοχής μελέτης και του Αγροτικού Συνεταιρισμού από τις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας και Τυποποίησης Αγροτικών Προϊόντων αλλά και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων μεσοπρόθεσμα αλλά και μακροπρόθεσμα.

Πιο αναλυτικά, μια τέτοια επένδυση θα έχει πολλά οφέλη για την περιοχή. Ένα από αυτά θα είναι η οικονομική άνθηση αυτής. Και αυτό, διότι, θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας καθώς η λειτουργία του εργοστασίου, του μουσείου όσο και του χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων απαιτεί τη πρόσληψη προσωπικού για την λειτουργία του (Γοσποδίνη και Μπεριάτος, 2006). Το εργοστάσιο θα συμβάλει στην μείωση της ανεργίας στην περιοχή, καθώς θα υπάρξουν θέσεις εργασίας για τους ντόπιους οι οποίοι αναζητούν ένα συμπληρωματικό εισόδημα, όπως επίσης και στη δυνατότητα νέων επιχειρηματικών κινήσεων, όπως για παράδειγμα με τα προγράμματα για νέους αγρότες (Μπεριάτος και Ψαλτόπουλος, 2003).

Επιπροσθέτως, ένα ακόμα όφελος που θα προκύψει από την επανάχρηση αυτή είναι η συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού στην περιοχή. Η επένδυση αυτή θα δώσει πολλές ευκαιρίες σε νέους αγρότες αλλά και επιχειρηματίες αφού η ενίσχυση της απασχόλησης των κατοίκων θα επιφέρει μια βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη στην περιοχή (Μπεριάτος και Παπαγεωργίου, 2010). Η επιχείρηση αυτή θα αποτελέσει το έναυσμα της δημιουργίας νέων δραστηριοτήτων καθώς θα αναπτυχθούν τοπικές πρωτοβουλίες στην αγροτική κοινότητα για την ανάδειξη των τοπικών προϊόντων που προσφέρει η περιοχή.

Ακόμα, θα βελτιωθεί το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων, κυρίως λόγω της αύξησης του Α.Ε.Π. αυτών αλλά και της δημιουργίας χώρου πρασίνου και ψυχαγωγίας, αλλά και το εργοστάσιο θα συμβάλει στην έλξη νέου πληθυσμού, στην αύξηση της ζήτησης ακινήτων, στην αύξηση της αξίας γης των οικοπέδων που γειτνιάζουν με αυτό και γενικά θα ξεκινήσει μια αλυσίδα οικονομικών εξελίξεων (Μπεριάτος και Παπαγεωργίου, 2010). Η περιοχή θα αναβαθμιστεί και θα γίνει πιο ανταγωνιστική και

θα υπάρχουν δυνατότητες ανάπτυξης τουρισμού, προσέλκυσης επισκεπτών και γενικά αύξησης του αριθμού αυτών, νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες και θέσεις εργασίας.

Εκτός από τα οικονομικά οφέλη που συνεπάγεται ο σωστός σχεδιασμός και η διαχείριση των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου του εργοστασίου, προκύπτουν και περιβαλλοντικά οφέλη. Συγκεκριμένα, αναμένεται να βελτιωθεί η εικόνα του οικισμού καθώς η κατασκευή υπαίθριων χώρων αλλά και η συντήρηση των υφιστάμενων κτιρίων θα συμβάλλουν στη δημιουργία ενός *συμβολικού τοπίου αίγλης, εξουσίας και ανάπτυξης* (Μπεριάτος και Παπαγεωργίου, 2010). Επίσης, το πάρκο αναψυχής που προτείνεται και, ειδικότερα, η παρουσία βλάστησης θα επιδράσει θετικά στο αστικό περιβάλλον, όπως μέσω της σκίασης και του οικοσυστήματος που θα δημιουργηθεί αλλά κυρίως μέσω της απορρόφησης ποσότητας του βρόχινου νερού συμβάλλοντας στην αποτροπή της υπερχειλίσης του ποταμού Ευρώτα.

Σχετικά με τα κοινωνικά οφέλη, η επανάχρηση του εργοστασίου θα ενθαρρύνει την κοινωνική ανταλλαγή απόψεων και εμπειριών, την επικοινωνία σε καθημερινή ίσως βάση, την κοινωνική επαφή και συνοχή. Επίσης, θα αποτελεί και χώρο κοινωνικής έκφρασης καθώς εκεί θα συγκεντρώνονται οι πολίτες για να εκφράζουν τα συναισθήματά τους και τις απόψεις τους. Ακόμα, η επανάχρηση κυρίως του περιβάλλοντα χώρου θα συμβάλλει και στην σωματική και ψυχική υγεία αφού θα παρέχεται χώρος για σωματική άσκηση και περίπατο. Τα παραπάνω αποτελούν τα θεμέλια μιας υγιούς κοινωνίας.

Όφελος από την επανάχρηση του εργοστασίου θα έχει η τοπική κοινωνία όσον αφορά την επισκεψιμότητα σε χώρους πολιτισμού. Το μουσείο, οι χώροι εκθέσεων και εκδηλώσεων θα ανοίξουν τις πόρτες τους σε ένα ευρύτερο κοινό, ένα κοινό που σπάνια επισκέπτεται τέτοιους χώρους, καθώς θα οργανώνονται εκθέσεις και εκδηλώσεις με πιο λαϊκό χαρακτήρα που όλοι μπορούν να παρακολουθήσουν και να ψυχαγωγηθούν (Γοσποδίνη και Μπεριάτος, 2006).

Επίσης, θα ευαισθητοποιηθεί το κοινό σε θέματα διαφύλαξης του πολιτισμού, της παράδοσης, της γεωργικής γης και των καρπών της, της προστασίας του αρχιτεκτονικού πλούτου και του περιβάλλοντος μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων που θα προσφέρονται στις νέες εγκαταστάσεις σε ένα ευρύτερο κοινό και μέσω της εκπαίδευσης των νέων σε θέματα πολιτισμού, αειφόρου ανάπτυξης και περιβάλλοντος.

Επιπρόσθετα, η επαναλειτουργία του πρώην εργοστασίου θα συμβάλλει στην αξιοποίηση των αναπτυξιακών δραστηριοτήτων της περιοχής (Μπεριάτος και Ψαλτόπουλος, 2003). Πιο αναλυτικά, θα συμβάλλει στην αξιοποίηση και προστασία της βιομηχανικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων, του πολιτισμού, στην διάδοση των τοπικών προϊόντων αλλά και στην ανάπτυξη του τουρισμού.

Με την επαναλειτουργία του εργοστασίου θα προκύψει, επίσης, η συνεργασία του πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα παραγωγής. Με τη συνεργασία αυτή, η περιοχή θα επωφεληθεί για δύο λόγους. Ο πρώτος σχετίζεται με την καλύτερη αντιμετώπιση της αύξησης της ζήτησης, που από μια πρώτη ματιά φαίνεται ότι όφελος θα έχει η αγορά αλλά έμμεσα θα υπάρξει και οικονομικό όφελος για τους κατοίκους της περιοχής, καθώς, το εισόδημά τους θα αυξάνεται (Μπεριάτος και Ψαλτόπουλος, 2003). Ο δεύτερος λόγος αφορά την δημιουργία ενός συνόλου ζωντανών χώρων, που θα εξασφαλίζεται από την ανάμειξη των χρήσεων γης και λειτουργιών, καθώς στον πολυχώρο αυτό θα φιλοξενοούνται διάφοροι τύποι δραστηριοτήτων, ανεξάρτητα από την ώρα της ημέρας και την εποχή του χρόνου (Μπεριάτος και Παπαγεωργίου, 2010).

10.2 ΟΦΕΛΗ ΕΠΕΝΔΥΤΗ

Όφελος από τις εγκαταστάσεις επεξεργασίας αγροτικών προϊόντων και τον πολυχώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων δεν θα έχει μόνο η περιοχή αλλά και ο ίδιος ο επενδυτής. Και αυτό, διότι, αν δεν υπάρχει όφελος-κέρδος του ίδιου του επενδυτή, και στην περίπτωση αυτή του Αγροτικού Συνεταιρισμού Λακωνίας, μια τέτοια επένδυση δεν πρόκειται ποτέ να είναι υλοποιήσιμη.

Αρχικά, ο επενδυτής θα έχει οικονομικά κίνητρα για να προχωρήσει στην επανάχρηση του εργοστασίου. Το βασικό όφελος που θα προκύψει θα είναι το μικρό κόστος της πρώτης ύλης. Και αυτό διότι το εργοστάσιο βρίσκεται στην καρδιά της αγροτικής παραγωγής, οπότε δεν θα υπάρχει κόστος μεταφοράς και θα γίνεται απευθείας αλισβερίσι με τους ίδιους τους παραγωγούς, άρα καλύτερη τιμή πώλησης από τον αγρότη αλλά και χαμηλότερο κόστος αγοράς από τον επενδυτή (Αγγελίδης, 2000). Εν συνεχεία, το χαμηλό κόστος αγοράς της πρώτης ύλης θα έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του κόστους του τελικού προϊόντος και τελικά την αύξηση του αριθμού των πωλήσεων.

