

Χώρας

ΚΕΙΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ειδικό τεύχος

Αφιέρωμα για τα 30 χρόνια του Τμήματος Μηχανικών
Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

Ερευνητές και Συνεργαζόμενοι επιστήμονες

Επιμέλεια

Παντολέον Σκάγιαννης

ΤΕΥΧΟΣ
ISSUE 33

ΕΤΟΣ
YEAR 2021





ΤΜ
ΧΠ
ΠΑ

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Ειδικό τεύχος

Αφιέρωμα για τα 30 χρόνια του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας,
Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

Ερευνητές και Συνεργαζόμενοι επιστήμονες

Επιμέλεια
Παντολέων Σκάγιαννης

Επιστημονικό Περιοδικό

αειχώρος

στον Ιωνα

Διεύθυνση:
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Περιοδικό ΑΕΙΧΩΡΟΣ
Πεδίον Άρεως, 383 34 ΒΟΛΟΣ <http://www.aeihoros.gr> e-mail: aeihoros@uth.gr

Επιμέλεια έκδοσης: Εύη Κολοβού
Layout: Παναγιώτης Μανέτος
Σχεδιασμός εξωφύλλου: Γιώργος Παρασκευάς-Παναγιώτης Μανέτος

Παντολέον Σκάγιαννης	4
Εισαγωγή	
Απόστολος Λαγαρίας, Ιωάννης Σαγιάς†	10
Αστική διάχυση σε πόλεις της Νότιας Ευρώπης: συγκριτική ανάλυση βασισμένη σε χωρικούς δείκτες	
Σουλτάνα Βεζυριαννίδου, Κωνσταντίνος Λαλένης	36
Οι διοικητικές δομές του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα κατά τις πρόσφατες διοικητικές μεταρρυθμίσεις	
Κωνσταντίνος Πορτοκαλίδης	64
Νέο θεσμικό πλαίσιο χωρικών ρυθμίσεων για τους ΟΤΑ: στρατηγικός σχεδιασμός και ζητήματα επικουρικότητας	
Ελένη Κομνηνού, Ανέστης Γουργιώτης, Αριστείδης Σαπουνάκης	82
Ένταξη μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο: ελληνική εμπειρία και προκλήσεις για το μέλλον	
Νικόλαος-Γεώργιος Καραχάλης	116
Η προσωρινή στέγαση σε κενά κτήρια και καταστήματα ως μέσο υποστήριξης της δημιουργικής οικονομίας: καλές πρακτικές από τις πόλεις του Urbact Refill	
Ελισάβετ Δοξάκη, Ιωάννης Παντελάδης	137
Η διαχρονική εξέλιξη της φτώχειας στις χώρες της ΕΕ-28: Αναλυτική προσέγγιση με τη μεθοδολογία System-GMM.	

Ένταξη μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο: ελληνική εμπειρία και προκλήσεις για το μέλλον

Ελένη Κομνηνού

Υποψήφια Διδάκτωρ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Ανέστης Γουργιώτης

Επικουρος Καθηγητής, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Αριστείδης Σαπουνάκης

Καθηγητής, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Περίληψη

Η παρούσα εργασία ερευνά τη σχέση των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων με το εξωαστικό τοπίο. Ως μελέτη περίπτωσης λαμβάνεται το Costa Navarino, η πρώτη υλοποιημένη Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης στην Ελλάδα, η ανάλυση της οποίας οδηγεί στην παραγωγή μιας μεθοδολογίας ένταξης ανάλογων τουριστικών εγκαταστάσεων στο τοπίο. Το τουριστικό προϊόν all-inclusive που έχει αναπτυχθεί παγκοσμίως εδώ και δεκαετίες κερδίζει έδαφος και στην Ελλάδα με την αυξημένη δραστηριοποίηση των εταιρειών (tour operators) προς την κατεύθυνση αυτή. Η εργασία εστιάζει στη διερεύνηση των πιθανών επιπτώσεων των τουριστικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας στο τοπίο και διαπιστώνει αφενός ότι έργα μεγάλης κλίμακας συμβάλουν στην ανάδειξη του τοπίου και στην εγκατάλειψη της λογικής των διάσπαρτων μικρών ξενοδοχειακών μονάδων στην ύπαιθρο και ιδίως στην παράκτια ζώνη και αφετέρου επισημαίνει την ανάγκη τήρησης συγκεκριμένων προδιαγραφών ώστε να μην αποτελούν οι εγκαταστάσεις ξένα αντικείμενα στο τοπίο αλλοιώνοντας την αισθητική του.

Η ανάλυση της φυσιογνωμίας των ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα κατά το δεύτερο ήμισυ του 20ού αιώνα δείχνει ότι παρά τις φιλότιμες προσπάθειες των αρχιτεκτόνων της εποχής, τις περισσότερες φορές η συνολική εικόνα των συγκροτημάτων κυριαρχεί και τελικά υποβαθμίζει το φυσικό τους περιβάλλον. Βαρύνουσα σημασία σε σχέση με αυτό έχει το γεγονός ότι στην Ελλάδα έτεινε να προωθείται το μοντέλο μαζικού τουρισμού χωρίς τις απαραίτητες νομικού χαρακτήρα διατάξεις για την προστασία του τοπίου. Διαπιστώνεται ότι η σημερινή κατάσταση του ελληνικού τοπίου οφείλεται στην ανεπάρκεια των ισχυόντων σχετικών θεσμικών μέτρων, στην αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων και στην θεώρηση του τοπίου ως εμπορικού πόρου με σκοπό την εύκολη κερδοφορία δίχως την απαραίτητη μέριμνα. Με την παρούσα εργασία εξετάζεται το Costa Navarino (ΠΟΤΑ Μεσσηνίας). Έπειτα από έρευνα πεδίου και την περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών διαπιστώθηκε ότι παρά το μέγεθός της, έχει ενταχθεί αρκετά ικανοποιητικά στο τοπίο της περιοχής. Συνεπώς, η θεώρηση του συγκεκριμένου συγκροτήματος αλλά και άλλων σύγχρονων διεθνούς κλίμακας παραδειγμάτων σε σχέση με την δυνατότητα ένταξης στο τοπίο καταλήγει ότι μία βασική προϋπόθεση για να επιτευχθεί ο στόχος αυτός είναι η ένταξη των κτηριακών εγκαταστάσεων σε μεγαλύτερης κλίμακας παρέμβαση στην περιοχή. Με βάση αυτήν τη διαπίστωση, αναπτύσσεται μία μεθοδολογία αξιολόγησης της ένταξης των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο τοπίο και πρόβλεψης/αποφυγής των επιπτώσεών τους με σκοπό την περαιτέρω διερεύνηση του θέματος.

Λέξεις κλειδιά

εξωαστικό τοπίο, μεγάλα τουριστικά συγκροτήματα, επιπτώσεις, προστασία, πολεοδομική νομοθεσία

Integration of the big-scale resorts in the peri-urban landscape: greek reality and future challenges

Abstract

The present paper investigates the impacts of big-scale resorts in the peri-urban landscape. The aim of blending the novel development with the existing natural environment is achieved in the case of Costa Navarino in Messinia which has been examined as a case study in the present paper. Costa Navarino constitutes the first completed area of integrated tourism development in Greece. As the all-inclusive tourist product has been gaining ground in the Mediterranean and worldwide for some decades already and has been newly introduced to Greece by the tour operators, a series of challenges are emerging. This phenomenon is new to Greek tourism and it must be

approached cautiously as the construction of such tourism developments may affect both negatively and positively both the natural environment and the local communities. The analysis of the tourist accommodation in Greece during the second half of the 20th century shows despite the architects' intentions, the general image of the majority of such cases overpowers that of their natural surroundings. This reality is associated with the established trend of mass tourism without the existence of a landscape protection agenda. The research verified that the current situation of the Greek landscape attributes to the absence of a legal framework, the inability to enforce control and penalties and the notion, which considers landscape as a commercial resource aiming to achieve easy profitability during the tourism season. With reference to Costa Navarino, the field analysis and the analysis of the primary characteristics of the development revealed the harmonization with the landscape in a quite satisfying level despite it's the huge scale. Consequently, an essential condition of the harmonization of such developments with the landscape is the integration of the buildings in a larger scale in the area. Based on this observation, an evaluation methodology of the harmonization of the big-scale resorts with the landscape and prediction/avoidance of the impacts is developed aiming at further research.

Keywords

peri – urban landscape, big-scale resorts, impacts, protection, planning legislation

1. Εισαγωγή

Ο τουρισμός έχει μια οικονομική, κοινωνικοπολιτική και περιβαλλοντική διάσταση, και μία σύνθετη αλληλεξάρτηση μεταξύ του φυσικού χώρου, των εγκαταστάσεων και υποδομών και της τουριστικής ροής. Τα παραγόμενα όμως τουριστικά μοντέλα και η διαχείριση τους διαφέρουν για την κάθε περιοχή και κυρίως από τη μια χώρα στην άλλη. Ο τουριστικός τομέας συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με πολλές πλευρές της καθημερινής ζωής (κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική). Στην Ελλάδα η τουριστική δραστηριότητα παίζει σημαίνοντα ρόλο στη διαμόρφωση της εθνικής και περιφερειακής οικονομίας ως θεμέλιο και κινητήρια δύναμη της. Παρόλη την αναγνωρισμένη αξία και συμβολή του στην οικονομία και κοινωνία, ο τουρισμός δεν αντιμετωπίζεται με την δέουσα προσοχή με κίνδυνο οι αρνητικές επιπτώσεις της ανάπτυξης του να υπερτερήσουν ή και να επισκιάσουν τις θετικές.

Το παρόν άρθρο πραγματεύεται την ένταξη των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο της Ελλάδας αναλύοντας το Costa Navarino, την πρώτη Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης σε εθνικό επίπεδο.

Ο 21ος αιώνας εμπεριέχει αναμφισβήτητα σημαντικούς κινδύνους αλλά και προκλήσεις, που σηματοδοτούν ευρύτερες αλλαγές στο οικονομικό και κοινωνικό πεδίο, με άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις στο χώρο και το περιβάλλον, και κατά συνέπεια στο τοπίο. Οι αλλαγές και οι μεταβολές που φέρει σε μια περιοχή η τουριστική ανάπτυξη έχουν επιπτώσεις και στη χωρική ενότητα της περιοχής αυτής. Η χωρική διάσταση της τουριστικής ανάπτυξης αποτελεί συστατικό στοιχείο ενός συστήματος αλληλεξαρτωμένων παραγόντων σε μια συνεχή διαδικασία αλλαγών και εξέλιξης στο χώρο (Κομίλης, 1986). Η τουριστική ανάπτυξη, συγκροτώντας ένα σύνολο δραστηριοτήτων της οικονομίας που λειτουργεί δυναμικά και εμπλέκει σχεδόν όλες τις παραμέτρους της χωρικής λειτουργίας (πρωτογενής τομέας κατασκευές, εμπόριο, υπηρεσίες, κ.ά.) αυξάνοντας εξ' ορισμού ροές και συγκεντρώσεις, συνιστά σημαντικό στοιχείο για την χωρική εξέλιξη μιας περιοχής αφού κατευθύνει μεγάλο μέρος της ολοκλήρωσης του δικτυακού συστήματος επιταχύνοντας έτσι τους χωρικούς μετασχηματισμούς.

Ως μία ανθρώπινη δραστηριότητα, ο τουρισμός δύναται να προκαλέσει μεγάλες και συχνά ανεπανόρθωτες αλλαγές στο τοπίο. Το τουριστικό προϊόν all-inclusive κερδίζει έδαφος στην Ελλάδα έπειτα από την ανάπτυξη του σε παγκόσμιο επίπεδο με τους tour operators να στρέφουν το ενδιαφέρον τους σε τέτοιου είδους επενδύσεις (Χατζημιχάλης, 2010). Η τάση αυτή είναι μείζονος σημασίας για τον ελληνικό τουρισμό αν λάβουμε υπόψη τις χρόνιες παθογένειες που αντιμετωπίζει και τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την τουριστική προσφορά επί δεκαετίες καθώς και τα προβλήματα ποιότητας στο ελληνικό ξενοδοχειακό δυναμικό.

Η άναρχη και διάσπαρτη δόμηση των τουριστικών εγκαταστάσεων και η μικρής κλίμακας τουριστική ανάπτυξη χωρίς οργανωμένο σχέδιο στο παράκτιο μέτωπο προκάλεσε φαινόμενα ασυνέχειας και κατακερματισμού της υπαίθρου με αποτέλεσμα συγκεκριμένες ζώνες του ελληνικού τοπίου να απειλούνται με ριζική μεταμόρφωση τα τελευταία πενήντα χρόνια. Δεδομένου ότι οι σύγχρονες τάσεις δεν αρθρώνουν μια ταυτότητα, το ελληνικό τοπίο μοιάζει συχνά να προσδιορίζεται κυρίως από την έλλειψη ιστορικών δεσμών, τη διαρκή επικαιροποίησή του και την ικανότητά του όχι μόνο να καταστρέφει αλλά και να δημιουργεί καινοτόμα σχήματα σε μια χαοτική και τυχαία λογική. Χαρακτηριστική είναι η αναφορά του Δ. Πικιώνη ότι «...μελετούμε το πνεύμα που αναδίδεται από τους τόπους» επιβεβαιώνοντας την πολιτιστική και πνευματική διάσταση του τοπίου, κάτι που συνδέεται με την διαχρονική άμεση ανθρώπινη παρουσία στη αναπαραγωγή του (Παρπαϊρης, 2007).

