

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ κ. ΖΑΧΑΡΙΑ ΔΟΞΑΣΤΑΚΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ
ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ, ΠΕΜΠΤΗ 24-1-2013**

**ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ- ΦΑΣΗ Α1 ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ
ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης που πραγματοποιείται για το Α Στάδιο της Α Φάσης (Φάση Α1) της Μελέτης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης προκειμένου να ακουστούν οι απόψεις από τους εμπλεκόμενους Περιφερειακούς Φορείς, ο Δήμος Χερσονήσου παρουσιάζει σήμερα κάποιες επισημάνσεις που αφορούν τόσο τη χωρική διάρθρωση της εδαφικής ενότητας που καλύπτει ο Καλλικρατικός Δήμος όσο και τις αναπτυξιακές προοπτικές για κάθε μία από τις υπο-ένότητες έτσι όπως διαμορφώθηκαν μέσα από μια συστηματική μελέτη αναγνώρισης της υφιστάμενης κατάστασης που πραγματοποιήθηκε τόσο στα πλαίσια του Επιχειρησιακού Προγράμματος 2011-2014 όσο και στο Σχέδιο Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης που εκπονήθηκε από το Δήμο. Η ενδεδειγμένη μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης πραγματοποιήθηκε προκειμένου να διαμορφωθεί ένα κατευθυντήριο πλαίσιο ανάπτυξης με όρους βιωσιμότητας για την περιοχή. Και με δεδομένο ότι δεν νοείται χωροταξικός ή και πολεοδομικός σχεδιασμός αν δεν λάβει υπόψη του τις κατευθυντήριες αρχές μιας αναπτυξιακής πολιτικής, δεν μπορώ παρά να αναφερθώ παρά στο όραμα της παρούσας Δημοτικής αρχής, έτσι όπως διατυπώθηκε στο Ε.Π. του Δήμου στην αρχή της προγραμματικής Περιόδου 2011-2014. Στη συνέχεια η εισήγηση επικεντρώνεται στα κρίσιμα ζητήματα που προκύπτουν για το Δήμο Χερσονήσου και τις αναπτυξιακές προοπτικές του και τα οποία έχουν ήδη διατυπωθεί στο υπόμνημα που καταθέσαμε στα πλαίσια της Δημόσιας Διαβούλευσης που πραγματοποιήθηκε για την ΦΑΣΗ Α του Ρ.Σ.Η. έτσι όπως ορίστηκε από το ΥΠ. Ε. Κ. Α. Για τα κρίσιμα ζητήματα στοιχειοθετούνται συγκεκριμένες προτάσεις που δύναται να βοηθήσουν προς την περαιτέρω επεξεργασία μέτρων και δράσεων που προτείνονται για την εφαρμογή των Στρατηγικών Κατευθύνσεων και αναπτυξιακών προτεραιοτήτων τόσο από τον εν ισχύ όσο και το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης με πεδίο εφαρμογής τόσο το Δήμο Χερσονήσου όσο και την ευρύτερη περιοχή ένταξής του.

Ο Δήμος Χερσονήσου είναι ένας τουριστικός Δήμος που διαθέτοντας μια παράκτια ζώνη μήκους μεγαλύτερου από 38 χλμ, ακολουθώντας τη ραγδαία αύξηση της τουριστικής ροής στην Κρήτη όπως και σε άλλες νησιωτικές περιοχές της Ελλάδας στα τέλη της δεκαετίας του 70' στήριξε την αναπτυξιακή δυναμική του για πολλές δεκαετίες και σε μεγάλο βαθμό στην πρωτογενή προσφορά του δίπτυχου «ήλιος και θάλασσα». Ωστόσο έχοντας ως δεδομένα την εντεινόμενη οικονομική ύφεση και το περιβάλλον κρίσης που διαμορφώθηκε τα τελευταία χρόνια το οποίο δεν άφησε ανεπηρέαστη την τουριστική αγορά παράλληλα με την αύξηση του ανταγωνισμού σε μια αγορά στην οποία οι έμπειροι ταξιδιώτες αναζητούν νέους προορισμούς που θα τους παρέχουν μοναδικές ταξιδιωτικές εμπειρίες, η Δημοτική αρχή αντιλήφθηκε ότι ο «τόπος» έχει ανάγκη να επαναπροσδιορίσει το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν του. Η παραπάνω διαδικασία απαιτεί μια ορθολογική διαχείριση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων του Δήμου, τόσο της παράκτιας ζώνης, όσο και των εν δυνάμει διαφορετικών τουριστικών αποθεμάτων της περιοχής στο σύνολο της.

