

Χώρας

ΚΕΙΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΤΕΥΧΟΣ
ISSUE

36

ΕΤΟΣ
YEAR

2023

ISSN: 1109-5008

e-ISSN: 2944-9847





Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής
Ανάπτυξης

Επιστημονικό Περιοδικό

αειχώρος

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

Γουργιώτης Ανέστης, Λεοντούδης Γρηγόρης, Λιούμης Δημήτρης	5
Μεθοδολογική προσέγγιση αξιολόγησης των κατευθύνσεων για τη διαχείριση του τοπίου στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια της περιόδου 2017-2021	
Στεφανή Φωτεινή, Τσιλιμίγκας Γεώργιος	42
Το τοπίο στον χωροταξικό σχεδιασμό: κριτική αξιολόγηση της αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων τοπίων του νησιωτικού ελληνικού χώρου στον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό	
Τριανταφυλλόπουλος Νικόλαος	63
Το ζήτημα της ενσωμάτωσης της πολιτικής για την ενέργεια στην πολιτική αστικών αναπλάσεων στην Ελλάδα	
Αντωνοπούλου Αγγελική	86
Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιων αστικών τόπων: μελέτη περίπτωσης: η παράκτια Ελευσίνα	

Μεθοδολογική προσέγγιση αξιολόγησης των κατευθύνσεων για τη διαχείριση του τοπίου στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια της περιόδου 2017-2021

Γουργιώτης Ανέστης

Επίκουρος Καθηγητής Χωρικού Σχεδιασμού ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Λεοντούδης Γρηγόρης

ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Λιούμης Δημήτρης

ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Περίληψη

Το τοπίο αναγνωρίζεται όλο και περισσότερο ως ένα σημαντικό στοιχείο ταυτότητας, ποιότητας της καθημερινής ζωής των ανθρώπων, αλλά και της οικονομικής ανάπτυξης.

Οι περισσότερες χώρες επιλέγουν την ενσωμάτωση του τοπίου στον χωροταξικό σχεδιασμό για να διαχειριστούν αποτελεσματικότερα τον μετασχηματισμό του τοπίου, και έτσι διαπιστώνεται η σημασία του τοπίου ως «ρυθμιστή» του χώρου.

Αντίστοιχη λογική ακολούθησε και η Ελλάδα, με αποτέλεσμα η πολιτική τοπίου να υιοθετηθεί από τον χωροταξικό σχεδιασμό περιφερειακού επιπέδου, μέσα δηλαδή από τα προσφάτως θεσμοθετημένα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια.

Η παρούσα εργασία κάνει σύντομη εννοιολογική επισκόπηση για το τοπίο και παρουσίαση της εξέλιξης της πολιτικής του τοπίου στην Ελλάδα, προτείνει μια μεθοδολογία για την αξιολόγηση της διαχείρισης του τοπίου —όπως αυτή προβλέπεται μέσα από τα νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (2017-2021)—, και διερευνά ως μελέτη περίπτωσης τις πιέσεις που δέχεται το τοπίο από άλλες δραστηριότητες που ορίζει το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

Λέξεις κλειδιά

Τοπίο, Χωροταξία, Ευρωπαϊκή Σύμβαση Τοπίου, Περιφερειακά χωροταξικά πλαίσια.

Methodological evaluation approach for landscape management in the Regional Spatial Frameworks of the period 2017-2021

Abstract

Landscape is increasingly recognized as an important element of identity, quality of people's daily lives and economic development.

Most countries choose to integrate the landscape into spatial planning in order to manage more effectively the transformation of the landscape, and thus the importance of landscape as a "regulator" of space is realized.

A similar logic was followed by Greece, with the result that the landscape policy was adopted by the spatial planning at regional level, through the recently institutionalized Regional Spatial Frameworks.

The present work provides a brief conceptual overview of the landscape and a presentation of the evolution of landscape policy in Greece, proposes a methodology for evaluating the landscape policy as provided through the new Regional Spatial Frameworks (2017-2021), and explores, as a case study, the landscape that is under pressure from other activities as those are defined by the Regional Spatial Planning Framework of Eastern Macedonia and Thrace.

Keywords

Landscape, Spatial planning, European Landscape Convention, Regional spatial planning frameworks.

1. Εισαγωγή

Το τοπίο ήδη από την εμφάνισή του ως έννοια τον 15ο αιώνα είχε συνδεθεί με τη χωροταξία. Παρά τη σύνδεση όμως αυτή, για πολλούς αιώνες αντιπροσωπευόταν κυρίως από την κηποτεχνία και τις εικαστικές τέχνες. Με την εξέλιξη του ωστόσο, επαναπροσδιορίστηκε μέσα από τον χωροταξικό σχεδιασμό, ανακτώντας έτσι την αρχική του σημασία (Luginbühl, 2020).

Σημείο αναφοράς για το τοπίο αποτέλεσε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (ΕΣΤ), μιας και το τοπίο, ως απαραίτητο συστατικό του χωροταξικού σχεδιασμού, θέτει όρους για τη διαχείριση–βελτίωση της ποιότητας του καθημερινού τοπίου των λαών της Ευρώπης. Παράλληλα, η ΕΣΤ καθιέρωσε μηχανισμούς κοινωνικής διαμεσολάβησης μέσω των μεθόδων της συμμετοχής των πολιτών, ενώ σταδιακά επιβλήθηκε στις ευρωπαϊκές —και όχι μόνο— χώρες ως εργαλείο για την αρωγή των τοπικών κοινοτήτων στις δράσεις τους για τη βελτίωση της ποιότητας διαβίωσής τους.

Το τοπίο τον 21ο αιώνα αποτελεί για τις ανεπτυγμένες χώρες κοινωνικό ζήτημα, αποτελώντας συχνά ρυθμιστή των κατευθύνσεων του χωροταξικού σχεδιασμού, και απολαμβάνει πρωτοφανή επιτυχία στις περισσότερες χώρες, καθώς σήμερα οι περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες διαθέτουν πολιτική τοπίου που καλύπτουν σχεδόν το σύνολο του εθνικού τους χώρου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Γαλλία, όπου μόνο το 10% του εθνικού της χώρου δεν διαθέτει πολιτική τοπίου (Luginbühl, 2020).

Η ενσωμάτωση στις περισσότερες χώρες του Συμβουλίου της Ευρώπης (συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας) της διάστασης του τοπίου στον χωροταξικό σχεδιασμό αποτελεί πλεονέκτημα, μιας και ο χωροταξικός σχεδιασμός μπορεί να διαχειριστεί την εξέλιξη και τους μετασχηματισμούς του τοπίου. Το γεγονός αυτό αυξάνει τη σημασία που έχει για το τοπίο ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού, και το τοπίο έτσι αναγνωρίζεται ως ανεκτίμητος πόρος ανάπτυξης σε πολλούς τομείς, όπως μεταξύ άλλων στον τουρισμό.

Παράλληλα, το τοπίο αναγνωρίζεται πλέον από τις δημόσιες αρχές ως σημαντικό στοιχείο ταυτότητας και ποιότητας της καθημερινής ζωής των ανθρώπων αλλά ακόμη και της οικονομικής ανάπτυξης. Η μεγάλη ποικιλία των τοπίων μιας περιφέρειας μπορεί ν' αποτελέσει στοιχείο τουριστικής και οικιστικής ελκυστικότητας αλλά και ανάπτυξης των προϊόντων που περιλαμβάνουν πιστοποίηση γεωγραφικής προέλευσης (Vollet & Guérin, 2005). Διαπιστώνεται, επομένως, η σημασία του τοπίου ως «ρυθμιστή» του χώρου.

Η πολιτική τοπίου στην Ελλάδα σήμερα υιοθετεί και αυτή τη λογική του χωροταξικού σχεδιασμού, και το τοπίο ενσωματώνεται στον χωροταξικό σχεδιασμό περιφερειακού επιπέδου, ο οποίος αποτελεί καθοριστική δομή για την ανάπτυξη της οικονομίας.

Η παρούσα εργασία κάνει σύντομη εννοιολογική επισκόπηση για το τοπίο, παρουσιάζει την εξέλιξη της πολιτικής του τοπίου στην Ελλάδα και στη συνέχεια εστιάζεται σε μια μεθοδολογία μέσω της οποίας αξιολογείται η πολιτική διαχείρισης του τοπίου, όπως αυτή προβλέπεται μέσα από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ). Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει την ανάλυση των κατευθύνσεων του τοπίου για κάθε ΠΧΠ ξεχωριστά. Καταγράφει τα τοπία στο σύνολό τους, όπως

αυτά εντοπίζονται μέσα στα ΠΧΠ αλλά και τις κατευθύνσεις που τα αφορούν, ενώ οι κατευθύνσεις αυτές εξετάζονται βάσει του βαθμού δεσμευτικότητας, σαφήνειας και εφαρμοσιμότητάς τους.

Τα πορίσματα της ανάλυσης αυτής, τα οποία αποτυπώνονται και σε τέσσερις χωροπληθείς χάρτες που απεικονίζουν τον Δείκτη Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (ΔΣΚ), τον βαθμό σαφήνειας, την εξειδίκευση σε ΟΤΑ και τον βαθμό δεσμευτικής πυκνότητας, προσδιορίζουν το προφίλ του τοπίου για κάθε Περιφέρεια, την πολιτική δηλαδή που ακολουθείται για το τοπίο.

Τέλος, αναλύεται η δυναμική του τοπίου σε σχέση με άλλες δραστηριότητες, με μελέτη περίπτωσης την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Εξετάζονται, δηλαδή, οι πιέσεις που δέχεται το τοπίο στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης από άλλες δραστηριότητες (ΑΠΕ, τουρισμός κ.λπ.), όπως αυτές προβλέπονται μέσα από το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της ίδιας Περιφέρειας. Η ανάλυση αυτή, όπως προκύπτει και από την χαρτογραφική απεικόνιση, επιτρέπει τον εντοπισμό των απειλών και των συγκρούσεων που δέχεται το τοπίο, με σκοπό την πρόταση κατάλληλων μέτρων διαχείρισης.

Η παραπάνω μεθοδολογία επιτρέπει αφενός τον εντοπισμό των κινδύνων-πιέσεων για το τοπίο και αφετέρου την αξιολόγηση της εφαρμογής των κατευθύνσεων του τοπίου για κάθε Περιφέρεια, δίνοντας έτσι τη δυνατότητα της βελτίωσης και επικαιροποίησής τους.

2. Εννοιολογική προσέγγιση για το τοπίο

Η έννοια του τοπίου εμφανίζεται ήδη από τη Ρωμαϊκή εποχή, όταν οι Ρωμαίοι προχωρούσαν στον χωροταξικό σχεδιασμό των ευρωπαϊκών εδαφών που είχαν κατακτήσει στην Ισπανία, με την εξυγίανση των δέλτα των ποταμών Έμπρε και Γκουανταλκιβίρ, τη δημιουργία κτηματολογίου, την κατασκευή επαύλεων και πόλεων, οδών επικοινωνίας κ.λπ. (Luginbühl, 2020).

Το 1462 η έννοια του τοπίου εμφανίζεται στις Κάτω Χώρες, τη σημερινή Ολλανδία, και ήταν ήδη από τότε συνδεδεμένο με τη χωροταξία, σε αντίθεση με τον ισχυρισμό πολλών ειδικών ότι η λέξη «τοπίο» έχει τις ρίζες της στη ζωγραφική. Η προέλευση του όρου είναι στενά συνδεδεμένη με τον σχεδιασμό των εδαφών των ολλανδικών, γερμανικών και δανικών επαρχιών της Φρισίας: την εποχή εκείνη οι αγρότες στις ακτές της Βόρειας Θάλασσας έχτισαν τα λεγόμενα *terpen*, δηλαδή γήινα αναχώματα που σκοπό είχαν την αποτροπή των μεγάλων παλιρροιών και τη σχετική απομόνωση των κατοίκων από τους άρχοντες, που τους επιβάρυναν με διάφορους δασμούς και φόρους. Πρόκειται, επομένως, πράγματι για ζήτημα χωροταξικού σχεδιασμού, το οποίο στη συνέχεια συνεχίστηκε με την κατασκευή των πόλντερ, ελλείψει του όρου τοπίο (*lantscap* στα φλαμανδικά) (Luginbühl, 2020).

Ωστόσο, τα μεγαλύτερα έργα χωροταξικού σχεδιασμού εμφανίστηκαν αργότερα παντού στην Ευρώπη, και ιδίως από τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο και μετά. Εκείνη την εποχή χώρες όπως είναι το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Κάτω Χώρες ξεκίνησαν προγράμματα για την ανοικοδόμηση των εδαφών τους βάσει προσεγγίσεων τοπίου. Ωστόσο, το πραγματικό σημείο καμπής ήρθε τη δεκαετία του 1970 με την εμφάνιση των ανησυχιών για το περιβάλλον, οι οποίες άλλαξαν ριζικά

την έννοια του όρου «τοπίο», διευρύνοντας το πεδίο εφαρμογής του (Luginbühl, 2020).

Η προσέγγιση του όρου του τοπίου διαφέρει σύμφωνα με την οπτική γωνία που προσεγγίζεται, μιας και ανάλογα με το επιστημονικό, κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό υπόβαθρο του κάθε ερευνητή το τοπίο αποκτά και διαφορετική σημασία και, επομένως, διαφορετικό ορισμό.

Το τοπίο αποτελεί προϊόν ώσμωσης μεταξύ φυσικογεωγραφικών διεργασιών και ανθρωπογενών δράσεων. Απαιτεί σύνθετη προσέγγιση, η οποία δεν εξαντλείται μόνο στην παρατήρηση, καταγραφή και ορθολογική τεκμηρίωση των στοιχείων του (Barret et al., 2000).

Ο Lozato (1996) αντιμετωπίζει το τοπίο ως το οπτικό αποτύπωμα ενός χώρου που «βασίζεται σε μια συγκεκριμένη έκταση που μπορεί να εντοπιστεί με γυμνό μάτι [...]». Ο ίδιος υπογραμμίζει αφενός τη χρονική επίσης διάσταση του τοπίου —πώς η έννοια, δηλαδή, του τοπίου εξελίσσεται στον χρόνο— και αφετέρου το τοπίο δεν έχει την ίδια ερμηνεία σε παγκόσμιο επίπεδο και, επομένως, δεν γίνεται αντιληπτό με τον ίδιο τρόπο στους διαφορετικούς πολιτισμούς (Lozato, 1996). Το τοπίο δεν είναι στατικό, αλλά μετασχηματίζεται στη διάρκεια του χρόνου σε μεγαλύτερες χρονικές περιόδους λόγω κοινωνικοοικονομικών μεταβολών συνδεδεμένων με την παραγωγική δομή, άλλα και σε μεγαλύτερες κλίμακες του χρόνου (Brunet et al., 1993).

Ο Wascher προσεγγίζει το τοπίο μέσα από την αισθητική αλλά και τη μορφολογική διάσταση του χώρου, δηλαδή ως «μια εκτεταμένη περιοχή εικόνων που παρατηρούνται από ένα συγκεκριμένο μέρος» και ως «τα φυσικά στοιχεία όπως είναι οι λόφοι, τα ποτάμια, τα δάση, ακόμα και το νερό, που ξεχωρίζουν μια περιοχή της γης από μια άλλη». Σύμφωνα με τον ίδιο, το τοπίο αποκτά και μια πολυπλοκότερη έννοια, μιας και συνθέτει «το προϊόν της αλληλεπίδρασης μεταξύ κοινωνίας και πολιτισμού, αλλά και πολιτισμού με το φυσικό περιβάλλον [...] και μέσω αυτών των σχέσεων αντικατοπτρίζονται η ιστορία μιας περιοχής, τα πολιτισμικά ή φυσικά αγαθά με έναν ιδεατό, ευδιάκριτο και μερικά μετρήσιμο τρόπο. Το τοπίο μπορεί να χαρακτηριστεί ως δυναμικό σύστημα λόγω της μεταβλητής φύσης τόσο των ανθρώπινων όσο και των φυσικών διεργασιών» (Wascher, 1999). Παρόμοια προσέγγιση θεωρεί ότι το τοπίο είναι ο συνδυασμός του συναισθηματικού με το ορθολογικό (Γουργιώτης, 2020).

Από γεωγραφικής πλευράς, το τοπίο αποτελεί ορατό τμήμα του εδάφους, το οποίο συγκροτείται από υλικά και συμβολικά χαρακτηριστικά και μπορεί να γίνει αντιληπτό «με το βλέμμα» (Χατζημιχάλη, 2011). Αποτελεί επίσης «χώρο με ασαφή όρια, μέσα στον οποίο ο άνθρωπος κατανοεί και διαμορφώνει ανάλογα με τις επιθυμίες, τα μέσα που διαθέτει και τις επιδιώξεις του, χωρίς να εντάσσεται σε συγκεκριμένη κλίμακα ή γεωγραφία» (Μήλιος, 2012).

Το τοπίο είναι ένας χώρος που συνδέεται με τον άνθρωπο, καθώς αυτός ζει και αλληλοεπιδρά μέσα σε αυτόν, και με το πέρασ του χρόνου έχουν διαδραματιστεί εκεί ιστορικά γεγονότα. Πολλοί είναι οι επιστήμονες που έχουν υιοθετήσει την άποψη πως «το τοπίο αποτελεί μια διευρυμένη έννοια που καθρεφτίζει το οικονομικό, αισθητικό, πολιτικό, ιστορικό και πολιτισμικό περιβάλλον (Τερκενλή, 1996).

Διαπιστώνεται, επομένως, ένα πλήθος ορισμών, μιας και ο καθένας προσεγγίζει το τοπίο από διαφορετική οπτική γωνία, και ως εκ τούτου γίνεται αντιληπτή η δυσκολία που συναντάται για έναν γενικό ορισμό της έννοιας, αφού είναι ένας ανεξάρτητος χώρος, χωρίς συγκεκριμένα όρια, κλίμακα και γεωγραφική θέση, που ο κάθε άνθρωπος αντιλαμβάνεται σύμφωνα με τις προσωπικές του εμπειρίες διαφορετικά (Τερκενλή, 1996).

Ως εκ τούτου, το τοπίο έχει πολυδιάστατο χαρακτήρα, ο οποίος δεν επικεντρώνεται σε έναν συγκεκριμένο μόνο τύπο τοπίου, αλλά συνδυαστικά σε όλους (Σαπουνάκης & Σταθάκης, 2014).

Το 2000 στην Φλωρεντία της Ιταλίας υπογράφηκε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (ΕΣΤ), σύμφωνα με την οποία το τοπίο ορίζεται «[...] ως μια περιοχή, όπως αυτή γίνεται αντιληπτή από το λαό της, της οποίας ο χαρακτήρας είναι αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης φυσικών ή/και ανθρωπογενών παραγόντων (άρθρο 1, παρ. α)» (Council of Europe, 2000).

Η υπογραφή της ΕΣΤ αποτέλεσε ιστορική στιγμή για τον εννοιολογικό προσδιορισμό του τοπίου, γιατί η ΕΣΤ επικυρώθηκε από την πλειοψηφία των κρατών μελών του Συμβουλίου της Ευρώπης και στοχεύει στην εξέλιξη τόσο της θεωρίας, όσο και της εφαρμογής κοινών αρχών (Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο 2000). Με τον τρόπο αυτό, 15 χρόνια αργότερα ο De Montis (2014) καταλήγει στο συμπέρασμα ότι μεγάλο ποσοστό των κρατών μελών του Συμβουλίου της Ευρώπης υιοθέτησε τις αρχές και τα εργαλεία της ΕΣΤ. Το γεγονός αυτό αποτελεί ενθαρρυντικό στοιχείο και μπορεί να οδηγήσει στην προοπτική ενός ευρωπαϊκού μοντέλου για τον σχεδιασμό του τοπίου (European model of landscape planning) (Κυγελου & Gourgiotis, 2019).

Ο De Montis (2014) διαπιστώνει επίσης ότι η ΕΣΤ επιτρέπει τη μετάβαση προς τη χωρική και περιβαλλοντική προοπτική της έννοιας του τοπίου και των σχετικών ενεργειών προστασίας, διαχείρισης και προγραμματισμού του (Κυγελου & Gourgiotis, 2019).

Επιπλέον, η Déjeant-Pons (2006) υποστηρίζει ότι η σύνδεση του τοπίου με τον χωροταξικό σχεδιασμό αποτέλεσε προτεραιότητα και θεωρήθηκε ιδιαίτερα σημαντική για την επίτευξη της αειφορίας και της υιοθέτησής της σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Επιπλέον, σύμφωνα με την Kidd (2013), η προσέγγιση του τοπίου και του χωροταξικού σχεδιασμού συγκλίνουν στον «ολοκληρωμένο σχεδιασμό» (integrative planning), σύγκλιση που δίνει καλύτερη προοπτική εξέλιξης με πρόσημο βιώσιμης ανάπτυξης (Κυγελου & Gourgiotis, 2019).

3. Καλές πρακτικές από την διεθνή εμπειρία

Η υποστήριξη της πολιτικής του τοπίου απαιτεί, πέρα από πράξεις νομοθετικού ή νομικού χαρακτήρα, και κάποιους μηχανισμούς οι οποίοι θα υποστηρίζουν τα χωροταξικά εργαλεία με στοιχεία, δεδομένα και αναλύσεις. Με την ανάπτυξη τέτοιων μηχανισμών, η πολιτική τοπίου που θα εκφράζεται μέσα από τα χωροταξικά πλαίσια (ΕΧΠ, ΠΧΠ ή ΤΧΣ) δεν θα εξαρτάται από την υποκειμενική άποψη του κάθε μελετητή, αλλά από την υφιστάμενη κατάσταση και τις απαραίτητες αναλύσεις (Γουργιώτης, 2020).

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Γαλλία, η οποία από τις αρχές της δεκαετίας του '90 είχε μηχανισμούς διαχείρισης του τοπίου, όπως είναι το Εθνικό Παρατηρητήριο Φωτογραφίας Τοπίου (Observatoire Photographique National du Paysage – OPNP), που βασίζεται στην αρχή τακτικών επαναλαμβανόμενων ανά τακτά χρονικά διαστήματα φωτογραφήσεων με στόχο την ανάλυση των παραγόντων του μετασχηματισμού του χώρου για να προσανατολιστεί ευνοϊκά η εξέλιξη του τοπίου. Στις αρχές της δεκαετίας του 2000, εκτός από το Εθνικό Παρατηρητήριο Φωτογραφίας ιδρύθηκαν και τοπικά φωτογραφικά παρατηρητήρια τοπίου από τις τοπικές αρχές (Observatoire Photographique du Paysage – OPP) (Γουργιώτης, 2020).

Την ίδια περίοδο τίθενται σε εφαρμογή οι άτλαντες τοπίου, οι οποίοι αφορούν την αναγνώριση και περιγραφή του τοπίου. Οι άτλαντες τοπίου εντοπίζουν και αναλύουν τα μοναδικά χαρακτηριστικά κάθε τοπίου σε μια περιοχή με τρεις μεθόδους: ταυτοποίηση, χαρακτηρισμό και τήρηση των κατάλληλων προϋποθέσεων για κάθε περίπτωση (Politique des Paysages, 2021), ενώ αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για τη θέσπιση των στόχων για τη διαχείριση του τοπίου (Atlas de paysages, 2015).

Η υλοποίηση του Εθνικού Φωτογραφικού Παρατηρητηρίου Τοπίου έχει στόχο τη δημιουργία συλλογής φωτογραφικών σειρών για την ανάλυση των μηχανισμών και των παραγόντων που μετασχηματίζουν το τοπίο κάθε περιοχής, αλλά και των αιτιών που οδήγησαν στον μετασχηματισμό του.

Η απονομή, επίσης, του Εθνικού Βραβείου Τοπίου —που αποτελεί θεσμό του Συμβουλίου της Ευρώπης και προβλέπεται από τη ΣΤΕ— γίνεται κάθε δύο χρόνια και στοχεύει στην προώθηση καινοτόμων προσεγγίσεων για τη διαχείριση του τοπίου (Politique des Paysages, 2021).

Επιπροσθέτως, για την ευαισθητοποίηση αλλά και την εκπαίδευση σε θέματα διαχείρισης τοπίου εντάσσεται η εκπαίδευση του τοπίου στην τριτοβάθμια εκπαίδευση με τον θεσμό του École supérieure de paysage, ενώ σε επιχειρησιακό επίπεδο η «Πολιτική 1% τοπίο και ανάπτυξη» έχει γνώμονα τη βελτίωση και ορθολογική διαχείριση του τοπίου με σκοπό την αναβάθμισή του μέσω της τουριστικής και οικονομικής ανάπτυξης (Politique des Paysages, 2021).

Ένα άλλο εργαλείο για το τοπίο στη Γαλλία αποτελεί η Χάρτα Τοπίου, η οποία είναι ένας μηχανισμός διαβούλευσης μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων της εκάστοτε περιοχής, που στοχεύει σε συμφωνία σχετικά με την προώθηση των δράσεων και των στρατηγικών για τη διαχείριση του τοπίου στην περιοχή. Η Χάρτα για το Τοπίο συμβάλλει στον συμβιβασμό

ανταγωνιστικών συμφερόντων και ως εργαλείο χωρικού σχεδιασμού μπορεί να επιτύχει έναν απαραίτητο «συμβιβασμό» μεταξύ αντίθετων μέχρι σήμερα στόχων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα υλοποίησης και εφαρμογής Χάρτας Τοπίου σε τοπικό επίπεδο αποτελεί η Χάρτα του Finistère στη Γαλλία («Charte départementale des éoliennes du Finistère»), η οποία είναι προσανατολισμένη στη χωροθέτηση ανεμογεννητριών στην ομώνυμη περιοχή (Γουργιώτης, 2020).

Η Ισπανία, επίσης, διαθέτει ένα από τα πιο γνωστά παρατηρητήρια τοπίου, το «Παρατηρητήριο Τοπίου της Καταλονίας», το οποίο αποτελεί συμβουλευτικό όργανο της κυβέρνησης της Καταλονίας και γενικότερα της τοπικής κοινωνίας σε θέματα τοπίου. Το Παρατηρητήριο ανταποκρίνεται στην ανάγκη μελέτης του τοπίου, την ανάπτυξη προτάσεων αλλά και την ευαισθητοποίηση της κοινωνίας (Γουργιώτης, 2020).

Η Σουηδία αποτελεί εξίσου αξιόλογο παράδειγμα παρατηρητηρίου τοπίου. Μέσω της παρακολούθησης της περιβαλλοντικής κατάστασης από τη Σουηδική Υπηρεσία Προστασίας του Περιβάλλοντος (Swedish Environmental Protection Agency), συγκεντρώνει μετρήσεις σε παγκόσμιο επίπεδο από την Εθνική Απογραφή Τοπίων της Σουηδίας (National Inventory of Landscapes in Sweden – NILS) (Γουργιώτης, 2020). Επίσης, ο θεσμός του «Φόρουμ για το Τοπίο», που έχει δημιουργηθεί τα τελευταία χρόνια στη Σουηδία, αποτελεί μια πλατφόρμα συζήτησης, διαλόγου και συνεργασίας για την επίτευξη της βιώσιμης ποικιλομορφίας του τοπίου, αποτελώντας έτσι έναν τόπο συνάντησης καινοτόμων ιδεών για τη διαχείριση του τοπίου (Council of Europe, 2020).

Ένας άλλος μηχανισμός υποστήριξης αποτελεί το «Ταμείο για τη στήριξη των δράσεων και ενεργειών που αφορούν το Τοπίο». Εφαρμόστηκε για πρώτη φορά στην Ελβετία το 1991 ως Ελβετικό Ταμείο για το Τοπίο (Fond Suisse pour le Paysage, c2022), και στη συνέχεια πολλές χώρες υιοθέτησαν την ιδέα αυτή με τη συνδρομή του Συμβουλίου της Ευρώπης. Το Ταμείο παρέχει οικονομικά κίνητρα για εθελοντική, ατομική πρωτοβουλία, προκειμένου να προωθήσει τη διαφύλαξη ή την αποκατάσταση τοπίων και παραδοσιακών φυσικών ή πολιτιστικών χώρων. Μέσω των χρηματοδοτικών συνεισφορών του παρέχει οικονομική βοήθεια και δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας. Οι ενισχύσεις αυτές συχνά ενθαρρύνουν τους επενδυτές να συμβάλλουν πιο δυναμικά στην ανάπτυξη της περιοχής, ενώ πολλά από τα έργα χρησιμεύουν ως πρότυπα για τα επόμενα (Γουργιώτης, 2020).

Όλες οι δομές που αναφέρθηκαν ενδεικτικά παραπάνω, υλοποιούνται για να αντιμετωπίσουν τις προκλήσεις και τις πιέσεις, οι οποίες συχνά αποτελούν και απειλή για το τοπίο. Γι' αυτό πολλές χώρες υιοθετούν δομές, όπως είναι το Παρατηρητήριο, ο Άτλας, η Χάρτα τοπίου κ.λπ., ώστε να μπορέσουν να ανταποκριθούν στη διαχείριση του τοπίου. Οι δομές αυτές επιτρέπουν την έγκαιρη αντιμετώπιση των πιέσεων στο τοπίο, τη δημόσια διαβούλευση, ενώ δημιουργούν ταυτόχρονα και καινοτόμες μεθόδους για τη διαχείρισή του.

4. Διαχρονική εξέλιξη του τοπίου στην Ελλάδα

4.1 Η εξέλιξη της θεώρησης του τοπίου στην Ελλάδα

Η Ελλάδα χαρακτηρίζεται από σημαντική ιστορική και πολιτισμική κληρονομιά, καθώς και από πλούσια αλλά και πολλά απειλούμενα οικοσυστήματα. Η φυσική και η ανθρωπογενής κληρονομιά δημιουργούν ιδιαίτερης αξίας χώρους και σημαντικής ποικιλίας τοπία. Η μετάλλαξη του ελληνικού τοπίου άρχισε με έντονο τρόπο κυρίως μετά τις δεκαετίες του '60 και του '70, την περίοδο της έντονης οικοδόμησης και της οικιστικής μεγέθυνσης. Οι μεταβολές συχνά συνέβαλαν στην υποβάθμιση του τοπίου (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2011).

Η εξέλιξη στη διαμόρφωση του ελληνικού χώρου, αν και κατά περιπτώσεις διατηρεί ορισμένες συνέχειες, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι διασφαλίζει συνολικά χωρικούς μετασχηματισμούς που συντελούνται ακολουθώντας βιώσιμες διαδικασίες. Αποτέλεσμα αυτής της «ταχύρρυθμης» μεταβολής του τοπίου, ήταν η —σε πολλές περιπτώσεις— εξάλειψη της ιστορικότητας του ελληνικού τοπίου και ταυτόχρονα η εκ νέου επινόησή του στη βάση των σύγχρονων κοινωνικών πρακτικών. Μπροστά σε αυτή τη ριζική μεταμόρφωση του τοπίου τα τελευταία πενήντα χρόνια, που συχνά αφαιρεί την ταυτότητα και τις μνήμες του, και δεδομένου ότι οι σύγχρονες τάσεις διαμόρφωσης δεν αρθρώνουν μια διακριτή ταυτότητα, το ελληνικό τοπίο μοιάζει να προσδιορίζεται κυρίως από την έλλειψη ιστορικών δεσμών, τις διαρκείς μεταλλάξεις και την ικανότητά του όχι μόνο να καταστρέφει, αλλά και να δημιουργεί καινοτόμα σχήματα σε μια χαοτική ad hoc λογική (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2011).

Η προστασία ορισμένων τοπίων, κυρίως ιστορικού ή αισθητικού ενδιαφέροντος, ενσωματώνεται στο ελληνικό δίκαιο ήδη από την δεκαετία του '50, ωστόσο η έλλειψη συγκεκριμένου πλαισίου σχεδιασμού και εφαρμογής δεν διασφάλισε με συστηματικό και συνεπή στη διάρκεια του χρόνου τρόπο την άρτια διαχείρισή του. Ως αποτέλεσμα, «αυθόρμητοι» χωρικοί μετασχηματισμοί έχουν οδηγήσει στην περιβαλλοντική, αισθητική και παραγωγική υποβάθμιση πολλών τοπίων.

Όπως προαναφέρθηκε, η προστασία των τοπίων συναντάται στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο από την δεκαετία του '50. Το 1950 ο Ν. 1469/1950 αποτελεί το πρώτο νομοθέτημα που αναγνωρίζει τη σημαντικότητα του τοπίου και κάνει τις πρώτες προσπάθειες για την προστασία του. Σύμφωνα με αυτόν, προτείνεται η οριοθέτηση περιοχών ως Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), για τα οποία προβλέπει καθεστώς προστασίας λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Αρχαιολογικού Κώδικα (Ν. 1469/1950 (Α169) άρ. 1 και ΚΝ 5351/1932). Ο νόμος δεν ορίζει αντικειμενικά κριτήρια επιλογής των ΤΙΦΚ ούτε κατηγοριοποίηση και ειδίκευση της προστασίας τους. Η έλλειψη τέτοιων κριτηρίων είχε αποτέλεσμα η οριοθέτησή τους να αποτελεί υποκειμενική διαδικασία, μεθοδολογικά μη επαρκώς τεκμηριωμένη (Βλαντού, 2010). Η διαδικασία αυτή της οριοθέτησης-χαρακτηρισμού μεταφέρθηκε το 1984 στο τότε ΥΠΕΧΩΔΕ, κυρίως λόγω της άποψης ότι το περιβάλλον —φυσικό και πολιτιστικό— συνιστά ενιαίο έννομο αγαθό, εκφάνσεις του οποίου αποτελούν οι εν λόγω τόποι. (Γουργιώτης, 2014). Αυτή η μεταφορά αρμοδιότητας δίνει

ένα πρώτο σημάδι της αναγνώρισης τόσο του περιβάλλοντος όσο και του τοπίου ως μέρος αυτού.

Ακολουθούν τα ΝΔ 8/1969 και 996/1971, τα οποία υιοθετούν δύο νέες κατηγορίες προστατευόμενων περιοχών: α) Τα «αισθητικά δάση», δάση «αναψυχής, υγείας και περιπάτου ή τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» με ενδιαφέρον από άποψη αισθητική, υγιεινή και τουριστική και β) Τα «διατηρητέα μνημεία της φύσεως», εκτάσεις «με ιδιαίτεραν παλαιοντολογικήν, γεωμορφολογικήν και ιστορικήν σημασίαν», καθώς και τα μεμονωμένα στοιχεία της φύσης με αντίστοιχα χαρακτηριστικά (Βλαντού, 2012· Γουργιώτης, 2014).

Στο άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζεται ότι η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους και διατυπώνονται κατευθύνσεις για τη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική. Παρατηρούμε ότι οι αναθεωρήσεις του 1975, του 1986 και του 2001 είχαν σημαντική επίδραση στην προστασία του περιβάλλοντος και κατ' επέκταση στην προστασία του τοπίου (Γουργιώτης, 2014).

Σε αρμονία με τις συνταγματικές επιταγές και τις νέες αντιλήψεις, ο Ν. 1650/1986, ορίζει την έννοια «περιβάλλον» ως «το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων, τα οποία ευρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής, την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες». Επίσης, αναγνώρισε την προστασία του περιβάλλοντος ως «θεμελιώδες και αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής και αναπτυξιακής διαδικασίας και πολιτικής» και θέσπισε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς (Γουργιώτης, 2014).

Ο ΓΟΚ του 2000, ο οποίος θεσπίστηκε με τον Ν. 2831/2000, ορίζει τον περιβάλλοντα χώρο ως «αναπόσπαστο στοιχείο του πλαισίου προστασίας των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτιρίων». Με αυτόν τον τρόπο αναδεικνύεται η ανάγκη για προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς καθώς και του φυσικού χώρου, ενώ το τοπίο συναντάται για πρώτη φορά στη χαμηλότερη κλίμακα, δηλαδή στον οικισμό και το ακίνητο. Η ανωτέρω λογική υιοθετείται και στον Ν. 3028/2002 για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς, στο πλαίσιο του οποίου τα μνημεία πρέπει να προστατεύονται μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο (ΥΠΕΚΑ, 2011· Γουργιώτης, 2014).

Το 2010, με τον Ν. 3827/2010, κυρώνεται η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου, σύμφωνα με την οποία «σχεδιασμός τοπίων σημαίνει δυναμική δράση με μακροπρόθεσμη προοπτική, για να ενισχύονται, αποκαθίστανται ή να δημιουργούνται τοπία». Έναν χρόνο αργότερα, τη σημασία της διατήρησης του τοπίου αναγνωρίζει και ο Ν. 3937/2011 για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας (Γουργιώτης, 2014).

4.2 Η ενσωμάτωση της διάστασης του τοπίου στην διαδικασία χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

Σύμφωνα με τον Ν. 2742/1999, ο χωροταξικός σχεδιασμός έχει στόχο την «προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, τη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και την προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών γεωγραφικών, φυσικών, παραγωγικών και

πολιτιστικών πλεονεκτημάτων της χώρας». (Γουργιώτης, 2014). Υπό το πρίσμα αυτό, ο νόμος του χωροταξικού σχεδιασμού συμπεριλαμβάνει εμμέσως την έννοια του τοπίου.

Επίσης, ο χωροταξικός σχεδιασμός μέσω του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ, ΦΕΚ 128/Α/3.7.2008) και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑ, ΦΕΚ 151ΤΑΑΠ/2009), τον τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013) και τις υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011) προσεγγίζει το θέμα της διαχείρισης του τοπίου σε εθνική κλίμακα, χωρίς όμως περαιτέρω εξειδίκευση. Μόνο το ΕΠΧΣΑΑ για τις ΑΠΕ (ΦΕΚ 2464/Β/2008) εξειδικεύει μεθοδολογικά το θέμα του τοπίου και προσδιορίζει συγκεκριμένα κριτήρια ένταξης των αιολικών εγκαταστάσεων σε αυτό (Γουργιώτης, 2014).

Τα 2ης γενιάς Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (αυτά που θεσμοθετήθηκαν, δηλαδή, μεταξύ 2017-2021) ενσωματώνουν ένα κεφάλαιο που αφορά την πολιτική τοπίου και την διαχείρισή του. Στόχος αυτής της προσπάθειας είναι τα ΠΧΠ να προσφέρουν μια ολοκληρωμένη και εξειδικευμένη προσέγγιση στα θέματα του τοπίου. Η προσέγγιση αυτή θα αναγνωρίζει στην κάθε Περιφέρεια τοπία ιδιαίτερης σημασίας, στα οποία κατά προτεραιότητα θα επιδιώκεται η εφαρμογή συντονισμένων δράσεων ανάδειξης και διαχείρισης. Το τοπίο είναι μια περιβαλλοντική και αναπτυξιακή οντότητα στον χώρο και αποτελεί συγκριτικό πλεονέκτημα τόσο του χωροταξικού, όσο και του αναπτυξιακού σχεδιασμού (Γουργιώτης, 2014).

Πλέον, η διαχείριση της πολιτικής τοπίου στην Ελλάδα είναι μέρος των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, τα οποία αποτελούν μηχανισμούς για την ανάπτυξη της οικονομίας. Σκοπός, ωστόσο, των εργαλείων αυτών δεν είναι η αξιοποίηση του τοπίου ως αντικειμένου εμπορευματοποίησης για τουριστικούς ή άλλους σκοπούς (Γουργιώτης, 2020).

Με αυτόν τον τρόπο, το τοπίο εντάσσεται στον σχεδιασμό προωθώντας την αρμονική ένταξη των μεταβολών που επιβάλλονται από τις κοινωνικοοικονομικές αλλαγές και περιβαλλοντικές διεργασίες σε αυτό. Ταυτόχρονα, μέσω της σχέσης που αναπτύσσεται μεταξύ του τοπίου και του σχεδιασμού, δίνεται η ευκαιρία για αλλαγή στη φιλοσοφία και στο όραμα του σχεδιασμού στην Ελλάδα (Γουργιώτης, 2014).

Έτσι, λοιπόν, η προσέγγιση που ακολουθείται μέσα από τα ΠΧΠ (2017-2021) και προβλεπόταν στις προδιαγραφές εκπόνησής τους ΠΧΠ (ΥΠΕΚΑ 2011, ΥΑ 10106, ΦΕΚ 45/ΤΑΑΠΘ/2011) αφορά α) την αναγνώριση ζωνών τοπίου, β) γενικές πολιτικές και κατευθύνσεις για την προστασία, ανάδειξη και αειφορική διαχείριση του τοπίου στο σύνολο της Περιφέρειας γ) τις βασικές προτεραιότητες, στόχους ποιότητας τοπίων για κάθε ζώνη τοπίου που θα οριστεί σε κάθε Περιφέρεια, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ότι κάθε αναπτυξιακό έργο είναι συμβατό με την επίτευξη των στόχων αυτών και δ) προτάσεις για την ελαχιστοποίηση των πιέσεων που αλλοιώνουν το τοπίο και υπόδειξη προτάσεων για πολιτικές και μέτρα διαχείρισης που θα πρέπει να εξειδικευτούν στον υποκείμενο και ρυθμιστικό σχεδιασμό (Τοπικά Χωρικά Σχέδια, Ειδικά Χωρικά Σχέδια, Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, κ.λπ.) (Gourgiotis, A. 2014).

Αναλυτικότερα, η μεθοδολογία αξιολόγησης της πολιτικής τοπίου μέσα από τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (της περιόδου 2017-2021) που ακολουθήθηκε είχε τέσσερα

βήματα, τα οποία αναφέρονται παρακάτω (Gourgiotis A., 2013).

4.2.1 Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης

Εντοπισμός και καταγραφή σε κλίμακα 1:250.000 σειράς στοιχείων, όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, μνημεία και ιστορικοί τόποι κ.λπ.

4.2.2 Προσδιορισμός και περιγραφή των ζωνών τοπίου κάθε Περιφέρειας

Ως ζώνη τοπίου ορίζεται μια περιοχή που αναγνωρίζεται και οριοθετείται με βάση τον διακριτό της χαρακτήρα, αφού ληφθούν υπόψη συνολικά η γεωμορφολογία και τα στοιχεία που τη χαρακτηρίζουν. Χαρακτηρίζεται από μία κυρίαρχη λειτουργία ή στοιχείο (λίμνη, φαράγγι κ.λπ.), που όμως μπορεί να επεκτείνεται και σε γειτονικές περιοχές με τις οποίες υπάρχει λειτουργική χωρική εξάρτηση.

4.2.3 Αξιολόγηση και οριοθέτηση των ζωνών τοπίου

Βάσει των στοιχείων του προηγούμενου σταδίου και επιτόπιας έρευνας καθορίσθηκαν τουλάχιστον τέσσερις ζώνες τοπίου για κάθε Περιφέρεια:

- τοπίο διεθνούς αξίας,
- τοπίο εθνικής αξίας,
- τοπίο περιφερειακής αξίας,
- τοπίο ιδιαίτερως υποβαθμισμένο.

Τα επιμέρους τοπία ανά ζώνη τοπίου επιλέγονται με βάση την αξία τους. Η ιεράρχηση των τοπίων σε «διεθνούς», «εθνικής» και «περιφερειακής» αξίας γίνεται πάντα βάσει των εξής κριτηρίων: 1) του αισθητικού και φυσικού κάλλους, 2) της αντιπροσωπευτικότητας, 3) της αναγνωρισιμότητας, 4) του αναλλοίωτου χαρακτήρα – αξιολογής ποιότητας, 5) των ήδη αναγνωρισμένων προστατευόμενων στοιχείων, 6) της αξίας του τοπίου ως φυσικού πόρου, και 7) της μοναδικότητας-σπανιότητας.

4.2.4 Κατευθύνσεις πολιτικών και προτεραιοτήτων για κάθε ζώνη τοπίου ξεχωριστά για κάθε Περιφέρεια

Τέλος, προσδιορίζονται κατευθύνσεις, οι οποίες αποτελούν τις πολιτικές προτεραιότητες που καθοδηγούν τον σχεδιασμό.

5. Μεθοδολογική προσέγγιση αξιολόγησης των κατευθύνσεων του τοπίου των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (2017-2021)

Στην ενότητα αυτή αναπτύσσεται μια νέα μεθοδολογική προσέγγιση αξιολόγησης των κατευθύνσεων για το τοπίο που αναφέρονται στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (ΠΧΠ)¹. Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιεί τρεις βασικούς δείκτες, οι οποίοι είναι οι βαθμοί δεσμευτικότητας, σαφήνειας και εφαρμοσιμότητας των εν λόγω κατευθύνσεων.

Παρόμοια λογική με την εν λόγω μεθοδολογία έχει ήδη χρησιμοποιηθεί στην ανάλυση και αξιολόγηση των ΠΧΠ όσον αφορά τις κατευθύνσεις του τουρισμού (Εργαστήριο Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, ΤΜΧΠΠΑ, 2020).

Η λογική των δεικτών που υιοθετήθηκαν αφορά τη μέτρηση, την απλοποίηση και την αποτύπωση της απόδοσης, αλλά και την αξιολόγηση και παροχή μέτρων και δράσεων. Αποτελούν ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία υλοποίησης στρατηγικών και στόχων, ενώ στο σύνολό τους αποτελούν κατευθυντήριο εργαλείο για τον σχεδιασμό.

Αποτελούν ένδειξη και μπορούν να κάνουν πιο ορατή μια τάση ή ένα φαινόμενο που δεν είναι άμεσα ορατό, ενώ επιπροσθέτως μπορούν να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με την πρόοδο των κοινωνικών στόχων, όπως για παράδειγμα αυτόν της βιώσιμης ανάπτυξης (Hammond et al., 1995).

Αντίστοιχοι μηχανισμοί αξιολόγησης μέσω δεικτών έχουν εφαρμοστεί από το ESPON (ESPON, 2012), τον ΟΟΣΑ (OCDE, 2008) κ.λπ. Ειδικότερα, οι δείκτες που έχουν αναπτυχθεί από τα έργα ESPON καλύπτουν για πρώτη φορά την ευρύτερη ευρωπαϊκή επικράτεια και τις περιφέρειές της και παρέχουν τη βάση για την ανάπτυξη ενός χωροταξικού συστήματος πληροφοριών.

Η σημασία της προτεινόμενης μεθοδολογίας είναι ότι, ελλείψει μηχανισμού για την παρακολούθηση και επικαιροποίηση των χωροταξικών πλαισίων, δίνεται η δυνατότητα αξιολόγησης της εφαρμοσιμότητας των κατευθύνσεών τους, ώστε να επιτυγχάνεται η έγκαιρη ανταπόκριση τους στις σύγχρονες προκλήσεις. Επιτρέπει, δηλαδή, την παρακολούθηση της εφαρμογής των κατευθύνσεων του τοπίου για κάθε Περιφέρεια, και αξιολογείται η πρόοδός της σε σχέση με τους επιδιωκόμενους στόχους. Με την αξιολόγηση των κατευθύνσεων εκτιμώνται η επιτυχία της εφαρμογής τους όσον αφορά την επίτευξη των στόχων, η δυνατότητα ν' αναλυθεί η αποτελεσματικότητα ή μη των προσεγγίσεων που ακολουθήθηκαν και η άντληση διδαγμάτων για σχετικές βελτιώσεις.

Για την αξιολόγηση των κατευθύνσεων του τοπίου των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, ακολουθήθηκαν τρία βασικά βήματα, τα οποία εξειδικεύονται στη συνέχεια σε 13 επιμέρους στάδια.

Ειδικότερα, τα τρία κύρια βήματα είναι τα εξής:

¹ Η μεθοδολογία εφαρμόστηκε σε έντεκα ΠΧΠ, με εξαίρεση εκείνο του Νοτίου Αιγαίου, δεδομένου ότι κατά τη διενέργεια της έρευνας δεν είχε ολοκληρωθεί η αντίστοιχη μελέτη. Επίσης, δεν εφαρμόστηκε στην Περιφέρεια Αττικής, καθώς το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής ήταν προγενέστερο των ΠΧΠ, τα οποία είχαν θέσει τις προδιαγραφές για το τοπίο.

Βήμα 1: Καταγραφή όλων των τοπίων, όπως αυτά εντοπίζονται στα ΠΧΠ, και των κατευθύνσεων που τα αφορούν είτε άμεσα (στις περισσότερες περιπτώσεις) είτε έμμεσα.

Αναλυτικότερα, το βήμα 1 εξειδικεύεται στα εξής στάδια, όπως αυτά θα αναλυθούν στο παράδειγμα εφαρμογής παρακάτω:

1. αναζήτηση σε κάθε ΠΧΠ των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο,
2. δημιουργία πίνακα ταξινόμησης τοπίων, όπως αυτά προσδιορίζονται στα ΠΧΠ (Πίνακας 1),
3. αθροιστική ταξινόμηση τοπίων (Πίνακας 2),
4. ποσοστιαία ταξινόμηση τοπίων. (Πίνακας 3).

Βήμα 2: Οι κατευθύνσεις κατηγοριοποιήθηκαν ανάλογα με τον βαθμό δεσμευτικότητάς τους στις παρακάτω τρεις κατηγορίες (Γουργιώτης, 2020):

Κατηγορία Α: Κατευθύνσεις δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα, που ταυτόχρονα εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα και χαρακτηρίζονται από τα ακόλουθα:

1. Αφορούν τον δημόσιο τομέα και τα σχέδια που αυτός υλοποιεί, όπως είναι για παράδειγμα οι διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης των δραστηριοτήτων στο τοπίο και άλλες δραστηριότητες αυτού. Σχετίζονται με αποφάσεις μέσω των οποίων προκύπτουν έννομα δικαιώματα αλλά και υποχρεώσεις προς τους ιδιώτες και αφορούν ταυτόχρονα και τους δύο (δημόσιο και ιδιώτες).
2. Παραπέμπουν σε νόμους για τη ρύθμιση ζητημάτων.
3. Η ερμηνεία τους είναι ρητή και συνοδεύεται από τη χρησιμοποίηση λέξεων φράσεων όπως «πρέπει», «υποχρεούται», «επιτρέπεται», «απαγορεύεται», «απαιτείται» και άλλες επιτακτικού και προστακτικού χαρακτήρα.
4. Προσδιορίζουν συντελεστές δόμησης, πυκνότητες, ποσοστά κάλυψης και άλλες εκτελεστές ρυθμίσεις.

Κατηγορία Β: Είναι παρόμοια με την Α, με βασική διαφορά ότι οι κατευθύνσεις αυτές απευθύνονται κατ' αποκλειστικότητα στον δημόσιο τομέα.

1. Η υλοποίησή τους αφορά τη χωρική ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων και κλάδων μέσω της εφαρμογής των σχεδίων στα οποία ενυπάρχουν. Έτσι, περιέχει λεπτομερείς οδηγίες και προσαγές προς το δημόσιο, των οποίων η εκτελεστότητα βάσει ιεραρχίας θα πραγματοποιηθεί στα σχέδια του υποκείμενου.
2. Αφορούν επιταγές υλοποίησης συμπληρούμενων μελετών-σχεδίων (όπως είναι τα Διαχειριστικά Σχέδια Natura 2000 κ.λπ.).
3. Παραπέμπουν σε νόμους για τη ρύθμιση ζητημάτων.

4. Η ερμηνεία τους δύναται να είναι πιο ποιοτική, καθόσον μπορεί να εμπεριέχει επιτακτικές (προς το δημόσιο) λέξεις-φράσεις, αλλά όχι σε τέτοιο βαθμό όπως στην περίπτωση των κατευθύνσεων της κατηγορίας Α (το δίπτυχο «επιτρέπεται ή απαγορεύεται» δεν αναφέρεται κατά κανόνα σε αυτόν τον τύπο κατευθύνσεων).

Το χαρακτηριστικό της κατηγορίας αυτής είναι η «μη άμεση εφαρμογή». Αυτό σημαίνει ότι παρά τη ρητή δεσμευτικότητα των κατευθύνσεων προς το δημόσιο, αυτό θα προβεί στην εφαρμογή τους σε δεύτερη φάση κατά την κατάρτιση του υποκείμενου σχεδιασμού και υπό τις γενικότερες επιταγές της διοίκησης.

Κατηγορία Γ: Απαρτίζεται από κατευθύνσεις που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς και χαρακτηρίζεται από μηδαμινή κανονιστικότητα και ρυθμιστικότητα (με τις στενές έννοιες των όρων αυτών).