Σύμφωνα επίσης με τους Latarjet και Hers «απέναντι σε τοπία που έχασαν τη συνοχή και την αξία τους, ή δεν είναι παρά απομεινάρια παλαιών αξιών, απαιτείται ένα έργο δημιουργίας για να δοθεί ένα νόημα σε αυτή την κατάσταση πραγμάτων» (Datar, 1989). Το σύγχρονο ελληνικό τοπίο απαιτεί μια ανάγνωση και ερμηνεία όχι μόνο για την τεκμηρίωσή του, αλλά και ως μια δημιουργική προσπάθεια νοηματοδότησης και

συγκρότησης μιας ταυτότητας αποδεκτής από το κοινωνικό σύνολο. Η αστάθεια του ελληνικού τοπίου έχει ως συνέπεια την αναζήτηση της ακρίβειας και της αίσθησης της μονιμότητας στην λογική ενός τεχνικού, καλλιτεχνικού φορμαλισμού, σε αναντιστοιχία με την πραγματικότητα που απεικονίζει (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2010).

Αναφορικά με την υφιστάμενη κατάσταση της Ελλάδας και την ικανότητά της να αντιμετωπίσει την ολοένα εντεινόμενη υποβάθμιση του τοπίου, παρατηρείται μια σχετική υστέρηση σε σύγκριση με άλλες χώρες. Παρά το γεγονός ότι η χώρα στηρίζει την οικονομική της ανάπτυξη στον πόρο-τοπίο, επιστημονικά δεν το αντιμετωπίζει με την προσοχή που απαιτείται σε ανάλογες περιπτώσεις (Σαπουνάκης, 2014). Δεδομένης της σημερινής εικόνας του ελληνικού τοπίου και του νέου προσανατολισμού της παγκόσμιας τουριστικής αγοράς είναι η κατάλληλη στιγμή να εξεταστεί αν η οργανωμένη μορφή τουριστικής ανάπτυξης ενδείκνυται για την ελληνική πραγματικότητα. Άλλωστε η χωρική διάσταση της τουριστικής ανάπτυξης αποτελεί συστατικό στοιχείο ενός συστήματος αλληλεξαρτημένων παραγόντων σε μια συνεχή διαδικασία εξέλιξης στο χώρο (Κομίλης, 1986) και επομένως και στο τοπίο.

Η εργασία επιδιώκει μεταξύ άλλων να δείξει ότι η χωρική πολιτική μπορεί να συμβάλει στην προστασία του τοπίου και στη διαχείρισή του, με την ενσωμάτωση των πολιτικών τοπίου στο χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά και στις λοιπές τομεακές πολιτικές, οι οποίες έχουν άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στην εξέλιξη των τοπίων. Αυτή η αλληλεπίδραση ανακοινώνεται επίσημα στα κείμενα που υιοθετούνται από την Επιτροπή Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης και στην εισήγηση της Επιτροπής Υπουργών πάνω στις αρχές και τις κατευθυντήριες γραμμές της CEMAT για τη διαρκή χωρική ανάπτυξη της ευρωπαϊκής ηπείρου και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (Γουργιώτης, 2014).

Σκοπός της εργασίας είναι η κριτική προσέγγιση της διαχείρισης του τοπίου από την ελληνική πολιτεία και η ανάλυση της ένταξης των μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων σε αυτό μέσω μιας μεθοδολογίας ώστε να αποφευχθούν οι τυχόν αρνητικές συνέπειες.

Οι πολυσύνθετες έννοιες του τουριστικού φαινομένου και του τοπίου απαιτούν την ολιστική προσέγγισή τους. Για αυτό το λόγο, τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπόνηση της εργασίας αντλήθηκαν από πρωταρχικές πηγές –μελέτη περίπτωσης (έρευνα πεδίου στο Costa Navarino) και δευτερεύουσες (θεματική βιβλιογραφία για τον τουρισμό και το τοπίο). Βάσει αυτών, η οργάνωση του άρθρου πραγματοποιείται σε 5 ενότητες: 1) την παρουσία, δηλαδή το εισαγωγικό κεφάλαιο, 2) τη βιβλιογραφική ανασκόπηση, όπου πραγματοποιείται μία θεωρητική προσέγγιση των εννοιών ‘τοπίο’ και ‘τουρισμός’ και εξετάζεται το νομοθετικό πλαίσιο για το καθένα ξεχωριστά, 3) τις προδιαγραφές ένταξης στο τοπίο, όπου αναπτύσσεται η μεθοδολογία ενσωμάτωσης σε αυτό, 4) την μελέτη περίπτωσης, όπου παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της έρευνας πεδίου, και τελικά 5) τα συμπεράσματα.

2. Βιβλιογραφική ανασκόπηση

2.1. Τοπίο στην Ελλάδα

Το τοπίο είναι σύνθετο έργο της φύσης και του ανθρώπου, στο οποίο θεμελιώδη ρόλο παίζει η ιστορική διάσταση, δηλαδή η ιστορία και η ταυτότητα του συγκεκριμένου τόπου (place identity). Είναι μια έννοια που λειτουργεί ως κλειδί για την υπέρβαση των τομεακών και θεματικών προσεγγίσεων του περιβάλλοντος. Για το λόγο αυτό το τοπίο συνιστά προνομιακό αντικείμενο διεπιστημονικής έρευνας και μελέτης και αποτελεί το ενοποιητικό στοιχείο των περιβαλλοντικών και χωρικών συνιστωσών μιας γεωγραφικής ενότητας (Clementi, 2002). Η σημασία του στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη και ποιότητα ζωής των κατοίκων είναι θεμελιώδης και καθοριστική (Μπεριάτος, 2010).

Κατά καιρούς, πολλοί ορισμοί έχουν αποδοθεί στο τοπίο, οι οποίοι συνοδεύονται από διαφορετικές προσεγγίσεις και απόψεις, γεγονός που φανερώνει την πολυδιάστατη φύση της έννοιας. Παρ' όλα αυτά, ο παγκοσμίως αποδεκτός ορισμός προέρχεται από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (2000)¹, σύμφωνα με την οποία «το τοπίο, όπως γίνεται αντιληπτό από τους ανθρώπους, είναι μία περιοχή της οποίας ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης φυσικών ή/και ανθρωπογενών παραγόντων».

Σύμφωνα με την Βώκου, η Ελλάδα δεν χαρακτηρίζεται από ένα μονοσήμαντο χαρακτήρα αλλά πολλά πολυδιάστατα και πολυσήμαντα τοπία μέσα στα οποία περιλαμβάνονται αρχαιολογικά μνημεία, παραδοσιακοί οικισμοί, παράκτιες κοινότητες, επαρχιακές κωμοπόλεις, τουριστικά θέρετρα, λιβάδια, γεωργικές και δασογεωργικές εκτάσεις, δάση, βουνά, μύθοι, ιστορίες και θρύλοι (Βώκου, 2005).

Το ελληνικό τοπίο άρχισε να αλλάζει με έντονο τρόπο κυρίως μετά τις δεκαετίες '60 και '70, περίοδο της έντονης οικοδόμησης και της επικράτησης του μοντερνισμού ως μοντέλου παραγωγής κατοικίας αλλά και δόμησης γενικότερα. Οι μεταβολές, που συχνά οδήγησαν σε υποβάθμιση του τοπίου, έγιναν με βίαιο τρόπο και ad hoc πρακτικές. Η διαμόρφωση των ελληνικών αστικών και αγροτικών χώρων σπανίως επιδιώκει τη διατήρηση των παραδοσιακών τρόπων παραγωγής κτηριακών κελυφών. Η ανανέωση του δομημένου περιβάλλοντος με την εξάλειψη της ιστορικότητας των αστικών κέντρων, την ανεξέλεγκτη αστική επέκταση, τη διασπορά των βιομηχανικών δραστηριοτήτων, την αλλαγή των γεωργικών πρακτικών και τέλος την ανεξέλεγκτη εκμετάλλευση του τοπίου ως πηγής τουριστικής ανάπτυξης επέφεραν και επιφέρουν πραγματικές μεταβολές των

¹ Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (2000) κυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο το 2010 (Ν.3827/10).

τοπίων (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2010).

Οι μεταβολές συνολικά είναι σημαντικές έπειτα από το πρώτο τέταρτο του 20ου αιώνα και κλιμακώνονται μετά το 1950 με την εντατικοποίηση της αγροτικής παραγωγής και της εκτροφής ζώων (Kizos & Vlachos, 2013). Η ενσωμάτωση στην ΕΕ το 1981 και στους μηχανισμούς της Κοινής Αγοράς ολοκλήρωσε τη μετάβαση σε «σύγχρονα» καλλιεργητικά συστήματα. Νέες καλλιέργειες εισήχθησαν και ορισμένοι αγρότες ωφελήθηκαν πολύ οικονομικά από τις επιδοτήσεις (πχ. στην καλλιέργεια βαμβακιού και ροδάκινων). Σήμερα, τα αγροτικά τοπία και γενικότερα τα τοπία της υπαίθρου της Ελλάδας είναι πολύπλοκα και μεταβάλλονται, ενώ αλλάζει και η πρόσληψή τους από τον ολοένα και μεγαλύτερο αστικό πληθυσμό.

Η ανθηρή ορεινή οικονομία κατέρρευσε τον 20ό αιώνα για μια σειρά από διαφορετικούς λόγους. Το Ελληνικό κράτος πήρε τον έλεγχο των κοινοτικών εκτάσεων και δασών, ο εμφύλιος πόλεμος (1945-1949) ανάγκασε πολλούς κατοίκους να μεταναστεύσουν στο εξωτερικό ή στα πεδινά και πολλές κοινότητες σχεδόν ερήμωσαν. Η γεωργία στα πεδινά εντατικοποιήθηκε και η ορεινή γεωργία δεν μπόρεσε να την ανταγωνιστεί. Τέλος η σύγκριση της ποιότητας ζωής στις πόλεις με αυτή απομονωμένων ορεινών οικισμών ενίσχυσε την εγκατάλειψη των ορεινών ζωνών (Κίζος, 2014).

Από τα μέσα του 20ου αιώνα και μετά, η κατάσταση αλλάζει και η μεταμόρφωση του τοπίου της ελληνικής υπαίθρου διενεργείται γοργά, δυναμικά και ριζικά. Το ελληνικό γεωργικό παραγωγικό σύστημα που έχει συγκροτηθεί και βάσει του οποίου σήμερα προσαρμόζεται ο αγροτικός κόσμος της μετα-παραγωγιστικής υπαίθρου, διαφέρει με αυτό του 'δυτικοευρωπαϊκού μοντέλου' στις κοινωνικοοικονομικές δομές, στις σχέσεις και στις πρακτικές (Δαμιανάκος, 1999-2002). Οι αλληλοεπιδρώντες, εγχώριοι αλλά και εξωγενείς, πολιτισμικοί, φυσικοί, κοινωνικοοικονομικοί και πολιτικοί παράγοντες που επηρεάζουν τις σχέσεις ανθρώπου και χώρου, αλλά και των ανθρώπων μεταξύ τους, με την πάροδο του χρόνου διαμόρφωσαν και θεμελίωσαν μια ιδιάζουσα πραγματικότητα στην ελληνική ύπαιθρο που αποτυπώθηκε στα τοπία της (Παυλής, 2012).

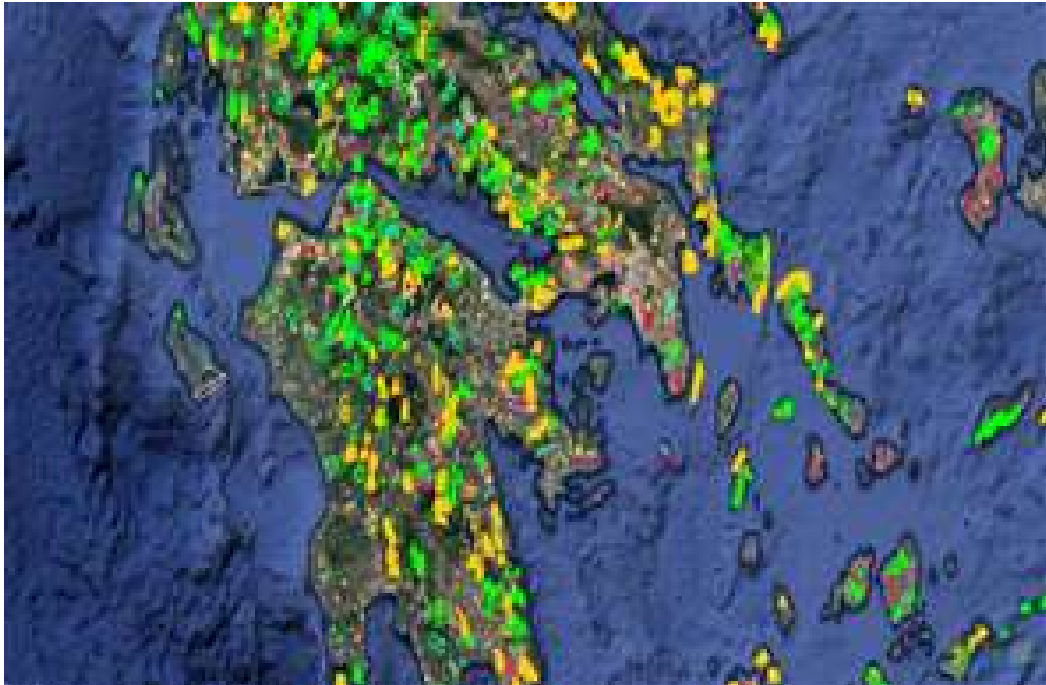
Τις τελευταίες δεκαετίες, τα σύγχρονα ευρωπαϊκά και όχι μόνο τοπία υπάγονται σε μία συνεχή και ταχεία διαδικασία μετασχηματισμού με μεταβολές που αναμένεται να επηρεάσουν καιρία την ίδια την αντίληψη του ανθρώπου για το περιβάλλον και το τοπίο του (Παυλής & Τερκενλή, 2012). Η πρόοδος των παραγωγικών τομέων δεν περιορίζεται χωρικά καθώς εξαρτάται άμεσα από το αστικό και περι-αστικό τοπίο. Συνεπώς οι μετασχηματισμοί του είναι αναπόφευκτοι και συχνά μοιραίοι για την αισθητική του.