Ένα, ακόμα, θετικό της επανάχρησης αυτής για τον επενδυτή είναι το γεγονός ότι οι χρήσεις που έχουν επιλεχθεί εύκολα χρηματοδοτούνται από Ευρωπαϊκά Προγράμματα

και εθνικούς πόρους. Βασικά προγράμματα και εθνικοί πόροι που χρηματοδοτούν τέτοιου είδους δράσεις είναι οι κοινοτικές πρωτοβουλίες URBAN II, INTERREG III, CLLD 2014-2020, ο Αναπτυξιακός Νόμος 4146/2013 και το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Παράλληλα, τα μηχανήματα και γενικά ο εξοπλισμός που θα αγοραστεί, ο οποίος θα είναι σε μεγάλο ποσοστό χρηματοδοτούμενος από ευρωπαϊκούς και εθνικούς πόρους, θα είναι υψηλής τεχνολογίας και καινοτομίας. Επίσης, προτείνεται να κατασκευαστούν νέες σύγχρονες υποδομές, όπως το κεντρικό σύστημα κλιματισμού μέσω ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Το εργοστάσιο θα λειτουργεί, επομένως, με τις πιο σύγχρονες μεθόδους παραγωγής, ικανοποιώντας την ζήτηση της αγοράς αλλά και διασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος (Αγγελίδης, 2000). Ο εκσυγχρονισμός αυτός και η αναδιάρθρωση των δραστηριοτήτων θα συμβάλλουν στην οικονομική ευημερία του επενδυτή αλλά και έμμεσα όλης της περιοχής αλλά και στην αειφόρο ανάπτυξη.

Τέλος, σημαντικό μακροπρόθεσμο όφελος, τόσο για τον επενδυτή όσο και τους κατοίκους της περιοχής, είναι η δημιουργία έργων υποδομής (Μπεριάτος και Ψαλτόπουλος, 2003). Με την λειτουργία του εργοστασίου υπάρχει πιθανότητα προσέλκυσης και άλλων επιχειρήσεων παρόμοιας χρήσης στην περιοχή, που με τη σειρά τους θα οδηγήσουν στην αύξηση της κυκλοφορίας και συνεπώς στην κατασκευή νέων οδικών δικτύων, για να είναι εύκολη η πρόσβαση των βαρέων οχημάτων στο εργοστάσιο αλλά και για να μην δημιουργείται κυκλοφοριακή συμφόρηση, και, εν τέλει, στην περιφερειακή ανάπτυξη.

11. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η παρούσα εργασία είναι μια προσπάθεια αναγνώρισης του κτιριακού αποθέματος πρώην βιομηχανικού χώρου και μια προσπάθεια ανάδειξης της βιομηχανικής κληρονομιάς της περιοχής μελέτης, της ιστορίας, της ταυτότητας του τόπου αλλά και της αναζωογόνησης και αναβάθμισης της περιοχής μέσω της αξιοποίησης του χώρου αυτού. Το εργοστάσιο, το οποίο βρίσκεται στο Έλος Λακωνίας από το 1952, διαδραμάτισε ιδιαίτερο ρόλο στη διαμόρφωση της ταυτότητας και στην ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων του τόπου, αλλά και της βιομηχανικής κληρονομιάς στο σύνολό της.

Η διάρθρωση και οργάνωση της παρούσας εργασίας έγινε με τέτοιο τρόπο ώστε να απευθύνεται κατά κύριο λόγο στην επιστημονική κοινότητα αλλά να γίνεται και εύκολα κατανοητή κυρίως από τους λήπτες αποφάσεων αλλά και μετέπειτα από τους τοπικούς φορείς. Η λογική που ακολουθήθηκε στην διπλωματική αυτή εργασία αφορούσε τρία βασικά στάδια. Αρχικά, έγινε μια ανάλυση της περιοχής μελέτης και του εργοστασίου για την διεξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τις ανάγκες αξιοποίησης, προστασίας και ανάπτυξης αυτών και τις αναπτυξιακές τους δυνατότητες, στη συνέχεια αξιολογήθηκαν οι απόψεις των τοπικών φορέων σχετικά με την πρόταση αξιοποίησης του εργοστασίου και την χρήση που αυτοί προτείνουν και τέλος παρουσιάστηκε η νέα χρήση του κτιριακού συγκροτήματος και του περιβάλλοντα χώρου, που πρόκειται ουσιαστικά για μια βιώσιμη συνύπαρξη διαφορετικών χρήσεων, σε μια προσπάθεια συνδυασμού των απόψεων των φορέων και με γνώμονα πάντα τις αναπτυξιακές ανάγκες και ευκαιρίες της περιοχής και του χώρου.

Πιο αναλυτικά, από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης τόσο της περιοχής μελέτης γενικότερα όσο και ειδικότερα του εργοστασίου, καταλήξαμε στο συμπέρασμα ότι πρέπει να πραγματοποιηθούν προγράμματα και διάφορες δράσεις επιμόρφωσης των κατοίκων της περιοχής ώστε να υπάρξει εξέλιξη στο οικονομικό και μορφωτικό επίπεδο αυτών καθώς και η εισαγωγή νέων καινοτόμων ιδεών που λείπουν από την περιοχή, δράσεις προσέγγισης νέου πληθυσμού ή και ευκαιρίες για την αποφυγή μετεγκατάστασης του υπάρχοντος, ενώ για την λειτουργία του εργοστασίου πρέπει να υπάρξει ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό. Επίσης, ο Δήμος Ευρώτα είναι καθαρά ένας αγροτικός Δήμος και γι' αυτό η πρόταση νέας χρήσης του εργοστασίου δεν μπορεί να

μην σχετίζεται με τον κλάδο αυτό, με γνώμονα πάντα να μην προσβληθεί το φυσικό περιβάλλον και το τοπίο.

Επιπρόσθετα, οι τοπικοί και ενδιαφερόμενοι φορείς καθώς και οι κάτοικοι είχαν διαφορετικές απόψεις σχετικά με την νέα χρήση του εργοστασίου. Οι προτεινόμενες χρήσεις σχετίζονταν είτε με την επαναλειτουργία του χώρου ως εργοστάσιο είτε ως χώρος πολιτισμού και συνάθροισης κοινού. Έχοντας υπόψη τις προτιμήσεις των φορέων, πραγματοποιήθηκε επιπλέον και μια περαιτέρω ανάλυση του εργοστασίου ώστε να διαπιστωθούν οι ανάγκες προστασίας, οι ανάγκες ανάπτυξης καθώς και οι αναπτυξιακές ευκαιρίες της περιοχής μελέτης και του υπό μελέτη εργοστασίου.

Πιο αναλυτικά, μελετήθηκε η οικονομική κατάσταση της περιοχής μελέτης, οι οικονομικές δραστηριότητες, η λειτουργικότητα και οι ανάγκες του χώρου μελέτης. Το αποτέλεσμα της μελέτης και της ανάλυσης αυτής ήταν το εξής: υπάρχει μια ανάγκη που ονομάζεται ανάπτυξη και πολλές ευκαιρίες για να πραγματοποιηθεί. Η ανάπτυξη σχετίζεται με τις δράσεις αξιοποίησης των πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων της περιοχής και του χώρου και οι ευκαιρίες είναι οι δράσεις αυτές και οι τρόποι ανάδειξης της περιοχής.

Επιπλέον, η περιοχή μελέτης είναι καθαρά αγροτική, ο κλάδος δραστηριοποίησης είναι ο πρωτογενής, κατά βάσει, ενώ δεν έχει υπάρξει κατάλληλη αξιοποίηση των προϊόντων της γης αυτής και ανάπτυξη του δευτερογενούς κλάδου παραγωγής. Προκύπτει, επομένως η ανάγκη αξιοποίησης των τοπικών αυτών προϊόντων και για το λόγο αυτό προτάθηκε στον χώρο μελέτης να λειτουργήσει το εργοστάσιο επεξεργασίας, μεταποίησης και τυποποίησης των προϊόντων αυτών. Οι λόγοι ήταν ότι ο χώρος είναι κατάλληλος για μια τέτοια χρήση αφού και η προηγούμενη χρήση του ήταν αυτή, βρίσκεται σε κατάλληλη θέση και πολλά είναι τα προγράμματα που χρηματοδοτούν τέτοιου είδους ενέργειες, ευρωπαϊκά και εθνικά. Δεν γινόταν όμως, να παραλείψουμε και την πρόταση πολιτιστικής χρήσης του χώρου. Καθότι συγκρότημα κτιρίων και ύπαρξης μεγάλου υπαίθριου χώρου, υπήρχε η δυνατότητα μίξης των χρήσεων γης έτσι ώστε να ενταχθούν όλες οι απόψεις των τοπικών φορέων στην πρόταση επανάχρησης του χώρου και να γίνει πιο εύκολα αποδεκτό από τους κατοίκους και τους τοπικούς φορείς αλλά και να υπάρχει ανάπτυξη σε όλους τους κλάδους παραγωγής.