1. Οι κατευθύνσεις δύναται να σχετίζονται με άλλες πολιτικές εφαρμογές που επηρεάζουν μεν τη χωρική (π.χ. αναπτυξιακή πολιτική), αλλά δεν αποτελούν αντικείμενο ρύθμισης αυτής (μπορεί ωστόσο να λειτουργήσουν ως συμβουλευτικές για τη συνέργεια αυτών).
2. Ο τρόπος σύνταξης (χρήση διφορούμενων λέξεων-φράσεων όπως «δύναται να», «προαιρετικά», κ.λπ.) επιδέχεται διαφορετικών ερμηνειών, και αυτό τις καθιστά ασαφείς και δύσκολες για να ληφθούν υπόψη από τον δημόσιο τομέα, αν όχι να εφαρμοσθούν από αυτόν.

Αναλυτικότερα, το βήμα 2 εξειδικεύεται στα εξής στάδια, όπως αυτά θα αναλυθούν στο παρακάτω παράδειγμα εφαρμογής:

1. ταξινόμηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο ανά δεσμευτική πυκνότητα και κατηγορία τοπίου (Πίνακας 4),
2. αθροιστική ταξινόμηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο ανά δεσμευτική πυκνότητα και κατηγορία τοπίου, δημιουργία Δείκτη Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (ΔΣΚ) (Πίνακας 5),
3. ποσοστιαία αξιολόγηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο ανά δεσμευτική πυκνότητα και κατηγορία τοπίου (Πίνακας 6).

Βήμα 3: Μετά την κατηγοριοποίηση των κατευθύνσεων με υποκειμενικά και αντικειμενικά κριτήρια αναλύσαμε την εφαρμοσιμότητα και τη σαφήνειά τους.

Η άμεση εφαρμοσιμότητα δεν αφορά εξ ολοκλήρου τη δεσμευτικότητα της κατεύθυνσης, αλλά τη δυνατότητα αυτής να εφαρμοστεί από το ΠΧΠ χωρίς την εμπλοκή υποκείμενων επιπέδων σχεδιασμού (Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο).

Η σαφήνεια της κάθε κατεύθυνσης είναι στην κλίμακα 0-3 (όπως αναλύεται και στη μεθοδολογία) και αφορά τον βαθμό κατανόησης της κατεύθυνσης.

Αναλυτικότερα, το βήμα 3 εξειδικεύεται στα εξής στάδια, όπως αυτά θα αναλυθούν στο παρακάτω παράδειγμα εφαρμογής:

1. αξιολόγηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο ως προς τον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια (Πίνακας 7),
2. συγκεντρωτική ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια (Πίνακας 8),
3. ποσοστιαία ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια (Πίνακας 9),
4. συγκεντρωτική ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια ανά κατηγορία τοπίου (Πίνακας 10),
5. ποσοστιαία ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια ανά κατηγορία τοπίου (Πίνακας 11).

Με την ολοκλήρωση της ανάλυσης, στον πίνακα 4 παρουσιάζονται τα αποτελέσματα αξιολόγησης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

6. Εφαρμογή της μεθοδολογίας

Η παρούσα μεθοδολογία έχει εφαρμοστεί στο σύνολο των ΠΧΠ, αλλά για ευνόητους λόγους στην εργασία αυτή γίνεται παρουσίαση της μεθοδολογίας μόνο στο ΠΧΠ της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΑΜΘ).

Ειδικότερα, τα βήματα τα οποία ακολουθήθηκαν είναι τα εξής:

1. Αναζήτηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο σε κάθε ΠΧΠ.

Γίνεται εντοπισμός και αναλυτική καταγραφή των κατευθύνσεων του ΠΧΠ που αφορούν το τοπίο.

2. Δημιουργία πίνακα ταξινόμησης τοπίων όπως αυτά προσδιορίζονται στα ΠΧΠ.

Γίνεται ιεράρχηση των τοπίων σύμφωνα με την πρόταση του εκάστοτε ΠΧΠ και συγκεντρωτική καταγραφή τους στον Πίνακα 1. Αυτό μας επιτρέπει να έχουμε πλήρη εικόνα των κατηγοριών τοπίου σε επίπεδο Περιφέρειας (διεθνής, εθνική κ.λπ.) και της συγκεκριμένης γεωγραφικής ενότητας που αυτά εντοπίζονται (π.χ. Στενά Νέστου κ.λπ.).

Πίνακας 1 Πίνακας ταξινόμησης τοπίων. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	Τοπία διεθνούς αξίας	Τοπία εθνικής αξίας	Τοπία περιφερειακής αξίας	Υποβαθμισμένα τοπία
ΑΜΘ	Ζώνη Δράμας-Καβάλας: Φιλίπποι	Ζώνη Νέστου: Στενά Νέστου	Ζώνη Νέστου: Φράγματα Θησαυρού και Πλατανόβρυσης	Ζώνη Δράμας-Καβάλας: Εγνατία (τμήμα Καβάλας)
	Ζώνη Νέστου: Δέλτα Νέστου	Ζώνη Ροδόπης-Έβρου: Μαρώνεια-Ζώνη	Ζώνη ορεινού όγκου Ροδόπης: Ορεινή οικισμοί Ροδόπης	
	Ζώνη Έβρου: Δέλτα Έβρου	Ζώνη Θάσου: Θάσος	Ζώνη κάμπου Ξάνθης-Κομοτηνής: Πόρτο Λάγος, Λίμνη Βιστωνίδα, λίμνες και λιμνοθάλασσες και παραλίμνιοι οικισμοί	
	Ζώνη Σαμοθράκης: Σαμοθράκη		Ζώνη Δράμας-Καβάλας: Εγνατία (τμήμα Καβάλας)	

3. Αθροιστική ταξινόμηση τοπίων.

Στη συνέχεια, αθροίζοντας τα τοπία του πίνακα 1 έχουμε μέσω της καταμέτρησης και της καταγραφής ανά κατηγορία τα τοπία του εκάστοτε ΠΧΠ· έχουμε, δηλαδή, το ποσοτικό δεδομένο, τον συγκεκριμένο αριθμό του συνόλου των τοπίων ανά κατηγορία τοπίου. Όπως προκύπτει από τον Πίνακα 2, η Περιφέρεια ΑΜΘ έχει τέσσερα τοπία που χαρακτηρίζονται ως διεθνούς αξίας κ.λπ.

Πίνακας 2 Αθροιστικός πίνακας ταξινόμησης τοπίων. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	Τοπία διεθνούς αξίας	Τοπία εθνικής αξίας	Τοπία περιφερειακής αξίας	Υποβαθμισμένα τοπία	Σύνολο
ΑΜΘ	4	3	4	1	12

4. Ποσοστιαία ταξινόμηση τοπίων.

Βάσει του Πίνακα 2, γίνεται η ποσοστιαία μετατροπή των δεδομένων προκειμένου να έχουμε πλήρη εικόνα μεταξύ των ποιοτικών δεδομένων, που είναι οι διάφορες κατηγορίες τοπίου (π.χ. διεθνούς αξίας κ.λπ.), και των ποσοτικών δεδομένων (Πίνακας 3).

Πίνακας 3 Ποσοστιαίος πίνακας ταξινόμησης τοπίων. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	Τοπία διεθνούς αξίας	Τοπία εθνικής αξίας	Τοπία περιφερειακής αξίας	Υποβαθμισμένα τοπία	Σύνολο
ΑΜΘ	33%	25%	33%	8%	100%

5. Ταξινόμηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο βάσει του δείκτη δεσμευτικής πυκνότητας και κατηγορίας τοπίου. Γίνεται αξιολόγηση των κατευθύνσεων του τοπίου βάσει του βαθμού δεσμευτικότητας που τις χαρακτηρίζει. Οι βαθμοί δεσμευτικοί πυκνότητας, όπως προαναφέρθηκε, είναι τρεις:

- Κατηγορία Α: είναι δεσμευτικές προς τον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα και ταυτόχρονα εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα.
- Κατηγορία Β: είναι παρόμοια με την Α, με τη βασική διαφορά ότι οι κατευθύνσεις αυτές απευθύνονται κατ' αποκλειστικότητα στον δημόσιο τομέα.
- Κατηγορία Γ: απαρτίζεται από κατευθύνσεις που δεν αφορούν συγκεκριμένους τομείς και φορείς και χαρακτηρίζεται από μηδαμινή κανονιστικότητα και ρυθμιστικότητα με τις στενές έννοιες των όρων αυτών.

Η προσέγγιση αυτή μας επιτρέπει να εντοπίσουμε τον χαρακτήρα των κατευθύνσεων (Α, Β, Γ) σε συνδυασμό με την κατηγορία τοπίου (Πίνακας 4).

Πίνακας 4 Ταξινόμηση κατευθύνσεων των τοπίων ανά δεσμευτική πυκνότητα. Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

*Ιδιωτικός Τομέας (Α)	****Δημόσιο (Β)	**Ενδεικτικός (Γ)
**Σύνδεση της Μαριώνειας με τις παραθαλάσσιες τουριστικές περιοχές, με τη δημιουργία ειδικά διαμορφωμένης διαδρομής μεταξύ της παραλίας Πετρωτών και του λιμανιού του Αγίου Χαράλαμπτου με αποτροπή δημιουργίας ορυγμάτων και επχωμάτων	*Σύνδεση με την πόλη της Καβάλας και προώθηση διαδρομών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	*Πρωθείται η δημιουργία υποδοχέα τουριστών (μουσείου ή κέντρου πληροφόρησης) και η ανάπλαση κατά μήκος του άξονα σύνδεσης του αρχαιολογικού χώρου με το κέντρο του οικισμού Κρηνίδες
***Πιστοποίηση χαρακτηριστικών προϊόντων όπως ο καπνός ανατολικού τύπου («μπασμάς»)	*Οριοθέτηση των παρακείμενων λατομικών περιοχών και αποκατάσταση ανενεργών λατομείων	*Ανάπτυξη τουριστικής σχέσης με τα λουτρά του οικισμού Ελευθερές το Πηλοθεραπευτήριο Κρηνίδων και τον «δρόμο του κρασιού» στη Δράμα
***Διατήρηση του ιστορικού μπιβου (κάθετος δρόμος, οικισμός, λιμνοθάλασσα, αγροτική γη) με αποφυγή εγκατάστασης θερμοκηπίων και φωτοβολταϊκών γύρω από τις λιμνοθάλασσες και απαγόρευση διάνοιξης νέων δρόμων στη λεπτή λωρίδα γης του παραλιακού μετώπου	*Πρωθείται κατά προτεραιότητα ενεργοποίηση των εργαλείων του σχεδιασμού για ενιαία προσέγγιση των ζωνών εντός και εκτός του πάρκου, τον καθορισμό ζώνης τουριστικής ανάπτυξης, καθώς και μέτρων περιορισμού της δόμησης.	*Ενσωμάτωση περιβαλλοντικών πρακτικών στη γεωργία
	*Διατήρηση των ζωνών στις παρυφές των οικοτόπων όπου υφίστανται αστοχίες ως προς τη δημιουργία παραγωγικών γεωργικών εκτάσεων, και αναπτύσσεται η κτηνοτροφία	*Αντιμετώπιση της ρύπανσης τόσο από την πλευρά της Ελλάδας, όσο και διακρατικά και ενσωμάτωση περιβαλλοντικών πρακτικών στη γεωργία
	*Ανάπτυξη των θερμοκηπίων σε συγκεκριμένες ζώνες και η ανάπτυξη φυτοφραχτών μεταξύ τους για την αποφυγή δημιουργίας εκτεταμένων περιοχών με θερμοκήπια	*Ανάδειξη της αγροτικής ενδοχώρας και του αγροτικού τοπίου, συμπεριλαμβανομένων των αγροτικών οικισμών, σε συνδυασμό με την πρωτογενή παραγωγή
	*Σύνδεση με άλλα αξιολογία τοπία μέσω του προτεινόμενου «Τόξου υγροβιότοπων και αρχαιολογικών χώρων»	***Σχεδιασμός και προγραμματισμός για την εφαρμογή των προβλεπόμενων έργων για την κατασκευή του φράγματος
	*Πρωθείται η προστασία και διαχείριση του υγροβιότοπου	***Για την αρμονική ένταξη των έργων στο τοπίο, οι εργασίες αποκατάστασης ακολουθούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης

Σημ.: *: Τοπία διεθνούς αξίας ** : Τοπία εθνικής αξίας, ***: Τοπία περιφερειακής αξίας, ****: Υποβαθμισμένα τοπία.

Στο συγκεκριμένο απόσπασμα του Πίνακα 4 του ΠΧΠ ΑΜΘ δεν αναφέρεται κάποια από τις δύο κατευθύνσεις που αφορούν υποβαθμισμένο τοπίο. Ένα χαρακτηριστικό που συναντάμε σχεδόν σε όλα τα ΠΧΠ της μελέτης αυτής είναι η έλλειψη κοινής μεθοδολογίας. Εντοπίζονται Πλαίσια με διαφορετικά κριτήρια για την κατάταξη ενός τοπίου στην κάθε κατηγορία, ενώ εντοπίζονται και περισσότερες κατηγορίες (π.χ. τοπία τοπικής αξίας). Ένα ακόμη πρόβλημα που εντοπίζουμε είναι η έλλειψη σύνδεσης του κάθε τοπίου με την κατεύθυνση που το αφορά, καθώς σε πολλές περιπτώσεις η σύνδεση αυτή γίνεται βάσει της αξίας του εκάστοτε τοπίου. Αυτό σημαίνει ότι δεν υπάρχει συγκεκριμένη αναφορά για κάθε τοπίο ξεχωριστά, αλλά για την ευρύτερη ομάδα (π.χ. κατευθύνσεις για τα τοπία διεθνούς αξίας).

6. Αθροιστική ταξινόμηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο ανά δεσμευτική πυκνότητα και κατηγορία τοπίου και δημιουργία Δείκτη Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων.

Σε αυτό το στάδιο γίνεται καταγραφή σε έναν πίνακα τύπου matrix του αριθμού των κατευθύνσεων για κάθε μορφή δεσμευτικής πυκνότητας και κατηγορίας τοπίου. Οριζόντια υπολογίζονται οι κατευθύνσεις ανά δεσμευτική πυκνότητα και κάθετα οι κατευθύνσεις ανά κατηγορία τοπίου. Σε αυτό το σημείο υπολογίζεται ο ΔΣΚ ως εξής: (Σύνολο ανά κατηγορία τοπίου i / Αριθμός τοπίων κατηγορίας i) / (Συνολικές κατευθύνσεις / Συνολικός αριθμός τοπίων).

Ο ΔΣΚ δύναται να χρησιμοποιηθεί για την αξιολόγηση της πολιτικής τοπίου του κάθε ΠΧΠ αλλά και συγκριτικά της πολιτικής τοπίου μεταξύ των ΠΧΠ. Ο ΔΣΚ βασίζεται στη μεθοδολογία του δείκτη τοπικής ειδικεύσης Local Quotient (LQ). Η τιμή του δείχνει την αριθμητική επάρκεια των κατευθύνσεων μιας κατηγορίας τοπίου σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων της κατηγορίας, συγκριτικά με το σύνολο του ΠΧΠ. Συνεπώς, όπως για παράδειγμα ο ΔΣΚ του ΠΧΠ ΑΜΘ για τα τοπία διεθνούς αξίας είναι 1,09, μας δείχνει ότι ο αριθμός των κατευθύνσεων προς τον αριθμό των τοπίων διεθνούς αξίας στην ΑΜΘ είναι επαρκής (Πίνακας 5).

Εάν ο ΔΣΚ είναι κοντά στην τιμή 1 (όπως το παράδειγμα), σημαίνει ότι υπάρχει ισορροπία μεταξύ του αριθμού των κατευθύνσεων και του αριθμού κατευθύνσεων ανά τοπίο στο ΠΧΠ. Εάν ο ΔΣΚ είναι πολύ μικρότερος του 1, σημαίνει ότι υπάρχει έλλειψη στον αριθμό των κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό κατευθύνσεων ανά τοπίο στο ΠΧΠ. Τέλος, εάν ο ΔΣΚ είναι πολύ μεγαλύτερος του 1, σημαίνει ότι υπάρχει μεγάλος αριθμός κατευθύνσεων συγκριτικά με τον αριθμό κατευθύνσεων ανά τοπίο στο ΠΧΠ. Ο ΔΣΚ εξετάζει τον αριθμό των κατευθύνσεων, ενώ την ποιότητα την εξετάζει ο βαθμός σαφήνειας.

Πίνακας 5 Συγκεντρωτικός πίνακας δεσμευτικής πυκνότητας. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	Δεσμευτική πυκνότητα	Τοπία διεθνούς αξίας	Τοπία εθνικής αξίας	Τοπία περιφερειακής αξίας	Υποβαθμισμένα τοπία	Σύνολο ανά δεσμευτική πυκνότητα
ΑΜΘ	Κατηγορία Α	0	1	2	0	3
	Κατηγορία Β	11	11	8	1	31
	Κατηγορία Γ	5	0	4	1	10
	Σύνολο ανά κατηγορία τοπίου	16	12	14	2	44
	Αριθμός τοπίων	4	3	4	1	12
	ΔΣΚ	1,09	1,09	0,95	0,55	1

7. Ποσοστιαία αξιολόγηση των κατευθύνσεων που αφορούν το τοπίο ανά δεσμευτική πυκνότητα και κατηγορία τοπίου.

Στη συνέχεια δημιουργείται ο Πίνακας 6 που αφορά την ποσοστιαία μετατροπή των δεδομένων του Πίνακα 5 με εξαίρεση τον ΔΣΚ, προκειμένου να έχουμε πλήρη εικόνα μεταξύ ποιοτικών και ποσοτικών δεδομένων.

Πίνακας 6 Συγκεντρωτικός ποσοστιαίος πίνακας δεσμευτικής πυκνότητας. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	Δεσμευτική πυκνότητα	Τοπία διεθνούς αξίας	Τοπία εθνικής αξίας	Τοπία περιφερειακής αξίας	Υποβαθμισμένα τοπία	Σύνολο ανά δεσμευτική πυκνότητα
ΑΜΘ	Κατηγορία Α	0%	2%	5%	0%	6,82%
	Κατηγορία Β	25%	25%	18%	2%	70%
	Κατηγορία Γ	11%	0%	9%	2%	23%
	Σύνολο ανά κατηγορία τοπίου	36%	27%	32%	5%	100%

8. Αξιολόγηση των κατευθύνσεων ως προς το υποκείμενο επίπεδο σχεδιασμού και τη σαφήνεια.

Για καθεμία κατεύθυνση ξεχωριστά εξετάζονται η εξειδίκευσή της ή μη σε ΟΤΑ, αν έχει άμεση ή έμμεση εφαρμοσιμότητα, καθώς και ο βαθμός σαφήνειάς της (Πίνακας 7). Δημιουργείται, δηλαδή, μια ποιοτική κλίμακα για τις μεταβλητές (εφαρμοσιμότητα και εξειδίκευση με «Ναι» ή «Όχι» και για τη σαφήνεια σε τέσσερις κατηγορίες). Τέλος, για το επίπεδο της σαφήνειας γίνεται αντιστοίχιση σε αριθμητική κλίμακα από 0 έως και 3, ώστε να έχουμε μετρήσιμα και συγκρίσιμα αποτελέσματα στη συνέχεια της μελέτης. Το στάδιο αυτό της μεθοδολογίας δίνει ουσιαστικά την πληροφορία για την εξειδίκευση της κατεύθυνσης στον υποκείμενο σχεδιασμό αλλά και τον βαθμό εφαρμοσιμότητά της, εάν δηλαδή η κατεύθυνση αυτή θα εφαρμόζεται ως κατεύθυνση του ΠΧΠ ή θα πρέπει να θεσπιστεί ως κατεύθυνση του υποκείμενου σχεδιασμού. Τέλος, ο βαθμός σαφήνειας της κατεύθυνσης —δηλαδή πόσο ευκρινής είναι η κατεύθυνση και δεν χρήζει ερμηνειών— αποτελεί σημαντικό δείκτη για την ορθή εφαρμογή της κάθε προτεινόμενης κατεύθυνσης.

Πίνακας 7 Αξιολόγηση κατευθύνσεων τοπίων. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

Κατευθύνσεις ΠΧΠ ΑΜΘ	Δεσμευτική πυκνότητα (Α, Β, Γ)	* Εξειδίκευση σε ΟΤΑ	** Άμεση εφαρμοσιμότητα	*** Έμμεση εφαρμοσιμότητα	**** Σαφήνεια
Σύνδεση με την πόλη της Καβάλας και προώθηση διαδρομών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	Β	Ναι	Όχι	Ναι	2
Οριοθέτηση των παρακείμενων λατομικών περιοχών και αποκατάσταση ανενεργών λατομείων	Β	Όχι	Όχι	Ναι	2
Πρωθείται κατά προτεραιότητα η ενεργοποίηση των εργαλείων σχεδιασμού για ενιαία προσέγγιση των ζωνών εντός και εκτός πάρκου, καθορισμό ζώνης τουριστικής ανάπτυξης, καθώς και μέτρων περιορισμού της δόμησης	Β	Όχι	Όχι	Ναι	0
Διατήρηση των ζωνών στις παρυφές των οικισμών όπου υφίστανται αστοχίες ως προς τη δημιουργία παραγωγικών γεωργικών εκτάσεων, και ανασταύσσεται η κτηνοτροφία	Β	Όχι	Όχι	Ναι	1
Ανάπτυξη των θερμοκηπίων σε συγκεκριμένες ζώνες και η ανάπτυξη φυτοφραγτών μεταξύ τους για την αποφυγή δημιουργίας εκτεταμένων περιοχών με θερμοκηπία	Β	Όχι	Ναι	Όχι	2

Σημ.: *Εξειδίκευση σε ΟΤΑ: Ναι ή Όχι **Άμεση εφαρμοσιμότητα : Ναι ή Όχι ***Έμμεση εφαρμοσιμότητα : Ναι ή Όχι

****Σαφήνεια: Κλίμακα 0-3 (0 = ασαφής, 1 = μετρίως σαφής, 2 = καλή σαφήνεια, 3 = υψηλή σαφήνεια)

9. Συγκεντρωτική ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια.

Δημιουργείται ένας συγκεντρωτικός και ένας ποσοστιαίος πίνακας (Πίνακες 8 και 9) που εξετάζουν την εξειδίκευση σε ΟΤΑ, την άμεση και έμμεση εφαρμοσιμότητα, καθώς και τη σαφήνεια συγκεντρωτικά για όλη την περιφέρεια.

Διερεύνηση της σαφήνειας συγκεντρωτικά: Συγκεκριμένα, για κάθε κατεύθυνση έχει εξεταστεί ήδη η σαφήνεια βάσει της παραπάνω κλίμακας. Έχει δοθεί μια ακέραιη τιμή για σαφήνεια (0, 1, 2, 3) λόγω της υποκειμενικότητας της αξιολόγησης σαφήνειας. Η μετατροπή των ποιοτικών δεδομένων σε ποσοτικά επιτυγχάνει τη συγκρισιμότητα των συγκεντρωτικών

αποτελεσμάτων μεταξύ των ΠΧΠ. Η χρήση του μέσου όρου της σαφήνειας των κατευθύνσεων προσφέρει έναν μεγαλύτερο βαθμό ακρίβειας σε αυτή τη σύγκριση (για τον λόγο αυτό, η κλίμακα σαφήνειας δεν είναι ίδια με αυτή του Πίνακα 7).

Πίνακας 8 Ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	A	B	Γ	Σύνολο	Εξειδίκευση σε ΟΤΑ	Άμεση εφαρμοσιμότητα	Έμμεση εφαρμοσιμότητα	Σαφήνεια
ΑΜΘ	3	31	10	44	18	10	34	2,07

Σημ.: Η κλίμακα για τη σαφήνεια διαβαθμίζεται πλέον ως εξής: **0-0,75**: ασαφής, **0,75-1,5**: μετρίως σαφής, **1,5-2,25**: καλή σαφήνεια, **2,25-3**: υψηλή σαφήνεια.

10. Ποσοστιαία ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια.

Για το συγκεκριμένο βήμα, η ποσοτική κλίμακα της σαφήνειας και οι υπόλοιπες μεταβλητές του Πίνακα 8 ανάγονται σε εκατοστιαίο ποσοστό (Πίνακας 9). Σκοπός αυτής της αναγωγής είναι να είναι ευδιάκριτες οι μεταβλητές του κάθε ΠΧΠ.

Πίνακας 9 Ποσοστιαία ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό. Πηγή: Ίδια επεξεργασία.

ΠΧΠ	A	B	Γ	Σύνολο	Εξειδίκευση σε ΟΤΑ	Άμεση εφαρμοσιμότητα	Έμμεση εφαρμοσιμότητα	Σαφήνεια
ΑΜΘ	4,5%	72,7%	22,7%	100%	40,9%	22,7%	77,3%	68,9%

Σημ.: Τα ποσοστά σαφήνειας διαβαθμίζονται ως εξής: **0-25%**: ασαφής, **25-50%**: μετρίως σαφής, **50-75%**: καλή σαφήνεια, **75%-100%**: υψηλή σαφήνεια.

11. Συγκεντρωτική ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια ανά κατηγορία τοπίου

Η μεθοδολογία είναι ακριβώς η ίδια που ακολουθήθηκε στο βήμα 9 με τη διαφορά πως οι κατευθύνσεις εξετάζονται πλέον συγκεντρωτικά ανά κατηγορία τοπίου. Πιο συγκεκριμένα, εξετάζεται πόσες κατευθύνσεις έχουν εξειδικευτεί σε ΟΤΑ, πόσες έχουν άμεση και πόσες έμμεση εφαρμοσιμότητα, ενώ για τη σαφήνεια προσδιορίζεται ο μέσος όρος των τιμών. Τέλος, μετατρέπεται ο Πίνακας 10 με αντιστοιχίες σε ποσοστά, ώστε να υπάρχει μέτρο σύγκρισης.

Πίνακας 10 Ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό. Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

ΠΧΠ	Δεσμευτική πυκνότητα	A	B	Γ	Σύνολο ανά κατηγορία τοπίου	Εξειδίκευση σε ΟΤΑ	Άμεση εφαρμοσιμότητα	Έμμεση εφαρμοσιμότητα	Σαφήνεια
ΑΜΘ	Τοπία Διεθνούς Αξίας	0	11	5	16	5	2	14	1,63
	Τοπία Εθνικής Αξίας	1	11	0	12	3	5	7	2,50
	Τοπία Περιφερειακής Αξίας	1	9	4	14	10	3	11	2,21
	Υποβαθμισμένα Τοπία	0	1	1	2	0	0	2	2,00
	Σύνολο ανά δεσμευτική πυκνότητα	2	32	10	44	18	10	34	2,07

12. Ποσοστιαία ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό και τη σαφήνεια ανά κατηγορία τοπίου.

Ο Πίνακας 11 δημιουργείται βάσει του Πίνακα 10 και αφορά την ποσοστιαία μετατροπή του.

Πίνακας 11 Ποσοστιαία ανάλυση του χαρακτήρα των κατευθύνσεων στον υποκείμενο σχεδιασμό. Πηγή: Ιδία επεξεργασία.

ΠΧΠ	Δεσμευτική πυκνότητα	A	B	Γ	Σύνολο ανά κατηγορία τοπίου	Εξειδίκευση σε ΟΤΑ	Άμεση εφαρμοσιμότητα	Έμμεση εφαρμοσιμότητα	Σαφήνεια
ΑΜΘ	Τοπία Διεθνούς Αξίας	0,0%	25,0%	11,4%	36,4%	31,3%	12,5%	87,5%	54,2%
	Τοπία Εθνικής Αξίας	2,3%	25,0%	0,0%	27,3%	25,0%	41,7%	58,3%	83,3%
	Τοπία Περιφερειακής Αξίας	2,3%	20,5%	9,1%	31,8%	71,4%	21,4%	78,6%	73,8%
	Υποβαθμισμένα Τοπία	0,0%	2,3%	2,3%	4,5%	0,0%	0,0%	100,0%	66,7%
	Σύνολο ανά δεσμευτική πυκνότητα	4,5%	72,7%	22,7%	100,0%	40,9%	22,7%	77,3%	68,9%

6.1 Ανάλυση της δυναμικής του τοπίου σε σχέση με άλλες δραστηριότητες: το παράδειγμα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Το ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης επιλέχθηκε δειγματοληπτικά ανάμεσα στα έντεκα ΠΧΠ που αξιολογήσαμε, για να εξετάσουμε την πίεση που δέχονται τα τοπία από άλλες δραστηριότητες όπως είναι οι ΑΠΕ, η βιομηχανία, η εξόρυξη και ο τουρισμός. Τα αποτελέσματα της ανάλυσης είναι οι απειλές που δέχεται το τοπίο, με σκοπό την πρόταση κατάλληλων μέτρων διαχείρισης.

Αρχικά ο στόχος ήταν η σύνθεση ενός ενιαίου χάρτη της δυναμικής του τοπίου για το σύνολο της χώρας. Παρ' όλα αυτά, λόγω της διαφορετικής προσέγγισης των μελετητών, αυτό κατέστη αδύνατο, καθώς τα πρωτογενή δεδομένα δεν ήταν όμοιοι τύπου σε όλα τα ΠΧΠ της χώρας, αφού εντοπίστηκαν σημειακά και πολυγωνικά επίπεδα, κάτι που δεν μπορεί να συνδυαστεί με τη δέουσα ακρίβεια. Επιπρόσθετα, ορισμένα ΠΧΠ παρουσιάζουν ορισμένες παρεκκλίσεις στον τρόπο κατηγοριοποίησης των τοπίων. Δυστυχώς, σε μελλοντική εργασία, με την επίλυση των παραπάνω προβλημάτων, η σύνθεση ενός τέτοιου ενιαίου χάρτη θα μπορούσε να υλοποιηθεί με την απαραίτητη ακρίβεια.

Ως πρωτογενή πληροφορία λαμβάνονται τα όρια των περιοχών των τοπίων (ζώνες τοπίου) όπως παρουσιάζονται στο ΠΧΠ. Αυτή η πληροφορία δεν επιδέχεται κάποια επεξεργασία στην παρούσα εργασία. Με τη χρήση λογισμικού GIS και με λογικές πράξεις μεταξύ των διανυσματικών επιπέδων (Map Algebra), βασισμένες στη θεωρία του Venn με τις ενώσεις και τις τομές των κύκλων (εν προκειμένω ζωνών), καταλήγουμε στις ζώνες πίεσης τοπίου (Σχήμα 1). Έτσι, έχουμε τέσσερις (4) διαφορετικές απεικονίσεις χρώματος για κάθε αξία τοπίου (διεθνούς αξίας, εθνικής αξίας, περιφερειακής αξίας, υποβαθμισμένα) και τέσσερις (4) διαφορετικές απεικονίσεις γραμμής για κάθε ζώνη πίεσης (ΑΠΕ, βιομηχανία, εξόρυξη, τουρισμός). Στον χάρτη, επίσης, απεικονίζεται το οικιστικό δίκτυο, το οδικό δίκτυο και τα διοικητικά όρια: για παράδειγμα, στην κόκκινη ζώνη (Διεθνούς Αξίας) ανατολικά της Καβάλας, «Ζώνη Νέστου: Δέλτα Νέστου», έχουμε πίεση ανατολικά από βιομηχανία (μωβ γραμμή), νότια από τουρισμό (κόκκινη γραμμή) και κεντρικά από ΑΠΕ (πράσινη γραμμή).

Από τον Χάρτη 1 προκύπτουν κάποια συμπεράσματα για τις απειλές και τις συγκρούσεις των δραστηριοτήτων με το τοπίο. Συγκεκριμένα:

Στα τοπία διεθνούς αξίας στην ηπειρωτική ΑΜΘ κύριο παράγοντα πίεση αποτελούν οι ΑΠΕ, ενώ ακολουθεί ο τουρισμός και η βιομηχανία. Στα δύο εκ των τριών (Δέλτα Νέστου και Δέλτα Έβρου) υπάρχουν πιέσεις και από τις τρεις δραστηριότητες.

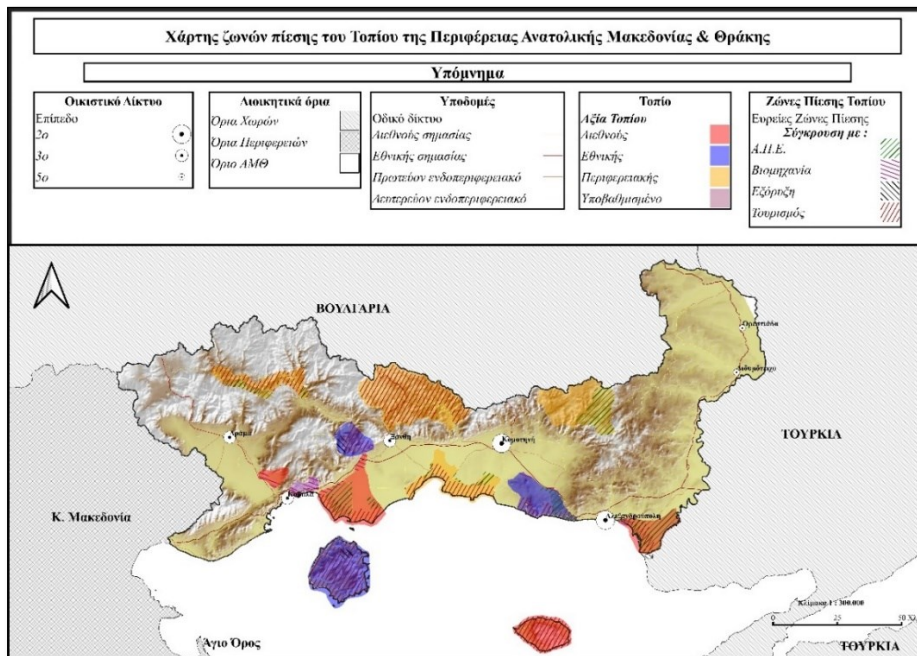
Στα τοπία εθνικής αξίας κύρια πίεση αποτελεί ο τουρισμός, και ακολουθούν οι ΑΠΕ, η εξόρυξη και, σε πολύ μικρότερο βαθμό, η βιομηχανία. Οι πιέσεις στα τοπία εθνικής αξίας συγκρούονται ανά δύο ή και ανά τρεις, με βασική σύγκρουση αυτή του τουρισμού με την εξόρυξη στη Θάσο και τα Στενά Νέστου. Στα Στενά Νέστου εντοπίζονται και οι τρεις πιέσεις.

Στα Τοπία περιφερειακής αξίας, τα οποία συγκεντρώνονται γεωγραφικά κυρίως στο βόρειο τμήμα της Περιφέρειας, κύριο παράγοντα πίεσης αποτελεί ο τουρισμός, και ακολουθούν οι ΑΠΕ. Στα δύο από τα τέσσερα τοπία περιφερειακής αξίας συγκρούονται και οι δύο δραστηριότητες.

Στο υποβαθμισμένο τοπίο της ΑΜΘ, βασική πίεση αποτελεί η βιομηχανία και ακολουθεί σε πολύ μικρότερο βαθμό ο τουρισμός. Στο τοπίο εντοπίζονται και οι δύο πιέσεις.

Τα νησιωτικά τοπία Εθνικής Αξίας στη Θάσο και Διεθνούς Αξίας στη Σαμοθράκη δέχονται πίεση σχεδόν αποκλειστικά από τον τουρισμό, με εξαίρεση μια μικρή έκταση στη Θάσο που δέχεται πίεση και από την εξόρυξη.

Σχήμα 1 Χάρτης ζωνών πίεσης του τοπίου στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης. Πηγή: Ιδία επεξεργασία



7. Αποτελέσματα αξιολόγησης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων

Από την ανάλυση των έντεκα (11) ΠΧΠ και ενός συνολικού πίνακα, καταλήγουμε σε κάποια πορίσματα με ποιοτικά χαρακτηριστικά που προσδιορίζουν το «προφίλ» των περιφερειών, την πολιτική δηλαδή που ακολουθείται για το τοπίο σε κάθε Περιφέρεια. Τα αποτελέσματα αποτυπώνονται στον παρακάτω Πίνακα 12.

Πίνακας 12 Αποτελέσματα αξιολόγησης. Πηγή: *Ιδία επεξεργασία*

ΠΧΠ	ΔΣΚ	Κατηγορία Α	Κατηγορία Β	Κατηγορία Γ	Εξειδίκευση σε ΟΤΑ	Βαθμός σαφήνειας
Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης	0,92	0,07	0,70	0,23	0,41	0,69
Κεντρική Μακεδονία	0,90	0,09	0,51	0,40	0,46	0,78
Δυτικής Μακεδονίας	1,83	0,10	0,70	0,20	0,00	0,70
Ηπείρου	1,08	0,03	0,62	0,35	0,18	0,73
Θεσσαλίας	1,68	0,00	0,20	0,80	0,00	0,52
Στερεάς Ελλάδας	2,83	0,11	0,56	0,33	0,11	0,70
Ιονίων Νήσων	3,80	0,06	0,45	0,49	0,38	0,68
Πελοποννήσου	4,06	0,15	0,49	0,36	0,05	0,74
Δυτικής Ελλάδας	2,46	0,16	0,43	0,41	0,09	0,70
Βορείου Αιγαίου	1,46	0,23	0,50	0,27	0,00	0,72
Κρήτη	0,83	0,27	0,71	0,02	0,18	0,79

Ειδικότερα, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα ανά ΠΧΠ στη συνέχεια.

7.1 Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Το ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης καταγράφει συνολικά δώδεκα τοπία, εκ των οποίων το 33% είναι διεθνούς αξίας, το 25% είναι εθνικής αξίας, το 33% περιφερειακής και το υπόλοιπο 8% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 44 κατευθύνσεις: 6,82% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 70% Β' και το υπόλοιπο 23% Γ' δεσμευτικής πυκνότητας. Το 36% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 27% τα εθνικής, το 32% τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 5% τα υποβαθμισμένα. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς και τα εθνικής Αξίας είναι 1,09, για τα περιφερειακής 0,95, και τέλος, για τα υποβαθμισμένα ανέρχεται στο 0,55. Ο μέσος όρος (μ.ό.) του ΔΣΚ για την ΠΜΘ είναι στο 0,92.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα υποβαθμισμένα τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι δεκαοκτώ (40,9%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι δέκα (22,7%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,07/3 (68,9%).

7.2 Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Το ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας καταγράφει συνολικά 24 τοπία, εκ των οποίων το 17% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 46% είναι εθνικής αξίας, το 17% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 21% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 35 κατευθύνσεις: 8,57% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 51% Β' και το υπόλοιπο 40% Γ'. Το 23% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 63% τα εθνικής, το 14% τα περιφερειακής, ενώ δεν υφίσταται καμία κατεύθυνση για τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς και τα εθνικής αξίας είναι 1,37 και για τα περιφερειακής 0,86. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΚΜ είναι στο 0,9.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι δεκαέξι (45,7%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι πέντε (14,3%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται υψηλή, με 2,34/3 (78,1%).

7.3 Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Το ΠΧΠ Δυτικής Μακεδονίας καταγράφει συνολικά δέκα τοπία, εκ των οποίων το 20% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 60% είναι εθνικής αξίας, το 10% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 10% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί δέκα κατευθύνσεις: 10% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 70% Β' και το υπόλοιπο 20% Γ'. Το 20% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 20% τα εθνικής, το 20% τα περιφερειακά και το υπόλοιπο 40% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 1, για τα εθνικής είναι 0,33, για τα περιφερειακά 2 και για τα υποβαθμισμένα τοπία 4. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΔΜ ανέρχεται στο 1,83.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα εθνικής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, προκύπτει πως για τα περιφερειακής αξίας και τα υποβαθμισμένα τοπία έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, καμία δεν εξειδικεύεται σε ΟΤΑ, ενώ και οι δέκα (100%) είναι έμμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,10/3 (70%).

7.4 Περιφέρεια Ηπείρου

Το ΠΧΠ Ηπείρου καταγράφει συνολικά δεκαέξι τοπία, εκ των οποίων το 19% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 38% είναι εθνικής αξίας, το 25% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 19% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 125 κατευθύνσεις: 3% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 62% Β' και το υπόλοιπο 35% Γ'. Το 24% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 27% τα εθνικής, το 22% τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 27% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης

Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 1,28, για τα εθνικής είναι 0,73, για τα περιφερειακής 0,86 και για τα υποβαθμισμένα 1,45. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΔΜ είναι στο 1,08.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα εθνικής και τα περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι 22 (18%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι 24 (19%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,18/3 (70%).

7.5 Περιφέρεια Θεσσαλίας

Το ΠΧΠ Θεσσαλίας καταγράφει συνολικά δεκαπέντε τοπία, εκ των οποίων το 13% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 47% είναι εθνικής αξίας, το 33% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 7% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 25 κατευθύνσεις: καμία Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 20% Β' και το υπόλοιπο 80% Γ'. Το 24% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 28% τα εθνικής, το 24% τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 24% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 1,8, για τα εθνικής είναι 0,6, για τα περιφερειακής 0,72 και για τα υποβαθμισμένα τοπία 3,6. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΘ ανέρχεται στο 1,68.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα εθνικής και τα περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, διαπιστώνεται πως για τα υποβαθμισμένα τοπία έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, καμία δεν εξειδικεύεται σε ΟΤΑ, ενώ και οι 25 (100%) είναι έμμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 1,57/3 (52%).

7.6 Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Το ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας καταγράφει συνολικά 24 τοπία, εκ των οποίων το 13% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 4% είναι εθνικής αξίας, το 75% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 8% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 24 κατευθύνσεις: 11% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 56% Β' και το υπόλοιπο 33% Γ'. Το 25% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 25% τα εθνικής, το 25% τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 25% τα υποβαθμισμένα. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 2, για τα εθνικής είναι 6, για τα περιφερειακής 0,33 και για τα υποβαθμισμένα 3. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΣΕ είναι 2,83.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, προκύπτει πως για όλα τα υπόλοιπα έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι 8 (11%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι 24 (33%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,11/3 (70%).

7.7 Περιφέρεια Ιόνιων Νήσων

Το ΠΧΠ Ιονίων καταγράφει συνολικά 68 τοπία, εκ των οποίων το 1% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 1% είναι εθνικής αξίας, το 75% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 22% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 136 κατευθύνσεις: 5,88% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 44,85% Β' και το υπόλοιπο 49,26% Γ'. Το 8,82% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 11,03% τα εθνικής, το 60,29% τα περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 19,85% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 6, για τα εθνικής είναι 7,5, για τα περιφερειακής 0,8 και για τα υποβαθμισμένα 0,9. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΙΝ είναι στο 3,8.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα περιφερειακής αξίας και τα υποβαθμισμένα τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, διαπιστώνεται πως για τα διεθνούς και εθνικής αξίας έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι 51 (38%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι έξι (4%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,05/3 (68%).

7.8 Περιφέρεια Πελοποννήσου

Το ΠΧΠ Πελοποννήσου καταγράφει συνολικά 52 τοπία, εκ των οποίων το 19% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 40% είναι εθνικής αξίας, το 38% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 2% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί ογδόντα κατευθύνσεις: 15% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 48,75% Β' και το υπόλοιπο 36,25% Γ'. Το 26,25% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 23,75% τα εθνικής, το 23,75% τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 26,25% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 1,37, για τα εθνικής είναι 0,59, για τα περιφερειακής 0,62 και για τα υποβαθμισμένα 13,65. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΠ είναι στο 4,06.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα εθνικής και περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, διαπιστώνεται πως για τα υποβαθμισμένα τοπία έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι τέσσερις (5%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι δεκαεπτά (21%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,23/3 (74,17%).

7.9 Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Το ΠΧΠ Δυτικής Ελλάδας καταγράφει συνολικά 192 τοπία, εκ των οποίων το 5% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 32% είναι εθνικής αξίας, το 63% περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 1% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

Συνολικά αριθμεί 91 κατευθύνσεις: 16,48% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 42,86% Β' και το υπόλοιπο 40,66% Γ'. Το 28,57% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 31,87% τα εθνικής, το 38,46%

τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 1,1% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 6,1, για τα εθνικής είναι 1, για τα περιφερειακής 0,61 και για τα υποβαθμισμένα 2,11. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΔΕ είναι 2,46.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, διαπιστώνεται πως για τα διεθνούς αξίας και τα υποβαθμισμένα τοπία έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι οκτώ (8,8%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι δεκαοκτώ (19,8%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,10/3 (69,9%).

7.10 Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

Το ΠΧΠ Βορείου Αιγαίου καταγράφει συνολικά 26 τοπία, εκ των οποίων το 8% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 38% είναι εθνικής αξίας, το 54% περιφερειακής αξίας, ενώ δεν καταγράφηκε κανένα υποβαθμισμένο τοπίο.

Συνολικά αριθμεί 78 κατευθύνσεις: 23,08% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 50% Β' και το υπόλοιπο 26,92% Γ'. Το 33,33% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 33,33% τα εθνικής και το υπόλοιπο 33,33% τα περιφερειακής αξίας. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 4,33, για τα εθνικής είναι 0,87 και για τα περιφερειακής 0,62. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΒΑ είναι 1,46.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα εθνικής και περιφερειακής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων. Επίσης, διαπιστώνεται πως για τα διεθνούς αξίας έχουμε πλεόνασμα κατευθύνσεων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, καμία δεν εξειδικεύεται σε ΟΤΑ, ενώ οι 24 (31%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,15/3 (72%).

7.11 Περιφέρεια Κρήτης

Το ΠΧΠ Κρήτης καταγράφει συνολικά 32 τοπία, εκ των οποίων το 31% είναι τοπία διεθνούς αξίας, το 47% είναι εθνικής αξίας, κανένα περιφερειακής αξίας και το υπόλοιπο 22% είναι υποβαθμισμένα τοπία.

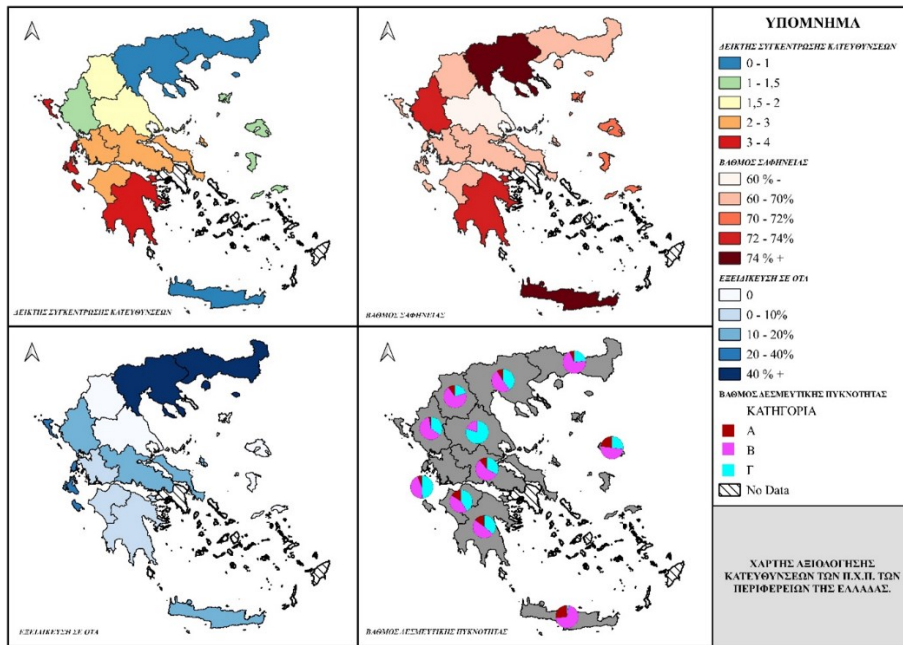
Συνολικά αριθμεί 45 κατευθύνσεις: 27% Α' δεσμευτικής πυκνότητας, 71% Β' και το υπόλοιπο 2% Γ'. Το 27% αφορά τα τοπία διεθνούς αξίας, το 24% τα εθνικής, το υπόλοιπο 24% τα περιφερειακής και το υπόλοιπο 24% τα υποβαθμισμένα τοπία. Ο Δείκτης Συγκέντρωσης Κατευθύνσεων (LQ) για τα διεθνούς αξίας είναι 0,85 για τα εθνικής είναι 0,52 και για τα υποβαθμισμένα είναι 1,12. Ο μ.ό. του ΔΣΚ για την ΠΚ ανέρχεται στο 0,83.

Από τον ΔΣΚ προκύπτει πως για τα διεθνούς και τα εθνικής αξίας τοπία έχουμε έλλειψη κατευθύνσεων σε σχέση με τον αριθμό των τοπίων.

Από το σύνολο των κατευθύνσεων, οι οκτώ (18%) εξειδικεύονται σε ΟΤΑ, ενώ οι 24 (53%) είναι άμεσα εφαρμόσιμες. Η σαφήνεια κρίνεται καλή, με 2,36/3 (78,5%).

Τα παραπάνω πορίσματα αποτυπώνονται και σε τέσσερις (4) χωροπληθείς χάρτες, που απεικονίζουν τον ΔΣΚ, τον βαθμό σαφήνειας, την εξειδίκευση σε ΟΤΑ, τον βαθμό δεσμευτικής πυκνότητας, προσφέροντας μια συνολική εικόνα σε επίπεδο χώρας.

Σχήμα 2 Χάρτης αξιολόγησης κατευθύνσεων των ΠΧΠ των Περιφερειών της Ελλάδας. Πηγή: *Ιδία επεξεργασία.*



8. Συμπεράσματα

Από την ανάλυση του παρόντος προκύπτουν αρκετά συμπεράσματα για την τρέχουσα πολιτική για το τοπίο στην Ελλάδα, καθώς και για τον τρόπο που το κάθε Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο έχει διαχειριστεί τη θεματική ενότητα αυτή. Ταυτόχρονα, δημιουργούνται και ορισμένα ερωτήματα, των οποίων η απάντηση θα μπορούσε να θέσει ισχυρές βάσεις για τον σχεδιασμό του τοπίου στο μέλλον.

Η μεθοδολογία που αναπτύχθηκε στην εργασία αυτή επέτρεψε καταρχάς την αναλυτική καταγραφή των κατευθύνσεων για το τοπίο, οι οποίες ουσιαστικά αποτελούν την πολιτική τοπίου για κάθε Περιφέρεια. Η συγκεντρωτική και ιεραρχική καταγραφή των τοπίων ανέδειξε στο σύνολο της χώρας την ταυτότητα των ελληνικών τοπίων υπό μια μορφή «Ατλα τοπίου», όπου διακρίνονται συγκεκριμένα τοπία και ο βαθμός ιεράρχησής τους.

Η μεθοδολογία αυτή, μέσω της ανάλυσης των κατευθύνσεων του τοπίου και υπό το πρίσμα των δεικτών της δεσμευτικότητας, της σαφήνειας και της εφαρμοσιμότητας, επέτρεψε να εντοπιστούν ο χαρακτήρας των κατευθύνσεων, η κυμαινόμενη εμβέλειά τους και ειδικότερα το εύρος, αν συνιστούν κατευθύνσεις στρατηγικών επιλογών (και συχνά όχι άμεσα εφαρμόσιμες) ή ρυθμίσεις με υψηλή κανονιστική και άμεση εφαρμοσιμότητα, σε συνδυασμό με τη συγκεκριμένη κάθε φορά κατηγορία τοπίου. Επέτρεψε τον προσδιορισμό της σαφήνειας, του βαθμού δηλαδή ευκρίνειας και ευληπτότητας των διατάξεων, ώστε να μην υπάρχει ανάγκη περαιτέρω διευκρινίσεων, εγκυκλίων και ερμηνειών για την απρόσκοπτη εφαρμογή τους και, τέλος, αξιολόγησε την εναρμόνιση και εξειδίκευση των κατευθύνσεων αυτών από τον υποκείμενο σχεδιασμό. Η μεθοδολογία αυτή επιτρέπει να εντοπιστούν προβλήματα ασάφειας διατάξεων, έλλειψης εναρμόνισης αλλά και υλοποίησης των κατευθύνσεων διαχείρισης του τοπίου.

Επιπλέον, αναδεικνύονται η εφαρμοσιμότητα ή μη των κατευθύνσεων των ΠΧΠ στον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό και η ενίσχυση της αναγκαίας διασύνδεσης μεταξύ των δύο επιπέδων σχεδιασμού. Η διασύνδεση αυτή αποτελεί διαχρονικά ένα από τα αδύναμα στοιχεία του σχεδιασμού στην Ελλάδα, αφού ο πολεοδομικός σχεδιασμός συχνά δεν λαμβάνει υπόψη τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, με αποτέλεσμα να αναιρείται η ιεραρχική θέση μεταξύ των επιπέδων χωρικού σχεδιασμού και να δημιουργούνται δυσλειτουργίες.

