

Σύλλογος Μηχανικών Επαρχίας Θήρας

Προς:
Δήμο Θήρας
Γραφείο Δημάρχου
Δημαρχείο Θήρας, Φηρά

Θέμα: Προτάσεις του Συλλόγου μηχανικών Επαρχίας Θήρας, στα πλαίσια της Διαβούλευσης για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θήρας.

Θήρα, 14/12/2022

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο που ήδη εκπονείται από τον ανάδοχο μελετητή, έχει ως στόχο να καταστήσει την ανάπτυξη του νησιού βιώσιμη και αειφόρο. Ο μόνος τρόπος είναι ο μελετητής, οι φορείς που συμμετέχουν στην αξιολόγηση του ΕΠΣ, οι τοπικοί φορείς καθώς και η κοινωνία της Σαντορίνης να θέσουν ως προτεραιότητα την προστασία του νησιού προς όφελος τόσο της σημερινής αλλά κυρίως προς όφελος των μελλοντικών γενεών. Η ευθύνη είναι μεγάλη καθώς η Σαντορίνη δεν είναι ένα τυχαίο νησί, αλλά το ομορφότερο νησί του κόσμου, ένας κορυφαίος τουριστικός προορισμός και συμβάλει σημαντικά στην εθνική οικονομία. Σε αυτό το πνεύμα, τα μέλη του Συλλόγου Μηχανικών συζήτησαν εκτενώς προκειμένου να διαμορφώσουν τις προτάσεις του Συλλόγου, και οι οποίες δεν αφορούν μόνο τα ζητήματα με τα οποία ασχολείται το ΕΠΣ αλλά παρουσιάζουν ένα ευρύτερο πλαίσιο σκέψης και προβληματισμού για το παρόν και το μέλλον του νησιού.

Σημερινή κατάσταση:

Η Σαντορίνη είναι ένας πολύ σημαντικός τουριστικός προορισμός εδώ και δεκαετίες, όμως τα τελευταία χρόνια αυξήθηκε έντονα τόσο ο αριθμός των επισκεπτών, όσο και η διάρκεια της τουριστικής σεζόν. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η ανεπάρκεια πλέον των υποδομών να καλύψουν μια συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση, η σταδιακή εξάντληση των πόρων και κυρίως η έντονη ανοικοδόμηση σε όλη την έκταση του νησιού, η οποία υποβαθμίζει σταδιακά το τοπίο και αλλοιώνει τους μοναδικούς παραδοσιακούς οικισμούς. Παράλληλα όμως έχουν δημιουργηθεί κοινωνικά προβλήματα με κυριότερο την εύρεση στέγης τόσο για τους μόνιμους κατοίκους, όσο και για τους εποχικούς εργαζόμενους. Τα προβλήματα αυτά, πέραν των άλλων υποβαθμίζουν σταδιακά το τουριστικό προϊόν του νησιού και αν δεν ληφθούν μέτρα σύντομα θα οδηγηθούμε σε αδιέξοδο.

Προτάσεις:

1. Προστασία τοπίου.

Το τοπίο της Σαντορίνης είναι μοναδικό και ανεπανάληπτο. Παρά το ισχύον αυστηρό καθεστώς προστασίας, σύμφωνα με το οποίο προστατεύεται τόσο η ζώνη της καλντέρας όσο και οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις, η έντονη

Σύλλογος Μηχανικών Επαρχίας Θήρας

ανοικοδόμηση που περιλαμβάνει πέραν των κατοικιών μεγάλες τουριστικές εγκαταστάσεις και βιοτεχνικά κτίρια έχει σαν αποτέλεσμα την αλλοίωσή του. Ελάχιστες περιοχές θυμίζουν τη Σαντορίνη του παρελθόντος. Θα πρέπει επομένως να ληφθεί μια γενναία απόφαση και να περιοριστεί σημαντικά η δυνατότητα οικοδόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές. Προτείνουμε:

- a. Να καταργηθεί η δυνατότητα ανέγερσης τουριστικών μονάδων (κύριων και μη κύριων) σε εκτός σχεδίου περιοχές.
- b. Την χωροθέτηση βιομηχανικής περιοχής (ενδεικτική θέση η ευρύτερη περιοχή του Μονολίθου, βορείως του αεροδρομίου), ώστε οι βιοτεχνικές μονάδες που χρειάζονται, να μην διασπείρονται σε όλο το νησί αλλά να είναι συγκεντρωμένες εκεί. Οι όροι δόμησης θα προσδιοριστούν στα πλαίσια της ειδικής πολεοδόμησης της βιομηχανικής περιοχής, ενώ πρέπει να προσδιοριστούν και με σαφήνεια οι χρήσεις που μπορούν να στεγαστούν εκεί διότι σήμερα καταστρατηγείται η σχετική διάταξη.
- c. Να διευρυνθούν οι ζώνες απόλυτης προστασίας σε περιοχές που παρουσιάζουν ιδιαίτερα γεωλογικά και ιστορικά χαρακτηριστικά, καθώς και εκτάσεις γεωργικής γης και αμπελώνες. Σαν παράδειγμα αναφέρουμε την περιοχή της Βλυχάδας, την περιοχή μεταξύ Μονολίθου και Βουρβούλου, το Μαύρο και Κόκκινο βουνό στην Οία, τα Μέσα Πηγάδια στην περιοχή του Ακρωτηρίου, την Καμπιά, την Άσπρη παραλία, την περιοχή της καλντέρας στη ΝΑ πλευρά του Ακρωτηρίου.
- d. Με γνώμονα την προστασία του τοπίου, ευκαίιο είναι να καταργηθούν οι παρεκκλίσεις των οικοπέδων κάτω των 8στρ. ακόμα και για τη χρήση της κατοικίας. Σε περίπτωση που διατηρηθεί η παρέκκλιση των γηπέδων με εμβαδό από 4 ως 8 στρ. προτείνουμε την κατάργηση των θόλων, τον περιορισμό των υπογείων στα 30τ.μ. και τη μείωση του bonus της δόμησης στις υπόσκαφες κατασκευές.
- e. Να προσδιοριστούν οι δρόμοι που δίνουν οικοδομησιμότητα σε αγροτεμάχια.

2. Οικισμοί

Η Σαντορίνη, πέραν του μοναδικού της τοπίου, έχει και μοναδικούς οικισμούς που αποτελούν πόλο έλξης χιλιάδων τουριστών κάθε χρόνο. Είναι επιβεβλημένη η προστασία τους, όμως παράλληλα θα πρέπει να ικανοποιήσουν τις ανάγκες κατοίκησης. Τι προτείνουμε:

- a. Ελάχιστοι οικισμοί έχουν ειδικό διάταγμα. Οι περισσότεροι οικισμοί εντάσσονται σε γενικά διατάγματα που προσδιορίζουν τους γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης, τόσο σε οικισμούς των υπόλοιπων νησιών, όσο και της υπόλοιπης Ελλάδας! Αυτή η αντιμετώπιση είναι λάθος καθώς κάθε οικισμός είναι μοναδικός, ειδικά στη Σαντορίνη. Είναι τελείως διαφορετικοί οι μεσαιωνικοί οικισμοί που έχουν οχυρωμένους κεντρικούς πυρήνες-καστέλια, είναι διαφορετικοί οι παραδοσιακοί οικισμοί που είναι χτισμένοι στους «ποταμούς» και διαφορετικοί οι νέοι οικισμοί που

χτίστηκαν μετά τον σεισμό του 1956. Και φυσικά είναι διαφορετικοί οι οικισμοί της καλντέρας από τους οικισμούς στον κάμπο. Για παράδειγμα, στον οικισμό του Βόθωνα όπου οι κατοικίες είναι υπόσκαφες, η ανέγερση ενός νέου κτιρίου ύψους 7,50μ. είναι καταστρεπτικό για τον οικισμό. Θα πρέπει να αναλυθούν οι οικισμοί ξεχωριστά και να προσδιοριστούν οι κατάλληλοι όροι δόμησης (ειδικοί και γενικοί) καθώς και οι κατάλληλες χρήσεις γης.

