

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΩΝ ΠΡΩΗΝ
ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ ΑΝΑΚΤΟΡΩΝ ΣΤΟ ΤΑΤΟΙ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Μελετητής: Ευφροσύνη Κοντέση
ΑΕΜ: 01222

Επιβλέπων καθηγητής: Αριστείδης Σαπουνάκης,
Αρχιτεκτονική και Αστική Σύνθεση

Περίληψη

Το Κτήμα Τατοΐου διαθέτει μια σημαντική και ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα φυσιογνωμία φυσικού, πολιτιστικού, αρχιτεκτονικού και ιστορικού πλούτου, η οποία συνθέτει το σύνολο των συγκριτικών πλεονεκτημάτων αυτού του χώρου. Παράλληλα, η θέση του και η πρόσβαση σε αυτό το κάνουν έναν ακόμα πιο ελκυστικό προορισμό για τους επισκέπτες.

Αυτό που παρατηρείται όμως μέχρι και σήμερα, είτε για οικονομικούς λόγους είτε εξαιτίας του σύνθετου νομοθετικού πλαισίου και της γραφειοκρατίας είναι έλλειψη μέριμνας για την προστασία και την αποκατάσταση του Κτήματος, με αποτέλεσμα μια εικόνα εγκατάλειψης, συνεχιζόμενες φθορές στα κτίρια και απειλή καταστροφών στα κτίρια αλλά και στο περιβάλλον. Για να αντιμετωπισθούν τα παραπάνω, να αξιοποιηθούν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και το Κτήμα να αναχθεί σε μια ιδιαίτερα αποδοτική και χαμηλού ρίσκου επένδυση πρέπει το τελευταίο να αποτελέσει αντικείμενο άμεσης προτεραιότητας για τη δημόσια διοίκηση.

Το όραμα που διέπει την πρόταση για την διαχείριση και ανάδειξη των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων είναι η δημιουργία ενός πρότυπου κτήματος αναψυχής και γεωκτηνοτροφικής παραγωγής με διεθνή ακτινοβολία. Στον σχεδιασμό και την αναδιοργάνωση του Κτήματος πρώτο λόγο έχει πάντα η φύση. Η πρόταση βασίζεται στην ελεύθερη πρόσβαση για αναψυχή στους πολίτες, εξασφαλίζοντας όμως και τους αναγκαίους πόρους για τη συντήρηση, τη λειτουργία και την ανάπτυξη του Δασοκτήματος. Διευρύνει την επισκεψιμότητα του Κτήματος όλες τις εποχές του χρόνου σε ευρείες πληθυσμιακές ομάδες, συμπεριλαμβανομένων των ΑΜΕΑ, ενθαρρύνει την χρήση μέσων μαζικής μεταφοράς, επιδιώκει την σύμπραξη ιδιωτικού και δημοσίου τομέα, αναζητά τη συμμετοχή πολιτών και φυσικά την αναβίωση της πρωτογενούς παραγωγής, της μεταποίησης, του εμπορίου, του πολιτιστικού τουρισμού και την δημιουργία ενός νέου brand name για τον τόπο και για τα προϊόντα του.

Abstract

The Tatoi Estate has an important and very interesting physiognomy of natural, cultural, architectural and historical wealth, which all add to the comparative advantages of the site. Furthermore, its location and accessibility make it a very attractive destination for visitors.

However, the estate has been suffering from a lack of concern for its protection and restoration, the result of both economic reasons and the complex legal framework and bureaucracy. This has led to the abandonment, ongoing damage to the estate's buildings and the real threat that both the buildings and the surrounding environment may be ruined. The administration ought to add the estate's preservation to its agenda in order to address the above issues, to enhance the comparative advantages of the estate and to convert it into a highly efficient and low-risk investment.

The vision behind the proposal for the management and promotion of the former Royal Palace is to create a model estate for leisure and entertainment as well as a model site for agricultural production with international appeal. The natural environment is very important in as much as the planning and reorganization of the estate are concerned. The proposal is based on the principals of free access to a space for leisure and entertainment for people of all ages, while securing the necessary resources for the maintenance, operation and development of the land. This proposal boosts the number of visitors to the estate all year round, including people with disabilities, encourages the use of public transportation, supports the formation of public-private partnerships, seeks active citizen participation and of course, the revival of primary production, manufacturing, trade, cultural tourism as well as the creation of a new brand name for the site and its products.

Πίνακας περιεχομένων

Εισαγωγή.....	8
1. Ιστορική Αναδρομή.....	9
2. Γενική περιγραφή.....	16
2.1. Θέση- Βασικά Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά	16
2.2. Πρόσβαση-Μεταφορικό Δίκτυο.....	17
2.3. Αβιοτικά Χαρακτηριστικά	18
2.3.1. Κλίμα	18
2.3.2. Μορφολογία εδάφους	19
3. Φυσικό Περιβάλλον	20
3.1. Χλωρίδα.....	20
3.2. Πανίδα	20
3.3. Προστατευόμενες Περιοχές	21
3.3.1. Εθνικός Δρυμός.....	21

3.3.2 Καταφύγιο Άγριας Ζωής	21
3.3.3. Ορεινός Όγκος Πάρνηθας Περιοχές με μέτρα προστασίας (Ν. 3937/11).....	22
3.4. Κίνδυνοι-Απειλές του φυσικού περιβάλλοντος.....	24
4. Κτηριακό Απόθεμα και Πολιτιστική Κληρονομιά.....	26
4.1. Κίνδυνοι-απειλές στο πολιτιστικό υλικό απόθεμα	27
4.2. Υφιστάμενη κατάσταση.....	28
5. Παραδείγματα από το εξωτερικό	31
6. Η Θέση Του Κτήματος Τατοΐου Στην Ευρύτερη Περιοχή Της Αθήνας	38
6.1. Ανάγκες Στην Ευρύτερη Περιοχή Της Αθήνας.....	38
6.2. Στρατηγικοί Στόχοι Του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για το έτος στόχου 2021	39
7. Φέρουσα Ικανότητα	42
8. Γενικές Κατευθύνσεις Πρότασης.....	43
8.1. Γενικοί στόχοι	43
8.2. Άξονες προτεραιότητας	44
9. Επιμέρους στόχοι ανά άξονα προτεραιότητας	45
10. Προτάσεις-Παρεμβάσεις	47
11. Συστήματα Παρακολούθησης Τουρισμού.....	58
12. Χρήσεις γης.....	59
13. Σχέδιο marketing/branding του τόπου	71
14. Συμπεράσματα	76
Βιβλιογραφία.....	77

Εικόνα 1 Λουκέτο στα Ανάκτορα με την επιγραφή "Queen"	12
Εικόνα 2: Άποψη κτήματος το 1910.....	15
Εικόνα 3: Τα Ανάκτορα και ο κήπος τους το 1910	15
Εικόνα 4: Το εσωτερικό των Ανακτόρων όταν ήταν ακόμα κατοικήσιμο	15
Εικόνα 5: Η ετικέτα της βραβευμένης ποικιλίας κρασιού	15
Εικόνα 6: Σταθμός Δεκέλειας.....	18
Εικόνα 7 Χάρτης πρόσβασης. Πηγή: Google maps.....	18
Εικόνα 8: Πανοραμική άποψη του κτήματος με την φύση να κυριαρχεί.....	20
Εικόνα 9 Αυτοκίνητο εποχής του Δασοκτήματος Τατοΐου	28
Εικόνα 10 Μαρμάρινα κολωνάκια στην πισίνα του Ανακτόρου	28
Εικόνα 11 Η είσοδος στο φυλάκιο της Πύλης της Λεύκας	28
Εικόνα 12 Σκουπίδια στο Δασόκτημα Τατοΐου	28
Εικόνα 13 Οικοσκευή	32
Εικόνα 14 Χώρος υποδοχής στο Ανάκτορο	32
Εικόνα 15 Ταπεσαρί του Παλατιού	32
Εικόνα 16 Το εσωτερικό του Ανακτόρου	32
Εικόνα 17 Σαλόνι του Ανακτόρου	32
Εικόνα 18 Πανοραμική Κουσκόβο	32

Εικόνα 19 Εκδήλωση στον εξωτερικό χώρο του Παλατιού	33
Εικόνα 20 Χώρος Συνεδρίων	33
Εικόνα 21 Το τουριστικό τρενάκι.....	33
Εικόνα 22 Φεστιβάλ Τρύγου	33
Εικόνα 23 Χορός Μασκαράδων	34
Εικόνα 24 "Orangerie Nights", συναυλίες και θεατρικές παραστάσεις	34
Εικόνα 25 Βασιλική Ορχήστρα	34
Εικόνα 26 Φεστιβάλ Βερσαλλιών.....	34
Εικόνα 27 Τρίαθλο στα Ανάκτορα Blenheim	36
Εικόνα 28 Ιππικές επιδείξεις Blenheim.....	36
Εικόνα 29 Φεστιβάλ Γαστρονομίας στο Blenheim.....	36
Εικόνα 30 Φεστιβάλ μεταφορών Blenheim	36
Εικόνα 31 Ferme στα Ανάκτορα Πέτερχοφ	36
Εικόνα 32 Η βασιλική έπαυλη στο Τατόι	36
Εικόνα 33 Βασιλικοί Κήποι στο Πέτερχοφ	37
Εικόνα 34 Γέφυρα στους κήπους του Πέτερχοφ	37
Εικόνα 35 Πεζογέφυρα στο Πάρκο Αλεξάνδρου στο Πέτερχοφ.....	37
Εικόνα 36 Μονοπάτι στο Δάσος του Πέτερχοφ	37
Εικόνα 37 Ηλεκτοκίνητα αυτοκίνητα ΑμεΑ	47
Εικόνα 38 Ποδήλατο στο Τατόι	48
Εικόνα 39 Πρωτεύον δίκτυο, ο δρόμος που διέρχεται από τα Βασιλικά Ανάκτορα	49
Εικόνα 40 Πρωτεύον δίκτυο, ασφαλτοστρωμένο.....	49
Εικόνα 41 Δευτερεύον Δίκτυο.....	49
Εικόνα 42 Μονοπάτια στους Βασιλικούς κήπους	49
Εικόνα 43 Μονοπάτια για πεζοπορία.....	49
Εικόνα 44 Τριτεύον Δίκτυο, ο δρόμος που οδηγεί στους Βασιλικούς κήπους.....	49
Εικόνα 45 Μονοπάτια για πεζοπορία και ποδηλατικές διαδρομές	49
Εικόνα 46 Περιοχή Καλλιέργειών	52
Εικόνα 47 Άποψη Δασικής αναψυχής σήμερα.....	52
Εικόνα 48 Άποψη Δασικής αναψυχής σήμερα.....	52
Εικόνα 49 Υπαίθρια όργανα γυμναστικής. Άλσος Χολαργού	53
Εικόνα 50 Στάση για πικ-νικ. Mitchell Park	53
Εικόνα 51 Πάρκο σκύλων, Άλσος Παπάγου	53
Εικόνα 52	53
Εικόνα 53	53
Εικόνα 54	53
Εικόνα 55	53
Εικόνα 56	53
Εικόνα 52-56 Θεματικό περιβαλλοντικό πάρκο. North Canyon Nature Play Area	
Εικόνα 57 Άποψη των Βασιλικών Κήπων σήμερα.....	55
Εικόνα 58 Άποψη Βασιλικών Κήπων σήμερα	55
Εικόνα 59 Βασιλικά Ανάκτορα-Μουσείο Βασιλείας.....	55
Εικόνα 60 Μαγειρεία- Χώρος εκθέσεων και εκδηλώσεων	55
Εικόνα 61 Ελαιώνας	68
Εικόνα 62 Λογότυπο για το Σχέδιο Μάρκετινγκ του τόπου	74

Χάρτης 1 Τοπογραφικός Χάρτης.....	13
Χάρτης 2 Θέση του Δασοκτήματος στον χώρο.....	16
Χάρτης 3 Ζώνες Προστασίας Ορεινού Όγκου Πάρνηθας.....	24
Χάρτης 4 Συνολικός Χάρτης Φυσικού Περιβάλλοντος.....	25
Πίνακας 1 Υφιστάμενη Κατάσταση.....	28
Πίνακας 2 Επιμέρους στόχοι ανά άξονα προτεραιότητας.....	45
Πίνακας 3 Νέες χρήσεις γης.....	60

Εισαγωγή

Η αφετηρία για την εκπόνηση αυτής της διπλωματικής εργασίας ήταν ένας τυχαίος περίπατος, πριν ένα χρόνο, στο Τατόι. Πριν εκείνη την βόλτα, σχεδόν δεν γνώριζα την ύπαρξη αυτού του τόπου, σίγουρα όχι την ιστορία του. Κι αυτό γιατί το Κτήμα Τατοΐου αποδείχθηκε στο παρελθόν ένα πολιτικό «αγκάθι» που ήταν καλύτερα να μένει στο σκοτάδι. Αυτός εξάλλου είναι ένας από τους βασικούς λόγους, που το δασόκτημα έχει ουσιαστικά εγκαταλειφθεί.

Όταν ο επισκέπτης φθάσει στο Τατόι, εντυπωσιάζεται από την άγρια φύση, που δεν περιμένει να συναντήσει τόσο κοντά στο αστικό κέντρο της Αττικής. Όταν διακρίνει τα οικοδομήματα που κρύβονται στην πλούσια βλάστηση, βλέπει ότι κάποια από αυτά είναι σε καλή ή μέτρια κατάσταση αλλά πολλά -ίσως τα μισά- κοντεύουν να καταρρεύσουν. Στο σύνολο τους πάντως τα κτίσματα και η αρχιτεκτονική τους, πότε ιδιαίτερη και πότε όχι, συντελούν στην κατανόηση όλων των περιόδων της Νεοελληνικής Ιστορίας καθώς και των καθημερινών ενασχολήσεων της εποχής.

Περπατώντας στους βασιλικούς κήπους και στο «Χωριό» ο επισκέπτης αντιλαμβάνεται ότι, τόσα χρόνια πριν, αυτοί οι άνθρωποι είχαν εφαρμόσει σε αυτό το κτήμα όλες τις αρχές της αειφόρου και πράσινης ανάπτυξης. Στο Τατόι τον πρώτο λόγο έχει πάντα η φύση - και αυτή είναι η φιλοσοφία που ακολουθούσε εξ αρχής τον σχεδιασμό και την οργάνωση του Κτήματος. Την φιλοσοφία αυτή περιγράφουν μεταξύ άλλων τα μικρά και διάσπαρτα κτίρια, τα οποία χάνονται μέσα στην βλάστηση. Επιπλέον, το Τατόι θα μπορούσε κάλλιστα να λειτουργήσει ως αυτόνομος οικισμός αφού διέθετε ποικίλες καλλιέργειες, εργαστήρια μεταποίησης των προϊόντων, τόπους βοσκής, οδικό δίκτυο, δικό του σύστημα ύδρευσης και άρδευσης, κατοικίες για τους εργαζομένους, σχολείο, ακόμα και ξενοδοχείο. Από τις χρήσεις γης και τις δραστηριότητες παρατηρούμε ότι πρόκειται για ένα πρότυπο κτήμα όχι μόνο αναψυχής, αλλά και γεωργικής και κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης.

Συνειδητοποιώντας όλα τα παραπάνω και τα πολυποίκιλα οφέλη που μπορούμε να έχουμε από την ορθή αξιοποίηση της περιουσίας αυτής, κατέληξα στην παρακάτω μελέτη σχετικά με την αξιοποίηση και διαχείριση του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου. Βασικοί άξονες της έρευνας είναι η ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου, μέσα από την αναβίωση του πρότυπου αγροκτήματος και την δημιουργία νέων χώρων αναψυχής στα ήδη υπάρχοντα κτήρια (διατηρώντας την

αυθεντικότητά τους), οι οποίοι θα δημιουργήσουν κατάλληλες και ικανές συνθήκες για την προσέλκυση ειδικών-θεματικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

1. Ιστορική Αναδρομή

Για να επιτευχθεί η διατήρηση της αυθεντικότητας των κτηρίων και του κτήματος γενικότερα, κρίνεται αναγκαία η μελέτη του ιστορικού υπόβαθρου της περιοχής.

Το Τατόι ή αλλιώς Δεκέλεια, όπως ονομαζόταν στην αρχαιότητα, αποτέλεσε τον τόπο που επέλεξαν για να οχυρωθούν οι Λακεδαιμόνιοι το 413 π.Χ., πριν την λήξη του εμφυλίου, εκτιμώντας ότι από αυτό το σημείο θα μπορούσαν να ελέγχουν ολόκληρη την Αττική. Το Παλαιόκαστρο αποτελεί σήμερα το ίχνος από τον οχυρό περίβολο στον λόφο.

Στην νεότερη ιστορία, μέχρι το 1842 η έκταση απαρτιζόταν από τρία οθωμανικά τσιφλίκια: το Λιόπεσι, τα Μαχούνια και το καθ' αυτό Τατόι. Το έτος 1842 τα τσιφλίκια ενοποιήθηκαν ιδιοκτησιακά από την οικογένεια Σούτσο. Μέχρι τότε υπήρχαν ελάχιστες καλλιεργημένες εκτάσεις, κάποια οικοδομήματα χωρίς αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και ίχνη από εγκαταλελειμμένους οικισμούς. Το κτήμα γενικά έμεινε αναξιοποίητο από τον Σούτσο, ο οποίος είχε χτίσει μόνο ένα πρόχειρο κατάλυμα για να διαμένει.

Εκείνη την εποχή, ο Βασιλιάς Γεώργιος Α', έχοντας ήδη παντρευτεί την Όλγα της Ρωσίας και αποκτήσει παιδιά, αναζητεί κάποια θερινή κατοικία. Συμβουλευόμενος τον Ερνέστο Τσίλλερ, καταλήγει στην απόφαση να αγοράσει το Τατόι. Η επιλογή του αυτή βασίστηκε κυρίως στο γεγονός ότι επρόκειτο για ένα εύφορο κτήμα, με πολλές πηγές και νερά ενώ βρισκόταν και σε κοντινή απόσταση από την Αθήνα. Το Τατόι περιήλθε στην ιδιοκτησία του Βασιλιά στις 15 Μαΐου του 1872. Τότε ξεκινάει και η πραγματική ιστορία του τόπου αυτού.

Τα εγκαίνια της πρώτης έπαυλης πραγματοποιούνται το 1874. Η έπαυλη εκείνη ήταν ελληνοελβετικού ρυθμού. Σχεδιάστηκε από τον Ερνέστο Τσίλλερ και, από τις φωτογραφίες που έχουν διασωθεί, φαίνεται ότι διέθετε αετώματα διακοσμημένα με ζωγραφικές παραστάσεις και ξύλινα επί μέρους διακοσμητικά ρομαντικά στοιχεία. Δυστυχώς, το κτίριο αυτό δεν σώζεται σήμερα.

Σιγά σιγά χτίζονται και τα υπόλοιπα κτίρια και γίνεται παρέμβαση σε όλο το κτήμα, το οποίο πλέον αποτελεί πρότυπο κτήμα αναψυχής αλλά και πρότυπο αγρόκτημα. Βασικό στοιχείο για τις υποδομές της έκτασης ήταν η εκτροπή του νερού από τις πηγές του βουνού ώστε να τροφοδοτούνται οι κατοικίες και να επιτυγχάνεται άρδευση για τις καλλιέργειες.

Στο βασιλικό κτήμα πραγματοποιήθηκε εισαγωγή μεγάλης ποικιλίας φυτών από την Μεσόγειο και την Κριμαία και επιπλέον δημιουργήθηκε ένας εκτεταμένος οπωρώνας. Επίσης, εκτός από την εισαγωγή φυτών, υπήρξε και εισαγωγή ζώων, με αποτέλεσμα στους αγρούς να απαντώνται ελάφια από την Ουγγαρία, άλογα, *ronneys*, καθώς και φασιανοί, παγώνια, αγελάδες.

Το 1877 στην βασιλική κυριότητα περιήλθε και το Μπάφι, έκταση 14.365 στρεμμάτων. Τα όρια του κτήματος οριστικοποιήθηκαν το 1891 με την αγορά του οροπεδίου Δρίζας, μια έκταση 10.000 στρεμμάτων. Τότε η έκταση του κτήματος ήταν μεγαλύτερη από ποτέ και υπολογιζόταν στα 47.427 στρέμματα.

Από την αρχή ως το τέλος της δυναστείας, παρατηρούμε ότι για τον εκάστοτε βασιλιά και διευθυντή του κτήματος, ο πρωταρχικός σκοπός είναι να αυξηθούν όσο το δυνατόν περισσότερο τα έσοδα από το κτήμα. Οι κύριοι τομείς οικονομικής δραστηριότητας ήταν η καλλιέργεια των αμπελιών και η παραγωγή κρασιού, η ελαιοπαραγωγή, η ποικίλη εκμετάλλευση του δάσους, η κτηνοτροφία, και η παραγωγή γαλακτοκομικών προϊόντων.

