

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Ο σχεδιασμός του παράκτιου χώρου:
Ολοκληρωμένη Διαχείριση της
Παράκτιας Ζώνης της
Νότιο - Ανατολικής Αττικής**

Κουμούσης Μιχάλης

Επιβλέπων: Πετράκος Γ. Καθηγητής



Βόλος, Σεπτέμβριος 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
Α' ΜΕΡΟΣ ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ		
2	ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	4
2.1	Η ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	4
2.2	Η ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ	6
2.3	ΟΙ ΠΙΕΣΕΙΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	10
2.4	ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ	14
2.5	Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	16
3	Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	18
3.1	Ο ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΣ ΠΑΡΑΚΤΙΟΣ ΧΩΡΟΣ	18
3.2	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ	20
3.3	Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΤΩΝ ΚΡΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ	21
3.4	Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΤΗΣ ΕΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ	23
3.5	Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ	24
4	Ο ΕΘΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ	30
4.1	Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΚΑΙ ΤΟΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ	30
4.2	ΦΟΡΕΙΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	35
4.3	Ο ΕΘΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	37
4.4	ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	44
4.4.1	ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ	44
4.4.2	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	47
4.5	ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ	48
4.6	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ	52
Β' ΜΕΡΟΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ		
5	ΤΟ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	55
5.1	Η ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	55
5.2	Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ	55
5.3	ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	58
5.3.1	ΚΛΙΜΑ	58
5.3.2	ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ	58
5.3.3	ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΚΤΕΣ	61
5.3.4	ΨΥΤΑΛΛΕΙΑ	63
5.4	ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	65
5.5	ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	69
5.6	ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	73
5.7	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	73
5.8	ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ	74

5.8.1	Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ	74
5.8.2	ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ	76
5.8.3	ΖΩΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	77
5.8.3.1	ΖΟΕ ΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ – ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	78
5.8.3.2	ΖΟΕ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ – ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	78
5.8.4	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 2000-2006	79
6	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	83
6.1	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	83
6.2	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΣ – ΤΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΕ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	89
6.3	ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΛΑΥΡΙΟΥ	91
6.4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ	93
6.5	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	97
6.6	Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	100
7	ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	103
7.1	ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΖΩΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	103
7.2	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	106
7.2.1	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	108
7.2.1.1	ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ (ΜΗΔΕΝΙΚΟ)	108
7.2.1.2	ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΕΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	108
7.2.1.3	ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΝΤΑΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	108
7.2.1.4	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΣΟΡΡΟΠΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	109
8	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΗΣ ΟΔΠΖ	115
8.1	ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	115
8.2	ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	116
8.3	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	117
8.3.1	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	117
8.3.2	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ – ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ	119
8.3.3	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	120
8.3.4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	121
8.3.5	ΓΕΩΡΓΙΑ	122
8.4	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ	126
8.4.1	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ	126
9	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	130
9.1	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ	132
9.2	ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΔΠΖ	132
9.3	Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	133
9.4	ΟΜΑΔΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ	133

5.8.1	Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ	74
5.8.2	ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ.....	76
5.8.3	ΖΩΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	77
5.8.3.1	ΖΟΕ ΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ – ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	78
5.8.3.2	ΖΟΕ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ – ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	78
5.8.4	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 2000-2006.....	79
6	ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.....	83
6.1	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.....	83
6.2	ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΣ – ΤΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΕ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.....	89
6.3	ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΛΑΥΡΙΟΥ	91
6.4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ.....	93
6.5	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ.....	97
6.6	Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	100
7	ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	103
7.1	ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΖΩΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	103
7.2	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	106
7.2.1	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	108
7.2.1.1	ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ (ΜΗΔΕΝΙΚΟ).....	108
7.2.1.2	ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΕΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	108
7.2.1.3	ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΝΤΑΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	108
7.2.1.4	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΣΟΡΡΟΠΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	109
8	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΗΣ ΟΔΠΖ	115
8.1	ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	115
8.2	ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	116
8.3	ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ.....	117
8.3.1	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	117
8.3.2	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ – ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ	119
8.3.3	ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	120
8.3.4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.....	121
8.3.5	ΓΕΩΡΓΙΑ.....	122
8.4	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ	126
8.4.1	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ.....	126
9	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.....	130
9.1	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ.....	132
9.2	ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΔΠΖ.....	132
9.3	Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	133
9.4	ΟΜΑΔΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ.....	133

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

ΣΧΗΜΑ 1.1 : Η ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ.....	3
ΣΧΗΜΑ 2.1 : ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ.....	4
ΣΧΗΜΑ 2.2 : ΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΩΝ ΑΝΑΛΟΓΩΝ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΕΚΤΑΣΗΣ.....	8
ΣΧΗΜΑ 2.3 : ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ.....	14
ΣΧΗΜΑ 4.1 : ΤΟ ΤΡΙΠΤΥΧΟ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	37
ΣΧΗΜΑ 4.2 : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΟΗΣ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ.....	43
ΣΧΗΜΑ 4.3 : ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΔΠΖ.....	46
ΣΧΗΜΑ 5.1 : ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΤΩΝ ΟΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	68
ΣΧΗΜΑ 5.2 : Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΠΛΗΘΥΣΜΩΝ ΤΩΝ ΟΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	69
ΣΧΗΜΑ 5.3 : ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΕΣ ΠΥΡΑΜΙΔΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	69
ΣΧΗΜΑ 6.1 : ΟΙ ΑΛΛΗΛΕΞΑΡΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ.....	95
ΣΧΗΜΑ 7.1 : ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΠΜ.....	104
ΣΧΗΜΑ 9.1 : ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΠΜ.....	131

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.1 : ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΕΕ.....	7
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.1 : ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	50
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.2 : ΟΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ.....	51
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.3 : ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	52
ΠΙΝΑΚΑΣ 5.1 : ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΝΕΡΩΝ ΤΩΝ ΑΚΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (1998).....	63
ΠΙΝΑΚΑΣ 5.2 : ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	65
ΠΙΝΑΚΑΣ 5.3 : ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	66
ΠΙΝΑΚΑΣ 5.5 : ΒΑΣΙΚΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (1995).....	73
ΠΙΝΑΚΑΣ 5.6 : ΜΙΚΤΩΝ ΕΜΒΑΔΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΝΑ ΓΕΝΙΚΕΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ (1995).....	74
ΠΙΝΑΚΑΣ 6.1 : ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΙΜΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ.....	102
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.1 : SWOT ΑΝΑΛΥΣΗ.....	107
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.2 : ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ.....	110
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.3 : ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ (ΜΗΔΕΝΙΚΟ).....	111
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.4 : ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΕΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	112
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.5 : ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΝΤΑΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	113
ΠΙΝΑΚΑΣ 7.6 : ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΣΟΡΡΟΠΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	114
ΠΙΝΑΚΑΣ 8.1 : ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ.....	124
ΠΙΝΑΚΑΣ 8.2 : ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΤΟΧΩΝ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ.....	125
ΠΙΝΑΚΑΣ 8.3 : ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΚΡΙΣΙΜΗ ΖΩΝΗ).....	126
ΠΙΝΑΚΑΣ 8.4 : ΟΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΕΣ (ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΖΩΝΗ).....	126
ΠΙΝΑΚΑΣ 8.5 : ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΝΑ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ.....	128
ΠΙΝΑΚΑΣ 8.6 : ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΝΑ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ	129

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ 1 : Η ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	56
ΧΑΡΤΗΣ 2 : ΟΤΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	57
ΧΑΡΤΗΣ 3 : ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	67
ΧΑΡΤΗΣ 4: ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	71
ΧΑΡΤΗΣ 5 : ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	72
ΧΑΡΤΗΣ 6 : ΧΩΡΙΚΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ.....	84
ΧΑΡΤΗΣ 7 : ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΒΑΣΗ ΤΟΥ CORINE	85
ΧΑΡΤΗΣ 8 : ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.....	105
ΧΑΡΤΗΣ 9 : ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	127

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΒΕΠΕ	Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές
ΒΙΟΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Πλαίσιο
Ε.Ε	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΠΜ	Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη
ΕΠΠΕΡ	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον»
ΕΣΧΠ	Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας και Περιβάλλοντος
ΕΧΜ	Ειδική Χωροταξική Μελέτη
ΚΠΣ	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
ΟΔΠΖ	Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΕΠ	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΠΕΡΠΟ	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
ΠΕΧΠ	Περιοχή Ειδικής
ΠΟΑΠΔ	Περιοχή Ειδικής Χωρικής Ρύθμισης
ΠΟΤΑ	Περιοχή Οργανωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
ΣΑΚΧ	Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
ΣΟΑΠ	Σχέδιο Ολοκληρωμένων Αστικών Πόλεων
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεων
SWOT	Strengths Weaknesses Opportunities Threats
ICZM	Integrated Coastal Zone Management

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Κατά το παρελθόν η παράκτια ζώνη υπήρξε η κύρια εστία ανάπτυξης της κοινωνίας των ανθρώπων. Η χρήση της θάλασσας για τις μεταφορές και το εμπόριο ενθάρρυνε την εγκατάσταση των ανθρώπων και την ανάπτυξη σε αυτή ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Πολλές από τις παράκτιες κωμοπόλεις και πόλεις της Ευρώπης έχουν γνωρίσει τεράστια ανάπτυξη λόγω της θέσης τους. Οι παράκτιες ζώνες εξακολουθούν να αποτελούν περιοχές μεγάλων δυνατοτήτων για τη σύγχρονη κοινωνία μας.

Ουσιαστικά ο παράκτιος χώρος αποτελεί φυσική κληρονομιά και ένα οικονομικό πόρο, του οποίου η αξία για την κοινωνία, ιδίως στην Ελλάδα, είναι ανεκτίμητη. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες ασκούν μεγάλες πιέσεις υποβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος του παράκτιου χώρου. Φαινόμενα όπως ο παραθερισμός και ο τουρισμός γνωρίζουν έξαρση τις τελευταίες δεκαετίες και οι πιέσεις από τις βιομηχανίες και την οικιστική ανάπτυξη απειλούν την αειφορική ανάπτυξη του χώρου. Η ολοκληρωτική διαχείριση της παράκτιας ζώνης έχει την δυνατότητα να αποτελέσει την απαρχή για την προστασία του συγκεκριμένου χώρου.

Σκοπός της εργασίας αυτής είναι να δώσει μια συνοπτική και περιεκτική εικόνα του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου μέσα από την ιστορική εξέλιξη του, την σημερινή κατάσταση του και των προοπτικών που διαγράφονται για το μέλλον ενώ παράλληλα να εξετάσει μία περίπτωση μελέτης παράκτιου χώρου και να εφαρμόσει τις αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης.

Η εργασία αυτή έχει δομηθεί σε τρία βασικά μέρη, τα οποία περιγράφονται παρακάτω. Στο πρώτο τμήμα προσεγγίστηκε θεωρητικά ο σχεδιασμός του παράκτιου χώρου από τρεις διαφορετικές οπτικές γωνίες. Αρχικά η εννοιολογική προσέγγιση του παράκτιου χώρου αποτέλεσε την αφετηρία για να εντοπιστούν η ιδιαιτερότητα, οι πιέσεις υποβάθμισης και τα θέματα πολιτικής του σχεδιασμού του. Στο ίδιο μέρος αναζητήθηκε ο διεθνής προβληματισμός που υπάρχει κυρίως στην ευρωπαϊκή ένωση και οι πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί και εφαρμόζονται. Τέλος η θεωρητική προσέγγιση της εργασίας ολοκληρώθηκε με την εξέλιξη που είχε ο σχεδιασμός του παράκτιου χώρου στην Ελλάδα λαμβανομένου υπόψη την νομοθεσία, τις εθνικές χωροταξικές στρατηγικές και τη δομή του μηχανισμού εφαρμογής του σχεδιασμού στον Ελληνικό χώρο.

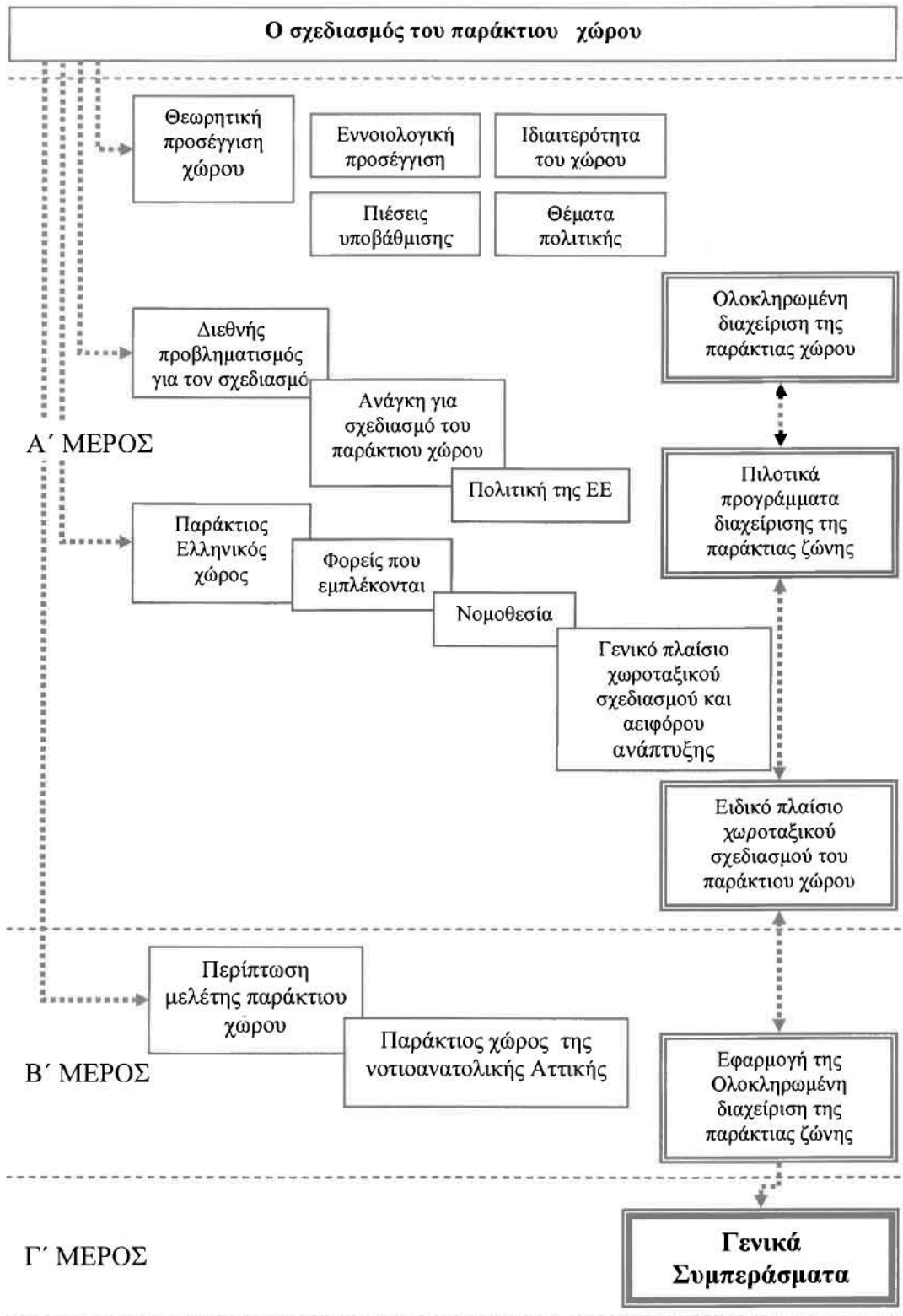
Το δεύτερο μέρος της εργασίας περιλαμβάνει την εφαρμογή της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης σε μια περιοχή μελέτης, βασισμένης στο ειδικό πλαίσιο

του χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης του παράκτιου χώρου. Το χωρικό πλαίσιο αναφοράς είναι ο παράκτιος χώρος της νοτιοανατολικής Αττικής (ή ο παράκτιος χώρος της νότιας Λαυρεωτικής) και τα κριτήρια επιλογής της περιοχής αυτής ήταν από την μία πλευρά η εμπειρική αντίληψη και ο προσωπικός προβληματισμός και από την άλλη πλευρά η ιδιαιτερότητα της περιοχής, λόγω της γειτνίασης της με την μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας και των περιβαλλοντικών πιέσεων που υφίσταται από αυτό το γεγονός.

Στο τελευταίο μέρος γίνεται μία προσπάθεια να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα της εξέλιξης του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου και των προοπτικών που διαφαίνονται για το μέλλον, με παράλληλη παράθεση κάποιων αξόνων που θα έπρεπε να ακολουθήσει η ΟΔΠΖ για να έχει επιτυχία στον Ελληνικό χώρο.

Η δομή της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε απεικονίζεται συνοπτικά στο παρακάτω σχήμα.

Σχήμα 1.1 : Η δομή της προσέγγισης του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου

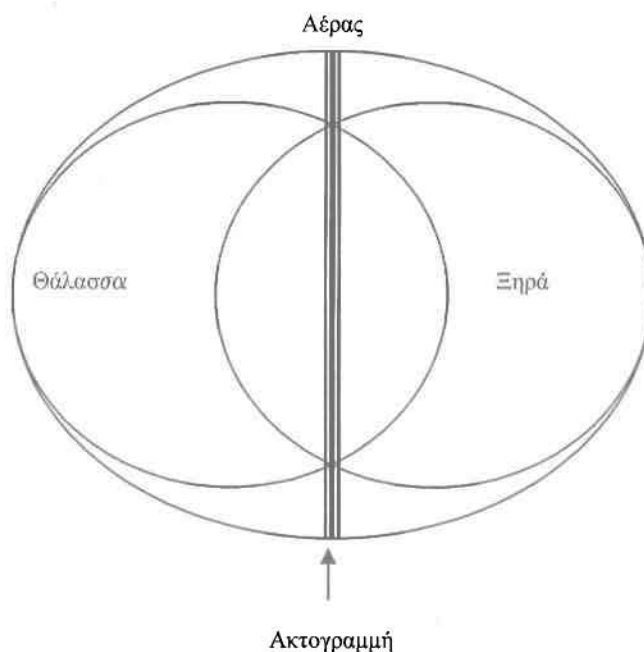


2 ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

2.1 Η ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Ο παράκτιος χώρος παρουσιάζει ιδιαιτερότητα αφού χαρακτηρίζεται ως ένα ευαίσθητο οικοσύστημα. Η ιδιαιτερότητα αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι ο παράκτιος χώρος συντίθεται από τρία βασικά στοιχεία : τη θάλασσα, τη ξηρά και τον αέρα. Η έννοια του παράκτιου χώρου ενώ είναι αυτονόητη ωστόσο δεν είναι προφανής. Ο αιγιαλός, η παραλία, το θαλάσσιο μέτωπο και η παράκτια ζώνη είναι έννοιες κατανοητές αλλά δύσκολα μπορούν να προσδιοριστούν με σαφήνεια και ακρίβεια.

Σχήμα 2.1 : Συγκρότηση του παράκτιου οικοσυστήματος



Ωστόσο λόγω της ανάγκης για διαχείριση και σχεδιασμό του παράκτιου χώρου συναντούνται στη βιβλιογραφία και στον ερευνητικό χώρο προσπάθειες για να προσδιοριστούν με ακρίβεια οι έννοιες που διέπουν τον παράκτιο χώρο και γενικότερα το παράκτιο οικοσύστημα. Παρακάτω σημειώνονται κάποιοι ορισμοί που προσεγγίζουν το παράκτιο οικοσύστημα.

- Η παράκτια περιοχή συμπεριλαμβάνει το παράκτιο οικοσύστημα και μία ζώνη προσδιορισμένη γεωγραφικά, ως το χερσαίο και το γειτονικό θαλάσσιο τμήμα (υδάτινο

στοιχείο και βυθό). Η παράκτια ζώνη είναι συχνά μεταβλητού εύρους και είναι δυνατόν να συνορεύει με την ηπειρωτική, με τη νησιωτική χώρα αλλά και με τη θάλασσα, τις λίμνες, τους ποταμούς και τους βιότοπους. Λειτουργικά ορίζεται ως ζώνη μετάβασης (interface) από τη ξηρά στη θάλασσα, όπου η παραγωγή, η κατανάλωση και οι φυσικές διεργασίες ανταλλαγής, έχουν τις υψηλότερες τιμές τους. Οικολογικά αποτελεί περιοχή δυναμικών βιομηχανικών διεργασιών με υποστήριξη ορισμένης δυναμικότητας και διαφόρων μορφών ανθρώπινης ζωής και δράσεων (Παρπαΐρης, 2004).

- Η παράκτια ζώνη θεωρημένη ως ο χώρος στον οποίο το χερσαίο περιβάλλον επηρεάζει το θαλάσσιο περιβάλλον (ή λιμναίο, παραποτάμιο κλπ) και αντίστροφα. Η παράκτια ζώνη είναι μεταβλητού εύρους που μπορεί επίσης να μεταβάλλεται διαχρονικά. Ωστόσο, η οριοθέτηση της παράκτιας ζώνης ή του οικοσυστήματος δεν είναι εύκολη υπόθεση και όχι πάντα δυνατή. Έτσι η παράκτια ζώνη θα μπορούσε να προσδιοριστεί με βάση τα γεωγραφικά, φυσικά, οικολογικά, βιολογικά, οικονομικά, διοικητικά και πολιτιστικά στοιχεία (Παρπαΐρης, 2001).
- Η παράκτια ζώνη μπορεί να οριστεί ως η περιοχή όπου το έδαφος και η θάλασσα αλληλεπιδρούν με το όριο της γης, που καθορίζεται από τα όρια της ωκεάνιας επιρροής στο έδαφος και το όριο της θάλασσας, που είναι το όριο της επιρροής του εδάφους και του γλυκού νερού στον παράκτιο ωκεανό ή αλλιώς ως η περιοχή του εδάφους που επηρεάζεται από την εγγύτητα του στη θάλασσα και ως το μέρος του ωκεανού που επηρεάζεται από την εγγύτητα στο έδαφος. (International Union for Conservation of Nature)
- Η παράκτια ζώνη ορίζεται ως μία λωρίδα χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης, που επηρεάζεται αμοιβαία και έχει μεταβαλλόμενο εύρος ανάλογα σε ποιο βάθος από την μεριά της ακτογραμμής προς την ενδοχώρα και από την μεριά της ακτογραμμής προς την ανοικτή θάλασσα, προσδιορίζει κανείς την αλληλεπίδραση των δύο αυτών στοιχείων (ΕΕ,1999α).

Η παράκτια ζώνη μπορεί να θεωρηθεί ως μία μεταβατική ζώνη που μπορεί να αναπτυχθεί σε δύο άξονες :

- Ο πρώτος άξονας ανάπτυξης της παράκτιας ζώνης είναι **επιμήκης**, που κινείται παράλληλα και κατά μήκος της ακτής. Τα όρια του άξονα αυτού προσδιορίζονται χωρίς ισχυρές επιστημονικές διαφωνίες, καθώς ο άξονας αυτός δεν τέμνει κάποιο συγκεκριμένο

όριο περιβαλλοντικού συστήματος, με εξαίρεση ίσως τα χερσαία υδρογραφικά όρια.

- **Προς την κάθετη κατεύθυνση** κινείται ο δεύτερος άξονας της ανάπτυξης της παράκτιας ζώνης. Σε αυτόν τον άξονα εμφανίζονται έντονες αντιθέσεις ανάμεσα στους διαχειριστές, χωροτάκτες, σχεδιαστές, ειδικούς ερευνητές και υπεύθυνους φορείς.

Η διαφορετική θεώρηση της σημασίας των δύο παραπάνω αξόνων ανάπτυξης έχει ως αποτέλεσμα, το χερσαίο όριο της παράκτιας ζώνης να ποικίλει, όταν εκτείνεται από μερικά μέτρα από τον αιγιαλό / ακτογραμμή, έως τα όρια λεκάνης απορροής, ενώ ταυτόχρονα το θαλάσσιο όριο της, μπορεί να φθάσει ακόμη έως τα όρια της κυριαρχίας ενός κράτους. (Παρπαίρης, 2001).

Οι κύριοι **τύποι ακτών** που μπορούν να αναγνωριστούν στην Ελλάδα είναι :

- **Παραλίες και άμμος-αμμόλοφοι:** Ποικιλία πανίδας και χλωρίδας μπορούν να βρεθούν κατά μήκος αυτών των περιοχών. Λόγω των φυσικών χαρακτηριστικών τους αντιπροσωπεύουν περιοχές με τις περισσότερες ανθρώπινες δραστηριότητες. Οι αμμόλοφοι άμμου σε διάφορες περιπτώσεις έχουν καταστραφεί. Μόνο κατά τη διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας η αξία αυτών των οικοσυστημάτων έχει αναγνωριστεί ευρέως. Ακόμα κανένα σημαντικό μέτρο για την προστασία τους δεν έχει εγκριθεί.
- **Δύσκολες ακτές:** Αντιπροσωπεύουν το 70 % των ελληνικών ακτών. Η πανίδα και ειδικά η χλωρίδα αυτών των περιοχών είναι σημαντικά διαφορετικές, αλλά ακόμα εμφανίζονται να είναι υψηλής βιοποικιλότητας.
- **Υγροβιότοποι:** Οι διαφορετικοί τύποι υγροβιότοποι μπορούν να βρεθούν σε όλη τη χώρα. (<http://www.minenv.gr>).

2.2 Η ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Για τον ελληνικό χώρο, η παράκτια ζώνη αποτελεί χώρο ιδιαίτερης ζωτικής σημασίας. Το μήκος της ακτογραμμής του ελληνικού χώρου εκτείνεται σε 15.000 χλμ. περίπου και κατανέμεται τόσο στην ηπειρωτική Ελλάδα όσο και στα νησιωτικά συμπλέγματα του Αιγαίου και του Ιονίου Πελάγους (7.300 χλμ. στην ηπειρωτική Ελλάδα και τα 7.700 χλμ. στο νησιωτικό χώρο). (Κοκκώσης & Μέξα, 2002β : 82). Η Ελλάδα με συνολική έκταση 131.957 πετρ.χλμ παρουσιάζει μία από τις μεγαλύτερες αναλογίες ακτών ανά συνολική έκταση στην Ευρώπη της τάξεως του 9,8 % (πίνακας 2.1). Παράλληλα σύμφωνα με τον παρακάτω

πίνακα παρατηρείται ότι η αναλογία παράκτιου με το συνολικό πληθυσμό της χώρας είναι 33%. Το ποσοστό αυτό αν και είναι υψηλό συγκριτικά με το αντίστοιχο ποσοστό του μέσου όρου των χωρών της ΕΕ (19 %) ωστόσο μπορεί να θεωρηθεί χαμηλό εάν συγκριθεί με τα ποσοστά των χωρών της ΕΕ που έχουν παρόμοια και χαμηλότερη αναλογία ακτών όπως είναι η Ιρλανδία, η Ισπανία, η Ιταλία, η Πορτογαλία και η Φιλανδία.

Πίνακας 2.1 : Χαρακτηριστικά του παράκτιου χώρου των μελών της ΕΕ

Χώρες	Έκταση	Μήκος ακτογραμμής	Αναλογία	Πληθυσμός παράκτιων περιοχών	Συνολικός πληθυσμός	Αναλογία
	Β (Χλμ ²)	Γ (χλμ)	Γ/Β (%)	Δ (Χ1000)	Ε (Χ1000)	Δ/Ε (%)
Βέλγιο	30.518	65	0,2	295	10.041	3
Δανία	43.080	6.227	14,5	3.600	5.171	70
Γερμανία	356.958	3.378	0,9	3.910	80.614	5
Ελλάδα	131.957	12.991	9,8	3.445	10.323	33
Ισπανία	504.790	5.791	1,1	11.703	39.085	30
Γαλλία	543.965	4.698	0,9	5.245	57.372	9
Ιρλανδία	68.895	5.629	8,2	1.810	3.549	51
Ιταλία	301.303	8.290	2,8	16.919	56.859	30
Ολλανδία	41.029	1.970	4,8	3.231	15.182	21
Πορτογαλία	83.859	2.797	3,3	4.351	9.862	44
Φιλανδία	338.147	9.420	2,8	1.826	5.042	36
Σουηδία	410.934	11.930	2,9	4.373	8.668	50
Ην. Βασίλειο	241.752	17.457	7,2	7.961	57.998	14
Σύνολο	3.097.187	90.643	2,9	68.669	359.766	19

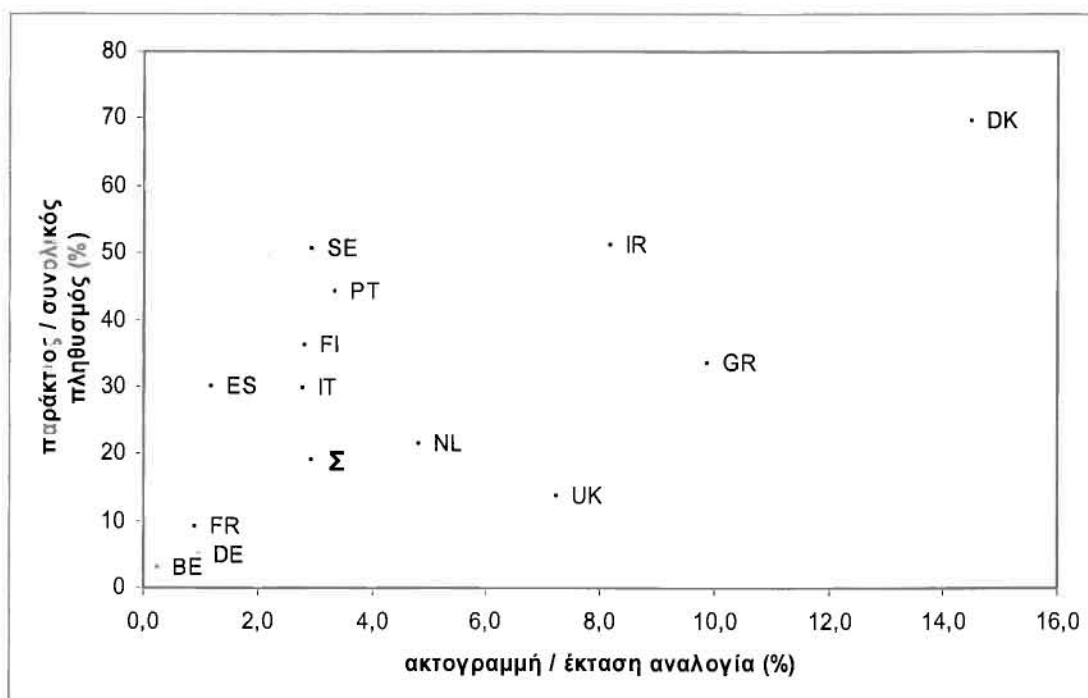
Πηγή: Commission of the European Communities (CEC).1995 / Ιδία επεξεργασία

Η γραφική απεικόνιση του παραπάνω πίνακα παρουσιάζεται στο γράφημα 2.1. Στο γράφημα φαίνεται ότι η Ελλάδα έχει αναλογία μεγαλύτερη του μέσου όρου τόσο στον παράκτιο πληθυσμό όσο και στην αναλογία ακτογραμμής και έκτασης της χώρας. Αυτό το φαινόμενο δείχνει την σπουδαιότητα που έχει για την Ελλάδα ο παράκτιος χώρος συγκρινόμενος με τις υπόλοιπες χώρες μέλη της ΕΕ των 15. Σίγουρα αυτή η κατάσταση θα διαφοροποιηθεί με την ένταξη των νέων χωρών στην ΕΕ και την διεύρυνση της ΕΕ σε 25.

Η σπουδαιότητα της παράκτιας ζώνης εντοπίζεται πέραν της **πληθυσμιακής συγκέντρωσης** αλλά και στην χωροθέτηση των μεγαλύτερων αστικών κέντρων στον παράκτιο χώρο (Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα, Ηράκλειο, Βόλος, Καβάλα, Καλαμάτα κ.ά). Το υψηλό ποσοστό αύξησης της πληθυσμιακής συγκέντρωσης των μεγάλων αστικών κέντρων της Ελλάδας λαμβάνει χώρα στις παράκτιες περιοχές που χωροθετούνται στα 4/5 του συνόλου των νομών καταλαμβάνοντας 100.278 τετρ.χλμ ή 76,03 % της επικράτειας. Παράλληλα η σύγκριση μεταξύ πληθυσμιακής πυκνότητας των παράκτιων περιοχών (87,25 κατ./τ.χλμ.) και του εθνικού μέσου όρου (77,6 κατ./τ.χλμ.) επιβεβαιώνει τη σημαντικά

μικρότερη πληθυσμιακή συγκέντρωση της ενδοχώρας¹. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός της χωροθέτησης της πλειονότητας των μεγαλύτερων πληθυσμιακά (άνω των 100.000 κατ) αστικών κέντρων της χώρας στην παράκτια ζώνη, σχηματίζοντας σημαντικούς λιμένες, όπως το ΠΣ της Αθήνας με 3.206.280 κατ το 2001, το ΠΣ της Θεσσαλονίκης με 794.330 κατ και το Ηράκλειο 137.711 κατ ,στις ακτές του Αιγαίου με συνολικό πληθυσμό που υπερβαίνει τα 4 εκ κατ. Σε αυτό το σημείο είναι χρήσιμο να τονιστεί στο σύνολο της χώρας υπάρχουν 25 πρωτεύουσες νομών που βρίσκονται σε παράκτιο χώρο (Σταματίου, 2003β : 494)

Σχήμα 2.2 : Γραφική απεικόνιση των αναλογιών του παράκτιου πληθυσμού και παράκτιας έκτασης



Η παράκτια ζώνη σε συνδυασμό με το υπέδαφος της Ελλάδας καλύπτεται από σημαντικό ποσοστό γεωργικής γης και μάλιστα υψηλής παραγωγικότητας. Λόγω του κλίματος που επικρατεί στις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας περιορίζονται σε σημαντικό βαθμό οι κίνδυνοι καταστροφής των καλλιεργειών από ακραίες καιρικές συνθήκες και ευνοείται η παραγωγή μεγάλης ποικιλίας προϊόντων.

Από γεωμορφολογικής άποψης το μεγαλύτερο μέρος των ελληνικών ακτών (70 %) είναι προϊόν διάβρωσης και το υπόλοιπο ιζηματογενές. Εκτιμάται ότι οι ελληνικές ακτές σε ποσοστό 70 % είναι βραχώδεις ενώ το 20 % είναι αμμώδεις. Επιπλέον, τα φυσικά οικοσυστήματα έχουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον λόγω της συνύπαρξης και αλληλεπίδρασης των τριών βασικών στοιχείων της φύσης : της θάλασσας, της ξηράς και του αέρα. Η

¹ Οι πληθυσμιακές συγκεντρώσεις έχουν συνυπολογιστεί σύμφωνα με την απογραφή του 1991.

ποικιλομορφία είναι σημαντική τόσο ως προς τα χερσαία όσο και ως προς τα θαλάσσια οικοσυστήματα: δέλτα και εκβολές ποταμών, αλμυρά και υφάλμυρα έλη και τέλματα, λιμνοθάλασσες και λιβάδια ποσειδωνίας, που αποτελούν περιοχές αναπαραγωγής και διαβίωσης πολλών και σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας καθώς και ανάπτυξης ιδιαίτερων τύπων οικοσυστημάτων. Παράλληλα τα παραπάνω οικοσυστήματα σχηματίζουν ένα οικολογικό δίκτυο που υποστηρίζει την διαδικασία μετανάστευσης των ειδών. Στο πλαίσιο του προγράμματος για τη βιώσιμη ανάπτυξη των ελληνικών ακτών και νησιών αναγνωρίστηκαν 35 οικοτόπων (εκβολές, λιμνοθάλασσες, θίνες, θαλάσσια σπήλαια, φοινικοδάση, εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση από ποσειδωνίες, αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι, μεσογειακά αλίπεδα, μεσογειακοί λειμώνες με υψηλές πόες και βούρλα κ.λ.π.) που συναντώνται στην παράκτια ζώνη και οι οποίοι εμφανίζουν και ευρωπαϊκό ενδιαφέρον (Οδηγία 92/43/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων και των ειδών άγριας χλωρίδας και πανίδας»). Οι υγροτοπικές εκτάσεις θεωρούνται από τα παραγωγικότερα οικοσυστήματα. Σύμφωνα με τη σύμβαση Ramsar υπάρχουν 11 προστατευόμενες περιοχές στην Ελλάδα (Μπερίατος 2003 : σσ. 65) από τις οποίες οι 8 είναι παράκτιοι (δέλτα Έβρου, λίμνη Μητρικού και λιμνοθάλασσες Θράκης, λίμνη Βιστωνίδα και Πόρτο Λάγος, λιμνοθάλασσα Κοτύχι και δάσος Στροφυλιάς, δέλτα Νέστου, δέλτα Αξιού-Λουδία-Αλιάκμονα, λιμνοθάλασσες Μεσολογγίου, Αμβρακικός κόλπος) (Κοκκώσης 2002α : 82).

Η παράκτια ζώνη αποτελεί για τον ελληνικό τουρισμό είναι σημαντικό στοιχείο απόλυτου πλεονεκτήματος. Στην παράκτια ζώνη συγκεντρώνονται (1997) το μεγαλύτερο μέρος των τουριστικών επιχειρήσεων (92,4 % των τουριστικών κλινών) και αναψυχής.(Κοκκώσης, 2002 : 75). Σημαντικό μέρος της τουριστικής προβολής της Ελλάδας επί χρόνια στηριζόταν στο κάλος και στη μοναδικότητα των καταγάλανων νερών των ελληνικών ακτών. Φυσικά η σχέση που διαμορφώνεται μεταξύ τουριστικών επιχειρήσεων, παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος και των φορέων, που δρουν στο παράκτιο χώρο, είναι ιδιαίτερος λεπτή με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις να υπονομεύεται η αειφορία του παράκτιου χώρου.

Τέλος στον παράκτιο χώρο παρατηρείται έντονη δραστηριότητα του **πρωτόγεννη και δευτερογενή τομέα**. Στο χερσαίο τμήμα της αλλά στο θαλάσσιο τμήμα της παράκτιας ζώνης χωροθετούνται βιομηχανίες όπως ναυπηγεία, ορυχεία παράκτιων μεταλλευμάτων καθώς και βιομηχανίες που χρησιμοποιούν τα λιμάνια για θαλάσσιες μεταφορές πρώτων υλών και διανομής προϊόντων (ΑΓΕΤ Ηρακλής-Αγρία Βόλου, S&B-Μήλο, Ναυπηγία Ελευσίνας κ.α).

Για τις επιχειρήσεις ο παράκτιος χώρος αποτελεί χώρο ζωτικής σημασίας (κέρδος επιχείρησης) και έχει πολλαπλά αποτελέσματα στο κοινωνικό σύνολο με την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας (ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη Περάματος Αττικής κ.α)

2.3 ΟΙ ΠΙΕΣΕΙΣ ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Ο παράκτιος χώρος αντιμετωπίζει ιδιαίτερα προβλήματα τόσο λόγω της ευαισθησίας του όσο και της αξίας του. Τα προβλήματα αυτά είναι αποτέλεσμα των πιέσεων που ασκούνται στον παράκτιο χώρο οι οποίες μπορούν να διαχωριστούν σε **φυσικές και ανθρωποκεντρικές πιέσεις**. Ωστόσο οι δύο μεγάλες κατηγορίες των πιέσεων δεν παρουσιάζουν την ίδια βαρύτητα όσο αφορά την υποβάθμιση του παράκτιου χώρου. Οι φυσικές πιέσεις είναι αποτέλεσμα φυσικών διεργασιών οι οποίες σε πολλές περιπτώσεις δύσκολα υπάρχει η δυνατότητα να επανέρθει το παράκτιο τοπίο στην αρχική του κατάσταση. Δυστυχώς όμως το μεγαλύτερο μέρος της υποβάθμισης του παράκτιου χώρου προκαλείται από τις ανθρώπινες δραστηριότητες. Οι αιτίες υποβάθμισης του παράκτιου χώρου από τις ανθρώπινες δραστηριότητες είναι η προσπάθεια οικειοποίησης του παράκτιου χώρου, ο οποίος αποτελεί χώρο ζωτικής σημασίας για τις περισσότερες δραστηριότητες.

Η διάβρωση των ακτών μπορεί να είναι αποτέλεσμα **φυσικών διεργασιών** οι οποίες μπορούν να επιφέρουν την μερικώς ή πλήρη αναδιαμόρφωση του παράκτιου τοπίου. Σε πολλές περιπτώσεις οι φυσικές διεργασίες έχουν τέτοια δύναμη και ταχύτητα οι οποίες προκαλούν τεράστια και δυσαναπλήρωτα αποτελέσματα για την εικόνα του παράκτιου τοπίου. Η βροχή και τα παλιρροιακά κύματα είναι φυσικές διαδικασίες οι οποίες επιφέρουν τεράστιες αλλαγές στο φυσικό τοπίο αλλά τα αποτελέσματά τους εμφανίζονται μέσα σε μεγάλο χρονικό διάστημα. Στην ιδιαίτερη περίπτωση που οι παράκτιοι χώροι γειτνιάζουν με εκβολές ποταμών, η αναδιαμόρφωση των ακτών γίνεται από την μεταφορά μεγάλων υλικών μαζών μέσω των υδάτων των ποταμών με αποτέλεσμα τη φυσική επιχωμάτωση του παράκτιου μετώπου.

Η μεγαλύτερη ανθρωποκεντρική πίεση που επιδέχεται ο παράκτιος χώρος είναι η **οικιστική ανάπτυξη**. Η άναρχη κυρίως οικιστική επέκταση μονίμων και παραθεριστικών οικισμών καταστρέφει το φυσικό περιβάλλον, ρυπαίνει την θάλασσα, υποβαθμίζει την αισθητική του παράκτιου μετώπου και εμποδίζει την πρόσβαση των κατοίκων στις ακτές. Συχνά η οικιστική επέκταση αναγκάζει το χερσαίο τμήμα να επεκτείνεται σε βάρος του θαλάσσιου μετώπου, με συνέπεια να αφαιρούνται φυσικά χαρακτηριστικά (αμμοθίνες,

υγρότοποι, βραχύτοποι κλπ) αλλά και να επιχωματώνουν και απορρίπτουν υλικά εκσκαφών και κατεδαφίσεων στις ακτές. Με την διαδικασία αυτή, διευρύνεται η μόλυνση από τις απορρίψεις των αποβλήτων, των απορριμμάτων και των άλλων ρυπογόνων χαρακτηριστικών υποπροϊόντων και διαμορφώνονται λιμενικές και άλλες εγκαταστάσεις δια μέσου των εκβαθύνσεων και των εκσκαφών του παράκτιου τοπίου (Παρπαϊρης, 2001).

Παράλληλα η οικιστική επέκταση στον παράκτιο χώρο οδηγεί σε αυξημένη συγκέντρωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων. Αυτό με τη σειρά του οδηγεί σε υπερεκμετάλλευση των παράκτιων πόρων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η υπεράντληση των υπόγειων παράκτιων υδροφόρων η οποία οδηγεί σε σημαντική υποβάθμιση τους λόγω υφαλμύρωσης (Κοκκώσης & Μέξα : 2002α).

Η γεωργική εκμετάλλευση αποτελεί μία άλλη περίπτωση πίεσης υποβάθμισης του παράκτιου χώρου. Ο συνδυασμός του κλίματος και του εδάφους υψηλής παραγωγικότητας στην παράκτια περιοχή, όπως είναι φυσικό, δημιουργεί ευνοϊκές συνθήκες για υψηλές αποδόσεις των αναπτυξιακών πρωτοβουλιών. Σε πολλές περιπτώσεις για την μεγιστοποίηση της απόδοσης, γίνονται διάφορα έργα (αποξηραντικά, αποστραγγιστικά) στις ακτές, με συνέπεια τον τραυματισμό του παράκτιου τοπίου και βέβαια την μόλυνση των παράκτιων οικοσυστημάτων, καθώς η επίδραση των έργων αλλά και των φυτοφαρμάκων, λιπασμάτων και ζιζινοκτονών είναι άμεση και συχνά καταστροφική. Η αλόγιστη μάλιστα, χρήση των τελευταίων, περικλείει σημαντικούς κινδύνους για την πανίδα και χλωρίδα, το πλαγκτόν, κλπ ενώ παράλληλα ευνοεί το φαινόμενο του ευτροφισμού, ιδιαίτερα κοντά σε λιμνοθάλασσες και κλειστούς κόλπους (Παρπαϊρης, 2001). Από την άλλη πλευρά υπάρχει και το πρόβλημα της προστασίας της παράκτιας γεωργικής γης. Δυστυχώς, επειδή η τρέχουσα αξία της είναι μικρότερη των άλλων χρήσεως, κυρίως αυτών που έχουν σχέση με τον τουρισμό και την αναψυχή, η γεωργική γη δεν μπορεί να προστατευθεί κατά τρόπο αποτελεσματικό (Κοκκώσης, 1994).

Από τις σημαντικότερες δραστηριότητες του ανθρώπου που υποβαθμίζει τον παράκτιο χώρο είναι η ραγδαία παράκτια ανάπτυξη του **τουρισμού και της αναψυχής**. Μάλιστα η δραστηριότητα αυτή αποτελεί τη χρήση που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο ποσοστό του θαλάσσιου μετώπου από κάθε άλλη δραστηριότητα. Κυρίως λόγω του κάλλους του παράκτιου χώρου προσφέρεται για να δραστηριοποιηθούν μεγάλες τουριστικές εταιρίες και να δημιουργήσουν μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα στην παράκτια ζώνη και μάλιστα στην κρίσιμη ζώνη της. Σε πολλές περιπτώσεις οι παραπάνω δραστηριότητες έχουν

προκαλέσει σημαντική υποβάθμιση του αιγιαλού και του θαλάσσιου τμήματος του αιγιαλού. Ένα από τα πιο χαρακτηριστικά φαινόμενα που ακολούθησε την υπερσυγκέντρωση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων (τουρισμός και αναψυχή) είναι η αίσθηση υπερκάλυψης της φέρουσας ικανότητας των παράκτιων πόρων του συγκεκριμένου γεωγραφικού χώρου και ο επακόλουθος κορεσμός. Εκεί εστιάζεται η εμφάνιση προβλημάτων όπως είναι η ρύπανση και η περιβαλλοντική υποβάθμιση, τα ατυχήματα και οι κοινωνικές εντάσεις – αδιέξοδα, με συνέπεια την σταδιακή υποχώρηση του επιπέδου των υπηρεσιών και συνακόλουθα, του αναμενόμενου εισοδήματος (Παρπαίρης, 2001).

Επίσης μία σειρά από ανθρωποκεντρικές δραστηριότητες προκαλούν αρνητικές επιπτώσεις στο παράκτιο περιβάλλον. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται : χερσαίοι και θαλάσσιοι συγκοινωνιακοί άξονες, οδικά δίκτυα, τηλεπικοινωνιακά και μεταφορά ενέργειας, υποδομές μεταφοράς, συστήματα ύδρευσης, αποχέτευσης και διάθεσης απορριμμάτων, θέσεις και συστήματα αποβλήτων κάθε δραστηριότητας. Όλα τα παραπάνω **έργα κοινωνικού εξοπλισμού και ανάπτυξης** έχουν άμεσες, έμμεσες και επακόλουθες αρνητικές επιπτώσεις στο παράκτιο περιβάλλον (Παρπαίρης, 2001).

Οι **θαλάσσιες μεταφορές** προκαλούν τεράστιες πιέσεις στον παράκτιο περιβάλλον. Η διακίνηση εμπορικών φορτίων σε συνδυασμό με τα πολλά ατυχήματα που συμβαίνουν ευθύνονται κυρίως για την υψηλή ρύπανση του θαλάσσιου τμήματος της παράκτιας ζώνης. Η διαφυγή ποσοτήτων πετρελαίου και χημικών ουσιών στη θάλασσα είναι φαινόμενο που συμβαίνει πολύ συχνά και εκτιμάται ότι αποτελεί το 25 % των θαλάσσιων ατυχημάτων. Από την άλλη πλευρά οι προσπάθειες καθορισμού των πετρελαιοκηλίδων με τη βοήθεια χημικών ουσιών επιφέρουν ακόμη μεγαλύτερες πιέσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον, με συνέπεια τη μεγέθυνση της υποβάθμισης της παράκτιας ζώνης (Παρπαίρης, 2001).

Τέλος η **βιομηχανική δραστηριότητα** στον παράκτιο χώρο αποτελεί τη σημαντικότερη αιτία υποβάθμισης του περιβάλλοντα χώρου. Η άμεση θαλάσσια πρόσβαση της παράκτιας ζώνης δίνουν το συγκριτικό πλεονέκτημα για να χωροθετηθούν οι βιομηχανίες και να βοηθηθούν στην μεταφορά των πρώτων υλών αλλά και στην διαδικασία διάθεσης των προϊόντων. Τα βιομηχανικά απόβλητα (υψηλής όχλησης μονάδων) και οι τοξικές ουσίες έχουν ως αποτέλεσμα την καταστροφή της παράκτιας πανίδας και χλωρίδας. Προς την ίδια κατεύθυνση είναι και η εξορυκτική και η μεταλλευτική βιομηχανία που προκαλούν άμεση καταστροφή της παράκτιας πανίδας και χλωρίδας. Μάλιστα τα στελέχη των μεταλλευτικών επιχειρήσεων θεωρούν ότι, εφόσον η δραστηριότητα είναι δημόσιας ωφέλειας και η θέση

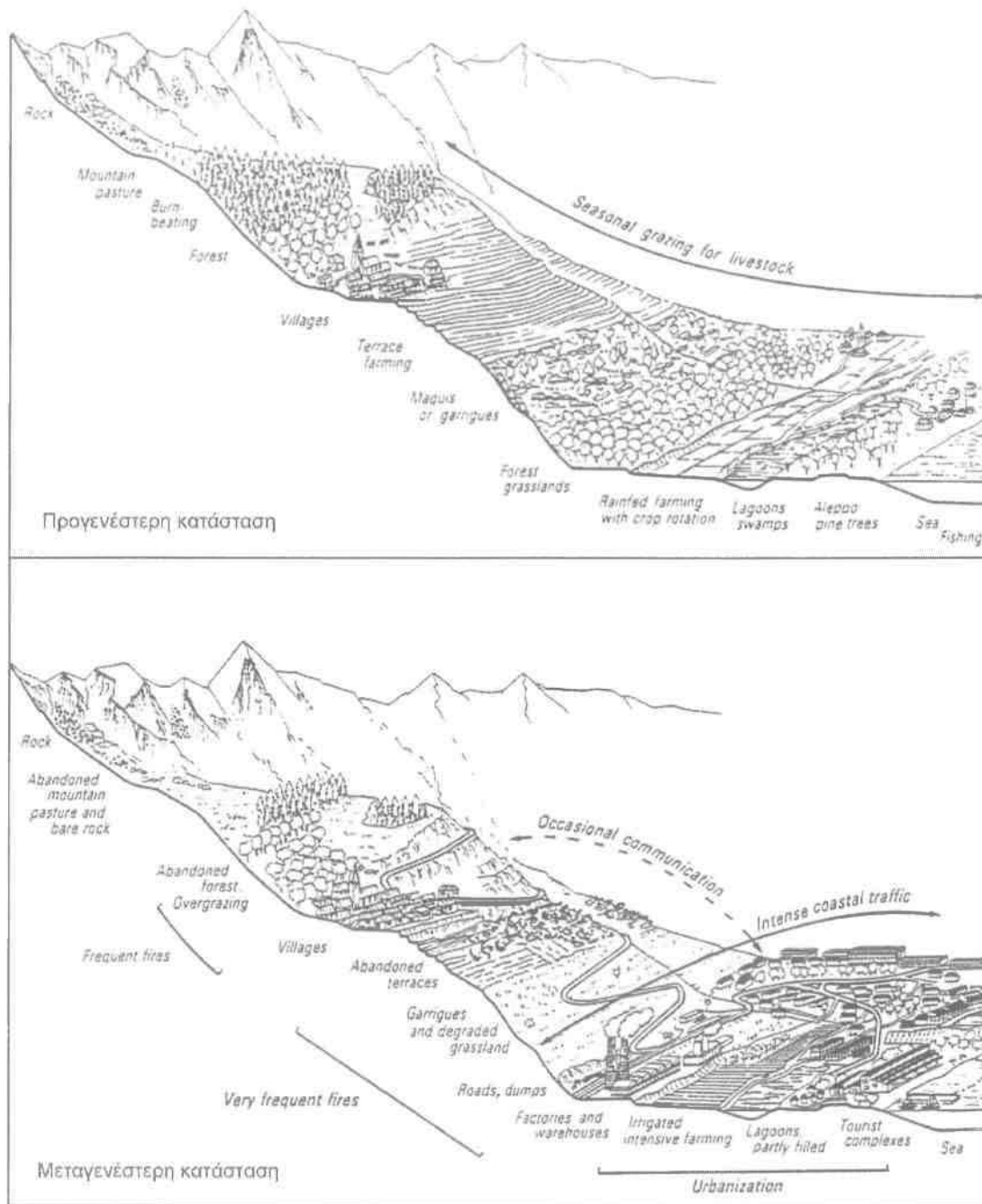
των κοιτασμάτων δεδομένη, η εξόρυξη πρέπει να έχει το προβάδισμα έναντι οποιασδήποτε άλλης χρήσης του χώρου (Κάρκα, 1996 : 177-181).

Οι **πυρκαγιές** που εκδηλώνονται τις τελευταίες δεκαετίες έχουν σημαντικό μερίδιο ευθύνης για την υποβάθμιση μεγάλων παράκτιων δασών. Χαρακτηριστικό είναι για τον Ελληνικό χώρο ότι περίπου το 22,8 % των δασών είναι παράκτια. Τις τελευταίες δεκαετίες εκδηλώνονται κατά τους θερινούς μήνες πυρκαγιές, οι οποίες έχουν καταστρέψει σημαντικό ποσοστό δασικών εκτάσεων. Λόγω της απουσίας του θεσμικού πλαισίου σε επίπεδο ελέγχου έχουν μετατραπεί από δάση σε βοσκοτόπους και εν συνεχεία έχουν αποδοθεί για οικιστική χρήση (Κοκκώσης & Μέξα 2002β : 76).

Τέλος πρέπει να σημειωθεί ότι οι πιέσεις που επιδέχεται ο παράκτιος χώρος είναι αποτέλεσμα ενός φαινομένου σημαντικών **μεταβολών και μετασχηματισμών του φυσικού χώρου**. Σύμφωνα, λοιπόν, με τους Grenon & Batisse [1989], στο στεριανό τμήμα της παράκτιας περιοχής της Μεσογείου καταγράφονται σημαντικές μεταβολές, οι οποίες αποτελούν μέρος ενός ευρύτερου μετασχηματισμού τόσο του φυσικού χώρου όσο και των κοινωνικοοικονομικών συνθηκών παραγωγής και διαβίωσης. Οι μεταβολές αυτές αντανακλούν μεταβολές οικονομικών δραστηριοτήτων, οι οποίες με τη σειρά τους διαμορφώνουν ή επηρεάζουν τη χωρική κατανομή των χρήσεων γης. . Οι σημαντικότερες από αυτές τις διαφορές μεταξύ προγενέστερης και μεταγενέστερης κατάστασης του χώρου στις μεσογειακές παράκτιες περιοχές είναι οι εξής :

- Στο τμήμα της στεριάς που συνορεύει άμεσα με τη θάλασσα αναπτύσσονται εκτεταμένες οικιστικές συγκεντρώσεις, σημαντικά τμήματα των οποίων καταλαμβάνουν οι εγκαταστάσεις τουριστικών δραστηριοτήτων και οι βιομηχανικές μονάδες. Ταυτόχρονα, τα παράκτια πευκοδάση μειώνονται, ενώ οι λιμνοθάλασσες και τα έλη επιχωματώνονται, τουλάχιστον μερικώς. Τέλος, οι ετήσιες καλλιέργειες οι οποίες ήσαν εξαρτημένες από τα όμβρια ύδατα αντικαθίστανται από αρδευόμενες εντατικές καλλιέργειες.
- Στις παρυφές των παραλιακών οικισμών εγκαταλείπονται οι καλλιέργειες σε αναβαθμούς επί των πρανών. Επίσης, υποβαθμίζονται οι εκεί βοσκότοποι, ενώ οι δασικές εκτάσεις πλήττονται από πολύ συχνές πυρκαγιές.
- Προς τα ανάντη, η καταχρηστική βοσκή και οι πυρκαγιές αποτελούν παράγοντες που συμβάλλουν στη μείωση των δασών. Ταυτόχρονα, μεγαλώνει το μέγεθος των οικισμών της ενδοχώρας, οι οποίοι συνδέονται πλέον οδικώς με τα παράλια (Κιουσόπουλος, 2000 :279).

Σχήμα 2.3 : Προγενέστερη και μεταγενέστερη κατάσταση του Μεσογειακού παράκτιου χώρου



Πηγή: Grenon & Batisse [1989]

2.4 ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ

Με δεδομένο τον πολύπλοκο και επείγοντα χαρακτήρα των προβλημάτων των παράκτιων ζωνών είναι απαραίτητη μια κίνηση προς την υλοποίηση των αρχών που προωθούν τις αρχές της αειφορίας και στον παράκτιο χώρο. Είναι φανερό ότι κάτι πρέπει να γίνει για την εξέταση των βασικών θεσμικών αδυναμιών που προκάλεσαν ή διόγκωσαν τα

προβλήματα στις παράκτιες ζώνες και για την εξερεύνηση ενός τρόπου για τη στροφή προς την αιεφόρο ανάπτυξη σε αυτές της στρατηγικής σημασίας περιοχές.

Για την αντιμετώπιση των παράκτιων προβλημάτων απαιτούνται δράσεις και μηχανισμοί που να κινούνται σε τρεις άξονες:

- Διαμόρφωση συστημάτων τεχνικών κατασκευών, φιλικών προς το περιβάλλον, για την προστασία των ακτών (τεχνική αντιμετώπιση),
- Ολοκληρωμένος σχεδιασμός και συγκροτημένη διαχείριση του παράκτιου συστήματος όπως και των παράλληλων ζωνών επιρροής του (περιβαλλοντική, διοικητική, νομική, οικονομική αντιμετώπιση).
- Ουσιαστική η συμμετοχή του κοινού στη διαδικασία λήψης των αποφάσεων, μετά βέβαια από ολοκληρωμένη πληροφόρηση, συνεχή εκπαίδευση και πρακτικές οδηγίες, αποτελεσματικής συμμετοχής.

