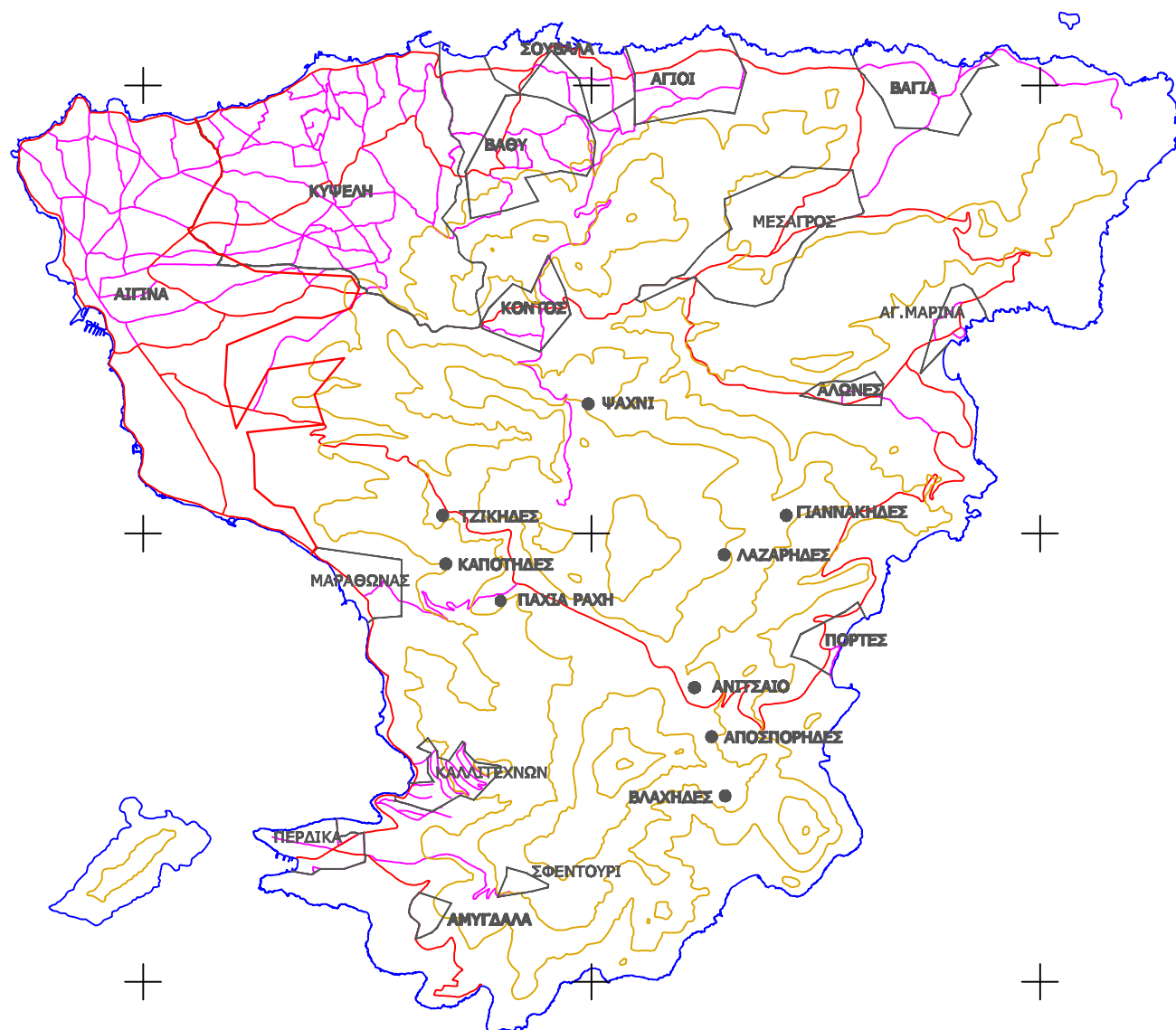


**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**  
**ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**  
**Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**  
**ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΤΗΣ**  
**Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ**  
**ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**



ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ: ΤΡΥΦΩΝ ΣΟΜΠΟΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΑΓΓΕΛΟΣ ΣΙΟΛΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2008

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	3
ABSTRACT.....	4
ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.....	7
1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ Ν. ΑΙΓΙΝΑΣ.....	7
1.1. Γεωγραφική θέση της περιοχής και ταυτότητα της περιοχής.....	7
1.2. Ιστορική αναδρομή.....	8
1.3. Γενική εικόνα της περιοχής.....	10
1.3.1. Διοικητική διάρθρωση.....	10
1.4. Διοικητική Διάρθρωση της Αίγινας.....	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2.....	13
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	13
2.1. Φυσικό Περιβάλλον.....	13
2.1.1. Γεωμορφολογία.....	13
2.2.2. Ορεινοί όγκοι.....	13
2.2.3. Υδρογραφικό δίκτυο.....	15
2.2.4. Κλίμα.....	15
2.2.5. Χλωρίδα.....	15
2.2.6. Πανίδα.....	16
2.2. Ανθρωπογενές Περιβάλλον.....	16
2.2.1. Πληθυσμιακά χαρακτηριστικά.....	16
2.2.2. Σύνθεση πληθυσμού κατά ηλικία.....	18
2.2.3. Κοινωνικά, Πολιτιστικά Χαρακτηριστικά.....	19
2.2.3 Οικονομική Δραστηριότητα.....	30
2.2.4. Περιβαλλοντικά στοιχεία.....	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.....	40
3. Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ.....	40
3.1. Βασικοί οικισμοί.....	40
3.2 Δευτερεύοντες Οικισμοί.....	52
3.3. Ιδιωτική Πολεοδόμηση.....	54
3.4 Ο σχεδιασμός της πολεοδομικής ανασυγκρότησης της Αίγινας από το 1974 και μετά. ....	55
3.4.1. Εκπόνηση χωροταξικής ρυθμιστικής μελέτης των νήσιων Αιγίνης, Αγκιστρίου και των πέριξ νησίδων μετά πολεοδομικών-ρυμοτομικών σχεδίων οικισμών και ζωνών αναπτύξεως από τα γραφεία μελετών: 1. Σ.Μαύτα Παπαδοπούλου-Η.Αγγελοπούλου 2.Γ.Μιχαλίτσιος(1974).....	55
3.4.2. Εκπόνηση Γ.Π.Σ από την Τζατζάνης Κουμανταρόπουλος Τζατζάνης Νίκογλου και Συνεργάτες, Ελληνική Μελετών ΑΤΕ, Μάιος 1984.....	70
3.4.3. Ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας.....	72
3.5 Δίκτυα και Τεχνική Υποδομή.....	72
3.5.1 Οδικό δίκτυο.....	72
3.5.2 Θαλάσσια συγκοινωνία.....	73
3.5.3 Χερσαία συγκοινωνία.....	73
3.5.4 Υποδομές επεξεργασίας λυμάτων.....	74
3.5.5 Ύδρευση.....	74
3.5.6 Ηλεκτροδότηση.....	74
3.6 Χρήσεις Γης.....	75
3.7 Κόστος γης και κατοικίας.....	77
3.8 Χαρακτηριστικά της οικοδόμησης.....	78
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4.....	81
4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΙΓΙΝΑΣ.....	81

4.1. Πληθυσμιακά στοιχεία.....	81
4.2. Δημογραφικά στοιχεία.....	81
4.2.1 Σύνθεση κατά ηλικία.....	81
4.2.2 Σύνθεση κατά φύλλο .....	82
4.2.3 Σύνθεση του Μόνιμου Πληθυσμού του οικισμού της Αίγινας κατά φύλο και τόπο διαμονής της μητέρας κατά τη γέννηση του ατόμου.....	82
4.3. Οικονομικά στοιχεία .....	85
4.3.1 Παραγωγικοί τομείς .....	85
4.3.2 Απασχόληση-Ανεργία.....	87
4.4. Χαρακτηριστικά του οικιστικού αποθέματος-υποδομή.....	88
4.4.1 Δίκτυα υποδομής .....	88
4.5. Οικιστικά-Πολεοδομικά χαρακτηριστικά .....	88
4.5.1 Βασικές λειτουργίες περιοχής μελέτης.....	89
4.5.2 Απόθεμα κτιρίων .....	90
4.5.3 Η πολεοδομική κατάσταση.....	92
4.5.4 Παραθεριστικές-εξοχικές κατοικίες .....	93
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 .....	94
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ .....	94
5.1. Γενικά.....	94
5.2. Ιεράρχηση και Ομαδοποίηση Προβλημάτων .....	97
5.3. Προοπτικές.....	100
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	102
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ Α .....	104
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ Β .....	105
Φ.Ε.Κ .....	106

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στην εργασία αυτή γίνεται μια ανάλυση του οικιστικού δικτύου της Ν.Αίγινας με σκοπό να εντοπιστούν τα προβλήματα του νησιού. Αρχικά παρουσιάζονται μερικά γενικά χαρακτηριστικά της Ν.Αίγινας, στη συνέχεια περιγράφεται η υπάρχουσα κατάσταση του νησιού, η πολεοδομική και οικιστική του κατάσταση. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην πόλη της Αίγινας και γίνεται ειδική ανάλυση για αυτήν. Στη συνέχεια τα προβλήματα που εντοπίστηκαν ιεραρχούνται και ομαδοποιούνται. Τέλος θέτουμε τις προοπτικές του νησιού και τις αρχές στις οποίες θα στηριχθούν με σκοπό την διατήρηση ή την αποκατάσταση της πληθυσμιακής και περιβαλλοντικής ισορροπίας.

## **ABSTRACT**

In the present project there is an analysis of the domestic plan of the Island of Aegina aiming at approaching its actual problems. Firstly, there is a presentation of the general characteristics of the island, and then there is a description of its current situation and of the domestic and town planning. Special emphasis is given on the city of Aegina and specific analysis is being held on that. The problems that have been traced are assorted and grouped. Finally, we place the prospectives of the island and the principles on which they are based, aiming at preserving and restoring the environmental and population balance.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η διπλωματική αυτή εργασία προσπαθεί να προσεγγίσει τα προβλήματα της Ν.Αίγινας, τα οποία αγγίζουν όλες τις πτυχές της σύγχρονης κοινωνίας. Ιδιαίτερα η πολεοδομική και οικιστική ανάπτυξη του νησιού δημιουργεί μια σειρά από προβλήματα στους κατοίκους και στους επισκέπτες. Παράλληλα τίθενται οι βάσεις για ένα γενικότερο προβληματισμό πάνω στην οικολογική ισορροπία του νησιού σε όλες τις μορφές.

- Πρώτο βασικό πρόβλημα είναι η ανεξέλεγκτη δόμηση τις τελευταίες δεκαετίες και η τακτοποίηση των ζητημάτων που έχουν προκύψει.
- Δεύτερο πρόβλημα είναι η μεγάλη έλλειψη τεχνικής υποδομής, κυρίως το πρόβλημα του νερού και η σύνδεση του νησιού με το λιμάνι του Πειραιά.
- Τρίτο τοπικό αλλά και γενικό ζήτημα είναι το περιβαλλοντικό, ως προς το όριο του πληθυσμού που μπορεί να μείνει στο νησί σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα ζητήματα που αφορούν το φυσικό περιβάλλον.

Ως γενική μεθοδολογία προτιμήθηκε να γίνουν τα εξής βήματα:

- Έγινε ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης που αφορά πληθυσμιακά, οικονομικά, δημογραφικά κ.α στοιχεία.
- Έγινε ανάλυση των υπαρχουσών πολεοδομικών μελετών για το νησί και ελέγχθηκε ο βαθμός εφαρμογής τους.
- Με την τεχνική διαδικασία που περιγράφεται παρακάτω εξετάσαμε τη σχέση της σημερινής πραγματικότητας με όσα πολεοδομικά σχέδια έχουν εφαρμοστεί.
- Τέθηκαν οι προοπτικές του νησιού και οι αρχές στις οποίες θα στηριχθούν ώστε να διατηρηθεί ή να αποκατασταθεί η πληθυσμιακή και περιβαλλοντική ισορροπία.

### Τεχνική διαδικασία

Για τη δημιουργία των υποβάθρων χρησιμοποιήθηκε το χαρτογραφικό υλικό που διαθέτει η Google μέσα από την εφαρμογή Google Earth. Το Google Earth Χρησιμοποιεί ως σύστημα συντεταγμένων τις Γεωγραφικές συντεταγμένες του WGS 84. Το Σύστημα που χρησιμοποιήθηκε στη παρούσα εργασία είναι το ΕΓΣΑ 87. Άρα για να πάρουμε τα δεδομένα στη μορφή που θέλουμε έπρεπε να υλοποιηθούν οι κατάλληλοι μετασχηματισμοί. Οι μετασχηματισμοί ήταν και προς τις δύο φορές, καθώς υλικό από το Google Earth έπρεπε να απεικονιστεί σε περιβάλλον CAD, αλλά και στοιχεία περιβάλλοντος CAD χρειάστηκε να

απεικονιστούν στο Google Earth. Ο συνδετικός κρίκος είναι τα αρχεία .kml. Αρχεία kml προτυποποίησης που εξάγει το Google Earth. Έτσι αφού ψηφιοποιηθήκαν περιοχές, δημιουργήθηκε το αρχείο με τις συντεταγμένες σε WGS84. Στη συνέχεια υλοποιούνται οι μετασχηματισμοί για τη μετάβαση στις Γεωκεντρικές συντεταγμένες του ΕΓΣΑ, από εκεί στις Γεωγραφικές και τέλος με τις απαραίτητες μαθηματικές σχέσεις μεταβαίνουμε στις προβολικές συντεταγμένες. Αντίστοιχα υλοποιούμε και την αντίστροφη διαδικασία. Αφού εξάγουμε τις συντεταγμένες από το CAD ( ΕΓΣΑ87) εφαρμόζουμε τους τύπους για να μεταβούμε στις Γεωγραφικές του WGS84. Υλοποιώντας την διαδικασία κατά τις δύο φορές η απόκλιση είναι της τάξης του 1cm. Αυτή η ακρίβεια όμως έχει να κάνει με το θεωρητικό μαθηματικό μοντέλο. Στην πραγματικότητα η ακρίβεια είναι της τάξεως των μερικών μέτρων ανάλογα με την ακρίβεια που έχει το υπόβαθρο Google, (του οποίου το pixel είναι της τάξης του 1μ) το ανάγλυφο της περιοχής, την προσέγγιση της Φυσικής γήινης επιφάνειας με το ελλειψοειδές, αλλά και με την απόκλιση ορθομετρικού και γεωμετρικού υψόμετρου.

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω τον καθηγητή μου κύριο Α.Σιόλα, τον λέκτορα κύριο Ι.Σαγιά, τους συναδέλφους μου Γ.Σοφό και Α.Ταβλαρίδη, τον αντιδήμαρχο του δήμου Αιγίνης κύριο Ι.Παπαδόπουλο και τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου Αιγίνης κύριο Ν.Βλαστό για την αμέριστη βοήθεια τους.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### 1. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΗΚΑ Ν. ΑΙΓΙΝΑΣ

#### 1.1. Γεωγραφική θέση της περιοχής και ταυτότητα της περιοχής

Η Αίγινα είναι το δεύτερο μεγαλύτερο νησί του Αργοσαρωνικού κόλπου. Βρίσκεται στο κέντρο του Σαρωνικού κόλπου, η βορεινή της πλευρά βλέπει την Σαλαμίνα, η ανατολική τις δυτικές ακτές της Αττικής, η νότια τα Μέθανα και τον Πόρο και η δυτική τις ακτές της Επιδάουρου. Απέχει 16 ναυτικά μίλια από τον Πειραιά. Είχε πληθυσμό 13.552 κατοίκων στην απογραφή του 2001, από τους οποίους 7783 κατοικούσαν στην πόλη της Αίγινας. Το μήκος των ακτών της είναι 57 χλμ και έχει έκταση 87,410 km<sup>2</sup>. Η Αίγινα αποτελείται από χαμηλούς λόφους, πολλοί από τους οποίους καλύπτονται από πευκοδάση. Το υψηλότερο όρος της είναι το βουνό Όρος, με υψόμετρο 532 μέτρα.



Εικόνα 1. 1. Γεωγραφική θέση της Αίγινας  
Πηγή: Google Earth



## 1.2. Ιστορική αναδρομή

Τα διάφορα ευρήματα στην περιοχή της Κολώνας και σε άλλες περιοχές της, φανερώνουν ότι οι πρώτοι κάτοικοι στην Αίγινα εμφανίστηκαν στο δεύτερο μισό της 4ης χιλιετηρίδας π.Χ.(3500-3000 π.Χ). Οι πρώτοι κάτοικοι ήρθαν από την Πελοπόννησο. Άλλοι εγκαταστάθηκαν στο Λόφο της Κολώνας και ζούσαν από την ναυτιλία, έχοντας λιμάνι στον Όρμο της Καραντίνας και άλλοι εγκαταστάθηκαν στον Μεσαγρό και ζούσαν από την γεωργία. Έντεκα οικισμούς, τον έναν πάνω στον άλλον έχτισαν οι άνθρωποι της “Κολώνας” μέσα σε μιάμιση χιλιετία. Η αποίκιση του νησιού συνεχίστηκε από τους Αιγαίους, κατά την Πρώιμη Εποχή του Χαλκού(2500-2000 π.Χ.). Εγκαταστάθηκαν στην Κολώνα και ασχολήθηκαν με την ναυτιλία και το εμπόριο.

Κατά την περίοδο 2000-1600 π.Χ., οι Αιγινήτες άρχισαν να αναπτύσσουν μεγάλη εμπορική και ναυτική δραστηριότητα. Γύρω στο 1400-1300 π.Χ., εγκαθίστανται στην περιοχή του Όρους οι Μυρμιδόνες προερχόμενοι από την Θεσσαλία και ιδρύουν το Ναό του Ελλάνιου Δία. Περίπου το 950 π.Χ. έχουμε την κάθοδο των Δωριαίων στο νησί και περί τον 7ο π.Χ. αιώνα η Αίγινα συμμετέχει με τον Πόρο και 5 άλλες πόλεις στην Αμφικτιονία της Καλαυρείας. Η Αμφικτιονία στην αρχή ήταν θρησκευτική και αργότερα πολιτική ομοσπονδία. Μέλη της ήταν η Ερμιόνη, ο Πόρος η Επίδαυρος, η Αίγινα, οι Πρασιές, η Αθήνα κι ο Ορχομενός. Η Αμφικτιονία χρησίμευε για επίλυση τυχόν διαφορών τους, καθώς και για εμπορικές συναλλαγές. Γνώρισε τη μεγαλύτερη ακμή της από τα τελευταία προϊστορικά χρόνια μέχρι τον 5ο αιώνα π.Χ. Από το 734 έως το 459 π.Χ., η Αίγινα μπορεί και συναγωνίζεται μεγάλες εμπορικές πόλεις της Μ. Ασίας. Γύρω στο 650 π.Χ, για τις εμπορικές τους συναλλαγές οι Αιγινήτες έκοψαν δικά τους ασημένια νομίσματα, που έφεραν στην μία όψη τους την εικόνα μιας χελώνας, χαρακτηριστικό του θεού Ποσειδώνα.

Κατά τον 6ο αιώνα π.Χ. η Αίγινα είχε δικαστήρια και γιατρό. Στην Κολώνα υπήρχαν ωραία σπίτια, δημόσια κτίρια, ναοί και η πόλη ήταν πολύ καλά οχυρωμένη. Έγινε η Ακρόπολη του νησιού περιστοιχιζόμενη από ισχυρά τείχη. Είχε ένα στρατιωτικό και ένα εμπορικό λιμάνι και ο πληθυσμός της ήταν 40.000 ελεύθεροι και περίπου 400.000 δούλοι. Γύρω στο 500 π.Χ. η Αίγινα μονοπολούσε το εμπόριο της ανατολικής Μεσογείου, του Εύξεινου Πόντου και έφτασε στο υψηλότερο σημείο δύναμης και πλούτου. Το 480 π.Χ. πήραν μέρος στην Ναυμαχία της Σαλαμίνας, μαζί με τους υπόλοιπους Έλληνες ενάντια στους Πέρσες. Οι Αιγινήτες αν και ήταν σε αντίθεση με τους Αθηναίους, επειδή ο Αθηναϊκός στόλος ήταν πολύ ισχυρός και επειδή

υπήρξε αλλαγή της πολιτικής, στάθηκαν στο πλευρό των Ελλήνων και μαζί με τους Αθηναίους πήραν τα πρωτεία της νίκης στην Σαλαμίνα. Μετά την Ναυμαχία της Σαλαμίνας οι Αιγινίτες δεν επωφελήθηκαν από αυτήν, ούτε αύξησαν την δύναμή τους. Η Αίγινα, φίλη της Σπάρτης, αποφάσισε να συμμαχήσει το 459 π.Χ με την Κόρινθο. Αυτό δεν άρεσε στους Αθηναίους, οι οποίοι επιτέθηκαν στον Αιγινίτικο στόλο, τον νίκησαν και στη συνέχεια πολιόρκησαν την πόλη και την κατέλαβαν σε λίγους μήνες. Οι Αθηναίοι υποχρέωσαν την Αίγινα να γκρεμίσει τα τείχη, να παραδώσει τα πλοία της και οι Αιγινίτες να πληρώνουν φόρους υποτελείας. Κατά την διάρκεια του Πελοποννησιακού Πολέμου (431-404 π.Χ) οι Αθηναίοι έδιωξαν τους Αιγινίτες στην Πελοπόννησο και έφεραν στο νησί Αθηναίους. Μετά το τέλος του πολέμου ο Λύσανδρος επανάφερε στην Αίγινα τους Αιγινίτες. Μετά το θάνατο του Αλέξανδρου η Αίγινα ανήκε στην Αχαϊκή Συμπολιτεία. Ο στόλος του Βασιλιά της Περγάμου και των Ρωμαίων πολιόρκησε, νίκησε και κατέλαβε την πόλη, την οποία λεηλάτησαν και κατέστρεψαν. Αργότερα, γύρω στο 133 π.Χ., η Πέργαμος κληροδότησε την Αίγινα στους Ρωμαίους, οι οποίοι οδήγησαν το νησί σε ξεπεσμό. Οι Ναοί ερημώθηκαν και τα αρχαία που είχαν απομείνει μεταφέρθηκαν έξω από την Αίγινα. Μετά το 400 μ.Χ, πολλοί Πελοποννήσιοι κατέφευγαν στην Αίγινα για να γλυτώσουν από τις επιδρομές των Γόθων και των Ερούλων. Ο πληθυσμός αυξήθηκε, η πόλη ξαναχτίστηκε και το εμπόριο αναγεννήθηκε. Η Αίγινα λόγω της ιδιομορφίας του εδάφους που παρουσίαζε το μεγαλύτερο μέρος του νησιού, δέχτηκε πολλές επιδρομές.

Τον 6ο αιώνα μ.Χ. από τους Αβάρους και στη συνέχεια, κατά τον 9ο μ.Χ αιώνα η επιδρομή των Σαρακηνών πειρατών, που ανάγκασε τους κατοίκους να αποτραβηχτούν από τα παράλια και να χτίσουν την Παλαιοχώρα. Όταν οι σταυροφόροι κατέλαβαν την Κωνσταντινούπολη (1204), η Αίγινα παραχωρήθηκε στους Βενετούς. Έτσι είχαμε την πρώτη Ενετοκρατία (1451 - 1540). Το 1537 μ.Χ. οι Τούρκοι κήρυξαν τον πόλεμο στην Βενετία και ο αρχηγός του στόλου των Τούρκων, Βαρβαρόσα, κατέστρεψε και έκαψε κυριολεκτικά την Αίγινα. Διασώθηκαν μόνο λίγες Εκκλησίες στην Παλαιοχώρα. Η πρώτη Τουρκοκρατία κράτησε από το 1540 μέχρι το 1687. Στη συνέχεια ο Ενετός Μοροζίνης και οι Βενετοί ξαναπήραν την Αίγινα, το εμπόριο αναγεννήθηκε και η οικονομία βελτιώθηκε. Από το 1715 μέχρι το 1821 έχουμε την δεύτερη Τουρκοκρατία, μέχρι την Επανάσταση του 1821, στην οποία η Αίγινα έπαιξε σημαντικό ρόλο. Οι Αιγινίτες πολέμησαν στο Χάνι της Γραβιάς, στη Μάχη του Αγίου όρους, στο Φάληρο και βοήθησαν στον εφοδιασμό της Ακρόπολης με τον Φαβιέρο.

### 1.3. Γενική εικόνα της περιοχής

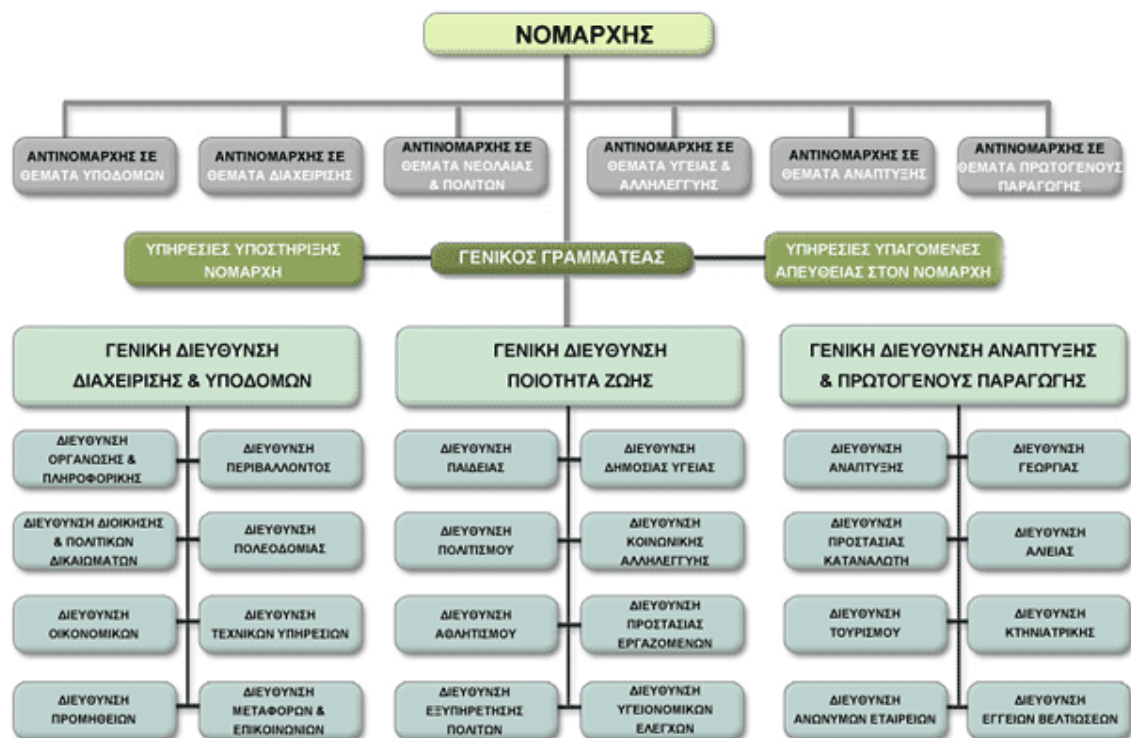
#### 1.3.1. Διοικητική διάρθρωση

Η νήσος Αίγινα εντάσσεται στην Νομαρχία Πειραιώς η οποία είναι διοικητική διαίρεση της Υπερνομαρχίας Αθηνών-Πειραιώς που ανήκει στην περιφέρεια Αττικής

Ο νομός Πειραιώς περιλαμβάνει την πόλη του Πειραιά (Με την ευρύτερη έννοια, ως "Πειραιάς" νοείται ένα σύνολο επτά δήμων του νοτιοδυτικού λεκανοπεδίου - ο σημερινός Δήμος Πειραιά και οι ακόλουθοι έξι δήμοι που κατά το παρελθόν αποσχίστηκαν από τον κεντρικό δήμο: Νίκαια, Κορυδαλλός, Κερασίни, Πέραμα, Δραπετσώνα και Άγιος Ιωάννης Ρέντης), τα νησιά του Σαρωνικού κόλπου (Αγκίστρι, Αίγινα, Σαλαμίνα, Σπέτσες, Ύδρα), τα νησιά των Επτανήσων Κύθηρα και Αντικύθηρα και την περιοχή της Πελοποννήσου με τα Μέθανα και την Τροιζήνια.

Η νομαρχία Πειραιά έχει συνολική έκταση 929 km<sup>2</sup> και κατά την απογραφή του 2001 είχε πληθυσμό 541.504 κατοίκους, που δίνει μία πυκνότητα πληθυσμού 583 κατοίκων/km<sup>2</sup>. Περιλαμβάνει διοικητικά 16 δήμους και 2 κοινότητες. Πρωτεύουσα του νομού είναι η πόλη του Πειραιά.

Σε επίπεδο νομού η διοίκηση ασκείται από το νομαρχιακό συμβούλιο με πρώτο τη τάξη το νομάρχη. Το νομαρχιακό συμβούλιο έχει θεσπίσει οργανόγραμμα για την σωστή λειτουργία της Νομαρχίας Πειραιά το οποίο παρατίθεται παρακάτω:



Διάγραμμα 1. 1 Οργανόγραμμα Νομαρχίας Πειραιά  
Πηγή: <http://www.nomarhiapeiraiia.gr/>

#### 1.4. Διοικητική Διάρθρωση της Αίγινας

Η διοικητική διάρθρωση της Αίγινας από στοιχεία του Υπουργείου Εσωτερικών και της ΕΣΥΕ είναι η εξής: το νησί της Αίγινας χωρίζεται σε πέντε δ.δ. τα οποία απεικονίζονται στο σχέδιο 1 του παραρτήματος α και είναι το δ.δ. Αιγίνης, το δ.δ. Κυψέλης, το δ.δ. Βαθέως, το δ.δ. Μεσαγρού και το δ.δ. Πέρδικας. Παρακάτω παρατίθεται ο διαχωρισμός σε οικισμούς του καθενός δημοτικού διαμερίσματος.

- Δ.Δ Αιγίνης: Αίγινας, Αντισαίου, Βλάχηδες, Καπότηδες, Κοντός, Κυλινδράς, Λαζάρηδες, , Παχειά Ράχη, Πόρτες, Τζίκηδες, όπως επίσης και τα ακατοίκητα νησάκια Μονή, Λαούσες, Υψηλή και Σταχτορόη
- Δ.Δ Κυψέλης: Κυψέλη
- Δ.Δ Βαθέως: Βαθύ
- Δ.Δ Μεσαγρού: Μεσαγρός, Αγία Μαρίνα, Άλωνες, Βαΐα, Κάβος
- Δ.Δ Πέρδικας: Πέρδικα, Σφεντούρι

Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι υπάρχει μια διαφορά ανάμεσα στη διοικητική διάρθρωση της Αίγινας και στην πολεοδομική διάρθρωση αυτής. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το δ.δ. Βαθέως το οποίο, σύμφωνα με την ΕΣΥΕ αποτελείται από τον οικισμό Βαθύ μόνο, ενώ πολεοδομικά αποτελείται από τους οικισμούς Βαθέως, Σουβάλας και Αγίων. Στο σχέδιο 2 του παραρτήματος α παρουσιάζεται το θεσμικό πλαίσιο δόμησης της νήσου Αίγινας.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

#### 2.1. Φυσικό Περιβάλλον

##### 2.1.1. Γεωμορφολογία

Το μεγαλύτερο τμήμα της Αίγινας αποτελείται από ηφαιστειογενή πετρώματα τα οποία σχηματίστηκαν κατά τις δύο φάσεις της ηφαιστειακής δράσης:

Του κατώτερου πλειόκαινου και του τεταρτογενούς. Τα πετρώματα αυτά καταλαμβάνουν το νότιο τμήμα του νησιού και εν μέρει απαντώνται και στο βόρειο ανατολικό άκρο του. Το βόρειο μισό της νήσου Αίγινας καταλαμβάνεται κυρίως από αμμομαργαίτους ασβεστολίθους, θαλασσια ιζημάτα πλειο-πλειστοκαινικής ηλικίας των γνωστών πωρολίθων. Στο βόρειο ανατολικό τμήμα μεταξύ των πλειο-πλειστοκαινικών ιζημάτων αναδύονται μέλη του αλπικού πτυχωμένου υποβάθρου κυρίως από ασβεστόλιθους κριτηδικής ηλικίας και σχιστόλιθους.

Το υπέδαφος της Αίγινας δεν περιέχει εκμεταλλεύσιμα κοιτάσματα μεταλλευμάτων ή βιομηχανικών ορυκτών. Η γεωλογική δομή και η πετρολογική σύσταση του νησιού δικαιολογούν την έλλειψη αυτή. Αντιθέτως απαντώνται δομικά υλικά (ασβεστόλιθοι).

Η περιοχή είναι φτωχή σε υδατικούς πόρους, λόγω γεωλογικών παραγόντων σε συνδυασμό με τη μορφολογία του νησιού και τα κλιματικά δεδομένα, οπότε δεν υπάρχουν αξιόλογα υπόγεια ύδατα και δεν διευκολύνεται η δημιουργία επιφανειακών ταμιευτήρων. Στη βόρεια ακτή του νησιού υπάρχουν θερμές ιαματικές πηγές (κακοπέρατο, σουβάλας).

##### 2.2.2. Ορεινοί όγκοι

Οι κυριότεροι ορεινοί όγκοι της Αίγινας είναι το Όρος (532μ), ο Παρλιάγγος (360μ), Μαδαρόβουνο (307μ), Βουνό του Δέντρου (250μ), Δραγονέρα (250μ) κ.α.

- Το Ελλάνιον Όρος

Το Ελλάνιον Όρος (η σύγχρονη ονομασία του είναι "Όρος") έχει ύψος 532 μέτρα και είναι η πιο ψηλή κορφή της Αίγινας. Εκτός από την σύγχρονη ονομασία του, θα ακούσετε να το λένε και "Ανάλυψη" ή "Προφήτη Ηλία" από το μικρό εκκλησάκι που δεσπόζει στην κορφή του.

Τα ιστορικά στοιχεία της περιοχής είναι σημαντικότερα και την τοποθετούν σε περίοπτη θέση. Στο Ελλάνιο Όρος, στην Αίγινα, κτίστηκε ο αρχαιότερος βωμός που έχει εντοπιστεί μέχρι σήμερα, ο οποίος ήταν αφιερωμένος στον Δία. Αν και η κατασκευή του συμπίπτει με την κάθοδο των Δωριέων το 1200 π.Χ., στην ίδια θέση υπήρχε αρχαιότερος οικισμός, ο οποίος σύμφωνα με τον αρχαιολόγο Βέλτερ, εγκαταλείφθηκε το 1250 π.Χ. μετά από επιδρομή που έγινε στην περιοχή.



Η μελέτη και οι ανασκαφές του χώρου έφεραν στην επιφάνεια κοσμήματα, μεταλλικά αντικείμενα, αλλά και είδη διατροφής όπως πιθάρια με σιτάρι. Όλα δείχνουν ότι για κάποιο λόγο αυτή η περιοχή εγκαταλείφθηκε βιαστικά. Ίσως μετά από κάποια επιδρομή ή από απαγωγή των κατοίκων της.

Παρά το απόκρημνο του άγονου εδάφους του Ελλάνιου Όρους, υπήρχαν οχυρωματικές

κατασκευές που προφύλαγαν τους κατοίκους τους προφανώς από επιδρομές. Μία δεύτερη εκδοχή αναφέρει ότι ίσως οι κάτοικοι του, να μην είχαν φιλικές σχέσεις με τον ντόπιο πληθυσμό. Ίσως να επρόκειτο για μια πολεμική ομάδα που εγκαταστάθηκε εκεί και χρησιμοποιούσε την τοποθεσία ως ορμητήριο για ληστρικές επιδρομές. Το βέβαιο είναι ότι οι κάτοικοι του Ελλάνιου Όρους ήταν Έλληνες. Αυτό καταμαρτυρεί η κατασκευή του βωμού προς τιμήν του Δία.

Σημαντικότερη επίσης αξία στην περιοχή προσδίδει μία τοποθεσία στην δυτική πλευρά, στους πρόποδες του Όρους με την ονομασία "Σφυρίκτρες". Εκεί είχαν κατασκευαστεί κάποια έργα τα οποία βοηθούσαν τους προσκυνητές του βωμού, να ανέβουν τα δύσκολα μονοπάτια του βουνού. Αυτά ήταν πεπλατυσμένα σκαλιά, ξενώνας και δύο δεξαμενές που συγκέντρωναν το νερό της βροχής. Σε μία από αυτές το 1906 βρέθηκε μία χάλκινη υδρία η οποία ήταν αφιερωμένη στον Ελλάνιο Δία. Είναι επίσης πιθανό στην συγκεκριμένη τοποθεσία να υπήρχε ναός αφιερωμένος στην Εκάτη.

