

Σ Χ Ο Ο Α Π

Εισήγηση στο ΔΣ (29-01-2010) της ΑΥΤΟΝΟΜΗΣ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗΣ για την Αυτοδιοίκηση στις Ράχες

Η δημιουργία ενός τοπικού χωροταξικού σχεδίου, το οποίο θα ρυθμίζει την πολεοδομία και θα καθορίζει τις χρήσεις γης είναι απαραίτητο για την Ικαρία. Στο σχέδιο αυτό πρέπει να αποτυπώνεται με σαφήνεια το είδος της χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης του νησιού, την οποία επιθυμούμε και η οποία ταιριάζει στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, όπως είναι η αραιοκατοίκηση και αραιοδόμηση των οικισμών.

Πρέπει να λαμβάνει υπόψη του την υφιστάμενη, πραγματική κατάσταση και να την διαχειρίζεται ορθολογικά με γνώμονα: α) την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, β) τη διατήρηση και αξιοποίηση των πολιτισμικών στοιχείων και γ) την ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού. Η προσπάθεια εφαρμογής ενός γενικού μοντέλου ανάπτυξης, το οποίο υπαγορεύεται από κατευθυντήριες γραμμές που απορρέουν από τη μελέτη του υπόλοιπου Ελλαδικού χώρου, θα είναι καταστροφικό για την Ικαρία.

Το σχέδιο, με απλά λόγια, πρέπει να είναι συμβατό με τα ιδιότυπα στοιχεία του τόπου και να μη θέτει ανορθόδοξους φραγμούς στην οικιστική ανάπτυξη, να είναι δηλαδή εφαρμόσιμο. Σε αντίθετη περίπτωση θα οδηγήσει στην υποχρεωτική παρέκκλιση και παρανομία, από την πλευρά των κατοίκων, φέρνοντας τα ακριβώς αντίθετα αποτελέσματα από αυτά στα οποία υποτίθεται ότι αποσκοπεί.

Η τσιμεντοποίηση των οικισμών, ειδικά κατά τις δεκαετίες 1970 και 1980, η άναρχη δόμηση των τουριστικών οικισμών, που τους μετέτρεψε σε μαχαλάδες μέσα σε δύο δεκαετίες, με την παράλληλη έλλειψη βασικών υποδομών, το χτίσιμο των ακινήτων εκεί ακριβώς που τελειώνει η ασφαλτος, χωρίς πρόβλεψη πεζοδρομίων, η συνύπαρξη στην ίδια περιοχή ξενοδοχείων με βιοτεχνίες, με μάνδρες οικοδομικών υλικών, με συνεργεία αυτοκινήτων, με κλαμπ διασκέδασης, το χτίσιμο των παρόχθιων ζωνών, η ανέγερση μεταλλικών αντιαισθητικών επαγγελματικών κτιρίων κατά μήκος των δρόμων και μέσα σε οικισμούς, η τοποθέτηση μεταλλικών εμπορευματοκιβωτίων σε όλη την επικράτεια του νησιού, η παράνοια της αρχής, που ακολουθούν οι αρμόδιες Υπηρεσίες, ότι όλες οι εκτάσεις μπορεί να είναι δάση αλλά και να μην είναι, αποτελούν μερικά μόνο παραδείγματα γιατί η Ικαρία έχει άμεση ανάγκη από ένα Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης.

