



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΤΟΜΕΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

Ερευνητικό Έργο

**Ερευνητική και Επιστημονική υποστήριξη του ΤΕΕ κατά τη διαδικασία εκπόνησης του ΕΧΣ για την πυρόπληκτη περιοχή «Μάτι» Αττικής**



Β Φάση • Β Παραδοτέο

Ανάδειξη της πιλοτικής διάστασης της διαδικασίας του ΕΧΣ, για την περιοχή «Μάτι» Αττικής και προκαταρκτική διερεύνηση ευρύτερων κατευθύνσεων για τον Αστικό Σχεδιασμό

ΕΜΠ / ΣΠΕ • Αθήνα • 15.5.2020



## Επιστημονικός υπεύθυνος

- Κωνσταντίνος Σερράος  
Αρχιτέκτων Μηχανικός / Πολεοδόμος, Καθηγητής ΕΜΠ.

## Συντονιστές ενοτήτων έρευνας

- Αθανάσιος Βλαστός  
Αρχιτέκτων / Συγκοινωνιολόγος, καθηγητής ΕΜΠ
- Μιράντα Δανδουλάκη  
Πολιτικός Μηχανικός, Δρ. ΕΜΠ
- Σταυρούλα Λάββα  
Αρχιτέκτων Μηχανικός Επίκουρη Καθηγήτρια ΕΜΠ
- Δημήτρης Μέλισσας  
Δικηγόρος, καθηγητής ΕΜΠ
- Αθανάσιος Παγώνης  
Αρχιτέκτων Μηχανικός Αναπληρωτής Καθηγητής ΕΜΠ
- Νίκος Πάγκας  
Δασολογος / Περιβαλλοντολογος, Δρ. Χωροτάκτης ΕΜΠ

## Ερευνητές

- Ηλίας Αποστολίδης  
Δασολόγος
- Ευάγγελος Ασπρογέρακας  
Τοπογράφος Μηχανικός, Επίκουρος Καθηγητής ΠΘ
- Αθηνά Βλάχου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Θεοδώρα Γιαντσή  
Δρ Πολιτικός Μηχανικός, ΕΔΙΠ ΕΜΠ
- Αμαλία Κουδούνη  
Αρχιτέκτων Μηχανικός / Πολεοδόμος, ΥΔ ΕΜΠ
- Μιλτιάδης Λάζογλου  
Πολεοδόμος Χωροτάκτης, Δρ. ΑΠΘ
- Δημήτρης Λούκος  
Αρχιτέκτων Μηχανικός
- Γεωργία Σπηλιοπούλου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Βασιλική Χαραλαμπίδου  
Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Κατερίνα Χριστοφοράκη  
Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ
- Θεοδώρα Χατζή Ροδοπουλου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΔ ΕΜΠ





## Περιεχόμενα

1. Διερεύνηση χωρικού αποτυπώματος της καταστροφής στο «Μάτι» και κρίσιμες χωρικές παράμετροι για τον ανασχεδιασμό
2. Ο τύπος του τρόμου: καινοτόμες προσεγγίσεις για τη διαχείριση του χώρου, της μνήμης, και του φόβου
3. Διερεύνηση του πλαισίου διασφάλισης του α' σταδίου του ΕΧΣ και της μετάβασης στο β' στάδιο του ΕΧΣ
4. Ο ρόλος της Τοπικής Κοινωνίας κατά τη διαδικασία ανασχεδιασμού
5. Προκαταρκτική αξιολόγηση στοιχείων της ακτογραμμής



## Πρόλογος

Το παρόν τεύχος περιλαμβάνει το δεύτερο παραδοτέο / δεύτερη φάση επεξεργασίας του ερευνητικού έργου με τίτλο: «**Ερευνητική και Επιστημονική υποστήριξη του ΤΕΕ κατά τη διαδικασία εκπόνησης του ΕΧΣ για την πυρόπληκτη περιοχή 'Μάτι' Αττικής**», που εκπονείται από το Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ/ΣΠΕ), για λογαριασμό και με χρηματοδότηση του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ).

Το όλο έργο έχει αντικείμενο την ερευνητική συμβολή του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών (ΣΠΕ) του ΕΜΠ στην παρακολούθηση και επιστημονική υποστήριξη του ΤΕΕ κατά την εκπόνηση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) για την πυρόπληκτη περιοχή στο Μάτι Αττικής, με σκοπό την προώθηση και εφαρμογή ενός σύγχρονου και καινοτόμου πολεοδομικού σχεδιασμού με ιδιαίτερη έμφαση, σε αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, της προστασίας του περιβάλλοντος, της αποτελεσματικής προστασίας από φυσικές καταστροφές, της βιώσιμης αστικής κινητικότητας, και της επίτευξης μιας κατά το δυνατόν ανθεκτικής πόλης σε βάθος χρόνου. Το ΣΠΕ του ΕΜΠ θα συμβάλει με αυτόν τον τρόπο και στην ανάδειξη της πιλοτικής διάστασης της διαδικασίας και του περιεχομένου αυτού του ΕΧΣ, για την περιοχή «Μάτι» Αττικής, μέσα από την εξαγωγή και οργάνωση γενικεύσιμου υλικού (συμπερασμάτων, τεχνικών και ποιοτικών κατευθύνσεων για το χωρικό σχεδιασμό, κλπ.) για την πολεοδομική διαχείριση και τον ανασχεδιασμό οικιστικών περιοχών με σημαντικά πολεοδομικά προβλήματα που βρίσκονται συγχρόνως σε σημαντική διακινδύνευση λόγω της μεγάλης πιθανότητας εμφάνισης φυσικών καταστροφών (σεισμοί, πυρκαγιές, πλημμύρες, κ.λπ.).

Στο παραπάνω πλαίσιο, το β' παραδοτέο / β' φάση της συμβολής του ΕΜΠ/ΣΠΕ, έχει ειδικότερο επιμέρους τίτλο «Ανάδειξη της πιλοτικής διάστασης της διαδικασίας του ΕΧΣ, για την περιοχή 'Μάτι' Αττικής και προκαταρκτική διερεύνηση ευρύτερων κατευθύνσεων για τον Αστικό Σχεδιασμό», και εντοπίζει το ενδιαφέρον του στους παρακάτω τομείς: α) Διερεύνηση χωρικού αποτυπώματος της καταστροφής στο «Μάτι» και κρίσιμες χωρικές παράμετροι για τον ανασχεδιασμό, β) Ο τόπος του τρόμου: καινοτόμες προσεγγίσεις για τη διαχείριση του χώρου, της μνήμης, και του φόβου, γ) Διερεύνηση του πλαισίου διασφάλισης του α' σταδίου του ΕΧΣ και της μετάβασης στο β' στάδιο του ΕΧΣ, δ) Ο ρόλος της Τοπικής Κοινωνίας κατά τη διαδικασία ανασχεδιασμού, ε) Προκαταρκτική αξιολόγηση στοιχείων της ακτογραμμής.

Η ερευνητική ομάδα του Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών επιθυμεί να ευχαριστήσει από καρδιάς το ΤΕΕ και το ΥΠΕΝ για την αμέριστη υποστήριξη και εμπιστοσύνη, όπως επίσης και τους μελετητές του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την άριστη συνεργασία, και για την παροχή πολύτιμου για την εξέλιξη του ερευνητικού έργου υλικού.

Αθήνα, 15.5.2020

Κωνσταντίνος Σερράος  
Καθηγητής ΕΜΠ  
Διευθυντής ΣΠΕ







## 1. Διερεύνηση χωρικού αποτυπώματος της καταστροφής στο «Μάτι» και κρίσιμες χωρικές παράμετροι για τον ανα-σχεδιασμό.

### 1.1. Αναγνώριση περιοχής πριν την πυρκαγιά

#### 1.1.1. Δομημένο περιβάλλον

Η περιοχή μελέτης προσέλκυσε εγκατάσταση πληθυσμού με χαρακτηριστικά, αρχικά, περιοχής Β κατοικίας. Σήμερα η εγκατάσταση παρουσιάζει οικιστικές συγκεντρώσεις διαφορετικής έντασης. Σε σχέση με τον χαρακτήρα των συγκεντρώσεων, αυτός κατά κανόνα αφορά περιοχές με χρήση κατοικίας, με εξαίρεση σποραδικές άλλες χρήσεις επί του άξονα της Λ. Μαραθώνος, καθώς και μια σημειακή διαφοροποίηση στην περιοχή του Ναυτικού Ομίλου στο Μάτι. Σε μια γενική ανάγνωση σημειώνονται στην έκταση της περιοχής μελέτης οι διαφορετικοί χαρακτήρες της συγκέντρωσης όπως τους ορίζουμε. Η διάκριση στην οποία προχωράμε αποτελείται από περιοχές με:

- Δόμηση με χρήση εκτός κατοικίας
- Πυκνή δόμηση με χρήση κατοικίας
- Αιραιή δόμηση με χρήση κατοικίας
- Πολύ αραιή δόμηση με χρήση κατοικίας

Η διάκριση μεταξύ πυκνής, αραιής και πολύ αραιής έγινε λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κτισμένα κτίρια κατά απόλυτο αριθμό και όχι το μέγεθος αυτών.

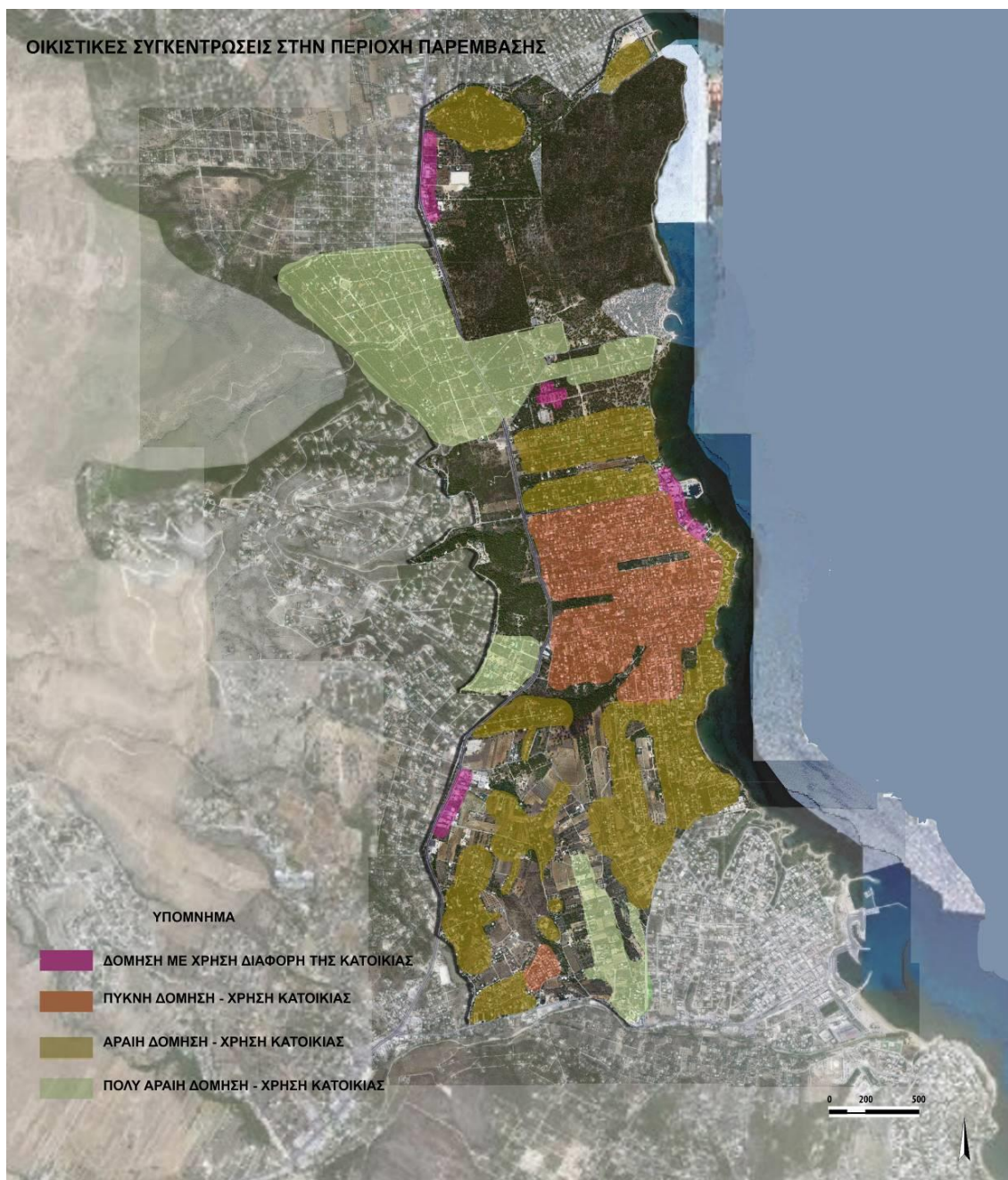
Ως πυκνά δομημένες θεωρούνται οι περιοχές στις οποίες κατά μήκος των οδών υπάρχει συνεχές μέτωπο κτιρίων εκατέρωθεν της οδού.

Στις περιοχές με αραιή δόμηση, το μέτωπο των κτισμάτων διακόπτεται ανά διαστήματα είτε στη μία είτε και στις δύο όψεις της οδού. Αυτό που κυριαρχεί ωστόσο είναι το κτισμένο μέτωπο έναντι του ελεύθερου.

Στις περιοχές με πολύ αραιή δόμηση, το μέτωπο των οδών είναι κυρίως ελεύθερο και διακόπτεται αραιά από κτίσματα, τα οποία συχνά βρίσκονται σε σημαντική υποχώρηση από το όριο του οικοπέδου.

Τέλος, η διάκριση ανάμεσα στις χρήσεις κατοικίας ή μη είναι γενική και σκοπό έχει να εντοπίσει την ένταση της χρήσης ανά περίπτωση, χωρίς να αποκλείει τη σημειακή ύπαρξη διαφορετικών χρήσεων στις υποκατηγορίες.

Παρατηρούμε πως η πυκνή δόμηση συγκεντρώνεται στο Μάτι, στο κεντρικό σημείο της περιοχής μελέτης. Σε άμεση σχέση με αυτήν έχουν αναπτυχθεί και χρήσεις εκτός κατοικίας, σε άμεση σχέση με το παραλιακό μέτωπο. Περιμετρικά της περιοχής με πυκνή δόμηση αναπτύσσεται η περιοχή με αραιή δόμηση ενώ πολύ αραιή δόμηση συναντάμε κυρίως στην έκταση δυτικά της Λ. Μαραθώνος, στο Ν. Βουτζά, όπως και νότια της περιοχής μελέτης, σε καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Τέλος, χρήσεις διάφορες της κατοικίας αναπτύσσονται περιορισμένα και στον άξονα της Λ. Μαραθώνος.



Χάρτης οικιστικών συγκεντρώσεων (υπόβαθρο: [www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr))

### 1.1.2. Φυσικό περιβάλλον

Μια εκ των διαστάσεων που έπληξε σε τεράστιο βαθμό η πυρκαγιά του 2018, ήταν το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης. Βασιζόμενοι στην ανάλυση φωτογραφικών τεκμηρίων πριν την πυρκαγιά (αεροφωτογραφία και street view, Google, 2014), επισημάνθηκαν τα υφιστάμενα είδη πρασίνου. Στη συνέχεια αυτά ομαδοποιήθηκαν και κατηγοριοποιήθηκαν στις παρακάτω στις παρακάτω τυπολογίες:

- Α. Αμιγής πυκνή βλάστηση/δασική έκταση
- Β. Πυκνή βλάστηση με πεύκα και άλλα δέντρα που περιβάλλει κατοικία
- Γ. Βλάστηση παράκτια συνήθως σε βραχώδες έδαφος
- Δ. Θαμνώδεις ή καλλιεργήσιμες εκτάσεις

Η τυπολογία Α περιλαμβάνει βλάστηση που αποτελείται κατά κύριο λόγο από ψηλά πεύκα (Εικ. 1.1).



Εικ. 1.1. Τυπολογία Α

Η τυπολογία Β περιγράφει ανάμειξη πεύκων με καλλωπιστικά φυτά, κωνοφόρα κλπ, περιμετρικά των σπιτιών, εντός και σπανιότερα εκτός των οικοπέδων (Εικ. 1.2).



Εικ. 1.2. Τυπολογία Β

Η τυπολογία Γ αφορά διαφορά δέντρα, πεύκα κυρίως, που παρά την πυκνότητά τους (όπου υπάρχει πύκνωση), διαφοροποιούνται από την Τυπολογία Α και λόγω εδάφους και λόγω διάταξης (πχ βραχώδεις εκτάσεις κατά μήκος του παράκτιου μετώπου) (Εικ. 1.3).



Εικ. 1.3. Τυπολογία Γ

Η τυπολογία Δ αφορά κατά κανόνα καλλιεργήσιμες εκτάσεις που περιλαμβάνουν κατά περίπτωση κάποια ψηλά δέντρα (κυρίως πεύκα) (Εικ. 1.4).



Εικ. 1.4. Τυπολογία Δ



Στον χάρτη που ακολουθεί σημειώνονται οι περιοχές στις οποίες εντοπίζονται οι παραπάνω τυπολογίες.

### Χάρτης πρασίνου πριν την πυρκαγιά



Χάρτης τυπολογιών πρασίνου πριν την πυρκαγιά (2014)



Παρατηρούμε πως η τυπολογία Α εντοπίζεται στο βόριο τμήμα της περιοχής μελέτης και κατά βάση σε υποπεριοχές στις οποίες δεν υπάρχει δόμηση όπως η Αγία Μαρίνα, ο Άγιος Ανδρέας, Αμπελούπολη, ο Προβάλινθος και το ανατολικό τμήμα του Νέου Βουτζά. Το μεγαλύτερο μέρος των περιοχών αυτών έχουν κριθεί είτε αναδασωτές είτε προς αναδάσωση εφόσον εξεταστεί η νομιμότητα αλλαγής χρήσης τους, σύμφωνα με το ΦΕΚ215/Δ/2018.

Η τυπολογία Β εντοπίζεται κυρίως στο κεντρικό τμήμα της περιοχής μελέτης και ταυτίζεται με τις δομημένες εκτάσεις στις υποπεριοχές Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι. Η περιοχή αυτή σήμερα έχει εξαιρεθεί της αναδάσωσης σύμφωνα με τη Δασική μελέτη (Nercso, Ν.Χλύκας και συνεργάτες, 2020) που συνοδεύει το υπό εκπόνηση Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για την περιοχή μελέτης.

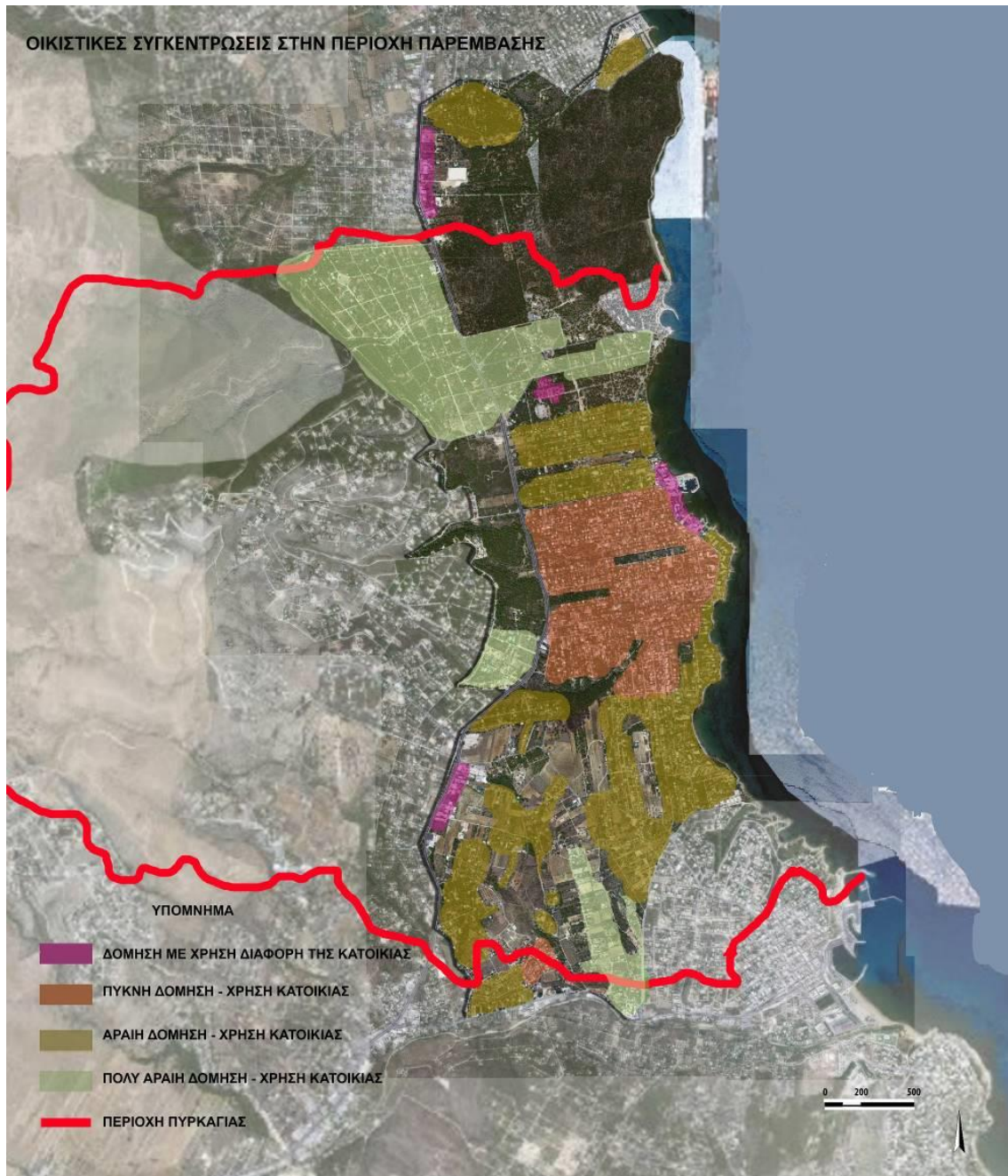
Η τυπολογία Γ εντοπίζεται κατά μήκος του παρακτίου μετώπου στις υποπεριοχές Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι.

Η τυπολογία Δ εντοπίζεται στο νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης και κατά βάση στις υποπεριοχές Κιούπι, Αγία Βαρβάρα και Σκουφέικα και Πευκώνας.

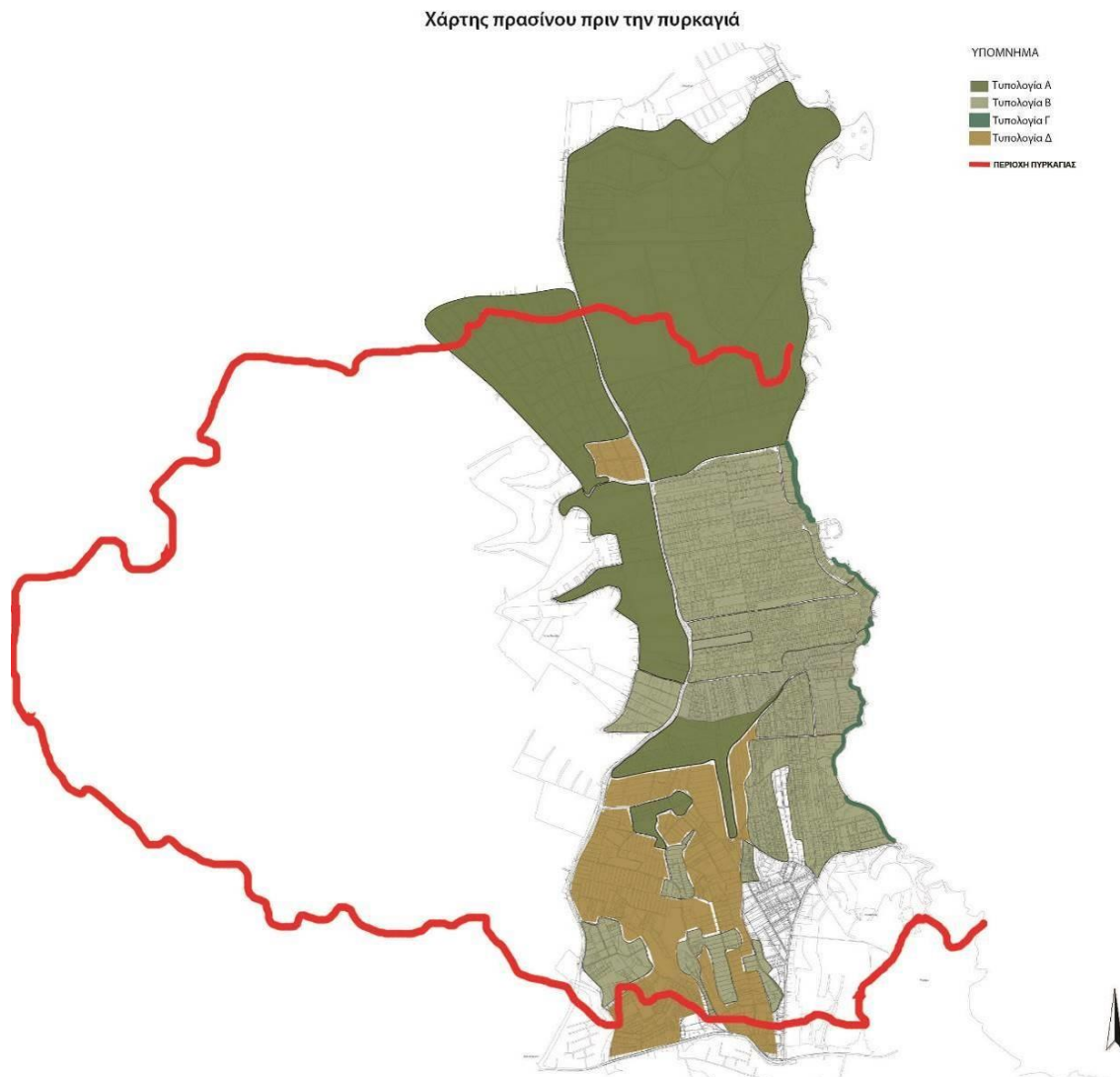
## **1.2. Διερεύνηση αποτυπώματος καταστροφής**

### **1.2.1. Χωρικό αποτύπωμα**

Παρακάτω διασταυρώνονται οι χάρτες της προηγούμενης ενότητας, που παρουσιάζουν την κατάσταση της περιοχής πριν την πυρκαγιά τόσο σε δομημένο, όσο και σε φυσικό περιβάλλον, σε σχέση με το αποτύπωμα της πυρκαγιάς. Το αποτύπωμα έχει καθοριστεί σύμφωνα με τον χάρτη του ΥΠΕΝ με θέμα Ορθοφωτοχάρτης πυρόπληκτης περιοχής, που συνόδεψε την Τεχνική Έκθεση για την Προέγκριση της εκπόνησης ΕΧΣ, και έχει διασταυρωθεί με τα δεδομένα της Δασικής Μελέτης (Nercso, Ν.Χλύκας και συνεργάτες, 2020) που συνοδεύει το υπό εκπόνηση Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για την περιοχή μελέτης.



Χάρτης οικιστικών συγκεντρώσεων με επισήμανση αποτυπώματος της πυρκαγιάς



Χάρτης τυπολογιών πρασίνου (2014) με επισήμανση αποτυπώματος της πυρκαγιάς

Από τη σύγκριση των δυο χαρτών παρατηρούμε πως η έκταση της πυρκαγιάς καλύπτει ταυτόχρονα και εκτάσεις με πυκνή βλάστηση αλλά και εκτάσεις με πυκνή δόμηση και λιγότερο πυκνή βλάστηση. Αυτό αποτυπώνει το μέγεθος της καταστροφής που προκάλεσε η πυρκαγιά στην ευρύτερη περιοχή τόσο στο φυσικό, όσο και στο δομημένο περιβάλλον. Ταυτόχρονα φαίνεται πως η πυρκαγιά δεν επιβραδύνθηκε ούτε όταν πλησίασε εκτάσεις με περισσότερο αραιή δόμηση και δενδροκάλυψη, νότια της περιοχής μελέτης. Δείχνει επομένως να μην αρκεί μόνο η αραιή βλάστηση για να περιορίσει τέτοιου είδους φαινόμενα καθώς, η χαμηλή και κατά τόπους υψηλή βλάστηση, απουσία άλλης μεθόδου πρόληψης, μπορεί να επιτρέψει την εξάπλωση του φαινομένου.





Χάρτης πρασίνου (2020) με επισήμανση των περιοχών οι οποίες δεν επηρεάστηκαν, ή επηρεάστηκαν σε μικρότερο βαθμό από την πυρκαγιά (υπόβαθρο: Google maps).

Παρατηρώντας τον παραπάνω χάρτη πρασίνου, ο οποίος έχει προκύψει από την επεξεργασία υποβάθρου της Google (2020) με την επισήμανση των υποπεριοχών στις οποίες διατηρείται η προϋπάρχουσα βλάστηση, φαίνεται ότι υπάρχουν μικροί θύλακες μέσα στην περιοχή μελέτης, οι οποίοι δεν επηρεάστηκαν ή επηρεάστηκαν σε μικρότερο βαθμό από την πυρκαγιά. Πρόκειται κυρίως για μικρές υποπεριοχές πυκνής δόμησης με χρήση κατοικίας οι οποίες περιβάλλονται από πυκνή βλάστηση με πεύκα και άλλα δέντρα (τυπολογίας Β). Επιπλέον φαίνεται να επηρεάστηκε σε μικρότερο βαθμό και μια υποπεριοχή αμιγούς πυκνής βλάστησης (τυπολογίας Α) στα βόρειο τμήμα της περιοχής, η οποία φιλοξενεί κατά κύριο λόγο κατασκηνώσεις και μια αντίστοιχη αλλά πολύ μικρότερης έκτασης υποπεριοχή στον Προβάλινθο. Τέλος μικρότερης έκτασης καταστροφή συναντάμε και σε μια υποπεριοχή με θαμνώδεις ή καλλιεργήσιμες εκτάσεις (τυπολογίας Δ) στα νότιο τμήμα της περιοχής (Πευκώνας).