Σε αυτή την περιοχή κατά την Βυζαντινή περίοδο χτίστηκε μοναστήρι το οποίο ήταν αφιερωμένο στον Άγιο Νικόλαο. Από το σύνολο των οικοδομημάτων του μόνο η εκκλησία των Ταξιάρχων σώζεται. Χρονολογείται από το 1200 μ.Χ. και είναι μία από τις παλαιότερες εκκλησίες της Αίγινας.

- Παρλιάγγος

Ο Παρλιάγγος είναι πευκόφυτος, βρίσκεται στην βορειο ανατολική άκρη του νησιού και καταλήγει στην περιοχή τρούλος.

### 2.2.3. Υδρογραφικό δίκτυο

Το υδρογραφικό δίκτυο αναπτύσσεται εκατέρωθεν ενός βασικού υδροκρίτη, γενικής κατευθύνσεως βόρειας νότιας, έχει τη μορφή ανεξάρτητων μικρών λεκανών, οι οποίες απορρέουν τόσο προς την ανατολή όσο και προς τη δύση, κατευθείαν προς τη θάλασσα.

Η πιο αξιόλογη είναι εκείνη του ρεύματος Άλωνες, συνολικής εκτάσεως δέκα τετραγωνικών χιλιομέτρων περίπου. Λίμνες ή ποτάμια δεν υπάρχουν στην Αίγινα παρά μόνο μικροί χείμαρροι οι οποίοι είναι τελείως ξηροί κατά το καλοκαίρι.

### 2.2.4. Κλίμα

Το κλίμα του νησιού είναι ξηρό και υγιεινό, γλυκό τον χειμώνα και δροσερό το καλοκαίρι.

### 2.2.5. Χλωρίδα

Σύμφωνα με τη βοτανική διαίρεση του ελληνικού χώρου, η Αίγινα ανήκει στη μεσοελληνική περιφέρεια η οποία περιλαμβάνει την Αττική, τα νησιά του Αργοσαρωνικού, την Εύβοια, τη βόρεια Πελοπόννησο και τα Ιόνια νησιά.

Η χλωρίδα της Αίγινας είναι προσαρμοσμένη στο ξηρό και θερμό κλίμα του νησιού και αποτελείται ως επί το πλείστον από είδη σκληρόφυλλα, ακανθώδη, βελονόφυλλα και βολβώδη. Τα κυριότερα είδη είναι:

- παράχθιες φυτικές κοινότητες
- σκληρόφυλλοι μεσογειακοί θάμνοι
- φρυγανώδεις φυτικές κοινότητες . αυτές είναι αρκετά διαδομένες στις λοφώδεις κυρίως ζώνες του νησιού με κυρίαρχα είδη φυτά υποθαμνώδη και ακανθώδη. Τα χαρακτηριστικότερα από αυτά είναι:

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| - Origanum Heracleotium | ρίγανη      |
| - Thymus carapifatus    | θυμάρι      |
| - Beta perennis         | λάπαθο      |
| - Cichorium sp.         | Πικροράδικο |



- <i>Cynodon dactylon</i>	αγριάδα
- <i>Crodium murinum</i>	αγριοκρίθαρο
- <i>Matricaria chamomilla</i>	χαμομήλι
- <i>Papaver sp.</i>	παπαροδιά
- <i>Tordylium apulum</i>	καυκαλίθρα
- <i>Vicia sp.</i>	Αγριόβικος
- <i>Sorguma halepensis</i>	βίλιουρας
- <i>Urfica urens</i>	τσουκνίδα

- Δασικές εκτάσεις με κυριότερο αντιπρόσωπο την πεύκη (*pinus halepensis*).

### 2.2.6. Πανίδα

Η πανίδα της Αίγινας παρουσιάζει μεσογειακό χαρακτήρα όπως και της υπόλοιπης Ελλάδας, οι κυριότερες κατηγορίες της είναι:

- Θαλάσσια πανίδα. Στα νερά της Αίγινας συναντάμε σχεδόν όλα τα είδη που απαντώνται στις Ελληνικές θάλασσες.
- Έντομα με κυριότερα είδη: ακρίδες, τζιτζίκια, ανθονόμους και αγγουρολόγους.
- Πτηνά με κυριότερα είδη: γεράκια, σπουργίτια, χελιδόνια, γλάρους, πέρδικες, αγριοπερίστερα, τρυγόνια και αετούς.
- Θηλαστικά με κυριότερα είδη: ποντίκια, λαγούς και σκαντζόχοιρους.

## 2.2. Ανθρωπογενές Περιβάλλον

Για την περιγραφή των χαρακτηριστικών του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αίγινας και από επιτόπιες έρευνες. Η ερμηνεία του κάθε δείκτη προκύπτει με γνώμονα τον οδηγό Habitat.

### 2.2.1. Πληθυσμιακά χαρακτηριστικά

Παρακάτω παρατίθεται ο πραγματικός πληθυσμός για το 1991 και το 2001 και υπολογίζεται η ποσοστιαία μεταβολή αυτού.

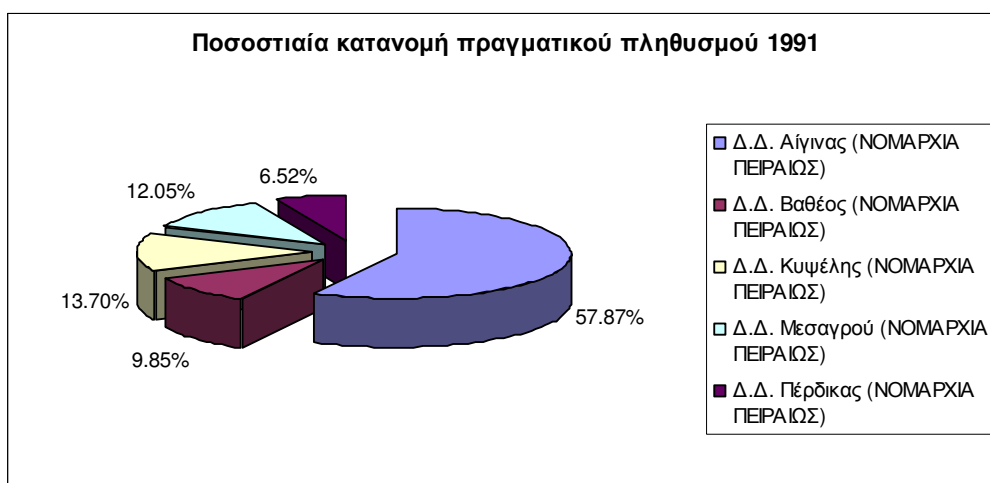
	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέος	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρού	Δ.Δ. Πέρδικας
Πληθυσμός 1991	11.639	6.736	1.147	1.595	1.402	759
Πληθυσμός 2001	13.552	7.783	1.474	1.949	1.603	743
Μεταβολή 1991-2001 %	14,12%	7,73%	2,41%	2,61%	1,48%	-0,12%
Κατανομή πληθυσμού 2001 %	100,0 %	57,43%	10,88%	14,38%	11,83%	5,48%

Πίνακας 2. 1 Πληθυσμός Ο.Τ.Α. Αίγινας

Πηγή: ΕΣΥΕ

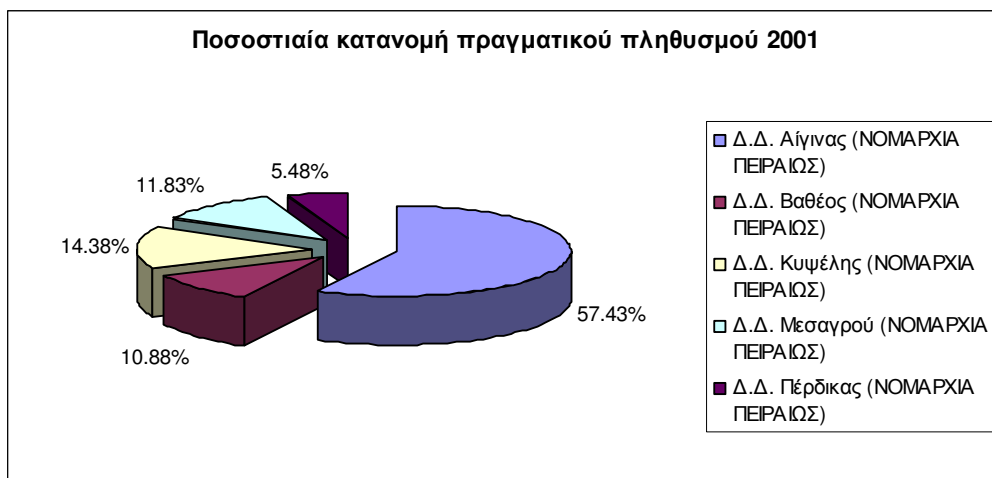
Παρατηρώντας τον πίνακα 2.2 βλέπουμε ότι υπάρχει μια αύξηση του πληθυσμού στο νησί της τάξης του 14.12% την δεκαετία 91-01. Όλα τα δημοτικά διαμερίσματα παρουσιάζουν αυξητικές τάσεις εκτός του δ.δ Πέρδικας το οποίο παρουσιάζει οριακή μείωση. Όπως φαίνεται και από το διάγραμμα 2.2 το δ.δ της Αίγινας συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό πληθυσμού, ενώ το δ.δ της Πέρδικας το μικρότερο.

Εδώ θα πρέπει να σημειώσουμε ότι την δεκαετία 1991-2001 η αύξηση του πραγματικού πληθυσμού στην νομαρχία Πειραιά σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΣΥΕ ήταν μόλις 3.2%. Παρατηρείται λοιπόν μια μεγάλη διαφορά(10.92%) της αύξησης του πληθυσμού της Αίγινας(14.12%) σε σχέση με αυτήν της νομαρχίας Πειραιά(3.2%).



Διάγραμμα 2. 1 Ποσοστιαία κατανομή πραγματικού πληθυσμού 1991

Πηγή ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 2. 2 Ποσοστιαία κατανομή πραγματικού πληθυσμού 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Η πόλη της Αίγινας αποτελεί την πρωτεύουσα του νησιού και το βασικό λιμάνι του νησιού για αυτό και καταλαμβάνει το μεγαλύτερο κομμάτι στην πληθυσμιακή πίτα.

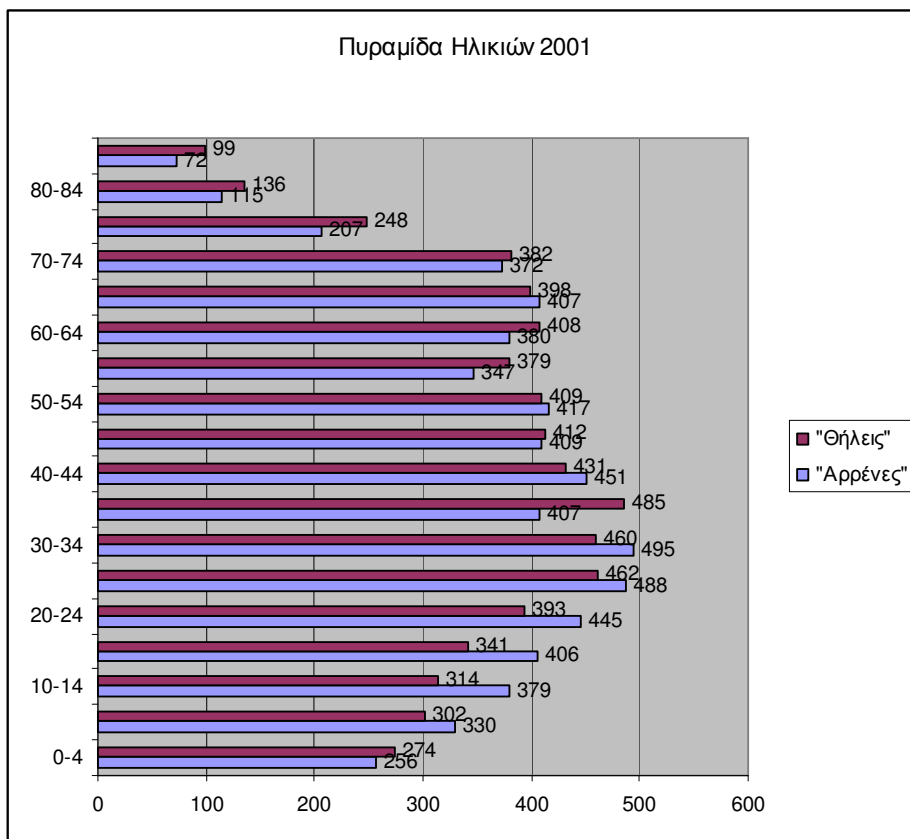
## 2.2.2. Σύνθεση πληθυσμού κατά ηλικία

Παρακάτω παρατίθεται η σύνθεση του πληθυσμού κατά ηλικία για το 2001 και υπολογίζεται η αναλογία αρένων.

	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέος	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρού	Δ.Δ. Πέρδικας
Πληθυσμός 2001	13.552	7.783	1.474	1.949	1.603	743
Αναλογία αρένων %	50,09%	49,90%	51,15%	50,28%	49,03%	51,68%
<b>Σύνθεση πληθυσμού κατά ηλικία</b>						
0-14%	9.58%	9.37%	8.96%	11.34%	9.23%	9.15%
15-24%	12.09%	12.40%	11.94%	11.90%	11.79%	10.36%
25-39%	21.78%	22.24%	20.15%	21.70%	21.15%	21.67%
40-64%	37.57%	37.71%	37.18%	37.87%	37.31%	36.61%
65+ % (δείκτης γήρανσης)	18.99%	18.28%	21.78%	17.19%	20.52%	22.21%

Πίνακας 2. 2 Σύνθεση πληθυσμού κατά ηλικία 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας τον πίνακα 2.2 βλέπουμε ότι υπάρχει μια ισοροπία ανάμεσα στους άντρες και τις γυναίκες στο σύνολο του Ο.Τ.Α, ενώ και στα επί μέρους δ.δ οι διαφορές είναι μέχρι της τάξης του 3% περίπου.



Διάγραμμα 2. 3 Πυραμίδα ηλικιών 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Μελετώντας το διάγραμμα 2.3 με τις πυραμίδες ηλικιών του 2001 εξάγουμε το συμπέρασμα ότι οι άντρες είναι περισσότεροι από τις γυναίκες μέχρι την ηλικία των 45 χρόνων (με εξαίρεση τις ηλικίες 35-39). Από την ηλικία των 45 και πάνω αρχίζουν να υπερτερούν αριθμητικά οι γυναίκες έναντι των αντρών.

Επίσης παρατηρείται ότι οι ηλικίες 20 έως 35 ετών υπερέρχουν έναντι των υπολοίπων, κατά την απογραφή του 2001, γεγονός που συνάδει με την δημογραφική ανάπτυξη της ελληνικής κοινωνίας, κατά τις δεκαετίες 1950 -1980, η οποία συνοδεύτηκε από υψηλό αριθμό γεννήσεων.

### 2.2.3. Κοινωνικά, Πολιτιστικά Χαρακτηριστικά

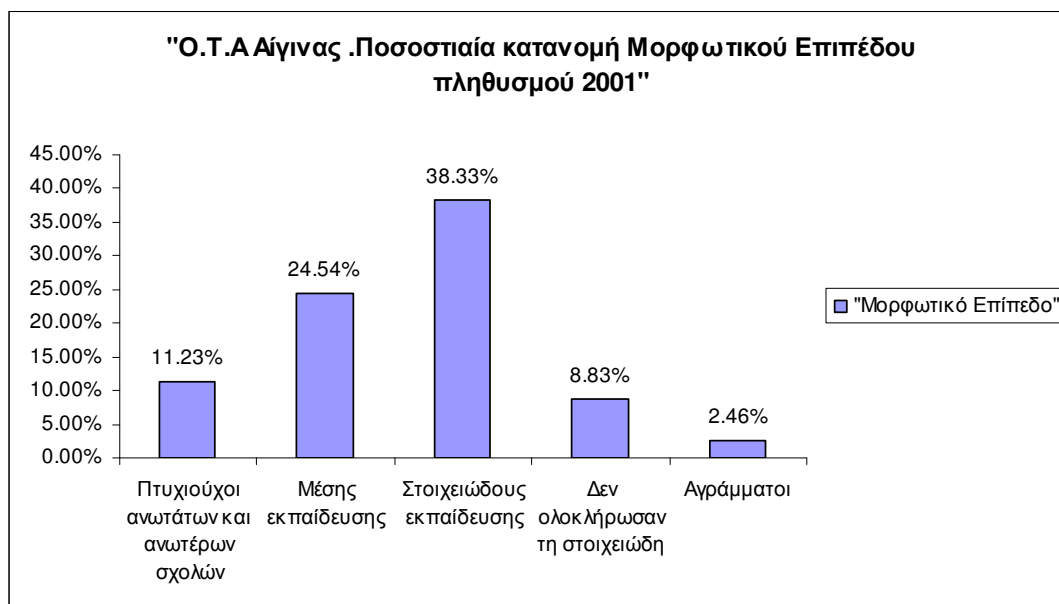
#### 2.2.3.1. Μορφωτικό επίπεδο

	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέος	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρού	Δ.Δ. Πέρδικας
Πληθυσμός 10 ετών και άνω (1991)	10288	5.943	1.026	1.396	1.236	687
1. Πτυχιούχοι ανωτάτων & ανωτέρων σχολών %	4.67	5.75	2.73	3.51	3.88	1.89
2. Μέσης εκπαίδευσης %	19.87	22.13	16.37	17.26	16.83	16.30
3. Στοιχειώδους εκπαίδευσης %	45.52	43.55	50.78	53.44	43.12	42.94
4. Δεν ολοκλήρωσαν στοιχειώδη %	12.22	10.63	12.38	11.75	16.91	18.20
5. Αγράμματοι %	6.36	6.01	6.34	4.01	8.01	11.21

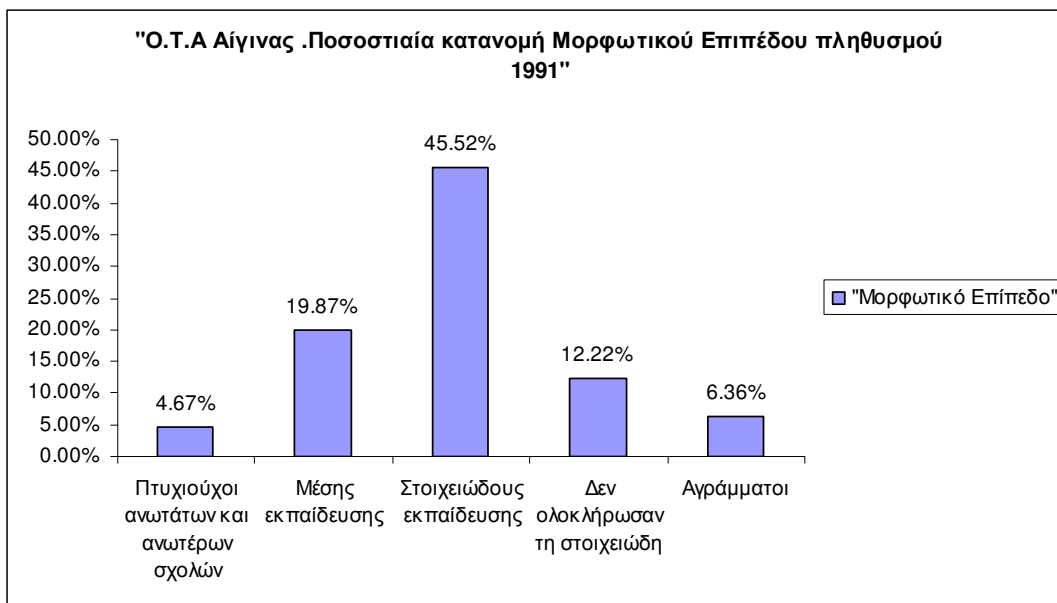
Πίνακας 2. 3 Σύνθεση πληθυσμού κατά ηλικία 1991  
Πηγή: ΕΣΥΕ

	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέος	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρού	Δ.Δ. Πέρδικας
Πληθυσμός 10 ετών και άνω (2001)	12325	7089	1341	1752	1465	678
1. Πτυχιούχοι ανωτάτων & ανωτέρων σχολών %	11.23	12.33	12.45	9.87	7.10	9.73
2. Μέσης εκπαίδευσης %	24.54	26.14	21.70	22.20	24.85	18.88
3. Στοιχειώδους εκπαίδευσης %	38.33	36.27	39.90	41.72	41.37	41.45
4. Δεν ολοκλήρωσαν στοιχειώδη %	8.83	8.69	7.08	8.79	8.81	13.86
5. Αγράμματοι %	2.46	2.62	2.39	1.37	2.66	3.24

Πίνακας 2. 4 Σύνθεση πληθυσμού κατά ηλικία 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 2. 4 Μορφωτικό επίπεδο Ο.Τ.Α Αίγινας 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 2. 5 Μορφωτικό επίπεδο Ο.Τ.Α Αίγινας 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Μελετώντας τους πίνακες 2.4,2.3 και τα διαγράμματα 2.4,2.5 αντίστοιχα διαπιστώνουμε ότι την δεκαετία 1991-2001 το επίπεδο μόρφωσης των κατοίκων του νησιού έχει ανέβει. Ιδιαίτερη εντύπωση κάνει ο διπλασιασμός του ποσοστού των πτυχιούχων ανωτάτων και ανωτέρων σχολών. Από την άλλη όμως δεν περνάει απαρατήρητο και το γεγονός ότι ένα αρκετά μεγάλο κομμάτι του πληθυσμού(περίπου το 12%) είναι αγράμματο ή δεν έχει ολοκληρώσει την στοιχειώδη εκπαίδευση. Από τη μια η αυξανόμενη τουριστική κίνηση και η οικιστική ανάπτυξη που παρατηρείται στο νησί(κυρίως για οικίες β κατοικίας) χρειάζεται άτομα με γνώσεις και εξειδίκευση και από την άλλη οι υποχρεώσεις πολλών νέων έναντι των οικογενειών τους στον πρωτογενή τομές κυρίως, δεν τους επιτρέπει την ολοκλήρωση της στοιχειώδους εκπαίδευσης.

### 2.2.3.2. Τουρισμός – Πολιτιστικά στοιχεία

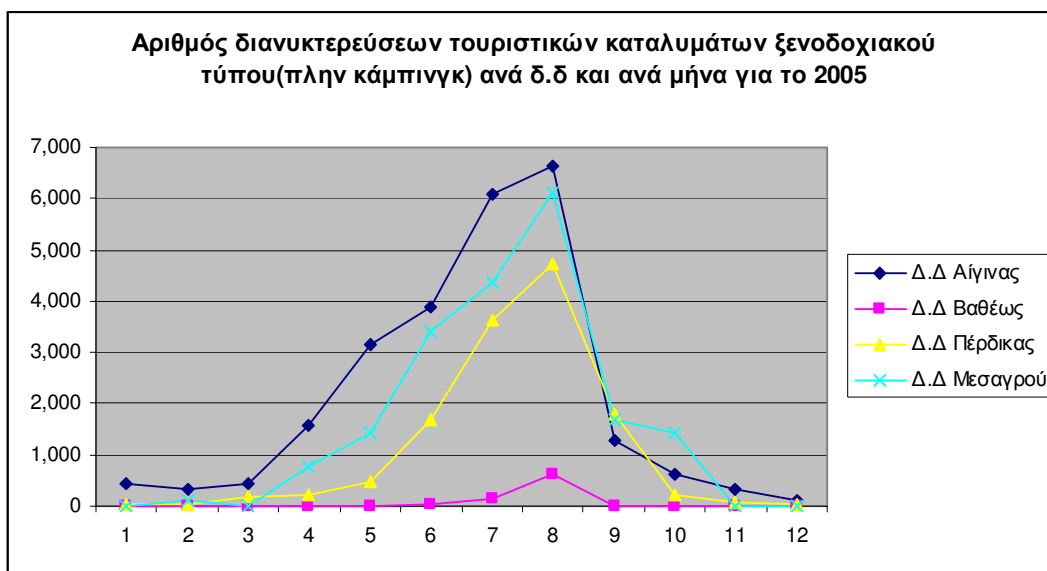
#### Κύρια χαρακτηριστικά

Κυριότερη πηγή εισοδημάτων για την περιοχή της Αίγινας είναι η ενασχόληση με τουριστικά επαγγέλματα. Η Αίγινα λόγω του ότι βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από την Αθήνα (1 ώρα με φέρι μποτ) έχει τουρισμό καθόλη τη διάρκεια του έτους (σαββατοκύριακα, αργίες). Επίσης επειδή αποτελεί παραθεριστικό τόπο των Αθηναίων οι επισκέψεις αυτών δεν περιορίζονται μόνο στους καλοκαιρινούς μήνες αλλά επισκέπτονται την Αίγινα καθ'όλη τη διάρκεια του έτους. Ας μην ξεχνάμε και τον μεγάλο αρχαιολογικό πλούτο του νησιού ο οποίος

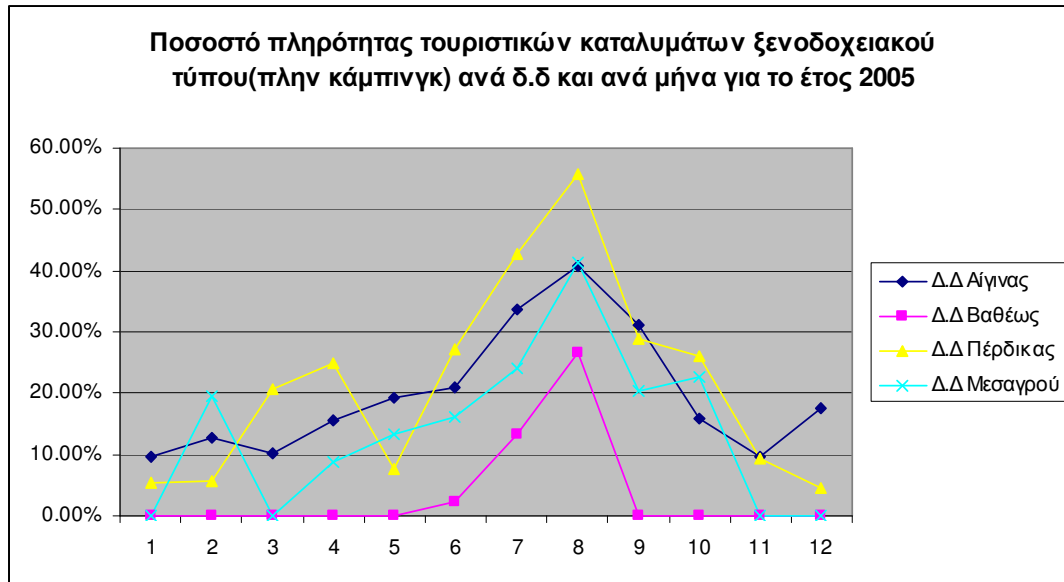
προσελκύει επισκέπτες από όλο τον κόσμο. Τέλος, τα μεγάλα μοναστήρια του νησιού (ο Άγιος Νεκτάριος και η Παναγία η Χρυσολεόντισσα) αποτελούν πόλο έλξης πολλών πιστών και οργανώνονται εκδρομές από πολλά τουριστικά πρακτορεία στα προαναφερθέντα μοναστήρια.

Τουριστικά καταλύματα εντοπίζονται κυρίως στην πόλη της Αίγινας και στην Αγία Μαρίνα κατά κύριο λόγο, στη Σουβάλα, στην Πέρδικα και στη Βαγία κατά δεύτερο. Οι παραλιακές περιοχές κυρίως της Βαγίας, της Σουβάλας, της Κυψέλης, του Μαραθώνα και της Αιγινίτισας αποτελούν τόπους κυρίως παραθεριστική κατοικίας. Συνεπώς παρατηρείται το φαινόμενο ερήμωσης το χειμώνα και συνωστισμού το καλοκαίρι.

Στα διαγράμματα που ακολουθούν, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΣΥΕ για το 2005, παρουσιάζεται ο αριθμός διανυκτερεύσεων και το ποσοστό πληρότητας τουριστικών καταλυμάτων ξενοδοχειακού τύπου(πλην κάμπινγκ) ανά δ.δ και ανά μήνα.



Διάγραμμα 2. 6 Αριθμός διανυκτερεύσεων τουριστικών καταλυμάτων ξενοδοχειακού τύπου(πλην κάμπινγκ) ανά δ.δ και ανά μήνα. 2005  
Πηγή: ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 2. 7 Ποσοστό πληρότητας τουριστικών καταλυμάτων ξενοδοχειακού τύπου(πλην κάμπινγκ) ανά δ.δ και ανά μήνα. 2005  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας τα διαγράμματα 2.6 και 2.7 διαπιστώνουμε ότι στην Αίγινα η τουριστική σεζόν ξεκινάει το Μάιο και κρατάει μέχρι τον Σεπτέμβριο. Το δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου παρατηρούνται οι υψηλότεροι αριθμοί διανυκτερεύσεων και ποσοστών πληρότητας. Ο μεγαλύτερος αριθμός διανυκτερεύσεων παρατηρείται στο δ.δ Αιγίνης και το μεγαλύτερο ποσοστό πληρότητας στο δ.δ της Πέρδικας. Λόγω του ότι τα περισσότερα τουριστικά καταλύματα λειτουργούν εποχιακά, συνήθως από Μάιο μέχρι Σεπτέμβριο, παρουσιάζονται σε ορισμένες περιπτώσεις(δ.δ.Πέρδικας Μάρτιο-Απρίλιο και δ.δ Μεσαγρού Φεβρουάριο) υψηλά ποσοστά πληρότητας χωρίς να συνοδεύονται από τον αντίστοιχο υψηλό αριθμό διανυκτερεύσεων. Τα υψηλά ποσοστά πληρότητας οφείλονται στην μικρή προσφορά κλινών.

Θα πρέπει να υπάρξει πιο αναλυτική μελέτη για τον τουρισμό του σαβατοκύριακου, ο οποίος έχει επιπτώσεις στην οικιστική φυσιογνωμία του νησιού.

### Ήθη και Έθιμα

Η νεότερη ιστορία της Αίγινας αρχίζει με την "ευτυχία" η Αίγινα να είναι το 1828 η πρώτη Πρωτεύουσα της Ελεύθερης Ελλάδας. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα ο 19ος αιώνας να αποτελέσει σταθμό στην πολιτιστική εξέλιξη του νησιού. Στα νέα κτίρια που κτίζονταν εισέρχεται ο νεοκλασικός ρυθμός. Σήμερα στην Αίγινα συναντάμε διάφορα είδη αρχιτεκτονικής

να συνυπάρχουν αρμονικά. Μεγάλη είναι η συμμετοχή των Αιγινιτών στην εξέλιξη της



πνευματικής ζωής στην Αίγινα. Έτσι η Αίγινα έχει να παρουσιάσει τους ιστορικούς Π. Ηρειώτη και Γ. Κουλιακούρδη, τους ποιητές Α. Κυριακόπουλο, Κ. Σαραντάκου, Τ. Γιαννούλη, Α. Ανδρούτσο, Ν. Λιέβα, τους ζωγράφους Κ. Γάλαρη, Φ. Κάππο, τους γλύπτες Χ. Καπράλο, Ν. Κλώνο, Β. Αντωνίου κ.α. Χαρακτηριστική είναι και η λαογραφική κληρονομιά της Αίγινας. Από τον παραδοσιακό Αιγινήτικο γάμο, στο έθιμο του Λειδινού, στο χορό της Λαμπρής και στο έθιμο του Κλήδονα. Στον Αιγινήτικο γάμο εκθέτουν τα προικιά της νύφης στους συγγενείς και φίλους του γαμπρού, που τα ραίνουν με ρύζι και τριαντάφυλλα. Στρώνουν το νυφικό κρεβάτι και αρχίζει το γλέντι με χορούς, ευχές, τραγούδια και δώρα στο γαμπρό και στην νύφη. Μετά τον γάμο, συνεχίζουν όλοι στο "τραπέζι", με βιολιά, λάουντο και σαμπτούρι. ανήμερα της Αναστάσεως στην Αίγινα γινότανε ο χορός της Λαμπρής. Αυτός ήταν διπλός χορός. Ο μικρός χορός γινόταν στην πλατεία της Παναγίας της Φορίτισσας. Σε αυτόν οι νέοι φανέρωναν την αγάπη τους στην κοπέλα που αγαπούσαν. Ο μεγάλος χορός γινόταν στην πλατεία της Εκκλησίας του Σταυρού, όταν τελείωνε ο μικρός χορός. Σε αυτόν συμμετείχαν όλοι οι κάτοικοι, ανάλογα με την ηλικία και το φύλο τους. Και στους δύο χορούς ιδιαίτερη συμμετοχή είχε ο τραγουδιστής και τα όργανα. Ο χορός της Λαμπρής διαρκούσε τρεις μέρες και επαναλαμβανόταν για τρεις συνεχόμενες εβδομάδες κάθε Πέμπτη. Σήμερα το έθιμο αναβιώνει κάθε Λαμπρή στην Εκκλησία του Σταυρού στην Παλαιοχώρα. Το έθιμο του Κλήδονα αναβιώνει στις 23 Ιουνίου, παραμονή της γιορτής του Αγίου Ιωάννου του Προδρόμου. Τότε μια κοπέλα της οποίας ζούσαν και οι δυο γονείς, γέμιζε αμίλητη ένα κανάτι με νερό και το έφερνε στο σπίτι της, χωρίς να μιλήσει σε κανέναν. Στο σπίτι την περίμεναν οι νέοι και οι νέες που έριχναν μέσα στο νερό ένα δαχτυλίδι ή ένα σκουλαρίκι ή ένα άλλο αντικείμενο και άφηναν το κανάτι το βράδυ στην ύπαιθρο να το δουν τα αστέρια. Την άλλη μέρα, ημέρα της γιορτής του Αγίου Ιωάννου, οι νέοι και οι νέες συγκεντρώνονταν πάλι και έβγαζαν από το κανάτι τα αντικείμενα, δηλαδή άνοιγαν τον Κλήδονα, λέγοντας σκωπτικά στοιχάκια. Κάθε στοιχάκι αποτελούσε χρησμό για τον νέο ή τη νέα που ανήκε το αντικείμενο που έβγαине από το κανάτι. Στο έθιμο του Λειδινού, αναπαρίσταται ο θάνατος του καλοκαιριού στις 14 Σεπτεμβρίου, ημέρα του Σταυρού. Τότε οδηγείται στον θάνατο το μικρό απογευματινό γεύμα του καλοκαιριού, που το ονόμαζαν Λειδινό. Γίνεται αναπαράσταση του θανάτου με ένα ανδρικό ομοίωμα που κατασκευάζουν από πανιά και άχυρα, ενώ στη θέση των γεννητικών οργάνων βάζουν ένα γουδοχέρι και δύο ρόδια. Για κεφάλι έχουν ένα κανάτι με τραγιάσκα.

### **Μοναστήρια και Εκκλησίες**

Στο σχέδιο 5 του παραρτήματος α παρουσιάζονται οι ναοί και οι ιερές μονές.