Κλείνοντας, ο χώρος αυτός μελέτης είναι ιδανικός για τις χρήσεις αυτές όχι μόνο λόγω της θέσης του και του όγκου του αλλά και λόγω της ιστορίας του. Η ανάπτυξη του

τόπου και η ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων της περιοχής θα γίνει με γνώμονα την διαφύλαξη της ιστορικότητας του χώρου, την ανάδειξη της εξέχουσας αρχιτεκτονικής του και την προστασία της βιομηχανικής αυτής κληρονομιάς. Το υπό μελέτη εργοστάσιο θα διαμορφωθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να συμβάλλει στην ανάπτυξη της περιοχής αξιοποιώντας τα προϊόντα της περιοχής και στην ένταξη του πολιτισμού, διαφυλάττοντας την ιστορία και ταυτότητα του τόπου και του χώρου, την αρχιτεκτονική του αξία και την βιομηχανική κληρονομιά.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας 3.1: Επίπεδα Οικισμών Δήμου Ευρώτα

Επίπεδα Οικιστικών Κέντρων	Οικιστικά Κέντρα
1ο Επίπεδο	-
2ο Επίπεδο	-
3ο Επίπεδο	Δίπολο Σκάλας-Βλαχιώτη
4ο Επίπεδο	Κροκεές, Γεράκι και Άγιος Δημήτριος Ζάρακος
5ο Επίπεδο	Βελωτά, Αλεποχώρι, Καλλιθέα, Καρίτσα, Άγιος Ανδρέας, Άγιος Ιωάννης, Αστέρι, Κάτω Γλυκόβρυση, Άνω Γλυκόβρυση, Γούβες, Μακρινάρα, Έλος, Μυρτέα, Ασήμιον, Φάρος, Βασιλάκιον, Κουμάνοι, Χάνια, Δαφνί, Λάγιο, Βαλτάκι, Γλώσσα, Νιάτα, Απιδιά, Κρεμαστή, Τρίνησα, Βρονταμάς, Γράμμουσα, Λέημονας, Άγιοι Ταξιάρχες, Περιστέρι, Άγιος Γεώργιος, Φιλήσι, Στεφανιά και Σούλι.

Πηγή: ΦΕΚ 285 Δ/2004, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.2: Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Ευρώτα τα έτη 2001 και 2011

Δ.Δ./ΤΚ.	Πληθυσμός 2001	Πληθυσμός 2011
Γεράκι	1.336	1.244
Βελωτά	31	8
Αλεποχώριον	149	114
Καλλιθέα	210	214
Καρίτσα	226	213
Βλαχιώτης	2.535	2.080
Άγιος Ανδρέας	21	24
Άγιος Ιωάννης	329	332
Αστέριον	281	250
Κάτω Γλυκόβρυση	1.498	1.485
Άνω Γλυκόβρυση	20	21
Γούβαι	261	195
Μακρινάρα	85	69
Έλος	812	742
Μυρτέα	524	520
Κροκεαί	1.231	1.137
Ασήμιον	14	8
Φάρος	58	30
Βασιλάκιον	114	105
Κουμάνοι	114	88

(Συνεχίζεται)

Δ.Δ./ΤΚ.	Πληθυσμός 2001	Πληθυσμός 2011
Χάνια	37	18
Δάφνιον	953	865
Λάγιον	105	45
Βαλτάκι	45	60
Γλώσσα	16	8
Άγιος Δημήτριος	778	720
Απιδέα	679	499
Κρεμαστή	302	180
Νιάτα	754	684
Σκάλα	2.932	3.067
Τρίνησα	32	22
Βρονταμάς	694	784
Γράμμουσα	287	299
Λέημονας	317	281
Άγιοι Ταξιάρχαι	63	144
Περιστέριον	368	368
Άγιος Γεώργιος	263	260
Φιλήσιον	241	223
Στεφανιά	513	467
Σούλιον	91	18
Σύνολο	19.319	17.891

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.3: Μόνιμος Πληθυσμός Ελλάδας, Νομού Λακωνίας και Δήμου Ευρώτα κατά Ηλικία έτους 2001

ΧΩΡΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	ΑΜΦΟΤΕΡΩΝ ΤΩΝ ΦΥΛΩΝ							
	Σύνολο	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΟΣ	10.934.097	1.660.899	1.561.637	2.500.772	2.183.267	1.200.289	1.497.181	330.052
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ	92.811	12.892	11.352	19.212	16.583	10.512	17.251	5.009
ΔΗΜΟΣ ΕΥΡΩΤΑ/ Δ.Δ.	19.319	2.675	2.744	4.352	3.422	2.005	3.212	909

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.4: Μόνιμος Πληθυσμός Αρρένων ανά Οικισμό και Ηλικιακή Ομάδα για το Έτος 2001

Δήμος Ευρώτα	Σύνολο	Άρρενες						
		0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
Γεράκι	722	109	83	185	116	68	128	33
Αλεποχώριον	75	7	10	14	14	5	14	11
Καλλιθέα	111	17	15	18	18	10	26	7
Καρίτσα	127	16	25	28	13	15	21	9
Βλαχιώτης	1.410	143	241	390	273	128	194	41
Άγιος Ιωάννης	174	24	37	47	27	19	18	2
Αστέριον	138	19	15	27	31	17	25	4
Γλυκόβρυση	792	102	137	237	130	81	88	17
Γούβαι	196	15	34	57	34	26	20	10
Έλος	451	49	90	129	87	36	54	6
Μυρτιά	269	33	24	69	38	29	61	15
Κροκεαί	657	83	74	130	131	68	141	30
Βασιλάκιον	141	25	18	32	19	14	26	7
Δάφνιον	528	85	67	122	82	51	90	31
Λάγιον	91	10	15	19	18	6	17	6
Άγιος Δημήτριος	386	47	59	58	76	41	75	30
Απιδέα	344	50	42	84	64	27	59	18
Κρεμαστή	164	19	10	28	30	16	50	11
Νιάτα	365	65	41	65	66	40	62	26
Σκάλα	1.528	273	258	374	299	131	174	19
Βρονταμάς	366	36	39	73	52	56	84	26
Γράμμουσα	153	25	15	34	26	14	30	9
Λέημονας	203	24	28	63	45	21	19	3
Περιστέριον	451	69	64	96	106	35	61	20
Στεφανιά	315	49	62	62	60	28	43	11
Σύνολο	10.157	1.394	1.503	2.441	1.855	982	1.580	402

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.5: Μόνιμος Πληθυσμός Θηλέων ανά Οικισμό και Ηλικιακή Ομάδα για το Έτος 2001

Δήμος Ευρώτα	Σύνολο	Θήλειες						
		0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
Γεράκι	645	91	83	134	97	77	128	35
Αλεποχώριον	74	6	10	11	12	14	15	6
Καλλιθέα	99	15	9	12	15	10	26	12
Καρίτσα	99	18	11	11	18	12	19	10
Βλαχιώτης	1.146	144	135	273	206	136	189	63
Άγιος Ιωάννης	155	22	25	36	25	19	21	7
Αστέριον	143	24	11	31	22	16	30	9
Γλυκόβρυση	726	105	151	181	125	57	78	29
Γούβαι	150	14	17	26	34	23	25	11
Έλος	361	51	54	79	77	23	60	17
Μυρτιά	255	39	29	48	40	35	51	13
Κροκεαί	646	77	88	96	117	83	138	47
Βασιλάκιον	124	24	13	26	18	11	26	6
Δάφνιον	425	48	49	89	75	47	83	34
Λάγιον	75	6	8	12	9	11	20	9
Άγιος Δημήτριος	392	50	58	73	54	48	79	30
Απιδέα	335	45	41	64	67	29	77	12
Κρεμαστή	138	12	20	20	21	19	37	9
Νιάτα	389	66	50	80	55	44	74	20
Σκάλα	1.436	259	187	348	268	154	183	37
Βρονταμάς	328	33	37	51	49	38	86	34
Γράμμουσα	134	16	16	24	16	17	28	17
Λέημονας	177	23	23	42	26	24	34	5
Περιστέριον	421	52	60	89	71	52	76	21
Στεφανιά	289	41	56	55	50	24	49	14
Σύνολο	9.162	1.281	1.241	1.911	1.567	1.023	1.632	507

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.6: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός του Δήμου Ευρώτα του Έτους 2001

Δ.Δ./ΤΚ.	Οικονομικός Ενεργός						Ανεργοί Σύνολο	Οικονομικός μη ενεργός
	Σύνολο	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας	Δε δήλωσαν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας	Ανεργοί		
Γεράκι	725	710	571	35	84	20	15	511
Αλεποχώριον	69	64	48	1	13	2	5	73
Καλλιθέα	70	70	60	4	6	0	0	120
Καρίτσα	119	119	111	0	7	1	0	78
Βλαχιώτης	1.437	1.377	904	110	298	65	60	941
Άγιος Ιωάννης	196	187	144	10	21	12	9	94
Αστέριον	70	67	39	4	14	10	3	180
Γλυκόβρυση	865	846	639	24	126	57	19	514
Γούβαι	186	146	105	7	22	12	40	143
Έλος	382	330	82	2	19	227	52	376
Μυρτιά	252	245	175	9	43	18	7	222
Κροκεαί	493	472	262	48	142	20	21	715
Βασιλάκιον	124	120	91	4	25	0	4	109
Δάφνιον	424	409	327	20	56	6	15	430
Λάγιον	72	65	41	6	15	3	7	83
Άγιος Δημήτριος	300	285	196	44	45	0	15	419
Απιδέα	327	314	228	11	57	18	13	289
Κρεμαστή	106	91	44	7	30	10	15	176
Νιάτα	333	311	227	28	55	1	22	338
Σκάλα	1.458	1.261	639	162	423	37	197	1.166
Βρονταμάς	276	264	192	27	40	5	12	370
Γράμμουσα	112	108	72	4	30	2	4	145
Λέημονας	224	219	195	1	22	1	5	132
Περιστέριον	412	372	251	28	83	10	40	397
Στεφανιά	332	318	275	14	29	0	14	215

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.7: Οικονομικά στοιχεία Δήμου Ευρώτα, Νομού Λακωνίας και Ελλάδας έτους 2001