Ειδικότερα, τα αμπέλια εκτείνονταν σε 723 στρέμματα, όπως και σήμερα. Αναφορικά με την παραγωγή κρασιού, αυτή υποστηριζόταν από το οινοποιείο και το εμφιαλωτήριο και υπολογιζόταν στους 4 τόνους ετησίως. Αργότερα, το δεκελειώτικο κρασί, ή αλλιώς «Chateau Decelie» όπως μετονομάστηκε αργότερα, απέσπασε πολλές διακρίσεις και ήταν περιζήτητο στην αγορά. Αντίστοιχα, η παραγωγή γάλακτος και γαλακτοκομικών προϊόντων υποστηριζόταν από το βουτυροκομείο και το γαλακτοκομείο, ενώ η ελαιοπαραγωγή από το ελαιοτριβείο.

Εκτός από τα παραπάνω, το κτήμα είχε έσοδα και από το ξενοδοχείο «Τατόιον», το οποίο διατηρείται ακόμα και σήμερα σε μέτρια κατάσταση και είναι εξαιρετικό δείγμα αρχιτεκτονικής της εποχής εκείνης.

Αναφορικά με τα κτίρια, παρατηρούμε ότι με το πέρασμα του χρόνου το αρχιτεκτονικό σχέδιο ξεφεύγει όλο και περισσότερο από τον ελληνοελβετικό τύπο. Το Τατόι την περίοδο του μεσοπολέμου αποκτά μια μορφή σύμφωνη με την αγγλοσαξονική αισθητική της εποχής. Κατεδαφίζονται διάφορα κτίρια, συμπεριλαμβανομένων και των μαγειρείων και του διευθυντηρίου, τα οποία αντικαθίστανται από νέα, όπως τα γνωρίζουμε σήμερα, στα οποία κυριαρχεί η λιθοδομή, οι ξύλινες κάσες και η κεραμοσκεπή. Άλλα κτίρια, όπως το Υπασπιστήριο μεταμορφώνονται τελείως σύμφωνα με την νέα αισθητική. Το ίδιο θα συμβεί και στο Ανάκτορο το 1937.

Οι αλλαγές στην βασιλική έπαυλη είναι οι πιο αισθητές, σε σχέση με τα υπόλοιπα κτίρια. Και εντέλει αποδεικνύονται οργανικές, μορφολογικές και αισθητικές. Οι πλέον αισθητές τροποποιήσεις αφορούν στην πρόσοψη του κτιρίου: αφαίρεση του λευκού δαντελωτού διακόσμου και αντικατάστασή του από τσιμεντένια μπαλκόνια με κεραμοσκεπή στέγαστρα. Η παρέμβαση αυτή αλλοίωσε εντελώς τον Βικτοριανό, μέχρι τότε, χαρακτήρα της έπαυλης και δημιούργησε ένα κτίριο δίχως αρχιτεκτονικό χαρακτήρα. Σε κάθε περίπτωση σήμερα, μέσω αυτών των αισθητών αλλαγών, μπορεί να καταλάβει κανείς τις διαφορετικές φάσεις που πέρασε το κτήμα στο πέρασμα των χρόνων.

Κατά την διάρκεια της Κατοχής βλέπουμε ότι ο διευθυντής του κτήματος (Β. Δρούβας) ανασυντάσσει το κτήμα και αυξάνει σταθερά τις καλλιέργειες με στόχο να θρέψει τους κατοίκους του κτήματος αλλά και να πουλά προϊόντα γεωργικής παραγωγής στην υπόλοιπη Αθήνα. Πρέπει να αναφερθεί ότι οι Γερμανοί σεβάστηκαν απόλυτα το κτήμα. Αντίθετα, οι λεηλασίες έγιναν από αντάρτες. Μετά τον χειμώνα του 1945 και τα Δεκεμβριανά ακολούθησε μια σειρά από εμπρησμούς, για πολιτικούς λόγους. Συνεπώς η επόμενη περίοδος 1945-1967, αποτέλεσε περίοδο ανασυγκρότησης.

Η βασιλική οικογένεια επέστρεψε μετά το δημοψήφισμα του 1946. Τότε αυξήθηκε η αγροτική παραγωγή, η κτηνοτροφία και ιδιαίτερα η παραγωγή κρασιού και γαλακτοκομικών προϊόντων. Επίσης, έγιναν εργασίες αποκατάστασης των κτιρίων. Μάλιστα, τότε χτίστηκε και η πισίνα. Τα έργα εκείνης της περιόδου αλλάζουν ριζικά τον περιβάλλοντα χώρο των Ανακτόρων.

Το Τατόι αποτέλεσε το κέντρο άπειρων συναντήσεων κυρίως στην μεταπολεμική εποχή της Φρειδερίκης και του Κωνσταντίνου και ως εκ τούτου υπήρξε ένα από τα κυριότερα τοπία λήψης αποφάσεων για τις πολιτικές εξελίξεις στην Ελλάδα.

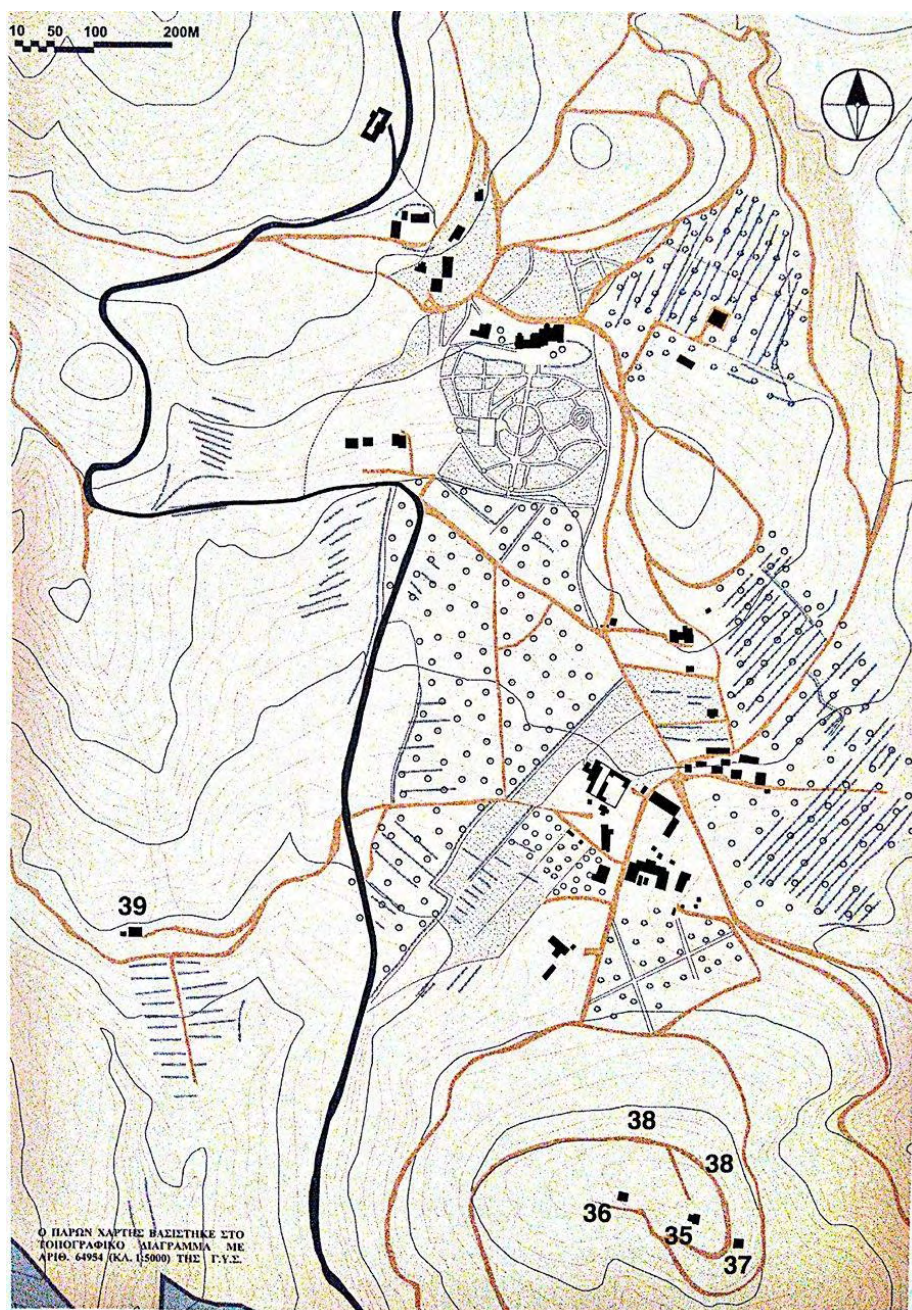
Η τελευταία μέρα «ζωής» του κτήματος είναι η ημέρα του Αντικινήματος κατά της Χούντας, στις 13 Δεκεμβρίου 1967. Έπειτα, ακολούθησε η Χούντα μέχρι το 1974. Το δημοψήφισμα που έγινε τότε (8/12/1974) ήταν αρνητικό για την επάνοδο της βασιλευόμενης Δημοκρατίας στην Ελλάδα. Και έκτοτε το Τατόι εγκαταλείφθηκε.



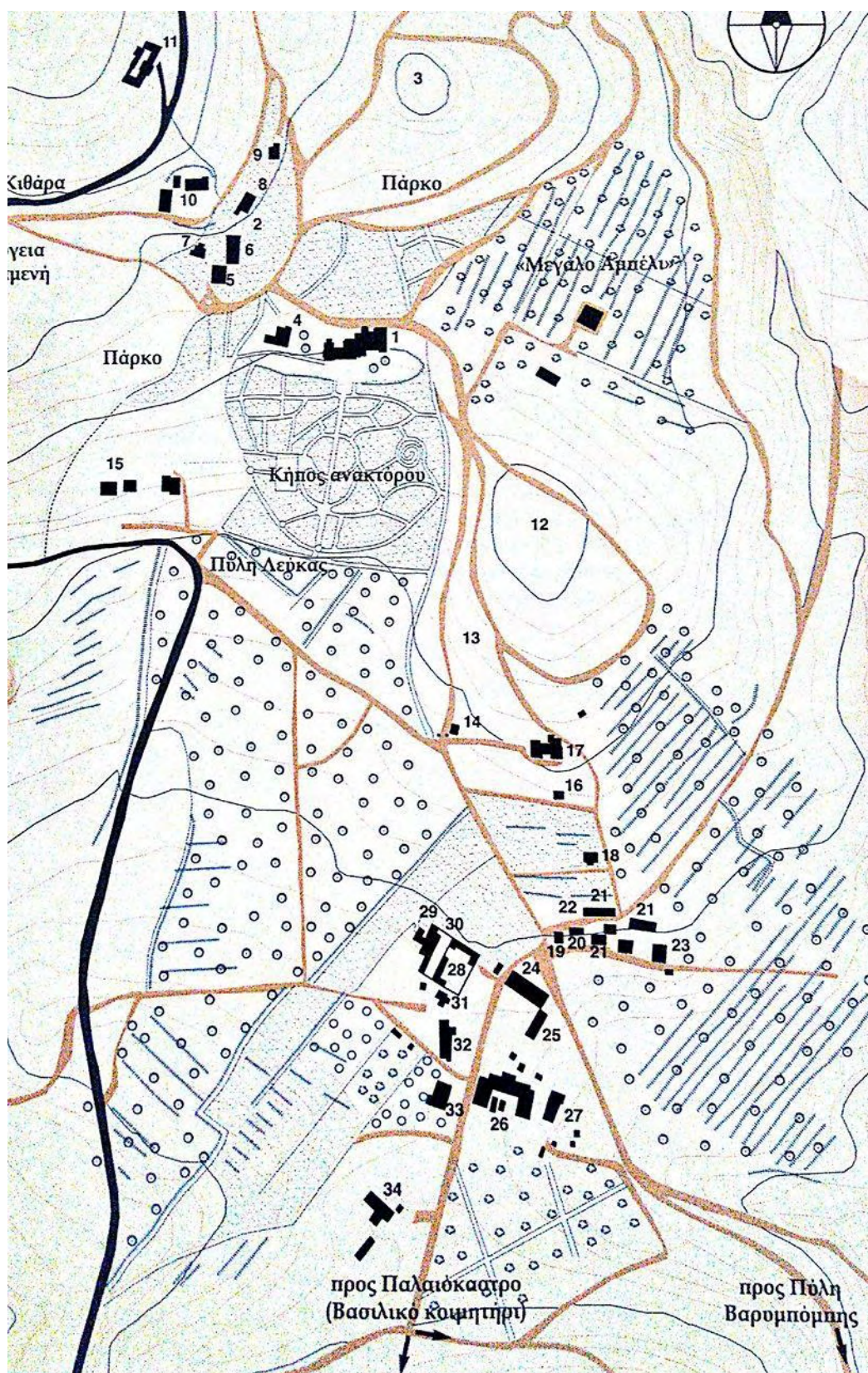
Εικόνα 1 Λουκέτο στα Ανάκτορα με την επιγραφή "Queen"

Ο έκπτωτος πλέον βασιλιάς το 1990 έλαβε άδεια για την εξαγωγή της οικοσκευής του, από την Ελλάδα, απόφαση που αναιρέθηκε στην πορεία δίνοντας αποζημίωση στην βασιλική οικογένεια 4 δισ. ευρώ, και έπειτα από πολλές διαπραγματεύσεις και τελική αποζημίωση της τάξεως των 13.200.000 ευρώ, το κτήμα περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο στις 7 Μαρτίου το 2003.

Το Τατόι καταρρέει μέρα με την μέρα, με αποκορύφωμα τον σεισμό του '99. Τότε, εξαιτίας των ζημιών, η Εφορία Νεοτέρων Μνημείων κάνει αίτηση στο Υπουργείο Πολιτισμού για τον χαρακτηρισμό των Κτηρίων και του Κτήματος ως διατηρητέα Αυτό επιτυγχάνεται με το Διάταγμα του 2003, με το οποίο καθορίζεται και μια ζώνη προστασίας 16.000 στρεμμάτων γύρω από το κτήμα. Από την πλευρά της Πολιτείας, βλέπουμε δραστηριοποίηση με το Π.Δ./ 2007 για την προστασία του Ορεινού Όγκου Πάρνηθας, στην οποία εντάσσεται και το πρώην βασιλικό κτήμα. Το 2008 άρχισαν και κάποιες εργασίες αποκατάστασης και σωστικές επεμβάσεις τεσσάρων κτιρίων (Υπασπιστήριο, Ιπποστάσιο, Μαγειρεία, Φυλάκιο Πύλης Ανακτόρων) που ολοκληρώθηκαν το 2010.



Χάρτης 1: Τοπογραφικός Χάρτης. Πηγή: (Σταματόπουλος, 2011)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

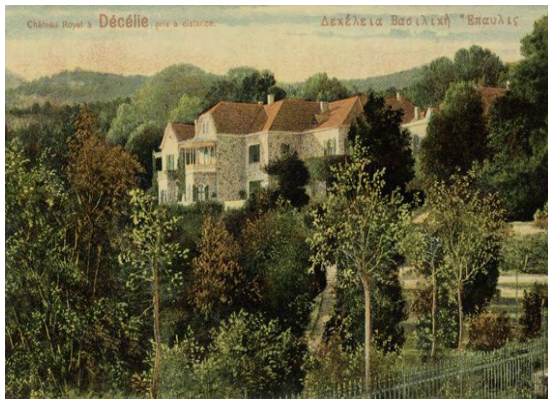
1. Η βασιλική έπαυλη – παλάτι
2. Το πρώτο ανάκτορο «ανάκτορο Κωνσταντίνου»
3. Το παρεκκλήσι του Προφήτη Ηλία
4. Τα μαγειρεία
5. Το υπασπιστήριο
6. Το κτήριο του προσωπικού
7. Η κατοικία του φροντιστή
8. Το κτήριο των τηλεπικοινωνιών
9. Η «οικία Στουρμ»
10. Τα γκαράζ
11. Οι στρατώνες
12. Ο πύργος στο «Ρολόι»
13. Το «σχολείο των βασιλοπαίδων»
14. Το φυλάκιο της εσωτερικής πύλης
15. Η οικία του κηπουρού
16. Το θερμοκήπιο της βασίλισσας Φρειδερίκας
17. Το διευθυντήριο
18. Το δασονομείο
19. Το κτήριο των αξιωματικών της Φρουράς
20. Ο σταθμός της χωροφυλακής
21. Τα εργατόσπια
22. Το χάνι του Λύγδατο «Ανακτορικών δάσος»
23. Το ξενοδοχείο «Τατόιον»
24. Το παλιό βουστάσιο
25. Το ιπποστάσιο
26. Το νέο βουστάσιο
27. Το χοιροστάσιο
28. Η «μάνδρα»
29. Το οινοποιείο
30. Το εμφιαλωτήριο
31. Το βουτυροκομείο
32. Το κτήριο των εποχικών εργατών
33. Το γαλακτοκομείο
34. Το ελαιοτριβείο
35. Ο ναός της Αναστάσεως
36. Το μαυσιωλείο
37. Το φυλάκιο της φρουράς των τάφων
38. Ιχθυοχωρού περιβάλου στο Παλαιόκαστρο
39. Στάνη προβάτων

Λεπτομέρεια Τοπογραφικού Χάρτη 1

Πηγή: (Σταματόπουλος, 2011)

Όσον αφορά σε μελέτες που έχουν γίνει, πρόσφατα ολοκληρώθηκε η μελέτη του Ο.Ρ.Σ.Α. για την ανάδειξη του Τατοΐου σε μητροπολιτικό πάρκο. Η μελέτη αυτή δεν έχει εφαρμοστεί ακόμα, γιατί υπάρχουν διάφορες ενστάσεις από τους φορείς, κυρίως σε ό,τι αφορά τις νέες χρήσεις γης οι οποίες δεν συνάδουν με την ανάδειξη της ιστορίας του Κτήματος. Επιπλέον, η Ελληνική Εταιρεία το 2014 κατέθεσε οικονομικοτεχνική μελέτη με μια πρόταση εμπνευσμένη από όσα ισχύουν σε άλλα βασιλικά κτήματα της Μ. Βρετανίας.

Τέλος, σήμερα ενεργό είναι το Σωματείο Φύλων Τατοΐου, το οποίο οργανώνει ξεναγήσεις τα Σαββατοκύριακα και έχει χρηματοδοτήσει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών για την αποκατάσταση ορισμένων κτιρίων τα οποία είναι σε επικίνδυνη κατάσταση (Φίλοι Κτήματος Τατοΐου), (Σταματόπουλος, 2011).



Εικόνα 2: Άποψη κτήματος το 1910



Εικόνα 3: Τα Ανάκτορα και ο κήπος τους το 1910



Εικόνα 4: Το εσωτερικό των Ανακτόρων όταν ήταν ακόμα κατοικήσιμο



Εικόνα 5: Η ετικέτα της βραβευμένης ποικιλίας κρασιού

2. Γενική περιγραφή

2.1. Θέση- Βασικά Γεωγραφικά Χαρακτηριστικά

Το δασόκτημα Δεκέλειας, ή κτήμα Τατοΐου, έχει έκταση περίπου 40.000 στρέμματα και βρίσκεται στο ορεινό συγκρότημα της νοτιοανατολικής Πάρνηθας, στα διοικητικά όρια του Δήμου Αχαρνών. Το Τατόι είναι ίσως το πιο καλοδιατηρημένο δάσος στην Αττική ενώ απέχει μόλις 15 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας, και 27 χλμ. από τον λιμένα του Πειραιά.



Χάρτης 2 Θέση του Δασοκτήματος στον χώρο. Πηγή: Google maps

Σε ελάχιστη απόσταση βρίσκεται ο σιδηροδρομικός σταθμός Δεκέλειας και το στρατιωτικό κυρίως αεροδρόμιο Τατοΐου. Ο σιδηροδρομικός σταθμός, που εγκαινιάστηκε το 1904 με σκοπό την εξυπηρέτηση των Βασιλικών Ανακτόρων, ήταν αρχικά γνωστός με την ονομασία Τατόι, από το όνομα του κτήματος όπου κτίστηκαν τα ανάκτορα. Ο σταθμός ανακαινίστηκε το 2005 και διαθέτει επιμελημένο κτίριο και δύο πλευρικές αποβάθρες αλλά παρ' όλα αυτά είναι ευδιάκριτη σήμερα μια γενική εικόνα εγκατάλειψης, όπου κυριαρχούν σκουπίδια, επιγραφές άσχετες με το χώρο και ακαλαίσθητα graffiti.

Αντίστοιχα, το αεροδρόμιο Τατοΐου χρησιμοποιείται από την Ελληνική Πολεμική Αεροπορία, ενώ εκεί εδρεύει και το αεροπορικό, στρατιωτικό και τεχνολογικό μουσείο της ελληνικής πολεμικής αεροπορίας το οποίο περιλαμβάνει μια ενδιαφέρουσα συλλογή από αεροπορικά εκθέματα. Το αεροδρόμιο Τατοΐου έχει κατασκευαστεί το 1918, έχει έναν απλό διάδρομο προσγειώσεως 1764 μέτρων και χρησιμοποιείται επίσης από ιδιωτικές αερολέσχες.

