



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στην Ελλάδα. Η μελέτη περίπτωσης: Μάτι Ανατολικής Αττικής



Επιμέλεια: Αργυρού Ελένη

Επιβλέπων καθηγητής: Σαπουνάκης Αριστείδης

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

The phenomenon of urban sprawl in Greece.

Case study of the Mati Settlement in East Attica

Elena Argirou

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Δήλωση

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή άλλου. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λπ., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία:

Ονοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

Περίληψη

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι ο προσδιορισμός και η ανάλυση του φαινομένου της αστικής διάχυσης στην Ελλάδα, καθώς τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται η έντονη εμφάνιση του σε παγκόσμια κλίμακα. Πιο συγκεκριμένα η παρούσα εργασία εξετάζει το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στο Μάτι Ανατολικής Αττικής, όπου εντοπίζεται επίσης το φαινόμενο με το χαρακτήρα της εκτός σχεδίου και αυθαίρετης δόμησης. Στη συνέχεια εξετάζεται η εξέλιξη της σχετικής νομοθεσίας της χώρας μας των φαινομένων που μελετώνται ιστορικά και ακολουθεί η πολεοδομική εξέλιξη του οικισμού από τη δημιουργία του μέχρι και σήμερα. Η ελλιπής πολεοδομική οργάνωση του οικισμού που οδήγησε στην καταστροφική πυρκαγιά τον Ιούλιο 2018 στο Μάτι απέδειξε τα προβλήματα της, τα οποία αναλύθηκαν ως προς τα αίτια και τα αποτελέσματα τους και η ανάλυση αυτή οδήγησε στις τελικές προτάσεις οι οποίες επικεντρώνονται κυρίως στη ποιότητα ζωής των κατοίκων και την προστασία του περιβάλλοντος.

Λέξεις κλειδιά: αστική διάχυση, αστικοποίηση, αυθαίρετη δόμηση, εκτός σχεδίου δόμηση, Μάτι, πυρκαγιά

Abstract

The main purpose of this thesis is to determine and analyze the phenomenon of urban sprawl in Greece, as this seems to be a strong global trend in the recent decades. More specifically, this thesis examines the phenomenon of the urban sprawl in the Mati area in East Attica, where the phenomena of rural development and illegal building are also identified. Then, the evolution of the relevant legislation of our country regarding the phenomena that are historically studied is examined followed by the urban development of the settlement from its creation until today. The incomplete urban planning of the Mati settlement which led to the catastrophic fire in July 2018, proved its problems, which are analyzed in terms of their causes and effects and this analysis leads to the final proposals which focus mainly on the quality of life of the residents and the environmental protection.

Key words: urban sprawl, urbanization, illegal building, rural development, Mati, fire

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

Ευχαριστίες

Με την περάτωση της συγκεκριμένης διπλωματικής εργασίας, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Αριστείδη Σαπουνάκη για την πολύτιμη καθοδήγησή του καθώς και τις χρήσιμες συμβουλές του καθ' όλη τη διάρκεια της συγγραφής της εργασίας.

Ένα μεγάλο ευχαριστώ οφείλω επίσης σε κατοίκους του Ματιού Ανατολικής Αττικής, που με συνεντεύξεις που διεξήχθησαν, σχετικά με την πυρκαγιά τον Ιούλιο 2018 στον οικισμό, ήταν πρόθυμοι να απαντήσουν και να δώσουν αρκετές πληροφορίες.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω ακόμα τους φίλους μου, για τις υπέροχες στιγμές που μοιραστήκαμε όλα αυτά τα χρόνια σπουδών καθώς και για την συμπαράσταση που είχα.

Τέλος, ιδιαίτερες θερμές ευχαριστίες θέλω να δώσω στην οικογένεια μου, για την διαρκή στήριξη και τις πολύτιμες συμβουλές, καθώς και για όσα μου έχουν προσφέρει όλα αυτά τα χρόνια της ζωής μου αλλά και των σπουδών μου.

Περιεχόμενα

Περίληψη.....	3
Εισαγωγή.....	10
ΜΕΡΟΣ 1 ^ο : ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ.....	12
1.1. Αστικοποίηση.....	12
1.2. Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης.....	15
1.3. Χωρικές τυπολογίες αστικής διάχυσης.....	17
1.4. Αίτια αστικής διάχυσης.....	18
1.4.1. Οικονομικοί παράγοντες.....	19
1.4.2. Δημογραφικοί παράγοντες –Ενδοαστικά προβλήματα.....	20
1.4.3. Περιβαλλοντικοί παράγοντες.....	22
1.4.4. Αναπτυξιακά-ρυθμιστικά πλαίσια και πολιτικές.....	23
1.4.5. Υποδομές-Τεχνολογία.....	24
1.5. Επιπτώσεις αστικής διάχυσης.....	26
1.5.1. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις.....	26
1.5.2. Οικονομικές επιπτώσεις.....	28
1.5.3. Κοινωνικές επιπτώσεις.....	29
1.6. Πολιτικές αντιμετώπισης του φαινομένου.....	29
1.6.1. Συμπαγής πόλη.....	32
1.6.2. Περιβαλλοντικοί διάδρομοι.....	36
1.6.3. Τήρηση των θεσμικών πλαισίων και των πολιτικών.....	38
1.6.4. Ο ρόλος των μεταφορών.....	39
1.7. Συμπεράσματα.....	40
ΜΕΡΟΣ 2 ^ο : Η ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	41
2.1. Ιστορική Αναδρομή.....	41
2.1.1. Εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού.....	42
2.2. Η εκτός σχεδίου δόμηση.....	47
2.2.1. Επιπτώσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.....	48
2.2.2. Θεσμικό πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης.....	49
2.3. Αυθαίρετη δόμηση.....	51
2.3.1. Μορφές Αυθαίρετης δόμησης.....	52
2.3.2. Επιπτώσεις αυθαίρετης δόμησης.....	54
2.3.3. Νομοθετικό πλαίσιο περί αυθαίρετης δόμησης.....	55

2.4. Συμπεράσματα.....	62
ΜΕΡΟΣ 3 ^ο : ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΤΙ, ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	63
3.1. Γενικά χαρακτηριστικά-Γεωγραφική θέση.....	63
3.2. Δημογραφικά στοιχεία.....	64
3.3. Οικονομικά στοιχεία.....	64
3.4. Περιβαλλοντικά στοιχεία – Δημιουργία του οικισμού	65
3.5. Αστική Ανθεκτικότητα της Ανατολικής Αττικής.....	67
3.6. Η εξάπλωση της πυρκαγιάς στην Ανατολική Αττική	68
3.6.1. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις.....	70
3.6.2. Πολεοδομικές επιπτώσεις.....	71
3.6.3. Οικονομικές επιπτώσεις.....	72
3.7. Αίτια αστικής διάχυσης στο Μάτι Αττικής.....	72
3.7.1. Περιβαλλοντικοί-Χωρικοί παράγοντες.....	72
3.7.2. Οικονομικοί παράγοντες.....	73
3.7.3. Κοινωνικοί παράγοντες.....	73
3.8. Επιπτώσεις αστικής διάχυσης στο Μάτι Αττικής.....	74
3.8.1. Πολεοδομικές επιπτώσεις-Κυκλοφοριακά προβλήματα.....	74
3.8.3. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις.....	74
4.Προτάσεις.....	75
5.Συμπεράσματα.....	77
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	78
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	86

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

ΕΝΟΤΗΤΑ 1^η:

Εικόνα 1 : Απεικόνιση των διαφορετικών μορφών της αστικής διάχυσης

Εικόνα 2: 17 στόχοι Βιώσιμης ανάπτυξης

Εικόνα 3: Integrated planning Badya City Cairo, Egypt since 2016

Εικόνα 4: Απεικόνιση compact city-San Sebastian, urban sprawl-Modena

Εικόνα 5: Πράσινες ζώνες στη Μεγάλη Βρετανία

ΕΝΟΤΗΤΑ 3^η :

Εικόνα 6: Περιοχή μελέτης το 1945

Εικόνα 7: Περιοχή μελέτης το 1960

Εικόνα 8: Περιοχή μελέτης το 2010

Εικόνα 9: Σημείο έναρξης της πυρκαγιάς στο Μάτι

Εικόνα 10: Η πορεία της φωτιάς από το σημείο έναρξης

Εικόνα 11: Το σημείο που κατέληξε η φωτιά

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ:

Εικόνα 1: Οι πρώτες ώρες της καταστροφικής πυρκαγιάς

Εικόνα 2: Ο οικισμός πριν και μετά την πυρκαγιά

Εικόνα 3: Ο οικισμός πριν και μετά την πυρκαγιά

Εικόνα 4: Οι δρόμοι του οικισμού πριν και μετά την πυρκαγιά

Εικόνα 5: Ο συνωστισμός στο δρόμο την ώρα της πυρκαγιάς

Εικόνα 6: Απεικόνιση κατοικιών μέσα σε δασική έκταση

Εικόνα 7: Δεντροφύτευση στο Μάτι

Εικόνα 8: Δεντροφύτευση στο Μάτι

Εικόνα 9: Δεντροφύτευση στο Μάτι με ποικίλα είδη δέντρων

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Εικόνα 10: Το Μάτι λίγες μέρες μετά την πυρκαγιά και μετά από δυο χρόνια

Εικόνα 11: Το Μάτι λίγες μέρες μετά την πυρκαγιά και μετά από δυο χρόνια

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΕΝΟΤΗΤΑ 1^η:

Πίνακας 1: Αστικός πληθυσμός στον Αναπτυσσόμενο και Αναπτυγμένο Κόσμο το 1970-1994-2025

Πίνακας 2: Αστικοποίηση και εξέλιξη το 1970-2025 σε μεγάλες περιοχές

Πίνακας 3: Συνοπτική απεικόνιση των γενεσιουργών παραγόντων της αστικής διάχυσης

ΕΝΟΤΗΤΑ 2^η:

Πίνακας 4: Απεικόνιση και επεξήγηση των κατηγοριών αυθαίρετης δόμησης

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

ΕΝΟΤΗΤΑ 1^η:

Διάγραμμα 1: Πληθυσμός Ελλάδας από το 1961-2010

ΕΝΟΤΗΤΑ 2^η:

Διάγραμμα 2: Από τους νόμους 2508/1997 & 2742/99 στον νόμο 4269/2014

ΑΡΤΙΚΟΛΕΞΑ

ΑΝ	Αναγκαστικός Νόμος
ΓΟΚ	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΑΝ	Αναγκαστικός Νόμος
ΓΟΚ	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
ΕΛ.ΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΠΣ	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΕΧΠ	Εθνικό Χωροταξικό Πλαίσιο
ΕΧΣ	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο
ΕΛ.ΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΠΣ	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΜΜΜ	Μέσο Μαζικής Μεταφοράς
ΝΔ	Νομοθετικό Διάταγμα
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
ΟΚΧ	Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων
ΠΕ	Πράξη Εφαρμογής
ΠΜ	Πολεοδομική Μελέτη
ΡΣ	Ρυθμιστικό Σχέδιο
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
ΤΧΣ	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο
ΥΠΕΝ	Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως
ΕΕΑ	European Environmental Agency

Εισαγωγή

Η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού στα κέντρα των πόλεων, είναι ένας από τους πιο σημαντικούς παράγοντες του φαινομένου της αστικής διάχυσης. Εδώ και πολλά χρόνια παρατηρείται η συνεχής εξάπλωση των πόλεων προς τις περιαστικές περιοχές με τη χωροθέτηση αστικών χρήσεων. Ανέκαθεν, ο εξωαστικός χώρος, χαρακτηριζόταν από έντονες διεργασίες, όπως η δημιουργία οικισμών με διάσπαρτη και αυθαίρετη ανάπτυξη. Αποτελεί καίριο φαινόμενο και το πιο σημαντικό πρόβλημα της ελληνικής πολεοδομίας που εδώ και χρόνια καλείται να αντιμετωπίσει.

Πιο συγκεκριμένα, στην παρούσα εργασία αναλύεται λεπτομερώς το φαινόμενο της αστικής διάχυσης και δίνεται περισσότερη έμφαση στις επιπτώσεις αλλά και στις πολιτικές μείωσης του. Για την τεκμηρίωση του θέματος, ως μελέτη περίπτωσης, επιλέγει το Μάτι Ανατολικής Αττικής, μια περιοχή με έντονο το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, που μετά την καταστροφική πυρκαγιά φάνηκαν περισσότερο τα σοβαρά προβλήματά της.

Όσον αφορά το δομικό χαρακτήρα της εργασίας, στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται η θεωρητική προσέγγιση της αστικής διάχυσης, παραθέτοντας αρχικά τους ορισμούς της που έχουν δοθεί και αξιολογηθεί κατά καιρούς από πολλούς πολεοδόμους, καθώς αναφέρονται και οι χωρικές τυπολογίες της, αφού η εμφάνιση της εξαρτάται από περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες και διαφοροποιείται από χώρο σε χώρο. Στην συνέχεια, αναλύονται τα αίτια που έχουν οδηγήσει στην ραγδαία εξάπλωση της καθώς και τα αποτελέσματα της, με σοβαρές συνέπειες στο περιβάλλον, στην οικονομία και στην κοινωνία γενικότερα. Κλείνοντας το πρώτο κεφάλαιο της εργασίας, προτείνονται κάποιοι τρόποι αντιμετώπισης του φαινομένου, οι οποίοι είναι ενταγμένοι στο ευρύτερο πλαίσιο πολιτικών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με σκοπό τη μείωση του, καθώς σχετίζονται με την έννοια της συμπαγούς πόλης και την εφαρμογή περιβαλλοντικών διαδρομών και ζωνών καθώς και αυστηρότερο έλεγχο του φαινομένου.

Στο δεύτερο κεφάλαιο της εργασίας, γίνεται μια σύντομη ιστορική ανασκόπηση της αστικής διάχυσης καθώς και η αναφορά της πολεοδομικής εξέλιξης της. Επιπλέον, δίνεται έμφαση και σχολιάζονται τα δυο εξίσου σημαντικά φαινόμενα που συναντώνται

συχνά στις Ελληνικές πόλεις, τα της εκτός σχεδίου και της αυθαίρετης δόμησης. Δεν θα μπορούσε να παραλειφθεί σαφώς, η παράθεση της σχετικής νομοθεσίας αυτών των φαινομένων καθώς και τις επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν.

Το τελευταίο κεφάλαιο της παρούσας διπλωματικής εργασίας, επικεντρώνεται στην ανάλυση της περιοχής μελέτης, δηλαδή, στον οικισμό του Ματιού Ανατολικής Αττικής. Αρχικά εξετάζονται τα αίτια και οι επιπτώσεις της αστικής διάχυσης του οικισμού. Αποτελεί σαφώς χαρακτηριστικό παράδειγμα του φαινομένου αυτού, καθώς μετά την πυρκαγιά, έγιναν διακριτές οι επιπτώσεις της, εξαιτίας της ελλιπής πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής. Αρχικά, αναφέρονται τα κύρια στοιχεία του οικισμού (γεωγραφικά, ιστορικά, οικονομικά και δημογραφικά) και στη συνέχεια μετά από συνεντεύξεις που διεξάχθηκαν από πρόθυμους κατοίκους της περιοχής, γίνεται η λεπτομερής ανάλυση των σοβαρών περιβαλλοντικών, πολεοδομικών και οικονομικών επιπτώσεων της πυρκαγιάς.

Τέλος, δίνονται οι προτάσεις για την περιοχή μελέτης, οι οποίες έχουν ως στόχο αφενός να προστατέψουν τον οικισμό ώστε να μην ξανασυμβεί κάτι παρόμοιο και αφετέρου αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και στη προστασία τους περιβάλλοντος. Είναι σημαντικό να σημειωθεί, ότι εκπονήθηκε το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το Μάτι, αφότου είχε πραγματοποιηθεί η παρούσα εργασία. Παρόλα αυτά, έχουν σχολιαστεί στο τελευταίο κεφάλαιο της εργασίας, ορισμένες από τις τελικές προτάσεις που προτείνει το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την περιοχή.

ΜΕΡΟΣ 1^ο: ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ

1.1. Αστικοποίηση

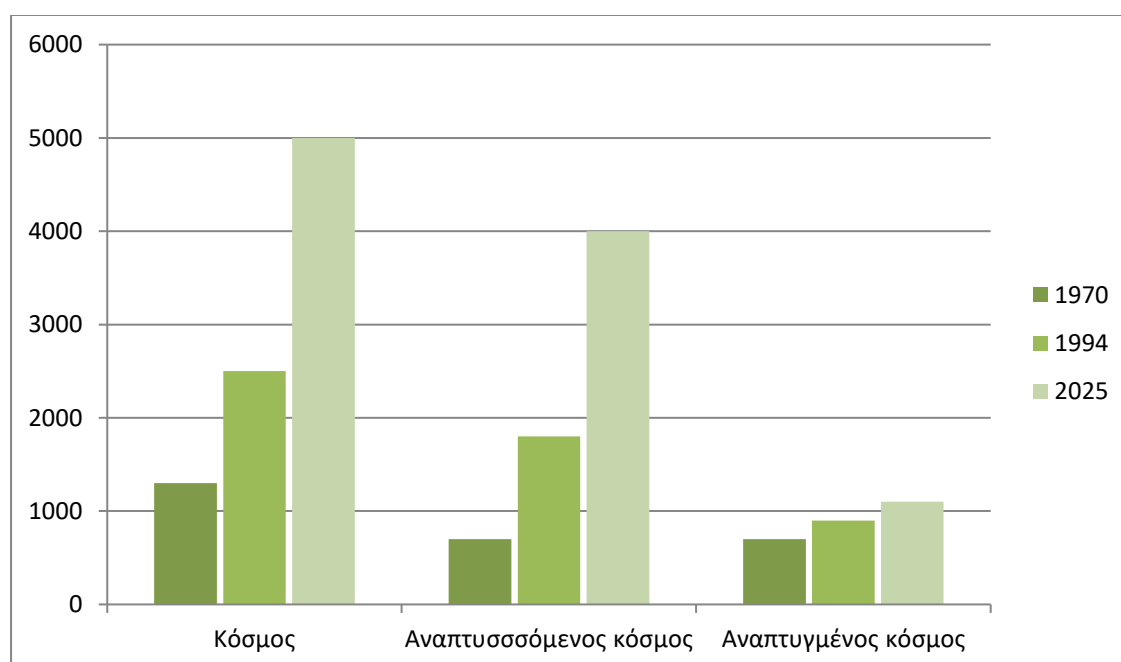
Η αστικοποίηση αποτελεί ένα παγκόσμιο φαινόμενο και είναι η ολοένα αυξανόμενη τάση των ανθρώπων να συγκεντρώνονται στις πόλεις. Τα τελευταία χρόνια το φαινόμενο αυτό έχει αυξηθεί κατά ένα μεγάλο ποσοστό και έχει σημαντικές συνέπειες τόσο στη διαμόρφωση των πόλεων όσο και στη ζωή των ανθρώπων. Οι επιπτώσεις του φαινομένου σαφώς σχετίζονται με περιβαλλοντικά προβλήματα, που εμφανίζονται εξαιτίας του τεχνητού και δομημένου περιβάλλοντος των πόλεων. Στη σημερινή εποχή τα αστικά κέντρα παρουσιάζουν υψηλό ποσοστό κάλυψης και δόμησης και λόγω της συγκέντρωσης υποδομών και κτιρίων, οι κάτοικοι των πόλεων δεν έχουν επαφή με το φυσικό περιβάλλον. Μια από τις σοβαρότερες επιπτώσεις της αστικοποίησης είναι η έλλειψη καθαρού αέρα αλλά και ο περιορισμένος ελεύθερος χώρος. Τα χαρακτηριστικά της σύγχρονης πόλης υποβαθμίζουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων εξαιτίας της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, τον τεράστιο όγκο αποβλήτων, της κυκλοφορικής συμφόρησης (ηχορύπανση, συνωστισμός..), την έλλειψη νερού, τον καθημερινό θόρυβο από τις βιομηχανίες και άλλες ψυχαγωγικές δραστηριότητες που υπάρχουν στο κέντρο των πόλεων, αλλά και την κοινωνική αποδιοργάνωση. Επομένως, όλα αυτά τα προβλήματα που εμφανίζονται εξαιτίας της υψηλής συγκέντρωσης του πληθυσμού στις πόλεις επιδρούν δυσμενώς στην κοινωνική και ψυχική ευεξία των κατοίκων.

Το φαινόμενο της αστικοποίησης σαφώς επιδεινώνει την αστική διάχυση καθώς δημιουργούνται συνεχώς τάσεις ανάπτυξης των πόλεων. Η επιλογή των ανθρώπων να εγκαταλείψουν τις πόλεις και να εγκατασταθούν στον εξωαστικό χώρο είναι απόρροια των παραπάνω αρνητικών επιπτώσεων. Η έννοια της υπαίθρου πλέον έχει επανακαθοριστεί, δηλαδή, δεν έχει μονοδιάστατο χαρακτήρα με την έννοια μόνο του αγροτικού χώρου. Αυτό επιφέρει πολλά αρνητικά αποτελέσματα στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος αφού πλέον κατασπαταλείται και υποβαθμίζεται με σκοπό να εξυπηρετήσει τις ανάγκες και τις απαιτήσεις των ανθρώπων σήμερα.

Αφού το φαινόμενο της αστικοποίησης έχει παγκόσμιες διαστάσεις, είναι πολύ σημαντικό να εξεταστεί και σε διεθνές επίπεδο. Σύμφωνα με το «World Urbanization Prospects» των United Nations, η αστικοποίηση παίρνει μεγαλύτερες διαστάσεις αφού

ο αστικός πληθυσμός κατά τη διάρκεια της περιόδου 1950 -2025 έχει αυξηθεί κατά 62%. Το παγκόσμιο πρόβλημα της αστικοποίησης είναι η ανισοκατανομή του αστικού πληθυσμού μέσα στο χώρο. Είναι πολύ ενδιαφέρον να γίνει η απεικόνιση της κατανομής του πληθυσμού, στο πίνακα 1, αφού παρατηρείται ότι η μεγάλη διακύμανση του οφείλεται στον πληθυσμό των αναπτυσσόμενων χωρών.

Πίνακας 1: Απεικόνιση του αστικού πληθυσμού στον Αναπτυσσόμενο και Αναπτυγμένο Κόσμο το 1970-1994-2025



Πηγή: UNITED NATIONS, 1995 & ίδια επεξεργασία

Σύμφωνα με το παραπάνω διάγραμμα φαίνεται ότι το 1970 ο αναπτυσσόμενος κόσμος καταλάμβανε το μικρότερο κομμάτι του αστικού πληθυσμού. Μετά από χρόνια όμως, τα δεδομένα άλλαξαν και άρχισε να εμφανίζεται έντονη αστικοποίηση, καθώς παραπάνω από τον μισό πληθυσμό κατοικούσε εκεί. Η μεγάλη διαφορά του πληθυσμού συνεπώς, επηρεάζεται από τον αναπτυσσόμενο κόσμο, αφού παρατηρείται ότι το 1970 κυμαινότουσαν στα ίδια επίπεδα με τον πληθυσμό των αναπτυγμένων χωρών. Μετά από 24 χρόνια περίπου υπάρχει μεγάλη διαφοροποίηση μεταξύ τους, με αποτέλεσμα τον έντονο διαχωρισμό τους.

Επομένως, με το Πίνακα 1 είναι εμφανής οι μεγάλες διακυμάνσεις που παρουσιάζουν οι αναπτυσσόμενες και αναπτυγμένες χώρες καθώς και το που συσσωρεύεται ο αστικός

πληθυσμός. Για την πλήρη κατανόηση της εξέλιξης της αστικοποίησης, ακολουθεί ο πίνακας 2 που παραθέτει τα ποσοστά αύξησης του πληθυσμού για τις μεγαλύτερες αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες περιοχές του πλανήτη μας. (World Urbanization Prospects).

Πίνακας 2: Απεικόνιση αστικοποίησης και εξέλιξης το 1970-2025 σε μεγάλες περιοχές

Μεγαλύτερες αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες περιοχές	Αστικοποίηση %			Ποσοστά Αστικοποίησης %		
	1970	1994	2025	1970-1994	1994-2025	1970-2025
Κόσμος	36,6	44,8	61,1	18%	27%	40%
Αναπτυσσόμενος Κόσμος	25,1	37	57	32%	35%	56%
Αφρική	23	33,4	53,8	31%	38%	57%
Ασία	21	32,4	54	35%	40%	61%
Λατινική Αμερική	57,4	73,7	84,7	22%	13%	32%
Ωκεανία	18	24	40	25%	40%	55%
Αναπτυγμένος Κόσμος	67,5	74,7	84	10%	11%	20%
Αυστραλία- Νέα Ζηλανδία	84,4	84,9	89,1	1%	5%	5%
Ευρώπη	64,4	73,3	83,2	12%	12%	23%
Ιαπωνία	71,2	77,5	84,9	8%	9%	16%
Βόρεια Αμερική	73,8	76,1	84,8	3%	10%	13%

Πηγή: UNITED NATIONS, 1995 & ίδια επεξεργασία

Στην συγκεκριμένη ενότητα, έγινε η αναφορά και η σύγκριση των ποσοστών σε διάφορες περιοχές του πλανήτη μας με σκοπό την κατανόηση του φαινομένου της αστικοποίησης παγκοσμίως. Παρατηρείται ότι με το πέρασμα των χρόνων δεν θα υπάρχουν πτωτικές τάσεις του φαινομένου, αλλά αντίθετα στις αναπτυσσόμενες χώρες μέχρι το 2025 θα έχει διπλασιαστεί ο πληθυσμός σε σύγκριση με το 1994. Η Λατινική Αμερική την περίοδο 1970-1994 θεωρούνταν η πιο αστικοποιημένη περιοχή στον αναπτυσσόμενο κόσμο και μέχρι το 2025 προβλέπεται η περεταίρω αύξηση του πληθυσμού της. Όμως, παρατηρείται ότι έχει καταλάβει την πρώτη θέση η Αφρική και η Ασία, οι οποίες παρουσιάζουν τεράστια διακύμανση από το 1994-2025 στο πληθυσμό τους. Από τα παραπάνω στατικά στοιχεία του πίνακα, συμπεραίνουμε ότι η Ασία

καταλαμβάνει το μεγαλύτερο ποσοστό αστικοποίησης για τη περίοδο 1994-2025 και σε δεύτερη θέση βρίσκεται η Αφρική και η Λατινική Αμερική.

Τα ποσοστά αστικοποίησης από το 1994 μέχρι σήμερα φαίνεται πως ενισχύουν την ανάπτυξη των πόλεων. Εξαιτίας της ραγδαίας αύξησης του πληθυσμού των πόλεων το φαινόμενο της αστικής διάχυσης γίνονται όλο και πιο έντονο. Η ανάλυση και η απεικόνιση των παραπάνω ποσοστών στις αναπτυσσόμενες και στις αναπτυγμένες χώρες παρατέθηκε με σκοπό τη κατανόηση της έκτασης του φαινομένου. Σαφώς η αστική διάχυση σχετίζεται με την αστικοποίηση αφού αποτελεί τον σημαντικότερο παράγοντα εξάπλωσης των πόλεων.