Από την παραπάνω ανάλυση παρατηρούμε πως στις περιοχές με μικρότερη ή καμία επίδραση της πυρκαγιάς συγκαταλέγονται όλες οι τυπολογίες που ορίσαμε στην προηγούμενη ενότητα, πλην αυτής της παραλιακής βλάστησης. Το γεγονός αυτό αποδεικνύει πως η σχέση δενδροκάλυψης-μεγέθους καταστροφής δεν είναι μονοσήμαντη, και μας προδιαθέτει να αναζητήσουμε, σε δεύτερο χρόνο, αίτια διαφορετικά της βλάστησης των περιοχών, που λειτούργησαν θετικά κατά περίπτωση, περιορίζοντας την εξάπλωση της πυρκαγιάς τοπικά. Ενδεικτικά, μπορούν να εξεταστούν ζητήματα που αφορούν τη δόμηση και τα υλικά των κατασκευών, το ανάγλυφο του εδάφους ανά υποπεριοχή, τους ανέμους που επιδρούν ανά περίπτωση, το βαθμό ευκολίας πρόσβασης σε αυτές τις περιοχές κ.ο.κ. Έχει σημασία αυτή η πολυπαραγοντική ανάλυση της καταστροφής, αφού θα συμβάλει στον εντοπισμό των ζητημάτων στα οποία οφείλει να εστιάσει ο σχεδιασμός μελλοντικά, ώστε να αντιμετωπιστούν συνολικά αντίστοιχα φαινόμενα.

### 1.2.2 Φωτογραφική τεκμηρίωση

Παρακάτω παρουσιάζεται σημειακά σύγκριση της περιοχής πριν και μετά την πυρκαγιά μέσω φωτογραφιών. Οι φωτογραφίες του σήμερα (2020) έχουν τραβηχτεί από την ομάδα εργασίας ενώ οι αντίστοιχες πριν την πυρκαγιά (2014), προέρχονται από την εφαρμογή street view της google.





Σημεία λήψης φωτογραφικής τεκμηρίωσης






**Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι**

2014		
2020		
1.	Διογένους και Καλαβρύτων	


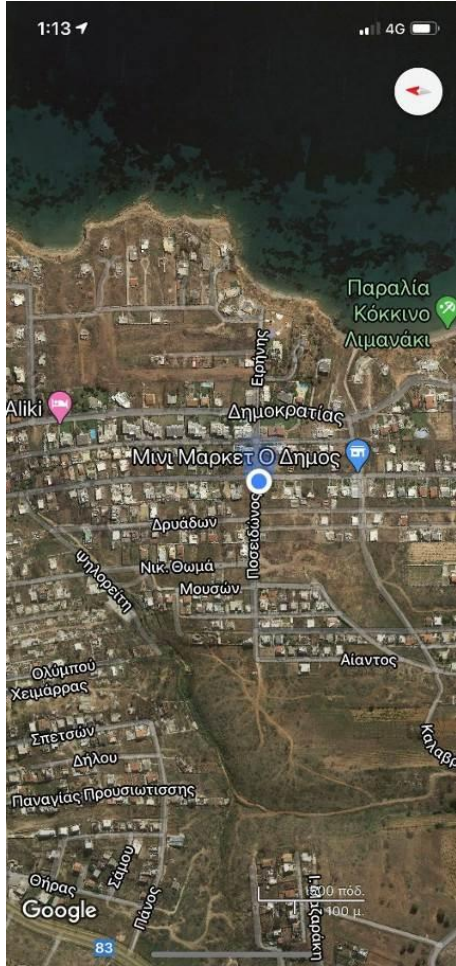


2014		
2020		
2.	Διογένους και Στρ. Νικ. Πλαστήρα	



2014		
2020		
3.	Ποσειδώνος	





2014		
2020		
3α.	Ζεφύρου	



<p>2014</p>		
<p>2020</p>		
<p>3β.</p>	<p>Ζέφυρου και Ποσειδώνος</p>	







Παραλιακό μέτωπο




2014		
2020		
4.	Κόκκινο Λιμανάκι, οδός Δημοκρατίας	
2014		
2020		
5.	Μάτι, Ναυτικός Όμιλος	



**Ρέμα Παλπά/Λυκόρεμα**

2014		
2020		
6.	Ρέμα Παλπά, Πανορμιτών Τήνου	

2014		
2020		
6α.	Ρέμα Παλπά, Πανορμιτών Τήνου	

2014		
2020		
6β.	Ρέμα Παπλά, Πανορμιτών Τήνου	



2014		
2020		
7.	Ρέμα Παππά, Ψηλορείτη	

Προβάλιθος


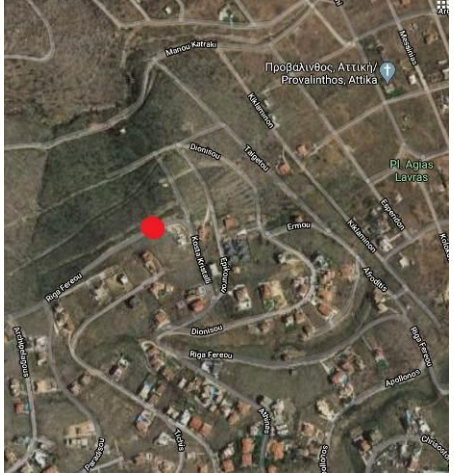
2014		
020		
8.	Δειλινών	



**Νέος Βουτζάς**

2014		
2020		
9.	Ρήγα Φεραίου	

2014		
2020		
9α.	Ρήγα Φεραίου	

<p>2014</p>		
<p>2020</p>		
<p>9β.</p>	<p>Ρήγα Φεραίου</p>	



2014		
2020		
9γ.	Ρήγα Φεραίου	

### 1.2.3 Παρατηρήσεις

Όπως προκύπτει από τη χαρτογραφική τεκμηρίωση και τη φωτογραφική σύγκριση, η περιοχή που επλήγη καλυπτόταν κυρίως από πυκνά ψηλά πεύκα. Η πυρκαγιά εξαπλώθηκε ακόμα και στο νοτιότερο κομμάτι της περιοχής παρά την πιο αραιή βλάστηση και δόμηση του. Από αυτό προκύπτει η ανάγκη ισχυρών μέτρων πρόληψης και σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως καλλιεργήσιμες ή αραιά δομημένες.

Στις περιοχές που καλύπτονταν από πυκνή βλάστηση, πριν των εξαιρέσεων που αναφέρθηκαν στην ανάλυση, η κατάσταση σήμερα έχει ανατραπεί ολοκληρωτικά. Το ανάγλυφο που αποκαλύφθηκε είναι συχνά βραχώδες και καλύπτεται πλέον από χαμηλή ή και θαμνώδη βλάστηση η οποία δε δείχνει ικανή να διατηρήσει τα πρανή σε περίπτωση έντονων βροχοπτώσεων. Επιπλέον, τα ρέματα που έχουν αποκαλυφθεί βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με κατασκευές, γεγονός που όπως είναι φυσικό, αποτελεί άμεσο κίνδυνο σε περίπτωση πλημμύρας. Τα απογυμνωμένα εδάφη δεν είναι σε θέση να απορροφήσουν ή να συγκρατήσουν πλέον ποσότητες νερού οι οποίες όπως αναμένεται θα διοχετευτούν στα ρέματα που βρίσκονται σε ευρύ δίκτυο εντός της περιοχής. Με ανάλογο τρόπο κινδυνεύουν να επιβαρυνθούν οι παράκτιες περιοχές στο Μάτι και το Κόκκινο λιμανάκι όπου το έδαφος είναι επίσης βραχώδες.

Όπως παρατηρείται από την παραπάνω ανάλυση, η πυκνή βλάστηση που υπήρχε συχνά απέτρεπε την ανάγνωση της δόμησης που καλύπτει την περιοχή, κυρίως στις περιοχές του Ματιού και του Νέου Βουτζά. Η απογύμνωση του τοπίου από την πυκνή βλάστηση και η αποκάλυψη του δομημένου περιβάλλοντος, πέρα από τον περιβαλλοντικό της αντίκτυπο, αλλοίωσε σε μεγάλο βαθμό και το αισθητικό αποτέλεσμα της περιοχής μελέτης. Η δόμηση -η οποία σε πολλά σημεία παρουσιάζει αυθαιρεσίες ή κακή ποιότητα (π.χ. πρόχειρες ή ευτελείς κατασκευές)- απέκτησε μετά την πυρκαγιά κυρίαρχο ρόλο, υποβαθμίζοντας την αισθητική του χώρου. Στην υποβάθμιση αυτή συμβάλλει επίσης η κακή κατάσταση πολλών κτισμάτων που υπέστησαν σοβαρές ζημιές από την πυρκαγιά και η εγκατάλειψη μέρους των κτισμάτων από τους χρήστες τους (Εικ.1.5, 1.6).



Εικ.1.5. Εγκαταλειμμένη κατοικία, η οποία φέρει ζημιές από την πυρκαγιά



Εικ.1.6. Κτίσμα σε πολύ κακή κατάσταση, τισμένο στην κοίτη του ρέματος του Παππά.

### 1.3. Χωρικές παράμετροι για το σχεδιασμό

Η παραπάνω ανάλυση προσφέρει εναύσματα τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν, κατευθύνοντας το σχεδιασμό προς την επίλυση των προβλημάτων που επισημάνθηκαν, αλλά και την ανάδειξη των προτερημάτων της περιοχής. Παρακάτω γίνεται μια σύντομη παρουσίαση μιας σειράς χωρικών παραμέτρων για το σχεδιασμό, που κατά την Ερευνητική Ομάδα είναι υψηλής σημασίας.

Αρχικά, κρίνεται σημαντικό ο σχεδιασμός να λάβει υπόψη το ανάγλυφο της περιοχής και την ποιότητα του εδάφους. Είναι κρίσιμη η διάνοιξη της κοίτης των μικρών και μεγάλων ρεμάτων και η απελευθέρωσή τους από κατασκευές και μπάζα για την απορροή των όμβριων υδάτων και την αποφυγή επικείμενης πλημμύρας. Η κατάσταση στην οποία βρέθηκαν τα ρέματα κατά την αυτοψία της Ερευνητικής Ομάδας, κυρίως λόγω της κατάληψής τους από κατασκευές, είναι ανησυχητική έως επικίνδυνη και μπορεί στο μέλλον να προκαλέσει εκ νέου σημαντικά προβλήματα στην περιοχή.

Ζητήματα προβληματικών κατασκευών εντοπίζονται επίσης παρακείμενα δασικών εκτάσεων (π.χ. Νέος Βουτζάς) οι οποίες, εκμεταλλεζόμενες τις παρεκκλίσεις του νομικού πλαισίου, καθώς και τον χαλαρό έλεγχο εφαρμογής του, υπερβαίνουν κατά πολύ τα κατά το νόμο επιτρεπόμενα όρια ύψους ή δόμησης.

Ακόμα, οι απότομες κλίσεις που παρουσιάζει το έδαφος σε ορισμένες περιοχές κάνει απαραίτητη τη σταθεροποίηση των πρανών. Τέτοιες περιπτώσεις συναντάμε τόσο σε

περιοχές με υψόμετρο (π.χ. Νέος Βουτζάς) όσο και κατά μήκος της ακτής. Η δραματική μείωση δέντρων στην περιοχή καθιστά τα πρανή αυτά ευάλωτα και επικίνδυνα αφού είναι πλέον πολύ περισσότερο πιθανό να υποστούν διάβρωση

Επιπλέον, ο ανασχεδιασμός της περιοχής οφείλει να ανταποκριθεί στο ανάγλυφο, εκμεταλλευόμενος τις κλίσεις του εδάφους και μεγιστοποιώντας τη θέα προς τη θάλασσα. Έτσι μπορεί να ενισχυθεί η αίσθηση του προσανατολισμού και της κατεύθυνσης από τον επισκέπτη, χαρακτηριστικό που απουσιάζει εμφανώς από την περιοχή ως έχει. Τόσο το έντονο ανάγλυφο, όσο και η απουσία εφαρμογής αρχών σχεδιασμού δυσκολεύουν την αίσθηση του προσανατολισμού στην περιοχή. Πέρα από τις οπτικές φυγές, όπου αυτές μπορούν να εξασφαλιστούν, η ιεράρχηση του δικτύου δρόμων και πεζοδρόμων μπορούν επίσης να λειτουργήσουν βοηθητικά στην ανάγνωση του χώρου και επομένως την ενίσχυση του προσανατολισμού. Με αυτό τον τρόπο εξασφαλίζεται, πέρα από την ασφάλεια, και η βελτίωση της εμπειρίας της περιοχής από τον χρήστη.

Επιπρόσθετα, είναι σημαντικό να αποκατασταθεί τόσο η περιβαλλοντική ισορροπία, όσο και το αισθητικό αποτέλεσμα της περιοχής. Βασικό ρόλο για την επίλυση των προαναφερθέντων ζητημάτων πρόκειται να παίξει το πράσινο. Η διαχείριση και αποκατάσταση του πρασίνου πρέπει να λάβει υπόψη την ποικιλία που προϋπήρχε (βλ. 1.2.) και το απόθεμα πρασίνου (βλ. 2.1), το δασικό χαρακτήρα της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής, ο οποίος θεωρείται πολύ σημαντικό στοιχείο από τους κατοίκους της αλλά και τις σύγχρονες προδιαγραφές πυροπροστασίας, για την αποφυγή μελλοντικών ανάλογων γεγονότων.

Στην κατεύθυνση της περιβαλλοντικής ισορροπίας, οφείλει να εξεταστεί η ποιότητα και η νομιμότητα των υφιστάμενων κατασκευών στην περιοχή. Αυτό πρέπει να γίνει αφού εξεταστεί και καθοριστεί η φέρουσα ικανότητα της περιοχής και του φυσικού τοπίου σε κατασκευές. Στη συνέχεια οφείλει να μελετηθεί και να καθοριστεί η ορθή χωροθέτησή τους και τέλος η εφαρμογή αρχών στον επανασχεδιασμό ή/και ανακατασκευή τους. Σε περιοχές ευαίσθητες σε φυσικές καταστροφές εξ αιτίας του φυσικού τοπίου, του ανάγλυφου ή και λόγω άλλων κινδύνων της περιοχής, οι απαιτήσεις σε σχεδιασμό και υλικά κατασκευής πρέπει να είναι σαφώς καθορισμένες διατηρώντας υψηλή την ποιότητα τους τόσο σε απόδοση όσο και σε αισθητικό αποτέλεσμα.







## 2. Ο τύπος του τρόμου: καινοτόμες προσεγγίσεις για τη διαχείριση του χώρου, της μνήμης, και του φόβου

### 2.1. Εισαγωγικές επισημάνσεις

Σύμφωνα με τη σύγχρονη θεώρηση και τις επιτυχημένες πρακτικές, τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς, προτείνουμε καινοτόμες προσεγγίσεις διαχείρισης του χώρου της μνήμης του φόβου από την καταστροφική πυρκαγιά στο Μάτι.

Στόχος είναι η ανάκληση της τραγωδίας που θα συνδυάζεται με την πολεοδομική αποκατάσταση που επιχειρείται με το Ε.Χ.Σ., έτσι ώστε να αναδειχθούν και τα πολεοδομικά - περιβαλλοντικά ζητήματα που συνέβαλλαν στην καταστροφή.

Προκειμένου να προχωρήσουμε στο εννοιολογικό πλαίσιο για τη συγκρότηση ενός τέτοιου τύπου μνήμης θα πρέπει να λάβουμε υπόψη μας τις παρακάτω παραμέτρους, όπως διερευνήθηκαν στην Α' φάση της μελέτης:

Ένας τύπος μνήμης για την πυρκαγιά στο Μάτι θα έπρεπε να έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- να χωροθετηθεί στον δημόσιο χώρο του οικισμού
- να χωροθετηθεί σε συνέχεια με τυχόν καταστραμμένο κέλυφος από την πυρκαγιά που ευρίσκεται σε κεντρικό σημείο στο Μάτι ώστε να λειτουργήσει ως ζωντανή μνήμη της καταστροφής και να φιλοξενήσει όλα τα αντικείμενα που θα εκτεθούν
- εναλλακτικά, να χωροθετηθεί στο πλέον κεντρικό σημείο στο Μάτι, όπου εάν δεν είναι υπαίθριο και κοινόχρηστο, τότε να φιλοξενήσει τον συγκεκριμένο τύπο μνήμης με χρήση που θα κηρυχθεί διατηρητέα σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού. Μπορεί να είναι και ένα οικόπεδο που έχει καταστραφεί από τη φωτιά ή ένας χώρος που σήμερα δεν υπάρχει το κτίσμα, για οποιονδήποτε λόγο, και μπορεί να κηρυχθεί διατηρητέα η χρήση του ( ΣτΕ 3392/2001)
- η μαρτυρία του συμβάντος να επιτυγχάνεται μέσα από απτά και κατανοητά μέσα. Τέτοια μέσα είναι τα κτήρια, τα αποκαϊδία και κάθε υπόλοιπο της πυρκαγιάς με εμβληματικό χαρακτήρα, καθευτά, όπως διασώζονται μετά το πέρασμα του πύρινου μετώπου, αποσπασματικά πια, να αποδίδουν την πραγματική/απτή διάσταση του συμβάντος.
- να αποτίει την δέουσα τιμή στα θύματα της πυρκαγιάς μέσα από συμβολικές και εμβληματικές χειρονομίες
- να παρέχει στον επισκέπτη ένα «αρχείο» του συμβάντος, επισκέψιμο και προσβάσιμο σε κάθε ηλικία και εθνικότητα (audio, visual, digital), σύμφωνα με την σύγχρονη μουσειολογία
- να απευθύνεται στον τουρισμό της εμπειρίας και ειδικότερα αυτόν που αποκαλείται «σκοτεινός τουρισμός» (dark tourism).
- να δράσει ως μέσο αφύπνισης για την αποτροπή ανάλογων τραγωδιών στο μέλλον λειτουργώντας ως ενεργό μνημείο (working monument).
- να παρέχει μόνιμες δομές και δραστηριότητες πληροφόρησης και εκπαίδευσης για τους περιβαλλοντικούς κινδύνους και τις καταστροφές

## 2.2. Καταγραφή του χρονικού της πυρκαγιάς



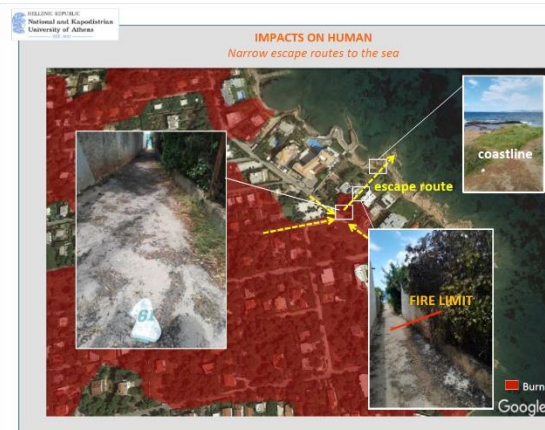
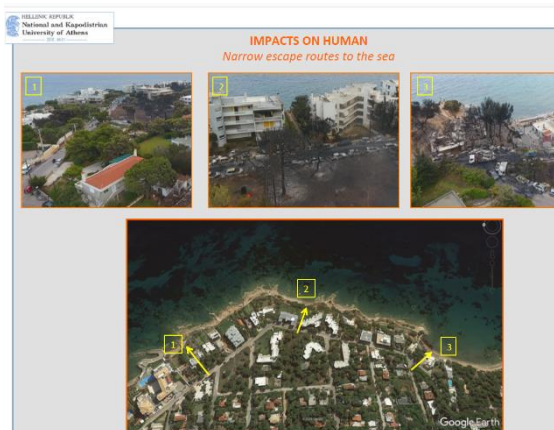
Εικ. 2.1. Η εξέλιξη της πυρκαγιάς όπως καταγράφηκε βάσει ντοκιμαντέρ και άλλων τεκμηρίων (βίντεο, φωτογραφίες και συνεντεύξεις του αυτόπτες μάρτυρες) (Πηγή: Lekkas et. al, 2018).



Εικ. 2.2. Ανύσματα της ανεμπόδιστης εξάπλωσης της πυρκαγιάς χαρτογραφημένα με τη βοήθεια εικόνων από ΣμηΕΑ από το Νέο Βουτζά προς το Μάτι (Πηγή: Lekkas et. al, 2018).

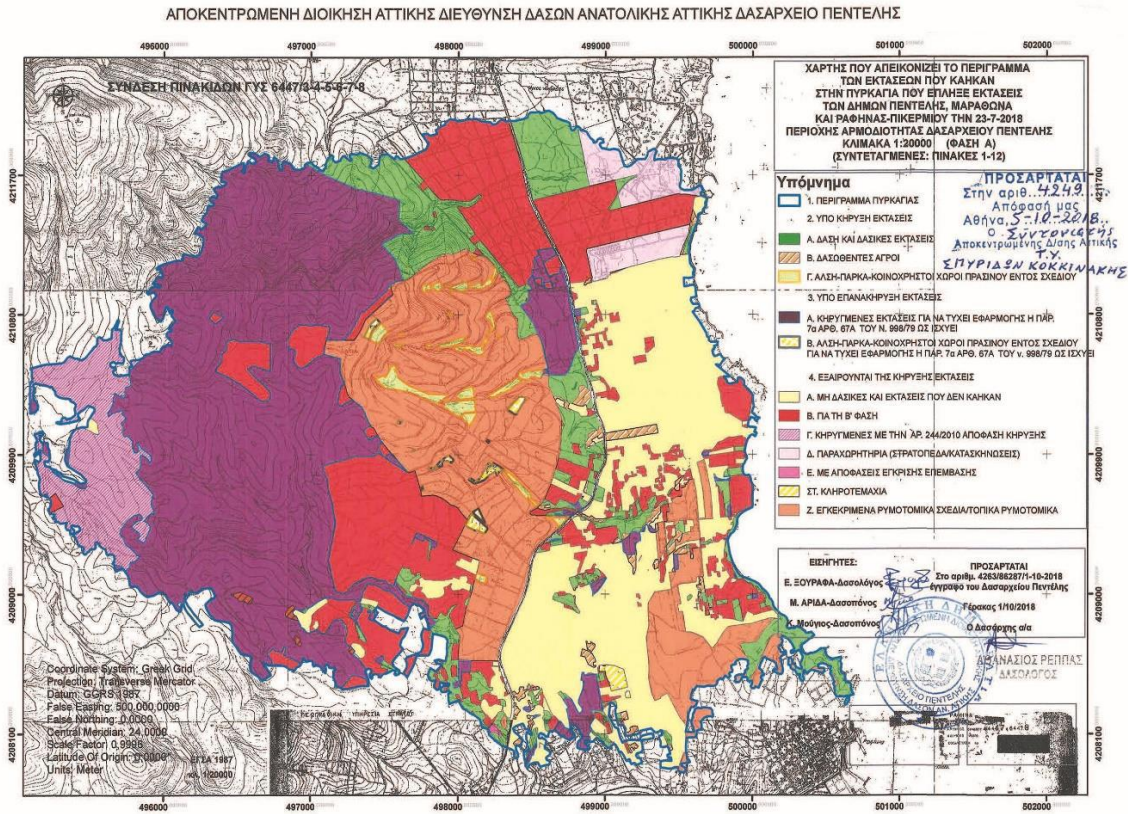


Εικ. 2.3. Ανύσματα της ανεμπόδιστης εξάπλωσης της πυρκαγιάς χαρτογραφημένα με τη βοήθεια εικόνων από ΣμηΕΑ από το Νέο Βουτζά προς το Μάτι (Πηγή: Lekkas et. al, 2018).



Εικ. 2.4. Επισήμανση των στενών δίοδων προς τη θάλασσα (Πηγή: Lekkas et. al, 2018).





Εικ. 2.5. Απόφαση 4249/5.10.2018, ΦΕΚ 415Δ/16.10.2018.

Σύμφωνα με τις καταγραφές και της χαρτογραφήσεις του τρόπου που κινήθηκε η φωτιά στο Μάτι, αποτυπώνονται περισσότερο μέτωπα φωτιάς, παρά μια γραμμική ανάπτυξή της. Με μια ανασύνθεση δεδομένων και με τη χρήση του όρου 'μονοπάτι' θα επιχειρηθεί η χωρική αφήγηση της ανάπτυξης του πυρίνου μετώπου, έτσι ώστε να μπορεί να στοιχειοθετηθεί ένας δυναμικός τρόπος ενθύμησης και ενδυνάμωσης της συλλογικής μνήμης (Εικ. 2.1 έως 2.5).

### 2.3. Εναλλακτικά σενάρια για τη δημιουργία ενός τόπου μνήμης στην περιοχή μελέτης

Προτείνονται δύο κύρια σενάρια -εναλλακτικά ή συμπληρωματικά- για τη δημιουργία ενός τόπου μνήμης στην περιοχή μελέτης.

#### ΣΕΝΑΡΙΟ Α. 'Το μαύρο μονοπάτι': Open air museum of terror

Προτείνεται η δημιουργία ενός open air 'μουσείου' της πυρκαγιάς με τα παρακάτω κύρια χαρακτηριστικά:

- α) συσχετισμό όσο το δυνατόν με τον/τους δρόμους της φωτιάς, οι οποίοι αποτυπώνονται στην προηγούμενη ενότητα. Παραμένει διευρευνητέο το αν και με τι ίχνος θα μπορούσε να χαραχθεί ένα τέτοιο μονοπάτι.
- β) στάσεις-τοπόσημα με αποκαΐδια, καμένους κορμούς, σπίτια κελύφη καμένα in situ (Εικ.2.8)
- γ) ενσωμάτωση στη διαδρομή/δίκτυο ενός κήπου/'μνήματος' 103 δένδρων που να αποτίσουν φόρο τιμής στα θύματα της πυρκαγιάς (Εικ.2.6). Εναλλακτικά τα δένδρα θα μπορούσαν να φυτευτούν κατά μήκος της κύριας διαδρομής και να φέρουν σήμανση.
- δ) ενσωμάτωση στη διαδρομή/δίκτυο γλυπτών και installations τα οποία είτε έχουν δημιουργηθεί στο διάστημα που μεσολάβησε από την πυρκαγιά έως τη δημιουργία του μαύρου μονοπατιού είτε σε άλλο χρόνο για να ενσωματωθούν σε αυτό.
- ε) συμβολικές αναπαραστάσεις και πινακίδες-κλειδιά που λειτουργούν ενημερωτικά, αλλά και εκπαιδευτικά, κατά μήκος του 'μαύρου μονοπατιού'
- στ) τη χρήση ηχητικού αρχείου σε επιλεγμένα σημεία της διαδρομής με τον ανάλογο εξοπλισμό

Ιδιαίτερα βαρύνοντα ρόλο παίζει το ερμηνευτικό πλαίσιο για την ανάκληση και την κωδικοποίηση των γεγονότων μέσα από αναπαραστάσεις της μνήμης των ανθρώπων κοινωνιών. Η επίσημη συλλογική μνήμη στηρίζεται στη διαχείριση αυτών των αναπαραστάσεων. Καθώς τα γεγονότα και οι συνθήκες αποκαλύπτονται στο παρόν, ο σκοπός του μνημείου είναι να επαναφέρει στη μνήμη το παρελθόν αλλά και να δημιουργήσει τις συνθήκες για την εύρεση νέων απαντήσεων και στάσεων για ένα ασφαλές μέλλον. Οι χώροι που προτείνονται συνεπώς παρακάτω διέπονται από τη λογική της ανάκλησης του τραυματικού γεγονότος αλλά της παροχής ερεθισμάτων για την επανεξέταση των πρακτικών μας για το μέλλον (Bonder, 2009).



## 1. Προσωποποιημένα δέντρα



Εικ. 2.6. Άποψη του προτεινόμενου κήπου/μνήματος στον οποίο δεσπόζουν τα προσωποποιημένα δέντρα



Εικ. 2.7. Δέντρο - Γλυπτό της Αμερικανίδας καλλιτέχνιδας Roxy Paine

Η ενσωμάτωση 103 δέντρων στο μαύρο μονοπάτι έχει στόχο να τιμήσει τα θύματα της πυρκαγιάς. Η χειρονομία αυτή θα μπορούσε να υλοποιηθεί είτε με τη φύτευση προσωποποιημένων δέντρων είτε με τη δημιουργία ενός sculpture garden με δέντρα-γλυπτά (Εικ.2.7). Και στις δυο περιπτώσεις κάθε δένδρο θα φέρει μικρή μεταλλική πινακίδα με το όνομα του θύματος.

## 2. Τα απομεινάρια της φωτιάς

Σήμερα στην περιοχή επέμβασης υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός εγκαταλειμμένων κατοικιών και άλλων οικημάτων σε κακή κατάσταση, με εκτεταμένες φθορές από την πυρκαγιά αλλά και ένας μεγάλος όγκος αντικειμένων τα οποία φέρουν τα σημάδια της τραγωδίας. Εκτός αυτών, η πυρκαγιά έχει αποτυπωθεί και στο φυσικό τοπίο (καμένοι κορμοί δέντρων). Μια επιλογή των στοιχείων αυτών θα μπορούσε να αποτελέσει κομμάτι του 'μαύρου μονοπατιού' (Εικ. 2.8 έως 2.10).



Εικ. 2.8. Ενδεικτικές κατασκευές οι οποίες φέρουν τα ίχνη της φωτιάς και θα μπορούσαν να ενσωματωθούν στο μαύρο μονοπάτι (Πηγή: Lekkas et. al, 2018).



Εικ. 2.9. Ενδεικτικές κατασκευές και αντικείμενα τα οποία φέρουν τα ίχνη της φωτιάς και θα μπορούσαν να ενσωματωθούν στο μαύρο μονοπάτι (Πηγή: [www.newmoney.gr](http://www.newmoney.gr))



Εικ. 2.10. Ενδεικτικές κατασκευές οι οποίες φέρουν τα ίχνη της φωτιάς και θα μπορούσαν να ενσωματωθούν στο μαύρο μονοπάτι (Πηγή: Λάββα Ρίβα).



