



## Το πολεοδομικό σχέδιο της Κέας προκαλεί τριβές και ενστάσεις

Τι επισημαίνουν οι κάτοικοι

Του ΓΙΩΡΓΟΥ ΑΙΔΑΛΟΥ

Η αύξηση της ελαστικής αρτιότητας στις εκτός σχεδίου περιοχές, σε αντίθεση με την προσομοιωτική μεταξένωση των μεγάλων τουριστικών αναπτύξεων, είναι το σημείο που προκαλεί τις περισσότερες τριβές στην πρόταση για το πρώτο στεγαστικό πολεοδομικό σχέδιο της Κέας. Το σχέδιο προτείνει την επέκταση της Κορρησίας και θέτει περιορισμούς σε μεγάλες αγροτικές περιοχές για την προστασία της παραγωγής. Ενδιαφέρον είναι το γεγονός της «επαισιόφρονης» δύο οικοδομικών συνεταιρισμών που εγκρίθηκαν κατά τη διάρκεια της δικτατορίας, αλλά δεν προχώρησαν ποτέ.

### Σύνθεση πληθυσμού

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, η Κέα έχει μόνιμο πληθυσμό περίπου 2.300 κατοίκων (-5% σε σχέση με το 2011), ο οποίος ξεπερνάει με τους επισκέπτες τις 10.000 κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού. Εκτός από την εγγύτητα του με την Αθήνα, το νησί έχει τρεις ιδιαίτερες: διαθέτει σημαντικό πρωτογενή τομέα, τόσο στη γεωργία όσο και στην κτηνοτροφία. Το 28% του νησιού είναι δασικό, ενώ οι προστατευόμενες περιοχές καλύπτουν περίπου το μισό της έκτασης του. Τέλος, είναι ένα νησί με πολύ ανεπτυγμένη ελαστική παραθεριστική κατοικία, οι κλίμακες της οικιστικής κατάταξης είναι 37% των κλιμάτων των επισκεπτών – στην πρώτη θέση είναι ενσωματωμένα διαμέρια και αθήνη με 58% των τουριστικών κλιμάτων.

Η πρόταση για το τοπικό πολεοδομικό σχέδιο παρουσιάζει τοποθεσία στο νησί στα τέλη της προηγούμενης εβδομάδας από τη μελετητική ομάδα που έχει αναλάβει να το εκπονήσει για λογαριασμό του ΥΠΕΚΑ και τέθηκε σε διαβούλευση για μόλις πέντε ημέρες. Εξετάζοντας την υφιστάμενη κατάσταση, η μελετητική ομάδα υπέδειξε το απεικονιστικό της εξασφαλισμένης κατοικίας στο νησί, ενώ σημειώσε ότι η τουριστική ανάπτυξη της Κέας είναι ήδη μεγάλη, ειδικά τονίζοντας ότι στην επίσημη 15ετία το σύνολο των κλιμάτων δεν πρέπει να ξεπεράσει τις 6.500, από 5.300 σήμερα. Ανάμεσα στα πολεοδομικά προβλήματα του νησιού, που πρέπει να αντιμετωπιστούν, αναφέρει την εκτεταμένη εκτός σχεδίου δόμηση στις παράκτιες περιοχές και τη συνεχή άνοδο

επέκτασή των οικισμών κατά μήκος του οδικού δικτύου.

