

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: «Ο Ελαιώνας και πως μπορεί να λειτουργήσει σαν απορρυπαντής της Αθήνας»



Φραγκίσκος Κουκόπουλος

Στράτος Σαραούδας

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ

Καθηγήτρια: Πόπη Π. Θεοδωρακάκου-Βαρελίδου
Αρχιτ. Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ
2. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ (σελ.1)
3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ (σελ. 2-6)
4. ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟΝ ΕΛΑΙΩΝΑ
 - * Χρήσεις γης (σελ. 7-21)
 - * Κτιριακή κατάσταση (σελ. 21-30)
 - * Οδικό δίκτυο (σελ. 31-36)
 - * Δίκτυα Υποδομής (Υδρευση-Αποχέτευση Ομβρίων) (σελ. 37)
 - * Περιβάλλον: (σελ. 37)
 - α. Παράγοντες ρύπανσης (σελ. 38-60)
 - β. Συνολικές εκπομπές ρύπων (σελ. 61-72)
 - γ. Ατμοσφαιρική κυκλοφορία και συνθήκες διασποράς στην περιοχή του Ελαιώνα (σελ. 73-74)
 - δ. Συνολική αξιολόγηση (σελ. 75-80)
 - ε. Επίδραση στο Λεκανοπέδιο (σελ. 80-81)
5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ (σελ. 82)
6. ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 11-14/2/91 (Φ.Ε.Κ. Δ'74/1991) (σελ. 83-95)
 - * Κριτική Προεδρικού Διατάγματος 1991 (σελ. 96-98)
7. ΘΕΣΕΙΣ ΔΗΜΩΝ
 - * Δήμος Αθηναίων (σελ. 99-106)
 - * Δήμος Αγ. Ιωάννου Ρέντη (σελ. 106-110)
 - * Δήμος Αιγάλεω (σελ. 110-116)
 - * Δήμος Ταύρου (σελ. 116-123)
 - * Δήμος Περιστερίου (σελ. 123-126)
8. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ (σελ. 127)
9. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ (σελ. 128-132)
10. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ
11. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

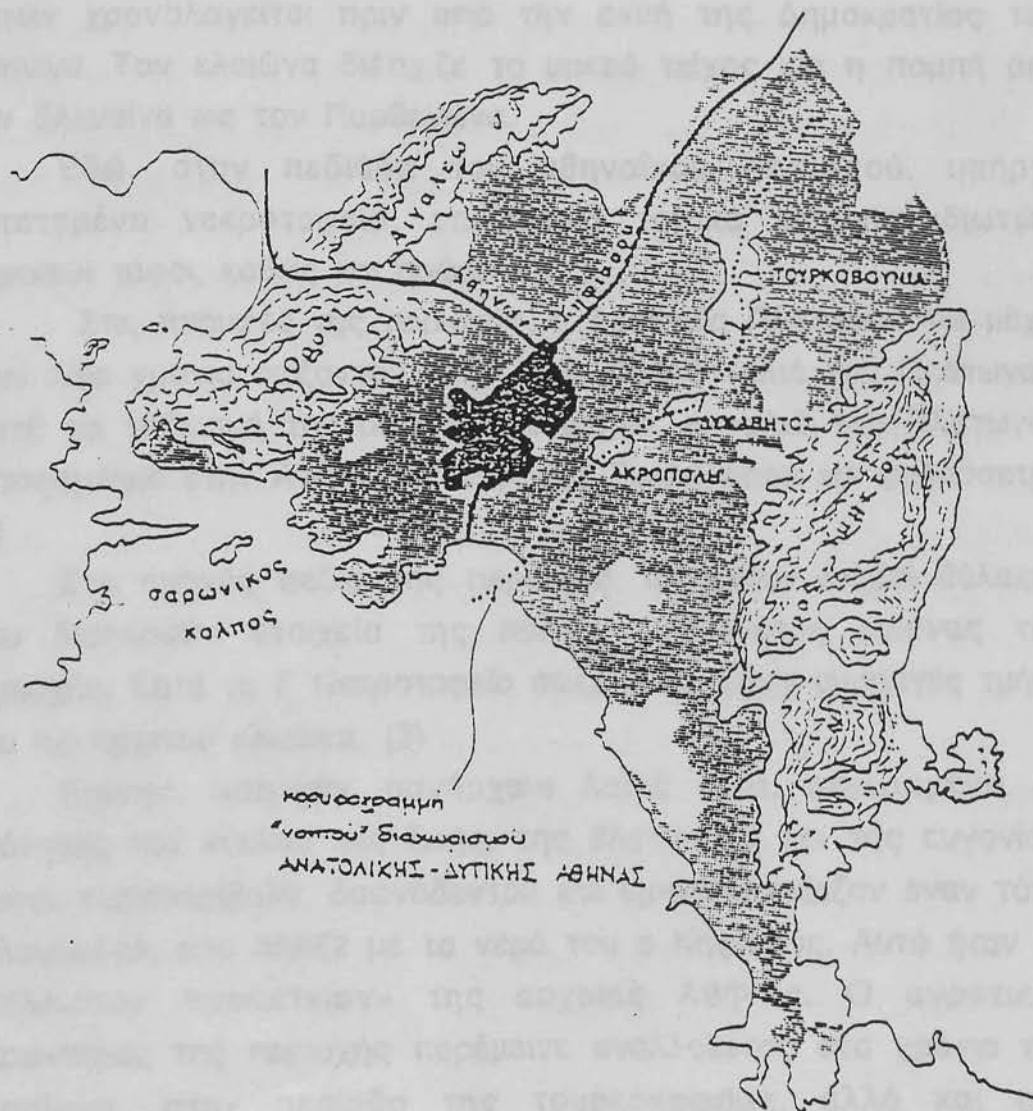
Θερμές ευχαριστίες στην κα. Λυκουροπούλου από τον
Δήμο Ταύρου, για την πολύτιμη βοήθειά της.

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

Στο νοτιοδυτικό τμήμα του λεκανοπεδίου της Αθήνας, ανάμεσα στα όρη Υμηττού και Αιγάλεω, σε απόσταση 2 χλμ. από το κέντρο της πρωτεύουσας και 3,5 χλμ. από το λιμάνι του Πειραιά, βρίσκεται η περιοχή του Ελαιώνα.

Έχει έκταση 9.000 στρέμματα. Γεωγραφικά και ιστορικά αποτελεί μια ενότητα, αλλά σήμερα διοικητικά ανήκει σε τρεις νομαρχίες (Αθηνών, Δυτικής Αττικής, Πειραιά) και σε 5 Δήμους: Αθηνών (23%), Αιγάλεω (17,8%), Ταύρου (13,8%), Αγ. Ι. Ρέντη (40,23%), Περιστερίου (5,75%).



ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

Η ιστορική αναφορά γίνεται για να καταδειχθεί η διαρκής και έντονη παρουσία της περιοχής στη ζωή αυτής της πόλης, μιας περιοχής η οποία πάντοτε έθρεφε τους κατοίκους της και φαίνεται πως εν πολλοίς εξακολουθεί να τους τρέφει. Όμως με ποιό τίμημα; (6)

Ήταν η εύφορη γεωργική πεδιάδα που άρχιζε από τη θάλασσα, στα νότια και έφτανε έως τον αυχένα του λεκανοπεδίου στα βόρεια, καταλάμβανε πολύ μεγαλύτερη έκταση και απλωνόταν στις υψομετρικά χαμηλές περιοχές του, από τις οποίες φυσιολογικά μεταφέρονται και τα ρεύματα του αέρα, η θαλάσσια αύρα και ο βοριάς, που αποτελούν την ανάσα της Αθήνας. (3)

Στην αρχαιότητα, ο Ελαιώνας ήταν η κύρια είσοδος στην πόλη της Αθήνας. (2) Η ζωντανή παρουσία των ελαιόδεντρων αυτών χρονολογείται πριν από την ακμή της Δημοκρατίας των Αθηνών. Τον ελαιώνα διέσχιζε το μακρύ τείχος και η πομπή από την Ελευσίνα ως τον Παρθενώνα.

Εδώ, στην πεδιάδα του αθηναϊκού Κηφισσού, υπήρχε εκτεταμένο νεκροταφείο, επιβλητικά ταφικά μνημεία ιδιωτών, δημόσιοι τάφοι, καθώς και ηρώα. (2)

Στις παρυφές της περιοχής, η Ακαδημία Πλάτωνος και μέχρι πριν λίγα χρόνια σώζονταν στην Ιερά Οδό η «ελιά του Πλάτωνα». Μετά το τσάκισμά της από ένα φορτηγό, η «ελιά του Πλάτωνα» μεταφέρθηκε στην Ανωτάτη Γεωπονική Σχολή όπου και φυλάσσεται. (3)

Στο αχανές πεδίο της περιοχής, υπάρχουν μικροί θύλακες που διατηρούν στοιχεία της παλιάς ειδυλλιακής εικόνας της περιοχής. Κατά το Γ' Νεκροταφείο σώζεται το μόνο συμπαγές τμήμα του πανάρχαιου ελαιώνα. (3)

Επίσης, υπήρχαν πανάρχαια λαϊκά ιερά, αφιερωμένα σε θεότητες του κύκλου της ζωής, της βλάστησης και της ευγονίας. Πυκνά ελαιοπερίβολα, δαφνόδεντρα και αμπέλια, σκίαζαν έναν τόπο ευλογημένο, που πότιζε με τα νερά του ο Κηφισσός. Αυτό ήταν το «κάλλιστον προάστειον» της αρχαίας Αθήνας. Ο αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής παρέμεινε αναλλοίωτος στα χρόνια του μεσαίωνα, στην περίοδο της τουρκοκρατίας, αλλά και στα

μεταγενέστερα χρόνια. Στην βυζαντινή και την μεταβυζαντινή περίοδο, πάνω ή δίπλα στα αρχαία ιερά, κτίζονται μοναστήρια και εκκλησίες, που πλαισιώνονται από ωραία οργανωμένες αγροικίες.(2)

Στα χρόνια της Τουρκοκρατίας και στους αγώνες του '21 αποτελούσε, όπως μαρτυρεί και ο Μακρυγιάννης, (.....Ριχτήκαμεν, γιομάτα τ'άλογα, μέσα στις εληές, ότι μας πήρε κοντά η καβαλαρία των Τούρκων.....Ο Καραϊσκάκης δεν ήθελε· ήθελε να πάμεν μαζί από τις εληές.....), πολύτιμο κρησφύγετο των αγωνιστών και ανάμεσα στα αιωνόβια ελαιόδεντρά του στρατοπέδευε ο Καραϊσκάκης. (3)

Προς το τέλος του 19ου αιώνα, ο Ελαιώνας άρχισε να αντιμετωπίζει τα πρώτα προβλήματα :

Μόνιμη αιτία μολύνσεων του δικτύου υδρεύσεως και των πηγαδιών, αποτελούσαν οι απορροφητικοί βόθροι στους οποίους γινόταν η αποχεύτση γιατί η πόλη, κατά το μεγαλύτερο μέρος της, δεν είχε υπονόμους. Κατά το 1893 υπολογίζεται ότι ενώ υπήρχε η ανάγκη υπονόμων συνολικού μήκους 84.500μ. ως ελάχιστο όριο, οι ήδη υπάρχοντες στην πραγματικότητα ήταν 11.500μ. μόνο, δηλαδή το ένα όγδοο του απαιτούμενου. Ο δε κεντρικός αγωγός τους, κατασκευασμένος το 1882, με πλάτος 3,10 και ύψος 2,45 κάτω από την οδό Μάρνη στο ρέμα της Βάθειας, απλώς απομάκρυνε τα λύματα στα πεζοδρόμια της πόλης κοντά στον Προφήτη Δανιήλ, απ'όπου και χύνονταν στο ύπαιθρο. Από εκεί, οι λαχανοκηπουροί τα παροχέτευαν με χαντάκια στα κτήματά τους, για να ποτίζουν με αυτά τα λαχανικά που έτρωγαν οι Αθηναίοι. Ο τύφος και γενικά τα εντερικά νοσήματα, αποτελούσαν πλέον επιδημία στην Αθήνα. Από την άλλη μεριά η έλλειψη υπονόμων είχε ως αποτέλεσμα σε κάθε βροχή, να μεταβάλλονται οι κατηφορικοί δρόμοι σε χειμάρρους, οι οποίοι τους ανέσκαπταν και κάλυπταν τα χαμηλότερα μέρη της πόλης με αμμοχάλικα και λάσπη. Σε μία μεγάλη νεροποντή, τον Νοέμβριο του 1896, τα νερά που έφερναν ο Ιλισσός και ο Κηφισσός, που δεν εκβάλλονταν στην θάλασσα παρά μόνο μέσω της επιφάνειας του εδάφους από τον Ταύρο και πέρα, πλημμύρισαν τις εκτάσεις του Μοσχάτου και του Ρέντη. Εκτός από τις υλικές ζημιές, τις καταρρεύσεις σπιτιών, τις καταστροφές φυτειών και τους πνιγμούς ζώων που προκάλεσε η

μεταγενέστερα χρόνια. Στην βυζαντινή και την μεταβυζαντινή περίοδο, πάνω ή δίπλα στα αρχαία ιερά, κτίζονται μοναστήρια και εκκλησίες, που πλαισιώνονται από ωραία οργανωμένες αγροικίες.(2)

Στα χρόνια της Τουρκοκρατίας και στους αγώνες του '21 αποτελούσε, όπως μαρτυρεί και ο Μακρυγιάννης, (.....Ριχτήκαμεν, γιομάτα τ'άλογα, μέσα στις εληές, ότι μας πήρε κοντά η καβαλαρία των Τούρκων.....Ο Καραϊσκάκης δεν ήθελε· ήθελε να πάμεν μαζί από τις εληές.....), πολύτιμο κρησφύγετο των αγωνιστών και ανάμεσα στα αιωνόβια ελαιόδεντρά του στρατοπέδευε ο Καραϊσκάκης. (3)

Προς το τέλος του 19ου αιώνα, ο Ελαιώνας άρχισε να αντιμετωπίζει τα πρώτα προβλήματα :

Μόνιμη αιτία μόλυνσεων του δικτύου υδρεύσεως και των πηγαδιών, αποτελούσαν οι απορροφητικοί βόθροι στους οποίους γινόταν η αποχεύεση γιατί η πόλη, κατά το μεγαλύτερο μέρος της, δεν είχε υπονόμους. Κατά το 1893 υπολογίζεται ότι ενώ υπήρχε η ανάγκη υπονόμων συνολικού μήκους 84.500μ. ως ελάχιστο όριο, οι ήδη υπάρχοντες στην πραγματικότητα ήταν 11.500μ. μόνο, δηλαδή το ένα όγδοο του απαιτούμενου. Ο δε κεντρικός αγωγός τους, κατασκευασμένος το 1882, με πλάτος 3,10 και ύψος 2,45 κάτω από την οδό Μάρνη στο ρέμα της Βάθειας, απλώς απομάκρυνε τα λύματα στα πεζοδρόμια της πόλης κοντά στον Προφήτη Δανιήλ, απ'όπου και χύνονταν στο ύπαιθρο. Από εκεί, οι λαχανοκηπουροί τα παροχέτευαν με χαντάκια στα κτήματά τους, για να ποτίζουν με αυτά τα λαχανικά που έτρωγαν οι Αθηναίοι. Ο τύφος και γενικά τα εντερικά νοσήματα, αποτελούσαν πλέον επιδημία στην Αθήνα. Από την άλλη μεριά η έλλειψη υπονόμων είχε ως αποτέλεσμα σε κάθε βροχή, να μεταβάλλονται οι κατηφορικοί δρόμοι σε χειμάρρους, οι οποίοι τους ανέσκαπταν και κάλυπταν τα χαμηλότερα μέρη της πόλης με αμμοχάλικα και λάσπη. Σε μία μεγάλη νεροποντή, τον Νοέμβριο του 1896, τα νερά που έφερναν ο Ιλισσός και ο Κηφισσός, που δεν εκβάλλονταν στην θάλασσα παρά μόνο μέσω της επιφάνειας του εδάφους από τον Ταύρο και πέρα, πλημμύρισαν τις εκτάσεις του Μοσχάτου και του Ρέντη. Εκτός από τις υλικές ζημιές, τις καταρρεύσεις σπιτιών, τις καταστροφές φυτειών και τους πνιγμούς ζώων που προκάλεσε η

πλημμύρα, είχε και 17 ανθρώπινα θύματα. Τότε αποφασίστηκε και πραγματοποιήθηκε μέσα στα δύο επόμενα χρόνια, να κατασκευαστούν δύο χτιστές τάφροι, έτσι ώστε να παροχετεύονται οι χείμαρροι στην Φαληρική ακτή του Σαρωνικού. (7)

Εκτός από τους υπονόμους, το δεύτερο μεγάλο πρόβλημα του Ελαιώνα ήταν τα σφαγεία :

Η σφαγή των ζώων επιτρεπόταν να γίνεται στα πεζοδρόμια των κρεοπωλείων ή όπου αλλού ήθελαν οι κρεοπώλεις. Το υποτυπώδες σφαγείο, το οποίο είχε χτίσει ο Δήμος το 1856 δίπλα στην κοίτη του Ιλισσού, νότια του λόφου του Φιλοπάπου, εξακολουθούσε να λειτουργεί χωρίς ύδρευση και χωρίς αποχέτευση «ρυπαρόν, στυγερόν, άνυδρον, απαίσιον, μόνην αποστολήν έχον να δηλητηριάζει την ατμόσφαιραν δια της δυσωδίας των αναθυμιάσεών του, την οποίαν εκπέμπει μέχρι μακρυνής αποστάσεως», όπως έγραφε το 1908 μία εφημερίδα της Αθήνας. Η έλλειψη συστηματικών σφαγείων με τις άσχημες συνέπειες που δημιουργούσε στους κατοίκους, απασχόλησε ως οξύ πρόβλημα τις δημοτικές αρχές καθώς όλη την μεγάλη διάρκεια της δημαρχίας Μερκούρη. Επιτέλους, δόθηκε ένα τέλος κατά τη σύντομη περίοδο της δημαρχίας Εμμ. Μπενάκη κατά τα έτη 1914 έως 1916 : Στην περιοχή του Ταύρου κοντά στην Πειραιώς, σε μία θέση που απείχε περίπου δύο χιλιόμετρα από το τότε τέρμα του σχεδίου πόλεως, χτίστηκαν τα Νέα Σφαγεία με σχέδια του αρχιμηχανικού του δήμου, Κλ. Ζάννου, κατά τρόπο απλό, αλλά εξασφαλίζοντας έτσι την καθαριότητα και μία άνετη λειτουργία. (7)

Η περιοχή προμήθευσε στους Αθηναίους τις περίφημες «λαχανίδες», σημαντική τροφή στην πείνα του χειμώνα 1941-42. Τη δεκαετία του '50 χτίστηκαν τα πρώτα αυθαίρετα, ενώ οι βιοτεχνίες γίνονταν όλο και περισσότερες. (2)

Πρέπει επίσης να επισημανθεί με έμφαση, η έλλειψη κάποιας ουσιαστικής αρχαιολογικής έρευνας στη μείζονα περιοχή του Ελαιώνα. Ολόκληρος αυτός ο τόπος, ο λεγόμενος Μεγάλος Ελαιώνας της Αττικής, αυτός ο δεδομένος γεωγραφικός χώρος, είτε το θέλουν είτε δεν το θέλουν ορισμένοι, σαφώς περικλείει και διεκδικεί την έννοια του Ιστορικού Μνημείου. Τεκμήριο της ιστορικής μνήμης/μνημείο, ως έδαφος, ως φυσικός χώρος, ως κτιστό περιβάλλον, εγγράφεται σε μια πολύ μεγάλη διαχρονία, για την

οποία η αρχαιολογική παρέμβαση και πρακτική δεν έχει ακόμα πει την τελευταία λέξη. (4) Με αυτή την έννοια, Μνημεία, ζωντανά μνημεία, είναι οι σύγχρονες ανθρώπινες δραστηριότητες, όπως η Λαχαναγορά ή η ζωοπανήγυρη του Ρέντη. (5)

Οι αρχαιολογικοί χώροι και οι περιοχές ευρημάτων που έχουν εντοπιστεί στη περιοχή μελέτης είναι οι εξής: (βλέπε ακόλουθο χάρτη)

- Επί της οδού Αγίας Άννης (Δέλτα Ταύρου) σε απαλλοτριωμένη έκταση στη θέση της εκκλησίας της Αγ. Άννης, έχει αποκαλυφθεί μετά παό ανασκαφικές εργασίες ταφικό σύνολο σε σχήμα Π (4ου αιώνα Π.Χ.). Σε έκταση του χώρου της ΔΕΗ (Δέλτα Αιγάλεω), σε απόσταση 200 μ. από τη Λ. Κήφισσού, αποκαλύφθηκαν μετά από ανασκαφικές εργασίες θεμέλια πρωτοελλαδικού οικισμού καθώς και σειρά αρχαιολογικών ευρημάτων.

- Η σημερινή Ιερά Οδός ακολουθεί με ελάχιστες αποκλίσεις την πορεία της αρχαίας, εκατέρωθεν της οποίας υπήρχαν τα νεκροταφεία της πόλεως των Αθηνών (Γ' Εφορία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων).

- Σε χώρους του εργοστασίου SOFTEX και σε χώρους του Γεωργικού Πανεπιστημίου έχουν εντοπιστεί δύο ταφικά σύνολα.

- Τα Βυζαντινά και Νεότερα Μνημεία της περιοχής του Ελαιώνα συνίστανται σχεδόν εξ ολοκλήρου σε μικρού μεγέθους ναούς, οι οποίοι είναι χωροθετημένοι ως επί το πλείστον εκατέρωθεν του άξονα της οδού Αγ. Άννης. (7)

Τον ιστορικό αυτόν ελαιώνα -ένα από τα ζώντα μνημεία, ίσως αρχαιότερο του Παρθενώνα- διάλεξε τα τελευταία χρόνια η Πολιτεία να καταστρέψει με το γνωστό τρόπο της εκμετάλλευσης και αξιοποίησης.

ΠΗΓΕΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

- (1) Εφημερίδα «ΤΟ ΒΗΜΑ» 21/4/91
- (2) Εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ» 9/7/90
- (3) Περιοδικό «ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΡΟΝΙΚΑ» Τ.Ε.Ε.
- (4) Περιοδικό «ΑΝΤΙ» (Συνάντηση '89 στον Ελαιώνα)
- (5) Περιοδικό «ΑΝΤΙ» (Φάκελος Ελαιώνας)
- (6) «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΤΑΧΥΔΡΟΜΟΣ» 4/1/87
- (7) ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ: «Μελέτη Οργάνωσης και Ανάπλασης του Ελαιώνα»

Σ Η Μ Ε Ρ Ι Ν Η Κ Α Τ Α Σ Τ Α Σ Η

1. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Η εξεταζόμενη ενότητα από πλευράς χρήσεων γης φιλοξενεί ολόκληρο σχεδόν το φάσμα των αστικών χρήσεων, αλλά εκτός από αυτό και μη αστικές χρήσεις (καλλιέργειες, στρατόπεδα κλπ.). Συμβιβαστές αλλά και μη συμβιβαστές μεταξύ τους λειτουργίες και δραστηριότητες βρέθηκαν κάποια στιγμή σε συνορεύοντα οικόπεδα, αφού δεν υπήρξαν μέχρι πρόσφατα θεσμοθετημένοι κανόνες και μέσα ελέγχου σε σχέση με τις επιτρεπόμενες ή όχι δραστηριότητες και ακόμη περισσότερο σε σχέση με τους όρους στέγασης και ανάπτυξής τους. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τις, κατά τις δεκαετίες του '50 και του '60, χαμηλές τιμές γης, είχε ως αποτέλεσμα την σταδιακή προσέγγιση, συνύπαρξη και συμβίωση εντός των ορίων του Ελαιώνα δραστηριοτήτων κατοίκησης, εκπαίδευσης και αθλητισμού με βιομηχανικές μονάδες υψηλής ή μέσης όχλησης, μονάδες αποθήκευσης αλλά και κάθε άλλη ανεπιθύμητη από τον γύρω οικιστικό ιστό χρήση (πρακτορεία μεταφορών, μάντρες υλικών, αμαξοστάσια κοινωφελών οργανισμών, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, σταθμούς υπεραστικών λεωφορείων). Στη σταδιακή πύκνωση των παραγωγικών μονάδων και των εγκαταστάσεων αποθήκευσης, συνέβαλε εκτός των άλλων και η προνομιακή θέση του Ελαιώνα, σε μικρή απόσταση τόσο από το λιμάνι του Πειραιά όσο και από το εμπορικό κέντρο και την ευρύτερη καταναλωτική αγορά της Αθήνας.

Στον Πίνακα 1 που ακολουθεί, φαίνεται η εκτατική συμμετοχή των χρήσεων γης στο σύνολο του Ελαιώνα αλλά και κατά Δήμο, όπως και ο τρόπος επιμερισμού της έκτασης κάθε χρήσης στους 5 Δήμους του Ελαιώνα :

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.

ΔΗΜΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ		ΡΕΝΤΗΣ		ΤΑΥΡΟΣ		ΑΘΗΝΑ		ΑΙΓΑΛΕΩ		ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ		ΣΥΝΟΛΟ (στρ.)
		ΕΚΤΑΣΗ	%	ΕΚΤΑΣΗ	%	ΕΚΤΑΣΗ	%	ΕΚΤΑΣΗ	%	ΕΚΤΑΣΗ	%	
Βιομηχανία- Βιοτεχνία	ΕΚΤΑΣΗ %	1190 34,5%	34,2%	499 41,6%	14,4%	879 44%	25,3%	685 44,2%	19,7%	224 44,8%	6,4%	3477 40%
Κενή Γη, Καλλ/γείες, Αθλ.Εγκ/σεις	ΕΚΤΑΣΗ %	674 19,5%	58,5%	82 6,8%	7,1%	117 5,8%	10,1%	174 11,2%	15,1%	106 21,2%	9,2%	1153 13,3%
Μάντρες Υλ., Πρ/ρεία Μεταφ. Σταθμοί Αυτ.	ΕΚΤΑΣΗ %	76 2,2%	9,7%	48 4%	6,1%	386 19,3%	49,3%	237 15,3%	30,3%	36 7,2%	4,6%	783 9%
Οδικό Δίκτυο	ΕΚΤΑΣΗ %	310 9%	43,5%	160 13,3%	22,4%	140 7%	19,6%	85 5,5%	11,9%	18 3,6%	2,6%	713 8%
Αποθή- κες	ΕΚΤΑΣΗ %	230 6,7%	39,2%	74 6,2%	12,6%	83 4,2%	14,2%	163 10,5%	27,5%	36 7,2%	6,2%	586 6,7%
Στρ/κές Εγκ/σεις	ΕΚΤΑΣΗ %	- -	-	100 8,3%	45,7%	119 6%	54,3%	- -	-	- -	-	219 2,5%
Λαχανα- γορά	ΕΚΤΑΣΗ %	233 6,8%	100%	- -	-	- -	-	- -	-	- -	-	233 2,7%
ΔΕΗ ή ΟΙΣΕ	ΕΚΤΑΣΗ %	280 8%	53,5%	80 6,7%	15,3%	- -	-	163 10,5%	31,2%	- -	-	523 6%
Κατοί- κία	ΕΚΤΑΣΗ %	230 6,7%	67,3%	75 6,3%	21,9%	25 1,2%	7,3%	12 0,8%	3,5%	- -	-	342 4%
Εκπαί- δευση	ΕΚΤΑΣΗ %	- -	-	- -	-	225 11,2%	100%	- -	-	- -	-	225 2,5%
Εμπό- ριο	ΕΚΤΑΣΗ %	227 6,6%	50,9%	82 6,8%	18,3%	26 1,3%	5,8%	31 2%	7%	80 16%	18%	446 5,3%
ΣΥΝΟΛΟ		3450	39,7%	1200	13,8%	2000	23%	1550	17,8%	500	5,7%	8700

- Οι βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες καλύπτουν το 40% της συνολικής έκτασης της Περιοχής Μελέτης και συνιστούν την κυρίαρχη χρήση της εξεταζόμενης ενότητας. Από το σύνολο της γης που φέρει μεταποιητικές χρήσεις (~3.500 στρ.), το 60% περίπου (2.000 στρ.) βρίσκεται στα τμήματα του Ελαιώνα που ανήκουν στους Δήμους Ρέντη και Αθήνας. Από την άλλη πλευρά, ως προς την ποσοστιαία συμμετοχή της έκτασης της μεταποίησης στους επιμέρους δήμους σε σχέση με το σύνολο της έκτασής τους, αυτή κυμαίνεται από 35% έως 45%. Τα μεγαλύτερα ποσοστά βιομηχανικής χρήσης (~44,5%) συναντάμε στους Δήμους Αθήνας, Αιγάλεω και Περιστερίου. Ας σημειωθεί ότι οι μεταποιητικές χρήσεις (και άρα η βιομηχανική χρήση της γης) έχουν ιστορία μεγαλύτερη των 25 χρόνων στην περιοχή του Ελαιώνα.

- Ανάμεσα στα βιομηχανικά οικόπεδα παρεισφρύει, με αξιόλογο βαθμό παρουσίας, γη αποθηκευτικής χρήσης. Το πρόβλημα εντείνεται από το γεγονός ότι συχνά πρόκειται για αποθήκες που δεν εξυπηρετούν τις ανάγκες αποθήκευσης μεταποιητικών μονάδων του Ελαιώνα, αλλά βιομηχανιών εκτός των ορίων του, μεγάλων εμπορικών μονάδων (αλυσίδων supermarket) ακόμη και κοινωφελών οργανισμών.

Στο Δήμο της Αθήνας βρίσκεται η αποθήκη των πολυκαταστημάτων Βερόπουλου (4 στρ. περίπου), στο Δήμο Περιστερίου η αποθήκη των πολυκαταστημάτων Σκλαβενίτη (4 στρ. περίπου), στο Δήμο Ταύρου οι κρατικές αποθήκες Φαρμάκων και Καπνού (37 στρ. περίπου), στο Δήμο Αιγάλεω και επί της Π. Ράλλη οι αποθήκες του ΟΤΕ (46 στρ. περίπου), ενώ στο Δήμο Ρέντη οι αποθήκες της βιομηχανίας Κεράνης (26 στρ.) και της ΚΥΔΕΠ.

Η σταδιακή μεγέθυνση των αναγκών των παραγωγικών μονάδων του Ελαιώνα για αποθηκευτικούς χώρους και η έλλειψη δυνατότητας (λόγω θεσμικού πλαισίου και ανεπάρκειας της οικοπεδικής έκτασης) για κατασκευή τέτοιων χώρων στο κυρίως γήπεδο λειτουργίας των μονάδων, τις εξανάγκασε σε αγορά οικοπέδων για αποθηκευτική χρήση σε άλλα σημεία του Ελαιώνα, με δυσάρεστες βέβαια συνέπειες στην κυκλοφοριακή φόρτισή του, λόγω των πρόσθετων μετακινήσεων που επέφερε η χωρική διάσπαση παραγωγής-αποθήκευσης (περιπτώσεις SOFTEX, ΓΙΩΤΗ, Χαρτελλάς, MISCO κλπ.)

Στο σύνολο της Περιοχής Μελέτης η γη αποθηκευτικής χρήσης καλύπτει έκταση 586 στρ. περίπου, ή ποσοστό 6,7%. Από την έκταση

(των 586 στρ.) το 67% ανήκει στους Δήμους Ρέντη και Αιγάλεω και επομένως τυχόν αποφάσεις αναδιάρθρωσης και επαναχωροθέτησης ορισμένων τουλάχιστον κατηγοριών αποθηκευτικών μονάδων θα επηρεάσουν σε μεγάλο βαθμό τα γεωχρηστικά δεδομένα της έκτασης που ανήκει στους δύο αυτούς Δήμους. Άλλωστε ειδικά στην περίπτωση της ενότητας του Δήμου Αιγάλεω, η αποθηκευτική χρήση δεσμεύει το 10,5% της έκτασής της.

- Το οδικό δίκτυο στο σύνολο του Ελαιώνα καλύπτει έκταση 713 στρ. ή ποσοστό 8% περίπου, ποσοστό που ασφαλώς επιβεβαιώνει την προβληματική οδική εξυπηρέτηση της Περιοχής Μελέτης, ακόμη περισσότερο αν συνεκτιμηθεί το γεγονός της παρουσίας εδώ 320 πρακτορείων μεταφορών που διακινούν φορτηγά οχήματα, της παρουσίας αμαξοστασίων μεταφορικών οργανισμών (ΕΑΣ κλπ.), σταθμών υπεραστικών λεωφορείων, πολυάριθμων αυτοκινήτων, αλλά και το γεγονός ότι πολλές βιομηχανικές μονάδες διαθέτουν και διακινούν σημαντικό δυναμικό φορτηγών οχημάτων (η χαρτοποιία SOFTEX μόνο διακινεί 50 φορτηγά). Το πρόβλημα της οδικής εξυπηρέτησης παρουσιάζεται οξύτερο στην εξειδικευμένη ανά Δήμο θεώρηση του οδικού πλέγματος. Στους Δήμους Αθήνας, Αιγάλεω και Περιστερίου το οδικό δίκτυο καλύπτει αντίστοιχα το 7%, 5,5% και 3,6% της έκτασής τους. Πρόκειται για τους Δήμους που συναποτελούν το βορείως της Π. Ράλλη τμήμα του Ελαιώνα όπου συγκεντρώνονται το 70% των πρακτορείων μεταφορών, η πλειονότητα των συνεργείων αυτοκινήτων, ο σταθμός των υπεραστικών λεωφορείων, τα 2/3 της έκτασης των αμαξοστασίων, το 80% των μεγάλων βιομηχανικών μονάδων με σημαντικό δυναμικό σε φορτηγά.

- Οι μάντρες υλικών, τα πρακτορεία μεταφορών και οι σταθμοί αυτοκινήτων καλύπτουν αρθροιστικά έκταση 783 στρ. ή ποσοστό 9% του συνόλου της Περιοχής Μελέτης. Οι 3 αυτές κατηγορίες χρήσεων αντιμετωπίστηκαν ενιαία επειδή οι αντίστοιχες ιδιοκτησίες χαρακτηρίζονται ως ελάχιστης ή και μηδενικής οικοδομικής εκμετάλλευσης χωρίς όμως να μπορούν να θεωρηθούν ως κενές χρήσεων. Επιπλέον, κοινό στοιχείο αυτών των χρήσεων είναι ότι διαδραματίζουν, κατά κάποιο τρόπο, συμπληρωματικό ως προς τις

παραγωγικές δραστηριότητες ρόλο, με την έννοια ότι παρουσιάζουν διασυνδέσεις με αυτές. Είναι φανερό ότι η εκτατική συμμετοχή των παραπάνω χρήσεων στο σύνολο της Περιοχής Μελέτης είναι εξαιρετικά μεγάλη, ακόμη περισσότερο αν ληφθεί υπόψη ότι το σημαντικό απόθεμα γης που δεσμεύουν, θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη οξύτατων και επείγουσών αναγκών μεγέθυνσης και πύκνωσης του οδικού πλέγματος, ανέγερσης εγκαταστάσεων για εκσυγχρονισμό των παραγωγικών μονάδων και ορθολογική διάταξη της παραγωγικής διαδικασίας, δημιουργίας ενοτήτων πρασίνου και αναψυχής, για περιβαλλοντική αναβάθμιση του Ελαιώνα αλλά και της ευρύτερης περιοχής του Λεκανοπεδίου. Η σημασία του προβληματισμού που αναπτύχθηκε, αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα στις περιπτώσεις των τμημάτων των Δήμων Αθήνας και Αιγάλεω. Όταν τα ποσοστά του οδικού δικτύου στους Δήμους αυτούς ανέρχονται σε 7% και 5,5% αντίστοιχα η αναγκαιότητα της γης που στεγάζει μη εδαφοπαγείς χρήσεις, χωρίς καθόλου ή με ελάχιστου κυβισμού κτιριακές εγκαταστάσεις, είναι αυτονόητη, ακόμη δε περισσότερο επειδή καλύπτει έκταση, που ως ποσοστό ανέρχεται σε 19% για το Δήμο Αθήνας και 15% για το Δήμο Αιγάλεω. Σε τελευταία ανάλυση, οι ίδιες οι δραστηριότητες που επιβαρύνουν τον κυκλοφοριακό φόρτο και που δεσμεύουν γη απαραίτητη για την κυκλοφοριακή υποδομή, υφίστανται τις επιπτώσεις του ελλείμματος γης που χαρακτηρίζει το κοινόχρηστο οδικό δίκτυο.

- Η κενή γη μαζί με τις καλλιέργειες και την έκταση που καλύπτουν οι αθλητικές εγκαταστάσεις, αντιστοιχεί σε ποσοστό 13,5% επί του συνόλου. Το 59% περίπου αυτής της έκτασης που συνολικά αριθμεί 1.153 στρ. βρίσκεται στο τμήμα του Δήμου Ρέντη. Η έκταση αυτή των 1.153 στρ., αν και εκ πρώτης όψεως φαίνεται να αποτελεί σημαντικό δυναμικό για την εξυγίανση και τη λειτουργική αναβάθμιση του Ελαιώνα, εντούτοις είναι δύσκολο να αξιοποιηθεί προς το σκοπό αυτής της αναβάθμισης για μια σειρά λόγων :

α. Επιμερίζεται σε μεμονωμένες ιδιοκτησίες, διάσπαρτα χωροθετημένες σ'ολόκληρη την έκταση του Ελαιώνα, που δεν σχηματίζουν ευρύτερες ενότητες.

β. Σε πολλές περιπτώσεις οι αντίστοιχες ιδιοκτησίες καλύπτονται από αθλητικές εγκαταστάσεις και δεν υπάρχουν περιθώρια ούτε καν δεντροφύτευσης του (γήπεδα Ολυμπιακού και Φωστήρα).

γ. Οι ελεύθερες ιδιοκτησίες ανήκουν βασικά σε ιδιώτες που συχνά είναι περισσότεροι του ενός (συνιδιοκτησίες), σε πολλές δε περιπτώσεις έχουν αγοραστεί πρόσφατα από τις μεγάλες βιομηχανικές μονάδες του Ελαιώνα, που σκοπεύουν να οικοδομήσουν σ' αυτές νέες εγκαταστάσεις, είτε παραγωγής, είτε αποθήκευσης (περιπτώσεις ΔΕΛΤΑ, LEVER κλπ.).

Η κενή γη (μαζί με τις αθλητικές εγκαταστάσεις) και οι καλλιεργημένες εκτάσεις παρουσιάζουν διακυμάνσεις ως προς το ποσοστό που κατέχουν στους επιμέρους Δήμους (στα εντός του Ελαιώνα τμήματά τους). Στην περίπτωση του Δήμου Ρέντη το ποσοστό αυτό είναι αξιόλογο (19,5%), ενώ στο τμήμα του Δήμου της Αθήνας, ελάχιστο (5,8%), γεγονός βέβαια που δυσκολεύει τον μέσω του σχεδιασμού, στόχο της περιβαλλοντικής αναβάμισης.

- Παρά την ακαταλληλότητα του περιβάλλοντος έχει και η κατοικία μερίδιο στην συνολική έκταση του Ελαιώνα (4% ή 342 στρ.). Πρόκειται για θύλακες, άλλοτε πολύ μικρούς (25 στρ. στον Δήμο Αθήνας, 12 στον Δήμο Αιγάλεω) και άλλοτε μεγαλύτερους (75 στρ. στον Δήμο Ταύρου, 230 στο Δήμο Ρέντη), σε όλες όμως τις περιπτώσεις περιτριγυρισμένους από ασυμβίβαστες με την κατοικία χρήσεις και δραστηριότητες. Το συγκρότημα του Α.Ο.Ε.Κ. στο Δήμο Ρέντη ασφυκτιά ανάμεσα στην Π. Ράλλη και τις απέναντι μεγάλες βιομηχανικές μονάδες προς βορρά και το συγκρότημα ΒΙΑΝΙΑ (μονάδα απορρυπαντικών) προς νότο. Ο οικισμός Μαρκόνι, ανάμεσα στις Χαρτοβιομηχανίες της Ιεράς Οδού και τα συνεργεία της Λεωφόρου Καβάλας, στερείται ακόμη και των στοιχειοδέστερων λειτουργιών και χώρων εξυπηρέτησης. Οι μεγάλοι θύλακες στους Δήμους Ρέντη και Ταύρου, ανάμεσα στα γήπεδα του Ολυμπιακού και του Φωστήρα, υφίστανται τις επιπτώσεις της γειτονίας τους με την λεωφόρο Κηφισσού και την βιομηχανική μονάδα LEVER.

Θεωρούμε ότι οι θύλακες κατοικίας στο εκτός Σχεδίου τμήμα του Ελαιώνα, είναι από τους πλέον υποβαθμισμένους σ'ολόκληρο το Λεκανοπέδιο και πως πρέπει οπωσδήποτε να καταβληθούν προσπάθειες για την μετεγκατάσταση των κατοίκων, εκτός εάν προγραμματιστεί η ριζική μεταβολή των χρήσεων και του όλου περιβάλλοντος. Η απομάκρυνση των θυλάκων κατοικίας φαίνεται ευκολότερη και επιτακτικότερη στις περιπτώσεις των μικρών ενοτήτων των Δήμων Αθήνας και Αιγάλεω, καθώς και στην περίπτωση του συγκροτήματος του Α.Ο.Ε.Κ. και επί της Π. Ράλλη στο Δήμο Ρέντη.

- Στο τμήμα του Ελαιώνα που ανήκει στο Δήμο Ρέντη, νότια της Κωσταντινουπόλεως, βρίσκεται η έκταση της Λαχαναγοράς, που καλύπτει 233 στρ. ή 7% της συνολικής έκτασης αυτού του τμήματος. Πρόκειται για χρήση ιδιαίτερα επιβαρυντική για τον κυκλοφοριακό φόρτο του Ελαιώνα και ειδικότερα της Κηφισσού, εκτός των άλλων γιατί ενσωματώνει και σημαντικό αριθμό πρακτορείων μεταφορών.

- Στο τμήμα τέλος του Δήμου της Αθήνας υπάρχει και ένας πυρήνας εκπαιδευτικής λειτουργίας, αυτός της Γεωπονικής Σχολής, 225 στρ., που αντιπροσωπεύει του 11,2% της συνολικής έκτασης του τμήματος της Αθήνας. Επειδή ενσωματώνει μεγάλη δενδροφυτευμένη έκταση, ο πυρήνας αυτός συμβάλλει στην περιβαλλοντική ανακούφιση της γύρω περιοχής καθώς αποτελεί ένα μικρό τοπικό πνεύμονα πρασίνου.

Συμπερασματικά, μπορούμε να πούμε :

α. Η βιομηχανία-βιοτεχνία αναγνωρίζεται ως η κυρίαρχη χρήση της Περιοχής Μελέτης, καθώς καλύπτει το 40% της επιφανείας της. Έντονα προβλήματα στενότητας γης αντιμετωπίζει κυρίως στα τμήματα των Δήμων Περιστερίου και Αθήνας, ένα δείγμα για τα οποία είναι οι ψηλές πυκνότητες εργαζομένων ανά Ηα (~122 ατ./Ηα στο τμήμα Περιστερίου, ~93 ατ./Ηα στο τμήμα Αθήνας). Οι μεγάλες μονάδες, σχεδόν στο σύνολό τους είναι χωροθετημένες κατά μήκος των βασικών οδικών αξόνων (Lövenbrau, Πετζετάκις, SOFTEX, Χαρτελλάς, ΕΒΓΑ, Πίτσος, Φιλικοπλάστ, Μπισκότα Παπαδοπούλου, D.M.C., AMSTEL, Σακκαλίδης, ΑΣΤΥ, BRAVO κλπ.) και παρά το γεγονός ότι κατέχουν ήδη μεγάλες ιδιοκτησίες, επιδιώκουν την επέκτασή τους σε γειτονικά

(AMSTEL, Πίτσος, Lever κλπ.) ή και περισσότερο απομακρυσμένα (εντός του Ελαιώνα) οικόπεδα. Μεταξύ των κυρίαρχων (ως προς την εκτατική παρουσία) μεταποιητικών κλάδων (κλωστοϋφαντουργία, τρόφιμα, πλαστικά, χαρτοποιία, προϊόντα μετάλλου κ.ά.) συγκαταλέγονται και οι κλάδοι των συνεργείων-μηχανουργείων που ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των τμημάτων Αθήνας, Αιγάλεω και Περιστερίου δεσμεύουν σημαντικό απόθεμα γης. Οι μονάδες των συνεργείων αυτοκινήτων που εμφανίζουν αξιόλογες συγκεντρώσεις στο βόρειο τμήμα του Ελαιώνα εκατέρωθεν της Λεωφόρου Καβάλας καθώς και στο βορείως της Π. Ράλλη και ανατολικά του Ρέματος Δανιήλ τμήμα της Αθήνας, σχηματίζουν ευρύτερες ενότητες στις οποίες ενσωματώνονται μάντρες αυτοκινήτων, πρακτορεία μεταφορών, εμπόριο ανταλλακτικών αυτοκινήτων καθώς και μονάδες συναρμολόγησης μεταφορικών μέσων (ΒΙΑΜΑΞ, Σαρακάκης κλπ.). Εικάζεται ότι τυχόν απομάκρυνση των πρακτορείων μεταφορών και των αμαξοστασίων κοινωφελών οργανισμών θα συμπαρασύρει μεγάλο μέρος από το σύνολο των συνεργείων καθώς και διασυνδεδεμένες με αυτά δραστηριότητες (μάντρες αυτοκινήτων, εμπορικές μονάδες ανταλλακτικών κλπ.). Από τις χωρικές συγκεντρώσεις των υπόλοιπων κλάδων, αξίζει να αναφερθεί αυτή της χαρτοποιίας εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού, αυτή των μονάδων οικοδομικών υλικών το τμήμα Αιγάλεω μεταξύ Ορφέως, Αγ. Άννης-Μαρκόνι και Κηφισσού και τέλος αυτή των μονάδων προϊόντων μετάλλων στο Δήμο Ρέντη μεταξύ Θηβών, Κηφισσού και Κωνσταντινουπόλεως.

β. Σημαντικό τμήμα της έκτασης του Ελαιώνα φιλοξενεί αποθήκες για τα αποθέματα του εμπορικού αλλά και του βιομηχανικού τομέα του Λεκανοπεδίου στο σύνολό του. Από τα 600 περίπου στρέμματα αποθηκευτικής χρήσης, τα 125 ή 21% φιλοξενούν κρατικές αποθήκες, αποθήκες τραπεζών ή αποθήκες συνεταιρισμών, ενώ τα 166 στρέμματα περίπου ή ποσοστό 28% είναι αποθήκες εμπορικών ή βιομηχανικών επιχειρήσεων που λειτουργούν εκτός Ελαιώνα.

Ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των Δήμων Αιγάλεω και Ρέντη, η απομάκρυνση των αποθηκευτικών χρήσεων, ειδικά αυτών που δεν εξυπηρετούν τις ανάγκες των παραγωγικών μονάδων του Ελαιώνα, είναι κρίσιμης σημασίας για την εξυγίανση και ορθολογικότερη

οργάνωση των χρήσεων στα τμήματα αυτά της Περιοχής Μελέτης. Εικάζεται πάντως ότι αν προγραμματιστεί απομάκρυνση των πρακτορείων μεταφορών και συλλογική εγκατάστασή τους αλλού, η απομάκρυνση αυτή θα συμπαρασύρει μεγάλο μέρος των αποθηκών.

γ. Υπάρχει στην Περιοχή Μελέτης ένα σημαντικό απόθεμα γης ελάχιστης ή μηδενικής οικοδομικής εκμετάλλευσης, ή ακόμη γη επί της οποίας εδράζονται ερείπια ή εγκαταλελειμμένα κτίρια. Αυτό το απόθεμα που άλλοτε είναι κενό χρήσεων (κενή γη, εγκαταλελειμμένα ή ερειπωμένα κτίρια, καλλιεργημένες εκτάσεις) και άλλοτε όχι (μάντρες υλικών, πρακτορεία μεταφορών, σταθμοί αυτοκινήτων, αθλητικές εγκαταστάσεις) μαζί με το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης που ανήκει στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας και την έκταση της Γεωπονικής Σχολής (υπό συζήτηση για μετεγκατάσταση), μπορεί να αποτελέσει έναν πρώτο «κορμό» γης -προσδιορισμένο ποσοστικά αλλά και από πλευράς θέσης- για την κάλυψη των διαπιστωμένων από την πολεοδομική ανάλυση και την επιτόπια έρευνα αναγκών κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και αναψυχής, πύκνωσης του πλέγματος και διαπλάτυνσης των οδικών γραμμών, τακτοποίησης των οικοπέδων, εξασφάλισης δυνατοτήτων για επεκτάσεις λόγω εκσυγχρονισμού, αντιρρυπαντικής τεχνολογίας κλπ. Το απόθεμα αυτό χωρίς το οδικό δίκτυο, καλύπτει έκταση της τάξης του 27% ως προς το σύνολο του Ελαιώνα.

Όσον αφορά τις χρήσεις γης, θα πρέπει να παρουσιάσουμε και κάποια στοιχεία μόνο για τις μη ιδιόκτητες εκτάσεις :

Με τον όρο «μη ιδιωτικές» εκτάσεις εννοούνται εκείνα τα οικόπεδα (ακάλυπτα ή καλυμμένα με νόμιμες ή πρόσκαιρες κατασκευές) που δεν ανήκουν σε ιδιώτες, που δεν ανήκουν δηλαδή σε διάφορους δημόσιους φορείς και οργανισμούς.

Οι φορείς που κατέχουν εκτάσεις στον Ελαιώνα, έχουν ομαδοποιηθεί στις πιο κάτω γενικές κατηγορίες :

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ κ.ά. κρατικές υπηρεσίες
2. ΤΡΑΠΕΖΕΣ
3. ΔΕΚΟ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΑΣ, ΚΤΕΛ, ΟΣΕ, ΕΥΔΑΠ)

4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ
5. ΔΗΜΟΙ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ
7. ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ-ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (ΝΠΙΔ)
8. ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Το σύνολο των εκτάσεων που κατέχουν οι πιο πάνω φορείς ανέρχεται σε 1.352 στρέμματα (βλ. Πίνακα 2) δηλαδή το 15% περίπου του συνόλου της εκτάσεως του Ελαιώνα. Η έκταση αυτή των 1.352 στρεμμάτων, είναι άνισα κατανεμημένη τόσο ανάμεσα στους διάφορους φορείς ιδιοκτησίας, όσο και ανάμεσα στους Δήμους του Ελαιώνα, όπως θα δούμε στη συνέχεια.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.

ΦΟΡΕΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (τ.μ.)	% ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΜΗ ΙΔΙΩΤ. ΕΚΤΑΣΕΩΝ
1. Υπουργεία κλπ. δημόσιες Υπηρεσίες	252.120	18,6%
2. Τράπεζες	102.126	7,6%
3. ΔΕΚΟ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΑΣ, ΚΤΕΛ, ΟΣΕ, ΕΥΔΑΠ)	406.584	30%
4. Εκκλησία	17.764	1,3%
5. Δήμοι και Δημ. Επιχειρήσεις	50.333	3,7%
6. Εκπαιδ. Ιδρύματα (Γεωπονική Σχολή)	247.890	18,3%
7. Συνεταιρισμοί-Εταιρείες (Γενικές Αποθ. Ελλάδος, ΑΓΕΤ, Εταιρεία Προστασίας Ζώων, Αθηναϊκό Πρακτορείο, Λαχαναγορά, Αρμ. Κοιν. Πολυκ. ΚΥΔΕΠ, Συνεταιρ. Πτην. Αθην.)	212.373	15,7%
8. Αυτόνομος Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας	63.770	4,6%
ΣΥΝΟΛΟ	1.351.960	100

Από τα στοιχεία αυτά παρατηρείται :

α. Οι Δήμοι κατέχουν ένα πολύ μικρό ποσοστό (3,7%), πράγμα που σημαίνει ότι ακόμα και αν εκχωρήσουν την ιδιοκτησία τους για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και πράσινου, τα αποτελέσματα δεν θα είναι αισθητά στο σύνολο του Ελαιώνα.

