

## Χ. Θηρασιά ως εναλλακτικό πρότυπο ανάπτυξης

<b>Κατευθύνσεις:</b>
Διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου αειφορικού προτύπου ανάπτυξης της Θηρασιάς βασισμένου στην αυθεντικότητά της.
Διαχείρισης της οικιστικής και πολεοδομικής ανάπτυξης της Θηρασιάς.
Αξιοποίηση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της Θηρασιάς ως πόρου ανάπτυξης.
Αειφόρος τουριστική ανάπτυξη της Θηρασιάς.
Αναβάθμιση των υποδομών καθώς και των εσωτερικών και εξωτερικών συνδέσεων της Θηρασιάς.

### Υφιστάμενη κατάσταση/ προβλήματα/ αξιολόγηση πολιτικών.

Στο πλαίσιο της καταγραφής των πλέον επίκαιρων και αξιόπιστων στοιχείων για τη σημερινή δόμηση (2019-2020) με σύγχρονες και ακριβείς επιστημονικές μεθόδους διαπιστώθηκε ότι υπάρχουν σημαντικά προβλήματα για την επίτευξη ενός αειφόρου προτύπου ανάπτυξης της Θηρασιάς.

Το πρότυπο μελλοντικής ανάπτυξης της Θηρασιάς οφείλει να θέτει στον πυρήνα του τη διαφύλαξη των αναλλοίωτων χαρακτηριστικών του νησιού, τα οποία και το καθιστούν μοναδικό. Η προτεινόμενη προσέγγιση στοχεύει στη διαμόρφωση ενός εναλλακτικού προτύπου ανάπτυξης συγκριτικά με αυτού της Θήρας το οποίο ως βασική επιδίωξη θα έχει τον ποιοτικό τουρισμό.

Σε αυτό το πλαίσιο κρίθηκε αναγκαία η διαμόρφωση μέτρων-προτάσεων οι οποίες αφορούν τα ζητήματα: (α) οικιστικής/ πολεοδομικής ανάπτυξης, (β) υποδομών-συνδέσεων, (γ) αξιοποίησης/ ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς και (δ) τουριστικής ανάπτυξης-ανάδειξης.

Σημειώνεται ότι προτάσεις αναφορικά με ζητήματα τοπίου, ενέργειας, διαχείρισης της αγροτικής γης παρατίθενται στις αντίστοιχες ενότητες του παρόντος τεύχους.

### Προτάσεις σε επίπεδο σχεδιασμού και διαχείρισης

#### **Α. Μέτρα/ προτάσεις αναφορικά με ζητήματα οικιστικής/ πολεοδομικής ανάπτυξης.**

Τα προτεινόμενα μέτρα διαχείρισης στον τομέα της οικιστικής/πολεοδομικής ανάπτυξης περιλαμβάνουν:

- τη συμπερίληψη της Θηρασιάς στην περιοχή μελέτης του υπό ανάθεση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ). Βασική κατεύθυνση είναι σκόπιμο να είναι η αντιμετώπιση της μελλοντικής διάχυτης εξάπλωσης οικισμών, η οποία θα επιφέρει την συνένωσή τους και την απώλεια διακριτών ορίων μεταξύ δομημένου και φυσικού τοπίου.
- τον εμπλουτισμό του περιεχομένου και των προδιαγραφών του ΕΠΣ (και του ΤΠΣ) ώστε να περιλαμβάνει ένα επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης/ Εφαρμογής των προβλέψεών του με χρονοδιάγραμμα, καταγραφή πηγών χρηματοδότησης και απόδοση ρόλων στους εμπλεκόμενους φορείς και κυρίως στον Δήμο, ώστε να μη περιορίζεται στις κανονιστικού τύπου ρυθμίσεις χρήσεων γης και δόμησης.
- την οριοθέτηση (εντός του ΕΠΣ) των μη οριοθετημένων οικισμών ώστε να είναι σαφής η διάκριση των εντός και των εκτός σχεδίου περιοχών και τον αντίστοιχο προγραμματισμό των χρήσεων γης

και των συναφών δραστηριοτήτων. Η οριοθέτηση των οικισμών πρέπει να γίνει στο πλαίσιο του ΕΠΣ, και να συμπεριλάβει την ρύθμιση των όρων δόμησης ανά τομείς, με μείωση των ισχυόντων. Ταυτόχρονα η εργασία που πρέπει να περιληφθεί στο ΕΠΣ είναι η καταγραφή και θεσμοθέτηση του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, εντός των οικισμών, ώστε να κατοχυρωθεί ο παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός και να αποφευχθεί η καταστρατήγηση του, στο βαθμό μάλιστα που για το ΕΠΣ προβλέπεται η ταυτόχρονη εκπόνηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (αντίστοιχο της Πολεοδομικής Μελέτης).