## Η Φανερωμένη



Η Φανερωμένη βρίσκεται στο νέο δρόμο προς την Αγία Μαρίνα (οδός Φανερωμένης). Κάτω από την εξωτερική εκκλησία, του 13ου αιώνα, που έχει εγκαταλειφθεί, σώζονται δύο εκκλησάκια. Στο δεύτερο εκκλησάκι βρίσκεται μια θαυμάσια εικόνα της Παναγίας. Πίσω από την Αγία Τράπεζα ένα πέρασμα οδηγεί σε ένα μικρό σπήλαιο. Το εκκλησάκι, τα τριγύρω αμπέλια και τα περιβόλια ανήκουν όλα στο Μοναστήρι της Χρυσολεόντισσας. Η εκκλησία γιορτάζει στις 25 Μαρτίου, του Ευαγγελισμού

## Το Μοναστήρι του Αγίου Νεκταρίου



Το Μοναστήρι του Αγίου Νεκταρίου κτίστηκε γύρω στο 1904-1910, από τον Επίσκοπο Πενταπόλεως Νεκτάριο. Ο Νεκτάριος έζησε στο Μοναστήρι και πέθανε το 1920. Το 1961 ανακηρύχθηκε Άγιος. Το Μοναστήρι βρίσκεται στο δρόμο για την Αγία Μαρίνα και απέχει 6 περίπου χλμ. από την πόλη της Αίγινας. Η εκκλησία έχει δύο ψηλά καμπαναριά και τέσσερις σειρές από παράθυρα, που για επιστέγασμα, έχουν όλα κόκκινα τόξα. Το Μοναστήρι του Αγίου Νεκταρίου είναι γυναικεία Μονή και σε αυτό ζουν 14 μοναχές. Η μνήμη του Αγίου γιορτάζεται στις 9 Νοεμβρίου, οπότε συγκεντρώνονται στο Μοναστήρι χιλιάδες πιστών, προερχόμενοι από όλα τα μέρη της Ελλάδας. Στο Μοναστήρι υπάρχουν πολλά τάματα και αφιερώματα που προέρχονται από μεγάλο αριθμό προσκυνητών

## Το Μοναστήρι της Παναγίας της Χρυσολεόντισσας



Το Μοναστήρι της Παναγίας της Χρυσολεόντισσας χτίστηκε στις αρχές του 17ου αιώνα, έχει ψηλούς τοίχους και μοιάζει περισσότερο με φρούριο. Η κατασκευή αυτή έγινε με τον φόβο των μοναχών για τους πειρατές. Υπάρχει μια μεγάλη πόρτα, μέσω της οποίας μπορεί κάποιος να επικοινωνήσει με το

Μοναστήρι. Είναι ένα μεγάλο διώροφο κτίσμα με μια αυλή στο κέντρο, στην οποία υπάρχουν η εκκλησία και πλάι της ένας τριώροφος πύργος. Ο πύργος δεσπόζει στην κοιλάδα και χτίστηκε γύρω στο 1600. Η εκκλησία είναι νεότερη και χτίστηκε γύρω στο 1800, στη θέση της παλαιότερης που κάηκε. Στην εκκλησία υπάρχει περίτεχνο σκαλισμένο τέμπλο, όμορφες τοιχογραφίες και η εικόνα της Παναγίας της Χρυσολέοντισσας. Το Μοναστήρι ήταν πλουσιότατο και στην κατοχή του είχε το μεγαλύτερο μέρος του νησιού. Κατά την διάρκεια του 19ου αιώνα τα περισσότερα μοναστηριακά κτήματα απαλλοτριώθηκαν και οι μοναχοί έφυγαν. Από το 1935 το Μοναστήρι έγινε γυναικείο και σε αυτό ζουν 10 μοναχές. Η Μονή γιορτάζει στις 15 Αυγούστου, οπότε γίνεται το μεγαλύτερο πανηγύρι του νησιού

### Μοναστήρι της Αγίας Αικατερίνης



Στα δεξιά του δρόμου που πηγαίνει από τον Άγιο Νεκτάριο στη Σουβάλα και πριν από την είσοδο του μοναστηριού του Αγίου Νεκταρίου, βρίσκεται το μικρό γυναικείο Μοναστήρι της Αγίας Αικατερίνης στο οποίο ζουν 10 μοναχές. Βρίσκεται στην κοιλάδα και περιτριγυρίζεται από ψηλά κυπαρίσσια

### Βασιλική των Αγίων Θεοδώρων,

Κοντά στο χωριό Ασώματοι, λίγο έξω από την πόλη της Αίγινας, υπάρχει η Βασιλική των Αγίων Θεοδώρων, εκκλησία του 19ου αιώνα. Πάνω από την πόρτα της εκκλησίας υπάρχει ένα τόξο στο οποίο υπήρχε κάποτε η εικόνα του Αγίου.

Στο εσωτερικό μπορούμε να δούμε όμορφες τοιχογραφίες που είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Η εκκλησία έχει χτιστεί στα 1282 όπως δηλώνει μια επιγραφή που υπάρχει πάνω από την πόρτα και αριστερά.

### Οι εκκλησίες της Παλαιοχώρας



Η Παλαιοχώρα, σήμερα είναι μια μικρογραφία του Μυστρά με εκκλησίες και ερείπια από σπίτια. Σώζονται μόνο οι εκκλησίες και οι τοιχογραφίες τους δεν είναι σε καλή κατάσταση. Η εκκλησία του Αγίου Νικολάου του Μαύρικα (13ος αιώνας) βρίσκεται σε μικρή απόσταση

από το λόφο της Παλαιοχώρας. Η διακόσμηση είναι μια σειρά από τοιχογραφίες μερικές από τις οποίες χρονολογούνται στο 1330. Δίπλα βρίσκεται η εκκλησία του Σταυρού που γιορτάζεται στις 14 Σεπτεμβρίου. Αριστερά, πιο ψηλά, είναι η Βασιλική του Αγίου Γεωργίου του Καθολικού. Αυτή η εκκλησία αργότερα ονομάστηκε Παναγία η Φορίτισσα. Συνεχίζοντας συναντάμε ο Καθεδρικό ναό του Αγίου Διονυσίου, ο οποίος ήταν Επίσκοπος του νησιού από το 1576 μέχρι το 1579. Ο Άγιος ζούσε σε ένα κελί που σώζεται μέχρι σήμερα. Νοτιότερα υπάρχει ένα εκκλησάκι που είναι αφιερωμένο στην Αγία Άννα. Άλλη εκκλησία που συναντάμε είναι της Επισκοπής, μια θολωτή Βασιλική, η οποία έχει χτιστεί μέσα στον βράχο. Πιο ψηλά και αριστερά από το εκκλησάκι υπάρχουν τα ερείπια ενός κάστρου, χτισμένου από τους Βενετούς το 1654. Από το κελί του Αγίου Διονυσίου, ένα μονοπάτι οδηγεί γύρω στο λόφο, περνώντας από το εκκλησάκι των Αγίων Θεοδώρων και κάτω από αυτό η εκκλησία των Ταξιάρχων. Το Μοναστήρι της Αγίας Κυριακής ήταν το κέντρο της Παλαιοχώρας, από τον 17ο αιώνα και μέχρι το 1830. Η Αγία Κυριακή είναι μια διπλή Βασιλική, με θαυμάσιες τοιχογραφίες. Κάτω στο μονοπάτι από την Αγία Κυριακή είναι η σταυροειδής εκκλησία του Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου με ένα μπλε θόλο και ένα μπλε καμπαναριό. Το μονοπάτι ανεβαίνει στην Βασιλική των Αγίων Αναργύρων. Η εκκλησία του Αγίου Δημητρίου είναι προς τα δεξιά και ψηλότερα και το εκκλησάκι της Κοίμησης της Θεοτόκου είναι αριστερά και κάτω. Πάνω από το μονοπάτι, η εκκλησία της Μεταμόρφωσης, της οποίας σώζεται όλη η τοιχογραφία του ιερού. Επιστρέφοντας στο κυρίως μονοπάτι είναι η εκκλησία του Αγίου Γεωργίου

### **Αρχαιότητες στην Αίγινα**

Στο σχέδιο 5 του παραρτήματος α παρουσιάζονται οι αρχαιολογικοί χώροι στο νησί της Αίγινας.

### **Ο Αρχαιολογικός χώρος της Κολώνας**



Η Κολώνα είναι ο αρχαιολογικός χώρος, από τα ευρήματα του οποίου η ιστορία αντλεί πληροφορίες για την αρχαία Αίγινα. Βρίσκεται αριστερά από το λιμάνι της Αίγινας και αποτέλεσε την Ακρόπολη της Αίγινας στην αρχαιότητα. Αποτέλεσε την θρησκευτική και την πολιτική βάση της πόλης. Το όνομα δόθηκε από την μοναδική κολώνα που σώζεται μέχρι και σήμερα. Η πρώτη κατοίκηση της Κολώνας ανάγεται

περίπου το 3500 π.Χ., στην Εποχή του Χαλκού. Ο οικισμός είχε οχυρωθεί για να προστατεύεται με τείχος, η κατασκευή του οποίου έγινε περί το 3000 π.Χ. Ο οικισμός καταστράφηκε αλλεπάλληλα, περί τις 10 φορές, και ανοικοδομήθηκε. Σώζονται τα βόρεια τείχη, η κατασκευή των οποίων ανάγεται περίπου στο 1600 π.Χ. και κάποια ερείπια που χρονολογούνται γύρω στο 1300 π.Χ. Στην νότια πλευρά υπάρχουν κατάλοιπα Βυζαντινών χτισμάτων και ψηλά στον λόφο υπολείμματα από τις κατοικίες των ιερέων

### **Ο Ναός του Απόλλωνα**

Στην κορυφή του λόφου της Κολώνας υπήρχε ο περίπτερος ναός του Απόλλωνα. Κατασκευάστηκε περί τον 6ο αιώνα π.Χ. και από τον ναό σώζεται σήμερα μόνο μια κολώνα. Ο ναός είχε σχήμα ορθογώνιου παραλληλογράμμου με 11 κολώνες στην μεγάλη πλευρά και 6 στην μικρή. Νότια του Ναού υπήρχε το προπύλαιο και 2 μικρά ορθογώνια κτίσματα. Ανατολικά υπήρχε ο βωμός του Ναού, νοτιοανατολικά ο ναός της Αρτέμιδος, δυτικά ένα κυκλικό κτήριο και βόρεια σώζονται τα θεμέλια ενός ορθογώνιου κτηρίου. Σε ανασκαφές που έγιναν βόρεια του ναού του Απόλλωνα αποκαλύφθηκε αρχαίο νεκροταφείο στο οποίο βρέθηκαν πολλοί λαξευτοί τάφοι. Στους τάφους βρέθηκε ποσότητα χρυσών κοσμημάτων, τα οποία βρίσκονται στο Βρετανικό Μουσείο.

### **Ο Ναός της Αφαίας**



Βόρεια του νησιού, είναι κτισμένος ο Ναός της Αθηνάς Αφαίας, μέσα στα πεύκα με θέα την απέραντη γαλάζια θάλασσα. Είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Σώζονται 24 από τις 34, συνολικά, κολώνες του ναού. Έχει κτιστεί το 480 π.Χ. μετά τη ναυμαχία της Σαλαμίνας. Περισσότερες πληροφορίες για την Αφαία μας δίνει ο

Παυσανίας από κάποιες παραδόσεις της Κρήτης. Σύμφωνα με αυτές, από το Δία και την Κάρμη γεννήθηκε η Βριτόμαρτις που αγαπούσε πολύ το κυνήγι και γι' αυτό τη συμπάθησε ιδιαίτερα η θεά Άρτεμις. Την ερωτεύτηκε όμως ο Μίνωας και για να γλιτώσει από αυτόν έπεσε στη θάλασσα και μπλέχτηκε στα δίχτυα κάποιον ψαράδων που την πήραν μαζί τους στο καράβι. Εκεί όμως την ερωτεύτηκε ένας από τους ναύτες και έτσι η Βριτόμαρτις αναγκάστηκε και πάλι να πέσει στη θάλασσα για να γλιτώσει και κολυμπώντας βγήκε στο νησί από όπου περνούσε το καράβι αυτό, την Αίγινα. Η κοπέλα πήρε αμέσως το δρόμο προς το δάσος του



νησιού και σιγά σιγά οι ναύτες από το πλοίο την έβλεπαν να χάνεται σαν με κάποια θεϊκή επέμβαση, και γι' αυτό την ονόμασαν Αφαία (άφαντη - αφανέρωτη). Όταν έχει καθαρή ατμόσφαιρα βλέπεις το Ναό του Ποσειδώνα στο Σούνιο και την Ακρόπολη των Αθηνών. Λένε ότι οι τρεις ναοί σχηματίζουν ένα ισοσκελές τρίγωνο (το ιερό τρίγωνο της αρχαιότητας).

### Ο Ναός του Ελλάνιου Δία



Το Ελλάνιο Όρος είναι το πιο ψηλό βουνό της Αίγινας. Έχει ύψος 532 μ. και στην κορυφή του βρίσκεται το Εκκλησάκι της Ανάληψης. Κατά την μυθολογία σε περίοδο ξηρασίας ο Αιακός παρακάλεσε τον Δία για να βρέξει. Οι παρακλήσεις του εισακούστηκαν και στην συνέχεια ο Αιακός έχτισε ένα ιερό προς τιμήν του

Ελλάνιου Δία, στην σημερινή θέση Σφυρίχτρες. Σώζεται ένας τοίχος από τους Ελληνιστικούς χρόνους και δίπλα του μια πέτρινη σκάλα. Στο πάνω μέρος της σκάλας υπάρχει ένας επίπεδος χώρος επάνω στον οποίο είχε κτιστεί το ιερό του Ελλάνιου Δία. Φαίνονται τα θεμέλια ενός μεγάλου οικοδομήματος και οι βάσεις ψηλότερη είναι η μεγαλύτερη. Η θέα από την κορυφή του Ελλάνιου Όρους είναι φανταστική. Κυριολεκτικά αγναντεύεις όλον τον Σαρωνικό. Στην βόρεια πλευρά του όρους βρίσκεται ο ιερός ναός των Ταξιαρχών και στους πρόποδες του βουνού βρίσκεται ο οικισμός της Παχειάς Ράχης, κτισμένος στην πλαγιά, πάνω από τον Μαραθώνα

### Εναλλακτικές μορφές τουρισμού

Είναι γεγονός ότι η Αίγινα δεν έχει ακολουθήσει το ρυθμό ανάπτυξης άλλων περιοχών της Ελλάδας σε ότι αφορά τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, παρότι διαθέτει τις προϋποθέσεις. Στις μέρες μας ανθεί στην Αίγινα κυρίως ο θρησκευτικός τουρισμός στα μοναστήρια του Αγίου



Νεκταρίου και της Παναγίας της Χρυσολεόντισσας. Στο νότιο κομμάτι του νησιού υπάρχει η κοιλάδα του Ελαιώνα.

Η κοιλάδα του Ελαιώνα βρίσκεται νοτιότερα από την Παχειά Ράχη. Στον Ελαιώνα υπάρχουν παλιά ξωκλήσια και ερείπια από πολλά μετόχια. Το όνομα της κοιλάδας οφείλεται στις υπεραιωνόβιες ελιές, ηλικίας πάνω από

400 χρόνια. Οι ελιές αυτές είναι διάσπαρτες και ανάμεσά τους τα ξωκλήσια της Αγιάς

Κυριακής, της Αγίας Τριάδας και του Αγίου Γεωργίου. Πρόκειται για μια περιοχή ξεχασμένη από τους πολλούς επισκέπτες του νησιού, θα μπορούσε όμως κάλλιστα να αποτελέσει κύριο μοχλό ανάπτυξης του περιπατητικού τουρισμού στην Αίγινα. Ας μην ξεχνάμε ότι η συγκεκριμένη περιοχή είναι χαρακτηρισμένη ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

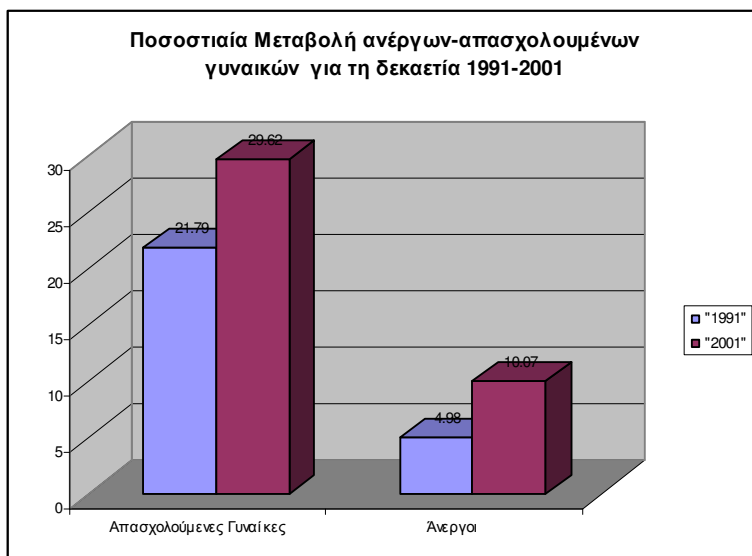
Τα τελευταία χρόνια έχει αναπτυχθεί σε μικρό βαθμό ο καταδυτικός τουρισμός με την ύπαρξη ενός dive center το οποίο εκπαιδεύει αυτοδύτες και διοργανώνει εκδρομές στους πλούσιους από χλωρίδα και πανίδα βυθούς της Αίγινας. Διάσπαρτα νησάκια και ξέρες δημιουργούν ιδανικές συνθήκες για την ανάπτυξη καταδυτικών δραστηριοτήτων.

### 2.2.3 Οικονομική Δραστηριότητα

Παρακάτω ακολουθεί μια καταγραφή του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δήμου Αίγινας και η κατηγοριοποίηση αυτού. Παρατηρώντας τον πίνακα 2.5 και το διάγραμμα 2.8 συμπεραίνουμε ότι το μεγαλύτερο κομμάτι του οικονομικού ενεργού πληθυσμού καταλαμβάνουν οι μισθωτοί και ακολουθούν οι εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό. Αξίζει να σημειωθεί η αύξηση της απασχόλησης των γυναικών από 21.79% σε 29.62% την δεκαετία 1991-2001 και η αύξηση της ανεργίας στο 10.07% το 2001. Η αύξηση της ανεργίας είναι πολύ ανησυχητικό φαινόμενο και μάλλον οφείλεται στον συνδυασμό της μεγάλης αύξησης του πληθυσμού με την αδυναμία απορρόφησης από την αγορά εργασίας του νησιού.

Δήμος Αίγινας	1991	2001
Οικονομικά ενεργοί	3.678	5.142
Από αυτούς γυναίκες	23,87%	32%
Εργοδότες	9,92%	14,64%
Εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό	26,73%	15,87%
Συμβοληθούντα μέλη οικογένειας	3,24%	3,83%
Μισθωτοί	51,69%	60%
Άλλο	8,42%	5,66%
Απασχολούμενοι	3.345	4.308
Από αυτούς γυναίκες	21,79%	29,62%
Άνεργοι	4,98%	10,07%
Από αυτούς γυναίκες	1,50%	4,08%
Από αυτούς νέοι	4,08%	6,15%

Πίνακας 2.5 Απασχόληση-Ανεργία 2001  
Πηγή ΕΣΥΕ



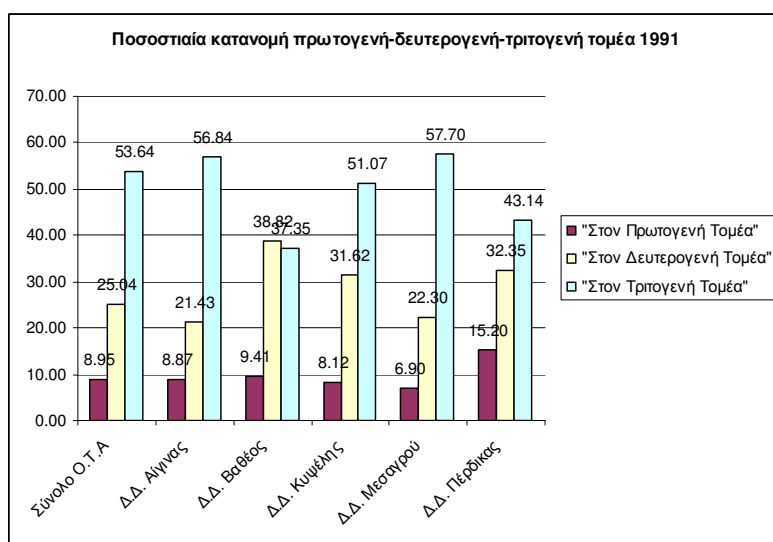
Διάγραμμα 2.8 Ποσοστιαία Μεταβολή ανέργων-απασχολουμένων γυναικών 1991-2001  
Πηγή ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας τον πίνακα 2.6,ο οποίος παρατίθεται παρακάτω, γίνεται φανερό ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των οικονομικά ενεργών πολιτών δραστηριοποιείται στον τριτογενή τομέα. Ειδικότερα παρατηρείται τη δεκαετία 1991-2001 μια αύξηση ενασχόλησης του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στον τριτογενή τομέα της τάξης του 10,4% στο σύνολο του ΟΤΑ. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο δημοτικό διαμέρισμα Βαθέως παρατηρείται μια αύξηση της τάξεως του 24%. Το δημοτικό διαμέρισμα Βαθέως περιλαμβάνει τους παραλιακούς παραθεριστικούς οικισμούς Σουβάλας και Αγίων οι οποίοι την τελευταία δεκαετία γνώρισαν μεγάλη οικιστική ανάπτυξη. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να στρέψουν τον πληθυσμό των περιοχών αυτών σε δραστηριότητες του τριτογενή τομέα οι οποίες έχουν σαν κινητήρια δύναμη την παραθεριστική κατοικία. Αυτό που παρατηρείται με μεγάλη έμφαση στο Δ.Δ. Βαθέως μπορούμε να πούμε ότι ισχύει και για όλο το νησί σε μικρότερη κλίμακα. Από τους αριθμούς φαίνεται η σταδιακή εγκατάλειψη δραστηριοτήτων που έχουν να κάνουν κυρίως με τη γεωργία και την αλιεία και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που αφορούν τον τριτογενή τομέα.



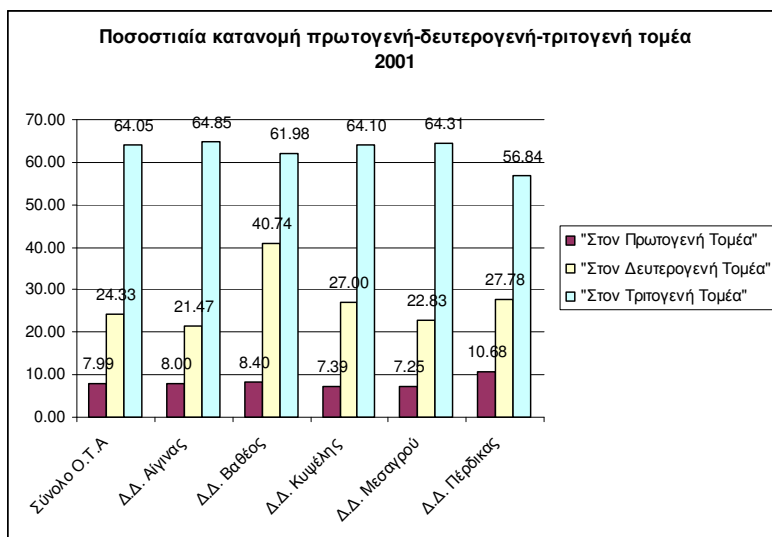
	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέως	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρού	Δ.Δ. Πέρδικας
<b>Σύνολο οικονομικά ενεργών 1991</b>	3678.00	2231.00	340.00	468.00	435.00	204.00
Στον Πρωτογενή τομέα%	8.95%	8.87%	9.41%	8.12%	6.90%	15.20%
Στον Δευτερογενή τομέα%	25.04%	21.43%	38.82%	31.62%	22.30%	32.35%
Στον Τριτογενή τομέα%	53.64%	56.84%	37.35%	51.07%	57.70%	43.14%
<b>Σύνολο οικονομικά ενεργών 2001</b>	4793.00	2939.00	405.00	663.00	552.00	234.00
Στον Πρωτογενή τομέα%	7.99%	8.00%	8.40%	7.39%	7.25%	10.68%
Στον Δευτερογενή τομέα%	24.33%	21.47%	40.74%	27.00%	22.83%	27.78%
Στον Τριτογενή τομέα%	64.05%	64.85%	61.98%	64.10%	64.31%	56.84%
<b>Μεταβολές 1991 – 2001</b>						
Των οικονομικά ενεργών%	100.00	63.50	5.83	17.49	10.49	2.69
Στον Πρωτογενή τομέα%	-0.95%	-0.88%	-1.02%	-0.73%	0.35%	-4.51%
Στον Δευτερογενή τομέα%	-0.71%	0.04%	1.92%	-4.63%	0.53%	-4.58%
Στον Τριτογενή τομέα%	10.41%	8.02%	24.62%	13.03%	6.61%	13.70%

Πίνακας 2. 6 Διάρθρωση οικονομικής δραστηριότητας την περίοδο 1991- 2001  
Πηγή ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 2. 9 Ποσοστιαία κατανομή Π-Δ-Τ Τομέα 1991  
Πηγή ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας τα διαγράμματα 2.9 και 2.10 καταλαβαίνουμε ότι το δημοτικό διαμέρισμα Βαθέως έχει σε υψηλό ποσοστό την ενασχόληση των κατοίκων με το δευτερογενή τομέα (κυρίως με τις κατασκευές). Πρόκειται για μια περιοχή η οποία αποτελείται από τους οικισμούς Βαθέως, Σουβάλας και Αγίων στους οποίους τα τελευταία είκοσι χρόνια παρατηρείται μια αλματώδης αύξηση της παραθεριστικής κατοικίας.



Διάγραμμα 2. 10 Ποσοστιαία κατανομή Π-Δ-Τ Τομέα 2001  
Πηγή ΕΣΥΕ

## Πρωτογενής Τομέας

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΙΧΛ	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ							
		ΕΤΗΣΙΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΔΕΝΔΡΟΔΕΙΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΑΜΠΕΛΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑΦΙΔΑΜΠΕΛΑ		ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΛΙΒΑΔΙΑ, ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ, ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟΙ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΟΙ & ΑΓΓΡΑΝΑΠΑΥΣΕΙΣ)	
		ΕΚΜ.	ΕΚΤ.	ΕΚΜ.	ΕΚΤ.	ΕΚΜ.	ΕΚΤ.	ΕΚΜ.	ΕΚΤ.
Δ.Αίγινας		94	1293	650	5167	36	122	112	833
Δ.Δ.Αιγίνης	Η	17	284	127	1074	2	14	12	100
Δ.Δ.Βαθός	Π			79	875	4	10	2	15
Δ.Δ.Κυψέλης	Π	3	25	177	1439			3	56
Δ.Δ.Μεσαγρού	Π	74	984	264	1744	30	98	92	640
Δ.Δ.Πέρδικας	Π			3	35			3	22

Πίνακας 2. 7 Γεωργικές Εκμεταλλεύσεις 1991  
Πηγή ΕΣΥΕ

ΠΕΡΙΟΧΗ	Π/Π	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ							
		ΕΤΗΣΙΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΔΕΝΔΡΩΔΕΙΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΑΜΠΕΛΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑΦΙΔΑΜΠΕΛΑ		ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΛΙΒΑΔΙΑ, ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ, ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟΙ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΟΙ & ΑΓΡΑΝΑΠΙΑΥΣΕΙΣ)	
		ΕΚΜ.	ΕΚΤ.	ΕΚΜ.	ΕΚΤ.	ΕΚΜ.	ΕΚΤ.	ΕΚΜ.	ΕΚΤ.
Δ.Αίγινας		100	748,6	2577	14521,6	111	244,2	99	643,9
Δ.Δ.Αιγίνης	Η	29	287,5	1642	8881,7	38	72,4	30	339,6
Δ.Δ.Βαθέος	Π	5	31,0	241	1224,7	3	8,6	0	0
Δ.Δ.Κυψέλης	Π	12	54,1	320	1719,3	27	53,8	7	16,9
Δ.Δ.Μεσαγρού	Π	53	367,0	312	2348,0	42	108,9	52	265,4
Δ.Δ.Πέρδικας	Π	1	9,0	62	347,9	1	0,5	6	21,1

Πίνακας 2. 8 Γεωργικές Εκμεταλλεύσεις 1999

Πηγή ΕΣΥΕ

Οι παραπάνω πίνακες 2.7 και 2.8 μας παρουσιάζουν μια εικόνα για τις καλλιέργειες του νησιού. Στο νησί καλλιεργούνται κυρίως δένδρωδεις καλλιέργειες (φιστικιές, αμυγδαλιές) και αμπέλια. Η καλλιέργεια της φιστικιάς που αποτελεί σήμα κατατεθέν για την Αίγινα παρέχει ένα σημαντικό εισόδημα στους κατοίκους του νησιού αλλά τα τελευταία χρόνια απειλείται από την άναρχη σε πολλές περιπτώσεις οικιστική ανάπτυξη. Παρατηρώντας τους πίνακες γίνεται φανερό η στροφή όλων όσων ασχολούνται με τις καλλιέργειες προς την καλλιέργεια της φιστικιάς.

Όσον αφορά την αλιεία, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΣΥΕ, το 2005 τα μηχανοκίνητα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη παράκτια θαλάσσιας αλιείας με μηχανή κινήσεως μέχρι 19HP στο δ.δ της Αίγινας ήταν 355 ενώ το 1994 ήταν 350. Παρατηρείται δηλαδή μια πολύ μικρή αύξηση της τάξης του 1%. Σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία του λιμεναρχείου Αιγίνης για το 2007 ο στόλος των μεγάλων αλιευτικών σκαφών με έδρα την Αίγινα έχει ως εξής: 3 ανεμότρατες, 5 τράτες, 3 γρι-γρι και 11 επαγγελματικά σκάφη παράκτιας αλιείας. Ο αριθμός δε των σκαφών ερασιτεχνικής αλιείας είναι περίπου 3000. Θα πρέπει να διευκρινίσουμε ότι με τον όρο παράκτια αλιεία αναφερόμαστε σε σκάφη 8-10 μέτρων που αλιεύουν μέχρι και 10 μίλια από την ακτογραμμή. Τα υπόλοιπα επαγγελματικά σκάφη είναι μικρότερου μεγέθους και δεν ανοίγονται πέραν των 2-3 μιλίων από την ακτογραμμή.

## Δευτερογενής Τομέας

Παρακάτω παρουσιάζεται το διάγραμμα 2.11 το οποίο αποτελεί μια ποσοστιαία κατανομή του τζίρου σε Ευρώ επιχειρήσεων ανά δημοτικό διαμέρισμα. Όπως φαίνεται το δημοτικό διαμέρισμα της Αίγινας, ποσοστό 61,52% καταλαμβάνει το μεγαλύτερο κομμάτι της πίτας. Αυτό είναι φυσικό τη στιγμή που αποτελεί την πρωτεύουσα του νησιού, το λιμάνι και συγκεντρώνει τον κύριο όγκο των επιχειρήσεων. Το δημοτικό διαμέρισμα Μεσαγρού το οποίο καταλαμβάνει 27,90% του τζίρου των επιχειρήσεων εξηγείται από το γεγονός ότι στον οικισμό της Αγίας Μαρίνας(ο οποίος υπάγεται διοικητικά στο δ.δ Μεσαγρού) υπάρχει πληθώρα ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και τουριστικών επιχειρήσεων. Οι υπόλοιπες περιοχές της Αίγινας αποτελούν είτε μόνιμη κατοικία είτε παραθεριστική συνεπώς συγκεντρώνουν λίγες τουριστικές επιχειρήσεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών των παραθεριστών και του μόνιμου πληθυσμού.

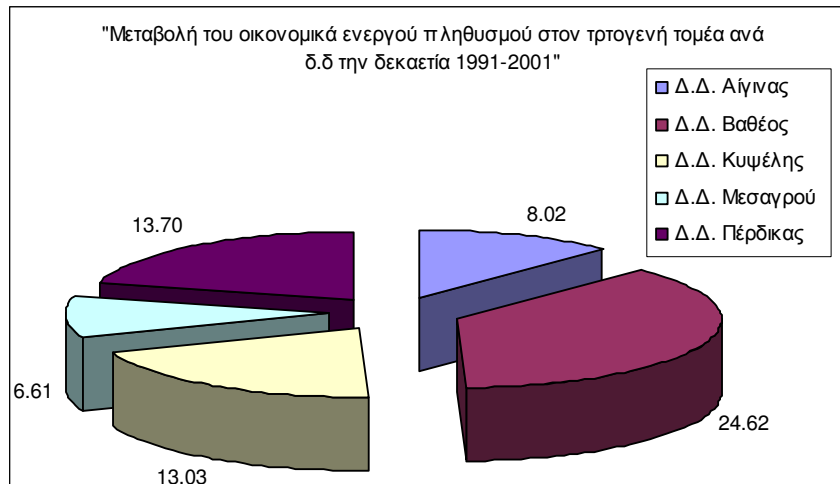


Διάγραμμα 2.11. Ποσοστιαία κατανομή τζίρου (σε ευρώ) επιχειρήσεων ανά δ.δ 2001  
Πηγή ΕΣΥΕ

I

### Τριτογενής Τομέας

Παρατηρώντας το διάγραμμα 2.12 φαίνεται ότι όλα τα δ.δ. της Αίγινας έχουν μια αύξηση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στον τριτογενή τομέα κατά τη δεκαετία 1991 – 2001. Μεγαλύτερη αύξηση παρατηρείται στο δ.δ. Βαθέως και ακολουθεί το δ.δ. Πέρδικας. Πρόκειται για δυο περιοχές, όπως έχουμε ήδη αναφέρει, που γνώρισαν μεγάλη τουριστική ανάπτυξη (κυρίως παραθεριστικής κατοικίας).



Διάγραμμα 2.12. Μεταβολή του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στον τριτογενή τομέα την δεκαετία 1991-2001

Πηγή ΕΣΥΕ

#### 2.2.4. Περιβαλλοντικά στοιχεία

##### Το Ελληνικό Κέντρο Περίθαλψης Άγριων Ζώων

Στην Αίγινα εδρεύει το Ελληνικό Κέντρο Περίθαλψης Άγριων Ζώων, το οποίο βρίσκεται 1χλμ. πριν από το Ανιτσαίο και 10χλμ. από το λιμάνι της Αίγινας, ακολουθώντας το δρόμο για τις Πόρτες.



Το ΕΚΠΑΖ είναι αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία. Είναι το πρώτο κέντρο περίθαλψης άγριων ζώων στα Βαλκάνια. Ξεκίνησε τη δράση του το 1984 ενώ στη μορφή αυτή συστάθηκε το 1990, με έδρα των δραστηριοτήτων του στην Αίγινα.

Παραλαμβάνει πάνω από 3500 τραυματισμένα εξαντλημένα ή δηλητηριασμένα άγρια ζώα το χρόνο, τα περισσότερα από τα οποία ανήκουν σε προστατευόμενα είδη. Από αυτά, πάνω από τα μισά, όσα κρίνονται ικανά να επιβιώσουν ελεύθερα στο φυσικό τους περιβάλλον μετά τη θεραπεία τους, απελευθερώνονται. Έχει συμβάλει στην προστασία απειλούμενων ειδών που έχουν μικρό

πληθυσμό στην Ελλάδα η / και στην Ευρώπη. Τέτοια είναι ο Βασιλαετός, ο Χρυσαιετός, ο Στικταετός, ο Κραυγαετός, ο Θαλασσαιετός, το Κιρκινέζι, ο Μαυροπετρίτης, το Όρνιο, τα δύο είδη Πελεκάνων, τα Φοινικόπτερα, οι Χαλκόκοτες, ο Πορφυροτσικνιάς, ο Ήταυρος και άλλα. Το ΕΚΠΑΖ προωθεί την ευαισθητοποίηση του κοινού με ευρεία ενημέρωση πάνω σε θέματα και προβλήματα την άγριας φύσης στην Ελλάδα. Εκατοντάδες πολίτες κάθε χρόνο επισκέπτονται τις εγκαταστάσεις του ΕΚΠΑΖ στην Αίγινα. Στις απελευθερώσεις εξάλλου, που πραγματοποιούνται αρκετές φορές κάθε χρόνο σε σημαντικούς βιότοπους σ' όλη την Ελλάδα, προσκαλούνται και συμμετέχουν συχνά τα σχολεία, οι τοπικές πολιτιστικές και περιβαλλοντικές οργανώσεις καθώς και οι κάτοικοι της περιοχής. Παράλληλα οργανώνονται εκδηλώσεις και συζητήσεις.



Το ΕΚΠΑΖ τιμήθηκε το 1992 με το Βραβείο της Ακαδημίας Αθηνών για τη δράση του στην προστασία του περιβάλλοντος και την εθελοντική προσφορά των μελών του.

Όλα αυτά τα χρόνια έχει αποκτήσει αξιόλογη εμπειρία στην περίθαλψη και το χειρισμό των άγριων ζώων, την επανένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον, την ηθολογία των ειδών, την κατανομή τους στον ελλαδικό χώρο καθώς και τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν. Στόχοι του ΕΚΠΑΖ είναι:

- Περίθαλψη όσων άγριων ζώων βρίσκονται τραυματισμένα κι ανήμπορα να επιβιώσουν και επανένταξη στο φυσικό περιβάλλον όσων από αυτά μετά την θεραπεία είναι υγιή και ικανά να αντεπεξέλθουν μόνα τους.
- Συλλογή στοιχείων για τους κινδύνους που απειλούν τα άγρια ζώα σε όλη την επικράτεια.
- Ενεργή δράση για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που απειλούν τα άγρια ζώα με την ανάπτυξη προληπτικής δράσης και προτάσεων προς τους φορείς.
- Προστασία απειλούμενων ειδών μέσω της ευαισθητοποίησης και ενημέρωσης της κοινής γνώμης και των αρμόδιων φορέων, υλοποιώντας την πολιτική της πολιτείας για την προστασία των ειδών και των βιοτόπων τους,

Χάρη στις νέες εγκαταστάσεις (Πρόγραμμα ΕΠΠΕΡ, Νομαρχία Πειραιά 2000), την άρτια οργανωμένη κι εξοπλισμένη κλινική και την πολυετή εμπειρία που διαθέτει, το ΕΚΠΑΖ είναι σε

θέση να παρέχει την απαραίτητη περίθαλψη για την επανένταξη των άγριων ζώων στο φυσικό περιβάλλον. Μοναδική εμπειρία είναι η εθελοντική εργασία την οποία μπορεί να προσφέρει κανείς πηγαίνοντας για λίγες μέρες στην Αίγινα είτε από τον τόπο κατοικίας του.