1.2. Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης ή εξάπλωσης (urban sprawl) εμφανιζόταν για πολλές δεκαετίες στη χώρα μας και εξακολουθεί να παρατηρείται και σήμερα έχοντας πολυδιάστατο χαρακτήρα με δυσκολία διατύπωσης του ακριβή ορισμού της. Για το λόγο αυτό κρίνεται απαραίτητη η ανάλυση των εννοιών που έχουν δοθεί κατά καιρούς καθώς και η σύγκριση των χαρακτηριστικών του φαινομένου με το συνεκτικό σύστημα πολεοδόμησης . Επίσης είναι πολύ σημαντική η αναφορά των αιτιών που έχουν προκαλέσει την εξάπλωση του, αλλά και η παρουσίαση των περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών επιπτώσεων καθώς πρόκειται για φαινόμενο που συναντάται σε πολλές περιπτώσεις αστικής ανάπτυξης σε παγκόσμια κλίμακα. Σύμφωνα με τη σχετική βιβλιογραφία, ο όρος διατυπώθηκε αρχικά από τον Earle Draper το 1937 σε μια διάσκεψη στην οποία αναφέρθηκε στις αλλαγές που σχετίζονται με την οικονομία και την αισθητική που υφίστανται ορισμένες πόλεις στα οικιστικά σχέδια τους (Valenzuela, 2013). Σήμερα, είναι έντονος ο διαχωρισμός ορισμένων περιοχών καθώς παρατηρείται ότι παρουσιάζουν έντονες διαφορές στα κοινωνικά, οικονομικά αλλά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά τους. Πιο συγκεκριμένα, η αστική εξάπλωση προσδιορίζεται από χαμηλή πυκνότητα δόμησης στον εξωαστικό χώρο και δίνει προτεραιότητα στην παρυφές των πόλεων. Η αστική διάχυση περιλαμβάνει τη μετατροπή της αγροτικής ζώνης σε κτισμένη και ανεπτυγμένη γη και αυτό απαιτεί τη δημιουργία υποδομών για την σύνδεση του κέντρου με τον εξωαστικό χώρο, ο οποίος έχει πλέον αλλάξει τη χρήση του με πολυάριθμες οικοδομές.

Επιπροσθέτως, είναι σημαντική μια σύντομη ανασκόπηση κάποιων ιστορικών γεγονότων που σχετίζονται με την αστική ανάπτυξη κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου. Αρχικά, εξαιτίας των συνεπειών της Μικρασιατικής καταστροφής, το 1922, αλλά και των προσφύγων που κατέκλεισαν την Ελλάδα επηρεάστηκε σε μεγάλο βαθμό η αστική ανάπτυξη. Πιο συγκεκριμένα, η Ελλάδα δέχτηκε μεγάλο κύμα μεταναστών και προσφύγων εκείνη την περίοδο και άρχισε να εμφανίζει έντονη αστικοποίηση, περίπου, 1.200.000 πρόσφυγες ζήτησαν στέγη στα μεγάλα αστικά κέντρα (Αραβαντινός, 2007:37). Την περίοδο 1922-1940 η Ελλάδα προσπάθησε να ανορθωθεί παρά τη μεγάλη διεθνή οικονομική κρίση του 1929. Η προσπάθεια της όμως ήταν προσωρινή γιατί το 1940 ξεκίνησε ο δεύτερος παγκόσμιος πόλεμος και κράτησε μέχρι το 1944. Την επόμενη χρονιά ακριβώς ξεκίνησε ο εμφύλιος πόλεμος ο οποίος επέφερε καταστροφές όχι μόνο στην οικονομία της χώρας αλλά και στην υλικοτεχνική της υποδομή. Η ανόρθωση και η ανοικοδόμηση της Ελλάδας ξεκίνησε τη μεταπολεμική περίοδο και άρχισε να αναπτύσσεται η οικονομία με άμεση συνέπεια την ανάπτυξη των μεγάλων και μικρότερων αστικών κέντρων της χώρας, η οποία είχε καταρρεύσει μετά τον πόλεμο. Η πολεοδομική οργάνωση των αστικών κέντρων προσεγγίστηκε από την αρχή με βάση τα δεδομένα της εποχής. Αυτό συνεχίστηκε μέχρι και το 1985 και αργότερα προχωρούσε με πιο αργούς ρυθμούς. Η ανοικοδόμηση στις μεγάλες πόλεις είχε αρνητικό αντίκτυπο στην επαρχιακή ύπαιθρο και με τον καιρό τα χωριά εγκαταλείπονταν για οικονομικούς και κοινωνικούς λόγους.

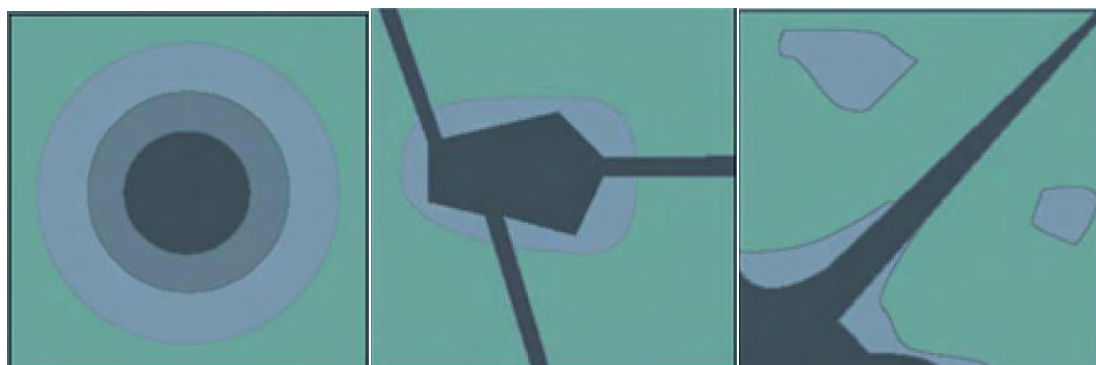
Η οικονομική ευμάρεια, η αστικοποίηση και η αλλαγή που αντιμετώπισε η κοινωνία δημιούργησαν αλλά και διαμόρφωσαν, μετά τον 2^ο παγκόσμιο πόλεμο, τις αστικές μορφές ανάπτυξης (Bruegmann, 2005). Η έλλειψη προγραμματισμού, οργάνωσης και σχεδίου δημιούργησε την άναρχη οικιστική ανάπτυξη και έφερε αρνητικά τα οποία επιδεινώνονται σε περίπτωση ακραίων καιρικών φαινομένων όπως με πλημμύρες αλλά και πυρκαγιές. Συνεπώς, η αστική διάχυση σε αυτή τη περίπτωση, αποτελεί ένα αρνητικό φαινόμενο με σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον και τον άνθρωπο.

1.3. Χωρικές τυπολογίες αστικής διάχυσης

Η εμφάνιση της αστικής διάχυσης εξαρτάται κυρίως από κοινωνικούς οικονομικούς, περιβαλλοντικούς καθώς και πολιτικούς παράγοντες και διαφοροποιείται από τόπο σε τόπο. Επίσης, παρουσιάζει διάφορες και διακριτές χωρικές μορφές, που μπορούν να διακριθούν σε τρεις βασικές κατηγορίες (Couch et all, 2008). Ορισμένες από τις παρακάτω χωρικές τυπολογίες της αστικής διάχυσης παρατηρείται ότι δεν επηρεάζουν τις πόλεις με αρνητικό τρόπο. Οι κατηγορίες οι οποίες ακολουθούν ένα οργανωμένο πολεοδομικό μοτίβο οδηγούν μεν στο φαινόμενο της αστικής διάχυσης, αλλά από την άλλη, στην εξέταση της τυπολογίας θα φανεί το εύρος των επιπτώσεων που έχει το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στο περιβάλλον. Αναλυτικότερα, η πρώτη κατηγορία σχετίζεται με την αστική ανάπτυξη (peripheral accretion), η οποία υπάρχει ήδη στον αστικό ιστό και αφορά την οργανωμένη οικιστική εξάπλωση με χαμηλή ένταση χρήσης γης και χαμηλή πυκνότητα δόμησης. Η δεύτερη κατηγορία αναφέρεται στην γραμμική ανάπτυξη (linear development), η οποία εμφανίζεται κατά μήκος των κύριων μεταφορικών αξόνων και με αυτό τον τρόπο δημιουργούνται παρόδιες διατάξεις. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την εμφάνιση μικρών οικισμών κατά μήκος των οδικών αξόνων με χαμηλή πυκνότητα. Συνεπώς, αυξάνονται οι τιμές της διαθέσιμης γης αλλά και είναι αναγκαία η δημιουργία διαφόρων υποδομών. Όσον αφορά την τρίτη κατηγορία, η οποία εμφανίζεται συχνά και αποτελεί ένα φαινόμενο με αρνητικές επιπτώσεις, είναι η διάσπαρτη και αποσπασματική ανάπτυξη (leap-frog development). Πρόκειται για την εξάπλωση ασυνεχούς χαρακτήρα του ήδη υπάρχοντος αστικού ιστού χωρίς συγκεκριμένη μορφολογία καθώς δημιουργούνται νέοι πυρήνες και οικισμοί οι οποίοι εμφανίζονται στον εξωαστικό χώρο. Έχει χαρακτηριστικά άναρχης επέκτασης αφού δεν ακολουθούνται αντίστοιχοι κανόνες, πολιτικές και περιορισμοί. Η αποσπασματική ανάπτυξη επίσης, εμφανίζεται σε μικρές περιοχές δόμησης στην ύπαιθρο και ο μόνος τρόπος μεταφοράς από και προς το κέντρο είναι η χρήση αυτοκινήτου. Εξαιτίας της συγκεκριμένης κατηγορίας ανάπτυξης, δημιουργούνται μεγάλες αποστάσεις μεταξύ των εξωαστικών οικισμών με το κέντρο των πόλεων. (EEA,2006).

Παρακάτω, με βάση την εικόνα 1, θα παρουσιαστεί η εικονική απεικόνιση των χωρικών μορφών της αστικής διάχυσης με σκοπό την πλήρη κατανόηση τους.

Εικόνα 1^η : Απεικόνιση των διαφορετικών μορφών της αστικής διάχυσης



Πηγή: (ΕΕΑ,2006)



Προαστιακή
(suburban)



Γραμμική
(linear development)



Διάσπαρτη
(leap- frog development)

Σύμφωνα με τις παραπάνω μορφές αστικής διάχυσης, από πολλές απόψεις η διάσπαρτη και η αποσπασματική ανάπτυξη μπορεί να θεωρηθεί πιο επιβλαβής καθώς δεν ακολουθείται κανένα μοτίβο και καμία πολιτική για τη δημιουργία της. Αυτό ασφαλώς επιφέρει περιβαλλοντικά προβλήματα, όπως η υποβάθμιση γης και ρύπανση της ατμόσφαιρας, καθώς για τη μετακίνηση είναι απαραίτητη η υπερβολική χρήση μεταφορικού μέσου (ΙΧ).

1.4. Αίτια αστικής διάχυσης

Η αστική εξάπλωση έχει παρόμοια χαρακτηριστικά εμφάνισης σε ορισμένες Ευρωπαϊκές πόλεις, ανεξάρτητα από τα γεωγραφικά και οικονομικά χαρακτηριστικά τους. Με την ανάλυση των γενεσιουργών παραγόντων, που προκαλούν το φαινόμενο της διάχυσης και μεγέθυνσης, καθώς και των σοβαρών συνεπειών του, γίνεται ακόμα πιο κατανοητή η σημαντικότητα του προβλήματος και κρίνεται αναγκαίος ο περιορισμός του. Είναι πολύ σημαντική η κατανόηση του φαινομένου όχι μόνο από τα ιστορικά και γενικά χαρακτηριστικά του όπου αναφέρθηκαν, αλλά με την αναζήτηση των αιτιών του. Οι πιο σημαντικοί λόγοι εμφάνισης του φαινομένου στον εξωαστικό χώρο εξαρτώνται από οικονομικούς, κοινωνικούς, δημογραφικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες.

1.4.1. Οικονομικοί παράγοντες

Ο χαρακτήρας της οικονομικής συνιστώσας στην εμφάνιση της αστικής διάχυσης δεν γίνεται εύκολα αντιληπτός. Οι οικονομικοί παράγοντες είναι σκόπιμο να αναλυθούν σε δύο επί μέρους ενότητες, σε μικρό-οικονομικούς και μακρό-οικονομικούς παράγοντες.

1.4.1.1. Μακρό-οικονομικοί παράγοντες

Όσον αφορά τους **μακρό-οικονομικούς** παράγοντες, αυτοί σχετίζονται με την ενοποίηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με την ανάπτυξη της οικονομίας και γενικότερα με την παγκοσμιοποίηση. Πολλές οικονομικές δραστηριότητες αλλά και επιχειρήσεις, σταδιακά επεκτείνονταν σε απομακρυσμένες περιοχές εξαιτίας της ραγδαίας αύξησης του πληθυσμού στο κέντρο των πόλεων. Πιο συγκεκριμένα εξαιτίας της παγκοσμιοποίησης ένα αυξανόμενο ποσοστό ανθρώπων κατοικούν στην πόλη όπου είναι συγκεντρωμένες όλες οι οικονομικές δραστηριότητες με αποτέλεσμα οι θέσεις εργασίας να είναι περιορισμένες. Γι' αυτό το λόγο οι πόλεις «αναζητούν» νέες περιοχές προς τον εξωαστικό χώρο με σκοπό την δημιουργία νέων επιχειρήσεων, κατοικιών αλλά και υποδομών. Η Ευρωπαϊκή Ένωση από την άλλη υποστηρίζει και χρηματοδοτεί τις νέες υποδομές που από την μια συμβάλλουν στην κινητικότητα και προσβασιμότητα μεταξύ πόλης-ύπαιθρου αλλά από την άλλη, προκαλεί την εμφάνιση της αστικής διάχυσης σε μεγαλύτερο βαθμό. Οι νέοι αυτοκινητόδρομοι εξυπηρετούν τις πόλεις αλλά και τις περιοχές στον εξωαστικό χώρο σε μεγάλο βαθμό και με την ύπαρξη τους προσελκύουν αναπτυξιακές δραστηριότητες και επιχειρήσεις. Αυτό ασφαλώς δίνει την ευκαιρία αναβάθμισης και ανάπτυξης των συγκεκριμένων περιοχών αλλά δεν μπορεί να παραλειφθεί το γεγονός της άναρχης οικιστικής επέκτασης (ΕΕΑ, 2006).

1.4.1.2. Μικρο-οικονομικοί παράγοντες

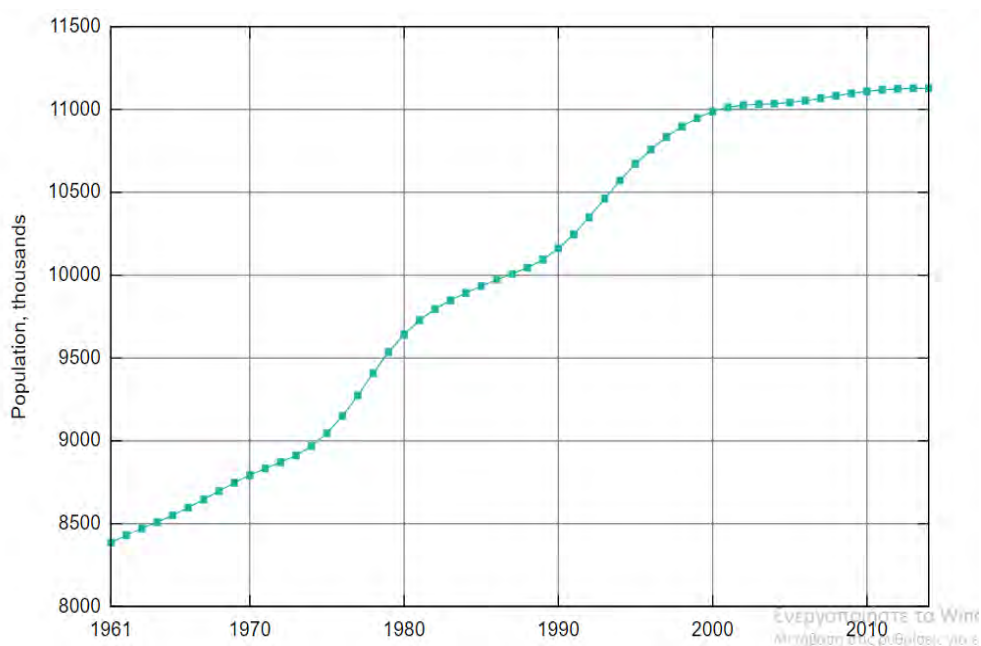
Οι **μικρο-οικονομικοί** παράγοντες από την άλλη σχετίζονται με την αξία της γης, τον ανταγωνισμό των επιχειρήσεων αλλά και των δήμων, με τις συνθήκες και την ποιότητα ζωής. Η αξία της γης στην ύπαιθρο είναι μικρότερη από αυτή των πόλεων και με αυτό τον τρόπο δίνει την ευκαιρία σε πολλές επιχειρήσεις να εγκατασταθούν με μικρότερο κόστος, καλύτερο επίπεδο διαβίωσης αλλά και με περισσότερες ευκαιρίες απασχόλησης (Κανδής, 2015). Ένας από τους παράγοντες που ανεβάζουν την τιμή της γης σε κάποιες περιοχές, οφείλεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό τους καθώς και στην τήρηση ρυθμιστικών πλαισίων τους.

Επιπροσθέτως, με την χωροθέτηση επιχειρήσεων, η αστική διάχυση εμφανίζεται ακόμα περισσότερο, αφού ο αγροτικός χώρος μετατρέπεται σε αναπτυγμένη περιοχή με χαρακτηριστικά πρωτογενή και δευτερογενή τομέα (ΕΕΑ,2006). Αυτό φέρνει περισσότερο ανταγωνισμό μεταξύ δήμων καθώς δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας που προσφέρουν υψηλότερο εισόδημα.

1.4.2. Δημογραφικοί παράγοντες –Ενδοαστικά προβλήματα

Ο Πληθυσμός της Ελλάδας σήμερα, ανέρχεται σε έντεκα εκατομμύρια και μπορεί κάποιος να καταλάβει τη μεγάλη διακύμανση του από το παρακάτω διάγραμμα (ΕΛΣΤΑΤ,2011).

Διάγραμμα 1: Απεικόνιση πληθυσμού Ελλάδας από το 1961-2010



Πηγή: Wikimedia commons, Population of Greece since 1961.

Παρατηρείται πως τη χρονολογία 1961 ο πληθυσμός της Ελλάδας κυμαινόταν γύρω στα 8.000.000 και μέσα σε 40 χρόνια αυξήθηκε κατά 30%. Το διάγραμμα απεικονίζει την ραγδαία αύξηση του πληθυσμού μέχρι και τη χρονολογία 2000.

Επομένως, ένας σημαντικός γενεσιουργός παράγοντας, που οδήγησε στην αστική διάχυση, αναμφισβήτητα είναι η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού στις πόλεις, αφού τις τελευταίες δεκαετίες παρατηρείται έντονη αστικοποίηση. Οι υψηλές συγκεντρώσεις

πληθυσμού στις πόλεις, από εσωτερικούς ή μη μετανάστες, αυξάνονται εκθετικά, με αποτέλεσμα την αύξηση των χρήσεων των πόρων, της ενέργειας αλλά και των αποθεμάτων. Επί προσθέτως, η αύξηση του αριθμού των νοικοκυριών συντελεί στην αστική διάχυση σε μεγάλο βαθμό καθώς πολλές οικογένειες επιλέγουν μόνιμη κατοικία στον εξωαστικό χώρο για περισσότερες ανέσεις, καλύτερες συνθήκες και ποιότητα ζωής. Τα παλιά και κακοδιατηρημένα κτίρια, σε συνδυασμό με τη φτώχεια και την ανεργία δεν αποτελούν ένα ιδανικό κλίμα μόνιμης κατοικίας. Οι πόλεις είναι ένα τεχνητό περιβάλλον που και κατά κάποιο τρόπο υποχρεώνει τους ανθρώπους να ζουν σε συνθήκες και καταστάσεις τελείως διαφορετικές από αυτές που μάλλον είχαν συνηθίσει με αποτέλεσμα την μετακίνησή τους προς την ύπαιθρο (ΕΕΑ,2006).

Σύμφωνα με τον Couch, ο οποίος υποστηρίζει ότι ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού που κατοικεί στις πόλεις αποτελείται από ανθρώπους τρίτης ηλικίας. Με την συνεχή αύξηση της γήρανσης και τον μικρότερο αριθμό νοικοκυριών (λιγότερες γεννήσεις) το φαινόμενο της αστικής διάχυσης μπορεί να περιοριστεί. (Couch, Karecha, 2006). Κατά την άποψή μου, δεν το θεωρώ ένα ισχυρό μέτρο αντιμετώπισης του φαινομένου αλλά από την άλλη υποστηρίζω την διαφορετική μου άποψη σε αυτό, πως οι ηλικιωμένοι επιθυμούν μια ήσυχη μόνιμη κατοικία με καθαρό αέρα και γενικότερα ένα ποιοτικό περιβάλλον και μπορεί αυτό να τους το προσφέρει η κατοικία τους στην ύπαιθρο όπως το ίδιο συμβαίνει και με τις οικογένειες. Επομένως δεν θα υπάρξει εξάλειψη του φαινομένου με αυτό τον τρόπο αλλά αντιθέτως η επιδείνωση του.

Είναι πολύ σημαντικό επίσης, να αναφερθούν και οι κοινωνικοί παράγοντες που εμπριέχονται σε ενδοαστικά ζητήματα και οδηγούν στην εξάπλωση του φαινομένου. Με μια γρήγορη ανασκόπηση στη σημερινή κατάσταση στο κέντρο των πόλεων, είναι φανερό η οικονομική, κοινωνική υποβάθμιση που επικρατεί, αλλά και η αμέλεια των ήδη υπαρχόντων κτισμάτων. Οι πόλεις έχουν διαφοροποιηθεί κατά ένα μεγάλο ποσοστό και αυτό οφείλεται στις συνεχείς εγκαταστάσεις των επιχειρήσεων και άλλων οικονομικών δραστηριοτήτων. Πολλές παραδοσιακές μονάδες επίσης, εγκατέλειψαν το κέντρο των πόλεων και αναζήτησαν γη χαμηλότερης αξίας στον εξωαστικό χώρο, γιατί δεν μπορούσαν να ανταπεξέλθουν οικονομικά καθώς υπήρχε έντονος ανταγωνισμός μεταξύ των επιχειρήσεων. Το γενικότερο κλίμα, οι συχνές αλλαγές, η έντονη συσσώρευση πληθυσμού στις πόλεις αλλά και η έλλειψη του απαραίτητου ελέγχου για

εγκληματικότητα, ναρκωτικά κ.α., οδηγούν την μετεγκατάσταση πολλών ανθρώπων στον εξωαστικό χώρο. Επιπλέον, οι θέσεις εργασίας του προαστιακού χώρου, σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα, προσελκύουν τον περισσότερο πληθυσμό με σκοπό την ανάπτυξη της περιοχής (Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, 2016). Εκτός από τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα που ανέκαθεν έδιναν ευκαιρίες απασχόλησης σε πολλούς, πλέον, στην ύπαιθρο είναι εξίσου αναπτυγμένος και ο τριτογενής (ΕΕΑ,2006:20). Όπως προαναφέρθηκαν και στην προηγούμενη ενότητα για τους οικονομικούς παράγοντες πολλές επιχειρήσεις και οικονομικές δραστηριότητες έχουν εγκατασταθεί στον εξωαστικό χώρο και δίνουν σε πολλούς την ευκαιρία απασχόλησης. Ένα ευχάριστο περιβάλλον, ένας άνετος χώρος με πολύ πράσινο, προσφέρει ιδανικές συνθήκες εργασίας και προσέλκυσης πληθυσμού.

1.4.3. Περιβαλλοντικοί παράγοντες

Η επιβάρυνση των περιβαλλοντικών συνθηκών στις αστικές περιοχές είναι ένας από τους πιο σημαντικούς παράγοντες που ευθύνεται για την εξάπλωση της αστικής διάχυσης. Σχετίζεται με τα ενδοαστικά και κοινωνικά προβλήματα, καθώς και με την πληθυσμιακή μεγέθυνση. Η έντονη αστικοποίηση ασφαλώς επιφέρει περιβαλλοντικές δυσκολίες, αφού με την αύξηση της χρήσης του ιδιωτικού αυτοκινήτου οδηγεί στη κακή ποιότητα αέρα αλλά και στην ηχορύπανση. Η αυξανόμενη εκπομπή καυσαερίων και ρύπων, επιβαρύνουν το κλίμα της ατμόσφαιρας και οδηγούν σε ένα αποπνικτικό και όχι ευχάριστο περιβάλλον. Επιπλέον, κατά τους χειμερινούς μήνες, η διαρκής χρήση τζακιών, προκαλεί το φαινόμενο της αιθαλομίχλης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το σταθμό μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, το 70% του αέρα προέρχεται από τα τζάκια (ΥΠΕΝ). Η αύξηση συγκεντρωμένων σωματιδίων που ελευθερώνονται στην ατμόσφαιρα, είναι πολύ επικίνδυνη. Επομένως, οι άνθρωποι που κατοικούν στο κέντρο των πόλεων αντιμετωπίζουν καθημερινά τέτοιου είδους προβλήματα και για αυτό το λόγο έχουν την τάση για μετεγκατάσταση στην ύπαιθρο. Έτσι, τους προσφέρεται περισσότερος ελεύθερος χώρος πρασίνου, καθαρό οξυγόνο, και γενικότερα ένα αναζωογονητικό κλίμα. Αλλά Δεν μπορεί να αγνοηθεί όμως ότι με αυτό τον τρόπο επιδεινώνεται ακόμα περισσότερο το φαινόμενο της αστικής εξάπλωσης.

1.4.4. Αναπτυξιακά-ρυθμιστικά πλαίσια και πολιτικές

Μια άλλη σημαντική ενότητα παραγόντων, πέρα από τους οικονομικούς, δημογραφικούς και κοινωνικούς, προέρχονται από τα προβλήματα του πολεοδομικού προγραμματισμού. Ο ελλιπής και πρόχειρος πολεοδομικός σχεδιασμός δεν προνοεί για την οργάνωση της αστικής ανάπτυξης και προκαλεί το φαινόμενο της αστικής διάχυσης. Το κάθε γενικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπει τον καθορισμό των γενικών χρήσεων γης μια περιοχής, όπως την κατοικία το εμπόριο κ.α., και έχει τη δυνατότητα προσαρμογής των προκυπτουσών αναγκών. Η διαδικασία με την οποία χρησιμοποιείται πλέον η γη επιφέρει πολλά περιβαλλοντικά προβλήματα. Η εξάπλωση του φαινομένου οφείλεται σε αυτές τις κατευθύνσεις-προβλέψεις των πλαισίων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού (Bhatta, 2010).