2.2. Πρόσβαση-Μεταφορικό Δίκτυο

Πρόκειται για έναν χώρο που είναι ανοιχτός για το κοινό όλες τις μέρες της εβδομάδας. Οι επισκέπτες μπορούν να περιηγηθούν ελεύθερα στο κτήμα και να απολαύσουν την φύση μέχρι την δύση του ηλίου. Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να αναφερθεί ότι απαγορεύεται ρητά η είσοδος του κοινού στα κτίρια.

Η είσοδος στο κτήμα γίνεται είτε από την είσοδο της Βαρυμπόμπης είτε από την είσοδο της Λεύκας. Η απόσταση από την είσοδο της Βαρυμπόμπης είναι αρκετά μεγάλη για να φτάσει κανείς πεζός στον Ιστορικό πυρήνα του κτήματος. Η πρόσβαση από την είσοδο της Λεύκας στον Ιστορικό πυρήνα είναι ευκολότερη.

Το Τατόι δεν εξυπηρετείται άμεσα από το σιδηροδρομικό δίκτυο, αλλά βρίσκεται σε επαφή με το δίκτυο του Ο.Σ.Ε. στη διαδρομή Αθήνας – Θεσσαλονίκης – Ευζώνων και ειδικότερα με την προαστιακού χαρακτήρα γραμμή Πειραιά – Αθήνας – Χαλκίδας. Οι πιο κοντινοί σταθμοί τρένου είναι αυτός της Δεκέλειας και του Αγίου Στεφάνου. Από τον σταθμό Δεκέλειας διέρχονται δύο λεωφορειακές γραμμές του ΟΑΣΑ (503, 537) που τερματίζουν στις θέσεις Πλατιά Φελίκια και Πύλη Κρυονερίου αντίστοιχα.

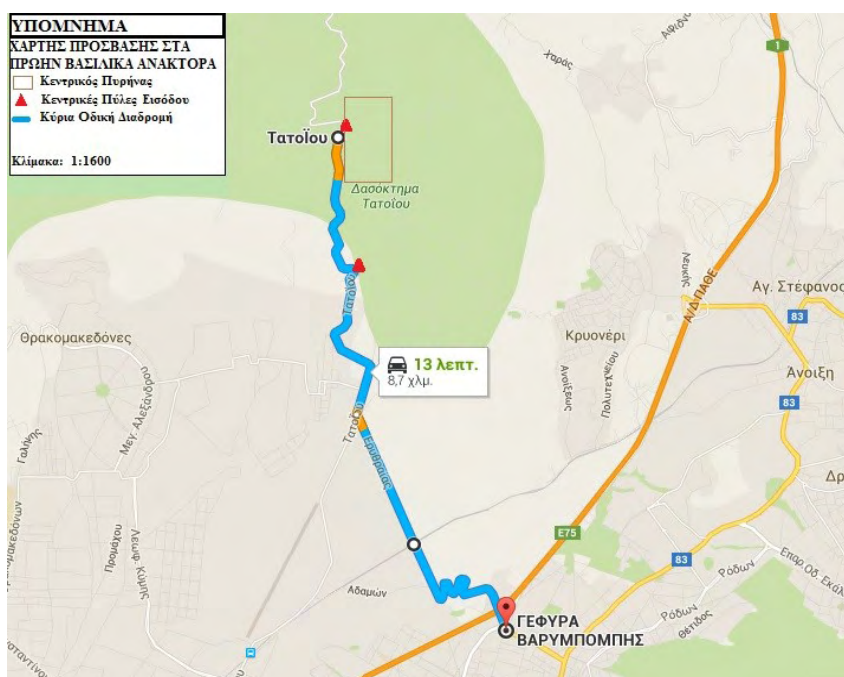
Ο μεγαλύτερος αριθμός επισκεπτών όμως στα πρώην Βασιλικά Ανάκτορα φτάνει με Ι.Χ. αυτοκίνητο, μέσω της οδού Τατοΐου/Παλαιάς οδού Αθηνών-Λαμίας και με την χρήση της Εθνικής Οδού Π.Α.Θ.Ε. (έξοδος Βαρυμπόμπης) και σταθμεύει σε οργανωμένους υπαίθριους χώρους στάθμευσης που υπάρχουν έξω από τις κεντρικές Πύλες (Λεύκας και Βαρυμπόμπης). Η απόσταση της Κεντρικής Πύλης της Λεύκας από την έξοδο Βαρυμπόμπης είναι 8.7 χλμ., και υπολογίζεται στα 13 λεπτά οδικώς. Ιδιαίτερα όμως τα Σαββατοκύριακα, καθώς συρρέουν εκατοντάδες επισκέπτες, οι χώροι στάθμευσης αυτοί κρίνονται ανεπαρκείς, με αποτέλεσμα οι επισκέπτες να παρκάρουν επί της παρόδου Τατοΐου, και να αλλοιώνουν την εικόνα της φύσης της Πάρνηθας.

Επιπλέον, μέσω της Εθνικής και της Αττικής οδού, το δασόκτημα συνδέεται με το αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος μέσα σε 20-25 λεπτά της ώρας.

Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι το δασόκτημα βρίσκεται σε πολύ εύκολα προσβάσιμη τοποθεσία και σε σχετικά κεντρικό σημείο του Λεκανοπεδίου, γεγονός που του προσδίδει υπερτοπικό χαρακτήρα.



Εικόνα 6: Σταθμός Δεκέλειας



Εικόνα 7 Χάρτης πρόσβασης. Πηγή: Google maps

2.3. Αβιοτικά Χαρακτηριστικά

2.3.1. Κλίμα

Το κλίμα χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό, με μέγιστη μέση θερμοκρασία θέρους = 31,8 ° C (Ιούλιος), ελάχιστη μέση θερμοκρασία χειμώνα = 3,3 ° C (Ιανουάριος) και ετήσια βροχόπτωση = 430,1 mm. Γενικά οι περισσότερες βροχοπτώσεις προκύπτουν την χειμερινή περίοδο. Επικρατούντες άνεμοι στην περιοχή είναι Β-ΒΑ, ενώ σε ετήσιο ποσοστό 27,7% επικρατούν άνεμοι άνω των 6 beaufort (ισχυροί και άνω). (ΕΜΥ)

2.3.2. Μορφολογία εδάφους

Τα εδάφη γενικά της ευρύτερης περιοχής της Πάρνηθας αποτελούνται από βράχους, από βράχους και βαθέα εδάφη ή βράχους και αβαθή, κυρίως με ασβεστολιθικό ή σχιστολιθικό υπόβαθρο, ενώ η διάβρωση, ανάλογα με τις κλίσεις, κλιμακώνεται από καμία - μέτρια – έντονη.

Οι κύριοι σχηματισμοί που παρατηρούνται είναι αλλουβιακές προσχώσεις, αποθέσεις κλειστής λεκάνης, σχηματισμοί με εναλλασσόμενα στρώματα λιμναίας φάσης, αργίλων, μαργών και ψαμμιτών, με παρεμβολές κροκαλοπαγών, επίσης ασβεστόλιθοι, δολομίτες, δολομιτικοί ασβεστόλιθοι, φυλλίτες, ψαμμίτες και αργιλικοί σχιστόλιθοι.

Στον Εθνικό Δρυμό της Πάρνηθας υπάρχει ένα πλήθος πηγών (46 συνολικά), οι περισσότερες από τις οποίες συναντώνται κατά κανόνα σε υψόμετρο 600 – 900 μέτρων. Ποταμοί με συνεχή ροή δεν υπάρχουν στο βουνό, αλλά υπάρχουν πολλά εποχιακά υδατορέματα.

Στο κτήμα Τατοΐου υπάρχουν βαθύτερα εδάφη, χαρακτηριστικό των οποίων η παρουσία λιβαδιών με ποώδη βλάστηση καθώς και εδάφη κατάλληλα για γεωργική χρήση. Χαρακτηριστική είναι επίσης και η ύπαρξη αξιόλογου γεωλογικού σχηματισμού, του σπηλαίου – βαράθρου «Καταβόθρα Δεκέλειας» (Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας).

3. Φυσικό Περιβάλλον

3.1. Χλωρίδα

Η όλη περιοχή της Πάρνηθας και κατ' επέκταση το κτήμα Δεκέλειας, είναι από τις πλουσιότερες σε χλωρίδα περιοχές της χώρας, καθώς περίπου 1.000 είδη φυτών εναλλάσσονται στις επί μέρους περιοχές της. Εδώ κυριαρχούν η τυπική μεσογειακή βλάστηση: φυλίκια, ρείκια, αριές, κοκορεβιθιές, χνοώδεις δρύες, φοινικικοί κέδροι, γκορτσιές. Επίσης, στις υγρές και γόνιμες περιοχές του κτήματος σχηματίζονται παραποτάμια δάση (Plunisilva), αντιπροσωπευόμενα από αργυρόλευκες που εναλλάσσονται με πλατάνια, σχίνα, μυρτιές, αγριοκυδωνιές, πικροδάφνες, κουτσουπιές, ανάμεικτες με μαύρη πεύκη, ακακίες και κέδρους στο βόρειο τμήμα του δασοκτήματος. Επιπρόσθετα, στο Τατόι συναντούμε πολλά ξενικά είδη δένδρων και θάμνων που φυτεύτηκαν επί Γεωργίου Α' καθώς και πολλά κυπαρίσσια. (Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας)

3.2. Πανίδα

Η πανίδα της Πάρνηθας παραμένει πλούσια παρά τις ανθρωπογενείς επιδράσεις που οφείλονται στην μικρή απόσταση από την Αττική. Σήμερα στην Πάρνηθα, ζουν 23 είδη πουλιών, 12 είδη θηλαστικών και 12 είδη ερπετών και αμφιβίων που όλα περιλαμβάνονται στα «Αυστηρά προστατευόμενα» είδη πανίδας της Σύμβασης της Βέρνης. Διατηρείται σημαντικός αριθμός κόκκινων ελαφιών (*Cervus elaphus*), τα οποία μαζί με τα λίγα ελάφια που απαντώνται στην Ροδόπη, συγκροτούν τους μοναδικούς πληθυσμούς του είδους αυτού στην Ελλάδα. (Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας)



Εικόνα 8: Πανοραμική άποψη του κτήματος με την φύση να κυριαρχεί

3.3. Προστατευόμενες Περιοχές

Η Πάρνηθα έχει ανακηρυχτεί Εθνικός Δρυμός το 1961, αποτελεί σημαντική περιοχή για τα πουλιά σύμφωνα και με τον χαρακτηρισμό της Birdlife International, έχει ανακηρυχθεί τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (25638/1269 απ. Υπ. Γεωργίας) και έχει ενταχθεί στο δίκτυο NATURA 2000. Τέλος, για την Πάρνηθα έχουν καθοριστεί 16 ζώνες προστασίας.

3.3.1. Εθνικός Δρυμός

Η μεγαλύτερη έκταση της Πάρνηθας (180.000 στρέμματα) χαρακτηρίστηκε «Εθνικός Δρυμός» σύμφωνα με το ιδρυτικό διάταγμα ΒΔ 644/1961 και η διαχείρισή του από το 2002 αποτελεί αντικείμενο του Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας.

Οι Εθνικοί Δρυμοί περιλαμβάνουν δασικές περιοχές, οι οποίες παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον από άποψη διατήρησης της αυτοφυσούς χλωρίδας και της άγριας πανίδας, των γεωμορφολογικών σχηματισμών, του υπεδάφους, της ατμόσφαιρας, των νερών και γενικά του φυσικού περιβάλλοντος. Αποτελούνται συνήθως από μία περιοχή απόλυτης προστασίας, τον πυρήνα, και από μία προστατευτική περιφερειακή ζώνη. Ορισμένες από τις δραστηριότητες που απαγορεύονται στους πυρήνες Εθνικών Δρυμών είναι η βιομηχανία, η εγκατάσταση οικισμών, οικιών, αγροικιών και παραπηγμάτων, η βόσκηση, η υλοτομία, η θήρα, η κοπή, το ξερίζωμα και η συλλογή φυτών.

Όπως παρατηρούμε και στους χάρτες που ακολουθούν, το Δασόκτημα Τατοΐου δεν ανήκει στον πυρήνα του Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας αλλά στην προστατευόμενη περιφερειακή ζώνη.

3.3.2 Καταφύγιο Άγριας Ζωής

Η περιοχή καλύπτεται από το Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Δασόκτημα Τατοΐου - Σαλονίκης-Λοιμικού-Συνιδιόκτητο», το οποίο θεσμοθετήθηκε με το ΦΕΚ 446/30-6-88. Πρόκειται για μια σημαντική περιοχή για τα πτηνά, ιδιαίτερα για το είδος *Emberiza caesia* (Σκουρόβλαχος) το οποίο απειλείται.

Σύμφωνα με την τροποποίηση του ν. 1650/1986 από τον ν. 4315/2014: «Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή

φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και η αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδάτινων συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, η ιχθυοκαλλιεργητική δραστηριότητα, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται, κατόπιν περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α' 209), όπως ισχύει».

3.3.3. Ορεινός Όγκος Πάρνηθας Περιοχές με μέτρα προστασίας (Ν. 3937/11)

Μετά τις καταστροφικές πυρκαγιές του 2007 το Υπουργείο Περιβάλλοντος έσπευσε στην έκδοση Προεδρικού Διατάγματος για την προστασία του ορεινού όγκου Πάρνηθας. Σύμφωνα με αυτό (ΦΕΚ 336/Δ/24-7-2007) για τον «Καθορισμό Ζωνών προστασίας του ορεινού όγκου Πάρνηθας» και ειδικότερα για την περιοχή Τατοΐου καθορίζονται τα εξής μέτρα προστασίας:

«Η Ζώνη Β3 είναι ζώνη αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στις οποίες επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εστιατορίων, μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, υπαίθριων ή ημι-υπαίθριων καθιστικών και περιπτέρων ιστορικής, περιβαλλοντικής και πολιτιστικής ενημέρωσης.

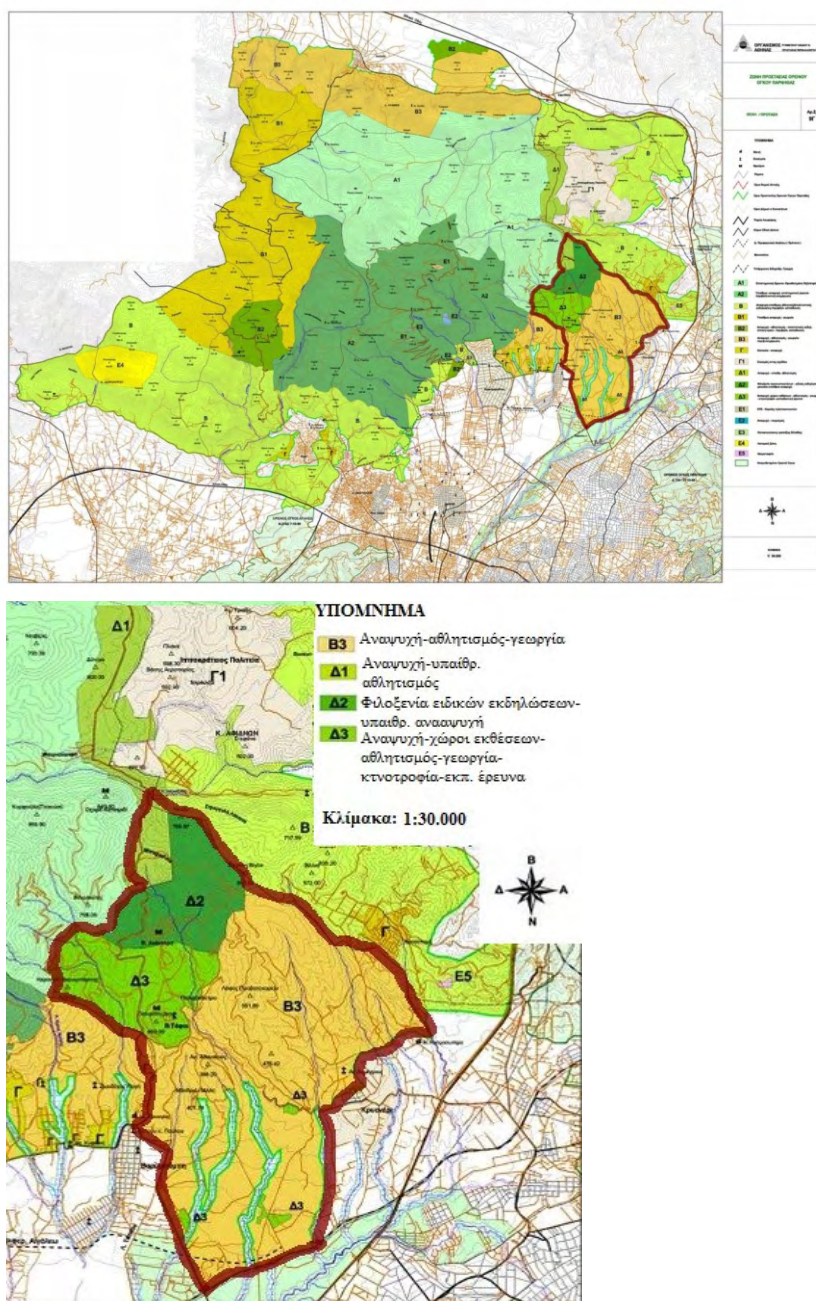
Εντός της ζώνης Δ1 επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης για την περιοχή και η λειτουργία αναψυκτηρίων, στα ήδη υφιστάμενα βοηθητικά κτίρια του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου. Οι εγκαταστάσεις αυτές χωροθετούνται ύστερα από ειδική μελέτη για όλη τη ζώνη Δ1 που εγκρίνεται από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Ζώνη Δ2. Είναι περιοχή αναψυχής, πολιτισμού, φιλοξενίας προσωπικοτήτων, διοργάνωσης διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας. Εντός της ζώνης αυτής και εντός των υφισταμένων μόνο κτιρίων είναι δυνατή η εγκατάσταση μουσείου, η φιλοξενία προσωπικοτήτων, η

διοργάνωση διεθνών πολιτικών συμβουλίων, πνευματικών εκδηλώσεων και εκθέσεων ειδικής θεματολογίας. Ζώνη Δ3. Είναι ζώνη αναψυχής, αθλητισμού, εκπαίδευσης περιβαλλοντικής ενημέρωσης, γεωργίας και κτηνοτροφίας εξαιρουμένων των γεωργικών αποθηκών. Εντός της ζώνης αυτής και εντός των υφισταμένων μόνο κτιρίων επιτρέπεται η λειτουργία εστιατορίων, αναψυκτηρίων, μουσείου, χώρων εκθέσεων, ιππικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτηνοτροφικών και γεωργικών εγκαταστάσεων, εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων ερευνητικού χαρακτήρα και υπαιθρίων και ημι-υπαιθρίων καθιστικών για την περιβαλλοντική και ιστορική ενημέρωση.

Στις ζώνες Δ2 και Δ3 επιτρέπεται η επισκευή και διαρρύθμιση των υφιστάμενων κτιρίων καθώς και οι επεμβάσεις και απολύτως απαραίτητες προσθήκες για τη λειτουργία τους, που προβλέπονται από την αξιολόγησή τους ως διατηρητέων κτιρίων ή μη. Επίσης επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός όλων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και των δικτύων υποδομής. Οι ως άνω αναφερόμενες επεμβάσεις πραγματοποιούνται δίχως αύξηση της δομημένης επιφάνειας και του όγκου των υφισταμένων κτιρίων, χωρίς αλλοίωση της μορφής και της φυσιογνωμίας τους. Στις ως άνω ζώνες Δ2 και Δ3 οι χρήσεις, οι δραστηριότητες και οι εγκαταστάσεις, οι επισκευές, οι κατά τα άνω κριθείσες ως αναγκαίες προσθήκες ενός εκάστου κτιρίου, εξειδικεύονται σε ολοκληρωμένη μελέτη που εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Οικονομικών μετά από γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.»