β. Το μεγαλύτερο ποσοστό (30%) κατέχουν οι διάφορες ΔΕΚΟ, και ακολουθούν: τα Υπουργεία κλπ. δημόσιες υπηρεσίες (με ποσοστό 18,6%), τα εκπαιδευτικά ιδρύματα (δηλαδή η Γεωπονική Σχολή με ποσοστό 18,3%) και οι Συνεταιρισμοί (με ποσοστό 15,7%). Οι άλλοι φορείς (Τράπεζες, Εκκλησία, ΑΟΕΚ) κατέχουν μικρά ποσοστά.

γ. Μπορούμε λοιπόν να πούμε ότι ο ευρύτερος δημόσιος τομέας κατέχει το 67% περίπου των συνολικών μη ιδιωτικών εκτάσεων που βρίσκονται σήμερα στον Ελαιώνα.

Επίσης, οι πιο πάνω μη ιδιωτικές εκτάσεις, κατανέμονται άνισα στους επιμέρους Δήμους του Ελαιώνα. Με βάση τα στοιχεία του Πίνακα 3. παρατηρούμε :

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.

ΔΗΜΟΙ ΦΟΡΕΑΣ	ΑΘΗΝΑΣ		ΤΑΥΡΟΥ		ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ		ΑΙΓΑΛΕΩ		ΡΕΝΤΗ		ΣΥΝΕΛΑΙΩΝΑ	
	μ ²	%	μ ²	%	μ ²	%	μ ²	%	μ ²	%	μ ²	%
1. Υπουργεία	169.415	67,2	34.076	13,5	-	-	7.680	3,0	40.950	16,2	252.120	100
2. Τράπεζες	48.030	47,0	21.340	21,4	14.206	13,9	11.630	11,4	6.420	6,3	102.126	100
3. ΔΕΚΟ	102.901	25,3	64.900	16,0	1.754	0,4	87.036	21,4	149.993	36,9	406.584	100
4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ	13.020	73,3	3.050	17,2	-	-	1.489	8,4	205	1,2	17.764	100
5. ΔΗΜΟΙ & ΔΗΜ. ΕΠΙΧ.	4.600	9,1	1.000	2,0	-	-	17.073	33,9	27.660	55,0	50.333	100
6. ΕΚΠ. ΙΔΡΥΜ.	247.890	100	-	-	-	-	-	-	-	-	247.890	100
7. ΣΥΝ/ΣΜΟΙ- ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (ΝΠΙΔ)	48.640	22,9	6.075	2,9	3.768	1,8	23.500	11,1	130.390	61,4	212.373	100
8. ΑΟΕΚ	-	-	-	-	-	-	-	-	62.770	100	62.770	100
ΣΥΝΟΛΑ	634.496	46,9	130.941	9,7	19.728	1,5	148.408	11,0	418.388	30,9	1.351.960	100

1. Το μεγαλύτερο ποσοστό των εκτάσεων που ανήκουν σε Υπουργεία κλπ. κρατικούς φορείς (67,2%) βρίσκονται στο τμήμα του Ελαιώνα που ανήκει στο Δήμο της Αθήνας και ακολουθεί το τμήμα που ανήκει στον Αγ. Ιωάννη Ρέντη (16,2%) και αυτό που ανήκει στον Ταύρο (13,5%).

2. Επίσης, οι εκτάσεις των Τραπεζών βρίσκονται κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τους (47%) στο Δήμο της Αθήνας, ενώ το υπόλοιπο κατανέμεται στους υπόλοιπους Δήμους (21,4% στον Ταύρο, 13,9% στο Περιστέρη, 11,4% στο Αιγάλεω και 6,3% στον Ρέντη).

3. Αντίθετα, οι ιδιοκτησίες των ΔΕΚΟ, ανήκουν κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τους στον Ρέντη (36,9%) και ακολουθεί το τμήμα που ανήκει στην Αθήνα (25,3%), το τμήμα που ανήκει στο Αιγάλεω (21,4%) και το τμήμα του Ταύρου (16%).

4. Οι ιδιοκτησίες της Εκκλησίας (συμπεριλαμβανομένων και των μονών) ανήκουν κατά συντριπτική πλειοψηφία (73,3%) στο τμήμα του Ελαιώνα που εντάσσεται στο Δήμο Αθήνας.

5. Οι ιδιοκτησίες των Δήμων ανήκουν κατά το μεγαλύτερο ποσοστό (55%) στο τμήμα του Ρέντη, κατά δεύτερο λόγο στο τμήμα του Αιγάλεω (33,9%).

6. Η έκταση της Γεωπονικής Σχολής ανήκει στο σύνολό της (100%) στο τμήμα του Δήμου της Αθήνας.

7. Η έκταση των συνεταιρισμών-εταιρειών (ΝΠΙΔ) ανήκει κατά κύριο λόγο (61,4%) στο τμήμα του Ρέντη και δευτερευόντως στο τμήμα της Αθήνας (22,9%) και του Αιγάλεω (11,1%).

8. Τέλος, η έκταση ΑΟΕΚ ανήκει στο σύνολό της στο τμήμα του Ρέντη.

9. Συνολικά, η μεγάλη πλειοψηφία των μη ιδιωτικών εκτάσεων ανήκει σε δύο Δήμους (Αθήνας και Ρέντη) που ανέρχεται στο 77,8% του συνόλου των εκτάσεων αυτών. Υπάρχει δηλαδή μια μεγάλη συγκέντρωση στους δύο αυτούς Δήμους (46,9% στο Δήμο Αθήνας και 30,9% στο Δήμο Ρέντη).

Τα πιο πάνω στοιχεία εξειδικεύονται κατά Δήμο της περιοχής Ελαιώνα ως εξής :

α. Δήμος Αθηναίων

Ο Πίνακας 4 δείχνει την κατανομή των ιδιοκτησιών φορέων στο τμήμα του Ελαιώνα περιοχής Αθηνών. Από τα στοιχεία αυτά παρατηρείται ότι από τα 634,5 στρέμματα μη ιδιωτικών εκτάσεων της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αθηναίων το μεγαλύτερο ποσοστό (39,1%) καταλαμβάνει η Γεωπονική Σχολή και ακολουθούν οι εκτάσεις Υπουργείων κλπ. κρατικών υπηρεσιών (26,7%), ΔΕΚΟ (16,2%) και συνεταιρισμών (7,7%).

Πίνακας 4.

ΦΟΡΕΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ κλπ.	169.415	26,7
2. ΤΡΑΠΕΖΕΣ	48.030	7,6
3. ΔΕΚΟ	102.901	16,2
4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ	13.020	2,0
5. ΔΗΜΟΙ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	4.600	0,7
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	247.890	39,1
7. ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ-ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	48.640	7,7
8. ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΡΓ. ΕΡΓΑΤ. ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	634.496	100,0

β. Δήμος Περιστερίου

Ο Πίνακας 5 δείχνει την κατανομή των ιδιοκτησιών φορέων στο τμήμα του Ελαιώνα περιοχής Περιστερίου. Παρατηρείται ότι από τα 19,7 στρέμματα, η συντριπτική πλειοψηφία (72%) ανήκει σε τράπεζες και ακολουθούν οι συνεταιρισμοί-εταιρείες (ΝΠΙΔ) με 19,1% και οι ΔΕΚΟ με 8,9%

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.

ΦΟΡΕΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ %
1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ κλπ.	-	-
2. ΤΡΑΠΕΖΕΣ	14.206	72,0
3. ΔΕΚΟ	1.754	8,9
4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ	-	-
5. ΔΗΜΟΙ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	-	-
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	-	-
7. ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ-ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	3.768	19,1
8. ΑΥΤΟΝ. ΟΡΓΑΝ. ΕΡΓΑΤ. ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	19.728	100,0

γ. Δήμος Ταύρου

Ο Πίνακας 6 δείχνει την κατανομή των ιδιοκτησιών φορέων στο τμήμα του Ελαιώνα περιοχής Ταύρου. Παρατηρείται ότι από τα 130,9 στρέμματα, η πλειοψηφία (49,6%) ανήκει σε ΔΕΚΟ και σε Υπουργεία κλπ. κρατικούς φορείς (26,0%). Οι Τράπεζες κατέχουν το 16,7%, ενώ οι άλλοι φορείς κατέχουν μικρά ποσοστά.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.

ΦΟΡΕΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ %
1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ κλπ.	34.076	26,0
2. ΤΡΑΠΕΖΕΣ	21.840	16,7
3. ΔΕΚΟ	64.900	49,6
4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ	3.050	2,3
5. ΔΗΜΟΙ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	1.000	0,8
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	-	-
7. ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ-ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	6.075	4,6
8. ΑΥΤΟΝ. ΟΡΓΑΝ. ΕΡΓΑΤ. ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	130.941	100,0

δ. Δήμος Αιγάλεω

Ο Πίνακας 7 δείχνει την κατανομή των ιδιοκτησιών φορέων στο τμήμα του Ελαιώνα περιοχής Αιγάλεω. Παρατηρείται ότι η πλειοψηφία (58,6%) ανήκει σε ΔΕΚΟ και ακολουθούν οι συνεταιρισμοί (15,8%) και οι Τράπεζες (7,8%). Οι υπόλοιποι φορείς κατέχουν μικρότερα ποσοστά.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.

ΦΟΡΕΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ %
1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ κλπ.	7.680	5,2
2. ΤΡΑΠΕΖΕΣ	11.630	7,8
3. ΔΕΚΟ	87.036	58,6
4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ	1.489	1,0
5. ΔΗΜΟΙ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	17.073	11,5
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	-	-
7. ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ-ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	23.500	15,8
8. ΑΥΤΟΝ. ΟΡΓ. ΕΡΓΑΤ. ΚΑΤΟΙΚ.	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	148.408	100,0

ε. Δήμος Αγ. Ιωάννη Ρέντη

Ο Πίνακας 8 δείχνει την κατανομή των ιδιοκτησιών φορέων στο τμήμα του Ελαιώνα περιοχής Ρέντη. Παρατηρείται ότι οι ΔΕΚΟ κατέχουν το 38,1% ενώ το 29% κατέχουν οι συνεταιρισμοί. Ο ΑΟΕΚ κατέχει το 14%

και τα Υπουργεία κλπ. το 9,1%. Οι άλλοι φορείς κατέχουν μικρότερα ποσοστά.

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.

ΦΟΡΕΑΣ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ %
1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ κλπ.	40.950	9,8
2. ΤΡΑΠΕΖΕΣ	6.420	1,5
3. ΔΕΚΟ	149.993	35,9
4. ΕΚΚΛΗΣΙΑ	205	-
5. ΔΗΜΟΙ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	27.660	6,6
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΑ ΙΔΡΥΜΑΤΑ	-	-
7. ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ-ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	130.390	31,2
8. ΑΥΤΟΝ. ΟΡΓ. ΕΡΓ. ΚΑΤΟΙΚ.	62.770	15,0
ΣΥΝΟΛΟ	418.388	100,0

Οι παραπάνω κατανομές έχουν κάποια σημασία για τη μελέτη και τις δυνατότητες παρέμβασης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πράσινου ή την κάλυψη άλλων αναγκών σε γη στην περιοχή του Ελαιώνα, με την κατά προτεραιότητα παραχώρηση εκτάσεων του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα κατά Δήμο.

2. ΚΤΙΡΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Επί της Λεωφόρου Αθηνών, βρίσκονται κυρίως ευμεγεθείς ιδιοκτησίες, σχετικά κανονικού σχήματος, χωρίς να εξαιρούνται μικρές ιδιοκτησίες ακανόνιστου σχήματος, πολλές από τις οποίες χαρακτηρίζονται από υψηλά ποσοστά κάλυψης. Κυριαρχούν χρήσεις σχετικές με το αυτοκίνητο.

Πρόσωπο στην Λεωφ. Κηφισσού, στο τμήμα του Δ. Περιστερίου, έχουν κυρίως οι μεγαλύτερες ιδιοκτησίες της περιοχής αυτής.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις που βρίσκονται σ' αυτές, καλύπτουν ένα πολύ σημαντικό ποσοστό τους, ιδιαίτερα δε στην περίπτωση των βιομηχανικών μονάδων (Μινέρβα κ.ά.) τα ποσοστά της κάλυψης είναι τέτοια που καθιστούν αδύνατη την οποιαδήποτε μελλοντική επέκτασή τους: Στα όρια του Ελαιώνα με το εσωτερικό του Δ. Περιστερίου, τα μεγέθη των ιδιοκτησιών μικραίνουν. Επί της Κηφισσού (τμήμα Αιγάλεω) παρατηρούνται μεγάλες ιδιοκτησίες, των οποίων το μέγεθος του ακαλύπτου ποικίλλει ανάλογα με τη χρήση των κτιριακών

εγκαταστάσεων (μεγάλες βιομηχανικές μονάδες : Πεταλούδα / Άμστελ / ΑΝΟΞΑΛ κλπ., χαρακτηρίζονται από περιορισμένους ακαλύπτους).

Ταυτόχρονα συνυπάρχουν και διάσπαρτες μονάδες (βιοτεχνικής / εμπορικής χρήσης) σε μικρότερες ιδιοκτησίες, με μεγαλύτερα ποσοστά ακαλύπτων.

Επί της Ιεράς Οδού (τμήμα Αιγάλεω), συνυπάρχουν οριακές μορφές -ως προς το μέγεθος- ιδιοκτησιών.

Σε όλες τις περιπτώσεις όμως, το ποσοστό των ακαλύπτων είναι απαγορευτικό για την επέκταση των υφιστάμενων δραστηριοτήτων.

Το σχήμα των ιδιοκτησιών, με πρόσωπο στην Ιερά Οδό, είναι σχετικά κανονικό. Η πρώτη σειρά ιδιοκτησιών, εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού, χαρακτηρίζεται από «ορθολογικότερη και γεωμετρικότερη» κατάτμηση, σε σχέση με τις εσωτερικές ιδιοκτησίες της περιοχής που ανήκει στο Δ. Αιγάλεω.

Επί της Ιεράς Οδού στο τμήμα Αθήνας, συγκεντρώνονται ευμεγέθεις ιδιοκτησίες. Ιδιαίτερα όταν η χρήση είναι βιομηχανική (Αθηναϊκή Χαρτοποιία, ΕΒΓΑ κλπ.), το μέγεθος των ακαλύπτων είναι πολύ μικρό, τόσο που δεν επαρκεί για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης-φορτοεκφόρτωσης. Εξαιρεση προφανώς αποτελεί η ιδιοκτησία της Γεωπονικής Σχολής.

Οι μικρότερου εμβαδού ιδιοκτησίες χαρακτηρίζονται επίσης από ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά κάλυψης.

Επί της Π. Ράλλη, συγκεντρώνονται ιδιαίτερα μεγάλες ιδιοκτησίες όπου ανάλογα με τη χρήση τους διαφοροποιείται το μέγεθος των ακαλύπτων τους, ενώ επί της Πειραιώς, όπου κυριαρχεί η βιομηχανική χρήση, οι ιδιοκτησίες έχουν εξαιρετικά μεγάλο βάθος (σε σχέση με το πρόσωπο) και οι υπάρχουσες κτιριακές εγκαταστάσεις (σε λειτουργία ή όχι) είναι μεγάλου κυβισμού με πολύ ασθενικά ποσοστά ακαλύπτων.

Εκατέρωθεν του Ρέματος Δανιήλ παρατηρούνται κύρια μεγάλες ιδιοκτησίες, ιδιαίτερα στο τμήμα που ανήκει στο Δ. Αθήνας.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις είτε έχουν χρήση βιομηχανική, είτε είναι μάντρες, είτε πρακτορεία μεταφορών, αφήνουν μεγάλους ακάλυπτους χώρους.

Στο τμήμα του Δ. Ταύρου, οι ιδιοκτησίες γίνονται μικρότερες και οι μονάδες βιομηχανικής και βιοτεχνικής χρήσης που είναι εγκατεστημένες σ' αυτές, είναι μικρού κυβισμού, μονόροφες.

Οι εντός σχεδίου περιοχές των Δήμων Ρέντη και Ταύρου, χαρακτηρίζονται από μεγάλη κατάτμηση γης και κτιριακές εγκαταστάσεις πολύ μικρού κυβισμού.

Προχωρώντας προς το εσωτερικό της περιοχής του Ελαιώνα, προς τα όριά του με το Δήμο Αθήνας, παρατηρείται σταδιακή μείωση των μεγεθών των ιδιοκτησιών, κάτι που δεν συμβαίνει με το όριο προς τη Νίκαια (κατά μήκος της Θηβών), όπου τα μεγέθη των ιδιοκτησιών παραμένουν σημαντικά, λόγω της επίδρασης του κυκλοφοριακού άξονα της Θηβών.

Για να γίνει ορατή η σημερινή κατάσταση του Ελαιώνα, αναλύθηκαν τα κτίρια όπου στεγάζονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία
- Αποθήκευση
- Πρακτορεία μεταφορών
- Κεραμοποιεία
- Βυρσοδεψεία
- Μηχανουργικά συνεργεία
- Χαρτοβιομηχανίες
- Βιομηχανίες πλαστικών-ελαστικών

Αποθήκες :

Εδράζονται σε μέσου και μεγάλου μεγέθους γήπεδα, κυρίως όταν βρίσκονται πάνω σε κυκλοφοριακούς άξονες. Το μέγεθος του ακάλυπτου, ως ποσοστό του γηπέδου, κυμαίνεται από σημαντικό (της τάξεως του 50%) έως μηδενικό.

Ευμεγέθεις κτιριακές εγκαταστάσεις, συνήθως περισσότερες από μία, στην ιδιοκτησία, συγκροτούν τη «στέγη» της αποθηκευτικής χρήσης.

Οι αποθηκευτικοί χώροι που αποτελούν τμήμα του λειτουργικού χώρου βιομηχανικής μονάδας και που συχνά βρίσκονται σε άλλη ιδιοκτησία απ' αυτή που γίνεται η παραγωγική διαδικασία (λόγω στενότητας χώρου), είναι σημαντικού μεγέθους (κυβισμού), πλακοσκεπείς, 1-2 ορόφων.

Χαρακτηριστική είναι η προσάρτηση στο κυρίως τμήμα της αποθηκευτικής εγκατάστασης, συχνά μικρού μεγέθους (σχετικά με την κύρια κατασκευή), υπόστεγης κατασκευής.

Οι μικρού κυβισμού κτιριακές εγκαταστάσεις αποθηκών, βρίσκονται σε μικρά γήπεδα, συχνά δε πρόκειται για πρόχειρες υπόστεγες εγκαταστάσεις -περισσότερες της μίας- χωροθετημένες στο εσωτερικό των επιμέρους ενοτήτων μακριά από τους κυκλοφοριακούς άξονες.

Ο ακάλυπτος χώρος, ειδικά στις μεγάλες αποθήκες, είναι ζωτικής σημασίας (για φορτοεκφορτώσεις) καθόλη τη διάρκεια της ημέρας.

Πρακτορεία Μεταφορών :

Χαρακτηρίζονται από κυμαινόμενο μέγεθος γηπέδου, μεσαίου έως πολύ μεγάλο.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις, όπου υπάρχουν, είναι πολύ μικρού κυβισμού, λαμαρινοσκεπείς ή απλά υπόστεγα, συχνά περισσότερα του ενός.

Μικρού και μέσου μεγέθους ιδιοκτησίες που φέρουν δραστηριότητες μεταφορών συγκεντρώνονται στην Ορφέως και την Αγ. Άννης, ενώ μεγάλες, στην Κηφισσού και Ιερά Οδό.

Συχνή είναι η γειτνίαση ή συνύπαρξη στην ίδια ιδιοκτησία πρακτορείων μεταφορών και μαντρών υλικών και αυτοκινήτων.

Αξιοσημείωτη η ύπαρξη σημαντικού μεγέθους γηπέδων, που φιλοξενούν σταθμούς υπεραστικών λεωφορείων-ΚΤΕΛ οι οποίοι χαρακτηρίζονται από μεγάλες υπόστεγες εγκαταστάσεις και βρίσκονται πάνω σε σημαντικούς κυκλοφοριακούς άξονες.

Κατοικία :

Οι θύλακες κατοικίας, που βρίσκονται στην καρδιά του Ελαιώνα (είτε εντός είτε εκτός σχεδίου), είναι εξαιρετικά υποβαθμισμένα, από κτιριακή και περιβαλλοντική άποψη, σύνολα.

Η κατάτμηση γης είναι πολύ μεγάλη (πολύ μικρό μέγεθος ιδιοκτησιών), οι κτιριακές εγκαταστάσεις πολύ μικρού κυβισμού, ευτελούς κατασκευής και μονόροφες. Η γειτνίαση ή και μεσοτοιχία με οχλούσες βιοτεχνικές δραστηριότητες είναι κανόνας, δημιουργώντας έτσι απαράδεκτες συνθήκες ζωής.

Βυρσοδεψεία :

Πρόκειται για μικρού και μεσαίου μεγέθους ιδιοκτησίες, με τεράστια ποσοστά κάλυψης.

Οι μονόροφες, κακής κατασκευής εγκαταστάσεις τους, καλύπτουν στις περισσότερες περιπτώσεις ποσοστά άνω του 80% της έκτασης των γηπέδων, αφήνοντας ελάχιστα έως μηδενικά περιθώρια για την οποιαδήποτε επέκταση που θα απαιτούσε τυχόν εκσυγχρονισμός, ορθολογική διάταξη της παραγωγικής διαδικασίας, ή ακόμη περισσότερο η εισαγωγή εξοπλισμού βιολογικού καθαρισμού των αποβλήτων.

Είναι από τις δραστηριότητες, που ασφυκτιούν στις υφιστάμενες συνθήκες εγκατάστασης και λειτουργίας τους με συνέπεια να τίθεται ζήτημα, όχι μόνο ανάπτυξης και επέκτασης των μονάδων αυτών προοπτικά, αλλά και επιβίωσής τους σήμερα.

Ιδιαίτερη συγκέντρωση παρατηρείται στους Δήμους Ρέντη και Αθήνας, κυρίως στη ζώνη που εφάπτεται με το ανατολικό σύνορο του Ρέματος Δανιήλ. Η παραπάνω αρχική χωροθέτηση δικαιολογείται πιθανά, από τη δυνατότητα διάθεσης των υγρών αποβλήτων των μονάδων αυτών -χωρίς επεξεργασία- στο Ρέμα.

Συνήθως πρόκειται για μία κτιριακή εγκατάσταση που «φιλοξενεί» όλα τα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας.

Στις περιπτώσεις προσάρτησης υποστέγων, αυτά χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι των ακατέργαστων δερμάτων.

Πολλές μονάδες βυρσοδεψείων, ιδιαίτερα στο Δήμο Ρέντη, συνυπάρχουν στο ίδιο γήπεδο με άλλες υποβαθμισμένες μεταποιητικές δραστηριότητες (χυτήρια, συνεργεία-μηχανουργεία κλπ.) είτε ως συνιδιοκτήτες, είτε ως ενοικιαστές των επιμέρους κτιρίων του γηπέδου ή ακόμη και των επιμέρους ορόφων μιας κτιριακής εγκατάστασης στο γήπεδο.

Αξιοσημείωτη είναι η ύπαρξη πολύ μικρών γηπέδων (<0,5 στρ.) και πολύ μεγάλων (>4 στρ.).

Μηχανουργεία-Συνεργεία Αυτοκινήτων :

Βρίσκονται διάσπαρτα σε όλη την περιοχή του Ελαιώνα, χωροθετημένα τόσο κατά μήκος κυρίων οδικών αξόνων, όσο και στο εσωτερικό της περιοχής.

Πρόκειται για μικρές εγκαταστάσεις -συνήθως λαμαρινοσκεπείς-, με συνεχείς προσθήκες υποστέγων. Είναι άναρχα «τοποθετημένες» στα αντίστοιχα γήπεδα.

Πολύ συχνό είναι το φαινόμενο της συνύπαρξης στην ίδια ιδιοκτησία (μεγάλου μεγέθους, συνήθως), των συνεργείων-μηχανουργείων με πολλές άλλες μονάδες -συνήθως βιοτεχνικού χαρακτήρα που σχετίζονται με μεταλλικές κατασκευές (κοπή λαμαρίνων, κατασκευή βιδών κλπ.)

Το μέγεθος των γηπέδων ποικίλλει -κυρίως ανάλογα με το εάν είναι αποκλειστικής χρήσης ή όχι-, η ποσοστιαία δε συμμετοχή των ακάλυπτων τις περισσότερες φορές είναι πολύ μικρή έως ανύπαρκτη, δυσχεραίνοντας τις ήδη άσχημες συνθήκες λειτουργίας των μονάδων αυτών, οι οποίες είναι πολλές σε αριθμό, όταν δε συνδυάζονται με οχλούσες δραστηριότητες (βυρσοδεψεία, επιμεταλλωτήρια κλπ.) σχηματίζουν ευρύτερα υποβαθμισμένα γεωχρηστικά ή κτιριακά σύνολα.

Το μικρό μέγεθος των κτιριακών εγκαταστάσεων, συνοδεύεται από την κακής ποιότητας κατασκευής τους.

