



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
Δ.Π.Μ.Σ «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Πολεοδομική εξέλιξη & χωροκοινωνικοί μετασχηματισμοί: Η περίπτωση της ΔΕ Πικερμίου

Φοιτητής: Γιώργος Κοκκόλης

Επίβλεψη: Ειρήνη Κλαμπατσέα

ΑΘΗΝΑ 2023

**Στη μνήμη των
θυμάτων της πυρκαγιάς της 23ης Ιουλίου 2018**

Περίληψη

Η εν λόγω εργασία έχει ως βασικό στόχο να καταδείξει την πολεοδομική εξέλιξη του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου και ειδικότερα της Δημοτικής Ενότητας του Πικερμίου μέσα από τους χωροκοινωνικούς μετασχηματισμούς που δημιουργούνται. Πιο συγκεκριμένα, παρουσιάζονται οι τρόποι οικιστικής εξάπλωσης τόσο της Ραφήνας όσο και του Πικερμίου και μελετώνται οι παράγοντες εκείνοι, οι οποίοι έχουν επηρεαστεί από τη χωρική και πολεοδομική εξάπλωση των δύο πόλεων και βεβαίως πως επέδρασαν στον ίδιο τον μετασχηματισμό τους.

Ειδικότερα για το Πικέρμι, ο μετασχηματισμός του πολεοδομικού ιστού έχει επηρεάσει, μεταξύ άλλων, την ίδια τη συγκρότηση των οικισμών που το περιβάλλουν, ανέδειξε την έλλειψη κρίσιμων υποδομών αλλά και την ανάγκη αναζήτησης κοινωνικής συνοχής λόγω και της επιβεβλημένης διοικητικής ένωσης με τη Ραφήνα. Παράλληλα, σε αυτή τη διαδρομή κρίσιμο ρόλο έπαιξαν οι ιστορικές συγκυρίες, οι στρατηγικοί στόχοι της κεντρικής Διοίκησης, η δημογραφική αύξηση, η ανάγκη για νέες υποδομές αστικού τύπου, το φυσικό περιβάλλον και οι φυσικές καταστροφές.

Λέξεις κλειδιά: πολεοδομική εξέλιξη, Ραφήνα, Πικέρμι, χωροκοινωνικοί μετασχηματισμοί, Αττική, Μεσόγεια, αστικοποίηση

Abstract

The main objective of this work is to demonstrate the urban development of the Municipality of Rafina - Pikermi and in particular the Municipal Unity of Pikermi through the spatial and social transformations. More specifically, the thesis examines how Rafina and Pikermi expanded as urban centres, the factors that have been affected by this process and how they affected themselves the whole transformation process.

For Pikermi, this transformation of the urban fabric has affected, among other things, the very composition of the settlements that surround the old settlement, while it highlighted the lack of critical infrastructure, the need for social cohesion due to the imposed administrative union with Rafina. At the same time this process was heavily influenced by the historical circumstances, the strategic goals of the central Administration, population

growth, the need for new urban infrastructures, the natural environment and natural disasters.

Keywords: urban transformation, spatial and social transformations, Rafina, Pikermi, Attica, Mesogea, urbanization

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα την Επιβλέπουσα Καθηγήτρια κα Ειρήνη Κλαμπατσέα για την εποικοδομητική συμβολή της στην εκπόνηση της παρούσας Διπλωματικής Εργασίας. Η στήριξη, η καθοδήγηση και οι παρατηρήσεις της ήταν καθοριστικές για τη συγγραφή και την ολοκλήρωση της.

Επίσης, θερμές ευχαριστίες οφείλονται στο σύνολο των διδασκόντων και διδασκουσών του ΔΠΜΣ «Πολεοδομία και Χωροταξία» του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου για την ποιότητα των μαθημάτων, την ευρύτητα του πνεύματος τους και την πραότητα με την οποία αντιμετώπισαν ιδίως εμάς του φοιτητές που προερχόμαστε από διαφορετικά επιστημονικά πεδία.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω τη σύζυγό μου Κωνσταντίνα για την αδιάλειπτη ηθική στήριξη της.

Περιεχόμενα

Ταυτότητα εργασίας 13

ΜΕΡΟΣ Α'. ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

16

Κεφάλαιο 1. Γενικά στοιχεία 16

1. Ιστορική αναδρομή 16

2. Γεωγραφικά στοιχεία 17

3. Διοικητική διάρθρωση 21

Κεφάλαιο 2. Κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά 22

1. Πληθυσμός 22

2. Οικονομική δραστηριότητα 26

3. Λιμένες Ραφήνας 30

4. Τουρισμός 36

Κεφάλαιο 3. Θεσμικό πλαίσιο - Κατευθύνσεις χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού 30

1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης 30

2. Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής 31

3. ΖΟΕ Μεσογείων 32

4. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου 35

Κεφάλαιο 4. Φυσικό περιβάλλον 36

1. Μορφολογία του τοπίου 36

2. Χλωρίδα 37

3. Πανίδα 38

4. Μέγα Ρέμα Ραφήνας 38

5. Κλίμα 42

Κεφάλαιο 6. Πολιτιστική ταυτότητα 43

1. Πολιτιστικές υποδομές 43

2. Μουσειακές - ιστορικές εκθέσεις 46

3. Αρχαιολογικοί - ιστορικοί χώροι 49

Κεφάλαιο 6. Δίκτυα στα οποία συμμετέχει ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου **55**

1. Ελληνικό Διαδημοτικό Δίκτυο Υγιών Πόλεων 55

2. Συμμετοχή στην Εταιρεία ΕΥΔΗΜΟΣ ΑΕ 55

Κεφάλαιο 7. Υποδομές 56

1. Μεταφορικές υποδομές και συνδέσεις 56

2. Κοινωνικές υποδομές 61

3. Υποδομές υγείας 65

4. Αθλητικές υποδομές και δραστηριότητες 66

5. Ύδρευση - αποχέτευση 69

6. Διαχείριση απορριμμάτων 72

Κεφάλαιο 10. Αναπτυξιακή Στρατηγική Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου 62

Κεφάλαιο 11. Συνθετική αξιολόγηση παραγόντων ανάπτυξης του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου 65

ΜΕΡΟΣ Β΄. Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ 68

Κεφάλαιο 12. Γενικά στοιχεία για τη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου 68

1. Γεωγραφικά στοιχεία 68

2. Ιστορικά στοιχεία 69

3. Παλαιοντολογικοί θησαυροί 72

4. Διοικητική διάρθρωση 77

5. Πληθυσμός 78

Κεφάλαιο 13. Οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου 82

1. Ντράφι 82

2. Άγιος Σπυρίδων- Διώνη 85

3. Πικέρμι 91

4. Ζώνη Αστικού Αναδασμού 92

Κεφάλαιο 15 : Η Πολεοδομική Μελέτη του Πικερμίου 97

1. Παρουσίαση - Γενικές αρχές σχεδιασμού 97

2. Αστικό Πράσινο 99

3. Διάταξη οδικού δικτύου 101

4. Κανονιστικοί όροι δόμησης	103
5. Χρήσεις γης	104
6. Η δεύτερη ανάρτηση της Πολεοδομικής Μελέτης	105
7. Κριτική της Πολεοδομικής Μελέτης	106

**ΜΕΡΟΣ Γ'. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ
& ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ 110**

**Κεφάλαιο 16. Χωροκοινωνικοί παράγοντες που επηρέασε ή επηρεάζει η
πολεοδομική εξέλιξη της πόλης 120**

**Κεφάλαιο 17. Χωροκοινωνικοί παράγοντες που επηρέασαν ή επηρεάζουν
την πολεοδομική εξέλιξη της πόλης 122**

Κεφάλαιο 18. Συμπεράσματα 127

Βιβλιογραφία 130

Κατάλογος Ακρωνυμίων & Συντομογραφιών

ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΓΠΧΣΑΑ	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης
ΔΕ	Δημοτική Ενότητα
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΠ	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα
ΕΠΧΣΑΑ	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΟΧΕ	Ολοκληρωμένη Χωρική Ανάπτυξη
ΠΕ	Περιφερειακή Ενότητα
ΠΑΤΤ	Περιφέρεια Αττικής
ΕΥΔΑΠ	Εταιρεία Ύδρευσης και Αποχέτευσης
ΚΕΛ	Κέντρο Επεξεργασίας Λυμάτων
ΔΑΑ	Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών
ΥΠΠΟ	Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού
ΦΕΚ	Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
ΧΥΤΑ	Χώροι Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
ΜΕΒΑ	Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων

Ταυτότητα εργασίας

Αντικείμενο και στόχος εργασίας

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η αναζήτηση των χωροκοινωνικών μετασχηματισμών και την επίδραση τους στην πολεοδομική εξέλιξη της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου τις τελευταίες δεκαετίες. Για το λόγο αυτό γίνεται αναλυτική περιγραφή τόσο της ιστορικής διαδρομής όσο και της ίδιας της χωρικής εξάπλωσης των παλαιών και νέων οικισμών στη Δημοτική Ενότητα προκειμένου να γίνει αντιληπτή η ίδια η μεταβολή ενός παραδοσιακού αγροτικού χωριού των Μεσογείων σε ένα προάστιο της «μείζονος» Αθήνας.

Υπόθεση εργασίας και ερευνητικά ερωτήματα

Η εργασία δομείται γύρω από την υπόθεση εργασίας πως υφίσταται μια αμφίδρομη σχέση μεταξύ της πολεοδομικής εξέλιξης και των χωροκοινωνικών μετασχηματισμών. Στο πλαίσιο αυτό μελετώνται οι παράγοντες εκείνοι που επέδρασαν στην χωροταξική μεταβολή της περιοχής αλλά και εκείνοι που επηρεάστηκαν εξαιτίας της ίδιας αυτής μετεξέλιξης.

Τα ερευνητικά ερωτήματα της παρούσας εργασίας καταγράφονται ως εξής:

- Πώς εξελίχθηκε πολεοδομικά η σημερινή Δημοτική Ενότητα Πικερμίου στο πέρασμα των χρόνων και ποια είναι η υφιστάμενη κατάσταση;
- Για ποιο λόγο μετασχηματίστηκε η Δημοτική Ενότητα Πικερμίου από τη δεκαετία του 1970 και μετά; Έπαιξε ο πολεοδομικός σχεδιασμός ρόλο στο δημογραφικό προφίλ των νέων κατοίκων της περιοχής;
- Πώς επηρεάστηκαν συγκεκριμένοι τομείς από αυτή τη χωρικο-κοινωνική εξέλιξη της περιοχής μελέτης και πως η νέα ανθρωπογεωγραφία επέδρασε πάνω στον πολεοδομικό σχεδιασμό της ΔΕ Πικερμίου;
- Ποιοι παράγοντες επέδρασαν στον χωρικό μετασχηματισμό και πως διαφοροποιούνται στη ΔΕ Πικερμίου και στη ΔΕ Ραφήνας;

Αφορμή για την επιλογή του συγκεκριμένου θέματος ήταν το ιδιαίτερο ενδιαφέρον μου για τα πολεοδομικά ζητήματα, ενώ κριτήριο επιλογής της περιοχής μελέτης αποτελεί το γεγονός ότι το Πικέρμι είναι τόπος κατοικίας μου ήδη από την παιδική μου ηλικία και είχα την τιμή να υπηρετήσω στον ενιαίο καλλικρατικό Δήμο ως δημοτικός σύμβουλος και αντιδήμαρχος.

Δομή εργασίας

Η παρούσα διπλωματική εργασία περιλαμβάνει τρία μέρη. Το Α' Μέρος αφορά στην φυσιογνωμία του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου. Αναλύονται γενικά και κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά του καλλικρατικού δήμου, το θεσμικό πλαίσιο και οι κατευθύνσεις που δίνονται από τον υπερκείμενο και υποκείμενο σχεδιασμό, το φυσικό περιβάλλον και η γεωμορφολογία, η σχέση του Δήμου με τον λιμένα της Ραφήνας και τον ΟΛΡ, τα δίκτυα στα οποία συμμετέχει ο Δήμος, οι υποδομές, η αναπτυξιακή στρατηγική του Δήμου και η συνθετική αξιολόγηση των δυνατοτήτων και των περιορισμών ανάπτυξης του.

Στο Β' Μέρος το ενδιαφέρον εξειδικεύεται στη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου, με παρουσίαση των βασικών χαρακτηριστικών της, των οικισμών της και την πολεοδομική τους εξέλιξη, τις μελλοντικές επεκτάσεις καθώς και η έκθεση και αξιολόγηση των αρχών της πολεοδομική μελέτης του κεντρικού οικισμού του Πικερμίου.

Στο Γ' Μέρος γίνεται αναφορά στους παράγοντες που αλληλεπιδρούν παράλληλα με την πολεοδομική εξέλιξη και συγκεκριμένα στις παραμέτρους εκείνες που επηρεάζουν και επηρεάζονται από τον πολεοδομικό μετασχηματισμό μαζί με τα συμπεράσματα.

Μεθοδολογία εργασίας

Η έρευνα βασίστηκε στην αναζήτηση πρωτογενούς υλικού από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου το οποίο παρουσιάζεται για πρώτη φορά -ιδίως σε επίπεδο μελετών - καθώς και δευτερογενούς υλικού μέσα από χρήση και αξιοποίηση στοιχείων από βιβλιογραφικές πηγές και το διαδίκτυο. Παράλληλα, αναζητήθηκαν εργασίες, άρθρα και βιβλία από

τα οποία αντλήθηκαν σημαντικές πληροφορίες για την ιστορική διαδρομή της περιοχής. Κατά τη διάρκεια συγγραφής της παρούσας εργασίας πραγματοποιήθηκαν πολλαπλές επισκέψεις στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου όπου και αντλήθηκαν σημαντικά στοιχεία (σχέδια, εκθέσεις, μελέτες) ενώ έγινε επικοινωνία με τη μορφή μη τυποποιημένης συνέντευξης από εκπροσώπους φορέων (σύλλογοι, οικοδομικοί συνεταιρισμοί κα.) και μεμονωμένους πολίτες, όπου και αντλήθηκαν σημαντικά στοιχεία αναφορικά με την πολεοδομική εξέλιξη των επιμέρους οικισμών αλλά και των κοινωνικών διεργασιών που προκλήθηκαν. Τέλος, χρησιμοποιήθηκαν απογραφικά δεδομένα, διαγράμματα, χάρτες και στοιχεία από δημόσιους φορείς (πχ. ΕΛΣΤΑΤ, ΥΠΕΚΑ κ.α.) καθώς και από το προσωπικό μου αρχείο.

ΜΕΡΟΣ Α΄. ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Κεφάλαιο 1. Γενικά στοιχεία

1.Ιστορική αναδρομή

Η περιοχή μελέτης αποτελείται από τη Ραφήνα και το Πικέρμι μια περιοχή της Ανατολικής Αττικής, στην οποία εντοπίζονται σημάδια κατοίκησης ήδη από τα προϊστορικά χρόνια. Η Ραφήνα φαίνεται να πήρε το όνομά της από τον μυθικό ήρωα Αραφήνα που αποτέλεσε και τον πρώτο κυβερνήτη της, και αποτελούσε δήμο της αρχαίας Αθήνας. Ο αρχαίος οικισμός εκτιμάται ότι βρισκόταν βόρεια του σημερινού λιμένος, ενώ ανασκαφές στην περιοχή αποκάλυψαν σημαντικά στοιχεία της Ρωμαϊκής περιόδου (οικοδομήματα, ρωμαϊκό λουτρό, αγάλματα). Επίσης στη θέση Ασκηταριό (παραλία Μαρίκες) βρέθηκαν οχυρωμένοι οικισμοί της πρώιμης εποχής του Χαλκού.

Η σύγχρονη ιστορία της Ραφήνας ξεκινάει με την Μικρασιατική καταστροφή το 1922 και τους πρόσφυγες που ήρθαν από την Τρίγλια της Προποντίδας με πλοία του Τριγλιανού εφοπλιστή Φίλιππου Καβουνίδη και εγκαταστάθηκαν στη Ραφήνα συγκροτώντας- μετά την απαλλοτρίωση μέρους του Κτήματος Σκουζέ- τον προσφυγικό οικισμό με το όνομα «Νέα Τρίγλια»¹.

Το 1928 συστήνεται η κοινότητα Ραφήνας, με μοναδικό σημαντικό οικισμό τη Διασταύρωση Ραφήνας, η οποία λίγο πριν την Μικρασιατική Καταστροφή είχε κατοικηθεί από λιγνιτωρύχους -στην πλειοψηφία τους από την Εύβοια. Τη δεκαετία του 30 ξεκινούν να κτίζονται στην περιοχή οι πρώτες παραθεριστικές κατοικίες ενώ κατά τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο η πόλη θα αλλάξει χαρακτήρα καθώς δημιουργούνται εκτεταμένα οχυρωματικά έργα και πολυβολεία από τις γερμανικές δυνάμεις κατοχής. Η δεκαετία του 1950 θα αλλάξει όλο το «δέρμα» της πόλης, καθώς κατεδαφίστηκε σχεδόν στο σύνολο της παλιάς πόλης προκειμένου να ανοικοδομηθεί. Την ίδια εποχή ξεκινά και ο εκσυγχρονισμός του λιμανιού και μαζί του η δημιουργία βασικών, λειτουργικών έργων και η οικοδόμηση κτιρίων με στόχο την πλήρη οικονομική και κοινωνική ανασυγκρότηση της πόλης. Μαζί με τα παραπάνω ξεκινά και η οικοδόμηση

¹ Πιστικίδης Θανάσης, 1985, «Ριζώματα, Βιώματα, Παθήματα», Αθήνα

παραθεριστικών κατοικιών - η οποία είχε ανακοπεί με τον πόλεμο- και τα πρώτα μικρά ξενοδοχεία. Το 1994 η Ραφήνα γίνεται Δήμος και εξελίσσεται σταδιακά τόσο σε παραθεριστικό θέρετρο όσο και σε τόπο μόνιμης κατοικίας, αφού η κατασκευή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών και η δημιουργία της Αττικής οδού έκαναν πολύ πιο εύκολη την πρόσβαση στην Αθήνα. Σήμερα, η Ραφήνα διαθέτει το δεύτερο μεγαλύτερο λιμάνι του νομού Αττικής μετά τον Πειραιά, ενώ τα τελευταία χρόνια αποτελεί και τον δεύτερο λιμένα της χώρας σε επιβατική κίνηση.

Το Πικέρμι στην αρχαιότητα αποτελούσε τον αττικό Δήμο Τείθρας της Αιγίδος φυλής ενώ κατά τους μέσους χρόνους η περιοχή εμφανίζεται ως κτήμα του βυζαντινού άρχοντα Επικέρνη, ο οποίος θεωρείται και κτήτορας της Μονής Παντοκράτορος της Πεντέλης. Σε αυτόν οφείλεται κατά μία εκδοχή η ονομασία «Πικέρμι» ως παραφθορά του ονόματος του άρχοντα. Στους αιώνες που ακολουθούν, το Πικέρμι αποτέλεσε τόπο εγκατάστασης Αρβανιτών μισθοφόρων, βοσκοτόπι και τσιφλικί Οθωμανών. Το 1912 το Πικέρμι εμφανίζεται ως οικισμός των Σπάτων, ενώ από το 1952 γίνεται αυτόνομη κοινότητα της Ανατολικής Αττικής. Το Πικέρμι αποκαλείται συχνά ως η "Ακρόπολις της Παλαιοντολογίας", καθώς έχει τεράστιο πλούτο παλαιοντολογικού ενδιαφέροντος, ο οποίος έγινε γνωστός την περίοδο του Όθωνα. Σύμφωνα με ανασκαφές το ρέμα Βαλανάρη αποτελούσε κρησφύγετο της άγριας πανίδας από την καινοζωική περίοδο (βλ. Κεφάλαιο 10.4) Μέχρι και το 1980 ο πληθυσμός της περιοχής εξελίσσεται με ομαλούς ρυθμούς, όμως η οικοδομική δραστηριότητα μέσω των συνεταιρισμών ΠΑΝ και Άγιος Σπυρίδων που δημιουργούν τους οικισμούς Ντράφι και Διώνη αλλάζει τα δημογραφικά δεδομένα τριπλασιάζοντας τον πληθυσμό. Σήμερα το Πικέρμι έχει καταστεί σημαντικό συγκοινωνιακό πέρασμα από το κέντρο της Αθήνας, την Παλλήνη και τα Σπάτα προς τη Ραφήνα.

Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου όπως τον γνωρίζουμε σήμερα συστάθηκε το 2010 με την συνένωση του Δήμου Ραφήνας και της Κοινότητας Πικερμίου με το Πρόγραμμα Καλλικράτης (ν.3852/10).

2. Γεωγραφικά στοιχεία

Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου περιλαμβάνει δύο Δημοτικές Ενότητες, όπως αυτές προέκυψαν από την ένωση των προηγούμενων του Καλλικράτη διοικητικών

δομών, ήτοι του Δήμου Ραφήνας και της Κοινότητας Πικερμίου. Τα παλαιά γεωγραφικά όρια των εν λόγω δημοτικών ενότητων προσδιορίζουν και τα γεωγραφικά και διοικητικά όρια του Δήμου.

Δημοτική Ενότητα Ραφήνας: Έκταση 18,98 τ.χλμ., πληθυσμιακή πυκνότητα 640 κάτοικοι /τ.χλμ και μορφολογία ως επί το πλείστον πεδινή.

Η Δημοτική Ενότητα Ραφήνας βρίσκεται στο ανατολικό άκρο του καλλικρατικού Δήμου αλλά και της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής. Συνορεύει προς βορρά με τον Δήμο Μαραθώνα (ΔΕ Νέας Μάκρης) και τον Δήμο Πεντέλης, στο δυτικά με τη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου, στα νότια με τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος, ενώ στα ανατολικά βρέχεται από τον Νότιο Ευβοϊκό (θάλασσα του Κόλπου Πεταλιών). Η έκταση της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας, σύμφωνα με στοιχεία του Υπουργείου Εσωτερικών, είναι 18,98 τ.χλμ. Με δεδομένο ότι αποτελεί την μεγαλύτερη πληθυσμιακά περιοχή αλλά και λόγω του λιμένα της, η Ραφήνα - και συνεπώς η συνολική Δημοτική Ενότητα- αποτελεί τον πυρήνα του καλλικρατικού Δήμου, ωστόσο παρουσιάζει μια σειρά ιδιαιτεροτήτων ως προς προς τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά της, σε αντίθεση με τη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου. Ο λόγος αυτής της διαφοράς στην οποία θα αναφερθούμε εκτενώς σε επόμενο κεφάλαιο έγκειται στην απουσία Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την περιοχή αλλά και την εκτός σχεδίου δόμηση. Γεωμορφολογικά, η Δημοτική Ενότητα Ραφήνας χαρακτηρίζεται από ασυνέχειες, προερχόμενες είτε από μικρούς λόφους είτε από υδατορέματα. Η οικιστική εξάπλωση του πρώην Δήμου Ραφήνας είχε ως πυρήνα τον λιμένα και την παλιά πόλη της Ραφήνας και έγινε γραμμικά προς την παραλία (οικισμοί Νηρέας, Πρωτέας, Κόκκινο Λιμανάκι) αλλά και προς την ενδοχώρα, το λεγόμενο και "βουνό της Ραφήνας" όπου βρίσκονται οι εκτός σχεδίου οικισμοί Περιβολάκια, Αγία Τριάδα, Αγία Μαγδαληνή. Τέλος οικιστική ανάπτυξη υπάρχει και μεταξύ της πόλης της Ραφήνας και του ιστορικού οικισμού της Διασταύρωσης, με περιοχές όπως ο Πευκώνας, τα Σκουφέικα και η Βελανιδιά. Βασικό στοιχείο της διαμόρφωσης αυτών των οικιστικών συγκεντρώσεων ήταν το καλό κλίμα, η άμεση γειτνίαση με τη θάλασσα και το χαμηλό γεωγραφικό ανάγλυφο που εξασφαλίζουν στους κατοίκους της Ραφήνας αλλά και των γύρω περιοχών ένα εύκρατο κλίμα με πολλές θερμές ημέρες και ήπιους χειμώνες. Η δε προνομιακή θέση της περιοχής μόλις 25 χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας, την κατέστησε δημοφιλή εξοχικό προορισμό.

Δημοτική Ενότητα Πικερμίου: Έκταση 20,88 τ.χλμ., πληθυσμιακή πυκνότητα 340 κάτοικοι /τ.χλμ και μορφολογία ημιορεινή.

Η Δημοτική Ενότητα Πικερμίου βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του καλλικρατικού δήμου, καταλαμβάνει έκταση 20,88 τ.χλμ. και προς βορρά συνορεύει με τον Δήμο Πεντέλης, δυτικά με τον Δήμο Παλλήνης, ανατολικά με την Δημοτική Ενότητα Ραφήνας και νότια με τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδας.

Η θέση του Πικερμίου πάνω στον άξονα της Λεωφόρου Μαραθώνος ήταν και αυτή που χαρακτήρισε την ανάπτυξη του. Η γειτνίαση με τις προστατευμένες ζώνες πρασίνου του Πεντελικού, η απόσταση του από την Αθήνα, αλλά κυρίως ο χαρακτηρισμός του από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως προάστιο κατοικίας διασφαλίζουν ένα υψηλό επίπεδο ποιότητας ζωής προσελκύοντας και τα ανάλογα κοινωνικά στρώματα. Επίσης, το γεγονός ότι οι νέοι οικισμοί που αναπτύχθηκαν τους πρόποδες του Πεντελικού (Ντράφι, Διώνη, Άγιος Σπυρίδων) υπό τη μορφή οικοδομικών συνεταιρισμών, συνέβαλαν στην οργάνωση του χώρου με τέτοιο τρόπο που να μην υφίστανται μεγάλες πολεοδομικές εκκρεμότητες. Το Πικέρμι αναγνωρίστηκε ως αυτόνομη κοινότητα το 1952, ενώ υφίστατο ως οικισμός των Σπάτων ήδη από το 1912. Η γεωμορφολογία της περιοχής παρουσιάζει τα γενικά χαρακτηριστικά των περιοχών που βρίσκονται στους πρόποδες της Πεντέλης, με ποικιλία ως προς τις εκτάσεις και το υψόμετρο αυτών, αλλά πάντως με ορεινό χαρακτήρα στο βόρειο τμήμα και πεδινό στο νότιο. Το τοπίο περιλαμβάνει οικιστικές, βιομηχανικές, αγροτικές και δασικές ζώνες.

Διατρέχεται από χειμαρρώδη ρέματα, με κυρίαρχα τον Βαλανάρη, το Δασαμάρι και το Ρέμα της Αγ. Παρασκευής που κατηφορίζουν από τις πλαγιές της Πεντέλης προς τη Ραφήνα μέσω του Μεγάλου Ρέματος. Η κοντινή απόσταση εξίσου με τη θάλασσα και το βουνό και το γεωγραφικό ανάγλυφο εξασφαλίζουν στους κατοίκους του Πικερμίου ένα εύκρατο κλίμα με ήπιους χειμώνες και θερμά καλοκαίρια, τα οποία όμως χάρη στο Πεντελικό γίνονται πιο δροσερά απ' το μέσο όρο της περιοχής.

Συνολικά, το μεγαλύτερο μέρος του ενιαίου Δήμου χαρακτηρίζεται από πεδινές εκτάσεις με χαμηλή βλάστηση και κατά τόπους δασικές εκτάσεις.

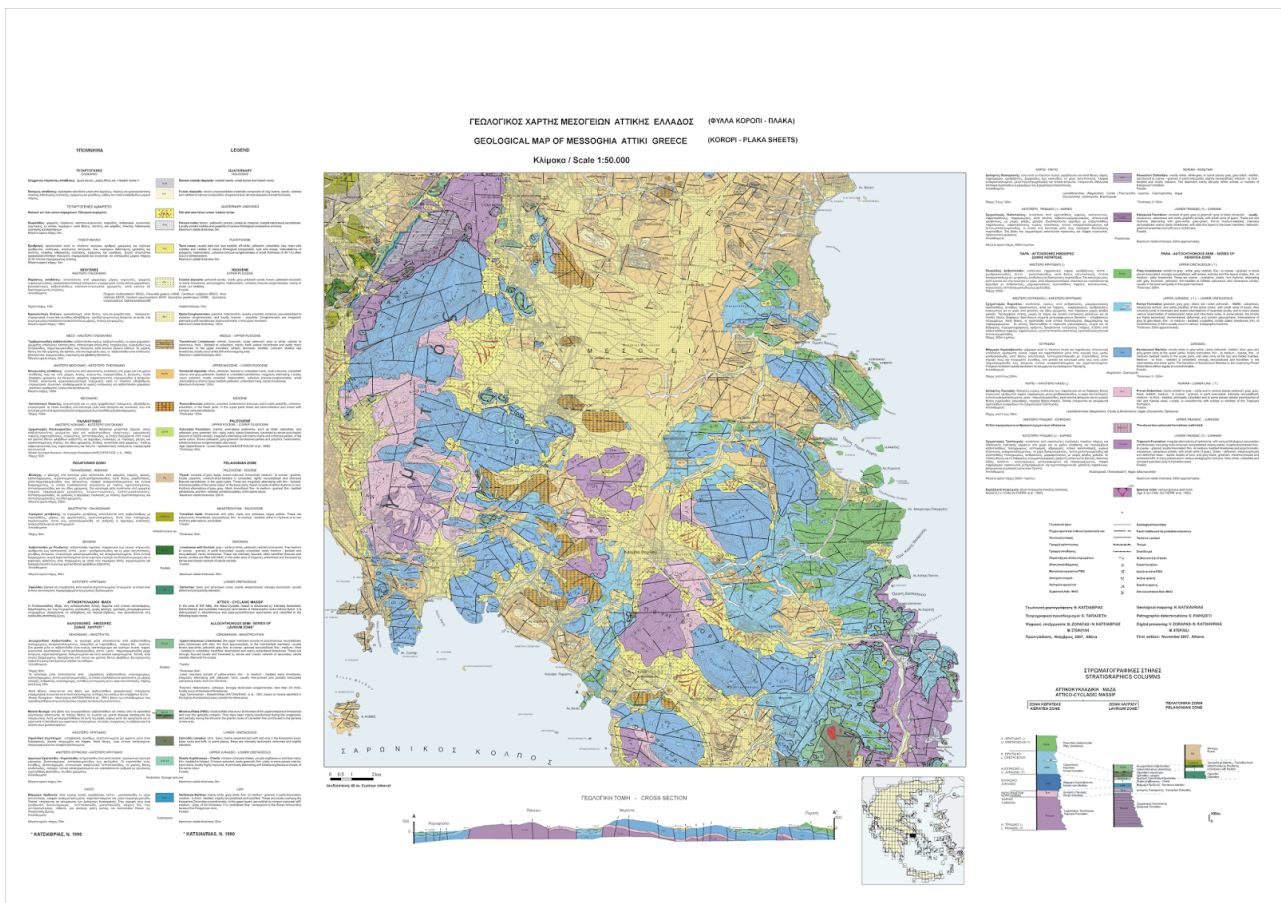
Η ευρύτερη περιοχή της Ραφήνας αποτελεί τμήμα της Αττικοκυκλαδίτικης μάζας. Ακολουθεί πίνακας με τα κυριότερα πετρώματα από τα οποία αποτελείται το έδαφός της ανά τμήμα.

Τμήμα του Δήμου	Πετρώματα
Κεντρικό & βόρειο	ψαμμίτης, μαργαϊκός ασβεστόλιθος, σκουρότεφρα μάρμαρα
Νότιο	κροκαλολατύπες, άμμος

Πίνακας πετρωμάτων στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου, Πηγή: Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου

Χαρακτηριστικά της περιοχής είναι τα μάρμαρα (μάρμαρα Ραφήνας), χρώματος κυρίως σκουρότεφρου τα οποία είναι έντονα καρστικά και πολλές φορές μεταπίπτουν σε δολομιτικά.

Η γεωλογική δομή του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου απεικονίζεται στην εικόνα που ακολουθεί.



Γεωλογικός Χάρτης Μεσογείων Αττικής. Πηγή: ΔΤΥ Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου.

3. Διοικητική διάρθρωση

Σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» συστάθηκε ο καλλικρατικός Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου, ως αποτέλεσμα της ένωσης του πρώην Δήμου Ραφήνας και της πρώην Κοινότητας Πικερμίου, οι οποίοι και ορίζουν τις ομώνυμες Δημοτικές Ενότητες. Έδρα του Δήμου αποτελεί η πόλη της Ραφήνας, ενώ το Κοινοτικό Κατάστημα εξυπηρετεί ως έδρα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών. Σύμφωνα με τον υπό ανάρτηση Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πικερμίου, προβλέπεται η μεταφορά επιπλέον δημοτικών υπηρεσιών στη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου, μετά και την εξασφάλιση των σχετικών χρήσεων.

Κεφάλαιο 2. Κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά

1. Πληθυσμός

Ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου ανέρχεται στους 20.266 κατοίκους βάσει της Απογραφής του 2011. Παρακάτω επιχειρείται μια προσέγγιση των δημογραφικών χαρακτηριστικών του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου με απεικόνιση, περιγραφή και αξιολόγηση της υφιστάμενης δημογραφικής κατάστασης συγκρινόμενη με τους υπόλοιπους δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, ενώ στη συνέχεια επιχειρείται η ίδια προσέγγιση σε χαμηλότερο διοικητικό επίπεδο με αξιολόγηση των δημογραφικών μεγεθών σε των Δημοτικών Ενοτήτων Ραφήνας και Πικερμίου αξιοποιώντας τις απογραφές της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ) και τα στοιχεία της Ευρωπαϊκής Στατιστικής Υπηρεσίας (Eurostat).

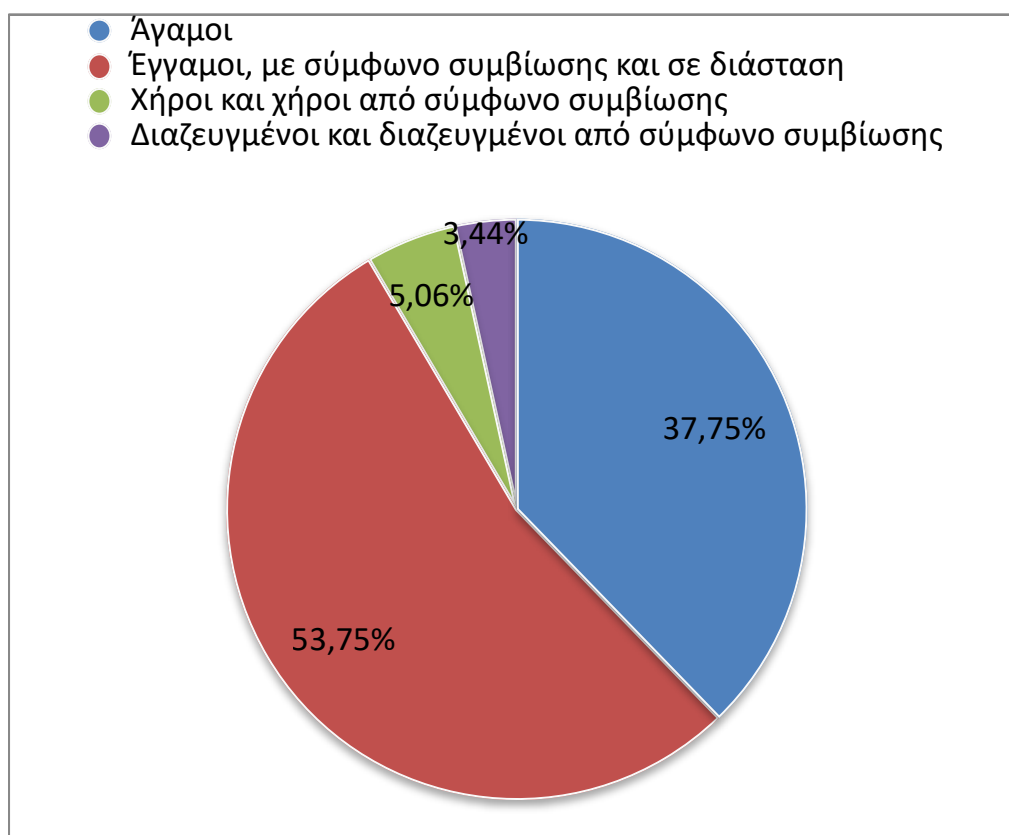
Δημ. Ενότητα Πληθυσμός	Μόνιμος Πληθυσμός 2001	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	Ρυθμός Μεταβολής	Έκταση (τ. χλμ.)	Πληθυσμιακή Πυκνότητα 2011 (άτομα/τ. χλμ.)
Δ.Ε. Πικερμίου	2.953	7.175	142,97%	20,60	348,30
Δ.Ε. Ραφήνας	12.048	13.091	8,66%	19,00	689,00
Σύνολο Δήμου	15.001	20.266	35,10%	39,60	511,77

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011

Μια πρώτη παρατήρηση αναφορικά με την δημογραφική αποτίμηση του Δήμου δεν μπορεί να παραβλέψει τη μεγάλη διαφορά των δύο Δημοτικών Ενοτήτων τόσο ως προς τον ονομαστικό πληθυσμό όσο και ως προς τον ρυθμό μεταβολής του. Παρά το γεγονός ότι έχουμε δυο περίπου ίδιες σε μέγεθος από πλευράς έκτασης Δημοτικές Ενοότητες, εντούτοις η δημογραφική κυριαρχία της Ραφήνας έναντι του Πικερμίου είναι πασιφανής, καθώς διαθέτει διπλάσιο πληθυσμό και πυκνότητα. Ωστόσο, προκαλεί μεγάλο ενδιαφέρον ο ρυθμός αύξησης του μόνιμου πληθυσμού του Πικερμίου σε σχέση με το 2001 με ποσοστό στο 142,97% την ώρα που στη Ραφήνα ο αριθμός αυτός δεν φτάνει ούτε το 9%. Προφανώς μια τέτοια διαφορά κρύβει μέσα τις πολύ περισσότερες ποιοτικές μεταβλητές που

εξηγούν γιατί το Πικέρμι αποτελεί προτιμητέο τόπο εγκατάστασης έναντι της Ραφήνας σε επίπεδο μετανάστευσης.

Ωστόσο, σε συγκριτική απεικόνιση με άλλους δήμους της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, φανερώνονται και τα πραγματικά δημογραφικά δεδομένα της περιοχής αντιπαραβαλλόμενα με Δήμους που προσιδιάζουν τόσο σε γεωγραφικά χαρακτηριστικά όσο και ως προς την απόσταση τους από το πολεοδομικό συγκρότημα των Αθηνών. Έτσι, ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου παρατηρείται να έχει σχεδόν τον μικρότερο μόνιμο πληθυσμό σε σχέση με τους άλλους Δήμους της Ανατολικής Αττικής, κάτι που εξηγείται εν μέρει από το γεγονός ότι περίπου το 60% των κατοικιών είναι κενές-εξοχικές κατοικίες και οι κάτοικοι βρίσκονται



Οικογενειακή κατάσταση πληθυσμού, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

περιστασιακά στην περιοχή, κυρίως κατά τους θερινούς μήνες.

Διερευνώντας το επίπεδο μόρφωσης του πληθυσμού που κατοικεί στο δήμο Ραφήνας-Πικερμίου έχει μεγάλο ενδιαφέρον το γεγονός ότι πάνω από το 37% περίπου των κατοίκων είναι πτυχιούχοι είτε μετα-δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης είτε της τριτοβάθμιας (απόφοιτοι Πανεπιστημίων, κάτοχοι Μεταπτυχιακών και Διδακτορικών Τίτλων). Επιπλέον, 1 στους 4 κατοίκους, περίπου, είναι Απόφοιτοι Λυκείου, ενώ χαμηλά είναι τα ποσοστά των αναλφάβητων σε ποσοστό κάτω από 7%. Ως προς την οικογενειακή τους κατάσταση, το μεγαλύτερο ποσοστό των

Γεωγραφικό επίπεδο	Γεωγραφικός Κωδικός	Τόπος μόνιμης διαμονής	ΣΥΝΟΛΟ
3	351	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	3.828.434
4	35149	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	502.348
5	3514901	ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ	106.943
5	3514902	ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ - ΒΟΥΛΑΣ - ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ	48.399
5	3514903	ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ	40.193
5	3514904	ΔΗΜΟΣ ΚΡΩΠΙΑΣ	30.307
5	3514905	ΔΗΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ	25.102
5	3514906	ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	33.423
5	3514907	ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ	20.040
5	3514908	ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ	26.668
5	3514909	ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΛΗΝΗΣ	54.415
5	3514910	ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	20.266
5	3514911	ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ	29.002
5	3514912	ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ	33.821
5	3514913	ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ	33.769

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011

κατοίκων είναι έγγαμοι ενώ το αμέσως μεγαλύτερο ποσοστό είναι αυτό των άγαμων κατοίκων. Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αποτελείται από οικογένειες.

Η παραπάνω παρουσίαση, δείχνει να διαμορφώνεται μια συγκεκριμένη τάση ως προς τα ποιοτικά αλλά και τα ποσοτικά στοιχεία του νέου πληθυσμού της περιοχής. Ωστόσο, το ερώτημα ως προς τον πραγματικό προσδιορισμό του παραμένει καθώς ο αριθμός της απογραφής δύναται να υποεκτιμά τον αριθμό των κατοίκων ιδίως σε μια περιοχή με κατ' εξοχήν παραθεριστικό χαρακτήρα και με δεδομένο ότι αποτελεί παλαιά συνήθεια των Ελλήνων να απογράφονται στους τόπους καταγωγής τους και όχι στους τόπους διαμονής.

Για το λόγο αυτό αποτελεί καλή πρακτική να πραγματοποιείται συμπληρωματική εκτίμηση του πληθυσμού, με βάση των αριθμό των παροχών ύδρευσης σε επίπεδο

Δήμου. Έχει ενδιαφέρον πως τα στοιχεία που προέκυψαν από τα δεδομένα των παροχών ύδρευσης, από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, κατά την σύνταξη του Επιχειρησιακού του Προγράμματος 2019-2023 αποτυπώνουν την παρακάτω κατάσταση:

Σύνολο κανονικών κατοικιών	Κανονικές κατοικίες					
	Κατοικούμενες	Κενές				
		Σύνολο κενών κατοικιών	Για ενοικίαση ή πώληση	Εξοχικές	Δευτερεύουσες	Για άλλο λόγο
13.756	7.239	6.517	757	4.499	777	484

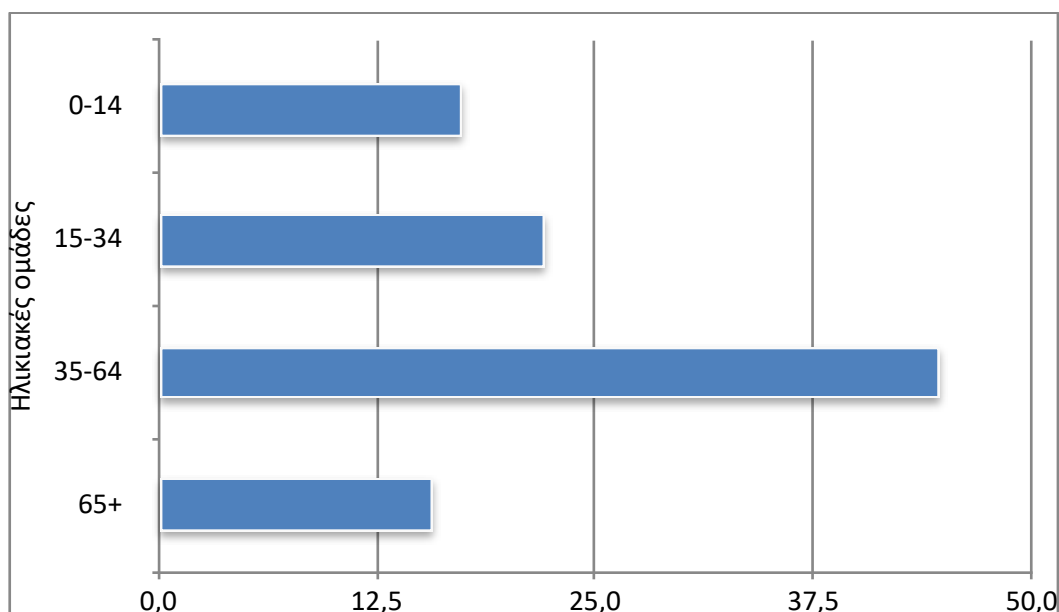
Αριθμός κατοικιών στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ 2011

Σύμφωνα με αυτά τα δεδομένα- τα οποία σε καμία περίπτωση δεν αποτελούν καταγραφή πληθυσμού- προκύπτει μια σαφής διαφορά στον πληθυσμό του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου όπου είναι σημαντικά υψηλότερος σε σχέση με τα στοιχεία της απογραφής του 2011.

Το συγκεκριμένο στοιχείο επιλέχθηκε και επισημαίνεται ως ιδιαίτερα κρίσιμο, ώστε να μπορέσουν να γίνουν αντιληπτές οι χωροκοινωνικές μεταβολές στην επικράτεια του Δήμου και της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου. Επίσης, το στοιχείο αυτό λαμβανόταν και λαμβάνεται πάντα υπόψιν από τις Δημοτικές Αρχές στην κατεύθυνση διεκδίκησης πόρων αλλά και την οργάνωση κρίσιμων έργων όπως λχ. η λειτουργία της αποχέτευσης.

Ηλικιακή πυραμίδα

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2011, προκύπτει πως η κατανομή των ηλικιακών ομάδων είναι αρκετά δυναμική, με το υψηλότερο ποσοστό να είναι στις παραγωγικές λεγόμενες ηλικίες οι οποίες εμπεριέχονται στα σύνολα 15-34 και 35-64 τα οποία και αθροίζουν το εντυπωσιακό 66,83%. Παράλληλα, η νέα γενιά αλλά και οι 65+ δείχνουν να είναι σε τέτοια αναλογία που επιβεβαιώνει την αρχική εικόνα ενός αναπτυσσόμενου δημογραφικά Δήμου ο οποίος αποκτά σταδιακά αστικά χαρακτηριστικά.



Ηλικιακές ομάδες στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ,2011

2. Οικονομική δραστηριότητα

Σύμφωνα με τα δεδομένα που παρουσιάζονται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου 2019-2023 φαίνεται πως η τοπική οικονομία έχει διαμορφωθεί με επίκεντρο την παροχή υπηρεσιών. Όπως προκύπτει από τους καταγεγραμμένους κλάδους στα διαγράμματα, το 47% αποτελεί το χονδρικό και λιανικό εμπόριο ενώ ακολουθεί η κατασκευαστική δραστηριότητα και μετά η εστίαση. Η εικόνα αυτή επιβεβαιώνεται και εμπειρικά από μια απλή επίσκεψη στην τοπική αγορά και των δύο πόλεων όπου κυριαρχούν εμπορικές επιχειρήσεις και καταστήματα εστίασης.

