



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ



Επιβλέπων Καθηγητής: Κ. Κασσιός

ΣΑΚΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΑΘΗΝΑ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ
ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ**

ΣΑΚΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Επιβλέπων Καθηγητής: Κ. Κασσιός

ΑΘΗΝΑ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2006

*Αφιερώνεται στους γονείς μου
και τα αδέρφια μου*

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας σηματοδοτεί και το τέλος της φοιτητικής μου πορείας στη Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου.

Νιώθω την ανάγκη να ευχαριστήσω όλους αυτούς που στάθηκαν δίπλα μου κατά την διάρκεια της εκπόνησης της συγκεκριμένης εργασίας, η ολοκλήρωση της οποίας θα ήταν αδύνατη χωρίς την πολύτιμη βοήθειά τους. Πιο συγκεκριμένα θα ήθελα να ευχαριστήσω :

Του Καθηγητή μου κ. Κασσιό, για την ανάθεση ενός θέματος με μεγάλο ενδιαφέρον. Η εμπειρία του και η καθοδήγηση του αποτέλεσαν για μένα ένα μεγάλο στήριγμα

Την επιστημονική συνεργάτιδά κυρία Δημητρίου Δωροθέα, για την πολύτιμη βοήθεια που μου προσέφερε οποιαδήποτε στιγμή και αν την χρειάστηκα

Τον Ντούρο Αλέξανδρο, τελειόφοιτο της Σ.Α.Τ.Μ., και

Τον Παρθένη Ηλία, φοιτητή της σχολής των Μηχανικών Μεταλλείων-Μεταλλουργών του Ε.Μ.Π., οι οποίοι με βοήθησαν στην πορεία αυτής της εργασίας

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω τους γονείς μου και τα αδέρφια μου, που πάντα βρίσκονται δίπλα μου και με στηρίζουν. Η διπλωματική μου εργασία είναι αφιερωμένη σε αυτούς.

Σακκής Βασίλειος

Οκτώβριος 2006

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο – ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1.Αντικείμενο – Προσέγγιση	σελ.8
------------------------------------	-------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.1.Γεωγραφική θέση – Διοικητική οριοθέτηση	σελ.10
2.2.Χαρακτηριστικά – Ιστορική εξέλιξη της περιοχής	σελ.10
2.3.Η εικόνα μέχρι το 1995	σελ.12
2.3.1.Η εικόνα της περιοχής	σελ.12
2.3.2.Μέγεθος και σημασία της μεταποιητικής δραστηριότητας	σελ.16
2.3.3.Ιδιοκτησιακό καθεστώς – Κατάτμηση γης	σελ.20
2.3.4.Αέρια απόβλητα	σελ.21
2.3.5.Υγρά απόβλητα	σελ.23
2.3.6.Στερεά απόβλητα – Λάσπες	σελ.24
2.4.Ιστορικό προσπαθειών για τη ρύθμιση στην περιοχή	σελ.25
2.5.Η εικόνα με βάση τη μελέτη του 1995	σελ.28
2.5.1.Στόχοι της μελέτης αναθεώρησης	σελ.28
2.5.2.Περιγραφή της πρότασης αναθεώρησης	σελ.30
2.5.2.1.Περιοχές πρασίνου	σελ.31
2.5.2.2.Περιοχές βιομηχανίας – βιοτεχνίας – Αμιγείς βιομηχανικά ζώνες	σελ.34
2.5.2.3.Επιχειρησιακά κέντρα – Περιοχές κατοικίας	σελ.35
2.5.2.4.Πρακτορεία μεταφορών	σελ.37
2.5.2.5. Κοινωφελείς δραστηριότητες – Υποδομή πόλης	σελ.38
2.5.2.6.Χώροι στάθμευσης	σελ.39
2.5.2.7.Κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση περιοχής – Ιεράρχηση οδικού δικτύου	σελ.40
2.5.3.Συμπεράσματα της μελέτης	σελ.42

2.6.Σημερινή κατάσταση	σελ.44
2.6.1.Τι έχει υιοθετήσει το υπουργείο	σελ.45
2.6.1.1.Γήπεδο Παναθηναϊκού	σελ.45
2.6.1.2.Σταθμοί μετρό και αμαξοστάσιο ΗΛΠΑΠ	σελ.52
2.6.1.3.Μουσουλμανικό τέμενος (τζαμί)	σελ.55
2.6.1.4.Δημιουργία Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης ΙΧ στον Κεραμεικό	σελ.56
2.6.2.Σχέδια δήμων. Τι προτίθενται να κάνουν οι δήμοι και ποιοι όχι	σελ.57
2.6.2.1.Δήμος Αθηναίων	σελ.58
2.6.2.2.Δήμος Αιγάλεω	σελ.69
2.6.2.3.Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη	σελ.73
2.6.2.4.Δήμος Ταύρου	σελ.79
2.6.2.5.Δήμος Περιστερίου	σελ.79
2.6.3.Συνοδευτικά έργα, που έχουν γίνει από το 1994 μέχρι και σήμερα	σελ.79
2.6.3.1.Σχεδιασμός εξωαστικού χώρου και προστασία περιβάλλοντος	σελ.79
2.6.3.2.Ζώνη προστασίας ορεινών όγκων	σελ.80
2.6.3.3.Ζώνη προστασίας ρεμάτων	σελ.83
2.6.3.4.Σχεδιασμός αστικού χώρου	σελ.86
2.6.3.4.1.Ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων	σελ.88
2.6.3.5.Έργα βελτίωσης υποδομών – δικτύων	σελ.90

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο - ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

3.1.Προσδιορισμός των περιβαλλοντικών μεταβλητών	σελ.92
3.2.Δράσεις – Ομαδοποίηση σχεδίων και προγραμμάτων	σελ.93
3.3.Προσπάθεια εκτίμησης θετικών επιπτώσεων	σελ.94
3.3.1.Απόψεις φορέων	σελ.94
3.3.2.Μήτρα περιβαλλοντικών επιπτώσεων	σελ.97
3.3.3.Αξιολόγηση μήτρας	σελ.99

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

.....	σελ.101
-------	---------

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ σελ.105

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ σελ.107

ΑΝΑΦΟΡΕΣ σελ.109

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ σελ.110

Α.ΧΑΡΤΕΣ

Β.ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΟΥ ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟΥ

Γ.ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ – ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ

Δ.ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1.Αντικείμενο - Προσέγγιση

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφεται ο σκοπός, για τον οποίο γίνεται αυτή η εργασία, αλλά η διαδικασία που ακολουθήθηκε σε αυτή. Έτσι κρίνεται λογικό αρχικά να περιγραφεί ποιο και γιατί είναι το πρόβλημα, που υπάρχει στην περιοχή του Ελαιώνα και κατόπιν να αναφερθούν οι τρόποι αντιμετώπισης που έχουν προταθεί ή υιοθετηθεί, έτσι ώστε να γίνει μία ορθολογική εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Δε πρέπει να υπάρξει σύγχυση, δηλαδή στο ότι εμείς δεν προτείνεται σε αυτήν την εργασία κάποια λύση από τα προβλήματα που διαπιστώνονται, απλά γίνεται μία προσπάθεια εκτίμησης της θετικής αλλαγής των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, από τις αποφάσεις, προτάσεις ή έργα ή μελέτες ή σχέδια, που έχουν εγκριθεί, ανεξάρτητα σε ποιο φορέα ανήκουν, αλλά και σε ποια φάση υλοποίησης αυτά βρίσκονται.

Πρωταρχικό μέλημα ήταν η γνωριμία με την περιοχή μελέτης, καθώς και η ανεύρεση στοιχείων, έτσι ώστε με σαφήνεια να καταγραφούν τα όποια προβλήματα, τωρινά ή μελλοντικά, υπάρχουν στην περιοχή, καθώς και τις όποιες δυνατότητες αυτή προσφέρει. Έτσι μέσα από τη διαχρονική εξέλιξη των χαρακτηριστικών της περιοχής αποκτήθηκε μια πιο ολοκληρωμένη εικόνα της περιοχής αλλά το σημαντικότερο είναι, ότι διαπιστώθηκε η επιτακτική ανάγκη επίλυσης των προβλημάτων, δηλαδή τις αλλαγές χρήσεων γης, που προτείνονται μέσα από τη πολεοδομική μελέτη του 1995, καθώς αυτές απασχολούν την περιοχή εδώ και πολλές δεκαετίες.

Το δεύτερο στάδιο της εργασίας περιελάμβανε τη συλλογή στοιχείων για την περιοχή, όσον αφορά τα σημερινά δεδομένα. Δηλαδή πιο απλά θέλαμε να <<επικαιροποιήσουμε>> τα στοιχεία του Ελαιώνα, με σκοπό την εκτίμηση των επιπτώσεων, από τα έργα που έχουν γίνει μέχρι σήμερα για την περιοχή, αλλά και για το λεκανοπέδιο γενικότερα. Αυτό αποτέλεσε και το πιο δύσκολό κομμάτι της εργασίας, αφού εκτός των πιο γνωστών έργων, όπως το γήπεδο του Παναθηναϊκού στο Βοτανικό, αλλά και οι στάσεις του μετρό, που βρίσκονται στη επικαιρότητα, η ανεύρεση των προκείμενων έργων είναι μια διαδικασία, που συνεχώς εξελίσσεται και

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

έτσι προκύπτουν καινούρια δεδομένα. Για την αποφυγή λοιπών σφαλμάτων, αλλά και γιατί στην εργασία αφορούν μόνο ποια έργα θα γίνουν ή γίνονται σε ένα εύλογο χρονικό ορίζοντα 10 χρόνων περίπου, δεν αναφέρθηκε εκτενώς αυτό το κομμάτι, δηλαδή το ακριβές στάδιο ενός έργου. Το δεύτερο πρόβλημα, αλλά και ίσως το σημαντικότερο για τη διευκόλυνση εύρεσης στοιχείων, αλλά και για το συντονισμό των σημερινών ή μελλοντικών αλλαγών στην περιοχή, ήταν η έλλειψη ενός φορέα, που θα συγκέντρωνε και θα διαμοίραζε τις όποιες αρμοδιότητες με άξονα μία συγκεκριμένη και ενιαία στρατηγική για την περιοχή. Έτσι δε θα παρατηρούνταν τα φαινόμενα κάποιοι δήμοι να μην έχουν προγραμματίσει κάποιες αλλαγές χρήσεων γης, που προτεινόταν ή και ακόμα να γίνονται μεμονωμένες πράξεις εφαρμογών με αποτέλεσμα το περιβάλλον να χωρίζεται σε στενά διοικητικά όρια μεταξύ των όμορων δήμων.

Τέλος μέσα από τη βοήθεια της μήτρας έγινε η προσεγγιστική προσπάθεια εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, δηλαδή την συνεκτίμηση της προκύπτουσας επίπτωσης από τη νέα δραστηριότητα στο περιβάλλον, συνυπολογιζομένης της περιβαλλοντικής κατάστασης του περιβάλλοντος όπου θα λάβει χώρα η νέα δραστηριότητα και να αναφερθούν εκτός από τα οφέλη και τυχόν κίνδυνοι.

2.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.1.Γεωγραφική θέση – διοικητική οριοθέτηση

Η περιοχή του Ελαιώνα (περίπου 9.000 στρ.) γνωστή από την αρχαιότητα με τα ίδιο τοπωνύμιο, εμπίπτει στα διοικητικά όρια των δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Περιστερίου, Ταύρου και Αγ. Ιωάννη Ρέντη και καταλαμβάνει κεντρική περιοχή του οικιστικού ιστού της Πρωτεύουσας (απέχει 3 χλμ. από την Ομόνοια). Ο Ελαιώνας είναι ένα διαδημοτικό «παζλ» γης, αποτελούμενο από τα πέντε κομμάτια που αναφέραμε πριν, τα οποία συγκεκριμένα είναι: Αγίου Ιωάννου Ρέντη (3.450 στρέμματα), Αθηνών (2.000 στρ.), Αιγάλεω (1.550 στρ.) Ταύρου (1.200 στρ.) και Περιστερίου (500 στρ.).

Συνδέει τις αναβαθμισμένες ανατολικές με τις υποβαθμισμένες δυτικές συνοικίες της Αθήνας, επηρεάζει σημαντικά την οικονομική της ζωή και συγχρόνως διαθέτει ελεύθερη γη που θα μπορούσε με κατάλληλες ρυθμίσεις να ανακουφίσει την πνιγμένη με μπετόν νεφρόπληκτη Αθήνα.

Η περιοχή τέμνεται από μεγάλους οδικούς άξονες με διαμπερή κυκλοφορία (Εθνική Οδός, Λ.Αθηνών, Ιερά Οδός, Πέτρου Ράλλη) και από τις γραμμές του ΟΣΕ, ενώ το τοπικό οδικό δίκτυο είναι ανεπαρκές έως ανύπαρκτο.

2.2.Χαρακτηριστικά – Ιστορική εξέλιξη της περιοχής

Συμπίπτει με τον Ιερό Ελαιώνα των αρχαίων Αθηναίων που ήταν επιπλέον περιοχή αναψυχής και εξοχικών περιπάτων.

Η σημερινή Ιερά οδός, που τον διασχίζει από ανατολικά προς δυτικά, ακολουθεί με ελάχιστες αποκλίσεις την πορεία της αρχαίας, εκατέρωθεν της οποίας υπήρχαν τα νεκροταφεία της πόλεως των Αθηνών. Η έκταση των ελαιόδενδρων στη θέση των ΤΕΙ Αιγάλεω, εκεί που διασταυρώνεται η Π. Ράλλη με την Θηβών, αποτελεί το μοναδικό εναπομείναν δείγμα του κάποτε φυσικού "ελαιοτοπίου" που συνδέεται με

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

την ιστορική ονομασία της περιοχής. Τα Βυζαντινά και Νεώτερα μνημεία, σχεδόν εξαφανισμένα και αυτά ανακαλύπτονται σποραδικά από τους μικρού μεγέθους ναούς, που βρίσκονται ως επί το πλείστον δυτικά του άξονα της Αγίας 'Αννης.

Πρόκειται για την περιοχή της Πρωτεύουσας με τη μακροβιότερη βιομηχανική ιστορία, από τα ελαιοτριβεία και τα κεραμοποιεία (κοντά στην Ιερά Οδό) του 18ου και 19ου αιώνα, τα προπολεμικά σαπωνοποιεία και χαρτοποιεία, μέχρι τις πιο πρόσφατες "πιάτσες" των βυρσοδεψείων κατά μήκος της οδού Ορφέως των δεκαετιών του '50 και του '60 και έως τα σύγχρονα συγκροτήματα πολυεπιχειρήσεων των κλάδων τροφίμων χημικών προϊόντων ηλεκτρικών συσκευών και πλαστικών.

Στο μεσοπόλεμο, τμήματα της περιοχής προμήθευαν με κηπευτικά την πόλη της Αθήνας. Υπολείμματα των παραπάνω εκτάσεων μαζί με τις κατοικίες των γαιοκτημόνων σώζονται ακόμα.

Ο Ελαιώνας σήμερα με τις 2.000 περίπου βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες και τους 40.000 απασχολούμενους στον δευτερογενή τομέα δεν κατέχει απλά σημαντικό μερίδιο του βιομηχανικού παραγωγικού δυναμικού της Πρωτεύουσας αλλά και ολόκληρης της Χώρας.

Οι δεσμοί που αναπτύχθηκαν μεταξύ της βιομηχανικής δραστηριότητας και του χώρου του Ελαιώνα είχαν ως αφετηρία πλεονεκτήματα, που αφορούσαν την θέση του αφ' ενός και τις φυσικές του ιδιότητες αφ' ετέρου :

α) Θέση κομβική και προνομιακή αφού συνδυάζει γειτνίαση με το πρώτο λιμάνι της Χώρας, την μεγαλύτερη καταναλωτική αγορά και τις περιοχές κατοικίας με διαθέσιμο εργατικό δυναμικό. Θέση επίσης κεντρική ως προς την πληθωρική οικοδομική δραστηριότητα στο Λεκανοπέδιο, κατά τις δεκαετίες του '60 και '70.

β) Φυσικές ιδιότητες ιδανικές για τους πρωτοεμφανιζόμενους βιομηχανικούς κλάδους (κεραμοποιεία, βυρσοδεψεία, σαπωνοποιεία κ.λ.π.) λόγω των άφθονων τότε υπογείων υδάτων, της καταλληλότητας του χώματος για αργιοληψίες, του χαμηλού υψομέτρου και της ευνοϊκής τοπογραφίας (πεδινή θέση, ομαλό έδαφος). Πρόσθετο πλεονέκτημα συνιστά και η διάθεση μεγάλων εκτάσεων με χαμηλές τιμές γης για την κάλυψη των αναγκών εκτατικής ανάπτυξης των βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Παρότι πολλά από τα παραπάνω πλεονεκτήματα περιορίστηκαν ή και εξαντλήθηκαν με την πάροδο του χρόνου και την βιομηχανική εκμετάλλευση (υπόγεια νερά, καταλληλότητα χώματος για αργιλοληψίες κ.λ.π.), ο Ελαιώνας εξακολουθεί ακόμα και σήμερα να διαθέτει χαρακτηριστικά που έλκουν την βιομηχανική δραστηριότητα όπως :

- γειτνίαση με το μεγαλύτερο καταναλωτικό κέντρο της Χώρας και το λιμάνι του Πειραιά,
- κυκλοφοριακή υποδομή στην περίμετρο του Ελαιώνα και κομβική κυκλοφοριακή θέση η οποία συνιστά και σήμερα σημαντικό πλεονέκτημα της περιοχής ιδιαίτερα για κλάδους με υψηλά μεταφορικά κόστη,
- προσφερόμενες μεταφορικές υπηρεσίες,
- διάθεση εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού,
- γειτνίαση με συνεργαζόμενες μονάδες κ.λ.π.

2.3. Η εικόνα μέχρι το 1995

2.3.1. Η εικόνα της περιοχής

Ο Ελαιώνας σήμερα, λόγω της θέσης του δίπλα στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, του αβέβαιου ακόμη θεσμικού καθεστώτος που τον διέπει, της διοικητικής του πολυδιάσπασης, της πολλαπλής ιστορικής του φυσιογνωμίας, αλλά και των παλινδρομήσεων της Πολιτείας σε θέματα βιομηχανικής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής πολιτικής, συνιστά μια πολυπρόσωπη κατακερματισμένη και εσωτερικά αντιφατική πραγματικότητα.

Κυρίαρχη εσωτερική λειτουργία στην περιοχή είναι η μικρής, μεσαίας και μεγάλης κλίμακας βιομηχανική δραστηριότητα και οι εγκαταστάσεις και χρήσεις που την πλαισιώνουν, ως υποδομή, ή ως υπηρεσίες υποστήριξης και εξυπηρέτησής της (αποθήκευση, μεταφορές).

Ο Ελαιώνας όμως, εκτός από βιομηχανική περιοχή, μοιάζει σήμερα και με ένα εκτεταμένο κυκλοφοριακό και μεταφορικό κόμβο. Το γεγονός ερμηνεύεται ιστορικά,

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

συνδέεται όμως και με τις σημερινές προβληματικές συνθήκες στον τομέα των μεταφορών σ' ολόκληρο το Λεκανοπέδιο.

Ο Ελαιώνας λειτούργησε ιστορικά ως "αλάνα" απόρριψης των απόβλητων από τον ιστό της πόλης δραστηριοτήτων (μάντρες υλικών, αποθήκες, αμαξοστάσια, πρακτορεία μεταφορών κλπ) και συνεπώς ως καταφύγιο για τις τελευταίες.

Συν τω χρόνω οι μεταφορές διογκώθηκαν και από το γεγονός της συνάντησης εδώ πληθώρας αστικών και υπεραστικών αξόνων της Πρωτεύουσας. Έτσι σήμερα η σχέση μεταξύ μεταφορικών υπηρεσιών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων δεν είναι πλέον η υποστήριξη των δεύτερων από τις πρώτες, αλλά η μεταποιητική δραστηριότητα χάνει διαρκώς έδαφος προς όφελος του μεταφορικού / αποθηκευτικού τομέα.

Αιτίες για τα παραπάνω αποτέλεσαν η αυξανόμενη γενικά ζήτηση για μεταφορικές υπηρεσίες στην περιοχή, λόγω της αυξανόμενης σημασίας των μεταφορών και της μηδενικής σχεδόν προσφοράς γης για παρόμοιες χρήσεις στην ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου καθώς και οι κατά καιρούς απαγορευτικές για την βιομηχανία ρυθμίσεις της Πολιτείας. Έτσι ο μεταφορικός / αποθηκευτικός / χονδρεμπορικός τομέας δημιουργεί έναν ολοένα ασφυκτικότερο κλοιό γύρω από την βιομηχανική γη.

Συγχρόνως πρόκειται για μια περιοχή υποδοχής πλήθους οικονομικών δραστηριοτήτων άλλοτε μικρής και άλλοτε μεγάλης οικονομικής επιφάνειας που συνδέεται μ' ένα συνοθύλευμα ετερόκλητων κοινωνικών στρωμάτων, μεγάλων εισοδηματικών διαφοροποιήσεων, και με κατά κανόνα κοινό χαρακτηριστικό την έλλειψη συμφιλίωσης και εξοικείωσης με το χώρο τον οποίο χρησιμοποιούν κυρίως ως μέσο νόμιμης ή παράνομης απολαβής.

Η κερδοσκοπία πάνω στη γη και το ασταθές θεσμικό καθεστώς ευνοούν μια κατάσταση διαρκούς μεταβλητότητας στην χρήση του χώρου και υπονομεύουν την αποδοτικότητα των παραγωγικών επιχειρήσεων που απαιτεί μια πάγια ή και μακρόχρονη σχέση με την χρήση του χώρου.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Συνέπεια των παραπάνω είναι οι απότομες χωρικές και χρονικές διακυμάνσεις των τιμών γης και ένα βιομηχανικό και ημιβιομηχανικό κτισμένο περιβάλλον με έντονο τον χαρακτήρα της προσωρινότητας και τις μηδενικές επενδύσεις σε πάγιο κεφάλαιο.

Τέλος η περιοχή παρουσιάζει μια ιδιαίτερη , δυσμενή γενικά και ασυνάρτητη περιβαλλοντική εικόνα, που συντελεί στη διαμόρφωση και διαρκή επιδείνωση του αρνητικού περιβαλλοντικού κλοιού της Πρωτεύουσας.

Ως δείγματα του ξεχωριστού αυτού περιβαλλοντικού χαρακτήρα σταχυολογούνται, οι καλλιέργειες κηπευτικών δίπλα σε ρυπογόνες μονάδες, τα εξαιρετικής πολυτέλειας (σχεδόν χλιδή) γραφεία και αίθουσες αναμονής των σύγχρονων πολυεπιχειρήσεων δίπλα στις μάντρες με τα παλιοσίδηρα, τα ημιτελή γιαπιά με τα δέρματα που στεγνώνουν υπαίθρια δίπλα σε σχολικές εγκαταστάσεις, τα υγρά λύματα και τα στερεά απορρίμματα στο ρέμα του Πρ. Δανιήλ δίπλα στις πειραματικές καλλιέργειες του Βοτανικού Κήπου , τα μικρά σπίτια και οι παιδικές χαρές της γειτονιάς Μαρκόνη πίσω από τις καμινάδες της Αθηναϊκής Χαρτοποιίας, οι μάντρες με τα διαλυμένα αυτοκίνητα δίπλα στις σύγχρονες αντιπροσωπείες και τόσα άλλα. Η εικόνα αυτή της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής αναρχίας δεν έχει όμοιά της ούτε στις κεντρικές συνοικίες της Πρωτεύουσας ούτε σε άλλα αστικά κέντρα, ούτε σε προαστιακές βιομηχανικές περιοχές.



Σύγχρονα γραφεία πάνω στην Ιερά Οδό.



Ο ακάλυπτος χώρος των γραφείων της Ιεράς Οδού.



Οδός Ορφέως : πρακτορεία μεταφορών και κυκλοφοριακό χάος

Για τα παραπάνω ευθύνονται :

- Το γεγονός ότι χωρίς στοιχειωδώς οργανωμένο οδικό δίκτυο, χωρίς υποδομές και άλλες εξυπηρετήσεις, η περιοχή ήταν και παραμένει μια μεγάλης σπουδαιότητας βιομηχανική ζώνη, ένα κέντρο μεταφορών και χονδρεμπορίου, τόπος κατοικίας, και ταυτόχρονα ένα γήπεδο απόρριψης ανεπιθύμητων δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων, και άχρηστων αντικειμένων.
- Το γεγονός ότι στην περιοχή βρήκε καταφύγιο η κάθε μορφής παρανομία από την καταπάτηση της γης και την λειτουργία εγκαταστάσεων χωρίς νόμιμες άδειες, μέχρι την παραγωγή νοθευμένων ή απαγορευμένων προϊόντων.
- Οι τάσεις κερδοσκοπίας πάνω στη γη που λόγω των προσδοκώμενων εξελίξεων ένταξης και νομιμοποίησης της περιοχής παραμερίζουν επί δεκαετίες τη λειτουργική χρησιμότητα και αξιοποίηση του χώρου και την οικειοποίησή του από τους χρήστες.
- Η κυκλοφοριακή σημασία της περιοχής και η συγκέντρωση εδώ πληθώρας δραστηριοτήτων "περί το αυτοκίνητο" από τις πλέον σύγχρονες μέχρι τις πλέον υποβαθμισμένες (συνεργεία και βαφές αυτοκινήτων, μάντρες

ανταλλακτικών, πρακτορεία μεταφορών, αμαξοστάσια κατασκευές αμαξωμάτων, αντιπροσωπείες εισαγωγών αυτοκινήτων κ.λ.π.).

- Η διαρκής κινητικότητα χρηστών και απασχολούμενων και οι μεγάλες νεκρές λειτουργικές περίοδοι που δεν συμβάλλουν στη φροντίδα του χώρου από τους χρήστες.
- Το λειτουργικό φράγμα που οριοθετούν οι μεγάλοι οδικοί άξονες μεταξύ της περιοχής και των κατοικημένων εκτάσεων των γύρω Δήμων, γεγονός που την καθιστά απροσπέλαστη και ουσιαστικά αδιάφορη για τους Δημότες και τις αντίστοιχες Δημοτικές Αρχές.

2.3.2.Μέγεθος και σημασία της μεταποιητικής δραστηριότητας

Η κυρίαρχη λειτουργία στον Ελαιώνα είναι η βιομηχανική δραστηριότητα και οι εγκαταστάσεις και χρήσεις που την πλαισιώνουν. Η κυριαρχία αυτή επιβεβαιώνεται όχι μόνο από τη συνολική υπεροχή της γης, βιομηχανικής και συμπληρωματικής χρήσης, αλλά και από τον δυναμισμό των μονάδων που είναι οικονομικά υγιέστερες και αποδοτικότερες από το μέσο όρο της ελληνικής βιομηχανίας. Δυναμισμό που εκφράζεται και από την ολοένα εντεινόμενη ζήτηση γης για αύξηση του ζωτικού τους χώρου (ώστε να καλυφθούν ανάγκες αποθήκευσης εκσυγχρονισμού κλπ).

Στον Ελαιώνα συγκεντρώνεται ένα σημαντικό ποσοτικά και ποιοτικά, τμήμα της ελληνικής μεταποίησης, σε 2300 καταστήματα, όπου απασχολούνται 38.000 εργαζόμενοι. Η μεταποιητική δραστηριότητα αναπτύσσεται σε όλους σχεδόν τους κλάδους και μάλιστα κατανέμεται χωροταξικά έτσι ώστε κανένας Δήμος της περιοχής να μην εμφανίζει υψηλή ειδίκευση. Το μεγαλύτερο ποσοστό όμως, της δραστηριότητας αυτής συγκεντρώνεται σε ένα μικρό σχετικά αριθμό κλάδων και σε ένα αντίστοιχα μικρό αριθμό υποκλάδων, που προσδιορίζουν το βιομηχανικό προφίλ της περιοχής.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Ως προς τον αριθμό των καταστημάτων προηγούνται οι κλάδοι προϊόντα μετάλλου, μεταφορικά μέσα, μηχανές, συσκευές και πλαστικά έπιπλα, ενώ ως προς τον αριθμό των απασχολούμενων προηγούνται η κλωστοϋφαντουργία, προϊόντα μετάλλου, χημικές βιομηχανίες, βιομηχανίες τροφίμων και πλαστικά-ελαστικά .

Το μέσο μέγεθος των μονάδων στην Περιοχή Μελέτης, τόσο από άποψη αριθμού εργαζομένων όσο και από άποψη εγκατεστημένης ισχύος, είναι μεγαλύτερο του αντίστοιχου μέσου όρου της ελληνικής βιομηχανίας στο σύνολο της χώρας.

Τα τελευταία χρόνια όμως, εμφανίζεται μια τάση συρρίκνωσης της σημαντικής αυτής βιομηχανικής συγκέντρωσης στην καρδιά του Λεκανοπεδίου, με μείωση του αριθμού των μονάδων και κυρίως του αριθμού απασχολούμενων στη μεταποίηση κατά 6,8% και 23% αντίστοιχα μεταξύ των ετών 1978 και 1984.

Η τάση αυτή συνεχίστηκε την περίοδο 1984-89, όπως δείχνει η μείωση κατά 6% του αριθμού απασχολούμενων στις 122 βιομηχανικές μονάδες του δείγματος ICAP που αντιπροσωπεύουν το 5% σε αριθμό καταστημάτων, αλλά το 48% σε αριθμό απασχολούμενων στη μεταποίηση της περιοχής. Η μείωση εκτιμάται πως είναι συνολικά μεγαλύτερη, επειδή μονάδες που διέκοψαν στο διάστημα αυτό τη λειτουργία τους εξαιρέθηκαν τελικά από το δείγμα και παρατηρείται περισσότερο στους κλάδους υποδηματοποιίας, μηχανών, πλαστικών, μεταλλικών προϊόντων, εκδόσεων καθώς και κλωστοϋφαντουργίας. Επιτόπια έρευνα επιβεβαίωσε τη διαπίστωση αυτή , εφόσον 16 από τις 37 μονάδες που τελικά ανταποκρίθηκαν στην έρευνα, δήλωσαν μείωση αριθμού απασχολούμενων τα τελευταία χρόνια, ενώ παράλληλα αρκετές μονάδες διέκοψαν τη λειτουργία τους ή μεταφέρθηκαν αλλού στο διάστημα της τελευταίας διετίας.

Τέλος, τα στοιχεία ενεργειακής κατανάλωσης για το 1991 δείχνουν υποαπασχόληση της εγκατεστημένης ισχύος για σημαντικό αριθμό μονάδων κυρίως των κλάδων μεταλλικών προϊόντων, επίπλων, μη μεταλλικών ορυκτών, μεταφορικών μέσων και βυρσοδεψίας.

Η φανερή αυτή τάση συρρίκνωσης της μεταποιητικής δραστηριότητας στον Ελαιώνα δεν φαίνεται ωστόσο να μπορεί να αποδοθεί σε καθαρά οικονομικής φύσης αίτια.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Από την αξιολόγηση των οικονομικών στοιχείων του δείγματος 122 επιχειρήσεων προκύπτει ότι σαν σύνολο οι βιομηχανικές μονάδες της περιοχής έχουν μικρότερη δανειακή επιβάρυνση και σημαντικά υψηλότερη αποδοτικότητα από το αντίστοιχο δείγμα για το σύνολο της βιομηχανίας της χώρας. Ενδεικτικό είναι ότι 15 από τις εταιρείες αυτές ήταν το 1990 μεταξύ των 100 πρώτων σε κερδοφορία βιομηχανικών επιχειρήσεων της χώρας.

Ωστόσο, λόγω κυρίως του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, οι μονάδες της Περιοχής Μελέτης έχουν αποσβέσει τις πάγιες εγκαταστάσεις τους σε βαθμό υψηλότερο από τον μέσο όρο της ελληνικής βιομηχανίας και κατά συνέπεια έχουν ανάγκη εκσυγχρονισμού. Είναι χαρακτηριστικό ότι στο δείγμα της επιτόπιας έρευνας το 57% των μονάδων είχε ηλικία μεγαλύτερη των 30 ετών, ενώ μόνο 2,8% είχε ιδρυθεί μετά το 1982.

Η κρίση της μεταποιητικής δραστηριότητας του Ελαιώνα θα πρέπει να αποδοθεί κατά κύριο λόγο στην κακή οργάνωση και διαχείριση του χώρου και στην όξυνση των προβλημάτων που συσσωρεύονται από χρόνια στην περιοχή.

Η πολεοδομική αναρχία και η έλλειψη ζωτικού χώρου για ορθολογική οργάνωση εκσυγχρονισμού της παραγωγικής διαδικασίας, το κυκλοφοριακό χάος και η έλλειψη υποδομής μαζί με τη θεσμική αβεβαιότητα δημιουργούν συνθήκες υποβάθμισης, που διώχνουν τις υγιείς και νόμιμες μεταποιητικές δραστηριότητες και ευνοούν την ανάπτυξη λειτουργιών χαμηλού κόστους με δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στην οικονομία όσο και στην ποιότητα του περιβάλλοντος.

Ειδικότερα, η μεταποιητική δραστηριότητα επηρεάζεται αρνητικά από :

- τις αποθηκευτικές χρήσεις, άσχετες με τις ανάγκες της Περιοχής Μελέτης,
- τα πρακτορεία μεταφορών, καθώς και τους σταθμούς αυτοκινήτων και τα αμαξοστάσια που επιβαρύνουν το κυκλοφοριακό φόρτο,

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

- τους ρυπογόνους κλάδους και τις παράνομες δραστηριότητες που υποβαθμίζουν το περιβάλλον,
- τη γειτνίαση με περιοχές κατοικίας που είναι ασύμβατη με τους περισσότερους μεταποιητικούς κλάδους και
- το εμπόριο που εκτοπίζει τη μεταποίηση ως πλέον κερδοφόρα εκμετάλλευση της γης.

Ειδική αναφορά πρέπει να γίνει στο μεταφορικό/αποθηκευτικό τομέα, που τείνει να δημιουργήσει έναν ασφυκτικό κλοιό γύρω από την βιομηχανική δραστηριότητα.

Η ανάπτυξη του όμως, τείνει να πάρει εκρηκτικές διαστάσεις λόγω της θέσης της περιοχής ως προς βασικούς οδικούς άξονες της πρωτεύουσας.

Η προσμονή για ρύθμιση των προβλημάτων αυτών αποκλειστικά μέσα από τη λειτουργία των μηχανισμών της αγοράς (Π .Δ . ΦΕΚ 74Δ/91) είχε σαν ήδη ορατή συνέπεια τη σταδιακή εκτόπιση της μεταποίησης από περισσότερο ανταγωνιστικές εμπορικές χρήσεις. Μια τέτοια εξέλιξη συμβάλλει σε παραπέρα αποβιομηχάνιση της περιοχής με τις αντίστοιχες οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις, τη στιγμή που στις μεγάλες βιομηχανικές ευρωπαϊκές πόλεις έχει αναγνωρισθεί η ανάγκη συγκράτησης της μεταποιητικής δραστηριότητας και της απασχόλησης.

Η ανάγκη βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας της ελληνικής βιομηχανίας, τόνωσης της απασχόλησης στη μεταποίηση, αλλά και αναβάθμισης του περιβάλλοντος στο Λεκανοπέδιο επιβάλλει κατά συνέπεια παρεμβάσεις που να εξασφαλίζουν συνθήκες σωστής ανάπτυξης και εκσυγχρονισμού της μεταποιητικής δραστηριότητας καθώς και των απαραίτητων βοηθητικών λειτουργιών.

2.3.3.Ιδιοκτησιακό καθεστώς – Κατάτμηση γης

Το μεγαλύτερο ποσοστό των ιδιοκτησιών στη περιοχή ανήκουν σε ιδιώτες, ενώ απ' αυτές που ανήκουν στο δημόσιο και σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημόσιου τομέα κάποιες (κυρίως τα στρατόπεδα), θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για τη δημιουργία χώρων κοινοχρήστου πρασίνου.

Το αίτημα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης για μετατροπή του συνόλου των ιδιοκτησιών του Δημόσιου και ευρύτερου Δημόσιου Τομέα σε κοινόχρηστο πράσινο δεν ήταν δυνατόν να πραγματοποιηθεί διότι στις περισσότερες από τις παραπάνω ιδιοκτησίες είναι εγκατεστημένη ήδη κοινωφελής δραστηριότητα ή πρόκειται να εγκατασταθεί μελλοντικά χρήση που κρίθηκε απολύτως απαραίτητη για την εξυπηρέτηση των αναγκών του φορέα, στον οποίο ανήκει η ιδιοκτησία.

Λόγω δε της κεντρικής θέσης της περιοχής χρήσεις υποδομής πόλης, όπως εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΗΛΠΑΠ, ΟΑΣΑ, ΜΕΤΡΟ κ.λ.π. δεν μπορούν παρά να επιθυμούν την παραμονή τους σ' αυτήν.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι ένα κατά μέσο όρο ποσοστό 27% των δραστηριοτήτων σε ολόκληρη την περιοχή (που ποικίλει από δήμο σε δήμο) διαθέτει ιδιόκτητες εγκαταστάσεις. Οι παραπάνω εγκαταστάσεις ανήκουν ως επί το πλείστον στις μεγάλες μονάδες που λειτουργούν στην περιοχή (με περισσότερους δηλαδή από 20 απασχολούμενους).

Σε ότι αφορά στο μέγεθος της ιδιοκτησίας από τα στοιχεία κτηματογράφησης του 1985 προκύπτει ότι το μέσο μέγεθος ιδιοκτησίας είναι μεγαλύτερο των 2 στρ. και μικρότερο των 10 στρ. ενώ σ' ό,τι αφορά στον αριθμό των ορόφων κυριαρχούν τα μονώροφα.

Οικόπεδα μικρότερα των 250τμ βρίσκονται κυρίως στους πυρήνες κατοικίας της περιοχής ενώ συνήθως τα γήπεδα με εμβαδό 250-500τμ πλαισιώνουν τους παραπάνω πυρήνες.

Τέλος από την καταγραφή που έκαναν οι μελετητές το 1987 των εγκαταστάσεων του δευτερογενή τομέα (Γραφείο Παπαγιάννη) προκύπτει ότι :

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Ένα ποσοστό 20-25% των ιδιοκτησιών του συνόλου της περιοχής περιλαμβάνει περισσότερες από μια δραστηριότητες. Και τούτο διότι τα μεγάλα μεγέθη των ιδιοκτησιών δεν ευνοούν την εγκατάσταση μικρών μονάδων (μονάδα ανά ιδιοκτησία) που αποτελούν και το μεγαλύτερο ποσοστό στην περιοχή.

Στις παραπάνω περιπτώσεις οι μονάδες χρησιμοποιούν ενοικιαζόμενα κτίρια και σπάνια είναι συνιδιοκτήτες του γηπέδου, με συνέπεια την έλλειψη επενδύσεων σε κτιριακό εξοπλισμό.

2.3.4.Αέρια απόβλητα

Οι βιομηχανικές πηγές ρύπανσης στον Ελαιώνα ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες, ανάλογα με τις διεργασίες παραγωγής των ρύπων: Σε πηγές με ρύπους προερχόμενους από τις καύσεις καυσίμων και σε πηγές με ρύπους προερχόμενους από τις παραγωγικές διεργασίες.

