

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ

Γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου για ΣΧΟΟΑΠ Αγίου Κηρύκου

ΣΧΟΟΑΠ Νήσου Ικαρίας

Κυρίες – Κύριοι συνάδελφοι,

Η διαδρομή της εκπόνησης του ΣΧΟΟΑΠ της Νήσου Ικαρίας ξεκινάει το 2003 με πρωτοβουλία των 3 Δήμων της Ικαρίας. Πρωτοβουλία που αποσκοπούσε στο να προσδιορισθούν σε μεγάλο βαθμό οι χρήσεις γης στο νησί και να χαραχθούν οι κατευθύνσεις της “ Αναπτυξιακής” προοπτικής του νησιού τα επόμενα χρόνια, επίσης βασική προσδοκία των δήμων από αυτή την διαδικασία ήταν να αντιμετωπισθεί και το ζήτημα χαρακτηρισμού και διαφύλαξης των δασικών εκτάσεων του νησιού .

Πριν τοποθετηθούμε πάνω στο κείμενο της μελετητικής ομάδας να τονίσουμε πως αυτή η πρωτοβουλία ήταν και αναγκαία και σε σωστή κατεύθυνση. Απόδειξη αυτής της θέσης αποτελεί η διαδρομή δυο αναπτυξιακών παρεμβάσεων του νησιού που απασχόλησαν έντονα την Τ.Α του νησιού τα τελευταία χρόνια.

Αναφερόμαστε στη κατασκευή του διαδημοτικού σφαγείου και του λιμανιού του Ευδήλου, και τα δυο αυτά έργα προσβλήθηκαν κατά το στάδιο της κατασκευής τους στο Σ.Τ.Ε. Ένα από τα βασικά επιχειρήματα των συμπολιτών μας που κατάθεσαν την προσφυγή ήταν η **έλλειψη συγκεκριμένου χωροταξικού σχεδιασμού**.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Η διαδικασία εκπόνησης του ΣΧΟΟΑΠ Νήσου Ικαρίας έχει την εξής χρονική διαδρομή:

- Ξεκινάει το 2004.
- Το 2006 τα Δ.Σ εγκρίνουν της Α’ Φάση, που αφορούσε την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης. *(διαδικασία για την οποία προηγήθηκε συνεργασία της Μ. Ο με τους τοπικούς φορείς).*
- Το 2009 (Ιανουάριος) η Μ.Ο παρουσιάζει το Β1 στάδιο της μελέτης που αφορά τη πρόταση της. Ακολούθησε διαβούλευση με τους τοπικούς φορείς που αφορούσε κυρίως τους εξής άξονες:
 1. Οριοθέτηση οικισμών,
 2. Όροι δόμησης,
 3. Αρτιότητα οικοπέδων σε εκτός σχεδίων περιοχές,
 4. Καθορισμός ζωνών προστασίας,
 5. Καθορισμός περιοχών με συγκεκριμένες χρήσεις γης.

Στη διαβούλευση που ακολούθησε εκτός των 3 ΟΤΑ Ικαρίας ουσιαστικά συμμετείχαν

- 2-3 δημότες.
- Ο Σύλλογος Ικάρων επιστημόνων.
- Το Συνδικάτο Οικοδομών.
- Και 3-4 αρχιτέκτονες και πολιτικοί μηχανικοί σε όλη την Ικαρία (π.χ Κ. Ρόζος – Δ. Πασβάνη).

Μετά από όλη αυτή τη συζήτηση παρουσιάζεται τέλος Ιουλίου του 2009 το νέο διορθωμένο Β1 Στάδιο της μελετητικής ομάδας, το οποίο αποτελεί τη τελική πρόταση της.

Σε αυτό το κείμενο ουσιαστικές τροποποιήσεις υπάρχουν στα εξής:

1. Τροποποιούν την οριοθέτηση των οικισμών και αποδέχονται την πολυγωνική οριοθέτηση αντί της ακτινωτής που υπήρχε στο αρχικό κείμενο.
2. Αποδέχονται αρκετές προτάσεις που αφορούν τους όρους δόμησης
3. Συμπεριλαμβάνουν παραρτήματα που αφορούν
 - α) Την καθιέρωση ζωνών περιορισμού και ελέγχου δραστηριοτήτων,
 - β) Την καθιέρωση ειδικών όρων δόμησης
(κυρίως όπως προτάθηκαν από τον Γ. Κόκκινο).

Στην συνέχεια το νέο διορθωμένο κείμενο του Β1 Σταδίου στάλθηκε στους φορείς για γνωμοδότηση μέχρι σήμερα γνωμοδοτήσαν πάνω στο κείμενο οι εξής :

1. Η Διεύθυνση Δασών Ν. Σάμου (Αρ Πρωτ 1484 - με το οποίο δηλώνει ότι δεν μπορεί να εκθέσει της απόψεις της σχετικά με τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων. Επίσης διατυπώνει την άποψη ότι θα έπρεπε να προϋπάρξει δασολόγιο πριν την εκπόνηση του ΣΧΟΟΑΠ).
2. Το YENANΠ μέσω του Λ/Σ (Αρ. πρωτ 948 – Καμιά ουσιαστική άποψη...)
3. Το Επιμελητήριο Σάμου (φορέας που εκπροσωπεί τους επιχειρηματίες του νομού μας) (Αρ. πρωτ 3330 – με το οποίο δηλώνουν την συμφωνία τους με την πρόταση της Μελετητικής Ομάδας)
4. Το Υπουργείο Ανάπτυξης (Αρ Πρωτ Φ/Α.4/6/11676/1296 – με το οποίο δηλώνουν ότι συμφωνούν με την πρόταση χωροθέτησης ΒΙΠΑ αρκεί να εφαρμοσθούν οι διατάξεις των νόμων 2545/07 και 3325/05).
5. Η Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου -Δ/ΝΣΗ ΠΕΧΩ- (Αρ Πρωτ 21027/1660 – με το οποίο υποβάλει παρατηρήσεις και προτάσεις που πρέπει να συμπεριληφθούν στην μελέτη σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο Ν.2508/97-Ν.2160/93-Ν.3325/05- το περιφερειακό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης της περιφέρειας)
6. Η Νομαρχιακή επιτροπή χωροταξίας-περιβάλλοντος (Ν.ΕΧΩ.Π) της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σάμου (Αρ. πρωτ 3266 – Δηλώνουν την συμφωνία τους- κατά πλειοψηφια- με το κείμενο της Μ. Ο)

