

**ΘΕΜΑ: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ Α1 ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ**

**0.ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

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 γενικές επισημάνσεις που αφορούν τις στρατηγικές επιλογές και προτεραιότητες που τίθενται από τη Μελέτη Αναθεώρησης του εν ισχύ ΠΠΧΣΑΑ και 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-ένοτες 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 μπορούμε παρά να αναφερθούμε 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 Υ.Π. 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.

## 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΠΧΣΑΑ ΚΡΗΤΗΣ

### 1.1 Το πρότυπο της συμπαγούς πόλης- κάποιες επισημάνσεις

Η παρούσα μελέτη αναθεώρησης του εν ισχύ ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης δεν διαπιστώνει την ανάγκη ριζικών ανατροπών στις στρατηγικές επιλογές και προτεραιότητες του εγκεκριμένου ΠΠΧΣΑΑ. Η μελέτη προτάσσει την ανάγκη να τεθούν όρια στην άμετρη κατανάλωση του χώρου μέσα από την εξειδίκευση σαφών διατυπώσεων σχετικά με την τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης και του δραστικού περιορισμού της εκτός σχεδίου δόμησης κάτι που έτσι κι αλλιώς είχε προταθεί από το ήδη εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ

Το πρότυπο της συμπαγούς πόλης προβάλλεται σήμερα σε παγκόσμιο επίπεδο ως βέλτιστη μορφή αστικής ανάπτυξης στη βάση που θεωρούνται δεδομένα τα ενεργειακά αλλά και κατ'επέκταση τα οικονομικά και κοινωνικά οφέλη σε σχέση με οποιαδήποτε άλλη αστική μορφή. Η αύξηση της πυκνότητας θεωρείται ότι μπορεί να αποφέρει αφενός μείωση των μετακινήσεων και αφετέρου ανάμειξη των χρήσεων γης με άμεσο ενεργειακό όφελος. Ωστόσο υπάρχουν εμπειρικά δεδομένα που αποδεικνύουν ότι οι μετακινήσεις μπορεί να εξαρτώνται κι από άλλους παράγοντες διαφορετικούς από την πυκνότητα δόμησης της πόλης όπως για παράδειγμα τις κοινωνικές παραμέτρους όπως το εισόδημα και η ηλικία. Η παραδοχή αυτή της αλληλεπίδρασης των οικονομικών κοινωνικών αλλά και φυσικών παραμέτρων της αστικής δομής εξάλλου αποδεικνύει τη συνθετότητα του αστικού φαινομένου. Εξάλλου πέρα από οποιοσδήποτε πολιτικές εφαρμογής αστικών μοντέλων όπως αυτού της συμπαγούς πόλης, κι αν εφαρμοστούν σε ένα περιβάλλον ταχύτατων οικονομικών ανακατατάξεων που διέπεται από τις αρχές της ελεύθερης οικονομίας ο παράγοντας αυτός που επηρεάζει την αστική ανάπτυξη θα είναι η ζήτηση για φτηνή κατοικία που σαφώς επηρεάζεται από την παρουσία ελεύθερων εκτάσεων γης στην περιφέρεια των πόλεων.

Με αυτά τα δεδομένα, η άκριτη υλοποίηση του αστικού μοντέλου της συμπαγούς πόλης ως αδήριτη και επιτεύξιμη αναγκαιότητα για το βιώσιμο μέλλον των πόλεων ενέχει τον κίνδυνο μιας μορφοκρατικής προσέγγισης ενός σύνθετου κοινωνικού φαινομένου που δεν λαμβάνει υπόψη της ότι ο σχεδιασμός του χώρου δεν καθορίζει μονοσήμαντα σύνθετα φαινόμενα όπως αυτά των πόλεων.