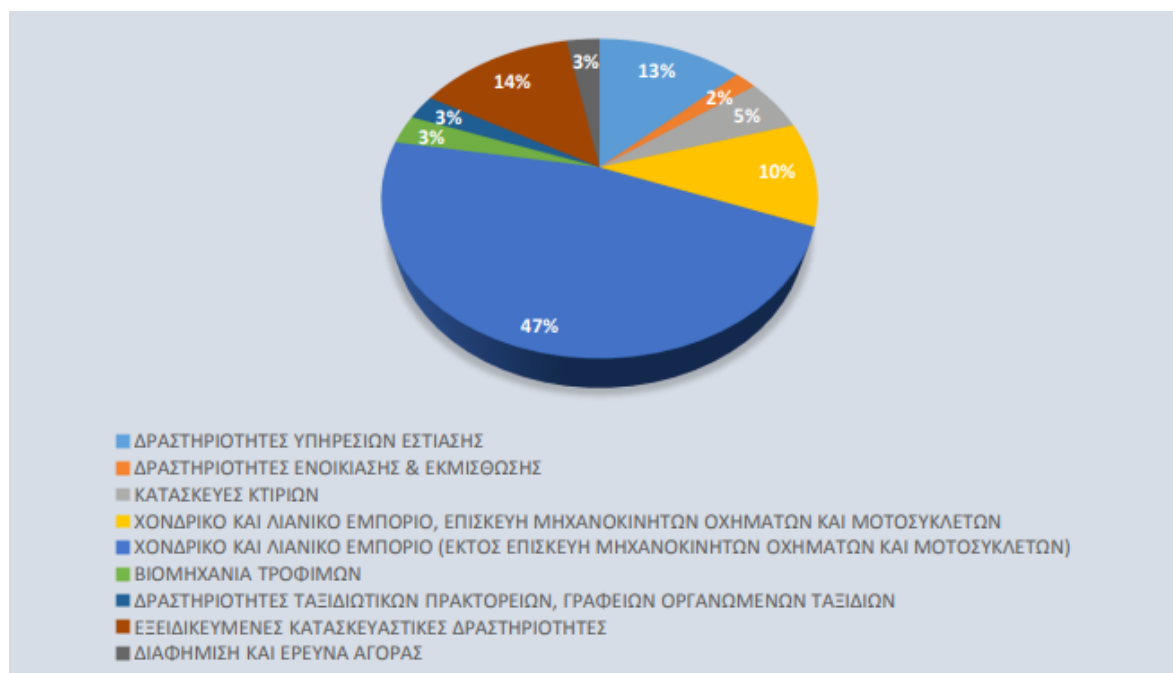
Απασχόληση και Οικονομικά ενεργός πληθυσμός

Σύμφωνα με τα στοιχεία που μπορούν να αντληθούν από την Ετήσια Έκθεση του έτους 2020 του Εθνικού Ινστιτούτου Εργασίας και Ανθρώπινου Δυναμικού παρουσιάζονται σε διάγραμμα τα στοιχεία της ροής απασχόλησης στον Δήμο Ραφήνας – Πικερμίου κατά την πενταετία 2014-2018.

	ΠΡΟΣΛΗΨΕΙΣ	ΑΠΟΛΥΣΕΙΣ	ΝΕΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
2014	2,612	2,382	230

	ΠΡΟΣΛΗΨΕΙΣ	ΑΠΟΛΥΣΕΙΣ	ΝΕΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
2015	2,767	2,451	316
2016	3,490	3,188	302
2017	4,239	3,945	294
2018	5,234	5,112	122

Πηγή: ΕΙΕΑΔ, 2019 ίδια επεξεργασία

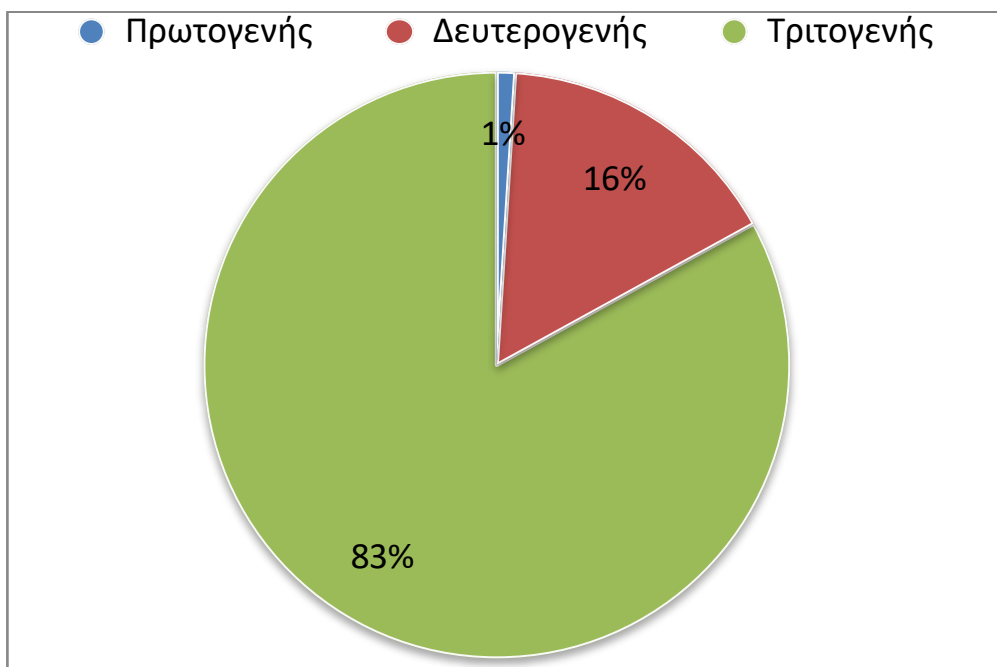


Προφίλ επιχειρήσεων στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου Πηγή: ΕΙΕΑΔ, 2017

Τόσο οι προσλήψεις όσο και οι απολύσεις παρουσιάζουν αυξητική τάση μέσα στα χρόνια, ενώ φαίνεται πως σε απόλυτα μεγέθη ακολουθούν και μαρτυρούν τη συνολική βελτίωση και διόρθωση της οικονομίας μετά την κρίση χρέους. Αυξητική είναι και η διαφορά μεταξύ προσλήψεων και απολύσεων, με τη μεγαλύτερη διαφορά να καταγράφεται το έτος 2015 με τις προσλήψεις να είναι κατά 316 περισσότερες. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει μεγαλύτερο ρυθμό μείωσης της ανεργίας στην περιοχή.

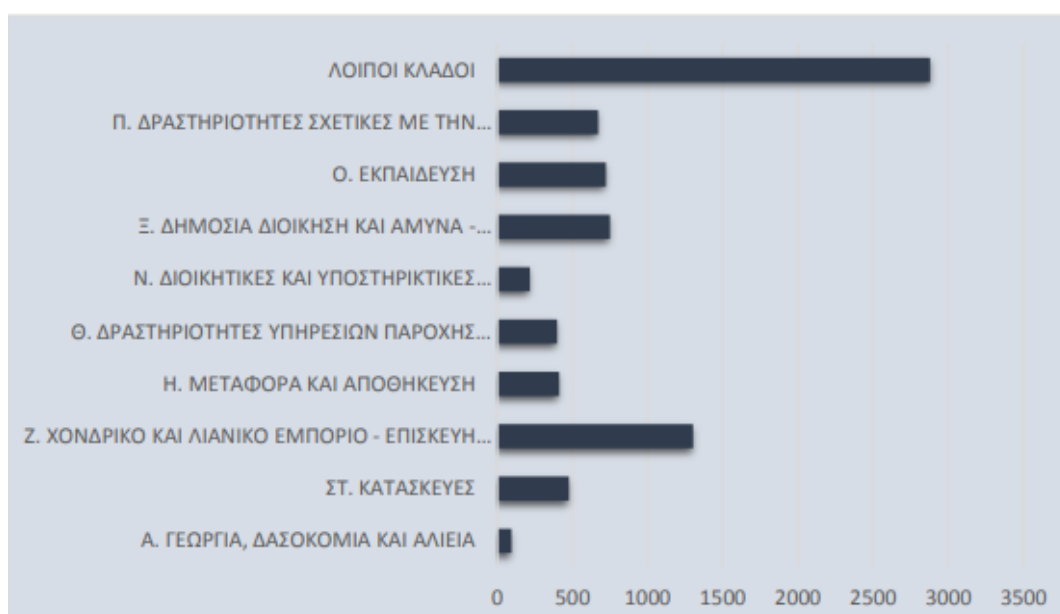
Την παραπάνω θέση μαρτυρούν και οι νέες θέσεις εργασίας οι οποίες παρουσιάζουν από το 2015 μια μειούμενη τάση με αποκορύφωμα το έτος 2018 οπότε είναι λιγότερες από το 50% αυτών του 2015. Ωστόσο, δεν μπορούν να ερμηνευθούν αποσπασματικά από το γεγονός ότι το σύνολο των προσλήψεων και απολύσεων είναι διπλάσιο σε απόλυτους αριθμούς το 2018 έναντι του 2015.

Ένας εξαιρετικά σημαντικός δείκτης για να αντιληφθούμε τα όρια των παραγωγικών δυνατοτήτων του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου αλλά και τον «πλούτο» που δύναται να παραχθεί, είναι αυτός του οικονομικά ενεργού



Ποσοστά απασχόλησης του ενεργού πληθυσμού ανά τομέα παραγωγής στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ (2011)

πληθυσμού, ο οποίος αποτελεί περίπου το 45% του συνολικού πληθυσμού (9.128 άτομα), ενώ ο οικονομικά μη ενεργός υπερβαίνει το 50% του μόνιμου πληθυσμού² (11.138 άτομα).



Κλάδοι απασχόλησης στο Δήμο Ραφήνας- Πικερμίου, Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011

Μια πρώτη εξήγηση για αυτή τη φαινομενικά παράδοξη κατανομή για Δήμο της Αττικής είναι πως για πολλά χρόνια η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Ραφήνας-

² ΕΛΣΤΑΤ,2011

Πικερμίου (αλλά και άλλων παραλιακών Δήμων των Μεσογείων) αποτελούσε τόπο είτε εξοχικής κατοικίας για κατοίκους των Αθηνών, είτε για συνταξιούχους που επέλεγαν την περιοχή για τόπο εγκατάστασης έχοντας μια «ασφαλή» απόσταση από την πρωτεύουσα. Τα τελευταία χρόνια, αυτή η εικόνα αλλάζει καθώς η περιοχή γίνεται δέκτης ενός νέου κύματος αστικής διάχυσης, με περισσότερες οικογένειες να την επιλέγουν ως περιοχή μόνιμης κατοικίας. Στην κατεύθυνση αυτή καθοριστικό ρόλο έπαιξε η δημιουργία υποδομών όπως η Αττική Οδός και η επέκταση του Μετρό και του Προαστιακού, η οποία κατέστησε πρακτικά προάστιο τόσο το Πικέρμι όσο και τη Ραφήνα. Η μεταβολή αυτή διαφαίνεται και από την ροή απασχόλησης στον Δήμο.

Η συντριπτική πλειοψηφία των απασχολούμενων εργάζεται στον Τριτογενή τομέα, ενώ ο Δευτερογενής και Πρωτογενής τομέας αποτελούν μόλις το 17%. Η πληροφορία αυτή δεν αποτελεί έκπληξη, αφού συμπίπτει με την εικόνα από τα ποσοστά των κύριων κλάδων δραστηριοποίησης στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου.

Στο ανωτέρω διάγραμμα φαίνονται οι κλάδοι στους οποίους απασχολούνται οι κάτοικοι του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου. Ο κλάδος του χονδρικού και λιανικού εμπορίου αναμενόμενα αποτελεί τον κλάδο με τους περισσότερους απασχολούμενους. Οι λοιποί κλάδοι που καταλαμβάνουν το 36%, αποτελούνται από επαγγέλματα χωρίς εξειδίκευση μερικής ή/και εποχικής απασχόλησης.

Οι επιχειρήσεις του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου

ΝΟΜΙΚΗ ΜΟΡΦΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ
A.E.	54
ΑΤΟΜΙΚΗ	81
Ε.Π.Ε.	22
Ο.Ε.	28
Ε.Ε.	14
Ι.Κ.Ε.	30

Από τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των επιχειρήσεων στον Δήμο Ατομικές ή Ανώνυμες Εταιρείες. Σημαντικό ποσοστό αποτελούν και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες καθώς και οι Ομόρρυθμες. Οι Ανώνυμες Εταιρείες επιτρέπουν στους μετόχους τους ευρεία εμπορική δραστηριότητα χωρίς κάποια δέσμευση, ενώ στον αντίποδα βρίσκονται οι ατομικές επιχειρήσεις όπου οι επιχειρηματίες ως μονάδες είναι ταυτισμένη με την ανάπτυξη και εξέλιξη της εταιρείας τους.

3. Λιμένας Ραφήνας

Το λιμάνι της Ραφήνας αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο επιβατικό λιμάνι της Αττικής και έχει οριστεί σύμφωνα με την ΚΥΑ 3514.96/02/92/1992 των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εσωτερικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Εμπορικής Ναυτιλίας ως ένα από τα λιμάνια μείζονος εθνικής σημασίας. Διοικείται από τον Οργανισμό Λιμένος Ραφήνας ΑΕ (υπό την άμεση επίβλεψη του ΤΑΙΠΕΔ) και εξυπηρετεί επιβατική και τουριστική κίνηση καθώς και δραστηριότητες συνδεδεμένες με την αλιεία. Παράλληλα, το λιμάνι αξιοποιεί κλειστές και ανοικτές εγκαταστάσεις του στη Χερσαία Ζώνη, στην οποία σημειώνεται πως μέχρι πρόσφατα ενέπιπτε το σύνολο του παραλιακού μετώπου του Δήμου δημιουργώντας το παράδοξο ενός παραλιακού Δήμου που όμως δεν είχε πρόσβαση στη θάλασσα. Λόγω της θέσης του το λιμάνι της Ραφήνας συγκεντρώνει σημαντικό μέρος της κίνησης προς τα νησιά των Κυκλάδων ενώ έχει αποκλειστική σύνδεση με τη νότια Εύβοια.

Αρχικά ως μόλος του Σκουζέ, με την εγκατάσταση των Τριγλιανών προσφύγων αποκτά πλέον χαρακτηριστικά υποτυπώδους λιμένα. Το 1930 ιδρύεται το πρώτο Λιμενικό Ταμείο Ραφήνας, ενώ από το 1935 και μετά οπότε και αρχίζει συστηματική οικοδομική δραστηριότητα στη Ραφήνα, αναπτύσσονται και οι πρώτες σταθερές ακτοπλοϊκές γραμμές προς Μαρμάρι, Κάρυστο και Άνδρο.

Κατά τη διάρκεια της Κατοχής το λιμάνι επιτάσσεται από τις γερμανικές δυνάμεις και σχεδόν όλη η ακτογραμμή από τη σημερινή θέση του Αγίου Νικολάου μέχρι την περιοχή Πρωτέας (όρια με Αρτέμιδα) οργανώνεται με οχυρωματικά έργα υπό

το φόβο συμμαχικής απόβασης – άλλωστε από εκείνο το σημείο είχαν εκκενώσει την Αττική οι Βρετανοί τον Απρίλιο του 1941.

Μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο η κίνηση στο λιμάνι αυξάνεται σημαντικά ελλείψει χερσαίων υποδομών, οι οποίες είχαν υποστεί σημαντικότερες ζημιές κατά τη διάρκεια της Κατοχής και του Εμφυλίου. Εμπορεύματα από τη Χαλκίδα, το Βόλο, αλλά και την Καβάλα και την Αλεξανδρούπολη φτάνουν στην πρωτεύουσα μέσω του λιμανιού της Ραφήνας. Παρά το γεγονός ότι το λιμάνι είναι πολυσύχναστο, οι υποδομές του είναι σχεδόν πρωτόγονες, με τα περισσότερα προϊόντα να διακινούνται με τα χέρια, και μόνο καΐκια να είναι σε θέση να δέσουν. Τελικά το 1948 μεταφέρεται από το Πέραμα ένα τσιμεντόπλοιο, με την κατασκευή του οποίου είχαν πειραματιστεί ανεπιτυχώς οι Γερμανοί προκειμένου να αντισταθμίσουν το έλλειμμα που είχαν σε μέταλλο για ελάσματα από το 1942 και μετά.

Το τσιμεντόπλοιο³ θα γίνει όχι απλά τοπόσημο αλλά τρόπον τινά σήμα κατατεθέν της Ραφήνας⁴ μέχρι και το 1970, οπότε αφενός η διάβρωσή θα το καταστήσει επικίνδυνο και αφετέρου θα ξεκινήσει η επέκταση του λιμανιού. Σήμερα από εκείνο το πλοίο υπάρχει μόνο μια τσιμεντένια γωνία προς ανάμνησή του.

Με τα έργα επέκτασης ο λιμένας της Ραφήνας απέκτησε πρακτικά τη σημερινή του μορφή και αποτελείται από:

- Τον κύριο λιμένα, ο οποίος αποτελεί την επέκταση του παλαιού και βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του όρμου της Ραφήνας και περιλαμβάνει βόρειο προσήνεμο μόλο, νότιο υπήνεμο μόλο και κρηπιδώματα για την εξυπηρέτηση επιβατηγών και οχηματαγωγών πλοίων
- Τον παλαιό λιμένα, ο οποίος βρίσκεται νοτιότερα του νέου, περιλαμβάνει μικρό υπήνεμο μώλο και χρησιμοποιείται για μικρότερα σκάφη και ταχύπλοα πλοία
- Το αλιευτικό καταφύγιο, που βρίσκεται βόρεια του προσήνεμου μώλου και του κυρίως λιμένα.

Η χερσαία ζώνη του Λιμένα Ραφήνας επεκτάθηκε με την υπ' αριθ. ΤΥ 2234 απόφαση του Νομάρχη Αττικής (ΦΕΚ 364/Δ/1981) «Περί Επεκτάσεως Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Ραφήνας και καθορισμού χερσαίας Ζώνης Λιμένος Αγ. Μαρίας

³ Γαβρίλης Γιάννης, 1993, «Τσιμεντόπλοια», Περιοδικό «ΕΦΟΠΛΙΣΤΗΣ» τεύχος 4

⁴ Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας, *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι: Ιστορία, Αναμνήσεις, Χρονικά*, 2015 σελ.61

Αττικής» και συμπεριέλαβε όλη την ακτογραμμή του σημερινού Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου.

Το 2001 το Λιμενικό Ταμείο Ραφήνας θα εξελιχθεί σε Οργανισμό Λιμένος Ραφήνας ΑΕ, ενώ με την υπ' αριθμ. 3413 απόφαση του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας προσδιορίστηκε η Ζώνη Λιμένα του Οργανισμού Λιμένα Ραφήνας Α.Ε. (ΦΕΚ 1447/Δ/2001) με βάση τα ως άνω όρια του ΦΕΚ 364/Δ/1981. Το αποτέλεσμα όλων των παραπάνω είναι η Χερσαία Ζώνη του Λιμένα Ραφήνας (ΧΖΛ) να εκτείνεται πολύ πέραν των λιμενικών εγκαταστάσεων σε μήκος περί τα 3.500 μ. τόσο προς βορρά όσο και προς νότο και να περιλαμβάνει δημοφιλείς ακτές λουομένων (Ραφήνας, Κόκκινο Λιμανάκι, Μπλε Λιμανάκι, Μαρίκες). Η Χερσαία Ζώνη στα δυτικά ταυτίζεται με τα όρια του σχεδίου πόλης Ραφήνας, όπως προσδιορίζονται από το ΦΕΚ 199/Δ/06-03-2003, «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)», εφόσον δεν υπάρχει εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο για το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου.

Σύμφωνα με την Υ.Α. 831/2007, ο Λιμένας της Ραφήνας είναι το δεύτερο μεγαλύτερο σε επιβατική κίνηση μεταξύ των 16 ελληνικών λιμένων Διεθνούς Ενδιαφέροντος (Κατηγορία Κ1) και συμμετέχει ουσιαστικά στο ευρύτερο σύστημα λιμένων της Αττικής, με προοπτική τα επόμενα χρόνια να καταστεί το πρώτο σε επιβατική κίνηση λιμάνι στην Αττική, αποσυμφορίζοντας τον Πειραιά. Πλέον το λιμάνι της Ραφήνας απορροφά σημαντικό μέρος της κίνησης προς τα νησιά των Κυκλάδων, ενώ πρόσφατα προστέθηκαν δρομολόγια και προς την Κρήτη. Παράλληλα διατηρεί την αποκλειστική σύνδεση με το Μαρμάρι και την Κάρυστο στη γειτονική Εύβοια. Φορέας Εκμετάλλευσης του Λιμένα είναι ο Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α.Ε. (Ο.Λ.ΡΑ. Α.Ε.), ο οποίος υπάγεται στο ΤΑΙΠΕΔ⁵.

Βασικά χαρακτηριστικά Λιμένα Ραφήνας

- Λειτουργία σε 24ωρη βάση
- Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων
- Προβλήτες: 13 Ε/Γ Ο/Γ + 2 για ταχύπλοα Ε/Γ
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Προβλήτα σκαφών αναψυχής
- Βάθος λιμένα από 4-7 μέτρα
- Επιβατικός Σταθμός με θυρίδες φύλαξης

- Απόσταση από το κέντρο της Ραφήνας 100μ
- Απόσταση από Αθήνα 29,1 χλμ
- Απόσταση από Αρχαιολογικό Χώρο Μαραθώνα 18χλμ
- Απόσταση από ΔΑΑ «Ελευθέριος Βενιζέλος» 10 χλμ
- Κοντινότερο Κέντρο Υγείας (ΚΥ Ραφήνας) 2 χλμ
- Σταθμός Ταξί εντός λιμένα
- Σταθμός Λεωφορείων ΚΤΕΛ εντός λιμένα -σύνδεση με Αθήνα και Αεροδρόμιο
- Άλλες παροχές: υδροδότηση, ηλεκτροδότηση, πρόχειρο ιατρείο, παρκινγκ, δωρεάν WiFi

Ο Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός και το masterplan

Το 2012 ο Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας προκηρύσσει πανελλήνιο αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ιδεών νέων αρχιτεκτόνων με θέμα τη σύνταξη μελέτης για την ανάπτυξη τμήματος της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Ραφήνας, με στόχο τη λειτουργική, αισθητική, τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική άποψη και η απόδοση του στους μόνιμους κατοίκους, παραθεριστές και επισκέπτες.

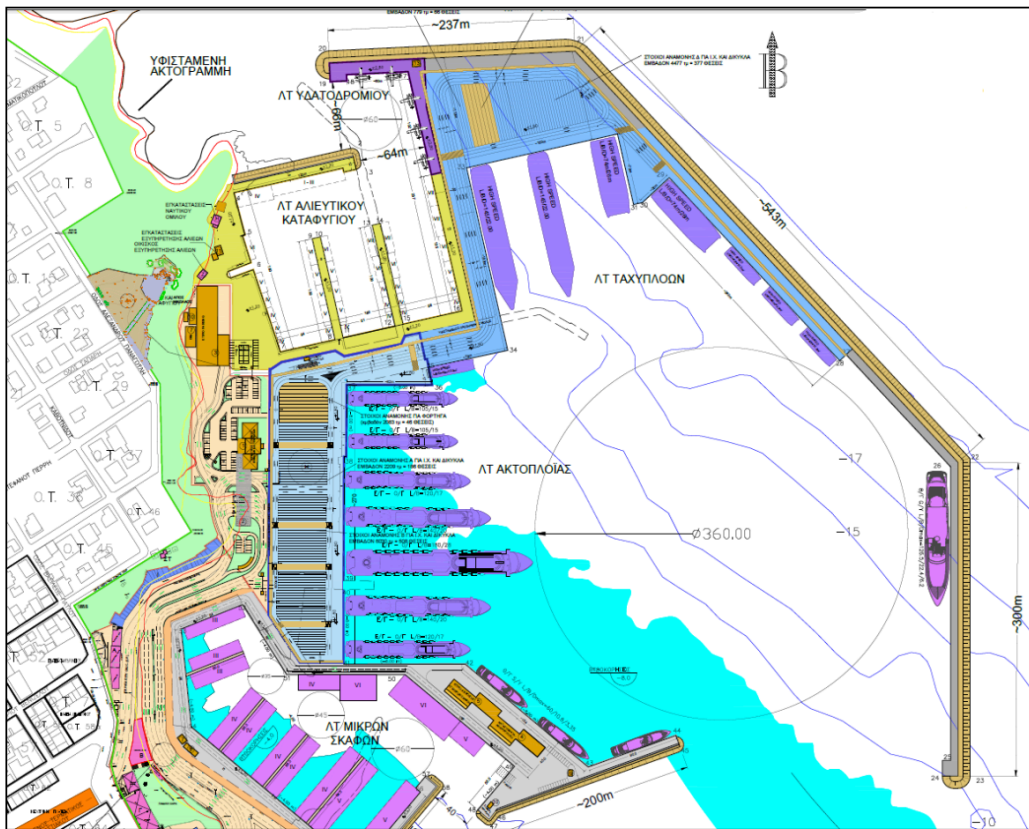
Παρά το γεγονός ότι υπήρξαν προτάσεις οι οποίες και απέσπασαν τα τρία βραβεία, δεν υπήρξε περαιτέρω αξιοποίηση των μελετών αυτών.

Το 2004 εγκρίνεται το MasterPlan του Λιμένα Ραφήνας, το οποίο έθεσε τις βάσεις για την υλοποίηση σειράς έργων την περίοδο 2010-2019.

Αναλυτικά, πραγματοποιήθηκαν τα εξής έργα:

- Συμπληρωματικά Έργα Αλιευτικού Καταφυγίου (2010)
- Επίχωση και κρηπίδωση ενδιάμεσου Λιμενικού (2010)
- Αναβάθμιση και βελτίωση κρηπιδωμάτων Λιμένα Ραφήνας (2010)
- Επισκευή κρηπιδωμάτων – Ανωδομής-Δεστρών Προβλήτας Νο6 (2012)
- Αποκατάσταση λειτουργικού βάθους προβλητών Νο1 & Νο3 και συντήρηση μόλων (2016)
- Κατασκευή Νέου Αποχετευτικού Δικτύου Λιμένα Ραφήνας (2016)
- Εκσυγχρονισμός Ηλεκτρικού Δικτύου Λιμένα Ραφήνας (2019)

Τα παραπάνω έργα διαμόρφωσαν τη σημερινή εικόνα του λιμανιού και κάλυψαν ζωτικές ανάγκες, ωστόσο σύμφωνα με τη διοίκηση του Οργανισμού Λιμένος Ραφήνας, η συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση για ελλιμενισμό πλοίων και η αύξηση



Το τελευταίο MasterPlan του ΟΛΡ - Πηγή: Τεχνική Έκθεση Master Plan Λιμένα Ραφήνας

όγκου φορτίου και επιβατών σε συνδυασμό με προβλήματα που προκύπτουν από τη φύση και τη θέση του λιμένα, οδήγησαν στην ανάγκη επικαιροποίησης του MasterPlan το 2016, με στόχο την επέκταση του λιμανιού.

Σκοπός αυτού του επικαιροποιημένου σχεδίου είναι αφενός η αναγνώριση και αντιμετώπιση των αναγκών του λιμένα (σύγχρονων και μελλοντικών) και αφετέρου ο προγραμματισμός των έργων που θα του δώσουν την οριστική μορφή του προκειμένου να καλύψει τις νέες ανάγκες που έχουν δημιουργηθεί.

Το εν λόγω σχέδιο ολοκληρώθηκε το 2018, οπότε και διαβιβάστηκε από τον ΟΛΡ (1668/15-3-18) στην Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων του Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, ενώ η επικαιροποιημένη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο ΥΠΕΚΑ (1932/30-3-18). Αξίζει να σημειωθεί ότι η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων συνεδρίασε πρώτη φορά για το θέμα στις 23 Ιουλίου 2020(!).

Παρά το γεγονός ότι το MasterPlan δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί, οι βασικοί του άξονες κυκλοφόρησαν ευρέως προκαλώντας την οργή και την κινητοποίηση τόσο των κατοίκων και των συλλογικοτήτων όσο και του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου.

Σύμφωνα με την έκδοση του σχεδίου που έχει κυκλοφορήσει, στο λιμάνι Ραφήνας χωροθετούνται τέσσερις βασικές χρήσεις, με τέσσερα αντίστοιχα Λιμενικά Τμήματα (Λ.Τ.): το Λ.Τ. Ακτοπλοΐας, που θα περιλαμβάνει το Λ.Τ. των συμβατικών πλοίων και το Λ.Τ. ταχύπλων πλοίων, και τα Λ.Τ. μικρών σκαφών, αλιευτικού καταφυγίου και υδατοδρομίου.

Με βάση τα λιμενικά έργα που προτείνονται, πρόκειται να επεκταθεί ο μόλος του λιμανιού προκειμένου να υπάρχει η δυνατότητα να προσδένουν σε αυτό 15 πλοία, ενώ προβλέπεται η οικοδόμηση κτιριακών εγκαταστάσεων που περιλαμβάνουν τερματικούς σταθμούς, διώροφους και τριώροφους χώρους στάθμευσης, χώρους αναμονής Ι.Χ., φορτηγών και δικύκλων, συνεδριακό κέντρο 300 ατόμων, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης σκαφών, κτίρια διοίκησης, καφέ-εστιατόρια και καταστήματα κ.α.

Η συνολική επιφάνεια των δρομολογούμενων έργων αφορά σε 25.400 τ.μ., κάτι που πρακτικά σημαίνει επέκταση προς τη θάλασσα του λιμένα – καθώς δεν υπάρχει άλλος χώρος. Συνεπώς, μιλάμε για μια ολική αλλαγή της ταυτότητας του τοπίου, ακόμα μεγαλύτερη από αυτή που συντελέστηκε τη δεκαετία 2010-2020 όταν αλλοιώθηκε ουσιαστικά και με τρόπο μη αναστρέψιμο η ακτογραμμή και το ανάγλυφο στη θέση που βρίσκεται σήμερα ο νέος λιμένας (επίχωση παραλιών Μπενάκη, Βούλγαρη, εκσκαφή πρανών, Μύτη της Γριάς κα.).

Ο Λιμένας θα διαθέτει 15 προβλήτες πρόσδεσης επιβατηγών/οχηματογωγών πλοίων και ταχύπλων επιβατικών γραμμών εσωτερικού, αλιευτικό καταφύγιο και ικανούς χερσαίους χώρους για την εξυπηρέτηση της κίνησης εντός των ορίων του⁶. Το τελευταίο δεν ισχύει όμως για την πόλη της Ραφήνας η οποία γειτνιάζει με τον λιμένα και καλείται να διαχειριστεί τόσο την αστική κυκλοφορία όσο και τα χιλιάδες οχήματα που επιβιβάζονται/αποβιβάζονται σχεδόν ταυτόχρονα. Για αυτό το λόγο και μελετάται η σύνδεση της Αττικής Οδού και του Προαστιακού Σιδηροδρόμου, με το λιμάνι της Ραφήνας. Σημειώνεται ότι με το νόμο 4903/2022 περί πρότυπων προτάσεων έργων, το σχήμα ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ-ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ-ΑΒΑΞ κατέθεσε πρόταση στις 5/5/2023 για την κατασκευή που αφορά στις επεκτάσεις της Αττικής Οδού προς Λαύριο, Ραφήνα και Σήραγγα Ηλιούπολης. Η αξία του εν λόγω έργου αναμένεται να ξεπεράσει το 1 δισ. ευρώ. Παράλληλα, για την επέκταση του Προαστιακού Σιδηροδρόμου ύψους 383 εκατ. ευρώ δημοπρατήθηκε από την ΕΡΓΟΣΕ με τη μέθοδο του ανταγωνιστικού διαλόγου, όπου οι συμμετέχοντες επενδυτές ή σχήματα οριστικοποιούν κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού το φυσικό αντικείμενο του έργου, λαμβάνονται οι εγκρίσεις και οι μελέτες και βάσει αυτών δίδονται οι τεχνικές και οικονομικές προσφορές.

Τελικώς το σχέδιο για το αναθεωρημένο masterplan εγκρίθηκε από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) του Υπουργείου Ναυτιλίας και

⁶ ΣΜΠΕ για το έργο *Επικαιροποίηση Αναπτυξιακού Προγράμματος & Μελέτης Διαχείρισης (MASTERPLAN) Λιμένα Ραφήνας*, 2019

Νησιωτικής Επιτροπής στις 26 Ιανουαρίου 2023, περιλαμβάνοντας πλέον τόσο τον σχεδιασμό του Υπ. Υποδομών για την Αττική Οδό και τον Προαστιακό όσο και την έγκριση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου⁷.

Πέρα από την προφανή στρατηγική σημασία για τις νησιωτικές μεταφορές, το λιμάνι της Ραφήνας αποτελεί ταυτόχρονα και επίκεντρο της τοπικής οικονομίας με πολλές επιχειρήσεις να δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή (κυρίως καταστήματα εστίασης αλλά και ιχθυοπωλεία).

4. Τουρισμός

Με τον τουρισμό να αποκτά ολοένα και μεγαλύτερο ποσοστό παραγωγής πλούτου είναι προφανές πως στόχος των τοπικών κοινωνιών είναι να ωφεληθούν τα μέγιστα από την παρουσία του. Ειδικά στην περίπτωση του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου ο οποίος διαθέτει μεγάλο επιβατικό λιμάνι και ταυτόχρονα γειτνιάζει με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών το δέλεαρ μιας τέτοιας στρατηγικής φαντάζει αυτονόητο. Ωστόσο μια προσεκτικότερη ματιά στις τουριστικές υποδομές του Δήμου αποδεικνύει πως λειτουργεί περισσότερο σαν τόπος διέλευσης και όχι σαν αυτόνομος τουριστικός προορισμός.

Σε επίπεδο υποδομών φιλοξενίας ο Δήμος διαθέτει συνολικά μόλις 4 ξενοδοχειακές μονάδες, τρεις στη Ραφήνα και μία στο Πικέρμι⁸. Συγκεκριμένα:

- ΔΕ Ραφήνας: μία ξενοδοχειακή μονάδα με 96 δωμάτια, δυναμικότητα 184 κλίνες, κατηγορίας τεσσάρων αστέρων
- ΔΕ Ραφήνας: μία ξενοδοχειακή μονάδα με 16 δωμάτια, δυναμικότητα 32 κλίνες, κατηγορίας ενός αστέρα
- ΔΕ Ραφήνας: μία ξενοδοχειακή μονάδα με 12 δωμάτια, δυναμικότητα 28 κλίνες, κατηγορίας τριών αστέρων
- ΔΕ Πικερμίου: μία ξενοδοχειακή μονάδα με 14 δωμάτια, δυναμικότητα 28 κλίνες, κατηγορίας δύο αστέρων

⁷ metaforespess.gr/naftilia/engkrithke-to-master-plan-tou-lymena-raphinas-to-m/

⁸ Πηγή: Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος

Μονάδες Βραχυχρόνιας μίσθωσης

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται στην περιοχή μελέτης σημαντική αύξηση των διαμερισμάτων και κατοικιών βραχυχρόνιας μίσθωσης. Η ανάπτυξη της εν λόγω αγοράς μέσα από τις ηλεκτρονικές πλατφόρμες καταχώρησης κατοικιών έχει ωθήσει αρκετούς ιδιοκτήτες να αξιοποιήσουν τις περιουσίες για τουριστικούς σκοπούς. Όπως είναι αναμενόμενο λόγω της γεωγραφικής της θέσης και την πρόσβαση στη θάλασσα, το κέντρο βάρους σε αυτή την κατεύθυνση έχει η Δημοτική Ενότητα Ραφήνας όπου καταγράφονται περί τα 130 διαθέσιμα καταλύματα με μέση δυναμικότητα 3 άτομα/κατάλυμα. Στη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου υπάρχουν μόλις 12 διαθέσιμα καταλύματα με μέση δυναμικότητα 5 άτομα/κατάλυμα.

Τουριστική ανάπτυξη

Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2019-2023 του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου, η περιοχή καταγράφεται να έχει ιδιαίτερο τουριστικό προφίλ, ενώ προτείνεται μια στρατηγική προσέλκυσης επισκεπτών στη βάση των παρακάτω παραγόντων: το ιδιαίτερο φυσικό κάλλος, τον συνδυασμό βουνού και θάλασσας, το παραλιακό μέτωπο της Ραφήνας, τη δυνατότητα για συνδυασμένες μεταφορές (αεροδρόμιο και λιμάνι) και την εγγύτητα με την ιστορική περιοχή του Μαραθώνα.

Στην κατεύθυνση αυτή, προτείνεται ένα μοντέλο ήπιας τουριστικής ανάπτυξης μέσω της προώθησης συγκεκριμένων μορφών εναλλακτικού τουρισμού, που δύναται να έχουν κάτω από προϋποθέσεις εφαρμογή στην περιοχή του Δήμου, αξιοποιώντας τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του και διασφαλίζοντας τη διαφύλαξη του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος, την ποιότητα ζωής των μόνιμων κατοίκων αλλά και την ίδια τη διαχείριση του τουριστικού προϊόντος.

Κεφάλαιο 3. Θεσμικό πλαίσιο - Κατευθύνσεις χωροταξικού & πολεοδομικού σχεδιασμού

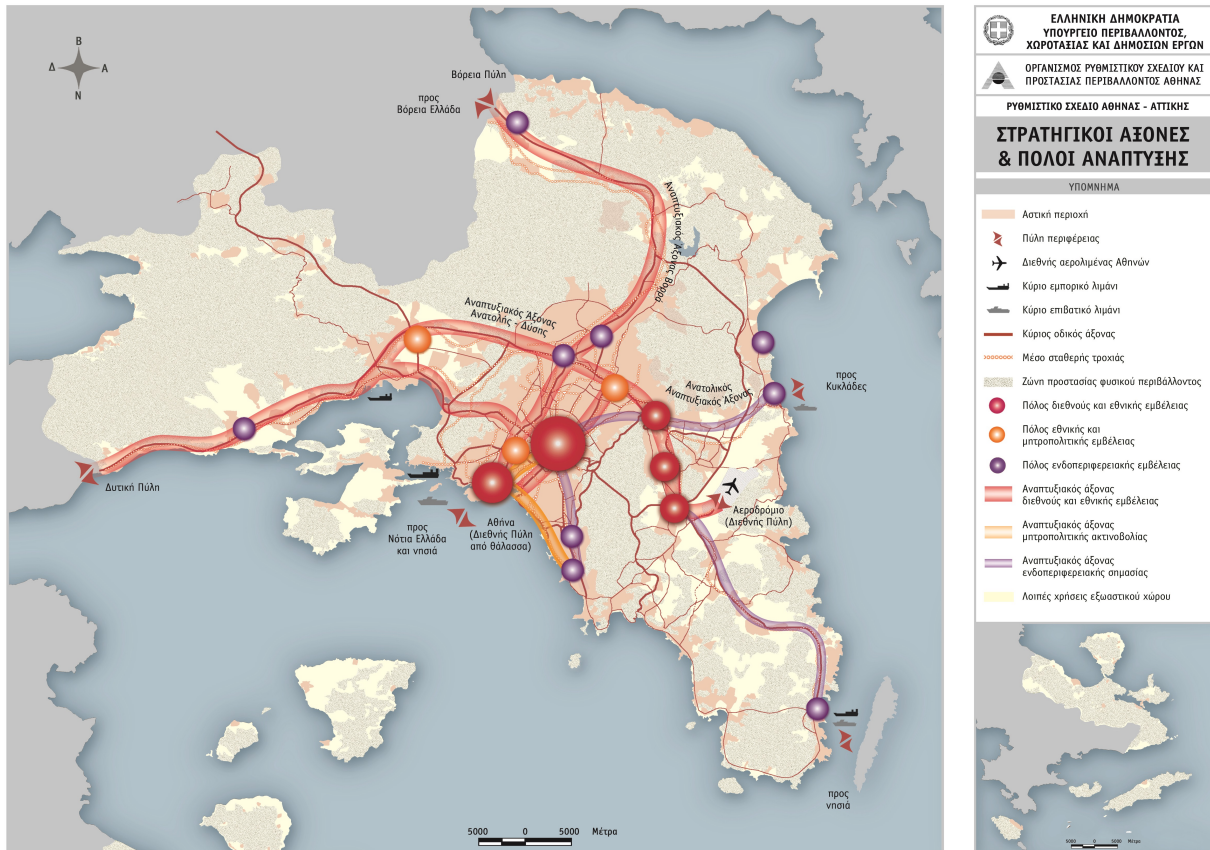
Στην ενότητα αυτή καταγράφονται οι κατευθύνσεις που δίνονται από τον υποκείμενο και υπερκείμενο σχεδιασμό - υπερκείμενα πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού και αφορούν στην ΔΕ Πικερμίου . Πιο συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης, στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών-Αττικής, στο υπό εφαρμογή Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Πικερμίου και στη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μεσογείων.

1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) όπως εγκρίθηκε με το ΦΕΚ υπ' αριθμ. 128/Α/3.7.2008 αποτελεί το θεμελιακό νομοθέτημα στο οποίο καταγράφονται και προσδιορίζονται οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική οργάνωση και αειφόρο ανάπτυξη της χώρας. Οι κατευθύνσεις αυτές περιλαμβάνουν το σύνολο της επικράτειας και εξειδικεύονται σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας. Ως προς το περιεχόμενο, το ΓΠΧΣΑΑ θέτει ως στόχους:

- την αναβάθμιση της χώρας σε διεθνές, ευρωπαϊκό, μεσογειακό, βαλκανικό, την περιφερειακή ανάπτυξη
- ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης και χωρικής συνοχής
- προστασία του περιβάλλοντος
- παροχή ενός συνεκτικού πλαισίου για τα υποκείμενα στάδια χωρικού σχεδιασμού

Όπως είναι αναμενόμενο στο ΓΠΧΣΑΑ δεν υπάρχει ειδική μνεία στο Δήμο Ραφήνας- Πικερμίου ωστόσο υπάρχουν δύο σημαντικές αναφορές στο λιμάνι της Ραφήνας, η λειτουργία του οποίου εντάσσεται στο Μητροπολιτικό σύστημα λιμένων της Αττικής και προβλέπεται να αποσυμφορήσει το λιμάνι του Πειραιά, ενώ στο άρθρο Α.2.4 για τις σιδηροδρομικές συνδέσεις προβλέπει τη διερεύνηση της σύνδεσης του μητροπολιτικού σιδηροδρόμου με το λιμάνι της Ραφήνας.



Μεταφορικές υποδομές και Πολυκεντρική & ισόρροπη χωρική ανάπτυξη. Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου τοποθετείται στον Ανατολικό Αναπτυξιακό Άξονα (Αθήνα-Ραφήνα)
Πηγή: ΓΠΧΣΑΑ.

2. Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας- Αττικής (ν.4277/2014) ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου στη Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων της Χωρικής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

Στο άρθρο 9 όπου δίδονται και οι κατευθύνσεις σχεδιασμού, για τη Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων αναφέρεται ότι «συνιστά την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, του οποίου ο ρόλος ως κυρίας από αέρος πύλης εισόδου στη χώρα απαιτεί τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος χώρου».

Κατά το Ρυθμιστικό Σχέδιο η Υποενοότητα των Μεσογείων αποτελεί υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνει σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες, αποτελώντας πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας, για αυτό και στόχος του σχεδιασμού είναι η άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών.

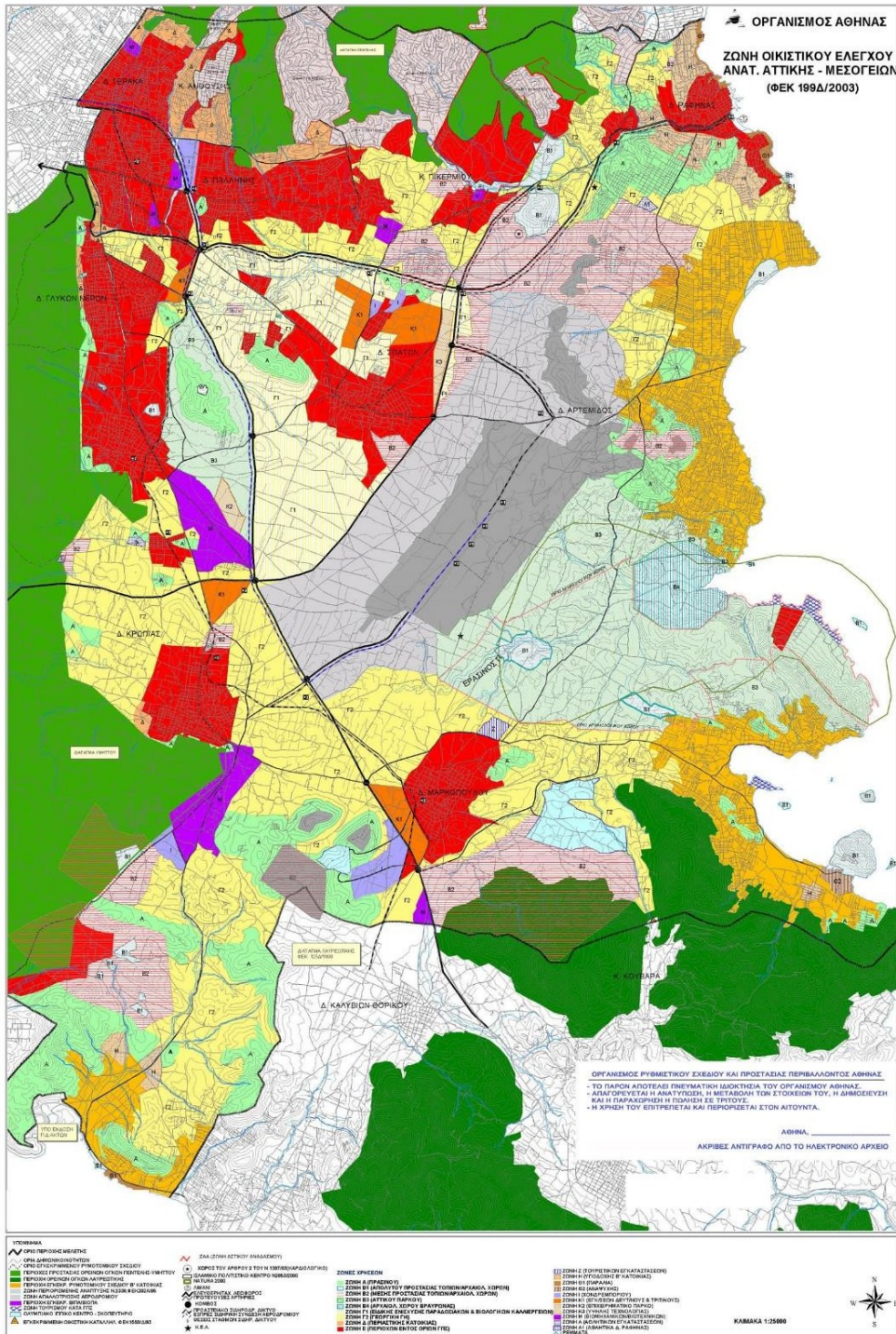
Βασικοί πόλοι ανάπτυξης για την περιοχή αποτελούν οι οργανωμένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε θέσεις με πολύ καλή υπερτοπική προσπελασιμότητα, όπου θα πρέπει να εγκατασταθούν κατά προτεραιότητα εξαρτημένες και ελκυσόμενες από το Διεθνή Αερολιμένα δραστηριότητες.

Προτεραιότητα αποτελεί η ενίσχυση της συγκέντρωσης δραστηριοτήτων υψηλής τεχνολογίας, έρευνας και καινοτομίας στους θεσμοθετημένους υποδοχείς αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και του ευρύτερου πόλου περιοχής Αεροδρομίου, ταυτόχρονα με την οργάνωση των διαμεταφορών και των υπηρεσιών διαχείρισης εφοδιασμού καθώς και:

- η προώθηση κατά προτεραιότητα του συνεδριακού, επιχειρηματικού, πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού Αττικής
- η ανάπτυξη υπηρεσιών υγείας εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας
- η ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, ιδιαίτερα των παραδοσιακών καλλιεργειών και η προστασία της γεωργικής γης της Υποενότητας και η σύνδεση της οινοπαραγωγής και της ελαιοπαραγωγής με την τουριστική ανάπτυξη.