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Ο Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός δυστυχώς δεν αποτελεί γενικά μια κοινωνικά ουδέτερη τεχνοκρατική διαδικασία, στοχεύει στην οργάνωση του χώρου, σύμφωνα με τα συμφέροντα και τις επιλογές της κυρίαρχης οικονομικά ς τάξης που καθορίζει σε μεγάλο βαθμό της επιλογές των νομοθετημάτων των κυβερνήσεων.

Το πραγματικό πρόβλημα κατά την άποψη μας δεν είναι το αν θα υπάρξει νομοθετημένος, τυπικά, σχεδιασμός αλλά το ποιος αποφασίζει, με ποια κριτήρια και σε όφελος ποιου, σχετικά με το χρόνο, το χώρο και τις προτεραιότητες χωροθέτησης σε εθνικό και τοπικό επίπεδο.

Από αυτή τη σκοπιά το πρόβλημα για εμάς δεν είναι η τάχα «έλλειψη αναπτυξιακού προσανατολισμού» γενικώς και αορίστως, θεωρούμε ότι κάθε μορφή χωροταξικού σχεδιασμού, τόσο ως αυτοτελής παρέμβαση, όσο και στη διασύνδεση της με γενικότερες πολιτικές, (όπως η απελευθέρωση της αγοράς και της χρήσης της γης, οι αναδιαρθρώσεις στο κατασκευαστικό κλάδο κλπ) , υπηρετεί ούτως η άλλως κάποιον «αναπτυξιακό προσανατολισμό».

Σε τελευταία ανάλυση, η έννοια της οικονομικής ανάπτυξης δεν είναι μια ουδέτερη, τεχνοκρατική έννοια, αλλά έχει βαθύτατο οικονομικό – πολιτικό περιεχόμενο, σχετίζεται άρρηκτα με το ερώτημα , για τα συμφέροντα ποιας κοινωνικής τάξης σχεδιάζεται και υλοποιείται η αναπτυξιακή πολιτική.

Έτσι, το βασικό δίλημμα στο οποίο καταλήγουν όλες οι επιλογές αναπτυξιακού γενικά και ειδικότερα χωροταξικού σχεδιασμού, είναι:

Διασφάλιση της κερδοφορίας του κεφαλαίου, εγχώριων και ξένων μονοπωλιακών ομίλων ή συνδυασμένη ικανοποίηση του συνόλου των λαϊκών αναγκών;

Είναι προφανής η απάντηση που δίνει όλα αυτά χρόνια το ελληνικό κράτος δια της εφαρμοζόμενης πολιτικής των κυβερνήσεων και των νομοθετημάτων τους .

Ήδη εδώ και δυο σχεδόν δεκαετίες, προωθούνται αναδιαρθρώσεις στους στρατηγικούς τομείς της οικονομίας (ενέργεια, μεταφορές, τηλε/νιες, κατασκευές), βαθαίνει ο εμπορευματικός χαρακτήρας της γης και των χρήσεων της, το περιβάλλον υποτάσσεται όλο και περισσότερο στην κερδοφορία, και βεβαία προωθούνται αναδιαρθρώσεις και στις εργασιακές σχέσεις. Βασικές, ζωτικές λαϊκές ανάγκες όπως η υγεία, η παιδεία, ο αθλητισμός, ο πολιτισμός αντιμετωπίζονται ως εμπορεύματα, προχωρά η ιδιωτικοποίηση τους, αποκτούν και τυπικά, όλο και περισσότερο, χαρακτήρα «προνομιών» για λίγους και όχι δικαιωμάτων για όλους.

Σήμερα το υφιστάμενο **Εθνικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού**, υπηρετεί τις ανάγκες θωράκισης της ανταγωνιστικότητας και της κερδοφορίας, τις επιλογές της ΕΕ για ελεύθερη κίνηση κεφαλαίου – εργασίας – εμπορευμάτων.

Εδράζεται στη πολιτική εμπορευματοποίησης της γης, και των δημοσίων έργων, καθώς και σε αυτήν της «απελευθέρωσης» στρατηγικών τομέων τη οικονομίας (ενέργεια, τηλενίες κλπ.). Πρωθεί τη κατάργηση των όποιων περιορισμών υπήρχαν μέχρι σήμερα σχετικά με τις αλλαγές χρήσεων γης, εφόσον αυτοί εμποδίζουν την επενδυτική δράση του μεγάλου κεφαλαίου.

Εναρμονίζεται και στηρίζει τη νέα διοικητική δομή της χώρας που προωθεί το σχέδιο «**Καποδίστριας II**», ώστε να δημιουργηθούν προϋποθέσεις επιτάχυνσης της πολιτικής της εμπορευματοποίησης των τομέων της υγείας, της πρόνοιας, της παιδείας, μέσα από τη διάσπαση και «αποκέντρωση» της κρατικής ευθύνης σε περιφερειακό επίπεδο.