Το Ελληνικό σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού το οποίο είναι υπεύθυνο για τη διαμόρφωση και τη ποιότητα των πόλεων, συμβάλλει στη μελλοντική ανάπτυξη και τη χρήση της γης, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται ότι βρίσκεται σε πλήρη αδράνεια. Είναι σημαντικό μέσα στο πολεοδομικό σχεδιασμό να διέπονται μια σειρά από πολιτικές, ρυθμίσεις και σχέδια ώστε να οδηγούν στην λειτουργική και αποτελεσματική ανάπτυξη των πόλεων (Ανδρικοπούλου κ.α., 2007). Οι ανάγκες τις κοινωνίας συνεχώς διαφοροποιούνται, το φαινόμενο της αστικοποίησης αυξάνεται και οι πόλεις εξελίσσονται. Γι' αυτό το λόγο πρέπει να ρυθμίζονται οι δραστηριότητες των ατόμων και των επιχειρήσεων στο χώρο. Σε αυτό το σημείο παρουσιάζει αδυναμία το Ελληνικό σύστημα καθώς δεν ανταπεξέρχεται στις ανάγκες και στις αλλαγές του πληθυσμού, όπως για παράδειγμα υπάρχει ελλιπής έλεγχος στις μελέτες, οι πολεοδομήσεις διαρκούν μεγάλο χρονικό διάστημα αλλά υπάρχει αδυναμία χρηματοδότησης πολεοδομικών των μελετών. Με αποτέλεσμα να υπάρχει η αλόγιστη εκμετάλλευση γεωργικής γης. Είναι σημαντικό να τονιστεί επίσης, ότι οι αντιφάσεις μεταξύ του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και των πολεοδομικών μελετών σε στοιχειά και δεδομένα μιας περιοχής οδηγούν στο φαινόμενο της αστικής εξάπλωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες καθυστερούν να διεκπεραιωθούν είτε από αδυναμία συντονισμού είτε αδυναμία χρηματοδότησης. Είναι χαρακτηριστικό ότι από το 2016 που η πολεοδομική νομοθεσία θέσπισε τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ) με τον 4447/2016, μόλις το 2020 καταφέρνει να ξεκινήσει την υλοποίησή τους.

1.4.5. Υποδομές-Τεχνολογία

Η ανάπτυξη των κατάλληλων υποδομών θεωρείται απαραίτητη για την εύκολη και γρήγορη σύνδεση του εξωαστικού χώρου με τα αστικά κέντρα. Με την ανάπτυξη της τεχνολογίας οι υποδομές αναβαθμίστηκαν και συνέβαλαν στην γρήγορη μετακίνηση από και προς το αστικό κέντρο. Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης ήταν απόρροια των επενδύσεων συγκεκριμένα για αυτοκινητόδρομους και άλλες μεταφορικές υποδομές που είχαν υψηλά κόστη. Η Ευρωπαϊκή Ένωση συμβάλλει σε αυτό αφού χρηματοδοτεί όλες αυτές τις υποδομές με πρόβλεψη για τη δημιουργία νέων.

Σύμφωνα με τον Couch, et.al. μια υποδομή η οποία είναι παράδειγμα αστικής διάχυσης, χωρίς να αποτελεί φαινόμενο με αρνητικές επιπτώσεις, είναι η εγκατάσταση του διεθνή αερολιμένα Αθηνών, «Ελευθέριου Βενιζέλου» το 2001. Αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα έργα υποδομής που έχουν πραγματοποιηθεί στη Ελλάδα και έχει προσφέρει στο Δημόσιο αλλά και στους συμμετόχους πολλά οικονομικά οφέλη. Με την εγκατάσταση του δημιουργήθηκαν νέες θέσεις εργασίας, και επέφερε οικονομική ανάπτυξη. Για την εύκολη και γρήγορη πρόσβαση από και προς το αεροδρόμιο, από διάφορες πόλεις αλλά και περιοχές γύρω από την πρωτεύουσα, ήταν πολύ σημαντική η δημιουργία έργων μεταφοράς τα οποία εντατικοποίησαν την αστική εξάπλωση. Τέτοια έργα θεωρούνται, ο προαστιακός σιδηρόδρομος, το μετρό, ο ηλεκτρικός αλλά και η ολοκλήρωση της εθνικής οδού Αττικής η οποία συζητήθηκε περισσότερες από τρεις δεκαετίες στα γενικά σχέδια της Αθήνας (Couch, et al,2008). περισσότεροι επιλέγουν ως τρόπο μεταφοράς το αυτοκίνητο και αυτό οδηγεί στη κατασκευή νέων οδικών αξόνων υψηλής ταχύτητας. Αυτό διευκολύνει τη προσβασιμότητα και τη κινητικότητα σε σημεία που βρίσκονται στον εξωαστικό χώρο, όπως, εμπορικά κέντρα, στάδια αλλά και αεροδρόμια.

Πίνακας 3: Συνοπτική απεικόνιση των γενεσιουργών παραγόντων της αστικής διάχυσης

Μακροοικονομικοί παράγοντες	Ενοποίηση ΕΕ Παγκοσμιοποίηση
Μικροοικονομικοί παράγοντες	Ανταγωνισμός επιχειρήσεων Διαθεσιμότητα αγροτικής γης
Δημογραφικοί -Ενδοαστικά προβλήματα	Αστικοποίηση Καλύτερες συνθήκες ζωής
Περιβαλλοντικοί παράγοντες	Ηχορύπανση Ρύπανση ατμόσφαιρας Εγκληματικότητα
Ρυθμιστικά πλαίσια-κανόνες	Αδυναμία πολεοδομικού σχεδιασμού Αδυναμία εφαρμογής ρυθμίσεων Κρατικές επιδοτήσεις αγορά κατοικίας Έλλειψη συντονισμού Ελλιπής και πρόχειρος αστικός σχεδιασμός
Υποδομές	Κατασκευή αυτοκινητόδρομων Αύξηση ιδιοκτησίας ΙΧ

Πηγή: ΕΕΑ, 2006 & ίδια επεξεργασία

Ο παραπάνω πίνακας απεικονίζει συνοπτικά τους γενεσιουργούς παράγοντες του φαινομένου της αστικής διάχυσης. Παρατηρείται ότι στον κάθε τομέα παραγόντων υπάρχουν πολλές υποπεριπτώσεις που επιδεινώνουν ακόμα περισσότερο το φαινόμενο της εξάπλωσης. Μέσα από τα αίτια, μπορούμε να καταλάβουμε κάποιες από τις επιπτώσεις που εμφανίζονται στους περιβαλλοντικούς, οικονομικούς και κοινωνικούς τομείς, οι οποίες θα αναλυθούν λεπτομερώς στην επόμενη ενότητα.

1.5. Επιπτώσεις αστικής διάχυσης

Η ανάγκη των ανθρώπων να μετεγκατασταθούν στις προαστιακές περιοχές έχει προκαλέσει σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον στην οικονομία αλλά και στην κοινωνία γενικότερα. Οι καλύτερες συνθήκες εργασίας, η ποιότητα ζωής και η διαθεσιμότητα χώρων πρασίνου δίνει την επιλογή στους ανθρώπους να μετακινηθούν στον εξωαστικό χώρο. Τις περισσότερες περιπτώσεις παρατηρείται ότι χτίζονται νέες κατοικίες χωρίς να τηρούνται θεσμικά πλαίσια και κανονισμοί. Αυτό ασφαλώς θα έχει αρνητικά αποτελέσματα στην μορφή του πολεοδομικού ιστού και στην επιβάρυνση περιβάλλοντος αφού για την εύρυθμη λειτουργία μια πόλης είναι πολύ σημαντικό να υπάρχει βιώσιμη ανάπτυξη.

1.5.1. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Η αστική διάχυση επηρεάζει αρνητικά τα τοπία με το μετασχηματισμό και την υποβάθμιση τους, τη μετατροπή αγροτικής έκτασης σε κατοικημένες περιοχές αλλά και την εξάλειψη πολλών βιοτόπων (Scalenghe & Marsan, 2009). Οι ανθρώπινες δραστηριότητες επίσης, προκαλούν πολλές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, με τη μετατροπή της υπαίθρου σε οικιστική και εμπορική περιοχή. Οι αλλαγές αυτές των χρήσεων γης οδηγούν στην υποβάθμιση και αλλοίωση του τοπίου, καθώς πολλές οικονομικές δραστηριότητες και υπηρεσίες χρειάζονται αρκετό χώρο για την εγκατάστασή τους. Συνήθως με αυτές τις διεργασίες υποβαθμίζεται το περιβάλλον καθώς βρίσκουν ευκαιρία να εκμεταλλεύονται αυτούς τους χώρους, με χρήσεις οι οποίες αλλοιώνουν τα χαρακτήρα της συγκεκριμένης περιοχής, με λάθος χρήσεις. Επομένως, κρίνεται απαραίτητο να προστατεύονται οι αγροτικές περιοχές και γενικότερα ο εξωαστικός χώρος, για να μην υπάρχει άναρχη οικιστική επέκταση και να επικρατεί ο διαχωρισμός των καλλιεργούμενων εκτάσεων με τις κατοικημένες περιοχές. Ο έλεγχος και η προστασία της υπαίθρου θα φέρει θετικά αποτελέσματα, όχι μόνο στην αισθητική της περιοχής, αλλά και στην αποφυγή της περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Τα μέλη των νοικοκυριών κάθε χρόνο αυξάνονται και για την καλύτερη ποιότητα ζωής τους, για περισσότερη άνεση και ασφάλεια επιλέγουν να εγκατασταθούν στον προαστιακό χώρο. Η ραγδαία εξάπλωση των αστικών δραστηριοτήτων σε ζώνες που δεν προβλέπονται για κατοικία έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση των φυσικών πόρων. Η μείωση των υλών αυτών σε συνδυασμό με την συνεχή αναζήτηση και κατανάλωση των πόρων και αγαθών παρουσιάζει μεγάλο πρόβλημα στις περιοχές και έχει σοβαρό

αντίκτυπο στο απόθεμα νερού. Η κατανάλωση νερού ανά νοικοκυριό διαφέρει από χώρα σε χώρα και αυτό οφείλεται στους διαθέσιμους υδάτινους πόρους της αλλά κυρίως στη συμπεριφορά των χρηστών της και στον βαθμό ενημέρωσης και ευαισθητοποίησής τους (Δίκτυο Μεσόγειος SOS:5).

Η κατανάλωση ενέργειας επίσης είναι ένα θέμα που πρέπει να αναλυθεί αφού επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Η ύπαιθρος γενικότερα παρουσιάζει αυξημένα επίπεδα κατανάλωσης ενέργειας σε σύγκριση με τα αστικά κέντρα. Αυτό συμβαίνει γιατί οι αποστάσεις από και προς το κέντρο είναι μεγάλες γεγονός που καθιστά απαραίτητη τη μετακίνηση με ΙΧ. Η συνεχής χρήση τους προκαλεί την εκπομπή ρύπων στην ατμόσφαιρα και έχει ως αποτέλεσμα την μόλυνση του περιβάλλοντος. Ένας άλλος τρόπος μεταφοράς που θα μπορούσε να μειώσει τους ατμοσφαιρικούς ρύπους είναι η χρήση ποδηλάτου. Θα αποτελούσε ένα ιδανικό σενάριο καθώς θα βελτίωνε και τη ζωή των ανθρώπων αλλά και του περιβάλλοντος. Πρακτικά είναι αδύνατον να συμβεί κάτι τέτοιο γιατί αφ' ενός δεν είναι διαδεδομένη η χρήση του ποδηλάτου και αφ' ετέρου είναι μεγάλες οι αποστάσεις για μετακίνηση με ποδηλασία δεν υπάρχουν οι κατάλληλες υποδομές προς στις επιχειρήσεις και γενικότερα στις κοινωνικές υπηρεσίες.

Επιπλέον, όσον αφορά τον παράγοντα που σχετίζεται με τις υποδομές παρατηρείται πως με τη συνεχή δημιουργία των επιχειρήσεων, κατοικιών, και άλλων διαφόρων υποδομών, μειώνονται οι φυσικοί πόροι και παρουσιάζεται αυξημένη κατανάλωση ενέργειας με αποτέλεσμα την εμφάνιση σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Εκτός όμως από αυτές, η πιο σημαντική είναι η αλλοίωση των προστατευόμενων περιοχών, που αποτελεί και το αντικείμενο έρευνας της παρούσας εργασίας. Η προστασία του φυσικού τοπίου, η διατήρηση χλωρίδας και πανίδας αποτελούν τα βασικά στοιχεία αειφόρου ανάπτυξης. Με την άναρχη οικιστική ανάπτυξη και τη συνεχή επέκταση χωρίς να προβλέπεται κάποια πολιτική προς τον προαστιακό χώρο, καταστρέφονται τα οικοσυστήματα και οι φυσικές περιοχές. Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα αρνητικών επιπτώσεων της άναρχης αστικής διάχυσης αποτελεί η πυρκαγιά στο Μάτι της Ανατολικής Αττικής, μια περιοχή που χαρακτηριζόταν από τα δάση της και η οποία κατέληξε να περιλαμβάνει περισσότερες κατοικίες από ότι πράσινο. Ελλείψει οργανωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού, η πυρκαγιά δεν οδήγησε μόνο στη καταστροφή του περιβάλλοντος, αλλά σε κάτι πιο βάρβαρο καθώς στοίχησε πολλές ανθρώπινες ζωές..

1.5.2. Οικονομικές επιπτώσεις

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, εκτός από τα αρνητικά οικονομικά αποτελέσματα τα οποία είναι διακριτά και θα τα αναλύσουμε παρακάτω, επιφέρει και θετικές επιπτώσεις σε συγκεκριμένους τομείς. Μια από αυτές που είναι σημαντική και επηρεάζει άμεσα τους κατοίκους αυτών των περιοχών, είναι η βελτίωση του επιπέδου ζωής τους με αυτή στο κέντρο των πόλεων. Επιπλέον, με την εγκατάσταση των επιχειρήσεων στον εξωαστικό χώρο, δημιουργήθηκαν νέες θέσεις απασχόλησης και δόθηκε η ευκαιρία σε πολλούς να εργαστούν εκεί. Η συγκεκριμένη ενότητα όμως, θα ασχοληθεί με τις αρνητικές οικονομικές πτυχές της αστικής εξάπλωσης, αλλά δεν γίνεται να μην αναφερθούν οι θετικές συνέπειες της, καθώς επηρεάζουν θετικά τον τρόπο και την ποιότητα ζωής των ανθρώπων.

Η εξάπλωση στον εξωαστικό χώρο, καθιστά απαραίτητη τη δημιουργία υποδομών υψηλού κόστους αλλά και πολλών άλλων υπηρεσιών με σκοπό την εξυπηρέτηση των ανθρώπων των γύρω περιοχών αλλά και την εύκολη και γρήγορη σύνδεση τους με το κέντρο. Αναμφισβήτητα όλα είναι άρρηκτα συνδεδεμένα μεταξύ τους και το ένα απόρροια του άλλου καθώς παρατηρείται ότι με την αστική διάχυση και με τις κατοικίες στον προαστιακό χώρο χρειάζονται υποδομές, αλλά από την άλλη, η ολοένα δημιουργία περισσότερων υποδομών κάνει πιο εύκολη τη μετεγκατάσταση τους στην ύπαιθρο και οδηγεί στην εξάπλωση του φαινομένου. Επιπλέον, είναι σημαντικό να τονιστεί ότι εκτός από την δημιουργία αυτοκινητόδρομων που αποτελούν υποδομές υψηλού κόστους, είναι απαραίτητος ο έλεγχος και η συνεχής συντήρηση τους και αυτό επιφέρει συνεχή έξοδα κατά διάρκεια των χρόνων. Οι λειτουργικές και κατασκευαστικές δαπάνες διαφέρουν από πόλη σε πόλη και εξαρτώνται από τις ήδη αναπτυξιακές δραστηριότητες της. Οι οικονομικές δραστηριότητες, όπως το εμπόριο και άλλες υπηρεσίες, πλέον, βρίσκονται διάσπαρτα στον περιαστικό χώρο και με αυτό το τρόπο δημιουργούν εξωαστικά επίκεντρα.

Επομένως, σε γενικές γραμμές, οι οικονομικές επιπτώσεις της αστικής εξάπλωσης, επιφέρουν τη συνεχή αύξηση των τιμών γης, αλλά και την επιδίωξη οικονομικού κέρδους και με αυτό γίνεται εύκολη η προσέλκυση επενδυτών σε νέες οικονομικές δραστηριότητες.

1.5.3. Κοινωνικές επιπτώσεις

Οι κοινωνικές επιπτώσεις ασφαλώς σχετίζονται με την οικονομία αφού παρατηρείται έντονος ο κοινωνικός διαχωρισμός ανάλογα με το εισόδημα των ανθρώπων. Στη σημερινή εποχή πολλοί επιθυμούν τη μετεγκατάστασή τους στην ύπαιθρο εξαιτίας του χαμηλού βιοτικού επιπέδου, την ραγδαία αύξηση των μεταναστών αλλά και τη χαμηλή ποιότητα διαβίωσης. Στα κέντρα των πόλεων, η ποιότητα ζωής και οι γενικότερες συνθήκες διαβίωσης είναι πολύ χαμηλές και για το λόγο αυτό δεν αποτελούν περιοχή κατοικίας των μεσαίων και υψηλών εισοδημάτων. Αυτή η κοινωνική διάκριση σχετίζεται με το φαινόμενο της αστικής διάχυσης που μπορεί να προκαλέσει έντονο διαχωρισμό μεταξύ πόλης-υπαιθρου. Με αυτό τον τρόπο θα μειωθεί η κοινωνική συνοχή μεταξύ των περιοχών και θα παρουσιάζουν μεγάλες διαφορές ως προς τα οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά τους. Έτσι δημιουργείται χάσμα και έντονη διαφοροποίηση μεταξύ των κοινωνικών τάξεων. Σύμφωνα με τους Korff και Rothfub, δεν υπάρχει κανένας έλεγχος για τη βελτίωση της κοινωνικής συνοχής και αρμονίας μεταξύ των περιοχών αλλά και με το πέρασμα των χρόνων θα είναι ακόμα πιο εμφανής ο διαχωρισμός τους αφού οι κοινωνικό-οικονομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις που θα υφίστανται θα αλλοιώνουν ολοένα χαρακτήρα τους (Korff & Rothfub, 2009).

1.6. Πολιτικές αντιμετώπισης του φαινομένου

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται έντονη η εξάπλωση του φαινομένου και αυτό επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό, το περιβάλλον, την κοινωνία και την οικονομία. Είναι απαραίτητο να εξαλειφθεί το φαινόμενο, καθώς από τα παλαιότερα χρόνια, πολλοί ερευνητές και επιστήμονες με οικολογική συνείδηση πρότειναν ορισμένες πολιτικές για το περιορισμό του. Οι πολιτικές αντιμετώπισης εστίαζαν και εστιάζουν, στη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων. Στην εικόνα 2, απεικονίζονται οι βασικοί στόχοι της βιώσιμης ανάπτυξης οι οποίοι θα αναλυθούν παρακάτω.

Εικόνα 2: 17 στόχοι Βιώσιμης ανάπτυξης



Πηγή: Ηνωμένα έθνη, Περιφερειακό κέντρο πληροφόρησης ΟΗΕ

Συγκεντρωτικά, οι 17 παγκόσμιοι στόχοι βιώσιμης ανάπτυξης που θεσπίζονται από τον ΟΗΕ

1. «Τερματισμός της φτώχειας»
2. «Τερματισμός της πείνας»
3. «Διασφάλιση υγιούς ζωής και προώθηση της καλής υγείας»
4. «Διασφάλιση ελεύθερης, ισότιμης και ποιοτικής εκπαίδευσης»
5. «Επίτευξη ισότητας των φύλων»
6. «Διασφάλιση της πρόσβασης σε ύδρευση και αποχέτευση για όλους»
7. «Διασφάλιση της πρόσβασης σε οικονομικά προσιτές, αξιόπιστες, βιώσιμες και σύγχρονες μορφές ενέργειας για όλους»
8. «Προώθηση της βιώσιμης και χωρίς αποκλεισμούς οικονομικής ανάπτυξης, της απασχόλησης και της αξιοπρεπούς εργασίας για όλους»
9. «Δημιουργία ευέλικτων υποδομών, προώθηση της βιώσιμης εκβιομηχάνισης και προώθηση της καινοτομίας»
10. «Μείωση των ανισοτήτων εντός και μεταξύ των χωρών»
11. «Κάντε τις πόλεις χωρίς αποκλεισμούς, ασφαλείς, διαλλακτικές και βιώσιμες»
12. «Διασφάλιση προτύπων βιώσιμης κατανάλωσης και παραγωγής»

13. «Ανάληψη επείγουσας δράσης για την καταπολέμηση της αλλαγής του κλίματος και τις επιπτώσεις της»
14. «Διατήρηση και αειφόρος χρήση των ωκεανών, των θαλασσών και των θαλάσσιων πόρων»
15. «Βιώσιμη διαχείριση των δασών, καταπολέμηση της απερίμωσης, την ανάσχεση και αντιστροφή της υποβάθμισης του εδάφους, ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας»
16. «Προώθηση δίκαιων, ειρηνικών και χωρίς αποκλεισμούς κοινωνιών»
17. «Παγκόσμια συνεργασία για την αειφόρο ανάπτυξη»

Πηγή: Η Ελληνική Πλατφόρμα για την Ανάπτυξη, Οι 17 στόχοι.

Η γνώση αλλά και η κατανόηση των παραπάνω στόχων, που έχουν προέλθει από τις διεθνείς διασκέψεις του ΟΗΕ, είναι πάρα πολύ σημαντική, και γι αυτό το λόγο έγινε η παράθεση τους στη ενότητα αυτή. Εκτός από τις καθημερινές συνθήκες και καταστάσεις της χώρας μας, πρέπει να γνωρίζουμε και τι συμβαίνει σε παγκόσμιο επίπεδο. Οι συγκεκριμένοι στόχοι κάνουν εμφανή τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι αναπτυσσόμενες η μη χώρες και στοχεύουν στην εξάλειψη τους. Πιο συγκεκριμένα, οι βιώσιμοι αναπτυξιακοί στόχοι εστιάζουν στην ποιότητα ζωής, σε ένα ευχάριστο και προσιτό περιβάλλον, στην κοινωνική δικαιοσύνη, την υγεία και την ευημερία. Για να υπάρχει βιώσιμη ανάπτυξη πρέπει να επιτυγχάνονται οι κοινωνικοί, περιβαλλοντικοί και οικονομικοί στόχοι ταυτόχρονα. Σε μια αναπτυγμένη χώρα, όπως η Ελλάδα, δεν είναι απαραίτητη η εφαρμογή όλων των παραπάνω στόχων. Για παράδειγμα, παρόλο το φαινόμενο της οικονομικής κρίσης που αντιμετωπίζει η χώρας μας, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συγκριθεί με τις συνθήκες εξαθλίωσης και φτώχειας που υπάρχουν στις τριτοκοσμικές χώρες. Αυτό σημαίνει ότι ένας στόχος που επικεντρώνεται στην εξάλειψη πείνας ή φτώχειας σαφώς θα εφαρμοστεί με διαφορετικό τρόπο και ποσοστό αφού πρέπει να προσαρμοστεί πρώτα στις ανάγκες και στις απαιτήσεις της κοινωνίας. Η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης είναι παγκοσμίως κοινή και ανάλογα με το πρόβλημα που εντοπίζεται στην κάθε χώρα, εφαρμόζεται ο στόχος στο βαθμό που απαιτείται. Σύμφωνα με τις διεθνείς διασκέψεις του ΟΗΕ, είναι απαραίτητος ο τακτικός έλεγχος τους και η παρακολούθηση του επιπέδου εξέλιξης τους καθώς πρέπει να γίνει η διεκπεραίωση ορισμένων από αυτών έως το 2030. Οι τρόποι αντιμετώπισης επομένως

της αστικής διάχυσης στην Ελλάδα, σαφώς σχετίζονται με τους παραπάνω στόχους αφού οι πολιτικές μείωσης που γίνονται για την εξάλειψη του φαινομένου επικεντρώνονται στην έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης. Γι' αυτό το λόγο για την μείωση του φαινομένου προτείνεται:

- ✓ Η έννοια της συμπαγούς πόλης (compact city)
- ✓ Οι περιβαλλοντικοί διάδρομοι (environmental corridor)
- ✓ Η έννοια του ρόλου των μεταφορών
- ✓ Η τήρηση των θεσμικών πλαισίων και των πολιτικών ο συνεχής έλεγχος του φαινομένου

Ασφαλώς με τις παραπάνω πολιτικές μείωσης που προτείνονται θα δημιουργηθεί ένα ευχάριστο και προσιτό περιβάλλον. Με την άμεση εφαρμογή τους θα υπάρξουν θετικά αποτελέσματα τόσο στον άνθρωπο όσο και στο φυσικό περιβάλλον. Είναι πολύ σημαντικό να αναλυθούν οι παραπάνω τρόποι αντιμετώπισης αφού συμβάλλουν σημαντικά στη μετατροπή αλλά και στη βελτίωση των πόλεων.

1.6.1. Συμπαγής πόλη

Στην σημερινή εποχή έχει χαθεί η έννοια της βιωσιμότητας και υπάρχει ένα χάσμα μεταξύ της αστικής μορφής με αυτήν. Η συμπαγής πόλη ουσιαστικά επικεντρώνεται στην βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων. Αφορά έναν αστικό οικισμό υψηλής πυκνότητας που έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- ✓ Την αναζωογόνηση κεντρικής περιοχής
- ✓ Την ανάπτυξη υψηλής πυκνότητας
- ✓ Την ανάπτυξη μικτής χρήσης
- ✓ Τις υπηρεσίες και εγκαταστάσεις: νοσοκομεία, πάρκα, σχολεία, ψυχαγωγία και διασκέδαση, ποδηλατοδρόμοι
- ✓ Μείωση αστικής διάχυσης

Η αειφόρος ανάπτυξη σχετίζεται με το συνδυασμό οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών παραγόντων και όπως αναφέρθηκε, τα τελευταία χρόνια, εντοπίζονται πολλά προβλήματα σε αυτούς τους τομείς με σοβαρές επιπτώσεις. Γίνονται συνεχώς ενέργειες για την ανάπτυξη και βελτίωση των πόλεων με το καλύτερο δυνατό τρόπο επικεντρώνοντας στην έννοια της συμπαγούς πόλης. Οι πολιτικές μείωσης έχουν ως

στόχο το περιορισμό του φαινομένου της αστικής διάχυσης. Αναλυτικότερα, οι πιο σημαντικοί τρόποι αντιμετώπισης για την εξάλειψη του φαινομένου, μπορεί να επιτευχθούν με τη μείωση καθημερινής χρήσης αυτοκινήτου ώστε οι άνθρωποι να μην εισπνέουν τις εκπομπές ρύπων από τα ΙΧ συνεχώς, αλλά εστιάζουν και στη δημιουργία ποδηλατοδρόμων ώστε να αυξήσουν τα επίπεδα ποιότητας ζωής και φυσικής τους κατάστασης. Επιπλέον, με τη βελτίωση των υπηρεσιών αλλά και των δημόσιων συγκοινωνιών οι άνθρωποι θα αρχίσουν να χρησιμοποιούν τα μέσα μαζικής μεταφοράς και εκτός από την μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων δεν θα επικρατεί καθημερινή κυκλοφοριακή συμφόρηση καθώς δεν θα επιβαρύνεται το αστικό δίκτυο με άσκοπες μετακινήσεις. Η επαναχρησιμοποίηση ωστόσο κάποιων υποδομών και η σωστή χρήση τους, θα βοηθήσει στη διατήρηση των ελευθέρων χώρων πρασίνου και αυτό μπορεί να οδηγήσει στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος προσέλκυσης ενισχυμένων εμπορικών δραστηριοτήτων. Πολλοί ειδικοί έχουν προτείνει τη μετατροπή μιας πόλης σε μορφή συμπαγούς, για να διαμορφωθεί ένα ωραίο και ευχάριστο περιβάλλον με οικονομικές αισθητικές προδιαγραφές (Compact City, ND).