Οι μηχανισμοί αυτοί, προκειμένου να έχουν ουσιαστικό αποτέλεσμα, θα πρέπει να είναι μεταξύ τους συμπληρωματικοί και ταυτόχρονα να στηρίζονται στη βασική αρχή ότι η παράκτια προστασία και ανάπτυξη, είναι ανάγκη να αρθρώνονται κατά ένα ισόρροπο και ανανεούμενο, από άποψη πληροφοριών βάσης, τρόπο, συνεκτιμώντας πάντα τις ιδιαίτερες απαιτήσεις της παράκτιας περιοχής με τα ιδιόμορφα γεωμορφολογικά, υδρολογικά, οικολογικά, και κοινωνικά φαινόμενα (Παρπαίρης, 2001)

Στο πλαίσιο αυτό καθοριστικός είναι ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού ως πολιτικής συντονισμού και εξειδίκευσης στο χώρο επί μέρους τομεακών πολιτικών, της κατανομής των οικισμών, των δραστηριοτήτων και των υποδομών στο χώρο παράλληλα με την προστασία των φυσικών πόρων και οικοσυστημάτων (Κοκκώσης & Μέξα 2002β : 77).

Η εξέλιξη των πρακτικών αντιμετώπισης των παράκτιων προβλημάτων, οδήγησε στην ανάγκη υιοθέτησης, περισσότερο ολοκληρωμένης προσέγγισης, για τον σχεδιασμό και διαχείριση των παράκτιων περιοχών. Οι πρώτες προσεγγίσεις του παράκτιου χώρου αφορούσε τεχνικά έργα ειδικότητας πολιτικού μηχανικού σχετικά με την αντιμετώπιση παράκτιων προβλημάτων όπως ο σχεδιασμός και η κατασκευή των λιμενικών έργων. Τα τελευταία χρόνια έχουν προωθηθεί πολιτικές που εντάσσονται στον ολοκληρωμένο σχεδιασμό και συγκροτημένη διαχείριση του παράκτιου συστήματος καθώς και στην συμμετοχική διαδικασία λήψης των αποφάσεων. Ένα τέτοια εργαλείο είναι για την

αντιμετώπιση των παράκτιων προβλημάτων είναι η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών.

2.5 Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών είναι μια δυναμική, συνεχής και επαναληπτική διαδικασία για την προώθηση της αειφόρου διαχείρισης των παράκτιων ζωνών. Βασική επιδίωξη της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης είναι μακροπρόθεσμα να αντισταθμίσει τα οφέλη της οικονομικής ανάπτυξης και των ανθρώπινων χρήσεων της παράκτιας ζώνης, τα οφέλη από την προστασία, τη συντήρηση και την αποκατάσταση των παράκτιων ζωνών, τα οφέλη από την ελαχιστοποίηση της απώλειας της ζωής και της περιουσίας του ανθρώπου και τα οφέλη από τη δημόσια πρόσβαση και την απόλαυση της παράκτιας ζώνης, εντός των ορίων που καθορίζονται από τη φυσική δυναμική και τη φέρουσα ικανότητα (ΕΕ, 1999 : 16).

Ο όρος «**ολοκληρωμένη**» που περιλαμβάνεται στην ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών αναφέρεται τόσο στην ολοκλήρωση των στόχων όσο και στην ολοκλήρωση των πολλαπλών μέσων που απαιτούνται για την επίτευξη αυτών των στόχων. Σημαίνει την ολοκλήρωση όλων των σχετικών πεδίων της πολιτικής, των τομέων και των επιπέδων της διοίκησης. Σημαίνει την ολοκληρωμένη διαχείριση των χερσαίων και των θαλάσσιων στοιχείων της περιοχής στόχου. Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών είναι ολοκληρωμένη τόσο χρονικά όσο και χωρικά και είναι από τη φύση της πολυκλαδική. Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών δεν πρέπει βέβαια να κατατάσσεται απλά στον τομέα του περιβάλλοντος (ΕΕ, 1999 : 16).

Η αναφορά της «**διαχείρισης**» στην ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών στην πραγματικότητα καλύπτει ολόκληρο τον κύκλο συλλογής πληροφοριών, του σχεδιασμού, της λήψης αποφάσεων, της διαχείρισης και την παρακολούθηση της υλοποίησης. Κατά συνέπεια, ο «**σχεδιασμός**» με την ευρύτερη έννοια του θεωρείται ότι σημαίνει στρατηγική ανάπτυξη πολιτικής και όχι μόνο χωροταξία ή άλλος (ΕΕ, 1999 : 16).

Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών χρησιμοποιεί την ενημερωμένη συμμετοχή και συνεργασία όλων των πλευρών που έχουν ενδιαφέρον και συμφέρον, για να αξιολογήσει τους κοινωνικούς στόχους σε μία δεδομένη παράκτια περιοχή και σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και για να εισάγει τις δράσεις που είναι απαραίτητες για να προχωρήσει κανείς προς την επίτευξη αυτών των στόχων. (ΕΕ, 1999 : 16).

Προκειμένου η να υποβοηθηθεί διαδικασία της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών μπορούν να χρησιμοποιηθούν τα παρακάτω κριτήρια :

Περιβαλλοντικά Κριτήρια

- ⇒ Φυσικά χαρακτηριστικά παράκτιας ζώνης,
- ⇒ Κληρονομιά της φύσης (πανίδα – χλωρίδα),
- ⇒ Κατηγορίες περιοχών με χαρακτηριστικά του ευρύτερου γεωγραφικά παράκτιου χώρου,
- ⇒ Βαθμός ευαισθησίας των περιβαλλοντικών πόρων.

Λειτουργικά κριτήρια

- ⇒ Καταλληλότητα παράκτιων πόρων για μία συγκεκριμένη ανάπτυξη όπως π.χ την τουριστική δραστηριότητα,
- ⇒ Προσπελασιμότητα πόρων,
- ⇒ Προσελκυστικότητα πόρων,
- ⇒ Τάσεις συγκέντρωσης δραστηριοτήτων,

Οικονομικά κριτήρια

- ⇒ Βαθμός ανάπτυξης των παράκτιων πόρων,
- ⇒ Ένταση χρήσης των πόρων,
- ⇒ Διαπιστούμενες άμεσες, έμμεσες και επακόλουθες επιπτώσεις
- ⇒ Πιέσεις υποβάθμισης των πόρων,
- ⇒ Δίκτυα διακίνησης επικίνδυνων φορτίων.

(Παρπαίρης , 2001).

3 Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

3.1 Ο ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΣ ΠΑΡΑΚΤΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

Η Ευρωπαϊκή Ένωση των 15 διαμορφώνεται από δεκαπέντε χώρες, δεκατρείς (Βέλγιο, Δανία, Φινλανδία, Γαλλία, Γερμανία, Ελλάδα, Ιρλανδία, Ιταλία, Ολλανδία, Πορτογαλία, Ισπανία, Σουηδία, και Ηνωμένο Βασίλειο) από τις οποίες βρέχονται από την θάλασσα. Η ακτή της ΕΕ αποτελεί 89.000 χλμ κατά μήκος διάφορων διαφορετικών περιφερειακών θαλασσών (η Μεσόγειος, η Βόρεια Θάλασσα, η Βαλτική Θάλασσα, ο βόρειος Ατλαντικός Ωκεανός, και η ευρωπαϊκή Αρκτική) και των υποστηρίζει πληθυσμό περίπου 69 εκατομμυρίων κατοίκων στους παράκτιους δήμους: (περίπου 20% του συνολικού πληθυσμού της ΕΕ). Στη διευρυμένη Ε.Ε των 25 οι χώρες που βρέχονται από θάλασσα αυξάνονται σε δεκαεννιά αφού προστίθεται 6 «παράκτιες χώρες» (Εσθονία, Κύπρος, Λετονία, Λιθουανία, Μάλτα και Πολωνία).

Οι ευρωπαϊκές παράκτιες περιοχές μπορούν να διαιρεθούν σε τρεις κύριες κατηγορίες:

- **Αστικές και βιομηχανικές περιοχές**, που κτίζονται μερικές φορές στις μεγάλες θαλάσσιες βιομηχανικές περιοχές ανάπτυξης. Χαρακτηρίζονται από τις υψηλές συγκεντρώσεις του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- **Εντατικοί τομείς τουρισμού**, οι οποίοι είναι συχνά απομακρυσμένοι στο μητροπολιτικό πυρήνα όπου η αστικοποίηση συνδυάζεται με τον τουρισμό και τις μεγάλες εποχιακές παραλλαγές πληθυσμών. Χαρακτηρίζονται συχνά από τη χαοτική ανάπτυξη και τις συγκρούσεις πέρα από τη χρήση εδάφους και θάλασσας.
- **Φυσικές, αγροτικές και περιοχές αλιείας**, οι οποίες χαρακτηρίζονται από τις διεσπαρμένες, συχνά αγροτικές τακτοποιήσεις, όπου η γεωργία συνδυάζεται με την αλιεία. Οι ευκαιρίες που προκύπτουν είναι για την προστασία της φυσικής ομορφιάς και της σημασίας αυτών των περιοχών.

Όλες οι ευρωπαϊκές περιφερειακές θάλασσες καλύπτονται από τις συμβάσεις και συνθήκες εντούτοις, τα προβλήματα όπως οι όροι ποιότητας νερού, η παράκτια διάβρωση και

η έλλειψη πολιτικών συντονισμού και ολοκλήρωσης υπάρχουν ακόμα. Οι περιφερειακές θάλασσες που βρίσκονται στην Ευρώπη είναι οι ακόλουθες :

- **Η Μεσόγειος** είναι η θαλάσσια λεκάνη που καλύπτει μια έκταση περίπου 2,5 εκατομμύριο χλμ^2 και μια ακτή μήκους 46.000 χλμ . Η θάλασσα του χαρακτηρίζεται από την υψηλή αλατότητα λόγω ενός υψηλού ποσοστού εξάτμισης και ενός χαμηλού ποσοστού κυκλοφορίας ύδατος (διαρκεί 80 έτη για μια πλήρη ανταλλαγή του ύδατος). Αυτό ασκεί σημαντικές επιδράσεις στην εμμονή των ρύπων μέσα στα όρια της λεκάνης και την παρουσία πλούσιας βιοποικιλότητα, ιδιαίτερα στις δύσκολες διπαλιρροιακές περιοχές και τις εκβολές. Το κύριο περιβαλλοντικό πρόβλημα της Μεσογείου είναι η παρουσία υδρογονανθράκων από τις διαρροές πετρελαίου που μολύνουν το ύδωρ και τις παραλίες. Τα προβλήματα ευτροφισμού, κυρίως που οφείλονται στη ρύπανση από τις εσωτερικές πηγές, βιομηχανική απαλλαγή, και γεωργική απορροή, συγκεντρώνονται στις περιοχές όπως η Αδριατική θάλασσα και η παράκτια περιοχή του δέλτα του Νείλου. Ενώ ένα μεγάλο μέρος αυτού του προβλήματος έχει μετριαστεί από την εγκατάσταση μονάδων επεξεργασίας λυμάτων.
- Η **Μαύρη Θάλασσα** υφίσταται μια αυστηρή και ίσως αμετάκλητη οικολογική επιδείνωση. Εξήντα εκατομμύρια τόνοι των ζώων κατώτατης διαβίωσης (συμπεριλαμβανομένων 5.000 τ των ψαριών) βρέθηκαν νεκρά από το 1973 ως το 1990. Αυτό το φαινόμενο εμφανίζεται να προκαλείται από τη μεγάλη αύξηση των μεταλλευμάτων και των θρεπτικών ουσιών στην θάλασσα.
- Η **Βαλτική θάλασσα** έχει έκταση 374.000 χλμ^2 . Η περιοχή που περιβάλλει τη λεκάνη είναι πυκνοκατοικημένη και βιομηχανοποιημένη. Ο συνδυασμός αυτών των παραγόντων με το σχετικά μικρό μέγεθος του σώματος ύδατος και του σχετικά μακροχρόνιου χρόνου μεταξύ των ανταλλαγών ύδατος οδηγεί στη ρύπανση και τον ευτροφισμό, ο οποίος απειλεί λίγες εγκαταστάσεις και ζωικά είδη παρούσες στη λεκάνη καθώς επίσης και τις σημαντικές περιοχές πουλιών στις ακτές της Σουηδίας και της Φινλανδίας. Η ρύπανση οφείλεται κυρίως στις διαρροές πετρελαίου από τα βυτιοφόρα και άλλες πηγές.
- Η ακτή της **Βόρειας Θάλασσας** αναφέρεται στις ακτές του Ηνωμένου Βασιλείου, της Νορβηγίας, της Σουηδίας, της Δανίας, της Γερμανίας, της Ολλανδίας, του Βελγίου, και της Γαλλίας και καλύπτει μια έκταση 750.000 χλμ^2 . Οι ακτές και οι περιοχές συλλογής της είναι πυκνοκατοικημένες, βαριά βιομηχανοποιημένες, εντατικά καλλιεργημένες, και

υπαγόμενες στην εντατική παράκτια εξαγωγή πετρελαίου και φυσικού αερίου. Η Βόρεια Θάλασσα είναι μια περιοχή μετάβασης μεταξύ του θερμού νοτιοδυτικού σημείου και της πιο κρύας ανατολής και είναι σημαντικός βίοτοπος για τις αποικίες πουλιών της θάλασσας. Οι μολυσματικοί παράγοντες όπως οι συνθετικές οργανικές ενώσεις μπορούν να βρεθούν στις εκβολές βόρειων παραλίων.

- Η **ευρωπαϊκή Αρκτική** είναι αραιοκατοικημένη και βιομηχανοποιημένη. Στη παράκτια ζώνη της Αρκτικής υπάρχουν πολλές περιοχές που μολύνονται ιδιαίτερα από τους επίμονους οργανικούς ρύπους, που προέρχονται από μεταφορά ουσιών μέσω των ρωσικών ποταμών και τα ωκεάνια ρεύματα.
- **Βόρειος Ωκεανός** περιλαμβάνει την Ιρλανδία, τη Γαλλία, την Ισπανία, την Πορτογαλία, και τη δυτική ακτή του Ηνωμένου Βασιλείου. Κυρίως λόγω των ρευμάτων των ωκεανών ο «βόρειος Ωκεανός» είναι ο λιγότερο μολυσμένος από τις άλλες ευρωπαϊκές περιφερειακές θάλασσες. Οι ακτές κατά μήκος της Ιρλανδικής θάλασσας, του «la Gironde» και των εκβολών της «Loire» στη Γαλλία, και της ισπανικής ακτής κοντά στο «Santander» εκθέτουν υψηλούς μολυσματικούς παράγοντες που οφείλονται από ποτάμια και τη γεωργική απορροή. Κατά μήκος των ακτών της Ισπανίας, της Πορτογαλίας, της Γαλλίας και του Ηνωμένου Βασιλείου, η αλιεία είναι μεταξύ των οικονομικά σημαντικότερων βιομηχανιών (<http://europa.eu.int>).

3.2 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

Η έκτη περιοδική έκθεση σχετικά με την κοινωνική και οικονομική κατάσταση και η ανάπτυξη των περιοχών στην Ευρωπαϊκή Ένωση (1999) ταξινομούν τις παράκτιες περιοχές μεταξύ των λιγότερο ευνοημένων περιοχών της ΕΕ, που παρουσιάζουν προβλήματα αδυναμίας ανάπτυξης και η πρόοδος τους υποστηρίζεται από τα διαρθρωτικά ταμεία.

Όλες οι ευρωπαϊκές παράκτιες ζώνες δοκίμασαν μια αύξηση της **αστικοποίησης** από το 1975 ως το 1990, με τις αστικές και βιομηχανικές παράκτιες περιοχές που είναι σχεδόν η πλειοψηφία (60% των ακτών της «Provence» της Γαλλίας και 50% των ακτών της Ισπανίας και της Ιταλίας).

Αν παρουσιάζει μειωμένη πηγή απασχόλησης ο τομέας της **γεωργίας** ωστόσο παραμένει σημαντική βιομηχανία σχεδόν σε όλες τις ευρωπαϊκές παράκτιες πεδιάδες (<http://europa.eu.int>).

Μεταξύ των δραστηριοτήτων που έχουν επιπτώσεις στις ευρωπαϊκές παράκτιες περιοχές είναι ο τουρισμός. Στο μεσογειακό ευρωπαϊκό χώρο, ο **παράκτιος τουρισμός** αποτελεί 30% των συνολικών διεθνών αφίξεων τουριστών στην ΕΕ και 30% όλου του εισοδήματος της ΕΕ από τον τουρισμό. Ο αριθμός τουριστών αναμένεται να ανέλθει από 135 εκατομμύρια το 1990 σε 235-253 εκατομμύρια το 2025, με 90% των επισκεπτών που συγκεντρώνονται στο Βόρειο τμήμα του παράκτιου χώρου της Μεσογείου (<http://europa.eu.int>).

Η ΕΕ είναι η τρίτη παγκόσμια δύναμη στη **αλιεία** μετά από την Κίνα και το Περού. Η αλιεία παρέχει πλήρους και μερικής απασχόλησης εργασία σε περίπου 260.000 ψαράδες της ΕΕ που απασχολούνται άμεσα στη σύλληψη των ψαριών. Αυτές οι εργασίες διαμορφώνουν τη σπονδυλική στήλη πολλών απομακρυσμένων παράκτιων περιοχών στην ακτή όλης της Κοινότητας. Οι μελέτες που πραγματοποιήθηκαν τα τελευταία χρόνια έδειξαν ότι η απασχόληση στον αλιευτικό τομέα αντιπροσωπεύει μεταξύ 1 % και 1,5 % όλων των εργασιών σε περίπου 300 παράκτιες ζώνες της ΕΕ.

3.3 Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΤΩΝ ΚΡΑΤΩΝ ΤΗΣ ΕΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

Η ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης στην ευρωπαϊκή ένωση προκαλεί ερωτήματα για την σχετική νομοθεσία. Η νομοθεσία έχει την δυνατότητα είτε να ενισχύσει, είτε και να εμποδίσει την ΟΔΠΖ. Δεν αποτελεί έκπληξη το γεγονός ότι οι εθνικοί νόμοι που επηρεάζουν τις παράκτιες ζώνες των κρατών μελών της Ε.Ε είναι πολύπλοκες και διαφορετικοί και αυτή η πολυπλοκότητα εκτείνεται σε χώρες με ομοσπονδιακή δομή (π.χ. Βέλγιο, Γερμανία) ή έχουν εισάγει μεταβιβαστικό μοντέλο διοίκησης στις περιφέρειες. Ωστόσο υπάρχουν κοινά στοιχεία ανάμεσα στην νομοθεσία των χωρών, των οποίων τα νομικά συστήματα έχουν επηρεαστεί από την Ρωμαϊκή νομοθεσία, τη Γερμανική ή την Σκανδιναβική (Gibson, 2003 : 128).

Τα συστήματα σχεδιασμού των μελών της Ε.Ε της παράκτιας ζώνης επικεντρώνεται στον καθορισμό των χρήσεων της γης και όχι στην προσπάθεια περιορισμού της γήινης ανάπτυξης της θάλασσας (επιδράσεις της εμπορικής ναυτιλίας στην ξηρά). Η **Σουηδία** αποτελεί μια αξιοσημείωτη εξαίρεση όπου οι δημόσιες αρχές έχουν τον έλεγχο ανάπτυξης σύμφωνα με την πράξη σχεδιασμού και οικοδόμησης σε ακτίνα 12 μιλίων από την ακτή. Βέβαια υπάρχουν και νόμοι κρατών της Ε.Ε (Δανίας, Φιλανδίας, Γαλλίας, Γερμανίας, Ελλάδας, Ιταλίας, Πορτογαλίας, Ισπανίας, και Σουηδίας) με θετικές ρυθμίσεις για την

παράκτια ζώνη. Δηλαδή έχουν καθορίσει προστατευόμενες περιοχές ή παράκτιες ζώνες ή παράκτιες ζώνες σχεδιασμού (Gibson, 2003 : 129).

Πιο συγκεκριμένα, **στην Δανία** η πράξη προστασίας του περιβάλλοντος του 1992 καθιέρωσε μία ζώνη προστασίας 300 μ έξω από τις αστικές περιοχές, όπου οι νέες κατασκευές απαγορεύονταν. Αντιθέτως στις Μεσογειακές και Ατλαντικές χώρες παρουσιάζεται μια προσέγγιση περισσότερη ποικιλόμορφη. **Στην Ισπανία** η πράξη των Ακτών (Ley de Costas , 1988) καθιερώνει 4 ζώνες μεταξύ 6 έως 500 μ από την ακτή και διακηρύσσει την διευκόλυνση της προστασίας, της διάβασης, της ελεύθερης πρόσβασης στην Θάλασσα και μία ζώνη επιρροής ανάμεσα σε αυτά. **Στην Πορτογαλία** ο νόμος 309/93 του 1993 επιτρέπει σχέδια ταξινόμησης της παράκτιας ζώνης, τα οποία εφαρμόζονται σε μία εδαφική ζώνη προστασίας πλάτους 500 μ από την ακτή και σε μία θαλάσσια ζώνη πλάτους 30 μ από την ακτή. Παράλληλα **στην Γαλλία** με τον νόμο “Loi Littoral” του 1986 προβλέπεται στις αστικές περιοχές μία ζώνη 100 μ από την ακτή, όπου απαγορεύεται η δόμηση, ενώ με το νομό “Loi” 83/8 του 1983 προβλέπεται ένας νομοθετημένος πλέον μηχανισμός για τα αναπτυξιακά σχέδια στην θάλασσα (Gibson, 2003 : 130).

Μια λιγότερο εμφαντική, αλλά παρόλα αυτά χρήσιμη εφαρμογή των νομικών μέτρων παρατηρούνται στο **Ηνωμένο Βασίλειο** τα τελευταία χρόνια. Η κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου απορρίπτει τον νομοθετημένο μηχανισμό για την παράκτια διαχείριση δείχνοντας εμπιστοσύνη στην συνεργασία ανάμεσα στους ενδιαφερόμενους. Δηλαδή έχουν θεσμοθετηθεί ορισμένα καθήκοντα σε οργανισμούς (π.χ λιμενικές και αλιευτικές αρχές) ώστε να ληφούν υποψιν οι περιβαλλοντικοί παράγοντες πριν προβούν σε πράξεις και να αποκτήσουν οι οργανισμοί αυτοί την δυνατότητα να δημιουργήσουν υποστηρικτική νομοθεσία για περιβαλλοντικούς σκοπούς. Με αυτόν τον τρόπο διευρύνεται η ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των ζητημάτων που ανακύπτουν από επίσημους οργανισμούς (Gibson, 2003 : 130).

Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί ότι **η Ελλάδα**, σύμφωνα την επίσημη ιστοσελίδα της ΕΕ για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης, (βλέπε πίνακα 1 παραρτήματος) παρουσιάζει **αδυναμίες στο σύστημα σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου**. Η αδυναμία αυτή εντοπίζεται στην ύπαρξη μεγάλου αριθμού αρμόδιων δημόσιων αρχών (υπουργεία και οργανισμοί) με ελάχιστα θεσμοθετημένα νομοθετήματα για την διαχείριση του παράκτιου χώρου. Αντιθέτως η Γαλλία, η Γερμανία, η Ολλανδία, η Ιρλανδία και η Αγγλία έχουν μεγαλύτερη ευελιξία στον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου αφού έχουν μεγάλο αριθμό νομοθετημάτων με λίγες αρμόδιες δημόσιες αρχές να είναι υπεύθυνες για την εφαρμογή τους. Το γεγονός αυτό εξοπλίζει τον σχεδιαστή του

παράκτιου χώρου με τα απαιτούμενα θεσμοθετημένα εργαλεία χωρίς να παρουσιάζονται αδυναμίες νομοθετικής φύσεως και παράλληλα τα σχέδια προωθούνται και εφαρμόζονται άμεσα αφού υπάρχει μικρότερος μηχανισμός σχεδιασμού.

Παράλληλα παρατηρούνται και **συνεργασίες μεταξύ διαφορετικών χωρών για τον** παράκτιο χώρο. Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η συνεργασία μεταξύ των κρατών της Νορβηγίας, την Γερμανία και της Δανίας για την προστασία της Wadden Θάλασσας. Οι χώρες αυτές συνεργάζονται από το 1978 χωρίς να υπάρχει διεθνής συμφωνία πάνω στο σχεδιασμό του παράκτιου χώρου και το 1982 υπέγραψαν μια κοινή διακήρυξη όπου συμφωνούσαν να συνεργαστούν ώστε να συντονιστούν τις εθνικές τους νομοθεσίες για τον παράκτιο χώρο. Εννέα τριμελής κυβερνητικές συσκέψεις έχουν διεξαχθεί από τότε ώσπου να υπογραφεί το σχέδιο δράσης για την θάλασσα Wadden το 1997.

3.4 Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΤΗΣ ΕΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

Ο ρόλος της Ε.Ε βασίζεται στους όρους της Διαπραγμάτευσης της Ε.Κ που υπογράφηκε το 1957 στην Ρώμη . Σύμφωνα με το άρθρο 5 της παραπάνω διαπραγμάτευσης όποια μέτρα και να πάρει η Ε.Ε για την προώθηση της ΟΔΠΖ πρέπει να *βασίζονται στις* αρχές της βοήθειας και της αναλογικότητας. Τρεις τύποι δεσμευτικής νομοθεσίας μπορούν να δημιουργηθούν από την Ε.Κ σύμφωνα το άρθρο 249 της διαπραγμάτευσης της Ε.Κ :

- **Κανονισμοί**, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως όσο αναφορά την γεωργία και την αλιεία και είναι άμεσα δεσμευτικοί επάνω στα κράτη μέλη.
- **Αποφάσεις**, οι οποίες είναι λιγότερες συχνές και δεσμεύουν μόνο αυτούς στους οποίους απευθύνονται.
- **Οδηγίες (Ντιρεκτίβες)**, οι οποίες χρησιμοποιούνται περισσότερο σε περιβαλλοντικά θέματα, αφήνοντας στην χώρα – μέλος να διαλέξει τους τρόπους με τους οποίους θα επιτευχθεί ο σκοπός, που περιγράφεται από την ντιρεκτίβα. Ουσιαστικά είναι οδηγίες που *μετατίθεται στην* εθνική νομοθεσία (Gibson, 2003 : 130).

Από τη δεκαετία του '70, η ΕΕ έχει θεσπίσει άνω των 300 οδηγιών σε 30 έτη για να προστατεύσει και να ενισχύσει το θαλάσσιο και παράκτιο περιβάλλον. Μεταξύ αυτών είναι οι οδηγίες σχετικά με τα ακόλουθα θέματα:

- Ποιότητα του νερού κολύμβησης (76/160/EEC, που τροποποιείται από τις οδηγίες 90/656/EEC και 91/692/EEC).
- Ύδατα οστρακόδερμων (79/923/EEC, που τροποποιείται από την οδηγία 91/692/EEC).

- Αστική επεξεργασία απόβλητου ύδατος (91/271/EEC).
- Προστασία του ύδατος ενάντια στη ρύπανση που προκαλείται από τα νιτρικά άλατα από τις γεωργικές πηγές (91/676/EEC).
- Επικίνδυνες ουσίες (76/464/EEC, που τροποποιείται από τις οδηγίες 90/656/EEC και 91/692/EEC).
- Ολοκληρωμένη πρόληψη και έλεγχος ρύπανσης (96/61/EC).
- Ελευθερία της πρόσβασης στις πληροφορίες για το περιβάλλον (90/313/ΕΟΚ).
- Συντήρηση των άγριων πουλιών (79/409/EEC).
- Συντήρηση των φυσικών βιότοπων και της άγριων χλωρίδας και της πανίδας (92/43/EEC).
- Εκτίμηση της περιβαλλοντικής επίδρασης (85/337/EEC, που τροποποιείται από την οδηγία 97/11/EC) (<http://europa.eu.int>).

3.5 Η ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΕ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

Η ΕΕ δεν έχει άμεση αρχή για τον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου πέρα από τη χωροταξία εντούτοις, το πεδίο της αυξανόμενης ολοκλήρωσης των ευρωπαϊκών προγραμμάτων ανάπτυξης όπως τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης (regional development plans), τα ολοκληρωμένα σχέδια μεταφορών (integrated transport plans), η ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου (integrated coastal management plans) και η στρατηγική περιβαλλοντικής εκτίμησης (strategic environmental assessment) έχουν επεκταθεί (ΕΕ 1999).

Παράλληλα το Ευρωπαϊκό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης (ESDP - European Spatial Development Perspective) απαιτεί να λάβει υπόψη ένα ενσωματωμένο όραμα της ολόκληρης ευρωπαϊκής επικράτειας. Αυτό έχει επίπτωση στις χωρικές προσεγγίσεις της ΟΔΠΖ και θα απαιτούσε : α . μια ισορροπημένη γεωγραφική διανομή των δραστηριοτήτων παραγωγής για να διορθώσει τις παρούσες τάσεις προς τη συγκέντρωση στις ανταγωνιστικές περιοχές, β μια βιώσιμη πολιτική χρήσης εδάφους για να εξασφαλίσει τις καταλληλότερες επιλογές από την άποψη της βασικής υποδομής, και γ. μια μεγαλύτερη ευαισθησία στις συγκεκριμένες εδαφικές ανάγκες (ΕΕ, 1997).

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει προωθήσει πολιτική για την αλιεία. (CFP – Common Fisheries Policy), καθορίζοντας τις διεθνείς υποχρεώσεις της ΕΕ σχετικά με τους ωκεανούς και τις θάλασσες. Γενικά, η προσέγγιση οικοσυστήματος, το εμπόριο, η υποστήριξη στην έρευνα και την ανάπτυξη και η ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιας ζώνης είναι αρχές που καθοδηγούν την πολιτική της αλιείας. Προς αυτήν την κατεύθυνση η ΕΕ επεξεργάζεται

στα σχετικά έγγραφα προβληματισμού τα ακόλουθα μέτρα που θα μπορούσαν να προωθηθούν: α. τεχνικά μέτρα για να υποστηριχθεί η βιώσιμη αλιεία (δορυφορική παρατήρηση, βελτίωση του τεχνικού εξοπλισμού για να μειωθεί η αλιεία του γόνου των ψαριών), β. πολυετή προγράμματα για να αναπτυχθεί ο τομέας της αλιείας προκειμένου να μειωθούν οι συλλήψεις και γ. η υποστήριξη στη δημιουργία νέων περιφερειακών ιδρυμάτων για την αλιεία.

Η στρατηγική για την βιοποικιλότητας (**Natura 2000**) προσδιορίζει μεταξύ άλλων μέτρα για τις περιφερειακές πολιτικές και τη χωροταξία που πρέπει να προωθηθούν για την προστασία του περιβάλλοντος. Σύμφωνα το «Natura 2000» ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στους οικολογικούς διαδρόμους, στις μη προστατευμένες ευαίσθητες περιοχές με τα υψηλά επίπεδα βιοποικιλότητας όπως τα βουνά, παράκτιες περιοχές, νησιά και αγροτικές περιοχές, προκειμένου να εξασφαλιστεί μια καλύτερη **σύμπραξη μεταξύ των στόχων της οικονομικής ανάπτυξης και της συντήρησης των αναγκών βιοποικιλότητας**. Επιπλέον, η στρατηγική για την βιοποικιλότητα δηλώνει ότι η χωροταξία πρέπει να προωθήσει τη βιώσιμη χρήση εδάφους εξασφαλίζοντας μια ισορροπημένη γεωγραφική διανομή των οικονομικών δραστηριοτήτων.

Τέλος από την ΕΕ εκδόθηκαν έγγραφα για την πολιτική για την ασφάλεια της Θάλασσας το 1993 (A common Policy for a Safe Sea) και θαλάσσια στρατηγικής εξετάζοντας τη ναυτιλία και τη θαλάσσια περιβαλλοντική ρύπανση. Το διεθνές Επιμελητήριο του περιβαλλοντικού κώδικα της ναυτιλίας (εθελοντικό όργανο) έχει δημοσιεύσει επίσης το πρόγραμμα δράσης με στόχο να ενισχυθούν τα μεμονωμένα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και να ανταποκριθούν σε σημαντικά γεγονότα ρύπανσης εν πλω.

Η ΕΕ είναι συμβαλλόμενο μέρος στις περιβαλλοντικές συμφωνίες που καλύπτουν τις περιφερειακές θάλασσές της. Όπως η Συνθήκη του Όσλο (1992 - OSPAR) και του Παρισιού για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος του Βορειοανατολικού Ατλαντικού, η Συνθήκη του Ελσίνκι (το 1974, αναθεωρήθηκε το 1992) – HELCOM) για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος της περιοχής της θάλασσας της Βαλτικής και η Συνθήκη της Βαρκελώνης για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και της παράκτιας περιοχής της Μεσογείου (1995). Οι συμβάσεις και τα σχετικά πρωτόκολλα τους καλύπτουν μια σειρά ζητημάτων και υποστηρίζονται πλήρως από τα επιστημονικά και διοικητικά εργαλεία, αλλά ακόμα παρουσιάζουν μια ανεπαρκή επιβολή και ανεπαρκή συντονισμό.

Ο ρόλος της ΕΕ σε θέματα σχετικά με τη διαχείριση της παράκτιας ζώνης πρέπει να εξεταστεί πρώτιστα στα πλαίσια της γενικής ικανότητάς του στις πολιτικές προγραμματισμού χρήσης περιβάλλοντος και εδάφους. οι φάσεις που πέρασε η πολιτική της ΕΕ για τον παράκτιο χώρο είναι οι ακόλουθες :

- Το **1983**, η υιοθέτηση του **ευρωπαϊκού παράκτιου χάρτη**.
- Το **1986**, κατά παράκληση του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου επικυρώθηκε μια ολοκληρωμένη πολιτική προγραμματισμού που συνδυάζει τους στόχους της ανάπτυξης και την προστασία των παράκτιων ζωνών.
- Το **1992**, το Συμβούλιο ενέκρινε ένα άλλο ψήφισμα που απαιτεί την ανάπτυξη μιας ευρωπαϊκής στρατηγικής σχετικά με τις παράκτιες ζώνες.
- Το **1993**, με την υιοθέτηση του πέμπτου προγράμματος περιβαλλοντικής δράσης για την περίοδο 1993-2000, με σκοπό την δημιουργία ευρωπαϊκής στρατηγικής σχεδίων για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης (Integrated Coastal Zone Management). Η παραπάνω στρατηγική εκδόθηκε στα πλαίσια της γενική διεύθυνσης XI (περιβάλλον) για την διαχείριση της ποιότητας περιβάλλοντος και της προστασίας των πόρων της φύσης, των παράκτιων ζωνών και του τουρισμού.
- Το **1996** εκτελέστηκε το τρίχρονο πρόγραμμα επίδειξης για την ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιας ζώνης (Demonstration programme on integrated coastal zone management).

Στα πλαίσια του πέμπτου προγράμματος περιβαλλοντικής δράσης (1993-2000) το 1996 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προώθησε έναν τρίχρονο πρόγραμμα επίδειξης για την ΟΔΠΖ (**Demonstration programme on integrated coastal zone management**) που στόχευσε στη δοκιμή της καλύτερης επιβολής των πολιτικών και των ενεργειών καθώς και την προώθηση της συνεργασίας και του συντονισμού μεταξύ των διάφορων δραστών (δημόσιος και ιδιωτικός), έχοντας μια επιρροή στις παράκτιες ζώνες. Το πρόγραμμα αποτελέστηκε από τρία σημαντικά συστατικά: α. 35 πιλοτικά έργα, β. θεματικές αναλύσεις και γ. εργαστήρια, περιέλαβαν διάφορους συνεργάτες σε διάφορα επίπεδα (εθνικός, περιφερειακός, τοπικός) και χρηματοδοτήθηκαν από τα υπάρχοντα οικονομικά όργανα, όπως τα διαρθρωτικά ταμεία (LIFE, TERRA, INTERREG IIC, ENVIREG, Pesca). Τα προκαταρκτικά αποτελέσματα του προγράμματος καταδεικνύουν την κατάσταση προόδου της ολοκληρωμένης διαχείρισης

παράκτιας ζώνης στην ΕΕ. Τα πιλοτικά έργα του προγράμματος επίδειξης ήταν τα ακόλουθα και αφορούσαν συγκεκριμένες θαλάσσιες λεκάνης απορροής :

- **Περιοχή της θάλασσας της Βαλτικής** (The Southern Coast of Finland, The Latvia Coast, The Lithuanian Coast)
- **Περιοχή Βόρειας Θάλασσας** (The Wadden Sea, Forth Estuary Forum, Norwegian Coast)
- **Μητροπολιτική περιοχή της βορειοδυτικής Ευρώπης** (Belgian Coast, Kent, Isle of Wight, Dorset)
- **Ατλαντική περιοχή** (Irish Dunes, Down, Bantry Bay, Devon and Cornwall, Rade de Brest, Arcachon, Vale do Lima, Ria de Aveiro, The Algarve, Algarve-Huelva)
- **Η Μεσόγειος και οι γαλλικές και ιταλικές Άλπεις** (La Costera-Canal, The Abruzzi Coast)
- **Κεντρική και ανατολική Μεσόγειος** (Naples, Barcelona, Palermo, Taranto, Athens, Ipiros, Cyclades, Magnesia, Strymonikos, Kavala)

(CEC ,1999β)

Το πρόγραμμα επίδειξης επιβεβαίωσε την ανάγκη για ένα νέο ρόλο της ΕΕ στην ΟΔΠΖ που βασίζεται στα ακόλουθα ζητήματα:

- Οι επιπτώσεις της τομεακής πολιτικής της ΕΕ.
- Η σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος σε όλους τους ευρωπαϊκούς πολίτες.
- Η υποχρέωση να προωθηθεί η κοινωνική και οικονομική συνοχή των ευρωπαϊκών παράκτιων ζωνών.
- Η ευκαιρία να γίνει η καλύτερη χρήση των υπάρχοντων χρηματοδοτικών σχημάτων της ΕΕ.
- Η διεθνής διάσταση πολλών παράκτιων και θαλασσιών περιβαλλοντικών ζητημάτων
- Ο στρατηγικός ρόλος της ΕΕ στις περιφερειακές θάλασσές του (θάλασσα Βόρειου Ατλαντικού, Βόρεια Θάλασσα, Μεσόγειος και η θάλασσα της Βαλτικής). (ΕΕ, 2002 / 413 / ΕΚ)

Μεταξύ των **κοινών προβλημάτων** των ευρωπαϊκών παράκτιων ζωνών που προέκυψαν από την εκτέλεση των προγραμμάτων πρέπει να υπογραμμιστούν τα εξής:

- Μη σχεδιασμένη ανάπτυξη των τομεακών δραστηριοτήτων, ιδιαίτερα τουρισμός, που προκαλεί τις σπαταλημένες επενδύσεις και την κοινωνική υποβάθμιση.
- Πτώση των παραδοσιακών (περιβαλλοντικά ασύμβατων) τομέων όπως την παράκτια αλιεία, που οδηγεί στην ανεργία και την κοινωνική αστάθεια.
- Παράκτια διάβρωση, επίσης ως αποτέλεσμα της ανόδου σταθμών θάλασσας, των φυσικών βιότοπων καταστροφής και των ανθρώπινων τακτοποιήσεων

- Έλλειψη κατάλληλων δικτύων επικοινωνιών και μεταφορών, ιδιαίτερα στα νησιά, με συνέπεια την αυξανόμενη περιθωριοποίηση των περιοχών η των οποίων ανάπτυξη καθυστερεί.

Η εμπειρία των πιλοτικών έργων και τα αποτελέσματα των θεματικών αναλύσεων δείχνουν ότι τα φυσικά προβλήματα και οι συγκρούσεις που εμφανίζονται στις ευρωπαϊκές παράκτιες ζώνες οφείλονται στους ακόλουθους παράγοντες:

- Ο τομεακός χαρακτήρας και η έλλειψη συντονισμού της νομοθεσίας και της πολιτικής
- Αποφάσεις προγραμματισμού που λαμβάνονται χωρίς εξέταση των μακροπρόθεσμων ευκαιριών των βιώσιμων ανάπτυξη-βασισμένων στο προσεγγίσεων.
- Η άκαμπτη δομή των διοικητικών συστημάτων.
- Η Έλλειψη χρηματοδότησης και υποστήριξης στις τοπικές παράκτιες διοικητικές πρωτοβουλίες.
- Μια περιορισμένη κατανόηση των παράκτιων διαδικασιών και των οικοσυστημάτων και
- Η ανεπαρκής επικοινωνία μεταξύ της επιστημονικών κοινότητας και των φορέων χάραξης πολιτικής (ΕΕ, 2002 / 413 / ΕΚ).

Η εμπειρία προγράμματος επίδειξης έχει προτείνει τις δραστηριότητες που θα μπορούσαν να εκτελεστούν στα εθνικά, περιφερειακά και σε τοπικά επίπεδα. Αυτοί πρέπει να περιλάβουν:

- Η δέσμευση για τους στόχους ICZM και ένας λειτουργικός καθορισμός της παράκτιας ζώνης
- Η υποβολή έκθεσης σχετικά με την κατάσταση των παράκτιων ζωνών
- Η καθιέρωση των μηχανισμών θεσμικού και πολιτικού συντονισμού, καθώς επίσης και των ρυθμίσεων διαβουλεύσεων και συμμετοχής
- Ο καλύτερος συντονισμός των συστημάτων διοίκησης προγραμματισμού και ιδιοκτησίας χρήσης εδάφους και η χρήση των στρατηγικών διαδικασιών περιβαλλοντικής εκτίμησης (ΕΕΠ)
- Εκπόνηση ή τροποποίηση της νομοθεσίας και των κανονισμών να επιτραπεί η διατομεακές συνεργασία και η διοικητική αποκέντρωση και
- Έλεγχος της προόδου προς την ΟΔΠΖ.

Από τη θεσμική και πολιτική πλευρά, υπάρχει μια ανάγκη για το βελτιωμένο συντονισμό των πολιτικών της ΕΕ. Σύμφωνα με τη θεσμική αρχή, οι εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρχές καλούνται για να συνεργαστούν στο στάδιο της εφαρμογής των πολιτικών της ΕΕ και της μελλοντικής στρατηγικής ΟΔΠΖ. Από την άποψη του ρόλου της ΕΕ, η ποικιλομορφία των νομικών και διοικητικών συστημάτων των κρατών μελών καθιστά τη δυνατότητα μιας οδηγίας του συμβουλίου σχετικά με ICZM απίθανη. Η σύνταξη ενός

ψηφίσματος του συμβουλίου υπό μορφή κώδικα της καθοδήγησης, αντίθετα, εμφανίζεται πιο εφικτή. Εάν συνδέεται με την επικύρωση των στόχων ΟΔΠΖ στη νομοθεσία της ΕΕ και τη δημιουργία των μηχανισμών συντονισμού στο επίπεδο των ευρωπαϊκών αντιπροσωπειών, ένας κώδικας της καθοδήγησης θα έκανε την εφαρμογή ΟΔΠΖ στο επίπεδο των κρατών μελών και των περιφερειακών και τοπικών αρχών ευκολότερο.

Μετά το τρίχρονο πρόγραμμα επίδειξης για την ΟΔΠΖ (Demonstration programme on integrated coastal zone management) ακολούθησαν μια σειρά από συστάσεις του Ευρωπαϊκού κοινοβουλίου και του συμβουλίου σχετικά με την εφαρμογή στην Ευρώπη της Ολοκληρωμένη διαχείρισης του παράκτιου χώρου (2002/413/ΕΚ κ.α). Όλες οι συστάσεις και οι τροποποιήσεις της ΕΕ έχουν ως σκοπό να παροτρύνουν τα κράτη μέλη να διεξαγάγουν εθνική ανασκόπηση της νομοθεσίας, των θεσμών και των παραγόντων που ενέχονται στο σχεδιασμό και στη διαχείριση των παράκτιων ζωνών τους και, με βάση την ανασκόπηση αυτή, να αναπτύξουν εθνική(ές) στρατηγική(ές) για την προώθηση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών (ΟΔΠΖ). (2000/0227(COD)). Επίσης τα παραπάνω κείμενα της ΕΕ ενθαρρύνουν την συνεργασία μεταξύ γειτονικών κρατών συμπεριλαμβανόμενων και των κρατών μη μελών στην δια περιφέρεια και θάλασσα, προκειμένου να καθιερώσουν μηχανισμό για τον καλύτερο συντονισμό αντιμετώπισης διασυνοριακών ζητημάτων.

Συμπερασματικά η πλειοψηφία των χωρών της Ευρώπης έχουν εντοπίσει τα προβλήματα που παρατηρούνται στο σχεδιασμό του παράκτιου χώρου και κάνουν ουσιαστικά τα πρώτα βήματα προς τη διαχείριση και το σχεδιασμό του παράκτιου χώρου. Προς την ίδια κατεύθυνση κάνει προσπάθεια η ΕΕ να ενθαρρύνει τα κράτη μέλη να εντάξουν στο σχεδιασμό τους τις αρχές για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Ο συντονισμός αυτός είναι δύσκολο να πραγματοποιηθεί αφού η κάθε χώρα έχει διαφορετικά επίπεδα, σχέδια και εργαλεία σχεδιασμού.

4 Ο ΕΘΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

Σε αυτό το κεφάλαιο επιχειρείται να προσεγγιστεί η αντιμετώπιση του παράκτιου χώρου από την νομοθεσία, τους φορείς αλλά και γενικότερα από την κοινωνία των πολιτών

4.1 Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΚΑΙ ΤΟΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ

Η πολυπλοκότητα του παράκτιου χώρου έχει οδηγήσει στη θεσμοθέτηση μίας σειράς νομοθετημάτων. Τα νομοθετήματα αυτά προσπαθούν να καλύψουν τις ανάγκες της κάθε εποχής χωρίς βέβαια να τα καταφέρνουν με επιτυχία. Αυτό που χαρακτήριζε το θεσμικό πλαίσιο του παράκτιου χώρου είναι ότι δεν υπήρχε νομοθετική στρατηγική για χρόνια μέχρι στο υπό κατάρτιση Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και τις γενικές κατευθύνσεις του για τον παράκτιο χώρο που εξειδικεύονται στο ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο. Χαρακτηριστικό είναι ότι στις τρεις πρώτες δεκαετίες μετά τον πόλεμο δεν υπήρχε καμία αποτελεσματική προσπάθεια χωροταξικού σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου. Η εξέλιξη της νομοθεσίας για τον αιγιαλό και την παραλία αποτελεί μείζον ζήτημα του πολεοδομικού, του χωροταξικού και του περιβαλλοντικού σχεδιασμού του παράκτιου χώρου. Η εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου που διέπει τον παράκτιο χώρο έχει ως εξής:

1. Ο Α.Ν 2344/1940(ΦΕΚ 154Α) «Περί αιγιαλού και παραλίας» και το σχέδιο νόμου για τον εκσυγχρονισμό του που ασχολούνται μεταξύ άλλων με τον ορισμό του αιγιαλού και προβλέπει την προστασία και την κατοχύρωση των ακτών ως κοινόχρηστου δημοσίου χώρου. Αυτή ήταν και η πρώτη νομοθετική προσπάθεια για τον παράκτιο χώρο που παρουσίαζε ιδιαίτερες δυσκολίες στην εφαρμογή του. Η αντικατάστασή του θεωρήθηκε αναγκαία για την αντιμετώπιση σύγχρονων και επειγουσών αναγκών των περιβαλλοντικών επιταγών και των δυσμενών μετασχηματισμών του παράκτιου χώρου εξαιτίας της οικιστικής επέκτασης και της τουριστικής ανάπτυξης, των παραγωγικών διαδικασιών, του οδικού δικτύου κλπ.(Μιχαήλ 1984).
2. Ο Ν 855/78 (ΦΕΚ235Α) «Περί κυρώσεως της υπογραφείσης εις Βαρκελώνη το 1976 Διεθνούς Συμβάσεως "περί προστασίας της Μεσογείου Θαλάσσης εκ της ρυπάνσεως" μετά του συνημμένου εις αυτήν Παραρτήματος, ως και των Πρωτοκόλλων αυτής "περί προλήψεως ρυπάνσεως της Μεσογείου Θαλάσσης εκ της απορρίψεως ουσιών εκ των

πλοίων και αεροσκαφών", και "περί συνεργασίας δια την καταπολέμησιν ρυπάνσεως της Μεσογείου Θαλάσσης εκ πετρελαίου και άλλων επιβλαβών ουσιών" μετά των συνημμένων εις αυτά Παραρτημάτων.

3. Το Π.Δ 236/84 και το Ν.Δ 439/1970, που αφορά την παράκτια ζώνη.
4. Ο Ν 1337/83 (ΦΕΚ33Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις». Ο οποίος μεταξύ άλλων προέβλεπε, πέραν του αιγιαλού και της παραλίας, την δημιουργία μίας ευρύτερης ζώνης πλάτους 500 μέτρων από την ακτή μέσα στην οποία ελέγχονται οι περιφράξεις των γηπέδων και διασφαλίζεται η προσπέλαση των κατοίκων προς τον αιγιαλό. Παράλληλα θεσπίζεται η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) η οποία αποτελεί το κυριότερο εργαλείο για την προστασία ευαίσθητων περιβαλλοντικά περιοχών όπως είναι οι ακτές και παράκτιος χώρος². Σε αυτό το σημείο πρέπει να σημειωθεί με βάση το νομοσχέδιο αυτό την περίοδο (1983-1993) θεσμοθετήθηκαν 55 ΖΟΕ από τις οποίες οι 45 σε παράκτιες περιοχές. Ωστόσο στην εφαρμογή της η ΖΟΕ συνάντησε σημαντικά προβλήματα τεχνικού, νομικού, πολιτικού, κοινωνικού και οικονομικού χαρακτήρα που οδηγούσαν σε πολλές περιπτώσεις στην ακύρωση του βασικού στόχου της επιδιωκόμενης χωρικής ρύθμισης της περιοχής εφαρμογής της (σημειώσεις μαθήματος χωροταξία ΙΙΙ, Βόλος 2004). Επίσης ο ν.1337/83 καθόρισε τις ρυθμίσεις για την κατεδάφιση των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί στον αιγιαλό και την μη δυνατότητα στους ιδιώτες για ανέγερση κτιρίων στον αιγιαλό με ιδιωτική χρήση για ορισμένο χρόνο (Σταματίου, 2003γ).
5. Ο Ν 1650/86(ΦΕΚ160Α) «Για την προστασία του περιβάλλοντος». Ο νόμος πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος θεσπίζει μία νέα σειρά νέων ζωνών προστασίας (ΖΠΦΤ, ΖΑΠΔ, ΖΕΠΕ)³ ενισχύοντας τα «εργαλεία» για τον σχεδιασμό και τη διαχείριση των ευαίσθητων περιοχών που αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα. Ωστόσο για την εφαρμογή αυτών των ζωνών αποτελεί απαραίτητη η προϋπόθεση η εκπόνηση χωροταξικών μελετών όπως είναι οι ειδικές χωροταξικές μελέτες (EXM). Σε αυτό το σημείο πρέπει να σημειωθεί ότι οι μελέτες αυτές έχουν ως αντικείμενο τον σχεδιασμό των ευαίσθητων περιοχών, όπως είναι οι ακτές, με στόχο την βιώσιμη και αιεφορική ανάπτυξη.

² Οι ΖΟΕ έχει πεδίο εφαρμογής μόνο στο «εκτός σχεδίου» ή εκτός οικισμών χώρο. Επίσης τα όρια της ΖΟΕ μπορούν μόνο επεκταθούν (με προεδρικά διατάγματα) ενώ για να μειωθούν χρειάζεται νομοθετική ρύθμιση.

³ ΖΠΦΤ – Ζώνη προστασίας της φύσης και του τοπίου, ΖΑΠΔ – Ζώνη ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, ΖΕΠΕ – Ζώνη ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων.

6. Ο Ν 2204/94(ΦΕΚ59Α) «Κύρωση Σύμβασης για τη βιολογική ποικιλότητα». Σύμφωνα με το νόμο αυτό επιδιώκεται η προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας και στον παράκτιο χώρο.
 7. Ο Ν 2234/94(ΦΕΚ142Α) «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Ο νόμος αυτός σε συνδυασμό το ΠΔ 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» διαπραγματεύεται την οριοθέτηση παραλιακών οικισμών μέχρι 500 μέτρων και πληθυσμού μέχρι 2.000 κατοίκων καθώς και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης των οικισμών.
 8. Ο Ν 2508/97(ΦΕΚ124Α) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις». Σκοπός του νόμου αυτού είναι ο καθορισμός των κατευθυντήριων αρχών, των όρων, των διαδικασιών και των μορφών πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας, που θα κατατείνει ειδικότερα σε διάφορες περιπτώσεις. Όσο αφορά τον παράκτιο χώρο οι κατευθυντήριες αρχές για την προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλεων και παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού, περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου. Επίσης η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιούνται σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο περιλαμβάνονται:
 - Το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος (Ρ.Σ.).
 - Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (Γ.Π.Σ.) για τον αστικό και περιαστικό χώρο και το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) για τον μη αστικό χώρο. Από την άλλη πλευρά η νομοθεσία για τους τρόπους πολεοδομικής επέμβασης με κανονιστικούς όρους δόμησης, ενεργό πολεοδομικό και αστικό αναδασμό, η πολεοδομική επέμβαση σε συγκεκριμένες περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού μπορεί να γίνεται, κατά τις σχετικές διατάξεις :
- ⇒ Με παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων ή άλλων ρυθμίσεων σε περιοχές αναπλάσεων, ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.), ειδικές ζώνες υποδοχής συντελεστή (Ε.Ζ.Υ.Σ.) και ζώνες ειδικής ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) και

⇒ Με ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητα των ιδιοκτητών γης, κατά το άρθρο 24 του παρόντος. Παράλληλα το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης καθορίζονται μέσα από τα ΓΠΣ ή τα ΣΧΟΟΣΠ που θεσμοθετούνται από τον ν.2508/97.

Ωστόσο για να ολοκληρωθεί η πρώτη φάση του ειδικού πλαισίου πρέπει να αξιολογηθεί και να προσαρμοστεί το θεσμικό πλαίσιο των ΓΠΣ και ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π ιδίως σε ότι αφορά τις προδιαγραφές εκπόνησης των σχεδίων αυτών, ώστε να λαμβάνονται υπόψη (νομοθεσία, προδιαγραφές), για την ικανοποίηση των ιδιαιτεροτήτων του σχεδιασμού και της εφαρμογής του στον παράκτιο χώρο (ΥΠΕΧΩΔΕ.2001 :12).

Επίσης **περιεχόμενο του νέου ΓΠΣ ή του ΣΟΑΑΠ αποτελεί όχι μόνον η πρώτη αλλά και η δεύτερη κατοικία**. Δηλαδή μετά την ισχύ του ν.2508/97, για τις περιοχές δευτερης κατοικίας εκπονείται ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, ανάλογα εάν πρόκειται για αστική ή μη αστική (αγροτική) περιοχή. Συνεπώς, μέχρι την εκπόνηση και έγκριση του νέου ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ, εφαρμόζεται το π.δ της 16/30.8.1985, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν.2242/1994. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές το πρώτο επίπεδο σχεδιασμού περιοχών δευτερης κατοικίας αποτελούν τα Σχέδια Ανάπτυξης Δεύτερης Κατοικίας (ΣΧΑΠ)(Χριστοφιλόπουλος, 2002 : 153).

ΤΟ ΣΧΑΠ καλύπτει την περιφέρεια του πρωτοβάθμιου ΟΤΑ στον οποίο περιλαμβάνονται η περιοχή δευτερης κατοικίας και των ΟΤΑ που βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτόν. Περιεχόμενο του ΣΧΑΠ αποτελεί ο καθορισμός των προγραμματικών μεγεθών ανάπτυξης της κάθε περιοχής μέσα στα πλαίσια της προστασίας του περιβάλλοντος, της διαφύλαξης της γεωργικής γης και των κατευθύνσεων χωροταξικής και οργάνωσης. Επίσης μέσω του άνω σχεδίου ορίζεται το επιθυμητό μέγεθος των προς πολεοδόμηση περιοχών, την οριοθέτηση των περιοχών αυτών και τον τρόπο ανάπτυξης τους. (Χριστοφιλόπουλος, 2002 : 153).

9. Ο Ν 2742/99(ΦΕΚ207Α) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις. Σκοπός του νόμου αυτού είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αιεφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επί μέρους ενότητες του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Σύμφωνα με το νόμο αυτό προβλέπεται:

- Ο σχεδιασμός ενιαίας και συντονισμένης πολιτικής για τη χωροταξία και την αειφόρο ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο και η επεξεργασία μέτρων για την αποτελεσματική εφαρμογή τους.
- Η έγκριση του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροτοξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και η εναρμόνισή τους με τις γενικότερες κατευθύνσεις της Κυβέρνησης στους τομείς της οικονομικής πολιτικής και της πολιτικής κοινωνικής συνοχής και ποιότητας ζωής.(άρθρο 3 του ν 2742/99).

Τα Ειδικά Πλαίσια χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία εξειδικεύονται ή και συμπληρώνονται οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που αφορούν την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου και ιδίως:

- Τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας,
- Τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα και υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας,
- Ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου και ιδίως τις παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, τις ορεινές και προβληματικές ζώνες, τις περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλες ενότητες του εθνικού χώρου που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα.(άρθρο 7 του ν 2742/99).

10. Ο Ν 2971/01(ΦΕΚ285Α) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις». Με το νόμο αυτό ρυθμίζονται μία σειρά θεμάτων που έχουν σχέση με τον αιγιαλό και την παραλία. Αρχικά διευρύνεται η επιτροπή καθορισμού των ορίων αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης καθώς και ορίζονται για πρώτη φορά προθεσμίες για την ολοκλήρωση της διαδικασίας καθορισμού αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού. Επίσης καθορίζονται και ρυθμίζονται μία σειρά θεμάτων που περιβάλλουν τον αιγιαλό όπως είναι η απλή παραχώρηση χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας καθώς και μέτρα προστασίας του αιγιαλού και της παραλίας, Σκοπός του παραπάνω ψηφισθέντος Νόμου είναι η λύση των προβλημάτων, που αναδείχθηκαν τα τελευταία 50 χρόνια, καθώς και αυτών που οφείλονταν σε συναρμοδιότητες και

αλληλοεπικαλύψεις του αντικειμένου μεταξύ υπηρεσιών, έτσι ώστε να μην αντιμετωπίζεται τυχαία το ζήτημα. Τέλος, επειδή από το νόμο προβλέπεται η έκδοση κοινών υπουργικών αποφάσεων που θα ρυθμίζουν τις λεπτομέρειες εφαρμογής των σχετικών διατάξεων που τις προβλέπουν, εστάλη έγγραφο προς τα αρμόδια Υπουργεία, προκειμένου να ορίσουν τους εκπροσώπους τους, οι οποίοι θα συμμετέχουν στην Επιτροπή που θα συσταθεί για την επεξεργασία των θεμάτων που τίγονται στο νόμο, ώστε στη συνέχεια να εκδοθούν οι προαναφερόμενες κοινές υπουργικές αποφάσεις.