Οι παραπάνω γενικές κατευθύνσεις εξειδικεύονται με συγκεκριμένο τρόπο στη περίπτωση του κάθε «**τοπικού**» χωροταξικού σχεδίου, φυσικά το ίδιο ισχύει και στη περίπτωση του **ΣΧΟΟΑΠ νήσου Ικαρίας** και το συγκεκριμένο τοπικό πλαίσιο κινείται ακριβώς στην ίδια ρότα. Σε αδρές γραμμές:

- Κινείται στη λογική της εκχώρησης των παραλιακών «φιλέτων» γης του νησιού σε επιχειρηματικά συμφέροντα, κάτι που αποδεικνύεται ιδιαίτερα από τους όρους δόμησης, και τα μεγέθη της τουριστικής δραστηριότητας που περιγράφει.
- Δεν κατοχυρώνει ούτε στο ελάχιστο όρους ισόρροπης χωρικής και κλαδικής ανάπτυξης στο νησί. **Χαρακτηριστικά, δεν προβλέπει τίποτε ουσιαστικά για το πρωτογενή τομέα, ενώ το ένα από τα δυο βιοτεχνικά πάρκα προτείνεται να Χωροθετηθεί σε περιοχή που είναι προβληματική (Άγιος Κήρυκος).**
- Καμία ουσιαστική μέριμνα δεν υπάρχει για χωροθέτηση κάθετων μονάδων αξιοποίησης της αγροτικής και κτηνοτροφικής παραγωγής του νησιού, καθώς και άλλων πλουτοπαραγωγικών πόρων (π.χ σχιστόλιθος).
- Δεν αποτυπώνει, ούτε κατοχυρώνει το δασικό πλούτο του νησιού, την ίδια στιγμή που αφήνει ανοικτό το πεδίο (*προβλέψεις του ειδικού χωροταξικού για τις ΑΠΕ*) για ιδιωτική επιχειρηματική δραστηριότητα στην ενέργεια (*αιολικό πάρκο*).
- Αποτυγχάνει να λύσει το πρόβλημα του σχεδιασμού της οικιστικής δόμησης στο νησί, με τα λεγόμενα «**πολυγωνικά όρια οικισμών**» (*που τάχα, «βελτίωσαν» την αρχική εισήγηση περί «ακτινικών ορίων» και με το υψηλό όριο αρτιότητας στα 12 στρέμματα για τα οικόπεδα εκτός οικισμών*). Βέβαια, η λύση στο πρόβλημα αυτό δε μπορεί να είναι, ούτε η πλήρης απουσία οριοθέτησης των οικισμών (*όπως είναι περίπου το σημερινό καθεστώς*), ούτε όμως και ρυθμίσεις που δεν παίρνουν υπόψη τους

ολοκληρωμένα τα χαρακτηριστικά – **οικονομικά, περιβαλλοντικά, πολιτισμικά, πληθυσμιακά, γαιοκτησιακά κλπ** – του νησιού.

- Καμία ουσιαστική μέριμνα δεν υπάρχει για χωροθέτηση περιοχών εργατικών κατοικιών σε όλη την Ικαρία
- **Οι προτάσεις του ΣΧΟΟΑΠ νήσου Ικαρίας μπορεί κανείς να προβλέψει ότι, στο βαθμό που ισχύσουν, θα διευκολύνουν τη συγκέντρωση της γης σε λιγότερα χέρια.**

Σε ότι μας αφορά πιστεύουμε ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός δε μπορεί να αντιμετωπίζεται ως ένα «τεχνοκρατικό», αλλά ως ένα βαθιά πολιτικό πρόβλημα που δε μπορεί να αντιμετωπισθεί στο έδαφος του σημερινού προσανατολισμού της ανάπτυξης. Για να γίνει αυτό χρειάζεται μια πολιτική ρήξης που θα βάζει στο επίκεντρο την ικανοποίηση των αναγκών του εργαζόμενου και της οικογένειας του και όχι τη θωράκιση της ανταγωνιστικότητας και της κερδοφορίας.

Από αυτή τη σκοπιά, πρέπει να ξεκαθαρίσουμε τις αυταπάτες ότι μπορεί, στο έδαφος γενικά του δρόμου ανάπτυξης που έχει καθορισθεί από την εφαρμοζόμενη πολιτική των κυβερνήσεων και των νομοθετημάτων τους, να υπάρξουν «τοπικά» χωροταξικά πλαίσια τα οποία να λειτουργούν σε μια αντίθετη λογική.

Για να κατανοηθεί αυτό καλύτερα να πάρουμε υπόψη μας τις εξής πλευρές:

- **Το ασφικτικό θεσμικό πλαίσιο (Υπάρχουν συχνές αναφορές στο κείμενο τις Μ.Ο για - υιοθέτηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης» που δίδεται ως κατεύθυνση από το περιφερειακό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης της περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης, και δεσμεύει τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. των δήμων της Ικαρίας**
- **επιλογές που προκρίνονται από τη μελέτη οι οποίες οφείλουν να διέπονται από τις αρχές που απορρέουν από το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο εντάσσονται τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ (Ν.2508/97 και 2742/99) το οποίο στην ουσία οδηγεί στον εκβιασμό της συναίνεσης σε μια διαδικασία «διαβούλευσης» με το μελετητικό σχήμα «για να μη χαθούν τα κονδύλια» και, τελικά, αποδοχή και νομιμοποίηση της τελικής απόφασης της κυβέρνησης, η οποία δε δεσμεύεται από καμία αντίθετη γνώμη κανενός ΟΤΑ, επιστημονικής οργάνωσης, μαζικού φορέα κλπ.**
- Την άρρηκτη σχέση που υπάρχει μεταξύ των βασικών κατευθύνσεων του γενικού χωροταξικού σχεδίου και των αντιστοίχων τοπικών.
Ας σκεφθούμε, π.χ πόσο μπορεί κανείς να μιλά για λαϊκό, φθηνό και ποιοτικό εσωτερικό τουρισμό, όταν οι αεροπορικές, ακτοπλοϊκές συγκοινωνίες είναι μονοπωλημένοι κλάδοι.