	Οικονομικώς ενεργοί					Δε δήλωσαν κλαδο οικονομικής δραστηριότητας	Άνεργοι Σύνολο	Οικονομικώς μη ενεργοί
	Σύνολο	Πρωτογενής Τομέας	Δευτερογενής Τομέας	Τριτογενής Τομέας	Απασχολούμενοι			
Δήμος Ευρώτα	9.364	8.770	5.918	610	1.705	537	594	8.236
Νομός Λακωνίας	38.883	36.091	17.295	4.263	12.882	1.651	2.792	45.739
Σύνολο Ελλάδος	4.614.499	4.102.089	591.669	892.187	2.401.168	217.065	512.410	5.245.094

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.8: Μορφωτικό Επίπεδο Μόνιμου Πληθυσμού Δήμου Ευρώτα Έτους 2001

ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΕΥΡΩΤΑ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κάτοχοι Διδακτορικού	7	5	12
Κάτοχοι Μάστερ	11	3	14
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	350	285	635
Πτυχιούχοι ΤΕΙ & Ανωτέρων Σχολών	155	83	238
Πτυχιούχοι Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης	94	171	265
Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης	1.649	1.451	3100
Πτυχιούχοι ΤΕΛ	121	65	186
Πτυχιούχοι ΤΕΣ	151	25	176
Απόφοιτοι 3ταξίου Γυμνασίου	1.602	1.100	2702
Απόφοιτοι Δημοτικού	4.059	3.430	7489
Φοιτούν στο Δημοτικό	603	528	1131
Γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	871	1.179	2050
Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	234	566	800
ΣΥΝΟΛΟ	9907	8891	18798

Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Ευρώτα, ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.9: Μορφωτικό Επίπεδο Μόνιμου Πληθυσμού Νομού Λακωνίας Έτους 2001

ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΝΟΜΟΥ ΛΑΚΩΝΙΑΣ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κάτοχοι Διδακτορικού	40	16	56
Κάτοχοι Μάστερ	123	28	151
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	2.252	1.849	4.101
Πτυχιούχοι ΤΕΙ & Ανωτέρων Σχολών	916	538	1.454
Πτυχιούχοι Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης	819	927	1.746
Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης	8.210	7.764	15.974
Πτυχιούχοι ΤΕΛ	687	285	972
Πτυχιούχοι ΤΕΣ	758	127	885
Απόφοιτοι 3ταξίου Γυμνασίου	6.918	4.875	11.793
Απόφοιτοι Δημοτικού	17.431	15.925	33.356
Φοιτούν στο Δημοτικό	2.646	2.496	5.142
Γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	3.363	5.519	8.882
Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	862	2.639	3.501
ΣΥΝΟΛΟ	45.025	42.988	88.013

Πηγή: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Ευρώτα, ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 3.10: Μορφωτικό Επίπεδο Μόνιμου Πληθυσμού Ελλάδας Έτους 2001

ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Κάτοχοι Διδακτορικού	19.267	7.942	27.209
Κάτοχοι Μάστερ	34.336	21.086	55.422
Πτυχιούχοι Ανωτάτων Σχολών	452.005	405.771	857.776
Πτυχιούχοι ΤΕΙ & Ανωτέρων Σχολών	178.487	145.342	323.829
Πτυχιούχοι Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης	159.707	203.566	363.273
Απόφοιτοι Μέσης Εκπαίδευσης	1.087.304	1.213.546	2.300.850
Πτυχιούχοι ΤΕΛ	148.222	67.956	216.178
Πτυχιούχοι ΤΕΣ	156.007	26.422	182.429
Απόφοιτοι 3ταξίου Γυμνασίου	636.341	523.110	1.159.451
Απόφοιτοι Δημοτικού	1.530.625	1.609.282	3.139.907
Φοιτούν στο Δημοτικό	338.427	315.895	654.322
Γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	245.905	398.794	644.699
Δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση	99.726	271.727	371.453
ΣΥΝΟΛΟ	5.086.359	5.210.439	10.296.798

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 5.1: SWOT ANALYSIS Χώρου Μελέτης

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
Ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία, λιθόκτιστα κτίρια της δεκαετίας του '50.	Εγκατάλειψη εργοστασίου τα τελευταία χρόνια που έχει προκαλέσει κάποιες φθορές στα κτίρια.
Σημαντική θέση του γηπέδου, στην καρδιά των αγροτικών εκτάσεων και με άμεση πρόσβαση στην Επαρχιακή Οδό Σκάλας-Αγ. Ιωάννη Γλυκόβρυσης.	Το εργοστάσιο αποτελεί χώρο εγκατάλειψης και αστικό κενό.
Μεγάλο οικόπεδο που φτάνει περίπου τα εννέα στρέμματα και κτιριακό συγκρότημα που ξεπερνά το ένα στρέμμα.	Παράτυπη κατοίκηση λαθρομεταναστών στο εργοστάσιο.
Κτίσματα μεγάλου ύψους.	Κίνδυνος πυρκαγιάς αλλά και εμφάνισης ερπετοειδών λόγω των χόρτων που υπάρχουν στο οικόπεδο.
Τα κτίσματα βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση με μικροφθορές λόγω του πέρασ του χρόνου και της εγκατάλειψης.	Το οικόπεδο βρίσκεται εντός περιοχής Natura και πρέπει να υπάρξει προσοχή των χρήσεων ώστε να μην προσβάλλουν το φυσικό περιβάλλον.
Αξιόλογος εξοπλισμός όπως δεξαμενες, σιλό αλλά και μηχανές Caterpillar που χρονολογούνται από τη δεκαετία του '40.	Αύξηση κυκλοφορίας της από την επαναλειτουργία του εργοστασίου.
Η επιχειρηματική κίνηση θα προκαλέσει τη δημιουργία μονοπωλίου, καθώς θα είναι το μοναδικό εργοστάσιο επεξεργασίας, μεταποίησης και τυποποίησης αγροτικών προϊόντων στον Νομό. (πρέπει να μπει στην swot???)	
Δυνατότητα αξιοποίησης υπάρχοντος εξοπλισμού και έκθεση μηχανών ιστορικής σημασίας.	
Δυνατότητα παραγωγής χαμηλού κόστους. (πρέπει να μπει στην swot???)	
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
Αγορά του πιο πρόσφατου τεχνολογικού και καινοτόμου εξοπλισμού, καθώς η συντήρηση του εργοστασίου δεν θα έχει ιδιαίτερα μεγάλο κόστος, που θα συμβάλλει στην τεχνολογική πρόοδο, σε νέα μηχανήματα, νέες μεθόδους παραγωγής, έξυπνα συστήματα κ.α.	Κίνδυνος ρύπανσης του περιβάλλοντος, προστατευόμενων περιοχών και οικοσυστήματος από την επαναλειτουργία ή μη του εργοστασίου.
Οικονομική ενίσχυση από ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά προγράμματα.	Προπαγάνδα από εταιρίες ή εμπόρους διακίνησης των αγροτικών προϊόντων-ανταγωνισμός και πιθανή εξαγορά παραγωγών, που θα δυσκολέψουν την επαναλειτουργία του εργοστασίου.
Αγορά, από τον καταναλωτή, προϊόντων πρώτης ποιότητας λόγω της άμεσης συγκέντρωσης, επεξεργασίας και τυποποίησης των προϊόντων στον τόπο παραγωγής, χωρίς μεσάζοντες.	Δημιουργία και άλλων επιχειρήσεων στην περιοχή που μπορεί να αυξήσουν τον ανταγωνισμό. (πρέπει να μπει στην swot???)
Δημιουργία βιώσιμου περιβάλλοντος.	
Δράσεις κατάρτισης και επιμόρφωσης αγροτών.	

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.1: Κόστος Κατασκευής Χώρου Μελέτης

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΚΟΣΤΗ(€)
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	517.756,50
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	560.000
ΔΙΚΤΥΑ	145.000
ΛΟΙΠΑ ΚΟΣΤΗ	1.454.000
ΣΥΝΟΛΟ	2.676.756

Πηγή: Πολύζος, 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.2: Οικοδομικά κόστη κατασκευής

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	ΚΟΣΤΟΣ(€)
ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΙΣ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	200
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	31.578,3
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	1095
ΛΙΘΟΔΕΜΑΤΑ	560
ΚΙΣΗΡΟΔΕΜΑΤΑ - ΚΥΨΕΛΟΔΕΜΑΤΑ - ΠΕΡΛΙΤΟΔΕΜΑΤΑ - ΣΚΩΡΙΟΔΕΜΑΤΑ	438
ΛΙΘΟΠΛΗΡΩΣΕΙΣ - ΛΙΘΟΣΤΡΩΣΕΙΣ	18.000
ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΛΟΙΠΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	19.700
ΕΙΔΙΚΕΣ ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ (ΑΨΙΔΩΝ, ΚΑΠΝΟΔΟΧΩΝ, κλπ)	56.000
ΥΑΛΟΤΟΙΧΟΙ - ΤΟΙΧΟΠΕΤΑΣΜΑΤΑ	13.500
ΠΟΡΤΕΣ - ΠΑΡΑΘΥΡΑ - ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΞΥΛΕΙΑ	33.750
ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ	63.000
ΑΡΜΟΛΟΓΗΜΑΤΑ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	23.660
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ - ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	116.800
ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΥΓΡΑΣΙΑΣ - ΗΧΟΥ - ΘΕΡΜΟΤΗΤΟΣ	1.000
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	24.250

(Συνεχίζεται)

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	ΚΟΣΤΟΣ(€)
ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	43.070
ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	325
ΦΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ	746,75
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	68.833,43
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ	1.250
ΣΥΝΟΛΟ	517.756,5