Όταν πρόκειται για εγκατάσταση που προέκυψε από συνεχόμενες προσθήκες, το πρώτο υπόστεγο που στήθηκε αρχικά αυθαίρετα, έχει μετασχηματιστεί σε κτιριακό πυρήνα σχήματος Γ ή Π που καλύπτει πλέον το 80-90% του αντίστοιχου γηπέδου.

Ιδιαίτερη συγκέντρωση συνεργείων παρατηρείται στο Δ. Αιγάλεω (Ι. Οδού και Πλούτωνος), στο Δ. Ρέντη-εκτός σχεδίου περιοχή (Αγ. Άννης και Θεσσαλονίκης)- και στο Δ. Ταύρου, στην εκτός σχεδίου περιοχή (Π. Ράλλη, Αγ. Άννης).

Το μεγάλο μέγεθος των γηπέδων, ιδιαίτερα στο Δ. Ρέντη, οφείλεται στο γεγονός της συνιδιοκτησίας τους με πολλές άλλες μονάδες, που λειτουργούν στον ίδιο χώρο (3-8 μονάδες).

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αποκλειστική και μοναδική χρήση μηχανουργείου-συνεργείου, τα μεγέθη των γηπέδων ποικίλλουν από 0,1 στρέμματα έως 1-2 στρ.

Χαρτοβιομηχανίες :

Πρόκειται για μεγάλο κυβισμού κτιριακές εγκαταστάσεις, εδραζόμενες σε ευμεγέθεις ιδιοκτησίες. Χαρακτηρίζονται από πολύ υψηλά ποσοστά κάλυψης, απαγορευτικά για οποιαδήποτε επέκταση των δραστηριοτήτων τους.

Συγκέντρωση βιομηχανιών-βιοτεχνιών επεξεργασίας χαρτιού, παρατηρείται εκατέρωθεν της Ι. Οδού, γεγονός που τους εξασφαλίζει

άμεση γειτνίαση με τους κυριότερους κυκλοφοριακούς άξονες για την γρηγορότερη και άρα φθηνότερη διακίνηση των προϊόντων τους.

Σε όλες τις περιπτώσεις, ο αριθμός των κτιριακών εγκαταστάσεων, που συγκροτούν την χαρτοβιομηχανία, είναι μεγαλύτερος της μονάδας.

Υπάρχει πάντα ένας συμπαγής πυρήνας, που προκύπτει από τη συνένωση επάλληλων (στενόμακρου σχήματος) κατασκευών, σε μικρή απόσταση από ένα δεύτερο κτιριακό συγκρότημα, μικρότερου κυβισμού από το πρώτο.

Άξια ειδικής αναφοράς είναι η περίπτωση της Αθηναϊκής Χαρτοποιίας, με τεράστιες πολυόροφες εγκαταστάσεις (παραγωγική διαδικασία), με υψηλό ποσοστό κάλυψης γηπέδου, που συνεπάγεται ανεπάρκεια χώρων για κάλυψη αναγκών εκτός της παραγωγικής διαδικασίας (parking, φορτοεκφόρτωση κλπ.). Οι τελευταίες, όπως και οι ανάγκες για αποθηκευτικούς χώρους, εξυπηρετούνται σε άλλα γήπεδα γειτονικά ή περισσότερο απομακρυσμένα.

Κεραμοποιεία :

Πρόκειται για μεγάλου μεγέθους γήπεδα με σημαντικό ποσοστιαίο μέγεθος ακάλυπτου. Σε όλες τις περιπτώσεις, η μορφή των εγκατεστημένων κατασκευών συνίσταται σε ορθογωνικού σχήματος υπόστεγους χώρους εν σειρά, δηλαδή ένα βασικό πυρήνα με πολλαπλές υπόστεγες προσθήκες.

Σημαντικός αριθμός συγκεντρώνεται στους Δ. Αιγάλεω και Ρέντη.

Συναντάται συχνά η συνύπαρξη στην ίδια ιδιοκτησία των κεραμοποιείων με άλλες βιοτεχνικές μονάδες (έπιλα μεταλ. κατασκευών), ιδιαίτερα στο Δήμο Ρέντη.

Συγκέντρωση κεραμοποιείων παρατηρείται επί της Πλούτωνος, της Κνωσσού, της Θέμιδος και της Π. Ράλλη.

Το γεγονός ότι τα κεραμοποιεία στεγάζονται σε μεγάλου μεγέθους γήπεδα, σε συνδυασμό με το γεγονός των χαμηλών επενδύσεων παγίου κεφαλαίου σε κτιριακή υποδομή, καθώς και την παύση ισχύος του συγκριτικού πλεονεκτήματος που προσέφερε αρχικά ο Ελαιώνας για την εγκατάσταση κεραμοποιείων, (χώμα κατάλληλο / αδόμητη η περιοχή τότε), συνηγορεί ίσως στην άποψη μεταφοράς τους εκτός Ελαιώνα για την απελευθέρωση των αντίστοιχων εκτάσεων.

Πλαστικά-Ελαστικά :

Οι βιοτεχνίες και βιομηχανίες πλαστικών-ελαστικών στην περιοχή, εδράζονται σε μεσαίου και μεγάλου εμβαδού γήπεδα.

Πρόκειται για μονόροφες ή διόροφες μεγάλου ποσοστού κάλυψης κτιριακές εγκαταστάσεις, κάτοψης πυρήνα ορθογωνικού σχήματος, στον οποίο συχνά προσαρτώνται υπόστεγα.

Όταν πρόκειται για μεγάλου μεγέθους επιχειρήσεις (Πετζετάκις, Renolit κ.ά.) αυτές «αναπτύσσονται» σε μεγάλου μεγέθους γήπεδα, με μεγάλου κυβισμού κτιριακές εγκαταστάσεις -μονόροφες και διόροφες, ορθογωνίου σχήματος- και πολύ μικρά ποσοστά ακάλυπτων.

Στις περιπτώσεις μικρών βιοτεχνικών μονάδων, αυτές συνυπάρχουν στο ίδιο γήπεδο με άλλες βιοτεχνίες (3-8 μονάδες), πολύ συχνά μηχανουργεία, μεταλ. κατασκευές, βυρσοδεψεία και υφαντήρια.

Το ποσοστό του ακάλυπτου (αν αφαιρεθεί το καλυπτόμενο τμήμα από το σύνολο των εγκαταστάσεων που βρίσκονται στο γήπεδο αυτό), είναι μικρό-κυμαινόμενο.

Στις περισσότερες απ' τις περιπτώσεις, οι κατασκευές είναι κακής ποιότητας, μονόροφες.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΓΗΠΕΔΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ α) κάτοψη, β) αρ. ορόφων	ΜΟΡΦΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΡΙΘΜ. ΚΤΙΡΙΑΚ. ΕΓΚΑΤΑΣΤ.
ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Μικρό	Χαμηλό	α) Μικρού μεγέθους κάτοψη, β) μονόροφη ή διόροφη	Απλού σχήματος, ορθογωνίου ή τετραγώνου, ευτελής, κεραμοσκεπής	1
ΑΠΟΘΗΚΕΣ	Μέσο & μεγάλο	Κυμαινόμενο	α) Κυμαινόμενο ανάλογα με μέγεθος γηπέδου, β) - μεγάλου μεγέθους κάτοψη: 1-2 ορόφ. - μικρού μεγέθους κάτοψη: 1 ορ.	Ορθογωνική ή τετράγωνη - μεγάλου κυβισμού: Πλακοσκεπείς, - μικρού κυβισμού: Λαμαρινοσκεπείς ή ΕΛΛΕΝΙΤ	≥ 1
ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	Μέσο έως πολύ μεγάλο	Μεγάλο έως ίσο με το γήπεδο	α) πολύ μικρό έως μηδενικό μέγεθος κάτοψης, β) μονόροφη	Απλού σχήματος λαμαρινοσκεπείς ή υπόστεγα	≥ 1
ΚΕΡΑΜΟΠΟΙΕΙΑ	Μεγάλο	Λόγω μορφής κατασκευής δεν υπάρχει ευκρινής διαχωρισμός καλυπτόμενου και ακάλυπτου χώρου	α) Σημαντικού μεγέθους κάτοψη, β) ημιυπαίθριος χώρος	Ορθογώνια υπόστεγα εν σειρά, πυρήνας με συνεχείς προσθήκες	≥ 1
ΒΥΡΙΣΩΔΕΥΣΙΑ	Μικρό έως μέσο	Πολύ χαμηλό	α) -μεγάλου μεγέθους κάτοψη στις μοναδικές ιδιοκτησίες, - μικρού μεγέθους κάτοψη όταν υπάρχουν συνιδιοκτησίες, β) 1-2 όροφοι ή σε όροφο σε περίπτωση κάθετης συνιδιοκτησίας	- μεγάλες, ανεξάρτητες: πλακοσκεπείς, προσάρτηση υπόστεγων, - μικρές, σε κάθετη συνιδιοκτησία, πλακοσκεπείς, - μικρές σε οριζόντια συνιδιοκτησία λαμαρινοσκεπείς, ευτελής, προσάρτηση υποστέγων	≥ 1
ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΑ- ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ	Κυμαινόμενο ανάλογα με την ύπαρξη συνιδιοκτησίας	Χαμηλό	α) Μικρού μεγέθους κάτοψη, β) 1 όροφος	Σχήμα Γ ή Π λαμαρινοσκεπείς συνεχείς προσθήκες υποστέγων	≥ 1
ΧΑΡΤΟΒΙΟΜΗ- ΧΑΝΙΣΣ	Μεγάλο	Πολύ χαμηλό	α) πολύ μεγάλου μεγέθους κάτοψη, β) >1 ορόφου	Πλακοσκεπείς, 2 συγκροτήματα, συμπυγή πυρήνας ετάλληλων ορθογωνικού σχήματος κατασκευών	> 1
ΠΛΑΣΤΙΚΑ- ΕΛΑΣΤΙΚΑ	Μέσο έως μεγάλο	Κυμαινόμενο, σε χαμηλά επίπεδα, ανάλογα με μέγεθος επιχείρησης	α) - μεγάλου μεγέθους κάτοψη (ανεξάρτητες) - μικρού μεγέθους (συνιδιοκτησίες) β) - 1-2 όροφοι - 1 όροφος	- μεγάλες: ορθογωνίου σχήματος πλακοσκεπείς - μικρές: απλού σχήματος, ευτελής	≥ 1

ΠΙΝΑΚΑΣ 10.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΓΗΠΕΔΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ	ΜΕΓΕΘΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ α) κάτοψη, β) αρ. ορόφων	ΜΟΡΦΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΡΙΘΜ. ΚΤΙΡΙΑΚ. ΕΓΚΑΤΑΣΤ
ΧΩΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ Κατά μήκος κυκλοφορ. αξόνων	ΜΕΓΑΛΟ	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ	α) Πολύ μεγάλου μεγέθους κάτοψη β) πολυόροφες	Οι μεγάλου μεγέθους κάτοψης, πλακοσκεπείς, σχήματος ορθογωνικού	> 1
	Υπάρχουν περιπτώσεις και μικρών ιδιοκτησιών, που παρεμβάλλονται ανάμεσα στις μεγάλες	Εξαρτάται από μέγεθος γηπέδου και χρήση	Υπάρχουν περιπτώσεις και πολύ μικρών κατασκευών, διάσπαρτων ανάμεσα στις ευμεγέθεις	Οι μικρού μεγέθους κάτοψης κακής κατασκευής, λαμαρινοσκεπείς κλπ.	
Παραπλεύρως Ρέματος Πρ. Δανιήλ	Κυμαινόμενο ανάλογα με τις χρήσεις, κυρίως μεγάλο	Κυμαινόμενο ανάλογα με τις χρήσεις	α) μικρού και μέσου μεγέθους κάτοψη	ορθογωνικού σχήματος	> 1
	Ιδιαίτερα στο τμήμα Δ.Αιγάλεω Βιομηχ., μάντρες, πρακτορεία. Μικρότερες ιδιοκτησίες στο Δ.Ταύρου		β) 1-2 όροφοι	Κακής ποιότητας συνήθως	
Όρια με Δήμους	ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΣΧΗΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΕΙΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ / εκτός και αν επιδρά η γειτνίαση με σημαντικό κυκλοφ. άξονα	ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟ	α) - Μικρό μέγεθος κάτοψης, - Σε περιπτώσεις άμεσης γειτνίασης με κύριους κυκλοφοριακούς άξονες, μεγαλύτερου μεγέθους κάτοψης β) Μονόοροφες, εκτός αν συντρέχουν λόγοι γειτνίασης με κυκλοφ. άξονες		> 1
Εντός Σχεδίου Περιοχές	ΜΙΚΡΟ	ΧΑΜΗΛΟ	α) Κυρίως μικρού μεγέθους κάτοψη	Απλού σχήματος, > 1 κακής ποιότητας, ιδιαίτερα στην περιοχή Μαρκόνη	
			β) Κυρίως μονόοροφες, πολυόροφες, στο Δ.Ρέντη (εργατικές πολυκατοικίες)		

3. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Έχοντας υπόψη μας ότι η περιοχή του Ελαιώνα είναι γεμάτη αποθήκες και μεγάλες βιομηχανίες, θα περιμέναμε να υπήρχε ένα αρκετά ικανό ποιητικό οδικό δίκτυο. Όλες οι μελέτες όμως, που κατά καιρούς εκπονήθηκαν για την περιοχή του Ελαιώνα ή τμήματά του, έχουν τονίσει την ανεπάρκεια του κυκλοφοριακού δικτύου που εξυπηρετεί την περιοχή. Λόγω των εκτός σχεδίου συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής, το σημερινό οδικό δίκτυο προέκυψε σε ένα μεγάλο μέρος του, κάτω από συγκυριακές συνθήκες ανάλογα με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τις υπάρχουσες χρήσεις. Αν η περιοχή δεν είχε τύχη να βρίσκεται στην καρδιά του Λεκανοπεδίου, ασφαλώς δεν θα διασχιζόταν από αρτηρίες που διαμορφώθηκαν έτσι κι αλλιώς για την εξυπηρέτηση υπερτοπικών αναγκών. Έτσι οι αρτηρίες που διαπερνούν την περιοχή μελέτης από βορρά προς νότο (Κηφισσού, Πειραιώς), διαγράφοντας μάλιστα κατά προσέγγιση το δυτικό και ανατολικό όριό της, όπως και αυτές που την διαπερνούν από ανατολή προς δύση (Καβάλας, Ιερά Οδός, Π. Ράλλη), σηκώνουν εκτός από τον υπερτοπικό και τον τοπικό φόρτο του Ελαιώνα για την κάλυψη των αυξημένων κυκλοφοριακών αναγκών βιομηχανίας, χονδρεμπορίου αλλά και των πρακτορείων επιβατικών ή εμπορευματικών μεταφορών που σχεδόν στο σύνολό τους βρίσκονται εδώ. Ο μοναδικός άξονας που διασχίζει τον Ελαιώνα και έχει τοπικό χαρακτήρα (αρχή και τέλος μέσα στα όριά του) είναι η Αγ. Άννης, οδός που προϋπήρχε της αστικής ανάπτυξης και που διατηρεί ακόμη το ίδιο πλάτος με αυτό της αρχικής της χάραξης (από 6 έως 9μ. στα πλατύτερα σημεία της).

Κατά τα άλλα, η περιοχή χαρακτηρίζεται από πλήθος αδιεξόδων, τα περισσότερα από τα οποία δεν είναι ασφαλτοστρωμένα. Καθώς τα αδιέξοδα αυτά έχουν καταληφθεί από δραστηριότητες αποθήκευσης, στάθμευσης, φορτοεκφόρτωσης, απόθεσης απορριμάτων, αυθαίρετες, ευτελείς κατασκευές, υπόστεγα και άλλα παρόμοια, είναι αδύνατον να γίνουν αντιληπτές οι οριακές γραμμές μεταξύ ιδιωτικών, ημιιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων.

Υπάρχουν δεκάδες ιδιοκτησιών χωρίς πρόσβαση σε κοινόχρηστο χώρο. Η προσέγγιση οδών από τις ιδιοκτησίες αυτές, γίνεται μόνο μέσω διέλευσης από άλλη ιδιοκτησία. Ας μην ξεχνάμε ότι η έλλειψη επαφής των παραπάνω ιδιοκτησιών με κοινόχρηστο χώρο τις κάνει

αθέατες από κάθε έλεγχο, γεγονός που ευνοεί τις παράνομες δραστηριότητες.

Οι υπόλοιποι δρόμοι που διασχίζουν επιμέρους τμήματα του Ελαιώνα (Σαλαμίνας, Δημαράκη, Πολυκάρπου, Πλούτωνος, Θεσσαλίας, Αγ. Παντελεήμονος, Εμμ. Παπά, Κνωσσού, Ταύρου, Μαρκόνι, Λεγάκη, 28ης Οκτωβρίου κ.ά.) παίζουν ρόλο συλλεκτήριων ως προς τα πολυάριθμα αδιέξοδα. Πρόκειται στην πλειονότητα για εξαιρετικά στενούς δρόμους με όχι σταθερό πλάτος καθ'όλο το μήκος, με ανύπαρκτα πεζοδρόμια και από τις δύο πλευρές και με κατεστραμμένο το οδόστρωμα στο μεγαλύτερο μήκος τους, λόγω της συνεχούς καταπόνησης από βαρέα οχήματα. Φέρουν πλήθος λακκούβες και σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπουν διασταύρωση αντίθετα κινούμενων οχημάτων ή ταυτόχρονη στάθμευση και διέλευση, ιδιαίτερα αν πρόκειται για φορτηγά.

Γενικά μπορεί να ισχυριστεί κανείς ότι το κυκλοφοριακό πρόβλημα είναι από τα μείζονα της περιοχής του Ελαιώνα. Πέρα από τις κινήσεις διέλευσης που επιβαρύνουν τους υπερτοπικούς άξονες Κηφισσού, Θηβών, Π. Ράλλη, Ι. Οδό, Καβάλας και Πειραιώς, ο τοπικός φόρτος, ο φόρτος δηλαδή με αφετηρία ή προορισμό ή και τα δύο εντός των ορίων του Ελαιώνα είναι εξαιρετικά μεγάλος και ποικιλόμορφος. Πρόκειται για τον φόρτο που προέρχεται από την μετακίνηση (καθημερινά) των 50.000 εργαζομένων στη βιομηχανία, βιοτεχνία και το χονδρεμπόριο της περιοχής, για τον φόρτο από τα φορτηγά οχήματα που διαθέτουν και διακινούν οι βιομηχανικές, βιοτεχνικές ή αποθηκευτικές μονάδες για την κάλυψη των αναγκών τους ως προς την προμήθεια υλών και μεταφορά προϊόντων, για τον φόρτο από τα φορτηγά που διακινούν τα πρακτορεία μεταφορών που βρίσκονται εδώ, για την κάλυψη αναγκών του βιομηχανικού και εμπορικού τομέα εντός αλλά και εκτός Ελαιώνα. Πρόκειται και για τον φόρτο από τα υπεραστικά λεωφορεία που διακινούν οι σταθμοί επιβατικών μεταφορών και ακόμη για τον φόρτο από τα οχήματα που έρχονται εδώ για στάθμευση, επισκευή, συντήρηση (αμαξοστάσια ΕΑΣ, συνεργεία αυτοκινήτων κλπ.). Από όλο αυτόν τον φόρτο, που ποικίλλει ως προς την προσέλευση αλλά και ως προς τις απαιτήσεις σε χώρους στάθμευσης και φορτοεκφόρτωσης και τις απαιτήσεις αναφορικά με τα διαστασιολογικά και τα υπόλοιπα τεχνικά χαρακτηριστικά των λωρίδων

διακίνησης, ο φόρτος που προκαλείται από την λειτουργία των πρακτορείων μεταφορών είναι βαρύνουσας σημασίας.

Τα πρακτορεία αυξάνουν σημαντικά τον κυκλοφοριακό φόρτο του οδικού δικτύου της περιοχής και ιδιαίτερα των αξόνων πάνω στους οποίους είναι χωροθετημένα, με αποτέλεσμα ο φόρτος από τα πρακτορεία να διοχετεύεται στο σύνολό του στην Κηφισσού, ανεξάρτητα από το αν ο προορισμός των οχημάτων είναι το λιμάνι του Πειραιά, η εθνική οδός Αθηνών-Κορίνθου (προς Πελοπόννησο) ή η εθνική οδός Αθηνών-Λαμίας (προς Βόρεια Ελλάδα). Έτσι οι ροές του Κηφισσού εμφανίζονται εξαιρετικά αυξημένες και με ποσοστό συμμετοχής των φορτηγών οχημάτων πολύ υψηλό. Οι μεταφορείς έχουν την γνώμη πως αν ο Κηφισσός είχε 5 λωρίδες σε κάθε κατεύθυνση, θα επαρκούσε. Το πρόβλημα σήμερα είναι πως αλλού διαθέτει 5 λωρίδες και αλλού 2.

Η εξυπηρέτηση της περιοχής σε επιβατικές μετακινήσεις από και προς τις περιοχές κατοικίας των γύρω δήμων ή και περισσότερο απομακρυσμένων δήμων, είναι σχεδόν ανύπαρκτη. Το λεωφορειακό δίκτυο που εξυπηρετεί τις κατοικημένες περιοχές των 5 Δήμων, είναι ακτινωτό προς το κέντρο της Αθήνας και του Πειραιά και δεν υπάρχει λεωφορειακή γραμμή που να συνδέει τους δήμους μεταξύ τους. Έτσι η περιοχή εξυπηρετείται μόνο έμμεσα από διερχόμενες λεωφορειακές γραμμές (από την Λ. Αθηνών, Ι. Οδό και Π. Ράλλη με κατεύθυνση προς τις δυτικές συνοικίες).

Χαρακτηριστικοί για την κατάσταση του οδικού δικτύου είναι οι παρακάτω Πίνακες 11.-12. και 13.

4. ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Όλα τα δίκτυα υποδομής στην περιοχή του Ελαιώνα (ύδρευσης-αποχέτευσης-ομβριών) βρίσκονται στην χειρότερη κατάσταση και δεν θα ήταν υπερβολή αν λέγαμε ότι είναι ανύπαρκτα.

Εκτός λοιπόν από τους τους παρακηφίσσιους αγωγούς, δεν υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης και τα λύμματα, βιομηχανικά και άλλα, αποχετεύονται χωρίς καμία επεξεργασία στον Κηφισσό και στα ρέματα (Προφήτη Δανιήλ κ.ά.). Επίσης, λόγω της χαμηλής στάθμης και της έλλειψης συστήματος απορροής ομβρίων, ολόκληρη η περιοχή και ιδιαίτερα οι παρακηφίσσιες εκτάσεις, μεταβάλλονται με την παραμικρή βροχή σε λίμνες. Αυτό οφείλεται στην καταστροφή των φυσικών απορροών που υπήρχαν προς τον Κηφισσό προκειμένου να κατασκευαστούν οι παρακηφίσσιες λεωφόροι.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η περιοχή Μαρκόνη, η οποία υδροδοτήθηκε πριν 6 χρόνια. Η περιοχή αυτή είναι ένας θύλακας αυθαίρετων μονοκατοικιών με αυλές, αλάνες και λασπόνερα. Η ατμόσφαιρα είναι αποπνικτική και η αθλιότητα καταφανής. Τα απόβλητα, τα μπάζα και τα ανοιχτά ρέματα (ανθυγειινά και γεμάτα μικρόβια) συνθέτουν το σημερινό τοπίο αυτής της περιοχής.

5. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Εισαγωγή

Εντός των ορίων του Ελαιώνα, λειτουργούν εκατοντάδες ρυπογόνες βιομηχανικές μονάδες, που καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων και απορρίπτουν κάθε χρόνο στο περιβάλλον χιλιάδες τόννους αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

Η περιβαλλοντική εξέταση της περιοχής, μας δείχνει ότι η επιβάρυνση αφορά ένα μεγάλο τμήμα της ευρύτερης περιοχής του Λεκανοπεδίου ενώ ταυτόχρονα συντελεί και στην υποβάθμιση των Δήμων που τον αποτελούν.

Εκτός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, μεγάλο πρόβλημα δημιουργούν τα υγρά και στερεά απόβλητα τα οποία όχι μόνο μολύνουν το έδαφος και τα υπόγεια ύδατα αλλά αναδύουν και δυσάρεστες οσμές που εξαπλώνονται σε μεγάλη έκταση γύρω από τις πηγές εκπομπής.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ

Α. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

α). Βιομηχανικές μονάδες

Οι σημαντικότερες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες της εξεταζόμενης περιοχής, οι οποίες συμμετέχουν στην ατμοσφαιρική ρύπανση μέσω προϊόντων της καύσης, για το έτος 1984 ήταν 55 ενώ για το 1990, σύμφωνα με υπάρχοντα στοιχεία, ήταν 51. Στον Πίνακα 1. δίνεται ο πλήρης κατάλογος των βιομηχανιών-βιοτεχνιών που είναι εγκατεστημένες στην εξεταζόμενη περιοχή και συμμετέχουν στην ατμοσφαιρική ρύπανση με προϊόντα καύσης καυσίμων. Από τις βιομηχανίες αυτές, οι 26 περίπου (ποσοστό 47%) ρυπαίνουν το περιβάλλον σχεδόν αποκλειστικά με αέριους ρυπαντές που προέρχονται από την καύση των χρησιμοποιούμενων καυσίμων. Οι βιομηχανικές εκπομπές καπνού (αιθάλης), SO₂ και NO_x προέρχονται σχεδόν αποκλειστικά από την καύση των χρησιμοποιούμενων καυσίμων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.

Βιομηχανικές-Βιοτεχνικές Μονάδες της εξεταζόμενης περιοχής, με αέριες εκπομπές από προϊόντα καύσης καυσίμων.

