

Ομιλία του κ. Αθανασίου Νακάση

Αγαπητοί συμπολίτες και φίλοι που ενδιαφέρεστε για την περιοχή μας,

Με ιδιαίτερη χαρά ανταποκρίθηκα στην πρόσκληση του Εξωραϊστικού Συλλόγου, που αφορά στη σημερινή μου ομιλία.

Είναι πολλοί εκείνοι που έχουν ενδιαφερθεί κατά καιρούς με σκέψεις και προτάσεις, που έχουν κοινό παρονομαστή τη διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής μας και την κατά το δυνατό βελτίωσή της. Ανάμεσά τους, βέβαια, αναφέρω κατεξοχήν τον Εξωραϊστικό Σύλλογο, που αγωνίζεται για τα ζητήματα αυτά εξακολουθητικώς και με συνέπεια.

Σήμερα δεν θα αναφερθώ σε πιθανές προτάσεις αλλά σε προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί και στις διαφαινόμενες προοπτικές, που αφορούν στην περιοχή μας.

Μια ολοκληρωμένη πρόταση παρέμβασης για την Αγ. Φιλοθέη θα πρέπει να προκύψει από μελέτη διάφορων δεδομένων, όπως κυκλοφοριακά δεδομένα, αντίστοιχα παραδείγματα πολεοδομικών άλλων περιοχών κ.ά.

Οι προηγούμενοι ομιλητές με τις σημαντικές τους διαλέξεις απέδειξαν ότι η περιοχή μας είναι αξιόλογη και με τη λογική αυτή πρέπει να διαφυλαχθεί, να αναβαθμιστεί και σε καμιά περίπτωση να μην υποβαθμίζεται.

Είναι γεγονός ότι η οικοδομική έκρηξη των τελευταίων δεκαετιών, που αυξάνεται με όλο και μεγαλύτερο ρυθμό, παρά την οικονομική κρίση και τη γενικότερη πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας, δεν έχει αφήσει ανεπηρέαστη την Αγ. Φιλοθέη. Η περιοχή μας είχε μέχρι τη δεκαετία του '50 ελιές, σιτηρά και οπωροκηπευτικά, που πλέον έχουν εκλείψει.

Υποβάθμιση της περιοχής αποτέλεσε η εγκατάσταση μαρμαράδικων στην περιοχή μας, το 1960. Ορισμένα από αυτά λειτουργούν ακόμα.

Δεύτερη υποβάθμιση αποτέλεσε το 1970 η αδειοδότηση για κατασκευή του μεγαλύτερου τότε ιδιωτικού νοσοκομείου ΥΓΕΙΑ και αργότερα του ΜΗΤΕΡΑ.

Τρίτη υποβάθμιση αποτέλεσε η μεταφορά του ΑΤ Αμαρουσίου από το Κέντρο του Μαρουσιού, στην περιοχή μας και μάλιστα με αρμοδιότητα και για τους αλλοδαπούς. Έτσι μας μεταφέρθηκαν και τα αντίστοιχα προβλήματα. Η ύπαρξη ΑΤ θα μπορούσε να αποτελέσει θετική εξέλιξη, αν αυτό συνδυαζόταν με μείωση των κλοπών και αστυνόμευση της περιοχής.

Μεγάλα τμήματα της περιοχής μας σταδιακά κτίστηκαν, ενώ παραμένουν άκτιστα το κτήμα του «Κρατικού» που αποτελούσε υπηρεσία του Υπουργείου Γεωργίας όπου πραγματοποιούνταν πειραματικές καλλιέργειες, το Δημόσιο Κτήμα «Δηλαβέρη» και το ΒΔ άκρο της Αγ. Φιλοθέης.

Παραμένουν, πάντως, άκτιστα αρκετά οικόπεδα, πράγμα που σημαίνει ότι η κατάσταση θα χειροτερέψει με το κτίσιμο και των οικοπέδων αυτών και την πιθανή εξάντληση του συντελεστή δόμησης (σ.δ.) σε άλλες οικοδομές. Αυτό σημαίνει ότι δεν θα πρέπει σε καμιά περίπτωση να αυξηθεί ο σ.δ., ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις θα πρέπει να μειωθεί.