- την καταγραφή και έγκριση του οδικού δικτύου του νησιού στην εκτός σχεδίου περιοχή, συμπεριλαμβανομένου και του αγροτικού, χωρίς παροχή δικαιώματος παρόδιας δόμησης λόγω αυτής της καταγραφής και παράλληλα την αναγνώριση και προστασία των μονοπατιών του νησιού.
- την απαγόρευση παρόδιας δόμησης κατά μήκος του οδικού δικτύου στην εκτός σχεδίου περιοχή, αλλά και της εγκατάστασης χρήσεων που απαιτούν συχνές επισκέψεις και στάθμευση, όταν δεν διαθέτουν ιδιωτικό χώρο στάθμευσης πελατών εκτός της οδού.
- τη δημιουργία ειδικού τμήματος στην Πολεοδομία Θήρας με αποκλειστικό αντικείμενο τον έλεγχο της δόμησης (σεβασμός των όρων και των κανόνων δόμησης, εντός/εκτός σχεδίου δόμηση κοκ) στη Θηρασιά. Πέραν των τυπικών αρμοδιοτήτων η δημιουργία ενός τέτοιου τμήματος θα συμβάλει στην παρακολούθηση της εξέλιξης των οικισμών, στην πληροφόρηση των πολιτών για συναφή ζητήματα. Σκόπιμη θα ήταν η στενή συνεργασία με την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων για τα παραπάνω τα οποία θα συμβάλλουν επίσης και στην αισθητική αναβάθμιση των παραδοσιακών οικισμών.
- τη δημιουργία κατάλληλα στελεχωμένων οργάνων για τον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης, ή/και την αξιοποίηση του σώματος των ιδιωτών επιθεωρητών δόμησης ή επιθεωρητών περιβάλλοντος για την διενέργεια τακτικών αυτεπάγγελτων επιτόπιων ελέγχων.
- την προώθηση προγραμμάτων «κοινωνικής κατοικίας» (δημοτικών ή και ιδιωτικών) με σκοπό την επίλυση του κρίσιμου ζητήματος ανεύρεσης στέγης ειδικών ομάδων πληθυσμού (όπως εργαζόμενοι δημόσιοι υπάλληλοι, γιατροί, άλλοι εποχικά απασχολούμενοι).
- την -όσο το δυνατόν- περισσότερο σύντομη ολοκλήρωση του κτηματολογίου με παράλληλη απόδοση των στοιχείων της προσωρινής κτηματογράφησης προς χρήση των επιθεωρητών δόμησης, προκειμένου να αποτελέσει εργαλείο χρήσιμο για τους ελεγκτικούς μηχανισμούς του κράτους.
- τον περιορισμό σε συγκεκριμένες ζώνες της εκτός σχεδίου δόμησης προκειμένου να διαφυλαχθεί η τοπιογραφία της Θηρασιάς με τους ιδιαίτερους γεωλογικούς σχηματισμούς και τον χαρακτηριστικό αμπελώνα.
- τον καθορισμό ρυθμίσεων για τη διαφύλαξη των μορφολογικών χαρακτηριστικών και της αρχιτεκτονικής των παραδοσιακών οικισμών και του τρόπου δόμησης στις περιοχές των θεσμοθετημένων επεκτάσεων των οικισμών πέραν των συνεκτικών τους ορίων. Δυνητικά μέτρα στην κατεύθυνση αυτή θα μπορούσαν να αποτελέσουν η κατασκευή ή επανάχρηση κατοικιών για την ανάγκη στέγασης των εκπαιδευτικών, η διαμόρφωση ή αναβάθμιση των δημόσιων χώρων κι ο επαναπροσδιορισμός της στόχευσής τους. Συμπληρωματικά, κρίνεται σκόπιμη η εκπόνηση προγραμμάτων ανάπλασης. Θα μπορούσαν να ιδωθούν υπό την οπτική «ανάκτησης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού τοπίου» με κίνητρα για την μη απομάκρυνση κατοίκων και παραδοσιακών δραστηριοτήτων, ως και αναβίωση των βιοκλιματικών τεχνικών δροσισμού της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