3. ΖΟΕ Μεσογείων

Οι ΖΟΕ θεσπίστηκαν με τον Ν. 1337/1983, με σκοπό τη ρύθμιση των εκτός σχεδίου περιοχών από έντονες πιέσεις των χρήσεων γης. Με τις ΖΟΕ ο νομοθέτης, επεδίωξε την ανάσχεση της οικιστικής εξάπλωσης και της οικοδομικής δραστηριότητας εκτός σχεδίου, καταβάλλοντας ιδιαίτερη προσοχή στο ζήτημα των επιτρεπτών χρήσεων γης. Οι περιαιστικές ΖΟΕ, α) Οι περιαιστικές ΖΟΕ, που επιχειρούν να επιβάλουν έλεγχο της οικιστικής ανάπτυξης, δηλαδή ανάσχεση της ανοικοδόμησης περιοχών που δεν διαθέτουν σχέδιο πόλεως, αλλά υφίστανται οικιστικές πιέσεις που εκτονώνονται με τον ανορθολογικό τρόπο της εκτός σχεδίου δόμησης, επιτρεπτής στην Ελλάδα, και μάλιστα με καθεστώς ελευθερίας χρήσεων γης, και β) Οι ΖΟΕ προστασίας, που επιχειρούν οικιστικό έλεγχο ιδιαίτερα δραστικό και σε κάθε περίπτωση πολύ αυστηρότερο από τις προηγούμενες, διότι το πεδίο εφαρμογής συνίσταται σε εκτάσεις που χρήζουν ιδιαίτερης περιβαλλοντικής προστασίας (π.χ., περιοχές ακτών, ποταμών, λιμνών, καθώς και λιμνοθαλασσών, υδροβιότοπων που προστατεύονται από τη Συνθήκη του Ραμσάρ, κ.λπ.).



Οι χρήσεις γης στα Μεσόγεια σύμφωνα με το ΦΕΚ 199/Δ/06.03.2003

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην ΖΟΕ Μεσογείων σύμφωνα με το ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003. Η περιαστική αυτή ΖΟΕ όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη, επιδιώκει να αποτρέψει τη δημιουργία ανεξέλεγκτων περιαστικών οικισμών γύρω από τις πόλεις των Μεσογείων, οι οποίοι αναπτύσσονται λόγω των ατελών περιορισμών της εκτός σχεδίου δόμησης και της αδυναμίας των μηχανισμών ελέγχου να εμποδίσουν την περαιτέρω εξάπλωσή τους. Παρά τις δυσκολίες στην εφαρμογή μπορούμε να πούμε με ασφάλεια πως η θεσμοθέτηση της ΖΟΕ

Μεσογείων πέτυχε να οριοθετήσει σχετικά το κύμα αστικοποίησης που βίωσαν τα Μεσόγεια από τη δεκαετία του 2000 και μετά. Ειδικότερα ήταν αρκετά επιτυχημένη στο να αποτρέψει τη δόμηση πέριξ του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών και τη διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα - έστω και ως εικόνας- του μεσογειακού κάμπου. Εξίσου σημαντική ήταν και η προστασία του αρχαιολογικού χώρου της Βραυρώνας και η ανάσχεση της δημιουργίας ενός οικιστικού συνεχούς μεταξύ της Αρτέμιδας και του Πόρτο Ράφτη, το οποίο θα αλλοίωνε σημαντικά το τοπίο. Ειδικότερα για την περιοχή μελέτης, ήτοι τον Δήμο Ραφήνας- Πικερμίου, η εικόνα είναι πιο σύνθετη και ποικίλλει ανά Δημοτική Ενότητα. Στο Πικέρμι τα πράγματα είναι πιο «απλά» καθώς υπάρχουν θεσμοθετημένοι εντός σχεδίου οικισμοί τα ορεινά του (Ντράφι, Διώνη) οι οποίοι φυσικά δεν θα μπορούσαν να μη ληφθούν υπόψιν. Μάλιστα, ο χαρακτηρισμός του Δασαμαρίου ως δασικής περιοχής αλλά και της περιοχής μεταξύ Διώνης και Καλλιτεχνούπολης, ανέσχεσε τις ορέξεις πολλών οικοδομικών συνεταιρισμών που ήθελαν να οικίσουν την περιοχή ενώ μορφολογικά διαχωρίζουν και οριοθετούν τους εντός σχεδίου οικισμούς.

Στο κεντρικό Πικέρμι, περιοχή γενικής κατοικίας έχει χαρακτηριστεί όλη η περιοχή που αφορά στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο όπως εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 270Δ/05-03-2004, ενώ ο οικισμός περιβάλλεται με χρήσεις αγροτικής γης. Στη διατήρηση του φυσικού τοπίου συμβάλλει καθοριστικά ο χαρακτηρισμός του ρέματος Βαλανάρη και του όρους Έτος-Στέκο ως ζώνης Β1 απολύτου προστασίας τοπίου/αρχαιολογικών χώρων. Η εν λόγω περιοχή άλλωστε είναι σημείο παγκόσμιας επιστημονικής σημασίας λόγω των παλαιοντολογικών ευρημάτων της πικερμικής πανίδας.

Στη Δημοτική Ενότητα Ραφήνας η κατάσταση είναι σαφώς πιο περίπλοκη λόγω των πολλών εκτός σχεδίου οικισμών που περιβάλλουν την πόλη της Ραφήνας και αναπτύσσονται προς όλες τις κατευθύνσεις. Εντός ΓΠΣ έχουν θεωρηθεί η πόλη της Ραφήνας (παλαίο και νέο σχέδιο πόλης), οι οικισμοί Νηρέας και Πρωτέας και η Διασταύρωση ενώ το Κόκκινο Λιμανάκι, ο Πευκώνας και η Βελανιδιά ως περιοχές υποδοχής β' κατοικίας. Ως ζώνη Α' πρασίνου έχει χαρακτηριστεί το μεγαλύτερο τμήμα του «βουνού» της Ραφήνας, το οποίο όμως οικείται συστηματικά εδώ και μισό αιώνα με διάφορους συνεταιρισμούς (Αγ. Τριάδα, Αγ. Μαγδαληνή, Περιβολάκια) οι οποίοι το έχουν πρακτικά ρυμοτομήσει.

4. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

Η Δ.Ε. Ραφήνας του νέου Καλλικρατικού Δήμου δεν διαθέτει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Οι θεσμικές ρυθμίσεις που αφορούν την οργάνωση του χώρου διέπονται από τον υπερκείμενο σχεδιασμό, δηλαδή τα οριζόμενα στην ΖΟΕ Μεσογείων⁹ και στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής¹⁰. Όπως αναλύσαμε και παραπάνω, στη Δ.Ε. Πικερμίου ο σχεδιασμός ουσιαστικά ολοκληρώνεται με την Πολεοδομική Μελέτη και την Πράξη Εφαρμογής για την 1η Πολεοδομική Ενότητα του Πικερμίου (οι ορεινοί οικισμοί είναι εντός σχεδίου πόλεως από το 1969-1970). Αντίστοιχη εικόνα προόδου σημειώνεται και στη Δ.Ε. Ραφήνας καθώς με την ένταξη τριών περιοχών στο σχέδιο πόλης (Πευκώνας, Σκουφέϊκα, Κόκκινο Λιμανάκι) και το Ειδικό Χωρικό για τις πυρόπληκτες περιοχές¹¹, παραμένουν μόνο οι εκκρεμότητες που αφορούν στον ορεινό όγκο της Ραφήνας και την περιοχή της Διασταύρωσης.

Στις 20 Ιουλίου 2023, ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου με δελτίο Τύπου ¹²γνωστοποίησε πως προχωρά άμεσα στη μελέτη του Τοπικού Πολεοδομικού (πρώην ΓΠΣ) για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του Δήμου. Στο δελτίο γινόταν αναφορά για την πρώτη συνάντηση και ενημέρωση από τη Διοίκηση και την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου στους μελετητές που έχουν αναλάβει τη σύνταξη της μελέτης για λογαριασμό της κεντρικής Διοίκησης μέσω του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος μετά από χρηματοδότηση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σύμφωνα με τις γενικές κατευθύνσεις που συζητήθηκαν η κύρια μελέτη του Τοπικού Πολεοδομικού θα προσδιορίζει μέσω ρυθμίσεων και κατευθύνσεων τη στρατηγική χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης στο σύνολο της εδαφικής περιοχής. ενώ θα συνοδεύεται από τα εξής:

- Χρήσεις γης στα όρια του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου
- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
- Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης ΤΠΣ

⁹ ΦΕΚ 199Δ/06.03.2003

¹⁰ Ν. 4277/2014

¹¹ ΦΕΚ Δ' 398./10.06.2022

¹² <https://www.rafina-pikermi.gr/el/blog/τοπικο-πολεοδομικο-σε-ραφηνα-και-πικερμι>

- Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορευμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών μέσω του ΤΠΣ ως υποστηρικτική της Κύριας Μελέτης ΤΠΣ

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον είχε η κατακλείδα του Δελτίου Τύπου όπου γινόταν λόγος για τα Περιβολάκια, τον Νέο Πόντο και τη Διασταύρωση Ραφήνας. Για τους μεν δύο οικισμούς, σύμφωνα με την ανακοίνωση, το Τοπικό Πολεοδομικό θα δώσει οριστική λύση για τις χρήσεις γης, ενώ για η Διασταύρωση Ραφήνας αναμένεται να πολεοδομηθεί στα αρχικά όρια που την καθόριζε η ΕΠΑΑ (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης Αττικής).

Κεφάλαιο 4. Φυσικό περιβάλλον

1. Μορφολογία του τοπίου

Παρά τα κύματα αστικοποίησης και την αλλαγή των χρήσεων γης, ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου διαθέτει αξιόλογο φυσικό τοπίο, το οποίο ωστόσο έχει υποβαθμιστεί αισθητά τις τελευταίες δεκαετίες τόσο από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες όσο και από τις φυσικές καταστροφές.

Κυρίαρχα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος του Δήμου αποτελούν το όρος Πεντελικό και το Μέγα Ρέμα Ραφήνας, με οικοσυστήματα υψηλής περιβαλλοντικής και αισθητικής αξίας. Το Πεντελικό Όρος ήταν διάσημο για το πευκοδάσος του, το οποίο όμως καταστράφηκε στις μεγάλες πυρκαγιές του 1995, 1998, 2008, και 2022 υποβαθμίζοντας αισθητά το τοπίο και την πανίδα. Παρά τις φωτιές ωστόσο, το βουνό αναγεννάται με φυσικό τρόπο - μάλιστα σε περιοχές που κάηκαν τη δεκαετία του 1990 και δεν ξανακάηκαν (κυρίως οι περιοχές εντός ή περιμετρικά των εντός σχεδίων οικισμών της Διώνης και της Καλλιτεχνούπολης) δείχνουν σημάδια πλήρους ανάκαμψης.

Συνδεδετικό στοιχείο μεταξύ του Πεντελικού Όρους και του Μεγάλου Ρέματος αποτελούν και τα τρία μεγάλα ρέματα-κλάδοι του Μεγάλου που ξεκινούν από τους πρόποδες του βουνού, το ρέμα Αγ. Παρασκευής, το ρέμα Δασαμάρι και το ρέμα Βαλανάρη. Το ρέμα του Βαλανάρη έχει γίνει γνωστό τα τελευταία χρόνια λόγω του περίφημου καταρράκτη ο οποίος βρίσκεται στο μέσον της διαδρομής στο ύψος του Ντραφίου. Ο καταρράκτης, ένας από τους λίγους -αν όχι ο μοναδικός- στην Αττική, αποτελεί πόλο έλξης για πολλούς κατοίκους της Αττικής κυρίως κατά την άνοιξη. Ωστόσο, η αξία του ρέματος είναι πολύ μεγαλύτερη λίγο πριν την συμβολή του με το Μέγα Ρέμα, στο ύψος του Πικερμίου και της σημερινής Λεωφόρου Μαραθώνος. Ο λόγος είναι ότι ο Βαλανάρης κρύβει στα σπλάχνα του έναν ανυπολόγιστης αξίας παλαιοντολογικό πλούτο, ο οποίος στην επιστήμη της Παλαιοντολογίας έχει χαρακτηρίσει μια ολόκληρη περίοδο ως «πικερμική»¹³. Το εν λόγω σημείο αποτελεί τόπο ανασκαφών από τον 19ο αιώνα μέχρι σήμερα και τα ευρήματα βρίσκονται μεταξύ του Πανεπιστημίου Αθηνών και του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου.

¹³<https://www.archaiologia.gr/blog/2018/06/11/to-ape-μπε-στην-παλαιοντολογική-ανασκ/>



Οι καταρράκτες του Βαλανάρη έχουν γίνει πόλος έλξης για τους κατοίκους της Αττικής

Από την πλευρά της Ραφήνας, ξεχωρίζει η ορεινή πλευρά της ως προέκταση των νοτιοανατολικών παρυφών του Πεντελικού η οποία καταλήγει στο λόφο του «Οχυρό» που βρίσκεται στα όρια της νοτιοδυτικής μεριάς του οικισμού Ραφήνας. Η περιοχή είναι πευκόφυτη ενώ ο ιστορικός λόφος του Οχυρού αποτελεί δημοτική έκταση 275 στρεμμάτων, η οποία αναπλάθεται για να λειτουργήσει ως περιαστικό δάσος της Ραφήνας.

Στην περιοχή του λιμένα Ραφήνας, λόγω της έντονης αστικοποίησης, η χλωρίδα που συναντάται είναι ιδιαίτερα περιορισμένη και αφορά κυρίως σε τεχνητή βλάστηση με τη μορφή μεμονωμένων ή συστοιχίες καλλωπιστικών ειδών - δένδρων και θάμνων.

2. Χλωρίδα

Ο Δήμος Ραφήνας –Πικερμίου ανήκει στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*), ζώνη στην οποία ανήκει συνολικά ο νομός Αττικής. Η παραπάνω ζώνη διακρίνεται σε δύο υποζώνες οι οποίες διαχωρίζονται σαφώς μεταξύ τους. Η κατώτερη προς τα παράλια και πιο ξηρότερη ονομάζεται *Oleo - ceratonion* ενώ η ανώτερη προς την ενδοχώρα ονομάζεται *Quercion ilicis*. Ο Δήμος ανήκει στην υποζώνη *Oleo - Ceratonion* η οποία διακρίνεται για χαρακτηριστικά φυτά τήπως η Αγριελιά (*Olea oleaster*), ο Σχίνος (*Pistacia lentiscus*), το Πουρνάρι (*Quercus coccifera*), η Χαλέπιος Πεύκη (*Pinus*

halensis), η Πικροδάφνη (*Nerium oleander*), η Αστίβη (*Sarcopoterium spinosum*) και το Κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*) κ.α.

3. Πανίδα

Η πανίδα της περιοχής αποτελείται από οργανισμούς συνηθισμένους στην χώρα μας που απαντούν και σε άλλες περιοχές. Τα θηλαστικά που ζουν στις εκτάσεις που καλύπτονται από πυκνή βλάστηση είναι κυρίως τρωκτικά και εντομοφάγα. Τα τρωκτικά βρίσκονται σε πλούσια ποικιλία ειδών, σε πυκνούς πληθυσμούς και ανήκουν κυρίως στα γένη *Mys* και *Arodemus*. Αντίστοιχα τα εντομοφάγα είναι κυρίως μυγαλές του γένους *Crocidura*. Τα ζώα αυτά αποτελούν την αποκλειστική ή κύρια τροφή για σαρκοφάγα και αρπακτικά πουλιά (κιρκινέζια, γερακίνες, κουκουβάγιες κλπ) και για σαρκοφάγα θηλαστικά όπως η νυφίτσα (*Mustela nivalis*), το κουνάβι (*Martes foina*) και η αλεπού (*Vulpes Vulpes*) τα οποία επίσης απαντούν στην περιοχή.

Τα κυριότερα είδη πτηνών που έχουν καταγραφεί στην ευρύτερη περιοχή του δήμου είναι η πετροπέρδικα (*Alectoris graeca*), κότσυφας (*Turdus merula*), γαλιάντρα (*Melanocorypha calandra*), καρδερίνα (*Carduelis carduelis*), φλώρος (*Carduelis chloris*), φάσα (*Columba palumbus*), αγριοπερίστερο (*Columba livia*) και τσαλαπετεινός (*Urupa eops*).

4. Μέγα Ρέμα Ραφήνας

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πλέον Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου με τίτλο «Μελέτη Διευθέτησης – Οριοθέτησης ρέματος Ραφήνας»¹⁴, που εκπονήθηκε το 2017, το Μεγάλο Ρέμα Ραφήνας με συνολική έκταση λεκάνης απορροής περί τα 140 km², βρίσκεται στα Μεσόγεια Ανατολικής Αττικής και διέρχεται εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Ραφήνας - Πικερμίου, Σπάτων-Αρτέμιδας, Παλλήνης και Παιανίας.

Η περιοχή των Μεσογείων, η οποία ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής, διαχωρίζεται σε δύο κύριες υδρολογικές λεκάνες απορροής με αποδέκτες το �έμα Ραφήνας που εκβάλλει στον όρμο Ραφήνας και το �έμα Αγίου Γεωργίου που εκβάλλει στον όρμο Βραυρώνας.

¹⁴ Εγκρίθηκε το 2018 στο πλαίσιο της προστασίας των πυρόπληκτων περιοχών - ΑΔΑ ΕΠ1Ρ4653Π8-13Τ

Το Μεγάλο Ρέμα Ραφήνας, διασχίζει την πεδιάδα Μεσογείων από τα δυτικά προς τα ανατολικά σε μήκος 14,9 χιλιομέτρων περίπου, πριν από την εκβολή του νότια του σημερινού λιμένα της Ραφήνας. Το ρέμα διέρχεται μέσα από πεδινές εκτάσεις και η μέση κλίση του είναι 1,5%. Το μέσο υψόμετρο της λεκάνης απορροής είναι +170 m, ενώ η υψηλότερη θέση της βρίσκεται στο βόρειο άκρο της λεκάνης και έχει υψόμετρο +920 m.

Το μεγαλύτερο μέρος της λεκάνης απορροής είναι πεδινό (περίπου 60% της συνολικής έκτασης). Το ανάγλυφο του υπόλοιπου μέρους μπορεί να θεωρηθεί ότι κατανέμεται εξίσου σε ορεινό και λοφώδες (το καθένα αντιπροσωπεύει το 20% περίπου της συνολικής έκτασης).

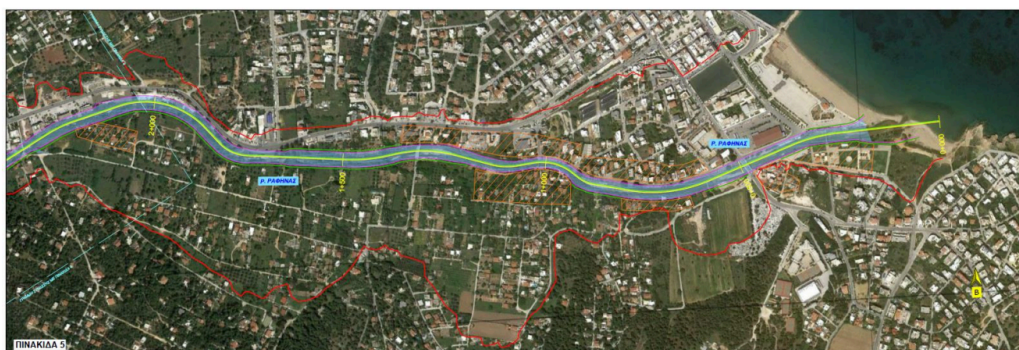
Η λεκάνη απορροής του Μεγάλου Ρέματος Ραφήνας οριοθετείται από την Πεντέλη (Βόρεια), τον αυχένα Υμηττού Πεντέλης (δυτικά) και τον αυχένα Υμηττού - Πυργαρίου - Σπάτων - Ζαργάνι, περιλαμβάνει δηλαδή τα «Βόρεια» Μεσόγεια και συνορεύει ανατολικά με τη λεκάνη απορροής του Κηφισού, Νότια και ΝΑ με τη λεκάνη απορροής του Ρέματος Βραυρώνας και Βόρεια και ΒΑ με τη λεκάνη απορροής ρεμάτων της περιοχής Μάτι, Αγ. Ανδρέα και Ν. Μάκρης.

Στο Ρέμα Ραφήνας συμβάλλουν διάφορα μικρότερα ρέματα, που διασχίζουν τις ορεινές και λοφώδεις εκτάσεις, που βρίσκονται στο βόρειο κυρίως τμήμα της λεκάνης. Τα περισσότερα και μεγαλύτερα από τα συμβάλλοντα ρέματα απορρέουν από τις πλαγιές της Πεντέλης όπως αναφέραμε ανωτέρω (Δασαμάρι, Βαλανάρης, Ρέμα Αγ. Παρασκευής) με σχετικά μεγάλες κλίσεις, ενώ μικρός αριθμός ρεμάτων απορρέει από τις ανατολικές πλαγιές του Υμηττού (στα νοτιοδυτικά της λεκάνης) και τη λοφώδη και πεδινή περιοχή των Σπάτων με μικρές κλίσεις. Ιδιαίτερα σημαντικό είναι πως στο Μέγα Ρέμα Ραφήνας καταλήγει τόσο η εκτροπή του Ποδονίφτη (μέσω του ρέματος Παναγίτσας) όσο και τα αντιπλημμυρικά έργα της Αττικής Οδού.

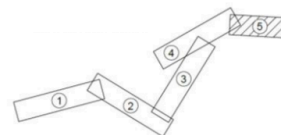
Τα έργα διευθέτησης του ρέματος Ραφήνας αφορούν στο τμήμα του από την εκβολή του και για 15 περίπου χιλιόμετρα, μέχρι τη Λ. Σπάτων. Τον Νοέμβριο του 2022 η εταιρεία Intrakat υπέγραψε τη σύμβαση με το Υπουργείο Υποδομών προκειμένου να ξεκινήσουν τα έργα διευθέτησης. Το έργο, που εντάσσεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη»¹⁵ και χρηματοδοτείται από το ΕΣΠΑ 2014-2020 προβλέπει 36μηνη περίοδο εργασιών και απαλλοτριώσεις 728.002,98 τ.μ. προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη εκτόνωση των ομβρίων προς την εκβολή. Παράλληλα, προβλέπεται φύτευση στα κατάντη και διευθέτηση των μικρότερων

¹⁵ Απόφαση Ένταξης ΑΔΑ:9ΞΛΟ46ΜΤΛΡ-Ε5Φ

ρεμάτων (Διασταύρωση, Νταού, Βαλανάρη κτλ) στα σημεία συμβολής με το Μέγα Ρέμα Ραφήνας. Κρίσιμο στοιχείο του έργου είναι η χρήση σκυροδέματος στον πυθμένα καθώς και λιθοπλήρωτων συρματοκιβωτίων (σαρζανέτια), το οποίο πυροδότησε και αντιδράσεις από κατοίκους και συλλογικότητες. Στις 10 Μαΐου του 2023, με προσωρινή διαταγή που εξέδωσε η πρόεδρος του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, Μαργαρίτα Γκορτζολίδου το έργο «πάγωσε» προσωρινά¹⁶ ενώ λίγες ημέρες αργότερα στην Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έκανε δεκτό το αίτημα των υπουργείων Υποδομών και Μεταφορών, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθώς και του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου για την ανάκληση της προσωρινής διαταγής. Τελικώς στις 4 Οκτωβρίου το ΣτΕ αποφάσισε τη συνέχιση



- Άξονες διευθέτησης ρεμάτων
- Άξονες διευθέτησης ρεμάτων διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ΦΕΚ 281/Δ/1993)
- Γραμμή οριοθέτησης προτεινόμενης διευθέτησης
- Προτεινόμενη προς εξέταση στην Οριστική Μελέτη επέκταση της οριοθέτησης του ρεματος (Παραρτήματα ζώνη πρασίνου & αναψυχής. Περιοχή φύτευσης υδρόφιλων ειδών δένδρων). Μέγιστο πλάτος ζώνης ειδικών περιορισμών και ρυθμίσεων προστασίας: 50μ εκατέρωθεν οριογραμμής ρεμάτων διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ΥΑ 9173/1642/13-3-1993, ΦΕΚ Δ/281)*
- Περιοχή κατάληψης προτεινόμενων έργων διευθέτησης (περιοχή αποψίλωσης φυσικής βλάστησης)
- Όριο πλημμύρας πενήκονταετίας χωρίς έργα διευθέτησης (υφιστάμενη κατάσταση)
- Περιοχές όπου προτείνεται να εφαρμοστεί πρόγραμμα παρακολούθησης επιπέδων θορύβου κατά την φάση κατασκευής (πιθανή λήψη ειδικών μέτρων)



Απόσπασμα του χάρτη επιπτώσεων – προτεινόμενων μέτρων και προγράμματος παρακολούθησης Πηγή: Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων Μελέτης Διευθέτησης – Οριοθέτησης ρεματος Ραφήνας, 2017)

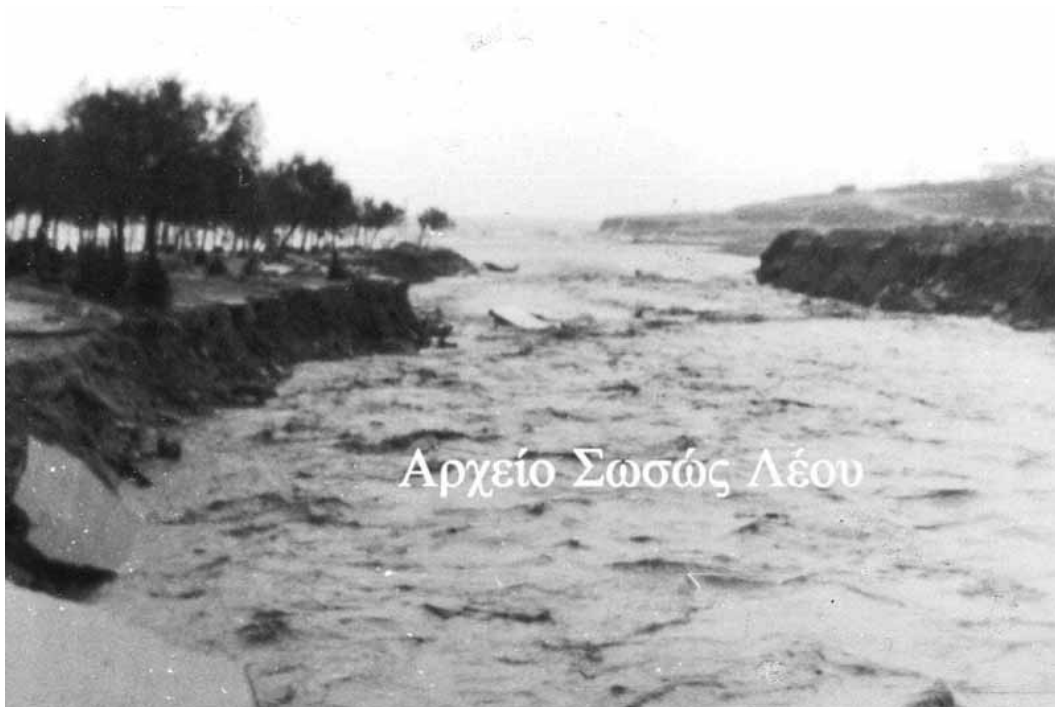
των εργασιών.

Ιδιαίτερη σημασία έχουν οι εκθέσεις τριών εγνωσμένου κύρους περιβαλλοντικών οργανώσεων ήτοι του Ελληνικού Κέντρου Θαλασσίων Ερευνών (ΕΛΚΕΘΕ), της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρείας και το Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων -Υγροτόπων (ΕΚΒΥ), οι οποίες και κατατέθηκαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας και σημειώνουν μεταξύ άλλων ότι η περιοχή επέμβασης με μηχανήματα βαρέως τύπου εκ μέρους του αναδόχου, βρίσκεται μέσα στα όρια του μερικώς οριοθετημένου με το άρθρο 54 του νόμου 4559/2018 «υγροτόπου της εκβολής

¹⁶ https://www.efsyn.gr/periballon/391134_sto-ste-i-tyhi-toy-megaloy-rematos-rafinas

του ρέματος Ραφήνας», υγροτόπου Α' προτεραιότητας του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και ενταγμένου στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών.

Το ζήτημα της οριοθέτησης του Μεγάλου Ρέματος Ραφήνας έχει διχάσει την τοπική κοινωνία, καθώς από τη μια πλευρά βρίσκονται τα κινήματα και οι τοπικοί



Πλημμύρες Ραφήνας 1977, Πηγή: Προσωπικό αρχείο Σωσός Λέου

σύλλογοι που ζητούν αν όχι την ακύρωση, την ριζική τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων του έργου του Υπουργείου Υποδομών ενώ για σημαντική μερίδα του πληθυσμού το ζήτημα της αντιπλημμυρικής θωράκισης της Ραφήνας είναι ζήτημα υψίστης σημασίας καθώς είναι νωπές οι μνήμες από τις μεγάλες πλημμύρες¹⁷ στο παρελθόν οι οποίες εκτός από υπερχειλίσεις και υλικές καταστροφές προκάλεσαν και καταστροφές τεχνικών έργων και γεφυρών (1988, 2013) ενώ το 1977¹⁸ είχαν προκαλέσει και απώλεια ζωών.

Στις 15 Οκτωβρίου νέα δήμαρχος Ραφήνας - Πικερμίου εκλέχθηκε η κ. Δήμητρα Τσεβά-Μήλα, η οποία στο προεκλογικό της πρόγραμμα αλλά και στη σύγκλιση της με την παράταξη «Γη & Ελευθερία» υποσχέθηκε την παύση των εργασιών στο Μέγα Ρέμα Ραφήνας.

¹⁷ <https://www.irafina.gr/2013-otan-to-megalo-rema-epnixe-ti-rafina-foto-vinteo/>

¹⁸ <https://www.irafina.gr/rafina-plimmyres-1977-foto/>

5. Κλίμα

Το κλίμα του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου είναι το εύκρατο μεσογειακό, ακολουθώντας τα χαρακτηριστικά του κλίματος της ευρύτερης περιοχής των Μεσογείων και του λεκανοπεδίου της Αττικής. Κύρια στοιχεία του αποτελούν οι ήπιοι χειμώνες και τα θερμά καλοκαίρια με μικρά ετήσια ύψη βροχής.

Με βάση την ετήσια πορεία του μέσου μηνιαίου αριθμού ημερών καταιγίδας, το κλίμα του Λεκανοπεδίου κατατάσσεται στην κύρια μεταβατική ζώνη μεταξύ ηπειρωτικών μεσογειακών και γνήσιων μεσογειακών κλιμάτων.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι μέσες θερμοκρασίες και βροχοπτώσεις στην περιοχή, σύμφωνα με τα στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού Σπάτων.

	Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	
Μέσο ύψος υετού mm	39,4	31,9	37,4	13,2	9,4	3,2	
Μέγιστο ύψος υετού 24ώρου σε mm	67,1	60	102,6	29,3	22	16	
	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Έτος
Μέσο ύψος υετού mm	1,8	3,1	3,2	30,9	51,4	50,6	275,5
Μέγιστο ύψος υετού 24ώρου σε mm	15,1	15	17,4	93,3	91,9	84,2	102,6

Μέσο ύψος βροχής, Μετεωρολογικός Σταθμός Σπάτων Πηγή: ΕΜΥ, Σπάτα 1974-2000

	Ι	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	
Μέση θερμοκρασία	8,5	9,0	11,1	14,9	19,9	25,1	
Μέση Μέγιστη	14,3	15,5	17,3	20,4	19,9	24,5	
Μέση Ελάχιστη	5,2	5,8	7,0	9,1	12,6	16,1	
Απολύτως Μέγιστη	20,2	25,0	24,1	27,4	36,2	42,0	
Απολύτως Ελάχιστη	-6,5	-6,8	-3,6	-3,0	1,6	5,0	
	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Έτος
Μέση θερμοκρασία	27,3	26,6	22,9	18,2	13,6	10,2	17275
Μέση Μέγιστη	30,4	30,6	27,4	23,6	19	15,9	21,57
Μέση Ελάχιστη	18,4	19,5	16,2	13,0	9,7	7,0	16,64
Απολύτως Μέγιστη	42,2	42,0	37,6	38,4	30,2	21,8	32,25
Απολύτως Ελάχιστη	11,0	11,0	5,8	0,0	-3,3	-4,4	0,56

Μέσες θερμοκρασίες αέρος, Μετεωρολογικός Σταθμός Σπάτων, Πηγή: ΕΜΥ, Σπάτα 1974-2000

Κεφάλαιο 6. Πολιτιστική ταυτότητα

1. Πολιτιστικές υποδομές

Τα τελευταία χρόνια στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου αναπτύσσονται αξιόλογες πολιτιστικές υποδομές γύρω από τις οποίες έχει αναπτυχθεί ένα ευρύ πλέγμα πολιτιστικών δράσεων και συλλογικοτήτων.

Παράλληλα ένας σημαντικός αριθμός πολιτιστικών εκδηλώσεων και «φεστιβάλ», έχει καθιερωθεί σε επίπεδο Δήμου και πραγματοποιείται σε ετήσια βάση με πιο σημαντικά τα «Αραφήνεια» (κολυμβητικοί αγώνες) και τα «Χρυσόστομεια» που είναι αφιερωμένα στη Μικρασιατική Καταστροφή και τον μαρτυρικό μητροπολίτη Σμύρνης Χρυσόστομο, ο οποίος ήταν από την Τρίγλια, τόπο καταγωγής των πρώτων κατοίκων της Ραφήνας.

Στην επικράτεια του Δήμου λειτουργούν:

- Πνευματικό Κέντρο
- Δημοτική Βιβλιοθήκη
- Δημοτικός Κινηματογράφος - Κινηματογραφική Λέσχη



Άποψη του Πνευματικού Κέντρου μετά την ολοκλήρωση του Αμφιθεάτρου (δεξιά)

Πνευματικό Κέντρο

Αποτελεί το «κύτταρο» των πολιτιστικών δράσεων του Δήμου. Αρχικά στεγαζόταν στο κτήριο της παλιάς Κοινότητας Ραφήνας ενώ από το 2016 λειτουργεί στο νέο κτήριο δίπλα απ το Δημαρχείο. Στο χώρο φιλοξενούνται περιοδικές εκθέσεις ντόπιων και ξένων καλλιτεχνών, ενώ στον ημιόροφο του κτηρίου εκτίθεται τμήμα της συλλογής έργων του εικαστικού Henk Van BoeKel, δωρεά της συζύγου του, προς τον Δήμο. Στο κτήριο βρίσκεται επίσης η βιβλιοθήκη του δήμου Ραφήνας – Πικερμίου. Το Πνευματικό Κέντρο αποτελεί την έδρα του Δημοτικού Οργανισμού Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος (ΔΟΠΑΠ), που αποτελεί και το ΝΠΔΔ του Δήμου που είναι αρμόδιο για τις εν λόγω δράσεις. Το 2017 με χορηγία του Αθ. Μαρτίνου ολοκληρώθηκε η μελέτη για το αμφιθέατρο του Πολιτιστικού Κέντρου το οποίο έχει δημοπρατηθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2024. Το έργο χρηματοδοτείται από την Περιφέρεια Αττικής 1.331.633,84€ από το Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών (δωρεά 100.000,00€) και από ίδιους πόρους του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου κατά 108.366,16€.

Δημοτική Βιβλιοθήκη Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου

Ιδρύθηκε το 1997 και από το 2016 στεγάζεται στο κτήριο του Πνευματικού Κέντρου. Διαθέτει πάνω από 13.000 τίτλους βιβλίων και λειτουργεί Δευτέρα-Παρασκευή 08.00-19.00. Είναι δανειστική και εξυπηρετεί άτομα και από τους όμορους Δήμους. Συνοπτικά προσφέρει:

- Συνεργασία με εκπαιδευτικούς συλλόγους
- Διοργάνωση εκθέσεων
- Πολιτιστικές και Παιδικές εκδηλώσεις
- Μέλος του Future Library
- 10.000 τίτλοι βιβλίων, λεξικά, εγκυκλοπαίδειες
- Οπτικοακουστικό υλικό (CD, DVD)
- Δυνατότητα εκτύπωσης
- Δωρεάν πρόσβαση στο Internet & WiFi

Δημοτική Φιλαρμονική Ραφήνας – Πικερμίου

Ιδρύθηκε το 1982 την εποχή που η Ραφήνα ήταν ακόμα Κοινότητα. Το 2001 με την έλευση του μαέστρου Γιώργου Καλούδη, κάνει καινούργιο ξεκίνημα, σε νέα εκπαιδευτική βάση με καινούριους στόχους και φιλοσοφία. Για τον σκοπό αυτό ιδρύονται σχολές και τμήματα Θεωρητικών μαθημάτων και Σολφέζ καθώς και διδασκαλίας όλων των πνευστών και κρουστών οργάνων. Το 2003 δημιουργείται η Ορχήστρα Ποικίλης Μουσικής, με σκοπό την παροχή ψυχαγωγίας στο κοινό μέσω συναυλιών ή και άλλων μουσικών δραστηριοτήτων. Η Φιλαρμονική έχει συμμετάσχει και σε πολλές εκδηλώσεις πέρα από τα όρια της πόλης (Ν. Φιλαδέλφεια, Καλλιθέα, Περιστέρι, Άνδρο κ.ά.), όπου πραγματοποίησε επιτυχημένες εμφανίσεις και απέσπασε τα πλέον κολακευτικά σχόλια του κοινού των πόλεων αυτών. Η Φιλαρμονική στεγάζεται παλαιό Τεχνικό Γυμνάσιο-Λύκειο της Ραφήνας το οποίο έχει μετασκευαστεί ανάλογα, για να εξυπηρετεί τις ανάγκες της.

Δημοτικός Κινηματογράφος

Ξεκίνησε τη λειτουργία του τη δεκαετία του 2000 στο Αμφιθέατρο του Γυμνασίου-Λυκείου Ραφήνας. Για πολλά χρόνια -και λόγω των περιορισμένων επιλογών διασκέδασης στην περιοχή- αποτελούσε σήμα κατατεθέν για την «έξοδο» των κατοίκων καθώς τη δεκαετία του 1990 είχαν κλείσει οι τρεις από τους τέσσερις κινηματογράφους της πόλης (χειμερινός και θερινός κινηματογράφος ΑΚΤΗ, ΑΣΤΡΟΣ). Κατά τη δεκαετία της δημοσιονομικής κρίσης ο Δημοτικός Κινηματογράφος σταμάτησε οριστικά τη λειτουργία του, με τη Δημοτική Αρχή Πιστικίδη -Μπουρνούς (2014-2019) να δεσμεύεται για την επαναλειτουργία του στο νέο Αμφιθέατρο του Πνευματικού Κέντρου. Το 2015 όμως, δημιουργήθηκε με πρωτοβουλία δημοτών η Κινηματογραφική Λέσχη, ένα μη κερδοσκοπικό σωματείο το οποίο διοργανώνει έκτοτε δωρεάν προβολές παλαιών ταινιών για τους κινηματογράφοφιλους, υπό την αιγίδα του Δήμου και στο χώρο που στεγάζεται το ΝΠΔΔ «Φίλιππος Καβουνίδης».

2.Μουσειακές - ιστορικές εκθέσεις

Στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου λειτουργούν τρεις μουσειακές-ιστορικές εκθέσεις και ένα Λαογραφικό Μουσείο. Συγκεκριμένα πρόκειται για

- Έκθεση Παλαιοντολογικών Ευρημάτων
- Έκθεση Θαλασσίου Κόσμου
- Ιστορική Έκθεση Λιγνιτωρύχων Διασταύρωσης Ραφήνας
- Λαογραφικό Μουσείο Ραφήνας- Το σπίτι της Τρίγλιας

Έκθεση Παλαιοντολογικών Ευρημάτων

Πρόκειται για την πιο σημαντική Έκθεση Παλαιοντολογικών Ευρημάτων στην Αττική, μετά το Παλαιοντολογικό Μουσείο του ΕΚΠΑ. Φέρει τον τίτλο «Πικέρμι, Χθες, Σήμερα, Αύριο» και εγκαινιάστηκε το 2010 από τον νομάρχη Αν. Αττικής Λεωνίδα Κουρή και τον πρόεδρο της Κοινότητας Πικερμίου Αθανάσιο Αδαμόπουλο. Η έκθεση στεγάζεται στο πρώην Κοινοτικό Κατάστημα Πικερμίου και είναι προϊόν της Προγραμματικής Σύμβασης που υπογράφηκε το 2010 μεταξύ της τότε Νομαρχίας και της Κοινότητας Πικερμίου και του Πανεπιστημίου Αθηνών. Κεντρικά της εκθέματα αποτελούν τα ευρήματα της ανασκαφής του 2009 από τον καθηγητή Γ. Θεοδώρου καθώς και εκμαγεία που δωρήθηκαν από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και τη Νομαρχία Ανατολική Αττικής. Στόχος της έκθεσης ήταν η ευαισθητοποίηση τόσο της τοπικής κοινωνίας όσο και της κεντρικής διοίκησης αναφορικά με τον παλαιοντολογικό πλούτο του Πικερμίου κάτι το οποίο επετεύχθη, αφού η δημιουργία ενός Παλαιοντολογικού Πάρκου έγινε από το 2014 και μετά κεντρικό προγραμματικό ζήτημα μεταξύ των δημοτικών παρατάξεων. Από το 2015 και μετά ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου χρηματοδοτεί συστηματικές ετήσιες ανασκαφές στον Βαλανάρη, προκειμένου να αποτελέσουν τμήματα της συλλογής του νέου Μουσείου/Πάρκου.

Έκθεση Θαλασσίου Κόσμου

Η Έκθεση Θαλασσίου Κόσμου εγκαινιάστηκε τον Σεπτέμβριο του 2021 και βρίσκεται στο πρώην κτήριο του ΟΤΕ στο κέντρο της Ραφήνας. Η συλλογή του

αποτελεί προϊόν δωρεών και συγκεκριμένα α) τα πολύ σπάνια απολιθωμένα – ευρήματα του ερασιτέχνη – ερευνητή Κώστα Αποστόλου, β) ευρήματα από το ναυάγιο «Χειμάρρας» που είχε ανασύρει ο δύτες Κώστας Θωκταρίδης και γ) απολιθωμένα κοχύλια από τη Ραφήνα τα οποία παραχώρησε ο συλλέκτης Χρόνης Παναγόπουλος. Στόχος της έκθεσης είναι η ευαισθητοποίηση του κοινού για τον θαλάσσιο κόσμο και τις απειλές της κλιματικής αλλαγής. Η έκθεση στήθηκε από μεγάλης διεπιστημονική ομάδα με περισσότερα από 40 μέλη υπό την καθοδήγηση του Ομότιμου Καθηγητή Παλαιοντολογίας κ. Γιώργου Θεοδώρου και της συζύγου του κας Εύης Βαρδαλά.

Ιστορική Έκθεση Λιγνιτωρύχων Διασταύρωσης Ραφήνας

Η Έκθεση Ιστορικής Μνήμης 1916 – 2011¹⁹ εγκαινιάστηκε τον Δεκέμβριο του 2018 σε χώρο δίπλα στο Κέντρο Υγείας Ραφήνας, στην περιοχή της Διασταύρωσης και είναι αφιερωμένη στους λιγνιτωρύχους που κατοίκησαν την περιοχή στις αρχές του 20ου αιώνα.

Τα εκθέματα που συγκροτούν την έκθεση είναι δωρεά της κυρίας Ευαγγελίας Τελάλη-Ταγλιόγλου, γόνου οικογένειας λιγνιτωρύχων, που με πάθος συλλέκτη συγκέντρωσε επί χρόνια αντικείμενα και τεκμήρια από το παρελθόν του οικισμού της Διασταύρωσης, εμπνέοντας και άλλους κατοίκους της περιοχής, που της εμπιστεύθηκαν φωτογραφικό υλικό, προσωπικά αντικείμενα, είδη οικοσκευής, εργαλεία και άλλα αντικείμενα, τα οποία μεγάλωσαν και εμπλούτισαν τη συλλογή.

Η Διασταύρωση Ραφήνας παρουσιάζει ιδιαίτερα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά, τα οποία στη διάρκεια του 20ού αιώνα ευνόησαν την ανάπτυξη μιας σειράς παραγωγικών δραστηριοτήτων τεχνικού και βιοτεχνικού χαρακτήρα: ξυλοκάμινα, ασβεστοκάμινα, κεραμοποιεία, λιγνιτωρυχεία.

Τα κοιτάσματα του λιγνίτη στη Διασταύρωση Ραφήνας, προσέλκυσαν από τη δεκαετία του 1910 έως και τη δεκαετία του 1960, το ενδιαφέρον επιχειρηματιών και εργατικού δυναμικού από διαφορετικά σημεία της επικράτειας – από την Κύμη και τη Σέριφο μέχρι την Κρήτη, δημιουργώντας ένα νέο πληθυσμιακό κράμα το οποίο ανέπτυξε μια διακριτή ταυτότητα και έναν ιδιαίτερο μικρόκοσμο.

Κομβικά σημεία στην εξέλιξη της περιοχής - και για αυτό αποτελούν και ειδικές θεματικές ενότητες αποτελούν τα δύο ιστορικά νοσηλευτήρια της περιοχής - το επιβλητικό Σανατόριο Νταού Πεντέλης και οι νεότερες εγκαταστάσεις του Παιδοψυχιατρικού Νοσοκομείου Αττικής.

Λαογραφικό Μουσείο Ραφήνας- Το σπίτι της Τρίγλιας

Το «Σπίτι της Τρίγλιας» αποτελεί το Λαογραφικό Μουσείο της πόλης, στο οποίο καταγράφεται γλαφυρά ο ξεριζωμός, τα όνειρα και οι ελπίδες των Τριγλιανών που δημιούργησαν τη σημερινή πόλη της Ραφήνας. Το μουσείο στεγάζεται σε ένα από τα τυπικά προσφυγικά σπίτια που χαρακτήριζαν κάποτε τη Ραφήνα και συμπυκνώνει τη συλλογική μνήμη μέσα από κειμήλια και μαρτυρίες.

Το σπίτι στον αριθμό 30 της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου, χτίστηκε κατά τα πρότυπα και τις συνήθειες της εποχής: ένας χώρος εισόδου, ο αντρέ όπως λεγόταν (από το γαλλικό *entree*, για την είσοδο), η μεγάλη κάμαρη (υπνοδωμάτιο), η κουζίνα και ο στάβλος, ένας μικρός χώρος στο πίσω μέρος του οικήματος. Αργότερα, το σπίτι αυτό είχε παραχωρηθεί ως κατοικία στον εκάστοτε ιερέα της Ραφήνας, μέχρι που το 1994 ο νεοσύστατος τότε Δήμος Ραφήνας παραχώρησε το οίκημα στον Σύλλογο Τριγλιανών, ξεκινώντας έτσι τη μετατροπή του σε μουσειακό χώρο.

Το αποτέλεσμα που βλέπουμε σήμερα είναι έργο αφοσίωσης των μελών του Συλλόγου Τριγλιανών, οι οποίοι αναστήλωσαν και μετέτρεψαν το οίκημα σε ένα χώρο ανυπολόγιστης ιστορικής και λαογραφικής μνήμης. Σπάνιες φωτογραφίες, έπιπλα και σκεύη καθώς και χειροτεχνήματα αλλά και ενδυμασίες ανασυνθέτουν μια από τις πιο ταραγμένες δεκαετίες του 20ου αιώνα.

3. Αρχαιολογικοί - ιστορικοί χώροι

Παρά το γεγονός ότι ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου βρίσκεται μεταξύ δύο σημαντικών αρχαιολογικών πόλων - του Μαραθώνα και της Βραυρώνας-εντούτοις έχει να επιδείξει δύο σημαντικές αρχαιολογικές θέσεις που μαρτυρούν την συνεχή κατοίκηση της περιοχής από τους προϊστορικούς ακόμα χρόνους.



Άποψη της Ραφήνας από τον αρχαιολογικό χώρο του Ασκηταριού

Πρόκειται για τον κηρυγμένο Φυσικό και Αρχαιολογικό χώρο της χερσονήσου «Ασκηταριό» (ΥΑ 33488/1568/22-4-1954 - ΦΕΚ 118/Β/10-6-1954) ο οποίος βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2 χλμ. νότια του οικισμού της Ραφήνας, στη θέση Μαρίκες. Πρόκειται για την ακρόπολη και έναν οικισμό όπως αποκαλύφθηκαν από το ανασκαφικό έργο του Δημητρίου Θεοχάρη²⁰, κατά τη δεκαετία του 1950. Σημειώνεται ότι σημαντικές ανακαλύψεις έκανε και στο κέντρο της Ραφήνας, οι οποίες καταχώθηκαν και τμήμα τους θα αποκαλυφθεί με την ανάπτυξη της Πλατείας Ταχυδρομείου -Ελ. Βενιζέλου.