Ακόμα, θα πρέπει να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της περιοχής ως αμιγούς κατοικίας και επ' ουδενί να γίνει μετατροπή τμημάτων της σε περιοχές Γενικής Κατοικίας (πράγμα που ισχύει για τις επί των οδών Καποδιστρίου και Κηφισίας ιδιοκτησίες, όπου μάλιστα προβλέπεται και Πολεοδομικό Κέντρο) και μάλιστα με αύξηση του σ.δ., γεγονός που θα επιτρέψει την κατασκευή Ξενοδοχείων, ξενώνων, Εμπορικών Καταστημάτων, Γραφείων, Τραπεζών, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, Επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης, Πρατηρίων βενζίνης και Διαγνωστικών κέντρων.

Αυτά έχουν προταθεί από το Δήμο Αμαρουσίου για την περιοχή που έχουν πρόσωπο επί της Σπύρου Λούη, αλλά και για όλα τα οικοδομικά τετράγωνα επί της Καποδιστρίου, όχι μόνο γι' αυτά που έχουν «πρόσωπο» επί της Καποδιστρίου, όπως ισχύει σήμερα. Η προοπτική αυτή προβλέπει περικύκλωση και περισφιγξη της Αγ. Φιλοθέης από οχλούσες δραστηριότητες, δοθέντος ότι τέτοιες δραστηριότητες επιτρέπονται στα σύνορα της Αγ. Φιλοθέης με την Αλσούπολη της Νέας Ιωνίας.

Ακόμα χειρότερη φαντάζει η προοπτική μετατροπής τμημάτων της περιοχής Δηλαβέρη σε Πολεοδομικό Κέντρο, που πλην των όσων ανέφερα και τα οποία προβλέπονται σε περιοχές Γενικής κατοικίας, θα επιτρέψει επί πλέον την κατασκευή Κέντρων για διασκέδαση-αναψυχή,

ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμούς, κτηρίων διοίκησης, χώρων συνάθροισης κοινού και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

Με τον καθορισμό χρήσης «πολεοδομικού κέντρου» αυξάνεται το ποσοστό των υπερτοπικών χρήσεων έως το 30% της συνολικής έκτασής της Αγ. Φιλοθέης. Αυξάνεται το ποσοστό κάλυψης από 40% σε 60% για τα οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των 400μ². Υποβαθμίζεται το οικιστικό περιβάλλον και επιδεινώνεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Αυτό προσπαθεί να κάνει ο Δήμος Αμαρουσίου, πράγμα που επιχειρήθηκε και παλιότερα επί δημαρχίας Τζανίκου. Θυμίζουμε τις προτάσεις ανεγέρσεως στο Κτήμα Δηλαβέρη ξενοδοχείου Hyatt.

Ακόμα, ας μην ξεχνάμε τη λειτουργία Νεφρολογικού Κέντρου στην οδό Νεαπόλεως 10, που αφού αδειοδοτήθηκε παράνομα, ακυρώθηκε η άδεια από το Συμβούλιο Επικρατείας, έχοντας ωστόσο λειτουργήσει για 4 χρόνια.

Θυμίζουμε και την παράνομη έκδοση αδείας από την Πολεοδομία Αμαρουσίου για κατασκευή γιγαντιαίου super market ΑΒ Βασιλόπουλος 1.900 μ² επί των οδών Καποδιστρίου-Ελευθερίας, σε περιοχή αμιγούς κατοικίας. Τέτοια κατασκευή δεν επιτρέπεται σε περιοχές αμιγούς ούτε σε περιοχές γενικής κατοικίας, αλλά μόνο σε πολεοδομικά κέντρα (όπως το Avenue στον Παράδεισο).

Θυμίζουμε, μάλιστα, ότι σημαντικός λόγος αποτροπής της κατασκευής super market ήταν η παράσταση του Εξωραϊστικού Συλλόγου και του

Ελληνικού ICOMOS, που εκπροσωπήθηκε από την Δρ Ελευθερία Τσακανίκα, λέκτορα του ΕΜΠ, στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεότερων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω της γειτνίασης της εν λόγω κατασκευής με το μοναστήρι της Αγ. Φιλοθέης. Όμως, η άδεια δεν έχει ανακληθεί, παρά τις προφορικές διαβεβαιώσεις της Δημοτικής Αρχής ότι δεν θα χτισθεί η γιγαντιαία υπεραγορά. Αυτό ωθεί τους κατοίκους και τον εξωραϊστικό σύλλογο να ζητήσουν την ακύρωση της άδειας από τα Δικαστήρια.