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Εικόνα 3: Integrated planning Badya City Cairo, Egypt since 2016



Πηγή: AS+P project, Integrated planning Badya City

Η παραπάνω εικόνα απεικονίζει μια πόλη έξω από το Cairo, την Badya City, σχεδιασμένη με τέτοιο τρόπο με σκοπό τη βιώσιμη ανάπτυξη της. Αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα compact city και ο λόγος που παρατέθηκε στη συγκεκριμένη ενότητα είναι η καλύτερη κατανόηση του χαρακτήρα μιας συμπαγούς πόλης. Ο σχεδιασμός αυτός σαφώς θα επιφέρει θετικά αποτελέσματα καθώς θα αναπτυχθούν ανθρωποκεντρικές, πράσινες και αποδοτικές από πλευράς πόρων πόλεις.

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

Εικόνα 4: Απεικόνιση compact city-San Sebastian, urban sprawl-Modena

ECO-COMPACT CITY vs **SPRAWL CITY**
San Sebastian Modena



Πηγή: Eco-compactcities.org

Όπως φαίνεται και στην παραπάνω εικόνα από τη μια πλευρά απεικονίζεται μια πόλη της βορειοδυτικής Ιταλίας, η Μοδένα, που καταλαμβάνει μεγάλη έκταση και εμφανίζει έντονα στοιχεία του φαινομένου της αστικής διάχυσης. Από την άλλη όμως παρατηρείται μια πόλη της Ισπανίας, η Σαν Σεμπαστιάν η οποία έχει καθιερώσει και εφαρμόσει την ιδέα της συμπαγούς πόλης. Αναμφισβήτητα παρατηρείται ότι η πόλη της Ισπανίας είναι σαφώς καλύτερη όχι μόνο από αισθητικής αλλά και πολεοδομικής σκοπιάς. Αυτό το παράδειγμα δίνει έμφαση στο διαχωρισμό της συμπαγούς πόλης από μια πόλη με χαρακτηριστικά εξάπλωσης. Επομένως, προτείνεται ο συγκεκριμένος τρόπος αντιμετώπισης με σκοπό τη μετατροπή των πόλεων σε ένα περιβάλλον ευχάριστο με στοιχεία βιώσιμης ανάπτυξης.

1.6.2. Περιβαλλοντικοί διάδρομοι

Οι περιβαλλοντικοί διάδρομοι όπως αναφέρει και το όνομα τους είναι πράσινες εκτάσεις οι οποίες περιβάλλουν μια πόλη. Οι συγκεκριμένοι πράσινοι διάδρομοι απαγορεύουν οποιαδήποτε χρήση και δραστηριότητα στη γη, με αποτέλεσμα να αποφεύγεται η υποβάθμιση και κατασπατάληση του περιβάλλοντος. Ασφαλώς θα επιφέρουν θετικά αποτελέσματα στην περιοχή καθώς με αυτό τον τρόπο θα υπάρχει :

- ✓ Βελτίωση της ποιότητας του αέρα στις αστικές περιοχές
- ✓ Εξασφάλιση της πρόσβασης των κατοίκων των πόλεων στον προαστιακό χώρο
- ✓ Προστασία του μοναδικού χαρακτήρα των αγροτικών κοινοτήτων

(Green belt-possibility grows here)

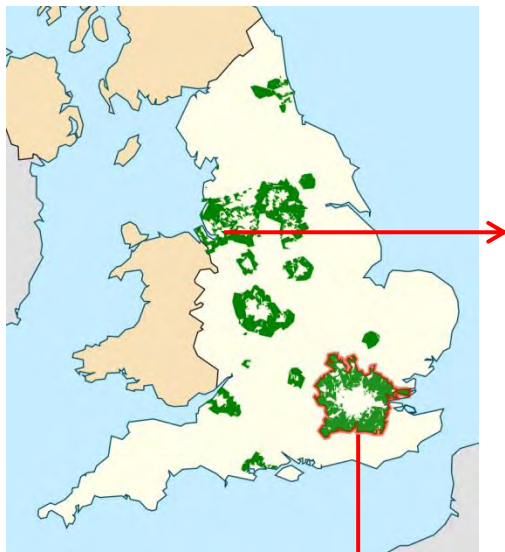
Ουσιαστικά, οι περιβαλλοντικοί διάδρομοι στοχεύουν στη μετατροπή μιας πόλης σε ένα οικοσύστημα, με σχέσεις εξάρτησης με τον εξωαστικό χώρο. Με τη δημιουργία περιβαλλοντικών διαδρομών επωφελούνται τόσο οι άνθρωποι όσο και το περιβάλλον. Η περιοχή αποκτά ένα τελείως ευχάριστο χαρακτήρα καθώς ενισχύεται η ψυχαγωγία των κατοίκων αλλά και των επισκεπτών με μια βόλτα σε ένα καθαρό και αναζωογονητικό περιβάλλον. Με τις δραστηριότητες των περιοχών που δημιουργούνται, η πεζοπορία αλλά και οι βόλτες με το ποδήλατο είναι προσιτές και απολαυστικές.

Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα, αποτελεί η Αγγλία, η οποία έχει ήδη εφαρμόσει κάτι παρόμοιο με τους περιβαλλοντικούς διαδρόμους που προτείνονται, αλλά το ονομάζουν

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

«πράσινη ζώνη». Στην ουσία πρόκειται για μια «νοητή» γραμμή που υπάρχει στις περιοχές ενισχύοντας με αυτό τον τρόπο την επιστροφή της άγριας πανίδας και χλωρίδας, εμποδίζοντας έτσι την ανάπτυξη μιας περιοχής.

Εικόνα 5: Πράσινες ζώνες στη Μεγάλη Βρετανία



(Environmental corridor-Liverpool)



(Environmental corridor-London)

Πηγές χαρτών: Cities of the future

Επομένως παρατηρείται ότι με τις πράσινες ζώνες προστατεύεται το περιβάλλον και οι ευαίσθητες περιοχές από το φαινόμενο της αστικής διάχυσης. Τα τελευταία χρόνια, άνθρωποι με οικολογική συνείδηση που ενδιαφέρονται για τη προστασία του περιβάλλοντος, κάνουν ενέργειες για τη διατήρηση και την αποφυγή υποβάθμισης

ανοιχτών χώρων. Οι οικολογικές διαδρομές αποτελούν ένα από τους βασικούς τρόπους αντιμετώπισης διατήρησης των περιοχών και σαφώς επιφέρει θετικά αποτελέσματα τόσο στο περιβάλλον όσο και στον άνθρωπο.

1.6.3. Τήρηση των θεσμικών πλαισίων και των πολιτικών

Η εφαρμογή της συμπαγούς πόλης αλλά και οι περιβαλλοντικοί διάδρομοι, ασφαλώς θα δώσουν διαφορετικό χαρακτήρα στις περιοχές. Θα αναβαθμιστεί το περιβάλλον, θα είναι πιο ευχάριστο το κλίμα αλλά μπορεί να φέρει πολλά οικονομικά και κοινωνικά οφέλη αφού καθημερινά θα προσελκύει περισσότερο πληθυσμό με τις δραστηριότητες αναψυχής, (όπως ποδηλασία, πεζοπορία κ.α.). Όλα αυτά ασφαλώς αποτελούν ιδανικές συνθήκες για την ανάπτυξη μιας περιοχής. Όμως εκτός από την εφαρμογή όλων των παραπάνω ένας πολύ σημαντικός παράγοντας είναι η τήρηση των νόμων και των ρυθμιστικών πλαισίων που προβλέπονται για κάθε ενέργεια.

Δεν γίνεται να προτείνονται πράσινες διαδρομές και γενικότερα άλλες δραστηριότητες που μπορεί να ενισχύουν το χαρακτήρα μιας περιοχής, εάν δεν κυριαρχεί η τήρηση αλλά και η σωστή εφαρμογή των θεσμικών πλαισίων. Για παράδειγμα, μπορεί να εφαρμοστούν οι παραπάνω τρόποι αντιμετώπισης, αλλά αν οι άνθρωποι να συνεχίζουν να χτίζουν αυθαίρετα αλλά και γενικότερα χρήσεις που δεν προβλέπονται στη συγκεκριμένη περιοχή, θα έχει ως αποτέλεσμα την άναρχη οικιστική ανάπτυξη. Από τη μια πλευρά θα ενισχύονται ορισμένες περιοχές και θα διατηρούνται οι φυσικοί πόροι και δεν θα κατασπαταλείται το περιβάλλον μέσω των πράσινων ζωνών (compact city, environmental corridor) από την άλλη πλευρά όμως, άλλες περιοχές θα εξαπλώνονται συνεχώς (επιθυμία για παραθεριστική κατοικία). Σαφώς θα υπάρχει σύγκρουση και έντονος ο διαχωρισμός των περιοχών αφού από την μια οι περιοχές θα ακολουθούν κανόνες και θα εφαρμόζουν συγκεκριμένες χρήσεις γης με αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός ευχάριστου και προσιτού περιβάλλοντος , ενώ από την άλλη θα υπάρχουν περιοχές χωρίς συγκεκριμένη δομή και με σοβαρές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, .

Γι' αυτό το λόγο είναι πολύ σημαντική η τήρηση όλων των νόμων και των πολιτικών που προβλέπονται για να μπορεί να υπάρχει αρμονία και έλεγχος των περιοχών. Ο κάθε ένας ξεχωριστά πρέπει να σέβεται αλλά και να έχει συναίσθηση του περιβάλλοντα χώρου αλλά να νοιάζεται για την σωστή και λειτουργική ανάπτυξη των πόλεων.

1.6.4. Ο ρόλος των μεταφορών

Τα τελευταία χρόνια, οι πόλεις αναπτύσσονται με ραγδαίους ρυθμούς με αποτέλεσμα να δημιουργούνται συνεχώς υποδομές και δίκτυα μεταφοράς. Ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού που ζει στον εξωαστικό χώρο έχει την ανάγκη να συνδέεται με οποιοδήποτε μέσο από και προς το κέντρο. Στην Ελλάδα οι υπάρχουσες υποδομές είναι επαρκείς και καλύπτουν τις ανάγκες μιας πόλης, όμως με το φαινόμενο της αστικής διάχυσης προσελκύονται ολοένα οικονομικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις αλλά και κατοικίες στην ύπαιθρο και καθιστούν απαραίτητη τη δημιουργία δικτύων μεταφοράς. Οι κάτοικοι των συγκεκριμένων περιοχών αλλά και οι υπόλοιποι άνθρωποι που εργάζονται στον προαστιακό χώρο πρέπει να μετακινούνται καθημερινά και είναι απαραίτητη η άμεση πρόσβαση και εξυπηρέτηση τους προς άλλες περιοχές. Το μετρό, το λεωφορείο και άλλα ΜΜΜ εξυπηρετούν εν μέρει τους κατοίκους των περιοχών αλλά παρατηρείται ότι το περιβάλλον επιβαρύνεται ακόμα περισσότερο. Αυτό συμβαίνει γιατί τα νέα δίκτυα υποδομών, χρειάζονται αρκετό χώρο για την εγκατάστασή τους, με αποτέλεσμα να χάνονται οι χώροι πρασίνου και να επιβαρύνονται οι ήδη επιβαρυνμένες συνθήκες του περιβάλλοντος. Γι' αυτό το λόγο κρίνεται σημαντικό να υπάρχει μια ολοκληρωμένη θεώρηση του ρόλου των μεταφορών ώστε να αποφεύγεται η υποβάθμιση και εκμετάλλευση του περιβάλλοντος. Με αυτόν τον τρόπο είναι πιο εφικτό να εφαρμοστεί η ιδέα της συμπαγούς πόλης και οι περιβαλλοντικοί διάδρομοι που αναφέρθηκαν παραπάνω που στοχεύουν στη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων.

1.7. Συμπεράσματα

Με βάση τα παραπάνω, προκύπτει ότι το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, εκτός από κάποιες θετικές επιπτώσεις της, έχει αρκετά αρνητικά αποτελέσματα τόσο στους ανθρώπους όσο και στο περιβάλλον. Οι πολιτικές μείωσης του φαινομένου θα συμβάλλουν στον περιορισμό του καθώς θα δημιουργηθεί ένα ευχάριστο και προσιτό περιβάλλον. Η άναρχη οικιστική εξάπλωση επιφέρει αρνητικές συνέπειες αφού οι οικιστικές συγκεντρώσεις που δημιουργούνται είναι διάσπαρτες, χωρίς να προβλέπονται από ρυθμιστικά σχέδια και το υπόλοιπο θεσμικό πλαίσιο. Οι πολιτικές αντιμετώπισης που προτάθηκαν έχουν ως στόχο την ανάπτυξη της βιωσιμότητας των πόλεων αλλά γενικότερα την αειφόρο ανάπτυξη. Παρόλο που η αστικοποίηση είναι ένα αρνητικό φαινόμενο και με το πέρασμα των χρόνων θα παρουσιάζει μεγάλα ποσοστά, αυτό σαφώς μπορεί να αλλάξει, με την εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων, όπως για παράδειγμα με την ιδέα της συμπαγούς πόλης. Οι περιβαλλοντικοί διάδρομοι επίσης, θα προσδώσουν ένα διαφορετικό και ευχάριστο χαρακτήρα στις πόλεις. Όμως εκτός από τα παραπάνω μέτρα που έχουν σκοπό την καταπολέμηση του φαινομένου, είναι πολύ σημαντικό να υπάρχει ευαισθητοποίηση για το περιβάλλον καθώς και να τηρούνται οι κανονισμοί και οι πολιτικές που προβλέπονται για κάθε δραστηριότητα. Αυτό θα συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος αλλά στη δομή και την οργάνωση της κάθε πόλης.

ΜΕΡΟΣ 2^ο : Η ΑΣΤΙΚΗ ΔΙΑΧΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Το παγκόσμιο φαινόμενο της αστικής διάχυσης έχει πάρει μεγάλες διαστάσεις και εμφανίζεται κατά ένα μεγάλο ποσοστό σε πολλές πόλεις. Στη συγκεκριμένη ενότητα θα γίνει η αναφορά του φαινομένου μόνο για τον Ελλαδικό χώρο, καθώς θα αναλυθούν η εκτός σχεδίου και η αυθαίρετη δόμηση που είναι απόρροια της αστικής εξάπλωσης που είναι ιδιαίτερα σημαντικά ζητήματα αναφορικά με την ισόρροπη ανάπτυξη των πόλεων σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο τους.

2.1. Ιστορική Αναδρομή

Για την ιστορική αναδρομή της αστικής ανάπτυξης στον Ελλαδικό χώρο, είναι πολύ σημαντική η αναφορά των δύο γενεσιουργών παραγόντων του φαινομένου. Οι παράγοντες αυτοί χωρίζονται σε δύο βασικές και μεγάλες κατηγορίες εκ των οποίων η μια αφορά κοινωνικό-οικονομικά χαρακτηριστικά ενώ η άλλη θεσμικά-λειτουργικά (Θεοδωρά & Λουκάκης, 2011). Η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού τα τελευταία χρόνια αλλά και ο τρόπος με τον οποίο οργανώνονται πλέον οι οικισμοί είναι απόρροια των παραπάνω παραγόντων και επιδεινώνουν ακόμα περισσότερο το φαινόμενο της αστικής εξάπλωσης.

Οι Ελληνικές πόλεις μέχρι και το 1950 δεν είχαν εμφανίσει ποσοστά αστικής διάχυσης καθώς δεν υπήρχαν στοιχεία έντονης αστικοποίησης αλλά και εκβιομηχάνισης. Όμως μέσα σε μια δεκαετία, δηλαδή από το 1950 μέχρι και το 1960 η οικονομία της χώρας παρουσίασε αυξητικές τάσεις, δημιουργήθηκαν υποδομές αλλά και υπήρξαν πολλές ευκαιρίες απασχόλησης. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την ολοένα προσέλκυση πληθυσμού στον Ελλαδικό χώρο αλλά επίσης και πολλές συνέπειες στη οργάνωση των πόλεων. Με το πέρασμα των χρόνων, η αστικοποίηση πλέον εμφάνιζε μια γενικευμένη ανάπτυξη των πόλεων και σταδιακά διογκωνόταν, σε αντίθεση με τον πληθυσμό του εξωαστικού χώρου που παρέμενε στάσιμος (Μαλούτας, 2000).

Μέχρι και το 1981, ο πληθυσμός στις πόλεις αλλά και στα νησιά ολοένα και αυξάνονταν και ο τουρισμός είχε πάρει μεγάλες διαστάσεις. Εν μέρει αυτό επέφερε θετικά αποτελέσματα γιατί ενισχυόταν η οικονομία της Ελλάδας, αλλά από την άλλη δημιουργούνταν προβλήματα στις πόλεις καθώς ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού διαχεόταν σε πολλά ελληνικά νησιά και παράκτιες ηπειρωτικές περιοχές και πολλά από τα μέρη της υπαίθρου είχαν μετατραπεί σε β' κατοικία. Όσον αφορά το θεσμικό-

λειτουργικό τομέα, σχετικές υπηρεσίες οι οποίες ουσιαστικά σκοπεύουν στο να αποσυμφορήσουν το κέντρο των πόλεων λαμβάνουν επίσης σημαντικό μέρος στη διαμόρφωση του δικτύου των οικισμών αλλά και γενικότερα στην οργάνωση των πόλεων. Αυτό ασφαλώς επηρεάζει τη μορφή των πόλεων, καθώς σε όλη τη μεταπολεμική περίοδο κυριαρχούσε η «περιφερειακή αποκέντρωση» καθώς επίσης δεν υπήρχαν σημαντικές επιπτώσεις αφού όλες οι παραγωγικές δραστηριότητες λειτουργούσαν μέσω των «ζωνών ευνοϊκών κινήτρων». Αυτό σημαίνει ότι όλοι αυτοί οι περιορισμοί αλλά και τα μέτρα που προβλέπονταν, είχαν αντίθετο αποτέλεσμα και ήταν περισσότερο παραγωγικά για τον τουρισμό (Θεοδωρά & Λουκάκης, 2011).

Είναι αρκετά σημαντικό να αναφερθεί επίσης, ότι σύμφωνα με το νόμο 947/1979, τα επίπεδα μελέτης σχετικά με τις οικιστικές περιοχές, αρχικά στην Ελλάδα επικρατούσαν περισσότερα, σε σύγκριση με τις πρώτες διατάξεις του 1923 που επικρατούσε μόνο ένα. Ο νόμος που προέβλεπε περισσότερα επίπεδα μελέτης, προέβλεπε και δυο μεγάλα σχέδια τα οποία σχετίζονται (1) με τη «μελέτη της οικιστικής αναπτύξεως η αναμορφώσεως» η οποία ήταν υπεύθυνη για να κριθεί μια περιοχή κατάλληλη προς πολεοδομηση και (2) τη «πολεοδομική μελέτη» «η οποία ήταν υπεύθυνη για τον πλήρη και τον λεπτομερειακό σχεδιασμό μιας περιοχής» (Οικονόμου, 2007).

2.1.1. Εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού

Οι απαιτήσεις των πόλεων αλλά και οι πιέσεις που δέχονται με το πέρασμα των χρόνων, παρουσιάζουν σημαντικές αλλαγές τόσο στην κοινωνία όσο και στην οικονομία. Αυτό σημαίνει ότι η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού τα τελευταία χρόνια δεν είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για την εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού καθώς συμβάλλουν και άλλοι παράγοντες που συσχετίζονται με τις χρήσεις και απαιτήσεις μιας πόλης. Γι αυτό το λόγο, είναι χρήσιμο να υπάρχει συστηματικός έλεγχος του πολεοδομικού σχεδιασμού με σκοπό να κυριαρχεί μια συντονισμένη ανάπτυξη αλλά και να υπάρχει οργάνωση του χώρου, καθώς η προστασία της υπαίθρου αποτελεί προτεραιότητα. Ως κυρίαρχο άξονα που μέχρι και σήμερα αποτελεί η προστασία του περιβάλλοντος αλλά και η πολεοδομική οργάνωση των πόλεων δημιουργήθηκε ένα αρκετά εκτενές νομοθετικό πλαίσιο προκειμένου να καλύψουν τις συγκεκριμένες ανάγκες.

Με το πέρασμα των χρόνων παρατηρήθηκε ότι τα προβλήματα στον εξωαστικό χώρο δεν είχαν περιοριστεί και υποβαθμιζόταν συνεχώς το φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Ακριβώς το ίδιο συνέβαινε και στα αστικά κέντρα αφού η ποιότητα ζωής και οι συνθήκες διαβίωσης δεν έδειχναν να έχουν την αναμενόμενη βελτίωση. Με αυτές τις συνθήκες που επικρατούσαν ο παραπάνω νόμος τελικά δεν εφαρμόστηκε και γι' αυτό το λόγο ψηφίστηκε ο νόμος του 1337/1983 με τίτλο «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις». Ο συγκεκριμένος νόμος στόχευε στην προστασία του περιβάλλοντος, μέσω της εξάλειψης των αυθαιρέτων και επίσης επικεντρωνόταν στην πολεοδομική οργάνωση των πόλεων. Γι αυτό το λόγο, ο νόμος αυτός προέβλεπε ένα σύστημα τριών ιεραρχικών σχεδίων. Τα σχέδια αυτά ήταν τα εξής:

1. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (**ΓΠΣ**)→ στοχεύει στο να «ενταχθούν πολλές περιοχές και αυθαίρετα σε όλη τη δομή και λειτουργία της πόλης» (ν. 1337/83 & ν. 2508/97).
2. Η Πολεοδομική Μελέτη (**ΠΜ**)→ αποτελεί έναν «ουσιαστικό μηχανισμό για την αναβάθμιση και ανάπτυξη των οικισμών της επικράτειας» Η οποία πρέπει να εναρμονίζεται πλήρως με τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. (ν.2508/97).
3. Η Πράξη Εφαρμογής (**ΠΕ**)→ «καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά» και «προσδιορίζει τα τμήματα, που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους» (Ν. 1337/83 & Ν. 2508/97).

Ο Ν. 1337/83 αποτέλεσε τη βάση για να εφαρμοστεί η Επιχείρηση Πολεοδομική Ανασυγκρότηση, η οποία επικεντρώνονταν εξίσου στη προστασία του περιβάλλοντος αλλά και στο να επικρατεί ένας ορθός πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας. Οι παρεμβάσεις που πραγματοποιούνταν δεν αφορούσαν αποκλειστικά τα αστικά κέντρα αλλά επίσης δινόταν έμφαση και στον προαστιακό χώρο. Αυτό πραγματοποιούνταν μέσω της εφαρμογής του εργαλείου των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) οι οποίες επικεντρώνονταν σε μικρή χωροταξική κλίμακα. Οι ΖΟΕ σύμφωνα με το ν. 1337/87, χωρίζονταν σε δυο κατηγορίες, η πρώτη αφορούσε ΖΟΕ περιαστικές και η δεύτερη αφορούσε ΖΟΕ προστασίας της υπαίθρου. Σύμφωνα με το

συγκεκριμένο διάταγμα προβλέπονται ρυθμίσεις που σχετίζονται με όρους δόμησης και χρήσεις γης μια περιοχής. Επομένως πρόκειται για ένα εργαλείο κανονιστικού μηχανισμού που δεν επιτρέπει να δημιουργούνται άσκοπες αστικές εξαπλώσεις χωρίς να εξυπηρετούν πραγματικά πολεοδομικές ανάγκες (Οικονόμου, 2002).

Ύστερα από μερικά χρόνια ψηφίστηκε ο ν. 2508/1997 με τίτλο «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» ο οποίος έδωσε ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία του εξωαστικού χώρου και αυτό επιτεύχθηκε μέσω δυο σχεδίων, αυτών των ΓΠΣ ή των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ). Μια σημαντική διαφορά μεταξύ των παλιών και νέων νόμων είναι ότι όσο περνάνε τα χρόνια αυξάνονται τα επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού. Για παράδειγμα παλιότερα με το ν.δ. του 1923 δεν υπήρξε κανένα επίπεδο, εν συνεχεία με το ν. 947/79 υπήρξαν δυο επίπεδα, ύστερα με το ν. 1337/83 δημιουργήθηκαν τρία επίπεδα και τέλος, ο ν. 2508/1997 διαμόρφωσε το σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού με δυο επίπεδα αλλά και τέσσερις βαθμίδες, που τελικά κάνουν πολύπλοκο και χρονοβόρο το σύστημα πολεοδομικού σχεδιασμού με αποτέλεσμα να υπάρχει αδυναμία ανταπόκρισης στις όλο και πιο γρήγορες εξελισσόμενες ανάγκες.

Τα επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού αναφέρονται παρακάτω:

Επίπεδα :

1. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣ) → είναι το «σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων, των προγραμμάτων και των μέτρων που προβλέπονται για τη χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση μια πόλης» Το ρυθμιστικό σχέδιο επικεντρώνεται σε μεγαλύτερη χωροταξική κλίμακα και αφορά κυρίως τις μεγάλες πόλεις. Επίσης το πρώτο επίπεδο περιλαμβάνει και το ΓΠΣ και το ΣΧΟΟΑΠ και η μόνη διαφορά με το ΓΠΣ είναι ότι χρησιμοποιείται για οικισμούς με πληθυσμό λιγότερο από 2000 κατοίκους.
2. Η Πολεοδομική Μελέτη (ΠΜ) & Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ)

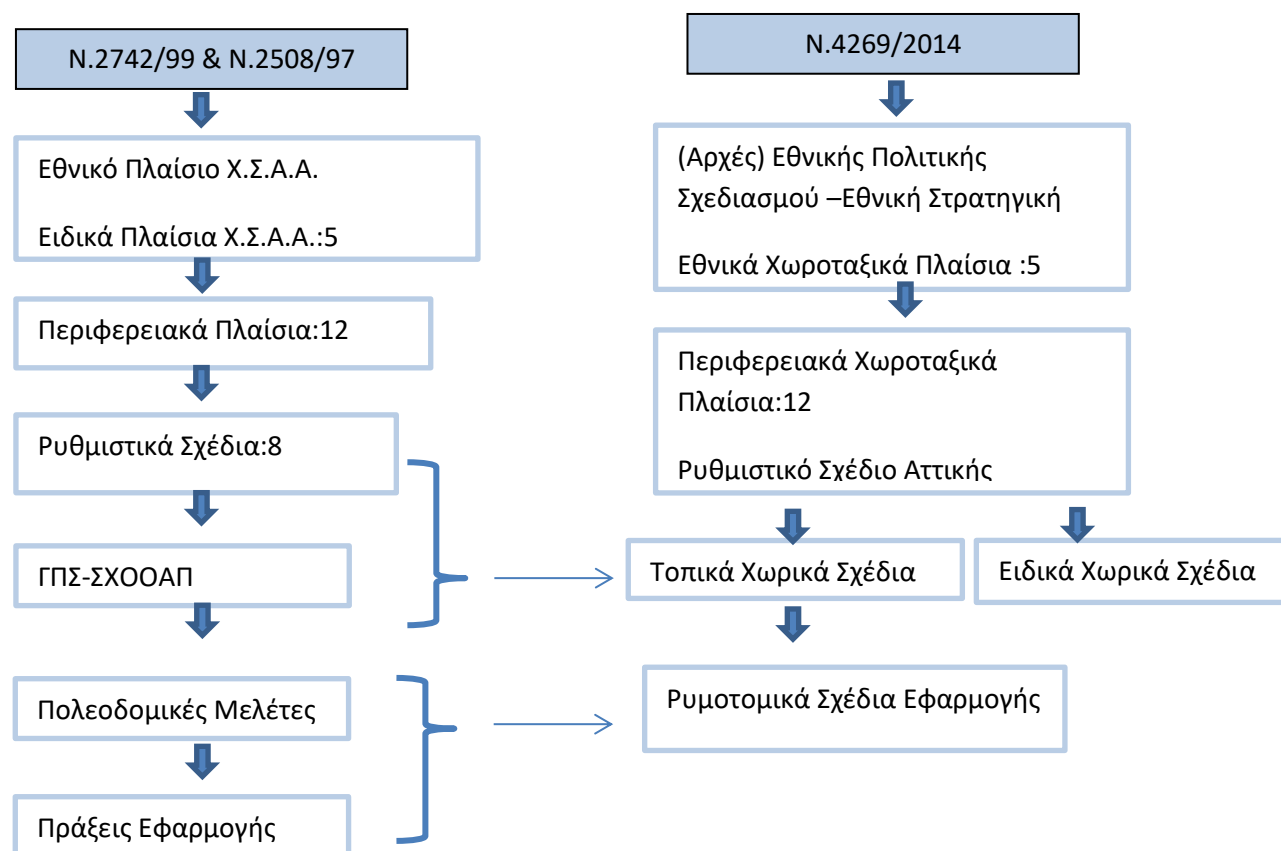
Σύμφωνα με τους παραπάνω νόμους παρατηρείται ότι ο κάθε ένας έχει μια ξεχωριστή χρήση με κύριο στόχο όλων βέβαια την οργάνωση των πόλεων και την προστασία του περιβάλλοντος. Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά την εξάπλωση των αστικών κέντρων προς τον εξωαστικό χώρο οι παρακάτω νόμοι προβλέπουν το εξής:

N.947/79	•«Δίνει τη δυνατότητα να δημιουργούνται νέοι οικισμοί και πόλεις»
N.1337/83	•«επιτρέπει την επέκταση και την ένταξη σε σχέδια πόλεων»
N.2508/97	•«δίνει ιδιαίτερη έμφαση σε αναπλάσεις προβληματικών περιοχών εντός σχεδίων πόλεων»

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης με το πέρασμα των χρόνων παρατηρείται ότι επιδεινώνεται όλο και περισσότερο αφού πραγματοποιούνται συνεχώς επεκτάσεις των πόλεων προς τον εξωαστικό χώρο, είτε βάση σχεδίου, είτε όχι, με σκοπό την κάλυψη των οικιστικών αναγκών. Είναι πολλές οι περιπτώσεις που χτίζονται αυθαίρετες κατασκευές σε εκτός σχεδίου οικόπεδα. Στην σημερινή πολεοδομική πραγματικότητα, οι ιδιοκτησίες αυτές εντάσσονται στο σχέδιο πόλης και εν συνεχεία αποτελούν με τη σειρά τους «νέες περιοχές». Γι' αυτό το λόγο κρίθηκε απαραίτητο να θεσπίσουν σημαντικές πολεοδομικές και χωροταξικές μεταρρυθμίσεις από το Υπουργείο Περιβάλλοντος.