Οι εκπομπές ρύπων από τις βιομηχανικές καύσεις για την παραγωγή ενέργειας, οφείλονται στην παρουσία 50 μεγάλων βιομηχανικών μονάδων, οι οποίες καταναλώνουν το σύνολο σχεδόν των καυσίμων που καταναλώνονται στην περιοχή (κυρίως μαζούτ) και μάλιστα οι δέκα πρώτες σε κατανάλωση βιομηχανίες καταναλώνουν το 76% του συνόλου των καυσίμων. Όσον αφορά στη ρύπανση από τις καύσεις, οι 50 μεγάλες μονάδες έχουν την αποκλειστική ευθύνη για την περιοχή του Ελαιώνα και είναι αξιοσημείωτο το γεγονός ότι το 50% των εκπομπών καπνού και το 60% των εκπομπών διοξειδίου του θείου προέρχονται από τις δύο μεγαλύτερες βιομηχανίες της περιοχής την ETMA και τη SOFTEX (Αθηναϊκή Χαρτοποιία) .

Οι εκπομπές καπνού από τη βιομηχανία του Ελαιώνα κατά το έτος 1990 αντιπροσωπεύουν το 18% των εκπομπών καπνού από τη βιομηχανία του Λεκανοπεδίου της Αθήνας. Ο αντίστοιχος δείκτης για το διοξείδιο του θείου είναι 24% και για τα οξείδια του αζώτου 15% . Επίσης σε σχέση με τις εκπομπές από όλες τις πηγές ρύπων που υπάρχουν στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας και σύμφωνα με τα στοιχεία του ΠΕΡΠΑ για το 1984 , οι εκπομπές καπνού από τη βιομηχανία του Ελαιώνα αντιπροσωπεύουν ποσοστό 3,9%, οι εκπομπές διοξειδίου του θείου ποσοστό 9,8% και οι εκπομπές οξειδίων του αζώτου ποσοστό 1,6% .

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Από τις παραγωγικές διεργασίες των βιομηχανιών εκπέμπονται αιωρούμενα σωματίδια, σκόνες, υδρόθειο, διθειάνθρακας, υδροφθόριο, τριοξειδιο του θείου, οργανικές πτητικές ενώσεις κ.α. Η ρύπανση από τις παραγωγικές διεργασίες με την εξαίρεση τριών μεγάλων μονάδων (ΕΤΜΑ, ΕΒΑ, ΒΙΑΝΥΛ), συνδέεται με τη λειτουργία πολλών, διάσπαρτων και μικρού μεγέθους βιοτεχνιών οι οποίες χαρακτηρίζονται από χαμηλής στάθμης τεχνολογία, έλλειψη εγκαταστάσεων αντιρρύπανσης και μικρό ύψος καμινάδων (επιμεταλλωτήρια , χυτήρια , παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος) .

Η κυκλοφορία των οχημάτων αποτελεί σημαντική πηγή ρύπων στον Ελαιώνα και σε μερικούς ρύπους υπερτερεί και αυτής της βιομηχανίας. Επισημαίνεται ότι οι επιπτώσεις από τις εκπομπές των οχημάτων είναι δυσανάλογα μεγάλες σε σχέση με τις προερχόμενες από τις βιομηχανικές μονάδες, γιατί τα σημεία εκπομπής βρίσκονται σχεδόν στο επίπεδο του εδάφους.

Το βασικό συμπέρασμα είναι ότι η βιομηχανία του Ελαιώνα επιβαρύνει τις περιοχές του κέντρου του Λεκανοπεδίου της Αθήνας με σημαντικές ποσότητες καπνού και διοξειδίου του θείου. Όσον αφορά στο φωτοχημικό "νέφος" η επιβάρυνση δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλη , γιατί οι εκπομπές οξειδίων του αζώτου από τις βιομηχανικές δραστηριότητες του Ελαιώνα αποτελούν μικρό ποσοστό των συνολικών εκπομπών στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας, ενώ οι εκπομπές υδρογονανθράκων είναι ασήμαντες σε σχέση με τις προερχόμενες από τα αυτοκίνητα.

Για την μείωση των εκπεμπόμενων ρύπων από τις βιομηχανικές καύσεις η χρησιμοποίηση φυσικού αερίου ως καύσιμου στις 50 μεγαλύτερες μονάδες θα ελαχιστοποιήσει τις εκπομπές καπνού και διοξειδίου του θείου και θα μειώσει τις εκπομπές οξειδίων του αζώτου. Ήδη μεγάλες μονάδες στην περιοχή (ΕΛΣΑ, ΑΜΣΤΕΛ, ΠΕΤΑΛΟΥΔΑ κ.λ.π.) χρησιμοποιούν ως καύσιμο φυσικό αέριο που μεταφέρεται με βυτιοφόρα.

Για την ρύπανση από τις παραγωγικές διεργασίες απαιτείται και προτείνεται η μεταφορά εκτός περιοχής Ελαιώνα των κλάδων που επιβαρύνουν το περιβάλλον με τοξικούς ρύπους, αφού προηγουμένως εξασφαλιστούν οι αναγκαίοι χώροι υποδοχής.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Οι κλάδοι που προτείνεται να μετεγκατασταθούν είναι τα χυτήρια, επιμεταλλωτήρια και οι μονάδες ετοιμού σκυροδέματος.

Όσον αφορά στις μεγάλες μονάδες (ΕΤΜΑ, ΕΒΑ, ΒΙΑΝΥΛ), που παρουσιάζουν ρύπανση από τις παραγωγικές διεργασίες, εκτιμάται ότι οι δύο τελευταίες έχουν λάβει αποτελεσματικά μέτρα στα πλαίσια του Πενταετούς Προγράμματος για το Νέφος, ενώ η ΕΤΜΑ, που είναι η μεγαλύτερη μονάδα στον Ελαιώνα και εκπέμπει μεγάλες ποσότητες υδρόθειου και διθειάνθρακα, δεν μπορεί ν' αντιμετωπίσει επαρκώς με τεχνολογικά μέτρα τους εκπεμπόμενους ρύπους παρά μονάχα με γενική αλλαγή της παραγωγικής της υποδομής.

Σε διάστημα 5-10 ετών η ΕΤΜΑ θα υποχρεωθεί να προσαρμοστεί σε αυστηρά όρια εκπομπής και κυρίως σε πρότυπα "καθαρών" τεχνολογιών τα οποία αναμένεται να τεθούν σε εφαρμογή με την Κοινοτική Οδηγία για την "Ολοκληρωμένη Πρόληψη και Έλεγχο της Ρύπανσης", οπότε και θα αναγκασθεί είτε να πραγματοποιήσει σοβαρότατες επενδύσεις για την τήρηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας είτε να μετεγκατασταθεί εκτός της περιοχής Ελαιώνα.

Συμπληρωματικά αναφέρεται ότι η ΕΤΜΑ υπάγεται στις διατάξεις της νομοθεσίας για τα μεγάλα τεχνολογικά ατυχήματα (Οδηγία "Seveso") και υποχρεούται στην υποβολή σχεδίου αντιμετώπισης ατυχήματος μεγάλης έκτασης, λόγω της μεγάλης ποσότητας διθειάνθρακα που είναι αποθηκευμένη.

2.3.5.Υγρά απόβλητα

Η διάθεση των λυμάτων σε επιφανειακούς αποδέκτες ή στο υπέδαφος έχει δημιουργήσει εκρηκτικά προβλήματα στην περιοχή, καθόσον δεν τηρούνται τα όρια διάθεσης που ορίζονται από τη νομοθεσία. Ήδη εκτιμάται ότι έχει συντελεστεί μέχρι σήμερα σοβαρή ρύπανση του εδάφους και των υπόγειων υδάτων.

Οι πλέον ρυπογόνοι κλάδοι είναι τα βυρσοδεψεία, οι βιομηχανίες τροφίμων τα βαφεία-φινιριστήρια, τα επιμεταλλωτήρια, οι χημικές βιομηχανίες, οι μονάδες απορρυπαντικών και βέβαια η βιομηχανία ΕΤΜΑ.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Οι μονάδες μεγάλου μεγέθους θα πρέπει να διαθέτουν τις απαραίτητες εγκαταστάσεις πλήρους επεξεργασίας υγρών αποβλήτων και η επεξεργασία να περιλαμβάνει οπωσδήποτε βιολογικό καθαρισμό και προεπεξεργασία κατά περίπτωση.

Ήδη ορισμένες μεγάλες βιομηχανίες όπως η ΑΜΣΤΕΛ, έχουν εγκαταστάσεις πλήρους επεξεργασίας αποβλήτων.

Οι μονάδες μικρού και μεσαίου μεγέθους και εφόσον το ρυπαντικό φορτίο δεν είναι υψηλό πρέπει να διαθέτουν εγκαταστάσεις προεπεξεργασίας πριν διατεθούν τα λύματα τους στο δίκτυο της ΕΥΔΑΠ. Επειδή όμως οι παραπάνω εγκαταστάσεις επεξεργασίας είναι δύσκολο ν' αντιμετωπισθούν τεχνικά και οικονομικά από κάθε μια μονάδα ξεχωριστά, προτείνεται κεντρική μονάδα επεξεργασίας.

Στη φάση αυτή και επειδή οι ρυπογόνες μονάδες είναι διάσπαρτες στην περιοχή δεν κρίνεται σκόπιμη η κατασκευή τέτοιας μονάδας. Με την δημιουργία όμως σταδιακά των βιομηχανικών θυλάκων και την συγκέντρωση ομοειδών μονάδων η ανάγκη ίδρυσης κεντρικής μονάδας θα καθίσταται ολοένα και περισσότερο αναγκαία.

Σε μια ενδεχόμενη μονάδα κεντρικής επεξεργασίας θα συλλέγονται τα απόβλητα από όλες τις μονάδες ενός βιομηχανικού θύλακα και κατά το δυνατόν από γειτονικούς θύλακες, θα υπάρχουν τουλάχιστον εγκαταστάσεις προεπεξεργασίας αποβλήτων και εάν δεν τηρούνται τα όρια της ΕΥΔΑΠ. Θα πρέπει να προστεθούν και εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού.

Τέλος προτείνεται η μετεγκατάσταση εκτός περιοχής Ελαιώνα των μικρών μονάδων κλάδων με υψηλό ρυπαντικό φορτίο επειδή δεν μπορούν από μόνες τους να προχωρήσουν σε καθαρισμό των υγρών τους αποβλήτων. Τέτοιοι κλάδοι είναι τα βυρσοδεψεία και τα επιμεταλλωτήρια.

2.3.6.Στερεά απόβλητα – Λάσπες

Έχει προβλεφθεί στην περιοχή χώρος 18 στρ. για την εγκατάσταση σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων (Σ .Μ .Α) που εκτιμάται ότι θα ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της περιοχής. Η απελευθέρωση μ' αυτόν τον τρόπο περισσότερων οχημάτων αποκομιδής λόγω της μείωσης της απόστασης που θα αναγκάζονται να

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

διανύουν καθημερινά, θα έχει σαν αποτέλεσμα την καλύτερη εξυπηρέτηση των περιοχών (πιο συχνά δρομολόγια) . Είναι γνωστό το πρόβλημα των οσμών που προκαλείται από την μη έγκαιρη αποκομιδή των απορριμμάτων (σηπτικές καταστάσεις) το οποίο συμβάλλει στην περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής.

Στον Σταθμό Μεταμόρφωσης Απορριμμάτων όμως δεν προβλέπεται να συγκεντρώνονται τα τοξικά απόβλητα (απορρίμματα, λάσπες) τα οποία θα πρέπει να φυλάσσονται σε ειδικούς χώρους στα όρια ιδιοκτησίας της κάθε επιχείρησης και να απομακρύνονται προς κέντρο επεξεργασίας εκτός περιοχής.



Απόβλητα στο ρέμα Προφήτη Δανιήλ

2.4. Ιστορικό προσπαθειών για τη ρύθμιση στην περιοχή

Από το 1954, η προσπάθεια της Πολιτείας για νομοθετική ρύθμιση της περιοχής περνάει μέσα από διαδοχικά σχέδια, μελέτες, Νόμους και Διατάγματα, που είτε δεν νομοθετούνται, είτε δεν εφαρμόζονται είτε αντικαθίστανται από άλλα νεότερα διαφορετικής φιλοσοφίας, είτε προσβάλλονται δικαστικά από τους ενδιαφερόμενους φορείς.

Το 1985 θεσμοθετείται με Νόμο το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας και εμφανίζεται στην περιοχή Ελαιώνα η χρήση "Βιομηχανικά-Βιοτεχνικά πάρκα" (ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ), κατά ποσοστό περίπου 70% της έκτασης ενώ το υπόλοιπο 30% οργανώνεται σε γενική κατοικία κατά 18% και σε ειδικές χρήσεις.

Στα ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ επιτρέπεται η επέκταση και μετεγκατάσταση μονάδων μέσης και χαμηλής όχλησης από τον ίδιο Δήμο, επιβάλλεται δε η απομάκρυνση μερικών

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

κλάδων υψηλής όχλησης (χυτήρια, βυρσοδεψεία, επιμεταλλωτήρια). Επίσης επιβάλλεται η απομάκρυνση μεγάλων μονάδων υψηλής όχλησης, που αδυνατούν να λάβουν τα αναγκαία μέτρα, ώστε να εκπέσουν σε άλλη κατηγορία όχλησης.

Από τις πολεοδομικές μελέτες που ανατίθενται από το 1984 για τα βιομηχανικά-βιοτεχνικά πάρκα, καμία μέχρι και το 1990 δεν θεσμοθετείται.

Τον Ιούλιο του 1990 το ΥΠΕΧΩΔΕ προχωρεί σε σύνταξη νέας μελέτης για ολόκληρη την περιοχή, που καταλήγει σε Π.Δ/γμα το οποίο δημοσιεύεται τον Φεβρουάριο του '91 (ΦΕΚ 74Δ/91) και κατά του οποίου κατατίθενται προσφυγές στο Συμβούλιο Επικρατείας από τους ενδιαφερόμενους Δήμους. Οι ρυθμίσεις του Π.Δ. ΦΕΚ 74Δ/91 εγκαταλείπουν την ιδέα του Βιομηχανικού-Βιοτεχνικού Πάρκου δηλαδή καταργούν τις αμιγείς βιομηχανικές ζώνες και προτείνουν ζώνες με μικτές χρήσεις βιομηχανικές, εμπορικές και χονδρεμπορικές, την ανάμειξη της κατοικίας με τις παραπάνω χρήσεις καθώς και εντατική εκμετάλλευση της γης (υψηλοί συντελεστές δόμησης). Το ποσοστό τέλος των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου δεν υπερβαίνει το 15% του συνόλου της έκτασης.

Στις προσφυγές τους οι ενδιαφερόμενοι Δήμοι ζητούν την ακύρωσή του ως επιστημονικά και κοινωνικά απαράδεκτου, ασύμβατου με τις ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και αντίθετου με τις περιβαλλοντικές οδηγίες της ΕΟΚ.

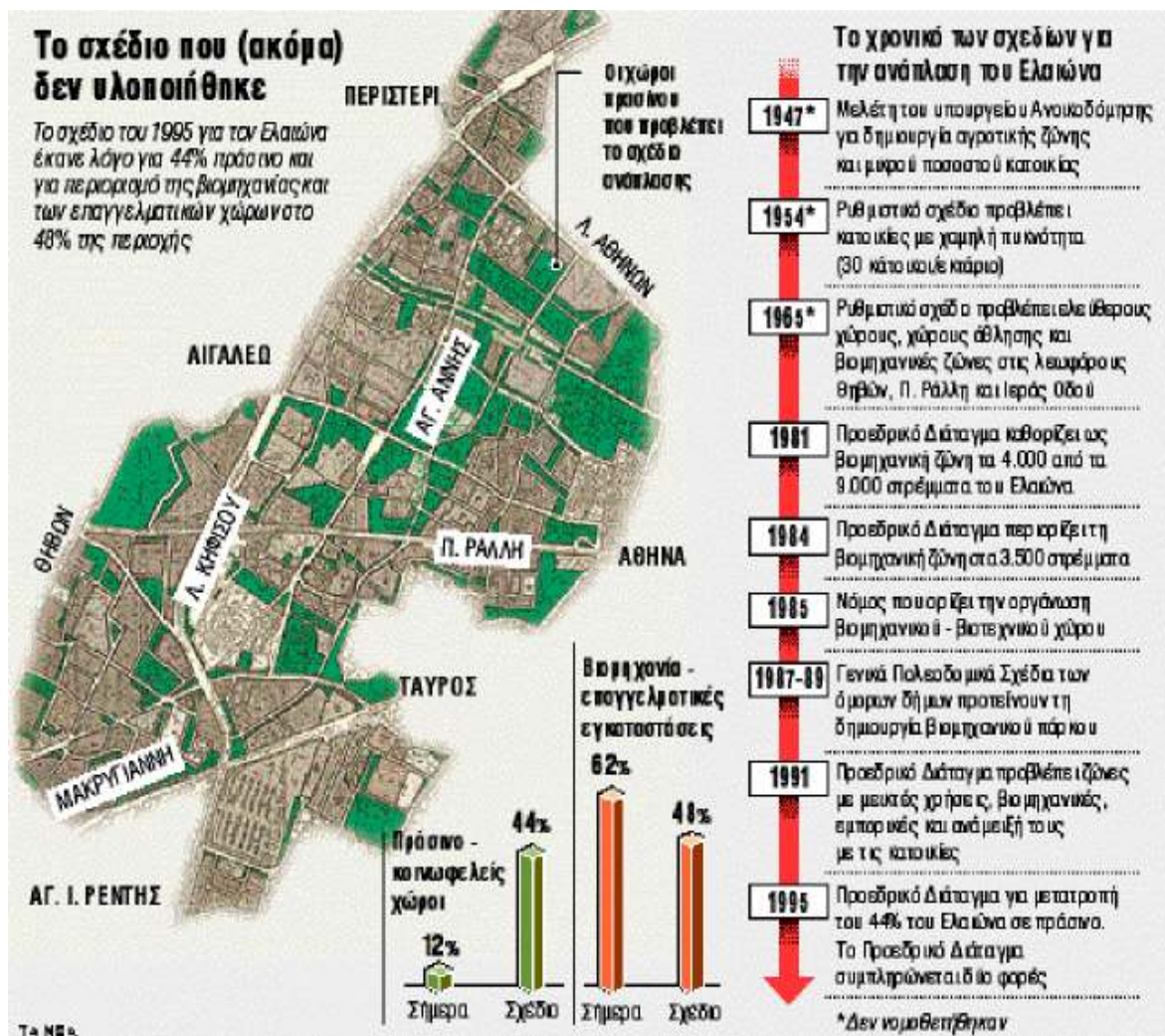
Τα βασικά σημεία αντίθεσης των Δήμων προς το Π. Δ/γμα ΦΕΚ 74Δ εκτός από τα διαδικαστικά είναι οι ελάχιστοι χώροι κοινοχρήστου πρασίνου, η κατάργηση των αμιγών βιομηχανικών περιοχών, η ανάμειξη των χρήσεων, οι υψηλοί όροι δόμησης και τέλος η έλλειψη περιβαλλοντικής μελέτης.

Το παραπάνω Π. Δ/γμα δεν εφαρμόζεται και μέχρι τα τέλη του 1993 οι προσπάθειες του Οργανισμού Αθήνας για την αναθεώρησή του δεν έχουν αποτέλεσμα.

Στις αρχές του 1994 μετά από εντολή του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, επιχειρείται από τον Οργανισμό Αθήνας σε συνεργασία με την μελετητική ομάδα του ΕΜΠ, η εκπόνηση νέας πολεοδομικής μελέτης που οφείλει συν τοις άλλοις να λάβει υπόψη τις απόψεις των Δήμων, του ΥΒΕΤ και άλλων εμπλεκόμενων φορέων, την διαμορφωμένη

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

κατάσταση, καθώς και τις ανάγκες σε χώρους των φορέων του Δημοσίου και του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα όπως είχαν επαναπροσδιορισθεί.



Σε συζητήσεις και συσκέψεις ενημερώθηκαν και ζητήθηκαν οι απόψεις από

- ❖ φορείς που εμπλέκονται στην λειτουργία της περιοχής και συγκεκριμένα από στελέχη Υπουργείων και Δημόσιων Οργανισμών (Υπ. Βιομηχανίας, Πολιτισμού, Εθνικής Άμυνας, Δημοσίων Έργων, ΕΤΒΑ)
- ❖ τους Δημάρχους και στελέχη των Δήμων του Ελαιώνα, καθώς και την Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Νομού Αττικής (ΤΕΔΚΝΑ)
- ❖ την διοίκηση του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας
- ❖ εκπροσώπους του Συνδέσμου Ελληνικών Βιομηχανιών, του Συνδέσμου Βιομηχανιών Αττικής-Πειραιώς (ΣΒΑΠ), το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πειραιά, το Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Αθήνας

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

- ❖ εκπροσώπους της Πανελληνίας Ένωσης Εθνικών Διαμεταφορέων
- ❖ εκπροσώπους του Εργατοϋπαλληλικού Κέντρου της Αθήνας (ΕΚΑ) και
- ❖ εκπροσώπους κοινωφελών φορέων με ιδιοκτησίες στην περιοχή (Αττικό Μετρό, ΔΕΗ, ΟΤΕ, Αστικές συγκοινωνίες, ΗΛΠΑΠ).

Σύγκλιση των φορέων διαπιστώθηκε στα εξής σημεία:

- 1) Όχι εγκατάσταση νέων βιομηχανιών στον Ελαιώνα
- 2) Μετεγκατάσταση κλάδων υψηλής όχλησης σε σωστά οργανωμένες περιοχές εκτός Ελαιώνα.
- 3) Εκσυγχρονισμός των Βιομηχανιών που θα παραμείνουν με παράλληλη λήψη μέτρων αντιρρύπανσης.
- 4) Οργάνωση βιομηχανικών θυλάκων για εσωτερική μετεγκατάσταση μικρομεσαίων μονάδων με στόχο την αναβάθμισή τους και την αποσυμφόρηση περιοχών κατοικίας.
- 5) Ουσιαστική βελτίωση της υποδομής της περιοχής, με προτεραιότητα στο οδικό-κυκλοφοριακό δίκτυο.
- 6) Φορέας ανάπτυξης και Διαχείρισης του Ελαιώνα με συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων φορέων, και ευέλικτη και αποτελεσματική λειτουργία.
- 7) Ανάγκη πλήρους κατανόησης του μεγέθους του προβλήματος και συναίνεση όλων των πλευρών, ώστε να είναι υλοποιήσιμες οι όποιες αποφάσεις.

2.5. Η εικόνα με βάση τη μελέτη του 1995

2.5.1. Στόχοι της μελέτης αναθεώρησης

Η μελέτη για την περιοχή Ελαιώνα αποσκοπεί στο να συμβάλει στην εξυγίανση του περιβάλλοντος της πρωτεύουσας οργανώνοντας την σε χώρο εκτεταμένου πρασίνου, παραγωγικών δραστηριοτήτων και κεντρικών λειτουργιών.

Ο παραπάνω γενικός στόχος εξειδικεύεται στα εξής :

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

- ⊗ Στην εξυγίανση και ανάπτυξη των μη οχλουσών δευτερογενών δραστηριοτήτων με τη χωροθέτηση τους σε αμιγείς βιομηχανικούς - βιοτεχνικούς θύλακες.
- ⊗ Στην απομάκρυνση ρυπογόνων και εκτατικών κλάδων (βυρσοδεψεία, χυτήρια, κεραμοποιεία, μονάδες έτοιμου μπετόν, κ.λ.π.)
- ⊗ Στον περιορισμό των εκτάσεων των κοινωφελών εγκαταστάσεων (ΔΕΗ, ΟΑΣΑ ΟΤΕ, κ.λ.π.) και στην απόδοση των υπολοίπων τμημάτων τους για πράσινο και ελεύθερους χώρους καθώς επίσης και στην μετατροπή των στρατοπέδων σε χώρους πρασίνου-αναψυχής ώστε να αυξηθεί το κοινόχρηστο πράσινο.
- ⊗ Στη δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης με στόχο στην απελευθέρωση εκτάσεων για αύξηση του πρασίνου.
- ⊗ Στην απομάκρυνση σημαντικού μέρους των πρακτορείων μεταφορών και οργάνωση των υπόλοιπων σε επιλεγμένους χώρους έτσι ώστε να μειωθούν κατά το δυνατόν οι οχλήσεις που δημιουργούν.
- ⊗ Στην ανάπτυξη επιχειρησιακού κέντρου με τον καθορισμό ζωνών με μικτή χρήση (δευτερογενή και τριτογενή). Με τον τρόπο αυτό θα ενισχυθεί δυναμικά ο επαγγελματικός χαρακτήρας της περιοχής και θα αποφευχθεί η δημιουργία νεκρών κελυφών ή νεκρών γηπέδων λόγω της δυνατότητας να εγκατασταθούν σ' αυτά πολλές και διαφορετικές δραστηριότητες.
- ⊗ Στην ένταξη των ιστορικών χώρων της περιοχής σε δίκτυο πρασίνου με έμφαση στην αναβάθμιση και ανάδειξη της Ιεράς Οδού σαν συνέχεια των αρχαιολογικών χώρων του κέντρου της Αθήνας και στην σύνδεσή της με το δίκτυο πρασίνου της περιοχής.

Ο παραπάνω στόχος συμπληρώνεται και με την διατήρηση και ενίσχυση με χώρους πρασίνου μικρών ναΐσκων της περιοχής καθώς και λοιπών ιστορικών χώρων.

- ❖ Στην συμβολή της μελέτης στην αναβάθμιση της οδού Πειραιώς με τη χωροθέτηση σ' αυτήν πάρκου εκπαίδευσης Ανώτατης Σχολής Καλών Τεχνών (ΑΣΚΤ) και εξειδικευμένων τριτογενών δραστηριοτήτων.
- ❖ Στην πρόβλεψη κατά το δυνατόν χρήσεων συμβατών με την κατοικία στις περιοχές που γειτνιάζουν με εγκεκριμένες περιοχές κατοικίας.
- ❖ Και τέλος στην όσο το δυνατόν ηπιότερη ανάπτυξη της περιοχής (από άποψη όρων δόμησης) για την αποφυγή υπερσυγκέντρωσης δραστηριοτήτων αλλά και στη δημιουργία προϋποθέσεων για την ανακαίνιση των παλιών κελυφών της.

2.5.2.Περιγραφή της πρότασης αναθεώρησης

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, προτείνεται αναδιάρθρωση των χρήσεων σ' ολόκληρη την περιοχή και καθορισμός μεγάλων και ενιαίων χώρων πρασίνου με προσπάθεια σεβασμού όσο είναι δυνατόν, της διαμορφωμένης κατάστασης, για να αποφευχθούν κοινωνικές αναταραχές. Η πρόταση που αναλύεται παρακάτω θα αρχίσει να εφαρμόζεται μετά την ολοκλήρωση της πράξης εφαρμογής του σχεδίου, η μελέτη της οποίας έχει ήδη ανατεθεί.

Ο συνολικός χρόνος εφαρμογής εκτιμάται σε 20 περίπου χρόνια και μέσα στο χρονικό αυτό διάστημα προτείνεται και η υποχρεωτική απομάκρυνση των εγκαταστάσεων που θα πρέπει να μετεγκατασταθούν εκτός περιοχής είτε αυτές αφορούν τις μονάδες υψηλής όχλησης (χρόνος απομάκρυνσης 5 έτη) είτε αφορούν στις δραστηριότητες που δεν προβλέπονται από το Δ/γμα χρήσεων (χρόνος απομάκρυνσης 15 έτη) είτε τέλος τις εγκαταστάσεις που λειτουργούν μέσα σε προτεινόμενους χώρους κοινοχρήστου πρασίνου.

Συγχρόνως δημιουργούνται οι προϋποθέσεις (απαγόρευση αλλαγής χρήσης, απαγόρευση περαιτέρω δόμησης, προσαρμογή σε προηγμένες αντιρρυπαντικές τεχνολογίες) για την οικειοθελή μετεγκατάσταση από την περιοχή μεγάλων μονάδων (ΕΤΜΑ, Τμήμα της SOFTEX, ΚΟΠΑΛΙΝ και λοιπές) των οποίων η άμεση απομάκρυνση θα δημιουργούσε κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Παρακάτω περιγράφονται τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των κατηγοριών των χρήσεων όπως αυτές εμφανίζονται στον χάρτη της προτεινόμενης αναθεώρησης.



Χάρτης χρήσεων γης(πρόταση αναθεώρησης 1995).(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ:Α.ΧΑΡΤΕΣ)

2.5.2.1.Περιοχές πρασίνου

Ο μεγάλος όγκος πρασίνου προτείνεται ν' αναπτυχθεί στο κέντρο της περιοχής από Βορρά προς Νότο ανάμεσα στην οδό Αγ. 'Αννης και το ρέμα του Προφήτη Δανιήλ.

Προτείνεται επίσης συνεχής ροή χώρων πρασίνου σ' ολόκληρη την περιοχή, κατά το δυνατόν ισόρροπα και στους 5 Δήμους. Οι παραπάνω χώροι αναπτύσσονται σε γήπεδα κυρίως ελεύθερα από δόμηση, η συνέχειά τους όμως επιβάλλει σε κάποια σημεία την απομάκρυνση δραστηριοτήτων (μικρών σε αριθμό).

Χώροι πρασίνου προτείνονται επίσης κατά μήκος μεγάλων αξόνων, στα σημεία επαφής της περιοχής με πυρήνες κατοικίας και στις περιπτώσεις ανάδειξης ιστορικών στοιχείων (Ιερά Οδός, Πειραιώς, Αρχαιολογικοί χώροι, ναΐσκοι, Σχολή Καλών Τεχνών κ.λ.π.).

Κατά μήκος της Ιεράς Οδού προτείνονται γραμμικοί χώροι πρασίνου όπου οι ανασκαφές στο απελευθερούμενο πλάτος των 70 περίπου μέτρων θα φέρουν στην επιφάνεια ευρήματα ορατά από τους περαστικούς. Οι γραμμικοί αυτοί χώροι πρασίνου σε 4 σημεία ενισχύονται από κοινόχρηστους χώρους πράσινου ικανού εμβαδού όπου θα μπορούν ν' αναπτυχθούν μαζί με το πράσινο πολιτιστικές και άλλες

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

δραστηριότητες, ενώ τα 2 μεγάλα γήπεδα πρασίνου της Γεωπονικής σχολής και ο Βοτανικός Κήπος στην αρχή του δρόμου ολοκληρώνουν την προσπάθεια ανάδειξης της και σύνδεσής της με τους αρχαιολογικούς χώρους του κέντρου της Αθήνας.

Οι παραπάνω χώροι κατ' αρχήν θα φυτευθούν με πυκνό πράσινο έτσι ώστε αφ' ενός να αποκατασταθεί στην περιοχή η ιστορική της συνέχεια, αφ' ετέρου να αποδοθεί στους κατοίκους των γύρω υποβαθμισμένων περιοχών αλλά και του λεκανοπεδίου γενικότερα, ένα μεγάλο πάρκο πολιτισμού αναψυχής και περιπάτου.

Προς αυτή την κατεύθυνση εντάσσεται και η ανάθεση στο Γεωργικό Πανεπιστήμιο μελέτης για την φύτευση στην περιοχή δύο εκτάσεων εμβαδού περίπου 35 στρ. που θα αποτελέσουν πρότυπο για την φύτευση και των υπόλοιπων.

Οι περιοχές πρασίνου καταλαμβάνουν 2.320 στρ. ποσοστό δηλ. 30% του συνόλου της περιοχής, το οποίο θα αυξηθεί ακόμα κατά 1100 στρ. περίπου (14%) από την υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτων τμημάτων των ιδιωτικών γηπέδων και την απομάκρυνση σε β' φάση των μονάδων ΕΤΜΑ, ΚΟΠΑΛΙΝ, τμήματος της SOFTEX, κ.α.

Το γεγονός ότι οι παραπάνω χώροι πρασίνου διαμορφώνονται σε μια βιομηχανική περιοχή απομονωμένη από περιοχές κατοικίας με ισχυρά φράγματα που αποτελούν οι μεγάλοι οδικοί άξονες, δημιουργεί την ανάγκη εμπλουτισμού τους με δραστηριότητες τέτοιες που θα προσελκύσουν κοινό, έτσι ώστε ν' αποτελέσουν ζωντανούς και όχι νεκρούς χώρους μ' όλες τις δυσάρεστες συνέπειες.

Προτείνεται λοιπόν η εγκατάσταση σ' αυτούς εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών κτιρίων, υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων και κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας με μικρό όμως Συντελεστή Δόμησης ίσον προς 0,1 , έτσι ώστε να μην αλλοιωθεί το κυρίαρχο χαρακτηριστικό τους που θα είναι το πράσινο.

Η απόκτηση των χώρων πρασίνου θα πραγματοποιηθεί κυρίως από τις οφειλόμενες εισφορές σε γη σύμφωνα με τον Νόμο, θα απαιτηθούν όμως και απαλλοτριώσεις.

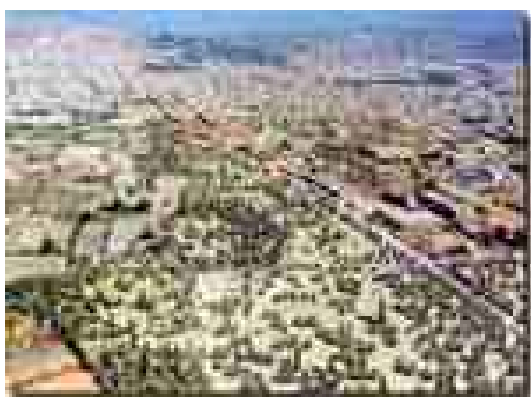
Η διαμόρφωση δε και συντήρησή τους θα γίνει από τον φορέα εφαρμογής του σχεδίου που θα δημιουργηθεί για την ανάπλαση της περιοχής.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Τέλος, προτείνεται σύμφωνα με ορισμένες προϋποθέσεις η δημιουργία υπόγειων χώρων στάθμευσης κάτω από κοινόχρηστους χώρους πρασίνου που θα εξυπηρετήσουν τις κοινόχρηστες λειτουργίες αλλά και την ευρύτερη περιοχή, έτσι ώστε ν' απελευθερώνονται όσο το δυνατόν περισσότεροι ελεύθεροι χώροι.



Τμήμα της περιοχής όπως είναι σήμερα.



Πρόταση της μελέτης για δημιουργία χώρων πρασίνου στην περιοχή.



Πρόταση διαμόρφωσης πλατείας Π. Ράλλη και Δ. Αγ. Ρέντη.

2.5.2.2.Περιοχές βιομηχανίας – βιοτεχνίας – Αμιγείς βιομηχανικά ζώνες

Οι αμιγείς βιομηχανικές ζώνες οριοθετούνται γύρω από τις θέσεις υφιστάμενων, εν λειτουργία, μεγάλων μονάδων, που δεν ανήκουν σε ρυπογόνους κλάδους (θύλακες γύρω από Lever, μπισκότα Παπαδόπουλου, ΑΜΣΤΕΛ, Πετζετάκη, ΔΕΛΤΑ, κλωστές DMC, κ.λ.π.)

Σχηματίζονται κατά κανόνα από 2 έως 5 γειτονικά οικοδομικά τετράγωνα και βρίσκονται ως επί το πλείστον στην ενδοχώρα του Ελαιώνα. Στην πλειονότητα τους δεν εφάπτονται με τις μεγάλες λεωφόρους Ιερά Οδό, Καβάλας, Π.Ράλλη, Πειραιώς, Θηβών, κ.λ.π.

Οι βιομηχανικές ζώνες καλύπτουν συνολικά έκταση 1420 στρ. περίπου ποσοστό 18% της συνολικής επιφάνειας της περιοχής. Σε αυτές επιτρέπονται :

- ☒ οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις βιομηχανίας-βιοτεχνίας μαζί με τους απαραίτητους για την λειτουργία τους χώρους γραφείων, αποθήκες και χώρους στάθμευσης,

- ☒ επεκτάσεις μονάδων νόμιμα εγκατεστημένων στην περιοχή Ελαιώνα και

- ☒ μετεγκαταστάσεις μονάδων προερχόμενων είτε από τον Ελαιώνα είτε από τις περιοχές κατοικίας των 5 Δήμων και του Μοσχάτου.

Η απαγόρευση εγκατάστασης σ' αυτές άλλων χρήσεων έχει στόχο την προστασία της βιομηχανίας από τις ανταγωνιστικές της εμπορικές δραστηριότητες.

Στις παραπάνω περιοχές άρτια θεωρούνται τα γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου ή και ίσου με 2 στρ., αλλά οικοδομούνται κατά παρέκκλιση και τα υφιστάμενα, εφόσον έχουν εμβαδό ίσο με 800μ².

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Ο Σ.Δ.(συντελεστής δόμησης) ορίζεται σε 0,8 για τα γήπεδα μεγαλύτερα των 2 στρ., 0,5 για τα γήπεδα 1-2 στρ. και 0,4 για τα μικρότερα του ενός στρέμματος με δυνατότητα μεταφοράς σ' αυτά επιπλέον Σ.Δ. 0,4 προερχόμενου από την περιοχή Ελαιώνα.

Η κάλυψη των γηπέδων ορίζεται σε 50% και εγκατεστημένες σ' αυτά δραστηριότητες με χρήση διαφορετική από τις παραπάνω προβλεπόμενες οφείλουν ν' απομακρυνθούν σε χρονικό διάστημα 15 ετών από την δημοσίευση του Π. Δ/γματος.

2.5.2.3.Επιχειρησιακά κέντρα – Περιοχές κατοικίας

Χαρακτηριστικό στοιχείο των επιχειρησιακών κέντρων είναι η εξυγίανση των περιοχών με την ανάπτυξη σ' αυτές μικτών χρήσεων με κλιμάκωση από τις λιγότερο ήπιες προς ηπιότερες. Αναπτύσσονται περιμετρικά της περιοχής και κυρίως κατά μήκος των αξόνων διαμπερούς κυκλοφορίας.

Οι ζώνες Β & Γ (χάρτης χρήσεων γης / παράρτημα Α) καλύπτουν συνολικά έκταση 2.000 στρ. δηλ. ποσοστό περίπου 26% του συνόλου του Ελαιώνα, ενώ οι ζώνες γραφείων και κατοικιών (Δ1, Δ2) καλύπτουν περίπου 3%.

Σήμερα στις περιοχές Β,Γ και Δ1 λειτουργούν βιομηχανικές και εμπορικές δραστηριότητες με τάση ν' αντικατασταθούν οι πρώτες από τις δεύτερες (κυρίαρχη τάση στην περιοχή Ελαιώνα). Οι περιοχές κατοικίας Δ2 προτείνονται σε 3 μόνο σημεία της περιοχής (περιοχή Μπιχάκη Δ. Ρέντη, περιοχή Τρίμη Δ. Αιγάλεω και περιοχή Πλατάνας Δ. Ταύρου) όπου υπάρχουν και σήμερα διαμορφωμένοι μικροί πυρήνες κατοικίας. Οι παραπάνω πυρήνες προβλέπεται να παραμείνουν ως έχουν για κοινωνικούς λόγους, (εφόσον υπάρχει άρνηση από τους κατοίκους τους να τους εγκαταλείψουν) ή και να ενισχυθούν ελάχιστα (περιοχή Μπιχάκη). Γενικά δεν κρίθηκε σκόπιμη η οικιστική ανάπτυξη στην περιοχή και για λόγους γενικότερης πολιτικής στο λεκανοπέδιο όπου δεν είναι επιθυμητή επί πλέον οικιστική ανάπτυξη αλλά και διότι γενικότερα η περιοχή κρίνεται αφιλόξενη και εχθρική για την κατοικία.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Γι' αυτό και οι παραπάνω περιοχές κατοικίας Δ2 δεν καλύπτουν παραπάνω από 100 στρ, και δύο από αυτές (Δ. Ρέντη και Δ. Ταύρου) βρίσκονται στην συνέχεια των περιοχών κατοικίας των αντίστοιχων Δήμων από τους οποίους και θα εξυπηρετούνται από άποψη κοινωνικής υποδομής. Το οργανωμένο πρόγραμμα κατοικίας (χώρος ΑΟΕΚ) που προτείνεται στον Δήμο Ταύρου, αποφασίσθηκε μετά από πρόταση του αντίστοιχου φορέα, βρίσκεται στη συνέχεια της περιοχής κατοικίας του Δήμου, και γειτνιάζει με το μεγάλο πάρκο που διαμορφώνεται στον χώρο του στρατοπέδου Γαζή.