Οι ζώνες παρουσιάζονται στους παρακάτω χάρτες:

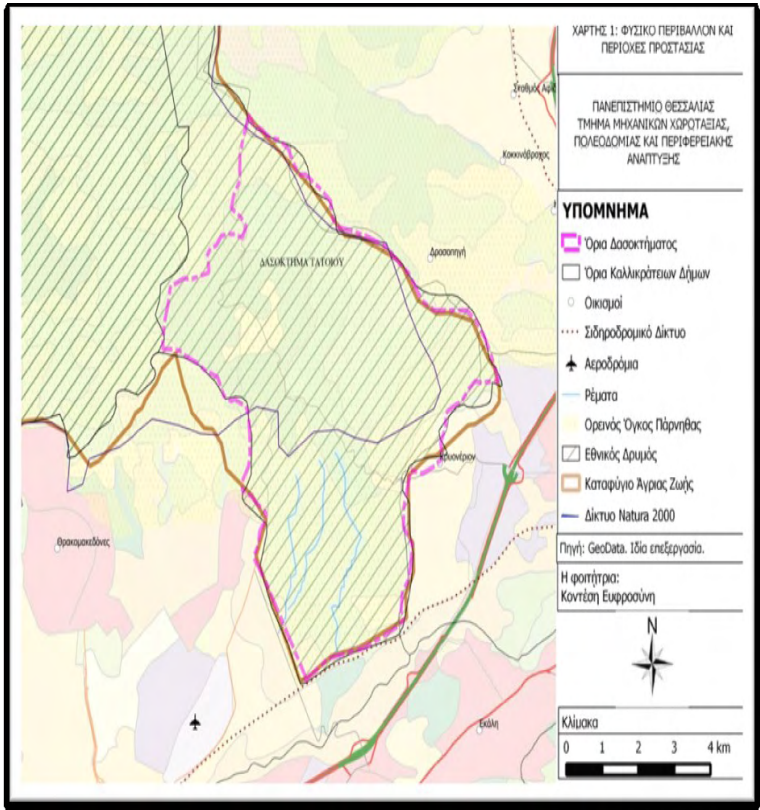


Χάρτης 3. Ζώνες Προστασίας Ορεινού Όγκου Πάρνηθας. Πηγή: ΟΡΣΑ

3.4. Κίνδυνοι-Απειλές του φυσικού περιβάλλοντος

- Κίνδυνοι πυρκαγιάς, ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες (η περιοχή είχε καεί σχεδόν ολοκληρωτικά στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, ενώ με την μεγάλη πυρκαγιά τον Ιούνιο του 2007 αρκετά τμήματα του δάσους κάηκαν. Σήμερα το τοπίο τείνει να αποκατασταθεί πλήρως, με την φυσική αναγέννηση.)
- Λαθροθηρία

- Παράνομη συλλογή φυτών
- Ανθρωπογενείς πιέσεις λόγω της γειννίαςης του τόπου με το αστικό κέντρο της Αθήνας αλλά και με άλλες αστικές περιοχές
- Αστική ρύπανση από ανθρώπους και οχήματα, τα οποία αλλοιώνουν εξ ολοκλήρου το περιβάλλον
- Η ανεξέλεγκτη αύξηση των επισκεπτών μπορεί να αποτελέσει απειλή για την σπάνια χλωρίδα



Χάρτης 4: Συνολικός Χάρτης για το Φυσικό περιβάλλον. Πηγή: Ιδία επεξεργασία

4. Κτηριακό Απόθεμα και Πολιτιστική Κληρονομιά

Το Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου έχει έκταση 42.000 στρέμματα. Από αυτά, τα 18.000 στρέμματα του κεντρικού πυρήνα είναι διατηρητέα. Σε αυτή την έκταση υπάρχουν διάσπαρτα 39 οικοδομήματα διαφορετικών ρυθμών και εποχών. Διακρίνουμε πέντε βασικές περιόδους: α) περίοδος με κτήρια του ελληνοελβετικού ρυθμού (1873-74), β) περίοδος με κτήρια του ρομαντικού ρυθμού (1878-1892), γ) η προπολεμική περίοδος (1913-16), δ) η μεσοπολεμική (1930-39) και ε) η μεταπολεμική περίοδος (1948-1952). Γενικά τα κτίρια δημιουργούνται σε νέες κοινωνικο-οικονομικές συνθήκες, ανάλογα με τις ανάγκες που είχε το Κτήμα την κάθε εποχή, ενώ υπάρχει μια μεγάλη περίοδος στην οποία άλλαξαν βασιλείς και αρχιτέκτονες, με αποτέλεσμα την δημιουργία κτιρίων διαφορετικού ρυθμού, χωρίς όμως πάντα να παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

Πιο συγκεκριμένα, με την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/Γ/535/56545/23-10-2003 απόφαση, που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 1620/Β/3-11-03, από τα 39 κτίρια, τα 29 (μαζί με τον αναλογούντα περιβάλλοντα χώρο τους, όπως προβλέπει ο Νόμος 3028/2002 για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς) ανακηρύχθηκαν διατηρητέα μνημεία από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων χάριν στην πρωτοβουλία της Ελληνικής Εταιρείας για την Προστασία του Περιβάλλοντος και του Πολιτισμού. Όλα τα κτίρια αυτά ανήκουν στον κεντρικό πυρήνα του Κτήματος.

Ως νεότερα μνημεία, σύμφωνα με τον ν. 3028.2002, νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής ή καλλιτεχνικής σημασίας τους. Επίσης, σύμφωνα με τον ίδιο νόμο, ο χαρακτηρισμός ενός ακινήτου ως μνημείου είναι δυνατόν να αφορά και τα κινητά που συνδέονται με ορισμένη χρήση του ακινήτου, τις χρήσεις που είναι σύμφωνες με το χαρακτήρα του ως μνημείου, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο. Έτσι, διατηρητέα ανακηρύχθηκαν και τα κινητά αντικείμενα που βρίσκονται μέσα σε αυτά τα κτίρια, των οποίων η συντήρηση έχει ήδη αρχίσει με χρηματοδότηση του ΕΣΠΑ 1,5 εκατομμύριο ευρώ.

Στο κεντρικό ανάκτορο καταγράφηκαν περίπου 5.500 αντικείμενα. Σε αυτά περιλαμβάνονται εξαιρετικά έργα τέχνης: μία θαλασσογραφία του Ρώσου Ιβάν Αϊβαζόφσκι, μία θαλασσογραφία του Δανού καλλιτέχνη και δασκάλου του Αλταμούρα, Καρλ Φρέντερικ Σόρενσεν, τρεις ελαιογραφίες του Κωνσταντίνου

Βολανάκη με θέμα τα ιστιοφόρα, μία ελαιογραφία του Επαμεινώνδα Θωμόπουλου με σκηνή από την ύπαιθρο, δύο ελαιογραφίες του Βασίλειου Γερμενή με θέμα «Αεροπλάνο» και «Σκηνή από τη Μακεδονία» και ένα έργο του ιμπρεσιονιστή Γεώργιου Κοσμαδόπουλου, που τιτλοφορείται «Έντυπώσεις από την Κέρκυρα». Επίσης, βρέθηκαν διάφορα ενδυματολογικά σύνολα, υφασμάτινα αντικείμενα και άλλα αντικείμενα μικροτεχνίας τα οποία αποτελούν υλικό για την κατανόηση της καθημερινής ζωής της βασιλικής οικογένειας.

Στο υποστάσιο και στα μαγειρεία βρέθηκαν 1701 αντικείμενα επιπλέον, κυρίως αγροτικός εξοπλισμός, βασιλικά οικόσημα, βιβλία, τετράδια και άλλο έντυπο υλικό, εικαστικά έργα, εξοπλισμός ιππασίας και ιπποστασίου, εξοπλισμός κουζίνας, έπιπλα, στοιχεία ένδυσης και υπόδησης, κτηνοτροφικός και κτηνιατρικός εξοπλισμός, μηχανολογικός εξοπλισμός, οικοσκευή, στρατιωτικός εξοπλισμός και αντικείμενα προβιομηχανικά και βιομηχανικά.

Όλα τα παραπάνω έχουν μεταφερθεί και αποθηκευτεί στο βουστάσιο.

4.1. Κίνδυνοι-απειλές στο πολιτιστικό υλικό απόθεμα

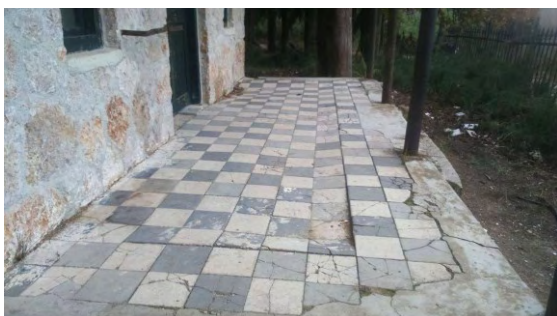
Τα διατηρητέα κτίρια του Τατοΐου λεηλατούνται, ενώ ο κίνδυνος πυρκαγιάς απειλεί ανά πάσα στιγμή το πλούσιο δασικό οικοσύστημα. Οι επισκέπτες ανάβουν φωτιές για μπάμπεκιο, ενώ απαγορεύεται, και φεύγοντας αφήνουν πίσω τους σωρούς από σκουπίδια. Επίσης, οι λεηλασίες στα ακίνητα έχουν αυξηθεί επικίνδυνα, καθώς πολλά αντικείμενα έχουν κλαπεί. Εμφανής είναι η απουσία των ανθοφόρων από τις σκάλες που οδηγούν στην πισίνα και τους Βασιλικού Κήπους καθώς και των μαρμάρινων κολώνων της πισίνας του Ανακτόρου. Τέλος, τα αυτοκίνητα που παραμένουν εκεί είναι χορταριασμένα, λεηλατημένα, σπασμένα και με ανοιχτά τα καπό με την εγκατάλειψη να είναι πλήρως αποτυπωμένη πάνω τους.



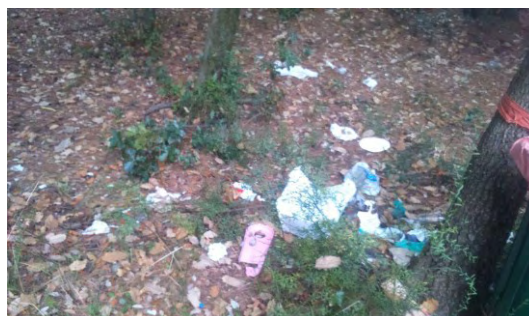
Εικόνα 9 Αυτοκίνητο εποχής του Δασοκτήματος Τατοΐου



Εικόνα 10 Μαρμάρινα κολωνάκια στην πισίνα του Ανακτόρου



Εικόνα 11 Η είσοδος στο φυλάκιο της Πύλης της Λεύκας



Εικόνα 12 Σκουπίδια στο Δασόκτημα Τατοΐου

Πιο επιγραμματικά οι κίνδυνοι και οι απειλές συνοψίζονται παρακάτω:

- Δομικά και οικοδομικά προβλήματα λόγω της έλλειψης συντήρησης κτιρίων εξαιτίας της αδιαφορίας από το Δημόσιο
- Μη ελεγχόμενη ανάπτυξη της βλάστησης που μπορεί να καταστρέψει τα κτίρια
- Κίνδυνοι πυρκαγιάς
- Ρύπανση από ασυνείδητους επισκέπτες οι οποίοι αφήνουν τα σκουπίδια τους παντού, αλλοιώνοντας την πολιτιστική κληρονομιά του τόπου
- Βανδαλισμοί κτισμάτων
- Βανδαλισμοί ή και κλοπές κινητών μνημειακών αντικειμένων

4.2. Υφιστάμενη κατάσταση

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΣΤΑΔΙΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ
ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΑΝΑΚΤΟΡΩΝ				
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΕΠΑΥΛΗ	1880 (β' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΑ		ΜΕΓΑΛΟ
ΜΑΓΕΙΡΙΑ	1939 (δ' περίοδος)	ΚΑΛΗ	ΕΧΕΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ

ΥΠΑΣΠΙΣΤΗΡΙΟ	1892 (β' περίοδος)	ΚΑΛΗ	ΕΧΕΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΟΙΚΙΑ ΑΡΧΙΚΗΠΟΥΡΟΥ	ΠΕΡΙΠΟΥ 1880 (β' περίοδος)	ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ		ΜΕΓΑΛΟ
ΟΙΚΙΑ ΣΤΟΥΡΜ	1874 (α' περίοδος)	ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ	ΕΧΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΦΡΟΝΤΙΣΤΗ	ΠΡΟΠΟΛΕΜΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ (γ' περίοδος)	ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ	ΕΧΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΣΤΡΑΤΩΝΕΣ	1915, ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟ 1950 (γ' περίοδος)	ΚΑΛΗ	ΕΧΕΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ	ΜΕΤΡΙΟ
ΚΤΗΡΙΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ	ΠΕΡΙΠΟΥ 1900 (β' περίοδος)	ΚΑΚΗ	ΕΧΕΙ ΕΓΚΡΙΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΓΚΑΡΑΖ	1939 (δ' περίοδος)	ΚΑΚΗ		ΜΙΚΡΟ
ΚΤΗΡΙΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	1914 (γ' περίοδος)	ΚΑΚΗ		ΜΕΤΡΙΟ
ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΥΛΗΣ	1890 (β' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΑ		ΜΕΤΡΙΟ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ				
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΡΙΟ	1939 (δ' περίοδος)	ΚΑΛΗ		ΜΕΓΑΛΟ
ΔΑΣΟΝΟΜΕΙΟ	ΠΕΡΙΠΟΥ 1900 (β' περίοδος)	ΚΑΛΗ		ΜΕΓΑΛΟ
ΣΤΑΘΜΟΣ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ	ΠΕΡΙΠΟΥ 1930 (δ' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΑ		ΜΕΓΑΛΟ
"ΤΟ ΧΩΡΙΟ" (ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ, ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ)				
ΕΡΓΑΤΟΣΠΙΤΑ Α	1878 (β' περίοδος)	ΚΑΛΗ	ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΕΡΓΑΤΟΣΠΙΤΙΑ Β	ΠΕΡΙΠΟΥ 1920 (γ' περίοδος)	ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ		ΜΕΤΡΙΟ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ «Τατόιον»	1885 (β' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΑ		ΜΕΓΑΛΟ
ΠΑΛΙΟ ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ	1874 (α' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΑ		ΜΕΓΑΛΟ
ΙΠΠΟΣΤΑΣΙΟ	1875 (α' περίοδος)	ΚΑΛΗ-ΕΧΕΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ		ΜΕΓΑΛΟ
ΝΕΟ ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ	1952 (ε' περίοδος)	ΚΑΛΗ		ΜΕΤΡΙΟ
ΒΟΥΤΥΡΟΚΟΜΕΙΟ	1898 (β' περίοδος)	ΚΑΚΗ	ΕΧΕΙ ΕΓΚΡΙΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΧΟΙΡΟΣΤΑΣΙΟ	1948 (ε' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΑ		ΜΙΚΡΟ
"ΜΑΝΔΡΑ" (1 σιδηρουργείο, 1 ξυλουργείο, 2 κατοικίες, 1 αποθήκη)	1930 (δ' περίοδος)	ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ		ΜΙΚΡΟ
ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟ	ΜΕΤΑ ΤΟ 1920 (δ')	ΚΑΚΗ		ΜΙΚΡΟ

	περίοδος)			
ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ	1880 (β' περίοδος)	ΚΑΚΗ	ΕΧΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΟΧΙΚΩΝ ΕΡΓΑΤΩΝ	1937 (δ' περίοδος)	ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ		ΜΙΚΡΟ
ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΕΙΟ	1950 (ε' περίοδος)	ΜΕΤΡΙΟ		ΜΕΤΡΙΟ
ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ	ΠΕΡΙΠΟΥ 1890 (β' περίοδος)	ΕΡΕΙΠΙΟ		
ΛΟΙΠΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ				
ΝΑΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ	1952 (ε' περίοδος)	ΚΑΛΗ	ΕΧΕΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΘΕΙ	ΜΕΓΑΛΟ
ΜΑΥΣΩΛΕΙΟ	1940 (δ' περίοδος)	ΚΑΛΗ		ΜΕΤΡΙΟ
ΦΥΛΑΚΙΟ ΤΑΦΩΝ	1950 (ε' περίοδος)	ΚΑΛΗ		ΜΙΚΡΟ
ΦΥΛΑΚΙΟ ΒΑΡΥΜΠΟΜΠΗΣ	1939 (δ' περίοδος)	ΕΡΕΙΠΙΟ		ΜΙΚΡΟ
ΦΥΛΑΚΙΟ ΚΙΘΑΡΑΣ		ΕΡΕΙΠΙΟ		ΜΙΚΡΟ
ΓΕΝΝΗΤΡΙΑ		ΕΡΕΙΠΙΟ		ΜΕΤΡΙΟ

Πίνακας 1 Υφιστάμενη κατάσταση των κτιρίων

Πίνακας 1: Πηγή: «Τατόι, Περιήγηση στον χρόνο και τον χώρο», Κ. Σταματόπουλος και Υπουργείο Πολιτισμού. Ιδία επεξεργασία.

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να αναφερθεί ότι η ανάλυση του εσωτερικού των κτιρίων ξεπερνάει τα όρια της παρούσας μελέτης.

5. Παραδείγματα από το εξωτερικό

Το παράδειγμα από άλλες περιπτώσεις στο εξωτερικό και ιδιαίτερα την Ευρώπη, είναι ότι τα εκάστοτε Ανάκτορα αποτελούν ιδιαίτερο και σημαντικό κομμάτι του πολιτισμού, το οποίο διαχειρίζεται είτε το Κράτος είτε ιδιώτες. Το κάθε Ανάκτορο έχει διαφορετικά συγκριτικά πλεονεκτήματα και ιδιαιτερότητες, οπότε η διαχείριση και οι δραστηριότητες διαφέρουν. Μερικά από αυτά αποτελούν σημαντικούς τουριστικούς πόλους έλξης, μερικά έχουν λιγότερο σημαντική επισκεψιμότητα, όμως και πάλι βρίσκονται σε άριστη κατάσταση. Παρακάτω θα δούμε μερικά παραδείγματα από Βασιλικά Κτήματα και Παλάτια όπως και τις δραστηριότητες που μπορούν να αναπτυχθούν σε αυτά.

Πρέπει να αναφερθεί ότι τα παραδείγματα αυτά επιλέχθηκαν με βασικό κριτήριο, κάποιες από τις δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα σε αυτά, να μπορούν να εφαρμοστούν και στην περίπτωση του Κτήματος Τατοΐου. Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελεί το Παλάτι Κουσκόβο, που ξεχωρίζει για την εξαιρετική συντήρηση των εσωτερικών χώρων, καθώς και η εξοχική έπαυλη των Ανακτόρων της Αγίας Πετρούπολης, η οποία αποτέλεσε πηγή έμπνευσης για το αρχιτεκτονικό σχέδιο των Ανακτόρων στο Τατόι.

Παλάτι Κουσκόβο

Πρόκειται για ένα μοναδικό διατηρητέο μνημείο του κτήματος Σερεμέτιεβο, το οποίο αντιπροσωπεύει την ρωσική κουλτούρα του 18ου αιώνα. Το Παλάτι χτίστηκε στα μέσα του 18ου αιώνα (1769 -1775) και αποτέλεσε το θερινό ανάκτορο για την υποδοχή ευρωπαίων αυτοκρατόρων. Επικεφαλής αρχιτέκτονας ήταν ο Καρλ Μπλανκ, ενώ στην κατασκευή έλαβαν μέρος ξένοι καλλιτέχνες, γλύπτες και χαράκτες.

Σήμερα η συντήρηση του κτήματος είναι εξαιρετική, καθώς έχουν διατηρηθεί το κτήμα, το πάρκο και τα λοιπά οικήματα. Βέβαια, ιδιαίτερη μνεία αξίζει στην συντήρηση του παλατιού, όπου τα διακοσμητικά στοιχεία αποκαταστάθηκαν σύμφωνα με τα αρχικά σχέδια, που χρονολογούνται από τη δεκαετία του 1780, ενώ οι ταπισερί και τα έπιπλα δημιουργήθηκαν εκ νέου. Πλέον το Κουσκόβο είναι μουσείο και είναι ανοιχτό στο κοινό, ενώ οι επισκέπτες μπορούν να περιπλανούνται στους κήπους - ακόμα και να φυτεύουν υάκινθους. Επιπλέον, σε ένα από τα κτίρια του κτήματος

επιτρέπεται και η οργάνωση πολιτικού γάμου. (Ισαγιεβα, Κουσκόβο: Το μαργαριτάρι της Ευρώπης, 2015)

Το εντυπωσιακό αποτέλεσμα φαίνεται στις παρακάτω εικόνες.



Εικόνα 13 Οικοσκευή



Εικόνα 14 Χώρος υποδοχής στο Ανάκτορο



Εικόνα 15 Ταπεσαρί του Παλατιού



Εικόνα 16 Το εσωτερικό του Ανακτόρου



Εικόνα 17 Σαλόνι του Ανακτόρου

Πηγή: Vladimir Razumov



Εικόνα 18 Πανοραμική Κουσκόβο

Ανάκτορα Σένμπρουν

Πρόκειται για τα Ανάκτορα στην Βιέννη. Το παλάτι λειτουργεί ως μουσείο από τη δεκαετία του 1950 και πρόσφατα άνοιξε τις πύλες του και στο χώρο της διαμονής τουριστών, προσκαλώντας τους ενδιαφερόμενους να κάνουν κράτηση στην αυτοκρατορική σουίτα.

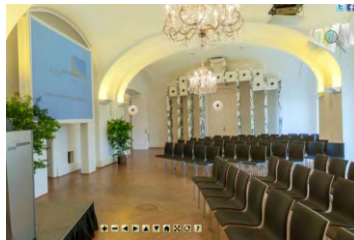
Στον ισόγειο χώρο και στις παλιές αποθήκες τα δωμάτια έχουν μεταμορφωθεί κατάλληλα και με τον απαραίτητο τεχνολογικό εξοπλισμό για την υποδοχή συνεδρίων και άλλων εκδηλώσεων.