Ένα ακόμη βασικό χαρακτηριστικό που εντοπίστηκε και είναι κοινό σχεδόν για όλες τις μελέτες τοπίου των Περιφερειών που εξετάστηκαν είναι η έλλειψη κοινής μεθοδολογίας. Υπάρχουν πολλές Περιφέρειες στις οποίες τα κριτήρια για τον ορισμό ενός τοπίου στον χώρο είναι κοινά (π.χ. εντάσσεται σε δίκτυο Natura 2000 ή αποτελεί χώρο πολιτιστικής κληρονομιάς), όμως όσον αφορά την ταξινόμησή τους βάσει της αξίας τους, στις περισσότερες περιπτώσεις αυτή η αξιολόγηση έγκειται στην υποκειμενική αντίληψη της μελετητικής ομάδας. Οι περισσότερες Περιφέρειες κατατάσσουν τα τοπία βάσει της αξίας τους (διεθνούς, εθνικής, περιφερειακής, υποβαθμισμένης), ωστόσο υπάρχουν και περιπτώσεις όπου προστίθενται και επιπλέον κατηγορίες, αλλάζοντας έτσι τον τρόπο και τη σημασία των κατευθύνσεων ανά Περιφέρεια. Συνεπώς, σε εθνικό επίπεδο δεν υπάρχει κοινή βάση στον σχεδιασμό για το τοπίο, και έτσι δημιουργούνται ασάφειες και προβλήματα κατά την λήψη αποφάσεων.

Άλλη μια διαπίστωση που προέκυψε από την ανάλυση είναι πως Περιφέρειες με υψηλή σαφήνεια στις κατευθύνσεις τους έχουν κατά βάση υψηλά ποσοστά κατευθύνσεων κατηγορίας Α' —που είναι, δηλαδή, δεσμευτικές προς το δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα και ταυτόχρονα εμφανίζουν απόλυτη κανονιστικότητα. Αυτό από μόνο του δεν σημαίνει κάτι όσον αφορά τη σύγκριση των νομικών κειμένων των Περιφερειών, όμως αποτελεί πολύ σημαντική ένδειξη πως δεν μπορεί εύκολα να αποφασιστεί ποιος είναι ο κατάλληλος χαρακτήρας κατευθύνσεων και δεσμευτικότητας για τον σχεδιασμό πολιτικής του τοπίου. Για παράδειγμα, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας είναι ένα κείμενο υψηλής δεσμευτικότητας και υψηλής σαφήνειας (συγκέντρωση κατευθύνσεων τύπου Α'), παρ' όλα αυτά δεν αφήνει περιθώρια ευελιξίας στον υποκείμενο σχεδιασμό. Σε γενικές γραμμές, οι κατευθύνσεις για το τοπίο στα

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια δίνουν τη δυνατότητα ευελιξίας και εξειδίκευσης στον υποκείμενο σχεδιασμό, ακόμα και αν κάποιες κατευθύνσεις είναι χαμηλής σαφήνειας.

Διαπιστώνεται, όμως, ότι η ενσωμάτωση του τοπίου στον χωροταξικό σχεδιασμό περιφερειακού επιπέδου δημιουργεί νέα δυναμική για αλλαγή στη φιλοσοφία, στην έμπνευση και στο όραμα του σχεδιασμού. Εντούτοις, μια τέτοια εξέλιξη απαιτείται να υποστηριχθεί και από νέες δομές όπως το παρατηρητήριο, Άτλαντες, χάρτες τοπίου κ.λπ., που μεταξύ άλλων επιτρέπουν και την ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης και δημιουργούν στάση ευθύνης για το τοπίο και τον άνθρωπο.

Η εφαρμογή της εν λόγω μεθοδολογίας δίνει τη δυνατότητα να αντιμετωπιστεί το χρόνιο πρόβλημα του χωροταξικού σχεδιασμού, που είναι η έλλειψη μηχανισμού για την επικαιροποίηση των χωροταξικών πλαισίων, ώστε να υπάρχει έγκαιρη αξιολόγηση της εφαρμογής και της αποτελεσματικότητας των χωροταξικών εργαλείων. Είναι, πλέον, διαπιστωμένο ότι επί δεκαετίες οι διαδικασίες του χωρικού σχεδιασμού αποδείχθηκαν ατελέσφορες κυρίως λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών σχεδίασης και έγκρισης των διαφόρων σταδίων, με αποτέλεσμα να καθίστανται τελικά ανεπίκαιρες εξαιτίας των ταχύτατα και ασχεδίαστα αναπτυσσόμενων περιοχών, ειδικά στις περιοχές της λεγόμενης «εκτός σχεδίου δόμησης».

Ως εκ τούτου, για την αποτελεσματικότερη αξιολόγηση της εφαρμογής των Χωροταξικών Πλαισίων (Ειδικών και Περιφερειακών) κρίνεται απαραίτητη η σαφέστερη διάκριση μεταξύ των λειτουργιών της παρακολούθησης και της αξιολόγησης. Συνεπώς, η καλύτερη παρακολούθηση της εφαρμογής τους θα ενισχύσει την αποτελεσματικότητα της γενικότερης διαδικασίας για την αξιολόγησή τους. Για τον σκοπό αυτό απαιτείται η ανάπτυξη διακριτού μηχανισμού παρακολούθησης και η καθιέρωση συστήματος δεικτών, όπως αυτά που παρουσιάστηκαν στην παρούσα εργασία.

Η έγκαιρη αξιολόγηση-επικαιροποίηση θα επιτρέψει την αναβάθμιση του συστήματος χωροταξικού σχεδιασμού σε ένα σύστημα με μεγαλύτερη προσαρμοστικότητα σε νέες συνθήκες, με λιγότερες ακαμψίες και μεγαλύτερη ωριμότητα.

Βιβλιογραφία

Ελληνική

- Βλαντού, Α. (2010) «Το τοπίο ως αντικείμενο νομικής προστασίας: Σχέσεις και αντιφάσεις μεταξύ κανόνων δικαίου και πραγματικότητας». *Νόμος και Φύση*. Διαθέσιμο στο <https://nomosphysis.org.gr/12194/to-topio-os-antikeimeno-nomikis-prostasias-sxeseis-kai-antifaseis-metaksu-kanonon-dikaiou-kai-pragmatikotitas-oktobrios-2010/> [Τελευταία πρόσβαση 10.09.2021].
- Γουργιώτης, Α. (2014) «Η συμβολή του Συμβουλίου της Ευρώπης στο χωρικό σχεδιασμό και το Τοπίο». *Αειχώρος*, 19, 38-57.
- Γουργιώτης, Α. (2020) «Τοπίο, η πρόκληση του χωρικού σχεδιασμού». *Γεωγραφίες*, 36, 19-41.

- Γουργιώτης, Α. & Τσιλιμίγκας, Γ. (2011) «Ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ανάπτυξη των ΑΠΕ». *Τεχνικά Χρονικά Α*, 1, 1-8.
- Γουργιώτης, Α. & Τσιλιμίγκας, Γ. (2014) «Η διαχείριση του τοπίου στο πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού». *Αειχώρος*, 19, 24-37.
- Μήλιος, Γ. (2012). *Ο ρόλος του τοπίου στην κοινωνική συνοχή*. Πτυχιακή εργασία. Σχολή Αρχιτεκτονικής Τοπίου, ΑΤΕΙ Καβάλας.
- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Εργαστήριο Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού (2020) *Χωρικός σχεδιασμός και τουριστική ανάπτυξη. Διερεύνηση και ανάλυση σχετικών ζητημάτων*. Διαθέσιμο στο https://insete.gr/studies/?sf_s=%CF%87%CF%89%CF%81%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82%20%CF%83%CF%87%CE%B5%CE%B4%CE%B9%CE%B1%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82 [Τελευταία πρόσβαση 27.08.2021].
- Σαπουνάκης, Α. & Σταθάκης, Δ. (2014) «Μέθοδοι ανάλυσης και σχεδιασμός του ελληνικού τοπίου». *Αειχώρος*, 4-5.
- Τερκενλή, Σ. Θ. (1996). *Το πολιτισμικό τοπίο: γεωγραφικές προσεγγίσεις*. Αθήνα: Παπαζήσης.
- Χατζημιχάλης, Κ., επιμ. (2011) *Σύγχρονα ελληνικά τοπία: γεωγραφική προσέγγιση από ψηλά*. Αθήνα: Μέλισσα.

Ξένη

- Atlas de paysages (2015) *Les Atlas de Paysages, Méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages*. Paris: Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de Energie.
- Barret, C., Charvet, J. P., Dupuy, G. & Sivignon, M. (2000) *Dictionnaire de géographie humaine*. Lyon: Liris, 135-137.
- Brunet, R., Ferras, R.. & Thery, H. (1992) *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*. Montpellier/Paris: Reclus/La Documentation Française.
- Council of Europe (2000) *The European Landscape Convention*. Strasbourg: Council of Europe.
- Déjeant-Pons, M. (2006) "The European Landscape Convention". *Landscape Research*, 31 (4), 363-384.
- De Montis, A. (2014) "Impacts of the European Landscape Convention on national planning

- systems: a comparative investigation of six case studies". *Landscape and Urban Planning*, 124, 53-65.
- ESPON (2012) *SIESTA: Spatial Indicators for a Europe 2020 Strategy territorial analysis*. Διαθέσιμο στο <https://www.espon.eu/programme/projects/espon-2013/applied-research/siesta-spatial-indicators-europe-2020-strategy> [Τελευταία πρόσβαση 29.08.2021].
- Fond Suisse pour le Paysage (c2021) Διαθέσιμο στο <https://fls-fsp.ch/francais.php> [Τελευταία ανάκτηση 30.08.21].
- Gourgiotis A., (2013) "La gestion opérationnelle du paysage à travers les outils de l'aménagement du territoire". 13η Διάσκεψη του Συμβουλίου της Ευρώπης για την εφαρμογή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου, Centinje, Μαυροβούνιο. Συμβούλιο της Ευρώπης no 100, 327-337.
- Hammond, A. et al. (1995) *Environmental indicators: a systematic approach to measuring and reporting on environmental policy performance in the context of sustainable development*. Washington: World Resource Institute.
- Kidd, S. (2013) "Landscape planning: reflections on the past, directions for the future". Howard, P., Thompson, I. & Waterton, E., (eds.) *Routledge companion to landscape studies*. Oxon: Routledge, 366-382.
- Kyvelou, S. & Gourgiotis, A. (2019) "Landscape as connecting link of nature and culture: spatial planning policy implications in Greece". *Urban Science*, 3 (3), 81.
- Lozato, G. (1996) *Τουριστική γεωγραφία*. Αθήνα: Interbooks.
- OECD (2008) *Key environmental indicator*. Paris: OECD Environment Directorate.
- Politique des Paysages. (2021). Ministère de la transition écologique. Διαθέσιμο στο <https://www.ecologie.gouv.fr/politique-des-paysages> [Τελευταία πρόσβαση 02.09.2021].
- Vollet, D. & Guerin, M. (2005) «Effets économiques du paysage sur le développement régional: Illustration à partir d'une zone rurale française (le pays de la Météorite)». *Revue Canadienne des Sciences Régionales*, 28 (3), 577-602.
- Wascher, D. (2004) "Landscape-indicator development: steps towards a European approach". Jongman, R.H.G. (ed.) *The new dimensions of the European landscapes*. Dordrecht: Springer, 237-252.
- Luginbühl, Y. (2020) «Το τοπίο: ένα εργαλείο χωροταξικού σχεδιασμού και κοινωνικής

διαμεσολάβησης». Στο Συνέδριο *Γαλλία-Ελλάδα: χωροταξικός σχεδιασμός. Διασταυρούμενες ματιές*. Αθήνα: Γαλλικό Ινστιτούτο, 15 Οκτωβρίου.

Νομοθετικά κείμενα

Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο 2000: ΦΕ/040608.

Ν. 1469 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1880». Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως του Βασιλείου της Ελλάδος, 169/Α/07.08.1950.

Ν. 1650 «Για την προστασία του περιβάλλοντος». Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 160/Α/18.10.1986.

Ν. 2742 Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 207/Α/07.10.1999.

Ν. 3827 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου». Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 30/Α/25.02.2010.

Ν. 3937 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις». Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 60/Α/31.03.2011.

ΝΔ. 8 «Δασικός κώδιξ». Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 7/Α/18.01.1969.

ΝΔ 996 «Περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεως διατάξεων των Ν.Δ. 86/1969 “περί Δασικού Κώδικος” και Κωδικοποιήσεως των υπ’ αριθ. 871/1971 και 919/1971 Ν.Δ/των.». Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, 192/Α/06. 10.1971.

ΥΠΕΚΑ (2011) 10106/3.03.2011 απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ. Έγκριση προδιαγραφών για τη σύνταξη των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης «Προδιαγραφές μελετών αξιολόγησης-αναθεώρησης & εξειδίκευσης θεσμοθετημένων περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού & αειφόρου ανάπτυξης».

Γουργιώτης Ανέστης

Επίκουρος Καθηγητής Χωρικού Σχεδιασμού ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

email: gourgiotis@uth.gr

Λεοντούδης Γρηγόρης

ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

email: gregleo@hotmail.gr

Λιούμης Δημήτρης

ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

email: dimitrislioumis@hotmail.gr

Το τοπίο στον χωροταξικό σχεδιασμό: κριτική αξιολόγηση της αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων τοπίων του νησιωτικού ελληνικού χώρου στον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό

Στεφανή Φωτεινή

Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού, Γενική Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού, ΥΠΕΝ

Τσιλιμίγκας Γεώργιος

Αναπληρωτής Καθηγητής, Τμήμα Γεωγραφίας, Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Περίληψη

Το μεσογειακό τοπίο των πολυάριθμων ελληνικών νησιών χαρακτηρίζεται από την ποικιλομορφία και τον μοναδικό του χαρακτήρα. Αποτελεί το προϊόν μακράιωνης ώσμωσης στοιχείων της ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και θεωρείται σημαντικό χαρακτηριστικό για τον προσδιορισμό της νησιωτικής ταυτότητας. Ο νησιωτικός χώρος είναι ζωτικής σημασίας για την Ελλάδα για ιστορικούς, γεωγραφικούς, πολιτικούς, κοινωνικοοικονομικούς και περιβαλλοντικούς λόγους. Οι παραγωγικές δραστηριότητες συνδέονται άρρηκτα με το τοπίο. Τα υποβαθμισμένα τοπία όχι μόνο υπονομεύουν την ανάπτυξη της οικονομίας και το επίπεδο ζωής αλλά και συμβάλλουν στην απώλεια της ιστορίας και της ταυτότητας των τόπων. Γι' αυτό, η αποκατάσταση, η προστασία και η ανάδειξή τους ως πολύτιμου πόρου αλλά και ως συγκριτικού πλεονεκτήματος του τουριστικού βιώσιμου κεφαλαίου της χώρας συνιστούν προτεραιότητα.

Το αντικείμενο του άρθρου είναι η κριτική προσέγγιση της αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων τοπίων του νησιωτικού ελληνικού χώρου στον νέο περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό. Τα νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτέλεσαν το πρώτο εργαλείο χωρικού σχεδιασμού που εξέτασε το τοπίο ως κρίσιμη συνιστώσα. Σε αυτό το πλαίσιο αναδεικνύεται η σημασία του σχεδιασμού και της διαχείρισης του τοπίου, αποθαρρύνοντας πρακτικές υποβάθμισης. Η μεθοδολογική προσέγγιση έγινε σε τρία στάδια με κεντρικό εργαλείο τις υποβαθμισμένες ζώνες τοπίου και την επιλογή παραμέτρων αξιολόγησης. Εξετάστηκαν τα νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια των Ιόνιων Νήσων, του Βόρειου Αιγαίου, της Κρήτης, του Νότιου Αιγαίου (σχέδιο Υπουργικής Απόφασης), της Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης και της Στερεάς Ελλάδας. Η συνθετική εκτίμηση των παραμέτρων αξιολόγησης και των προτεινόμενων κατευθύνσεων και μέτρων διαχείρισης των υποβαθμισμένων νησιωτικών τοπίων αναδεικνύει τα συνολικά συμπεράσματα και εγείρει θέματα συζήτησης.

Λέξεις κλειδιά

Χωροταξικός σχεδιασμός, Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, Νησιωτικό τοπίο, Υποβαθμισμένα τοπία.

The landscape in spatial planning: critical evaluation of the approach of the degraded Greek insular landscapes in regional spatial planning

Abstract

The Mediterranean landscape of the numerous Greek islands is characterized by its diversity and unique character. It is the product of osmosis of the outstanding natural and cultural heritage of the Greek islands during the centuries and is considered as an important characteristic for the insular identity. The insular area is of vital importance for Greece for historical, geographical, political, socio-economic and environmental reasons. Production activities are inextricably linked with the landscape. Degraded landscapes not only undermine the development of the economy and standard of living but also contribute to the loss of history and identity of places. For this reason, their restoration, protection and promotion as a valuable resource and comparative advantage of the country's sustainable tourism is a priority. The subject of the article is the critical approach of the degraded Greek insular landscapes in the regional spatial planning. The new Regional Spatial Frameworks were the first spatial planning tool to include the landscape as a critical component. In this context, the importance of landscape planning and management is highlighted by discouraging degradation practices. The methodological approach was carried out in three stages with the degraded landscape zones as a central tool and the selection of evaluation parameters. The new Regional Spatial Frameworks of the Ionian Islands, North Aegean, Crete, South Aegean, Eastern Macedonia and Thrace and Central Greece were examined. The synthetic assessment of the evaluation parameters as well as the proposed directions and management measures of the degraded insular landscapes highlights the overall conclusions and raises issues for discussion.

Keywords

Spatial planning, Regional Spatial Frameworks, Insular landscape, Degraded landscape.

1. Εισαγωγή

Ο νησιωτικός χώρος της Ελλάδας είναι ζωτικής σημασίας για την χώρα για ιστορικούς, γεωγραφικούς, πολιτικούς, κοινωνικοοικονομικούς και περιβαλλοντικούς λόγους. Το 20% της συνολικής επιφάνειας της επικράτειας αποτελείται από νησιά (Tsilimigkas et al., 2014). Παρά τις διαφορές στο μέγεθος, τον πληθυσμό, τη γεωγραφική θέση κ.λπ., τα νησιά σχηματίζουν ένα ιδιαίτερο είδος διακριτού γεωγραφικού χώρου με κοινά χαρακτηριστικά (Kizos et al., 2017). Τα ελληνικά νησιά χαρακτηρίζονται από μικρό πληθυσμιακό μέγεθος και επιφάνεια, με αποτέλεσμα τους περιορισμένους φυσικούς πόρους, τον γεωγραφικό κατακερματισμό και τη χωρική ασυνέχεια, παράγοντες που επιφέρουν δυσκολίες στην προσβασιμότητα, υψηλότερο κόστος και χρόνο κ.λπ. (Bavoux, 1998· Derdemezi et al., 2021· European Parliament and Council, 2007· Spilanis et al., 2012). Ο νησιωτικός χώρος της Ελλάδας χαρακτηρίζεται επιπλέον από τη «μεσογειακότητα», που αφορά σε χαρακτηριστικές γεωγραφικές ποιότητες όπως το μεσογειακό κλίμα, η έντονη μορφολογία, η λειψυδρία, οι χαρακτηριστικοί μεσογειακοί οικότοποι κ.λπ. (Derdemezi et al., 2021· Tsilimigkas et al., 2014). Στα προηγούμενα χαρακτηριστικά προστίθεται και η ελκυστικότητα του χώρου σε σχέση με την εγγύτητα στη θάλασσα και ειδικά σε σχέση με την ορατότητα της θάλασσας, παράμετροι οι οποίες σχετίζονται άμεσα με την οικιστική ανάπτυξη τους δύο τελευταίους αιώνες (Kiousoroulou & Stathakis, 2009).

Το τοπίο των πολυάριθμων ελληνικών νησιών χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη του ποικιλομορφία και τον μοναδικό του χαρακτήρα. Αποτελεί σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει την ποιότητα της ζωής των κατοίκων των νησιών και σημαντικό αναπτυξιακό πόρο. Ο χαρακτήρας των νησιωτικών τοπίων διαμορφώνεται στη βάση των σχημάτων, των γραμμών, των χρωμάτων, της υψής των φυσικών και ανθρωπογενών στοιχείων, που αλληλεπιδρούν μεταξύ τους μέσα στον χώρο και στον χρόνο (Στεφανή, 1988). Το τοπίο αποτελεί το προϊόν της μακραιώνης ώσμωσης στοιχείων της ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς των ελληνικών νησιών και θεωρείται σημαντικό χαρακτηριστικό για τον προσδιορισμό της νησιωτικής ταυτότητας. Το νησιωτικό τοπίο συντίθεται από την αλληλεπίδραση των φυσικών πόρων: της γεωμορφολογίας, της βλάστησης, των υδάτινων επιφανειών και των ανθρωπογενών πόρων, τόσο στην υλική διάσταση του χώρου [οικιστικός χώρος, αρχιτεκτονική και μορφολογικά χαρακτηριστικά κτηρίων και παραδοσιακών δομών (αναβαθμοί της αγροτικής γης, υποδομές όπως γεφύρια, δρόμοι, μονοπάτια κ.λπ.)], όσο και στην άυλη (στοιχεία πολιτισμικής κληρονομιάς, παραδόσεις, δοξασίες, έθιμα κ.λπ.).

Το τοπίο δεν είναι στατικό, αλλά δυναμικό και μετασχηματίζεται στο πέρασμα του χρόνου ανάλογα με τις εκάστοτε περιβαλλοντικές και κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες. Οι όροι των αλλαγών προσδιορίζουν την εξέλιξή του, αφού εντατικές πρακτικές (μαζικός τουρισμός, οικιστική ανάπτυξη, βιομηχανική δραστηριότητα) ασκούν συχνά πιέσεις σε αυτό (Γουργιώτης & Τσιλιμίγκας, 2011). Σε πολλές περιπτώσεις οι μεταβολές του ελληνικού νησιωτικού τοπίου έγιναν με βίαιο τρόπο, οδηγώντας στην υποβάθμισή του, ιδιαίτερα μετά τη δεκαετία του 1970. Η μαζική

τουριστική ανάπτυξη και η εντατική οικιστική ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας οδήγησαν στην εκμετάλλευση φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Κυριάρχησε μια λογική ανάπτυξης στη βάση υλοποίησης ατομικών στρατηγικών ενός ιδιαίτερος χαλαρού και μη ολοκληρωμένου συστήματος σχεδιασμού. Οι αλλαγές στα παράκτια νησιωτικά τοπία έγιναν περισσότερο εμφανείς, καθώς εκεί συγκεντρώνεται μεγάλος αριθμός ατόμων και δραστηριοτήτων (Tsilimigkas et al., 2014· Tsilimigkas et al., 2018). Ο τουρισμός αποτελεί την οικονομική δραστηριότητα που σε μεγαλύτερο βαθμό επηρεάζεται και επηρεάζει το ελληνικό νησιωτικό τοπίο. Στην Ελλάδα η τουριστική δραστηριότητα παίζει σημαίνοντα ρόλο στη διαμόρφωση της εθνικής και περιφερειακής οικονομίας (Κομνηνού κ.ά., 2021). Η άναρχη, όμως, και διάσπαρτη δόμηση των τουριστικών εγκαταστάσεων αλλά και η μικρής κλίμακας τουριστική ανάπτυξη χωρίς οργανωμένο σχέδιο, προκάλεσε φαινόμενα ασυνέχειας και κατακερματισμού του τοπίου της υπαίθρου, με αποτέλεσμα συγκεκριμένες ζώνες του να υφίστανται ριζική μεταμόρφωση τα τελευταία πενήντα χρόνια (Κομνηνού κ.ά., 2021). Η υψηλή αξία γης των τουριστικών χρήσεων σε σύγκριση με άλλες χρήσεις γης στον νησιωτικό χώρο καθιστά τον τουρισμό μια ιδιαίτερα ανταγωνιστική δραστηριότητα για τη γη σε σχέση με λιγότερο κερδοφόρες και παραδοσιακές παραγωγικές δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα (Spilanis et al., 2009· Tsilimigkas et al., 2014). Σε συνδυασμό με την έντονη εποχικότητα αυτού, το μέγεθος της πίεσης στους περιορισμένους νησιωτικούς πόρους αυξάνει (Kizos et al., 2017). Πρόσθετες επιπτώσεις στο τοπίο μπορεί να δημιουργήσει και η ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων όπως η εξόρυξη, τα δίκτυα υποδομής, αλλά και η πιθανή σύγκρουση μεταξύ ασύμβατων δραστηριοτήτων.

Τα υποβαθμισμένα τοπία συμβάλλουν στην απώλεια της ιστορίας και της ταυτότητας των τόπων μειώνοντας τη θελκτικότητά τους. Επιπλέον, υπονομεύουν το επίπεδο ζωής αλλά και την ανάπτυξη της οικονομίας με άμεση συνέπεια τη μείωση των τουριστικών ροών. Για τους λόγους αυτούς, η προστασία, η αποκατάσταση και η ανάδειξή τους ως πολύτιμων πόρων και συγκριτικών πλεονεκτημάτων του τουριστικού βιώσιμου κεφαλαίου της χώρας συνιστούν προτεραιότητα.

Το άρθρο εστιάζεται στην κριτική παρουσίαση της σύγχρονης προσπάθειας για τη σύνταξη μιας εξειδικευμένης πολιτικής για το υποβαθμισμένο νησιωτικό τοπίο, μέσα από την θεσμοθέτηση της αναθεώρησης των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού. Το κύριο αντικείμενο του άρθρου είναι η κριτική προσέγγιση της αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων τοπίων του νησιωτικού ελληνικού χώρου στον νέο περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό. Σε αυτό το πλαίσιο, αναδεικνύεται η σημασία σχεδιασμού και διαχείρισης του τοπίου, αποθαρρύνοντας πρακτικές υποβάθμισης.

2. Η αναγνώριση της σημασίας στην προστασία και διαχείριση του τοπίου: διεθνείς συμβάσεις και θεσμικό πλαίσιο

Σημαντικό σταθμό στη διαδικασία αναγνώρισης του τοπίου ως θέματος κομβικής σημασίας για την ιστορική και πολιτική διαδικασία συνιστά η υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο (Σύμβαση της Φλωρεντίας) το 2000. Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο αποτελεί τη σημαντικότερη σύμβαση του διεθνούς δικαίου για το τοπίο, καθώς είναι εξ ολοκλήρου αφιερωμένη σ' αυτό και στην προστασία του. Στο πλαίσιο της σύμβασης υιοθετείται μια διασταλτική θεώρηση για το τοπίο και τίθεται το πλαίσιο για τη σύνταξη συγκεκριμένων πολιτικών τοπίου. Το τοπίο ορίζεται ως μια «[...] περιοχή όπως αυτή γίνεται αντιληπτή από τον άνθρωπο, ο χαρακτήρας της οποίας είναι αποτέλεσμα της αλληλεπίδρασης φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων» (Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, 2000).

Στο προοίμιο της Σύμβασης αναγνωρίζεται ότι το τοπίο αποτελεί βασικό συστατικό στοιχείο της ευρωπαϊκής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, στοιχείο απαραίτητο για την ανθρώπινη ευημερία και τη σταθερότητα της ευρωπαϊκής ταυτότητας (Τσιλιμίγκας & Γουργιώτης, 2014). Αποτελεί σημαντική συνισταμένη της ποιότητας ζωής των ανθρώπων, εκφράζει την ποικιλομορφία της κοινής πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς τους και είναι θεμέλιο της ταυτότητάς τους (Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, 2000). Σκοποί της Σύμβασης είναι η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός κάθε τύπου τοπίου οπουδήποτε, προωθώντας μια λογική «εκδημοκρατισμού» και συνολικής θεώρησης του χώρου στις πολιτικές διαχείρισης και προστασίας. Προωθείται για πρώτη φορά η πολιτική τοπίου στο πλαίσιο του σχεδιασμού με διακριτούς όρους. Ειδικότερα, στο κείμενο των «Βασικών αρχών για την αειφόρο χωρική ανάπτυξη στην ευρωπαϊκή ήπειρο» σημειώνεται ότι «Η πολιτική της χωρικής ανάπτυξης μπορεί να συμβάλει στην προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του τοπίου, υιοθετώντας κατάλληλα μέτρα και οργανώνοντας καλύτερα τη συνεργασία διαφόρων τομεακών πολιτικών που έχουν σημαντική εξουσία αναφορικά με χωρικά ζητήματα».

Η κύρωση της ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου από την Ελλάδα με τον Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α/25/02/2010) δίνει μια νέα πνοή στον χωρικό σχεδιασμό, καθώς η πολιτική για το τοπίο έρχεται να επηρεάσει τις κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού (Τσιλιμίγκας & Γουργιώτης, 2014). Στο πλαίσιο του νόμου και δεδομένης της χρονικής συγκυρίας της αξιολόγησης-αναθεώρησης των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΠΠΧΣΑΑ) των δώδεκα Περιφερειών της χώρας, αποφασίστηκε η συμπερίληψη του τοπίου στις μελέτες αναθεώρησης αυτών. Το γεγονός αυτό κατέστησε τον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό ως το πρώτο ουσιαστικά εργαλείο χωρικού σχεδιασμού που εξέτασε το τοπίο ως κρίσιμη συνιστώσα του χώρου με διακριτούς όρους για το σύνολο της επικράτειας, παρά κάποιες πρόνοιες που είχαν προταθεί για το τοπίο σε προηγούμενα σχέδια. Σημειώνεται ειδικότερα ότι το τοπίο είχε συμπεριληφθεί στον χωρικό σχεδιασμό του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου των ΑΠΕ (2008), όπου είχε εισαχθεί καινοτόμος μεθοδολογική προσέγγιση με συγκεκριμένα διακριτά στάδια ελέγχου για

τη χωροθέτηση των αιολικών εγκαταστάσεων σε αυτό. Αντίθετα, η προσέγγιση του τοπίου στο καταργημένο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο του τουρισμού του 2009, όπως και της τροποποίησης αυτού το 2013, ήταν περιορισμένη.

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης-αναθεώρησης των ΠΠΧΣΑΑ των δώδεκα Περιφερειών της χώρας, η ολοκληρωμένη προσέγγιση της πολιτικής για το τοπίο σε περιφερειακό επίπεδο τίθεται ως προτεραιότητα. Το τοπίο προσεγγίζεται ως αντικείμενο για τον περιβαλλοντικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό. Ο χωροταξικός σχεδιασμός λαμβάνει υπόψη του το τοπίο για να διασφαλίσει τη βέλτιστη διαχείριση των αλλαγών σε αυτό, έτσι ώστε να εναρμονίζονται οι ανθρώπινες δραστηριότητες με τις οικολογικές διεργασίες. Στις προδιαγραφές των μελετών αξιολόγησης-αναθεώρησης των ΠΠΧΣΑΑ (ΥΠΕΚΑ, 2011) συμπεριλήφθηκε ένα διακριτό κεφάλαιο που αφορά στην πολιτική και διαχείριση του τοπίου. Κεντρικό εργαλείο στον σχεδιασμό του τοπίου σύμφωνα με τις προδιαγραφές αυτές αποτελεί η Ζώνη Τοπίου (ΖΤ), η οποία ορίζεται «[...] ως μια περιοχή που αναγνωρίζεται και οριοθετείται με βάση τον διακριτό χαρακτήρα της, αφού ληφθούν υπόψη συνολικά τα φυσικο-γεωγραφικά και ανθρωπογενή στοιχεία που τη χαρακτηρίζουν» (Τσιλιμίγκας & Γουργιώτης, 2014· ΥΠΕΚΑ, 2011). Η ΖΤ χαρακτηρίζεται από κάποια κυρίαρχη λειτουργία ή ειδοποιό στοιχείο, το οποίο προσδίδει σε αυτή μια διακριτή ταυτότητα. Ωστόσο, μπορεί να επεκτείνεται και σε περιβάλλουσες περιοχές με τις οποίες υπάρχει λειτουργική και χωρική εξάρτηση και, επομένως, θα μπορούσαν στο σύνολό τους να οριστούν ως μία διακριτή ΖΤ (ΥΠΕΚΑ, 2011). Στο πλαίσιο της αξιολόγησης-αναθεώρησης των ΠΠΧΣΑΑ προσδιορίζεται ότι σημαντικό ζήτημα συνιστά ο εντοπισμός εκείνων των χαρακτηριστικών που έχουν αυθύπαρκτα καθοριστική σημασία στη διαμόρφωση του χαρακτήρα του τοπίου και, ως εκ τούτου, χρειάζεται να αναδειχθούν, να συνδεθούν με άλλα σημεία ενδιαφέροντος, να προστατευθούν οπτικά και λειτουργικά από την ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων κ.λπ.

Ζητούμενο ήταν η αξιολόγηση και οριοθέτηση των ΖΤ σε τέσσερις διακριτές κατηγορίες:

- ζώνες τοπίου διεθνούς αξίας,
- ζώνες τοπίου εθνικής αξίας,
- ζώνες τοπίου περιφερειακής αξίας και
- ιδιαίτερας υποβαθμισμένες ζώνες τοπίου (ΙΥΖΤ), που χρήζουν μέτρα αποκατάστασης.

Η ιεράρχηση των τοπίων σε διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής αξίας καθορίζεται στη βάση των κριτηρίων του αισθητικού κάλλους, της μοναδικότητας-σπανιότητας, της αντιπροσωπευτικότητας, της αναγνωρισιμότητας, του αναλλοίωτου χαρακτήρα και της αξιολογής ποιότητας, των ήδη αναγνωρισμένων προστατευόμενων στοιχείων και της αξίας τους ως φυσικών πόρων. Η κατηγορία των ΙΥΖΤ εφαρμόζει την ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, σύμφωνα με την οποία η προστασία και η διαχείριση του τοπίου δεν πρέπει να περιορίζεται μόνο στις περιοχές που διατηρούν τη φυσικότητά τους και έχουν παραμείνει αναλλοίωτες από την ανθρώπινη δραστηριότητα με «όμορφο» ή «αξιόλογο» τοπίο, αλλά να αφορά και το «καθημερινό» και το «υποβαθμισμένο» τοπίο (Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, 2000).

Μια ΖΤ αξιολογείται ως ιδιαιτέρως υποβαθμισμένη με βάση (α) τις σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον ως προς τη διατάραξη της οικολογικής ισορροπίας και της οικοσυστημικής λειτουργίας του, ως προς την ποιότητα ζωής και την υγεία των κατοίκων, (β) τις σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στις αισθητικές αξίες της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς (αλλοίωση της κλίμακας των κατασκευών κ.λπ.), (γ) τις σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και τον χαρακτήρα των παραγωγικών δραστηριοτήτων και, κατά συνέπεια, τις αρνητικές οικονομικές και κοινωνικές προοπτικές, (δ) κάποιον συνδυασμό των παραπάνω. Τα υποβαθμισμένα τοπία μπορεί να αφορούν και περιοχές που αναγνωρίζονται ακόμη και ως υψηλής αξίας, αλλά παρουσιάζουν έντονα φαινόμενα υποβάθμισης ή/και δέχονται έντονες πιέσεις αλλαγής. Άρα, μπορεί να είναι ως προς την αξία τους διεθνούς, εθνικής ή περιφερειακής αξίας τοπία που παρουσιάζουν έντονα φαινόμενα υποβάθμισης και έχουν αλλοιωθεί μερικώς ή καταστραφεί ή είναι υπό μεγάλο κίνδυνο. Οι απαιτούμενες παράμετροι ανάλυσης των ΙΥΖΤ σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές για το τοπίο παρουσιάζονται ακολούθως (ΥΠΕΚΑ, 2011):

- περιγραφή,
- ενδεικτική οριοθέτηση,
- χαρακτηριστικά γνωρίσματα (τοπόσημα) και στοιχεία του τοπίου που χρήζουν προστασίας και αποκατάστασης,
- ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που χρήζουν αποκατάστασης, διατήρησης και ιδιαίτερης διαχείρισης (φυσιολογία, μορφολογία, βλάστηση, υδρογεωλογία, πολιτιστική κληρονομιά, αρχιτεκτονική μορφολογία, καλλιέργειες κ.λπ.),
- αίτια που συντέλεσαν στην υποβάθμιση του τοπίου,
- απειλές που θα πρέπει να αποτραπούν,
- πολιτικές και προτεινόμενες δράσεις για την ανάδειξη, προστασία και αειφορική διαχείριση, κατευθύνσεις για τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού.

3. Μεθοδολογική προσέγγιση

3.1 Δεδομένα αξιολόγησης

Τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη διερεύνηση του άρθρου ήταν τα θεσμοθετημένα κείμενα και οι συνοδευτικοί χάρτες των νέων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (ΠΧΠ) του νησιωτικού χώρου και, συγκεκριμένα, των Περιφερειών Ιόνιων Νήσων (ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57), Βόρειου Αιγαίου (ΥΠΕΝ, 2019β), Κρήτης (ΥΠΕΝ, 2017), Ανατολικής Μακεδονίας–Θράκης (ΑΜΘ) ως προς τα νησιά της Θάσου και Σαμοθράκης (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092) και Στερεάς Ελλάδας ως προς τα νησιά της Εύβοιας και Σκύρου (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ 76104/1176). Εξετάσθηκε επίσης το σχέδιο Υπουργικής Απόφασης της β2 φάσης του Β΄ σταδίου της εγκεκριμένης μελέτης του ΠΠΧΣΑΑ Νότιου Αιγαίου (ΥΠΕΝ, 2021), καθώς δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη η θεσμοθέτησή του.

3.2 Στάδια και μεθοδολογία αξιολόγησης

Η μεθοδολογική προσέγγιση έγινε σε τρία διακριτά στάδια:

Στο **πρώτο στάδιο** καθορίσθηκαν οι παράμετροι αξιολόγησης των υποβαθμισμένων νησιωτικών τοπίων στον περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό. Οι παράμετροι που επελέχθηκαν να εξεταστούν (λαμβάνοντας υπόψη και τα ζητούμενα των προδιαγραφών) είναι:

- ΙΥΖΤ (ενδεικτική οριοθέτηση),
- λοιπές περιοχές δραστηριοτήτων που επηρεάζουν το τοπίο,
- ιδιαίτερα χαρακτηριστικά ΙΥΖΤ,
- παράγοντες υποβάθμισης,
- γενικά μέτρα και προτεινόμενες δράσεις για αποκατάσταση, κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό και την περιβαλλοντική αδειοδότηση,
- μέτρα ανά ΙΥΖΤ και προτεινόμενες δράσεις για αποκατάσταση, κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό και την περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Στο **δεύτερο στάδιο** αξιολογήθηκε η προσέγγιση των υποβαθμισμένων τοπίων για καθένα από τα επιλεγμένα για εξέταση ΠΧΠ με τη χρήση των έξι παραμέτρων. Η αξιολόγηση έγινε στη βάση του κειμένου των ΦΕΚ των ΠΧΠ και των συνοδευτικών χαρτών για το τοπίο. Ειδικότερα, εντοπίστηκαν και καταγράφηκαν οι ΙΥΖΤ που καθορίζονται στο κείμενο αλλά και στον συνοδευτικό χάρτη τοπίου κάθε εξεταζόμενου ΠΧΠ και, αντίστοιχα, οι λοιπές περιοχές δραστηριοτήτων που επηρεάζουν το τοπίο. Εξετάστηκε αν σημειώνονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ΙΥΖΤ, καθώς και οι παράγοντες υποβάθμισης. Σημειώθηκαν οι προτεινόμενες γενικές κατευθύνσεις και μέτρα αποκατάστασης των τοπίων αντίστοιχα για την κάθε ΙΥΖΤ. Συντάχθηκαν ομοιογενείς πίνακες αξιολόγησης του τοπίου ανά Περιφέρεια, τον οριζόντιο άξονα των οποίων αποτελούν οι έξι παράμετροι αξιολόγησης, ενώ στον κάθετο άξονά τους καταγράφονται οι διατάξεις του κάθε ΠΧΠ για το τοπίο σε συσχέτιση με τον αντίστοιχο συνοδευτικό χάρτη τοπίου.

Σε αυτό το στάδιο εκτιμήθηκαν πρόσθετα για κάθε ΠΧΠ οι προτεινόμενες πολιτικές, κατευθύνσεις και μέτρα διαχείρισης για την αποκατάσταση των υποβαθμισμένων τοπίων αλλά και γενικότερα στην ενότητα των ΠΧΠ για το τοπίο. Η εκτίμηση έγινε στη βάση του χαρακτήρα του κανονιστικού πλαισίου και του πολεοδομικού ή χωροταξικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα αυτών. Ειδικότερα, έγινε διάκριση των κατευθύνσεων και μέτρων διαχείρισης του τοπίου σε τρεις κατηγορίες: (α) διατάξεις διαχείρισης του τοπίου υψηλής κανονιστικής πυκνότητας (β) κατευθύνσεις διαχείρισης του τοπίου στον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό και (γ) κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα διαχείρισης του τοπίου.

Στο **τρίτο στάδιο** συντάχθηκε συνθετικός πίνακας των παραμέτρων αξιολόγησης για όλα τα ΠΧΠ. Η συγκριτική αξιολόγηση από τον συνθετικό αυτόν πίνακα όπως και η συνολική εκτίμηση για τις κατευθύνσεις/μέτρα διαχείρισης των τοπίων και ιδιαίτερα των υποβαθμισμένων δίνουν τη συνολική κριτική παρουσίαση της εξειδικευμένης πολιτικής για το υποβαθμισμένο νησιωτικό τοπίο, μέσα από τα νέα ΠΧΠ.

4. Αντιμετώπιση του υποβαθμισμένου νησιωτικού τοπίου στα ΠΧΠ

4.1 ΠΧΠ Ιόνιων Νήσων

Στο ΠΧΠ Ιόνιων Νήσων (ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57) κατατάσσονται διάφορες περιοχές δομημένου τοπίου ως ιδιαίτερως υποβαθμισμένα τοπία. Περιγράφονται διακριτά και οριοθετούνται ενδεικτικά στον συνοδευτικό χάρτη τοπίου έξι ΙΥΖΤ. Η Ζάκυνθος έχει τη μεγαλύτερη γεωγραφική έκταση ιδιαίτερως υποβαθμισμένου τοπίου με δύο ζώνες (παράκτια περιοχή Κόλπου Λαγανά και παράκτια περιοχή από Κόλπο Αλυκών έως ακρωτήριο Γέρακα), και ακολουθεί η Κέρκυρα με δύο ζώνες επίσης (παράκτια περιοχή Μεσογγή – Κέρκυρα – Μπαρμπάτι). Η Κεφαλονιά και η Λευκάδα έχουν μικρότερης έκτασης ΙΥΖΤ (παράκτιες περιοχές Λάσσης και από την πόλη της Λευκάδας έως τον οικισμό Καλλιθέα, αντίστοιχα). Οι προαναφερόμενες ΙΥΖΤ εντάσσονται στις ευρύτερες ζώνες τοπίου των νησιών του Ιονίου. Ως κύριος παράγοντας υποβάθμισης των ΙΥΖΤ καταγράφεται η συνεχής και άναρχη —νόμιμη και αυθαίρετη— δόμηση κατά μήκος της παραλίας και των οδικών αξόνων. Στο ΠΧΠ Ιόνιων Νήσων δίνονται οριζόντια γενικές κατευθύνσεις για τα υποβαθμισμένα τοπία αλλά και επιπλέον κατευθύνσεις ανά ζώνη.

Πέραν των ΙΥΖΤ, τόσο στο κείμενο, όσο και στον συνοδευτικό χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου, σημειώνονται περιοχές που είναι σχετικά υποβαθμισμένες και αφορούν: α) παράκτιες περιοχές ή άλλες περιοχές υψηλής επισκεψιμότητας, με ισχυρή ανάπτυξη που συνοδεύεται από μεγάλης κλίμακας ανατροπή του τοπίου (ΒΑ και ΒΔ Κέρκυρα, ΒΔ Λευκάδα, ΒΑ και ΒΔ Κεφαλονιά) β) περιοχές λατομείων στην Κέρκυρα και Κεφαλονιά γ) χώροι απόθεσης απορριμμάτων και αδρανών υλικών (Κεφαλονιά) και δ) εναέρια δίκτυα ηλεκτρισμού και τηλεπικοινωνιών (Κεφαλονιά). Για κάποιες από τις περιοχές αυτές δίνονται επιπρόσθετες κατευθύνσεις διαχείρισης του τοπίου.

Οι κατευθύνσεις για την προστασία, διαχείριση του τοπίου και ανάταξη του υποβαθμισμένου τοπίου της Περιφέρειας Ιόνιων Νήσων αφορούν κυρίως στον υποκείμενο σχεδιασμό, στο πολεοδομικό επίπεδο, στο επίπεδο αναπλάσεων αλλά και μορφολογικών κανόνων. Ειδικότερα, οι κατευθύνσεις/μέτρα διαχείρισης του τοπίου, ανάλογα με τον πολεοδομικό, ή χωροταξικό και αναπτυξιακό τους χαρακτήρα, αφορούν:

Κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό

- Πολεοδόμηση των πυκνοδομημένων θυλάκων της β' κατοικίας για την εξασφάλιση ΚΧ και κοινωφελών δραστηριοτήτων,
- εξασφάλιση, στην παράκτια ζώνη, κατάλληλων κάθετων προσβάσεων προς την παραλία, ιδιαίτερα στα σημεία με πύκνωση της δόμησης και περιφράξεις με την προϋπόθεση ένταξης στο τοπίο και λαμβάνοντας υπόψη τη χωρητικότητα της παραλίας,
- διάνοιξη κάθετων προς την παραλία οδών,
- διερεύνηση θεσμοθέτησης ορισμένων οικισμών ως παραδοσιακών,

- σχεδιασμός της παράκτιας ζώνης σύμφωνα με τις συστάσεις του πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Βαρκελώνης,
- καθορισμός χρήσεων γης με περιορισμούς και όρους δόμησης στις περιβαλλοντικά ευαίσθητες και προστατευόμενες περιοχές και απαγόρευση/περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης σε ορισμένες από αυτές,
- καθορισμός ειδικών όρων δόμησης κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου, ώστε να μην εμποδίζεται η θέα από το δρόμο προς αξιόλογα τοπία,
- αναπλάσεις περιοχών με επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και κατεδάφιση εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο,
- αισθητική ανάδειξη και ανάπλαση του θαλασσίου μετώπου,
- διερεύνηση εκπόνησης μελέτης κορυφογραμμής και ένταξης κτηρίων και εγκαταστάσεων στο τοπίο και το ανάγλυφο,
- προστασία των ελαιώνων ως παραγωγικού/αξιόλογου στοιχείου του τοπίου και του αγροτικού τοπίου με χαρακτηριστικά στοιχεία (πεζούλες, ξηρολιθιές κ.λπ.).

Κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα

- Έλεγχος της νομιμότητας οικοδομών και κατασκευών,
- αποτροπή διάνοιξης νέων οδικών αξόνων ειδικά στο παράκτιο μέτωπο,
- κίνητρα αποκατάστασης του κτηριακού αποθέματος των οικισμών και μετατροπής παραδοσιακών/διατηρητέων κτηρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες,
- προώθηση ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού,
- αποκατάσταση των ανενεργών λατομικών χώρων με κατάλληλες φυτεύσεις και διαμορφώσεις,
- ολοκληρωμένη διαχείριση απορριμμάτων.

4.2 ΠΧΠ Βόρειου Αιγαίου

Στο κείμενο του ΦΕΚ του ΠΧΠ Βόρειου Αιγαίου (ΥΠΕΝ, 2019β) περιγράφεται μία ΙΥΖΤ περιφερειακής αξίας στα νότια παράλια της Χίου (τοπίο τμηματικά καμένο κυρίως στην ανατολική πλευρά, με ιδιαίτερο χαρακτηριστικό την καλλιέργεια της μαστίχας και ιδιαίτερης αναγνωρισιμότητας παραδοσιακών οικισμούς / καστροπόλεις). Αναφέρεται επίσης και μία δεύτερη, σχετικά υποβαθμισμένη, ζώνη τοπίου περιφερειακής αξίας στο δυτικό τμήμα της ορεινής Χίου (τοπίο τμηματικά καμένο, με αξιόλογα μνημεία και οικισμούς). Η δεύτερη αυτή ζώνη οριοθετείται ενδεικτικά και στον χάρτη τοπίου ως ζώνη υποβαθμισμένης ποιότητας. Κυρίαρχος παράγοντας υποβάθμισης των ζωνών αυτών είναι οι πυρκαγιές.

Οι κατευθύνσεις και προτεινόμενες δράσεις αποκατάστασης του κατεστραμμένου τοπίου είναι γενικές, χωρίς να εξειδικεύονται περαιτέρω ανά ζώνη. Οι οριζόντιες κατευθύνσεις για την διαχείριση και ανάταξη του τοπίου της Περιφέρειας Βόρειου Αιγαίου αφορούν κυρίως στο πολεοδομικό επίπεδο και σε δεύτερο βαθμό σε κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα για την

αποκατάσταση περιοχών εξόρυξης ορυκτών πρώτων υλών και των πληγέντων από φυσικές καταστροφές. Ειδικότερα, ομαδοποιημένες οι διατάξεις για τα υποβαθμισμένα τοπία που δίνει το ΠΧΠ Βορείου Αιγαίου σύμφωνα με τη μεθοδολογική προσέγγιση είναι:

Κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό

- Έλεγχος της ανεξέλεγκτης οικιστικής δόμησης με έμφαση στον χωρικό σχεδιασμό και αρμονική ένταξη νέων αναπτύξεων,
- εξασφάλιση της συνύπαρξης δραστηριοτήτων οικιστικής, αγροτικής και βιομηχανικής ανάπτυξης με τη διατήρηση του χαρακτήρα του τοπίου,
- αντιμετώπιση περιπτώσεων μεγάλης κλίμακας ανατροπής του φυσικού τοπίου σε παράκτιες περιοχές με ισχυρή οικιστική ή άλλη ανάπτυξη.

Κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα

- Μέτρα για περιοχές που καταστράφηκαν από πυρκαγιές ή άλλες φυσικές καταστροφές,
- μέτρα για την αποκατάσταση εκτεταμένων περιοχών επιφανειακής εξόρυξης· εφαρμογή προγράμματος ανά νησί για την αποκατάσταση του τοπίου με διαμόρφωση του ανάγλυφου και αναδάσωση εγκαταλελειμμένων λατομείων.

4.3 ΠΧΠ Κρήτης

Στο κείμενο του ΦΕΚ του ΠΧΠ Κρήτης (ΥΠΕΝ, 2017) περιγράφονται οκτώ χωρικές ενότητες ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων, οι οποίες οριοθετούνται ενδεικτικά στον χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου. Πέντε από τις χωρικές αυτές ενότητες οριοθετούνται στο παράκτιο μέτωπο (ευρύτερη περιοχή της Ιεράπετρας, παράκτια ζώνη από Αγία Πελαγία έως Μάλια, Κόλπος Σούδας και παράκτιες γραμμικές ζώνες Παλαιόχωρας–Κουντούρας και Φαλάσαρνας), ενώ τρεις εκτείνονται και στην εσωτερική ενδοχώρα (περιοχή Σητείας και Ιτάνου, κάτω κοιλάδα της Μεσσαράς – Άγιοι Δέκα – Μοίρες-Τυμπάκι, κοιλάδα Μυλοπόταμου). Τμήματα των χωρικών αυτών ενοτήτων και ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων εμπίπτουν εντός των προτεινόμενων ζωνών υψηλής προστασίας του τοπίου διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής αξίας. Οι παράγοντες υποβάθμισης αναφέρονται επιγραμματικά και συνοψίζονται στην υψηλή επισκεψιμότητα στην παράκτια ζώνη και στην ιδιαίτερα ισχυρή πίεση αστικοποίησης. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ΙΥΖΤ εμφανίζονται μερικώς στον χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου.