Ο νέος νόμος που προέκυψε, δηλαδή ο 4269/2014 παρουσιάζει πολλά διαφοροποιημένα στοιχεία σε σχέση με τους προηγούμενους που θα παρατεθούν στον παρακάτω πίνακα συγκεντρωτικά.

Διάγραμμα 2: Από τους νόμους 2508/1997 & 2742/99 στον νόμο 4269/2014



Πηγή: Λαλένης, 2016

Το σχέδιο νόμου επομένως, σύμφωνα με το παραπάνω διάγραμμα,

- ✓ Καταργεί τα Εθνικά Χωροταξικά πλαίσια και αντικαθίστανται από ένα νέο πλαίσιο πολιτικής με τίτλο «Αρχές Εθνικής Πολιτικής Σχεδιασμού».
- ✓ Προκύπτουν τα «Εθνικά χωροταξικά πλαίσια», με παλαιότερη ονομασία ειδικά χωροταξικά.
- ✓ Ακολουθούν τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια
- ✓ Τα «Τοπικά Χωρικά Σχέδια» όπου μετονομάστηκαν και προέκυψαν από τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ
- ✓ Τα ρυμοτομικά σχέδια και οι πράξεις εφαρμογής συγχωνεύτηκαν και προέκυψαν τα «Ρυθμιστικά Σχέδια Εφαρμογής»

Είναι πολύ σημαντικό να αναλυθεί ο νόμος 4447/16 με τίτλο «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» ο οποίος αντικατέστησε πολλούς νόμους και μέσα σε αυτούς τον 4269/14. Με το νόμο του 16' ορίστηκε «Ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός» (πολεοδομικός σχεδιασμός) «ως ο σχεδιασμός με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την υπαίθρο». Όπως και στο ν. 4269/14 έτσι και στον 4447/16 προβλέπονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, με τη διαφορά ότι η ΕΕ ζήτησε να βγει ένας νέος νόμος ώστε να συντομεύουν οι γραφειοκρατικές διαδικασίες. Ο νόμος αυτός συντόμευσε τις πολεοδομικές μελέτες, οι οποίες όπως προαναφέρθηκε δεν λέγονται πια ΓΠΣ αλλά ΤΧΣ.

Πιο συγκεκριμένα, ο ΤΧΣ αντικαθιστά το ΓΠΣ και ελέγχει τι προβλήματα έχει μια πόλη και πως μπορεί να αναπτυχθεί. Το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο αντίθετα, «κοιτάει» τον οικισμό από μια ειδική κατεύθυνση, όπως για παράδειγμα, η περίπτωση μιας πυρκαγιάς. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι στην παρούσα εργασία, η περιοχή που μελετάται χρειάζεται Ειδικό Χωρικό Σχέδιο μετά την καταστροφική πυρκαγιά, το οποίο έχει ήδη εκπονηθεί.

Με βάση τα παραπάνω προκύπτει πως ο ελληνικός πολεοδομικός σχεδιασμός με το πέρασμα των χρόνων, επικεντρώνεται στην προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντα χώρου αλλά κυρίως στοχεύει σε μια οργανωμένη από άποψη πολεοδομίας πόλη. Προσπαθεί να εστιάσει και να ελέγξει την σημερινή πραγματικότητα της οικιστικής διάχυσης, αλλά η αστική εξάπλωση, έχει πάρει μεγαλύτερες διαστάσεις (όπως περιπτώσεις αυθαιρεσίας) και εμφανίζεται με διάφορες μορφές.

2.2. Η εκτός σχεδίου δόμηση

Ένα μείζον θέμα που αντιμετωπίζει η σημερινή Ελληνική πολεοδομία είναι η εκτός σχεδίου δόμηση. Η μετατροπή της υπαίθρου σε αστικό χώρο έχει πάρει μεγάλες διαστάσεις και είναι ένα φαινόμενο που συναντάται συχνά τα τελευταία χρόνια. Οι πολεοδομικές παρεμβάσεις που υλοποιούνται σήμερα από του αρμόδιους, μέσω σχεδίων και κανονιστικών μέτρων, έχουν ως στόχο την οργάνωση του δομημένου χώρου. Στην Ελλάδα συγκεκριμένα οι πολιτικές αυτές και τα σχέδια έχουν ως κύριο άξονα να καλύψουν τις ανάγκες στέγασης αλλά και τις ανάγκες των κοινωνικό-οικονομικών και παραγωγικών λειτουργιών μεταξύ πόλης-υπαίθρου. Οι διαθέσιμοι

χώροι που προβλέπονται για να χτίσει κάποιος είναι σημαντικό να μην «απομονώνονται» ως ξεχωριστή περίπτωση, αλλά να συμπεριλαμβάνονται στο σχέδιο πόλεως καθώς μπορεί να συμβάλει στην επέκταση του σχεδίου και να καλύψει περαιτέρω ανάγκες στέγασης.

Επομένως ο εξωαστικός χώρος, (τμήμα της επικράτειας το οποίο είναι έξω από τις πόλεις και τους οικισμούς) προορίζεται για μη-αστικές δραστηριότητες, οι οποίες συνήθως απαιτούν κτηριακή υποδομή, αλλά αυτό δεν ισχύει πάντα. Για να υπάρξουν οι δραστηριότητες αυτές και να λειτουργήσουν, απαιτείται η τήρηση ορισμένων πολιτικών που προβλέπονται για τις χρήσεις της υπαίθρου. Τέτοιοι παράγοντες που συμβάλλουν στην χωροθέτηση των δραστηριοτήτων είναι η ύπαρξη αρκετού ελεύθερου χώρου, η ύπαρξη χαμηλών τιμών γης, αλλά και το πιο σημαντικό, να λαμβάνονται υπόψη οι περιβαλλοντικές και πολεοδομικές κατευθύνσεις. Συνεπώς, όλες αυτές οι λειτουργίες, καθιστούν απαραίτητη την εφαρμογή πολιτικής, όπου θα καθορίζει τους όρους της συγκεκριμένης δόμησης στον εξωαστικό χώρο (Οικονόμου, 2002).

2.2.1. Επιπτώσεις της εκτός σχεδίου δόμησης

Ένα μεγάλο ποσοστό του αγροτικού χώρου (το 95%) καλύπτει το σύνολο του εδάφους. Είναι πολλές οι περιπτώσεις που χτίζονται αυθαίρετες κατασκευές σε οικόπεδα εκτός σχεδίου. Αυτό ασφαλώς έχει συνέπειες ανεξάρτητα από το αν είναι νόμιμη η όχι, αφού εμφανίζεται και σε αυτή τη περίπτωση το φαινόμενο της αστικής εξάπλωσης. Στην σημερινή εποχή, πραγματοποιούνται συνεχώς επεκτάσεις από τα αστικά κέντρα προς τον εξωαστικό χώρο χωρίς να ακολουθείται κανένας κανόνας η κάποια πολιτική που να την προβλέπει, αλλά αντιθέτως αποτελεί μια αναγκαία δόμηση διότι η πολεοδομική νομοθεσία δεν κατάφερε να αναγνωρίσει την ισχυρότατη διάθεση του ελληνικού πληθυσμού να μετοικήσει στα μεγάλα αστικά κέντρα και έτσι δεν πρόλαβε να σχεδιάσει αστικό χώρο για τους νέους οικιστές. Εν συνεχεία, το πρόβλημα επεκτείνεται αφού ακολουθεί η διαδικασία νομιμοποίησης του καινούριου πολεοδομικού συγκροτήματος που έχει προκύψει. Πιο συγκεκριμένα, η έλλειψη του πολεοδομικού σχεδιασμού και προγραμματισμού οδήγησε στην εξάπλωση πολλών διάσπαρτων τμημάτων με αποτέλεσμα τη δημιουργία νέων μικρών ιδιοκτησιών με συνέπεια την αυθαίρετη δόμηση. Το γεγονός αυτό δημιουργεί αρκετά προβλήματα στον τριτογενή τομέα, αφού εγκαταλείπονται οι αγροτικές χρήσεις και υποβαθμίζεται το περιβάλλον. Τα

προβλήματα αυτά προκύπτουν από την νέα πλέον μορφή που έχει πάρει το ελληνικό πολεοδομικό σύστημα και τον τρόπο που αντιμετωπίζει την εκτός σχεδίου δόμηση. Αυτό ασφαλώς έχει σοβαρές συνέπειες τόσο στη χωρική διάρθρωση των πόλεων όσο και στη χαμηλή ποιότητα του περιβάλλοντος, καθώς συνεχώς κατασπαταλάται ο περιβάλλοντας χώρος με χρήσεις που δεν προβλέπονται. Εκτός από την εύρυθμη λειτουργία του αστικού χώρου, το πιο σημαντικό είναι να μην υποβαθμίζεται η ύπαιθρος και να υπάρχουν μηχανισμοί και πολιτικές που να την προστατεύουν. Η εκτός σχεδίου δόμηση εμφανίζει αυθαίρετες κατασκευές και αποτελεί πλέον από μόνη της ένα μηχανισμό που αλλοιώνει τον περιαστικό χώρο.

2.2.2. Θεσμικό πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης

Με το πέρασμα των χρόνων προέκυπταν νέα νομοθετικά διατάγματα για την εκτός σχεδίου δόμηση. Χρονολογικά, ξεκινώντας από το 17/7/1923 περί «σχεδίων πόλεων» πρωτοδημιουργήθηκαν στην Ελλάδα σχετικές ρυθμίσεις κανονισμοί για τον πολεοδομικό σχεδιασμό μιας πόλης. Μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν στο άρθρο 9 το οποίο προέβλεπε αρχές και διαδικασίες ώστε να κατασκευάζονται κτίρια και να προσδίδουν ένα αισθητικό, κοινωνικό και υγιή χαρακτήρα στις πόλεις. Ύστερα, με το π.δ/γμα του 1925 περί «τρόπου διορθώσεως ασυμφωνιών υφισταμένων μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και του επί του εδάφους εφαρμοσθέντος τοιούτου» έδωσε ευκαιρίες και ενίσχυσε τη δόμηση γύρω από τα όρια των οικισμών και εντός ζώνης. Εν συνεχεία, με το π.δ./γμα 23/10/1928 περί «καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός της ζώνης των πόλεων κ.λ.π. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών» η δόμηση της «εντός και εκτός της ζώνης των πόλεων, κωμοπόλεων και συνοικισμών του κράτους» ενισχύθηκε ακόμα περισσότερο. Βασικός στόχος του π.δ./γματος το 1928, ήταν να κυριαρχούν συγκεκριμένες χρήσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές ώστε να εξυπηρετούν τόσο τον τριτογενή τομέα όσο και άλλες δραστηριότητες οι οποίες προβλέπονται για τον εξωαστικό χώρο, όπως βιομηχανίες, άλλες οικονομικές δραστηριότητες, γήπεδα, νοσοκομεία, κ.α.

Μετά από αρκετά χρόνια, το μεγάλο ρεύμα αστυφιλίας προς τα μεγάλα αστικά κέντρα δημιούργησε την ανάγκη για αλλαγές στα π.δ/γματα σχετικά με την εκτός σχεδίου

δόμηση και τις χρήσεις που θα προβλέπονται στις περιοχές εκτός ζώνης. Όμως πρέπει να τονιστεί ότι, αντί για οργανωμένο προγραμματισμό της αντιμετώπισης αυτών των μαζικών μετακινήσεων μέσω χωροταξικής θεώρησης του ζητήματος αλλά και συστηματικής πολεοδομησης των αστικών υποδοχέων, οι κυβερνήσεις της εποχής είτε δεν έκανα απολύτως τίποτα είτε αντέδρασαν αποσπασματικά. Από τότε ήθελαν να περιορίσουν το φαινόμενο της εκτός σχεδίου δόμησης και γι' αυτό το λόγο τροποποίησαν τα προεδρικά διατάγματα. Πιο συγκεκριμένα, ξεκινώντας με το π.δ./γμα της 6/10/78, περί «καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» αργότερα τροποποιήθηκε από τα π.δ/γματα των 1984 & 1985. Από εκείνη την χρονολογία, η γενική νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, όχι μόνο επέτρεπε οποιοδήποτε τύπο χρήσεων στον εξωαστικό χώρο αλλά και προέβλεπε και τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν σε κάθε τύπο δραστηριότητας.

Συμπερασματικά, πρέπει να τονιστεί ότι δεν έφταιγε η ανεκτική νομοθεσία που πολλοί έχτιζαν στον εξωαστικό χώρο, αφού θα αμελούσαν τους νόμους και θα έχτιζαν ούτως η άλλως. Πολύ λίγοι σεβάστηκαν τη νομοθεσία και έκτισαν νόμιμα βάσει των διατάξεων. Η ελληνική διοίκηση και οι νόμοι της περί εκτός σχεδίου δόμησης, απλά αγνόησαν το φαινόμενο της διογκούμενης αστυφιλίας εθελουφλώντας και άφησαν πολλούς νέους οικιστές να κατασκευάσουν το αυθαίρετο τους όπου έβρισκαν χώρο. Επίσης υπήρχαν και αρκετές περιπτώσεις που πολλοί επιθυμούσαν είτε να χτίσουν μια οικοδομή, είτε μια επιχείρηση στην εντός σχεδίου, αλλά συναντούσαν αρκετές δυσκολίες. Μια από αυτές αποτελεί η αξία της γης, η οποία μέσα στο σχέδιο είναι σαφώς οικονομικά υψηλότερη σε σχέση με την εκτός σχεδίου. Επίσης, προέκυπταν και άλλα προβλήματα που σχετιζόνταν με τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης όπου και αυτοί διέφεραν κατά ένα μεγάλο ποσοστό μεταξύ εκτός-εντός σχεδίου. Εξαιτίας των δυσκολιών που εμφανίζονταν στη χωροθέτηση αυτών των δραστηριοτήτων που επιθυμούσαν, δόθηκαν άπλετες ευκαιρίες σε πολλούς, να χτίσουν στην εκτός σχεδίου περιοχή δόμησης (αυθαίρετα η μη). Οι πόλεις εξελίσσονται και κατά συνέπεια αυξάνονται οι απαιτήσεις και οι ανάγκες της. Οι αρμόδιοι αντί να εξετάσουν πάλι τα μέτρα, τις ρυθμίσεις και τις πολιτικές που ισχύουν γενικά στα πολεοδομικά σχέδια, τα οποία πρέπει να προσαρμόζονται στις ανάγκες της σημερινής κοινωνίας, «διευκόλυναν την διαδικασία»

καθώς ήταν αδύνατο να αντιδράσουν αφού ούτως ή άλλως δεν προγραμματίσαν σωστά, με αποτέλεσμα να μην προλάβουν αυτή τη κατάσταση.

2.3. Αυθαίρετη δόμηση

Η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού στα αστικά κέντρα τα τελευταία χρόνια, έχει επιδεινώσει ακόμα περισσότερο το φαινόμενο της αστικής διάχυσης και ένα από τα αποτελέσματα της είναι η έντονη εμφάνιση της αυθαίρετης δόμησης. Αυτό ασφαλώς αποτελούσε, αλλά συνεχίζει να αποτελεί πολυδιάστατο πρόβλημα με αρνητικές συνέπειες τόσο στην κοινωνία όσο και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Το φαινόμενο αυτό, δεν ακολουθεί κανένα πολεοδομικό σχεδιασμό, αντιθέτως, συμβάλλει με αρνητικό τρόπο στην οργάνωση και στην ανάπτυξη του χώρου. Αποτελεί ένα είδος μηχανισμού όπου δημιουργεί ή ενισχύει τη διάσπαρτη και άναρχη πολεοδομική επέκταση.

Ουσιαστικά με τον όρο «αυθαίρετο κτίσμα», ορίζεται κάθε κτίσμα εντός η εκτός σχεδίου, που δεν προβλέπεται από οποιαδήποτε οικοδομική άδεια, νομοθετική διάταξη ή άλλο κανονιστικό πλαίσιο. Με το πέρασμα των χρόνων, η αυθαίρετη δόμηση παρουσιάζει διαφοροποιημένο χαρακτήρα, με αποτέλεσμα να προκύπτουν διάφορες αλλαγές στα θεσμικά αλλά και στα κοινωνικά της χαρακτηριστικά. Το Ελληνικό κράτος, όχι μόνο έχει αποδεχθεί το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης αλλά έχει συμβάλλει και στην διαδικασία νομιμοποίησης της μέσω θεσμικών πλαισίων. Θα μπορούσε κάποιος να πει επίσης, ότι την ελληνική Διοίκηση βόλευε κάθε είδους κατασκευαστική δραστηριότητα, και τελικά την αυθαίρετη δόμηση, αφού ο κλάδος της οικοδομής ήταν απαραίτητος για να συντηρήσει μια τόσο αδύναμη οικονομία όπως η ελληνική, με ελάχιστη βιομηχανική παραγωγή. Αυτό ασφαλώς δημιουργεί αρκετά περιβαλλοντικά και κοινωνικά προβλήματα, εφόσον δημιουργούνται «νέες περιοχές» χωρίς να διέπονται από κανένα ρυθμιστικό πλαίσιο καθώς ενισχύουν κατά συνέπεια και τα ποσοστά αστικοποίησης αφού δίνεται ευκαιρία σε πολλούς να εγκατασταθούν με ευκολία στον εξωαστικό χώρο. Συνεπώς, παρατηρείται ότι ολοένα και αυξάνεται ο πληθυσμός της χώρας μας, καθώς το κράτος έχει ενσωματώσει τη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων στις πολιτικές του αλλά έχει αποδεχθεί κιόλας την ενσωμάτωση της αστικοποίησης των πληθυσμών, με αποτέλεσμα την υποβάθμιση του περιβάλλοντος αλλά και στη μη ορθολογική οργάνωση του χώρου.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στην Ελλάδα ήταν πάντοτε ιδιαίτερα ισχυρή η θέση των γαιοκτημόνων παρότι αυτοί δεν κατείχαν τόσο μεγάλες εκτάσεις όσο οι Ευρωπαίοι αντίστοιχοι. Ένας από τους βασικότερους λόγους που από παράδοση δυσκόλευε την εφαρμογή πολεοδομικών σχεδίων στη χώρα ήταν τα εδαφικά μικροσυμφέροντα των οικοπεδούχων. Δεν είναι καθόλου τυχαίο το γεγονός ότι οι πρώτες νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων κτισμάτων έγιναν αμέσως μετά την ίδρυση του Ελληνικού κράτους με το ΦΕΚ 19/1855 (Σαπουνάκης, 2019 και Μέλισσας, 2012).

Πιο συγκεκριμένα, η αυθαίρετη δόμηση πραγματοποιείται με σκοπό να εξυπηρετήσει τις επιθυμίες των ανθρώπων για Β΄ κατοικία. Εφόσον το κράτος έχει ενσωματώσει το φαινόμενο αυτό στις πολιτικές του και το αντιμετωπίζει με την επιβολή προστίμων ή άλλων τέτοιων μέτρων (όπου πάλι καταλήγει να νομιμοποιείται το κτίσμα), θα επαναλαμβάνεται η ίδια διαδικασία για χρόνια, με σοβαρές συνέπειες σε πολλούς τομείς. Ήδη, με τις παραθεριστικές κατοικίες, πολλές παραλιακές ζώνες όχι μόνο καταστρέφονται αλλά δεν αναπτύσσονται ορθολογικά με αποτέλεσμα να ελλοχεύουν κίνδυνοι για φαινόμενα όπως αυτά που εκδηλώθηκαν στις πυρκαγιές στο Μάτι. Η αστικοποίηση στα αστικά κέντρα έχει αυξηθεί κατά ένα μεγάλο ποσοστό, αλλά και το περιβάλλον υποβαθμίζεται και καταπατάται συνεχώς. Σαφώς οι συνέπειες είναι ήδη διακριτές και σοβαρές και γι' αυτό το λόγο κρίνεται απαραίτητο πρώτα απ' όλα η ίδια η κοινωνία να κατανοήσει και να συνειδητοποιήσει τη σοβαρότητα του προβλήματος και να αποφεύγει με οποιοδήποτε τρόπο τη δημιουργία δραστηριοτήτων που επιδεινώνουν ακόμα περισσότερο την αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα.

2.3.1. Μορφές Αυθαίρετης δόμησης

Ο όρος της αυθαίρετης δόμησης αναφέρεται σε πολλές κατηγορίες αφού σύμφωνα με το άρθρο 22 του ΓΟΚ, αυθαίρετο κτίσμα θεωρείται αυτό που εκτελείται:

- ✓ Χωρίς οικοδομική άδεια
- ✓ Καθ' υπέρβαση της νόμιμης άδειας
- ✓ Με άδεια που ανακλήθηκε
- ✓ Παραβαίνοντας πολεοδομικών και σχετικών διατάξεων
- ✓ Με την αλλαγή χρήσεων χωρίς να προβλέπονται σχετικές διατάξεις

Παρατηρείται, πως υπάρχουν πολλοί τύπου αυθαιρέτων κτισμάτων ανάλογα με τις κατηγορίες που ορίζουν το φαινόμενο αυτό, όπου κάθε φορά διαφέρουν. Οι διαφορές αυτές

εντοπίζονται στην υπέρβαση των θεσμικών διατάξεων, στην κοινωνική θέση των ενδιαφερομένων αλλά και στις σχετικές ρυθμίσεις και μηχανισμούς που την προβλέπουν. Αναλυτικότερα, η αυθαίρετη δόμηση μπορεί να κατηγοριοποιηθεί με βάση τις πολεοδομικά, κτιριολογικά και περιβαλλοντικά αυθαίρετες κατασκευές.

Πίνακας 4: Απεικόνιση και επεξήγηση των κατηγοριών αυθαίρετης δόμησης

Πολεοδομικές αυθαίρετες κατασκευές	κτιριολογικά αυθαίρετες κατασκευές	Περιβαλλοντικά αυθαίρετες κατασκευές
<ul style="list-style-type: none">• Χωρίς οικοδομική άδεια• Υπέρβαση άδειας που παραβιάζει τους όρους δόμησης (π.χ. Υπέρβαση κάλυψης, δόμησης και χρήσεων γης μιας περιοχής)	<ul style="list-style-type: none">• Εγκαταστάσεις που παραβιάζουν τον κανονισμό για τη οργάνωση των κτιρίων (π.χ. περιορισμένος ελεύθερος χώρος για Κ/Χ)	<ul style="list-style-type: none">• Κατασκευές σε ρέματα, δάση, αρχαιολογικό χώρο

Συμπερασματικά, παρατηρείται πως υπάρχουν διαφορετικοί τύποι αυθαιρέτων ανάλογα με τα κριτήρια τους που κάθε φορά διαφέρουν. Αναμφισβήτητα οποιαδήποτε μορφή από τις παραπάνω έχει σημαντικό αντίκτυπο τόσο στην ίδια την κοινωνία όσο και στο περιβάλλον. Στη παρούσα εργασία θα αναλυθεί η περιοχή μελέτης Μάτι Ανατολικής Αττικής όπου σχετίζεται περισσότερο με την τρίτη κατηγορία, αυτή των περιβαλλοντικών αυθαιρέτων κτισμάτων, καθώς οι περισσότερες κατασκευές του υφιστάμενου οικισμού ήταν κτισμένα μέσα σε δασικές εκτάσεις.

2.3.2. Επιπτώσεις αυθαίρετης δόμησης

Η αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα είναι ένα φαινόμενο που συναντάται συχνά και σαφώς έχει σημαντικές επιδράσεις καθώς υποβαθμίζεται και καταπατάται το περιβάλλον αλλά επίσης έχει σημαντικές συνέπειες στην οργάνωση και στη δομή μιας περιοχής. Το Ελληνικό κράτος δεν αντιμετωπίζει το φαινόμενο αυτό με αυστηρές κυρώσεις, αλλά από την άλλη πλευρά το «δέχεται» καθώς το μόνο που επιτυγχάνεται είναι η τακτοποίηση τους. Ορισμένες αιτίες που έχει πάρει μεγάλες διαστάσεις η αυθαίρετη δόμηση στις μεγαλουπόλεις της Ελλάδας είναι η αύξηση της παραβατικότητας, η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού, οι συνθήκες ζωής κλπ. Όμως, σήμερα έχει παγιωθεί το φαινόμενο της αυθαιρεσίας και συνεχίζει να εμφανίζεται ανεξάρτητα από τον παράγοντα της αστικοποίησης (από τον οποίο πρώτο ξεκίνησε) και την ανάγκη για αναζήτηση κατοικίας.

Σχετικά με τις λεγόμενες «γενιές αυθαιρέτων», πρέπει να τονιστεί ότι οι άνθρωποι από παλαιότερα, έκτιζαν αυθαίρετα την βασική τους κατοικία και αργότερα, μετά το 1980 το εξοχικό τους. Οι μόνιμες κατοικίες, αποτελούσαν την πρώτη γενιά αυθαιρέτων και έπειτα, η δημιουργία των παραθεριστικών κατοικιών συντέλεσαν στη «δεύτερη γενιά αυθαιρέτων» η οποία επεκτείνεται συνήθως σε παραθαλάσσιες περιοχές ή ακόμα και σε κοντινή απόσταση από τα αστικά κέντρα. Εκείνη την περίοδο, η άναρχη δόμηση είχε πάρει μεγάλες διαστάσεις και υπήρξε έντονη καταπάτηση πολλών δασών, αιγιαλών και ρεμάτων. Τέλος, η τελευταία γενιά αυθαιρέτων σχετίζεται με την πλήρη παραβίαση πολεοδομικών διατάξεων αλλά και την αλλαγή χρήσης των κτισμάτων ή των βοηθητικών χώρων.