Πηγή: Πολύζος 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.3: Ηλεκτρομηχανολογικά Κόστη Κατασκευής

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ ΚΟΣΤΗ	ΚΟΣΤΟΣ(€)
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ	400.000
ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	100.000
ΘΕΡΜΑΝΣΗ	60.000
ΣΥΝΟΛΟ	560.000

Πηγή: Πολύζος 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.4: Κόστη Δικτύων

ΔΙΚΤΥΑ	ΚΟΣΤΟΣ(€)
ΥΔΡΕΥΣΗ	40.000
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	70.000
ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Δ.Ε.Η	30.000
ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Ο.Τ.Ε.	5.000
ΣΥΝΟΛΟ	145.000

Πηγή: Πολύζος 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.5: Λοιπά Κόστη Κατασκευής

ΛΟΙΠΑ ΚΟΣΤΗ	ΚΟΣΤΟΣ(€)
ΜΕΛΕΤΕΣ	400.000
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	200.000
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	854.000
ΑΝΑΤΡΟΠΕΑΣ ΚΙΒΩΤΙΩΝ	9.000
ΑΝΑΒΑΤΟΡΙΟ-ΤΡΑΠΕΖΑ ΔΙΑΛΟΓΗΣ	25.000
ΤΑΙΝΙΑ	4.000
ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ-ΒΟΥΡΤΣΙΣΤΙΚΟ	65.000
ΣΤΕΓΝΩΤΗΡΙΟ	18.000
ΤΡΑΠΕΖΑ ΔΙΑΛΟΓΗΣ	12.000
ΚΥΡΩΤΙΚΟ	30.000
ΑΝΑΒΑΤΟΡΙΟ	10.000
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΑΞΙΝΟΜΗΤΗΣ	20.000
ΤΑΙΝΙΕΣ ΠΡΟΩΘΗΣΗΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	6.000
ΕΝΑΕΡΙΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΑΣ ΑΔΕΙΩΝ ΚΙΒΩΤΙΩΝ	10.000
ΚΑΖΑΝΙΑ	5.000
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	649.000

Πηγή: Πολύζος 2011, ίδια επεξεργασία

Πίνακας 9.6: Διάγραμμα Gantt

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	1ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ				2ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ			
	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ
ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΙΣ - ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	200							
ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	15.000	16.578,30						
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ		1.095						
ΛΙΘΟΔΕΜΑΤΑ			560					
ΚΙΣΗΡΟΔΕΜΑΤΑ - ΚΥΨΕΛΟΔΕΜΑΤΑ - ΠΕΡΛΙΤΟΔΕΜΑΤΑ - ΣΚΩΡΙΟΔΕΜΑΤΑ				438				
ΛΙΘΟΠΛΗΡΩΣΕΙΣ - ΛΙΘΟΣΤΡΩΣΕΙΣ							10.000	8.000
ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ ΜΕ ΛΟΙΠΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					10.000	5.000	4.700	
ΕΙΔΙΚΕΣ ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ (ΑΨΙΔΩΝ, ΚΑΠΝΟΔΟΧΩΝ, κλπ)					30.000	15.000	11.000	
ΥΑΛΟΤΟΙΧΟΙ - ΤΟΙΧΟΠΕΤΑΣΜΑΤΑ							8.500	7.000
ΠΟΡΤΕΣ - ΠΑΡΑΘΥΡΑ - ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΕΥΛΕΙΑ							15.000	18.750
ΚΛΙΜΑΚΕΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ			15.000	15.000	33.000			
ΑΡΜΟΛΟΓΗΜΑΤΑ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ		13.000	10.660					
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ - ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ				40.000	60.000	16.800		
ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΥΓΡΑΣΙΑΣ - ΗΧΟΥ - ΘΕΡΜΟΤΗΤΟΣ								1.000
ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ				10.000	10.000	10.000	10.000	3.070

ΕΡΓΑΣΙΕΣ	1ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ				2ο ΕΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ			
	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΜΑΡΤΙΟΣ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ-ΙΟΥΝΙΟΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ-ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ
ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ						325		
ΦΥΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ							747	
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ								68.833
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ					1.250			
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ						200.000	200.000	
ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ							100.000	
ΘΕΡΜΑΝΣΗ						30.000	30.000	
ΥΔΡΕΥΣΗ			40.000					
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ			40.000	30.000				
ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Δ.Ε.Η								30.000
ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ Ο.Τ.Ε.								5.000
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ				100.000	100.000			
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ								1.254.000

Πηγή: Πολύζος, 2013, ίδια επεξεργασία

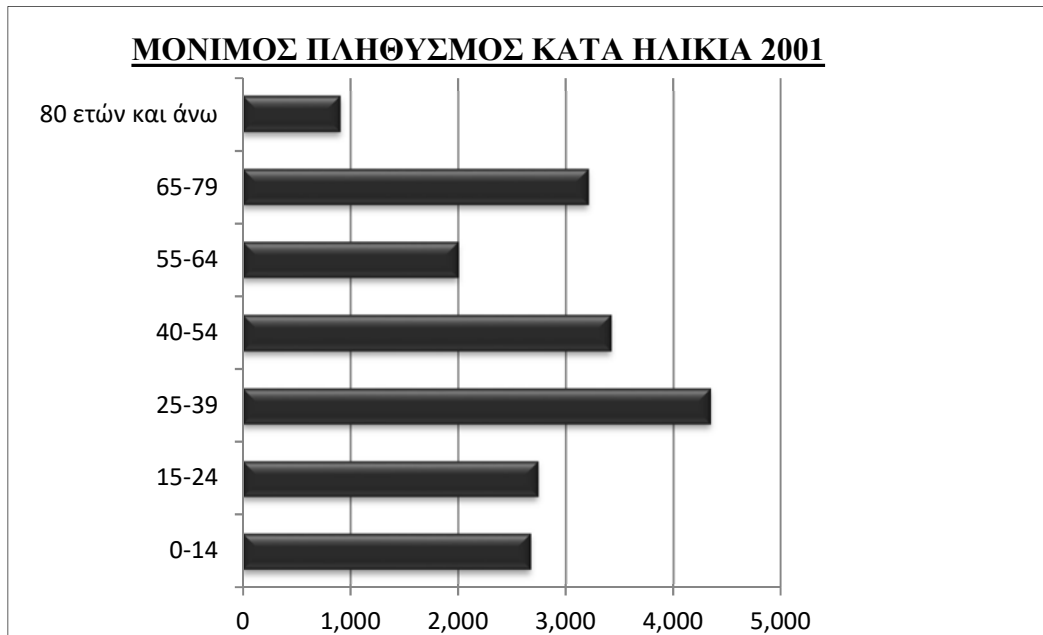
Πίνακας 9.7: Υπολογισμός Καθαρής Παρούσας Αξίας

Έτος	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Μελέτη	-400.000								
Κόστος Κατασκευής	-647.531	-1.914.407							
Κόστος Λειτουργίας			-1.119.300	- 1.119.300	-1.119.300	-1.119.300	-1.119.300	-1.119.300	-1.119.300
Επιδότηση	1.985.270	1.985.270							
Έσοδα			20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Σύνολο Χρηματοροών	937.739	70.863	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700	18.880.700
Συντελεστής									
Κ.Π.Α.(r=5%): $1+(1+r)^n$	1	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768
Καθαρά Παρούσα Αξία	937.739	67.490	17.124.795	16.309.148	15.533.152	14.793.028	14.088.778	13.418.514	12.778.458

Πηγή: Πολύζος, 2013, ίδια επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

Διάγραμμα 3.1: Μόνιμος Πληθυσμός Δήμου Ευρώτα κατά Ηλικία έτους 2001



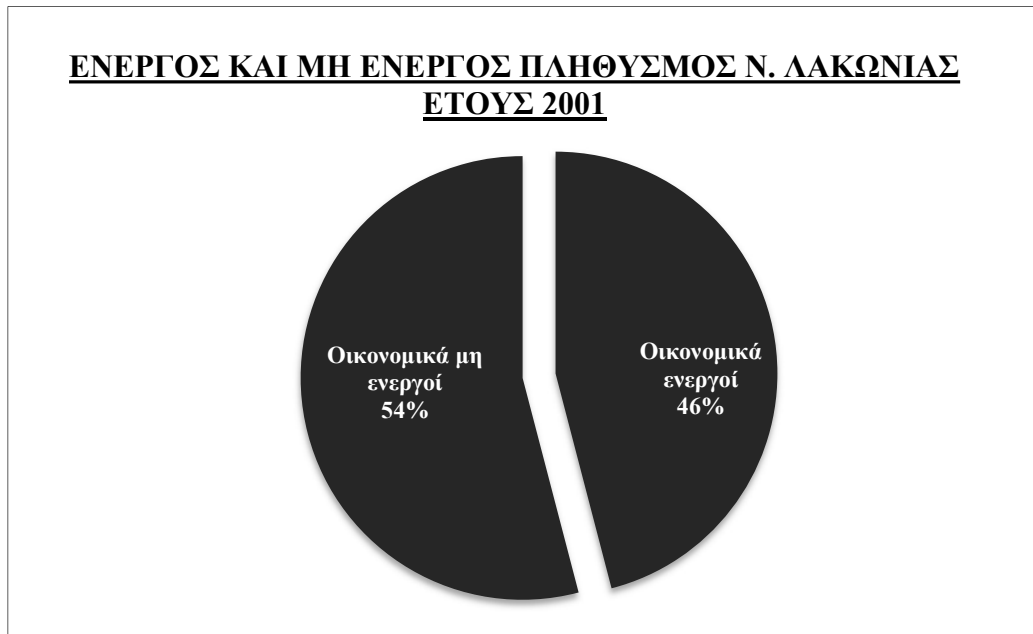
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.2: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός Δήμου Ευρώτα Έτους 2001



