



Η κυρία Λίτσα Β. σηκώνει το τηλέφωνό της και ακούει έναν κύριο να της λέει: «Χίλια συγγνώμη, κυρία μου, αλλά μήκη στην ντουλάπα σας». Εκπληκτική και θεωρώ-ντας ότι της έκαναν πλάκα, ετοιμάζεται να κλείσει. Την προλαβαίνει η φωνή του άντρα που συμπληρώνει: «Είμαι ο γείτονάς σας από το Ημεροβίγλι της Σαντορίνης. Οι εργάτες προεκτείνοντας τον υπόσκαφο χώρο βγήκαν στην ντουλάπα σας» της εξήγησε αφήνοντάς την εμβρόντητη. Πληγή για τη Θήρα είναι η ανεξέλεγκτη οικοδόμηση, που τείνει να μετατρέψει την Καλντέρα σε «σουρωτήρι». Όπως λένε χαρακτηριστικά κάτοικοι του νησιού, το υπέδαφος θα μοιάζει σύντομα με... κούφια γη. Πάντως οι επιστήμονες εκφράζουν φόβους για την ασφάλεια των οικισμών από την επέκταση των υφιστάμενων υποσκαφών ή το παράνομο χτίσιμο νέων. Η εξάμηνη αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στην περιοχή εξαιτίας κατολισθησών το περασμένο καλοκαίρι δεν φαίνεται να έχει αποτρέψει τη δημιουργία νέων αυθαιρέτων, παράνομων προεκτάσεων και χρήσεων. Εξάλλου η πολυαναμενόμενη τροποποίηση του Προεδρικού Διατάγματος (ΠΔ) για τη δόμηση στο νησί έχει κολλήσει στα γραφειοκρατικά γρανάζια του υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ). Το νέο ΠΔ θα μπορούσε να λειτουργήσει ως δίχτυ προστασίας, αν και διατάξεις του έχουν επικριθεί από φορείς του νησιού επειδή, όπως λένε, ενισχύουν σε ορισμένες περιπτώσεις τη δόμηση.

Με τα μεπτά «παρά πόδα» είναι οι μηχανικοί για να τα ρίξουν μόλις λήξει η αναστολή της δόμησης

«Σουρωτήρι» η Καλντέρα της Σαντορίνης

Επεκτάσεις υπόσκαφων σε ζώνες γεωλογικά προβληματικές χωρίς έγκριση εργασιών

ΡΕΠΟΡΤΑΖ
ΜΑΧΗ ΤΡΑΤΣΑ

Μόνο στα χαρτιά λειτουργεί τόσο η αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών όσο και οι περιορισμοί δόμησης στην Καλντέρα και σε άλλες εκτός σχεδίου περιοχές της Σαντορίνης. Είναι χαρακτηριστικό ότι μηχανικοί συνεχίζουν να καταθέτουν καθημερινά φακέλους στην Πολεοδομία του νησιού για έλεγχο με στόχο να είναι έτοιμοι όταν λήξει η αναστολή – περίπου σε ένα τετράμηνο – να ρίξουν... μεπτά. Μάλιστα με τη διαβίβαση του νέου σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος από το ΥΠΕΚΑ προς τον δήμο για γνωμοδότηση, έχουν γίνει γνωστές οι προθέσεις για κατ' αρχήν περιορισμό της δόμησης σε κατοίκους και μηχανικούς του νησιού, με συνέπεια να τρέχουν να χτίσουν ό,τι έχει απομείνει. Αλλωστε, απήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας που έχουν κατατεθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ως την ημερομηνία δημοσίευσής του Προεδρικού Διατάγματος εξετάζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις. Παράλληλα η ρύθμιση του ΥΠΕΚΑ η οποία καταργεί τα δικαιολο-