Το Παλάτι Σένμπρουν, πέρα από ξενάγηση στα δωμάτια του παλατιού, προσφέρει επίσης στους επισκέπτες την δυνατότητα να δειπνήσουν στο εστιατόριο του παλατιού και να απολαύσουν εξαιρετικές μουσικές παραστάσεις από την Βασιλική Ορχήστρα. Αξίες αναφοράς είναι και οι ξεναγήσεις στους βασιλικούς κήπους, που πραγματοποιούνται με ειδικό τουριστικό τρενάκι.

Μια από τις πλέον ενδιαφέρουσες δραστηριότητες που λαμβάνει χώρα στο Σένμπρουν είναι δε το φεστιβάλ καλλιέργειας αμπελιών τον Αύγουστο (Schonbrunn).



Εικόνα 19 Εκδήλωση στον εξωτερικό χώρο του Παλατιού



Εικόνα 20 Χώρος Συνεδρίων



Εικόνα 21 Το τουριστικό τρενάκι



Εικόνα 22 Φεστιβάλ Τρύγου

Ανάκτορα Βερσαλλιών

Τα Ανάκτορα των Βερσαλλιών προσελκύουν εκατομμύρια επισκέπτες κάθε χρόνο, ενώ φημίζονται για τους εξαιρετικά διατηρημένους Βασιλικούς Κήπους.

Πραγματοποιούνται διαρκώς ξεναγήσεις, επιδείξεις από τον βασιλικό ιππικό όμιλο και φιλοξενούνται διάφορες εκθέσεις, ενώ διοργανώνονται και ομιλίες από το Ερευνητικό Κέντρο Βερσαλλιών το οποίο έχει στόχο την έρευνα των θέσεων και των εκφράσεων της εξουσίας στις Βερσαλλίες και στην Ευρώπη τον 17^ο και 18^ο αιώνα.

Οργανώνοντας μια επίσκεψη στις Βερσαλλίες την κατάλληλη περίοδο, μπορεί κανείς να παραβρεθεί σε μια σειρά από συναυλίες και σημαντικές καλλιτεχνικές εκδηλώσεις όπως όπερα ή μπαλέτο στα πιο όμορφα δωμάτια του παλατιού ή ακόμα και να αναβιώσει την εμπειρία ενός βασιλικού χορού, φορώντας την κατάλληλη ενδυμασία.

Τους θερινούς μήνες πραγματοποιούνται μεταξύ άλλων συναυλίες και παραστάσεις από τους πιο γνωστούς διεθνώς καλλιτέχνες σε υπαίθρια περίπτερα, στους διάσημους κήπους των Βερσαλλιών.

Επίσης οι εκπαιδευτικοί, φοιτητές και ερευνητές, έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιούν τη βιβλιοθήκη του μουσείου για την έρευνα τους. Όσον αφορά τους επαγγελματίες, δίνεται η δυνατότητα σε εταιρείες, ιδρύματα ή οργανισμούς να οργανώσουν εκδηλώσεις στο παλάτι, ενώ χώροι διατίθενται προς ενοικίαση για γυρίσματα ταινιών ή διαφημιστικών, αξιοποιώντας και αναδεικνύοντας τα έργα τέχνης και τα διακοσμητικά στοιχεία του Ανακτόρου (Chateau de Versailles).



Εικόνα 23 Χορός Μασκαράδων



Εικόνα 24 "Orangerie Nights", συναυλίες και θεατρικές παραστάσεις



Εικόνα 25 Βασιλική Ορχήστρα



Εικόνα 26 Φεστιβάλ Βερσαλλιών

Ανάκτορα Blenheim

Στα Ανάκτορα Blenheim στην Αγγλία, φιλοξενούνται ασταμάτητα εκθέσεις και διοργανώνονται όλες τις εποχές του χρόνου διάφορα φεστιβάλ και ειδικά γεγονότα, προσελκύοντας όχι μόνο τον τοπικό πληθυσμό αλλά και εκατομμύρια τουρίστες. Μερικά τέτοια ειδικά γεγονότα είναι:

- Τρίαθλο στην περιοχή του Blenheim Palace, στις αρχές Ιουνίου. Ο αγώνας περιλαμβάνει κολύμβηση στην λίμνη, ποδηλασία μέσα σε ειδικά διαμορφωμένες διαδρομές στους Κήπους και τρέξιμο.
- Ιππικές επιδείξεις τον Σεπτέμβριο. Ο διαγωνισμός έχει πλέον εδραιωθεί και διαθέτει διεθνή χαρακτήρα, προσελκύοντας τους καλύτερους αναβάτες και χιλιάδες θεατές από όλο τον κόσμο, που έρχονται κάθε χρόνο για να παρακολουθήσουν την τετραήμερη αυτή εκδήλωση.
- Φεστιβάλ Γαστρονομίας τον Μάιο. Το φεστιβάλ γνωρίζει πολύ μεγάλη επιτυχία τα τελευταία δύο χρόνια. Εκτυλίσσεται στους κήπου του Ανακτόρου, σε κατάλληλα διαμορφωμένα υπαίθρια περίπτερα όπου ο επισκέπτης γνωρίζει τα τοπικά προϊόντα και τις τοπικές συνταγές.
- Φεστιβάλ μεταφορών. Πρόκειται για ένα διήμερο φεστιβάλ, το οποίο περιλαμβάνει επίδειξη αυτοκινήτων, αμαξών και μοτοσικλετών που είναι αντίκες.
- Εκδήλωση για την ζωή στην ύπαιθρο τον Αύγουστο. Σε αυτή την τριήμερη εκδήλωση ο επισκέπτης μπορεί να εξερευνήσει κάθε πτυχή της βρετανικής υπαίθρου μέσα από ομιλίες ειδικών, διαδραστικά παιχνίδια, βιωματικές δραστηριότητες που αφορούν στην αγροτική και κτηνοτροφική παραγωγή.

Εκτός από όλα τα παραπάνω, στο Blenheim μπορείς ακόμα και να παρακολουθήσεις μαθήματα φωτογραφίας, ενώ συχνά γίνονται διαγωνισμοί φωτογραφίας για τους χώρους, τα αντικείμενα και τους κήπους των Ανακτόρων (Blenheim Palace).



Εικόνα 27 Τρίαθλο στα Ανάκτορα Blenheim



Εικόνα 28 Ιππικές επιδείξεις Blenheim



Εικόνα 29 Φεστιβάλ Γαστρονομίας στο Blenheim



Εικόνα 30 Φεστιβάλ μεταφορών Blenheim

Αγροικία των Ανακτόρων Πέτερχοφ

Τέλος, το παράδειγμα της αγροικίας των Ανακτόρων Πέτερχοφ αξίζει να το αναφέρουμε διότι ο Γεώργιος Α' και η Όλγα έστειλαν τον αρχιτέκτονα Σάββα Μπούκη στην Αγία Πετρούπολη με εντολή να αντιγράψει μια από τις δύο νεογοθτικές επαύλεις που είχαν κτιστεί μέσα στο αχανές πάρκο του ανακτόρου Πέτερχοφ. Η βασιλική έπαυλη στο Τατόι, λοιπόν, αποτελεί πιστή απομίμηση της Ferme (αγροικίας) έργο του γερμανού αρχιτέκτονα Adam Menelas που κτίστηκε το 1828/29 κι επεκτάθηκε αργότερα στα χρόνια του τσάρου Αλεξάνδρου Β' (1856-1881) ο οποίος την κατοίκησε στο σημείο που να ταυτισθεί με αυτόν (Σταματόπουλος, 2011). Αξίζει, λοιπόν, να δούμε την αγροικία του Πέτερχοφ και την κατάσταση της σήμερα σε σχέση με την Βασιλική έπαυλη στο Τατόι.



Εικόνα 31 Ferme στα Ανάκτορα Πέτερχοφ



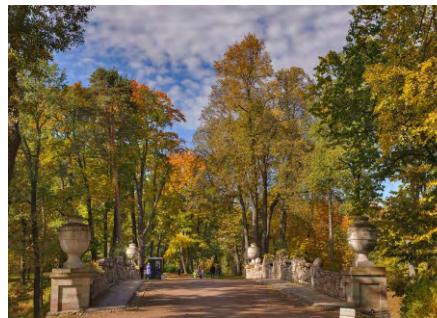
Εικόνα 32 Η βασιλική έπαυλη στο Τατόι

Τέλος, τα ανάκτορα Πέτερχοφ που αποτελούσαν την θερινή κατοικία των τσάρων, μετατράπηκαν μετά την Οκτωβριανή Επανάσταση σε μουσείο. Κατά τον Β'

Παγκόσμιο Πόλεμο το Ανάκτορο καταστράφηκε σχεδόν ολοκληρωτικά από τους Γερμανούς. Οι καταστροφές στους κήπους και στο σύστημα των αγωγών ήταν ανυπολόγιστες. Όμως αμέσως μετά τη λήξη του πολέμου άρχισαν οι εργασίες αποκατάστασης και χάρη στο έργο των μηχανικών και στη βοήθεια των κατοίκων της Αγίας Πετρούπολης το ανάκτορο και οι κήποι του ανακατασκευάστηκαν πλήρως. Σήμερα, το παλάτι και οι κήποι βρίσκονται σε άριστη κατάσταση και έχουν μεγάλη επισκεψιμότητα τόσο από τους Ρώσους όσο και από τουρίστες (The Editors of Encyclopaedia Britannica, 2015).



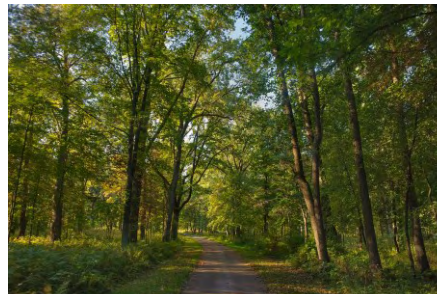
Εικόνα 33 Βασιλικοί Κήποι στο Πέτερχοφ



Εικόνα 34 Γέφυρα στους κήπους του Πέτερχοφ



Εικόνα 35 Πεζογέφυρα στο Πάρκο Αλεξάνδρου στο Πέτερχοφ



Εικόνα 36 Μονοπάτι στο Δάσος του Πέτερχοφ

6. Η Θέση Του Κτήματος Τατοΐου Στην Ευρύτερη Περιοχή Της Αθήνας

6.1. Ανάγκες Στην Ευρύτερη Περιοχή Της Αθήνας

Γενικότερα, όσον αφορά την οικονομία, σε όλη την χώρα η παρατεταμένη ύφεση οδήγησε στην κατάρρευση της ακαθάριστης εθνικής αποταμίευσης σε 8,4% του συνολικού ΑΕΠ (έναντι 21% στην ΕΕ) και των επενδύσεων σε 11,6% του ΑΕΠ από 25,7% που ήταν το 2007. (EUROSTAT). Για την τόνωση της οικονομίας η Ελλάδα πρέπει να εστιάσει σε βασικούς μοχλούς της οικονομίας όπως ο τουρισμός και η αγροτική παραγωγή. Αυτό προϋποθέτει τον εξυγγχρονισμό των κρατικών δομών που συνδέονται με τον τουρισμό και την αξιοποίηση του δεδομένου ποιοτικού πλεονεκτήματος της χώρας στην αγροτική παραγωγή, με σκοπό την αύξηση των εξαγωγών.

Σήμερα το κέντρο της Αθήνας, όπως και η πόλη γενικότερα, δεν διαθέτουν το απαραίτητο δυναμικό για να προσελκύσουν τον επισκέπτη, ο οποίος είναι πολύ απαιτητικός και δεν αρκείται στο παραδοσιακό τουριστικό προϊόν. Πάντα υπάρχει περιθώριο για βελτίωση του τουριστικού προϊόντος, με στόχο την ενίσχυση των ειδικών μορφών τουρισμού και κατά συνέπεια την τόνωση της ευρύτερης οικονομίας.

Όσον αφορά το κτηριακό απόθεμα, αυτό είναι απαξιωμένο, ενώ τα ποσοστά των κενών ιδιοκτησιών είναι πολύ υψηλά την περίοδο της κρίσης. Τα ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά κενών χώρων αποτελούν τη χαρακτηριστικότερη έκφανση της γενικευμένης κρίσης που βιώνει η πόλη. Ενδεικτικά, Τα ποσοστά κενών φθάνουν σε ορισμένες περιοχές του κέντρου της πόλης το 40% της συνολικής δομημένης επιφάνειας καταστημάτων, και περίπου στο 37% των χώρων σε ορόφους. Εξ ολοκλήρου κενά είναι το 18% των κτηρίων, πολλά εκ των οποίων είναι διατηρητέα. Εξαιτίας της μεγάλης κλίμακας του προβλήματος της εγκατάλειψης των κτηρίων, έχει δημιουργηθεί ένας φαύλος κύκλος: το αστικό περιβάλλον υποβαθμίζεται λόγω των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, και τα κτήρια εγκαταλείπονται λόγω της υποβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος. Το φαινόμενο εξαπλώνεται σταδιακά σχεδόν σε ολόκληρη την έκταση της πόλης της, με πολλαπλές οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες (Τριανταφυλλόπουλος, 2015).

Επιπρόσθετα, η έντονη αστικοποίηση και η άναρχη δόμηση του 20ου και 21ου αιώνα έχουν συντελέσει στην αισθητή μείωση του ανοικτού αστικού πράσινου χώρου.

Οι υπάρχοντες χώροι πρασίνου είναι κατακερματισμένοι και ασύνδετοι, τόσο μεταξύ τους όσο και με τον αστικό ιστό, ενώ η λειτουργική τους αξία και ο ρόλος τους ως υποδομή και χωρικός- αισθητικός σκελετός της πόλης εξασθενίζει συνεχώς. Επίσης, στην Αθήνα η μέση κάλυψη σήμερα σε πράσινο ανέρχεται περίπου το 7% της επιφάνειάς της, ποσοστό πολύ μικρό σε σχέση με το προαπαιτούμενο σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, ειδικά αν αναλογιστεί κανείς ότι σε άλλες Ευρωπαϊκές πρωτεύουσες το αστικό πράσινο καλύπτει το 25 % τουλάχιστον της έκτασης των πόλεων. Το ποσοστό αυτό υπογραμμίζει την έλλειψη αστικού πρασίνου, γεγονός που αποτελεί βασικό λόγο για τον οποίο ο αστικός χώρος στην Ελλάδα δεν αποτελεί δημοφιλή χώρο άθλησης, ψυχαγωγίας και αναψυχής τόσο για τους ίδιους τους κατοίκους όσο και για τους τουρίστες (Λαμπιδώνη, 2014). Με γνώμονα ότι το πράσινο, που αναλογεί σε κάθε κάτοικο, αποτελεί ακατάρριπτο δείκτη των συνθηκών διαβίωσής του μέσα στην πόλη, συμπεραίνουμε ότι η αύξηση και η διατήρηση των χώρων πρασίνου στην Αθήνα είναι αναγκαία (Αραβαντινός, 1988).

Η Αθήνα, λοιπόν, έχει υποχρέωση να συμμετάσχει όχι μόνο στην προσπάθεια τόνωσης της οικονομίας της χώρας αλλά και στην παγκόσμια προσπάθεια περιορισμού της ρύπανσης, της κατανάλωσης ενέργειας και αύξησης της κάλυψης του πρασίνου. Πρέπει επίσης να γίνει πιο φιλόξενη για τους επισκέπτες και πιο φιλική για τους κατοίκους της.

6.2. Στρατηγικοί Στόχοι Του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για το έτος στόχου 2021

Τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας καλείται, σήμερα, να αντιμετωπίσει το επικαιροποιημένο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας. Οι στρατηγικές κατευθύνσεις του ΡΣΑ 2021 διέπονται από την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, όπου η ανάπτυξη αποκτά πολυδιάστατο χαρακτήρα και άπτεται τόσο του οικονομικού τομέα, όσο και της κοινωνικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης.

Το ΡΣΑ θέτει τους εξής τρεις Στρατηγικούς στόχους:

1. «Ισορροπη οικονομική ανάπτυξη και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας/ Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων»

2. «Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή»
3. «Η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους, η εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη, ως βασικές προϋποθέσεις για τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή»

(Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας 2014)

Η αξιοποίηση του κτήματος Τατοίου θα συμβάλλει στην εναρμόνιση της προστασίας της φύσης και στη διαφύλαξη και ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς με τη δημιουργία δικτύων και διαδρομών που συνδυάζονται με το δίκτυο χώρων πρασίνου. Επίσης, μέσω της αξιοποίησης του κτιριακού αποθέματος για την εγκατάσταση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων πολιτιστικής οικονομίας θα ενισχυθούν οι πολιτιστικοί θεσμοί και οι πολιτιστικές υποδομές της Αθήνας.

Αναφορικά με το περιβάλλον, η βλάστηση δρα πολλαπλά, ανανεώνοντας οξυγόνο, συγκεντρώνοντας ρυπαντές, απορροφώντας σκόνη, μετριάζοντας θορύβους, παρέχοντας προστασία από ανέμους και βροχή, αμβλύνοντας ακραίες θερμοκρασίες, μειώνοντας ηχορύπανση, δίνοντας σκιά απαλλαγμένη από υπεριώδεις ακτινοβολίες, και βελτιώνοντας αισθητικά το αστικό τοπίο (Fuller, Gaston , 2009). Συμπερασματικά, μέσω της αξιοποίησης του κτήματος, θα διατηρηθεί η βιοποικιλότητα και το αγροτικό τοπίο της Πάρνηθας και θα δημιουργηθεί ένας μεγάλος πνεύμονας πρασίνου κοντά στο κέντρο της Αθήνας, στοιχείο ζωτικής σημασίας για την πόλη αφού όχι μόνο θα αποτελεί χώρο αναψυχής για όλους τους κατοίκους της Αθήνας, αλλά και θα συμβάλλει στην απορρύπανση της επιβαρυνμένης ατμόσφαιρας, την αισθητική και την εν γένει βιωσιμότητα του αστικού χώρου (Ελευθεριάδης, Ματζίρης, 2013).

Τα παραπάνω συντελούν στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των επισκεπτών αλλά κυρίως των μόνιμων κατοίκων καθώς μπορούν να βελτιώσουν την υγεία και τη διάθεση των κατοίκων της Αθήνας, ενώ τα οφέλη και οι λειτουργίες της βλάστησης και της καινοτομικής παραγωγής μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο περιβαλλοντικής εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης.

Συνοπτικά, λοιπόν, η σωστή διαχείριση του κτήματος θα συμβάλλει στην δημιουργία μιας καλύτερης εικόνας της πόλης και σε συνδυασμό με την

διαφοροποίηση του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος μέσω της ενίσχυσης του πολιτιστικού και βιωματικού τουρισμού στην αύξηση ελκυστικότητας της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού με διεθνή ακτινοβολία.

Συνεπώς, παρατηρούμε ότι η αξιοποίηση του δασοκτήματος ικανοποιεί τους γενικούς στόχους του Ρυθμιστικού Σχεδίου και συμβάλλει στην ενιαία προώθηση των στόχων της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας που είναι σύμφωνοι με τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

7. Φέρουσα Ικανότητα

Με βάση τα πολεοδομικά σταθερότυπα η φέρουσα ικανότητα ενός Δασικού πάρκου όπως το Τατόι δεν μπορεί να ξεπερνάει τα 15 άτομα/εκτάριο όσον αφορά τους επισκέπτες του (Recreational Tourism. Demands and Impacts, 1983). Ο κεντρικός πυρήνας των Βασιλικών Ανακτόρων τον οποίο μελετούμε ανέρχεται στα 23.000 στρ., ή 2.300 Ha, άρα σύμφωνα με τον παραπάνω συντελεστή ο μέγιστος αριθμός των επισκεπτών δεν μπορεί να ξεπερνάει τους 34.500/ ημέρα ή τα 12 εκατομμύρια/ έτος.

Σύμφωνα με στατιστικά δεδομένα από αντίστοιχα πάρκα σε άλλες χώρες, όπου οι επισκέπτες ανέρχονται στα 2 εκατομμύρια/έτος (π.χ. Sierra de Collserola στην Ισπανία, 8500 Ha) συμπεραίνουμε ότι οι επισκέπτες στο Τατόι θα είναι περίπου 500.000/έτος. Όμως, αν συνυπολογίσουμε την έλλειψη χώρων πρασίνου στην Αθήνα σε σχέση με την Βαρκελώνη (2,55 τ.μ./6 τ.μ.), (Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας, 2016) συμπεραίνουμε ότι οι επισκέπτες του πάρκου θα ξεπεράσουν τους 1,2 εκατομμύριο/ έτος, αριθμός πολύ μικρότερος από την φέρουσα ικανότητα του φυσικού πάρκου.

Για την διατήρηση των οικοσυστημάτων του δασικού πάρκου θα πρέπει να γίνουν ενέργειες που να συντελούν στην διασπορά των επισκεπτών σε όλη την έκτασή του καθώς και ενέργειες που να εξασφαλίζουν την ομαλή επισκεψιμότητα καθ'όλη την διάρκεια του έτους.