### Το νησάκι Μονή



Ακριβώς απέναντι από την Πέρδικα βρίσκεται το νησάκι Μονή, έκτασης 135 (ha), το οποίο είναι ένας προστατευόμενος βιότοπος(σύμφωνα με απόφαση του δασαρχείου Πειραιά,566/B/85) σπάνιων ειδών ζώων (μεταξύ των οποίων ένα είδος κρι κρι, παγόνια, ζαρκάδια και πόνι) και πουλιών. Μπορεί κανείς να πάρει το καραβάκι από την Πέρδικα και να περάσει απέναντι για μια βουτιά και πεζοπορία στο νησάκι της Μονής.

Εικόνα 2.2 Χάρτης προστατευόμενων περιοχών Αίγινας  
Πηγή: Ιστοσελίδα ΕΚΒΥ

### Το Ελλάνιο Όρος

Με την ίδια απόφαση του δασαρχείου Πειραιά(566/B/85) έχει χαρακτηριστεί ως προστατευόμενη και η ευρύτερη περιοχή του Ελλάνιου Όρους(έκτασης 850 ha) όπως φαίνεται στην εικόνα 2.2, στο νότιο τμήμα του νησιού.



Η περιοχή του Ελλάνιου όρους όμως που φαίνεται στην εικόνα 2.3 είναι χαρακτηρισμένη και ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους στη βάση δεδομένων Φιλότης του ΕΜΠ για την ελληνική φύση(AT2012019).

Εικόνα 2.3 Χάρτης περιοχών Αιγίνης ιδιαίτερου φυσικού κάλους  
Πηγή: <http://www.itia.ntua.gr/filotis/>

### **Τα νησάκια Λαγούσες**

Πρέπει επίσης να αναφέρουμε ότι τα νησάκια Λαούσες (τα οποία ανήκουν διοικητικά στην Αίγινα) είναι χαρακτηρισμένα ως βιότοπος CORINE στη βάση δεδομένων Φιλότης του ΕΜΠ για την ελληνική φύση(AG0060034). Πρόκειται για 5 νησάκια σε κοντινή απόσταση το ένα από το άλλο. Βρίσκονται στην βορινή πλευρά της Αίγινας , στο μέσον περίπου της απόστασης μεταξύ των ακτών της Αίγινας και της Σαλαμίνας. Στα νησάκια αυτά κατοικούν πολλά θαλασσοπούλια αλλά και τεράστιοι αρουραίοι...Η θαλάσσια περιοχή γύρω από τα νησάκια θεωρείται πλούσια σε υποβρύχια χλωρίδα και πανίδα. Τα τελευταία χρόνια όμως η εντατική αλιεία της περιοχής και η συνεχής ανθρώπινη παρουσία στην περιοχή διαταράσσει τις ευαίσθητες οικολογικές ισορροπίες των νησιών.

### **Το ναυτικό οχυρό του Τούρλου**

Στην βορειοανατολική άκρη της Ν.Αίγινας βρίσκεται το ναυτικό οχυρό του Τούρλου το οποίο παρουσιάζεται στο σχέδιο 8 του παραρτήματος α. Σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα υπ'αριθμόν 211 το οποίο δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ202/29-08-2002, καθορίστηκαν νέα όρια απαγορευμένης και επιτηρούμενης ζώνης.

Εδώ θα πρέπει να σημειώσουμε ότι υπήρχε και δεύτερο ναυτικό οχυρό στην νοτιοανατολική άκρη του νησιού της Αίγινας, στην Πέρδικα. Η περιοχή αποχαρακτήριστηκε όμως από ναυτικό οχυρό σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα υπ'αριθμόν 216, ΦΕΚ203/29-08-2002.

Η περιοχή του πρώην ναυτικού οχυρού της Πέρδικας και του ναυτικού οχυρού του Τούρλου είναι ιδιοκτησίας του ταμείου εθνικού στόλου(ΤΕΣ).



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### 3. Η ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ

#### 3.1. Βασικοί οικισμοί

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να διευκρινίσουμε ότι τους βασικούς οικισμούς του νησιού τους παρουσιάζουμε στο σχέδιο 2 του παραρτήματος α με βάση τον πολεοδομικό τους διαχωρισμό. Όπως επίσης και το ότι για την καλύτερη μελέτη του οικιστικού δικτύου του νησιού και την εξαγωγή συμπερασμάτων όσον αφορά την αυθαίρετη δόμηση και άλλων προβλημάτων δημιουργήσαμε μια σειρά από σχέδια στα οποία φαίνονται τα όρια των περιοχών με θεσμοθετημένο πλαίσιο δόμησης του νησιού της Αίγινας (σχέδια παραρτήματος β).

#### Η πόλη της Αίγινας

##### Γενικά στοιχεία



Η πόλη της Αίγινας είναι η ομώνυμη πρωτεύουσα του νησιού και βρίσκεται στη δυτική πλευρά του, κτισμένη αμφιθεατρικά ως προς τη θάλασσα. Στην είσοδο του λιμανιού ο μικρός κατάλευκος ναός του Άγιου Νικόλα του Θαλασσινού καλωσορίζει τον επισκέπτη πρώτη εντύπωση έρχεται από τα νεοκλασικά κτίρια, που

βρίσκονται κατά μήκος της παραλίας του νησιού, με τα χρώματά τους, σε γήινες αποχρώσεις, να ομορφαίνουν στο ηλιοβασίλεμα. Όλη η οικονομική και κοινωνική ζωή της Αίγινας είναι συγκεντρωμένη στον παραλιακό δρόμο και στους παράλληλους εσωτερικούς δρόμους. Τα κτίρια στην Αίγινα είναι δείγματα Νεοκλασικής αρχιτεκτονικής με έντονο το λαϊκό στοιχείο, χτισμένα τον 19ο αι., μένουν εκεί να θυμίζουν ότι η Αίγινα υπήρξε για 2 χρόνια πρωτεύουσα της Ελλάδας. Η Αίγινα είναι πολύ πλούσια σε Ιστορία και εκδηλώσεις Τέχνης. Η ομορφιά του νησιού είναι αναμφισβήτητη και την προτιμούν εδώ και πολλές δεκαετίες, πολλοί καλλιτέχνες και λογοτέχνες, Έλληνες και ξένοι. Πολύ κοντά στο λιμάνι, βρίσκεται ο αρχαιολογικός χώρος της "Κολώνας" όπως είναι γνωστός από την μοναδική κολώνα, απομεινάρι του Ναού του Απόλλωνα Δελφινίου, δωρικού ρυθμού, που δέσποζε στον λόφο. Ο λόφος της Κολώνας ήταν

η Ακρόπολη και το θρησκευτικό κέντρο της Αρχαίας πόλης. Οι αρχαιολογικές έρευνες έχουν αποκαλύψει την παρουσία οικισμών που ξεπερνούν τούς δέκα κατά σειρά χρονολόγησης με αρχή την πρώιμη εποχή του χαλκού (3000 π.Χ.). Στον ίδιο χώρο εκτός από τα ερείπια και την κολώνα του Ναού του Απόλλωνα σώζεται επίσης μία σειρά κτισμάτων και τα θεμέλια δύο μικρότερων ναών, του ναού της Άρτεμης και του ναού του Διονύσου. Πιο νότια υπάρχει ότι απέμεινε από το ηρώο, αφιερωμένο στον Αιακό, όπως και ένα μεγάλο μέρος από το υστερορωμαϊκό τείχος. Πολλά από αυτά τα κτίρια στεγάζουν στο ισόγειο τους παραδοσιακά καφενεία, ζαχαροπλαστεία, ταβέρνες, μαγαζιά και τα καταστήματα των τραπεζών.

Η Εκκλησία του Αγίου Διονυσίου, Μητρόπολη της Αίγινας, έχει στην αυλή της το Εϋνάρδειο σχολείο, που αποτελούσε τη Σχολή των δασκάλων, τον περασμένο αιώνα. Εδώ ορκίστηκε η πρώτη Ελληνική κυβέρνηση μετά την Επανάσταση του 1821. Στην οδό Μητροπόλεως συναντάμε την βιβλιοθήκη της Αίγινας και στη συνέχεια το Καποδιστριακό Κυβερνείο, στο ισόγειο του οποίου βρισκόταν το πρώτο Νομισματοκοπείο. Στον ίδιο δρόμο συναντάμε τα σπίτια του Ζωγράφου, του Πέττα, του Λυμπερόπουλου και τον Πύργο Μαρκέλλου. Βορειότερα υπάρχει το Αρχοντικό του Λογιστατίδη και η πρώτη Μητρόπολη της Πόλης, Παλαιοχριστιανική τρίκλιτη βασιλική του 5ου-6ου αιώνα με μωσαϊκό δάπεδο, της οποίας σώζονται οι θεμελιώσεις και το βαπτιστήριο. Στα περίχωρα της πόλης υπάρχουν αρχαίοι τάφοι, τάφοι περγαμηνής εποχής και η Βυζαντινή Εκκλησία των Αγίων Θεοδώρων δύο χιλιόμετρα στα δυτικά της πόλης. Η Εκκλησία των Αγίων Θεοδώρων είναι μια μικρή μονόκλιτη Βασιλική του 13ου αιώνα. Τα αξιοθέατα που συναντάμε στην πόλη της Αίγινας είναι η αρχαία Πόλη που η αρχή της φτάνει στους Νεολιθικούς χρόνους (3000 π.Χ.) και τα νεότερα μνημεία που δημιουργήθηκαν όταν η Χώρα υπήρξε για μικρό διάστημα πρωτεύουσα της Ελλάδας. Στο χώρο του λόφου της Κολώνας βρίσκεται σήμερα και το Αρχαιολογικό Μουσείο της Αίγινας, στο οποίο εκτίθενται πολλά από τα ευρήματα των ανασκαφών. Κάτω από τον λόφο της Κολώνας ξεχωρίζουν ακόμα και σήμερα τα ίχνη των μόλων του περίφημου "Κρυπτού λιμένα" του πολεμικού δηλαδή λιμανιού της αρχαίας Αίγινας. Η είσοδος ήταν οχυρωμένη με πυργίσκους και κλεισμένη με ισχυρή αλυσίδα. Εκεί ευρίσκοντο και οι νεώσοικοι που στέγαζαν τις περίπου 400 τριήρεις που διέθετε η Αρχαία Αίγινα της εποχής της ακμής της. Έξω από το λιμάνι υπήρχε ένα σύστημα με τεχνητούς υφάλους (ένα είδος θαλάσσιου ναρκοπεδίου), που έκανε πολύ δύσκολη και επικίνδυνη την είσοδο στους "αμύητους" και τούς αντιπάλους. Οι ανασκαφές βεβαιώνουν ότι υπήρχε μεγάλο θέατρο και στάδιο, τα οποία δεν διατηρήθηκαν.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Τα πολεοδομικά στοιχεία της πόλης της Αίγινας αναφέρονται αναλυτικά στο κεφάλαιο 4.5.3.

## Κυψέλη

### Γενικά στοιχεία



Η Κυψέλη βρίσκεται στη βόρεια - βορειοδυτική πλευρά του νησιού και είναι σήμερα μία από τις πιο γρήγορα αναπτυσσόμενες εμπορικές περιοχές της Αίγινας. Στην κεντρική λεωφόρο της Κυψέλης που περνάει μέσα από την κοινότητα, υπάρχουν μερικές από τις μεγαλύτερες και καλύτερα οργανωμένες επιχειρήσεις του νησιού. Η

Κυψέλη, λεγόταν παλιά και "Χαλασμένη" εξαιτίας ενός μισογκρεμισμένου ναού που βρισκόταν κοντά στη θέση που είναι η σημερινή εκκλησία. Αυτή είναι η μία εκδοχή. Η δεύτερη σχετίζεται με κάποια γενικότερη καταστροφή που μπορεί να επήλθε στον τόπο. Η παράδοση λέει επίσης ότι η Κυψέλη λεγόταν παλιά Μαρνάς ή Μεσονήσι (αποτελούν μαζί με το Μούλος και την Καβουρόπετρα σημερινά τοπωνύμια). Όπως και να έχει το τωρινό της όνομα το πήρε το 1949.

Στην Κυψέλη, με το εύφορο έδαφος υπάρχουν μερικά από τα μεγαλύτερα κτήματα με φιστικιές και η καλλιέργεια τους μαζί με την γεωργία και την αλιεία αποτέλεσε για χρόνια την κύρια ασχολία των κατοίκων της. Αλλά ακόμη και σήμερα τα γεωργικά προϊόντα από τους Κυψελιώτες παραγωγούς παραμένουν πάντα εκλεκτά. Στην Κυψέλη υπήρχαν μερικές από τις πιο ξακουστές ταβέρνες του νησιού, αλλά και τώρα πολλοί επισκέπτονται τις ταβέρνες της περιοχής για πραγματικά καλό φαγητό!

Τέλος θα πρέπει να αναφέρουμε ότι η Κυψέλη είχε σπουδαία παράδοση στην ναυτιλία και ιδιαίτερα στην σπογγαλιεία, αφού διέθετε μερικούς από τους πιο ξακουστούς δύτες - σφουγγαράδες της Αίγινας. Ενώ οι γυναίκες ήταν (πολλές ακόμη κρατούν την παράδοση) γνωστές για την καλλιτεχνία τους στο Αιγινήτικο κοπανέλι.

### Πολεοδομικά στοιχεία

Η κυψέλη με το Π.Δ.8.12.93 (ΦΕΚ 1530 Δ της 24.12.93) «καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων του οικισμού Κυψέλης προϋφισταμένου του έτους 1923 της Κοινότητας Κυψέλης της νήσου Αίγινας (Ν. Αττικής)», πέρασε από καθεστώς οικισμού προ 1923 σε καθεστώς οικισμού κάτω των 2.000 κατά το οποίο ισχύει ο ν.181/1985. Οι ζώνες της Ζ.Ο.Ε Κυψέλης φαίνονται στο σχέδιο 4 του

παραρτήματος α και η οριοθέτηση της στο σχέδιο 2 του παραρτήματος β. Παρατηρώντας το σχέδιο οριοθέτησης παρατηρούμε ότι ο οικιστικός ιστός είναι απλωμένος και υπάρχει μια πύκνωση αυτού κυρίως κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα που συνδέει την Αίγινα με το Βαθύ.

## Μαραθώνας

### Γενικά στοιχεία



Ο Μαραθώνας είναι ένας από τους πιο αγαπημένους προορισμούς στην Αίγινα και τα τελευταία χρόνια γνωρίζει μεγάλη οικιστική ανάπτυξη. Οι λόγοι είναι κυρίως δύο: η ομορφιά των ακτών και της θάλασσας του όρμου Μαραθώνα που σε συνδυασμό με την αμφιθεατρική θέση του αποδίδουν εξαιρετική θέα και το

ότι ο Μαραθώνας είναι κοντά στην Αίγινα (απέχει γύρω στα 5-6 λεπτά με αυτοκίνητο) αλλά και κοντά στην Πέρδικα οπότε οι επιλογές είναι πολλές. Αρκετά από τα νέα ζευγάρια του νησιού επιλέγουν να μείνουν εδώ, καθώς σταδιακά τα κτίρια στο ιστορικό κέντρο της Αίγινας χρησιμοποιούνται για επαγγελματική στέγη. Εκτός από τους ντόπιους πολλοί κάτοικοι της πρωτεύουσας έχουν χτίσει εδώ τα εξοχικά τους, μεταξύ των οποίων και αρκετοί επώνυμοι καλλιτέχνες, δημοσιογράφοι κ.α.

Το καλοκαίρι οι πλαζ που υπάρχουν εδώ γίνονται η νούμερο ένα προτίμηση για πολλούς επισκέπτες του νησιού, καθώς προσφέρουν καθαρό αμμόδη βυθό, εύκολη πρόσβαση και parking, αλλά και τις γνωστές για την ποιότητα τους ταβέρνες του Μαραθώνα ολόγυρα. Πράγματι, εδώ υπάρχουν μερικές από τις πιο παλιές και καταξιωμένες ταβέρνες της Αίγινας. Ορισμένες βρίσκονται κυριολεκτικά πάνω στο κύμα, κάτι που εκτιμούν ιδιαίτερα ντόπιοι και παραθεριστές και απολαμβάνουν εκεί το μεσημεριανό γεύμα ή το δείπνο τους τις ζεστές μέρες του καλοκαιριού. Μαζί με τις παλαιότερες, λειτουργούν και καινούργιες, προσεγμένες επιχειρήσεις, από νέους ανθρώπους που δίνουν τον καλύτερο τους εαυτό.

Το μεγαλύτερο μέρος του Μαραθώνα, έχει υψηλή οικολογική αξία και για αυτό οι κάτοικοι του, φροντίζουν το περιβάλλον με συχνούς καθαρισμούς όπου αυτό είναι αναγκαίο. Στον Μαραθώνα λειτουργεί εδώ και πολλά χρόνια εξωραϊστικός σύλλογος. Η εκκλησία, της ενορίας πλέον, του Μαραθώνα είναι η Αγία Βαρβάρα,. Είναι ένας πολύ όμορφος ναός ο οποίος έχει χτιστεί με χρήματα και δωρεές των κατοίκων της περιοχής. Τελευταία διαμορφώνεται ο

περιβάλλον χώρος, ενώ απομένει η αγιογράφηση του. Τέλος στην περιοχή υπάρχουν διαθέσιμα για ενοικίαση: δωμάτια, διαμερίσματα και μεζονέτες. Ο Μαραθώνας είναι μια εξαιρετική επιλογή για καλοκαιρινές διακοπές.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Ο Μαραθώνας είναι χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 3 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο μπορούμε να διακρίνουμε ότι πρόκειται για έναν οικισμό ο κύριος οικιστικός ιστός του οποίου αναπτύσσεται κατά μήκος της ακτογραμμής. Ακόμα κάποια αυθαίρετα κτίσματα παρατηρούνται στην βόρεια πλευρά του οικισμού.

### **Πόρτες**

#### **Γενικά στοιχεία**



Οι Πόρτες είναι ένα όμορφο, γραφικό ψαροχώρι το οποίο βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της Αίγινας. Κύριο χαρακτηριστικό του είναι η μεγάλη σε έκταση παραλία με τα χοντρά, στρογγυλά, σμιλευμένα από τον χρόνο βότσαλα και τα όμορφα νοικοκυρεμένα σπίτια με τα λουλούδια και τις πρασινάδες δίπλα στο μπλε της θάλασσας. Οι κάτοικοι του χωριού ζουν κυρίως από την αλιεία και τον τουρισμό, αφού η αυθεντικότητα του τοπίου και η άγρια ομορφιά του έχουν κατακτήσει πολλούς που παραμένουν φανατικοί θαυμαστές του. Και όχι άδικα. Το ολόφρεσκο ψάρι στις ταβέρνες της περιοχής, το μπάνιο στις πεντακάθαρες θάλασσες και η παροιμιώδης ηρεμία του χωριού αποτελούν την καλύτερη συνταγή για χαλαρωτικές διακοπές.

Οι άνθρωποι στις Πόρτες είναι φιλόξενοι και κάνουν ότι καλύτερο μπορούν για τον τόπο τους. Έχουν εξωραϊστικό σύλλογο και προσπαθούν να διατηρήσουν την αυθεντικότητα του χωριού. Ένα χωριό που έχει την δική του ιστορία και υπέφερε μεγάλες δοκιμασίες στο παρελθόν. Λέγεται ότι οι Πόρτες υπέφεραν τόσα πολλά από τις επιδρομές του πειρατή Βαρβαρόσα, που για να μην δίνουν στόχο κατασκεύαζαν σπίτια χωρίς παράθυρα, μόνο με πόρτες. Αυτός είναι ίσως ένας από τους λόγους που το χωριό ονομάστηκε έτσι. Δεν είναι όμως ο επικρατέστερος,

αφού σύμφωνα με άλλη άποψη το όνομα Πόρτες προέρχεται από την λέξη porto = λιμάνι, κι αυτό γιατί από το λιμάνι του χωριού φορτώνονταν οι μαυρόπετρες σε καράβια που ταξίδευαν για την Κρήτη και αλλού.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Οι Πόρτες είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 4 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο μπορούμε να διακρίνουμε ότι η δόμηση είναι πιο πυκνή κατά μήκος της ακτογραμμής και όσο απομακρυνόμαστε από την θάλασσα η δόμηση μειώνεται. Επίσης μπορούμε να διακρίνουμε μια εστία αυθαιρέτων κτισμάτων στην νότια πλευρά του οικισμού. Ο οικισμός των Πορτών έχει τάσεις ανάπτυξης του οικιστικού του δικτύου λόγω ζήτησης παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή.

### **Πέρδικα**

#### **Γενικά στοιχεία**



Η Πέρδικα κατάφερε να κρατήσει τον μοναδικό της χαρακτήρα: τα στενά δρομάκια, τα άνθη και τις κληματαριές που γεμίζουν τις αυλές των σπιτιών και εκείνο τον συνδυασμό λευκού και μπλε που δεν είναι καθόλου τουριστικό ντεκόρ, αλλά μια υπέροχη πραγματικότητα που απολαμβάνουν ντόπιοι και ξένοι.

Χτισμένη αμφιθεατρικά, σε έναν στενό κόλπο με το νησί της Μονής απέναντι και τα ηφαιστειογενή πετρώματα της ακτής να χάνονται στο μπλε της πεντακάθαρης θάλασσας, σε τούτο το μέρος όλα μοιάζουν σαν να έχουν σκηνοθετηθεί με αρμονία και υψηλή αισθητική.

Η πρώτη εικόνα που κερδίζει τον επισκέπτη στην Πέρδικα είναι το γραφικό της λιμάνι. Ψαρόβαρκες κάθε λογής, άλλες με τα σημάδια του χρόνου πάνω τους και άλλες περιποιημένες με μαστοριά και μεράκι αναδεύουν συναισθήματα και η απλότητα αφοπλίζει με το μεγαλείο της. Ακριβώς από πάνω θα βρείτε το δρόμο με τα καφενεία, τις ταβέρνες με το φρέσκο ψάρι και τα μπαράκια. Κάθε ένα από αυτά έχει την δική του προσωπικότητα και όμως όλα μαζί "δένουν" στον ιδιαίτερο "χαρακτήρα" της Πέρδικας. Η Πέρδικα αποτελεί για δεκαετίες τον αγαπημένο προορισμό επωνύμων και μεγάλων επιχειρηματιών.

Κατά τα άλλα η Πέρδικα σήμερα μπορεί να προσφέρει τα πάντα στον επισκέπτη της: Διαμονή σε προσεγμένα δωμάτια και studios, αγορά που καλύπτει όλες τις ανάγκες, πολύ καλό φαγητό και διασκέδαση. Στην περιοχή λειτουργεί βενζινάδικο.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Η Πέρδικα είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός κάτω των 2.000 όπως και η Κυψέλη οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.181/1985. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 5 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο παρατηρούμαι ότι ο οικιστικός ιστός της Πέρδικας είναι πολύ πυκνός στο βόρειο τμήμα του οικισμού. Η δομή του οικιστικού του ιστού ξεχωρίζει από αυτήν όλων των άλλων οικισμών του νησιού, καθώς είναι σε μεγάλο βαθμό τετραγωνισμένη πλησιάζοντας την δομή του ιπποδάμιου συστήματος. Ο κύριος οδικός άξονας που συνδέει την Πέρδικα με την Αίγινα αποτελεί το νότιο όριο της πυκνοδομημένης περιοχής του οικισμού. Στην περιοχή δεν υπάρχουν αυθαίρετα κτίσματα όπως σε άλλες περιοχές του νησιού.

### **Αγία Μαρίνα**

#### **Γενικά στοιχεία**



Η Αγία Μαρίνα αποτελεί ένας από τους πιο αγαπητούς ταξιδιωτικούς προορισμούς και όχι άδικα. Βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του νησιού και είναι κτισμένη αμφιθεατρικά στον όρμο της Αγίας Μαρίας ο οποίος ξεκινά από το ομώνυμο ακρωτήριο έως τον κάβο της κυρα-Νίτσας. Ο κύριος όγκος των κτισμάτων στην Αγία

Μαρίνα, η κεντρική αγορά, καθώς και το λιμάνι βρίσκονται στον μυχό του κόλπου. Το κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής είναι τα μεγάλα σε έκταση δάση από πεύκο που φτάνουν μέχρι και την αμμουδιά, η εξαιρετική, πεντακάθαρη θάλασσα και η υψηλή τουριστική ανάπτυξη που ορίζουν την Αγία Μαρίνα ως ένα καταξιωμένο τουριστικό θέρετρο. Στον όρμο της Αγίας Μαρίας βρίσκεται και ο Ναός της Αφαίας, που αποτελεί σημαντικό αρχαιολογικό αξιοθέατο (είναι ο δεύτερος σε αρχαιότητα ναός της Ελλάδας) και διατηρείται σε εξαιρετική κατάσταση.

Έως το 1960 η Αγία Μαρίνα αποτελούσε ένα μικρό χωριό, οι λιγοστοί κάτοικοι του οποίου ζούσαν από την κτηνοτροφία, την γεωργία και την αλιεία. Το φυσικό όμως κάλος της περιοχής προξένησε το ενδιαφέρον πολλών περιηγητών και σταδιακά ο αριθμός των επισκεπτών αυξανόταν. Αυτή η εποχή συνέπεσε με την πρώτη μεγάλη ανοικοδόμηση του νησιού, με



αποτέλεσμα στην Αγία Μαρίνα να κτιστούν μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και καταστήματα που ανέβασαν ακόμη περισσότερο την τουριστική ζήτηση. Πολύ σύντομα η Αγία Μαρίνα κέρδισε τα σκήπτρα του τουριστικού θέρετρου της Αίγινας.

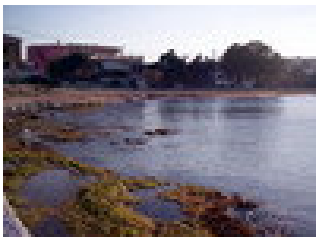
Η Αγία Μαρίνα από το κεντρικό λιμάνι της Αίγινας απέχει περίπου 30 λεπτά. Ο δρόμος για την Αγία Μαρίνα, αποτελεί την συνέχεια του κεντρικού δρόμου της Αίγινας που περνά μπροστά από τον Αίγιο Νεκτάριο, συνεχίζει προς Μεσαγρό και καταλήγει Αγία Μαρίνα. Φυσικά διαθέτει και δικό της λιμάνι με απευθείας ανταπόκριση από το λιμάνι του Πειραιά.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Η Αγ.Μαρίνα είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 6 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι υπάρχουν αυθαίρετα κτίσματα στην δυτική και νότια πλευρά του οικισμού. Πρόκειται για έναν οικισμό με πολύ πυκνή δόμηση. Στην περίπτωση των αυθαιρέτων κτισμάτων της Αγ. Μαρίνας τα κτίσματα κτίστηκαν νόμιμα εφόσον η κοινότητα Μεσαγρού βεβαίωσε ότι τα οικόπεδα βρίσκονταν εντός ορίων οικισμού. Αυτό το φαινόμενο παρατηρείται και σε άλλες περιοχές του νησιού.

### **Βαγία**

#### **Γενικά στοιχεία**



Η Βαγία βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του νησιού και απέχει 20 περίπου λεπτά από το κεντρικό λιμάνι του Αίγινας. Η πλαζ της είναι ακριβώς δίπλα στο πανέμορφο λιμανάκι της περιοχής. Αν και είναι μικρή σχετικά σε έκταση, αποζημιώνει γρήγορα τον επισκέπτη της με τον ήπιας διαμόρφωσης βυθό της και τα πεντακάθαρα νερά της. Εξυπηρετεί τους ντόπιους, αλλά και έναν μεγάλο αριθμό παραθεριστών που έχουν εξοχικά σπίτια τριγύρω. Η αξία της ακτογραμμής της Βαγίας βέβαια δεν τελειώνει εκεί. Με κατεύθυνση προς Σουβάλα (στο ενδιάμεσο βρίσκεται η περιοχή Αγίοι) σχηματίζονται δεκάδες ονειρικοί, μικροί κολπίσκοι, ρηχοί και με εύκολη πρόσβαση στη θάλασσα. Ψάξτε λίγο και θα βρείτε αυτό που σας ταιριάζει! Το ίδιο ισχύει και προς την αντίθετη κατεύθυνση προς την περιοχή που λέγεται "νησίδα", μόνο που κάπου εκεί η γνωριμία σας με τις ακρογιαλιές της Βαγίας σταματά, αφού αργά η γρήγορα θα συναντήσετε την πύλη



της βάσης του Πολεμικού Ναυτικού, που απαγορεύει την πρόσβαση στο βορειοανατολικό άκρο της Αίγινας.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Η Βαγία είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 7 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι ο οικιστικός ιστός της Βαγίας κατά μήκος της ακτογραμμής είναι αρκετά πυκνός και αραιώνει όσο απομακρυνόμαστε από την θάλασσα. Τα περισσότερα κτίσματα αποτελούν παραθεριστική κατοικία.

### **Μεσαγρός**

#### **Γενικά στοιχεία**



Ο Μεσαγρός απέχει 9 χλμ από την πόλη της Αίγινας. Είναι ένας μεγάλος οικισμός, οι κάτοικοι του οποίου ασχολούνται κυρίως με την γεωργία και την αγγειοπλαστική. Σε όλη την περιοχή υπάρχει πολύ πράσινο και φιστικιές.

#### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Ο Μεσαγρός είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 8 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι ο οικιστικός ιστός του Μεσαγρού είναι γραμμικός κατά μήκος της κεντρικής οδού που συνδέει την Αίγινα με την Αγ. Μαρίνα. Επειδή δεν πρόκειται για παραθαλάσσιο οικισμό η γη έχει μικρή αξία, είναι αραιοδομημένος σε σχέση με τους άλλους οικισμούς του νησιού και δεν παρατηρούνται αυθαίρετα κτίσματα αντίθετα με όλους σχεδόν τους παραθαλάσσιους οικισμούς.

### **Σουβάλα**

#### **Γενικά στοιχεία**



Η Σουβάλα είναι ένα μικρό λιμάνι στα βόρεια του νησιού 10 χιλιόμετρα από την πόλη της Αίγινας. Πρόκειται για ένα όμορφο παραδοσιακό ψαροχώρι με παραλία, ωραίες ταβέρνες, μπαρ, καφετερίες,

ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια όπως επίσης και διαμερίσματα. Αποτελεί ένα θαυμάσιο παραθεριστικό κέντρο, γεμάτο από ζωή και κίνηση. Η Σουβάλα συνδέεται με λεωφορεία με τη πόλη της Αίγινας. Η διαδρομή είναι περίπου 30 λεπτά. Πίσω από το χωριό υπάρχει καλός δρόμος που οδηγεί Μοναστήρι του Αγίου Νεκταρίου. Στη Σουβάλα υπάρχει παραλία με θερμά ιαματικά νερά, γνωστά με την παλιά ονομασία Θερμά, θειούχα θερμοπηγή κατάλληλη για τη θεραπεία των ρευματισμών και δερματικών παθήσεων

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Η Σουβάλα είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 9 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι ο οικιστικός ιστός της Σουβάλας είναι πάρα πολύ πυκνός και καταλαμβάνει όλη την έκταση του οικισμού. Παρατηρούνται αρκετά αυθαίρετα κτίσματα στα δυτικά και στα νότια του οικισμού. Πρόκειται κυρίως για περιοχή β κατοικίας.

### **Άγιοι**

#### **Γενικά στοιχεία**

Ο οικισμός των Αγίων είναι χαρακτηρισμένος πολεοδομικά ως προ 23, βρίσκεται μετά τον οικισμό της Σουβάλας προς την Βαγία. Στους Άγιους οι μόνιμοι κάτοικοι είναι λίγοι. Πρόκειται για έναν οικισμό β' κατοικίας ο οποίος σφύζει από ζωή το καλοκαίρι και ερμηνώνει το χειμώνα. Όπως είναι φυσικό το φυσικό τοπίο έχει υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις από τη μεγάλη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής. Οι Άγιοι απέχουν πέντε λεπτά από το λιμάνι της Σουβάλας με το λεωφορείο και 35 λεπτά περίπου από το λιμάνι της Αίγινας. Στην παραλία υπάρχουν αρκετά ενοικιαζόμενα δωμάτια για τους επισκέπτες.

#### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Οι Άγιοι είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 10 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι ο οικιστικός ιστός των Αγίων είναι πάρα πολύ πυκνός όπως και της Σουβάλας και καταλαμβάνει όλη την έκταση του οικισμού, το ένα του κομμάτι είναι αμφιθεατρικά χτισμένο στην πλαγιά ενός πευκόφυτου λόφου ενώ το άλλο του κομμάτι καταλαμβάνει ένα μέρος της βορεινής ακτογραμμής της

Αίγινας. Παρατηρούνται αρκετά αυθαίρετα κτίσματα στα ανατολικά του οικισμού. Πρόκειται για περιοχή β κατοικίας.

## **Κοντός**

### **Γενικά στοιχεία**



Ο οικισμός του κοντού(Παλαιαχώρα) βρίσκεται στο λόφο που είναι πίσω και πλάγια από το Μοναστήρι του Αγίου Νεκταρίου. Η παλιά αυτή πόλη μοιάζει με τον Μιστρά με πολλές Εκκλησίες και ερείπια από σπίτια. Σώζονται περίπου 20 εκκλησίες με αξιόλογες τοιχογραφίες, οι οποίες όμως δεν είναι σε πολύ καλή

κατάσταση. Κτίστηκε από τους Αιγινίτες για να προφυλαχτούν από τις θαλάσσιες επιδρομές των Σαρακηνών πειρατών. Αποτέλεσε για πολλούς αιώνες την πρωτεύουσα του νησιού. Εγκαταλείφθηκε σιγά-σιγά στις αρχές του 19ου αιώνα, όταν οι κάτοικοι ξαναγύρισαν στις παραθαλάσσιες περιοχές. Στην Παλαιαχώρα υπάρχουν πολλά νερά, πηγάδια και στέρνες. Στο ψηλότερο μέρος υπάρχει το Κάστρο, από το οποίο η θέα προς την παραλία της Σουβάλας είναι φανταστική. Σώζονται τα ερείπια από τα τείχη και δεξαμενές νερού.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Ο Κοντός είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 11 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι ο οικιστικός ιστός του Κοντού είναι πάρα πολύ αραιός και καταλαμβάνει κυρίως την περιοχή γύρω από την μονή του Αγ. Νεκταρίου. Στην βόρεια πλευρά του οικισμού μπορούμε να διακρίνουμε το αισθητικό και περιβαλλοντικό πρόβλημα που έχει δημιουργήσει το παρατημένο λατομείο του Κοπανά

## **Βαθύ**

### **Γενικά στοιχεία**

Πρόκειται για έναν οικισμό ο οποίος αποτελεί κυρίως τόπο παραθεριστικής κατοικίας. Ανήκει στο δημοτικό διαμέρισμα Βαθέως. Έχει σύνδεση με λεωφορείο με το λιμάνι της Αίγινας και το λιμάνι της Σουβάλας. Έχει υποστεί και αυτός από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη της

β' κατοικίας αλλοιώσεις στο φυσικό του τοπίο και έχει φτάσει τα τελευταία χρόνια σε οικιστικό κορεσμό.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Το Βαθύ είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός κάτω των 2.000 όπως η Κυψέλη και η Πέρδικα οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.181/1985. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 12 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι ο οικιστικός ιστός του οικισμού παρατηρείται κατά μήκος των κεντρικών οδών της περιοχής. Επίσης λόγω του ότι δεν είναι παραθαλάσσιος οικισμός ο οικιστικός ιστός δεν είναι τόσο πυκνός όσο των γειτονικών περιοχών της Σουβάλας και των Αγίων. Και στο Βαθύ πολλά κτίσματα είναι β' κατοικίας.

### **Σφεντούρι**

#### **Γενικά στοιχεία**

Το Σφεντούρι ανήκει στο δημοτικό διαμέρισμα Πέρδικας. Βρίσκεται αμφιθεατρικά χτισμένο στους πρόποδες του Όρους και μπορεί κανείς να απολαύσει τη θέα των Μεθάνων και της Επιδαύρου. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή από εύπορους κυρίως Αθηναίους οι οποίοι κατασκευάζουν παραθεριστικές κατοικίες. Το τοπίο δεν έχει υποστεί ακόμα ανεπανόρθωτες αλλοιώσεις αλλά αν δεν γίνει κάποια πολεοδομική μελέτη για την περιοχή με καθορισμό χρήσεων γης, η περιοχή θα καταλήξει σαν τη Σουβάλα.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Το Σφεντούρι είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός κάτω των 2.000 όπως η Κυψέλη, η Πέρδικα και το Βαθύ οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.181/1985. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 13 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο μπορούμε να διαπιστώσουμε ότι ο οικιστικός ιστός του οικισμού παρατηρείται κατά μήκος των κεντρικών οδών της περιοχής. Πρόκειται για έναν μικρό σε έκταση οικισμό, με αραιή δόμηση, ο οποίος όμως τα τελευταία χρόνια γνωρίζει άνθηση της β' κατοικίας λόγω της πανοραμικής του θέας προς την θάλασσα.