Η πολυκεντρική ανάπτυξη που έτσι κι αλλιώς υποδεικνύεται από το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ που ενδυναμώνει οικισμούς της ενδοχώρας σε συνδυασμό με την αναβάθμιση του υπάρχοντος οδικού δικτύου που θα τους συνδέει έτσι ώστε οι ήδη υπάρχοντες οικισμοί να

γίνουν ελκυστικότεροι, προσπελάσιμοι και περισσότερο ανταγωνιστικοί αποτελεί μια πιο ρεαλιστική λύση για την ανάπτυξη του τόπου που θα τυγχάνει μεγαλύτερης κοινωνικής αποδοχής. Σε, αυτό το πλαίσιο, η απαγόρευση της οποιαδήποτε οικιστικής ανάπτυξης πέρα των θεσμοθετημένων ορίων των οικιστικών υποδοχέων (βλ.δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμηση κ.α.) θα πρέπει να σχεδιαστεί με βάση τις κατά τόπου συνθήκες και υπό αυτή την έννοια θα πρέπει να είναι αντικείμενο του υποκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού (βλ, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.), ΣΧΟΟΑΠ κ.α.). Ενώ παράλληλα στην κριτική που ασκείται για τις επεκτάσεις οικιστικής χρήσης που προβλέπει ο υποκείμενος σχεδιασμός των πρώην Καποδιστριακών Δήμων (ΣΧΟΟΑΠ. Δ. Γουβών) αυτές εντοπίζονται κυρίως εκεί που υπάρχουν ήδη αυθαίρετες κατασκευές ή ως μέτρο πρόληψης νέων στην στις προβλεπόμενες οικιστικές πιέσεις.

## **1.2 Στρατηγικές επιλογές-Προτεραιότητες του εν ισχύι ΠΠΧΣΑΑ**

Έχοντας σαν βασική κατευθυντήρια αρχή το μοντέλο της συμπαγούς πόλης, όσον αφορά τον αναπτυξιακό προφίλ του νησιού, μέσα στη μελέτη προτάσσεται η βασική επιλογή του εν ισχύι ΠΠΧΣΑΑ Κρήτης αυτή του διαφορετικού προτύπου ανάπτυξης του «ποιοτικού τουρισμού» που διατυπώνεται ως την ανάγκη υπέρβασης του ισχύοντος μαζικού προτύπου ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας. Αυτό δύναται να συνδυαστεί και με την αναβάθμιση του αγροτικού χώρου που ωστόσο προϋποθέτει την δραστική ενίσχυση της παραγωγής προϊόντων ποιότητας. Το προτεινόμενο αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ κρίνει αναγκαία την ενίσχυση της παράλληλης ανάπτυξης των τομέων της Γεωργίας και του Τουρισμού με κατάλληλα μέτρα χωροταξικής και περιβαλλοντικής πολιτικής θεωρώντας τα τοπικά συγκριτικά πλεονεκτήματα του νησιού. Ωστόσο έχοντας διαπιστώσει την αναντίρρητη υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος των περισσότερων τουριστικών περιοχών στο σύνολο τους, μέσω της μελέτης αναγνωρίζεται η ανάγκη της περιβαλλοντικής και ποιοτικής αναβάθμισης του υπερανπτυγμένου τουριστικά βόρειου άξονα με ισχυρά κίνητρα ποιοτικής αναβάθμισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και πρόβλεψη δυνατοτήτων επέκτασης τους και εν γένει μια ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων περιοχών με όρους βιωσιμότητας που προϋποθέτει την συμβατότητα των χρήσεων που θα προταθούν με την προστασία του οικο-πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

Ο φιλο-περιβαλλοντικός αυτός προσανατολισμός της μελέτης ενισχύεται μέσα από την πρόταση που διατυπώνεται περί αναγκαιότητας για την ανάληψη 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. 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) αποτελεί μέρος της χωρικής ενότητας 2. Στα ίδια πλαίσια αναγνώρισης της αισθητικής και λειτουργικής υποβάθμισης του παράκτιου χώρου παρουσιάζονται και 6 ζώνες ιδιαίτερων υποβαθμισμένων τοπίων που αφορούν παράκτιες περιοχές στο σύνολο τους.. Όλο το βόρειο παράκτιο μέτωπο του Δήμου χαρακτηρίζεται ως υποβαθμισμένο τοπίο.