Ομοίως, ας σκεφθούμε – με βάση και την εμπειρία από άλλα νησιά π.χ. Κω, Ρόδο κλπ. – όπου εφαρμόστηκε ο τουρισμός μεγάλης κλίμακας, τι επιπτώσεις είχε στις εργασιακές σχέσεις, αλλά και στο περιβάλλον, το πολιτισμικό χρώμα κλπ.

- Την πίεση που ασκεί η γενική πολιτική στην όξυνση τοπικών προβλημάτων, η οποία με τη σειρά της ασκεί πίεση σε τοπικές δημοτικές αρχές να μπουν στη λογική του «τοπικού» προβλήματος .
- Ιδιαίτερη προσοχή χρειάζεται σε πλευρές, όπως π.χ.
 - το ζήτημα του καθορισμού των ορίων οικισμών και των όρων δόμησης γενικά, ζητήματα στα οποία καλλιεργούνται αποπροσανατολιστικά διλήμματα (π.χ. να διατηρηθεί το σημερινό οικιστικό «χάος» επειδή «ταιριάζει στο χαρακτήρα του νησιού και των κατοίκων» ή να πάμε σε οριοθετήσεις που, υπό το προκάλυμμα του «συμμαζέματος», θα οδηγήσουν σε συγκέντρωση της γης σε λίγα χέρια).
 - τα ερωτήματα «ναι ή όχι τουρισμό», ανάπτυξη στα παράλια ή στα ορεινά» κλπ.

Για εμάς το **ΣΧΟΟΑΠ νήσου Ικαρίας** αποτελεί «εργαλείο» που πρέπει να αξιοποιηθεί όχι για τη καλλιέργεια αυταπατών ότι μπορεί να λυθούν τα προβλήματα σε τοπικό επίπεδο, αλλά για να διεκδικηθούν λύσεις που θα συνάδουν με τη λογική που λέει ότι ο Χωροταξικός Σχεδιασμός μπορεί και πρέπει να στοχεύει στη συνδυασμένη ικανοποίηση του συνόλου των λαϊκών αναγκών, δηλαδή:

- Στην προστασία του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των δασών, των παράκτιων και νησιωτικών περιοχών.
- Στην ισόρροπη ανάπτυξη περιοχών και κλάδων της οικονομίας,
- Στην προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας,
- Στη διεύρυνση του λαϊκού εισοδήματος και των δικαιωμάτων των εργαζομένων,
- Στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Τα παραπάνω είναι για εμάς τα κριτήρια όχι μόνο για να κρίνουμε και να καταδείξουμε τον χαρακτήρα της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ νήσου Ικαρίας, αλλά και για να επεξεργαστούμε τα αιτήματα που θα αναδείχνουν τι σημαίνει πρακτικά « άλλος δρόμος ανάπτυξης » για την Ικαρία διαδικασία που μπορεί να γίνει πιο ολοκληρωμένα μέσα από το συνέδριο που προετοιμάζεται από τους 4 ΟΤΑ της Επαρχίας αρχές του 2010 .

Με Βάση όλα τα παραπάνω , υποστηρίζοντας τα δικαιώματα των δημοτών μας στο φυσικό περιβάλλον και στη δόμηση γνωμοδοτούμε αρνητικά σε ότι αφορά την έγκριση και εφαρμογή της μελέτης η οποία δεν κατοχυρώνει όρους ισόρροπης ανάπτυξης στο νησί .

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Πριν παρουσιάσουμε μια σειρά προτάσεων που θα μπορούσαν να βελτιώσουν την πρόταση της μελετητικής ομάδας σε επιμέρους ζητήματα που αφορούν κυρίως το θέμα της δόμησης (Όρια οικισμών –Συντελεστές δόμησης, κλπ) χρήσιμο είναι να διατυπώσουμε μερικές παρατηρήσεις πάνω στο τροποποιημένο Β1 στάδιο της μελέτης.

Παρατηρήσεις που αναδεικνύουν την κατεύθυνση των προτάσεων της Μ. Ο και τα επιπλέον προβλήματα που θα προσθέσει στην Ικαρία η εφαρμογή της .

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΠΑΝΩ ΣΤΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ Β1 ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.- ΓΕΝΙΚΑ

Το κύριο αντικείμενό της μελέτης είναι οι οικισμοί και το περιβάλλον τους.

Θα έπρεπε λοιπόν να εμφανίζονται όλα τα υπάρχοντα κτίσματα και ακόμη η υπάρχουσα βλάστηση από καλλιέργειες, βοσκότοπους, δάση, δασικές εκτάσεις και τέλος οι χώροι ιδιαίτερου φυσικού κάλους, ιστορικής και πολιτιστικής σπουδαιότητας του νησιού.

Στη συνέχεια, έπρεπε, η μελέτη να γίνει επάνω σ' αυτά και με σεβασμό σ' αυτά.

Αυτά τα στοιχεία υπάρχουν αποτυπωμένα σε αεροφωτογραφίες και χάρτες του κράτους.

Σε όλο το νησί της Ικαρίας, μέχρι σήμερα, οι μη πολεοδομημένοι οικισμοί ήσαν τριών ειδών,:

α) **Οι υφιστάμενοι προ του 1923**, των οποίων τα όρια προσδιορίζονται από την πολυγωνική γραμμή που συνδέει τα προ του 23 ακραία σπίτια του οικισμού, όσο μακριά κι αν είναι το ένα από το άλλο.