## **B. Μέτρα/προτάσεις αναφορικά με ζητήματα υποδομών-συνδέσεων.**

Τα προτεινόμενα μέτρα διαχείρισης στον τομέα των υποδομών καθώς και των εσωτερικών και εξωτερικών συνδέσεων της Θηρασιάς περιλαμβάνουν:

- την αναβάθμιση των λιμενικών υποδομών του νησιού ώστε να μπορούν να διασφαλίσουν την ασφαλή σύνδεση της Θηρασιάς με την Θήρα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ανεξαρτήτως καιρικών συνθηκών. Σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη το έργο του λιμενοβραχίονα για την επέκταση του λιμανιού.
- Η ποιοτική αναβάθμιση της σύνδεσης της Θηρασιάς με τη Θήρα περιλαμβάνουν:
  - o δρομολόγια, συχνότερα καθημερινά τους χειμερινούς μήνες,
  - o καλύτερη εσωτερική σύνδεση μεταφοράς Ρίβα-Μανωλάς-Ποταμός. Το λεωφορείο του Δήμου χρειάζεται να επιδοτηθεί ώστε να λειτουργεί με περισσότερα δρομολόγια για την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων όλον τον χρόνο,
  - o απευθείας σύνδεση με Λαυριο και άλλα νησιά (υπάρχει ήδη μόνο για Λαύριο 1-2 φορές την εβδομάδα μόνο κατά την θερινή περίοδο) για συχνότερα δρομολόγια το καλοκαίρι, αλλά και την εξυπηρέτηση των κατοίκων τον χειμώνα.

Αναφορικά με το οδικό δίκτυο ως σημαντικότερες παρεμβάσεις τονίζονται:

- η συντήρηση και αναβάθμιση των παραδοσιακών μονοπατιών ώστε πέραν της ευκολότερης μετακίνησης να μπορούν να αποτελέσουν πόλο έλξης πεζοπορικού τουρισμού καθώς και η επέκταση-σύνδεσή τους με κομβικά σημεία ειδικού ενδιαφέροντος,
- η βελτίωση του δρόμου για το Μοναστήρι, με λύσεις με φυσικά υλικά όπως συμπιεσμένο χώμα και πέτρα προς την αποφυγή σκυροδέματος,
- η ελεγχόμενη κίνηση οχημάτων και δημιουργία δημοτικής συγκοινωνίας για το Μοναστήρι.

Άλλες υποδομές οι οποίες χρήζουν αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού στην Θηρασιά:

- η μονάδα της αφαλάτωσης και η κεντρική μονάδα τροφοδοσίας στον Μανωλά, οι οποίες συχνά αντιμετωπίζουν προβλήματα λειτουργίας, με συνέπεια είτε να υπολειπονται είτε να μην λειτουργούν για μεγάλα χρονικά διαστήματα,
- οι εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού οι οποίες συχνά αντιμετωπίζουν προβλήματα, με συνέπεια είτε να υπολειπονται είτε να μην λειτουργούν για μεγάλα χρονικά διαστήματα,
- το Κέντρο Υγείας το οποίο είναι υποστελεχωμένο και έχει ελλειπή εξοπλισμό. Σημειώνεται πως δεν υπάρχει φαρμακείο στο νησί.
- η απουσία χώρου/ εγκαταστάσεων διαχείρισης απορριμμάτων στο νησί, με αποτέλεσμα τα απορρίμματα να συλλέγονται και να μεταφέρονται σε εβδομαδιαία βάση στον ΧΑΔΑ/ΧΥΤΑ της Σαντορίνης, με το επιβατηγό πλοίο,
- η απουσία χώρου/ εγκαταστάσεων ανακύκλωσης και η έλλειψη κάδων συλλογής και μεταφοράς τους. Μια ιδέα που θα μπορούσε να έχει βατή εφαρμογή στο νησί είναι η μετατροπή της Θηρασιάς, σε νησί απαλλαγμένο από πλαστικά. Γενικότερη επιδίωξη θα μπορούσε να είναι η μετατροπή της Θηρασιάς σε «πράσινο νησί» βάσει κριτηρίων για πιστοποίηση βιώσιμων τουριστικών προορισμών της GSTC (Global Sustainable Tourism Council).