Έχοντας επίγνωση των περιορισμών μιας χωροταξικής κλίμακας, δεν μπορούμε παρά να επισημάνουμε ότι η εφαρμογή ενιαίων πολιτικών για περιοχές με διαφορετική αναπτυξιακή προοπτική όπως ο Λιμένας Χερσονήσου, το Κράσι και το Κουτουλουφάρι για παράδειγμα, δύναται να οδηγήσει σε στρεβλώσεις που θα δυσχεράνουν το έργο αφενός της ζητούμενης ποιοτικής αναβάθμισης και εξυγίανσης του οικιστικού περιβάλλοντος και αφετέρου της ενίσχυσης των αναπτυξιακών προοπτικών των περιοχών αυτών μέσα από την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων τους.

Η παρακάτω περιγραφή του χωρικού και αναπτυξιακού μοντέλου του Δήμου μέσα από μια σύντομη παρουσίαση των αποτελεσμάτων μιας ενδελεχούς μελέτης που έγινε για την αναπτυξιακή προοπτική της εδαφικής ενότητας του Δήμου στο σύνολο της μπορεί να ενισχύσει τον παραπάνω ισχυρισμό και να αναδείξει τα κρίσιμα ζητήματα που προκύπτουν για το Δήμο Χερσονήσου εμπλουτίζοντας τη μελέτη αναθεώρησης του εγκεκριμένου ΠΠΧΣΑΑ.

## **2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

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.

Όσον αφορά τη χωρική κατανομή της τουριστικής δραστηριότητας στο Δήμο, σημαντικό χαρακτηριστικό αποτελεί η ανισοκατανομή της τουριστικής ανάπτυξης μεταξύ της παράκτιας ζώνης που συγκεντρώνει 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. Ο όρος παράκτια ζώνη που χρησιμοποιείται αναφέρεται στη ζώνη που ορίζεται από τη θάλασσα μέχρι τον Β.Ο.Α.Κ Αυτή η ανισοκατανομή θα μπορούσε να εκφραστεί και ως τουριστικός δυισμός μεταξύ παράκτιου χώρου και ενδοχώρας.

### 3. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η συλλογή στοιχείων ωστόσο μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι και αυτή η παραλιακή ζώνη παρουσιάζει διαφορές όσον αφορά τη μορφή, την κλίμακα και την ένταση της τουριστικής δραστηριότητας που αναπτύσσεται κατά μήκος της. Η πρωτογενής έρευνα πεδίου που πραγματοποιήθηκε από το μελετητικό γραφείο *SPACE SYNTAX* στα πλαίσια της μελέτης «*Σχεδιασμός και διαχείριση παράκτιου χώρου Δήμου Χερσονήσου Α' Φάση*», ο στρατηγικός σχεδιασμός για τον τουρισμό που εκπονήθηκε από το Δήμο ως «*Σχέδιο Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης*» (B.I.T.A.) παράλληλα με τη χρήση δεικτών παρακολούθησης που αφορούν τα παραπάνω χαρακτηριστικά της τουριστικής δραστηριότητας στο Δήμο ,στοιχεία που συλλέχθηκαν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ, οδήγησε στην ταξινόμηση του συνόλου της εδαφικής έκτασης του Δήμου σε διακριτές χωρικές και αναπτυξιακές υπο-ενότητες ως εξής:

- **Χωρική Ενότητα Ήπιας Ανάπτυξης:** Περιλαμβάνει τους παραδοσιακούς οικισμούς : Χερσονήσου, Κουτουλουφαρίου και Πισκοπιανού. Η κατηγορία αυτή περιγράφει τις περιοχές αυτές που αναπτύχθηκαν σε μεγάλο βαθμό έως σήμερα έχοντας ενσωματώνει τις αρχές της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης και καταφέρνουν να διατηρούν μια ισορροπία στην οργάνωση του παραγωγικού και οικονομικού τους