Στις περιοχές Β επιτρέπονται γραφεία, διοίκηση, εμπόριο, χονδρεμπόριο καθώς και υφιστάμενη βιομηχανία-βιοτεχνία, όπως επίσης και μετακίνηση βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων μέσα από την περιοχή Ελαιώνα.

Στις περιοχές Γ επιτρέπεται μόνο εμπορική δραστηριότητα (γραφεία, διοίκηση, εμπόριο, χονδρεμπόριο) ενώ στις περιοχές Δ1 γραφεία, διοίκηση, εμπόριο και κατοικία.

Οι τελευταίες αναπτύσσονται κατά μήκος της Ιεράς Οδού και της οδού Πειραιώς, με στόχο την αναβάθμισή τους σε συνδυασμό και με την δημιουργία χώρων κοινόχρηστου πρασίνου.

Στις περιοχές Β και Γ επιτρέπεται και η εγκατάσταση με προϋποθέσεις συνεργειών αυτοκινήτων (με βαφεία και φανοποιεία) είτε αυτά προέρχονται από την περιοχή Ελαιώνα είτε προέρχονται από τις περιοχές κατοικίας των 5 δήμων και του Μοσχάτου.

Η παραπάνω ρύθμιση θα αμβλύνει το πρόβλημα έλλειψης χώρων για την εγκατάστασή τους που δημιουργήθηκε μετά την θέσπιση των σχετικών διατάξεων που ουσιαστικά τα απομακρύνουν από τις περιοχές κατοικίας του λεκανοπεδίου.

Σε ό,τι αφορά στους όρους δόμησης, η αρτιότητα καθορίζεται γενικά σε 2 στρ. ενώ η κατά παρέκκλιση σε 150μ² για την κατοικία και 400μ² για τις υπόλοιπες χρήσεις.

Η κάλυψη σε όλες τις περιοχές Β.Γ.Δ1, Δ2 , προτείνεται ενιαία 40% για όλες τις χρήσεις εκτός από τη βιομηχανία και τα κτίρια στάθμευσης για τα οποία προτείνεται κάλυψη 50%.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Έτσι απελευθερώνεται περισσότερος ιδιωτικός ακάλυπτος χώρος, η υποχρεωτική φύτευση τμήματος του οποίου σύμφωνα με το Δ/γμα θα συμβάλλει στην συνολική αύξηση του πρασίνου στην περιοχή.

Ο Συντελεστής δόμησης προτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή ενιαίος 0,8 για τα γήπεδα τα μεγαλύτερα των 2 στρ. (κατά κανόνα αρτιότητα) και 0,6 για τα μικρότερα, ενώ ο αγοραζόμενος ή μεταφερόμενος Σ.Δ. για τις περιοχές Β, Γ και Δ1 προτείνεται σε 0,8 οπότε ο μέγιστος επιτρεπόμενος φθάνει το 1,4 για γήπεδα μικρότερα των 2 στρ. και 1,6 για γήπεδα μεγαλύτερα των 2 στρ. ενώ για τις περιοχές Δ2 προτείνεται σε 0,4 οπότε ο μέγιστος φθάνει στο 1,0 και 1,2 αντίστοιχα.

2.5.2.4. Πρακτορεία μεταφορών

Τα πρακτορεία μεταφορών που υπάρχουν σήμερα στην περιοχή (300 περίπου) λειτουργούν διάσπαρτα και ανοργάνωτα σε ακατάλληλες ή παλιές εγκαταστάσεις.

Για την συγκέντρωση τμήματος των παραπάνω προτείνονται 5 χώροι, δύο στο τμήμα Δ. Αθήνας, ένας στο τμήμα Αιγάλεω και δύο στο τμήμα Αγ. Ιωάννη Ρέντη. Ο προτεινόμενος χώρος στο τμήμα Δ. Αιγάλεω βρίσκεται στην θέση που και σήμερα λειτουργεί σταθμός με 50 πρακτορεία μεταφορών. Στον Δ. Αθήνας αντίστοιχα ενσωματώνονται στον βιομηχανικό θύλακα, στην θέση που ορίζεται από τις οδούς Ορφέως, Δημαράκη και Σαλαμινίας, ενώ στον Δ. Αγ. Ιωάννη Ρέντη πρόκειται στην ουσία για ένα ενιαίο χώρο που χωρίζεται στα δύο από την σιδηροδρομική γραμμή του Ο.Σ.Ε.

Οι χώροι των πρακτορείων μεταφορών καταλαμβάνουν από την γη του Ελαιώνα συνολικά 140 στρ. ή το 2% της έκτασής του, και οι όροι δόμησης θα καθορίζονται με Υπουργική Απόφαση όπως και στις κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

Στόχος της παραπάνω ρύθμισης που προτάθηκε μετά από συνεργασία με την Πανελλήνια Ένωση Εθνικών Διαμεταφορέων (Π.Ε.Ε.Δ) είναι η συγκέντρωση και λειτουργία με οργανωμένο τρόπο όσων πρακτορείων εξυπηρετούν τις παραγωγικές διαδικασίες της περιοχής ενώ τα υπόλοιπα θα απομακρυνθούν εκτός Ελαιώνα. Έτσι επιτυγχάνεται η βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας τους, η ελάφρυνση του

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

κυκλοφοριακού φόρτου λόγω της άμεσης εξυπηρέτησής τους από βασικό οδικό ή σιδηροδρομικό δίκτυο, και η κατάργηση του καθεστώτος παράνομης λειτουργίας τους.

2.5.2.5. Κοινωφελείς δραστηριότητες – Υποδομή πόλης

Σήμερα οι εγκαταστάσεις υποστήριξης κρατικών υπηρεσιών και παροχών (στρατόπεδα, δημόσιες συγκοινωνίες, ηλεκτροδότηση, τηλεπικοινωνίες κ.λ.π. που λειτουργούν στην περιοχή καλύπτουν 1060 περίπου στρέμματα. Σ' αυτά περιλαμβάνονται επίσης και οι μεγάλοι χώροι εκπαίδευσης της Γεωπονικής Σχολής και ο Βοτανικός κήπος στην αρχή της Ιεράς Οδού.

Η απομάκρυνση των εγκαταστάσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα (πρόταση της τοπικής αυτοδιοίκησης) και η μετατροπή των αντίστοιχων εκτάσεων σε κοινόχρηστο πράσινο θα ήταν επιθυμητή για την εξυγίανση και αποφόρτιση της περιοχής. Ωστόσο επειδή πρόκειται για ζωτικές λειτουργίες υποστήριξης της περιοχής αλλά και της πόλης, για τις οποίες είναι δύσκολο να βρεθούν εναλλακτικές θέσεις λόγω της σπανιότητας γης σε κεντρικές περιοχές, προτείνεται η μετατροπή μέρους των παραπάνω εκτάσεων σε κοινόχρηστο πράσινο και ο περιορισμός τους σε περίπου 400 στρ. (5% του συνόλου της έκτασης του Ελαιώνα), εκτός των χώρων εκπαίδευσης. που προτείνεται βέβαια να διατηρηθούν και ενισχυθούν.

Έτσι θεσμοθετείται εκτός της Γεωπονικής σχολής (2 γήπεδα) και του Βοτανικού κήπου και χώρος σχολής Καλών Τεχνών επί της οδού Πειραιώς στον Δήμο Αγ. Ιωάννη Ρέντη.

Στα 400 παραπάνω στρ. κοινωφελών εγκαταστάσεων περιλαμβάνονται χώροι για την εξυπηρέτηση:

- στρατοδικείου Ρούφ (Δ. Ταύρου)
- αμαξοστασίων αστικών συγκοινωνιών (Δ. Ταύρου και Ρέντη)
- αμαξοστασίου τρόλλεϋ (Δ. Αθηναίων)

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

- ηλεκτροδότησης του λεκανοπεδίου (Δ. Αιγάλεω)
- επισκευαστικής βάσης του ΜΕΤΡΟ (Δ. Αιγάλεω)
- σταθμού μεταφόρτωσης απορριμάτων (Δ. Αιγάλεω)

Οι όροι δόμησης στους παραπάνω χώρους θα καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις μετά από εισήγηση της Ε/Ε του Ο.Α η οποία θα λαμβάνει υπόψη τις κτιριακές ανάγκες σε κάθε περίπτωση (σύμφωνα με προμελέτη που θα υποβάλλεται) και με την προϋπόθεση ότι σε καμία περίπτωση δεν θα είναι ευνοϊκότεροι των προτεινόμενων από το Δ/γμα για τις αντίστοιχες χρήσεις.

2.5.2.6.Χώροι στάθμευσης

Η υπαίθρια στάθμευση στην περιοχή προτείνεται να περιορισθεί μονάχα μέσα στις ιδιοκτησίες και σε μικρό ποσοστό των γηπέδων τους (πέραν της υποχρεωτικής φύτευσης) έτσι ώστε να εξασφαλίζεται το μεγαλύτερο δυνατό ποσοστό πρασίνου.

Δεν προβλέπονται κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης αλλά προτείνεται η υπόγεια εκμετάλλευση χώρων κοινόχρηστου πρασίνου ή κοινωφελών εγκαταστάσεων για την κατασκευή θέσεων στάθμευσης ή χώρων άλλων χρήσεων (αποθηκών υγιεινής κ.λ.π.).

Οι παραπάνω χώροι συμπληρώνονται και με τις ελάχιστες απαιτούμενες υπέργειες διαμορφώσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτησή τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η προτεινόμενη ρύθμιση εκτός από την εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης δίνει την δυνατότητα δημιουργίας και υπόγειων χώρων στάθμευσης και αποθήκευσης σε βιομηχανικές μονάδες που λειτουργούν στην περιοχή, ενώ συγχρόνως οι υπέργειοι χώροι θα παραμείνουν ελεύθεροι.

2.5.2.7.Κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση περιοχής – Ιεράρχηση οδικού δικτύου

Βασικός άξονας εξυπηρέτησης της περιοχής παραμένει η Α. Κηφισσού που εφάπτεται σ' όλο το μήκος της από Βορρά προς Νότο και που διαμορφώνεται σε ελεύθερη λεωφόρο με δευτερεύοντες δρόμους και προς τις δύο κατευθύνσεις για τοπική εξυπηρέτηση. Η λεωφόρος Αθηνών επίσης εφάπτεται της περιοχής στο βόρειο άκρο της, ενώ η Π.Ράλλη, που την διασχίζει εγκάρσια περίπου στο μέσον της, οργανώνεται σ' ελεύθερη λεωφόρο και αποτελεί το βασικό εγκάρσιο υπερτοπικό άξονα εξυπηρέτησής της.

Εκτός των παραπάνω διαμορφώνεται ένα τοπικό πλέγμα αξόνων κυκλοφορίας με πρωτεύουσες αρτηρίες την Αγ. Άννης, βασικό άξονα της περιοχής που τη διασχίζει από Βορρά προς Νότο, και την Μακρυγιάννη που την διασχίζει εγκάρσια και με δευτερεύουσες τις οδούς Πολυκάρπου, Ορφέως και Προφήτη Δανιήλ.

Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των παραπάνω αξόνων βελτιώνονται με την πρόταση αναθεώρησης (για τους περισσότερους υπήρχαν ήδη μελέτες από τη Γεν. Γραμματεία Δημοσίων Έργων που εντάχθηκαν κατά το δυνατόν στην πρόταση), ενώ οργανώνεται και το υπόλοιπο τοπικό δίκτυο με καινούργιες χαράξεις και διαπλατύνσεις και με βασική αρχή τη δημιουργία μεγάλων ΟΤ για την αποφυγή σπατάλης γης και δικτύων. Σημαντική εξυπηρέτηση παρέχουν στην περιοχή η γραμμή του ΜΕΤΡΟ που διέρχεται από τον άξονα της Ιεράς Οδού και κατευθύνεται στο κέντρο του Αιγάλεω, με σταθμούς στην Γεωπονική σχολή και στον Αγ. Σάββα, καθώς και ο προαστιακός σιδηρόδρομος που χρησιμοποιεί τις σημερινές γραμμές του ΟΣΕ στο νότιο άκρο της περιοχής και κατευθύνεται προς τον Πειραιά.

Κατά μήκος όλου του δικτύου της περιοχής πλην ελαχίστων εξαιρέσεων θεσμοθετούνται γενικώς προκήπια 6μ με αύξησή τους σε 8μ και 10μ για τους βασικούς άξονες, αλλά και σε 12μ έως 14μ (περίπτωση Π.Ράλλη) για πιθανή δημιουργία στο μέλλον παράπλευρων δρόμων.

Τέλος, όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Ιερά Οδός, βασικός υπερτοπικός και διαμπερής άξονας στην περιοχή σήμερα, υποβαθμίζεται κυκλοφοριακά στην πρόταση αναθεώρησης με στόχο, πλαισιούμενη με πεζόδρομους, διαμορφωμένους

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

αρχαιολογικούς χώρους, χώρους πρασίνου και ειδικές χρήσεις και στα δύο μέτωπά της, να αποτελέσει ένα αρχαιολογικό πάρκο στη συνέχεια των αρχαιολογικών χώρων του κέντρου της Αθήνας. Θα εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από το ΜΕΤΡΟ που προβλέπεται να διέλθει απ' αυτήν και από τον οδικό άξονα χαμηλής κυκλοφορίας.

Τα παραπάνω βέβαια θα αποτελέσουν αντικείμενο ειδικής μελέτης και πειραματικής εφαρμογής της.

Οι συγκοινωνίες που φτάνουν στην περιοχή μας αναλυτικά είναι:

Ονομασία Γραμμής	Διαδρομές
026	<u>ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ - ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ</u>
027	<u>ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ - ΟΡΦΕΩΣ</u>
811	<u>Τ.Ε.Ι. ΠΕΙΡΑΙΑ-ΟΜΟΝΟΙΑ(ΚΥΚΛΙΚΗ)</u>
812	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ-ΧΑΙΔΑΡΙ</u>
813	<u>ΑΒΕΡΩΦ-ΠΡΟΥΣΣΗΣ</u>
820	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ-ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ</u>
836	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ-ΠΑΛΑΣΚΑ</u>
839	<u>ΟΜΟΝΟΙΑ-ΑΝΩ ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ</u>
851	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ-ΝΕΑΠΟΛΗ</u>
856	<u>ΑΙΓΑΛΕΩ-ΥΜΗΤΤΟΣ-ΔΑΦΝΗ</u>
865	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ-ΜΑΝΔΡΑ</u>
A16	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥΡΟΥ - ΕΛΕΥΣΙΝΑ (Μέσω ΙΕΡΑΣ ΟΔΟΥ)</u>
A17	<u>ΟΜΟΝΟΙΑ - ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΣ</u>
B17	<u>ΟΜΟΝΟΙΑ - ΑΝΩ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΣ</u>
Γ16	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ - ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ</u>
E63	<u>ΠΛ.ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ - ΜΑΝΔΡΑ (EXPRESS)</u>

2.5.3. Συμπεράσματα της μελέτης

Η παρέμβαση στην περιοχή Ελαιώνα όπως περιγράφεται στα προηγούμενα κεφάλαια προωθείται για υλοποίηση με συγκεκριμένες ενέργειες.

Το Π.Δ. έγκρισης της αναθεώρησης του Ρυμοτομικού σχεδίου δημοσιεύθηκε το Νοέμβριο του 1995 (ΦΕΚ 1042Δ) και συμπληρώθηκε τον Ιούλιο του 1996 (ΦΕΚ 742Δ).

Ανατέθηκαν οι πράξεις εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου στους Δήμους Αιγάλεω, Ταύρου και Αθήνας τον Απρίλιο του 1996 ενώ συγχρόνως ενημερώθηκαν και συνεχίζονται οι πράξεις εφαρμογής στους Δήμους Αγ.Ιωάννη Ρέντη και Περιστερίου που είχαν ανατεθεί παλιότερα.

Με το πέρας των πράξεων εφαρμογής που υπολογίζεται στο τέλος του 1998 θα αποκτηθεί μεγάλο μέρος των κοινοχρήστων χώρων οι οποίοι θ' αρχίσουν να διαμορφώνονται σε χώρους πρασίνου, ενώ συγχρόνως η εξασφάλιση των οδικών αξόνων θα επιτρέψει την κατασκευή των δικτύων υποδομής.

Η αναβάθμιση βέβαια της περιοχής θα απαιτήσει, (εκτός από την εφαρμογή της παραπάνω μελέτης που είναι έργο τουλάχιστον 20ετίας) επενδύσεις του ιδιωτικού και Δημόσιου τομέα καθώς και προσπάθειες για εγκατάσταση σ' αυτήν κτιρίων διοίκησης, εκπαίδευσης, πολιτισμού κ.λ.π. όπως έγινε ήδη με την εγκατάσταση της Σχολής Καλών Τεχνών επί της οδού Πειραιώς.

Η διατήρηση δε του ενιαίου χαρακτήρα της περιοχής προϋποθέτει την δημιουργία Φορέα ο οποίος θα αναλάβει την εφαρμογή του σχεδίου και τον συντονισμό όλων των ενεργειών, προγραμμάτων και έργων. Ο φορέας αυτός στον οποίο θα συμμετέχουν η κεντρική διοίκηση, η αυτοδιοίκηση α' και β' βαθμού, καθώς και όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς ήδη έχει μελετηθεί σε γενικές γραμμές σε συνεργασία με τους ενδιαφερόμενους και τώρα ολοκληρώνεται η οικονομοτεχνική μελέτη και νομική του επεξεργασία. Η παραπάνω μελέτη έχει ανατεθεί σε ομάδα επιστημόνων του ΕΜΠ στην οποία συμμετέχει και ειδικός Νομικός σύμβουλος.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Επίσης ανατέθηκε στο Γεωργικό Πανεπιστήμιο η μελέτη δενδροφύτευσης και η έρευνα των επιπτώσεων στο περιβάλλον σε δύο πρώτους χώρους πάρκων πρασίνου τα οποία ήδη κατασκευάζονται.

Έτσι, μετά από ένα μακρύ οδοιπορικό το πρόβλημα "Ελαιώνα" αρχίζει να λύνεται και απομένει στο χρόνο και στη ζωή να αποδείξει την ορθότητα των επιλογών και την εφικτότητα της πραγματοποίησής τους.

Παρακάτω παραθέτουμε τις χρήσεις γης στον Ελαιώνα σύμφωνα με τις Δεσμεύσεις και τους όρους του Νέου Προεδρικού Διατάγματος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ στρ.	ΠΟΣΟΣΤΑ %
Ζώνη Πρασίνου	2.320	30
Ζώνη Πρασίνου Β' Φάση (ΕΤΜΑ, SOFTEX, κ.λ.π.)	150	2
Υποχρεωτική Φύτευση	*457	
Κοινόχρηστοι Χώροι (Δρόμοι)	1.080	14
Κοινοφελείς Χώροι	380	5
Σύνολο Κοινόχρηστων και Κοινοφελών	3.939	51
Α. Βιομηχανικοί Θύλακες	1.417	18
Β. Επιχειρησιακό Κέντρο	1.698	22
Γ. Επιχειρησιακό Κέντρο	300	4
Δ. Γραφεία – Εμπόριο Κατοικία	250	3
Ε. Πρακτορεία Μεταφορών	140	2
Σύνολο Οικοδομήσιμων Χώρων	3.805	49
ΣΥΝΟΛΑ	7.735	100

Πίνακας Error! Bookmark not defined.: Χρήσεις γης

Δεν προστίθεται στα εμβαδά

** Οικοδομήσιμοι χώροι χωρίς την υποχρεωτική φύτευση

*** Επισκευαστική βάση ΜΕΤΡΟ. σταθμός μεταμόρφωσης απορριμμάτων, στρατοδικείο, ΔΕΗ, ΗΛΠΑΠ, Ο.Α.Σ.Α., που μετατρέπονται σε χώρους πρασίνου εφ' όσον απομακρυνθούν.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Η άντληση των πληροφοριών έγινε από το διαδίκτυο, αλλά και από τους πέντε Δήμους (Δήμος Αθηνών, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερί και Ταύρο) που καλύπτουν τμήματα της περιοχής μελέτης μας και ενδέχεται να εμπεριέχονται ανακρίβειες όσον αφορά στο φορέα υλοποίησης των αλλαγών.

Τέλος, δεν πρέπει να παραλείψουμε να αναφέρουμε, ότι οι χρήσεις γης και οι αλλαγές τους που εξετάζουμε, δεν αφορούν μόνο αυστηρά την περιοχή του Ελαιώνα, αλλά και την ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου Αττικής. Και τούτο, γιατί στόχος μας δεν είναι μόνο να εξετάσουμε αυστηρά την περιοχή του Ελαιώνα περιβαλλοντικά, αλλά και σε μια μεγαλύτερη κλίμακα, καθώς μας ενδιαφέρουν οι επιπτώσεις που θα προκύψουν από τις επικείμενες ή μελλοντικές αλλαγές μέσα στην περιοχή του Ελαιώνα, αλλά και η επιρροή τους στην ευρύτερη περιοχή, η οποία περικλείει τον Ελαιώνα.

2.6.1.Τι έχει υιοθετήσει το υπουργείο

2.6.1.1.Γήπεδο Παναθηναϊκού

Πρωταρχικό ρόλο στις παρεμβάσεις που προβλέπονται αποτελεί το σχέδιο για πραγματοποίηση στην κεντρό-ανατολική περιοχή του Ελαιώνα του γηπέδου του Παναθηναϊκού. Το γήπεδο του Παναθηναϊκού, που προβλέπεται να μετακινηθεί από την περιοχή των Αμπελοκήπων όπου βρίσκεται τώρα και να κατασκευαστεί στην περιοχή του Ελαιώνα, αποτελεί μια πολύ καλή αρχή για την αναβάθμιση αυτής της περιοχής και παράλληλα αποτελεί το μεγαλύτερο επενδυτικό έργο στη μεταολυμπιακή Αθήνα. Πρόκειται για το έργο «Εγχείρημα για την Αναβάθμιση του Μητροπολιτικού Συγκροτήματος της Αθήνας – Διπλή ανάπλαση Βοτανικός – Λ.Αλεξάνδρας». Διακριτικός τίτλος: «διπλή ανάπλαση Α.Ε.» Σκοπός του έργου η ανάπτυξη δραστηριοτήτων για την οικιστική & περιβαλλοντική ανάπλαση και αναβάθμιση της ποιότητας ζώνης των περιοχών του Βοτανικού και της Λ. Αλεξάνδρας. Έδρα του ο Δήμος Αθηναίων και διάρκεια 105 έτη. Το μετοχικό κεφαλαίο είναι € 800.000 σε μετρητά και ο τύπος μετοχών ονομαστικές ονομαστικής αξίας € 100 εκάστης.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Αφετηρία για την προώθηση του σχεδίου αυτού αποτελεί η ρύθμιση που ενέκρινε ο Δήμος Αθηναίων, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, για την έκταση 106 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της βιομηχανίας τεχνητής μετάξης ΕΤΜΑ, η οποία έχει αναστείλει τη λειτουργία της από το 2000. Ο Δήμος Αθηναίων με την ρύθμιση που προωθεί, προτείνει να αποδοθούν χωρίς αντάλλαγμα από την ΕΤΜΑ 18 στρέμματα, ώστε επί συνολικής έκτασης 106 στρεμμάτων, τα 56 στρέμματα (συμπεριλαμβανόμενου και του κτιρίου 51.000 τ.μ. το οποίο έχει κατασκευαστεί με υψηλά επίπεδα κατασκευαστικών προδιαγραφών και είναι απολύτως λειτουργικό) να αποδίδονται στο κοινόχρηστο πράσινο, τέσσερα στρέμματα να ρυμοτομούνται για την κατασκευή δρόμων και τα υπόλοιπα 46 στρέμματα να απομένουν στην ιδιοκτησία της εταιρίας.



Γήπεδο του Παναθηναϊκού σήμερα στην Λ.Αλεξάνδρας



Οικόπεδο στέγασης του καινούριου γηπέδου του Παναθηναϊκού

Στη περιγραφή του έργου του νέου γηπέδου περιλαμβάνονται τα παρακάτω:

- Αρχικά η στέγαση της ομάδας του Παναθηναϊκού σε ένα γήπεδο 35.000-40.000 θέσεων προδιαγραφών fifa- uefa 4 αστέρων καθώς και των ερασιτεχνικών σωματείων της ομάδας.
- Η κατασκευή ενός μεγάλου εμπορικού κέντρου στην ίδια περιοχή, το οποίο θα στεγαστεί στο ήδη υπάρχον κτίριο των 51.000 τ.μ. το οποίο παλαιότερα άνηκε στην εταιρία ΕΤΜΑ και το έδωσε ως αποζημίωση στο δημόσιο.
- Αναβάθμιση σε πράσινο ολόκληρης της περιοχής με τη δημιουργία κοινόχρηστου πάρκου 17 στρεμμάτων.
- Θέσεις πάρκινγκ (1500 θέσεις αρχικά και 1000 επιπλέον στην β' φάση του έργου).
- Κατασκευή κλειστού γηπέδου πολλαπλών χρήσεων (6.000-8.000 θέσεων) και κλειστής πισίνας ολυμπιακών διαστάσεων (β' φάση).
- Νέες θέσεις εργασίας τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου (4500 θέσεις), όσο και κατά τη διάρκεια λειτουργίας του (2550 μόνιμες θέσεις).
- Μεταστέγαση των Ρομά (αθίγγανων) που κατοικούν στα πρηνή του ρέματος του προφήτη Δανιήλ που προβλέπεται να γίνει το έργο και που ζουν κάτω από άθλιες συνθήκες διαβίωσης σε άλλες κατοικίες που θα κατασκευαστούν μέσω του νέου νομοθετικού πλαισίου του υπουργείου εσωτερικών και δημόσιας διοίκησης.

Τα οφέλη από την υλοποίηση του έργου αυτού θα είναι πολλά. Για παράδειγμα θα εισφέρει δημόσια έσοδα 40 εκ. ευρώ, θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας όπως αναφέραμε παραπάνω, θα βοηθήσει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής, στην ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα για επενδύσεις στον Ελαιώνα, αλλά και στην προσέλκυση ξένων επενδυτών. Το γήπεδο του Παναθηναϊκού δίνει ελπίδα για οικονομική ανάπτυξη σε ολόκληρη αυτή την περιοχή. Επίσης πολλαπλασιάζει το πράσινο σ' αυτή την περιοχή και δίνει λύση στο μεγάλο πρόβλημα στέγης της ομάδας της Αθήνας, του ιστορικού Σωματείου του Παναθηναϊκού.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Παράλληλα με την κατασκευή του έργου αυτού, το οποίο θα περιγράψουμε λεπτομερειακά παρακάτω, προβλέπεται να γίνουν και άλλα συνοδευτικά έργα στην γύρω περιοχή όπως:

- Κατασκευή στην περιοχή ενιαίου σταθμού ΚΤΕΛ.
- Σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
- Έργα οδοποιίας όπως διαπλάτυνση της οδού Αγ. Άννης (20 m) καθώς και των γύρω οδών.
- Διευθέτηση του ρέματος του προφήτη Δανιήλ και αποκατάσταση του, από τα λύματα και τη μόλυνση που προκαλούν οι χρήσεις της περιοχής.
- Υλοποίηση άλλων έργων υποδομής όπως δίκτυο όμβριων και ακάθαρτων.
- Δημιουργία αστικού πράσινου έκτασης περίπου 137 στρεμμάτων με καλυμμένο το κόστος συντήρησής του.

Πιο συγκεκριμένα, στην περιοχή προγραμματίζεται επίσης η κατασκευή του νέου σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, όπου θα μεταφερθούν και τα δύο ΚΤΕΛ που σήμερα λειτουργούν στον Κηφισό και στα Πατήσια. Όσον αφορά στους χώρους πράσινου ο μεγάλος όγκος πρασίνου προτείνεται ν' αναπτυχθεί στο κέντρο της περιοχής από Βορρά προς Νότο ανάμεσα στην οδό Αγ. Άννης και το ρέμα του Προφήτη Δανιήλ. Προτείνεται επίσης συνεχής ροή χώρων πρασίνου σ' ολόκληρη την περιοχή, κατά το δυνατόν ισόρροπα και στους 5 Δήμους. Οι παραπάνω χώροι αναπτύσσονται σε γήπεδα κυρίως ελεύθερα από δόμηση, η συνέχειά τους όμως επιβάλλει σε κάποια σημεία την απομάκρυνση δραστηριοτήτων (μικρών σε αριθμό). Χώροι πρασίνου προτείνονται επίσης κατά μήκος μεγάλων αξόνων, στα σημεία επαφής της περιοχής με πυρήνες κατοικίας και στις περιπτώσεις ανάδειξης ιστορικών στοιχείων (Ιερά Οδός, Πειραιώς, Αρχαιολογικοί χώροι, ναΐσκοι, Σχολή Καλών Τεχνών κ.λ.π.).

Εκτός όμως από την αναβάθμιση της περιοχής του Ελαιώνα την οποία θα επιφέρει το συγκεκριμένο έργο, παράλληλα θα συμβάλλει και στην αποσυμφόρηση της περιοχής των Αμπελοκήπων στην οποία βρίσκεται ως τώρα το γήπεδο του Παναθηναϊκού και το οποίο δεν πληρεί καμία προϋπόθεση ενός σύγχρονου γηπέδου.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Συγκεκριμένα αυτό που προβλέπεται να γίνει στο σημείο που βρίσκεται τώρα το γήπεδο είναι κατεδάφιση αρχικά των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, κατασκευή μετά υπόγειου πάρκινγκ 900 θέσεων, κοινόχρηστου πάρκου 17 στρεμμάτων, κτίριο πολιτιστικών, εμπορικών χρήσεων, αναψυχής, μουσείο ΠΑΟ, συνολικής επιφανείας 2.000τ.μ.

Όπως είναι λοιπόν φανερό τα οφέλη και για αυτή τη περιοχή θα είναι πάρα πολλά αφού θα αναβαθμιστεί η περιοχή και η ζωή των κατοίκων της και θα δημιουργηθεί άλλος ένας χώρος πράσινου στο νομό Αττικής.

Αναφερόμενοι στην προτεινόμενη συμφωνία μεταξύ Δήμου - ΠΑΕ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ μπορούμε να αναφέρουμε τα εξής:

- Ο ερασιτέχνης θα επιστρέψει τα δικαιώματα χρήσης της έκτασης στη Λεωφ. Αλεξάνδρας. έναντι αυτού, ο ερασιτέχνης λαμβάνει αντίστοιχα δικαιώματα χρήσης για 99 έτη στο 50% του γηπέδου Βοτανικού και σε 40 στρέμματα οικοπέδου, δημιουργία νέων εγκαταστάσεων κάτω από τις κερκίδες του νέου γηπέδου για την κάλυψη αναγκών τμημάτων του, χώρο μουσείου / εντευκτηρίου στη Λ. Αλεξάνδρας .
- Ο ερασιτέχνης παραχωρεί στην ΕΕΣ (Εταιρεία Ειδικού Σκοπού) τα δικαιώματα επί του 15% των ακαθαρίστων εισπράξεων εισιτηρίων στη Λ. Αλεξάνδρας. Έναντι αυτής της παραχώρησης, ο ερασιτέχνης λαμβάνει από την αποχώρηση του από τη Λ. Αλεξάνδρας και μέχρι την έναρξη λειτουργίας του νέου γηπέδου € 300.000 ετησίως πλέον των διαφυγόντων εσόδων του γηπέδου της Λ. Αλεξάνδρας του προηγούμενου έτους. Επίσης μέχρι την αποπληρωμή του νέου γηπέδου € 600.000 ετησίως με αναπροσαρμογή 4,5% τον χρόνο και μετά την αποπληρωμή του νέου γηπέδου το 7,5% επί των ακαθαρίστων εισπράξεων εισιτηρίων
- Αποκλειστική παραχώρηση χρήσης γηπέδου Βοτανικού στην ΠΑΕ για 49 έτη με δέσμευση της ΠΑΕ ότι θα χρησιμοποιεί το γήπεδο για όλους αγώνες της.
- Δωρεάν παραχώρηση 200 θέσεων στάθμευσης τις καθημερινές ημέρες. Δωρεάν παραχώρηση του 20% των θέσεων στάθμευσης τις ημέρες αγώνων.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

- Η ΠΑΕ αναλαμβάνει την διοίκηση, διαχείριση του γηπέδου το κόστος λειτουργίας και συντήρησης του γηπέδου.
- Χρόνος έναρξης κατασκευές του νέου γηπέδου ορίζεται η 1.10.2006 και χρόνος αποπεράτωσης του έργου προβλέπεται η 30.6.2008.
- Η ΠΑΕ καταβάλει στην ΕΕΣ ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα € 3.300.000 (για 20 έτη και με τραπεζικές εγγυήσεις) εφόσον είναι υψηλότερο, το 15% επί των εισπράξεων εισιτηρίων και διαφημίσεων αγωνιστικού χώρου και το 10% επί των εισπράξεων από την παραχώρηση σουιτών & την εκμετάλλευση χωρών εστίασης
- Η ΕΕΣ έχει το αποκλειστικό δικαίωμα εκμετάλλευσης από την ονομασία του γηπέδου και των διαφημιστικών χωρών στο εξωτερικό του γηπέδου καθώς και το δικαίωμα χρήσης του γηπέδου για (5) εκδηλώσεις ετησίως μετά των σχετικών εσόδων.

Αναφερόμενοι στη συμφωνία μεταξύ Δήμου και Εθνικής τράπεζας μπορούμε να αναφέρουμε τα παρακάτω:

- Ο Δήμος και η ΕΤΕ ιδρύουν ΕΕΣ (ΑΕ) με αρχικό μετοχικό κεφαλαίο € 800.000 σε μετρητά και ποσοστά συμμετοχής 50%-50%. Το Δ.Σ. της ΕΕΣ είναι 7μελες (6 μέλη ορίζονται από το δήμο - 1 μέλος από την ΕΤΕ) Ο Δήμος αγοράζει τα ακίνητα του ομίλου ΕΤΕ με πιστούμενο τίμημα 5 ετών € 20.300.000 πλέον τόκων. Ο Δήμος εισφέρει στην ΕΕΣ όλα τα δικαιώματα χρήσης γης των ακινήτων στο Βοτανικό και της Λ. Αλεξάνδρας για 99 έτη.
- Η ΕΤΕ συμμετέχει στο μετοχικό κεφαλαίο της ΕΕΣ με € 3.000.000 σε μετρητά και έχει δικαίωμα πώλησης των μετοχών της στο δήμο μετά την παρέλευση 5 ετών έναντι ανταλλάγματος € 3.400.000 πλέον τόκων.
- Ο δήμος έχει δικαίωμα αγοράς των μετοχών της ΕΤΕ μετά την παρέλευση 5 ετών έναντι ανταλλάγματος € 3.400.000 πλέον τόκων. Μετά την παρέλευση των 5 ετών ο δήμος έχει δικαίωμα πρώτης άρνησης για την αγορά μετοχών που ενδεχομένως επιθυμεί να πώληση η ΕΤΕ σε τρίτους.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Στο παραρτήμα Β της εργασίας αναφέρονται:

- το μνημόνιο συνεργασίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων (Δ.Α.) και της Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρίας Παναθηναϊκός (Π.Α.Ε. ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ) για τη διπλή ανάπλαση του Βοτανικού και του Δημοτικού Γηπέδου στη Λ. Αλεξάνδρας και
- το μνημόνιο συνεργασίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων (Δ.Α.) και του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου (Π.Α.Ο.) (εφεξής «Μνημόνιο»)

Στο παράρτημα Γ της εργασίας αναφέρεται:

- η τροπολογία – προσθήκη στο σχέδιο νόμου << Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις >>

2.6.1.2.Σταθμοί μετρό και αμαξοστάσιο ΗΛΠΑΠ

Σταθμοί μετρό, οι οποίοι θα ανήκουν στην κρατική εταιρεία ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. και οι οποίοι θα περνούν μέσα από τον Ελαιώνα και θα καταλήγουν στους δήμους Περιστερίου και Αιγάλεω και κατασκευή του Αμαξοστασίου ΗΛΠΑΠ

- Πιο αναλυτικά για το δήμο Περιστερίου και τους υπό κατασκευή σταθμούς η ανακοίνωση τύπου του ΥΠΕΧΩΔΕ την, 19 Ιουνίου 2006 για την επέκταση του ΜΕΤΡΟ προς Περιστερί και Ανθούπολη περιλαμβάνει την υπογραφή της Σύμβασης Έργου για την επέκταση της Γραμμής 2 του Μετρό προς το Περιστερί και την Ανθούπολη. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 98 εκατ. ευρώ και ανάδοχος είναι η κοινοπραξία F.C.C.Construction - J&P AVAX. Επίσης το έργο προβλέπεται να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2008.

Έτσι, ο μεγαλύτερος δήμος της Δυτικής Αθήνας, ο Δήμος Περιστερίου, θα διαθέτει, πλέον, τρεις σταθμούς ΜΕΤΡΟ (Αγ. Αντώνιος, Περιστερί, Ανθούπολη) που προβλέπεται να εξυπηρετούν 75 χιλιάδες άτομα ημερησίως.

Παράλληλα, εξετάζεται η δυνατότητα δημιουργίας μεγάλου χώρου στάθμευσης καθώς και Σταθμού Μετεπιβίβασης από και προς Λεωφορειακές Γραμμές στον νέο

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

τερματικό Σταθμό ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ. Επίσης, η κατασκευή του Σταθμού ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ στην κεντρική πλατεία του Δήμου, δίδει τη δυνατότητα για την ενοποίηση και ουσιαστική ανάπλαση της πλατείας, με αντίστοιχη κυκλοφοριακή ρύθμιση της Λεωφ. Παναγή Τσαλδάρη. Το έργο αυτό συμπεριλαμβάνεται στην υπογραφείσα Σύμβαση και θα εκτελεσθεί παράλληλα με τις εργασίες του Μετρό.

Ιδιαίτερα σημαντικό είναι ότι χάρις στην μετατόπιση, λόγω των ακατάλληλων εδαφολογικών συνθηκών, του Σταθμού ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ κατά 350 μέτρα νοτιότερα διασφαλίστηκε η μελλοντική περαιτέρω επέκταση του ΜΕΤΡΟ προς Κηπούπολη, Πετρούπολη και Ίλιον.

Κάποια από τα τεχνικά βασικά στοιχεία της επέκτασης προς Ανθούπολης είναι:

- Σταθμός ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ, ο οποίος θα κατασκευασθεί στη Λεωφόρο Παναγή Τσαλδάρη στο ύψος του Δημαρχείου Περιστερίου. Επισημαίνεται ότι στην νότια πλευρά του Σταθμού θα πραγματοποιηθούν όλες οι απαραίτητες κατασκευές για την σύνδεση με μελλοντικό, γειτονικό υπόγειο χώρο στάθμευσης. Ο Σταθμός ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ θα αποτελείται από 3 επίπεδα με ίδιο περίπου περίγραμμα συνολικής επιφάνειας 11.166 τμ.
- Σταθμός ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ, Η κατασκευή θα πραγματοποιηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε σε επόμενη φάση να είναι δυνατή η επέκταση της Γραμμής 2 τόσο προς την περιοχή του Αγίου Ιερόθεου, όσο και προς την Πετρούπολη και τα Λιόσια.
Επίσης, το ΥΠΕΧΩΔΕ εξετάζει τη δυνατότητα κατασκευής χώρου στάθμευσης ΙΧ πλησίον του Σταθμού ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ.