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΚΛΑΔΟΣ
1	ΕΤΜΑ	Αγ.Αννης 9-11	Παραγωγή γαζον
2	ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ (SOFTEX)	Ιερά Οδός 91 & Κεφαλά 1	Χαρτοποιία
3	ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (AMSTEL)	Κηφισσού 102	Ζυθοποιία
4	ΕΒΑ Α.Ε (ΟΜΟ)	Λεγάκη 22	Απορρυπαντικά
5	ΒΙΑΝΙΑ Α.Ε (ROL)	Αγ.Αννης 111	Απορρυπαντικά
6	PROFIN Α.Ε ΑΘΗΝΑΙΚΑ ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	Κηφισσού & Κων/λεως	Βαφείο-φινιριστήριο
7	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (FIX)	Π.Ράλλη 24	Ζυθοποιία
8	ΧΑΡΤΕΛΑΣ Α.Ε	Ιερά Οδός 132	Χαρτοποιία
9	PROFIN Α.Ε	Κηφισσού 52	Βαφείο-Φινιριστήριο
10	PROFIN	Κηφισσού 54	Βαφείο-Φινιριστήριο
11	ΗΝΩΜΕΝΑ ΧΑΡΤΟΝΟΠΟΙΕΙΑ	Ιερά Οδός 104	Χαρτοποιία
12	ΚΛΩΣΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΛΛΑΔΑΣ	Ιερά Οδός & Κηφισσού	Βαφείο-Φινιριστήριο
13	ΜΟΥΖΑΚΗΣ	Προόδου 3	Βαφείο-Φινιριστήριο
14	ΔΗΛΑΒΕΡΗΣ Α.Ε	Θηβών 225	Κεραμικά
15	ΔΕΛΤΑ	Πρ.Δανιήλ & Κερκύρας	Γαλακτ/νία
16	ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ ΔΗΜ.& ΑΓΓ. ΥΙΟΙ	Πλούτωνος 65	Τουβλάδικα
17	ΦΙΛΙΠΠΑΣ ΝΙΚ. & ΣΙΑ Ο.Ε	Κνωσσού 22	Τουβλάδικα
18	ΠΙΤΣΟΣ Α.Ε	Παρνασσού 8	Ηλεκτρικά Είδη
19	ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΝΗΣ ΑΝΤ. & ΣΙΑ	Τέρμα Οδού Ορφέως	Τουβλάδικα
20	ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Ιερά Οδός 104	Χαρτοποιία
21	ΛΕΥΚΟΘΕΑ-ΝΕΤΣΗΣ Θ.	Αγ.Παντελεήμ.9	Βαφείο-Φινιριστήριο
22	ΠΕΤΖΕΤΑΚΙΣ Α.Ε	Κηφισσού 103	Πλαστικά-Ελαστικά
23	ΛΕΥΚΑΝΤΗΡΙΑ-ΒΑΦΕΙΑ-ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	Κρατίλου 87	Βαφείο-Φινιριστήριο
24	ΣΑΚΑΛΙΔΗΣ Α.Ε	Θηβών 228	Βαφείο-Φινιριστήριο
25	CHALCOR Α.Ε	Πειραιώς 252	Μεταλλουργία
26	ΑΣΤΥ	Π.Ράλλη 21	Γαλακτ/νία
27	ΡΑΧΤΑ Α.Ε	Κρυστάλλη 25	Βαφείο-Φινιριστήριο
28	ΚΑΡΘΑΙΑ Α.Ε	Ιερά Οδός 90	Πλαστικά-Ελαστικά

6). Χρησιμοποιούμενα καύσιμα

Οι βιομηχανικές μονάδες της εξεταζόμενης περιοχής χαρακτηρίζονται από το γεγονός ότι καταναλώνουν μία πληθώρα καυσίμων που καλύπτουν όλο το φάσμα των χρησιμοποιούμενων καυσίμων στην χώρα μας. Βέβαια, για τα μη συνήθως χρησιμοποιούμενα καύσιμα (δηλαδή τα στερεά καύσιμα), οι ποσότητες που καταναλώνονται είναι πολύ μικρές. Πιο συγκεκριμένα το έτος 1990 τα καύσιμα που χρησιμοποιούντουσαν στην περιοχή ήταν : mazout 3500", mazout 1500", diesel, αέριο πόλης, LPG, στερεά καύσιμα. Στους Πίνακες 2. και 3. δίνονται το είδος και οι ποσότητες των καταναλισκόμενων καυσίμων ανά βιομηχανική μονάδα της εξεταζόμενης περιοχής. Επίσης, σε ειδική στήλη δίνονται και οι καταναλώσεις ανά βιομηχανία σε τόννους ισοδύναμου πετρελαίου (Τ.Ι.Π.). Οι ποσότητες των καταναλισκόμενων καυσίμων στην εξεταζόμενη περιοχή κατά το έτος 1984 και σύμφωνα με τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση του 5ετούς προγράμματος αντιρρύπανσης της ευρύτερης Περιοχής της Αθήνας από το ΥΠΕΧΩΔΕ, παρατίθενται στον Πίνακα 2. Η συνολική κατανάλωση καυσίμων σε ετήσια βάση για το 1984 στην εξεταζόμενη περιοχή ανέρχεται σε 70,115 Τ.Ι.Π. περίπου. Από τον Πίνακα 2. προκύπτει ότι οι πέντε πρώτες σε κατανάλωση καυσίμων μονάδες, από τις 55 που υπήρχαν στην εξεταζόμενη περιοχή κατά το 1984, κατανάλωναν το 64% περίπου των συνολικώς καταναλισκόμενων καυσίμων, ενώ οι δέκα πρώτες περίπου το 75% αντίστοιχα.

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι πρώτη σε κατανάλωση, ακόμη και μεταξύ βιομηχανικών κλάδων, έρχεται η βιομηχανία ΕΤΜΑ, με ποσοστό συμμετοχής 28,5% περίπου, ενώ οι δύο πρώτοι βιομηχανικοί κλάδοι που αριθμούσαν 5 μονάδες (ΕΤΜΑ και χαρτοποιίες) κατανάλωναν το 56% περίπου των συνολικώς καταναλισκόμενων καυσίμων στην εξεταζόμενη περιοχή.

Σύμφωνα με μετρήσεις έχουμε ότι το 1984 στην εξεταζόμενη περιοχή καταναλώνεται το 23% περίπου του καυσίμου mazout (1500" και 3500") του Λεκανοπεδίου Αθήνας και το 14,2% του Ν. Αττικής. Όπως έχει ήδη διευκρινιστεί, οι ποσότητες και η ποιότητα των χρησιμοποιούμενων καυσίμων για το 1990, είναι αυτά που έχουν καταγραφεί για το 1984 στα πλαίσια του πενταετούς

προγράμματος με κάποιες διορθώσεις. Σε σχέση με το 1984, οι σημαντικότερες αλλαγές είναι ότι χρησιμοποιείται σε αρκετά μεγάλες μονάδες το αέριο πόλης, και μειώνεται η κατανάλωση mazout 3500" και mazout 1500", τα οποία αντιπροσωπεύουν το 86% της ολικής κατανάλωσης.

Οι 5 πρώτες σε κατανάλωση καυσίμων μονάδες από τις 51 που λειτουργούσαν κατά το 1990 (Πίνακας 3.) στην εξεταζόμενη περιοχή, καταναλώνουν το 65% περίπου των συνολικώς καταναλισκόμενων καυσίμων, ενώ οι 10 πρώτες το 76% αντίστοιχα και η βιομηχανία ΕΤΜΑ συνεχίζει να είναι πρώτη σε κατανάλωση καυσίμων μονάδα και το 1990.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.

Χρησιμοποιούμενα καύσιμα στις βιομηχανίες της εξεταζόμενης περιοχής (ποιότητα-ποσότητα 1984).

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΚΑΥΣΙΜΟΥ	1984		
			ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ tn/yr	ΤΙΠ	%
1	ΕΤΜΑ	Μαζ.3500	19945	19945	28.45
2	ΑΘΗΝ.ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ (SOFTEX)	Μαζ.3500	15730	15730	22.44
3	ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (AMSTEL)	Μαζ.3500	3760	3760	5.36
4	ΕΒΑ Α.Ε (ΟΜΟ)	Μαζ.1500 Μαζ.3500	2580 218	2798	3.99
5	ΒΙΑΝΙΑ Α.Ε (ROL)	Μαζ.1500	2768	2768	3.95
6	PROFIN Α.Ε ΑΘΗΝ.ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	Μαζ.3500	2000	2000	2.85
7	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (FIX)	Μαζ.3500	1800	1800	2.57
8	ΧΑΡΤΕΛΑΣ Α.Ε	Μαζ.3500	1603	1603	2.29
9	PROFIN Α.Ε -	Μαζ.3500	1509	1509	2.15
10	PROFIN	Μαζ.1500	1505	1505	2.15
11	ΗΝΩΜΕΝΑ ΧΑΡΤΟΝΟΠΙΕΙΑ	Μαζ.3500	1347	1347	1.92
12	ΚΛΩΣΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ	Μαζ.3500	1282	1282	1.83
13	ΜΟΥΖΑΚΗΣ	Μαζ.3500	1215	1215	1.73
14	ΔΗΛΛΑΒΕΡΗΣ Α.Ε	Μαζ.1500 Στ.Καύσ. Λιγνίτης	939 281 140	1086	1.55
15	ΔΕΛΤΑ	Μαζ.1500	1073	1073	1.53
16	ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ Δ. & ΑΓΓ.ΥΙΟΙ	Μαζ.1500	900	900	1.28
17	ΦΙΛΙΠΠΑΣ Ν. & ΣΙΑ	Μαζ.1500	900	900	1.28
18	ΠΙΤΣΟΣ Α.Ε	Μαζ.1500	893	893	1.27
19	ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΝΗΣ ΑΝ. & ΣΙΑ	Πυρηνόξ. Πριονίδι	1750	700	1
20	ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Μαζ.1500	615	615	.88
21	ΛΕΥΚΟΘΕΑ-ΝΕΤΣΗΣ Θ.	Μαζ.1500	600	600	.86
22	ΠΕΤΖΕΤΑΚΙΣ Α.Ε	Μαζ.1500 Diesel L.P.G	435 100 13	550	.78

23	ΛΕΥΚΑΝΘΗΡΙΑ-ΒΑΦΕΙΑ ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	Μαζ.1500	516	516	.74
24	ΣΑΚΑΛΙΔΗΣ Α.Ε	Μαζ.1500	469	469	.67
25	CHALCOR Α.Ε	Μαζ.1500	422	422	.6
26	ΑΣΤΥ	Μαζ.1500	381	381	.54
27	ΡΑΧΤΑ Α.Ε	Μαζ.1500	366	366	.52
28	ΚΑΡΘΑΙΑ Α.Ε	Μαζ.3500	323	323	.46
29	ΕΒΓΑ Α.Ε.Β.Ε	Μαζ.1500	321	321	.46
30	ΒΙΤΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	L.P.G	244	272	.39
31	ΓΙΩΤΗΣ	Μαζ.1500	241	241	.34
32	ΕΛΣΑ Α.Ε	Μαζ.3500	200	200	.29
33	ΕΛΜΕΤΑΛ Α.Β.Ε	Μαζ.3500 L.P.G	104 81	194	.28
34	BEST Α.Ε	Μαζ.1500	176	176	.25
35	ΠΑΦΛΙΩΤΗΣ Δ. ΚΑΙ ΥΙΟΙ	Μαζ.1500	155	155	.22
36	ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	Μαζ.1500	152	152	.22
37	ΚΥΚΝΟΣ Ε.Ε	Μαζ.1500	150	150	.21
38	ΟΤΟΣΟΛ	Μαζ.1500	144	144	.21
39	ELVICA Α.Ε.Β.Ε	Μαζ.1500	125	125	.18
40	ΕΡΜΗΣ Α.Ε	Μαζ.1500	123	123	.18
41	ΠΙΤΣΑΚΗΣ Τ. & ΣΙΑ ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΗ	Μαζ.1500 Μαζ.3500	98 4	102	.15
42	ΜΙΝΕΡΒΑ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ	Μαζ.1500	90	90	.13
43	ΟΡΕΙΧΑΛΚΟΥΡΓΙΑ Α.Ε	Μαζ.1500	90	90	.13
44	ΚΑΡΑΒΑΣΙΛΗΣ- ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ	Μαζ.3500	83	83	.12
45	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΑ	Μαζ.1500	68	68	.1
46	ΚΑΛΛΙΑ ΕΙΡΗΝΗ	Αμυγδαλό τσουφλο	165	66	.09
47	ΠΛΕΚΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ & ΣΙΑ	Μαζ.1500 Μαζ.3500	50 16	66	.09
48	ΤΖΑΝΟΣ ΑΘ.	Μαζ.1500	48	48	.07
49	ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	Μαζ.1500	40	40	.06
50	ΓΟΝΙΔΗΣ ΝΙΚ.	Ροκανίδι	87.5	35	.05
51	ΒΙΜΕΤΑΛ Ο.Ε	Μαζ.1500	30	30	.04
52	ΒΙΡΡΟΝ Ε.Π.Ε ΕΛΛ. ΒΙΟΜΗΧ.ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ	Μαζ.1500	30	30	.04
53	ΜΕΛΟ Α.Ε	Μαζ.1500	28	28	.04
54	ΦΙΛΑΔΗΤΑΚΗΣ Σ. & Η. ΡΑΞ Ο.Ε	Μαζ.1500	20	20	.03
55	ΕΛΑΣΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ	Μαζ.1500	6	6	.01

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.

Χρησιμοποιούμενα καύσιμα στις βιομηχανίες της εξεταζόμενης περιοχής (ποιότητα-ποσότητα 1990).

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	1990			
		ΕΙΔΟΣ ΚΑΥΣΙΜΟΥ	ΚΑΤΑΝΑΛ. t/y	ΤΙΠ	%
1	ΕΤΜΑ	Μαζ.3500	19945	19945	30.28
2	ΑΘΗΝ.ΧΑΡΤΟΠΟΙΑ (SOFTEX)	Μαζ.3500	15730	15730	23.88
3	ΑΘΗΝ.ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (AMSTEL)	Αέριο πόλης	4000000 (m ³)	3308	5.02
4	ΕΒΑ Α.Ε (ΟΜΟ)	Μαζ.1500	2000	2000	3.04
5	ΒΙΑΝΙΑ Α.Ε (ROL)	Μαζ.1500	2768	2768	4.2
6	PROFIN Α.Ε ΑΘΗΝ. ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	Μαζ.3500	2000	2000	3.04
7	ΕΛΛΗΝ.ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (FIX)	-	-	-	-
8	ΧΑΡΤΕΛΑΣ Α.Ε	Μαζ.3500	1603	1603	2.43
9	PROFIN Α.Ε	Μαζ.3500	1509	1509	2.29
10	PROFIN	Μαζ.1500	1505	1505	2.28
11	ΗΝΩΜΕΝΑ ΧΑΡΤΟΝΟΠΟΙΕΙΑ	Μαζ.3500	710	710	1.08
12	ΚΛΩΣΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ	Αέριο πόλης	1440000 (Nm ³)*	1280	1.94
13	ΜΟΥΖΑΚΗΣ	Μαζ.1500	1080	1080	1.64
14	ΔΗΛΑΒΕΡΗΣ Α.Ε	-	-	-	-
15	ΔΕΛΤΑ	Μαζ.1500	1073	1073	1.63
16	ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ Δ. & ΑΓ. ΥΙΟΙ	Μαζ.1500	900	900	1.37
17	ΦΙΛΙΠΠΑΣ Ν. & ΣΙΑ	Μαζ.1500 L.P.G	940 1122	2202	3.34
18	ΠΙΤΣΟΣ Α.Ε	L.P.G	600	675	1.02
19	ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΝΗΣ ΑΝ. & ΣΙΑ	Πυρηνόξ.-Πριονίδι	1750	700	1.06
20	ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Μαζ.1500	428	428	.65
21	ΛΕΥΚΟΘΕΑ-ΝΕΤΣΗΣ	Μαζ.1500	600	600	.91
22	ΠΕΤΖΕΤΑΚΗΣ Α.Ε	Μαζ.1500 Diesel L.P.G	435 100 13	550	.84
23	ΛΕΥΚΑΝΤΗΡΙΑ-ΒΑΦΕΙΑ-ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	Μαζ.1500	516	516	.78
24	ΣΑΚΑΛΙΔΗΣ Α.Ε	Μαζ.1500	469	469	.71
25	CHALCOR Α.Ε	Μαζ.1500	422	422	.64
26	ΑΣΤΥ	Μαζ.1500	381	381	.58
27	ΡΑΧΤΑ Α.Ε	Μαζ.1500	366	366	.56
28	ΚΑΡΘΑΙΑ Α.Ε	Μαζ.3500	323	323	.49
29	ΕΒΓΑ Α.Ε.Β.Ε	Μαζ.1500	321	321	.49
30	ΒΙΤΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	L.P.G	244	272	.41

31	ΓΙΩΤΗΣ	Μαζ.1500	241	241	.37
32	ΕΛΣΑ Α.Ε	Αέριο πόλης	800	1433	2.18
33	ΕΛΜΕΤΑΛ Α.Β.Ε	L.P.G	96	108	.16
34	BEST Α.Ε	Μαζ.1500	176	176	.27
35	ΠΑΦΛΙΩΤΗΣ Δ. & ΥΙΟΙ	Μαζ.1500	155	155	.24
36	ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	Μαζ.1500	152	152	.23
37	ΚΥΚΝΟΣ Ε.Ε	Μαζ.1500	150	150	.23
38	ΟΤΟΣΟΛ	Μαζ.1500	144	144	.22
39	ELVICA Α.Ε.Β.Ε	Μαζ.1500	125	125	.19
40	ΕΡΜΗΣ Α.Ε	Μαζ.1500	123	123	.19
41	ΠΙΤΣΑΚΗΣ Τ.& ΣΙΑ ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΗ	Μαζ.1500 Μαζ.3500	98 4	102	.15
42	ΜΙΝΕΡΒΑ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ	Μαζ.1500	90	90	.14
43	ΟΡΕΙΧΑΛΚΟΥΡΓΙΑ Α.Ε	Μαζ.1500	90	90	.14
44	ΚΑΡΑΒΑΣΙΛΗΣ- ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ	-	-	-	-
45	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΑ	Μαζ.1500	68	68	.1
46	ΚΑΛΛΙΔΑ ΕΙΡΗΝΗ	Αμυγδαλό- τσουφλο	165	66	.1
47	ΠΛΕΚΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑΛΑ- ΜΠΙΔΗΣ & ΣΙΑ	Μαζ.1500 Μαζ.3500	50 16	66	.1
48	ΤΖΑΝΟΣ ΑΘ.	Μαζ.1500	48	48	.07
49	ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	Μαζ.1500	40	40	.06
50	ΓΟΝΙΔΗΣ ΝΙΚ.	Ροκανίδια	87.5	35	.05
51	ΒΙΜΕΤΑΛ Ο.Ε	Μαζ.1500	30	30	.05
52	VIPRON Ε.Π.Ε ΕΛ. ΒΙΟΜ.ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ	Μαζ.1500	30	30	.05
53	ΜΕΛΟ Α.Ε	Μαζ.1500	28	28	.04
54	ΦΙΛΑΔΗΤΑΚΗΣ & ΣΙΑ Η.ΡΑΞ Ο.Ε	-	-	-	-
55	ΕΛΑΣΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ	Μαζ.1500	6	6	.01

* Nm³ = Normal m³

Πηγή: Πενταετές Πρόγραμμα Αντιρρύπανσης Αθήνας 1986 - 1990

ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΤΕΙ ΠΕΙΡΑΙΑ

γ). Εκπομπές αιθάλης και SO₂ για το 1984

Από τον Πίνακα 4. προκύπτει ότι για το 1984 οι 5 πρώτες σε κατανάλωση καυσίμων σε Τ.Ι.Π. βιομηχανίες συμμετέχουν ως προς το σύνολο των εκπομπών αιθάλης και SO₂ της εξεταζόμενης περιοχής σε ποσοστά της τάξης του 57% και 64% αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, το 1984 οι εκπομπές σε αιθάλη και SO₂ από τις βιομηχανικές καύσεις της εξεταζόμενης περιοχής αντιπροσωπεύουν το 27,3% και 21,8% των αντίστοιχων εκπομπών που προέρχονται από τις βιομηχανίες του Λεκανοπεδίου της Αθήνας, και το 18,3% και 7,2% αντίστοιχα για την ευρύτερη Περιοχή της Αθήνας.

δ). Εκπομπές αιθάλης και SO₂ για το 1990

Σύμφωνα με στοιχεία του ΥΠΕΧΩΔΕ, η βιομηχανική καύση στην ευρύτερη Περιοχή της Αθήνας έχει βελτιωθεί σημαντικά κατά την εφαρμογή του 5ετούς προγράμματος αντιρρύπανσης 1986-1990.

Στους Πίνακες 4. και 5. δίνονται οι εκπομπές αιθάλης και SO₂ για κάθε βιομηχανία της εξεταζόμενης περιοχής.

Επίσης, αφού έγινε η παραδοχή ότι υλοποιήθηκε το 5ετές πρόγραμμα αντιρρύπανσης της ευρύτερης Περιοχής της Αθήνας όσον αφορά τη βιομηχανία και τουλάχιστον ως προς τους ρύπους αιθάλη (καπνός) και SO₂, υπολογίστηκαν για την εξεταζόμενη περιοχή τα ποσοστά συμμετοχής της στις αντίστοιχες εκπομπές του Λεκανοπεδίου της Αθήνας και της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας. Οι διαπιστώσεις που έγιναν είναι :

- Οι 5 πρώτες σε κατανάλωση καυσίμων σε Τ.Ι.Π. βιομηχανίες συμμετέχουν ως προς το σύνολο των εκπομπών αιθάλης και SO₂ της εξεταζόμενης περιοχής για το 1990 σε ποσοστά της τάξης του 57% και 68% αντίστοιχα.

- Οι εκπομπές αιθάλης και SO₂ από τις βιομηχανικές καύσεις της εξεταζόμενης περιοχής αντιπροσωπεύουν το 15-20% και 23,7% των αντίστοιχων εκπομπών που προέρχονται από τις βιομηχανίες του Λεκανοπεδίου της Αθήνας.

- Επίσης είναι φανερό ότι υπάρχει μια σημαντική μείωση των

εκπομπών αιθάλης, που οφείλεται στην βελτίωση της καύσης και η οποία είναι της τάξης του 72%.

- Όσον αφορά τις εκπομπές SO₂, η μείωση είναι κατά πολύ μικρότερη. Τούτο οφείλεται στο γεγονός ότι δεν μεταβλήθηκε κατά την περίοδο 1984-1990 η περιεκτικότητα των καυσίμων σε θείο. Η μείωση που εμφανίζεται, οφείλεται στην εισαγωγή των αερίων καυσίμων στην εξεταζόμενη περιοχή και είναι της τάξης του 17%.

- Οι εκπομπές αιθάλης και SO₂ για το 1984 ήταν 189th/y και 908th/y αντίστοιχα, ενώ για το 1990 οι αντίστοιχες τιμές ήταν 53tn/y (αιθάλη) και 757 tn/y (SO₂).

Κατηγορία	1984	1990
ΑΕΡΙΑ	189	53
ΑΙΘΑΛΗΣ	189	53
SO ₂	908	757
...

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.

Εκπομπές αιθάλης και SO₂ από βιομηχανική καύση ανά βιομηχανική μονάδα για το έτος 1984.

α/α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ	1984			
		ΑΙΘΑΛΗ		SO ₂	
		t/y	% επί του συνόλου	t/y	% επί του συνόλου
1	ΕΤΜΑ	36	18.99	292	32.18
2	ΑΘΗΝ.ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ	45	23.7	157	17.29
3	ΑΘΗΝ.ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (AMSTEL)	16	8.3	52.6	5.8
4	ΕΒΑ Α.Ε.(ΟΜΟ)	6	3.2	39	4.32
5	ΒΙΑΝΙΛ Α.Ε.(ROL)	5.5	2.93	39	4.27
6	ΡΡΟΦΙΝ Α.Ε ΑΘΗΝ. ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	8.5	4.42	28	3.08
7	ΕΛΛΗΝ.ΖΥΘΟΠΟΙΙΑ (FIX)	7.5	3.97	25	2.78
8	ΧΑΡΤΕΛΑΣ Α.Ε	7	3.54	22.4	2.47
9	ΡΡΟΦΙΝ Α.Ε	6	3.33	21	2.33
10	ΡΡΟΦΙΝ	3	1.59	21	2.33
11	ΗΝΩΜΕΝΑ ΧΑΡΤΟΝΟΠΙΕΙΑ	5.6	2.97	19	2.08
12	ΚΛΩΣΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ	5.4	2.83	18	1.98
13	ΜΟΥΖΑΚΗΣ	5	2.68	17	1.87
14	ΔΗΛΛΑΒΕΡΗΣ Α.Ε	2	.99	13	1.45
15	ΔΕΛΤΑ	2.1	1.13	15	1.65
16	ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ Δ. & Α. ΥΙΟΙ	1.8	.95	10.5	1.16
17	ΦΙΛΙΠΠΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε	1.8	.95	10.5	1.16
18	ΠΙΤΣΟΣ Α.Ε	1.8	.94	12.5	1.38
19	ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΝΗΣ ΑΝ. & ΣΙΑ	7.7	4.07		
20	ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝ.	1.2	.65	8.6	.95
21	ΛΕΥΚΟΘΕΑ-ΝΕΤΣΗΣ	1.2	.63	8.4	.93
22	ΠΕΤΖΕΤΑΚΙΣ Α.Ε	.9	.47	7	.76
23	ΛΕΥΚΑΝΤΗΡΙΑ-ΒΑΦΕΙΑ- ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	1	.54	7	.8
24	ΣΑΚΑΛΙΔΗΣ Α.Ε	1	.5	6.6	.72
25	CHALCOR Α.Ε	.8	.44	6	.65
26	ΑΣΤΥ	.7	.4	5	.59
27	ΡΑΧΤΑ Α.Ε	.7	.39	5	.56
28	ΚΑΡΘΑΙΑ Α.Ε	1.3	.71	4.5	.5
29	ΕΒΓΑ Α.Ε.Β.Ε	.6	.34	4.5	.5
30	ΒΙΤΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	0	0	0	0
31	ΓΙΩΤΗΣ	.5	.25	3.4	.37
32	ΕΛΣΑ Α.Ε	.8	.44	3	.31
33	ΕΛΜΕΤΑΛ Α.Β.Ε	.4	.23	1.5	.16
34	BEST Α.Ε	.3	.19	2.5	.27
35	ΠΑΦΛΙΩΤΗΣ Δ. & ΥΙΟΙ	.3	.16	2	.24

36	ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	.3	.16	2	.23
37	ΚΥΚΝΟΣ Ε.Ε	.3	.16	2	.23
38	ΟΤΟΣΟΛ	.3	.15	2	.22
39	ELVICA Α.Ε.Β.Ε	.3	.13	1.8	.19
40	ΕΡΜΗΣ Α.Ε	.3	.13	1.7	.19
41	ΠΙΤΣΑΚΗΣ Τ. & ΣΙΑ ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΗ	.2	.11	1.4	.16
42	ΜΙΝΕΡΒΑ ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ	.2	.1	1.3	.14
43	ΟΡΕΙΧΑΛΚΟΥΡΓΙΑ Α.Ε	.2	.1	1.3	.14
44	ΚΑΡΑΒΑΣΙΛΗΣ- ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ	.3	.19	1	.13
45	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΑ	.1	.07	1	.1
46	ΚΑΛΛΙΑ ΕΙΡΗΝΗ	.7	.37		
47	ΠΛΕΚΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑ- ΛΑΜΠΙΔΗΣ & ΣΙΑ	.2	.09	.7	.08
48	ΤΖΑΝΟΣ ΑΘ.	.1	.05	.6	.06
49	ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	.1	.04	.6	.06
50	ΓΟΝΙΔΗΣ ΝΙΚ.	.4	.21		
51	ΒΙΜΕΤΑΛ Ο.Ε	.06	.03	.4	.05
52	ΒΙΡΡΟΝ Ε.Π.Ε ΕΜ., ΒΙΟΜ. ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ	.06	.03	.4	.05
53	ΜΕΛΟ Α.Ε	.06	.03	.4	.04
54	ΦΙΛΑΔΗΤΑΚΗΣ Σ. & Η.ΡΑΞ Ο.Ε	.04	.02	.3	.03
55	ΕΛΑΣΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ	.01	.01	.1	.01
	ΣΥΝΟΛΟ	189		908	

Πηγή: Πενταετές Πρόγραμμα Αντιρρύπανσης Αθήνας 1986 - 1990

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.