συστήματος. Απαιτούμενες παρεμβάσεις: Σύμφωνα με το Σχεδιασμό του Δήμου ζητούμενο είναι να υπάρξουν παρεμβάσεις που αφορούν την περαιτέρω βελτίωση των παρεχόμενων υποδομών, αλλά και εξειδικευμένες ρυθμίσεις που θα αφορούν την περαιτέρω ενδυνάμωση του παραδοσιακού τους χαρακτήρα, της τυπολογίας του κτιριακού αποθέματος και της οικιστικής τους οργάνωσης ( ρυθμίσεις για την εναρμόνιση των οικημάτων με μορφολογικούς κανόνες , έργα για την κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση τους κ.α.).

- **Χωρική Ενότητα με έντονες πιέσεις ή/ και αλλοιώσεις:** Αφορά κυρίως τις περιοχές του παράκτιου χώρου του Δήμου όπως τον Λιμένα Χερσονήσου, την Σταλίδα και τα Μάλια, που παρουσιάζουν σημεία ωρίμανσης, έχοντας ξεπεράσει τις περισσότερες φορές κατά πολύ τη φέρουσα ικανότητά τους. Οι περιοχές αυτές συγκεντρώνουν χρήσεις και οικονομικές δραστηριότητες που ολοκληρώνουν το τοπικό παραγωγικό-τουριστικό σύστημα. Απαιτούμενες παρεμβάσεις: Ζητούμενο είναι να υπάρξουν παρεμβάσεις που να αφορούν τη δημιουργία περισσότερων κοινόχρηστων ανοικτών χώρων για την αποσυμφόρηση τους την ανάπλαση των ήδη υπάρχοντων που παρουσιάζουν σημάδια εγκατάλειψης 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. 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 Π.Α.Β.Γ. έως τον οικισμό του Σαρανταρίου. Απαιτούμενες παρεμβάσεις: 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 τουριστικά υπέρ-αναπτυγμένο παράκτιο χώρο και των γειτνιαζόντων περιοχών του. Οι περιοχές αυτές συχνά 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». Απαιτούμενες

παρεμβάσεις: Ζητούμενο είναι οι παρεμβάσεις που αφορούν τη βελτίωση της επισκεψιμότητας και ελκυστικότητας των οικισμών αυτής της χωρικής ενότητας μέσα από δράσεις που αφορούν την προώθηση του οικοπολιτιστικού και φυσικού αποθέματος της περιοχής (σήμανση βυζαντινών μνημείων και άλλων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, συντήρηση φυσιολατρικών διαδρομών, δράσεις ένταξης όλου του οικοπολιτιστικού αποθέματος σε τουριστικά δίκτυα κ.α.) και εν γένει τη δημιουργία τουριστικών υποδομών. Ειδικότερα ωστόσο η περιοχή της «Λαγκάδας» θα πρέπει να αντιμετωπιστεί σε σχέση με το γειτονικό φράγμα του Αποσελέμη και τις αντίστοιχες χωρικές και οικονομικές του επιπτώσεις μια που τέτοιας εμβέλειας τεχνικό έργο διαφοροποιεί το μέχρι τώρα αναπτυξιακό προφίλ της συγκεκριμένης περιοχής, γεγονός που το καθιστά κρίσιμο ζήτημα όσον αφορά το μελλοντικό αναπτυξιακό προφίλ της εν λόγω περιοχής αλλά και του Δήμου στο σύνολο του όπως αναλύεται διεξοδικά παρακάτω.

- **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. Απαιτούμενες παρεμβάσεις: Για την Π.Α.Β.Γ. οι παρεμβάσεις πρέπει να αφορούν 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). Όσον αφορά τις προστατευόμενες περιοχές του ποταμού Αποσελέμη, του Καρτερού, του Ποταμού και της νήσου Ντία 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.). Παράλληλα θα πρέπει να υπάρξουν δράσεις ανάδειξης της οικολογικής αξίας των εν λόγω χώρων όσον αφορά το τοπικό οικοσύστημα αλλά και της οικονομικής και κοινωνικής τους αξίας μέσα από την ένταξη τους στο προφερόμενο τουριστικό προϊόν.