γητικά τα οποία αποδεικνύουν τον χρόνο ανέγερσης ενός αυθαιρέτου έδωσε... φτερά και σε όσους ήθελαν να χτίσουν στη Σαντορίνη σε οικοπέδα όπου δεν επιτρέπεται. Είναι χαρακτηριστικό ότι τον τελευταίο μήνα στην Οία πραγματοποιούνται οικοδομικές εργασίες, οι περισσότερες, όπως καταγγέλλουν μηχανικοί που δραστηριοποιούνται στο νησί, χωρίς οικοδομική άδεια. Μάλιστα πολλές από αυτές αφορούν επεκτάσεις υποσκαφών σε ζώνες γεωλογικά προβληματικές. Υπάρχουν γεωτεχνικές και γεωλογικές συνέπειες – όπως κατολισθήσεις, χαλάρωση εδαφών κτλ. – οι οποίες μπορεί να απειλήσουν όχι μόνο κτίσματα αλλά και τμήματα οικισμών.

«Το πολεοδομικό πρόβλημα μπορεί να είναι σημαντικό αλλά είναι δευτερεύον μπροστά στην ασφάλεια μιας ιδιαίτερα ευαίσθητης περιοχής, η οποία ούτως ή άλλως απειλείται από τη φυσική διαδικασία της διάβρωσης», λέει στο «Βήμα» ο καθηγητής Δυναμικής Τεκτονικής και Γεωλογίας του Πανεπιστημίου Αθηνών κ. Δημήτρης Παπανικολάου, ο οποίος είχε πραγματοποιήσει έρευνα για την περιοχή της Οίας. Αλλωστε και οι περι-

Με τη διαβίβαση του νέου σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος από το ΥΠΕΚΑ προς τον δήμο για γνωμοδότηση, έχουν γίνει γνωστές οι προθέσεις για κατ' αρχήν περιορισμό της δόμησης σε κατοίκους και μηχανικούς του νησιού, με συνέπεια να τρέχουν να χτίσουν ό,τι έχει απομείνει

ορισμοί στη δόμηση (150 τ.μ. μόνο για κατοικία στα 10 στρέμματα στην περιοχή της Καλντέρας) που έθετε το προεδρικό διάταγμα ΖΟΕ Θήρας και Θηρασιάς του 1990 είχαν βασιστεί σε γεωλογικά δεδομένα. Ωστόσο, δεκάδες τουριστικές μονάδες οι οποίες σήμερα «κρέμονται» στον γκρεμό της Καλντέρας αποδεικνύουν ότι ουδέποτε τηρήθηκαν οι περιορισμοί.

«Από τότε που δημιουργήθηκε η Καλντέρα βρίσκεται γεωλογικά σε συνεχή εξέλιξη. Να θυμίσω ότι

πέρυσι αποκολλήθηκε ένας μεγάλος βράχος στην περιοχή της Οίας ο οποίος παρέσυρε και πέντε τουρίστες» αναφέρει ο καθηγητής. Όπως υποστηρίζει, είναι ρώσικη ρουλέτα να χτίζεις στην Καλντέρα. «Αλλά επειδή είναι τεράστια η αξία της γης αδιαφορούν για όλα. Είναι εγκληματικό» τονίζει. Είναι χαρακτηριστικό ότι ένα στρέμμα στην Καλντέρα μπορεί να φτάσει το 1,5 εκατ. ευρώ.

«Εκτός από τη φυσική διαδικασία της διάβρωσης στα πρανή, υπάρχει και η σεισμική δράση. Ακόμη και ένας μικρός σεισμός μπορεί να φέρει κατολισθήσεις. Το θέμα της ασφάλειας είναι τεράστιο» επισημαίνει ο κ. Παπανικολάου. Και προσθέτει: «Στην Καλντέρα έχει γίνει ζωνοποίηση ανάλογα με τα γεωλογικά στρώματα. Είναι πολύ συγκεκριμένη η ζώνη όπου μπορούν να γίνουν επισκευές και κατασκευές».