Χαρακτηριστικό σύγχρονο παράδειγμα μεταβολής του τοπίου αποτελούν οι εγκαταστάσεις των ΑΠΕ, όπου το επενδυτικό κλίμα στον τομέα αυτό προδιαγράφεται θετικό εφόσον όλο και περισσότερες χώρες έχουν θέσει ως στόχο την αύξηση της παραγωγής της ενέργειας από αυτές (ΕΣΕΚ, 2018). Χαρακτηριστικά φαίνεται η ένταση της ανάπτυξης των ΑΠΕ στο παρακάτω χάρτη της ΡΑΕ που αφορά της αιτήσεις για

αδειοδότηση.

Σύμφωνα με την Υ.Α. Α.Υ./Φ1/οικ. 19598, ΦΕΚ 1630Β/2010, το ποσοστό για το 2020 ανέρχεται σε 14.950 MW, εκ των οποίων 7.500 MW αφορούν αιολικές εγκαταστάσεις και 2.200 MW από φωτοβολταϊκά.

Εικόνα 1. Χάρτης Αιτήσεων για την εγκατάσταση ΑΠΕ στην Πελοπόννησο. Πηγή: ΡΑΕ (www.rae.gr)



Η πίεση για εγκατάσταση έργων ΑΠΕ αντιμετωπίστηκε και ελέγχθηκε με την θεσμοθέτηση το 2008 ενός χωροταξικού εργαλείου, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ (ΚΥΑ 49828, ΦΕΚ 2464Β/3.12.2008), το οποίο προβλέπει μεταξύ άλλων και μια συγκεκριμένη μεθοδολογία ένταξης των ανεμογεννητριών στο τοπίο.

Το κείμενο αυτό μέχρι και την θεσμοθέτηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων αποτελούσε το μοναδικό χωροταξικό εργαλείο πολιτικής για το τοπίο. Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι αντίστοιχα στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

(ΚΥΑ 67659/2013, ΦΕΚ 3155Β2013)², για τον οποίο το τοπίο αποτελεί πολύτιμο πόρο ανάπτυξης η αναφορά του τοπίου ήταν ιδιαίτερα περιορισμένη. Υπό την επίδραση των προαναφερθέντων παραγόντων παρατηρούνται φαινόμενα υποβάθμισης και κατακερματισμού των τοπίων. Ο κίνδυνος εξάλειψης της ταυτότητας τους, όπου δεν έχει ήδη συμβεί, είναι πιο ορατός από ποτέ με τις επιπτώσεις να χαρακτηρίζονται ως μη αναστρέψιμες. Η σοβαρότητα της κατάστασης αναδείχθηκε μέσω της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο, στην οποία το ζήτημα του τοπίου αναγνωρίζεται ως κομβικής και κεντρικής σημασίας.

Τα ελληνικά τοπία δεν θα μπορέσουν να μείνουν ανέπαφα από τις εξελίξεις. Τα κύρια χαρακτηριστικά τους διαμορφώνονται ως εξής:

- είναι ιστορικά, πολυσήμαντα και πολυποίκιλα,
- είναι πλούσια αλλά εύθραυστα ως προς την οικολογική ισορροπία,
- έχουν κεντροβαρή ρόλο στην τουριστική ανάπτυξη,
- είναι αποτέλεσμα φαινομένων υποβάθμισης λόγω της εντατικής εκμετάλλευσης, της άναρχης διασποράς των τουριστικών εγκαταστάσεων, της έλλειψης μηχανισμών ελέγχου και προστασίας και συνείδησης τοπίου και
- απειλούνται με εξάλειψη ιστορικότητας έχοντας ανάγκη για επαναπροσδιορισμό με βάση την τουριστική ταυτότητα (Σαουνάκης, 2014).

Συγκεκριμένα, η ποικιλομορφία των ελληνικών τοπίων και οι εναλλαγές φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος αποτελούν τουριστικό πόρο και πόλο έλξης για τους επισκέπτες (Σαουνάκης, 2014).

Αυτό που συνήθως ονομάζεται υποβάθμιση, κακοποίηση ή και καταστροφή του τοπίου εκφράζει τη μετάβασή του προς μια κατάσταση μη ισορροπίας, που μπορεί να είναι το αποτέλεσμα ταχύτατων αλλαγών, οι οποίες δεν αφήνουν περιθώρια στο οικοσύστημα ή το γεωσύστημα να προσαρμοστεί αναλόγως. Ένας από τους βασικούς ρόλους του τοπίου θεωρείται εκείνος που διαμορφώνει καθοριστικά και διαχρονικά διάλογο ανάμεσα στους παράγοντες και τα συστατικά στοιχεία που συνθέτουν το τοπίο και στην παραγόμενη εμπειρία του παρατηρητή και χρήστη. Ο νοηματικός και συμβολικός αυτός διάλογος είναι συχνά διευρυμένος και συμπεριλαμβάνει όλους εκείνους τους πρωταγωνιστές που συγκροτούν το τοπίο (περιβάλλον, χρήσης, ειδικός σχεδιαστής,

² Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (ΕΧΠ-Τ) εγκρίθηκε για πρώτη φορά το 2009 και στη συνέχεια το 2013 εγκρίθηκε η τροποποίησή του.

διαχειριστής και διαμορφωτής αισθητικών και καλλιτεχνικών τάσεων και αντιλήψεων, κ.ά.) (Cullen, 1971).

Η πολυσημαντικότητα αυτή του τοπίου, παρά τον διαφαινόμενο νοηματικό και συμβολικό του προσδιορισμό, ταυτόχρονα διευκολύνει και τη θεώρησή του με συγκεκριμένο περιεχόμενο, σημασία και ρόλο, δηλαδή ως στοιχείο όχι εντελώς υποκειμενικά προσδιορισμένο, αλλά αντίθετα ως αντικειμενικά κοινά κατανοητό και αποδεκτό. Η διαπίστωση αυτή σηματοδοτεί την ιδιαίτερη σημασία που μπορεί να δοθεί στο τοπίο από άποψη ρόλου και προσδιορισμού του ως πολιτισμικό αγαθό. Πράγματι η συμμετοχή του χρόνου και της ανθρώπινης παρουσίας στην εξελισσόμενη δυναμική του αποτελεί τεκμήριο πολιτισμικής αξίας (Παρπαϊρης, 2007).

Η πολιτισμική διάσταση του τοπίου είναι αναμφισβήτητη καθώς: «το τοπίο είναι ο διαρκής και ευαίσθητος εκείνος πολιτισμός που γεννιέται και πλάθεται στο φυσικό περιβάλλον από την ανθρώπινη διαχρονική συμμετοχή και παρουσία» (Πικιώνης, 1935). Από άποψη σημασίας, ρόλου και αξίας, μπορεί να αποδοθεί στο τοπίο η πολυπολιτισμική εκείνη δύναμη με την οποία:

- εκφράζει και προσδιορίζει αυθεντικότητα, δημιουργικότητα, καινοτομία, περιπλοκότητα, σκηνοθεσία αλλά και ρεαλιστική πρωτοτυπία,
- προκαλεί και ενεργοποιεί συναισθήματα συγκίνησης, επιθυμίας, προοπτικής, απόλαυσης, πληρότητας και δημιουργικής φαντασίας,
- εμπεριέχει επίκαιρο, ρεαλιστικό δυναμικό, και ιδεολογικό περιεχόμενο,
- διαμορφώνει ποιότητα χώρου και εμπειρίας, ιδέες και λύσεις για την προστασία και κατανόηση του περιβάλλοντος, γόνιμο έδαφος για την ανάδειξη και προβολή «προϊόντων» της ανθρώπινης κουλτούρας και
- εικονογραφεί τον χώρο (τοπογραφία).

Το επίκεντρο της ανθρώπινης παρουσίας στη διαδικασία προστασίας και αποκατάστασης είναι η οικολογική προσέγγιση η οποία διασφαλίζει στο μέγιστο δυνατό βαθμό τόσο την ποιοτική και φυσική αποκατάσταση ώστε να χαρακτηριστεί φυσική και βιώσιμη, όσο και την διαρκή προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση, ώστε να αποδειχθεί αποτελεσματική στη διάρκεια του χρόνου (Appleton, 1975· Tillman, 1983). Είναι άλλωστε δεδομένη η αδυναμία να γίνει χωρίς παρενέργειες η ανθρώπινη παρέμβαση στο φυσικό ή ακόμη και στο κατασκευασμένο τοπίο, με συνέπεια τα εργαλεία και οι τεχνικές να εμπεριέχουν τόσο στοιχεία και χαρακτηριστικά μιας δεδομένης αδυναμίας πρόγνωσης όσο και στοιχεία μιας προσεκτικής παρέμβασης, με στόχο την αποφυγή του απρόβλεπτου, που πάντα σχεδόν υπάρχει σε ανάλογες επεμβάσεις. Είναι σημαντικό να επιδιωχθεί η ελαχιστοποίηση μιας ολοκληρωτικής «καταστροφής» κατά τη φάση προστασίας και αποκατάστασης. Αυτό επιβάλλεται να γίνει μέσα από τον συνεχή έλεγχο, την ισόρροπη δράση, την συχνή ανατροφοδότηση της διαδικασίας και ίσως διαμέσου μιας συγκριτικής προσέγγισης ανταλλαγής εμπειριών (Παρπαϊρης, 2007). Θα πρέπει επίσης να αξιολογηθεί

η διασφάλιση της φέρουσας ικανότητας του αποκατεστημένου και στη συνέχεια προστατευμένου τοπίου, προκειμένου το συγκεκριμένο τοπίο αφενός μεν να απορροφά χωρίς σημαντικά προβλήματα τις αλλαγές (φυσικές, ανθρώπινης συμπεριφοράς και δράσης) και αφετέρου να μπορεί να αμύνεται αλλά και να αλληλεπιδρά βιώσιμα με το άμεσο και ευρύτερο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον (Jellicoe, 1987).

Η τελευταία προσπάθεια φαίνεται μάλιστα ότι αντανακλά την ιδιαίτερη βαρύτητα που θα πρέπει να αποδίδεται στην διασύνδεση μεταξύ του ολοκληρωμένου σχεδιασμού και της αιφόρου/βιώσιμης διαχείρισης σε ότι αφορά την επέμβασή μας πάνω στο τοπίο, αλλά και την περιορισμένη γνώση μας για τις συνέπειες των δράσεών μας. Αυτό σημαίνει ότι μέχρι η τεχνογνωσία να φθάσει στο σημείο της διασφάλισης των ανθρωπίνων δράσεων πάνω στο τοπίο και ευρύτερα στο περιβάλλον, είμαστε υποχρεωμένοι να υιοθετούμε εμπειρίες και να δοκιμάζουμε γνωστές και κατάλληλες για την κάθε περίπτωση λύσεις, που θα θεωρούνται όχι ριζοσπαστικές αλλά μάλλον συντηρητικές και προσαρμοστικές στις επικρατούσες συνθήκες και ιδιαιτερότητες του τοπίου (Bentley, 1985).

Επιπρόσθετα και σύμφωνα με τον Παρπαΐρη (2007) η ένταξη του τοπίου αρμονικά μέσα στο πλέγμα υποδομής, των σχεδιαστικών προτάσεων για την περιφερειακή οργάνωση, τον πολεοδομικό-χωροταξικό σχεδιασμό, για τα δίκτυα και τους ελεύθερους χώρους, για τα πάρκα και τις λειτουργικές γενικότερα ζώνες, παραπέμπει στην πειθαρχημένη συνεργασία των εμπλεκόμενων ειδικών του χωρικού σχεδιασμού.

Η σχεδιαστική διαδικασία είναι ανάγκη να στηρίζεται σε εξειδικευμένους στόχους συνολικής σύλληψης του χώρου, συνολικό πρόγραμμα των εγκαταστάσεων για την αποκατάσταση της χωρικής και λειτουργικής συνέχειας, μεθοδολογία και μέριμνα για την απρόσκοπτη και από ειδικές διαδρομές προσπελασιμότητα κάθε κατηγορίας χρηστών με τα υπόλοιπα στοιχεία της υποδομής του γύρω χώρου, προσδιορισμό των χωρικών ορίων ελέγχου και της ασφαλούς πρόβλεψης για την ικανοποίηση ειδικών αναγκών αλλά και ευκαιριών των χρηστών, παρατηρητών και διερχομένων σχετικά με θέματα αναφυχής, ξεκούρασης κ.ά. (Παρπαΐρης, 2007).

Συμπερασματικά των παραπάνω διαπιστώνεται ότι οι αλλαγές οι οποίες έχει υποστεί το ελληνικό τοπίο αφήνουν να φανεί η συστηματική υποβάθμιση υπό αυτή την έννοια, της ανανέωσης του οικιστικού αποθέματος, της ανεξέλεγκτης και απρογραμματίστης αστικοποίησης, της μετατροπής των αγροτικών και γεωργικών πρακτικών, της εκμετάλλευσης του τοπίου ως πηγής οικονομικής ανάπτυξης (Μπεριάτος, 2007). Για τη σωστή διαχείριση επομένως του τοπίου, οι όποιες αλλαγές ή οι νέες λειτουργίες που προστίθενται σε αυτό θα πρέπει να γίνονται στη βάση της αρμονικής συνύπαρξης όλων των λειτουργιών του, τωρινών και παλαιότερων (Παυλής & Τερκενλή, 2012). Υπό το πρίσμα αυτό ο σχεδιασμός του τοπίου έρχεται ως απαίτηση αξιοποίησης της σημαντικής αξίας και της καθοριστικής συμβολής του τοπίου τόσο στην ανθρώπινη

ανέλιξη-πνευματική, πολιτιστική, θρησκευτική, όσο και στην «διαλεκτική» σχέση που διαμορφώνεται ανάμεσα στο συγκεκριμένο τοπίο, το περιβάλλον και τον άνθρωπο (Dober, 1969; Anderson, 1991).