Το παρόν ζήτημα εξάλλου είχε ήδη τεθεί στον εν ισχύι ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης ως Στρατηγική Επιλογή και Προτεραιότητα και διατυπώθηκε ως την ανάγκη υπέρβασης του ισχύοντος μαζικού προτύπου ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας προς ένα διαφορετικό πρότυπο ανάπτυξης αυτό του «ποιοτικού Τουρισμού». Στο ίδιο Σχέδιο αναγνωρίστηκε η ανάγκη της περιβαλλοντικής και ποιοτικής αναβάθμισης του υπεραναπτυγμένου τουριστικά βόρειου άξονα με ισχυρά κίνητρα ποιοτικής αναβάθμισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και πρόβλεψη δυνατοτήτων επέκτασης τους. Παράλληλα προτάθηκε η αναγκαιότητα της ανάληψης δράσεων για την προστασία και ανάδειξη του ενιαίου φυσικού και πολιτιστικού χώρου. Στα πλαίσια αυτά το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ προτείνει την οριοθέτηση 9 χωρικών ενοτήτων που τα ονομάζει «Τοπία ιδιαίτερης σημασίας» πιο περιορισμένης έκτασης από τις ήδη θεσμοθετημένες χωρικές ενότητες έτσι ώστε να δοθεί μεγαλύτερη δυνατότητα άσκησης ενιαίων πολιτικών προστασίας και ανάδειξης. Στα ίδια πλαίσια παρουσιάζονται και 6 ζώνες ιδιαιτέρων υποβαθμισμένων τοπίων που αφορούν παράκτιες περιοχές στο σύνολο τους. Μεγάλο μέρος του Δήμου Χερσονήσου (οι οικισμοί, Λιμ. Χερσονήσου, Κερά, Κράσι, Μοχός, Σταλίδα, Μάλια, Πισκοπιανό, Κουτουλουφάρι, Χερσονήσος και οι γειτνιάζοντες φυσικοί τόποι και αρχαιολογικοί χώροι) αποτελούν μέρος της χωρικής ενότητας 2 . Ενώ όλο το βόρειο παράκτιο μέτωπο του Δήμου χαρακτηρίζεται ως υποβαθμισμένο τοπίο.

Όσον αφορά τη χωρική κατανομή της τουριστικής δραστηριότητας στο Δήμο, σημαντικό χαρακτηριστικό αποτελεί η ανισοκατανομή της τουριστικής ανάπτυξης μεταξύ των παράκτιων περιοχών, που συγκεντρώνουν σχεδόν το 100% του συνόλου των διανυκτερεύσεων καθώς και των παρεχόμενων κλινών τουριστικών καταλυμάτων, και της ενδοχώρας του Δήμου η οποία παρουσιάζει μία ελάχιστη έως μηδαμινή τουριστική ανάπτυξη με εξαίρεση κάποια μικρά καταλύματα σε οικισμούς όπως το Αβδού, ή την Επισκοπή. Αυτή η ανισοκατανομή που θα μπορούσε να εκφραστεί και ως **τουριστικός δυισμός μεταξύ παράκτιου χώρου και ενδοχώρας**.

Η πρωτογενής έρευνα πεδίου και συλλογής στοιχείων που αφορούν το κτιριακό απόθεμα που πραγματοποιήθηκε από το μελετητικό γραφείο SPACESYNTAX στα πλαίσια της μελέτης «Σχεδιασμός και διαχείριση παράκτιου χώρου Δήμου Χερσονήσου Α' Φάση» παράλληλα με τη χρήση δεικτών παρακολούθησης της μορφής, της κλίμακας και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας, στοιχεία που συλλέχθηκαν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ οδήγησε στην ταξινόμηση της παράκτιας ζώνης όπως αυτή ορίζεται από τη θάλασσα μέχρι τον Β.Ο.Α.Κ σε υπο-ενότητες. Κατά τους μελετητές αυτή η ταξινόμηση είναι χρήσιμη για την άσκηση οποιασδήποτε αναπτυξιακής πολιτικής για την περιοχή για τους παρακάτω λόγους:

1. Η ένταση της οικιστικής και αναπτυξιακής πίεσης τους διαφέρει
2. Οι περιβαλλοντικοί κίνδυνοι διαφοροποιούνται σε είδος και ένταση
3. Είναι χρήσιμη η διάκριση μεταξύ πρόληψης και «καταστολής» στο σχεδιασμό των περιοχών, για την αποτελεσματικότητα των δράσεων επέμβασης. Ως χαρακτηριστικό παράδειγμα αναφέρουν περιοχές όπως τα Μάλια, την Χερσόνησο και τη Σταλίδα που διατρέχουν κίνδυνο ουσιαστικής υποβάθμισης που χρειάζονται μέτρα «καταστολής», σε αντίθεση με περιοχές που ο προσανατολισμός είναι διαφορετικός και η πίεση σχετίζεται με τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων και χρήσεων που απαιτούν πρόληψη/ πρόβλεψη εξασφάλισης κοινοχρήστων υποδομών (Ανισσαράς, Γούβες) κ.α.

Ο στρατηγικός σχεδιασμός για τον τουρισμό που εκπονήθηκε από το Δήμο έχοντας υπόψη τα παραπάνω δεδομένα όρισε διακριτές χωρικές υπο-ενότητες σε ολόκληρη την περιοχή ως εξής:

- **Χωρική Ενότητα Ήπιας Ανάπτυξης:** Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει περιοχές που ενσωματώνουν τους όρους βιωσιμότητας στο πρότυπο της ανάπτυξης τους και

καταφέρνουν να διατηρούν μια ισορροπία στην οργάνωση του παραγωγικού και οικονομικού τους συστήματος. Περιλαμβάνει τους παραδοσιακούς οικισμούς : Χερσονήσου, Κουτουλουφαρίου και Πισκοπιανού. Ζητούμενο είναι οι παρεμβάσεις που αφορούν την περαιτέρω βελτίωση των παρεχόμενων υποδομών και η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση τους.

- **Χωρική Ενότητα με έντονες πιέσεις ή/ και αλλοιώσεις:** Αφορά κυρίως τις περιοχές του παράκτιου χώρου του Δήμου όπως του Λιμένα Χερσονήσου, της Σταλίδας και των Μαλίων, που παρουσιάζουν σημεία ωρίμανσης, έχοντας ξεπεράσει τις περισσότερες φορές κατά πολύ τη φέρουσα ικανότητα τους και ταυτόχρονα συγκεντρώνουν χρήσεις και οικονομικές δραστηριότητες που ολοκληρώνουν το τοπικό παραγωγικό-τουριστικό σύστημα. Ζητούμενο είναι οι παρεμβάσεις για την αποσυμφόρηση τους και να εφαρμοστούν πιλοτικά δράσεις που αφορούν την παροχή ποιοτικότερου τουριστικού προϊόντος.
- **Χωρική Ενότητα σε απειλή οικιστικής υποβάθμισης:** Αφορά τις περιοχές εκείνες που χαρακτηρίζονται από έντονες οικιστικές πιέσεις λόγω της έντονης τουριστικής δραστηριότητας και της ανταγωνιστικής πολλές φορές δραστηριότητας της παραθεριστικής κατοικίας. Ωστόσο η περιοχή αυτή χαρακτηρίζεται μερικώς από αισθητική και λειτουργική υποβάθμιση μέσα από την εγκατάλειψη παλιών τουριστικών υποδομών όπως η ζώνη από τον Καρτερό και έως τον οικισμό της Ανάληψης, όπως και η ζώνη βόρεια της Παλαιάς Ε.Ο. από την ΠΑΒΓ έως τον οικισμό του Σαρανταρίου. Ζητούμενο είναι οι παρεμβάσεις για την δημιουργία κοινόχρηστων δημόσιων ανοικτών χώρων.
- **Χωρική Ενότητα Διαφοροποιημένης Ανάπτυξης:** Οι περιοχές αυτές αποτελούν τις περιοχές αμιγούς υπαίθρου χώρου με μεγάλες καλλιεργούμενες εκτάσεις και παραγωγική βάση που δεν σχετίζεται άμεσα με τον κυριαρχούμενο τουριστικά-παράκτιο χώρο και των γειτνιαζόντων περιοχών. Στην ενότητα αυτή εντάσσονται και οι περιοχές που χαρακτηρίζονται από υποβάθμιση βασικών τεχνικών υποδομών και αποτελούν την ενδοχώρα της Δ.Ε. Γουβών και Δ.Ε. Επισκοπής, της Δ.Ε. Μαλίων, καθώς και η ενδοχώρα της Δ.Ε. Χερσονήσου , γνωστή και ως «Λαγκάδα». Ζητούμενο είναι οι παρεμβάσεις που αφορούν τη βελτίωση της επισκεψιμότητας και ελκυστικότητας των οικισμών και τη δημιουργία τουριστικών υποδομών