Για την ανάταξη του τοπίου δίνονται οριζόντιες κατευθύνσεις χωρίς εξειδίκευση ανά ζώνη ιδιαιτέρως υποβαθμισμένου τοπίου. Ως κύρια κατεύθυνση σημειώνεται η εξειδίκευση των προσηκουσών πολιτικών του ΠΧΠ από τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Οι προσηκουσες πολιτικές, όπως σημειώνονται στην ενότητα της χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του παράκτιου, νησιωτικού και ορεινού χώρου του θεσμικού κειμένου, συνοπτικά αφορούν σε κατευθύνσεις για τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και των επεκτάσεων στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές,

όπως και στην αποφυγή (στο μέτρο του δυνατού) έγκρισης νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού. Ειδικότερα, αυτές οι κατευθύνσεις ανάλογα με τον πολεοδομικό ή χωροταξικό και αναπτυξιακό χαρακτήρα τους αφορούν:

Κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό

- Εξειδίκευση των προσηκουσών πολιτικών όπως: αλλαγή του προτύπου κατανάλωσης του χώρου, προώθηση των αρχών της συμπαγούς πόλης, περιορισμό των επεκτάσεων και της εκτός σχεδίου δόμησης στις κρίσιμες παράκτιες περιοχές, περιορισμός της παραθεριστικής κατοικίας με διοχέτευσή της κατά το δυνατόν στο δίκτυο των οικισμών και των θεσμοθετημένων ΠΕΡΠΟ, λήψη μέτρων για την κατάργηση των εν ισχύ παρεκκλίσεων αρτιότητας και κατάτμησης, θέσπιση μεγαλύτερων αρτιοτήτων σε ευαίσθητες κατηγορίες χώρου (παράκτιες εκτάσεις, γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας κ.λπ.), αποφυγή στο μέτρο του δυνατού έγκρισης νέων αιτημάτων για ανάπτυξη μορφών μονοθεματικού μαζικού τουρισμού (σύμφωνα με την οριοθέτηση του ΠΧΠ σε ζώνες και την κατηγοριοποίηση του τουρισμού) κ.λπ.,
- αναβάθμιση παράκτιου χώρου.

Κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα

- Λήψη μέτρων για τη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος κατά την εγκατάσταση έργων,
- δράσεις αντιμετώπισης της νόμιμης εκτός σχεδίου και της αυθαίρετης δόμησης,
- θεσμοθέτηση του αναγκαίου αριθμού λατομικών περιοχών εξόρυξης αδρανών υλικών και ένταξη των λατομείων αδρανών εντός αυτών,
- αποκατάσταση τοπίων από λατομικές και λοιπές οχλούσες δραστηριότητες.

4.4 ΠΧΠ Νότιου Αιγαίου

Στο κείμενο του σχεδίου ΥΑ της πρότασης αναθεώρησης-εξειδίκευσης (Β2 στάδιο, Β2 φάση) της εγκεκριμένης μελέτης «Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου» (ΥΠΕΝ, 2021), της Περιφέρειας με το πολυπληθέστερο πολυνησιακό συγκρότημα (συμπλέγματα Κυκλάδων και Δωδεκανήσου), ως κατηγορίες ιδιαιτέρως υποβαθμισμένων τοπίων σημειώνονται οι περιοχές εξόρυξης-λατόμευσης με μη αντιστρέψιμη αλλοίωση του τοπίου, οι περιοχές εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων, οι περιοχές διέλευσης γραμμών μεταφοράς ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, οι παραρεμάτιες ζώνες και υγρότοποι, τα υποθαλάσσια τοπία με εμφανείς επιπτώσεις από τη χρήση καταστρεπτικών «μεθόδων» και εργαλείων αλίευσης, οι περιοχές διάχυτης δόμησης στον φυσικό-αγροτικό χώρο οικιστικής-τουριστικής δραστηριότητας (άτυπες επεκτάσεις), οι περιοχές των οικιστικών επεκτάσεων των δυναμικών κέντρων και οι περιοχές όπου επικρατούν κάθε είδους καταλύματα διάφορων τύπων και μορφών, συχνά ξένων προς την τοπική αρχιτεκτονική. Οι γεωγραφικές θέσεις τους αναφέρονται ενδεικτικά στο κείμενο

του σχεδίου ΥΑ (όπως Γυαλί, περιοχές εξόρυξης–λατόμευσης στον νοτιό άξονα Μαριτσά – Βρυσιά – Κοσκινού (Ρόδος), εξορυκτικές περιοχές Μήλου, Κινίδαρους Νάξου, Αττάβυρος και λοφώδεις εξάρσεις κεντρο-ανατολικής Ρόδου, έργα εξυπηρέτησης – διαμορφώσεις ΑΠΕ Νότιας Ρόδου, δάσος Έμπωνα, δάση Καρπάθου, αγροτικό τοπίο δυτικά–βορειοδυτικά Καρπάθου, περιμετρικά Αρκάσας Καρπάθου, ανατολική – βόρεια – βορειοδυτική παράκτια ζώνη Ν. Ρόδου, παράκτια τουριστική ζώνη Κω, ζώνη Καλύμνου–Πανόρμου, Σκάλα Πάτμου, Λιβάδια, Ανάληψη (Αστυπάλαια), αμμώδεις παραλίες Γαυρίου και Μπατσίου Άνδρου, δυτική ακτή Νάξου από Χώρα έως Μικρή Βίγλα, τμήμα Χώρα–Κιόνια Τήνου, Κούνδουρος Κέας, Κίνι–Γαλησσάς Σύρου, τουριστική παράκτια ζώνη Πάρου, παράκτια ζώνη νότια Αδάμαντα, Κουμπάρα Ίου, Καμάρι – Περίσσα – Εξωμύτης στη Θήρα). Στον συνοδευτικό χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου οριοθετείται ενδεικτικά μόνο μία ΙΥΖΤ στη Νήσο Γυαλί στα Δωδεκάνησα, βόρεια της Νισύρου. Ο κύριος παράγοντας υποβάθμισης της ζώνης αυτής είναι οι εκτεταμένες περιοχές επιφανειακής εξόρυξης–λατόμευσης.

Πέραν της προαναφερόμενης ΙΥΖΤ, στον συνοδευτικό χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου ενδεικτικά εμφανίζονται οι παράκτιες περιοχές υψηλής επισκεψιμότητας με ανατροπή του τοπίου.

Για τη διαχείριση του τοπίου δίνονται στην πλειονότητά τους γενικές κατευθύνσεις εφαρμογής από τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό και κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα. Δίνεται επίσης μια διάταξη υψηλής κανονιστικής πυκνότητας για την προσαρμογή του μορφολογικού όγκου των κτηρίων στο τοπίο και ειδικότερα την προστασία των κορυφογραμμών με τοποθέτηση της βάσης των κτηρίων σε υψόμετρο 30 μ. χαμηλότερα από αυτό της κορυφογραμμής ή του διάσελου. Οι λοιπές κατευθύνσεις, ομαδοποιημένες σύμφωνα με τη μεθοδολογική προσέγγιση, είναι:

Κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό

- Ενδελεχής καταγραφή, αξιολόγηση και ακριβής καθορισμός ζωνών προστασίας – υποενοτήτων του τοπίου σε επίπεδο νησιού με περιορισμούς/απαγορεύσεις,
- αποθάρρυνση νέων οικιστικών χωροθετήσεων, ειδικά για τον παράκτιο χώρο,
- ένταξη των κτηρίων και υποδομών στο τοπίο με θέσπιση αυστηρών μορφολογικών κανόνων,
- καθορισμός ειδικών όρων δόμησης κατά μήκος του οδικού δικτύου, ώστε να μην εμποδίζεται η θέα από το δρόμο προς αξιόλογα τοπία,
- εξέταση της δυνατότητας απόδοσης χρησιμοποιημένων περιοχών εξόρυξης για κοινόχρηστες/κοινωφελείς δραστηριότητες.

Κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα

- Αυστηροποίηση του ελέγχου της εκτός σχεδίου δόμησης, ειδικά για τον παράκτιο χώρο και τις περιοχές που διατηρούν τον αγροτικό χαρακτήρα,
- αποκατάσταση τοπίου, επανάταξη αλλοιωμένων περιοχών / τμημάτων / σημείων (από εξόρυξη/λατόμευση, ΧΑΔΑ, εκσκαφές κ.λπ.),

- συνεχής παρακολούθηση της αποκατάστασης ανενεργών λατομικών χώρων,
- επιβολή μεθόδων «υπόγειας» εξόρυξης-λατόμευσης σε ευαίσθητες περιοχές,
- μελέτη ένταξης των αιολικών πάρκων στο τοπίο,
- αποφυγή όδευσης, δικτύων υποδομών και εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές,
- διατήρηση παραδοσιακών πρακτικών στις αγροτικές δραστηριότητες,
- παροχή κινήτρων για απόσυρση απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού.

4.5 ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (Θάσος)

Στο κείμενο του ΦΕΚ του ΠΧΠ Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092) περιγράφεται μία ΙΥΖΤ, η οποία όμως εμπίπτει στον γεωγραφικά χερσαίο χώρο της Περιφέρειας. Για τον εξεταζόμενο νησιωτικό χώρο της Θάσου, στον χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου επιπρόσθετα, ως περιοχή που επηρεάζει το τοπίο αυτής, οριοθετείται ενδεικτικά η περιοχή συγκέντρωσης λατομείων και εκτεταμένων περιοχών επιφανειακής εξόρυξης στο βόρειο ορεινό τμήμα αυτής. Το σύνολο της Θάσου χαρακτηρίζεται ως τοπίο εθνικής αξίας.

Για τις υποβαθμισμένες περιοχές τοπίου της ΑΜΘ παρέχονται γενικές κατευθύνσεις προς τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό για την προστασία του θαλάσσιου μετώπου και του αγροτικού τοπίου και γενικές κατευθύνσεις τομιακού χαρακτήρα για τα δίκτυα υποδομής και τις περιοχές εξόρυξης. Παρέχονται, επίσης, ειδικότερες κατευθύνσεις για την συγκεκριμένη περιοχή του υποβαθμισμένου τοπίου των λατομείων και εκτεταμένων περιοχών επιφανειακής εξόρυξης της Θάσου, όπως η προώθηση της λατομικής δραστηριότητας σε καθορισμένες ζώνες εξόρυξης, η προστασία της κορυφογραμμής του ορεινού όγκου του Υψαρίου, η ρύθμιση της λειτουργίας των ενεργών λατομείων και η αποκατάσταση των ανενεργών. Ομαδοποιημένες οι διατάξεις με τις κατευθύνσεις /μέτρα αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων τοπίων που δίνει το ΠΧΠ ΑΜΘ είναι:

Κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό

- Αποτροπή συνεχούς δόμησης κατά μήκος των θαλάσσιων μετώπων,
- αναβάθμιση του παράκτιου οικιστικού τοπίου σε υποβαθμισμένα σημεία μέσω ανάπλασης και προστασίας του τοπίου,
- καθορισμό συγκεκριμένων ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στην παράκτια ζώνη για τον έλεγχο της διάχυσης της δόμησης με κριτήρια στα οποία συμπεριλαμβάνεται το τοπίο,
- προστασία του αγροτικού τοπίου, ιδίως των ελαιώνων, με καθορισμό περιορισμών και ελέγχου της δόμησης,
- νέες χωροθετήσεις λατομείων εντός καθοριζόμενων ζωνών εξόρυξης,
- προστασία της κορυφογραμμής του ορεινού όγκου του Υψαρίου από την ανάπτυξη λατομικής δραστηριότητας.

Κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα

- Αποτροπή διάνοιξης νέων οδικών αξόνων, ειδικά σε περιοχές με έντονο φυσικό ανάγλυφο κατά μήκος της ακτογραμμής,
- ρύθμιση της λειτουργίας των ενεργών λατομείων και αποκατάσταση των ανενεργών,
- λατομική δραστηριότητα σε καθορισμένες ζώνες εξόρυξης,
- αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών της παράκτιας ζώνης μέσω παροχής κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων τουριστικών μονάδων.

4.6 ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας (Εύβοια και Σκύρος)

Στο κείμενο του ΦΕΚ του ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ 76104/1176) με εστίαση στον νησιωτικό χώρο (Εύβοια και Σκύρος) αναφέρεται και οριοθετείται ενδεικτικά μία ΙΥΖΤ στον χάρτη περιβάλλοντος, πολιτιστικής κληρονομιάς και τοπίου (ζώνη πεδιάδας Ψαχνών Ευβοίας), η οποία χαρακτηρίζεται και ως τοπίο περιφερειακής αξίας. Ο κύριος παράγοντας υποβάθμισής της είναι οι εκτεταμένες περιοχές επιφανειακής εξόρυξης, ενώ τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της εμφανίζονται στον προαναφερόμενο χάρτη.

Για τη διαχείριση των υποβαθμισμένων τοπίων των περιοχών επιφανειακής εξόρυξης δίνονται γενικές κατευθύνσεις, όπως είναι η προώθηση αποκατάστασης τοπίων με ειδικές πολιτικές και προγράμματα και η προώθηση των υπόγειων εκμεταλλεύσεων. Δίνονται, επίσης, κατευθύνσεις πολεοδομικού χαρακτήρα, όπως είναι η αποφυγή δόμησης σε κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες του 45%, πλην των περιοχών κατολισθήσεων όπου οι κλίσεις περιορίζονται στο 20%. Ειδικότερα, οι κατευθύνσεις και τα μέτρα διαχείρισης για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας με βάση τη μεθοδολογική προσέγγιση είναι:

Κατευθύνσεις στον υποκείμενο σχεδιασμό

- Προώθηση μελετών διερεύνησης αξιών–στοιχείων για προσδιορισμό ειδικών κανόνων προστασίας,
- αποφυγή δόμησης σε κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες του 45%, πλην των περιοχών κατολισθήσεων όπου οι κλίσεις περιορίζονται στο 20%.

Κατευθύνσεις τομεακού χαρακτήρα

- Καθιέρωση ειδικού ελέγχου ένταξης στο τοπίο, στο πλαίσιο έκδοσης και υλοποίησης των οικοδομικών αδειών και λοιπών τεχνικών έργων, με έγκριση ΕΠΑΕ,
- αυστηροί έλεγχοι για την αυθαίρετη δόμηση,
- προώθηση στον τομέα της εξόρυξης των υπόγειων εκμεταλλεύσεων και προώθηση αποκατάστασης τοπίων με ειδικές πολιτικές και προγράμματα,
- αντιμετώπιση ζητημάτων προστασίας του τοπίου, ιδίως από εγκαταστάσεις Φ/Β.

5. Συνθετική αξιολόγηση του υποβαθμισμένου νησιωτικού τοπίου στον νέο περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό

Η επεξεργασία και σύνθεση των πινάκων του δεύτερου σταδίου, που αφορά στη προσέγγιση των υποβαθμισμένων τοπίων για καθένα από τα επιλεγμένα προς εξέταση ΠΧΠ με τη χρήση των έξι παραμέτρων, οδήγησε σε ποιοτικά και ποσοτικά αποτελέσματα, τα οποία χρησιμοποιήθηκαν στην αξιολόγηση των διατάξεων των ΠΧΠ. Στο τρίτο στάδιο συντάχθηκε συνθετικός πίνακας (Πίνακας 1) για όλα τα εξεταζόμενα ΠΧΠ του νησιωτικού χώρου στη βάση των έξι παραμέτρων αξιολόγησης για τη μεταξύ τους σύγκριση και συσχέτιση. Η εξέταση των δύο πρώτων παραμέτρων —ΙΖΥΤ και περιοχών σχετικά υποβαθμισμένων— έγινε τόσο στο θεσμικό κείμενο, όσο και στον συνοδευτικό χάρτη τοπίου.

Πίνακας 1 Συνθετική αξιολόγηση του υποβαθμισμένου νησιωτικού τοπίου στα ΠΧΠ. Ιδία επεξεργασία.

ΠΧΠ	ΙΖΥΤ ενδεικτική οριοθέτηση (Κ Χ)	Περιοχές σχετικά υποβαθμισμένες (Κ Χ)	Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά ζώνης (ν, ---)	Παράγοντες υποβάθμισης (ν, ---)	Γενικά μέτρα (ν, ---)	Μέτρα ανά ζώνη (ν, ---)
Ιόνιοι νήσοι	Κ Χ	Κ Χ	ν	ν	ν	ν
Βόρειο Αιγαίο	Κ Χ	Κ	ν	ν	ν	---
Κρήτη	Κ Χ		---	ν	ν	---
Νότιο Αιγαίο	Κ Χ	Χ	---	ν	ν	---
ΑΜΘ	Κ Χ	Χ	ν	ν	ν	ν
Στερεά Ελλάδα	Κ Χ	---	ν	ν	ν	---

Σημ.: Κ = κείμενο, Χ = χάρτης, ν = αναφορά, --- = μη αναφορά

ΠΧΠ ΑΜΘ: εξέταση ως προς τα νησιά της Θάσου-Σαμοθράκης

ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας: εξέταση ως προς τα νησιά της Εύβοιας-Σκύρου

Η συγκριτική συνθετική αξιολόγηση σύμφωνα με τον Πίνακα 1 δείχνει ότι ο μεγαλύτερος αριθμός των εξεταζόμενων ΠΧΠ του νησιωτικού χώρου καθορίζει ενδεικτικά ΙΖΥΤ στον χάρτη ή και στο κείμενο του ΦΕΚ. Πέραν των ζωνών αυτών, σε κάποια ΠΧΠ καταγράφονται και λοιπές περιοχές δραστηριοτήτων που επηρεάζουν το τοπίο. Η καταγραφή και η οριοθέτηση των σχετικά υποβαθμισμένων περιοχών παρουσιάζει μερική διακύμανση στο σύνολο του εξεταζόμενου πλαισίου. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ΙΖΥΤ σημειώνονται στα μισά από τα εξεταζόμενα ΠΧΠ ή προκύπτουν έμμεσα από τη χαρτογραφική απεικόνιση. Οι παράγοντες υποβάθμισης καταγράφονται από το σύνολο

των ΠΧΠ σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό. Γενικές κατευθύνσεις και μέτρα δίνονται από όλα τα εξεταζόμενα ΠΧΠ. Μεγάλο έλλειμμα καταγράφεται στη διατύπωση κατευθύνσεων / μέτρων / δράσεων ανά ΙΥΖΤ, καθώς μόνο δύο από τα εξεταζόμενα ΠΧΠ δίνουν ειδικές κατευθύνσεις διαχείρισης ανά ζώνη υποβαθμισμένου τοπίου.

Τα συμπεράσματα που εξάγονται από την αξιολόγηση των πολιτικών, των κατευθύνσεων και μέτρων της προτεινόμενης διαχείρισης του τοπίου και αντιμετώπισης των υποβαθμισμένων τοπίων στο σύνολο των εξεταζόμενων ΠΧΠ, καταγραφθέντα και επεξεργασθέντα κατά κατηγορίες στη βάση του χαρακτήρα τους και της κανονιστικής πυκνότητας δείχνουν ότι:

- Για τις παράκτιες νησιωτικές περιοχές με υψηλή επισκεψιμότητα και με ανατροπή του τοπίου ή/και άναρχη δόμηση δίνονται κατευθύνσεις πολεοδομικού χαρακτήρα και αρχιτεκτονικού–μορφολογικού χαρακτήρα για την εφαρμογή τους στον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό.
- Διατάξεις υψηλής κανονιστικής πυκνότητας από το επίπεδο του περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού δίνονται σε ένα μόνο ΠΧΠ και αφορούν στη θέσπιση μορφολογικών κανόνων για την κατασκευή των κτηρίων σε σχέση με την κορυφογραμμή.
- Δίνονται, επίσης, κάποιες κατευθύνσεις που άπτονται των τομειακών αναπτυξιακών πολιτικών. Ειδικότερα, για τις περιοχές άσκησης παραγωγικών δραστηριοτήτων πρωτογενούς τομέα δίνονται κατευθύνσεις πολεοδομικού χαρακτήρα για την εφαρμογή τους στον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό. Για τις περιοχές με εξορύξεις / λατομικές δραστηριότητες παρέχονται γενικού τύπου συστάσεις. Για τις περιοχές με εγκαταστάσεις ΑΠΕ και δίκτυα υποδομών δίνονται γενικές οδηγίες για την καλύτερη ένταξη αυτών και γενικές προτάσεις διαφορετικής τεχνικής αναπτυξιακής ανάπτυξης και σχεδιασμού τους.

Η εκτίμηση της προσέγγισης για το τοπίο με βάση τις εξεταζόμενες παραμέτρους από το σύνολο των ερευνώμενων ΠΧΠ αναδεικνύει τα συνολικά συμπεράσματα και εγείρει θέματα συζήτησης.

6. Συμπεράσματα–συζήτηση

Είναι πλέον ευρέως αποδεκτή η σημασία του τοπίου στην κοινωνική και ατομική ευημερία, και ως εκ τούτου η προστασία του και η διαχείρισή του πρέπει να αποτελούν προτεραιότητα για τον σχεδιασμό. Η σύγχρονη θεώρηση για τη συστηματική διευθέτηση ζητημάτων για το τοπίο απαιτεί την ενσωμάτωση μηχανισμών και πρακτικών σχεδιασμού και αποκατάστασης, ικανών να εξασφαλίσουν την άρτια διαχείριση για όλους τους τύπους του τοπίου και όχι μόνο για τα τοπία αξίας. Πρέπει να αποτελεί προτεραιότητα, δηλαδή, η διατήρηση του ιδιαίτερου χαρακτήρα της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς συνολικότερα, διασφαλίζοντας δράσεις για την ομαλή ένταξη των σύγχρονων κοινωνικοοικονομικών μεταβλητών στο τοπίο.

Στο πλαίσιο αυτό, η πρώτη προσπάθεια ενσωμάτωσης του τοπίου στον αναθεωρημένο περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό αποτελεί επιλογή προς τη σωστή κατεύθυνση, παρά τα ζητήματα που αδιαμφισβήτητα μπορεί να θεωρήσουμε ότι προκύπτουν σε μεθοδολογικό επίπεδο και σε επίπεδο εφαρμογής. Τα ΠΧΠ αποτελούν το βασικό επίπεδο χωρικού σχεδιασμού της αναπτυξιακής διαδικασίας της χώρας. Στο επίπεδο της Περιφέρειας προσδιορίζονται οι κύριες κατευθύνσεις για την ανασυγκρότηση των οικονομικών, κοινωνικών δομών και σχέσεων και οι άξονες για την προστασία του περιβάλλοντος. Η ενσωμάτωση της προβληματικής του τοπίου με διακριτούς όρους στον περιφερειακό σχεδιασμό, αποτελεί μια ευκαιρία για τη διασφάλιση της άρτιας διαχείρισης και προστασίας του.

Η πρώτη προσέγγιση εφαρμογής της θεσμικής κατοχύρωσης της χωρικής πολιτικής για το υποβαθμισμένο νησιωτικό τοπίο στο πλαίσιο των ΠΧΠ δίνει σημαντικά στοιχεία για τις ΙΥΖΤ, τις λωιπές περιοχές που οι παραγωγικές δραστηριότητες επηρεάζουν αρνητικά το τοπίο, τους κύριους παράγοντες υποβάθμισης, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά καθώς και κατευθυντήρια στην πλειονότητα μέτρα για τη διαχείριση αυτών με πρόληψη και αποκατάσταση. Η καταγραφή των πεδίων αυτών θα συμβάλει στη βελτίωση ή και ανάταξη των υποβαθμισμένων τοπίων για την επίτευξη του στόχου της αειφορίας των νησιωτικών ελληνικών τοπίων.

Με βάση τις πολιτικές, τις κατευθύνσεις και τα μέτρα φαίνεται πως στις μικρές κλίμακες παρουσιάζεται μεγαλύτερη ωριμότητα όπως προκύπτει από την ανάλυση που προηγήθηκε. Η προσέγγιση στις κατευθύνσεις και στα μέτρα πολεοδομικού και οικιστικού χαρακτήρα αποτελεί το πεδίο στο οποίο εστιάζεται η πλειονότητα των προτάσεων των ΠΧΠ για την αποκατάσταση των ΙΥΖΤ που έχουν προσδιοριστεί.

Στην πολιτική και στις κατευθύνσεις χωροταξικού ή και τομεακής πολιτικής, όμως, που αφορούν στις μεγάλες κλίμακες του χώρου για την ύπαιθρο χώρα, εντοπίζεται μερική «αμηχανία». Υπάρχει δυσκολία στην προσέγγιση των κατευθύνσεων/πολιτικών εκεί όπου εμπλέκονται άλλες αναπτυξιακές πολιτικές, εκεί που συμπλέκονται με άλλα προγραμματικά/αναπτυξιακά σχέδια. Στο πλαίσιο των ΠΧΠ, στην προσέγγιση του τοπίου, αναδεικνύεται η δυσκολία στην συνάρθρωση μεταξύ του αναπτυξιακού και του χωρικού σχεδιασμού, ζήτημα το οποίο αποτελεί θεμελιώδη παθογένεια του συστήματος σχεδιασμού. Η ανωριμότητα στο θέμα των πολιτικών των χωροταξικών κατευθύνσεων, με την εμπλοκή άλλων πολιτικών, δημιουργεί μερική ασάφεια στον τρόπο υλοποίησης αυτών αλλά και σύνθετη πολυπλοκότητα στην υλοποίηση της χωρικής πολιτικής, προσκρούοντας τελικά στην υλοποίησή της.

Συμπερασματικά, λοιπόν, η ένταξη του τοπίου στον χωρικό σχεδιασμό αποτελεί μια σωστή επιλογή. Η καταγραφή σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό των υποβαθμισμένων νησιωτικών τοπίων σε περιφερειακό χωροταξικό επίπεδο, των αιτιών υποβάθμισης και των κατευθύνσεων, μέτρων και δράσεων για την αποκατάσταση, προστασία και ανάταξη αυτών είναι ένα πολύ σημαντικό βήμα. Μένουν, όμως, ακόμα βήματα για την ολοκληρωμένη αντιμετώπιση των υποβαθμισμένων τοπίων.

Βιβλιογραφία

Ελληνική

- Γουργιώτης, Α. & Τσιλιμίγκας, Γ. (2011) «Η νέα ταυτότητα του ελληνικού τοπίου: μηχανισμοί και εργαλεία για την διαχείρισή του». Στο: Κ. Ρόντος (επιμ.) *Θέματα περιφερειακού σχεδιασμού και χωρικής ανάλυσης: μέθοδοι, εργαλεία, και συστήματα υποστήριξης*. Αθήνα: Γ. Μπένος, 265-290.
- Κομνηνού, Ε., Γουργιώτης, Α. & Σαπουνάκης, Α. (2021) «Ένταξη μεγάλων τουριστικών συγκροτημάτων στο εξωαστικό τοπίο: ελληνική εμπειρία και προκλήσεις για το μέλλον». *Αειχώρος*, 33, 82-115.
- Στεφανή, Φ. (1988), *Αγροτουρισμός και ανάδειξη φυσικού περιβάλλοντος ευρύτερης περιοχής Καρπενησίου*. Διπλωματική εργασία. Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Τμήμα Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Τσιλιμίγκας, Γ. & Γουργιώτης, Α. (2014) «Η διαχείριση του τοπίου στο πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού». *Αειχώρος*, 19, 24-37.

Θεσμικά κείμενα

- Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, 176/20.10.2000.
- ΚΥΑ 24208 «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 1138/Β/11.06.2009.
- ΚΥΑ 49828 «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού». *Εφημερίδα της Κυβερνήσεως*, 2464/Β/03.12.2008.
- ΚΥΑ 67659 «Έγκριση τροποποίησης ειδικού χωροταξικού πλαισίου και αιεφόρου ανάπτυξης για τον τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 3155/Β/9.12.2013.
- ΥΑ 10106 «Έγκριση προδιαγραφών για τη σύνταξη των περιφερειακών πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης (προδιαγραφές μελετών αξιολόγησης – αναθεώρησης – εξειδίκευσης περιφερειακών πλαισίων». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 45/ΤΑΑΠΘ/17.03.2011.

- ΥΑ 42284 «Έγκριση αναθεώρησης του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου της Περιφέρειας Κρήτης και έγκριση της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 260/ΑΑΠ/8.11.2017.
- ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57 «Έγκριση αναθεώρησης του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και περιβαλλοντική έγκριση αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 16/ΑΑΠ/05.2.2019.
- ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/28990/358 «Έγκριση αναθεώρησης του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και περιβαλλοντική έγκριση αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 181/Δ/16.4.2019.
- ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092 «Έγκριση αναθεώρησης του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 248/ΑΑΠ/25.10.2018.
- ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ 76104/1176 «Έγκριση αναθεώρησης του περιφερειακού χωροταξικού πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και περιβαλλοντική έγκριση αυτού». *Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως*, 299/ΑΑΠ/14.12.2018.
- ΥΠΕΝ (2021) *Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιεφόρου ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου*. Φάση Β', στάδιο β2. Εισηγητική έκθεση και Σχέδιο ΥΑ, τεύχος ΙΙ.

Ξένη

- Bavoux, J.-J. & Bavoux, D., (1998) *Géographie humaine des littoraux maritimes*. Paris: Armand Colin.
- Derdemezi, E.-T., Tsilimigkas, G. & Kizos, T. (2021) "Mining activity and island landscape issues: evidence from Cyclades islands, Greece". *European Planning Studies*, 30(2), 384-404.
- Committee of the European Union (2007) *Announcement of the Committee: Report to the European Parliament and Council: evaluation of the holistic management approach of coastal areas in Europe*. 07.06.2007 COM (2007) 307.
- Kizos, T., Tsilimigkas, G. & Karampela, S. (2017) "What drives built-up area expansion on islands? Using soil sealing indicators to estimate built-up area patterns on Aegean islands, Greece". *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 108(6), 836-853.

- Kiousopoulos, I. & Stathakis, D. (2009) "Charting sea visibility along coastal areas in the context of coastality". *24th International Cartography Conference*. Chile, 15-21 November.
- Spilanis, I., Kizos, T., Koulouri, M., Vakoufaris, H. & Gatsis, I. (2009) "Monitoring sustainability in insular areas". *Ecological Indicators*, 9, 179-187.
- Spilanis, I., Kizos, T. & Paraskevi, P. (2012) "Accessibility of peripheral regions: evidence from Aegean Islands (Greece)". *Island Studies Journal*, 7(2), 2012, 199-214.
- Tsilimigkas, G. & Derdemezi, E. (2020b) "Unregulated built up area expansion on Santorini island, Greece". *European Planning Studies*, 28 (9), 1790-1811.
- Tsilimigkas, G., Kizos, T. & Karampela, S. (2014) "Built-up area expansion assessment via soil sealing pattern evaluation: evidence from the North & South Aegean islands". *Conference Socio-Economic Sustainability, Regional Development and Spatial Planning: European and International Dimensions & Perspectives*. Mytilene, Lesvos, 4-7 July.
- Tsilimigkas, G., Pafi, M. & Gourgiotis, A. (2018) "Coastal landscape and the Greek spatial planning: evidence from windpower in the South Aegean islands". *Journal of Coastal Conservation*, 22(6), 1129-1142.

Στεφανή Φωτεινή
Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
email: efistefani1@gmail.com

Τσιλιμίγκας Γεώργιος
Τμήμα Γεωγραφίας, Πανεπιστήμιο Αιγαίου
email: gtsil@geo.aegean.gr

Το ζήτημα της ενσωμάτωσης της πολιτικής για την ενέργεια στην πολιτική αστικών αναπλάσεων στην Ελλάδα

Τριανταφυλλόπουλος, Νικόλαος

Επίκουρος Καθηγητής, ΤΜΧΠΠΑ, Πολυτεχνική Σχολή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Γιαννιού, Άννα

Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Περίληψη

Η κλιματική αλλαγή είναι μια από τις μεγαλύτερες προκλήσεις του 21ου αιώνα, με τις πόλεις να κατέχουν κρίσιμο ρόλο στην προσαρμογή και στον μετριασμό των επιπτώσεών της. Η επίτευξη του στόχου της κλιματικής ουδετερότητας που έχει θέσει η Ευρωπαϊκή Ένωση συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την ενεργειακή ανακαίνιση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος. Βασική επιδίωξη είναι οι ενεργειακές ανακαινίσεις να ακολουθήσουν μια ολοκληρωμένη αστική προσέγγιση, με τις αστικές αναπλάσεις να αποτελούν το εργαλείο για την υλοποίησή τους. Εντούτοις, η εθνική πολιτική για την ενέργεια και το κλίμα φαίνεται ότι δεν είναι δυνατόν να εφαρμοστεί αποτελεσματικά σε ήδη δομημένες αστικές περιοχές, εάν δεν υπάρξει βελτίωση του πλαισίου και των διαδικασιών για την υλοποίηση προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων. Για τον σκοπό αυτό, καταγράφεται ο βαθμός υιοθέτησης των ευρωπαϊκών κατευθύνσεων στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο, και αναδεικνύονται οι προκλήσεις που τίθενται και πρέπει να αντιμετωπισθούν, καθώς και η ανάγκη ενσωμάτωσης των πολιτικών για την ενέργεια στην πολιτική αστικών αναπλάσεων, προκειμένου να αποφευχθούν στο μέλλον δύσκολα αντιστρέψιμες καταστάσεις.

Λέξεις κλειδιά

Ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων, Αστικές αναπλάσεις, Θεσμικό πλαίσιο.

The question of the integration of energy policies in urban regeneration policy in Greece

Abstract

Climate change is one of the major challenges of the 21st century with cities playing a critical role in adapting and mitigating its effects. Achieving the goal of climate neutrality set by the European Union is largely linked to the energy renovation of the existing building stock. Energy renovations should follow an integrated urban approach, with urban renewals being the tool for their implementation. However, national energy and climate policy seems unlikely to be effectively implemented in already built-up urban areas, unless there is an improvement in the framework and processes for the implementation of urban regeneration programmes. For this purpose, in this paper the degree of adoption of European guidelines in the Greek institutional framework is recorded, the challenges that are posed and must be addressed are highlighted, as well as the need to integrate energy policies into the urban renewal policy, in order to avoid situations that are difficult to reverse in the future.

Keywords

Buildings energy upgrade, Urban renewal, Institutional framework.

1. Εισαγωγή

Η κλιματική αλλαγή είναι αδιαμφισβήτητα μια από τις μεγαλύτερες προκλήσεις του 21ου αιώνα, με τις πόλεις να κατέχουν κρίσιμο ρόλο στην προσαρμογή και στον μετριασμό των επιπτώσεών της. Όπως επισημαίνεται από τη Διακυβερνητική Επιτροπή για την Κλιματική Αλλαγή των Ηνωμένων Εθνών, η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή θα εξαρτηθεί κυρίως από τις δράσεις που θα αναληφθούν στις αστικές περιοχές. Οι πόλεις ευθύνονται για το 75% της παγκόσμιας κατανάλωσης ενέργειας και για το 70% των ετήσιων παγκόσμιων εκπομπών άνθρακα, που συμβάλλουν στην κλιματική αλλαγή, με τον πληθυσμό τους να αναμένεται να ξεπεράσει το 70% του συνολικού πληθυσμού της γης έως το 2050 (IEA, 2021). Συνεπώς, ο ρόλος των πόλεων στην αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και στην επίτευξη των ενεργειακών στόχων που έχουν τεθεί είναι κρίσιμος, με τις πόλεις να αποτελούν ταυτόχρονα τόσο μέρος του προβλήματος, όσο και της λύσης του (Zanon & Verones, 2013).

Η συνεχής αύξηση της ζήτησης για ενέργεια στα κτίρια είναι αποτέλεσμα της αστικοποίησης, της ευημερίας, των αλλαγών στον τρόπο ζωής και της πρόσβασης σε σύγχρονες υπηρεσίες και σε επαρκείς συνθήκες στέγασης (IPCC, 2014b). Σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat, το 2017 το 42% της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας αφορούσε κτήρια, εκ των οποίων το 27% ήταν κατοικίες. Το 2014 εκτιμάτο ότι αν δε λαμβανόταν κανένα μέτρο για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτηρίων, τότε η ζήτηση ενέργειας και οι συνεπαγόμενες εκπομπές αερίων ρύπων αναμενόταν ότι θα αυξάνονταν κατά 50% έως το 2050. Τα κτήρια καταναλώνουν μεγάλα ποσά ενέργειας, αλλά παράλληλα έχουν και τις μεγαλύτερες δυνατότητες εξοικονόμησης ενέργειας. Κατά συνέπεια, η αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις δράσεις που θα αναληφθούν για τις αστικές περιοχές και θα δίνουν έμφαση στην ενεργειακή απόδοση των κτηρίων μέσα από συντονισμένες αστικές πολιτικές. Για τους παραπάνω λόγους κυρίως, η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων αποτελεί βασικό πυλώνα για την επίτευξη των ενεργειακών και κλιματικών στόχων που έχουν καθοριστεί διεθνώς (ΕΕΣ, 2020, σ. 4).

Για τα νέα κτήρια, η υιοθέτηση προτύπων κατασκευής χαμηλής ή μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης είναι καίριας σημασίας και σχετικά εύκολη, καθώς υπάρχει σήμερα ένα ευρύ φάσμα τεχνικών προδιαγραφών, προτύπων και οικονομικών ρυθμίσεων και μέτρων που μπορούν να εφαρμοστούν (Trotta & Lorek, 2019). Αντίθετα, η ενεργειακή ανακαίνιση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος αποτελεί πρόκληση των στρατηγικών για τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Σε αυτά καταγράφεται η μεγαλύτερη κατανάλωση ενέργειας, και είναι δύσκολο να ανακαινιστούν (IPCC, 2014b· Zanon & Verones, 2013). Τα κτήρια έχουν μεγάλη διάρκεια ζωής και αντικαθίστανται με πολύ αργούς ρυθμούς ή, ακόμη, δεν αντικαθίστανται ποτέ όταν πρόκειται για διατηρητέα. Στις δυσκολίες αναβάθμισης της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων συγκαταλέγονται επίσης η συχνή εφαρμογή αντικρουόμενων κινήτρων μεταξύ ιδιοκτήτη και ενοικιαστή (βλ. παρ. 3.3.), η κατακερματισμένη αγορά και η ελλιπής πρόσβαση σε πληροφόρηση και χρηματοδότηση. Οι δυσκολίες αυτές παρεμποδίζουν την ανάπτυξη μιας αγοράς για ενεργειακά

αποδοτικά κτίρια και για να υπερκεραστούν απαιτούνται ρυθμιστικές και πολιτικές παρεμβάσεις (IPCC, 2014b).

Σε ό,τι αφορά τις προκλήσεις του ευρύτερου περιβάλλοντος, δομημένου και μη, αυτές είναι —πέρα από την ενεργειακή κατανάλωση των κτηρίων— η ενεργειακή φτώχεια και οι παρεμβάσεις σε κλίμακα γειτονιάς. Για την επίτευξη ενός ενεργειακά αποδοτικού κτηριακού αποθέματος, η κλίμακα του κτηρίου θεωρείται ότι δεν είναι η βέλτιστη, και ο ενεργειακός σχεδιασμός θα πρέπει να προσεγγιστεί σε μεγαλύτερη κλίμακα και να συνδεθεί με τον πολεοδομικό σχεδιασμό (Cajot & Schuler, 2019· Zanon & Verones, 2013;). Όπως επισημαινόταν ήδη στην «5η Έκθεση Αξιολόγησης της Διακυβερνητικής Επιτροπής για την Κλιματική Αλλαγή» του ΟΗΕ (IPCC) το 2014, ο πολεοδομικός σχεδιασμός είναι ένα σημαντικό εργαλείο για τον μετριασμό των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής (IPCC, 2014b). Η ενεργοποίηση πολιτικών και μέτρων «χαμηλού άνθρακα» (low carbon) απαιτεί την αναθεώρηση των πρακτικών του παραδοσιακού χωρικού σχεδιασμού (Zanon & Verones, 2013), με κάποιες από τις αρχές του, όπως τις γνωρίζουμε σήμερα, να είναι υπό αίρεση (Cajot et al., 2017· Wamsler, Brink & Rivera, 2013). Ο ενεργειακός σχεδιασμός σε μεγαλύτερη κλίμακα από αυτή του κτηρίου αποτελεί ένα «δυσεπίλυτο πρόβλημα» (wicked problem) λόγω της δυσκολίας του προσδιορισμού του συνόλου των παραγόντων που τον επηρεάζουν και δεν επιτρέπουν μια ξεκάθαρη λύση (Cajot & Schuler, 2019· Freeman & Yearworth, 2017).

Στόχος της εργασίας είναι να διερευνηθεί η επάρκεια των ελληνικών πολιτικών περι-αστικών αναπλάσεων για την εφαρμογή της ευρωπαϊκής πολιτικής για την εξοικονόμηση ενέργειας στις πόλεις. Στη δεύτερη ενότητα της εργασίας διερευνάται βιβλιογραφικά το θέμα της ενεργειακής κατανάλωσης στα κτήρια σε σχέση με τις αστικές αναπλάσεις. Στην τρίτη ενότητα παρουσιάζονται οι ευρωπαϊκές κατευθύνσεις, ο βαθμός ενσωμάτωσης τους στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο και οι ακολουθούμενες πρακτικές, ενώ στην τέταρτη ενότητα επισημαίνονται θέματα και ελλείψεις του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου περί των αστικών αναπλάσεων, το οποίο δημιουργεί ζητήματα στην εφαρμογή των πολιτικών για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων.

2. Ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων και αστικές αναπλάσεις

Η αντιμετώπιση των θεμάτων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων παρουσιάζει τεχνικές προκλήσεις, ευκολίες και δυσκολίες αλλά και συμπληρωματικά άμεσα και έμμεσα οφέλη. Για τον λόγο αυτό, η αξιολόγηση των μέτρων ενεργειακής απόδοσης δεν μπορεί να αφορά μόνο τα ενεργειακά και τα κλιματικά τους οφέλη. Τα κεφάλαια που πρέπει να επενδυθούν για την εφαρμογή τους μπορεί να θεωρούνται υψηλά αν ληφθεί υπόψη μόνο το ενεργειακό όφελος και, έτσι, συχνά να μην κρίνονται οικονομικά αποδοτικά, αλλά η αναγκαιότητα και η συνολική τους οικονομική απόδοση τεκμηριώνονται από τα συμπληρωματικά τους οφέλη (Reuter et al., 2020), που συνήθως υπερβαίνουν τα οφέλη από την εξοικονόμηση του ενεργειακού κόστους και την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής (IPCC, 2014b).

Πέρα από την εξοικονόμηση του κόστους της ενέργειας, έμμεσα οφέλη είναι η βελτίωση

της ενεργειακής ασφάλειας, η βελτίωση της υγείας του πληθυσμού και της κατάστασης του περιβάλλοντος, η αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας και της ανεργίας. Εντούτοις, οι αλληλεπιδράσεις μεταξύ των διάφορων μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων δεν είναι εύκολα αντιληπτές και ξεκάθαρες. Ο Santamouris (2016) περιγράφει αναλυτικά τις συνέργειες και αλληλεπιδράσεις μεταξύ τους, καθώς και τον τρόπο κατά τον οποίο η βελτίωση ενός παράγοντα μπορεί να επιφέρει είτε αρνητικές είτε θετικές επιπτώσεις σε κάποιον άλλο. Για παράδειγμα, η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων θα επιφέρει μείωση του κόστους των υπηρεσιών που απαιτούν ενέργεια, η οποία όμως δύναται να οδηγήσει σε αύξηση της κατανάλωσης (rebound effect). Η ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων μειώνει τα ενεργειακά κόστη και συμβάλλει στην αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας, αλλά το αυξανόμενο κόστος αναβάθμισης λόγω αυστηρών ενεργειακών κανονισμών μειώνει τη δυνατότητα ανταπόκρισης του πληθυσμού και αυξάνει περαιτέρω την ενεργειακή φτώχεια και, κατά συνέπεια, την οικονομική αδυναμία του πληθυσμού, γεγονός που οδηγεί σε μειωμένη δυνατότητα εφαρμογής μέτρων προσαρμογής, επιδεινώνοντας έτσι την κλιματική αλλαγή (Santamouris, 2016, κεφ. 3). Για τους λόγους αυτούς, η αντιμετώπιση των θεμάτων της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων ενδείκνυται να προσεγγιστεί ολιστικά, και αυτό επιβάλλει μεγαλύτερη κλίμακα παρέμβασης από αυτή της μονάδας κτηρίου.

Εφόσον κρίνεται ότι η κλίμακα του κτηρίου δεν είναι η βέλτιστη, και για παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης ενδείκνυται η μεσαία κλίμακα (δηλαδή σε γειτονιές ή αστικές περιοχές), τότε θα πρέπει να εφαρμοσθούν προσαρμοσμένες χωρικές πολιτικές και εργαλεία του πολεοδομικού σχεδιασμού (Cajot et al., 2017· Cajot & Schuler, 2019· Zanon & Verones, 2013). Η προσέγγιση σε κλίμακα γειτονιάς θεωρείται ότι παρουσιάζει πλεονεκτήματα που δεν υπάρχουν στην κλίμακα του κτηρίου, ενώ παράλληλα παρουσιάζει μικρότερες δυσκολίες σε σχέση με την κλίμακα ολόκληρης της πόλης (Cajot et al., 2017). Η κατάλληλη αστική μορφή μπορεί να επηρεάσει θετικά την ενεργειακή κατανάλωση σε συνδυασμό και με άλλους παράγοντες όπως είναι η ενεργειακή συμπεριφορά των κατοίκων, ο σχεδιασμός των κτηρίων και η απόδοση των ενεργειακών συστημάτων (Cajot et al., 2017). Απαιτούνται, λοιπόν, μέτρα που θα δίνουν έμφαση στην αποδοτική αξιοποίηση της αστικής γης και θα συμβάλλουν στη δημιουργία της συμπαγούς πόλης, με τον κατάλληλο σχεδιασμό και οργάνωση του αστικού ιστού, τη μίξη των χρήσεων γης και την ενεργειακή αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος (Balaban & Ruppim de Oliveira, 2014· Davoudi & Sturzaker, 2017· Zanon & Verones, 2013). Κατά συνέπεια, για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση ενεργειακών παρεμβάσεων σε αστική κλίμακα, το μέσο που μπορούν να αξιοποιήσουν οι πόλεις είναι οι αστικές τους πολιτικές και οι αναπλάσεις (IPCC, 2015). Οι αστικές αναπλάσεις αφορούν παρεμβάσεις στο υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον στην κλίμακα της γειτονιάς ή της αστικής περιοχής. Εκτός ότι αποτελούν κρίσιμο μέσο για την επίτευξη των ενεργειακών στόχων, μπορούν να προωθήσουν αποδεκτές λύσεις για την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας.

Η ανάγκη ενσωμάτωσης του ενεργειακού σχεδιασμού στις αστικές αναπλάσεις και στον πολεοδομικό σχεδιασμό ευρύτερα είναι κρίσιμη. Εντούτοις, δεν έχει μελετηθεί επαρκώς, και η σχετική βιβλιογραφία είναι περιορισμένη (Cajot et al., 2017· Balaban & Purrin de Oliveira, 2014). Αυτό συμβαίνει, επειδή δεν υπάρχει ένας κοινά αποδεκτός ορισμός για τον ενεργειακό σχεδιασμό (Cajot & Schuler, 2019; Krog & Sperling, 2019) ούτε μια ολοκληρωμένη και συστηματική προσέγγιση του που να συνδυάζει τεχνικές, οικονομικές και κοινωνικές παραμέτρους (Bouw et al., 2021). Έως σήμερα δεν υπάρχει διεθνώς και σε ευρωπαϊκό επίπεδο ένα πλαίσιο οδηγιών και προδιαγραφές για την ενσωμάτωση πρακτικών θεμάτων στον πολεοδομικό σχεδιασμό και στις αστικές αναπλάσεις, παρά μόνο γενικές κατευθύνσεις και οδηγίες. Αυτό συμβαίνει, επειδή η κάθε χώρα ή περιοχή παρουσιάζει τις δικές της ιδιαιτερότητες, καθώς επίσης επειδή ο ενεργειακός σχεδιασμός στην αστική κλίμακα δεν εμπίπτει συνήθως στην αρμοδιότητα των τοπικών δημοτικών αρχών, αλλά σχεδιάζεται σε εθνικό επίπεδο και υλοποιείται από τους παρόχους ενέργειας.

Στο επόμενο κεφάλαιο γίνεται μια θεώρηση των ευρωπαϊκών πολιτικών που αφορούν την ενεργειακή αναβάθμιση των κτηρίων, ειδικά στην κλίμακα της γειτονιάς ή της αστικής περιοχής, και ακολουθεί θεώρηση του ελληνικού Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), με στόχο τον εντοπισμό των ελλείψεων και αδυναμιών του για την προώθηση έργων εξοικονόμησης ενέργειας τόσο στα κτήρια, όσο και σε κλίμακα αστικής περιοχής.

3. Οι ευρωπαϊκές πολιτικές για την ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων ενσωμάτωση τους στο Ελληνικό θεσμικό πλαίσιο

3.1 Οι ευρωπαϊκές πολιτικές

Στις προτεραιότητες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής είναι να αναδειχτεί η Ευρώπη ως η πρώτη κλιματικά ουδέτερη ήπειρος στον κόσμο. Ο στόχος αυτός έχει διατυπωθεί ρητά στην Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία (European Green Deal), η οποία αποτελεί τη νέα αναπτυξιακή στρατηγική της ΕΕ. Διά της επίτευξης οκτώ στόχων αποσκοπεί στον μετασχηματισμό της ΕΕ σε μια δίκαιη και ευημερούσα κοινωνία που διαθέτει μια οικονομία σύγχρονη, ανταγωνιστική και αποδοτική ως προς τη χρήση των πόρων (European Commission, 2019). Στο Στόχο 4 αυτής, που αφορά ενεργειακές ανακαινίσεις δημόσιων και ιδιωτικών κτηρίων, ως βασική επιδίωξη ορίζεται η οργάνωση των ανακαινίσεων σε συγκροτήματα κτηρίων και όχι σε μεμονωμένα κτήρια, έτσι ώστε να επιτευχθούν καλύτεροι όροι χρηματοδότησης και οικονομίες κλίμακας. Επισημαίνεται, επίσης, ότι θα πρέπει να αρθούν οι εθνικοί κανονιστικοί φραγμοί που εμποδίζουν τις επενδύσεις για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης μισθωμένων ή πολλαπλής ιδιοκτησίας κτηρίων.

Η ανάγκη για την προώθηση των ριζικών ανακαινίσεων αναφερόταν ήδη στην Οδηγία για την Ενεργειακή Αναβάθμιση Κτηρίων (ΟΕΑΚ, 2010/31/ΕΕ, άρθρο 2α, παρ.1γ, όπως τροποποιήθηκε)¹. Σε συνδυασμό με τη Σύσταση 2019/786/ΕΕ για την ανακαίνιση κτηρίων, παρέχει τις κατευθυντήριες οδηγίες για την προώθηση των μακροπρόθεσμων στρατηγικών ανακαινίσεων που θα πρέπει να υποβάλλουν τα κράτη μέλη και συνοδεύουν τα Εθνικά τους Σχέδια για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΕ, 2019). Επίσης, στην ΟΕΑΚ προβλέπεται πως τα κράτη μέλη θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη την ανάγκη για υλοποίηση συνεκτικών πολιτικών για τα κτήρια, την ήπια και πράσινη κινητικότητα και τον πολεοδομικό σχεδιασμό (άρθρο 8). Στο άρθρο 19 αναφέρεται ότι στην επανεξέταση της Οδηγίας θα πρέπει να διερευνηθούν τρόποι για την εφαρμογή ολοκληρωμένης προσέγγισης σε επίπεδο συνοικίας ή γειτονιάς μέσα από συνολικά προγράμματα ανακαινίσεων που προορίζονται για σύνολα κτηρίων σε συγκεκριμένο χωρικό πλαίσιο και όχι σε μεμονωμένα κτήρια (ΕΕ, 2018, σ. 87). Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες της προαναφερθείσας Σύστασης (άρθρο 2α), η ομαδοποίηση έργων θα μπορούσε να αφορά μεταξύ άλλων: «i) την ανάθεση Σύμβασης Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΣΕΑ) εκ μέρους ενός δήμου για την ανακαίνιση συγκροτημάτων κατοικιών [...] και iv) την παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών ανακαίνισης, π.χ. από μια Εταιρεία Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ), ώστε να είναι εφικτή η χρηματοδότηση ομαδοποιημένων έργων» (ΕΕ, 2019, σ. 51).