11. Ο Ν 3028/02(ΦΕΚ153Α) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Αντικείμενο είναι:

- Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιοτάτους χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας αποτελείται από τα πολιτιστικά αγαθά που βρίσκονται εντός των ορίων της ελληνικής επικράτειας, συμπεριλαμβανομένων των χωρικών υδάτων, καθώς και εντός άλλων θαλάσσιων ζωνών στις οποίες η Ελλάδα ασκεί σχετική δικαιοδοσία σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο. Η πολιτιστική κληρονομιά περιλαμβάνει και πολιτιστικά αγαθά.
- Στο πλαίσιο των κανόνων του διεθνούς δικαίου, το Ελληνικό Κράτος μεριμνά και για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ελληνική επικράτεια οποτεδήποτε και αν απομακρύνθηκαν από αυτήν. Το Ελληνικό Κράτος μεριμνά επίσης στο πλαίσιο του διεθνούς δικαίου για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που συνδέονται ιστορικά με την Ελλάδα οπουδήποτε και αν βρίσκονται.

4.2 ΦΟΡΕΙΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Η σπουδαιότητα του παράκτιου χώρου καθώς και η σημασία, το περιεχόμενο και οι κίνδυνοι της παράκτιας ζώνης οδηγεί στην εμπλοκή μίας σειράς φορέων που επηρεάζουν το σχεδιασμό και τη διαχείριση του παράκτιου χώρου. Οι **Φορείς** που εμπλέκονται σε αυτό το σημείο είναι οι ακόλουθοι:

1. Ο **Εθνικός οργανισμός τουρισμού (Ε.Ο.Τ)** είναι αρμόδιος οργανισμός για τη διοίκηση και διαχείριση των τουριστικών δημόσιων κτημάτων ενώ παράλληλα διατηρεί και την

επικαρπία αυτών.

2. Το υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε) είναι αρμόδιο για την προώθηση ρυθμίσεων χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στις παράκτιες περιοχές. Επίσης για την χορήγηση προεγκρίσεων, χωροθέτησης και εγκρίσεων περιβαλλοντικών όρων έργων και δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται μέσα στις παράκτιες περιοχές.

3. Το υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (Υ.Ε.Ν) μέσω της λιμενικής αστυνομίας είναι αρμόδιο ουσιαστικά για την αστυνόμευση της παράκτιας ζώνης, τους λιμένες και τη χερσαία ζώνη τους. Παράλληλα το Υ.Ε.Ν συμμετέχει στη διαδικασία καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού καθώς στην παραχώρηση αιγιαλού, παραλίας για την εκτέλεση έργων σύμφωνα το ν 2971/2001.

4. Το υπουργείο Οικονομικών είναι ο αρμόδιος φορέας για τη διοίκηση και διαχείριση του αιγιαλού και της παραλίας τα οποία θεωρούνται δημόσια κτήματα. Επίσης σύμφωνα με το ν.2971/2001 ορίζεται ως κεντρικός φορέας διαχείρισης του αιγιαλού το υπουργείο οικονομικών.

5. Το υπουργείο Ανάπτυξης είναι το αρμόδιο υπουργείο για τη διοίκηση, τη διαχείριση, τη χωροθέτηση, την εκμετάλλευση και τον έλεγχο των μαρίνων στον αιγιαλό και στους συνεχόμενους σε αυτούς χώρους αλλά και σε παράκτια ζώνη μέγιστου πλάτους 500 μ.

6. Το υπουργείο Γεωργίας είναι υπεύθυνο υπουργείο για τα θέματα που άπτονται της γεωργικής γης που βρίσκεται στην παράκτια ζώνη.

7. Η κτηματική εταιρεία του δημοσίου (Κ.Ε.Δ). Είναι η αρμόδια εταιρεία για τη διαχείριση και αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων. Η Κ.Ε.Δ ιδρύθηκε το 1979 με το Νόμο 973/79, ως νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου και εποπτεύεται από το υπουργείο οικονομίας και οικονομικών. Σήμερα λειτουργεί υπό το καθεστώς του Νόμου 2414/1996 περί «Εκσυγχρονισμού των δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών».

8. Το υπουργείο Αιγαίου. Σε περιοχές που είναι ήδη χαρακτηρισμένες ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, η άδεια και ο έλεγχος πάσης φύσεως εργασίας (οικοδομή, τεχνικά έργα κ.λπ.) εντός της καθορισμένης ζώνης αιγιαλού και παραλίας γίνεται από τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου, εφόσον πρόκειται για περιοχές της αρμοδιότητάς του (αφ.7 § 7 του ν 2971/2001).

4.3 Ο ΕΘΝΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Ο εθνικός σχεδιασμός για τον παράκτιο χώρο προσδοκεί μέσω της χωροταξικής θεώρησης την βελτίωση των προοπτικών ανάπτυξης των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών της χώρας και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών τους.

Η χωροταξική θεώρηση συνδυάζει την ποιότητα περιβάλλοντος και την κοινωνική δικαιοσύνη με την ανταγωνιστικότητα του παραγωγικού συστήματος. Το τρίπτυχο (σχήμα 4.1) αυτό διέπει τόσο το σύνολο όσο και τα μέρη της χωροταξικής προσέγγισης που υιοθετείται από τον ισχύοντα νόμο 2742/99 για τον Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Αειφόρο Χωρική Ανάπτυξη.

Σχήμα 4.1 : Το τρίπτυχο της αειφορικής ανάπτυξης



Η κεντρική έννοια της χωροταξικής προσέγγισης είναι η **αειφόρος χωρική ανάπτυξη**. Οι γενικές αρχές της αειφόρου ανάπτυξης προδιαγράφουν τις αναπτυξιακές πολιτικές σε παγκόσμιο επίπεδο σύμφωνα με την AGENDA 21⁴. Το πρότυπο της αειφόρου χωρικής ανάπτυξης ορίζεται ως πλέγμα ανθρωπό -γεωγραφικών και γεωφυσικών ενοτήτων και δικτύων, με στόχο την κατάλληλη χωροταξική οργάνωση των δραστηριοτήτων, σε αντιστοιχία με τα διαρθρωτικά χαρακτηριστικά τους, τις επιλογές των δημοσίων πολιτικών και την ευρύτερη οικονομική και κοινωνική δυναμική. Η χωρική διάσταση της αειφόρου

⁴ όπως διαμορφώθηκε στη Παγκόσμια διάσκεψη του Ρίο (1992).

ανάπτυξης προϋποθέτει ακόμη μελέτη και σχεδιασμό της συνολικής ανάπτυξης (κατά τομείς και θέματα) σε διάφορα γεωγραφικά επίπεδα (υπερεθνικό, εθνικό, περιφερειακό, τοπικό) και χρονικούς ορίζοντες (άμεσα, μέσο-και μακροπρόθεσμα).

Για την προώθηση της αειφόρου χωρικής ανάπτυξης κρίσιμα είναι τρία πεδία ή άξονες που θεωρούνται καθοριστικής σημασίας για τη χωροταξική οργάνωση της ευρωπαϊκής επικράτειας συνολικά, αλλά και για τις επιδόσεις κάθε εταίρου:

- Η ισόρροπη πολυ-κεντρική ανάπτυξη και οι σχέσεις πόλης-υπαίθρου,
- Η ισότητα πρόσβασης στα βασικά δίκτυα μεταφορών, ενέργειας και
- επικοινωνιών,
- Η συνετή διαχείριση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Στο πλαίσιο αυτό, ο χωροταξικός σχεδιασμός με στόχο την αειφόρο ανάπτυξη αποτελεί πραγματική πρόκληση αλλά και ουσιαστική ανάγκη που αναγνωρίζεται πλέον ευρύτατα από τους παράγοντες της οικονομικής και πολιτικής ζωής. Με την ψήφιση του νόμου 2742/99 για τον **Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Αειφόρο Ανάπτυξη** διαμορφώθηκε το απαραίτητο θεσμικό πλαίσιο για τον προσανατολισμό και την υποστήριξη των προσπαθειών που απαιτούνται από τους εμπλεκόμενους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς καθώς και τους πολίτες.

Τα προβλήματα και οι δυνατότητες ανάπτυξης του παράκτιου χώρου στην Ελλάδα επιβάλλουν την ανάγκη της ολοκληρωμένης διαχείρισης του με την προοπτική μιας στρατηγικής αειφόρου ανάπτυξης.

Ο ελληνικός παράκτιος χώρος ως προς τα φυσικά και πολιτισμικά χαρακτηριστικά του και τίθεται ως πρωτεύων στόχος στον εθνικό σχεδιασμό του ως απόθεμα τις μελλοντικές γενιές. Στο πλαίσιο αυτό είναι καθοριστικός ο ρόλος του εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού ως εργαλείο πολιτικής συντονισμού και εξειδίκευσης στο χώρο των επί μέρους τομεακών πολιτικών, της κατανομής των οικισμών, των δραστηριοτήτων και των υποδομών στο χώρο, παράλληλα με την προστασία των φυσικών οικοσυστημάτων.

Σε αυτή την κατεύθυνση τόσο στο Γενικό Πλαίσιο όσο και στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Παράκτιο Χώρο⁵

⁵ Εφεξής η αναφορά στο ειδικό πλαίσιο θα εννοείται στο ειδικό πλαίσιο σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο

αναγνωρίζονται οι ιδιαιτερότητες και τα προβλήματα των παράκτιων περιοχών στην Ελλάδα, τονίζεται η ανάγκη για την ύπαρξη ολοκληρωμένου εθνικού σχεδιασμού, με την κατά προτεραιότητα ανάπτυξη στρατηγικών κατευθύνσεων που στοχεύουν στην προώθηση της ολοκληρωμένης και ισόρροπης ανάπτυξης του παράκτιου χώρου και της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων του, με προτεραιότητα την αειφορική ανάπτυξη.

Η εθνική χωροταξική στρατηγική για τον παράκτιο χώρο αποσκοπεί:

1. Στην προαγωγή :

- Στρατηγικών κατευθύνσεων για τον παράκτιο χώρο, με στόχο την ολοκληρωμένη διαχείριση του, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν τον έλεγχο της οικιστικής ανάπτυξης σε συνδυασμό με σεβασμό των φυσικών χαρακτηριστικών του παράκτιου χώρου.
- Μηχανισμών ελέγχου της αγοράς γης που θα διασφαλίζουν την μακροπρόθεσμη αναπτυξιακή προοπτική του χώρου στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας και παράλληλα την απρόσκοπτη πρόσβαση του κοινού στις ακτές.
- Συμφωνιών με χρήστες της παράκτιας ζώνης, συμπεριλαμβανομένων των περιβαλλοντικών συμφωνιών με τη βιομηχανία.
- Οικονομικών και φορολογικών κινήτρων καθώς και μηχανισμών περιφερειακής ανάπτυξης.
- Αρχών και πρακτικών βιώσιμης διαχείρισης σε όλα τα επίπεδα (εθνικό – περιφερειακό – τοπικό), τόσο στις θαλάσσιες όσο και στις χερσαίες περιοχές των παράκτιων ζωνών.

2. Στον επαναπροσδιορισμό του ρόλου όλων των εμπλεκόμενων, άμεσα ή έμμεσα, φορέων στο σχεδιασμό / διαχείριση του χώρου σε όλα τα επίπεδα και των μηχανισμών συντονισμού τους.

3. Στην δημιουργία συνθηκών για την προαγωγή πρωτοβουλιών "από τη βάση προς τα πάνω" στα πλαίσια του Δημοκρατικού Προγραμματισμού και την ενεργότερη συμμετοχή του κοινού και των μη κυβερνητικών οργανώσεων στην ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης και των πόρων της.

4. Στην εξασφάλιση ικανοποιητικών πόρων για την διαρκή χρηματοδότηση των αναγκαίων πρωτοβουλιών για ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών σε

- συνδυασμό με την εξασφάλιση αναγκαίων μηχανισμών ελέγχου της ορθολογικής χρήσης τους.
5. Στην εγκαθίδρυση καταλλήλων συστημάτων παρακολούθησης και διάδοσης πληροφοριών στο κοινό σχετικά με την παράκτια ζώνη τους. Τα συστήματα αυτά θα πρέπει να συλλέγουν και να παρέχουν πληροφορίες, με κατάλληλες και συμβατές μορφές, στους υπεύθυνους για τη λήψη αποφάσεων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, προκειμένου να διευκολύνουν την ολοκληρωμένη διαχείριση.
 6. Στην **ανάπτυξη καταλλήλων προγραμμάτων κατάρτισης και εκπαίδευσης που θα προάγουν τις αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου χώρου και της προστασίας του θαλάσσιου οικοσυστήματος.**
 7. Στο σταδιακό περιορισμό της δόμησης στον παράκτιο χώρο και γενικότερα στον εκσυγχρονισμό θεσμικού πλαισίου, που ισχύει, για τη δόμηση των εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών παράκτιων περιοχών, με προτεραιότητα την κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας.
 8. Στη **προστασία και αποδοτική εκμετάλλευση της παράκτιας γεωργικής γης** υψηλής παραγωγικότητας και των παράκτιων δασικών πόρων καθώς και στη προστασία και αύξηση της αποδοτικότητας των θαλάσσιων πόρων.
 9. Στη **δημιουργία βασικών προτύπων**, αλλά και εξειδικευμένων κατά περίπτωση κανόνων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τη δόμηση παράκτιων περιοχών στην βάση των αρχών της αειφορίας. Τα πρότυπα αυτά πρέπει να υιοθετούν πρακτικές που θα εξασφαλίζουν μειωμένη κατανάλωση ενέργειας, χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών, προστασία του θαλάσσιου οικοσυστήματος από την ηχοφωτορύπανση κ.α...
 10. Στην **ενθάρρυνση της συνεργασίας**, και την ενίσχυση της διαπραγματευτικής ικανότητας της χώρας σε διεθνή επίπεδο και ειδικότερα :
 - Στην ενθάρρυνση του διαλόγου και την εφαρμογή διακρατικών συμβάσεων, που προωθούν μηχανισμούς και μέτρα για την βιώσιμη ανάπτυξη των παράκτιων ζωνών, ευρύτερων γεωγραφικών ενοτήτων – μακροπεριφερειών (Αιγαίο, Αδριατική, Μεσόγειος κ.λ.π.)στις οποίες ανήκει η Ελλάδα.
 - Στην ενεργοποίηση συμμετοχή της στην κατεύθυνση της υλοποίησης μιας κοινής προσέγγισης για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών στο πλαίσιο της

Ε.Ε και τη δημιουργία ενός ευρωπαϊκού φόρουμ, χώρων με θαλάσσιο μέτωπο.

- Στην ενεργό συμμετοχή της σε διεθνείς οργανισμούς που δραστηριοποιούνται με θέματα που άπτονται του παράκτιου χώρου.

Παράλληλα η εθνική χωροταξική στρατηγική για τον παράκτιο χώρο εκφράζεται σε εθνικό επίπεδο και εξειδικεύεται σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο όπως απεικονίζεται στο παρακάτω σχήμα 4.2.

Εθνικό Επίπεδο

Το εθνικό επίπεδο οφείλει να παρέχει στα κατώτερα επίπεδα διοίκησης το κατάλληλο πλαίσιο για την υλοποίηση της ολοκληρωμένης διαχείρισης Παράκτιων Ζωνών. Για το σκοπό αυτό είναι απαραίτητο να διασφαλισθεί η συνεκτικότητα της εθνικής νομοθεσίας και των προγραμμάτων που έχουν επιπτώσεις στην παράκτια ζώνη, διαδικασία που συνεπάγεται τη συνεργασία και τη συμμετοχή ενός ευρέως φάσματος τομεακών κλάδων της διοίκησης.

Ειδικότερα με το Ειδικό Πλαίσιο, επιδιώκεται η διαμόρφωση σε εθνικό επίπεδο, των στόχων της χωροταξικής πολιτικής για τον παράκτιο χώρο, σε συμφωνία με υφιστάμενες και εν εξελίξει πολιτικές της Ε.Ε. και άλλων διεθνών οργανισμών, και παρέχονται κατευθύνσεις και κριτήρια για την εξειδίκευση της πολιτικής και το συντονισμό της εφαρμογής της στα κατώτερα διαχειριστικά επίπεδα. Οι κατευθύνσεις αυτές αναμένεται σε ένα δεύτερο στάδιο να εξειδικευτούν περαιτέρω τόσο σε επίπεδο ευρύτερων φυσικών και ανθρωπογεωγραφικών ενοτήτων του εθνικού παράκτιου χώρου όσο και σε επίπεδο επιμέρους τομεακών πολιτικών για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων, την κατανομή των οικισμών και υποδομών καθώς και την προστασία των ευαίσθητων φυσικών οικοσυστημάτων.

Περιφερειακό Επίπεδο

Το περιφερειακό επίπεδο διοίκησης προγραμματίζεται να διαδραματίσει κεντρικό ρόλο στον ολοκληρωμένο σχεδιασμό και στη διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Στο επίπεδο αυτό χαράσσεται η στρατηγική προοπτική για την ανάπτυξη της περιφέρειας και παρέχονται κατευθύνσεις για τον συντονισμό των επιμέρους πρωτοβουλιών σε επίπεδο Ο.Τ.Α. Με το Ειδικό Πλαίσιο, δίδεται η κατεύθυνση εξειδίκευσης της εθνικής πολιτικής, μέσω των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης, για τον προσδιορισμό των ορίων κάθε επιμέρους φυσικών και ανθρωπογεωγραφικών ενοτήτων του παράκτιου χώρου της περιφέρειας, για την παροχή εξειδικευμένων κατευθύνσεων για τον συντονισμό του σχεδιασμού των επιμέρους ενοτήτων του παράκτιου χώρου σε τοπικό

επίπεδο και για την αποτελεσματική διαχείριση του

Τοπικό Επίπεδο

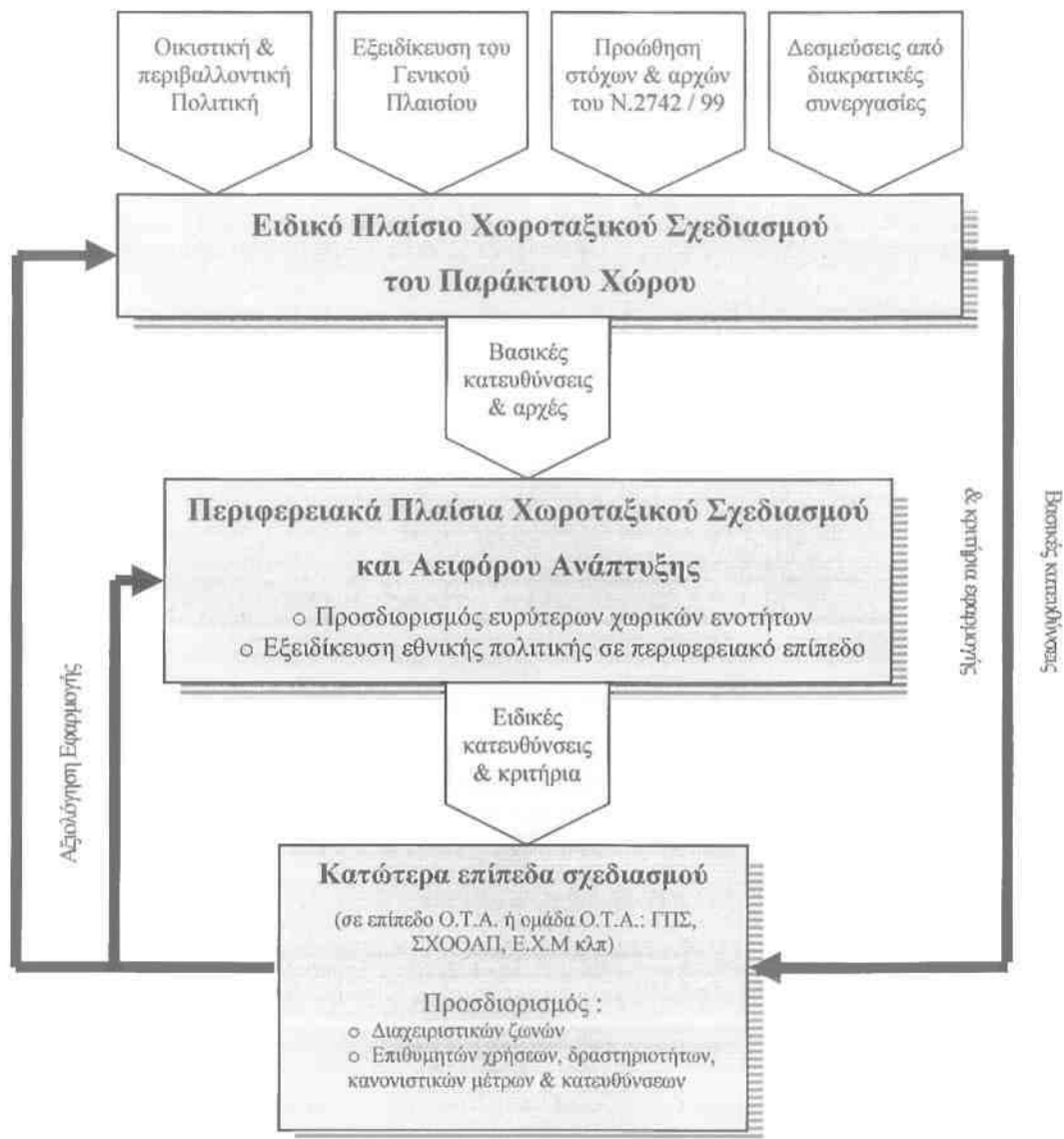
Στο τοπικό επίπεδο υλοποιούνται συγκεκριμένες δράσεις, στο πλαίσιο του λεπτομερούς ολοκληρωμένου σχεδιασμού με στόχο την επίλυση επιτόπιων προβλημάτων. Η τοπική αυτοδιοίκηση είναι ο πλέον ενδεδειγμένος φορέας προκειμένου: να συλλέγει πληροφορίες σχετικά με τις τοπικές συνθήκες, να προσελκύει τους τοπικούς ενδιαφερόμενους, να προωθεί τη συναίνεση και να διασφαλίζει τη βέλτιστη εφαρμογή του σχεδιασμού σε μικροκλίμακα. Σε αυτό το επίπεδο εξασφαλίζεται ο προσδιορισμός των επιθυμητών χρήσεων / δραστηριοτήτων καθώς και τα αναγκαία κανονιστικά μέτρα ή και κατευθύνσεις για τη βιώσιμη ανάπτυξη του παράκτιου χώρου, με τη συμμετοχή των πολιτών και των χρηστών των παράκτιων ζωνών που αποτελεί τον ακρογωνιαίο λίθο της ολοκληρωμένης διαχείρισης.

Με το Ειδικό Πλαίσιο δίδεται, ως χωροταξική κατεύθυνση, η συντονισμένη ή η ενιαία και κατά προτεραιότητα εκπόνηση και παρακολούθηση της εφαρμογής των σχεδίων χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π, κ.λ.π.) σε επίπεδο παράκτιου ή ομάδας παράκτιων Ο.Τ.Α., που εμπίπτουν σε μία ευρύτερη φυσική και ανθρωπογεωγραφική ενότητα. Οι προαναφερθέντες στόχοι, κατευθύνσεις, κριτήρια σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο εξειδικεύονται, συμπληρώνονται ή και αναθεωρούνται στη βάση των πορισμάτων της αξιολόγησης της εφαρμογής των πολιτικών, μέτρων ή και ρυθμίσεων σε όλα τα επίπεδα. Η εθνική χωροταξική στρατηγική για τον παράκτιο χώρο εκφράζεται σε εθνικό επίπεδο και εξειδικεύεται σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, όπως τα επίπεδα αυτά απεικονίζονται στο ακόλουθο διάγραμμα ροής.

Το ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο στοχεύει στην προώθηση πολιτικών και δράσεων που απορρέουν μέσα από νομικές δεσμεύσεις ή δημοκρατικές συνεργασίες σε Ευρωπαϊκό ή άλλο επίπεδο για την ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου, όπως :

- Η οδηγία – πλαίσιο για τα νερά 2000/60/Ε.Ε.
- Η οδηγία 92/43/ΕΟΚ "Για την διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας".
- Ο Ν. 855/1978 (Α 235), με το οποίον κυρώθηκε η Διεθνής Σύμβαση για την προστασία της Μεσογείου, που υπογράφηκε στη Βαρκελώνη το 1976 και τα Πρωτόκολλα που εκδόθηκαν σε εφαρμογής της.

Σχήμα 4.2 : Διάγραμμα ροής της εθνικής χωροταξικής στρατηγικής για τον παράκτιο χώρο



Πηγή : Διεύθυνση Χωροταξίας
Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε

Παράλληλα το **ειδικό πλαίσιο στοχεύει** στην προώθηση των βασικών στόχων και επιδιώξεων δημόσιων πολιτικών που συνδέονται έμμεσα ή άμεσα με την διαχείριση του παράκτιου χώρο, όπως εκφράζεται από την κείμενη νομοθεσία και ιδιαίτερα από τους νόμους 1650/1986 "Για την προστασία του περιβάλλοντος" (Α160), 2508/1997 "Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις" (Α 142), 2742/1999 "Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις"(Α207), 2971/2001 « Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις"(Α285), 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς" (Α153).

Τέλος το **ειδικό πλαίσιο στοχεύει στην** εξειδίκευση και συμπλήρωση των γενικών κατευθύνσεων για τον παράκτιο χώρο, οι οποίες περιλαμβάνονται στο υπό κατάρτιση Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Στο Ειδικό πλαίσιο προσδιορίζονται οι κατευθύνσεις για τον παράκτιο χώρο, οι οποίες είναι οι εξής:

- Η έννοια και το περιεχόμενο της ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου χώρου.
- Κατευθύνσεις για την οριοθέτηση του παράκτιου χώρου.
- Κατευθύνσεις για την οριοθέτηση των ζωνών διαχείρισης του παράκτιου χώρου.
- Κατευθύνσεις διαχείρισης για την Κρίσιμη και τη δυναμική ζώνη καθώς και για την ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου των νησιών.

4.4 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Το ειδικό πλαίσιο έχει προσδιορίσει με ακρίβεια τον παράκτιο χώρο και τις χωρικές ενότητες που τον διέπει (Δυναμική και κρίσιμη ζώνη). Ορίζεται λοιπόν ο **παράκτιος χώρος** ως μια μεταβατική ζώνη μεταξύ του ηπειρωτικού και του θαλάσσιου χώρου. Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα. Το **θαλάσσιο τμήμα ορίζεται** ως μία ζώνη που εκτείνεται από την ακτογραμμή έως και την ισοβαθή των 50 μέτρων. Σε οποιαδήποτε περίπτωση το πλάτος της δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 200 μέτρων από την ακτογραμμή. Από την άλλη πλευρά το **χερσαίο τμήμα** ορίζεται ως μία ζώνη από την ακτογραμμή και εκτείνεται ως την εκδοχώρα έως τον αμιγώς ηπειρωτικό χώρο. Η ζώνη αυτή αποτελεί, κατά κανόνα υποσύνολο της εδαφικής περιφέρειας ενός η περισσότερων Ο.Τ.Α (Ο.Τ.Α. που έχουν παράκτιο μέτωπο καθώς και Ο.Τ.Α. που δεν έχουν παράκτιο μέτωπο αλλά βρίσκονται πολύ κοντά στην ακτογραμμή), που συγκρατούν μια φυσική ή και ανθρωποκεντρική ενότητα. Τα παραπάνω τμήματα του παράκτιου χώρου φαίνονται στο σχήμα 4.3.

4.4.1 ΖΩΝΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ

Για τη διαμόρφωση των κατευθύνσεων ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου χώρου σε εθνικό επίπεδο διακρίνονται σε δύο κατηγορίες ζωνών διαχείρισης που χρήζουν διαφορετικού βαθμού προστασίας:

- Η κρίσιμη ζώνη και
- Η Δυναμική ζώνη

Κρίσιμη Ζώνη : Το μέτωπο του παράκτιου χώρου προς τη θάλασσα αποτελεί το πλέον ευαίσθητο περιβαλλοντικά κομμάτι του, ενώ παράλληλα δέχεται σημαντικές πιέσεις από ανθρώπινες δραστηριότητες. Κατά συνέπεια κρίνεται απαραίτητη η εξειδικευμένη αντιμετώπιση του σε επίπεδο σχεδιασμού των χρήσεων γης και γενικότερα διαχείρισης των ακτών. Η Κρίσιμη ζώνη περιλαμβάνει θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα. Το θαλάσσιο τμήμα της κρίσιμης ζώνης ταυτίζεται με το θαλάσσιο τμήμα του παράκτιου χώρου.

Το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης καθορίζεται μέσα από τα Γ.Π.Σ. ή τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του ν. 2508 / 97 και μεταβατικά και από άλλα σχέδια χρήσεων γης (Ζ.Ο.Ε., διατάγματα του άρθρου 22 του ν. 1650 / 86). Το ελάχιστο πλάτος του τμήματος αυτού της κρίσιμης ζώνης ορίζεται για το θαλάσσιο μέτωπο των εξωαστικών, με τη έννοια των εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών και εκτός των ζωνών επηρεάζονται άμεσα από αυτούς (οικισμούς), περιοχών, σε 100 μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού και μέχρι τον καθορισμό τους σε 140 μέτρα από την ακτογραμμή. Κατά τον προσδιορισμό του λαμβάνονται υπόψη, μεταξύ άλλων:

- Γεωγραφικά, γεωλογικά και γεωμορφολογικά δεδομένα χαρακτηριστικά
- Κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα
- Περιβαλλοντικά και οικολογικά δεδομένα (αμμοθίνες, εκβολές, δέλτα ποταμών, υγροβιότοποι, καταφύγια ζώων, δάση που βρίσκονται σε άμεση φυσική και λειτουργική συσχέτιση με την ζώνη των 100 μέτρων).
- Ο αιγιαλός, ο παλαιός αιγιαλός και η παραλία.
- Υφιστάμενες κατασκευές, έργα και δραστηριότητες (λιμένες, οδοί κ.α.) καθώς και οι νόμιμες ή αυθαίρετες προσχώσεις.

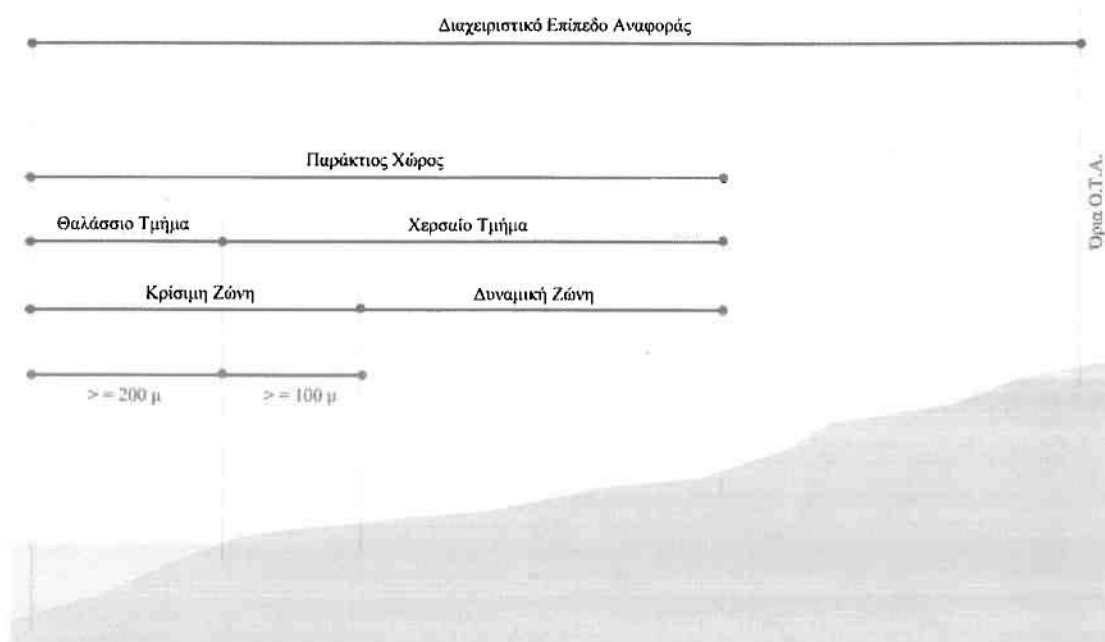
Δυναμική ζώνη : Η ζώνη αυτή ταυτίζεται με το τμήμα του παράκτιου χώρου που απομένει μετά την αφαίρεση της κρίσιμης ζώνης. Το τμήμα αυτό του παράκτιου χώρου αποτελεί «ζώνη μετάβασης» από την κρίσιμη παράκτια ζώνη στον αμιγώς ηπειρωτικό χώρο, χαρακτηρίζεται από την παρουσία πλήθους ανθρωπίνων δραστηριοτήτων και κατ' επέκταση παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον κατά το σχεδιασμό.

Οι ζώνες διαχείρισης του παράκτιου χώρου φαίνονται στο σχήμα 4.3. Επίσης υπάρχει και άλλη μία ζώνη, η ζώνη «επιρροής», όπως λέμε, της παράκτιας περιοχής, που μπορεί να ορίζεται ως μία υδρολογική λεκάνη της περιοχής ή μπορεί αυτή να είναι κατά περίπτωση κάποια σημαντική βιομηχανική ή οικιστική μονάδα που επηρεάζει το παράκτιο οικοσύστημα, άρα αυτή η ζώνη επιρροής μπορεί να εκτείνεται βαθύτερα από τα 5 χλμ από τη γραμμή του αιγιαλού. (Κοκκώσης, Μπεριάτος, Παρπαΐρης, 2004)

Για την κρίσιμη ζώνη δίδεται ως γενική κατεύθυνση ο περιορισμός της δημιουργίας νέων έργων, εγκαταστάσεων και δομικών κατασκευών που, εφόσον επιτρέπονται πρέπει :

- Να είναι ειδικά αιτιολογημένες όσον αφορά την ανάγκη χωροθέτησης τους μέσα στην κρίσιμη ζώνη
- Να χωροθετούνται σε διακεκριμένες ζώνες συμβατών χρήσεων.

Σχήμα 4.3 : Διαχειριστικά επίπεδα αναφοράς για την ΟΔΠΖ



Πηγή : Διεύθυνση Χωροταξίας Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Όσο αφορά τις υφιστάμενες λειτουργίες και έργα, αυτές επανεξετάζονται με σκοπό την περιβαλλοντική αναβάθμιση (εφαρμογή φιλικότερων για το περιβάλλον μεθόδων, επαναχρησιμοποίηση του κελύφους απαξιωμένων ή μη εγκαταστάσεων με νέες χρήσεις που είναι πλέον συμβατές με τον χαρακτήρα της ζώνης, πεζοδρομήσεις ή δημιουργία οδών ήπιας κυκλοφορίας) ή την απόσυρση τους. Βέβαια από τον περιορισμό αυτό εξαιρούνται με

προϋποθέσεις έργα, εγκαταστάσεις και κατασκευές, με διάφορα κριτήρια τα οποία έχουν ως κύριο παράγοντα την συμβολή των έργων αυτών στο εθνικό συμφέρον (εθνική οικονομία, εθνική άμυνα, προστασία οικοσυστημάτων, λειτουργική εξάρτηση περιοχών με τη θάλασσα). Ωστόσο σε κάθε περίπτωση εξετάζονται, εκ των προτέρων, η δυνατότητα αλλά και ο βαθμός δυσκολίας της αναστρεψιμότητας κάθε επέμβασης που συντελείται στην κρίσιμη ζώνη, με σκοπό μια πιθανή μελλοντική επανένταξη του χώρου στο φυσικό περιβάλλον.

Η **δυναμική ζώνη** χαρακτηρίζεται από χαμηλό επίπεδο οργάνωσης του χώρου, συγκρούσεις χρήσεων γης καθώς και ένταση ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να ενέχει σημαντικούς κινδύνους για το παράκτιο οικοσύστημα και ιδιαίτερα για την ποιότητα των υδάτων και μέσω αυτών, στην ποιότητα και κατ'επέκταση στην παραγωγικότητα των εδαφών, στη βιοποικιλότητα, κλπ, και υποβαθμίζει λειτουργικά τους πόρους.

Κατά συνέπεια η πολιτική διαχείρισης της δυναμικής ζώνης εστιάζεται στο συντονισμό και στην οργάνωση εν γένει των χωρικών πολιτικών, στον έλεγχο της έντασης των ανθρώπινων δραστηριοτήτων, κατά τρόπο ώστε να αξιοποιούνται τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε χωρικής ενότητας με εφαρμογή των αρχών της αειφορίας, καθώς και στην εφαρμογή πρακτικών, φιλικότερων προς το περιβάλλον.

Για τις **οικιστικές περιοχές** που βρίσκονται στην παράκτια ζώνη και εντάσσονται σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλεων και οικισμών ή για τις οποίες προγραμματίζεται η επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου πρέπει να λαμβάνονται υπόψη σύμφωνα με το ειδικό πλαίσιο τα ακόλουθα : εγκρίσεις, επεκτάσεις και αναθεωρήσεις σχεδίων πόλεων και οικισμών που βρίσκονται σε παράκτιες περιοχές. Επίσης οι παραπάνω αναθεωρήσεις πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους τα ειδικά χαρακτηριστικά του παράκτιου χώρου και να αιτιολογούν ειδικά τις προτάσεις τους ως προς τα τμήματα των οικισμών που βρίσκονται στην κρίσιμη και τη δυναμική ζώνη, ιδίως σε ότι αφορά την αναγκαιότητα των επεκτάσεων και τη συμβατότητα τους με τα ειδικά χαρακτηριστικά του παράκτιου χώρου.

4.4.2 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΡΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

Το πρόγραμμα δράσης του ειδικού πλαισίου αφορά την προγραμματική περίοδο 2003-2018 και διαρθρώνεται σε δύο φάσεις. Η πρώτη φάση εφαρμογής του αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός πενταετίας ενώ στην δεύτερη φάση περιλαμβάνει δράσεις εξειδικεύσεις

του ειδικού πλαισίου που θα αποφασιστούν στο πλαίσιο των περιοδικών αναθεωρήσεων του, με βάση.

4.5 ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Τα θεσμικά εργαλεία όπως καθορίζονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο είναι οι **παράγοντες** που προσδιορίζουν τις δυνατότητες εφαρμογής της διαχείρισης για τον παράκτιο χώρο. Στον Ελληνικό χώρο ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός του παράκτιου χώρου επιχειρείται κατ' αρχήν με την προώθηση των νόμων 2508/97 για την "Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και των Οικισμών της Χώρας" και 2742/99 για τον "Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Αειφόρο Ανάπτυξη".

Ο νόμος 2742/99 για τον χωροταξικό σχεδιασμό προσφέρει μία σειρά από εργαλεία, που προβλέπουν τον στρατηγικό χωροταξικό σχεδιασμό στις μεγάλες χωρικές κλίμακες (περιφέρεια και άνω), δημιουργούν ένα διαδικαστικό πλαίσιο για τον συντονισμό **μεταξύ** αναπτυξιακού και χωροταξικού σχεδιασμού, διαμορφώνουν ένα πλαίσιο κατευθύνσεων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό και προσφέρουν μία σειρά από αυτοτελή εργαλεία εξειδίκευσης του στρατηγικού σχεδιασμού σε περιοχές που απαιτούν λεπτομερέστερες κανονιστικές παρεμβάσεις και μέτρα οικονομικού χαρακτήρα (ΠΕΧΠ, ΠΟΑΠ, ΣΟΑΠ).

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν πλαίσια κατευθύνσεων για τα κατώτερα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού, δηλαδή τα Ρυθμιστικά Σχέδια, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών δραστηριοτήτων, Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων, ώστε να εξασφαλίζεται η λειτουργική συνέχεια του σχεδιασμού και η ολοκληρωμένη διαχείριση του χώρου.

Σύμφωνα με το Ν. 2508/97 καταρτίζονται τα Ρυθμιστικά σχέδια για την οικιστική οργάνωση, την προστασία του περιβάλλοντος και την ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των αστικών συγκροτημάτων. Τα Ρυθμιστικά Σχέδια ακολουθούν τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ). Τα ΓΠΣ των δήμων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του ΡΣΑ εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα του ΡΣΑ.

Με τον νέο Ν. 2508/97 τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα ΣΧΟΟΑΠ των δήμων έγιναν υποχρεωτικά για όλους τους δήμους. Σημαντικό στοιχείο είναι ότι οποιαδήποτε άλλη μελέτη ή παρέμβαση πολεοδομικής μορφής, προϋποθέτει την ύπαρξη ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ στον αντίστοιχο δήμο. Χωροταξικά τα ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ καλύπτουν το σύνολο της περιοχής εντός των διοικητικών ορίων των δήμων.

Ειδικότερα οι προτάσεις που διαμορφώνονται στα πλαίσια ενός ερευνητικού προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης παράκτιων ζωνών έχουν το χαρακτήρα κατευθύνσεων για την διαχείριση προβλημάτων του παράκτιου χώρου. Στα πλαίσια των προγραμμάτων αυτών οι προτάσεις – παρεμβάσεις οι οποίες από γεωγραφική άποψη διατρέχουν τα όρια περισσότερων του ενός δήμων αποτελούν κατευθύνσεις και εισροή στα υπό εκπόνηση και / ή υπό ανάθεση ΓΠΣ της περιοχής μελέτης. Οι προτεινόμενες ζώνες ρυθμίσεων που περιλαμβάνονται στην ολοκληρωμένη διαχείριση κάποιας παράκτιας μπορούν να χωριστούν σε τρεις βασικές κατηγορίες :

- Τις περιοχές αναπλάσεων.
- Τις περιοχές προστασίας και
- Τις περιοχές οργάνωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Οι **περιοχές αναπλάσεων** μπορεί να περιλαμβάνουν περιοχές αναπλάσεων αναψυχής, αποκατάστασης φυσικού περιβάλλοντος, ενίσχυσης οικονομικών δραστηριοτήτων, βελτίωσης τουριστικών υποδομών, ανάπλασης βιομηχανικών εγκαταστάσεων κ.α. Οι προτάσεις για Οι περιοχές αναπλάσεως πρέπει ακολουθούν το Ν. 2508 /97, ο οποίος με τα άρθρα 8,9,10,11,12 και 13 περιγράφει τις προϋποθέσεις ανάπλασης, τις απαιτούμενες μελέτες, το πρόγραμμα ανάπλασης, τα μέσα της πολεοδομικής παρέμβασης και τα χρηματοδοτικά μέσα και κίνητρα.

Οι προτάσεις για τις **περιοχές προστασίας**⁶ συνήθως αναφέρονται σε δασικές περιοχές, σε αρχαιολογικές περιοχές, περιοχές προστασίας της φύσης, σε εθνικούς δρυμούς κ.α. Ο Ν. 1650/86 για την προστασία του περιβάλλοντος, ορίζει το βασικό πλαίσιο και τις δυνατότητες προστασίας του περιβάλλοντος από έργα και δραστηριότητες, από τη ρύπανση, τις δυνατότητες προστασίας της φύσης και του τοπίου, τις ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων και τις ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ο νόμος αυτός αποτελεί

⁶ οι προστατευόμενες ή προστατευτέες περιοχών όλων των κατηγοριών στην Ελλάδα αποτελούν το 1/5 περίπου της χερσαίας επιφάνειας της χώρας.

ένα σημαντικό σταθμό στην ιστορία της περιβαλλοντικής πολιτικής στην Ελλάδα γενικά και ειδικά σε ότι αφορά την προστασία της φύσης και του τοπίου. Στην συνέχεια έρχεται ο Νόμος 3010/02, ο οποίος εναρμονίζει τον 1650/86 με τις οδηγίες 97/11 ΕΕ (Μπεριάτος, 2003 : 58-89). Παράλληλα υπάρχει μία σειρά 'θεσμικών εργαλείων' που άπτονται της προστασίας περιοχών όπως φαίνεται στον πίνακα 4.1.

Πίνακας 4.1 : Τα βασικά θεσμικά εργαλεία για την προστασία του περιβάλλοντος

Χρόνο	Είδος & αριθμός Κανονιστικής ρύθμισης	Αντικείμενο Ρύθμισης
1986	N.1650/86	Για την προστασία του περιβάλλοντος
1990	ΚΥΑ 414985/ 85 (ΦΕΚ 757 Β)	Προδιαγραφές ΜΠΕ και ΕΠΜ
1994	N.2204	Κύρωση σύμβασης για την βιολογική ποικιλότητα για τις βιομηχανικές και
1997	N. 2545/97	επιχειρηματικές περιοχές και άλλες διατάξεις, κ.λπ.)
1998	ΚΥΑ 33318/98 (ΦΕΚ 1289 Β)	Ενσωμάτωση της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000)
2001	N.2945/01	Εθνικό σύστημα προστασίας της αγροτικής δραστηριότητας
2002	N.3010/02 (ΦΕΚ 91 Α)	Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11 ΕΕ για την προστασία των
2002	N. 3028/02	αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς

Πηγή : ΦΕΚ σχετικών κανονιστικών ρυθμίσεων

Ειδικότερα σε επίπεδο σχεδιασμού τα ΓΠΣ έχουν τη δυνατότητα να προσδιορίσουν περιοχές προστασίας ως Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Ο χαρακτηρισμός αυτός αποτελεί την κατ'αρχήν κατεύθυνση για το είδος της προστασίας και τον βαθμό της. Η ολοκληρωμένη προσέγγιση προστασίας είναι απαραίτητη ώστε να προσδιοριστούν τα μέτρα και οι δράσεις που εξασφαλίζουν την αποτελεσματική προστασία και αποκατάσταση των φυσικών οικοτόπων καθώς και την ορθή διαχείριση των υδατικών και εδαφικών πόρων.

Οι περιοχές οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων είναι περιοχές όπου είτε καλύπτουν κάποιες ανάγκες παραγωγικών δραστηριοτήτων είτε διορθώνουν περιπτώσεις

περιοχών με συγκρούσεις χρήσεων γης. Στην περίπτωση υπάρχει μία σειρά ειδικών θεσμικών εργαλείων σχεδόν για κάθε περίπτωση παραγωγικών δραστηριοτήτων. Στο παρακάτω πίνακα 4.2 φαίνονται οι βασικότερες ζώνες ελέγχου που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τις περιοχές οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων σε μία παράκτια περιοχή. Τέλος ο παράκτιος χώρος (το θαλάσσιο και χερσαίο τμήμα) προσδιορίζεται από τα οικεία περιφερειακά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης με βάση χωροταξικά, πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, πολιτισμικά και κοινωνικό – οικονομικά κριτήρια. Παράλληλα το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης καθορίζεται μέσα από τα Γ.Π.Σ. ή τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του ν.2508/97 και μεταβατικά και από άλλα σχέδια χρήσεων γης

Πίνακας 4.2 : Οι εξέλιξη των βασικών νομοθετημάτων για τις περιοχές οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων

Χρόνος	Είδος & αριθμός Κανονιστικής ρύθμισης	Ζώνη Ελέγχου
1986	N. 1650/86 άρθρο 23	Ζώνες Ειδικών Περιβαλλοντικών Ενισχύσεων (ΖΕΠΕ)
1997	N. 2508/97 άρθρο 24	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)
1997	N. 2545/97	Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις
1999	N. 2742/99 άρθρο 10	Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ)
2002	ΥΑ Η. Π. 17239/30.8.2002	Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Τδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ)

Πηγή : ΦΕΚ σχετικών κανονιστικών ρυθμίσεων

Σε γενικές γραμμές το σύστημα χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα αποτελεί για την ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου ένα σκόπελο για να μπορέσει να προωθήσει τις αρχές για την αιεφορία και το συντονισμό μεταξύ υπεύθυνων φορέων και κοινωνική γνώμη. Συνοπτικά το σύστημα χωρικού σχεδιασμού αποτυπώνεται στον πίνακα 4.3. που ακολουθεί.

Από την παρατήρηση του παραπάνω πίνακα παρατηρείται ότι για να προωθηθεί η ολοκληρωμένη διαχείριση του σχεδιασμού για τον παράκτιο χώρο πρέπει να δοθούν ξεκάθαρες κατευθύνσεις ανά επίπεδο σχεδιασμού και φορέα εκπόνησης του.

Πίνακας 4.3 : Το σύστημα του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

Χωρικός Σχεδιασμός Στρατηγικού Επιπέδου	
Επίπεδο σχεδιασμού	Σχέδια
Εθνικό	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού
Τομεακό	Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού
Περιφερειακό	Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού
Φυσικός Σχεδιασμός της Υπαίθρου	
Επίπεδο σχεδιασμού	Σχέδια & Εργαλεία Σχεδιασμού
Εξω-αστικός χώρος - Υπαιθρος	ΕΧΜ, ΖΟΕ, ΕΠΜ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΧΠ, ΣΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ, ΣΧΑΠ, ΣΧΟΟΑΠ, ΠΟΤΑ, ΒΕΠΕ
Πολεοδομία	
Επίπεδο σχεδιασμού	Σχέδια & Εργαλεία Σχεδιασμού
Αστικός Χώρος	ΓΠΣ – ΣΧΟΑΠ, Πολεοδομική μελέτη, Πράξη Εφαρμογής, ΖΕΕ, ΖΑΑ, ΖΕΠ
Μητροπολιτικές Περιοχές	ΡΣ

4.6 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΟΝ ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΧΩΡΟ

Τα τελευταία χρόνια τα "εργαλεία" διαχείρισης του παράκτιου χώρου έχουν αυξηθεί και παράλληλα με το Ειδικό Πλαίσιο έχει δημιουργηθεί ένα ισχυρό πλαίσιο για τον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου. Ωστόσο λόγω της ιδιαιτερότητας και της σπουδαιότητας του ελληνικού παράκτιου χώρου εντοπίζονται μία σειρά από προβλήματα εφαρμογής του σχεδιασμού του. Τα προβλήματα αυτά μπορεί να προέρχονται είτε από τα γενικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο σχεδιασμός στην Ελλάδα είτε από τις συγκρούσεις συμφερόντων αυτών που δραστηριοποιούνται στην παράκτια ζώνη. Τα **βασικά προβλήματα εφαρμογής** στον παράκτιο χώρο εντοπίζονται στις εξής περιπτώσεις :

- Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων περιοχών επιβάλλει την εμπλοκή και συμμετοχή φορέων, τόσο του δημοσίου όσο και του ιδιωτικού τομέα. Ωστόσο, διαπιστώνονται προβλήματα συντονισμού των επιμέρους φορέων (ΕΟΤ, ΚΕΔ, ΓΓΑ) (Δημητρίου, 2002 : 171-175).
- Οι δημόσιοι φορείς διαχειριστές του παράκτιου χώρου έχουν την τάση να προσβλέπουν σε οικονομική εκμετάλλευση της γης είτε για να καλύψουν τα διαχειριστικά έξοδα των κοινωφελών δραστηριοτήτων είτε γιατί γενικότερα η σχέση του δημοσίου με τον ιδιώτη,

συνήθως είναι εγκλωβισμένη στην λογική της πλειοδοσίας και αδυνατεί να αναζητήσει άλλου είδους σχέση (Ευαγγελίδου, 2001 : 185-197).

- Η συνεργασία μεταξύ των φορέων κατά την ΟΔΠΖ δεν πρέπει να περιορίζεται στην συμμετοχή των ενδιαφερόντων που είναι εγκατεστημένοι στη στενή παράκτια λωρίδα. Επειδή πολλά από τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η παράκτια ζώνη μπορούν να λυθούν μόνο μέσω μίας ευρύτερης ολοκληρωμένης προσέγγισης, απαιτείται η συμμετοχή πολλών φορέων από άλλες περιοχές της ίδιας λεκάνης απορροής ή της ενδοχώρας. Για παράδειγμα, τα προβλήματα ευτροφισμού στην παράκτια ζώνη πρέπει να επιλύονται σε συνεργασία με τους χρήστες ή τους παραγωγούς νιτρικών που καταλήγουν στην ακτή με την μορφή ρύπων, ομοίως, η επίλυση των προβλημάτων συγκέντρωσης τουριστών στην ακτή περιλαμβάνει την ενθάρρυνση λιγότερο επικεντρωμένων μορφών τουρισμού, που περιλαμβάνει και την ενδοχώρα (ΥΠΕΧΩΔΕ, 1999).
- Τα ειδικά νομοθετήματα που προωθούνται για την παράκαμψη των διαδικασιών πολεοδομικού σχεδιασμού ενώ επαγγέλλονται ευελιξία και αποτελεσματικότητα μένουν ανενεργά λόγω των συγκρούσεων με την τοπική κοινωνία και των προσφυγών των πολιτών στο ΣΤΕ.(π.χ. ο νόμος 2160/93 για την δημιουργία μαρίνων κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών και άλλων διατάξεων) (Ευαγγελίδου, 2001 : 185-197).
- Η εισφορά σε γη επικεντρώνεται στις επεκτάσεις των περιοχών κατοικίας και δεν εφαρμόζεται στις ζώνες ειδικών χρήσεων (ξενοδοχεία), γιατί θεωρείται ορθότερο αυτές οι χρήσεις να παραμείνουν εκτός σχεδίου (Ευαγγελίδου, 2001 : 185-197).
- Ενώ ο φορέας σχεδιασμού είναι κρατικός φορέας, ο διάλογος με τους τοπικούς φορείς και τους πολίτες ανατίθεται στους ΟΤΑ (που είναι μόνο φορείς εφαρμογής) οι οποίοι συνήθως κάνουν δεκτές όλες τις ενστάσεις των πολιτών (Ευαγγελίδου, 2001 : 185-197).
- Λόγω του **ιδιόρρυθμου ιδιοκτησιακού καθεστώτος** στον παράκτιο χώρο, επικρατεί μια σύγχυση μεταξύ δημόσιου και κοινόχρηστου χαρακτήρα. Έτσι πλην της στενής ζώνης του αιγιαλού, όπου αυτή έχει καθοριστεί δεν υπάρχει αμιγής δημοτική ιδιοκτησία στην περιοχή με αποτέλεσμα να αναπτύσσονται αντιπαλότητες μεταξύ κεντρικών και τοπικών φορέων (Ευαγγελίδου, 2001 : 185-197).

Από τις παραπάνω περιπτώσεις εξάγεται το συμπέρασμα ότι υπάρχουν μία σειρά από προβλήματα κατά την εφαρμογή του σχεδιασμού για τον παράκτιο χώρο τα οποία δεν

μπορούν να αντιμετωπιστούν στον αρχικό σχεδιασμό αλλά χρήζουν την εξασφάλιση της κοινωνικής συναίνεσης στον χωροταξικό σχεδιασμό.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΤΟΥ Α΄ ΜΕΡΟΥΣ

Ο παράκτιος χώρος δέχεται τεράστιες πιέσεις υποβάθμισης του κυρίως από τις δραστηριότητες του ανθρώπου. Η ανάγκη για σχεδιασμό του παράκτιου χώρου έχει αποτελέσει θέμα συζήτησης τόσο σε ακαδημαϊκό όσο και σε πολιτικό επίπεδο. Είναι κοινή διαπίστωση ότι απαιτείται χάραξη κατάλληλη πολιτικής για την προστασία και ανάπτυξη του παράκτιου χώρου. Η ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου αποτελεί το σημαντικότερο εργαλείο σχεδιασμού και διαχείρισης της παράκτιας ζώνης.

Από την πλευρά της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει διαπιστωθεί ότι υπάρχει η ανάγκη για βελτιωμένο συντονισμό των πολιτικών της ΕΕ για τον σχεδιασμό και τη διαχείριση του παράκτιου χώρου. Σύμφωνα με τη θεσμική αρχή, οι εθνικές, οι περιφερειακές και οι τοπικές αρχές καλούνται να συνεργαστούν στο στάδιο της εφαρμογής των πολιτικών της ΕΕ και της μελλοντικής στρατηγικής της ΟΔΠΖ. Από την άποψη του ρόλου της ΕΕ, η ποικιλομορφία των νομικών και διοικητικών συστημάτων των κρατών μελών καθιστά τη δυνατότητα μιας οδηγίας του συμβουλίου σχετικά με ICZM απίθανη. Η σύνταξη ενός ψηφίσματος του συμβουλίου υπό μορφή κώδικα της καθοδήγησης, αντίθετα, εμφανίζεται πιο εφικτή. Το ψήφισμα αυτό εάν συνδεθεί με την επικύρωση των στόχων της ΟΔΠΖ στη νομοθεσία της ΕΕ και τη δημιουργία των μηχανισμών συντονισμού στο επίπεδο των ευρωπαϊκών αντιπροσωπειών θα έκανε την εφαρμογή ΟΔΠΖ στο επίπεδο των κρατών μελών και των περιφερειακών και τοπικών αρχών ευκολότερο.

Στον Ελληνικό χώρο με αφορμή το πιλοτικό πρόγραμμα της ΕΕ για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων περιοχών ευαισθητοποιήθηκε τόσο ο ακαδημαϊκός χώρος με την έρευνα όσο και ο πολιτικός – θεσμικός χώρος του σχεδιασμού. Ωστόσο παρουσιάζονται μία σειρά προβλημάτων στην εφαρμογή των αρχών της ΟΔΠΖ που κυρίως εντοπίζονται στον μηχανισμό σχεδιασμού του χώρου γενικότερα. Πιο συγκεκριμένα η αδυναμία εντοπίζεται κυρίως στην ύπαρξη μεγάλου αριθμού αρμόδιων δημόσιων αρχών (υπουργεία και οργανισμοί) με ελάχιστα θεσμοθετημένα νομοθετήματα για την διαχείριση του παράκτιου χώρου. Γεγονός που οδηγεί στην δυσκαμψία και στην αναποτελεσματικότητα του μηχανισμού εφαρμογής των αρχών της ΟΔΠΖ στον παράκτιο χώρο.