Εκπομπές αιθάλης και SO₂ από βιομηχανική καύση της εξεταζόμενης περιοχής ανά βιομηχανική μονάδα για το έτος 1990.

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	1990			
		ΑΙΘΑΛΗ		SO ₂	
		t/y	% επί του συνόλου	t/y	% επί του συνόλου
1	ΕΤΜΑ	12.7	24.08	292	38.6
2	ΑΘΗΝ.ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ	13.7	25.82	157	20.74
3	ΑΘΗΝ.ΖΥΘΟΠΟΙΑ (ΑΜΣΤΕΛ)	0	0	0	0
4	ΕΒΑ Α.Ε (ΟΜΟ)	1.4	2.6	28	3.7
5	ΒΙΑΝΙΛ Α.Ε (ΡΟΛ)	2.2	4.18	39	5.13
6	ΡΟΦΙΝ Α.Ε ΑΘΗΝ. ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	1.5	2.83	28	3.7
7	ΕΛΛΗΝ.ΖΥΘΟΠΟΙΑ (FIX)	-	-	-	-
8	ΧΑΡΤΕΛΑΣ Α.Ε	1.2	2.27	22.4	2.96
9	ΡΟΦΙΝ Α.Ε	1.1	2.14	21	2.79
10	ΡΟΦΙΝ	1.1	2.13	21	2.78
11	ΗΝΩΜΕΝΑ ΧΑΡΤΟΝΟΠΟΙΕΙΑ	.5	.1	10	1/31
12	ΚΛΩΣΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ- ΕΛΛΑΔΟΣ	0	0	0	0
13	ΜΟΥΖΑΚΗΣ	.8	1.53	15	.2
14	ΔΗΛΑΒΕΡΗΣ Α.Ε	-	-	-	-
15	ΔΕΛΤΑ	.8	1.52	15	1.98
16	ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ Δ. & ΑΓ. ΥΙΟΙ	1.8	3.4	10.5	1.39
17	ΦΙΛΙΠΠΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε	.7	1.33	13	1.74
18	ΠΙΤΣΟΣ Α.Ε	0	0	0	0
19	ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΝΗΣ ΑΝ. & ΣΙΑ Ο.Ε	7.7	14.53	-	-
20	ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝ.	.3	.61	6	.79
21	ΛΕΥΚΟΘΕΑ-ΝΕΤΣΗΣ	.5	.85	8.4	1.11
22	ΠΕΤΖΕΤΑΚΙΣ Α.Ε	.4	.67	6	.8
23	ΛΕΥΚΑΝΤΗΡΙΑ-ΒΑΦΕΙΑ- ΦΙΝΙΡΙΣΤΗΡΙΑ	.4	.73	7	.95
24	ΣΑΚΑΛΙΔΗΣ Α.Ε	.4	.66	6.6	.87
25	CHALCOR Α.Ε	.3	.6	6	.78
26	ΑΣΤΥ	.3	.54	5	.7
27	ΡΑΧΤΑ Α.Ε	.3	.52	5	.68
28	ΚΑΡΘΑΙΑ Α.Ε	.2	.46	4.5	.6
29	ΕΒΓΑ Α.Ε.Β.Ε	.2	.45	4.5	.59
30	ΒΙΤΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	0	0	0	0
31	ΓΙΩΤΗΣ	.2	.34	3.4	.45
32	ΕΛΣΑ Α.Ε	0	0	0	0
33	ΕΛΜΕΤΑΛ Α.Β.Ε	0	0	0	0
34	BEST Α.Ε	.1	.25	2.5	.32

35	ΠΑΦΛΙΩΤΗΣ Δ. & ΥΙΟΙ	.1	.22	2	.29
36	ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ ΑΦΟΙ	.1	.21	2	.28
37	ΚΥΚΝΟΣ Ε.Ε	.1	.21	2	.28
38	ΟΤΟΣΟΛ	.1	.2	2	.27
39	ELVICA Α.Ε.Β.Ε	.1	.18	2	.23
40	ΕΡΜΗΣ Α.Ε	.1	.17	2	.23
41	ΠΙΤΣΑΚΗΣ Τ. & ΣΙΑ ΥΔΡΟΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΗ	.08	.14	1.4	.19
42	ΜΙΝΕΡΒΑ - ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ	.07	.13	1	.17
43	ΟΡΕΙΧΑΛΚΟΥΡΓΙΑ Α.Ε	.07	.13	1	.17
44	ΚΑΡΑΒΑΣΙΛΗΣ- ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ	-	-	-	-
45	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΑ	.05	.1	1	.13
46	ΚΑΛΛΙΛΑ ΕΙΡΗΝΗ	.7	1.32		
47	ΠΛΕΚΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑ- ΛΑΜΠΙΔΗΣ & ΣΙΑ	.04	.07	.7	.09
48	ΤΖΑΝΟΣ ΑΘ.	-	-	-	-
49	ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	.03	.06	.6	.07
50	ΓΟΝΙΔΗΣ ΝΙΚ.	.4	.75		
51	ΒΙΜΕΤΑΛ Ο.Ε	.02	.04	.4	.06
52	ΒΙΡΡΟΝ Ε.Π.Ε ΕΜ. ΒΙΟΜ. ΚΑΟΥΤΣΟΥΚ	.02	.04	.4	.06
53	ΜΕΛΟ Α.Ε	.02	.04	.4	.05
54	ΦΙΛΑΔΗΤΑΚΗΣ & ΣΙΑ Η. ΡΑΞ Ο.Ε	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ		53		757	

Πηγή: Πενταετές Πρόγραμμα Αντιρρύπανσης Αθήνας 1986 - 1990
Τμήμα Καύσεων Δ/σης ΕΑΡΘ - ΥΠΕΧΩΔΕ

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.

Ρυπογόνες Βιομηχανικές Μονάδες ΕΛΑΙΩΝΑ από Παραγωγική Διαδικασία (1984).

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΡΥΠΟΙ (tn/yr)*						
	ΣΩΜΑΤ.	CO	VOC	SO ₃	H ₂ S	CS ₂	HF
ΜΠΟΥΡΙΤΗΣ Δ.& Α.ΥΙΟΙ		2.5	0.13				9.6 (.96)
ΓΟΝΙΔΗΣ ΝΙΚ.		0.2	0.1				0.48
ΦΙΛΙΠΠΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε.		2.5	0.13				9.6 (.96)
ΚΑΛΛΙΛΑ ΕΙΡΗΝΗ		0.33	0.13				1.15
ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.		17.5	1.4				4.8
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Δ.	0.9						
ΜΑΘΙΟΥ ΑΦΟΙ Ο.Ε.	0.8						
ΜΑΝΤΑΣ ΙΩΑΝ. & ΣΙΑ	0.1						
ICON Α.Ε.	58.2						
ΕΡΜΗΣ Ο.Ε.	0.6						
ΑΤΤΙΚΗ	0.3						
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ	0.9						
ΣΟΥΡΤΖΗΣ	1.8						
ΕΥΡΩΓΗ Α.Ε.	1.95						
ΚΡΙΝΟΣ Α.Ε.	13.2						
ΒΕΣ Ε.Π.Ε.	6						
EXPRESS ΒΕΤΟΝ	4.86						
ΣΟΥΠΕΡΜΠΕΤΟΝ	2.9						
ΑΛΦΑ ΜΠΕΤΟΝ	9.85						
ΒΙΟΜΠΕΤΟΝ Α.Ε.	6.7						
INTEAL ΜΠΕΤΟΝ Ε.Π.Ε	6						
4 ΒΙΟΤΕΧΝΙΕΣ ΨΗΦΙΔΩΝ	3.63						
ΤΖΑΝΟΣ ΑΘ.	0.22						0.1
ΔΗΛΑΒΕΡΗΣ Α.Ε.		3	0.05				3.2
ΑΣΤΗΡ Α.Ε.	12	0.05	0.04				
ΚΙΚΙΖΑ ΜΥΛΟΙ Α.Ε.	6.2	0.01	0.01				
ΣΚΟΛΑΡΙΚΟΣ			0.4				

Β. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΡΥΠΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Στο Ελαιώνα υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός μονάδων που με τις εκπομπές ρύπων από την παραγωγική διαδικασία επιβαρύνει το περιβάλλον. Οι βιομηχανικές αυτές μονάδες, είναι κατά το πλείστον μικρού μεγέθους και καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων από παραγωγή δερμάτων μέχρι τήξη μετάλλων και παραγωγή τούβλων. Αν εξαιρεθούν οι δυο-τρεις μεγάλες μονάδες όπως η ΕΤΜΑ, η ΒΙΑΝΥΛ και η ΕΒΑ, τότε οι κλάδοι που θεωρούνται περισσότερο ρυπογόνοι είναι τα επιμεταλλωτήρια, οι βαφές επίπλων, οι μονάδες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος, τα χυτήρια, τα βυρσοδεψεία, οι μονάδες αναγέννησης ορυκτέλαιων, τα τουβλάδικα, τα μη μεταλλικά ορυκτά (ψηφίδες κλπ.), οι μονάδες παραγωγής μπαταριών, οι βιοτεχνίες πλαστικών, τα βαφεία αυτοκινήτων. Σε αντίθεση με τη βιομηχανική καύση, για την οποία υπάρχουν απογραφικά στοιχεία για τις σημαντικότερες μονάδες και τις εκπομπές τους, υπάρχει μια ελλειπής απογραφή για τις μονάδες που ρυπαίνουν με την παραγωγική διαδικασία, γιατί για τους κλάδους που προβλέπεται να μετεγκατασταθούν σύμφωνα με το Ρυθμιστικό της Αθήνας, δεν υπάρχει αναφορά στο 5ετές. Ενδεικτικά αναφέρονται τα επιμεταλλωτήρια, τα οποία θεωρούνται ρυπογόνα, και δεν είναι γνωστός μήτε καν ο αριθμός των μονάδων που λειτουργούν στην περιοχή. Επειδή δεν υπάρχει ολοκληρωμένη απογραφή εκπομπών για τους ρύπους από την παραγωγική διαδικασία και δεν είναι δυνατόν να γίνουν ακριβείς εκτιμήσεις για την ποιότητα της ατμόσφαιρας σε σχέση με τους ρύπους αυτούς.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στην κατηγορία αυτή των ρύπων, έχουν συμπεριληφθεί και οι ρύποι που εκπέμπονται κατά τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση πρώτων υλών και προϊόντων, οι οποίοι είναι κυρίως σωματίδια και σκόνες. Για τους ρύπους αυτούς, επίσης δεν υπάρχουν απογραφικά στοιχεία και είναι δύσκολη η εκτίμηση του ύψους των εκπομπών τους.

Στα πλαίσια του 5ετούς Προγράμματος για το νέφος, έγινε μια βασική καταγραφή μονάδων που προκαλούν ρύπανση με την παραγωγική διαδικασία. Για 35 βιομηχανικές μονάδες έγινε υπολογισμός των εκπομπών και σε μερικές προτάθηκαν μέτρα αντιρρύπανσης. Όπως αναφέρθηκε και σε άλλο σημείο, στόχος του 5ετούς ήταν αφενός η μείωση των εκπομπών από τις

βιομηχανικές καύσεις και αφετέρου η αντιμετώπιση των εκπομπών σωματιδίων. Από τον Πίνακα 6. φαίνεται ότι στις περισσότερες μονάδες αναφέρονται οι εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων και δευτερευόντως οι άλλοι ρύποι (υδρογονάνθρακες, υδροφθόριο, τριοξείδιο του θείου).

Από τον Πίνακα 6. φαίνεται ότι στα σωματίδια οι εκπομπές δεν ξεπερνάνε τους 122 tn/yr (έχει ληφθεί υπόψη ότι η ICON με 58tn/y έχει κλείσει), ενώ τα συνολικά εκπεμπόμενα σωματίδια στο Λεκανοπέδιο ήταν το 1984 3440 tn/yr. Σαν αποτέλεσμα δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι ο Ελαιώνας αποτελεί πηγή σωματιδίων για την ευρύτερη περιοχή του Λεκανοπεδίου. Πολύ μικρότερα είναι τα αντίστοιχα ποσοστά για το μονοξείδιο του άνθρακα (41 tn/yr) και τους υδρογονάνθρακες (8 tn/yr), τα οποία κατά μείζονα λόγο εκπέμπονται από τα αυτοκίνητα. Από τους ειδικούς ρύπους, που εκπέμπονται μόνο από κάποια κατηγορία βιομηχανικών μονάδων, μπορούν να αναφερθούν το τριοξείδιο του θείου που εκπέμπεται από τις μονάδες παραγωγής απορρυπαντικών (0,5 tn/yr), το υδροφθόριο που εκπέμπεται από τα τουβλάδικα κυρίως (26 tn/yr).

Από τις βιομηχανίες που αναφέρονται για τις εκπομπές ρύπων από την παραγωγική διαδικασία, η ΕΤΜΑ κατέχει μια ιδιαίτερη θέση και για τον λόγο αυτό αναφέρεται χωριστά: οι εκπομπές υδροθείου είναι 200tn/yr και διθειάνθρακα 793tn/yr, σύμφωνα με την απογραφή του 5ετούς για το νέφος. Οι ποσότητες αυτές είναι εξαιρετικά μεγάλες και είναι αναμενόμενο να προκαλούν οχλήσεις σε εκτεταμένες περιοχές, ίσως και πέρα από τα όρια του Ελαιώνα.

Από τον Πίνακα 6. φαίνεται ότι είναι οι μικρές κυρίως μονάδες που παρουσιάζουν ρύπανση από την παραγωγή, ενώ οι μεγάλες συνδέονται κυρίως με τα προϊόντα της καύσης (με εξαίρεση της ΕΤΜΑ και 2-3 άλλων). Ένα βασικό χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι υπάρχει έντονη ανομοιομορφία στην κατανομή των βιομηχανικών μονάδων και ότι σε πολλές περιπτώσεις οι ομοειδείς μονάδες είναι συγκεντρωμένες σε κάποια περιοχή.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν περίπου 42 επιμεταλλωτήρια (από τα 400 στο σύνολο της χώρας) τα οποία ασχολούνται αποκλειστικά με επιμεταλώσεις, με εξαίρεση ένα μικρό αριθμό μονάδων, στις οποίες η επιμετάλλωση αποτελεί μέρος μόνο της παραγωγικής διαδικασίας. Η ποικιλία των αντικειμένων που

επιμεταλλώνονται είναι πολύ μεγάλη και οι περισσότερες μονάδες κάνουν 3-4 διαφορετικού είδους ηλεκτρολυτικές επιμεταλλώσεις. Από τα επιμεταλλωτήρια εκπέμπονται πτητικές οργανικές ενώσεις, σκόνες που περιέχουν μέταλλα, ατμοί και σταγονίδια οξέων και επίσης προκαλείται και έντονο πρόβλημα οσμών.

Τα χυτήρια στον Ελαιώνα είναι περίπου 40 (βρίσκονται κυρίως στους Δήμους Ταύρου και Ρέντη) και στην πλειοψηφία τους είναι πολύ μικρές μονάδες με υποτυπώδη υποδομή και στοιχειώδη εξοπλισμό. Πολλές μονάδες είναι εγκαταστημένες παράνομα, και γενικά λειτουργούν μια-δύο φορές την εβδομάδα. Κατά τη λειτουργία τους εκπέμπονται κυρίως σωματίδια και προϊόντα καύσης καυσίμου. Η σύσταση των σωματιδίων εξαρτάται από το είδος της χύτευσης και το είδος του scrap και είναι δυνατόν να περιέχουν οξειδία του Zn, Pb, Sn, Cu, Mg, Al κ.ά.

Τα τουβάδικα είναι 5 τον αριθμό και είναι εγκαταστημένα κυρίως στην οδό Κνωσσού, στη συμβολή της Ιεράς Οδού με Λεωφ. Κηφισσού. Εκπέμπουν μικρές ποσότητες μονοξειδίου του άνθρακα, υδρογονάνθρακες και υδροφθόριο.

Οι μονάδες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος (6 τον αριθμό) εκπέμπουν μεγάλες ποσότητες αιωρούμενων σωματιδίων.

Στον Ελαιώνα υπάρχουν δυο μονάδες αναγέννησης ορυκτελαίων από τις οποίες εκπέμπονται πτητικές οργανικές ενώσεις και διοξείδιο του θείου. Εάν οι μονάδες εκσυγχρονιστούν, τότε ελάχιστες εκπομπές θα υπάρχουν γιατί εφαρμόζονται κλειστά κυκλώματα παραγωγής.

Τα βυρσοδεψεία, που σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΣΥΕ ανέρχονται σε 79, έχουν κυρίως υγρά απόβλητα με υψηλό ρυπαντικό φορτίο και οσμές, που προέρχονται από τα υπολείμματα των δερμάτων που σαπίζουν. Αποτελούν μείζον περιβαλλοντικό πρόβλημα για όλη την περιοχή του Ελαιώνα αλλά και των γειτονικών περιοχών και σε μερικές περιπτώσεις βρίσκονται δίπλα σε κατοικίες ή και σχολεία.

Οι μονάδες πλαστικών χαρακτηρίζονται από εκπομπές καύσης κυρίως, αλλά και από εκπομπή πτητικών και διασπαζόμενων ουσιών.

Τα βαφεία αυτοκινήτων και τα βαφεία επίπλων χαρακτηρίζονται από την έκλυση πτητικών οργανικών ενώσεων, λόγω της χρήσης διαλυτών, με αποτέλεσμα την πρόκληση δυσοσμίων. Προβλήματα οσμών επίσης δημιουργούνται και από τις μονάδες παραγωγής ελαστικών λόγω πτητικών οργανικών ενώσεων.

Οι μονάδες απορρυπαντικών (ΕΒΑ και ΒΙΑΝΥΛ) χαρακτηρίζονται από εκπομπές σωματιδίων, μονοξειδίου του άνθρακα και τριοξειδίου του θείου.

Γ. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΡΥΠΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Εισαγωγή

Η συμμετοχή των κινούμενων πηγών στην ατμοσφαιρική ρύπανση της περιοχής του Ελαιώνα είναι ιδιαίτερα σημαντική. Στην μελέτη θα επιχειρηθεί μια εκτίμηση του μέρους εκείνου των εκπομπών, που οφείλονται στην κυκλοφορία που διεξάγεται στις κύριες μόνο οδικές αρτηρίες της περιοχής.

Σύμφωνα με πρόσφατη τεχνική έκθεση του ΠΕΡΠΑ, σε σχέση με τη ρύπανση του συνόλου του Λεκανοπεδίου, οι εκπομπές από την κυκλοφορία οχημάτων αποτελούν την κύρια πηγή του μονοξειδίου του άνθρακα (CO). Εξίσου σημαντικές είναι οι εκπομπές υδρογονανθράκων (HC), ενώ παρατηρείται αξιόλογη παραγωγή οξειδίων του αζώτου (NOx) και σωματιδίων (σε μορφή καπνού). Οι εκπομπές του διοξειδίου του θείου (SO₂) είναι ελάχιστες, αφού η περιεκτικότητα των καυσίμων κίνησης σε θείο (από την οποία καθορίζεται η παραγωγή διοξειδίου του θείου) είναι μικρή.

Πρέπει να επισημανθεί ότι οι εκπομπές από την κυκλοφορία οχημάτων παράγονται σε μικρό σχετικά ύψος, μέσα στα κανάλια των δρόμων, ενώ οι εκπομπές που προέρχονται από άλλες πηγές, παράγονται σε μεγαλύτερο ύψος και συνεπώς παρουσιάζουν καλύτερες προοπτικές διάχυσης και αραίωσης. Έτσι, η επίδραση των εκπομπών από την κυκλοφορία στην υγεία των κατοίκων μιας περιοχής, είναι ακόμα μεγαλύτερη εφόσον οι ποσότητες ρύπων που εκπέμπονται, παραμένουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα εγκλωβισμένες μέσα στον αστικό ιστό.

Αποτελέσματα

Οι επόμενες παρατηρήσεις αναφέρονται στη συμμετοχή των κατηγοριών οχημάτων στις εκπομπές ρύπων :

- Οι εκπομπές μονοξειδίου του άνθρακα (CO) προέρχονται κυρίως από τα βενζινοκίνητα οχήματα (I.X.)

- Στις εκπομπές των υδρογονανθράκων (HC), η συμμετοχή των ιδιωτικής χρήσεως αυτοκινήτων είναι καθοριστική, ενώ αξιοσημείωτη είναι η συμμετοχή των δικύκλων.
- Στην παραγωγή οξειδίων του αζώτου (NOx) υπερέχουν και πάλι τα Ι.Χ.
- Τα πετρελαιοκίνητα οχήματα (ταξί, λεωφορεία), είναι σχεδόν αποκλειστικά υπεύθυνα για την παραγωγή σωματιδίων (σε μορφή καπνού). Τα Ι.Χ. συμμετέχουν ελάχιστα.

Από τις υπολογιζόμενες εκπομπές αναμένεται η παρουσία υψηλών συγκεντρώσεων ρύπανσης στην άμεση γειτονία των οδικών αρτηριών. Θεωρούμε ότι η συνεισφορά του αυτοκινήτου στη ρύπανση του Ελαιώνα είναι σημαντική. Από τον Πίνακα 7., φαίνεται ότι για πολλούς και σημαντικούς ρύπους η κυκλοφορία υπερέχει σε εκπομπές της βιομηχανίας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ :

1. Η ατμοσφαιρική ρύπανση στην περιοχή της Αθήνας, Τεχνική Έκθεση ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα, Μάρτιος 1989.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.