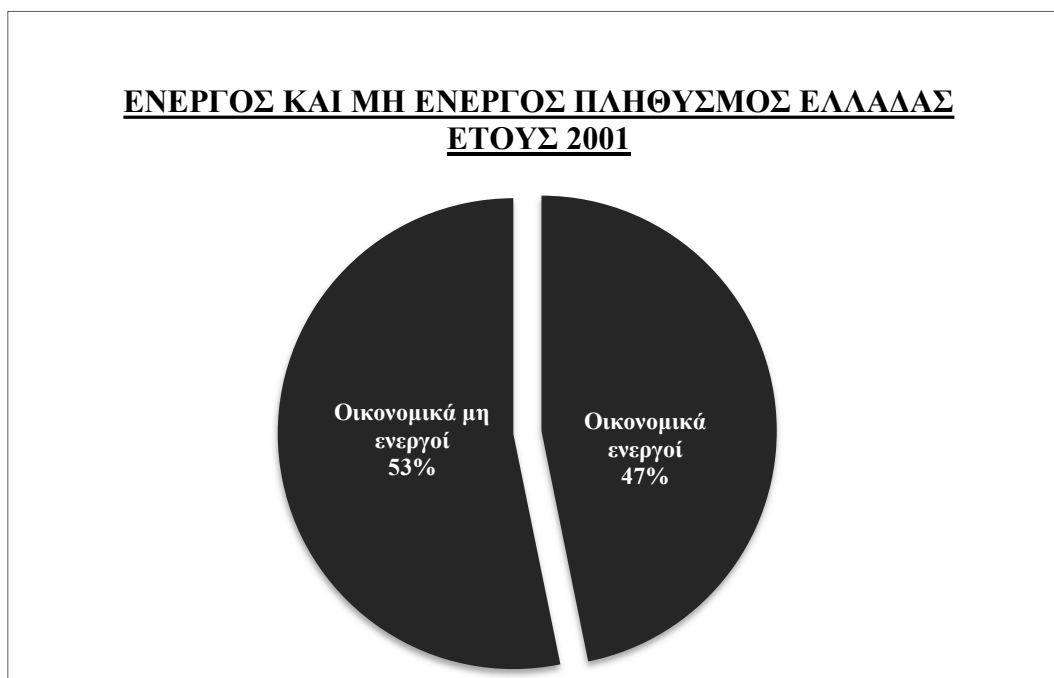
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.3: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός Νομού Λακωνίας Έτους 2001



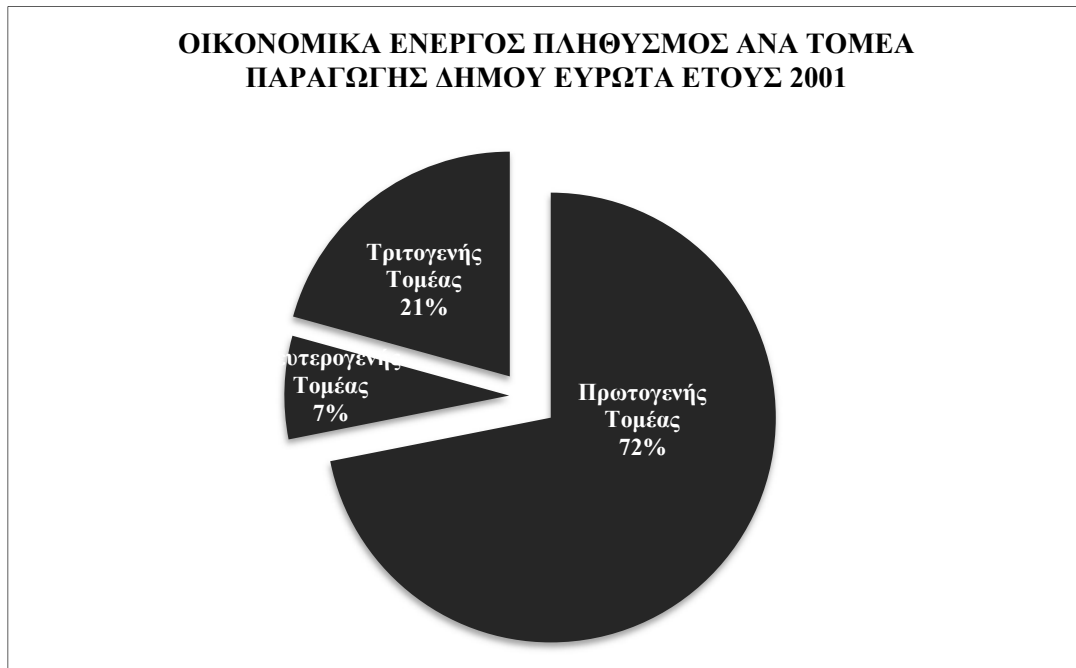
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.4: Οικονομικά Ενεργός και Μη Ενεργός Πληθυσμός Ελλάδος Έτους 2001



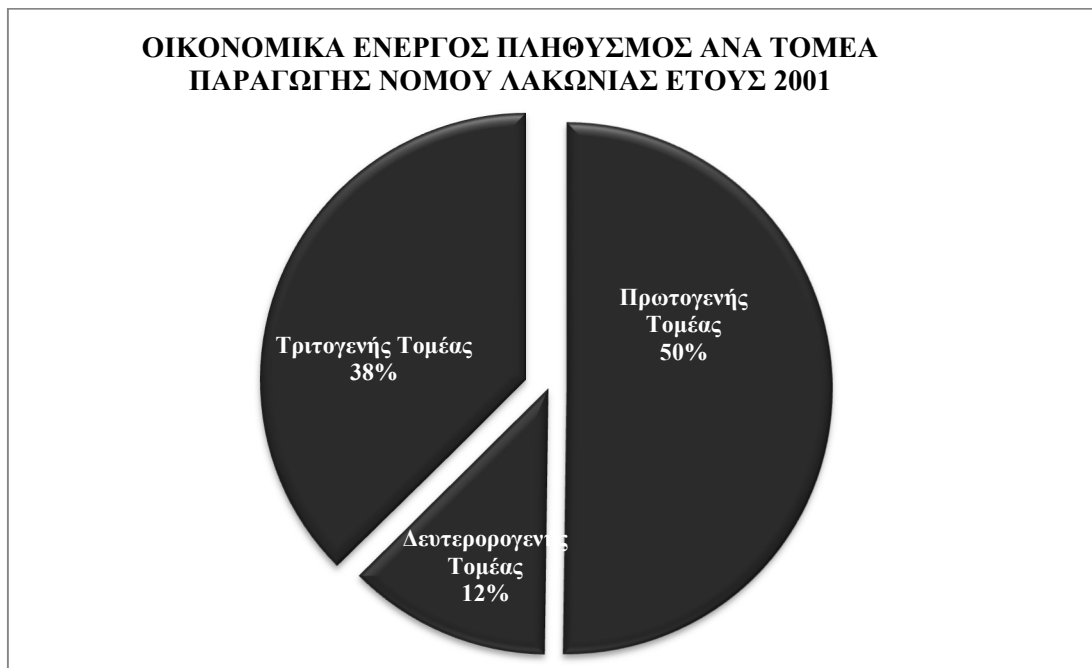
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.5: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός Ανά Τομέα Παραγωγής Δήμου Ευρώτα Έτους 2001



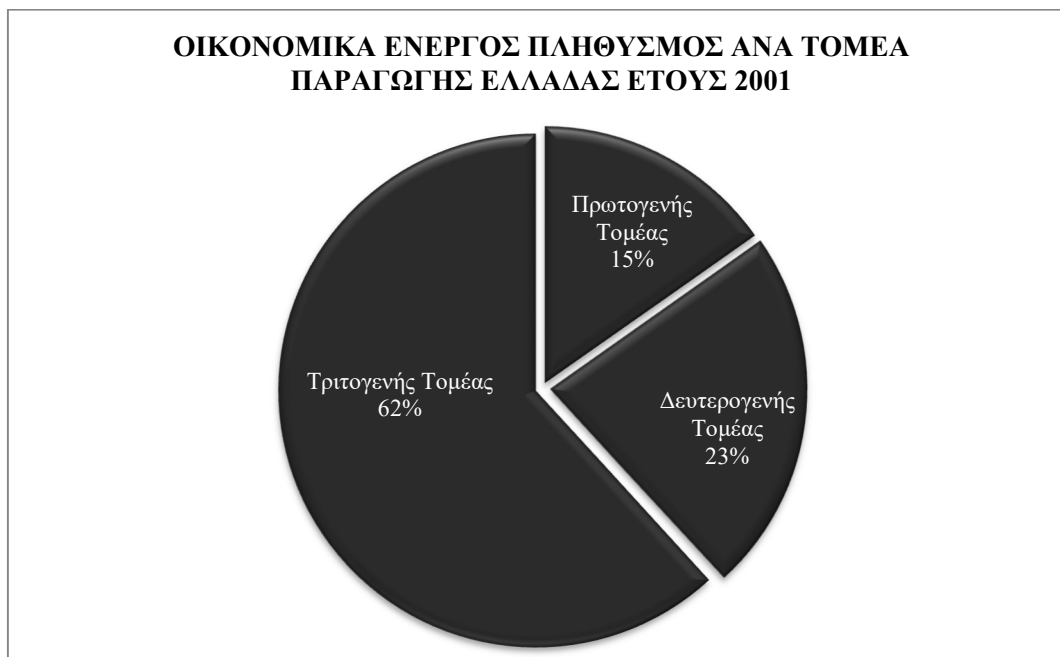
Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.6: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός Ανά Τομέα Παραγωγής Νομού Λακωνίας Έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 3.7: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός Ανά Τομέα Παραγωγής Ελλάδας Έτους 2001