Αυτό το σχέδιο δρομολογήθηκε το 2004 και τώρα βρισκόμαστε ένα βήμα πριν από την «ολοκλήρωσή» του, δηλαδή την απόρριψή του! Γιατί στην πορεία όλοι το φοβήθηκαν. Οι Δημοτικοί Άρχοντες διαπίστωσαν ότι «εναρμονίζεται και στηρίζει τη νέα διοικητική δομή της χώρας που προωθεί το σχέδιο Καλλικράτης», «δε βάζει στο επίκεντρο την ικανοποίηση των αναγκών του εργαζόμενου», «δεν προβλέπει χωροθέτηση περιοχών εργατικών κατοικιών» και «ένα ΣΧΟΟΑΠ πρέπει να στοχεύει στη συνδυασμένη ικανοποίηση του συνόλου των λαϊκών αναγκών», δηλαδή μεταξύ άλλων «στη διεύρυνση του λαϊκού εισοδήματος και των δικαιωμάτων των εργαζομένων» (!!!). Με λίγα λόγια το απέρριψαν, γιατί εκτίμησαν ότι θα έχουν εκλογικό κόστος. Οι μηχανικοί το καταδίκασαν, γιατί θα ξεβολεύονταν από αυτά που ήξεραν. Και εμείς οι «προοδευτικοί» πολίτες το αναθεματίσαμε, γιατί δε θα χτίζουμε όπου και όπως μας βολεύει. Όμως η Ικαρία εξακολουθεί να το χρειάζεται, γιατί κάθε μέρα που περνάει διακυβεύεται η φυσιογνωμία και το μέλλον της.

Από τις αρχές του 2009 είχε γίνει αντιληπτό από εμάς ότι οι Δημοτικές Αρχές της Ικαρίας είχαν πάρει την απόφαση να το απορρίψουν. Αυτό ήταν ολοφάνερο, ειδικά στο Δήμο Ραχών, από την άρνηση της πλειοψηφίας, αλλά και την αδιαφορία της υπόλοιπης αντιπολίτευσης, να συζητηθεί το Σχέδιο σε ειδικές συνεδριάσεις του Δ.Σ. με την συμμετοχή ειδικών και σε

συνεργασία με το Σύλλογο Ικαρίων Επιστημόνων (ΣΙΕΠ), όπως είχε προτείνει η ΑΣΥΣΠ έγκαιρα στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. των 8/4/09, 11/06/09, 31/07/09 με σκοπό ο Δήμος να κάνει προτάσεις προς την μελετητική ομάδα. Καταγγέλλουμε την Δ.Α. γιατί απείχε από τη διαβούλευση, ενώ ήταν ο εργοδότης της Μελέτης. Πέρα από τις γενικόλογες, άστοχες, υπερβολικές εκτιμήσεις τους, εστιάζουν την κριτική τους κυρίως στο σημείο της Μελέτης που αφορά στους όρους δόμησης και στην κατάργηση όλων των παρεκκλίσεων ως προς την αρτιότητα. Συμφωνούμε με αρκετές παρατηρήσεις (σε αυτές θα αναφερθούμε παρακάτω), όμως βλέπουμε και πολλά θετικά σημεία στη Μελέτη. Δε θεωρούν οι Δημοτικές Αρχές αναγκαία για παράδειγμα ;

την οργάνωση χρήσεων της γης

την προστασία των παρόχθιων και παραρεμάτιων ζωνών, των αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ)

τη σαφή οριοθέτηση εκτάσεων που μπορούν να βόσκονται

τις πολεοδομικές μελέτες για Αρμενιστή, Καρκινάγρι και Κάτω Ράχες

τη μελέτη κατασκευής περιφερειακής οδού Αρμενιστή

τη μελέτη και κατασκευή πεζοδρομίων ;

Δε θεωρούν απαραίτητο να τεθούν επιτέλους κανόνες για το πού θα χτίζουμε, τι θα χτίζουμε και πώς θα το χτίζουμε ;

Η ΑΣΥΣΠ σε συνεργασία με την ομάδα εργασίας του Συλλόγου Ικαρίων Επιστημόνων διατύπωσε και κατέθεσε τις παρατηρήσεις και τις ενστάσεις της τον Ιανουάριο του 2009, όταν έγινε η παρουσίαση του Β1 σταδίου της Μελέτης. Πολλές από αυτές έγιναν δεκτές και αυτό φαίνεται από το τροποποιημένο Σχέδιο της Μελέτης που παρουσιάστηκε τον Ιούνιο του 2009. Απεναντίας η Δημοτική Αρχή ουδέποτε παρουσίασε τις παρατηρήσεις και τις αντιπροτάσεις της κατά τη διάρκεια όλης αυτής της διαδικασίας.