8. Γενικές Κατευθύνσεις Πρότασης

8.1. Γενικοί στόχοι

Όραμα: Δημιουργία ενός πρότυπου κτήματος αναψυχής και γεωκτηνοτροφικής παραγωγής με διεθνή ακτινοβολία.

Οι στρατηγικοί στόχοι σχεδίου διαχείρισης των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων είναι οι εξής:

1. Αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς
2. Επανάχρηση των εγκαταλελειμμένων κελυφών
3. Ανάδειξη της Ιστορίας του τόπου και της νεότερης Ελληνικής Ιστορίας
4. Ανάπτυξη χώρων αναψυχής και εστίασης
5. Δημιουργία και λειτουργία ενός πρότυπου Αγροκτήματος
6. Προσέλκυση τουριστών

Βασικές κατευθύνσεις πρότασης: Προτεραιότητα πρέπει να δοθεί στην ανάδειξη της φύσης και της ιστορίας του τόπου, με στόχο την εξασφάλιση της αειφορίας του βασιλικού κτήματος. Βασικό άξονα αποτελεί η αναβίωση της πρωτογενούς παραγωγής, ενώ έμφαση πρέπει να δοθεί και στην ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα μέσω της ανάδειξης πολιτιστικού τουρισμού και της τόνωσης της εμπορικής δραστηριότητας, ενώ και η μεταποίηση θα αναβιώσει στις παραδοσιακές μονάδες, οι οποίες θα αποκατασταθούν και θα επαναλειτουργήσουν.

Οι ενότητες αξιοποίησης του κτήματος θα είναι οι εξής:

- Ιστορική-Πολιτιστική ανάδειξη του τόπου
- Αθλητικές Δραστηριότητες
- Εστίαση
- Φιλοξενία-Κλίνες
- Πρότυπο αγρόκτημα
- Βιωματικός τουρισμός

- Εκπαίδευση-έρευνα

8.2. Άξονες προτεραιότητας

1. Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος
 - 1.1. Διατήρηση των δασικών διαπλάσεων
 - 1.2. Ενίσχυση των υποδομών
2. Ελκυστικός προορισμός
 - 2.1. Επαναχρησιμοποίηση και αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος και των εγκαταλελειμμένων κτιρίων
 - 2.2. Αξιοποίηση αγροτικού δυναμικού
 - 2.3. Οργάνωση εκπαιδευτικών-επιμορφωτικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής, άθλησης και τουρισμού
3. Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας
 - 3.1. Αξιοποίηση συγκρητικών πλεονεκτημάτων
 - 3.2. Ανάπτυξη ενός στρατηγικού σχεδίου μάρκετινγκ του τόπου

9. Επιμέρους στόχοι ανά άξονα προτεραιότητας

1. Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος	1.1. Διατήρηση των δασικών διαπλάσεων	Ενέργειες για πυροπροστασία και πυρανίχνευση
		Ενέργειες για την φύλαξη και ασφάλεια του χώρου
		Δημιουργία χώρων δασικής αναψυχής σε διάσπαρτα σημεία στο κτήμα
	1.2. Ενίσχυση των υποδομών	Εργασίες αποκατάστασης μονοπατιών
		Εγκατάσταση αυτόματου συστήματος πυροπροστασίας σε όλα τα κτίρια
		Δημιουργία ποδηλατικών διαδρομών εντός του κτήματος
2. Ελκυστικός προορισμός	2.1. Επαναχρησιμοποίηση και αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος και των εγκαταλελειμμένων κτιρίων	Σωστικές επεμβάσεις στα κτίρια που βρίσκονται σε επικίνδυνη κατάσταση και παρουσιάζουν αξιόλογο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον
		Καθορισμός νέων χρήσεων γης ανάλογα με τις νέες ανάγκες που θα προκύψουν ώστε να γίνει πιο εύκολη η λειτουργία του Κτήματος
	2.2. Αξιοποίηση αγροτικού δυναμικού	Αποκατάσταση της πρωτογενούς παραγωγής, και διάθεση αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων εντός και εκτός του κτήματος Τατοΐου
		Προώθηση του Αγροτουρισμού
		Δημιουργία πρότυπου-βιοδυναμικού αγροκτήματος
	2.3. Οργάνωση εκπαιδευτικών-επιμορφωτικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής, άθλησης και τουρισμού	Σχεδιασμός δραστηριοτήτων και ειδικών γεγονότων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ώστε να ενισχύεται η επισκεψιμότητα όλες τις εποχές
		Ενέργειες που στοχεύουν στην περιβαλλοντική εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση
		Αναδιοργάνωση και αναζωογόνηση της

		αναψυχής και του τουρισμού
3. Ενίσχυση ανταγωνιστικότητας της	3.1. Αξιοποίηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων	Ανάδειξη των μνημείων και του ιστορικού τόπου
		Απόδοση συγκεκριμένης πολιτιστικής παραμέτρου
	3.2. Ανάπτυξη ενός στρατηγικού σχεδίου μάρκετινγκ του τόπου	Δημιουργία branding του τόπου
		Προβολή και προώθηση του πάρκου Τατοίου στην εγχώρια και διεθνή αγορά

Πίνακας 2 Επιμέρους στόχοι ανά άξονα προτεραιότητας.

Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

10. Προτάσεις-Παρεμβάσεις

Οι προτάσεις που επιδιώκουν να εξυπηρετήσουν τους παραπάνω στόχους οργανώνονται ως εξής:

Πρόσβαση-μεταφορές

Η λεωφόρος Δεκελείας-Αγίου Μερκουρίου είναι η βασική οδός πρόσβασης στο Πάρκο τόσο από τα νοτιοδυτικά όσο και από βόρεια. Είναι ο μοναδικός δρόμος στον οποίο θα επιτρέπεται η κυκλοφορία αυτοκινήτων.

Από την ανάλυση προκύπτει ότι η λεωφορειακή γραμμή που διέρχεται από τον σιδηροδρομικό σταθμό Δεκελείας και τερματίζει στη θέση Πλατιά Φελίκια, καλύπτει σε μεγάλο βαθμό την πρόσβαση στο Τατόι. Ωστόσο, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των τουριστών θα πρέπει να δρομολογούνται ειδικά πούλμαν, σε τακτά δρομολόγια και από τους δύο κοντινούς σιδηροδρομικούς σταθμούς (Δεκέλεια, Άγιος Στέφανος) με προορισμό τις δύο βασικές πύλες εισόδου: Λεύκα και Βαρυμπόμπη. Οι γραμμές αυτές θα εξυπηρετούν και τους οδηγούς των Ι.Χ. από τον χώρο που έχουν σταθμεύσει προς τις διαθέσιμες προσβάσεις.

Εντός του συνόλου θα επιτρέπεται να κυκλοφορούν μόνο τα οχήματα άμεσης ανάγκης (πυροσβεστική, αστυνομία) και τα οχήματα τροφοδοσίας, ενώ όλες οι άλλες προσβάσεις θα πρέπει να εποπτεύονται ώστε να αποκλειστεί η αυθαίρετη είσοδος τροχοφόρων. Με αυτόν τον τρόπο ενθαρρύνεται η προσέγγιση στο Τατόι με μέσα μαζικής μεταφοράς και με ποδήλατο.

Εντός του πυρήνα, η μετακίνηση θα γίνεται πεζή ή με ποδήλατο. Ενώ για τα άτομα με ειδικές ικανότητες προβλέπεται ένας περιορισμένος αριθμός μικρών ηλεκτροκίνητων οχημάτων, τα οποία θα μπορούν να οδηγούν τα ΑμεΑ, ώστε να μπορούν να κάνουν ελεύθεροι τις μετακινήσεις τους στο Αγρόκτημα.



Εικόνα 37 Ηλεκτροκίνητα αυτοκίνητα ΑμεΑ



Εικόνα 38 Ποδήλατο στο Τατόι

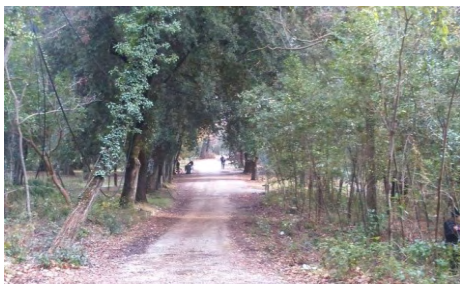
Το πρωτεύον δίκτυο κυκλοφορίας αποτελείται από δύο άξονες που διασχίζουν όλο τον κεντρικό πυρήνα του Βασιλικού κτήματος και καταλήγουν στους βασιλικούς τάφους. Το μεγαλύτερο μέρος των δύο αξόνων είναι ήδη ασφαλτοστρωμένο, αλλά χρειάζεται τοπικές επεμβάσεις-επισκευές. Επίσης, ένα μέρος του πρωτεύοντος δικτύου κυκλοφορίας, που περνάει από τα Βασιλικά Ανάκτορα είναι χωματόδρομος και για την ασφαλτόστρωσή του ή την λιθόστρωσή του απαιτείται η σχετική υποδομή.

Το δευτερεύον δίκτυο αποτελείται από χαράξεις που εξυπηρετούσαν την λειτουργία του βασιλικού κτήματος. Σήμερα το δίκτυο των δασικών δρόμων και οι αντιπυρικές ζώνες εξυπηρετούν ποδηλάτες και πεζούς στις μετακινήσεις εντός του Δασοκτήματος. Οι δρόμοι αυτοί είναι και θα παραμείνουν χωματόδρομοι. Το δίκτυο βρίσκεται γενικά σε μέτρια-καλή κατάσταση, και προτείνεται η τοπική επέμβαση για την επισκευή των κατεστραμμένων σημείων.

Το δίκτυο των μονοπατιών αναπτύσσεται έτσι ώστε να συνδέει όλες τις προσβάσεις με το εσωτερικό του Πάρκου, καλύπτοντας όσο το δυνατόν περισσότερα από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής, χωρίς να βλάπτονται τα φυσικά οικοσυστήματα. Τα μονοπάτια εφοδιάζονται υποστηρικτικά από ειδικά διαμορφωμένους χώρους θέας και χώρους πικ-νικ, διέρχονται κατά το δυνατόν από δασωμένες περιοχές και αποφεύγουν τις διαδρομές μέσα από καλλιέργειες. (Λυριτζής & Αλμπάνης, 2009)

Σε όλη την έκταση του πάρκου προτείνεται η συντήρηση του εκτεταμένου δικτύου μονοπατιών, έτσι ώστε ο επισκέπτης να γνωρίσει από κοντά όλες τις ομορφιές και ιδιαιτερότητες του τοπίου του Τατοΐου. Παράλληλα θα υπάρχει πρόβλεψη για πρόσβαση στα ΑΜΕΑ σε βασικές διαδρομές. Τα μονοπάτια ανάλογα με την χρήση τους εξυπηρετούν διαφορετικές προσβάσεις. Ειδικότερα, θα υπάρχει πρόσβαση στην

φύση, στην θέα, στην άθληση, σε αναψυχή, σε πολιτιστικές δραστηριότητες και σε χώρους εστίασης. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε συνεργασία με αθλητικούς, πολιτιστικούς και φυσιολατρικούς συλλόγους θα οργανώνονται δασικοί περίπατοι σε όλη την έκταση του Κτήματος.



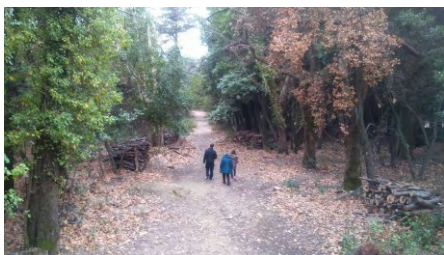
Εικόνα 39 Πρωτεύον δίκτυο, ο δρόμος που διέρχεται από τα Βασιλικά Ανάκτορα



Εικόνα 40 Πρωτεύον δίκτυο, ασφαλτοστρωμένο



Εικόνα 41 Δευτερεύον Δίκτυο



Εικόνα 42 Μονοπάτια στους Βασιλικούς κήπους



Εικόνα 43 Μονοπάτια για πεζοπορία



Εικόνα 44 Τριτεύον Δίκτυο, ο δρόμος που οδηγεί στους Βασιλικούς κήπους



Εικόνα 45 Μονοπάτια για πεζοπορία και ποδηλατικές διαδρομές

Περιβάλλον-Βιωματικός Τουρισμός και Αναψυχή

Πρωταρχικό μέλημα αποτελεί η ανάδειξη του κτήματος και του φυσικού περιβάλλοντος. Γι' αυτόν τον σκοπό απαραίτητη είναι: η αποκατάσταση των κτιρίων και του αρχιτεκτονικού συνόλου, με προτεραιότητα τα κτίρια που είναι σε επικίνδυνη κατάσταση και παρουσιάζουν αξιόλογο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, η αποκατάσταση και δημιουργία νέων μονοπατιών σε όλη την έκταση του δάσους, με σκοπό την καλύτερη ανάδειξή του και η διατήρηση των φυσικών δασικών διαπλάσεων και δημιουργία χώρων δασικής αναψυχής σε διάσπαρτα σημεία στο κτήμα. Επιχειρηματικές δραστηριότητες που αναδεικνύουν πραγματικά την αγροτική ζωή, την φύση και τον παραδοσιακό πολιτισμό, όπως η παραγωγή, συσκευασία και πώληση τοπικών προϊόντων συνδυάζονται αποτελεσματικά και ολοκληρώνουν την εμπειρία του οικοτουρισμού σε μια προστατευόμενη περιοχή.

Επίσης, για την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων θα πρέπει να παρθούν καθαρά δασοκομικά μέτρα όπως ο κατάλληλος χειρισμός των εύφλεκτων δασών της μεσογειακής ζώνης με κατάλληλες αραιώσεις, κλαδεύσεις και απομάκρυνση του εύφλεκτου υπόροφου κατά μήκος των δρόμων ώστε να καταστούν λιγότερο εύφλεκτα.

Σε αυτό το πλαίσιο προτείνεται η δημιουργία ενός πρότυπου βιοδυναμικού αγροκτήματος με την εφαρμογή μοντέλων παραγωγής προϊόντων υψηλής προστιθέμενης αξίας με έμφαση στη μεταποίηση και στην τυποποίηση. Πιο συγκεκριμένα, στο κτήμα θα γίνεται καλλιέργεια αμπελιών και ελαιώνων, ενώ στο Οινοποιείο και το Ελαιοτριβείο θα ολοκληρώνεται η παραγωγή άριστης ποιότητας κρασιού και ελαιόλαδου αντίστοιχα. Η καλλιέργεια της ελιάς και η παραγωγή του κρασιού θα βασίζονται στις αρχές της βιολογικής γεωργίας ώστε να περιορίζεται η μόλυνση του εδάφους, του αέρα και των υδάτων από αγροχημικά και να προάγεται η διατήρηση της ποικιλότητας πολύτιμων φυτών, ζώων και γενετικού υλικού.

Τα παραπάνω συνοδεύονται με την αποκατάσταση και επαναλειτουργία του ελαιοτριβείου και του οινοποιείου και τη δημιουργία εμφιαλωτηρίου, τα οποία θα περιλαμβάνονται στις επισκέψιμες αγροτουριστικές εγκαταστάσεις του Κτήματος. Τα αμπέλια πρέπει να ανασυγκροτηθούν εκ του μηδενός, ενώ για υπάρξει παραγωγή σταφυλιού και οίνου πρέπει να περάσουν τρία έτη. Προτείνεται ο επενδυτής-οινοπαραγωγός να επωμισθεί το κόστος αποκατάστασης των σχετικών κτιρίων

(οινοποιείου και εμφιαλωτηρίου) και να καταβάλει ετήσιο μίσθωμα ενοικίου για την αξιοποίηση των αμπελώνων και κτιρίων. Αντίστοιχα, για την αξιοποίηση των ελαιώνων προτείνεται η συνεργασία με ιδιώτη-επενδυτή που θα αναλάβει τα έξοδα ανακατασκευής του Ελαιοτριβείου και μετά το πέρας της αποκατάστασης θα καταβάλει ετήσιο μίσθωμα για την εκμετάλλευση του ελαιώνα και των σχετικών εγκαταστάσεων.

Όσον αφορά το θερμοκήπιο, προτείνεται η ανασύστασή του καθώς και του Βοτανικού κήπου που το πλαισιώνει. Ειδικότερα, προτείνεται η καλλιέργεια αρωματικών φυτών, θεραπευτικών φυτών, βοτάνων και ενδημικών ειδών. Ο βασικός σκοπός του Βοτανικού Κήπου είναι εκπαιδευτικός με κύριο θέμα τη διάσωση των ειδών που ευδοκιμούν στο Τατόι και γενικότερα στην Πάρνηθα. Ο σκοπός αυτό θα επιτευχθεί καλύτερα σε συνεργασία με εκπαιδευτικούς φορείς και Ιδρύματα όπως το Γεωπονικό Πανεπιστήμιο. Παρ'όλα αυτά, κάποια από τα φυτά θα πωλούνται και θα είναι δυνατή η επεξεργασία τους, σε συνεργασία με κάποιον ενδιαφερόμενο φορέα της ελληνικής φαρμακοβιομηχανίας για την παραγωγή αρωμάτων ή άλλων αισθητικών προϊόντων.

Προτείνεται, επίσης η αναβίωση της κτηνοτροφίας και της μεταποίησης των παραγόμενων προϊόντων. Πιο συγκεκριμένα θα παράγονται γαλακτοκομικά προϊόντα στον χώρο του Βουτυροκομείου (γάλα, βούτυρο, γιαούρτι, τυρί και παγωτό) από ζώα τα οποία θα τρέφονται αποκλειστικά με ζωοτροφές που παράγονται στο ίδιο το κτήμα, και στη συνέχεια παρέχουν την πρώτη ύλη για να τραφεί η γη. Εκτιμάται ότι οι παραγωγοί θα επωμίζονται τα έσοδα από την αγροτική παραγωγή, αφού καταβάλουν ετήσιο μίσθωμα στο κράτος και αναλάβουν τα έξοδα αποκατάστασης των σχετικών εγκαταστάσεων.

Στις παραπάνω διαδικασίες θα έχουν την δυνατότητα να συμμετέχουν και οι επισκέπτες του κτήματος. Τέλος, τα προϊόντα αυτά θα κυκλοφορούν στις αγορές με το brand name Τατοΐου, ενώ οι επισκέπτες θα έχουν την ευκαιρία να τα αγοράσουν στα ειδικά διαμορφωμένα σημεία πώλησης μέσα στο κτήμα.



Εικόνα 46 Περιοχή Καλλιεργείων

Όσον αφορά την δασική αναψυχή, σήμερα δεν υπάρχουν οργανωμένοι χώροι για υπαίθρια αναψυχή ή αθλοπαιδιές, αφού υπάρχουν μόνο κάποιες στάσεις για πικ νικ και ξύλινες κούνιες σε δύο σημεία του Κτήματος. Προτείνεται να δημιουργηθούν επιπλέον πάγκοι εξοχής σε σημεία με φυσική σκίαση για την εξυπηρέτηση όλων των επισκεπτών. Όσον αφορά τους παιδότοπους, προτείνεται επίσης να δημιουργηθούν θεματικοί παιδότοποι και συγκεκριμένα παιχνιδότοποι περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης (natural organic playgrounds) όπου το παιχνίδι γίνεται με σκοπό τα παιδιά να εξοικειωθούν με την φύση ενώ και οι παιχνιδοκατασκευές είναι φτιαγμένες από τοπικά υλικά, ώστε να προβάλλεται ο χαρακτήρας του τοπίου και να προωθείται η αειφόρος ανάπτυξη (Bulut et al., 2008).



Εικόνα 47 Άποψη Δασικής αναψυχής σήμερα



Εικόνα 48 Άποψη Δασικής αναψυχής σήμερα

Επιπλέον, προτείνεται να τοποθετηθούν υπαίθρια όργανα γυμναστικής για τους ενήλικες των οποίων η χρήση θα είναι δωρεάν και θα συμβάλλει στην βελτίωση της σωματικής και ψυχολογικής κατάστασης των πολιτών. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το σύστημα αυτό εφαρμόζεται ήδη στους περισσότερους Δήμους της χώρας με μεγάλη επιτυχία και παρουσιάζει μεγάλη προσέλευση χρηστών.



Εικόνα 49 Υπαίθρια όργανα γυμναστικής.
Άλσος Χολαργού



Εικόνα 50 Στάση για πικ-νικ. Mitchell Park



Εικόνα 51 Πάρκο σκύλων, Άλσος Παπάγου

Τέλος, προτείνεται να δημιουργηθεί ένας πρότυπος χώρος παιχνιδιού, κοινωνικοποίησης, εκγύμνασης, κολύμβησης και εκπαίδευσης για τα σκυλιά, ώστε να μπορούν τα σκυλιά να παίξουν με ασφάλεια σε έναν οριοθετημένο χώρο, χωρίς να υπάρχει κίνδυνος για τους υπόλοιπους επισκέπτες του Κτήματος.