- **Ειδική κατηγορία χώρου:** Περιλαμβάνονται η Π.Α.Β.Γ. και οι περιοχές γύρω από τις εκβολές του Αποσελέμη, την παραλία του «Ποταμού» στα Μάλια, το φαράγγι του Καρτερού, την νήσο Ντία. Η μεν πρώτη περίπτωση, της Π.Α.Β.Γ., αφορά την υιοθέτηση ενός στρατηγικού σχεδίου αξιοποίησης της έκτασης και των υφιστάμενων υποδομών της, όπως ορίζει το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ Γουβών και η απόφαση του Δ.Σ. (Αρ. Απόφασης 169/2011) και η δε δεύτερη αφορά τις προστατευόμενες περιοχές του ποταμού Αποσελέμη, του Καρτερού, του Ποταμού και της νήσου Ντία όπου θα πρέπει να αναληφθούν πρωτοβουλίες για προστασία από παρεμβάσεις που αλλοιώνουν ή θέτουν σε κίνδυνο τον περιβαλλοντικό τους χαρακτήρα και αξία (π.χ. οριοθέτηση κοίτης και εκβολών, παρακολούθηση ενδιαιτήματος, ειδών προς προστασία, έλεγχο και περιορισμό δόμησης κ.α.). Ωστόσο θα πρέπει να υπάρξουν δράσεις ανάδειξης της αξίας των εν λόγω χώρο όσον αφορά το τοπικό οικοσύστημα και ένταξής τους στο προφερόμενο τουριστικό προϊόν.

Στις παραπάνω χωρικές ενότητες ορίστηκαν συγκεκριμένες μέτρα και δράσεις προς την κατεύθυνση του εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος. Ενώ στο ίδιο σχεδιασμό επισημάνθηκαν τα παρακάτω κρίσιμα ζητήματα που δεν μπορούν παρά να συμπεριληφθούν σε οποιοδήποτε συζήτηση περί ορισμού αναπτυξιακών προτεραιοτήτων για την περιοχή του Δήμου Χερσονήσου.

Κρίσιμο Ζήτημα: Το ζήτημα της εποχικότητας της τουριστικής περιόδου.

Ο τουρισμός στο Δήμο Χερσονήσου αναπτύχθηκε τις τελευταίες δεκαετίες με ταχείς ρυθμούς, μαζικά και απρογραμματίστα, γεγονός που οδήγησε και εν μέρει εξακολουθεί να οδηγεί στην υπερεκμετάλλευση και τελικά στην υποβάθμιση των υφιστάμενων πόρων και στην απόλυτα ταυτισμένη με το ζεστό καλοκαίρι τουριστική περίοδο χωρίς διαφαινόμενη δυνατότητα διεύρυνσης της τουριστικής περιόδου. Ο Σχεδιασμός για Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη, θα πρέπει να θέσει ως στόχο τη χρονική αλλά και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας μέσα από την διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος και την αξιοποίηση όλων των διαθέσιμων πόρων.

Κρίσιμο Ζήτημα: Ο εμπλουτισμός του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος με την προώθηση ειδικών μορφών τουρισμού.

Είναι πλέον αναντίρρητα αποδεκτό από όλους τους φορείς, μελετητές, πολλές φορές και τους ίδιους τους χρήστες του χώρου –κατοίκους, επισκέπτες και τουρίστες- και εν γένει τους εμπλεκόμενους στο τουριστικό σύστημα ότι ο τουρισμός με τον τρόπο που έχει αναπτυχθεί μέχρι σήμερα (άναρχα, χωρίς την απαραίτητη τεχνογνωσία και σχεδιασμό απομυζά κατά κάποιο τρόπο ο ίδιος τις βάσεις της ύπαρξής του).

Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι το πρότυπο του ομογενοποιημένου τουρισμού στο οποίο στηρίζεται κυρίως το βόρειο παράκτιο τμήμα του Δήμου. Χερσονήσου έχει αγγίξει τα όριά του και για να συνεχίσει μακροπρόθεσμα να αποφέρει τις πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις του στην περιφερειακή ανάπτυξη και στη δημιουργία εισοδήματος **πρέπει να αναδιαμορφωθεί.**

Επιπλέον **είναι πλέον προφανής η ελκυστικότητα των ειδικών- μορφών τουρισμού** καθώς η περιοχή μελέτης διαθέτει όλα τα εχέγγυα για να υποστηρίξει την ανάπτυξη πολλών τέτοιων μορφών. Οι οικισμοί της ενδοχώρας του Δήμου μπορούν με ελεγχόμενη διαχείριση να προσφέρουν σημαντικές δυνατότητες για την ανάπτυξη τους ως εναλλακτικοί προορισμοί εξειδικευμένων μορφών τουρισμού.

Με αυτό τον τρόπο μπορεί να επιτευχθεί η πολυπόθητη χωρική και χρονική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας η οποία μπορεί να συνεισφέρει πραγματικά στην άμβλυνση των μεγάλων ποσοστών ανεργίας που χαρακτηρίζουν την εν λόγω περιοχή και καταδεικνύονται και από τη μελέτη.

Κρίσιμο Ζήτημα: Ανάδειξη χωρικών επιπτώσεων φράγματος Αποσελέμη

Το φράγμα του Αποσελέμη, βρίσκεται χωροθετημένο στην «καρδιά» της ενδοχώρας της Δ. Ε. Χερσονήσου (στην περιοχή «Λαγκάδα»), προσδιορίζοντας εκ νέου το αναπτυξιακό προφίλ της συγκριμένης περιοχής προκαλώντας αξιοσημείωτες περιβαλλοντικές και μορφολογικές αλλαγές στην περιοχή, στις χαράξεις οδικών αξόνων (σύνδεση Ηρακλείου με Οροπέδιο Λασιθίου), στην αλλαγή του παραγωγικού ιστού της περιοχής, αλλά και τη γενικότερη δυναμική της ενδοχώρας. Με την ολοκλήρωση του έργου αυτού, ο κατοικημένος χώρος (Ποταμιές, Αβδού, Γωνιές, Κερά) αλλά και το φυσικό περιβάλλον, ως σύνολο συνιστούν ή δύναται να συστήσουν ένα ιδιαίτερο περιβαλλοντικό-πολιτιστικό σύμπλεγμα με προοπτικές ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού με έμφαση το υδάτινο στοιχείο, το οποίο αναμένεται να επηρεάσει τη σημερινή εικόνα της περιοχής και να διαμορφώσει «Τοπίο» (υπό την έννοια του Ν. 3827/2010) με ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά.

Η πρόταση του Δήμου Χερσονήσου, συνίσταται στην ανάγκη ανάδειξης των χωρικών και οικονομικών επιπτώσεων του έργου αυτού, σε άμεση συσχέτιση και με την ανάγκη προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της εγγύς περιοχής του φράγματος. Ο χωροταξικός σχεδιασμός οφείλει να δώσει κατευθύνσεις σε σχέση με την εξέλιξη της περιοχής και να προβλέψει, σε μεγάλο βαθμό, τις τάσεις οικιστικής ανάπτυξης, αλλά και διάχυσης της τουριστικής ανάπτυξης στο εσωτερικό (ημιορεινό ή/ και ορεινό τμήμα της Δ.Ε. Χερσονήσου). Ο καθορισμός ζωνών προστασίας ή/ και ειδικών περιορισμών στην ανάπτυξη οχλουσών ή ρυπογόνων δραστηριοτήτων εντός ή πέριξ της λεκάνης απορροής, καθίσταται αναγκαίος. Εξάλλου ο Δήμος Χερσονήσου, επισημαίνει την ανάγκη για την περιοχή αυτή ένος ολοκληρωμένου προγράμματος ανάδειξης του οικο-πολιτιστικού χαρακτήρα της περιοχής, που δύναται να ολοκληρώσει το προσφερόμενο τουριστικό σύστημα της περιοχής.

Κρίσιμο Ζήτημα: Αξιοποίηση έκτασης της Πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών (Π.Α.Β.Γ.)