### **Άλωνες**

### **Γενικά στοιχεία**

Πρόκειται για έναν ο οποίος βρίσκεται πολύ κοντά στην Αγία Μαρίνα. Στους Άλωνες υπάρχουν τρεις-τέσσερις πολύ καλές ταβέρνες τις οποίες αξίζει να επισκεφτεί κανείς. Πρόκειται για μια περιοχή η οποία δεν είναι τουριστικά ανεπτυγμένη και δεν αποτελεί κύριο προορισμό παραθεριστικής κατοικίας. Έχει σύνδεση με λεωφορείο με το λιμάνι της Αίγινας.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Οι Άλωνες είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 14 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι πρόκειται για έναν μικρό οικισμό, ο οικιστικός ιστός αυτού δεν είναι πολύ πυκνός και καταλαμβάνει κυρίως το κεντρικό και το ανατολικό άκρο του οικισμού.

## **3.2 Δευτερεύοντες Οικισμοί**

### **Παχειά Ράχη**

#### **Γενικά στοιχεία**

Η Παχειά Ράχη αποτελεί ένα εξαιρετικό παράδειγμα για το πως ένας οικισμός με σημαντικό ιστορικό ενδιαφέρον, μπορεί να διαφυλάξει την προσωπικότητά του και παράλληλα να αναπτυχθεί ώστε να λειτουργήσει οικιστικά σύμφωνα με τις σημερινές ανάγκες των κατοίκων του. Η Παχειά Ράχη είναι ένα ζωντανό λαογραφικό μουσείο και είναι "ζωντανό" γιατί οι κάτοικοι του επέλεξαν να προσαρμόσουν τις ανάγκες τους, στον ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και αισθητική του χωριού και όχι να "επιβληθούν" στο τοπίο με δήθεν πολυτελείς ή "νησιώτικες" κατοικίες.

Η Παχειά Ράχη απέχει από το κεντρικό λιμάνι της Αίγινας περίπου 30 λεπτά με αυτοκίνητο και βρίσκεται κοντά στους πρόποδες του Ελλάνιου Όρους.

Η πρώτη εντύπωση από την Παχειά Ράχη είναι η μαυρόπετρα (υπάρχει σε αφθονία στην περιοχή) και το πως αυτή έχει σοφά χρησιμοποιηθεί όχι μόνο σαν δομικό υλικό, αλλά και για αντικείμενα της καθημερινής ζωής, καθώς και αντικείμενα λαϊκής τέχνης. Πράγματι, στην Παχειά Ράχη, έζησαν και δημιούργησαν μερικοί από τους πιο σημαντικούς τεχνίτες της μαυρόπετρας στην Αίγινα. Τα σπίτια είναι χαμηλά, με αυλή και συνήθως εξωτερική σκάλα που οδηγεί στο επάνω πάτωμα. Παλιά ο ασβέστης, άσπριζε τις αυλές, μετριάζοντας τους χαμηλούς τόνους της μαυρόπετρας. Σήμερα οι αυλές και οι εξωτερικοί τοίχοι, συνυπάρχουν με

μεγάλες πολύχρωμες μοκαμβίλιες, άλλα και άνθη και πρασινάδες σε όλους τους τόνους, που δημιουργούν μια τέλεια αρμονία στο χώρο. Τα παράθυρα των σπιτιών είναι μικρά, αλλά σε ίσες αναλογίες με τα υπόλοιπα κτίσμα.

Η Παχειά Ράχη έχει σημαντική ιστορία και πλούσια συμμετοχή στην επανάσταση του 1821. Εκτός από στρατό για τον αγώνα, εκεί στην ενορία του χωριού, στην εκκλησία των Ταξιάρχων, υψώθηκε η σημαία της Επανάστασης αφού αρκετοί Αιγινήτες ήταν μέλη της Φιλικής Εταιρίας. Το 1813 χτίστηκε ο Ναός του Αγίου Διονυσίου με χρήματα που συγκέντρωσε από εράνους ο ιερέας Ιωάννης Τρίμης και ο πρόεδρος Φαμελιάρης. Λέγεται, ότι στην αποπεράτωση του Ναού βοήθησε και ο ίδιος ο Ιωάννης Καποδίστριας, που ήταν τότε Κυβερνήτης στην Αίγινα, στέλνοντας εργάτες για να συνδράμουν στην κατασκευή του. Ο ναός του Αγίου Διονυσίου είναι ρυθμού βασιλικής και έχει ωραίες εικόνες. Πανηγυρίζει στις 19 Μαΐου, που τιμάτε η μνήμη των Αγίων Ιουλίου και Ιουλιανού οι οποίοι ήταν από την Παχειά Ράχη. Επίσης ο ναός πανηγυρίζει και του Αγίου Χαραλάμπους.

Το 1950 χτίστηκε σχολείο σε οικόπεδο που προσέφερε η οικογένεια Μαργαρώνη, στο οποίο μαθήτευαν και παιδιά από τις γύρω περιοχές. Σήμερα και μετά από ανακαίνιση, στο κτίριο αυτό στεγάζεται το "Πολιτιστικό Κέντρο Παχειά Ράχη" που συμβάλει στην αναμόρφωση της περιοχής.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί, ότι η άγρια ομορφιά του τοπίου και η ηρεμία του χωριού, έχει προσελκύσει ένα μεγάλο αριθμό Ελλήνων και ξένων κατοίκων που αγόρασαν σπίτια και τα αναστήλωσαν, δίνοντας νέο αέρα και ώθηση στην περιοχή.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Η Παχειά Ράχη είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981 και σύμφωνα με το «ΠΔ 2.-11.9.96 ΦΕΚ Δ 1032» αποτελεί παραδοσιακό οικισμό. Πρόκειται για έναν οικισμό χωρίς καθορισμένα όρια.

## Ανίτσαο

### Γενικά στοιχεία



Σε υψόμετρο 230 μέτρα, βρίσκεται ο παλιός οικισμός του Ανιτσαίου, ανατολικά της Παλειάς Ράχης. Η θέα του νησιού, αλλά και του Σαρωνικού Κόλπου είναι φανταστική. Υπάρχουν λιγοστά σπίτια και το τοπίο έχει κυκλαδίτικη όψη, με βραχώδη μορφή, θαμνώδη βλάστηση, ενώ γύρω από το χωριό υπάρχουν ελιές και αμπέλια. Στο κέντρο του χωριού ένας

ανεμόμυλος μαρτυράει ότι οι παλιοί κάτοικοι του Ανιτσαίου ασχολιόντουσαν με την γεωργία.

### Πολεοδομικά στοιχεία

Το Ανίτσαο είναι οικισμός χαρακτηρισμένος ως οικισμός προ 1923 οπότε δομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.138/1981. Πρόκειται για έναν οικισμό χωρίς καθορισμένα όρια.

### Λαζάρηδες, Καπότηδες, Τζίκηδες, Κυλινδράς, Βλάχηδες

Οι προαναφερθέντες δευτερεύοντες οικισμοί οι οποίοι είναι όλοι προ 1923, είναι οικισμοί χωρίς καθορισμένα όρια (δεν υπάρχουν δημοσιευμένα όρια σε ΦΕΚ).

## 3.3. Ιδιωτική Πολεοδότηση

### Περιοχή ιδιωτικού οικισμού Διανοομένων-Καλλιτεχνών στην περιοχή της Αιγινήτισσας

### Γενικά στοιχεία



Ο οικισμός των διανοομένων-καλλιτεχνών βρίσκεται στην περιοχή της Αιγινήτισσας.

Η Αιγινήτισσα απέχει από την Πέρδικα 2 χλμ. και διαθέτει οργανωμένη αμμώδη παραλία με snack bar, ομπρέλες, καφετέρια και ειδικό χώρο για ρακέτες. Η Αιγινήτισσα ήταν παλιά ιδιοκτησία του Μοναστηριού

της Παναγίας της Χρυσολέοντισσας. Η πλούσια βλάστηση φτάνει μέχρι την αμμουδερή παραλία και εντυπωσιάζουν τα πρασινογάλαζα καθαρά νερά.

### **Πολεοδομικά στοιχεία**

Ο οικισμός των διανοομένων - καλλιτεχνών δημιουργήθηκε σύμφωνα με το ΦΕΚ 559 Δ 21/5/1993 στο οποίο αναφέρονται οι όροι δόμησης. Πρόκειται για μια περίπτωση ιδιωτικής πολεοδόμησης. Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 15 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε ότι πρόκειται για έναν μικρό οικισμό. Δεν έχει ακόμα αναπτυχθεί ούτε έχουν διαμορφωθεί οι κοινόχρηστοι χώροι που είχαν προαναγγελθεί, το οδικό δίκτυο είναι σε άσχημη κατάσταση. Ο οικιστικός ιστός είναι πολύ μικρός και περιορίζεται κυρίως στο νότιο κομμάτι αυτού. Αυτό που προκαλεί εντύπωση είναι ενώ ότι ο οικισμός είναι ουσιαστικά αδόμητος, βόρεια αυτού στην περιοχή της Αιγινίτσας και νότια αυτού στην περιοχή του Π. Ηλίας παρατηρούνται πολλά αυθαίρετα κτίσματα.

### **Περιοχή ιδιωτικού οικισμού δεύτερης κατοικίας στη θέση Αμυγδάλα**

Μια ακόμη περίπτωση ιδιωτικής πολεοδόμησης συναντάμε στην περιοχή της Αμυγδάλας. Πρόκειται για μια έκταση περίπου 115 στρεμμάτων η οποία χαρακτηρίζεται πλέον ως περιοχή ιδιωτικού οικισμού δεύτερης κατοικίας σύμφωνα με το ΠΔ 20/9-2/10/1995 (ΦΕΚ 752 Δ της 2.10.1995). Η οριοθέτηση του οικισμού φαίνεται στο σχέδιο 16 του παραρτήματος β. Πρόκειται για έναν τελείως αδόμητο οικισμό, ο οποίος όμως λόγω της πανοραμικής του θέας προς την θάλασσα έχει μεγάλες προοπτικές οικιστικής ανάπτυξης.

## **3.4 Ο σχεδιασμός της πολεοδομικής ανασυγκρότησης της Αίγινας από το 1974 και μετά.**

### **3.4.1. Εκπόνηση χωροταξικής ρυθμιστικής μελέτης των νήσιων Αιγίνης, Αγκιστρίου και των πέριξ νησίδων μετά πολεοδομικών-ρυμοτομικών σχεδίων οικισμών και ζωνών αναπτύξεως από τα γραφεία μελετών: 1. Σ.Μαύτα Παπαδοπούλου-Η.Αγγελοπούλου 2.Γ.Μιχαλίσιος(1974)**

Παρακάτω παραθέτουμε μια συνοπτική παρουσίαση της μελέτης.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Οι βασικότεροι λόγοι που έκαναν την ανάθεση της μελέτης της Αίγινας αναγκαία είναι το ότι η θέση του νησιού μέσα στον ευρύ χώρο των Αθηνών συνδιαζόμενη με το καλό κλίμα και τα στοιχεία τουριστικής έλξεως (μνημεία, νησιωτική παράδοση, γραφικούς τοπίων ακτές), έχουν καταστήσει την Αίγινα ήδη από εικοσαετίας τόπο μεγάλης εκδρομικής και παραθεριστικής κατοικίας. και παραθεριστικής κινήσεως με πολλές δυσμενείς επιπτώσεις πάνω στην ελκυστικότητα του νησιού και μακροχρονίως πάνω στην τοπική οικονομία. Η μελέτη εκπονήθηκε με επιστημονική συνεργασία αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων, οικονομολόγων, πολιτικών μηχανικών, γεωπόνων, νομικών, αρχαιολόγων. Η εργασία περιέλαβε μετρήσεις και αναλύσεις επί τόπου και στο γραφείο, συλλογή στοιχείων και πληροφοριών από διάφορες πηγές, δειγματοληπτικές έρευνες, συζητήσεις με τοπικούς παράγοντες και δημόσιους φορείς, κινητοποίηση των αρμοδίων για αντιμετώπιση επειγόντων προβλημάτων. Τα ευρύτερα προγραμματικά πλαίσια για το έτος 2000 και ενδιάμεσως για το 1987, έχουν ληφθεί από κρατικές μελέτες της Ευρείας Περιφέρειας Αθηνών της οποίας μέρος αποτελεί η περιοχή μελέτης.

Εν τούτοις, στη δεύτερη φάση της μελέτης ελήφθησαν υπόψιν ορισμένες αλλαγές και περιορισμοί που συνέβησαν, λόγω της διεθνούς οικονομικής και ενεργειακής κρίσεως, η οποία επηρέασε βασικούς τομείς της ελληνικής οικονομίας, όπως είναι οι κατασκευές κατοικιών και ο τουρισμός.

#### ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η νήσος Αίγινα εκτάσεως 85 χλμ<sup>2</sup> είναι σχήματος ισοπλεύρου τριγώνου. Η βορειοανατολική γωνιά της απέχει 12,5 μίλια από τον Πειραιά. Είναι κατά το πλείστον ημιορεινή, με την μεγαλύτερη πεδινή της έκταση στη βόρεια δυτική γωνιά, όπου και η Χώρα της Αίγινας. Η άλλη μεγάλη νήσος της περιοχής μελέτης, το Αγκίστρι, έχει έκταση 9,5 χλμ<sup>2</sup>. Το κλίμα της περιοχής είναι εύκρατο, με μικρή βροχόπτωση και χαμηλή υγρασία.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΑΙΓΙΝΑΣ

Η πρώτη παρουσία ανθρώπων στην Αίγινα επισημαίνεται το 3500-3000 π.Χ. Το 734 π.Χ. η Αίγινα γνωρίζει μεγάλη ακμή. Κατά τη Ρωμαϊκή εποχή παρακμάζει. Κατά τους επομένους 8 αιώνες περνά στη βυζαντινή κυριαρχία και λόγω πειρατών ό πληθυσμός εγκαταλείπει την παραλία και εγκαθίσταται στο εσωτερικό του νησιού. Από το 1204 περνά διαδοχικά από τους

Ενετούς στους Τούρκους. Από τον 18ο αιώνα οι κάτοικοι αρχίζουν να εποικούν την παραλία πάλι.

Μετά την απελευθέρωση από τούς Τούρκους γνωρίζει σύντομη περίοδο ακμής. Το 1826, γίνεται έδρα της Ελληνικής Κυβερνήσεως. Με την μεταφορά όμως της πρωτεύουσας της Χώρας, η Αίγινα μένει σε παρακμή και στασιμότητα μέχρι την τουριστική έκρηξη του 1960.

#### ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης, ήταν το 1971 10.188 άτομα. Στο διάστημα 1961-1971 ο πληθυσμός αυξήθηκε κατά 6,3%. Η αύξηση αυτή ήταν μικρότερη από άλλες περιοχές του νομού Αττικής-Πειραιώς. Το 62% τού πληθυσμού της περιοχής μελέτης κατοικεί στην Χώρα της Αίγινας. Οι συνθήκες στεγάσεως στην περιοχή μελέτης κρίνεται ότι δεν είναι ικανοποιητικές, δεδομένου ότι 95% των νοικοκυριών δεν διαθέτουν λουτρό ή ντους και το 26% των νοικοκυριών δεν διαθέτουν κουζίνα και αποχωρητήριο, τέλος δε 30% των νοικοκυριών στεγάζονται με πυκνότητα μεγαλύτερη των 9 ατόμων στο δωμάτιο. Το επίπεδο της οικονομίας της περιοχής μελέτης είναι από τα χαμηλότερα του νομού Αττικής - Πειραιώς λόγω ελλείψεως πόρων. Στον πρωτογενή τομέα η Αίγινα παρουσιάζει την χαρακτηριστική εξειδίκευση στη φιστικιά. Γενικά ο πρωτογενής τομέας πάσχει από έλλειψη νερού. Η θέση, το κλίμα, η θάλασσα και η έλξη των τοπίων και μνημείων αποτελούν μια σημαντική δυνατότητα τουριστικής αναπτύξεως για το νησί, πού όμως έχει ήδη εξελιχθεί σε ψηλά επίπεδα αλλά με τρόπο πού χωρίς να ανεβάζει πολύ το εισόδημα των κατοίκων, έχει προκαλέσει επιζήμιες επιπτώσεις στους ίδιους τούς τουριστικούς πόρους και στη λοιπή οικονομία. Στον δευτερογενή τομέα δεν υπάρχει αξιόλογη ανάπτυξη ούτε δυνατότητες. Η σύνθεση της απασχολήσεως είναι:

-Πρωτογενής 48%

- Δευτερογενής 27%

- Τριτογενής 25%

Στην περίοδο δε της τουριστικής αιχμής είναι - Πρωτογενής 33% - Δευτερογενής 15% - Τριτογενής 52%

Το εισόδημα και η διάρθρωση αυτού το 1972 ήταν: συνολικό εισόδημα 331 εκατ. δρχ. (χωρίς εισόδημα οικοπέδων) κατά κεφαλήν 32.000 “ ( “ “ “ )  
Πρωτογενής 43%

Δευτερογενής 23%

Τριτογενής 34%

Τουρισμός 27%

Υπάρχουν δυνατότητες βελτιώσεως της οικονομίας της περιοχής, με επίλυση τού προβλήματος νερού για τον πρωτογενή τομέα, με ορθολογικότερη αξιοποίηση των τουριστικών πόρων, κατασκευή της απαραίτητης υποδομής, περιορισμό της μη τοπικής οικονομικής δραστηριότητας λόγω της οποίας το παραγόμενο εισόδημα εξάγεται από τον τόπο.

## ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Ο τουρισμός στην Αίγινα είναι παραθεριστικός και εκδρομικός. Το τουριστικό ρεύμα στην Αίγινα αποτελεί, σε αριθμό διανυκτερεύσεων, το 0,66% τού τουριστικού ρεύματος της Χώρας, ενώ ο πληθυσμός της αποτελεί το 0,12% τού πληθυσμού της Χώρας. Στην τριετία 1969—1972 η αύξηση των διανυκτερεύσεων ήταν 23% των ημεδαπών και 275,6% των αλλοδαπών, ενώ στο σύνολο Χώρας η αύξηση ήταν 8,8% και 123% αντιστοίχως. Οι ακτοπλοϊκές συγκοινωνίες αποβίβασαν το 1972 64,5 χιλιάδες επιβάτες και 32,6 χιλιάδες οχήματα, το 30% των οποίων κατά τούς μήνες Ιούλιο και Αύγουστο. Το σύνολο σχεδόν της κινήσεως εξυπηρετείται από το λιμάνι της Αίγινας, το οποίο παρουσιάζει συμφόρηση. Κατά μία μέρα αιχμής στη νήσο Αίγινα βρίσκονται 31.500 άτομα με τη σύνθεση: 10.000 κάτοικοι, 13.500 παραθεριστές, 3.000 πελάτες ξενοδοχείων. 5.000 εκδρομείς. Απ' αυτούς φαίνεται ότι ο πληθυσμός της ημέρας αιχμής να είναι τριπλάσιος τού γηγενούς και ότι το μεγαλύτερο μέρος είναι παραθεριστές. Επίσης φαίνεται ότι η τουριστική κίνηση εκτός ξενοδοχείων είναι σημαντική και οι συνήθειες μετρήσεις βάσει διανυκτερεύσεων σε ξενοδοχεία δίνουν υποεκτιμήσεις τού ημεδαπού, κυρίως, τουριστικού κύματος. Η σχέση κλινών ξενοδοχείων προς τις κλίνες τουριστικών δωματίων στην Αίγινα είναι 1:1,2 (υπάρχουν 1.210 κλίνες ξενοδοχείων και 1.483 κλίνες τουριστικών δωματίων) ενώ στην Ελλάδα στο σύνολό της η σχέση είναι 1:0,9. Δεν υπάρχουν ξενοδοχεία Α' κατηγορίας στην νήσο Αίγινα.

Στο Αγκίστρι δεν υπάρχει κανένα ξενοδοχείο.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν 2.677 παραθεριστικές κατοικίες έναντι 4.156 μόνιμων) ορισμένες δε Περιοχές είναι καθαρά τόπος παραθερισμού με ελάχιστες μόνιμες κατοικίες. Το σύνολο των απασχολούμενων στον τουρισμό στο πεντάμηνο Απριλίου-Σεπτεμβρίου είναι 1.090 άτομα. Κατά την λοιπή περίοδο οι απασχολούμενοι είναι μόνον 200. Στην πόλη της Αίγινας υπάρχει το 60% των καταστημάτων εξυπηρέτησεως των τουριστών. Το 25% όμως των κλινών ξενοδοχείων. Από πλευράς ξενοδοχειακού δυναμικού η σημαντικότερη περιοχή είναι η Αγία Μαρίνα που έχει το 50% των ξενοδοχειακών κλινών. Τα Πολιτιστικά στοιχεία έλξεως επισκεπτών στην περιοχή μελέτης είναι:

- Ο ναός της Αφαίας δωρικός ναός)
- Ο αρχαιολογικός χώρος Κολώνας (Περιέχει λείψανα προϊστορικού οικισμού, τειχών δωρικούναού, κτηρίων κλασσικής εποχής και ελληνιστικής εποχής)
- Τάφοι διαφόρων εποχών
- Ο αρχαιολογικός χώρος Ελλανίου όρους (ερείπια ναού ελληνιστικής εποχής και ναός βυζαντινός)
- Η Παληαχώρα (λείψανα μεσαιωνικής πρωτεύουσας της Αίγινας με 38 ναούς οι οποίοι σώζονται μέχρι σήμερα)
- Οι βυζαντινές εκκλησιές σε διάφορα μέρη της νήσου - νεότερα μνημεία (Κυβερνείο, Εϋνάρδειο ορφανοτροφείο, που έχει μετατραπεί σε φυλακές,αρχοντικά της εποχής του Καποδίστρια και. μεταγενέστερα)
- Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική (αιγαιοπελαγίτικη, στεριανή και. νεοκλασική).

Τα στοιχεία αυτά, πάνω στα οποία βασίστηκε η αρχική έλξη των επισκεπτών, η οποία εξελίχθηκε σε σημαντική τουριστική ανάπτυξη της περιοχής, παρουσιάζουν μεγάλα προβλήματα στη σημερινή τους κατάσταση. Έχουν αλλοιωθεί, τα ίδια ή ο χώρος μέσα στον οποίο βρίσκονται και είναι, κατά το πλείστον, ξεκομμένα από τη σύγχρονη ζωή. Πέρα από τα πολιτιστικά στοιχεία υπάρχουν και αξιόλογα τοπία, η νησιώτικη ατμόσφαιρα, το κλίμα και οι ακτές που έλκουν τούς επισκέπτες. Το έτος 2000 υπολογίζεται ότι κατά μια ημέρα αιχμής θα υπάρχουν πάνω στην περιοχή μελέτης 85.000 άτομα (έναντι 31.500 σήμερα) με την σύνδεση:

20.000 κάτοικοι, 28.000 παραθεριστές, 17.000 πελάτες ξενοδοχείων, 20.000 επισκέπτες (εκδρομείς).

Οι απασχολούμενοι στον τουρισμό, το έτος 2000, προβλέπεται να είναι 1.200 μονίμως και 3.000 στην περίοδο αιχμής. Το προβλεπόμενο τουριστικό εισόδημα για το 1987 προβλέπεται ότι θα αποτελεί 40% του γενικού εισοδήματος (έναντι. 29% σήμερα).

## ΜΕΤΑΦΟΡΑΙ

Η ακτοπλοϊκή συγκοινωνία μπορεί να θεωρηθεί γενικώς σαν ικανοποιητική για την νήσο Αίγινα, εκτός περιπτώσεων δυσχερών καιρικών συνθηκών, λόγω ελλείψεως προσήνεμου μόλου. Κατά τα Σαββατοκύριακα, εν τούτοις, τις εορτές και τις μέρες αιχμής τού θέρους, δημιουργούνται προβλήματα συμφορήσεως στο λιμάνι τής Αίγινας (ουρές οχημάτων και επιβατών για τις οποίες δεν υπάρχει χώρος), ανεπαρκής χωρητικότητα πλοίων, αταξία στα δρομολόγια.

Η νήσος Αγκίστρι, εξυπηρετείται με πλοία από την Αίγινα, λόγω αβαθούς λιμένος. Το λιμάνι τής Αίγινας χρειάζεται αποσυμφόρηση με τη δημιουργία άλλου μεγάλου λιμανιού σε κατάλληλο σημείο τής περιοχής μελέτης. Επίσης χρειάζεται επίλυση λειτουργικών και τεχνικών προβλημάτων που δημιουργούν δυσάρεστες καταστάσεις. Καθόσον αφορά στο οδικό δίκτυο παρατηρείται ότι δεν υπάρχουν καλοί δρόμοι συνδέσεως των οικισμών μεταξύ τους, ότι το οδικό δίκτυο δεν εξυπηρετεί την αξιοποίηση των πόρων τής ενδοχώρας, ότι οι παραλιακοί δρόμοι έχουν εκμηδενίσει τις ακτές και ειδικά στη Β και Δ περιοχή τού νησιού, το δίκτυο είναι ακτινωτό με εστία τη Χώρα.

## ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Από την μελέτη του αριθμού, είδους και της θέσεως των εξυπηρετικών καταστημάτων και ιδρυμάτων προκύπτει ότι το σύνολο, σχεδόν, αυτών είναι συγκεντρωμένο στην Χώρα της Αίγινας. Επί πλέον η προσφορά εξυπηρετήσεων, πέραν της πολώσεως σε ένα σημείο της περιοχής μελέτης εμφανίζεται και ανεπαρκής σε μέγεθος, είδος εξυπηρετήσεων, καθώς και σε συνθήκες στεγάσεως και λειτουργίας.

## ΔΙΚΤΥΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η περιοχή μελέτης έχει 21 οικισμούς. Από αυτούς 8 έχουν πληθυσμό κάτω των 100 κατοίκων και 5 έχουν πληθυσμό 300-1000 κατοίκων. Η Χώρα της Αίγινας έχει συγκεντρώσει το 60% τού πληθυσμού της περιοχής μελέτης. Επίσης η Χώρα έχει συγκεντρώσει το σύνολο σχεδόν των δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα. Αν ιεραρχήσουμε τους οικισμούς κατά τάξη σημασίας με κριτήρια πληθυσμιακά, οικονομικά, υποδομής και λοιπά, η Χώρα της Αίγινας έρχεται πρώτη, με σημαντική απόσταση από τους λοιπούς οικισμούς.

#### ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα για τη χωροταξική δομή της περιοχής μελέτης:

- Το οικιστικό πλέγμα και η χωροταξική δομή είναι μονοπολική ή μονοεστιακή - Έχουμε ανταγωνιστικές δυνάμεις για τη χρήση της γης, π.χ. μεταξύ τής γεωργίας και οικιστικής επεκτάσεως, μεταξύ βιομηχανίας — λατομείων και τουρισμού, κλπ
- Το μεταφορικό δίκτυο είναι επίσης μονοεστιακό και τούτο, εντείνει την μονοεστιακή δομή των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησεως
- Η ως άνω χωροταξική διάρθρωση οφείλεται στην κατανομή των φυσικών πόρων αλλά και σε σωρευτικές δυνάμεις και διαδικασίες, πού μεγαλώνουν ταχέως και τελικώς δημιουργούν αντισοικονομίες κλίμακος.

#### ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ - ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ - ΣΚΟΠΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

Γενικώς, τα προβλήματα πού έχουν επισημανθεί για την περιοχή είναι:

- Έλλειψη σημαντικών φυσικών πόρων, ιδίως υδατικών
- Μικρό συνολικό πληθυσμιακό μέγεθος και κακή κατανομή του στο χώρο μελέτης
- Συγκέντρωση στην περιοχή της Χώρας της Αίγινας του μεγαλύτερου μέρους των δραστηριοτήτων με δημιουργία προβλημάτων συμφορήσεως και κακής λειτουργίας στην περιοχή της.
- Σημαντική οικοπεδοποίηση

- Υποβάθμιση της ποιότητας των τουριστικών πόρων και γενικώς τού περιβάλλοντος (φύση, μνημεία, τοπία, κλπ.)
- Αφανισμός και υποβάθμισης του αλιευτικού πλούτου.

Εν τούτοις, κρίνεται ότι υπάρχουν δυνατότητες αναπτύξεως της περιοχής μελέτης, βασιζόμενες στην προσφορά άριστου κλίματος, νησιώτικης ατμόσφαιρας, ευρέως φάσματος δυνατότητας ενασχολήσεων κατά τον ελεύθερο χρόνο (καλλιτεχνική δημιουργία, ψάρεμα, κολύμβηση, κηπουρική και ερασιτεχνική γεωργία, κυνήγι, ιστιοπλοΐα κλπ.) απλή κοινωνική ζωή, σε μικρή απόσταση από μία μεγαλούπολη 3 έκ. κατοίκων. Μετά την διαπίστωση αυτή προβλημάτων αλλά και δυνατοτήτων για την περιοχή μελέτης ετέθησαν οι ακόλουθοι σκοποί για το χωροταξικό σχέδιο :

- Μεγίστη δυνατή αξιοποίησης των δυνατοτήτων και πόρων τής περιοχής, χωρίς πρόκληση φθοράς
- Μεγίστη συμβολή στην προσπάθεια εξασφάλισης ευκόλως προσπελασίμου περιβάλλοντος αναψυχής καισχόλης για τούς κατοίκους τής πρωτεύουσας, κυρίως για τις μέσες και χαμηλές εισοδηματικές τάξεις
- Μεγίστη συμβολή στην προσπάθεια διατηρήσεως, αναπτύξεως, αναδείξεως των χαρακτηριστικών στοιχείων τού χαρακτηριστικού περιβάλλοντος των νησιών του Αργοσαρωνικού γενικά και της Αίγινας ειδικά.

#### ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΕΙΚΟΝΕΣ ΜΕΛΛΟΝΤΟΣ

Τρεις εικόνες μέλλοντος διαμορφώνονται για την περιοχή μελέτης ως ακολούθως:

α) Πρώτη παραλλαγή. Μονοπολικό σύστημα. Κατ'αυτή διατηρείται το σχήμα συγκεντρώσεως των δραστηριοτήτων στην Χώρα τής Αίγινας η οποία αποκτά 10.000 κατοίκους και οργανώνεται έτσι ώστε να λειτουργεί ορθά. Τα πλεονεκτήματα της παραλλαγής αυτής είναι το μικρό κόστος δημιουργίας δικτύων υδρεύσεως, αποχετεύσεως, συγκοινωνιών και η αστικού χαρακτήρα αγοραστική περιοχή που δημιουργείται με την συγκέντρωση περισσοτέρων των 10.000 κατοίκων σε έναν οικισμό. Η αγορά αυτή καθιστά δυνατή την αποδοτική λειτουργία υπηρεσιών ανώτερου βαθμού. Εν τούτοις, κρίνεται ότι η εικόνα είναι δυσμενής και για την περιοχή της πόλεως και για την υπόλοιπο περιοχή (δυσμενείς επιπτώσεις στην ποιότητα του

περιβάλλοντος, στην παραδοσιακή κοινωνία και οικονομία, εγκατάλειψη πόρων και δυνατοτήτων τής ενδοχώρας).

β) Δευτέρα παραλλαγή. Πολυπολικό σύστημα. Κατ'αυτή οι πρόσθετοι προβλεπόμενοι 10.000 κάτοικοι (και οι αντίστοιχες 1.800 νέες κατοικίες) μοιράζονται, ανά 700 κάτοικοι ή 200 κατοικίες σε 7 (πέραν τής Χώρας) παραδοσιακούς οικισμούς μαζί. με αντίστοιχη υποδομή, εξυπηρέτησης και. απασχολήσεως. Τα πλεονεκτήματα τής παραλλαγής αυτής είναι ότι μπαίνουν οι προϋποθέσεις για αντιμετώπιση του υδροκεφαλισμού και για οργανωμένη παρέμβαση σε πολλούς οικισμούς τής περιοχής. Τα μειονεκτήματα είναι ότι απαιτεί αυξημένες δαπάνες και προσπάθεια, μερικά δέ προβλήματα, όπως αυτό της υδρεύσεως γίνεται δυσεπίλυτο.

γ) Τρίτη παραλλαγή. Διπολικό σύστημα. Κατ'αυτήν δημιουργείται ένας σημαντικός δεύτερος πόλος στο οικιστικό σύστημα τής περιοχής, που θα χρησιμεύσει σαν αντίπολος στις συγκεντρωτικές τάσεις της Χώρας. Ο πόλος αυτός συνδυάζεται με δεύτερη θαλάσσια πύλη τής περιοχής. Η θέση αυτή του δεύτερου πόλου διαλέγεται με κριτήρια μείωσης του χρόνου ταξιδιού από Πειραιά και επαρκούς αποστάσεως από τη Χώρα, ώστε να μπορεί να καταστεί ο πόλος ανταγωνιστικός και κατά το δυνατόν προσεγγίσεως τού κέντρου βάρους τού περιμετρικού χώρου τής περιοχής μελέτης, ώστε να καταστεί πόλος αναπτύξεως του χώρου αυτού. Τα μειονεκτήματα είναι ότι γίνεται ριζικός αναπροσανατολισμός των αναπτυξιακών τάσεων και επομένως μπορεί να δημιουργηθούν αντιδράσεις των συμφερόντων των συνδεόμενων με την περιοχή της Χώρας. Τελικώς, η τελευταία εικόνα διαλέγεται για να διαμορφωθεί σε πρόταση χωροταξικού σχεδίου τής περιοχής μελέτης.

#### ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ - ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η πρόταση τού χωροταξικού - ρυθμιστικού σχεδίου έχει ως εξής

- Η χωροταξική δομή τής περιοχής μελέτης είναι διπολική.
- Οι δύο πόλοι της δομής αυτής είναι η Χώρα και ένας προτεινόμενος νέος οικιστικός πόλος στη θέση Βαϊά, στη βόρεια πλευρά της Αίγινας, σε απόσταση 10 χλμ. από την Χώρα.



- Στη θέση αυτή δημιουργείται και το δεύτερο λιμάνι τής Αίγινας, προβλέπεται δε ότι θα αποσυμφορήσει σημαντικά το λιμάνι τής Χώρας, δεδομένου ότι το ταξίδι από Πειραιά συντομεύεται κατά μισή ώρα.
- Το οικιστικό πλέγμα αναδιαρθρώνεται έτσι ώστε η διαίρεση του νησιού σε οικιστικές ενότητες και η ιεράρχηση των οικισμών - κέντρων παροχής υπηρεσιών να προσφέρουν επαρκές, καλής ποιότητας και σε άνετη απόσταση, εξυπηρετήσεις στους κατοίκους.
- Γίνεται διάρθρωση των καλλιεργειών τέτοια ώστε να αξιοποιούνται τα εδάφη, οι υδατικοί, ανθρωπίνοι και λοιποί πόροι τής περιοχής μελέτης. Δίδεται έμφαση στην φιστικιά (2/3 τής καλλιεργουμένης εκτάσεως), στην αμυγδαλιά (1/3 τής καλλιεργουμένης εκτάσεως, κυρίως ημιορεινά και μη γόνιμα εδάφη), και στην συγκαλλιέργεια κηπευτικών.
- Επίσης αναπτύσσεται η κτηνοτροφία και η αλιεία στα επίπεδα ζήτησεως από τον πληθυσμό και τους τουρίστες.
- Προτείνεται η δημιουργία βιοτεχνικών ζωνών στα οικιστικά κέντρα.
- Δεν προτείνεται η ανάπτυξη της βιομηχανίας στην περιοχή μελέτης αλλά προβλέπεται μόνον η μεταφορά υπάρχουσας κατασκευής σκαφών εις την Ν.Α. γωνία τής νήσου.
- Ορισμένα λειτουργούντα λατομεία κοντά σε χώρους μνημείων προτείνεται να καταργηθούν και να γίνει αποκατάσταση του τοπίου. Προτείνεται λατομευτική ζώνη μακριά από οικισμούς και μνημεία.
- Για τον τουρισμό, προτείνεται η δημιουργία ξενοδοχείων, εκ των οποίων μερικά μεγάλα (άνω των 500 κλινών) σε ειδικές ζώνες προτείνεται αύξηση σε αριθμό και ποικιλία των λοιπών καταλυμάτων, δημιουργία για κολύμπι, δημιουργία ζωνών διημερεύσεως εκδρομένων.
- Τα μνημεία αποκαθίστανται και αναδεικνύονται.
- Δημιουργείται σύστημα από πράσινους χώρους διαφόρων ειδών και μεγεθών (δάση, περιαστικά άλση, πολεοδομικό πράσινο, πράσινο βελτιώσεως και αναπτύξεως του τοπίου των μνημείων και οικιστικών περιοχών).
- Οι περιοχές αναπτύξεως και τα σημεία τουριστικής έλξεως συνδέονται με δρόμους ανάλογα ιεραρχημένους, από τον άξονα Χώρας - Βαϊας μέχρι μονοπατιών περιπάτου.

## ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΧΩΡΑΣ ΑΙΓΙΝΗΣ

Η περιοχή της πόλεως Αιγίνης, βρίσκεται κοντά στη βορειοδυτική γωνία τής νήσου. Έχει μια επίπεδη περιοχή γύρω από το λιμάνι και προς νότο, μια ψηλότερη περιοχή βορείως και μια επικλινή ανατολικά.