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 9.1: Ροή Εκχυμωτηρίου



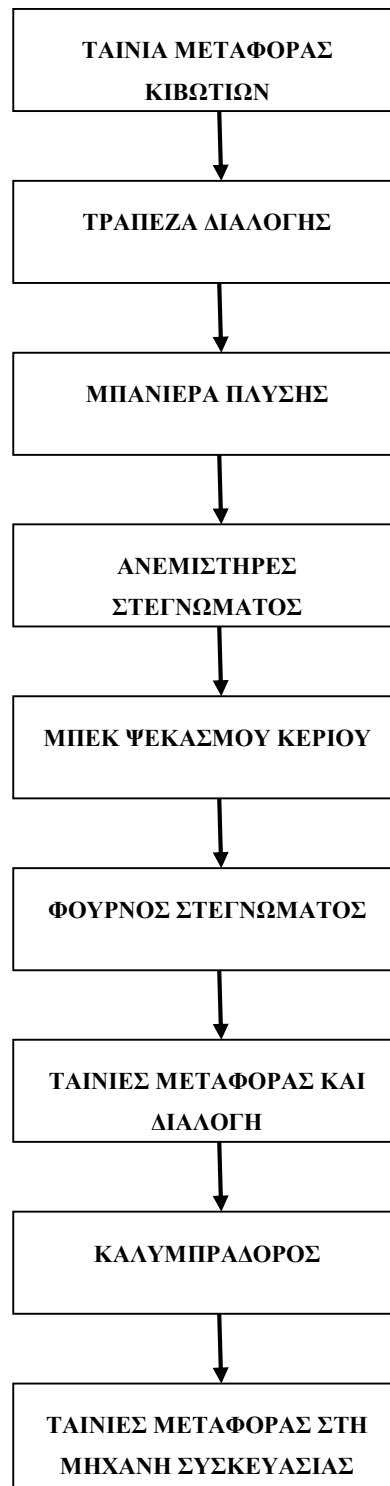
Πηγή: Εργοστάσιο "ΛΑΚΩΝΙΑ", ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 9.2:Ροή Γλυκών Κουταλιού-Μαρμελάδας



Πηγή: Εταιρεία "Αργουδέλης ΕΠΕ", ίδια επεξεργασία

Διάγραμμα 9.3: Γραμμή Συσκευασίας



Πηγή: Εργοστάσιο "ΛΑΚΩΝΙΑ", ίδια επεξεργασία

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνόγλωσσα:

Αγγελίδης, Μ. (2000) *Χωροταξικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη*, Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

Αδαμάκης, Κ. (2013) *Από την Εγκατάλειψη στην Ανάκτηση Περιοχών*, Διδακτικές σημειώσεις, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Αδαμάκης, Κ. (2013) 'Παραδείγματα επανάχρησης βιομηχανικών κτιρίων στην Ευρώπη' στο μάθημα *Διαχείριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς*, Διδακτικές σημειώσεις, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Αδαμάκης, Κ. (2013) 'Το βιομηχανικό κτίριο ως μοχλός αστικής και πολεοδομικής αναβάθμισης', στο μάθημα *Διαχείριση Βιομηχανικής Κληρονομιάς*, Διδακτικές σημειώσεις, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Βουλή των Ελλήνων (1955) Ν. 3155/55 *'Περί Κατασκευής και Συντηρήσεως Οδών'*, ΦΕΚ 47 Α/56.

Βουλή των Ελλήνων (1979) Π.Δ. 697/79 *'Περί Καθορισμού Ειδικών Όρων ως προς την Δόμησιν και Διαμόρφωσιν των Χώρων Σταθμεύσεως Αυτοκινήτων'*, ΦΕΚ 208 Α/1979.

Βουλή των Ελλήνων (1985) Π.Δ. της 24/4/1985 *'Τρόπος Καθορισμού Ορίων Οικισμών της Χώρας μέχρι 2000 Κατοίκους, Κατηγορίες Αυτών και Καθορισμός Όρων και Περιορισμών Δόμησής τους'*, ΦΕΚ 181 Δ/85.

Βουλή των Ελλήνων (1988) Απόφαση Π-2940/88 *'Ενταξη σε Κατηγορίες και Καθορισμός Ορίων του Οικισμού Έλους Λακωνίας Επιδαύρου Λιμηράς με Καθορισμό Όρων και Περιορισμών Δόμησης'*, ΦΕΚ 779Δ/88.

Βουλή των Ελλήνων (1995) Υ.Α. ΔΜΕΟ/ε/0/266/95 *'Ανακατάταξη Επαρχιακού Οδικού Δικτύου των Νομών της Χώρας'*, ΦΕΚ 293 Β/95.

Βουλή των Ελλήνων (1996) Π.Δ. 350/1996 *'Ρύθμιση των υποχρεώσεων εξασφάλισης χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων σε πόλεις της χώρας, καθώς και στις εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές αυτών'*, ΦΕΚ 230Α/96.

Βουλή των Ελλήνων (1997) Ν.2508/97 *'Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμών της Χώρας και Άλλες Διατάξεις'*, ΦΕΚ 124 Α/1997.

Βουλή των Ελλήνων (1998) Π.Δ. 209/98 'Λήψη Μέτρων για την Ασφάλεια της Υπεραστικής Συγκοινωνίας', ΦΕΚ 169 Α/98.

Βουλή των Ελλήνων (2000) Ν.2810/2000 'Αγροτικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις', ΦΕΚ 61 Α/2000.

Βουλή των Ελλήνων (2003) Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου, ΦΕΚ 1485 Β/2003.

Βουλή των Ελλήνων (2004) Υ.Α. 10788/2004 'Έγκριση Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (Standards) και Ανώτατα Όρια Πυκνοτήτων που Εφαρμόζονται κατά την Εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ), των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και των Πολεοδομικών Μελετών', ΦΕΚ 285 Δ/2004.

Βουλή των Ελλήνων (2010) Ν. 3852/2010 'Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης', ΦΕΚ 87 Α/2010.

Βουλή των Ελλήνων (2010) Κ.Υ.Α. 37338/1807/06.09.2010 'Καθορισμός Μέτρων και Διαδικασιών για τη Διατήρηση της Άγριας Ορνιθοπανίδας και των Οικοτόπων/Ενδιαιτημάτων της, σε Συμμόρφωση με τις Διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, "Περί Διατηρήσεως των Άγριων Πτηνών", του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως Κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ.', ΦΕΚ 1495 Β/2010.

Βουλή των Ελλήνων (2011) Ν.4015/11 'Θεσμικό Πλαίσιο για τους Αγροτικούς Συνεταιρισμούς, τις Συλλογικές Οργανώσεις και την Επιχειρηματικότητα του Αγροτικού Κόσμου – Οργάνωση της Εποπτείας του Κράτους', ΦΕΚ 210 Α/2011.

Βουλή των Ελλήνων (2011) Ν. 3937/2011 'Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες Διατάξεις', ΦΕΚ60/Α/31-3-2011.

Βουλή των Ελλήνων (2011) Π.Δ. του 2011 'Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους', ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/11.

Βουλή των Ελλήνων (2012) Απόφαση Η.Π. 8353/276/Ε103 'Τροποποίηση και Συμπλήρωση της υπ' αριθ. 37338/1807/2010 Κοινής Υπουργικής Απόφασης «Καθορισμός Μέτρων και Διαδικασιών για τη Διατήρηση Της Άγριας Ορνιθοπανίδας και των Οικοτόπων/Ενδιαιτημάτων της, σε Συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ....»(Β' 1495), σε Συμμόρφωση με τις Διατάξεις του Πρώτου Εδαφίου της παραγράφου 1 του

άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη Διατήρηση των Άγριων Πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως Κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ', ΦΕΚ415 Β/2012.

Βουλή των Ελλήνων (2014) Νόμος 4269/2014 'Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη', ΦΕΚ 142 Α/2014.

Βουλή των Ελλήνων (2014) Ν. 4277/2014 'Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής και άλλες διατάξεις', ΦΕΚ 156 Α/2014.

Βουλή των Ελλήνων (2014) Ν. 4314/2014 'Για τη Διαχείριση, τον Έλεγχο και την Εφαρμογή Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων για την Προγραμματική Περίοδο 2014–2020', ΦΕΚ 265 Α/2014.

Γοσποδίνη, Α. και Μπεριάτος, Η. (2006) *Τα Νέα Αστικά Τοπία και η Ελληνική Πόλη*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Δαλιγίτση, Α. (2013) 'Βιομηχανική Κληρονομιά: Τόποι Μνήμης ως Τόποι Πολιτισμού', Ξάνθη: Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης.

Δέφνερ, Α. (1999/2006) *Σχεδιασμός τουρισμού και ελεύθερου χρόνου*, Διδακτικές σημειώσεις, ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Δέφνερ, Α. (2012) 'Πολιτιστικός Τουρισμός και Δραστηριότητες Ελεύθερου Χρόνου', *Η Ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων – Διεπιστημονικές Προσεγγίσεις Αστικής Ανάλυσης και Πολιτικής*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ευρώτα 2011.