Στα πλαίσια μιας ευρύτερης εκπαιδευτικής και καλλιτεχνικής δράσης, ένας μικρός αριθμός εγκαταλειμμένων κτιρίων, κατόπιν ελέγχων για την ασφαλή πρόσβαση του κοινού, θα μπορούσε να φιλοξενήσει προσωρινά ή μόνιμα εκθέσεις με αντικείμενο το τοπίο που χάθηκε από την πυρκαγιά. Η αντιπαραβολή του πληγωμένου από τις φλόγες χώρου και των εικόνων του φυσικού πλούτου που χάθηκε έχει σκοπό να αποτυπώσει την καταστροφή αλλά και να λειτουργήσει ως μέσο αφύπνισης για την αποτροπή ανάλογων τραγωδιών στο μέλλον (Εικ. 2.11).





Εικ. 2.11. Άποψη του αισθητικού αποτελέσματος της προτεινόμενης δράσης

### 3. Γλυπτά και Installations

Μέρος της χωρικοποίησης της μνήμης θα μπορούσε να αποτελέσει η ένταξη γλυπτών ή Installations σε επιλεγμένα σημεία της περιοχής επέμβασης. Ως κατάλληλοι χώροι για την εγκατάσταση τέτοιων έργων/κατασκευών, μετά τη σταθεροποίηση και αποκατάστασή τους, κρίνονται τα απόκρημνα πρανή της ακτογραμμής της περιοχής επέμβασης (π.χ. περιοχή Κόκκινο Λιμανάκι) (Εικ. 2.12).



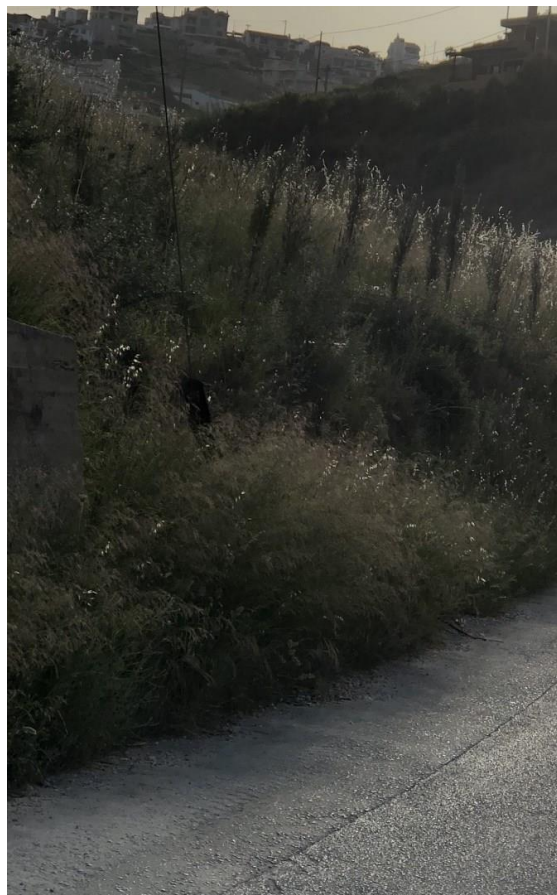
Εικ. 2.12. Η κλίμακα της απώλειας. Άποψη του αισθητικού αποτελέσματος προτεινόμενου γλυπτού, το οποίο συμβολίζει την αδυναμία των θυμάτων να βρουν διέξοδο στη θάλασσα.

**ΣΕΝΑΡΙΟ Β. Κεντρικός δημόσιος χώρος μνήμης**

Προτείνεται η δημιουργία ενός κεντρικού δημόσιου πολυλειτουργικού χώρου μνήμης, οποίος θα μπορούσε να είναι ανοιχτός, κλειστός ή ένας συνδυασμός των δύο. Ο χώρος αυτός έχει σκοπό να ενδυναμώσει τους δεσμούς της πληγείσας κοινότητας (social cohesion) και να παρέχει την χωρική υποδοχή για συμμετοχή (βλ. και τις δραστηριότητες που οργανώθηκαν από την τοπική κοινότητα το 2019), (Εικ.2.13, 2.14).



Εικ. 2.13. Απόκομμα εφημερίδας «Καθημερινή» (21/6/2019) το οποίο ανακοινώνει την παράσταση της τοπικής παιδικής ομάδας χορού, με τίτλο 'Χορεύει το δάσος', που παρουσιάστηκε στην πρώτη επέτειο της πυρκαγιάς. Η παράσταση ήταν εμπνευσμένη από τα τραγικά γεγονότα της πυρκαγιάς (Πηγή: Αρχείο Αθλητικού Ν. Βουτζά Συλλόγου 'Η Πρόσδος').



Εικ. 2.14. Φύτευση 17 δενδρυλλίων εις μνήμην των θυμάτων της Πυρκαγιάς στο Ν. Βουτζά (Πηγή: Αρχείο Αθλητικού Ν. Βουτζά Συλλόγου 'Η Πρόσδος').

Βαρύνουσα σημασία έχει η συνέργεια του χώρου αυτού με τα σχέδια ανασυγκρότησης του δικτύου κίνησης και του δικτύου κοινόχρηστων χώρων όπως αυτοί ορίζονται στα πλαίσια της μελέτης αυτής. Συνεπώς, η χωροθέτηση του τόπου μνήμης λαμβάνει υπ όψιν την επαναχάραξη του δημόσιου χώρου.



Ο χώρος μνήμης αποτελεί προέκταση του νέου εναλλακτικού δικτύου κίνησης/ήπιων μορφών κίνησης που προτείνεται. Για παράδειγμα, το οικόπεδο στην οδό Ειρήνης (Εικ. 2.15 και Εικ. 2.21 / Χάρτης, Νο.3) αποτελεί προέκταση του παράκτιου μονοπατιού/περιπάτου που προτείνεται στην παρούσα μελέτη και στη μελέτη ΕΧΣ.



Εικ.2.15. Το οικόπεδο της οδού Ειρήνης (Πηγή: Google maps)

Το οικόπεδο των κατασκηνώσεων, γνωστό ως «Κατασκηνώσεις Οίκου Ναύτου» καθώς και το κεντρικό ΟΤ που περιβάλλεται από τις οδούς Ακροπόλεως, Πευκάλης, Κύπρου και Μαραθώνος, γνωστό και ως κτήμα Παντοπωλών (Εικ. 2.16, 2.17 και Εικ. 2.21 / Χάρτης, Νο.1 και Νο.2) αποτελούν προέκταση του δικτύου ποδηλατοδρόμων που προτείνεται στη Συγκοινωνιακή Μελέτη ΕΧΣ (Μαΐος 2020).



Εικ. 2.16. Το κτήμα Παντοπωλών (οικόπεδο που περιβάλλεται από τις οδούς Ακροπόλεως, Πευκάλης, Κύπρου και Μαραθώνος) (Πηγή: Google maps)



Εικ. 2.17. Το οικόπεδο «Κατασκηνώσεις Οίκου Ναύτου» (Πηγή: Google maps)

Δεδομένου του περιορισμένου ποσοστού κοινόχρηστων χώρων στη περιοχή και των πολλαπλών δεσμεύσεων για τη δημιουργία νέων χώρων, ο τόπος μνήμης οφείλει να είναι πολυλειτουργικός. Ο χώρος μνήμης θα μπορούσε να αποτελέσει τμήμα ενός υπαίθριου χώρου αναψυχής και εκτόνωσης των κατοίκων, ο οποίος δύναται να λειτουργήσει και ως ασφαλής χώρος συνάθροισης κοινού σε περίπτωση φυσικής καταστροφής.

#### **Το οικόπεδο της οδού Ειρήνης ως δημόσιος τόπος μνήμης**

Στόχο αποτελεί η διαμόρφωση ενός δημόσιου χώρου μνήμης, προσβάσιμο στους χρήστες της περιοχής και τους επισκέπτες αυτής. Ο χώρος αυτός θα δίνει τη δυνατότητα πολλαπλών χρήσεων, παρέχοντας ερεθίσματα και λειτουργώντας ανακουφιστικά και εκπαιδευτικά (Εικ. 2.18). Στο χώρο μπορούν να ενσωματωθούν κατασκευές και installations τα οποία θα ανακλούν και θα αφηγούνται τα τραγικά γεγονότα της πυρκαγιάς στην περιοχή. Συγκεκριμένα, θα μπορούσε να διαμορφωθεί υπόγεια ένας χώρος ο οποίος θα εισάγει τον επισκέπτη, μέσω οπτικοακουστικών μέσων σε μια εμπειρία ανάκλησης μνήμης. Μέσα από τους ήχους του ανέμου, της πυρκαγιάς και της ερήμωσης αλλά και εικόνων του τοπίου πριν και μετά την καταστροφή, ο επισκέπτης θα κληθεί να αντιμετωπίσει την απώλεια και τις συνέπειες της στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον (Εικ. 2.20).

Άλλη διάσταση του χώρου θα μπορούσε να αποτελέσει ένας στενόμακρος πρόβολος πάνω από το βάραθρο, το οποίο ανέκοψε τη διέξοδο των απειλούμενων από την πυρκαγιά στη θάλασσα (Εικ. 2.19)..

Ως κατάλληλος χώρος ο οποίος φέρει βιώματα από την τραγωδία θεωρείται το οικόπεδο της οδού Ειρήνης στο οποίο εγκλωβίστηκαν και τελικά έχασαν τη ζωή τους 26 άτομα το απόγευμα της 23ης Ιουλίου 2018.

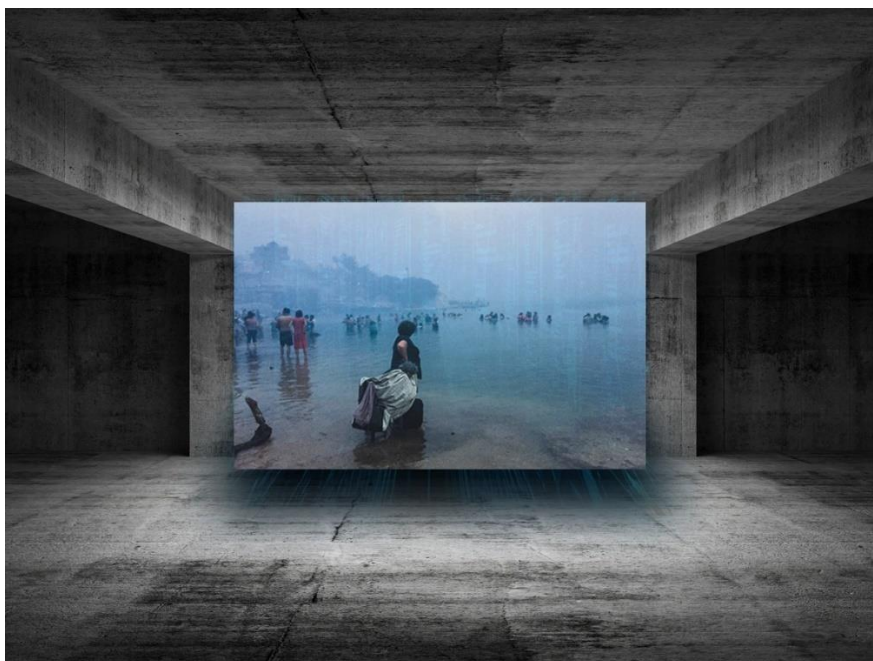




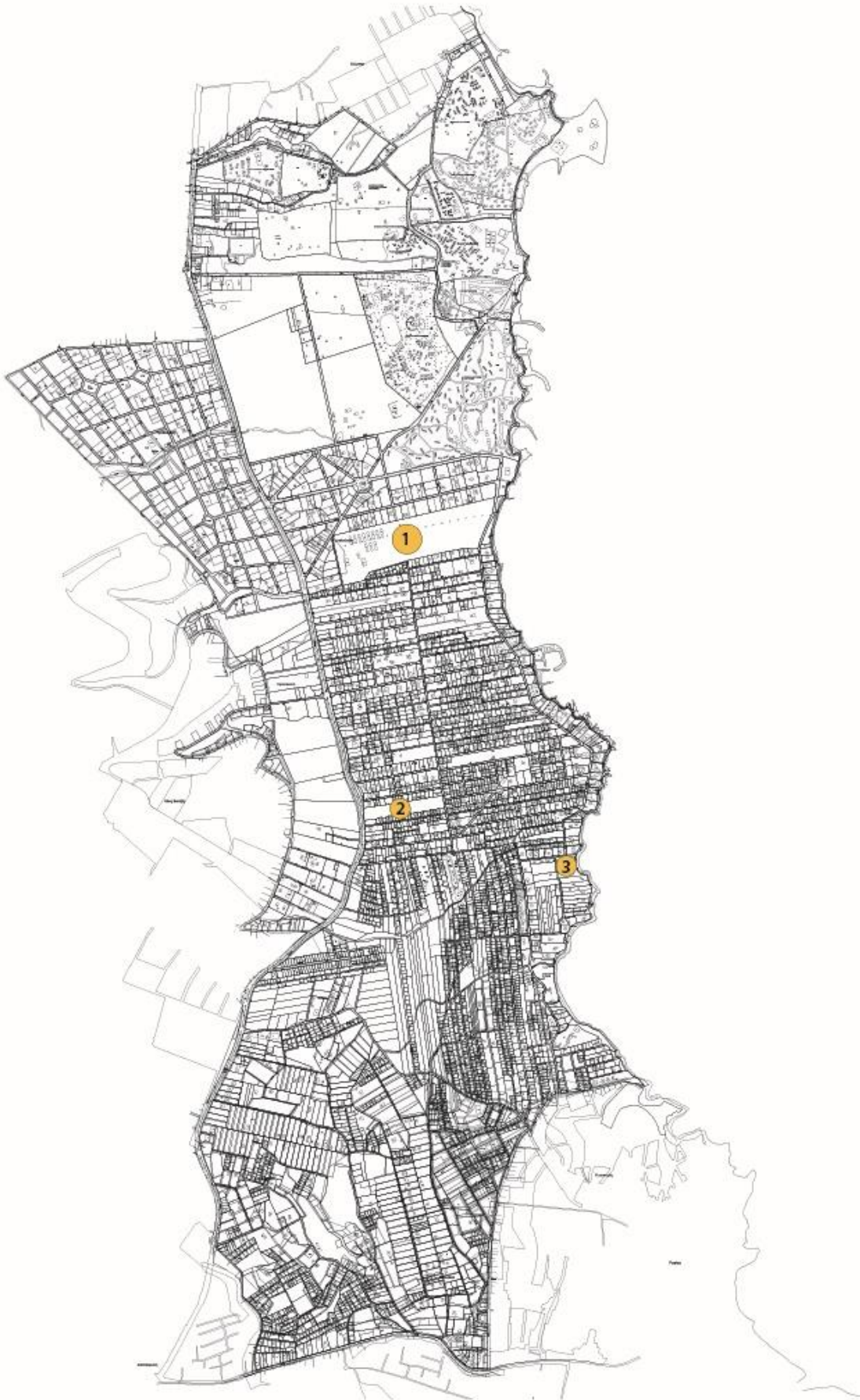
Εικ. 2.18. Το προτεινόμενο οικόπεδο στη σημερινή του κατάσταση (Πηγή: iefimerida.gr)



Εικ. 2.19. Διαγραμματική τομή του προτεινόμενου χώρου μνήμης



Εικ. 2.20. Άποψη στο εσωτερικό του προτεινόμενου χώρου μνήμης



Εικ. 2.21. Χάρτης εναλλακτικών χωροθετήσεων κεντρικού δημόσιου χώρου μνήμης



## Βιβλιογραφία - πηγές

ΜΣΜ –Μαυρογεώργης & Συνεργάτες Μελετητική Ι.Κ.Ε, 2020, Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ.) στη περιοχή Μάτι Αττική: Συγκοινωνιακή Μελέτη, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

Bonder Julian, 2009, “On Memory, Trauma, Public Space, Monuments, and Memorials”, Place journal 21(1), pp.62-69.

Lekkas, E., Carydis, P., Lagouvardos, K., Mavroulis, S., Diakakis, M., Andeadakis, Emm., Gogou, M.E., Spyrou, N.I., Athanassiou, M., Kapourani, E., Arianoutsou, M., Vassilakis, M., Parcharidis, P., Kotsi, E., Speis, P.D., Delakouridis, J., Milios, D., Kotroni, V., Giannaros, T., Dafnis, S., Kargiannidis, A., Papagiannaki, K.,(2008). The July 2018 Attica (Central Greece) Wildfires-Scientific Report (Verion 1.0). Newsletter of Environmental, Disaster and Crisis management Strategiew,8.





### 3. Διερεύνηση του πλαισίου διασφάλισης του α' σταδίου του ΕΧΣ και της μετάβασης στο β' στάδιο του ΕΧΣ.

#### 3.1. Προδιάγραφες σύνταξης πρότασης μελετών Ε.Χ.Σ. (κεφάλαια 5 & 6)

Σύμφωνα με τα Κεφάλαια 5 και 6 της με αρ. 7022/2017, «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)» (Β' 1976/2017), ισχύουν τα εξής:

1.Α. Πρόταση του χωρικού προορισμού της περιοχής παρέμβασης περιλαμβάνει τα κάτωθι:

Γενική Περιγραφή

- Παρουσιάζεται συνθετικά το πρότυπο ανάπτυξης, χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής επέμβασης σε σχέση και με το ευρύτερο περιβάλλον. Διατυπώνονται οι βασικές αρχές οργάνωσης, με ιδιαίτερη έμφαση και εξειδίκευση για τυχόν παράκτιες ή ορεινές περιοχές ή περιοχές με αξιόλογα χαρακτηριστικά. Επιπλέον, μπορούν να γίνουν και επισημάνσεις/συσχετισμοί προς το χωροταξικό σχεδιασμό ανώτερης κλίμακας.
- Καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης (συντελεστής δόμησης, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, αρτιότητα οικοπέδων) και συντάσσεται ο πολεοδομικός κανονισμός και τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί και εφ' όσον απαιτείται, καθορίζονται ζώνες προστασίας και ελέγχου.
- Γίνεται ιεράρχηση - διάρθρωση του βασικού οδικού δικτύου (ιεράρχηση και οργάνωση κυκλοφοριακών ροών) και των δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, απορροή ομβρίων, ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες).
- Εφόσον απαιτείται, προτείνεται η προστασία ειδικών συνόλων και η ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (αξιόλογα στοιχεία πολεοδομικού ιστού, φυσικού περιβάλλοντος και κτιριακού αποθέματος).
- Ειδικότερα στο 5ο Κεφάλαιο της Πρότασης τα περιεχόμενα συνίστανται σε:
  - Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης Περιοχής Επέμβασης
  - Οργάνωση πολεοδομικών ενοτήτων - πολεοδομικές υποενότητες (όπου απαιτείται).
  - Καθορισμό χρήσεων γης και τυχόν πρόσθετων περιορισμών
  - Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης - Πολεοδομικός Κανονισμός
  - Κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων - ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.).
  - Δίκτυο ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση - δομή - ροές) (όπου απαιτείται).
  - Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου (όπου απαιτείται).
  - Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου.

- Καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, απορροή ομβρίων, ηλεκτρική ενέργεια, φυσικό αέριο, τηλεπικοινωνίες (όπου απαιτείται)).
- Γεωμορφολογία και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές, ειδικότερα για τον προσδιορισμό των
  - Περιοχών κατ' αρχάς κατάλληλων για δόμηση
  - Περιοχών κατ' αρχάς ακατάλληλων για δόμηση
  - Περιοχών με ειδικούς περιορισμούς

Στους σχετικούς συνοδευτικούς χάρτες απαιτείται η σαφής διάκριση μεταξύ:

α) Ζωνών ιδιοκτησιακού καθεστώτος

β) Ζωνών χρήσεων

γ) Ζωνών όρων και περιορισμών και αναγράφεται το εμβαδόν κάθε ζώνης.

### **1.Β. Το Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΕΧΣ περιλαμβάνει τα κάτωθι:**

#### Γενική Περιγραφή

Περιέχει τις προτάσεις σχετικά με την ίδρυση φορέα εφαρμογής του Ε.Χ.Σ., εφόσον απαιτείται, τις τυχόν απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες, αναγκαία έργα - παρεμβάσεις και αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις. Επίσης γίνεται αναφορά στους εμπλεκόμενους φορείς για την υλοποίηση των παραπάνω έργων ή παρεμβάσεων, και στη χρονική διαδοχή ή συσχέτιση των σχετικών ενεργειών (Χρονοδιαγράμματα). Τέλος, περιλαμβάνει προϋπολογισμό των προτεινομένων έργων και παρεμβάσεων, καθώς και δυνητικές πηγές χρηματοδότησης.

Ειδικότερα τα περιεχόμενα του κεφαλαίου συνίστανται σε:

- Φορέας εφαρμογής του Ε.Χ.Σ.
- Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/ Αναπλάσεις.
- Εμπλεκόμενοι φορείς - Χρονοδιαγράμματα. - Προϋπολογισμός.

### **1. Γ. Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΠΣΕ – όπου απαιτείται)**

Εφόσον μαζί με το ΕΧΣ εγκρίνεται και το Π.Σ.Ε., αυτό εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4447/2016. Διαφορετικά το ΕΠΣ εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν.4447/2016.

### **1.Δ. Χάρτες/ διαγράμματα που συνοδεύουν τα π.δ/γμματα έγκρισης Ε.Χ.Σ.**

Ειδικότερα στο θέμα των συνοδευτικών χαρτών των Ε.Χ.Σ., και σύμφωνα με τις παραπάνω προδιαγραφές, είναι αναγκαίο οι μελέτες να εκπονούνται σε ψηφιακά υπόβαθρα και σε κτηματογραφικά διαγράμματα με προβολικό σύστημα το ΕΓΣΑ 87 σε κλίμακα 1:2000 ή 1:5000 όταν η έκταση είναι μεγάλου εμβαδού πχ άνω των 100 στρεμμάτων. Τα υπόβαθρα κλίμακας 1:2000 θα είναι τοπογραφικά επίγειας αποτύπωσης, ενώ για κλίμακα 1:5000 μπορούν να είναι είτε επικαιροποιημένες πινακίδες της ΓΥΣ, είτε ορθοφωτοχάρτες της ΕΚΧΑ. Οι συντεταγμένες των κορυφών των τομέων (ΕΓΣΑ 87) να έχουν ελεγχθεί με ικανό κατά περίπτωση αριθμό σημείων στο έδαφος (φωτοσταθερά). Η εν γένει μεθοδολογία των παραπάνω, η πηγή των στοιχείων του υποβάθρου,



οι ακρίβειες και τυχόν ειδικά προβλήματα, πρέπει να περιγράφονται σε τεύχος τεχνικής έκθεσης που συντάσσεται και υποβάλλεται από τον μελετητή.

Για τις περιπτώσεις Ε.Χ.Σ. στις οποίες εγκρίνεται και πολεοδομική μελέτη (ΠΣΕ), τα συνοδευτικά διαγράμματα να είναι κλίμακας 1:1000.

### **3.2. Βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης της προς πολεοδόμηση περιοχής «Μάτι» σύμφωνα με την προέγκριση χωροθέτησης**

Με αρ. πρ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/55305/502/18-6-2019 Απόφαση Προέγκρισης για τη χωροθέτηση Ε.Χ.Σ στην περιοχή δόθηκαν, με συγκροτημένο και λεπτομερή τρόπο, με συνοπτικό βέβαια τρόπο, οι «Βασικές αρχές χωρικής οργάνωσης» της περιοχής για τους τομείς

- Α. Φυσικό περιβάλλον
- Β. Χρήσεις Γης/Σύνδεση οικιστικών περιοχών και ελεύθερων χώρων
- Γ. Οδικό δίκτυο – κυκλοφορία
- Δ. Θαλάσσιο μέτωπο και
- Ε. Ρέματα- παραρεμάτιες περιοχές

Η κατά τα παραπάνω χορηγηθείσα προέγκριση, προβλεπόμενη από το άρθρο 8 παρ. 5 του ν. 4447/2016, όπως εκάστοτε ισχύει, αποτελεί την κυριαρχική διατύπωση της συναίνεσης της Διοίκησης για τη δημιουργία των νέων θεσμικών και πραγματολογικών προϋποθέσεων για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης, με αιτιολογημένο τρόπο, και χωρίς να ανατρέπεται η χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής. Οι παραπάνω βασικές αρχές θεωρείται πως εξειδικεύουν και συστηματοποιούν, σε πρώτο βαθμό, τις ισχύουσες σχετικές κατευθύνσεις του ΡΣΑ και του π.δ του 2003 για τη ΖΟΕ Μεσογείων που οπωσδήποτε θα εξειδικευτούν κατά οριστικό τρόπο με το ίδιο το Ε.Χ.Σ. και αφού εξεταστούν και συνεκτιμηθούν οι «.....περιβαλλοντικές επιπτώσεις, οι οποίες θα κριθούν στο στάδιο της οριστικής έγκρισης αυτού», όπως προβλέπεται στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 5α του άρθρου 8 (τόσο κατά την αρχική του έγκριση με τον 4447/16 όσο και μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 206 Ν.4635/2019).

Οι κατευθύνσεις της Απόφασης προέγκρισης του ΓΓ Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος με ΑΔΑ: 6ΡΞΦ4653Π8-ΩΓΘ, σύμφωνα με την οποία «Προεγκρίνεται η καταρχήν χωροθέτηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ), καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι μέγιστοι συντελεστές δόμησης για την ανασυγκρότηση και ανάταξη της πυρόπληκτης περιοχής των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας...», μπορούν να «καμφθούν», εφόσον, μετά την εκπόνηση των απαραίτητων ειδικών μελετών (γεωλογικής, οριοθέτησης ρεμάτων, στρατηγικής περιβαλλοντικής κ.ά) και των προβλεπόμενων διαδικασιών διαβούλευσης ανακύψουν ζητήματα περιβαλλοντικών επιπτώσεων της πρότασης, που πρέπει να αντιμετωπιστούν με διαφορετικό τρόπο (από αυτόν που προβλέπεται στην παραπάνω Απόφαση προέγκρισης του 2019).

Ειδικότερα, όπως περιγράφεται συνοπτικά στην Τεχνική Έκθεση, βάσει της οποίας χορηγήθηκε η προαναφερθείσα προέγκριση χωροθέτησης, οι κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης για την εξέλιξη και ολοκλήρωση της μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι κατά θεματικό Τομέα οι κάτωθι:

**A. Φυσικό περιβάλλον**

- Προώθηση της αντιπυρικής και αντιπλημμυρικής προστασίας για τη θωράκιση και ενίσχυση της ανθεκτικότητας της Περιοχής Επέμβασης αλλά και της Ευρύτερης Περιοχής απέναντι στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, των ακραίων καιρικών φαινομένων και των κινδύνων καταστροφής.
- Προώθηση αντιμετώπισης των δευτερογενών επιπτώσεων των κατολισθήσεων και προστασίας από τη διάβρωση στο παράκτιο μέτωπο.
- Αποκατάσταση του ιδιαίτερου χαρακτηριστικού της Περιοχής Επέμβασης που αποτελούσε η έντονη δενδρώδης και θαμνώδης βλάστηση, λαμβάνοντας υπόψη την αντιπυρική και αντιπλημμυρική προστασία. Προστασία και ανάδειξη δασών, δασικών εκτάσεων και αναδασωτέων εκτάσεων.
- Προστασία, βελτίωση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος με έμφαση στην οικολογική ανασυγκρότηση του παράκτιου οικοσυστήματος, του τοπίου των ακτών και των ρεμάτων.

**B. Χρήσεις γης / Σύνδεση οικιστικών περιοχών και ελεύθερων χώρων**

- Ανασυγκρότηση του οικιστικού ιστού και οργάνωση/ ρύθμιση χρήσεων και δραστηριοτήτων με βάση τις αρχές της αειφορίας και βιώσιμες πρακτικές χωρικής ανάπτυξης.
- Εξασφάλιση της αναγκαίας κοινωνικής υποδομής για τη βελτίωση της καθημερινής ζωής των κατοίκων.
- Ταυτόχρονη εξασφάλιση δραστηριοτήτων παραθερισμού, κατοικίας, τουρισμού και αναψυχής, με την προστασία του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.
- Η χωρική οργάνωση να αποδώσει ιδιαίτερη έμφαση στο ρέμα Παππά/ Λυκόρεμα, ως σημαντικό φυσικό και περιβαλλοντικό στοιχείο και ως στοιχείο σύνδεσης των περιοχών Μάτι και Κόκκινο Λιμανάκι παρά διαχωρισμού τους.

**Γ. Οδικό δίκτυο - κυκλοφορία**

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου και ορθολογική αναδιάρθρωσή του λαμβάνοντας υπόψη την ΚΥΑ υπ' αρ. 1596 (Β' 163/2019).
- Βελτίωση των οδικών συνδέσεων μεταξύ της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας και Νέας Μάκρης, καθώς και της Περιοχής Επέμβασης με το Ζούμπερι και το Ν. Βουτζά.
- Προγραμματισμός της αναγκαίας κυκλοφοριακής υποδομής και η ρύθμιση της κυκλοφορίας οχημάτων.
- Δημιουργία δικτύου κίνησης πεζών και ποδηλάτων μέσω της σύνδεσης περιοχών κατοικίας με πολιτιστικά ενδιαφερόντων σημεία, ελεύθερους χώρους πρασίνου, τον ορεινό όγκο της Πεντέλης και το παράκτιο μέτωπο.
- Δημιουργία επαρκών θέσεων στάθμευσης επισκεπτών.