Στη συνέχεια παραθέτουμε κάποια σημεία της Μελέτης που, κατά τη γνώμη μας, εξακολουθούν να αποτελούν πρόβλημα και κάνουμε προτάσεις για τη βελτίωσή της.

Προβλήματα - Προτάσεις

- Η μελέτη συνεχίζει να αγνοεί υπαρκτούς παλαιούς συνοικισμούς, όπως τις Ανάσκελες, το Καψάλι, το Γιαννικάτο, το Μαγκουράτο, τους Βουδαντάδες. Χρειάζεται να επανακαθοριστούν τα όρια των οικισμών, ώστε να συμπεριληφθούν όλοι οι παλαιοί συνοικισμοί σε αυτούς.
- Δεν προτείνεται από τη Μελέτη κανένα «αρχιτεκτονικό πρότυπο» συμβατό με την ιδιαίτερη τοπική αρχιτεκτονική. Αυτό κρίνεται αναγκαίο ώστε να διασωθεί αυτό το κομμάτι της παράδοσής μας.
- Απαιτείται να επαναπροσδιοριστούν τα όρια των παραλιακών οικισμών σύμφωνα με την πραγματική τους σημερινή έκταση, αλλά και με μια προοπτική πενήνταετούς τουλάχιστον ανάπτυξής τους.
- Ένα θέμα που πρέπει να αντιμετωπίσει η Μελέτη είναι η οριοθέτηση αιγιαλού και παραλίας σε όλους τους παράλιους οικισμούς, αλλά και σε όλη την παράκτια τουριστική ζώνη Γιαλισκαρίου- Αρμενιστή - Να. Αυτό αποτελεί βασικότατη προϋπόθεση για την επίλυση ποικίλων προβλημάτων, που προκύπτουν από την έλλειψή της, αλλά και για την ορθολογική ανάπτυξη αυτών των περιοχών.
- Η απαιτούμενη, ως προς την αρτιότητα σε όλες τις εκτός οικισμών περιοχές, επιφάνεια των 12, 10 και 8 στρεμμάτων για οικοδόμηση είναι απαγορευτική για την πλειονότητα των κατοίκων του νησιού, διότι είναι ιδιοκτήτες μικρών κλήρων, κάτι που αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της ιδιοκτησιακής κατάστασης στην Ικαρία. Εάν το σχέδιο παραμείνει ως έχει, θα οδηγήσει στη συγκέντρωση της γης στα χέρια λίγων οικονομικά ισχυρών, με τις στρεβλώσεις που αυτό συνεπάγεται. Γι' αυτό η πρότασή μας είναι να μειωθεί η αρτιότητα ανά περίπτωση στο μισό.