²⁰ Θεοχάρης, Δημήτριος Ρ. (1955). «Ανασκαφή εν Αραφήνι». Πρακτικά Αρχαιολογικής Εταιρείας 1955. Αθήνα: Εν Αθήναις Αρχαιολογική Εταιρεία. σελ. 109-117.

Στο Ασκηταριό ο Θεοχάρης αποκάλυψε τμήματα οικισμού που εκτείνονται χρονικά από την ΠΕ I έως και την ΠΕ III περίοδο (3000 - 2200 π.Χ.) και με μεταγενέστερη κατοίκηση στα Μυκηναϊκά χρόνια (ΥΕ III). Οι τομείς που ανασκάφηκαν αφορούν δύο συνοικίες της περιόδου 3000-2200πχ (ΠΕ III) και αποκαλύφθηκαν 11 οικίες καθώς και ένα τμήμα του τείχους μήκους 32 μέτρων. Εντόπισε επίσης το Πρωτοελλαδικό νεκροταφείο, σε χαμηλότερο επίπεδο του ακρωτηρίου, το οποίο ωστόσο δεν ανέσκαψε, λόγω της ύπαρξης ναρκών από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς του αρχαιολόγου ο οικισμός στέγαζε περί τις 35-50 οικογένειες και αναπτύσσεται με οδούς και ανοικτούς χώρους (πλατείες) που διαχωρίζουν ενίοτε τις οικίες. Μάλιστα στη δημοσίευσή του Αρχαιολόγος στην Αρχαιολογική Εφημερίδα το 1956 καταλήγει: *«Η ακρόπολις του Ασκηταριού, η μόνη ανασκαφείσα εν τη Στερεά, παρέχει σαφή εικόνα της μορφής, την οποία θα έχει κοντά στους πρώιμους εκείνους χρόνους και αυτή η Ακρόπολις των Αθηνών- τον τύπον δηλ. ενός αττικού ωχυρωμένου πολισίματος της αρχαιότερας περιόδου της Χαλκοκρατίας. Ότι το πόλισμα τούτο, μετά του γείτονος συνοικισμού της παραλίας της Ραφήνας αποτέλεσε τον πυρήνα του δήμου Ραφήνας των ιστορικών χρόνων, θεωρώ αναμφισβήτητον»²¹.*

Την αξία του χώρου πιστοποιεί το γεγονός πως παρά το ότι η ανασκαφή είναι ελλιπής -αφορά μόνο στο 15% του συνολικού χώρου- τριάντα πέντε και πλέον χαρακτηριστικά ευρήματα, αποκλειστικά αγγεία, βρίσκονται σήμερα στο Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο (αίθουσα 3).

Ο δεύτερος σε αρχαιολογική αξία χώρος της Ραφήνας είναι κυριολεκτικά μέσα στον αστικό ιστό, καθώς αποτέλεσε τμήμα του νέου σχεδίου πόλεως της δεκαετία του 1970. Πρόκειται για το Ρωμαϊκό Βαλανείο, ένα σύμπλεγμα λουτρών και βοηθητικών χώρων το οποίο παρά το γεγονός ότι απαλλοτριώθηκε παρέμεινε επί 45 χρόνια αταύτιστο. Έτσι, το 2012 η τότε Β' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων της Αττικής αποφάσισε να συνεργαστεί με το Πανεπιστήμιο Αθηνών και τον αρχαιολόγο, επίκουρο καθηγητή της Ρωμαϊκής Αρχαιολογίας, Στυλιανό Κατάκη. Έτσι από το 2013 και μέχρι σήμερα διεξάγεται μέσα στην πόλη ένα πρόγραμμα συστηματικής ανασκαφικής έρευνας, προκειμένου να αποκαλυφθεί ο χαρακτήρας του μνημείου και αν σχετίζεται, τόσο το ίδιο όσο και ο περιβάλλον χώρος του, με τον αρχαίο δήμο Αραφήνος.

²¹ Θεοχάρης, Δημήτριος Ρ. (1956). «Ασκηταριό : Πρωτοελλαδική Ακρόπολις παρά την Ραφήνα. Αρχαιολογική Εφημερίδα, 1956

Το 2015 θα γίνει μια πολύ σημαντική ανακάλυψη στον χώρο του ελαιοτριβείου που γειτνιάζε με το σύμπλεγμα. Πρόκειται για μια επιγραφή χαραγμένη στη λεκάνη σύνθλιψης του ελαιοκάρπου *Κλ(αυδία) Νικαγόρα Μ(άρκου) Ίουν(ίου) Μνασέου γυνή είσήγαγον, Αύρ(ήλιος) Άριστόνεικος έποίηι άρχ(οντι) Διονυσίω.*

Σύμφωνα με τους ανασκαφείς²² η ανωτέρω επιγραφή δίνει πέρα από σαφή χρονολόγηση (ο σύζυγος της Κλαυδίας Νικαγόρας Μάρκος Ιούνιος Μνασέας, που αναφέρεται στην επιγραφή, ήταν ταμίας του Κοινού των Ααμφικτυόνων στους Δελφούς, το 212 μ.Χ.) και την πιο σημαντική πληροφορία: πως το σύμπλεγμα δεν ήταν ιδιωτικό αλλά δημόσιο.

Στο χώρο υπάρχει ακόμα ένα αινιγματικό σημείο- πρόκειται για ένα πολύ μεγάλο οικοδόμημα, 46Χ21 μέτρων περίπου, το οποίο πιάνει όλο το βορειοανατολικό τμήμα του χώρου και είχε θεωρηθεί αρχικά παλαιοχριστιανική βασιλική. Οι ανασκαφείς θεωρούν ότι κάτι τέτοιο δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Οι ανασκαφές πραγματοποιούνται κάθε Σεπτέμβριο σε δύο ανασκαφικές περιόδους με 40-50 φοιτητές, κάτι που καθιστά το Ρωμαϊκό Βαλανείο ένα «ζωντανό» μνημείο στην καρδιά της πόλης.

Ο τρίτος ιστορικός χώρος της Ραφήνας είναι και ο πλέον πρόσφατος - πρόκειται για το λόφος του γερμανικού οχυρού, ο οποίος αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά οχυρωματικά έργα που δημιουργήθηκαν στην Ελλάδα την περίοδο του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Η ιστορία του οχυρού και του υπόγειου καταφυγίου της Ραφήνας, ξεκινά την Πρωτομαγιά του 1941 με την είσοδο των γερμανικών στρατευμάτων κατοχής στην περιοχή, οι οποίοι κατασκεύασαν στο λόφο Παναγίτσα που βρίσκεται νοτιοδυτικά από το κέντρο της πόλης της Ραφήνας, οχυρωματικά έργα για την επίβλεψη του παρακείμενου λιμένα. Η δημοτική αυτή έκταση καταλαμβάνει περίπου 300 στρέμματα και έχει εξαιρετική θέα προς το λιμάνι, το κέντρο της Ραφήνας και την Πεντέλη.

Οι Γερμανοί επιστράτευσαν όλους τους ντόπιους από 16 έως 60 χρονών και τους υποχρέωσαν σε καταναγκαστικά έργα για την κατασκευή του οχυρού. Οι εργασίες των κατακτητών περιλάμβαναν εκτός των άλλων, σκάψιμο των ορυγμάτων και άνοιγμα των υπόγειων στοών και ο κάθε κάτοικος έπρεπε να δουλεύει εκεί μια μέρα κάθε εβδομάδα.

²² <https://www.lifo.gr/culture/romaiko-balaneio-rafinas-apokalyfthikan-polytima-eyrimata-stin-anaskafi>

Κατασκευάστηκαν πέντε κυκλικές τσιμεντένιες βάσεις για βαρέα πυροβόλα, που είχαν έρθει πιθανότατα από τη Γραμμή Μαζινό (Ligne Maginot) στη Γαλλία. Είχαν διάμετρο 15 μέτρα και δυνατότητα περιστροφής 270 μοιρών, ενώ περιφερειακά υπήρχαν και υπόγειες αποθήκες πυρομαχικών. Η θέση του οχυρού ήταν στρατηγική καθώς από το ύψωμα αυτό μπορούσαν να επιβλέπουν όλη την περιοχή από το Σχοινιά μέχρι το Πόρτο Ράφτη.

Κατά την αποχώρησή τους από τη Ραφήνα στις 12 Οκτωβρίου του 1944, οι γερμανικές δυνάμεις αφού φρόντισαν πρώτα να πάρουν τα πάντα από το λόφο του οχυρού προχώρησαν σε ανατίναξη του χώρου. Η μεγάλη αυτή έκρηξη κατέστρεψε μεγάλο μέρος του, με αποτέλεσμα σήμερα να είναι ορατά μόνο ορύγματα, τάφροι, φυλάκια και οχυρωματικά έργα κάτω από τα δέντρα, αλλά και το υπόγειο καταφύγιο.

Οι τσιμεντένιες στοές του Οχυρού έχουν μείνει ανέπαφες από την έκρηξη, αφήνοντάς ένα σημαντικό δείγμα υπόγειας οχυρωματικής αρχιτεκτονικής του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου.

Ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου αποσκοπεί στην ανάδειξη του δάσους και των οχυρωματικών έργων, ως χώρο αναψυχής και ιστορικής γνώσης εξασφαλίζοντας πόρους ύψους 2.190.080 ευρώ (χωρισμένο σε υποέργα) για την ανάπλαση της έκτασης. Η διαγωνιστική διαδικασία βρίσκεται σε πολλά υποέργα σε εξέλιξη και οι πρώτες παραδόσεις αναμένονται τους επόμενους μήνες.

Κεφάλαιο 6. Δίκτυα στα οποία συμμετέχει ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου

1. Ελληνικό Διαδημοτικό Δίκτυο Υγιών Πόλεων

Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου είναι μέλος στο Ελληνικό Διαδημοτικό Δίκτυο Υγιών Πόλεων του Π.Ο.Υ., ένα δίκτυο με αποκλειστικό του σκοπό την Πρόληψη των Νοσημάτων, την Προαγωγή της Υγείας, τον Προσυμπτωματικό Έλεγχο των πληθυσμιακών ομάδων υψηλού κινδύνου και γενικότερα την προώθηση ολοκληρωμένων Πολιτικών και Δράσεων στο πεδίο της Δημόσιας Υγείας. Το Δίκτυο σραστηριοποιείται κυρίως στους τομείς της Υγειονομικής Ενημέρωσης, της Προστασίας του Περιβάλλοντος και της Προληπτικής Ιατρικής αλλά και στην υποβοήθηση των 242 ΟΤΑ που το απαρτίζουν για την εφαρμογή των πολιτικών τους στους ανωτέρω τομείς. Μέλη του δικτύου προέρχονται από όλες τις Περιφέρειες της χώρας και διοικείται από 13 μελές Δ.Σ. Αποτελεί τη συνένωση 3 Δικτύων: του Διαδημοτικού Δικτύου Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης Ο.Τ.Α. που ιδρύθηκε το 2005, του Εθνικού Δικτύου Δήμων Προαγωγής Υγείας που ιδρύθηκε το 2007 και του Εθνικού Δικτύου Υγιών Πόλεων που ιδρύθηκε το 1994.

2. Συμμετοχή στην Εταιρεία ΕΥΔΗΜΟΣ ΑΕ

Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου μαζί με τους Δήμους Μαραθώνα, Καρύστου και Λαυρίου προχώρησαν τον Αύγουστο του 2020 στη δημιουργία της εταιρείας «Αναπτυξιακός Οργανισμός ΟΤΑ ΑΕ υπό το διακριτικό τίτλο ΕΥΔΗΜΟΣ ΑΕ» σύμφωνα με τις πρόνοιες του ν.4674/2020. Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει κύκλο εργασιών που ξεπερνά τα 2.000.000 ευρώ, ενώ το σύνολο των υπογεγραμμένων συμβάσεων της στην πρώτη διετία λειτουργίας της ξεπερνά τα 4.000.000 ευρώ. Το 50% των συμβάσεων αφορά σε έργα και μελέτες των Δήμων-μετόχων ενώ το υπόλοιπο 50% σε άλλους ΟΤΑ α' και β' βαθμού. Η εταιρεία κατάφερε να είναι αυτοχρηματοδοτούμενη, μη επιβαρύνοντας έτσι τους Δήμους μετόχους ενώ κατέγραψε και μικρή κερδοφορία.

Κεφάλαιο 7. Υποδομές

1. Μεταφορικές υποδομές και συνδέσεις

Οδικό Δίκτυο

Το συνολικό μήκος των οδών του Δήμου είναι 485 χλμ. Το 60% αυτού είναι κατασκευασμένο με άσφαλτο, το 27% είναι χωματόδρομοι και το 12% δρόμοι από σκυρόδεμα.

Οι κυριότερες οδικές αρτηρίες στην ευρύτερη περιοχή είναι οι παρακάτω:

- Αττική Οδός η οποία αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα συγκοινωνιακά έργα που πραγματοποιήθηκαν για την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.
- Λεωφόρος Μαραθώνος, η οποία αποτελεί τον βασικό οδικό άξονα σύνδεσης των Μεσογείων και του Μαραθώνα με το μητροπολιτικό κέντρο των Αθηνών.
- Εθνική Οδός 85 (ΕΟ85) η οποία συνδέει τη Ραφήνα με το Λαύριο μέσω του Πόρτο Ράφτη, καθώς διασχίζει σχεδόν ολόκληρη την Ανατολική Αττική.

Ακτοπλοϊκή σύνδεση

Ο Λιμένας της Ραφήνας είναι, σύμφωνα με την Υ.Α. 831/2007, ο δεύτερος μεγαλύτερος σε επιβατική κίνηση μεταξύ των 16 ελληνικών λιμένων Διεθνούς Ενδιαφέροντος (Κατηγορία Κ1) και συμμετέχει ουσιαστικά στο ευρύτερο σύστημα λιμένων της Αττικής, με προοπτική τα επόμενα χρόνια να γίνει το πρώτο σε επιβατική κίνηση στην Αττική. Περιλαμβάνεται στο Διευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών, ενώ συγκεντρώνει σημαντικό μέρος της κίνησης προς τα νησιά των Κυκλάδων (Τήνο, Άνδρο, Μύκονο, Πάρο, Νάξο, Αμοργό, Ίο, Σαντορίνη και Κουφονήσια). Διατηρεί επίσης την αποκλειστική σύνδεση με το Μαρμάρι Ευβοίας εξυπηρετώντας τόσο την επιβατική – τουριστική όσο και την εμπορευματική κίνηση των προορισμών αυτών

Αεροπορική σύνδεση

Η Ραφήνα εξυπηρετείται από τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελ. Βενιζέλος», ο οποίος βρίσκεται σε απόσταση 18 χλμ. και διευκολύνει την τουριστική κίνηση μέσω πτήσεων charter του εσωτερικού και εξωτερικού. Παλαιότερα τα Επτάνησα συνδέονταν μεταξύ τους μέσω υδροπλάνων.

Μέσα Μαζικής Μεταφοράς

ΚΤΕΛ

Λόγω τη θέσης της ως μια μικρή παραλιακή πόλη των Μεσογείων, η Ραφήνα δεν συμμετείχε στο συγκοινωνιακό χάρτη του ΟΑΣΑ αλλά εξυπηρετείτο από τα ΚΤΕΛ, σε αντίθεση με το Πικέρμι όπου υπήρχε (άτυπη) εξυπηρέτηση από την αστική συγκοινωνία ως τμήμα της γραμμής 314 που ξεκινούσε από τον σταθμό της Εθνικής Άμυνας (σ.σ. σήμερα ΔΟΥΚΙΣΣΗΣ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ-ΠΑΛΛΗΝΗ). Παρότι ούτε η Κοινότητα Πικερμίου τυπικά άνηκε στον συγκοινωνιακό χάρτη του ΟΑΣΑ εντούτοις έγινε άτυπη επέκταση της γραμμής προς το Πικέρμι λόγω του εργοστασίου της τότε Αλλατίνη (σήμερα Elbisco).

Σήμερα η πόλη και το λιμάνι της Ραφήνας συνδέονται σήμερα με το κέντρο της Αθήνας με μια λεωφορειακή γραμμή ΚΤΕΛ. Στη γραμμή πραγματοποιούνται 17 δρομολόγια με τελευταίο δρομολόγιο στις 22:40 από Αθήνα προς Ραφήνα και 22:50 από Ραφήνα προς Αθήνα. Τμήματα του καλλικρατικού δήμου που είναι προσκείμενα στη Λεωφόρο Μαραθώνος εξυπηρετούνται φυσικά και από τις λεωφορειακές γραμμές ΚΤΕΛ προς Νέα Μάκρη, Ζούμπερι, Μαραθώνα, Γραμματικό κτλ.

Μία ακόμα γραμμή ΚΤΕΛ εξυπηρετεί τη σύνδεση της Ραφήνας με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών μέσα από 24 δρομολόγια ημερησίως (12 ανά κατεύθυνση).

ΑΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑ (ΟΑΣΑ)

Όπως είδαμε παραπάνω, στον Δήμο Ραφήνας- Πικερμίου επικρατεί ένα οιασδήποτε μικτό σύστημα δημόσιας συγκοινωνίας. Αυτό κατά τη γνώμη του γράφοντος αποτελεί και μια γλαφυρή αποτύπωση των χωροχρονικών μεταβολών που έχουν συντελεστεί στην περιοχή και την μεταβολή του Δήμου από ένα μικρό Δήμο των Μεσογείων σε ένα κομμάτι ενός μητροπολιτικού χώρου της μείζονος Αθήνας. Σε

αυτό το πλαίσιο καταγράφουμε την ολοένα και μεγαλύτερη διείσδυση των δρομολογίων του ΟΑΣΑ έναντι των ΚΤΕΛ, κάτι που αξίζει να σημειωθεί - αποτέλεσε διαχρονικό αίτημα των πολιτών και των δημοτικών αρχών από τη δεκαετία του 2000.

Ως συνέπεια των ενεργειών που έγιναν ιδίως την περίοδο 2014-2019 ο χάρτης της αστικής συγκοινωνίας στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου έχει ως εξής:

ΑΡ. ΓΡΑΜΜΗΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ
314	ΣΤ. ΔΟΥΚΙΣΣΗΣ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ- ΠΑΛΛΗΝΗ-ΡΑΦΗΝΑ	Πικέρμι, Ντράφι, Διαστ. Ραφήνας, Ν. Βουτζάς
324	ΑΝΘΟΥΣΑ ΠΑΛΛΗΝΗ -ΚΑΝΤΖΑ	Ντράφι
301 (301B)	ΣΤ. ΔΟΥΚΙΣΣΗΣ ΠΛΑΚΕΝΤΙΑΣ - ΑΝΘΟΥΣΑ-ΠΕΝΤΕΛΗ	Ντράφι
310	ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ- Ν.ΜΑΚΡΗ-ΡΑΦΗΝΑ -ΜΑΤΙ-ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ	Ραφήνα, Διαστ. Ραφήνας, Κόκκινο Λιμανάκι, Μάτι, Ν. Βουτζάς

Οι γραμμές έχουν τοποθετηθεί με βάση την χρονική στιγμή εφαρμογής τους από την παλαιότερη στη νεότερη. Πρώτη είναι η γραμμή 314 για την οποία κάναμε λόγω παραπάνω. Μετά την καταστροφική πυρκαγιά της 23η Ιουλίου 2018 η γραμμή μετονομάστηκε για να συμπεριλάβει τη Ραφήνα και επεκτάθηκε μέχρι την Α' είσοδο του Ν. Βουτζά, χωρίς ωστόσο να φτάσει στο κέντρο της πόλης. Την ίδια εποχή δημιουργήθηκε και η γραμμή 310 για να εξυπηρετήσει τις πυρόπληκτες περιοχές εκκινώντας από το Μαραθώνα προς τη Ραφήνα με κυκλική διαδρομή.

Οι δύο ενδιάμεσες λεωφορειακές γραμμές 324 και 310 έχουν την εξής ιδιομορφία: τυπικά δεν σχεδιάστηκαν για να εξυπηρετήσουν τη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου, ωστόσο και οι δύο εξυπηρετούν συγκοινωνιακά το Ντράφι αφού η αφετηρία τους εφάπτεται με το διοικητικό όριο των Δήμων Πεντέλης και Ραφήνας-Πικερμίου. Μάλιστα, η γραμμή 301 τροποποιήθηκε ως προς κάποια δρομολόγια (310B) τα οποία διατρέχουν τον οικιστικό ιστό του Ντραφίου μέσα από μια κυκλική διαδρομή 13 στάσεων.

Δημοτική Συγκοινωνία

ΑΡ. ΓΡΑΜΜΗΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ
1	ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ – ΠΙΚΕΡΜΙ -ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ
2	ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΝΗΡΕΑΣ-ΠΡΩΤΕΑΣ-ΜΑΡΙΚΕΣ- ΠΑΝΟΡΑΜΑ-ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ
3	ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΚΟΚΚΙΝΟ ΛΙΜΑΝΑΚΙ - Ν. ΒΟΥΤΖΑΣ- ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ
4	ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ - ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ - ΔΡΟΣΙΑ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΟΥΠΟΛΗ – ΑΓΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ- ΠΛΑΤΕΙΑ ΡΑΦΗΝΑΣ

Από το Δεκέμβριο του 2016 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου έχει δημιουργήσει και λειτουργεί Δημοτική Συγκοινωνία με 4 γραμμές προκειμένου να ενισχύσει τις ενδοδημοτικές μετακινήσεις αλλά και τις συνδέσεις με την αστική και υπεραστική συγκοινωνία. Εκτελεί καθημερινά 4 δρομολόγια ανά ημέρα και το δίκτυο κάλυψης έχει μήκος 67 χιλιόμετρα. Αξίζει να σημειωθεί πως η Δημοτική Συγκοινωνία είναι από τις ελάχιστες αδειοδοτημένες από τον ΟΑΣΑ στην Αττική. Οι γραμμές είναι οι παρακάτω και λειτουργούν δωρεάν για τους πολίτες:

2. Κοινωνικές υποδομές

Υποδομές και υπηρεσίες εκπαίδευσης

Τα σχολεία αποτελούν τον κατεξοχήν χώρο παροχής και εκτέλεσης της εκπαιδευτικής διαδικασίας και φυσικά σημείο κοινωνικοποίησης των μαθητών. Τα σχολεία που βρίσκονται στην επικράτεια του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου ανήκουν στην ιδιοκτησία του²³ ενώ υπεύθυνες για τη διαχείριση του είναι οι Ενιαίες Σχολικές Επιτροπές Σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης αντίστοιχα.

²³ άρθρο 5 ν. 1894/90

Παρακάτω ακολουθούν πίνακες με τις εκπαιδευτικές υποδομές, τις αίθουσες και τους μαθητές της σχολικής χρονιάς 2020 όπως καταγράφησαν στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Ραφήνας- Πικερμίου.

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΜΑΘΗΤΕΣ
1ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας	2	42
Παράρτημα 1ου Νηπιαγωγείου Ραφήνας	1	22
2ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας	4	60
3ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας	2	48
4ο Νηπιαγωγείο Ραφήνας	2	44
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΜΑΘΗΤΕΣ
1ο Νηπιαγωγείο Πικερμίου	3	53
2ο Νηπιαγωγείο Πικερμίου	3	49
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΜΑΘΗΤΕΣ
1ο Δημοτικό Ραφήνας	15	274
2ο Δημοτικό Ραφήνας	16	233
3ο Δημοτικό Ραφήνας	14	263
4ο Δημοτικό Ραφήνας	7	139

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΜΑΘΗΤΕΣ
1ο Δημοτικό Πικερμίου	13	221
2ο Δημοτικό Πικερμίου	11	157
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΜΑΘΗΤΕΣ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΜΑΘΗΤΕΣ
Ειδικό Νηπιαγωγείο	1	5
Ειδικό Δημοτικό	6	31

Λόγω της μεγάλης πληθυσμιακής αύξησης των τελευταίων δεκαετιών ο Δήμος-Ραφήνας-Πικερμίου αντιμετωπίζει έλλειψη σχολικής στέγης. Για αυτό το λόγο δρομολογείται η κατασκευή ενός νέου Νηπιαγωγείου και Δημοτικού Σχολείου στην Καλλιτεχνούπολη Ραφήνας καθώς και η κατασκευή του 2ου Γυμνασίου Ραφήνας στη Διασταύρωση Ραφήνας. Στη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου μεγάλο ζήτημα αποτελεί η κατασκευή του Ενιαίου Λυκείου, η οποία αναμένεται να ξεκινήσει με την ολοκλήρωση της Πολεοδομικής Μελέτης, όταν και αποδοθούν τα οικόπεδα με την εν λόγω χρήση.

Κοινωνική μέριμνα

Για τις πολιτικές κοινωνικής μέριμνας ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου έχει συστήσει το ΝΠΔΔ «Φίλιππος Καβουνίδης» το οποίο οργανώνει και λειτουργεί τις παρακάτω δομές:

Βρεφονηπιακοί σταθμοί

Στο Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου λειτουργούν δύο παιδικοί σταθμοί. Ο Α' Παιδικός Σταθμός βρίσκεται στην οδό Δημοκρατίας 8 και ο Β' Παιδικός Σταθμός, στη συμβολή των οδών Σάπαρη και Θέμιδος. Σκοπός του είναι η παροχή ενιαίας προσχολικής αγωγής και η νοητική, σωματική, συναισθηματική και κοινωνική ανάπτυξη των παιδιών. Στη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου βρίσκεται υπό κατασκευή και αναμένεται να λειτουργήσει ο Α' Παιδικός Σταθμός Πικερμίου με σκοπό την ανακούφιση των δύο υπαρχόντων που λειτουργούν στα όρια των δυνατοτήτων τους.

Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης (ΚΔΑΠ)

Σκοπός του Κέντρου είναι η δημιουργική απασχόληση παιδιών 5-12 ετών, για ορισμένο χρονικό διάστημα της ημέρας, εκτός σχολικού ωραρίου, και η σωστή αξιοποίηση του ελεύθερου χρόνου με ατομική ή οργανωμένη δραστηριότητα ή μέσα από οργανωμένες ομάδες εργαστηρίων, καθώς και η εξυπηρέτηση των γονέων.

ΚΑΠΗ

Σκοπός των ΚΑΠΗ είναι η παροχή εξωϊδρυματικής προστασίας στα ηλικιωμένα άτομα της περιοχής του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου μέσα από τις πλέον σύγχρονες αρχές, αντιλήψεις και μεθόδους παροχής κοινωνικών υπηρεσιών, προκειμένου να βελτιωθεί η ποιότητας ζωής των ηλικιωμένων μέσα από τη συντροφικότητα, την ψυχαγωγία, και τη συμμετοχή σε πολιτιστικές πρωτοβουλίες. Στόχος της δομής είναι οι συμμετέχοντες να νιώθουν αυτόνομα, ισότιμα και ενεργά μέλη της κοινωνίας.

Στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου λειτουργεί ένα ΚΑΠΗ στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου 21 στο κέντρο της Ραφήνας και ένα στο Πικέρμι στην οδό Αγ.Χριστοφόρου 6. Εντός του ΚΑΠΗ λειτουργεί Συμβουλευτικός Σταθμός για την Άνοια με τη συνεργασία του Εθνικού Διαδημοτικού Δικτύου Υγιών Πόλεων και της Εταιρείας Alzheimer Αθηνών.

Στις δράσεις του ΚΑΠΗ περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τμήματα εκμάθησης ξένων γλωσσών, χειροτεχνία, καλλιτεχνική ομάδα-χορωδία και ομάδα συμβουλευτικής στήριξης.

Πρόγραμμα «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ»

Σκοπός του προγράμματος (βάσει του Κανονισμού Λειτουργίας του ΝΠΔΔ «ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΑΒΟΥΝΙΔΗΣ» είναι η βοήθεια ώστε να παραμένουν οι ηλικιωμένοι στο φυσικό και κοινωνικό περιβάλλον τους, η ελαχιστοποίηση της ανάγκης της ιδρυματικής φροντίδας και η βελτίωση της ποιότητας της ζωής των ωφελούμενων για αξιοπρεπή και αυτόνομη διαβίωση

Στόχοι του προγράμματος είναι η ανίχνευση, διερεύνηση, και καταγραφή των αναγκών των ηλικιωμένων καθώς και η παροχή οργανωμένης και συστηματικής φροντίδας με συστηματική αξιοποίηση των εθελοντικών πρωτοβουλιών και της κοινωνικής αλληλεγγύης. Κρίσιμος παράγοντας για την ευζωΐα και την ψυχοκοινωνική υπόσταση των ωφελούμενων είναι η με τα ΚΑΠΗ και την

ταυτόχρονη αξιοποίηση και δραστηριοποίηση των μελών των ΚΑΠΗ προς τους εξυπηρετούμενους στο σπίτι.

Κοινωνικό Ιατρείο

Σκοπός του Κοινωνικού Ιατρείου – Φαρμακείου είναι να προσφέρει δωρεάν πρωτοβάθμια ιατροφαρμακευτική περίθαλψη σε κοινωνικά ευπαθείς ομάδες πολιτών. Απευθύνεται χωρίς διάκριση σε Έλληνες και αλλοδαπούς, που κατοικούν στο Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου και δεν έχουν πρόσβαση στις δημόσιες υπηρεσίες υγείας.

Κοινωνικό Παντοπωλείο

Σκοπός του Κοινωνικού Παντοπωλείου είναι να προσφέρει είδη διατροφής και ένδυσης πρώτης ανάγκης σε κοινωνικά ευπαθείς ομάδες πολιτών. Απευθύνεται χωρίς διάκριση σε Έλληνες και αλλοδαπούς, που κατοικούν στο Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου και βρίσκονται κάτω από το όριο της φτώχειας και λειτουργεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του Ν. 4071/2012 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 85/11.4.2012

3.Υποδομές υγείας

Κέντρο Υγείας Ραφήνας

Το Κέντρο Υγείας Ραφήνας αποτελεί μία από τις πιο σύγχρονες πρωτοβάθμιες και δευτεροβάθμιες μονάδες υγείας της χώρας, καθώς είναι χωρικά αρμόδιο όχι μόνο για το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου αλλά εξυπηρετεί περιστατικά ακόμα και από την Άνδρο και την Κάρυστο. Ο εντυπωσιακός κτιριακός και τεχνολογικός εξοπλισμός του οφείλεται στη δωρεά άνω των 2,5 εκατ. ευρώ του εφοπλιστή Αθανάσιου Μαρτίνου και ολοκληρώθηκε το 2014. Στεγάζεται σε μέρος του πρώην Παιδοψυχιατρικού Νοσοκομείου στη Διασταύρωση της Ραφήνας και σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Υπ. Υγείας αναμένεται να αποκτήσει και Κέντρο Ημερήσιας Φροντίδας.

4. Αθλητικές υποδομές και δραστηριότητες

Οι υποδομές αθλητισμού είναι αρκετές στην επικράτεια του Δήμου, με πολλούς ανοιχτούς και κλειστούς χώρους άθλησης όπως γήπεδα ποδοσφαίρου, μπάσκετ, τένις, αλλά και αθλητικά κέντρα και κλειστά γυμναστήρια. Παρακάτω ακολουθεί πίνακας των εν λειτουργία αθλητικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τα στοιχεία του ΔΟΠΑΠ Ραφήνας-Πικερμίου:

	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΛΕΙΣΤΑ ΓΥΜΝΑΣΤΗ ΡΙΑ	ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑ ΣΕΙΣ
ΔΕ ΡΑΦΗΝΑΣ	3	2	3	Κολυμβητήριο
ΔΕ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	1	1		
ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	4	3	3	

Αθλητικές Εγκαταστάσεις Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου Πηγή: ΔΟΠΑΠ Ραφήνας-Πικερμίου

Το Δημοτικό Κολυμβητήριο αποτελεί το εξέχουσα αθλητική εγκατάσταση για τον Δήμο καθώς έχει μαζί με τις συνοδές λειτουργίες και δραστηριότητες τα χαρακτηριστικά ενός υπερτοπικού άλσους-χώρου αναψυχής. Λόγω της οργάνωσης των οικισμών υπάρχουν τρία αθλητικά κέντρα στη ΔΕ Ραφήνας, στον Ν. Βουτζά, στην Καλλιτεχνούπολη και στον λόφο του Οχυρού τα οποία αποτελούν πόλο έλξης σε καθημερινή βάση για αθλητές αντισφαίρισης και καλαθοσφαίρισης.

Το αθλητικό κέντρο Πικερμίου στη Διώνη μετά τις πρόσφατες ανακαινίσεις τόσο στο δάπεδο του κλειστού όσο και το γήπεδο ποδοσφαίρου, καλύπτει στο ακέραιο τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής, ωστόσο υπάρχει ανάγκη περαιτέρω ανάδειξης τους μέσα από μόνιμες κατασκευές ενώ στο συνολικό σχέδιο ανάπτυξης και αναβάθμισης προβλέπεται και η δημιουργία ταρτάν στίβου στην περίμετρο του οικοδομικού τετραγώνου. Λόγω της εμπλοκής για την ιδιοκτησία

των 156 κοινοχρήστων στρεμμάτων με τον οικοδομικό συνεταιρισμό «Ο ΠΑΝ» στο Ντράφι δεν έχει δημιουργηθεί εκεί αθλητικό κέντρο ενώ στο κεντρικό Πικέρμι αναμένεται η Πράξη Εφαρμογής.

Στην περιοχή «Διάκου Μάνδρες» στην οδό Αρίωνος, ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου είχε δρομολογήσει την κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου προδιαγραφών FIFA με χρηματοδότηση από την Περιφέρεια Αττικής, το οποίο μάλιστα και παρέλαβε το 2021. Έπειτα από συνεννοήσεις με το Υφυπουργείο Αθλητισμού και την Περιφέρεια Αττικής ο δημοτικός αυτός χώρος 65 στρεμμάτων θα μετατραπεί σε Κλειστού Παραολυμπιακού Κέντρου για όλη την Αττική. Έτσι εκτός του γηπέδου ποδοσφαίρου 11X11 με τον περιμετρικό στίβο αναμένεται να προστεθούν πέραν των κλειστών εγκαταστάσεων (προπονητήρια, πισίνα κτλ) και των κοινοχρήστων χώρων (πράσινο, παιδικές χαρές) οι κάτωθι υπαίθριοι αθλητικοί χώροι:

- ένα βοηθητικό γήπεδο 11x11 με τρεις (3) διαδρομές μήκους 100 μέτρων για προθέρμανση,
- ένα γήπεδο 5X5 διαστάσεων 20X40 μέτρων,
- ένα γήπεδο 7X7 διαστάσεων 30X50 μέτρων,
- 2 υπαίθρια γήπεδα τένις
- 2 υπαίθρια γήπεδα μπάσκετ

Λόγω της περιαστικής του φυσιογνωμίας, στον Δήμο δραστηριοποιούνται πολλοί σύλλογοι και σωματεία, με σκοπό την ένταξη των πολιτών στον αθλητισμό και τα οφέλη του. Ακολουθεί ο πίνακας με τις ονομασίες τους:

ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΣΥΛΛΟΓΟΙ-ΣΩΜΑΤΕΙΑ
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΑΘΛ. ΣΥΛΛΟΓΟΣ Ν.ΒΟΥΤΖΑ «Η ΠΡΟΟΔΟΣ»
Α.Π.Ο. ΘΥΕΛΜΑ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗΣ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΑΘΛ. ΟΜΙΛΟΣ ΤΡΙΓΛΙΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΑΕΤΟΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ
ΑΘΛ. ΟΜΙΛΟΣ «ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΡΑΦΗΝΑΣ»
ΔΗΜ. ΑΘΛ. ΣΥΛΛΟΓΟΣ «ΔΑΣ ΑΡΑΦΗΝ»
ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΑΘΛ. ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΟΥΠΟΛΗΣ
ΑΘΛ. ΟΜΙΛΟΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΣΥΛΛΟΓΟΙ-ΣΩΜΑΤΕΙΑ

ΠΑΛΛΑΙΣΤΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ & ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ

ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΑΛΚΥΩΝ

ΑΘΛ. ΣΥΛΛΟΓΟΣ «ΠΡΩΤΕΑΣ»

Εκτός από τις δράσεις των ανωτέρω συλλόγων, ο Δήμος μέσω του ΔΟΠΑΠ Ραφήνας-Πικερμίου έχει εντάξει στο πρόγραμμα του μια σειρά δραστηριοτήτων τόσο σε τακτική εβδομαδιαία βάση όσο και στο επίπεδο των μαζικών διοργανώσεων. Άξονες άθλησης και στις δύο περιπτώσεις είναι η γυμναστική και η κολύμβηση.

Αθλητικές Δραστηριότητες & Διοργανώσεις

Γυμναστική Γυναικών

Γυμναστική στο νερό

Αγώνες κολύμβησης ΑΡΑΦΗΝΕΙΑ

AQUATHLON αγώνας τριάθλου

ΑΡΑΦΗΝΕΙΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 5 και 10 χλμ.

Πηγή: ΔΟΠΑΠ Ραφήνας-Πικερμίου

Ενώ τα κολυμβητικά «Αραφήνεια» μετρούν γύρω στα 20 χρόνια ζωής, εντούτοις ο «Αραφήνιος Δρόμος» παρά το γεγονός ότι είναι πιο πρόσφατος έχει καθιερωθεί όχι μόνο στην τοπική κοινωνία αλλά αποτελεί και σημείο συνάντησης αθλητών από όλη την Ελλάδα. Στόχος είναι η ένταξη μικρών και μεγάλων στην έννοια του υγιούς τρόπου ζωής με πολλές ευκαιρίες κοινωνικοποίησης, μέσω της συμμετοχής στους αγώνες διαφόρων χιλιομέτρων. Οι αγώνες έχουν ως εξής:

Αγώνες Αραφήνιου Δρόμου	
1.000 μ	Αγοριών – Κοριτσιών (Δημοτικό)
1.000 μ	Αγοριών – Κοριτσιών (Γυμνάσιο)
5.000 μ	Ανδρών – Γυναικών
10.000 μ	Ανδρών – Γυναικών

Πηγή: ΔΟΠΑΠ Ραφήνας-Πικερμίου

5. Ύδρευση - αποχέτευση

Ύδρευση

Τα ζητήματα του μετασχηματισμού του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου από ένα μικρό Δήμο των Μεσογείων σε ένα Δήμο-τμήμα της μεζονος Αθήνας αποτυπώνονται και στα ζητήματα διαχείρισης του νερού αλλά και των ακαθάρτων. Στον παρακάτω χάρτη αποτυπώνεται το πεδίο αρμοδιότητας της ΕΥΔΑΠ, σύμφωνα με το άρθρο 68 του Ν. 4313/17-12/2014 που τροποποίησε το άρθρο 8 του Ν. 2744/1999, και διευρύνει την περιοχή δικαιοδοσίας της σε όλους τους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής, όπως αυτοί ορίζονται στο εδάφιο θ της παραγράφου 3 του «Καλλικράτη» (Ν. 3852/2010).

Πλέον, η ύδρευση του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου γίνεται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ μέσω του αγωγού Μαραθώνα – Ν. Μάκρης – Ραφήνας που τροφοδοτείται από τα διυλιστήρια στα Κιούρκα. Η Ραφήνα ανήκει στις περιοχές, σύμφωνα με την ΕΥΔΑΠ, όπου η υδροδότηση πραγματοποιείται μέσω Ενίσχυσης Δημοτικού Δικτύου, ενώ γίνεται και χρήση δημοτικών γεωτρήσεων.

Το δίκτυο διανομής διαχειρίζεται ο Δήμος όσον αφορά την υδροδότηση, την συντήρηση του και την τιμολογιακή διαχείριση. Σύμφωνα με την Υπηρεσία Ύδρευσης του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου το δημοτικό δίκτυο αποτελείται από σωλήνες πολυαιθυλενίου ΗΡΡΕ, 3ης γενιάς και το μήκος του φτάνει τα 282 χιλιόμετρα. Επιπλέον υπάρχουν 8 δεξαμενές σε διάφορα σημεία του Δήμου προκειμένου να αντιμετωπίζονται οι υψομετρικές διαφορές - ιδίως στου ορεινούς οικισμούς του Πικερμίου. Οι εν λόγω δεξαμενές λειτουργούν και ως μέσο πυρασφάλειας κατά την αντιπυρική περίοδο.



Περιοχή Αρμοδιότητας ΕΥΔΑΠ, Πηγή: ΕΥΔΑΠ

Αποχέτευση

Το ζήτημα της αποχέτευσης και της διαχείρισης των ακαθάρτων αποτέλεσε πεδίο έντονων κοινωνικοπολιτικών ζυμώσεων στη Ραφήνα και το Πικέρμι κατά τη δεκαετία του 2000, ενόψει του τότε σχεδιασμού της ΕΥΔΑΠ για τη δημιουργία ενός δευτεροβάθμιου Κέντρου Επεξεργασίας Λυμάτων στο οποίο θα παροχετεύονταν οι καποδιστριακοί Δήμοι Γλυκών Νερών, Παλλήνης, Αρτέμιδας, Ραφήνας οι κοινότητες Ανθούσας και Πικερμίου καθώς και τμήματα της Παιανίας, των Σπάτων, της Πεντέλης και της Νέας Μάκρης. Ο εν λόγω σχεδιασμού ήταν μέρος ενός ευρύτερου στρατηγικού πλαισίου προκειμένου η Ελλάδα να συμμορφωθεί με την Οδηγία 91/271/ΕΟΚ μετά την καταδίκη της στις 25/10/2007 από το Δικαστήριο Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων. Μάλιστα, οι ελληνικές αρχές δεσμεύτηκαν το 2007 στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή ότι το ζήτημα θα αντιμετωπιζόταν τάχιστα, ώστε το 2013(!) να έχει λυθεί συνολικά στην Αττική το πρόβλημα της αποχέτευσης²⁴.

Μετά τις σφοδρές αντιδράσεις των τοπικών κοινωνιών και των δημοτικών αρχών, η κεντρική διοίκηση άρχισε να υπαναχωρεί αφαιρώντας διαρκώς δήμους από τον

²⁴ <https://www.kathimerini.gr/society/477896/oi-viologikoi-poy-xechastikan/>

αρχικό σχεδιασμό με πιο χαρακτηριστική περίπτωση αυτή του καλλικρατικού Δήμου Παλλήνης (Γέρακας-Παλλήνη-Ανθούσα) ο οποίος αποφασίστηκε να συνδεθεί με το ΚΕΛ της Ψυττάλειας²⁵. Στις δημοτικές εκλογές του 2014, το ζήτημα του ΚΕΛ κυριάρχησε και περί τα τέλη του 2015 το θέμα αποφασίστηκε να κλείσει από την πλευρά της κυβέρνησης και της Περιφέρειας Αττικής, αλλά με μια νέα πρόταση: τον σχεδιασμό και την υλοποίηση ενός τριτοβάθμιου ΚΕΛ που θα αφορούσε τους εναπομείναντες Δήμους Ραφήνας-Πικερμίου και Σπάτων-Αρτέμιδας. Η τότε δημοτική αρχή Πιστικίδη-Μπουρνούς (της οποίας ο γράφων είχε την τιμή να διατελέσει αντιδήμαρχος) προχώρησε σε έγκριση του σχεδιασμού - παρά τις έντονες αντιδράσεις τόσο από μεγάλη μερίδα κατοίκων όσο και επισήμως από τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδας, ο οποίος τελικά υπαναχώρησε και ενέκρινε το έργο.

Η ειδοποιός διαφορά της εγκεκριμένης πλέον πρότασης ήταν φυσικά ο βαθμός επεξεργασίας των λυμάτων, καθώς στο νέο ΚΕΛ θα γίνεται τριτοβάθμια επεξεργασία και το τελικό προϊόν θα είναι σε θέση να αρδεύσει τόσο τον κάμπο των Σπάτων όσο και τους κοινόχρηστους χώρους των Μεσογείων. Επιπλέον, στο πλαίσιο των τότε διαπραγματεύσεων εξασφαλίσαμε την δημιουργία πάρκου περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης πάνω από το (υπόγειο) ΚΕΛ, προκειμένου να



Φωτορεαλιστική απεικόνιση του νέου ΚΕΛ Ραφήνας-Σπάτων, Πηγή: ΕΥΔΑΠ

²⁵ <https://www.pallini.gr/posts/1977>

διασκεδαστούν οι εντυπώσεις περί «οσμών» αλλά και «υποβάθμισης» του περιβάλλοντος από την υλοποίηση του έργου.

Πλέον, το έργο βρίσκεται σε φάση υλοποίησης, με το πρωτεύον και δευτερεύον δίκτυο να κατασκευάζονται ενώ το 2023 δημοπρατήθηκε και το κυρίως έργο του ΚΕΛ συνολικού προϋπολογισμού 252.122.799€ με Φορέα Διαχείρισης, Έγκρισης και Παρακολούθησης την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «ΑΤΤΙΚΗ» της Περιφέρειας Αττικής και φορέα λειτουργίας την ΕΥΔΑΠ. Το έργο συγχρηματοδοτείται από το ΕΣΠΑ/Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020» και περιλαμβάνει την κατασκευή του ΚΕΛ Ραφήνας – Πικερμίου και Σπάτων – Αρτέμιδας, του υποθαλάσσιου τμήματος του αγωγού διάθεσης εκροών και του Κέντρου Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης και Ενημέρωσης (ΚΠΕΕ) συμπεριλαμβανομένου του περιβάλλοντος χώρου. Σύμφωνα με τον Δήμαρχο Ραφήνας- Πικερμίου κ. Ευάγγελο Μπουρνούς, στόχος τα έργα είναι να τελειώσουν το 2025 και το δίκτυο να είναι πλήρως λειτουργικό το 2026.

6. Διαχείριση απορριμμάτων

Ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου ως ΟΤΑ α' βαθμού της Περιφέρειας Αττικής συμμετέχει στην συνολική αρχιτεκτονική διαχείρισης των απορριμμάτων μέσω του Ειδικού Διαβαθμιδικού Συνδέσμου Νομού Αττικής (ΕΔΣΝΑ).²⁶

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Παρατηρίου Ανακύκλωσης της Περιφέρειας Αττικής²⁷, ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου βρέθηκε στην 1η θέση στην Επεξεργασία Βιοαποβλήτων και στην 2η θέση στην Ανακύκλωση ανάμεσα στους 66 Δήμους της Περιφέρειας Αττικής για το έτος 2021. Συγκεκριμένα ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου συγκεντρώνει ποσοστό 33,4% διαλογής στην πηγή (ΔσΠ) ενώ στη ροή των βιοαποβλήτων συγκεντρώνει ποσοστό 20,1%. Για το έτος 2022 σύμφωνα με το Παρατηρητήριο φαίνεται πως στον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου παρήχθησαν συνολικά 12.252 τόνοι ΑΣΑ το 2022 με το ποσοστό διαλογής στην πηγή (ΔσΠ) να ανέρχεται σε 11,29% (62 κιλά ανά κάτοικο και έτος) ενώ το ποσοστό που ανακτάται φθάνει το 5,87% (32 κιλά ανά κάτοικο και έτος).

²⁶ Ο Ειδικός Διαβαθμιδικός Σύνδεσμος Νομού Αττικής συστάθηκε με την με αρ.52546/16-12-2011 απόφαση του Υφυπουργού Εσωτερικών σύμφωνα με την πρόβλεψη του άρθρου 211 του Ν. 3852/2010 περί Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Περιφέρειας Αττικής

²⁷ <https://recycleattica.gr/?categories=192#w2gm-listing-10900>

Από το 2019 ο Δήμος υλοποιεί το πρόγραμμα Διαλογή στην Πηγή με τη συλλογή απορριμμάτων από 125 νοικοκυριά (425 κάτοικοι) στους οικισμούς Νηρέα-Πρωτέα ενώ με την επικαιροποίηση του τοπικού σχεδίου διαχείρισης στερεών αποβλήτων θα επεκταθεί στο σύνολο της επικράτειας του Δήμου. Παράλληλα ο Δήμος μέσα από συμβάσεις συνεργασίας με ιδιωτικούς αδειοδοτημένους και πιστοποιημένους φορείς έχει εξασφαλίσει την περισυλλογή για διαφορετικά ρεύματα ανακύκλωσης, με πιο σημαντικό αυτό της αφαίρεσης επικίνδυνων στερεών αποβλήτων όπως ο αμίαντος. Τέλος, στο Ντράφι λειτουργεί πιλοτικό πρόγραμμα επιβράβευσης των πολιτών για χρήση συστημάτων οικιακής ανακύκλωσης με κομποστοποιητές.