### 3.3. Δεδομένα στοιχεία καταγραφής υφιστάμενης κατάστασης και αναγνώρισης / διαπιστώσεων των εκπονούμενων μελετών

Σύμφωνα με στοιχεία που αναζητήθηκαν από τη διαύγεια και το παρατηρητήριο για το Μάτι (<https://matiobserver.gr/>) προκύπτουν τα εξής:

Μέχρι τις αρχές του τρέχοντος έτους (Ιανουάριος 2020), ο συνολικός αριθμός των αιτήσεων που υποβλήθηκαν για την επιδότηση/χρηματοδότηση για αποκατάσταση κτιρίων είναι 1.550 για αντίστοιχο αριθμό κτιρίων. Από αυτές, οι 336 αιτήσεις αφορούν την ανακατασκευή κτιρίων και οι 1.214 αφορούν την επισκευή τους.

Ταυτόχρονα το ίδιο χρονικό διάστημα (Ιανουάριος 2020), είχαν εγκριθεί από το αρμόδιο Υπουργείο Υποδομών πληρωμές ύψους περίπου 6,5 εκ ευρώ, οι οποίες αφορούν σε χρηματοδοτική συμβολή για

14 ανακατασκευές κτιρίων και

769 επισκευές κτιρίων (Α΄ ή/και Β΄ δόση).

Σημειώνεται ότι 2 μήνες πριν (Νοέμβριος 2019), είχαν εγκριθεί πληρωμές 4,5 εκ ευρώ, γεγονός που σημαίνει ότι από τον Ιανουάριο 2020 – χρόνο στον οποίο ανατρέχουν τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία – πιθανότατα έχει αυξηθεί κατά πολύ το παραπάνω ποσό των πληρωμών (6,5 εκ ευρώ) για ανακατασκευές και επισκευές κτιρίων στην πληγείσα περιοχή.

Στο σύνολο της πυρόπληκτης περιοχής, στις αρχές του τρέχοντος έτους εμφανίζεται, σύμφωνα με τα στοιχεία των επίσημων καταγραφών του Υπουργείου Υποδομών η εξής κατάσταση των κτιρίων της πληγείσας περιοχής

2.478 πράσινα } ➔ δυνάμενα να επισκευαστούν  
1.731 κίτρινα }

και

482 κόκκινα κτίρια ➔ προς κατεδάφιση, με δυνατότητα ανακατασκευής

Για το σύνολο των κόκκινων κτιρίων (482) έχουν εκδοθεί Πρωτόκολλα Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου ενώ από αυτά έχουν ήδη κατεδαφιστεί τα 176. Για 14 από αυτά έχουν ήδη εγκριθεί οι αποζημιώσεις και καταβληθεί χρηματικά ποσά για την ανακατασκευή τους, όπως προαναφέρθηκε. Δεν κατέστη δυνατό, μέχρι σήμερα, να ανευρεθούν όλα τα απαραίτητα στοιχεία για τις άδειες που τυχόν έχουν εκδοθεί βάσει των εγκρίσεων χρηματοδότησης της ανακατασκευής.

482 κατεδαφιστέα ➔ 336 αιτήσεις αναγνώρισης δικαιούχου ανακατασκευής



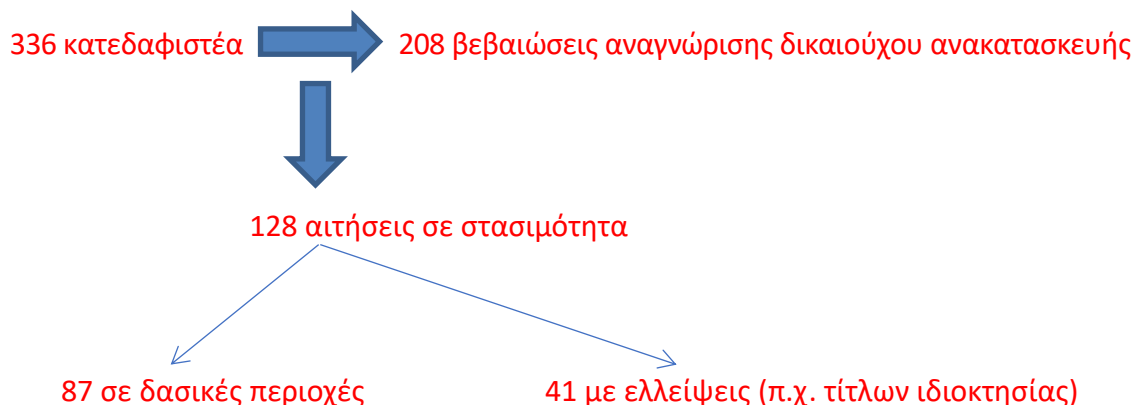
146 κόκκινα κτίρια μένουν «ορφανά»

Επί του συνόλου των 482 κατεδαφιστέων κόκκινων κτιρίων, έχουν υποβληθεί 336 αιτήσεις για έκδοση βεβαίωσης καθορισμού δικαιούχου Στεγαστικής Συνδρομής Ανακατασκευής επομένως για 146 κόκκινα κτίρια δεν υπάρχουν σε εμάς άλλα διαθέσιμα στοιχεία. Για τα 136, οι ιδιοκτήτες τους, είτε δεν έχουν προβεί στις σχετικές

διαδικασίες, είτε έχουν προχωρήσει σε ενέργειες που δεν είναι ακόμα γνωστοποιημένες στο Υπουργείο Υποδομών.

Από τις υποβληθείσες 336 ως άνω αιτήσεις, οι 208 έχουν βεβαιωθεί δηλαδή έχει αναγνωριστεί το δικαίωμα είτε να ανακατασκευάσουν το κτίριό τους, είτε να στεγαστούν αλλού, ενώ έχει καθοριστεί το ποσό που δικαιούνται να λάβουν ως αποζημίωση.

Για τα υπόλοιπα 128 κατεδαφιστέα κτίρια (με πρωτόκολλο κατεδάφισης), οι αιτήσεις δεν φαίνεται ότι έχουν οδηγήσει σε έκδοση βεβαιώσεων καθορισμού δικαιούχου Στεγαστικής Συνδρομής Ανακατασκευής. Φαίνεται ότι ο λόγος για 87 εξ αυτών οφείλεται στο γεγονός ότι τα αντίστοιχα ακίνητα βρίσκονται εντός δασικής περιοχής, ενώ για τα υπόλοιπα 41 κτίρια οι υποβληθέντες φακέλοι παρουσιάζουν ελλείψεις (όπως έλλειψη τίτλων ιδιοκτησίας).



Ταυτόχρονα οι αιτήσεις που έχουν υποβληθεί για έκδοση άδειας επισκευής αφορούν σε 1.214 κτίρια. Έχουν εκδοθεί 535 άδειες επισκευής, 180 αιτήσεις δεν μπορούν να προχωρήσουν καθώς βρίσκονται σε δασικές περιοχές ενώ 316 έχουν ελλείψεις στα δικαιολογητικά του φακέλου (όπως τίτλοι ιδιοκτησίας).



Παράλληλα η αρμόδια Υπηρεσία ΤΑΕΦΚ-Α.Α. (Τομέας Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών Ανατολικής Αττικής) έχει προβεί στη χορήγηση χρηματικής συνδρομής αποκατάστασης περιβάλλοντος χώρου πληγέντων κτιρίων, επί ιδιωτικών ακινήτων σε 899 δικαιούχους. Συνολικά 1.449.020 ευρώ έχουν εκταμειωθεί για την εξυγίανση και αποκατάσταση του εδάφους, την κοπή και την αντικατάσταση των καμένων δέντρων, την επισκευή πλακοστρώσεων και μαντρών.



### 3.4. Νέες διατάξεις ν.4685/2020 (α'92) – επιπτώσεις στο σχεδιασμό

Με το ν.4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.» (Α'92) προβλέφθηκαν διατάξεις που επιδιώκουν να επιλύσουν ζητήματα που έχουν αναφανεί για τη διακρίβωση του δασικού ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων που έχουν πληγεί από την καταστροφική πυρκαγιά στο Μάτι, καθώς επίσης ζητήματα σχετικά με την οριοθέτηση των ρεμάτων ή τέλος, που αφορούν και ρυθμίζουν ζητήματα γενικά της περιοχής Μάτι ή γενικότερα ζητήματα διαδικασιών που επηρεάζουν τη διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του Ε.Χ.Σ για την αποκατάσταση της καείσας περιοχής στο Μάτι. Ειδικότερα:

Στην παρ.6 του άρθρου 102, σύμφωνα με την οποία

6. Στο άρθρο 2 του ν. 4626/2019 (Α' 141) προστίθεται παράγραφος 15 ως εξής: «15. Οι εκτάσεις που μεταβιβάστηκαν δυνάμει των υπ' αρ. 6165/6-3-1930 και 6166/6-3-1930 συμβολαίων του Συμβολαιογράφου Αθηνών Πέτρου Νικολάου Καββαδία θεωρείται ότι έχουν απωλέσει τον δασικό τους χαρακτήρα και έχουν καταστεί κλήροι εποικισμού από την έκδοση των αποφάσεων του Υπουργού Γεωργίας που συνοδεύουν τα παραπάνω συμβόλαια και διά των οποίων επετράπη η μεταβίβασή τους. Ως προς τον χαρακτήρα τους θεωρούνται αγροτικές εκτάσεις και δεν επανεξετάζονται, όποια μορφή και αν έχουν αποκτήσει σήμερα. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες για την προστασία των παραπάνω εκτάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ιδίως πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής, αποφάσεις κήρυξης εκτάσεων ως αναδασωτέων, πρωτόκολλα επιβολής ειδικής αποζημίωσης ανακαλούνται αυτοδικαίως. Προκειμένου οι παραπάνω εκτάσεις να ταυτοποιηθούν, λαμβάνεται υπόψη τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.»

Με τις παραπάνω διατάξεις του άρθρου 102, τμήματα της περιοχής Μάτι – Κόκκινο Λιμανάκι που δεσμεύονται από τη δασική νομοθεσία, παύουν να έχουν αυτές τις δεσμεύσεις. Μετά την ισχύ του ν.4685/2020 (07.05.2020) και την θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος θεωρημένο από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, θα ταυτοποιηθούν οι «μη δασικές», σύμφωνα με το νόμο εκτάσεις. Η ρύθμιση αυτή θα δημιουργήσει πιθανότατα το αναγκαίο νομοποιητικό έρεισμα, για να προχωρήσει η έγκριση των στάσιμων αιτήσεων για άδειες σε κτίρια που εμπίπτουν στην περιοχή αυτή είτε ανακατασκευής (κατεδαφιστέα κτίρια εντός δασικών περιοχών), είτε επισκευής που μέχρι σήμερα δεν είχαν δικαίωμα στεγαστικής συνδρομής και ανακατασκευής του κτιρίου.

Στην παρ.2 του άρθρου 127, σύμφωνα με την οποία

«2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του ν. 4258/2014, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: «2. Στα υδατορέματα που οι οριογραμμές τους δεν έχουν καθοριστεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μπορεί, κατ' εξαίρεση, ύστερα από αίτημα του ενδιαφερόμενου για έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης πλησίον αυτών, να γίνει προσωρινή οριοθέτηση αυτών από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με την επιφύλαξη της προβλεπόμενης στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 διαδικασίας, υπό τις εξής προϋποθέσεις:».

Με τις παραπάνω διατάξεις του άρθρου 127, γίνεται δυνατή και η χορήγηση αδειών πλησίον των ρεμάτων, πριν την οριοθέτησή τους με το υπό εκπόνηση ΕΧΣ, αφού παρέχεται η δυνατότητα σε οποιονδήποτε που ενδιαφέρεται να εκδώσει Ο.Α, να αιτηθεί την κατ' εξαίρεση διαδικασία προσωρινής οριοθέτησης ρέματος για την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Στην παρ.4(α,β & γ) του άρθρου 130, σύμφωνα με την οποία

«4.α. Στο τέλος της περίπτωσης 2.3 της υποπαραγράφου 2 της παραγράφου Α' του άρθρου 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Όταν η οριοθέτηση γίνεται στο πλαίσιο εκπόνησης ειδικού χωρικού σχεδίου του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), προθεσμία για την έκφραση της γνώμης είναι η προθεσμία που έχει τεθεί για τη δημόσια διαβούλευση της αντίστοιχης στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.»

β. Στην παράγραφο Β' του άρθρου 3 του ν. 4258/2014 προστίθεται υποπαραγράφος 4 ως εξής: «4. Όταν η οριοθέτηση γίνεται στο πλαίσιο εκπόνησης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων της υποπαραγράφου 1 ή η διαδικασία υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της υποπαραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, που κατά περίπτωση απαιτείται, διενεργούνται στο στάδιο έγκρισης του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής.»

γ. Η παράγραφος 14 του άρθρου 2 του ν. 4626/2019 (Α' 141) αναριθμείται σε περίπτωση α' της παραγράφου 14 και προστίθεται περίπτωση β' ως εξής: «β. Κατά τη διαδικασία διαβούλευσης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που απαιτείται για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο της προηγούμενης περίπτωσης, αντί των υπηρεσιών και φορέων που ορίζονται στην παράγραφο 4.1 του άρθρου 7 της υπ' αριθμ. 107017/2006 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1225), ως ισχύει, γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου Σ.Μ.Π.Ε. που του διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στο άρθρο 7 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης, οι οποίες είναι άνω των πέντε (5) ημερών και έως δεκαπέντε (15) ημέρες, μειώνονται κατά πέντε (5) ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες μειώνονται κατά δέκα (10) ημέρες.»

Με τις παραπάνω διατάξεις του άρθρου 130, ρυθμίζονται θέματα διαδικασιών για την ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης ρεμάτων, στο πλαίσιο της γενικότερης διαδικασίας διαβούλευσης και έγκρισης της ΣΜΠΕ του ΕΧΣ και μειώνονται αφενός οι φορείς που γνωμοδοτούν αλλά και οι χρονικές προθεσμίες για τη γνωμοδότηση, όσων φορέων παραμένουν.

Συνεπώς, με τον πρόσφατο νόμο 4685/2020, ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με τη χορήγηση αποζημιώσεων και αδειών για τα κτίρια και τις κατασκευές που επλήγησαν από την πυρκαγιά προκειμένου να μπορούν και επισκευαστούν ή και να ανακατασκευαστούν κτίρια που μέχρι πρότινος δεν μπορούσαν λόγω δεσμεύσεων της νομοθεσίας.

### 3.5. Προτάσεις /ρυθμίσεις Ε.Χ.Σ. & κανονιστικά μέτρα διασφάλισης αυτών

Μετά την έγκριση του Ε.Χ.Σ, με το οποίο θα γίνει μόνον ο προσδιορισμός της/των προς πολεοδόμηση περιοχών απαιτείται και θα εκπονηθεί και εγκριθεί - σε επόμενο χρονικά στάδιο - το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Π.Σ.Ε), στις περιοχές που πολεοδομούνται, σύμφωνα με την παράγραφο 4 δ του άρθρου 8 του ν.4447/2016 (παρά το γεγονός ότι αυτό απαιτείται στη συγκεκριμένη περίπτωση και θα έπρεπε να συμπεριλαμβάνεται στο ίδιο π.δ έγκρισης του Ε.Χ.Σ.). Για το λόγο αυτό και προκειμένου να διασφαλιστεί η εφικτότητα υλοποίησης των ρυθμίσεων του Ε.Χ.Σ, μέχρις ότου εγκριθεί και το Π.Σ.Ε, είναι αναγκαίο να ληφθούν σχετικές πρόνοιες στο π.δ έγκρισης του Ε.Χ.Σ.

Ενδεικτικά αναφέρουμε ορισμένα μέτρα/προϋποθέσεις που κρίνεται αναγκαίο να ληφθούν άμεσα ή να περιληφθούν στον πολεοδομικό κανονισμό του π.δ του Ε.Χ.Σ. Με την ψήφιση μάλιστα των προαναφερθεισών ρυθμίσεων του πρόσφατου ν.4685/2020, διαπιστώνουμε ότι υπάρχει πλέον ανάγκη και άμεσης διασφάλισης ορισμένων, ελάχιστων χώρων, αναγκαίων για τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό και την αποκατάσταση της περιοχής που κήκε. Ειδικότερα προτείνονται τα παρακάτω μέτρα άμεσης εφαρμογής (πριν την έγκριση του ΕΧΣ):

#### 3.5.1. Λήψη Απόφασης για την αναστολή έκδοσης Ο.Α και εκτέλεσης εργασιών

Το προληπτικό αυτό μέτρο, εκτός από τη γενική του απαγόρευση, μπορεί να αναφέρεται μόνο σε αναστολή ορισμένων πολεοδομικών παραμέτρων, όπως για παράδειγμα σε ορισμένες ή σε όλες τις χρήσεις, ή να εξαιρούνται της αναστολής οι οικοδομικές εργασίες για εκείνα τα κτίρια που έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός, ή ακόμη και να αναφέρεται σε μία άλλη συναφή διαδικασία που η εξέλιξή της να ασκεί καθοριστική επιρροή στην εκπόνηση του πρώτου σταδίου του πολεοδομικού σχεδιασμού. Στόχος είναι η Απόφαση αναστολής (από τον αρμόδιο Υπουργό ΥΠΕΝ, μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ) να αρχίσει αμέσως με την δημοσιοποίηση των προτάσεων του Ε.Χ.Σ και την έναρξη της διαβούλευσης επί της ΣΜΠΕ και να ισχύσει μέχρι την έγκριση του Π.Σ.Ε., κατ' αρχάς για ένα χρόνο. Περαιτέρω παρέχεται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας η δυνατότητα με αιτιολογημένη απόφασή του, σύμφωνα με το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016, να παρατείνει την αναστολή για ακόμη ένα έτος (και συνολικά μέχρι 3 χρόνια), εφόσον διαπιστώσει ότι μέχρι τότε υπήρξε αξιοσημείωτη πρόοδος του Π.Σ.Ε. και εφόσον με τη λήψη των μέτρων αυτών επιδιώκεται αποκλειστικά και μόνο η ολοκλήρωση και η έγκρισή του.

Οι προβλέψεις αυτές αποτυπώνονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 και επιδιώκουν τη λήψη των προληπτικών μέτρων που θα αποτρέψουν τη δημιουργία πραγματικών καταστάσεων, έτσι ώστε να υλοποιηθεί απρόσκοπτα το περιεχόμενο που διαμορφώνεται σε όλη τη διάρκεια της εκπόνησης του Τ.Π.Σ.

Το μέτρο κατά την πάγια νομολογία είναι προσωρινό, εύλογο, δεν επιβαρύνει υπέρμετρα την ιδιοκτησία, συνάδει με το άρθρο 17 του Συντάγματος και το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. που κυρώθηκε με το Ν.Δ. 53/1974 (Α' 256). Ως εκ τούτου επιβάλλεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και υπόκειται η νομιμότητά του και, η διάρκειά του, σε δικαστικό έλεγχο τόσο κατά το στάδιο της αρχικής επιλογής όσο και κατά την επανεπιβολή ή την ενδεχόμενη παράτασή της. Αν έχει επιβληθεί το προληπτικό αυτό μέτρο σε περιοχές ειδικής προστασίας και η



υπηρεσία δόμησης παραλαμβάνει φακέλους και εκδίδει οικοδομικές άδειες, αυτές νόμιμα ανακαλούνται και δεν παραβιάζεται η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, διότι το μέτρο επιβάλλεται για να διατηρηθεί η φυσιογνωμία της περιοχής, είναι δημοσίας τάξεως και επιτελεί σκοπό γενικότερου κοινωνικού συμφέροντος. Επομένως η αναστολή οικοδομικών εργασιών και η έκδοση οικοδομικών αδειών και η απαγόρευση κατάτμησης των ιδιοκτησιών πέρα από το όριο του εμβαδού που αναφέρει η σχετική απόφαση συνιστά προληπτικό μέτρο, με περιορισμένη χρονική ισχύ που η παράλειψη επιβολή της θα έθετε σε κίνδυνο την αποτελεσματικότητα του σχεδιασμού.

### **3.5.2. Προϋποθέσεις έκδοσης Ο.Α και εκτέλεσης εργασιών και χορήγηση χρηματικής ενίσχυσης σε ορισμένες θέσεις**

Διερευνητέο είναι εάν υφίσταται η δυνατότητα αποζημιώσεων μαντρών ακόμα και σε περιπτώσεις ακινήτων χωρίς κτίσματα, καθώς επίσης εάν αυτή η αποζημίωση δυσχεραίνει ή όχι οποιαδήποτε προσπάθεια για διαπλάτυνση ή διάνοιξη νέου δρόμου, (όπως πχ οι νέες συλλεκτήριοι που προτείνονται στα πλαίσια της συγκοινωνιακής μελέτης) ή ακόμα ο σχεδιασμός της νέας ρυμοτομίας στο ΠΣΕ που θα ακολουθήσει. Για το λόγο αυτό σε ορισμένες θέσεις της περιοχής μελέτης εξετάζεται εάν είναι αναγκαίο να τεθούν προϋποθέσεις/όροι για την έκδοση Ο.Α και την εκτέλεση εργασιών, το ταχύτερο δυνατό (δηλ. ακόμα και προ της δημοσιοποίησης του Ε.Χ.Σ), καθώς οι όροι/προϋποθέσεις αυτές βρίσκουν νόμιμο έρεισμα σε ισχύουσες διατάξεις (ν.1337/1983, ΡΣΑ, ΖΟΕ Μεσογείων κ.ά).

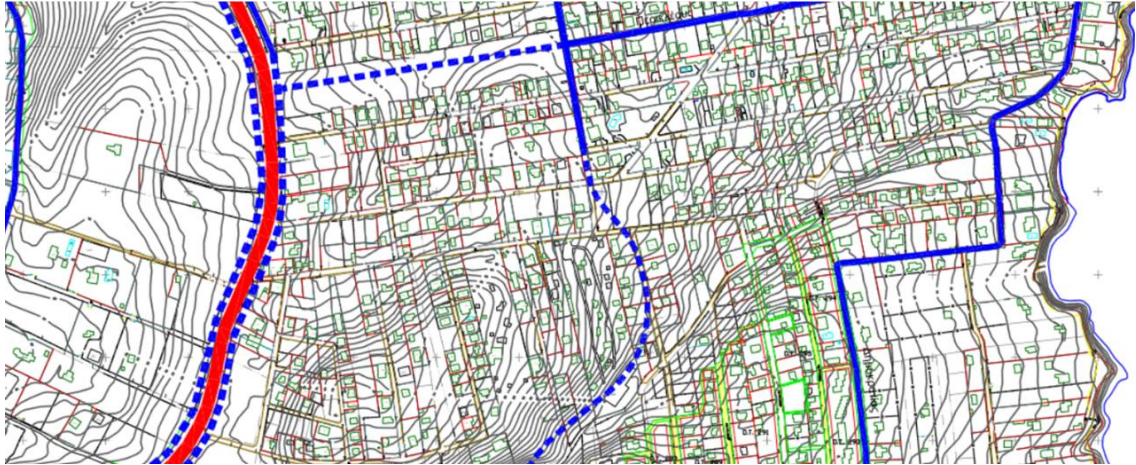
Συγκεκριμένα, διερευνάται:

α) να επιτρέπεται η χορήγηση Ο.Α ή άδειας εκτέλεσης εργασιών επισκευής ή ανακατασκευής σε κτίρια, τα οποία βρίσκονται στο τμήμα ανατολικά της οδού Ποσειδώνος, μόνον υπό την προϋπόθεση να συμπεριληφθεί στις αιτούμενες προς αδειοδότηση εργασίες, η μεταφορά υφιστάμενων μανδρότοιχων στις κάθετες προς την ακτή πλευρές του γηπέδου, κατά δύο (2,0) μέτρα τουλάχιστον εσωτερων των ορίων των πλευρών αυτών του γηπέδου. Στόχος είναι η εξασφάλιση ακώλυτης πρόσβασης στις ακτές, ειδικά για νοσοκομειακά ή πυροσβεστικά αυτοκίνητα και για λόγους δημοσίου συμφέροντος και έκτακτης ανάγκης.

β) να μην επιτρέπεται η χορήγηση Ο.Α ή άδειας εκτέλεσης εργασιών επισκευής ή ανακατασκευής μανδρότοιχων, σε γήπεδα που βρίσκονται εντός της απόστασης 500,0μ από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού ή την ακτή (πρακτικά η απόσταση αυτή περιλαμβάνει το σύνολο της περιοχής μελέτης, μέχρι τη Λεωφόρο Μαραθώνος).

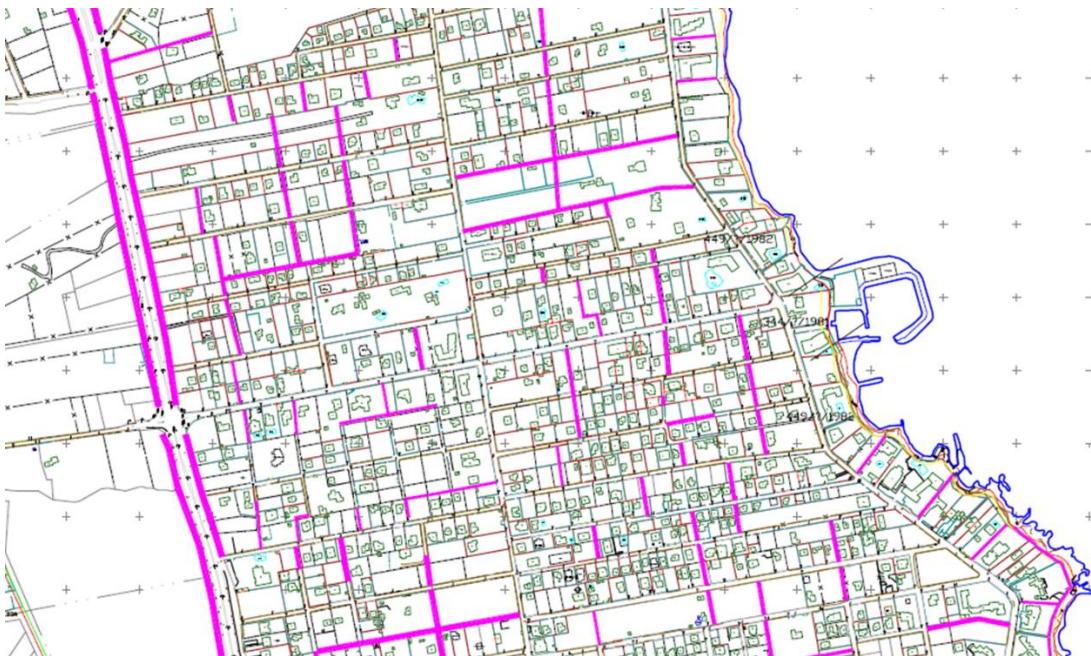
γ) να μη χορηγείται κρατική ενίσχυση ή τραπεζική χρηματοδότηση για την ανακατασκευή/επισκευή αυθαιρέτων κτισμάτων, τα οποία θα διαπιστωθεί ότι εμπíπτουν στο προτεινόμενο από το Ε.Χ.Σ, βασικό δίκτυο κοινόχρηστων χώρων (οδοί, πεζόδρομοι, κ.χ, χώροι πρασίνου κ.ά).

δ) Αναστολή της διαδικασίας αποζημίωσης αποκατάστασης περιβάλλοντος χώρου και μαντρών σε μια απόσταση 10μ από τον άξονα κάθε δρόμου που ανήκει στο προαναφερθέν βασικό δίκτυο κοινόχρηστων χώρων



Εικόνα 1: Απόσπασμα από τη συγκοινωνιακή μελέτη όπου φαίνονται οι προτεινόμενοι πρωτεύοντες (Λ. Μαραθώνος) και συλλεκτήριες οδοί (με μπλε χρώμα) στο υφιστάμενο «άτυπο» δίκτυο κοινοχρήστων στην περιοχή Μάτι – Κόκκινο Λιμανάκι (μικρό τμήμα του οποίου έχει εγκεκριμένο σχέδιο που φαίνεται δυτικά της Δημοκρατίας). Με διακεκομμένη μπλε γραμμή, οι νέες διανοίξεις.

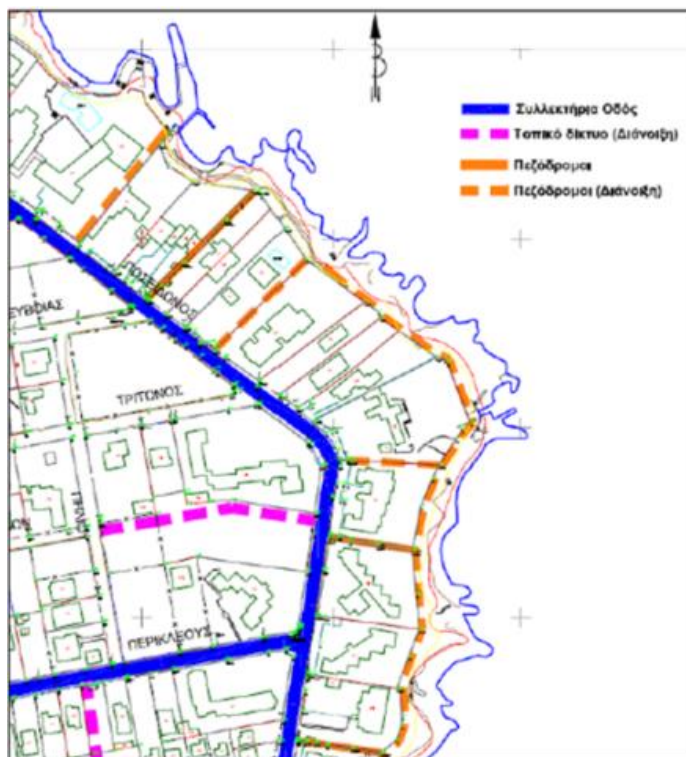
Ήδη, η διαμορφωμένη κατάσταση δεν επιτρέπει τη δημιουργία ενός ορθολογικού και βιώσιμου δικτύου κοινοχρήστων χώρων (με κυριότερο αυτό του οδικού δικτύου που προκάλεσε τον θάνατο τόσων ανθρώπων), γεγονός που πρέπει να κινητοποιήσει την πολιτεία και τους πολίτες για την αναγκαιότητα επανασχεδιασμού της περιοχής και όχι της διατήρησης της υφιστάμενης κατάστασης, όπως αυτή τείνει να παγιώνεται.