Η ταυτοποίηση της διαφοροποίησης τόσο της παραλιακής ζώνης όσο και της εδαφικής ενότητας του Δήμου στο σύνολο της αποδεικνύεται 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 πάντοτε χρήσιμη η διάκριση πολιτικών μεταξύ αυτών που αφορούν την πρόληψη και άλλων που αφορούν την «καταστολή» στο αναπτυξιακό 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.

Από την ταξινόμηση αυτή και τον αναπτυξιακό σχεδιασμό στο σύνολο του 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 (Β.Ι.Τ.Α.) στην περιοχή θέτει 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 με τη βοήθεια έργων ένταξης αρχαιολογικών χώρων, μνημείων, τοπίων φυσικού κάλλους σε τουριστικά δίκτυα, προώθηση θρησκευτικού, ιατρικού και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού κ.α.

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 κυρίαρχα 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.

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 των διαθέσιμων οικο-πολιτιστικών και φυσικών πόρων τους να προσφέρουν σημαντικές δυνατότητες για την προώθηση 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.

Κρίσιμο Ζήτημα: Ανάδειξη χωρικών επιπτώσεων φράγματος Αποσελέμη μέσω ενός ολοκληρωμένου προγράμματος διαχείρισης.

Το φράγμα του Αποσελέμη, βρίσκεται χωροθετημένο στην «καρδιά» της ενδοχώρας της Δ. Ε. Χερσονήσου (στην περιοχή «Λαγκάδα»), προσδιορίζοντας εκ νέου το αναπτυξιακό προφίλ της συγκεκριμένης 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 ενός 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.) σε πολιτιστικό – παιδαγωγικό πνεύμονα υπερτοπικής σημασίας.

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 Γουβών, 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 «Θαλασόκοσμος», 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 και ιδιαίτερα του παράκτιου 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. Η υπεραναπτυγμένη τουριστικά βόρεια παράκτια ζώνη απαιτεί την ορθολογική διαχείριση των συγκρούσεων των χρήσεων γης που υπάρχουν και των συνεχών οικιστικών πιέσεων με όρους βιωσιμότητας. Η δημιουργία ανοικτών κοινόχρηστων χώρων, προσπελάσιμων διόδων προς το θαλάσσιο μέτωπο αποτελεί αναγκαιότητα για το σύνολο των παράκτιων οικισμών. Οι τουριστικοί πόλοι της παράκτιας ζώνης όπως οι οικισμοί του Λιμ. Χερσονήσου και των

Μαλίων κ.α. πρέπει να συνδεθούν με τους υπόλοιπους οικιστικούς και παραγωγικούς πόλους της ευρύτερης περιοχής σε μια προσπάθεια πολυκεντρικής ανάπτυξης μέσω της οποίας θα εξασφαλίζεται η ποιότητα ζωής των μόνιμων και εποχιακών κατοίκων της. Αυτό δεν μπορεί παρά να πραγματοποιηθεί με όρους βιώσιμης κινητικότητας. Έτσι με την βοήθεια των κατευθύνσεων του χωροταξικού σχεδιασμού που θα ενσωματώνουν τις ιδιαιτερότητες της περιοχής και με τον κατάλληλο πολεοδομικό σχεδιασμό δύναται να δημιουργηθεί το κατάλληλο επιχειρηματικό περιβάλλον και η διατήρηση των οικοτόπων, οι σε συνδυασμό με συμβατές δραστηριότητες, όπως την προώθηση των εναλλακτικών μορφών καλλιέργειας, την ενθάρρυνση και ορθολογική ανάπτυξη ήπιων μορφών αναψυχής, τον οικο-τουρισμό για παράδειγμα που θα βοηθήσει την περαιτέρω ανάπτυξη επικερδών δραστηριοτήτων. Αποτελεί προτεραιότητα του Δήμου η εκπόνηση ενός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για το σύνολο της εδαφικής έκτασης του Καλλικρατικού Δήμου Χερσονήσου.