Τα αυθαίρετα κτίσματα, οποιαδήποτε γενιάς, έχουν επιβλαβή αποτελέσματα στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον καθώς δεν ακολουθούν καμία πολιτική και κανένα θεσμικό και ρυθμιστικό πλαίσιο. Ασφαλώς οι συνέπειες θα είναι αρκετές καθώς δεν λαμβάνεται και δεν δίνεται καμία έγκριση για τη δημιουργία νέων κτισμάτων. Για παράδειγμα, αν μια περιοχή χαρακτηρίζεται ως δασική, αρχαιολογική ή περιοχή φυσικού κάλους δεν επιτρέπεται νομικά να κατασκευάζονται οικοδομές, όχι μόνο επειδή δεν θα ακολουθείται πολεοδομική ισορροπία αλλά σε περίπτωση φυσικής καταστροφής, οι συνέπειες μπορεί να είναι σοβαρές λόγω της απουσίας ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού δεν θα υπάρχει μεταξύ άλλων επάρκεια και λειτουργικότητα δημοσίου

χώρου. Στην υφιστάμενη εργασία θα αναλυθούν λεπτομερώς οι επιπτώσεις της αυθαίρετης δόμησης σε μια περιοχή, καθώς η περιοχή μελέτης που μελετάται αποτελεί ένα εύστοχο και χαρακτηριστικό παράδειγμα των αρνητικών αποτελεσμάτων του φαινομένου. Οι συνέπειες δεν περιορίζονται μόνο στην υποβάθμιση του τοπίου και στην μη ορθολογική οργάνωση μιας περιοχής, αλλά μπορεί να καταλήξουν σε κάτι πιο βάνουσο, δηλαδή στο να χαθούν ανθρώπινες ζωές. Οι άμεσες επιπτώσεις του φαινομένου εμφανίζονται στη σχέση μεταξύ νόμιμης και διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης. Σύμφωνα με τον Οικονόμου, ένα μεγάλο μέρος των κτισμάτων που παρατηρούνται στον περιαστικό χώρο, αποτελούν ένα ποσοστό της τάξης του 45%-55% τα οποία έχουν πάρει έγκριση οικοδομικής άδειας με βάση τη νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση (Οικονόμου, 2002). Στην Ελλάδα, το φαινόμενο των αυθαιρέτων θα συνεχίσει να παίρνει μεγάλες διαστάσεις, με συνέπεια την εμφάνιση σοβαρών επιπτώσεων τόσο στο περιβάλλον όσο και στον ίδιο τον άνθρωπο. Στη σημερινή εποχή παρατηρείται ένας φαύλος κύκλος με τη περίπτωση της αυθαίρετης δόμησης, καθώς, οι νέες παρεμβάσεις θα γίνονται είτε με την υπέρβαση οικοδομικής άδειας, η με την νομιμοποίηση-τακτοποίηση των ήδη υπαρχών κτισμάτων. Σε όλες τις περιπτώσεις όλες αυτές οι κατασκευές θα θεωρούνται αυθαίρετες με αποκλειστικά αρνητικά αποτελέσματα (Οικονόμου, 2002).

2.3.3. Νομοθετικό πλαίσιο περί αυθαίρετης δόμησης

Είναι πολύ σημαντικό να γίνει η αναφορά των νόμων που σχετίζονται με την τακτοποίηση της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα καθώς έχει απασχολήσει ένα αριθμό ατόμων τα τελευταία χρόνια. Αρχικά, οι νόμοι για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων ξεκίνησαν με την ίδρυση του ελληνικού κράτους το 1855 με το νόμο «Περί πληρωμής του τιμήματος των γηπέδων εφ' ων οι κατέχοντες οικοδόμησαν». Όμως, στην Ελλάδα τα φαινόμενα αυτά άρχισαν να απασχολεί πολλούς, ως κοινωνικό και πολεοδομικό θέμα από το 1923. Οπότε, ξεκινώντας με τον οικιστικό Νόμο του 1923, ο οποίος έθεσε τις βάσεις για την διαχείριση της γης στην Ελλάδα καθώς ήταν υπεύθυνος για την έκδοση της οικοδομικής άδειας κάθε κτίσματος. Όμως μετά από αυτό το νόμο δημιουργήθηκαν «περιοχές εντός και εκτός σχεδίου πόλεως» και «οικισμοί προ του 1923» οι οποίοι οικισμοί προϋπήρχαν πριν τους κανονισμούς του τότε νόμου το 1923 και δεν είχαν ακολουθήσει κανένα πολεοδομικό και θεσμικό κανονισμό για την κατασκευή τους. Συνεχίζοντας με το π.δ/γμα του 1926 «περί αυθαιρέτων κατασκευών και διώξεως των

παραβατών κατά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών» οποιαδήποτε αυθαίρετη ιδιοκτησία είχε γίνει αντιληπτή από τις αστυνομικές αρχές προβλεπόταν προς κατεδάφιση. Μετά από αρκετά χρόνια διευκρινίστηκε η «νοητή» γραμμή που καθορίζει τον αιγιαλό και την παραλία καθώς αποδόθηκε και ο ακριβής ορισμός τους και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με το νόμο 2344/1940 «περί αιγιαλού και παραλίας» οποιοδήποτε κτίσμα ξεπέρα τα νοητά όρια και ήταν εντός της ζώνης αυτής, θεωρούνταν αυθαίρετο και κατά συνεπεία κατεδαφιζόταν. Αρκετά χρόνια μετά, προέκυψε ο Α.Ν. 410/1968 «περί αυθαίρετων οικοδομών και κατασκευών» ο οποίος έδωσε ιδιαίτερη έμφαση και επικεντρώθηκε σε μεγάλο βαθμό στην αυθαίρετη δόμηση. Ο νόμος αυτός, εξαιρούσε ορισμένες αυθαίρετες κατασκευές που προορίζονταν για κατεδάφιση, με την προϋπόθεση ότι κάθε τέτοιο κτίσμα θα είναι δηλωμένο και θα πληρώνει το αντίστοιχο πρόστιμο. Όμως για να ίσχυε ο συγκεκριμένος νόμος, βασική προϋπόθεση ήταν οποιοδήποτε κατασκευή «να μην αποβαίνει υπερμέτρως σε βάρος της πόλεως». Με την εφαρμογή του νόμου 410/1968, τα κτίσματα χωρίς άδεια οικοδομής ήταν αναγκαίο να δηλωθούν, στη συνέχεια να πληρώσουν την αξία έκδοσης της οικοδομικής άδειας και τέλος ήταν βασικό να πληρώσουν και το αντίστοιχο πρόστιμο και πιο συγκεκριμένα ένα ποσοστό της τάξης του 10-30% της αξίας του ακινήτου. Ύστερα, προκύπτει το Ν.Δ. 349/1974 «περί κατεδαφίσεως αυθαιρέτων ανεγειρόμενων κτισμάτων και επιβολής κυρώσεων εις τους άνευ άδειας οικοδομούντες». Ο συγκεκριμένος νόμος έρχεται με σκοπό να καταργήσει τους προηγούμενους νόμους καθώς προέβλεπε να κατεδαφιστούν όλες οι αυθαίρετες κατασκευές. Όμως, αναγνωρίστηκε ως απόλυτα αυστηρός και γι' αυτό το λόγο καταργήθηκε. Στη θέση του, τον αντικατέστησε το άρθρο 1 του Ν. 651/1977 όπου δεν εφαρμόστηκε ποτέ γιατί χαρακτηρίστηκε ως αντισυνταγματικό καθώς προέβλεπε τη νομιμοποίηση όλων των αυθαίρετων κατασκευών. Ένα πρώτο συμπέρασμα που προκύπτει μέχρι και τη χρονολογία 1977, είναι ότι από το 1960 και μετά η συνεχής αυθαίρετη δόμηση και οι ανεξέλεγκτες οικοδομές που προέκυπταν, ήταν αποτέλεσμα της καταπάτησης των νομοθετημάτων γνωρίζοντας την ανοχή των αρχών και ίσως αργότερα την νομιμοποίηση.

Συνεχίζοντας με το Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών», για πρώτη φορά αναφέρονται οι έννοιες «εισφορά σε γη» και εισφορά σε χρήμα» οι οποίες αποτελούν ένα πολύ σημαντικό παράγοντα για να ενταχθούν οι περιοχές στο σχέδιο πόλεως. Κατά δεύτερο λόγο έχει γίνει αναγκαίο κακό ότι με τις συνεχείς νομιμοποιήσεις υπάρχουν

Έλληνες που πιστεύουν ότι μπορούν να χτίσουν το αυθαίρετο τους, γνωρίζοντας ότι η πολιτεία κάποτε θα το τακτοποιήσει. Επιπλέον, μια άλλη παράμετρος που αξίζει να αναφερθεί, για να ενταχθούν οι περιοχές στο σχέδιο πόλεως, είναι να νομιμοποιηθούν όσα δυνατόν περισσότερα αυθαίρετα. Όμως αυτό επέφερε έντονες αντιδράσεις από τους πολίτες καθώς ο νόμος αυτός προέβλεπε εισφορά σε γη περίπου 30%. Επειδή το ποσοστό εισφοράς είναι αρκετά υψηλό είχε ως αποτέλεσμα να μην εφαρμοστεί εν τέλει ο συγκεκριμένος νόμος, ασχέτως που παρατηρείται μέχρι και σήμερα. Οι αντιδράσεις εξαιτίας της μεγάλης εισφοράς για νομιμοποίηση, σχετίζεται με τη μέχρι τώρα πολιτική των ελληνικών κυβερνήσεων που πάντα σκέφτεται σοβαρά το πολιτικό κόστος και προσπαθούν να μην στενοχωρήσουν πολύ κόσμο λόγω πελατειακών σχέσεων με τους ψηφοφόρους τους. Αξίζει να αναφερθεί επίσης ότι σύμφωνα με το Ν.998/1979, «περί προστασίας, δασικών και αναδασωτέων εν γένει εκτάσεων της χώρας» ήταν μια αρχή ώστε να αποφεύγεται η ανεξέλεγκτη δόμηση μέσα στα δάση αλλά γενικότερα να μην καταπατούνται και οι υποβαθμίζονται οι δασικές εκτάσεις. Πιο συγκεκριμένα στο άρθρο 38 του συγκεκριμένου νόμου επισημαίνεται ότι όλες οι καμένες η μη δασικές εκτάσεις είναι σημαντικό να αναδασωθούν με απόφαση Νομάρχη.

Μετά από τέσσερα χρόνια, σύμφωνα με το Ν. 1337/1983, που συχνά αποκαλείται νόμος Τρίτση, με τίτλο «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» κεφάλαια Β «αυθαίρετες κατασκευές» και κεφάλαια Γ με τίτλο «Διάφορες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις». Ο συγκεκριμένος νόμος είχε χαρακτηριστεί ως «μεταβατικός» αφού πλέον θα οδηγούσε στον «οριστικό» οικιστικό νόμο καθώς επικεντρώνεται στις αυθαίρετες κατασκευές. Αναλυτικότερα, προβλέπει, απαλλοτριώσεις, ανεξάρτητα από την κατάσταση του κάθε κτίσματος, αλλά επίσης προέβλεπε κατεδαφίσεις αυθαίρετων κτισμάτων στον αιγιαλό. Έγινε μια προσπάθεια κατά τη διάρκεια αυτής της διαδικασίας να μην υπάρξουν μόνο κερδοσκοπικοί στόχοι, αλλά και ένα γενικότερο πολεοδομικό ενδιαφέρον. Επιπλέον, οι αυθαίρετοι οικισμοί προ του 1983, δεν προορίζονταν για κατεδάφιση μέχρι να δοθεί έγκριση από τη διοίκηση, σε αντίθεση με τους αυθαίρετους οικισμούς, μετά του 1983, όπου οι κατεδαφίσεις που προορίζονταν ίσχυαν κανονικά και δεν άλλαξε τίποτα όπως και τα πρόστιμα και οι κυρώσεις συνέχιζαν να υπήρχαν και δεν διαγράφηκαν. Έρχεται μετά ο νόμος 1577/1985 ο οποίος συμπληρώνει τον 1337/1983 και αποτελεί τον «νέο Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό». Οι πρόσθετες αλλαγές που ίσχυαν ήταν ότι ο κάθε ιδιοκτήτης

είχε τη δυνατότητα να ακυρώσει και να αποφύγει την κατεδάφιση της αυθαίρετης ιδιοκτησίας του με την πληρωμή των αντίστοιχων προστίμων. Επιπλέον είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι σε αυτό το νόμο γίνεται και μια κατηγοριοποίηση αυθαιρέτων εάν αυτά:

1. Δεν έχουν οικοδομική άδεια
2. Υπέρβαση της άδειας
3. Ανάκληση της άδειας
4. Παραβίαση πολεοδομικών ρυθμίσεων και διατάξεων

Επομένως, ένα κτίσμα αν δεν παρουσιάζει τίποτα από τα παραπάνω κριτήρια θεωρείται νόμιμο. Μετά ακριβώς από ένα χρόνο, ο νόμος 1650/1986, είναι ο πρώτος που αναφέρεται σε περιβαλλοντικά ζητήματα. Κύριος στόχος του είναι η προστασία και η αποφυγή υποβάθμισης του περιβάλλοντος, με επιβολή προστίμων σε οποιαδήποτε κίνηση και ενέργεια που οδηγούν σε καταπάτηση του περιβάλλοντος, συγκεκριμένα αυτό εμπεριέχεται στο άρθρο 24 του Συντάγματος. Επιπλέον έχουν γίνει αρκετές τροποποιήσεις και οι νέοι νόμοι που προέκυπταν ήταν αρχικά ο ν. 164/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων (Ο.Κ.Χ.) και άλλες διατάξεις», ο νόμος ν. 1772/1988 «Τροποποίηση του ΓΟΚ'85 (ν.1557/1988)». Επιπλέον, προκύπτει μετά από ένα χρόνο και ο νόμος 1849/1989 που σχετίζεται με τη «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του οργανισμού εργατικής κατοικίας και άλλες διατάξεις». Σύμφωνα με αυτό το νόμο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής των δικαιολογητικών αυθαιρέτων που είχαν δηλωθεί στο νόμο Τρίτη και επίσης δίνονται ευκαιρίες σύνδεσης με τα δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας Τα δίκτυα αυτά αφορούν ζητήματα αποχέτευσης, άρδευσης, ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

Η επόμενη δεκαετία 1990-2000 που αφορά το θεσμικό πλαίσιο αυθαίρετης δόμησης, είναι σημαντικό να αναλυθεί. Ξεκινώντας με το νόμο 1892/1990 «Απαγόρευση ανοικοδόμησης δασικών εκτάσεων» σε συνδυασμό με το ν.998/1979 εξετάζεται από κοινού το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης σε δασικές εκτάσεις. Κύριος στόχος των νόμων είναι να κατεδαφιστούν όλες οι αυθαίρετες κατασκευές και να υπάρξει αυστηρή κύρωση στους ιδιοκτήτες. Συνεχίζοντας με το ν.2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις», προέκυψαν πολλές καινούριες ρυθμίσεις στο ν. 1337/1983. Ένα χρόνο αργότερα, δίνεται περισσότερη έμφαση στις

υφιστάμενες κατασκευές μέσα σε δασικές εκτάσεις, συγκεκριμένα ο νόμος αυτός αναφέρεται σε «κτίρια που ανεγέρθηκαν εντός δασών (άρθρο 45) και ποινικές κυρώσεις των ιδιοκτητών τους (άρθρο 46)». Ένα χρόνο μετά με το ν. 2242/1994 προβλέπεται η «πολεοδόμηση των περιοχών δεύτερης κατοικίας σε ΖΟΕ, προστασία φυσικού κάλους και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις». Ο νόμος αυτός επικεντρωνόταν σε οποιαδήποτε διαδικασία συνέβαλε στη μείωση της υποβάθμισης του περιβάλλοντος. Γι' αυτό το λόγο όλες οι ρυθμίσεις περί αυθαιρέτων σε δάση, σε αιγιαλό, σε περιοχές φυσικού κάλους, κλπ, καταργούνται.

Εν συνεχεία, το 1997, εγκρίθηκε ο νόμος 2508 «περί οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις». Μέχρι να ψηφιστεί ο συγκεκριμένος νόμος, όλα τα κτίσματα του 1983 ακολουθούσαν τις σχετικές ρυθμίσεις και τις διατάξεις του 1337/83 όμως τον αντικατέστησε ο 2508/97, όπου κύριος στόχος του είναι να υπάρχει βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη. Αυτό για να επιτευχθεί είναι απαραίτητο να ακολουθείται ορθολογική πολεοδομική οργάνωση σε κάθε περιοχή. Ύστερα, ακολουθεί ο 2742/1999 με τίτλο «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Η χρονολογία εκείνη υπέστη αρκετές αλλαγές και ρυθμίσεις όσον αφορά το χωροταξικό πλαίσιο της χώρας.

Δημιουργήθηκαν τρία επίπεδα και με βάση την ιεραρχία είναι σημαντικό να αναφερθούν ότι στο ανώτερο επίπεδο βρίσκεται το γενικό πλαίσιο που καταλαμβάνει μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη, στη συνέχεια, υπάγονται τα Ειδικά Πλαίσια τα οποία συμπληρώνουν το ανώτερο πλαίσιο σε κάποιες περιοχές και τέλος, ακολουθούν τα Περιφερειακά Πλαίσια όπου είναι υπεύθυνα για κάθε περιφέρεια της επικράτειας. Κλείνοντας τη δεκαετία 1990-2000, είναι σημαντικό να αναφέρουμε το νόμο 2831/2000 ο οποίος τροποποίησε τις διατάξεις του Ν.1577/1985 και ουσιαστικά τροποποίησε τον ΓΟΚ 85. Ο νόμος αυτός εμφανίζεται με τίτλο «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις». Αναλυτικότερα, στο άρθρο 22 αναφέρεται ότι «κάθε κατασκευή που εκτελείται χωρίς την άδεια ή καθ' υπέρβαση της αδειάς ή με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη», στις σχετικές διατάξεις για τα αυθαίρετα του Ν.1337/1983 όπως ισχύουν. Επιπλέον, εκτός από το άρθρο 22 το οποίο επισημαίνει πότε ένα κτίσμα θεωρείται αυθαίρετο, έρχεται και συμπληρώνει το άρθρο 19, όπου διευκρινίζει τη διαδικασία και τον τρόπο που πρέπει

να ακολουθηθεί για να νομιμοποιηθεί ένα αυθαίρετο κτίσμα. Αυτό γινόταν με την αναθεώρηση ή την έκδοση της οικοδομικής άδειας, με την προϋπόθεση ότι όλες αυτές οι κατασκευές συμφωνούν με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν, ή με τις διατάξεις που ίσχυαν στη περίοδο κατασκευή τους. Πιο συγκεκριμένα δεν πρέπει να παραβιάζονται οι χρήσεις γης που προβλέπονται για κάθε περιοχή, αλλά επίσης να μην βρίσκονται μέσα στους χώρους που ορίζει το άρθρο 15 του 1337/1983 (όπως για παράδειγμα, αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, περιοχές φυσικού κάλους, Κ/Χ χώροι κ.α.) «με επιβολή των προστίμων» σύμφωνα με το άρθρο 17 του ίδιου νόμου. Τα συγκεκριμένα πρόστιμα είτε αφορούν την κατεδάφιση των κτισμάτων που παραβιάζουν τις σχετικές ρυθμίσεις και προβλέψεις των νόμων, ή σχετίζονται με την «ανέγερση τους και το πρόστιμο διατήρησης τους», αναλόγως την κάθε περίπτωση.

Συνεχίζοντας με την δεκαετία 2000-2010 σχετικά με τα αυθαίρετα, ένα χρόνο μετά ακολουθεί ο Νόμος 2971/2001 με τίτλο «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις». Ουσιαστικά, οι διαδικασίες «για τον καθορισμό του παλιού αιγιαλού και παραλίας» παρέμειναν ίδιες με τον ν. 2344/40. Τα παραπάνω θέματα ακολουθούσαν τις ρυθμίσεις και το θεσμικό πλαίσιο του πρώτου νόμου περί αιγιαλών και παραλίας, τον ν. 2344/1940 και ο καινούριος νόμος δεν έδωσε καμία λύση σε όλα αυτά τα προβλήματα. Μετά από δυο χρόνια περίπου, ακολουθεί ο νόμος 3208/2003 περί «προστασίας των δασικών οικοσυστημάτων κατάρτιση δασολογίου ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις». Ο νόμος αυτός αντικατέστησε τον παλιό νόμο 998/1979 οποίος χαρακτήριζε την επιφάνεια των δασών με κάλυψη 15% και ο νέος νόμος αύξησε κατά ένα μεγάλο ποσοστό την κάλυψη αυτή στο 25%. Αυτό σημαίνει ότι με το πέρασμα των χρόνων, δόθηκε η ευκαιρία σε πολλούς να κτίσουν όλο και περισσότερες οικοδομές, με τη μείωση των δασικών εκτάσεων. Συνεχίζοντας με το νόμο 3843/2010 περί «ταυτότητας κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις», για σαράντα χρόνια «ρυθμίζονται οι αυθαιρεσίες εντός του εγκεκριμένου προγράμματος του κτιρίου», με την «μετατροπή ημιυπαίθριων χώρων, σε χώρους κύριας χρήσης». Εξετάζοντας τις εξελίξεις στο νομοθετικό πλαίσιο κατά την τελευταία δεκαετία, ακολουθεί ο νόμος 4014/2011 με τίτλο «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με την δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος». Ουσιαστικά το ελληνικό κράτος επιχειρεί

να αντιμετωπίσει το χρόνιο πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης. Ο συγκεκριμένος νόμος, δίνει την ευκαιρία να «ρυθμίσει» / «τακτοποιήσει» τα αυθαίρετα κτίσματα που είναι προ του 28/7/11. Επιπλέον, ο νόμος αυτός απαγορεύει τη «μεταβίβαση και τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε αυθαίρετη κατασκευή ή άλλης χρήσης» και τροποποιείται και η διαδικασία έκδοσης των οικοδομικών αδειών, ο ΓΟΚ. Στη συνέχεια ακολουθεί ο 4178/2013 ο οποίος επικεντρώνεται στη «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης-Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις». Πιο συγκεκριμένα, ο νόμος αυτός είχε ως στόχο να μην υπάρχουν νέες αυθαίρετες κατασκευές αλλά να «τακτοποιηθούν τα κτίσματα μέχρι τη χρονική περίοδο 28/7/11». Το κράτος επίσης, με το νόμο αυτό δίνει την ευκαιρία σε πολλούς να διευθετήσουν τα παράνομα κτίσματα τους, ώστε να αποφύγουν μελλοντικές κυρώσεις και πρόστιμα.

Τέλος, ο τελευταίος νόμος περί αυθαιρέτων, ο Ν.4495/2017 με τίτλο «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», επικεντρώνεται στην προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και γίνεται μια προσπάθεια να θεσπιστούν νέες διατάξεις περί αυθαιρέτων αλλά και να βελτιωθούν οι υφιστάμενες με κύριο στόχο την τακτοποίηση-νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων.

Συμπερασματικά, παρατηρείται ότι εδώ και αρκετά χρόνια, γίνονται συνεχώς προσπάθειες να λυθεί το χρόνιο φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης. Το ελληνικό κράτος στην προσπάθεια του να λύσει το πρόβλημα των αυθαιρέτων, δημιουργεί ένα σύνολο ρυθμίσεων, αποφάσεων και θεσμικών πλαισίων που για πελατειακούς λόγους νομιμοποιούνται από την ελληνική Διοίκηση κτίσματα που έπρεπε να κατεδαφιστούν. Επομένως, είναι πολύ σημαντικό σε όλους του δήμους που δηλώνουν αυθαίρετες κατασκευές, να τροποποιηθεί αλλά και να ολοκληρωθεί το ΓΠΣ τους και να καθοριστούν οι ζώνες όπου θα επιτρέπεται η δόμηση στις εκτός ορίων περιοχές.

2.4. Συμπεράσματα

Στην Ελλάδα παρατηρείται ότι υπάρχει σημαντικό πρόβλημα υπερβολικής νομοθεσίας, καθώς ο ένας νόμος επικαλύπτεται με τον άλλον. Ένας από τους λόγους που οδηγεί στην εξάπλωση του φαινομένου της αστικής διάχυσης θα μπορούσε κανείς να πει ότι είναι η εκ των υστέρων παρέμβαση που γίνεται, για να σώσει μια κατάσταση που έχει ήδη διαμορφωθεί. Πολλοί επιλέγουν να εγκατασταθούν στον εξωαστικό χώρο, αλλά κοντά σε αστικά κέντρα, λόγω του μικρού κόστους κατασκευής. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την εκτός σχεδίου δόμηση, είναι οι πιο σημαντικοί παράγοντες οι οποίοι υποβαθμίζουν το περιβάλλον και κατασπαταλώνται οι χώροι, αφού οι Ελληνικές πόλεις με το πέρασμα των χρόνων επεκτείνονται διαρκώς.

Επιπλέον, πρέπει να τονιστεί ότι, ένας από τους λόγους που εξαπλώνονται οι πόλεις διαρκώς με όλα τα αποτελέσματα τους, είναι η έλλειψη μηχανισμών που ελέγχουν τη κατάσταση, η απουσία σχεδιασμού και η υπερβολική νομοθεσία με τις «ιδανικές» ρυθμίσεις που διέπονται μέσα σε αυτή. Στην σημερινή εποχή, το φαινόμενο της αστικής διάχυσης έχει πάρει μεγάλες διαστάσεις, αφού παραβιάζονται καθημερινά τα θεσμικά πλαίσια που τη θεσπίζουν και παραλείπονται τα κατάλληλα μέτρα για την ανασχεση της (Σαπουνάκης, 2012). Οι συνέπειες αυτού του φαινομένου είναι σοβαρές αφού αλλοιώνεται και υποβαθμίζεται σε μεγάλο βαθμό το φυσικό περιβάλλον, όπως θα εξεταστεί και στη μελέτη περίπτωσης παρακάτω.

Τα σοβαρά αποτελέσματα της αστικής διάχυσης τόσο στο περιβάλλον όσο και στον άνθρωπο, σίγουρα δεν μπορούν να θεωρηθούν αμελητέα. Η μετατροπή του εξωαστικού χώρου σε αστικό πλέον περιβάλλον χωρίς τις σχετικές μελέτες και με αυθαίρετο και διάσπαρτο τρόπο, επιφέρουν καταστροφικές συνέπειες. Είναι πολύ σημαντικό, η Ελληνική πολεοδομία να μελετήσει, να δώσει έμφαση και προτεραιότητα στις συγκεκριμένες περιοχές οι οποίες παρουσιάζουν το φαινόμενο της αστικής εξάπλωσης με αυθαίρετες κατασκευές, προτείνοντας τρόπους αντιμετώπισης με σκοπό να «διορθωθεί» η κατάσταση τους. Η ποιότητα ζωής των ανθρώπων καθώς και η προστασία του περιβάλλοντος πρέπει να αποτελεί πάντα προτεραιότητα.