Εικόνα 2: Απόσπασμα από τη συγκοινωνιακή μελέτη όπου φαίνονται οι προτεινόμενες τοπικές διανοίξεις οδών, όπου είναι εφικτό βάσει της διαμορφωμένης κατάστασης.

Είναι προφανές, πως οφείλουμε να αναρωτηθούμε αν οι νέες διανοίξεις που θα προκύψουν από τη ρυμοτόμηση της περιοχής με την ένταξή της στο σχέδιο, λαμβάνοντας υπόψη και τις προτάσεις της συγκοινωνιακής μελέτης, αδιαμφισβήτητα θα

βελτιώσουν την άκρως προβληματική σημερινή κατάσταση, παρόλα αυτά είναι φανερό ότι δεν αποτελούν τη βέλτιστη δυνατή λύση. Το βέβαιο είναι ότι, οι όποιες περαιτέρω καθυστερήσεις στην εφαρμογή του ΕΠΣ (για να συνηθίζουμε και την καινούργια ορολογία) θα καταδικάσουν την εξυγίανση της περιοχής λόγω της δημιουργίας μη αναστρέψιμων πραγματικών καταστάσεων, με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η υλοποίηση προτάσεων όπως φαίνεται στην παρακάτω εικόνα, προτάσεις που θα αναβαθμίσουν την περιοχή και θα την καταστήσουν πιο ασφαλή και προσβάσιμη για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.



Εικόνα 3: Απόσπασμα από τη συγκοινωνιακή μελέτη όπου φαίνεται ενδεικτικά διαμόρφωση του παράκτιου μετώπου και της σύνδεσής του με την Λ. Ποσειδώνος

### 3.5.3. Αποκατάσταση κατεδαφιστέων κτιρίων σε άλλη θέση με οργανωμένο τρόπο

Η στεγαστική συνδρομή των κατεδαφιστέων κτισμάτων να χορηγείται αποκλειστικά για στέγαση σε άλλη θέση, η οποία θα προσδιοριστεί από το ΕΧΣ. Είναι αναγκαίος ο προσδιορισμός τουλάχιστον μιας κατάλληλης έκτασης στη περιοχή Μάτι, όπου ορισμένοι ιδιοκτήτες κατεδαφιστέων κτιρίων, με επιλογή δική τους θα «αποκατασταθούν», λαμβάνοντας κίνητρα (π.χ προσαύξηση του ποσού επιχορήγησης ή κτίριο μεγαλύτερης επιφάνειας), χωρίς να προβούν σε ανακατασκευή του κτιρίου που κήκε στο ίδιο γήπεδο. Με τον τρόπο αυτό μπορούν να απελευθερωθούν εκτάσεις στην περιοχή για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (βασικό οδικό δίκτυο, διάνοιξη παράλληλων προς την ακτή ενδιάμεσων οδών κλπ).



## 4. Ο ρόλος της Τοπικής Κοινωνίας κατά τη διαδικασία ανασχεδιασμού

### 4.1. Η αναγκαιότητα συμμετοχικού σχεδιασμού στο Μάτι

Η αναγκαιότητα της συμμετοχής της τοπικής κοινωνίας στην προσπάθεια σχεδιασμού και αποκατάστασης μπορεί να γίνει ευκολότερα κατανοητή αν εξεταστεί υπό το πρίσμα της έννοιας της Χωρικής Διακυβέρνησης που προσεγγίζει το χώρο ως «κοινωνική κατασκευή», δημιούργημα σε βάθος χρόνου της δράσης των εμπλεκομένων, ατόμων και συλλογικοτήτων. Κατά τη διαδικασία του σχεδιασμού η χωρική ενότητα αποκτά την υπόσταση ενός «συλλογικού οργάνου», με τους διάφορους εταίρους να θέτουν κοινό όραμα, να συναινούν ώστε να κατανεμηθούν ρόλοι και να μεθοδεύουν την επίτευξη των στόχων τους<sup>1</sup>.

Σύμφωνα με την "Λευκή Βίβλο για την Ευρωπαϊκή Διακυβέρνηση<sup>2</sup>" η "Συμμετοχή" αποτελεί μια από τις βασικές αρχές της προσέγγισης της χωρικής διακυβέρνησης. Θέτει ως ζητούμενο στη χάραξη και εφαρμογή των πολιτικών την εξασφάλιση ευρείας συμμετοχής ώστε να προκύψει εμπιστοσύνη στο τελικό αποτέλεσμα. Η επίτευξη ευρείας κοινωνικής συναίνεσης επιτρέπει την άμεση και απρόσκοπτη εφαρμογή του σχεδιασμού.

Στην Ελλάδα η ανάγκη για τη συμμετοχή της κοινωνίας των πολιτών στο χωρικό σχεδιασμό διατυπώνεται έντονα από τη δεκαετία του 1980 με σχετικές διατάξεις να ενσωματώνονται στο νομοθετικό πλαίσιο (βλ. ν.1337/83) ως υποχρεωτικές διαδικασίες για την έγκριση των πολεοδομικών σχεδίων. Στα χρόνια που ακολούθησαν η ενεργή συμμετοχή πολιτών και κοινωνικών φορέων επιδιώκονταν μεν, με αδύναμα εργαλεία δε. Η διαδικασία διαβούλευσης είναι αλήθεια ότι έρχεται σε ένα ήδη προχωρημένο στάδιο του σχεδιασμού, η συμμετοχή των πολιτών είναι περιορισμένη και δεν ανατρέπει τη συνολικά «εκ των άνω» προσέγγιση.

Παράλληλα, ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο χωρικό σχεδιασμό παραμένει διαχρονικά περιορισμένος με τις αποφασιστικές αρμοδιότητες να περιορίζονται σε μεγάλο βαθμό στο Κεντρικό Κράτος. Παρά τις προσπάθειες αποκέντρωσης που έχουν γίνει κατά καιρούς δεν έχουμε τα επιθυμητά αποτελέσματα. Αυτό, εν μέρει οφείλεται και στη νομολογία του ΣτΕ, που (με ερμηνεία του Αρ. 24, παρ.2 του Συντάγματος) αποδίδει τις αρμοδιότητες της χωροταξίας και της πολεοδομίας αποκλειστικά στην κρατική διοίκηση (κεντρική ή περιφερειακή).

Το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο σύμφωνα με τον πρόσφατο νόμο 4685/2020, ΦΕΚ Α'/92) εντάσσεται στα σχετικά νέα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού (ν. 4269/2014 και ν. 4447/2016). Δίνει τη δυνατότητα για μια «ευέλικτη» διαδικασία ρύθμισης του χώρου καλύπτοντας και τις περιπτώσεις εκείνες χωρικής οργάνωσης περιοχών που επλήγησαν από φυσικές καταστροφές. Δεν προβλέπεται ωστόσο

1. Βασενχόβεν Λ., Σαπουντζάκη Κ., Ασπρογέρακας Ε., Γιαννίρης Η., Παγώνης Θ., Χωρική Διακυβέρνηση: Θεωρία, Ευρωπαϊκή Εμπειρία και η Περίπτωση της Ελλάδας, σελ. 352, Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα, 2010 (ISBN: 9789602187197).

2. European Governance: A White Paper, Commission of the European Communities, 2001, COM(2001) 428, Brussels.

διαφορετική αντιμετώπιση τόσο ως προς τις προδιαγραφές σύνταξης της μελέτης όσο και ως προς τη διαδικασία συμμετοχής του κοινού στο σχεδιασμό.

Σε περιπτώσεις καταστροφής, όπως στο Μάτι, ο δομημένος χώρος και το φυσικό περιβάλλον αλλάζει ραγδαία και βίαια. Παράλληλα, αναμένεται νέα ιεράρχηση των προτεραιοτήτων της κοινωνίας ως αποτέλεσμα της αναγνώρισης των πιθανών κινδύνων. Ο σχεδιασμός είναι απαραίτητο να παρέμβει άμεσα και ολοκληρωμένα προκειμένου να αξιοποιηθεί η ευαισθητοποίηση των πολιτών που διαμορφώνει το λεγόμενο "παράθυρο ευκαιρίας" για την προώθηση απαραίτητων αλλά ενδεχομένως μη δημοφιλών πολεοδομικών παρεμβάσεων και ρυθμίσεων.

Το παρόν έργο αποτελεί μια πρωτοβουλία της Κεντρικής Διοίκησης σε προγραμματική συνεργασία με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, σηματοδοτώντας την κρισιμότητα του σχεδιασμού που θα έπρεπε να προχωρήσει άμεσα με μη συμβατικές διαδικασίες. Ο ρόλος της τοπικής κοινωνίας κρίνεται κομβικός στον ανασχεδιασμό της περιοχής, ιδιαίτερα καθώς ο χρόνος από την καταστροφή περνά, περιορίζοντας την πρόσληψη του κινδύνου. Η επιδίωξη συμμετοχής και συναίνεσης των συλλογικών φορέων και συνολικά της τοπικής κοινωνίας θα εξασφαλίσει την αποδοχή του σχεδιασμού και την αποτελεσματική εφαρμογή του με επιδίωξη τον περιορισμό της διακινδύνευσης αλλά και συνολικά την ποιότητα της καθημερινής ζωής των κατοίκων.

Για το λόγο αυτό κρίνεται σκόπιμη η συστηματική καταγραφή, κωδικοποίηση και αξιολόγηση των απόψεων που διατυπώθηκαν για τον ανασχεδιασμό της περιοχής, «εκ των κάτω», τόσο από τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης (Δήμοι Μαραθώνα και Ραφήνας - Πικερμίου), όσο και από τις συλλογικότητες που εκπροσωπούν την τοπική κοινωνία (Πίνακας 4.1).

Οι απόψεις αυτές αποδελτιώθηκαν και κωδικοποιήθηκαν με βάση τις ακόλουθες κύριες θεματικές ενότητες και παρουσιάζονται στη συνέχεια, προκειμένου να αξιολογηθούν ώστε να ληφθούν περαιτέρω υπόψη στην διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου:

- Χρήσεις γης / Όροι δόμησης
- Οδικό δίκτυο - Προσβασιμότητα
- Ανοιχτοί χώροι / Χώροι πρασίνου / Άλλες Υποδομές
- Παραλιακό Μέτωπο / Ακτογραμμή
- Ρέματα & Παραρεμάτιες περιοχές
- Δασικές εκτάσεις
- Διάφορες επεμβάσεις

Φορέας	Σχετικό έγγραφο
<b>Τοπική Αυτοδιοίκηση</b>	
1. Δήμος Μαραθώνα	Προτάσεις Δήμου Μαραθώνος για την εκπόνηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου πυρόπληκτων περιοχών (αρ. πρωτ. 19824/13.09.2019)
2. Δήμος Ραφήνας Πικερμίου	Προτάσεις Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου για την μελέτη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής (αρ. πρωτ. 13844/03.09.2019) Συμπληρωματική πρόταση Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου για την μελέτη Ειδικού Χωρικού Σχεδίου της πυρόπληκτης περιοχής (αρ. πρωτ. 18254/21.1.2019)
<b>Τοπικοί σύλλογοι</b>	
1. Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι Αττικής	Επιστολή Συλλόγου προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 29/41.09.2019)
2. Οικισμός "Προβάλινθος"	Προτάσεις οικισμού "Προβάλινθος" σχετικά με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (αρ. πρωτ. 696/04.09.2019)
3. Σύλλογος Οικιστών Οικοπεδούχων Κτήματος Γεροτσακουλίου Μαραθώνα	Πρόταση Συλλόγου "5 σημείων" (Δεν αναφέρεται αρ. πρωτ.)
4. Πολιτιστικός και περιβαλλοντικός Σύλλογος Ματιωτών (Ο συνήγορος του Ματιού) & Χριστιανικός, Πολιτιστικός και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για το Μάτι προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 21188/17.09.2019)
5. Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αμπελούπολις	Προτάσεις για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο και Φάκελος Στοιχείων "Αμπελούπολις" προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 20385/10.09.2019)
6. Συντονιστική Επιτροπή Κατοίκων Μάτι Αττικής (ΣΕΚΜΑ): Πολιτιστικός και περιβαλλοντικός Σύλλογος Ματιωτών (Ο συνήγορος του Ματιού), Χριστιανικός, Πολιτιστικός και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι Αττικής	Υπόμνημα για το ΕΧΣ προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 21047/16.09.2019)
7. Εξωραϊστικός Σύλλογος Νέου Βουτζά "Η πρόοδος" & Συντονιστική Επιτροπή Συλλόγων και Κατοίκων Ν. Βουτζά	Υπόμνημα προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 3197/04.02.2019)
8. Φιλοπρόοδος Ένωση Οικιστών "Κόκκινο Λιμανάκι"	Υποβολή προτάσεων για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Ραφήνας - Μάτι προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 20749/13.09.2019)
9. Οικοδομικός Συνεταιρισμός Ποντίων "Ο Νέος Πόντος"	Χωροθέτηση περιοχής Νέου Πόντου στην πρόταση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου Ματιού προς το ΤΕΕ (αρ. πρωτ. 23273/09.10.2019)

Πίνακας 4.1. Καταγραφή των απόψεων της τοπικής κοινωνίας.



## 4.2. Οι θέσεις της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

### 4.2.1. Δήμος Μαραθώνα

→ **Οδικό άξονες:** Στους κεντρικούς οδικούς άξονες (π.χ. Κυανής Ακτής, Αργυράς Ακτής κ.α.) να γίνει διάνοιξη σε ορισμένα σημεία, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η άνετη διέλευση χωρίς ωστόσο να θεωρηθούν δρόμοι ταχείας κυκλοφορίας. Η οδός Κύπρου μετά τη σύνδεση της με την οδό Καρπάθου (Αμπελούπολης) να επεκταθεί και προς την πλευρά του Δήμου Ραφήνας- Πικερμίου και να συνδεθεί με αντίστοιχο οδικό άξονα. Επέκταση και διαπλάτυνση της οδού Ποσειδώνος από οδό Αεροπορίας έως οδό Μαρούγκα.

→ **Ρέματα:** Άμεση υλοποίηση της Υδραυλικής Μελέτης για το ρέμα Παππά. Απαιτείται λύση για το ρέμα Προβάλινθου που εκβάλλει στη θάλασσα.

→ **Δόμηση:** Προτείνεται σ.δ. 0.30 και μέγιστο ύψος οικοδομής 7,5 μ. με δυνατότητα προσθήκης 1.5 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης. Με το ύψος αυτό δεν θα επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων άνω των δύο ορόφων με αποτέλεσμα να διασφαλιστεί ο χαρακτήρας της ήπιας οικιστικής ανάπτυξης. Για την περιοχή της Αγίας Μαρίνας προτείνεται σ.δ. 0.40 (όπως προβλέπεται στην προέγκριση του ΕΧΣ), λόγω της πρόβλεψης του τοπικού κέντρου γειτονιάς (εμπορικό κέντρο).

→ **Χρήσεις γης:**

- **Οίκος τον Ναύτου (NAT):** Να ξεκινήσει άμεσα η διαδικασία παραχώρησης της κατασκήνωσης Οίκος του Ναύτου (NAT) και να υπάρξει πρόβλεψη για χρήση των εγκαταστάσεων του για εκπαίδευση, πολιτισμό, αθλητισμό καθώς και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης.
- **Έκταση πρώην Παντοπωλών:** Να γίνει κοινόχρηστος χώρος για την κάλυψη των αναγκών της περιοχής, καθώς παρέχει εύκολη πρόσβαση στους πολίτες από τους κεντρικούς οδικούς άξονες (Λεωφόρο Μαραθώνα και Κυανής Ακτής).
- **Πάρκο:** Η έκταση αυτή προσδιορίζεται γεωγραφικά, βόρεια από την οδό Αγίας Μαρίνας, νότια από την οδό Αιγαίου (Αμπελούπολης), ανατολικά από οδό Ανίου Βασιλείου και στρατόπεδο και δυτικά από τη Λεωφόρο Μαραθώνας. Εξαιρουμένων των τμημάτων στα οποία υπάρχουν επιχειρήσεις και κατοικίες, η περιοχή προτείνεται να χαρακτηριστεί ως χώρος πάρκου με δημιουργία ελεύθερων χώρων πρασίνου και με ήπιες αθλητικές δραστηριότητες. Δημιουργία μονοπατιών περιπάτου και ποδηλατοδρόμων και φύτευση ποικιλίας δένδρων και φυτών από διάφορες περιοχές της χώρας. Προέκταση σε μορφή πεζόδρομου - ποδηλατόδρομου της οδού Αγίου Βασιλείου προς την οδό Αιγαίου (Αμπελούπολης) εξασφαλίζοντας έτσι την ασφαλή πρόσβαση κατοίκων όμορων περιοχών προς το προβλεπόμενο εμπορικό κέντρο Αγίας Μαρίνας. Απαιτείται δε, η δημιουργία χώρων στάθμευσης.
- **Ακαδημία:** Στην παραχωρηθέντα έκταση η οποία ευρίσκεται επί των οδών Αεροπορίας και Ευκαλύπτου θα δημιουργηθεί χώρος εκπαίδευσης για πρότυπο πειραματικά σχολεία (καλλιτεχνικά, μουσικά κ.α.) καθώς και για οδικά σχολεία. Στο χώρο αυτό θα δημιουργηθούν και αθλητικές εγκαταστάσεις.

→ **Κατασκηνώσεις:** Οι υπάρχουσες εν λειτουργία κατασκηνώσεις να παραμείνουν στη σημερινή τους μορφή. Οι κατασκηνώσεις του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Υπουργείου

Παιδείας, Δ' Παιδική Εξοχή οι οποίες τελούν σε αδράνεια εδώ και αρκετά χρόνια καθώς και η Ε' Παιδική Εξοχή να περιέλθουν στη κυριότητα του Δήμου Μαραθώνος. Επισημαίνεται ότι οι περιοχές Φ.Ο.Σ. και Κυκλάμινα δεν τελούν πλέον σε καθεστώς κατασκήνωσης αλλά έχουν μετατραπεί σε οικισμούς με μόνιμους κατοίκους, δίκτυα κοινής ωφέλειας και ασφαλοστρωμένους δρόμους.

→ **Ακτογραμμή:** Ολοκλήρωση της μελέτης ακτογραμμής, ανάπλασης παραλιακού μετώπου από τη Διεύθυνση Λιμενικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών, καθώς και των διαδικασιών έγκρισης για την αποκατάσταση και ασφαλή στήριξη του παραλιακού πεζόδρομου ο οποίος θα άρχεται από την περιοχή Αμπελούπολις, θα διέρχεται από την περιοχή Μάτι και θα καταλήγει στην περιοχή Κόκκινο Λιμανάκι Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου. Άμεση διαπλάτυνση των ήδη υπαρχόντων διεξόδων προς τη θάλασσα και χαρακτηρισμό τους ως πεζοδρόμων. Επιβάλλεται η άμεση αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών, που εντάθηκε μετά την πυρκαγιά.

#### 4.2.2. Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

→ **Ρέματα:** Οριοθέτηση του ρέματος Παππά (με πρόβλεψη τεχνικού έργου στην οδό Ροδοδάφνης που έχουν παρατηρηθεί πλημμυρικά φαινόμενα), του ρέματος Νταού Πεντέλης σε όλο του το μήκος. Αποκατάσταση των πρηνών υψηλής επικινδυνότητας. Να πραγματοποιηθεί Μελέτη απορροής ομβρίων για το �έμα Αγ. Βαρβάρας (οδός Μακεδονομάχων) και τις μισγάγγειες (βαθιές γραμμές).

→ **Ένταξη στο σχέδιο πόλης / επεκτάσεις:** να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης η περιοχή Β' κατοικίας "Πευκώνας", να ενταχθεί στο σχέδιο πόλης η περιοχή Α' κατοικίας και να επεκταθεί το σχέδιο πόλης στην περιοχή Β' κατοικίας "Κόκκινο Λιμανάκι".

→ **Οδικό δίκτυο:** Ιεράρχηση οδικού δικτύου και διαπλάτυνση κύριων αξόνων. Να γίνουν οι απαραίτητες διανοίξεις ώστε να μην υπάρχουν αδιέξοδοι οδοί. Πρόβλεψη για προσβάσεις προς τη θάλασσα και χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση λουόμενων της περιοχής.

→ **Οικονομικές ενισχύσεις:** Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό.

Στον Πίνακα 4.2 οργανώνονται και κωδικοποιούνται οι προτεινόμενες από τους δύο Δήμους παρεμβάσεις.

α/α	Κατηγορίες παρέμβασης/ΟΤΑ	Δήμος Μαραθώνα	Δήμος Ραφήνας Πικερμίου
1	Ρέματα & Παραρεμάτιες περιοχές	Υλοποίηση Υδραυλικής Μελέτης & Οριοθέτηση ρέματος Παππά	
2	Οδικοί άξονες - Προσβασιμότητα	Διαπλάτυνση κύριων αξόνων (Ποσειδώνος, Κυανής Ακτής, Αργυράς Ακτής κ.α.)	Διαπλάτυνση κύριων αξόνων, προσβάσεις προς τη θάλασσα, χώροι στάθμευσης
3	Παραλιακό Μέτωπο / Μελέτη Ακτογραμμής	Ολοκλήρωση της μελέτης ακτογραμμής. Ανάπλαση παραλιακού μετώπου	-

4	Διάβρωση εδάφους	Αντιμετώπιση διάβρωσης των ακτών	Αποκατάσταση πρανών υψηλής επικινδυνότητας
5	Χρήσεις γης / όροι δόμησης	Δημιουργία περισσότερων ελεύθερων χώρων πρασίνου με ήπιες αθλητικές δραστηριότητες / Όροι δόμησης σύμφωνα με την προέγκριση ΕΧΣ.	Ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχών Α' και Β' κατοικίας.

Πίνακας 4.2: Σύνοψη των προτάσεων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

### 4.3. Απόψεις της κοινωνίας των πολιτών

#### 4.3.1. Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι Αττικής

→ **Υδρευση:** Πρόβλημα με αμιάντο στην περιοχή, προσπάθειες καθαρισμού, ενημέρωση κατοίκων.

→ **Περιβάλλον:** Έχουν ήδη επιχειρηθεί προσπάθειες αποκατάστασης του περιβάλλοντος, καθώς και ενέργειες υποστήριξης αθλητικών και θεατρικών εκδηλώσεων για χορήγηση βοήθειας στους κατοίκους που επλήγησαν.

#### 4.3.2. Οικισμός "Προβάλινθος"

→ **Αποκατάσταση πληγέντων:** έκδοση αδειών για την επισκευή/ανακατασκευή των πυρόπληκτων οικιών, αποκατάσταση υποδομών οικισμού, περιβάλλοντος χώρου και ιδιοκτησιών, απομάκρυνση αμιάντου και λοιπών επιβλαβών καταλοίπων.

→ **Ένταξη στο ΕΧΣ:** Ένταξη του οικισμού στο ΕΧΣ.

→ **Λεωφόρος Μαραθώνος:** Η Μαραθώνια διαδρομή να αποτελέσει βασικό στοιχείο στο σχεδιασμό για την ανοικοδόμηση / ανάπλαση της περιοχής στο πλαίσιο του ΕΧΣ.

→ **Περιβάλλον:** Δενδροφύτευση περιοχής και βελτίωση περιβαλλοντικής προστασίας (δενδροφύτευση σε κοινόχρηστους χώρους, πάρκα και πεζοδρόμια, ανάδειξη της περιοχής σε υπερτοπικό χώρο περιπάτου και ποδηλασίας).

#### 4.3.3. Σύλλογος Οικιστών Οικοπεδούχων Κτήματος Γεροτσακουλίου Μαραθώνα

→ **Ρέματα:** Να ακολουθηθεί η διαδικασία που προβλέπεται για την τυχόν ύπαρξη ρεμάτων σύμφωνα με τον ν. 4258/2014.

→ **Υδρευση:** Ανακατασκευή του υδρευτικού δικτύου όπου απαιτείται, κατασκευή σύγχρονου, αυτόνομου πυροσβεστικού δικτύου.

→ **Διάβρωση:** Επίλυση προβλημάτων διάβρωσης ακτών.

#### 4.3.4. Πολιτιστικός και περιβαλλοντικός Σύλλογος Ματιωτών (Ο συνήγορος του Ματιού) & Χριστιανικός, Πολιτιστικός και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι

→ **Δασικός χαρακτήρας:** Εσφαλμένος ο χαρακτηρισμός του Ματιού ως δασικού.



→ **Οδικό δίκτυο:** Απαιτούμενες διαπλατύνσεις και άλλες τοπικές προσαρμογές, αλλά όχι εις βάρος μέρους των κατοίκων και εις όφελος άλλων.

→ **Χρήσεις γης:** Διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής ως β' κατοικίας χωρίς εμπορικές δραστηριότητες.

#### 4.3.5. Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αμπελούπολης

→ **Δασικός χαρακτήρας του οικισμού Αμπελούπολης:** Για την ανέγερση κτηρίων εντός της έκτασης του Συν/μου χορηγούνταν άδειες οικοδομής. Να ληφθεί υπόψη η υφιστάμενη κατάσταση που διαμορφώθηκε με νόμιμες διαδικασίες.

→ **Οδικοί άξονες:** η οδός Μικράς Ασίας θα αποσυμφορήσει θετικά το Μάτι και τους όμορους οικισμούς με αποτέλεσμα την αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου, την αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργούνται κατά τους θερινούς μήνες από την αύξηση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων και θα συμβάλει σημαντικά στην ανάπτυξη και εν γένει στην αύξηση της τουριστικής επισκεψιμότητας της ευρύτερης περιοχής. Δεν προκύπτει ανάγκη για δημιουργία νέων οδικών αξόνων στην Αμπελούπολη, εκτός από την σύνδεση των οδών Καρπάθου και Κύπρου, η οποία προτείνεται να μετονομαστεί σε οδό "23ης Ιουλίου 2019" σε μνήμη των θυμάτων της τραγωδίας.

→ **Χρήσεις γης - Όροι δόμησης:** Ήπια οικιστική δόμηση παραθεριστικής κατοικίας, μέγιστο ύψος οικοδομής τα 7,50 μ. συν 1,50 μ. στην περίπτωση προσθήκης στέγης. Καθορισμός μεγεθών αρτιότητας και κάλυψης, ώστε να υπάρχει ένα ικανοποιητικό ισοζύγιο αδόμητου και δομημένου περιβάλλοντος και να διατηρηθεί ο χαρακτήρας που είχε η περιοχή πριν την πυρκαγιά. Διατήρηση του σ.δ. σε 0,3 (όπως ορίζεται και στην Προέγκριση του ΕΧΣ) με μειούμενη κλιμάκωση.

→ **Μελέτη Ακτογραμμής - Παραλιακό Μέτωπο:** Άμεση ανάγκη για την ανάσχεση και αντιμετώπιση της διάβρωσης της ακτής.

#### 4.3.6. Συντονιστική Επιτροπή Κατοίκων Μάτι Αττικής (ΣΕΚΜΑ): Πολιτιστικός και περιβαλλοντικός Σύλλογος Ματιωτών (Ο συνήγορος του Ματιού), Χριστιανικός, Πολιτιστικός και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι Αττικής

→ **Ζητήματα δασικού χαρακτήρα:** Υποστηρίζεται βασίμως και νομίμως ο αμιγώς και αποκλειστικά αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής. Διόρθωση οποιουδήποτε δασικού χάρτη με βάση τον οποίο προσδίδονται δασικά χαρακτηριστικά σε οικόπεδα της περιοχής.

→ **Ρέματα και παραρεμάτιες περιοχές:** Άμεση υλοποίηση της Υδραυλικής μελέτης για την οριστική οριοθέτηση του ρέματος Παππά.

→ **Οδικοί Άξονες:** Το υφιστάμενο οδικό σύστημα ήπιας κυκλοφορίας πρέπει να προστατευθεί και, εφόσον είναι εφικτό, να αναδειχθεί στο ΕΧΣ με μικρές μόνο τοπικές προσαρμογές. Μέριμνα για δημιουργία χώρων στάθμευσης.

→ **Όροι δόμησης - ήπια δόμηση:** Αποφυγή κατακερματισμού μεγάλων οικοπέδων, ύπαρξη ικανοποιητικού ισοζυγίου αδόμητου και δομημένου περιβάλλοντος. Προτείνεται η αρτιότητα των νέων δημιουργούμενων οικοπέδων στα 1000 τ.μ., χωρίς να επηρεάζεται η αρτιότητα των υφισταμένων κατά την ένταξή τους. Διατήρηση του σ.δ. σε 0,3 (όπως ορίζεται στην Προέγκριση του ΕΧΣ) με μειούμενη κλιμάκωση για τα μεγαλύτερα οικόπεδα. Κλιμακωτή κάλυψη οικοπέδων 0,40 για τα μικρά οικόπεδα και

μειούμενη για τα μεγαλύτερα. Μέγιστο ύψος οικοδομής 7,50 μ. συν 1,50 μ. στην περίπτωση προσθήκης στέγης, διασφαλίζοντας τη διατήρηση της ήπιας δόμησης παραθεριστικής κατοικίας που προορίζεται για την περιοχή, αποτρέποντας την ενδεχόμενη αλλοίωση του υφιστάμενου χαρακτήρα της.

→ **Μελέτη Ακτογραμμής - Ανάπλαση παραλιακού μετώπου:** Ολοκλήρωση της μελέτης που εκπονείται από τη Δ/νση Λιμενικών Υποδομών για την αποκατάσταση και ασφαλή στήριξη του παραλιακού χωματόδρομου. Ανασυγκρότηση του περιβάλλοντος και της χλωρίδας. Αποκατάσταση των παραλιών με soft shore μελέτη. Ανάσχεση και αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών.

→ **Μέτωπο Λεωφόρου Μαραθώνος:** να μην επιτρέπεται η εγκατάσταση πάσης φύσεως εμπορικών χρήσεων σε όλο το μήκος της λεωφ. Μαραθώνος.