Από πλευράς υδροδότησεως υπάρχει οξύ πρόβλημα. Ο υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας έχει κατέβει και υπάρχει κίνδυνος αλατώσεως και μολύνσεως.

Το μικροκλίμα ποικίλλει ανάλογα με τη θέση και την τοπογραφία. Το καλοκαίρι, ανατολικά ρεύματα δροσίζουν τις πλαγιές, αλλά ή χτισμένη περιοχή γύρω από το λιμάνι είναι θερμή.

Ο πληθυσμός της Χώρας ήταν, το 1971, 6.000 κάτοικοι, 60% του πληθυσμού τής περιοχής μελέτης. Για το έτος 2000 σύμφωνα με την επιλεγείσα χωροταξική λύση θα είναι 9.500, 44% του πληθυσμού τής περιοχής μελέτης.

Στην περιοχή τής Χώρας έχουμε το 30% τής γεωργικής γης τής περιοχής μελέτης, παράγεται δέ το 57% των κηπευτικών, 75% των καρπών δενδρωδών καλλιεργειών, 77% των φιστικιών. Το 70% τού γεωργικού εισοδήματος της περιοχής μελέτης προέρχεται από την Χώρα. Επίσης το 70% των κεφαλιών βοοειδών και το 67% των κεφαλιών ορνίθων υπάρχει στην περιοχή αυτή. Η υπεροχή της περιοχής στον γεωργικό τομέα οφείλεται στην ύπαρξη εκεί του μεγαλύτερου μέρους των γονίμων εδαφών, του αγοραστικού κοινού και της υποδομής μεταφορών . Το έτος 2000, σύμφωνα με την μελέτη, η περιοχή θα έχει διατηρήσει την γεωργική δραστηριότητα διότι καταβάλλεται προσπάθεια να αποφευχθεί η οικιστική επέκταση σε γόνιμα εδάφη. Με την επίλυση δε του υδρευτικού προβλήματος και με την τεχνολογική πρόοδο θα βελτιωθεί η παραγωγικότητα του γεωργικού τομέα. Για την επέκταση της πόλεως, η μελέτη επιλέγει γη με κριτήρια:

- Φυσικής καταλληλότητας
- Τεχνικής υποδομής -Ιστορικής εξελίξεως
- Αποφυγής περιοχών προσφερομένων περισσότερο για άλλες χρήσεις (γεωργία, τουρισμό)
- Προσπελασιμότητας προς κοινόχρηστες λειτουργίες
- Καταλληλότητας για άνεση και εκσυγχρονισμένη πολεοδομική ρύθμιση.

## ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΑΙΓΙΝΗΣ - ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ, ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Βασικά επιδιώκεται να ξεπερασθούν τα εμπόδια που παρακωλύουν την φυσιολογική εξέλιξη της πόλεως, όπως είναι η πόλωση των λειτουργιών στο συμφορημένο κέντρο, η ύπαρξη φραγμών στην επέκταση (π.χ. ή ύπαρξη φυλακών και γηπέδου εμποδίζει την ανάπτυξη προς νότον), η ,για κερδοσκοπικούς λόγους, παράλογη επέκταση του δικαιώματος δομήσεως σε όλη τη γόνιμη γη (χαρακτηρισμός μιας εκτάσεως 13.000 στρεμμάτων σαν οικισμού προ το '23). Επιδιώκεται επίσης, να γίνει ορθολογικότερη εκμετάλλευση των δυνατοτήτων και των πόρων της περιοχής προς όφελος των κατοίκων. Τέλος επιδιώκεται να αντιμετωπισθούν οι ελλείψεις υποδομής και να προστατευθεί ή και να αποκατασταθεί το περιβάλλον. Τίθενται αρχές σχεδιασμού για το οδικό δίκτυο (ιεράρχηση, σχήμα), για τούς πράσινους χώρους (ιεράρχηση, είδη πρασίνων χώρων), για τα κέντρα υπηρεσιών και έμπορίου (ιεράρχηση, συσχετισμός προς οδική και οικιστική ιεράρχηση), για τη διάθρωση των οικιστικών μονάδων (ιεράρχηση, συσχετισμός με τα προηγούμενα), για τις χρήσεις γης (ανάμιξη χρήσεων γης γενικώς εκτός από ασυμβίβαστες χρήσεις). Εξετάζονται, τέλος τρεις εναλλακτικές εικόνες ρυθμίσεως τού χώρου: - Η εικόνα των τάσεων, δηλαδή διατήρησης της δυνατότητας οικοδομήσεως πάνω στο σύνολο των 13.000 στρεμμάτων που έχουν χαρακτηριστεί σαν οικισμοί, προ τού '23 και μπορούν να οικοπεδοποιηθούν με αρτιότητα 150 τ.μ. σε ακτίνα 4 χλμ. από το κέντρο τής Χώρας. Τούτο σημαίνει κατάτμηση τής γόνιμης γεωργικής γης και, ψευτοαστικοποίηση διότι αν χτιστεί μόνον το 2% της χωρητικότητας με διασπορά, μεγάλο κόστος υποδομής, αλλοίωση τού περιγύρου τού παραδοσιακού οικισμού. Πλήρης καταστροφή του παραδοσιακού κεντρικού πυρήνα λόγω πιέσεων. - Η εικόνα τής μέγιστης συγκεντρώσεως της νέας επεκτάσεως σε μια μόνον περιοχή. Τούτο σημαίνει πλήρη αντιστροφή των τάσεων και επομένως μεγάλο κόστος οικονομικό, διοικητικό και κοινωνικό εφαρμογής, ενώ αντίθετα το κόστος κατασκευής της υποδομής, η εξυπηρέτηση των κατοίκων και, η δυνατότητα διατηρήσεως του παραδοσιακού οικισμού και περιγύρου του είναι στοιχειά ευνοϊκά της εικόνας.

- Η ενδιάμεση εικόνα, δηλαδή η εκλογή περισσοτέρων της μιας περιοχών για νέα ανάπτυξη, με είδος αναπτύξεως προσαρμοσμένο στα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής. Αυτό σημαίνει ένα συνδυασμό των πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων των προηγούμενων εικόνων, έτσι ώστε να έχει δυνατότητες εφαρμογής χωρίς μεγάλη αναστάτωση όπως στην πρώτη εικόνα, αλλά και πλεονεκτήματα λειτουργίας όπως η δεύτερη. .

## ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΩΡΑΣ ΑΙΓΙΝΗΣ

Η παλιά πόλη είναι χτισμένη γύρω από έναν φυσικό κόλπο. Είναι χτισμένη με ένα ελεύθερο οικοδομικό σύστημα, με γραφικά δρομάκια και πολλά αδιέξοδα, πλατώματα και μικρούς ελεύθερους χώρους. Ο οικοδομημένος όγκος της πόλεως μπορεί να χωριστή:

- Στη ζώνη της παραλίας που είναι πυκνοκατοικημένη και οι οικοδομές έχουν μικρό πρόσωπο και μεγάλο βάθος.
- Στη ζώνη των αστικών κατοικιών, χτισμένη με ποικιλία οικοδομικών τύπων και κυρίως με το σύστημα των περύγων.
- Σε μια ευρύτερη ζώνη, όπου βρίσκονται αρχοντικά με μεγάλους κήπους και καλοχτισμένες μάντρες. Στην ευρύτερη ζώνη υπάρχουν και πυρήνες με λαϊκότερες κατοικίες.

Η Χώρα της Αίγινας αποτελεί ιδιόμορφο συγκρότημα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Διακρίνεται από ποικιλία ρυθμών, από τον αυστηρό νεοκλασικό με λαϊκά στοιχεία, ως τούς ταπεινούς αιγαιοπελαγίτικους κύβους. Βασικό μορφολογικό παραδοσιακό στοιχείο της αρχιτεκτονικής της Αίγινας είναι το χρώμα. Άλλο βασικό στοιχείο χαρακτηριστικό της Αίγινας είναι η αυλή, με τις ιδιαίτερα προσεγμένες αυλόπορτες. Παρά το γεγονός ότι η Αίγινα έχει κηρυχθεί ως προστατευμένος οικισμός, δεν δίδει την εντύπωση ότι έχει καταβληθεί προσπάθεια συντηρήσεως. Πολλά νέα, άσχημα και “ξένα” στο τοπικό περιβάλλον στοιχεία έχουν χρησιμοποιηθεί και έχουν διαβρώσει σημαντικά τον χαρακτήρα της Αίγινας. Η Χώρα της Αίγινας είναι διάστικτη από αξιόλογα κτήρια, παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, επί πλέον δε διαθέτει τον αρχαιολογικό χώρο της Κολώνας. Το σύνολο όμως των μνημείων αυτών δεν έχει ικανοποιητικά διατηρηθεί και ένταχθεί στη σύγχρονη ζωή, η οποία δημιουργεί πιέσεις αλλοιώσεως. Οι χρήσεις γης χαρακτηρίζονται από μεγάλη συγκέντρωση υπηρεσιών στο κέντρο και από έλλειψη κοινοχρήστων ελεύθερων χώρων. Υπάρχει ένα εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως νομοθετημένο με διάταγμα του 1898. Χαρακτηριστικό του σχεδίου αυτού αποτελεί η έλλειψη σεβασμού στον παραδοσιακό χαρακτήρα της χαράξεως, του πλάτους και της μορφής γενικά των οδών, στην τοπογραφία και στις υπάρχουσες ιδιοκτησίες. Η εφαρμογή του απαιτεί πλήθος προσαρτήσεων και αποζημιώσεων. Ανάλογα με το τι συμφέρει κάθε φορά τον ιδιοκτήτη οι καινούργιες οικοδομές τότε τοποθετούνται στην υφισταμένη οικοδομική γραμμή, τότε τοποθετούνται σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, με αποτέλεσμα να οξύνεται, το πρόβλημα κυκλοφορίας στην πόλη.

Οι επιτρεπόμενες ελάχιστες επιφάνειες οικοπέδων είναι 40 - 80 ισχύον σύστημα είναι το συνεχές και το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος οικοδομών είναι τα 8 μ., ή δύο όροφοι ανεξαρτήτου πλάτους δρόμου μέχρι 8μ. Για πλάτος δρόμου πάνω από 8 μ. επιτρέπεται ύψος 11 μ. (Εν τούτοις δεν υπάρχουν παρά 39 οικοδομές τριώροφες από τις 1.280 τής Χώρας και από αυτές μόνον ο 12 είναι παλιές. Τούτο δείχνει ότι δεν υπάρχει πίεση για ψηλότερα κτήρια). Παρά τους ισχύοντες όρους δομήσεως και τις προδιαγραφές της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας που απαγορεύουν περισσότερους από τρεις ορόφους έχουμε σήμερα 5 τετραώροφες νέες οικοδομές και μια πενταόροφη. Το ισχύον οικοδομικό σύστημα το συνεχές ευθύνεται τόσο για την μεγαλύτερη αλλοίωση του παραδοσιακού χαρακτήρα τής πόλεως όσο και για την απαράδεκτη αύξηση της πυκνότητας της πόλεως (διότι δίνει την δυνατότητα να κτιστεί η παραδοσιακή αυλή ενώ συγχρόνως η παλιά οικία στο βάθος καταλαμβάνει τμήμα ή και ολόκληρον τον υποχρεωτικώς ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).

#### ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ - ΑΡΧΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ-ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι επιδιώξεις που τίθενται για τον πολεοδομικό—ρυμοτομικό σχεδιασμό είναι ο σεβασμός του παραδοσιακού συστήματος δρόμων και ελευθέρων χώρων, η εξασφάλιση βασικών συνδέσεων και “φυσικής ροής” προς σημαντικά σημεία της δομής του οικισμού, η εξασφάλιση ελευθέρων χώρων και εξυπηρετικών εγκαταστάσεων επαρκών σε αριθμό διαστάσεις και κατανομή στο χώρο του οικισμού, η μείωση των πιέσεων για ανοικοδόμηση μέσα στον παραδοσιακό πυρήνα, η καθιέρωση κανονισμών διατηρήσεως των μνημείων και των χαρακτηριστικών στοιχείων τής πόλεως (όγκων, τοπογραφίας, τύπων κατοικιών, σχημάτων, μορφής, υλικού, χρωμάτων) και τέλος η ενσωμάτωση τους στην σύγχρονη λειτουργία με όρθο τρόπο.

Για τη δόμηση ετέθησαν κανονισμοί ως ακολούθως :

- Μέγιστος αριθμός οροφών 3
- Ποσοστά καλύψεως τέτοια ώστε μαζί με τον περιορισμό ύψους να δίνουν δυνατότητα ποικιλίας διατάξεων στο οικόπεδο.
- Οικοδομικό σύστημα “των περύγων” σ’ όλους τούς δρόμους εκτός των εμπορικών οδών όπου καθιερώνεται το “συνεχές”

- Αρτιότητα οικοπέδων από 150 έως 300 τ.μ. και πλάτος οικοδομικών τετραγώνων εξαρτώμενο από τη δυνατότητα εφαρμογής τού συστήματος των περυγών και από τις υπάρχουσες ιδιοκτησίες (δηλ. από την δυνατότητα δημιουργίας αρτίων οικοπέδων).

Οι τύποι των κατοικιών που προκύπτουν από τούς πάρα πάνω όρους δομήσεως είναι αυτοί που θεωρεί ο μελετητής περισσότερο καταλλήλους για την παλαιά και νέα πόλη.

#### ΖΩΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

Οι επιδιώξεις που τίθενται για τις ζώνες τουριστικής αναπτύξεως είναι:

- Να δοθεί προτεραιότητα στην τοπική επιχειρηματική δραστηριότητα έναντι της ξένης.
- Να επιμηνυθεί η τουριστική περίοδος (ένας τρόπος για επίτευξη το σκοπού αυτού είναι η τουριστική επιχειρηματική δραστηριότητα να γίνεται από ντόπιους που λειτουργούν τούς τουριστικούς χώρους και τον χειμώνα).
- Να οργανωθεί η ανάπτυξη των παραλιών κατά πρότυπο τρόπο.
- Να αξιοποιηθεί η υπάρχουσα υποδομή και να οργανωθεί η νέα, με τρόπο που να μειώνεται το κόστος της.
- Να ενταχθεί οργανικά ή ζώνη στο κοινωνικό, τοπιογραφικό, οικονομικό και πολιτιστικό περιβάλλον και να μην μένει ξένο σώμα.

Προτείνεται η ανάπτυξη των τουριστικών ζωνών να γίνει ως εξής:

- Να δημιουργηθούν κυρίως πολλοί μικροί ξενώνες, οι οποίοι θα περιλάβουν τις προβλεπόμενες από την χωροταξική μελέτη, ξενοδοχειακές κλίνες.
- Να δημιουργηθούν μικρά κέντρα που θα περιλαμβάνουν τις απαραίτητες κεντρικές τουριστικές εξυπηρετήσεις, όπως: καταστήματα Τουριστικών ειδών και ειδών πρώτης ανάγκης, καφενεία, ζαχαροπλαστεία, εστιατόρια, χώρους σταθμεύσεως, ελεύθερους κοινοχρήστους χώρους κλπ.
- Να διαμορφωθούν χώροι κοινόχρηστοι για αναψυχή και άθληση (ακτές, γήπεδα αθλοπαιδιών, μαρίνα) .

### **3.4.2. Εκπόνηση Γ.Π.Σ από την Τζατζάνης Κουμανταρόπουλος Τζατζάνης Νίκογλου και Συνεργάτες, Ελληνική Μελετών ΑΤΕ, Μάιος 1984**

Στα πλαίσια της ΕΠΑ 1983-1985 με βάση τον οικιστικό νόμο 1337 του 1983 ανατέθηκε στο προαναφερθέν τεχνικό γραφείο η εκπόνηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της Αίγινας. Παρακάτω αναφέρεται το βασικό σκεπτικό των μελετητών. Δυστυχώς δεν υπήρξε η δυνατότητα να σας παρουσιάσουμε τους χάρτες που αναφέρονται παρακάτω στο κείμενο

Ζώνες μέσα στη Ζ.Ο.Ε

α) Οικιστικές περιοχές.

Ορίζονται στο χάρτη στα όρια σχεδίου πόλης 87 στα όρια “οικισμών προ του 23” και στα όρια πυκνοδομημένων.

Για τις περιοχές των ορίων 87 κάνουμε ιδιαίτερη ανάλυση στα σχετικά κεφάλαια και των χρήσεων γης και των επεκτάσεων σχ.πολης. Για τους “οικισμούς προ του 23” ισχύει το σημερινό νομικό καθεστώς ώσπου να προχωρήσει η ενεργοποίηση των οικιστικών μονάδων και να διαθέσει ο κοινωνικός φορέας οικόπεδα για ανταπόκριση στις πραγματικές πιέσεις κτισίματος.

Για τις πυκνοδομημένες υπόλοιπες περιοχές υπάρχει σημαντικό κίνητρο· να σταματήσει η δόμηση στο διάσπαρτο χώρο των οικισμών προ του 23.Γι αυτές άλλωστε προτείνεται ιδιαίτερη μελέτη παραθεριστικής κατοικίας που θα προσαρμοστεί στις αρχές του παρόντος Γ.Π.Σ.(βλέπε παρατήματα 1ν και ν).Τα όρια των “πυκνοδομημένων” μπήκαν σε εφαρμογή των διατάξεων προσχεδίου Ν.Δ. για τη παραθεριστική κατοικία, Σαν κίνητρο για το σταμάτημα της δόμησης στις περιοχές των “πυκνοδομημένων” που θα μείνουν έξω από τις οικιστικές μονάδες και που αφορούν περίπου 1245 εκτάρια είναι το σύνολο των μέτρων που αναφέρουμε στα σχετικά κεφάλαια, κυρίως το Π—Ι.4 (σχέδιο επεκτάσεων).Και για τις περιοχές αυτές ισχύει προτεραιότητα ανταλλαγών σε οικόπεδα στις οικιστικές μονάδες και δίνεται δυνατότητα ανακαινίσεων στον υπάρχοντα όγκο, και ως την ενεργοποίηση των μονάδων, συντελεστής οικογενειακής στέγης.

Π—1.2 και Π—Ι.3.2. Σχέδιο ανασυγκρότησης του πολεοδομικού ιστού και χρήσεις γης οικισμών.

Ουσιαστική σχετική επέμβαση γίνεται μονό στην Αίγινα. Στους υπολοίπους οικισμούς η διάσπαρτη δόμηση σε συνδυασμό με την επέκταση που προτείνουμε κατά οικιστικές μονάδες δίνουν από μόνες τους τη συγκρότηση των γειτονιών. Γενικά αποσπάμε τις γειτονίες από τους κυρίους οδικούς άξονες, που τους απομονώνουμε έτσι από αυτές, με τη τάση να χρησιμοποιηθεί η πρασιά των σπιτιών που σε επαφή με το δρόμο, σε τείχος απομόνωσης από το θόρυβο και το κίνδυνο που αντιπροσωπεύει για τα παιδιά. Αργότερα θα μελετηθεί και επιχειρηθεί η λύση του προβλήματος με τις απαλλοτριώσεις και τον εφοδιασμό του δρόμου με λουρίδα πρασίνου που θα προστατεύει τα σπίτια και τις λειτουργίες τους. Σε ότι αφορά τις κεντρικές εξυπηρετήσεις αυτές οργανώνονται κατ' άρδην στα σημερινά κέντρα όπως διαμορφώνονται στα όρια πραγματικής πόλης. Τέτοιες ζώνες κεντρικών εξυπηρετήσεων υπάρχουν σε κάθε οικισμό από τους 11 που εξετάζουμε στους χάρτες 1:5000. Ο κοινωνικός τους εξοπλισμός δίνεται στο πίνακα 1.4. Η ζώνη κεντρικών εξυπηρετήσεων περιλαμβάνει μια ή περισσότερες κεντρικές πλατείες της κλίμακας του οικισμού και οικόπεδα στα οποία μπορεί να κτιστεί και μαγαζί. Η πολεοδομική μελέτη επέκτασης καλείται να τις προσδιορίσει με ακρίβεια. Το μεγάλο μέρος των κοινωνικών εξυπηρετήσεων, που αφορά ο πίνακας 1 συγκεκριμενοποιείται στο χάρτη. Ελάχιστες περιπτώσεις αφήσαμε για ιδιαίτερη μελέτη για να βρεθεί συγκεκριμένο οικόπεδο κατά την εκπόνηση της Πολ.Μελετης. Γενική φροντίδα είναι να βρεθούν όλα μέσα στη ζώνη των κεντρικών εξυπηρετήσεων αλλά η μικρή γενικά έκταση των μονάδων αυτών δεν αποκλείει και μια σχετική διασπορά (πχ νηπιαγωγείο Βαθιού). Σε ότι αφορά τα κέντρα των οικιστικών μονάδων έξω από τις περιοχές “πραγματικών πόλεων”, αυτά είναι κατά κανόνα στο κέντρο βάρους κάθε (μικρό)γειτονιάς, και αποτελούνται από μια μικρή πλατεία(βλ. παραδείγματα) όπου επιτρέπεται περιφερειακά της να κτιστούν και μαγαζιά, συνήθως εξοπλισμένα από μια παιδική χαρά. Στις τελευταίες αυτές μονάδες, αλλά και μέσα στο πολεοδομικό ιστό των “πραγματικών πόλεων” κρατάμε και δυο με τρία οικόπεδα ανάλογα με την έκταση, για να διαμορφωθούν σε πλατώματα των δρόμων για να παίζουν τα παιδιά χωρίς να ενοχλούν ή να γίνουν τόποι κοινωνικής επαφής των κοντινών γειτονιών μικροσυγκεντρώσεων και μικροεκδηλώσεων. Στους χάρτες 1:5000 για τη συγκεκριμένη τοποθέτηση του κοινωνικού εξοπλισμού, φαίνεται έκδηλη η εικόνα του τυχαίου και της διασποράς του, η έλλειψη κοινωνικών χώρων και οικοπέδων και η τοποθέτηση τους όπου βρίσκεται κάθε φορά κάποιος χώρος να νοικιαστεί, κάποιο κληροδότημα κλπ. Ευτυχώς που οι οικιστικές μονάδες της Αίγινας που εξετάζουμε είναι μικρές και δεν βάζουν ιδιαίτερα προβλήματα. Πρέπει όμως να υπάρχει τάση για δημιουργία κάθε φορά, έστω και στο μακρινότερο μέλλον, μιας κεντρικής πλατείας κοινωνικών εξυπηρετήσεων για κάθε τέτοιο μικρό οικισμό που δεν νομίζουμε ότι θα ήταν σωστό να μεγαλώσει με καρκινικό τροπο, ούτε μετά τη



πενταετία, φυλάγοντας το πλεονέκτημα των κοντινών αποστάσεων από τη φύση και τη γεωργική γη, κάθε σημείου του οικισμού. Σαν κοινωνικός εξοπλισμός πρέπει να θεωρηθούν και τα κραυγαλέα παράνομα σπίτια στις παραλίες που τα καλά από αυτά πρέπει να γίνουν κάποτε σπίτια γερόντων, στέκια νεολαίας.

### 3.4.3. Ρυθμιστικό σχέδιο της Αθήνας

Η μοναδική προσπάθεια από τότε ήταν η μελέτη της Αίγινας στα πλαίσια του ΡΣΑ , όπου η περιοχή χαρακτηρίστηκε ως αυτόνομη οικιστική ενότητα. Η πόλη της Αίγινας χαρακτηρίστηκε ως κέντρο χωροταξικής υποενότητας. Η περιοχή της Αγ.Μαρίνας χαρακτηρίστηκε ως χώρος αναψυχής και πολιτιστικού εξοπλισμού και προτάθηκε η δημιουργία ζώνης ελέγχου ανάπτυξης ακτών. Τέλος οριοθετήθηκαν οι ορεινοί όγκοι οι οποίοι θα διέπονται από καθεστώς προστασίας.

**Τελικά από όλα τα παραπάνω δεν εφαρμόστηκε τίποτα.**

## 3.5 Δίκτυα και Τεχνική Υποδομή

### 3.5.1 Οδικό δίκτυο

Το οδικό δίκτυο του νησιού παρουσιάζεται στο σχέδιο 6 του παραρτήματος α και είναι συνολικά γύρω στα 500 χιλιόμετρα, στον πίνακα 2.10 αναλύεται το ποσοστό σε ασφαλτοστρωμένο και μη για το αστικό και εξωαστικό δίκτυο. Σημαντικό πρόβλημα αποτελεί η παλαιότητα του δικτύου το οποίο χρήζει επισκευής σε μεγάλο ποσοστό.

	Αστικό	Εξωαστικό	Σύνολο
Μήκος δικτύου [Km] (1)	380	120	500
Ασφαλτοστρωμένο	90%	50%	
Ανάγκη επισκευής-συντήρησης	60%	50%	

Πίνακας 3.1. Οδικό δίκτυο Ν. Αίγινας  
Πηγή: Τεχνική Υπηρεσία Δ.Αιγίνης



Εικόνα 3. 1: Οδικός Χάρτης Αίγινας

Πηγή: [www.topoanabasis.gr](http://www.topoanabasis.gr)

### 3.5.2 Θαλάσσια συγκοινωνία

Η Αίγινα έχει απ'ευθείας σύνδεση με το λιμάνι του Πειραιά με συχνά δρομολόγια κατά τους καλοκαιρινούς μήνες τα οποία μειώνονται κατά τους χειμερινούς. Μπορεί κάποιος να μεταβεί στην Αίγινα με ιπτάμενο δελφίνι, είτε με καταμαράν είτε με επιβατικό οχηματαγωγό. Ο χρόνος ταξιδιού κυμαίνεται από 35 λεπτά έως και 1.30 ώρα ανάλογα με τον τύπο πλοίου που θα χρησιμοποιήσει κανείς.

Η Αίγινα συνδέεται ακτοπλοϊκά με το Αγκίστρι, την Επίδαυρο και τα υπόλοιπα νησιά του Αργοσαρωνικού (Μέθανα, Ύδρα,, Πόρο, Σπέτσες). Ακόμα θα πρέπει να αναφερθεί ότι στην Αίγινα λειτουργούν και θαλάσσια ταξί τα οποία εξυπηρετούν το κοινό όλο το 24ωρο. Θα πρέπει επίσης να αναφερθεί ότι η Αίγινα συνδέεται με τον Πειραιά και μέσω των λιμανιών της Σουβάλας και της Αγίας Μαρίνας μέσω μικρών πλοιαρίων κατά κύριο λόγο τους καλοκαιρινούς μήνες.

### 3.5.3 Χερσαία συγκοινωνία

Το νησί της Αίγινας εξυπηρετείται από δημόσια συγκοινωνία και από ταξί. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι τα λεωφορεία είναι πεπαλαιωμένα και τα δρομολόγια σε όχι πολύ τακτά διαστήματα. Ειδικά τους καλοκαιρινούς μήνες όπου ο πληθυσμός του νησιού διπλασιάζεται, δημιουργούνται προβλήματα στην εξυπηρέτηση του κοινού λόγω συχνών βλαβών των λεωφορείων και συνωστισμού σε αυτά.

### **3.5.4 Υποδομές επεξεργασίας λυμάτων**

Στην Αίγινα, δυστυχώς, δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο ούτε κάποια μονάδα βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων. Τα σκουπίδια μαζεύονται από απορριματοφόρα του δήμου Αίγινας και μέσω φέρι μποτ προωθούνται στη χωματερή των Αθηνών μέσω Ελευσίνας. Αυτή η μεταφορά με φέρι μποτ των απορριμάτων γίνεται τα τελευταία 14 χρόνια. Πρίν από αυτό υπήρχε μια χωματερή στη θέση Αγιος Δημήτριος στους Τζίκηδες. Σήμερα η περιοχή αυτή δεν θυμίζει χωματερή ούτε αναδύει δυσάρεστες οσμές, έχει γίνει ταφή των απορριμάτων όμως απαιτείται μελέτη για την πλήρη αποκατάσταση του φυσικού τοπίου και του περιβάλλοντος της περιοχής.

### **3.5.5 Ύδρευση**

Η Αίγινα δεν συνδέεται με το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ με κάποιο υπόθαλάσσιο αγωγό και λόγω ότι πρόκειται για μια περιοχή φτωχή σε ύδατα το νησί αντιμετωπίζει κατά καιρούς σοβαρά προβλήματα ύδρευσης. Η υδροδότηση του νησιού γίνεται μέσω υδροφόρων, οι οποίες φέρνουν νερό από τον Πειραιά και μέσω των λιμανιών της Αίγινας, της Πέρδικας και του Λεοντείου υδροδοτείται το νησί. Κάποιες γεωτρήσεις που έχουν γίνει στο νησί δεν έχουν επιφέρει λύση στο πρόβλημα. Ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες που υπάρχει μεγάλη ανάγκη για νερό λόγω του τουρισμού παρουσιάζονται συχνά προβλήματα μειωμένης πίεσης ή και διακοπής της υδροδότησης. Εννοείται βέβαια ότι το νερό αυτό δεν είναι πόσιμο και οι κάτοικοι αναγκάζονται να καταναλώνουν εμφιαλωμένο νερό. Όλοι οι βασικοί οικισμοί είναι συνδεδεμένοι με το δίκτυο ύδρευσης του νησιού.

### **3.5.6 Ηλεκτροδότηση**

Η ηλεκτροδότηση της Αίγινας γίνεται μέσω υποθαλάσσιου καλωδίου το οποίο συνδέει τη χερσόνησο των Μεθάνων με την περιοχή Κλήμα στα νότια του νησιού. Το δίκτυο ηλεκτροδότησης του νησιού εξυπηρετεί όλους τους οικισμούς.

### 3.6 Χρήσεις Γης

Κατηγορία χρήσης	1981	1991	2001
Σύνολο εκτάσεων (σε Ha.)	87.50	87.50	88.70
α. Καλλιεργούμενες εκτάσεις %	20.80%	20.46%	41.60%
β. Βοσκότοποι %	40.69%	39.20%	9.47%
γ. Δάση %	21.03%	20.91%	33.26%
δ. Νερά %	0.00%	0.23%	0.00%
ε. Οικισμο %	17.60%	19.20%	4.06%
στ. Λοιπές εκτάσεις %	0.11%	0.11%	11.61%

Πίνακας 3.2. Βασικές χρήσεις γης Ν. Αίγινας  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας τον πίνακα Βασικών χρήσεων γης βλέπουμε ότι στη δεκαετία 1981-1991 τα ποσοστά έχουν μικρές αποκλίσεις. Το ποσοστό των οικισμών φαίνεται να έχει μια αύξηση 1,6% αποτυπώνοντας την τάση της εποχής. Τα στοιχεία του 2001 δεν ακολουθούν τα στοιχεία των δύο προηγούμενων απογραφών διότι όπως μας ενημέρωσαν από την ΕΣΥΕ ελήφθησαν με τηλεπισκοπική μέθοδο με όχι καλή ευκρίνεια. Συνεπώς δεν μας βοήθησε στην εξαγωγή συμπερασμάτων.

### Αιγιαλός

Στον χάρτη 7 του παραρτήματος α παρουσιάζονται οι περιοχές στις οποίες έχει γίνει οριοθέτηση του αιγιαλού ή υπάρχει διαδικασία προς ολοκλήρωση. Παρατηρώντας τον παραπάνω χάρτη διαπιστώνουμε ότι οι υποθέσεις αιγιαλού καλύπτουν ένα μεγάλο κομμάτι της ακτογραμμής του νησιού. Στον πίνακα 2.10 που ακολουθεί παρουσιάζονται στοιχεία για όλες τις υποθέσεις χάραξης γραμμής αιγιαλού που έχουν γίνει στην Ν.Αίγινα.

ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ	ΑΡ.ΥΠΟΘΕΣΗΣ	ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ/ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
«ΜΟΥΝΤΙ» ΑΙΓΙΝΗΣΕΝΔ. (Ι. Μαίλης)	3	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 9553/58/9-1-65
ΛΕΙΒΑΔΙ ΑΙΓΙΝΗΣ	4	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 2469/2521/27-4-68
ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ ή ΑΙΓΙΝΗΤΙΣΣΑ	5	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 2169/2194/22-3-68
ΛΕΙΒΑΔΙ ΑΓ. ΑΝΑΓΥΡΟΙ	6	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 17511/8-7-68
ΕΝΔ. (Γ.Ζώτου)		
ΚΑΒΟΥΡΟΠΕΤΡΑ ΑΙΓΙΝΗΣ	7	ΑΠΟΦ. 20467/29-7-68
ΕΝΔ. (Ε. Π. Ε. ΠΛΑΣΤΙΚΑΙ		

ΝΑΥΤΙΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ)		
ΚΑΡΑΝΤΙΝΑ ΑΙΓΙΝΗΣ,ΕΝΔ. Ε.	8	ΑΠΟΦ. 8225/17-3-69
Ο. Τ.		
ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ ΑΙΓΙΝΗΣ	9	ΑΠΟΦ. 1107444/11111/Β0010-10/01/2002, ΦΕΚ75/12-2-2002
ΑΓΙΟΙ ΑΙΓΙΝΗΣ,ΕΝΔ. (Α. ΚΑΠΠΟΥ)	10	ΑΠΟΦ. 23476/2-8-69
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ ΑΙΓΙΝΗΣ	11	2534/12-7-2006, ΦΕΚ812/18-9-2006
ΛΕΙΒΑΔΙ- ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ ΑΙΓΙΝΗΣ	12	1655/11-2-1972,ΦΕΚ51Δ/29-2-1972.
,ΕΝΔ. (Δ. ΜΟΙΡΑΣ)		
ΠΕΡΔΙΚΑ ΑΙΓΙΝΗΣ	13	ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΕΙ.
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	14	ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ.
ΕΝΔ. (Δ. ΖΑΓΟΡΑ		
Κ.ΣΧΟΙΝΟΧΩΡΙΤΗ)		
ΣΟΥΒΑΛΑ-ΟΡΜΟΣ ΒΑΘΕΩΣ	15	ΑΠΟΦ. 3401/19-2-72
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ ΛΙΜΗΝ ΑΙΓΙΝΗΣ		
ΜΑΡΑΘΩΝ ΑΙΓΙΝΗΣ	16	ΕΠΕΣΤΡΑΦΗΣΑΝ ΤΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ.
ΕΝΔ. (Μ. ΣΑΡΔΕΛΗ)		ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ.
ΠΕΡΔΙΚΑ ΑΙΓΙΝΗΣ, ΕΝΔ. (ΤΟΥΡ.	17	ΑΠΟΦ. 1054/11-2-72
ΕΠΙΧ. ΑΙΓΙΝΑ ΜΠΗΤΣ Α. Ε.)		
ΟΡΜΟΣ ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑΣ	18	701/13-1-1972.ΕΓΙΝΕ
		ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ 3798/11-
		111996,ΦΕΚ 1374/29-11-1996.
ΑΓ. ΜΑΡΙΝΑ ΑΙΓΙΝΗΣ	19	ΑΠΟΦ. 600925/22-9-78
ΕΝΔ. (ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ)		
ΑΓΚΙΣΤΡΙ ΑΙΓΙΝΗΣ	20	ΣΥΜΦΩΝΟΥΜΕ.
ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ ΑΙΓΙΝΗΣ	21	ΑΠΟΦ. 11597/19-4-76
ΒΛΥΧΑΔΑ ΑΙΓΙΝΗΣ	22	11453/16-4-1976,ΦΕΚ 156Δ/1-6-1976.
ΑΛΙ ΛΕΙΒΑΔΙ ΑΙΓΙΝΗΣ	23	10136/23-8-1975,ΦΕΚ232Δ/6-10-1975.
ΣΚΑΛΑ ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ	24	9958/25-7-1975,ΦΕΚ 207Δ/12-9-1975.
ΑΓΚΙΣΤΡΙ ΑΙΓΙΝΗΣ	25	ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΕΙ.
ΕΝΔ. (ΣΥΝ. ΣΩΜΑΤΩΝ		
ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ)		
ΑΚΡΩΤ. ΠΑΛΑΙΟΠΥΡΓΟΣ	26	600631/28-6-1978,ΦΕΚ 407Δ/10-8-1978.
ΟΡΜΟΣ ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑ		
ΡΕΜΑΚΙ ΠΕΡΔΙΚΑΣ	27	1099146/10949πε/Β0010/17-1-2003,
		ΦΕΚ44/30-1-2003
ΟΡΜΟΣ ΣΑΡΠΑΣ ΑΙΓΙΝΑΣ	28	600852/29-8-1978,ΦΕΚ 497Δ/25-9-1978
ΕΝΔ. (Δ. Ε. Η.)		
ΒΑΪΑ ΑΙΓΙΝΑΣ, (ΒΑΝΔΩΡΟΣ)	29	27397/24-10-1975,ΦΕΚ 271Δ/25-11-1975
ΒΑΪΑ ΑΙΓΙΝΑΣ, ΕΝΔ.	30	600429/1-6-1979,ΦΕΚ 402Δ/25-7-1999
(ΣΑΚΕΛΛΑΚΟΣ)		
ΛΙΜΗΝ ΑΙΓΙΝΑΣ	31	ΑΠΟΦ. 07/ΔΤΑ 12092/8-9-98
ΣΟΥΒΑΛΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	32	Α ΥΠΟΒ (3359/14-12-99)
		544.5/116/00/24-2-00 Σύμφωνη γνώμη
ΚΑΒΟΥΡΟΠΕΤΡΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	33	601155/12-7-1980,ΦΕΚ 480Δ/30-8-1980
ΕΝΔ. (Ε. ΜΠΟΓΡΗΣ)		
ΜΠΑΜΠΑΤΣΕΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	34	601862/8-1-1981,ΦΕΚ 99Δ/18-2-1981
ΕΝΔ. (ΛΕΧΝΕΡ)		
ΠΗΓΑΔΑΚΙ ΣΟΥΒΑΛΑΣ	35	714312/8-9-1987/ΦΕΚ 891Δ/16-9-1987.
ΚΥΨΕΛΗ ΑΙΓΙΝΑΣ	36	1027961/1575-Β0010/13-3-98, ΦΕΚ
		228/9-4-98
ΑΠΟ ΡΕΜΑ Δ. Ε. Η. ΜΕΧΡΙ ΣΚΑΛΑ	37	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 1375775/21-12-90
ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ		
ΛΕΙΒΑΔΙ ΑΙΓΙΝΑΣ	38	5142/29-9-2004, ΦΕΚ963/25-10-2004
ΟΡΜΟΣ ΚΛΕΙΔΙ	39	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 1375721/14-12-90
ΣΚΑΛΑ ΩΣ ΣΚΑΛΑ ΣΚΛΗΡΗ	40	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 103474/13-2-91
Ν. ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ		
ΜΑΥΡΟΜΟΥΤΣΟΥΝΟ	41	ΑΠΟΦ. ΝΟΜ. 1132241/30-6-92
ΒΑΓΙΑΣ ΑΙΓΙΝΗΣ		

ΠΕΡΔΙΚΑ ΑΙΓΙΝΗΣ	42	ΑΠΟΦ. 199/20-1-94, ΦΕΚ 103/7-2-94
ΑΓ. ΘΩΜΑΣ, ΔΙΟΠΟΡΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	43	2994/2-9-1994, ΦΕΚ 978Δ/21-9-1994
ΠΕΤΡΑΓΚΙΚΑ ΠΕΡΔΙΚΑΣ ΑΙΓΙΝΑΣ	44	ΑΠΟΦ. 544.5/98/94/24-2-95
ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ	45	1043636/2669/Β0010/10-4-98
ΔΙΟΠΟΡΙΩΝ ΝΗΣΩΝ		ΦΕΚ 291/7-5-98
ΑΠΟΝΗΣΟΣ ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ	46	1036338/3481/Β0010/17-5-2000, ΦΕΚ330Δ/7-6-2000
ΒΑΓΙΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	47	1051762/6287/Β0010-16/7/2001, ΦΕΚ708/28-8-2001
ΝΗΣΟΣ ΚΥΡΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	48	1001132/81/Β0010/22-1-2002, ΦΕΚ124/19-2-2002
ΠΕΡΔΙΚΑ ΑΙΓΙΝΑΣ	49	1069260/6909/Β0010/18-10-2002, ΦΕΚ1024/21-11-2002
ΒΑΓΙΑ Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ	50	1093565/10055/Β0010/6-12-2003, ΦΕΚ1190/31-12-2003
ΜΥΤΙΚΑΣ-ΠΟΤΖΑ Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ	51	1071869/6500Β0010/28-8-2003, ΦΕΚ1000/26-9-2003
ΚΑΒΟΣ ΑΓ.ΜΑΡΙΝΑΣ Δ.ΑΙΓΙΝΑΣ	52	2913/14-5-2004, ΦΕΚ463/3-6-2004
ΚΑΜΑΡΑ ΚΥΨΕΛΗΣ Δ.ΑΙΓΙΝΑΣ	53	2914/14-5-2004, ΦΕΚ465/3-6-2004
ΒΑΘΕΣ ΣΟΥΒΑΛΑΣ	54	2911/14-5-2004, ΦΕΚ462/3-6-2004
ΠΛΑΚΑΚΙΑ Δ.ΑΙΓΙΝΑΣ	55	2912/14-5-2004, ΦΕΚ464/3-6-2004
ΚΛΗΜΑ Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ	56α	761/16-2-2005, ΦΕΚ316/24-3-2005Δ
ΑΓ.ΜΑΡΙΝΑ ΜΕΣΑΓΡΟΥ ΑΙΓΙΝΑΣ	56β	1283/7-4-06, ΦΕΚ449/24-5-2006
ΒΛΥΧΑΔΑ-ΑΓΩΝΕΣ Ν.ΑΙΓΙΝΑΣ	57	3019/5-8-2005, ΦΕΚ1418/27-12-2005

Πίνακας 3.3. Υποθέσεις Αιγιαλού Ν. Αίγινας  
Πηγή: ΓΕΝ, Κτηματική εταιρεία δημοσίου

### 3.7 Κόστος γης και κατοικίας

Στον πίνακα 2.11 που παρουσιάζεται παρακάτω αναφέρονται οι τρέχουσες τιμές της αγοράς για αγροτεμάχια, κατοικίες, το ύψος των ενοικίων και οι αντικειμενικές αξίες της γης. Παρατηρώντας τους αριθμούς συμπεραίνουμε ότι το δ.δ της Αίγινας έχει την υψηλότερη αξία γης και κατοικίας. Ακολουθεί το δ.δ της Πέρδικας. Πρόκειται για μια περιοχή που η μεγάλη ζήτηση γης για παραθεριστική κατοικία(κυρίως από εύπορους Αθηναίους και Πειραιώτες)) έχει ανεβάσει στα ύψη τις τιμές γης και κατοικίας. Αυτό το φαινόμενο παρατηρείται έντονα τα τελευταία χρόνια. Πρόκειται για την μοναδική περιοχή του νησιού που παρατηρείται η υψηλότερη διαφορά ανάμεσα στις αντικειμενικές αξίες γης και τις τρέχουσες τιμές της αγοράς. Τέλος θα πρέπει να σημειώσουμε ότι οι τρέχουσες τιμές γης και κατοικίας δεν είναι απόλυτες αλλά διαμορφώνονται από την προσφορά και την ζήτηση.

	Δημοτικά Διαμερίσματα				
	Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέος	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρού	Δ.Δ. Πέρδικας
<b>Τρέχουσες τιμές αγοράς (ανά τ.μ)</b>					
Οικόπεδα, κατώτερη τιμή	100	50	80	40	100
Οικόπεδα, ανώτερη τιμή	800	200	300	150	400
Αγροτεμάχια, κατώτερη τιμή	8	5	5	5	6

Αγροτεμάχια, ανώτερη τιμή	30	15	15	15	25
Κατοικίες, κατώτερη τιμή	150	70	70	70	70
Κατοικίες, ανώτερη τιμή	2000	500	600	400	900
<b>Αντικειμενικές αξίες γης (ανά τ.μ)</b>					
Ζώνης, κατώτερη	250	35	40	20	60
Ζώνης, ανώτερη	1250	80	90	60	120
<b>Ύψος ενοικίων</b>					
Κατώτερη τιμή	10	5	8	4	9
Ανώτερη τιμή	15	8	13	7	14

Πίνακας 3.4 Κόστος γης και κατοικίας Ν. Αίγινας

Πηγή: Επιτόπια έρευνα, τεχνική υπηρεσία Δ.Αίγινας, κτηματομεσιτικά γραφεία

### 3.8 Χαρακτηριστικά της οικοδόμησης

Οι όροι δόμησης για την πόλη της Αίγινας θα αναφερθούν αναλυτικά παρακάτω στην 4.5.3 παράγραφο. Όσον αφορά τους υπόλοιπους οικισμούς του νησιού θα πρέπει να αναφέρουμε τα παρακάτω:

- Στον οικισμό της Κυψέλης το 1993 με τον Ν.1530/93 δημιουργήθηκε ζώνη οικιστικού ελέγχου. Συνεπώς ο οικισμός πέρασε από καθεστώς οικισμού προ 23 σε καθεστώς οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων οπότε πλέον υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ της 24.4/3.5.1985, ΦΕΚ181δ/1985.

Εδώ θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το 1985 το κοινοτικό συμβούλιο Κυψέλης με την υπ' αριθμ. 28/1985 γνωμοδότηση του πρότεινε εντός των ορίων του οικισμού να καθοριστεί περιοχή για χρήση δεύτερης κατοικίας. Γνωμοδότηση όμως που απορρίφθηκε από την αρμόδια επιτροπή.

- Οι οικισμοί Άλωνες, Πόρτες, Μαραθώνας, Κοντός, Αγία Μαρίνα, Μεσαγρός, Βαγία, Άγιοι και Σουβάλα είναι χαρακτηρισμένοι ως οικισμοί προ1923 και εμπίπτουν στις διατάξεις του Π.Δ της 2/13.3.1981, ΦΕΚ138δ/1981.
- Οι οικισμοί της Πέρδικας, του Σφεντουρίου και του Βαθέως εμπίπτουν στις διατάξεις του Π.Δ της 24.4/3.5.1985, ΦΕΚ181δ/1985.

	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέως	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρο ύ	Δ.Δ. Πέρδικα ς
Νέες οικοδομές						
Σύνολο νέων οικοδομών	93	61	13	6	8	5

Σύνολο ορόφων	135	86	18	10	12	9
Συνολική επιφάνεια	17505	11981	2014	1381	1322	807
Μέσος αριθμός ορόφων	1.45	1.41	1.38	1.67	1.5	1.8
Μέση επιφάνεια	188.23	196.41	154.92	230.17	165.25	161.4
<b>Νέες κατοικίες</b>						
Σύνολο νέων κατοικιών	197	123	25	12	14	23
Νέες κατοικίες με 1-2 δωμάτια	78	49	6	5	5	13
Νέες κατοικίες με 3+ δωμάτια	119	74	19	7	9	10
Κατανομή νέων κατοικιών στα ΔΔ	100%	62.44%	12.69%	6.09%	7.11%	11.6%

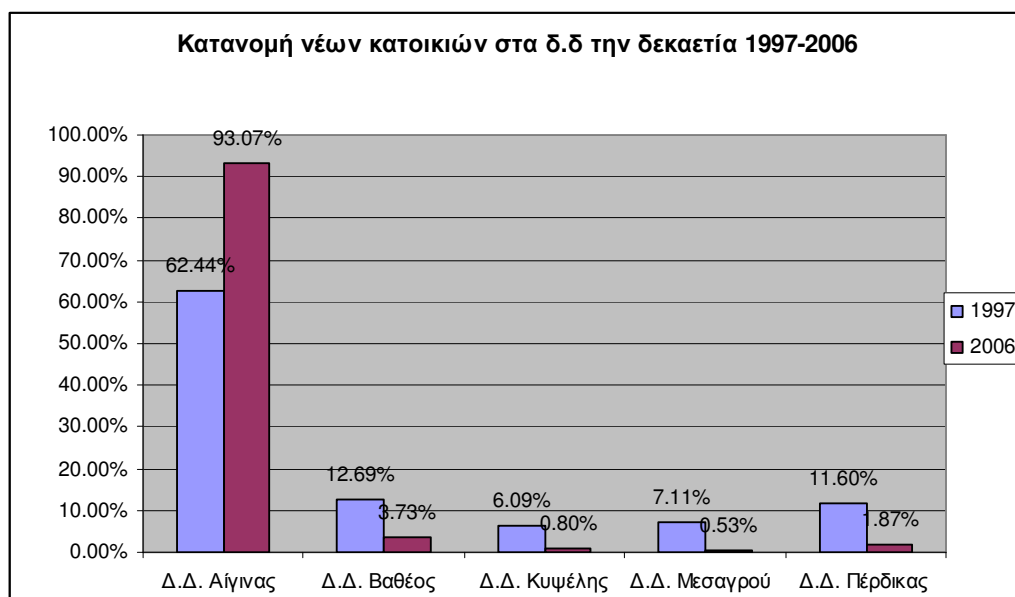
Πίνακας 3.5 Χαρακτηριστικά οικοδόμησης δ.Αίγινας 1997

Πηγή: ΕΣΥΕ

	ΣΥΝΟΛΟ ΟΤΑ	Δημοτικά Διαμερίσματα				
		Δ.Δ. Αίγινας	Δ.Δ. Βαθέος	Δ.Δ. Κυψέλης	Δ.Δ. Μεσαγρο ύ	Δ.Δ. Πέρδικα ς
Νέες οικοδομές						
Σύνολο νέων οικοδομών	168	159	4	1	1	3
Σύνολο ορόφων	279	265	6	3	1	4
Συνολική επιφάνεια σε τ.μ	37249	36006	558	140	141	404
Μέσος αριθμός ορόφων	1.66	1.67	1.5	3	1	1.33
Μέση επιφάνεια	221.72	226.45	139.5	140	141	134.67
Νέες κατοικίες						
Σύνολο νέων κατοικιών	375	349	14	3	2	7
Νέες κατοικίες με 1-2 δωμάτια	145	131	9	2	0	3
Νέες κατοικίες με 3+ δωμάτια	230	218	5	1	2	4
Κατανομή νέων κατοικιών στα ΔΔ	100.00%	93.07%	3.73%	0.80%	0.53%	1.87%

Πίνακας 3.6. Χαρακτηριστικά οικοδόμησης δ.Αίγινας 2006

Πηγή: ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 3.1. Κατανομή νέων κατοικιών ανά δ.δ την δεκαετία 1997-2006

Πηγή ΕΣΥΕ



Παρατηρώντας το διάγραμμα 3.1 και τους πίνακες 3.5 και 3.6 γίνεται φανερό ότι το δ.δ. Αίγινας καταλαμβάνει το μεγαλύτερο ποσοστό νέων κατοικιών, ειδικά το 2006 ουσιαστικά όλη η κατασκευή νέων κατοικιών αναφερόταν στο δ.δ. της Αίγινας με ποσοστό 93.07%. Αυτό μπορεί να εξηγηθεί δεδομένου ότι έχει επέλθει ένας κορεσμός στα δ.δ. Βαθέως και Κυψέλης τα οποία αποτελούσαν τα τελευταία 30 χρόνια κύριο τόπο ανέγερσης β' κατοικίας. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται προτίμηση των παραθεριστών (κυρίως εύπορων) προς τις περιοχές της Αιγινίτισσας (οικισμός καλλιτεχνών), του Αντισαίου, του Σφεντουρίου και των Πορτών.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

### 4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΙΓΙΝΑΣ

#### 4.1. Πληθυσμιακά στοιχεία

Παρακάτω φαίνεται η πληθυσμιακή σύνθεση(πραγματικός πληθυσμός) της πόλης της Αίγινας για τα έτη 1981,1991 και 2001.

	Πόλη της Αίγινας
Πληθυσμός 1981	6333
Πληθυσμός 1991	6373
Πληθυσμός 2001	7410

*Πίνακας 4.1 Πραγματικός πληθυσμός οικισμού Αίγινας 1981,1991,2001*

*Πηγή: ΕΣΥΕ*

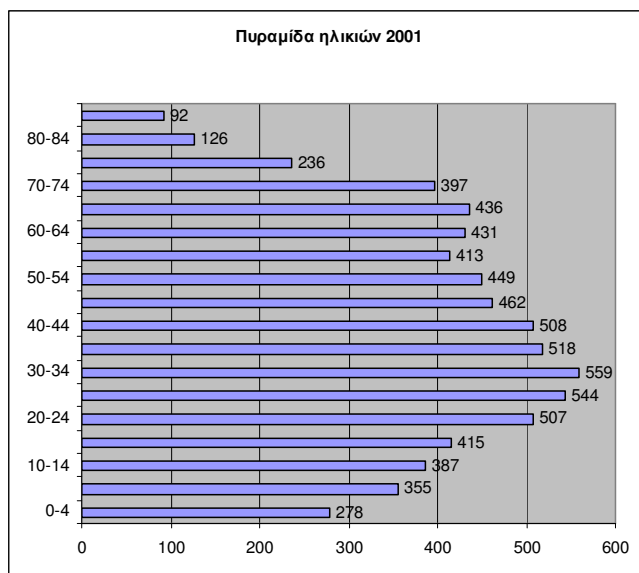
Την δεκαετία 1991-2001 παρατηρείται μια σημαντική αύξηση του πληθυσμού σε ποσοστό 14%, σε αντίθεση με την δεκαετία 1981-1991 που παρατηρείται οριακή αύξηση 0.62%.

#### 4.2. Δημογραφικά στοιχεία

Στη συνέχεια παρουσιάζονται στοιχεία που βοηθούν σε μια καλύτερη εικόνα στην υπό μελέτη πόλη της Αίγινας και μας βοηθούν στο να εξάγουμε συμπεράσματα για τα προβλήματα που αντιμετωπίζει.

##### 4.2.1 Σύνθεση κατά ηλικία

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ηλικιακή σύνθεση του μόνιμου πληθυσμού της πόλης της Αίγινας.



Διάγραμμα 4. 2 Πυραμίδα ηλικιών(μόνιμος πληθυσμός 2001)  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Από την πυραμίδα ηλικιών μπορούμε να συμπεράνουμε ότι από την των 35 έως την ηλικία των 55 ετών ένα κομμάτι του πληθυσμού φεύγει από το νησί και επιστρέφει σε μεγάλο ποσοστό κατά την ηλικία των 60 ετών. Αυτό το φαινόμενο παρατηρείται σε αρκετές νησιωτικές και γενικότερα επαρχιακές περιοχές της χώρας. Πρόκειται για μία μορφή εσωτερικής μετανάστευσης λόγω εργασίας ή δημιουργία οικογένειας.

#### 4.2.2 Σύνθεση κατά φύλλο

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το ποσοστό αρένων και θήλεων. Όπως φαίνεται και από τον πίνακα δεν υπάρχει σημαντική διαφορά μεταξύ των ανδρών και των γυναικών. Η διάρθρωση αυτή παρατηρείται συνήθως στο μεγαλύτερο μέρος της επαρχιακής Ελλάδας κυρίως λόγω συνθηκών εργασίας και διαβίωσης.

Σύνθεση πληθυσμού κατά φύλλο	Σύνολο	Αρένες	Θήλειες
Δ.Δ. Αίγινας	7113	3565	3548

Πίνακας 4.2 Σύνθεση κατά φύλλο(μόνιμος πληθυσμός 2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ

#### 4.2.3 Σύνθεση του Μόνιμου Πληθυσμού του οικισμού της Αίγινας κατά φύλο και τόπο διαμονής της μητέρας κατά τη γέννηση του ατόμου

Παρακάτω παρουσιάζεται η σύνθεση του μόνιμου πληθυσμού του οικισμού της Αίγινας κατά φύλο και τόπο διαμονής της μητέρας κατά τη γέννηση του ατόμου.

	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις
Υπόλοιπη Ελλάδα	1028	504	524
Αίγινα	5025	2550	2475
Ν.Πειραιά	413	201	212
Εκτός Ελλάδας	647	310	337

Πίνακας 4.3 Σύνθεση του Μόνιμου Πληθυσμού του οικισμού της Αίγινας κατά φύλο και τόπο διαμονής της μητέρας κατά τη γέννηση του ατόμου(μόνιμος πληθυσμός 2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 4. 2 Σύνθεση του μόνιμου πληθυσμού σε σχέση με τον τόπο διαμονής της μητέρας κατά την γέννηση του ατόμου (μόνιμος πληθυσμός 2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ

Από τον πίνακα 4.3 και το γράφημα 4.2 παρατηρείται ότι σε ποσοστό 71% ο μόνιμος πληθυσμός κατά το 2001 προέρχεται από μητέρες που κατοικούσαν στην Αίγινα κατά την γέννηση του ατόμου. Σημαντικό είναι και το ποσοστό (9%) αυτών που προέρχονται από το εξωτερικό. Είναι ένα φαινόμενο που παρατηρείται σε αρκετά τουριστικά νησιά.

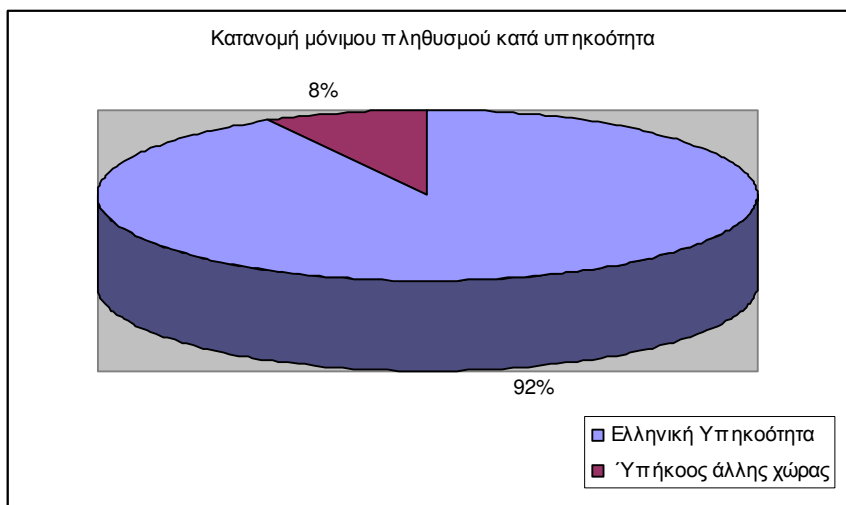
#### 4.2.2 3. Μόνιμος Πληθυσμός του οικισμού Αίγινα κατά φύλο και υπηκοότητα

Στη συνέχεια παρουσιάζεται ο μόνιμος πληθυσμός του νησιού κατά φύλο και υπηκοότητα.

	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις
Ελληνική Υπηκοότητα	6534	3264	3270
Υπήκοοι άλλης χώρας	579	301	278

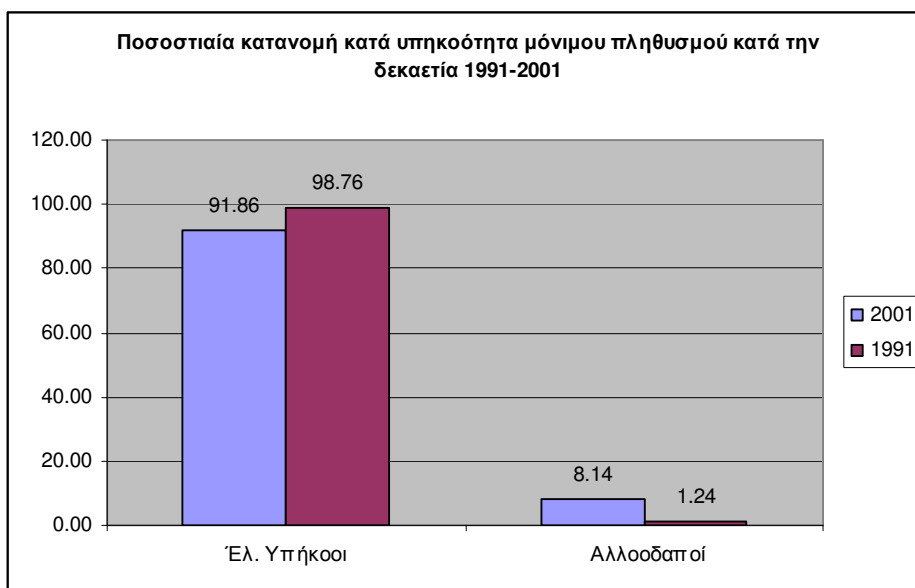
Πίνακας 4. 4 Μόνιμος Πληθυσμός του οικισμού Αίγινα κατά φύλο και υπηκοότητα (2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 4. 3 Ποσοστιαία κατανομή μόνιμου πληθυσμού κατά υπηκοότητα( 2001)  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Όπως φαίνεται από το γράφημα 4.3 και το διάγραμμα 4.4 το 92% του μόνιμου πληθυσμού είναι ελληνικής υπηκοότητας. Όπως όμως παρατηρείται και σε άλλες νησιωτικές περιοχές της χώρας, ένα ποσοστό 8% είναι ξένης υπηκοότητας. Από στοιχεία της ΕΣΥΕ για το 2001 προκύπτει ότι από τους υπηκόους άλλης χώρας το 64.25% είναι αλβανικής υπηκοότητας. Ο πληθυσμός Αλβανικής υπηκοότητας εργάζεται κυρίως σε οικοδομικές δραστηριότητες και στην γεωργία. Αυτή η εισροή ξένων υπηκόων στο νησί έχει ξεκινήσει από το 1991 και μετά. Έχει συμβάλει δε σημαντικά στην ανάπτυξη του νησιού διότι πρόκειται για άτομα νεαρής ηλικίας κυρίως τα οποία αποτελούν μία λύση στην έλλειψη φθηνών εργατικών χεριών που υπήρχε.



Διάγραμμα 4. 4 Ποσοστιαία κατανομή μόνιμου πληθυσμού κατά υπηκοότητα κατά την δεκαετία 1991-2001

Πηγή: ΕΣΥΕ

### 4.3. Οικονομικά στοιχεία

#### 4.3.1 Παραγωγικοί τομείς

Παρακάτω στους πίνακες 1.5 και 1.6 παρουσιάζονται στοιχεία για τον πρωτογενή, δευτερογενή και τριτογενή τομέα για το 1991 και 2001 αντίστοιχα.

	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις
Πρωτογενής τομέας	10.02	11.92	3.41
Δευτερογενής τομέας	22.55	27.84	4.15
Τριτογενής τομέας	62.58	55.89	85.85
Δε δηλώθηκε	4.85	4.35	6.59

Πίνακας 4. 5 Παραγωγικοί τομείς του οικισμού Αίγινα κατά φύλο (1991)

Πηγή: ΕΣΥΕ

	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις
Πρωτογενής τομέας	8.94	9.35	8.01
Δευτερογενής τομέας	22.00	29.52	5.11
Τριτογενής τομέας	64.85	57.32	81.77
Δε δηλώθηκε	4.21	3.81	5.11

Διάγραμμα 4. 6 Παραγωγικοί τομείς του οικισμού Αίγινα κατά φύλο (2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ

#### Πρωτογενής Τομέας

Με τον πρωτογενή τομέα απασχολείται ποσοστό περίπου 8% επί του συνολικού ποσοστού της περιοχής. Οι εργαζόμενοι στον πρωτογενή τομέα στον οικισμό της Αίγινας ασχολούνται κυρίως:

- με την καλλιέργεια της φιστικιάς, αμπελιών
- με την αλιεία

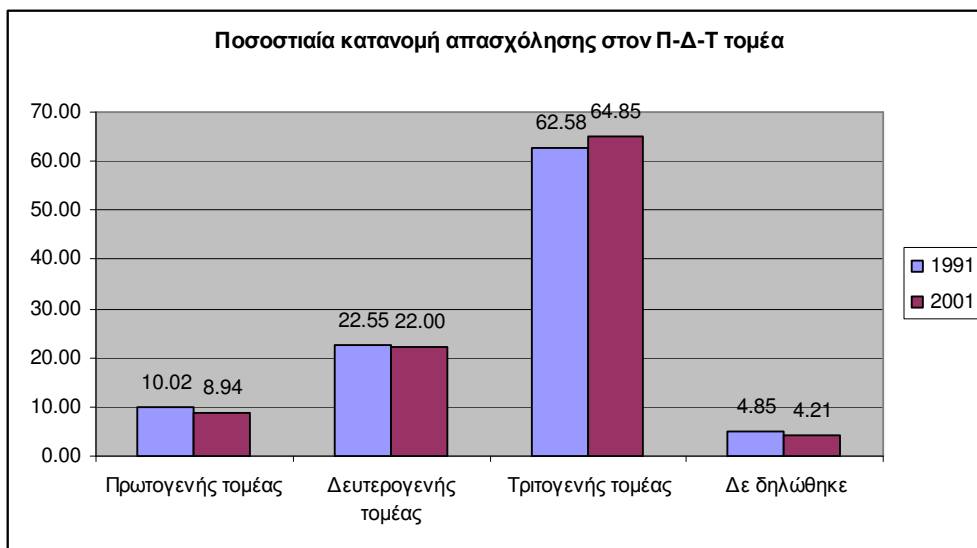
#### Δευτερογενής Τομέας

Μικρές μεταποιητικές επιχειρήσεις ενεργοποιούνται στο δευτερογενή τομέα ενώ η οικοδομική δραστηριότητα καταλαμβάνει το μεγαλύτερο κομμάτι αυτών που ασχολούνται με το δευτερογενή τομέα

#### Τριτογενής Τομέας

Στην πόλη της Αίγινας συγκεντρώνονται όλες οι κεντρικές λειτουργίες του νησιού οι οποίες απορροφούν εργατικό δυναμικό στον τριτογενή τομέα. Αυτές είναι: η αστυνομία, το λιμεναρχείο, η πυροσβεστική, η εφορεία, δικαστήρια, τράπεζες, σχολικές εγκαταστάσεις κτλ. Βέβαια υπάρχουν και πολλά εστιατόρια, καφενεία, εμπορικά καταστήματα και επιχειρήσεις ψυχαγωγίας.

### Μεταβολές Παραγωγικών Τομέων



Διάγραμμα 4. 5 Διάρθρωση τομέων Απασχόλησης 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας το διάγραμμα 4.5 προκύπτει ξεκάθαρα ότι υπάρχει μια γενικότερη αύξηση της απασχόλησης στον οικισμό της Αίγινας. Βέβαια λόγω της μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης οι κάτοικοι προσανατολίζονται κυρίως σε επαγγέλματα του τριτογενούς τομέα. Θα λέγαμε ότι είναι αναμενόμενο αυτό το γεγονός δεδομένης της θέσης της Αίγινας (κοντινή απόσταση από την Αθήνα, τόπος β' κατοικίας). Είναι ένα φαινόμενο η ενασχόληση των κατοίκων με επαγγέλματα τουρισμού το οποίο παρατηρείται στα περισσότερα Ελληνικά νησιά.

Η μεγάλη τουριστική ανάπτυξη έχει σαν αποτέλεσμα και τη ζήτηση κατοικιών στον οικισμό της Αίγινας είτε αυτές προορίζονται για παραθεριστές, είτε για επισκέπτες το οποίο έχει σαν αποτέλεσμα και την ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα.

### 4.3.2 Απασχόληση-Ανεργία

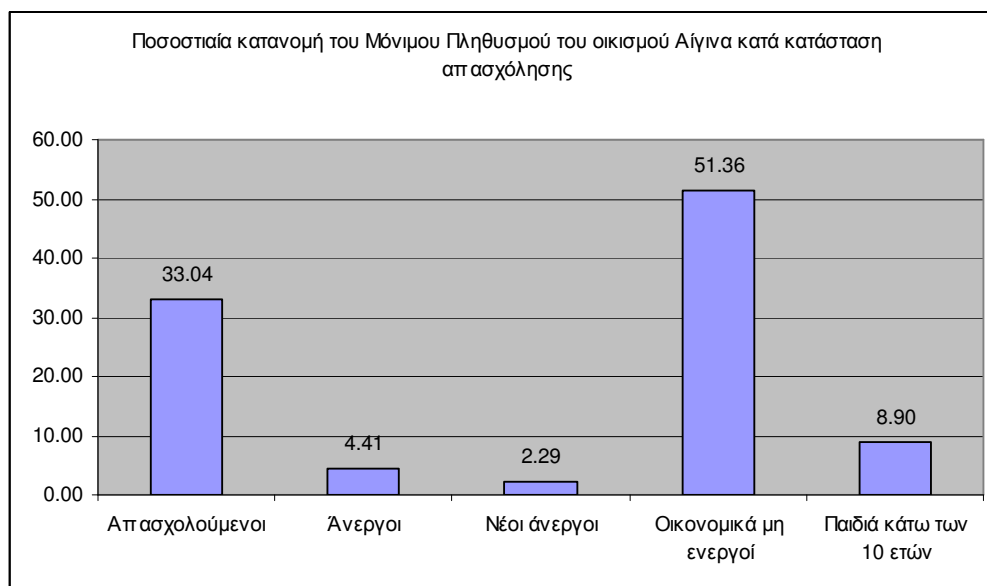
Στον πίνακα 4.7 παρουσιάζονται στοιχεία για την απασχόληση και την ανεργία για το 2001.

	Σύνολο	Άρρενες	Θήλειες
Απασχολούμενοι	2350	1626	724
Άνεργοι	314	180	134
Νέοι άνεργοι	163	87	76
Οικονομικά μη ενεργοί	3653	1349	2304
Παιδιά κάτω των 10 ετών	633	323	310

Διάγραμμα 4. 7 Κατάσταση απασχόλησης του μόνιμου πληθυσμού του οικισμού Αίγινας κατά φύλο (2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ

Παρατηρώντας το διάγραμμα 4.6 παρατηρείται ένα αρκετά μεγάλο ποσοστό μη οικονομικά ενεργού πληθυσμού(51.36%), το οποίο όμως παρατηρείται στην ελληνική ύπαιθρο. Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι το ποσοστό των ανέργων το οποίο είναι 4.41% που φαίνεται στο διάγραμμα αναφέρεται στο σύνολο του μόνιμου πληθυσμού(όπως και όλα τα ποσοστά των υπολοίπων στηλών). Αν το ανάγουμε στους απασχολούμενους είναι 13.36%, αρκετά μεγάλο ποσοστό.



Διάγραμμα 4. 6 Ποσοστιαία κατανομή απασχόλησης του μόνιμου πληθυσμού του οικισμού Αίγινας (2001)

Πηγή: ΕΣΥΕ



## 4.4. Χαρακτηριστικά του οικιστικού αποθέματος-υποδομή

### 4.4.1 Δίκτυα υποδομής

Στον παρακάτω πίνακα 1.8 παρουσιάζονται οι ανέσεις των κανονικών κατοικιών για την πόλη της Αίγινας. Παρατηρούμαι ότι η κουζίνα και το λουτρό ή το ντους δεν λείπουν από καμιά σχεδόν κανονική κατοικία. Το ποσοστό κεντρικής θέρμανσης των κανονικών κατοικιών είναι μικρό (35.47%). Αυτό οφείλεται κυρίως σε δύο λόγους. Πρώτον το ήπιο κλίμα του νησιού το οποίο επιτρέπει πολλές φορές την χρήση κάποιου τζακιού ή κάποιας θερμάστρας για την κάλυψη των αναγκών θέρμανσης των κατοικιών. Και δεύτερον πολλές κανονικές κατοικίες είναι παλιές και περιορίζονται σε ισόγειο μόνον, οπότε δεν χρειάζεται να έχουν κεντρική θέρμανση. Επίσης πολλές από αυτές είναι παραθεριστικές και κατοικούνται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες.

Περιοχή	Ανέσεις κανονικών κατοικιών		
	κουζίνα	Λουτρό ή ντους	Κεντρική θέρμανση
Πόλη της Αίγινας	99.14%	98.24%	35.47%

Πίνακας 4.8 Βασικές ανέσεις κανονικών κατοικιών για την πόλη της Αίγινας(2001)

Πηγή ΕΣΥΕ

Βάση στοιχείων της ΕΣΥΕ για το 2001 το 98.93% των κανονικών κατοικιών έχει ηλεκτρικό φως και το 99.82% υδροδοτείτε.

## 4.5. Οικιστικά-Πολεοδομικά χαρακτηριστικά

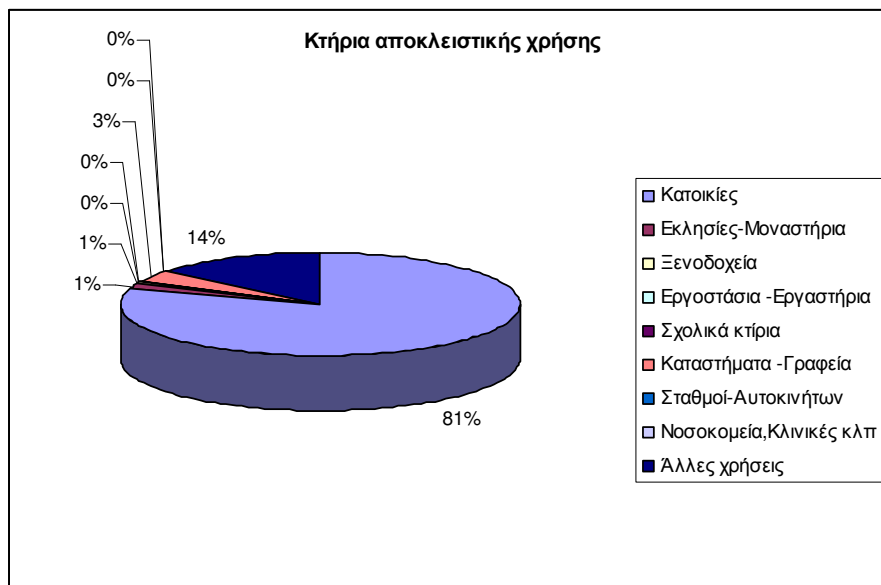
Από τον πίνακα 1.9 και το διάγραμμα 1.7 φαίνεται ότι τα κτίρια που υπάρχουν στην πόλη της Αίγινας στη συντριπτική τους πλειοψηφία χρησιμοποιούνται ως κατοικίες. Αυτό είναι απολύτως φυσικό τη στιγμή που πρόκειται για μια περιοχή κύριας κατοικίας. Στην πλειονότητα τους τα κτίρια κατοικίας είναι αποκλειστικής χρήσης ενώ στα κτίρια που υπάρχουν καταστήματα – γραφεία είναι κυρίως μεικτής χρήσης.