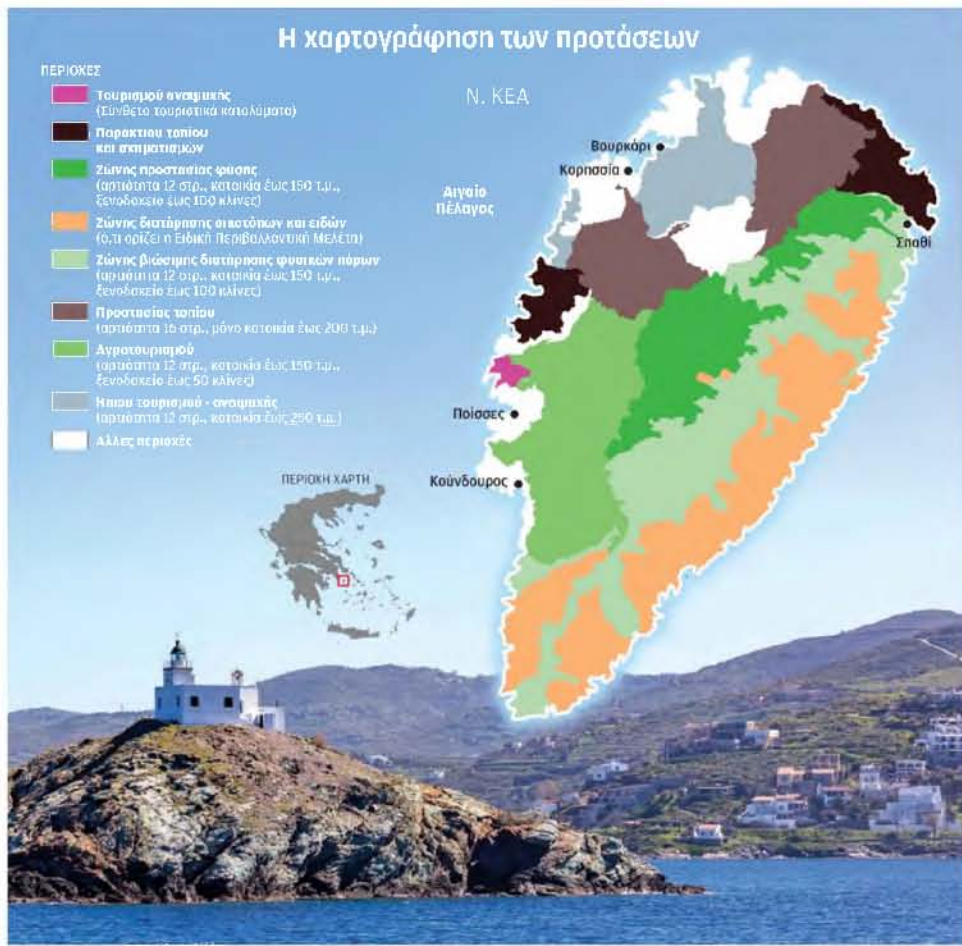
Ειδικά για το (φάλλον στο νησί) θέμα των μεγάλων τουριστικών αναπτύξεων, οι μελετητές δείχνουν θετικό δικαίωμα. Στην περιοχή Βρόσσοπος έχει ήδη κατασκευαστεί και λειτουργεί μέσω της προνομιακής παλαιοδομικής νομοθεσίας (ΠΧΑΧ) ένα σύνθετο τουριστικό κατάλυμα (One and Only Kéa), ενώ βρίσκεται υπό αδειοδότηση και ένα δεύτερο στην ίδια περιοχή (Hills and Sea), με το πολεοδομικό σχέδιο να αξιολογεί ως θετική την παρουσία οργανωμένων τουριστικών υποδοχών, αντίθετα με την κοινωνία του νησιού.

Στην πρόταση ανάπτυξης που οι μελετητές προτείνουν, περιλαμβάνονται:

- Επέκταση του οικισμού της Κορρησίας (λιμάνι) κατά 340 στρέμματα.
- Αύξηση της ελαστικής αρτιότητας από τα 4 στρέμματα σήμερα σε 16 στρέμματα στις περιοχές πρωτογενούς τουρισμού και αγροτουρισμού, στα 12 στρέμματα στις περιοχές Natura, στα 8 στρέμματα στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής.

Στα ενδιαφέροντα στοιχεία του πολεοδομικού σχεδίου, η επαναφορά δύο οικοδομικών συνεταιρισμών (πρώτος Πετρούσια και Τάμελος) ο οποίος του νησιού που εγκρίθηκαν το 1969 επί κοινής, αλλά δεν έχουν ακόμη υλοποιηθεί. Και σύμφωνα με τους μελετητές, παρά το γεγονός των προβλημάτων στην υλοποίηση λόγω έντονων κλίσεων, περιβαλλοντικών ζητημάτων και έλλειψης μελέτης οδοποιίας.

Η δέσμευση του νησιού: Ειρήνη Βελισσαροπούλου εκπράζει διαφωνίες επί της αρχής. «Κατ' αρχάς, ο ρόλος του δήμου είναι γνωμοδοτικός και όχι αποφασιστικός. Αυτό είναι εξαιρετικά δύσκολο για την τοπική κοινωνία. Κατά δεύτερον, η διαβούλευση έγινε μόλις για πέντε ημέρες, με αποτέλεσμα η κοινωνία να αισθάνεται ότι απεισιχτείται. Κατά τρίτον, εγκρίνονται από την πολιτεία μεγάλες τουριστικές επενδύσεις στο νησί, τις οποίες εμείς μαθαίνουμε όταν μπαίνουν οι μισθολογικές. Και οι οποίες είναι αντίθετες στα φυσιογνωμια του νησιού και ενοχλούν τις ήδη προβληματικές υποδομές του και τους περιορισμένους πόρους του. Το νησί δεν αντέχει άλλες τέτοιες επενδύσεις, αλλά η γνώμη μας δεν μετράει πουθενά», λέει



### Η πρόταση παρουσιάστηκε την περασμένη εβδομάδα και τέθηκε σε διαβούλευση για πέντε ημέρες – Αντιδράσεις για την «αντιστροφή» σε ό,τι αφορά τις κατασκευές σε αγροτική γη.

Ως προς την πρόταση του πολεοδομικού σχεδίου, η δέσμευση είναι αντίθετη (όπως άλλωστε είναι αναμενόμενο) στη μεγάλη αύξηση των αρτιστικών. «Στις μισές αγροτικές περιοχές απαγορεύεται η δόμηση. Αυτό δημιουργεί μια ανισορροπία, γιατί οι αγρότες θέλουν να βρουν κοντά στην εργασία τους. Σε μεγάλο τμήμα της η αρτιστική αυξάνεται υπερβολικά, λ.χ. στα 16 στρέμματα, κάτι που ουσιαστικά δημιουργεί ανισότητες. Πρέπει να διακρίνουμε: τα οικοδομικά 4 στρέμματα που δημιουργήθηκαν από κατασκευές θα εξακολουθούν να χτίζονται ή η αύξηση των αρτιστικών θα αφορά και αυτά; Θέλω

με την προστασία του περιβάλλοντος, αλλά και ένα σχέδιο που να είναι φιλικό προς τον νησιώτη».