5 ΤΟ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΜΕΤΩΠΟ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

5.1 Η ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

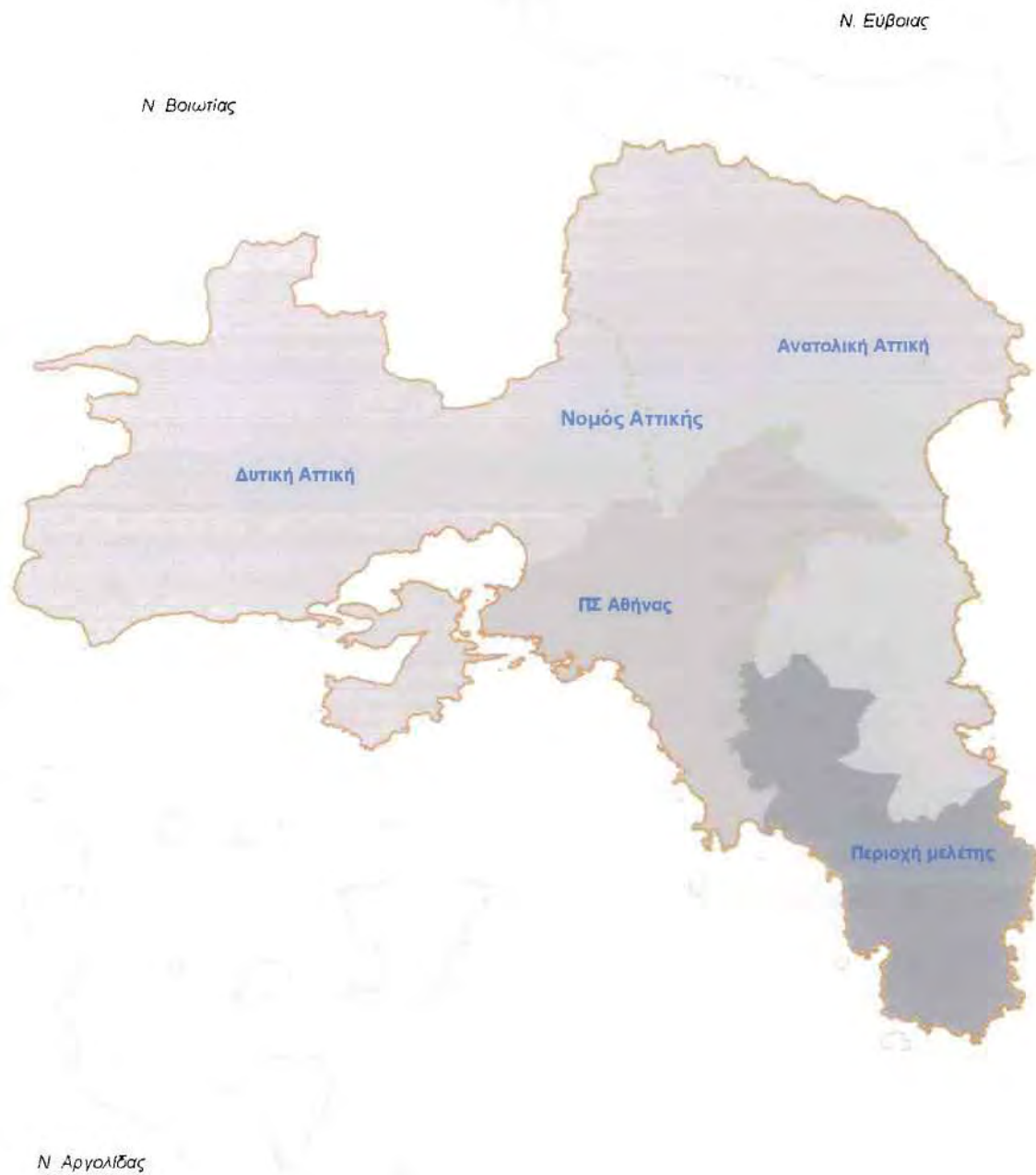
Το χωρικό πλαίσιο αναφοράς έχει οριστεί από τους οκτώ ΟΤΑ που βρίσκονται στον νότιο τμήμα της Λαυρεωτικής, δηλαδή στο νοτιοανατολικό τμήμα της Αττικής (χάρτης 1). Η περιοχή μελέτης απαρτίζεται από τους εξής ΟΤΑ (χάρτης 2) :

- Δήμος Κρωπίας
- Δήμος Καλυβίων Θορικού
- Δήμος Κερατέας
- Δήμος Λαυρεωτικής
- Κοινότητα Σαρωνίδας
- Κοινότητα Αναβύσσου
- Κοινότητα Παλαιάς Φωκαίας
- Κοινότητα Αγ. Κωνσταντίνου

Τα κριτήρια επιλογής της περιοχής μελέτης ήταν από την μία πλευρά η εμπειρική αντίληψη και ο προσωπικός προβληματισμός για την αειφορία της περιοχής και από την άλλη πλευρά η ιδιαιτερότητα της παράκτιας ζώνης λόγω της γειτνίασης της με την μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας και των περιβαλλοντικών πιέσεων που υφίσταται.

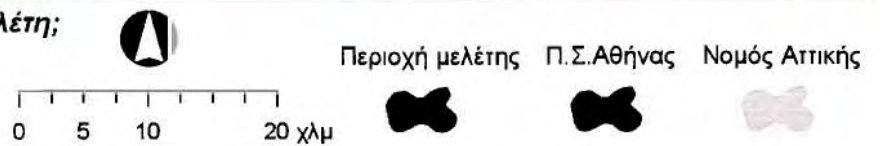
5.2 Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ

Η Αττική διέρχεται μία κρίσιμη φάση ανάπτυξης όπου τα τελευταία χρόνια γνώρισε τους υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης σε επίπεδο υποδομών. Με αφορμή την προετοιμασία για την διεξαγωγή των ολυμπιακών αγώνων του 2004 έγιναν μία σειρά έργων υποδομής (επέκταση Μετρό, Αττική Οδός, Λεωφόρος Βάρης Κορωπίου, Λεωφόρος Μαραθώνα, Προαστιακός σιδηρόδρομος, τραμ, Κηφισός) όπου αναμένεται να βοηθήσουν σημαντικά την λειτουργικότητα της Αθήνας και γενικότερα όλης της Αττικής.



Πηγή : Αττικό Μετρό,
Ιδία Επεξεργασία

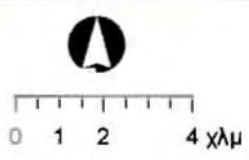
Χάρτης 1 . Η Ευρύτερη περιοχή μελέτης;





Πηγή : Αττικό Μετρό,
Ίδια Επεξεργασία

Χάρτης 2 . ΟΤΑ περιοχής μελέτης



Όρια ΟΤΑ Περιοχή μελέτης Ακτογραμμή



Η μετά-ολυμπιακή περίοδος αποτελεί για την Αθήνα μία νέα πρόκληση όπου πρέπει να ανασταλεί ο ασθενής ρόλος της σε διεθνές επίπεδο, αποτέλεσμα αφενός των γενικότερων περιορισμών του Ελληνικού χώρου γεωγραφική απομόνωση, αδυναμίας οικονομίας και διοίκησης) και αφετέρου των προτύπων ανάπτυξης της ίδιας της πόλης. Η Μητροπολιτική Αθήνα μπορεί να ενισχύσει τον ρόλο της στην Ανατολική Ευρώπη και την Μεσόγειο αναζητώντας τρόπους ανάπτυξης σε οικονομικό και διοικητικό επίπεδο. Ωστόσο διατηρεί το μειονέκτημα της υπερσυγκέντρωσης του πληθυσμού της χώρας και της απουσίας ισχυρής «ανταγωνιστικής» πόλης στον ελλαδικό χώρο. Παράλληλα στην περιοχή της Αττικής παρατηρείται μια συνεχής μετακίνηση πληθυσμού από το Πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας προς τα προάστια αλλά και την Ανατολική και Δυτική Αττική. Αυτό το φαινόμενο της προαστικοποίησης παρουσιάζεται έντονα και στην περιοχή μελέτης, γεγονός που επαληθεύεται από τους ρυθμούς αύξησης του πραγματικού πληθυσμού τις τελευταίες δεκαετίες.

Οι περιοχές μελέτης που αποτελούν το νοτιο-ανατολικό τμήμα της μητροπολιτικής περιοχής της Αττικής θα πρέπει να αναζητήσουν και να διεκδικήσουν προοπτικές κυρίως χωροταξικής οργάνωσης στο πλαίσιο των νέων δυνατοτήτων της Αθήνας. Παράλληλα η περιοχή μελέτης εντάσσεται σε μία ενδιάμεση χωρική ενότητα αυτή της Ανατολικής Αττικής όπου παρουσιάζονται σημαντικά σημεία ανάπτυξης στον τομέα του παραθερισμού αλλά και της κύριας κατοικίας με ιδιαίτερο στοιχείο τον νέο ρόλο του λιμανιού της Ραφήνας.

5.3 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

5.3.1 ΚΛΙΜΑ

Η μέση θερμοκρασία ατμόσφαιρας της περιοχής μελέτης είναι 18,4 °c με την μεγαλύτερη θερμοκρασία να παρουσιάζεται τον Ιούλιο με 27,8 °c και την μικρότερη τον Ιανουάριο με 9,9 °c. Επίσης η μέση Θερμοκρασία Θαλάσσης τον Ιούλιο είναι 20,9 °c και τον Ιανουάριος 15,0 °c (www.meteognois.gr).

5.3.2 ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ

Η περιοχή μελέτης ανήκει στην χερσόνησο της Λαυρεωτικής στο νοτιοανατολικό άκρο της Αττικής, η οποία εκτείνεται νότια της νοητής γραμμής Βουλιαγμένης – Λιμένα Μεσογαίας (Πόρτι Ράφτη). Είναι λοφώδης περιοχή, έχει υψηλότερες κορυφές τη Μερέντα (613 μ) και το Πάνειο Όρος (636 μ). Οι ακτές της περιοχής παρουσιάζουν πλούσιο διαμελισμό με πολλούς όρμους , οι κυριότεροι από τους οποίους είναι οι : Λαυρίου,

Πασαλιμάνι, Λεγρενών, Αναβύσσου. Επίσης παρουσιάζει έντονο ενδιαφέρον από άποψης γεωλογικής ανάλυσης αφού υπάρχουν στην περιοχή σημαντικά ρήγματα καθώς και ποικιλία μεταλλευμάτων.(Παπαδέας, 2000).

Ο Εθνικός δρυμός του Σουνίου αποτελεί για την περιοχή μελέτης τον σημαντικότερο μέρος από οικολογικής αξίας. Βρίσκεται στην ενδοχώρα της Λαυρεωτικής δυτικά της πόλης του Λαυρίου, απ' την Πλάκα μέχρι το Σούνιο και τα Λεγρενά είναι ένας τόπος πολυσήμαντος με πυκνή τη μνήμη απ' την ιστορία της φύσης και την ιστορία του ανθρώπου. Έχει συνολική έκταση 35.000 στρέμματα, απ' τα οποία 7.500 στρέμματα είναι ο πυρήνας και η περιφερειακή ζώνη 27.500 στρέμματα⁷. Ο Εθνικός δρυμός Σουνίου ιδρύθηκε με Π.Δ. 182/11-3-1974 (Φ.Ε.Κ. 80 Α/74) και ο κανονισμός λειτουργίας του είναι σύμφωνα την Υ.Α. 174086/5086/9-7-1985 (Φ.Ε.Κ. 458 Β/85).

Όλη η ευρύτερη περιοχή του Λαυρίου είναι ένα ανοιχτό **ορυκτολογικό μουσείο**. Τα είδη των ορυκτών που έχουν ανακαλυφθεί μέχρι τώρα στη Λαυρεωτική είναι 260 και ορισμένα έχουν ευρεθεί για πρώτη φορά εδώ όπως ο Κτενασίτης, ο Σερπερίτης, ο Λαυριονίτης, ο Παραλαυριονίτης κ.ά. Τα μεταλλεύματα του Λαυρείου είναι τα μικτά θειούχα που ονομάζονται Β.Ρ.Γ. από τα αρχικά των λέξεων Blende (σφαλερίτης, θειούχος ψευδάργυρος ZnS), Pyrite (σιδηροπυρίτης, θειούχος σίδηρος) και Galene (γαληνίτης ή γαλένα, θειούχος μόλυβδος PbS) και τα οξειδωμένα μεταλλεύματα όπως κερουσίτης (ανθρακικός μόλυβδος) και σμισθονίτης ή καλαμίνα (ανθρακικός ψευδάργυρος) και τα σιδηρομαγγανιούχα.

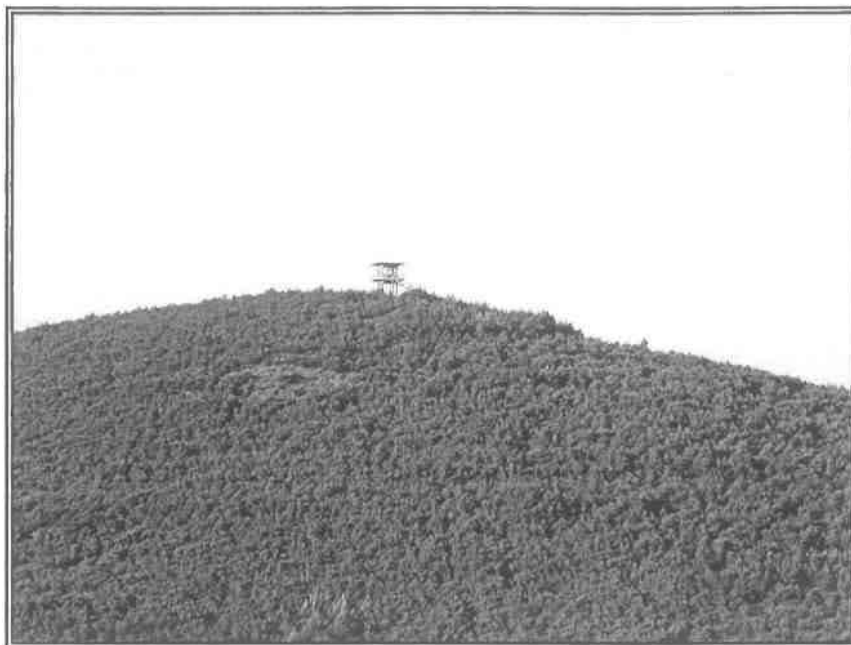
Παράλληλα ο Εθνικός δρυμός του Σουνίου παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον σε επίπεδο **χλωρίδας και πανίδας**. Από την μία πλευρά η χλωρίδα της περιοχής είναι πλούσια μίας και περιέχει ποικιλία από κοινά πεύκα (χαλέπιος πεύκη), πουρνάρια, κουμαριές, σχίνα, ρείκια, κοκορεβυθιές, κυπαρισσόκεδρα, καθώς και πάρα πολλά μικρά φυτά και αγριολούλουδα από τα οποία 1 ενδημικό και αρκετά σπάνια Από την άλλη πλευρά η πανίδα του δρυμού χαρακτηρίζεται από την παρουσία αλεπούδων, λαγών, γερακιών, τσαλαπετεινών, κορακιών, κορυδαλλών , κουκουβαγιών,κ.ά.

Επίσης ο Εθνικός δρυμός Σουνίου αποτελεί έναν από τους **10 θεσμοθετημένους Εθνικούς δρυμούς**⁸. Σύμφωνα με το Ν.Δ. 996/71 (άρθρο 3, παρ.1), εθνικοί δρυμοί μπορούν να κηρύσσονται δασικές περιοχές, οι οποίες παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον, από την

⁷ Συνολική έκταση εθνικών δρυμών 687.320 στρέμματα με συνολική έκταση πυρήνων 343.780 στρέμματα και συνολική έκταση περιφερειακών ζωνών 343.540 στρέμματα.

⁸ Εθνικοί Δρυμοί : Ολύμπου, Παρνασσού, Πάρνηθας, Αίνου, Σαμαριάς (Λευκών Ορέων), Οίτης, Βάλια Κάλντα (Πίνδου), Βίκου-Αώου, Πρεσπών και Σουνίου.

άποψη διατήρησης της άγριας χλωρίδας και πανίδας, των γεωμορφολογικών σχηματισμών, του υπεδάφους, της ατμόσφαιρας, των υδάτων και γενικώς του φυσικού περιβάλλοντος τους και των οποίων επιβάλλεται προστασία, διατήρηση και η βελτίωση της σύνθεσης της μορφής και των φυσικών καλλονών τους, για αισθητική, ψυχική και υγιεινή απόλαυση και ανάπτυξη του τουρισμού, ως και για τη διενέργεια πάσης φύσεως επιστημονικών ερευνών.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1 : Παρατηρητήριο στον Εθνικό Δρυμό του Σουνίου

Σύμφωνα με το Ν.Δ. 996/71 στον **πυρήνα των εθνικών δρυμών απαγορεύονται :**

- η κάθε μορφής παραχώρηση προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα και δημόσιες υπηρεσίες για σκοπό άλλον από αυτόν της ίδρυσης του εθνικού δρυμού.
- η ανόρυξη και εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων, η απόληψη ορυκτών προϊόντων και γενικά η εκτέλεση συναφών εργασιών ή η κατασκευή σχετικών εγκαταστάσεων.
- η ανασκαφή, η επιχωμάτωση, η δειγματοληψία και κάθε άλλη ενέργεια που μπορεί να αλλοιώσει τους γεωμορφολογικούς σχηματισμούς και τις φυσικές καλλονές του δρυμού.
- η βιομηχανική δραστηριότητα γενικά.
- η εγκατάσταση οικισμών, οικιών, αγροικιών και παραπηγμάτων καθώς και η κατασκευή οποιουδήποτε έργου, πλην αυτών που είναι απαραίτητα για την προστασία και λειτουργία του εθνικού δρυμού, όπως δασικά κτίρια, επιστημονικά εργαστήρια, οδικό δίκτυο, διάνοιξη αντιπυρικών ζωνών, κ.α.
- η υλοτομία, κοπή, εκρίζωση, καταστροφή, συλλογή ή μεταφορά φυσικών ειδών και δασικών προϊόντων.

- η βοσκή σε όλη τη διάρκεια του έτους και η κτηνοτροφικών έργων.
- το κυνήγι κάθε ζώου καθώς και η διάσχιση με κυνηγετικό όπλο του εθνικού δρυμού.
- το ψάρεμα σε όλη τη διάρκεια του έτους σε λίμνες και ορεινά ρέοντα ύδατα.

Επίσης σύμφωνα με το Ν.Δ. 996/71 στις **περιφερειακές ζώνες** των εθνικών δρυμών, που μάλιστα στο εθνικό δρυμό του Σουνίου η περιφερειακή ζώνη είναι στο μεγαλύτερο ποσοστό του στην παράκτια ζώνη, **επιτρέπεται** :

- η εκτέλεση έργων που αποβλέπουν στην προστασία και στην αύξηση ή μείωση της άγριας πανίδας και χλωρίδας, καθώς και στη διατήρηση των γεωμορφολογικών σχηματισμών και στην προστασία των φυσικών καλλονών του δρυμού. Η τεχνητή επέμβαση στους γεωμορφολογικούς σχηματισμούς και στις φυσικές καλλονές για καλύτερη εκμετάλλευση από αισθητική και τουριστική άποψη (<http://oreivatein.com>)

5.3.3 ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΚΤΕΣ

Ο Σαρωνικός Κόλπος είναι μία ημίκλειστη θάλασσα που περιβάλλεται στα βόρεια και ανατολικά από τις ακτές της Στερεάς Ελλάδας και στα δυτικά –νοτιοδυτικά από τις ακτές τις Πελοποννήσου. Έχει έκταση 26.000 χλμ² και επικοινωνεί με το Αιγαίο Πέλαγος μέσω του ανοίγματος του Σουνίου – Πόρου, μήκους 50 χλμ. στο Β. του άκρο, ο Σαρωνικός επικοινωνεί με τον Κορινθιακό Κόλπο μέσω του ισθμού της Κορίνθου ωστόσο, λόγω της μικρής διατομής του ισθμού δεν υπάρχει μεταξύ τους υδάτινη κυκλοφορία. Η περιοχή χωρίζεται σε 5 θαλάσσιες μάζες : Κόλπος της Ελευσίνας, Εσωτερικός Σαρωνικός, Κεντρικός, ανατολικός και Εξωτερικός Σαρωνικός εκ των οποίων μέρος των δύο τελευταίων ανήκει στην περιοχή μελέτης.

Σημαντικό στοιχείο για την περιοχή μελέτης είναι ακτές. Σήμερα πάνω από το **80%** των θερινών δραστηριοτήτων αναψυχής των κατοίκων του Λεκανοπεδίου της Αττικής πραγματοποιείται στις ακτές της. Από **την Αγ. Μαρίνα μέχρι το Σούνιο** υπάρχει αρκετά μεγάλος αριθμός παραλιών για αναψυχή. Φυσικά η θάλασσα δεν είναι μόνο η γαλάζια επιφάνεια της αλλά όλο το νερό με το υποθαλάσσιο τοπίο, το ζωντανό κόσμο του και τις φυσικές του δυνάμεις, όπως είναι τα ρεύματα και οι παλίρροιες, και όλα αυτά έχουν συντελέσει μέσα στους αιώνες στην διαμόρφωση των ακτών που εμείς απολαμβάνουμε σήμερα. Οι αλόγιστες ανθρώπινες δραστηριότητες στη στεριά και στην παραλία μπορεί σε πολλές περιπτώσεις να προκαλέσουν σημαντικές και μόνιμες μεταβολές όχι μόνο στην ποιότητα του νερού αλλά και στις φυσικές ακόμα δυνάμεις και να εξαφανιστούν οι

αμμουδιές που δίνουν σήμερα ιδιαίτερη αξία στην παραλία. Ο βυθός της περιοχής μελέτης μας είναι κατά το πλείστον βραχώδης, αποτελείται από σύνολα πλακών, βράχους, λιβάδια ποσειδωνίων και μεγάλες τραγάνες. Αυτά συγκροτούν ένα ιδιόμορφο υποβρύχιο χώρο που έχουν δημιουργηθεί βιότοποι με σύνθετα οικοσυστήματα, ευνοϊκά για πολλά είδη ψαριών, και κυρίως για πετρόψαρα. Τα νερά έχουν συχνά πολλά αιωρήματα από οργανικές κυρίως ύλες, που προέρχονται από το ζωικό και φυτικό κόσμο αλλά και από πηγές ρύπανσης. Αυτά τα αιωρήματα αυξάνονται με τους νότιους και δυτικούς ανέμους, ενώ μειώνονται σημαντικά με τους βοριάδες (www.minenv.gr).

Το υποβρύχιο τοπίο **δέχεται πιέσεις υποβάθμισης** από πετονιές, σιδερικά λάστιχα αυτοκινήτων, κονσερβοκούτια, μπουκάλια, σχισμένα δίχτυα και σε ορισμένα σημεία απομεινάρια από ναυάγια. Μετά το έργο της Ψυτάλλειας ο Σαρωνικός έχει αναβαθμισθεί **σημαντικά** (www.minenv.gr).

Τα πιο **αντιπροσωπευτικά είδη ζώων και φυκιών** αυτού του βυθού που συναντάμε είναι οι σπόγγοι, οι ανεμώνες της θάλασσας, οι αστερίες, τα κρινοειδή, οι σπειρογράφοι, οι πρωτούλες, ηδίσπειρα και ο κυριάνθος. Ο αριθμός των ειδών ψαριών που ζουν στον Σαρωνικό δεν έχει προσδιορισθεί ακόμα. Στην απλωσιά της άμμου αναπτύσσονται οι ποσειδώνιες σε μικρά και μεγάλα λιβάδια. Οι ποσειδώνιες οι γνωστές μας φυκιάδες δεν είναι φύκη, αλλά ανώτερα φυτά όπως αυτά της ξηράς που έχουν προσαρμοστεί στο θαλάσσιο περιβάλλον. Έχουν την επιστημονική ονομασία *Posidonia Oceanica*. Σχηματίζουν εκτεταμένα λιβάδια ή συστάδες στον αμμώδη βυθό κοντά στις ακτές μέχρι το βάθος των 40 μέτρων (www.minenv.gr).

Οι **περιβαλλοντικές συνθήκες** μπορεί να είναι φαινομενικά ίδιες αλλά στην πραγματικότητα να διαφέρουν πολύ σε διάφορα μέρη μια θαλάσσιας περιοχής. Η κύριοι φυσικοί παράγοντες είναι η μορφολογία του βυθού, τα ρεύματα, το βάθος, η θερμοκρασία του νερού και η αλατότητα. Στην περιοχή των ακτών του Σαρωνικού υπάρχει ομοιομορφία περιβαλλοντικών συνθηκών. Η θερμοκρασία κυμαίνεται από 21°C το καλοκαίρι μέχρι 11°C το χειμώνα. Πολλά είδη ψαριών προσαρμόζονται στο δικό τους περιβάλλον και δύσκολα το εγκαταλείπουν για να πάνε σε κάποιο άλλο έστω και λίγο διαφορετικό. Η φυσική και χημική μεταβολή του περιβάλλοντος μπορεί να είναι για αυτά ολέθρια (www.minenv.gr).

Σύμφωνα με το πρόγραμμα "Γαλάζιες Σημαίες"⁹ για την περιοχή μελέτης βραβεύτηκαν για το έτος 2004 η ακτή Μαύρο Λιθάρι στην Ανάβυσσο και οι δύο πλαζ του Λαγονησίου.

⁹ δημιουργήθηκε από το διεθνή οργανισμό FEE - Foundation for Environmental Education (Ίδρυμα για την Περιβαλλοντική Εκπαίδευση)

Παράλληλα το πρόγραμμα Ελέγχου της Ποιότητας των Νερών Κολύμβησης που πραγματοποιήθηκε το 1998 από το ΥΠΕΧΩΔΕ προκύπτει ο παρακάτω πίνακας για τις ακτές της περιοχής όσο έχει να κάνει με την ποιότητα των νερών (www.minenv.gr).

Πίνακας 5.1 : Ελέγχου ποιότητας των νερών των ακτών της περιοχής μελέτης (1998)

Περιοχές Κολύμβησης	Έλεγχος Σημείων	Μικροβιολογική Ποιότητα Νερού
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ-ΧΙΛΙΣΤΡΑ	1	1 GI
ΠΟΥΝΤΑΖΕΖΑ	2	2 GI
ΛΙΜΑΝΙ ΠΑΣΣΑ	2	2 GI
ΣΟΥΝΙΟ	2	1 GI + 1 EI
ΛΕΓΡΑΙΝΑ	4	4 GI
ΘΥΜΑΡΙ	1	1 GI
ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ	1	1 GI
ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ	3	3 GI
ΣΑΡΩΝΙΔΑ	4	3 GI + 1 EI
ΛΑΓΟΝΗΣΙ	2	GI

Υπόμνημα

(GI): Σημείο όπου τα Νερά Κολύμβησης πληρούν τις Επιθυμητές (G) και τις Υποχρεωτικές (I) τιμές της Οδηγίας 76/160/ΕΟΚ.

(EI): Σημείο όπου τα Νερά Κολύμβησης πληρούν τις Επιτρεπτές (I) τιμές της Οδηγίας 76/160/ΕΟΚ.

Πηγή : ΥΠΕΧΩΔΕ

5.3.4 ΨΥΤΑΛΛΕΙΑ

Τα τελευταία χρόνια, έχουν γίνει σημαντικά βήματα για την προστασία του περιβάλλοντος στην Ελλάδα, με τη δημιουργία όλο και περισσότερων κέντρων βιολογικού καθαρισμού. Στην περιοχή μελέτης η Ψυτάλλεια είναι το νησί όπου έχει εγκατασταθεί ο βιολογικός καθαρισμός και έχει βοηθήσει σημαντικά στην βελτίωση της κατάστασης όπου επικρατούσε στον Σαρωνικό.

Η περιοχή του Σαρωνικού από το 1959 και μέχρι πριν από λίγα χρόνια παρέμενε **περιβαλλοντικά επιβαρημένη**, εξαιτίας των βιομηχανικών και αστικών αποβλήτων της Αττικής, αλλά και της διοχέτευσης τεράστιων ποσοτήτων ακατέργαστων τοξικών ουσιών που προέρχονταν από τα ναυπηγεία, το ρέμα του Αγίου Γεωργίου, τη χωματερή των Ανω Λιοσίων, τα διερχόμενα πλοία και τα διυλιστήρια που κυριαρχούν ακόμα και σήμερα στην περιοχή της Ελευσίνας. Με το πέρασμα των χρόνων, δημιουργήθηκε στον βυθό του Σαρωνικού ένα παχύ στρώμα λάσπης 8 μέτρων, που εμπόδιζε τόσο την ανάπτυξη όσο και την επιβίωση των θαλάσσιων οργανισμών. Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά καιρούς γινόταν λόγος

για κρούσματα μαζικών θανάτων των ψαριών αλλά και για εξαφάνιση πολλών θαλάσσιων ειδών και οργανισμών από τη θάλασσα του Σαρωνικού.

Όταν τη δεκαετία του '80 πολλές ευρωπαϊκές χώρες κάλυπταν κατά μέσο όρο το 71% των αναγκών τους σε βιολογικό καθαρισμό, η Ελλάδα δεν διέθετε ούτε έναν σταθμό επεξεργασίας λυμάτων. Τα πρώτα βήματα για τον σκοπό αυτό έγιναν με την κατασκευή ενός Κέντρου Επεξεργασίας Λυμάτων στο **νησί της Ψυτάλλειας**, μόλις το **1983**. Το συνολικό έργο αποτελείται από τον Συμπληρωματικό Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό, τη Μηχανική Επεξεργασία των λυμάτων στον Ακροκέραμο, τον δίδυμο υποθαλάσσιο αγωγό από τον Ακροκέραμο στο νησί της Ψυτάλλειας, το Κέντρο Επεξεργασίας λυμάτων στην Ψυτάλλεια και το Σύστημα Αγωγών Εκβολής. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ειδικής Υπηρεσίας Δημοσίων Έργων Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Μείζονος Πρωτεύουσας (ΕΥΔΕ/ΑΕΛΜΠ), πρόκειται για το σημαντικότερο έργο που έχει συγχρηματοδοτήσει ποτέ η Ευρωπαϊκή Ένωση, ενώ σχεδιάστηκε σύμφωνα με τις πλέον απαιτητικές προδιαγραφές της Ε.Ε (οδηγία 91/271/ΕΟΚ) (Μακρή, 2003).

Ουσιαστικά, η λειτουργία του έργου έχει χωριστεί σε δύο φάσεις. Η **πρώτη φάση λειτουργίας** του έργου ξεκίνησε το 1994, κόστισε 32 δισ. δραχμές και προέβλεπε την επεξεργασία (εσχάρωση-εξάμμωση) των λυμάτων στον Ακροκέραμο και την κυρίως επεξεργασία τους στην Ψυτάλλεια, όπου και υποβάλλονται σε πρωτοβάθμια καθίζηση. Έκτοτε, σύμφωνα με συστηματικό πρόγραμμα μετρήσεων που πραγματοποιεί το Εθνικό Κέντρο Θαλασσιών Ερευνών (ΕΚΘΕ), ερευνητικό πρόγραμμα που χρηματοδοτείται από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. παρατηρείται συνεχής βελτίωση της ποιότητας των υδάτων του Σαρωνικού κόλπου και σημαντική αποκατάσταση της οικολογικής του ισορροπίας. Συγκεκριμένα, έχει διαπιστωθεί ότι, παρά την επιβάρυνσή του λόγω της επί δεκαετίας εκβολής σε αυτόν ανεπεξέργαστων λυμάτων, σημαντική βελτίωση παραμέτρων όπως:

- Αύξηση της διαύγειας των υδάτων του.
- Μείωση της ανάπτυξης του φυτοπλαγκτόν.
- Σταδιακή επαναφορά της ισορροπίας των φυτοβενθικών βιοκοινωνιών.
- Σημαντική μείωση της συγκέντρωσης των παθογόνων βακτηρίων κατά μήκος των ακτών.

Με τη λειτουργία του έργου της **Α' Φάσης επιτυγχάνεται** απομάκρυνση σε ποσοστό περίπου 35% του ρυπαντικού φορτίου των λυμάτων, με την ταυτόχρονη παραγωγή περίπου 300 m³ αφυδατωμένης ύλης ημερησίως. Τα πρωτοβαθμίως επεξεργασμένα λύματα

διαχέονται στο Σαρωνικό κόλπο μέσω υποθαλάσσιου αγωγού, η δε αφυδατωμένη ιλύς μεταφέρεται και αποτίθεται, προς το παρόν, στον Χ.Υ.Τ.Α. Άνω Λιοσίων.

Η μελέτη - κατασκευή του έργου της **Β' Φάσης**, το κόστος του οποίου θα ανέλθει στα 202.225.000 €, έχει ολοκληρωθεί και έχει τεθεί σε λειτουργία εντός του 2003. Έχει σχεδιαστεί με χρονικό ορίζοντα στο μέλλον για μέση ημερήσια παροχή λυμάτων 1.000.000 m³. Θα επιτυγχάνεται απομάκρυνση του ρυπαντικού φορτίου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 93%, ενώ θα πραγματοποιείται και πλήρης νιτροποίηση/ απονιτροποίηση (απομάκρυνση του αζώτου 70-80%), προς αποφυγή πιθανών μελλοντικών φαινομένων ευτροφισμού. Από τη λειτουργία του επίσης, θα παράγονται συνολικά (Α' και Β' Φάση) 800 τόνοι αφυδατωμένης ιλύος την ημέρα καθώς και 90.000 m³ / ημέρα βιοαέριο, το οποίο θα χρησιμοποιείται για την παραγωγή ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας (Μακρή, 2003).

Συμπερασματικά με το έργο του Βιολογικού Καθαρισμού Λυμάτων στο νησί της Ψυτάλλειας, ένα έργο εγγύησης για το περιβάλλον και ένα έργο πνοής για το Σαρωνικό. Υπάρχουν πολλές πιθανότητες το έργο αυτό να επαναφέρει πλήρως τη ζωή στη θάλασσα και τις ακτές του Σαρωνικού, να αναβαθμίσει και να βελτιώσει τις συνθήκες για την προστασία του θαλάσσιου τμήματος της παράκτιας ζώνης της Αττικής.

5.4 ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Οι πραγματικοί πληθυσμοί και οι μεταβολές των πληθυσμών των ΟΤΑ της περιοχής μελέτης όπως των ευρύτερων χωρικών ενοτήτων όπου ανήκουν φαίνονται στους παρακάτω δύο πίνακες.

Πίνακας 5.2 : Πραγματικών πληθυσμού της περιοχής μελέτης

ΟΤΑ	Πληθυσμοί				
	2001	1991	1981	1971	1961
Δήμος Καλυβίων Θορικού	12.202	7.357	4.860	2.624	2.339
Δήμος Κερατέας	13.246	9.715	7.511	6.381	5.581
Δήμος Κρωπίας	25.325	16.813	12.893	9.716	8.026
Δήμος Λαυρεωτικής	10.612	10.293	10.124	9.034	7.080
Κοινότητα Αναβύσσου	7.189	4.108	2.383	2.826	96
Κοινότητα Παλαιάς Φωκαίας	3.123	2.051	1.430	781	582
Κοινότητα Σαρωνίδας	2.102	1.572	733	-	-
Κοινότητα Αγ.Κωνσταντίνου	687	577	428	388	40
Σύνολο ΟΤΑ περιοχής μελέτης	74.486	52.486	40.362	31.750	23.744
Σύνολο Ανατολικής Αττικής	403.918	296.263	205.147	135.015	98.078
Σύνολο νομού Αττικής	3.761.810	3.523.407	3.369.424	2.303.051	2.057.971
Σύνολο Χώρας	10.964.020	10.259.900	9.740.422	8.768.625	8.390.553

Πηγή ΕΣΥΕ, ίδια επεξεργασία

Στο χάρτη 3 φαίνονται πως είναι κατανεμημένος ο πληθυσμός των βασικών οικισμών της περιοχής μελέτης κατά την απογραφή του 2001. Εάν εξαιρέσεις το Κορωπί, τα Καλύβια και την Κερατέα που έχουν τον μεγαλύτερο πληθυσμό (λόγω ύπαρξης κεντρικών λειτουργιών) οι υπόλοιποι μεγάλοι οικισμοί έχουν χωροθετηθεί στην παράκτια ζώνη αφήνοντας τους μικρότερους οικισμούς στην ενδοχώρα.

Πίνακας 5.3 : Πληθυσμιακών μεταβολών της περιοχής μελέτης

Ο.Τ.Α	Πληθυσμιακές μεταβολές					
	61-71	71-81	81-91	91-01	61-01	81-01
Δήμος Καλυβίων Θορικού	12,18%	85,21%	51,38%	65,86%	421,68%	151,07%
Δήμος Κερατέας	14,33%	17,71%	29,34%	36,35%	137,34%	76,35%
Δήμος Κρωπίας	21,06%	32,70%	30,40%	50,63%	215,54%	96,42%
Δήμος Λαυρεωτικής	27,60%	12,07%	1,67%	3,10%	49,89%	4,82%
Κοινότητα Αναβύσσου	2843,75%	-15,68%	72,39%	75,00%	7388,54%	201,68%
Κοινότητα Παλαιάς Φωκαίας	34,19%	83,10%	43,43%	52,27%	436,60%	118,39%
Κοινότητα Σαρωνίδας	0,00%	0,00%	114,46%	33,72%	-	186,77%
Κοινότητα Αγ.Κωνσταντίνου	870,00%	10,31%	34,81%	19,06%	-	60,51%
Σύνολο ΟΤΑ περιοχής μελέτης	33,72%	27,12%	30,04%	41,92%	213,70%	84,54%
Σύνολο Ανατολικής Αττικής	37,66%	51,94%	44,41%	36,34%	311,83%	96,89%
Σύνολο νομού Αττικής	11,91%	46,30%	4,57%	6,77%	82,79%	11,65%
Σύνολο Χώρας	4,51%	11,08%	5,33%	6,86%	30,67%	12,56%

Πηγή ΕΣΥΕ, Ιδία επεξεργασία

Η γραφική απεικόνιση των δύο παραπάνω πινάκων φαίνονται στα σχήμα 5.1. και 5.2. Από την μελέτη των πινάκων προκύπτει ότι οι περιοχές μελέτης παρουσιάζουν ιδιαίτερη πληθυσμιακή καθώς και οι περιοχές της Ανατολικής Αττικής. Από την δεκαετία του 1961 μέχρι και σήμερα οι περιοχές μελέτης αυξάνουν τους πληθυσμούς τους παρουσιάζοντας κάθε δεκαετία μεγαλύτερους ρυθμούς μεταβολής ακολουθώντας τους ρυθμούς μεταβολής της ευρύτερης Ανατολικής Αττικής.

Μάλιστα την τελευταία δεκαετία ενώ ο ρυθμός αύξησης του πληθυσμού της Ανατολικής μειώθηκε στο από 44,41 % σε 36,34 %, οι περιοχές μελέτης αύξησαν τους αντίστοιχους ρυθμούς διαγράφοντας συνολικά μεταβολή από 30,04% σε 41,92%. Αυτό το ποσοστό αύξησης (41,92%) του πληθυσμού είναι εντυπωσιακό εάν συγκριθεί και με τους αντίστοιχους ρυθμούς του νομού Αττικής (6,77 %) και της χώρας (6,88 %) κατά την ίδια δεκαετία (91-01). Εξίσου αξιοσημείωτοι είναι ρυθμοί αύξησης του πληθυσμού για τις περιοχές μελέτης και της Ανατολικής Αττικής κατά την τελευταία εικοσαετία 1981 – 2001 αγγίζοντας 84,54% και 96,89 % ποσοστά μεταβολής αντίστοιχα.



Πηγή: Αττικό Μετρό,
Ίδια Επεξεργασία

Χάρτης 3. Πληθυσμιακή κατανομή των βασικών οικισμών (2001)

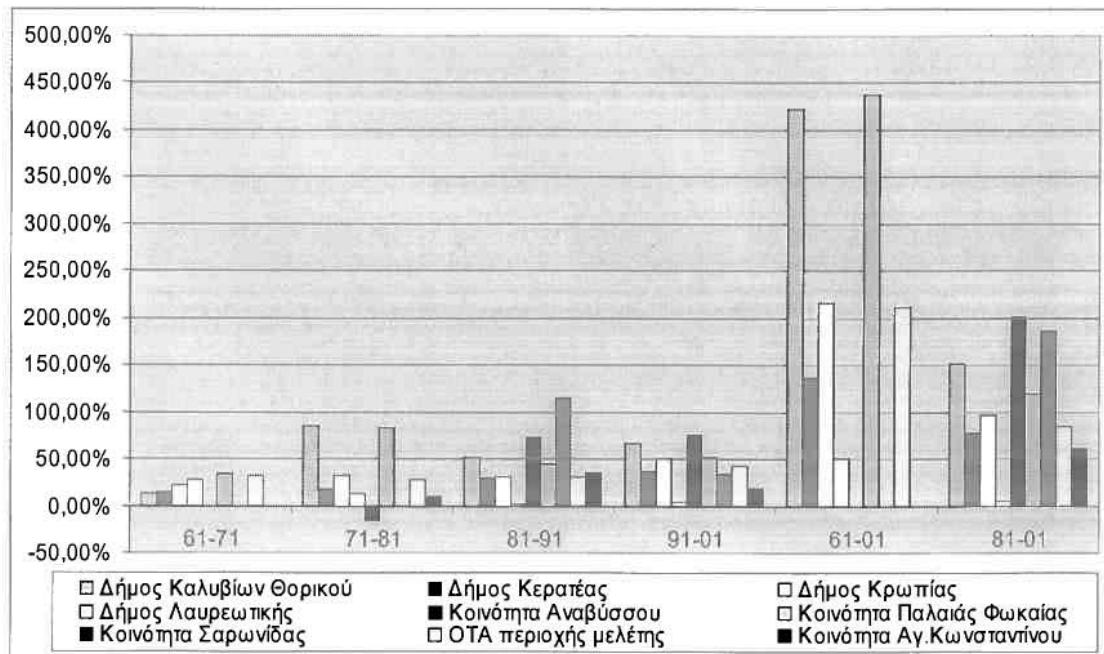


Περιοχή μελέτης Οικιστικός ιστός Μέγεθος οικισμών



Εσωτερικά στην περιοχή μελέτης οι αυξητικές τάσεις ακολουθήθηκαν σχεδόν από όλες τις περιοχές σημειώνοντας μάλιστα κάποιες περιοχές τεράστιες μεταβολές όπως η Κοινότητα της Αναβύσσου από 96 κατοίκους το 1961 σε 7.189 το 2001 με ποσοστό μεταβολής 7.388,54 %. Χαμηλότερες αλλά εξίσου μεγάλες μεταβολές έχουμε σχεδόν σε όλες τις περιοχές μελέτης στα τελευταία 40 χρόνια όπως φαίνονται στο παραπάνω πίνακα με 85,21 % για το δήμο Καλυβίων Θορικού (71-81), με 36,35 % για το δήμο Κερατέας (91-01), με 50,63 % για το δήμο Κρωπίας (91-01), με 75,00% για την κοινότητα της Αναβύσσου (91-01), με 83,10% για την κοινότητα της Παλαιάς Φωκαίας (71-81), με 114,46% για την κοινότητα της Σαρωνίδας (81-91) και με 34,81% για την κοινότητα του Αγ.Κωνσταντίνου (81-91).

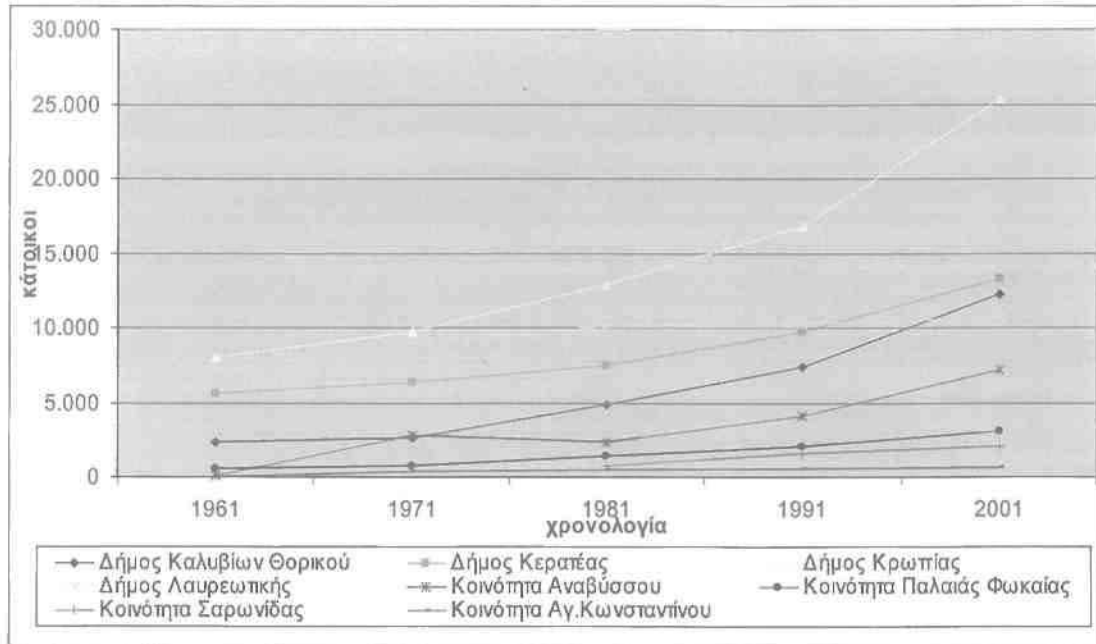
Σχήμα 5.1 : Πληθυσμιακές μεταβολές των ΟΤΑ της περιοχής μελέτης



Πηγή ΕΣΥΕ, Ιδία επεξεργασία

Αντίθετα ο δήμος της Λαυρεωτικής δεν ακολούθησε τους ρυθμούς αύξησης του πληθυσμού, που καταγράφηκαν στις υπόλοιπες περιοχές μελέτης. Μάλιστα ενώ ο δήμος της Λαυρεωτικής ήταν το 1961 ο δεύτερος δήμος σε πληθυσμό κάτω από το δήμο της Κερατέας, το 2001 είναι ο τέταρτος σε πληθυσμό δήμος όπως φαίνεται στο σχήμα 5.2.

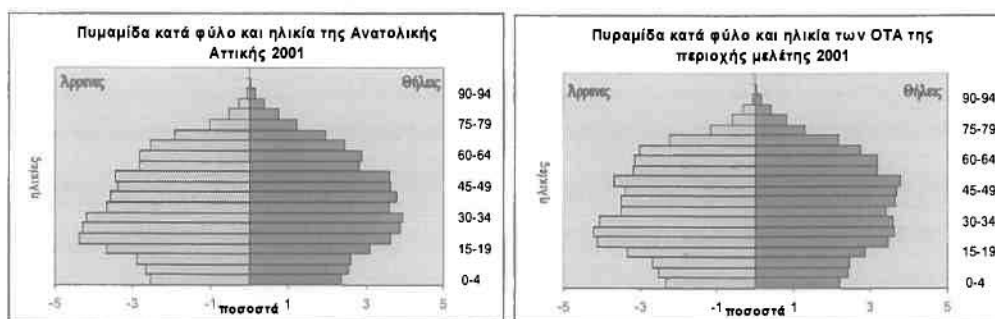
Σχήμα 5.2 : Η εξέλιξη των πληθυσμών των ΟΤΑ της περιοχής μελέτης



Πηγή : ΕΣΥΕ, Ιδία επεξεργασία

Τέλος μελετώντας τις πυραμίδες (σχήμα 5.1) κατά φύλο και ηλικία για την περιοχή μελέτης μας και της Ανατολικής Αττικής προκύπτει ότι ο πληθυσμός δεν είναι γερασμένος έχοντας την τάση να περάσει στο επίπεδο της ωρίμανσης. Σημαντικό επίσης στοιχείο είναι ότι η περιοχή μελέτης έχει μεγάλα ποσοστά ηλικιών όπου αποτελούν το εργατικό δυναμικό της περιοχής.

Σχήμα 5.3 : Πληθυσμιακές πυραμίδες της περιοχής μελέτης



Πηγή : ΕΣΥΕ, Ιδία επεξεργασία

5.5 ΔΙΚΤΥΑ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη ενός αρκετά πυκνού οδικού δικτύου. Κατά μήκος της παράκτιας ζώνης βρίσκεται η Λεωφόρος Αθηνών Σουνίου, όπου είναι παλαιάς χάραξης και ουσιαστικά συνδέει την περιοχή μελέτης με τα νότια προάστια της Αθήνας. Από την περιοχή των Μεσογείων η σύνδεση γίνεται με τους δρόμους της

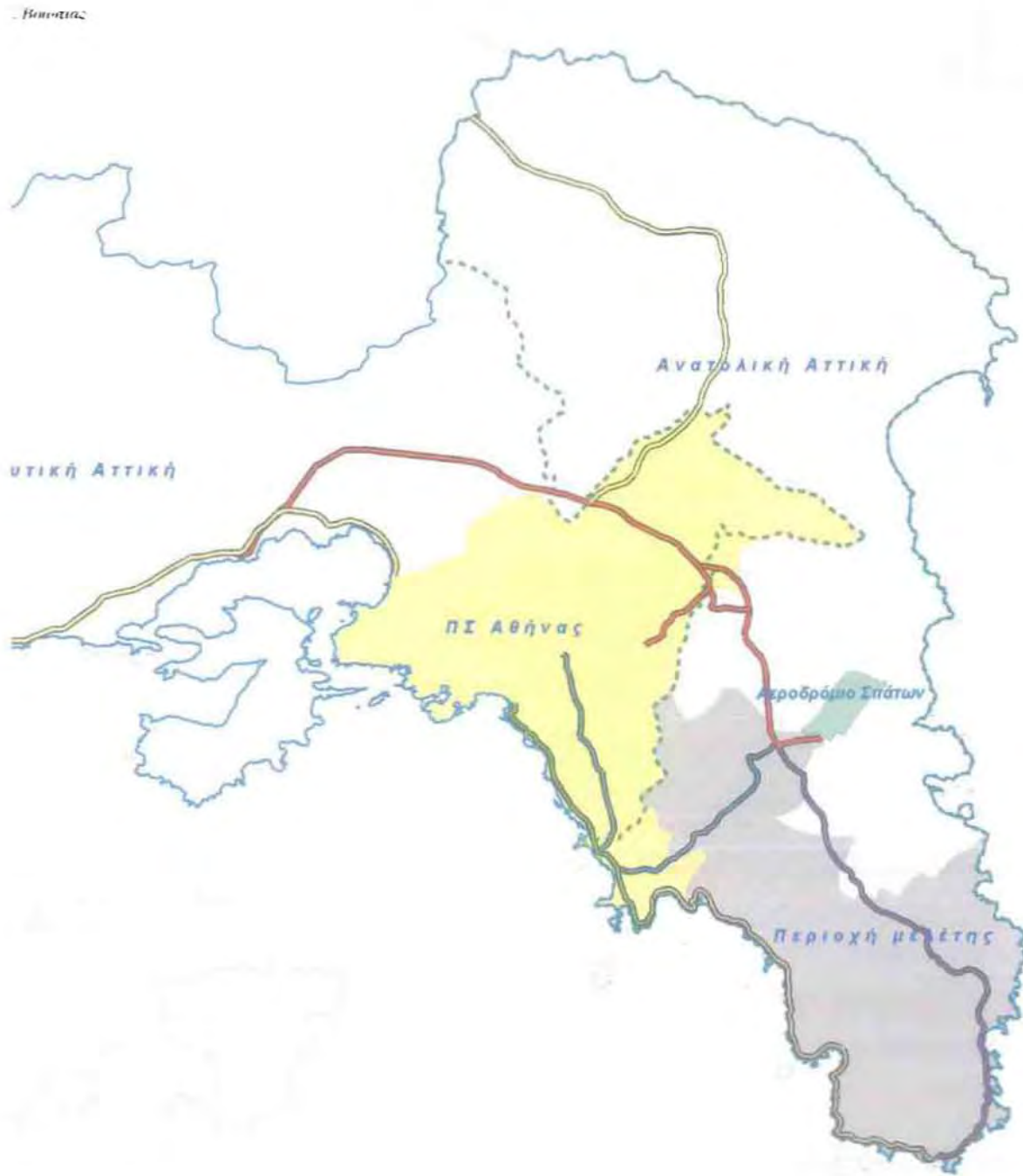
Λεωφόρου Βάρης – Κορωπίου, Κορωπίου – Λαυρίου (χάρτης 4&5). Παρόλο που το οδικό δίκτυο της περιοχής δεν μπορεί να θεωρηθεί από την καλή ποιότητα του οδοστρώματος ωστόσο λόγω των έργων που έχουν πραγματοποιηθεί στην Αττική έχει επωφεληθεί ιδιαίτερα με την Αττική Οδό, η περιοχή μελέτης όπου μειώθηκε η χρονοαπόσταση από τα δυτικά και βόρεια προάστια της Αττικής.

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει σιδηροδρομικό δίκτυο. Ωστόσο υπάρχει πρόβλεψη για την επαναλειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής Ν. Ιωνίας ή Σταυρού – Λαυρίου και την σύνδεση της γραμμής με το Μετρό των Αθηνών μέσω του προαστιακού.

Παράλληλα προβλέπεται επέκταση της Αττικής Οδού προς δύο κατευθύνσεις. Η δυτική περιφερειακή Υμηττού θα συνεχίζει ως τη Ραφήνα, με τρεις λωρίδες κυκλοφορίας προς κάθε κατεύθυνση, που θα έχει πρόβλεψη και για επέκταση του προαστιακού. Ήδη κατασκευάζεται η αρχή του έργου, που περιλαμβάνει την παράκαμψη του Πικερμίου. Η άλλη επέκταση αφορά το τμήμα μετά τον κόμβο Μαρκόπουλου και ως το Λαύριο, που θα δώσει νέα διάσταση στο λιμάνι της πόλης (www.enet.gr/online).

Το λιμάνι του Λαυρίου παρουσιάζει τόσο εμπορική όσο και τουριστική κίνηση. Τα τελευταία χρόνια έχουν γίνει σημαντικά έργα βελτίωσης του και αναζητεί να λάβει ένα μέρος των μετακινήσεων των κατοίκων της Αττικής προς τις Κυκλάδες και το Αιγαίο, όπως έχει γίνει στη Ραφήνα. Η περιοχή μελέτη παρουσιάζει έντονα προβλήματα **διαχείρισης των στερεών αποβλήτων**. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα της χωματερής του Λαυρίου όπου έχει καταστεί μόνιμη πηγή μόλυνσης και ρύπανσης, όχι μόνο για τους κατοίκους και για τους οικιστές των γύρω περιοχών. Η χωροθέτηση ΧΥΤΑ στην περιοχή της Κερατέας αποτελεί μία ελπίδα για την λύση του προβλήματος της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων.

Στο τομέα της ύδρευση και της αποχέτευσης υπάρχουν έντονα προβλήματα. Τα δίκτυα για τα βρόχινα νερά και την αποχέτευση είναι εξαιρετικά περιορισμένα ενώ οι χείμαρροι της περιοχής έχουν αποτελέσει κατά το παρελθόν αποδέκτες στερεών αποβλήτων.



Πηγή : Αττικό Μετρό,
Ίδια Επεξεργασία

Χάρτης 4. Προσπελασιμότητα της Λαυρεωτικής

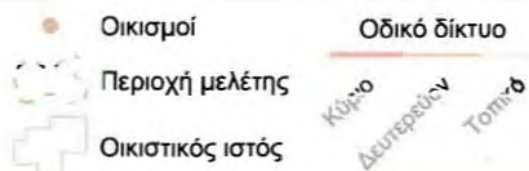


0 2.5 5 10 χλμ

- | | | | |
|---|--------------------|---|----------------------|
| — | Εθνική οδός | — | Αττική Οδός |
| — | Λ.Ποσειδώνος | — | Λ.Βάρης - Κορωπίου |
| — | Λ.Βουλιαγμένης | — | Λ.Κορωπίου - Λαυρίου |
| — | Λ.Αθηνών - Σουνίου | | |



Χάρτης 5. Οδικό δίκτυο



5.6 ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Όσον αφορά την σύνθεση της απασχόλησης, σύμφωνα με την μελέτη του Αττικό Μετρό, το 1996 φαίνονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 5.4 : Βασικές θέσεις απασχόλησης (1995)

ΟΤΑ	Βιομηχανίας - Βιοτεχνία	Χονδρικό & Λιανικό Εμπόριο	Εστιατόρια	Ξενοδοχεία	Εκπαίδευση	Έκτακτων θέσεων Εργασίας	Ιδιωτικός τομέας	Δημόσιο Τομέα
Καλύβια Θορικού	118	106	78	153	171	18	40	96
Παλαιά Φωκαία	3	58	123	0	15	10	38	35
Αναβύσσου	14	108	29	34	32	20	33	18
Κορωπίου Λαυρεωτικής	824	645	106	0	61	8	3086	128
- Αγ. Κωνσταντίνου	223	220	195	45	166	0	187	298
Σαρωνίδα	1	49	65	5	7	6	16	3
Κερατέας	131	300	138	9	85	235	102	352
περιοχή μελέτης	1314	1486	734	246	537	297	3502	930

Πηγή: Μελέτη ανάπτυξης μετρό (1997)

Ωστόσο τα παραπάνω στοιχεία δεν μπορούν να γίνουν αντικείμενο παραπάνω μελέτης αφού είναι αποσπασματικά και δεν δίνουν μια ολοκληρωμένη εικόνα . Το μόνο που μπορεί να διατυπωθεί είναι η τάση που διαφαίνεται ότι δηλαδή συγκεντρωτικά το μεγαλύτερο μέρος του εργατικού δυναμικού της περιοχής μελέτης απασχολείται στην βιομηχανία και στη βιοτεχνία και η απασχόληση στον ιδιωτικό τομέα υπερτερεί της απασχόλησης στον δημόσιο.

5.7 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ως εξωαστικός χώρος. Είναι προφανές ότι δεν είναι δυνατόν να γίνει ακριβής καταγραφή των χρήσεων γης της περιοχής μελέτης παράλληλα με την απουσία κτηματολογίου για όλη την περιοχή μελέτης.

Παρακάτω φαίνονται τα εμβαδά των μικτών χρήσεων γης σύμφωνα με τη μελέτη του Αττικό Μετρό, το 1996 (Πίνακας 5.7). Γεγονός που φαίνεται ότι στην περιοχή μελέτης κυριαρχεί η κατοικία.

Πάντως σύμφωνα με τις χρήσεις γης του χάρτη του οργανισμού ρυθμιστικού σχεδίου για την ζώνη οικιστικού ελέγχου της Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 125 Δ/98) προκύπτει ότι στην περιοχή κυριαρχούν ζώνες χρήσης γης μόνιμης και β' κατοικίας καθώς και τουριστικών

εγκαταστάσεων.

Πίνακας 5.5 : Μικτών εμβαδών κτιρίων ανά γενικευμένη χρήση (1995)

ΟΤΑ	κατοικία	τοπικό κέντρο	κέντρο πόλης	Χονδρεμπόριο	Μεταποίηση	μεταφορές	μη αστικές χρήσεις
Καλύβια Θορικού	2.148.596	124.421	10.661	1.049	16.380	2.332	629
Παλαιά Φωκαία	373.539	31.355	36.330	0	568	292	0
Αναβύσσου	297.882	43.753	8.977	373	4.756	1.730	0
Κορωπίου	2.174.125	129.364	35.939	1.007	33.116	10.799	9.980
Λαυρεωτικής - Αγ.Κωνσταντίνου	1.127.436	109.238	65.047	1.168	162.650	1.101	830
Σαρωνίδα	600.867	67.870	2.000	0	0	357	0
Κερατέας	706.171	71.575	9.318	1.736	16.505	4.629	0
Περιοχή μελέτης	7.428.616	577.575	168.271	5.333	233.975	21.241	11.438

Πηγή: Μελέτη ανάπτυξης μετρό (1997)

5.8 ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

Το βασικό πλαίσιο πολιτικής για την περιοχή μελέτης είναι ασφαλώς το ΡΣΑ, το οποίο, όμως πλέον τελεί υπό αίρεση και μάλιστα για δύο λόγους. Ο πρώτος αφορά στη διαφοροποίηση από τους αρχικούς στόχους που τέθηκαν για την περιοχή μελέτης και που οφείλεται στη ροή των γεγονότων με αποτέλεσμα οι σημερινές συνθήκες στην περιοχή μελέτης να απέχουν αρκετά από τις επιδιώξεις του ΡΣΑ. Παράλληλα για την Αττική δεν προβλέπεται περιφερειακό χωροταξικό, όπου οι κάθε είδους παρεμβάσεις στο χώρο αντιμετωπίζονται κατά ενότητες με άλλα νομοθετικά εργαλεία. Για το Λεκανοπέδιο υπάρχει το ρυθμιστικό, για το οποίο έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία αναθεώρησης, με τα νέα δεδομένα που δημιούργησαν τα μεγάλα έργα και το δίκτυο των προστατευόμενων περιοχών. Ωστόσο για την περιοχή μελέτης έχουν θεσμοθετηθεί ζώνες οικιστικού ελέγχου σύμφωνα με την εξέλιξη του σχεδιασμού χρήσεων γης του οργανισμού ρυθμιστικού σχεδίου στην Αθήνα (ΥΠΕΧΩΔΕ 2004).