β) **Οι με καθορισμένα όρια από απόφαση του Νομάρχη**, των οποίων τα όρια καθορίζονται επίσης από μια πολυγωνική γραμμή, η οποία προσδιορίζεται από συγκεκριμένα ανθρώπινα κατασκευάσματα, κυρίως κτίσματα και κάποτε δρόμους, χωρίς και πάλι να μπαίνει κάποια απαραίτητη απόσταση μεταξύ των κτισμάτων.

γ) **Οι στάσιμοι** των οποίων τα όρια προσδιορίζονταν με κύκλους, που έχουν κέντρο τους το κέντρο του οικισμού και ακτίνα 800μ.

Η μελέτη, στην αρχική της έκδοση,

α) σεβάστηκε τους οικισμούς με καθορισμένα από νομαρχιακή απόφαση όρια,

β) καθόρισε όρια πολυγωνικής γραμμής για τους οικισμούς προ του 1923 μικρότερα των ως άνω

γ) όρισε τα όρια των στάσιμων οικισμών, τους οποίους παύει να ονομάζει πλέον στάσιμους, με κύκλους που έχουν ακτίνες από 200 έως 500 μ., αντί των 800μ που είχαν μέχρι σήμερα.

Η μείωση, λοιπόν, της έκτασης των οικισμών που έκανε η πρόταση της αρχικής μελέτης, ήταν περίπου 15,00 %!!!! της σημερινής έκτασης τους.

2.- ΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥΣ

Στις παρατηρήσεις πάνω στη αρχική έκδοση της μελέτης, η μείωση των εκτάσεων των οικισμών κρινόταν ως λανθασμένη υπολογιστικά, αφού δεν αφαιρούνται οι εντός των ορίων τους ακατάλληλες για οίκηση περιοχές, και ήταν αντίθετη στη αρχαία συνήθεια των Ικαρίων να έχουν το, έστω μικρό, περιβόλι τους γύρω από το σπίτι τους.

Σαν απάντηση, σε τέτοιες κρίσεις, ήρθε αμείλικτη η δεύτερη έκδοση της μελέτης να καθορίσει ακόμη μικρότερα όρια για τους οικισμούς προ του 1923, ενώ για τους στάσιμους πολυγωνικά όρια με το κριτήριο της συνεκτικότητας των 80μ μεταξύ των σπιτιών, που δημιουργεί οικιστικά λείψανα, πλέον, στη θέση των ζωντανών σημερινών οικισμών.

Στην τροποποιημένη μελέτη οι οικισμοί δεν ορίζονται πλέον με κύκλους, αλλά με πολύγωνα, τα οποία περικλείουν μέσα τους μόνο τις οικιστικές συγκεντρώσεις με κτίσματα που απέχουν μεταξύ τους λιγότερο από ογδόντα (80) μέτρα. Αυτό, αν πράγματι είναι υποχρεωτικό από κάποιες απαραίτητες διατάξεις, είναι καταστροφικό για τους οικισμούς και την ανάπτυξή τους.

3.- ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΕ ΠΛΗΘΥΣΜΟ

Η πληθυσμιακή χωρητικότητα των οικισμών υπολογίζεται στον πίνακα Π.1.2.2-α2. στο τέλος του οποίου σημειώνεται ότι:

“Ως έκταση λαμβάνεται το συνολικό εμβαδόν. Δεν έχουν εξαιρεθεί μη κατάλληλες προς δόμηση εκτάσεις, όπως γεωλογικά ακατάλληλες, δασικές, παραρεμάτιες κλπ.”

Όμως, σχεδόν σε κάθε οικισμό υπάρχουν: δασικές εκτάσεις, ασταθή και πολύ απότομα εδάφη και ρέματα. Μόνο ένα ρέμα, που διασχίζει έναν οικισμό σε συνηθισμένο μήκος ενός χιλιομέτρου, αφαιρεί έκταση σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους της μελέτης:
 $1000 \cdot (30 + 10 + 30) = 70000 \text{ τμ ή } 7 \text{ Ha}$, που για έναν χαρακτηριστικό οικισμό των 25,413 Ha, είναι ποσοστό 27,5%.

Αν τώρα αφαιρέσουμε τις δασικές εκτάσεις, τις περιοχές με σαθρά εδάφη και τις εκτάσεις με απαράδεκτες κλίσεις άνω του 40% και όχι του 25%, όπως αρχικά πρέσβευε η μελέτη, τότε τελικά από τα 25,413 Ha θα μείνει μόνο ένα μικρό ποσοστό, στην καλύτερη περίπτωση περίπου το 50%.

Επομένως η άνετη χωρητικότητα των οικισμών δεν είναι πραγματική, αλλά ανακριβής, λαμβανομένου υπόψη και του ακολούθου γεγονότος.

Οι πίνακες με τις πληθυσμιακές προβλέψεις για τα έτη 2011 και 2021, ως γραμμική προέκταση των καταγεγραμμένων από τις απογραφές 1981, 1991 και 2001 πληθυσμών, δεν ανταποκρίνεται στην παρατηρούμενη μη γραμμική αύξηση του πληθυσμού, που ακολουθεί την τουριστική ανάπτυξη των λίγων τελευταίων ετών, κυρίως μετά το 2000. Η λογική του β' σεναρίου για διπλασιασμό του μέσου ετήσιου ρυθμού μεταβολής για ορισμένους δυναμικούς οικισμούς, δεν επαρκεί για σωστή πρόβλεψη.

Ένα άλλο πρόβλημα που θα προκύψει από τη μείωση της οικοδομήσιμης έκτασης των ορεινών οικισμών είναι

α) η πρόκληση εσωτερικής και όχι μόνο μετανάστευσης για αναζήτησης οικοπέδων με αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους της γης στις περιοχές συγκέντρωσης, β) η συγκέντρωση οικοδομών σε μικρές εκτάσεις, φαινόμενο που έρχεται σε αντίθεση με το παραδοσιακό χαρακτήρα και τον τρόπο ανάπτυξης του τοπικού νοικοκυριού.