2.2. Νομοθετικό πλαίσιο και πολιτικές για το τοπίο

Η σύνταξη ενός συνολικού συστήματος προστασίας του τοπίου είναι αρκετά πρόσφατη. Η επί δεκαετίες θεώρηση του ως τουριστικό προνόμιο και μέσο εύκολου και γρήγορου πλουτισμού δεν συνοδευόταν από τις ανάλογες πολιτικές με αποτέλεσμα η ανάγκη ενός πλαισίου διατήρησης και ελέγχου του να είναι επιτακτική έπειτα από τη χρόνια καταπάτησή του. Η νομοθετική αντιμετώπιση του τοπίου σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως επαρκής, τουλάχιστον ακόμα. Η ελληνική έννομη τάξη είχε από μακρόν ανταποκριθεί στην αναγκαιότητα σεβασμού της φύσης, όχι μόνον υπό την έννοια του φυσικού περιβάλλοντος (πανίδα, χλωρίδα, δασική βλάστηση, γεωμορφολογικοί σχηματισμοί), αλλά και για λόγους αισθητικούς (αισθητική, ψυχική υγιεινή, απόλαυση και ανάπαυση), πολιτιστικούς, εθνικής οικονομίας (τουρισμός). Η χωροταξική όμως νομοθεσία προσεγγίζει ελάχιστα το θέμα της διαχείρισης ή της πολιτικής τοπίου με τα συναφή θέματα να ρυθμίζονται εμμέσως με αφορμή σχετικούς σκοπούς (Μπεριάτος, 2007).

Στον παλαιότερο Ν.2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη & άλλες διατάξεις», ο στόχος του Χωροταξικού Σχεδιασμού για την «προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, τη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και στην προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών γεωγραφικών, φυσικών, παραγωγικών και πολιτιστικών πλεονεκτημάτων της χώρας» υπονοεί, έμμεσα ίσως, τον ορισμό του Τοπίου (Κουσιδώνης, 2007).

Ο ισχύων Ν.4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός-Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» δεν κάνει εξειδικευμένη αναφορά στο τοπίο ούτε προβλέπει μηχανισμούς για την εφαρμογή της πολιτικής του. Περιορίζεται μόνο σε μια απλή αναφορά στην «...προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου...» στις διατάξεις που αφορούν τα ΕΧΠ, τα ΠΧΠ και τα ΤΧΣ (άρθρα 5, 6 και 7 αντίστοιχα), εντάσσοντάς το έτσι στα τρία αυτά επίπεδα των χωροταξικών εργαλείων. Επιχειρησιακά, η έννοια του Τοπίου έχει ενσωματωθεί, καταρχήν στο ΕΠΧΣΑΑ (όπως αναφέρθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο) για τις ΑΠΕ που θεσμοθετήθηκε του 2008, (όπου υπάρχει συγκεκριμένη και αναλυτική μεθοδολογία ένταξης των ανεμογεννητριών στο τοπίο), αλλά ολοκληρωμένη προσέγγιση έγινε με την ενσωμάτωση πολιτικής για το Τοπίο στα νέα ΠΧΠ. Συνολικά, οι νομοθετικές ρυθμίσεις που αφορούν άμεσα ή έμμεσα το τοπίο καταγράφονται στον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 1. Νομοθετικές ρυθμίσεις που αφορούν το τοπίο

Χρονολογία ^α	Νόμος	Χρονολογία	Νόμος
1938	Α.Ν. 856/1937 «Περί Εθνικών Δρυμών» ΦΕΚ 248/Α/1938	1997	Ν.2508/1997 «περί Βιώσιμης Οικιστικής Ανάπτυξης» ΦΕΚ 124/Α/13.06.1997
1950	Ν.1469/1950 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830» ΦΕΚ 169/Α/07.08.1950 για τη θεσμοθέτηση Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)	1999	Ν.2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 207/Α/07.10.1999
1969	Ν.86/1969 Δασικός Κώδικας ΦΕΚ 7/Α/18.04.1969	2000	Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο Ν.2831/2000 ΓΟΚ ΦΕΚ 140/Α/13.06.2000
1971	Ν. 996/1971 «περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεων διατάξεων του Ν.Δ.86/1969» ΦΕΚ 192/Α/1971	2002	Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» ΦΕΚ 153/Α/28.06.2002
1975	Άρθρο 24 του Συντάγματος ΦΕΚ 111/Α/09.06.1975	2006	ΚΥΑ 107017/28.08.2006 Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006
1981	Ν. 1126/1981 Σύμβαση για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς. ΦΕΚ 32/Α/1981	2010	Ν. 3827/2010 Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο (ή Σύμβαση της Φλωρεντίας) ΦΕΚ 30/Α/2010
1984	ΠΔ 161/1984 «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» ΦΕΚ 54/Α/1984	2011	Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 60/Α/2011
1986	ΠΔ 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» ΦΕΚ 158/Α/1986		

Πηγή: ίδια επεξεργασία από Βλάντου (2010), Γεμεντζή & Ζαχαρόγ, (2013)

Εξ' αυτών, πιο σημαντικά θεωρούνται τα νέα ΠΠΧΣΑΑ (που βάσει του Ν.4447/2016 ονομάζονται πλέον ΠΧΠ), καθώς αναδεικνύουν το ζήτημα της προστασίας και διαχείρισης του τοπίου σε καθοριστική παράμετρο του χωροταξικού και περιφερειακού σχεδιασμού. Να σημειωθεί ότι αν και οι προδιαγραφές των ΠΧΠ ενισχύουν τον ρόλο του τοπίου, δεν προάγονται συγκροτημένες πολιτικές για την ευαισθητοποίηση των πολιτών και τον συμμετοχικό σχεδιασμό.

Κατά την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (2000), το τοπίο αναγνωρίζεται ως σημαντικός παράγοντας της ποιότητας ζωής στην ύπαιθρο, σε αστικές ή υποβαθμισμένες

περιοχές, και σε περιοχές υψηλής ποιότητας, αλλά και ως *σημείο - κλειδί για την ατομική και κοινωνική ευημερία*, για τη στήριξη του δημοσίου συμφέροντος από περιβαλλοντικής, πολιτιστικής, οικονομικής και κοινωνικής άποψης. Επιπρόσθετα, η διάσταση του ενσωματώνεται στο χωρικό σχεδιασμό μέσω μιας συγκροτημένης και διακριτής πολιτικής με σαφείς στόχους και στρατηγικές, οργανωτικές και διοικητικές δομές, προγράμματα και σχέδια εφαρμογής. Απώτερος στόχος καθίσταται η ένταξη του τοπίου στην πολεοδομική και χωροταξική κλίμακα και σε όλες τις τομεακές πολιτικές (περιβαλλοντικές, αγροτικές, δασικές, κοινωνικές, οικονομικές) με άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στο τοπίο.

Συμπερασματικά, η πρόοδος στην πλειονότητα των ζητημάτων που αφορούν το τοπίο είναι εμφανής αν και σταδιακή. Παρόλα αυτά, η έλλειψη ενός ολοκληρωμένου πλαισίου σχεδιασμού που να περιλαμβάνει όλες τις μεταβλητές συνιστώσες που απαρτίζουν το τοπίο και η αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων συνεχίζουν να αποτελούν τροχοπέδη στην προστασία και ανάδειξη του. Κρίνεται λοιπόν απαραίτητο, το τοπίο να ενταχθεί στο χωρικό σχεδιασμό και σε τομεακές πολιτικές λόγω της άμεσης σύνδεσης του με τους τομείς της οικονομίας, του περιβάλλοντος και της κοινωνίας, οι οποίοι έχουν άμεσες επιπτώσεις στο μετασχηματισμό του τοπίου.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι πολλές χώρες έχουν ενσωματώσει τη διάσταση του τοπίου μέσα σε τομεακές πολιτικές όπως η αγροτική πολιτική, η χωροταξία, η περιβαλλοντική πολιτική, μεταφορών, τουρισμού, ενέργειας, πολιτιστικής κληρονομιάς κ.ά. (Kyvelou & Gourgiotis, 2019). Επίσης, η σύνοδος των Υπουργών Χωροταξίας του Συμβουλίου της Ευρώπης, (Conférence du Conseil de l'Europe des Ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT)) έχει υποστηρίξει ότι μέσα από το κείμενο των «Βασικών αρχών για την αειφόρο χωρική ανάπτυξη στην Ευρωπαϊκή ήπειρο», η χωροταξική πολιτική μπορεί να συμβάλει στην προστασία του τοπίου και στη διαχείρισή του, με την ενσωμάτωση των πολιτικών τοπίου στο χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά και στις λοιπές τομεακές πολιτικές, οι οποίες έχουν άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στην εξέλιξη των τοπίων. Αυτή η αλληλεπίδραση ανακοινώνεται επίσημα στα κείμενα που υιοθετούνται από την Επιτροπή Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης και στην εισήγηση της Επιτροπής Υπουργών πάνω στις αρχές και τις κατευθυντήριες γραμμές της CEMAT για τη διαρκή χωρική ανάπτυξη της ευρωπαϊκής ηπείρου και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο.

Η σχέση μεταξύ χωροταξικού σχεδιασμού και τοπίου καθιερώνεται με σαφή τρόπο και μέσω της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο (ΕΣΤ), όπως αποδεικνύεται από τις αναφορές που γίνονται για το ρόλο του χωροταξικού σχεδιασμού στο κείμενο της ΕΣΤ. Επιπλέον, ο Zoïdo-Naranjo (2006) εξηγεί ότι το πεδίο εφαρμογής της ΕΣΤ, το οποίο καλύπτει ολόκληρη την επικράτεια των «μερών», καθιστά τον «χώρο» κοινό σημείο για τον χωροταξικό σχεδιασμό και το τοπίο (Kyvelou & Gourgiotis, 2019).

Πολλές χώρες κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης θέτοντας σε εφαρμογή την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο δημιούργησαν μια σειρά μηχανισμών για την

οργάνωση και την εφαρμογή πολιτικών για το Τοπίο. Ως επιτυχημένα παραδείγματα αναφέρονται το παρατηρητήριο για το τοπίο της Βαρκελώνης (Barcelona, nd) καθώς και η «Χάρτα ανεμογεννητριών του Finistère» (Γουργιώτης & Κυριαζόπουλος, 2007) και ο «Άτλας τοπίου» στη Γαλλία (Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie, 2015). Στην ίδια κατεύθυνση αν και σε διαφορετικά επίπεδα λειτουργούν και ο «Ευρωπαϊκός Οδηγός Παρακολούθησης της Αγροτικής Κληρονομιάς» (Συμβούλιο της Ευρώπης, 2003) και το πρόγραμμα Greekscapε στην Ελλάδα (Χατζημιχάλης, 2010) όπως και το Ταμείο για το τοπίο «Fond Suisse pour le Paysage» που αποτελεί ένα εργαλείο που λειτουργεί στην Ελβετία από το 1991 και έχει στόχο στην χρηματοδότηση και υλοποίηση δράσεων για το τοπίο (FSP, nd).

Οι παραπάνω δράσεις αποτελούν μερικά παραδείγματα αναγκαίων πολιτικών που οργανώνονται και εφαρμόζονται στην Ευρώπη και πλαισιώνουν το νομοθετικό πλαίσιο αναφορικά με το τοπίο. Πρόκειται για δράσεις τόσο του ιδιωτικού όσο και του δημόσιου τομέα των οποίων η επιτυχημένη συνεισφορά αναμένεται να λειτουργήσει θετικά στην ενίσχυση του πλέγματος πολιτικών και πρακτικών για την γενικότερη μέριμνα για την προστασία του τοπίου.

2.3. Τουριστικές τάσεις στην Ελλάδα

Το τουριστικό φαινόμενο είναι πολυδιάστατο καθώς επηρεάζεται από μία σειρά παραγόντων και εξελίσσεται αλλάζοντας μορφή και ένταση ανάλογα με την εκάστοτε συγκυρία. Σύμφωνα με τον Τσάρτα (1996) η κοινωνικοοικονομική φύση του συνδέεται άμεσα με τα διαμορφωμένα κοινωνικά, οικονομικά και καταναλωτικά σύγχρονα πρότυπα. Συνεπώς η ένταξη του σε ένα ενιαίο εννοιολογικό πλαίσιο είναι εξαιρετικά δύσκολη λόγω της πολυμορφίας και της μεταβλητότητάς του. Σύμφωνα με τον γενικά αποδεκτό ορισμό του φαινομένου «ο τουρισμός ... είναι ένα κοινωνικό, πολιτισμικό και οικονομικό φαινόμενο που συνεπάγεται την κίνηση των ανθρώπων εκτός του οικείου περιβάλλοντος τους για προσωπικούς ή εμπορικούς και επαγγελματικούς λόγους... ο τουρισμός έχει να κάνει με τις δραστηριότητές τους, ορισμένες από τις οποίες σημαίνουν τουριστικά έξοδα.» (UNWTO, 2014).

Σύμφωνα με τον Δέφνερ (2006) η Ελλάδα εξειδικεύτηκε στο πλαίσιο της Ενιαίας Ευρωπαϊκής Αγοράς μαζί με την Ισπανία, τη Γαλλία και την Ιταλία στον τουρισμό, ο οποίος λειτούργησε ως όχημα διαρκούς εκμοντερνισμού της χώρας. Τα κοινωνικά, οικονομικά, κλιματολογικά και γεωμορφολογικά εθνικά χαρακτηριστικά συντέλεσαν στην

ανάπτυξη και καθιέρωση του τουριστικού μοντέλου 3S³. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τη μοναδική ιστορική και πολιτισμική κληρονομιά συνέβαλε στην αύξηση της τουριστικής ζήτησης καθιστώντας την Ελλάδα δημοφιλή προορισμό σε μεσογειακό και παγκόσμιο επίπεδο (Παππάς, 2011).