Ωστόσο, η πιο σημαντική κίνηση του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου αφορά στην αποδοχή από μέρος της διοίκησης της δημιουργίας Μονάδας Επεξεργασίας ΒιοΑποβλήτων (ΜΕΒΑ) κάτι που θα έχει σημαντικές συνέπειες σε όλη την αρχιτεκτονική διαχείρισης σε περιφερειακό επίπεδο. Συγκεκριμένα ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου υπέγραψε μαζί με τον Δήμο Μαρκοπούλου, τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδας, τον Δήμο Παιανίας και τον ΕΔΣΝΑ το 2021 την Προγραμματική Σύμβαση «Δράσεις χωριστής συλλογής και διαχείρισης βιοαποβλήτων και ανακυκλώσιμων στους Δήμους της Περιφέρειας Αττικής για μια διαδημοτική εγκατάσταση διαχείρισης». Στη συνέχεια υπέβαλλε πρόταση για χρηματοδότηση από το Ε/Π ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ με τον τίτλο «Δράσεις διαχείρισης βιοαποβλήτων Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου» έργο ύψους 27.000.000 ευρώ που θα έχει ολοκληρωθεί και λειτουργήσει το 2025. Στόχος της συγκεκριμένης μονάδας είναι α) η ολοκληρωμένη διαχείριση βλαστικών υπολειμμάτων και των υπολειμμάτων των καφέ κάδων για τη δημιουργία κομπόστ β) η δωρεάν διάθεση του κομπόστ στους δημότες για τον εμπλουτισμό των κήπων, κοινοχρήστων χώρων κτλ, γ) ο τερματισμός της λειτουργίας της παρούσας ανοικτής μονάδας επεξεργασίας βλαστικών εντός του οικιστικού ιστού της Ραφήνας. Σημειώνεται πως ως αντισταθμιστικό όφελος για τον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου όπου και θα φιλοξενεί την μονάδα είναι η δωρεάν αποκομιδή των βλαστικών υπολειμμάτων για τους κατοίκους του Δήμου από τον ιδιώτη ανάδοχο που θα αναλάβει τη δημιουργία της μονάδας και την υλοποίηση του έργου.

Τέλος, ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου υπέβαλε στις 2/6/21 αίτηση χρηματοδότηση και στο πρόγραμμα ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ (Άξονας προτεραιότητας Περιβάλλον της πρόσκλησης ΑΤ04) με τίτλο «Χωριστή συλλογή

βιοαποβλήτων, Γωνιές Ανακύκλωσης και Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων» και προϋπολογισμό 3.720.000 ευρώ.

Κεφάλαιο 10. Αναπτυξιακή Στρατηγική Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

Παρακάτω γίνεται αναφορά στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου 2019-2023, στους στρατηγικούς άξονες και τα αντίστοιχα μέτρα. Το όραμα και οι αρχές της δημοτικής αρχής στοχεύουν σε έναν δήμο αποτελεσματικό, την ολοκλήρωση σημαντικών υποδομών, την ενίσχυση του κοινωνικού ιστού αλλά και τη δημιουργία μιας ταυτότητας (city branding) η οποία στηρίζεται στην αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου της πόλης της Ραφήνας και της ανάδειξης της παλαιοντολογικής κληρονομιάς του Πικερμίου. Κομβικός σε αυτή τη διαδικασία είναι και ο ψηφιακός μετασχηματισμός του Δήμου και των των υπηρεσιών.

Άξονες και μέτρα ΕΠ Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου 2019-2023

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

Βελτίωση, ολοκλήρωση και συντήρηση βασικών υποδομών (π.χ. πεζοδρόμια, πεζοδρομήσεις, οδικοί άξονες, δίκτυο όμβριων).

Πρωτοβουλίες για τη διασφάλιση χώρων στάθμευσης ώστε να εξυπηρετούνται δημότες και επισκέπτες του Δήμου, με στόχο την βελτίωση της προσβασιμότητας πολιτών στην περιοχή και την περαιτέρω βελτίωση της αγοραστικής της κίνησης.

Ανάπλαση παρακτίου μετώπου με έμφαση την ανάπτυξη υπηρεσιών αναψυχής.

Ανάπλαση χώρων, δημιουργία νέων ελευθέρων χώρων και χώρων πρασίνου.

Ενίσχυση της ανακύκλωσης.

Αποτελεσματική Διαχείριση αποβλήτων, κλαδεμάτων.

Συμμετοχή και Διεκδίκηση πόρων από εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα (π.χ. ΕΣΠΑ).

Διαμόρφωση συνθηκών για τη βελτίωση των κυκλοφοριακών ροών στην πόλη.

Ανάπτυξη δράσεων για την προστασία του περιβάλλοντος, την αντιπυρική και αντιπλημμυρική προστασία.

Ανάπτυξη δράσεων για την ενεργειακή διαχείριση των κτηρίων, σχολείων και των υποδομών του Δήμου με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας.

Δημιουργία υποδομών για τον έξυπνο δημοτικό φωτισμό.

Ανάπτυξη δράσεων για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Βελτίωση των Υπηρεσιών Καθαριότητας.

Αναβάθμιση και πιστοποίηση υφιστάμενων παιδικών χαρών.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ

Πρωτοβουλίες για νέες φυτεύσεις αλλά και τη συντήρηση του υφιστάμενου πρασίνου

ΚΟΙΝ. ΠΟΛΙΤΙΚΗ, ΥΓΕΙΑ, ΠΑΙΔΕΙΑ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

Διαχείριση και βελτιστοποίηση των υφιστάμενων δομών και υπηρεσιών προσφοράς στην κοινωνία όπως π.χ. παιδικοί σταθμοί, δημοτική συγκοινωνία, ΚΑΠΗ)

Διατήρηση προγράμματος επιδότησης παιδικών σταθμών από το ΕΣΠΑ.

Ανάπτυξη προγραμμάτων υποστήριξης ευπαθών ομάδων και μελών της τοπικής κοινωνίας με στόχο π.χ. την καταπολέμηση της φτώχειας.

Διατήρηση και περαιτέρω ανάπτυξη υπηρεσιών υγείας και υπηρεσιών κοινωνικής μέριμνας υψηλής ποιότητας με έμφαση στην πρόληψη και υποστήριξη ιδιαίτερως ευαίσθητων μελών της κοινωνίας.

Ανάπτυξη δράσεων για την υποστήριξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών προγραμμάτων με έμφαση στη παλαιοντολογία.

Ανάπτυξη δράσεων για την υποστήριξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών προγραμμάτων με έμφαση στη γεωπονία.

Ανάπτυξη προγραμμάτων εκπαίδευσης για ενήλικες.

Διατήρηση υφιστάμενων αλλά και Ανάπτυξη νέων προγραμμάτων στον αθλητισμό, με την ενίσχυση δράσεων όπως ενίσχυση σταδίων και χώρων άθλησης, ανάπτυξη αθλητικών γεγονότων π.χ. αγώνες δρόμου, trekking, καταβάσεις, κλπ.

Δημιουργία νέων και αναβάθμιση υφιστάμενων υποδομών πολιτισμού και τέχνης.

Διατήρηση υφιστάμενων αλλά και Ανάπτυξη νέων προγραμμάτων στον αθλητισμό, με την ενίσχυση δράσεων όπως θαλάσσια αθλήματα, surfing, κλπ

Διατήρηση υφιστάμενων αλλά και Ανάπτυξη νέων προγραμμάτων στον πολιτισμό, με την ενίσχυση δράσεων σχετιζόμενων με π.χ. το θέατρο, τη ζωγραφική κλπ.

Συμμετοχή και Διεκδίκηση πόρων από εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα (π.χ. ΕΣΠΑ).

ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ & ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Πρωτοβουλίες ενίσχυσης και ανάπτυξης του τουρισμού, των υπηρεσιών αναψυχής και εστίασης.

Διαμόρφωση του Παραλιακού μετώπου. Διαμόρφωση πολιτικών για την Ενίσχυση των δυνατοτήτων ανάπτυξης επιχειρηματικής δράσης στο μήκος του παραλιακού μετώπου.

Ενίσχυση του city branding.

Πρωτοβουλίες ενίσχυσης και ανάπτυξης τουριστικών υπηρεσιών εστιασμένων που ενισχύονται από τα χαρακτηριστικά της πόλης όπως: θαλάσσιος, πολιτισμικός, περιπατητικός, συνεδριακός, αθλητικός-ναυταθλητικός τουρισμός, π.χ. πρωτοβουλίες ανάδειξης του λόφου του Οχυρού, της πολιτιστικής ιστορίας (διαμέσου των αιώνων) της πόλης και της ευρύτερης περιοχής, διοργάνωση αγώνων surf.

Πρωτοβουλίες ενίσχυσης και ανάπτυξης των τοπικών υποδομών φιλοξενίας, με εκτέλεση των αναγκαίων έργων και παρεμβάσεων.

ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ & ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Πρωτοβουλίες ανάδειξης και προβολής της πόλης ως τουριστικού και επιχειρηματικού προορισμού, μέσα από διεθνείς συνεργασίες, με στόχο την προσέλκυση επενδυτών αλλά και νέων επισκεπτών.

Πρωτοβουλίες για τη διασφάλιση της πρόσβασης των δημοτών και επισκεπτών του Δήμου σε δημόσια αγαθά, π.χ. παραλίες. Σχεδιασμός και υλοποίησης σχετικών μέτρων και παρεμβάσεων

Ενημέρωση σχετικά με επιχειρηματικές ευκαιρίες.

Υποστήριξη, Διασύνδεση και Προβολή επιχειρήσεων που ασχολούνται με προϊόντα τοπικών παραδοσιακών καλλιέργειών.

Ανάπτυξη πολιτιστικών εκδηλώσεων π.χ. διεθνών εκθέσεων ζωγραφικής, κλπ.

Ανάπτυξη εκδηλώσεων σχετικών με τη ρητορική (εστιάζοντας σε ρητορικές ομάδες νέων ανά τον κόσμο)

Δημιουργία δομών και προγραμμάτων για την αντιμετώπιση της ανεργίας.

Συμμετοχή και Διεκδίκηση πόρων από εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα (π.χ. ΕΣΠΑ).

ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Επανασχεδιασμός Υπηρεσιών και Διαδικασιών του Δήμου με στόχο τη βέλτιστη αξιοποίηση των σύγχρονων τεχνολογιών αλλά και προσαρμογής αυτών στο σύγχρονο νομικό, κοινωνικό, τεχνολογικό και επιχειρησιακό περιβάλλον λειτουργίας του Δήμου.

Ανάπτυξη τεχνολογικής υποδομής και συστημάτων με στόχο την παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας στους δημότες, τους επισκέπτες και τις επιχειρήσεις που κατοικούν, επισκέπτονται και δραστηριοποιούνται αντίστοιχα στο Δήμο.

Ανάπτυξη δομής για τη διαχείριση της αναβάθμισης των υποδομών των πληροφοριακών συστημάτων και τον ψηφιακό μετασχηματισμό του Δήμου.

Συμμετοχή και Διεκδίκηση πόρων από εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα (π.χ. ΕΣΠΑ), π.χ. για χρηματοδότηση δράσεων ηλεκτρονικής διακυβέρνησης.

Διαχείριση των δαπανών του Δήμου και εφαρμογή προγράμματος παρακολούθησης της ανταποδοτικότητας και αποτελεσματικότητας των δράσεων του Δήμου.

Αναζήτηση επιπλέον πηγών εσόδων, π.χ. ανάπτυξη επιχειρηματικής δραστηριότητας μέσω υπηρεσιών φιλοξενίας, αναψυχής, εστίασης, στάθμευσης, διεθνών και μη εκδηλώσεων.

Αξιολόγηση των δυνατοτήτων και Αξιοποίηση των δυνατοτήτων που προσφέρει η ηλεκτρονική διακυβέρνηση για την εξυπηρέτηση του πολίτη, όσο και για τη βελτίωση της εσωτερικής λειτουργίας του Δήμου και την ενίσχυση της διαφάνειας.

Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας του Δήμου π.χ. για την ενίσχυση των τουριστικών υποδομών.

Κεφάλαιο 11. Συνθετική αξιολόγηση παραγόντων ανάπτυξης του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

Στο παρόν κεφάλαιο, γίνεται συνθετική αξιολόγηση των παραγόντων που μπορούν να ωθήσουν ή να περιορίσουν το αναπτυξιακή διαδικασία της περιοχής μελέτης καθώς και των ευκαιριών αλλά και των απειλών που μπορούν να επιδράσουν καταλυτικά στην πορεία αυτή. Παρακάτω παρουσιάζονται υπό μορφή SWOT οι παράγοντες ανάπτυξης, όπως αποτυπώθηκαν στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2019-2023 του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου²⁸.

²⁸ Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου, *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα 2019-2023*, σελ. 171-183

Ισχυρά Σημεία	Αδύνατα σημεία
<ul style="list-style-type: none"> • Κομβικό σημείο χωροθέτησης του Δήμου • Πλούσιο φυσικό περιβάλλον • Το θαλάσσιο και παραλιακό μέτωπο ως δημόσιο αγαθό που ενισχύει το επίπεδο ποιότητα ζωής για τους δημότες • Η γεωμορφολογία της περιοχής • Αστικό και περιαστικό πράσινο • Πολιτιστικό/πολιτισμικό κεφάλαιο • Αθλητικές υποδομές • Χαμηλοί συντελεστές δόμησης • Εθελοντισμός • Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων • Ομοιογένεια του αναπτυξιακού και δημογραφικού «προφίλ» • Υψηλό ποσοστό παραγωγικών ηλικιακών ομάδων • Υψηλή τιμή δείκτη νεανικότητας • Απουσία ρυπαίνουσας βιομηχανικής/βιοτεχνικής δραστηριότητας • Σημαντικός αριθμός ιδιόκτητων κτηριών του Δήμου • Συμμετοχή του Δήμου στο «Σύμφωνο των Δημάρχων» • Ψηφιακός Δήμος • Οι συνεργασίες του Δήμου σε ζητήματα πολιτικής προστασίας, διαχείρισης απορριμμάτων • Εξασφάλιση υψηλών επιδοτήσεων/ χρηματοδοτήσεων • Υποστήριξη ευπαθών ομάδων. 	<ul style="list-style-type: none"> • Η αύξηση του πληθυσμού του Δήμου δημιουργεί πιέσεις στις κοινωνικές δομές και στον αστικό ιστό (επάρκεια βασικών υποδομών, δόμηση, κλπ.) • Σημαντικό επίπεδο σχολικού «πληθωρισμού» • Ο υφιστάμενος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός • Αδυναμία παρέμβασης του Δήμου στο παραλιακό μέτωπο/ οχλούσες δραστηριότητες στο παραλιακό μέτωπο • Οι οδικοί άξονες υπερτοπικής κυκλοφορίας • Η πολύ μεγάλη αύξηση του πληθυσμού κατά τους θερινούς μήνες • Επικινδυνότητα του οδικού δικτύου • Τοπική Συγκοινωνία • Έλλειψη ικανοποιητικών μηχανισμών αντιμετώπισης της αυξανόμενης παραβατικότητας / εγκληματικότητας • Περιορισμένη προσβασιμότητα σε σημεία του Δήμου • Διαδικασίες και Σύγχρονες Υποδομές σε Θέματα Πολιτικής Προστασίας Δήμου • Ποσοστό ανεργίας, νέοι άνεργοι • Ανεπαρκής πεζοδρομηση/ έλλειψη ποδηλατοδρόμων • Μη πλήρης εφαρμογή προγράμματος «Διαλογή στην Πηγή» • Ανεπαρκής αξιοποίηση του πολιτιστικού κεφαλαίου του Δήμου • Έλλειψη πολιτικών περιορισμού της κατανάλωσης ενέργειας και των εκπομπών CO2 • Ανεπάρκεια υποδομών φιλοξενίας • Περιορισμένο επίπεδο περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης • Ολοκληρωμένη προσέγγιση αναπλάσεων • Κτηριακή πολυμορφία και ασαφής χαρακτήρας της περιοχής • Έλλειψη καταφυγίου αδέσποτων ζώων • Έλλειψη ολοκληρωμένου δικτύου ομβρίων - Αντιπλημμυρική Θωράκιση / Έλλειψη αποχετευτικού συστήματος

Ευκαιρίες	Απειλές
<ul style="list-style-type: none"> • Η προστασία του αστικού χαρακτήρα της περιοχής στον εθνικό χωροταξικό σχεδιασμό • Το νέο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων • Το νέο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο • Διαθέσιμοι πόροι από Ευρωπαϊκά Προγράμματα (ΕΣΠΑ, LIFE, HORIZON) • Δυνατότητα χρηματοδότησης έργων μέσα από νέα χρηματοδοτικά εργαλεία • Η επέκταση του Προαστιακού και της Αττικής Οδού • Η ευαισθητοποίηση των πολιτών για την αξιοποίηση των ευκαιριών της νέας εποχής της γνώσης και της πληροφορίας • Master Plan λιμένος Ραφήνας • Οι κάτοικοι και οι φορείς της πόλης μπορούν να συμμετέχουν και να συμβάλλουν σημαντικά στη διατήρηση της καθαριότητας με κατάλληλη ευαισθητοποίηση. • Το υψηλό μορφωτικό επίπεδο των ανέργων • Πολιτικές συνεχιζόμενης εκπαίδευσης και επαγγελματικής κατάρτισης των απασχολούμενων και ανέργων • Εφαρμογή τεχνολογιών «Εξυπνων» Πόλεων • Το θεσμικό πλαίσιο για την υλοποίηση ενεργειακών έργων • Χρήση ΑΠΕ (χρήση φυσικού αερίου κ.α.) – μείωση της κατανάλωσης ενέργειας • Η δυνατότητα μείωσης του κόστους διαχείρισης των απορριμμάτων • Δημιουργία ταυτότητας του Δήμου – City Branding • Σύγχρονος Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου • Προώθηση Αθλητισμού - Διατήρηση υφισταμένων αλλά και ανάπτυξη νέων προγραμμάτων στον αθλητισμό • Συνεργασίες με όμορους ΟΤΑ • Συνεργασία με την Κοινωνία των Πολιτών • Συνεργασία με αρμόδιους φορείς για την διοργάνωση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας 	<ul style="list-style-type: none"> • Χρονοβόρες διαδικασίες έγκρισης σχεδίων και μελετών από Δημόσιους Φορείς • Αποκλίσεις σε χρονοδιαγράμματα υλοποίησης έργων που γίνονται με διαγωνισμούς • Κίνδυνος απαξίωσης του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος • Κίνδυνος αύξησης της παραβατικότητας και της εγκληματικότητας • Κίνδυνος απαξίωσης των Κοινωνικών Δομών, λόγω της πίεσης που δέχονται λόγω των αυξανόμενων αναγκών των πολιτών. • Κίνδυνος υποβάθμισης των σχολικών υποδομών • Φυσικές Καταστροφές • Κίνδυνος από τη μη επαρκή διαχείριση ρεμάτων • Κίνδυνος από αδυναμία διαχείρισης της αύξησης του πληθυσμού • Κίνδυνος περαιτέρω Αύξησης της Ανεργίας • Επιδείνωση των Κοινωνικών Προβλημάτων • Περιβαλλοντικό αποτύπωμα δραστηριοτήτων • Δημιουργία υπερτοπικών δραστηριοτήτων στην παραλιακή ζώνη

Από την παρουσίαση των παραπάνω είναι σαφές ότι υπάρχει καταγεγραμμένο πλήθος στοιχείων που αποτελούν τόσο ισχυρά όσο και αδύνατα σημεία του

Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου και συντελούν με τη σειρά τους στις αναπτυξιακές ευκαιρίες ή απειλές που παρουσιάζονται.

Σε μια απόπειρα κριτικής αξιολόγησης των ανωτέρω στοιχείων μπορούμε με ασφάλεια να εκτιμήσουμε πως πράγματι το φυσικό περιβάλλον και η θέση του Δήμου στην Αττικής αποτελούν ένα από τα κύρια πλεονεκτήματα του. Το γεγονός ότι παρά τις οικιστικές πιέσεις ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου δεν έχει χάσει τον παραθεριστικό και εξωαστικό χαρακτήρα το, αναμφίβολα αποτελεί ένα ισχυρό σημείο για την αναπτυξιακή του πορεία. Τόσο το παραλιακό μέτωπο του Δήμου και οι δημοφιλείς παραλίες όσο και το φυσικό κάλλος των περιοχών του Πεντελικού που έχουν γλιτώσει από τις πυρκαγιές των προηγούμενων ετών δημιουργούν ένα πολύ σημαντικό κεφάλαιο για τον Δήμο, η διαφύλαξη του οποίου αποτελεί από μόνη της ένα αναπτυξιακό στοίχημα. Σε αυτό το πλαίσιο, ο χαμηλός οικοδομικός συντελεστής αποτελεί μια δικλείδα ασφαλείας αναφορικά με τη διατήρηση αυτού του περιαστικού χαρακτήρα του Δήμου, προσφέροντας έτσι περισσότερες ελεύθερες επιφάνειες και καλύτερη ποιότητα ζωής για τους κατοίκους. Επιπλέον, το πολιτιστικό κεφάλαιο της περιοχής και ειδικότερα τα παλαιοντολογικά ευρήματα του Πικερμίου, αποτελούν μιας πρώτης τάξεως ευκαιρία για την ανάδειξη της ταυτότητας της περιοχής και την εμπέδωση της ως ενός μοναδικού προορισμού στην Ανατολική Αττικής ο οποίος διαφοροποιείται τις κλασικές αρχαιότητες του Μαραθώνα και της Βραυρώνας.

Στον αντίποδα, τα βασικά αδύναμα στοιχεία της περιοχής μελέτης προέρχονται από την μη έγκαιρη πολεοδομική προετοιμασία της τις προηγούμενες δεκαετίες, ώστε να μπορέσει να υποδεχθεί τις οικιστικές πιέσεις που αναπτύχθηκαν από τη δεκαετία του 1990 και μετά - η έλλειψη τοπικής συγκοινωνίας, ο σχολικός πληθωρισμός, η έλλειψη πεζοδρόμων αλλά και κρίσιμων περιβαλλοντικών υποδομών αποτελούν συμπτώματα της ίδιας αιτίας. Αν σε αυτά προσθέσουμε τη μεγάλη πίεση που ασκείται στις υπάρχουσες υποδομές λόγω της γεωμετρικής αύξησης του πληθυσμού κατά τη θερινή περίοδο γίνεται αντιληπτό ότι η έλλειψη οργάνωσης του αστικού και εξωαστικού χώρου δημιουργεί το μεγαλύτερο εμπόδιο για μια ισορροπημένη και αειφόρο ανάπτυξη του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου.

Σημαντικό κομμάτι σε αυτή την αναπτυξιακή πορεία, όπως καταγράφεται στην υποενοότητα των ευκαιριών στην ανάλυση SWOT είναι οπωσδήποτε η δρομολόγηση μεγάλων έργων υποδομής και κυρίως το MasterPlan του Λιμένα της Ραφήνας και η σύνδεση του λιμανιού με το μητροπολιτικό δίκτυο μεταφορών

μέσω της επέκτασης της Αττικής Οδού και του Προαστιακού σιδηροδρόμου. Τα έργα αυτά, καθώς αποτελούν μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις μπορούν να λειτουργήσουν αναπτυξιακά υπέρ της περιοχής με δύο τρόπους: πρώτον μέσα από την καθαυτή τη λειτουργία τους και δεύτερον μέσω της αποδέσμευσης άλλων υποδομών που τώρα την υποκαθιστούν (λχ. δημιουργία δικτύου πεζοδρομήσεων που μέχρι τώρα λειτουργούν για να διευκολύνουν την πρόσβαση στο λιμάνι μέσα από τον αστικό ιστό). Επιπλέον, η μόχλευση ευρωπαϊκών χρηματοδοτικών πόρων αποτελεί πρώτης τάξεως ευκαιρία για την υλοποίηση σημαντικών υποδομών (αποχέτευση, ΜΕΒΑ) που μπορούν να αλλάξουν τον χαρακτήρα της περιοχής μελέτης και να συμβάλλουν στην οικοδόμηση μιας πράσινης ταυτότητας σε επίπεδο branding για τον Δήμο. Τέλος, το υψηλό μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων σε συνδυασμό με την εμφάνιση των ψηφιακών εργαλείων διακυβέρνησης είναι μια εξαιρετική ευκαιρία για τον Δήμο προκειμένου να παρέχει γρήγορα, ποιοτικά και απομακρυσμένα τις υπηρεσίες του, συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο στον περιορισμό των φυσικών μετακινήσεων - οι οποίες είναι ιδιαίτερα κοστοβόρες για τους κατοίκους των απομακρυσμένων οικισμών.

Δυστυχώς σε αυτή την αναπτυξιακή πορεία υπάρχουν και σοβαρές απειλές οι οποίες καταγράφονται και έχουν επανειλημμένως αποδείξει ότι μπορούν να αποτελέσουν τροχοπέδη στην προσπάθεια του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου. Κορωνίδα των απειλών αποτελεί κατά τον γράφοντα η διαρκής υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μέσα από τις φυσικές καταστροφές που συχνά συνδέονται με ανθρωπογενείς αιτίες. Δυστυχώς οι συνεχείς πυρκαγιές έχουν αλλοιώσει δραματικά το εξωαστικό τοπίο του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου και παρά τις προσπάθειες για εφαρμογή πολιτικών πολιτικής προστασίας δεν φαίνεται να μπορεί να υπάρξει ολιστική αντιμετώπιση του ζητήματος. Ως φυσικό επακόλουθο, τους χειμερινούς μήνες γίνεται αντιληπτή αυτή η υποβάθμιση μέσα από τα πλημμυρικά φαινόμενα των ρεμάτων, στα οποία αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει διαχείριση με αποτέλεσμα τη συνεχή απειλή τόσο της ίδιας της πόλης της Ραφήνας που βρίσκεται στην εκβολή του Μεγάλου Ρέματος Ραφήνας όσο και του ίδιου του παραρεμάτιου οικοσυστήματος, το οποίο καταστρέφεται από τη συχνότητα και την ένταση των πλημμυρικών φαινομένων. Οι ανωτέρω απειλές είναι συνέπεια των εξαιρετικά αργών ρυθμών από την πλευρά του Δημοσίου να εγκρίνει την μελέτη και εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και των ίδιων των φορέων (Δήμος, Περιφέρεια) οι οποίοι είναι υπεύθυνοι για την άσκηση

των αρμοδιοτήτων τους και τη δημιουργία υποδομών. Συνεπώς η διαρκής αύξηση του πληθυσμού σε συνδυασμό με την υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και την εγγενή αδυναμία των δημοσίων φορέων να ασκήσουν χωροταξικές πολιτικές αλλά και να σχεδιάσουν υποδομές δημιουργούν ένα εξαιρετικά επικίνδυνο πλαίσιο για την αναπτυξιακή πορεία του Δήμου Ραφήνας- Πικερμίου.

ΜΕΡΟΣ Β΄. Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Κεφάλαιο 12. Γενικά στοιχεία για τη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου

Στο παρόν μέρος της εργασίας θα κάνουμε μια ανασκόπηση της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου με μια μορφή «αντίστροφης πυραμίδας» εκκινώντας από τα ορεινά προς τα πεδινά της Δημοτικής Ενότητας και από τους νεότερους οικισμούς (Ντράφι, Διώνη) προς τον παλαιότερο (κεντρικό Πικέρμι). Επιλέγουμε αυτή τη μέθοδο προκειμένου να γίνει καλύτερη αντίληψη της οργάνωσης του χώρου από τον αναγνώστη καθώς μεταβαίνουμε από κεντρικά σχεδιασμένους οικισμούς που πολεοδομήθηκαν τη δεκαετία του 1970 μέσω οικοδομικών συνεταιρισμών προς τον προ του 1923 οικισμό του Πικερμίου που δεν οργανώθηκε πολεοδομικά αλλά επεκτάθηκε οργανικά με την πάροδο των ετών για να φτάσουμε σε μια κριτική επισκόπηση-θεώρηση του προς έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου, όπως αυτό παρουσιάστηκε το 2023.

1. Γεωγραφικά στοιχεία

Το Πικέρμι αποτελεί οικισμό των Μεσογείων. Βρίσκεται πάνω στον άξονα της Λεωφόρου Μαραθώνος και η θέση του βρίσκεται 20 χιλιόμετρα από την Αθήνα. Η περιοχή είναι διάσημη για τα σημαντικά παλαιοντολογικά ευρήματα που βρέθηκαν ήδη από την Οθωνική περίοδο ενώ το όνομα «Πικερμικός» χρησιμοποιείται ως διεθνής ερευνητικός όρος που χαρακτηρίζει την πανίδα που υπήρξε πεντέμισι με έξι εκατομμύρια χρόνια πριν, στο ανώτερο μειόκαινο.

Τα διοικητικά όρια της περιοχής διαμορφώθηκαν το 1952, όταν το Πικέρμι αποσπάσθηκε από τα Σπάτα και αποτέλεσε αυτόνομη κοινότητα. Το 2010, στο πλαίσιο του προγράμματος Καλλικράτης για την Τοπική Αυτοδιοίκηση, η Κοινότητα Πικερμίου συνενώθηκε με τον Δήμο Ραφήνας και μαζί αποτελούν τον καλλικρατικό Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου.

Η έκταση της παλαιάς Κοινότητας – σημερινής Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου- ήταν δυσανάλογα μεγάλη σε σχέση με τη σημασία του οικισμού καθώς αναπτύσσεται σε έκταση 20.882 στρεμμάτων στα δυτικά από τις νότιες πλαγιές

του Πεντελικού και το Ρέμα του Βαλανάρη μέχρι την πεδιάδα της Μεσογαίας στα νότια και τον οικισμό Νταού Πεντέλης στα ανατολικά, όπου βρίσκεται και η ομώνυμη Μονή.

Από τη δεκαετία του 1960 και μετά, δύο μεγάλα πολεοδομικά σύνολα αναπτύχθηκαν στα βόρεια του Πικερμίου. Πρόκειται για τους οικισμούς Ντράφι και Διώνη, οι οποίοι και πολεοδομήθηκαν από τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς «Ο ΠΑΝ» και «Άγιος Σπυρίδων».

Η προνομιακή θέση της περιοχής, την κατέστησε από τη δεκαετία του 1990 πόλο έλξης νέων κατοικιών καθώς σε αυτήν καταλήγει η Δυτική Περιφερειακή Υμηττού (μέχρι να ολοκληρωθεί η τελική χάραξη προς Ραφήνα), ενώ ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών και το Λιμάνι της Ραφήνας απέχουν ελάχιστα χιλιόμετρα.

2. Ιστορικά στοιχεία

Το Πικέρμι ταυτίζεται σύμφωνα με πολλούς ερευνητές ο αρχαίος Δήμος Τείθρας, ενώ στην ευρύτερη περιοχή - και μάλλον προς τις παρυφές του Πεντελικού- οι αρχαίοι δήμοι Ιωνίδων, Ερχίας και Φηγαίας. Το όνομα του οικισμού θα το συναντίσουμε στους μέσους χρόνους, καθώς ο ευρύτερος χώρος αποτελεί τον 10ο μ.Χ. αιώνα κτήμα του Βυζαντινού άρχοντα Επικέρνη, κτήτορα της Μονής Ταύ Παντοκράτορος (Νταού) , ενώ το όνομα «Επικέρνης» ήταν το όνομα αυλικού αξιώματος επί του κεράσματος και η παραφθορά του στο πέρασμα του χρόνου έφερε το «Πικέρμι»²⁹.

Στην πραγματικότητα που διαμορφώθηκε στον ελλαδικό χώρο μετά την Άλωση της Κωνσταντινούπολης από τους Σταυροφόρους κατά τη Δ' Σταυροφορία, στην Αττική δημιουργείται το Δουκάτο των Αθηνών στα 1205 και για την άμυνά του επιστρατεύονται Αρβανίτες μισθοφόροι στρατιωτικοί, οι οποίοι θα ενισχύσουν τον τοπικό πληθυσμό και φυσικά θα τον επηρεάσουν πολιτισμικά μέσα από τα έθιμα, τη γλώσσα και τα τοπωνύμια του. Το Δουκάτο των Αθηνών θα καταλυθεί από τους Οθωμανούς στα 1456 και στην περιοχή του Πικερμίου θα ανεγερθεί τα επόμενα μέχρι το 1549 -οπότε και θα ολοκληρωθεί η αγιογράφισή του- ο Ναός της Μεταμορφώσεως του Σωτήρος ο οποίος βρίσκεται σήμερα στο παλαιό κοιμητήριο του Πικερμίου. Γύρω στο 1642 τα περισσότερα κτήματα υπάγονται στην ιδιοκτησία του Καζά της Κηφισιάς και υπόκεινται σε φορολόγηση δεκαπέντε

29 Λάμπρος, Σπυρίδων, «Πικέρνη και όχι Πικέρμι» (επιστολή προς τὸ «Ἄστυ»). Το Ἄστυ αρ. φυλ. 3812, 20 Ιουνίου 1901, σ. 3.

νοικοκυριά, ενώ η περιοχή κατακερματίζεται σε συνολικά εννέα τσιφλίκια. Κατά τον 18ο αιώνα το Πικέρμι παραμένει αραιοκατοικημένο και λειτουργεί ως βακούφι της Ιεράς Μονής Παντοκράτορος Νταού Πεντέλης³⁰.

Στα πρώτα χρόνια της Ανεξαρτησίας, με το ΦΕΚ 17 του 1835 ιδρύεται ο Δήμος Μυρινούντος της επαρχίας Αττικής, με έδρα τον οικισμό Λιόπεσι, κέντρο της αρχαίας τριττύας της Παιανίας. Μέρος του νέου δήμου είναι και το Πικέρμι, καθώς ο νέος δήμος καταλαμβάνει σχεδόν ολόκληρη τη σύγχρονη Μεσογαία και συγκεντρώνει μόλις 431 κατοίκους³¹. Στα χρόνια που ακολουθούν γίνονται σταδιακές προσαρτήσεις νέων οικισμών, καταλαμβάνοντας ολόκληρη τη Μεσογαία, ενώ το 1840 συγκροτείται με το Β.Δ. της 30ης Αυγούστου ο Δήμος Κεκρωπίας, συμπεριλαμβάνοντας τους Δήμους Μυρινούντος και Αραφήνος, με έδρα το χωριό «Κουρσαλλάς», ήτοι το σημερινό Κορωπί. Η ονομασία του Δήμου προέρχεται από τον δήμο Κρωπιάς της αρχαίας Αττικής που οφείλει το όνομά του στο μυθολογικό ήρωα και πρώτο βασιλιά των Αθηνών, Κέκροπα. Με το Β.Δ. της 14ης Ιουλίου του 1842 ο δήμος μετονομάζεται σε Δήμο Κρωπίας, λόγω ενστάσεων που διατυπώνει η εφορία αρχαιοτήτων, με το αιτιολογικό πως *«εσφαλμένα απεδόθη εις τον όπισθεν του Υμητού δήμον το όνομα Κεκρωπία. Όνομα δήμου τοιούτου δεν υπήρξεν ποτέ κατά τας μαρτυρίας παλαιών και νεωτέρων γεωγράφων, αλλ' οι αρχαίοι εκάλεσαν Κεχρωπίαν, την Ακρόπολιν και εν μέρος κείμενον μεταξύ Ελευσίνος και Αχαρνών..»*³².

Με το Β.Δ. της 6ης Οκτωβρίου του 1847 (ΦΕΚ 34), η έδρα του δήμου μετατίθεται από το Κορωπί στο Μαρκόπουλο. Ο δήμος συνόρευε προς βορρά με τον Δήμο Μαραθώνα, με τον Δήμο Αθηναίων στα δυτικά, και με τον Δήμο Λαυρίου στα νότια. Με αυτή τη μορφή θα παραμείνει μέχρι και το 1912 οπότε θα διασπαστεί στις κοινότητες Σπάτων, Παιανίας (τότε Λιόπεσι), Μαρκόπουλου και Κορωπίου. Στη διάσπαση αυτή το Πικέρμι θα συμπεριληφθεί στη νεοσύστατη Κοινότητα Σπάτων.

Η αμπελουργία καθώς και καλλιέργεια ελαιοδέντρων αποτελούν τις κύριες γεωργικές ασχολίες των κατοίκων του Πικερμίου ενώ σημαντικό ρόλο έπαιζε και η κτηνοτροφία. Βασικό ρόλο στην εξέλιξη και ανάπτυξη τους παίζει το Ρέμα του

³⁰ «Κοινότητα Πικερμίου, ιστορία», 2010 (ανακτημένο από την παλαιά ιστοσελίδα της Κοινότητας)

³¹ Η Ραφήνα εκείνη την περίοδο ανήκει στον Δήμο Αραφήνος με έδρα το σημερινό Μαρκόπουλο Μεσογαίας.

³² Κοινότητα Πικερμίου, ιστορικά περί του Δήμου Κεκρωπίας, Αρχειοθετήθηκε 2009-05-13 στο Wayback Machine από την παλαιά ιστοσελίδα της Κοινότητας.

Βαλανάρη που πηγάζει από το Πεντελικό και τροφοδοτεί το Μέγα Ρέμα Ραφήνας. Το γεγονός ότι η ροή του ρέματος δεν σταματάει ποτέ οδηγεί στη δημιουργία ταμιευτήρων και νερόμυλων -με πιο χαρακτηριστικό τον υδρόπυργο και τη δεξαμενή στο Κτήμα Ροσόλυμου που κατασκευάζεται το 1845- για την εξυπηρέτηση των αρδευτικών αναγκών.

Είναι εκείνη η περίοδος που κάνουν την εμφάνιση τους στην περιοχή και οι πρώτοι αρχαιολόγοι αποκαλύπτοντας θέσεις³³ με πλούσια ευρήματα κατοίκησης ιδίως στο σημερινό Ντράφι και τη Διώνη. Στα 1862 οικοδομείται του Σκορδά το Χάνι, που φιλοξενεί περαστικούς και επισκέπτες με κατεύθυνση προς τον αρχαιολογικό χώρο του Μαραθώνα. Το Χάνι θεωρείται σημείο αναφοράς για το Πικέρμι, ενώ το 1870 φιλοξενεί τον Λόρδο Μάνκαστερ, με τους γραμματείς της αγγλικής και ιταλικής πρεσβείας και της συνοδείας τους, λίγο πριν την απαγωγή



Το μνημείο-τύμβος για τους 54 απαγχονισθέντες στο Πικέρμι

τους από τους ληστές Αρβανιτάκηδες η οποία θα εξελιχθεί σε διπλωματικό επεισόδιο για τη χώρα, με αποκορύφωμα τη σφαγή στο Δήλεσι³⁴. Το Χάνι θα γίνει πάλι γνωστό, αυτή τη φορά κατά τη διάρκεια της διεξαγωγής του Μαραθωνίου δρόμου στους πρώτους Ολυμπιακούς Αγώνες της σύγχρονης εποχής, το 1896, όταν εκεί θα σταματήσει ο Σπύρος Λούλης προκειμένου να ξαποστάσει.

³³ Στην περιοχή δεν έχουν γίνει συστηματικές αρχαιολογικές ανασκαφές. Ωστόσο κατά την εκτέλεση έργων έχουν αποκαλυφθεί θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

³⁴ Τάσος Βουρνάς, Η σφαγή στο Δήλεσι: Αγγλοκρατία και Ληστοκρατία, Αθήνα 1980, Φυτράκης

Το 1912 ιδρύεται η Κοινότητα Σπάτων η οποία αποκόπτεται από τον Δήμο Κρωπίας και σε αυτή περιλαμβάνεται και το Πικέρμι.

Στα χρόνια της Κατοχής η περιοχή γίνεται γνωστή λόγω της δράσης των ανταρτών στους πρόποδες του Πεντελικού και φυσικά λόγω του μπλόκου της Αγίας Μαρίνας το 1944, οπότε και συνελήφθησαν και εκτελέστηκαν άνδρες της περιοχής από τους Γερμανούς. Συνολικά εκείνες τις ημέρες απαγχονίστηκαν 54 Έλληνες στο Πικέρμι και άλλοι 200 στο Λόφο Λεβίδη στην Παλλήνη ως αντίποινα για την εκτέλεση του Γερμανού Φρουράρχου στη Ραφήνα - για τους 54 υπάρχει μνημείο-τύμβος στο 19ο χλμ της Λεωφόρου Μαραθώνος³⁵.

Η πρώτη μεγάλη τομή για το Πικέρμι θα σημειωθεί στα 1952 όταν στο πλαίσιο της μεταπολεμικής διοικητικής ανασυγκρότησης θα αναγνωριστεί ως Κοινότητα της Ανατολικής Αττικής. Οι μεγαλύτερες εκτάσεις της περιοχής εξακολουθούν να αποτελούν τμήμα του τσιφλικιού Πικερμίου-Ραφήνας που υπάγονται στο ευρύτερο βακουφικό ιδιοκτησιακό καθεστώς της Ιεράς Μονής Πεντέλης, με τίτλους που ανάγονται στην Τουρκοκρατία. Ωστόσο, τη δεκαετία του 1960 αρχίζουν να προοικονομούνται οι μεγάλες χωροκοινωνικές μεταβολές που θα ακολουθήσουν καθώς στα ορεινά του Πικερμίου σχεδιάζονται - και νομιμοποιούνται με σχέδια πόλης στα χρόνια της δικτατορίας - δύο μεγάλοι ορεινοί οικισμοί μέσω οικοδομικών συνεταιρισμών των υπαλλήλων του Υπουργείου Γεωργίας στο Ντράφι και Εθνικής Αμύνης στο Δασαμάρι (σημερινή Διώνη).

3. Παλαιοντολογικοί θησαυροί

Στα 1835 ο γνωστός φιλέλληνας και αρχαιολόγος George Finlay ψάχνοντας για αρχαιότητες στην ευρύτερη περιοχή του Πικερμίου ζήτησε από ένα χωρικό να του υποδείξει αν υπήρχαν αρχαίοι τάφοι. Ο χωρικός τον οδήγησε σε ένα ρέμα που υπήρχαν οστά τα οποία εκείνοι αποκαλούσαν «κόκαλα ελληνικά». Ο Finlay κατάλαβε ότι επρόκειτο για απολιθώματα και παρέδωσε όσα συνέλεξε στην Φυσιογραφική Εταιρεία των Αθηνών - μάλιστα έδωσε και μια διάλεξη πάνω στο ζήτημα του εντοπισμού τους τον Δεκέμβριο του 1836. Ο Finlay δεν έδωσε παραπάνω βαρύτητα στα εν λόγω ευρήματα, όμως δεν ισχύει το ίδιο για έναν

³⁵ Μιχ. Π. Δελησάββας, περιοδικό «Εθνική Αντίσταση» 2ο-2017

Βαυαρό στρατιώτη που την ίδια χρονιά κυνηγούσε στην περιοχή του Μεγάλου Ρέματος. Περνώντας τη χαράδρα που σχημάτιζε ο Βαλανάρης, βρήκε ένα απολιθωμένο οστό που ή κοιλότητα του ήταν γεμάτη κρυστάλλους που έλαμπαν. Πιστεύοντας ότι ανακάλυψε ένα θησαυρό από διαμάντια, μετέφερε το «θησαυρό» στη Γερμανία για να τον εξετάσει ο γνωστός καθηγητής Andreas Wagner. Προς λύπη του στρατιώτη ο Wagner διαπίστωσε ότι οι κρύσταλλοι δεν ήταν τίποτα άλλο από απλός ασβεστίτης, χωρίς καμία οικονομική αξία και το εύρημα ήταν τμήμα απολιθωμένης γνάθου ενός πιθήκου που έζησε 10 εκατ. χρόνια πριν. Με επιστημονικούς όρους όμως το εύρημα ήταν ανεκτίμητο, γιατί ο στρατιώτης είχε ανακαλύψει χωρίς να το γνωρίζει, ένα παλαιοντολογικό χώρο μεγάλου επιστημονικού ενδιαφέροντος: το Πικέρμι.

Από το 1835 ως το 1912 μια σειρά ερευνητών³⁶ έφεραν στο φως τόσο πλούσια απολιθώματα καινοφανούς πανίδας θηλαστικών της Ποντίου βαθμίδος του Νεογενούς, (περίπου πριν από 10.000.000 χρόνια) ώστε ένας από τους πρωτεργάτες της εξερευνήσεως του Πικερμίου, ο Γάλλος A. Gaudry να κατατάξει το Πικέρμι, σε ίση αξία προς την Ακρόπολη των Αθηνών, γιατί «ο εδώ ζωικός κόσμος ενεφανίσθη δια της μεγίστης αυτού δυνάμεως».

Τα είδη και τα γένη της «πικερμικής πανίδας», όπως κατοχυρώθηκε ως επιστημονικός όρος, που βρέθηκαν στη θέση «Στάνη» στο Πικέρμι υπερβαίνουν



Αποκάλυψη σκελετού ιππαρίου κατά την ανασκαφή στο Βαλανάρη

³⁶ Finlay – Lindermayer (1835), Roth (1852-1853), Χαϊρέτης(1854), Ηρ. Μητσόπουλος (1853), Gaudry και Lartet (1855-1860), Dames (1882), Neymayr και L. von Tausch (1855), ο πρίγκηπας της Όρλεάνης (1888), Michalet (1895) A. Smith Woodward, Σκούφος (1901), Abel (1912)

τα σαράντα (40) και ανάμεσά τους περιλαμβάνονται δεινοθήρια (γιγαντιαία ζώα με ύψος 4 μέτρα), μαστόδοντες (προγονικές μορφές των ελεφάντων), ρινόκεροι, μαχαιρόδοντες, λιοντάρια, καμηλοπαρδάλεις, ύαινες, πίθηκοι, αντιλόπες, σκύλοι, ελάφια, χοίροι, πουλιά, χελώνες. Το πιο συνηθισμένο ζώο της πικερμικής πανίδας είναι ένα ιππάριο που είχε ευρύτερη εξάπλωση στην Ευρασία, ενώ η μελέτη της χλωρίδας που αντιστοιχεί σε αυτά τα ζώα είναι σε γενικές γραμμές περιβάλλον στέπας, πλούσιας σε θάμνους και με αραιά δένδρα και κλίμα πολύ θερμότερο και πολύ υγρότερο του σημερινού.

Πολλές θεωρίες αναπτύχθηκαν για το πως αυτός ο μεγάλος αριθμός ζώων βρέθηκε στο εν λόγω σημείο. Κατά τον Lepsius, κατά μήκος της κοίτης του Μεγάλου Ρέματος, *τα φυτοφάγα θηλαστικά κατέβαιναν κατά αγέλες για να ξεδιψάσουν, ενώ τα σαρκοφάγα ενέδρευαν για να τα κατασπαράξουν* («Τραπεζαρίες σαρκοφάγων»). Κατά τον Abel στην απότομη χαράδρα του Μεγάλου Ρέματος *γκρεμίζονταν κατά αγέλες τα πανικόβλητα ζώα όταν εκδηλώνονταν πυρκαγιά*. Η εν λόγω θεωρία αν και δημιούργησε εντύπωση εντούτοις δεν συμβιβάζεται με την τοπογραφική πραγματικότητα καθώς γιατί η σημερινή απόκρημνη χαράδρα είναι δημιούργημα της διαβρώσεως του χειμάρρου, που ρέει σήμερα και ανήκει χρονικά στο πλειστόκαινο (2.000.000 χρόνια πριν) ενώ τα πικερμικά στρώματα είναι σαφώς πιο παλαιά.