Επιπλέον η κατασκευή των δύο Σταθμών του Μετρό θα αναβαθμίσει αισθητικά την περιοχή του Δήμου Περιστερίου, τόσο με την υψηλή αισθητική των Σταθμών, όσο και με τις αναπλάσεις που θα πραγματοποιηθούν στον επιφανειακό χώρο των Σταθμών. Αξίζει να σημειωθεί ότι εντός του Διαγωνισμού συμπεριλαμβάνεται και η ενοποίηση της Κεντρική Πλατείας του Περιστερίου και η κατάλληλη διαμόρφωση της Λεωφόρου Παναγή Τσαλδάρη.

- Οι εργασίες για την κατασκευή της επέκτασης του Μετρό προς το Αιγάλεω (Βοτανικός, Αιγάλεω) προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς έτσι ώστε η επέκταση αυτή μήκους 4,3 χλμ. να τεθεί σε λειτουργία τον Απρίλιο του 2007, με βάση το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα. Τόσο η επένδυση της σήραγγας όσο και οι κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα των τριών σταθμών ολοκληρώθηκαν τον Μάιο και έχουν ξεκινήσει οι εργασίες των αρχιτεκτονικών τελειωμάτων και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων στους σταθμούς.

Το αμαξοστάσιο στην περιοχή του Ελαιώνα προβλέπεται να ολοκληρωθεί το 2007 και το έργο της επέκτασης του ΜΕΤΡΟ στο Χαϊδάρι το 2008. Στη γραμμή αυτή περιλαμβάνεται και ο σταθμός που θα εξυπηρετεί την περιοχή όπου σχεδιάζεται να γίνει το νέο γήπεδο του Παναθηναϊκού. Ο σταθμός θα είναι έτοιμος πριν το γήπεδο, ώστε οι φίλαθλοι και οι επισκέπτες του να εξυπηρετούνται από το Μετρό από τη πρώτη μέρα. Συνολικά, η επέκταση αυτή υπολογίζεται ότι θα εξυπηρετεί σε καθημερινή βάση περισσότερους από 30.000 επιβάτες.

Σύμφωνα με την ανακοίνωση του ΥΠΕΧΩΔΕ την 6 Ιουνίου 2006 στο έργο της επέκτασης προς το Χαϊδάρι και της κατασκευής του Αμαξοστασίου ΗΛΠΑΠ στον Ελαιώνα έχουν εγκατασταθεί και τα τέσσερα εργοτάξια, ήδη από τα μέσα Απριλίου και οι εργασίες προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα. Εκτός από την εκπόνηση των μελετών μετατόπισης των δικτύων κοινής ωφέλειας και την εκτέλεση των απαραίτητων αρχαιολογικών διερευνητικών τομών, προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς και οι χωματουργικές εργασίες στην περιοχή του Αμαξοστασίου.

Επιπλέον, οι εργασίες για την κατασκευή της επέκτασης του Μετρό προς το Αιγάλεω (Βοτανικός, Αιγάλεω) προχωρούν με εντατικούς ρυθμούς έτσι ώστε η επέκταση αυτή μήκους 4,3 χλμ. να τεθεί σε λειτουργία τον Απρίλιο του 2007, με βάση το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα. Τόσο η επένδυση της σήραγγας όσο και οι κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα των τριών σταθμών ολοκληρώθηκαν τον Μάιο και έχουν ξεκινήσει οι εργασίες των αρχιτεκτονικών τελειωμάτων και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων στους σταθμούς.



2.6.1.3. Μουσουλμανικό τέμενος (τζαμί)

Στη Βουλή ψηφίστηκε την Τετάρτη 25 Οκτωβρίου 2006 το νομοσχέδιο για την ανέγερση του μουσουλμανικού τεμένους στην αραιοδομημένη περιοχή του Ελαιώνα, στη θέση <<Μαρκόνι>>, στα όρια του δήμου της Αθήνας. Το οικόπεδο που θα χρησιμοποιηθεί είναι μέρος του στρατοπέδου (ναυτικό οχυρό). Η εν λόγω περιοχή είναι πάρα πολύ κοντά σ' έναν καινούργιο σταθμό Μετρό, που πρόκειται να γίνει στον Άγιο Σάββα, στα 700 μέτρα περίπου κάτι που εξυπηρετεί το Μουσουλμανικό Τέμενος.

Η χρηματοδότηση θα γίνει από την πολιτεία. Αξίζει επίσης να αναφέρουμε, ότι με την ανέγερση αυτή κλείνει μια σοβαρή εκκρεμότητα, καθώς στην Αθήνα εκτός από του Έλληνες μουσουλμάνους στο θρήσκευμα κατοικούν πολλοί μουσουλμάνοι διαφόρων εθνικοτήτων οι οποίοι θα έχουν πλέον το δικό τους χώρο λατρείας.

2.6.1.4. Δημιουργία Υπόγειου Χώρου Στάθμευσης στον Κεραμεικό

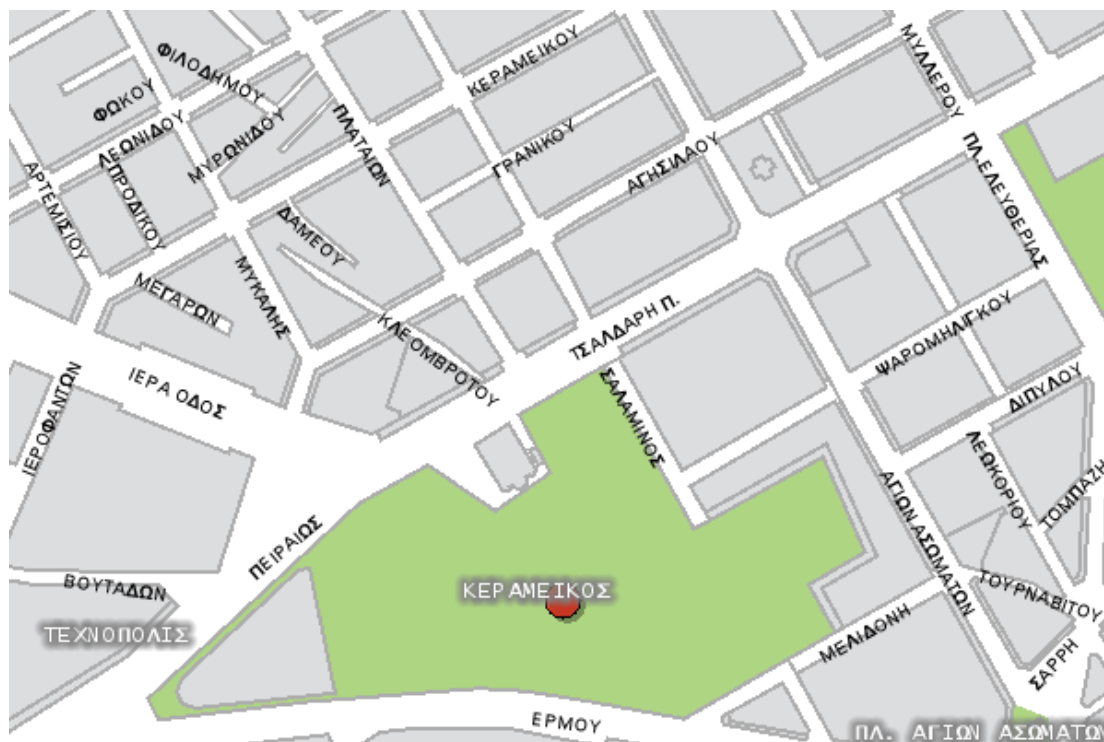
Σύμφωνα με την ανακοίνωση τύπου, την 11^η Ιανουαρίου 2006, η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης ΙΧ στον Κεραμεικό είναι θέμα χρόνου. Ύστερα από απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, προχωράει μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2006 η δημοπράτηση της κατασκευής του υπόγειου χώρου στάθμευσης ΙΧ στον ΚΕΡΑΜΕΙΚΟ με προϋπολογισμό 8,3 εκατ. Ευρώ.

Σημειώνουμε ότι το Μάρτιο του 1997 αποφασίσθηκε να σταματήσουν οριστικά οι κατασκευαστικές εργασίες στο Σταθμό ΚΕΡΑΜΕΙΚΟ της Γραμμής 3 του Μετρό της Αθήνας και να μετατοπισθεί η θέση του νέου Σταθμού (ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ) κατά περίπου 300 μέτρα νοτιότερα προς την περιοχή Γκάζι.

Ύστερα από σχετική μελέτη της Αττικό Μετρό ΑΕ, το ΥΠΕΧΩΔΕ αποφάσισε να αξιοποιήσει το ημιτελές κέλυφος του καταργηθέντα Σταθμού ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ, δημιουργώντας στη θέση του υπόγειο δόροφο χώρο στάθμευσης χωρητικότητας 285 οχημάτων, σε ένα από τα κομβικά σημεία της Πρωτεύουσας (Ιερά Οδός και Πειραιώς) και σε μικρή απόσταση από τον υπό κατασκευή Σταθμό ΒΟΤΑΝΙΚΟ επέκτασης του Μετρό προς το Αιγάλεω.

Με τον τρόπο αυτό, αφενός μεν θα αξιοποιηθεί το ημιτελές κέλυφος του καταργηθέντα Σταθμού, αφετέρου δε θα δημιουργηθεί ένας ακόμη χώρος στάθμευσης ΙΧ για μετεπιβίβαση στο Μετρό. Αξίζει να σημειωθεί ότι αμέσως μετά την κατασκευή χώρου στάθμευσης, το ΥΠΕΧΩΔΕ, σε συνεργασία με το Δήμο Αθηναίων, θα προχωρήσει στην ανάπλαση του επιφανειακού χώρου, έκτασης περίπου 9 στρεμμάτων, προκειμένου να δημιουργηθεί μία ακόμα όαση πρασίνου στην καρδιά της ιστορικής Αθήνας.

Το έργο αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του 2008.



Περιοχή του Κεραμεικού

2.6.2. Σχέδια δήμων. Τι προτίθενται να κάνουν οι δήμοι και ποιοι όχι

Σε αυτό το κεφάλαιο της μελέτης μας θα πρέπει να εξετάσουμε τα σχέδια ή τις αποφάσεις του κάθε δήμου. Είναι προφανές ότι τα μεγάλα έργα, όπως κατασκευή μετρό ή γήπεδο ΠΑΟ, ανήκουν στις αρμοδιότητες του υπουργείου ή ιδιωτικής εταιρείας. Γι' αυτό και οι δήμοι περιορίζονται σε τοπικές παρεμβάσεις, οι οποίες συνήθως είναι σημειακές ως προς το σύνολο της περιοχής. Όμως όσον αφορά τις αναπλάσεις και συνεπακόλουθα την αύξηση του πρασίνου, πολλές φορές οι τελευταίες είναι οριακά εκτός της περιοχής του Ελαιώνα. Λόγω όμως της σημαντικότητας αυτών των αναπλάσεων πολλές φορές τις σημειακές παρεμβάσεις τις θεωρούμε μέσα στην περιοχή μελέτης μας. Από τις υπόλοιπες παρεμβάσεις εντάσσουμε μόνο αυτές, που ανήκουν στην περιοχή μελέτη μας.

2.6.2.1.Δήμος Αθηναίων

Εκτός από τα προς υλοποίηση τεχνικά έργα ο Δήμος Αθηναίων προωθεί και διάφορα άλλα προγράμματα και σχέδια, τα οποία βελτιώνουν την αισθητική του τοπίου ή αυξάνουν το πράσινο ή αποσυμφορίζουν το κυκλοφοριακό κτλ.. Δηλαδή προωθεί τοπικές παρεμβάσεις, οι οποίες είναι αποκλειστικά στην αρμοδιότητα του ίδιου δήμου ή με τεχνικές μελέτες εξετάζει την ενδεχόμενη δημιουργία ενός τεχνικού έργου, το οποίο βέβαια θα εγκριθεί από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Με λίγα λόγια προσπαθεί να βελτιώσει την καθημερινότητα του πολίτη, αλλά και ανεβάσει το βιοτικό του επίπεδο.

Έτσι μια σειρά προγραμμάτων εφαρμόζονται καθημερινά από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου. Αυτά εφαρμόζονται και υλοποιούνται σε κάθε ένα από τους ακόλουθους τομείς ξεχωριστά:

1)Τομέας Περιβάλλοντος:

- α)δράσεις,
- β)ανάπτυξη έρευνας για το Περιβάλλον,
- γ)οργάνωση, έλεγχος και υλοποίηση Ευρωπαϊκών και Εθνικών Προγραμμάτων
- δ)υλοποίηση πιλοτικών προτάσεων και προγραμμάτων
- ε)συμβουλευτικές υπηρεσίες

Έτσι οι τομείς ενδιαφέροντος είναι:

- α)Διαχείριση απορριμμάτων, ανακύκλωση και βελτίωση του τρόπου συλλογής τους
- β)Ευαισθητοποίηση των πολιτών σε περιβαλλοντικά θέματα
- γ)Προώθηση συγκοινωνιακής πολιτικής και διαχείρισης, ενεργειακών θεμάτων, μεταφορών με αυτοκίνητο, τηλεματικών εφαρμογών, χρήσης ποδηλάτων, ασφάλειας στη μεταφορά
- δ)Υποστήριξη ενεργειών κατά της περιβαλλοντικής μόλυνσης και του θορύβου
- ε)Δράσεις για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στο αστικό περιβάλλον
- στ)Συνδυαστικές δράσεις ανάμεσα σε αγορά εργασίας, απασχόληση και περιβάλλον
- ζ)Περιβαλλοντική διαχείριση και σχεδιασμός (EMAS, Eco-audit, Life Cycle Analysis) για ιδιώτες και δημόσιους οργανισμούς

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

2) Δημοτική επιχείρηση προστασίας και ανάδειξης βιομηχανικού – αρχαιολογικού πάρκου Αθηνών <<Γκάζι>> Τεχνόπολις:

Η Τεχνόπολις είναι χώρος μάθησης, αισθητικής και πνευματικής ανάτασης, για τον επισκέπτη της Αθήνας. Στεγάζεται στις εγκαταστάσεις του παλιού εργοστασίου της Γαλλικής Εταιρίας Αερίοφωτος (Γκάζι), που ιδρύθηκε το 1857. Ο χώρος αποτελεί σήμερα όχι μόνο ένα ζωντανό μουσείο βιομηχανικής αρχαιολογίας και αρχιτεκτονικής, αλλά και ένα πολυδύναμο πολιτιστικό κέντρο από τα πιο σύγχρονα της Ευρώπης.

Η Δημοτική Επιχείρηση "Τεχνόπολις" του Δήμου Αθηναίων φιλοξενεί πολιτιστικές εκδηλώσεις ποικίλου περιεχομένου (μουσικές, εικαστικές, θέατρο, ποίηση, χορός, ημερίδες, σεμινάρια, παρουσιάσεις για την επιχειρηματικότητα και την τεχνολογία). Στόχος των ανθρώπων της αποτελεί η παρουσίαση και η δράση όλων των νέων τάσεων και σύγχρονων μορφών τέχνης.

3) Διαδημοτική ανώνυμη εταιρεία φυσικού αερίου <<Αθηναϊκό αέριο>>

Η εταιρεία «Αθηναϊκό Αέριο Α.Ε» ιδρύθηκε το 1996 ως Περιφερειακή Ανώνυμη Εταιρία Διανομής Φυσικού Αερίου (ΠΕΔΦΑ). Αποτελείται από τον Δήμο Αθηναίων και 17 ακόμη Δήμους της Αττικής (Ρέντη, Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αγίου Δημητρίου, Δάφνης, Υμηττού, Καισαριανής, Ζωγράφου, Παπάγου, Χολαργού, Αγίας Παρασκευής, Νέου και Παλαιού Ψυχικού, Φιλοθέης, Γαλατσίου και Χαλκηδόνας), οι οποίοι καλύπτουν πάνω από το 50% του πληθυσμού του Λεκανοπεδίου.

Δραστηριοποιείται στην προώθηση-διάδοση του Φυσικού Αερίου στο καταναλωτικό κοινό της Πρωτεύουσας, αποσκοπώντας στην ευρεία χρήση του αερίου με την συνεχή αύξηση των πελατών της.

Αναλαμβάνει την μελέτη, το σχεδιασμό και την κατασκευή των εσωτερικών εγκαταστάσεων των νέων καταναλωτών, ενώ παρέχει υπηρεσίες επιθεώρησης, επίβλεψης, κατασκευής δικτύων διανομής Φυσικού Αερίου στην Πρωτεύουσα.

4) Πρόγραμμα ανακύκλωσης

Για να διατηρηθεί μια πόλη καθαρή είναι αναγκαία μια πολιτική συνεργασίας Δήμου και πολιτών. Ο Δήμος Αθηναίων έδωσε πρώτος το καλό παράδειγμα και συμμετέχει με όλες τις δυνάμεις του στο πρόγραμμα "Καθαρή Συμμαχία", με το οποίο αναδιοργανώθηκε η υπηρεσία και εξοπλίστηκε με νέα μηχανήματα. Για μια καθαρή Αθήνα όμως απαιτείται και η συμμετοχή του κάθε Αθηναίου ξεχωριστά.

Ο σημερινός τρόπος ζωής έχει αλλάξει αρκετά την σύσταση των σκουπιδιών που παράγουμε καθημερινά, ενώ έχει αυξηθεί κατά πολύ το ποσοστό των συσκευασιών που καταλήγουν στους κάδους.

Η παραγωγή αποβλήτων αποτελεί μορφή ρύπανσης και ταυτόχρονα πραγματική ή εν δυνάμει σπατάλη φυσικών πόρων, που πρέπει με κάθε μέσο να περιορίζεται στο ελάχιστο δυνατό. Γι' αυτό η Ανακύκλωση δεν είναι απλώς ένας τρόπος μείωσης του όγκου των απορριμμάτων, αλλά μια πραγματικά σύγχρονη αναγκαιότητα, στην οποία πιστεύει η Δημοτική Αρχή και προσπαθεί να προωθήσει.

Επίσης, σύμφωνα με το νόμο 2939 περί "Συσκευασιών και Εναλλακτικής Διαχείρισης των Συσκευασιών και Άλλων Προϊόντων, η χώρα μας οφείλει έως το τέλος του 2005 να αξιοποιεί το 50% των αποβλήτων συσκευασίας.

Γι' αυτούς τους λόγους ο Δήμος Αθηναίων ξεκίνησε τον σχεδιασμό του βέλτιστου τρόπου οργάνωσης του Προγράμματος Ανακύκλωσης για το 2004 - 2008, αναθέτοντας στην Αναπτυξιακή Εταιρεία του, μελέτη με στόχο την συγκριτική ανάλυση των διαθέσιμων σεναρίων.

Ο Δήμος Αθηναίων απηύθυνε πρόσκληση για Διαβούλευση τον Νοέμβριο του 2004 για την ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος ανακύκλωσης αποβλήτων συσκευασίας και έντυπου χαρτιού. Εφαρμόστηκε, λοιπόν, για πρώτη φορά στην Αθήνα πιλοτικό πρόγραμμα για ένα καινοτόμο σύστημα ανακύκλωσης αποβλήτων συσκευασιών και χαρτιού στην πηγή, που θα εξυπηρετεί και θα παρακινεί τον κάθε πολίτη να συμμετέχει σε αυτήν.

Αναπτύχθηκε σε 8 αντιπροσωπευτικές περιοχές όπου προτάθηκαν και εφαρμόστηκαν πιλοτικά μέσα στο 2005 τρεις διαφορετικές τεχνικές λύσεις – προτάσεις. Η εφαρμογή

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

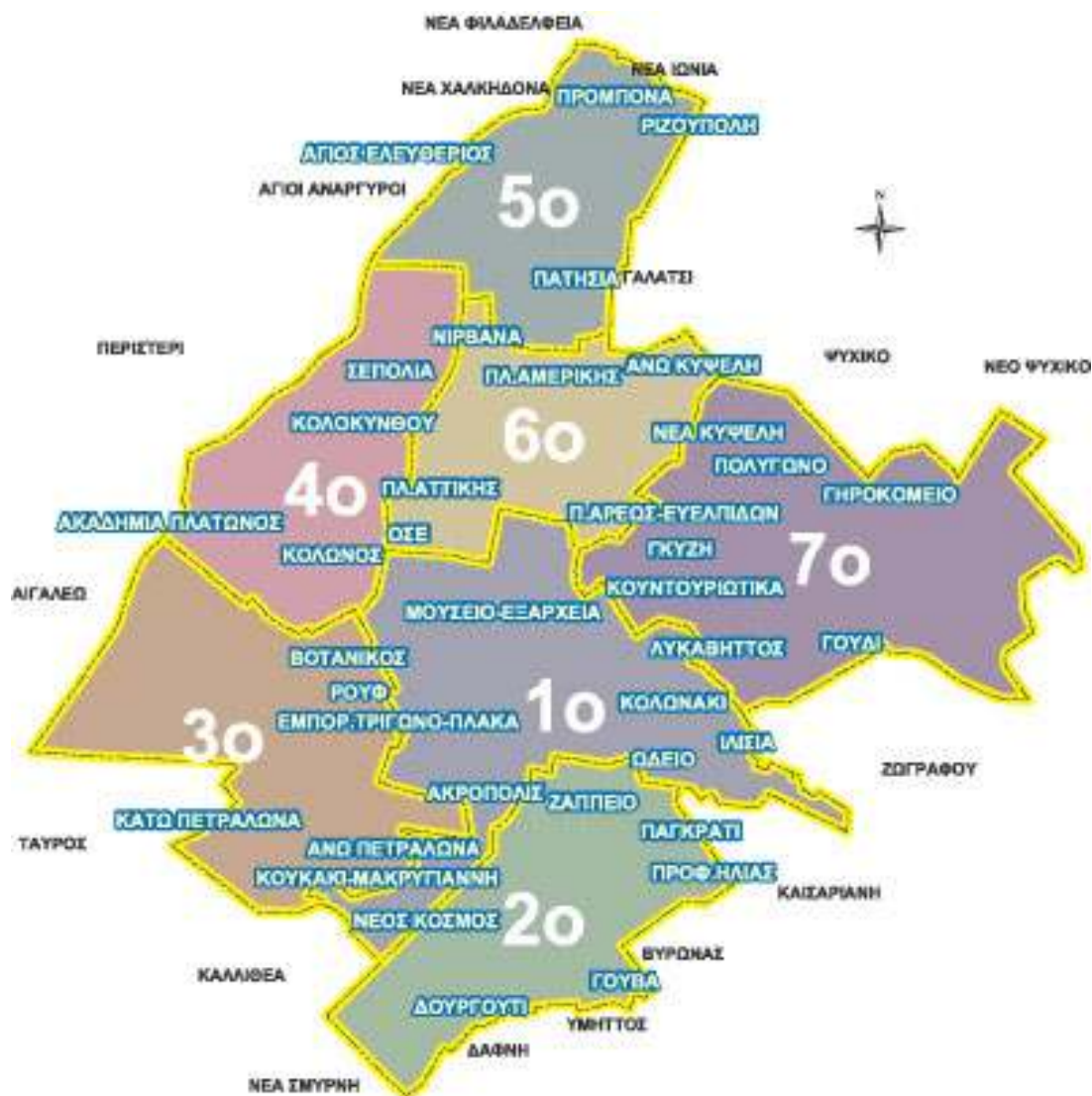
και αξιολόγηση των ανωτέρω πιλοτικών προγραμμάτων Διαλογής στη πηγή και ανακύκλωσης ολοκληρώθηκε και πλέον ο Δήμος Αθηναίων δρομολογεί ένα συνδυασμό τεχνικών λύσεων, όπως, είναι ανταποδοτικών κέντρων και κάδων ανάλογα με την περιοχή, ο οποίος θα αποτελέσει μια ολοκληρωμένη και βιώσιμη λύση για την εφαρμογή της ανακύκλωσης στη πρωτεύουσα.

Είναι λογικό, ότι δεν αρκεί ένα πρόγραμμα ανακύκλωσης αν δεν υπάρξει και η ανάλογη συμπεριφορά από τους πολίτες. Πέρα από όλα και μαζί με όλα, το φυσικό περιβάλλον και η διατήρησή του είναι θέμα ατομικής ευθύνης και συμπεριφοράς. Η περιβαλλοντική συνείδηση είναι ένας τρόπος ζωής, και ένας τρόπος ζωής που καθίσταται πλέον αναγκαίος.

Έτσι, για την προώθηση της περιβαλλοντικής συνείδησης, η Δημοτική Αρχή έχει αναπτύξει ευρεία συνεργασία με αρκετές Μη Κυβερνητικές Οργανώσεις, όπως η "Ελλάδα Καθαρή" και η WWF, ενώ υποστηρίζει ποικίλες περιβαλλοντικές δράσεις όπως το Οικολογικό Φεστιβάλ ή την παγκόσμια εκστρατεία για τον καθαρισμό του πλανήτη μας. Ταυτόχρονα, ο Δήμος Αθηναίων συμμετέχει σε ανάλογα ευρωπαϊκά προγράμματα, όπως τα εργαστήρια ανακύκλωσης χαρτιού για μαθητές της Αθήνας ή το "Αθήνα - Εξοικονόμηση Ενέργειας" ένα 18μηνο πρόγραμμα με σκοπό τη προβολή, την προώθηση και τη διάδοση της Ορθολογικής Χρήσης Ενέργειας (ΟΧΕ) και τις Εναλλακτικές Μορφές Ενέργειας (ΕΜΕ) στο ευρύ κοινό.

Επίσης σύμφωνα με το νομοθετικό πλαίσιο, οι επιχειρήσεις που παράγουν ή εισάγουν συσκευασμένα προϊόντα και τα διαθέτουν στην εγχώρια αγορά, υποχρεούνται να μεριμνήσουν για τη συλλογή και ανακύκλωση των συσκευασιών των προϊόντων τους, είτε συμμετέχοντας σε συλλογικό φορέα εναλλακτικής διαχείρισης είτε υποβάλλοντας αίτηση για ατομικό εγγυοδοτικό σύστημα. Και αυτό προφανώς το αναφέραμε λόγω του μεγάλου όγκου ύπαρξης τέτοιου είδους επιχειρήσεων στη περιοχή μελέτης μας.

Παρακάτω παρατίθεται ο χάρτης και τα σημεία των ειδικών καμπάνων ανακύκλωσης, όπου εμάς εδώ για τις ανάγκες της εργασίας μας ενδιαφέρουν μόνο το τρίτο και το τέταρτο δημοτικά διαμέρισμα, μεγάλο τμήμα των οποίων είναι μέρος του Ελαιώνα.



5) Πρόγραμμα πρόσοψη

Ο Δήμος Αθηναίων στα πλαίσια του προγράμματος της αισθητικής αναβάθμισης των προσόψεων των κτιρίων συνέστησε την Κοινοπραξία "ΝΕΑ ΕΙΚΟΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΘΗΝΑ" που έχει αναλάβει την υλοποίηση του προγράμματος "ΠΡΟΣΟΨΗ" (Ιούλιος 2003) καθώς και την υποστήριξη των αντίστοιχων προγραμμάτων του "Υ.Π.Ε.Χ.Ω.ΔΕ" και της Ε.Α.Χ.Α.

Αντικειμενικός σκοπός του προγράμματος είναι η αισθητική αναβάθμιση των προσόψεων των κτηρίων της πόλης τα οποία βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων, παρέχοντας στους ιδιοκτήτες μια σειρά από πλεονεκτήματα τα οποία καθιστούν την διαδικασία της ανάπλασης μια ιδιαίτερος ελκυστική πρόταση.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Έως και σήμερα, 31 μήνες από την έναρξη του προγράμματος, έχουν υποβληθεί περισσότερες από 3.500 αιτήσεις συμμετοχής, 15.000 πολίτες έχουν έρθει σε επαφή με τα στελέχη της Κοινοπραξίας και έχουν ενημερωθεί για τις λεπτομέρειες και τα πλεονεκτήματα του προγράμματος, ενώ έχουν ήδη προχωρήσει οι αναπλάσεις των προσόψεων σε περισσότερα από 3.000 κτίρια και η φιλόδοξη αυτή προσπάθεια συνεχίζει καθημερινά να αποδίδει και νέους καρπούς.



Αξίζει να σημειωθεί ότι το έργο του Δήμου Αθηναίων αναγνωρίστηκε ως καινοτόμος δράση και διδάσκεται πλέον ως πρότυπο παράδειγμα επιτυχούς σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στο πανεπιστήμιο Harvard των Ηνωμένων Πολιτειών και προχωρεί η ένταξη του στα ΠΕΠ Αττικής.

6) Πρόγραμμα τεχνικών έργων 2004

α) Ασφαλτοστρώθηκαν δρόμοι σε έκταση 752.000 τ.μ..

Τη σημασία αυτού του εγχειρήματος για την εικόνα της πόλης μας, αλλά και για την ασφάλεια των οδηγών και την καλή φροντίδα των αυτοκινήτων την αντιλαμβάνονται όλοι. Συγκεκριμένα στο τρίτο και στο τέταρτο δημοτικό διαμέρισμα ασφαλτοστρώθηκαν δρόμοι σε έκταση 80.000 τ.μ. και 100.000 τ.μ.

β) Κατασκευάστηκαν πεζοδρόμια σε έκταση 250.000 τ.μ..

Ένα δεύτερο μεγάλο εγχείρημα ήταν οι ανακαινίσεις των πεζοδρομίων. Η εικόνα των περισσότερων πεζοδρομίων της Αθήνας ήταν ιδιαίτερα κακή. Τα περισσότερα από αυτά δε, είχαν περιορισμένη προσβασιμότητα για άτομα με Αναπηρία ή για μητέρες με καροτσάκια.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Όλα τα νέα πεζοδρόμια που κατασκευάστηκαν διαθέτουν σύγχρονες προδιαγραφές και διασφαλίζουν πλήρη προσβασιμότητα σε όλους (δημιουργήθηκαν διαβάσεις για ΑΜΕΑ σε περισσότερα από 1000 πεζοδρόμια). Επιπλέον, με την ανακαίνιση των πεζοδρομίων ο Δήμος Αθηναίων έκανε ένα βήμα για την αισθητική ομοιομορφία της πόλης μια που οι προδιαγραφές που τηρούνται είναι κοινές για όλα τα επιμέρους έργα. Συγκεκριμένα στο τρίτο και στο τέταρτο δημοτικό διαμέρισμα κατασκευάστηκαν πεζοδρόμια σε έκταση 35.000 τ.μ. και 23.000 τ.μ. αντίστοιχα.



γ)Ενισχύθηκε ο δημοτικός φωτισμός σε 219 δρόμους.
Ένα τρίτο στοιχείο των τεχνικών παρεμβάσεων του Δήμου ήταν η αύξηση και η ανανέωση του Δημοτικού φωτισμού. Σε όλα τα διαμερίσματα αντικαθίσταται ο παλιός φωτισμός με νέες πιο σύγχρονες και αισθητικά πιο όμορφες εγκαταστάσεις. Παράλληλα, τοποθετήθηκαν νέες λάμπες σε πολλά σημεία όπου δεν υπήρχε επαρκής φωτισμός. Επίσης, είναι γνωστό ότι η ενίσχυση του φωτισμού αυξάνει το αίσθημα ασφάλειας ενώ βοηθά επίσης στην πρόληψη της εγκληματικότητας. Συγκεκριμένα στο τρίτο και στο τέταρτο δημοτικό διαμέρισμα ο δημοτικός φωτισμός ενισχύθηκε σε 23 δρόμους και 36 δρόμους αντίστοιχα.

δ)Αύξηση του πρασίνου.

Το τέταρτο και ίσως το βασικότερο σημείο των παρεμβάσεων του Δήμου μέσω του προγράμματος των Τεχνικών Έργων ήταν η αύξηση του πρασίνου. Σημαντικές για την αισθητική της πόλης ήταν οι παρεμβάσεις που έγιναν στα πάρκα,

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

τα παρτέρια και στις νησίδες της πόλης μας, με την εμφύτευση λουλουδιών και θάμνων, που δίνουν ένα άλλο χρώμα στην πόλη μας.



Στο τρίτο δημοτικό διαμέρισμα αναλυτικά αυξάνεται το πράσινο με 1.650 δέντρα και 4.700 θάμνους, ενώ στο τέταρτο αυξάνεται το πράσινο με 650 δέντρα και 2.150 θάμνους.

7) Έργα ανάπτυξης υποβαθμισμένων περιοχών - Σύγχρονες δομές και παρεμβάσεις υποδομής - Νέοι χώροι πολιτισμού

Δύο νέους χώρους πολιτισμού θα αποκτήσει η πόλη της Αθήνας. Η Δημοτική Αρχή, στην προσπάθειά της για την ανάδειξη των ιστορικών κτιρίων της πόλης, που αποτελούν διατηρητέα μνημεία του σύγχρονου αρχιτεκτονικού πολιτισμού μας, προχωράει στην αποκατάσταση, δηλαδή έργα ανακατασκευών και αναπλάσεων, δύο σημαντικών παλαιών κτιρίων που βρίσκονται σήμερα εγκαταλελειμμένα στο κέντρο της Αθήνας. Έτσι δημιουργούνται σε πολλές περιοχές της πόλης σύγχρονες δομές κατάλληλες για πολλαπλές χρήσεις που συμβάλλουν στην αποτελεσματική λειτουργία της πόλης. Ειδικότερα σε εξέλιξη βρίσκονται:

α) Ανάπλαση του παλιού κτιρίου του Βουστασίου και της ευρύτερης περιοχής της Κολοκυνθούς, συνολικής χρηματοδότησης 6.000.000€ από το ΠΕΠ Αττικής.

Βρίσκονται σε εξέλιξη και ολοκληρώνονται μέσα στους επόμενους μήνες τα έργα ανάπλασης του παλιού κτιρίου του Βουστασίου, ένα διώροφο κτίριο των αρχών του 20ού αιώνα, το οποίο μετατρέπεται σε πολυδύναμο πολιτιστικό κέντρο αλλά και σε χώρο για τη στέγαση ενός πρότυπου Κέντρου Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

με ειδικές ανάγκες. Αυτό εξυπηρετεί το σκοπό, που υποδηλώνει το όνομα του παλιού Βουστασίου: φιλοξενούσε τις αγελάδες που έδιναν το γάλα τους στα παιδιά του παρακείμενου Δημοτικού Βρεφοκομείου, όπου σήμερα στεγάζεται η Δημοτική Πινακοθήκη.

Το κτίριο πέρασε σε αχρησία με τη χρήση άλλων τύπων γάλακτος και με τη μεταφορά του Βρεφοκομείου σε νέα, πιο σύγχρονα κτίρια. Η μελέτη αποκατάστασής του που υλοποιήθηκε από τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου Αθηναίων προβλέπει τη δημιουργία στο ισόγειο ενός κέντρου δημιουργικής απασχόλησης για παιδιά με ειδικές ανάγκες και στον α΄ όροφο αιθουσών πολλαπλών χρήσεων για πολιτιστικές δράσεις. Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου είναι 750 τ.μ.. Η μελέτη αποκατάστασης του Βουστασίου εντάχθηκε και αυτή στο Γ΄ Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης και η χρηματοδότηση αναμένει την έγκρισή της από την Περιφέρεια, ώστε οι τεχνικές εργασίες να ξεκινήσουν τους πρώτους μήνες του 2005.



Παράλληλα προχωρά η ανάπλαση ολόκληρης της περιοχής της Κολοκυνθούς, με την αναβάθμιση της πλατείας Ορθοδοξίας, τη διαμόρφωση του κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των οδών Λεάνδρου, Ευτοκίου, Τριανταφυλλοπούλου, Χατζηαποστόλου, και την αναμόρφωση των σχετικών οδών. Έργα που θα αναβαθμίσουν ουσιαστικά την καθημερινότητα των κατοίκων της περιοχής .



β) Νέα Δημοτική Πινακοθήκη στο ανακαινισμένο κτίριο Δουρούτη στο Μεταξουργείο, με χρηματοδότηση 6.600.000€ από το ΠΕΠ Αττικής.

Η ιστορική συνοικία του Μεταξουργείου στο κέντρο της πόλης πήρε το όνομά της από το εργοστάσιο επεξεργασίας του μεταξιού, που περιμένει σήμερα καλύτερες ημέρες. Πρόκειται για ένα διώροφο κτίριο συνολικής επιφανείας 1.500 τ.μ. Η μελέτη αποκατάστασης προβλέπει τη μετατροπή του σε χώρο πολλαπλών πολιτιστικών χρήσεων. Ο Δήμος Αθηναίων ενέταξε την αποκατάσταση του κτιρίου στα επιχειρησιακά προγράμματα του Γ΄ Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έτσι εγκρίθηκε η χρηματοδότηση του έργου από την Περιφέρεια, με αποτέλεσμα οι τεχνικές εργασίες να έχουν ξεκινήσει από τους πρώτους μήνες του 2005. Η περιοχή του Μεταξουργείου έχει γίνει τα τελευταία χρόνια πόλος έλξης θεατρικών σχημάτων και έχει αποκτήσει μια ιδιαίτερη δυναμική στο πολιτιστικό γίνεσθαι της πόλης.



Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Στις ανακαινισμένες από κάθε άποψη εγκαταστάσεις του, θα στεγαστεί η νέα σύγχρονη Δημοτική Πινακοθήκη, δίνοντας καινούργιες προοπτικές και δυνατότητες ανάπτυξης και ανάδειξης της μεγάλης συλλογής που έχει στη διάθεση της. Με την περάτωση του έργου, ολόκληρη η περιοχή του Μεταξουργείου θα αναβαθμιστεί σημαντικά και θα προσελκύσει εκεί νέες πολιτιστικές δράσεις.

8) Νέοι χώροι αθλητισμού

Η Δημοτική Αρχή θα παραδώσει σύντομα στους Αθηναίους μια σειρά έργων που αφορούν τα παιδιά και τους νέους της πρωτεύουσας. Έργα τα οποία αναμορφώνουν ριζικά τον χάρτη των παιδότοπων και των αθλητικών χώρων και τα οποία εντάσσονται στην απόφαση του Δήμου Αθηναίων να καταστήσει ασφαλείς όλους τους παιδότοπους της πόλης και να καλύψει τις πάγιες ανάγκες των δημοτών για χώρους άθλησης, σε μια μεταολυμπιακή Αθήνα όπου το ενδιαφέρον για τον αθλητισμό είναι αυξημένο.

Στην περιοχή του Ρουφ έχει ξεκινήσει η δημιουργία του μεγαλύτερου Αθλητικού Πάρκου του Δήμου Αθηναίων, το οποίο, εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου, που ήδη έχει παραδοθεί, θα διαθέτει ένα νέο, υπερσύγχρονο, κλειστό κολυμβητήριο με δύο δεξαμενές, ένα κλειστό γήπεδο μπάσκετ, ένα γήπεδο τένις, καθώς και ένα γήπεδο ποδοσφαίρου 5χ5.

Παράλληλα, ο Δήμος Αθηναίων δρομολόγησε και κατασκεύασε άλλα τέσσερα γήπεδα ποδοσφαίρου 5χ5, τα οποία καλύπτουν τις ανάγκες των κατοίκων της πόλης και των ποδοσφαιρικών σωματείων της Αθήνας. Τα γήπεδα αυτά βρίσκονται εκτός από τα υπόλοιπα στην περιοχή μελέτης μας στο 4ο Διαμέρισμα (οδός Αυλώνος, Τρεις Γέφυρες), ενώ κατασκευάζεται νέο κολυμβητήριο στο Αθλητικό Κέντρο Ρούφ σε συνεργασία με την Γ.Γ.Α.