→ **Οίκος του Ναύτου:** ολοκλήρωση της διαδικασίας παραχώρησής του στο Δήμο Μαραθώνα και την ένταξή του στην πολεοδομική ενότητα "Μάτι". Περιβαλλοντική προστασία της οδού Ποσειδώνος.

#### 4.3.7. Εξωραϊστικός Σύλλογος Νέου Βουτζά "Η πρόοδος" & Συντονιστική Επιτροπή Συλλόγων και Κατοίκων Ν. Βουτζά

→ **Οδικό δίκτυο:** Διαμόρφωση και διαπλάτυνση των Β' και Γ' εισόδων του Νέου Βουτζά στην εκτός σχεδίου δασική έκταση σε πλάτος κατάλληλο για την ασφαλή επικοινωνία (είσοδο - έξοδο) αλλά και διαφυγή των κατοίκων. Κατασκευή πεζοδρομίων, κατασκευή διασταύρωσης-κυκλοφοριακού κόμβου στη συμβολή της οδού Ισμήνης με την οδό Χρ. Σμύρνης και πεζογέφυρας για ασφαλή σύνδεση και κυκλοφορία των πεζών μεταξύ Βουτζά και Ματιού με στόχο τη συμβολική και ουσιαστική ενοποίηση των δύο συνοικιών. Ανάδειξη τοπίου και εικαστική διαμόρφωση των εισόδων ώστε να δηλώνεται σημειολογικά η φυσιογνωμία του οικισμού ως πρότυπου. Στο σημείο της Β' εισόδου κρίνεται σκόπιμη η διαμόρφωση χώρου μνημείου για τη φονική πυρκαγιά που θα επιτελεί και ρόλο Τοπόσημου για την περιοχή.

→ **Ρέματα:** Οριοθέτηση ρεμάτων και ανάπλαση των χώρων που λειτουργούν ως άλση εντός του οικισμού. Κατάλληλη δενδροφύτευση, ένταξη των ρεμάτων (Ρέμα Προβαλίνθου - Αγίου Ανδρέα, Ρέμα Παππά, Ρέμα Νέου Βουτζά ή Ισμήνης, Ρέμα Ρήγα Φεραίου) στο δίκτυο πεζοδρομίων και ποδηλατοδρόμων και διασφάλιση της ομαλής ροής τους. Να γίνουν μελέτες και να εκτελεστούν έργα βελτίωσης των κυκλοφοριακών συνδέσεων που τέμνουν τα ρέματα (με γεφυρώσεις). Αποκατάσταση της φυσικής λειτουργίας των ρεμάτων, με οριοθέτηση, προστασία και ανάδειξή τους σε όλο το μήκος τους.

→ **Εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου του Οικισμού:** Απαιτείται ορθή εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου του Οικισμού και άρση ασυμφωνίας, όπου απαιτείται, για ορθή εκτέλεση των έργων οδοποιίας, ύδρευσης και αποχέτευσης και την δημιουργία πεζοδρομίων και πεζοδρόμων. Απαιτείται οριοθέτηση και εφαρμογή όλων των Θεσμοθετημένων κοινόχρηστων χώρων.

→ **Φυτεύσεις:** Επιβάλλεται η αντιστροφή της εικόνας ερημοποίησης του οικισμού και του περιβάλλοντος χώρου του. Πρέπει να εκπονηθεί και εκτελεστεί ένα Πρόγραμμα εκτεταμένων δενδροφυτεύσεων στους κοινόχρηστους χώρους του Οικισμού και στις ζώνες περιαστικού πρασίνου που περιβάλλουν τον οικισμό και προβλέπονται από το Ρυμοτομικό ή θα προβλεφθούν από το ΕΧΣ. Οι ζώνες αυτές θα πρέπει να οργανωθούν

φυτοτεχνικά ώστε να λειτουργούν ανασχετικά ή επιβραδυντικά τυχόν πυρκαγιών και να διαχωριστούν από το δάσος και τη φυσική αναγέννηση.

→ **Δασικοί Δρόμοι:** Διάνοιξη όλων των δασικών δρόμων επί του Πεντελικού Όρους για τη διέλευση πυροσβεστικών οχημάτων και να συνεχιστεί ο ασφαλοστρωμένος δρόμος Ντράφι - Καλλιτεχνούπολη πίσω από τους προαναφερόμενους οικισμούς έως τη Λ. Διονύσου για τη διαφυγή κατοίκων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης αλλά και την επιπλέον σύνδεση των οικισμών.

→ **Παραλιακός Πεζόδρομος:** Το παραλιακό μέτωπο αποτελεί τον άμεσο περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο της περιοχής, ώστε να αποτελέσει χώρο περιπάτου και αναψυχής (και) για τους κατοίκους του Νέου Βουτζά που σήμερα κατά κανόνα κατευθύνονται στη Νέα Μάκρη. Προτείνεται η εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών και η κατασκευή πεζόδρομου στο Θαλάσσιο μέτωπο Αμπελούπολη- Μάτι (σύνδεση με έκταση του ΝΑΤ ως πάρκο) - Κόκκινο Λιμανάκι - Μπλε Λιμανάκι- Ραφήνα ( Λιμάνι ) - Πάρκο Καραμανλή - Παραλία Μαρίκες κλπ- Σύνδεση Βόρεια και νότια ανάλογα με τη μελέτη και τα νομικά και τεχνικά δεδομένα κλπ. Ειδικά για το παραλιακό μέτωπο και τη σύνδεση των περιοχών επέμβασης με δίκτυα/διαδρομές πεζών και ποδηλάτων, η επέμβαση να σέβεται την τοπογραφία, τα φυσικά χαρακτηριστικά του τόπου και τις ανάγκες λειτουργικών συνδέσεων αυτού. Δημιουργία πορείας που "αγκαλιάζει" την περιοχή, ή την διασχίζει, με μικρές στάσεις τύπου belvedere ή δημιουργία πλατωμάτων σε ανώτερα επίπεδα/ενδιάμεσα ή κατώτερα στη στάθμη της Θάλασσας. Σύνδεση με δημόσιους χώρους ρεμάτων και συνέχεια μέσα σε αυτούς με ειδικές επεμβάσεις που αναδεικνύουν και προστατεύουν τις περιοχές αυτές.

→ **Λεωφόρος Μαραθώνας - Μαραθώνια διαδρομή:** Προτείνονται τα εξής : 1. Αποκατάσταση φύτευσης με μεγάλα δέντρα, συστηματική συντήρηση φύτευσης (μόρφωση δέντρων και θάμνων με συμμετρία και του κηποτεχνικούς κανόνες), τοποθέτηση ποτιστικού συστήματος, 2. Κατασκευή του πεζόδρομου στο φαρδύ πεζοδρόμιο, σωστή διαμόρφωση χωμάτων, υπογειοποίηση δικτύου ΔΕΗ, τοποθέτηση αγαμάτων και μνημείων, αστικού εξοπλισμού, διαμόρφωση του ως γραμμικό πάρκο για πεζούς και δρομείς, 3. Τοποθέτηση συστήματος πυρόσβεσης και κρουνών, 4. Τοποθέτηση καλαίσθητων και λειτουργικών στάσεων και στεγάστρων καθ' όλο το μήκος της, 5. Κατασκευή πεζογεφυρών, 6. Καμία γραμμική εμπορική χρήση κατά μήκος του Προβαλίνθου, Ν. Βουτζά, Ματιού, 7. Τοπογράφηση, έλεγχος της υλοποίησης επί του εδάφους και διαμόρφωση υπέρ των λειτουργιών του δρόμου όλης της ζώνης απαλλοτρίωσης της Λεωφόρου εφόσον αυτή δεν έχει εφαρμοστεί πλήρως επί του εδάφους, 8. Διαμόρφωση των πεζοδρομίων σε όλες τις διασταυρώσεις με τους κάθετους δρόμους, 9. Τοποθέτηση σε ορθά σημεία των πινακίδων ΚΟΚ και σήμανσης, ρύθμιση φαναριών σύμφωνα με τη κίνηση. Να αναλάβει ένας ενιαίος φορέας να τη διαχείρισή του (π.χ. η Περιφέρεια). 10. Προστασία των γεωργικών εκτάσεων και μη μεταβολή χρήσης.

→ **Μέσα Μεταφοράς:** Η έλευση του προαστιακού τουλάχιστον μέχρι το λιμάνι της Ραφήνας μέσω της Λ. Σταυρού Ραφήνας (Κάντζα Πικέρμι Ραφήνα), Θεωρείται επιβεβλημένη. Σημαντική η τοπική σύνδεση με μικρά λεωφορεία όλων των οικισμών σε τακτά χρονικά διαστήματα.

→ **Νοσοκομείο:** Προτείνεται το Κέντρο Υγείας Ραφήνας (πρώην Νταού Παιδοψυχιατρικό νοσοκομείο) να εξελιχθεί σε Νοσοκομείο Ανατολικής Αττικής αξιοποιώντας χορηγίες που έχουν ανακοινωθεί.



→ **Χώρος Τέχνης και Πολιτισμού:** Προτείνεται η εξαγορά του καμένου πρώην ξενοδοχείου "Bella Vista", σε κεντροβαρικό σημείο της πυρόπληκτης περιοχής και την μετατροπή του σε στέγη Γραμμάτων και Τεχνών αλλά και Ακαδημία Αντιπυρικής και Περιβαλλοντικής Αγωγής (έχει ετοιμαστεί ειδικός χορηγικός φάκελος).

→ **Εντάξεις στο Σχέδιο Πόλης:** Προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο πόλης, με χρήση παραθεριστικής κατοικίας, ήπιους συντελεστές δόμησης, μεγάλη αρτιότητα οικοπέδων και σεβασμό στο περιβάλλον, όσων επιμέρους περιοχών εντός της πυρόπληκτης ζώνης κρίνει η Πολιτεία, με βάση το Νόμο και το Σύνταγμα, λαμβανομένων υπόψη και των κοινωνικών κριτηρίων προστασίας και εξασφάλισης της στέγασης των πυρόπληκτων.

#### 4.3.8. Φιλοπρόοδος Ένωση Οικιστών "Κόκκινο Λιμανάκι"

→ **Πολεοδομικές ενότητες:** Προτείνονται οι εξής για το ΕΧΣ:

A. Ζούμπερι - Γεροτσακούλι

B. Άγιος Ανδρέας - Λωβοκομείο

α. Κατασκηνώσεις, Στρατόπεδο κλπ.

B. ΝΑΤ, Αμπελούπολη κλπ.

Γ. Μάτι

Δ. Προβάλινθος

E. Δυτικά της Λ. Μαραθώνος ως το σχέδιο του Ν. Βουτζά

ΣΤ. Κόκκινο Λιμανάκι

Z. Καζάρμα - Αγία Βαρβάρα Σκουφείικα - Πευκώνας

→ **Ρέματα:**

Ρέμα Ραφήνας: Διερεύνηση των επιπτώσεων που ενδέχεται να προκληθούν από την κατάργηση του φράγματος ανάσχεσης που προβλέπονταν στην περιοχή του κάμπου Σπάτων.

Ρέμα Καλαβρύτων: να ληφθεί υπόψη το συνοδό έργο της αποχέτευσης λυμάτων, καθώς και η κατάληξη στη θάλασσα, η οποία αποτελεί την κύρια πρόσβαση στην παραλία "Κόκκινο Λιμανάκι".

→ **Κινητικότητα - Προσβασιμότητα - Οδικό δίκτυο:**

A. Κρίνεται απαραίτητη η διαπλάτυνση της οδού Δημοκρατίας με σκοπό να αποκτήσει επαρκές πλάτος για την ασφαλή μετακίνηση οχημάτων και πεζών, ιδιαίτερα όμως απαραίτητη είναι η βελτίωση των γεωμετρικών στοιχείων χάραξης της οδού Δημοκρατίας από την συμβολή της με τις οδούς Ποσειδώνος-Ειρήνης έως τη συμβολή με την οδό Πάρου. Προτείνεται η σύνδεση της οδού Κύπρου στο Μάτι με τη συμβολή των οδών Αργιθέας —Ίλιδος - Νικ. Πλαστήρα μέσω περιφερειακής οδού στο δυτικό όριο του παραθεριστικού οικισμού, ανατολικά του οικισμού Αγ. Ειρήνης και η διερεύνηση σύνδεσης με τη Λεωφ. Φλέμινγκ. Απαραίτητη κρίνεται και η διαπλάτυνση της οδού Αργιθέας - Ίλιδος από τη συμβολή της με τον προτεινόμενο περιφερειακό ως τη Λεωφ. Μαραθώνας. Πλησίον των κυρίων προσβάσεων προς τις κολυμβητικές ακτές προτείνεται η διερεύνηση χωροθέτησης/ δημιουργίας χώρων πρόσβασης και

διημέρευσης παραθεριστών για την ασφαλή εξυπηρέτηση τόσο των κατοίκων όσο και των επισκεπτών της περιοχής. Στο πλαίσιο της κυκλοφοριακής μελέτης απαραίτητη θεωρείται και η διερεύνηση κάθετων προσβάσεων που να συμβάλλουν με την οδό Δημοκρατίας.

Β. Το Κόκκινο Λιμανάκι διακρίνεται γενικά για το έντονο ανάγλυφο με εδαφικές εξάρσεις και εναλλαγές. Χαρακτηριστικό στοιχείο της παράκτιας ζώνης είναι οι απότομες (έως απόκρημνες) κλίσεις των πρανών. Τούτο δημιουργεί σημαντικά εμπόδια στον σχεδιασμό και υλοποίηση έργων υποδομής στο σύνολο του μήκους της παράκτιας ζώνης καθώς χρήζει διερεύνησης η ευστάθεια των παράκτιων κρημνών.

Γ. Καθώς ο αιγιαλός είναι ήδη καθορισμένος προτείνεται μέσω του ΕΧΣ η εξασφάλιση μιας παράλληλης ζώνης προς τον αιγιαλό η οποία να παραμείνει ελεύθερη, εφόσον από τη μελέτη (γεωλογική, ΣΒΑΚ κλπ.) προκύπτουν εγγυήσεις για την ασφάλεια των διερχομένων, κατοίκων και επισκεπτών. Εναλλακτικά, προτείνεται ο εξορθολογισμός της ήδη καθορισμένης ζώνης με τον περιορισμό της σε μια παράλληλη προς τον αιγιαλό ζώνη ώστε να ληφθεί υπόψη τόσο το ανάγλυφο της περιοχής όσο και οι προϋφιστάμενες χρήσεις.

Μελέτη για τη Σιδηροδρομική γραμμή του Προαστιακού Σιδηροδρόμου Δουκίσσης Πλακεντίας - Επιχ. Πάρκα Σπάτων - Λιμάνι Ραφήνας (προβλέπεται από ΡΣΑ και ΖΟΕ), χωροθέτηση στάσης μεταξύ της περιοχής Σκουφεία και της οδού Δημοκρατίας, βορείων της Φλέμινγκ, προς το Κόκκινο Λιμανάκι. Η πρόταση για τη χωροθέτηση στάσης χρήζει διερεύνησης στο πλαίσιο του ΕΧΣ και για την αποσυμφόρηση του άξονα του ρέματος Ραφήνας.

→ **Δασικός χαρακτήρας:** Προτείνεται η απόσυρση του δασικού χάρτη και η αναμόρφωσή του ώστε να ληφθεί υπόψη πως οι εκτάσεις σε Κόκκινο Λιμανάκι ή Λυκόρεμα ή Νταού και Μάτι παρά τον Άγιο Ανδρέα αποτελούν αγροτικούς κλήρους.

→ **Χρήσεις γης:**

Το 2003, στο Βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής Κόκκινο Λιμανάκι με το Π.Δ. 20.2.2003 (ΦΕΚ 199/Δ/2003) καθορίστηκε Χώρος Πρασίνου δίχως να ληφθούν υπόψη οι οικιστικές χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί εκατέρωθεν της οδού Αγίας Ειρήνης. Προτείνεται η πρόβλεψη μέσω του ΕΧΣ χρήσης κατοικίας.

Προτείνεται η χρήση της παραθεριστικής κατοικίας στο σύνολο των εκτάσεων από τον προτεινόμενο περιφερειακό ως την ακτογραμμή στον οικισμό Κόκκινο Λιμανάκι.

Προτείνεται να διερευνηθεί η δυνατότητα πολεοδόμησης των αγροτικών εκτάσεων εφόσον εξυπηρετούν την υποδοχή μεταφερόμενων οικιστών για την αποσυμφόρηση άλλων τμημάτων του οικισμού.

Το αναμφισβήτητο ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής προτείνεται να ληφθεί υπόψη στην πολεοδομική μελέτη που θα ακολουθήσει μετά το ΕΧΣ και συγκεκριμένα τμήματα γης, να ενταχθούν στο σχέδιο και να παραμείνουν ως ελεύθεροι χώροι ή χώροι πρασίνου.

→ **Όροι δόμησης:** Στο εντός σχεδίου τμήμα της περιοχής, οι όροι δόμησης προτείνεται να παραμείνουν σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Τα ελάχιστα άρια αρτιότητας και κατάτμησης των τμημάτων που θα πολεοδομηθούν κατά το ΕΧΣ να προκύψουν μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης. Ο Συντελεστής Δόμησης

να είναι 0,4 σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και την κατεύθυνση της προέγκρισης του ΕΧΣ. Ο συντελεστής κάλυψης να καθοριστεί σε 40%.

→ **Διάφορες επεμβάσεις:** Στη θέση ΚΑΖΑΡΜΑ υπάρχουν τα ερείπια του παλαιού Δασικού Σταθμού, προτείνεται η απόκτηση του χώρου μαζί με επαρκή περιβάλλοντα χώρο για την αναστήλωση του Φυλακίου (Στρατώννα - Καζάρμα) με σκοπό να λειτουργήσει ως πυροφυλάκιο, καθώς κατέχει δεσπόζουσα θέση στην περιοχή και ευνοεί την κατόπτειυσή της. Να ληφθεί υπόψη κατά την απόδοση των χρήσεων, πως υφίστανται νομίμως και αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις εντός του ΕΧΣ και να μην απομακρυνθούν.

#### 4.3.9. Οικοδομικός Συνεταιρισμός Ποντίων "Ο Νέος Πόντος"

→ **Ένταξη στο ΕΧΣ:** Προτείνεται να συμπεριληφθεί ο οικισμός "Νέος Πόντος" εντός των περιγραμμάτων της "Περιοχής Επέμβασης" και "Ζώνης Άμεσης Επιρροής" του ΕΧΣ.

Στον Πίνακα 4.3 επιχειρείται μια συνολική καταγραφή των αναφορών των συλλογικοτήτων και της τοπικής αυτοδιοίκησης της περιοχής μελέτης, ανά κατηγορία παρέμβασης.

#### 4.4. Σύνοψη / συμπερασματικές επισημάνσεις

Η εμπλοκή της τοπικής κοινωνίας στη φάση ανασχεδιασμού, ιδιαίτερα μιας περιοχής που έχει πληγεί από φυσική καταστροφή, αξιολογήθηκε ως κρίσιμη προκειμένου φορείς και κάτοικοι να υιοθετήσουν τις σχετικές πολιτικές και να αναλάβουν την κυριότητα των παρεμβάσεων. Στο πλαίσιο της έρευνας επιχειρήθηκε καταγραφή και κωδικοποίηση των απόψεων της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των συλλογικοτήτων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή μελέτης προκειμένου να αναδειχτούν τα θέματα που αποτελούν προτεραιότητα για την τοπική κοινωνία. Σε αυτές φαίνεται να εντάσσονται οι οδικοί άξονες και η προσβασιμότητα στην περιοχή, τα ρέματα και οι παραρεμάτιες περιοχές, το παραλιακό μέτωπο, οι εντάξεις στο σχέδιο με σημαντικό ζήτημα τις χρήσεις γης και την αναγνώριση των δασικών εκτάσεων.

Οι απόψεις των ΟΤΑ δεν διαφοροποιούνται από τις βασικές κατευθύνσεις του σχεδιασμού όπως προκύπτουν από την προέγκριση του ΕΧΣ και επικεντρώνονται στους παρακάτω άξονες:

→ **Οδικό Δίκτυο:** Διαπλάτυνση των κύριων οδικών αξόνων, όπου είναι απαραίτητο, χωρίς να αλλάξει ο χαρακτήρας τους, εξασφάλιση της πρόσβασης στη θάλασσα και χώρων στάθμευσης.

→ **Παραλιακό μέτωπο:** Ολοκλήρωση της μελέτης για το παραλιακό μέτωπο που εκκρεμεί, αντιμετώπιση των προβλημάτων διάβρωσης και αποκατάσταση των πρανών υψηλής επικινδυνότητας.

→ **Ανοιχτοί / κοινόχρηστοι χώροι:** Δημιουργία περισσότερων ελεύθερων χώρων πρασίνου για την κάλυψη των αναγκών της περιοχής και υποδομών εκπαίδευσης και αθλητισμού. Στην προσπάθεια αυτή εντάσσεται η διεκδίκηση από την ΤΑ εκτάσεων άλλων φορέων που παραμένουν ανενεργές.



α/α	Κατηγορίες παρέμβασης / Αυτοδιοίκηση, Σύλλογοι	ΤΟΠΙΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ		ΣΥΛΛΟΓΟΙ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ									
		Δήμος Μαραθώνα	Δήμος Ραφήνας Πικερμίου	Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι Αττικής	Οικισμός "Προβάλιθος"	Σύλλογος Οικιστών Οικοπεδούχων Κτήματος Γεραστακουλίου Μαραθώνα	Πολιτιστικός και περιβαλλοντικός Σύλλογος Μαρτιωτών (Ο συνήγορος του Μαρτιού) & Χριστιανικός, Πολιτιστικός και Εξωραϊστικός Σύλλογος Μάτι	Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αμπελούπολης	Συντονιστική Επιτροπή ή Επιτροπή Κατοίκων Μάτι Αττικής (ΣΕΚΜΑ)	Εξωραϊστικός Σύλλογος Νέου Βουτζά "Η πρόοδος" & Συντονιστική Επιτροπή Συλλόγων και Κατοίκων Ν. Βουτζά	Φιλοπόροδο Ένωση Οικιστών "Κόκκινο Λιμανάκι"	Οικοδομικός Συνεταιρισμός Ποντίων "Ο Νέος Πόντος"	
1	Δασικός χαρακτήρας			✓		✓			✓			✓	
2	Ρέματα & Παραρμητιές περιοχές	✓	✓		✓					✓			✓
3	Οδικοί άξονες - Προσβασιμότητα	✓	✓			✓				✓			✓
4	Λεωφόρος Μαραθώνος				✓				✓				
5	Παραλιακό Μέτωπο	✓							✓				
6	Διάβρωση εδάφους	✓	✓			✓							
7	Χρήσεις γης	✓										✓	
8	Όροι δόμησης	✓							✓			✓	
9	Ζητήματα ύδρευσης												
10	Φυτεύσεις												
11	Περιβάλλον			✓							✓		
12	Διάφορες επεμβάσεις	✓							✓			✓	
13	Ένταξη στο σχέδιο πόλης / Επεκτάσεις		✓									✓	
14	Ένταξη στο ΕΧΣ				✓								✓

Πίνακας 4.3. Καταγραφή των προτάσεων της τοπικής αυτοδιοίκησης και των συλλόγων της περιοχής μελέτης ανά κατηγορία παρέμβασης

→ Χρήσεις γης / όροι δόμησης: Αναγνωρίζεται η ανάγκη επέκτασης του σχεδίου πόλης σε δομημένες περιοχές που προορίζονται τόσο για παραθεριστική όσο και για πρώτη κατοικία ενώ υιοθετούνται καταρχήν οι ρυθμίσεις που προτείνονται στην προέγκριση του ΕΧΣ. Έχει ενδιαφέρον η πρόταση του δήμου Ραφήνας για ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, με την οποία έμμεσα αναγνωρίζεται η τάση διαμόρφωσης υπερτοπικών χρήσεων.

→ Σε σχέση με τα Ρέματα επιτακτική κρίνεται η υλοποίηση υφιστάμενων μελετών και η μέριμνα για τη διευθέτησή τους με διαχείριση της παραρεμάτιας περιοχής.

Η αποδελτίωση των απόψεων των τοπικών συλλογικοτήτων έκανε φανερές διαφοροποιήσεις ως προς τις προτεραιότητες και την αναγνώριση των κρίσιμων ζητημάτων για την περιοχή μελέτης. Η κατά το δυνατό άμεση αποκατάσταση των πληγέντων, όπως αναμένεται, αποτελεί βασικό αίτημα σε συνδυασμό με την εμφανή ανάγκη δίκαιης κατανομής των βαρών που προκύπτουν από τη διαδικασία ανασχεδιασμού της περιοχής. Διαπιστώνεται προβληματισμός ως προς το χαρακτηρισμό ορισμένων εκτάσεων ως δασικών και την αμφισβήτηση οικιστικού χαρακτήρα κερτημένων.

Αναδεικνύονται επίσης ζητήματα προς συζήτηση σε τοπικό επίπεδο, σχετιζόμενα με τις ιδιαίτερες συνθήκες και τα χαρακτηριστικά των οικιστικών υποενοτήτων της περιοχής μελέτης. Προέκυψαν έτσι επιμέρους τομείς ενδιαφέροντος που αναφέρονται κυρίως σε υποδομές και τοπικές ειδικές ανάγκες. Αναλυτικότερα:

→ Υποδομές / κοινόχρηστοι χώροι: Το ΕΧΣ αναδεικνύεται σε μια ευκαιρία για ανάπλαση, βελτίωση των υποδομών και του συνολικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής. Δίνεται έμφαση στην καθημερινότητα και την ποιότητα ζωής με την αποκατάσταση ή ανάπτυξη υποδομών (π.χ. ύδρευσης), ενέργειες για την ασφάλεια των κατοίκων (απομάκρυνση υπολειμμάτων αμιάντου), αποκατάσταση και βελτίωση του περιβάλλοντος για την κάλυψη αναγκών αναψυχής (δίκτυο πρασίνου, πάρκα, δενδροφυτεύσεις). Στην ίδια θεματική εντάσσονται υποδομές πολιτισμού.

→ Παραλιακό μέτωπο / ρέματα: Αναγνωρίζονται ως προβλήματα η διάβρωση των ακτών, η οριοθέτηση ρεμάτων και η ανάγκη αποκατάστασης της φυσικής λειτουργίας τους.

→ Οδικό Δίκτυο: Θεωρείται δυνατή η βελτίωση του οδικού δικτύου με περιορισμένες παρεμβάσεις χωρίς τη διάνοιξη νέων αξόνων σε συνδυασμό με επιλογές βιώσιμης κινητικότητας. Προτείνεται δίκτυο πεζόδρομων και ποδηλατοδρόμων και τοπική σύνδεση με δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας και χρήση μικρών λεωφορείων. Η διάνοιξη του οδικού δικτύου εντός της οικιστικής περιοχής αλλά και στις δασικές εκτάσεις συνδέεται με την βελτίωση των δυνατοτήτων πυρόσβεσης και την εξασφάλιση διαφυγής των κατοίκων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης.

→ Χρήσεις γης / όροι δόμησης: Γίνεται δεκτή η κατεύθυνση της προέγκρισης για ήπια οικιστική ανάπτυξη, ωστόσο, δεν διαπιστώνεται ομοφωνία ως προς τον επιδιωκόμενο χαρακτήρα της περιοχής. Υπάρχουν απόψεις που τάσσονται υπέρ της διατήρησης του παραθεριστικού χαρακτήρα χωρίς εμπορικές δραστηριότητες ενώ άλλες προτρέπουν στην ανάπτυξη υπερτοπικών δραστηριοτήτων (εμπορικές, τουρισμός) ή λειτουργιών στην ευρύτερη περιοχή (αναβάθμιση του Κέντρου Υγείας Ραφήνας σε Νοσοκομείο Ανατολικής Αττικής). Προς την ίδια κατεύθυνση θα λειτουργήσει και η προτεινόμενη

έλευση του προαστιακού τουλάχιστον μέχρι το λιμάνι της Ραφήνας μέσω της Λ. Σταυρού - Ραφήνας. Η διαφοροποίηση αυτή συνδέεται και με την οπτική των κατοίκων των επιμέρους χωρικών ενότητων. Στο πλαίσιο της μελέτης είναι σκόπιμο να εξεταστούν οι προτάσεις ανά ενότητα και να εξειδικευτεί ο σχεδιασμός με βάση τις ιδιαίτερες ανάγκες κάθε περιοχής.





## 5. Προκαταρκτική αξιολόγηση στοιχείων της ακτογραμμής

### 5.1. Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια συνοπτική περιγραφή της παράκτιας ζώνης της υπό μελέτη περιοχής και παρουσιάζονται στοιχεία που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη για την επιλογή του τρόπου διαχείρισης αυτής για την ανάκτηση της ακτογραμμής ως δημόσιου πόρου.

Αξιολογούνται τα στοιχεία της γεωλογικής μελέτης καταλληλότητας της περιοχής καθώς και τα επιμέρους στοιχεία των ερευνητικών εργασιών που έγιναν στα πλαίσια της «Μελέτης αντιμετώπισης των φαινομένων διάβρωσης στην ακτογραμμή Μαραθώνα» του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών / Διεύθυνση Λιμενικών Υποδομών.

### 5.2. Περιοχή μελέτης

Η περιοχή μελέτης αφορά την παράκτια ζώνη της περιοχής παρέμβασης όπως αυτή παρουσιάζεται στο χάρτη της προέγκρισης του ΕΧΣ και οριοθετείται βόρεια από την εκβολή του ρέματος Ζούμπερι και νότια από την οδό Παύλου Μελά στα όρια των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας.

Το συνολικό μήκος της ακτογραμμής αναπτύσσεται σε περίπου 5.9 km, ενώ για τις ανάγκες της μελέτης μπορεί να χωρισθεί σε 8 επιμέρους τμήματα με διαφορετικά χαρακτηριστικά το κάθε ένα.