5.8.1 Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

Το ΟΡΣΑ είχε σαν κεντρικούς στόχους το σχεδιασμό και προγραμματισμό της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας στα πλαίσια της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, τη λήψη

μέτρων για τη χωροταξική και πολεοδομική δομή της Πρωτεύουσας καθώς και για την εξασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και το συντονισμό προγραμμάτων και μελετών που είχαν σχέση με το ΡΣΑ. Επίκεντρο του ενδιαφέροντος ήταν η βελτίωση των συνθηκών ζωής στην ευρύτερη περιοχή της Πρωτεύουσας μέσω της αναβάθμισης των λιγότερο ευνοημένων μέχρι τότε περιοχών και τη γενικότερη προστασία του περιβάλλοντος.

Ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας

Το ΡΣΑ έθεσε κάποιους ειδικούς στόχους και κατευθύνσεις για τη χωροταξική οργάνωση και πολεοδομική δομή της ευρύτερης περιοχής της Αττικής. Οι οποίοι είναι οι εξής :

- Ανάδειξη και προστασία ιστορικών στοιχείων, αττικού τοπίου, ορεινών όγκων και ακτών.
- Μείωση της ρύπανσης
- Βελτίωση της λειτουργίας της πόλης
- Οικονομική ανασυγκρότηση
- Άμβλυνση ανισοτήτων στην κατανομή του κοινωνικού εξοπλισμού
- Σχεδιασμός πολεοδομικής ανάπτυξης
- Διαφύλαξη από θεομηνίες

Σύμφωνα με το ΡΣΑ (Ν 1515 /1985) η περιοχή της Λαυρεωτικής θα συγκροτούσε μία από τις υποενότητες της περιφέρειας Αττικής με έδρα το Λαύριο. Αυτό είχε ως σκοπό την ανάπτυξη του κέντρου του Λαυρίου σε κέντρο μεσαίου μεγέθους καθώς και την ανάπτυξη και οργάνωση δευτερευόντων κέντρων σε κάθε υποενότητα.

Πιο συγκεκριμένα το ΡΣΑ θεωρούσε ότι αντιπροσωπεύουν ένα κεφαλαιώδους σημασίας οικοσύστημα για τις ανάγκες αναψυχής του πληθυσμού της. Σαν κύριοι στόχοι τέθηκαν :

- Η βελτίωση και επαναφορά της ποιότητας του περιβάλλοντος σε περιοχές υποβαθμισμένες από την υπάρχουσα «ανάπτυξη».
- Η εξασφάλιση του δικαιώματος κοινής χρήσης των παραλίων για αναψυχή, με τη δημιουργία δυνατότητας προσπέλασης σε αυτές. Άμεση απομάκρυνση περιφράξεων, που ανταγωνίζονται αυτό το στόχο.
- Οργάνωση των περιοχών σε σύστημα πόλων ανάψυχής, ψυχαγωγίας και αθλητισμού με τις κατάλληλες χωροταξικές και πολεοδομικές διευθετήσεις.

Το ΡΣΑ πρότεινε κάποια ομαδοποίηση των ακτών σε συσχέτιση με την ευρύτερη περιοχή και διατύπωσε τα μέτρα προστασίας και ανάπτυξης τους ανάλογα με τους παραπάνω

στόχους. Στην κατηγοριοποίηση αυτή υπήρξαν περιοχές που ανήκουν στην περιοχή μελέτης όπως :

- Η παραλία Αναβύσσου – Παλαιάς Φωκαίας ως ακτές στα όρια ή στην περιφέρεια οικισμού Α΄ κατοικίας που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για κολύμπι.
- Η παραλία του Σουνίου ως ακτή σε επαφή με εθνικό δρυμό, αισθητικά δάση, προστατευόμενες περιοχές και αρχαιολογικούς χώρους. Όπου για αυτές τις ακτές πρότεινε να παραμείνουν ελεύθερες χωρίς εγκαταστάσεις και προορίζονται για κολύμπι και φυσική άθληση.
- Το λιμάνι του Λαυρίου ως ακτή σε βιομηχανικές περιοχές και μεγάλα λιμάνι. Σε αυτή την περίπτωση κατ' αρχήν οι ακτές αποκλείονται από χρήση αναψυχής. Μετά όμως από πιθανή επέμβαση του Γ.Π.Σ για απομάκρυνση ασυμβίβαστων χρήσεων, περιοχή μπορεί να αποτελέσει διέξοδο στη θάλασσα με χρήση αναψυχής.
- Στάθμευση στις ακτές. Το Ρ.Σ.Α πρότεινε στις παραλίες που γίνεται έντονη χρήση τους να βρεθούν ελεύθεροι χώροι κοντά στην ακτογραμμή (όχι πιο κοντά από τα 50 μέτρα).

5.8.2 ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια της περιοχής εκπονήθηκαν στα πλαίσια των στόχων, κατευθύνσεων και μέτρων του «Ρυθμιστικού Σχεδίου», αποτελώντας το προγραμματικό και πολεοδομικό πλαίσιο για :

- Την ανάπτυξη των παραγωγικών λειτουργιών της πόλης
- Την άσκηση πολιτικής γης
- Την ανάπλαση των υποβαθμισμένων περιοχών
- Την ανασυγκρότηση του αστικού ιστού στο επίπεδο «γειτονιάς»
- Τις αναγκαίες αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις και επεκτάσεις του σχεδίου πόλης.

Κατά γενικό κανόνα τα ΓΠΣ δίνουν έμφαση σε εξυγιαντικές επεμβάσεις των υπάρχουσων χρήσεων και λιγότερο στη δημιουργία νέων, δεδομένης της ύπαρξης πληθώρας χρήσεων στους οικισμούς της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Όπως επισημαίνεται στην έρευνα του ΕΜΠ «Η στρατηγική του σχεδιασμού για μια βιώσιμη ανάπτυξη της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας» με τα ΓΠΣ δημιουργήθηκε πλαίσιο αναφοράς ως προς τις χρήσεις γης και τα προγράμματα πολεοδομικών παρεμβάσεων σε κάθε δήμο, διευκολύνοντας τη δράση της αυτοδιοίκησης και οργανώνοντας το χώρο. Ωστόσο παρατηρήθηκαν ορισμένα προβλήματα κατά την εκπόνηση και εφαρμογή των σχεδίων που οφείλονταν είτε στο θεσμικό πλαίσιο, είτε στην πολιτική των δημοτικών αρχών. Στα προβλήματα που σχετίζονται με το

θεσμικό πλαίσιο καταγράφεται κυρίως η αδυναμία υλοποίησης των ΓΠΣ στις περιοχές των παλαιών εγκεκριμένων σχεδίων βάσει του Ν.../1923, παρά μόνο με τις αναθεωρήσεις του σχεδίου μέσα από τις Πολεοδομικές Μελέτες Αναθεώρησης. Οι αναθεωρήσεις όμως λειτούργησαν περιορισμένα λόγω έλλειψης οικονομικών πόρων για την άμεση εκτέλεση των έργων κοινωνικού εξοπλισμού και κοινόχρηστων χώρων που προβλέπουν όλα τα ΓΠΣ. Ένα πρόσθετο πρόβλημα ήταν η δέσμευση των ΓΠΣ για μέσο Σ. σε σχέση με τον ανώτατο εθνικό Συντελεστή που οριζόταν στο 2,4, ενώ στις περιοχές του κέντρου και σε παλαιά εγκεκριμένα σχέδια οι προϋφιστάμενοι συντελεστές ήταν υψηλότεροι από τους προβλεπόμενους στο ΓΠΣ. (ΥΠΕΧΩΔΕ 2004).

5.8.3 ΖΩΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Για τον ΟΡΣΑ οι ζώνες οικιστικού ελέγχου είναι ένα εργαλείο που έχει πολύ μεγάλη σημασία για το χωροταξικό, το πολεοδομικό και τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό, καθορίζονται με αυστηρά κριτήρια οι χρήσεις γης. Για αυτόν τον λόγο αυτό έχει προωθήσει ένα πρόγραμμα συνολικού σχεδιασμού του εξωαστικού χώρου της Αττικής, με την εκπόνηση μελετών ΖΟΕ κατά χωροταξικές ενότητες υποενότητες ή περιοχές με κοινά χαρακτηριστικά και προβλήματα, και μελέτες προστασίας των ορεινών όγκων (χάρτης της εξέλιξης του σχεδιασμού των χρήσεων γης του ν.Αττικής, ΟΡΣΑ).

Ο σχεδιασμός του περιαστικού χώρου με τις μελέτες ΖΟΕ έχει ως στόχο :

- Την προστασία του περιβάλλοντος.
- Την οργάνωση της ανάπτυξης των οικιστικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Ειδικότερα στοχεύει :

- Στην προστασία και ανάδειξη των φυσικών και ιστορικών πόρων, καθώς και στην εξασφάλιση του ζωτικού ελεύθερου χώρου γύρω από τους τόπους ανάπτυξης.
- Στην ανάσχεση της διάσπαρτης οικιστικής εξάπλωσης και απρογραμμάτιστης αστικοποίησης της περιαστικής γης και στη δημιουργία οργανωμένων οικιστικών ενοτήτων δεύτερης κατοικίας και τουρισμού.
- Στον προσανατολισμό της ανάπτυξης των περιαστικών ζωνών προς την επιθυμητή κατεύθυνση με γνώμονα τις αναπτυξιακές δυνατότητες και τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της κάθε περιοχής.

Για την περιοχή μελέτης έχουν θεσμοθετηθεί δύο ζώνες οικιστικού ελέγχου:

- Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής, τα όρια

της οποίας φαίνονται στον παραπάνω χάρη (ΦΕΚ 125 Δ / 27.2.98). (χάρτης της ΖΟΕ, παράρτημα).

- Καθορισμός ζωνών προστασίας των ορεινών όγκων της χερσονήσου Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 121 Δ / 19.2.03).

5.8.3.1 ΖΟΕ ΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ – ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

Η μελέτη αυτή ρυθμίζει τις εκτός σχεδίου περιοχές της Λαυρεωτικής, πλην των ορεινών όγκων και καλύπτει έκταση 155.000 στρεμμάτων που ανήκει σε 8 δήμους και κοινότητες. Ο βασικός στόχος της μελέτης ΖΟΕ είναι η διασφάλιση της βιώσιμης ανάπτυξης της Λαυρεωτικής με την οργάνωση και εναρμόνιση στο χώρο των διαφορετικών τάσεων ανάπτυξης καθώς και την προστασία του ευαίσθητου φυσικού περιβάλλοντος και των ιστορικών τόπων και μνημείων (Πάλλα, 1996 :273-275).

Ως ζώνες υψηλής προστασίας με την προοπτική όχι μόνο της διαφύλαξης τους αλλά και της ανάδειξης τους σε πόλους έλξης και σημεία αναφοράς για την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής ορίζονται οι περιοχές του Σουνίου, του αρχαίου Θορικού αλλά και το περιαστικό πράσινο (Πάλλα, 1996 :273-275).

Οι παραλίες προστατεύονται και αποδίδονται αποκλειστικά στην εξυπηρέτηση του κοινού με εγκαταστάσεις λουομένων και ναυταθλητικών ομίλων και αποκλεισμό των άλλων χρήσεων. Οι περιοχές που περιλαμβάνουν κυρίως αγροτικές εκτάσεις χαρακτηρίζονται ζώνες γεωργικής γης και η διατήρηση του γεωργικού χαρακτήρα τους επιχειρείται με τον περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων μόνο στις σχετιζόμενες με τον πρωτογενή τομέα σε συνδυασμό με την κατοικία, με πολύ περιοριστικούς όρους. Οι ζώνες ήπιας αναψυχής συνδυάζονται με τις ζώνες παραθερισμού και αναπτύσσονται κατά μήκος των παραλιακών ζωνών, δεν εκτείνονται όμως σε συνεχή ιστό, αλλά εναλλάσσονται με ζώνες υψηλής προστασίας (Πάλλα, 1996 :273-275).

Το δίκτυο των ζωνών τουρισμού αποτελείται από τις ζώνες του Λαγονησίου, της Αναβύσσου και τη μεικτή ζώνη τουρισμού – παραθερισμού που χωροθετείται στη χερσόνησο Πουνταζέζας (Πάλλα, 1996 :273-275).

5.8.3.2 ΖΟΕ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ – ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

Το ρυθμιστικό σχέδιο, τόσο στο πρόγραμμα προστασίας και τους στόχους όσο και στα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, αναφέρεται αναλυτικά στους ορεινούς όγκους. Επίσης το ολοκληρωμένο σχέδιο δράσης Αττική SOS κάνει ρητή αναφορά στα

προγράμματα για την προστασία των ορεινών όγκων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την προωθήσει προγραμμάτων προστασίας όλων των βουνών της Αττικής (Μικρός, 1996 :271-272)

Στα πλαίσιο αυτό θεσμοθετήθηκε η ΖΟΕ (ΦΕΚ 121Δ/ 19.2.03) των ορεινών όγκων της Λαυρεωτικής. Κύριος στόχος της μελέτης είναι η προστασία της περιοχής και η ανάδειξη των ιδιαίτερων στοιχείων της. Αρχικά για την επίτευξη του στόχου καθορίστηκαν με ακρίβεια τα όρια των ορεινών όγκων Μερέντα, Μαυροβούνι, Ολύμπου, Πανείου (Κερατοβουνίου) και Λαυρεωτικής, που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή των δήμων. Στην συνέχεια καθορίστηκαν τέσσερις ζώνες προστασίας.

Η ζώνη απόλυτου προστασίας έχει σαν σκοπό της απόλυτη προστασία της περιοχής χωρίς ωστόσο να απαγορεύει την αναψυχή και τις πολιτιστικές εκδηλώσεις. Η επόμενη ζώνη είναι η ζώνη αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών εκδηλώσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης. Αποτελεί μία ζώνη μετάβασης ουσιαστικά στην οποία επιτρέπονται και κάποιες εγκαταστάσεων που άπτονται των παραπάνω χρήσεων. Η Τρίτη ζώνη είναι της γεωργικής χρήσης, αναψυχής, αθλητισμού, οργανωμένων κατασκηνώσεων και κατοικίας και επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις των παραπάνω χρήσεων γης. Η τελευταία ζώνη αφορά συγκεκριμένη περιοχή και είναι η ζώνη οργανωμένου θεματικού ιστορικού πάρκου εξόρυξης μεταλλεύματος και εν γένει μεγαλουργίας στη Λαυρεωτική με δραστηριότητες αναψυχής, πολιτισμού και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης. Η ζώνη αυτή έχει ως στόχο την αποκατάσταση του τραυματισμένου περιβάλλοντος από τα λατομεία και τις χωματερές της περιοχής.

5.8.4 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 2000-2006

Ο γενικός στρατηγικός αναπτυξιακός στόχος που τίθεται για την Περιφέρεια Αττικής (σύμφωνα και με το Σχέδιο Ανάπτυξης 2000-6) είναι η ανάδειξη του διεθνούς ρόλου της πρωτεύουσας με παράλληλη εξομάλυνση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Ο γενικός αναπτυξιακός στόχος εξειδικεύεται στους παρακάτω βασικούς στόχους (οι οποίοι αποτελούν και τους άξονες προτεραιότητας του Προγράμματος):

- Διεύρυνση του Διεθνούς Ρόλου της Πρωτεύουσας.
- Αποκατάσταση της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος.
- Μείωση της ανεργίας και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού.

- Μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων με έμφαση στις δυτικές περιοχές, στις εσωτερικές ζώνες και στο νησιωτικό χώρο της Περιφέρειας Αττικής.
- Αποκατάσταση των επιπτώσεων από τον σεισμό στην Αττική την 7-9-99.

Για την επίτευξη των στόχων αυτών ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην αξιοποίηση της καινοτομίας και της κοινωνίας της πληροφορίας, στη βελτίωση του περιβάλλοντος, στην αστική ανάπτυξη και στην υποβοήθηση των υποβαθμισμένων αστικών περιοχών της Περιφέρειας και στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη των ζωνών της υπαίθρου, που παρά το περιορισμένο μέγεθός τους, αποτελούν παράγοντα ζωτικής σημασίας για την Αττική, κυρίως προς την κατεύθυνση της διατήρησης της ισορροπίας και της ενίσχυσης της κοινωνικής και χωρικής συνοχής, καθώς επίσης και της διατήρηση του πρωτογενή τομέα με διασφάλιση του ζωτικού του χώρου στις αγροτικές ζώνες της Περιφέρειας.

Με αυτό το πλαίσιο το ΠΕΠ Αττικής δομείται σε έξι Άξονες Προτεραιότητας, οι οποίοι είναι οι ακόλουθοι:

- 1^{ος} Άξονας: Διεύρυνση του Διεθνούς Ρόλου της Πρωτεύουσας.
- 2ος Άξονας: Αποκατάσταση της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος.
- 3^{ος} Άξονας: Μείωση της ανεργίας και αντιμετώπιση του κοινωνικού αποκλεισμού.
- 4^{ος} Άξονας: Μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων με έμφαση στις δυτικές περιοχές, στις εσωτερικές ζώνες και στο νησιωτικό χώρο της Περιφέρειας Αττικής.
- 5^{ος} Άξονας: Αποκατάσταση των επιπτώσεων από τον σεισμό στην Αττική την 7-9-99.
- 6^{ος} Άξονας: Τεχνική βοήθεια.

Οι τέσσερις πρώτοι Άξονες Προτεραιότητας προέκυψαν βασικά από τους αντίστοιχους Στρατηγικούς Στόχους του Σχεδίου Ανάπτυξης 2000-2006 για την Περιφέρεια Αττικής, Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν για την περιοχή μελέτης οι πρώτοι 4 άξονες.

1^{ος} Άξονας: Διεύρυνση του Διεθνούς Ρόλου της Πρωτεύουσας.

Στο άξονα αυτό αναφέρεται ότι για την ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Πρωτεύουσας απαιτείται η εξειδίκευση του αναπτυξιακού ρόλου των επιμέρους αστικών κέντρων του λεκανοπεδίου¹⁰. Από τα 10 αστικά κέντρα (πλην Αθήνας) που αναφέρονται στο πρόγραμμα

¹⁰ Σύμφωνα με το περιεχόμενο του Σχεδίου Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (Σ.Α.Κ.Χ.) αποδίδεται μεγάλη σημασία στην ανάπτυξη των πόλεων, ενώ γίνεται εκτεταμένη αναφορά στο Ευρωπαϊκό Αστικό Σύστημα. Συνεπώς απαιτείται για την Περιφέρεια Αττικής η δυναμική της δικτύωση στα γεωγραφικά υποσύνολα που την περιβάλλουν, σε μεγάλη ακτίνα δράσης και η λειτουργική ένταξη της στο δίκτυο των ευρωπαϊκών μητροπόλεων. Στην προώθηση της νέας

τα 3 βρίσκονται στην ανατολική Αττική. (Νέα Μάκρη, Παιανία, Κορωπί, Αχαρναί, Ανω Λιόσια, Ασπρόπυργος, Μάνδρα, Ελευσίνα, Σαλαμίνα, Μέγαρα).

2^{ος} Άξονας: Αποκατάσταση της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος.

Ο 2ος άξονας έχει στόχο την αντιμετώπιση προβλημάτων υποβάθμισης του αστικού περιβάλλοντος και ανεπάρκειας υποδομών, υποβάθμισης φυσικού περιβάλλοντος ειδικά στις παράκτιες περιοχές, κυκλοφοριακών δυσχερειών και αντιμετώπιση του ζητήματος της κάμψης της ελκυστικότητας της Περιφέρειας από τους τουρίστες. Μάλιστα στα πλαίσια του άξονα αυτού προτείνονται κάποια μέτρα που έχουν άμεση σχέση με την περιοχή μελέτη όπως είναι :

Μέτρο 2.3: Αναπλάσεις αστικών και παράκτιων περιοχών – ενίσχυση πρασίνου και χώρων αναψυχής – προστασία και ανάδειξη βιοτόπων και περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Το μέτρο αναφέρεται σε δράσεις για την ανάπλαση των αστικών και των παράκτιων περιοχών της Περιφέρειας Αττικής, την ενίσχυση του αστικού πρασίνου και των χώρων αναψυχής, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των βιοτόπων και των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Μέτρο 2.6: Συγκοινωνιακές και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις - χώροι στάθμευσης.

Στο πλαίσιο του μέτρου αυτού αναμένεται να υλοποιηθεί η διαπλάτυνση Κερατέας - Λαυρίου ως εθνικό οδικό έργο

4^{ος} Άξονας: Μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων με έμφαση στις δυτικές περιοχές, στις εσωτερικές ζώνες και στο νησιωτικό χώρο της Περιφέρειας Αττικής.

Στα πλαίσια αυτά, ο 4ος Άξονας Προτεραιότητας έχει τις εξής βασικές κατευθύνσεις (και σύμφωνα με το Σχέδιο Ανάπτυξης 2000-2006 για την Αττική): Η συγκέντρωση της προσπάθειας δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, αναβάθμισης της κοινωνικής υποδομής, κυκλοφοριακής αποσυμφόρησης, δημιουργίας χώρων πρασίνου και αναψυχής στη δυτική Αττική έχει άμεση προτεραιότητα για την αποκατάσταση της κοινωνικής συνοχής και της ομαλής λειτουργίας του συνόλου της περιφέρειας. (Οι εσωτερικές ζώνες της Περιφέρειας

διεύρυνσης της Ε.Ε., στην ενίσχυση της συνεργασίας με την Α. Ευρώπη και τις Παρευξείνιες Χώρες, αλλά και στην υλοποίηση της μεσογειακής πολιτικής, η ενίσχυση της ενοποιητικής διαδικασίας πρέπει να έχει και χωρικό χαρακτήρα, με τον προσδιορισμό περιμετρικών δυναμικών αστικών κέντρων που θα παίξουν τον ρόλο των περιφερειακών πόλων συνεργασίας και ολοκλήρωσης.

Αττικής και το νησιωτικό της τμήμα δέχονται επιταχυνόμενες οικιστικές πιέσεις και η εφαρμογή χωροταξικού σχεδιασμού με τις ανάλογες υποστηρικτικές υποδομές αποτελούν άμεση προτεραιότητα.). Επίσης βασικός στόχος είναι η διατήρηση του πρωτογενή τομέα με διασφάλιση του ζωτικού του χώρου στις εναπομένουσες περιαστικές και εξωαστικές αγροτικές ζώνες της Περιφέρειας Αττικής (Βόρειο Αττική, Μεγαρίδα, Θριάσιο Πεδίο, Μαραθώνας, Ωρωπός, Μεσόγεια, Λαυρεωτική και Τροιζηνία).

6 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΠΑΡΑΚΤΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Τα προβλήματα και οι προοπτικές για την περιοχή του νοτιοανατολικού θαλάσσιου μετώπου της Αττικής κυρίως οφείλονται στα διάφορα χωρικά φαινόμενα που εξελίσσονται στην περιοχή. Τα φαινόμενα αυτά τις περισσότερες φορές απειλούν το φυσικό και το ανθρωπογενές περιβάλλον και παράλληλα δυσκολεύουν τον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου.

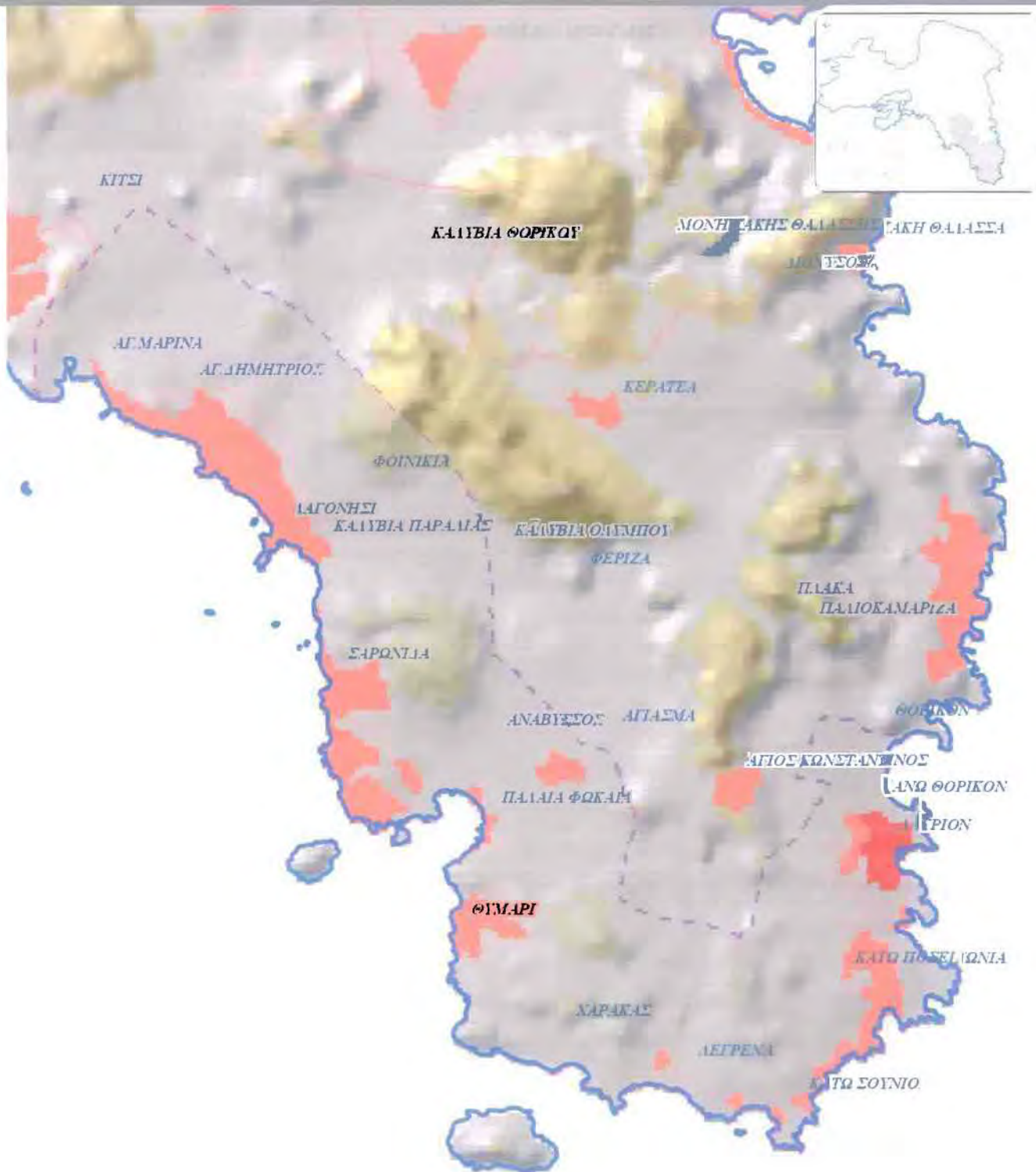
6.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής μελέτης είναι **περιαστικός** χώρος εκτός σχεδίου¹¹ με τις ιδιαιτερότητες που αυτός παρουσιάζει. Τα χωρικά και μη φαινόμενα, που παρατηρούνται στην ευρύτερη περιοχή (πληθυσμιακή μεταβολή, μετατόπιση του πληθυσμού εκτός του ΠΣ της Αθήνας, έξαρση του φαινομένου του παραθερισμού στην Ανατολική Αττική και τάση μετατροπής από Β' σε κύρια κατοικία) έχουν οδηγήσει στη ραγδαία οικιστική ανάπτυξη της περιοχής, με έντονες οικιστικές πιέσεις να δέχεται η παράκτια ζώνη.

Στην περιοχή μελέτης το φαινόμενο της **οικιστικής ανάπτυξης** ουσιαστικά πραγματοποιήθηκε σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο με πόλους τις περιοχές της Αγ.Μαρίνας, της Σαρωνίδας, της Αναβύσσου και του Σουνίου παρουσιάστηκε οικιστική εξάπλωση κατά μήκος της παράκτιας ζώνης. Όταν αυτό το φαινόμενο έφτασε σε επίπεδα κορεσμού είτε λόγω της απαγόρευσης από το θεσμικό πλαίσιο είτε λόγω της αύξησης των τιμών γης το φαινόμενο πέρασε στην δεύτερη φάση, δηλαδή της οικιστικής εξάπλωσης προς το εσωτερικό της Λαυρεωτικής (χάρτης 6) (Φωτογραφία 2&3).

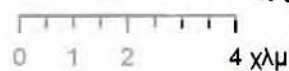
Στην περιοχή μελέτης η οικιστική επέκταση έχει γίνει τα τελευταία χρόνια με ανεξέλεγκτο ρυθμό δημιουργώντας οικιστικούς πόλους που κυρίως έχουν εξαπλωθεί κατά μήκος των ακτών. Στον παρακάτω (χάρτης 7) με την χρήση του προγράμματος Corine παρατηρείται αυτή η διάχυση του οικιστικού χώρου.

¹¹ Περιοχές εκτός σχεδίου καλούνται οι περιοχές της χώρας οι οποίες στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως. Μετά την ισχύ του ν.δ. της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων», η ανάπτυξη των πόλεων και γενικά των οικισμών θα πρέπει να γίνεται με την εκπόνηση έγκριση και εφαρμογή σχεδίου πόλων και συνεπώς οι περιοχές της χώρας διακρίνονται σε περιοχές εντός και εκτός σχεδίου πόλεως.



Πηγή : Αττικό Μετρό, ΥΠΕΧΩΔΕ
Ιδία Επεξεργασία

Χάρτης 7. Αστικοποίηση
βάση του Corine



Ακτογραμμή



Περιοχή μελέτης



Χερσαίο τμήμα



Αστικοποίηση I

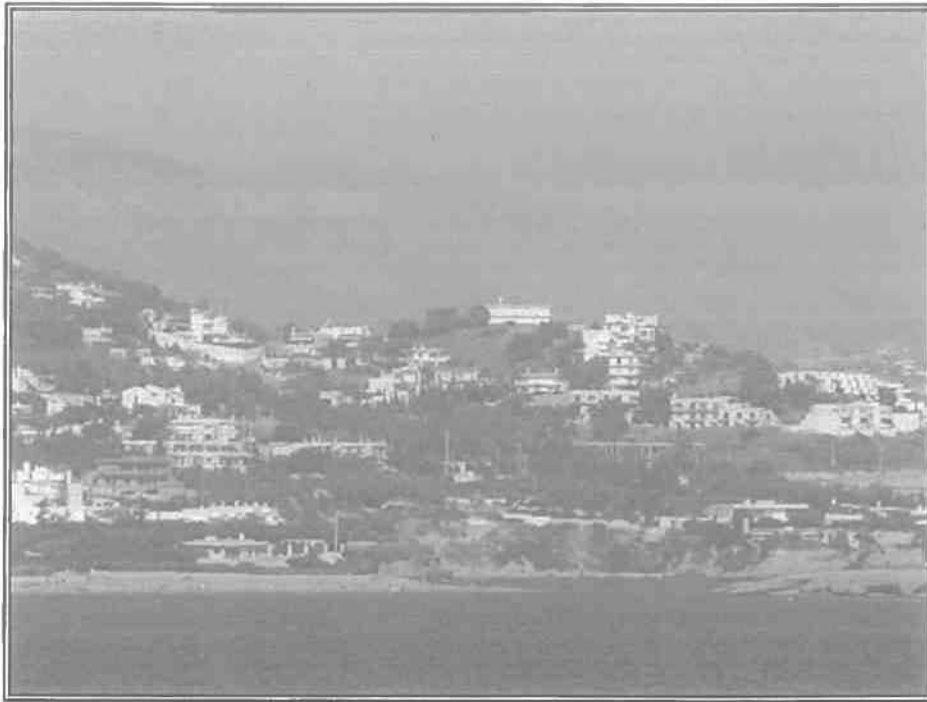
Αστικοποίηση II

Πιο συγκεκριμένα στην περιοχή της Αγ. Μαρίνας το φαινόμενο της αστικοποίησης του παράκτιου χώρου είναι έντονο όπως και στις περιοχές της Σαρωνίδας, Παλαιάς Φωκαίας, Θυμαριού και της Κάτω Ποσειδωνίας. Η περιοχή του Λαυρίου είναι ιδιαίτερη περίπτωση με πλήρως αστικοποιημένο χώρο και με παράλληλη οικιστική επέκταση προς τα βόρεια. Στην περιοχή μεταξύ των οικισμών Αγ. Μαρίνας και Σαρωνίδας υπάρχει η τάση να γίνει ο παράκτιος χώρος πλήρως αστικοποιημένος.

Η παρουσία και η ανάπτυξη αυτού του χωρικού φαινομένου οφείλεται κυρίως στις ευνοϊκές συνθήκες για δόμηση που διέπουν την συγκεκριμένη περιοχή. Αρχικά τα χαμηλά επιτόκια καθώς και οι χαμηλές τιμές των οικοπέδων τις προηγούμενες δεκαετίες δημιούργησαν ένα ευνοϊκό οικονομικό πλαίσιο για άνθιση του παραθερισμού. Από την πλευρά του θεσμικού πλαισίου η έλλειψη σχεδιασμού χρήσεων γης, η «εφεύρεση» της «στρεμματικής» άδειας καθώς και η δυνατότητα οικοδόμησης οικοπέδων τεσσάρων στρεμμάτων οδήγησε στην εντατικότερη και ταχύτερη οικοδόμηση της περιοχής μελέτης.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2 : Η Β΄ Φάση της οικιστικής επέκτασης στην περιοχή της Σαρωνίδας



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3 : Παραθεριστική περιοχή στην Αγ. Μαρίνα

Παράλληλα η οικοδόμηση στα προάστια περιλαμβάνει τόσο διαδικασίες **αυτοστέγασης** (κυρίως με την έννοια της κατά παραγγελία οικοδόμησης) όσο και **επιχειρηματικής οικοδόμησης** με ή χωρίς τη διαδικασία της αντιπαροχής (Μαλούτας, 2000 : 29). Παράλληλα η μείωση της χρονοαπόστασης συνέβαλε στη βαθμιαία επέκταση του ιστού της πόλης εκτός του λεκανοπεδίου των Αθηνών, καθώς και στην σταδιακή μετατροπή περιοχών παραθερισμού σε μόνιμης κατοικίας (Αβδελίδη, 2000: 31). Με αυτόν τον τρόπο η οικιστική επέκταση πραγματοποιήθηκε παρακάμπτοντας τα γεωμορφολογία εμπόδια και **χαλαρώνοντας τον χωρικό διαχωρισμό πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας με την περιοχή μελέτης.**

Επίσης η **αδυναμία εφαρμογής της ZOE** της Λαυρεωτικής δυσκολεύει ακόμα περισσότερο την προώθηση πολιτικών οικιστικού ελέγχου. Η ακύρωση της ZOE της Λαυρεωτικής δεν είναι το μόνο πρόβλημα για την άναρχη δόμηση αλλά και το ίδιο το προεδρικό διάταγμα. Οι ζώνες που καθορίζονται από προεδρικό διάταγμα δεν ακολουθούν κάποιο σχεδιασμό για την προστασία της περιοχής από την άναρχη δόμηση αλλά επιτρέπει ουσιαστικά την δόμηση σε όλες τις προτεινόμενες ζώνες έστω και χαρακτηριζόμενης ως ήπιας δόμησης.

Οι εκτός σχεδίου πόλεων περιοχές προορίζονται είτε να μείνουν αδόμητες (δάση, αρχαιολογικοί χώροι, γεωργικοί γη κ.λ.π), είτε να δομηθούν στο μέλλον, βάση

πολεοδομικού σχεδίου. Ωστόσο οι παρεμβάσεις από την διοίκηση στην περιοχής μελέτης για να καθορίσει όρους και περιορισμούς δόμησης οδήγησε στην αύξηση της άναρχης δόμησης.

Είναι προφανές ότι αυτή η μορφή οικιστικής ανάπτυξης επέφερε σημαντικές επιπτώσεις τόσο στο φυσικό όσο και στο δομημένο περιβάλλον. Η δημιουργία **αυθαίρετων** είναι το φυσικό ακόλουθο αυτής της κατάστασης. Μάλιστα η αυθαίρετη δόμηση παρουσιάζει ιδιομορφία στην περιοχή της Λαυρεωτικής αφού η πλειοψηφία των αυθαιρέτων δεν χτίστηκαν με πενιχρά μέσα για να καλύψουν ζωτικές ανάγκες στέγασης αλλά με **υψηλό κόστους κατασκευές δεύτερης κατοικίας** (Βαρελίδης, 2003,121). Επίσης η περιοχή μελέτης λόγω του εξωαστικού χαρακτήρα της είναι πιο ευάλωτη στην αυθαίρετη δόμηση¹².



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 4 : Αυθαιρέσιες εστιατορίων στην παραλία της Παλαιάς Φωκαίας

Τα **αίτια ή τα κίνητρα της αυθαιρεσίας** στην περιοχή μελέτης κυρίως οφείλονται :

- Η έλλειψη χωροταξικού και η ύπαρξη ορθολογικού σχεδιασμού για τις περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης.
- Αθέμιτων συναλλαγών μεταξύ διοίκησης και ιδιοκτητών αυθαιρέτων («αν το δηλώσεις, θα το σώσεις») (Χριστοφιλόπουλος, 2002 : 435).

¹² Αυθαίρετη δόμηση είναι κάθε κατασκευή που εκτελείται : α. χωρίς οικοδομική άδεια β. καθ' υπέρβαση της σχετικής άδειας γ. με βάση άδεια οικοδομής που ανακλήθηκε μεταγενέστερα και δ. κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων (Χριστοφιλόπουλος, 2002 : 432).

- Έλλειψη πολιτικής βούλησης για την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και παράλληλα οι θεσμοθετήσεις ευνοϊκών ρυθμίσεων οικοδόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές κυρίως σε προεκλογικές περιόδους.
- Λόγω κερδοσκοπίας. Οι εργολάβοι όπου αναλαμβάνουν τέτοιες αυθαίρετες εν γνώσης του κατασκευές επειδή λειτουργού υπό συνθήκες πίεσης έχει οδηγήσει μία άτυπη σχέση με φορείς της κρατικής εξουσίας, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν τον κίνδυνο της κατεδάφισης. Αυτό έχει ως επακόλουθο οι εργολάβοι λόγω της πιεστικής κατάστασης εκβιάζουν του οικιστές πετυχαίνοντας μεγαλύτερο κέρδος από το συνηθισμένο και μειώνοντας το ποιοτικό επίπεδο της κατασκευής.
- Σε ανάγκες που προκύπτουν για παραθεριστική κατοικία.

Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι έχει διατυπωθεί η άποψη ότι το «κύκλωμα της αυθαίρετης δόμησης» αποτελεί κατά κανόνα τον κύριο μηχανισμό της «εκτατικής» οικιστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα και ένα μέρος της περιοχής μελέτης ακολούθησε της εξής μορφή : καταπάτηση (δημοσίας) γης → παράνομη κατάτμηση → αυθαίρετη δόμηση (Οικονόμου, 2002).

6.2 ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΣ – ΤΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΑΠΟ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΕ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Το **φαινόμενο του παραθερισμού** στην ευρύτερη περιοχή της ανατολικής Αττικής αποτελεί την κυριότερη αιτία της οικιστικής ανάπτυξης της. Οι αιτίες της έξαρσης του φαινομένου του παραθερισμού που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα πρέπει να αναζητηθούν πέραν των οικονομικών δεδομένων και στην ψυχολογία της αγοράς. Γύρω από τα μεγάλα αστικά κέντρα από την βόρεια έως και την νότια ηπειρωτική Ελλάδα παρατηρούνται φαινόμενα έξαρσης του παραθερισμού. Οι προσδοκίες του μέσου Έλληνα για «καλύτερο» βιοτικό επίπεδο οδήγησε στην τάση δημιουργίας παραθεριστικής κατοικίας. Πιθανότατα να θεωρείται μία επένδυση με χαμηλό επενδυτικό ρίσκο ή ακόμα περισσότερο αποτέλεσμα του χαμηλού βιοτικού επιπέδου ζωής των αστικών κέντρων.

Από την άλλη πλευρά το φαινόμενο της παραθεριστικής κατοικίας μπορεί να προσομοιαστεί με αυθεντική προαστιακή ανάπτυξη. Σε αυτό το σημείο μπορεί να ερωτηθεί κανείς μήπως η εκτεταμένη ανάπτυξη περιοχών Β΄ κατοικίας δεν αποτελεί ουσιαστικά υποκατάστατο της προαστιακής ανάπτυξης. Δηλαδή έχουμε να κάνουμε με μία κατ'ουσία "μερικού χρόνου" **προαστικοποίηση** που καλύπτει αντίστοιχες βασικές ανάγκες σε μία

χρονική βάση, τα Σαββατοκύριακα και το καλοκαίρι (Εμμανουήλ, 1999 : 296).

Η **μετατόπιση** του πληθυσμιακού βάρους προς τα **προάστια** προκλήθηκε από το συνδυασμό της υποβάθμισης του κέντρου (αποτέλεσμα της πυκνής δόμησης), της έλλειψης υποδομών και της ατμοσφαιρικής ρύπανσης (με την ραγδαία αύξηση της κατοχής των αυτοκινήτων)(Μαλούτας, 2003). Η προαστικοίηση λειτούργησε για τους κατοίκους της Αθήνας ως μέσο αναζήτησης περιοχών αμιγούς κατοικίας με καθαρό περιβάλλον και χαμηλή χρονοαπόσταση από τον εργασιακό τους χώρο. Οι περιοχές των ανατολικών προαστίων (βορείων, νοτίων και πιο πρόσφατα στα Μεσόγεια)αποτελούν χώρους όπου εγκαθίσταται όλο και περισσότερο αμιγώς υψηλά και μεσαία κοινωνικά στρώματα (Μαλούτας, 2003).

Από τις **βασικότερες επιπτώσεις** του παραθερισμού όσον αφορά την επέκταση του αστικού ιστού εμφανίζεται στις διαδοχικές απογραμμάτιστες επεκτάσεις του, αποτέλεσμα των ατομικών στρατηγικών των ίδιων των οικιστών.

Η **πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας** έχει γίνει χωρίς των καθορισμό προγραμματικών μεγεθών ανάπτυξης. Η κυρίαρχη χρήση στις εκτός σχεδίου περιοχές της ευρύτερης περιοχής της Λαυρεωτικής είναι η Β΄ κατοικία. Ουσιαστικά σε ολόκληρη την περιοχή μελέτης δεν έχουν τηρηθεί οι κατευθύνσεις (**σύμφωνα ν 2242/1994**) όπου η πολεοδόμηση των περιοχών δεύτερης κατοικίας πρέπει να πραγματοποιείται εφόσον δεν αντίκειται στους όρους προστασίας του περιβάλλοντος, των δασών και των δασικών εκτάσεων, καθώς και να εναρμονίζεται με τις υπάρχουσες κατευθύνσεις χωροταξικής οργάνωσης και ιδιαίτερα σε ότι αφορά τα συστήματα επικοινωνίας και ενέργειας, τις χρήσεις γης και τους αναπτυξιακούς στόχους και **τη διαφύλαξη της μορφολογίας και της αισθητικής των ακτών** (Χριστοφιλόπουλος, 2002 : 153).

Οι **παραθεριστικές περιοχές** του χωρικού πλαισίου αναφοράς κατατάσσονται σε δύο βασικές κατηγορίες:

- Κορεσμένες ή περιοχές στα όρια κορεσμού(Αγ. Μαρίνα, Σαρωνίδα, Παλαιά Φωκαία, Κάτω Ποσειδωνία).
- Αναπτυγμένες με περαιτέρω περιθώρια ανάπτυξης (Λεγρενά, Θυμάρι).

Η περιαστική παραθεριστική κατοικία γύρω από το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας βρίσκεται σε φάση λειτουργικής αναδιάρθρωσης. Η αναδιάρθρωση αυτή εντοπίζεται με τη μετατροπή ενός τμήματος της παραθεριστικής κατοικίας σε κύριες κατοικίες κα τη εν γένει αύξηση της χρήσης τους πέραν της παραδοσιακής παραθεριστικής περιόδου. Οι

μεταβολές αυτές ενδεχομένως να εισάγουν νέα σχήματα κοινωνικού διαχωρισμού (Μαλούτας, 2000: 25)

Τα τελευταία χρόνια στις παραθεριστικές περιοχές που βρίσκονται στα όρια κορεσμού (Αγ. Μαρίνα, Σαρωνίδα, Παλαιά Φωκαία, Κάτω Ποσειδωνία), παρουσιάζονται τάσεις αλλαγής χρήσης γης από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία. Η διαφοροποίηση αυτή διαφοροποιεί τις **δυναμικές ανάγκες της περιοχής μελέτης**. Η κύρια διαφορά μεταξύ των δύο αυτών χρήσεων γης εντοπίζεται στις αυξανόμενες ανάγκες που δημιουργούνται στην μόνιμη κατοικία. Τα συστήματα επικοινωνίας (μεταφοράς), ενέργειας, περιθαλψης και εκπαίδευσης αποτελούν τομείς όπου πρέπει να διαφοροποιηθούν σε μία τέτοια αλλαγή χρήσεως γης. Παράλληλα οι κεντρικές λειτουργίες και αύξηση της κλίμακας του λιανικού εμπορίου είναι απαραίτητες για την ισορροπία μεταξύ χώρου, λειτουργιών και οικονομικής δραστηριότητας της περιοχής.

Ουσιαστικά η **μετατροπή** που συντελείται στην περιοχή μελέτης (από παραθεριστική σε κύρια κατοικία) αυξάνει τις δυναμικές ανάγκες των κατοίκων της. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να αυξηθούν οι οικονομικές δραστηριότητες στην περιοχή γεγονός που απαιτεί προγραμματισμό και οργάνωση. Σε αυτό το σημείο πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στον προγραμματισμό των μεγεθών ανάπτυξης της κάθε περιοχής μέσα στα πλαίσια της προστασίας του περιβάλλοντος, της διαφύλαξης της γεωργικής γης και των κατευθύνσεων χωροταξίας και οργάνωσης. Τα σχέδια ανάπτυξης των περιοχών δεύτερης κατοικίας (ΣΧΑΠ)¹³ καθορίζουν τις ανάγκες αυτές αλλά κάτι τέτοιο δεν πραγματοποιηθεί αλλά ούτε και μέσω ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ¹⁴. (Για τις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων των ευρύτερων περιοχής της Αττικής, δεν απαιτείται η σύνταξη του ΣΧΑΠ. Στις περιοχές αυτές οι πολεοδομικές μελέτες του πιο κάτω δεύτερου επιπέδου καταρτίζονται με βάση τις αρχές και κατευθύνσεις των ρυθμιστικών σχεδίων αυτών. Γεγονός που δεν έχει επιχειρηθεί στην περιοχή μελέτης).

6.3 ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΟΥ ΛΑΥΡΙΟΥ

Ο Δήμος Λαυρίου έχει έκταση 42.000 στρ. και πληθυσμό 10.000 κατοίκων. Εκτείνεται σε μήκος 15 χλμ. δίπλα στη θάλασσα, απέχει περίπου 50 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας και βρίσκεται πολύ κοντά στο νέο αεροδρόμιο της πόλης των Αθηνών. Το μεγάλο μήκος των ακτών αποτελεί σημαντικό φυσικό πόρο, το ίδιο και ο φυσικός δρυμός του Σουνίου που

¹³ Όπως έχουν οριστεί οι κατευθύνσεις στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του ν.2242 /1994

¹⁴ Περιεχόμενο των ΓΠΣ ή των ΣΧΟΟΑΠ (σύμφωνα ν.2508/1997) αποτελεί όχι μόνο η πρώτη κατοικία αλλά και η δεύτερη.

εμπίπτει στα όρια του Δήμου κατά μεγάλο μέρος. Η πόλη του Λαυρίου περιλαμβάνει τις περιοχές: Νυχτοχώρι, Νεάπολη, Κέντρο και Κυπριανός. Τα γεωφυσικά, πολιτικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά που συγκεντρώνει το Λαύριο, καθιστούν σήμερα την περιοχή στόχο για ανάπτυξη σε πολλούς τομείς. Ενδεικτικά,

- Το Λαύριο ανήκει στη Ζώνη θαλασσίου τουρισμού Αττικής και Κυκλάδων, η οποία συγκεντρώνει το 46% περίπου της συνολικής ζήτησης (Δωδεκάνησα 23%, Αν. Αιγαίο 17%, Ιόνιο 9% και Κρήτη 5%)
- Η απόσταση του Λαυρίου από την Αθήνα και τον Πειραιά είναι σχετικά μικρή (60-80 χλμ.)
- Γειτνιάζει με εξαιρετικά ενδιαφέροντες αρχαιολογικούς, ιστορικούς, τουριστικούς χώρους και σπάνια οικοσυστήματα (π.χ. Σούνιο, Κερατέα, Θορικό κλπ.)
- Τα ωκεανογραφικά δεδομένα της περιοχής, το κλίμα και ο προσανατολισμός της είναι ιδανικά
- Υπάρχει σοβαρή προσφορά εργασίας

Ανάμεσα στα σημαντικότερα έργα-προοπτικές που έχουν εγκριθεί, ή βρίσκονται σε εξέλιξη, και αφορούν το Δήμο Λαυρεωτικής, συγκαταλέγονται τα ακόλουθα:

Οδικό Δίκτυο

- Παρακαμπτήριος δρόμος του υπό κατασκευή Αεροδρομίου Σπάτων
- Διαπλάτυνση της οδού Σταυρού - Γλυκών Νερών - Λαυρίου

Σιδηροδρομικό Δίκτυο

- Επαναλειτουργία της σιδηροδρομικής γραμμής Ν. Ιωνίας ή Ηρακλείου + Σταυρού - Λαυρίου

Έργα Υποδομής

- Ίδρυση μαρίνας υψηλών προδιαγραφών 1000 θέσεων στον όρμο Πανόρμου

Τεχνολογία - Πολιτισμός

- Ανάδειξη της περιοχής των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων της CFML* σε Βιομηχανικό Μουσείο
- Λειτουργία Κέντρου Τεχνολογικής Έρευνας και Βιομηχανικών Καινοτομιών στις εγκαταστάσεις της CFML* (Ε.Μ.Π.)

Κατά την διάρκεια των περασμένων δεκαετιών, αν και η γύρω περιοχή υπέστη μια τρομερή και εκτός ελέγχου αλλαγή, κυρίως από την αυθαίρετη δόμηση, η ίδια η πόλη, περνά μια παρατεταμένη βαθιά οικονομική κρίση, της οποίας βασική αιτία, είναι η αποβιομηχάνιση

και το τέλος της μεταλλευτικής δραστηριότητας στην περιοχή. Τα τελευταία χρόνια, πολλά από τα εναπομείναντα εργοστάσια έκλεισαν και η ανεργία ανέβηκε τρεις φορές περισσότερο από το μέσο όρο της χώρας.

Εκτός από την μεγάλη οικονομική και κοινωνική κρίση, που προκάλεσε η εγκατάλειψη των μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, είχαμε έντονη **υποβάθμιση του φυσικού παράκτιου περιβάλλοντος**. Σχεδόν όλο το υπέδαφος του Λαυρίου, από την έντονη μεταλλευτική δραστηριότητα και την βαριά βιομηχανία που αναπτύχθηκε, εμφάνισε μεγάλη υποβάθμιση. Η μεγάλη μόλυνση των φυσικών πηγών, στην περιοχή του Λαυρίου, είχε αντίκτυπο και στην **υγεία των πολιτών**, που σε μεγάλο τμήμα του ανθρώπινου δυναμικού, είχε ανακαλυφθεί μετά από ειδικές μελέτες και έρευνες, ίχνη μεταλλευτικών στοιχείων στο αίμα (www.labrio.com)

6.4 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗ

Στην περιοχή μελέτης παρουσιάζεται, κατά μήκος της παράκτιας ζώνης, το φαινόμενο της **τουριστικής αστικοποίησης**. Τα σημεία που παρουσιάζεται το παραπάνω φαινόμενο εντοπίζονται κυρίως στις περιοχές του Σουνίου, της Αναβύσσου, της Σαρωνίδας και της Αγ.Μαρίας.

Το φαινόμενο της **τουριστικής αστικοποίησης**, το οποίο άρχισε να συστηματοποιείται διεθνώς τα τελευταία χρόνια και να διαμορφώνει μια νέα μορφή χωρικής ανάπτυξης, έχει ως πυλώνα στήριξης της τη μαζική κατανάλωση αναψυχής. Αν και έχει τις ρίζες της στους υψηλούς μισθούς και στην μαζική κατανάλωση του φορντισμού, ωρίμασε κάτω από τον μεταφορντισμό, το σύγχρονο (μετά τη δεκαετία του 1970) “καθεστώς συγκέντρωσης κεφαλαίου”. Αυτή η μαζική κατανάλωση ευχαρίστησης, τότε, είχε έρθει για να αντιπροσωπεύσει την καταναλωτική πλευρά του μεταφορντισμού, με τον όρο “ μεταμοντερνισμός ” να χρησιμοποιείται για να καθορίσει αυτόν τον τύπο της κατανάλωσης. Διαδοχικά, η “μεταμοντέρνα” αστική μορφή μπορεί να ονομαστεί ως η “μεταμοντέρνα πόλη”, με την τουριστική αστικοποίηση να είναι η πιο δραματική της έκφραση (Mullins, 1994).

Στο σημείο όμως αυτό θα πρέπει να τονιστεί η **διαφορά** μεταξύ **αστικοποίησης του τουρισμού και αστικού τουρισμού**. Ο αστικός τουρισμός υπάρχει περίπτωση να επέλθει σε μια περιοχή με πολύχρονη, συστηματική και κυρίως σχεδιασμένη αστικοποίηση τουρισμού, αλλά σε καμία περίπτωση δεν μπορούμε να πούμε ότι το φαινόμενο κατά το οποίο αστικά

κέντρα τα οποία συγκεντρώνουν τουρισμό αποτελεί και αστικοποίηση τουρισμού. Με λίγα λόγια ο αστικός τουρισμός είναι ο τουρισμός των πόλεων, ενώ **τουριστική αστικοποίηση είναι η διαδικασία αστικοποίησης ή συνένωσης μικρών οικισμών με τουριστικό χαρακτήρα**. Παρόλα αυτά όμως συχνή είναι η σύγχυση μεταξύ των δύο αυτών φαινομένων, και πολλοί προσπαθώντας να αναλύσουν την τουριστική αστικοποίηση τελικά αναλύουν τον αστικό τουρισμό.

Από τους παραπάνω ορισμούς λοιπόν, μπορεί να ειπωθεί ότι η τουριστική αστικοποίηση είναι :

- Χωρικά διαφορετική γιατί είναι και κοινωνικά διαφορετική
- Συμβολικά ευδιάκριτη, με τα αστικά σύμβολα να δρουν ως δολώματα για τους τουρίστες
- Διακριτή από την ραγδαία πληθυσμιακή ανάπτυξη και αύξηση της εργατικής δύναμης
- Διακριτή από ένα εύκαμπτο σύστημα παραγωγής γιατί αποτελεί μέρος του μεταφορντισμού
- Διακριτή από μια μορφή κρατικής μεσολάβησης η οποία είναι προωθητική με τρόπο – όπως η μεταμοντέρνα πόλη γενικά
- Διακριτή τόσο από μία μαζική όσο και από μία προσαρμοσμένη κατανάλωση ευχαρίστησης
- Διακριτή από τον διαμένων πληθυσμό, ο οποίος είναι κοινωνικά ευδιάκριτος, γιατί αυτή η τουριστική αστικοποίηση είναι κοινωνικά διαφορετική

(Mullins, 1994)

Πόλεις οι οποίες έχουν δημιουργηθεί με το φαινόμενο της **τουριστικής αστικοποίησης**, εμπειρικά έχει αποδειχτεί, ότι έχουν κατά πολύ, τους γρηγορότερους ρυθμούς ανάπτυξης του πληθυσμού και του εργατικού δυναμικού από τις υπόλοιπες μεγάλες πόλεις. Σε πολλές μάλιστα περιπτώσεις, αν οι ρυθμοί αυτοί συνεχιστούν, μέσα σε μια δεκαετία θα ξεπεράσουν σε πληθυσμό πολλές μεγάλες πόλεις. Τέτοιου είδους πόλεις είχαν αρχίσει να αναπτύσσονται τουριστικά δεκαετίες πριν, και μέσα σε κάποιες δεκαετίες ακόμη επεκτάθηκαν αρκετά γρήγορα, αλλά έχουν την καταγωγή τους σε έναν αριθμό πόλεων κωμοπόλεων και χωριών που είναι διασκορπισμένες κατά μήκος των ακτών. Καθώς αυτές επεκτείνονταν, πλημμύρισαν μεγάλες περιοχές μη αστικών εκτάσεων, και τελικά όλες μαζί ενώθηκαν δημιουργώντας μία μεγάλη τουριστική πόλη. Με αυτόν τον τρόπο η εξέλιξη της τουριστικής αστικοποίησης παραλληλίζεται με την αύξηση της προαστιοποίησης.

Οι κύριοι μηχανισμοί της αστικοποίησης λόγω τουρισμού-παραθερισμού είναι:

- Ο ανταγωνισμός χρήσεων γης.

Η απρογραμμάτιστη και συχνά αυθαίρετη επέκταση οικισμών προκαλεί συχνά συγκρούσεις μεταξύ δραστηριοτήτων και χρήσεων οι οποίες δεν είναι συμβατές μεταξύ τους, πέρα από τα προβλήματα που δημιουργούν στους φυσικούς πόρους.

- Αλλαγή χρήσεων ή αλλαγή δραστηριοτήτων.