Επίσης κατασκευάζεται νέο, σύγχρονο αθλητικό και πολιτιστικό κέντρο στο Σεράφειο. Κατεδαφίζεται το παλιό κολυμβητήριο του Σεράφειου, στη θέση του οποίου κατασκευάζεται νέο σύγχρονο αθλητικό και πολιτιστικό πολυκέντρο το οποίο θα αποτελέσει και την έδρα του Οργανισμού Νεολαίας και Άθλησης.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

9) Πολιτιστικά κέντρα

Στο 3^ο Δημοτικό Διαμέρισμα, αλλά και μέσα στην περιοχή μελέτης μας, δημιουργήθηκαν τα ακόλουθα πολιτιστικά κέντρα στην συμβολή των οδών Κωνσταντινουπόλεως 46 και Ελασιδών – Γκαζοχώρι (Δημοτ. Χοροί - Θέατρο - Χειροτεχνία - πινγκ πονγκ) και Αγίας Μαρκέλλας 17 – Βοτανικός (θέατρο - χειροτεχνία - δημοτ. χοροί - πινγκ πονγκ)

Στο 4^ο δημοτικό διαμέρισμα αυτά βρίσκονται στις οδούς Πύλου και Μαραθωνομάχων – Κολωνός (θέατρο - μουσική - δημοτ. χοροί - πινγκ πονγκ - συμβουλευτική μονάδα) και στις οδούς Λένορμαν και Αλεξανδρείας – Κολωνός (Θέατρο - μουσική - δημοτ. χοροί - μπαλέτο – ζωγραφική)

10) Ευρωπαϊκά προγράμματα

Παράλληλα με τα σχέδια αυτά ο Δήμος Αθηναίων έχει εξασφαλίσει Ευρωπαϊκά Προγράμματα για τη χρηματοδότηση έργων και υπηρεσιών που θα αναβαθμίσουν τη ζωή των κατοίκων και των επισκεπτών της πόλης. Από τα προγράμματα αυτά, το πρόγραμμα "Τοπικές Πρωτοβουλίες Απασχόλησης" (με ύψος χρηματοδότησης, που ξεπερνά τα 2.000.000€), έρχεται να καλύψει ανάγκες πραγματικών υποβαθμισμένων περιοχών με πολλαπλά και σύνθετα προβλήματα, όπως είναι στο 1ο Διαμέρισμα το Κουκάκι, στο 2ο Διαμέρισμα το Δουργούτι, ο Νέος Κόσμος, η Γούβα και ο Προφήτης Ηλίας και στο 3ο Διαμέρισμα το Μαρκόνι (Ελαιώνας), ο Βοτανικός, το Ρούφ, τα Κάτω και τα Άνω Πετράλωνα. Για πρώτη φορά δίδεται η ευκαιρία στο Δήμο Αθηναίων, μέσα από τα προγράμματα αυτά, να εφαρμόσει Σχέδια Ολοκληρωμένης Παρέμβασης, που θα αντιμετωπίζουν με αποτελεσματικό τρόπο το πρόβλημα της υψηλότερης ανεργίας για ένα μεγάλο αριθμό δημοτών του, σε συνδυασμό με την εφαρμογή πολιτικών αστικής αναβάθμισης των περιοχών αυτών. Επίσης ανάμεσα στα έργα του Δ' Κοινοτικού Πλαισίου (Δ'ΚΠ) είναι και η οριστική μελέτη επέκτασης του αμαξοστασίου του Ελαιώνα για το μετρό της Αθήνας.

2.6.2.2. Δήμος Αιγάλεω

Γενικότερα, τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζει ο δήμος είναι δημιουργημένα από τις ίδιες τις ανάγκες της πόλης και του πληθυσμού της αλλά και από απαιτήσεις

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

της σύγχρονης πόλης ιδιαίτερα ως κέντρου μιας ολόκληρης γεωγραφικής ενότητας.

Έτσι τα προβλήματα της πόλης του Αιγάλεω αφορούν:

- Βιομηχανική περιοχή χωρίς οργανωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό στην πράξη
- Έντονα Περιβαλλοντικά προβλήματα λόγω της ύπαρξης της βιομηχανικής περιοχής και των δύο εθνικών οδών που διαπερνούν την πόλη
- Οικιστική Ζώνη με χρήσεις ασύμβατες στην κατοικία
- Σημειακά ιδιαίτερα υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας
- Εμπορικό κέντρο που εξυπηρετεί και γειτονικούς Δήμους με συνέπεια την κυκλοφοριακή συμφόρηση
- Μικροί κοινόχρηστοι χώροι με μεγάλη διασπορά

Παρατηρώντας τα παραπάνω στοιχεία, εύκολα διαπιστώνει κανείς, ότι τα προβλήματα του δήμου δε σχετίζονται μόνο με τις ανάγκες του δήμου, αλλά έχουν να κάνουν με την ευρύτερη περιοχή και κατά κύριο λόγο την περιοχή του Ελαιώνα.

Τα στοιχεία, που βρήκαμε για τα έργα για το δήμο του Αιγάλεω, αφορούν τις τοπικές παρεμβάσεις, που οριοθετούνται στην περιοχή του Ελαιώνα. Πολλά από τα έργα, που προωθήθηκαν ή υλοποιήθηκαν από το δήμο είναι οριακά εκτός περιοχής μελέτης, όμως επειδή αποτελούν σημειακές παρεμβάσεις, δεν χρήζουν αναφοράς. Έτσι αυτά είναι τα ακόλουθα:

1)Μολύβι

Το παλαιό εργοστάσιο επί της Ιεράς Οδού αγόρασε ο Δήμος σε εξαιρετική τιμή λόγω ευγενούς προσφοράς των ιδιοκτητών του.

Το 2005 έγινε τροποποίηση του Π.Δ. για τον Ελαιώνα και έτσι το τμήμα του που βρίσκεται εντός της πρασιάς δεν κατεδαφίζεται. Το έργο εντάχθηκε και χρηματοδοτήθηκε από το Γ΄ Κ.Π.Σ. το 2004 με το ποσό των 2.800.000 ευρώ. Δημοπρατήθηκε, ξεκίνησαν οι εργασίες και θα γίνει ένας πολιτιστικός χώρος πολλαπλών χρήσεων ενώ με τον νέο Π.Δ. ο χώρος του Δήμου της Αθήνας θα γίνει χώρος πρασίνου.



2)Εργατικές Πολυκατοικίες

Εντάχθηκε και χρηματοδοτείται και εκτελείται έργο 6.020.000 ευρώ για την ανάπλαση των εργατικών πολυκατοικιών (33) επί της οδού Μίνωος- Τεμένης κτλ. όψεων, μονώσεων, έλεγχος στατικής επάρκειας, ανάπλαση περιβάλλοντος χώρου. Προβλέπεται μέσα σε μια διετία και η αφαίρεση των πυλώνων και των γραμμών υψηλής τάσης.



ΕΡΓΑΤΙΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

3)HABITAT AGENDA

Ο Δήμος Αιγάλεω ύστερα από σχετική αίτησή του, επιλέχθηκε στους 60 ΟΤΑ, από τους 500 που υπέβαλλαν ανταγωνιστική αίτηση, που θα πραγματοποιήσουν το πρόγραμμα το οποίο περιλαμβάνει :

- Εκπόνηση Ολοκληρωμένου Τοπικού Προγράμματος Βιώσιμης Ανάπτυξης για την εφαρμογή της HABITAT AGENDA
- Υλοποίηση παρέμβασης / έργο μικρής κλίμακας (περιοχή οδού Παπανικολή) Δηλαδή η ανάπλαση της οδού Παπανικολή και η ανακατασκευή του βου Δημοτικού σε χώρο πολιτισμού στο ισόγειο και Σχολείο Επιμόρφωσης Ενηλίκων στον Α΄ όροφο.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από το Γ' ΚΠΣ και έχει προϋπολογισμό 135.000.000 δρχ.

4)Γήπεδο Ορυζομύλων:

Επί της οδού Ορυζομύλων & Λυκαβηττού έως το 2002 ο χώρος περιελάμβανε Ασβεστοκάμινο, σκραπ, μπάζα και διάφορες οχλούσες χρήσεις. Το 2003 απομακρύνθηκαν όλα και κατεδαφίστηκαν οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις.

Τα υπόλοιπα επτά στρέμματα πίσω από το γήπεδο εντάχθηκαν και χρηματοδοτούνται από την Νομαρχία Αθηνών για δημιουργία χώρου πρασίνου και αναψυχής. Ήδη το έργο δημοπρατήθηκε.

Ακριβώς δίπλα από το γήπεδο της Ορυζομύλων αποπερατώθηκε το μεγαλύτερο ειδικό σχολείο στην Ελλάδα ενώ η υπόλοιπη περιοχή έως την Θηβών εντάχθηκε στο σχέδιο. Η περιοχή αυτή ανήκει εκτός περιοχής μελέτης, όμως αποτελεί ένα σημαντικό πνεύμονα πρασίνου, πολύ κοντά στην περιοχή μας.



2.6.2.3.Αγίου Ιωάννη Ρέντη

Το 70% του Δήμου Ρέντη είναι Ελαιώνας και έμεινε για δεκαετίες εκτός σχεδίου. Σήμερα, μόλις 1000 στρέμματα δεν έχουν ακόμα ενταχθεί στο σχέδιο. Όταν ολοκληρωθεί η ένταξη του Ελαιώνα, η πόλη θα έχει το 20% της έκτασής της πράσινο, ποσοστό μοναδικό σε ολόκληρη την Αττική.

Τα έργα, που έχουν γίνει στο δήμο του Ρέντη αφορούν κυρίως σε σημειακές παρεμβάσεις, χωρίς κάποιο γενικότερο σχέδιο ή προγραμματισμό για το δήμο αλλά και την περιοχή του Ελαιώνα, που καλύπτει. Έτσι έχουμε κυρίως έργα διάνοιξης οδών, που έχουν ολοκληρωθεί σήμερα, όπως:



Διάνοιξη Οδών Οικισμού Μπιχάκη



Διάνοιξη Οδών Οικισμού Αγίας Άννας

Επίσης έχουν διαμορφωθεί κατάλληλοι χώροι στάθμευσης, μερικοί εκ των οποίων ανήκουν οριακά εκτός της περιοχής του Ελαιώνα, όπως για παράδειγμα ο υπόγειος χώρος στάθμευσης της οδού Νάξου. Τα πολλαπλά οφέλη, που έχει όμως η κατασκευή

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα
τέτοιων έργων, είναι καλό να τα αναφέρουμε. Έτσι οι χώροι στάθμευσης είναι οι
ακόλουθοι:

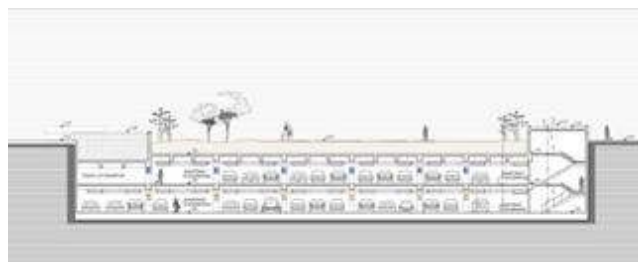


Χώρος στάθμευσης Θηβών – Θεσ/νίκης Χώρος στάθμευσης εργατικών πολ/κιών ΟΣΕ



Χώρος στάθμευσης Αγίας Άννας

Χώρος στάθμευσης Κωνσταντινουπόλεως



Υπόγειος χώρος στάθμευσης Νάξου (σε εξέλιξη), χωρητικότητας 190 αυτοκινήτων



Χώρος στάθμευσης Δημητράτου & Α.Ι.Ρέντη



Χώρος στάθμευσης Σταυράκη & Α.Ι. Ρέντη

Πρέπει ως σημαντικό σχόλιο να προσθέσουμε, ότι οι περισσότερες από τις παραπάνω παρεμβάσεις προέκυψαν από το πρόγραμμα Βιαμύλ δεν γίνονται με αποκλειστικό στόχο το πρόγραμμα του Ελαιώνα. Αντιθέτως μπορούμε να εξαγάγουμε το συμπέρασμα, ότι είναι παρεμβάσεις, οι οποίες γίνονται με κριτήρια του δήμου, τα οποία απλά πληρούν κάποιους από τους γενικότερους στόχους του προγράμματος του Ελαιώνα.

Ειδικότερα το πρόγραμμα ονομάζεται: Ολοκληρωμένη παρέμβαση <<Αστική ανάπτυξη κέντρου Αγίου Ιωάννη Ρέντη – Πρώην εργοστάσιο Βιαμύλ>> και περιλαμβάνει:

- ❖ Προστασία & Βελτίωση του αστικού χώρου
- ❖ Δημιουργία 100 νέων θέσεων εργασίας
- ❖ Δημιουργία 91 θέσεων επιδοτούμενης κατάρτισης

Ο Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη στοχεύοντας:

- ❖ στην δημιουργία νέων θέσεων εργασίας
- ❖ στην βιώσιμη ανάπτυξη
- ❖ στην προστασία και βελτίωση του αστικού χώρου και
- ❖ στην ενδυνάμωση της οικονομικής ευημερίας και κοινωνικής συνοχής

σχεδίασε και κατάφερε να χρηματοδοτηθεί για ένα πρόγραμμα ολοκληρωμένου χαρακτήρα. Το πρόγραμμα αυτό είναι:

Κατηγορία Πράξεων	Τομείς παρέμβασης	Τελικός Δικαιούχος
1. Αστικές αναπλάσεις		
Οργάνωση, αναβάθμιση και διαμόρφωση του αστικού χώρου, χώρων αστικού πρασίνου, αναψυχής και πολιτισμού, κοινόχρηστων χώρων	Κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων - δημιουργία χώρου πρασίνου στο ΟΤ που περιβάλλεται από τις οδούς ΦΛΕΜΙΝΓΚ-ΣΤΑΥΡΑΚΗ-ΝΑΞΟΥ-MΑΝΔΗΛΑΡΑ	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Ανάπλαση - ανακαίνιση κτιρίων για κοινωνικές υποδομές – Κοινωνική ένταξη	Δημιουργία / Επέκταση υπηρεσιών παιδικού σταθμού και άλλων κοινωνικών υπηρεσιών (ΚΔΑΠ).	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Οργάνωση, αναβάθμιση και διαμόρφωση του αστικού χώρου, χώρων αστικού πρασίνου, αναψυχής και πολιτισμού, κοινόχρηστων χώρων	Αναβάθμιση και βελτίωση της αισθητικής εικόνας της περιοχής παρέμβασης (Διαμόρφωση Ακαλύπτων-χώρων ελεύθερης πρόσβασης)στο ΟΤ που περιβάλλεται από τις οδούς ΦΛΕΜΙΝΓΚ-ΣΤΑΥΡΑΚΗ-ΝΑΞΟΥ-MΑΝΔΗΛΑΡΑ - Κατασκευή παιδικής χαράς	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
2. Πολεοδομικός Σχεδιασμός		
Εκπόνηση μελετών χωροταξίας και πολεοδομίας	Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη

3. Δράσεις Συμβουλευτικής		
Κοινωνική ένταξη	Ενέργειες / υπηρεσίες πληροφόρησης, προσανατολισμού και υποστήριξης προς άτομα / κοινωνικές ομάδες για την αύξηση της απασχολησιμότητας και την ανάπτυξη επιχειρηματικότητας	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Κοινωνική ένταξη	Δικτύωση	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Κοινωνική ένταξη	Παρεμβάσεις ευαισθητοποίησης της κοινής γνώμης	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Κοινωνική ένταξη	Οργάνωση ενεργειών ευαισθητοποίησης με ταυτόχρονη δημιουργία θέσεων εργασίας	Πολιτιστικός Ελληνοινδικός Σύλλογος
Κοινωνική ένταξη	Οργάνωση ενεργειών ευαισθητοποίησης με ταυτόχρονη δημιουργία θέσεων εργασίας	ΠΑΚΙΣΤΑΝΟΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

4. Δράσεις Κατάρτισης		
Ανάπτυξη εκπαιδευτικής και επαγγελματικής κατάρτισης	Εκμάθηση Ελληνικών	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Ανάπτυξη εκπαιδευτικής και επαγγελματικής κατάρτισης	Κατάρτιση Ανέργων	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Ανάπτυξη εκπαιδευτικής και επαγγελματικής κατάρτισης	Κατάρτιση εργαζομένων και αυτοαπασχολούμενων	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
Ανάπτυξη εκπαιδευτικής και επαγγελματικής κατάρτισης	Παροχή συνοδευτικών υποστηρικτικών υπηρεσιών	Δήμος Αγίου Ιωάννη Ρέντη
5. Προώθηση στην Απασχόληση		
Πολιτική αγοράς εργασίας	Δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης - Επιδότηση της απασχόλησης	ΟΑΕΔ
Πολιτική αγοράς εργασίας	Επιδότηση της αυτοαπασχόλησης	ΟΑΕΔ
Πολιτική αγοράς εργασίας	Επιδότηση της απόκτησης εργασιακής εμπειρίας	ΟΑΕΔ
Πολιτική αγοράς εργασίας	Νέες μορφές απασχόλησης	ΟΑΕΔ
6. Δημιουργία κοινωνικών υπηρεσιών		
Ανάπλαση - ανακαίνιση κτιρίων για κοινωνικές υποδομές- Κοινωνική ένταξη	Δημιουργία / Επέκταση υπηρεσιών παιδικού σταθμού και άλλων κοινωνικών υπηρεσιών (ΚΔΑΠ).	Δημοτική Επιχείρηση Πολιτισμού Αθλητισμού Αγ. Ιωάννη Ρέντη
	Λειτουργία νέας δομής ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ	Δημοτική Επιχείρηση Πολιτισμού Αθλητισμού Αγ. Ιωάννη Ρέντη

2.6.2.4.Δήμος Ταύρου

Δε βρέθηκαν σχετικά έργα ή ανακοινώσεις / εξαγγελίες ή αποφάσεις δημοτικού συμβουλίου, που να οριοθετούνται στην περιοχή του Ελαιώνα.

2.6.2.5.Δήμος Περιστερίου

Δε βρέθηκαν σχετικά έργα ή ανακοινώσεις / εξαγγελίες ή αποφάσεις δημοτικού συμβουλίου, που να οριοθετούνται στην περιοχή του Ελαιώνα.

2.6.3.Συνοδευτικά έργα, που έχουν γίνει από το 1994 μέχρι και σήμερα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει όλα τα έργα, που έχουν ολοκληρωθεί στην περιοχή του Ελαιώνα, αλλά κυρίως στις ευρύτερες περιοχές. Αφορούν κυρίως έργα βελτίωσης οδικού δικτύου, προστασία περιβάλλοντος κτλ., που εκτείνονται σε περιοχή ευρύτερη αυτής του Ελαιώνα, αλλά βέβαια σχετίζονται με αυτόν. Δηλαδή δεν εξετάζουμε όλα τα έργα, που έχουν γίνει στο λεκανοπέδιο της Αττικής, παρά μόνο στις γύρω περιοχές. Αυτά τα έργα ως σκοπό δεν είχαν τη βελτίωση του Ελαιώνα αυτή καθ' αυτή αλλά συνολικότερα το λεκανοπέδιο. Επίσης ως φορέα, είναι σαφές, ότι δεν είχαν κάποιο δήμο, αλλά άνηκαν στο γενικότερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της Αττικής. Όμως είναι σαφές, ότι επηρεάζουν θετικά και αυτήν την περιοχή, αλλά και αποτελούν νέα δεδομένα για τη εφαρμογή της πολεοδομικής αυτής μελέτης, που εξετάζουμε. Γι' αυτό και τα εντάσσουμε και στην κατηγορία των συνοδευτικών έργων. Δεν πρέπει να παραλείψουμε, ότι αναφέραμε αυτά που εμείς κρίναμε σημαντικότερα, χάριν συντομίας της εργασίας μας.

2.6.3.1.Σχεδιασμός εξωαστικού χώρου και προστασία περιβάλλοντος

Η συνεχής εξάπλωση του Πολεοδομικού Συγκροτήματος έχει σήμερα ως αποτέλεσμα τα εξωτερικά όρια του σημερινού αστικού συγκροτήματος της Πρωτεύουσας να περικλείουν έκταση πολλαπλάσια της αντίστοιχης πριν 50-60 χρόνια. Έτσι, η

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

εξάπλωση του συνεχούς αστικού ιστού τείνει να καταλάβει τον ευρύτερο εξωαστικό χώρο της Αττικής, πέρα από τα όρια του Λεκανοπεδίου. Η ανάπτυξη αυτή έλκεται και υποβοηθείται από την ύπαρξη ή την προοπτική μεγάλων εγκαταστάσεων υποδομής στην περιφέρεια (λιμάνια, νέο αεροδρόμιο, συγκοινωνιακοί άξονες), συγχρόνως όμως προκαλεί την ανάγκη δημιουργίας νέων υποδομών για την εξυπηρέτησή της.

Για την προστασία του περιβάλλοντος, την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων και την οργάνωση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη και στο πλαίσιο της θεσμικής θωράκισης της Αττικής, εκπονούνται μελέτες και προωθούνται προς θεσμοθέτηση τα αντίστοιχα προεδρικά διατάγματα για την κατοχύρωσή τους. Οι μελέτες αυτές αφορούν κύρια σε:

- Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.
- Ζώνες Προστασίας Ορεινών Όγκων.
- Ζώνες Προστασίας Ρεμάτων.

Παράλληλα ο Οργανισμός Αθήνας, σε συνεργασία με τους συναρμόδιους φορείς και σε συνδυασμό με τις παραπάνω μελέτες, χαράσσει τις γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού του Συστήματος Μεταφορών της Αττικής (μεγάλα οδικά έργα, υπεραστικός και προαστιακός σιδηρόδρομος, λιμάνια, αεροδρόμια).

Αυτός ο σχεδιασμός αλλά και οι παρεμβάσεις, που έχουν ολοκληρωθεί, όπως έχουμε αναφέρει και παραπάνω, δε περικλείεται στα αυστηρά όρια της περιοχής του Ελαιώνα, αλλά σε μία ευρύτερη περιοχή. Όμως η περιβαλλοντική σημασία που έχει, είναι άξιας αναφοράς και σχετίζεται κυρίως στην γενικότερη προσπάθεια για περισσότερο πράσινο στην Αττική, άρα και στον Ελαιώνα. Εδώ εμάς μας αφορούν κυρίως οι ζώνες προστασίας ορεινών όγκων (όρος Αιγάλεω) και η ζώνες Προστασίας Ρεμάτων (ρέμα Κηφισού).

2.6.1.3.2. Ζώνη προστασίας ορεινών όγκων

Οι θεσμικές ρυθμίσεις που αφορούν στους Ορεινούς Όγκους στοχεύουν στην ανάσχεση της εξάπλωσης του αστικού ιστού, στην απομάκρυνση ασύμβατων

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

χρήσεων από την περιοχή τους και στην εξασφάλιση χώρων αναψυχής με στόχο όχι μόνο την διατήρηση αλλά και την επαύξηση του πρασίνου στο σύνολο του Νομού.

Το πρόγραμμα περιλαμβάνει το σύνολο των Ορεινών Όγκων της Αττικής, δηλ. Υμηττό, Πεντέλη, Αιγάλεω, Πάρνηθα, Λαυρεωτική, Μαλακάσα, Πάνειον και Γεράνεια.

Οι ορεινοί όγκοι του Νομού και ιδιαίτερα αυτοί που περιβάλλουν το Λεκανοπέδιο αποτελούν αναμφισβήτητα έναν από τους σημαντικότερους φυσικούς πόρους της Αττικής, τόσο από την άποψη των αξιόλογων οικοσυστημάτων όσο και για τον καθοριστικό ρόλο που έχουν στην διαμόρφωση των κλιματικών συνθηκών, στην μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και στην αντιπλημμυρική προστασία.

Οι ορεινοί όγκοι έχουν επί μακρόν υποστεί τις καταστροφικές συνέπειες της άναρχης διάχυσης του αστικού ιστού και των συχνών πυρκαγιών. Από το συνολικό πρόγραμμα παρουσιάζεται ενδεικτικά η μελέτη του Αιγάλεω, που αποτελεί αντιπροσωπευτικό παράδειγμα προσέγγισης αλλά και βρίσκεται κοντά στα όρια της περιοχής που εξετάζουμε.

Ζώνη προστασίας του ορεινού όγκου του Αιγάλεω

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ

Το όρος Αιγάλεω αποτελεί το δυτικό όριο του Λεκανοπεδίου της Αθήνας. Είναι μια επιμήκης χαμηλή οροσειρά με υψηλότερες κορυφές τον Κορυδαλλό (468 μ.) και τη Ζαχαρίτσα (453 μ), και αποτελεί τη φυσική κατάληξη της Πάρνηθας στο Σαρωνικό. Η ζώνη προστασίας εκτείνεται σε 54.000 στρέμματα και στα διοικητικά όρια 12 δήμων. Το μεγαλύτερο τμήμα του ορεινού όγκου στερείται βλάστησης ενώ υπάρχουν σημαντικά αρχαιολογικά ευρήματα. Ειδικότερα η ανατολική πλευρά του όρους που είναι και η πλέον ορατή έχει υποστεί τις περισσότερες επεμβάσεις.

ΣΤΟΧΟΙ

α. Η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος και της ιστορικής φυσιογνωμίας του τοπίου.

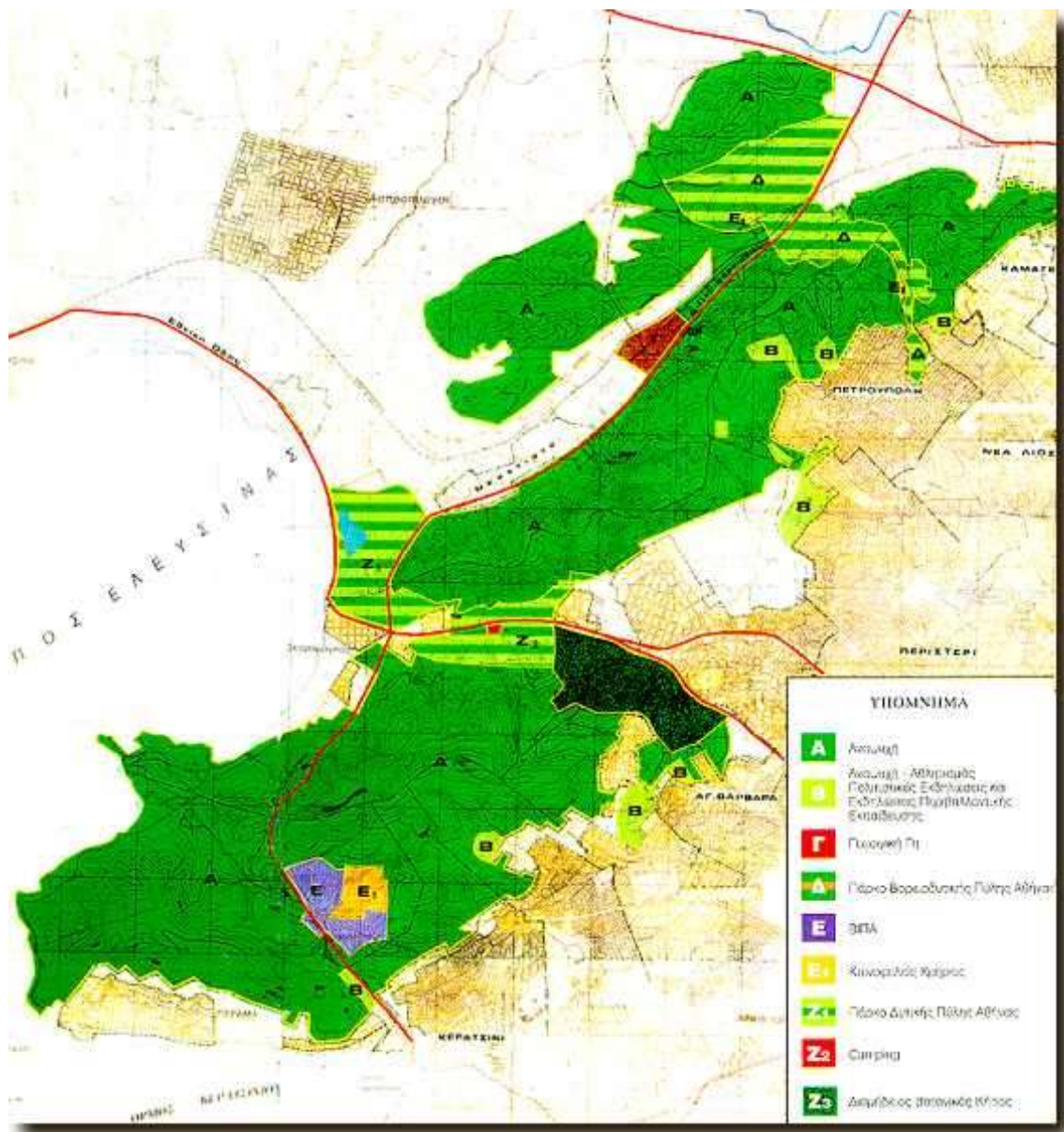
Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

β. Η δημιουργία υπερτοπικού πόλου αναψυχής με παράλληλη οικολογική ευαισθητοποίηση των πολιτών και σύνδεση του αστικού ιστού με το αστικό και περιαστικό πράσινο, προς όφελος ιδιαίτερα των δυτικών περιοχών.

γ. Η ανάσχεση της αναρρίχησης του οικιστικού ιστού προς τον ορεινό όγκο.

δ. Η δημιουργία φράγματος που θα αποτρέπει την μεταφορά ρύπων και με την επέκταση της δασοκάλυψης θα μειώνει τις θερμοκρασιακές αναστροφές.

Αντικείμενο του προγράμματος είναι η προστασία και ανάδειξη των Ορεινών Όγκων της Αττικής που αποτελούν το μεγαλύτερο εν δυνάμει ελεύθερο Δημόσιο χώρο που μετατρέπεται σε πνεύμονες πρασίνου και υπερτοπικούς πόλους αναψυχής. Με τις παρεμβάσεις αυτές διαμορφώνεται πράσινη ζώνη γύρω από τον αστικό ιστό αυξάνοντας το περιαστικό πράσινο από 19% που είναι σήμερα, στο 51%. Συνολικά, σύμφωνα με τα προγράμματα '94-'99, αναδασώνονται 850 χιλιάδες στρέμματα. Συγκεκριμένα για το όρος Αιγάλεω ο απολογισμός της υλοποίησης του προγράμματος είναι ότι μια έκταση 55.000 στρεμμάτων κατοχυρώνεται σε προστατευόμενο υπερτοπικό πόλο πρασίνου και αναψυχής, ενώ οι Αναδασώσεις από Αναπτυξιακούς Συνδέσμους (χρηματοδότηση ΥΠΕΧΩΔΕ) φτάνουν τα 2000 στρέμματα και τα 200.000 φυτά.



2.6.3.3. Ζώνη προστασίας ρεμάτων

Τα ρέματα αποτελούν σημαντική περιβαλλοντική κληρονομιά και αντιμετωπίζονται ως σημαντικό στοιχείο του οικοσυστήματος της πόλης και του Αττικού Τοπίου και όχι μόνο σαν φυσικοί υδραυλικοί υποδοχείς και αντιπλημμυρικοί αγωγοί.

Είναι αναγκαία η ολοκληρωμένη οικολογική διαχείριση των ρεμάτων και παραρεμάτων ζωνών και την ένταξή τους στο δίκτυο των ελεύθερων χώρων πρασίνου και πράσινων διαδρόμων. Με την προστασία, την ανάπλαση και τη φύτευση των 70 ρεμάτων της Αττικής μπορούν να αποδοθούν περισσότερα από

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

30.000 στρέμματα πρασίνου μέσα στον αστικό ιστό. Τα αναμενόμενα οφέλη από την νέα αυτή αντιμετώπιση των ρεμάτων θα είναι ανανέωση του αέρα των αστικών περιοχών, ηπιότερο κλίμα των περιοχών απ' όπου διέρχονται, αύξηση της φυτοκάλυψης, σύνδεση του ανθρωπογενούς με το φυσικό περιβάλλον, ενίσχυση της συνέχειας της ιστορικής μνήμης, συμβολή στην διατήρηση μικρών βιοκοινοτήτων και στην μετακίνηση της πανίδας.

Τα βασικότερα ρέματα που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα είναι ο Κηφισός, τα ρέματα Αγ. Γεωργίου, Ν. Παλάτια, Χαλανδρίου, Πικροδάφνης, Ποδονίφτης, Πυρνας, Ευπειρίδων, Ραφήνας, Βάρης. Ενδεικτικά παρουσιάζεται η περίπτωση του Κηφισού. Η μελέτη αυτή αποτελεί πιλοτική παρέμβαση για τη διάσωση των ρεμάτων της Αττικής και η εφαρμογή της -πέρα από την ανάδειξη του ιστορικού ποταμού - θα εξασφαλίσει ένα συνεχές περιαστικό πράσινο που θα συνδέσει τους ορεινούς όγκους με τον αστικό ιστό της Πρωτεύουσας.

Ζώνη προστασίας του ρέματος του Κηφισού

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ

Ο Κηφισός έχει τις πηγές του στην Πάρνηθα και την Πεντέλη, ενώ διασχίζει το δυτικό τμήμα του Λεκανοπεδίου και καταλήγει στον Φαληρικό Όρμο. Το σημαντικότερο όμως στοιχείο, που μας ενδιαφέρει και γι' αυτό εξετάζουμε τη προστασία του είναι ότι αυτό το ρέμα εκτείνεται κατά μήκος της περιοχής του Ελαιώνα από Βορρά προς Νότο.

Ήδη, μεγάλο τμήμα του Κηφισού ποταμού έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις όπως εκχερσώσεις, πυρκαγιές, μπαζώματα, καταπατήσεις, οικοδόμηση, απόβλητα, επεμβάσεις από μεγάλα τεχνικά έργα. Όμως, παρά τις αλλοιώσεις αυτές, ο ποταμός συνεχίζει να ζει και να αναπνέει ακόμη και σήμερα, στο τμήμα όπου διατηρείται η φυσική του κοίτη. Εκεί διατηρεί και αναγεννά τη χλωρίδα και την πανίδα του, κάνοντας ηπιότερο το κλίμα των γύρω περιοχών και τροφοδοτώντας με οξυγόνο από τους ορεινούς όγκους της Πάρνηθας και της Πεντέλης το Λεκανοπέδιο της Αθήνας.

Η μελέτη καλύπτει όλη τη διαδρομή του ποταμού και τους παραχειμάρρους από το ύψος της Νέας Φιλαδέλφειας (θέση Κόκκινος Μύλος) μέχρι τις πηγές του στην

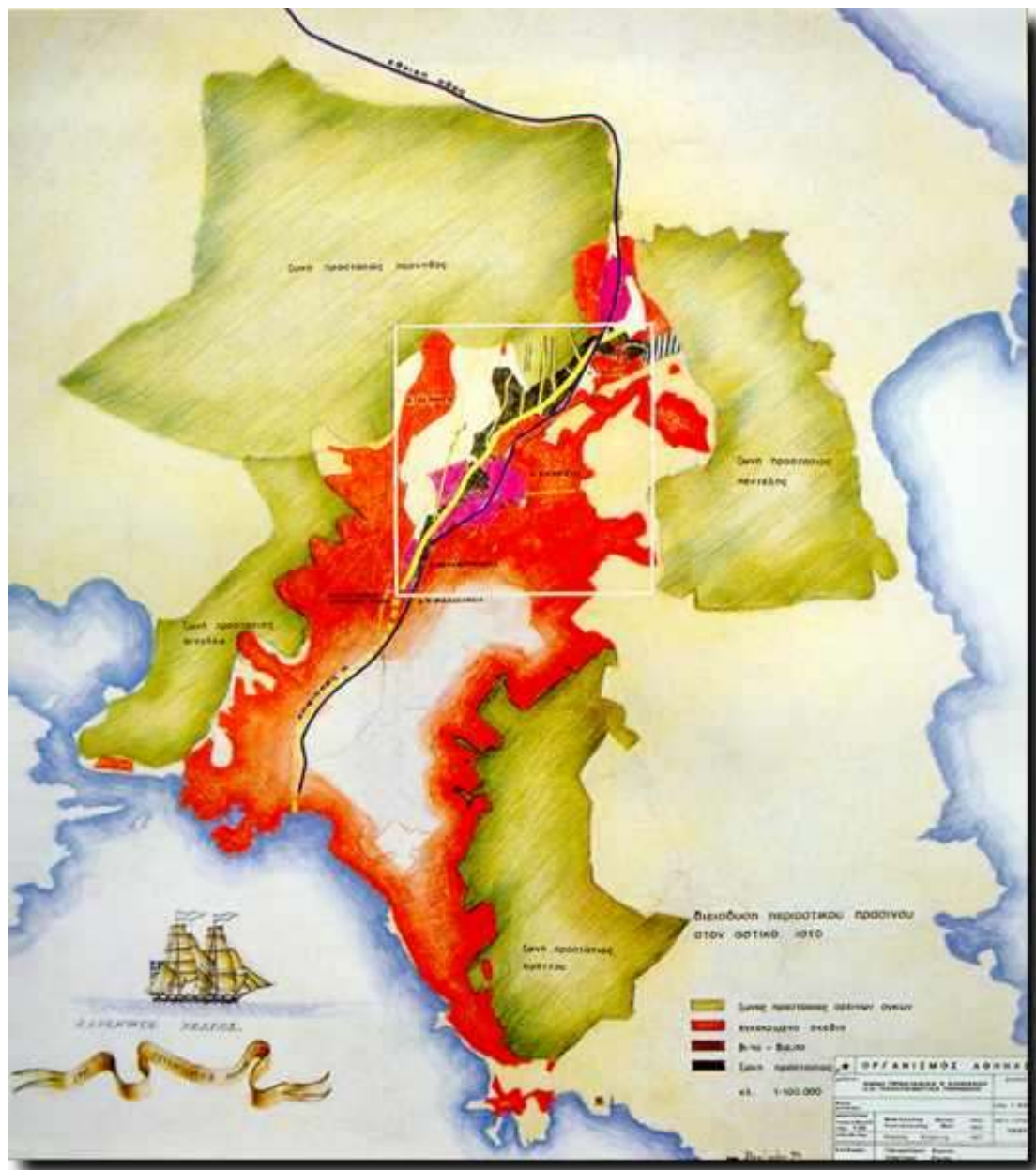
Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Πάρνηθα και την Πεντέλη. Η έκταση αυτή ανέρχεται σε 12.260 στρέμματα.

ΣΤΟΧΟΙ

Το Προεδρικό Διάταγμα Προστασίας Κηφισσού εντάσσεται στο γενικότερο σχέδιο θεσμικής θωράκισης του φυσικού περιβάλλοντος της Πρωτεύουσας (ρέματα-περιαστικό πράσινο-ορεινοί όγκοι-ακτές κλπ.) με ειδικότερους στόχους:

- Την αποκατάσταση του φυσικού αντιπλημμυρικού συστήματος.
- Τη διάσωση και ενίσχυση των σχετικών οικοσυστημάτων.
- Τη βελτίωση του μικροκλίματος και την καταπολέμηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Την εξασφάλιση του πολεοδομικού διαχωρισμού διαφόρων χρήσεων γης αλλά και της ιδιαιτερότητας επιμέρους περιοχών
- Την εξασφάλιση σύνδεσης των δομημένων περιοχών με το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.
- Την ενίσχυση της ιστορικής μνήμης και την ανάδειξη μνημείων, ιστορικών τόπων και τοπίων.
- Την αισθητική αναβάθμιση του αστικού χώρου.
- Την εξασφάλιση ελεύθερων χώρων αναψυχής, περιπάτου και επαφής με τη φύση.