Σύμφωνα με τα απολογιστικά στοιχεία της έκθεσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για τις ενεργειακές ανακαινίσεις στα κράτη μέλη της ΕΕ το 2019, ο μέσος όρος των ενεργειακών ανακαινίσεων στην ΕΕ ήταν περίπου 1% ετησίως, με τις ριζικές ανακαινίσεις να αντιπροσωπεύουν μόλις το 0,2-0,3% (European Commission DG Energy, 2019). Επειδή ο στόχος της επίτευξης της κλιματικής ουδετερότητας στην ΕΕ έως το 2050 συνδέεται με τις προσπάθειες για την ανακαίνιση του κτηριακού αποθέματος και τη μετατροπή του σε μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας, θα έπρεπε να αυξηθεί ο ετήσιος μέσος όρος ανακαινίσεων με έμφαση στις ριζικές ανακαινίσεις, να ληφθούν μέτρα για την ίση πρόσβαση σε χρηματοδότηση και να αντιμετωπιστεί η ενεργειακή φτώχεια. Στόχος της ΕΕ ορίστηκε ο διπλασιασμός του ποσοστού των ετήσιων ενεργειακών ανακαινίσεων (από 1% σε 2%), ώστε να ανακαινιστούν 35 εκατ. κτιριακές μονάδες έως το 2030. Έτσι, στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοινώθηκαν το 2020 η Στρατηγική «Κύμα ανακαινίσεων» (A Renovation Wave) και η Σύσταση για την ενεργειακή φτώχεια (European Commission, 2020a, 2020b). Στη Στρατηγική «Κύμα ανακαινίσεων», ξεχωριστό κεφάλαιο αναφέρεται στην ανάγκη για έμφαση σε μια προσέγγιση ολοκληρωμένη, συμμετοχική και στην κλίμακα της γειτονιάς (European Commission, 2020a, chap. 3.6), με ομαδοποίηση των έργων και την ενσωμάτωση ψηφιακών λύσεων, η οποία μπορεί να οδηγήσει σε συνοικίες μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας ή ακόμα και με πλεόνασμα ενέργειας (zero energy districts – positive

¹ Η ΟΕΑΚ τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2018/844/ΕΕ, που αφορά κατά κύριο λόγο τις μακροπρόθεσμες στρατηγικές ανακαινίσεις και στόχο έχει την επιτάχυνση των ανακαινίσεων στην Ευρώπη. Εμπλούτισε τις διατάξεις της και ενσωμάτωσε σε αυτή διατάξεις για τις μακροπρόθεσμες στρατηγικές ανακαινίσεις του άρθρου 4 της Οδηγίας για την Ενεργειακή Απόδοση (ΟΕΑ, 2012/27/ΕΕ).

energy districts). Για την υλοποίηση της Στρατηγικής προτείνεται στα κράτη μέλη να προωθήσουν τον θεσμό των ενεργειακών κοινοτήτων και να συμπεριλάβουν στα εθνικά τους σχέδια ανάκαμψης υποδειγματικά έργα ανάπλασης συνοικιών.

Στο πλαίσιο υλοποίησης της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, το 2021 ανακοινώθηκε η δέσμη μέτρων «Προσαρμογή στο στόχο του 55%» (Fit for 55) (European Commission, 2021a), με την οποία οι ενεργειακοί και κλιματικοί στόχοι έγιναν περισσότερο φιλόδοξοι. Με τον ευρωπαϊκό νόμο για το κλίμα (European Parliament, 2021) οι στόχοι της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας δεν είναι πλέον φιλοδοξίες, αλλά καθίστανται υποχρεώσεις. Για την επίτευξη του στόχου Fit for 55, οι οδηγίες ΟΕΑ & ΟΕΑΚ τέθηκαν υπό συνολική αναθεώρηση, ώστε να ενσωματωθούν σε αυτές οι κλιματικοί και ενεργειακοί στόχοι της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας (European Commission, 2021d, 2021c). Ταυτόχρονα, προωθούνται τα Κτήρια σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας (near Zero Energy Buildings/nZEB)². Τον Δεκέμβριο του 2021 κατατέθηκε πρόταση αναθεώρησης της ΟΕΑΚ, με την οποία πλέον προωθούνται Κτήρια Μηδενικών Εκπομπών (Zero-Emission Building/ZEB)³, με στόχο να ευθυγραμμιστεί η απαίτηση της ενεργειακής απόδοσης στα νέα κτήρια με τον μακροπρόθεσμο στόχο της κλιματικής ουδετερότητας και την «αρχή προτεραιότητας της ενεργειακής απόδοσης» (energy efficiency first principle). Η απαίτηση για Κτήρια Μηδενικών Εκπομπών προτείνεται να ισχύσει για όλα τα νέα κτήρια από το 2030 και για τα δημόσια κτίρια από το 2027 (European Commission, 2021d)⁴. Μετά την έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία ανακοινώθηκε το σχέδιο δράσης REPowerEU για την επιτάχυνση της πράσινης μετάβασης της Ένωσης (European Commission, 2022b), έγιναν τροποποιήσεις στις οδηγίες ΟΕΑ & ΟΕΑΚ με ακόμη περισσότερο φιλόδοξους στόχους (European Commission, 2022a, 2022b).

² Τα Κτίρια σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας επιδιώκουν τη μεγιστοποίηση της απόδοσης μέσα από την ελάχιστη κατανάλωση πόρων, που επιτυγχάνεται μειώνοντας τις ενεργειακές ανάγκες μέσα από τη βελτίωση του κτιριακού κελύφους, την ενσωμάτωση παθητικών ενεργειακών τεχνικών, τη βελτίωση της απόδοσης των ενεργητικών ενεργειακών συστημάτων και την ενσωμάτωση ΑΠΕ. Σύμφωνα με το άρθρο 9 της ΟΕΑΚ όπως ισχύει, προβλέπεται ότι η σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας είναι ήδη υποχρεωτική για όλα τα νέα κτίρια από το 2021, με την υποχρέωση για τα δημόσια κτίρια να υφίσταται από το 2019.

³ Σύμφωνα με το άρθρο 2 της πρότασης, ως Κτίριο Μηδενικών Εκπομπών ορίζεται το κτίριο με πολύ υψηλή ενεργειακή απόδοση, στο οποίο η πολύ χαμηλή ποσότητα ενέργειας που εξακολουθεί να απαιτείται καλύπτεται πλήρως από ΑΠΕ.

⁴ Από έρευνα του Κοινού Κέντρου Ερευνών (JRC) της Ευρωπαϊκής Επιτροπής προέκυψε πως, στη βόρεια Ευρώπη κρίσιμο στοιχείο είναι η καλή θερμομόνωση των κτιρίων. Αντίθετα στις νότιες χώρες όπως η Ελλάδα, η προτεραιότητα θα πρέπει να δοθεί στα συστήματα θέρμανσης-ψύξης σε συνδυασμό με μια μέτρια μόνωση (Filippidou and Jimenez Navarro, 2019). Οι βόρειο-ευρωπαϊκές χώρες έχουν επιτύχει σημαντική πρόοδο στον τομέα των nZEB μέσα από την ανάπτυξη οδηγιών, τεχνολογιών και υποδομών προσαρμοσμένων στο κλίμα τους. Αντίθετα στη νότια Ευρώπη προκλήσεις αποτελούν τα ιδιαίτερα γεωγραφικά και κλιματικά της χαρακτηριστικά, η έλλειψη μεθοδολογικού πλαισίου, η έλλειψη εθνικής στρατηγικής για την ανάπτυξη υποδομών και η έλλειψη του κατάλληλου ανθρωπίνου δυναμικού (Attia et al., 2017).

Κατά τη διάρκεια της πανδημίας του COVID-19 το 2021 η Επιτροπή εγκαινίασε την Πρωτοβουλία "Νέο Ευρωπαϊκό Μπάουχαους» (New European Bauhaus) με στόχο την αναδιαμόρφωση των χώρων διαβίωσης. Η Πρωτοβουλία πρόκειται να υλοποιηθεί ταυτόχρονα με τη στρατηγική «Κύμα Ανακαινίσεων», θα συμβάλει στην υλοποίηση της Πράσινης Συμφωνίας με βασικές αξίες τη βιωσιμότητα, την αισθητική και τη συμμετοχικότητα (EC-Press Release, 2021) και θεωρείται ότι θα μπορούσε να προκαλέσει έναν ευρείας κλίμακας μετασχηματισμό των πόλεων και του δομημένου περιβάλλοντος (European Commission, 2020a).

Τέλος, η πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Σύμφωνο των Δημάρχων» (Covenant of Mayors) προωθεί την ανάληψη δράσεων για την ανακαίνιση δημόσιων κτηρίων μέσα από την υλοποίηση των τοπικών Σχεδίων Δράσης για την Ενέργεια και το Κλίμα (Sustainable Energy and Climate Action Plan – SECAP), με κύριες δεσμεύσεις να είναι η μείωση των αερίων του θερμοκηπίου κατά 40% έως το 2030, η αύξηση της ανθεκτικότητας των πόλεων στην κλιματική αλλαγή και η άμβλυση της ενεργειακής φτώχειας. Το 2016 το Σύμφωνο των Δημάρχων συνασπίστηκε με την αντίστοιχη διεθνή πρωτοβουλία του ΟΗΕ (Compact of Mayors) με σκοπό την ανταλλαγή γνώσεων. Ωστόσο, παρά τη μεγάλη συμμετοχή και τα αξιόλογα αποτελέσματα που έχει επιδείξει η πρωτοβουλία, οι προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι πόλεις είναι πολλές, και συστήνεται να ενταθούν οι προσπάθειες.

Πέραν των ευρωπαϊκών Οδηγιών και στόχων, δεν υφίσταται μια επίσημη ευρωπαϊκή αστική πολιτική ούτε ένα καθορισμένο πλαίσιο για την ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων σε κλίμακα γειτονιάς ή αστικής περιοχής, διότι η κάθε χώρα και οι περιοχές αυτής παρουσιάζουν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ειδικές συνθήκες, οι οποίες θα πρέπει να αντιμετωπισθούν με ιδιαίτερα μέτρα, προσαρμοσμένα στις εθνικές και τοπικές συνθήκες, και έτσι δεν είναι δυνατόν να εφαρμοστεί μια κοινή στρατηγική ανακαίνισης κτηρίων από όλα τα κράτη μέλη.

Στη συνέχεια διερευνάται η επάρκεια της επιχειρησιακής ενσωμάτωσης των ευρωπαϊκών πολιτικών και κανονισμών για την ενέργεια στο ελληνικό θεσμικό πλαίσιο σε σχέση με την ανάγκη ολοκληρωμένων παρεμβάσεων σε αστικές περιοχές.

3.2 Θέματα του ελληνικού Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα

Το κείμενο πλαίσιο για την ενσωμάτωση των κλιματικών και ενεργειακών στόχων που είχαν τεθεί στην Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία, ενσωματώθηκε στο ελληνικό Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ, ΦΕΚ 4893/Β/31.12.2019). Το ΕΣΕΚ εμπεριέχει ένα σύνολο κατευθύνσεων και αποτελεί το βασικό εργαλείο της εθνικής πολιτικής, καθώς καθορίζει πολιτικές και δράσεις και θέτει στόχους. Η εξειδίκευση των μέτρων του για τις ενεργειακές αναβαθμίσεις κτηρίων και τις αστικές αναπλάσεις επαφίεται στη μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης που το συνοδεύει, και το κάθε μέτρο θα πρέπει να συνοδεύεται από τα σχετικά κανονιστικά κείμενα.

Το ΕΣΕΚ καθόριζε περισσότερο φιλόδοξους ενεργειακούς και κλιματικούς στόχους για το 2030 σε σχέση με τους ισχύοντες ευρωπαϊκούς κατά το 2019⁵. Όμως, με τη δέσμη μέτρων της ΕΕ «Προσαρμογή στον στόχο του 55%» (European Commission, 2021a, 2020c), ο στόχος μείωσης των αερίων ρύπων τίθεται πλέον στο 55%⁶, ενώ με το σχέδιο δράσης REPowerEU οι ενεργειακοί στόχοι της Ένωσης αναπροσαρμόστηκαν στο 13% σε ό,τι αφορά τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και στο 45% για το μερίδιο των ΑΠΕ (European Commission, 2022b). Στον εθνικό κλιματικό νόμο 4936/2022, που ψηφίσθηκε σε συνέχεια της έγκρισης της ευρωπαϊκής Οδηγίας για το Κλίμα, έχουν ενσωματωθεί οι στόχοι της δέσμης μέτρων Fit for 55, αλλά όχι του REPowerEU. Συνεπώς, οι στόχοι που καθορίζει το υφιστάμενο ελληνικό ΕΣΕΚ χρήζουν πλέον αναθεώρησης.

Η μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης θεσμοθετήθηκε στην Ελλάδα με το ΕΣΕΚ και την ΥΑ υπ' αρ. ΥΠΕΝ/Δ/ΕΠΕΑ/20334/148 (ΦΕΚ 974/Β/12.03.2021). Ωστόσο, σε αυτή δεν έχουν ενσωματωθεί οι κατευθύνσεις των κειμένων της Επιτροπής για την ομαδοποίηση των έργων ανακαινίσεων σε επίπεδο γειτονιάς ή συνοικίας και η ανάγκη αντιμετώπισης των εμποδίων στη διαδικασία λήψης αποφάσεων και παρεμβάσεων σε κτήρια πολυ-ιδιοκτησιών, καθώς και η ανάγκη για μια περισσότερο ολοκληρωμένη αστική προσέγγιση. Ο στόχος της οργάνωσης των ενεργειακών ανακαινίσεων σε συγκροτήματα κτηρίων εμπεριέχεται στο πλαίσιο της προτεραιότητας Π.Π.1.8 «Αστικές βιοκλιματικές αναπλάσεις και έξυπνες πόλεις». Σε αυτή αναφέρεται ότι υπάρχει ανάγκη για βιοκλιματικές αστικές αναπλάσεις οι οποίες θα αφορούν, εκτός των άλλων, και κτήρια χαμηλής ή μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας. Ως εκ τούτου, στις προτεραιότητες πολιτικής του ΕΣΕΚ εντάσσονται οι αστικές αναπλάσεις και η εξοικονόμηση ενέργειας στα κτήρια, χωρίς ωστόσο να προσδιορίζονται η στρατηγική, τα μέτρα και οι δράσεις με τα οποία θα υλοποιηθούν.

Σε ό,τι αφορά την οικονομική διάσταση των ενεργειακών ανακαινίσεων κτηρίων, στο εθνικό σχέδιο ανάκαμψης «Ελλάδα 2.0» έχει ενσωματωθεί η σύσταση της στρατηγικής «Κύμα Ανακαινίσεων» για την υλοποίηση υποδειγματικών έργων ανάπλασης, ώστε να διαδοθούν οι βέλτιστες πρακτικές και να ακολουθήσει η ευρεία εφαρμογή τους. Στον πυλώνα για την Πράσινη Μετάβαση, Άξονας Δράσης 1.2 «Ενεργειακή αναβάθμιση του κτηριακού αποθέματος της χώρας και χωροταξική μεταρρύθμιση», προβλέπονται μεταρρυθμίσεις και η χρηματοδότηση επενδύσεων που θα προωθούν, εκτός των άλλων, την ανακαίνιση και ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων, την υλοποίηση εμβληματικών στρατηγικών αναπλάσεων με έμφαση στην πράσινη μετάβαση και την επεξεργασία σχεδίου για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας κ.λπ. (Ελληνική Κυβέρνηση,

⁵ Ειδικότερα, προτείνει τη μείωση των εκπομπών αερίων στο 42% (ευρωπαϊκός στόχος: 40%), την αύξηση του μεριδίου των ΑΠΕ κατά 35% (ευρωπαϊκός στόχος 32%) και τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά 38% (ευρωπαϊκός στόχος: 32,5%).

⁶ Επίσης, προωθείται η αύξηση του μεριδίου των ΑΠΕ στην παραγωγή ενέργειας από το 32% στο 40%, καθώς και η βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά 9% έως το 2030. Διευκρινίζεται πως ο προηγούμενος στόχος 32,5% είχε ως έτος αναφοράς το 2007. Ο αναπροσαρμοσμένος στόχος 9% για το 2030 έχει ως έτος αναφοράς το 2020 (European Commission, 2021a, σελ. 9, υποσημείωση 7).

2021). Εν τούτοις, η υλοποίηση αυτού του μέτρου σε σημαντική κλίμακα αποτελεί πρόκληση, αφού είτε δεν την υποστηρίζουν είτε απουσιάζουν τα απαραίτητα εφαρμοστικά θεσμικά πλαίσια, όπως θα αναλυθεί παρακάτω (Ενότητα 4).

Η ανάγκη για μετατροπή υφιστάμενων κτηρίων σε κτήρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας παραπέμπεται στο εθνικό σχέδιο αύξησης του αριθμού των κτηρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας⁷. Το σχέδιο προτείνει την προώθηση των κτηρίων σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας μέσα από στοχευμένα χρηματοδοτικά προγράμματα που δεν θα αφορούν αποκλειστικά μεμονωμένα κτήρια, αλλά θα αναφέρονται σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου ή περιοχής, καθώς και σε ενεργειακές κοινότητες, με την αξιοποίηση των Εταιρειών Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ). Επομένως, στο ελληνικό σχέδιο ενσωματώνεται η πρόβλεψη για ομαδοποίηση ενεργειακών ανακαινίσεων σε σύνολα κτηρίων. Εντούτοις, το κύριο θέμα που υπονομεύει την ικανοποίηση των προβλέψεων του ΕΣΕΚ σχετικά με την υλοποίηση ενεργειακών αναβαθμίσεων σε επίπεδο γειτονιάς αφορά την παρέμβαση σε κτήρια πολυ-ιδιοκτησίας, αναβαθμίσεις για τις οποίες απαιτούνται ειδικά εργαλεία παρέμβασης στις ιδιοκτησίες (ενότητα 4). Σε ό,τι αφορά τις ενεργειακές κοινότητες, που θεσμοθετήθηκαν με τον Ν.4513/2018⁸, διέπονται από το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει για τους αστικούς συνεταιρισμούς και έχουν ήδη δημιουργηθεί αρκετές, αν και έχουν ήδη παρατηρηθεί κάποια προβλήματα και στρεβλώσεις⁹.

Στον εθνικό κλιματικό Νόμο 4936/2022 προβλέπονται, επίσης, τα Δημοτικά Σχέδια Μείωσης Εκπομπών (ΔηΣΜΕ, άρθρο 16) και μέτρα για τη μείωση των εκπομπών από τα κτήρια (άρθρο 17). Τα ΔηΣΜΕ αφορούν σχέδια που υπολογίζουν το αποτύπωμα άνθρακα ενός Δήμου (συνολικές ενεργειακές καταναλώσεις και εκπομπές) και θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για το σχεδιασμό ενεργειακών υποδομών στο πλαίσιο της υλοποίησης αστικών αναπλάσεων. Και αυτό διότι ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα στην ενσωμάτωση της ενεργειακής διάστασης στον πολεοδομικό σχεδιασμό είναι η έλλειψη γνώσης και δεδομένων για τις υπάρχουσες τοπικές συνθήκες σχετικά με την ενέργεια.

Τόσο η στρατηγική «Κύμα Ανακαινίσεων», όσο και το νέο ευρωπαϊκό Μπάουχαους θα μπορούσαν συνδυαστικά να έχουν ιδιαίτερη σημασία για την Ελλάδα για τους εξής κυρίως λόγους:

⁷ Βλ. απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/82521/242/5.12.2018, ΦΕΚ 5447/Β/2018.

⁸ Η ενεργειακή κοινότητα είναι ένας αστικός συνεταιρισμός που προωθεί την κοινωνική και αλληλέγγυα οικονομία. Οι πολίτες, ως καταναλωτές και παραγωγοί ταυτόχρονα, μπορούν να αξιοποιούν τη δυνατότητα του εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού (virtual net metering). Δίνεται απόλυτη προτεραιότητα σε συστήματα ΑΠΕ, τα οποία μπορεί να μην είναι εγκατεστημένα κοντά στο σημείο κατανάλωσης, αλλά οπωσδήποτε βρίσκονται εντός της ίδιας Περιφέρειας. Οι συμμετέχοντες στην κοινότητα έχουν την επιλογή της ιδιοκατανάλωσης ή της πώλησης της ενέργειας.

⁹ Ενδεικτικά αναφέρεται ότι με τον Ν. 4759/2020 υποχρεώνονται όλες ανεξαιρέτως οι ενεργειακές κοινότητες (Ε.Κοιν.) από το 2022 να ανταγωνίζονται ιδιώτες επενδυτές σε μειοδοτικές προσφορές για την εξασφάλιση λειτουργικής ενίσχυσης των έργων ΑΠΕ. Η ρύθμιση αυτή, ενδεχομένως, καταργεί τον διαχωρισμό μεταξύ Ε.Κοιν. και ιδιωτών επενδυτών: δεδομένου ότι είναι πρακτικά αδύνατο οι Ε.Κοιν. να ανταγωνιστούν επί ίσοις όροις τους ιδιώτες επενδυτές στις αγορές, η ρύθμιση ουσιαστικά καταργεί κάθε κίνητρο για σύσταση Ε.Κοιν. από πολίτες και ΟΤΑ.

α) επειδή το 55,7% του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος έχει κατασκευαστεί πριν το 1980, όταν και άρχισε να ισχύει ο πρώτος κανονισμός θερμομόνωσης, και μόλις το 1,6% κατασκευάστηκε μετά το 2010 όταν άρχισε να ισχύει ο ΚΕΝΑΚ¹⁰ και β) επειδή υπάρχει γενικότερη ανάγκη αποκατάστασης, εκσυγχρονισμού και ενεργειακής αναβάθμισης του κτηριακού αποθέματος πολλών αστικών περιοχών, μπορεί να υλοποιηθεί μέσω προγραμμάτων βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος, δηλαδή αναπλάσεων (Τριανταφυλλόπουλος, 2021).

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή έχει αναγνωρίσει ότι για την επιτυχή υλοποίηση των πολιτικών για την ενέργεια απαιτείται η διάθεση οικονομικών πόρων με τη μορφή αποτελεσματικών οικονομικών κινήτρων. Για τον λόγο αυτό, στη συνέχεια, εντοπίζονται ζητήματα εφαρμογής της πολιτικής κινήτρων στην Ελλάδα.

3.3 Ζητήματα εφαρμογής οικονομικών μέτρων

Τα οικονομικά κίνητρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κτηρίων είναι ένα σημαντικό εργαλείο πολιτικής, ιδιαίτερα λόγω του υψηλού αρχικού κόστους επένδυσης σε ενεργειακά αποδοτικές τεχνολογίες. Δημοφιλέστερο μέσο χρηματοδότησης είναι οι επιδοτήσεις, που καλύπτουν ένα ποσοστό της αρχικής επένδυσης. Όμως, το μειονέκτημά τους είναι η χαμηλή βιωσιμότητα διότι, στις περισσότερες περιπτώσεις, με τη λήξη ενός προγράμματος επιδοτήσεων δεν παρατηρείται σημαντική αλλαγή στην αγορά, με τους καταναλωτές να επιστρέφουν στις πρότερες πρακτικές τους¹¹. Τα δάνεια, είτε με ευνοϊκούς όρους είτε με επιδοτούμενο επιτόκιο, είναι λιγότερο δημοφιλή, αλλά έχουν το πλεονέκτημα της άμεσης παροχής τους από τραπεζικά ιδρύματα και δύναται να παρέχονται απευθείας στις επιχειρήσεις που αναλαμβάνουν τα έργα, διευκολύνοντας έτσι τις —αναγκαστικές— γραφειοκρατικές διαδικασίες και αυξάνοντας τον ανταγωνισμό μεταξύ των επιχειρήσεων και την αποδοτικότητα των διατιθέμενων πόρων. Στα οριζόντια μέσα πολιτικής περιλαμβάνονται οι περιβαλλοντικοί φόροι, που θεσπίζονται με στόχο τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας (Trotta & Lorek, 2019). Εν τούτοις, η εφαρμογή κινήτρων δεν είναι πάντοτε ούτε εύκολη, ούτε αποτελεσματική.

Στο εθνικό σχέδιο ανάκαμψης «Ελλάδα 2.0», το οποίο αποτελεί και το οικονομικό μέσο που είναι άμεσα διαθέσιμο¹², προβλέπεται η ενεργειακή αναβάθμιση του κτηριακού αποθέματος της χώρας μέσα από τη μείωση των εκπομπών αερίων και την επίτευξη της κλιματικής ουδετερότητας των αστικών περιοχών (Ελληνική Κυβέρνηση, 2021). Σε αυτό προβλέπονται μέτρα για την ενεργειακή ανακαίνιση κτηρίων κατοικιών, επενδύσεις στις αστικές περιοχές και στο κτηριακό απόθεμα, η ενεργειακή αναβάθμιση δημοσίων κτηρίων και μέτρα για την ενεργειακή φτώχεια.

¹⁰ Βλ. ΦΕΚ 974/Β/2021, σελ. 11337.

¹¹ Σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο, η πληροφόρηση των καταναλωτών σχετικά με τα οφέλη της ενεργειακής απόδοσης, η διάθεση χρηματοδοτικών εργαλείων, καθώς και η εκπαίδευση των καταναλωτών είναι τρόποι για να περιοριστούν οι κακές πρακτικές (Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο, 2020).

¹² Δεν εξετάζονται εδώ οι πόροι που πρόκειται να τεθούν για την ικανοποίηση παρόμοιων στόχων από το ΕΣΠΑ της νέας προγραμματικής περιόδου 2021-2027.

Μεταξύ των στόχων του σχεδίου είναι η πρόκληση μοχλεύσεων ιδιωτικών κεφαλαίων. Την ευθύνη της υλοποίησης όλων των παραπάνω έχει αναλάβει το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής. Μέχρι το 2025 αναμένεται να επενδυθούν 3,1 δις ευρώ για την ενεργειακή αναβάθμιση κατοικιών στη χώρα, εκ των οποίων τα 1,6 δις θα δοθούν μέσω επιχορηγήσεων, και τα υπόλοιπα μέσω τραπεζικών χαμηλότοκων δανείων και ίδιους πόρους των εμπλεκόμενων. Αυτή η πρακτική θα μπορούσε να οδηγήσει σε αποκλεισμό των χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων, που δεν διαθέτουν ίδιους πόρους ή πρόσβαση στον τραπεζικό δανεισμό, με αποτέλεσμα τη διατήρηση ή και την εντατικοποίηση των συνθηκών ενεργειακής φτώχειας.

Σχετικά με τις ανακαινίσεις συνόλων κτηρίων στην ΟΕΑΚ προβλέπεται (άρθρο 2α, παρ.3) η κινητοποίηση επενδύσεων σε ανακαινίσεις μέσα από κατάλληλους μηχανισμούς που επιτρέπουν: α) την ομαδοποίηση των έργων, β) τη μείωση των διαφαινόμενων κινδύνων, γ) την αξιοποίηση δημόσιας χρηματοδότησης για την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων, δ) τον προσανατολισμό των επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση και ε) τη θέσπιση προσιτών και διαφανών συμβουλευτικών εργαλείων (ΕΕ, 2018, σ. 82). Η απαίτηση για την αντιμετώπιση των διλημάτων λόγω αντικρουόμενων κινήτρων αναφέρεται στο άρθρο 2α, παρ.1δ και στο άρθρο 19 παρ.1α της ΟΕΑΚ (όπως ισχύει). Στα κείμενα των Green Deal και Renovation Wave, επίσης, γίνεται σαφής αναφορά στην ανάγκη να αντιμετωπιστούν οι βασικοί φραγμοί που εμποδίζουν τις επενδύσεις σε μισθωμένα κτήρια, δηλαδή τα αντικρουόμενα συμφέροντα ιδιοκτήτη/ενοικιαστή, η διαδικασία λήψης αποφάσεων σε πολυκατοικίες και ο κίνδυνος εγκλωβισμού (lock-in effect).

Το θέμα των αντικρουόμενων κινήτρων ή, όπως αλλιώς αναφέρεται, το «δίλημμα ιδιοκτήτη/ενοικιαστή» αφορά την ικανοποίηση των αντικρουόμενων συμφερόντων μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών (Irrek et al., 2013). Τα αντικρουόμενα κίνητρα σχετίζονται με συναλλαγές στις οποίες τα οφέλη τους δεν παρέχονται σε αυτόν που πληρώνει. Οι ενεργειακές εξοικονομήσεις σε κτήρια αναφέρονται στην κατάσταση κατά την οποία ο ιδιοκτήτης πληρώνει για τις εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης αλλά δεν δύναται να αποκομίσει οικονομικό όφελος από την εξοικονόμηση ενέργειας που επιτυγχάνεται, και από την οποία επωφελείται ο ενοικιαστής (Economidou, 2014, p. 7). Αυτό συμβαίνει όταν η τοπική αγορά ενοικίασης ακινήτων είναι υποτονική. Αποτέλεσμα αυτού είναι ο ιδιοκτήτης να έχει ελάχιστα κίνητρα για να επενδύσει στην ενεργειακή αναβάθμιση του ακινήτου του.

Το φαινόμενο εγκλωβισμού συνδέεται με τη μεγάλη διάρκεια ζωής των κτηρίων και χαρακτηρίζει μια κατάσταση όπου με την εφαρμογή ορισμένων στοιχειωδών μέτρων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, μειώνεται η οικονομική αποδοτικότητα της εφαρμογής στο μέλλον άλλων, περισσότερο ολοκληρωμένων μέτρων (IPCC, 2014b). Δηλαδή, με την επί μακρόν επιδότηση της ενεργειακής αναβάθμισης οριζόντιων ιδιοκτησιών όπως γίνεται σήμερα στην Ελλάδα, καθίσταται δυσκολότερη η αναβάθμιση κτηρίων στο σύνολό τους. Οι ιδιοκτήτες που έχουν επενδύσει σε αυτή δεν θα έχουν κίνητρο να αποδεχθούν περαιτέρω επεμβάσεις στο κτήριο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητό τους, ίσως ακόμη και εάν πρόκειται για την αναβάθμισή του σε ZEB. Εάν τελικά πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις σε ολόκληρο το κτήριο, ένα σημαντικό μέρος αυτών

που θα έχουν ήδη διατεθεί για οριζόντιες ιδιοκτησίες εντός αυτού θα έχει δαπανηθεί αναποτελεσματικά. Για την επίτευξη των φιλόδοξων ενεργειακών και κλιματικών στόχων που έχουν τεθεί απαιτείται σημαντική αύξηση των ενεργειακών ανακαινίσεων στη χώρα μας. Από τη μία, εάν περιορισθούν οι επιδοτήσεις, θα ανακύψει έντονα ο φραγμός των αντικρουόμενων κινήτρων, ενώ από την άλλη, η άκριτη και μακροχρόνια χρήση επιδοτήσεων για οριζόντιες ιδιοκτησίες δημιουργεί στρεβλώσεις και καταλήγει σε καταστάσεις περιορισμένης αποτελεσματικότητας των μέτρων (Laffont & Martimort, 2002).

Στην ελληνική μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης (ΦΕΚ 974/Β/12.03.2021, κεφ. 5.2) δεν προβλέπεται κανένα μέτρο, ούτε αναφορά στην αντιμετώπιση του θέματος των αντικρουόμενων κινήτρων, ούτε υπάρχει κάποιο μέσο για παρεμβάσεις σε κτήρια πολυ-ιδιοκτησίας. Έως σήμερα, οι ενεργειακές ανακαινίσεις στη χώρα μας υλοποιούνται με κίνητρα και επιχορηγήσεις του προγράμματος «Εξοικονομώ» προς τους ιδιοκτήτες. Ας σημειωθεί ότι κατά το έτος 2022 παρασχέθηκαν οικονομικές ενισχύσεις για την αναβάθμιση ολόκληρων κτηρίων πολυ-ιδιοκτησίας, τα οποία όμως δεν έτυχαν σημαντικής ανταπόκρισης, αφού οι σχετικές αιτήσεις αντιπροσώπευαν ποσοστό κάτω του 1% του συνόλου αυτών. Για τον λόγο αυτό, αποφασίσθηκε ότι οι πόροι που δεν θα απορροφηθούν από κτήρια πολυ-ιδιοκτησίας θα χρησιμοποιηθούν για την ενεργειακή αναβάθμιση οριζόντιων ιδιοκτησιών. Θεωρείται πως τα αντικρουόμενα κίνητρα, σε συνδυασμό με τα θεσμικά εμπόδια που υπάρχουν στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων για παρεμβάσεις σε κτήρια πολυ-ιδιοκτησίας, οδηγούν προοδευτικά σε σοβαρές αγκυλώσεις. Εάν δεν ληφθούν άμεσα πρωτοβουλίες οι οποίες θα προωθούν ταυτόχρονα τις παρεμβάσεις βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης ολόκληρων κτηρίων στη χώρα, ιδιαίτερα σε προβληματικές περιοχές, διαφαίνεται ο κίνδυνος εκδήλωσης του φαινομένου εγκλωβισμού.

Με βάση τα παραπάνω προκύπτει ότι μία από τις αποτελεσματικότερες λύσεις που μπορούν να δοθούν στα ζητήματα εφαρμογής κινήτρων είναι η ενεργειακή αναβάθμιση ολόκληρων κτηρίων. Με αυτό τον τρόπο είναι δυνατόν να αντιμετωπισθούν και το θέμα των αντικρουόμενων κινήτρων και το θέμα του εγκλωβισμού. Όμως, για παρεμβάσεις σε ολόκληρα κτήρια αλλά και (ακόμη καλύτερα) σε σύνολα κτηρίων απαιτούνται μέτρα για την προώθηση των αστικών αναπλάσεων, επειδή οι παρεμβάσεις σε ολόκληρα κτήρια μπορούν να επιτευχθούν μόνο με πολεοδομικά μέσα, δεδομένου ότι αφορούν παρεμβάσεις σε ιδιοκτησίες. Κατά συνέπεια, είναι επιβεβλημένος ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου των αστικών αναπλάσεων ώστε να είναι δυνατόν να αποτελέσει το μέσο για τον σχεδιασμό και υλοποίηση ενεργειακών αστικών αναπλάσεων όχι μόνο στον δημόσιο, αλλά και στον ιδιωτικό χώρο, όπως θα αναλυθεί στη συνέχεια.

4. Απουσία της ενεργειακής διάστασης από την πολιτική αστικών αναπλάσεων

Στην Ελλάδα δεν υπάρχει ούτε παράδοση στην επεξεργασία και εφαρμογή εθνικών πολιτικών για ολοκληρωμένες αστικές αναπλάσεις ούτε λειτουργικοί μηχανισμοί υλοποίησης, διαδικασίες και φορείς διαχείρισης αυτών σε όλα τα επίπεδα της δημόσιας διοίκησης (Triantafylloroulos, 2022). Η εθνική πολιτική του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις αστικές αναπλάσεις παρουσιάζεται στον ιστότοπό του¹³ υπό τη μορφή στόχων. Σε αυτούς συμπεριλαμβάνεται και η «ενίσχυση του ενεργειακού και περιβαλλοντικού αστικού αποτυπώματος», χωρίς να προσδιορίζεται ποια είναι η έννοια του όρου «ενίσχυση». Σε ότι αφορά το επιχειρησιακό σκέλος αυτής της πολιτικής, εξετάζεται στη συνέχεια τόσο το προγραμματικό της μέρος, όσο και το θεσμικό.

Ενόψει της εφαρμογής του Σχεδίου Ανάκαμψης, τον Αύγουστο του 2021 τέθηκε σε διαβούλευση ο θεματικός οδηγός «Στρατηγικές αστικές παρεμβάσεις» με στόχο την υλοποίηση «στρατηγικών παρεμβάσεων» από τους Δήμους, που θα χρηματοδοτηθούν από το Σχέδιο Ανάκαμψης¹⁴. Τον Μάρτιο του 2022 τέθηκε σε διαδικασία υλοποίησης το πρόγραμμα «Παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση του δημόσιου χώρου», που περιλαμβάνει επτά άξονες, εκ των οποίων ένας αφορά την «αποκατάσταση και επανάχρηση του κτηριακού αποθέματος με εστίαση στα κτήρια ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας, του ανενεργού κτηριακού αποθέματος και την αναβάθμιση κτηρίων ή/και ολόκληρων κτηριακών συνόλων». Οι υπόλοιποι άξονες αφορούν δημόσια έργα ανάπτυξης δημόσιων χώρων, την ανάπτυξη αστικού πρασίνου κλπ. Από όλους, όμως, τους άξονες απουσιάζει οποιαδήποτε ρητή και συγκεκριμένη αναφορά ή σύνδεση μεταξύ των στόχων και των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων της ακολουθούμενης πολιτικής αστικών παρεμβάσεων και της ενεργειακής αναβάθμισης.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι αστικές αναπλάσεις αντιμετωπίζονται από την πολιτεία ως σημειακά δημόσια έργα, μεμονωμένα και συνήθως μικρής κλίμακας. Οπωσδήποτε, ιδιωτικά έργα —που κατά κανόνα αφορούν κτήρια— δεν αποκλείονται, όπως και οι ολοκληρωμένες ενεργειακές παρεμβάσεις σε περιοχές (δηλαδή οι ολοκληρωμένες ενεργειακές αστικές αναπλάσεις), αλλά ουσιαστικά δεν προωθούνται. Αυτό συμβαίνει, διότι κάποιες αστικές παρεμβάσεις θα

¹³ <https://ypen.gov.gr/chorikos-schediasmos/astikos-schediasmos/ethniki-politiki/>.

¹⁴ Σύμφωνα με τον Οδηγό, οι παρεμβάσεις θα αφορούν: α) παρεμβάσεις στον δημόσιο χώρο και στο κτιριακό απόθεμα αστικών περιοχών ή ενοτήτων, με στοιχεία εκσυγχρονισμού, λειτουργικότητας, βιοκλιματικού σχεδιασμού και ενεργειακής αναβάθμισης, προώθηση της κυκλικής οικονομίας, διαχείρισης των φυσικών πόρων, υιοθέτηση «έξυπνων» εφαρμογών και καινοτόμων τεχνολογιών, β) παρεμβάσεις πολυεπίπεδης/ολοκληρωμένης αναβάθμισης στον δημόσιο χώρο και στο κτιριακό απόθεμα σε αστικές περιοχές ιδιαίτερης πολιτιστικής ή / και ιστορικής σημασίας όπως π.χ. τα ιστορικά κέντρα, γ) παρεμβάσεις πολυεπίπεδης/ολοκληρωμένης αναβάθμισης στον δημόσιο χώρο και στο κτιριακό απόθεμα σε αστικές περιοχές για την εφαρμογή μέτρων πρόληψης και προσαρμογής στην αλλαγή του κλίματος και την ενίσχυση της αστικής ανθεκτικότητας, και γ) υλοποίηση ολοκληρωμένων προτάσεων που αξιοποιούν τον βιοκλιματικό σχεδιασμό και τις «έξυπνες» εφαρμογές.

έπρεπε να εντάσσονται σε προγράμματα ανάπλασης, με τα οποία θα επιδιωκόταν όχι μόνο η αναβάθμιση του δημόσιου χώρου αλλά και του ιδιωτικού, έτσι ώστε να καταστούν ταυτόχρονα και οι δύο ενεργειακά αποδοτικοί. Επιπλέον, η κοινωνική διάσταση των παρεμβάσεων θα ήταν εντονότερη, επειδή οι υποβαθμισμένες περιοχές πάσχουν όχι μόνο από την κακή ποιότητα του δημόσιου χώρου αλλά και επειδή διαθέτουν ένα εν γένει προβληματικό κτηριακό απόθεμα, βρίσκονται σε κατάσταση οικονομικού μαρασμού και αντιμετωπίζουν σοβαρά κοινωνικά προβλήματα, μεταξύ των οποίων και αυτό της εντεινόμενης ενεργειακής φτώχειας. Η συνολική αντιμετώπιση των πραγματικών προβλημάτων αυτών των περιοχών δεν είναι δυνατή με σημειακές και ασυντόνιστες παρεμβάσεις στον δημόσιο χώρο, των οποίων οι πιθανές πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις τίθενται εύκολα υπό αμφισβήτηση, όπως επίσης και η επιδιωκόμενη μόχλευση κεφαλαίων. Η βελτίωση του δημόσιου χώρου δεν είναι πάντοτε ικανή να προκαλέσει μοχλεύσεις και επενδύσεις στο κτηριακό απόθεμα, όταν αυτό πάσχει από δομικά προβλήματα όπως εκείνο της πολύ-ιδιοκτησίας (Τριανταφυλλόπουλος, 2021). Οι χρήσιμες αναπλάσεις δημόσιων χώρων που έχουν ανακοινωθεί (Διπλή ανάπλαση, Φάληρο, Βοτανικός, ΠΥΡΚΑΛ κ.λπ.) δεν αφορούν παρεμβάσεις σε ενεργό κτηριακό απόθεμα ή συνοικίες, όπως συστήνεται από τη στρατηγική «Κύμα Ανακαινίσεων», αλλά brownfields, και γι' αυτό πρόκειται για σχετικά εύκολες περιπτώσεις, σε σχέση με εκείνες που αφορούν παρέμβαση σε περιοχές που κατοικούνται και λαμβάνουν χώρα οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες. Κατά συνέπεια, εάν είναι επιθυμητές η επίτευξη ευρύτερων στόχων και η διάχυση των ωφελειών στον πληθυσμό, εκτιμάται ότι θα έπρεπε να προωθηθούν ταχύτατα οι δέουσες θεσμικές μεταρρυθμίσεις¹⁵. Οι τελευταίες είναι απαραίτητες, επειδή τόσο τα γενικά, όσο και τα επιμέρους εφαρμοστικά θεσμικά πλαίσια που υπάρχουν είτε απουσιάζουν, είτε δεν υποστηρίζουν την υλοποίηση σύνθετων έργων και δράσεων, όπως θα αναλυθεί παρακάτω.

Το θεσμικό πλαίσιο περί αστικών αναπλάσεων αποτελεί το βασικό μέσο για την υλοποίηση των σχετικών πολιτικών. Ο βασικός Ν. 2508/1997 είναι πλέον ανεπίκαιρος, δεδομένων των καταγιστικών εξελίξεων που σημειώθηκαν κατά την τελευταία 25ετία. Βασική αδυναμία του είναι το γεγονός ότι, προσπαθώντας να ρυθμίσει αποκλειστικά μέσω διοικητικών διαδικασιών περίπλοκες καταστάσεις και έργα, κατέστη περίπλοκος και δυσλειτουργικός και καθιστά τη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα σε αναπλάσεις σχεδόν ανέφικτη. Για τον λόγο αυτό, δεν έχει εφαρμοσθεί ποτέ ή λόγω αυτού δεν έχει υλοποιηθεί καμία πραγματικά ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση στην Ελλάδα. Δεν ενσωματώνει επαρκώς οικονομικές και κοινωνικές παραμέτρους και, οπωσδήποτε, θέματα ενεργειακής απόδοσης και κλιματικής αλλαγής, ενώ επίσης εστιάζεται κυρίως στην ανάπλαση του δημόσιου χώρου και όχι στον ιδιωτικό, δηλαδή στα κτήρια (Τασπούλου & Λαϊνάς, 2017), όπου θα πρέπει να αντιμετωπισθούν τα σοβαρότερα θέματα ενέργειας. Πέραν αυτού, υπάρχουν και κάποια πολεοδομικά μέσα παρέμβασης και αποσπασματικές

¹⁵ Δεδομένων, μάλιστα, των ασφυκτικών χρονικών περιορισμών που επιβάλλονται για την εκταμίευση των διαθέσιμων από το Σχέδιο Ανάκαμψης κονδυλίων.

νομοθετικές διατάξεις, πολλά από τα οποία όμως δεν έχουν ποτέ εφαρμοστεί, επειδή δεν έχουν εκδοθεί τα σχετικά εκτελεστικά διατάγματα¹⁶. Στον Ν. 2742/1999 για τον χωροταξικό σχεδιασμό εμπεριέχονται εργαλεία που συνάδουν με τη φιλοσοφία των πολιτικών αστικής αναγέννησης μέσω των προβλεπόμενων Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ), τα οποία ενεργοποιήθηκαν μόλις το 2014. Τα ΣΟΑΠ αποτελούν στρατηγικά σχέδια για την εφαρμογή των προβλεπόμενων μέτρων και δράσεων, αλλά για την υλοποίηση των όσων προγραμματίζονται απαιτείται η ύπαρξη πολεοδομικών και άλλων μέσων, πολλά και κρίσιμα από τα οποία όμως δεν έχουν αναπτυχθεί και θεσμοθετηθεί. Τέλος, στον πρόσφατο Ν. 4759/2020 προβλέπεται η κατάρτιση προγραμμάτων αστικής ανάπλασης με Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ), τα οποία βέβαια αφορούν παρεμβάσεις σε διάφορες κλίμακες του χώρου¹⁷.

Για τα θέματα της κλιματικής αλλαγής και διαχείρισης της ενέργειας, ο Ν. 4759/2020 προβλέπει την ενσωμάτωσή τους σε όλα τα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού, ενώ ειδικά για τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ–ΕΠΣ) του Ν. 4447/2016 εμπλουτίζει το περιεχόμενο τους με μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και τη διαχείριση καταστροφών, χωρίς όμως αναφορά στις αστικές αναπλάσεις και στον ενεργειακό σχεδιασμό^{18,19}. Η εκπόνηση ΔηΣΜΕ θα ήταν εξαιρετικά χρήσιμη (ή ακόμη και προαπαιτούμενη) για την υλοποίηση ολοκληρωμένων και ενεργειακών αστικών αναπλάσεων αλλά και των σχεδίων στρατηγικού πολεοδομικού σχεδιασμού (ΤΠΣ/ΕΠΣ)²⁰. Εντούτοις, ούτε έχουν υλοποιηθεί τέτοια σχέδια ούτε έχουν εκδοθεί σχετικές οδηγίες προς τους μελετητές για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και των θεμάτων ενέργειας, με πιθανή την ανάγκη αναθεώρησης των σχεδίων, είτε πριν είτε μετά τη θεσμοθέτησή τους. Ας σημειωθεί, τέλος, ότι για την επίτευξη των κλιματικών και ενεργειακών στόχων παρέχονται κίνητρα για την κατασκευή νέων κτηρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης. Ειδικότερα, στο άρθρο 115 του Ν. 4759 προβλέπεται η αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 5-10% για τα κτήρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

¹⁶ Ενδεικτικά αναφέρονται: α) οι διατάξεις για τον αστικό αναδασμό και την ενεργό πολεοδομία του Ν.947/1979 «περί οικιστικών περιοχών», β) οι Ζώνες Ειδικών Ενισχύσεων (ΖΕΕ) και οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και γ) το ενεργό οικοδομικό τετράγωνο και το δευτερεύον δίκτυο στα άρθρα 12 & 13 του Ν. 1577/1985 ΓΟΚ.

¹⁷ Παράλληλα ΕΠΣ μπορούν να καταρτιστούν και για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την ΕΕ, όπως είναι οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις (ΟΧΕ).

¹⁸ Σε εφαρμογή των διατάξεων του νόμου, εκδόθηκαν οι προδιαγραφές για τα ΤΠΣ (ΦΕΚ 3545/Β/03.08.2021) και για τα ΕΠΣ (ΦΕΚ 510/Β/09.02.2022), στις οποίες προβλέπεται η καταγραφή των προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή και στην ανάγκη προτάσεων μέτρων για την αντιμετώπισή της, χωρίς όμως ειδική αναφορά σε θέματα ενέργειας.

¹⁹ Σχετικά με τον ενεργειακό σχεδιασμό σε δημόσιους υπαίθριους χώρους, αυτός αναφέρεται κατά κύριο λόγο στον σχεδιασμό τους με βιοκλιματικά κριτήρια (ΚΑΠΕ, 2004· 2011), όμως οι βιοκλιματικές αναπλάσεις των υπαίθριων χώρων δεν συνιστούν ολοκληρωμένες αστικές αναπλάσεις.

²⁰ Ο ορισμός των περιοχών αναπλάσεων μπορεί να γίνεται μέσω αυτών των σχεδίων. Η εκπόνηση των σχεδίων που προωθείται με το πρόγραμμα «Κωνσταντίνος Δοξιάδης» αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό σχεδόν ολόκληρης της επικράτειας της χώρας, και τα οποία χρηματοδοτούνται από το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης.

5. Συμπεράσματα

Η βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των πόλεων αποτελεί βασικό στόχο για την επίτευξη των ολοένα και περισσότερο φιλόδοξων ενεργειακών και κλιματικών στόχων που θέτει η Ευρωπαϊκή Ένωση. Η προσαρμογή των ελληνικών πόλεων στην κλιματική αλλαγή και η αντιμετώπιση των θεμάτων της ενέργειας ως βασικής πτυχής του πολεοδομικού σχεδιασμού και των αστικών αναπλάσεων αποτελεί κρίσιμη πρόκληση για τη βιωσιμότητα των πόλεων.

Κρίσιμο θέμα αποτελεί η ανάγκη να δοθεί έμφαση τόσο στη δυνατότητα παρεμβάσεων στο υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα των πόλεων, ώστε να μπορούν να υλοποιηθούν ενεργειακές ανακαινίσεις κτηρίων, όσο και σε θέματα χρηματοδότησης των έργων με την κινητοποίηση του ιδιωτικού τομέα. Βασική επιδίωξη, επίσης, όπως προκύπτει μέσα από τα κείμενα και τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, είναι οι ενεργειακές ανακαινίσεις κτηρίων να οργανωθούν σε σύνολα κτηρίων. Σε άλλες χώρες, ως σύνολα κτηρίων νοούνται σύνολα κτηρίων κοινωνικής κατοικίας, δηλαδή ομάδες κτηρίων που ανήκουν σε δημόσιους οργανισμούς ή σε ιδιωτικές εταιρείες παραγωγής κατοικιών. Στην Ελλάδα, όπου τέτοια σύνολα κατοικιών απουσιάζουν, οι αστικές αναπλάσεις που θα περιλαμβάνουν αποφασιστικές παρεμβάσεις στο κτηριακό απόθεμα περιοχών, αποτελούν το μόνο ίσως μέσο για την υλοποίηση ενεργειακών ανακαινίσεων στην κλίμακα γειτονιάς ή αστικού τομέα, όπως συστήνουν διεθνείς οργανισμοί και η ΕΕ.

Η επίσημη εθνική πολιτική ενέργειας για τα κτήρια, όπως διατυπώνεται στο ΕΣΕΚ, αναγνωρίζει την ανάγκη για υλοποίηση έργων σε επίπεδο γειτονιάς ή αστικής περιοχής, με έμφαση στην ενεργειακή τους απόδοση. Εντούτοις, η μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης που το συνοδεύει δίνει έμφαση στα κτήρια και όχι στα σύνολά τους, κάνοντας μόνο απλή αναφορά στην ανάγκη για παροχή κινήτρων σε συγκροτήματα κτηρίων. Ως εκ τούτου, είναι σκόπιμο οι κατευθύνσεις του ΕΣΕΚ να εξειδικευτούν με συγκεκριμένα μέτρα και δράσεις με στόχο τις ολοκληρωμένες και ενεργειακές αναπλάσεις, καθώς και την αντιμετώπιση των εμποδίων που υπάρχουν (αντικρουόμενα κίνητρα και διαδικασία λήψης αποφάσεων σε πολυ-ιδιοκτησίες), έτσι ώστε να είναι εφαρμόσιμες.

Η υιοθέτηση των ευρωπαϊκών πολιτικών σε θεσμικά κείμενα δεν οδηγεί από μόνη της στην επίτευξη των ενεργειακών στόχων που έχουν τεθεί, και η επιτυχία τους θα κριθεί από την εφαρμογή τους σε τοπικό επίπεδο. Η θεσμοθέτηση πλαισίων και στόχων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων δεν φαίνεται ότι μπορεί να είναι αποτελεσματική, εάν δε συνοδεύεται από μια εθνική πολιτική αστικών αναπλάσεων, στην οποία θα ενσωματώνονται τα απαραίτητα στοιχεία της ενεργειακής πολιτικής, κοινωνικών πολιτικών, καθώς και ένα συνεκτικό και λειτουργικό σχέδιο χρηματοδότησης ολοκληρωμένων και ενεργειακών αστικών αναπλάσεων (Triantafyllorou, 2022). Απαιτείται, δηλαδή, η λειτουργική σύνδεση του ενεργειακού με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και, ειδικότερα, με τις αστικές αναπλάσεις. Με αυτό τον τρόπο, θα μπορούσε να υποστηριχθεί αποτελεσματικά η υλοποίηση των προαναφερόμενων πολιτικών ενέργειας, να επιτευχθούν οι απαραίτητες συνέργειες, να μεγιστοποιηθούν οι πολλαπλασιαστικούς επιπτώσεις, καθώς και η απόδοση των διατιθέμενων πόρων.