Στη Φωτ. 5.1 που ακολουθεί παρουσιάζεται σε αεροφωτογραφία η περιοχή της ακτογραμμής και τα επιμέρους τμήματα. Στον Πίνακα 5.1 δίνονται τα μήκη των τμημάτων.

A/A	Τμήμα	Μήκος ακτογραμμής (m)
1	T1	2.400
2	T2	900
3	T3	350
4	T4	600
5	T5	350
6	T6	450
7	T7	400
8	T8	450
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	5.900

Πίνακας 2.1 Μήκη επιμέρους τμημάτων ακτογραμμής

Επειδή στο Τμήμα T1 δεν επιτρέπονται παρεμβάσεις παρά από τον Στρατό, το μήκος που επιδέχεται επεμβάσεις αναπτύσσεται περίπου σε 3,5 km ακτογραμμής.





Φωτ. 2.1.1. Επιμέρους τμήματα της περιοχής επέμβασων



Στην συνέχεια δίνεται συνοπτική περιγραφή του κάθε τμήματος.

### ΤΜΗΜΑ Τ1

Αυτό το τμήμα της ακτογραμμής βρίσκεται εμπρός από τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις του Αγίου Ανδρέα και διαχειρίζεται από τον στρατό και την αεροπορία. Η ακτογραμμή αποτελείται από μικρές παραλίες ενώ υπάρχουν και μικρές λιμενικές εγκαταστάσεις (Βλέπε Φωτ. 2.2) Το συνολικό ανάπτυγμα της ακτογραμμής εκτιμάται σε 2.400 m. Επεμβάσεις σε αυτή την περιοχή μπορούν να γίνουν μόνον από τον Στρατό. Οι κλίσεις των ακτών είναι ήπιες.



Φωτ. 2.2 Τμήμα Τ1

### ΤΜΗΜΑ Τ2

Το τμήμα αυτό αρχίζει νοτιότερα των εγκαταστάσεων του Αγ. Ανδρέα και φθάνει μέχρι τον λιμενίσκο του Ματιού, έχει συνολικό μήκος περί τα 900 m (Βλέπε Φωτ. 2.3). Στην περιοχή αυτή το πρηνές του εδάφους που φθάνει στην ακτογραμμή αποτελείται ως επί το πλείστον από αργιλικό κροκαλοπαγές υλικό το οποίο διαβρώνεται. Περισσότερες λεπτομέρειες υπάρχουν στη γεωλογική μελέτη καταλληλότητας. Το εύρος της ακτογραμμής είναι μικρό και κυμαίνεται από 0 έως και 6m. Η ακτογραμμή δεν είναι σταθερή αλλά μεταβάλλεται ανάλογα με τις επικρατούσες κυματικές συνθήκες. Συνήθως παρατηρείται απόθεση υλικών στο βόρειο τμήμα κατά την χειμερινή περίοδο λόγω των νοτίων ανέμων που πνέουν κατά των χειμερινή περίοδο, ενώ το καλοκαίρι λόγω των βορείων ανέμων το ίζημα μετατοπίζεται προς τον νότο. Στην βόρεια υποπεριοχή δεν υπάρχει δόμηση, ενώ νότια όσο πλησιάζουμε προς τον λιμενίσκο υπάρχει αραιή δόμηση με οικοδομές μέσα σε υψόμετρο περί τα +10 m μέσα στην ζώνη παραλίας. Τα πρηνή αντιμετωπίζουν πρόβλημα διάβρωσης και ευστάθειας λόγω της δράσης των κυμάτων.

Η πρόσβαση στην ακτή είναι δύσκολη, ενώ υπάρχουν κατεστραμμένες σκάλες. Παλαιότεροι τοίχοι αντιστήριξης έχουν καταστραφεί. Το τμήμα αυτό είναι ιδιαίτερα ευάλωτο και στην περίπτωση που προταθούν έργα (π.χ. πεζόδρομος) θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προτάσεις της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΦΑΙΝΟΜΕΝΩΝ ΔΙΑΒΡΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ ΜΑΡΑΘΩΝΑ»



Φωτ. 2.3 Τμήμα Τ2

**ΤΜΗΜΑ Τ3**

Στο τμήμα αυτό εντάσσονται ο λιμενίσκος του ναυταθλητικού Ομίλου Ματιού και οι παράκτιες εγκαταστάσεις υφιστάμενου ξενοδοχείου. Η ακτογραμμή στο τμήμα αυτό είναι ιδιαίτερα προβληματική αφού υφίσταται διάβρωση κατάντη του ακρομολίου του λιμενίσκου. Επίσης τα έργα έμπροσθεν του ξενοδοχείου έχει υποστεί υποσκαφή και χρειάζονται επεμβάσεις. (βλέπε Φωτ. 2.4). Και για το τμήμα θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προτάσεις της «ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΦΑΙΝΟΜΕΝΩΝ ΔΙΑΒΡΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ ΜΑΡΑΘΩΝΑ»



Φωτ. 2.4 Τμήμα Τ3

**ΤΜΗΜΑ Τ4**

Το τμήμα αυτό βρίσκεται αμέσως νοτιότερα των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου. Η ακτογραμμή αποτελείται από δύο υποτμήματα με διαφορετικό προσανατολισμό (βλέπε Φωτ. 2.5). Στην περιοχή αυτή η ακτή είναι γενικά βραχώδης με ενδιάμεσους αμμώδεις θύλακες (μικρές παραλίες). Η κλίση των πρανών είναι σχετικά ήπια, ενώ υπάρχει αραιή δόμηση μεγάλων οικοδομών σε απόσταση από την ακτογραμμή. Η



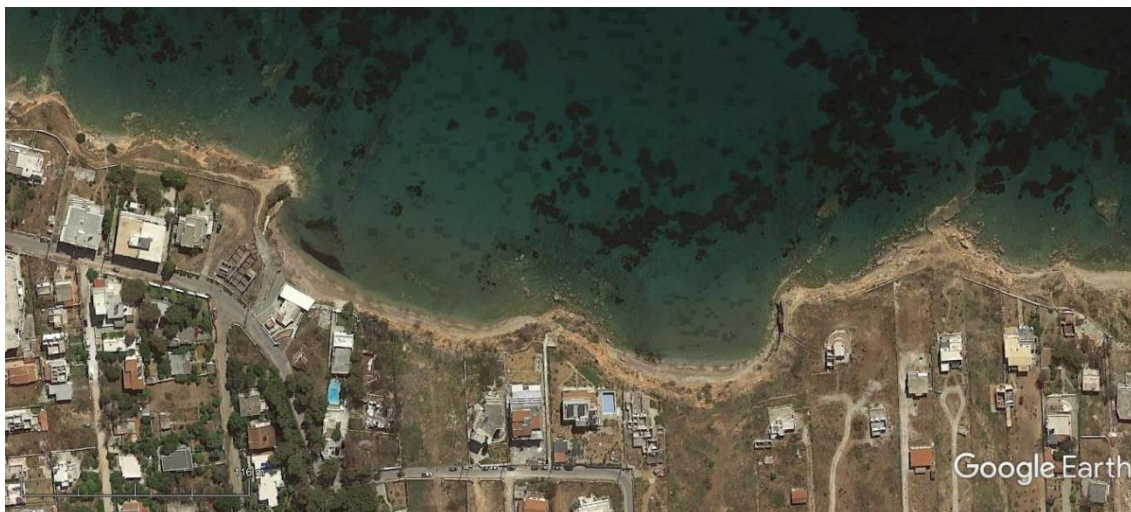
ακτογραμμή δεν αντιμετωπίζει ακτομηχανικά προβλήματα, όμως δεν είναι κατάλληλη για τους κολυμβητές. Υπάρχει δυνατότητα κατασκευής πεζοδρόμου. Στην περιοχή αυτή υπάρχει υποτυπώδης ιδιωτική λιμενική εγκατάσταση.



Φωτ. 2.5 Τμήμα Τ4

#### **ΤΜΗΜΑ Τ5**

Το Τμήμα Τ5 είναι η περιοχή της Αργυράς Ακτής αποτελείται από δύο μικρές παραλίες με σχετικά απόκρημνα αργιλικά κροκαλοπαγή πρανή, σε αντίθεση όμως με το τμήμα Τ2 δεν αντιμετωπίζει έντονα προβλήματα διάβρωσης. Το εύρος της ακτής δεν ξεπερνά τα 10 m. (βλέπε. Φωτ. 2.6). Στην περιοχή υπάρχουν εγκαταστάσεις αναψυχής και οι παραλίες χρησιμοποιούνται για κολύμβηση. Η δόμηση στα ανάντι είναι αραιή αποτελείται από μεγάλες ιδιοκτησίες και είναι σε απόσταση από τα κατακόρυφα πρανή εξαιρουμένης της υφιστάμενης ταβέρνας.



Φωτ. 2.6 Τμήμα 5 (Αργυρά Ακτή)

#### **ΤΜΗΜΑ Τ6**

Το τμήμα αυτό της ακτής είναι βραχώδες με ενδιάμεσες μικρές παραλίες και εκτείνεται μεταξύ της Αργυράς ακτής και της παραλίας Κόκκινο Λιμανάκι. Τα πρανή είναι με απότομη κλίση από αργιλικό κροκαλοπαγές υλικό. Η περιοχή δεν αντιμετωπίζει



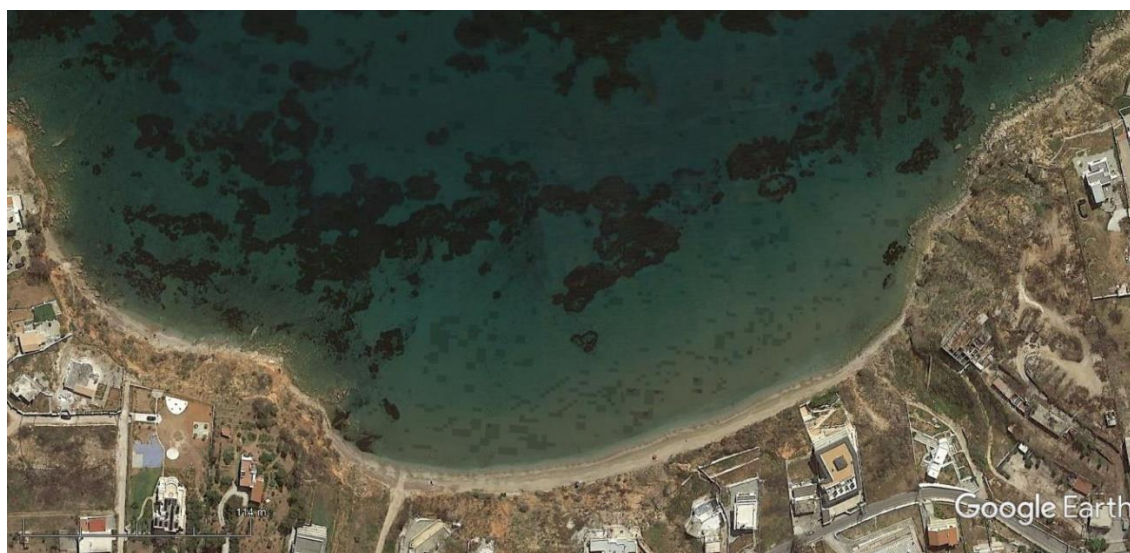
ακτομηχανικά προβλήματα. Η πρόσβαση στην ακτή είναι δύσκολη. Υπάρχει αραιή δόμηση συνήθως μετά την γραμμή της παραλίας (βλ. Φωτ. 2.7)



Φωτ. 2.7 Τμήμα 6

#### ΤΜΗΜΑ Τ7

Το τμήμα αυτό είναι η παραλία Κόκκινο Λιμανάκι. Στο βόρειο τμήμα της ακτής υπάρχει εκβολή χειμάρρου ο οποίος τροφοδοτεί με ίζημα την ακτή, η οποία είναι σταθερή και δεν αντιμετωπίζει ακτομηχανικά προβλήματα (βλέπε Φωτ. 2.8). Παρά ταύτα και εδώ τμήμα των απόκρημνων πρανών αντιμετωπίζει πρόβλημα διάβρωσης του κροκαλοπαγούς αργιλικού υλικού. Το εύρος της ακτής είναι έως και 15μ., το μεγαλύτερο στην ευρύτερη περιοχή του Ματιού. Η περιοχή δεν χρήζει ακτομηχανικών επεμβάσεων. Η δόμηση στα ανάντι είναι αραιή και πίσω από τα απόκρημνο πρανές. Η πρόσβαση στην παραλία είναι σχετικά δύσκολη.



Φωτ. 2.8 Τμήμα 7 (παραλία Κόκκινο Λιμανάκι)

#### ΤΜΗΜΑ Τ8

Το τελευταίο (νοτιότερο τμήμα της ακτής μελέτης είναι βραχώδες και εκτείνεται από το βραχώδες άκρο της παραλίας Κόκκινο Λιμανάκι μέχρι τα όρια τα Δήμου

Μαραθώνα με τον Δήμο Ραφήνας. Η ακτή είναι βραχώδης χωρίς παραλίες κολύμβησης και δεν αντιμετωπίζει ακτομηχανικά προβλήματα. Υπάρχει αραιή δόμηση πίσω από την ζώνη παραλίας.



Φωτ. 2.9 Τμήμα 8

### 5.3. Υφιστάμενες μελέτες

Σχετικές μελέτες με αναφορές στην παράκτια ζώνη ενδιαφέροντος είναι:

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ.) στην περιοχή «ΜΑΤΙ» Αττικής, του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που εκπονήθηκε ειδικά για το ΕΧΣ και μετά τις πυρκαγιές στην περιοχή.

Η «ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΦΑΙΝΟΜΕΝΩΝ ΔΙΑΒΡΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ ΜΑΡΑΘΩΝΑ» του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών / Διεύθυνση Λιμενικών Υποδομών που ανατέθηκε σε παρελθόντα χρόνο και οι ερευνητικές εργασίες έγιναν προ των πυρκαγιών.

Στην συνέχεια γίνεται αναφορά στα διαθέσιμα στοιχεία των Μελετών αυτών.

→ Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ.) στην περιοχή «ΜΑΤΙ»

Στην Μελέτη αυτή και όσον αφορά την ακτογραμμή υπάρχουν αναφορές που αφορούν την ακτογραμμή και είναι:

- για την οριοθέτηση των ρεμάτων, οπότε και αναμένεται η έγκριση της σχετικής μελέτης οριοθέτησης
- για τις οριογραμμές Αιγιαλού και Παραλίας

Η οριοθέτηση των υδατορευμάτων και συνεπώς η εκβολή τους στην θάλασσα καθώς και η οριοθέτηση των γραμμών Αιγιαλού και Παραλίας σε όλο το μήκος της Ακτής κρίνεται απολύτως αναγκαία για τον Σχεδιασμό και Υλοποίηση οιασδήποτε παρέμβασης στην παράκτια ζώνη.

Στην μελέτη επίσης γίνεται πολύ ακριβής καταγραφή των διαβρούμενων πρανών με φωτογραφίες ανά θέση διάβρωσης. Οι διαβρώσεις αυτές αφορούν πολλούς παράγοντες και η σταθεροποίηση των πρανών θα πρέπει να γίνει σε συνεργασία Λιμενολόγων και Γεωτεχνικών Μηχανικών.

→ Μελέτη αντιμετώπισης των προβλημάτων διάβρωσης στην Ακτογραμμή Μαραθώνα

Η μελέτη αφορούσε σε δύο τμήματα της ακτής του Δήμου Μαραθώνα, το βόρειο Τμήμα το οποίο άρχιζε από τον Σχοινιά και έφτανε μέχρι το Ζούμπερι, περιοχή βόρεια της περιοχής του ΕΧΣ ενώ η δεύτερη περιοχή αφορούσε τμήμα της παράκτιας ζώνης του ΕΧΣ και αναφέρεται στα Τμήματα Τ2 και Τ3 όπως έχουν περιγραφεί στο προηγούμενο κεφάλαιο. Η εκτίμηση τόσο της Υπηρεσίας όσο και των μελετητών είναι ότι τα υπόλοιπα τμήματα δεν χρήζουν ακτομηχανικών έργων. Ειδικά δε στην περιοχή Τ2 τα προτεινόμενα έργα είναι για την αξιοποίηση και βελτιστοποίηση της παραλίας παρά για την προστασία της περιοχής.

Ειδικότερη αναφορά γίνεται για τα παρακάτω διαθέσιμα στοιχεία:

- Ανεμολογικά στοιχεία
- Κυματικό κλίμα
- Στοιχεία παλίρροιας και θαλάσσιων ρευμάτων

Σημειώνεται ότι οι επικρατούντες άνεμοι στην περιοχή είναι από τον Βόρειο τομέα πελάγους, ενώ το μέγιστο κύμα προέρχεται από Νοτιοανατολική διεύθυνση πρόσπτωσης με χαρακτηριστικό ύψος κύματος  $H_0=2.26 \text{ m}$ .

Στοιχεία παλίρροιας υπάρχουν για τα λιμάνια της Χαλκίδας και της Ραφήνας, η οποία δεν είναι σημαντική όσον αφορά την στάθμη της Θάλασσας. Η επίδραση της παλίρροιας στην περιοχή παρουσιάζεται με την ύπαρξη παλιρροιακού ρεύματος, το οποίο επιδρά στην κίνηση των ιζημάτων με αποτέλεσμα στην απώλεια αυτών.

Επίσης στα πλαίσια της παραπάνω αναφερόμενης μελέτης έχουν γίνει:

- Βυθομετρική Αποτύπωση της περιοχής
- Φωτογραφική Αποτύπωση της περιοχής
- Κοκκομετρική ανάλυση δειγμάτων τόσο στην παραλία όσο και εντός της θαλάσσης
- Ακτομηχανική μελέτη
- Προτάσεις για την κατασκευή παράκτιων έργων

Στο ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ δίνονται ενδεικτικά στοιχεία από τα παραπάνω αναφερόμενα.

Θα πρέπει επίσης να επισημανθεί ότι η διάβρωση των πρανών μετά τις πυρκαγιά αναμένεται να επιδεινωθεί λόγω της έλλειψης του ριζικού συστήματος των καμένων δένδρων στην περιοχή.

Κατόπιν επικοινωνίας με την Αναθέτουσα Υπηρεσία μας γνωστοποιήθηκε ότι συμπληρωματικά έχουν γίνει γεωτρήσεις στην περιοχή ενδιαφέροντος. Επίσης αναμένουν την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης για την εκπόνηση του σταδίου της οριστικής μελέτης. Η διαθεσιμότητα των στοιχείων είναι δυνατή κατόπιν αιτήσεως.



## 5.4. Συμπεράσματα

Από τα παραπάνω αναφερόμενα προκύπτει ότι για την περιοχή όπου πρόκειται να γίνουν παρεμβάσεις στην παράκτια ζώνη υπάρχουν πολλά διαθέσιμα στοιχεία, όμως πρόκειται για περιοχή ιδιαίτερα ευαίσθητη τόσο όσο αφορά το χερσαίο τμήμα όσο και το παράκτιο περιβάλλον.

Όσον αφορά την οριοθέτηση των υδατορεμάτων και των γραμμών Αιγιαλού και Παραλίας θα πρέπει να καθορισθούν όπου ακόμη δεν υπάρχουν ή να επανακαθοριστούν εάν κριθεί αναγκαίο. Η διευθέτηση των αυθαίρετων κατασκευών εντός αιγιαλού και παραλία κρίνεται επίσης αναγκαία.

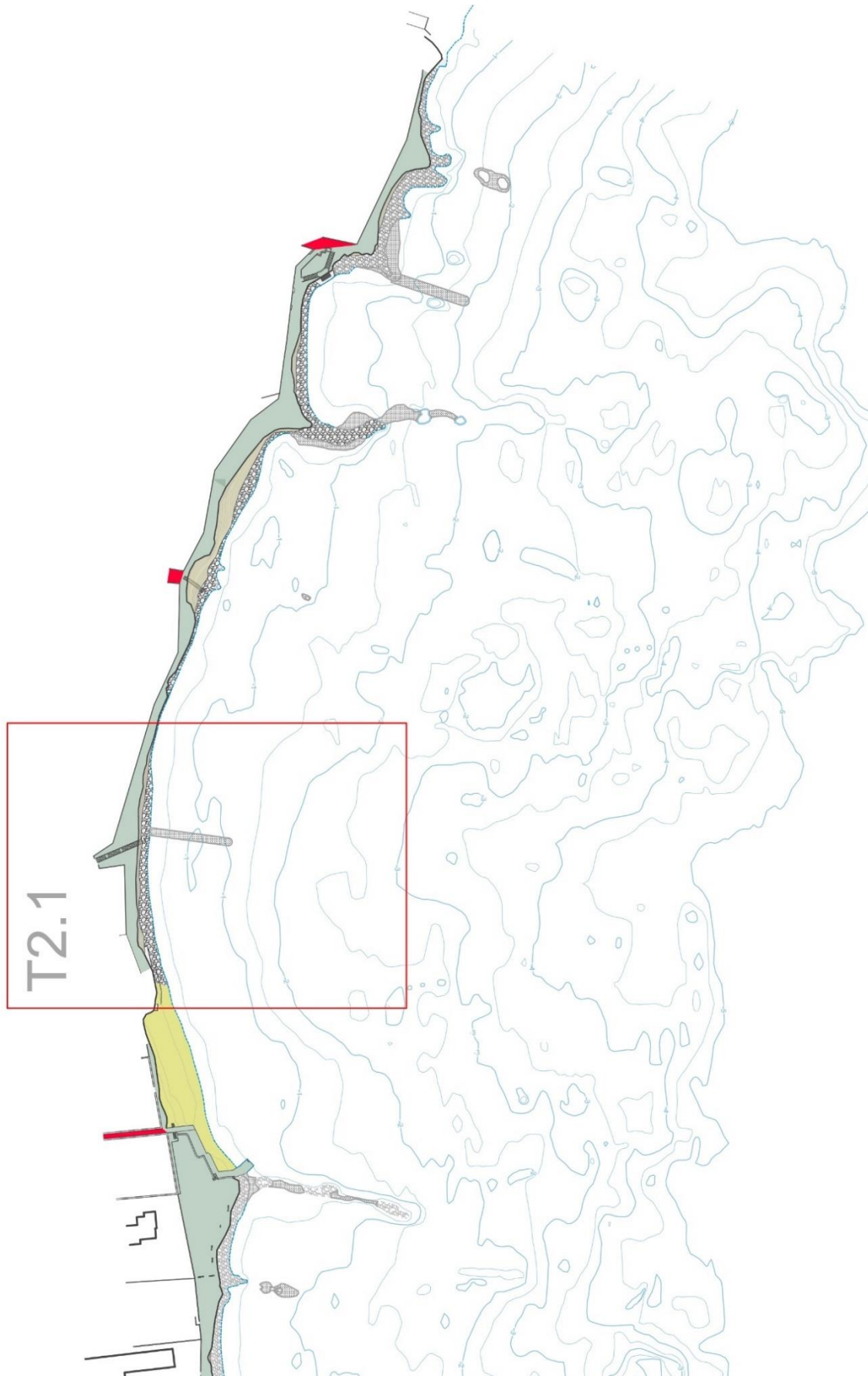
Θα πρέπει να διευκολυνθεί η πρόσβαση στην ακτή με ασφαλή τρόπο διότι οι υφιστάμενες προσβάσεις είναι σε πολλές περιπτώσεις δύσβατες ή έχουν καταστραφεί. Η δημιουργία παράκτιου πεζόδρομου θα βοηθήσει στην προσβασιμότητα της παράκτιας ζώνης, θα πρέπει να γίνει όμως λαμβάνοντας υπόψη ιδιαίτερα την γεωμορφολογία της περιοχής ούτως ώστε να είναι λειτουργικός και ασφαλής. Τα διατιθέμενα στοιχεία θα βοηθήσουν στην επιλογή των κατάλληλων σχεδιασμών.

## 5.5. Κατευθύνσεις παρέμβασης

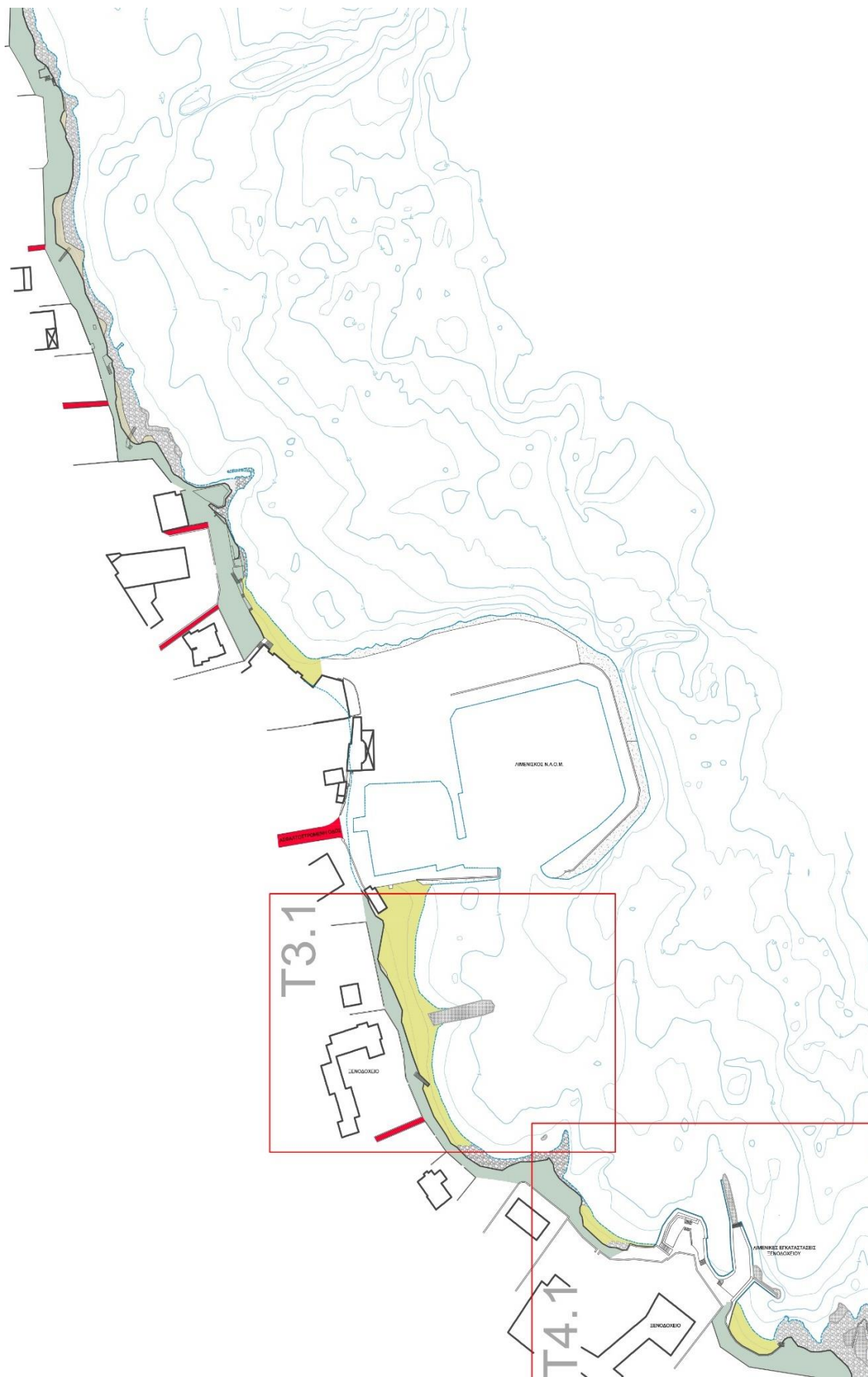
Στην τελευταία ενότητα της έκθεσης προχωρούμε σε μια πιο εστιασμένη αξιολόγηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών στα τμήματα της ακτογραμμής που χρήζουν ακτομηχανικής και γεωτεχνικής παρέμβασης λόγω προβλημάτων διάβρωσης και για τα οποία υπάρχει λεπτομερής τοπογράφηση. Συγκεκριμένα πρόκειται για τα τμήματα T2, T3 και T4 που παρουσιάζονται στους χάρτες 5.1, 5.2. και 5.3.