4.- ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Η αύξηση της κατά παρέκκλιση αρτιότητας στα 300 τμ για οικισμούς στο συνεκτικό τμήμα των οποίων τα υπάρχοντα παλαιόθεν οικόπεδα που έχουν έκταση 50 έως 100 τμ, συνεπάγεται οικιστική νέκρωση, **αλλά και τρομερή αδικία για τους ιδιοκτήτες των μικρών οικοπέδων οι οποίοι, την επομένη της δημοσιεύσεως ως νόμου αυτής της μελέτης, θα ξυπνήσουν με οικόπεδα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα.**

Το ίδιο θα συμβεί και για τους οικισμούς, στους οποίους ορίζεται κατά παρέκκλιση αρτιότητα 200 τμ., δηλαδή σχεδόν για όλους τους οικισμούς πλην ολίγων εξαιρέσεων.

Κάποιοι πρότειναν κάποιες μεγάλες κατά παρέκκλιση αρτιότητες και κάποια μικρά όρια οικισμών, χωρίς να εκπροσωπούν βέβαια τους Ικάρους δημότες των τριών Δήμων, οι οποίοι προσπαθούν να επιβιώσουν με τον δικό τους πολιτισμό, ένα από τα χαρακτηριστικά του οποίου είναι: οι κατοικίες των ορεινών οικισμών να περιβάλλονται από κάποιο περιβόλι, άρα να απέχουν μεταξύ τους μεγάλες αποστάσεις και επομένως να απαιτούνται εκτεταμένα όρια γι' αυτούς τους οικισμούς. Αντιθέτως στους παραλιακούς οικισμούς τα οικόπεδα και τα κτίσματα είναι πολύ μικρά και απαιτούνται μικρές κατά παρέκκλιση αρτιότητες.

Το να προτείνονται μεγάλες αρτιότητες, χωρίς έρευνα των επιφανειών των υπαρχόντων οικοπέδων, είναι μια αυθαίρετη ενέργεια και όχι ένα προϊόν μελέτης.

Η μελέτη, ομιλεί για αναβάθμιση των οικισμών όταν:

α) **Μειώνει την έκταση τους,**

β) **Καθορίζεται κατά παρέκκλιση αρτιότητα 300 τμ,** χωρίς να γίνει κάποια έρευνα από τους μελετητές για να διαπιστώσουν, αυτό που γνωρίζουν όλοι οι μόνιμοι κάτοικοι, ότι δηλαδή από τον επαρχιακό δρόμο μέχρι και την παραλία δεν υπάρχουν τόσο μεγάλα οικόπεδα.

γ) **Μειώνονται σε δυο οι επιτρεπόμενοι όροφοι,** από τρεις που είναι σήμερα, και το ύψος σε **6,50μ,** από 7,50 και 10,00 που είναι τώρα (διάταξη αυτή ισχύει για κεκλιμένα εδάφη, τα οποία όμως είναι ο κανόνας).

Αυτό, σε συνδυασμό με τους απαράδεκτους Γενικούς Όρους (μέτρηση υψών από το φυσικό έδαφος), θα καταλήξει στο να κατασκευάζονται μονώροφα όλα τα κτίρια .

ε) **Μειώνει τον συντελεστή δόμησης σε 0,80** από **1,60** έως **1,00** που είναι σήμερα για τα μικρά οικόπεδα (100 έως 300τμ).

Στ) **καθορίζει μέγιστη δόμηση σε κάθε οικόπεδο τα 320 τμ, για κτήριο οιασδήποτε χρήσης, από 400 που είναι σήμερα μόνο για τις κατοικίες, ενώ για τα άλλα κτήρια δεν υπάρχει περιορισμός.**

Εκτός από ελάχιστες εξαιρέσεις, τα ως άνω ισχύουν για όλους τους οικισμούς πλην αυτών που έχουν όρια με απόφαση Νομάρχη.

Οι προτεινόμενοι “**ειδικοί όροι δόμησης**” του παραρτήματος της μελέτης είναι προς τη σωστή κατεύθυνση, αλλά θέλουν μεγαλύτερη και πιο προσεκτική επεξεργασία.

Πρέπει να είναι δυνητικοί και όχι υποχρεωτικοί κατά περίπτωση. (π.χ για τις περιπτώσεις πρώτης κατοικίας και σε συνάρτηση της οικονομικής κατάστασης του ιδιοκτήτη) .

Γι' αυτό χρειάζονται σπουδαιότερα κίνητρα από όσα δίνονται για την υλοποίησή τους και φυσικά σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να θεσπισθούν αντικίνητρα για όσους δεν μπορούν να τους εφαρμόσουν.

5.- ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Εδώ περιλαμβάνονται:

-Η κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων, ως προς την αρτιότητα, σε όλες τις εκτός οικισμών περιοχές, όπου θα χρειάζονται πλέον 8.000, 10.000 και 12.000 τμ για να κτιστούν 150 τμ οικίας ή 50 τμ αποθήκης.

-Στα ρέματα, εκτός αυτών ειδικής προστασίας, η τοποθέτηση των κτιρίων θα γίνεται σε απόσταση 30 μ από τις όχθες τους.

Αυτό, όπως γράφεται, ισχύει και εντός οικισμών, όπου για ένα συνηθισμένο ξηρόρεμα πλάτους από όχθη σε όχθη 10 μ, όπου μόνο τον χειμώνα τρέχει λίγο νερό, δεσμεύεται με απαγόρευση δόμησης μια περιοχή πλάτους $(30+10+30)=70$ μ. Δηλαδή για ένα τέτοιο ρέμα μήκους 1000μ, που διασχίζει έναν οικισμό και τον κόβει συνήθως στα δύο, απαγορεύεται η δόμηση σε $70*1000 = 70.000$ τμ, όπως έχει ήδη αναφερθεί.