Επιπρόσθετα, ο τουρισμός αποτελεί σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα για τη χώρα καθώς:

- παίζει βασικό ρόλο στην οικονομία των περιφερειών,
- λειτουργεί ως εναλλακτική επιχειρηματική δραστηριότητα και τομέας απασχόλησης από οικογενειακές κυρίως επιχειρήσεις,
- λειτουργεί ως τροχοπέδη στις σφοδρές επιπτώσεις της κοινωνικο-οικονομικής κρίσης (Κομπνίου, 2017).

Παράλληλα, η τουριστική ανάπτυξη συνοδεύεται από ορισμένα ουσιώδη μειονεκτήματα:

- Παρατηρούνται παραδείγματα μη βιώσιμων μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων δίχως υποστηρικτικές υποδομές που χαρακτηρίζονται σε πολλές περιπτώσεις από ασύμβατη κλίμακα σε σχέση με το τοπίο παράλληλα με την άναρχη χωρική εγκατάσταση και την έλλειψη αισθητικής.
- Η προσέγγιση του τουρισμού ως μέσο εύκολου και γρήγορου πλουτισμού ευθύνεται μεταξύ άλλων για την σπατάλη του τοπίου λόγω της διάσπαρτης ανάπτυξης των τουριστικών δραστηριοτήτων στην ύπαιθρο και κυρίως στις παράκτιες περιοχές.
- Η τουριστική ζήτηση υπερβαίνει την τουριστική προσφορά και τη φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων με αποτέλεσμα το φαινόμενο του κορεσμού να εντοπίζεται σε ολόενα και περισσότερους προορισμούς (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001).
- Η διασπορά των τουριστικών εγκαταστάσεων είχε αρνητικές επιπτώσεις στο υψηλής ποιότητας και εύθραυστο ελληνικό τοπίο συντελώντας στον κατακερματισμό του και στην εξάλειψη της ταυτότητάς του (αντικατάσταση ιστορικού χαρακτήρα με τον τουριστικό). Τελικά δημιουργείται ένα τοπίο χωρίς διακριτή ταυτότητα (Γουργιώτης κ.ά. 2013).
- Εξαιρετικά ευάλωτες στους προαναφερθέντες κινδύνους είναι οι προστατευόμενες περιοχές (Natura 2000, ΤΙΦΚ, κ.ά.) και οι περιοχές ιδιαίτερου ενδιαφέροντος (Σαραντάκου, 2010).

Οι παραπάνω προκλήσεις που σχετίζονται άμεσα με το τοπίο αποτελούν χρόνια

³ 3S= Sea, Sun, Sand

προβλήματα και δεν έχουν ακόμα διευθετηθεί παρά την σχετική πρόσφατη πρόοδο.

Αναφορικά με το νομοθετικό πλαίσιο για τον τουρισμό, η διαδικασία του σχεδιασμού για τον τουρισμό περιλαμβάνει ρυθμίσεις, κανόνες, κίνητρα η/και έργα προς την επιθυμητή κατεύθυνση τουριστικής ανάπτυξης (Κοκκώσης & Τσάρτας, 2001) που προκύπτουν από την φέρουσα ικανότητα διαφορετικών χωρικών ενοτήτων με την αποφυγή των συγκρούσεων χρήσεων γης στα πλαίσια μίας ευρύτερης πολιτικής (Βαρβαρέσος, 1998, αλλά και Βαρβαρέσος & Σωτηριάδης, 2002, για τις βασικότερες αρχές που διέπουν τον τουριστικό σχεδιασμό).

Στην Ελλάδα η τουριστική ανάπτυξη καθοριζόταν επί δεκαετίες από τον πολεοδομικό σχεδιασμό ως την εισαγωγή του ΕΠΧΣΑΑ το 2009, το οποίο αποτελούσε νομικό κείμενο εξειδίκευσης των κατευθυντήριων γραμμών για τον τουρισμό του ΓΠΧΣΑΑ. Σύμφωνα με τον Παπακωνσταντίνου (2007) οι κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ ενσωμάτωσαν τις σύγχρονες αντιλήψεις και διαμόρφωσαν με ορθολογικό τρόπο τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού προάγοντας παράλληλα την περιβαλλοντική, αισθητική και κοινωνική διαφύλαξη των τόπων στους οποίους συντελούνται τουριστικές επενδύσεις.

Ωστόσο, η ακύρωση από το ΣτΕ του ΕΠΧΣΑΑ (2009) και του αναθεωρημένου σχεδίου (2013) αποτελεί τροχοπέδη στην τουριστική ανάπτυξη με αποτέλεσμα το σημερινό νομοθετικό πλαίσιο για τον τουρισμό να κρίνεται ως αναποτελεσματικό λόγω της ανεπαρκούς μέριμνας για μερίζονα ζητήματα όπως οι συγκρούσεις χρήσεων γης και της αποτυχίας να ενσωματώσει τις έννοιες του τοπίου και της φέρουσας ικανότητας του. Η οργάνωση του χώρου, όπως αναφέρουν οι Καλοκάρδου και Κραντονέλλης (2013), συνιστά μέσο αντιμετώπισης της κοινωνικοοικονομικής κρίσης και οι οποιοσδήποτε χωρικές ρυθμίσεις ενδέχεται να δράσουν θετικά ή αρνητικά στο χώρο που αναφέρεται η τουριστική ανάπτυξη.

Για αυτούς τους λόγους, είναι απαραίτητο η εθνική τουριστική πολιτική να εστιάσει στην ποιότητα του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, την αναβάθμιση των υποδομών και των υπηρεσιών και την εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού. Επιπλέον, οφείλει να εφαρμόσει καθορισμένες διατάξεις, ρυθμίσεις και εργαλεία ελέγχου για το τοπίο σε όλες τις βαθμίδες σχεδιασμού.

3. Ένταξη στο τοπίο – Μεθοδολογία

Το τοπίο λειτουργεί ως υπόβαθρο αλλά και ως αποτέλεσμα της άσκησης ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Συνεπώς διαμορφώνεται στον χωροχρόνο και απεικονίζει τις φυσικές και ανθρωπογενείς αλλαγές που έχουν συντελεστεί σε αυτό. Η σημερινή εικόνα του ελληνικού τοπίου αποδεικνύει τις εθνικές ιστορικές μνήμες, τον τρόπο αντιμετώπισής του και την ‘αθόρυβη’ μεταλλαγή που συνέβη. Παρόλα αυτά, η μεταμόρφωσή του δεν οφείλεται τόσο στην δημιουργία μεγάλης κλίμακας και ριζικού χαρακτήρα έργων αλλά

κατά κύριο λόγο στην ήπια και σταδιακή συσσώρευση μικρών αλλοιώσεων στην ύπαιθρο και ιδίως στις ακτές.

Από την εποχή της επικράτησης του τουρισμού ως καθοριστικού κλάδου διαμόρφωσης της εθνικής οικονομίας και θεώρησής του ως βαριά βιομηχανία για τη χώρα, το ελληνικό τοπίο λειτουργεί ως πεδίο αντιπαράθεσης μεταξύ του ίδιου και του τουρισμού. Το τουριστικό προϊόν «ήλιος - θάλασσα», στο οποίο βασίστηκε η εγχώρια τουριστική ανάπτυξη, εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το τοπίο. Θα ήταν αναμενόμενο λοιπόν η τουριστική ανάπτυξη να συνοδεύεται από τις κατάλληλες νομοθετικές διατάξεις που θα εξασφάλιζαν την προστασία του τοπίου ως τουριστικού πόρου και συνεπώς του τουριστικού προϊόντος, των ελληνικών προορισμών. Παρόλα αυτά η έρευνα που προηγήθηκε επεσήμανε το κενό που υφίσταται στην ελληνική νομοθεσία για το ζήτημα του τοπίου.

Η ‘χαλαρή’ αντιμετώπιση του τοπίου διαπιστώνεται και από τις αρνητικές επιπτώσεις που έχουν εμφανιστεί σε αυτό. Την έλλειψη επαρκούς νομοθετικού πλαισίου και την αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων έρχεται να συμπληρώσει η αντιμετώπιση του τοπίου ως εμπορικού πόρου. Η εκμετάλλευσή του στο πλαίσιο της τουριστικής ανάπτυξης με σκοπό την εύκολη και βραχυπρόθεσμη κερδοσκοπία είχε ως αποτέλεσμα την εξάπλωση διάσπαρτων τουριστικών δραστηριοτήτων μικρής κλίμακας στην ελληνική επικράτεια χωρίς οργάνωση, και κανόνες για την ένταξη στο τοπίο και με σοβαρά ερωτηματικά ακόμα και για την περιβαλλοντική μέριμνα.

Τα αρνητικά αποτελέσματα που έχουν προκύψει από τις χρόνιες και έντονες παρεμβάσεις στο τοπίο είναι η μορφολογική και χρωματική ποικιλομορφία των νέων ξενοδοχειακών επεμβάσεων σε παραδοσιακούς οικισμούς που διαταράσσει την αισθητική αρμονία, η διακοπή της συνέχειας στο χώρο και η δημιουργία επιμέρους ενοτήτων δίχως ενιαίο χαρακτήρα, η απόκρυψη της θέασης και η αισθητική όχληση, ο κορεσμός ορισμένων περιοχών υποδοχής τουριστών, η διατάραξη του παράκτιου μετώπου και των ευαίσθητων οικολογικά περιοχών και εν τέλει η αλλοίωση της ταυτότητας του ελληνικού παραδοσιακού τοπίου. Η αυθεντικότητα και η μοναδικότητα που το χαρακτηρίζει θυσιάζεται στο βωμό της εμπορευματοποίησης.

Ο χωροταξικός σχεδιασμός αποτελεί προϋπόθεση και πυλώνα για την ανάπτυξη μιάς χώρας. Η ανάγκη για ενσωμάτωση του τοπίου στον στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό προκύπτει αφ’ ενός μεν από την ανάγκη για προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του χαρακτήρα του και αφετέρου για να επιτευχθεί η διαχείριση του υψηλής ποιότητας τουριστικού πόρου.

Στο πλαίσιο αυτό έγινε μία προσπάθεια ανάπτυξης ενός καταλόγου κριτηρίων σε μορφή μεθοδολογίας που αποσκοπεί στην αποφυγή των αρνητικών επιπτώσεων στο τοπίο από τα τουριστικά συγκροτήματα μεγάλης κλίμακας και την ομαλή ενσωμάτωσή τους σε αυτό. Κατά καιρούς και κυρίως στο εξωτερικό έχουν αναπτυχθεί διάφορες μεθοδολογίες

ανάλυσης και καταγραφής της ταυτότητας των τοπίων. Ευρεία χρήση γνωρίζουν οι μέθοδοι που περιλαμβάνουν εργαλεία Γεωπληροφορικών Συστημάτων (GIS) (γεωχωρικά δεδομένα) και συλλογής δεδομένων από έρευνες. Τα στάδια μεθοδολογίας ανάλυσης του τοπίου που περιγράφονται ακολούθως αποτελούν συνδυασμό του τρόπου που χρησιμοποιήθηκε για την ανάλυση των ελληνικών περιοχών από το πρόγραμμα Med-Ina⁴ και στις προτάσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Τοπίου (Council of Europe, 2006). Επιπλέον, ενσωματώνονται στοιχεία από την αντίστοιχη μεθοδολογία για τη χωροθέτηση των ΑΠΕ, όπως αναπτύσσεται στο ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (2009) ανάλογα με τη φύση της περίπτωσης της περιοχής και της μορφής των τουριστικών εγκαταστάσεων. Τέλος να σημειωθεί ότι τα πιο σημαντικά κριτήρια ένταξης μίας ολοκληρωμένης παρέμβασης στο τοπίο είναι η θέα και η αρχιτεκτονική τυπολογία (Landscape Institute, 2002; Environmental Statement, 2013).

Παρά τη προφανή σημασία του συγκεκριμένου ζητήματος, η βιβλιογραφία που αναφέρεται στην αρχιτεκτονική προσέγγιση του σχεδιασμού τουριστικών συγκροτημάτων σε περιοχές με ευαίσθητο εξωαστικό τοπίο δεν είναι ιδιαίτερα εκτενής. Η γενική και αδιαμφισβήτητη αρχή της διάσπασης του συνολικού σε επί μέρους κτηριακούς όγκους με στόχο την υποταγή της παρέμβασης στο υφιστάμενο τοπίο αποδίδεται πολύ χαρακτηριστικά στο παράδειγμα των ξενοδοχειακών μονάδων στις Άλπεις κατά τη δεκαετία του 1980 (Γουργιώτης, 2005). Εκεί παρατηρείται ότι η γαλλική προσέγγιση οδήγησε σε γιγαντιαίες ξενοδοχειακές μονάδες οι οποίες αντιπαρατίθενται καθαρά στον χαρακτήρα του αλπικού τοπίου σε αντίθεση με την ελβετική η οποία χαρακτηρίζεται από μικρού μεγέθους μονάδες ενταγμένες στο τοπίο και τους οικισμούς της περιοχής. Το επί πλέον ενδιαφέρον στοιχείο που διακρίνει τις δύο απόψεις είναι ότι η ελβετική ευαισθησία δεν εξαντλείται στην μορφολογία των κτισμάτων αλλά επεκτείνεται και στον οικονομικό χαρακτήρα των παρεμβάσεων σε σχέση με την τοπική κοινωνία.