Από το 1912 μέχρι τη δεκαετία του 1970 δεν έγιναν αξιόλογες συστηματικές ανασκαφές στο Πικέρμι, οπότε και ο καθηγητή Παλαιοντολογίας Νίκος Συμεωνίδης ξεκινά εκ νέου τη συστηματική διερεύνηση του χώρου³⁷, όχι όμως στην θέση της παλαιάς ανασκαφής, αλλά σε μια νέα, νοτίως του σημερινού οικισμού της Καλλιτεχνούπολης. Το έργο του θα συνεχίσει ο -σήμερα ομότιμος - καθηγητής Γιώργος Θεοδώρου, ο οποίος επέστρεψε στην πρώτη ανασκαφική θέση, πραγματοποιώντας συστηματική έρευνα. Ο κ. Θεοδώρου έδωσε νέα πνοή στο συνολικό εγχείρημα, ως επιστημονικός υπεύθυνος για την Παλαιοντολογική Έκθεση που δημιουργήθηκε στο Πικέρμι, ως πρόπλασμα ενός Παλαιοντολογικού Μουσείου από την τότε Νομαρχία Ανατολικής Αττικής και την Κοινότητα Πικερμίου. Από το 2016 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου ανέλαβε μεγάλο τμήμα της ετήσιας δαπάνης για την πραγματοποίηση τακτικών σωστικών ανασκαφών καθώς και τη δημιουργία εκμαγείων σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.

³⁷ <https://www.kathimerini.gr/society/936143/i-agnosti-akropoli-tis-palaiontologias/>

Πώς επηρεάζουν τα παλαιοντολογικά ευρήματα την οργάνωση του χώρου

Η σημασία των ευρημάτων οδήγησε την Εφορεία Αρχαιοτήτων της Ανατολικής Αττικής στην «κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου και ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» τη ζώνη των ανασκαφών πέριξ του Βαλανάρη από το ύψος του Πικερμίου καθώς και την ζώνη ανασκαφής του Συμεωνίδα νοτίως της Καλλιτεχνούπολης με την Υ.Α. Αριθ. ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/59935/1894/21-12-1983, ΦΕΚ 44/Β/31-1-1984.

Η ζώνη αυτή αποτυπώνεται και στη ΖΟΕ Μεσογείων καθώς χαρακτηρίζεται μαζί με το γειτονικό όρος Έτος-Στέκο ως Β1 Απολύτου Προστασίας Τοπίων/Αρχαιολογικών Χώρων. Το γεγονός ότι η περιοχή συνορεύει με γεωργική γη (Γ2) στα ανατολικά της και με μια ζώνη Β2 Μέσης Προστασίας Τοπίων/Αρχαιολογικών Χώρων η οποία οριοθετείται βορείως του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Πικερμίου³⁸ δίνει μια χωροταξική «ανάσα» προκειμένου να εξασφαλιστεί μια επαρκής ζώνη προστασίας του ρέματος Βαλανάρη, ο οποίος είναι και ο ίδιος αρχαιολογικός χώρος καθώς με τη ροή του αποκαλύπτονται και τα σχετικά παλαιοντολογικά ευρήματα.

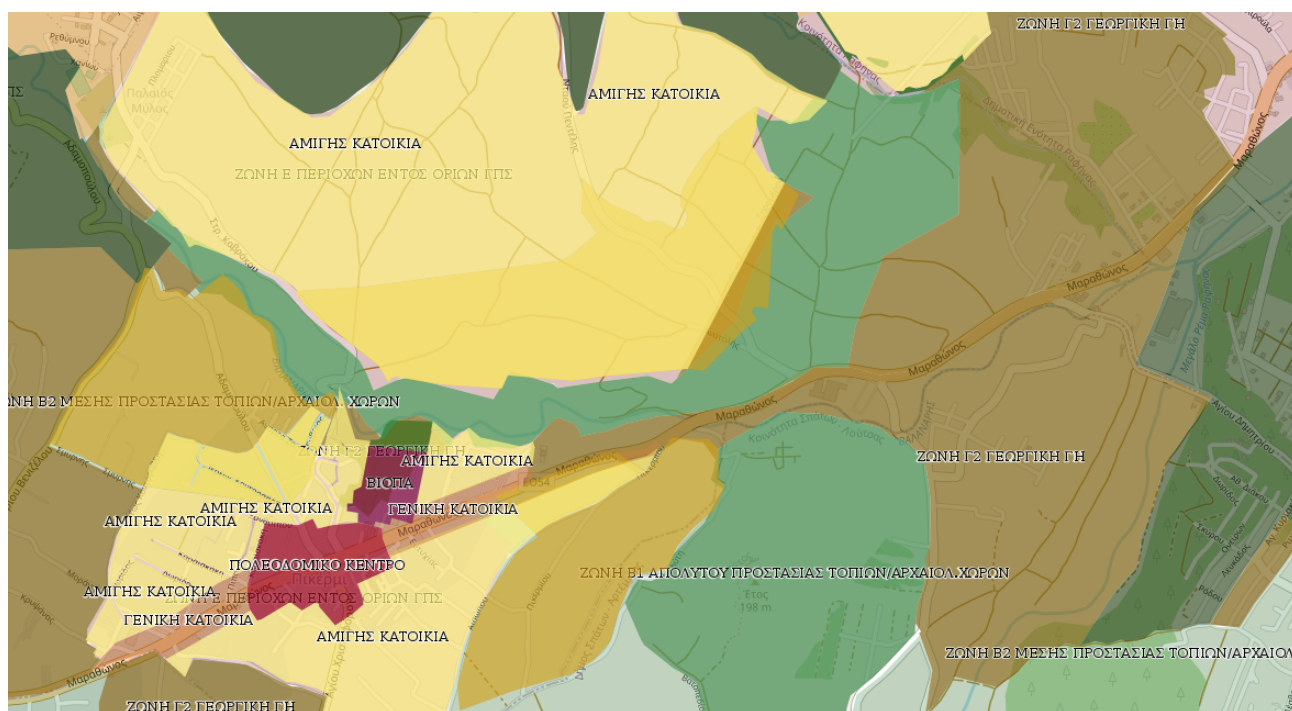
Όπως θα δούμε παρακάτω στην Πολεοδομική Μελέτη του Πικερμίου η περιοχή με σκούρο πράσινο βορείως της ΒΙΟΠΑ και νοτίως της Β1 ζώνης προστασίας, η οποία έχει χαρακτήρα περιαστικού πρασίνου λειτουργεί ως μια επιπλέον ζώνη πρασίνου μεταξύ του αστικού ιστού και του ρέματος Βαλανάρη- όχι χωρίς συνέπειες ωστόσο.

Η βασική οικιστική πίεση που ασκείται στην περιοχή παρουσίας παλαιοντολογικών ευρημάτων έρχεται σε μεγάλο βαθμό από το κεντρικό Πικέρμι όσο και από την Ζώνη Αστικού Αναδασμού βορείως της ζώνης Β1 η οποία προβλέπει χρήσεις αμιγούς κατοικίας σε μια περιοχή που μέχρι σήμερα ήταν γεωργική, αλλάζοντας οριστικά τη μορφή της περιοχής.

³⁸ Όσον αφορά στις περιοχές Β2 μέσης προστασίας του τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων που θεσμοθετήθηκαν με το από 20-2-2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 199/Δ/6-3-2003) επισημαίνεται ότι το όριο τους τροποποιήθηκε και ορίστηκε με συντεταγμένες με την Απόφαση Υπουργού αρ. πρ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/17863/931/6-5-2009 «Έγκριση προτάσεως για μερική τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων» (ΦΕΚ 199/Δ/6-3-2003) και εντάχθηκαν στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 270/Δ/5-3-2004) της Κοινότητας Πικερμίου, χωρίς ωστόσο να συμπεριληφθούν στη ΖΟΕ, διότι δεν έχει τροποποιηθεί αναλόγως το από 20-2-2003 Π.Δ που τις καθορίζει.

Από το 2015 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου σε συνεργασία με τον καθηγητή Γιώργο Θεοδώρου σχεδιάζουν τη δημιουργία ενός γεωπάρκου - πιθανότατα υπό την αιγίδα της UNESCO - και τη δημιουργία ενός χώρου 150 στρεμμάτων που θα αναδεικνύεται το αττικό τοπίο με τους θησαυρούς του στη διαχρονία του. Μάλιστα, πέρα από τη χρηματοδότηση των ανασκαφών οι οποίες πλέον γίνονται σε ετήσια βάση, ο Δήμος Ραφήνας -Πικερμίου ανέλαβε το 2017 πρωτοβουλία για τη δημιουργία ενός δικτύου Δήμων για την Ανάδειξη Θέσεων Απολιθωμένων Σπονδυλόζων, προσκαλώντας σε συνάντηση εργασίας τους Δήμους Αγίων Αναργύρων, Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας, Μεγαλόπολης, Ρεθύμνου και Τήλου³⁹.

Στις 5 Σεπτεμβρίου 2023 με την υπ' αριθμ. 193/2023 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου προχώρησε σε τροποποίηση προγραμματικής σύμβασης μεταξύ αυτού



Χρήσεις γης στο Πικέρμι Αττικής, Πηγή: ΥΠΕΚΑ

και του Αναπτυξιακού Οργανισμού ΕΥΔΗΜΟΣ ΑΕ ΟΤΑ με τίτλο: «ΕΠΑΝΑΚΤΗΣΗ -ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ- ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ -ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ», προκειμένου να εκπονηθεί η σχετική μελέτη για την ωρίμανση του έργου δημιουργίας του Παλαιοντολογικού Πάρκου.

³⁹ <https://www.irafina.gr/protovoulia-tou-dimou-rafinas-pikermiou-gia-tin-anadixi-theseon-apolithomenon-spondilozoon/>

Η σχετική δράση εντάσσεται στο ερευνητικό έργο «Πικέρμι 123»⁴⁰ για το Πάρκο, το οποίο χαρακτηρίζεται ως έργο παγκόσμιας σημασίας που θα στηρίξει την προσπάθεια για την ανάδειξη της Ταυτότητας του Τόπου. Ειδικότερα, σκοπός του ερευνητικού έργου είναι η τεκμηρίωση, ωρίμαση, σχεδιασμός και υλοποίηση των απαραίτητων διαδικασιών, διεργασιών και υλικού υποστήριξης για τη δημιουργία του Εμβληματικού Θεματικού Πάρκου⁴¹.

Όπως αναφέρεται στην σχετική απόφαση ο τίτλος «Πικέρμι 123» αντιστοιχεί στα 123 οπότε και ξεκινά μια διαρκής προσπάθεια από την πλευρά της επιστημονικής κοινότητας για τη μελέτη και την προστασία των Πικερμικών Θησαυρών και των απολιθωματοφόρων εμφανίσεων.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προγραμματική σύμβαση «ο συνολικός σχεδιασμός θα αναπτυχθεί ως ένα έργο καινοτομίας τετραπλής έλικας, ενταγμένο στο Περιφερειακό και το Εθνικό Σύστημα Καινοτομίας, σύμφωνα με τους ευρωπαϊκούς και διεθνείς κανόνες και προδιαγραφές. Θα ακολουθεί τις προτεραιότητες και τους σχεδιασμούς των πράσινων και έξυπνων πόλεων». Μάλιστα στη διαδικασία εκπόνησης του σχεδίου προβλέπονται και διαδικασίες συμμετοχικού σχεδιασμού.

Το Εμβληματικό Πάρκο αναμένεται να αποτελέσει διεθνή πόλο έλξης, τόσο για την επιστημονική κοινότητα, όσο και για τους τουρίστες και επισκέπτες του, ως προορισμός του ειδικού – θεματικού τουρισμού. Στο πλαίσιο αυτό, αναμένεται να συμβάλλει στην ανάπτυξη βιώσιμων και ήπιας μορφής τουριστικών δραστηριοτήτων ενώ η εγγύτητα του με τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών αλλά και τα σχεδιαζόμενα μέσα μαζικής μεταφοράς στην περιοχή, θα το κάνουν ένα ελκυστικό προορισμό ακόμα και για ταξιδιώτες transit, οι οποίοι έχουν λίγες μόνο ώρες εκτός αεροδρομίου μέχρι την επόμενη πτήση τους.

4. Διοικητική διάρθρωση

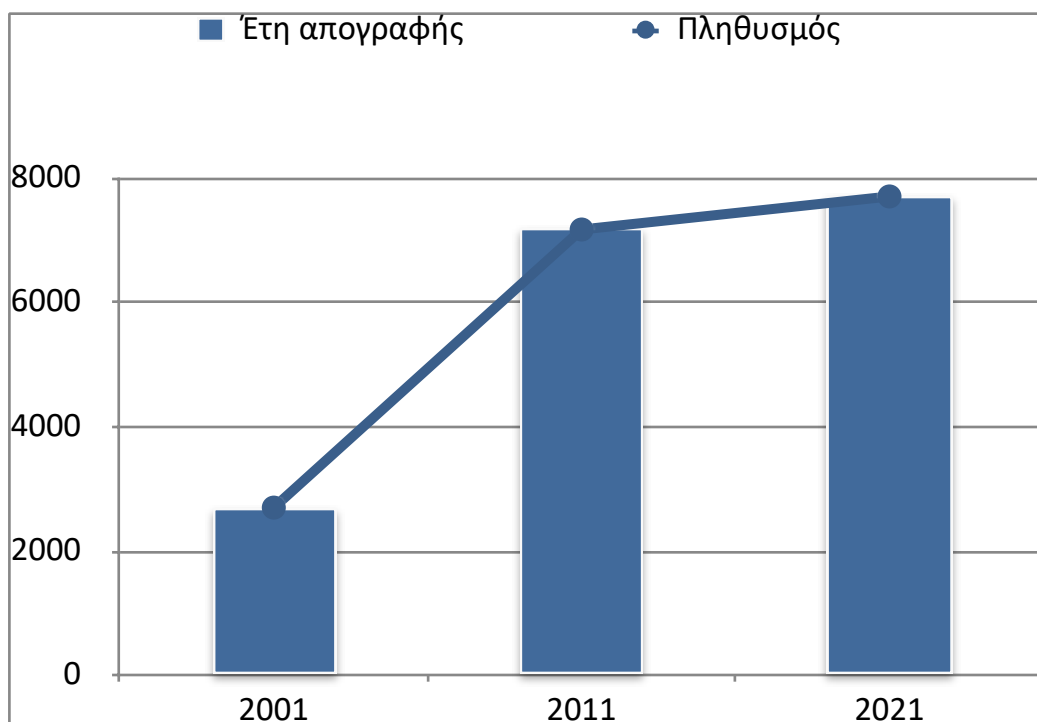
Η Δημοτική Ενότητα Πικερμίου ταυτίζεται χωρικά με την πρώην Κοινότητα Πικερμίου και υπάγεται διοικητικά στον καλλικρατικό Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου.

⁴⁰ <https://pikermi123.rafina-pikermi.gr/>

⁴¹ ΑΔΑ:6ΣΥ6Ω16-ΣΩΝ

5. Πληθυσμός

Μόνιμος πληθυσμός ΔΕ Πικερμίου (2001, 2011, 2021).



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ (2001,2011,2021), ίδια επεξεργασία

Είδαμε στο πρώτο μέρος πως ο μόνιμος πληθυσμός του Πικερμίου εμφανίστηκε το 2011 να αποτελείται από 7.175 άτομα αυξημένος κατά 142,97% σε σχέση με την απογραφή του 2001. Σύμφωνα με τα πρώτα δημοσιευμένα στοιχεία της απογραφής του 2021 παρουσιάζεται σαφής κάμψη σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο, καθώς ο μόνιμος πληθυσμός της ΔΕ Πικερμίου αυξάνεται κατά 600 άτομα και διαμορφώνεται στα 7.707 άτομα. Παρά το γεγονός ότι οι νέοι οικισμοί του Πικερμίου δημιουργήθηκαν μέσα από οικοδομικούς συνεταιρισμούς και όχι από οργανική εξάπλωση του προ του 1923 οικισμού με εφαπτόμενες επεκτάσεις σχεδίου, εντούτοις παρατηρείται από τα στατιστικά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (2011) μια σχετική ομοιογένεια μεταξύ του κεντρικού οικισμού του Πικερμίου και του Ντραφίου. Σημειώνεται πως για τις ανάγκες της παρούσας έρευνας δεν μπόρεσαν να αντληθούν στοιχεία για την περιοχή της Διώνης. Μια εικασία για

αυτό είναι τα ημιτελή έργα στην περιοχή που προφανώς δεν επιτρέπουν ούτε την προσέγγιση των ερευνητών προκειμένου να διεξάγουν την απογραφή του πληθυσμού.

Στον πρώτο πίνακα μπορούμε να δούμε σε ποσοστά την απασχόληση ως προς τον τομέα της οικονομικής δραστηριότητας. Μια πρώτη παρατήρηση είναι η κυριαρχία του τριτογενή τομέα (υπηρεσίες) και στα δύο χωρικά σύνολα, ενώ στο Πικέρμι που ήταν παλαιότερος οικισμός αποτυπώνονται και οι τελικοί οικονομικοί μετασχηματισμοί που οδήγησαν πρακτικά στην εξαφάνιση της πρωτογενούς παραγωγής σε μια κατ' εξοχήν γεωργική περιοχή που η οικονομία βασιζόταν στην αμπελουργία, την ελαιουργία και την κτηνοτροφία.

Τομέας οικ. δραστηριότητας	Ντράφι			Πικέρμι		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Ετος απογραφής						
Πρωτογενής	0	0,85	0,44	5,68	4,91	1,81
Δευτερογενής	13,64	14,68	11,87	27,07	25,43	19,95
Τριτογενής	86,36	84,47	87,69	67,25	69,66	78,23

Στον δεύτερο πίνακα μπορούμε να εισχωρήσουμε ακόμα πιο βαθιά στο δημογραφικό προφίλ των κατοίκων βλέποντας τη θέση των ατόμων στο επάγγελμα που εξασκούν. Κυρίαρχη θέση είναι αυτή των μισθωτών και στα δύο χωρικά σύνολα ενώ υψηλά είναι και τα ποσοστά των εργοδοτών, καταγράφοντας ωστόσο μια μετάβαση προς τη θέση των απασχολούμενων και των μισθωτών.

Θέση στο επάγγελμα	Ντράφι			Πικέρμι		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Ετος απογραφής						
Εργοδότης	20	19,84	14,25	15,23	19,42	13,83
Αυτοαπασχολούμενος	22,8	15,2	18,36	24,69	13,36	18,33
Μισθωτός	54,4	63,68	66,87	57,61	65,14	66,99

Συνεπώς, μπορούμε με σχετική ασφάλεια να υποθέσουμε ότι συνολικά η περιοχή του Πικερμίου έχει συγκεντρώσει το οικιστικό ενδιαφέρον των μεσαίων και των υψηλών εισοδημάτων, υπόθεση που επαληθεύεται από τον επόμενο πίνακα. Εντυπωσιακό είναι επίσης ότι αποκαλύπτεται ότι η εσωτερική μετανάστευση προς

την Δημοτική Ενότητα γίνεται μάλλον με ομοιογένεια, χωρίς να εισέρχεται μια ομάδα απασχόλησης που να ανατρέπει ριζικά την συνολική διάρθρωση.

	Ντράφι	Πικέρμι
Διευθ. Στελέχη	11,88	11,37
Επαγγελματίες	49,82	26,96
Τεχνολόγοι & ασκούντες συναφή	12,75	12,21
Υπάλληλοι Γραφείου	8,28	10,64
Παροχή υπηρεσιών και πωλητές	10,84	14,39
Ειδικευμένοι Γεωργοί, κτηνοτρόφοι	0,37	2,18
Τεχνίτες & ασκούντες συναφή	3,59	11,49
Χειριστές βιομηχ. εγκαταστάσεων,	1,25	3,75
Ανειδίκευτοι εργάτες, χειρώνακτες	1,54	7,01

Ειδικότητες εργασίας ανά οικονομικό τομέα Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ 2011

Ένας δείκτης που επίσης έχει ενδιαφέρον και για την σχεδιαζόμενη έρευνα πεδίου είναι αυτός των ωρών απασχόλησης, καθώς μπορεί να σχετίζεται με την συμμετοχικότητα και την ανάπτυξη κοινωνικών σχέσεων των κατοίκων. Παρατηρούμε στα δεδομένα της απογραφής του 2011, ότι πέρα από υψηλό ποσοστό του οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού, αρκετά υψηλά βρίσκονται και στις δύο περιοχές όσοι δουλεύουν από 35 ώρες και άνω – αθροιστικά αποτελούν το 27,11% και το 35% στις δύο αντίστοιχες περιοχές αναφοράς.

Ώρες απασχόλησης	Ντράφι	Πικέρμι
Ως 14 ώρες	0,53	0,67
15-24	2,31	1,8
25-34	2,9	1,85
35-44	17,7	19,92
45	19,41	15,08
Άνεργοι/οικονομικά μη ενεργοί	57,15	60,68

Ώρες απασχόλησης οικονομικά ενεργών Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ 2011

Τέλος έχει ενδιαφέρον το δημογραφικό προφίλ της περιοχής ως προς την εθνολογική σύσταση του πληθυσμού. Στον παρακάτω πίνακα αποτυπώνεται η σχέση ημεδαπών – αλλοδαπών, όπου παρατηρείται ότι εν γένει το Πικέρμι δεν αποτέλεσε πεδίο προσέλκυσης μεταναστών, που σημαίνει ότι οι πληθυσμιακές μεταβολές αποτελούν αποτέλεσμα εσωτερικής μετανάστευσης μεσαίων και υψηλών εισοδηματικών στρωμάτων. Μάλιστα, στον πίνακα της ΕΛΣΤΑΤ εντάξαμε και τον δείκτη «αλλοδαποί από ανεπτυγμένες χώρες» όπου αποκαλύπτει και το προφίλ ακόμα και των μικρών ποσοστών που αποδίδονται στους αλλοδαπούς κατοίκους. Ειδικά το 1991 φαίνεται ότι αποτελούν όλοι υπηκόους/πολίτες ανεπτυγμένων χωρών στο σύνολο τους διατηρώντας αυτή τη δεσπόζουσα θέση ακόμα και μέχρι την απογραφή του 2011, ιδίως στο Ντράφι.

	1991		2001		2011	
	Ντράφι	Πικέρμι	Ντράφι	Πικέρμι	Ντράφι	Πικέρμι
Ημεδαποί	95,21	99,48	89,86	88,62	96,34	91,41
Αλλοδαποί	4,79	0,52	10,04	11,38	3,66	8,59
Αλλοδαποί από ανεπτυγμένες χώρες	4,79	0,52	7,1	3,03	2,83	1,96

Κεφάλαιο 13. Οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου

1.Ντράφι

Το Ντράφι οικοδομήθηκε (ΦΕΚ126Δ/11-5-1974) από τον Αστικό και Παραθεριστικό Οικοδομικό Συνεταιρισμό Γεωργικών Υπαλλήλων «Ο ΠΑΝ», ο οποίος συστάθηκε το 1962.

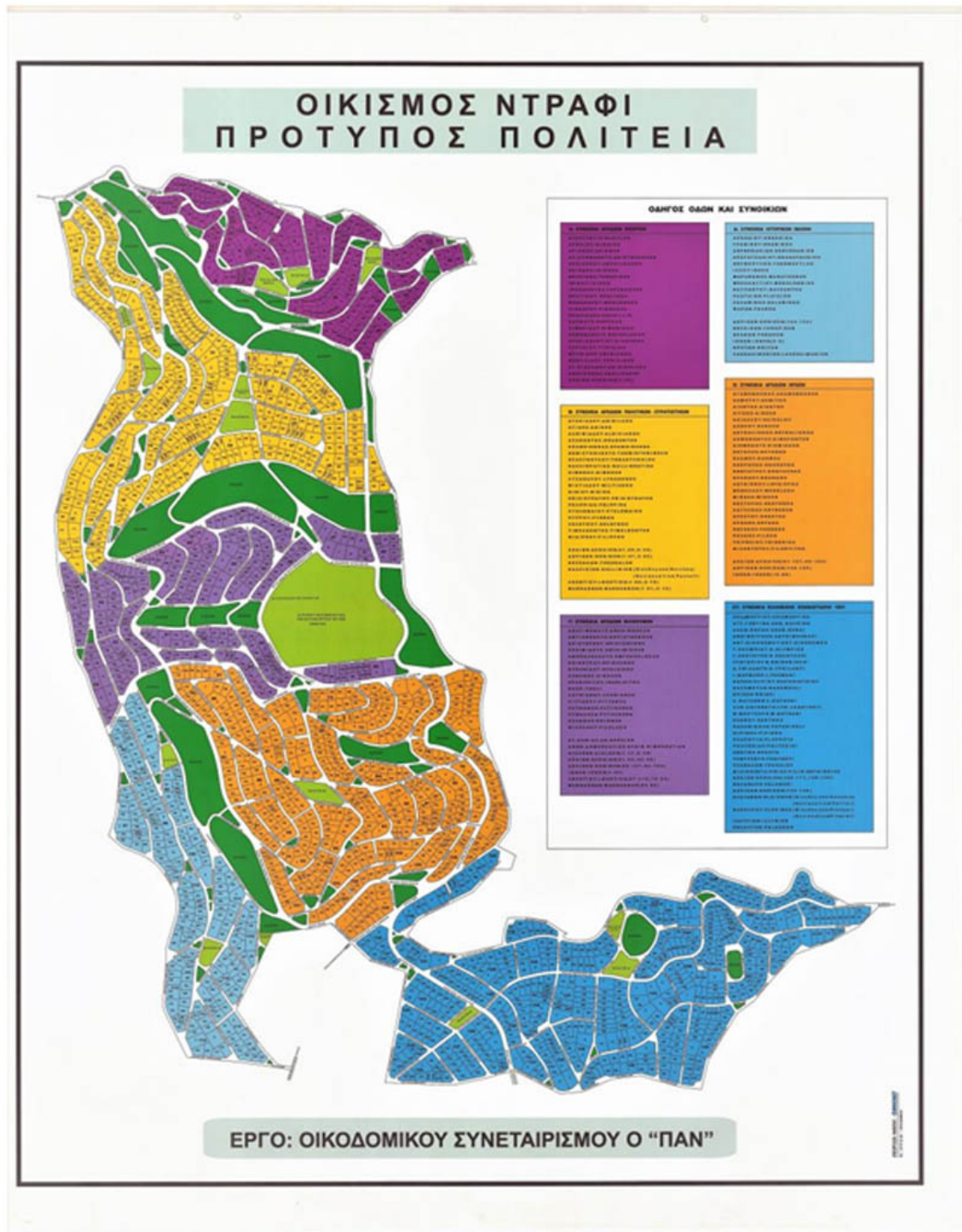
Ο οικισμός κατασκευάστηκε από τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό, με υψηλές προδιαγραφές– μεγάλοι δρόμοι, πεζοδρόμια, δίκτυα κοινής ωφέλειας και κοινωφελείς χώροι.

Σύμφωνα με το πρόγραμμα του Συνεταιρισμού, ολόκληρη η περιοχή του Ντραφιού έχει χωρισθεί σε έξι συνοικίες οι οποίες έχουν λάβει ονομασίες από την αρχαία και νεότερη ελληνική ιστορία. Οι συνοικίες αυτές είναι: α) Αρχαίων Ποιητών, β) Αρχαίων Πολιτικών και Στρατιωτικών, γ) Αρχαίων Φιλοσόφων, δ) Ιστορικών Μαχών, ε) Αρχαίων Ηρώων και στ) Ελληνικής Επανάστασης.

Σημεία εισόδου στον οικισμό αποτελούν από βορρά η Οδός Καλισίων (ενώνει την Πεντέλη με τον οικισμό Νταού Πεντέλης), από την Παλλήνη η οδός Ελαιώνων, από το Πανόραμα Παλλήνης η Λεωφόρος Κύπρου και από το Πικέρμι η Λεωφόρος Χρήστου Αδαμοπούλου. Τον οικισμό διατρέχουν δύο μεγάλες λεωφόροι, η Λεωφόρος Αχαιών και η Λεωφόρος Δωριέων, ενώ το 2018 αναβαθμίστηκε από την Περιφέρεια Αττικής η Λεωφόρος Κύπρου με νησίδα, στηθαία και δύο λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, παρέχοντας τον πρώτο δρόμο ταχείας κυκλοφορίας που συνδέει το Ντράφι με την Λεωφόρο Μαραθώνος.

Από το 2008, οπότε και ξεκίνησε η κτηματογράφηση της Ανατολικής Αττικής, υπάρχει δικαστική διαμάχη μεταξύ της Κοινότητας Πικερμίου (και ακολούθως τον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου) με τον Συνεταιρισμό «Ο ΠΑΝ» αναφορικά με την κυριότητα 156 στρεμμάτων, τα οποία και οι δύο πλευρές θεωρούν και δηλώνουν ως ιδιοκτησία τους. Στον συγκεκριμένο κοινωφελή χώρο (ο συνεταιρισμός τον αποκαλεί χώρο ειδικών χρήσεων) προβλέπονται εμπορικές χρήσεις, σχολεία, αθλητικά κέντρα, εκκλησία κα., ενώ από το 1990 εκκρεμεί αλλαγή του ρυμοτομικού για τη συγκεκριμένη έκταση. Ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου το 2018

άσκησε αγωγή κατά του Συνεταιρισμού⁴². Ωστόσο, ο πολεοδομικός σχεδιασμός της περιοχής και η απόφαση συγκέντρωση όλων των χρήσεων -πλην των οικιστικών- σε ένα σημείο, έχει δημιουργήσει μια σειρά κοινωνικών προβλημάτων και προβλημάτων ποιότητας ζωής για τους κατοίκους.



Χάρτης με τις συνοικίες του Ντραφιού Πηγή: Α.Π.Ο.Σ. «Ο ΠΑΝ»

⁴² Το δικαστήριο εξέδωσε το 2019 προδικαστική απόφαση με την οποία διέταξε πραγματογνωμοσύνη από πραγματογνώμονα που το ίδιο όρισε. Η υπόθεση αναμένεται να συζητηθεί τον Δεκέμβριο του 2023 και σύμφωνα με ανεπίσημη πληροφόρηση του γράφοντος η οποία αποτυπώνεται με πάσα επιφύλαξη, η πραγματογνωμοσύνη αναμένεται να δικαιώσει τις θέσεις του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου αναφορικά με το καθεστώς της κυριότητας της επίμαχης έκτασης.

Με δεδομένο ότι η διαμάχη Δήμου και Συνεταιρισμού διαρκεί δεκαετίες η επίμαχη περιοχή παραμένει αναξιοποίητη και αδιαμόρφωτη. Ο οικισμός δεν διαθέτει σχολεία, αθλητικές υποδομές ή κάποια καταστήματα κάλυψης βασικών αναγκών. Το αποτέλεσμα είναι οι κάτοικοι να μετακινούνται διαρκώς προς την Πεντέλη, την Παλλήνη - και σπανιότερα στο Πικέρμι λόγω του δύσβατου δρόμου- προκειμένου να εξυπηρετηθούν. Ακόμα και η περίπτωση του Ι.Ν. Αναλήψεως είναι τραγική,



Τυπική μεγαλοαστική οικία όπως αναπτύχθηκε στο Ντράφι

καθώς ο ναός στεγάζεται εδώ και χρόνια σε οίκημα ιδιώτη ο οποίος το έχει παραχωρήσει στη Μητρόπολη Μεσογαίας και Λαυρεωτικής προκειμένου να καλυφθούν στοιχειωδώς οι λατρευτικές ανάγκες της περιοχής. Λόγω αυτής της κατάστασης, πολλοί κάτοικοι αποχώρησαν από τον Συνεταιρισμό «Ο ΠΑΝ» δημιουργώντας τον Εξωραϊστικό Σύλλογο «Ερίκεια» προκειμένου να πιέσουν τους τότε Κοινοτάρχες Πικερμίου - και εν συνεχεία τους Δημάρχους του καλλικρατικού Δήμου- ώστε να προσφύγουν δικαστικά κατά του Συνεταιρισμού.

Αποτέλεσμα όλων των παραπάνω είναι ο οικισμός να υπολειτουργεί καθώς διαθέτει δύο περίπτερα στο βόρειο και νότιο άκρο του και ο μόνος διαμορφωμένος χώρος να είναι το άλσος στη συμβολή των Λεωφόρων Δωριέων και Αχαιών. Πρόσφατα ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου εξασφάλισε χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο προκειμένου να προχωρήσει σε ανάπλαση του κοινόχρηστου χώρου στην Οδό Τσακάλωφ, στο νότιο τμήμα του οικισμού. Σε κάθε περίπτωση ο πολεοδομικός σχεδιασμός της περιοχής και η κατανομή των χρήσεων οδηγούν σε μια κατάσταση στην οποία οι δημότες αισθάνονται παραμελημένοι από την εκάστοτε Δημοτική Αρχή καθώς θεωρούν ότι δεν γίνονται έργα αναβάθμισης της περιοχής. Από την άλλη είναι εύλογο πως καμία Δημοτική Αρχή δεν μπορεί να επενδύσει ή να διεκδικήσει χρηματοδοτήσεις για οικόπεδα στα οποία δεν έχει την κυριότητα. Ειδικά δε για τα 156 στρέμματα, όποια και αν είναι η έκβαση της υπόθεσης είναι εύλογο πως είτε ο Συνεταιρισμός είτε ο Δήμος από τη στιγμή που θα αποκτήσουν την κυριότητα θα χρειαστούν και ένα ικανό διάστημα ωρίμανσης των σχετικών μελετών που θα οδηγήσουν στην ανάπλαση και αξιοποίηση του χώρου επ ωφελεία των κατοίκων, με ότι αυτό συνεπάγεται χρονικά.

2. Άγιος Σπυρίδων- Διώνη

Η περιοχή που σήμερα ονομάζεται Διώνη πολεοδομήθηκε από τον Καταναλωτικό και Εξοχικό Συνεταιρισμό Δημοσίων Υπαλλήλων «Ο Άγιος Σπυρίδων» στη θέση Δασαμάρι της Κοινότητας Πικερμίου (ΦΕΚ 130/Δ/1970). Με το συμβόλαιο 1141/1985 της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κρυστάλλως Μακρή-Μητσοπούλου έγινε διανομή του νότιου τμήματος του ρυμοτομικού σχεδίου στον Α.Ο.Ο.Α και αριθμό ιδιωτών, οι οποίοι ανέλαβαν την πολεοδόμησή του. Το 1994 το τμήμα αυτό ονομάστηκε «Διώνη» και στην περιοχή αναπτύχθηκε και ομώνυμος σύλλογος κατοίκων. Το βόρειο τμήμα της περιοχής ξεκίνησε να πολεοδομείται το 1993 από τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Άγιος Σπυρίδων» και είναι το πλέον προβληματικό, καθώς τα έργα υποδομής δεν ολοκληρώθηκαν, παρά το γεγονός ότι κατά παρέκκλιση προχώρησε η ανέγερση κατοικιών. Μετά από εργατικό ατύχημα, το 2004 σταμάτησαν όλα τα έργα ενώ η τότε Νομαρχία Αν. Αττικής απαίτησε από τον Συνεταιρισμό να συντάξει Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, επέβαλε μάλιστα και διοικητικό πρόστιμο.

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με τις 51071/27-11-2008, 40357/30-092009 και 610/04-01-2011 αποφάσεις, αναστέλλει την χορήγηση οικοδομικών αδειών και εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, σε ζώνες που χαρακτηρίζει ως παραρεματίες, για ένα έτος αντίστοιχα.

Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός «ο Άγιος Σπυρίδων», συμμορφούμενος με τις απαιτήσεις της δημόσιας διοίκησης, συνέταξε και υπέβαλε όλες τις απαραίτητες μελέτες στις αρμόδιες υπηρεσίες. Εγκρίθηκε μόνο η μελέτη αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης που συνέταξε η εταιρεία ΓΕΩΠΛΑΝ από την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Ανατολικής Αττικής.

Με την 2136/2010 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, και την 6369/2008 απόφαση του Α' Τριμελούς Εφετείου Αθηνών (ποινικό), κρίθηκε τελεσίδικα ότι δεν είναι απαραίτητη η σύνταξη Μ.Π.Ε. και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων, για την συνέχιση των έργων υποδομής, απαλλάσσοντας τον Συνεταιρισμό από τις κατηγορίες και ακυρώνοντας το επιβληθέν πρόστιμο.

Κατά το έτος 2010 ξεκινούν πάλι οι εργασίες αποπεράτωσης των έργων υποδομής μετά τις αποφάσεις της δικαιοσύνης, που όμως διακόπτονται οριστικά την 20-04-2011 εξ αιτίας αδυναμίας χρηματοδότησης.



Άποψη της περιοχής Αγίου Σπυρίδωνα όπου τα έργα υποδομής παραμένουν εκκρεμή από το 2004

Από το 2004 οι οικιστές της περιοχής δημιούργησαν τον Σύλλογο «Αιολίς» με στόχο την πίεση προς τον Συνεταιρισμό για να ολοκληρωθούν τα έργα, επιχειρώντας να εμπλέξουν τον Δήμο Ραφήνας- Πικερμίου ώστε να τα αναλάβει. Τελικά με τον νόμο 4030/2011, δημιουργήθηκε το νομοθετικό εργαλείο προκειμένου η αρμοδιότητα εκτέλεσης των έργων να περνά στον οικείο ΟΤΑ αν τα έργα δεν έχουν ολοκληρωθεί μετά από μια δεκαετία. Έτσι, το 2012 η περιοχή πέρασε στη δικαιοδοσία του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου. Το 2016 το Δημοτικό Συμβούλιο της περιοχής μετά από πρόταση των συλλόγων «Αιολίς» και «Διώνη» αποφάσισε η ονομασία Διώνη να καλύπτει πλέον όλο το ρυμοτομικό σχέδιο του 1970.

Η Διώνη είναι περιοχή αμιγούς κατοικίας, με προβλέψεις για κάποια εμπορικά οικόπεδα εξυπηρέτησης τοπικών αναγκών, πολιτιστικό κέντρο και δύο ιερούς ναούς. Στο νότιο τμήμα (αποκαλούμενο Διώνη μέχρι το 2016) έχουν ολοκληρωθεί τα βασικά έργα υποδομής (δρόμοι, δίκτυα ομβρίων, πεζοδρόμια, υδατοδεξαμενές), έχει διαμορφωθεί μια παιδική χαρά και ένα ναΐδριο αφιερωμένο στην Αγία Φιλοθέη. Στο κατώτατο άκρο του οικισμού και στα σύνορα με το Ρέμα Βαλανάρη, λειτουργεί αθλητικό κέντρο του Δήμου, το οποίο περιλαμβάνει Κλειστό Γήπεδο μπάσκετ, γήπεδο ποδοσφαίρου το οποίο πρακτικά αποτελεί και τη μόνη αθλητική εγκατάσταση για το σύνολο του Πικερμίου.

Στο βόρειο τμήμα (πρώην Άγιος Σπυρίδων), η κατάσταση των υποδομών είναι στάσιμη από το 2009, οπότε και σταμάτησαν τα έργα, δημιουργώντας τριτοκοσμικές συνθήκες για τους κατοίκους της περιοχής καθώς μέχρι σήμερα έχουν εκτελεσθεί έργα υποδομής ως ακολούθως:

- Ύδρευση: Έχει κατασκευασθεί ποσοστό 15% του δικτύου, χωρίς όμως να έχει δοθεί σε λειτουργία
- Αποχέτευση ομβρίων: Έχει κατασκευασθεί το 85% του δικτύου ομβρίων
- Αποχέτευση λυμάτων: Έχει κατασκευασθεί έργο σε ποσοστό 95%
- Οδοποιία: Έχει γίνει η διάνοιξη του οδικού δικτύου, έχουν κατασκευασθεί κρασπεδόρειθρα σε ποσοστό 15% , έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή υπόβασης σε ποσοστό 5% , έχει ολοκληρωθεί η ασφαλτόστρωση σε ποσοστό 4%

Οι μόνες παρεμβάσεις που έχουν γίνει αφορούν σε τοποθέτηση υδατοδεξαμενής (αντικαταστάθηκε το 2020) και δημιουργία παιδικής χαράς από την Κοινότητα

Πικερμίου. Από το 2015 έχουν ξεκινήσει με τη συνέργεια Δήμου και κατοίκων τσιμεντοστρώσεις σε συγκεκριμένους δρόμους του οικισμού προκειμένου να υπάρχει διαμπερής κυκλοφορία από την μόνη ασφαλτοστρωμένη οδό (Βεργίνας) στα βόρεια όρια του ρυμοτομικού με τον υπόλοιπο οικισμό.

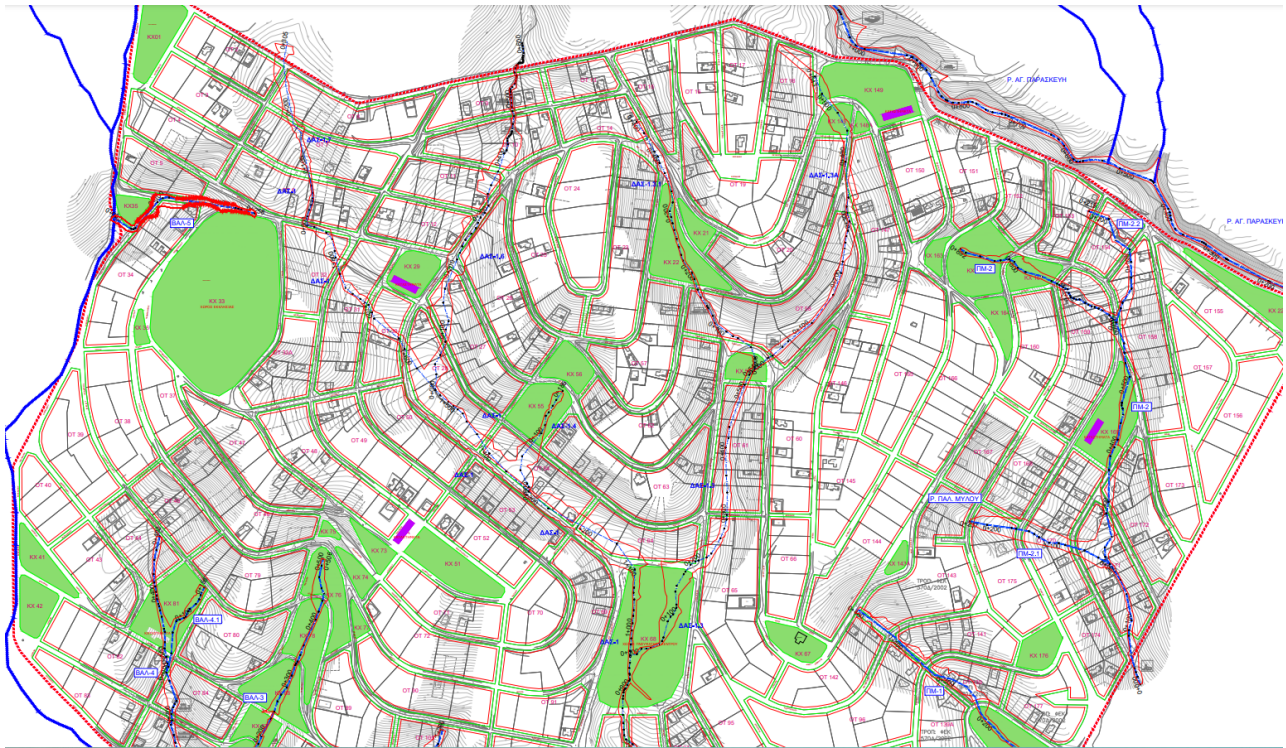
Ο δυϊσμός που επικρατεί πολεοδομικά είναι εμφανής πέρα από την εικόνα των ασφαλτοστρωμένων οδών στην κάτω Διώνη και από την ονοματοδοσία: στη βόρεια Διώνη έχουν επιλεγεί ονόματα οδών με αναφορά στα ελληνιστικά χρόνια ενώ στη νότια Διώνη εφαρμόστηκε ένα ομολογουμένως ευφυές σύστημα ταξινόμησης οδών με βάση γεωγραφικές περιοχές της Ελλάδας, οι οποίες όμως αντιστοιχούν και νοητά στη θέση τους εντός του οικισμού. Έτσι λ.χ. οι ακραία οδός στα δυτικά του οικισμού ονομάζεται «Επτανήσου» ενώ στα ανατολικά «Αιγαίου Πελάγους». Οι ανώτατες οδοί έλκουν τα ονόματα τους από τη Μακεδονία, τη Θράκη και την Ήπειρο ενώ οι κατώτατες από την Πελοπόννησο, τα νησιά και την Κρήτη. Με αυτόν τον τρόπο είναι πολύ εύκολος ο προσανατολισμός τόσο των κατοίκων και των επισκεπτών όσο και των δημοτικών υπηρεσιών όταν πρέπει να προβούν σε επεμβάσεις.

Το 2015 ο αρμόδιος πλέον Ο.Τ.Α. Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου υπέβαλε στην Περιφέρεια Αττικής μελέτη έργων ασφαλτόστρωσης δικτύου οδών, η οποία ελέγχθηκε και εγκρίθηκε από την Τεχνική της Υπηρεσία, αλλά η Διεύθυνση Περιβάλλοντος της Περιφέρειας με το 92028/5-6-2015 έγγραφο της, δεν έδωσε αδειοδότηση για την κατασκευή του έργου, κρίνοντας ότι είναι αναρμόδιο, επειδή εκκρεμεί η Μ.Π.Ε. στο Υ.Π.ΕΝ.

Το 2018 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου προχώρησε σε σύναψη προγραμματικής σύμβασης με την Περιφέρεια Αττικής προκειμένου η δεύτερη να χρηματοδοτήσει την εκπόνηση υδραυλικής-υδρολογικής μελέτης για το σύνολο του οικισμού και το 2021 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου ανέθεσε τη μελέτη με τίτλο «Οριοθέτηση – διευθέτηση ρεμάτων και προσαρμογή ρυμοτομικού σχεδίου σε περιοχές του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου» στην εταιρεία «ΡΟΪΚΟΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε. - ΥΔΡΟΔΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧ/ΚΟΙ Ε.Π.Ε. - ECOS ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.».

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης αποτελεί η αναθεώρηση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης που ισχύει (Φ.Κ Δ 114/76 περί εφαρμογής Σχεδίου Πόλεως και ΦΕΚ Δ 130/30-6-1970 περί εγκρίσεως ρυμοτομικού Σχεδίου του "Καταναλωτικού και Εξοχικού Συν/σμού "Ο Άγιος Σπυρίδων" Δημοσίων

Υπαλλήλων κλπ εις την θέσιν "Δασαμάρι της Κοινότητος Πικερμίου (Αττικής) καθώς και η οριοθέτηση και τη διευθέτηση των ρεμάτων εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής των οικοδομικών συνεταιρισμών Άγιος Σπυρίδων και Διώνη.