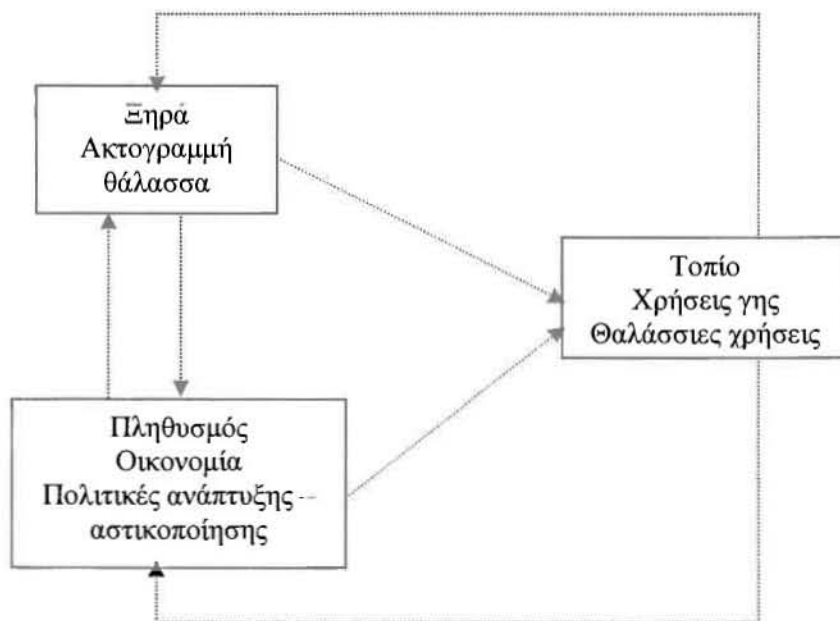
Με άμεσο αποτέλεσμα, τη μεταβολή του αγροτικού περιβάλλοντος και την αστικοποίηση της γης.

- Υποβάθμιση του τοπίου.

Η εγκατάλειψη των γεών και η αυθαίρετη δόμηση αποτελούν ίσως από τους πιο σημαντικούς παράγοντες υποβάθμισης του αγροτικού τοπίου, που συνιστά έναν από τους πιο σημαντικούς πόρους για πολλές τουριστικές περιοχές της χώρας. (Κοκκώσης και Τσάρτας 2001: 170)

Μέσα από το παρακάτω διάγραμμα ευδιάκριτες είναι οι αλληλεξαρτήσεις των παραγόντων οι οποίοι συντελούν στο φαινόμενο της τουριστικής αστικοποίησης στις παράκτιες περιοχές όπου και συναντιέται συχνότερα.

Σχήμα 6.1 : Οι αλληλεξαρτήσεις του φαινομένου της τουριστικής αστικοποίησης



Πηγή: Samuel Robert, *ιδία επεξεργασία*

Περιοχή στην Ελλάδα η οποία παρουσιάζει τα κατάλληλα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, αλλά ταυτόχρονα φαίνεται πως από πίσω υπάρχει και κάποιο αναπτυξιακό

σχέδιο, αποτελεί ίσως μόνο η **περιοχή της Λαυρεωτικής**, έξω από την Αθήνα. Εδώ και πολλά χρόνια, ολόκληρο το παραλιακό τόξο της Λαυρεωτικής αποτελεί κύριο μέρος παραθέρισης και κυρίως περιοχή β' κατοικίας για σημαντικό ποσοστό των αθηναίων. Τα τελευταία όμως χρόνια, αρχίζει να παρατηρείται κάτι πιο σχεδιασμένο κάτι πιο οργανωμένο. Έτσι λοιπόν, ακόμη και σε περιοχές πρώτης κατοικίας έχουν μετεξελιχθεί τα τελευταία χρόνια περιοχές όπως το Λαγονήσι, η Σαρωνίδα και η Ανάβυσσος, ενώ η Κερατέα και το Λαύριο με τα σημαντικά έργα υποδομής που έχουν δρομολογηθεί και αναμένεται να ολοκληρωθούν τα επόμενα χρόνια προσελκύουν το ενδιαφέρον μεγάλων θεσμικών αλλά και απλών επενδυτών. Ο λόγος προφανής, αφού η λειτουργία του νέου αεροδρομίου των Σπάτων και η δημιουργία της Αττικής οδού σε συνδυασμό με την αναβάθμιση του λιμανιού του Λαυρίου, το οποίο προβλέπεται να εξελιχθεί ως συμπληρωματικό του Πειραιά και της Ραφήνας, έχουν δημιουργήσει τις προϋποθέσεις ώστε χιλιάδες πολίτες να αγοράζουν ακίνητα κατά μήκος των περιοχών της Λαυρεωτικής χερσονήσου τόσο για παραθερισμό όσο και για μόνιμη κατοικία.

Το παράκτιος χώρος της **Λαυρεωτικής** παρουσιάζει όλες εκείνες τις προδιαγραφές για να αναπτυχθεί το φαινόμενο της τουριστικής αστικοποίησης. Φυσικά το φαινόμενο αυτό έχει εκδηλωθεί έντονα στην περιοχή του Σουνίου μεταξύ της αρχαιολογικής περιοχής του Σουνίου και της πόλης του Λαυρίου. Ο κύριος λόγος που χαρακτηρίζεται αυτή η περιοχή με το φαινόμενο της τουριστικής αστικοποίησης είναι η γειτνίαση με την πόλη του Λαυρίου. Με γνώμονα αυτό στην περιοχή έχει δημιουργηθεί μία δυναμική που περιβάλλει το χώρο της κτηματαγοράς. Παρουσιάζοντας συνεχώς αυξημένες τιμές σε οικόπεδα και ακίνητα λόγω της αυξημένης ζήτησης και μειωμένης προσφοράς. Το πλαίσιο που δημιουργείται τόσο λόγω του οικονομικού όσο και του χωρικού χαρακτήρα της περιοχής, βοηθάει στην ένταξη της ευρύτερης περιοχής του Λαυρίου στο φαινόμενο της προαστικοποίησης της Αθήνας.

Ωστόσο το φαινόμενο της τουριστικής αστικοποίησης έχει δημιουργήσει μία σειρά **αρνητικών επιπτώσεων** στην περιοχή όπως είναι :

- Οικιστική διασπορά και γραμμική οικιστική ανάπτυξη (συνεχιζόμενη, διάσπαρτη δόμηση).
- Αλλοίωση χαρακτήρα και κλίμακας οικισμών.
- Αλλοίωση τοπίου και πολιτισμικής παράδοσης με την υιοθεσία στοιχείων συχνά ξένων

προς τις τοπικές αρχιτεκτονικές ιδιαιτερότητες αλλά και την τοπική φύση (Κοκκώσης και Τσάρτας 2001: 171).

6.5 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η πραγματοποίηση των Ολυμπιακών αγώνων έδωσε το ερέθισμα σε ένα σημαντικό αριθμό ξενοδοχειακών εταιριών να βελτιώσουν ή ακόμα και να δημιουργήσουν μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες στην παράκτια ζώνη του Σαρωνικού κόλπου (χάρτης 7). Στην παράκτια ζώνη της περιοχής μελέτης έχουν δραστηριοποιηθεί μεγάλες ξενοδοχειακές εταιρίες όπως η “Helios Hotel & Resort” με το “Grand Resort Lagonissi”, η “Grecotel” με το “Grecotel Cape Sounio” και η “Plaza Resort” στην περιοχή της Αναβύσσου. Παράλληλα με αυτές τις μεγάλες τουριστικές δραστηριότητες υπάρχουν και άλλες μικρότερες αλλά εξίσου σημαντικές με αυτές. Λόγω της ιδιαιτερότητας που παρουσιάζει ο χώρος, οι επιχειρηματικές δραστηριότητες πρέπει να προσεχθούν **ιδιαίτερα λόγω του μεγέθους τους, των απαιτήσεων τους και φυσικά της προσφορά τους στην τοπική κοινωνία.**



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 5 : Κατασκευή πισίνας μέσα στην Θάλασσα σε ξενοδοχείο στο Λαγονήσι (2004)

Η **πληρότητα των υπηρεσιών** που προσφέρουν οι ξενοδοχειακές αυτές μονάδες είναι τέτοια που καλύπτει την πλειοψηφία των αναγκών του επισκέπτη. Αυτό έχει ως

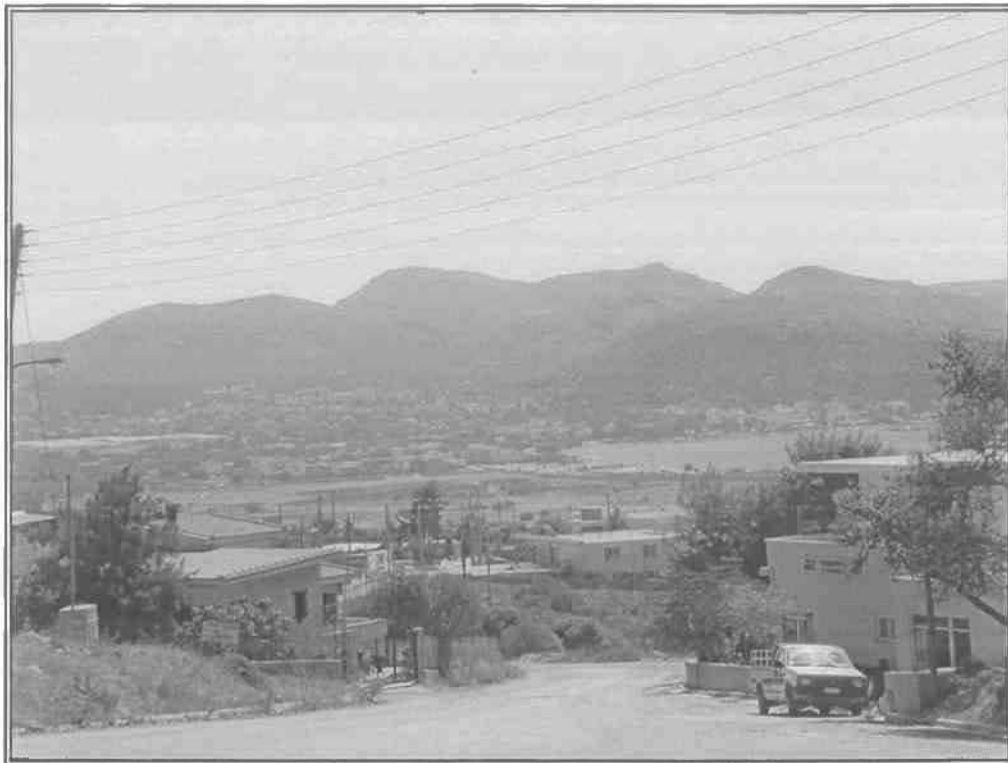
αποτέλεσμα η παρουσία του ξενοδοχείου **να μην έχει σημαντικό οικονομικό όφελος για την τοπική οικονομία**. Αφού σε πολλές περιπτώσεις το προσωπικό των εταιριών αυτών καλύπτεται από το εργατικό δυναμικό που έρχεται από την Αθήνα.

Σημαντικό σημείο προβληματισμού για τις ξενοδοχειακές μονάδες που δραστηριοποιούνται στην παράκτια ζώνη είναι **τα όρια εκμετάλλευσης του παράκτιου χώρου** που έχουν (Φωτογραφία 5). Σε πολλές περιπτώσεις οι υποδομές των ξενοδοχείων είναι τέτοιες που υποβαθμίζουν και μολύνουν τον αιγιαλό δημιουργώντας ανεπανόρθωτες ζημιές για το περιβάλλον. Παράλληλα οι εγκαταστάσεις σε πολλές περιπτώσεις εμποδίζουν την προσπελασιμότητα των κατοίκων της περιοχής στην παραλία και θίγουν τον κοινωνικό χαρακτήρα που έχουν οι ακτές. Αυτό το σημείο πρέπει να προσεχθεί ιδιαίτερα λόγω της φυσιογνωμίας που έχει η περιοχή μελέτης, που είναι ο παραθερισμός.

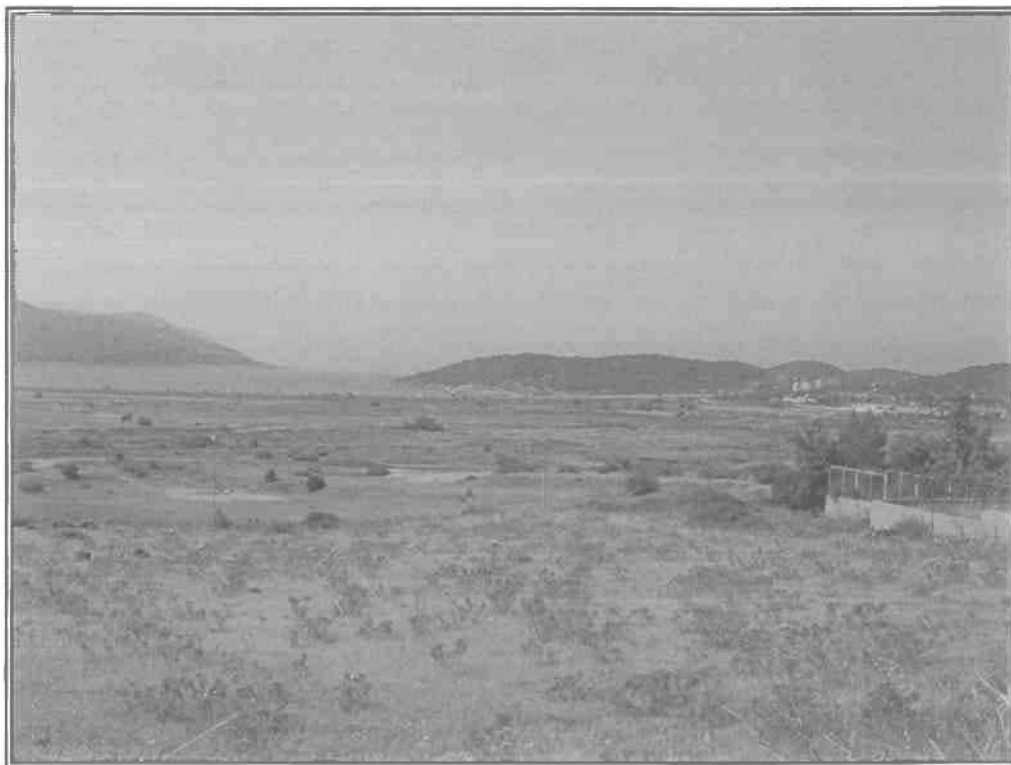
Ωστόσο η δημιουργία αυτών των μονάδων μπορεί να δώσει την **ώθηση για παραπέρα επιχειρηματικές δραστηριότητες** στο τομέα της αναψυχής. Οι περιοχές της Αγ.Μαρίνας, της Σαρωνίδας, της Αναβύσσου, της Παλαιάς Φωκαίας καθώς και του Σουνίου έχουν τις προδιαγραφές για να δημιουργηθούν δραστηριότητες, που παράλληλα με τις ξενοδοχειακές υποδομές θα επιφέρουν πολλαπλά οφέλη.

Σημαντικό είναι να αναφερθεί η παρουσία μία μεγάλης **αναξιοποίητης έκτασης στην περιοχή της Αναβύσσου**. Οι «Αλυκές» όπως είναι γνωστή η περιοχή είναι μία μεγάλη έκταση για την οποία έχουν γίνει μία σειρά από μελέτες για την αξιοποίηση της. (φωτογραφίας 6). Ο Ιππόδρομος ως σημειακή χωροθέτηση στη θέση των Αλυκών αποτέλεσε την σοβαρότερη αναπτυξιακή ιδέα, που ωστόσο γνώρισε την έντονη αντίδραση της τοπικής κοινωνίας και απορρίφθηκε. Η έκταση αυτή μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό υπερτοπικό πόλο αναψυχής που θα έρθει να συμπληρώσει τις αναπτυγμένες τουριστικές δραστηριότητες της περιοχής. Οι περιπτώσεις για τη δημιουργία θεματικού πάρκου ή γηπέδου “GOLF” σε αυτόν τον χώρο παρουσιάζουν αναζωπύρωση του ενδιαφέροντος για να αξιοποιηθεί η περιοχή.

Ωστόσο η τελική απόφαση αξιοποίησης πρέπει να πληροί κάποιο στρατηγικό στόχο και να καλύπτει και να εξετάζει τα χωρικά φαινόμενα που παρατηρούνται στην περιοχή. Δηλαδή να δοθεί βαρύτητα στο δημιουργηθούν στην περιοχή τουριστικά θέλγητρα ή να ισχυροποιήσουμε τον παραθερισμό της περιοχής. Αυτό είναι σημαντικό ερώτημα για την χωροταξική οργάνωση της κάθε περιοχής.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 6 : Η περιοχή των Αλυκών της Αναβύσσου



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 7 : Η περιοχή των Αλυκών της Αναβύσσου II

6.6 Η ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στην περιοχή μελέτης τα τελευταία χρόνια έχει δημιουργηθεί μία ιδιαίτερη **δυναμική στο χώρο της κτηματαγοράς** παρουσιάζοντας διαφοροποίηση ως προς τη ζήτηση. Κατά μήκος της παράκτιας ζώνης από την Αγ.Μαρίνα έως το Σούνιο η ζήτηση οφείλεται κυρίως στην αγορά ακινήτων και οικοπέδων με σκοπό τον παραθερισμό και τα τελευταία χρόνια και την κυρία κατοικία. Από την άλλη πλευρά, στον εξωαστικό χώρο του Λαυρίου η ζήτηση έχει αυξηθεί στον τομέα των αποθηκευτικών χώρων.

Η δυναμική της κτηματαγοράς στην περιοχή μελέτης οφείλεται στις ακόλουθες συνθήκες :

- **Στη μείωση της χρονοαπόστασης** από την συνακόλουθη αυξημένη προσπελασιμότητα που απορρέουν από τη θέση της περιοχής με τους βασικούς άξονες (Αττική Οδός, Λεωφόρος Αθηνών-Σουνίου, Κερατέας – Λαυρίου) (χάρτης 4). Το γεγονός αυτό φέρνει πιο κοντά την παράκτια ζώνη της Λαυρεωτικής από το σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας και γίνεται εφικτή η μετακίνηση ακόμα και με συχνότητα κάθε μέρας. Παράλληλα η συνθήκη αυτή θα ενταθεί περαιτέρω με την ολοκλήρωση και του προαστικού σιδηρόδρομου. Από την άλλη πλευρά η ισχυροποίηση του λιμανιού του Λαυρίου θα δημιουργήσει κυρίως στο άξονα που ενώνει το Λαύριο με την Αττική Οδό ζήτηση για νέες χρήσεις γης πέραν του παραθερισμού και της κύριας κατοικίας. Πρόκειται δε για μία μορφή ζήτησης που σχεδόν εξ' ολοκλήρου συγκεντρώνονται στον τομέα των σύγχρονων αποθηκευτικών χώρων για βιομηχανικές κυρίως χρήσεις (logistics).
- **Στην υφιστάμενη** διαμορφωμένη συνθήκη ανάπτυξης χρήσεων παραθεριστικής κατοικίας κατά μήκος της παράκτιας ζώνης της Λαυρεωτικής. Αυτή η συνθήκη είναι δύσκολα να προσδιοριστεί με οικονομικούς δείκτες και χωρικά φαινόμενα ωστόσο οι αιτίες της μπορούν να αναζητηθούν στην ψυχολογία της αγοράς και τα γεγονότα που περιβάλλουν την κάθε χρονική περίοδο.
- **Στην ιδιαιτερότητα του περιβάλλοντος και στο φυσικό κάλλος του τοπίου.** Ο εθνικός δρυμός του Σουνίου παράλληλα με το κάλλος των παραλίων αποτελούν θέλγητρο για παραθερισμό και αναψυχή. Η παραπάνω διαπίστωση ισχυροποιείται με την μείωση της χρονοαπόστασης από το κέντρο της Αθήνας καθώς και με την λειτουργία του βιολογικού

καθαρισμού της νήσους της Ψυτάλλειας, που βοήθησε στον καθαρισμό κάποιων επιβαρημένων ακτών του Σαρωνικού κόλπου.

- Στην **μείωση των επιτοκίων** και στις ευνοϊκότερες συνθήκες για τη χορήγηση στεγαστικών **δανείων**. Αποτελεί από τους σημαντικότερους οικονομικούς λόγους της έντονης δυναμικής που έχει δημιουργηθεί κυρίως για παραθεριστική χρήση στην ανατολική Αττική.
- Στο ευνοϊκότερο **θεσμικό πλαίσιο** που διέπει την εκτός σχεδίου δόμηση. Σύμφωνα το Π.Δ. για τον καθορισμό ζωνών προστασίας των ορεινών όγκων της Χερσονήσου της Λαυρεωτικής (ΦΕΚ Δ 121) μειώνεται το όριο αρτιότητας από τα 20 στα 4 στρέμματα. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι το ακίνητο να υπήρχε πριν από το διάταγμα της 7/7/1983, με το οποίο το όριο αρτιότητας για την εκτός σχεδίου περιοχή της Αττικής ήταν τα 20 στρέμματα. Το νομοθέτημα αυτό δεν έχει αναδρομική ισχύ και επομένως σήμερα στην εκτός σχεδίου περιοχή της Αττικής τα 4 στρέμματα αρκούν για προϋφιστάμενα οικοπέδα που δεν προέρχονται από νεότερη κατάτμηση. Ανάλογη πρόβλεψη υπάρχει και στο Π.Δ για τον καθορισμό ζωνών οικιστικού ελέγχου της Λαυρεωτικής 27.2.1998 (ΦΕΚ Δ 125). Παράλληλα σύμφωνα με τα παραπάνω ΠΔ για τις ζώνες που επιτρέπεται η χρήση κατοικίας απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου. Ωστόσο με την εφεύρεση της Στρεμματικής άδειας βρέθηκε τρόπος να παρακαμφθεί και αυτή η απαγόρευση.

Τα αποτελέσματα της δυναμικής της κτηματαγορά της περιοχής είναι αλυσιδωτά σε όλα τα χωρικά φαινόμενα που παρατηρούνται. Αρχικά σε περιοχές πρώτης κατοικίας έχουν μετεξελιχθεί τα τελευταία χρόνια περιοχές όπως το Λαγονήσι, η Σαρωνίδα και η Ανάβυσσος, ενώ η Κερατέα και το Λαύριο με τα σημαντικά έργα υποδομής που έχουν δρομολογηθεί και αναμένεται να ολοκληρωθούν τα επόμενα χρόνια προσελκύουν το ενδιαφέρον μεγάλων θεσμικών αλλά και απλών επενδυτών. Επίσης κατά μήκος των οδικών αξόνων εκδηλώνεται ενδιαφέρον για αγορά οικοπέδων, τα οποία ως επί το πλείστον είναι εκτός σχεδίου. Στη λεωφόρο Λαυρίου, όπου γίνονται έργα διαπλάτυνσης ώστε να μπορεί να δεχθεί την κίνηση των οχημάτων από και προς το νέο αεροδρόμιο που απέχει μόλις 30 χιλιόμετρα από το λιμάνι του Λαυρίου, υπάρχει έντονη ζήτηση για ακίνητα που προορίζονται για επαγγελματική χρήση.

Παράλληλα οι τιμές που έχουν αρχίσει να διαμορφώνονται στην περιοχή παρουσιάζουν

αυξητικές τάσεις και παράλληλα υψηλές τιμές αντικειμενικών αξιών. Οι τιμές των οικοπέδων της περιοχής μελέτης διαφοροποιούνται ανάλογα εάν είναι ή όχι εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Σύμφωνα με τους μεσίτες της περιοχής για το 2004 οι τιμές των οικοπέδων κυμάνθηκαν σε υψηλά επίπεδα (πίνακας 6.1.).

Πίνακας 6.1 : Πίνακας τιμών οικοπέδων

Περιοχή	Εντός Σχεδίου €/τμ	Εκτός Σχεδίου €/στρεμ
Αγ.Μαρίνα	300 - 350	88.000
Παλαία Φωκαία	500	38.150 - 44.000
Θυμάρι	-	58.700 - 73.350
Λεγρενά	175 -205	-
Χάρακας	-	58.700 - 73.300
Πουνταζέζα Σουνίου	-	58.700 - 88.000
Θορικό	-	58.700 - 73.350

Πηγή : Ακίνητα περιοδικό

Συμπερασματικά η κτηματαγορά του χωρικού πλαισίου αναφοράς έχει αποκτήσει ιδιαίτερη δυναμική και παρουσιάζει έντονη αύξηση της ζήτησης τα τελευταία χρόνια. Ωστόσο οι λόγοι που συμβαίνει αυτό το φαινόμενο δεν πρέπει να αναζητηθούν μόνο σε οικονομικά (μείωση των επιτοκίων) και χωρικά (μείωση της χρονοαπόστασης από το κέντρο των Αθηνών) αίτια αλλά και στην διαμορφωμένη κατάσταση που επικρατεί στην ψυχολογία της αγοράς. Πιο συγκεκριμένα παρουσιάζεται τα τελευταία χρόνια η ανάγκη για αναψυχή του κορεσμένου κάτοικου του ΠΣ της Αθήνας, με αποτέλεσμα την αύξηση του παραθερισμού στην ανατολική και δυτική αττική.

7 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Τα θέματα που έχουν να κάνουν με την διαχείριση του παράκτιου χώρου επιβάλλουν την υιοθέτηση μίας μακροχρόνιας προοπτικής λαμβανομένου υπόψη την αειφορική ανάπτυξη. Ο ορθολογισμός στην διαχείριση ξεκινάει με την υιοθέτηση μίας μακροχρόνιας προοπτικής, που θα πρέπει να αντανακλάται και στον σχεδιασμό της οργάνωσης του χώρου σε όλα τα επίπεδα. Προτού προχωρήσουμε στην διαμόρφωση σεναρίων για την περιοχή μελέτης πρέπει να οριοθετήσουμε τον παράκτιο χώρο και παράλληλα τις ζώνες διαχείρισης του.

7.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΖΩΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το θαλάσσιο τμήμα του παράκτιου χώρου ορίζεται ως η ζώνη που εκτείνεται από την ακτογραμμή σε απόσταση 400 μέτρων, όπου σε αυτό το πλάτος περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις συγκρουόμενων χρήσεων, όπως οι λιμενικές εγκαταστάσεις, οι εγκαταστάσεις οστρακοκαλλιέργειας καθώς και εγκαταστάσεις αναψυχής και τουριστικών υποδομών. Από την άλλη πλευρά, το χερσαίο τμήμα του παράκτιου χώρου ορίζεται ως η ζώνη από την ακτογραμμή έως 4.000 μέτρων προς την ενδοχώρα (σχήμα 7.1).

Για τη διαμόρφωση των κατευθύνσεων ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου χώρου της περιοχής μελέτης το θαλάσσιο τμήμα της κρίσιμης ζώνης ταυτίζεται με το θαλάσσιο τμήμα του παράκτιου χώρου όπως ορίζεται παραπάνω. Το χερσαίο τμήμα της κρίσιμης ζώνης ορίζεται ως η ζώνη που εκτείνεται από την οριογραμμή του αιγιαλού μέχρι το σημείο που ορίζεται από την λεωφόρο Αθηνών – Σουνίου. Επιλεκτικέ αυτό το επίπεδο αναφοράς διότι λειτουργεί σαν φράγμα μεταξύ της ενδοχώρας και της ζώνης του αιγιαλού παρεμποδίζοντας την ολοκλήρωση ενός ενιαίου φυσικού χώρου (σχήμα 7.1).

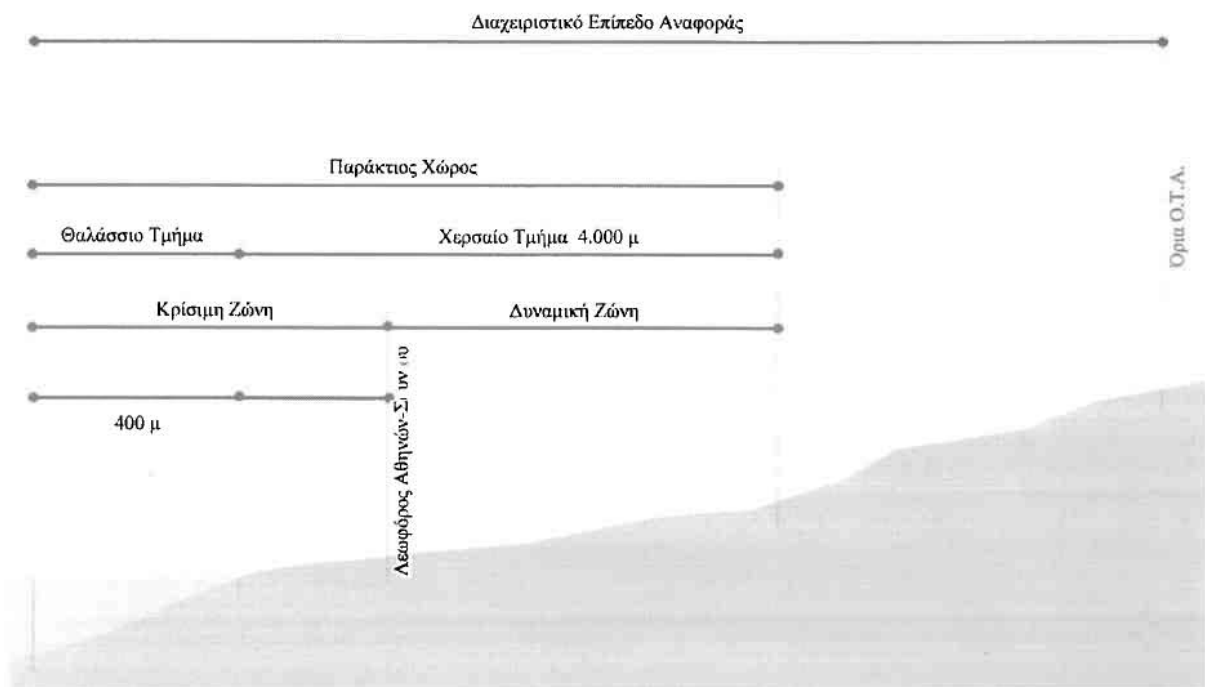
Επίσης υπάρχει και άλλη μία ζώνη, η ζώνη «επιρροής», όπως λέμε, της παράκτιας περιοχής. Στην περιοχή μελέτης μπορεί να οριστεί η περιοχή των Μεσογείων. Ωστόσο επειδή η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με την ΠΣ της Αθήνας, μπορεί να οριστεί ως ζώνη «επιρροής» η ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Αττικής και του ΠΣ της Αθήνας. Σε αυτή την ζώνη δεν μπορούν να δοθούν κατευθυντήριες γραμμές αλλά βοηθά στην ανάλυση και στην μελέτη του παράκτιου χώρου.

Η παράκτια ζώνη περιλαμβάνει υποενοτήτες με διαφορετικά φυσικά, χωροταξικά και

διοικητικά χαρακτηριστικά που αποτελούν διακριτές χωρικές υποενότητες και απαιτούν διαφορετικού τύπου παρεμβάσεις. Οι υποενότητες είναι οι ακόλουθες:

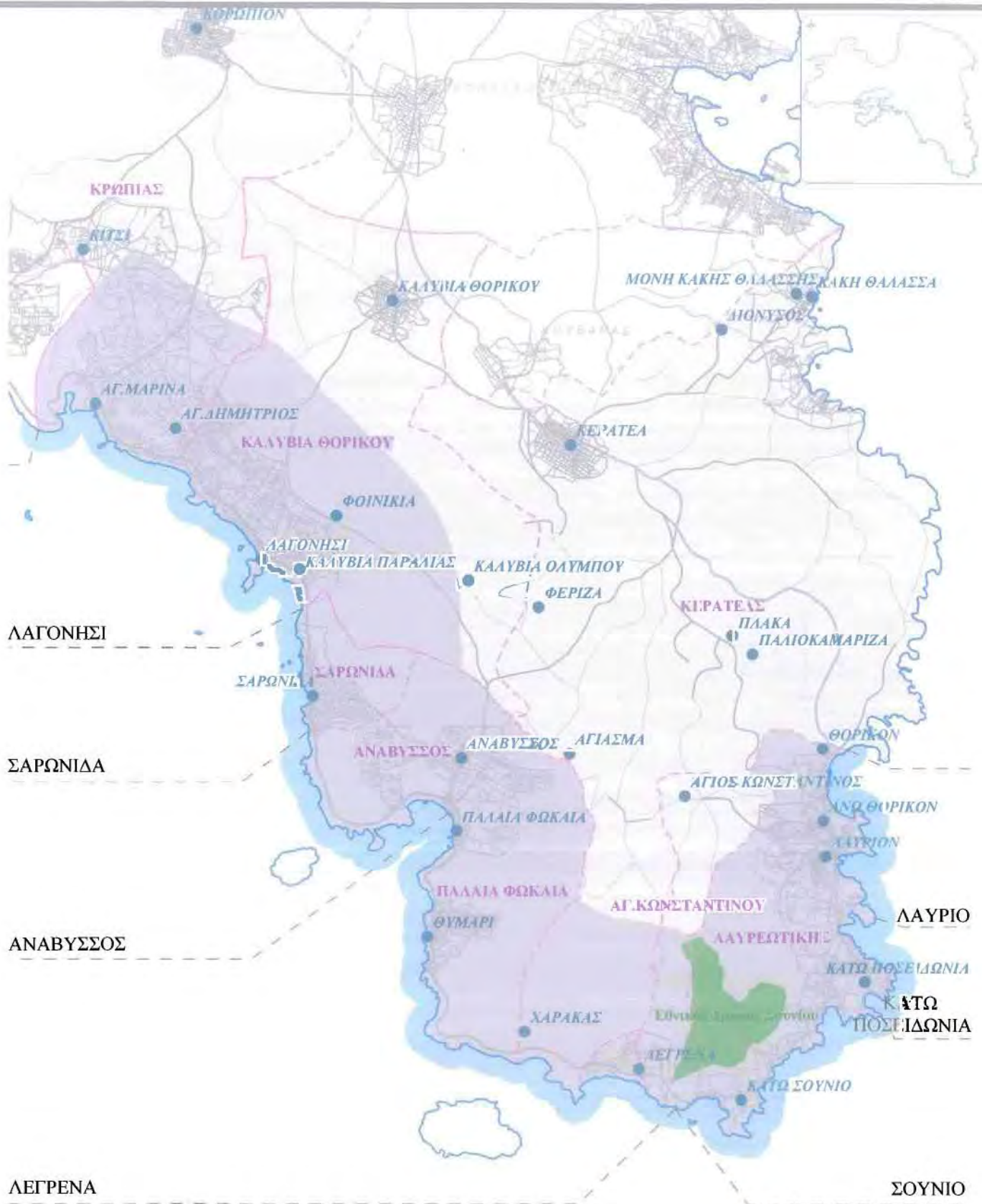
- 1^η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη των δήμων Κρωπίας και Καλυβίων Θορικού. (Λαγονησί)
- 2η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη της Κοινότητας Σαρωνίδας (Σαρωνίδα)
- 3η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη των κοινοτήτων Αναβύσσου και Παλαιάς Φωκαίας (Αναβύσσος)
- 4η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη που ορίζεται από τους οικισμούς του Θυμαριού και των Λεγρενών (Λεγρενά)
- 5η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη του Ακρωτηρίου του Σουνίου (Ακρωτήρι Σουνίου)
- 6η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη του υπόλοιπου Σουνίου (Κάτω Ποσειδωνία)
- 7η υποενότητα: Η κρίσιμη ζώνη του Λαυρίου (Λαυρίο)

Σχήμα 7.1 : Διαχειριστικά επίπεδα της ΟΔΠΖ της ΠΜ



Πηγή : Διεύθυνση Χωροταξίας Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

Επίσης η δυναμική ζώνη περιλαμβάνει τις αντίστοιχες χωρικές ενότητες που ορίζονται από τις παραπάνω κρίσιμες ζώνες και τα όρια των ΟΤΑ. Τα διαχειριστικά επίπεδα αναφοράς της ΟΔΠΖ της νοτιοανατολικής Αττικής φαίνονται στο χάρτη 8.



Πηγή : Αττικό Μετρό,
Ιδία Επεξεργασία

Χάρτης 8. Διαχειριστικά επίπεδα αναφοράς της ΟΔΠΖ της νοτιοανατολικής Αττικής

Περιοχή μελέτης	ΟΤΑ	Διαχειριστικά Επίπεδα	
		Παράκτια ζώνη	Ζώνη Επιρροής
		Χερσαία ζώνη	Περιοχή μελέτης
Ακτογραμμή	Οδικό δίκτυο	Θαλάσσια ζώνη	



0 1 2 4 χλμ

7.2 ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Για να επιτευχθεί ο ορθολογισμός στον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου απαιτείται η χρήση κατάλληλων εργαλείων. Ένα τέτοιο εργαλείο είναι το σενάριο καθώς μπορεί να συμβάλει στην :

- Προσέγγιση της αβεβαιότητας της εξέλιξης των κρίσιμων παραγόντων.
- Αναγνώριση των μηχανισμών που επιδρούν στην αλλαγή του περιβάλλοντος.
- Διερεύνηση των μακροπρόθεσμων πλεονεκτημάτων, δυνατοτήτων, ευκαιριών και απειλών είτε εσωτερικά του υπό εξέταση συστήματος, είτε εξωτερικά.
- Μελέτη των πιθανών επιπτώσεων λόγω της υιοθέτησης κάποιων συγκεκριμένων δράσεων και πολιτικών ανά τομέα.
- Αναγνώριση μελλοντικών συγκρούσεων χρήσεων γης μεταξύ φυσικών πόρων και από την εξέλιξη κάποιων δραστηριοτήτων (τουρισμός, βιομηχανία, οικιστική ανάπτυξη).
- Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων ανά τομείς και παράγοντες που επηρεάζουν την εξέλιξη του συστήματος.

Η δημιουργία των σεναρίων βασίζεται στην δυναμική που διαμορφώνεται από το εσωτερικό του υπό εξέταση συστήματος δηλαδή της παράκτιας ζώνης του ανατολικού Σαρωνικού καθώς και εξωτερικά του συστήματος δηλαδή της δυναμικής μίας μητροπολιτικής περιοχής όπως η Αττική. Στο πλαίσιο αυτής της εργασίας τα σενάρια θα έχουν κανονιστικό χαρακτήρα και για το κάθε σενάριο θα υπάρξει περιγραφή των αναμενόμενων επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής. Παράλληλα τα σενάρια θα περιλαμβάνουν στόχους, τάσεις, προτεραιότητες ενώ θα αναδεικνύουν τις προοπτικές για κάθε ζώνη διαχείρισης (κρίσιμη και δυναμική) αλλά και για επιμέρους χωρικές ενότητες που χρήζουν ιδιαίτερους σχεδιασμού.

Για τη διαμόρφωση σεναρίων για την περιοχή μελέτης μας λαμβάνονται υπόψη τα παρακάτω στοιχεία :

- Τάσεις και προοπτικές σε κρίσιμους παράγοντες τόσο στην περιοχή μελέτης όσο και στην ευρύτερη περιοχή.
- Ο ρόλος της παράκτιας ζώνης σε εθνικό και τοπικό επίπεδο.
- Οι τάσεις στην ευρύτερη περιοχή στο λεκανοπέδιο της Αττικής και οι επιπτώσεις αυτής στην περιοχή μελέτης.
- Η ιδιαιτερότητα της παράκτιας ζώνης της Ανατολικής Αττικής λόγω της μητροπολιτικής περιοχής.
- Η σχέση μεταξύ κρίσιμης και δυναμικής ζώνης στην περιοχή μελέτης.
- Οι τάσεις που διαμορφώνονται στην περιοχή για παραθεριστική και μόνιμη κατοικίας.

- Οι τάσεις που διαμορφώνονται στην περιοχή για τουριστικές υποδομές.
- Βελτίωση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.
- Οι στόχοι και οι προτεραιότητες που έχουν διαμορφωθεί στην περιοχή μελέτης στο πλαίσιο των υφιστάμενων προγραμμάτων (Ο.Ρ.Σ.Α) καθώς και στον
- καθορισμό ζωνών χρήσεων γης

Πίνακας 7.1 : Swot ανάλυση

Strengths – Δυνατά Σημεία – Πλεονεκτήματα	Weaknesses – Αδύνατα Σημεία - Μειονεκτήματα
<ul style="list-style-type: none"> • Ο αρχαιολογικός χώρος του Σουνίου • Χώρος ιδιαίτερου περιβαλλοντικού κάλους Εθνικός Δρυμός του Σουνίου • Θεσμοθετημένες χρήσεις στην περιοχή μελέτης <ul style="list-style-type: none"> ο Ζώνη οικιστικού ελέγχου Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 125Δ/98) ο Καθορισμός ζωνών προστασίας των ορεινών όγκων της χερσονήσου της Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 121Δ/03 & ΦΕΚ 333Δ/03) • Ανεκμετάλλευτη μεγάλη έκταση στην περιοχή Αλυκών • Δυνατότητες ανάπτυξης του Λαυρίου • Η δυναμική που εμφανίζεται στην κτηματαγορά της παράκτιας ζώνης της ευρύτερης περιοχής της ανατολικής Αττικής • Βελτιώσεις οδικών δικτύων (Λεωφόρος Αθηνών – Σουνίου & Κερατέας – Λαυρίου) • Τουριστική αστικοποίηση στο Σούνιο • Εγκαταστάσεις μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων 	<ul style="list-style-type: none"> • Υποβάθμιση του περιβάλλοντος και καταπάτηση του αιγιαλού από την ανεξέλεγκτη και δίχως έλεγχο εκμετάλλευση από μεγάλες ξενοδοχειακές εταιρείες • Η αναβάθμιση του Λιμανιού του Λαυρίου είναι πιθανό να απειλήσει ή να συντελέσει στην υποβάθμιση του οικιστικού χαρακτήρα της περιοχής είτε εξαιτίας των αυξημένων εμπορικών είτε των αυξημένων τουριστικών μετακινήσεων • Οι αντιδράσεις των Δήμων ή των ιδίων κατοίκων αποτελεί εμπόδιο για τον σχεδιασμό παρεμβάσεων στην παράκτια ζώνη. • Η δομή της έγγειας ιδιοκτησίας στην περιοχή, που χαρακτηρίζεται από μεγάλη κατάτμηση του κλήρου και σύνθετο ιδιοκτησιακό καθεστώς • Το ενδιαφέρον στην κτηματαγορά της περιοχής για κατοικία σε 12 μήνη βάση μπορεί να οδηγήσει στην αύξηση της αυθαίρετης δόμησης
Opportunities – Ευκαιρίες	Threats - Απειλές
<ul style="list-style-type: none"> • Η γειτνίαση με μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας. (Διεύρυνση του Διεθνούς Ρόλου της Πρωτεύουσας. • Η προσπελασιμότητα της περιοχής με εκτεταμένο οδικό δίκτυο τόσο από τα Βόρεια (Αττική οδός) όσο και από τα δυτικά (Βάρης – Κορωπίου & Λεωφόρος Σουνίου) • Η δημιουργία του βιολογικού καθορισμού της Ψυτάλλειας έχει ευεργετική επίδραση στην παράκτια ζώνη και ιδιαίτερος στο θαλασσίου τμήματος • Ο Ν 2965/2001 για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Αττικής, παρέχει δυνατότητες για τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος • Αύξηση της ζήτησης για παραθερισμό (αλλαγή προσδοκιών του βιοτικού επιπέδου) • Φαινόμενα προαστικοποίησης στην Αττική 	<ul style="list-style-type: none"> • Έντονη περιβαλλοντική επιβάρυνση της κρίσιμης ζώνης λόγω της αυξημένης επισκεψιμότητας κατά Σαββατοκύριακα • Το ενδιαφέρον στην κτηματαγορά της περιοχής για κατοικία σε 12 μήνη βάση μπορεί να οδηγήσει στην αύξηση της αυθαίρετης δόμησης • Έλλειψη οικονομικών πόρων για την άμεση εκτέλεση έργων κοινωνικού εξοπλισμού

7.2.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Στην συνέχεια εξετάζονται οι διαφορετικές μορφές ανάπτυξης για τη περιοχή μελέτης. Τα πιθανά σενάρια ανάπτυξης που διαμορφώνονται είναι τα εξής :

7.2.1.1 ΣΕΝΑΡΙΟ ΤΑΣΕΩΝ (ΜΗΔΕΝΙΚΟ)

Το σενάριο αυτό προβλέπει διατήρηση των σημερινών τάσεων με αποσπασματική χρησιμοποίηση του χώρου και διαρκώς αυξανόμενες πιέσεις από διαφορετικές χρήσεις με αποτέλεσμα περαιτέρω επιβάρυνση του περιβάλλοντος, συγκρούσεις χρήσεων γης με αμοιβαίες αρνητικές επιπτώσεις και απαξίωση των πόρων. Ο κυριότερος παράγοντας αυτού του σεναρίου είναι η παραπέρα οικιστική ανάπτυξη, που παρατηρείται σχεδόν σε όλο μήκος της παράκτιας ζώνης και ουσιαστικά οδηγεί σε διάσπαρτη γραμμική ανάπτυξη. Επίσης αυτή η κατάσταση δεν πρόκειται να επιφέρει σημαντικά οικονομικά οφέλη για την περιοχή.

7.2.1.2 ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΕΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το σενάριο αυτό προβλέπει την έξαρση του παραθερισμού και σημαντικά σημάδια μετατροπής περιοχών από παραθεριστικές σε μόνιμης κατοικίας. Παράλληλα με το παραθερισμό έχουμε σημαντική αύξηση των τουριστικών επιχειρήσεων σε περισσότερες περιοχές. Στο τομέα της γεωργίας οι πιέσεις είναι μεγαλύτερες με αποτέλεσμα την μείωση της γεωργικής γης και μετατροπής σε παραθεριστική. Η βελτίωση των οδικών αξόνων της ευρύτερης περιοχής της ανατολικής Αττικής με αποτέλεσμα τη μείωση της χρονοαπόστασης από το κέντρο της Αθήνας αναμένεται να πυροδοτήσει μετατόπιση του πληθυσμού του λεκανοπεδίου προς τα ανατολικά της Αττικής. Επίσης προς την ίδια κατεύθυνση η περιοχή παρουσιάζει τάσεις (ιδιαίτερα οι περιοχές Σαρωνίδας και Αναβύσσου) μετατροπής από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία κυρίως λόγω της μείωσης της χρονοαπόστασης από το κέντρο της Αθήνας .

Αυτό το φαινόμενο είναι δυνατόν να δώσει άλλη προοπτική στην περιοχή και να οδηγήσει σε νέα οικονομική έξαρση ιδιαίτερα την πόλη του Λαυρίου. Παράλληλα η πόλη του Λαυρίου μπορεί να αποτελέσει νέα επιβατική και εμπορική πύλη για τον νομό της Αττικής με την βελτίωση και αύξηση της έκτασης του λιμανιού του.

7.2.1.3 ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΝΤΑΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Στο σενάριο αυτό παρατηρείται ιδιαίτερη ανάπτυξη σε όλους παραγωγικούς παράγοντες για δρουν στην περιοχή μελέτης. Η περιοχή μελέτης συνεχίζει να διατηρεί τον παραθεριστικό της χαρακτήρα χωρίς ωστόσο να παρατηρείται περαιτέρω αύξηση λόγω

της μη διατήρησης και προστασίας του περιβάλλοντος. Παράλληλα σε αυτό το σενάριο έχουμε αύξηση των τουριστικών υποδομών της περιοχής με τις τουριστικές μονάδες στο Λαγονήσι, στο Μαύρο Λιθάρι, στην Ανάβυσσο και στο Σούνιο να εκμεταλλεύονται το αιγιαλό και υποβαθμίζεται ο παραθεριστικός χαρακτήρας της περιοχής.

Στην πόλη του Λαυρίου παρατηρείται ανάπτυξη στο χώρο του κτηματοεμπορίου λόγω του λιμανιού, που αποτελεί πύλη εισόδου για την περιοχή της Αττικής και την αύξηση της ζήτησης για αποθηκευτικούς χώρους. Βέβαια σε αυτό το σενάριο ελλοχεύει ο κίνδυνος να μετατραπεί η περιοχή λόγω του λιμανιού σε χώρο μετεπιβίβασης χωρίς κανένα παραπέρα οικονομικό όφελος για την περιοχή του Λαυρίου.

7.2.1.4 ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΣΟΡΡΟΠΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σε αυτό το σενάριο παρατηρείται μία ισορροπία σε όλους τους τομείς του χώρου με παράλληλη ανάπτυξη. Η έννοια της αειφορίας είναι ο κύριος στόχος αυτού του σεναρίου. Δηλαδή να υπάρχει αύξηση και βελτίωση των τουριστικών υποδομών στην περιοχή χωρίς να υποβαθμίζεται το περιβάλλον και χωρίς να στερείται ο πληθυσμός της περιοχής τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του αιγιαλού. Στο τομέα του παραθερισμού θα υπάρχει αύξηση και μετατροπή κάποιων περιοχών σε μόνιμη κατοικία αλλά βάση οικιστικού σχεδιασμού με περιοχές υποδοχής κατοικιών για μόνιμη κατοικία. Παράλληλα οι περιοχές με έντονη οικολογική και αρχαιολογική σημασία θα προφυλαχθούν και θα διατηρήσουν την ιδιαιτερότητα τους.

Στην συνέχεια παρουσιάζονται συνοπτικά στο πίνακα 7.2 οι επιπτώσεις που έχουν τα παραπάνω σενάρια σε διάφορους οικονομικούς ή μη τομείς όπως είναι στο περιβάλλον, στην αστικοποίηση, στον παραθερισμό, στον τουρισμό, στον πληθυσμό, στην κτηματαγοράς καθώς και στην γεωργία και ιχθυοκαλλιέργεια

Στο σενάριο αυτό παρατηρείται ιδιαίτερη ανάπτυξη σε όλους παραγωγικούς παράγοντες για δρουν στην περιοχή μελέτης.

Πίνακας 7.2 : Οι επιπτώσεις των διαφόρων σεναρίων σε οικονομικές και μη δραστηριότητες

Σενάριο	Πληθυσμός	Περιβάλλον	Αστικοποίηση	Οικονομικές δραστηριότητες				
				Παραθερισμός	Τουρισμός	Ιχθυοκαλλιέργεια	Γεωργία	Κτηματαγορά
Τάσεων	▲ παρόμοιοι ρυθμοί αύξησης	◆ στασιμότητα, έλεγχος με τις υφιστάμενες ζώνες ελέγχου	◆ ▲ παρουσιάζει έντονα φαινόμενα αυθαιρεσιών	◆ ▲ σταδιακή αύξηση των παλαιών πόλων παραθερισμού και σταδιακή δημιουργία νέων πόλων παραθερισμού	◆ σταθεροποίηση των υφιστάμενων τουριστικών υποδομών	◆ χωρίς σημεία για ανάπτυξης λόγω ΠΠ και παραθερισμού	◆ ▼ αλλαγή της χρήσης γης από γεωργική σε παραθεριστική	◆ ▲ λόγω της έξαρσης του παραθερισμού
Μέσης Ανάπτυξης	▲ ▲ σταδιακή μετατόπιση του πληθυσμού προς τα ανατολικά και δυτικά της Αττικής	◆ ▼ σταδιακή υποβάθμιση του περιβάλλοντος	▲ δημιουργία νέων οικισμών	▲ σταδιακή μετατροπή σε Α' κατοικία	▲ αύξηση υποδομών των υφιστάμενων τουριστικών επιχειρήσεων	◆ χωρίς σημεία για ανάπτυξης λόγω ΠΠ και παραθερισμού	◆ ▼ αλλαγή της χρήσης γης από γεωργική σε παραθεριστική	▲ λόγω της έξαρσης του παραθερισμού
Εντατικής Ανάπτυξης	▲ ▲ έντονο το φαινόμενο της μετατόπισης του πληθυσμού	▼ έντονες σημειακές πιέσεις της παράκτιας ζώνης	▲ ▲ δημιουργία νέων οικισμών	▲ ▲ μετατροπή σε Α' κατοικία πολλών περιοχών	▲ ▲ φαινόμενα απαγόρευσης του κοινωνικού χαρακτήρα του αιγιαλού	◆ ▲ λόγω της γενικότερης ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων	▼ σταδιακή εξαφάνιση της γεωργικής γης	▲ ▲ στον τομέα των αποθηκών στη πόλη του Λαυρίου
Ισορροπής Ανάπτυξης	▲ ▲ ισοκατανομή στο χώρο της μετατόπισης του πληθυσμού	▲ απαιτήση για διαχείριση του παράκτιου περιβάλλοντος	▲ ▲ ελεγχόμενη οικιστική ανάπτυξη	▲ ▲ ειδικές ζώνες υποδοχής νέων κατοικιών	▲ ▲ ελεγχόμενη ανάπτυξη	◆ δεν υπάρχουν περιθώρια για παραπέρα ανάπτυξη	◆ προστασία της γεωργικής γης	▲ ▲ λόγω Α' κατοικίας, παραθερισμού και ζήτησης για αποθηκευτικούς χώρους

Επεξήγηση συμβολισμών :

◆

▲

▲ ▲

Στασιμότητα

Αύξηση

Μεγαλύτερη Αύξηση

▼

◆ ▲

◆ ▼

Μείωση

Στασιμότητα με τάσεις μικρής αύξησης

Στασιμότητα με τάσεις μικρής μείωσης

Πίνακας 7.3 : Σενάριο τάσεων (μηδενικό)¹⁵

Χωρικές Υποενότητες	Προβλήματα - Επιπτώσεις – Παρεμβάσεις		
	Περιβάλλον	Χωροταξία	Οικονομία
Λαγονήσι	Υποβάθμιση του φυσικού κάλλους από τις τουριστικές εγκαταστάσεις	Έλεγχος των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	Διατήρηση υφιστάμενων τάσεων με ένταση στις τουριστικές εγκαταστάσεις
Σαρωνίδα	Ανάγκη προστασία του ακτών και του θαλάσσιου περιβάλλοντος	Οργάνωση των υφιστάμενων χρήσεων γης	Ενίσχυση του παραθερισμού
Ανάβυσσος	Επιβαρημένο τοπίο	Διατήρηση του παραθεριστικού χαρακτήρα	Ενίσχυση του παραθερισμού
Λεγρενά	Ιδιαίτερη προσοχή η δυναμική ζώνη	Έλεγχος αυθαίρετης δόμησης Αλλοίωση	Ενίσχυση του παραθερισμού
Σουνίο	Υποβάθμιση του φυσικού κάλλους από τις τουριστικές εγκαταστάσεις	Προστασία του Εθνικού Δρυμού και του Αρχαιολογικού χώρου	Ανάδειξη ως τουριστικού πόρου Ένταση στις τουριστικές εγκαταστάσεις
Υπ.Σουνίου	Υποβάθμιση του περιβάλλοντος λόγω τουριστικής αστικοποίησης	Τυχαία ανάπτυξη – έλεγχος των χρήσεων γης	Μετατροπή σε Α' κατοικία
Λαύριο	Κίνδυνος εγκατάστασης οχλούσεων δραστηριοτήτων	Έλεγχος – οργάνωση των χρήσεων γης	Οργάνωση θεματικού πάρκου

¹⁵ Το σενάριο αυτό προβλέπει τη διατήρηση των σημερινών τάσεων με αποσπασματική χρησιμοποίηση του χώρου και διαρκώς αυξανόμενες πιέσεις από διαφορετικές χρήσεις με αποτέλεσμα περαιτέρω επιβάρυνση του περιβάλλοντος και συγκρούσεις χρήσεων γης με αμοιβαίες αρνητικές επιπτώσεις και απαξίωση των πόρων.

Πίνακας 7.4 : Σενάριο μέσης ανάπτυξης¹⁶

Χωρικές Υποενότητες	Προβλήματα - Επιπτώσεις – Παρεμβάσεις		
	Περιβάλλον	Χωροταξία	Οικονομία
Λαγονήσι	Σταδιακή υποβάθμιση της κρίσιμης ζώνης	Σαφή όρους χρήσης του αιγιαλού από ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις	Αύξηση υποδομών των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων
Σαρωνίδα	Έντονες πιέσεις λόγω οικιστικής ανάπτυξης	Περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης προς το Βουνό	Σταδιακή μετατροπή Α΄ κατοικία
Ανάβυσσος	Ανάγκη για έλεγχο των υφιστάμενων χρήσεων λόγω του ήδη πιεσμένου περιβαλλοντικά χώρου	Έλεγχος της χρήσης της εγκατάστασης στην περιοχή των Αλυκών – και της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής	Σταδιακή μετατροπή Α΄ κατοικία - Εκμετάλλευση της Περιοχής των Αλυκών
Λεγρενά	Σταδιακή υποβάθμιση της Παράκτιας ζώνης από την έξαρση του παραθερισμού	Οργάνωση νέων χώρων υποδοχής παραθεριστικής κατοικίας	Αλλαγή χρήσης από γεωργική σε παραθεριστική
Σουνίο	Πιέσεις του φυσικού κάλους του Εθνικού Δρυμού του Σουνίου	Αυστηρή προστασία του Εθνικού Δρυμού και του αρχαιολογικού χώρου	Αλλαγή χρήσης από γεωργική σε παραθεριστική
Υπ.Σουνίου	Υποβάθμιση του περιβάλλοντος λόγω τουριστικής αστικοποίησης	Έλεγχος της οικιστικής ανάπτυξης	Μετατροπή σε Α΄ κατοικία
Λαύριο	Πιέσεις υποβάθμισης της κρίσιμης ζώνης από τις νέες δραστηριότητες λόγω της ενίσχυσης του ρόλου του Λαυρίου	Ενεργοποίηση βιομηχανικής ζώνης στην Λεωφόρο Κερατέας – Λαυρίου	Αύξηση της βιομηχανίας και αύξησης της ζήτηση αποθηκών στο τομέα της κτηματαγοράς (logistics)

¹⁶ Το σενάριο αυτό προβλέπει την έξαρση του παραθερισμού και σημαντικά σημάδια μετατροπής περιοχών από παραθεριστικές σε μόνιμης κατοικίας.

Πίνακας 7.5 : Σενάριο εντατικής ανάπτυξης¹⁷

Χωρικές Υποενότητες	Προβλήματα - Επιπτώσεις – Παρεμβάσεις		
	Περιβάλλον	Χωροταξία	Οικονομία
Λαγονήσι	Πλήρης υποβάθμιση του αιγιαλού	Σαφή όρους χρήσης του αιγιαλού από ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις	Ένταση της τουριστική δραστηριότητας
Σαρωνίδα	Πιέσεις υποβάθμισης των ακτών και περιβάλλοντος	Περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης προς το Βουνό	Πλήρης μετατροπή σε μόνιμη κατοικία
Ανάβυσσος		Έλεγχος της χρήσης της εγκατάστασης στην περιοχή των Αλυκών – και της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής	Πλήρης μετατροπή σε μόνιμη κατοικία
Λεγρενά		Οργάνωση νέων χώρων υποδοχής παραθεριστικής κατοικίας	Έξαρση του παραθερισμού
Σουνίο		Αυστηρή προστασία του Εθνικού Δρυμού και του αρχαιολογικού χώρου	Ένταση της τουριστική δραστηριότητας
Υπ.Σουνίου		Έλεγχος της οικιστικής ανάπτυξης	Πλήρης μετατροπή σε μόνιμη κατοικία
Λαύριο		Ενεργοποίηση βιομηχανικής ζώνης στην Λεωφόρο Κερατέας – Λαυρίου	Μετατροπή του σε πόλο ανάπτυξης της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας

¹⁷ Στο σενάριο αυτό παρατηρείται ιδιαίτερη ανάπτυξη σε όλους παραγωγικούς παράγοντες που δρουν στην περιοχή μελέτης.