Εκπομπές ρύπων από Κυκλοφορία και Βιομηχανία (σε τόννους/έτος)

ΔΗΜΟΣ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
ΚΑΠΝΟΣ		
ΤΑΥΡΟΣ	21.83	1.65
ΑΘΗΝΑ	43.40	29.58
ΡΕΝΤΗΣ	34.54	5.53
ΜΟΣΧΑΤΟ	4.58	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	3.61	2.80
ΑΙΓΑΛΕΩ	51.89	12.92
	159.85 (75.28%)	52.48 (24.72%)
ΥΔΡΟΓΟΝΑΝΘΡΑΚΕΣ		
ΤΑΥΡΟΣ	271.63	0.40
ΑΘΗΝΑ	432.39	5.41
ΡΕΝΤΗΣ	305.48	0.43
ΜΟΣΧΑΤΟ	61.64	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	57.08	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	516.00	1.89
	1644.2 (99.4%)	8.1 (0.6%)
CO		
ΤΑΥΡΟΣ	1892.82	0.00
ΑΘΗΝΑ	2828.04	15.91
ΡΕΝΤΗΣ	2112.83	1.70
ΜΟΣΧΑΤΟ	454.54	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	101.43	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	3828.40	23.03
	11215 (99.6%)	40.64 (0.4%)
SO₂		
ΤΑΥΡΟΣ	-	31.01
ΑΘΗΝΑ	-	507.27
ΡΕΝΤΗΣ	-	103.20
ΜΟΣΧΑΤΟ	-	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	-	52.42
ΑΙΓΑΛΕΩ	-	53.30
	-	747.2
SO₃		
ΤΑΥΡΟΣ	-	0.00
ΑΘΗΝΑ	-	0.00
ΡΕΝΤΗΣ	-	0.47
ΜΟΣΧΑΤΟ	-	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	-	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	-	0.00
	-	0.47

ΔΗΜΟΣ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
H₂S		
ΤΑΥΡΟΣ	-	0.00
ΑΘΗΝΑ	-	200.00
ΡΕΝΤΗΣ	-	0.00
ΜΟΣΧΑΤΟ	-	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	-	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	-	0.00
	-	200.00
CS₂		
ΤΑΥΡΟΣ	-	0.00
ΑΘΗΝΑ	-	793.00
ΡΕΝΤΗΣ	-	0.00
ΜΟΣΧΑΤΟ	-	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	-	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	-	0.00
	-	793.0
HF		
ΤΑΥΡΟΣ	-	0.00
ΑΘΗΝΑ	-	0.00
ΡΕΝΤΗΣ	-	0.00
ΜΟΣΧΑΤΟ	-	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	-	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	-	18.35
	-	18.35
NO_x		
ΤΑΥΡΟΣ	153.81	-
ΑΘΗΝΑ	272.55	-
ΡΕΝΤΗΣ	207.30	-
ΜΟΣΧΑΤΟ	33.40	-
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	29.45	-
ΑΙΓΑΛΕΩ	330.17	-
	1026.68	-
ΣΩΜΑΤΙΔΙΑ		
ΤΑΥΡΟΣ	-	14.55
ΑΘΗΝΑ	-	8.46
ΡΕΝΤΗΣ	-	93.68
ΜΟΣΧΑΤΟ	-	0.00
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	-	0.00
ΑΙΓΑΛΕΩ	-	4.60
	-	121.29

Συνολικές εκπομπές ρύπων

Στον Πίνακα 7. παρέχονται τα αποτελέσματα της επεξεργασίας της βάσης δεδομένων εκπομπών. Παρουσιάζονται οι ετήσιες εκπομπές ρύπων τόσο από την κυκλοφορία όσο και τη λειτουργία των κυριότερων βιομηχανικών μονάδων της περιοχής του Ελαιώνα. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι με «παύλες» σημειώνεται η έλλειψη στοιχείων για τις εκπομπές του συγκεκριμένου ρύπου και όχι η ανυπαρξία εκπομπών. Επίσης, θα πρέπει να υπενθυμιστεί ότι οι ποσότητες των εκπομπών που παρουσιάζονται προέρχονται μόνο από τις κυριότερες βιομηχανικές μονάδες της περιοχής και τις κύριες αρτηρίες που διασχίζουν αυτή.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι ρύποι που είναι χαρακτηριστικοί μιας δραστηριότητας, δεν εμφανίζουν διαφοροποίηση σε σχέση με άλλες αστικές ή βιομηχανικές περιοχές. Πιο συγκεκριμένα, η βιομηχανία χαρακτηρίζεται από πολύ χαμηλές εκπομπές CO και HC γιατί η καύση είναι καλύτερα ρυθμισμένη. Οι ρύποι αυτοί συνεπώς, εκπέμπονται σχεδόν αποκλειστικά από και σε μεγάλες ποσότητες από τα αυτοκίνητα. Τα ποσοστά εκπομπής, της τάξης του 99% παρατηρούνται σε όλες σχεδόν τις περιπτώσεις που η κυκλοφορία οχημάτων είναι πολύ υψηλή. Το αντίστροφο ισχύει για το SO₂ και τα σωματίδια. Το ντήζελ που χρησιμοποιείται από τα πετρελαιοκίνητα οχήματα έχει χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο και για τα σωματίδια, οι βιομηχανικές παραγωγικές διαδικασίες φέρουν την κύρια ευθύνη. Για τους ειδικούς ρύπους, όπως CS₂, H₂S, HF κλπ. ευθύνεται κύρια η βιομηχανία, ανάλογα με την παραγωγική διαδικασία.

Για τις βιομηχανικές εκπομπές οξειδίων του αζώτου, δεν υπήρχαν δυστυχώς στοιχεία από το 5ετές ή τους ελέγχους καύσης του ΠΕΡΠΑ. Οι εκτιμώμενες εκπομπές NO_x, είναι της τάξης των 350 tn/yr. Ακόμη και εάν το πραγματικό μέγεθος είναι πολύ μεγαλύτερο (σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του πενταετούς, είναι της τάξης των 800 tn/yr, οι εκπομπές από την κυκλοφορία οχημάτων είναι πολλαπλάσιου μεγέθους.

Στον Πίνακα 8. γίνεται μία σύγκριση των εκπομπών ρύπων από την κυκλοφορία οχημάτων και τη βιομηχανία στην περιοχή του Ελαιώνα (σύμφωνα με τα αποτελέσματα της παρούσας μελέτης) και του συνόλου της Αθήνας. Είναι φανερό, ότι με εξαίρεση τους υδρογονάνθρακες, η αναλογία εκπομπών κυκλοφορίας-βιομηχανίας

παραμένει η ίδια στις δύο περιοχές. Θα πρέπει να τονισθεί ότι οι εκπομπές από τη βιομηχανική δραστηριότητα του Ελαιώνα συνεισφέρουν ελάχιστα στο ολικό ποσό εκπομπών ρύπων στο Λεκανοπέδιο.

Στα Διαγράμματα 1. έως 4. παρουσιάζονται ενδεικτικά αποτελέσματα υπολογισμού εκπομπών για την κυκλοφορία, με τη μορφή ισοπληθώντου φορτίου εκπομπής. Στα Διαγράμματα 5. έως 9. δίνονται οι ισοπληθείς των εκπομπών βιομηχανίας, στην περιοχή του Ελαιώνα. Η επιφάνεια ανάλυσης είναι ίση με (100m·100m), γεγονός που επιτρέπει την απεικόνιση της θέσης των πηγών καθώς και την απεικόνιση της έκτασης-έντασης της τοπικής επίδρασης των εκπεμπομένων ρύπων.

CO	216,00	201	112,18	201,18
HC	48,00	170,0	18,18	2,1

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.

Εκπομπές ρύπων από την Κυκλοφορία Οχημάτων και τη Βιομηχανία (σε tn/yr).

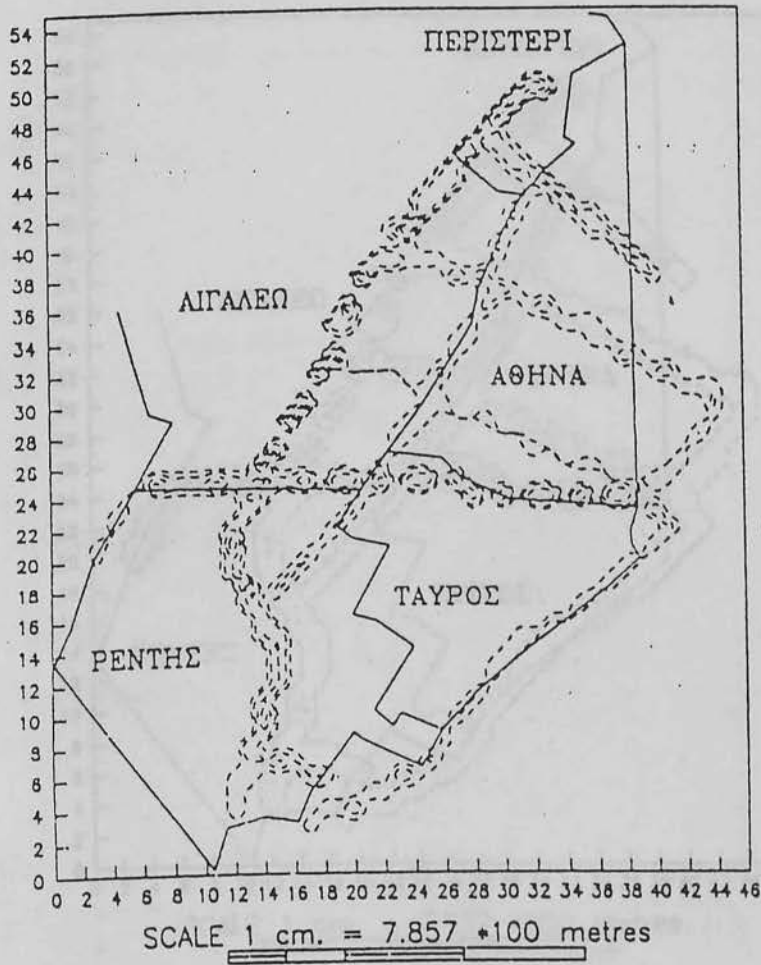
Πηγή : για το σύνολο της Αθήνας, ΠΕΡΠΑ, για τον Ελαιώνα από την επεξεργασία στοιχείων της παρούσας μελέτης.

	ΑΘΗΝΑ (1989)		ΕΛΑΙΩΝΑΣ (1990-91)	
	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
Καπνός	3300	1000	159.85	52.48
NOx	17400	7200	1026.68	(350-800)*
CO	324000	500	112118	40.64
HC	46000	22000	1644.2	8.1

* Εκτίμηση

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1.

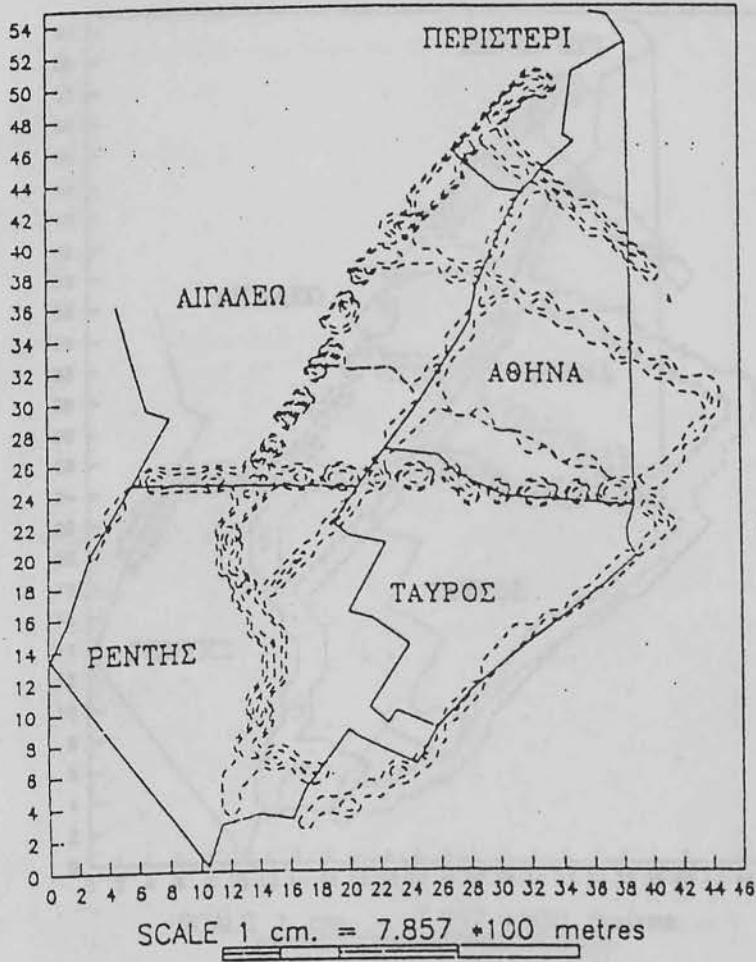
ΟΛΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΚΑΠΝΟΣ



Μεγιστο = 3.7 tn/yr/επιφανεια
Ισοπληθεις = 0.2, 0.5, 1, 1.5, 3 tn

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1.

ΟΛΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΚΑΠΝΟΣ

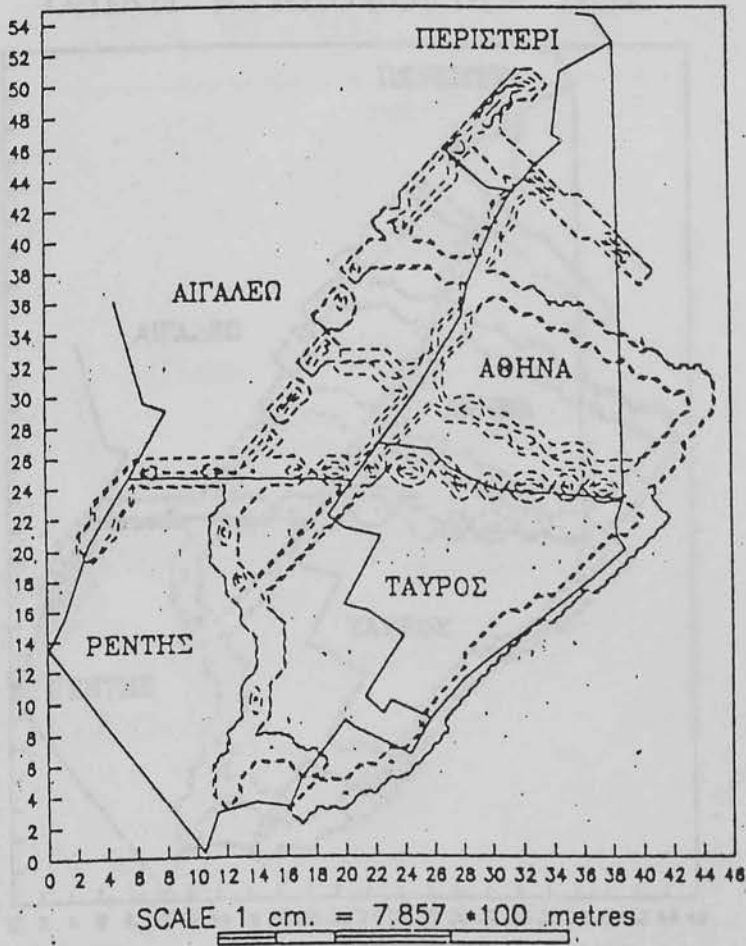


Μεγιστο = 3.7 tn/yr/επιφανεια

Ισοπληθεις = 0.2, 0.5, 1, 1.5, 3 tn

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.

ΟΛΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ— ΗC

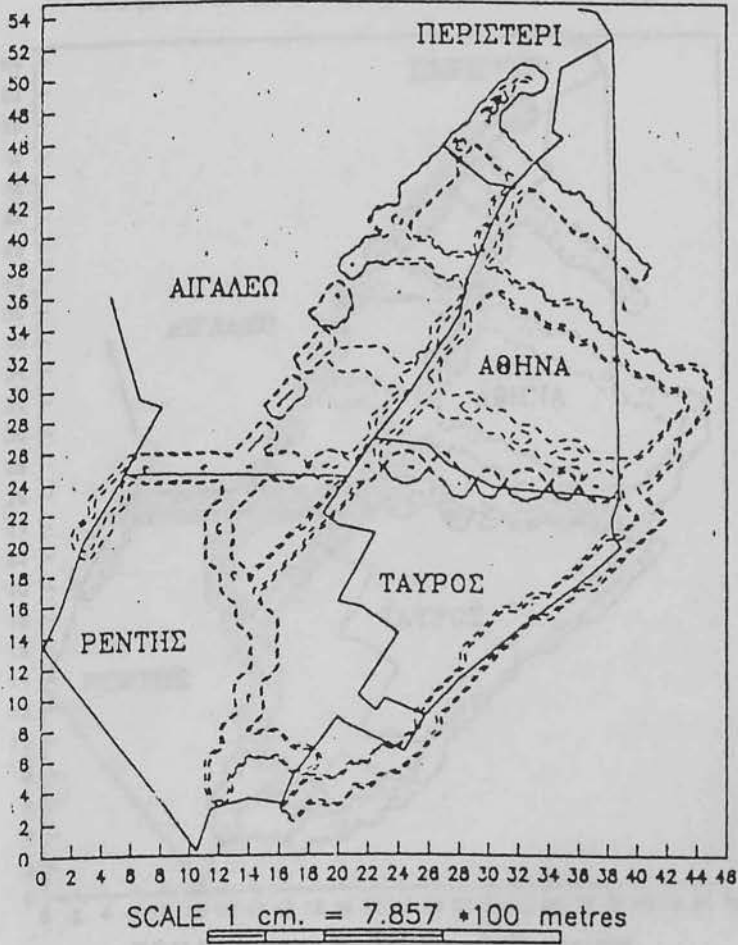


Μεγιστο = 31.9 tn/yr/επιφανεύς

Ισοπληθεις = 0.2, 1, 10, 15, 30 tn

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3.

ΟΛΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ- ΝΟΧ

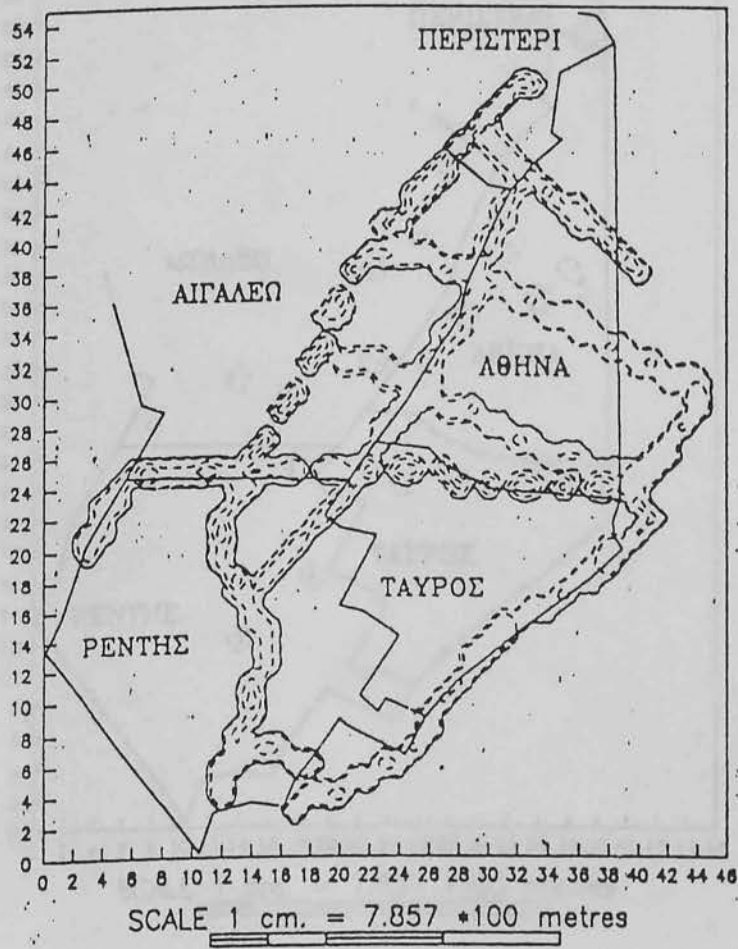


Μεγιστο = 21.6 tn/yr/επιφανεια

Ισοπληθεις = 0.2, 1, 10, 15, 20 tn

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4.

ΟΛΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - CO

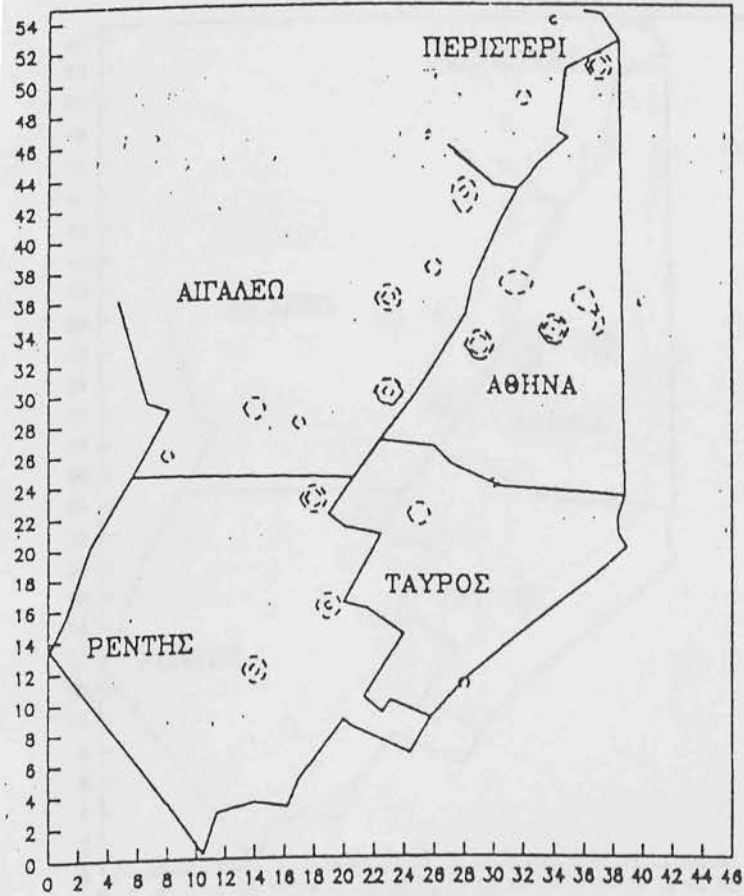


Μεγιστο = 259.3 τn/yr/επιφανεια

Ισοπληθεις = 0.2, 1, 10, 50, 100 τn

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΚΑΠΙΝΟΣ

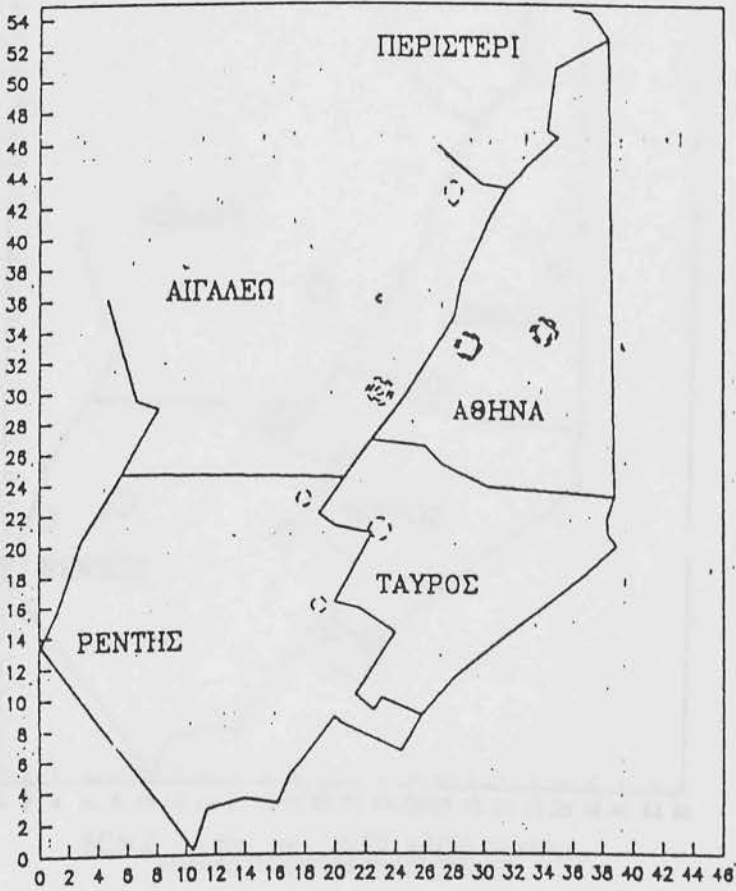


Μεγιστο = 13.7 τη/υγ/επιφανεια

Ισοπληθεις = 0.2, 1, 5, 13 τη

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΗC



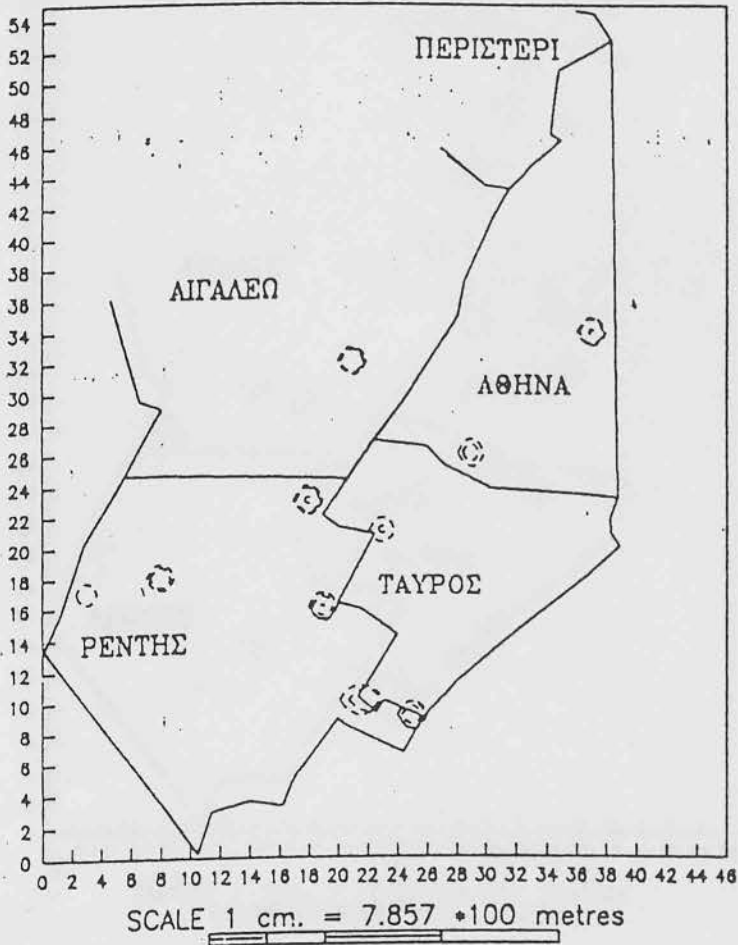
Μεγιστο = 3 tn/yr/επιφανεια

Ισοπληθεις = 0.1, 0.5, 1, 3 tn

SCALE 1 cm. = 7.857 *100 metres

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 7.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - ΣΩΜΑΤΙΔΙΑ