- **Γ. Μέτρα/προτάσεις αναφορικά με ζητήματα αξιοποίησης/ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς**

Αναφορικά με την πολιτιστική κληρονομιά και την αξιοποίηση/ανάδειξη της ως πόρου ανάπτυξης ως σημαντικότερες παρεμβάσεις επισημαίνονται:

- η υλοποίηση ευρύτατου προγράμματος επισκευής και διατήρησης ξερολιθιών,
- η ανάπτυξη και βελτίωση της παραδοσιακής τοπικής δόμησης μέσω δράσεων επιμόρφωσης (πχ. σεμινάρια για εκπαίδευση μαστόρων, εκδηλώσεις για την σημασία της διαίωνισης της μαστορικής τέχνης κα.).
- ο χαρακτηρισμός της περιοχής των ορυχείων, η οριοθέτηση κι ανάδειξη της ως μέρος της ιστορίας του νησιού, σε συνδυασμό με μια ολοκληρωμένη χαρτογράφηση των σημείων ενδιαφέροντος του νησιού και την ένταξή τους σε ένα ολοκληρωμένο πεζοπορικό δίκτυο,
- η δημιουργία χώρου-μουσείου για την ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων του νησιού, ή σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, η μεταφορά τους σε ξεχωριστό τμήμα στα αντίστοιχα μουσεία της Σαντορίνης. Σημειώνεται η απουσία πολιτιστικού κέντρου/ βιβλιοθήκης / χώρου εκδηλώσεων για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.
- Κήρυξη διατηρητέων κτιρίων για την προστασία της ταυτότητας του τόπου, κάναβες, υπόσκαφα, καπετανόσπιτα, φούρνοι, στέρνες κλπ, και κίνητρα για την επισκευή ερειπωμένων κτιρίων με χορηγίες κι επιδοτήσεις για την αποφυγή της ολικής κατάρρευσής τους.
- άκρως ευεργετική για τη Θηρασιά θα είναι η κήρυξη και η προστασία των οικισμών της Αγριλιάς και της Κεράς (Άνω και Κάτω).

**Δ. Μέτρα/προτάσεις αναφορικά με ζητήματα τουριστικής ανάπτυξης**

Αναφορικά με την **τουριστική ανάπτυξη** ως σημαντικότερες παρεμβάσεις επισημαίνονται:

- θέσπιση ανώτατου αριθμού τουριστικών καταλυμάτων με ανώτατο επιτρεπόμενο αριθμό κλινών αθροιστικά από οποιαδήποτε κατηγορία τουριστικής εκμετάλλευσης, ανεξαρτήτως των δεικτών της Σαντορίνης,
- απαγόρευση κίνησης τετράτροχων μικρών οχημάτων (τύπου γουρούνας),
- θέσπιση ανώτατου ορίου ΙΧ. Αυτοκινήτων,
- εκπόνηση ειδικής μελέτης προσδιορισμού των προδιαγραφών και προϋποθέσεων για τη μετατροπή της Θηρασιάς σε «πράσινο» νησί,
- πρόβλεψη για μετατροπή του αγκυροβολίου της Ρίβας σε κεντρικής πύλης εισόδου του νησιού με κατασκευή των απαιτούμενων συμπληρωματικών υποδομών και κοινόχρηστων χώρων, πρόταση που θα απαιτήσει την εφαρμογή πολεοδόμησης, άρα την υιοθέτησή της από το ΕΠΣ,
- κατάρτιση κώδικα συμπεριφοράς επισκεπτών με πληροφορίες για τους ιδιαίτερους πολιτιστικούς, περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς πόρους και ιδιαιτερότητες της Θηρασιάς,
- επιμόρφωση κατοίκων και επιχειρηματιών για θέματα με την αειφορική τουριστική ανάπτυξη.