Εικόνα 52



Εικόνα 53



Εικόνα 54



Εικόνα 55



Εικόνα 56

Εικόνα 52-56: Θεματικό περιβαλλοντικό πάρκο. North Canyon Nature Play Area

Φιλοξενία

Προτείνεται η λειτουργία ενός ξενοδοχείου boutique με υποδοχή και βοηθητικούς χώρους. Στους διαμένοντες στο ξενοδοχείο δίνεται η δυνατότητα χρήσης χώρου του εστιατορίου για πρωινό. Επιπλέον, προτείνεται η λειτουργία παραδοσιακών αυτόνομων-ανεξάρτητων κατοικιών, τύπου bungalows, μέγιστης χωρητικότητας τεσσάρων ατόμων, τα οποία θα είναι πλήρως εξοπλισμένα. Οι ένοικοι των bungalows θα έχουν την δυνατότητα να προμηθεύονται υλικά και βιολογικά προϊόντα του κτήματος σε προνομιακές τιμές από τα καταστήματα εντός του Κτήματος για την παρασκευή των γευμάτων τους.

Εστίαση

Προτείνεται η σύσταση ενός εστιατορίου και ενός αναψυκτηρίου για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του Κτήματος. Στο παραδοσιακό εστιατόριο θα έχει ο επισκέπτης την δυνατότητα να δοκιμάσει φαγητά με υλικά που προέρχονται από τα ζώα και τα λαχανικά του αγροκτήματος. Οι νόστιμες μεσογειακές συνταγές με βάση τα βιολογικά προϊόντα που παράγονται στο Κτήμα, τα ποιοτικά τοπικά κρασιά σε συνδυασμό με το φυσικό περιβάλλον θα συνθέτουν τις καλύτερες συνθήκες για απολαυστικές γαστρονομικές εμπειρίες για τον επισκέπτη. Στο εστιατόριο θα σερβίρεται επίσης και πρωινό για τους ενοίκους του Ξενοδοχείου. Αναφορικά με το αναψυκτήριο, θα υπάρχουν τραπεζοκαθίσματα και στον υπαίθριο χώρο και θα σερβίρονται μεταξύ άλλων και θεραπευτικά βότανα από τα αρωματικά φυτά που θα καλλιεργούνται στο θερμοκήπιο.

Πολιτισμός-Αθλητισμός

Ο τομέας του πολιτισμού μαζί με την αναβίωση της αγροτικής ζωής του Κτήματος συστήνουν την ραχοκοκαλιά για την ανάπτυξη των πρώην Βασιλικών Ανακτόρων. Προτείνεται η δημιουργία Μουσείου Βασιλείας της Ελλάδας, στο κτίριο των Ανακτόρων, στο οποίο θα γίνεται και η έκθεση των αντικειμένων εποχής που έχουν συντηρηθεί και αντικατάσταση της λοιπής οικοσκευής από νέα, σύμφωνα με τα σχέδια των Ανακτόρων και τις φωτογραφίες που υπάρχουν.

Το Μουσείο, βέβαια, δε θα περιορίζεται στην έκθεση της καθημερινότητας της Βασιλικής οικογένειας, αφού στο Τατόι διαδραματίστηκαν σκηνές που σημάδεψαν τη νεώτερη ελληνική ιστορία. Σε ένα Μουσείο άλλωστε είναι θεμιτό να μεταστεγάζονται

εκθέματα και από άλλες συλλογές, εφόσον η μεταστέγαση συνάδει με τη θεματολογία του. Επίσης, συνίσταται η Δημιουργία χώρου εκδηλώσεων και σύγχρονων εκθέσεων, που θα δηλώνουν το πέρασμα σε μια νέα εποχή για το κτήμα, στον χώρο των Μαγειρείων, ώστε να δρά συμπληρωματικά με το «Μουσείο Βασιλείας».

Η πρόταση περιλαμβάνει και την συντήρηση και ανασύσταση των Βασιλικών κήπων, σαν βασικό κομμάτι της ανάδειξης του πολιτισμού και του περάσματος σε μια νέα εποχή για το Κτήμα που συνυπάρχει αρμονικά με το παρελθόν. Ο χώρος του άλσους των ανακτόρων ενοποιείται νοητά με τον περιβάλλοντα χώρο των μαγειρείων αποτελώντας έναν χώρο δασικής αναψυχής σε συνδυασμό με τις νέες χρήσεις πολιτισμού που θα λάβουν τα κτίρια των Ανακτόρων και των Μαγειρείων.

Επιπλέον, προτείνεται η δημιουργία μουσείου μεταφορών που θα εκθέτει τις άμαξες και τα λοιπά οχήματα της εποχής, ιδιαίτερα τα αυτοκίνητα που έχουν κυρηχθεί διατηρητέα και φυλάσσονται σήμερα στο Νέο Βουστάσιο.



Εικόνα 57 Άποψη των Βασιλικών Κήπων σήμερα



Εικόνα 58 Άποψη Βασιλικών Κήπων σήμερα



Εικόνα 59 Βασιλικά Ανάκτορα-Μουσείο Βασιλείας



Εικόνα 60 Μαγειρεία- Χώρος εκθέσεων και εκδηλώσεων

Στα πλαίσια της τόνωσης του πολιτιστικού τουρισμού θα διοργανώνονται φεστιβάλ γευσιγνωσίας, με στόχο την διάδοση των τοπικών προϊόντων και εδεσμάτων. Ειδικότερα θα διοργανώνεται και μια γιορτή κρασιού, στην οποία επισκέπτες θα τρυγούν και θα μπορούν να δοκιμάσουν τον μούστο, αλλά και το κρασί της προηγούμενης χρονιάς. Επίσης, τους θερινούς μήνες θα διεξάγονται στους βασιλικούς

κήπους επιλεγμένες συναυλίες και θεατρικές παραστάσεις, πάντα με σεβασμό στην μνημειακότητα του τόπου, ενώ θα λειτουργούν και υπαίθριοι κινηματογράφοι με προβολές ελεύθερες στο κοινό κατά τους θερινούς μήνες.

Όσον αφορά τον αθλητισμό, θα γίνει έναρξη λειτουργίας ιππικού ομίλου: Οι επισκέπτες θα μπορούν να κάνουν βόλτες με άλογα και ponneys, ενώ θα διεξάγονται μαθήματα ιππασίας τόσο σε παιδιά όσο και σε ενήλικες καθ' όλη την διάρκεια του έτους. Σε αυτό το πλαίσιο θα διεξάγονται ιππικές επιδείξεις και αγώνες ιππασίας με άλλους Ιππικούς Ομίλους της γύρω περιοχής.

Τέλος, θα οργανώνονται και αγώνες ποδηλατοδρομίας σε όλη την έκταση των Βασιλικών Ανακτόρων, με στόχο την ανάδειξη της υψηλής αισθητικής του τοπίου, καθώς και μαθήματα και αγώνες τοξοβολίας

Εκπαίδευση

Οι εκπαιδευτικοί στόχοι αφορούν την γνωριμία με τα οικοσυστήματα, τον σεβασμό προς το περιβάλλον και την αξιοποίηση του περιβάλλοντος μέσα από τον εναλλακτικό τουρισμό.

Τα παραπάνω θα επιτευχθούν μέσα από μια σειρά ειδικών σεμιναρίων, ξεναγήσεων, κατάλληλα διαμορφωμένων ανά ηλικιακή ομάδα, και μέσω του βιωματικού τουρισμού: οι επισκέπτες θα γίνονται μέρος της παραγωγής του αγροκτήματος και θα αντλούν γνώση και εμπειρία μέσα από τις συλλογικές δραστηριότητες του αγροτουριστικού κτήματος Τατοίου. Ειδικότερα, θα ενημερώνονται για την καλλιέργεια βιολογικών προϊόντων, για τους τρόπους παρασκευής τους και θα συμμετέχουν σε αθλητικές δραστηριότητες του βουνού.

Επιπρόσθετα, για την καλύτερη γνωριμία των οικοσυστημάτων, οι επισκέπτες θα μπορούν να πάρουν μέρος σε σεμινάρια που αφορούν την μελέτη της χλωρίδας και την διαχείριση των δασικών οικοσυστημάτων. Τα εκπαιδευτικά προγράμματα αυτά θα έχουν είτε ενημερωτική μορφή κυρίως για τα παιδιά της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευση είτε θα είναι ερευνητικά και θα απευθύνονται κυρίως σε φοιτητές.

Τέλος, οι επισκέπτες θα έχουν την δυνατότητα να καλλιεργήσουν και την καλλιτεχνική τους πλευρά συνάμα με την περιβαλλοντική συνείδηση παρακολουθώντας μαθήματα φωτογραφίας και ζωγραφικής με θέματα εμπνευσμένα

από το Τατόι, με στόχο να χρησιμοποιήσουν τις γνώσεις που απέκτησαν για να δημιουργηθεί ένας χώρος έκθεσης που θα αναδεικνύεται η αναβίωση του δασοκτήματος.

Τα σεμινάρια θα λαμβάνουν χώρα σε κτιριακές εγκαταστάσεις σε συνεργασία με άμεσα εμπλεκόμενους φορείς όπως σχολεία των όμορων Δήμων, Πανεπιστημιακά ή Κοινοφελή Ιδρύματα ή και άλλες μη κυβερνητικές οργανώσεις που έχουν στόχο την προστασία του περιβάλλοντος.

Ωρες λειτουργίας

Το Βασιλικό Κτήμα προτείνεται να παραμείνει ανοιχτό εν γένει για το κοινό, με την περίφραξη του Κεντρικού Πυρήνα να εξασφαλίζει την προστασία και την εύρυθμη λειτουργία του. Χρέωση προβλέπεται σε συγκεκριμένες παροχές του Κτήματος που θα αφορούν κυρίως τις εκπαιδευτικές, αθλητικές δραστηριότητες και την είσοδο στους χώρους πολιτισμού καθώς και στη στάθμευση των Ι.Χ. αυτοκινήτων, επιλογή που θα ενισχύσει την εναλλακτική χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς έναντι της χρήσης του ιδιωτικού μέσου για την πρόσβαση.

11. Συστήματα Παρακολούθησης Τουρισμού

Για την κατανόηση των οικονομικών αποτελεσμάτων της τουριστικής δραστηριότητας και των μεταβλητών της και για την εύρυθμη βιώσιμη λειτουργία του δασικού πάρκου θα πρέπει να δημιουργηθούν ολοκληρωμένα συστήματα παρακολούθησης του τουρισμού στην περιοχή. Η στατιστική θα είναι πολύ ωφέλιμη όχι μόνο για τον σχεδιασμό του τουριστικού προϊόντος αλλά και για την ενίσχυση των εσόδων αφού μπορεί να παρέχει αξιόπιστες απαντήσεις σε ζητήματα όπως:

- Ποια είναι η συνεισφορά του τουρισμού στα πρώην Βασιλικά Ανάκτορα στην εθνική οικονομία.
- Ποιο είναι το μέγεθος της άμεσης και έμμεσης προστιθέμενης αξίας που δημιουργείται από την τουριστική κατανάλωση.
- Ποια είναι τα βασικά αγαθά και υπηρεσίες που καταναλώνονται από τους τουρίστες και πόσο σημαντική είναι η τουριστική ζήτηση στο σύνολο.
- Πόσοι και σε ποιους τομείς απασχολούνται οι εργαζόμενοι

Με την στατιστική ανάλυση που θα προκύπτει θα επιτυγχάνονται:

- Η ικανοποίηση της ζήτησης
- Η αύξηση των εσόδων ανά επισκέπτη
- Η αναβάθμιση των παραγόμενων τουριστικών προϊόντων αναπροσαρμοσμένα στις τουριστικές απαιτήσεις
- Η άρση της εποχικότητας
- Η διαμόρφωση στρατηγικού μάρκετινγκ τύπου

(Υπουργείο Οικονομικής Ανάπτυξης και Τουρισμού. Μελέτες Στατιστικής)

(Λαμπρινός, 2006)

12. Χρήσεις γης

Η χρήση, που θα λάβει καθένα από τα κηρυγμένα ως μνημεία κτίσματα του Κεντρικού τμήματος του Δασοκτήματος φαίνεται στον παρακάτω πίνακα. Ο καθορισμός χρήσεων των κτηρίων έγινε με βάση την ανάδειξη της πολιτιστικής οντότητας του πρώην Βασιλικού Κτήματος. Γι' αυτό, στον Κεντρικό Πυρήνα τα περισσότερα κτίρια παίρνουν μουσειακή και εκπαιδευτική διάσταση θεωρώντας ότι ένα αναψυκτήριο και ένας χώρος εστίασης αρκεί για την κάλυψη των αναγκών των επισκεπτών.

Επειδή στόχος είναι η βιώσιμη λειτουργία του Αγροκτήματος, θεωρείται σκόπιμη η επαναλειτουργία ενός Ξενοδοχείου (μεγαλύτερης χωρητικότητας από αυτό που προυπήρχε) και αυτόνομων διαμερισμάτων καθώς και καταστημάτων εμπορίου όπου οι επισκέπτες θα έχουν την δυνατότητα να αγοράσουν προϊόντα του Κτήματος και αντικείμενα εμπνευσμένα από τα εκθέματα των Μουσείων.

Τέλος, για την εύρυθμη λειτουργία του Κτήματος απαραίτητο είναι μερικά από τα κτήρια να προοριστούν για την στέγαση του διοικητικού προσωπικού. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στον καθορισμό των νέων χρήσεων γης έγινε προσπάθεια για την απόκλιση οχληρών δραστηριοτήτων όπως η κτηνοτροφία και οι σταυλικές εγκαταστάσεις από τον Κεντρικό πυρήνα του Κτήματος.

**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ
ΚΤΗΡΙΟΥ**

**ΟΝΟΜΑΣΙΑ
ΚΤΗΡΙΟΥ**

ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ

ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ



ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΕΠΑΥΛΗ

Μουσείο Βασιλείας και Νεότερης Ιστορίας της Ελλάδας.

Θα αποτελεί σημείο τοπόσημο για το Κτήμα και θα συμβάλλει στην δημιουργία branding του τόπου.



ΜΑΓΕΙΡΕΙΑ

Εκθεσιακό και Συνεδριακό Κέντρο



ΥΠΑΣΠΙΣΤΗΡΙΟ

Γραφεία διοίκησης του Φορέα Διαχείρισης του Δασοκτήματος και των μουσείων



**ΟΙΚΙΑ
ΑΡΧΙΚΗΠΟΥΡΟΥ**

Πυροσβεστικός Σταθμός



ΟΙΚΙΑ ΣΤΟΥΡΜ

Μουσείο Στουρμ. Οικία-Μουσείο που δείχνει την καθημερινή ζωή στο κτήμα και αναδεικνύει την ρομαντική αρχιτεκτονική και την λιτή διακόσμηση της εποχής (πρόκειται για το παλαιότερο και από τα πιο αξιόλογα από τα εναπομείναντα κτίρια του πρώην βασιλικού κτήματος)



ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΦΡΟΝΤΙΣΤΗ

Μουσείο Κατοικίας Εποχής της εργατικής τάξης



ΣΤΡΑΤΩΝΕΣ

Διοικητικές Υπηρεσίες, Στέγαση Ομίλου Φύλων του Δάσους, που είναι υπεύθυνοι για τις οργανωμένες ξεναγήσεις



ΚΤΗΡΙΟ
ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Μουσείο Τηλεπικοινωνιών, σε συνεργασία με το Μουσείο Τηλεπικοινωνιών του ΟΤΕ



ΓΚΑΡΑΖ

Μουσείο Αυτοκινήτου



ΚΤΗΡΙΟ
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Λοιπά Γραφεία
Διοίκησης-Ξενώνας.
Η χρήση αποδίδεται
στους εμπλεκόμενους
φορείς διοίκησης
(Μ.Κ.Ο., ιδιώτες κλπ.
που συνεργάζονται
για την διαχείριση του
Κτήματος)



ΦΥΛΑΚΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΠΥΛΗΣ

Χώρος σύντομης
ενημέρωσης των
επισκεπτών, έκδοσης
εισιτηρίων και
ενοικίασης
ποδηλάτων

ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ



ΚΤΙΡΙΟ
ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΦΡΟΥΡΑΣ

Βιβλιοθήκη-χώρος
μελέτης



ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΡΙΟ

Ξενοδοχείο.

Δυναμικότητα 5
αυτόνομων
διαμερισμάτων-τύπου
bungalows



ΔΑΣΟΝΟΜΕΙΟ

Κέντρο
Περιβαλλοντικής
Έρευνας και
Ενημέρωσης



ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟ

Θερμοκήπιο.
Προτείνεται η
καλλιέργεια
αρωματικών φυτών και
βοτάνων

ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΣΗΣ



ΣΤΑΘΜΟΣ
ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ

Κλιμάκιο αστυνομίας
που είναι υπεύθυνο για
τη φύλαξη του χώρου



ΕΡΓΑΤΟΣΠΙΤΑ Α

Εμπόριο. Βιολογικά προϊόντα

ΕΡΓΑΤΟΣΠΙΤΙΑ Β

Εμπόριο. Οπωροπωλείο

ΕΡΓΑΤΟΣΠΙΤΑ Γ

Εμπόριο. Είδη Χειροτεχνίας, Πωλητήριο Μουσείων

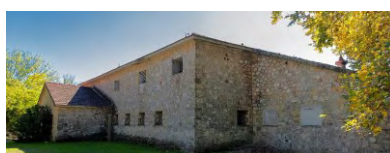
Στα καταστήματα προωθούνται προϊόντα του Δασοκτήματος και ομοειδή προερχόμενα από τη γενική αγορά, με την προϋπόθεση της βιολογικής παραγωγής – μεταποίησης και συσκευασίας



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ
«Τατόιον»

Χώρος Εστίασης

ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ



ΠΑΛΙΟ ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ

Μουσείο Βασιλικών Αμαξών και αγροκτηνοτροφικής παραγωγής



ΙΠΠΟΣΤΑΣΙΟ

Ξενοδοχείο.

Πρόκειται για ένα μικρό ξενοδοχείο boutique κατηγορίας 5*, με Δυναμικότητα 16 κλινών.



ΝΕΟ ΒΟΥΣΤΑΣΙΟ

Χώρος Πολιτισμού και Εκπαίδευσης.

Στην αυλή, κατά τους θερινούς μήνες μπορούν να πραγματοποιούνται πολιτιστικές εκδηλώσεις, καθώς και να προστεθεί ένας υπαίθριος Κινηματογράφος.



ΒΟΥΤΥΡΟΚΟΜΕΙΟ

Χώρος Παραδοσιακής Παρασκευής Βουτύρου



ΧΟΙΡΟΣΤΑΣΙΟ

Αναψυκτήριο

"ΜΑΝΔΡΑ" (1
σιδηρουργείο, 1
ξυλουργείο, 2
κατοικίες, 1 αποθήκη)

Χώρος μεταποίησης και συσκευασίας των προϊόντων

ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟ

Εμφιαλωτήριο.

Χώρος εμφιάλωσης του οίνου και συσκευασίας



ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ

Οινοποιείο

Παραγωγή κρασιού που θα φέρει την επωνυμία του κτήματος Τατοΐου και που θα λειτουργεί ως κάβα αλλά και ως Μουσείο Οίνου.



ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΟΧΙΚΩΝ ΕΡΓΑΤΩΝ

Παιδικό εργαστήρι.

Κέντρο δραστηριοτήτων για δημιουργικό παιδικό παιχνίδι, κατασκευές σχετικές με το περιβάλλον, χειροτεχνίες και άλλες δραστηριότητες



ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΕΙΟ

Εργαστήριο-Μουσείο παραδοσιακής τυροκομείας με μικρή επιδεικτική παραγωγή



ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ

Κτήριο επεξεργασίας λαδιού

ΛΟΙΠΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

	ΝΑΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΕΩΣ	Μνημείο
	ΦΥΛΑΚΙΟ ΤΑΦΩΝ	Μουσείο Αρχαιολογικών Ευρημάτων στο Τατόι.
	ΦΥΛΑΚΙΟ ΒΑΡΥΜΠΟΜΠΗΣ	Στάση Περιπατητών και Ποδηλατοδρόμων
	ΦΥΛΑΚΙΟ ΚΙΘΑΡΑΣ	Στάση Περιπατητών και Ποδηλατοδρόμων
	ΠΡΑΤΗΡΙΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	Ιατρικό κέντρο, Κέντρο Πρώτων Βοηθειών

Πίνακας 3: Νέες χρήσεις γης. Ιδία επεξεργασία.

Νέες Εγκαταστάσεις (Εκτός κεντρικού Πυρήνα Βασιλικών Ανακτόρων)

Προτείνεται η κατασκευή νέου στάβλου αλόγων και ponneys νότια του κεντρικού πυρήνα των Βασιλικών Ανακτόρων. Η περιοχή αυτή ορίζεται ως ζώνη αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, ιππικών εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στις οποίες, μεταξύ άλλων, επιτρέπεται και η ανέγερση

μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων και ιππικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τον Ν. 3937/11.