2.6.3.4. Σχεδιασμός αστικού χώρου

Η εξέλιξη της μεταπολεμικής Αθήνας στηρίχθηκε, κυρίως, σε ένα συγκεντρωτικό μοντέλο ανάπτυξης, υποβοηθούμενο από όλες εκείνες τις παραμέτρους που δημιούργησαν το φαινόμενο της έντονης αστυφιλίας. Η ανάπτυξη αυτή υπονόμωσε την ορθή διαχείριση του αστικού χώρου. Κάτω από την ολιγορτία ή την ανοχή της Πολιτείας, η πόλη αναπτύχθηκε με ραγδαίους και - κατά το πλείστον - ανεξέλεγκτους ρυθμούς, χωρίς ορθολογική κατανομή και οργάνωση των χρήσεων γης. Το γεγονός

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

αυτό, σε συνδυασμό και με την πολιτική γης που ασκήθηκε, οδήγησε αφ' ενός σε ένταση της δόμησης του κυρίως αστικού χώρου και αφ' ετέρου στην οικιστική εξάπλωση πέραν των ορίων της «νόμιμης πόλης». Παράλληλα, ελαχιστοποιήθηκε η δυνατότητα έγκαιρης επέμβασης για διασφάλιση γης, απαραίτητης τόσο υπό μορφή ελεύθερων χώρων αναψυχής και πρασίνου, όσο και για την κάλυψη αναγκών κοινωνικού εξοπλισμού και μεταφορικής υποδομής.



Η πόλη έχασε την περιβαλλοντική, κοινωνική και πολιτισμική της συνοχή και η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα, είναι αυτή της έντονης υποβάθμισης σε ολόκληρο το φάσμα των λειτουργιών της.

Ο Οργανισμός Αθήνας επιχειρεί σήμερα να αναστρέψει την εικόνα αυτή με δράσεις και προγράμματα παρεμβάσεων δομικού χαρακτήρα που βασίζονται στις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Στο σχεδιασμό για την ανασυγκρότηση του αστικού χώρου της Πρωτεύουσας περιλαμβάνονται: Τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, οι Ποιοτικές Παρεμβάσεις Μεγάλης Κλίμακας όπως:

- α) Το Πρόγραμμα Ενοποίησης Χώρων Πρασίνου, Κοινωνικών και Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων.
- β) Οι αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων (Ελαιώνας).

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

- γ) Το Πρόγραμμα Ενοποίησης των Αρχαιολογικών Χώρων.
- δ) Η δημιουργία δικτύου υπερτοπικών πόλων αναψυχής (Πύργος Βασιλίσσης, Σελεπίτσαρι, ο χώρος του αεροδρομίου του Ελληνικού).
- ε) Το Πρόγραμμα Ανάπλασης των Ακτών του Σαρωνικού.

2.6.3.4.1.Ενοποίηση αρχαιολογικών χώρων

Η ζώνη της ενοποίησης αποτελεί τον πυρήνα, το κέντρο όπου αναφέρονται και συσχετίζονται μεγάλες παρεμβάσεις και μεγάλα έργα με στόχο την ανάπλαση αστικών περιοχών. Αυτές ξεκινούν από την περίμετρο της Ζώνης της Ενοποίησης και αναπτύσσονται στα τέσσερα σημεία του ορίζοντα.

Η πρώτη παρέμβαση, η οποία και μας ενδιαφέρει, περιλαμβάνει την ανάπλαση της περιοχής του Ελαιώνα, την ανάδειξη του άξονα της Ιεράς Οδού και των κατά μήκος αυτής σημαντικών ιστορικών μνημείων, τοπίων αρχαιολογικών και ελεύθερων χώρων, μέχρι την Ελευσίνα (Δαφνί, Ιερό Αφροδίτης, Λόφος Ηχούς, Σπήλαιο Πανός, Λίμνη Κουμουνδούρου, Αρχαιολογικός χώρος Ελευσίνας). Δημιουργείται έτσι ένα αρχαιολογικό πάρκο στην απόληξη της Ιεράς Οδού, που αποτελεί τη "Δυτική Πύλη" της Αθήνας. Με την παρέμβαση αυτή ολοκληρώνεται η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας με περιφερειακό επίπεδο.

Επίσης σημαντικοί αρχαιολογικοί χώροι (όπως αυτοί κατά μήκος της εθνικής οδού μέχρι την Ελευσίνα) και σημαντικές πολιτιστικές λειτουργίες εντάσσονται στο συνολικό πρόγραμμα αναβάθμισης της πόλης, με στόχο να δώσουν μια αναβαθμισμένη Αθήνα άξια της ιστορίας της για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της.

Η δεύτερη από τις 4 παρεμβάσεις, που μας αφορά περιλαμβάνει την ανάπλαση και ανάδειξη της ταυτότητας της οδού Πειραιώς (διασχίζει το ανατολικό κομμάτι της περιοχής του Ελαιώνα). Η πρωτοβουλία αυτή του ΥΠΕΧΩΔΕ έχει ως μοναδικό σκοπό να δημιουργήσει κατά μήκος της οδού Πειραιώς μια ευρύτερη ζώνη που θα έχει παραγωγική, κοινωνική και περιβαλλοντική συνοχή. Η οδός Πειραιώς μπορεί με την παρέμβαση αυτή να αποκτήσει ταυτότητα, πρόσωπο και ζωή. Μπορεί να αναδειχθεί σε υπερτοπικό πόλο κοινωνικής, παραγωγικής, πολιτισμικής και εκπαιδευτικής αναφοράς.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Με τις παρεμβάσεις αυτές παρέχεται η δυνατότητα να διαμορφωθεί μια καινούργια σχέση ανάμεσα στο κορεσμένο κέντρο και τις ελλείψεις του σε σειρά χρήσεων, που δεν μπορούν να ενταχθούν σ' αυτό, αλλά μπορεί να αναζητηθούν στην περίμετρο του.

Με την ολοκλήρωση του Προγράμματος θα αποδοθεί στους Αθηναίους και στους ξένους επισκέπτες ένα αρχαιολογικό πάρκο μήκους 4 χλμ. και έκτασης 7.000 στρεμμάτων και για τις 4 παρεμβάσεις.

Οι παρεμβάσεις αυτές προβλέπουν ένα μεγάλο αριθμό έργων και παρεμβάσεων, όπως: Πεζοδρομήσεις (τμήματα της Ερμού, Ιεράς Οδού), αναπλάσεις, συντηρήσεις και αναδείξεις μνημείων, διαμορφώσεις αρχαιολογικών χώρων, φυτοτεχνικά έργα καθώς και κυκλοφοριακές και πολεοδομικές ρυθμίσεις (χρήσεις γης, μείωση συντελεστή δόμησης κ.ά.).

Μέσα στην περιοχή αυτή οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία αποκτούν έναν κυρίαρχο χαρακτήρα, αναδεικνύονται, και εντάσσονται στη ζωή των Αθηναίων. Με την παρέμβαση αυτή θα αποδοθεί στους κατοίκους της Αθήνας ένα αισθητικά, περιβαλλοντικά και πολιτιστικά, αναβαθμισμένο Ιστορικό Κέντρο.

Οι Παρεμβάσεις αυτές δημιουργούν μια όαση ζωής και πολιτισμού σε μια ανθρώπινη πόλη. Συμβάλλουν στη σύνδεση των πολιτών με την ιστορία της πόλης τους και την εξέλιξή της μέσα στις χιλιετίδες της ζωής της, που λαμπρύνεται από την ακτινοβολία της ως λίκνο του Πολιτισμού και της Δημοκρατίας. Αναδεικνύουν έναν ανεπανάληπτο πόλο έλξης για ψυχαγωγία, διαδρομές, περιπάτους και εκδηλώσεις.

Στις παραπάνω ενότητες παρεμβάσεων, που αποτελούν αστικές αναπλάσεις μεγάλης εμβέλειας οργανώνονται οι υπάρχουσες χρήσεις ή εντάσσονται συμπληρωματικές, έτσι ώστε στο σύνολο να υπάρξει μια αποκέντρωση και να μπορέσει η πόλη να επανακτήσει τη φυσιογνωμία ενός σύγχρονου, αστικού κέντρου και μάλιστα με όλες τις ιδιαιτερότητές του ιστορικές και λειτουργικές, όπως αυτό της Αθήνας.

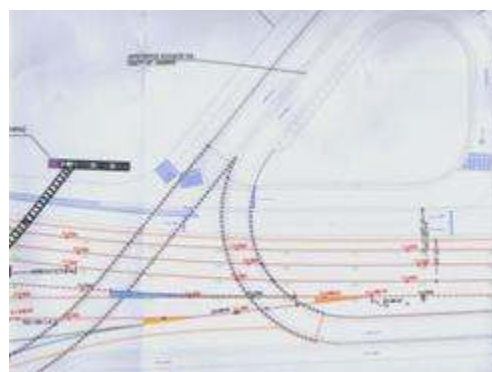
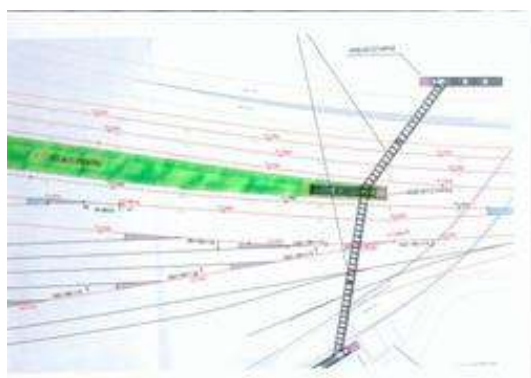
2.6.3.5. Έργα βελτίωσης υποδομών - δικτύων



Οδικό έργο του Κηφισού



Προαστιακός σιδηρόδρομος



Σχέδια σταθμού Ρέντη προαστιακού



Κατασκευή πλατφόρμας προαστιακού

Ακολούθησαν πολλά μικρά ή μεγαλύτερα αντιπλημμυρικά έργα που βελτίωσαν σημαντικά τις συνθήκες ζωής της πόλης. Για παράδειγμα ο Ρέντης είναι μια πόλη τελείως επίπεδη, χωρίς κλίσεις για να φεύγουν τα νερά και η κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων στην Αγία Άννα και τον Άνω Ρέντη είναι πολύ σημαντικό στοιχείο.

3.ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

3.1.Προσδιορισμός των περιβαλλοντικών μεταβλητών

Σε κάθε προσπάθεια εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και πριν ακολουθήσουμε τις προβλεπόμενες διαδικασίες, αρχικά θα πρέπει να αναφέρουμε και να ορίσουμε εκείνες τις περιβαλλοντικές μεταβλητές, οι οποίες μας ενδιαφέρουν και χρήζουν ιδιαίτερης προσοχής είτε λόγω της σημαντικότητας και σπουδαιότητας τους ως καθαρές μεταβλητές στο χώρο είτε λόγω της μεταβολής αυτών από έργα και προγράμματα, γεγονός που σημαίνει επιπτώσεις αρνητικές ή θετικές στο περιβάλλον.

Αυτές μπορεί να είναι οι μεταβλητές, οι οποίες προέρχονται από το καθαρά φυσικό περιβάλλον, αλλά και από το ανθρωπογενές περιβάλλον. Στη μελέτη μας περιορίζεται το πλήθος των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, που υπάρχουν γενικότερα. Για το λόγο αυτό και θα ασχοληθούμε με αυτές που εμφανίζονται σε μεγάλο βαθμό στην περιοχή μας.

Παρακάτω παραθέτουμε τους παράγοντες και τις μεταβλητές φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, όπως εμείς διαπιστώνουμε, ότι εμφανίζονται και συνεπώς επηρεάζονται και σε μεγάλο βαθμό:

Α)Φυσικό περιβάλλον:

- 1) Γεωλογία – υπεδάφιοι πόροι: υπόγειος πλούτος, σεισμικότητα
- 2) Φυσιογραφία: αισθητική μεταβολή τοπίου
- 3) Πανίδα: σπάνια οικοσυστήματα, υδρόβια, χερσαία, μικροπανίδα
- 4) Κλίμα: μεταβολή θερμοκρασίας, βροχοπτώσεις, σχετική υγρασία, μικροκλίμα, τοπο-κλίμα
- 5) Χλωρίδα: χερσαία – δενδρώδης θαμνώδης, πράσινο πόλης, φυτοκαλλιέργειες
- 6) Κίνδυνοι: Ασθένειες φυτών – ζώων, υγεία ανθρώπων, πλημμύρες, ατυχήματα έργου, βιοτικό επίπεδο, κυκλοφοριακό, αέρια απόβλητα, υγρά απόβλητα, στερεά απόβλητα
- 7) Νερό: επιφανειακό – ποταμού, ρέμα

Β) Ανθρωπογενές περιβάλλον:

- 1) Χρήσεις γης: βιομηχανίες, μεταφορικός / αποθηκευτικός / χονδρεμπορικός τομέας, καταστήματα, πυρήνες κατοικίας,
- 2) Υποδομές – δίκτυα: οδικό δίκτυο, οικιστικό δίκτυο, μέσα μαζικής μεταφοράς,
- 3) Πολιτιστικοί χώροι

3.2. Δράσεις – Ομαδοποίηση σχεδίων και προγραμμάτων

Από τα ήδη προαναφερθέντα έργα, μερικά από αυτά ασκούν ιδιαίτερη επιρροή στην ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου της Αττικής, άλλα είναι μικρότερης κλίμακας, ενώ κάποια έχουν τη σημασία της σημειακής παρέμβασης. Δηλαδή ποικίλλουν ως προς το μέγεθος ή καλύτερα την κλίμακα και επομένως έχουν μεγαλύτερες επιπτώσεις στο περιβάλλον και στις επιμέρους συνιστώσες του, τις περιβαλλοντικές μεταβλητές.

Επίσης κάποια έργα σημειακής παρέμβασης γίνονται μέσα από συγκεκριμένα προγράμματα δήμων, τα οποία και κατηγοριοποιούνται με βάση το είδος της εκάστοτε σημειακής παρέμβασης (π.χ. πολιτιστικοί χώροι) ή μεγαλύτερης κλίμακας (π.χ. αναπλάσεις).

Επομένως είναι προφανές ότι θα πρέπει να κατηγοριοποιήσουμε αυτά τα έργα με βάση κάποια κριτήρια, τα οποία εμείς θα τα ορίσουμε, και βάσει των οποίων θα εκτιμήσουμε τη σπουδαιότητα τους στις περιβαλλοντικές μεταβλητές ξεχωριστά, και άρα και στο περιβάλλον συνολικότερα. Έτσι θα προκύψει η μήτρα περιβαλλοντικών επιπτώσεων, όπου εκεί θα λάβουμε υπ' όψιν και τις απόψεις των φορέων για τα έργα.

Εκτίμηση για το μέγεθος μεταβολής δεν μπορούμε να κάνουμε με ακρίβεια καθώς τα στοιχεία μας είναι κυρίως ποιοτικά και όχι ποσοτικά, οπότε είναι πολύ πιθανό να οδηγηθούμε σε σφάλμα.

Δράσεις (Ομάδα έργων):

- 1) Έργα μεγάλης κλίμακας, τα οποία εκτός από την περιοχή του Ελαιώνα επηρεάζουν και το λεκανοπέδιο της περιοχής: γήπεδο ΠΑΟ – διπλή ανάπλαση βοτανικός - αλεξάνδρας, μετρό στην περιοχή του Βοτανικού, κατασκευή μεγάλου εμπορικού κέντρου
- 2) Έργα σημειακής παρέμβασης: δενδροφύτευση, χώροι στάθμευσης, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, Τεχνόπολις, χώροι αθλητισμού
- 3) Έργα με κεντρικό άξονα την αλλαγή των χρήσεων γης και απώτερο σκοπό τη βελτίωση της καθημερινότητας του πολίτη: μετεγκατάσταση βιομηχανιών (ΕΤΜΑ, Τμήμα της SOFTEX, ΚΟΠΑΛΙΝ και άλλες), αύξηση χώρων πρασίνου, κοινόχρηστοι χώροι, επιχειρησιακό κέντρο, αναπλάσεις πλατειών / παλαιών κτιρίων, ανέγερση μουσουλμανικού τεμένους, πρόγραμμα ανακύκλωσης, πρόγραμμα πρόσοψη
- 4) Έργα ανάπτυξης, βελτίωσης των υποδομών – δικτύων και ευκολότερης πρόσβασης σε αυτά: οδικό δίκτυο, μέσα μαζικής μεταφοράς (μετεγκατάσταση σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, αμαξοστάσιο, διάνοιξη δρόμων, δίκτυο ομβρίων και ακαθάρτων, μέτρο στο Περιστερί και το Αιγάλεω, αμαξοστάσιο ΗΛΠΑΠ, Αθηναϊκό αέριο, κατασκευή πεζοδρομίων

3.3.Προσπάθεια εκτίμησης θετικών επιπτώσεων

3.3.1.Απόψεις φορέων

Μιλώντας για μελλοντικές εξελίξεις στην περιοχή του Ελαιώνα δε μπορούσαμε να μην αναφέρουμε και τις απόψεις πολλών, οι οποίες είναι αρνητικές και ως προς τη κατασκευή του γηπέδου του Παναθηναϊκού στην περιοχή του Ελαιώνα αλλά και ως προς την αναβάθμισή του γενικά, όπως σχεδιάζεται να γίνει.

Για παράδειγμα η Συντονιστική Επιτροπή των Συλλόγων και Κινήσεων της Αθήνας για τους Ελεύθερους Χώρους και την Ποιότητα Ζωής σε συνεδρίαση της για τα τρέχοντα ζητήματα σχετικά με τους ελεύθερους χώρους της Αθήνας επισήμανε ότι μετά την πρόσφατη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων για

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

ιδιωτικοποίηση ενός χώρου πρασίνου στον Ελαιώνα, για την ανέγερση του νέου γηπέδου της ανώνυμης εταιρείας ΠΑΕ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ, παραβιάζεται το Π.Δ. για τις χρήσεις γης στον Ελαιώνα και προγραμματίζονται σκανδαλώδη χρηματικά ποσά αντί να διατεθούν για την αντιμετώπιση των τεράστιων προβλημάτων της πόλης και για κοινωνικές ανάγκες.

Επιπλέον η Επιτροπή καταγγέλλει την απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για διατήρηση του γηπέδου του Παναθηναϊκού στη Λ. Αλεξάνδρας ως μουσειακού χώρου της ΠΑΕ Παναθηναϊκός, την οικοπεδοποίηση του γύρω χώρου για εμπορικές χρήσεις καθώς και τη δημιουργία γκαράζ 900 θέσεων, και συμπαρατάσσεται με την συγκέντρωση διαμαρτυρίας των κατοίκων και των τοπικών φορέων και την πορεία στο ΥΠΕΧΩΔΕ που έγινε στα Κουντουριώτικα στις 2-11-2005.

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος σε ανακοίνωση του τόνισε ότι προκειμένου το γήπεδο των 35.000 θέσεων, με τις συνοδευτικές του εγκαταστάσεις και τις προτεινόμενες εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, να οδηγήσει στην τόνωση και αναζωογόνηση της περιοχής, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης του Ελαιώνα και η υλοποίηση των αναγκαίων έργων υποδομής στην ευρύτερη περιοχή, οι οποίες αφορούν την κατασκευή του σταθμού μετρό, τη διαπλάτυνση της οδού Αγ. Άνης, τα έργα αποχέτευσης κ.λπ. Επίσης επιβάλλεται η άμεση υλοποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπου είναι δυνατόν, όπως για παράδειγμα στο μέτωπο της Ιεράς Οδού, προκειμένου να διασφαλιστούν και να υλοποιηθούν οι κοινόχρηστες εκτάσεις πρασίνου. Με τις προϋποθέσεις αυτές η εξαγγελθείσα 'διπλή ανάπλαση' στις περιοχές των Αμπελοκήπων και του Ελαιώνα, εφόσον υλοποιηθεί, θεωρείται ότι θα συμβάλει στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών προς όφελος του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας.

Ορισμένοι φορείς επισημαίνουν ότι η δημιουργία ενός ακόμα γηπέδου στο κέντρο της Αθήνας θα επιβαρύνει περιβαλλοντικά την Αθήνα. Διατυπώνεται η άποψη ότι δεν πρέπει να υπάρξει προσθήκη νέου οικοδομικού κεφαλαίου σε αδόμητους χώρους δημόσιου ενδιαφέροντος, ιδιαίτερα στο κέντρο της Αθήνας. Αυτό δηλαδή το οποίο θέλουν όλοι να διασφαλιστεί είναι να προχωρήσει η ανάπλαση του Ελαιώνα και η υλοποίηση του προεδρικού διατάγματος στις χρήσεις γης, και παράλληλα να

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

προχωρήσουν όσο γίνεται πιο γρήγορα η δημιουργία του άλσους στο Γουδί και η ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής της Λ. Αλεξάνδρας.

Άλλη άποψη ισχυρίζεται ότι η επένδυση αυτή καταστρέφει 200 στρέμματα χαρακτηρισμένου κοινόχρηστου πράσινου στον Ελαιώνα, και 19 στρέμματα στη Λ. Αλεξάνδρας. Ανατρέπει τις προοπτικές ανάπλασης των περιοχών. Στους Αμπελόκηπους χάνεται ακόμη μια ευκαιρία να γίνει ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής και να ενοποιηθούν με δίκτυο πεζοδρόμων από τον Άρειο Πάγο, τα προσφυγικά, το γήπεδο, Κουντουριώτικα, Λυκαβηττό, Μέγαρο Μουσικής, Πάρκο Ελευθερίας, καταργώντας τη δυνατότητα της ανάπλασης, μεταφέροντας παράλληλα μεγάλες εμπορευματικές χρήσεις.

Ο Δήμος Αιγάλεω σε σχετική ανακοίνωσή του τονίζει ότι «είναι πλέον φανερό ότι ο Ελαιώνας προορίζεται να γίνει ο σκουπιδοτενεκές του Λεκανοπεδίου, ενώ αποτελεί μια από τις τελευταίες ελπίδες για ανάσα ζωής στο πνιγηρό κλεινόν άστυ, τη μοναδική δυνατότητα για ουσιαστική περιβαλλοντική αναβάθμιση των ξεχασμένων από την πολιτεία δυτικών δήμων».

Τέλος πολλοί από τους ίδιους τους κατοίκους της περιοχής (π.χ. γειτονιά Μαρκόνι) όπου προβλέπεται να κατασκευαστεί το γήπεδο είναι αντίθετοι με το σχέδιο αυτό γιατί όπως ισχυρίζονται θα αλλάξει η καθημερινότητά τους. Χαρακτηριστικό είναι ότι έχει συσταθεί μια επιτροπή πολιτών για τη διάσωση του Ελαιώνα.

Σύμφωνα, πάλι με το δελτίο τύπου που εξέδωσε το τεχνικό επιμελητήριο της Ελλάδας την 31 Αυγούστου 2005, αναφέρεται, ότι η επιλογή του Βοτανικού για τη μεταφορά του γηπέδου του Παναθηναϊκού, με τη ταυτόχρονη απελευθέρωση και μετατροπή τους σε πράσινο των 17 στρεμμάτων στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, πρέπει να θεωρηθεί ως αφορμή για την ευρύτερη ανάπλαση και παρέμβαση της περιοχής του Ελαιώνα στα πλαίσια της συνολικής αναθεώρησης του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας και όχι ως σημειακή παρέμβαση για την κάλυψη και μόνο των αναγκών του ιστορικού αθλητικού συλλόγου του Δήμου Αθηναίων. Ως εκ τούτου, η χωροθέτηση του γηπέδου του Παναθηναϊκού, θα πρέπει να εξετασθεί στο πλαίσιο της αναθεώρησης του ΡΣΑ και της αξιοποίησης των Αθλητικών Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Προκειμένου το γήπεδο των 35.000 θέσεων, με τις συνοδευτικές του εγκαταστάσεις και τις προτεινόμενες εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, να οδηγήσει στη τόνωση και αναζωογόνηση της περιοχής, απαραίτητη προϋπόθεση, εξάλλου, είναι η αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης του Ελαιώνα. Επισημαίνεται, ότι επιβάλλεται η άμεση υλοποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπου είναι δυνατόν, όπως για παράδειγμα στο μέτωπο της Ιεράς Οδού, προκειμένου να διασφαλιστούν και να υλοποιηθούν οι κοινόχρηστες εκτάσεις πρασίνου.

Με τις προϋποθέσεις αυτές η εξαγγελθείσα «διπλή ανάπτυξη» στις περιοχές των Αμπελοκήπων και του Ελαιώνα, εφόσον υλοποιηθεί θα συμβάλλει στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών προς όφελος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Αθήνας.

3.3.2.Μήτρα θετικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Ομάδα έργων	Έργα μεγάλης κλίμακας	Έργα σημειακής παρέμβασης	Έργα με κεντρικό άξονα την αλλαγή των χρήσεων γης και απότερο σκοπό τη βελτίωση της καθημερινότητας του πολίτη	Έργα ανάπτυξης, βελτίωσης των υποδομών – δικτύων και ευκολότερης πρόσβασης σε αυτά
Παράγοντες και μεταβλητές φυσικού περιβάλλοντος				
ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑ				
Ι ΓΕΩΛΟΓΙΑ – ΥΠΕΛΛΑΦΙΟΙ ΠΟΡΟΙ				
1.Υπόγειος πλούτος	4	3	7	7
II ΦΥΣΙΟΓΡΑΦΙΑ				
2.Αισθητική τοπίου	5-6	6-7	9	4

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

III ΠΑΝΙΔΑ				
4.Σπάνια οικοσυστήματα	1	0	3	4
5.Υδρόβια	1	1	8	7
6.Χερσαία	1	2	4-5	2
IV ΚΛΙΜΑ				
7.μεταβολή θερμοκρασίας	1	1	4	
8.βροχοπτώσεις	1	1	1	1
9.σχετική υγρασία	1	1	2	1
μικρο-κλίμα	1	1	5	1
τοπο-κλίμα	1	1	8	1
V)ΧΛΩΡΙΔΑ				
χερσαία – δενδρώδης	4	2	3	2
θαμνώδης	3	4	2	3
πράσινο πόλης	8-9	7-8	10	5
φυτοκαλλιέργειες	5-6	7-8	10	5
VI)ΚΙΝΔΥΝΟΙ				
Ασθένειες φυτών – ζώων	3	4	5	2
υγεία ανθρώπων	1	3	3	2
πλημμύρες	1	2	7	3
ατυχήματα έργου	10	10	10	10
βιοτικό επίπεδο	3-4	3-4	2	2
Κυκλοφοριακό	8-9	4-5	5-6	2
αέρια απόβλητα	5	10	5	3
υγρά απόβλητα	5	10	5	3
στερεά απόβλητα	5	10	5	3
VII)ΝΕΡΟ				
επιφανειακό – ποταμού	1	2	8	7
ρέμα	6	1	6	6

3.3.3. Αξιολόγηση μήτρας

Θέλοντας να κάνουμε μια αποτίμηση της μήτρας κύριο μέλημα είναι η απόδοση της, δηλαδή η ερμηνεία της κλίμακας της σπουδαιότητας με ελάχιστο αριθμό 1 και μέγιστο 10. Η απόδοση της σπουδαιότητας σε αυτήν την κλίμακα έγινε καθαρά με ποιοτικά στοιχεία λόγω έλλειψης ποσοτικών στοιχείων. Δηλαδή υποθέσαμε τη πιθανή σπουδαιότητα που έχει η κάθε ομάδα έργων στις συνιστώσες των περιβαλλοντικών μεταβλητών με βάση τα κριτήρια, που οι δράσεις ομαδοποιήθηκαν. Έτσι μπορούμε για κάθε ομάδα έργων να αναφέρουμε με αύξουσα σειρά σπουδαιότητας, τους λόγους, για τους οποίους οι μεταβλητές αξιολογήθηκαν με τους αντίστοιχους βαθμούς.

Πιο συγκεκριμένα παρατηρούμε, ότι:

Στην πρώτη ομάδα έργων η πανίδα κυρίως λόγω της έλλειψης της σε αυτήν την περιοχή αλλά και η χλωρίδα δεν επηρεάζονται σχεδόν καθόλου, σε αντίθεση με την γεωλογία, όπου έργα όπως το μετρό αδιαμφισβήτητα επηρεάζει τον χώρο κάτω από τη γη. Αντίθετα αναμένουμε μια σημαντική αύξηση της χλωρίδας και κυρίως του πρασίνου της πόλης για αυτό και το αξιολογούμε ως σημαντικό. Τέλος οι κίνδυνοι έχουν τη μεγαλύτερη σπουδαιότητα, καθώς είναι κρίσιμη η περαιτέρω ρύθμιση του κυκλοφοριακού, λόγω κοσμοσυρροής, που αναμένεται να υπάρχει όχι μόνο σε ήμερες αθλητικών γεγονότων, αλλά και λόγω των παράπλευρων εμπορικών δραστηριοτήτων. Μεγάλο κίνδυνο αποτελούν και οι τρεις μορφές αποβλήτων, καθώς αν δε γινόταν τίποτα άλλο παρά μόνο το γήπεδο, δε θα προβλέπονταν η ρύθμιση αυτού του προβλήματος με ενδεχόμενο μάλιστα αυτά να αυξηθούν σε συνδυασμό μάλιστα με το κυκλοφοριακό. Σημαντική λύση σε αυτό το πρόβλημα θα προσφέρει η κατασκευή των σταθμών του Μετρό και γενικότερα η βελτίωση όλων των υποδομών της περιοχής γύρω όχι μόνο από το γήπεδο αλλά και της ευρύτερης περιοχής του ελαιώνα.

Στην δεύτερη ομάδα έργων, λόγω ότι αυτή αποτελείται από σημειακές παρεμβάσεις, είναι προφανές, ότι η πανίδα και το κλίμα δεν επηρεάζονται καθόλου γι' αυτό και η σπουδαιότητα είναι μηδενική. Παρ' όλα αυτά η σημαντικότητα αυτών των

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

παρεμβάσεων από τη φύση τους μας οδηγεί να θεωρήσουμε, ότι επηρεάζουν σημαντικά τη φυσιογραφία αλλά και τη χλωρίδα της πόλης. Όσον αφορά τους κινδύνους έχουν πολύ μεγάλη βαρύτητα, καθότι θεωρούμε, ότι θα τους ελαχιστοποιήσει στο μέγιστο βαθμό, που αυτό είναι ικανό να γίνει.

Η τρίτη κατηγορία χρήζει άξια αναφοράς, αφού η σπουδαιότητα της σε όλες τις περιβαλλοντικές μεταβλητές είναι μεγάλη. Εδώ δε μπορούμε πρακτικά να ιεραρχήσουμε τη σημαντικότητα αυτής της ομάδας στις μεταβλητές, αφού η ίδια η ομάδα είναι καθαρά ανθρωποκεντρική και σχετίζεται άμεσα με αυτήν. Με λίγα λόγια βελτιώνει όλους τους παράγοντες του φυσικού περιβάλλοντος, γι' αυτό και λίγη σημασία έχει η ιεράρχηση τους.

Τέλος, σε όλα αυτά έρχεται να προστεθεί η βελτίωση των υποδομών ,η οποία θα αναβαθμίσει τις ήδη υπάρχουσες και θα προωθηθούν μέσω αυτής πιο εύκολα οι παραπάνω δράσεις. Αποτελεί στην ουσία έναν συμπληρωματικό τομέα δράσης, όμως ταυτόχρονα είναι αναπόσπαστο κομμάτι αυτής της συνολικότερης προσπάθειας για τη βελτίωση του Ελαιώνα. Με λίγα λόγια αποτελεί ικανή και αναγκαία συνθήκη για την υλοποίηση των παραπάνω με συνυπολογισμό βέβαια της προστασίας του περιβάλλοντος και όχι την καταπάτηση αυτού.

4.ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τα προαναφερθέντα τόσο για την ιστορία, για την παρούσα κατάσταση στην περιοχή, για το έργο της διπλής ανάπλασης Βοτανικού- Λ. Αλεξάνδρας αλλά και για τα προβλήματα και τις αντιδράσεις που υπάρχουν μπορούμε να καταλάβουμε ότι το έργο αυτό έχει μεγάλες προοπτικές εξέλιξης αν βέβαια γίνουν με σωστό τρόπο και με σεβασμό προς το περιβάλλον και τον άνθρωπο.

Όπως εύκολα αντιλαμβάνεται κανείς το έργο αυτό αποτελεί μια σημαντική αναπτυξιακή παρέμβαση αναβάθμισης για τον πολεοδομικό χαρακτήρα της πόλης αλλά και ένα πόλο αστικής ανάπτυξης και οικονομικής ανάπτυξης. Το γήπεδο δηλαδή του Παναθηναϊκού θα αποτελέσει την αρχή μόνο μιας σειράς έργων, επενδύσεων στην περιοχή.

Η τάση που υπάρχει στην περιοχή σήμερα είναι ότι φεύγουν οι μεγάλες βιομηχανίες από τη περιοχή (όπως για παράδειγμα η ΕΤΜΑ η οποία μεταφέρθηκε στην Κίνα όπου υπάρχουν καταλληλότερες συνθήκες ανάπτυξης της) και εγκαθίσταται ο τριτογενής τομέας. Στο κομμάτι του Ελαιώνα που ανήκει στο Δήμο Ρέντη εγκαταστάθηκε το υπουργείου Πολιτισμού και το Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού. Παράλληλα, χωροθετείται η έκταση μεταξύ της Αγ. Άννας και της περιοχής Περιβόλια, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως προπονητικά κέντρα για τα ολυμπιακά αθλήματα. Άλλο ένα υπουργείο, το ΥΠΕΧΩΔΕ, έχει προωθήσει τη μεταφορά όλων των υπηρεσιών του στον Ελαιώνα, σε σύγχρονα γραφεία που κατασκευάζονται στο πρώην εργοστάσιο της καπνοβιομηχανίας Κεράνης (Λ. Θηβών).

Τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο των Δήμων Αγ. Ιωάννη Ρέντη και Ταύρου στην πολεοδομική περιοχή του Ελαιώνα, προκειμένου να κατασκευαστούν αθλητικές εγκαταστάσεις. Θα υπάρχει έτσι η αθλητική περιοχή που θα κατασκευαστούν εγκαταστάσεις υποδοχής αθλητών και η πολιτιστική περιοχή που βρίσκονται εγκαταστάσεις της Σχολής Καλών Τεχνών.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Το νέο χρηματιστήριο χτίζεται στην απέναντι πλευρά της Λ. Αθηνών και γενικά παρατηρείται μεγάλη ανάπτυξη στο κομμάτι επί της λεωφόρου Αθηνών. Από τον Δήμο Αθηναίων δίνεται προτεραιότητα στο κομμάτι γύρω από την Ιερά Οδό.

Σύμφωνα και με την ισχύουσα νομοθεσία στην περιοχή επιτρέπεται βιομηχανία μέσης και χαμηλής όχλησης. Το μεγάλο προσόν της περιοχής του Ελαιώνα είναι ότι υπάρχουν μεγάλες ιδιοκτησίες κενές σε εξαιρετική θέση και εξωτερική συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση.

Υπάρχει μια μεγάλη «τρύπα» στο Λεκανοπέδιο στο κέντρο ακριβώς, στο οποίο υπάρχουν παλιές βιομηχανικές χρήσεις που εγκαταλείπονται και υπάρχει μια γενική αθλιότητα. Αυτή η «τρύπα» λοιπόν, αντί να μείνει ανεκμετάλλευτη, θα γίνει το καινούργιο κομμάτι της Αθήνας. Στα επόμενα 20 με 30 χρόνια, η περιοχή του Ελαιώνα μπορεί να γίνει ίσως η πιο σημαντική περιοχή της Αθήνας και σίγουρα μια καινούργια πόλη.

Με προβλέψεις για 46% πράσινο μπορεί να υποδεχθεί χρήσεις γραφείων, εμπορίου και άλλων επιχειρήσεων του τομέα των υπηρεσιών, όπως έχει συμβεί σε πολλές άλλες βιομηχανικές περιοχές μεγάλων ευρωπαϊκών πόλεων που πέρασαν στη μεταβιομηχανική εποχή και να αναδειχθεί στο καλύτερο, από πλευράς πρασίνου και ποιότητας περιβάλλοντος και ταυτόχρονα ταχύτερα αναπτυσσόμενο, τμήμα του λεκανοπεδίου.

Το τεράστιο ποσοστό πρασίνου που μπορεί να δημιουργηθεί (πέντε και δέκα φορές περισσότερο από αυτό που υπάρχει στην υπόλοιπη, ήδη χτισμένη, Αθήνα), αποτελεί το ιδανικό περιβάλλον για τις χρήσεις υπηρεσιών, στις οποίες προσδίδει πρόσθετη αξία. Ταυτόχρονα η περιοχή περικλείεται και διατρέχεται από εξαιρετικές κυκλοφοριακές υποδομές (γραμμή μετρό, Εθνική Οδός, Λ. Αθηνών, Ιερά Οδός, Π. Ράλλη κ.λπ.) και βρίσκεται κυριολεκτικά στο κέντρο του λεκανοπεδίου.

Ο Ελαιώνας, με τις μοναδικές αναλογίες πρασίνου και ελεύθερων χώρων που μπορεί να προσφέρει, θα αποτελεί ένα τελείως διαφορετικό τμήμα της πόλης. Μιας πόλης που μαθαίνοντας από τα σφάλματα του 20ου αιώνα, προχωρεί προς τον 21ο αιώνα αφιερώνοντας πολύ περισσότερο χώρο στις κοινές χρήσεις.

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Το νέο γήπεδο, στο οποίο θα έχει την έδρα του ο Παναθηναϊκός, μαζί με τις άλλες χρήσεις εμπορίου και αναψυχής μέσα σε ένα συνολικό χώρο πρασίνου που θα ξεπερνά τα 120 στρέμματα και την δημιουργία των ευρύτερων υποδομών στην περιοχή (διαπλάτυνση Αγίας Άννης, αποχέτευση, διευθέτηση ρέματος κ.λπ.), είναι σχεδιασμένο έτσι ώστε πράγματι να λειτουργήσει ως ο καταλύτης, για το νέο Ελαιώνα. Απελευθερώνοντας ταυτόχρονα την Λεωφόρο, στην οποία θα κατασκευαστεί υπόγειο γκαράζ και από πάνω 17 στρέμματα πράσινο και χώροι αναψυχής, σε ένα από τα πιο πυκνοκατοικημένα σημεία της πόλης.

Η ναυτική βάση η οποία υπάρχει στην περιοχή στόχος είναι να περιέλθει στο Δήμο Αθηναίων και να συμβάλλει και αυτός ο χώρος στην περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής.

Σύμφωνα με ένα άρθρο το Βασίλη Σ. Κανέλλη η Αθήνα είναι φιλόξενη για τις επιχειρήσεις, αφού σύμφωνα με ειδική έρευνα της Cushman & Wakefield Healy & Baker βρίσκεται στην 30^η θέση στη λίστα με τις ευρωπαϊκές πόλεις που είναι επικρατέστερες στην εγκατάσταση των επιχειρήσεων. Αυτό συμβαίνει διότι πολλές διεθνείς εταιρείες δε γνωρίζουν, όπως αναφέρεται, την υποδομή και τα έργα που έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια. Με ενδεχόμενη λοιπόν ανάπτυξη της περιοχής του Ελαιώνα και κατάλληλης προβολής της στο διεθνή επιχειρηματικό και επενδυτικό κόσμο η κατάσταση αυτή μπορεί να αρχίσει να βελτιώνεται.

Όμως στην περιοχή του Ελαιώνα, όπως έχουμε αναφέρει σε προηγούμενα κεφάλαια, υπάρχουν και πυρήνες κατοικίας όπως είναι η γειτονιά Μαρκόνι που στόχος είναι να διατηρηθεί και να αναβαθμιστεί όσο το δυνατό περισσότερο. Επίσης η απομάκρυνση των αθίγγανων που ζουν στα πρηνή του ρέματος του προφήτη Δανιήλ και η διευθέτηση του ρέματος του προφήτη Δανιήλ και αποκατάσταση του, από τα λύματα και τη μόλυνση που προκαλούν οι χρήσεις της περιοχής θα συμβάλλει στην ανανέωσή της.