Υπόμνημα χαρτών 5.1, 5.2, 5.3

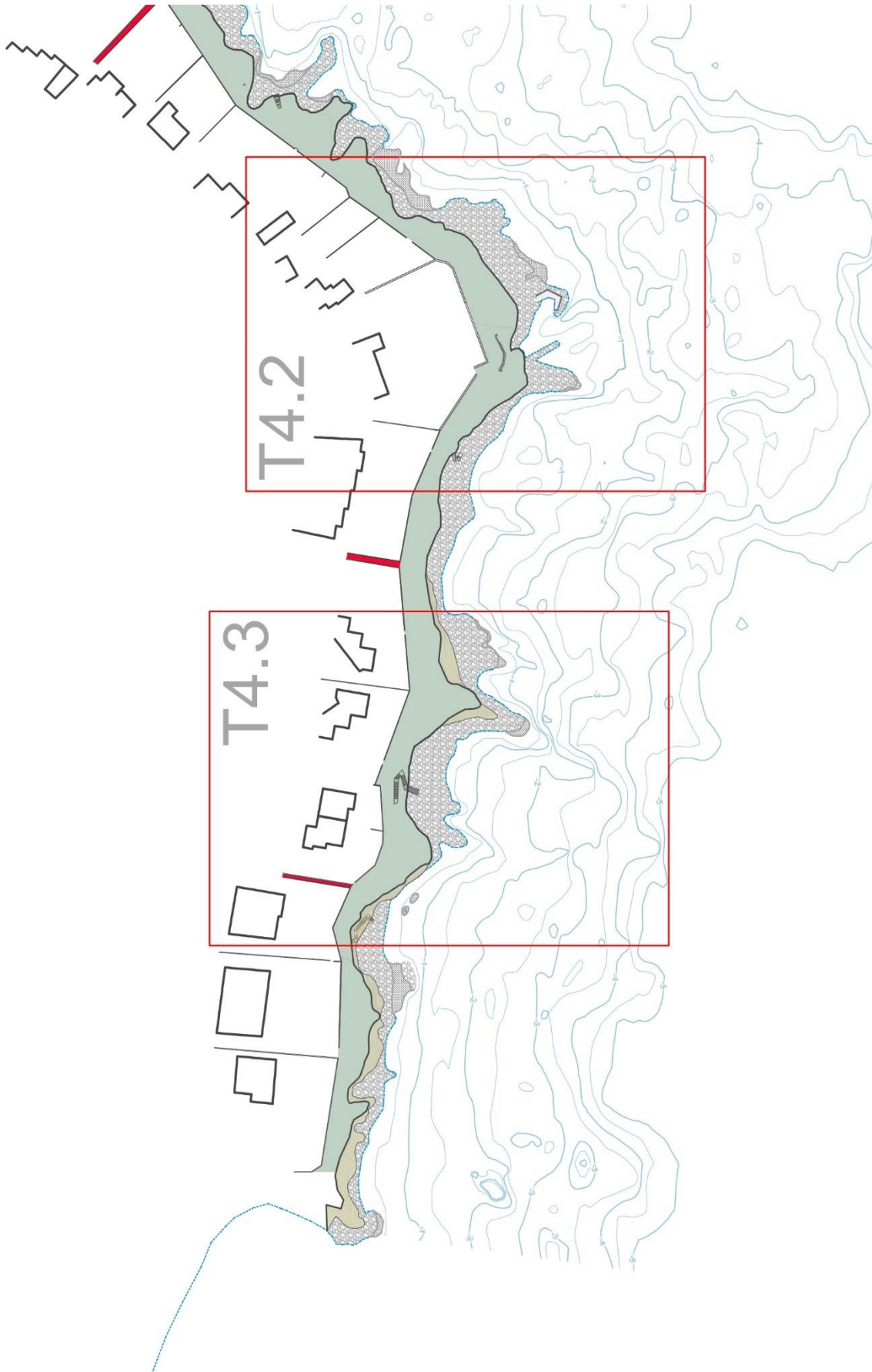


Χάρτης 5.1



Χάρτης 5.2

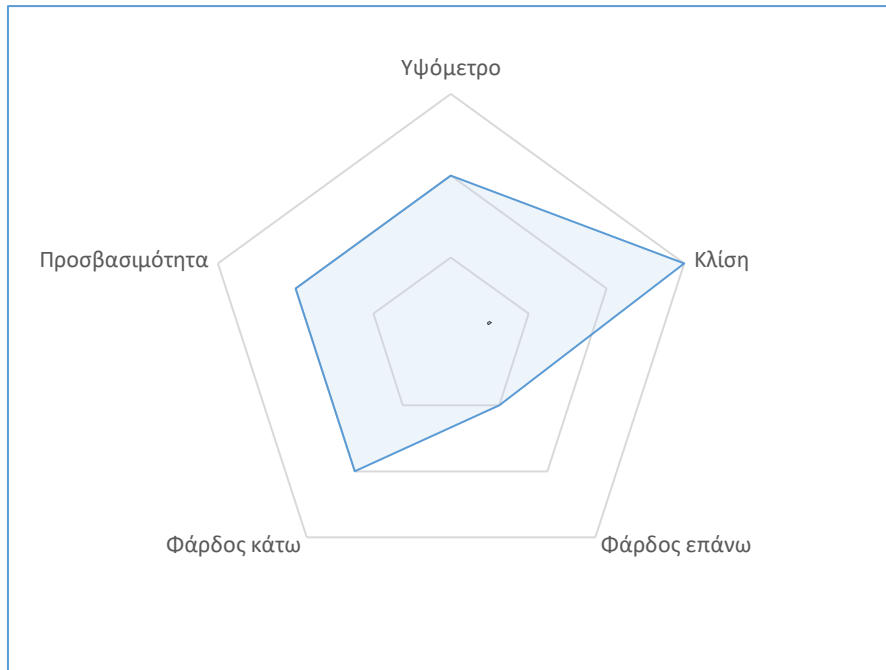




Χάρτης 5.3

Η αξιολόγηση επιχειρείται ενδεικτικά σε 5 χαρακτηριστικά σημεία εστιάζοντας στα παρακάτω χαρακτηριστικά που παρουσιάζονται με διαγραμματική μορφή (βλ. σχήμα 5.4):

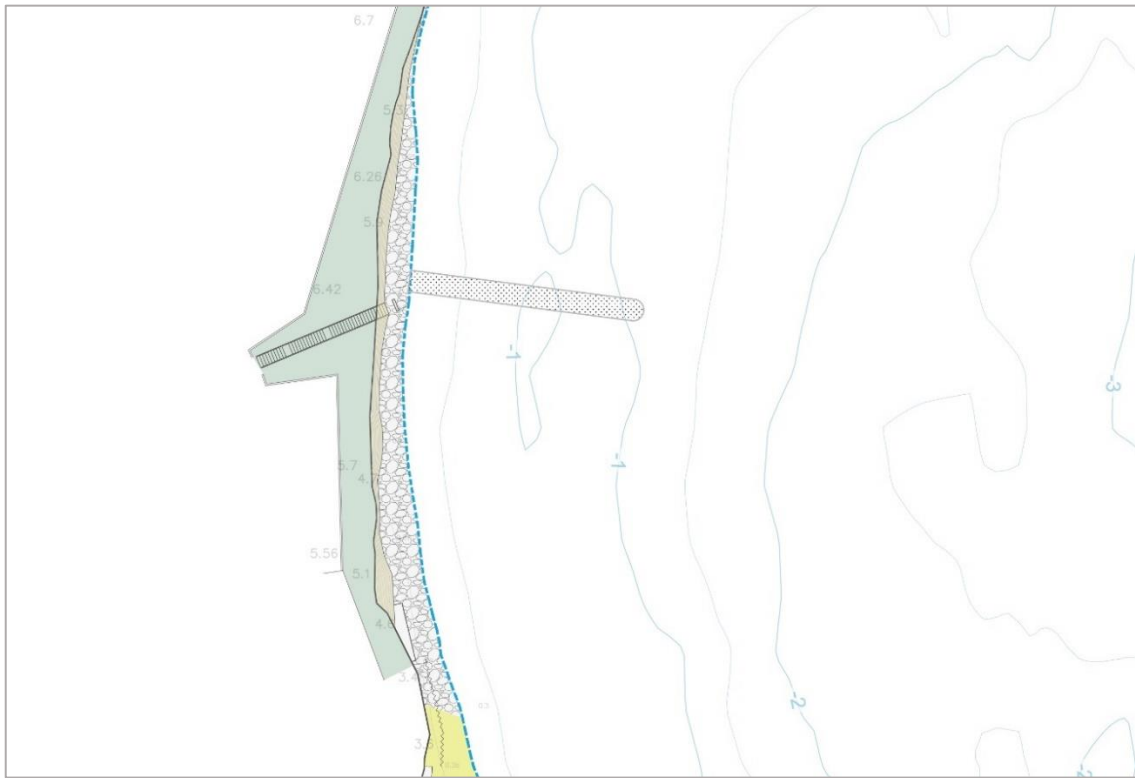
1. Υλικότητα:
  - i. Μπετόν (λιμενικά έργα)
  - ii. Βραχώδης
  - iii. Βότσαλο/Άμμος (παραλία)
2. Μορφολογικά χαρακτηριστικά  
Υψόμετρο (από τη στάθμη της θάλασσας)
  - i. Μεγάλο
  - ii. Μέτριο
  - iii. ΜικρόΚλίση πρανούς
  - iv. Κάθετο
  - v. Μεγάλη προς μεσαία κλίση
  - vi. ΜικρήΦάρδος άνω ζώνης πρανούς
  - vii. Μικρό
  - viii. Μεσαίο
  - ix. ΜεγάλοΦάρδος κάτω ζώνης πρανούς (παραλία)
  - x. Μικρό
  - xi. Μεσαίο
  - xii. Μεγάλο
3. Προσβασιμότητα
  - i. Χαμηλή
  - ii. Μέτρια
  - iii. Καλή
4. Απεύθυνση
  - i. Μικρή
  - ii. Μέτρια
  - iii. Μεγάλη



5.4 Διάγραμμα αξιολόγησης ποιοτικών χαρακτηριστικών ακτογραμμής



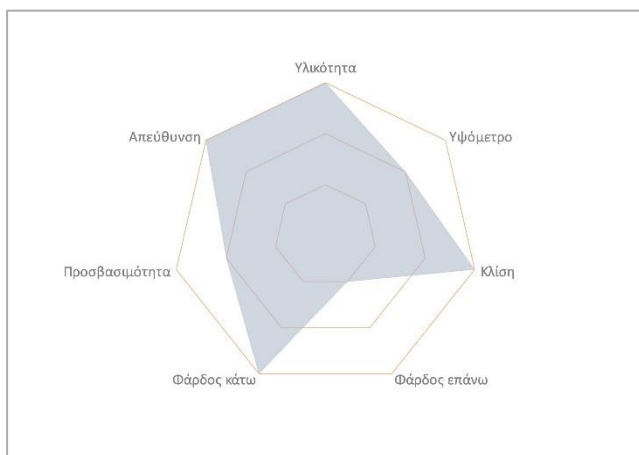
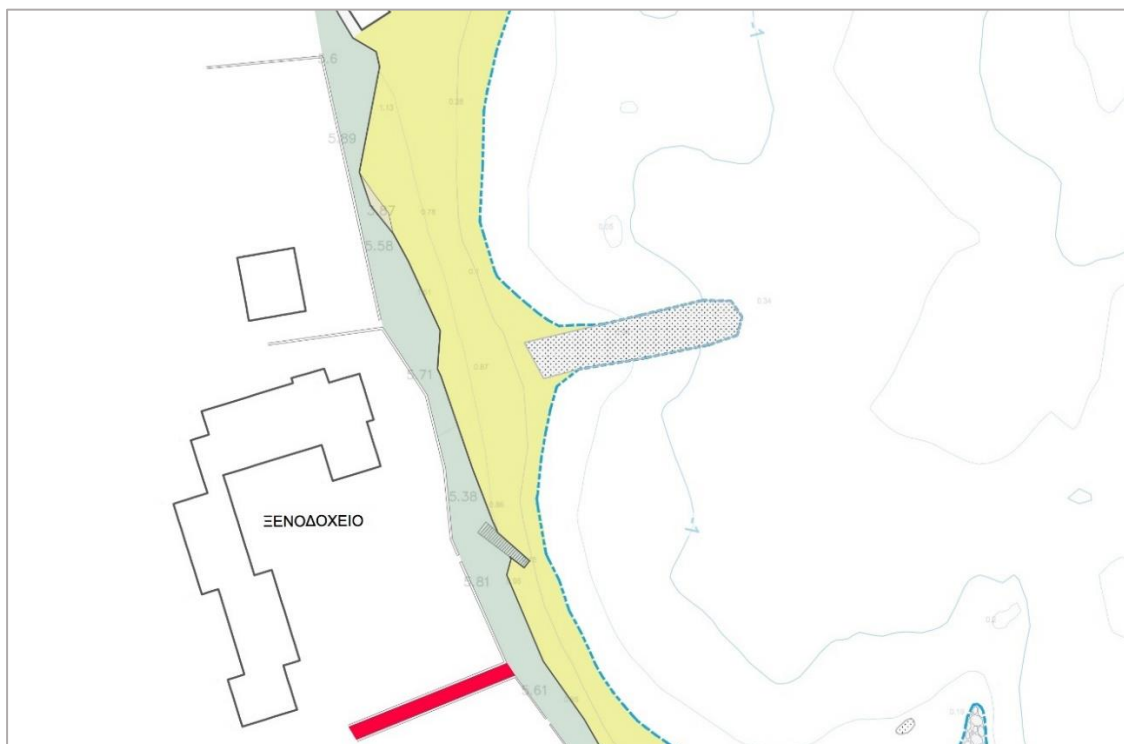
Τμήμα ακτογραμμής T2 | Χαρακτηριστικός τύπος 1



Το τμήμα T2 αφορά αδόμητη έκταση που έχει αποψιλωθεί από την πυρκαγιά και ως εκ τούτου παρουσιάζει δυνατότητες πολεοδομικής και τοπιακής ανάπλασης στην άνω ζώνη του πρανούς με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (γραμμικό πάρκο και περίπατος). Για τη στήριξη του πρανούς προβλέπονται από τη μελέτη του Υπουργείου Υποδομών έργα θωράκισης σε συνδυασμό με τη δημιουργία πεζόδρομου στη στάση της παραλίας. Η σκοπιμότητα μιας τόσο μεγάλης έκτασης και υψηλού κόστους παρέμβασης ωστόσο θα πρέπει να αξιολογηθεί σε συνάρτηση με άλλες εναλλακτικές λύσεις με μικρότερες επιπτώσεις στο τοπίο.



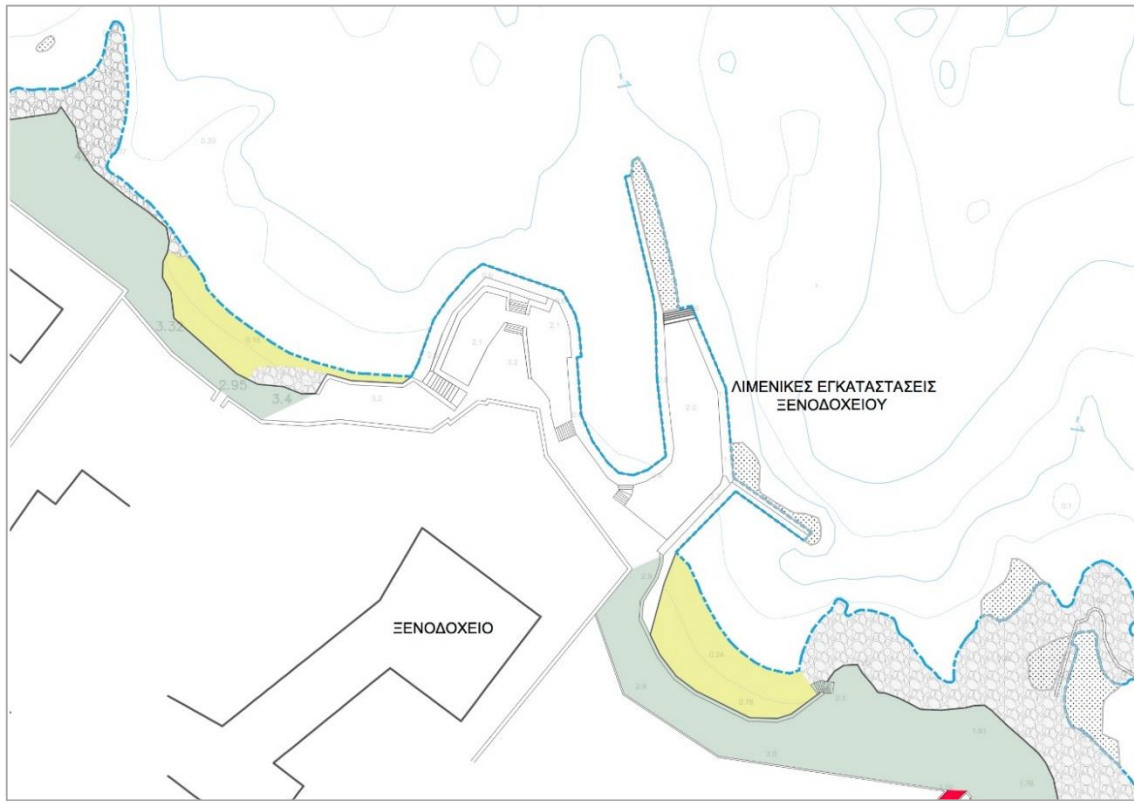
Τμήμα ακτογραμμής T3 | Χαρακτηριστικός τύπος 1



Το τμήμα T3 αποτελεί το πολεοδομικό επίκεντρο του οικισμού όπου απαντώνται κοινόχρηστες και εμπορικές χρήσεις ανάντη και κατόντη του λιμένα και ως εκ τούτου θα δικαιολογούσε μια πιο εκτεταμένη ανάπλαση. Η ύπαρξη παρεμβάσεων λιμενικών έργων έχει επιπτώσεις στην μορφολογία της ακτογραμμής. Στη ζώνη αυτή θα ήταν σκόπιμο ο παράκτιος περίπατος να τοποθετηθεί στη στάθμη της θάλασσας ενοποιώντας τους υφιστάμενους δημόσιους χώρους και τις παραλίες. Οι προτάσεις της μελέτης του Υπουργείου Υποδομών για δημιουργία τεχνητής παραλίας στο βόρειο τμήμα του λιμένα θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν όπως και τα προτεινόμενα έργα στήριξης του πρανούς με τοιχεία.



Τμήμα ακτογραμμής T4 | Χαρακτηριστικός τύπος 1

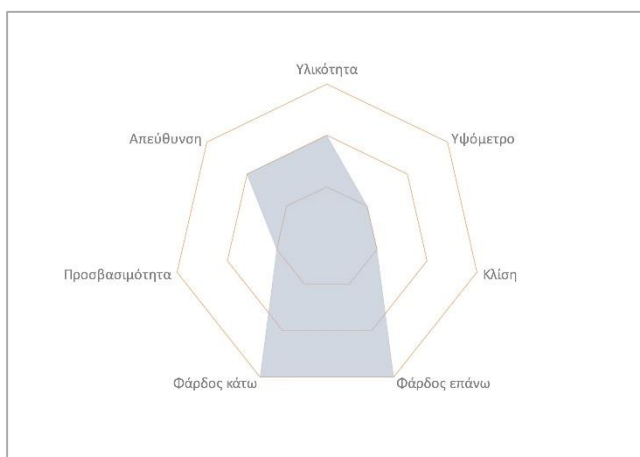
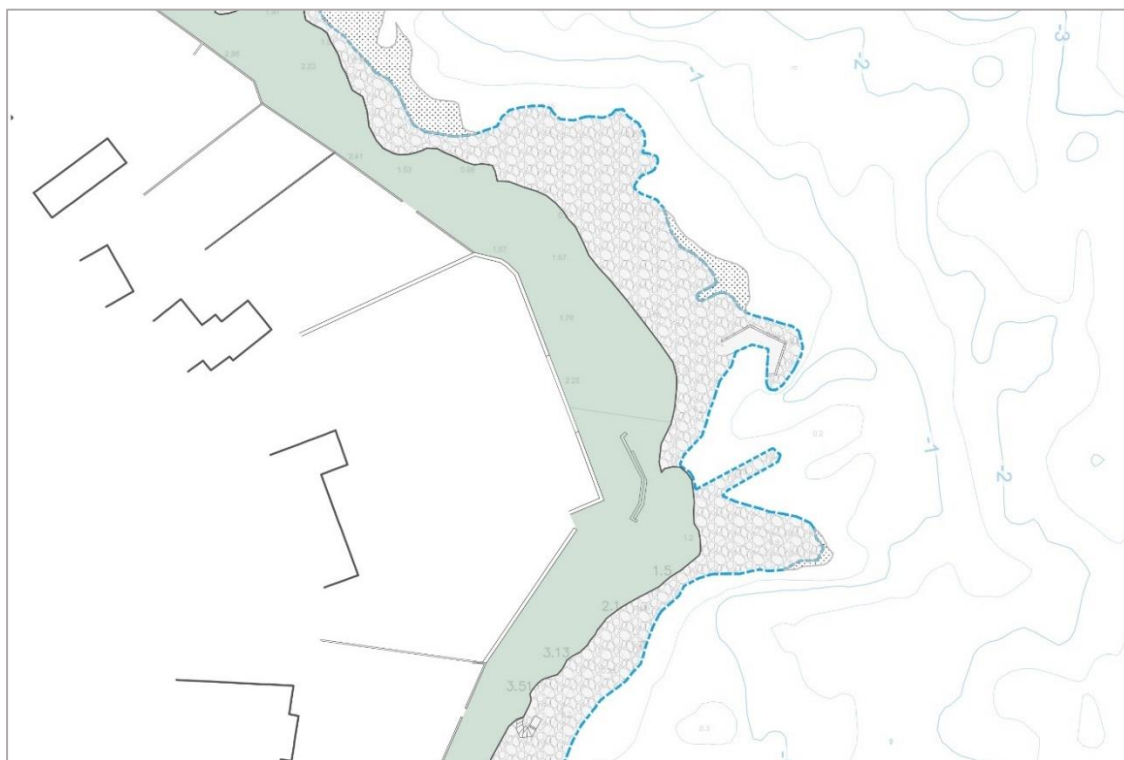


Το τμήμα αποτελεί συνέχεια του τμήματος T3 με συναφή κεντροβαρικά χαρακτηριστικά. Το επισημαίνουμε εδώ ως διακριτό σημείο εξαιτίας της ασυνέχειας στον παράκτιο περίπατο που δημιουργείται από τα λιμενικά έργα που έχουν κατασκευασθεί για την εξυπηρέτηση των πελατών του ξενοδοχείου (ξαπλώστρες). Η ζώνη αυτή προτείνεται να αποτελέσει μέρος του συνολικού σχεδίου ανάπλασης της ζώνης του λιμένα.





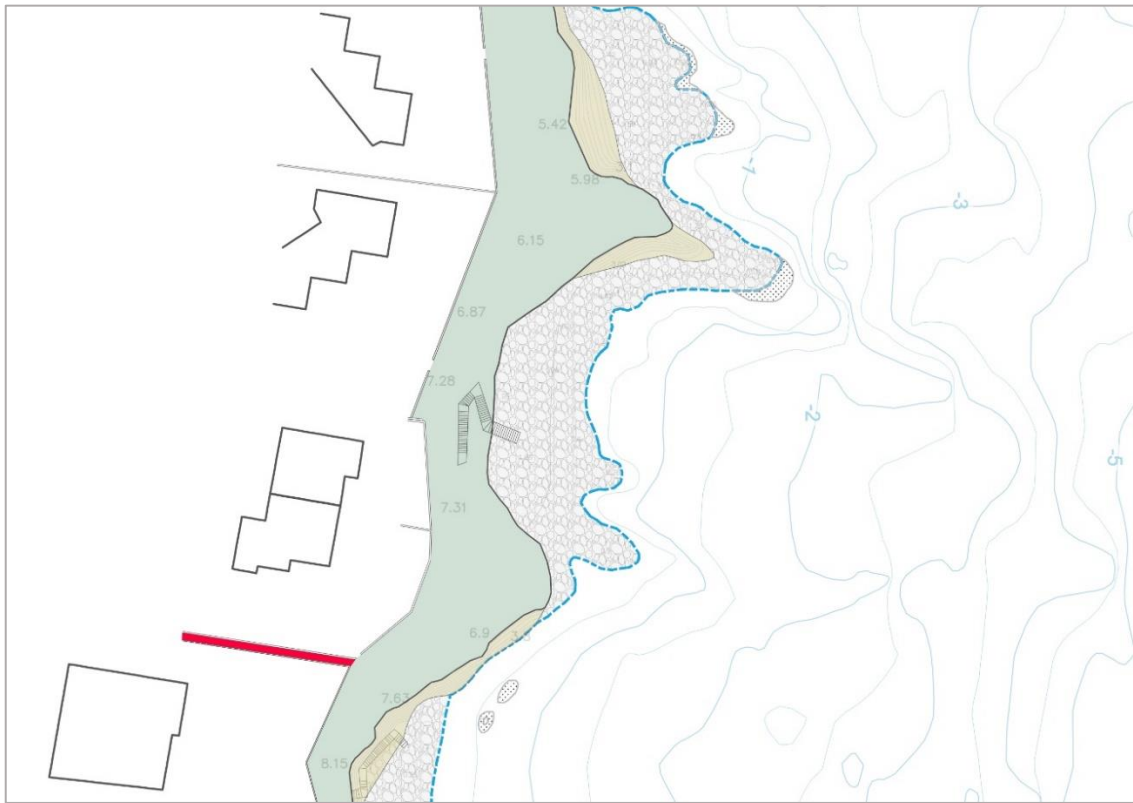
Ζώνη ακτογραμμής T4 | Χαρακτηριστικός τύπος 2



Το τμήμα T4 δεν προσφέρει χώρους κατάλληλους για κολύμβηση ωστόσο προσφέρεται για την κατασκευή παράκτιου πεζόδρομου κοντά στη στάθμη της θάλασσας προσφέροντας έτσι δυνατότητα απόλαυσης της γεινίασης με το νερό και πρόσβαση στη βραχώδη ακτή. Το πλάτος της εν δυνάμει κοινόχρηστης ζώνης προσφέρει τη δυνατότητα τοπιακών παρεμβάσεων όπως καθιστικά και πλατώματα. Σημειώνεται η ύπαρξη μικρών λιμενικών έργων, πιθανότατα ιδιοκατασκευές. Οι προτάσεις της μελέτης του Υπουργείου Υποδομών για την προστασία του πεζόδρομου από την κυματική δραστηριότητα μπορούν να ληφθούν υπόψη εφόσον δεν θίγουν την μορφολογία της βραχώδους ακτογραμμής.



Ζώνη ακτογραμμής T4 | Χαρακτηριστικός τύπος 3



Το τμήμα T4.3 αποτελεί συνέχεια του προηγούμενου τμήματος και η όποια παρέμβαση σε αυτό το τμήμα θα πρέπει να έχει τα ίδια χαρακτηριστικά. Η ουσιώδης διαφορά με το προηγούμενο τμήμα είναι η μεγάλη υψομετρική διαφορά μεταξύ άνω και κάτω ζώνης του πρανούς που καθιστά την προσβασιμότητα στην ακτή δύσκολη, χωρίς όμως να αποκλείεται η κατασκευή κλιμάκων. Ταυτόχρονα όμως δίνει έντονο χαρακτήρα στην περιοχή, δημιουργώντας ισχυρή τοπική ταυτότητα. Ο παράκτιος πεζόδρομος μπορεί να αναπτυχθεί στην άνω ζώνη του πρανούς έως τα όρια των ιδιοκτησιών.



## 5.6. Προσάρτημα

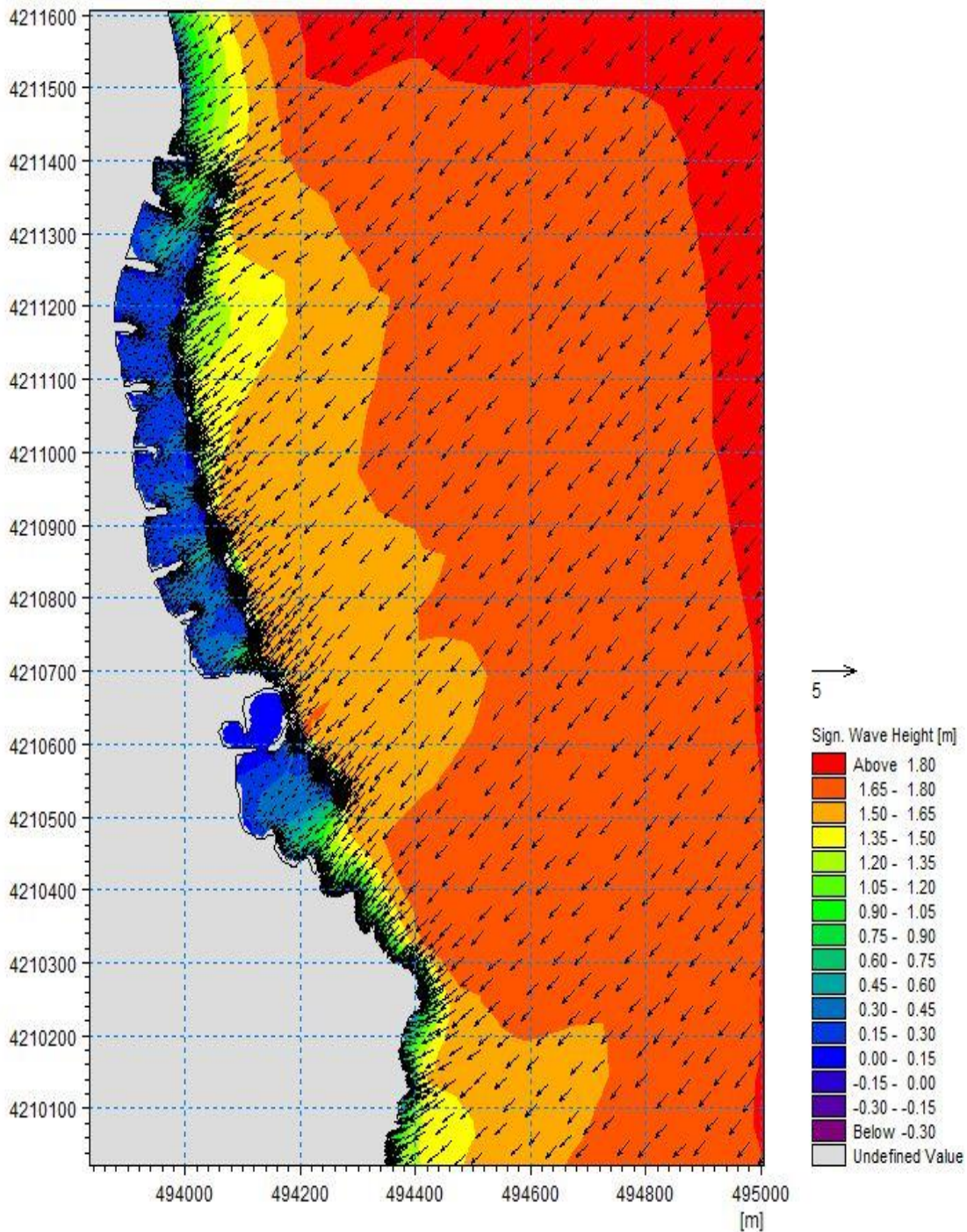


Κλίμακα Πρόσβασης στην ακτή





Διάβρωση πρανών



Κατανομή υψών κύματος για ΒΔ πρόσπτωση κυμάτων.

Διάταξη με κάθετους προβόλους.









**ΙΟΥΝΙΟΣ 2016**



**ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2016**



Απόψεις παραλίας Γαβριήλ στο Μάτι (Τμήμα Τ2)





Κόκκινο Λιμανάκι, οδός Δημοκρατίας 2014 / 2020