Εικόνες 2 και 3. Χιονοδρομικό κέντρο «Les Arcs» στις Γαλλικές Άλπεις (σε υψόμετρο 2000μ) και Chalets στο Grindelwald – Ελβετία. Πηγή: Γουργιώτης, 2007



Με βάση τα παραπάνω εξάγονται ορισμένα κριτήρια εναρμονισμού της εγκατάστασης με το τοπίο και χωροθέτησης των τουριστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας στο εξωαστικό τοπίο έτσι ώστε να αποφευχθούν οι αρνητικές συνέπειες. Στη λογική αυτή, οι γενικές κατευθύνσεις που μπορούν να διατυπωθούν έχουν ως εξής:

- Διερεύνηση της καταλληλότητας της περιοχής υποδοχής τουριστικής εγκατάστασης για τον τύπο και την έντασή τους σύμφωνα πάντα με τη φέρουσα ικανότητά της και με τις ανάλογες νομοθετικές διατάξεις.
- Αποφυγή έντονων και ετερόκλητων σχημάτων και χρωματικών αποχρώσεων των κτισμάτων διότι προκαλούν δυσαρμονία προς τον περιβάλλοντα χώρο και ασυνέχεια στο τοπίο.
- Γεωμετρία
 - Τα ‘σκληρά’ γεωμετρικά χαρακτηριστικά, η υπερβολική καθετοποίηση ή γραμμικότητα, ο μεγάλος όγκος κτισμάτων (massing) ακόμα και ο μεγάλος αριθμός κλινών σε ένα κτίσμα θα πρέπει να αποφεύγονται διότι προκαλούν διατάραξη της αισθητικής και της ενότητας του τοπίου και αποκόπτουν την επικοινωνία της περιοχής δημιουργώντας διακριτές άβατες ζώνες.
- Θέαση
 - Η απόκρυψη της θέας από σημεία ενδιαφέροντος διαταράσσει την αρμονία του τοπίου και διακόπτει τη συνέχειά του.
- Φωτισμός
 - Εξέταση των πιθανών αποδεκτών του φωτισμού των εγκαταστάσεων και της πιθανής ευαισθησίας του οικοσυστήματος.
- Βιοκλιματικός σχεδιασμός
 - Η κατασκευή σύμφωνα με τις αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού και η ενσωμάτωση των αντίστοιχων προδιαγραφών όπως διαφορετικά είδη πρασίνου, υδάτινου στοιχείου, σκιάσεων, ορατότητας, τοπικά υλικά κατασκευής και αρχιτεκτονικών μορφών συνεισφέρουν στην βιωσιμότητα του σχεδίου.
- Οργάνωση του εξω-αστικού χώρου και διάσπαρτη δόμηση
 - Εξέταση της περίπτωσης χωροθέτησης του υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων σε περιοχές που πλήττονται από εκτεταμένη εκτός σχεδίου και διάσπαρτη δόμηση με στόχο την οργάνωση και αναβάθμισή τους.
- Υποβαθμισμένα τοπία
 - Σε αυτήν την περίπτωση εξετάζεται το ενδεχόμενο η οργανωμένη

τουριστική ανάπτυξη να λειτουργήσει ως εργαλείο αποκατάστασης και ανάδειξης του τοπίου.

- Πρόβλεψη επιπτώσεων και εναλλακτικό σχέδιο
 - Αναγνώριση και καθορισμός πιθανών επιπτώσεων και της σημασίας τους (άμεσες και έμμεσες, βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες, προσωρινές και μόνιμες, θετικές και αρνητικές) στο χαρακτήρα του τοπίου.
 - Προσχέδιο της μελλοντικής, δηλαδή οριστικής μορφής της ανάπτυξης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
 - Διερεύνηση εναλλακτικών σχεδίων της αρχικής πρότασης.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα παραπάνω σημεία θα πρέπει να προσεγγίζονται ως γενικού χαρακτήρα κατευθυντήριες γραμμές, καθώς δεν αποτελούν συνταγή ικανή να εφαρμόζεται άκριτα για κάθε περίπτωση. Βασικός κανόνας παραμένει η ανάγκη να συνοδεύεται η τουριστική ανάπτυξη με την διατήρηση του χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής.

4. Μελέτη Περίπτωσης: Costa Navarino

4.1. Εισαγωγικά στοιχεία

Το Costa Navarino (ΠΟΤΑ Μεσσηνίας) επιλέχθηκε ως μελέτη περίπτωσης διότι συνιστά την πρώτη υλοποιημένη ΠΟΤΑ στην Ελλάδα.

Αν και ετεροχρονισμένα, η Ελλάδα εισήγαγε τις ΠΟΤΑ (Ν.2545/1997) σε μία προσπάθεια οργάνωσης των τουριστικών δραστηριοτήτων στον εξωαστικό χώρο. Από την θέσπιση του σχετικού νόμου έως πρόσφατα, το πιο αντιπροσωπευτικό και ολοκληρωμένο παράδειγμα συνιστά το Costa Navarino. Η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας χαρακτηρίζεται ως έργο εθνικής σημασίας αποτελώντας πρότυπη παρέμβαση με καινοτόμο και ολοκληρωμένο χαρακτήρα ενώ η δημιουργία της θα συμβάλει στην ενίσχυση της τουριστικής προσφοράς μέσω της καθιέρωσής της ως έναν ιδιαίτερα ποιοτικό και διαφοροποιημένο προορισμό συγκριτικά με το σύνολο της χώρας.

Ο νόμος υποδεικνύει τις ΠΟΤΑ ως κοινής ωφέλειας παρεμβάσεις που θα συμβάλλουν στην αποφυγή της διάσπαρτης δόμησης με τη συγκέντρωση των τουριστικών δραστηριοτήτων σε έναν χώρο υπό όρους και περιορισμούς. Τα κύρια χαρακτηριστικά τους είναι η μεγάλη ζήτηση επιφάνειας (μεγάλος αριθμός στρεμμάτων), ειδικές απαιτήσεις για τη δημιουργία τους και ειδικό καθεστώς. Η Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε., επενδύτρια εταιρεία της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας, κατάφερε να προχωρήσει στην υλοποίηση του έργου έπειτα από χρόνια προσπάθειών συμμόρφωσης με τις προαναφερθείσες ειδικές προϋποθέσεις. Αποδείχθηκε λοιπόν ότι η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις της ΜΠΕ και αποτελεί παράδειγμα αρμονικής ένταξης στο τοπίο παρά το

φαραωνικό μέγεθος της.

Όσον αφορά στις ΜΠΕ που πραγματοποιούνται ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μεγάλης κλίμακας όπως η ΠΟΤΑ Μεσσηνίας, οφείλουν να αναφέρονται άμεσα στο τοπίο σε ειδική ενότητα. Όπως διαπιστώθηκε από τη μελέτη της ΜΠΕ Ρωμανού (ΠΟΤΑ Μεσσηνίας) το ζήτημα του τοπίου περιορίζεται αισθητά. Η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης του τοπίου καταλαμβάνει τουλάχιστον μικρό μέρος της μελέτης, ενώ οι επιπτώσεις από τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας συγκαταλέγονται σε αυτές για το δομημένο και φυσικό περιβάλλον. Συνεπώς, οι επιπτώσεις στο τοπίο δεν αντιμετωπίζονται ως ξεχωριστή ενότητα, δεδομένου ότι δεν προβλέπεται από τη νομοθεσία ειδική ανάλυση για την ένταξη του έργου στο τοπίο στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Οι επενδύσεις αυτού του τύπου χαρακτηρίζονται από το μέγεθος (μεγάλος αριθμός κλινών και υποστηρικτικών υποδομών), τη μεγάλη έκταση, την πολυτέλεια που τις διακρίνει (ενδιαφέρον για προσέλκυση πελατών υψηλότερων εισοδημάτων) και το πλήθος των δραστηριοτήτων που προσφέρουν (συνεδριακά και ιατρικά κέντρα, αθλητικές δραστηριότητες, θαλασσοθεραπείες κ.ά.). Το σημαντικότερο είναι η ύπαρξη γηπέδων γκολφ και η δυνατότητα αγοράς ή ενοικίασης των παραθεριστικών κατοικιών (time-sharing) σε πολλές περιπτώσεις. Με αυτόν τον τρόπο οι επενδυτές στοχεύουν στην διεύρυνση της τουριστικής περιόδου και στην ετήσια λειτουργία τους.

Ως αντιπροσωπευτικό παράδειγμα του οργανωμένου μοντέλου τουρισμού στην Ελλάδα μπορεί να θεωρηθεί η ΠΟΤΑ Costa Navarino, η ανάλυση της οποίας θα πραγματοποιηθεί στη συνέχεια (Πετράκος, 2010).

Η εξεταζόμενη περίπτωση διακρίνεται από τα εξής χαρακτηριστικά:

- Εντοπίζεται στη νοτιοδυτική Πελοπόννησο (ΠΕ Μεσσηνίας, δήμος Πύλος-Νέστορος).
- Απέχει από την Αθήνα και το αεροδρόμιο της Καλαμάτας 280χλμ και 40χλμ αντίστοιχα.
- Το συνολικό project απαρτίζεται από πέντε (5) ξενοδοχειακά συγκροτήματα (Navarino Dunes, Navarino Bay, Navarino Waterfront, Navarino Hills, Navarino Blue) σε διαφορετικές τοποθεσίες (Ρωμανός, Πύλος, Ριζόμυλος και Κυνηγός), τα οποία θα έχουν συμπληρωματική και όχι ανταγωνιστική δράση μεταξύ τους, και των οποίων η συνολική έκταση θα υπερβαίνει τα 1,000 εκτάρια.

Εικόνα 4. Χάρτης εντοπισμού των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων του Costa Navarino



Σε λειτουργία βρίσκεται ήδη το Navarino Dunes⁵ που αναπτύσσεται κατά μήκος ενός χιλιομέτρου ακτογραμμής σε έκταση 1340 στρεμμάτων και βρίσκεται σε απόσταση περίπου 10 χλμ από την Πύλο. Το τμήμα ΠΟΤΑ Ρωμανός (Navarino Dunes) περιλαμβάνει:

- 3.500 κλίνες μοιρασμένες στα δύο 5άστερα ξενοδοχειακά συγκροτήματα
- το Westin Resort με 445 δωμάτια + βίλες και 131 πισίνες, και

⁵Η ονομασία δόθηκε από τις αμμοθίνες που συναντώνται στην περιοχή, οι οποίες στην αγγλική γλώσσα μεταφράζονται ως Dunes.

- το Romanos Resort με 321 δωμάτια + σουίτες + βίλες και 128 πισίνες,
- δύο (2) γήπεδα γκολφ, ένα κέντρο θαλασσοθεραπείας, γήπεδα τένις, συνεδριακό κέντρο, εμπορικά καταστήματα και 21 εστιατόρια και μπαρ (Αργυρόπουλος & συνεργάτες, 2005).

Εικόνα 5. Έκταση Costa Navarino σε σύγκριση με το χωριό Ρωμανός. Πηγή: ίδια επεξεργασία, Ελληνικό Κτηματολόγιο



Με το εργαλείο χωρικού σχεδιασμού της ΠΟΤΑ και την απόφαση εφαρμογής της στη νοτιοδυτική Μεσσηνία δεν οριοθετείται απλώς η περιοχή και τα τμήματά της, αλλά κυρίως χωροθετούνται για πρώτη φορά στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές με συγκεκριμένες χρήσεις γης, ο συνδυασμός των οποίων αντιπροσωπεύει το περιεχόμενο της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας. Ως αποτέλεσμα, ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής μετατρέπεται αναγκαστικά σε τουριστικό με επιπτώσεις επιπέδου περιφερειακής ενότητας (Δικαίος, 2010).

Εικόνα 6. Αεροφωτογραφία Costa Navarino. Πηγή: actor.gr



4.2. Έρευνα πεδίου – Αξιολόγηση της ένταξης του έργου στο τοπίο

Η έρευνα πεδίου διενεργήθηκε στην ΠΟΤΑ Ρωμανού η οποία είχε ολοκληρωθεί και λειτουργούσε ήδη τη στιγμή της επίσκεψης. Επίκεντρο της έρευνας ήταν η πλήρης κατανόηση της αντιληπτικής εικόνας του Costa Navarino, η αξιολόγηση της συμμόρφωσης ή μη της επένδυσης με τις κατευθύνσεις της ΜΠΕ ΠΟΤΑ Ρωμανού (3.500 κλίνες, γήπεδο γκολφ και παραθεριστικές κατοικίες) (Αργυρόπουλος & συνεργάτες, 2005) και η αναγνώριση των παρακάτω στοιχείων εκτίμησης του τοπίου:

- Ακμές και βλάστηση κατά μήκος του δρόμου.
- Εγκαταλελειμμένες υποδομές πολιτιστικής σημασίας (σιντριβάνια, πυλώνες, κ.ά.).
- Ευαισθησία προς τις αλλαγές. Εξαρτάται από:
 - ιστορική και πολιτισμική αξία,
 - πανοραμική σκηνική αξία,
 - σπάνιος ή εξαιρετικός χαρακτήρας,
 - στρατηγική θέση,
 - φυσική κατάσταση.

- Εύρεση και ανάλυση του βαθμού και του είδους των πιέσεων/απειλών που δέχεται κάθε τοπίο (υπερεκμετάλλευση γης από αγροτικές και τουριστικές δραστηριότητες, φαινόμενα αστικοποίησης και διάσπαρτης οικιστικής τάσης).
 - Τις κύριες αλλαγές που συντελούνται.
- Περιοχές προς αναδάσωση.
- Ο χαρακτήρας των ιδιοκτησιών του εξωαστικού χώρου και η φυσική οριοθέτησή τους (θάμνοι, ξερολιθιές).
- Υποδομές για την αντιστήριξη του χώματος (βεράντες, φυτοφράκτες) και υποδομές για την άρδευση (πηγάδια, κανάλια, σωλήνες αποχέτευσης).
- Υπολογισμός σημείου κορεσμού (carrying capacity) (European Landscape Convention, 2006).