Βλέπουμε λοιπόν ότι η μεγάλη αυτή «τρύπα» στο κέντρο της Αθήνας μπορεί με κατάλληλο σχεδιασμό και προσοχή να μετατραπεί σε ένα νέο οικονομικό, πολιτιστικό και κοινωνικό κέντρο με αρχή το έργο της κατασκευής του γηπέδου του Παναθηναϊκού. Αυτό το έργο δε θα αποτελέσει πηγή ζωής μόνο για την περιοχή του

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

Ελαιώνα αλλά θα συμβάλει αποφασιστικά και στην καλύτερευση της περιοχής της λεωφόρου Αλεξάνδρας που τόσο χρειάζεται μια πηγή πρασίνου.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Γιαουτζή Μ., *Σημειώσεις Χωροταξίας*, Τομέας Γεωγραφίας και περιφερειακού σχεδιασμού, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα 2005
2. Κασσιός Κ., *Επιπτώσεις στο περιβάλλον από έργα και προγράμματα*, Τομέας Γεωγραφίας και περιφερειακού σχεδιασμού, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα 2000
3. Κασσιός Κ., *Εφαρμογές στη Διαχείριση Φυσικών Πόρων*, Τομέας Γεωγραφίας και περιφερειακού σχεδιασμού, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα 2000
4. Κουτσόπουλος Κ., *Μεθοδολογία και Μέθοδοι Ανάλυσης Χώρου*, Τομέας Γεωγραφίας και περιφερειακού σχεδιασμού, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα 2000
5. Μοσχόβου Β., *Εισαγωγή στην πολεοδομία, Πολεοδομική ανάλυση της περιοχής του Ελαιώνα*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, Αθήνα 2005
6. Οργανισμός ρυθμιστικού σχεδίου και προστασίας περιβάλλοντος Αθήνας, *Ο Ελαιώνας: Μια όαση πρασίνου και ζωής*
7. Περιβαλλοντικός σχεδιασμός, *Ενοποίηση ορεινών όγκων*, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, Αθήνα 2005

8. Τεύχος 2403 ΤΕΕ, Ενημερωτικό δελτίο, *Ανακόλουθο και επικίνδυνο το σ/ν για αιγιαλό και παραλία*, Αθήνα 7 Αυγούστου 2006

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

www.enet.gr

www.minenv.gr

www.tee.gr

www.cityofathens.gr

www.cityofrentis.gr

www.egaleo.gr

www.peristeri.gr

www.hellas.teipir.gr/Thesis/LekanopedioAttikhs/dytika_proastia/TAYROS/greek/arkiki_gr.htm

www.ametro.gr

www.google.gr

www.yahoo.gr

www.googleearth.com

www.otenet.gr

www.forthnet.gr

Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις αποφάσεις που αφορούν τον Ελαιώνα

www.tanea.gr

www.tovima.gr

www.elef-typos.gr

www.rizospastis.gr

www.kathimerini.gr

www.naftemporiki.gr

www.statistics.gr

www.ntua.gr

www.parliament.gr

www.in.gr

ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- Εύρεση χαρτών από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας
- Εύρεση στοιχείων από των δήμο Αθηνών, Περιστερίου, Αιγάλεω, Αγίου Ι.Ρέντη, Ταύρου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

A.ΧΑΡΤΕΣ

**Β.ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΤΟΥ
ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟΥ**

Γ.ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ
ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ – ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ

Δ.ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει:

1) το πιο κάτω Συμπλήρωμα του Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων (Δ.Α.) και της Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρίας Παναθηναϊκός (Π.Α.Ε. ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ) για τη διπλή ανάπτυξη του Βοτανικού και του Δημοτικού Γηπέδου στη Λ. Αλεξάνδρας(Σχετ. η 3739/05 ΠΔΣ)

Το παρόν αποτελεί επικαιροποιημένο συμπλήρωμα του από 30.08.2005 Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων (Δ.Α.) και της Π.Α.Ε. ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ (Π.Α.Ε.) (εφεξής «Μνημόνιο») με σκοπό διευκρινήσεις, συμπληρώσεις και προσθήκες για την έγκαιρη και πιστή τήρηση των συμπεφωνημένων.

Το παρόν προσυπογράφει ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού «Διπλή Ανάπτυξη ΑΕ» (εφεξής «Ε.Ε.Σ.») η οποία και θα αναλάβει να εκτελέσει ορισμένες από τις αναφερόμενες στο παρόν Συμπλήρωμα ενέργειες.

ΣΤΟΧΟΣ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ 1 – ΡΥΘΜΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ:

Στον στόχο αυτό περιλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και διαδικασίες έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας επί «καθαρής» ιδιοκτησίας του Δ.Α. Ειδικότερα προβλέπονται τα ακόλουθα:

- α. Στην προταθείσα έκταση 200 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Βοτανικού ο Δ.Α. και η Ε.Ε.Σ. αναλαμβάνουν άμεσα, να επανατοποθετήσουν χωροταξικά το νέο γήπεδο σε απόσταση από το υφιστάμενο ρέμα και επί τμήματος της έκτασης (εφεξής το «**Τμήμα Γηπέδου**») το οποίο, μετά τη θέσπιση της προβλεπόμενης νομοθετικής ρύθμισης και τη σύνταξη ή έκδοση τυχόν απαιτούμενων πρόσθετων πράξεων, θα ανήκει αποκλειστικά στο Δ.Α. (δημιουργία νέου τοπογραφικού του γηπέδου) χωρίς να απαιτούνται για την έναρξη του έργου και την έκδοση των οικοδομικών αδειών πρόσθετες ανταλλαγές εδαφών ή απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών τρίτων.
- β. Ο Δ.Α. αναλαμβάνει περαιτέρω να ολοκληρώσει μέχρι τρεις (3) μήνες μετά τη δημοσίευση του ν. 3481/2006 στο ΦΕΚ την αγορά και μεταγραφή της ιδιοκτησίας Ε.Τ.Ε. καθώς και να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες εκ του νόμου ενέργειες και διαδικασίες με σκοπό να περιέλθει στην ιδιοκτησία του το υπόλοιπο τμήμα της έκτασης (βάσει του ανωτέρω τοπογραφικού) επί της οποίας χωροθετήθηκε το γήπεδο.
- γ. Αναφορικά με το Τμήμα Γηπέδου θα είναι δυνατό ο ιδιοκτήτης σε συνεργασία και συνεννόηση με την Π.Α.Ε. να συστήσει οριζόντιες ή/και κάθετες ιδιοκτησίες σύμφωνα με την συμφωνημένη χρήση του γηπέδου μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.
- δ. Ολοκλήρωση διαδικασιών για την εισφορά της αποκλειστικής χρήσης του Τμήματος Γηπέδου για 99 χρόνια στην Ε.Ε.Σ. ως εξής: Εντός τεσσάρων (4) μηνών από τη δημοσίευση της νομοθετικής ρύθμισης θα εισφερθεί η χρήση της γης για χρονικό διάστημα 5 ετών και στη συνέχεια, μόλις αποπληρωθεί το τίμημα της αγοράς, θα εισφερθεί η χρήση για το απομένον διάστημα των 94 ετών.

Σε περίπτωση που ο Δ.Α. δεν αποκτήσει εμπροθέσμως τις ιδιοκτησίες Ε.Τ.Ε. και ΕΤΜΑ ή δεν εισφέρει εμπροθέσμως κατά τα ανωτέρω την αποκλειστική χρήση της γης στην Ε.Ε.Σ., και για οποιονδήποτε λόγο αυτά δεν πραγματοποιηθούν, τότε μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών η Π.Α.Ε. δικαιούται να δηλώσει ότι παύει να δεσμεύεται για την διά του παρόντος προβλεπόμενη συνεργασία.

ΣΤΟΧΟΣ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 2 - ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ

Στα πλαίσια του στόχου αυτού προβλέπονται παράλληλες ενέργειες αμφοτέρων των μερών ως ακολούθως:

- α.** Υπό την προϋπόθεση της έγκαιρης ολοκλήρωσης του ανωτέρω αναφερομένου στόχου υπ. αριθμ. 1, ο Δ.Α. και η Ε.Ε.Σ. αναλαμβάνουν την υποχρέωση σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες να ολοκληρώσουν και προωθήσουν την παράγωγη νομοθεσία (προεδρικό διάταγμα ή υπουργικές αποφάσεις), που προβλέπεται από το νόμο (μαζί με τις απαραίτητες, συνοδευτικές μελέτες της νομοθεσίας αυτής).
- β.** Ταυτόχρονα στο πλαίσιο της μελλοντικής σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί, η Π.Α.Ε. αναλαμβάνει ήδη από σήμερα την υποχρέωση να ολοκληρώσει και να παραδώσει στην Ε.Ε.Σ. το σχεδιασμό και τις προδιαγραφές του νέου γηπέδου καθώς και το τεχνικό τεύχος δημοπράτησης, τα οποία πρέπει να βρίσκονται εντός του πλαισίου του κόστους κατασκευής του γηπέδου, που προβλέπεται από το εγκεκριμένο από τον Δ.Α. Επιχειρηματικό Σχέδιο, σύμφωνα με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του. Διευκρινίζεται ότι στο ως άνω κόστος κατασκευής ύψους € 82.000.000 συμπεριλαμβάνονται το κόστος των μελετών, το κόστος του Ερασιτέχνη και οι τόκοι της κατασκευαστικής περιόδου, αλλά δεν περιλαμβάνεται το κόστος έκδοσης οικοδομικών αδειών. Το τεχνικό τεύχος δημοπράτησης, αφού εγκριθεί από την Ε.Ε.Σ., θα αποτελέσει τμήμα της διακήρυξης του διαγωνισμού για την ανάθεση της κατασκευής του γηπέδου. Ως μελετητικό έργο κατά τα ανωτέρω νοείται η κατάρτιση των προκαταρκτικών μελετών, των προμελετών, των οριστικών μελετών (σε όλες τις κατηγορίες, δηλ. αρχιτεκτονικές, στατικές, μηχανολογικές, ειδικές κλπ.) καθώς και του τεχνικού τεύχους δημοπράτησης του γηπέδου, ενώ εξαιρείται η μελέτη εφαρμογής, η οποία θα αποτελεί υποχρέωση του αναδόχου – κατασκευαστή. Με την παράδοση από την Π.Α.Ε. στην Ε.Ε.Σ. των ανωτέρω μελετών και με την προϋπόθεση ότι αυτές δεν υπερβαίνουν το προβλεπόμενο κόστος κατασκευής σύμφωνα με το Επιχειρηματικό Σχέδιο, είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία και τους κανόνες της τεχνικής και δύνανται να οδηγήσουν στην έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών, καθώς και δεν επηρεάζουν δυσμενώς και υπέρμετρα τους λοιπούς ενδιαφερόμενους χρήστες και είναι σύμφωνες με τους όρους του από 30.8.2005 Μνημονίου με τον Ερασιτέχνη ΠΑΟ, η Ε.Ε.Σ. θα προχωρήσει στην προκήρυξη του διαγωνισμού. Η Ε.Ε.Σ. θα παρακολουθεί δια του τεχνικού της συμβούλου την διαδικασία εκπόνησης των μελετών και αναλαμβάνει την υποχρέωση είτε να εγκρίνει εγγράφως τις παραδοτέες φάσεις των μελετών, όπως υποβάλλονται από την ΠΑΕ είτε να διατυπώνει εγγράφως αντιρρήσεις το αργότερο σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την εκάστοτε παράδοση, άλλως οι παραδοθείσες μελέτες θα λογίζονται εγκεκριμένες.
- β.1** Απαραίτητη **πρώτη** προϋπόθεση για την υλοποίηση του μελετητικού έργου είναι η εντός τριάντα (30) ημερών από την δημοσίευση της νομοθετικής ρύθμισης έγγραφη παράδοση από την Ε.Ε.Σ. στην Π.Α.Ε. του πίνακα των απαιτούμενων μελετών του γηπέδου για την παράγωγη νομοθεσία, καθώς

και του κτιριολογικού προγράμματος του Ερασιτέχνη ΠΑΟ και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σημείο 5 του Μνημονίου. Σε περίπτωση μη παράδοσης των ανωτέρω, η Π.Α.Ε. θα προβεί στην υλοποίηση του μελετητικού έργου κατά την κρίση της.

β.2 Απαραίτητη **δεύτερη** προϋπόθεση για την υλοποίηση του μελετητικού έργου είναι η εξασφάλιση από τον Δ.Α/Ε.Ε.Σ. πρόσβασης της Π.Α.Ε. στις εκτάσεις ιδιοκτησίας τους με σκοπό την εκπόνηση των μελετών (π.χ. γεωτεχνικές κλπ).

Εάν κατά την εκτέλεση του έργου προκύψουν καθυστερήσεις, που οφείλονται σε ατέλειες της μελέτης, θα παρατείνεται αντίστοιχα ο χρόνος υλοποίησης του έργου και παράδοσής του στην Π.Α.Ε.

Ο στόχος 2α καθώς και όλες οι προβλεπόμενες ενέργειες θα πρέπει να έχουν πλήρως υλοποιηθεί το αργότερο οκτώ (8) μήνες από την ψήφιση της νομοθετικής ρύθμισης. Σε περίπτωση, που αυτό δεν επιτευχθεί εμπροθέσμως, τότε μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών η Π.Α.Ε. δικαιούται να δηλώσει ότι παύει να δεσμεύεται για την διά του παρόντος προβλεπόμενη συνεργασία.

Αναφορικά προς τα ανωτέρω, η Π.Α.Ε. αναλαμβάνει να παραδώσει:

A: εκείνα τα εγκεκριμένα από την Ε.Ε.Σ. στοιχεία της προμελέτης, που απαιτούνται για την έκδοση της παράγωγης νομοθεσίας το αργότερο σε σαράντα (40) ημέρες από την ολοκλήρωση των προβλεπομένων παραδόσεων στο σημείο β.1 καθώς και από την εξασφάλιση πρόσβασης σύμφωνα με το σημείο β.2 ανωτέρω. Το χρονικό διάστημα 01.08.06 έως 15.08.06 δεν θα συνυπολογίζεται για τις προθεσμίες των ανωτέρω συμφωνηθέντων χρονικών ορίων

B: το σύνολο της μελέτης μαζί με το τεύχος δημοπράτησης το αργότερο σε επτά (7) μήνες από την δημοσίευση του Νόμου.

Σε περίπτωση, που δεν υλοποιηθεί το έργο από υπαιτιότητα της Ε.Ε.Σ. η Π.Α.Ε. δικαιούται αποζημίωσης (υπολογιζομένης κατά τα οριζόμενα στο στόχο 3) για το κόστος εκπόνησης των μελετών, οι οποίες, μετά την καταβολή της αποζημίωσης, θα περιέλθουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα και ιδιοκτησία της ΕΕΣ.

Ρητά συμφωνείται ότι τυχόν μη υλοποίηση του έργου για τους κάτωθι απαριθμούμενους λόγους δεν μπορεί να αποδοθεί σε υπαιτιότητα της Ε.Ε.Σ. ή του Δ.Α.:

- μεταβολές στη νομοθεσία
- αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών αρχών ή επιτροπών, που δεν οφείλονται σε αμέλεια ή δόλο της Ε.Ε.Σ. ή του Δ.Α.
- αδυναμία εύρεσης ενδιαφερομένου χρηματοδότη ή κατασκευαστή / παραχωρησιούχου

ΣΤΟΧΟΣ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 3 - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Υπό την προϋπόθεση της έγκαιρης επίτευξης των ανωτέρω στόχων κατά τα προβλεπόμενα στο παρόν, η Ε.Ε.Σ. θα προκηρύξει διεθνή, μειοδοτικό διαγωνισμό με αντικείμενο την κατασκευή και παραχώρηση του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου και την ανάληψη των δικαιωμάτων ονοματοδοσίας αυτού και με μοναδικό κριτήριο επιλογής την χαμηλότερη προσφορά. Οι όροι του διαγωνισμού αυτού, οι οποίοι θα

πρέπει να τύχουν αποδοχής από την ΠΑΕ, θα καθορίζονται στην οριστική σύμβαση, που θα υπογραφεί μεταξύ των μερών.

Ο κατασκευαστής – παραχωρησιούχος, που θα επιλεγεί θα υποχρεούται να καταβάλει την πραγματική βάσει τιμολογίων αξία του μελετητικού έργου του Στόχου 2β ανωτέρω στην Π.Α.Ε. η οποία αξία δεν θα είναι μεγαλύτερη του 80% των προβλεπόμενων αμοιβών μελετών στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί αμοιβών μελετών δημοσίων έργων. Μετά την καταβολή της κατά τα ανωτέρω αξίας από τον παραχωρησιούχο - κατασκευαστή στην Π.Α.Ε., το σύνολο του μελετητικού έργου θα περιέρχεται στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα και ιδιοκτησία της Ε.Ε.Σ.

Η σύμβαση με τον κατασκευαστή - παραχωρησιούχο θα πρέπει να υπογραφεί το αργότερο σε πέντε (5) μήνες από την παράδοση των οριστικών μελετών στην Ε.Ε.Σ.

Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να έχει εκδοθεί με μέριμνα της Ε.Ε.Σ. το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την έγκριση των μελετών, που είναι απαραίτητες για την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Σε περίπτωση κατά την οποία αποφασισθεί η υλοποίηση του έργου της ανάπτυξης του Βοτανικού και της κατασκευής του νέου γηπέδου του Παναθηναϊκού μέσω των προβλεπόμενων διαδικασιών του νόμου 3389/2005 για τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (νόμος ΣΔΙΤ), τα συμβαλλόμενα μέρη θα προβούν στις αναγκαίες και απαραίτητες τροποποιήσεις της παρούσας προς το σκοπό αυτό.

ΣΤΟΧΟΣ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 4 – ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Η παράδοση του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου θα γίνει επί τη βάσει Πρωτοκόλλου Παράδοσης & Παραλαβής η ημερομηνία του οποίου θα είναι και η επίσημη έναρξη της μίσθωσης. Ο συμφωνηθείς στο Μνημόνιο χρόνος αποπεράτωσης του κατασκευαστικού έργου, ήτοι το τέλος του α' εξαμήνου 2008, παραμένει σε ισχύ.

Η Ε.Ε.Σ. οφείλει να συνάψει Συμφωνίες με το Ελληνικό Δημόσιο και τον Δ.Α., βάσει των οποίων θα προσδιορισθούν και θα εκτελεσθούν τα κατωτέρω αναφερόμενα έργα υποδομής (αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ).

Πρώτη προϋπόθεση για την παράδοση του γηπέδου είναι η ολοκλήρωση των ακόλουθων έργων υποδομής:

- * ολοκλήρωση και χρήση των τοπικών κυκλοφοριακών συνδέσεων βάσει της εγκεκριμένης κυκλοφοριακής μελέτης τα οποία είναι:
 - διαπλάτυνση Λεωφ. Αγ. Άννης από την Ιερά Οδό έως την Π. Ράλλη
 - διαπλάτυνση οδών Αγ. Πολυκάρπου από την Αγ. Άννης έως την Προφ. Δανιήλ
 - διαπλάτυνση οδού Ορφέως από την Αγ. Άννης έως την Προφ. Δανιήλ
 - κατασκευή και διαπλάτυνση οδού Προφ. Δανιήλ από την Πέτρου Ράλλη έως την Ιερά Οδό
 - οι απαραίτητοι κόμβοι σύνδεσης των παραπάνω οδών

- * ολοκλήρωση και λειτουργία των απαραίτητων έργων υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ)

- * ελεύθερη και ανεμπόδιστη πρόσβαση αυτοκινήτων και πεζών στο γήπεδο

Η Ε.Ε.Σ. ευθύνεται για την παρακολούθηση της υλοποίησης της Συμφωνίας εκτέλεσης των ανωτέρω έργων.

Δεύτερη προϋπόθεση για την παράδοση του γηπέδου είναι η ολοκλήρωση και διάθεση προς χρήση των ακόλουθων παράπλευρων έργων και ρυθμίσεων, την παρακολούθηση της εκτέλεσης των οποίων αναλαμβάνει επίσης η Ε.Ε.Σ.:

- * η στάση ΜΕΤΡΟ (προσβάσεις, πλατφόρμες κοινού, αναμονή συρμών) θα πρέπει να διασφαλισθεί ότι θα κατασκευασθεί προσαρμοσμένη στις ιδιαίτερες ανάγκες και απαιτήσεις ενός ποδοσφαιρικού γηπέδου 40.000 θέσεων
- * όλες οι απαραίτητες άδειες λειτουργίας και καταλληλότητας του γηπέδου από αρμόδιους φορείς (όπως ενδεικτικά ΓΓΑ, Νομαρχία, κλπ)
- * περιβάλλον χώρος γηπέδου στο ως άνω Τμήμα Γηπέδου (εκτός της 20μετρης περιμέτρου του γηπέδου και εξαιρουμένου του χώρου όπου θα ανεγερθεί το προβλεπόμενο στο Επιχειρηματικό Σχέδιο Εμπορικό Κέντρο) βάσει της μελέτης
- * ολοκλήρωση και λειτουργία έργων σύνδεσης με Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ)
- * ολοκλήρωση και διάθεση προς χρήση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης εντός και πέριξ της εκτάσεως όπου θα κατασκευασθεί το γήπεδο

Σε περίπτωση κατά την οποία έχει μεν ολοκληρωθεί το γήπεδο αλλά δεν έχουν ολοκληρωθεί πλήρως και παραδοθεί προς χρήση όλα τα ανωτέρω έργα υποδομής και παράπλευρα έργα και ρυθμίσεις η Ε.Ε.Σ. δεν δικαιούται να προτείνει και η Π.Α.Ε. αντίστοιχα δικαιούται άνευ οιασδήποτε συνέπειας να αρνηθεί την παραλαβή του γηπέδου μέχρις ότου ολοκληρωθούν και παραδοθούν όλα τα αναφερόμενα ως περιεχόμενο των ανωτέρω προϋποθέσεων. Στην περίπτωση αυτή και για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί μέχρι την υλοποίηση των ανωτέρω προϋποθέσεων και την παραλαβή του γηπέδου από την Π.Α.Ε., η Ε.Ε.Σ. (με ρήτρα στη σχετική σύμβαση με τον παραχωρησιούχο - κατασκευαστή) θα εγγυηθεί στον παραχωρησιούχο – κατασκευαστή με εγγυήσεις αποδεκτές από αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες, οι οποίες θα πρέπει να προσκομισθούν το αργότερο μέχρι 10.10.2006, την πληρωμή όλων των εγγυημένων χρηματικών εισροών, οι οποίες αναλυτικά ορίζονται στην οριστική σύμβαση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εγκεκριμένο Επιχειρηματικό Σχέδιο, για την περίοδο από την ολοκλήρωση του έργου μέχρι την παραλαβή του από την ΠΑΕ κατά τα ανωτέρω. Από την παραλαβή του γηπέδου από την Π.Α.Ε. και εντεύθεν η Ε.Ε.Σ. θα συνεχίσει να εγγυάται με τον ίδιο ως άνω τρόπο μόνο τις χρηματικές εισροές, που προέρχονται από αυτήν.

Όλα τα υπόλοιπα έργα υποδομής όπως προβλέπονται στην προκαταρκτική κυκλοφοριακή μελέτη και όπως αναλυτικά θα προσδιορισθούν στην οριστική κυκλοφοριακή μελέτη, θα πρέπει μεν να εκτελεσθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω, αλλά η ολοκλήρωση και διάθεση τους προς χρήση δεν αποτελεί προϋπόθεση για την παραλαβή του γηπέδου από την Π.Α.Ε.

Η Π.Α.Ε. υποχρεούται να παραλάβει το γήπεδο εφόσον αυτό κατασκευασθεί σύμφωνα με τις μελέτες, που η ίδια θα έχει εκπονήσει, όπως αυτές θα έχουν εγκριθεί από τις αρμόδιες αδειοδοτικές αρχές, και έχουν ολοκληρωθεί τα ως άνω έργα υποδομής.

Διευκρινίζεται ότι τυχόν έναρξη χρήσης του γηπέδου εκ μέρους της Π.Α.Ε. συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη παραλαβή του.

Συνεχιζόμενες, μετά την παράδοση του γηπέδου, εργασίες πάσης φύσεως σε εκτός γηπέδου έργα (π.χ. εμπορικό κέντρο) δεν θα πρέπει να εμποδίζουν ούτε να θέτουν σε κίνδυνο τους φιλάθλους και την ασφαλή και ειρηνική διεξαγωγή αθλητικών συναντήσεων καθώς και την εν γένει λειτουργία του γηπέδου.

Σε περίπτωση που η Π.Α.Ε. αποφασίσει κατά τη συμπλήρωση της πρώτης 20ετίας χρήσης του γηπέδου να καταγγείλει τη μίσθωση και να διακόψει τη χρήση του γηπέδου, δεν θα απαιτήσει την άμεση επιστροφή των ήδη καταβεβλημένων ως μελλοντικά μισθώματα ποσών (ελάχιστες εγγυημένες καταβολές) αλλά θα ανακοινώσει εγγράφως προς την ΕΕΣ ικανή χρονική περίοδο παράτασης της μίσθωσης πέραν της 20ετίας με σκοπό την διά συμψηφισμού εξάντληση των ποσών αυτών.

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΘΕΜΑΤΑ

1. Στο σημείο 6 του Μνημονίου διευκρινίζεται ότι κατ' εφαρμογήν των ελληνικών και διεθνών κανονισμών θα πρέπει να διασφαλισθούν οι προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης και ότι οι αναφορές σε «εύλογο τίμημα» και σε δωρεάν θέσεις στάθμευσης θα αποτελέσουν σημείο δέσμευσης του Δ.Α. ή/και της Ε.Ε.Σ. προς οιονδήποτε τρίτο με τον οποίο συμβληθούν ή αδειοδοτήσουν για την κατασκευή ή/και εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης εντός ή πέριξ της περιοχής (συμπεριλαμβανομένου του εμπορικού κέντρου).
2. Το σημείο 16 του Μνημονίου τροποποιείται ως προς τον χρόνο έναρξης κατασκευής του ποδοσφαιρικού γηπέδου. Ως νέα ημερομηνία έναρξης προσδιορίζεται εκείνη, που θα προκύψει ως απέχουσα δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης με τον παραχωρησιούχο - κατασκευαστή, σύμφωνα και με τα εις το παρόν προβλεπόμενα. Συμφωνείται όμως περαιτέρω ότι το αργότερο μέχρι την 01.10.2006 θα έχουν ξεκινήσει τουλάχιστον οι απαραίτητες εργασίες περίφραξης του εργοταξίου, κατεδάφισης κτισμάτων και διαμόρφωσης του χώρου.
3. Το σημείο 19 του Μνημονίου καταργείται. Όλες οι αναφορές σε χρόνους και προθεσμίες, που αναφέρονται στο Μνημόνιο αναπροσαρμόζονται με βάση τις διατάξεις του παρόντος. Επίσης όλες οι προθεσμίες θα παρατείνονται ισόχρονα με την τυχόν καθυστέρηση παράδοσης των εγκεκριμένων τελικών μελετών ή προμελετών.
4. Τα μέρη συμφωνούν ότι αποκλείεται η εκατέρωθεν αναζήτηση οιασδήποτε ζημίας οφειλομένης σε καθυστερήσεις μέχρι δώδεκα (12) μηνών στην υλοποίηση των δια του παρόντος Συμπληρώματος καθώς και του Μνημονίου συμφωνηθέντων.
5. Σε περίπτωση κατά την οποία καθυστερήσει η ολοκλήρωση και παράδοση του γηπέδου στην Ε.Ε.Σ. από υπαιτιότητα του παραχωρησιούχου – κατασκευαστή, η Π.Α.Ε. δικαιούται να λάβει το 80% των ποινικών ρητρών, που θα προβλέπονται υποχρεωτικά στην κατασκευαστική σύμβαση υπέρ της Ε.Ε.Σ. Σε κάθε περίπτωση όμως οι ποινικές αυτές ρήτρες τις οποίες θα δικαιούται να λάβει η Π.Α.Ε. δεν θα είναι μικρότερες της ελάχιστης εγγυημένης ετήσιας καταβολής της προς την Ε.Ε.Σ. με βάση το σημείο 11 του Μνημονίου.

6. Το σημείο 20 του Μνημονίου τροποποιείται ως προς την προθεσμία υπογραφής οριστικής συμβάσεως και τις εκ της μη υπογραφής συνέπειες. Με το παρόν τα μέρη ρητά συμφωνούν ότι η υπογραφή της οριστικής συμβάσεως θα πραγματοποιηθεί το αργότερο μέχρι την 29.09.2006.
7. Σε περίπτωση που σε κάποιο σημείο της εξέλιξης της συνεργασίας προκύψει εμπλοκή ή καθυστέρηση που οφείλονται σε ανωτέρα βία και παρεμποδίζουν την έγκαιρη υλοποίηση του έργου, τα μέρη θα διαπραγματευθούν την λύση της συνεργασίας αζημίως.

Το παρόν Συμπλήρωμα Μνημονίου Συνεργασίας, συντάχθηκε στην Αθήνα, σήμερα,09.2006, σε τρία (3) πρωτότυπα και αφού διαβάσθηκε από κοινού, γίνεται ανεπιφύλακτα αποδεκτό και υπογράφεται κατωτέρω από τα μέρη, έκαστο των οποίων έλαβε από ένα.

ΓΙΑ ΤΑ ΜΕΡΗ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΓΙΑ ΤΗΝ Π.Α.Ε. ΠΑΟ

.....
Θεόδωρος Μπεχράκης
Δήμαρχος

.....
Γιάννης Βαρδινογιάννης
Εκπρόσωπος Π.Α.Ε.ΠΑΟ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΗ Ε.Ε.Σ.

.....
Θεόδωρος Σκυλακάκης
Πρόεδρος Δ.Σ.

2) τις κατωτέρω πρόσθετες συμφωνίες (α΄ έως ζ΄), προκειμένου να περιληφθούν ως χωριστά άρθρα στην οριστική σύμβαση που θα υπογραφεί.

α) Να δεσμευθεί έναντι της ΠΑΕ ότι ο Δήμος Αθηναίων υπό την ιδιότητα του μετόχου αλλά και του ορίζοντος την πλειοψηφία των μελών του Δ.Σ. θα ασκεί τα εκ των αυτών του ιδιοτήτων δικαιώματα προς τον σκοπό της τήρησης των συμβατικά ανειλημμένων έναντι της ΠΑΕ υποχρεώσεων της Ε.Ε.Σ.

β) Να συμφωνήσει με την ΠΑΕ ότι σε περίπτωση που ο Δήμος αποφασίσει να προβεί σε πώληση των μετοχών της ΕΕΣ ή του ακινήτου όπου θα κατασκευαστεί το γήπεδο η ΠΑΕ θα διατηρεί δικαίωμα πρώτης προτίμησης με τους ίδιους όρους που θα προσφέρει ο τυχόν υποψήφιος αγοραστής. Σε περίπτωση που η ΠΑΕ δεν ασκήσει το δικαίωμα αυτό, ο Δήμος θα πρέπει να λάβει την έγγραφη αποδοχή του τρίτου αγοραστή των όρων της μίσθωσης του ακινήτου στην ΠΑΕ στο βαθμό που αυτή υφίσταται. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος θα έχει τη δυνατότητα να αποφασίσει να μην προβεί εν τέλει στην πώληση των μετοχών.

γ) Υπό την ιδιότητα του ιδιοκτήτη της υποκείμενης έκτασης όπου θα ανεγερθεί το γήπεδο να παραιτηθεί από το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσής του λόγω ιδιόχρησης καθώς και από το δικαίωμα ανοικοδόμησης του, εξαιρουμένου βεβαίως του χώρου όπου θα ανεγερθεί το Δημοτικό Πολυλειτουργικό Κτίριο.

δ) Να συμφωνήσει την υποχρεωτική προσφυγή στη διαιτησία σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για κάθε διαφορά που τυχόν ανακύψει στο μέλλον αναφορικά με την εφαρμογή των συμφωνιών για τον σχεδιασμό την κατασκευή και τη μίσθωση και λειτουργία του γηπέδου του Βοτανικού.

ε) Να τροποποιήσει αναλόγως όπου καθίσταται αυτό αναγκαίο, τις διατάξεις των δύο Μνημονίων και της σχετικής σύμβασης, εφόσον το έργο προχωρήσει με βάση το νομικό πλαίσιο για τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα.

στ) Ο Δ.Α. και η Ε.Ε.Σ. θα υποχρεούνται να φροντίζουν για την έγκαιρη έκδοση στο όνομα της ΠΑΕ Παναθηναϊκός και διατήρηση σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης όλων των απαραίτητων αδειών για τη λειτουργία όλων των χώρων του γηπέδου που θα εκμισθώνονται βάσει της σύμβασης εφόσον εκπληρώνονται από την ΠΑΕ Παναθηναϊκός οι εκ του νόμου ισχύουσες προϋποθέσεις στο μέτρο που την αφορούν.

ζ) Ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει την υποχρέωση να μην εκδίδει άδειες μικροπωλητών για συναφείς δραστηριότητες εντός του χώρου όπου θα κατασκευαστεί το γήπεδο και η ΕΕΣ στα πλαίσια της διαχειριστικής της αρμοδιότητας αναλαμβάνει την υποχρέωση να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την παρεμπόδιση τέτοιων δραστηριοτήτων στο χώρο.

3) την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Αθηναίων για την υπογραφή για τον Δήμο Αθηναίων ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου της οριστικής σύμβασης μεταξύ της ΕΕΣ Διπλή Ανάπλαση ΑΕ και της Ποδοσφαιρικής Ανώνυμης Εταιρείας Παναθηναϊκός (Π.Α.Ε. Παναθηναϊκός) με τις προαναφερθείσες προϋποθέσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΡΟΜΑΝΤΖΟΣ

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει Α) το παρακάτω επικαιροποιημένο συμπλήρωμα (σχέδιο) του από 30-8-2005 Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων (ΔΑ) και του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου (ΠΑΟ) για τη διπλή ανάπτυξη του Βοτανικού και του Δημοτικού γηπέδου στη Λ. Αλεξάνδρας και εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Αθηναίων για την υπογραφή του.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑ ΜΝΗΜΟΝΙΟΥ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ (ΕΦΕΞΗΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑ)

«Το παρόν αποτελεί επικαιροποιημένο συμπλήρωμα του από 30.08.2005 Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Δήμου Αθηναίων (Δ.Α.) και του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου (Π.Α.Ο.) (εφεξής «Μνημόνιο») με σκοπό διευκρινήσεις, συμπληρώσεις και προσθήκες για την έγκαιρη και πιστή τήρηση των συμπεφωνημένων.

Το παρόν προσυπογράφει ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού «Διπλή Ανάπτυξη ΑΕ» (εφεξής «Ε.Ε.Σ.») η οποία και θα αναλάβει να εκτελέσει ορισμένες από τις αναφερόμενες στο παρόν Συμπλήρωμα ενέργειες.

1. Τα μέρη επιβεβαιώνουν τη βούλησή τους για την προώθηση της κατασκευής γηπέδου και Αθλητικού Κέντρου του Παναθηναϊκού στην περιοχή του Βοτανικού, ενόψει και της ψηφισθείσας από τη Βουλή των Ελλήνων σχετικής νομοθετικής ρύθμισης (ν. 3481/2006), με στόχο τη διπλή ανάπτυξη των περιοχών του Βοτανικού και της έκτασης του γηπέδου της Λ. Αλεξάνδρας στους Αμπελόκηπους.
2. Δρομολογείται άμεσα η καταγραφή των αναγκών των αθλητικών τμημάτων του Π.Α.Ο., οι οποίες – πλην του τμήματος στίβου - σήμερα καλύπτονται στο γήπεδο της Λ. Αλεξάνδρας, καθώς και των αναγκών σε γραφεία διοίκησής του, ώστε να καταρτιστεί το κτιριολογικό πρόγραμμα των νέων εγκαταστάσεων του Π.Α.Ο. στο Αθλητικό Κέντρο του Βοτανικού, προκειμένου να ξεκινήσει η εκπόνηση των μελετών.
3. Το σημείο 5 του Μνημονίου τροποποιείται ως εξής: «Στη διάρκεια του χρόνου αποπληρωμής του γηπέδου ο Π.Α.Ο. παραχωρεί τα δικαιώματά του επί του 15% των εισιτηρίων στην Ε.Ε.Σ., έναντι ετήσιας καταβολής 600.000 Ευρώ με αναπροσαρμογή 4,5% ετησίως από την Ε.Ε.Σ. Επίσης από την έναρξη μεταφοράς τμημάτων του Π.Α.Ο. από το Αθλητικό Κέντρο της Λ. Αλεξάνδρας και μέχρι την έναρξη λειτουργίας του γηπέδου του Βοτανικού ο Π.Α.Ο. θα λαμβάνει σε ετήσια βάση το ποσό των 125.000 Ευρώ ως κατ' αποκοπήν αποζημίωση για τις δαπάνες μετεγκατάστασής του. Σε περίπτωση ολοκλήρωσης της αποχώρησης όλων των τμημάτων του Π.Α.Ο. από την Λ. Αλεξάνδρας προ της έναρξης λειτουργίας του γηπέδου του Βοτανικού, το ως άνω ποσό θα αυξάνεται σε 300.000 ευρώ και θα καταβάλλεται κατ' έτος μέχρι την έναρξη λειτουργίας του νέου γηπέδου. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο Π.Α.Ο. θα λαμβάνει επιπλέον ετησίως και όλα τα διαφυγόντα έσοδά του από το γήπεδο της Λεωφόρου, τα οποία έσοδα συμφωνούνται κατ' αποκοπήν ότι ισούνται με τα έσοδα του αμέσως προ της αποχώρησης έτους.»
4. Δίνεται η δυνατότητα μονομερούς παράτασης εκ μέρους του Δ.Α. και της Ε.Ε.Σ. όλων των προβλεπόμενων στο Μνημόνιο προθεσμιών και χρόνων μέχρι δώδεκα μήνες.
5. Τα μέρη θα δεσμευτούν με την υπογραφή της οριστικής σύμβασης εντός μηνός από την υπογραφή του παρόντος και η οποία μόνη αυτή θα διέπει το σύνολο των μεταξύ τους σχέσεων. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης του έργου

εντός πέντε ετών από την υπογραφή του παρόντος, το Μνημόνιο και το παρόν Συμπλήρωμά του παύουν να ισχύουν.

6. Σε περίπτωση που από τις ανάγκες χρηματοδότησης του έργου απαιτηθεί παράταση της κατά τα ανωτέρω πενταετίας, τα μέρη δεσμεύονται να αναπροσαρμόσουν τον χρόνο αυτό με νεώτερη συμφωνία τους.»

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΓΙΑ ΤΟΝ Π.Α.Ο.

.....
Θεόδωρος Μπεχράκης
Δήμαρχος

.....
Θανάσης Γιαννακόπουλος
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΗ
«ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ Α.Ε.».

.....
Θεόδωρος Σκυλακάκης
Πρόεδρος Δ.Σ.