	Αποκλειστικής χρήσης	Μεικτής χρήσης	
		Κύρια	Δευτερεύουσα
Σύνολο κτιρίων	5302	354	
Κατοικίες	4247	242	106
Εκκλησίες-Μοναστήρια	68	7	0
Ξενοδοχεία	27	14	1
Εργοστάσια -Εργαστήρια	19	4	8
Σχολικά κτίρια	12	1	0
Καταστήματα -Γραφεία	181	31	227

Σταθμοί-Αυτοκινήτων	0	1	0
Νοσοκομεία,Κλινικές κλπ	3	0	1
Άλλες χρήσεις	745	54	11

Πίνακας 4.9 Χρήσεις κτιρίων οικισμού Αιγίνης 2000

Πηγή ΕΣΥΕ



Διάγραμμα 4. 7 Χρονολογία κατασκευής κτιρίων 2001

Πηγή: ΕΣΥΕ

#### 4.5.1 Βασικές λειτουργίες περιοχής μελέτης

Στην πόλη της Αίγινας είναι συγκεντρωμένες όλες οι κεντρικές λειτουργίες του νησιού και οι βασικές εξυπηρετήσεις. Στον πίνακα παρακάτω παρουσιάζονται αναλυτικά.

Κεντρικές λειτουργίες και βασικές εξυπηρετήσεις	Οικισμός Αίγινας
Δημοτικό κατάστημα	N
Δημοτικό	3
Νηπιαγωγείο	3
Παιδ. σταθμός	2
Εκκλησία	5
Πλατείες, Παιδικές χαρές	N
Γήπεδο	1
Νεκροταφείο	3
Φούρνος	10-
Παντοπωλείο	N
Κρεοπωλείο	7
Περίπτερο / ψιλικά	N
Εμπορικά καταστήματα	N
Καφενείο	7

Εστιάτοριο	24
Δίκτυο ύδρευσης	N
Δίκτυο αποχέτευσης	O
Γυμνάσιο	1
Λύκειο	1
Βιβλιοθήκη	2
Κέντρο Νεότητας	O
Πολιτιστικός σύλλογος	N
Χώρος πολιτιστ. λειτουργιών	O
Ταχυδρομείο	1
Αγροτικό Ιατρείο	1
Φαρμακείο	6
Αστυνομικό τμήμα	1
Πυροσβεστική Υπηρεσία	N
Γραφείο ΔΕΗ	1
Γραφείο ΟΤΕ	1
Δημόσια μέσα μεταφοράς	N
Ταξί	N
ΔΟΥ	1
Ειρηνοδικείο	1
Υποθηκοφυλακείο	1
Δασονομείο	1
Κέντρο Υγείας	1
Θέατρο	2
Μουσεία	4
Πρακτορείο εφημερίδων	2
Πρατήριο καυσίμων	4
Τουριστικά καταλύματα	31

Πίνακας 4.10 Κεντρικές λειτουργίες και βασικές εξυπηρετήσεις 2001  
Πηγή ΕΣΥΕ

Στο σχέδιο 9 του παραρτήματος α παρουσιάζονται οι κεντρικές λειτουργίες εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως. Παρατηρούμε ότι οι περισσότερες κεντρικές λειτουργίες είναι γραμμικά αναπτυγμένες κατά μήκος της παραλιακής οδού(Λεωφόρος Δημοκρατίας) και της Λεωφόρου Αφαίας, όπως επίσης και των κάθετων οδών που ενώνουν αυτές. Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι το κέντρο υγείας βρίσκεται εκτός των ορίων του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Αίγινας στην περιοχή του Μεριστού. Εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης βρίσκονται 34 διατηρητέα κτίρια.

#### 4.5.2 Απόθεμα κτιρίων

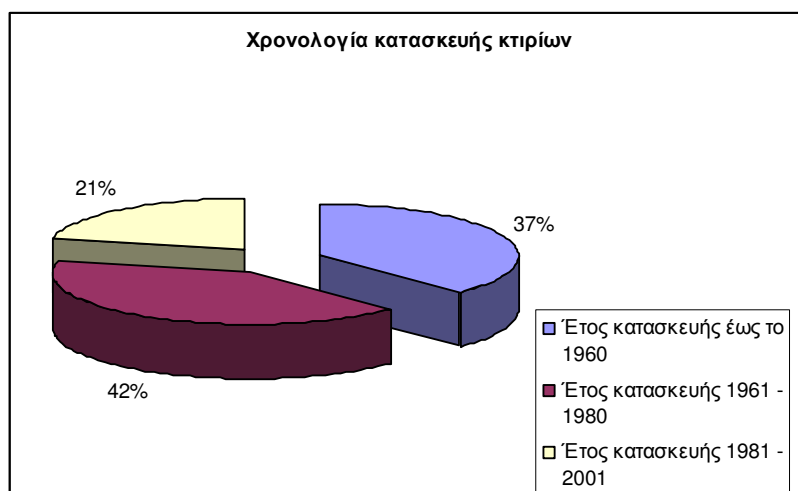
Στον πίνακα 1.11 παρουσιάζονται τα κτήρια όλα των χρήσεων αναλυτικά. Παρατηρούμαι ότι σε ποσοστό 67.89% πρόκειται για ισόγεια κτίρια. Πολλά από αυτά τα ισόγεια είναι

κατασκευασμένα από τούβλα-τσιμεντόλιθους. Η κατασκευή των κτιρίων τα τελευταία χρόνια γίνεται από μπετόν ή από πέτρα. Στην Αίγινα εδώ και αρκετά χρόνια επιτρέπονται μάξιμουμ 2 όροφοι. Όπως έχουμε ήδη αναφέρει η πόλη της Αίγινας έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός με το από από 19-10-1978 π.δ/γμα "Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών".

	οικισμός
	Αίγινας
Σύνολο κτιρίων όλων των χρήσεων	5656
Μόνο ισόγειο	67.89%
Ύψος κτιρίων:1 έως 2 όροφοι	31.77%
Ύψος κτιρίων:με 3+ ορόφους	0.34%
Έτος κατασκευής έως το 1960	36.69%
Έτος κατασκευής 1961 - 1980	40.75%
Έτος κατασκευής 1981 - 2001	20.70%
Κατασκευή μπετόν	50.88%
Κατασκευή από πέτρα	26.10%
Τούβλα-τσιμεντόλιθο	21.85%
Άλλα υλικά	1.15%

Πίνακας 4. 11 Απόθεμα κτιρίων πόλης της Αίγινας 2001  
Πηγή ΕΣΥΕ

Μελετώντας το διάγραμμα 1.8 γίνεται φανερό ότι η πόλη της Αίγινας έχει αρκετά παλιά κτίρια, τα περισσότερα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, τα οποία της δίνουν έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα. Σε ποσοστό 42% το έτος κατασκευής των κτιρίων βρίσκεται μεταξύ της εικοσαετίας 1961-80 ενώ σε ποσοστό 37% έως το 1960. Την τελευταία εικοσαετία ο αριθμός νέων οικοδομών εμφανίζεται πολύ μικρός διότι η πόλη είναι κορεσμένη.



Διάγραμμα 4. 8 Χρονολογία κατασκευής κτιρίων 2001  
Πηγή: ΕΣΥΕ

#### **4.5.3 Η πολεοδομική κατάσταση**

Η πόλη της Αίγινας

Ο πρώτος πυρήνας της πόλης της Αίγινας αποτελείται από το από 1898 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Στη συνέχεια η πόλη επεκτάθηκε συγχωνεύοντας 14 περιστατικούς οικισμούς,(οι οποίοι παρουσιάζονται στο σχέδιο 3 του παραρτήματος α),οι οποίοι το 1973 οριοθετήθηκαν με τις διατάξεις των οικισμών προ 1923. Το γεγονός αυτό είχε άμεσο αποτέλεσμα στην πυκνότητα δόμησης, δεδομένου ότι με την οριοθέτηση αυτή η αρτιότητα επέτρεπε κατάμηση 300τμ. Με τον Ν.353/1977 ανακαλέστηκαν τα όρια των οικισμών που είχαν χαρακτηριστεί ως οικισμοί προ 1923 εκτός από τους οικισμούς της Χλόης και των Άγιων Ασώματων. Τις υπόλοιπες περιοχές τις θεωρούμε εκτός σχεδίου περιοχές που υπάγονται στις διατάξεις του ΝΔ Γ481152, ΦΕΚ 539δ/1989. Θα πρέπει να σημειώσουμε όμως ότι όσοι ιδιοκτήτες έχουν συμβόλαια προ του 1977 έχουν όριο αρτιότητας τα 300 τ.μ. Οι οικισμοί που εξαιρέθηκαν από την κατάργηση του Ν.353/77 και μεν χαρακτηρίζονται ως οικισμοί προ 1923 όμως ως προς τους όρους δόμησης ακολουθούν το ίδιο νομοθετικό διάταγμα. Έχουν δηλαδή ζώνη 500 μέτρων και μέσα στα όρια τους επιτρέπονται οι συστάσεις καθέτων ιδιοκτησιών.

Η πόλη της Αίγινας έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός με το από 19-10-1978 π.δ/γμα "Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών".

Τα όρια των 14 οικισμών και του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Αίγινας παρουσιάζονται στο σχέδιο 1 του παραρτήματος β. Μελετώντας το παραπάνω σχέδιο διαπιστώνουμε την ύπαρξη επικαλύψεων οικισμών. Ο οικισμός των Μύλων και του Αγ. Φωτίου έχει επικάλυψη με το ρυμοτομικό σχέδιο πόλης της Αίγινας και ο οικισμός του Μεριστού έχει επικάλυψη με την ζώνη οικιστικού ελέγχου της Κυψέλης. Επίσης παρατηρούμε ότι η περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης είναι σε μεγάλο βαθμό πυκνοδομημένη, εκτός από ένα κομμάτι της στο βορειοανατολικό και νοτιοανατολικό της άκρο. Στις περιοχές αυτές υπάρχουν μεγάλες ιδιοκτησίες όπου σήμερα δεν έχει γίνει υλοποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης.

#### **4.5.4 Παραθεριστικές-εξοχικές κατοικίες**

Σύμφωνα με τα στοιχεία και τις εκτιμήσεις της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου Αίγινας η αναλογία μόνιμων και παραθεριστικών κατοικιών διαμορφώνεται ως εξής: Το 1/3 των κατοικιών είναι μόνιμης κατοικίας ενώ τα 2/3 των κατοικιών είναι παραθεριστικής κατοικίας.

Η τάση που διαμορφώνεται είναι η συνεχής αύξηση του ποσοστού των μόνιμων κατοικιών.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

### 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

#### 5.1. Γενικά

Η εγγύτητα της Αίγινας με το λιμάνι του Πειραιά της την διαφοροποιεί κάπως σε σχέση με τον υπόλοιπο Ελλαδικό νησιωτικό χώρο. Θέλοντας να δώσουμε το στίγμα των προβλημάτων της Αίγινας παραθέτουμε παρακάτω ένα άρθρο της εφημερίδας 'καθημερινή' της 13/01/2007:

**«Μια ακόμη Αθήνα γεννιέται: η... Αίγινα. Η εγγύτητα με το λιμάνι του Πειραιά και η φθηνότερη ζωή απειλούν να κάνουν την Αίγινα μια νέα Αθήνα**

Της ΠΟΛΥΞΕΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΙΑ. Φωτογραφίες: ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΟΛΕΣΙΔΗΣ

«Μοντέρνες» πολιτείες από τσιμέντο χτίζονται ανεξέλεγκτα χωρίς περιβαλλοντική ευαισθησία και αισθητική και χωρίς να τηρούν τους τυπικούς κανόνες δόμησης - με την ανοχή της πολεοδομίας και του δήμου.



Το φως της Αίγινας, λένε οι Αιγινίτες, δεν το αλλάζουν με τίποτα. Κι όταν ακόμα θέλουν να παινέψουν κάποιον, λένε: «Δες τον, έχει κάτι από το φως της Αίγινας». Κανείς τους, όμως, δεν ξέρει να σου πει τι φταίει και ο ήλιος χαρίστηκε διπλά σ' αυτό το μικρό κομμάτι γης του Σαρωνικού. Ίσως, λένε, να φταίει το αργιλώδες, κοκκινωπό της έδαφος που με την πρώτη ακτίνα του ήλιου μετατρέπεται σ' ένα ζεστό, πυρόξανθο τοπίο. Ίσως τα αβαθή γαλαζοπράσινα νερά. Ίσως πάλι η γεωγραφική της θέση. Αυτή που ούτε λίγο ούτε πολύ καθόρισε τη μακράιωνη ιστορία της. Το σίγουρο, πάντως, είναι ότι η Αίγινα ξεχειλίζει από ένα διαυγές φως που κάνει τα χρώματά της να φαίνονται καθαρά και πυκνά.

#### **Μοντέρνες πολιτείες από τσιμέντο δίπλα στην Αθήνα**

Σε αυτό το φως χρωστάει η Αίγινα την ομορφιά της. Μια ομορφιά που όσο περνάνε τα χρόνια μοιάζει όλο και πιο εύθραυστη. Σήμερα το «φάρμακο» ενάντια στις άλλοτε ανθηρές οικονομίες που παρακμάζουν ακούει στο όνομα οικοδομή. Οι Αιγινίτες χτίζουν και οι Αθηναίοι αγοράζουν. Περιοχές που κάποτε φημίζονταν για το καλό ψάρι, τη θέα και τον καθαρό αέρα

μετατρέπονται σε «φαντεζί» προάστια πνιγμένα στη μεζονέτα. Πίσω από την παλιά Πέρδικα, τον παλιό Μαραθώνα και το παλιό Βαθύ ξεφυτρώνει η καινούργια Πέρδικα, ο καινούργιος Μαραθώνας, το καινούργιο Βαθύ και πάει λέγοντας... «Μοντέρνες» πολιτείες από τσιμέντο. Χωρίς καμιά περιβαλλοντική ευαισθησία (χτίζουν ακόμα και σε καλλιεργήσιμες ζώνες με φιστικιές), χωρίς να υπακούουν σε συγκεκριμένη αισθητική και χωρίς να τηρούν τυπικούς κανόνες δόμησης(το κατά τα άλλα «υπόγειο γκαράζ» εξέχει τόσο πολύ από την επιφάνεια της γης που διαθέτει μέχρι και πλακάκι... κουζίνας). Και όλα αυτά, βέβαια, με την ανοχή της πολεοδομίας αλλά και του δήμου, που τόσα χρόνια δεν εισηγήθηκε μέτρα για τη δημιουργία υποδομών ικανών να αντέξουν όλον αυτόν τον οικοδομικό οργανισμό.

Η εγγύτητα με το λιμάνι του Πειραιά (απέχει μόλις δεκαεπτά ναυτικά μίλια) που καθιστά εύκολη και γρήγορη την ακτοπλοϊκή σύνδεση, οι μειωμένοι χρόνοι μετακίνησης από την μια άκρη του νησιού στην άλλη χάρη στις μικρές αποστάσεις, αλλά και η σαφώς καλύτερη και φθηνότερη ποιότητα ζωής σε σύγκριση με την Αθήνα έγιναν μότο στο στόμα των κτηματομεσιτών που, ξαφνικά, μετά και την άνοδο του Χρηματιστηρίου, ανακάλυψαν στην Αίγινα πρόσφορο έδαφος για επενδύσεις μεγάλης αξίας...

«Μέχρι και το 2000 επικρατούσε ένας λήθαργος στο νησί», εξηγεί ιδιοκτήτης κτηματομεσιτικού γραφείου που τα τελευταία πέντε χρόνια δραστηριοποιείται επαγγελματικά στην Αίγινα. «Υπήρχαν μόνο κάνα δύο μεσίτες που περίμεναν τον πελάτη να τους χτυπήσει την πόρτα. Αντίθετα, από το 2001 που ήρθα εγώ, οι τιμές τριπλασιάστηκαν και τετραπλασιάστηκαν, έφερα πολύ κόσμο στο νησί». Από τον ίδιο άνθρωπο έμαθα για τα λεγόμενα «ρετάλια». Τα μεγάλα, δηλαδή, οικόπεδα που, επειδή βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου, δεν μπορούν να κατατμηθούν και δημιουργούν «εμπορικό» πρόβλημα στο νησί. «Εδώ είναι Αίγινα. Δεν μπορείς να ζητάς όσο ζητάνε στην Υδρα και στις Σπέτσες· αυτά είναι κοσμοπολίτικα νησιά. Ο περισσότερος κόσμος που ψάχνει να αγοράσει οικόπεδα εδώ προέρχεται από λαϊκά και φτωχά στρώματα...»

### **Μια νέα «Κηφισιά» χωρίς χωματερή και νερό...**

Και βέβαια το «όραμα» για τον τεμαχισμό της Αίγινας σε φθηνά και ευπώλητα οικόπεδα πρέπει να έχει σωστά επιχειρήματα. Επέκταση του σχεδίου πόλεως, εκπόνηση χωροταξικής μελέτης, οριοθέτηση ζωνών οικιστικού ελέγχου και προστασίας περιβάλλοντος - δίκαια, δηλαδή, αιτήματα όσων ενδιαφέρονται πραγματικά για το νησί προκειμένου όμως... «να γίνει



η Αίγινα μια νέα Κηφισιά!». Μια προπάντων φθηνή «Κηφισιά», με έντονο πρόβλημα λειψυδρίας και χωρίς χώρο υγειονομικής ταφής απορριμμάτων ή έστω μια χωματερή. '

Τα σκουπίδια συμπιέζονται και μεταφέρονται με φέρι μποτ στην Αθήνα. Μια «Κηφισιά» που όσο το νέο λιμάνι στο Λεόντι παραμένει ημιτελές, θα έχει πρόβλημα σύνδεσης με τον υπόλοιπο οικιστικό της ιστό...



Τα προβλήματα της Αίγινας μοιάζουν με αυτά ολόκληρης της Ελλάδας. Η ιδιωτική πρωτοβουλία τρέχει και η δημόσια αδρανεί. Συγκροτήματα από μεζονέτες σε εξ αδιαιρέτου οικόπεδα από τη μια και έλλειψη απορριμματοφόρων από την άλλη. Ο κίνδυνος, ωστόσο, από τις δύο αυτές παραμέτρους για το μικρό νησί του Αργοσαρωνικού είναι διπλός. Η Αίγινα μπορεί να μη γίνει ποτέ μια πρότυπη και φθηνή «Κηφισιά», γρήγορα, όμως, εάν δεν ληφθούν μέτρα, θα θυμίζει «Πόρτο Ράφτη». Ενα πυκνοκατοικημένο προάστιο της Αθήνας που απλώς θα προσφέρει την ψευδαίσθηση ότι βρίσκεται «εκτός Αθηνών».

Ο μέσος όρος εκδιδόμενων οικοδομικών αδειών το μήνα αυξάνεται τα τελευταία έτη. Από 16,8 που ήταν το 1999 έφθασε 25,5 το 2005. Πιο συγκεκριμένα, κι ενώ τον Σεπτέμβριο του 1999 η πολεοδομία της νομαρχίας Πειραιά εξέδωσε μία μόνο οικοδομική άδεια για την Αίγινα, τον ίδιο μήνα του 2002 έφθασαν τις 10 για να αγγίξουν τις 19 τον Σεπτέμβριο του 2005. Και βέβαια, μία οικοδομική άδεια μπορεί να αντιστοιχεί σε δέκα ή είκοσι νοικοκυριά, εφόσον πρόκειται για συγκρότημα κατοικιών. Πληθυσμός προς το παρόν ημιμόνιμος (το πηγαϊνέλα κρατάει μέχρι το Νοέμβριο) που αντιμετωπίζει θετικά την προοπτική μιας μελλοντικά μόνιμης εγκατάστασης.

Η ελπίδα ότι η Αίγινα προλαβαίνει να μη γίνει μια «μικρή Αθήνα» βρίσκεται στα λόγια λίγων, αλλά δραστήριων ανθρώπων του νησιού. Ο Γιώργος Μπόγρης, γιατρός στο επάγγελμα, μου πρόσφερε όλα σχεδόν τα τεύχη της Αιγιναιάς - το εξαμηνιαίο περιοδικό που επιμελείται και εκδίδει ο ίδιος από το 2000. Μία από τις πιο φιλότιμες προσπάθειες που έχει να επιδείξει ο περιοδικός μας Τύπος. Τον άκουσα να με ενημερώνει για τα συμπεράσματα της ημερίδας που διοργάνωσε ο ίδιος μαζί με τους συλλόγους «Οι Φίλοι της Αίγινας» και «Ενεργοί πολίτες της Αίγινας» πέρυσι. Η ένσταση που διατύπωσε ο ίδιος και που τον έφερε σε αντιπαράθεση ακόμα και με φίλους του πολιτικούς μηχανικούς είχε να κάνει με τη μη τήρηση του νόμου. «Ξέρουμε πόσος χρόνος χρειάζεται στην Ελλάδα για να εκπονηθούν οι χωροταξικές μελέτες

και να επεκταθούν τα σχέδια πόλεων. Μέχρι τότε, όμως, τι γίνεται; Δεν θα πρέπει η πολεοδομία να επιβάλει πρόστιμα σε όλες αυτές τις παράνομες κατασκευές;»

[http://www.kathimerini.gr/4dcgi/\\_w\\_articles\\_kathcommon\\_2\\_13/01/2007\\_1286185](http://www.kathimerini.gr/4dcgi/_w_articles_kathcommon_2_13/01/2007_1286185)»

## 5.2. Ιεράρχηση και Ομαδοποίηση Προβλημάτων

Παρακάτω ιεραρχούνται και ομαδοποιούνται τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η Αίγινα όπως αυτά προέκυψαν από την επεξεργασία των στοιχείων της υφιστάμενης κατάστασης, την επιτόπια έρευνα και τις συνεντεύξεις με ανθρώπους της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου Αίγινας<sup>1</sup>.

Τα προβλήματα μπορούν να ομαδοποιηθούν στις παρακάτω κατηγορίες:

- Πολεοδομικά και οικιστικά προβλήματα
- Προβλήματα τεχνικής υποδομής
- Περιβαλλοντικά προβλήματα
- Προβλήματα υγείας, παιδείας, πρόνοιας

### Πολεοδομικά και οικιστικά προβλήματα

- Η αλλαγή των χρήσεων γης από γεωργική ή δασική σε οικιστική χωρίς την ύπαρξη ρυθμιστικών ή πολεοδομικών σχεδίων.
- Η άναρχη και αυθαίρετη δόμηση σε πολλές περιοχές του νησιού, η οποία φαίνεται στο σχέδιο 10 του παραρτήματος α.
- Η ανάμειξη χρήσεων γης και τα θέματα σεβασμού του αιγιαλού και των ζωνών παραλιών.
- Οι οικισμοί στην Αίγινα έχουν ασαφή όρια, τα σκαριφήματα τους πολλές φορές είναι χωρίς κλίμακα, με αποτέλεσμα να έχουν κτιστεί κατασκευές εκτός ορίων οικισμού με άδειες εντός οικισμού εκμεταλλευόμενοι την ασάφεια του καθορισμού ορίων των οικισμών. Τα κτίσματα που καθορίζουν τις γωνίες της πολυγωνικής των οικισμών πολλές φορές δεν υφίστανται ή έχουν αποτυπωθεί σε λάθος θέση συνεπώς υπάρχει ανάγκη καθορισμού ή επανακαθορισμού των ορίων.

---

<sup>1</sup> Κύριος Ν.Βλαστός, (Τοπογράφος Μηχανικός), προϊστάμενος της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου Αιγίνης και του αντιδημάρχου του δήμου Αιγίνης κυρίου Ι. Παπαδόπουλου(Αρχιτέκτων Μηχανικός).

- Στα εκτός αλλά και στα εντός σχεδίου γίνεται κατάτμηση των οικοπέδων και διάσπαση των οικοδομικών όγκων. Διευκολύνεται έτσι η έμμεση κατάτμηση των εκτός σχεδίου γηπέδων και δημιουργείται μια ανεπίτρεπτη ιδιωτική ρυμοτόμηση.
- Οι οικισμοί εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αίγινας που το 1977 μεταβήκαν από καθεστώς οικισμών προ 23 σε καθεστώς εκτός σχεδίου περιοχών έχει δημιουργήσει πολλά προβλήματα από την αλλαγή των όρων δόμησης, την μορφολογία των κτιρίων, τις επιδιορθώσεις κ.τ.λ
- Παρατηρούνται σε τρεις περιπτώσεις επικαλύψεις οικισμών, οι οποίες φαίνονται στο σχέδιο 10 του παραρτήματος α.
- Το καλοκαίρι ο πληθυσμός του νησιού υπερδιπλασιάζεται με αποτέλεσμα να παρατηρείται συνωστισμός στο νησί.
- Τα τελευταία χρόνια έχει παρατηρηθεί ερήμωση κάποιων ημιορεινών οικισμών.

### Προβλήματα Τεχνικής Υποδομής

- Πρόβλημα ύδρευσης. Ειδικά για το πρόβλημα παρατίθεται παρακάτω ένα άρθρο της 'ελευθεροτυπίας' της 23/04/2004 το οποίο δίνει τη διάσταση και τις πιυχές του προβλήματος:

<<Η Αίγινα φωνάζει, η ΕΥΔΑΠ δεν ακούει.

Το νερό... νεράκι λένε ακόμα και το χειμώνα στην Αίγινα, παρ' όλο που βρίσκεται κυριολεκτικά «δύο βήματα» από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ. Το δημοτικό συμβούλιο, που συνεδρίασε την Παρασκευή, αποφάσισε ομόφωνα να συγκροτήσει επιτροπή υπό τον δήμαρχο, με στόχο να επιταχυνθούν οι διαδικασίες μεταβίβασης του δικτύου στην ΕΥΔΑΠ, με δεδομένο ότι την Πέμπτη συνεδριάζει η διοίκηση της εταιρείας.

Τα νερά των γεωτρήσεων δεν επαρκούν για την κάλυψη των όλο και αυξανόμενων αναγκών του νησιού. Το καλοκαίρι οι ημερήσιες ποσότητες υπολογίζονται σε 15.000 κυβικά, ενώ το χειμώνα ο μόνιμος πληθυσμός χρειάζεται περίπου 9.000 κυβικά. Η ΕΥΔΑΠ τα τελευταία χρόνια μεταφέρει με πλοία στο νησί περίπου 4.000 κυβικά, που αναμειγνύονται με τα τοπικά διαθέσιμα, με αποτέλεσμα το νερό στις βρύσες να μην πίνεται και οι κάτοικοι να καταφεύγουν στα εμφιαλωμένα.

Έχει ενδιαφέρον ότι το νερό μεταφέρεται από τον Ασπρόπυργο, ενώ το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ έχει φτάσει από το 1995 στην τοποθεσία Πέρανι της Σαλαμίνας με προοπτική να εφοδιάζεται η Αίγινα, με την προϋπόθεση ότι ο δήμος θα διαθέσει περίπου 60 χιλιάδες ευρώ για έργα υποδομής. Το πρόβλημα είναι γνωστό από χρόνια. Μάλιστα, το 2001 προκαταρκτική μελέτη που είχε εκπονηθεί για λογαριασμό της ΕΥΔΑΠ εξέτασε όλες τις εναλλακτικές λύσεις και κατέληξε ότι η κατασκευή υποθαλάσσιου αγωγού για τα νησιά Αίγινα και Αγκίστρι πλεονεκτεί, τόσο από πλευράς κόστους όσο και με βάση τα ποιοτικά κριτήρια. Το κόστος υπολογιζόταν στα 13,3 δισ. δρχ. έναντι 38 δισ. που θα κόστιζε η αφαλάτωση. Η μεταφορά νερού με δεξαμενόπλοια θα κόστιζε από 37 έως 44 δισ. ανάλογα με τις μεταφερόμενες ποσότητες νερού και η λύση των ασκών γύρω στα 16 δισ. δραχμές. Η επιτροπή αγώνα που έχει συγκροτηθεί από κατοίκους του νησιού έχει στείλει τους τελευταίους μήνες υπομνήματα στον πρωθυπουργό και την περιφέρεια Αττικής ζητώντας να προχωρήσει η υλοποίηση του έργου. Μάλιστα, το γραφείο του πρωθυπουργού μεταβίβασε από τις 22 Σεπτεμβρίου το αίτημα στον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ χωρίς να έχει δοθεί ως τώρα απάντηση, ενώ στις αρχές Οκτωβρίου ο γενικός γραμματέας του υπουργείου Εσωτερικών Αθ. Βεζυργιάνης ζητά από τον περιφερειάρχη να εντάξει το έργο στα προγράμματα της περιφέρειας. Πριν από ένα μήνα, η περιφέρεια ζήτησε την άποψη του δήμου της Αίγινας στο θέμα, που ήδη αποφάσισε. Η παραχώρηση του δικτύου στην ΕΥΔΑΠ προβλέπεται μάλιστα να γίνει χωρίς καταβολή αποζημίωσης από την εταιρεία. Ωστόσο, την περασμένη Τετάρτη κατά τη συνάντηση δημοσιογράφων με τον Σ. Γλυνιαδάκη, ο πρόεδρος και διευθύνοντας σύμβουλος της ΕΥΔΑΠ διευκρίνισε ότι το έργο κρίνεται ασύμφορο για την εταιρεία, όπως και το πρόγραμμα των προηγούμενων διοικήσεων για επέκταση του δικτύου σε ολόκληρη την Αττική, και εξέφρασε την άποψη ότι το θέμα θα αντιμετωπιστεί με συνέχιση της μεταφοράς νερού με πλοία.

[>>http://www.enet.gr/online/online\\_text/c=112,dt=08.11.2004,id=47274172](http://www.enet.gr/online/online_text/c=112,dt=08.11.2004,id=47274172)

- Ανυπαρξία αποχετευτικού δικτύου και βιολογικού καθαρισμού
- Ανάγκη εκσυγχρονισμού του υπάρχοντος οδικού δικτύου.
- Το λιμάνι της Αίγινας παρότι είναι το δεύτερο σε αριθμό απόπλων και κατάπλου επιβατικών πλοίων της Ελλάδος δεν προστατεύεται καθόλου από τους δυτικούς ανέμους και δημιουργούνται πάρα πολλά προβλήματα προσέγγισης των πλοίων ακόμα και τους καλοκαιρινούς μήνες. Πέρα από αυτό η συνεχής επιβίβαση και αποβίβαση επιβατών και οχημάτων δημιουργεί συνεχή προβλήματα στους μικρούς δρόμους της πόλης της Αίγινας και στην καθημερινότητα των κατοίκων. Είναι επιτακτική η ανάγκη πλέον να υλοποιηθεί η μεταφορά του εμπορικού λιμανιού στο Λεόντειο.

### **Περιβαλλοντικά προβλήματα**

- Ύπαρξη τεσσάρων εγκαταλειμμένων λατομείων. Τα τελευταία χρόνια τα λατομεία δεν λειτουργούν σύμφωνα με τα λεγόμενα των ανθρώπων του Δήμου Αίγινας, όμως η ζημιά που έχουν προκαλέσει στο φυσικό περιβάλλον και τοπίο, παραμένει.
- Το περιβάλλον έχει υποστεί μεγάλη καταστροφή από την ανεξέλεγκτη και άναρχη δόμηση κυρίως παραθεριστικής κατοικίας. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν οι οικισμοί Βαθέως, Σουβάλας, Αγίων στη βορινή πλευρά του νησιού οι οποίοι πλέον αποτελούν μια περιοχή με ενιαίο οικιστικό ιστό με καταστροφικά αποτελέσματα στο φυσικό περιβάλλον.
- Παρατηρείται το φαινόμενο εγκατάλειψης κάποιων ημιορεινών οικισμών το οποίο εκτός των άλλων δημιουργεί και αλλοίωση στο φυσικό τοπίο.
- Λόγω της ανυπαρξίας βιολογικού καθαρισμού και αποχετευτικού δικτύου δημιουργείται ρύπανση των ακτών, του υδροφόρου ορίζοντα και του περιβάλλοντος γενικότερα, από αστικά κυρίως λύματα.
- Μη ανάδειξη σημαντικών αρχαιολογικών χώρων.(Αρχαιολογικός χώρος Κολώνας)

### **Προβλήματα υγείας, παιδείας , πρόνοιας**

- Υπάρχει αδυναμία παροχής υψηλών υπηρεσιών υγείας, παιδείας και κοινωνικών υπηρεσιών.
- Ιδιαίτερο πρόβλημα αποτελεί η αδυναμία αντιμετώπισης δύσκολων περιπτώσεων εγκυμοσύνης.

### **5.3. Προοπτικές**

- Διατήρηση της κλίμακας του νησιού που αφορά κυρίως την φέρουσα ικανότητα σε πληθυσμό είτε για πρώτη κατοικία είτε για δεύτερη. Ο στόχος της βιώσιμης ανάπτυξης με μέτρο τον άνθρωπο είναι το ζητούμενο.
- Οργάνωση του οικιστικού δικτύου του νησιού και δημιουργία τεχνικών υποδομών(καθορισμός χρήσεων γης, γενικά πολεοδομικά σχέδια, μελέτες οργάνωσης β κατοικίας, οργανωμένα συγκροτήματα, τερματισμός της εκτός σχεδίου αυθαίρετης δόμησης, επίλυση του προβλήματος της ύδρευσης και της μεταφοράς του λιμανιού)

- Περιβαλλοντική πολιτική που θα αφορά την προστασία και την διατήρηση των οικιστικών συνόλων, την μορφολογία του εδάφους, την προστασία των οικοσυστημάτων και των θαλάσσιων μετώπων και συμπλεγμάτων.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### **ΜΕΛΕΤΕΣ – ΕΡΕΥΝΕΣ**

ΕΚΚΕ – ΕΣΥΕ(2005) Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων 1991 – 2001. Εφαρμογή βάσης δεδομένων και χαρτογραφίας.

Χωροταξική ρυθμιστική μελέτη των νήσιων Αιγίνης, Αγκιστρίου και των πέριξ νησίδων μετά πολεοδομικών-ρυμοτομικών σχεδίων οικισμών και ζωνών αναπτύξεως από τα γραφεία μελετών:1. Σ.Μαύτα Παπαδοπούλου-Η.Αγγελοπούλου 2.Γ.Μιχαλίσσιος(1974).

Γ.Π.Σ από την Τζατζάνης Κουμανταρόπουλος Τζατζάνης Νίκογλου και Συνεργάτες, Ελληνική Μελετών ΑΤΕ, Μάιος (1984).

### **ΒΙΒΛΙΑ**

Χάνς Βάλτερ.,1985, «Ο κόσμος της αρχαίας Αίγινας 3000-1000π.χ», Εκδόσεις 'τρία φύλλα'.

Τζίκα – Χατζοπούλου Σ.,Αθήνα 2003, «Πολεοδομικό δίκαιο», Πανεπιστημιακές εκδόσεις Ε.Μ.Π.

### **ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ**

Βλαστός Ν. ,Τοπογράφος Μηχανικός, Προϊστάμενος Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Αίγινας.

Παπαδόπουλος Ι. Αρχιτέκτων Μηχανικός, Αντιδήμαρχος Δήμου Αίγινας.

Κονδύλης Α. ,Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, Τμήμα Αιγιαλού Γ.Ε.Ν.

Αβραάμ Ι. ,Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου.

### **ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ**

ΕΣΥΕ, Απογραφή πληθυσμού και κατοικιών, 1981,1991,2001.

ΕΣΥΕ 'Παρουσίαση δεδομένων ΑΘΗΝΑ 2001'.

Λιμεναρχείο Αίγινας.

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος.

## **ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ**

[www.aeginaportal.gr](http://www.aeginaportal.gr)

[www.google earth.com](http://www.google earth.com)

[www.el.wikipedia.org](http://www.el.wikipedia.org)

[www.nomarhiapeiraia.gr](http://www.nomarhiapeiraia.gr)

[www.ypes.gr](http://www.ypes.gr)

[www.e-oikonomia.gr](http://www.e-oikonomia.gr)

[www.ypai.gr](http://www.ypai.gr)

[www.itia.ntua.gr](http://www.itia.ntua.gr)

[www.agrotravel.gr](http://www.agrotravel.gr)

[www.minenv.gr](http://www.minenv.gr)

[www.kathimerini.gr](http://www.kathimerini.gr)

[www.gsis.gr](http://www.gsis.gr)

[http://62.103.37.17/prostatevomenes\\_site/Attiki.htm](http://62.103.37.17/prostatevomenes_site/Attiki.htm)



## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ Α**

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΩΝ Β**

**Φ.Ε.Κ**