Ο κοινόχρηστος χαρακτήρας της έκτασης αυτής αποτελεί αίτημα των τοπικών κοινωνιών και συγκριτικό πλεονέκτημα ενδογενούς τοπικής ανάπτυξης για το Δήμο Χερσονήσου. Με βάση το προσφάτως εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ 60/ ΑΑΠ/ 2010) του Δήμου Γουρνών, η περιοχή προτείνεται να μετατραπεί σε πολιτιστικό – παιδαγωγικό πνεύμονα υπερτοπικής σημασίας.

Σήμερα, οι ερευνητικές-εκπαιδευτικές υποδομές της έκτασης λειτουργούν και ως πόλος έλξης χιλιάδων επισκεπτών, όπου λόγω και της κομβικότητας της θέσης τους σε σχέση με τις τουριστικές αναπτύξεις του Δήμου Χερσονήσου, επιτυγχάνεται σημαντικά ο στόχος του εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος του – κατά τα αλλά – κορεσμένου «μαζικού» τουριστικού προτύπου της παράκτιας ζώνης.

Ο Δήμος θεωρεί ότι η επιλογή των χρήσεων πρέπει να είναι αντικείμενο της τοπικής πρωτοβουλίας και πρέπει να είναι συμβατές με τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, αλλά και του συγκεκριμένου χώρου. Το ΕΛ.ΚΕ.Θ.Ε., ο «Θαλασσόκοσμος», το Διεθνές Εκθεσιακό Κέντρο Κρήτης, αλλά και διοικητικές λειτουργίες (στέγαση υπηρεσιών Δήμου Χερσονήσου, σχολικά διδακτήρια) αποτελούν χρήσεις που δείχνουν και εδραιώνουν την τοπική βούληση για αξιοποίηση της έκτασης με κοινωφελή κριτήρια για την χωροθέτηση χρήσεων αναψυχής και πολιτιστικών δομών τοπικής σημασίας.

Ο στρατηγικός χαρακτήρας της αξιοποίησης της Π.Α.Β.Γ., είναι επιδίωξη για τη λειτουργική ολοκλήρωση του χώρου και απόδοσής του στην τοπική κοινωνία. Παράλληλα, η αξιοποίηση και λειτουργική ενοποίηση του παράκτιου μετώπου της πρώην βάσης, με τη Νήσο ΔΙΑ, αναμένεται να προσδώσει χαρακτήρα ολοκληρωμένης προσέγγισης στην αξιοποίηση και σύνδεση περιβάλλοντος και πολιτισμού/ αναψυχής με στόχο τη διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής. Η διοικητική υπαγωγή και των δύο αυτών χωρικών ζωνών, στον Καλλικρατικό Δήμο Χερσονήσου, αλλά και η σύνδεσή τους με το υδάτινο στοιχείο, προσφέρουν ευκαιρίες ανάπτυξης ενάλιων και χερσαίων δραστηριοτήτων με έμφαση στο περιβαλλοντικό χαρακτήρα και σημασία της περιοχής.

Η προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων και πόρων για την αξιοποίηση της έκτασης – δεδομένης και της δημοσιονομικής στενότητας ή/ και αδυναμίας – αποτελεί πιθανή επιλογή, ωστόσο η πρωτοβουλία μπορεί και πρέπει να ανήκει στους Ο.Τ.Α. που εξυπηρετούνται από την έκταση αυτή.

Κρίσιμο Ζήτημα : Ορθολογική διαχείριση του οικιστικού και φυσικού χώρου.

Για το Δήμο Χερσονήσου αποτελεί αναγκαιότητα ο ορθολογικός καθορισμός των χρήσεων γης, των όρων και των περιορισμών για την άσκηση δραστηριοτήτων στην περιοχή του Δήμου με τα γνωστά εργαλεία του πολεοδομικού σχεδιασμού. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η ποιότητα ζωής των μόνιμων και εποχιακών κατοίκων, το κατάλληλο επιχειρηματικό περιβάλλον και η διατήρηση των οικοτόπων, οι οποίοι δύναται να συνδυαστούν με συμβατές δραστηριότητες, όπως την προώθηση των εναλλακτικών μορφών καλλιέργειας, την ενθάρρυνση και ορθολογική ανάπτυξη ήπιων μορφών αναψυχής, τον οικο-τουρισμό κ.α.