Σήμερα ο Κτηριοδομικός Κανονισμός καθορίζει αυτή την απόσταση στα 10 και 20 μ, αναλόγως του αν έχουν εκτελεσθεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος ή όχι.

Όμως η μελέτη νομοθετεί πολύ πιο αυστηρά.

-Στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στο επαρχιακό δίκτυο καθώς και στους κύριους δημοτικούς δρόμους τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση 15 μ από τον άξονα του δρόμου. Αν αυτό ισχύει και εντός των οικισμών, τότε ουαί κι αλίμονο. Όμως, και εδώ ο μελετητής γίνεται αυστηρός νομοθέτης τη στιγμή που υπάρχουν καλύτεροι νόμοι και γι' αυτή την περίπτωση, όπως και τις πιο πάνω, οι οποίοι ισχύουν για όλη την Ελληνική Επικράτεια.

-Ως αφετηρία μέτρησης των υψών θα λαμβάνεται μόνο το φυσικό έδαφος, με κλιμάκωση των κτιρίων.

Όμως, σε κεκλιμένα εδάφη ανηφορικά προς το βάθος του οικοπέδου, με μια ήπια κλίση 25%, και ένα ύψος του ισογείου 3,00μ, αυτό θάβεται σε απόσταση 12μ αφού ο ισόγειος όροφος γίνεται εντελώς υπόγειος. Αντιθέτως, σε κατηφορικά προς το βάθος οικόπεδα στα 12μ βάθος ο ισόγειος όροφος θα γίνει Α' όροφος και θα εξαντληθεί το μέγιστο ύψος χωρίς τη δυνατότητα κατασκευής δύο ορόφων.

Θα μπορούσε βέβαια να κλιμακώνονται τα κτίρια σε πολύ μικρά βάθη, με αποτέλεσμα όμως την κακή λειτουργικότητά τους. Για μεγαλύτερες κλίσεις που είναι πιο συχνές στη Ικαρία τα πράγματα είναι πολύ χειρότερα.

-Στα διώροφα κτίρια η κάλυψη του ορόφου δεν θα υπερβαίνει το 70% του Ισογείου.
Γιατί πρέπει α) Τα κτήρια να είναι στο ίδιο σχέδιο με ορθογώνια ή τετράγωνη κάτοψη και β) Ο όροφος να είναι πάντα σε εσοχή από το ισόγειο;

Για να έχουν όλα τα σπίτια ρετιρέ και βεράντα με θέα;

-Δεν επιτρέπεται η πρόσβαση στο υπόγειο από τον εξωτερικό χώρο, αλλιώς η επιφάνειά του θα συνυπολογίζεται στη δόμηση.

Αυτό θα ισχύει και για Γκαράζ και για αληθινές αποθήκες; Αλλά για τις χρήσεις αυτές είναι απαραίτητη η πρόσβαση από τον εξωτερικό χώρο και τουλάχιστον τα γκαράζ πρέπει να πριμοδοτούνται και όχι να τιμωρούνται.

- Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους κανένα σημείο της οικοδομής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το μέγιστο ύψος και σε καμία όψη να προβάλλονται περισσότεροι από δυο όροφοι.

Τότε όμως, με τις συνήθεις μεγάλες κλίσεις εδάφους του νησιού και την μέτρηση των υψών από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, πουθενά σχεδόν δεν θα κατασκευάζεται όροφος πάνω από το Ισόγειο και η διάταξη ισοδυναμεί με καθιέρωση μονώροφων κτιρίων, σχεδόν παντού.

Στη συνέχεια έχουμε μεταβατικές διατάξεις με αναδρομική ισχύ των όρων που επιβάλλει αυτή η μελέτη, όπου καθορίζει ότι:

-“Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν νομίμως με βάσει τις προϊσχύουσες διατάξεις μέχρι την δημοσίευση της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, εφ’ όσον είναι σύμφωνες ως προς την αρτιότητα και τις χρήσεις, με τις διατάξεις της παρούσης.”
Αλλιώς τι γίνεται; Οι άδειες παύουν να ισχύουν και ανακαλούνται; !!!!

- Δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε απόσταση 200μ εκατέρωθεν των κεντρικών οδικών αξόνων!!.

7.- ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Μια άρτια μελέτη, με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, πρέπει να εναρμονίζει την προστασία του περιβάλλοντος με την προστασία και την ανάπτυξη των οικισμών, που υπάρχουν προ του 1923, λαμβάνοντας υπόψη της τις μορφολογικές ιδιαιτερότητες του νησιού, την φυτική βλάστηση και τις οικιστικές συνήθειες των κατοίκων του.

Από την άλλη, η διόρθωση των κακών πολεοδομικών νομοθετημάτων του Ελληνικού Κράτους είναι ένα φοβερά δύσκολο έργο και είναι αδύνατο να το επιτελέσει η μελέτη, κάνοντας, απλά αυστηρότερα τα ισχύοντα νομοθετήματα και δημιουργώντας έτσι μειονεκτική ανισονομία για τους Ικάρους έναντι των υπολοίπων Ελλήνων, πράγμα που θα τους έδινε το δικαίωμα αμυνόμενοι να προσφύγουν στο ΣτΕ και να καταστήσουν ανενεργές, ως αντισυνταγματικές, αυτές τις διατάξεις.

Από όλα τα ανωτέρω προκύπτει ότι και η τροποποιημένη μελέτη με τα πολυγωνικά όρια δεν είναι εργαλείο αειφόρου ανάπτυξης, αλλά αειφόρου στασιμότητας προς την κατεύθυνση της οικιστικής νέκρωσης και παράλληλα της καταστροφής δασών.