Αυτός, όμως δεν είναι ο μοναδικός κίνδυνος για το Μοναστήρι της Αγ. Φιλοθέης και την περιοχή μας, καθ' όσον η οικογένεια Χαροκόπου ισχυρίζεται ότι της ανήκει η συγκεκριμένη ιδιοκτησία. Ο συγκεκριμένος χώρος, είναι αρχαιολογικός χώρος μείζονος σημασίας, σύμφωνα με απόφαση του ΣΤΕ και εγγράφων του Υπουργείου Πολιτισμού και ως εκ τούτου προστατευόμενος εκ του νόμου. Επιπλέον, το ΠΔ που ενέκρινε το ρυμοτομικό σχέδιο του 1935, τον χαρακτηρίζει ως κοινόχρηστο χώρο. Σημειώνεται ότι το τετράγωνο αυτό, ποτέ δεν είχε μεταβιβασθεί (ούτε άλλωστε θα ήταν δυνατό να μεταβιβασθεί), αποτελώντας περιουσία του Δημοσίου. Ο χώρος είναι εκτός συναλλαγής βάσει αρχαιολογικής και μοναστηριακής νομοθεσίας, αλλά και λόγω της ιδιότητός του ως δημοσίου κτήματος. Κατά συνέπεια είναι μη μεταβιβάσιμος και αναπαλλοτρίωτος, ώστε δεν τίθεται καν θέμα ορισμού τιμής μονάδος.

Ο Δήμος, δεδομένου ότι δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης, πρέπει να αξιοποιήσει και επικαλεστεί όλα τα στοιχεία που προέκυψαν από το Υπ. Πολιτισμού, το ΣΤΕ και την έρευνα των τίτλων από 1830, από όπου προκύπτει ο δημόσιος κι εκτός συναλλαγής χαρακτήρας της έκτασης. Ακόμα ο από δεκαετιών κοινόχρηστος χαρακτηρισμός της (που δεν μπορεί να αλλάξει χωρίς ΠΔ), ώστε να μην υποστεί καμία δαπάνη ο Δήμος (ούτε οι περίοικοι, ούτε εμμέσως όλοι οι λοιποί δημότες Αμαρουσίου). Έτσι θα προστατευτεί το μνημείο και θα παραδοθεί σε κοινή χρήση, όπως οριζόταν από το ρυμοτομικό του

1935, αφού προηγηθούν ανασκαφικές εργασίες. Θα πρέπει να ακολουθήσουν εργασίες συντήρησης, στερέωσης και ανάδειξής του.

Σημειώνω, ακόμα, ότι παρόμοιο αίτημα της οικογενείας Χαροκόπου απορρίφθηκε από το ΣΧΟΠ Ανατολικής Αττικής, σε συνεδρίαση κατά την οποία μετείχα κι εγώ, ως εκπρόσωπος του Υπ. Πολιτισμού.

Παρόμοιες εργασίες ανάδειξης πρέπει να γίνουν στον μεταβυζαντινό ναΐσκο του Αγίου Γεωργίου, που δεν είναι εύκολο να τον δει κανείς.

Ένα άλλο μεγάλο πρόβλημα αποτελεί η υπερτοπική κίνηση με τη συνακόλουθη μόλυνση και ηχορύπανση, που θα πρέπει με κάθε τρόπο να αποτρέπεται, όπως επιτυχώς έχουν κάνει άλλοι γειτονικοί δήμοι, αλλά και ο Δήμος Αμαρουσίου σε ορισμένα τμήματα. Τη μικρή τοπική κίνηση της Αγ. Φιλοθέης μπορούμε να διαπιστώσουμε κυρίως τις μη εργάσιμες ώρες.

Αν και όπως προείπα, αυτό πρέπει να αποτελέσει τμήμα ειδικής μελέτης, δεν μπορούμε να μην αναφερθούμε στο γεγονός ότι σε ορισμένες οδούς, όπως στην Αγ. Γεωργίου, την Ολύμπου και τη Νεαπόλεως αναπτύσσονται υπερβολικές ταχύτητες μέχρι 80 χλμ, για να μην αναφερθούμε στην Καποδιστρίου. Οι υπερβολικές ταχύτητες, σε συνδυασμό με τις στροφές χωρίς ορατότητα, που επιτείνεται από τα παρκαρισμένα αυτοκίνητα και την ενοχλητική βλάστηση, τις ανάποδες

κλίσεις και τις λακούβες σε αρκετές περιοχές, έχει ως αποτέλεσμα πολλά ατυχήματα.