Πίνακας 7.6 : Σενάριο ισορροπίας ανάπτυξης¹⁸

Χωρικές Υποενότητες	Προβλήματα - Επιπτώσεις – Παρεμβάσεις		
	Περιβάλλον	Χωροταξία	Οικονομία
Λαγονήσι	Ελεγχόμενη χρήση του αιγιαλού	Ανάπλαση του θαλάσσιου μετώπου και διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα	Διατήρηση της υφιστάμενης τουριστικής δραστηριότητας
Σαρωνίδα			Αναβάθμιση του παραθεριστικού χαρακτήρα
Ανάβυσσος			
Λεγρενά	Ανάδειξη του περιβάλλοντος	Θεσμοθέτηση ζωνών υποδοχής Β΄ κατοικίας	Πόλος για εναλλακτικές μορφές τουρισμού (πολιτιστικός, θαλάσσιος, περιηγητικός, αγροτουρισμός και οικολογικός)
Σουνίο		Αυστηρή προστασία του Εθνικού Δρυμού και του αρχαιολογικού χώρου	
Υπ.Σουνίου		Έλεγχος της οικιστικής ανάπτυξης με ΖΟΕ	Κατοχύρωση της τουριστικής αστικοποίησης
Λαύριο	Σημεία βελτίωσης του βεβαρημένου περιβάλλοντος	Ανάπλαση του θαλάσσιου μετώπου	Μετατροπή του σε πόλο ανάπτυξης της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας

¹⁸ Η έννοια της αειφορίας είναι ο κύριος στόχος αυτού του σεναρίου με παράλληλη ισορροπία σε όλους τους τομείς του χώρου και ανάπτυξη.

8 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΗΣ ΟΔΠΖ

8.1 ΒΑΣΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

Η **ιδιαιτερότητα της περιοχής** μελέτης κάνει και ιδιαίτερη και την παράκτια ζώνη της περιοχής. Η ιδιάζουσα σχέση που έχει διαμορφωθεί μεταξύ της περιοχής μελέτης με το μητροπολιτικό χώρο που γειτνιάζει, δείχνει την εμβέλεια της παράκτιας ζώνης της που ξεπερνάει το τοπικό αλλά και το εθνικό επίπεδο. Επιπροσθέτως η υπερτοπικότητα της παράκτιας ζώνης ενισχύεται και εσωτερικά από το χωρικό σύστημα της με την παρουσία έντονης τουριστικής δραστηριότητας και σταδιακής ενίσχυσης του λιμανιού του Λαυρίου. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα η ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης να αντιμετωπίσει προβλήματα μεγαλύτερης δυσκολίας όπως είναι η γενικότερη έξαρση της κτηματαγοράς λόγω του παραθερισμού και η μετατόπιση του πληθυσμού της Αττικής προς τα ανατολικά και δυτικά.

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται από μία **σειρά χρήσεων γης** αλλά και οικονομικών δραστηριοτήτων που δεν παρουσιάζουν συνάφεια. Αυτό επιβάλλει την διαχείριση αυτή να πρέπει να προσεγγίζει το χώρο τόσο με ενιαίο τρόπο όσο και ξεχωριστά. Παράλληλα η ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης επιδιώκει τον οριζόντιο (μεταξύ των διαφόρων πολιτικών) και τον κάθετο συντονισμό (μεταξύ διαφόρων επιπέδων διοίκησης).

Σκοπός της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης της περιοχής μελέτης είναι η **δημιουργία κατευθυντήριων δράσεων στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού**. Οι κατευθυντήριες δράσεις πρέπει να αφορούν το φυσικό περιβάλλον, τις αλληλεπιδράσεις των οικονομικών δραστηριοτήτων αλλά και τις χωρικές και οικιστικές τάσεις που διαμορφώνονται στον παράκτιο χώρο. Δηλαδή η ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης θα πρέπει να προσδιορίζει τις αρχές, τις βασικές κατευθύνσεις αλλά και τις προτεραιότητες ανάπτυξης της παράκτιας περιοχής του νοτιο-ανατολικού θαλάσσιου μετώπου της Αττικής. Η έμφαση στα υπερτοπικά θέματα μέσω των κατευθύνσεων δίνει στα χαμηλότερα επίπεδα σχεδιασμού (πολεοδομικά σχέδια) την δυνατότητα να σχεδιάζουν λαμβανομένου υπόψη την παράκτια ζώνη.

Για να επιτευχθεί ο παραπάνω στόχος ακολουθήθηκε το σενάριο της ισόρροπης ανάπτυξης όπως περιγράφηκε στην παραπάνω ενότητα.

8.2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Οι γενικές κατευθύνσεις της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης της περιοχής μελέτης επικεντρώνονται στα παρακάτω σημεία και παράλληλα επιχειρείται και σχολιασμός αυτών.

⇒ Χωροταξικός Σχεδιασμός και κάθετος σχεδιασμός

Ο χωροταξικός σχεδιασμός απαιτείται να περιλαμβάνει ως ιδιαίτερη χωρική ενότητα τον παράκτιο χώρο. Αν και οι υφιστάμενες πιέσεις δείχνουν να αρχίζουν να δημιουργούνται προβλήματα στην κρίσιμη ζώνη ωστόσο η αναμενόμενη μετατόπιση του πληθυσμού της Αττικής προς τα ανατολικά θα δημιουργήσει προβλήματα και στη δυναμική ζώνη της παράκτιας ζώνης. Παράλληλα η τουριστική δραστηριοποίηση στην παράκτια ζώνη απαιτεί ιδιαίτερη αντιμετώπιση από πλευράς χωροταξικού σχεδιασμού. Άρα η παράκτια ζώνη της περιοχής μελέτης χρήζει χωροταξικού σχεδιασμού λόγω οικιστικών και τουριστικών πιέσεων. Ωστόσο για να επιτευχθεί ο ορθολογισμός στο χωροταξικό σχεδιασμό χρειάζεται κάθετη δράση του σχεδιασμού με ενσωμάτωση των στόχων και των προτεραιοτήτων.

⇒ Διατήρηση του δημόσιου χαρακτήρα της κρίσιμης ζώνης

Η κρίσιμη ζώνη λόγω της παρουσίας μεγάλων τουριστικών μονάδων δέχεται πιέσεις πλήρους εκμετάλλευσης από τις μονάδες αυτές. Παράλληλα η παρουσία του βιολογικού καθαρισμού στη νήσο Ψυτάλλεια εξασφαλίζει την ποιότητα των νερών του θαλάσσιου τμήματος της κρίσιμης ζώνης. Λόγω λοιπόν του παραθεριστικού χαρακτήρα της περιοχής απαιτείται η εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στην κρίσιμη ζώνη.

⇒ Ισχυροποίηση των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ιδιαιτερότητα της παράκτιας ζώνης επιβάλλει την αξιοποίηση του θεσμού των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων οποιοδήποτε έργων και δραστηριοτήτων. Αυτό δίνει την δυνατότητα για προσδιορισμό και τη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για τον περιορισμό των επιπτώσεων στην κρίσιμη ζώνη.

⇒ Αξιοποίηση χωρικών ενοτήτων (Αλυκές Αναβύσσου, Αρχαιολογικός χώρος Σουνίου)

Αξιοποίηση νέων χωρικών πόλων για την παραπέρα ανάπτυξη της παράκτιας ζώνης. Η περιοχή της Αναβύσσου και της Σαρωνίδας απαρτίσουν μία περιοχή με έντονες πιέσεις μετατροπής σε Α΄ κατοικία. Αυτό το γεγονός δίνει την δυνατότητα για ανάπτυξη της περιοχής με έργα ελεγχόμενης προσέλευσης τουριστών.

Η ιδιαιτερότητα του αρχαιολογικού χώρου του Σουνίου περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία για να αποτελέσει ένα βασικό πόλο ανάπτυξης της περιοχής.

⇒ **Προώθηση του νόμου 2971 του 2001 (ΦΕΚ 285/2001) "Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις"**

Ο νόμος του 2971 του 2001 είναι ένας νόμος που έρχεται να καλύψει μια σειρά από αδυναμίες που έχουν δημιουργηθεί κατά τον καθορισμό του αιγιαλού. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχουν τα άρθρα 12 και 13 που αναφέρονται στην παραχώρηση απλής χρήσης και εκτέλεσης έργων αιγιαλού αντιστοίχως. Η προώθηση του νόμου αυτού έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον για το σχεδιασμό της παράκτιας ζώνης αφού η παράκτια ζώνη δέχεται πιέσεις από τουριστικές υποδομές.

⇒ **Αξιοποίηση της δυναμικής της πόλης του Λαυρίου**

Η πόλη του Λαυρίου γνωρίζει "αναπτυξιακό μαρασμό" με αποτέλεσμα να χρήζει ιδιαίτερης αντιμετώπισης για να αναπτρώσει την παλαιά του αίγλη. Η πόλη του Λαυρίου αποτελεί μία παραθαλάσσια πόλη έχει τις δυνατότητες για να αναπτυχθεί βάση της παράκτιας ζώνης της.

8.3 ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Οι γενικές κατευθύνσεις της ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου χώρου της περιοχή μελέτης εξειδικεύονται στους παρακάτω άξονες προτεραιότητας :

1ος άξονας Προτεραιότητας - Οικιστική ανάπτυξη.

2ος άξονας Προτεραιότητας - Μεταφορές – Προσπελασιμότητα.

3ος άξονας Προτεραιότητας - Προστασία του περιβάλλοντος.

4ος άξονας Προτεραιότητας – Τουριστική ανάπτυξη.

5ος άξονας Προτεραιότητας – Γεωργία.

8.3.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Οι στόχοι αυτού του άξονα είναι οι ακόλουθοι :

⇒ **Κλιμάκωση της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης.**

⇒ **Η ορθολογική ανάπτυξη των οικισμών με προτεραιότητα στη διαφύλαξη και προστασία των φυσικών και αισθητικών πόρων.**

- ⇒ Προφύλαξη περιοχών οικολογικού και πολιτισμικού ενδιαφέροντος από την παραπέρα οικιστική ανάπτυξη τους σε βάρος του περιβάλλοντος.
- ⇒ Ορθολογική ανάπτυξη των οικισμών λόγω της μετατροπής περιοχών από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία

Η έλλειψη πολιτικής οικιστικής ανάπτυξης στην περιοχή μελέτης είναι φανερή και τα αποτελέσματα της αρχίζουν να φαίνονται σε όλο το μήκος του παράκτιου χώρου. Οι πιέσεις που ασκούνται για υποβάθμιση του οικιστικού και παράκτιου περιβάλλοντος είναι πάρα πολλές. Η προώθηση των παραπάνω στόχων για την ένταξη της έννοιας της αειφορίας στην πολιτική της οικιστικής ανάπτυξης βρίσκει συνεχώς δυσκολίες και εμπόδια. Τα κυριότερα εμπόδια δημιουργούνται από την έλλειψη κατάλληλου μηχανισμού για την προώθηση της έννοιας της αειφορίας στην οικιστική ανάπτυξη της περιοχής.

Ο βασικότερος στόχος που πρέπει να επιτευχθεί στην περιοχή μελέτης είναι η κλιμάκωση της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής. Δηλαδή να προωθηθεί μία πολιτική για δημιουργία περιοχών διαφορετικής έντασης όσο αφορά την οικιστική ανάπτυξη τους. Οι περιοχές της Αγ.Μαρίνας, της Σαρωνίδας, της Αναβύσσου και του Λαυρίου μπορούν να αποτελέσουν τους πόλους αναφοράς της οικιστικής πολιτικής της ευρύτερης περιοχής και γύρω από αυτές τις περιοχές να δημιουργηθούν ζώνες με αραιή δόμηση και η τρίτη κλίμακα να είναι οι εντελώς αδόμητες περιοχές. Με αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί μια συγκράτηση της οικιστικής επέκτασης και ελέγχου της υφιστάμενης κατάστασης.

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων απαιτούνται οι παρακάτω ενέργειες :

- Διαμόρφωση πόλων εξυπηρέτησης των αυξανόμενων των δυνητικών αναγκών από την μετατροπή περιοχών από παραθεριστικές σε μόνιμες.

Οι διαμορφωμένες τάσεις μετατροπής από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία κάποιων περιοχών στην περιοχή μελέτη δημιουργούν διαφορετικές δυναμικές στο χώρο τόσο σε επίπεδο χωροταξίας όσο και σε επίπεδο οικονομικής δραστηριότητας. Οι ανάγκες μίας μόνιμης κατοικίας είναι διαφορετικές από εκείνες της παραθεριστικής. Η Ορθολογική ανάπτυξη των οικισμών λόγω της μετατροπής περιοχών από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία αποτελεί προτεραιότητα, που πρέπει να διέρχεται από την οικιστική πολιτική της περιοχής. Προς αυτήν την κατεύθυνση θα πρέπει να υπάρξουν καθορισμένες ζώνες υποδοχής υπηρεσιών στους πόλους οικιστικής επέκτασης όπως έχουν περιγραφεί παραπάνω.

- Απαγόρευση δόμησης στην ζώνη που οριοθετείται από το παραλιακό οδικό άξονα (Λεωφόρος Αθηνών - Σουνίου) και τον αιγιαλό.

Το φαινόμενο της δόμησης σε αυτή την ζώνη εμφανίζεται σχεδόν σε όλο το μήκος της περιοχής μελέτης λόγω της αδυναμίας του θεσμικού πλαισίου (αδυναμία σαφούς οριοθέτηση του αιγιαλού). Απαιτείται λοιπόν η οριστική απαγόρευση της δόμησης σε αυτή τη ζώνη για την μη συνέχιση αυτού του φαινομένου που σε πολλές περιπτώσεις οδηγεί στην απαγόρευση της χρήσης των ακτών από τους κατοίκους των αντίστοιχων περιοχών.

- Γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της κρίσιμης ζώνης.

Απαιτείται η γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της κρίσιμης ζώνης λόγω του περιορισμού παρεμβάσεων για υλοποίηση δράσεων στην ζώνη αυτή.

⇒ Καθορισμός παραθεριστικών ζωνών

Σαφής καθορισμός των διαχειριστικού επιπέδου αναφοράς καθώς και της κρίσιμης και δυναμικής ζώνης του παράκτιου χώρου όπως ορίζει το ειδικό πλαίσιο της ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου χώρου.

- Μείωση των αυθαιρεσιών μέσω αυστηρότερου ελέγχου.

Στην περιοχή μελέτης δεν παρουσιάζεται έντονο το φαινόμενο των αυθαιρέτων αλλά το φαινόμενο της μη διατήρηση των προδιαγραφών της άδειας δόμησης. Σε αυτό το σημείο η περιοχή είναι απροστάτευτη από τη μη ύπαρξη ικανού εργαλείου ελέγχου των αυθαιρέτων στις εκτός σχεδίου περιοχές.

8.3.2 ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ – ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Οι στόχοι αυτού του άξονα είναι οι ακόλουθοι :

- ⇒ **Αποδοτική και ασφαλέστερη κυκλοφορία των ατόμων και των εμπορευμάτων στο οδικό δίκτυο.**
- ⇒ **Προστασία των περιοχών ιδιαίτερου οικολογικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.**

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων απαιτούνται οι παρακάτω ενέργειες :

- Αξιοποίηση του θεσμού των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τα έργα μεταφορών και συγκοινωνιών.

Ο θεσμός των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι ένα σημαντικό εργαλείο για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Παράλληλα ο θεσμός αυτός δεν θα

πρέπει να χρησιμοποιείται ως εργαλείο μόνο για την προστασία του περιβάλλοντος από τα έργα οδικού δικτύου αλλά και σε οποιαδήποτε κατασκευή χωροθετείται στην κρίσιμη ζώνη του παράκτιου χώρου.

- Αύξηση των ευκαιριών στους κατοίκους για μετακίνηση μέσα στην παράκτια ζώνη χωρίς την χρήση οχήματος.

Στην περιοχή μελέτης έχουν αναγνωριστεί υποπεριοχές όπου χαρακτηρίζονται ως παραθεριστικές (Αγ. Μαρίνα, Σαρωνίδα, Ανάβυσσος, Παλαιά Φωκαία, Θυμάρι, Λεγρενά). Σε αυτές της περιοχές πρέπει να ενισχυθεί ο παραθερισμός και δημιουργία χώρων πεζοπορίας ή ποδηλάτου αποτελεί την ιδανικότερη λύση.

- Ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων και οριοθέτηση χώρων στάθμευσης σε ικανή απόσταση από τις ακτές (λόγω των έντονων πιέσεων τα ΠΣΚ) (Ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας 1983).

Η δράση αυτή αποτέλεσε προτεινόμενη ενέργεια στο ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας το 1983, ωστόσο λόγω των πολιτικών που εφαρμόστηκαν στον παράκτιο χώρο αποτελεί και σήμερα προτεραιότητα για την προστασία του παράκτιου χώρου από τα οχήματα.

- Βελτίωση της ποιότητας του οδικού δικτύου.

Το εσωτερικό δίκτυο της Λαυρεωτικής δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως ασφαλές. Απαιτείται βελτίωση του εσωτερικού οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης κυρίως στο τομέα της ασφάλειας αφού ως δίκτυο μπορεί να χαρακτηριστεί ως άρτιο.

- Εξέταση της θαλάσσιας επικοινωνίας της περιοχής μελέτης με την ΠΣ της Αθήνας.

Η θαλάσσια επικοινωνία της περιοχής μελέτης με το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας αποτελεί μία ριζοσπαστική ιδέα στο τομέα των μεταφορών. Τα αδύνατα σημεία μία τέτοιας ενέργειας είναι αρχικά η βιωσιμότητα της επιχειρηματικής ιδέας, η επιβάρυνση του θαλάσσιου τμήματος της κρίσιμης ζώνης καθώς και η απουσία εγκαταστάσεων μετεπιβίβασης.

8.3.3 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Οι στόχοι αυτού του άξονα είναι οι ακόλουθοι :

⇒ **Αειφορική χρήση των πλεονεκτημάτων της περιοχής.**

⇒ **Προστασία της βιοποικιλότητας και της συνέχειας του οικοσυστήματος.**

⇒ **Προστασία δασικών εκτάσεων.**

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων απαιτούνται οι παρακάτω ενέργειες :

- Αξιοποίηση του θεσμού των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων
- Θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας
- Πλήρης εφαρμογή της νομοθεσίας ο Ρυπαίνων Πληρώνει

Η προστασία του περιβάλλοντος αποτελεί κυρίαρχη αρχή για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης. Ο στόχος της αειφορικής χρήσης των πλεονεκτημάτων της περιοχής διαπερνάν όλους τους τομείς δραστηριοτήτων της περιοχής

8.3.4 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Οι στόχοι αυτού του άξονα είναι οι ακόλουθοι :

- ⇒ **Η αποκατάσταση ή ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις τουριστικών υποδομών.**
- ⇒ **Ενθάρρυνση της αειφορικής τουριστικής ανάπτυξης.**
- ⇒ **Διατήρηση του δημοσίου χαρακτήρα του αιγιαλού από την εκμετάλλευσή του από τις τουριστικές μονάδες.**
- ⇒ **Τουριστικός πόλος ανάπτυξης το ακρωτήριο του Σουνίου.**
- ⇒ **Πόλος διοίκησης και υπηρεσιών η πόλη του Λαυρίου για την περιοχή μελέτης.**
- ⇒ **Ενίσχυση του παραθερισμού.**

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων απαιτούνται οι παρακάτω ενέργειες :

- Αξιοποίηση του θεσμού των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τα έργα τουριστικών εγκαταστάσεων
- Αυστηρότερος έλεγχος από το υπουργείο ναυτιλίας για την αλόγιστη χρήση και υποβάθμιση του αιγιαλού από τις τουριστικές εγκαταστάσεις
- Υποχρεωτική αποκατάσταση του περιβάλλοντος σε περίπτωση υποβάθμισης του αιγιαλού
- Λειτουργική ενσωμάτωση των αναπτυξιακών προγραμμάτων του τουριστικού τομέα στα σχέδια ολοκληρωμένης διαχείρισης και βιώσιμης ανάπτυξης της παράκτιας ζώνης
- Αξιοποίηση της περιοχής των Αλυκών της Αναβύσσου
- Καθορισμός ζωνών υποδοχής Β΄ κατοικίας
- Σχεδιασμός για δημιουργία μαρίνων

Τα τελευταία χρόνια η παράκτια ζώνη της περιοχής μελέτης υφίσταται τεράστιες πιέσεις ρύπανσης του αιγιαλού από μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες. Από την μία πλευρά η χωροθετήση μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων δημιουργεί θέσεις εργασίας και κατ'επέκταση ενισχύει την τοπική οικονομία της περιοχής μελέτης. Όμως από την άλλη πλευρά η εκμετάλλευση του παράκτιου χώρου από τις ξενοδοχειακές μονάδες αποτελεί απειλή για υποβάθμιση του παράκτιου περιβάλλοντος. Για αυτό το λόγο πρέπει να αποτελέσει στόχο η ενθάρρυνση της αειφορικής τουριστικής ανάπτυξης.

Παράλληλα η περιοχή μελέτης έχει την δυνατότητα να δημιουργήσει νέους πόλους τουριστικής ανάπτυξης. Το ακρωτήριο του Σουνίου με το τον αρχαιολογικό χώρο και τον εθνικό δρυμό μπορεί να αποτελέσει σημαντικό πόλο τουριστικής ανάπτυξης βασιζόμενο σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού. (πολιτιστικός, αγροτουρισμός, οικότουρισμός και θαλάσσιος τουρισμός). Επίσης η περιοχή των Αλυκών της Αναβύσσου μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό τουριστικό πόλο ανάπτυξης για την περιοχή της Αναβύσσου και ευρύτερης περιοχής.

Μία μορφή της τουριστικής ανάπτυξης που διαπερνά την περιοχή μελέτης είναι η έξαρση του παραθερισμού. Ο τομέας του παραθερισμού πρέπει να ενισχυθεί με την έννοια της αειφορικής ανάπτυξης με τον καθορισμό ζωνών υποδοχής Β' κατοικίας και δημιουργία μαρίνων (μια πρώτη προσέγγιση προς την ενίσχυση του παραθερισμού).

8.3.5 ΓΕΩΡΓΙΑ

Οι στόχοι αυτού του άξονα είναι οι ακόλουθοι :

- ⇒ **Διατήρηση των παράκτιων γεωργικών εκτάσεων.**
- ⇒ **Αναγνώριση της σπουδαιότητας της γεωργικής γης για την περιοχή μελέτης.**

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων απαιτούνται οι παρακάτω ενέργειες :

- Καταγραφή των παράκτιων γεωργικών εκτάσεων
- Εξασφάλιση βελτιωμένης εκμετάλλευσης των υδάτινων αποθεμάτων διαμέσου των πολλαπλών χρήσεων του νερού

Στην ευρύτερη περιοχή η προστασία της γεωργικής γης έχει ιδιαίτερη αξία καθώς μέσω της δραστηριότητας αυτής δίδεται η δυνατότητα προστασίας του αγροτικού χώρου, γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό για μία περιοχή που δέχεται έντονη πίεση για μετατροπή της γεωργικής γης σε παραθεριστική. Η γεωργική γη είναι δυνατό να αποτελέσει φυσικό απόθεμα για τη περιοχή. Για το λόγο αυτό και η προστασία της θα πρέπει να αντιμετωπιστεί κατά

προτεραιότητα, ανεξάρτητα αν αξιολογείται ως γεωργική γη υψηλής ή χαμηλής παραγωγικότητας.

Συνοψίζονται οι στόχοι και οι απαιτούμενες ενέργειες για την επίτευξη τους ανά τομέα προτεραιότητας της ΟΔΠΖ στους παρακάτω πίνακες.

Πίνακας 8.1 : Ειδικών στόχων ανά τομέα προτεραιότητας

	Στόχοι	Απαιτούμενες ενέργειες
Οικιστική ανάπτυξη	Κλιμάκωση της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης	Απαγόρευση δόμησης στην ζώνη που οριοθετείται από το παραλιακό οδικό άξονα (Λεωφόρος Σουνίου) και τον αιγιαλό Γνώση του ιδιοκτησιακού καθεστώσ της κρίσιμης ζώνης
	Προφύλαξη περιοχών οικολογικού και πολιτισμικού ενδιαφέροντος από την παραπέρα οικιστική ανάπτυξη τους σε βάρος του περιβάλλοντος.	Καθορισμός παραθεριστικών ζωνών Μείωση των αυθαιρεσιών μέσω αυστηρότερου ελέγχου
	Η ορθολογική ανάπτυξη των οικισμών με προτεραιότητα στη διαφύλαξη και προστασία των φυσικών και αισθητικών πόρων	Αυστηρότερος έλεγχος σε περιοχές απαγόρευσης της οικιστικής ανάπτυξης Αυστηρές προδιαγραφές για την δημιουργία κατασκευών στην κρίσιμη ζώνη με εξέταση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων Αξιοποίηση υφιστάμενων παραθεριστικών ζωνών για κάλυψη της αυξανόμενης πίεσης για μόνιμη κατοικία
	Ορθολογική ανάπτυξη των οικισμών λόγω της μετατροπής περιοχών από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία	Αυστηρός περιορισμός και έλεγχος της οικιστικής ανάπτυξης στη δυναμική ζώνη Σχεδιασμός για ένταξη περιοχών σε ζώνες εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Σχεδιασμός για την εξυπηρέτηση των αναγκών που δημιουργούνται λόγω των αύξησης των σπιτιών Α' κατοικίας
Μεταφορές	Αποδοτική και ασφαλέστερη κυκλοφορία των ατόμων και των εμπορευμάτων στο οδικό δίκτυο	Αξιοποίηση του θεσμού των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τα έργα μεταφορών και συγκοινωνιών Αύξηση των ευκαιριών στους κατοίκους για μετακίνηση μέσα στην παράκτια ζώνη χωρίς την χρήση οχήματος
	Προστασία των περιοχών ιδιαίτερου οικολογικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	Ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων και οριοθέτηση χώρων στάθμευσης σε ικανή απόσταση από τις ακτές (λόγω των έντονων πιέσεων τα ΠΣΚ) Βελτίωση της ποιότητας του οδικού δικτύου
		Εξέταση της θαλάσσιας επικοινωνίας της περιοχής μελέτης με την ΠΣ της Αθήνας.

Πίνακας 8.2 : Ειδικών στόχων ανά τομέα προτεραιότητας

	Στόχοι	Απαιτούμενες ενέργειες
Τουριστική ανάπτυξη	Η αποκατάσταση ή ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις τουριστικών υποδομών	Αξιοποίηση του θεσμού των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τα έργα τουριστικών εγκαταστάσεων
	Ενθάρρυνση της αειφορικής τουριστικής ανάπτυξης	Αυστηρότερος έλεγχος από το υπουργείο ναυτιλίας για την αλόγιστη και υποβάθμιση του αιγιαλού από τις τουριστικές εγκαταστάσεις
	Διατήρηση του δημοσίου χαρακτήρα του αιγιαλού από την εκμετάλλευση του από τις τουριστικές μονάδες	Υποχρεωτική αποκατάσταση του περιβάλλοντος σε περίπτωση υποβαθμισμού του αιγιαλού
	Τουριστικός πόλος ανάπτυξης το ακρωτήριο του Σουνίου	Λειτουργική ενσωμάτωση των αναπτυξιακών προγραμμάτων του τουριστικού τομέα στα σχέδια ολοκληρωμένης διαχείρισης και βιώσιμης ανάπτυξης της παράκτιας ζώνης
	Πόλος διοίκησης και υπηρεσιών η πόλη του Λαυρίου για την περιοχή μελέτης	Αξιοποίηση της περιοχής των Αλυκών της Αναβύσσου
Προστασία	Ενίσχυση του παραθερισμού	Καθορισμός ζωνών υποδοχής Β΄ κατοικίας Σχεδιασμός για δημιουργία μαρίνων
	Αειφορική χρήση των πλεονεκτημάτων της περιοχής	Αξιοποίηση του θεσμού των μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων
	Προστασία της βιοποικιλότητας και της συνέχειας του οικοσυστήματος	Θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας
	Προστασία δασικών εκτάσεων	Πλήρης εφαρμογή της νομοθεσίας ο Ρυπαίνων Πληρώνει
Γεωργία	Διατήρηση των παράκτιων γεωργικών εκτάσεων	Καταγραφή των παράκτιων γεωργικών εκτάσεων
	Αναγνώριση της σπουδαιότητας της γεωργικής γης για την περιοχή μελέτης	Εξασφάλιση βελτιωμένης εκμετάλλευσης των υδάτινων αποθεμάτων διαμέσου των πολλαπλών χρήσεων του νερού

8.4 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

8.4.1 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Η στρατηγική παρέμβασης για την ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιας ζώνης οφείλει να προσαρμόζεται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κατά περίπτωση της περιοχής μελέτης. Ο διαχωρισμός της περιοχής μελέτης σε υποενότητες διευκολύνει στην ολοκληρωμένη διαχείριση χωρικών προβλημάτων μικρότερης εμβέλειας. Με αυτό το σκεπτικό οι έξι υποενότητες ανά ζώνη και οι κεντρικές επιδιώξεις των στρατηγικών που τις αφορούν συνοψίζονται στους παρακάτω πίνακες 8.3 και 8.4 και απεικονίζονται στον χάρτη 8.

Πίνακας 8.3 : Οι βασικές επιδιώξεις για τις υποενότητες (Κρίσιμη ζώνη)

Υποενότητα	Κρίσιμη Ζώνη	Στρατηγική Παρέμβασης
1	Λαγονήσι	Έλεγχος
2	Σαρωνίδα	Ανάπλαση
3	Ανάβυσσος	Ανάπλαση
4	Λεγρενά	Πρόληψη
5	Σούνιο	Προστασίας
6	Κάτω Ποσειδωνία	Έλεγχος – Οργάνωση
7	Λαύριο	Ανάπλαση

Πίνακας 8.4 : Οι βασικές επιδιώξεις για τις υποενότητες (Δυναμική ζώνη)

Υποενότητα	Δυναμική Ζώνη	Στρατηγική Παρέμβασης
1	Λαγονήσι	Έλεγχος
2	Σαρωνίδα	Έλεγχος
3	Ανάβυσσος	Έλεγχος
4	Λεγρενά	Έλεγχος
5	Σούνιο	Προστασίας
6	Κάτω Ποσειδωνία	Έλεγχος
7	Λαύριο	Ανάπλαση

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Πίνακας 8.5 : Προτεραιότητες πολιτικής ανά χωρική ενότητα και παράκτια ζώνη

Κρίσιμη Διευρυμένη	Χωρικές Υποενότητες	Προτεραιότητα Πολιτικής
Έλεγχος	Έλεγχος	Λαγονήσι <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του θαλάσσιου μετώπου ⇒ Ενίσχυση του χαρακτήρα αναψυχής ⇒ Ανάδειξη ως τουριστικού πόρου ⇒ Προστασία του περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ακτές, θαλάσσιο περιβάλλον)
Ανάπλαση	Έλεγχος	Σαρωνίδα <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του θαλάσσιου μετώπου ⇒ Ενίσχυση του χαρακτήρα αναψυχής ⇒ Διατήρηση του παραθεριστικού χαρακτήρα ⇒ Προστασία περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ακτές, θαλάσσιο περιβάλλον) ⇒ Πρόβλεψη για την υποδοχή πληθυσμού για Α΄ κατοικία
Ανάπλαση	Έλεγχος	Ανάβυσσος <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του θαλάσσιου μετώπου ⇒ Ενίσχυση του χαρακτήρα αναψυχής της περιοχής ⇒ Ανάδειξη ως τουριστικού πόρου ⇒ Διατήρηση του παραθεριστικού χαρακτήρα ⇒ Πρόβλεψη για την υποδοχή πληθυσμού για Α΄ κατοικία
Πρόληψη	Έλεγχος	Λεγρενά <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Διατήρηση του παραθεριστικού χαρακτήρα ⇒ Προστασία περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ακτές, θαλάσσιο περιβάλλον)
Προστασίας	Προστασία	Σούνιο <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Αναβάθμιση περιβάλλοντος, προστασία οικοσυστημάτων ⇒ Ανάδειξη και προστασίας της αρχαιολογικής κληρονομιάς (ν.3028/02) ⇒ Ανάδειξη ως τουριστικού πόρου ⇒ Προστασία περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ακτές, θαλάσσιο περιβάλλον)
Έλεγχος οργάνωσης	Έλεγχος	Κάτω Ποσειδονία <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Πόλος για εναλλακτικές μορφές τουρισμού (πολιτιστικός, θαλάσσιος, περιηγητικός, αγροτουρισμός και οικολογικός) ⇒ Διασφάλιση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του θαλάσσιου μετώπου ⇒ Διατήρηση του παραθεριστικού χαρακτήρα ⇒ Προστασία περιβάλλοντος (δασικές εκτάσεις, ακτές, θαλάσσιο περιβάλλον)
Ανάπλαση	Ανάπλαση	Λαυρίο <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας ⇒ Ανάδειξη προστασίας της πόλης ως νέα ανατολική πύλη της Αττικής ⇒ Προστασία περιβάλλοντος (ακτές, θαλάσσιο περιβάλλον) ⇒ Βελτίωση της εικόνας του θαλάσσιου μετώπου ⇒ Ορθολογική οργάνωση των υφιστάμενων συγκεντρώσεων

Πίνακας 8.6 : Προτεινόμενες παρεμβάσεις και δραστηριότητες ανά χωρική ενότητα και παράκτια ζώνη

Κρίσιμη Δυναμική	Χωρικές Υποενότητες	Προτεινόμενες παρεμβάσεις & δραστηριότητες
Έλεγχος	Έλεγχος	Λαγονήσι ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης οργανωμένης δραστηριότητας για αναυχή. ⇒ Ένταξη της περιοχής σε περιοχή εγκεκριμένης ρυμοτομικού σχεδίου. ⇒ Ζώνες προστασίας τοπίου. ⇒ Ζώνες αραιής και μηδενικής δόμησης.
Ανάπλαση	Έλεγχος	Σαρωνίδα ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης οργανωμένης δραστηριότητας για αναυχή. ⇒ Ένταξη της περιοχής σε περιοχή εγκεκριμένης ρυμοτομικού σχεδίου. ⇒ Ζώνες προστασίας τοπίου. ⇒ Ζώνη απολύτου προστασίας τοπίων και αρχαιολογικών χώρων.
Ανάπλαση	Έλεγχος	Ανάβυσσος ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης οργανωμένης δραστηριότητας για αναυχή. ⇒ Σχεδιασμός για έργα ενίσχυσης του παραθερισμού (δημιουργίας μικρής μαρίνας στο υφιστάμενο λιμάνι της Αναβύσσου. ⇒ Θεσμοθέτηση της ζώνης τουριστικών εγκαταστάσεων του ΕΟΤ. ⇒ Έλεγχος της προοπτικής χωροθέτησης θεματικού πάρκου στην περιοχή των Αλυκών.
Πρόληψη	Έλεγχος	Λεγρενά ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης υδατοκαλλιέργειας. ⇒ Ένταξη της περιοχής της περιοχής του Θυμαριού σε περιοχή εγκεκριμένης ρυμοτομικού σχεδίου. ⇒ Καθορισμός των ορίων εξάπλωσης της οικιστικής ανάπτυξης. ⇒ Ζώνες προστασίας τοπίου.
Προστασία	Προστασία	Σούνιο ⇒ Ζώνη προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης προστασίας του τοπίου μεταξύ του ακρωτηρίου Σουνίου και της παραθεριστικής ζώνης της υποενότητας του "Υπόλοιπου Σουνίου.
Έλεγχος-οργάνωση	Έλεγχος	Κάτω Ποσειδονία ⇒ Σχεδιασμός για έργα ενίσχυσης του παραθερισμού (δημιουργίας μικρής μαρίνας στο όρμο Πασαλιμάνι) ⇒ Ένταξη της περιοχής σε περιοχή εγκεκριμένης ρυμοτομικού σχεδίου ⇒ Διατήρηση της ζώνης παραθεριστικής κατοικίας
Ανάπλαση	Ανάπλαση	Λαυρίο ⇒ Άρση βιομηχανικής ζώνης ⇒ Ενίσχυση του θεματικού ιστορικού πάρκου εξόρυξης μεταλλεύματος ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης αποκατάσταση του θαλάσσιου περιβάλλοντος ⇒ Θεσμοθέτηση ζώνης ανάπλασης βιομηχανικής ναυτοεπισκευαστικής περιοχής

9 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΟΔΠΖ ΤΗΣ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

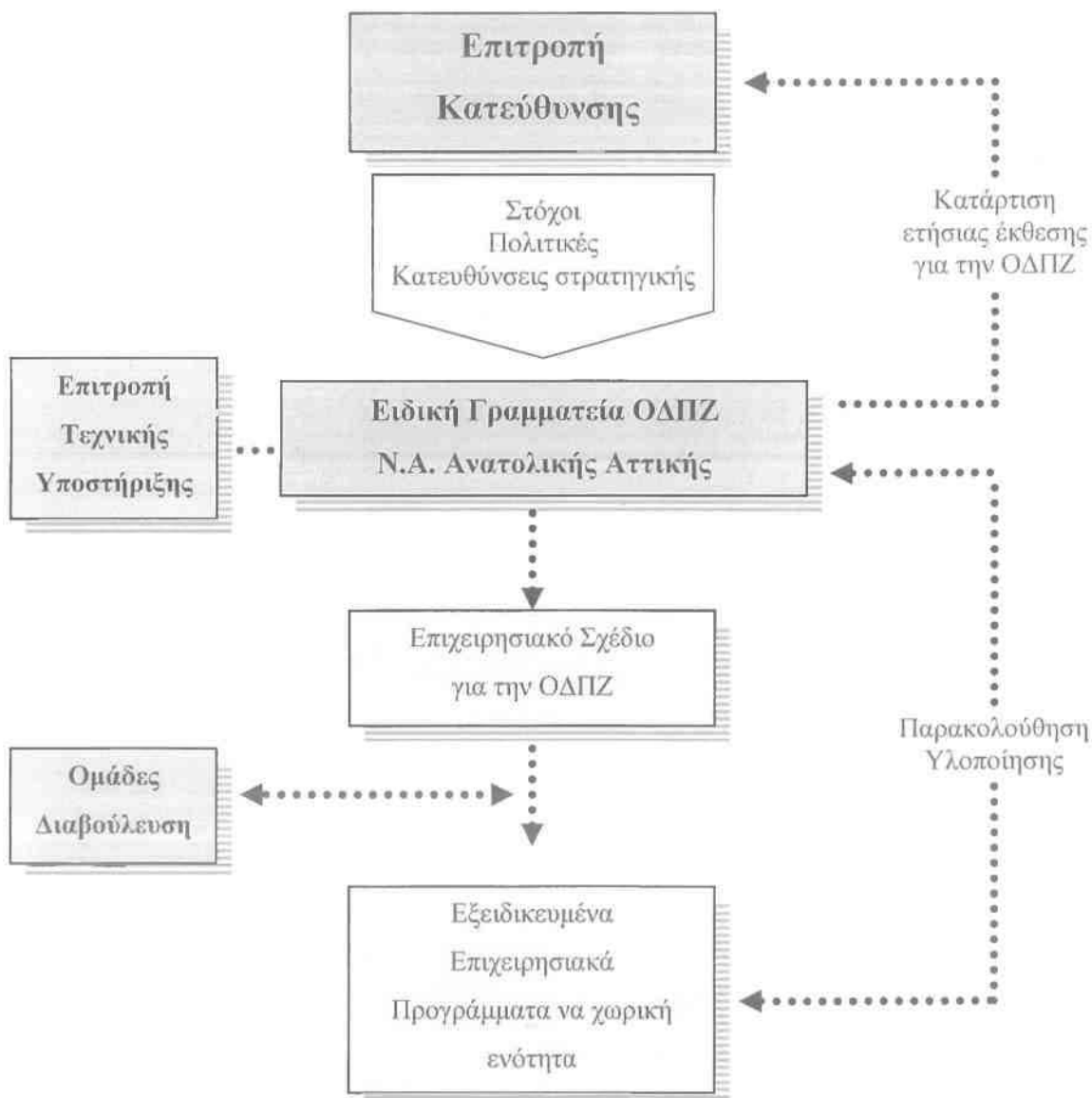
Η διαδικασία της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών αρχίζει με την επίγνωση των ζητημάτων κοινού προβληματισμού η οποία διευκολύνει το διάλογο και την ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των πλευρών που έχουν ενδιαφέρον και συμφέρον που με τη σειρά του υποστηρίζει τη συνεργασία μεταξύ των πλευρών, γεγονός που αποκαλεί τη συντηνισμού της δράσης, ο οποίος με την πάροδο του χρόνου καλλιεργεί την ολοκληρωμένη διαχείριση (ΕΕ, 1999).

Βασικό στοιχείο της επιτυχίας του χωροταξικού σχεδιασμού και της πολιτικής για την βιώσιμη ανάπτυξη του χώρου ήταν πάντοτε η εξασφάλιση κοινωνικής συναίνεσης, ένα ζητούμενο του οποίου η σημασία αποδεικνύεται κάθε μέρα και μεγαλύτερη. Η απαίτηση αυτή, που είναι ταυτόχρονα και απαραίτητη δημοκρατική προϋπόθεση, αλλά και ρεαλιστική ανάγκη, τονίζεται με έμφαση στην ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών, που απευθύνεται στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο και στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο. Τονίζεται επίσης, σε όλους τους δυνατούς τόνους, σε όλες τις θέσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την πολιτική της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως αυτές εκφράζονται από την αρμόδια Επίτροπο. Παράλληλα, στην χώρα μας, η λειτουργία του ΕΣΧΣΑΑ αυτή καθ'εαυτή αποτελεί μια έκφραση της διαδικασίας συμμετοχής των παραγωγικών φορέων και τάξεων και της τοπικής αυτοδιοίκησης στην λήψη αποφάσεων για τον χωροταξικό σχεδιασμό και την βιώσιμη ανάπτυξη (Βασενχόβεν και Σαπουντζάκη, 2001).

Η ΟΔΠΖ είναι μια διαδικασία που απαιτεί ένα νέο τρόπο διακυβέρνησης, ο οποίος βασίζεται στην συμμετοχή και στην συνεργασία όλων των τμημάτων της κοινωνίας των πολιτών. Η ΟΔΠΖ επιζητεί την συνεργασία όλων των ενδιαφερομένων στην παράκτια ζώνη κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση ενός αμοιβαία επωφελούς αναπτυξιακού μοντέλου. Ωστόσο, αυτή η συνεργασία δεν πρέπει να περιορίζεται στην συμμετοχή των ενδιαφερομένων που είναι εγκατεστημένοι στην στενή παράκτια λωρίδα. Επειδή πολλά από τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η παράκτια ζώνη μπορούν να λυθούν μόνο μέσω μιας πολύ ευρύτερης ολοκληρωμένης προσέγγισης, απαιτείται επίσης η συμμετοχή πολλών φορέων από άλλες περιοχές της ίδιας λεκάνης απορροής ή της ενδοχώρας. Για παράδειγμα, τα προβλήματα ευτροφισμού στην παράκτια ζώνη πρέπει να επιλύονται σε συνεργασία με τους χρήστες ή τους παραγωγούς των νιτρικών που καταλήγουν στην ακτή με την

μορφή ρύπων. Ομοίως, η επίλυση των προβλημάτων της συγκέντρωσης τουριστών στην ακτή περιλαμβάνει την ενθάρρυνση λιγότερο επικεντρωμένων μορφών τουρισμού, που συμπεριλαμβάνουν και την ενδοχώρα. (Κοκκώσης, 1999)

Σχήμα 9.1 : Οργανωτικό σχήμα της ΟΔΠΖ της ΠΜ



Στο πλαίσιο αυτό για την επιτυχία της ΟΔΠΖ της νοτιοανατολικής Αττικής απαιτείται εξασφάλιση της συμμετοχής και της συναίνεσης όλων των ενδιαφερόμενων φορέων της ίδιας λεκάνης απορροής ή της ενδοχώρας ανεξάρτητα εάν βρίσκονται στην στενή παράκτια λωρίδα. Σημαντικό ρόλο για την επίτευξη του παραπάνω στόχου έχει ο μηχανισμός για τη λήψη αποφάσεων της ΟΔΠΖ. Το οργανωτικό σχήμα που προτείνεται για την προώθηση της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης της νοτιοανατολικής Αττικής απεικονίζεται ως σχήμα 9.1.

9.1 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ

Η Επιτροπή Κατεύθυνσης θα αναλάβει τον σχεδιασμό και την κατάρτιση των στόχων, των πολιτικών και των στρατηγικών για την βιώσιμη ανάπτυξη της παράκτιας ζώνης της νοτιοανατολικής Αττικής. Η Επιτροπή Κατεύθυνσης, η οποία θα συνεδριάζει σε ετήσια βάση, προκειμένου να προωθήσει την αντιπροσωπευτικότητα και νομιμοποίηση της διαχείρισης στην νοτιοανατολική Αττική.

Ειδικότερα, η σύνθεση της Επιτροπής Κατεύθυνσης προβλέπεται να είναι η εξής:

- Νομάρχης ανατολικής Αττικής – Πρόεδρος
- Πρόεδρος ΟΡΣΑ Γενικός Γραμματέας
- Δήμαρχος Κρωπίας
- Δήμαρχος Καλυβίων Θορικού
- Δήμαρχος Κερατέας
- Δήμαρχος Λαυρεωτικής
- Πρόεδρος κοινότητας Αναβύσσου
- Πρόεδρος κοινότητας Παλαιάς Φωκαίας
- Πρόεδρος κοινότητας Σαρωνίδας
- Πρόεδρος κοινότητας Αγ.Κωνσταντίνου
- Εκπρόσωπος από το ΕΣΧΣΑΑ¹⁹
- Εκπρόσωπος ιδιωτικού τομέα (ξενοδοχείων κτλ)

9.2 ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΔΠΖ

Η σύσταση της Ειδικής Γραμματείας εντός της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης της ανατολικής Αττικής θεωρείται ως η πλέον κατάλληλη οργανωτική προσέγγιση για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας περιοχής της νοτιοανατολικής Αττικής. Στόχος αυτής ειδικής γραμματείας είναι ο συντονισμός της ΟΔΠΖ. Ειδικότερα μπορεί να αναλάβει τις παρακάτω αρμοδιότητες.

¹⁹ Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΣΧΣΑΑ),

- Κατάρτιση του επιχειρησιακού σχεδίου – σε συνεργασία με την επιτροπή τεχνικής υποστήριξης - και παρακολούθηση υλοποίησής του, διαμόρφωση του προγραμματικού πλαισίου,
- Κατάρτιση ετήσιας έκθεσης προς την Επιτροπή Κατεύθυνση με θέμα την «Ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας περιοχής του νοτιοανατολικού.

9.3 Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Η Επιτροπή Τεχνικής Υποστήριξης θα παρέχει τεχνική και επιστημονική υποστήριξη προς την Ειδική Γραμματεία σε τομείς προτεραιότητας και προβλήματα (π.χ διαχείριση υδατικών πόρων, διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων, βιώσιμη τουριστική και αγροτική ανάπτυξη).

9.4 ΟΜΑΔΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

Για κάθε μία από τις χωρικές ενότητες της παράκτιας περιοχής της νοτιοανατολικής Αττικής , θα σχηματιστούν ειδικές ομάδες διαβούλευσης που θα απαρτίζονται από τους βασικούς εμπλεκόμενους φορείς.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ Β΄ ΜΕΡΟΥΣ

Ο παράκτιος χώρος που επιλέγει για εφαρμογή των αρχών της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης αποτελεί μία περιοχή με σημαντικές ιδιαιτερότητες. Οι ιδιαιτερότητες αυτές οφείλονται κυρίως στην γειτνίαση της με το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Αθήνας και των χαρακτηριστικών και των γνωρισμάτων που αυτό εκπέμπει. Από την άλλη πλευρά η παράκτια ζώνη είναι μία ευαίσθητη περιβαλλοντικά περιοχή λόγω κυρίως της ύπαρξης του υδάτινου στοιχείου.

Η σημαντικότερη πίεση υποβάθμισης που δέχεται η περιοχή μελέτης είναι η οικιστική. Την τελευταία δεκαετία στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολική Αττικής παρατηρείται το φαινόμενο της έξαρσης της οικιστικής ανάπτυξης και της πλήρους οικοπεδοποίησης δασικών και γεωργικών εκτάσεων της. Λόγω της απουσίας νομοθετικού πλαισίου και των πολιτικών αποφάσεων (προεκλογικές υπουργικές αποφάσεις για διευκόλυνση της δόμησης και της νομιμοποίησης των αυθαιρέτων) το φαινόμενο της οικιστικής ανάπτυξης εξαπλώθηκε σχεδόν σε όλη την παράκτια ζώνη με ανεξέλεγκτο, απρόβλεπτο και ταχύτατο τρόπο. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό αυτής της οικιστικής ανάπτυξης είναι ότι δεν παρουσιάστηκαν φαινόμενα αυθαιρέτων για να καλύψουν

ζωτικές ανάγκες στέγασης αλλά κατασκευές υψηλού κόστους με συχνό το φαινόμενο της υπέρβασης της άδειας και της δημιουργίας υπερπολυτελών κατασκευών με διπλασιασμό των προβλεπόμενων από την άδεια οικοδομήσεων τετραγωνικών μέτρων.

Βεβαία σε αυτό το σημείο πρέπει να αναζητήσουμε τους λόγους της οικιστικής ανάπτυξης της περιοχής. Στην αναζήτηση αυτή θα μας βοηθούσε να απαντήσουμε στην ερώτηση «Αφού η οικιστική ανάπτυξη του παράκτιου χώρου δεν καλύπτει ανάγκη ζωτικής σημασίας, ποια ανάγκη καλύπτει ;» Η ανάγκη για παραθερισμό μπορεί να θεωρείται προφανής απάντηση αλλά πρέπει να αναζητήσουμε την σχέση που υπάρχει μεταξύ αιτίας και αιτιατού για να δώσουμε μια ολοκληρωμένη απάντηση στην παραπάνω ερώτηση. Στη πράξη τον ρόλο του αιτιατού τον παίζει ο συνδυασμός του κορεσμένου δομημένου χώρου της Αθήνας και του τρόπου ζωής σε αυτήν. Η απουσία χώρων πρασίνου²⁰, χώρων περιπάτου και η υποβάθμιση της ποιότητας ζωής έχουν οδηγήσει τον κάτοικο στην ανάγκη για διέξοδο από την πόλη της Αθήνας και αναζήτησης χώρων για ξεκούραση και επαφής με το φυσικό περιβάλλον.

Ωστόσο η περιοχή μελέτης λόγω της μείωσης της χρονοαπόστασης της από σχεδόν όλο το ΠΣ της Αθήνας αποτελεί χώρο υποδοχής για μόνιμη κατοικία. Το φαινόμενο της μετατροπής περιοχών από παραθεριστική σε μόνιμη κατοικία εξαπλώνεται σχεδόν σε ολόκληρη την Ανατολική Αττική και η μετατροπή αυτή δημιουργεί ένα πρόσθετο πρόβλημα στον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου αφού αυξάνονται οι δυνητικές ανάγκες των νέων κατοίκων.

Παράλληλα στην περιοχή παρατηρείται έντονη τουριστική δραστηριότητα στον τομέα των μεγάλων τουριστικών εγκαταστάσεων. Σε πολλές περιπτώσεις η απουσία και μη τήρηση των υφιστάμενων νομοθετημάτων παρέχουν στον επιχειρηματία την δυνατότητα να ιδιοποιηθεί τον αιγιαλό και να προχωρήσει σε κατασκευές που θίγουν τον κοινωνικό χαρακτήρα των ακτών. Η δραστηριότητα μεγάλων τουριστικών μονάδων στην παράκτια ζώνη και κυρίως στην κρίσιμη ζώνη αποτελεί σημαντικό σκόπελο στην εφαρμογή των αρχών της ΟΔΠΖ.

Παράλληλα κατά την εφαρμογή των αρχών της ΟΔΠΖ στην περιοχή μελέτης διαπιστώθηκαν προβλήματα στον σχεδιασμό λόγω προβλημάτων στον μηχανισμό εφαρμογής και συντονισμού φορέων και πολιτικών που διαπερνούν τον παράκτιο χώρο.

²⁰ Στο ΠΣ της Αθήνας η αναλογία των χώρων πρασίνου με τον πληθυσμό είναι 2 τμ πρασίνου ανά κάτοικο ενώ σύμφωνα με τον παγκόσμιο οργανισμό υγείας η παραπάνω αναλογία θα έπρεπε να είναι 10 τμ ανά κάτοικο

Ωστόσο στην ΟΔΠΖ της νοτιοανατολικής επιχειρήθηκε να δοθούν οι κατάλληλες κατευθύνσεις και η δημιουργία κατευθυντήριων δράσεων στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Οι κατευθύνσεις αυτές δόθηκαν μέσω των αξόνων προτεραιότητας και αφορούσαν το φυσικό περιβάλλον, τις αλληλεπιδράσεις των οικονομικών δραστηριοτήτων αλλά και τις χωρικές και οικιστικές τάσεις που διαμορφώνονται στον παράκτιο χώρο. Οι κατευθύνσεις αυτές βασίστηκαν κυρίως σε τρεις βασικούς άξονες :

- ⇒ **Χωροταξικός Σχεδιασμός και κάθετος σχεδιασμός.** Για να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη δόμηση της περιοχής προτείνεται να ενταχθούν αρχικά οι πόλοι οικιστικής επέκτασης σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Αγ.Μαρίνας, Σαρωνίδα, Αναβύσσοι και Λαύριο) και να δημιουργηθούν γύρω από αυτές, ζώνες μειωμένης κλιμάκωσης της οικιστικής ανάπτυξης φτάνοντας στην θεσμοθέτηση ζωνών απόλυτης προστασίας. Πιο συγκεκριμένα να προωθηθεί μία πολιτική για δημιουργία περιοχών διαφορετικής έντασης όσον αφορά την οικιστική ανάπτυξη του παράκτιου χώρου. Οι περιοχές της Αγ.Μαρίνας, της Σαρωνίδας, της Αναβύσσου και του Λαυρίου έχουν τις προδιαγραφές να αποτελέσουν τους πόλους αναφοράς της οικιστικής πολιτικής της ευρύτερης περιοχής και γύρω από αυτές τις περιοχές να δημιουργηθούν ζώνες με αραιή δόμηση και εντελώς αδόμητες ζώνες. Με αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί μια συγκράτηση της οικιστικής έξαρσης, που σημειώνεται κατά μήκος της παράκτιας ζώνης της περιοχής μελέτης και παράλληλα θα δημιουργηθούν πόλοι εξυπηρέτησης των αυξανόμενων δυνητικών αναγκών από την τάση μετατροπή περιοχών από παραθεριστικής σε μόνιμης κατοικίας. Ωστόσο για να έχει επιτυχία το παραπάνω σχέδιο θα πρέπει να συμμορφωθούν όλα υποκείμενα σχέδια για να μην έχουμε κρούσματα με προσφυγές του σχεδίου στο Συμβούλιο Επικρατείας.
- ⇒ **Απόλυτη προστασία του περιβάλλοντος και του αιγιαλού και πλήρης απαγόρευση οποιασδήποτε δραστηριότητας σε περιοχές προστασίας.** Επειδή η πολιτική προστασίας περιοχών μέσω του καθορισμού ζωνών περιορισμένης δόμησης δεν έχει μεγάλη επιτυχία στην περιοχή μελέτης πρέπει να καθοριστούν ζώνες απόλυτης προστασίας. Δηλαδή να απαγορευθεί η οποιαδήποτε δόμηση και κατασκευή στην κρίσιμη ζώνη εάν δεν είναι για κοινωνικό όφελος, για να μην δίνεται η δυνατότητα στον ιδιοκτήτη της γης να επωφεληθεί από την αδυναμία ενός νομοθετήματος.
- ⇒ **Αξιοποίηση των αναπτυξιακών προοπτικών των χωρικών ενοτήτων (Αλυκές Αναβύσσου, Αρχαιολογικός χώρος Σουνίου) και της δυναμικής πόλης του**

Λαυρίου. Η ανάπτυξη της περιοχής μπορεί να βασιστεί σε τρεις βασικές χωρικές ενότητες. Αρχικά η περιοχή των Αλυκών της Αναβύσσου μπορεί να αποτελέσει ένα βασικό πόλο αναψυχής για την περιοχή μελέτης ή ακόμα μεγαλύτερης εμβέλειας περιοχή όπως η ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Αττικής. Δεύτερον ο αρχαιολογικός χώρος του Σουνίου (σε συνδυασμό με τον Εθνικό Δρυμό του Σουνίου) έχει τις προοπτικές για να αναπτυχθούν στην περιοχή εναλλακτικές μορφές τουρισμού και παράλληλα η αξιοποίηση της τουριστικής δυναμικής που θα προκαλέσει να την επωφεληθεί η πόλη του Λαυρίου. Τέλος η πόλη του Λαυρίου σύμφωνα με τις νέες προοπτικές που έχουν διαμορφωθεί (Αεροδρόμιο, Λιμάνι) μπορεί να αποτελέσει πραγματικά κέντρο για την ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Αττικής όπως ορίστηκε από την χωροταξική οργάνωση της Αττικής του ΡΣ της Αθήνας το 1983.

Τέλος για την αποτελεσματικότητα των στόχων και των αξόνων προτεραιότητας η περιοχή μελέτη χωρίστηκε σε υποενότητες και δόθηκαν με ακρίβεια η στρατηγική παρέμβασης και οι προτεραιότητες ανά περιοχή. Ο διαχωρισμός της περιοχής σε υποενότητες είχε ως σκοπό να δοθούν με μεγαλύτερη ακρίβεια οι κατευθύνσεις και οι προτεραιότητες για τα υποκείμενα σχέδια ανά χωρική ενότητα και να μπορούν να αξιοποιηθεί με αποτελεσματικότερα η ΟΔΠΖ της νοτιοανατολικής Αττικής ανά ΟΤΑ.

10 ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα **γενικά συμπεράσματα** της εργασίας αυτής εξάγονται με σκοπό την κατανόηση του σχεδιασμού του ηπειρωτικού παράκτιου χώρου μέσα από την εξέλιξη του, την τωρινή του μορφή και των προοπτικών που δημιουργούνται για το μέλλον. Παράλληλα ο τρόπος που αντιμετωπίζεται ο σχεδιασμός του παράκτιου χώρου από την επιστήμη της χωροταξίας, την κεντρική διοίκηση του κάθε κράτους, τους αναπτυξιακούς φορείς αλλά και του κατοίκους της παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον.