- Να οριστούν περισσότερες Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), πέραν των αρχαιολογικών και δασικών, όπως περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, πολιτιστικής αξίας, υγροβιότοποι, natura.
- Προτείνουμε την κατάργηση των περιοχών έντονης τουριστικής ανάπτυξης (ΠΟΑ 4) και μετατροπή τους σε περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΟΑ 3).
- Να μην αυξηθεί τόσο ο συντελεστής δόμησης εντός των ορίων των οικισμών, γιατί η αύξηση θα οδηγήσει σε αλλοίωση της φυσιογνωμίας τους.
- Να οριστούν ζώνες εξόρυξης οικοδομικών υλικών, κάτι που δεν προβλέπει η μελέτη.
- Επιτακτική ανάγκη είναι να αρχίσει σύντομα μια διαδικασία αποτύπωσης και οριοθέτησης των δασών και των δασικών εκτάσεων .
- Η μελέτη πρέπει να διατυπώνει εξειδικευμένες προτάσεις για ζώνες δασοπονίας, γεωργίας και βόσκησης, προτάσεις που αποτελούν προτεραιότητα για το Δήμο μας, λόγω των προβλημάτων που δημιουργεί ο έντονος ανταγωνισμός μεταξύ κτηνοτροφικής και γεωργικής δραστηριότητας .
- Ένα σημείο της μελέτης που θέλει επανεξετάση είναι η οριοθέτηση της ΠΟΑΠΔ (ΒΙΟΠΑ-χονδρεμπόριο).
- Για τις υπερβοσκημένες περιοχές το Σχέδιο πρέπει να κάνει συγκεκριμένες προτάσεις προς την κατεύθυνση της προστασίας και της αποκατάστασής τους .
- Προτείνουμε η παράκτια ζώνη Ναυ – Βαθυποταμιά να αλλάξει χρήση από ΠΕΠΔ 3 σε ΠΟΑ 3, και να προστεθούν περιοχές ΠΟΑ3 όπως είναι τμήματα των περιοχών από Κ. Προεσπέρα μέχρι το Μαυριάνου (π.χ. Πρίνος, Χειμωνική)
- Στους γενικούς όρους δόμησης είναι απαραίτητο, ως αφετηρία μέτρησης των υψών, να λαμβάνεται το διαμορφωμένο έδαφος και όχι το φυσικό. Λόγω των έντονων κλίσεων του εδάφους στην πλειοψηφία των οικοπέδων του νησιού, η διάταξη αυτή είναι προβληματική ως προς τη δόμηση. Επίσης να επιτρέπεται η πρόσβαση στο υπόγειο από εξωτερικό χώρο, ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης.
- Να απαγορευθεί η τοποθέτηση μεταλλικών εμπορευματοκιβωτίων (κοντέινερς).
- Στις περιοχές ΠΕΠΔ 1 να επιτρέπονται εγκαταστάσεις με δραστηριότητες που προωθούν τον αγροτουρισμό.
- Να εξομαλυνθούν οι συντελεστές δόμησης και αρτιοτήτων στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών.
- Να επανεξεταστούν οι περιοχές μεικτών χρήσεων (ΠΕΠΔ2, ΠΕΠΔ3) οι οποίες αποτελούν και το μεγαλύτερο ποσοστό γης και να επαναπροσδιορισθούν με γνώμονα την ορθολογικότερη διαχείρισή τους.
- Να προβλεφθεί μελέτη ενοποίησης-πεζοδρόμησης της παραλιακής τουριστικής ζώνης Γιαλισκάρι-Αρμενιστής-Ναυ.
- Τέλος προτείνουμε να αξιολογηθούν και αξιοποιηθούν οι τεκμηριωμένες προτάσεις της ομάδας εργασίας του ΣΙΕΠ.

Συμπερασματικά καλούμε το Δημοτικό Συμβούλιο να μην απορρίψει τη Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ, γιατί αυτό σημαίνει ότι θα παραμείνουμε στην ίδια απαράδεκτη κατάσταση για πολλά χρόνια, μέχρις ότου να μας δοθεί μια δεύτερη ευκαιρία για την εκπόνηση ενός παρόμοιου Σχεδίου. Όμως τότε, πιστεύουμε, θα είναι πολύ αργά για την οργάνωση του χώρου και την προστασία του περιβάλλοντος. Γι' αυτό, έστω και την ύστατη ώρα αξίζει να κάνουμε προτάσεις, ώστε να γίνει η Μελέτη πιο λειτουργική και αποτελεσματική. Γιατί δεν ακούσαμε από όσους την απορρίπτουν, κάποια αντιπρόταση άμεσα εφαρμόσιμη για την αντιμετώπιση της ανεξέλεγκτης οικιστικής και χωρικής οργάνωσης του νησιού μας.

Εκτός αν προτιμάτε να χτίζουμε όπωσ-δήποτε, οπου-δήποτε, ότι-δήποτε.

Ράχες 28/1/2009

Για την ΑΣΥΣΠ
Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι
Ηλίας Γαγλίας
Αργύρης Πολίτης