Από την πλευρά του, ο καθηγητής Δυναμικής Τεκτονικής και Γεωλογίας στο Πανεπιστήμιο Αθηνών κ. Ευθύμης Λέκκας θεωρεί ότι πρέπει να βρεθεί μια μέση οδός ώστε να διατηρηθεί η φυσιογνωμία του τοπίου και να αξιοποιηθεί με ασφάλεια. Αλλά «όποιοι χτίζει στην Καλντέρα πρέπει να γνωρίζουν ότι υπάρχουν κίνδυνοι» σημειώνει. Στη μελέτη που είχε πραγματοποιήσει η ομάδα του κ. Λέκκα στην Καλντέρα το 2000 για λογαριασμό της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου είχε τεθεί ένα όριο κάτω από το οποίο δεν πρέπει να επιτρέπεται καμία δραστηριότητα. «Δεν πρέπει να κλειστούν τα γκρεμνά κάτω από αυτό το συγκεκριμένο όριο. Και αυτός ο περιορισμός δεν τηρείται. Είχαμε οριοθετήσει τα γκρεμνά της Καλντέρας, όμως όταν φτάσαμε στα Φηρά μας σταμάτησαν» αναφέρει. Όπως σημειώνει η οριοθέτηση, «τελικά δεν περιλήφθη ποτέ σε κανένα νομοθέτημα. Ετσι βλέπεις σήμερα πάνω από το λιμάνι του Αθηνιού ξενοδοχεία να κρέμονται στην Καλντέρα».

Η πρόταση του ΥΠΕΚΑ

Τι θα προβλέπει το νέο Προεδρικό Διάταγμα

Η πρόταση τροποποίησης του Προεδρικού Διατάγματος Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Θήρας και Θηρασιάς που ετοιμάζει το ΥΠΕΚΑ για τη Σαντορίνη πηγαίνει εδώ και μήνες από γραφείο σε γραφείο με ρυθμούς γελόντας. Είναι χαρακτηριστικό ότι αν και ο Δήμος Σαντορίνης γνωμοδότησε τα παρασπασμένα Χριστούγεννα για το κείμενο, ακόμη δεν είναι έτοιμο να σταλεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Ειδικότερα, το νέο ΠΔ ορίζει: ■ Στα πρανή προς τον κόλπο της

Καλντέρας αρμόδια 10 στρέμματα, όπου επιτρέπεται μόνο η επιτοκή των νόμιμων υφιστάμενων κτισμάτων, χωρίς επέκταση. ■ Οκτώ στρέμματα ανώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας οικοπέδων εκτός σχεδίου για κατοικία, καταστήματα, γραφεία και χώρους αναψυχής. Κατά παρέκκλιση θα ισχύουν και τα 4 στρέμματα. Σήμερα η δόμηση εκτός σχεδίου επιτρέπεται ακόμη και σε 1.200 μέτρα. ■ Κατώτατο όριο κατάμησης και αρτιότητας δόμησης για τουριστι-

κά καταλύματα εκτός σχεδίου 15 στρέμματα, χωρίς παρεκκλίσεις. ■ Ύψος οικοδομής 4,50 μέτρα (ισόγειο). ■ Προστασία της γεωργικής γης, η οποία όμως δεν είναι οριοθετημένη. ■ Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση επιφάνεια ορίζεται για κατοικία, καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής στα 150 τ.μ., με προσαύξηση 30 τ.μ. για ανοιχτό πατάρι. ■ Στα υπόσκαφα κτίρια αυξάνεται η επιτρεπόμενη δόμηση, παρ'

ότι το σκεπτικό του διατάγματος είναι ο περιορισμός της δόμησης και η προστασία κατά το δυνατόν των φυσικών διαμορφώσεων του εδάφους και της μορφολογίας του τοπίου. Ειδικότερα, επιτρέπεται η κατασκευή υπόσκαφου κυρίου (για κατοικία, καταστήματα, εστιατόρια, αποθήκες και κέντρα αναψυχής) με ελάχιστο εμβαδόν 20 τ.μ., στο οποίο επιτρέπεται και η προσαύξηση της επιτρεπόμενης δόμησης κατά επιφάνεια ίση με την επιφάνεια του υπόσκαφου κυρίου.