Σημαντικό παράγοντα στην εξέλιξη που έχει ο σχεδιασμός του παράκτιου χώρου αποτέλεσε ο **μετασχηματισμός της τυπικής κατανομής των χρήσεων γης στο Μεσογειακό και όχι μόνο χώρο**. Τα τελευταία χρόνια στο χερσαίο τμήμα της παράκτιας ζώνης εγκαταστάθηκαν τουριστικές και βιομηχανικές μονάδες ενώ τα παράκτια πευκοδάση μειώθηκαν και οι λιμνοθάλασσες και τα έλη επιχωματώθηκαν. Ταυτόχρονα το μέγεθος των οικισμών της ενδοχώρας μεγάλωσε και συνδέθηκαν πλέον οδικώς με την παράκτια ζώνη. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα στην παράκτια ζώνη να συσσωρεύονται πλήθος ανθρώπινων δραστηριοτήτων (αναψυχή, τουρισμός, βιομηχανία, κτλ.) και σημαντικό μέρος των υποδομών και εγκαταστάσεων μεταφορών και επικοινωνιών. Με αυτόν τον τρόπο οι κίνδυνοι υποβάθμισης του παράκτιου χώρου αυξήθηκαν λόγω των πιέσεων που υφίσταται από την άσκηση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και την οικιστική ανάπτυξη. Παράλληλα ο παράκτιος χώρος επηρεάζεται με πολλαπλούς τρόπους από τις γειτονικές του περιοχές, που ενδέχεται να έχουν πολύ μεγάλη έκταση και βάθος, αλλά και από άλλες δραστηριότητες ενός ευρύτερου γεωγραφικού συστήματος. Πραγματικότητα που γίνεται εμφανής αν μελετήσει κανείς το φαινόμενο του εσωτερικού τουρισμού και παραθερισμού (Βασενχόβεν, 2001). Η διαμορφωμένη κατάσταση του παράκτιου χώρου (συγκρούσεις χρήσεων γης) αναγκάζει τον σχεδιαστή του χώρου να λειτουργήσει «πυροσβεστικά» και όχι προληπτικά όπως θα ήταν ορθό.

Η **διαφορετική οπτική των δρώντων του παράκτιου χώρου** δυσχεραίνει την προσπάθεια σχεδιασμού του. Χαρακτηριστικό του παράκτιου χώρου είναι η πληθώρα δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται σε αυτό. Επακόλουθο του παραπάνω είναι η διαφορετική προσέγγιση του παράκτιου χώρου από κάθε δραστηριότητα. Ο τομέας της βιομηχανίας του τουρισμού αναζητά μέσω των πλεονεκτημάτων του παράκτιου χώρου (φυσικό κάλλος, δυνατότητα ανάπτυξης θαλάσσιων δραστηριοτήτων κτλ.) την

βιωσιμότητα και την δημιουργία κέρδους για τις τουριστικές επιχειρήσεις. Από την άλλη πλευρά ο τομέας της βαριάς βιομηχανίας εκμεταλλεύεται κυρίως την γειτνίαση της παράκτιας ζώνης με το υδάτινο στοιχείο και τις δυνατότητες που δημιουργούνται για θαλάσσια μεταφορά των πρώτων υλών και διανομής των προϊόντων του. Ο επιστημονικός χώρος αντιμετωπίζει τον παράκτιο χώρο ως χώρο που δέχεται έντονες πιέσεις υποβάθμισης τόσο στο τομέα του φυσικού όσο και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και απαιτείται ο άμεσος σχεδιασμός του και η ένταξη σε αυτό της έννοιας της αειφορίας. Οι δημόσιοι φορείς (Κατώτερο επίπεδο αυτοδιοίκησης) διαχειριστές της έκτασης έχουν την τάση να προσβλέπουν σε οικονομική εκμετάλλευση της γης είτε για να καλύψουν τα διαχειριστικά έξοδα των κοινωφελών δραστηριοτήτων είτε για μέσο άσκησης πελατειακών σχέσεων και την δυνατότητα των ιδιοκτητών του χώρου να πιέσουν για την ένταξη της ιδιοκτησίας σε νόμιμο πλαίσιο αδιαφορώντας για τις εκ των άνω κατευθύνσεις για σχεδιασμό του παράκτιου χώρου. Τέλος οι κάτοικοι της περιοχής επιθυμούν την απαγόρευση κάθε δραστηριότητας στην κρίσιμη ζώνη του παράκτιου χώρου και τον περιορισμό της δόμησης στην δυναμική ζώνη, οι οποίοι είχαν ευνοϊκότερες συνθήκες για εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους.

Οι αντιφατικές και αλληλοσυγκρουόμενες προσδοκίες των εμπλεκόμενων παραγόντων του παράκτιου χώρου οδηγούν σε μία σύνθετη κατάσταση για τον σχεδιαστή. Η σύνθετη κατάσταση περιγράφεται με τα αιτήματα των διάφορων παραγόντων. Το αίτημα των κατοίκων να κλείσουν τα εργοστάσια ή ξενοδοχεία, των ιδιοκτητών να αξιοποιήσουν την ακίνητη περιουσία τους, των εταιριών να εκσυγχρονιστούν μέσω της οικειοποίησης της παράκτιας ζώνης, των εργαζομένων να μην κλείσουν οι επιχειρήσεις και του περαστικού να γκρεμιστούν τα πάντα για να καθαρίσει ο τόπος γεννά το ερώτημα εάν είναι δυνατόν να υπάρξει σχεδιασμός του παράκτιου χώρου που θα συμβιβάσει με επιτυχία τόσες αντιθέσεις (Ευαγγελίδου 2001: 192). Σε αυτό το σημείο ο σχεδιαστής της ολοκληρωμένης διαχείρισης της παράκτιας ζώνης έχει το δύσκολο έργο να καταφέρει να επιβάλλει τις αρχές της ΟΔΠΖ του σχεδιασμού στο χώρο και παράλληλα να έχει την απαιτούμενη ευρεία απήχηση από το κοινωνικό σύνολο για να εφαρμοστεί στην πράξη ο σχεδιασμός και να μην παραμείνει ένα σχέδιο επί χάρτου.

Κατά την διαδικασία του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου στην Ελλάδα εντοπίζονται προβλήματα σε οργανωτικό επίπεδο. Οι αρμοδιότητες των εμπλεκόμενων φορέων είναι συγκεχυμένες και άνισα κατανομημένες ανάμεσα σε κεντρική διοίκηση και σε όλες τις βαθμίδες της κεντρικής διοίκησης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα το σύστημα να είναι

ανελαστικό με χαμηλούς ρυθμούς αντίδρασης στα διάφορα προβλήματα που πάντα παρουσιάζονται. Η κάθετη συνεργασία των εμπλεκόμενων φορέων (υπουργεία και τοπική αυτοδιοίκηση) απέχουν κατά πολύ από τα επιθυμητά επίπεδα.

Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί η **διαφορετική αντιμετώπιση των φορέων της κεντρικής διοίκησης του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου**. Ο παράκτιος χώρος αποτελεί για την Ελλάδα πλαίσιο χωρικής αναφοράς που διαπερνούν πολιτικές υπουργείων που έχουν διαφορετική δράση και σκοπό. Τα βασικότερα υπουργεία που ασκούν πολιτικές δράσεις που εφαρμόζονται στην παράκτια ζώνη είναι το υπουργείο πε.χω.δε, το υπουργείο οικονομικών, το υπουργείο ανάπτυξης, το υπουργείο τουρισμού και το υπουργείο εμπορικής ναυτιλίας. Είναι προφανές ότι μεταξύ των υπουργείων αυτών διαμορφώνεται μία σχέση συμπάθειας και αντιπάθειας παράλληλα. Δηλαδή από την μία πλευρά για να εφαρμοστεί μία πολιτική ενός υπουργείου χρειάζεται η συναίνεση των υπολοίπων υπουργείων και από την άλλη πλευρά κάποιες πολιτικές διαφοροποιούνται πλήρως προσπαθώντας να συμμορφωθούν με τις πολιτικές των άλλων υπουργείων. Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι μέχρι το ν. 2742/97 κανένα ειδικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού δεν περιλάμβανε αναπτυξιακή δράση. .

Η έλλειψη μηχανισμού συντονισμού των διαφόρων φορέων γεννά με την σειρά του αλυσιδωτά προβλήματα στην διαδικασία του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου, που έχει να κάνει με την **εφαρμογή του και την παρακολούθηση του**. Σε πολλές περιπτώσεις ενώ ο φορέας σχεδιασμού είναι κρατικός, ο διάλογος με τους τοπικούς φορείς ανατίθεται στους ΟΤΑ. Οι οποίοι στην πλειοψηφία των περιπτώσεων κάνουν δεκτές όλες τις ενστάσεις των πολιτών με επακόλουθο να ανθεί η μέθοδος των προσφυγών στο ΣΤΕ. Τελικά η σχέση κράτους πολίτη αναπτύσσεται με διαμεσολαβητή την δικαστική εξουσία κάτι που καταρρακώνει το κύρος και την φερεγγυότητα του σχεδιασμού (Ευαγγελίδου 2001: 190). Χαρακτηριστικό παράδειγμα της περιοχής μελέτης είναι η περίπτωση της ΖΟΕ της Λαυρεωτικής που δεν έχει εφαρμοστεί πλήρως λόγω της προσφυγής του στο ΣΤΕ (Παρόλο που θεωρείται μια ΖΟΕ χωρίς σαφείς στόχους και προτεραιότητες κατά την γνώμη μου). Για τους ίδιους λόγους υπάρχει αδυναμία για τη χάραξη πολιτικής για την καταπολέμηση των αυθαιρεσιών στον παράκτιο χώρο. Το θέμα αυτό αποτελεί μελανό σημείο στην διαδικασία του σχεδιασμού και μάλιστα δεν υπάρχουν δείγματα αλλαγής της κατάστασης αυτής²¹. Το άσχημο στην υπόθεση αυτή είναι ότι στις περισσότερες των περιπτώσεων, τους μηχανισμούς

²¹ Αδυνατώ να απαντήσω μετά βεβαιότητας στην ερώτησης ποιος φορέας έχει την ευθύνη της κατεδάφισης.

κατεδαφίσεων της κεντρικής μηχανής τους ενεργοποιούν τα ΜΜΕ. (Παράδειγμα ξενοδοχείου στο Λαγονήσι – καλοκαίρι 2004).

Επίσης η **απουσία νομικού πλαισίου** για την ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης μέχρι την θεσμοθέτηση του ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο αποτελεί βασική αιτία για την άναρχη ανάπτυξη του στην Ελλάδα. Το νομικό πλαίσιο που ίσχυε για τον παράκτιο χώρο μέχρι την δεκαετία του 80' ήταν ο ν. 2344/1940 (ΦΕΚ 154Α) «Περί αιγιαλού και παραλίας» χωρίς ιδιαίτερη επιτυχία λόγω των προβλήματος σαφής οριοθέτησης του αιγιαλού και φυσικά σοβαρών προβλημάτων στην νομική του θωράκιση αφού υπήρχαν «νομικά τεχνάσματα» για τον παραμερισμό του. Ουσιαστικό νομικό πλαίσιο που βοήθησε για να φτάσουμε στο ειδικό πλαίσιο του παράκτιου χώρου ήταν ο ν.1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος», ο ν.2742/99 για το «Χωροταξικό σχεδιασμό και αιεφόρο ανάπτυξη» και ο ν.2971/01 για τον «Αιγιαλό, παραλία και άλλες διατάξεις». Η απουσία αυτή είχε ως αποτέλεσμα ο παράκτιος χώρος κατά την περίοδο που δέχτηκε σημαντικές πιέσεις²² να μην διέπεται από αυστηρό και σαφή νομικό πλαίσιο. Τα μόνο νομικά πλαίσια που επηρέαζαν άμεσα τον χώρο ήταν αυτά που αναφερόντουσαν στην εκτός σχεδίου δόμηση²³ αφού ο παράκτιος χώρος στην πλειοψηφία του δεν στερείται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Αποτέλεσμα της αδυναμίας αυτής ήταν, τα περισσότερα σχεδιαστικά εργαλεία να ακυρώνονται στο ΣΤΕ ή να μην έχουν ιδιαίτερα σοβαρούς περιοριστικούς όρους για την χρήση του χώρου και την δόμηση του.

Παράλληλα η **απουσία γενικότερα νομικού πλαισίου** έδινε την ευχέρεια στην εκάστοτε κυβέρνηση για την **δημιουργία πελατειακών σχέσεων** και την δυνατότητα των ιδιοκτητών να πιέσουν για την ένταξη της ιδιοκτησίας τους στο σχέδιο. Η πίεση αυτή επεκτάθηκε και στον εκτός σχεδίου παράκτιο χώρο με συνέπεια το κράτος, αντί να διατηρήσει αδόμητες τις εκτός σχεδίου περιοχές να εφαρμόζει πολιτική που οδηγεί στην οικοδόμηση των περιοχών αυτών. Στον ελληνικό χώρο είναι σύνηθες πολιτική κίνηση κατά τους προεκλογικούς μήνες να εξαγγέλλονται και να θεσπίζονται π.δ για ευνοϊκότερες ρυθμίσεις δόμησης για τα γήπεδα που ανήκουν σε εκτός σχεδίου περιοχές. Με αυτόν τον τρόπο ακυρώνεται οποιοσδήποτε σχεδιασμός για την οικιστική πολιτική της χώρας.

Επίσης πρέπει να **τονιστεί ότι η Ελλάδα, υστερεί στον σχεδιασμό** και στη διαχείριση του παράκτιου χώρου συγκρινόμενη με τα υπόλοιπα κράτη μέλη της ΕΕ. Η αδυναμία αυτή

22 κυρίως λόγω της αλλαγής της τυπικής κατανομής των χρήσεων γης του παράκτιου χώρου.

23 ν.δ της 17-3-1923 για ειδικές κατηγορίες περιοχών, του ν.1337/1983 για το πολεοδομικό καθεστώς για όλες τις κατηγορίες οικισμών και του π.δ της 20/30 – 8-1985 για τους οικισμούς με'χρι 2000.

εντοπίζεται στην ύπαρξη μεγάλου αριθμού αρμόδιων δημόσιων αρχών (υπουργεία και οργανισμοί) με ελάχιστα θεσμοθετημένα νομοθετήματα για την διαχείριση του παράκτιου χώρου.. Αντιθέτως η Γαλλία, η Γερμανία, η Ολλανδία, η Ιρλανδία και η Αγγλία έχουν μεγαλύτερη ευελιξία στον σχεδιασμό του παράκτιου χώρου αφού έχουν μεγάλο αριθμό νομοθετημάτων με λίγες αρμόδιες δημόσιες αρχές να είναι υπεύθυνες για την εφαρμογή τους.

Φτάνοντας στο τέλος, της ανάλυσης του σχεδιασμού του παράκτιου χώρου θα θέλαμε εστιάσουμε την κριτική μας, στο γεγονός ότι υπάρχουν σημάδια ενεργοποίησης, μιας συστηματικής διαχειριστικής διαδικασίας σχεδιασμού των παράκτιων ζωνών και από πλευρά της Ευρωπαϊκής επιτροπής αλλά και του Ελληνικού χώρου.

Στο Ευρωπαϊκό χώρο μετά το τρίχρονο πρόγραμμα επίδειξης για την ΟΔΠΖ (Demonstration programme on integrated coastal zone management) υπό την αιγίδα της ευρωπαϊκής επιτροπής ακολούθησαν μια σειρά από συστάσεις του Ευρωπαϊκού κοινοβουλίου και του συμβουλίου σχετικά με την εφαρμογή στην Ευρώπη της Ολοκληρωμένη διαχείρισης του παράκτιου χώρου. Όλες οι συστάσεις και οι τροποποιήσεις της ΕΕ έχουν ως σκοπό να παροτρύνουν τα κράτη μέλη να διεξαγάγουν εθνική ανασκόπηση της νομοθεσίας, των θεσμών και των παραγόντων που ενέχονται στο σχεδιασμό και στη διαχείριση των παράκτιων ζωνών τους και, με βάση την ανασκόπηση αυτή, να αναπτύξουν εθνική(ές) στρατηγική(ές) για την προώθηση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών (ΟΔΠΖ). (2000/0227(COD)).

Παράλληλα στο Ελληνικό χώρο είναι ενθαρρυντικό η θεσμοθέτηση του ειδικού **πλαίσιου** για τον παράκτιο καθώς και του **ν. 2971/01** για τον οριοθέτηση του αιγιαλού και της παραλίας. Βασικό στοιχείο της επιτυχίας του χωροταξικού σχεδιασμού και της πολιτικής για την βιώσιμη ανάπτυξη του παράκτιου χώρου είναι η εξασφάλιση κοινωνικής συναίνεσης, ένα ζητούμενο του οποίου η σημασία αποδεικνύεται κάθε μέρα και μεγαλύτερη. Ακόμη η επιτυχία της ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης στηρίζεται στο διάλογο για την επίγνωση των προβλημάτων, την συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων, τον συντονισμό της δράσης και την ολοκληρωμένη διαχείριση. Σημαντικό στοιχείο είναι ότι όρος «ολοκληρωμένη» που περιλαμβάνεται στην ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης αναφέρεται τόσο στην ολοκλήρωση των στόχων όσο και στην ολοκλήρωση των πολλαπλών μέσων που απαιτούνται για την επίτευξη των παραπάνω στόχων. Υπάρχει λοιπόν επιτακτική ανάγκη για πιο αποτελεσματικές και στρατηγικές συνεργασίες ανάμεσα σε επιστήμονες, τους πολιτικούς, τους εκπροσώπους οικονομικών συμφερόντων και τις τοπικές κοινωνίες για

να αντιληφθούν την σπουδαιότητα και την ιδιαιτερότητα του παράκτιου χώρου με σκοπό την προσπάθεια για ολοκληρωμένο σχεδιασμό του παράκτιου χώρου.

11 Επίλογος

Η σπουδαιότητα και η οξύτητα των προβλημάτων εφαρμογής του σχεδιασμού στον παράκτιο χώρο καθιστά αναγκαία μια σφαιρική εξέταση και αντιμετώπιση τους. Η αντιμετώπιση αυτή είναι αναγκαία για τη χάραξη μία πολιτικής που θα έχει διαχρονικότητα και αποτελεσματικότητα με κύριο γνώμονα την αειφορική ανάπτυξη και της αρχές όπως έχουν οριστεί στην ΟΔΠΖ. Βέβαια για επιτευχθεί αυτή η πολιτική θα πρέπει να τηρηθούν κάποιες αρχές.

Τέλος η επιτυχία της ΟΔΠΖ στην Ελλάδα πρέπει να βασιστεί στους δύο παρακάτω άξονες :

- ⇒ **Στην ουσιαστική εμπλοκή του κατώτερου επιπέδου αυτοδιοίκησης** τόσο στη διαδικασία του σχεδιασμού, για να υπάρξει η αναγκαία κοινωνική συναίνεση αλλά και η διασφάλιση του κοινωνικού συμφέροντος, όσο και στον τομέα της παρακολούθησης και της εφαρμογής των στρατηγικών. Με αυτό τον τρόπο ελαχιστοποιούνται η πιθανότητες για την συνέχιση των ad hoc πολιτικών, που τόσα χρόνια εφαρμόζονται στην Ελλάδα από τους ΟΤΑ. Δηλαδή μιας πολιτικής που με σημειακές επεμβάσεις προσπαθείτε να επιτευχθεί μια ολοκληρωμένη διαχείριση κρίσιμων προβλημάτων διαχείρισης.
- ⇒ **Στη διαδικασία καθορισμού ζωνών χρειάζεται σαφήνεια, ακρίβεια και χωρίς τη χρήση ημίμετρων και παρεκκλίσεων.** Τα ελληνικά νομοθετήματα που διέπουν τον σχεδιασμό του χώρου χαρακτηρίζονται από υπεράριθμες παρεκκλίσεις και τροποποιήσεις. Στις περισσότερες των περιπτώσεων οι τροποποιήσεις και οι παρεκκλίσεις δεν λειτουργούν ως διόρθωση ή συμπλήρωση ενός νόμου ή προεδρικού διατάγματος αλλά ως μέσου για να βρεθούν τα κατάλληλα νομικά «τεχνάσματα» για να παρακαμφθεί ο νομός. Ιδιαίτερα στην περίπτωση του παράκτιου χώρου ο καθορισμός μια ζώνης οικιστικού ελέγχου με ασάφεια, στη επιτροπόμενη χρήση του, μπορεί να οδηγήσει στην κατασκευή ενός μεγάλου χώρου διασκέδασης κάτω από την νομική στήριξη ότι είναι αναψυκτήριο.

12 Βιβλιογραφικές Πηγές

Ελληνική

- Ακίνητα στην Ελλάδα (2004) Περιοδικό τεύχος 112 Πέμπτη 1 Ιουλίου : 9
- Αττικό Μετρό (1998), *Μελέτη Ανάπτυξης Μετρό* (MAM), Αθήνα.
- Αβδελίδη, Κ.(2000) “Αστικός ιστός και επεκτάσεις” στο Μαλούτας Θ (επ) *Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας*, Αθήνα - Βόλος : ΕΚΚΕ – Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας : 30-31.
- Βαρελίδης, Γ. (2004) “Οι δυνατότητες αναπλάσεων οικιστικών περιοχών στον μητροπολιτικό πεδίο της πρωτεύουσας”, *Τεχνικά Χρονικά*, Ιούλιος-Αύγουστος 2003 : 177-134.
- Βασενχόβεν, Λ. και Σαπουντζάκη, Π.(2001) “Η εξασφάλιση κοινωνικής συναίνεσης στον χωροταξικό σχεδιασμό: Η περίπτωση του παράκτιου χώρου” Εισήγηση στο 13ο Συνέδριο Πανελληνίου Δικτύου Οικολογικών Οργανώσεων «Δάση χωροταξία, τουρισμός Ρόδος, 19-22 Οκτωβρίου 2001.
- Γετίμης, Π. (1989), *Οικιστική πολιτική στην Ελλάδα* , Αθήνα : Θεμέλιο.
- Γκέσκου, Ιφ. (2002) “Διαχείριση του παράκτιου χώρου, γενική θεώρηση – ειδικά θέματα”, *Πανεπιστημιακές σημειώσεις*, ΤΜΜΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος.
- Δημητρίου, Κ.(2003) “Χωρικά Συστήματα αποφάσεων στον περιβαλλοντικό σχεδιασμό. Εφαρμογές τεχνητής νοημοσύνης με εξειδίκευση στην παράκτια ζώνη, Διδακτορική διατριβή”, *Τόπος τεύχος 20 – 21* :171-175
- Εμμανουήλ, Δ.(1999/2004) “Αστική ανάπτυξη, αγορά κατοικίας και προαστικοποίηση: ορισμένες θεωρητικές σημειώσεις και η περίπτωση της Αθήνας” στο Οικονόμου Δ και Πετράκος Γ (επ) *Η ανάπτυξη των Ελληνικών Πόλεων : Διεπιστημονικές προσεγγίσεις αστικής ανάλυσης και πολιτικής*, Βόλος : Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας – Gutenberg.
- ΕΕ (1997) *Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ)*, Πρώτο επίσημο σχέδιο Έκθεσης, Άτυπο συμβούλιο υπουργών χωροταξίας των κρατών μελών, Noordwijk, 9 και 10 Ιουνίου 1997.

- ΕΕ (1999) *Η 6η Περιοδική Έκθεση για την κοινωνική και οικονομική κατάσταση και ανάπτυξη των περιφερειών της Ευρωπαϊκής Ένωσης*, Λουξεμβούργο: Υπηρεσία Επίσημων Εκδόσεων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- ΕΣΥΕ (1962), *Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος 1961*, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1972), *Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος 1971*, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1982), *Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος 1981*, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (1992), *Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος 1991*, Αθήνα
- ΕΣΥΕ (2002), *Πραγματικός πληθυσμός της Ελλάδος 2001*, Αθήνα
- Ευαγγελίδου, Μ.(2001) “Ο σχεδιασμός του παράκτιου χώρου στο λεκανοπέδιο της Αθήνας. Παρατηρήσεις σχετικά με την εφαρμογή των ευρωπαϊκών πολιτικών αειφόρου διαχείρισης” *Τόπος 16* : 185-197
- Ζαμπέλης Χ. (1999) “Παράκτιος Χώρος – Νησιά. Προβλήματα – Προοπτικές” στα Πρακτικά της Ημερίδας Παράκτιος και Νησιωτικός Χώρος, ΥΠΕΧΩΔΕ, 29/4/1999, Αθήνα
- Κάρκα, Α. (1996) “Exploitation miniere et developpement touristique sur le littoral de la Grece” Παρουσίαση διπλωματικής εργασίας, *Τόπος* τεύχος 6 : 177-181.
- Καρύδης, Δ. Μαυρίδου, Μ. Πολύζος, Γ (1994) “Διεύρυνση μεθόδου διαχείρισης, προστασίας και ανάδειξης παράκτιων μητροπολιτικών περιοχών με εντατική χρήση (Η περίπτωση του Σαρωνικού)”, ΕΜΠ, τμήμα Αρχιτεκτόνων, τομέας πολεοδομίας χωροταξίας, Αθήνα
- Κιουσόπουλος, Γ.(2001) “Πληθυσμιακές μεταβολές στις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας” στο Κοτζαμάνης Β και Παππάς Β (επ.) *Χωρικές διαστάσεις των δημογραφικών φαινομένων*, Βόλος : Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας : 275 – 296.
- Κοκκώσης, Χ (1994) “Το περιβάλλον στη Χωροταξία : η πολιτική για τη διαχείριση των ακτών” *Τόπος*, τεύχος 8 : 191-205
- Κοκκώσης Χ.(1999) “Παρουσίαση Πορισμάτων Μελέτης-Έρευνας Παράκτιου Χώρου και Νησιών” στα πρακτικά της Ημερίδας “Παράκτιος και Νησιωτικός Χώρος, ΥΠΕΧΩΔΕ, 29/4/1999” Αθήνα.

- Κοκκώσης, Χ.(1999) “Πολιτικές για το περιβάλλον στις πόλεις” στο Οικονόμου Δ. και Πετράκος Γ.(επ.) *Η ανάπτυξη των Ελληνικών πόλεων*, Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας –Gutenberg, Βόλος : 481-490.
- Κοκκώσης, Χ. και Τσάρτας Π. (επ) (2001) Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη και περιβάλλον, Αθήνα: Κριτική.
- Κοκκώσης, Χ. και Μέξα Α.(2002α) “Η παράκτια ζώνη” στο Κοκκώσης. Χ (επ.) *Άνθρωπος και περιβάλλον*, Αθήνα : Εκδόσεις Καπόν.
- Κοκκώσης, Χ. και Μέξα Α.(2002β) “Τα Ελληνικά νησιά” στο Κοκκώσης. Χ (επ.) *Άνθρωπος και περιβάλλον*, Αθήνα : Εκδόσεις Καπόν.
- Κοκκώσης, Χ. Μπεριάτος, Η. (2004) “Διδακτικές σημειώσεις στο μάθημα : Χωροταξία ΙΙΙ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας”, *Πανεπιστημιακές σημειώσεις*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος : Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Λαγός, Δ. (2001) “Η τουριστική αστικοποίηση ως μια νέα μορφή χωρικής ανάπτυξης”, *Τόπος* 17 : 125-46.
- Λαλένης, Κ. και Κουσιδώνης, Χ. (2001) “Διδακτικές σημειώσεις στο μάθημα : Πολεοδομία ΙΙ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας”, *Πανεπιστημιακές σημειώσεις*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος : Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Μαλούτας, Θ.(2000) “Αστικός ιστός και επεκτάσεις” στο Μαλούτας Θ (επ.) *Κοινωνικός και οικονομικός Άτλας της Ελλάδας*, Αθήνα - Βόλος : ΕΚΚΕ – Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας : 25-30.
- Μαλούτας, Θ.(2003) “Προβλήματα κοινωνικά βιώσιμης ανάπτυξης στην Αθήνα : Οι μεταβολές της τελευταίας εικοσαετίας στην κοινωνική γεωγραφία της πόλης και η κρίση της ιδιότυπης κοινωνικής συνοχής” Σειρά ερευνητικών εργασιών Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας , 9(4) : 63-76
- Μικρός, Δ.(1996) “Πρόγραμμα προστασίας φυσικού περιβάλλοντος” εισήγηση σε ημερίδα του ΟΡΣΑ με θέμα «Αθήνα – Αττική : Στρατηγικός σχεδιασμός για μία βιώσιμη ανάπτυξη» Αθήνα : 271 -272
- Μιχαήλ Ι.Μ. (1984), “Προστασία περιβάλλοντος και πολεοδομία” *Τεχνικά Χρονικά*, τομ. 4, τ.1-2: 167-182

- Μπεριάτος, Η. (2003) “Σχεδιασμός και διαχείριση προστατευόμενων περιοχών στην Ελλάδα : θεσμικές εξελίξεις, προβλήματα και προοπτικές”, *Αειχώρος : Κείμενα, Πολεοδομίας χωροταξίας και ανάπτυξης*, τ.2, 58-89 .
- Νάτσιου, Μ.(2002) “Αυθαίρετη δόμηση (παραθεριστική κατοικία) : Η περίπτωση της Ραφήνας» *Διπλωματική Εργασία*, ΜΧ.Π.Π.Α, Βόλος
- Οικονόμου, Δ. (2002) “Διδακτικές σημειώσεις στο μάθημα : Πολεοδομία ΙΙΙ, Π.Θ, Τ.Μ.Χ.Π.Π”., *Πανεπιστημιακές σημειώσεις*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος : Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Πάλλα, Δ,(1996) “Πρόγραμμα ανάπτυξης δομικού χαρακτήρα στην Αττική – Προγράμματα προστασίας φυσικού περιβάλλοντος» *εισήγηση σε ημερίδα του ΟΡΣΑ με θέμα «Αθήνα – Αττική : Στρατηγικός σχεδιασμός για μία βιώσιμη ανάπτυξη”* Αθήνα : 273 -275
- Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Εργαστήριο Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού (1997), “Πρόγραμμα για τη βιώσιμη ανάπτυξη των Ελληνικών Ακτών και Νησιών: Φύση, Τελικό Κείμενο Ομάδα Εργασίας (Τελική Έκθεση, - υπεύθυνος Χ. Κοκκώσης), ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα
- Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Εργαστήριο Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού (1997), “Πρόγραμμα για τη βιώσιμη ανάπτυξη των Ελληνικών Ακτών και Νησιών: Αιγιαλός, (Τελική Έκθεση, - υπεύθυνος Χ. Κοκκώσης)”, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα
- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Εργαστήριο περιβάλλοντος και χωρικού σχεδιασμού (2004). “Ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτια περιοχής δυτικού Σαρωνικού (Τελική Έκθεση, - υπεύθυνος Χ. Κοκκώσης)”, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα
- Παπαδέας, Δ.(2000) “Επεξηγηματική μελέτη του γεωλογικού χάρτη της Αττικής” Αθήνα : Ινστιτούτο γεωλογικών και μεταλλευτικών ερευνών
- Παρπαίρης, Α (1995) “Προβλήματα διαχείρισης του παράκτιου περιβάλλοντος, ενημερωτικό δελτίο ΤΕΕ”. Αθήνα : 82-84
- Παρπαίρης, Α. (2001) “Προστασία και αποκατάσταση τοπίου” Αθήνα : Εκδόσεις Ελληνικού Ανοικτού Πανεπιστημίου.
- Περιφέρεια Αττικής (2001), *Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αττικής 2002 – 2006*. Αθήνα

- Σταματίου Ελένη (2003α), “Ελλάδα και Μεσογειακός χώρος - Προστασία και διαχείριση περιβάλλοντος ακτών – Συγκριτική προσέγγιση” .*Σειρά ερευνητικών εργασιών Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας*, 8(6) : 123-144
- Σταματίου Ελένη (2003β), “Χωρικές δυσλειτουργίες και περιβαλλοντικές αλλοιώσεις στους παράκτιους νομούς της Ελλάδας – Προβλήματα και προοπτικές”. *Σειρά ερευνητικών εργασιών*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 9(21) : 489-512
- Σταματίου Ελένη (2003γ), “Εξελιξείς της νομολογίας για τον αιγιαλό και την παραλία – οικιστική ανάπτυξη – προβλέψεις, παραβλέψεις και επιπτώσεις στον παράκτιο χώρο”. *Σειρά ερευνητικών εργασιών*, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, 9(22) : 513 – 536
- Χριστοφιλόπουλος, Δ. (2002) *Πολιτιστικό περιβάλλον – χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη : διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού*, Αθήνα : Εκδόσεις Δίκαιο & Οικονομία Π.Ν Σάκκουλας.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1997) “Παραθεριστική κατοικία και οικιστική ανάπτυξη στην Ελλάδα”, ΕΜΠ και ΚΕΠΕ, Επιστημονική Υπεύθυνη Ελίζα Παναγιωτάτου.
- ΥΠΕΧΩΔΕ (1999) *Στρατηγικό Πρόγραμμα Δράσης (Master Plan) για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη του Παράκτιου Χώρου* (Τελική Έκθεση, - υπεύθυνος Χ. Κοκκώσης), Πανεπιστήμιο Αιγαίου Εργαστήριο Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού
- ΥΠΕΧΩΔΕ (2001) *Γενικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης*, Επιχειρηματικό πρόγραμμα «Περιβάλλον», Αθήνα
- ΥΠΕΧΩΔΕ (2001) *Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο*, Επιχειρηματικό πρόγραμμα «Περιβάλλον», Αθήνα
- ΥΧΟΠ, (1983) *Ρυθμιστικό 83’ - Η Αθήνα κα πάλι Αθήνα – Προτάσεις για την ανασυγκρότηση της πρωτεύουσας*, Αθήνα, Ιούλιος.
- ΦΕΚ 125 Δ / 1998 “*Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)*”.
- ΦΕΚ 121 Δ / 2003 “*Καθορισμός ζωνών προστασίας των ορεινών όγκων της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν.Αττικής)*”.

ΦΕΚ 254 Δ / 2004 “Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας”

Ξενογλώσση

Evangelidou, M.(2003) “The Athens terra – posodonia : lessons learned and future direction in metropolitan coastal planning” *Coastal Management*, 31:201-212.

Gibson, G. (1999) *Legal and Regulatory Bodies: Appropriateness to Integrated Coastal Management Lymington : Mac Alister Elliott and Luxembourg : CEC.*

Gibson, J.(2003) “Integrated Coastal Zone Management Law in the European Union” *Coastal Management*, 31:127–136.

Geskou, I.(2003) “Developing the Vision: Managing the Coastal Zone of Magnesia through Information and Consent” *Coastal Management*, 31:187–194 .

Koutrakis,E. Lazaridou,T. Arguropolou,M. (2003) “Promoting Integrated Management in the Strymonikos Coastal Zone (Greece): A Step-by-Step Process” *Coastal Management*, 31:195–200.

Grenon, M, και Batisse, M. (επ.) (1989) *Futures for the Mediterranean basin, The Blue Plan*, London : Oxford University Press.

Mullins, P. (1991) “Tourism Urbanization” *International Journal of Urban and Regional Research*, 15 (3) : 326-340.

Mullins, P. (1994) “Class Relations and Tourism Urbanization: The Regeneration of the *petite bourgeoisie* and the Emergence of a New Urban Form”, *International Journal of Urban and Regional Research*, 18 (4) : 591-608.

CEC (Commission of the European Communities). (1995). *Communication from the Commission to the Council and the European Parliament on the Integrated Management of Coastal Zones. (COM, 95-511)*. Brussels-Luxembourg: ECSC-EEC-EAEC.

- CEC (Commission of the European Communities).(1998). *Integrated Product Policy--A study analysing national and international developments with regard to Integrated Product Policy in the environment field and providing elements for an EC policy in this area. Executive Summary from the Final Report.* Bruxels : CEC
- CEC (Commission of the European Communities). (1999α). *Lessons from the European Commission's Demonstration Programme on Integrated Coastal Zone Management (ICZM).* Luxembourg : CEC.
- CEC (Commission of the European Communities). (1999β). *Towards a European Integrated Coastal Zone Management (ICZM) Strategy: General Principles and Policy Options--A Reflection Paper.* Brussels : Luxembourg : CEC.
- CEC (Commission of the European Communities). (1999γ). *Report to the 6th and 7th sessions of the United Nations Commission on Sustainable Development.* Brussels : CEC.
- Humphrey, S., και P. R. Burbridge. (1999). *Planning and management processes: Sectoral and territorial cooperation. European Demonstration Programme on Integrated Coastal Zone Management.* Luxembourg: CEC.
- UNEP (United Nations Environment Programme) *Coastal Zone Management in the Mediterranean Coccosis, H. and Henocque, Y. Priority Action Programme, PAP Split, Croatia, 2001*

Άλλες Πηγές

http://www.minenv.gr/4/41/4110/saronikos_text.html - 30-08-2004

<http://www.minenv.gr/1/12/121/12105/g1210500.html> - 30-08-2004

<http://www.meteognosis.gr/index.php> - 30-08-2004

http://www.enet.gr/online/online_p1_text.jsp?dt=06/09/2003&c=112&id=6923216

<http://www.labrio.com>

<http://europa.eu.int/comm/environment/iczm/themanal.htm>

<http://europa.eu.int/comm/environment/iczm/home.htm>.

http://oreivatein.com/page /library/b_drymoi.htm – 27-07-2004

http://www.enet.gr/online/online_pl_text.jsp?dt=06/09/2003&c=112&id=6923216.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Ορισμοί του αιγιαλού της παραλίας βάση του ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285 Α)
2. Πίνακας συστημάτων σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου στην Ευρώπη (Ευρώπη των 15)
3. Πίνακας πληθυσμιακών μεταβολών των οικισμών της περιοχής μελέτης.
4. Χάρτης της εξέλιξης χρήσεων γης του νομού βάση του προγραμματισμού του ΟΡΣΑ
5. Χάρτης της ζώνης οικιστικού ελέγχου της Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 125 Δ/ 98).
6. Γεωλογικός χάρτης της Αττικής, Ινστιτούτο γεωλογικών και μεταλλευτικών ερευνών.
7. Αεροφωτογραφίες της περιοχής μελέτης.
8. Χάρτες των ισοβαθών του Σαρωνικού κόλπου. (Ναυτικοί χάρτες)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Ο Ν 2971/01 (ΦΕΚ 285Α) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»

Ορισμοί

1. **"Αιγιαλός"** είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

2. **"Παραλία"** είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα.

3. **"Παλιός αιγιαλός"** είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.

4. **"Όχθη"** των μεγάλων λιμνών και των πλευσίμων ποταμών είναι η χερσαία ζώνη, που περιστοιχίζει αυτούς και βρέχεται από τις μεγαλύτερες αλλά συνήθεις αναβάσεις των υδάτων τους.

5. **"Παρόχθια ζώνη"** των μεγάλων λιμνών και των πλευσίμων ποταμών είναι η με τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παραγράφου 2 προστιθέμενη στην όχθη ζώνη ξηράς, που καθορίζεται σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από το προς την ξηρά όριο της όχθης.

6. **"Παλαιά όχθη"** των μεγάλων λιμνών και των πλευσίμων ποταμών είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της οριογραμμής της όχθης των μεγάλων λιμνών και πλευσίμων ποταμών.

7. **"Αιμένας"** είναι ζώνη ξηράς και θάλασσας μαζί με έργα και εξοπλισμό, που επιτρέπουν κυρίως την υποδοχή κάθε είδους πλωτών μέσων και σκαφών αναψυχής, τη φορτοεκφόρτωση, αποθήκευση, παραλαβή και προώθηση των φορτίων τους, την εξυπηρέτηση επιβατών και οχημάτων και την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τις θαλάσσιες μεταφορές.

8. **"Λιμενικά έργα"** είναι εκείνα, που εκτελούνται ολικώς ή μερικώς στον αιγιαλό, την όχθη, την παραλία ή την παρόχθια ζώνη, μέσα στη θάλασσα, στον πυθμένα της θάλασσας και στο υπέδαφος του βυθού, καθώς και εκείνα που επιφέρουν διαμόρφωση ή αλλοίωση των χώρων αυτών ή που προβλέπονται από τις διατάξεις περί Λιμενικών Ταμείων.

9. **"Φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα"** είναι κάθε δημόσιος φορέας ή φορέας της Αυτοδιοίκησης ή ιδιωτικός ή μικτός φορέας που έχει, κατά νόμο, την ευθύνη της διοίκησης και της εκμετάλλευσης λιμένα

Πίνακας 1: Πίνακας συστημάτων σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου στην Ευρώπη (Ευρώπη των 15) I

Country	Main responsible authorities	Main coastal laws	Implementation programs
Belgium	Ministry of Agriculture (nature conservation and marine living resources)		
	Ministry of Communications (marine transportation)		
	Ministry of Economics (submarines resources)		
	Ministry of National Defense (response to marine pollution)		
	Ministry for Public Health and the Environment (national environmental policy)		
Denmark	Ministry of Environment and Energy	Planning Act 1992	
		Protection of Nature Act 1994	
Finland	Ministry of the Environment (national environmental policy)	Building Act 1958 (amended 1997, to be replaced by the Land Use and Building Act 2000)	
	Ministry of Agriculture and Forestry (water resources)	Nature Conservation Act 1996	
France	MinistÈre de l'Équipement, des Transport et du Logement (planning and administration of navigable waters)	Code de l'Urbanisme	Schémas de mise en valeur de la mer
	MinistÈre de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (environmental protection and nature conservation)	Loi littoral 1986	
	MinistÈre de l'Agriculture et de la Pêche (agriculture and fisheries)	Schémas de mise en valeur de la mer 1983	
	SÉcretariat de la Mer		
	Conservatoire du Littoral		

Πίνακας 1: Πίνακας συστημάτων σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου στην Ευρώπη (Ευρώπη των 15) II

Country	Main responsible authorities	Main coastal laws	Implementation programs
Germany	Ministry for the Environment, Nature Conservation and Nuclear Safety	Federal Nature Conservation Act (Bundesnaturschutzgesetz);	
		Federal Regional Planning Act (Bundesraumordnungsgesetz);	
		Federal Building Code (Baugesetzbuch);	
		Environmental Impact Assessment Act (Gesetz ,ber die Umweltverträglichkeitprüfung);	
		Water Act (Wasserhaushaltsgesetz);	
		Waste Water Charges Act (Abwasserabgabengesetz);	
		Federal Emission Control Act (Bundes-Immissionsschutzgesetz);	
		Waste Act (Abfallgesetz);	
		Federal Soil Protection Act (Bundes-Bodenschutzgesetz);	
		Environmental Information Act (Umweltinformationsgesetz);	
	Environmental Liability Act (Umwelthaftungsgesetz).		
Greece	Ministry of the Environment, Physical Planning and Public Works	Shore and Foreshore Law 1940	
	Ministry of the Merchant Navy	Law on the Extension of Towns and Urban Development 1983	
	Ministry of Agriculture	Regional Planning and Development Law 1976	
	National Commission for Sustainable Development of Coastal Areas and Small Islands		

Πίνακας 1: Πίνακας συστημάτων σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου στην Ευρώπη (Ευρώπη των 15) III

Country	Main responsible authorities	Main coastal laws	Implementation programs
Ireland	Department of the Marine and Natural Resources	Coast Protection Act 1963	
	Department of the Environment and Local Government	Continental Shelf Act 1968	
	Department of Arts, Heritage, Gaeltacht and the Islands	Dumping at Sea Act 1996	
		Environmental Protection Agency Act 1992	
		European Communities (Environmental Impact Assessment) Regulations 1989	
		European Communities (Natural Habitats) Regulations 1997	
		Fisheries Acts 1959-1998	
		Foreshore Acts 1933-1998	
		Harbours Act 1996	
		Local Government (Planning and Development) Acts 1963-1998	
		Minerals Development Acts 1940-1995	
		Sea Pollution Act 1991	
		Waste Management Act 1996	
Italy		Water Pollution Acts 1977-1990	
		Wildlife Act 1976	
	Ministry of Environment	Navigation Code 1942	
	Ministry of Transportation and Navigation	Sea Protection Law 1982	
		Protection of Zones of Particular Environmental Interest 1985	
Spain		Soil Defense Law 1989	
		Protected Areas Law 1991	
		Water Resources Law 1994	
Sweden	Ministry of Environment	Shore Law 1988	Coastal Plan
	Ministry of Environment	Environmental Code 1998	
		Environment Bill 1998	
		Planning and Building Act	

Πίνακας 1: Πίνακας συστημάτων σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου στην Ευρώπη (Ευρώπη των 15) IV

Country	Main responsible authorities	Main coastal laws	Implementation programs
Netherlands	Ministry of Housing, Spatial Planning and the Environment	Environmental Protection Act	
	Ministry of Transport, Public Works and Water Management	Spatial Planning Act	
	Ministry of Agriculture, Nature Management and Fisheries	Nature Conservation Act	
		Water Management Act	
		Pollution of Surface Water Act (WVO)	
		Reclamation and Dike Building Act	
		Fishing Act	
		Excavation Act	
Portugal	Ministry of the Environment and Natural Resources	Planning and Building Decree-Law 1971	
		European Coastal Charter Decree-Law 1990	
		Coastal Strip Classification Plans (POOC) Decree-Law 1993	

Πηγή : <http://europa.eu.int>

Πίνακας 1: Πίνακας συστημάτων σχεδιασμού και διαχείρισης του παράκτιου χώρου στην Ευρώπη (Ευρώπη των 15) V

Country	Main responsible authorities	Main coastal laws	Implementation programs
UK	Ministry of Environment, Transport and the Regions	Coast Protection Act 1949	
	Ministry of Agriculture, Fisheries and Food	Conservation (Natural Habitats) Regulations 1994	
		Continental Shelf Act 1964	
		Crown Estate Act 1961	
		Dockyard Ports Regulation Act 1865	
		Environment Act 1995	
		Environmental Protection Act 1990	
		Fisheries Act 1981	
		Fishery Limits Act 1976	
		Food and Environment Protection Act 1985	
		Harbours Act 1964	
		Harbours, Docks and Piers Clauses Act 1847	
		Land Drainage Act 1991	
		Merchant Shipping Act 1995	
		Merchant Shipping and Maritime Security Act 1997	
		Petroleum Act 1998	
		Pilotage Act 1987	
		Protection of Military Remains Act 1986	
		Protection of Wrecks Act 1973	
		Salmon and Freshwater Fisheries Act 1975	
		Sea Fisheries Act 1968	
		Sea Fisheries Regulation Act 1966	
		Sea Fisheries (Shellfish) Act 1967	
		Sea Fisheries (Wildlife Conservation) Act 1992	
		Sea Fish (Conservation) Act 1967	
		Town and Country Planning Act 1990	
	Town and Country Planning (Environmental Impact Assessment) (England and Wales) Regulations 1999		
	Water Industry Act 1991		
	Water Resources Act 1991		
	Wildlife and Countryside Act 1981		

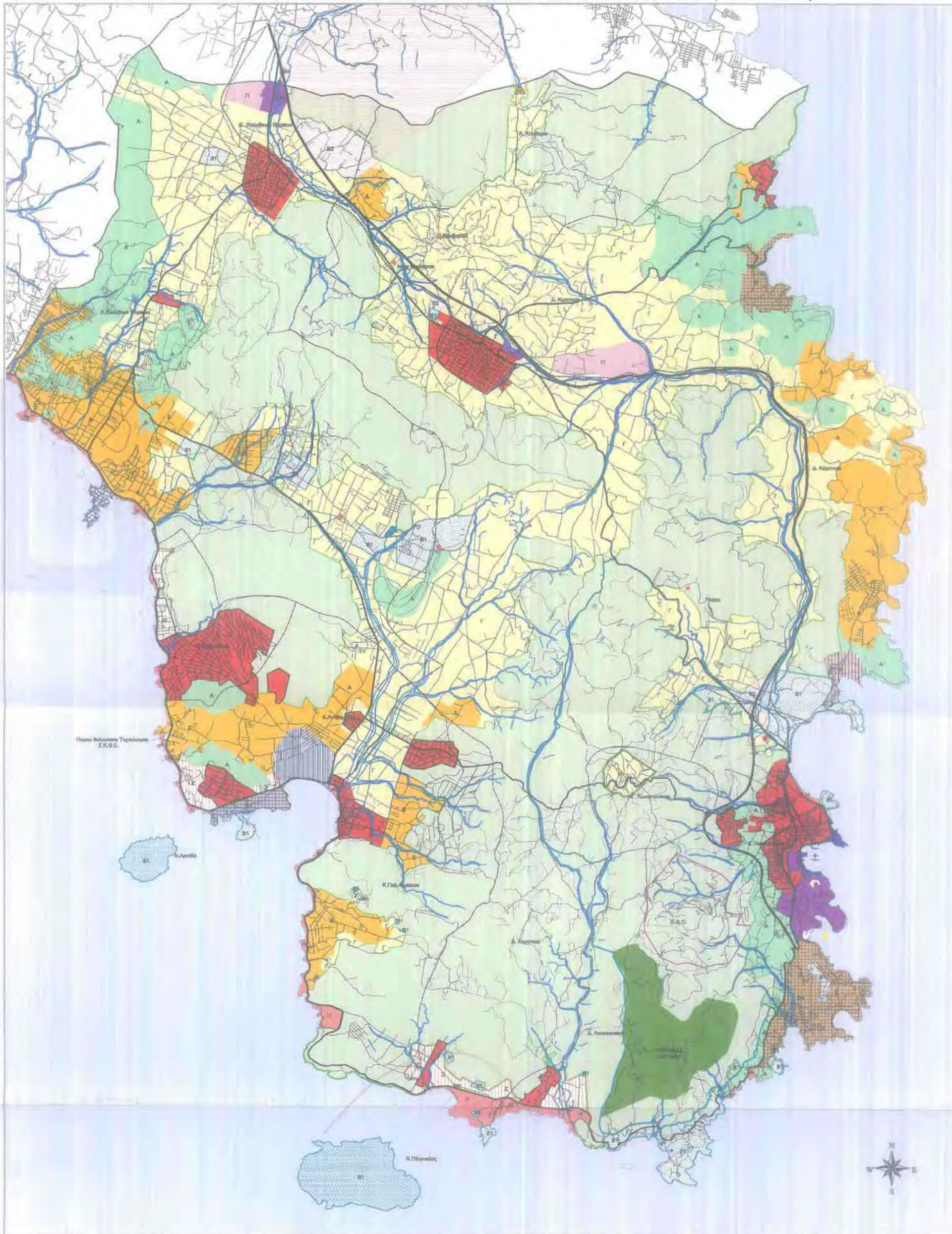
Πίνακας πληθυσμιακών μεταβολών των οικισμών της περιοχής μελέτης II

Ο.Τ.Α	Πληθυσμοί					Πληθυσμιακές μεταβολές					
	2001	1991	1981	1971	1961	61-71	71-81	81-91	91-01	61-01	81-01
Μαρίστρα,η	62	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Μαρκάτι,το	169	112	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	50,89%	#DIV/0!	#DIV/0!
Μεγάλα Πεύκα,τα	78	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Μεγάλη Αυλή,η	113	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Μητροπήσι,το	52	184	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-71,74%	#DIV/0!	#DIV/0!
Μικρολίμανο,το	234	482	70	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	588,57%	-51,45%	#DIV/0!	234,29%
Μονή Κακής Θαλάσσης,η	134	196	232	246	270	-8,89%	-5,69%	-15,52%	-31,63%	-50,37%	-42,24%
Μύλος,ο	109	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Μυρτέζα,η	42	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Ντάρδεζα,η	54	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Παλιοκαμάριζα,η	158	125	23	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	443,48%	26,40%	#DIV/0!	586,96%
Πανόραμα Μικρολίμανου,το	163	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Πεύκα,τα	196	0	25	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	684,00%
Πλάκα,η	398	354	224	262	300	-12,67%	-14,50%	58,04%	12,43%	32,67%	77,68%
Πόρτο Εννιά,το	72	95	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-24,21%	#DIV/0!	#DIV/0!
Πρισιλίμες,οι	54	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Ριμπάρι,το	65	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Ρουμουντί,το	75	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Ρουντζέρι Λεμπρού,το	64	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Σάκκα,η	144	165	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	-12,73%	#DIV/0!	#DIV/0!
Σκάλεζα Μητραντώνη,η	77	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Σπηλιαζέζα,η	85	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Συντερίνα,η	117	81	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	44,44%	#DIV/0!	#DIV/0!
Συρί,το	37	0	71	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	-47,89%
Τζαρδαβίλα Μόκριζας,η	22	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Τζονίμα,η	117	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Τογάνι Λάκιζας,το	125	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
ΔΗΜΟΣ ΚΡΩΠΙΑΣ	25.325	16.813	12893	9716	8026	21,06%	32,70%	30,40%	50,63%	215,54%	96,42%
Δ.Δ.Κρωπίας	25.325	16.813	12893	9716	8026	21,06%	32,70%	30,40%	50,63%	215,54%	96,42%
Κορωπίον,το	15.860	12.790	11214	9367	7868	19,05%	19,72%	14,05%	24,00%	101,58%	41,43%
Αγία Μαρίνα,η	2.671	0	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Άγιος Δημήτριος,ο	1.956	1.887	886	54	8	575,00%	1540,74%	112,98%	3,66%	#####	120,77%
Καρελλάς,ο	1.634	922	463	239	150	59,33%	93,72%	99,14%	77,22%	989,33%	252,92%
Κίτσι,το	3.204	1.214	330	56	0	#DIV/0!	489,29%	267,88%	163,92%	#DIV/0!	870,91%

Πίνακας πληθυσμιακών μεταβολών των οικισμών της περιοχής μελέτης III

Ο.Τ.Α	Πληθυσμοί					Πληθυσμιακές μεταβολές					
	2001	1991	1981	1971	1961	61-71	71-81	81-91	91-01	61-01	81-01
ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	10.612	10.293	10124	9034	7080	27,60%	12,07%	1,67%	3,10%	49,89%	4,82%
Δ.Δ.Λαυρεωτικής	10.612	10.293	10124	9034	7080	27,60%	12,07%	1,67%	3,10%	49,89%	4,82%
Λαύριον,το	8.558	8.846	8921	8283	6559	26,28%	7,70%	-0,84%	-3,26%	30,48%	-4,07%
Άνω Θορικόν,το	252	247	186	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	32,80%	2,02%	#DIV/0!	35,48%
Θορικόν,το	265	254	176	245	9	2622,22%	-28,16%	44,32%	4,33%	2844,44%	50,57%
Κάτω Ποσειδωνία,η	794	441	34	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	1197,06%	80,05%	#DIV/0!	2235,29%
Κάτω Σούνιον,το	290	162	401	247	252	-1,98%	62,35%	-59,60%	79,01%	15,08%	-27,68%
Λεγρενά,τα	453	343	406	259	260	-0,38%	56,76%	-15,52%	32,07%	74,23%	11,58%
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ	7.189	4.108	2383	2826	96	2843,75%	-15,68%	72,39%	75,00%	7388,54%	201,68%
Κ.Δ.Αναβύσσου	7.189	4.108	2383	1413	96	1371,88%	68,65%	72,39%	75,00%	7388,54%	201,68%
Ανάβυσσος,η	7.189	4.108	1837	1038	96	981,25%	76,97%	123,63%	75,00%	7388,54%	291,34%
Άγιος Νικόλαος,ο	0	0	331	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	-100,00%
Λάκα,η	0	0	215	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	-100,00%
Κτηνοτρόφοι,οι	0	0	0	87	0	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Παραλία,η	0	0	0	129	0	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
Σαρωνίς,η	0	0	0	159	0	#DIV/0!	-100,00%	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΑΙΑΣ ΦΩΚΑΙΑΣ	3.123	2.051	1430	781	582	34,19%	83,10%	43,43%	52,27%	436,60%	118,39%
Κ.Δ.Παλαιάς Φωκαίας	3.123	2.051	1430	781	582	34,19%	83,10%	43,43%	52,27%	436,60%	118,39%
Παλαιά Φώκαια,η	2.436	1.631	1214	773	582	32,82%	57,05%	34,35%	49,36%	318,56%	100,66%
Θυμάρι,το	687	420	216	8	0	#DIV/0!	2600,00%	94,44%	63,57%	#DIV/0!	218,06%
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΡΩΝΙΔΟΣ	2.102	1.572	733	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	114,46%	33,72%	#DIV/0!	186,77%
Κ.Δ.Σαρωνίδος	2.102	1.572	733	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	114,46%	33,72%	#DIV/0!	186,77%
Σαρωνίς,η	2.102	1.572	733	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	114,46%	33,72%	#DIV/0!	186,77%
Σύνολο ΟΤΑ περιοχής μελέτης	73.799	51.909	39.934	31.362	23.704	32,31%	27,33%	29,99%	42,17%	211,34%	84,80%

Πηγή ΕΣΥΕ, ίδια επεξεργασία



<p>ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</p> <p>ΟΡΙΑ ΔΗΜΩΝ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ</p> <p>ΟΡΙΑ ΖΩΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΟΓΚΟΥ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ</p> <p>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ</p> <p>ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ</p> <p>ΠΡΟΣΤΙΑΚΗ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ</p> <p>ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ</p> <p>ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ (Ν. 1947/91)</p> <p>ΟΡΙΑ ΔΡΥΜΟΥ ΛΑΥΡΙΟΥ</p> <p>ΟΙΚΙΣΜΟΙ</p>	<p>ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ</p> <p>ΖΩΝΗ Α (ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ)</p> <p>ΖΩΝΗ Θ</p> <p>ΖΩΝΗ Β1 (ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ/ΑΡΧΑΙΟΛ. ΧΩΡΩΝ)</p> <p>ΖΩΝΗ Β2 (ΜΕΣΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ/ΑΡΧΑΙΟΛ. ΧΩΡΩΝ)</p> <p>ΖΩΝΗ Β3 (ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΗΠΙΑΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ)</p> <p>ΖΩΝΗ Δ (ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)</p> <p>ΖΩΝΗ Γ (ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ)</p> <p>ΖΩΝΗ Ε (ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)</p> <p>ΖΩΝΗ Ζ (ΑΝΑΨΥΧΗΣ)</p> <p>ΖΩΝΗ Η (ΠΑΡΑΛΙΑ)</p> <p>ΖΩΝΗ Ι1 (ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ)</p> <p>ΖΩΝΗ Ι2 (ΒΙΟΜ. - ΒΙΟΤ. ΕΓΚ/ΣΕΩΝ & ΕΓΚ/ΣΕΩΝ ΔΕΗ)</p>	<p>ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΑΣΧΟΛ./ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟ ΠΑΙΔΙΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ</p> <p>ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΕΚΡ. ΒΙΓΛΑΒΙΟΠΑ</p> <p>ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΕΩΣ ΠΑΙΔΙΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ</p> <p>ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Ε.Ο.Τ.</p> <p>ΖΩΝΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΨΥΧΗΣ Ν. 2160/93</p> <p>ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΟΣ</p> <p>ΕΒΟ</p> <p>ΠΥΡΗΝΑΣ ΔΡΥΜΟΥ</p> <p>ΡΕΜΜΑΤΑ</p> <p>ΜΑΡΙΝΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ</p> <p>ΛΙΜΑΝΙ</p>
---	--	---

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:25000