Προτάσεις που θα μπορούσαν να βελτιώσουν την μελέτη αν η κατευθύνσεις της δεν δεσμευόταν από το ασφυκτικό θεσμικό πλαίσιο

- 1 Να φανούν στους χάρτες της μελέτης, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ώστε να καταστεί σαφές ότι είναι σχετικά μικρές οι αγροτικές περιοχές, όπου μπορεί κάποιος να δομήσει και έτσι να καθοριστεί γι' αυτές τις περιοχές, αρτιότητα που να μην ξεπερνά τα 4000μ, με παρέκκλιση 2000μ πάνω σε επαρχιακούς και δημοτικούς δρόμους.
- 2 Τα όρια των μη παραλιακών οικισμών να προσδιορίζονται με κύκλους που θα έχουν ακτίνα 500 έως 800μ, ώστε να περιληφθούν κατά το δυνατόν όλα τα κτίσματα μέσα σ' αυτά τα όρια.
- 3 Τα όρια των παραλιακών ήδη οριοθετημένων, με νομαρχιακή απόφαση, οικισμών να μείνουν ως έχουν.
- 4 Τα όρια των μη οριοθετημένων παραλιακών οικισμών να ορισθούν από πολυγωνικές γραμμές που θα τις καθορίζουν τα ακραία ουσιαστικά κτίσματα τους ή άλλα φυσικά όρια, πέραν όμως των ακραίων αυτών κτισμάτων, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα ανάπτυξης αυτών των οικισμών και να μην αυξηθεί υπερβολικά η αξία της γης, πράγμα που ήδη παρατηρείται σήμερα.
- 5 Πλην των ορίων των οικισμών, που θα καθορισθούν όπως ως άνω αναφέρεται, οι υπόλοιποι όροι δόμησης και φυσικά οι συντελεστές δόμησης, θα είναι αυτοί που αναφέρονται στην αρχική πρόταση της μελέτης, με τις παρεκκλίσεις αρτιότητας, οπωσδήποτε, αυτές που ισχύουν σήμερα.
- 6 Να προταθούν περιοχές για χωροθέτηση εργατικών κατοικιών σε όλη την Ικαρία.
- 7 Η μέγιστη δομούμενη επιφάνεια για κατοικία να μην υπερβαίνει τα 400 και όχι τα 320 τμ.
- 8 Οι προτεινόμενοι στο παράρτημα της μελέτης "Ειδικοί όροι δόμησης", να μελετηθούν περισσότερο με τη λογική που αναφέρεται πιο πάνω στο τέλος του άρθρου 4.
- 9 Στην ΠΕΠΔ5 (Αθέρας) με την περικλειόμενη μέσα της NATURA 2000 και τα δάση, να απαγορευθεί κάθε δόμηση αντί να καθορίζεται η προκλητική αρτιότητα των 6000τμ.
- 10 Τέλος να εξαλειφθούν όλοι οι "Γενικοί όροι - γενικές διατάξεις" οι οποίοι αναφέρονται πιο πάνω στο άρθρο 5, για τους λόγους που αναφέρονται εκεί, αλλά και για λόγους ισονομίας των Ικαρίων προς τους άλλους Έλληνες, και να ισχύσουν ο ΓΟΚ και ο Κτηριοδομικός Κανονισμός, που είναι νόμοι του Ελληνικού κράτους και κανονίζουν, όχι τέλεια, οπωσδήποτε όμως πολύ καλύτερα τα θέματα αυτά.
- 11 Η δυνατότητα δημιουργίας άρτιων και οικοδομήσιμων κατά παρέκκλιση οικοπέδων με συνένωση των σημερινών κατά παρέκκλιση αρτίων των 750 τμ & 1200 τμ.
- 12 Να γίνει διαχωρισμός των πραγματικών ρεμάτων , από τις πτυχές που δημιουργούνται από το ανάγλυφο του εδάφους και τις μυσγάγγιες που γίνονται αποδοχείς των όμβριων υδάτων.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Έχοντας ως βάση την αρχική μας εκτίμηση για τον Χωροταξικό σχεδιασμό στην χώρα μας και το θεσμικό πλαίσιο που καθιστά αδύνατη την όποια προσέγγιση σχεδιασμού σε διαφορετική κατεύθυνση από την Ίδη εφαρμοζόμενη .

Έχοντας υπ όψιν μας την συζήτηση που έγινε όλο αυτό το διάστημα με τους φορείς της τοπικής κοινωνίας, και κυρίως της επιπτώσεις που θα επιφέρει η ενδεχόμενη εφαρμογή της μελέτης **ΣΧΟΟΑΠ νήσου Ικαρίας** στην πλειονότητα των κατοίκων της Ικαρίας . Σε ζητήματα που επηρεάζουν άμεσα την ζωή τους (π.χ στέγαση - κατασκευή πρώτης κατοικίας- αύξηση αξίας γης - συγκέντρωση της γης σε μεγάλες ιδιοκτησίες - εργασία) καθώς και το γεγονός ότι η τελική πρόταση της μελέτης δεν αντιμετωπίζει τα ζητήματα προστασίας των δασικών εκτάσεων και της οργάνωσης του πρωτογενούς τομέα .

Προτείνουμε στο Δημοτικό συμβούλιο να γνωμοδοτήσουμε αρνητικά σε ότι αφορά την έγκριση και εφαρμογή της μελέτης

Γιατί παρά την προσπάθεια που καταβλήθηκε η συγκεκριμένη μελέτη δεν ανταποκρίνεται ούτε στην αρχική επιδίωξη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ούτε στις σύγχρονες ανάγκες της πλειονότητας της τοπικής κοινωνίας