Οι παρατηρήσεις που προέκυψαν σχετικά με την προσπάθεια ενσωμάτωσης της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας στο τοπίο της άμεσης και ευρύτερης περιοχής έχουν ως εξής:

- Παρά το συνολικό μέγεθος της παρέμβασης, οι όγκοι των κτισμάτων διατηρήθηκαν χαμηλοί και ισοκαταναμημένοι στον χώρο με αποτέλεσμα να εντάσσονται αρκετά αρμονικά στο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής.
- Ο σχεδιασμός των χαράξεων στο οικόπεδο ακολουθεί το φυσικό ανάγλυφο σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα-δημιουργό του Costa Navarino A. Τομπάζη έτσι ώστε τα κτίσματα και το δίκτυο κίνησης να αποτελούν ήπια παρέμβαση στον χώρο.
- Η κάθετη χάραξη προς την ακτή έχει ως αποτέλεσμα έναν οργανικό τρόπο χωροθέτησης των κτισμάτων (υπό γωνία στο διάδρομο) με την εκμετάλλευση της μέγιστης δυνατής θέας από τα δωμάτια προς την παραλία.
- Οι χαράξεις του δικτύου εντός είναι ελικοειδούς μορφής και ακολουθούν τις ισοϋψείς του εδάφους. Κατ' αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται ομαλή μετάβαση των επιπέδων στο εσωτερικό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και από αυτό προς την παραλία.
- Η χαμηλή και αραιή δόμηση συντελεί στη δημιουργία ελεύθερων χώρων εντός της ΠΟΤΑ.
- Η διαδικασία μεταφύτευσης των δέντρων κατά τη διάρκεια της κατασκευής των έργων και η επανατοποθέτηση τους με το πέρας των εργασιών αποδεικνύει περιβαλλοντική μέριμνα.
- Η υιοθέτηση βιοκλιματικών αρχών στον σχεδιασμό όπως η σκίαση των ανοιγμάτων, ο διαμπερής αερισμός, οι ελεύθερες στέγες επί των δωματίων για πρόσθετη θερμομόνωση και η ύπαρξη υδατοδεξαμενής αποτελούν στοιχεία της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης.

- Η ύπαρξη υδάτινου στοιχείου, όπως οι πισίνες, τα ρυάκια.
- Η περιφραγή επιτυγχάνει την αίσθηση ασφάλειας και ιδιωτικότητας για τους επισκέπτες και τους διαμένοντες.

Συμπερασματικά, το Costa Navarino είναι ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα μεγάλης κλίμακας και ένας τουριστικός προορισμός υψηλών προδιαγραφών, ο οποίος έχει σχεδιαστεί και οργανωθεί σε αρμονία με το τοπίο. Παρόλα αυτά, πρόκειται για μία ανθρωπογενή παρέμβαση στο έως τότε παρθένο τοπίο όπως παρατηρείται στην Εικόνα 7, η οποία δεν είναι προσβάσιμη στο ευρύ κοινό. Ο νέος διαμορφωμένος χώρος προωθεί τις αρχές της βιωσιμότητας, της υψηλής αισθητικής και ποιότητας του τοπίου αλλά δημιουργήθηκε για να ικανοποιήσει τις υψηλές απαιτήσεις των επισκεπτών του και δεν χαίρει ευρείας απόλαυσης.

Εικόνα 7. Σταδιακή αποτύπωση της περιοχής μελέτης για τα έτη 2003,2009 και 2013.
Πηγή:googlemaps.gr.



5. Συμπεράσματα

Το υψηλής ποιότητας ελληνικό τοπίο απειλείται από την αμεθόδευτη τουριστική ανάπτυξη με κίνδυνο απώλειας της ταυτότητάς του λόγω του έντονου και μη αναστρέψιμου

χαρακτήρα των αλλαγών στις οποίες υπόκειται. Ως καταλυτικοί παράγοντες για την τωρινή εικόνα θεωρούνται επίσης το ανεπαρκές νομοθετικό πλαίσιο, το οποίο υπολείπεται σε διατάξεις τόσο για την τουριστική ανάπτυξη όσο και για το τοπίο, και η αδυναμία επιβολής ελέγχου και κυρώσεων.

Να σημειωθεί ότι ο χωροταξικός σχεδιασμός αποτελεί προϋπόθεση και πυλώνα για την ανάπτυξη μίας χώρας. Επομένως, οι λόγοι που καθιστούν υψηλής προτεραιότητας την ανάγκη ενσωμάτωσης του τοπίου στον στρατηγικό βιώσιμο χωρικό σχεδιασμό είναι αφενός η προστασία, η διατήρηση και η ανάδειξη του χαρακτήρα του και αφετέρου η διαχείριση του υψηλής ποιότητας τουριστικού πόρου.

Το μοντέλο της τουριστικής ανάπτυξης που προωθείται από την παγκόσμια τουριστική αγορά και έχει ήδη επικρατήσει στη Μεσόγειο επιβάλλει και στην Ελλάδα ως κομμάτι της να υιοθετήσει την τάση των τουριστικών συγκροτημάτων μεγάλης κλίμακας. Στο πλαίσιο αυτό οι προκλήσεις που καλείται να αντιμετωπίσει η χώρα αφορούν στη συμβατότητα της συγκεκριμένης μορφής τουρισμού με την τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας, την «καλή» χρήση του εργαλείου των ΠΟΤΑ ως μέσο αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος και οργάνωσης των τουριστικών δραστηριοτήτων στο εξω-αστικό τοπίο, την ένταξή τους σε αυτό και την ενσωμάτωσή τους στην τοπική κοινωνία και την αποφυγή των αρνητικών επιδράσεων των επενδύσεων λόγω του μεγέθους τους.

Η παρούσα εργασία συνιστά μία προσπάθεια διερεύνησης των επιπτώσεων της τουριστικής ανάπτυξης αυτού του είδους στο τοπίο και ενδεικνύεται ως θέμα προς περαιτέρω έρευνα.

Η περίπτωση του Costa Navarino παρουσιάστηκε ως παράδειγμα ‘καλής χρήσης’ της νομοθεσίας με αποτέλεσμα παρά το μεγάλο του μέγεθός της να ενσωματώνεται στο τοπίο και μάλιστα να το αναδεικνύει. Διαπιστώνεται επίσης ότι τέτοιας μορφής και μεγέθους επεμβάσεις (ΠΟΤΑ), όταν υλοποιούνται υπό σωστές προϋποθέσεις και σε περιοχές οι οποίες δεν διαθέτουν τοπικά χαρακτηριστικά ιδιαίτερας αξιόλογα για να προσελκύσουν επισκέπτες, μπορούν να δημιουργήσουν νέα αξιόλογα ανθρωπογενή τοπία.

Αντικείμενο μελλοντικής έρευνας είναι η διερεύνηση της δυνατότητας προώθησης και κατασκευής αντίστοιχης κλίμακας τουριστικών εγκαταστάσεων από φορείς συνεργατικού χαρακτήρα. Η συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας σε μια τέτοιου είδους προσπάθεια θα ήταν ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον ζητούμενο.

Εν κατακλείδι, όπως διαπιστώθηκε, η τουριστική ανάπτυξη δύναται να συντελείται σε αρμονία και σεβασμό προς το τοπίο όταν προσεγγίζεται ως ένα ομοιογενές σύνολο. Ο πίνακας κριτηρίων που αναπτύχθηκε με την μορφή μεθοδολογίας αξιολόγησης των παρεμβάσεων αποσκοπεί στην εξασφάλιση αυτής ακριβώς της ενιαίας λειτουργίας του αρχικού φυσικού τοπίου με τις νέες ανθρώπινες δραστηριότητες που πρόκειται να ενταχθούν σε αυτό.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

- Αργυρόπουλος, Δ. & συνεργάτες (2005) Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων της ΠΟΤΑ Ρωμανού, αδημοσίευτη μελέτη που υπεβλήθη στο ΥΠΕΧΩΔΕ
- Βαρβαρέσος, Σ. (1998) *Τουρισμός: έννοιες, μεγέθη, δομές*, Αθήνα: Εκδόσεις Προπομπός.
- Βαρβαρέσος, Σ., Σωτηριάδης, Μ. (2002) 'Τουρισμός και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός: Δύο εμπειρίες στον ελλαδικό χώρο, Νομοί Ηρακλείου και Λευκάδας', *Journal: Ειδικά Θέματα*, 3(4), 07-29.
- Βώκου, Δ. (2005) 'Μεσογειακό τοπίο: στιχομυθία γης, κλίματος, ανθρώπου'. Στο Λουλούδης, Λ., Μπεόπουλος, Ν. και Τρούμπης Α. (2005). *Το Αγροτικό Τοπίο: το παλίμψηστο αιώνων γεωργικού μόχθου*. Αθήνα: Κτήμα Μερκούρη, σελ 135-146.
- Γουργιώτης, Α. (2005) 'Άλπεις: Ενιαίος Χώρος, δύο διαφορετικά μοντέλα ανάπτυξης στον Ορεινό χώρο'. *Ορεινός χώρος : Περιβάλλον - Κοινωνία - Ανάπτυξη*, Ίδρυμα Κεφαλονιάς Ιθάκης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ. Βόλος, σελ. 164-172.
- Γουργιώτης, Α. (2007) Περιορισμοί και δυνατότητες ανάπτυξης του ορεινού χώρου: το παράδειγμα της Αράχωβας, Διδακτορική Διατριβή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ΤΜΧΠΠΑ. Βόλος.
- Γουργιώτης, Α. (2014) 'Η Συμβολή του Συμβουλίου της Ευρώπης στο χωρικό σχεδιασμό και το τοπίο', *Αειχώρος*, 19, 38-58.
- Γουργιώτης, Α., Τσιλιμίγκας, Γ. (2011) 'Η νέα ταυτότητα του ελληνικού τοπίου: μηχανισμοί και εργαλεία για την διαχείρισή του'. *Θέματα Περιφερειακού Σχεδιασμού και Χωρικής Ανάλυσης: Μέθοδοι Εργαλεία και συστήματα υποστήριξης*. Επιμέλεια καθ. Κ. Ρόντος Εκδόσεις Γ. Μπένου.
- Γουργιώτης, Α., Τσιλιμίγκας Γ., Κίζος, Θ. (2013) *Χωρικοί μετασχηματισμοί και τυπολογίες του ελληνικού τοπίου. Ζητήματα διαχείρισης του τοπίου* [διαδίκτυο (online)]. Citybranding.gr Πόλεις και Πολιτικές για την ανταγωνιστική ταυτότητα των πόλεων. Διαθέσιμο στο : <URL: http://www.citybranding.gr/2013/03/blog-post_19.html [πρόσβαση 30 Σεπτεμβρίου 2015].
- Γουργιώτης, Α., Κυριαζόπουλος, Ε. (2007) 'Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από αιολικά πάρκα: Η Χάρτα Ανεμογεννητριών του Finistère και η Ελληνική Χωροταξική Εμπειρία'. Πρακτικά του 5ου Διεπιστημονικού Συνεδρίου του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου και του ΜΕ.Κ.Δ.Ε. του Ε.Μ.Π. Μέτσοβο, 27-30 Σεπτεμβρίου 2007. [http://www.ntua.gr/MIRC/5th_conference/5th_conference_ergasies.html]
- Δαμιανάκος, Σ. (1999) 'Το δυσεύρετο μοντέλο της ελληνικής Γεωργίας'. Στο Κασίμης, Χ., Λουλούδης, Α. επιμ. *Υπαιθρος Χώρα - Η Ελληνική Αγροτική Κοινωνία στο Τέλος*

- του *Εικοστού Αιώνα*, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ), Αθήνα: εκδόσεις Πλέθρον.
- Δαμιανάκος, Σ. (2002) *Από τον χωρικό στον αγρότη: Η ελληνική αγροτική κοινωνία απέναντι στην παγκοσμιοποίηση*. Αθήνα: Εξάντας/ΕΚΚ.
- Δέφνερ, Α. (2006) *Σχεδιασμός τουρισμού και ελεύθερου χρόνου*, Πανεπιστημιακές Σημειώσεις, Βόλος: Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Δικαίος, Ε. (2010) *Η προβληματική καθορισμού ΠΟΤΑ σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000*[διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: http://nomosphysis.org.gr/12174/i-problimatiki-kathorismou-pota-se-prostateuomenes-perioxes-tou-diktuou-natura-2000-septembrios-2010/#_ftn5 [πρόσβαση 7 Ιανουαρίου 2016].
- Ελληνικό Κτηματολόγιο [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <URL: <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx> [πρόσβαση 20 Νοεμβρίου 2018].
- Καλοκάρδου, Ρ., Κραντονέλλης, Κ. (2013) *Η προοπτική της Τουριστικής ανάπτυξης των περιφερειών της χώρας στο πλαίσιο των πρόσφατων θεσμικών ρυθμίσεων* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο <URL: http://www.citybranding.gr/2013/05/blog-post_23.html [πρόσβαση 15 Νοεμβρίου 2015].
- Κίζος, Θ. (2014) 'Από το Αγροτικό Τοπίο στο Τοπίο της Υπαιθρου: Η Γεωγραφία και οι Προσλήψεις των Τοπίων της Ελληνικής Υπαιθρου'. *Αειχώρος*, 19, 6-24.
- Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π. (2001) *Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη και Περιβάλλον*, Αθήνα: Κριτική.
- Κομίλης, Π. (1986) *Επιστημονικές μελέτες. Χωρική ανάλυση του τουρισμού*, Αθήνα: ΚΕΠΕ.
- Κουσιδώνης, Θ.Χ. (2007) *Η Οργάνωση του Χώρου και ο Προγραμματισμός. Μια εισαγωγή*. ΤΕΕ
- Μπεριάτος, Η. (2007) *Για μια πολιτική του τοπίου στην Ελλάδα*, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- ΤΜΧΠΠΑ.
- Μπεριάτος, Η. (2010) 'Το τοπίο και η πολιτική τοπίου στην Ελλάδα', στο *Πρακτικά της 1ης Συνάντησης Εργασίας* στο πλαίσιο του προγράμματος Διαφύλαξη και Διαχείριση του Ελληνικού Τοπίου, Med-INA, Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών και το WWF Ελλάς.
- Παππάς, Ν. (2011) *Περιβάλλον – Πολιτισμός – Τουρισμός – Περιφερειακή Ανάπτυξη: Τουρισμός*, Αθήνα: Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων: Ινστιτούτο Διαρκούς Εκπαίδευσης Ενηλίκων.
- Παπακωνσταντίνου, Α. (2007) *Βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη: η ευκαιρία που δεν πρέπει*