- b. Προκειμένου να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες στέγασης (σε συνδυασμό με τον προτεινόμενο περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης) θα πρέπει να εξεταστεί η αύξηση δόμησης στο μη συνεκτικό τμήμα των οικισμών (πχ καταργώντας τη μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση των 400τ.μ.), σε βαθμό βέβαια που να μην αλλοιώνει το διαχωρισμό του παραδοσιακού συνεκτικού τμήματος ενός οικισμού από το νεόδμητο. Ο συνδυασμός αυτής της πρότασης σε συνδυασμό με τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης θα έχει ως αποτέλεσμα το άκτιστο τοπίο να διακόπτεται από συνεκτικούς οικισμούς (αυτή είναι και η γοητεία τους) αντί της σημερινής πύκνωσης και αραιώσης της δόμησης που καλύπτει το σύνολο του νησιού.
- c. Ως προς τους μορφολογικούς κανόνες, θα πρέπει να υπάρχει ένας διαχωρισμός ανάμεσα στο παραδοσιακό τμήμα του κάθε οικισμού και το νεόδμητο. Στο παραδοσιακό τμήμα οι νέες κατασκευές θα πρέπει να εντάσσονται στο ευρύτερο περιβάλλον, στο νεόδμητο τμήμα όμως θα πρέπει να δοθεί χώρος στη σύγχρονη καλή αρχιτεκτονική. Κάθε εποχή αφήνει το στίγμα της και η δική μας θα πρέπει να αφήσει το δικό της. Όλες οι παραδοσιακίζουσες κατασκευές των τελευταίων 30 χρόνων, που υπακούν τυφλά σε οδηγίες κάκιστου μιμητισμού, δεν έχουν προσφέρει τίποτα στο νησί και σίγουρα δεν αποτελούν πρότυπο προστασίας του.
- d. Ως προς τις χρήσεις γης, σήμερα δεν υπάρχει πρόβλεψη για αρκετές από αυτές (πχ ιδιωτικά εκπαιδευτήρια), στερώντας από την κοινωνία του νησιού σημαντικές υπηρεσίες. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί ότι θα μπορούν να καλύπτονται όλες οι χρήσεις και ότι θα είναι κατάλληλα χωροθετημένες. Ειδικά για τα ξενοδοχεία θα πρέπει να απαγορευτούν στο συνεκτικό τμήμα των οικισμών.
- e. Εφόσον η πύκνωση της δόμησης στο μη συνεκτικό τμήμα των οικισμών είναι μη επαρκής για να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες και απαιτηθούν επεκτάσεις, αυτές θα πρέπει να γίνουν σε μη παραδοσιακούς οικισμούς (Περίσσα, Περίβολος, Καμάρι κοκ). Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η νομολογία του ΣτΕ (παράδειγμα της Πάρου) βάσει της οποίας καμία επέκταση δεν μπορεί να γίνει μόνο με απλή οριοθέτηση. Θα πρέπει επομένως να γίνουν ρυμοτομικά σχέδια με κοινόχρηστους χώρους, χώρους πρασίνου κλπ. Κάτι τέτοιο θα πρέπει να γίνει και στις υφιστάμενες θεσμοθετημένες επεκτάσεις.

3. Μόνιμη κατοικία

Ένα από τα πιο σημαντικά προβλήματα που αντιμετωπίζει αυτή τη στιγμή η Σαντορίνη είναι η έλλειψη κατοικιών για τους μόνιμους κατοίκους. Πολλοί δημόσιοι υπάλληλοι, νοσοκομειακοί γιατροί, καθηγητές, δάσκαλοι που διορίζονται στο νησί, μη μπορώντας να βρουν αξιοπρεπή στέγη σε λογική τιμή, εγκαταλείπουν το νησί, με αποτέλεσμα την έλλειψη προσωπικού σε κρίσιμους τομείς. Αλλά και οι τουριστικές επιχειρήσεις δεν μπορούν να βρουν υπαλλήλους και να καλύψουν τις εποχικές τους ανάγκες διότι δεν υπάρχουν διαθέσιμες κατοικίες. Οι λύσεις που προτείνουμε είναι οι εξής:

- α. Οι δημόσιοι φορείς (κυρίως ο Δήμος) θα πρέπει να αγοράσουν εκτάσεις, ή να αξιοποιήσουν αυτές που ήδη έχουν και να ανεγείρουν κατοικίες τις οποίες θα νοικιάζουν στους υπαλλήλους τους έναντι ενός μισθώματος που θα αντιστοιχεί σε ένα μέσο ενοίκιο σε μια μη τουριστική περιοχή της Ελλάδας. Είναι η μόνη λύση η οποία εξασφαλίζει ότι στο μέλλον δεν θα αλλάξει η χρήση των κτιρίων αυτών σε τουριστικά καταλύματα. Για την υλοποίηση του συγκεκριμένου μέτρου, θα πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα αξιοποίησης του εκπονούμενου σχεδίου νόμου για την κοινωνική κατοικία.
- β. Το πρόβλημα διογκώθηκε λόγω της δυνατότητας ενοικίασης σε τουρίστες κατοικιών χωρίς σήμα του ΕΟΤ, μέσω της πλατφόρμας airbnb ή άλλων αντίστοιχων. Πέραν του περιορισμού των διαθέσιμων κατοικιών σε μόνιμους κατοίκους, μέσω της airbnb διατίθενται σε τουρίστες καταλύματα εξαιρετικά χαμηλής ποιότητας, έναντι χαμηλού (για τουριστική χρήση) αντιτίμου, αφού δεν υπάρχει καμία σχετική προδιαγραφή ή έλεγχος. Επομένως αυξάνεται σημαντικά ο αριθμός των τουριστών, χαμηλής μάλιστα οικονομικής στάθμης, επιβαρύνοντας το νησί χωρίς ουσιαστικό κέρδος. Προτείνουμε τη διάθεση σε τουρίστες καταλυμάτων που έχουν σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ και μόνο. Για την υλοποίηση του συγκεκριμένου μέτρου θα πρέπει να υπάρχει επαρκής έλεγχος και ποινές.

4. Έλεγχος μελετών

Ένα σημαντικό πρόβλημα που έχει προκύψει τα τελευταία χρόνια στο νησί, και το οποίο δεν έχει αναδείξει μόνο ο Σύλλογός μας αλλά ο Δήμος, ο Σύλλογος ξενοδόχων και ο Εμπορικός Σύλλογος αφορά τον έλεγχο των μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών. Από το 2019 μέχρι τώρα, οι μελέτες σε ολόκληρο το νησί ελέγχονταν τόσο από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής όσο και από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων του ΥΠΠΟΑ. Πέραν της χρονικής καθυστέρησης του ΥΠΠΟΑ (τουλάχιστον 1 με 2 χρόνια), μελέτες που εγκρίνονταν από την μια επιτροπή και είχαν παρατηρήσεις από τη δεύτερη, έπρεπε να επανέλθουν στην πρώτη ταλαιπωρώντας μηχανικούς και ιδιοκτήτες, ακυρώνοντας επενδύσεις κλπ. Αυτή η διαδικασία, αντί να έχει ένα θετικό αντίκτυπο στην εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος, είχε ακριβώς το αντίθετο αποτέλεσμα, αφού ο κόσμος παρέκαμπτε τους φορείς ελέγχου και στρεφόταν στην αυθαίρετη δόμηση, αφού αυτή πλέον ήταν πιο θελκτική. Το ίδιο το ΥΠΠΟΑ αναγνωρίζοντας το πρόβλημα επαναοριοθέτησε τον ιστορικό τόπο, θεωρούμε

όμως ότι δεν λύθηκε το πρόβλημα αφού οι περιοχές που μένουν εκτός οριοθέτησης είναι ελάχιστες και ο αριθμός των έργων που υλοποιούνται σε αυτές εξαιρετικά μικρός. Προτείνουμε να διευρυνθούν τα συμβούλια αρχιτεκτονικής με τη συμμετοχή δύο αρχιτεκτόνων του ΥΠΠΟΑ και να γίνουν επταμελή, ώστε να μην ελέγχονται οι μελέτες και από το ΥΠΠΟΑ αλλά από το ενιαίο γνωμοδοτικό όργανο. Από το ΥΠΠΟΑ και μόνο να ελέγχονται οι μελέτες που αφορούν εργασίες σε κηρυγμένα μνημεία, εκτός της ζώνης προστασίας τους που θα ελέγχεται πάλι από το νέο γνωμοδοτικό όργανο.