Ειδικά στην έξοδο της Νεαπόλεως προς την Κηφισιάς συχνά δημιουργείται μπουτιλιάρισμα, λόγω της στενότητας της εξόδου της Κηφισιάς προς Ν. Ιωνία και Χαλάνδρι.

Στη μελέτη που θα εκπονηθεί πρέπει να προβλέπονται εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, διανοίξεις ορισμένων πεζοδρομίων και οδών, μονοδρομήσεις, σημάνσεις, υπερυψώσεις τμημάτων του οδοστρώματος επί μήκους μερικών μέτρων (αντί για τα «σαμαράκια» που απαγορεύονται), διαγραμμίσεις, τοποθέτηση εμποδίων κ.ά.

Τα προαναφερθέντα σηματοδοτούν την ανάγκη εκπόνησης «πολεοδομικής μελέτης» για ολόκληρη την περιοχή, που θα εξετάσει την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και την επέκταση στις δύο περιοχές που παραμένουν εκτός σχεδίου. (Δηλαβέρη και νότιο τμήμα της οδού Σπύρου Λούη στο ΒΔ άκρο της συνοικίας). Περιεχόμενο αυτής της μελέτης θα πρέπει να είναι η εξασφάλιση ΚΧ και ΚΦ χώρων σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΓΠΣ, η λήψη πολεοδομικών μέτρων για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που δημιουργεί η λειτουργία υφιστάμενων υπερτοπικών χρήσεων, η εξειδίκευση των

χρήσεων γης σύμφωνα με τις συνθήκες της περιοχής, η αποκατάσταση του ισοζυγίου κατοικίας κλπ.

Πάντως ο Δήμος θα μπορούσε να φροντίσει και να προγραμματίσει:

1. Τη συντήρηση των πάρκων (Ελευθερίας, Λόφου, Φλέμινγκ, Παγγαίου κ.ά.).
2. Ασφαλτοστρώσεις και μάλιστα με ειδικές συνθέσεις σε περιοχές με έντονη ολισθηρότητα.
3. Αποκαταστάσεις πεζοδρομίων, όπου τα δένδρα έχουν ανασηκώσει τις πλάκες.
4. Αφαίρεση φραγμάτων που έχουν τοποθετήσει αυθαιρέτως ιδιώτες.
5. Παρεμπόδιση παρκαρίσματος σε επιλεγμένες περιοχές.
6. Φωτεινούς σηματοδότες κατά περίπτωση.
7. Πεζογέφυρες στην Κηφισίας και την Καποδιστρίου.

8. Να συνεννοηθεί με το Δήμο Ν. Ιωνίας για την αλλαγή των STOP στη συμβολή των οδών Νεαπόλεως-Πεύκων και Αγ. Γεωργίου - Λαυρίου, που δημιουργούν σύγχυση στους οδηγούς, με αποτέλεσμα ατυχήματα.

9. Φωτισμό.

10. Ταπείνωση του φρεατίου αερίου επί της Νεαπόλεως 28, που αποτελεί μεγάλο κίνδυνο.

10. Τοποθέτηση ενημερωτικών πινακίδων σε σημεία ιστορικά ή ενδιαφέροντος.

11. Κατασκευή εσοχών για κάδους σκουπιδιών έμπροσθεν πολυκατοικιών με τους περισσότερους κατοίκους, ώστε να σταματήσει ο «πόλεμος» της μεταφοράς κάδων ένθεν κακείθεν, από «δυναμικούς» κατοίκους.

12. Να αδειάσει τα βουλωμένα φρεάτια.

13. Να αποκαταστήσει τον καταπατημένο χώρο απέναντι από το Δημοτικό Σχολείο.

14. Να διαμεσολαβήσει, ώστε να δοθούν χώροι του Ολυμπιακού Σταδίου σε ομάδες και συλλόγους της περιοχής ως ανταπόδοση για τα αυτοκίνητα που γεμίζουν τη συνοικία όποτε έχει κοσμοσυρροή, τη συνακόλουθη μόλυνση και ηχορύπανση.

15. Να μπολιάσει τις νεραντζιές σε πορτοκαλιές και μανταρινιές.

16. Να κόψει την οχλούσα βλάστηση και τις βρωμοκαρυδιές, που μυρίζουν περισσότερο μετά από βροχόπτωση.