Η από πολλών ετών αναμενόμενη επικαιροποίηση του θεσμικού πλαισίου των αναπλάσεων οφείλει να λάβει υπόψη της τις σύγχρονες τάσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως αυτές προκύπτουν από τις σύγχρονες ολοκληρωμένες πολιτικές αστικής αναγέννησης, που δίνουν έμφαση στον ενεργειακό σχεδιασμό, στην αποτελεσματική διαχείρισή τους ως αναπτυξιακών προγραμμάτων με κοινωνική διάσταση, στα μέσα χρηματοδότησης και στον έλεγχο του ρίσκου, στη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα, στη δυνατότητα παρέμβασης στο υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα κλπ. Επιπλέον, ζητούμενο παραμένει ο καθορισμός ενός σαφούς πλαισίου για την ενσωμάτωση των θεμάτων αυτών στον πολεοδομικό σχεδιασμό και στη διακυβέρνηση (governance) των αστικών αναπλάσεων (Τριανταφυλλόπουλος, 2022). Θα πρέπει, τέλος, να σημειωθεί ότι, επειδή τόσο τα θέματα του δομημένου περιβάλλοντος, όσο και της ενέργειας αποτελούν αντικείμενο μίας μόνο διοικητικής αρχής (του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας), εντοπίζεται η ανάγκη για μεγαλύτερο συντονισμό και ολοκληρωμένη θεώρηση των θεμάτων αρμοδιότητάς του.

Η παρούσα εργασία δεν φιλοδοξούσε να αναλύσει σε βάθος, αλλά να προβάλει τα θέματα που πραγματεύτηκε, τα οποία δεν έχουν αποτελέσει ακόμη αντικείμενο συζήτησης, ούτε στον ακαδημαϊκό, ούτε στον επιχειρηματικό κόσμο, ούτε στη διοίκηση. Συμπερασματικά, υπογραμμίζεται ότι η ενσωμάτωση των θεμάτων της ενέργειας και της κλιματικής αλλαγής στον πολεοδομικό σχεδιασμό και ιδιαίτερα σε προγράμματα αστικών αναπλάσεων στην Ελλάδα είναι μια απαιτητική αλλά και επιτακτική διαδικασία. Οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής θα γίνονται ολοένα και εντονότερες, τα θέματα βιωσιμότητας των πόλεων θα τείνουν να επιδεινώνονται, να περιπλέκονται και να οδηγούν σε περισσότερο δύσκολα αντιμετωπίσιμες καταστάσεις, οι οποίες αν δεν αντιμετωπιστούν άμεσα, κατά το δυνατόν επιτυχημένα και με προοπτική, οι επιπτώσεις τους δύναται να γίνουν ανεξέλεγκτες ή ακόμη και μη αναστρέψιμες (Cajot and Schuler 2019).

Βιβλιογραφία

Ελληνική

Ελληνική Κυβέρνηση (2021) *Ελλάδα 2.0: εθνικό σχέδιο ανάκαμψης και ανθεκτικότητας: Next Generation EU*. Αθήνα, 02.04.2021.

Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο (2020) *Ειδική έκθεση 11/2020: Ενεργειακή απόδοση των κτιρίων: επιβεβλημένη η μεγαλύτερη εστίαση στην οικονομική αποδοτικότητα*. Ευρωπαϊκό Ελεγκτικό Συνέδριο.

ΚΑΠΕ (2004) *Σχεδιασμός υπαίθριων αστικών χώρων με βιοκλιματικά κριτήρια: RUROS – Rediscovering the Urban Realm and Open Spaces*. Αθήνα: Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΚΑΠΕ).

- ΚΑΠΕ (2011) *Πρόγραμμα βιοκλιματικών αναβαθμίσεων δημόσιων ανοικτών χώρων: οδηγός μελετών*. Αθήνα: Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΚΑΠΕ).
- Τασοπούλου, Α. & Λαϊνάς, Ι. (2017) *Αποτίμηση της διαδικασίας δημόσιας πολιτικής για τις αστικές αναπλάσεις στην Ελλάδα και διατύπωση κατευθύνσεων σχεδιασμού και εφαρμογής*. Αθήνα: ΕΚΚΕ, 29.
- Τριανταφυλλόπουλος, Ν. (2021) «Κρίσιμα ζητήματα για την αντιμετώπιση του θέματος των κενών και εγκαταλελειμμένων κτηρίων». *Περιβάλλον και Δίκαιο*, 4, 491-509.

Ξένη

- Attia, S. et al. (2017) "Overview and future challenges of nearly zero energy buildings (nZEB) design in Southern Europe". *Energy and Buildings*, 155, 439-458.
- Balaban, O. & Puppim de Oliveira, J. A. (2014) "Understanding the links between urban regeneration and climate-friendly urban development: lessons from two case studies in Japan". *Local Environment*, 19(8), 868-890.
- Bouw, K., Noorman K. J., Wiekens C. & Faaij, A. (2021) "Local energy planning in the built environment: an analysis of model characteristics". *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 144, 22.
- Cajot, S. et al. (2017) "Obstacles in energy planning at the urban scale". *Sustainable Cities and Society*, 30, 223-236.
- Cajot, S. & Schuler, N. (2019) "Urban energy system planning: overview and main challenges". In U. Eicker (ed.) *Urban energy systems for low-carbon cities*. Cambridge, MA: Academic Press, 1-463.
- Couch, C. & Fraser, C. (2003) "Introduction: the European context and theoretical framework". In C. Couch, C. Fraser & S. Percy (eds.) *Urban regeneration in Europe*. Oxford: Blackwell Science, 1-16.
- Davoudi, S. & Sturzaker, J. (2017) "Urban form, policy packaging and sustainable urban metabolism". *Resources, Conservation and Recycling*, 120, 55-64.
- EC-Press Release (2021) *New European Bauhaus: Commission launches design phase*. Brussels, 18.1.2021.

- Economidou, M. (2014) "Overcoming the split incentive barrier in the building sector". *JRC Science and Policy Reports*, EUR 26727 EN, JRC90407. Luxembourg: Publications Office of the European Union.
- European Commission (2019) *The European Green Deal*. COM/2019/640 final. Brussels, 11.12.2019.
- European Commission (2020a) *A Renovation Wave for Europe: greening our buildings, creating jobs, improving lives*. Brussels, 14.10.2020 COM(2020) 662 final.
- European Commission (2020b) *Commission recommendation of 14.10.2020 on energy poverty [SWD(2020) 960 final]*. Brussels, 14.10.2020 C(2020) 9600 final.
- European Commission (2020c) *Stepping up Europe's 2030 climate ambition: investing in a climate-neutral future for the benefit of our people*. Brussels, 17.9.2020 COM (2020)562 final.
- European Commission (2021a) *Fit for 55: delivering the EU's 2030 climate target on the way to climate neutrality*. Brussels, 14.7.2021 COM (2021) 550 final.
- European Commission (2021b) *Forging a climate-resilient Europe: the new EU strategy on adaptation to climate change*. Brussels, 24.2.2021 COM (2021) 82 final.
- European Commission (2021c) *Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council on energy efficiency (recast)*. Brussels, 14.7.2021 COM (2021) 558 final.
- European Commission (2021d) *Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council on the energy performance of buildings (recast)*. Brussels, 15.12.2021 COM(2021) 802 final 2021/0426 (COD).
- European Commission (2022a) *Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council amending Directive (EU) 2018/2001 on the promotion of the use of energy from renewable sources, Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings and Directive 2012/27/EU*. Brussels, 18.5.2022 COM(2022) 222 final 2022/0160 (COD) Proposal.
- European Commission (2022b) *REPowerEU plan*. Brussels, 18.5.2022 COM(2022) 230 final.
- European Commission DG Energy (2019) *Comprehensive study of building energy renovation activities and the uptake of nearly zero-energy buildings in the EU: final report*. Luxembourg: Publications Office.
- European Parliament (2021) "European climate law: regulation (EU) 2021/1119 of the European Parliament and of the Council establishing the framework for achieving climate neutrality and amending regulations (EC) No 401/2009 and (EU) 2018/1999". *Official Journal of the European*

- Union, PE/27/2021/REV/1 OJ L 243, 9.7.2021, 1-17.
- Filippidou, F. & Jimenez Navarro, J. P. (2019) *Achieving the cost-effective energy transformation of Europe's buildings*. Luxembourg: Publications Office of the European Union.
- Freeman, R. & Yearworth, M. (2017) "Climate change and cities: problem structuring methods and critical perspectives on low-carbon districts". *Energy Research and Social Science*, 25, 48-64.
- Hughes, S. (2017) "The politics of urban climate change policy: toward a research agenda". *Urban Affairs Review*, 53(2), 362-380.
- IEA (2021) *Empowering cities for a net zero future: unlocking resilient, smart, sustainable urban energy systems*. Paris: OECD Publishing.
- IPCC (2014a) *Climate change 2014: impacts, adaptation and vulnerability: Part A. Global and sectoral aspects*. Contribution of Working Group II to the fifth assessment report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. United Kingdom, New York, NY: Cambridge University Press. Available at <https://www.ipcc.ch/report/ar5/wg2/>.
- IPCC (2014b) "Summary for policymakers". In *Climate change 2014: mitigation of climate change: contribution of Working Group III to the fifth assessment report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge University Press. United Kingdom, New York, NY: Cambridge University Press.
- IPCC (2015) "Human settlements, infrastructure, and spatial planning". In *Climate change 2014: mitigation of climate change: contribution of Working Group III to the fifth assessment report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. United Kingdom, New York, NY: Cambridge University Press, pp. 923–1000.
- Irrek, W. et al. (2013) "ESCOs for residential buildings: market situation in the European Union and policy recommendations". In *ECEEE Summer Study Proceedings*. ECEEE, JRC79856, 1339-1347.
- Krog, L. & Sperling, K. (2019) "A comprehensive framework for strategic energy planning based on Danish and international insights". *Energy Strategy Reviews*, 24, pp. 83-93.
- Laffont J.-J. & Martimort D. (2002) *The theory of incentives*. Princeton and Oxford: Princeton University Press, 421.
- Reuter, M. et al. (2020) "A comprehensive indicator set for measuring multiple benefits of energy efficiency". *Energy Policy*, 139, 20.

- Santamouris, M. (2016) "Innovating to zero the building sector in Europe: minimising the energy consumption, eradication of the energy poverty and mitigating the local climate change". *Solar Energy*, 128, 61-94.
- Triantafyllopoulos, N. (2022) "Urban regeneration policy in Greece: the unbearable lightness of being". *Proceedings of the International Conference on Changing Cities V*. Corfu Island, Greece, 20-25 June.
- Trotta, G. & Lorek, S. (2019) *Consumers and energy efficiency: stock taking of policy instruments targeting household energy efficiency*. D 5.1. EUFORIE – European Futures for Energy Efficiency.
- Wamsler, C., Brink, E. & Rivera, C. (2013) "Planning for climate change in urban areas: from theory to practice". *Journal of Cleaner Production*, 50, 68-81.
- Zanon, B. & Verones, S. (2013) "Climate change, urban energy and planning practices: Italian experiences of innovation in land management tools". *Land Use Policy*, 32, 343-355.

Τριανταφυλλόπουλος, Νικόλαος
ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
email: ntriant@uth.gr

Γιαννιού, Άννα
ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
email: agianiou@gmail.com

Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιων αστικών τόπων: μελέτη περίπτωσης: η παράκτια Ελευσίνα

Αντωνοπούλου Αγγελική

Αρχιτέκτων – Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο

Περίληψη

Το παρόν άρθρο στοχεύει στην αποτελεσματική σύνδεση μεταξύ σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων αστικών τόπων μέσα από μια συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης. Ως μελέτη περίπτωσης επιλέγεται το παράκτιο μέτωπο της Ελευσίνας, το οποίο έχει μετατραπεί τελευταία σε υποδοχέα βιομηχανικών και λιμενικών χρήσεων και πάσχει όσον αφορά στα ποιοτικά χαρακτηριστικά του. Προκειμένου να αντιμετωπιστεί η υποβάθμιση αυτή που υφίσταται, μελετώνται καταρχάς το ζήτημα και οι αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων χώρων, η οποία επιχειρεί μέσα από νομοθετικά πλαίσια να επανακαθορίσει τη σχέση στεριάς-θάλασσας και να αναδιαμορφώσει το ρόλο του τμήματος που παρεμβάλλεται μεταξύ τους. Στη συνέχεια προσεγγίζεται ο όρος της αστικής αναγέννησης και διερευνάται πώς αυτή μπορεί να οδηγήσει σε συνολική αναδιάρθρωση των υποβαθμισμένων παράκτιων τόπων σε ποικίλους τομείς (κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς). Μέσω της μελέτης εφαρμοσμένων πρακτικών αστικής αναγέννησης και ολοκληρωμένης διαχείρισης, βιομηχανικών κατά βάση, παράκτιων τόπων και λαμβάνοντας υπόψη όλα εκείνα τα στοιχεία αλλοίωσης της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της περιοχής μελέτης, προτείνονται τα αντίστοιχα μέτρα που θα διατηρήσουν και θα αναδείξουν την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της και θα την καταστήσουν ξανά ενεργή στη ζωή της πόλης και των κατοίκων της.

Λέξεις κλειδιά

Παραλιακό μέτωπο, Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιων ζωνών, Αστική αναγέννηση, Ελευσίνα, Βιομηχανική περιοχή.

Integrated coastal urban management: case study of Elefsina coastal area

Abstract

This article aims to make an effective connection between design and management of coastal urban sites through a specific case study. The waterfront of Elefsina, which recently hosts heavy industrial and maritime uses, is selected as case study. Today the coastal front of Eleusis suffers in terms of its quality characteristics. In order to cope with this problem, this article focuses firstly on the issue and the principles of an integrated approach of coastal areas, which attempts through legislative frameworks to redefine the relationship between land and sea and to reform the role played by the area that intervenes between them. Subsequently, the term of urban regeneration is approached in order to understand how this can lead to an overall restructuring of degraded coastal sites in social, economic and environmental sector. Through the study of urban regeneration practices and integrated management of industrial coastal areas and taking into account those elements that have contributed to a gradual change of the city's identity, this article proposes measures for an overall consolidation of case study's waterfront in order to regain its active role for the city and its inhabitants.

Keywords

Waterfront, Integrated management of coastal areas, Urban regeneration, Elefsina, Industrial area.

1. Εισαγωγή

Το ζήτημα των παράκτιων χώρων και της διαχείρισής τους απασχολεί τα τελευταία είκοσι και πλέον χρόνια τη σύγχρονη κοινωνία. Ο πλούτος των φυσικών πόρων που διαθέτουν οι περιοχές αυτές έχει οδηγήσει σε μια έντονη αντιπαράθεση μεταξύ της ανάγκης για άμεση εκμετάλλευση των ιδιαίτερα ωφέλιμων οικοσυστημάτων τους και της ανάγκης για προστασία των πόρων τους και διατήρησής τους για τις επόμενες γενεές. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια συνεχώς αυξανόμενη συγκέντρωση πληθυσμού και των συνακόλουθων οικονομικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων σε αυτά τα τμήματα γης. Συνεπώς, οι πιέσεις που δέχονται είναι πολλαπλές και εγκυμονούν κινδύνους υποβάθμισης, γεγονός που απαιτεί ιδιαίτερα προσεκτική προσέγγιση όσον αφορά στον σχεδιασμό και την εκμετάλλευσή τους, ώστε να προστατευτούν από επικείμενους κινδύνους και να διατηρήσουν ακέραια τα αξιόλογα χαρακτηριστικά τους (Χατζημπίρος & Παναγιωτίδης, 2008).

Το παρόν άρθρο επιχειρεί την αποτελεσματική σύνδεση μεταξύ σχεδιασμού και διαχείρισης των παράκτιων αυτών μετώπων, μέσα από συγκεκριμένη μελέτη περίπτωσης. Ως μελέτη περίπτωσης επιλέγεται η Ελευσίνα, μια πόλη με μακραίωνη ιστορία και αξιόλογο πολιτιστικό πλούτο, και πιο συγκεκριμένα το παράκτιο τμήμα της λόγω των ιδιαιτεροτήτων που παρουσιάζει: το αξιόλογο λιμάνι της εξυπηρετεί το εμπόριο και τη θαλάσσια επικοινωνία μεταξύ κομβικών σημείων της χώρας από τα πρώτα χρόνια της δημιουργίας του, γεγονός, όμως, που έχει οδηγήσει στην έντονη παρουσία βιομηχανικών και λιμενικών εγκαταστάσεων και στη σταδιακή υποβάθμιση και απαξίωση των αξιόλογων ποιοτικών χαρακτηριστικών του. Επιδίωξη της παρούσας μελέτης, λοιπόν, είναι η διατήρηση της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και η ενίσχυση του χαρακτήρα του μετώπου μέσα από την εξυγίανση σε ποικίλους τομείς, κοινωνικούς, οικονομικούς, περιβαλλοντικούς. Σημαντικό ρόλο στη συγγραφή του παρόντος άρθρου διαδραμάτισε η επιλογή της Ελευσίνας ως Πολιτιστικής πρωτεύουσας 2023, γεγονός που προσπαθεί να συμβάλλει στη γενικότερη ποιοτική αναβάθμισή της μέσω των τεχνών και του πολιτισμού. Καθίσταται, λοιπόν, σαφές ότι το ζήτημα ενός αποτελεσματικού και ολοκληρωμένου σχεδιασμού της πόλης αυτής γίνεται όλο και πιο επίκαιρο.

Αρχικά, στο δεύτερο κεφάλαιο του παρόντος άρθρου, επιχειρείται η αποσαφήνιση των όρων του παράκτιου και αστικού παράκτιου χώρου, καθώς και οι μεταξύ τους αλληλεπιδράσεις, ενώ στην πορεία επιχειρείται μια εξειδίκευση στα ελληνικά παράκτια μέτωπα και τις συνθήκες κάτω από τις οποίες αυτά διαμορφώθηκαν και εξελίσσονται. Στη συνέχεια δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο ζήτημα της ολοκληρωμένης αντιμετώπισης των χώρων αυτών. Αναλύονται οι αρχές και η στρατηγική της Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παράκτιων Ζωνών (ΟΔΠΖ), καθώς και οι εξελίξεις που έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια σε εθνικό και διεθνές επίπεδο. Μελετώνται τα κυβερνητικά πλαίσια που έχουν εφαρμοστεί, και εξάγονται συμπεράσματα σχετικά με την αποτελεσματικότητά τους. Τέλος, αναλύεται ο όρος της αστικής αναγέννησης και μελετάται πώς αυτή μπορεί να συμβάλλει σε μια ολοκληρωμένη προσέγγιση και ποιοτική αναβάθμιση των

παράκτιων αστικών περιοχών. Αναλύονται εφαρμοσμένα παραδείγματα αστικής αναγέννησης βιομηχανικών, κατά βάση, περιοχών, οι οποίες προσπαθούν να ανασυγκροτήσουν το υποβαθμισμένο παράκτιο μέτωπό τους και να ενδυναμώσουν την ταυτότητά τους. Τα παραδείγματα που επιλέγονται αφορούν σε παράκτιους τόπους με κοινά χαρακτηριστικά με τον αντίστοιχο της Ελευσίνας, ούτως ώστε μέσα από τη μελέτη και τον εντοπισμό των βασικών στόχων αστικής αναγέννησής τους, να επιτευχθεί καλύτερη εφαρμογή της διαδικασίας ολοκληρωμένου σχεδιασμού στο παράκτιο μέτωπο της Ελευσίνας.

Στο τρίτο κεφάλαιο αναλύεται η περιοχή μελέτης, και μελετάται ο τρόπος με τον οποίο μπορεί να εφαρμοστεί η διαδικασία ολοκληρωμένου σχεδιασμού στον παράκτιο χώρο της. Αρχικά επιχειρείται η κατανόηση του ρόλου και της σημασίας του χώρου αυτού μέσα από τη μελέτη και βαθύτερη ανάλυσή του σε ποικίλους τομείς. Μελετώνται οι συνθήκες κάτω από τις οποίες η περιοχή αποτέλεσε ένα από τα πιο σημαντικά βιομηχανικά κέντρα της χώρας και πώς αυτό συνέβαλε στη σταδιακή υποβάθμισή της. Επίσης, μελετώνται και όλες οι εξελίξεις που έχουν πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο του ολοκληρωμένου σχεδιασμού, και στη συνέχεια εντοπίζονται τα προβλήματα και οι ελλείψεις. Μέσα από την καταγραφή των αδυναμιών της περιοχής και σύμφωνα με τις βασικές κατευθύνσεις των εφαρμοσμένων μελετών αστικής αναγέννησης και ολοκληρωμένης διαχείρισης παράκτιων τόπων, όπως αυτές μελετήθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, διαμορφώνονται οι βασικοί στόχοι και στρατηγικές ενός ολοκληρωμένου πλαισίου ανασχεδιασμού του παραλιακού μετώπου της Ελευσίνας. Στο τελευταίο κεφάλαιο εξάγονται συμπεράσματα σχετικά με την αποτελεσματικότητα των προτεινόμενων μέτρων, καθώς και τον ρόλο τους στο γενικότερο πλαίσιο ολοκληρωμένης διαχείρισης παράκτιων τόπων.

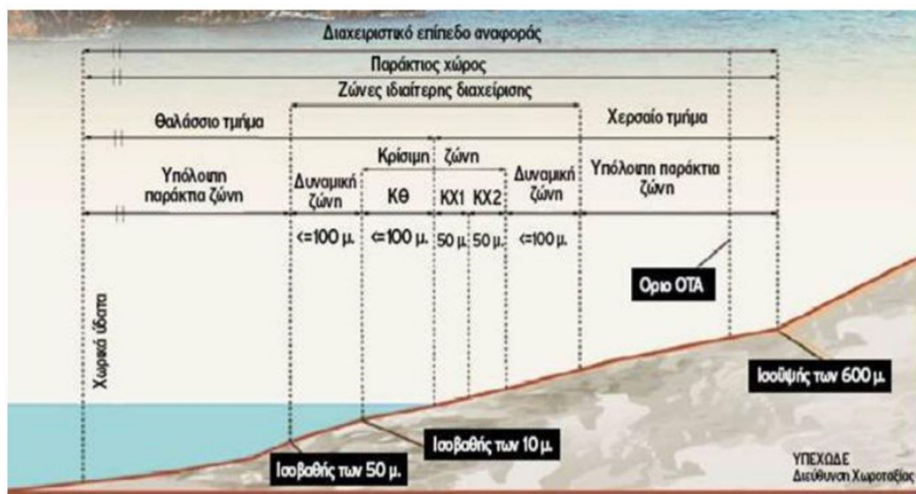
2. Ο παράκτιος χώρος και το ζήτημα της ολοκληρωμένης διαχείρισής του

2.1 Παράκτιος χώρος και παράκτιο μέτωπο: έννοιες, ορισμοί και παράγοντες υποβάθμισης

Ο παράκτιος χώρος αποτελεί ένα περιβαλλοντικά ιδιόμορφο οικοσύστημα, καθώς διαμορφώνεται από τη συνύπαρξη τριών στοιχείων: ξηράς, θάλασσας και αέρα. Αποτελεί το μεταβατικό τμήμα γης μεταξύ λιθόσφαιρας και υδρόσφαιρας, μεταξύ των οποίων παρεμβάλλεται η ακτογραμμή, η οποία καθορίζει και το πλάτος της ζώνης αυτής. Πρόκειται για τη ζώνη εκείνη με τη μεγαλύτερη βιολογική ποικιλότητα από οποιοδήποτε άλλο μέρος της θάλασσας, καθώς υποστηρίζει ένα σημαντικό μέρος των έμβιων θαλάσσιων πόρων του πλανήτη, συγκεντρώνοντας σημαντικές περιοχές σίτισης για παράκτια και ωκεάνια είδη. Τα παράκτια οικοσυστήματα, με τη μεγάλη οικολογική τους αξία, συμβάλλουν ενεργά στις οικολογικές διεργασίες των γειτονικών χερσαίων και θαλάσσιων οικοσυστημάτων. Οι επιστήμονες οριοθετούν τον παράκτιο χώρο στο γεωγραφικό τμήμα μεταξύ των 200 μ. άνω του επιπέδου της ξηράς και 200 μ. βάθους, που αντιστοιχεί στο 8% της επιφάνειας της Γης (Χατζημπίρος, 2007). Όπως αποτυπώνεται και στο ακόλουθο σχήμα, ο ιδιόμορφος αυτός χώρος υποδιαιρείται σε επιμέρους ζώνες και τμήματα, σε καθένα από τα οποία επιτρέπονται συγκεκριμένες ανθρωπογενείς επεμβάσεις. Έτσι, εντός κρίσιμης ζώνης επιτρέπεται η ανέγερση

έργων σχετικών με το λιμένα, τις υδατοκαλλιέργειες και την εθνική ασφάλεια, ενώ η δυναμική ζώνη συγκεντρώνει κυρίως ανθρώπινες δραστηριότητες και συνεπώς απαιτεί μια πιο ουσιαστική πρόβλεψη σχεδιασμού (ΥΠΕΚΑ, 2013).

Σχήμα 1 Παράκτιος χώρος και υποδιαίρεσεις του, σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον παράκτιο χώρο. Πηγή: ΥΠΕΚΑ, 2013.



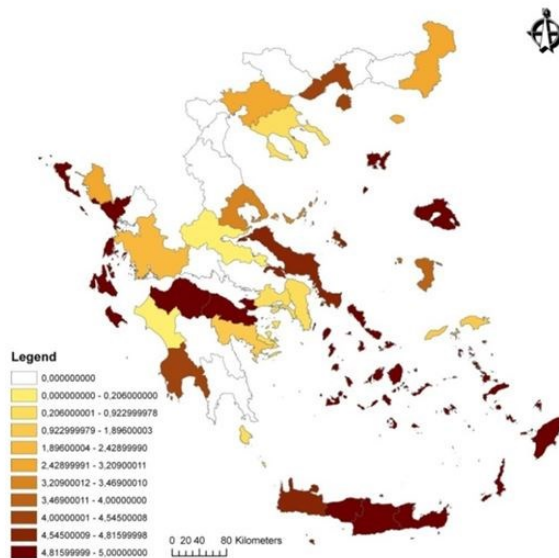
Ο ρόλος του παράκτιου χώρου είναι εξαιρετικά σημαντικός από την αρχαιότητα έως και σήμερα. Οι περιοχές αυτές παρουσιάζουν υψηλή φυσική παραγωγικότητα, καθώς συμβάλλουν στην ανακύκλωση των θρεπτικών συστατικών και στην αποσύνθεση της νεκρής οργανικής ύλης. Παράλληλα διατηρούν τη στάθμη της ακτογραμμής και του μετώπου της παραλίας, συμβάλλοντας στην οικολογική ισορροπία των οικοσυστημάτων (Αποστολάκης, 2012). Τις τελευταίες δεκαετίες, όμως, ο ρόλος αυτός έχει επεκταθεί και εξυπηρετεί και άλλες λειτουργίες, οι οποίες σχετίζονται με τις θέσεις εργασίας, την οικονομική ανάπτυξη και το βιοτικό επίπεδο. Οι πλούσιες γεωργικές εκτάσεις των παράκτιων πεδιάδων, οι ποικίλες δραστηριότητες αλιείας, η χρήση του νερού και των κυμάτων ως ανανεώσιμης πηγής ενέργειας, η εξυπηρέτηση των μεταφορών και του εμπορίου μέσω των παράκτιων αξόνων και λιμένων, η ιστορική αξία των παράκτιων χώρων στη σύγχρονη εποχή, η ανάπτυξη του τουρισμού και της αναψυχής αλλά και η συμβολή τους στην αντιμετώπιση των ρύπων και την προστασία από τις καταστροφικές δυνάμεις της φύσης αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα της εξέλιξης του ρόλου των οικοσυστημάτων αυτών (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999). Αποτελώντας το συνδεδεμένο στοιχείο μεταξύ στεριάς και θάλασσας, οι παράκτιες ζώνες έχουν μετατραπεί ουσιαστικά στα πιο ελκυστικά μέρη παγκοσμίως για ανάπτυξη και διαβίωση, με αποτέλεσμα την ίδρυση σημαντικών αστικών κέντρων στις περιοχές αυτές (Κοστορούλου, 2002). Διαμορφώνονται, λοιπόν, παράκτια μέτωπα αστικού χαρακτήρα, στα οποία δεν εντοπίζονται απλά τα οφέλη φυσικών οικοσυστημάτων υψηλής παραγωγικότητας και

αποδοτικότητας αλλά διενεργούνται και ποικίλες άλλες λειτουργίες κοινωνικοοικονομικής φύσης, γεγονός που τα καθιστά ως περισσότερο σύνθετα οικοσυστήματα. Η δυσκολία που αντιμετωπίζουν ώστε να ισορροπήσουν όλες τις παραπάνω λειτουργίες, χωρίς να υπάρξει κατάχρηση του παράκτιου μετώπου ή συγκρούσεις μεταξύ διαφορετικών χρήσεων και συμφερόντων, εντείνει την πολυδιάστατη σημασία τους (Χατζημπίρος & Παναγιωτίδης, 1999).

2.2 Ο ελληνικός παράκτιος χώρος και οι προκλήσεις του

Στον ελληνικό χώρο η παράκτια ζώνη είναι άμεσα συνυφασμένη με τη φυσιογνωμία της, δεδομένου ότι σχεδόν το 20% της ελληνικής επικράτειας αποτελείται κυρίως από μικρά νησιά και εκτεταμένη ακτογραμμή. Σύμφωνα με έκθεση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), η ελληνική ακτογραμμή έχει μήκος που ξεπερνά τα 16.500 χλμ., ενώ η συνολική έκταση της Ελλάδας είναι περίπου 132.000 τ.χλμ, ποσοστό ιδιαίτερα σημαντικό για το ελληνικό τοπίο (ΜΕΡΡΡΡ, 2006). Στο στενό αυτό τμήμα γης φιλοξενούνται ευαίσθητα και μοναδικά οικοσυστήματα που χαρακτηρίζονται από υψηλή παραγωγικότητα και ποικιλομορφία τοπίων, αλλά και έμβιων όντων. Επιπλέον, στις ζώνες αυτές εντοπίζονται σημαντικά ενδιαιτήματα, η επιβίωση των οποίων διαδραματίζει σημαντικό ρόλο για την οικολογική ποιότητα της περιοχής αλλά και την ίδια την επιβίωση του ανθρώπινου είδους (Κοκκώσης κ.ά., 1999). Τα οφέλη αυτά αποτελούν ελκυστικό παράγοντα ούτως ώστε τα παραθαλάσσια αυτά τμήματα γης να επιλεγούν ως ιδανικοί προορισμοί διαμονής. Σήμερα, μόλις το 33% του ελληνικού πληθυσμού κατοικεί στη στενή λωρίδα <2 χλμ. της παράκτιας ζώνης της χώρας, ενώ πάνω από το 80% στο ευρύτερο τμήμα της (έως 50 χλμ.).

Σχήμα 2 Μέση πυκνότητα πληθυσμού των παράκτιων περιοχών της Ελλάδας. Πηγή: Polyzos & Tsiotas, 2012).



Οι προοπτικές για την παράκτια αστικοποίηση δείχνουν περαιτέρω ανάπτυξη και συγκέντρωση δραστηριοτήτων στο μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέλλον (Αγγελίδης & Οικονόμου, 2005). Βασική παράμετρος για την παράκτια συγκέντρωση στον ελλαδικό χώρο αποτέλεσε η εξέλιξη της αστικοποίησης και πιο συγκεκριμένα οι μετακινήσεις των πληθυσμών από τα πυκνοδομημένα κέντρα στις πιο αραιοκατοικημένες περιοχές. Έτσι, αναπτύχθηκαν τα ελληνικά παράκτια αστικά κέντρα την περίοδο 1961-2001, όταν η παγκόσμια κατανομή του πληθυσμού άλλαξε και οδήγησε στον σχηματισμό σημαντικών αστικών συγκεντρώσεων, κυρίως σε μέρη με αξιολογα περιβαλλοντικά, γεωγραφικά προνόμια αλλά και προνόμια σχετικά με το υπέδαφος και τις μεταφορές (Corrigi, 1999).

Η ευεργετική αυτή γειννίαση με το νερό, λοιπόν, οδήγησε στην ανάπτυξη των ελληνικών παράκτιων αστικών μετώπων. Οι πιο σημαντικές δραστηριότητες που παρείχαν και συνεχίζουν να παρέχουν τα τοπία αυτά —και οι οποίες οδηγούν σε αντίστοιχες οικονομικές ευκαιρίες— είναι οι μεταφορές και το εμπόριο, ο τουρισμός, αλλά και οι πολιτιστικές και περιβαλλοντικές δράσεις. Πιο συγκεκριμένα, η έντονη παράκτια αστική συγκέντρωση οδηγεί συχνά στον σχηματισμό λιμανιών, γεγονός που προωθεί τις μεταφορές διαμέσου θαλάσσης, ποταμών κ.λπ. Μάλιστα, δεδομένου ότι λιμάνια υπάρχουν στις περισσότερες ελληνικές παράκτιες πόλεις, οι θαλάσσιες μεταφορές και οι σχετικές οικονομικές βοηθητικές εγκαταστάσεις αποτελούν τους βασικούς παράγοντες ανάπτυξης τους. Επίσης, πολλές παράκτιες πόλεις της Ελλάδος αναπτύσσονται σε μέρη όπου υπάρχουν φυσικές πηγές ενέργειας και κοιτάσματα πρώτων υλών, όπως είναι τα αποθέματα νερού και καλλιεργήσιμων εκτάσεων, στοιχεία απαραίτητα για την εδραίωση και ενίσχυση της οικονομίας τους (π.χ. «δελταϊκό» άκρο ποταμού Έβρου). Τα περιβαλλοντικά ποιοτικά χαρακτηριστικά των παραλιακών πόλεων μπορούν επιπλέον να αποτελέσουν άξονες πολιτιστικής ανάπτυξης και εκπαίδευσης, άξονες ανάπτυξης του πνεύματος και της κοινωνικής αρμονίας. Ποικίλες ήταν οι ελληνικές παράκτιες πόλεις (Αττική, Ιόνια νησιά, Κρήτη, Δωδεκάνησα κ.λπ.), οι οποίες αποτέλεσαν χαρακτηριστικά πολιτιστικά κέντρα και πυρήνες ανάπτυξης των τεχνών και επιστημών στη διάρκεια των αιώνων (Polyzos & Tsiotas, 2012). Τέλος, ο παράκτιος τουρισμός θεωρείται μία από τις ταχύτερα εξελισσόμενες μορφές τουρισμού και στην περίπτωση της Ελλάδας αποτελεί μία από τις πιο υποσχόμενες αναπτυξιακές δομές της (Corrigi, 1999).

Οστόσο, η ανάπτυξη των προαναφερθέντων δραστηριοτήτων στα ελληνικά παράκτια αστικά τοπία εγκυμονεί κινδύνους για την οικολογική τους αξία λόγω της ρύπανσης που προκαλούν, αλλά και της υπεράντλησης των φυσικών πόρων. Το 80% της βιομηχανικής παραγωγής, το 90% του τουρισμού και το 35% της γεωργίας αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές. Η συνύπαρξη των αντιφατικών χρήσεων δημιουργεί συγκρούσεις μεταξύ τους, οι οποίες αποτελούν ουσιαστικά συγκρούσεις μεταξύ του οικονομικού οφέλους και της περιβαλλοντικής ποιότητας (Αγγελίδης & Οικονόμου, 2005).

2.3 Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιων ζωνών: έννοιες και εξέλιξη

Η αναγνώριση των πιέσεων αυτών στα παράκτια μέτωπα οδήγησε στην ανάγκη λήψης μέτρων προστασίας και διατήρησης των φυσικών τους πόρων. Έτσι, διαμορφώθηκε η στρατηγική Ολοκληρωμένης Διαχείρισης της Παράκτιας Ζώνης (ΟΔΠΖ), οι κύριοι άξονες της οποίας άρχισαν να διαμορφώνονται από τη δεκαετία του '90, προσπαθώντας να εναρμονίσουν την αλληλεξάρτηση περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών παραμέτρων.

Οι ακριβείς ορισμοί της ΟΔΠΖ ποικίλουν καθώς εξαρτώνται από συγκεκριμένους στόχους και πλαίσια. Σε γενικές γραμμές, η ΟΔΠΖ αποτελεί μια αργή και μακροχρόνια διαδικασία και έχει αναδειχθεί ως η καταλληλότερη προσέγγιση αντιμετώπισης των πολύπλοκων ζητημάτων που προκύπτουν από τις πιέσεις στον παράκτιο χώρο (Khelil et al, 2019). Είναι μια διαδικασία που έχει σχεδιαστεί για να ξεπεράσει τον κατακερματισμό του ιδιαίτερου αυτού τμήματος γης και πραγματοποιείται όταν υπάρχει ένας μόνο τομέας διαχείρισης. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ορίζει την ΟΔΠΖ ως «μια δυναμική, διεπιστημονική και επαναληπτική διαδικασία για την προώθηση της αειφόρου διαχείρισης των παράκτιων ζωνών». Οι στρατηγικοί της στόχοι αφορούν στη διατήρηση των περιβαλλοντικών πόρων, της ποιότητας και την ελκυστικότητα του παράκτιου χώρου. Ταυτόχρονα, η χάραξη στρατηγικών ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων περιοχών προϋποθέτει την εφαρμογή κάποιων αρχών, ώστε να εξασφαλιστεί η προστασία των ευαίσθητων αυτών οικοσυστημάτων (Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, 2002):

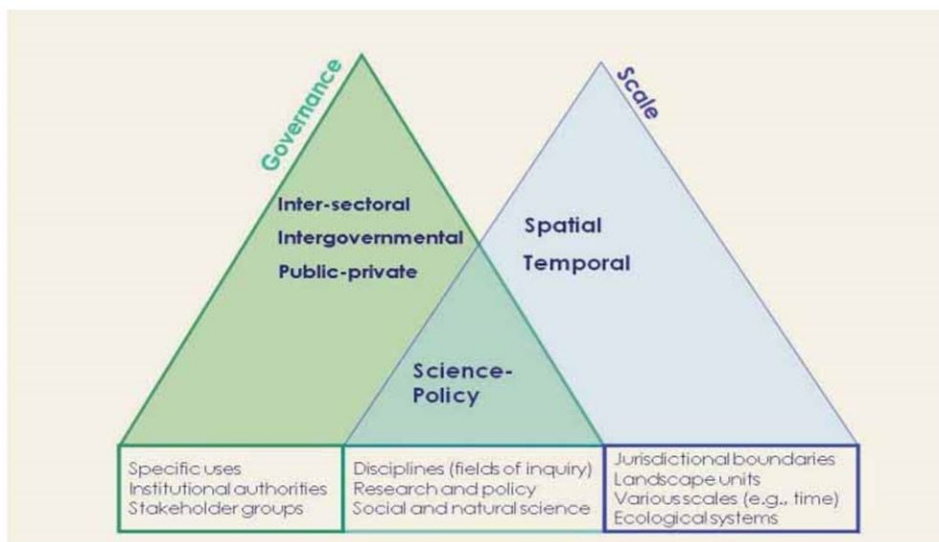
- α) ευρεία σφαιρική προοπτική που λαμβάνει υπόψη την αλληλεξάρτηση και ανομοιότητα των φυσικών συστημάτων και των ανθρώπινων δραστηριοτήτων που επηρεάζουν τις παράκτιες περιοχές,
- β) μακροπρόθεσμη προοπτική που λαμβάνει υπόψη την αρχή της προφύλαξης, καθώς και τις ανάγκες των σημερινών και των μελλοντικών γενεών,
- γ) προσαρμοστική διαχείριση ανάλογα με την εξέλιξη των προβλημάτων και των γνώσεων πάνω στις παράκτιες ζώνες, γεγονός που συνεπάγεται την ανάγκη για μια υγιή επιστημονική βάση σε ό,τι αφορά στην εξέλιξή τους,
- δ) αναγνώριση των τοπικών ιδιαιτεροτήτων και της μεγάλης ποικιλομορφίας των ευρωπαϊκών παράκτιων ζωνών, ώστε να μπορούν να αντιμετωπίζονται οι πρακτικές ανάγκες τους με συγκεκριμένες λύσεις και ευέλικτα μέτρα,
- ε) αξιοποίηση των φυσικών διαδικασιών και σεβασμός της ανθεκτικότητας των οικοσυστημάτων, ώστε οι ανθρώπινες δραστηριότητες να καθίστανται μακροπρόθεσμα περισσότερο φιλικές προς το περιβάλλον, κοινωνικά υπεύθυνες και οικονομικά υγιείς,
- στ) συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων μερών στη διαδικασία διαχείρισης,
- ζ) συμμετοχή των αρμόδιων διοικητικών φορέων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, διατήρηση των κατάλληλων δεσμών μεταξύ τους, με στόχο τον βέλτιστο συντονισμό των διαφόρων πολιτικών,

η) συνδυασμός μέσων ικανών να διευκολύνουν τη συνοχή αφενός μεταξύ τομεακών και πολιτικών στόχων και αφετέρου μεταξύ σχεδιασμού και διαχείρισης.

Ο όρος της Διαχείρισης των Παράκτιων Ζωνών εμφανίστηκε πρώτη φορά τη δεκαετία του '70 στις ΗΠΑ, με στόχο την επίλυση των πιέσεων που δημιουργούσαν οι οχλήσεις στην παράκτια ζώνη. Στόχος της ήταν η αφύπνιση των ανεπτυγμένων κυρίως κρατών και η ευαισθητοποίησή τους απέναντι στη διαχείριση και προστασία του παράκτιου μετώπου τους. Ο όρος «ολοκληρωμένη» προστέθηκε μία δεκαετία αργότερα, όταν έγινε πλέον σαφής ο διατομεακός ρόλος της αποτελεσματικής προσέγγισης των παράκτιων ζωνών. Μάλιστα, στη Συνδιάσκεψη των Ηνωμένων Εθνών για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη, που πραγματοποιήθηκε το 1992 στο Ρίο ντε Τζανέιρο, η ΟΔΠΖ ενσωματώθηκε επίσημα στον Οδηγό 21 (Agenda 21), ο οποίος καθόρισε τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των κρατών και έθεσε τις βάσεις για την επιδίωξη της προστασίας και βιώσιμης ανάπτυξης του θαλάσσιου και παράκτιου περιβάλλοντος και των πόρων του (Conference on Environment and Development, 1992).

Αυτή η διατομεακή προσέγγιση, που προωθήθηκε μέσω της Agenda 21, έφερε σε επαφή κυβερνητικούς, επιστημονικούς, αλλά και χωρικούς παράγοντες για την προστασία και την αειφόρο ανάπτυξη των παράκτιων συστημάτων. Πιο συγκεκριμένα, στο ακόλουθο Σχήμα 3 απεικονίζονται διαγραμματικά οι παράγοντες αυτοί και οι μεταξύ τους αλληλοσυσχετίσεις, σε συνδυασμό με ορισμένα παραδείγματα που επισημαίνουν τα στοιχεία που ενσωματώνονται σε κάθε διάσταση. Γίνεται πλέον αντιληπτό ότι η ΕΕ είναι ο πλέον αρμόδιος φορέας για την εφαρμογή του πλαισίου ολοκληρωμένης διαχείρισης, πάντα σύμφωνα με τις ιδιαιτερότητες (γεωφυσικές, οικονομικές, κοινωνικές) κάθε κράτους (Portman & Fishhendle, 2011).

Σχήμα 3 Οι ποικίλες διαστάσεις και αλληλοσυσχετίσεις της ΟΔΠΖ. Πηγή: Portman & Fishhendle, 2011.



Η Ελλάδα έχει πραγματοποιήσει, επίσης, σημαντικά βήματα στην προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων χώρων της, καθώς το ενδιαφέρον της για την προστασία του παράκτιου χώρου της ξεκινά αρκετά νωρίς. Μια σειρά από νομοθετικά πλαίσια, όπως παρατίθενται παρακάτω στον Πίνακα 1, χρονολογούνται από τα τέλη του 20ού αιώνα και επιχειρούν να διαφυλάξουν τα τόσο σημαντικά στοιχεία των μοναδικών αυτών οικοσυστημάτων.

Πίνακας 1 Ισχύον θεσμικό πλαίσιο για τη διαχείριση & προστασία του παράκτιου χώρου. Πηγή: ίδια επεξεργασία).

Θεσμικό πλαίσιο	Τίτλος	Προβλέψεις για παράκτιο χώρο
N. 1337/1983	Χωρικός και αστικός σχεδιασμός	Περιορισμοί και οριοθετήσεις όσον αφορά στη δόμηση σε περιοχές πλησίον ακτών και ζωνών αιγιαλού
N. 1650/1986	Για την προστασία του περιβάλλοντος	Προστασία των ακτών των θαλασσών, των όχθων των ποταμών, των λιμνών, του βυθού αυτών και των νησίδων ως φυσικών πόρων, ως στοιχείων οικοσυστημάτων και ως στοιχείων του τοπίου
N. 2242/1994	Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε ΖΟΕ, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις	Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε ΖΟΕ προστασίας φυσικού & δομημένου περιβάλλοντος· προστασία τμήματος παράκτιου χώρου και ζωνών αιγιαλού
N. 2508/97	Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις	Περιβαλλοντική αναβάθμιση περιαιστικού χώρου και υπαίθρου· κατάρτιση ρυθμιστικών σχεδίων σημαντικών αστικών κέντρων
ΚΥΑ 33318/3028/1998	Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων), της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας	Διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων), της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας· ιδιαίτερη σημασία και στην προστασία της χλωρίδας και της πανίδας των παράκτιων οικοσυστημάτων, υγροτόπων, λιμνών και παραλίμνιων τόπων
N. 2742/1999	Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις	Πρώθηση αειφόρου ανάπτυξης στην Ελλάδα, ανάπτυξη και οργάνωση ειδικών περιοχών του εθνικού χώρου και ιδίως των παράκτιων νησιωτικών περιοχών, των ορεινών και προβληματικών ζωνών, των περιοχών που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλων ενοτήτων του εθνικού χώρου που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα

Θεσμικό πλαίσιο	Τίτλος	Προβλέψεις για παράκτιο χώρο
N. 2971/2001	Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις	Προστασία και καθορισμός οριογραμμών και περιορισμοί όσον αφορά στον αιγιαλό & τη ζώνη της παραλίας. Αμφισβητήσεις ως προς την εφαρμογή των αρχών της ολοκληρωμένης διαχείρισης
N. 3028/2002	Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς	Προστασία αρχαιολογικών χώρων σε παράκτιους οικισμούς
N. 3201/2003	Αποκατάσταση, προστασία, ανάδειξη φυσικού & δομημένου περιβάλλοντος των νησιών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου	Προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη των νησιών του Αιγαίου
Αριθμός 6874/4871	Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	Ολοκληρωμένος, συνολικός σχεδιασμός & διαχείριση· ειδική αναφορά στη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του παράκτιου χώρου ως μια περιοχή που βρίσκεται συνεχώς υπό καθεστώς υψηλών πιέσεων και συγκεντρώνει πολλές χρήσεις ασύμβατες μεταξύ τους
N. 4447.2016	Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις	Απλοποίηση διαδικασιών & συστημάτων σχεδιασμού, επανακαθορισμός, κατηγοριοποίηση σε επιμέρους τμήματα σχεδιασμού ανάλογα με γεωγραφική κλίμακα και χρονικό προγραμματισμό
N. 4495/2017	Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις	Έλεγχος & προστασία δομημένου περιβάλλοντος, ειδική αναφορά στην αυθαίρετη οικοδόμηση, σαφείς απαγορεύσεις & περιορισμοί ως προς τη δόμηση σε περιοχές εντός ζωνών αιγιαλού, παραλίας ή ρεμάτων

Ωστόσο, ο μεγάλος αριθμός των ελληνικών νομοθετικών πλαισίων και οι συνεχείς αναθεωρήσεις τους δυσχεραίνουν τα ζητήματα διαχείρισης στις περιορισμένες αυτές χωρικές περιοχές. Αρκετές ελλείψεις, ασάφειες αλλά και αλληλοεπικαλύψεις σε συνδυασμό με τον μη δεσμευτικό χαρακτήρα πολλών θεσμικών πλαισίων δημιουργούν δυσκολίες στην εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης. Μάλιστα, η έλλειψη της απαραίτητης γνώσης σε επίπεδο τοπικών φορέων δυσχεραίνει και τη δημιουργία ενός αποτελεσματικού φορέα διαχείρισης όλων των θεμάτων που αφορούν στις περιοχές αυτές. Το γεγονός αυτό, φυσικά, εντείνει τα υφιστάμενα προβλήματα, καθώς δεν παρακολουθούνται επαρκώς και συνεπώς δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικά (Καλλίνικος, 2016).

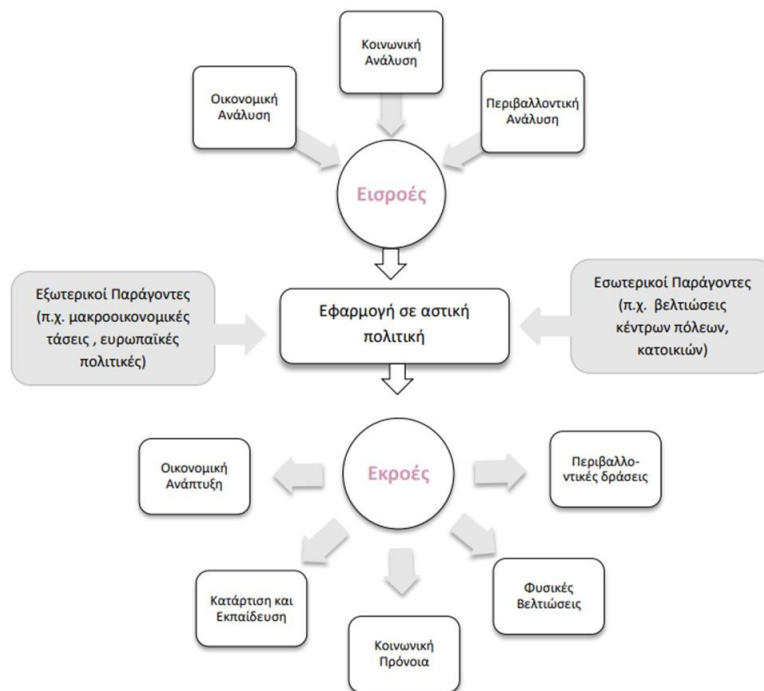
2.4 Παραλιακό μέτωπο υπό το πρίσμα της αστικής αναγέννησης: παραδείγματα

Στα πρώιμα στάδια της αστικοποίησης πολυάριθμες βιομηχανικές μονάδες κάνουν αισθητή την παρουσία τους στο εσωτερικό των πόλεων, οι οποίες εξελίσσονται συνεχώς και μεταβάλλονται ανάλογα με τις συνθήκες που επικρατούν. Τα μεταπολεμικά χρόνια και κυρίως τις δεκαετίες 1960-1980 παρατηρούνται ραγδαίες αλλαγές στη φύση και τη λειτουργία των μεγάλων πόλεων. Ο ρόλος τους ως σταθμοί παραγωγής ισχύος αρχίζει να υποβαθμίζεται απότομα, και η καθεμία έρχεται αντιμέτωπη με τις προκλήσεις ενός νέου κύματος οικονομικής και κοινωνικής αλλαγής (Couch et al., 2003): την προσαρμογή τους, δηλαδή, στον νέο τους ρόλο από κέντρα παραγωγής και μεταποίησης σε υπηρεσίες και κέντρα κατανάλωσης. Το γεγονός αυτό οδηγεί στη σταδιακή παρακμή και υποβάθμιση των οικονομικών και συνθηκών διαβίωσης των αστικών αυτών κέντρων, ενώ ταυτόχρονα ωθεί στην έντονη μετανάστευση νεότερου και ειδικευμένου εργατικού δυναμικού σε πιο ευημερούσες περιφέρειες και νέες βιομηχανίες. Όλα αυτά συνθέτουν, συνεπώς, τα κύρια αίτια των αλλαγών και εξελίξεων που πραγματοποιούνται αυτή την περίοδο στα αστικά μέτωπα της Δυτικής Ευρώπης. Μέχρι τα μέσα του '80, η οικονομική παρακμή των παραδοσιακών βιομηχανιών, η σχετική ανεργία, η εγκατάλειψη περιοχών, ο κοινωνικός αποκλεισμός και ο ρατσισμός και η συνεχής περιβαλλοντική υποβάθμιση ήταν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα των μεγάλων βιομηχανικών πόλεων που γεννήθηκαν μέσα από τη Βιομηχανική Επανάσταση (Cough et al., 2003). Οι περιοχές που υφίστανται μεγαλύτερο πλήγμα είναι κατά βάση παλιές βιομηχανικές περιοχές που εξαρτιόνταν κυρίως από την εξόρυξη, τη μεταποίηση, τις λιμενικές δραστηριότητες και τις σιδηροδρομικές μεταφορές.