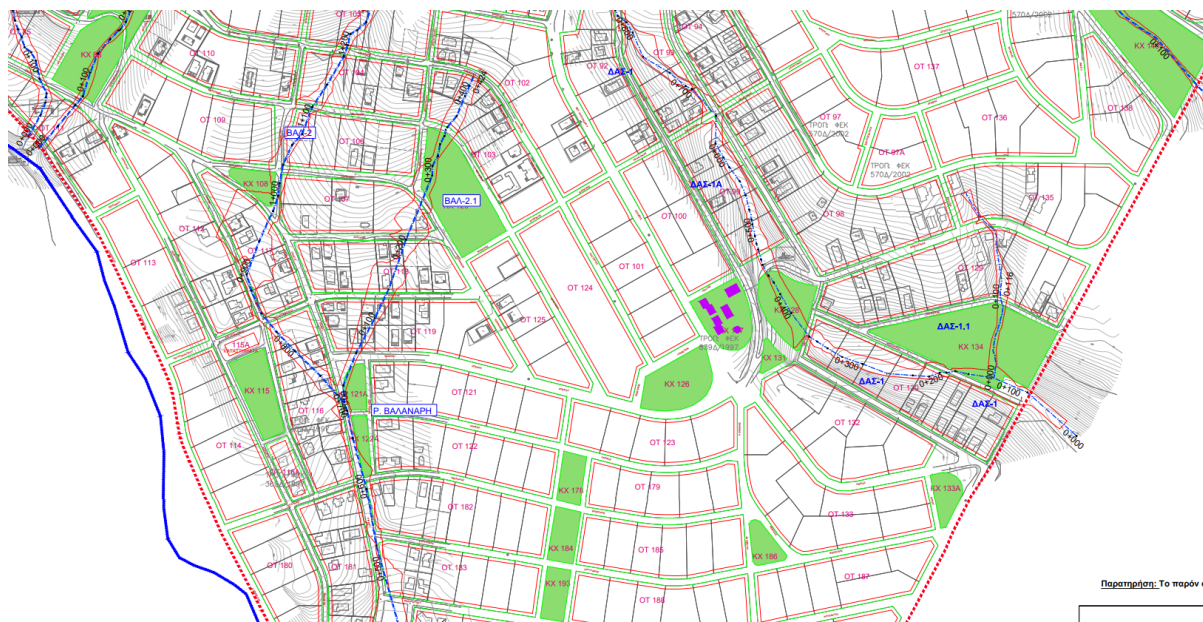


Μελέτη οριζοντιογραφίας ρεμάτων στην άνω Διώνη, Πηγή: ΔΤΥ Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου

Η οριοθέτηση των ρεμάτων θα εκπονηθεί σε συνολικό μήκος 11.000μ, ενώ τα προς διευθέτηση τμήματα αυτών θα μελετηθούν παράλληλα με την προσαρμογή – αναθεώρηση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης ενώ θα επικαιροποιηθούν οι υπάρχουσες μελέτες απορροής ομβρίων και θα συνταχθεί νέα μελέτη δικτύου ομβρίων.

Στον σχετικό χάρτη μπορούμε να δούμε τμήματα της εν λόγω μελέτης και πως τα υδατορέματα επηρεάζουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Μια πρώτη διάκριση αφορά στα ρέματα που βρίσκονται εντός κοινοχρήστων χώρων, όπως είναι οι κλάδοι ΒΑΛ-3 και τμήμα του ΒΑΛ-2 του ρέματος Βαλανάρη στα δυτικά της περιοχής μελέτης. Εδώ οι κλίσεις των εδαφών έπαιξαν καταλυτικό ρόλο στη διαφύλαξη ενός ζωτικού χώρου για τα υδατορέατα. Η δεύτερη κατηγορία που ορίζει και το χωροταξικό πρόβλημα του οικισμού είναι τα υδατορέματα που διαρρέουν οικόπεδα και οδούς εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Εμβληματικό παράδειγμα είναι το ρέμα Δασαμάρι το οποίο ξεκινά από το Πεντελικό και διατρέχει τον οικισμό σε δύο κλάδους - έναν από τις οδούς

Φιλίππου και Μεγάλου Αλεξάνδρου στα δυτικά και έναν στα ανατολικά πέριξ των οδών Αλεξάνδρου Μολοσσών και Ιερού Λόχου. Οι δύο συλλεκτήριοι κλάδοι συναντώνται στο ΟΤ 68 - στο οποίο μάλιστα προβλέπεται χρήση Πνευματικού



Μελέτη οριζοντιογραφίας ρεμάτων στην κάτω Διώνη, Πηγή: ΔΤΥ Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου

Κέντρου (!) - και στη συνέχεια μέσω του άξονα μεταξύ των οδών Βεροίας και Κιλκίς εξέρχεται του πολεοδομικού σχεδίου προς τη Ζώνη Αστικού Αναδάσμου (βλ. ΖΟΕ Μεσογείων) και απο εκεί καταλήγει στο Μέγα Ρέμα Ραφήνας.

Καθώς η μελέτη οριοθέτησης-διευθέτησης ρεμάτων συνοδεύεται και από την πρόταση πολεοδομικής ανασύστασης, έχει ιδιαίτερη σημασία να δούμε πως η παρουσία των ρεμάτων. Όπως φαίνεται από τον παραπάνω χάρτη το πρόβλημα εντοπίζεται στην κάτω Διώνη και κυρίως στο συλλεκτήριο κλάδο του Ρέματος Βαλανάρη στα δυτικά, όπου το ρέμα βασικώς διατρέχει την οδό Βεργίνας η οποία έχει οικιστεί σημαντικά. Το αποτέλεσμα είναι οι δύο κλάδοι ΒΑΛ-2 και ΒΑΛ-2.1 να θίγουν σημαντικά τις υπάρχουσες ιδιοκτησίες. Ανάλογη είναι η εικόνα και στο τμήμα του Ρέματος Δασαμάρι (Μπάκα) στο ανατολικό τμήμα της κάτω Διώνης,

Πλέον μένει να ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδομικής ανασυγκρότησης, η οποία αναμένεται -όχι χωρίς κοινωνικές εντάσεις- μαζί με την έγκριση της μελέτης οριοθέτησης-διευθέτησης των ρεμάτων. Τα θετικά στοιχεία για την επιτυχημένη ολοκλήρωση της διαδικασίας είναι:

α) η μεγάλη κοινωνική πίεση των κατοίκων της περιοχής που δεν βρίσκονται κοντά σε ρέματα και θέλουν να απεμπλακούν για να αποκτήσουν έργα υποδομής

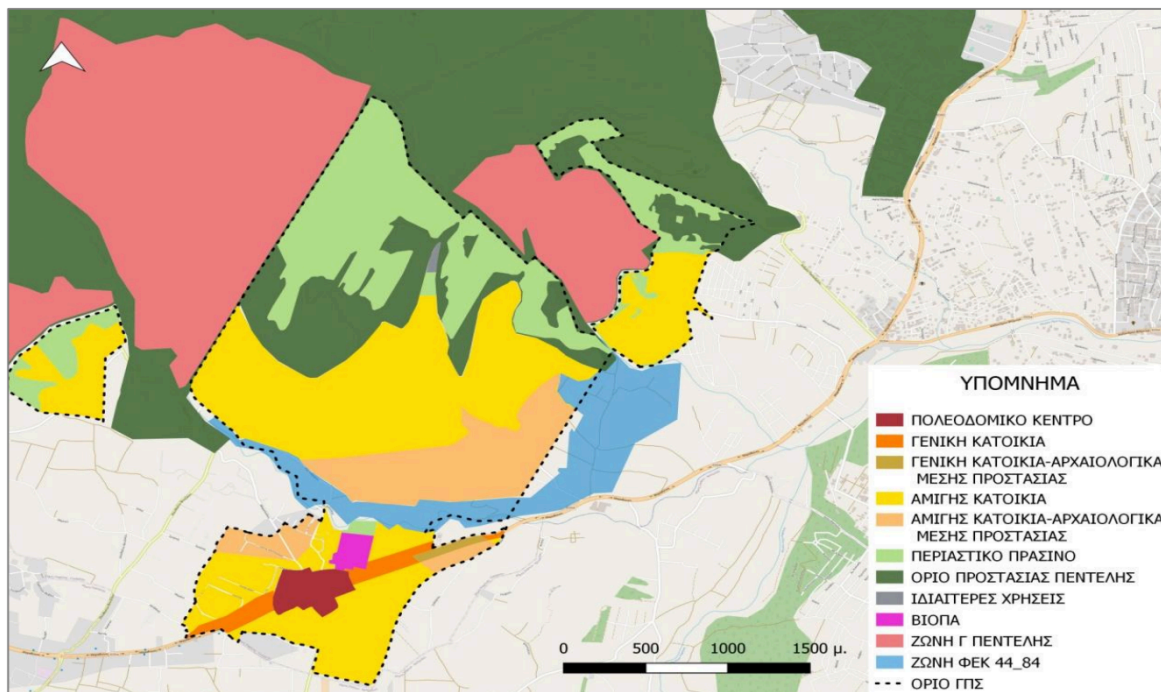
- β) η εκπεφρασμένη βούληση του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου να ολοκληρώσει τη διαδικασία παρά το όποιο πολιτικό ή κοινωνικό κόστος
- γ) το αντικειμενικό γεγονός ότι στην άνω Διώνη δεν υπάρχει πολεοδομικός κορεσμός και τα θιγόμενα οικοπέδα είναι στην πλειοψηφία τους αδόμητα
- δ) το αντικειμενικό γεγονός ότι στις θιγόμενες ιδιοκτησίες στην άνω Διώνη δεν υφίστανται κτήρια εντός των πλημμυρικών γραμμών των ρεμάτων, κάτι που καθιστά λιγότερο «επώδυνη» τη διαδικασία της πολεοδομικής ανασύστασης.

Το φθινόπωρο του 2023 ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου προχώρησε σε διαμόρφωση και ασφαλτόστρωση τμημάτων των οδών Μ. Αλεξάνδρου, Φιλώτα και Β. Φιλίππου Β' στο πλαίσιο σχετικής χρηματοδότησης ύψους 1,2 εκατ. ευρώ από το Υπ. Εσωτερικών.

3. Πικέρμι

Το Πικέρμι παρά το γεγονός ότι αποτελεί τον παλαιότερο οικισμό της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου παρουσιάζει σειρά προβλημάτων αναφορικά με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του. Η οικιστική πίεση και η αύξηση των εμπορικών χρήσεων επί της Λεωφόρου Μαραθώνος οδήγησε στη δημιουργία ενός γραμμικού εμπορικού άξονα μέσα από μετατροπή της αγροτικής γης. Παράλληλα, τα μικρά διοικητικά μεγέθη της πρώην Κοινότητας Πικερμίου και το γεγονός ότι δεν υπήρχαν διαθέσιμοι κοινόχρηστοι χώροι είχε σαν αποτέλεσμα την παντελή έλλειψη υποδομών όταν έγινε η συνένωση με τον Δήμο Ραφήνας το 2010. Στην πραγματικότητα η μόνη υποδομή που υπήρχε ήταν το παλιό δημοτικό σχολείο, ήδη ανεγερμένο από τη δεκαετία του 1950 και το νέο Κοινοτικό Κατάστημα το οποίο εγκαινιάστηκε λίγο πριν την καλλικρατική ένωση. Την περίοδο 2010-2013 έγινε το πρώτο μεγάλο έργο υποδομής που αφορούσε στην ανέγερση του σχολικού συγκροτήματος επί της οδού Ι. Κοντοράβδη και στεγάζει σήμερα δύο νηπιαγωγεία, δύο δημοτικά και δύο γυμνάσια - μέχρι τότε όλα τα παραπάνω λειτουργούσαν σε ενοικιαζόμενα ιδιωτικά κτήρια.

Σύμφωνα με τη ΖΟΕ Μεσογείων και το ΓΠΣ, η 1η Πολεοδομική Ενότητα του Πικερμίου, περιλαμβάνει το πολεοδομικό κέντρο του Πικερμίου, περιβαλλόμενο από χρήσεις αμιγούς κατοικίας και γενικής κατοικίας στον άξονα της Λ. Μαραθώνος. Η μονάδα της ELBISCO έχει χαρακτηριστεί ως ΒΙΟΠΑ ενώ ακριβώς



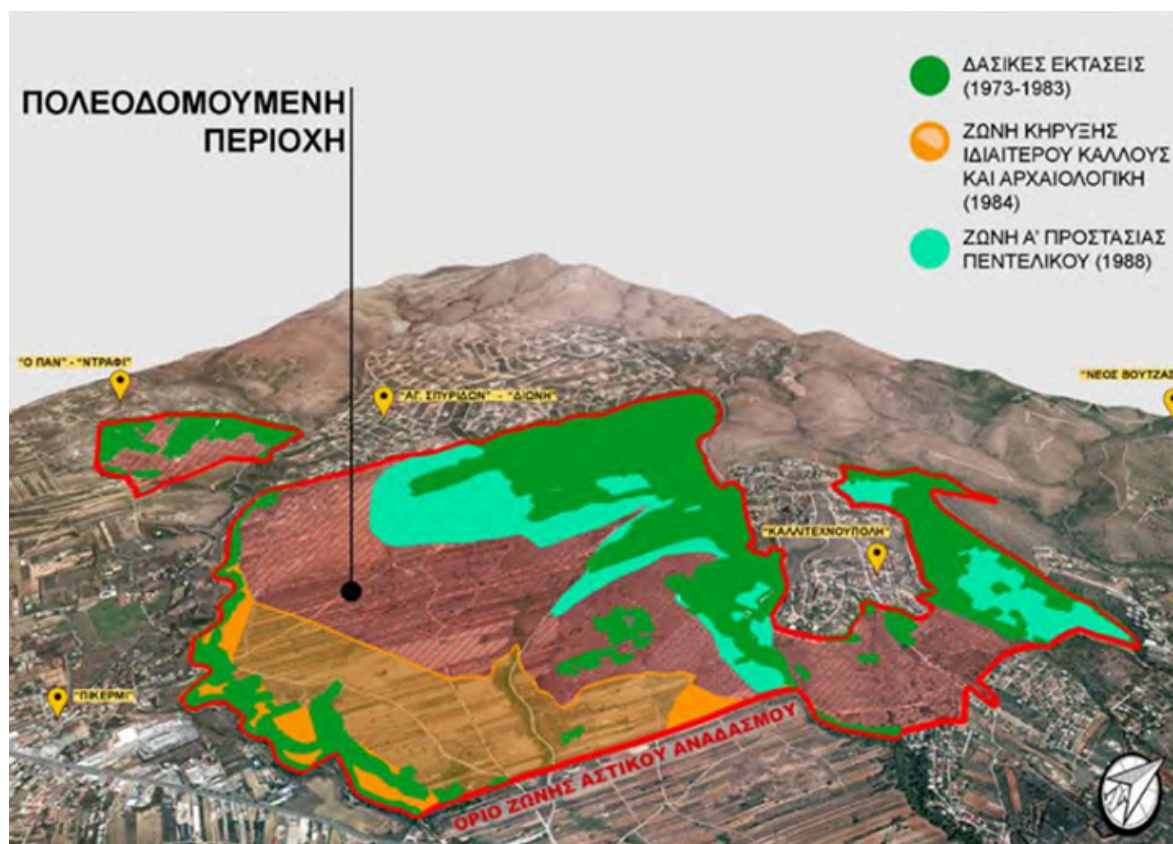
Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Πικερμίου (ΦΕΚ 270 Δ'/ 5-03-2004)

πίσω της και σε γειτνίαση με το ρέμα του Βαλανάρη και την ζώνη προστασίας του προβλέπεται περιαστικό πράσινο. Πάνω σε αυτά τα πολεοδομικά δεδομένα, ήτοι της ΖΟΕ και του ΓΠΣ (ΦΕΚ 270 Δ'/ 5-03-2004) κινήθηκε και η Πολεοδομική Μελέτη η οποία αναρτήθηκε το 2023.

4. Ζώνη Αστικού Αναδασμού

Στην περιοχή μεταξύ Διώνης και Καλλιτεχνούπολης, βορείως της Β1 ζώνης απολύτου προστασίας αρχαιολογικού τοπίου φαίνεται να υπάρχει σύμφωνα με τη ΖΟΕ Μεσογείων και το συνακόλουθο ΓΠΣ του Πικερμίου ένα μεγάλο τμήμα το οποίο φέρει χρήση αμιγούς κατοικίας. Πρόκειται για τη Ζώνη Αστικού Αναδασμού, η πολεοδόμηση της οποίας φαίνεται να κλείνει τον κύκλο οικιστικής εξάπλωσης στη Δημοτική Ενότητα Πικερμίου.

Η εν λόγω περιοχή συνολικής έκτασης 6.000 στρεμμάτων, η οποία σήμερα αποτελείται από αμπελώνες και ελαιώνες, ανήκει στον Αυτόνομο Οικοδομικό Οργανισμό Αξιοματικών (ΑΟΟΑ), στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό Προσωπικού ΟΤΕ, τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Ο Ελληνικός Φοίνιξ», τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Ολυμπιακή Στέγη» και τρίτους ιδιώτες.



Πολεοδομικοί περιορισμοί και ζώνες προστασίας εντός της ΖΑΑ, Πηγή: ΑΟΟΑ

Μέχρι το 1980 οι εν λόγω Συνεταιρισμοί είχαν λάβει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις προκειμένου να προχωρήσουν στο οικοδομικό τους πρόγραμμα όπως άλλωστε το ίδιο είχε γίνει και στο Ντράφι και στη Διώνη - στην τελευταία ο ΑΟΟΑ μάλιστα είχε 800 στρέμματα. Ωστόσο από το 1983 και μετά η τότε κυβέρνηση προχώρησε σε μια σειρά δεσμεύσεων - από κήρυξη ευρείας περιοχής του Πεντελικού ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, την προστασία της ζώνης του Βαλανάρη (1984), ενώ το 1988 περιέλαβε σημαντικές εκτάσεις στο Προεδρικό Διάταγμα περί προστασίας του όρους Πεντέλη⁴³.

Το ίδιο έτος, με το Προεδρικό Διάταγμα της 17ης Νοεμβρίου 1988 (ΦΕΚ 867/Β'/5-12-88) η εν λόγω περιοχή χαρακτηρίζεται ως Ζώνη Αστικού Αναδασμού και φορέας διενέργειας του αναδασμού ορίζεται ο ΑΟΟΑ. Το 2000 και το 2004 οπότε και έγιναν δύο προσπάθειες από το ΥΠΕΧΩΔΕ προκειμένου να προχωρήσει η πολεοδόμηση της περιοχής, ωστόσο και τα δύο σχέδια νόμου κρίθηκαν μη σύνομα από το Συμβούλιο της Επικρατείας⁴⁴.

⁴³ ΦΕΚ 755 Δ/ 21-10-1988

⁴⁴ Πρακτικά Επεξεργασίας 246/2000 και 104/2006



Το αρχικό σχέδιο της ΖΑΑ, Πηγή: Φωτόπουλο Μελετητική

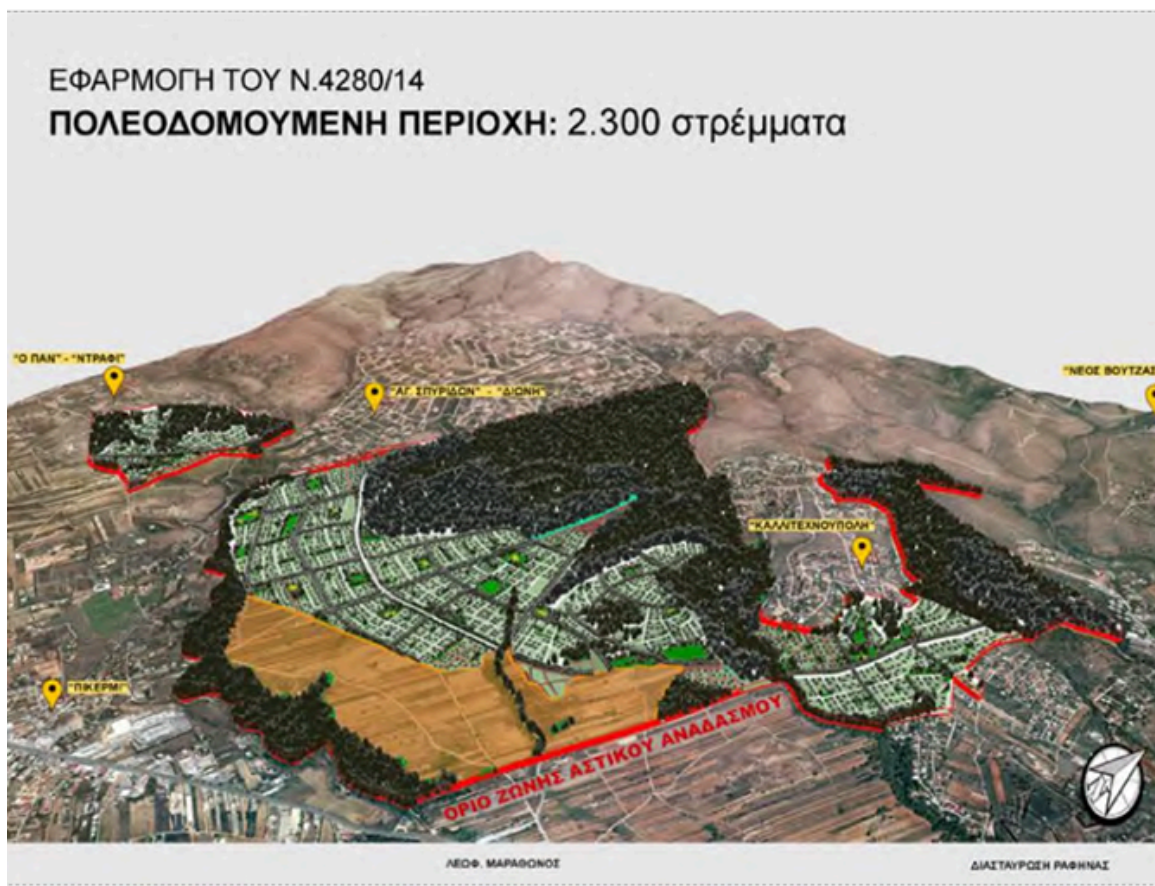
Το 2014, με την εφαρμογή του νόμου 4280/14 για την «Πειβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση» επιχειρείται μια προσπάθεια επίλυσης των πολεοδομικών ζητημάτων υπό μια ριζικά διαφορετική προσέγγιση.

Συγκεκριμένα, επιβάλλεται η παραχώρηση στο Δημόσιο του 50% της έκτασης των συνεταιρισμών με στόχο την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής, επιτρέποντας έτσι την πολεοδόμηση του υπόλοιπου 50% - ειδικότερα για τη ΖΑΑ στο Πικέρμι παραχωρείται στο Δημόσιο το σύνολο των δεσμευμένων εκτάσεων οι οποίες υπερβαίνουν το 50% που απαιτεί ο νόμος.

Η λύση αυτή αφενός δίνει τη δυνατότητα στον ΑΟΟΑ να αξιοποιήσει την περιουσία που αγοράστηκε επ' ωφελεία των μελών του ήδη από το 1972, δημιουργεί υποδομές και λειτουργίες που εξυπηρετούν και τους όμορους οικισμούς της Διώνης και της Καλλιτεχνούπολης ενώ μέσα από το οδικό δίκτυο μπορούν να έχουν έξοδο στη Λεωφόρο Μαραθώνος μέσα από σύγχρονες οδούς και όχι χρησιμοποιώντας τις παλαιές αγροτικές οδούς της περιοχής.

Το 2021 σε υπηρεσιακή συνάντηση μεταξύ του ΥΠΕΘΑ, του Γενικού Διευθυντή του ΑΟΟΑ και του Δημάρχου Ραφήνας - Πικερμίου παρουσιάστηκε η τροποποιημένη πολεοδομική μελέτη για την Ζώνη Αστικού Αναδασμού. Ο Δήμαρχος Ραφήνας - Πικερμίου κ. Μπουρνούς ήταν κατ' αρχήν θετικός με τον σχεδιασμό, ωστόσο ζήτησε την ικανοποίηση τριών όρων προκειμένου να εισάγει με θετική γνωμοδότηση το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο πρώτος όρος αφορούσε στην δημιουργία - πριν από την πολεοδόμηση- των πράσινων ζωνών από την πλευρά του ΑΟΟΑ, προκειμένου να ενισχυθεί η περιβαλλοντική εικόνα και αισθητική της περιοχής. Ο δεύτερος όρος ήταν η διεύρυνση του πλάτους των συλλεκτηρίων οδών που θα διοχετεύουν την κίνηση προς τη Λεωφόρο Μαραθώνας προκειμένου οι κάτοικοι του νέου οικισμού, της Διώνης και της Καλλιτεχνούπολη να μπορούν γρήγορα και με ασφάλεια να την προσεγγίσουν. Ο τρίτος όρος είχε να κάνει τέλος με την ολοκλήρωση από την πλευρά του ΑΟΟΑ όλου το πολεοδομικού σχεδίου (διαμόρφωση οδών, πεζοδρομίων, αγωγών ομβρίων και ακαθάρτων) πριν τη διανομή των οικοπέδων στους δικαιούχους. Η λογική πίσω από το αίτημα αυτό ήταν η αποφυγή επανάληψης των φαινομένων που παρουσιάστηκαν στην άνω Διώνη (πρώην Άγιος Σπυρίδων) όπου η τότε Πολεοδομία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αν.Αττικής είχε επιτρέψει την ανέγερση κατοικιών πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής. Ο γενικός διευθυντής του ΑΟΟΑ έκανε αποδεκτά και τα τρία αιτήματα του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου και πλέον αναμένονται οι οριστικές πολεοδομικές μελέτες.

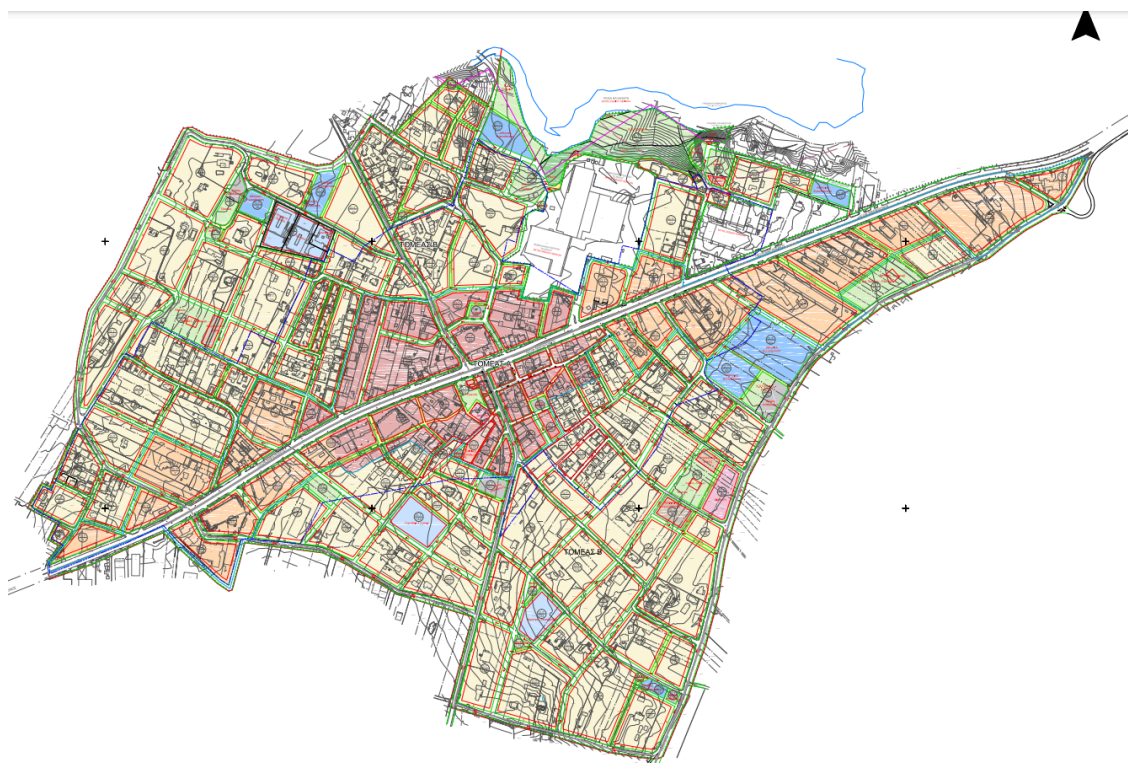


Το σχέδιο της ΖΑΑ με βάση τον ν.4280/14 Πηγή: ΑΟΟΑ

Η εξέλιξη αυτή αναμένεται να έχει σημαντικές χωροκοινωνικές μεταβολές, καθώς με την πολεοδόμηση της Ζώνης Αστικού Αναδασμού δημιουργείται ένας συνεχής αστικός ιστός βορείως της Λ. Μαραθώνος ο οποίος θα ξεκινά από το Ντράφι και τη Διώνη, θα συνεχίζεται στη ΖΑΑ και την Καλλιτεχνούπολη και θα καταλήγει στον Ν. Βουτζά. Επιπλέον η μέχρι πρότινος γεωργική γη - έστω και ανενεργή τοπικά- μεταβάλλει ουσιαστικά τον χαρακτήρα της αφού μετατρέπεται είτε σε αμιγή κατοικία είτε σε περιαστικό πράσινο. Τέλος, δεν μπορεί να μην παρατηρηθεί η ανθρωπογενής πίεση που ασκείται στην αρχαιολογική και περιβαλλοντολογική ζώνη του Βαλανάρη όπου εντοπίζονται τα παλαιοντολογικά ευρήματα και η οποία αντί να αναδειχθεί στο περίφημο γεωπάρκο Παλαιοντολογίας τελικώς καταλήγει να αποκτά έναν χαρακτήρα διευρυμένου κοινόχρηστου χώρου μεταξύ οικιστικών συνόλων.

Κεφάλαιο 15 : Η Πολεοδομική Μελέτη του Πικερμίου

Η Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Πικερμίου εκπονήθηκε στο πλαίσιο μιας σύμβασης που υπογράφηκε στις 13 Δεκεμβρίου 1995 μεταξύ της Κοινότητας Πικερμίου και της ΑΞΩΝ ΜΕΛΕΤΑΙ Α.Ε., όπως τροποποιήθηκε με την από 12.10/2008 1η Συμπληρωματική Σύμβαση, με αντικείμενο την Κτηματογράφηση, την Πολεοδομική Μελέτη και την Πράξη Εφαρμογής της 1ης Πολεοδομικής Ενότητας του Πικερμίου, δηλαδή του οριοθετημένου οικισμού Πικερμίου και των επεκτάσεων αυτού, σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο.



Η Πολεοδομική Μελέτη του κεντρικού Πικερμίου, Πηγή: ΔΤΥ Ραφήνας - Πικερμίου

1. Παρουσίαση - Γενικές αρχές σχεδιασμού

Η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής υπαγορεύεται από το ισχύον ΓΠΣ (ΥΑ9738/1-03-2004, ΦΕΚ 270 Δ'/ 5-03-2004), το οποίο η πολεοδομική μελέτη καλείται να εφαρμόσει. Οι προτάσεις της Πολεοδομικής Μελέτης, πέραν της απαίτησης του ΓΠΣ για εξασφάλιση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων λαμβάνει υπόψη τη διαμορφωμένη κατάσταση του οδικού δικτύου και ακολουθεί τα πολεοδομικά σταθερότυπα.

Για να ικανοποιηθούν οι παραπάνω στόχοι, ακολουθήθηκαν σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση των μελετητών, οι εξής γενικές αρχές σχεδιασμού:

- Η περιοχή μελέτης δεν αντιμετωπίζεται ως ενιαία, καθώς ο οικισμός του Πικερμίου νοητά διαιρείται σε δύο τμήματα από τη Λεωφόρο Μαραθώνος, η οποία αποτελεί ένα ισχυρό τεχνητό όριο, επομένως αντιμετωπίζεται ως δύο χωρικές ενότητες ή πολεοδομικές υποενότητες ανεξάρτητες μεταξύ τους, οι οποίες θα έχουν σημείο αναφοράς το πολεοδομικό κέντρο του οικισμού.
- Στην παραρεμάτια ζώνη του ρ. Βαλανάρη εντός του οικισμού προτείνεται μια γραμμική ζώνη πρασίνου. Σημαντικοί παράγοντες για τη δημιουργία της ζώνης αυτής είναι η κηρυγμένη Ζώνη Α απολύτου προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου, η 10μετρη αδόμητη ζώνη για την επιπλέον προστασία αυτής, που καθορίστηκε από το ΓΠΣ, οι δασικές εκτάσεις παρόχθια του ρ.Βαλανάρη, καθώς και το γεγονός ότι το ρέμα έχει χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου φυσικού περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.
- Οι δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν εντός της περιοχής μελέτης, εντάσσονται ως άλση για τη διατήρηση του ισοζυγίου πρασίνου.
- Διευρύνεται κατά το δυνατόν το πλάτος των υφιστάμενων οδών, καθώς παρατηρήθηκαν ιδιαίτερα στενές οδοί κατά τη φάση της ανάλυσης.
- Στις διανοιγμένες οδούς επιδιώκονται οι ευθείες χαράξεις και επίσης επιδιώκεται τα οικόπεδα να έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό.
- Οι νέες ρυμοτομικές/οικοδομικές γραμμές σχεδιάζονται έτσι ώστε να μη ρυμοτομούνται κτίσματα καλής κατάστασης με επικάλυψη πλάκας/κεραμιδιών. Σημειώνεται ότι κτίσμα εντός πρασιάς δε θεωρείται ρυμοτομούμενο, γιατί η πρασιά είναι όρος δόμησης.
- Περιορίζονται κατά το δυνατόν οι προσκυρώσεις, δηλαδή οι πολεοδομικές γραμμές δε χαράσσονται εκτός των ιδιοκτησιών

Στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης επιχειρήθηκε η δημιουργία ορθοκανονικού σχήματος στα οικοδομικά τετράγωνα. Όμως, λόγω της μέχρι σήμερα δόμησης εντός του ορίου του οικισμού, τα οικοδομικά τετράγωνα εντός του ορίου είναι μικρότερα από αυτά εκτός του ορίου. Ιδιαίτερα τα οικοδομικά τετράγωνα με χρήση πολεοδομικού κέντρου είναι μικρότερου μεγέθους.

Κατά τη δημιουργία των οικοδομικών τετραγώνων, για την αύξηση του χώρου μεταξύ των έναντι οικοδομών και τη διαμόρφωση ενιαίας γραμμής δόμησης, προτάθηκε εν γένει η δημιουργία προκηπίου (πρασιάς) γενικά 4 μέτρων και στις

πλευρές των Ο.Τ. που βλέπουν σε αρτηρίες και συλλεκτῆριες οδούς η πρασιά διαμορφώνεται στα 6μ.

2. Αστικό Πράσινο

Βασική παραδοχή του σχεδιασμού για την περιοχή μελέτης αποτελεί η ἔλλειψη κοινοχρήστων χώρων, καθώς η μοναδική υφιστάμενη πλατεία είναι αυτή που περιβάλλει τον Ι. Ναό του Αγίου Χριστοφόρου. Επομένως, σύμφωνα με τους μελετητές είναι αναγκαία η δημιουργία νέων ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου.

Προς την κατεύθυνση αυτή γίνεται επίκληση του υπερκείμενου σχεδιασμού και ειδικότερα του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας - Αττικής όπου στις παρ. δ' και ε' του άρθρου 17 τείθεται ως στόχος για την προστασία του περιβάλλοντος η διαμόρφωση ενός δικτύου κοινοχρήστων χώρων πρασίνου εντός του αστικού ιστού. Επιπρόσθετα για την ικανοποίηση των αναγκών σε ελεύθερους χώρους – του ΓΠΣ (ΦΕΚ 270/Δ/2004) και της ΖΟΕ Μεσογείων προτείνονται χώροι πρασίνου συγκεντρωμένοι νότια του ρέματος Βαλανάρη, περίξ της ΒΙΠΑ και διάσπαρτα σ' ὅλη την έκταση του οικισμού, καλύπτοντας κατ' αυτόν τον τρόπο τις ανάγκες της περιοχής σε ελεύθερους χώρους και αστικό πράσινο. Σύμφωνα δε και με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, η μελέτη προβλέπει οι χώροι πρασίνου να



Οι προτεινόμενοι χώροι πρασίνου νοτίων του Ρέματος Βαλανάρη

χωροθετούνται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να υπάρχει η καλύτερη δυνατή διασύνδεση του πλέγματος πρασίνου – κίνησης πεζών με άλλες εγκαταστάσεις κοινωφελούς/κοινόχρηστου χαρακτήρα όπως πολιτιστικά κέντρα, αθλητικές και σχολικές εγκαταστάσεις. Επιπλέον, παρουσιάζονται τα Ο.Τ. 18, 31, 38, 46, 50 51, 54, 67, 68, 77, 82, 91, 125, 129,133Α, 155Α, τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως πλατεία, παιδική χαρά, άλσος και κοινόχρηστο πράσινο.

Τέλος, προτείνονται χώροι στάθμευσης σε οικοδομικά τετράγωνα εντός του πολεοδομικού κέντρου με στόχο την αποσυμφόρηση του οδικού δικτύου από την στάθμευση παραπλεύρως των οδών. Ειδικότερα, οι χώροι αυτοί προτείνονται στα Ο.Τ. 59, 105, 138 και 141 ενώ συμπληρωματικά χωροθετούνται χώροι στάθμευσης πλησίον χρήσεων εκπαίδευσης (Ο.Τ. 118) και αθλητικών εγκαταστάσεων επί της οδού Αισώπου (Ο.Τ. 82).

Σχεδιαστικά οι μελετητές εκκινούν από τον πυρήνα πρασίνου που εδράζεται νοτίως του Βαλανάρη και μέσω πεζοδρόμων επιχειρούν να συνδέσουν τους κοινόχρηστους χώρους σε ένα δίκτυο που διατρέχει όλη την περιοχή μελέτης προκειμένου να *«εξασφαλίζονται οι απαραίτητοι χώροι εκτόνωσης και κοινωνικότητας τόσο στις περιοχές γενικής και αμιγής κατοικίας και σε επίπεδο γειτονιάς όσο και στις περιοχές του πολεοδομικού κέντρου»*⁴⁵.

Κατ' αυτή την έννοια, προτείνεται ένα δίκτυο πεζοδρόμων το οποίο διακρίνεται σε δύο τύπους: ο πρώτος τύπος αφορά σε πεζοδρομημένες οδούς που έχουν στόχο την ασφαλή και ικανοποιητική διέλευση των πεζών καθώς και τη δημιουργία ενός ελκυστικού αστικού περιβάλλοντος. Ο δεύτερος τύπος αφορά σε διαδρομές που εφάπτονται με άλλους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (γήπεδα, σχολεία, άλση, εκκλησίες, πολιτιστικούς χώρους κλπ). Οι πεζόδρομοι αυτοί συνδέουν τις περιοχές κατοικίας με τους κοινόχρηστους χώρους και ενώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους μεταξύ τους.

Οι πεζόδρομοι αυτοί βρίσκονται γύρω από τα εξής οικοδομικά τετράγωνα: ΟΤ2, ΟΤ3, ΟΤ4, ΟΤ13, ΟΤ14, ΟΤ24, ΟΤ25, ΟΤ26, ΟΤ31, ΟΤ32, ΟΤ33, ΟΤ36, ΟΤ37, ΟΤ38, ΟΤ,39, ΟΤ40, ΟΤ41, ΟΤ42, ΟΤ43, ΟΤ45, ΟΤ47, ΟΤ48, ΟΤ52, ΟΤ51, ΟΤ55, ΟΤ56, ΟΤ57, ΟΤ66, ΟΤ67, ΟΤ68, ΟΤ68Α, ΟΤ70, ΟΤ71, ΟΤ72, ΟΤ75, ΟΤ76, ΟΤ77, ΟΤ78, ΟΤ79, ΟΤ80, ΟΤ82, ΟΤ83, ΟΤ86, ΟΤ87, ΟΤ90, ΟΤ91, ΟΤ96, ΟΤ97, ΟΤ107, ΟΤ113, ΟΤ114, ΟΤ119, ΟΤ120, ΟΤ121, ΟΤ122, ΟΤ124, ΟΤ125, ΟΤ128, ΟΤ129, ΟΤ141, ΟΤ142, ΟΤ143, ΟΤ144, ΟΤ143Α, ΟΤ149,

Ο δεύτερος τύπος σχετίζεται με την πεζοδρόμηση του πολεοδομικού κέντρου και συγκεκριμένα γύρω από τα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ58, ΟΤ59, ΟΤ61, ΟΤ62,

ΟΤ96, ΟΤ102, ΟΤ102, ΟΤ103, ΟΤ105, ΟΤ111, ΟΤ131, ΟΤ132, ΟΤ133, ΟΤ134, ΟΤ138, ΟΤ139, ΟΤ140, ΟΤ145, ΟΤ146, ΟΤ147, ΟΤ150, ΟΤ151.

Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει το δίκτυο πεζοδρόμων είναι 27.894 τ.μ. ενώ το προτεινόμενο πλάτος είναι στα 4μ. προκειμένου να ικανοποιούνται οι προβλέψεις της υπ' αριθμ. 52907/28-12-2009 αναφορικά με τη διέλευση σε αυτούς οχημάτων εκτάκτου ανάγκης όπως πυροσβεστικά, ασθενοφόρα, οχήματα μεταφοράς ατόμων με αναπηρία κλπ.

3. Διάταξη οδικού δικτύου

Μείζον πρόβλημα του οικισμού όπως αναφέραμε είναι το άναρχο ή και ημιτελές οδικό δίκτυο στο Πικέρμι, στο οποίο παρατηρούνται αδιέξοδοι δρόμοι καθώς και οδοί κυμαινόμενου ή μικρού πλάτους, οι οποίες δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις κινήσεις ενός ολοένα αυξανόμενου πληθυσμού.

Με αυτό το σκεπτικό η πολεοδομική πρόταση δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διευθέτηση του κυκλοφοριακού δικτύου με στόχο μαζί με την ορθοκανονική διάταξη των οικοδομικών τετραγώνων να εξασφαλίζεται η συνοχή στη λειτουργία του σε όλη την πολεοδομική ενότητα..

Οι νέες οδοί καθορίζονται *«σε μεγάλο βαθμό από την υπάρχουσα δόμηση, καθώς και από τη μορφολογία του εδάφους, η οποία ακολουθεί το βασικό μονοκεντρικό μοντέλο πόλεων»⁴⁶.*

Ως επακόλουθο, σύμφωνα με τη μελέτη οι αρχές σχεδιασμού του οδικού δικτύου είναι:

- Η σαφής ιεράρχηση του οδικού δικτύου
- Η διεύρυνση υφισταμένων και διάνοιξη νέων οδών.
- Η κατασκευή δικτύου πεζοδρόμων που θα λειτουργεί συμπληρωματικά με τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Ως προς την ιεράρχηση το οδικό δίκτυο διακρίνεται σε πρωτεύον, δευτερεύον και τις τοπικές οδούς. Όπως είναι αναμενόμενο η σχέση των δύο δικτύων είναι ιεραρχική και υπακούει σε κυκλοφοριακά και πολεοδομικά δεδομένα προκειμένου να εξασφαλιστούν οι ομαλές κινήσεις. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παρ. ζ, αρθ. 5 της Υ.Α. 10788/04, η αναγκαία επιφάνεια για την εξυπηρέτηση των επιφανειακών μέσων μεταφοράς ανθρώπων και αγαθών για τους οικισμούς

⁴⁶ Τεχνική Έκθεση Πολεοδομικής Μελέτης, ΑΞΩΝ ΜΕΛΕΤΑΙ, σελ. 20

με πληθυσμό μεταξύ 2.000 – 30.000 κατοίκων (όπως το Πικέρμι) ορίζεται στο 15% της συνολικής επιφάνειας της πολεοδομικής ενότητας⁴⁷.

Παρακάτω ακολουθεί μια λεπτομερής ανάλυση του οδικού δικτύου όπως προβλέπονται στο ισχύον ΓΠΣ, τις εκάστοτε διατάξεις και τη μελέτη.

Πρωτεύουσα αρτηρία

Η Λεωφόρος Μαραθώνος, η οποία αποτελεί μέρος της Μαραθώνιας διαδρομής χαρακτηρίζεται ως πρωτεύουσα αρτηρία, το πλάτος της οποίας καθορίζεται από τα όρια απαλλοτρίωσης, όπως αυτά ορίστηκαν με το ΦΕΚ 139/Α/14-06-2002 αναφορικά με την εκτέλεση του Ολυμπιακού έργου ανάπλασης της Μαραθώνιας διαδρομής.

Δευτερεύουσα αρτηρία

Σύμφωνα και με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Πικερμίου ο κάθετος προς τη Λ. Μαραθώνος άξονας των οδών Χρήστου Αδαμοπούλου (συνδέει το Ντράφι με το Πικέρμι) και η Αγίου Χριστοφόρου (συνδέει το Πικέρμι με τα Σπάτα) ορίζεται ως δευτερεύουσα αρτηρία.

Ειδικότερα, η οδός Αγίου Χριστοφόρου, εντάσσεται στο Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο ως Επαρχιακή Οδός 18 (Πικέρμι - Σπάτα -Μαρκόπουλο) και έχει πλάτος 11μ.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα η μελέτη πολεοδόμησης προτείνει τη δημιουργία συλλεκτηρίων οδών τόσο στο βόρειο (οδοί Ιερέως Κοντοράβδη, Ανθέων, Μοράνη) όσο και στο νότιο τμήμα του οικισμού (οδοί Αισώπου, Ύδρας και Αφων Ξηντάρα) με πλάτος 11 μ. Ειδικά για την οδό Αισώπου η οποία πρακτικά λειτουργεί ως παρακαμπτήρια οδός του οικισμού, αυτή αναβαθμίζεται στα 14μ. και διαμορφώνεται με πεζοδρόμια πλάτους 2μ., ποδηλατόδρομο 2 μ. νησίδα φύτευσης 1μ, πλάτος οδοστρώματος για κίνηση οχημάτων 7 μ. και πεζοδρόμιο 2 μ⁴⁸.

Οι υπόλοιπες οδοί συνιστούν το τοπικό οδικό δίκτυο. του οικισμού με κυμαινόμενα πλάτη 6-8 μ. και στόχο να αποκτήσουν πρόσωπο σε οδό οι περισσότερες ιδιοκτησίες αλλά και να δημιουργηθούν πεζοδρόμια και ικανοί χώροι στάθμευσης επί των οδών.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, μια βασική σχεδιαστική παραδοχή ήταν η αντιμετώπιση του οικισμού του Πικερμίου ως δύο διακριτές ενότητες χωριζόμενες

⁴⁷ Υ.Α. 10788/04 (ΦΕΚ 285/Δ/05-03-04)

⁴⁸ 36/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ραφήνας-Πικερμίου

από τη Λεωφ. Μαραθώνος. Έτσι το βόρειο τμήμα του οικισμού είναι έκτασης 625.197 τ.μ. (50,25%) και το νότιο τμήμα 618.826 τ.μ. (49,74%), άρα οι ανάγκες των δυο περιοχών θα μοιραστούν εξίσου στα δυο τμήματα.

Η συνολική έκταση του υφιστάμενου οδικού δικτύου προσμετρημένης της Λεωφόρου Μαραθώνος είναι 129.249 τ.μ. (10,38% της έκτασης περιοχής μελέτης), ενώ χωρίς να προσμετράται το εμβαδόν της Λεωφόρου Μαραθώνος είναι 84.669 τ.μ. (6,8% της περιοχής μελέτης).

Σύμφωνα με την Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης η έκταση του προτεινόμενου οδικού δικτύου διπλασιάζεται στα 259.015 τ.μ. (20,43% της έκτασης περιοχής μελέτης), ενώ χωρίς να προσμετράται το εμβαδόν της Λ. Μαραθώνος είναι 214.435 τ.μ. (16,9% της έκτασης περιοχής μελέτης), ικανοποιώντας το 15% που ορίζει το άρθρο ζ, αρ.5 της ΥΑ 10788/04 που αναφέρθηκε παραπάνω για οικισμούς όπως το Πικέρμι.