Καραχάλης, Ν. (2011) 'Βιώσιμες πολιτικές επανάχρησης κτιριακών συνόλων και δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής: Νέοι «εναλλακτικοί» πολιτιστικοί χώροι στο Άμστερνταμ και την Αθήνα', στον *Επιστημονικό Τόμο προς τιμή του Καθηγητή Π. Λουκάκη*, Πάντειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα: Gutenberg, σελ. 370-390.

Κοινοτική Οδηγία 92/43/ΕΟΚ για τη Διατήρηση των Φυσικών Οικοτόπων καθώς και της Άγριας Πανίδας και Χλωρίδας.

Μπαμπούκα, Μ. (2013) *Από την Εγκατάλειψη στην Αναγέννηση Αστικών Περιοχών* [Διαδίκτυο(online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: http://www.citybranding.gr/2013/01/blog-post_17.html [πρόσβαση 17 Ιουλίου 2015]

Μπεριάτος, Η. και Ψαλτόπουλος, Δ. (2003) *Περιβάλλον και Ανάπτυξη Υπαίθρου. Οικονομικές, Γεωγραφικές και Περιβαλλοντικές Πτυχές*, Αθήνα: Εκδόσεις Θεμέλιο.

Μπεριάτος, Η. και Παπαγεωργίου, Μ. (2010) *Χωροταξία - Πολεοδομία - Περιβάλλον στον 21ο Αιώνα*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μωραΐτης Κ., (2006), *Σημειώσεις για το αστικό κενό: Προτάσεις για επεμβάσεις μικροτοπίων*, Αθήνα: Δελτίο ΣΑΔΑΣ.

Παπαευθυμίου, Ξ. (2007) *Βιομηχανικά Κτίρια της Δυτικής Ελλάδας, Αρχιτεκτονική Φυσιογνωμία-Δυνατότητες Αξιοποίησης*, Πάτρα: Εκδόσεις ΤΟ ΔΟΝΤΙ.

Πολύζος, Σ. (2011) *Διοίκηση και Διαχείριση Έργων, Μέθοδοι και Τεχνικές*, Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

Πολύζος, Σ. (2013) *Προγραμματισμός και Οργάνωση των Έργων*, Αθήνα: Εκδόσεις ΤΖΙΟΛΑ.

Τσαγκαράκης, Κ. (2010) 'Η Αναγέννηση των Γιγάντων: Ζητήματα Επανάχρησης και Αξιοποίησης της Βιομηχανικής Κληρονομιάς. Μελέτη της Περίπτωσης της Οδού Πειραιώς', Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.

Χατζοπούλου, Α., Στεφάνου, Ι., Νικολαΐδου, Σ. (1995) *Αστική Ανάπλαση: Πολεοδομία-Δίκαιο-Κοινωνιολογία*, Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος.

Χριστοφιλόπουλος, Δ. (2002) *Πολιτιστικό Περιβάλλον-Χωρικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη. Διαμόρφωση Πολιτιστικού(Ανθρωπογενούς) Περιβάλλοντος μέσω Χωροταξικού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού*, Αθήνα: Δίκαιο και Οικονομία, Π.Ν. Σάκκουλας.

Ξενόγλωσση:

Newfert, P. (2000) *Architects' Data Third Edition*, Oxford: Blackwell.

Powell, K. (1999) *Architecture Reborn*, London: Laurence King.

Rossi, A. (1966) *The Architecture of the City*, Padova: Marsilio.

Ιστοσελίδες:

http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/PAGEthemes?p_param=A1602&r_param=SAM01&y_param=2011_00&mytabs=0, (Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία), (πρόσβαση 18 Οκτωβρίου 2014)

<http://www.helppost.gr/xartes/ypologismos-apostasis/>, (Ιστοσελίδα για τον Υπολογισμό απόστασης σημείων & εμβადόν επιφάνειας online σε χάρτη), (πρόσβαση 22 Οκτωβρίου 2014)

<http://www.eurota.gr/el/parousiasi-dimou/history>, (Δήμος Ευρώτα), (πρόσβαση 23 Νοεμβρίου 2014)

<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=Y9OoNnq7xBY%3d&tabid=514&language=el-GR>, (Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας), (πρόσβαση 29 Νοεμβρίου 2014)

<http://filotis.itia.ntua.gr/biotopes/?category=2>, (ΦΙΛΟΤΗΣ - Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση), (πρόσβαση 7 Δεκεμβρίου 2014)

http://geodata.gov.gr/geodata/index.php?option=com_sobi2&sobi2Task=datasets&Itemid=17, (Ινστιτούτο Πληροφοριακών Συστημάτων του Ερευνητικού Κέντρου "Αθηνά"), (πρόσβαση 12 Δεκεμβρίου 2014)

http://ec.europa.eu/environment/life/project/Projects/index.cfm?fuseaction=home.showFile&rep=file&fil=ENVIFriendly_Mngmt_Plans_GR.pdf, (Ευρωπαϊκή Επιτροπή), (πρόσβαση 14 Δεκεμβρίου 2014)

<http://www.fundingprogrammesportal.gov.cy/easyconsole.cfm?id=727>, (Πύλη Ενημέρωσης Χρηματοδοτικών Προγραμμάτων), (πρόσβαση 10 Ιανουαρίου 2015)

http://www.academia.edu/9048290/%CE%A4%CE%BF_%CF%84%CE%AD%CE%BB%CE%BF%CF%82_%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%B3%CE%B9%CE%B3%CE%AC%CE%BD%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%92%CE%B9%CE%BF%CE%BC%CE%B7%CF%87%CE%B1%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%AE_%CE%BA%CE%BB%CE%B7%CF%81%CE%BF%CE%BD%CE%BF%CE%BC%CE%B9%CE%AC_%CE%BA%CE%B1%CE%B9_%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CF%83%CF%87%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CF%83%CE%BC%CE%BF%CE%AF_%CF%84%CF%89%CE%BD_%CF%80%CF%8C%CE%BB%CE%B5%CF%89%CE%BD_%CE%92%CF%8C%CE%BB%CE%BF%CF%82_2007, (Ηλεκτρονική έκδοση των Πρακτικών της 5ης Πανελλήνιας Επιστημονικής Συνάντησης TICCIH), (πρόσβαση 12 Φεβρουαρίου 2015)

<http://www.eyath.gr/swift.jsp?CMCCode=1002&extLang=>, (Εταιρεία Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης), (πρόσβαση 25 Απριλίου 2015)

<http://www.oliveoilmuseums.gr/ecportal.asp?id=55&nt=18&lang=1>, (Μουσεία Ελιάς της Μεσογείου), (πρόσβαση 28 Απριλίου 2015)

<http://www.piorp.gr/el/diktuo-mouseiwn/Mouseio-Elias-KaiEllinikouLadiou/Istoriko.aspx>, (Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς), (πρόσβαση 28 Απριλίου 2015)

http://www.citybranding.gr/2013/01/blog-post_17.html, (Πόλεις και Πολιτικές: για την Ανταγωνιστική Ταυτότητα των Πόλεων), (πρόσβαση 6 Μαΐου 2015)

<http://www.mataderomadrid.org/>, (Ιστοσελίδα MATADERO Μαδρίτης), (πρόσβαση 7 Μαΐου 2015)

<http://courses.arch.ntua.gr/106225.html>, (Σχολή Αρχιτεκτόνων Ε.Μ.Π.), (πρόσβαση 5 Ιουλίου 2015)

http://www.olp.gr/GR_PDF/Deltia_Typou/2011/OLP%20Politistikiki%20Akti%20Peiraia.pdf, (Οργανισμός Λιμένα Πειραιώς), (πρόσβαση 6 Ιουλίου 2015)

<http://www.prasinotameio.gr/index.php/el/to-prasino-tameio>, (Πράσινο Ταμείο), (πρόσβαση 7 Ιουλίου 2015).

<http://www.ticcih.gr/index.php?timicat1=31676&timicat2=0>, (Διεθνής Επιτροπή για τη Διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς), (πρόσβαση 28 Ιουλίου 2015)

Συνεντεύξεις:

Κάτοικοι του Δήμου (2015): Συνέντευξη στις πλατείες των οικισμών Σκάλας, Βλαχιώτη, Έλους, Γλυκόβρυσης και Νιάτων στις 28 Δεκεμβρίου 2014.

Λάζαρης, Φ. (2015): Συνέντευξη στο Εργοστάσιο Επεξεργασίας Εσπεριδοειδών "ΛΑΚΩΝΙΑ" στις Αμύκλες Λακωνίας στις 2 Αυγούστου 2015.

Μηλιάκος, Ν. (2014): Συνέντευξη στα κεντρικά γραφεία της Ένωσης Αγροτικών Συνεταιρισμών Λακωνίας στην Σπάρτη στις 9 Νοεμβρίου 2014.

Σταματάκου, Π. (2014): Συνέντευξη στην Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας στην Σπάρτη στις 18 Δεκεμβρίου 2014.

Στρατάκου, Α. (2014): Συνέντευξη στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Πολεοδομίας και Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ευρώτα στις 19 Δεκεμβρίου 2014.

Ράλλης, Β. (2015): Συνέντευξη στο Εργοστάσιο της Εταιρείας "Αργουδέλης ΕΠΕ" στην Οδό Ν. Φραγκούλη 38 στον Πειραιά στις 7 Αυγούστου 2015.