ΜΕΡΟΣ 3^ο : ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΤΙ, ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

3.1. Γενικά χαρακτηριστικά-Γεωγραφική θέση

Ο οικισμός Μάτι Αττικής καταλαμβάνει συνολικά 1200 στρέμματα τα οποία είχαν πουληθεί σε κατοίκους του Δήμου Χαλανδρίου, από τη Μονή Πεντέλης το 1930. Στη συνέχεια μοιράσανε τα στρέμματα με κλήρωση και αργότερα προχώρησαν σε ιδιωτική πολεοδόμηση. Μια σύντομη αναφορά για τον οικισμό που μελετάται είναι ότι η ιστορία του ξεκίνησε ουσιαστικά από το 1960 που προϋπήρχε πευκόδασος. Το 1962, με βασιλικό διάταγμα δημιουργήθηκε ενορία, αργότερα ο Ναυτικός Όμιλος και ένα μικρό λιμανάκι. Ο παραθεριστικός οικισμός σταδιακά άρχισε να συγκροτείται και μέχρι τον Ιούλιο του 2018, αποτελούσε πυκνοδομημένη περιοχή χωρίς συγκεκριμένο σχέδιο και ρυμοτομία. Στην παραλιακή πλευρά της περιοχής υπήρχαν κτίσματα, πολυκατοικίες τα οποία χτίστηκαν της περιόδου της δικτατορίας καθώς υπάρχουν μέχρι σήμερα 5 ξενοδοχειακές μονάδες στον οικισμό, χτισμένες τη δεκαετία του 70'. Μετά από αρκετά χρόνια, το 2006, ξεκίνησαν οι προσπάθειες ένταξης στο σχέδιο πόλης με τη διαδικασία της κτηματογράφησης και της προσκόμισης τίτλων ιδιοκτησίας από τους κατοίκους της περιοχής. Ο οικισμός εντάχθηκε και βρισκόταν στην εντός Ζώνης Οικιστικής Επέκτασης Β' κατοικίας. Επομένως, η περιοχή έχει κυρίως παραθεριστικό χαρακτήρα και είναι δομημένη ως επί το πλείστον με αυθαίρετο τρόπο.

Ο οικισμός ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής και δημογραφικά εντάσσεται στο Δήμο Μαραθώνα και στη δημοτική ενότητα Νέας Μάκρης. Σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καλλικράτης (Ν. 3852/2010- ΦΕΚ Β1292/11/08/2010) με το οποίο μεταρρυθμίστηκε η διοικητική διαίρεση της Ελλάδας, από το 2010 ο πρώην Δήμος Νέας Μάκρης και Μαραθώνα ανήκει πλέον μαζί με τον πρώην Δήμο στον ενιαίο Καλλικρατικό Δήμο Μαραθώνα. Έδρα του νεοσύστατου Δήμου είναι ο Μαραθώνας. Συνορεύει βόρεια με τη στρατιωτική γειτονική περιοχή του Αγίου Ανδρέα Νέας Μάκρης, δυτικά με το Νέο Βουτζά Ραφήνας, Νότια με τη Ραφήνα και ανατολικά βρέχεται από τον κόλπο των Πεταλιών, στο Νότιο Ευβοϊκό. Βρίσκεται μεταξύ της θάλασσας στη νότια περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης και της λεωφόρου Μαραθώνος.

Η περιοχή Μάτι Αττικής παρουσιάζει ανάπτυξη τα τελευταία χρόνια εξαιτίας της γεωγραφικής της θέσης και της φυσικής της ομορφιάς. Πιο συγκεκριμένα, ο οικισμός απέχει μόλις 30km από το κέντρο της Αθήνας και συνδυάζει πολύ πράσινο, παραλίες και απόκρημνες ακτές. Λόγω των ανωτέρω πλεονεκτημάτων, αποτελούσε έναν παραθεριστικό οικισμό υψηλών προδιαγραφών. Παρόλο που χτίστηκαν αρκετές κατοικίες δεν αλλοιώθηκε το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Όμως, δεν μπορεί να παραλειφθεί το γεγονός ότι μεγάλο μέρος της δασικής έκτασης μετατράπηκε σε περιοχή αυθαίρετης δόμησης με σοβαρές συνέπειες.

3.2. Δημογραφικά στοιχεία

Η εκτίμηση των πληθυσμιακών στοιχείων γενικότερα απαιτεί τη καταμέτρηση του πληθυσμού της εκτός αλλά και της εντός σχεδίου δόμησης. Τα στοιχεία για την περιοχή Μάτι Αττικής, δεν είναι ακριβή, γιατί σαν παραθεριστικός οικισμός αυξομειωνόταν πολύ ο πληθυσμός του. Σύμφωνα με συνεντεύξεις που διεξάχθηκαν, ένας μέσος πληθυσμός που εκτιμάται από τους κατοίκους της περιοχής υπολογίζονται σε 300 άτομα τις χειμερινές περιόδους ενώ την θερινή περίοδο αυξάνονταν στους 3000-4000 κατοίκους. Λόγω των ξενοδοχειακών καταλυμάτων της περιοχής, αλλά και της ευνοϊκής γεωγραφικής της θέσης (κοντά σε θάλασσα, ησυχία, καθαρός αέρας) η περιοχή θεωρείτο ένα μοναδικό τοπίο που πολλούς προσέλκυε. Ασφαλώς, τα στοιχεία αυτά αφορούν τη περίοδο πριν από την από την καταστροφική πυρκαγιά τον Ιούλιο 2018, η οποία θα αναφερθεί στα επόμενα κεφάλαια.

3.3. Οικονομικά στοιχεία

Η οικονομική δραστηριότητα που όλα αυτά τα χρόνια είχε αναπτυχθεί στο Μάτι περιοριζόταν στην εξυπηρέτηση των παραθεριστών και των ελάχιστων μόνιμων κατοίκων της περιοχής. Αναλυτικότερα, υπήρχαν καταστήματα πρώτης ανάγκης κυρίως, ξενοδοχειακές μονάδες, καφετέριες και ταβέρνες. Η οικονομία της περιοχής τους θερινούς μήνες παρουσίαζε αυξητικά ποσοστά σε σύγκριση με τους χειμερινούς. Λόγω του ότι αποτελεί έναν οικισμό λίγα χιλιόμετρα μακριά από την Αθήνα, πολλοί ήταν αυτοί που είτε πήγαιναν στις παραθεριστικές τους κατοικίες, είτε για τουρισμό, αλλά ακόμα το συνδύαζαν για μονοήμερη εκδρομή. Αυτό ασφαλώς επηρέαζε την οικονομία της περιοχής αφού ο πληθυσμός της εκείνη τη περίοδο ήταν δεκαπλάσιος σε σχέση με το μόνιμο πληθυσμό. Παρόλο που αναφερόμαστε σε μια περιοχή

απομακρυσμένη από το κέντρο της πόλης, με πυκνή βλάστηση και μεγάλες εκτάσεις πρασίνου, ο πρωτογενής τομέας δεν αναπτύχθηκε ποτέ στην περιοχή και κανένας δεν ασχολήθηκε με τη γεωργία και τη κτηνοτροφία. Όπως έχει αναφερθεί, η περιοχή αποτελεί έναν οικισμό Β' κατοικίας με αποτέλεσμα να αναπτύσσονται λιανικό εμπόριο, καφετέριες, καταστήματα πρώτης ανάγκης και ξενοδοχειακές μονάδες. Επίσης σύμφωνα με συνέντευξη που πραγματοποιήθηκε σχετικά με τις ασχολίες και τα επαγγέλματα των μόνιμων κατοίκων, αναφέρθηκε χαρακτηριστικά ότι ένα μέρος των κατοίκων του οικισμού είχαν τις επιχειρήσεις τους στην περιοχή, άλλοι δούλευαν σε γειτονικές περιοχές και το υπόλοιπο μέρος των κατοίκων αποτελούνταν από ανθρώπους μεγάλης ηλικίας. Μετά από αναζήτηση στο διαδίκτυο και με επικοινωνία με τον Δήμο και τη Νομαρχία, δεν ήταν εφικτό να βρεθούν αναλυτικά τα ποσοστά απασχόλησης και περαιτέρω οικονομικά στοιχεία της περιοχής. Οι παραπάνω πληροφορίες έχουν δοθεί από ορισμένους κατοίκους που έδειξαν προθυμία να απαντήσουν σε ερωτήσεις.

3.4. Περιβαλλοντικά στοιχεία – Δημιουργία του οικισμού

Η περιοχή Μάτι Αττικής μέχρι και την καταστροφική πυρκαγιά τον Ιούλιο του 2018, αποτελούσε ένα ιδανικό μέρος παραθεριστικής κατοικίας που πολλούς προσέλκυε λόγω του πρασίνου της. Η πυκνή βλάστηση που κάλυπτε όλη την περιοχή μέχρι και τη θάλασσα ήταν αυτό που προσέδιδε μοναδικό χαρακτήρα στο Μάτι. Όμως, είναι πολύ σημαντικό να αναφερθεί και το τι ίσχυε πριν αρχίσει να δημιουργείται δάσος και έπειτα οικισμός και τι χαρακτήρα είχε η περιοχή παλαιότερα. Αυτά τα στοιχεία τα αποκαλύπτουν ξεκάθαρα οι αεροφωτογραφίες που έχουν παρθεί από το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Αρχικά, η αεροφωτογραφία από το 1945, δείχνει ένα τοπίο χωρίς δέντρα και εκείνη την χρονολογία φαίνεται να ήταν καθαρά αγροτική περιοχή. Το 1955, άρχισαν να χαράζονται δρόμοι και να δεντροφυτευτούν οι δημόσιες εκτάσεις. Με αυτό τον τρόπο ξεκίνησε να δημιουργείται δάσος από το 1960 και εντεύθεν. Η περιοχή μετατράπηκε απότομα σε πευκόδασος, αφού πρόκειται για ένα είδος δέντρου που μεγαλώνει γρήγορα, αλλά δυστυχώς καίγεται πολύ εύκολα. Για πιο πλήρη εικόνα θα παρατεθούν οι παρακάτω αεροφωτογραφίες που απεικονίζουν την εξέλιξη της περιοχής του Ματιού.

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

Εικόνα 6: Η περιοχή το 1945



Πηγή: Ελληνικό Κτηματολόγιο

Εικόνα 7: Η περιοχή το 1960



Πηγή: Ελληνικό Κτηματολόγιο

Εικόνα 8: Η περιοχή το 2010



Πηγή: Ελληνικό Κτηματολόγιο

Από όσα φαίνονται από τις αεροφωτογραφίες μπορεί κάποιος εύκολα να καταλάβει ότι από το 1945 μέχρι και το 2010 η περιοχή έχει μετατραπεί σε οικισμό αφού έχουν σχεδιαστεί δρόμοι και πολλά οικόπεδα. Παρόλο που αποτελούσε πευκόδασος, στο Μάτι, δεν σταμάτησε η ανοικοδόμηση. Πολλοί ήταν αυτοί που επιθυμούσαν να χτίσουν την παραθεριστική τους κατοικία σε οικόπεδα που είχαν αγοράσει, ανάμεσα από δέντρα και συγκεκριμένα μέσα σε δάσος. Αποτέλεσε μεν έναν ιδανικό παραθεριστικό προορισμό αλλά αλλοίωσε το περιβάλλον.

3.5. Αστική Ανθεκτικότητα της Ανατολικής Αττικής

Σε αυτό το κεφάλαιο της διπλωματικής εργασίας αξίζει να αναλυθεί η έννοια της ανθεκτικότητας, το πώς μπορεί να επηρεάσει άμεσα τις πόλεις, τους οικισμούς ή ακόμα και τους κατοίκους. Αρχικά, ο όρος «ανθεκτικότητα» διατυπώθηκε και χρησιμοποιήθηκε στην επιστήμη της οικολογίας. Πιο συγκεκριμένα «πρόκειται για τη δυνατότητα ενός οικοσυστήματος να αντιστέκεται σε οποιαδήποτε διαταραχή» (Resilient City). Ο όρος αυτός ουσιαστικά υποδηλώνει τη σημασία της ανθεκτικότητας, αλλά στην προκειμένη περίπτωση είναι απαραίτητο να αναλυθεί η έννοια της «αστικής ανθεκτικότητας» αφού οι πόλεις πρέπει να επικεντρώνονται στον κατάλληλο σχεδιασμό των υποδομών τους. Είναι αρκετά σημαντικό για μια πόλη να έχει αναπτύξει τα

κατάλληλα μέτρα ώστε να μπορεί να αντισταθεί σε μελλοντικές πιέσεις που σχετίζονται με τα φυσικά φαινόμενα, την πυρκαγιά και το συνωστισμό στο οδικό δίκτυο (Holling, 2001).

Στην προκειμένη περίπτωση, ο οικισμός δοκιμάστηκε από τη φωτιά που όχι μόνο κατέστρεψε ολοκληρωτικά το περιβάλλον, τις κατοικίες αλλά και ανθρώπινες ζωές. Σε ένα πιθανό σεισμό ή καταρρακτώδες βροχές ο αυθαίρετος οικισμός θα δοκιμάζονταν έντονα. Η προχειρότητα του οδικού δικτύου δεν άντεξε τη φυγή των κατοίκων την ώρα της πυρκαγιάς με αποτέλεσμα να χαθούν τόσες ανθρώπινες ζωές. Αυτό ασφαλώς σχετίζεται με την ανθεκτικότητα του οικισμού αφού οι υποδομές ήταν ελλιπείς και πιο συγκεκριμένα η χάραξη των δρόμων ήταν αυθαίρετη. Εάν η περιοχή αυτή χαρακτηριζόταν ως ανθεκτική όλες οι υποδομές θα ήταν σχεδιασμένες με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι ικανές να αποφύγουν αυτές τις πιέσεις.

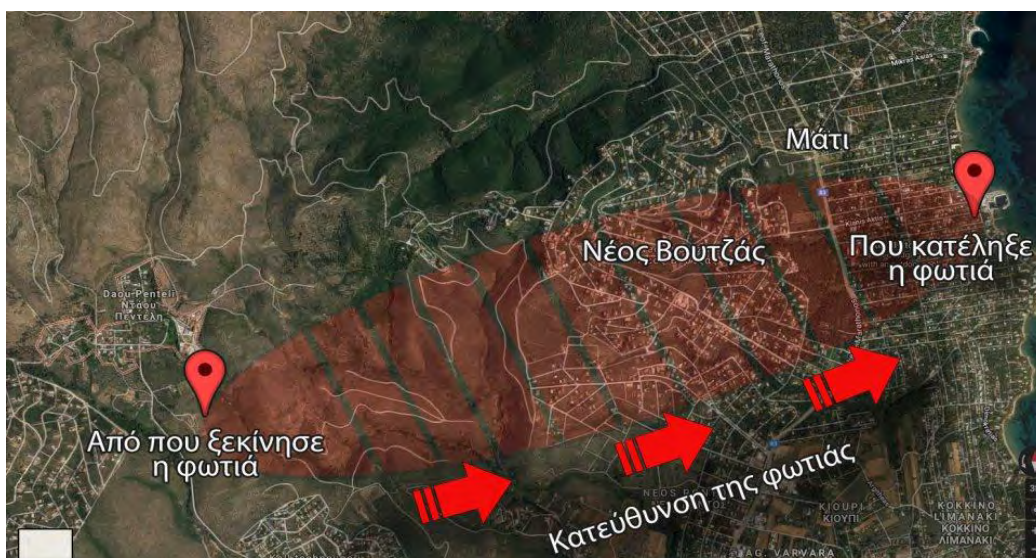
3.6. Η εξάπλωση της πυρκαγιάς στην Ανατολική Αττική

Τον Ιούλιο του 2018 ξέσπασε πυρκαγιά στο Νέο Βουτζά Ανατολικής Αττικής και με τους δυτικούς ανέμους μέσα σε λίγη ώρα η φωτιά είχε επεκταθεί στο Μάτι Αττικής και έφτασε μέχρι τη θάλασσα. Η ταχύτητα της φωτιάς ήταν πολύ μεγάλη με αποτέλεσμα οι κάτοικοι της περιοχής να μην προλάβουν να εγκαταλείψουν τα σπίτια τους. Τα αυτοκίνητα εγκλωβίστηκαν στους στενούς δρόμους και οι πεζοί κατευθύνονταν προς τη θάλασσα. Η φωτιά αυτή στοίχησε τη ζωή σε 102 ανθρώπους αφήνοντας πίσω πολλούς εγκαυματίες.

Είναι απαραίτητο να αναλυθούν οι περιβαλλοντικές, πολεοδομικές και οικονομικές επιπτώσεις της φονικής αυτής πυρκαγιάς στην περιοχή του Ματιού καθώς και να παρατεθούν φωτογραφίες που να απεικονίζουν το πώς ήταν ο οικισμός πριν και μετά από την ολική καταστροφή.

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

Εικόνα 9: Σημείο έναρξης της φωτιάς



Πηγή: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ «Η φωτιά χτύπησε το Μάτι σαν ποτάμι λάβας», 2018

Εικόνα 10: Η πορεία της φωτιάς από το σημείο έναρξης



Πηγή: Madata news, 2018

Εικόνα 11: Το σημείο που κατέληξε η φωτιά



Πηγή: Artemida news, 2019

Η εικόνα 9 απεικονίζει το σημείο έναρξης της πυρκαγιάς στο Μάτι. Πέρασε από δυο οικισμούς (το Νέο Βουτζά και το Μάτι) με καταστροφικές επιπτώσεις και στους δύο. Η πυρκαγιά «κατάφερε» να περάσει τη λεωφόρο Μαραθώνος και να συνεχίσει την καταστρεπτική της πορεία προς το Μάτι και να καταλήξει στη θάλασσα. Η εικόνες 10 και 11 απεικονίζουν την πορεία της φωτιάς και το σημείο στο οποίο κατέληξε, καίγοντας αυτοκίνητα και σπίτια.

3.6.1. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Είναι πολύ σημαντικό να αναλυθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις της δασικής πυρκαγιάς στο Μάτι αφού επέφεραν σοβαρές βλάβες οι οποίες είναι πολύ δύσκολο και χρονοβόρο να αποκατασταθούν. Στη περιοχή αυτή υποβαθμίστηκε και αλλοιώθηκε το περιβάλλον σε μεγάλο βαθμό και αυτό ασφαλώς δημιούργησε πολλά προβλήματα τόσο στην υγεία των κατοίκων όσο και γενικά στο περιβάλλον. Λόγω της έλλειψης δέντρων, αλλοιώθηκε το τοπίο, χάθηκε ο πνεύμονας πρασίνου, και υπήρξε ατμοσφαιρική ρύπανση. Με την καύση πλαστικών αντικειμένων αλλά και πολλών καυσίμων,

απελευθερώθηκε μεγάλη ποσότητα τοξικών ρύπων και θερμικής ενέργειας. Επιπλέον, μεγάλη πηγή ρύπανσης αποτέλεσε το γεγονός ότι κήκαν και ανατινάχτηκαν πολλά επιβατικά αυτοκίνητα δίπλα από τα σπίτια των κατοίκων και αυτό είχε αποτέλεσμα την επιπλέον ρύπανση της ατμόσφαιρας η οποία κράτησε αρκετό διάστημα. Σύμφωνα με μαρτυρίες κατοίκων της περιοχής, υπήρχε σημαντική έλλειψη οξυγόνου αλλά και μια μορφή ατελούς καύσης που απελευθερώνονταν τοξικές ουσίες λόγω του καυσίμου των αυτοκινήτων. Όσον αφορά τη διάβρωση του εδάφους, σε περίπτωση μεγάλης βροχόπτωσης και λόγω του ότι δεν υπάρχουν πια δέντρα να συγκρατούν τη βροχή, δημιουργούνται χείμαρροι που παρασύρουν διάφορα αντικείμενα στο πέραςμα τους και καταλήγουν στη θάλασσα. Η περιοχή αυτή πλέον έχει γίνει αγνώριστη αφού πριν από την πυρκαγιά είχε πυκνή βλάστηση και πάρα πολλά δέντρα, που πρόσφεραν ομορφιά στην περιοχή, καθαρό αέρα και γενικότερα ένα ευχάριστο κλίμα.

3.6.2. Πολεοδομικές επιπτώσεις

Η καταστροφή αναρίθμητων σπιτιών στην περιοχή του Ματιού είναι η πιο σοβαρή πολεοδομική επίπτωση της πυρκαγιάς. Τα περισσότερα σπίτια κήκαν στο μεγαλύτερο ποσοστό. Μικρές επιχειρήσεις της περιοχής, σπίτια, ξενοδοχεία και δρόμοι εξαφανίστηκαν μέσα σε λίγη ώρα. Η περιοχή καταστράφηκε και αλλοιώθηκε σε τέτοιο βαθμό που καθιστά πολύ δύσκολη και χρονοβόρα της ανάπλαση της. Πραγματοποιούνται συνεχώς συζητήσεις από αρμόδιους για την ανοικοδόμηση της περιοχής, καθώς αναφέρουν χαρακτηριστικά ότι ένα μεγάλο μέρος των σπιτιών που κήκαν, σχετίζονται με την αυθαίρετη δόμηση τους. Πολλοί κάτοικοι του Ματιού εγκατέλειψαν την περιοχή και άλλοι αποφάσισαν να ξανά φτιάξουν τα σπίτια τους. Πλέον, η περιοχή αυτή έχασε εντελώς τον παραθεριστικό χαρακτήρα που είχε: ανέφερε χαρακτηριστικά, ο τότε αναπληρωτής υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Σωτήρης Φάμελλος, ότι «Το Μάτι δεν μπορεί να ξαναχτιστεί με το ίδιο αδιέξοδο μοντέλο». Ήδη γίνονται συζητήσεις που αφορούν το νέο σχεδιασμό της περιοχής, με εντελώς πλέον διαφορετικό χαρακτήρα.

3.6.3. Οικονομικές επιπτώσεις

Τα αποτελέσματα της καταστροφικής πυρκαγιάς επιφέρουν πολλά έξοδα στους ιδιοκτήτες και στο κράτος. Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά το περιβάλλον, η περιοχή για να επανέλθει απαιτείται μεγάλη δεντροφύτευση ποικίλων δέντρων. Στη συνέχεια, η πιο κοστοβόρα επίπτωση της πυρκαγιάς είναι η γενική ανάπλαση της περιοχής για την οποία απαιτούνται μεγάλα χρηματικά κεφάλαια. Η πυρκαγιά στο Μάτι επίσης, έπληξε τα καταστήματα και τα ξενοδοχεία της περιοχής τα οποία αφενός καταστράφηκαν και θα χρειαστούν χρήματα για να συγκροτηθούν πάλι, αφετέρου μειώνεται η επαγγελματική τους δραστηριότητα για αρκετά χρόνια εωσότου ξαναδημιουργηθεί ο οικισμός και επανέλθουν οι τουρίστες.

3.7. Αίτια αστικής διάχυσης στο Μάτι Αττικής

Το Μάτι Ανατολικής Αττικής, με κυρίως παραθεριστικές κατοικίες προσέλκυε αρκετούς ανθρώπους για να χτίσουν. Κάθε χρόνο χτίζονταν όλο και νέες αυθαίρετες κατασκευές. Αποτελεί ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα αστικής διάχυσης με σοβαρές συνέπειες που προαναφέρθηκαν. Πολλοί περιβαλλοντικοί, οικονομικοί, κοινωνικοί και χωρικοί παράγοντες ήταν αυτοί που επιδείνωναν ακόμα περισσότερο το φαινόμενο της αστικής διάχυσης στο Μάτι και κατά συνέπεια, την αυθαίρετη δόμηση.

3.7.1. Περιβαλλοντικοί-Χωρικοί παράγοντες

Η ζωή κοντά στη φύση είναι κάτι που πολλοί επιθυμούν. Η εύκολη και γρήγορη πρόσβαση στη θάλασσα, ο καθαρός αέρας και η ηρεμία που πρόσδιδε η περιοχή, αποτελούσε έναν από τους πιο σημαντικούς περιβαλλοντικούς παράγοντες αστικής διάχυσης. Επιπλέον, είχαν την ευκαιρία να χτίσουν σπίτια με κήπο, να τα φτιάξουν όπως επιθυμούν οι ίδιοι και γενικότερα να υπάρχει μια άνεση. Εξαιτίας της ανεκτικότητας από τις αρχές, χτίζονταν συνεχώς χωρίς να υπάρχει κανένας περιορισμός και σεβασμός στο περιβάλλον. Επίσης, ένας πολύ σημαντικός χωρικός παράγοντας είναι ότι ο οικισμός ήταν δίπλα σε κεντρικό οδικό άξονα, τη λεωφόρο Μαραθώνος, που σημαίνει ότι η πρόσβαση από και προς το κέντρο, ή η μετάβαση σε κοντινές περιοχές ήταν πολύ εύκολη. Οπότε ένα κριτήριο που λάμβαναν υπόψη ήταν η άμεση πρόσβαση στην πόλη. Αυτή η διευκόλυνση μεταφοράς, το ευχάριστο κλίμα και περιβάλλον της περιοχής και γενικότερη η άνεση, χρόνο με το χρόνο, συνέτεινε την εξάπλωση της αστικής διάχυσης.

3.7.2. Οικονομικοί παράγοντες

Από το 1965 και έπειτα στράφηκε το ενδιαφέρον των κατοίκων του κέντρου της Αθήνας να δημιουργήσουν εξοχική κατοικία. Το ίδιο συνέβη και στο Μάτι το οποίο προσφερόταν για το καταπράσινο τοπίο του και για τις παραλίες του. Βοήθησε σε αυτό η χαμηλή τιμή της γης λόγω του ότι ήταν εκτός σχεδίου. Μόλις αγόραζαν το οικόπεδο χωρίς να χρειαστούν έξοδα για την οικοδομική άδεια, έχτιζαν όσο μπορούσαν βιαστικά και σιγά σιγά το επέκτειναν. Μετά το 1980, ο ρυθμός ανοικοδόμησης αυξήθηκε διότι υπήρξε μεγαλύτερη οικονομική άνεση και έπαιρναν με ευκολία δάνειο. Μετά από συνεντεύξεις κατοίκων που έμεναν χρόνια στο Μάτι, ανέφεραν χαρακτηριστικά το πως γινόταν η τακτοποίηση του αυθαιρέτου τους. Έκτιζαν βιαστικά, πολλές φορές και νύχτα, κατόπιν επενέβαινε η αστυνομία και τέλος οριζόταν δικάσιμος και με μικρό τίμημα έκλεινε η εύκολα η υπόθεση. Μετά από αρκετά χρόνια, σύμφωνα με το νόμο 1337/83, για τη τακτοποίηση του αυθαιρέτου τους, χρησιμοποιώντας το τότε σλόγκαν «αν το δηλώσεις μπορείς να το σώσεις» ανάγκασε τους ιδιοκτήτες να τα νομιμοποιήσουν πληρώνοντας και πάλι ένα ελάχιστο ποσό. Όμως, ο σημαντικότερος λόγος της αστικής διάχυσης στο Μάτι, παραμένει οικονομική άνεση που έδειχνε ότι είχε η Ελλάδα, έστω και πλασματική.