4. Κανονιστικοί όροι δόμησης

Αναφορικά με τους όρους δόμησης, η περιοχή μελέτης διακρίνεται σε δύο τομείς:

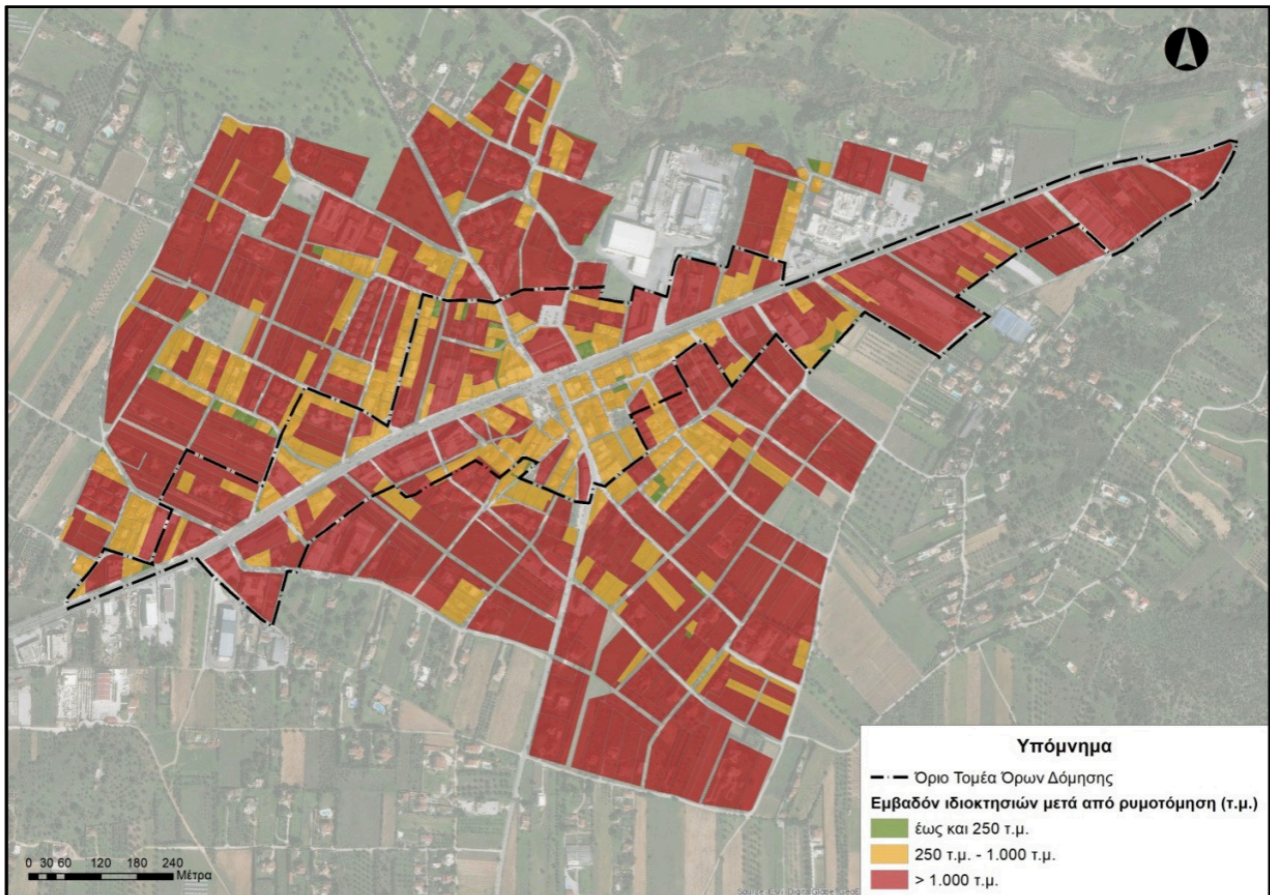
- ο Τομέας Α' ο οποίος περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα του Πολεοδομικού Κέντρου και της Γενικής Κατοικίας.
- ο Τομέας Β' ο οποίος περιλαμβάνει την υπόλοιπη περιοχή, ήτοι τις ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε χρήση Αμιγούς κατοικίας.

Για το σύνολο της Πολεοδομικής Ενότητας προτείνεται κατά παρέκκλιση αρτιότητα, με ελάχιστο εμβαδόν 250 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο 12 μ. Επιπλέον, των ως άνω προϋποθέσεων, στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη των οικοπέδων για όλους τους τομείς ορίζεται σε 40% της επιφανείας τους

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, στην Π.Ε.1 ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60. Αναλυτικότερα:

- Στον Τομέα Α ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6.
- Στον Τομέα Β προτείνονται δύο συντελεστές και συγκεκριμένα 0,6 για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. και 0,4 για τα μεγαλύτερα των 700 τ.μ.

Η πρόταση αυτή σύμφωνα με την Τεχνική Μελέτη, αιτιολογείται από την ύπαρξη πολλών αδόμητων ιδιοκτησιών, όπως αυτό διαπιστώθηκε κατά την καταγραφή



Κατηγοριοποίηση εμβαδού ιδιοκτησιών μετά τη ρυμοτόμηση Πηγή: Τεχνική Έκθεση Πολ. Μελέτης

των χρήσεων γης στο Στάδιο Α. Στόχος μέσα από αυτή την πρόνοια είναι η διατήρηση του ημιαστικού χαρακτήρα της περιοχής. Τέλος, το μέγιστο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 7.5 μ.

5. Χρήσεις γης

Σύμφωνα με το Άρθρο 4 του Προεδρικού Διατάγματος 59/2018 (ΦΕΚ114Α'), οι επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή «Πολοδομικό Κέντρο» είναι οι εξής:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση (καθορισμός θέσης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- (7) Διοίκηση.
- (8) Περίθαλψη.
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
- (10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

- (11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- (12) Εστίαση.
- (13) Αναψυκτήρια.
- (14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.
- (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
- (16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412). Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.
- (45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
Επιπλέον των παραπάνω, η μελέτη εστιάζει και στη δημιουργία Κοινωφελών Λειτουργιών και Ελεύθερων Χώρων – Αστικό Πράσινο. Ως εκ τούτου, και με βάση τα παραπάνω, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ/τος 59/2018 (ΦΕΚ114Α'), οι επιτρεπόμενες χρήσεις στις περιοχές της κατηγορίας Κοινωφελών Λειτουργιών είναι μόνο:
 - (2) Κοινωνική πρόνοια.
 - (3) Εκπαίδευση.
 - (4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
 - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
 - (8) Περίθαψη.
- (29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

6. Η δεύτερη ανάρτηση της Πολεοδομικής Μελέτης

Στις 21 Σεπτεμβρίου 2023, ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου ανήρτησε τροποποιημένη την Πολεοδομική Μελέτη εφαρμόζοντας την υπ' αριθμ. 184/2023



Η δεύτερη ανάρτηση της Πολεοδομικής Μελέτης του Πικερμίου

απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ραφήνας-Πικερμίου, το οποίο εξέτασε τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά την πρώτη ανάρτηση.

Οι βασικές διαφορές εντοπίζονται στα εξής σημεία:

- αλλαγή του ΟΤ 50 το οποίο από κοινόχρηστος χώρος αποκτά οικιστική χρήση
- δημιουργία νέου ΟΤ 69 το οποίο δεν υπήρχε στην πρώτη ανάρτηση και κοινοχρήστου χώρου νοτίως του Βαλανάρη, επεκτείνοντας έτσι τη ζώνη πρασίνου
- Η κάθετη οδός η οποία θα συνέδεε το ΟΤ 28 με το ΟΤ 27 γίνεται αδιέξοδος με τη μορφή cul-de-sac, ενώ το ΟΤ 27 διευρύνεται σημαντικά εις βάρος του ΟΤ 28 και δημιουργείται κάθετη οδός στο ρεύμα της Λ. Μαραθώνος προς Αθήνα.
- Στο ΟΤ 68 ο Κοινόχρηστος χώρος μετατρέπεται σε χώρο δημιουργίας Παλαιοντολογικού Μουσείου το οποίο εφάπτεται με τη ζώνη απολύτου προστασίας του Βαλανάρη.

7. Κριτική της Πολεοδομικής Μελέτης

Η Πολεοδομική Μελέτη που κατατέθηκε για το Πικέρμι μπορεί με ασφάλεια να χαρακτηριστεί «ρεαλιστική», καθώς επιχειρεί την οργάνωση και διάταξη του χώρου αποδεχόμενη τα πραγματικά δεδομένα όπως αυτά έχουν σήμερα ως προς τον οικοδομικό κορεσμό του οικισμού. Οι παρεμβάσεις ως προς την διάνοιξη οδών είναι τέτοιες που αφενός επιτρέπουν την δημιουργία ορθοκανονικών

οικοδομικών τετραγώνων και αφετέρου εξασφαλίζουν την κοινωνική ειρήνη, αποφεύγοντας τις εντάσεις.

Η σχεδιαστική αρχή της αντιμετώπισης του οικισμού ως δύο υποσύνολα τα οποία τέμνει ως τεχνητό εμπόδιο η Λεωφόρος Μαραθώνος είναι κατ'αρχήν ορθή. Ωστόσο, η αποφυγή δημιουργίας κάθετων οδών μεγάλου πλάτους που θα τέμνουν τη Μαραθώνος (πχ. η οδός Μόρανη δεν τέμνει κυκλοφοριακά την Λεωφόρο Μαραθώνος για να συνεχίσει την Αφών Ξηντάρια) δημιουργεί ζητήματα συνοχής και λειτουργίας του οικισμού σαν ένα ενιαίο πολεοδομικό κέντρο, με δεδομένο ότι αποτελεί τον αποδέκτη των κινήσεων και από το ορεινό Πικέρμι.

Η δημιουργία ενός νέου «κέντρου» στη συμβολή των οδών Σπετσών και Αισώπου, στο νότιο της Μαραθώνος τμήμα, αποτελεί σίγουρα ένα θετικό βήμα που θα αποκεντρώσει τη λειτουργία του οικισμού και θα προσφέρει πολύτιμες υποδομές που σήμερα λείπουν - όπως η νέα πλατεία, η εκκλησία, το πολιτιστικό κέντρο και το διοικητικό κτήριο για τις υπηρεσίες του Δήμου.

Επιπλέον, μετά από δεκαετίες αναμονής, το Πικέρμι θα αποκτήσει Ενιαίο Λύκειο, το οποίο λόγω ελλιπούς σχεδιασμού δεν συμπεριελήφθη στα σχολεία που δημιουργήθηκαν στην οδό Κοντοράβδη. Σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη, το νέο σχολικό συγκρότημα Γυμνασίου-Λυκείου θα βρίσκεται ακριβώς πίσω από το σημερινό μισθωμένο κτήριο του Λυκείου, στο ΟΤ 149. Επιπλέον στο νοτίως της Μαραθώνος τμήμα προβλέπεται ένα νέο συγκρότημα πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (Νηπιαγωγείο-Δημοτικό) στο ΟΤ 124, το οποίο μαζί με το νέο συγκρότημα που κατασκευάζεται στην Καλλιτεχνούπολη θα οδηγήσουν σε σημαντική αποσυμφόρηση τα σχολεία της οδού Κοντοράβδη, το οποίο συνεπάγεται διαθέσιμες θέσεις για τους μαθητές του Πικερμίου, καλύτερες υποδομές και υψηλότερο επίπεδο για τα σχολεία.

Ένα μείζον ζήτημα στη σχεδιαστική προσέγγιση έχει να κάνει με την αναλογία των χώρων πρασίνου. Οι μελετητές -όπως αναφέραμε και στο προηγούμενο κεφάλαιο- σεβόμενοι τόσο το πρόσταγμα της ΖΟΕ Μεσογείων αναφορικά με το περιαστικό πράσινο νοτίως του Βαλανάρη όσο και την απαγόρευση δόμησης 10 μ. από την κοίτη του ρέματος, προχώρησαν σε μια διευρυμένη γραμμική πράσινη ζώνη στο βόρειο τμήμα της περιοχής μελέτης, προκειμένου να ικανοποιήσουν την απαίτηση του νομοθέτη. Πράγματι αυτός ο πόλος πρασίνου είναι ιδιαίτερα σημαντικός, με δεδομένη την ανυπολόγιστη αξία των παλαιοντολογικών θησαυρών και της ιδιαιτερότητας του ρέματος το οποίο τους αποκαλύπτει στη στρωματογραφία του. Ωστόσο, με όρους πολεοδομίας-χωροταξίας γίνεται μια

εντελώς ανισόρροπη και ετεροβαρής παρέμβαση η οποία αφήνει πολύτιμους αδόμητους χώρους τόσο στο βόρειο όσο και στο νότιο της Μαραθώνος τμήμα, όπου θα μπορούσαν να δημιουργηθούν μεγάλοι πνεύμονες αστικού πρασίνου. Παρά τις πρόνοιες των συντελεστών δόμησης, δεν αναιρείται το γεγονός πως σε κατάσταση πλήρους οικοδόμησης το νότιο τμήμα της περιοχής μελέτης θα βρεθεί με πολύ μικρή αναλογία χώρων πρασίνου, με ότι αυτό συνεπάγεται για την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Επιπλέον, στην Πολεοδομική Μελέτη αναφέρεται ότι ορίζεται «η απόσταση των 10 μέτρων απαγόρευσης δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας, σύμφωνα με την παρ. 4, αρθ. 9 του Ν. 4258/2014», δηλ. σύμφωνα με τον νόμο για τη διαδικασία οριοθέτησης υδατορεμάτων εν γένει. Ωστόσο, η ίδια μελέτη αναγνωρίζει ότι το ρέμα Βαλανάρη έχει χαρακτηριστεί ως «ιδιαιτέρου φυσικού περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος»⁴⁹ και συνεπώς πρέπει να ισχύει ο ειδικότερος περιορισμός του Προεδρικού Διατάγματος Καθορισμού Χρήσεων Γης για ρέματα ιδιαιτέρου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το οποίο σε πλάτος 50 μέτρων εκατέρωθεν των οριογραμμών απαγορεύεται η δόμηση και «επιτρέπονται μόνο τα απολύτως απαραίτητα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας»⁵⁰. Αν αυτή η ερμηνεία επικρατήσει και στο ΣΥΠΟΘΑ όπου θα διαβιβαστεί η τελική μελέτη και οι ενστάσεις, τότε σημαίνει ότι τόσο το ΟΤ 69 όσο και το ΟΤ 68 -όπου προβλέπεται το Παλαιοντολογικό Μουσείο - θα πρέπει να μείνουν αδόμητοι χώροι. Και βέβαια δεν γίνεται να αγνοηθεί ότι το βορειοδυτικό τμήμα της βιομηχανίας ELBISCO - εκτός της περιοχής μελέτης- βρίσκεται εμφανώς εντός της ζώνης προστασίας των 50 μ.⁵¹

Τέλος, ένα ζήτημα το οποίο απασχόλησε την τοπική κοινωνία και προτάθηκε ως μείζον ενόψει και των δημοτικών εκλογών ήταν αυτό της εξαίρεσης της ELPEN. Πράγματι, το παρόν σχέδιο εξαιρεί αυτή την έκταση μετά από εντολή του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου. Ο λόγος αυτής της εξαίρεσης ήταν ότι στη ΖΟΕ Μεσογείων η εγκατάσταση της ELPEN δεν είχε αποτυπωθεί ορθά ως ΒΙΟΠΑ αλλά ως γενική και αμιγής κατοικία. Ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου μέσω της σύμβασης (16326/01-06-23) που έχει υπογράψει με το ΤΕΕ στο πλαίσιο εκπόνησης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου επιχειρεί να διορθώσει αυτή την αποτύπωση, με δεδομένο ότι αν η περιοχή εντασσόταν στην παρούσα Πολεοδομική Μελέτη ως έχει τότε το εργοστάσιο θα έπρεπε να κλείσει σε ένα διάστημα 12 ετών, με ότι

⁴⁹ ΦΕΚ 281/Δ'/1993

⁵⁰ ΦΕΚ 199/Δ'/2003, άρθρο 3 §12

⁵¹ Πολεοδομική Μελέτη Πικερμίου Σχέδιο Π.2.2Ν

αυτό συνεπάγεται για τις θέσεις εργασίας στην πόλη και το γεγονός ότι πρόκειται για μια από τις τρεις μεγαλύτερες φαρμακοβιομηχανίες της χώρας. Εξάλλου, αν η ELPEN το επιθυμούσε θα μπορούσε να ζητήσει Ειδικό Χωρικό Σχέδιο για επένδυση της, αγνοώντας τον γενικό σχεδιασμό, το οποίο θα είχε αρνητικές επιπτώσεις για τις χρήσεις στην περιοχή μελέτης.

Συνεπώς παρά τα επιμέρους ζητήματα, γνώμη του γράφοντος είναι ότι πρέπει να εστιάσουμε στη μεγάλη εικόνα που δεν είναι άλλη από την εφαρμογή ενός ρεαλιστικού σχεδίου το οποίο φέρνει χωροταξική πολιτική στο Πικέρμι μετά από δεκαετίες ακινησίας και επιτρέπει τη δημιουργία ενός λειτουργικού οικισμού, ικανού να ανταπεξέλθει στις οικιστικές πιέσεις. Μπορεί να μην είναι τόσο ριζοσπαστικό ή «πράσινο» όσο κάποιοι ενδεχομένως να επιθυμούσαμε, σίγουρα όμως είναι κοινωνικά και πρακτικά εφαρμόσιμο – μια κρίσιμη παράμετρος για την επιτυχία οποιουδήποτε σχεδίου. Τέλος δεν πρέπει να ξεχνάμε κάτι θεμελιώδες: στην πολεοδομία-χωροταξία πολλές φορές δεν έχει σημασία τι σχεδιάζεις αλλά πότε το σχεδιάζεις. Αυτή τη στιγμή το Πικέρμι είναι σε οριακή κατάσταση και όσο αυξάνεται ο πληθυσμός η κατάσταση θα χειροτερεύει. Για αυτό και ήταν κρίσιμο το γεγονός πως το Δημοτικό Συμβούλιο της πόλης δέσμευσε και τις επόμενες δημοτικές αρχές στην απόφαση του, αφού καθιστά τις παραδοχές της Μελέτης δεσμευτικές για την Υπηρεσία Δόμησης σε ότι αφορά την έκδοση οικοδομικών αδειών. Με αυτόν τον τρόπο αποφεύγεται η δημιουργία νέων τετελεσμένων επί του πεδίου μέχρι η διοίκηση να αποτυπώσει σε ΦΕΚ την Πράξη Εφαρμογής.

ΜΕΡΟΣ Γ'. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Στην παρούσα ενότητα αναδεικνύονται οι παράγοντες που έχουν επηρεάσει την πολεοδομική εξέλιξη του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου, αλλά και εκείνοι που έχουν επηρεαστεί από τον μετασχηματισμό του πολεοδομικού ιστού. *Με δεδομένο ότι κάθε τόπος είναι μοναδικός “οργανισμός”, αποτέλεσμα μιας κοινωνικοοικονομικής και περιβαλλοντικής διαδρομής στο χρόνο, με εγγραφή του παρελθόντος, αποτύπωση του παρόντος και ένδειξη της μελλοντικής προοπτικής του, η ταυτότητά του δεν μπορεί παρά να είναι το αποτέλεσμα μιας εξαιρετικά σύνθετης, πολυεπίπεδης και διαχρονικής (συνεχούς) εξελικτικής διαδικασίας όλων των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων ευρύτερων χωρικών ενοτήτων όπου εντάσσεται και συνδιαλέγεται.*⁵²

Με βάση το παραπάνω σκεπτικό, αναφέρονται ενδεικτικά παραδείγματα που στοιχειοθετούν αυτή τη διάδραση των χωροκοινωνικών μετασχηματισμών με στόχο να κατανοηθεί η έννοια της «ολότητας» όχι όμως ως εκ των άνω θεώρηση της κοινωνίας. Οι μετασχηματισμοί σε όλα τα επίπεδα που αρθρώνουν το κοινωνικό σύνολο⁵³ λειτουργώντας αμφίδρομα με την οργάνωση του χώρου επιβεβαιώνοντας το γεγονός πως «η πολεοδομία είναι ο πρώτος ευαίσθητος δείκτης των κοινωνικών μεταλλάξεων.»⁵⁴

⁵² Κλαμπατσέα, 2012, σ. 346

⁵³ Παναγιωτάτου Ε. 2012 *Το ζήτημα του χώρου Μεθοδολογικές, ερμηνευτικές διαδρομές... Στρατηγικές, πρακτικές σχεδιασμού με έμφαση: στις κοινωνικο-οικονομικές διεργασίες...* Διάλεξη

⁵⁴ Παπαδάτου-Γιαννοπούλου, Η ταυτότητα των πόλεων προς τον 21^ο αιώνα, 1999, σ. 11

Κεφάλαιο 16. Χωροκοινωνικοί παράγοντες που επηρέασε ή επηρεάζει η πολεοδομική εξέλιξη της πόλης

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Ραφήνας και του Πικερμίου ακολουθεί δύο διακριτούς δρόμους οι οποίοι έχουν άμεση συνέπεια τόσο στο φυσικό όσο και στο ανθρωπογενές περιβάλλον. Η ίδρυση της Ραφήνας ως μιας αμιγούς προσφυγικής κωμόπολης με πυρήνα την ομάδα των Τριγλιανών και το μικρό της λιμάνι/σκάλα αποτέλεσε τη βάση σε αυτό που θα εξελισσόταν σταδιακά ως ο δεύτερος επιβατικός λιμένας της Αττικής.

Η δημιουργία παραθεριστικών κατοικιών ήδη από τη δεκαετία του 1960 άλλαξε τον χαρακτήρα της περιοχής, μεταβάλλοντας τη σε τόπο αναψυχής για τους Αθηναίους, ενώ η σταθερή πολεοδομική της εξάπλωση έγινε αρχικά συγκροτημένα (Νέο Σχέδιο, Νηρέας-Πρωτέας, Ν. Βουτζάς), κάτι που ήταν εξαιρετικά σημαντικό ως προς τη δημιουργία αναγκαίων δημόσιων υποδομών (σχολεία, παιδικοί σταθμοί, αθλητικές εγκαταστάσεις). Ωστόσο, οι οικιστικές πιέσεις στην περιοχή δημιούργησαν μια ζώνη οικισμών στον ορεινό και πεδινό όγκο της πόλης, χωρίς σχέδια πόλης οι οποίες οδηγούν σε υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, όσο και σε μεταβολή των αγροτικών εκτάσεων. Το αποτέλεσμα είναι μια πόλη δύο ταχυτήτων η οποία προσπαθεί τα τελευταία χρόνια μέσα από δημιουργία σχεδίων πόλεων και αλλαγή των χρήσεων να επιβεβαιώσει και νομοθετικά αυτό που έχει συντελεστεί στο πεδίο.

Στην περίπτωση της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου η διαδρομή είναι αντίστροφη, καθώς το Πικέρμι προϋπήρχε ως ένα μικρό χωριό στον άξονα της Λεωφόρου Μαραθώνος, πλήρως ενταγμένο στην οικονομική, ανθρωπολογική και πολιτισμική ταυτότητα των Μεσογείων. Τη δεκαετία του 1970 δημιουργούνται στα ορεινά της τότε Κοινότητας, δύο εντός σχεδίου οικισμοί, το Ντράφι και η σημερινή Διώνη, μέσα από το σχήμα των οικοδομικών συνεταιρισμών. Ωστόσο, για μια σειρά λόγων οι οικισμοί αυτοί δεν μπόρεσαν να διαθέσουν πολύτιμους δημόσιους χώρους προκειμένου να υπάρξουν οι ανάλογες υποδομές. Επιπλέον, η απροθυμία των κοινοτικών αρχών να προχωρήσουν σε πολεοδομική οργάνωση του κεντρικού οικισμού οδήγησε στην ασυνήθιστη εικόνα για τα ελληνικά πράγματα που οι νεότεροι οικισμοί είναι οργανωμένοι πολεοδομικά σε αντίθεση με τον ιστορικό-πολεοδομικό πυρήνα.

Επιπλέον, η νομοθετική επιταγή για συνένωση της Κοινότητας Πικερμίου με τον Δήμο Ραφήνας οδήγησε στη δημιουργία ενός Καλλικρατικού Δήμου με επίκεντρο τη Ραφήνα. Το γεγονός αυτό είχε συνέπειες τόσο στην κοινωνική συνοχή των

ίδιων των Δημοτικών Ενοτήτων εσωτερικά όσο και του ίδιου του Δήμου. Ιστορικά οι δύο οικισμοί δεν είχαν τις καλύτερες σχέσεις καθώς ήταν έντονο το στοιχείο αντιπαλότητας μεταξύ Αρβανιτών-προσφύγων αλλά και Λιγνιτωρύχων-προσφύγων, κάτι που εξομαλύνθηκε μόνο μετά από την έλευση των νέων κατοίκων και στις δύο περιοχές, ως αποτέλεσμα τόσο της δημιουργίας οικισμών όσο και της γενικής τάσης αστικοποίησης των Μεσογείων. Οι δημογραφικές αυτές αλλαγές αποτυπώνονται έντονα στις απογραφές του 1991 και 2001 και ιδίως στη ΔΕ Πικερμίου στην οποία πλέον οι κάτοικοι Ντραφίου και Διώνης είναι περισσότεροι από αυτούς του κεντρικού Πικερμίου.

Επιπλέον, η πολεοδομική εξέλιξη των δύο περιοχών συνοδεύθηκε και με μια ριζική αλλαγή του μοντέλου απασχόλησης. Ενώ οι δύο περιοχές ήταν στενά συνδεδεμένες με την αγροτική οικονομία (αλιεία, γεωργία) και την εκμετάλλευση φυσικών πόρων (Λιγνιτωρυχεία Διασταύρωσης) σταδιακά οδηγήθηκαν όπως πολλές περιοχές των Μεσογείων σε πλήρη εγκατάλειψη της πρωτογενούς οικονομίας προς την τριτογενή αλλά και κάποιες «νησίδες» της δευτερογενούς (βλ. ELBISCO, ELPEN). Η μετάπτωση αυτή είχε προφανή αντίκτυπο και στην αξία της γης, καθώς οι εντός σχεδίου περιοχές που μέχρι πρότινος είχαν αγροτικό ή δασικό χαρακτήρα αυξήθηκαν δραματικά σε αντίθεση με τα οικιστικά εκτός σχεδίου σύνολα τα οποία έμειναν δέσμια των χρήσεων γης με ότι αυτό συνεπάγεται για την αξία της γης.

Κεφάλαιο 17. Χωροκοινωνικοί παράγοντες που επηρέασαν ή επηρεάζουν την πολεοδομική εξέλιξη της πόλης

Για την οργάνωση του χώρου που σήμερα αποτελεί τον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου (αλλά και τη ΔΕ Πικερμίου ειδικότερα) καταλυτικό ρόλο είχαν οι ιστορικές συγκυρίες. Πρώτη τέτοια «δομική» συγκυρία ήταν η Μικρασιατική Καταστροφή με την εγκατάσταση των προσφύγων στη σημερινή Ραφήνα μέσα από την απαλλοτρίωση τμήματος του Κτήματος Σκουζέ. Η ανάπτυξη του λιμανιού της πόλης και η εγγύτητα του με την Αθήνα έδωσαν στην τότε κωμόπολη ένα βαρύνοντα ρόλο σε σχέση με το μέγεθος της. Η αποχώρηση των συμμαχικών δυνάμεων αλλά και πλήθους ανταρτών γινόταν στον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο μέσα από το λιμάνι της Ραφήνας και το περίφημο δρομολόγιο «Αλεξάνδρεια-Ραφήνα» ήταν εγγεγραμμένο για πολλές δεκαετίες στο συλλογικό υποσυνείδητο. Την περίοδο της Κατοχής ακριβώς αυτός ο ρόλος της Ραφήνας οδήγησε στην δημιουργία από τους Γερμανούς μεγάλων οχυρωματικών εγκαταστάσεων (Λόφος Οχυρού) αλλά και τσιμεντοποίηση των ακτών υπό τον φόβο συμμαχικής απόβασης. Αυτές οι επεμβάσεις έχουν δημιουργήσει ένα ιδιαίτερο αποτύπωμα στην οργάνωση του χώρου.

Κατά τη μεταπολεμική περίοδο, η ανάγκη συγκέντρωσης του πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα οδήγησε σε γιγάντωση του πολεοδομικού συγκροτήματος των Αθηνών το οποίο με τη σειρά του προκάλεσε ένα δεύτερο κύμα αστικής διάχυσης προς τα Μεσόγεια. Τα μεγαλεπήβολα σχέδια για δημιουργία Διεθνούς Αερολιμένα στα Σπάτα μαζί με την δημιουργία μεγάλων οδικών αξόνων οδήγησαν πολλούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς να αγοράσουν γη, να την αποχαρακτηρίσουν και στη συνέχεια να την πολεοδομήσουν, όπως χαρακτηριστικά έγινε με τους οικισμούς Ντράφι και Διώνη στο ορεινό Πικέρμι. Αυτές οι κινήσεις είχαν δραστικό αποτύπωμα στην πολεοδομική οργάνωση καθώς επεβλήθησαν «άνωθεν», χωρίς να συνοδεύονται από μια «οργανική» εξάπλωση του παλαιού πολεοδομικού κέντρου. Με τη σειρά τους, οι δημογραφικές εξελίξεις επέδρασαν στον μετασχηματισμό τόσο της ΔΕ Πικερμίου όσο και του ενιαίου Δήμου καθώς οι νέοι κάτοικοι, οι οποίοι στην πλειοψηφία τους ανήκαν στα μεσαία και ανώτερα οικονομικά και εκπαιδευτικά στρώματα είχαν ανάγκη από νέες υποδομές (εκπαιδευτικές, αθλητικές, θρησκευτικές) οι οποίες έπρεπε να αναζητηθούν και να υλοποιηθούν.

Ιδιαίτερη μνεία πρέπει να γίνει στο φυσικό περιβάλλον, τη γεωμορφολογία και τα ιδιαίτερα στοιχεία του τοπίου τα οποία έχουν καθορίσει την οργάνωση του χώρου. Το Μέγα Ρέμα Ραφήνας και το Ρέμα Βαλανάρη με τα ανυπολόγιστης αξίας παλαιοντολογικά ευρήματα έχουν οριοθετήσει την εξάπλωση των παλαιών οικισμών ενώ η θεσμοθετημένη προστασία τους έχει δημιουργήσει συγκεκριμένες χρήσεις γης, ζώνες προστασίας και περιαστικού πρασίνου οι οποίες αν και δεν έχουν υλοποιηθεί πλήρως, πάντως ορίζουν την οργάνωση του αστικού αλλά και εξωαστικού χώρου του καλλικρατικού Δήμου.

Τέλος, οι φυσικές καταστροφές έχουν το δικό τους, ειδικό αποτύπωμα αναφορικά με την πολεοδομική οργάνωση των οικισμών. Στην περίπτωση της Πεντέλης (πυρκαγιές 1995, 1998) και της φωτιάς στον ορεινό όγκο της Ραφήνας (2008) οδήγησε σε νομοθετικές παρεμβάσεις για την προστασία του ορεινού όγκου, αποτροπή της περαιτέρω πολεοδόμησης (βλ. ZAA Ραφήνας - Πικερμίου) και περαιτέρω εγκλωβισμό των εκτός σχεδίου περιοχών του ορεινού όγκου της Ραφήνας καθώς οι πληγείσες περιοχές χαρακτηρίστηκαν αναδασωτέες. Αντίθετα, η καταστροφική πυρκαγιά στο Μάτι το 2018 συνετέλεσε στην πολεοδομική οργάνωση τόσο του Ματιού όσο και των περιοχών Κόκκινο Λιμανάκι, Πευκώνας-Σκουφέϊκα και Διασταύρωση Ραφήνας.

Κεφάλαιο 18. Συμπεράσματα

Από την παρούσα μελέτη διαπιστώνεται ότι στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου αναπτύσσονται δύο διακριτοί δρόμοι πολεοδομικής οργάνωσης, οι οποίοι όμως αναπτύσσουν μια αμφίδρομη σχέση με τους χωροκοινωνικούς μετασχηματισμούς επιβεβαιώνοντας την αρχική υπόθεση εργασίας. Στην μεν ΔΕ Ραφήνας επικρατεί η συνηθισμένη εικόνα ενός πολεοδομικού κέντρου και περιφερειακών οικισμών που αναπτύσσονται αν όχι άναρχα, πάντως με σοβαρές πολεοδομικές εκκρεμότητες, ενώ στη ΔΕ Πικερμίου υπάρχει η αντίστροφη εικόνα με πολεοδομημένους τους οικισμούς δορυφόρους και το πολεοδομικό κέντρο να παραμένει σε εκκρεμότητα. Σε αυτή τη διαδικασία, οι χωροκοινωνικοί μετασχηματισμοί που προκαλούνται από την άνωθεν εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού έχει επηρεάσει, μεταξύ άλλων, την ίδια τη συγκρότηση και ταυτότητα των οικισμών, το δημογραφικό προφίλ της περιοχής μελέτης, ενώ έχει αναδείξει την έλλειψη κρίσιμων υποδομών η οποία επηρεάζει εν συνόλων τη λειτουργία της Δημοτικής Ενότητας. Επιπροσθέτως πάλι η άνωθεν επιβολή της διοικητικής ένωσης με τη Ραφήνα και ο σχηματισμός του καλλικρατικού Δήμου, έχει οδηγήσει να νέες κοινωνικές διεργασίες με στόχο την αναζήτηση κοινωνικής συνοχής και στις δύο Δημοτικές Ενότητες. Τέλος, η αλλαγή του μοντέλου παραγωγής που έφερε η αστικοποίηση οδήγησε και σε δραστική αλλαγή των χρήσεων της γης η οποία από αγροτική μετετράπη σε οικιστική και εμπορική -στον άξονα της Λεωφόρου Μαραθώνος- γεννώντας έτσι νέα θέματα συγκρότησης και λειτουργίας της τοπικής αγοράς αλλά και της ίδιας της κινητικότητας μέσα στην πόλη.

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά των νέων οικιστικών συνόλων που περιβάλλουν τον κεντρικό οικισμό του Πικερμίου, ήτοι το Ντράφι και τη Διώνη, οδήγησαν στην προσέλκυση ενός πληθυσμού με υψηλά εισοδηματικά, εργασιακά και εκπαιδευτικά χαρακτηριστικά τόσο στις νέες περιοχές όσο και στο κεντρικό Πικέρμι, μεταβάλλοντας ουσιαστικά το χωροκοινωνικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης. Συνακόλουθα, οι ελλείψεις του πολεοδομικού σχεδιασμού - ιδίως στην περιοχή της Διώνης- ώθησαν τους κατοίκους στην ανάπτυξη νέων συλλογικοτήτων με βασικό αίτημα τόσο την ολοκλήρωση των έργων υποδομής όσο και την ανάπτυξη μιας νέας κοινωνικής συνείδησης. Δύο χαρακτηριστικά παραδείγματα αυτής της πίεσης ήταν η αποδέσμευση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Άγιος Σπυρίδων» από την εκτέλεση των έργων υποδομής και η

μεταφορά της αρμοδιότητας στον οικείο Δήμο και η δημιουργία εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων επί της οδού Ι. Κοντοράβδη στο κεντρικό Πικέρμι για να καλυφθούν οι ανάγκες που δημιούργησε η αύξηση του μαθητικού πληθυσμού.

Στον αντίποδα, μεταξύ των παραγόντων που διαμόρφωσαν την πολεοδομική εξέλιξη της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου αλλά και γενικώς του ενιαίου Δήμου συμπεριλαμβάνονται οι ιστορικές συγκυρίες, οι οποίες δεν περιορίζονται μόνο στα ιστορικά γεγονότα (πχ. Β' Παγκόσμιος Πόλεμος) αλλά και στην φιλοσοφία και τις αρχές με τις οποίες έγινε από την κεντρική Διοίκηση - τυπικό παράδειγμα εδώ η πολεοδόμηση του Ντραφίου και της Διώνης η οποία έγινε κατά την περίοδο της στρατιωτικής δικτατορίας. Τα ίδια τα σχέδια εμφορούνται από πολεοδομικές αντιλήψεις μιας άλλης εποχής (πχ. αυστηρή διάκριση χρήσεων γης), δεν λειτουργούν σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον (ελάχιστοι κοινόχρηστοι χώροι και άλση) ούτε φυσικά περιλαμβάνουν τις πολεοδομικές αρχές του εμβληματικού νόμου 1337/83 του Α. Τρίτη. Περισσότερο δε να επισημανθεί ότι δεν υφίσταται η έννοια της διαβούλευσης κατά την κατάρτιση τους, έννοιας ιστορικά και οντολογικά ξένης προς το καθεστώς της 21ης Απριλίου.

Κρίσιμο ρόλο στην πολεοδομική εξέλιξη της Δημοτικής Ενότητας Πικερμίου παίζει η ίδια η δημογραφική αύξηση που προκαλείται ακριβώς λόγω του πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία όπως επισημάναμε παραπάνω θα επιφέρει τις δικές της δυναμικές στον χώρο δημιουργώντας και εκφράζοντας την ανάγκη για δημιουργία νέων υποδομών αστικού τύπου, οι οποίες θα ικανοποιούν όχι μόνο πληθυσμιακά αλλά και ταξικά-εισοδηματικά το προφίλ των νέων κατοίκων - ένα προφίλ που διαχέεται τόσο στους νέους όσο και στον παλαιό οικισμό.

Τέλος, σημαντικό ρόλο παίζει το ίδιο το φυσικό περιβάλλον και οι φυσικές καταστροφές σε όλη αυτή την εξελικτική διαδικασία, με τρόπο που όπως επισημάναμε είναι διττός- άλλοτε οι φυσικές καταστροφές οδηγούν σε παύση/ αναστολή την πολεοδομική εξάπλωση και τη χωροθέτηση νέων οικισμών (πχ ΖΑΑ) και άλλοτε επιταχύνουν την ολοκλήρωση του σχεδιασμού (πχ Μάτι). Σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να μην επισημανθεί η προσπάθεια του νομοθέτη - ιδίως μετά τη δεκαετία του 80- να προστατέψει και να αναδείξει το φυσικό περιβάλλον της περιοχής, είτε μέσω της κήρυξης ως απόλυτου προστασίας της ζώνης των παλιοντολογικών ευρημάτων της πικερμικής πανίδας, είτε μέσα από τη

θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας τοπίου του Πεντελικού και φυσικά μέσα από τη ΖΟΕ Μεσογείων.

Όλα τα παραπάνω συνετέλεσαν στην ανάγκη ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου να μπορέσει να καλύψει αυτή την ανισορροπία μεταξύ των δύο δημοτικών ενοτήτων, η οποία ξεκινά μεν από το επίπεδο της χωρικής αποτύπωσης αλλά προεκτείνεται και σε ζητήματα καθημερινής λειτουργίας, δρομολόγησης και σχεδιασμού αλλά ακόμα και λ.χ. σε επίπεδο καλλιτεχνικής και πολιτιστικής έκφρασης. Οι αλεπάλληλες φυσικές καταστροφές έχουν ωθήσει τις κυβερνήσεις των τελευταίων ετών είτε να ολοκληρώσουν οι ίδιες είτε να αναθέσουν στον Δήμο να ολοκληρώσει τον πολεοδομικό σχεδιασμό - επιβεβαιώνοντας πρακτικά τα τετελεσμένα στο πεδίο. Παράλληλα, η δημιουργία κρίσιμων υποδομών που συνδέονται με την αναβάθμιση του λιμένα της Ραφήνας (έλευση Προαστιακού & Αττικής Οδού) επιβεβαιώνουν εν τοις πράγματι τον μετασχηματισμό αυτού του άλλοτε μικρού δήμου των Μεσογείων σε ένα δήμο τμήμα της «μείζονος» Αθήνας με ότι αυτό συνεπάγεται ως προς την αλλαγή της ανθρωπογεωγραφίας του και της σύνθεσης του πληθυσμού του. Η διατήρηση των τοπικών, ειδικών του χαρακτηριστικών σε ένα τέτοιο στρατηγικό σχεδιασμό είναι κρίσιμο στοιχείο ως προς την νέα του ταυτότητα στο νέο χωρικό και λειτουργικό περιβάλλον που διαμορφώνεται στην Αττική.

Βιβλιογραφία

Harrison, S. (1995). Four Types of Symbolic Conflict. *The Journal of the Royal Anthropological Institute*, 1(2), 255-272

Kalogirou, Stamatis & Tsimbos, Cleon & Papadakis, Michael. (2011). *Προβολές του Πληθυσμού των Καποδιστριακών Δήμων και Κοινοτήτων του Νομού Αττικής κατά Ηλικία και Φύλο: 2001-2021*.

Pellegrino P. (2006), Το νόημα του χώρου, Αθήνα: Τυπωθήτω.

Αραβαντινός Α. (1997/1998 και: Β Έκδοση 2007), Πολεοδομικός Σχεδιασμός. Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, Εκδόσεις Συμμετρία, Αθήνα.

Αραβαντινός Α. (2006) «Ευθύνες για την υποβάθμιση της Ελληνικής πόλης, Η ηθική διάσταση μιας πολεοδομικής πραγματικότητας.» Περιλαμβάνεται στον «Χαριστήριο τόμο Δ. Νιάνιας: Φιλο- σοφία, Κοινωνία και Πολιτισμός», Έκδοση ΕΜΠ, Αθήνα.

Βουλγαρίδη Ε., (2015), *Τα Πλοία και οι Άνθρωποι*, Έκδοση του Οργανισμού Λιμένος Ραφήνας

Βουρνάς Τ. (1980), *Η σφαγή στο Δήλεσι: Αγγλοκρατία και Ληστοκρατία*, Αθήνα, Φυτράκης

Γαβρίλης Γ., (1993), «Τσιμεντόπλοια», Περιοδικό «ΕΦΟΠΛΙΣΤΗΣ» τεύχος 4

Γιακουβάκη Ζ. (2018), Η δυναμική της κοινωνίας των πολιτών στην ανάδειξη της πολιτιστικής ταυτότητας ενός τόπου –Τα εργαστήρια συμμετοχικού σχεδιασμού της Ραφήνας, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Θεοχάρης Δ. Ρ. (1955) *Ανασκαφή εν Αραφήνι, Πρακτικά Αρχαιολογικής Εταιρείας*, Αθήνα: Εν Αθήνας Αρχαιολογική Εταιρεία

Θεοχάρης Δ. Ρ. (1956) *Ασκηταριό: Πρωτοελλαδική Ακρόπολις παρά την Ραφήνα*.
Αρχαιολογική Εφημερίδα

Ιωσηφίδης Θ. 2008. Ποιοτικές μέθοδοι έρευνας στις κοινωνικές επιστήμες.
Αθήνα: Πολιτεία

Κλαμπατσέα, Ε. (2009) *Χωρικές ενότητες και πολεοδομικά κέντρα* (σε συνεργασία με Π. Σαμαρίνη), Πρακτικά Ημερίδας με θέμα Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής 2009, Κριτική Αποτίμηση – Προοπτικές, Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος της Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ Αθήνα

Κλαμπατσέα, Ε. (2012). *Διερευνώντας τη σχέση τουρισμού και ταυτότητας ενός τόπου μέσω των επιλογών του σύγχρονου σχεδιασμού*. Στο Marketing και Branding Τόπου: *Η Διεθνής Εμπειρία και η Ελληνική Πραγματικότητα*. Συλλογικός Τόμος. Επιμ: Δέφνερ, Α. & Καραχάλης Ν. Ενότητα IV: Η σύνδεση της τουριστικής ανάπτυξης και του τοπικού πολιτισμού με την προβολή της ταυτότητας του τόπου, σσ. 343-362. Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Κλαμπατσέα Ε.Σ. (2012) *Ο σχεδιασμός του χώρου ως μέσο διαχείρισης της κρίσης στην Ελλάδα*, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ «Ομιλία στο 3ο Πα- νελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Βόλος 27 έως 30 Σε- πτεμβρίου 2012»

Μπεριάτος Η. (2015) *Το οικιστικό Aids και η κουλτούρα του σχεδιασμού*, Αθήνα: Andy's Publishers

Πισικίδης Θ. (1985), *Ριζώματα, Βιώματα, Παθήματα*, Αθήνα

Παναγιωτάτου, Ε. (1988) «*Συμβολή σε μια ενιαία θεώρηση του χώρου και σε μια άλλη σχεδιαστική πρακτική*», ΕΜΠ Αθήνα,

Παναγιωτάτου, Ε. (2019). *Το ζήτημα του χώρου: Μεθοδολογικές, ερμηνευτικές διαδρομές και πρακτικές σχεδιασμού με έμφαση στις κοινωνικο-οικονομικές διεργασίες*. Διάλεξη στο πλαίσιο του μεταπτυχιακού μαθήματος *Το ζήτημα της μεθοδολογίας και της θεωρίας στο σχεδιασμό του χώρου*

Παπαδάτου - Γιαννοπούλου, Χ. (1999). *Η ταυτότητα των πόλεων προς τον 21^ο αιώνα*. Προσυνεδριακή ημερίδα.

Μελέτες

ΑΔΚ, Αρώνης-Δρέπτας-Καρλαυτής, (2004), *MasterPlan Λιμένα Ραφήνας*, Τεχνική Έκθεση

ΑΞΩΝ ΜΕΛΕΤΑΙ Α.Ε, (2023) *Κτηματογράφηση και Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης & Πράξη Εφαρμογής Πικερμίου Νομού Αττικής*, Τεχνική Έκθεση

Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου. (2019). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου 2019-2023*.

Περιφέρεια Αττικής. (2019). *Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Αττικής 2019-2023*.

«ΡΟΪΚΟΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε. - ΥΔΡΟΔΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧ/ΚΟΙ Ε.Π.Ε. - ECOS ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε», Οριοθέτηση – διευθέτηση ρεμάτων και προσαρμογή ρυμοτομικού σχεδίου σε περιοχές του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου, Τεχνική Έκθεση

Συμπράττοντα Γραφεία «ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – MARNET ΑΤΕ – ΒΕΤΑΠΛΑΝ ΑΕΜ – ΜΕΥΠ Ε.Ε. – Α.Β. ΜΑΤΡΑΚΙΔΟΥ, (2019), *Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Λιμένα Ραφήνας*

MARNET, (2018), *Αποχαρακτηρισμός Τμημάτων Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας*, Τεχνική Εισήγηση

SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT
IKE, *Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινοφελών χώρων (άρθρο 92 ν.4759/2020, Α' 245) Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου*

VMC ΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Ε. (2021), *Μελέτη Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας στον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου*, Τεχνική Έκθεση, Τ2 Πολεοδομικά

Νομοθετήματα

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής ΦΕΚ 156/Α/01.08.14

ΖΟΕ Μεσογείων ΦΕΚ 199/Δ/06.03.2003

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πικερμίου ΦΕΚ 270/Δ/05.03.04

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην πυρόπληκτη περιοχή των Δημοτικών Ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας ΦΕΚ 398/Δ/10.06.22

Προστασία Υγροτόπων Αττικής ΦΕΚ 142/Α/03.08.18

ΦΕΚ 199/Δ/2003

ΦΕΚ 281/Δ/1993

ΦΕΚ 285/Δ/05.03.04

ΦΕΚ 755/Δ/21.10.98

ΦΕΚ 867/Β/5.12.88

ΦΕΚ 126/Δ/11.5.74

ΦΕΚ 130/Δ/1970

ΦΕΚ 44/Β/31.01.94

Διαδικτυακοί τόποι

GEODATA.gov.gr. Ανάκτηση Σεπτέμβριος 20, 2023, από <https://geodata.gov.gr>

Google earth. Ανάκτηση Σεπτέμβριος 15, 2023

Ανάρτηση Πολεοδομικής Μελέτης Πικερμίου στο <http://rafina-pikermi.gr>

Ψηφιακή Πύλη Έκθεσης Ιστορικής Μνήμης Λιγνιτωρυχίων Διασταύρωσης Ραφήνας <http://dopar-1916-2011.gr>

Εμβληματικό Θεματικό Πάρκο Παλαιοντολογίας Πικερμίου <http://pikermi123.rafina-pikermi.gr>

ΥΠΕΚΑ, Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών & Ημιαστικών περιοχών, Χρήσεις Γης στο <http://msa.ypeka.gr/>

ΑΠΕ-ΜΠΕ, Το ΑΠΕ-ΜΠΕ στην παλαιοντολογική ανασκαφή του Πικερμίου ανάκτηση από την ιστοσελίδα <http://archaiologia.gr/blog/2018/06/11/το-απε-μπε-στην-παλαιοντολογική-ανασκ/>

Φωτόπουλο Μελετητική, Οικισμός ΑΟΟΑ Πικέρμι Αττικής <http://fotopoulosmeletitiki.gr>