Η ανάγκη αντιμετώπισης όλων αυτών των αστικών ζητημάτων αρχίζει να αναγνωρίζεται από την αρχή της δεκαετίας του '60 σε όλα τα μεγάλα αστικά κέντρα της Δυτικής Ευρώπης και οδηγεί στην εφαρμογή των πρώτων προγραμμάτων αστικής αναγέννησης. Η αστική αναγέννηση ουσιαστικά αποτελεί το αποτέλεσμα της αλληλεπίδρασης μεταξύ των πολυάριθμων αυτών ζητημάτων των αστικών περιοχών και την απάντηση στις προκλήσεις και τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται από τον αστικό εκφυλισμό σε έναν συγκεκριμένο τόπο, μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Οι Roberts & Sykes (2000) ερμηνεύουν την αστική αναγέννηση ως «ένα ολοκληρωμένο όραμα και δράση που επιδιώκουν να επιλύσουν τα αστικά προβλήματα και να επιφέρουν διαρκή βελτίωση της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής κατάστασης μιας περιοχής η οποία έχει υποστεί μεταβολές ή προσφέρει ευκαιρίες για βελτίωση». Συνεπώς, δεν περιορίζεται απλώς στον φυσικό σχεδιασμό, αλλά προχωρά σε μια πιο ολοκληρωμένη και συνολική προσέγγιση του κάθε τόπου (Σχήμα 4). Προχωρά πέρα από τους στόχους και τα επιτεύγματα της αστικής ανανέωσης —η οποία θεωρείται μια διαδικασία φυσικής αλλαγής (Couch, 1990)—, της αστικής ανάπτυξης που χαρακτηρίζεται από τη γενική της αποστολή και τον λιγότερο ξεκάθαρο σκοπό της, αλλά και της αστικής αναζωογόνησης που, ενώ υποδηλώνει την ανάγκη για δράση, αδυνατεί να προσδιορίσει τις ακριβείς μεθόδους προσέγγισης. Επιπλέον, η αστική αναγέννηση συνεπάγεται ότι οποιαδήποτε προσέγγιση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που συναντώνται στα

αστικά τοπία θα πρέπει να διαμορφώνεται με έναν μακροπρόθεσμο στρατηγικό στόχο, ενώ επισημαίνει τη σημασία της συνεργασίας μεταξύ ιδιωτικού και δημόσιου τομέα ως βασικό εργαλείο εφαρμογής της (Roberts & Sykes, 2000).

Σχήμα 4 Η διαδικασία της αστικής αναγέννησης. Πηγή: Roberts & Sykes, 2000, ίδια επεξεργασία.



Μια σειρά από αρχές συνθέτουν τη βάση ανάπτυξης της αστικής αναγέννησης και καθορίζουν τον ρόλο της:

- λεπτομερής ανάλυση των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή μελέτης,
- προσανατολισμός της προς τις φυσικές, κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές συνθήκες της εκάστοτε περιοχής,
- προσαρμογή της από γενιά σε γενιά και αντιμετώπιση των διαφόρων θεμάτων με ισορροπημένο και σαφή τρόπο,
- διασφάλιση ενιαίας στρατηγικής σύμφωνα με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης,
- διαμόρφωση σαφών στόχων και στρατηγικών,
- καλύτερη δυνατή διαχείριση φυσικών, οικονομικών, ανθρωπινων και άλλων πόρων,
- κοινωνική συνοχή μέσω της πληρέστερης δυνατής συμμετοχής και συνεργασίας όλων των ενδιαφερόμενων μερών,
- παρακολούθηση της προόδου και της εξέλιξής της κάθε στρατηγικής,

- αναγνώριση της προόδου με διαφορετική ταχύτητα για τα επιμέρους στοιχεία κάθε στρατηγικής,
- πρόβλεψη για μακροπρόθεσμη διαχείριση μιας περιοχής που έχει αναμορφωθεί.

Τα προγράμματα αστικής αναγέννησης καθώς και οι πρωτοβουλίες ανάπλασης ανά περιοχή συχνά διακρίνονται από άλλες δημόσιες πολιτικές διαχειρίσιμες λόγω του ολοκληρωμένου χαρακτήρα τους. Κύριο μέλημα των πολιτικών αστικής αναγέννησης είναι η αναδιαμόρφωση της ταυτότητας της εκάστοτε περιοχής, η αύξηση της ανταγωνιστικότητάς τους και η γενικότερη ποιοτική αναβάθμισή τους. Τα τελευταία έτη παρατηρείται συχνά η εμφάνιση τέτοιων πολιτικών αναβάθμισης στα παράκτια μέτωπα, ιδίως της Μεσογείου, τα οποία επηρεάστηκαν, όπως είναι φυσικό, από την έντονη αποβιομηχανοποίηση που ακολούθησε την περίοδο της βιομηχανικής ανάπτυξης και μεγάλης αστικοποίησης (Οικονόμου, 2004). Ιδιαίτερα στον ελλαδικό χώρο, παρατηρείται έντονη απαξίωση εκτεταμένων παραλιακών μετώπων αστικών κέντρων λόγω του βιομηχανικού χαρακτήρα τους. Μεγάλες βιομηχανικές και λιμενικές εγκαταστάσεις κατέλαβαν εκτεταμένες ζώνες του παραλιακού χώρου, πολλές από τις οποίες παραμένουν σήμερα ανενεργές και αναξιοποίητες, συμβάλλοντας, έτσι, στη σταδιακή υποβάθμιση και αποκοπή του τμήματος αυτού από το κέντρο και τη ζωή της πόλης.

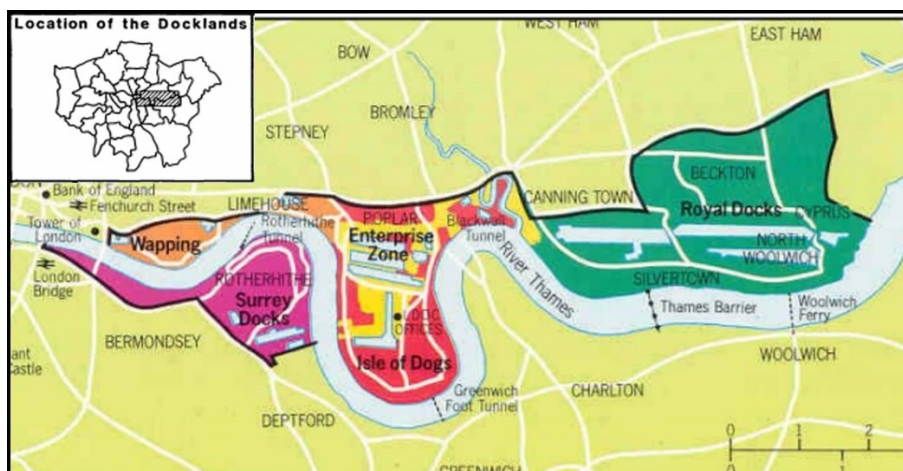
Η ανάλυση εφαρμοσμένων μελετών αστικής αναγέννησης προσφέρει σημαντική βοήθεια για την επίτευξη των αναμενόμενων στόχων σε παράκτιες περιοχές. Η αξία της μάθησης από την προηγούμενη γενιά αποτελεί σημαντική κληρονομιά για τις επόμενες και μπορεί να διαμορφώσει γενικές αρχές και μεθόδους προσέγγισης των πολύπλοκων ζητημάτων των αστικών χώρων, ώστε να εφαρμοστούν ορθά στις νέες προκλήσεις που διαμορφώνονται ανά εποχή. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, θεωρήθηκε σκόπιμη η μελέτη παραδειγμάτων διαχείρισης παράκτιων βιομηχανικών περιοχών, οι οποίες ύστερα από μια περίοδο ύφεσης προσπαθούν να αποκτήσουν ξανά ενεργό ρόλο, να ενδυναμώσουν την ταυτότητα και την ανταγωνιστικότητά τους, όπως ακριβώς συμβαίνει και με την περιοχή μελέτης. Επιλέχθηκαν παραδείγματα τόσο από τον ευρωπαϊκό, όσο και τον ελληνικό παράκτιο χώρο, και επισημάνθηκαν τα σημεία εκείνα που οδήγησαν στη διαμόρφωση των βασικών αρχών μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης της εκάστοτε περιοχής.

Τα πρώτα εγχειρήματα αναγέννησης παραλιακών μετώπων εμφανίστηκαν τη δεκαετία του '60, με ένα από τα σημαντικότερα την περίπτωση των Docklands στο Λονδίνο, ενώ ακολούθησαν εξίσου σημαντικές περιπτώσεις αστικής αναγέννησης, όπως αυτή του Λίβερπουλ (δεκαετία '70-'80), της Βαρκελώνης (δεκαετία '90) και του Hafencity (21ος αιώνας). Οι πρώτες προσπάθειες αστικής αναγέννησης επηρέασαν, όπως ήταν φυσικό, τις επόμενες, με αποτέλεσμα την εμφάνιση συχνά κοινών στρατηγικών διαχείρισης των παραλιακών μετώπων. Αν και κάθε πόλη έχει τη δική της ιδιαίτερη φυσιογνωμία και ακολουθεί τη δική της προσπάθεια αναγέννησης, συχνά παρατηρούνται κοινοί στόχοι, όπως είναι η αναθεώρηση του ρόλου του παραλιακού μετώπου, η διαμόρφωση της εικόνας της πόλης και η οικονομική της ευημερία (Butuner, 2006).

Στην περίπτωση του Λονδίνου δόθηκε έμφαση στη αναγέννηση παλιών υποβαθμισμένων βιομηχανικών περιοχών όπως η περιοχή των Docklands (Σχήμα 5), η οποία ωστόσο έχει

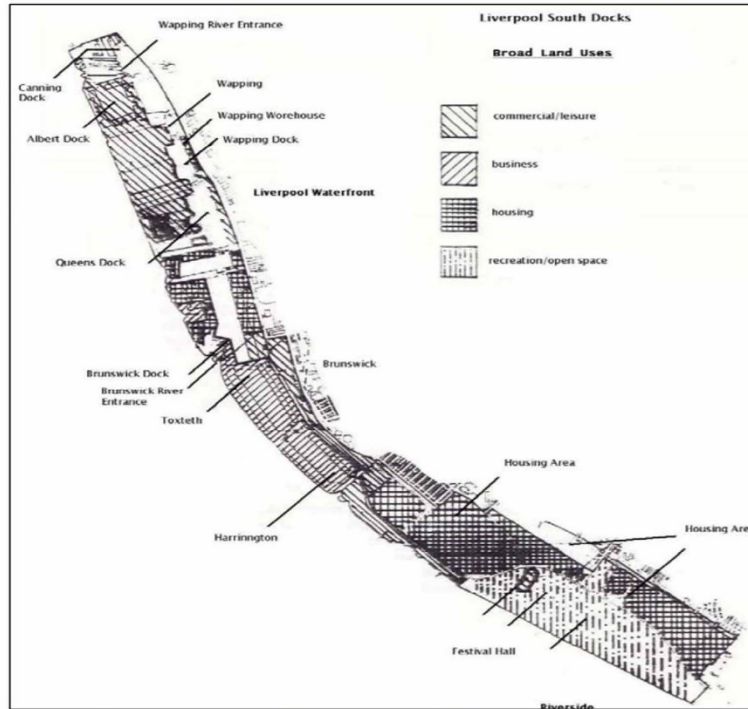
δημιουργήσει αμφιβολίες σχετικά με την επιτυχία του σχεδιασμού. Η ανάπτυξη της περιοχής βασίστηκε κυρίως στις επενδύσεις του ιδιωτικού τομέα, ενώ ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στον τομέα της απασχόλησης, ο οποίος είχε πληγεί σοβαρά. Εντούτοις, οι έντονες ιδιωτικοποιήσεις διαμόρφωσαν μια νέα βιομηχανική και εμπορική δομή για την πόλη, που επικεντρώθηκε σε ιδιωτικά οφέλη, ενώ οι αποσπασματικές παρεμβάσεις για δημιουργία θέσεων εργασίας δεν κατάφεραν να αντιμετωπίσουν ουσιαστικά το πρόβλημα (Church, 1988).

Σχήμα 5 Οι τέσσερις επιμέρους περιοχές αναδιαμόρφωσης των Docklands του Λονδίνου. Πηγή: Καμπούρη, 2005.



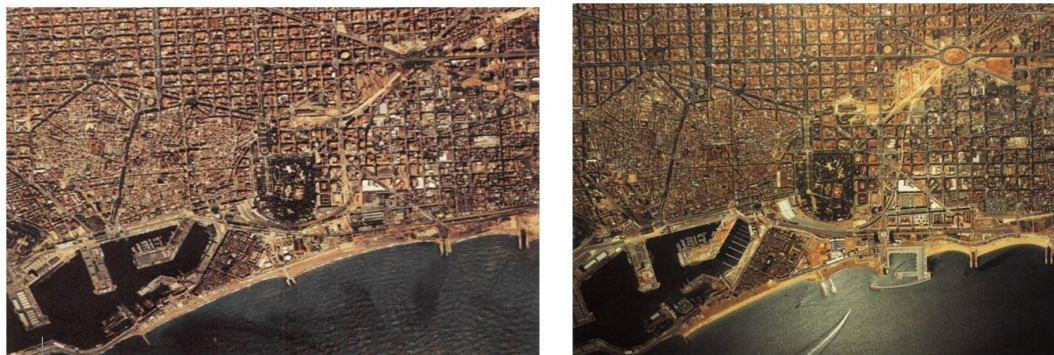
Από την άλλη, η αναγέννηση της πόλης του Λίβερπουλ (Σχήμα 6) βασίστηκε κυρίως στη συνεργασία μεταξύ τοπικής αυτοδιοίκησης και δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, ωστόσο η πολυπλοκότητα των διαδικασιών αυτών αστικής αναγέννησης δεν επέτρεψε μια συνολική αντιμετώπιση με σαφείς στόχους. Η ιδιαίτερη έμφαση που δόθηκε στη μίξη των χρήσεων γης, ιδίως στην περιοχή Merseyside, όμως, έφερε ουσιαστικά αποτελέσματα κατά την ανάπτυξη των νότιων αποβάθρων της (Καμπούρη, 2002).

Σχήμα 6 Η ποικιλία χρήσεων γης στις νότιες αποβάθρες Albert Dock, του Λίβερπουλ. Πηγή: COOB, 1992.



Σημαντικό παράδειγμα αστικής αναγέννησης θεωρείται, επίσης, η περίπτωση της Βαρκελώνης, που έλαβε χώρα με αφορμή τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 1992 (Σχήμα 7). Το υποβαθμισμένο παραλιακό μέτωπό της αποτέλεσε βασικό ζήτημα του σχεδιασμού και της αναδιαμόρφωσης της ταυτότητας της πόλης. Αυτό επιχειρήθηκε με μια σειρά χειρισμών όπως η μεταφορά του λιμανιού νοτιότερα, η εισαγωγή νέων χρήσεων στον χώρο αυτό, η διαμόρφωση παραλιακών διαδρομών και χώρων αναψυχής, η ειδική μέριμνα για τα παραθαλάσσια κτίρια, η υπογειοποίηση της παραλιακής λεωφόρου, ο ιδιαίτερος χειρισμός του αστικού πυρήνα και, φυσικά, η αποτελεσματική συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Βέβαια, τέτοια έργα τόσο μεγάλης εμβέλειας συχνά είχαν αρνητικές συνέπειες όσον αφορά στις περιβαλλοντικές παραμέτρους της περιοχής (Τσίγκου, 2013).

Σχήμα 7 Η γειτονιά του ProbleNou (τμήμα του παραλιακού μετώπου της Βαρκελώνης), πριν και μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες του 1992. Πηγή: COOB, 2002.



Τέλος, το Hafencity στο Αμβούργο αποτελεί μία από τις πιο επιτυχημένες πολιτικές αστικής αναγέννησης των τελευταίων ετών στον ευρωπαϊκό χώρο (Σχήμα 8). Η πολιτική αυτή βασίστηκε στην εποικοδομητική συνεργασία μεταξύ δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, με μια κινητοποίηση και ενθάρρυνση των τοπικών φορέων για μίξη των χρήσεων γης και αρμονική συνύπαρξή τους. Επιπλέον, το νέο master plan της πόλης προέβλεπε τη διατήρηση του λιμανιού στη θέση του έως και σήμερα με στόχο την οικονομική και εμπορική ανάπτυξή του (Γούτα, 2004).

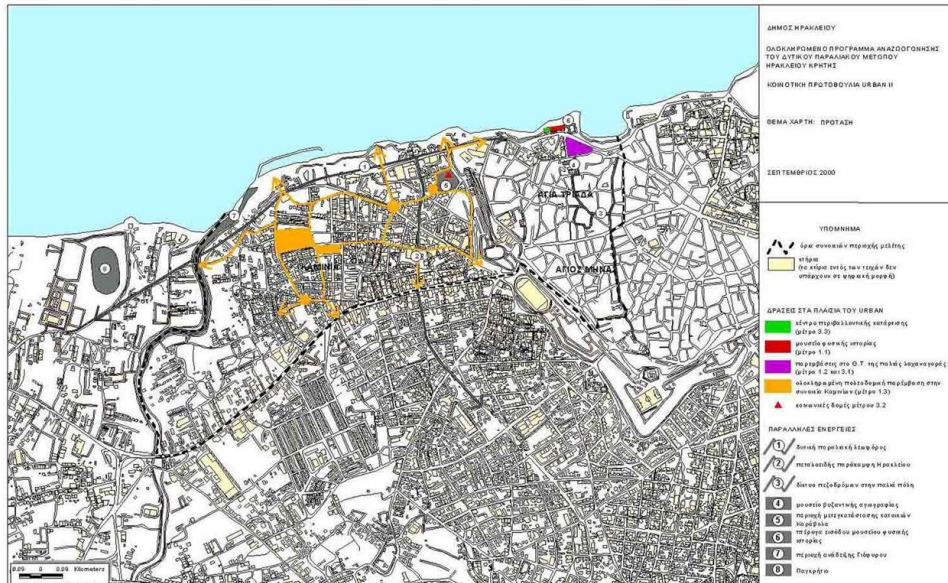
Σχήμα 8 Οι περιοχές ανάπλασης του Hafencity. Πηγή: <https://www.hafencity.com/en/concepts/the-foundation-of-hafencity-the-masterplan.html>.



Εμβαθύνοντας στον ελληνικό χώρο, παρατηρούνται εξίσου σημαντικά παραδείγματα αστικής αναγέννησης. Το Ηράκλειο Κρήτης, ο Βόλος και η Πάτρα διαμόρφωσαν έντονα βιομηχανικά μέτωπα στα παραλιακά τμήματά τους κατά τη βιομηχανική κυρίως περίοδο, με αποτέλεσμα την αποκοπή της ζωτικής σύνδεσής τους με την πόλη και την ελλιπή αξιοποίησή τους από τους κατοίκους.

Αρχικά, στην περίπτωση του Ηρακλείου Κρήτης, η ευκαιρία για ανάπλαση της περιοχής και διαχείριση του παραλιακού μετώπου της μέσα στο πλαίσιο ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού δίνεται το 2003 με την τροποποίηση του ΓΠΣ, το ευρωπαϊκό πρόγραμμα URBAN II και σε συνδυασμό με τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Ελλάδα (Σχήμα 9). Η κεντρική ιδέα του σχεδιασμού βασίζεται στη ριζική αναδιαμόρφωση του παραλιακού τμήματος, τη σύνδεσή του με την πόλη και τη διατήρηση και ενίσχυση των λιμενικών υποδομών και αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων και αποθηκών προς όφελος του τουρισμού και της αναψυχής (Περυσινάκη, 2009). Ωστόσο, οι επεμβάσεις αυτές, αν και βελτίωσαν σημαντικά την εικόνα της πόλης, δεν κατάφεραν να ξεφύγουν από τον κίνδυνο εμπορικής εκμετάλλευσης και υποβάθμισης σημαντικών στοιχείων της όπως είναι ο πολιτισμός, η ιστορία και το φυσικό περιβάλλον (Σαπουνάκης, 2012).

Σχήμα 9 Χάρτης με την πρόταση ανάπλασης του δυτικού τμήματος του Ηρακλείου σύμφωνα με το πρόγραμμα URBAN II. Πηγή : <https://www.heraklion.gr/municipality/urban/urban.html>.



Όσον αφορά στην πόλη του Βόλου, ο βασικός άξονας του σχεδιασμού ήταν η «χωροταξική και οικιστική οργάνωση της περιοχής και ιδιαίτερα του παραλιακού μετώπου της, καθώς και η προστασία του περιβάλλοντός της σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης» (<http://epoleodomia.volos.gr>). Μέσω πολεοδομικών σχεδίων που συντάσσονται στις αρχές του 21ου αιώνα αποπειρώνται η αποφυγή ζημιογόνων και ανώφελων επεκτάσεων εντός κρίσιμων ζωνών και η εξασφάλιση ικανοποιητικών όρων δόμησης και συνθηκών διαβίωσης στο κέντρο της πόλης (Σχήμα 10). Επιπλέον, επιχειρούνται ουσιαστικές επεμβάσεις στο οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο της πόλης καθώς και η ενίσχυση του ρόλου του λιμανιού αλλά και των σημείων εκείνων στα οποία η περιοχή υπερτερεί σε εθνικό επίπεδο. Οι ουσιαστικές προσπάθειες διατήρησης των πολύτιμων φυσικών και πολιτιστικών στοιχείων της καθώς και ο περιορισμός των πηγών ρύπανσης του φυσικού περιβάλλοντος κατατάσσονται, επίσης, στους βασικούς στόχους αναδιαμόρφωσης της περιοχής (Δήμος Βόλου, 2011). Τέλος, η καλύτερη διαχείριση και ο επιμερισμός αρμοδιοτήτων σε τοπικό, εθνικό και περιφερειακό επίπεδο επιτυγχάνει την αποτελεσματικότερη διακυβέρνηση της πόλης του Βόλου.

Σχήμα 10 Χάρτης πρότασης οργάνωσης χρήσεων γης και προστασίας περιβάλλοντος πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου. Πηγή: Δήμος Βόλου, 2011.



Αρκετά κοινές ήταν και οι προτάσεις και μελέτες ανάπλασης που επιχειρήθηκαν για τον επαναπροσδιορισμό του θαλάσσιου μετώπου της Πάτρας (Σχήμα 11). Μεταξύ των σημαντικότερων στόχων τους θεωρούνται η απελευθέρωση τμήματος του λιμένα από βαριές βιομηχανικές και λιμενικές δραστηριότητες, η μεταφορά του σε νέα θέση και η αξιοποίηση και επανάχρηση των αξιόλογων κτηρίων του. Η αναδιαμόρφωση των όρων δόμησης, η ανάδειξη των σημείων ιστορικής και πολιτιστικής σημασίας και η δημιουργία χώρων πρασίνου και πεζοδρομημένων αξόνων διασύνδεσης αστικού κέντρου και παράκτιου χώρου προστίθενται στις προτάσεις εξυγίανσης της πόλης. Εξίσου σημαντικές ήταν οι μελέτες για την κυκλοφοριακή οργάνωση και ιεράρχηση του οδικού δικτύου, παράλληλα με την υπογειοποίηση της σιδηροδρομικής γραμμής. Φυσικά, τίποτα από όλα αυτά δε θα ήταν εφικτό χωρίς την ύπαρξη ενός κρατικού φορέα διαχείρισης και προστασίας του παραλιακού τμήματος της πόλης (Γρεβενιώτη κ.ά., 2009, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011). Ωστόσο, οι συχνές ελλείψεις και προβλήματα των φορέων διαχείρισης σε συνδυασμό με την επικρατούσα γραφειοκρατία επηρέασαν την εξέλιξη και δημιούργησαν αρκετές καθυστερήσεις και φραγμούς στα έργα ανάπλασης.

Σχήμα 11 Χάρτης ΓΠΣ δημοτικής ενότητας Πατρών, Δήμου Πατρών. Πηγή: <http://www.apd-depin.gov.gr/>.



Μέσα από τη μελέτη, λοιπόν, των παραδειγμάτων αυτών αστικής αναγέννησης εντοπίζονται αρκετά κοινά στοιχεία, με απώτερο στόχο τη λειτουργική διασύνδεση πόλης και θάλασσας, την αειφόρο ανάπτυξή τους και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τους. Οι βασικοί αυτοί στόχοι ανάπλασης συγκεντρώνονται και κατηγοριοποιούνται, ούτως ώστε να διαμορφωθεί ένα σημαντικό εργαλείο γνώσης και ένας οδηγός αποτελεσματικής διαχείρισης των περιοχών αυτών γενικότερα και του παράκτιου χώρου της Ελευσίνας ειδικότερα:

- **Αναθεώρηση της σχέσης πόλης-θάλασσας.** Ο βασικός στόχος των πρακτικών αστικής αναγέννησης βασίζεται στην αναδιαμόρφωση της εικόνας και ταυτότητας της πόλης και στη διασύνδεσή της με το παράκτιο μέτωπό της.

- **Αναθεώρηση του ρόλου του λιμανιού.** Το λιμάνι διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στο παράκτιο μέτωπο κάθε περιοχής και συχνά διαμορφώνει τις κυρίαρχες λειτουργίες που επικρατούν. Στόχος είναι η ενίσχυση του ρόλου του και η αναζήτηση της κατάλληλης χωροθέτησής του με τις λιγότερες δυνατές αρνητικές επιπτώσεις.
- **Ανακατάταξη χρήσεων γης.** Οι νέες ανάγκες που δημιουργούνται συχνά απαιτούν και νέες χρήσεις (τουρισμός). Το γεγονός αυτό απαιτεί προσεκτικό χειρισμό, ώστε να εξυπηρετηθούν όλες αυτές οι νέες χρήσεις χωρίς συγκρούσεις. Ο επιμερισμός κάθε περιοχής σε ζώνες αστικής αναδιαμόρφωσης βοηθάει σε μια περισσότερο στοχευμένη και αποτελεσματική διαχείριση προς όφελος του συνόλου της πόλης.
- **Προστασία δομημένου περιβάλλοντος.** Η αναδιαμόρφωση των όρων δόμησης και η δημιουργία περιορισμών ως προς τις επεκτάσεις εντός κρίσιμων ζωνών στοχεύει στην αποσυμφόρηση των συχνά πυκνοδομημένων κέντρων, καθώς και στη βελτίωση της σχέσης τους με τα παράκτια μέτωπα.
- **Προστασία φυσικού περιβάλλοντος.** Η προστασία και αειφορία του φυσικού περιβάλλοντος απαιτεί σειρά χειρισμών όπως ο περιορισμός των ρύπων, των αστικών και βιομηχανικών λυμάτων, η αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδάτινων πόρων και οι ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Επιπλέον, η διαμόρφωση περιοχών ειδικής προστασίας συμβάλλει στη διατήρηση των πιο ευαίσθητων οικοσυστημάτων.
- **Ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων και δυνατών σημείων κάθε περιοχής.** Το φυσικό περιβάλλον, η πολιτιστική κληρονομιά, η αγροτική παραγωγή, η μεταποίηση, ο τουρισμός και το λιμάνι κατατάσσονται μεταξύ των στοιχείων εκείνων που μπορούν να αναβαθμίσουν μια περιοχή μέσω της σωστής ανάδειξης και διασύνδεσής τους.
- **Καλύτερη κυκλοφοριακή οργάνωση.** Η βελτίωση του κυκλοφοριακού δικτύου και η ιεράρχηση των οδικών αξόνων συμβάλλει στην προώθηση της βιώσιμης μετακίνησης μέσα στην πόλη. Σε αυτά προστίθενται ο ρόλος του σιδηροδρομικού δικτύου και λοιπών Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) αλλά και των πεζοδρομημένων διαδρομών, που αποτελούν βιώσιμες λύσεις κινητικότητας μέσα στην ίδια την πόλη και προς γειτονικές περιοχές. Μάλιστα, οι διαδρομές εκείνες που αναπτύσσονται κατά μήκος των παραλιακών μετώπων απαιτούν ιδιαίτερο χειρισμό, ούτως ώστε να αποσυμφορηθούν από ανώφελες και περισσότερο ρυπογόνες διελεύσεις.
- **Αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών και λοιπών κελυφών.** Εδώ επισημαίνεται ο σημαντικός ρόλος της αρχιτεκτονικής και της επανάχρησης κτηρίων προς όφελος της πόλης.
- **Ενίσχυση της απασχόλησης.** Η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας βοηθάει σημαντικά στην εξάλειψη της ανεργίας που έχει συντελεστεί από τα εγκαταλελειμμένα παράκτια μέτωπα και συμβάλλει εξίσου στη γενικότερη υποβάθμιση της περιοχής.
- **Συνεργασία ιδιωτικού και δημόσιου τομέα.** Τα κεφάλαια και οι χρηματοδοτήσεις του ιδιωτικού τομέα μπορούν να αποφέρουν ουσιαστικά οφέλη για την κατασκευή των

απαραίτητων υποδομών, η διαχείριση και ο σχεδιασμός των οποίων παραμένουν στη δικαιοδοσία του δημοσίου. Στόχος μέσω αυτής της συνεργασίας είναι η διασφάλιση μιας ενιαίας στρατηγικής διαχείρισης του παράκτιου χώρου κάθε περιοχής.

- **Επανεξέταση θεσμικού πλαισίου και καθορισμός φορέων διαχείρισης και προστασίας του παραλιακού μετώπου.** Μέσω ενός ορθού πλαισίου διαχείρισης επιτυγχάνονται η διαμόρφωση μακροπρόθεσμων στόχων και η συνεχής παρακολούθηση των μέτρων εφαρμογής. Στόχος είναι η δημιουργία ενός συστήματος συνεχούς ελέγχου και αξιολόγησης της περιοχής και η διαμόρφωση βάσης δεδομένων σχετικά με την τεχνογνωσία που έχει αποκτηθεί, η οποία να μπορεί να είναι διαθέσιμη για κάθε πόλη που επιχειρεί μια ολοκληρωμένη προσέγγιση του παράκτιου μετώπου της.

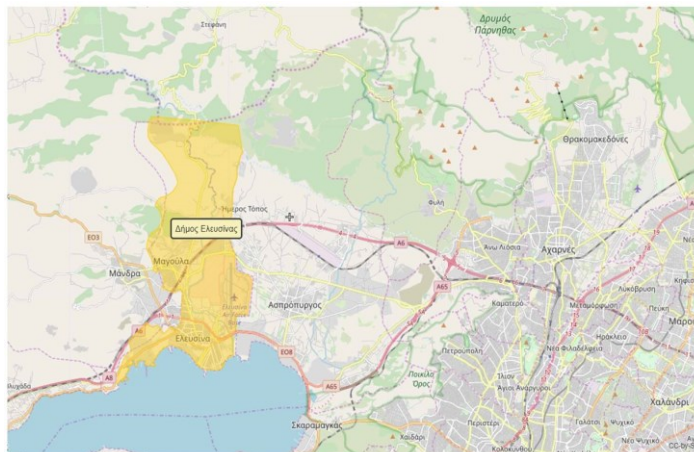
3. Μελέτη περίπτωσης: η παράκτια Ελευσίνα

3.1 Γενικά χαρακτηριστικά και σημασία της περιοχής μελέτης

3.1.1 Θέση και ιστορία

Η Ελευσίνα αποτελεί μια πόλη της ελληνικής επικράτειας με μακραίωνη ιστορία, το αποτύπωμα της οποίας είναι εμφανές μέσα στον αστικό ιστό από την αρχή της ιστορίας της έως και σήμερα. Ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής και αποτελεί και την έδρα της (Σχήμα 12). Η ιστορική της διάρκεια οφείλεται στην καίρια γεωγραφική της θέση, σε σημείο από όπου διέρχονται κύριοι οδικοί και θαλάσσιοι άξονες, οι οποίοι εξυπηρετούν βασικές διασυνδέσεις της με τις γύρω περιοχές. Αποτελεί έως και σήμερα το τρίτο πιο σημαντικό βιομηχανικό κέντρο της Αττικής, μετά από τα αντίστοιχα του Πειραιά και του Λαυρίου.

Σχήμα 12 Χάρτης της ευρύτερης περιοχής του Θριάσιου Πεδίου, όπου αποτυπώνονται τα όρια του δήμου Ελευσίνας. Πηγή: επεξεργασία σε χάρτη <https://osm.org/go/xxSkS9K->.



Η Ελευσίνα αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα παραθαλάσσιας πόλης με εμφανώς υποβαθμισμένο παράκτιο μέτωπο, παρόλο που αυτό διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στην ιστορική εξέλιξη και διαμόρφωση του τοπίου και του κλίματός της. Αναπτύχθηκε κεντρικά, με κατεύθυνση κάθετη προς την ακτογραμμή, αναδιαμορφώνοντας κυρίως τμήματα του αστικού της κέντρου και παραμελώντας τον παράκτιο χώρο της, ο οποίος αφέθηκε ουσιαστικά έρμαιο στην εξάπλωση και εκτεταμένη ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής. Το παράκτιο μέτωπό της καταλαμβάνει 6 χλμ., αλλά δεν είναι προσβάσιμο σε όλο το μήκος του λόγω της χωροθέτησης μεγάλων βιομηχανικών και λιμενικών εγκαταστάσεων. Η σταδιακή χωροθέτησή τους, ήδη από τα τέλη του 19ου αιώνα, ανατρέπει όλη τη δομή και ανθρωπογεωγραφία της περιοχής, με επακόλουθες συνέπειες στο φυσικό περιβάλλον (αναλύονται χαρακτηριστικά παρακάτω). Έτσι, η Ελευσίνα —αλλά και μεγάλο τμήμα του δυτικού λεκανοπεδίου Αττικής— μετατρέπεται από περιοχή αγροτικού χαρακτήρα σε βιομηχανική πόλη, όπου εγκαθίσταται σημαντικό μέρος του εργατικού και προσφυγικού δυναμικού. Όλη αυτή η ανακατανομή οδηγεί, όπως είναι φυσικό, και σε οικοδομική ανάπτυξη προκειμένου να ικανοποιηθούν οι ανάγκες στέγασης —και όχι μόνο— του νέου πληθυσμού. Οι νέες θέσεις εργασίας που προκύπτουν από τις αυξανόμενες βιομηχανικές εγκαταστάσεις, σε συνδυασμό με τις ευνοϊκότερες συνθήκες ζωής για τις κατώτερες κοινωνικές τάξεις και τους πρόσφυγες, εντείνει την αυξημένη κατοίκηση στο τμήμα αυτό του νομού (Παπαγγελή & Χλέπα, 2011). Διαμορφώνεται, λοιπόν, ένα αστικό τοπίο στο οποίο συνυπάρχουν βιομηχανικές εγκαταστάσεις, κατοικίες και ελεύθεροι χώροι, όλα σε άμεση γειτνίαση με το παραθαλάσσιο τμήμα.

3.1.2 Φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η γεωμορφολογία και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής. Το θαλάσσιο μέτωπό της διαμορφώνει το νότιο όριο του δήμου, ενώ βόρεια οριοθετείται από την οροσειρά της Πάρνηθας. Η πιο πεδινή και εύφορη έκταση που παρεμβάλλεται μεταξύ των δύο αυτών φυσικών ορίων χρησιμοποιήθηκε για πολλά χρόνια ως καλλιεργήσιμη γη από τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Ο φυσικός της πλούτος οφειλόταν σε μεγάλο βαθμό στους χειμάρρους που τη διέσχιζαν. Καθοριστικό ρόλο διαδραματίζει και η λοφοσειρά που αναπτύσσεται νοτιοδυτικά της Ελευσίνας και διακόπτει τοπικά την επικοινωνία μεταξύ θαλάσσιου και πεδινού τμήματος (Σχήμα 13). Δύο υψώματα διαμορφώνονται σε αυτή τη λοφοσειρά, το ανατολικό εκ των οποίων αποτέλεσε πυρήνα των οικισμών που αναπτύχθηκαν τα αρχαία αλλά και πιο σύγχρονα χρόνια, ενώ το δυτικό, αρκετά πιο επικλινές, χρησιμοποιήθηκε μόνο για τη δημιουργία μικρού οχυρού, κατά την ελληνιστική περίοδο. Το ανατολικό άκρο της λοφοσειράς αυτής, αποτελεί σήμερα τμήμα του αρχαιολογικού χώρου της Ελευσίνας και διαμορφώνει έναν σημαντικό πνεύμονα πρασίνου με αξιόλογα οφέλη για την ίδια και τους κατοίκους της, ενώ έλκει αρκετούς επισκέπτες το χρόνο. Ο αρχαιολογικός χώρος της Ελευσίνας αποτελεί το πιο σημαντικό στοιχείο ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος. Παράλληλα, σειρά αρχαίων μνημείων αλλά και κτηρίων της σύγχρονης εποχής που εντοπίζονται διάσπαρτα μέσα στην πόλη έχουν ανακηρυχθεί διατηρητέα, προστατεύοντας, έτσι, τον πολιτιστικό πλούτο της περιοχής. (Παπαγγελή & Χλέπα, 2011).

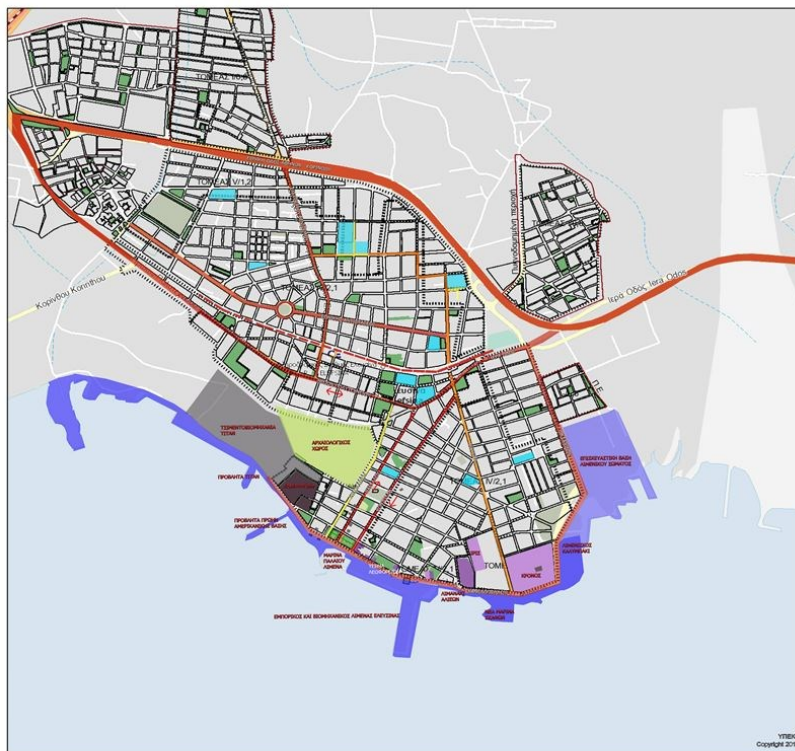
Σχήμα 13 Απόσπασμα χάρτη της περιοχής Ελευσίνας, όπου απεικονίζονται οι δύο λόφοι της. Με κόκκινο αποτυπώνονται τα όρια της οχύρωσης της και κάποιες αρχαιότητες. Πηγή: Παπαγγελή & Χλέπα, 2011.



3.1.3 Μεταφορικές υποδομές

Η Ελευσίνα διαθέτει αξιόλογο δίκτυο μεταφορών, που εξυπηρετεί την περιοχή και τη συνδέει με σημαντικά τμήματα της χώρας. Πιο συγκεκριμένα, από την περιοχή διέρχεται ο βασικός άξονας της εθνικής οδού που συνδέει Αττική και Πελοπόννησο. Αλλά και από πλευράς θαλάσσης η περιοχή κατέχει σημαντική θέση, καθώς διαθέτει αξιόλογο λιμάνι, το δεύτερο μεγαλύτερο στην Αττική, που εξυπηρετεί το εμπόριο και τη θαλάσσια επικοινωνία από την αρχή της δημιουργίας του (Μπενσασσών, 2014). Επιπλέον, η σιδηροδρομική γραμμή Πειραιά–Πατρών λειτούργησε για αρκετά χρόνια και συνέδεε επίσης την Αθήνα με την Πελοπόννησο, ωστόσο σήμερα έχει πάψει τη λειτουργία της. Η Ελευσίνα εξυπηρετείται και από δίκτυο μέσων μαζικής μεταφοράς. Πρόκειται κυρίως για λεωφορειακές γραμμές, οι οποίες διευκολύνουν τη μετακίνηση των κατοίκων από και προς γειτονικές περιοχές, ενώ η ευρύτερη περιοχή του Θριάσιου Πεδίου διαθέτει και σταθμό προαστιακού σιδηρόδρομου, που ακολουθεί τη διαδρομή Πειραιάς–Κιάτο. Οι πεζόδρομοι της περιοχής, ωστόσο, είναι εμφανώς περιορισμένοι. Ο πιο σημαντικός πεζοδρομημένος άξονας αναπτύσσεται παράλληλα με τον αρχαιολογικό της χώρο και συνδέει παραλιακό μέτωπο και εμπορικό κέντρο. Όσον αφορά στο δίκτυο ποδηλατοδρόμων, μόλις την τελευταία πενταετία παρατηρείται η ολοκλήρωση ενός μέρους του, που ξεκινά από την Άνω Ελευσίνα και καταλήγει στο θαλάσσιο μέτωπό της (Σχήμα 14).

Σχήμα 14 Χάρτης υφιστάμενης κατάστασης χρήσεων γης και οδικού δικτύου της Κάτω Ελευσίνας. Πηγή: επεξεργασία σε χάρτη από <http://msa.ypeka.gr/>.

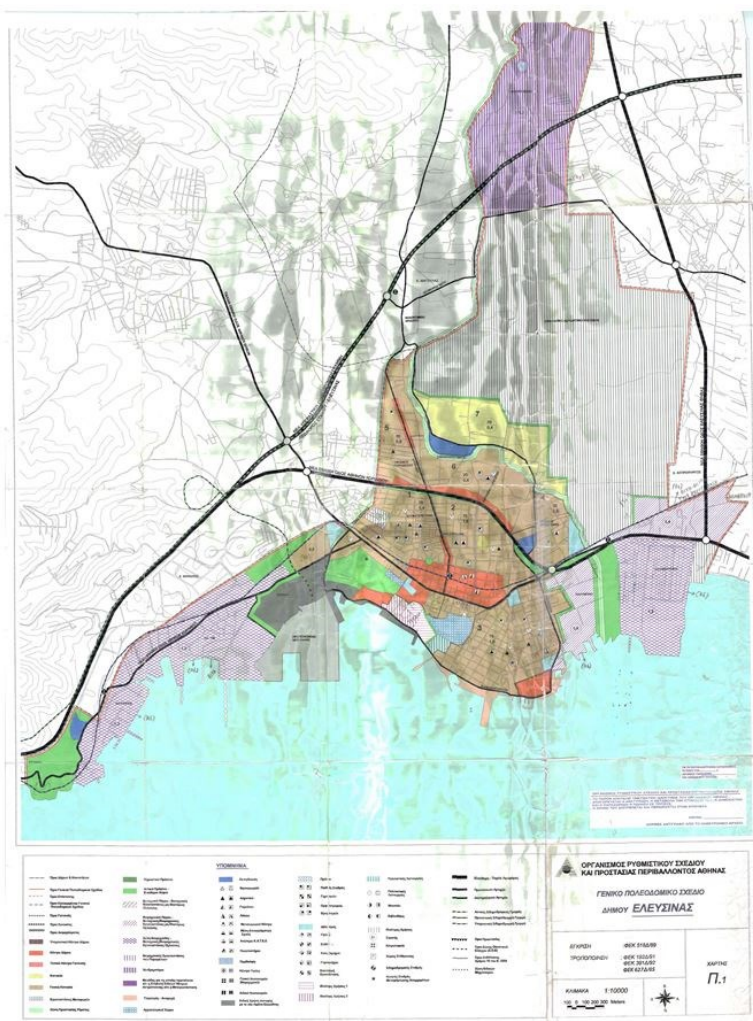


3.1.4 Μελέτες και σχέδια

Τα γενικά πολεοδομικά, ρυθμιστικά και επιχειρησιακά σχέδια του Δήμου που καθόρισαν τη σημερινή του μορφή του επιχείρησαν μια περισσότερο αναβαθμισμένη εικόνα του (Σχήμα 15). Πιο συγκεκριμένα, επιχείρησαν την αναδιαμόρφωση του παράκτιου χώρου και ιδίως την ένταξη των εκτός σχεδίου περιοχών σε ζώνες ανάλογα με τις χρήσεις και τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται, διαμορφώνοντας για καθεμία συγκεκριμένα πολεοδομικά χαρακτηριστικά, ενώ

έθεσαν και κάποιες ζώνες με αξιόλογα χαρακτηριστικά υπό καθεστώς προστασίας. Παράλληλα προσπάθησαν να δώσουν προτεραιότητα στην πολιτιστική ανάδειξη της Ελευσίνας, την ενίσχυση του τουρισμού της και την προστασία των περιοχών κατοικίας αλλά και των περιοχών πρασίνου και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος από τις γειτονικές οχλούσες χρήσεις. Επιπλέον, μέσα από την ιεράρχηση των οδικών αξόνων σε ταχείες λεωφόρους, πρωτεύουσες και δευτερεύουσες οδούς, δόθηκε έμφαση στη σαφή λειτουργία κάθε άξονα και την αποτροπή άσκοπων μετακινήσεων μέσα στην πόλη (ΦΕΚ 627/Δ/13.6.2005).

Σχήμα 15 Χάρτης ΓΠΣ Ελευσίνας, 2005. Πηγή: Υπηρεσία Δόμησης, Δήμος Ελευσίνας.



3.1.5 Αξιολόγηση περιοχής

Τα τελευταία χρόνια επιχειρείται μια προσπάθεια ανάδειξης του ζωτικού παράκτιου τμήματος της Ελευσίνας. Βέβαια, η στροφή αυτή προς το θαλάσσιο μέτωπο είναι πολύ δύσκολη, καθώς οι βιομηχανικές και λιμενικές εγκαταστάσεις έχουν εδραιωθεί, και η μετατόπισή τους καθίσταται εξαιρετικά δύσκολη και, συχνά, οικονομικά ασύμφορη. Η έντονη δόμηση και η βιομηχανική δραστηριότητα των τελευταίων δεκαετιών σε συνδυασμό με όλα τα τεχνικά έργα και τις λοιπές υποδομές που αυτά συνεπάγονται οδήγησαν στη σταδιακή αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου της περιοχής. Πολλοί από τους ζωτικούς χειμάρρους της αλλοιώθηκαν ή ακόμα και εξαφανίστηκαν, ενώ η αύξηση των αστικών και βιομηχανικών λυμάτων οδήγησε σε σημαντική επιβάρυνση των υδάτινων αυτών στοιχείων. Παράλληλα, η κατάληψη μεγάλων εκτάσεων από βιομηχανικές εγκαταστάσεις και μεταφορικές υποδομές περιόρισε σημαντικά την πανίδα και τη χλωρίδα της περιοχής, οδηγώντας στη γενικότερη υποβάθμιση της οικολογικής ποιότητάς της (FWI, 2009). Η αλλοίωση της ποιότητας του αέρα προστίθεται στις αρνητικές συνέπειες της έντονης βιομηχανικής και οικοδομικής δραστηριότητας, καθώς οι συγκεντρώσεις του διοξειδίου του αζώτου και των αιωρούμενων σωματιδίων παραμένουν έως σήμερα σε υψηλά επίπεδα (Μπενσασσών, 2014).

Η συνύπαρξη βιομηχανιών και οικιστικών μονάδων δημιούργησε επιπρόσθετα προβλήματα και ασυμβατότητες όσον αφορά στις χρήσεις γης, φαινόμενο αρκετά συχνό στις περιοχές της Δυτικής Αττικής. Συγκεκριμένα, η μετατροπή της Ελευσίνας σε βασικό βιομηχανικό κέντρο της Αττικής οδήγησε σε ανακατάταξη των χρήσεων της περιοχής: μεγάλα βιομηχανικά συγκροτήματα και δραστηριότητες χονδρεμπορίου, που καλύπτουν αρκετά τετραγωνικά μέτρα επιφανειών, συνυπάρχουν πλέον με χώρους πρασίνου, χώρους γενικής κατοικίας και, φυσικά, με το πολύτιμο παραθαλάσσιο μέτωπό της. Το γεγονός αυτό δημιουργεί οπτικές οχλήσεις, πέρα από την έντονη περιβαλλοντική επιβάρυνση, ενώ διαμορφώνει και ένα όριο που αποκλείει την πρόσβαση στο δυτικό τμήμα του παράκτιου μετώπου. Τέλος, η παύση λειτουργίας και μετεγκατάσταση πολλών εργοστασίων τα τελευταία έτη της κρίσης, είχε αποτέλεσμα να παραμείνουν αρκετές εγκαταστάσεις ανενεργές, διακόπτοντας τον αστικό ιστό και συντελώντας σε γενικότερη υποβάθμιση.

Σε όλα αυτά έρχονται να προστεθούν οι ελλείψεις των πολεοδομικών σχεδίων ως προς τις υποδομές της περιοχής, οι οποίες δεν προωθούν την έννοια της βιώσιμης μετακίνησης μέσα στην πόλη. Ο περιορισμένος αριθμός των πεζοδρόμων και οι ανεπιτυχείς διασυνδέσεις τους σε συνδυασμό με το αποσπασματικό δίκτυο ποδηλατοδρόμου, το οποίο δεν έχει μελετηθεί επαρκώς, εντείνουν τη χρήση των ιδιωτικών οχημάτων, που επιβαρύνουν περιβαλλοντικά την περιοχή. Επίσης, τα μέσα μαζικής μεταφοράς αδυνατούν να επιτύχουν αποτελεσματική διασύνδεση της πόλης με γειτονικές της περιοχές, ενώ τα αραιά δρομολόγια που εκτελούν τα καθιστούν δυσλειτουργικά και μειονεκτικά σε σχέση με το ιδιωτικό όχημα (Χεκίμογλου, 2012).

3.2 Βασικοί άξονες παρεμβάσεων

Ο εντοπισμός των αδυναμιών και των ελλείψεων της περιοχής μελέτης που οδήγησαν στη σταδιακή υποβάθμισή της, σε συνδυασμό με τη μελέτη των βασικών αρχών αστικής αναγέννησης και ολοκληρωμένης διαχείρισης παράκτιων μετώπων, σύμφωνα με τις εφαρμοσμένες πρακτικές, όπως αυτές μελετήθηκαν στην ενότητα 2.3, αποτέλεσαν τα βασικά εργαλεία για την κατεύθυνση του ανασχεδιασμού του παράκτιου μετώπου της Ελευσίνας. Διαμορφώθηκαν, έτσι, οι βασικοί άξονες των παρεμβάσεων στην περιοχή, οι οποίοι στη συνέχεια αναλύονται σε συγκεκριμένες προτάσεις. Οι άξονες αυτοί είναι:

- Η διατήρηση και προστασία της οικολογικής ποιότητας της περιοχής αποτελεί την κύρια παράμετρο που θα πρέπει να ληφθεί υπόψη κατά τον ανασχεδιασμό της. Οι ανθρώπινες επεμβάσεις και χρήσεις κλονίζουν την ισορροπία των οικοσυστημάτων, προκαλώντας αισθητές και συχνά μη αναστρέψιμες βλάβες. Συνεπώς, σε μια πόλη με έντονη ανθρωπογενή δραστηριότητα, όπως είναι η Ελευσίνα, η προστασία και διατήρηση των φυσικών τους πόρων είναι μείζονος σημασίας.
- Η αντιμετώπιση των αλληλοσυγκρουόμενων χρήσεων γης και πιο συγκεκριμένα η διαχείριση των οχλουσών χρήσεων αποτελεί επίσης βασικό ζήτημα της περιοχής μελέτης, η οποία έχει μετατραπεί τελευταία σε πόλο βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Η χρήση της κατοικίας συνυπάρχει με τη βιομηχανία και τις δραστηριότητες του λιμένα, τα στοιχεία πολιτιστικού-αρχαιολογικού ενδιαφέροντος υποβαθμίζονται λόγω της γειννιάσής τους με επιβλαβείς δραστηριότητες, και οι πράσινοι χώροι παραγκωνίζονται και δεν αξιοποιούνται επαρκώς. Δημιουργείται, έτσι, ένας προβληματισμός σχετικά με τις αλληλοσυσχετίσεις αυτές και τη σύνδεση της οικιστικής ζώνης με το παραλιακό μέτωπο.
- Η ιστορία, ο πολιτισμός και το φυσικό περιβάλλον, στοιχεία που ανέδειξαν την πόλη της Ελευσίνας ανά τους αιώνες και διαμόρφωσαν τη σημερινή της φυσιογνωμία, δεν αναδεικνύονται επαρκώς σήμερα. Οφείλουν, λοιπόν, να ανακτήσουν την παλιά τους αίγλη και να αποτελέσουν βασικούς άξονες σχεδιασμού και αναδιαμόρφωσής της.
- Η βιώσιμη κινητικότητα εντός της πόλης αποτελεί βασική προτεραιότητα για την εξασφάλιση αξιοπρεπούς διαβίωσης. Η ορθή ιεράρχηση του οδικού δικτύου οφείλει να δώσει προτεραιότητα στην κίνηση του πεζού και του ποδηλάτου και να αποτρέψει τις οχλούσες διελεύσεις οχημάτων από σημαντικά σημεία πολιτιστικού και περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος. Επιπλέον, η αποτελεσματική διασύνδεση της Ελευσίνας με την πρωτεύουσα αποτελεί καίριο ζήτημα.