Στην ίδια περιοχή προτείνεται και η κατασκευή νέου στάβλου προβάτων. Οι νέες εγκαταστάσεις χωροθετούνται κοντά στην κεντρική Λεωφόρο Τατοΐου, στο νότιο μέρος του Δασοκτήματος. Η γειτνίαση με τον δρόμο καθιστά εύκολη όχι μόνο την πρόσβαση στους επισκέπτες που θέλουν να περιηγηθούν στο Δασόκτημα με ponneys αλλά και την τροφοδοσία και τον καθαρισμό των νέων στάβλων.

Περιοχές Καλλιέργειών

Προτείνεται η αναβίωση των καλλιεργειών του Κτήματος έκτασης 250 στρεμμάτων. Πιο συγκεκριμένα προτείνεται η αναβίωση του ελαιώνα και του αμπελώνα στην περιοχή των ανακτόρων.



Εικόνα 61 Ελαιώνας

Προτείνεται επίσης η δημιουργία ενός εδωδίου κήπου 40 στρεμμάτων, κοντά στην είσοδο της Βαρυμπόμπης ώστε να είναι εύκολη η πρόσβαση από τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Όταν υπάρχει παραγωγή, η ανθρώπινη συμμετοχή και παρουσία γίνεται πιο ενδιαφέρουσα, πυκνώνουν οι δράσεις σε όλες τις περιόδους του χρόνου και συνδυάζεται η αναψυχή με την παραγωγή τροφής και την άσκηση, ενίοτε θεραπευτική.

Η τοπική αυτοδιοίκηση σε επίπεδο δήμων, καλείται να δημιουργήσει τις δικές της «τράπεζες γης» και ευέλικτους μικρούς μηχανισμούς διανομής γης σε ενδιαφερόμενους που προτίθενται να ασχοληθούν και για όσους δεν διαθέτουν ιδιόκτητες επιφάνειες. Το παράδειγμα των διανεμημένων κήπων της Βρετανίας ή της Ολλανδίας (allotment gardens) αποτελεί ένα πολύ χρήσιμο και επιτυχημένο μοντέλο για παραδειγματισμό (Σεκλιζιώτης, 2015). Στις παραπάνω αγροτικές δραστηριότητες θα μπορούν να πάρουν μέρος και σχολεία των γύρω περιοχών, με απώτερο στόχο την εκπαίδευση των μαθητών αλλά και την εξοικείωση τους με το φυσικό περιβάλλον.

Στο αστικό αγρόκτημα που θα δημιουργηθεί θα καλλιεργούνται φρούτα, λαχανικά, και φυτά με θεραπευτικές ιδιότητες-μονοετή όπως τα Goji Berries με στόχο οι κάτοικοι να προμηθεύονται άμεσα φρέσκα προϊόντα και με πολύ χαμηλότερο κόστος. Όπως έχουν ήδη αναφέρει το αγρόκτημα θα είναι βιοδυναμικό, ενώ απαιτείται η καθοδήγηση των βιοκαλλιεργητών από ειδικευμένους γεωπόνους, οι οποίοι θα βοηθούν τους παραγωγούς στην παρακολούθηση των καλλιεργειών, στον εντοπισμό ασθενειών και παρασίτων και στην εξασφάλιση των αναγκαίων προϊόντων βιολογικού ελέγχου (COST, European Cooperation in Science and Technology).

Στο νότιο και ανατολικό τμήμα του Κτήματος προτείνεται να χωροθετηθεί η καλλιέργεια αμπέλων, ώστε να ενισχυθεί η παραγωγή οίνου των Ανακτόρων. Τα αμπέλια χωροθετούνται σε αυτό το σημείο ώστε να μην εκτίθενται στον Βοριά, ενώ η έκτασή τους θα ανέρχεται στα 200 στρέμματα, ώστε να μπορούν να στηρίζουν ένα αυτόνομο οινοποιείο-αποστακτήρα και να εμπορεύονται τον οίνο από τις εκλεκτές ποικιλίες στην εγχώρια και διεθνή αγορά.

Ο οπωρώνας του Κτήματος, έκτασης 50 στρεμμάτων, αναβιώνει με κερασιές, φιστικιές, μηλιές, καστανιές, καρυδιές και ροδιές κάτω από τους Βασιλικούς τάφους, ώστε να βρίσκεται κοντά στο κεντρικό άξονα μεταφοράς του Κτήματος, μέσω του οποίου θα μεταφέρονται τα προϊόντα για πώληση ή μεταποίηση στα ειδικά καταστήματα εντός του πυρήνα. Τα προϊόντα δύναται να μεταποιούνται σε γλυκά του κουταλιού ή ξηρούς καρπούς, να τυποποιούνται και να πωλούνται φέροντας την επωνυμία Τατόι.

Περιοχές Κτηνοτροφίας

Προτείνεται η ανάπτυξη της κτηνοτροφίας νοτιοδυτικά του Κτήματος, σε έκταση 350 στρεμμάτων, όπου θα χωροθετηθούν και οι νέες σταβλικές εγκαταστάσεις.

Ειδικότερα, προτείνεται η κτηνοτροφία κυρίως προβάτων, 250 περίπου ζώων, ώστε να παράγονται γαλακτοκομικά προϊόντα. Η διατήρηση ενός μέτριου αριθμού προβάτων θα συμβάλλει όχι μόνο στην παραγωγή εσόδων για το Κτήμα αλλά και στην προστασία των οικολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής της Πάρνηθας, στην μείωση του κινδύνου πυρκαγιάς καθώς μέσω της βόσκησης θα καταναλώνεται σημαντική ποσότητα εύφλεκτης ύλης και στην παραγωγή κοπριάς που θα είναι απαραίτητη για την βιολογική λίπανση των καλλιεργειών.

13. Σχέδιο marketing/branding του τόπου

Στην προσπάθεια ανάδειξης του Κτήματος Τατοΐου σκόπιμη κρίνεται η καθιέρωση Ειδικών γεγονότων. Μέσω αυτών θα αναβαθμιστεί συνολικά η εικόνα του σημερινού τοπίου, θα αναπτυχθεί μια νέα ταυτότητα που δημιουργεί ευνοϊκές συνθήκες για την προσέλκυση τουριστών-επισκεπτών για όσο τα δυνατόν μεγαλύτερο διάστημα.

Βασικό εργαλείο των Ειδικών Γεγονότων είναι τα Φεστιβάλ τα οποία αποτελούν μηχανισμό διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος και προβολής της πολιτιστικής ταυτότητας.

Η θεματολογία των φεστιβάλ αποτελείται από τις εξής ενότητες:

- Αθλητισμός
- Θεατρικές παραστάσεις, φεστιβάλ κινηματογράφου
- Εκθέσεις εικαστικού ενδιαφέροντος
- Γαστρονομία
- Μουσικοχορευτικά δρώμενα
- Αγροτική ζωή

Τα εν λόγω Φεστιβάλ διαρθρώνονται ως εξής

Χειμερινή περίοδος

- Έκθεση Φωτογραφίας
- Έκθεση ζωγραφικής

Στις εκθέσεις αυτές θα προβάλλονται έργα που θα αναδεικνύουν το Κτήμα Τατοΐου. Θα είναι επιλεγμένα έργα που έχουν ολοκληρωθεί καθ' όλη τη διάρκεια της χρονιάς στα αντίστοιχα τμήματα πολιτιστικής εκπαίδευσης.

- Workshop αρχιτεκτονικής και πολεοδομίας
- Χριστουγεννιάτικη αγορά

Ανοιξιάτικη περίοδος

- Ανθοκομική έκθεση “F.F. Flower’s Festival”

Οι επισκέπτες θα μπορούν να επιμορφώνονται για την αξία των αστικών φυτεύσεων και του εδώδιμου τοπίου.

- Ημέρα οικογενειακής ποδηλασίας
- Παιδικό φεστιβάλ παραμυθιού

Πρόκειται για ένα φεστιβάλ που αφορά τους μικρούς ήρωες στο οποίο θα παρακολουθούν παιδικές θεατρικές παραστάσεις και θα ασχολούνται με το θεατρικό παιχνίδι.

- Φεστιβάλ Γευσιγνωσίας για παιδιά

Στόχος είναι να γνωρίσουν τα παιδιά καινούργια προϊόντα, γεύσεις και τροφές που συμβάλλουν σε μια πιο ισορροπημένη, νόστιμη, υγιεινή διατροφή αλλά και να αναπτύξουν ταυτόχρονα την δημιουργικότητα τους. Τα παιδιά θ' ανοίξουν, φύλλο, θα κόψουν λαχανικά, θα μαγειρέψουν, θα δοκιμάσουν, θα αξιολογήσουν υπό την κατεύθυνση έμπειρων σεφ.

- Best of Past Festival

Πρόκειται για ένα Φεστιβάλ κλασικών οχημάτων μεταφοράς στο οποίο θα μπορεί να πάρει μέρος οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος, ενώ το φεστιβάλ θα διοργανώνεται από εμπειρογνώμονες αυτοκινήτων. Στο πέρας του φεστιβάλ θα βραβεύεται το καλύτερο κλασικό αυτοκίνητο.

Θερινή περίοδος

- Αγώνες Ποδηλασίας
- Αγώνες Σκοποβολής
- Ιππικές επιδείξεις
- Υπαίθριο Φεστιβάλ Κινηματογράφου
- Γιορτή Κρασιού

Φθινοπωρινή περίοδος

- Φεστιβάλ Παραδοσιακών Προϊόντων και Αγροτικών Μηχανημάτων

Θα διοργανωθούν εξειδικευμένα ενημερωτικά και εκπαιδευτικά events με κυρίαρχους σκοπούς την ενίσχυση της παραγωγικής κουλτούρας αλλά και τον εκσυγχρονισμό των μέσων και των μεθόδων παραγωγής.

- Φεστιβάλ γευσιγνωσίας

Λέξεις-κλειδιά

- Royal Estate of Tatoi
- #Royalestateoftatoi
- #Feellikekingbynature

Αγοραστικό κοινό

Φύλο: Άντρες, Γυναίκες

Ηλικία: 15-65

Εισόδημα: Χαμηλό, Μεσαίο

Τοποθεσίες

Παρακάτω παρατίθενται οι τοποθεσίες που στοχεύει το marketing:

- Εντός της Ελλάδας: Αττική
- Εκτός της Ελλάδας: Ρωσία, Κίνα, Γερμανία, Γαλλία και Ηνωμένο Βασίλειο

Ενδιαφέροντα

- Πολιτισμός, Καλλιέργειες, Φωτογραφία, Οινολογία, Αρχιτεκτονική, Αθλητισμός

Στόχοι

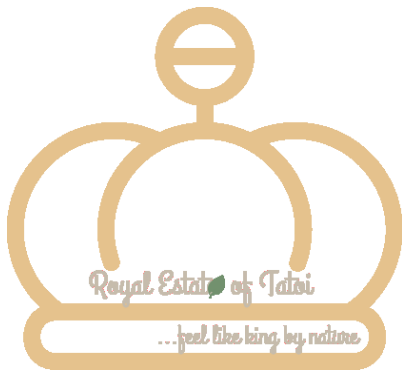
- Προβολή και προώθηση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου
- Προβολή και προώθηση της γαστρονομίας
- Προβολή και προώθηση των προϊόντων του Κτήματος

Μέσα προώθησης

- Τηλεόραση
- Twitter

- Youtube
- Facebook
- Instagram
- Μέσα δωρεάν προώθησης (ο Φορέας Διαχείρισης θα διανέμει δωρεάν αυτοκόλλητα σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, καθώς η μεγαλύτερη κυκλοφορία του νέου λογότυπου θα συμβάλει σημαντικά στο να γίνει γρήγορα αναγνωρίσιμο διεθνώς)
- Διανομή φυλλαδίων με επισυναπτόμενο χάρτη στο Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος.

Λογότυπο



Εικόνα 62 Λογότυπο για το Σχέδιο Μάρκετινγκ του τόπου

Αυτό θα είναι το λογότυπο με το οποίο θα διαφημίζεται το Κτήμα Τατοΐου, και η επωνυμία που θα φέρουν τα προϊόντα που θα κυκλοφορούν στην αγορά. Το slogan που προτείνεται να το συνοδεύει είναι η φράση “feel like king by nature”. Η φράση αυτή παραπέμπει στα πρώην Βασιλικά Ανάκτορα αλλά και στην φύση η οποία εξάλλου έχει πάντα τον πρώτο λόγο στο Κτήμα. Τα χρώματα που χρησιμοποιούνται είναι γήινες αποχρώσεις, όπως τα χρώματα του δάσους, ενώ πρόκειται για έναν συνδυασμό που αντικατοπτρίζει το όραμα του έργου: την Δημιουργία ενός πρότυπου αγροκτηνοτροφικού Αγροκτήματος, με έμφαση στον πολιτισμό και τον άνθρωπο.

Για την ενίσχυση της προβολής του τόπου προτείνεται η κατασκευή μιας επίσημης ιστοσελίδας η οποία θα περιλαμβάνει πρόγραμμα με τα φεστιβάλ για όλο τον χρόνο και θα συνοδεύεται από ένα κεντρικό βίντεο προβολής του τόπου και άλλα τρία επιμέρους βίντεο που θα αφορούν τον πολιτισμό και την φύση, την διαμονή στον τόπο και την αγροκτηνοτροφική δραστηριότητα αντίστοιχα. Στο πρώτο βίντεο θα

χρησιμοποιηθούν εικόνες από τα μουσεία, το φυσικό περιβάλλον αλλά και την εκπαίδευση, στο δεύτερο βίντεο από τους χώρους εστίασης, φιλοξενίας και από τις υπαίθριες δραστηριότητες αναψυχής και στο τρίτο βίντεο από την αγροτική ζωή στο Κτήμα, την παραγωγή και την παραδοσιακή μεταποίηση των προϊόντων. Τέλος, στην ιστοσελίδα θα μπορεί κανείς να δει την διαθεσιμότητα και να κλείσει την διαμονή του στο Κτήμα.

14. Συμπεράσματα

Πρώτο απαραίτητο στοιχείο για την υλοποίηση των παραπάνω προτάσεων-μέτρων είναι η σύσταση ειδικού Φορέα Διαχείρισης που θα παρακολουθεί την εξέλιξη των εργασιών, τις χρηματορροές και θα είναι υπεύθυνος για την λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων που αφορούν την βιώσιμη λειτουργία του Κτήματος.

Εξίσου σημαντική είναι και η εύρεση πηγών χρηματοδότησης για την πραγματοποίηση των μελετών, την υλοποίηση των εργασιών και την μετέπειτα λειτουργία του Κτήματος. (ΣΔΙΤ, χορηγίες από Ιδρύματα, ιδιώτες που θα θέλουν να διαφημιστούν ή άλλοι οργανισμοί που θα παίρνουν μέρος στην εκτέλεση και διοργάνωση των εκδηλώσεων)

Εκτιμάται ότι το έργο θα συνεισφέρει στην μείωση της ανεργίας, καθώς θα δημιουργηθούν πολλές νέες θέσεις εργασίας όχι μόνο κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου αλλά και μετέπειτα στις διάφορες επιχειρήσεις που θα συσταθούν και θα λειτουργήσουν κατά τη διάρκεια όλου του έτους στον πρωτογενή και στον τριτογενή τομέα. Επιπλέον, το έργο θα συμβάλλει στην αύξηση και τόνωση του τουρισμού στην Αθήνα καθώς θα προσφέρει μια νέα εμπειρία στον επισκέπτη ο οποίος πλέον είναι πιο απαιτητικός και επιζητά τον βιωματικό τουρισμό.

Γενικά, εκτιμάται ότι το έργο θα έχει πολλαπλασιαστικά οφέλη για τους μόνιμους κατοίκους της Αθήνας, καθώς θα είναι ο μόνος οργανωμένος πυρήνας πρασίνου σε τέτοια κλίμακα, και με εκπαιδευτικό χαρακτήρα, στην περιοχή της Μητρόπολης.

Τέλος, για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας του Κτήματος και για την διεύρυνση της τουριστικής περιόδου απαιτείται ένα στρατηγικό σχέδιο μάρκετινγκ και προβολής του τόπου και η διοργάνωση ειδικών γεγονότων καθόλη την διάρκεια του έτους. Φυσικά, για την επίτευξη των παραπάνω στόχων και προτάσεων απαραίτητα είναι η συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων φορέων και ο ενστερνισμός του οράματος για την δημιουργία ενός πρότυπου κτήματος αναψυχής και γεωκτηνοτροφικής παραγωγής με διεθνή ακτινοβολία από την κοινωνία.

Βιβλιογραφία

- (n.d.). Ανάκτηση April 10, 2016, από Blenheim Palace: <http://www.blenheimpalace.com/>
- (n.d.). Ανάκτηση April 10, 2016, από Schonbrunn: <http://www.schoenbrunn.at/en.html><http://www.schoenbrunn.at/en.html>
- (n.d.). Ανάκτηση 2016, από EUROSTAT: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Main_Page/el
- (2012). Ανάκτηση Ιανουάριος 2016, από Φίλοι Κτήματος Τατοΐου: <http://www.tatoi.org/>
- (2016). Ανάκτηση 2016, από Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας: <http://www.who.int/en/>
- Bulut et al. (2008). Permaculture Playgrounds as a New Design Approach For Sustainable Society. *International Journal of Natural & Engineering Sciences* , 6.
- Chateau de Versailles. (n.d.). Ανάκτηση April 10, 2016, από <http://en.chateauversailles.fr/homepage>
- COST, European Cooperation in Science and Technology. (n.d.). Ανάκτηση Αύγουστος 22, 2016, από Urban Allotment Gardens: <http://www.urbanallotments.eu/>
- Richard A. Fuller, Kevin J. Gaston . (2009). The scaling of green space coverage in European cities.
- Organisation, W. T. (1983). Recreational Tourism. Demands and Impacts. Στο *Risks of saturation or Tourist Carrying Capacity Overload in Holiday Destinations*. Channel View Publications.
- The Editors of Encyclopaedia Britannica. (2015, September 6). *Peterhof*. Ανάκτηση April 10, 2016, από Encyclopaedia Britannica: <https://www.britannica.com/place/Peterhof>
- A. Ελευθεριάδης, Ε. Ματζίρης. (2013, Απρίλιος 8). *Αστικό πράσινο: οφέλη, προβλήματα, σχεδιασμός, διαχείριση*. Ανάκτηση Ιούνιος 2016, από city branding: http://www.citybranding.gr/2013/04/blog-post_8.html
- Αραβαντινός Α., Κ. Π. (1988). *Υπαίθριοι χώροι στην πόλη*. Αθήνα: Ε.Μ.Π.
- ΕΜΥ. (n.d.). *Περίοδος Δεδομένων 1956-1997*. Ανάκτηση Μάρτιος 2016, από Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία.
- Ισαγίεβα, Ξ. (2015, Νοέμβριος 24). *Κουσκόβο: Το μαργαριτάρι της Ευρώπης*. Ανάκτηση Απρίλιος 10, 2016, από Russia Beyond The Headlines :

https://gr.rbth.com/multimedia/pictures/2015/11/24/koyskovo-to-margaritari-tis-eyropis_543713

Λαμπιδώνη Ε, Σ. Ε. (2014). Διαμόρφωση Πάρκου Αναψυχής Οδός Γερολύμπου-Ήδωνων Δράμας. Δράμα: ΤΕΙ Καβάλας.

Λαμπρινός, Ν. (2006). Δορυφόρος λογαριασμός τουρισμού. *ΠΑΤΡΙΣ*.

Λυριτζής, Γ. & Αλμπάνης, Κ. (2009). Αξιοποίηση εκτάσεων δασικού χαρακτήρα με έμφαση στον οικοτουρισμό και τον αγροτουρισμό. Αθήνα: ΕΘΙΑΓΕ.

Πάρνηθας, Φ. Δ. (n.d.). Ανάκτηση από <http://www.parnitha.net/content.asp?id=19>

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας 2021 Νόμος 4277/2014.

Σεκλιζιώτης, Σ. Α. (2015, Μάρτιος 26). Τι είναι Αστική Γεωργία και πως αναπτύχθηκε. *Απέναντι Όχθη*.

Σταματόπουλος, Κ. (2011). *Τατόι: Περιήγηση στον χώρο και στον χρόνο*. Αθήνα: ΚΑΠΟΝ.

Τριανταφυλλόπουλος, Ν. (2015, Δεκέμβριος). *Το κτηριακό απόθεμα του κέντρου της Αθήνας*. Ανάκτηση από Athens Social atlas: <http://www.athenssocialatlas.gr/%CE%AC%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF/%CE%BA%CF%84%CE%B7%CF%81%CE%B9%CE%B1%CE%BA%CF%8C-%CE%B1%CF%80%CF%8C%CE%B8%CE%B5%CE%BC%CE%B1/>

Υπουργείο Οικονομικής Ανάπτυξης και Τουρισμού. *Μελέτες Στατιστικής*. (n.d.). Ανάκτηση από <http://www.mintour.gov.gr/el/Statistics/>

Φορέας Διαχείρισης Εθνικού Δρυμού Πάρνηθας. (n.d.). Ανάκτηση από <http://www.parnitha.net/content.asp?id=19>