Ένα άλλο ζήτημα αφορά τον έλεγχο των δικαιολογητικών κατά την έκδοση των οικοδομικών αδειών από την ΥΔΟΜ. Επί χρόνια, η ΥΔΟΜ Θήρας, αρμόδια για Θήρα, Θηρασιά, Ίο, Σίκινο, Φολέγανδρο και Ανάφη έχει μόνο έναν μηχανικό! Εφόσον η νομοθεσία δίνει τη δυνατότητα σε έναν ιδιώτη μηχανικό να εκδώσει οικοδομικές άδειες όλων των κατηγοριών με μια απλή θεώρηση όρων δόμησης προφανώς θα την αξιοποιήσει. Όταν όμως η πολεοδομική νομοθεσία είναι τόσο δαιδαλώδης και οι βάσεις δεδομένων υπό κατασκευή, είναι σίγουρο ότι εκδίδονται οικοδομικές άδειες κατά παράβαση των όρων δόμησης εν αγνεία των μηχανικών που τις εκδίδουν! Προτείνουμε τη στελέχωση της ΥΔΟΜ προκειμένου να ελέγχονται όλες οι προεγκρίσεις, που πρέπει να είναι υποχρεωτικές για κάθε άδεια, σε εύλογο χρονικό διάστημα.

5. Έλεγχος κατασκευών

Ο έλεγχος των μελετών από δύο διαφορετικά συμβούλια είναι ακόμα πιο ανούσιος όταν δεν υπάρχει ουσιαστικός έλεγχος των κατασκευών. Ο ένας υπάλληλος της ΥΔΟΜ, προφανώς δεν μπορεί να εκδίδει τις άδειες σε ολόκληρη την Επαρχία Θήρας και παράλληλα να ελέγχει τις κατασκευές, ακόμα και όταν έχουν προηγηθεί καταγγελίες. Ο πετυχημένος θεσμός των ελεγκτών δόμησης έχει βελτιώσει την κατάσταση και περιορίζει τις ορέξεις των ιδιοκτητών, όμως οι έλεγχοι αφορούν μόνο τις νόμιμες κατασκευές και μόνο στη φάση που αυτές έχουν αποπερατωθεί. Τι προτείνουμε:

Α. Τη λειτουργία παρατηρητηρίου δόμησης, επαρκώς στελεχωμένου, που θα ελέγχει ανά πάσα ώρα και στιγμή το τι χτίζεται και το πώς χτίζεται στο νησί, κατόπιν καταγγελιών αλλά και αυτεπάγγελτα.

Β. Τον έλεγχο των κατασκευών από ελεγκτές δόμησης όχι μόνο μετά το πέρας των εργασιών, αλλά και αργότερα. Οι ιδιοκτήτες πρέπει να νιώθουν ότι πάσα ώρα και στιγμή μπορούν να ελεγχθούν.

Γ. Ο έλεγχος να αφορά όχι μόνο την αύξηση των τετραγωνικών μέτρων αλλά και την αλλοίωση των όψεων. Ηλιακοί θερμοσίφωνες, κλιματιστικά, πέργκολες, τέντες, τεράστιες ταμπέλες, επενδύσεις όψεων με μη συμβατά υλικά, γενικά οποιαδήποτε αλλοίωση των όψεων σε σχέση με τις νόμιμες θα πρέπει να τιμωρείται με αναστολή λειτουργίας μιας επιχείρησης μέχρι την αποκατάσταση της ζημιάς, πέραν της επιβολής προστίμου.

6. Βάση δεδομένων – οριοθετήσεις

Το ΕΠΣ θα πρέπει να λύσει μια σειρά ελλείψεων, οι οποίες δημιουργούν σημαντικά προβλήματα. Θα πρέπει να οριοθετηθούν με συντεταγμένες:

- a. Τα όρια των οικισμών και τα επιμέρους τμήματα αυτών (συνεκτικό – μη συνεκτικό τμήμα).
- b. Ο αιγιαλός.
- c. Οι δασικές εκτάσεις.
- d. Οι ζώνες προστασίας του ΕΠΣ.
- e. Η ζώνες I και II των εκτός σχεδίου περιοχών.
- f. Οι αμπελώνες.
- g. Τα ρέματα
- h. Η περιοχή ελέγχου από την ΥΠΑ

Καθώς πλέον οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται με την ευθύνη των μηχανικών, η επίλυση αυτών των προβλημάτων είναι επιτακτική.