### Ο πρωτογενής τομέας

Η παράδοση του σχεδίου προκάλεσε τις προηγουμένως πολλές πολλές συζητήσεις. Ο Νίκος Λεβαντής επέλεξε να επιστρέψει πριν από τρία χρόνια στο νησί της καταγωγής του, εργαζόμενος εξ αποστάσεως στον χώρο της κυβερνητικής ασφάλειας. «Θέλω να γίνουμε πρόσωπο της Αθήνας. Είναι εύκολο λόγω της εγγύτητας. Θέλω να διατηρήσουμε τον δικό μας τρόπο ζωής. Έτσι πρέπει να προστατεύσουμε και να βοηθήσουμε την αγροτική παραγωγή. Το σχέδιο έχει ευεργετικές διατάξεις για την αγροτική γη, αλλά και κάποιες υπερβολές: δεν μπορείς να αγοράσεις την κατοικία ο τον αγρότη και την ίδια στιγμή να επιτρέπεις τεράστια ξενοδοχειακά συγκροτήματα. Είναι σαν να μας πειράζει η δόμηση, αλλά η χρήση».

«Η Τζία πάντα είχε τους «εξωστρώτες», αλλιώς γιατί μεναν στην εξοχή και είχαν ένα αγρόκτημα με «καθικιά» (ο.ο. κατοικία) και παραγωγών», εξηγεί ο Δημήτρης Βρετάνης, ιδιωτικός υπάλληλος και

δημοτικός σύμβουλος. «Διαφωνώ με την απαγόρευση της κατοικίας στις αγροτικές περιοχές – είναι πολιτιστικό χαρακτηριστικό του νησιού και πρέπει να βρούμε έναν τρόπο να διατηρηθεί. Όμως συμφωνώ με την αύξηση της αρτιστικής στο νησί, πρέπει να μπει ένα μέτρο στην οικοδομή. Όσον αφορά τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς στα νησιά του νησιού, αν δεν γίνεται με κάποιον τρόπο να εγκαταλειφθούν, αν γίνουν υπό πολύ αυστηρούς περιορισμούς. Πιο πολύ, τέλος, ότι πρέπει να υπάρξει ρυθμίση αγοράς των ούμβων και των κτηνικών καταλυμάτων και να ελεγχθεί ο αριθμός των οικισμών στις κατοικίες».

Ο Αλέξανδρος Μυκονιδής έχει με την οικογένειά του το τυροκομείο «Τυράκειον». «Σε εμάς τους κτηνοφύλους το να μην μπορείς να χτίσεις στα 4 στρέμματα, αλλά στα 8 ή στα 12, δεν μας φαίνεται παράξενο. Θα πηλά όμως να κατοικήσω πιο κοντά στο τυροκομείο και στα 25α, το οποίο δεν τέρω αν θα επιτρέπεται με το νέο πλαίσιο», αναφέρει. Όσον αφορά τη διατήρηση των πρωτογενών παραγωγών στο νησί, ο κ. Μυκονιδής επισημαίνει

ότι δεν υπάρχουν κίνητρα. «Η παράδειγμα, το νερό. Οι υποδομές –αγροτικές δέμενες– έγιναν πριν από 30-40 χρόνια. Ως αποτέλεσμα η παραγωγή αυξάνεται, οι περισσότεροι παραγωγοί αποχωρούν και σε κάτι άλλο, λ.χ. στην οικοδομή. Η προστασία της αγροτικής γης είναι καλή γιατί όσο υλοποιάζουν οι εξοχικές κατοικίες τόσο αρχίζουν να προβλήματα της συμβίωσης».

«Πριν μιλήσουμε για αρτιστικές θα έπρεπε να ολοκληρωθεί η μελέτη για την χάραξη των δρόμων, ώστε να γνωρίζουμε ποιας περιοχής είναι οικοδομήσιμες. Διότι στην εκτός σχεδίου περιοχή εκδίδονται οικοδομικές άδειες με βάση δοκιμασίες δόδοι – γνωρίζουμε ότι αυτό θα περιοριστεί, γιατί πρέπει να υπάρξει μια διάδοση κατόικησης, εκμύνη Άννα Ποδόγυρη, μηχανικός ανακαίνισης και αποκατάστασης κτιρίων. «Κατά τη γνώμη μου, το πολεοδομικό σχέδιο πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες πρώτα των μόνιμων κατοίκων, των μικρών επενδύσεων που θέλουν να κάνουν στον τουρισμό ή στη γεωργία, και μετά όλα τα άλλα. Η Κέα δεν χρειάζεται ξενοδοχεία των 250 κλιμάτων».