- να πάει χαμένη [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?artid=2921&lang=1&catid=2> [πρόσβαση 14 Νοεμβρίου 2015].
- Παρπαϊρης, Α. (2007) 'Το τοπίο βασική συνιστώσα του χωρικού σχεδιασμού', στο: Μπεριάτος Η. (επιμ), *Θεωρία και πολιτική του τοπίου*. Ελληνικές και γαλλικές εμπειρίες, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- ΤΜΧΠΠΑ.
- Παυλής, Ε. (2012) Προς μια γεωγραφική προσέγγιση της συνείδησης με εφαρμογή στο τοπίο: η περίπτωση της ελληνικής υπαίθρου, Διδακτορική Διατριβή, Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
- Παυλής, Ε. & Τερκενλή, Θ., (2012) *Μεγάλα Αιολικά Πάρκα στα μικρά νησιά του Βορείου Αιγαίου* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <Technicalreportfile:///C:/Users/User/Documents/ΑΝΕΣΤΗΣ/ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ%202/Costa%20Navarino/pavlis-terkenli.pdf> [πρόσβαση 17 Απριλίου 2020].
- Πετράκος, Κ. (2010) Costa Navarino: η πρώτη περιοχή ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στην Ελλάδα, (Μεταπτυχιακή εργασία) Αθήνα, Διατμηματικό πρόγραμμα μεταπτυχιακών σπουδών Αρχιτεκτονική- Σχεδιασμός χώρου, ΕΜΠ.
- Πικιώνης, Δ. (1935) *Συναισθηματική τοπογραφία*, Τρίτο Μάτι, Αθήνα.
- Σαπουνάκης, Α. (2014) 'Περιαστικό τοπίο στην Ελλάδα: Απειλές και προοπτικές', *Αειχώρος*, 19: 58-79.
- Σαραντάκου, Ε. (2010) Ώριμοι τουριστικοί προορισμοί: εξέλιξη και δυνατότητες μετάβασης σε ένα βιώσιμο μοντέλο θερινού-πολιτιστικού τουρισμού: η ελληνική περίπτωση, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβειο Πολυτεχνείο (ΕΜΠ).
- Συμβούλιο της Ευρώπης (2003) Ευρωπαϊκός Οδηγός Παρατήρησης της Αγροτικής Κληρονομιάς – CEMAT, Συμβούλιο της Ευρώπης.
- Τσάρτας, Π. (1996) *Τουρίστες, ταξίδια, τόποι: κοινωνιολογικές προσεγγίσεις στον τουρισμό*, Αθήνα: Εξάντας.
- Χατζημιχάλης, Κ. (2010) Το σύγχρονο ελληνικό πολιτισμικό τοπίο: θεωρητικό πλαίσιο, μεθοδολογία, συνθετικές παρατηρήσεις, Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Κοινωφελές Ίδρυμα Ιωάννη Σ. Λάτση.

Ξενόγλωσση

- Aktor.gr [διαδίκτυο (online)]. Costa Navarino Resort. Διαθέσιμο στο: <URL: <https://www.aktor.gr> [πρόσβαση 4 Οκτωβρίου 2018].
- Anderson, S. (1991) *On Streets*. The MIT Press London, UK.
- Appleton, J. (1975) *The experience of Landscape*, John Wiley & Sons, N. York.
- Barcelona (no date), [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://www.catpaisatge.net/eng/observatori.php> [πρόσβαση 17 Απριλίου 2020].
- Bentley, I., Alcock, H. and Murray, P. (1985) *Responsible Environment: A manual for*

- designers*, The Architectural Press, London.
- Clementi, A. (ed.) (2002) *Interpretazioni di paesaggio: Convenzione Europea e innovazioni di metodo*, Εκδόσεις Meltemi.
- Costa Navarino [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <https://www.costanavarino.com/> [πρόσβαση 10 Οκτωβρίου 2018].
- Council of Europe (2006) *Landscape and sustainable development: challenges of the European Landscape Convention*, Strasbourg: Council of Europe Publishing.
- Cullen, G. (1971) *The Concise Townscape*, the Architectural Press, London, UK.
- Datar (1989) *Mission photographique de la DATAR, paysages photographiques en France, les années 80*. Paris: Hazan.
- Dober, R.P. (1969) *Environmental Design*, Huntington, N. York: Robert E. Krieger Publications.
- Environmental Statement (2013) 'Landscape and Visual Impact Assessment Methodology' *Environmental Statement- Volume Two*, Mouchel and AMEC Earth & Environmental UK.
- FSP, (no date) [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <https://fls-fsp.ch/?locale=fr> [πρόσβαση 17 Απριλίου 2020].
- Jellicoe, G. and S. (1987) *The Landscape of man*, Thames and Hudson, London.
- Kizos, T. and Vlahos, G. (2013) 'The evolution of the agricultural landscape'. In: Papayiannis, T. and Howard, P. (eds.) *Reclaiming the Greek landscape*. Athens: MED-INA.
- Komninou, E. (2017) 'Surviving the Crisis: An analysis of the economic, social - cultural, political and planning aspects of Greece's tourism economy', Sheffield: The University of Sheffield.
- Kyvelou, S. & Gourgiotis, A. (2019) *Landscape as connecting link of nature and culture: Spatial planning policy implications in Greece*. Urban Science MDPI.
- Landscape Institute (2002) *Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment (GLVIA)*, Landscape Institute Organisation: Third Edition, Consultation Draft.
- Med-INA (2012) *Reclaiming the Greek Landscape*, ed. Thymio Papayannis and Peter Howard, Athens: Med-INA.
- Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie (2015) *Les Atlas des paysages*.
- Tillman, L.T. (1983) *Design for human ecosystems: Landscape Land Use and Natural Resources*. USA: Island Press.
- World Tourism Organization United Nations WTO (2014) *Understanding Tourism: Basic Glossary* [διαδίκτυο (online)]. Διαθέσιμο στο: <URL: <http://media.unwto.org/en/content/understanding-tourism-basic-glossary>> [πρόσβαση 4 Οκτωβρίου 2015].

Zoido-Naranjo, F. (2006) 'Landscape and spatial planning policies. In Council of Europe', *Landscape and Sustainable Development: Challenges of the European Landscape Convention*, Strasbourg, France: Council of Europe Publishing, 54-79.

Σύνδεσμοι

<https://fls-fsp.ch/?locale=fr>

<http://www.catpaisatge.net/eng/observatori.php>

Θεσμικά κείμενα

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις ΑΠΕ (ΕΠΧΣΑΑ ΑΠΕ) (ΦΕΚ 2464/Β'/2008).

Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (ΚΥΑ 67659/2013, ΦΕΚ 3155Β2013).

Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα ΕΣΕΚ 2018.

European Landscape Convention Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο Ν.4(ΙΙΙ)/2006.

Ν.2545/1997 Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις ΦΕΚ Α 254/15-12-1997.

Ν.2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 207/Α'/07.10.1999.

Ν.3827/2010 Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο» (ή Σύμβαση της Φλωρεντίας) ΦΕΚ 30/Α/2010.

Ν.4447/2016 Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις ΦΕΚ Α' 241/23.12.2016.

Υ.Α. Α.Υ./Φ1/οικ. 19598, ΦΕΚ 1630Β/2010 Απόφαση για την επιδιωκόμενη αναλογία εγκατεστημένης ισχύος και την κατανομή της στο χρόνο μεταξύ των διαφόρων τεχνολογιών Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

Ακρωνύμια

ΑΠΕ: Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

ΓΠΧΣΑΑ: Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΕΕ: Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΠΧΣΑΑ: Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΕΧΠ: Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο

ΜΠΕ: Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

ΠΕ: Περιφερειακή Ενότητα

ΠΟΤΑ: Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης

ΠΠΧΣΑΑ: Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

ΠΧΠ: Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο

ΣτΕ: Συμβούλιο της Επικρατείας
Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.: Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία
ΤΙΦΚ: Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
ΤΧΣ: Τοπικό Χωρικό Σχέδιο

Ελένη Κομνηνού
*Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πεδίον Άρεως, 383 34 Βόλος*
e-mail: elkomnin@uth.gr

Ανέστης Γουργιώτης
*Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πεδίον Άρεως, 383 34 Βόλος*
e-mail: gourgiotis@uth.gr

Αριστείδης Σαπουνάκης
*Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Πεδίον Άρεως, 383 34 Βόλος*
e-mail: sapounakis@uth.gr

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Δημήτρης Καλλιώρας
Σκαγιαννης Παντολεων
Χριστοπουλου Ολγα
Ευάγγελος Ασπρογέρακας
Νικόλαος Γαβανάς

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Ελένη Ανδρικοπούλου
Πασχάλης Αρβανιτίδης
Παναγιώτης Αρτελάρης
Σοφία Αυγερινού - Κολώνια
Αθηνά Βιτοπούλου
Γιώργος Βλόντζος
Νικολός Βογιαζίδης
Γεωργία Γεμενετζή
Ηλίας Γεωργαντάς
Αθηνά Γιαννακού
Σπύρος Γκολφινόπουλος
Άσπα Γοσποδίνη
Δημήτρης Γούσιος
Παύλος - Μαρίνος Δελλαδέτσιμας
Αλέξης Δέφνερ
Δέσποινα Διμέλλη
Ασπασία Ευθυμιάδου
Μιχάλης Ζουμπουλάκης
Ελισάβετ Θωίδου
Γιώργος Κανδύλης
Νικόλαος - Γεώργιος Καραχάλης
Κώστας Καρτάλης

Γρηγόρης Καυκαλάς
Ειρήνη Κλαμπατσέα
Χάρης Κοκκώσης
Παναγιώτης Κοσμόπουλος
Βύρων Κοτζαμάνης
Χρήστος Κουσιδώνης
Αλέξανδρος - Φαίδων Λαγόπουλος
Κώστας Λαλένης
Λόης Λαμπριανίδης

Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Κρήτης
Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πολυτεχνείο Κρήτης
Ελληνικός Γεωργικός Οργανισμός «Δήμητρα»
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο
Αθηνών
Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Ακαδημία Αθηνών & ΑΠΘ
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Μακεδονίας

Λίλα Λεοντίδου
Παύλος Λουκάκης
Θωμάς Μαλούτας
Δημήτρης Μέλισσας
Αγγελική Μενεγάκη
Θεόδωρος Μεταξάς
Κώστας Μπαγινέτας

Νίκος Μπάτης
Ηλίας Μπεριάτος
Κώστας Μωραΐτης
Σπύρος Νιαβής
Μαρί - Νοέλ Ντυκέν
Δημήτρης Οικονόμου
Απόστολος Παπαγιαννάκης
Κωνσταντίνος Περάκης
Γιώργος Πετράκος
Μάγδα Πιτσιάβα - Λατινοπούλου
Σεραφείμ Πολύζος
Αντώνης Ροβολής
Νίκος Σαμαράς
Άρης Σαπουνάκης
Κώστας Σερράος
Παντολέων (Παντελής) Σκάγιαννης
Σοφία Σκορδίλη
Νίκος Σουλιώτης
Δημήτρης Σταθάκης
Αναστασία Τασοπούλου
Πάρις Τσάρτας
Γιώργος Τσιλιμίγκας
Δημήτρης Τσιώτας
Δημήτρης Φουτάκης
Γιώργος Φωτόπουλος
Μάριος Χαϊνταρλής
Όλγα Χριστοπούλου
Μανώλης Χριστοφάκης
Γιάννης Ψυχάρης

Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο
Πάντειο Πανεπιστήμιο
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς
Ελλάδος
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πάντειο Πανεπιστήμιο
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Διεθνές Πανεπιστήμιο
Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Πάντειο Πανεπιστήμιο

Περιεχόμενα

ΤΕΥΧΟΣ
ISSUE

33

ΕΤΟΣ
YEAR

2021

Παντολέον Σκάγιαννης Εισαγωγή	4
Απόστολος Λαγαρίας, Ιωάννης Σαγιάς† Αστική διάχυση σε πόλεις της Νότιας Ευρώπης: συγκριτική ανάλυση βασισμένη σε χωρικούς δείκτες	10
Σουλτάνα Βεζυριαννίδου, Κωνσταντίνος Λαλένης Οι διοικητικές δομές του χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα κατά τις πρόσφατες διοικητικές μεταρρυθμίσεις	36
Κωνσταντίνος Πορτοκαλίδης Νέο θεσμικό πλαίσιο χωρικών ρυθμίσεων για τους ΟΤΑ: στρατηγικός σχεδιασμός και ζητήματα επικουρικότητας	64
Ελένη Κομνηνού, Ανέστης Γουργιώτης, Αριστείδης Σαπουνάκης Ένταξη μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο: ελληνική εμπειρία και προκλήσεις για το μέλλον	82
Νικόλαος-Γεώργιος Καραχάλης Η προσωρινή στέγαση σε κενά κτήρια και καταστήματα ως μέσο υποστήριξης της δημιουργικής οικονομίας: καλές πρακτικές από τις πόλεις του Urbact Refill	116
Ελισάβετ Δοξάκη, Ιωάννης Παντελάδης Η διαχρονική εξέλιξη της φτώχειας στις χώρες της ΕΕ-28: Αναλυτική προσέγγιση με τη μεθοδολογία System-GMM.	137

ISSN: 1109-5008

www.aeihoros.gr