7. Υποδομές

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο θα χωροθετήσει νέες υποδομές. Έχουμε ακούσει για χωροθέτηση νέου εμπορικού και επιβατικού λιμανιού στο Μονόλιθο, μαρίνα στο ίδιο σημείο, χωροθέτηση χώρου ταφής απορριμμάτων, νέα γραμμή τελεφερίκ κοκ. Κάθε υποδομή αυτού του μεγέθους επιφέρει σημαντικές αλλαγές και θα πρέπει να γίνεται με πολύ προσοχή αλλιώς μπορεί να έχει αντίθετα αποτελέσματα. Μπορεί για παράδειγμα να είναι η αφορμή ώστε να έρθει περισσότερος κόσμος στο νησί τον οποίο το μέγεθος της Σαντορίνης δεν τον αντέχει. Ο Σύλλογός μας δεν έχει τα δεδομένα για να αναπτύξει πιο συγκεκριμένες θέσεις όμως για παράδειγμα η μεταφορά του λιμανιού από τον Αθηνιό στο Μονόλιθο σημαίνει ότι ο Αθηνιός, απαλλαγμένος από την τακτική ακτοπλοία, θα μπορεί να εξυπηρετήσει κρουαζιερόπλοια, επομένως η δημιουργία ενός δεύτερου τελεφερίκ πιθανώς να μην είναι απαραίτητη. Ειδικά αν αυτό γίνει στα Φηρά, θα επιβαρύνει τόσο μορφολογικά, όσο και πληθυσμιακά τον οικισμό, καθώς μεγάλος αριθμός επισκεπτών θα συγκεντρώνεται στο ίδιο σημείο. Η γενική αρχή θα πρέπει να είναι, πριν μια υποδομή αντικατασταθεί ή συμπληρωθεί από μια άλλη, θα πρέπει πρώτα να εξασφαλιστεί ότι αποδίδει στο μέγιστο δυνατό βαθμό (πχ ρύθμιση στις αφίξεις κρουαζιερόπλοιων, πλοίων, αποφυγή ΙΧ και χρήση ΜΜΜ, χρήση smart εφαρμογών κοκ).

8. Δημόσιος χώρος

Χαρακτηριστικό του νησιού είναι η έλλειψη δημόσιων χώρων και η κακή κατάσταση όσων υπάρχουν. Οι μόνιμοι κάτοικοι κυρίως, στερούνται χώρους αναψυχής, περιπάτου, διασκέδασης, κοινωνικής συναναστροφής. Οι δρόμοι λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης, οι πλατείες έχουν καταληφθεί από τραπεζοκαθίσματα, τα δημόσια κτίρια είναι παραμελημένα, δεν υπάρχουν πεζόδρομοι, πεζοδρόμια κοκ. Προτείνουμε:

- a. Την απαγόρευση εισόδου αυτοκινήτων στους οικισμούς και τη δημιουργία χώρων στάθμευση περιμετρικά αυτών.
- b. Την κατοχύρωση με κύρωση ή με πολεοδομικό σχέδιο των δρόμων και των ελεύθερων χώρων στους οικισμούς και στη συνέχεια τη διαμόρφωσή τους (δαπεδόστρωση, αστικός εξοπλισμός κλπ).

- c. Τη συντήρηση και αισθητική αναβάθμιση των δημοσίων χώρων και κτιρίων.
- d. Την υλοποίηση όλων των δημοσίων κτιρίων και χώρων με τη διαδικασία του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού.
- e. Την πολεοδόμηση των μη συνεκτικών τμημάτων των οικισμών που είναι ακόμα αδόμητα ώστε να προκύψει δίκτυο ελεύθερων χώρων.
- f. Τη διαμόρφωση πάρκου σε συνδυασμό με πολιτιστικές χρήσεις. Μια πρόταση ως προς τη θέση είναι ο χώρος του τσιμεντάδικου κάτω από την πλατεία Σαρπάκη, ένα έργο που θα έδινε πνοή στη Σαντορίνη.
- g. Κυκλοφοριακή μελέτη με σκοπό τη μονοδρόμηση με παράλληλη δημιουργία πεζοδρομίων σε δρόμους που δεν μπορούν να διαπλατυνθούν (πχ τμήμα Εμπορείου – Περίσσης).
- h. Μεταφορά του χώρου των ΚΤΕΛ. Αναβάθμιση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

9. Ενέργεια-Νερό

Η φέρουσα ικανότητα κάθε τόπου σε μεγάλο βαθμό συναρτάται και από την επάρκεια πόρων όπως το νερό και το ρεύμα. Θα πρέπει η διαχείρισή τους να είναι η βέλτιστη και να εξασφαλίζεται επάρκεια σε όλες τις συνθήκες. Μια πιθανή διακοπή νερού ή ρεύματος εν μέσω τουριστικής σεζόν θα είχε εξαιρετικά δυσάρεστα αποτελέσματα στον τουρισμό του νησιού. Προτείνουμε:

- a. Την υποχρεωτική κατασκευή στέρνας συλλογής ομβρίων σε όλες τις νέες κατασκευές.
- b. Τη λήψη μέτρων ως προς τις πισίνες και τα jacuzzi.
- c. Τον προσδιορισμό των κατάλληλων θέσεων για τις απαιτούμενες αφαλατώσεις.
- d. Αξιοποίηση και χωροθέτηση των εγκαταστάσεων της γεωθερμίας ως ανανεώσιμης μορφής ενέργειας έναντι των ανεμογεννητριών και των φωτοβολταϊκών που θα είχαν δυσμενείς επιπτώσεις στο τοπίο.
- e. Υποχρεωτική ενεργειακή αυτάρκεια των κτιρίων στις εκτός σχεδίου περιοχές.
- f. Υπογειοποίηση των καλωδίων ρεύματος στους παραδοσιακούς οικισμούς.
- g. Αναβάθμιση δικτύου διανομής ηλεκτρικού ρεύματος.

10. Πολιτιστική κληρονομιά - Πολιτισμός

Η Σαντορίνη κατοικείται αδιάλειπτα εδώ και χιλιετίες και κάθε ιστορική εποχή έχει αφήσει μοναδικά μνημεία. Η συντήρηση, αποκατάσταση και η ανάδειξή τους είναι υποχρέωσή μας. Οι προτάσεις μας είναι:

- a. Χαρακτηρισμός ως μνημείων όλων των δημοσίων κτιρίων που έγιναν μετά το σεισμό του 1956.
- b. Επιδότηση των ιδιοκτητών παραδοσιακών ακινήτων προκειμένου να τα αποκαταστήσουν, από το Δήμο ή με αξιοποίηση του προγράμματος ΔΙΑΤΗΡΩ του ΥΠΕΝ.

- c. Επιδότηση των ιδιοκτητών ακινήτων σε παραδοσιακούς οικισμούς προκειμένου να εγκαταστήσουν αντλίες θερμότητας σε μη εμφανείς θέσεις για τη θέρμανση και το ζεστό νερό χρήσης και να φύγουν από τους οικισμούς όλοι οι ηλιακοί θερμοσίφωνες, τα παράνομα λεβητοστάσια στις ταράτσες κοκ.
- d. Διαμόρφωση δικτύου αρχαιολογικών χώρων και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Θήρας.
- e. Αξιοποίηση παλιών βιομηχανικών κτιρίων στην Μεσσαριά για τη δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου (Δημοτική Πινακοθήκη κοκ).
- f. Κατασκευή αίθουσας Δημοτικού Θεάτρου.

11. Οικονομικοί πόροι

Προτείνουμε μια σειρά από μέτρα τα οποία απαιτούν οικονομικούς πόρους, όπως η ανέγερση κατοικιών για τους δημοσίους υπαλλήλους από τους Δημόσιους φορείς, η επιδότηση της αποκατάστασης παραδοσιακών κτισμάτων, δημόσια έργα, προσλήψεις κοκ. Θα πρέπει επομένως ο Δήμος να λάβει μέτρα ώστε να έχει τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους. Η επιβολή ενός επαρκούς τέλους υπέρ Δήμου ανά διανυκτέρευση σε κάθε τουρίστα, η είσοδος στο νησί με εισιτήριο στους επισκέπτες από τα κρουαζιερόπλοια, η επιβολή τέλους για τα ενοικιαζόμενα αυτοκίνητα, η κατάλληλη τιμολογιακή πολιτική σε παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων θα επιτρέψουν στο Δήμο να υλοποιήσει όλα όσα απαιτούνται για να σωθεί το νησί.

Η Σαντορίνη βρίσκεται σε μια κρίσιμη καμπή και η ευκαιρία που δίνεται με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο πρέπει να αξιοποιηθεί για να την προστατεύσουμε. Θα είμαστε ευτυχείς αν οι προτάσεις μας, τις οποίες μπορούμε σε συζητήσεις τόσο με τους μελετητές, όσο και με το Δήμο να τις αναλύσουμε εκτενέστερα, συμβάλουν προς αυτή την κατεύθυνση.

Με εκτίμηση

Ο πρόεδρος

Χατζηπέτρος Βασίλης



Ο γραμματέας

Κυπριτζής Χρυσόστομος

