



Σαλαμίνα 31/05/2025

Παρατηρήσεις επί της μελέτης για το τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Σαλαμίνας

Υποβάλλουμε παρακάτω τις παρατηρήσεις μας στη μελέτη πολεοδομικού σχεδιασμού για το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Σαλαμίνας επισημαίνοντας τον ελάχιστο χρόνο που μας δόθηκε προκειμένου να την μελετήσουμε σε βάθος όπως θα επιθυμούσαμε μετά την δημόσια παρουσίαση της (μόλις πέντε ημέρες) και θα επανέλθουμε σε επόμενη φάση της διαδικασίας:

A. Στη μελέτη καταγράφονται 7 περιοχές ως Περιοχές Τουρισμού Ανάπτυξης (άρθρο 5 ΠΔ59/2018) και οι χρήσεις που επιτρέπονται σε αυτές είναι ενδεικτικά: κατασκευή κατοικιών, εμπορικών καταστημάτων, υπεραγορών, πολυκαταστημάτων έως 1500τ.μ, εστιατόρια, τουριστικές εγκαταστάσεις, βενζινάδικα, καζίνο, συνεδριακά κέντρα, πάρκινγκ σκαφών, λεωφορείων κ.α.

- Η περιοχή **ΠΕΔ 4.7** οριοθετείται δίπλα ακριβώς στην περιοχή **ΠΕΠ 1.1**, η οποία είναι προστατευόμενη ως μικρός νησιωτικός υγρότοπος (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012) κάτι που θα έχει ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση του υγρότοπου αν όχι τον αφανισμό του.
- Οι περιοχές **ΠΕΔ 4.1, 4.2, 4.3** σε Πέρανι, Αίας Κλαμπ και Περιστέρια θα μετατρέψουν τις περιοχές που συνδυάζουν ήπια και αραιά δόμηση ανάμεσα σε αγροτικές γαίες και κοντά σε δάση σε τσιμεντένια θέρετρα αλλάζοντας εντελώς τη σημερινή τους εικόνα.
- Οι περιοχές **ΠΕΔ 4.4, 4.5, 4.6** βρίσκονται στο Σατερλί και στο Μικρό και Μεγάλο Λαμπρανό. Ειδικά η **4.6** οροθετείται σε σημεία υψηλού κάλλους. Ένα τοπίο που κυριολεκτικά δεν υπάρχει πλέον στην Αττική. Φυσικό περιβάλλον σε συνδυασμό με αγροτικές γαίες (που δεν καλλιεργούνται πλέον αλλά θα μπορούσαν). Ο ορισμός του Αττικού τοπίου.

Το μοναδικό (για όλη την Αττική) πλεονέκτημα του σπάνιου τοπίου αντί να αποτελέσει συγκριτικό πλεονέκτημα για προστασία περιβάλλοντος, ήπιας ανάπτυξης τουρισμού και διαμόρφωσης ποιοτικών για το νησί στοιχείων, δίνεται βορά σε ένα μοντέλο ανάπτυξης ξεπερασμένο, καταστροφικό και σε τελική ανάλυση μη συμβατό με το νέο ΡΣΑ ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ (ΦΕΚ 156Α /2014), σύμφωνα με το οποίο: *“προβλέπεται για τον Δήμο Σαλαμίνας η ήπια τουριστική ανάπτυξη, ανάλογα με τα κατά τόπους συγκριτικά πλεονεκτήματα, με έμφαση στο σεβασμό της ευαισθησίας του νησιώτικου και παράκτιου τοπίου και περιβάλλοντος. Προωθούνται ειδικά επιλεγμένες μορφές τουρισμού και η διασύνδεσή τους με δίκτυο πολιτισμικών και τουριστικών, χερσαίων και θαλάσσιων διαδρομών, επιδιώκεται η διατήρηση του πρωτογενούς τομέα, με επιπλέον ανάπτυξη ειδικών καλλιεργειών και δραστηριοτήτων εκμετάλλευσής τους και επιβάλλεται, παράλληλα, η διατήρηση και αξιοποίηση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, σε συνδυασμό με τις λοιπές αναπτυξιακές δραστηριότητες.”*

B. Οι περιοχές **ΠΕΔ 1.1, 1.2**, καταγράφονται στη Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού ως Χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης ενώ η **ΠΕΔ 3.1** καταγράφεται ως χώρος δραστηριοτήτων υψηλής όχλησης. Οι περιοχές βρίσκονται στη Γούβα Μπατσί (ευρύτερη

περιοχή) και Πέρανι-Αγιο Χαράλαμπο. Η έκτασή τους είναι εκατοντάδες στρέμματα και η απορία είναι: πως δεν επαρκεί ο υφιστάμενος χώρος στη Γούβα Μπατσί, με δεδομένο ότι το ζητούμενο σύμφωνα με τη μελέτη είναι να καλυφθούν οι ανάγκες του νησιού;

Γ. Στην μελέτη εμφανίζεται η Ζεύξη Περάματος Σαλαμίνας, ένα έργο το οποίο δεν έχει την θετική γνωμοδότηση του Δήμου Σαλαμίνας.

Δ. Σε ανάλογο σημείο η μελέτη παρουσιάζει χωροθετημένες τις περιοχές Υδατοκαλλιεργειών ΠΟΑΥ σύμφωνα με τα προτεινόμενα σχέδια επέκτασής τους, κάτι για το οποίο τόσο ο Δήμος Σαλαμίνας όσο και η τοπική κοινωνία έχουν προβάλλει την πλήρη αντίθεση τους σε αυτό.

Ε. Η μελέτη αναφέρει ως επείγουσα και επιτακτική (;) την ίδρυση φορέα με σκοπό την προστασία και ανάδειξη του Παγκόσμιου Ναυτικού – Αρχαιολογικού Πάρκου Σαλαμίνας στο χώρο της ναυμαχίας της Σαλαμίνας χαρακτηρισμένου ως αρχαιολογικού – ιστορικού τόπου. Στα μέλη του φορέα αναφέρει πως θα είναι και τα ναυπηγεία που εδρεύουν στην περιοχή και έχουν προκαλέσει αντιδράσεις δεκαετιών με τις δραστηριότητες τους στον ιστορικό και αρχαιολογικό χώρο. Πως συνάδει άραγε η λειτουργία ναυπηγείων με την προστασία και την ανάδειξη του ιστορικού και αρχαιολογικού χώρου πάνω στον οποίο είναι εγκαταστημένα και λειτουργούν;

Κατόπιν όλων αυτών εκφράζουμε την απορία ποιες ήταν οι προδιαγραφές και τα δεδομένα για την εκπόνηση της μελέτης τουλάχιστον για τα στοιχεία για τα οποία εκφράζουμε τις παραπάνω θέσεις.