.....
Βασίλης Πιστιόλης
Αν. Γενικός Γραμματέας

και Β) εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Αθηναίων όπως υπογράψει ,ως εκ τρίτου συμβαλλόμενος την **οριστική σύμβαση μεταξύ της Ε.Ε.Σ. «Διπλή Ανάπλαση Α.Ε.» και του «Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου»**, για τα άρθρα της σύμβασης, στα οποία εξειδικεύονται οι δεσμεύσεις που έχει αναλάβει ο Δήμος Αθηναίων με το εγκεκριμένο από το Δημοτικό Συμβούλιο Μνημόνιο Συνεργασίας της 30/8/2005 και το ως άνω Συμπλήρωμά του.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΡΟΜΑΝΤΖΟΣ

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Στο σχέδιο Νόμου

«Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις»

ΑΓΓΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την παρούσα ρύθμιση καθορίζεται η ταυτόχρονη Μητροπολιτική Παρέμβαση και η συνδυασμένη αστική ανάπτυξη και ανάπτυξη των περιοχών Λεωφόρου Αλεξάνδρας ΟΤ 22 και Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων με τρόπο που να συμβάλλει στην ορθολογική χωροταξική οργάνωση και στην βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας και αποβλέπει ιδίως:

- α. Στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην πρωτεύουσα
- β. Στην ανακατανομή των δομικών χρήσεων με στόχο την καλύτερη λειτουργία της πόλης
- γ. Στη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και αναψυχής στο ιδιαίτερα επιβαρημένο τμήμα της πόλης των Αμπελοκήπων στο οποίο συγκεντρώνονται σημαντικές δημόσιες δραστηριότητες (Νοσοκομεία, Δικαστήρια, Δημόσιες Υπηρεσίες, κλπ)
- δ. Στη δημιουργία σύγχρονων αθλητικών, πολιτιστικών και κοινωνικών υποδομών που θα εξυπηρετούν τόσο την πρωτεύουσα όσο και την ευρύτερη περιοχή της Αττικής
- ε. Στην δημιουργία μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που θα εξυπηρετούν ζωτικές λειτουργίες ολόκληρου του Μητροπολιτικού Συγκροτήματος της Αθήνας
- στ. Στον εκσυγχρονισμό παραδοσιακών περιοχών βιομηχανικής συγκέντρωσης με τη δημιουργία ενός πόλου πολλαπλών λειτουργιών που τροφοδοτεί οικονομικά την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων σε περιοχή που σήμερα βρίσκεται σε αδράνεια (νεκρά κελύφη παλιάς βιομηχανίας), με παράλληλη εξασφάλιση των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου
- ζ. Στην εξασφάλιση των απαιτούμενων ελεύθερων χώρων και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων

Ειδικότερα η προτεινόμενη μητροπολιτική παρέμβαση είναι στρατηγικής σημασίας καθώς μπορεί να θεωρηθεί ως μοχλός για να τεθεί σε εφαρμογή και να συγκεκριμενοποιηθεί το πρόγραμμα ενοποίησης των χώρων πρασίνου και οι γενικοί στόχοι ανάπτυξης της περιοχής Αμπελοκήπων.

Παράλληλα η καθιέρωση της περιοχής Βοτανικού ως νέου πόλου πολλαπλών λειτουργιών και η αρμονική ένταξή του στην πόλη θα δώσει την απαιτούμενη ώθηση για την εξυγίανση, τόνωση και αναζωογόνηση μιας ιδιαίτερα υποβαθμισμένης περιοχής του Ελαιώνα με τις προτεινόμενες σύγχρονες αθλητικές, εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, με την προϋπόθεση δημιουργίας ελεύθερων χώρων πρασίνου και ενοποίησης με τους ευρύτερους χώρους αναψυχής.



Προπαρασκευαστικές ενέργειες για την προετοιμασία και στήριξη του προωθούμενου προγράμματος συνδυασμένων Μητροπολιτικών παρεμβάσεων

(Δημοσιοποίηση του προγράμματος, Επιστημονική και Τεχνική υποστήριξη, διαδικασίες απόκτησης του χώρου, κλπ)

➤ Για την προετοιμασία, την κοινωνική υποστήριξη και την επιστημονική τεκμηρίωση (περιβαλλοντική σε συνδυασμό με πολεοδομική και χωροταξική και οικονομοτεχνική) του ως άνω προγράμματος συνδυασμένης αστικής ανάπτυξης και Μητροπολιτικών (δομικού χαρακτήρα) παρεμβάσεων, έχουν γίνει οι ακόλουθες ενέργειες από πλευράς του ΥΠ.ΧΩ.Δ.Ε. και του Δήμου Αθηναίων :

α. Διερεύνηση (επί σειρά ετών) εναλλακτικών προτάσεων για πιθανή εγκατάσταση γηπέδου ποδοσφαίρου Λιθνών προδιαγραφών προκειμένου να μετεγκατασταθεί ο "Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος" από το Δημοτικό Γήπεδο της Α.Αλεξάνδρας.

Ο χώρος αυτός, καθώς και οι υπάρχουσες σ' αυτόν εγκαταστάσεις έχουν κριθεί ως πλέον ακατάλληλες, τόσο από πλευράς ειδικών προδιαγραφών και απαιτήσεων για την λειτουργία Γηπέδου Διεθνών προδιαγραφών, όσο και από πλευράς ομαλής λειτουργίας της πόλης και απαιτήσεων για την ποιοτική αναβάθμιση της ζωής των κατοίκων της παρακείμενης (έντονα πυκνοδομημένης) περιοχής κατοικίας.

Η επιτρεπόμενη δόμηση των 60.000τμ που αντιστοιχεί στο γήπεδο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, μεταφέρεται σε περιοχή χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά πλέον συμβατή για την υποδοχή αυτού του κτηριακού όγκου (έκταση με παλιά βιομηχανικά κτίρια όπου απομακρύνονται και διαμορφώνεται κατάλληλος χώρος για την υποδοχή του γηπέδου).

Με την απομάκρυνση του γηπέδου γίνεται επιτέλους δυνατή η έναρξη των διαδικασιών υλοποίησης του προγράμματος Ενοποίησης Χώρων Αστικού Πρασίνου στην ανατολική πλευρά του Λυκαβηττού που θα αναβαθμίσει μία ιδιαίτερα πυκνοκατοικημένη περιοχή της Αθήνας. Η παρέμβαση αυτή ενοποιεί τους χώρους πρασίνου του Λυκαβηττού με τις προσφυγικές πολυκατοικίες προσθέτοντας συνολικά 100στμ κοινόχρηστου πράσινου στην περιοχή αυτή.

Κατά την περίοδο διερεύνησης για χώρο μετεγκατάστασης του γηπέδου, οι εναλλακτικές προτάσεις μετεγκατάστασης σε υπάρχοντα ή προβλεπόμενα Μητροπολιτικά πάρκα της Αθήνας και της ευρύτερης περιοχής της (π.χ. Γουδί, Αττικό άλσος, Ελληνικό κλπ) προκάλεσαν σωρεία κοινωνικών αντιδράσεων (Παρεμβάσεις σε Βουλή, δημοσιεύματα σε εφημερίδες, υπομνήματα επιστημονικών φορέων, κατοίκων και ΟΤΑ στις Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ, κλπ).

Μετά την κατ' αρχήν απόφαση για την μεταφορά του Γηπέδου στην περιοχή του Βοτανικού τόσο ο Υπουργός ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. όσο και ο Δήμαρχος Αθηναίων εξέδωσαν σχετικά δελτία τύπου και κοινοποίησαν την κατ' αρχήν πρόθεση της πολιτείας για περαιτέρω διερεύνηση του θέματος μέσω επιστημονικών και άλλων ειδικών προπαρασκευαστικών μελετών.

Οι γενικότερες αντιδράσεις γι' αυτή την κατ' αρχήν απόφαση όπως διατυπώθηκαν σε σχετικά δημοσιεύματα και υπομνήματα, υπήρξαν ιδιαίτερα θετικές.

- β. Ο Δήμος της Αθήνας προχώρησε στην ανάθεση των κατωτέρω ειδικών μελετών που υποστηρίζουν το πρόγραμμα της ταυτόχρονης ανάπλασης και κυρίως:
- Περιβαλλοντική Έκθεση όπου και αναφέρονται οι εναλλακτικές θέσεις που είχαν εξετασθεί για την μετεγκατάσταση του γηπέδου και κυρίως οι επιπτώσεις του όλου προγράμματος στην ευρύτερη περιοχή των
 - Κυκλοφοριακή προμελέτη για την κατ'αρχήν θεώρηση και ρύθμιση των κυκλοφοριακών αιτιήσεων του προγράμματος
 - Κτηματογραφική μελέτη
 - Γεωτεχνική Έρευνα

Οι σχετικές μελέτες είναι παραρτήματα της προτεινόμενης ρύθμισης

- γ. Για το θέμα της **απόκτησης του χώρου** στην περιοχή του Βοτανικού προκειμένου να αναερθούν οι νέες αθλητικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στον Δήμο Αθηναίων έγιναν οι παρακάτω ενέργειες :

Η ΕΤΜΑ η οποία έχει μεγάλο οικόπεδο στο Ο.Τ. 45 βάσει της υφιστάμενης Νομοθεσίας έχει δικαίωμα να διατηρήσει την ιδιοκτησία της έκτασης εμβαδού 65% του συνόλου της ιδιοκτησίας της με $\Sigma.Δ. = 0.8$ και χρήσεις επιχειρησιακού κέντρου.

Για να είναι εφικτή η συμπλήρωση του απαιτούμενου χώρου για τις αθλητικές εγκαταστάσεις με εφαρμογή σχετικών διατάξεων του ν.2508/97 και του Π.Δ/τος Ελαιώνα παραχωρείται από την ΕΤΜΑ επιπλέον της οφειλόμενης από αυτήν εισφοράς των 42 στρ. (που αντιστοιχούν στην υποχρεωτική εισφορά σε γη) στον Δήμο Αθηναίων άνευ ισοζημίωσης έκτασης 19 στρμ. και το σύγχρονο κτήριο (όγκου 256 .000 μ^3) που υπάρχει σε αυτό.

Ως αντάλλαγμα η ΕΤΜΑ διατηρεί στην ιδιοκτησία της στην περιοχή της παρέμβασης ένα οικόπεδο (Ο.Τ. 45 α) μεγέθους 43.216 τ.μ. όπου ο ισχύον $\Sigma.Δ. = 0.8$ διπλασιάζεται σε 1.6 (σύμφωνα με σχετική πρόβλεψη του Π.Δ/τος Ελαιώνα) και καθορίζονται χρήσεις επιχειρησιακών δραστηριοτήτων αντί των βιομηχανικών.

Το υπόλοιπο της απαιτούμενης έκτασης προκύπτει από τις οφειλόμενες στον Δήμο εισφορές σε γη των άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής παρέμβασης και από απαλλοτριώσεις που θα κηρυχθούν από τον Δήμο με δαπάνες του.

Το πρώην Ο.Τ. 45 στην περιοχή της παρέμβασης διασπάται σε Ο.Τ. 45 α και σε ένα ενοποιημένο Ο.Τ. 45, 46, 50 συνολικής έκτασης 178.315 τ.μ.

Προτεινόμενα πολεοδομικά μεγέθη ρύθμισης

1. Επιτρεπόμενη Δόμηση	
ΠΕΡΙΟΧΗ Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ
ΟΤ 22 Έκταση: 16.500τμ $\Sigma\Delta = 3,6$ Σύνολο επιτρεπόμενης δόμησης που μεταφέρεται στον Ελαιώνα $16,5 \times 3,6 = 60.000\tau\mu$	Νέο ενοποιημένο ΟΤ 45 + 46 + 50 - 178.315,65τμ $\Sigma\Delta = 0,1$ Σύνολο επιτρεπόμενης δόμησης: 17.831,5 τμ <i>(Για μεγέθη αυτά αναφέρονται στην έκταση όπου προβλέπεται να μεταφερθούν οι Αθλητικές εγκαταστάσεις του Παναθηναϊκού)</i>
2. Προτεινόμενη Δόμηση στον Βοτανικό	
α. Προτεινόμενη δόμηση	β. Κατανομή Δόμησης ανά εγκατάσταση
ΟΤ 45 + 46 + 50 $\Lambda = 0,2$ $178.315 \times 0,2 = 35.670 \tau\mu$ 60.000τμ (εκ μεταφοράς από Α.Αλεξάνδρας) 35.500 (προτεινόμενη νέα δόμηση) Σύνολο προτεινόμενη νέας δόμησης: 95.500τμ	ι. Παναθηναϊκός Σύνολο Δόμησης: 53.000τμ. Γήπεδο Ποδοσφαίρου 26.000τμ Κλειστό γήπεδο Basket - Volley 8.500τμ Σύνολο αθλητικών εγκαταστάσεων : 34.500τμ Συνοδευτικές αθλητικών Δραστηριότητες 17,5% συνόλου: 9.275 τμ Εμπορικές δραστηριότητες 17,5% συνόλου: 9.275τμ ii. Δημοτικό Πολυλειτουργικό Κτίριο 42.500τμ

Ισοζύγιο ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου

Από τα συγκριτικά μεγέθη της θεσμοθετημένης και προτεινόμενης κατάστασης προκύπτει αφ'ενός μεν για την περιοχή μελέτης της Λεωφόρου Αλεξάνδρας μια εντυπωσιακά βελτιωμένη εικόνα: ο ελεύθερος χώρος τειραλασιάζεται η δε κάλυψη και δόμηση μειώνονται δραστικά (βλέπε σχετικό πίνακα περιβαλλοντικής έκθεσης) για την περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας.

Αν συνυπολογισθεί η παρέμβαση στην Α.Αλεξάνδρας σε συνδυασμό με την παρέμβαση στην περιοχή του Ελαιώνα τότε η σχέση θεσμοθετημένης προς προτεινόμενη κατάσταση

ομαλοποιείται σημαντικά και τα αντίστοιχα μεγέθη σχεδόν εξισώνονται (βλέπε σχετικό πίνακα περιβαλλοντικής έκθεσης).

Έργα Υποδομής

Για την γενικότερη αναβάθμιση και ομαλή λειτουργία της περιοχής, λόγω του ότι προβλέπεται να φορτιστεί με την χρήση του γηπέδου προωθείται παράλληλα και επισπεύδονται οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης και διάνοιξης των βασικών κυκλοφοριακών αξόνων και απαιτούμενων έργων υποδομής που θεωρούνται ιδιαίτερα κρίσιμα και σημαντικά και για όλη την περιοχή του Ελαιώνα όπως:

- α. Η ανακατασκευή και διαπλάτυνση της οδού Αγ.Αννης από την Ιερά Οδό έως την Π.Ράλλη
- β. Η κατασκευή Λεωφ. Πρ.Δανιήλ από την Π.Ράλλη έως την Λεωφ. Αθηνών
- γ. Η διαπλάτυνση οδού Αγ.Πολυκάρπου από την Αγ.Αννης έως την Λεωφ. Πρ. Δανιήλ
- δ. Η διαπλάτυνση οδού Ορφέως από την Αγ.Αννης έως την Λεωφ. Πρ.Δανιήλ
- ε. Η ανακατασκευή και διαπλάτυνση της οδού Μαρκόνι από την Ιερά Οδό έως την Λεωφ. Αθηνών
- στ. Η διαμόρφωση – διευθέτηση συλλεκτήριου κλειστού ορθογωνικού αγωγού Πρ.Δανιήλ και
- ζ. Η διαμόρφωση χώρων πρασίνου.

Επίγειον Διαδικασίας

Η κρίσιμη και Στρατηγικού χαρακτήρα παρέμβαση στην περιοχή του γηπέδου της Α.Αλεξάνδρας για την προώθηση του προγράμματος ενοποίησης αστικών χώρων πρασίνου από Λυκαβηττό έως Τουρκοβούνια, ενώ έχει ολοκληρωθεί από πλευράς διαδικασιών, καθυστερεί και εμποδίζεται λόγω της υπαίτησης άμεσης μετεγκατάστασης του γηπέδου. Λόγω του μεγέθους, της σημασίας και των ειδικών απαιτήσεων και επιπτώσεων αυτής της μετεγκατάστασης απαιτείται η προώθηση αυτής της εγκατάστασης με ειδικές και πρωτότυπες διαδικασίες που ξεφεύγουν των τυπικών πλαισίων που προβλέπει η υφιστάμενη νομοθεσία. Επιπλέον η παρέμβαση αυτή, στην συνδυασμένη της μορφή, προβλέπεται να δώσει την απαιτούμενη ώθηση και να είναι καθοριστικού χαρακτήρα για την έναρξη της αναβάθμισης της περιοχής Ελαιώνα.

Προτεινόμενες ρυθμίσεις κατ'άρθρο

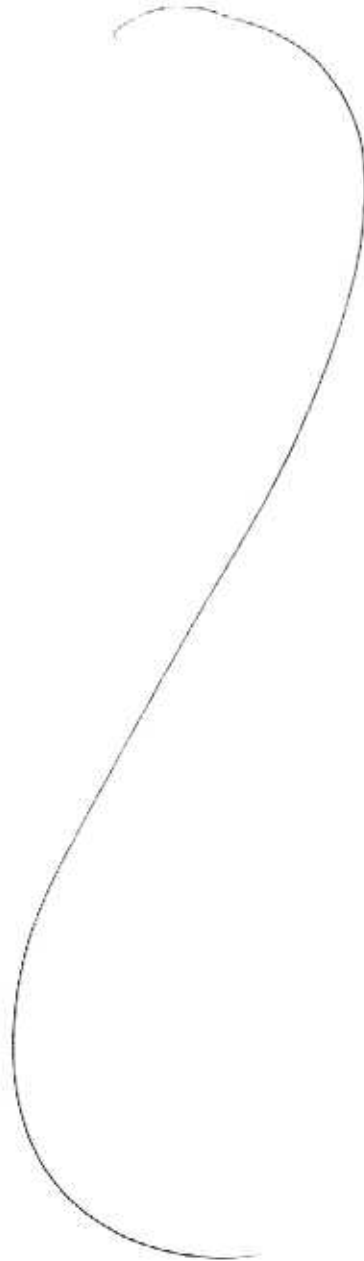
Άρθρο 1

Στο άρθρο αυτό προβλέπονται οι τροποποιήσεις του Ν 1515/85 (ΦΕΚ 18^Α) «Ρυθμιστικό Σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» και συγκεκριμένα στο άρθρο 15 στην ενότητα Α παράγραφο 2.3 και 2.5 προβλέπεται η δημιουργία δύο νέων υπερτοπικών πόλων πολλαπλών δραστηριοτήτων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού και δημιουργία σύγχρονου πολυλειτουργικού κέντρου σε ανανεργά βιομηχανικά κελύφη.

Άρθρο 2

Προβλέπονται σε αυτό οι διορθωτικές πολεοδομικές ρυθμίσεις για το ΟΤ 22 περιοχής 69 (Α.Αλεξάνδρας) η αναδιάταξη των ΟΤ στην περιοχή του Ελαιώνα και οι όροι δόμησης, οι χρήσεις επί των ΟΤ που γίνεται η παρέμβαση.

Επίσης στο άρθρο αυτό προβλέπονται αφ' ενός γενικές δεσμεύσεις για την εκτέλεση των δομικών παρεμβάσεων, τα θέματα απαλλοτριώσεως, της άνευ ανταλλάγματος μεταβίβαση ακινήτων της ΕΤΜΑ ΔΕ προς τον Δήμο Αθηναίων και λοιπές λεπτομέρειες.



Τροπολογία στο σχέδιο Νόμου

«Γροποποιήσεις στην νομοθεσία για το Εθνικό κτηματολόγιο , την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις».

Άρθρο 1

Στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων δημιουργούνται δύο νέοι Υπερτοπικοί-Μητροπολιτικοί Πόλοι αναψυχής, αθλητισμού πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών και καθορίζονται τα εξής:

1. Στο άρθρο 15 του Ν.1515/1985 (ΦΕΚ 18Α) επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις:

α. Στην Α' Ενότητα παράγραφος 2.3 περίπτωση δ' μετά το προτελευταίο εδάφιο προστίθεται εδάφιο <<και στην περιοχή του Ελαιώνα/ Βοτανικού σε έκταση εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων καθώς και στην περιοχή της Λ. Αλεξάνδρας, Ο. Τ. 22 περιοχής 69.>>

β. Στην Α' Ενότητα παράγραφος 2.5 μετά το τελευταίο εδάφιο προστίθεται εδάφιο <<Η ποιοτική αναβάθμιση των υποβαθμισμένων περιοχών του Ελαιώνα/ Βοτανικού, και Αμπελοκήπων [περιοχή Λεωφόρου Αλεξάνδρας - γηπέδου που χρησιμοποιείται από το αθλητικό σωματείο με την επωνυμία " Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος"].>>.

γ. Στην Β' ενότητα το διάγραμμα 1 , "Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας" όπως ισχύει αντικαθίσταται με νέο διάγραμμα 1, σε κλίμακα 1: 250.000 το οποίο θεωρήθηκε από 28/06/2006 από τον Προϊστάμενο Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτό στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο οποίο απεικονίζονται οι ανωτέρω υπερτοπικές παρεμβάσεις.

Άρθρο 2

Για την υλοποίηση των Υπερτοπικών Μητροπολιτικών Πόλων του ανωτέρω άρθρου γίνονται οι παρακάτω ρυθμίσεις:

1. Στο Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, οι οικοδομήσιμοι χώροι καταργούνται και χαρακτηρίζονται ως χώρος κοινοχρήστου πρασίνου στον οποίο επιτρέπεται η ανέγερση αθλητικού μουσείου-εντευκτηρίου 150 τ.μ. καθώς και χώρος αναψυχής και εστίασης επιφανείας 250 τ.μ., ήτοι συνολική επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια 400 τ.μ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,5 μ.

Επιτρεπόμενη κάλυψη 480 τ.μ.

Στον ίδιο χώρο δημιουργείται υπόγειος χώρος στάθμευσης ΙΧ.Ε. οχημάτων χωρητικότητας 700 θέσεων.

2. Στο Ο.Τ. 45 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων τροποποιείται το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και καθορίζονται :

α. Νέα οικοδομικά τετράγωνα 45α και το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 όπως απεικονίζονται στο από 28/06/2006 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και του οποίου αντίτυπο σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

β. Στο Ο.Τ. 45α επιτρέπονται οι χρήσεις: εμπορικών καταστημάτων- υπεραγορών- πολυκαταστημάτων, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, Διοίκησης, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού, κέντρων διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, κτιρίων στάθμευσης, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας.

Ισχύει Σ.Α. 0,8 ο οποίος διαλασιάζεται και επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις μετά την απόκτηση άνευ ανταλλάγματος από τον Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των λοιπών ακινήτων φερόμενης ιδιοκτησίας ΕΤΜΑ Α.Ε. που βρίσκονται στην περιοχή παρέμβασης, πέραν του Ο.Τ. 45 α.

Για να πραγματοποιηθεί ο Σ.Α. 1,6 και να επιτραπούν οι ως άνω χρήσεις απαιτείται να έχει προηγηθεί της έκδοσης της οικοδομικής αδειάς η κατεδάφιση των υφιστάμενων σήμερα κτισμάτων και να υποβληθεί βεβαίωση του Δήμου περί της απόκτησης της κυριότητας του ως άνω ακινήτου, ελευθέρου βαρών. Εάν δεν συντρέξουν οι παραπάνω όροι, επί του ακινήτου εφαρμόζεται ο Σ.Α. 0,8 και επιτρέπονται οι μέχρι της έναρξης ισχύος του παρόντος προβλεπόμενες χρήσεις.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κατά ΓΟΚ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 40 % της επιφάνειας του οικοπέδου.

γ. Στο νέο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας 40.000 θεατών, κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, πολυλειτουργικού Δημοτικού κυρίου, υπέργειων και υπόγειων χώρων στάθμευσης και χώρων κοινόχρηστου πρασίνου.

γα. Στο γήπεδο Ποδοσφαίρου, εκτός από τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις επιτρέπονται και οι χρήσεις χώρων ιατρικής υποστήριξης και αποκατάστασης αθλητών, αιθουσών πολλαπλών χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής, χώρων εστίασης, εμπορικών χρήσεων, πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, αθλητικών ξενώνων και χώρων φιλοξενίας, χώρων συνάθροισης κοινού, εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων καθώς και χώρων εξυπηρέτησης τύπου και μέσω μαζικής ενημέρωσης.

Συνολική επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για το γήπεδο ποδοσφαίρου και το κλειστό γήπεδο καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης 53.000 τμ., εκ των οποίων οι συμπληρωματικές των αθλητικών δραστηριότητες δεν θα υπερβαίνουν το 17,5% του συνόλου και οι εμπορικές δραστηριότητες το 17,5% του συνόλου.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου γηπέδου ποδοσφαίρου 35 μ. προσαυξανόμενο κατά 8 μ για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης-πετοσφαίρισης 18 μ. προσαυξανόμενο κατά 8 μ. για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων. Ο περίξ του γηπέδου χώρος για λόγους ασφαλείας διαμορφώνεται σε ύψος 3,5 μ. από την στάθμη της οδού Αγίου Πολυκάρπου

γβ. Στο πολυλειτουργικό Δημοτικό Κτίριο επιτρέπονται οι χρήσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελούς χαρακτήρα, διοίκησης, κοινωνικής πρόνοιας, συνάθροισης κοινού, εστίασης και αναψυχής, κέντρων διασκέδασης, αναψυκτηρίων, εμπορικών κέντρων και εμπορικών καταστημάτων, υπεραγορών και εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, πολυκαταστημάτων, τραπεζών, γραφείων και ασφαλειών.

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 42500 τ.μ.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 18 μ.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 40% στο Ο.Τ. 45-46-50.

δ. Για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και των άλλων δραστηριοτήτων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, υπόγειοι και υπέργειοι χώροι στάθμευσης που προβλέπονται από το Π. Λιάτογμια της 20.09.1995 (ΦΕΚ 1049 Δ /30.11.1995) όπως ισχύει.

3α. Για την κατασκευή οποιωνδήποτε έργων, δομικών παρεμβάσεων ή διαμόρφωσης των κοινοχρήστων χώρων ή των χώρων στάθμευσης στο ενοποιημένο Ο.Τ.45-46-50, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται στην περίπτωση δβ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 3010/2002 [ΦΕΚ 91 Α]. Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων χορηγείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας.

β. Οι οικοδομικές άδειες για τις παραπάνω εγκαταστάσεις χορηγούνται από τις αρμόδιες Πολεοδομικές υπηρεσίες, πλην των οικοδομικών αδειών των αθλητικών εγκαταστάσεων που χορηγούνται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο γ' εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του Ν. 2947/2001.

γ. Με αποφάσεις Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που εκδίδονται μετά από γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης καθορίζεται η ακριβής οριοθέτηση όλων των εγκαταστάσεων εντός του νέου ενοποιημένου Ο.Τ. 45- 46-50 καθώς και η διαμόρφωση των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων αυτού. Με την αυτή απόφαση προσδιορίζεται σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές του γηπέδου ποδοσφαίρου ο συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης, μη εφαρμοζόμενης της παραγράφου 10 του άρθρου 9 του ν. 1577/85 στην περίπτωση αυτή.

δ. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης καθορίζεται η ακριβής οριοθέτηση των κτισμάτων στο Ο.Τ.22 περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων καθώς και τρόπος διαμόρφωσης των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων αυτού.

ε. Οι τυχόν απαιτούμενες απαλλοτριώσεις ακινήτων για την υλοποίηση των παρεμβάσεων του παρόντος κηρύσσονται υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων.

στ. Το υπάρχον γήπεδο ποδοσφαίρου στο Ο.Τ.22 περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων μπορεί να παραμείνει και να χρησιμοποιείται μέχρι την αποπεράτωση του ως άνω νέου γηπέδου ποδοσφαίρου στην περιοχή του Ελαιώνα.

4.Επισυνάπτονται 6 παραρτήματα του νόμου, που είναι:

α. Νέο διάγραμμα με τίτλο «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας» σε κλίμακα 1: 250.000 το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, της παραγράφου 1γ του άρθρου 1 του παρόντος νόμου.

β. Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, στο οποίο απεικονίζονται οι τροποποιήσεις που επέρχονται στο ισχύον ρυθμιστικό σχέδιο περιοχής « Ελαιώνα» του Δήμου Αθηναίων, της παραγράφου 2 α του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

γ. Περιβαλλοντική έκθεση, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, στην οποία αναφέρονται οι εναλλακτικές θέσεις που είχαν εξετασθεί για την μειεγκατάσταση του γηπέδου και κυρίως οι επιπτώσεις του όλου προγράμματος στην ευρύτερη περιοχή των.

δ. Κυκλοφοριακή προμελέτη η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για την κατ' αρχήν θεώρηση και ρύθμιση των κυκλοφοριακών απαιτήσεων του προγράμματος.

ε. Κτηματογραφική μελέτη, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας

στ. Γεωτεχνική έρευνα, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας.

5. Οι παραπάνω διατάξεις είναι ειδικές και κατισχύουν οποιωνδήποτε άλλων διαφορετικών ρυθμίσεων οι οποίες καταργούνται.

Αθήνα 29/6/2006

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΟΥΦΛΙΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ


ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

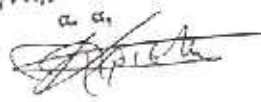

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ

Αριθμ. Γεν. 646

Ειδ. 35

Κατατέθηκε σήμερα στις 5.7.2006 και ώρα 20.30' ο Κατάλογος ο Δ/ντής Νεμ. Έργων α.α.

- Γ. Ευσταθιάδης
- Π. Παυλοπούλου
- Γ. Αλογοσκούφης
- Γ. Βουλγαράκης





ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

*Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)*

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποιήσεις στην νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις».

Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας προβλέπονται τα εξής:

1α. Δημιουργούνται δύο (2) νέοι Υπερτοπικοί – Μητροπολιτικοί Πόλοι αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών, στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων, συμπληρουμένων προς τούτο αναλόγως των διατάξεων του άρθρου 15 του ν.1515/1985.

Ειδικότερα οι χώροι αυτοί δημιουργούνται στην περιοχή του Ελαιώνα / Βοτανικού σε έκταση εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, καθώς και στην περιοχή της Λ.Αλεξάνδρας (Ο.Γ. 22, περιοχή 69).

β. Στις ποιοτικές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας που προβλέπονται σήμερα για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας, προστίθεται και αυτή των υποβαθμισμένων περιοχών του Ελαιώνα / Βοτανικού και Αμπελοκήπων (περιοχή Λεωφόρου Αλεξάνδρας γηπέδου που χρησιμοποιείται από το αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος»).

γ. Οι ανωτέρω υπερτοπικές παρεμβάσεις απεικονίζονται στο νέο διάγραμμα «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας» που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μαζί με τον νόμο στον οποίο προστίθενται οι προτεινόμενες ρυθμίσεις.

2. Για την υλοποίηση των ανωτέρω εισάγονται οι ακόλουθες ρυθμίσεις:

α. Καταργούνται οι οικοδομήσιμοι χώροι της συγκεκριμένης περιοχής της Λ. Αλεξάνδρας και χαρακτηρίζονται, ως χώρος κοινοχρήστου πρασίνου, στον οποίο επιτρέπεται η: **i)** ανέγερση αθλητικού μουσείου – εντευκτηρίου και χώρου αναψυχής και εστίασης, με τους οριζόμενους όρους δόμησης και **ii)** δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης Ι.Χ.Ε., οχημάτων χωρητικότητας 700 θέσεων.

β. Τροποποιείται το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων (Ο.Γ. 45). Ειδικότερα:

i) Καθορίζονται οι χρήσεις που επιτρέπονται στο Ο.Γ. 45α της ανωτέρω περιοχής, καθώς και οι σχετικοί όροι δόμησης.

ii) Ο καθοριζόμενος συντελεστής δόμησης διπλασιάζεται και επιτρέπονται οι ανωτέρω χρήσεις μετά την απόκτηση, άνευ ανταλλάγματος, από τον Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των λοιπών ακινήτων της φερόμενης ιδιοκτησίας ΕΤΜΑ Α.Ε., που βρίσκονται στην περιοχή παρέμβασης, πέραν του Ο.Τ. 45α. Προς τούτο απαιτείται κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας, η υποβολή βεβαίωσης του Δήμου περί της απόκτησης της κυριότητας του ως άνω ακινήτου και η κατεδάφιση των υφισταμένων σήμερα κτισμάτων. Σε περίπτωση δε που δεν ικανοποιηθούν οι ανωτέρω απαιτήσεις εφαρμόζεται Σ.Δ. 0,8 και επιτρέπονται οι προβλεπόμενες σήμερα χρήσεις.

iii) Επιτρέπεται η ανέγερση στο νέο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 συγκεκριμένων αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδο ποδοσφαίρου, κλειστό γήπεδο καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, πολυλειτουργικό δημοτικό κτίριο, χώροι στάθμευσης και χώροι κοινόχρηστου πρασίνου κ.λπ).

iv) Καθορίζονται οι χρήσεις που επιτρέπονται στο γήπεδο ποδοσφαίρου, εκτός από τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις και στο πολυλειτουργικό δημοτικό κτίριο, καθώς και οι όροι δόμησης.

v) Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, υπόγειων και υπέργειων χώρων στάθμευσης, για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και των άλλων δραστηριοτήτων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50.

3. Για την κατασκευή οποιωνδήποτε έργων, δομικών παρεμβάσεων ή διαμόρφωσης των κοινοχρήστων χώρων ή των χώρων στάθμευσης στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50, απαιτείται προηγουμένως η κατά την κείμενη νομοθεσία, έγκριση περιβαλλοντικών όρων, με κ.υ.α.

4. Καθορίζονται οι αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση των οικοδομικών αδειών, όσον αφορά στις προαναφερόμενες εγκαταστάσεις.

5. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, της:

i) ακριβούς οριοθέτησης όλων των εγκαταστάσεων εντός του νέου ενοποιημένου Ο.Τ.45-46-50, ii) διαμόρφωσης των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων αυτού, iii) ακριβούς οριοθέτησης των κτισμάτων στο Ο.Τ. 22, περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων, και της διαμόρφωσης των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων αυτού κ.λπ.

6. Οι τυχόν απαιτούμενες απαλλοτριώσεις ακινήτων για την υλοποίηση των ανωτέρω παρεμβάσεων κηρύσσονται υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων.

7. Το υπάρχον γήπεδο της Λ. Αλεξάνδρας μπορεί να παραμείνει και να χρησιμοποιείται μέχρι την αποπεράτωση του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου στην περιοχή του Γλαιώνα.

8. Απαριθμούνται τα έξι (6) επισυναπτόμενα παραρτήματα.

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

A. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού [Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Α.Ε.)]

Δαπάνη από την εκτέλεση και συντήρηση των έργων υποδομής που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτεινομένων υπερτοπικών παρεμβάσεων, την αναβάθμιση δικτύων κοινής ωφέλειας, καθώς και από την καταβολή αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις που θα απαιτηθούν προς το σκοπό κατασκευής των έργων αυτών.

Η ανωτέρω δαπάνη θα πραγματοποιείται σταδιακά στο βαθμό κατασκευής των έργων και καταβολής των ανωτέρω αποζημιώσεων. Εκτιμάται πάντως, ότι, η δαπάνη αυτή δεν θα υπερβεί συνολικά το ποσό των **127.600.000 ΕΥΡΩ** περίπου και θα πραγματοποιηθεί με κοινοτική συγχρηματοδότηση [Κ.Π.Σ., Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Αττικής (ΠΕΠ – Αττικής)].

Αύξηση δημοσίων εσόδων σημαντικού ύψους από την ιδιαίτερη τόνωση των οικονομικών δραστηριοτήτων στην προαναφερόμενη περιοχή Ελαιώνα / Βοτανικού λόγω της γενικότερης ανάπτυξης / αναβάθμισής της, της τόνωσης των εισοδημάτων και της ανάπτυξης σοβαρών επιχειρηματικών πρωτοβουλιών. Ενδεικτικά εκτιμάται ότι, κατά την περίοδο υλοποίησης των έργων, θα προκύψουν έσοδα ύψους **40.000.000 ΕΥΡΩ** από ΦΠΑ επί των πραγματοποιούμενων συναλλαγών.

B. Επί του Προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων (ο.τ.α. α' βαθμού)

1. Εφάπαξ δαπάνη ύψους **35.000.000 ΕΥΡΩ** περίπου από την καταβολή αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις ακινήτων που απαιτούνται για την υλοποίηση των ανωτέρω παρεμβάσεων στην έκταση του Ελαιώνα / Βοτανικού, που βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου. Η δαπάνη αυτή θα πραγματοποιείται σταδιακά στο βαθμό προόδου των απαλλοτριώσεων και καταβολής των σχετικών αποζημιώσεων.

2. Αύξηση της περιουσίας του Δήμου από την: **i)** απόκτηση άνευ ανταλλάγματος της κυριότητας των λοιπών ακινήτων φερόμενης ιδιοκτησίας Ε.Τ.Μ.Α. Α.Ε. που βρίσκεται στην ανωτέρω περιοχή, πέραν του Ο.Τ. 45α.

ii) περιέλευση στην κυριότητα του δήμου των αθλητικών και λοιπών εγκαταστάσεων (πολυλειτουργικού κτιρίου, χώρων στάθμευσης κ.λπ.) που θα κατασκευαστούν στις περιοχές όπου θα πραγματοποιηθούν οι προαναφερόμενες υπερτοπικές παρεμβάσεις.

3. Αύξηση δημοτικών εσόδων μακροχρονίως από την εκμετάλλευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων μετά τη λήξη του χρόνου παραχώρησης της χρήσης τους στους αναδόχους κατασκευαστές τους.

Γ. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού και επί του Προϋπολογισμού του ΙΚΑ - ΕΤΑΜ (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Αύξηση εσόδων από την έκδοση οικοδομικών αδειών για την κατασκευή των διαφόρων εγκαταστάσεων στην προαναφερόμενη περιοχή του Γλαιώνα / Βοτανικού (Ο.Τ. 45α και ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50) και στην περιοχή της Λ. Αλεξάνδρας (Ο.Τ. 22 περιοχής 69). Η εν λόγω αύξηση εσόδων εκτιμάται συνολικά στο ποσό των 4.800.000 ΕΥΡΩ περίπου.

Λ. Επί του Προϋπολογισμού του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό).

Αύξηση εσόδων από την είσπραξη των προβλεπομένων τελών για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων, που απαιτείται, για την κατασκευή των έργων, δομικών παρεμβάσεων ή διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων ή των χώρων στάθμευσης, στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 του Ελαιώνα / Βοτανικού.

Αθήνα 30 Ιουνίου 2006
Ηλεκτρονική Διευθύντρια

Κορίνα Αντρονομανωλάκη

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Τροποποιήσεις στην νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις».

Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Α. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού [Πρόγραμμα Δημοσίων
Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.)]

Δαπάνη από την εκτέλεση και συντήρηση των έργων υποδομής που απαιτούνται για την υλοποίηση των προτεινομένων υπερτοπικών παρεμβάσεων, την αναβάθμιση δικτύων κοινής ωφέλειας, καθώς και από την καταβολή αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις που θα απαιτηθούν προς το σκοπό κατασκευής των έργων αυτών.

Η ανωτέρω δαπάνη θα πραγματοποιείται σταδιακά στο βαθμό κατασκευής των έργων και καταβολής των ανωτέρω αποζημιώσεων. Εκτιμάται πάντως, ότι η δαπάνη αυτή δεν θα υπερβεί συνολικά το ποσό των **127.600.000 ΕΥΡΩ** περίπου και θα καλύπτεται από τις πιστώσεις του Π.Δ.Ε. με κοινοτική συγχρηματοδότηση [Κ.Π.Σ., Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Αττικής (ΠΕΠ – Αττικής)].

Β. Επί του Προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων (ο.τ.α. α' βαθμού)

Εφάπαξ δαπάνη ύψους **35.000.000 ΕΥΡΩ** περίπου από την καταβολή αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις ακινήτων που απαιτούνται για την υλοποίηση των ανωτέρω παρεμβάσεων στην έκταση του Ελαιώνα / Βοτανικού, που βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου.

Η δαπάνη αυτή θα πραγματοποιείται σταδιακά στο βαθμό προόδου των απαλλοτριώσεων και καταβολής των σχετικών αποζημιώσεων και θα καλύπτεται από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Δήμου Αθηναίων.

Αθήνα 30 Ιουνίου 2006

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. ΑΛΛΟΥΟΣΚΟΥΦΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Γ. ΣΟΥΦΛΙΑΣ