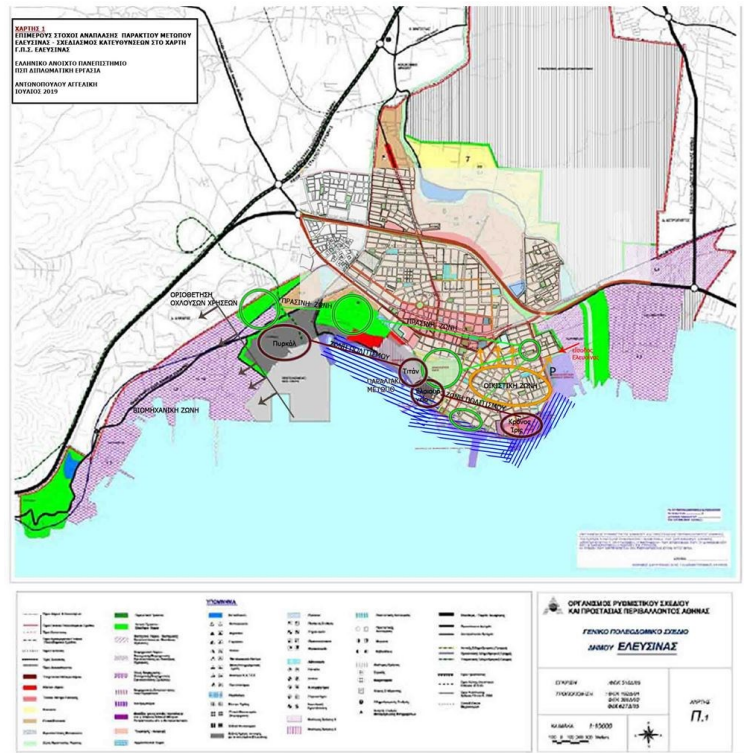
- Η συνεχής επιδείνωση της κατάστασης του περιβάλλοντος χώρου της Ελευσίνας τα τελευταία έτη φανερώνει την απουσία ολοκληρωμένου σχεδιασμού και ολοκληρωμένης προσέγγισης της παράκτιας ζώνης. Εντοπίζονται αποσπασματικές επεμβάσεις, χωρίς σαφείς στόχους και στρατηγικές με παράλληλη απαξίωση του παράκτιου τμήματός της, που θα μπορούσαν να αντικατασταθούν από μια πιο εστιασμένη προσέγγιση μέσω ενός αποκλειστικού φορέα διαχείρισης.
- Η αναζήτηση των απαραίτητων χρηματοδοτήσεων αποτελεί, επίσης, σημαντικό παράγοντα προκειμένου να βρεθούν οι απαιτούμενοι πόροι που μπορούν να υποστηρίξουν τα αντίστοιχα έργα ανάπτυξης. Σε αυτό καίριος είναι ο ρόλος του ιδιωτικού τομέα, ο οποίος όμως οφείλει να συνεργάζεται με τον δημόσιο τομέα για τη διασφάλιση μιας ενιαίας στρατηγικής διαχείρισης του παράκτιου χώρου.
- Τέλος, η ενεργή συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας και της επιστημονικής κοινότητας ενισχύει τον διατομεακό ρόλο της αποτελεσματικής και ολοκληρωμένης διαχείρισης. Η συμμετοχή των ίδιων των πολιτών στη λήψη αποφάσεων εντείνει το ενδιαφέρον τους για το μέλλον του τόπου τους, ενώ η συνδρομή των επιστημόνων μπορεί να προσφέρει σημαντικές γνώσεις και δεδομένα για τον τόπο και τις ιδιαιτερότητές του.

3.3. Επιμέρους στόχοι στρατηγικού σχεδιασμού

Οι παραπάνω βασικοί άξονες παρεμβάσεων αποτελούν το γενικό πλαίσιο, το οποίο στη συνέχεια εξειδικεύεται σε επιμέρους στόχους, ώστε μέσα από συγκεκριμένους χειρισμούς να επιτευχθεί η αναβάθμιση της περιοχής και πιο συγκεκριμένα του παράκτιου μετώπου της, που αποτελεί και το αντικείμενο μελέτης. Κάθε παρέμβαση επικεντρώνεται και επιλύει ένα πρόβλημα και όλες μαζί συνδυαστικά αποσκοπούν στην ολοκληρωμένη διαχείριση της περιοχής, που θα την αναβαθμίσει σε βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Στόχος 1: Χωρικός σχεδιασμός με έμφαση στη διαχείριση και ανακατάταξη των χρήσεων γης και την απομάκρυνση των ασύμβατων χρήσεων. Απομάκρυνση της βαριάς βιομηχανικής δραστηριότητας από ζωτικά τμήματα της πόλης, δημιουργία δραστηριοτήτων αναψυχής και τουρισμού, με στόχο τη διαμόρφωση ενός αξιοποιήσιμου αστικού χώρου σε άμεση επικοινωνία με το κέντρο.

Σχήμα 16 Σχεδιασμός κατευθύνσεων ανάπτυξης παράκτιου τμήματος Ελευσίνας σε υπάρχων χάρτη ΓΠΣ της περιοχής. Πηγή: επεξεργασία σε χάρτη από <http://msa.ypeka.gr/>.



Προκειμένου να αντιμετωπιστούν όλες οι δυσλειτουργικότητες και ασυμβατότητες χρήσεων που παρουσιάζει η περιοχή μελέτης, προτείνεται αρχικά η υποδιαίρεσή της σε ζώνες και ενότητες. Στον ανωτέρω χάρτη του Σχήματος 17 επισημαίνονται με διαφορετικούς χρωματισμούς οι νέες ζώνες που προτείνονται καθώς και οι μεταξύ τους αλληλοσυσχετίσεις, οι οποίες στη συνέχεια εξειδικεύονται στα σχήματα που ακολουθούν. Οι ζώνες αυτές διαμορφώνονται από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και αποτελούν το υπόβαθρο πάνω στο οποίο θα βασιστούν οι προτεινόμενες παρεμβάσεις.

Αρχικά, λοιπόν, διαμορφώνεται η ζώνη των βιομηχανιών, οι οποίες απομακρύνονται όσο το δυνατόν από το ζωτικό κέντρο της πόλης. Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται η μετεγκατάστασή τους σε χώρο εκτός του βασικού πυρήνα της πόλης και σε απόσταση από τους σημαντικούς πνεύμονες και τον αξιόλογο πολιτιστικό πλούτο της. Μάλιστα, σύμφωνα με το ΓΠΣ της Ελευσίνας και τις τροποποιήσεις του (ΦΕΚ 627/Δ/13. 6.2005) προτείνεται η μετατόπιση των δραστηριοτήτων του λιμένα στην περιοχή της «ΠΥΡΚΑΛ», η οποία έχει πάψει τη λειτουργία της από το 2017 και διαμορφώνει πλέον μια ζώνη ανάσχεσης μεταξύ διυλιστηρίων και αστικού ιστού. Η μετεγκατάστασή τους, όμως, στο σημείο αυτό θα δημιουργούσε και πάλι ασυμβατότητες λόγω της

γεινιάσης με τον αρχαιολογικό χώρο και το Ελαιουργείο. Συνεπώς, η παρούσα μελέτη προτείνει τη μετεγκατάστασή τους σε τμήμα δυτικότερα των διυλιστηρίων Ελευσίνας και σε άμεση γεινιάση με τα ναυπηγεία της. Διαμορφώνεται, έτσι, «ένας πόλος εθνικής και μητροπολιτικής εμβέλειας με εξειδίκευση στις εμπορευματικές μεταφορές, τη βιομηχανία και ενέργεια», όπως προτείνεται και από το ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας για την ευρύτερη περιοχή του Θριάσιου Πεδίου (ΦΕΚ 156/Α/1.8.2014) με στόχο τη χωρική διάρθρωση των οικονομικών και παραγωγικών δραστηριοτήτων της χώρας. Με την πρόταση αυτή οι υφιστάμενες βαριές βιομηχανίες της περιοχής ομαδοποιούνται και διαμορφώνουν ένα βιομηχανικό πάρκο εκτός του κυρίως αστικού ιστού. Το τμήμα αυτό διαθέτει υποδομές οι οποίες θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τις ανάγκες του λιμένα, πάντα μέσα σε πνεύμα περιορισμένων επεμβάσεων σε τοπία φυσικού και αρχιτεκτονικού κάλλους, ενώ κατάλληλες διαμορφώσεις φυτεύσεων ή ψηλών πετασμάτων θα μπορούσαν να περιορίσουν τις δυσάρεστες οπτικές φυγές από σημαντικά σημεία της πόλης. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι το ΓΠΣ αναφέρεται και στην εκπόνηση μελέτης για μετεγκατάσταση του εργοστασίου TITAN και πρόβλεψη δημιουργίας πολιτιστικού κέντρου και ζώνης πολιτιστικών χρήσεων, αναψυχής και τουρισμού στην έκταση αυτή μετά τη λήξη της λειτουργίας του, γεγονός που ενισχύει τη θεώρηση περί διαμόρφωσης ασυμβατοτήτων σε περίπτωση χωροθέτησης του νέου λιμένα στην «ΠΥΡΚΑΛ».

Με τη μετατόπιση αυτή των δραστηριοτήτων του λιμένα, λοιπόν, απελευθερώνεται το παράκτιο μέτωπο της περιοχής, το οποίο μπορεί πλέον να αποκτήσει χρήσεις φιλικές προς το περιβάλλον. Το τμήμα αυτό αποδεσμεύεται από εμπορικές και βιομηχανικές λειτουργίες προκειμένου να διαμορφώσει μια ζώνη αναψυχής και τουρισμού. Καταλαμβάνει όλο σχεδόν το τμήμα του σημερινού λιμένα της Ελευσίνας, αναδιαμορφώνεται και απαλλάσσεται από τα υπολείμματα του βιομηχανικού παρελθόντος και διαδραματίζει νέο ρόλο που έχει στόχους την πνευματική και ψυχική ανάταση του χρήστη και την προσέλκυση νέων επισκεπτών. Ο χειρισμός του επιμήκους αυτού τμήματος της πόλης αποτέλεσε μία από τις βασικές προκλήσεις του σχεδιασμού με στόχο την αρμονική διασύνδεση πόλης και θάλασσας. Αυτό επιτεύχθηκε με τη δημιουργία επιμέρους τοπίων, όπως πάρκα και άλση, διαδρομές πεζών και ποδηλάτων, ευχάριστα σημεία στάσης και χαλάρωσης, χώρους πολιτισμού και αναψυχής, τα οποία επεκτείνονται και διακλαδώνονται μέσα στον ιστό της πόλης και επικοινωνούν μεταξύ τους, διαμορφώνοντας ενιαία δίκτυα. Η δημιουργία μιας ενιαίας και συνεκτικής στρατηγικής αποτελεί και το καίριο ζήτημα της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων τόπων.

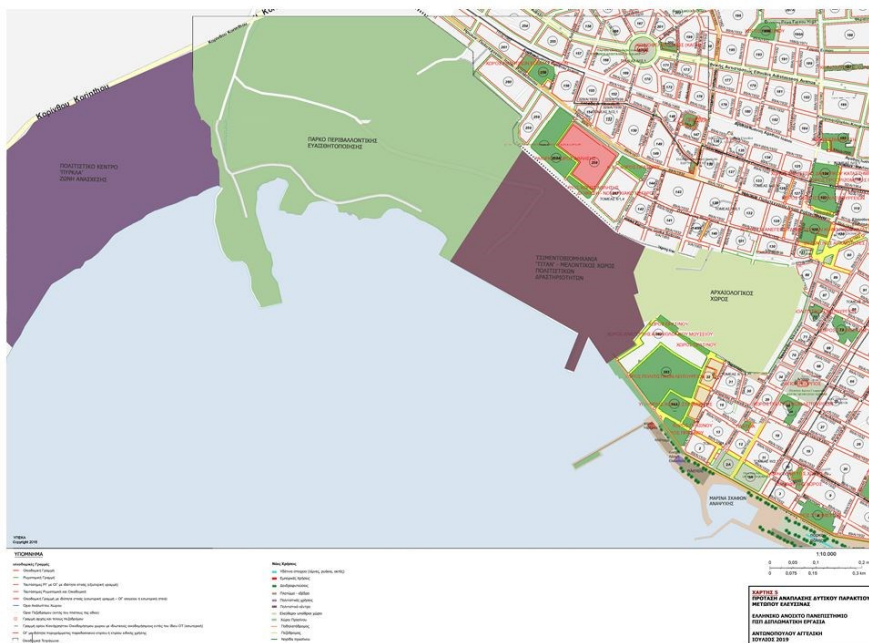
Επίσης, η κύρια και μεγαλύτερη σε έκταση ζώνη, η οποία αναπτύσσεται ανάμεσα σε όλες τις προαναφερθείσες χρήσεις και συνδιαλέγεται με αυτές, είναι η ζώνη κατοικιών. Οι κατοικίες έχουν διαμορφωθεί ανάλογα με τις ανάγκες και συγκυρίες κάθε εποχής. Παρατηρούμε, λοιπόν, τη συσσώρευση κτισμάτων κοντά σε μεγάλους οδικούς άξονες ή ακόμα και βιομηχανικούς χώρους, οι οποίοι αποτέλεσαν το χώρο εργασίας πολλών από τους κατοίκους της περιοχής. Σύμφωνα με τη νέα μελέτη, η οικιστική ζώνη οφείλει να ενταχθεί σε όλο αυτό το σύστημα ελεύθερων χώρων και να αποτελέσει μέρος του, βελτιώνοντας, έτσι την ποιότητα ζωής των κατοίκων της. Παράλληλα

προτείνονται και κάποιοι περιορισμοί στη δόμηση κυρίως όσον αφορά στα οικοδομικά τετράγωνα που γειτνιάζουν με τον παράκτιο χώρο, ούτως ώστε να μπορέσουν να διαμορφωθούν οι ποιότητες εκείνες που απαιτούνται για το τμήμα αυτό της πόλης, αλλά και οι ευχάριστες οπτικές φυγές μέσα σε αυτήν.

Στόχος 2: Επανάχρηση των ανενεργών, βιομηχανικών κατ' εξοχήν, κελυφών για υποστήριξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων και χρήσεων αναψυχής. Διατήρηση της αρχιτεκτονικής και των ιδιαίτερων βιομηχανικών τους στοιχείων σε ανάμνηση της ιστορικής τους κληρονομιάς.

Η επανάχρηση των κτιριακών κελυφών αποτελεί λύση που διαπνέεται από το πνεύμα της βιοκλιματικής προσέγγισης. Δεδομένου ότι ορισμένα από τα κτήρια της περιοχής αποτελούν εξαιρετα δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, άρρηκτα συνδεδεμένα με την ιστορία του τόπου και τη μνήμη των κατοίκων του, εντείνεται η αναγκαιότητα διατήρησής τους. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας ορίζει μέσα στους άξονες προτεραιότητας την ενίσχυση του πολιτιστικού και τουριστικού χαρακτήρα της Ελευσίνας. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρεται στην «επανάχρηση μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με στόχο την ανάδειξη της τοπικής ιστορίας και ταυτότητας του παράκτιου χώρου της και την ένταξή τους στο τουριστικό προϊόν». Το κτίριο του Ελαιουργείου αποτελεί ένα τέτοιο δείγμα βιομηχανικού μνημείου και σήμερα διαμορφώνει τον πολιτιστικό χώρο όπου φιλοξενείται το φεστιβάλ των Αισχυλείων τους μήνες Σεπτέμβρη και Οκτώβρη. Προτείνεται, λοιπόν, η δημιουργική αξιοποίησή του καθ' όλη τη διάρκεια του έτους προς όφελος του πολιτισμού. Οι ανενεργές βιομηχανικές εγκαταστάσεις του θα μπορούσαν, για παράδειγμα, να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες δημιουργίας ενός νέου μουσείου, σε άμεση γειτνίαση με τον αρχαιολογικό χώρο, γεγονός που θα αναβάθμιζε αισθητά την περιοχή σε πολιτιστικό και οικονομικό τομέα (Σχήμα 17). Το Αρχαιολογικό Μουσείο που διαθέτει σήμερα η πόλη και χρονολογείται από τα τέλη του 19ου αιώνα αδυνατεί να εξυπηρετήσει τις αυξημένες ανάγκες του ιστορικού αυτού τόπου. Επίσης, το παρακείμενο εργοστάσιο της «ΠΥΡΚΑΛ» αποτελεί ένα εξίσου σημαντικό δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και διαθέτει όλες εκείνες τις αξίες για να χαρακτηριστεί, σύμφωνα με διεθνείς συμβάσεις, ως μνημείο. Συνεπώς, θα μπορούσε και αυτό να ενταχθεί μέσα στο γενικότερο πλαίσιο πολιτιστικών επεμβάσεων. Μάλιστα, αξίζει να αναφερθεί ότι το ΦΕΚ του Δήμου Ελευσίνας (518/Δ/24.8.1989) προτείνει τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου, καθώς και την εκπόνηση μελέτης σύνδεσης των παλαιών εργοστασίων «ΒΟΤΡΥΣ» και «Ελαιουργική» με τον αρχαιολογικό της χώρο (ΦΕΚ 627/Δ/13.6.2005).

Σχήμα 17 Πρόταση ανάπλασης παραλιακού μετώπου Ελευσίνας — δυτικό τμήμα. Πηγή: επεξεργασία σε χάρτη από <http://msa.ypeka.gr/>.



Εξίσου σημαντικά για την περιοχή είναι και τα δύο βιομηχανικά συγκροτήματα στο ανατολικό τμήμα του παραλιακού μετώπου, η πρώην οινοπνευματοποιία «Κρόνος» και το πρώην εργοστάσιο χρωμάτων και βερνικιών «Ίρις», τα οποία παραμένουν επίσης ανενεργά έως σήμερα (Σχήμα 18). Το βιομηχανικό συγκρότημα «Κρόνος» περιλαμβάνει κτήρια αξιόλογης αρχιτεκτονικής και τεχνολογικής αξίας και έχει κηρυχθεί διατηρητέο από το 1990, ενώ το εργοστάσιο «Ίρις» διαθέτει, επίσης, δύο διατηρητέα κτήρια μνημεία της μεσοπολεμικής βιομηχανικής αρχιτεκτονικής της περιοχής. Το ΓΠΣ του Δήμου, με την τροποποίηση του 2005, καθορίζει τη «δημιουργία πολεοδομικού κέντρου στην περιοχή με έμφαση στις χρήσεις αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, εξαιρώντας δραστηριότητες όπως: πολυκαταστήματα, υπεραγορές, ξενοδοχειακά συγκροτήματα, εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πρατήρια βενζίνης κ.ά.». Η διαμόρφωση ενός πολιτιστικού πόλου στις εγκαταστάσεις αυτές, με εμφανείς αλληλοσυσχετίσεις με το Ελαιουργείο και τον αρχαιολογικό χώρο, θα μπορούσε να αποβεί ιδιαίτερα επωφελής για μια πόλη η οποία μάλιστα έχει ανακηρυχθεί Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης για το 2023.

Σχήμα 18 Πρόταση ανάπλασης παραλιακού μετώπου Ελευσίνιας — ανατολικό τμήμα. Πηγή: επεξεργασία σε χάρτη από <http://msa.ypeka.gr/>.



Στόχος 3: Ενίσχυση της συνδεσιμότητας και προσβασιμότητας της περιοχής μέσω μιας ολοκληρωμένης διαχείρισης του δικτύου κυκλοφορίας οχημάτων, ποδηλάτων και πεζών, με στόχο τη βιώσιμη μετακίνηση μέσα στην πόλη και τη λειτουργική επικοινωνία της με τις γειτονικές περιοχές και το κέντρο της Αθήνας.

Τα βασικά προβλήματα της περιοχής μελέτης όσον αφορά στο οδικό της δίκτυο είναι η γεινίαση της με ταχείες και πρωτεύουσες οδικές αρτηρίες και ο βιομηχανικός της χαρακτήρας, που συνεπάγεται συχνές διελεύσεις οχημάτων βαρέος τύπου. Οι λειτουργίες του βιομηχανικού και εμπορικού λιμένα προϋποθέτουν τη συχνή διέλευση των οχημάτων αυτών προκειμένου να μεταφέρουν εμπορεύματα από και προς το λιμάνι, απομονώνοντας έτσι το παραθαλάσσιο μέτωπο από τον βασικό πυρήνα της πόλης και παραγκωνίζοντας τους πεζούς που συχνά συναναστρέφονται με αυτό.

Σύμφωνα με την πρόταση αναδιαμόρφωσης του παραλιακού μετώπου και την αποδέσμευση του από τις βαριές βιομηχανικές δραστηριότητες, η κύρια οδική αρτηρία του τμήματος αυτού, η οδός Κανελλοπούλου, θα διαμορφώνει πλέον μια τοπική οδό με αισθητά μικρότερο πλάτος και σε άμεση συσχέτιση με τα δίκτυα πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων (Σχήματα 18 και 19). Κύριος στόχος της σχεδιαστικής αυτής προσέγγισης είναι η ασφαλής και βιώσιμη μετακίνηση του πεζού μέσα στην πόλη του. Επίσης, το κύριο τμήμα του παραλιακού μετώπου που αναπτύσσεται παράλληλα με τη θάλασσα και την οδό Κανελλοπούλου μπορεί πλέον να διαμορφώσει έναν μεγάλο

Στόχος 4: Ανάδειξη των ιδιαιτεροτήτων και δυνατών σημείων της περιοχής, όπως είναι η ιστορία και ο πολιτισμός, αλλά και το φυσικό περιβάλλον.

Ο αρχαιολογικός χώρος και τα πολυάριθμα σημεία ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος αποτελούν τους βασικούς πυλώνες ενίσχυσης της πολιτιστικής ταυτότητας του τόπου, ώστε μέσα από την ολοκληρωμένη διαχείρισή τους να μπορούν να συνδεθούν λειτουργικά με ελεύθερους χώρους και δίκτυα κυκλοφορίας πεζών και ποδηλάτων. Η προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της Ελευσίνας, των μεμονωμένων διατηρητέων κτηρίων, αλλά και των κτισμάτων εκείνων με αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά αποτελεί μία επιπλέον επιδίωξη του ρυθμιστικού σχεδίου της Αθήνας. Μάλιστα, η δημιουργία και ανάδειξη διαδρομών και δικτύων από τοπία που συγκεντρώνουν στοιχεία φυσικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος εντάσσεται στις βασικές κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού του εν λόγω σχεδίου για την ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή.

Το φυσικό περιβάλλον αποτέλεσε χαρακτηριστικό γνώρισμα της περιοχής μελέτης, το οποίο συνέβαλε ενεργά στην πολυετή διαμόρφωσή της. Συνεπώς, ο επανασχεδιασμός του παραλιακού μετώπου οφείλει να στρέφεται προς μια βιοκλιματική προσέγγιση που θα το καταστήσει προσβάσιμο και αξιοποιήσιμο από το ευρύ κοινό και θα συνδυάζει όλα εκείνα τα στοιχεία που το προστατεύουν και διαιωνίζουν τα πλούσια φυσικά χαρακτηριστικά του. Σημαντικό ρόλο σε αυτό κατέχει και ο θαλάσσιος χώρος, τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του οποίου οφείλουν να αναβαθμιστούν. Το ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας κάνει ιδιαίτερη αναφορά στην εξυγίανση του βυθού του κόλπου της Ελευσίνας μέσα από ένα πρόγραμμα αποκατάστασής του. Η παρούσα μελέτη προτείνει την ολοκληρωμένη προσέγγιση και αξιοποίηση των υπάρχοντων ποιοτικών στοιχείων του παράκτιου μετώπου της περιοχής και τη δημιουργία χώρων και εγκαταστάσεων που θα ενισχύουν τη σημασία και τον ρόλο τους. Πλούσια φυσικά οικοσυστήματα, ιστορικοί τόποι, μνημεία, διαμορφωμένες ακτές κολύμβησης αλλά και διάσπαρτα σημεία στάσης και απόλαυσης των οπτικών φυγών προς τη θάλασσα, μαζί με οριοθετημένους άξονες περιπάτου και ποδηλάτου, συμπληρώνουν την ολοκληρωμένη πρόταση αναδιαμόρφωσής του. Ο Χάρτης 20 που ακολουθεί αποτυπώνει τις επιμέρους αυτές ποιότητες και τόπους που προτείνονται. Φυσικά, όλα αυτά τα δίκτυα επικοινωνούν άμεσα με τον αστικό ιστό, δημιουργώντας ένα λειτουργικό και ενιαίο δημόσιο χώρο, ο οποίος «ξεχύνεται» μέσα στην πόλη, συνθέτει τόπους υψηλής ποιοτικής και αισθητικής αξίας, ενώ συμβάλλει ταυτόχρονα στη βελτίωση του αστικού μικροκλίματος.

Σχήμα 20 Λεπτομέρεια πρότασης ανάπλασης παραλιακού μετώπου Ελευσίνας – δυτικό τμήμα (πηγή: επεξεργασία σε χάρτη από <http://msa.ypeka.gr/>).



Στόχος 5: Διεπιστημονική προσέγγιση των ζητημάτων του παράκτιου χώρου της πόλης. Δημιουργία και αποτελεσματική λειτουργία ενός αποκλειστικού φορέα διαχείρισης και προστασίας του παράκτιου τμήματος.

Καθώς η παραλία αποτελεί σημαντικό και ευαίσθητο οικοσύστημα, η ύπαρξη ενός μηχανισμού ελέγχου του επιπέδου των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών της αποτελεί βασική προϋπόθεση διατήρησής τους σε φυσιολογικά επίπεδα. Οι μετρήσεις και η συνεχής παρακολούθηση των ρύπων, της ποιότητας των θαλάσσιων υδάτων και της ατμόσφαιράς της μπορούν να οδηγήσουν σε έγκαιρη επέμβαση σε περίπτωση υπέρβασης των επιτρεπτών ορίων. Βέβαια, απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η συνέχιση της λειτουργίας του μηχανισμού ελέγχου και μετά το πέρας του έργου, ούτως ώστε να επιβεβαιώνεται η ορθή λειτουργία του και οι έγκαιρες παρεμβάσεις σε περιπτώσεις δυσλειτουργιών ή αστοχιών.

Το παράκτιο μέτωπο της Ελευσίνας βρίσκεται σήμερα στη δικαιοδοσία του Οργανισμού Λιμένα Ελευσίνας (ΟΛΕ). Ο οργανισμός αυτός μπορεί και οφείλει να συνεχίσει να αποτελεί μέρος της διαχείρισης του παράκτιου μετώπου, συνδυαστικά όμως, με επιπλέον οργανισμούς και ενώσεις. Ιδιωτικός και δημόσιος τομέας οφείλουν να συνεργαστούν σε μια δύσκολη οικονομική

περίοδο, όπως αυτή που διανύει η χώρα. Η οικονομική ενίσχυση από φορείς ιδιωτικών συμφερόντων ευνοεί την ανάπτυξη των υποδομών που εκλείπουν από την περιοχή. Βέβαια, ο ορθολογικός σχεδιασμός των παράκτιων περιοχών προϋποθέτει τη συνολική κυβερνητική και διεθνή συνεργασία μεταξύ εθνικών, περιφερειακών, τοπικών φορέων αλλά και διεθνών οργανισμών της ΕΕ. Αξίζει να προστεθεί εδώ ο καίριος ρόλος των κατοίκων, οι οποίοι οφείλουν να ενημερώνονται σχετικά με τα έργα διαχείρισης, να ευαισθητοποιούνται σε θέματα περιβάλλοντος και να παρεμβαίνουν όπου είναι εφικτό, συμβάλλοντας έτσι στη διαμόρφωση του τόπου τους. Προτείνεται, λοιπόν, η δημιουργία μιας στρατηγικής «έξυπνης» πόλης, η οποία θα εκμεταλλεύεται τις ιδιαιτερότητες της περιοχής και θα εντάσσει τους ίδιους τους κατοίκους στο πνεύμα της ολοκληρωμένης διαχείρισής της.

4. Συμπεράσματα

Τα συμπεράσματα που εξάγονται από τη μελέτη αυτή αναλύονται σε σχέση με τους στόχους που περιγράφηκαν στην εισαγωγή: την αποτελεσματική σύνδεση, δηλαδή, σχεδιασμού και ολοκληρωμένης διαχείρισης, ώστε να διατηρηθεί η ιδιαίτερη φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης και να επιτευχθεί η εξυγίανσή της σε ποικίλους τομείς. Ο ολοκληρωμένος σχεδιασμός και η αποτελεσματική διαχείριση του τόπου αυτού μπορούν να επιλύσουν ουσιαστικά τα προβλήματα που τον πλήττουν και να οδηγήσουν στην πολιτιστική, κοινωνική και οικονομική ανάπτυξή του. Αν και κατά καιρούς έχουν υλοποιηθεί προτάσεις ανάπλασης, η αποσπασματικότητα και έλλειψη συντονισμού δεν έχει αποφέρει τα επιθυμητά αποτελέσματα. Μόνο μέσα από ένα συντονισμένο πλαίσιο ενεργειών με σαφείς στόχους, που θα λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες της περιοχής, θα προνοεί για την προφύλαξη και διατήρησή τους στο βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέλλον και θα περιλαμβάνει όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, υπό το πλαίσιο μιας διεπιστημονικής προσέγγισης, μπορεί να οδηγήσει στην αποτελεσματική αντιμετώπιση των πολύπλοκων ζητημάτων που την αφορούν.

Συνεπώς, οι ενέργειες παρέμβασης που προτείνονται στρέφονται προς την κατεύθυνση της ολοκληρωμένης διαχείρισης. Αναγνωρίζοντας και αξιολογώντας την υφιστάμενη κατάσταση, εντοπίζοντας τη ρίζα του προβλήματος και κατανοώντας σε βάθος τις παράκτιες βιοτικές διεργασίες, τις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες και τον βαθμό στον οποίο ο άνθρωπος επηρεάζει και επηρεάζεται από τα παράκτια οικοσυστήματα επιτυγχάνεται η σωστή αντιμετώπιση των αδυναμιών της περιοχής. Ο παράκτιος χώρος αντιμετωπίζεται συνολικά μέσω μιας οικοσυστημικής προσέγγισης που αναγνωρίζει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ιδιόμορφων αυτών τοπίων και στοχεύει στην προφύλαξή τους και την αντιμετώπιση της υποβάθμισης που υφίστανται. Η μελέτη των αρχών της ΟΔΠΖ και της αστικής αναγέννησης, που διαπνέονται από κοινούς στόχους και στρατηγικές, λήφθηκε σοβαρά υπόψη κατά την πρόταση αναδιαμόρφωσης του παραλιακού μετώπου της Ελευσίνας. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την ολοκληρωμένη πρόταση παρέμβασης στο παράκτιο μέτωπο της Ελευσίνας, επιχειρείται μια σειρά από επιμέρους ενέργειες, καθεμία από τις οποίες επιλύει ένα τμήμα του βασικού προβλήματος, και όλες μαζί

συνδυαστικά συμβάλλουν στη συνολική βελτίωση της ποιότητάς του. Με αυτό τον τρόπο επιτεύχθηκε η καλύτερη δυνατή διαχείριση όλων των επιμέρους στοιχείων και πόρων της περιοχής. Με την απομάκρυνση των βιομηχανικών και λιμενικών χρήσεων από τον παράκτιο χώρο, απομακρύνεται και ο βασικός λόγος υποβάθμισής του. Ο χώρος αποδίδεται στην ίδια την πόλη και στους κατοίκους της, οι οποίοι μπορούν να τον εκμεταλλευτούν προς όφελός τους. Αποτελεί πλέον ζωτικό κομμάτι της πόλης, διαμορφώνει αλληλοσυσχετίσεις και αλληλοσυνδέσεις με τους απαξιωμένους ελεύθερους χώρους της, ενδυναμώνοντας το χαρακτήρα και το ρόλο τους μέσα σε αυτήν. Επιπλέον, διαμορφώνει πολιτιστικούς πόλους που αλληλοεπιδρούν με την πόλη και το παράκτιο τμήμα της και συνδέονται με τους πολυάριθμους πράσινους χώρους. Ο πολιτιστικός παράγοντας καταλαμβάνει πλέον εξέχουσα θέση και ενισχύει τον χαρακτήρα της ίδιας της πόλης, αναβιώνοντας την παλιά της αίγλη, γεγονός που οδηγεί στην πολιτιστική και συνάμα οικονομική της ανάπτυξη. Η ανακατάταξη αυτή των χρήσεων γης και η διαμόρφωση επιμέρους τόπων που εκμεταλλεύονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και τα αναβαθμίζουν αποτελούν την ουσία του ολοκληρωμένου σχεδιασμού και της βιώσιμης ανάπτυξης. Τέλος, μέσα σε όλο αυτό το πνεύμα της ολοκληρωμένης διαχείρισης, εντάσσεται και η αναδιοργάνωση των φορέων διαχείρισης του παραλιακού μετώπου, ούτως ώστε να εξασφαλιστεί η προστασία και διατήρηση των περιβαλλοντικών στοιχείων του. Μέσω της ορθής κατάρτισης των ιθυνόντων, της συνεργασίας εθνικών, περιφερειακών και διεθνών φορέων, της εκμετάλλευσης των ιδιωτικών επιχορηγήσεων και φυσικά της ενεργού συμμετοχής πολιτών και επιστημονικής κοινότητας, διαμορφώνεται μια ολοκληρωμένη στρατηγική «έξυπνης πόλης», που θα οδηγήσει με τη σειρά της στην ορθή και μακροπρόθεσμη διαχείριση του παράκτιου χώρου και τη συντονισμένη παρακολούθησης της προόδου κάθε στρατηγικής που εφαρμόζεται.

Η διατήρηση τέτοιων ιστορικών τόπων είναι πολύ σημαντική για την ιστορία της χώρας μας, την εξέλιξη της ίδιας και των κατοίκων της ανά τους αιώνες. Η αποτελεσματικότητα των πρακτικών διαχείρισης που εφαρμόζονται μπορεί να αποτελέσει παράδειγμα προς μίμηση για τον σχεδιασμό και τη διαχείριση παράκτιων χώρων με παρόμοια προβλήματα στο μέλλον. Η οργανωμένη προσέγγιση όλων αυτών των ευαίσθητων οικοσυστημάτων μπορεί να τα προστατέψει από τις έντονες δραστηριότητες της πόλης, να ενισχύσει το ρόλο τους μέσα σε αυτήν και να διασώσει, έτσι, την πολύτιμη και μακράιωνη ιστορία της.

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαιτέρως τον κ. Πορτοκαλίδη Κωνσταντίνο, Χωροτάκτη – Πολεοδόμο Μηχανικό (Dipl., PhD), Συγκοινωνιολόγο [MSc(Eng)] και μέλος ΣΕΠ ΕΑΠ, ο οποίος με την ακαδημαϊκή του γνώση και την πολύχρονη εμπειρία του συνέβαλε σημαντικά στη βελτίωση της εν λόγω εργασίας και στη διαμόρφωση της τελικής της μορφής.

Βιβλιογραφία

Ελληνική

- Αγγελίδης, Μ. & Οικονόμου, Α. (2005) «Χρήσεις γης και επιπτώσεις στο παράκτιο χώρο της Ελλάδας». *Διεθνής Έκθεση και Συνέδριο για τις τεχνολογίες του Περιβάλλοντος HELECO*. Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος.
- Αποστολάκης, Μ. (2012) *Προστασία και ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών: το διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό πλαίσιο*. Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία. Αθήνα: Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
- Γούτα, Α. (2014) «Hafencity: πώς ένα τέλος εποχής μεταμορφώθηκε σε νέα αρχή και στο μεγαλύτερο project αστικής ανάπλασης της Ευρώπης». *Τεχνογράφημα*, 486, 10-11.
- Γρεβενιώτη, Ε., Κατσκιώρη, Ζ., Βαγιώτα, Σ., Γεωργακοπούλου, Π. & Τριανταφύλλου, Χ. (2009) *Ρυθμιστικό Σχέδιο Πάτρας*. Διαθέσιμο στο: http://courses.arch.ntua.gr/fsr/135054/Ryumistik_o%20Sxedio%20Patras.pdf.
- Δήμος Βόλου (2011) *Αναθεώρηση – επέκταση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου*. Τεχνική έκθεση. Πρόταση γραφείο Δοξιάδη Σύμβουλοι για ανάπτυξη και οικιστική ΑΕ. Διαθέσιμο στο: <http://epoleodomia.volos.gr/cgi-bin/pages/page.pl?arlang=Greek&rcode=110209112822&argenkat=%CC%E5%EB%DD%F4%E5%F2&enot=%D3%F5%EC%E2%E1%DF%ED%EF%F5%ED%20%F4%FE%F1%E1>.
- Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1999) *Προς μια ολοκληρωμένη ευρωπαϊκή στρατηγική των παράκτιων ζωνών: γενικές αρχές και πολιτικές επιλογής*. Γενικές Διευθύνσεις: Περιβάλλον, Πυρηνική Ασφάλεια και Προστασία των Πολιτών, Αλιεία, Περιφερειακή Πολιτική και Συνοχή, Λουξεμβούργο.
- Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο (2002) *Σύσταση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 30ής Μαΐου 2002, σχετικά με την εφαρμογή στην Ευρώπη της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων ζωνών*. Βρυξέλλες: 2002/413/ΕΚ.
- Καλλίνικος, Δ. (2016) *Ο παράκτιος χώρος ως μέσο αστικής εξυγίανσης: η πόλη της Πρέβεζας*. Μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία. Πάτρα: Σχολή Θετικών Επιστημών, Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο.
- Καμπούρη, Ε. (2005) *Ανάπλαση και αναζωογόνηση λιμενικών ζωνών: το παράδειγμα των*

- Docklands στο Λονδίνο και το Λίβερπουλ*. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Κοκκώσης, Χ., Δημητρίου, Κ. & Κωνσταντόγλου, Μ. (1999) «Δημιουργία Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών για τις παράκτιες περιοχές της Ελλάδας». Ελληνική Εταιρεία Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών, 10ο Πανελλήνιο Συνέδριο «Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών- Δυνατότητες και Εφαρμογές. Προοπτικές και Προκλήσεις».
- Μπενσασσών, Λ. (2014) *Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου I για τη δραστηριότητα: «Προσωρινό διαλυτήριο ανασυρόμενων ναυαγίων», στη θέση Καλυμπάκι, Δ. Ελευσίνας*. Ελευσίνα: Οργανισμός Λιμένος Ελευσίνας ΑΕ.
- Οικονόμου, Δ. (2004) «Αστική αναγέννηση και πολεοδομικές αναπλάσεις». Τεχνικά Χρονικά, Μάιος- Ιούνιος 2004. Διαθέσιμο στο: http://library.tee.gr/digital/techr/2004/techr_2004_3_oikonomou.pdf.
- Παπαγγελή, Κ. & Χλέπα, Ε.-Α. (2011) *Οι μεταμορφώσεις του ελευσινιακού τοπίου: αρχαιότητες και σύγχρονη πόλη*. Πολιτιστικό Κέντρο Δήμου Ελευσίνας «Λεων. Κανελλόπουλος».
- Περυσινάκη, Β. (2009) *Η εξέλιξη του παραλιακού μετώπου του Ηρακλείου σε συνάρτηση με την εξέλιξη της πόλης*. Διπλωματική Μεταπτυχιακή Εργασία. Αθήνα: Τμήμα Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο.
- Σαπουνάκης, Α. (2012) *Ανάπλαση παραλιακού μετώπου και σύνδεση του αστικού ιστού με τη θάλασσα: η περίπτωση του Ηρακλείου*. Διαθέσιμο στο https://www.citybranding.gr/2012/12/blog-post_20.html.
- Τσίγκου, Α. (2013) *Περιβαλλοντικές αναπλάσεις παράκτιων αστικών ζωνών: εφαρμοσμένα παραδείγματα στην Ελλάδα και το εξωτερικό*. Εργαστήριο «Σχεδιασμός προγράμματος περιβαλλοντικής εκπαίδευσης» με τη μορφή εκπαιδευτικού σεναρίου και γενικό μεθοδολογικό άξονα τη διασαφήνιση αξιών. Δραπετσώνα: Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης.
- ΥΠΕΚΑ (2013) *ΠΣΧΣΑΑ για τον παράκτιο χώρο και τα νησιά*. Αθήνα: ΥΠΕΚΑ.
- Χατζημίρος, Κ. (2007) *Οικολογία: οικοσυστήματα και προστασία του περιβάλλοντος*. 3η έκδ. Αθήνα: Συμμετρία.
- Χατζημίρος, Κ. & Παναγιωτίδης, Π. (1999) «Παράγοντες υποβάθμισης των παράκτιων οικοσυστημάτων, ανάγκες και συστήματα προστασίας». *Πρακτικά Πανελληνίου Συνεδρίου «Διαχείριση και Βελτίωση Παράκτιων Ζωνών»*. Αθήνα: ΕΜΠ, 1-8.

- Χατζημπίρος, Κ. & Παναγιωτίδης, Π. (2008) *Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιας ζώνης: αξιολόγηση της εφαρμογής του ευρωπαϊκού θεσμικού πλαισίου*. Αθήνα: Τομέας Υδατικών Πόρων, Σχολή Πολιτικών Μηχανικών ΕΜΠ, Ινστιτούτο Ωκεανογραφίας ΕΛΚΕΘΕ.
- Χεκίμογλου, Α. (2012) «Με τρένο από τους Αγίους Αναργύρους έως τα Μέγαρα». *Το Βήμα*, 5 Ιουνίου. Διαθέσιμο στο: <https://www.tovima.gr/2012/06/05/society/me-treno-apo-toys-agiouys-anargyroys-ews-ta-megara/> [ανακτήθηκε στις 30/04/2019].
- Foster Wheeler Italiana (FWI) (2009) *Έργο εκσυγχρονισμού–αναβάθμισης διυλιστηρίου Ελευσίνας: μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων*. Ασπροφός ΑΕ.

Ξένη

- Butuner, B. (2006) “Waterfront revitalization as a challenging urban issue”. *42nd ISO-CARP Congress*. pp.1-11. Available at: http://www.isocarp.net/data/case_studies/792.pdf.
- Church, A. (1988). “Urban regeneration in London Docklands: a five-year policy review”. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 6, 187-208.
- Conference on Environment and Development (1992) *Report of the United Nations Conference on Environment and Development: protection of the oceans, all kinds of seas, included enclosed and semi closed seas, and coastal areas and the protection, rational use and development of their living resources*. Chapter 17. Rio De Janeiro. Available at: http://www.un.org/Depts/los/consultative_process/documents/A21-Ch17.htm.
- COOB (1992) *Official report of the Games of the XXV Olympiad Barcelona 1992*. Vol. III, 252.
- Cori, B. (1999) “Spatial dynamics of Mediterranean coastal regions”. *Journal of Coastal Conservation*, 5 (2), 105-112.
- Couch, C. (1990) *Urban renewal: theory and practice*. Basingstoke: Macmillan.
- Couch, C., Fraser, C. & Percy, S. (2003) “Urban regeneration in Europe”. *Real Estate Issues*, doi: 10.1002/9780470690604.
- Khelil, N., Larid, M., Grimes, S., Le Berre, I. & Peuziat, I. (2019) « Challenges and opportunities in promoting integrated coastal zone management in Algeria: demonstration from the Algiers coast”. *Ocean and Coastal Management*, 168 (1), 185-196. doi: 10.1016/j.ocecoaman.2018.11.001.

- Kostopoulou, S. (2002) *Towards a sustainable urban coast: an integrated coastal zone management framework for the city port of Thessaloniki*. Department of Economics, Aristotele University of Thessaloniki. WIT Press.
- Ministry of the Environment, Physical Planning and Public Works (MEPPPW) (2006) *Report of Greece on coastal zone management*. Athens: MEPPPW.
- Mourmouris, A., Kasidi, E., Vourvahis, M., Grigoriou, E. & Kanelloupolou, K. (2006) *Report of Greece on coastal zone management*. Athens: Ministry of Environment, Physical Planning & Public Works.
- Polyzos, S. & Tsiotas D. (2012) "The evolution and spatial dynamics of coastal cities in Greece". In Polyzos, S. (ed.) *Urban development*. IntechOpen, 275-296, doi:10.5772/38884.
- Portman, M. & Fishhendle, I. (2011) *Towards integrated coastal zone management: a toolkit for practitioners*. Environmental Policy & Management Program. Department of Geography, Hebrew University of Jerusalem.
- Roberts, P. & Sykes, H. (2000) *Urban regeneration: a handbook*. London: Sage.

Θεσμικό πλαίσιο

- Αριθμός 53571/3467 «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ελευσίνας και τμήματος Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 518/Δ/24.8.1989.
- Αριθμός 5509/103135 «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 358/ΑΑΠ/30.12.2011.
- Αριθμός 5807/21727 «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής)». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 627/Δ/13.6.2005.
- Αριθμός 6874/4871 «Έγκριση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 128/Α/03.07.2008.
- ΚΥΑ 33318/3028/1998 «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων), της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 1289/Β/28.12.98.
- Ν. 1337 «Επεκτάσεις σχεδίων πόλεων, αυθαίρετες κατασκευές και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 33/Α/14.3.83.

- N.1650 «Για την προστασία του περιβάλλοντος». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 160/A/16.10.86.
- N. 2242 «Πολυεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 163/A/3.10.1994.
- N. 2508 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 124/A/13.6.1997.
- N. 2742 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 207/A/07.10.1999.
- N. 2971 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 285/A/19.12.2001.
- N. 3028 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 153/A/28.6.2002.
- N. 3201 «Αποκατάσταση, την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου του Αιγαίου». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 282/A/9.12.2003.
- N. 4277 «Νέο ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας–Αττικής και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 156/A/1.8.2014.
- N. 4447 «Χωρικός σχεδιασμός, βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 241/A/23.12.2016.
- N. 4495 «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις». *Εφημερίδα της Κυβέρνησης*, 167/A/3.11.2017.

Αντωνοπούλου Αγγελική

Αρχιτέκτων – Μηχανικός Ε.Μ.Π., MSc Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο

ag_ant@hotmail.com

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Δημήτρης Καλλιώρας

Ευάγγελος Ασπρογέρακας

Νικόλαος Γαβανάς

Ανέστης Γουργιώτης

Νικόλαος Τριανταφυλλόπουλος

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Ελένη Ανδρικοπούλου – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Πασχάλης Αρβανιτίδης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Παναγιώτης Αρτελάρης – Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Σοφία Αυγερινού-Κολώνια – Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Αθηνά Βιτοπούλου – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Γιώργος Βλόντζος – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Νικόλός Βογιαζίδης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Γεωργία Γεμενετζή – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Ηλίας Γεωργαντάς – Πανεπιστήμιο Κρήτης

Αθηνά Γιαννακού – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Σπύρος Γκολφινόπουλος – Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Άσπα Γοσποδίνη – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Δημήτρης Γούσιος – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Πάυλος-Μαρίνος Δελλαδέτσιμας – Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο

Αλέξης Δέφνερ – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Δέσποινα Διμέλλη – Πολυτεχνείο Κρήτης

Ασπασία Ευθυμιάδου – Ελληνικός Γεωργικός Οργανισμός «Δήμητρα»

Μιχάλης Ζουμπουλάκης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Ελισάβετ Θωίδου – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Γιώργος Κανδύλης – Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών

Νικόλαος-Γεώργιος Καραχάλης – Πανεπιστήμιο Αιγαίου

Κώστας Καρτάλης – Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών

Γρηγόρης Καυκαλάς – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Ειρήνη Κλαμπατσέα – Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Χάρης Κοκκώσης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Παναγιώτης Κοσμόπουλος – Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης

Βύρων Κοτζαμάνης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Χρήστος Κουσιδώνης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Αλέξανδρος-Φαίδων Λαγόπουλος – Ακαδημία Αθηνών & Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Κώστας Λαλένης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Λόης Λαμπριανίδης – Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
 Λίλα Λεοντίδου – Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο
 Πάυλος Λουκάκης – Πάντειο Πανεπιστήμιο
 Θωμάς Μαλούτας – Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
 Δημήτρης Μέλισσας – Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
 Αγγελική Μενεγάκη – Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
 Θεόδωρος Μεταξάς – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Κώστας Μπαγινέτας – Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδος
 Νίκος Μπάτης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Ηλίας Μπεριάτος – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Κώστας Μωραΐτης – Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
 Σπύρος Νιαβής – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Μαρί-Νοέλ Ντυκέν – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Δημήτρης Οικονόμου – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Απόστολος Παπαγιαννάκης – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
 Κωνσταντίνος Περάκης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Γιώργος Πετράκος – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Μάγδα Πιτσιάβα-Λατινοπούλου – Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
 Σεραφείμ Πολύζος – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Αντώνης Ροβολής – Πάντειο Πανεπιστήμιο
 Νίκος Σαμαράς – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Άρης Σαπουνάκης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Κώστας Σερράος – Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
 Παντολέων (Παντελής) Σκάγιαννης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Σοφία Σκορδίλη – Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
 Νίκος Σουλιώτης – Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών
 Δημήτρης Σταθάκης – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Αναστασία Τασοπούλου – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Πάρις Τσάρτας – Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
 Γιώργος Τσιλιμίνγκας – Πανεπιστήμιο Αιγαίου
 Δημήτρης Τσιώτας – Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
 Δημήτρης Φουτάκης – Διεθνές Πανεπιστήμιο
 Γιώργος Φωτόπουλος – Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
 Μάριος Χαϊνταρλής – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Όλγα Χριστοπούλου – Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Μανώλης Χριστοφάκης – Πανεπιστήμιο Αιγαίου
 Γιάννης Ψυχάρης – Πάντειο Πανεπιστήμιο

Περιεχόμενα

ΤΕΥΧΟΣ
ISSUE

36

ΕΤΟΣ
YEAR

2023

- Πρέζα Ελισάβετ, Ασπρογέρακας Ευάγγελος** 5
Η ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη στο πλαίσιο της πολιτικής συνοχής 2014-2020: η περίπτωση της Ελλάδας
- Γουργιώτης Ανέστης, Σαραντάκου Ευθυμία, Στεφανή Φωτεινή, Χαϊνταρλής Μάριος** 42
Χωρικός σχεδιασμός και τουριστική επιχειρηματικότητα: η περίπτωση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων
- Τριανταφυλλόπουλος Νικόλαος** 63
Το ζήτημα της ενσωμάτωσης της πολιτικής για την ενέργεια στην πολιτική αστικών αναπλάσεων στην Ελλάδα
- Αντωνοπούλου Αγγελική** 86
Ολοκληρωμένη διαχείριση παράκτιων αστικών τόπων: μελέτη περίπτωσης: η παράκτια Ελευσίνα

ISSN: 1109-5008

e-ISSN: 2944-9847

www.aeihoros.gr