3.7.3. Κοινωνικοί παράγοντες

Οι περιβαλλοντικοί παράγοντες σχετίζονται άμεσα με τους κοινωνικούς, αφού ένα σημαντικό κριτήριο για κάποιους αποτελούσε το γεγονός ότι η περιοχή αυτή ήταν μακριά από το κέντρο και οι συνθήκες ζωής ήταν ιδανικές. Η μολυσμένη και αποπνικτική ατμόσφαιρα της πόλης, το καθημερινό άγχος, ο θόρυβος και η πολυκοσμία ήταν η αιτία που τους απομάκρυνε από αυτήν. Το Μάτι, πρόσφερε ποιότητα ζωής στους κατοίκους καθώς τα συνδύαζε όλα. Εκτός από τις εξοχικές κατοικίες και τις παραλίες που τους έφερνε κοντά στη φύση, αποκτούσαν ψυχική ηρεμία και αυτό βοηθούσε και στην υγεία τους. Επίσης, ήταν εύκολη η πρόσβαση των κατοίκων της περιοχής στη θάλασσα και στα καταστήματα πρώτης ανάγκης και αυτό τους είχε απλοποιήσει τη ζωή.

3.8. Επιπτώσεις αστικής διάχυσης στο Μάτι Αττικής

Η αστική διάχυση στην περίπτωση του Ματιού Αττικής, ασφαλώς αποτελεί ένα αρνητικό φαινόμενο και το απέδειξε με ευκολία η πυρκαγιά. Όμως, εκτός από τις συνέπειες της καταστροφικής πυρκαγιάς, είναι σημαντικό να αναλυθεί το τι είχε υποστεί η περιοχή αυτή και πως είχε υποβαθμιστεί σε πολλούς τομείς, μόνο από τις αυθαίρετες κατασκευές. Οι επιπτώσεις του φαινομένου της αστικής διάχυσης στο Μάτι, μπορεί να ομαδοποιηθούν σε δυο ενότητες προβλημάτων, (1) στα πολεοδομικά - κυκλοφορικά προβλήματα και (2) στα περιβαλλοντικά.

3.8.1. Πολεοδομικές επιπτώσεις-Κυκλοφοριακά προβλήματα

Σύμφωνα με την πρώτη ενότητα προβλημάτων της αστικής διάχυσης στο Μάτι, η περιοχή παρουσίαζε αρκετά προβλήματα με τους οδικούς της άξονες που συνέδεαν τον κεντρικό άξονα την λεωφόρο Μαραθώνος και έφταναν μέχρι και το ύψος της θάλασσας. Εφόσον, το Μάτι αποτελούσε δασική περιοχή, η σχεδίαση των δρόμων δεν ακολούθησε ποτέ κανέναν κανονισμό, καθώς ήταν αυθαίρετοι και εξυπηρετούσαν μόνο τους κατοίκους της περιοχής. Πιο συγκεκριμένα λόγω του ότι δεν υπήρχαν δίοδοι διαφυγής ούτε εγκάρσιοι δρόμοι υπήρχε πρόβλημα στην αυξημένη κίνηση του καλοκαιριού, πόσο μάλλον σε περίπτωση φυσικών καταστροφών. Όσον αφορά τις υποδομές του Ματιού, οι επιπτώσεις της αστικής διάχυσης, έγιναν περισσότερο αντιληπτές με την πυρκαγιά. Πριν από αυτό το συμβάν, δεν είχε τεθεί θέμα και δεν είχε απασχολήσει τους κατοίκους η αυθαίρετη σχεδίαση των δρόμων ή μάλλον δεν είχαν καταλάβει την επικινδυνότητα της αυθαιρεσίας της περιοχής.

3.8.3. Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

Η τρίτη και τελευταία κατηγορία επιπτώσεων του Ματιού σχετίζεται με τα περιβαλλοντικά προβλήματα, τα οποία, στην προκειμένη περίπτωση σίγουρα δεν μπορούν να θεωρηθούν αμελητέα. Μια δασική έκταση, σε μια όμορφη τοποθεσία, σε συνδυασμό με τις αυθαίρετες κατασκευές, επιφέρει προβλήματα τόσο στο περιβάλλον όσο και στον άνθρωπο. Πιο συγκεκριμένα, περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό ο φυσικός χώρος και καταστρέφεται η χλωρίδα και ο φυσικός πλούτος της περιοχής. Εκτός την αλλοίωση του τοπίου και την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, από θέμα αισθητικής δεν είναι όμορφο να βλέπει κανείς μέσα σε ένα δάσος, σκεπές σπιτιών, δρόμους και γενικότερα να μετατρέπεται σε οικισμό. Επίσης πως το δάσος μπορούσε να διατηρηθεί στο Μάτι, όταν ο καθένας αυθαίρετα έκοβε όποιο δέντρο νόμιζε ότι τον εμπόδιζε ή για

να χτίσει το σπίτι του ή να διαμορφώσει την αυλή του ή ακόμα και για να φτιάξει το γκαράζ του. Ο σεβασμός του περιβάλλοντος είναι προϋπόθεση για παρόν και το μέλλον.

4.Προτάσεις

Ο σωστός πολεοδομικός σχεδιασμός, οι ενέργειες για την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και η ευαισθητοποίηση και το ενδιαφέρον των πολιτών για τη περιοχή, αποτελούν τις πιο σημαντικές προτάσεις οι οποίες έχουν ως στόχο την ανασυγκρότηση του Ματιού και τη μετατροπή του σε ένα τοπίο με βιώσιμη ανάπτυξη. Σύμφωνα με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το Μάτι Ανατολικής Αττικής, παρατηρείται ότι ο χαρακτήρας της περιοχής θα αλλάξει κατά ένα μεγάλο ποσοστό, αφού έχει δοθεί αρκετή έμφαση στην προστασία των φυσικών τοπίων και στην ορθή πολεοδόμηση της. Έχει προταθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο σχέδιο για το Μάτι, η δημιουργία ποδηλατοδρόμων, πεζοδρομίων, μονοπάτια που θα οδηγούν στην παραλία καθώς το δίκτυο υποδομών θα εξυπηρετεί Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ) και Άτομα με Μειωμένη Κινητικότητα(ΑΜΚ). Όλες αυτές η διεργασίες που πρόκειται να γίνουν, σαφώς θα αλλάξουν ολοσχερώς το χαρακτήρα της περιοχής, καθώς συμβάλλουν στην ανασυγκρότηση και στην ανάταξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και ως κύριος στόχος του είναι να καταστήσει την περιοχή πιο ανθεκτική.

Για την αποφυγή της κυκλοφοριακής συμφόρησης, το σχέδιο του Ματιού έχει προβλέψει την δια πλάτυνση των δρόμων καθώς κάποιοι από αυτοί θα μονοδρομηθούν με περισσότερες πινακίδες σήμανσης, με συγκεκριμένο όριο ταχύτητας και όχι ανάμεσα σε δασική έκταση. Ο επανασχεδιασμός της περιοχής με το σωστό ρυμοτομικό σχέδιο, θα δώσει στην περιοχή περισσότερο ελεύθερο δημόσιο χώρο, καθώς θα υπάρχουν και ζώνες που θα ξεχωρίζουν τη δασική έκταση με τον υπόλοιπο οικισμό.

Εκτός όμως από τις προτάσεις του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής, είναι πολύ σημαντικό να προστεθεί σε αυτές, η πρόβλεψη για χώρους στάθμευσης για τους καλοκαιρινούς επισκέπτες της περιοχής καθώς και για τους εφήμερους επισκέπτες οι οποίοι τους θερινούς μήνες αυξάνονται κατά ένα μεγάλο ποσοστό. Σαφώς δεν αποτελεί προτεραιότητα καθώς με το καινούριο σχέδιο ο οικισμός θα αναπνεύσει και πάλι αλλά για να αποφευχθεί ο συνωστισμός στους δρόμους τους καλοκαιρινούς μήνες, είναι σημαντικό να ληφθούν οι κατάλληλοι χώροι στάθμευσης. Επιπλέον, οι υποδομές της

περιοχής είναι περιορισμένες και ο χώρος δεν επιτρέπει μεγάλη τουριστική ανάπτυξη, γι' αυτό το λόγο, θα πρέπει ο αριθμός των τουριστών να είναι ελεγχόμενος.

Όσον αφορά τη δεντροφύτευση της περιοχής, με γνώμονα το χώρο που έχει ορίσει το ΕΠΣ, θα ήταν καλό να αποφευχθεί η φύτευση αποκλειστικά πευκοδάσους όπως ήταν παλαιότερα και να υπάρχουν ποικίλα δέντρα τα οποία δεν καίγονται τόσο εύκολα. Επίσης, είναι σημαντικό να τονιστεί ότι το πευκόδασος αποτελεί τη χαμηλότερη μορφή δάσους. Ασφαλώς για να ξεκινήσουν οι οποιοσδήποτε διεργασίες στο Μάτι, είναι αναγκαία η εξυγίανση του χώρου ώστε να αποφευχθούν οι εστίες πυρκαγιάς. Επιπλέον, είναι απαραίτητη η συστηματική επιτήρηση της περιοχής από τις αρχές για τη φωτιά αλλά και την αυθαίρετη δόμηση.

Το ΕΠΣ έχει λάβει υπόψη την αντιπλημμυρική θωράκιση της περιοχής με τις κατάλληλες υποδομές. Η πρόβλεψη όμως της πυρόσβεσης είναι εξίσου σημαντική και πρέπει να δοθεί έμφαση σε αυτή, καθώς αφορά την πυροσβεστική αλλά και του ιδιώτες για άμεση επέμβαση. Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά τους ιδιώτες θα μπορούσαν να έχουν στο οικόπεδο τους, μια σιδερένια στέρνα για παράδειγμα, η οποία αποτελεί έναν άμεσο τρόπο για να σβήσουν μια πιθανή πυρκαγιά. Η πυροσβεστική από την άλλη, θα μπορούσε να επιτηρεί περισσότερες φορές την περιοχή καθώς θα πρέπει να αυξηθούν οι πυροσβεστικοί κρουνοί οι οποίοι θα υπάρχουν σε πολλά σημεία του οικισμού.

Πέρα από τις προτάσεις για το οικισμό του Ματιού, οι οποίες ασφαλώς θα προσδώσουν ζωντάνια στην περιοχή και θα μετατραπεί σε ένα τοπίο που πολλούς θα προσελκύει και πάλι, το πιο σημαντικό απ' όλα είναι η ευαισθητοποίηση των πολιτών, ο σεβασμός τους προς το περιβάλλον και η τήρηση των νομοθετικών πλαισίων που θα διέπουν τη περιοχή από εδώ και πέρα. Είναι πολύ σημαντικό να υπάρχουν συνυπεύθυνοι πολίτες για να μπορεί η συγκεκριμένη περιοχή να ξανά δημιουργηθεί.

5. Συμπεράσματα

Ύστερα από την λεπτομερή ανάλυση της περιοχής μελέτης η οποία επί το πλείστον κατακλυζόταν από αυθαίρετες κατασκευές όπως έχει ήδη αναφερθεί, αλλά και μετά από την καταστροφική πυρκαγιά που φάνηκαν έντονα τα αποτελέσματα του φαινομένου που μελετάται, είναι πολύ σημαντικό να γίνουν διεργασίες για να προστατέψουν το δομημένο και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Οι σωστές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές κατευθύνσεις είναι αυτές που θα ζωντανεύσουν και πάλι την περιοχή. Σαφώς, η ευαισθητοποίηση του πολίτη αλλά και η τήρηση των νέων μέτρων και πολιτικών που θα διέπουν πλέον την περιοχή, είναι ο πιο σημαντικός παράγοντας για να μην αλλοιωθεί ξανά το Μάτι. Η βελτίωση, η ενίσχυση αλλά και η αποκατάσταση του με τις προτάσεις που αναφέρθηκαν παραπάνω, θα ενισχύσει την «νέα» ταυτότητα του τοπίου, καθώς θα επιφέρει θετικά οφέλη στην κοινωνία, στην οικονομία και στο περιβάλλον γενικότερα.

Σε αυτό το σημείο είναι αρκετά σημαντικό να τονισθεί ότι είναι αναγκαίο να προσεγγισθεί και να αντιμετωπισθεί η τάση για αστική διάχυση, όχι μόνο στην Ανατολική Αττική, αλλά και σε άλλες επικίνδυνες περιοχές της χώρας. Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, όπως έχει αναλυθεί στην παρούσα εργασία, έχει πάρει μεγάλες διαστάσεις τα τελευταία χρόνια με καταστρεπτικά αποτελέσματα. Η Ελληνική πολεοδομία είναι σημαντικό να λάβει δραστικά μέτρα ώστε να προστατευτεί το δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Η τάση των ανθρώπων να χτίζουν ολοένα με διάσπαρτο κυρίως τρόπο στον εξωαστικό χώρο πρέπει να αντιμετωπισθεί άμεσα. Η προστασία του περιαστικού χώρου πρέπει πλέον να αποτελεί προτεραιότητα.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ



Ελληνόγλωσση

Αραβαντινός, Α. (2007). «Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.

Γεωργιάδου Σ. (2009). «Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης, Η πορεία από τις αρχές του 20ου αιώνα μέχρι σήμερα», διπλωματική εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Θεοδωρά Γ & Λουκάκης Π. (2011) «Τάσεις εξέλιξης στο δίκτυο των αστικών κέντρων της Ελλάδας», Αειχώρος 15, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Κανδής, Ν. (2015). «Το παγκόσμιο φαινόμενο της αστικής διάχυσης», ερευνητική εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.

Μαλούτας Θ. κ.ά. (2000), Οι Πόλεις – Κοινωνικοοικονομικός Άτλας της Ελλάδας, Αθήνα, Βόλος: ΕΚΚΕ/Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Μέλισσας Δ. (2012) «Αυθαίρετα», Παρουσίαση στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα.

Μέλισσας Δ. (2012) «Ακύρωση πολεοδομικού σχεδιασμού με τα αυθαίρετα» Διάλεξη που δόθηκε στο πρόγραμμα σεμιναρίων των ΠΜΣ του ΤΜΧΙΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Οκτώβριος 2012

Οικονόμου, Δ. (2002) «Η εκτός σχεδίου δόμηση και ο πολεοδομικός- χωροταξικός σχεδιασμός», στο: Συνήγορος του πολίτη- Ελληνική Εταιρία Δικαίου του Περιβάλλοντος. Ημερίδα: Το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης στην Ελλάδα: Νομικές και Πολεοδομικές διαστάσεις, Αθήνα.

Σαπουνάκης Α. (2019) Ο χωρικός σχεδιασμός στην Ελλάδα και το ΤΜΧΙΠΠΑ, Διάλεξη που δόθηκε στα πλαίσια της Διεθνούς Εκθέσεως Θεσσαλονίκης, Σεπτέμβριος 2019.

Θεσμικά κείμενα

Νόμοι

Αναγκαστικός Νόμος 2344/1940 «Περί Αιγιαλού και Παραλίας», (ΦΕΚ 154 Α/1940), 18-05-1940.

Αναγκαστικός Νόμος 410/1968: «Περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών», (ΦΕΚ 110/Α/1968), 18-05-1968.

Νόμος 651/1977: «Περί καταργήσεως του νομοθετικού διατάγματος 349/1974, τροποποιήσεως των περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών διατάξεων και ρύθμισης συναφών θεμάτων», (ΦΕΚ 207/Α/1977), 27-07-1977.

Νόμος 947/1979: «Περί οικιστικών περιοχών», (ΦΕΚ 169/Α/1979), 26-07-1979.

Νόμος 998/1979: «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», (ΦΕΚ 289/Α/1979), 29-12-1979.

Νόμος 1337/1983: «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», (ΦΕΚ 33/Α/1983), 14-03-1983.

Νόμος 1577/1985: «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», (ΦΕΚ 210/Α/1985), 18-12-1985.

Νόμος 1650/1986: «Για την προστασία του περιβάλλοντος», (ΦΕΚ 160/Α/1986), 16-10-1986.

Νόμος 1647/1986: «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις», (ΦΕΚ 141/Α/1986), 19-09-1986.

Νόμος 1772/1988. «Τροποποίηση των διατάξεων του ΓΟΚ '85» (ν. 1557/85) (ΦΕΚ 91 Α/88).

Νόμος 1892/1990: «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 101/Α/1990), 31-07-1990

Νόμος 2503/1997: «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 107/Α/1997), 30-05-1997.

Νόμος 2508/1997: «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 124/Α/1997), 13-06-1997.

Νόμος 2218/1994: «Ίδρυση νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 90/Α/1994), 13-06-1994.

Νόμος 2242/1994: «Πολυεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 162/Α/1994), 03-10-1994.

Νόμος 2742/1999: «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 207/Α/1999), 07-10-1999.

Νόμος 2831/2000: «Τροποποίηση των διατάξεων του νόμου 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», (ΦΕΚ 140/Α/2000), 13-06-2000.

Νόμος 2971/2001: «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 285/Α/2001), 19-12-2001.

Νόμος 3208/2003: «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 303/Α/2003), 24-12-2003.

Νόμος 3843/2010: «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 62/Α/2010), 28-04-2010.

Νόμος 4014/2011: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», (ΦΕΚ 209/Α/2011), 21-09-2011.

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Νόμος 4178/2013: «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 174/Α/2013), 08-08-2013.

Νόμος 4269/2014: «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», (ΦΕΚ 142/Α/2014), 28-06-2014.

Νόμος 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 241/Α/2016), 23-12-2016.

Νόμος 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 167/Α/2017), 3-11-2017.

Διατάγματα

Νομοθετικό διάταγμα 17/07/1923: «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών», (ΦΕΚ 228/Α/1923).

Προεδρικό διάταγμα 18/10/1925: «Περί τρόπου διορθώσεως ασυμφωνιών υφισταμένων μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και του επί του εδάφους εφαρμοσθέντος τοιούτου», (ΦΕΚ 322/Α/1925).

Προεδρικό διάταγμα 23/10/1928: «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός της ζώνης των πόλεων κ.λ.π. του Κράτους ανεγέρσεως οικοδομών», (ΦΕΚ 231/Α/1928).

Προεδρικό Διάταγμα 06/10/1978: «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», (ΦΕΚ 538/Δ/1978).

Προεδρικό Διάταγμα 12/05/1984: «Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 06-10-1978 προεδρικού διατάγματος περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», (ΦΕΚ 380/Δ/1984).

Προεδρικό Διάταγμα 16/02/1985: «Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 12-05-1984 προεδρικού διατάγματος Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 06-10-1978

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

προεδρικού διατάγματος περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», (ΦΕΚ 538/Δ/1978), (ΦΕΚ 58/Δ/1985).

Διαδικτυακές πηγές

Ελληνόγλωσση

Δίκτυο Μεσόγειος SOS, «Νερό στο σπίτι», στο: Εξοικονόμηση νερού, ολοκληρωμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα για τα σχολεία της Νότιας Ευρώπης. Διαθέσιμο στο: <http://www.watersave.gr/files/PDF/1415ekp.pdf> [Ημερομηνία πρόσβασης: 21/11/2019].

Ελληνική Πλατφόρμα για την Ανάπτυξη, «Οι 17 στόχοι» Διαθέσιμο στο: <http://hellenicplatform.org/oi-17-stoxoi/> [Ημερομηνία Πρόσβασης 28/11/2019].

Ελληνική στατιστική αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) (2011) διαθέσιμο στο: <http://www.statistics.gr/el/2011-census-pop-hous> [Ημερομηνία πρόσβασης: 24/5/2019].

Ελληνικό κτηματολόγιο Διαθέσιμο στο <https://www.ktimatologio.gr/> [Ημερομηνία πρόσβασης: 20/4/2020].

Ηνωμένα έθνη, Περιφερειακό κέντρο πληροφόρησης ΟΗΕ Διαθέσιμο στο: <https://unric.org/el/> [Ημερομηνία Πρόσβασης 28/11/2019].

Λαλένης Κ. (2016) «Πρόσφατες εξελίξεις στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα. Σε αναποτελεσματική αναζήτηση αποτελεσματικότητας», Παρουσίαση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Διαθέσιμο στο: <http://www.emxa.web.auth.gr/wordpress/wp-content/uploads/2015/11/Lalenis.pdf> [Ημερομηνία πρόσβασης 15/2/2020].

Οικονόμου Δ. (2007) «Η σχέση των επιπέδων και των βαθμίδων του πολεοδομικού σχεδιασμού», στο Νόμος και φύση. Διαθέσιμο στο: <https://nomosphysis.org.gr/11063/i-sxesi-ton-epipedon-kai-ton-bathmidon-tou-poleodomikou-sxediasmou-septembrios-2007/> [Ημερομηνία πρόσβασης 15/2/2020].

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ, 2018: «Η φωτιά χτύπησε το Μάτι σαν ποτάμι λάβας» Διαθέσιμο στο : <https://www.protothema.gr/greece/article/807675/i-fotia-htupise-to-mati-san-potami-lavas/> [Ημερομηνία Πρόσβασης: 20/3/2020].

Σαπουνάκης, Α. (2012) «Ανάπλαση παραλιακού μετώπου και σύνδεση του αστικού ιστού με τη θάλασσα: Η περίπτωση του Ηρακλείου». Διαθέσιμο στο: http://www.citybranding.gr/2012/12/blog-post_20.html [Ημερομηνία πρόσβασης 16/6/2020].

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), «Δίκτυο σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης» διαθέσιμο στο: <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=492&language=el-GR> [Ημερομηνία πρόσβασης: 19/11/2019].

Artemida news, (2019) , «Ένα χρόνο μετά» η Ραφήνα, ο Ν. Βουτζάς και το Μάτι δεν ξεχνούν» Διαθέσιμο στο: <https://artemidanews.gr/ena-chrono-meta-rafina-o/> [Ημερομηνία πρόσβασης 20/5/2020].

CNN, Greece (2018) «Φωτιά Αττική: Το Μάτι μια σύγχρονη Πομπηία για τη La Repubblica» Διαθέσιμο στο: <https://www.cnn.gr/news/ellada/story/140006/fotia-attiki-to-mati-mia-sygxroni-pompiia-gia-ti-la-repubblica> [Ημερομηνία πρόσβασης 20/5/2020].

Newsit, (2019) «Φωτιά στο Μάτι: Οδοιπορικό έναν χρόνο μετά την τραγωδία» Διαθέσιμο στο: <https://www.newsit.gr/ellada/fotia-sto-mati-odoiporiko-enan-xrono-meta-tin-tragodia-videopics/2837689/>[Ημερομηνία πρόσβασης 20/5/2020].

News beast, (2019) Διαθέσιμο στο: <https://www.newsbeast.gr/greece/arthro/5184894/to-mati-se-20-sygklonistika-kare-meta-ti-foniki-fotia-kai-simera> [Ημερομηνία πρόσβασης 20/5/2020].

Madata, (2018) «Από αυτό το σημείο ξεκίνησε η πυρκαγιά που σκόρπισε τον θάνατο στο Μάτι» Διαθέσιμο στο: <https://www.madata.gr/epikairota/social/631538-apo-ayto-to-shmeio-xekinhse-h-pyrkagia-poy-skorpise-ton-thanato-sto-mati.html>[Ημερομηνία πρόσβασης 20/5/2020].

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Ξενόγλωσση

AS+P [/Projects](#), (2016) «Integrated planning Badya City» Διαθέσιμο στο: <https://www.as-p.com/projects/project/integrierte-planung-badya-city-968/show/> [Ημερομηνία Πρόσβασης 28/11/2019].

City of the future, Διαθέσιμο στο: <https://citiesofthefuture.eu/mayor-of-london-opposes-building-on-green-belt/> [Ημερομηνία Πρόσβασης 28/11/2019].

Eco comact city . Διαθέσιμο στο: <http://www.ecocompactcity.org/home.html> [Ημερομηνία Πρόσβασης 28/11/2019].

European Environmental Agency (EEA) (2006) «Urban Sprawl in Europe: The ignored challenge», EEA Report, Διαθέσιμο στο: <https://ec.europa.eu/jrc/en/publication/books/urban-sprawl-europe-ignored-challenge> [Ημερομηνία πρόσβασης: 21/5/2019].

Green belt (United Kingdom) Διαθέσιμο στο: [https://en.wikipedia.org/wiki/Green_belt_\(United_Kingdom\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Green_belt_(United_Kingdom)), [Ημερομηνία Πρόσβασης 28/11/2019].

International Council for research and Innovation in building and construction, «Compact City: Domain 4- Performance Based Built Environment» Διαθέσιμο στο: http://www.reading.ac.uk/PeBBu/state_of_art/urban_approaches/compact_city/compact_city.htm [Ημερομηνία πρόσβασης: 22/11/2019]

Resilient City Διαθέσιμο στο: <https://www.resilientcity.org/index.cfm?pagepath=Resilience&id=11449> [Ημερομηνία πρόσβασης: 25/4/2020].

Ξενόγλωσση-Κείμενα

Bhatta B. (2010). «Analysis of Urban Growth and Sprawl from Remote Sensing Data», Advances in Geographic Information Science, First Edition.

Bruegmann, R. (2005) «Sprawl: A Compact history», University of Chicago Press.

Couch C., Leontidou L., and Petschel-Held G. (2008). «Urban Sprawl in Europe» : Landscapes, Land-Use Change and Policy, John Wiley & Sons.

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Couch, C., Karecha, J., Nuissl, H. και Rink, D. (2006) «Decline and sprawl: An envolving type of urban development: Observed in Liverpool and Leipzig». *Planning Studies*, pp. 117-136.

Holling C. S, (2001) «Understanding the Complexity of Economic, ecological, and social systems», University of Florida, Gainesville, USA.

Korff, R. and Rothfuß, E. (2009) «Urban Revolution as Catastrophe or Solution? Governance of Megacities in the Global South». December 2009.

Scalenghe, R. and Marsan, F. A., (2009), «The anthropogenic sealing of soils in urban areas», *Landscape and Urban Planning*, pp. 90(1–2), 1–10

Valenzuela, M. (2013). «A Comparative Analysis of France and Germany». France: University François Rabelais of Tours Master's Dissertation Urban Sprawl and Land-use policies.

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*



Φωτογραφική τεκμηρίωση

Εικόνα 1: οι πρώτες ώρες της καταστροφικής πυρκαγιάς



Πηγή: CNN, Greece

Και μέσα σε λίγες ώρες...

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Εικόνα 2: Ο οικισμός πριν και μετά την πυρκαγιά



Πηγή: www.cnn.gr/

Εικόνα 3: Ο οικισμός πριν και μετά την πυρκαγιά



Πηγή: www.cnn.gr/

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

Εικόνα 4: Οι δρόμοι του οικισμού πριν και μετά την πυρκαγιά



Πηγή: www.newsbeast.gr/

Εικόνα 5: Ο συνωστισμός στο δρόμο την ώρα της πυρκαγιάς



Πηγή: www.newsit.gr/

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Εικόνα 6: Απεικόνιση κατοικιών μέσα σε δασική έκταση



Πηγή: www.newsbeast.gr/

Ο οικισμός σήμερα...

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

*Οι εικόνες από 7 έως 9 απεικονίζουν τη δεντροφύτευση που
πραγματοποιήθηκε από μια ομάδα εθελοντών στη περιοχή*

Εικόνα 7: Δεντροφύτευση στο Μάτι



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

*Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.*

Εικόνα 8: Δεντροφύτευση στο Μάτι



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Εικόνα 9: Δεντροφύτευση στο Μάτι με ποικίλα είδη δέντρων



Πηγή: Ιδία επεξεργασία

Το φαινόμενο της αστικής διάχυσης
στον Ελλαδικό χώρο: Η μελέτη περίπτωσης
του Ματιού, Ανατολικής Αττικής.

Εικόνα 10: Το Μάτι λίγες μέρες μετά την πυρκαγιά και μετά από δυο χρόνια



Πηγή: www.iefimerida.gr/

Εικόνα 11: Το Μάτι λίγες μέρες μετά την πυρκαγιά και μετά από δυο χρόνια



Πηγή: www.iefimerida.gr/