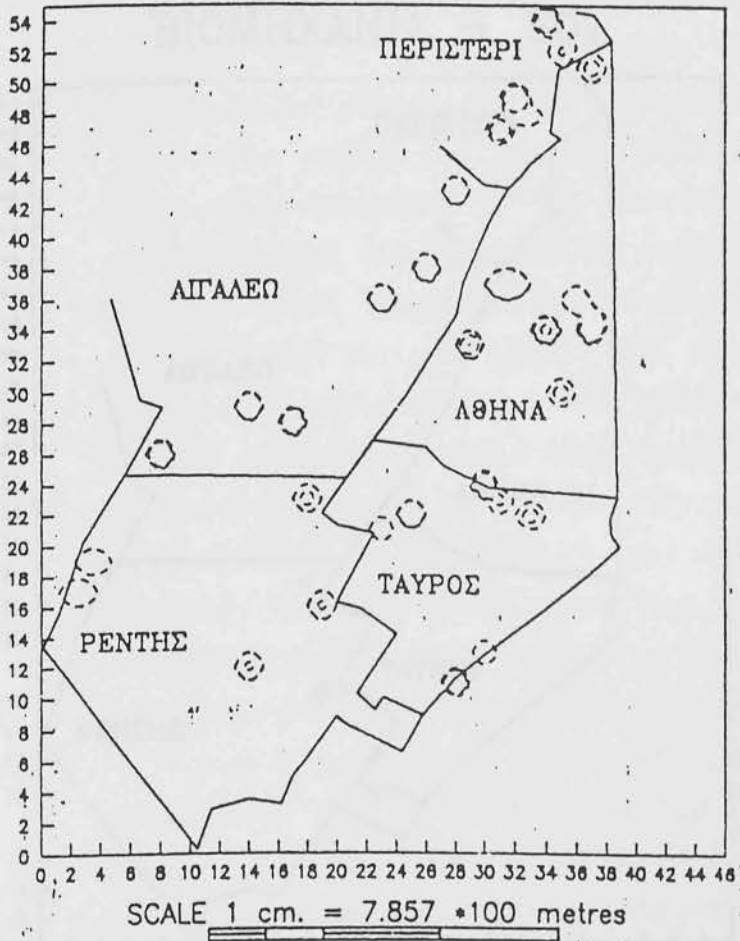


Μεγιστο = 58 tn/yr/επιφανεια

Ισοπληθεις = 0.2, 1, 5, 20, 50 tn

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 8.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - SO₂



Μεγιστο = 292 tn/yr/επιφανεια

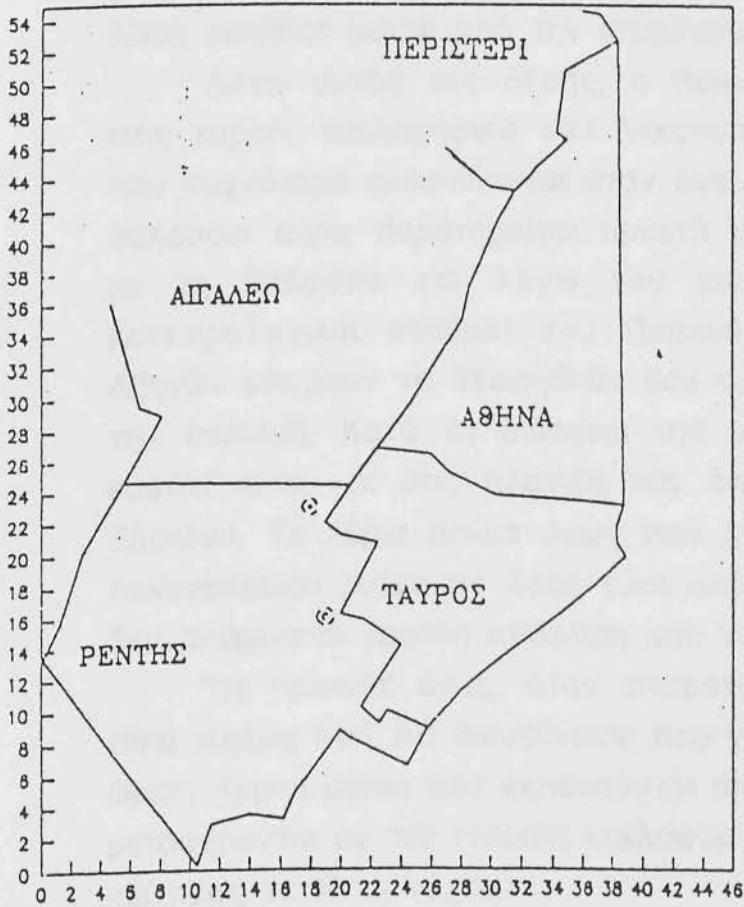
Ισοπληθεισ = 0.1, 1, 20, 100, 290 t

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 9.

ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΘΕΚΕΣ ΔΙΑΙΟΡΤΑΙ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΕΛΛΑΔΩΝ

Απορροφή Σουλφούριου

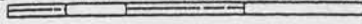
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ - SO₃



Μεγιστο = 0.25 tn/yr/επιφανε

Ισοπληθεις = 0.1, 0.2, 0.25 tn

SCALE 1 cm. = 7.857 * 100 metres



ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΔΙΑΣΠΟΡΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑ

Ατμοσφαιρική Κυκλοφορία

Η περιοχή του Ελαιώνα βρίσκεται στα ΝΔ του Λεκανοπεδίου των Αθηνών και είναι σε μια απόσταση γύρω στα 2km από τη θάλασσα. Στα Δ βρίσκεται το όρος Αιγάλεω. Το υψόμετρο είναι λίγες δεκάδες μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας.

Λόγω αυτής της θέσης, η περιοχή αυτή είναι εκτεθειμένη στις κυρίως κυκλοφορίες του Λεκανοπεδίου. Έτσι, οι διευθύνσεις που συχνότερα εμφανίζονται στον άνεμο είναι η Β-ΒΑ και Ν-ΝΔ. Η θαλάσσια αύρα παρατηρείται αρκετά συχνά λόγω της γειτνίασης με τη θάλασσα και λόγω του μικρού υψομέτρου. Έτσι, οι μετεωρολογικοί σταθμοί του Πειραιά και του Αστεροσκοπείου Αθηνών μπορούν να θεωρηθούν σαν αρκετά αντιπροσωπευτικοί για την περιοχή. Κατά τη διάρκεια της νύχτας, καταβατικά ρεύματα εμφανίζονται και στις πλαγιές του Αιγάλεω και φθάνουν ως τον Ελαιώνα. Το κύριο ρεύμα όμως που σχηματίζεται κατά μήκος του Λεκανοπεδίου αυτές τις ώρες είναι από Β διευθύνσεις και συνεπώς δεν αναμένεται μεγάλη απόκλιση από τις Β διευθύνσεις.

Τις πρωινές ώρες, όταν επικρατεί θαλάσσια αύρα, οι άνεμοι είναι κυρίως από ΝΔ διευθύνσεις που γίνονται Ν τις απογευματινές ώρες. Αέριοι ρύποι που εκπέμπονται από πηγές κοντά στο έδαφος μεταφέρονται με τις τοπικές κυκλοφορίες προς Β ή ΒΑ την ημέρα και προς τα Ν τη νύχτα.

Κατά τη διάρκεια της νύχτας, αέριοι ρύποι που εκπέμπονται από σχετικά ψηλές καμινάδες, μεταφέρονται κυρίως προς τα ΝΑ επειδή τα καταβατικά ρεύματα παρουσιάζουν το μέγιστο της έντασής τους σε λίγες δεκάδες μέτρα από το έδαφος.

Άνεμοι ανατολικών διευθύνσεων δεν παρατηρούνται πολύ συχνά στην περιοχή του Ελαιώνα και όταν παρατηρούνται, είναι λόγω ισχυρής συνοπτικής κυκλοφορίας.

Λόγω της γειτνίασης με το Αιγάλεω, οι άνεμοι δυτικών διευθύνσεων είναι σχετικά περιορισμένοι κοντά στο έδαφος, όχι όμως και σε μεγαλύτερα ύψη.

Θερμοκρασιακές αναστροφές παρουσιάζονται αρκετά συχνά στην περιοχή του Ελαιώνα και μάλιστα κοντά στο έδαφος. Το

πάχος τους κυμαίνεται από 100-500m περίπου. Οι θερμοκρασιακές αναστροφές στην περιοχή αυτή διαλύονται σχετικά εύκολα, νωρίς το πρωί κατά τους θερμούς μήνες και αργότερα κατά τις μεταβατικές εποχές. Το χειμώνα, για αρκετές ημέρες δεν διαλύονται καθόλου.

Στην περιοχή του Ελαιώνα μεταφέρονται αέριοι ρύποι από τη γύρω περιοχή που θεωρείται βιομηχανική. Μεταφορά αέριων ρύπων όμως παρατηρείται και από την περιοχή του Θριάσιου πεδίου (κυρίως από τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις με υψηλές καμινάδες, π.χ. διυλιστήρια). Από τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις της περιοχής Κερατσινίου, η περιοχή του Ελαιώνα μπορεί να υφίσταται κάποια ρύπανση, ιδιαίτερα τις πρωινές ώρες με ασθενή θαλάσσια αύρα, με τη διάλυση της θερμοκρασιακής αναστροφής. Κατά τη διάρκεια της νύχτας, αέριοι ρύποι από πηγές κοντά στο έδαφος που βρίσκονται στις περιοχές βορείως του Ελαιώνα, μεταφέρονται επίσης προς την περιοχή με τα καταβατικά ρεύματα. Αέριοι ρύποι που είχαν εκπεμφθεί από βιομηχανικές δραστηριότητες στο Θριάσιο πεδίο κατά τη διάρκεια των απογευματινών ωρών που αρχικά μεταφέρθηκαν προς την περιοχή Μενιδίου μπορούν να μεταφερθούν προς τον Ελαιώνα με τα καταβατικά ρεύματα το βράδυ. Σε γενικές γραμμές, οι κλιματικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή του Ελαιώνα δεν διαφέρουν από αυτές που επικρατούν στα νότια του Λεκανοπεδίου των Αθηνών. Η κύρια επίδραση στην περιοχή είναι από τις θαλάσσιες αύρες και τα καταβατικά ρεύματα.

Στην περίπτωση που η χρήση γης του Ελαιώνα αλλάξει και από καθαρά βιομηχανική περιοχή που είναι σήμερα μετατραπεί σε μια περιοχή καλυμμένη με βλάστηση (π.χ. δημιουργηθεί πάρκο) δεν αναμένεται καμία μεταβολή του ανεμολογικού πεδίου ή των συνθηκών διασποράς και διάχυσης των αέριων ρύπων στην περιοχή του Ελαιώνα, αλλά ούτε στην ευρύτερη περιοχή γιατί οι μικρομεταβολές που μπορεί να συμβούν από την ύπαρξη βλάστησης εξαφανίζονται από τις μεγαλύτερης κλίμακας τοπικές κυκλοφορίες που είναι οι θαλάσσιες αύρες και τα καταβατικά ρεύματα. Το μόνο που μπορεί να προκύψει από μια τέτοια μετατροπή της χρήσης γης είναι η ελάττωση του θερμοκρασιακού εύρους (διαφορά μεγίστης-ελαχίστης θερμοκρασίας του 24ώρου) και μόνο στην περιοχή του Ελαιώνα. Η περιοχή αυτή είναι τόσο μικρή που οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση γης δεν επιφέρει καμία μεταβολή των μικροκλιματικών συνθηκών του Λεκανοπεδίου Αθηνών.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Εισαγωγή

Στην περιοχή του Ελαιώνα, όπως ορίζεται από το ΠΔ 74/91, είναι εγκατεστημένες εκατοντάδες βιομηχανικές και άλλες οχλούσες δραστηριότητες που επιβαρύνουν το περιβάλλον με μεγάλες ποσότητες αερίων, υγρών και στερών αποβλήτων. Οι σημαντικές οδικές αρτηρίες που περιβάλλουν ή διασχίζουν την περιοχή, χαρακτηρίζονται από υψηλούς φόρτους, κακές συνθήκες κυκλοφορίας και μεγάλο ποσοστό βαρέων οχημάτων, με συνέπεια την πρόκληση έντονων οχλήσεων στην άμεση γειτονία τους και την επιβάρυνση της ατμόσφαιρας με χιλιάδες τόννους ρύπων το χρόνο.

Στα πλαίσια του περιβαλλοντικού μέρους της μελέτης, εξετάζεται μόνο η ποιότητα του αέρα που αποτελεί το μείζον πρόβλημα στον Ελαιώνα. Το πρόβλημα των υγρών αποβλήτων είναι επίσης κρίσιμο για την περιοχή, καθώς η απόρριψη λυμμάτων με υψηλό ρυπαντικό φορτίο σε ανοικτά ρέματα και απορροφητικούς βόθρους, εκτιμάται ότι έχει προκαλέσει την ρύπανση των υπογείων υδάτων και του εδάφους. Η αντιμετώπιση της υποβάθμισης από τα βιομηχανικά υγρά απόβλητα, είναι τεχνικά ευκολότερη από τη μείωση των επιπτώσεων των αέριων ρύπων, γιατί με την κατασκευή καταλλήλου δικτύου αποχέτευσης είναι δυνατή η συγκέντρωση των λυμμάτων και η εφαρμογή προγράμματος καθαρισμού. Θα πρέπει να διευκρινισθεί πάντως, ότι ο βασικός λόγος που η μελέτη δεν επεκτάθηκε στα υγρά απόβλητα και τα στερά απορρίμματα είναι το γεγονός ότι δεν υπήρχαν σχετικά πρωτογενή στοιχεία. Η συλλογή των απαιτούμενων στοιχείων με έρευνα πεδίου ήταν έξω από τα πλαίσια και τις δυνατότητες της μελέτης.

Το ατμοσφαιρικό περιβάλλον στην περιοχή μελέτης, μπορεί να χαρακτηριστεί ανεπιφύλακτα υποβαθμισμένο λόγω των μεγάλων ποσοτήτων και της ειδικής σύστασης των εκπεμπομένων ρύπων, των θορύβων που προέρχονται είτε από την βιομηχανία, είτε από την κυκλοφορία των οχημάτων και τέλος των οσμών που μεταφέρονται σε εκτεταμένες περιοχές και πέρα των ορίων του Ελαιώνα. Οι αποκλειστικές πηγές ρύπανσης για την περιοχή, εφόσον δεν υπάρχουν εκτεταμένες περιοχές κατοικίας, είναι η βιομηχανία και η κυκλοφορία των οχημάτων. Για ορισμένους ρύπους

ευθύνονται οι βιομηχανικές διεργασίες ενώ για άλλους, η κυκλοφορία.

Η εκτίμηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, η εκτίμηση δηλαδή του ύψους των συγκεντρώσεων των επιμέρους ρύπων, είναι μια δύσκολη διαδικασία γιατί από το σημείο εκπομπής ενός ρύπου μέχρι το σημείο επίδρασης, μεσολαβεί η μεταφορά και η αραιώσή του από την κίνηση του αέρα. Η τελική συγκέντρωση ενός ρύπου στο σημείο αναπνοής, εάν το πρόβλημα είναι η δημόσια υγεία, εξαρτάται από το ρυθμό εκπομπής του, από το ύψος καμινάδας, τη θερμοκρασία των απαερίων, την κατάσταση ευστάθειας της ατμόσφαιρας και το πεδίο ταχυτήτων του ανέμου. Ενδεκτικά, μπορεί να αναφερθεί ότι η συγκέντρωση ενός ρύπου στο επίπεδο του εδάφους όταν εκπέμπεται από μια καμινάδα, είναι αντιστρόφως ανάλογη του ύψους εκπομπής, δηλαδή είναι δυνατόν μια μικρή πηγή που λειτουργεί και εκπέμπει στο επίπεδο του εδάφους να δημιουργεί εντονότερα προβλήματα, σε μια μικρής κλίμακας περιοχή βέβαια, από μια σημαντική πηγή ρύπανσης η οποία απελευθερώνει τους ρύπους σε μεγάλο ύψος πάνω από το επίπεδο τους εδάφους. Επισημαίνεται λοιπόν ότι οι απόλυτες ή οι σχετικές τιμές των εκπομπών ρύπων που αναφέρονται στη μελέτη, σε καμιά περίπτωση δεν πρέπει να θεωρηθεί ότι αποδίδουν αναλογικά και τις συγκεντρώσεις της ρύπανσης.

Οι ρύποι διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: τους πρωτογενείς και τους δευτερογενείς, ανάλογα με το αν εκπέμπονται απ'ευθείας από κάποια πηγή ρύπανσης ή εάν σχηματίζονται στην ατμόσφαιρα μέσα από ένα κύκλο χημικών αντιδράσεων. Στην περίπτωση των αστικών περιοχών, πρωτογενείς ρύποι θεωρούνται ο καπνός, σε μεγάλο βαθμό το διοξείδιο του θείου, το μονοξείδιο του άνθρακα και δευτερογενείς ρύποι θεωρούνται το όζον, το διοξείδιο του αζώτου και οι ακεταλδεϋδες. Οι πρωτογενείς ρύποι χαρακτηρίζονται από το γεγονός ότι επιδρούν άμεσα στο περιβάλλον μετά την έκλυσή τους στην ατμόσφαιρα ενώ οι φωτοχημικοί ρύποι σχηματίζονται δύο ώρες περίπου μετά την εκπομπή στην ατμόσφαιρα των ρύπων που παίρνουν μέρος στις σχετικές χημικές αντιδράσεις για το σχηματισμό του. Μεσολαβεί λοιπόν ένα χρονικό διάστημα για το σχηματισμό του διοξειδίου του αζώτου και του όζοντος, κατά το οποίο οι πρωτογενείς ρύποι-προπομποί (μονοξείδιο του αζώτου και υδρογονάνθρακες) έχουν μεταφερθεί σε κάποια απόσταση από τα σημεία εκπομπής και έχουν υποστεί μίξη με ρύπους που εκπέμπονται σε άλλες περιοχές.

Με βάση τα παραπάνω, έχει λογική βάση η αναφορά στις εκπομπές κάποιας κατηγορίας πηγών ως προς τις συνολικές εκπομπές και από αυτή τη σχέση να επιμερίζεται η τελική ευθύνη της συγκεκριμένης πηγής στο σχηματισμό του φωτοχημικού νέφους. Στην περίπτωση όμως ενός πρωτογενούς ρύπου, η αναφορά σε ποσοστά εκπομπών σε σχέση με τις συνολικές εκπομπές, δίνει κάποια εικόνα για την έκταση επιρροής της αναφερόμενης πηγής, αλλά δεν αποδίδει την ένταση της επιβάρυνσης στην περιοχή επιρροής.

Εκπομπές ρύπων

Στον Ελαιώνα είναι εγκατεστημένες εκατοντάδες οχλούσες βιομηχανικές μονάδες και πολλές από αυτές δεν έχουν καν καταγραφεί. Η εικόνα των εκπεμπομένων ρύπων και για τις πηγές που έχουν καταγραφεί, φαίνεται στον Πίνακα 7. : κάθε χρόνο απορρίπτονται στην ατμόσφαιρα 220 τόνοι καπνού, 1650 τόνοι υδρογονανθράκων, 11250 τόνοι μονοξειδίου του άνθρακα, 750 τόνοι διοξειδίου του θείου, 1500 τόνοι οξειδίων του αζώτου, 120 τόνοι σωματιδίων, 790 τόνοι υδρόθειου, ποσότητες υδροφθορίου, πτητικών οργανικών ουσιών κ.ά.

Η κυκλοφορία των οχημάτων έχει την αποκλειστική, σχεδόν, ευθύνη για τις εκπεμπομένες ποσότητες υδρογονανθράκων, μονοξειδίου του άνθρακα ενώ η βιομηχανία την αποκλειστική ευθύνη για το διοξείδιο του θείου, τα αιωρούμενα σωματίδια, και τους διάφορους ρύπους όπως ο διθειάνθρακας ή το τριοξείδιο του θείου. Όσον αφορά τον καπνό από την κυκλοφορία, εκπέμπονται 160 τόνοι το χρόνο, ενώ από τη βιομηχανική καύση 53 περίπου τόνοι το χρόνο. Η κυκλοφορία επίσης εκπέμπει περίπου 1000 τόννους τον χρόνο οξείδια του αζώτου, ενώ η βιομηχανία περίπου 600 τόννους το χρόνο.

Από μετρήσεις προκύπτει ότι η βιομηχανία στον Ελαιώνα εκπέμπει περίπου το 15-20% της αιθάλης στο σύνολο της βιομηχανίας στο Λεκανοπέδιο της Αθήνας και 24% περίπου του διοξειδίου του θείου αντίστοιχα. Τα αντίστοιχα ποσοστά για το 1984 ήταν 27% και 22% ενώ για το σύνολο των εκπομπών του Λεκανοπεδίου ήταν 4% και 10% περίπου.

Μετεωρολογικές συνθήκες

Η περιοχή μελέτης είναι εκτεθειμένη στις κυρίως κυκλοφορίες του Λεκανοπεδίου : οι διευθύνσεις που εμφανίζονται συχνότερα είναι η Β-ΒΑ και η Ν-ΝΔ. Επίσης η θαλάσσια αύρα παρατηρείται συχνά λόγω της γειτνίασης με τη θάλασσα και σε γενικές γραμμές οι κλιματολογικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή του Ελαιώνα δε διαφέρουν από αυτές που επικρατούν στα Νότια του Λεκανοπεδίου της Αθήνας.

Είναι πολύ πιθανή η μεταφορά ρύπων από τις νοτιότερες βιομηχανικές περιοχές καθώς και από τις Δυτικές περιοχές προς τον Ελαιώνα. Επίσης, μέσα από το σύστημα της αύρας είναι πολύ πιθανό ότι οι εκπομπές του Ελαιώνα μεταφέρονται πάνω από τις κεντρικές περιοχές της Αθήνας.

Μετρήσεις ατμοσφαιρικής ρύπανσης

Από μετρήσεις γίνεται φανερό ότι οι σταθμοί της Γεωπονικής Σχολής και του Ρέντη στους ρύπους του καπνού και του διοξειδίου του θείου παρουσιάζουν επίπεδα ανάλογα με αυτά μιας καθαρά αστικής περιοχής όπως η Ν. Σμύρνη και οπωσδήποτε κατώτερα των σταθμών του κέντρου της Αθήνας. Επίσης, πολύ χαμηλά επίπεδα μονοξειδίου του άνθρακα παρουσιάζει ο σταθμός της Γεωπονικής Σχολής, προφανώς γιατί βρίσκεται σε αρκετή απόσταση από τις αρτηρίες υψηλής κυκλοφορίας.

Η αναλογία αλλάζει στους φωτοχημικούς ρύπους. Το διοξείδιο του αζώτου και το όζον παρουσιάζουν ακετά υψηλά επίπεδα, προφανώς λόγω της θέσης του σταθμού και γενικά του Ελαιώνα στο σύστημα ατμοσφαιρικής κυκλοφορίας του Λεκανοπεδίου. Όπως αναφέρεται στην ενότητα με τίτλο «Ατμοσφαιρική Κυκλοφορία», η θέση της περιοχής στην κεντρική περιοχή του Λεκανοπεδίου, ευνοεί τη μεταφορά ρύπων από άλλες περιοχές είτε με την θαλάσσια αύρα την ημέρα είτε με καταβατικά ρεύματα, από τις Δυτικές περιοχές, τη νύχτα.

Πρέπει να επισημανθεί ότι δε γίνονται συστηματικές μετρήσεις αιωρούμενων σωματιδίων και άλλων ειδικών ρύπων που είναι αναμενόμενοι σε μια βιομηχανική περιοχή.

Ποιότητα ατμόσφαιρας στον Ελαιώνα

Από τις μετρήσεις του δικτύου του ΠΕΡΠΑ δε διαφαίνεται να υπάρχει σοβαρό πρόβλημα ρύπανσης, τουλάχιστον στους βασικούς ρύπους καπνό και διοξείδιο του θείου. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η περιοχή παρουσιάζει ανομοιομορφία στην κατανομή των πηγών ρύπανσης και είναι πολύ πιθανόν σε κάποια άλλη θέση να καταγραφούν υψηλότερες συγκεντρώσεις. Εξάλλου, οι βιομηχανικές περιοχές χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη συγκεντρώσεων αιωρούμενων σωματιδίων και ειδικών ρύπων όπως, μετάλλων, υδροφθορίου κ.ά. που όμως στην περίπτωση αυτή δεν παρακολουθούνται. Το σοβαρότερο όμως πρόβλημα αναμένεται να είναι η ρύπανση γύρω από μικρές βιομηχανικές μονάδες που απελευθερώνουν τα απόβλητά τους στο επίπεδο του εδάφους και καίνε το καύσιμο με ανορθολογικό τρόπο. Έτσι, σε θύλακες γύρω από τέτοιες πηγές, θα πρέπει να επικρατούν υψηλές συγκεντρώσεις και μάλιστα σε ρύπους ιδιαίτερα βλαπτικούς. Υψηλές συγκεντρώσεις επίσης αναμένονται στην άμεση γειτονία των κυκλοφοριακών αρτηριών.

Από τις επιτόπιες επισκέψεις και συζητήσεις, έγινε γνωστό ότι υπάρχουν περιοχές με έντονα τοπικά προβλήματα οσμών, αναθυμιάσεων και ρύπανσης γενικότερα. Οι πηγές φαίνεται να είναι τόσο οι μεγάλες μονάδες με τα προϊόντα της καύσης όσο και οι μικρές μονάδες με μικρότερες ποσότητες αποβλήτων αλλά με πολύ χαμηλό ύψος εκπομπής των ρύπων. Η επίδραση μιας τέτοιας μικρής μονάδας μπορεί να γίνει κατανοητή με την αναφορά σε ένα χυτήριο, στο οποίο η καύση γίνεται με κωκ χωρίς καμιά μέριμνα για εξοικονόμηση ενέργειας και τα αέρια απόβλητα εκλύονται στο ύψος περίπου του εδάφους και σε πολύ μικρή απόσταση από κατοικίες.

Η σύγκριση μεταξύ κυκλοφορίας και βιομηχανίας δεν έχει νόημα γιατί η κάθε κατηγορία πηγών επιβαρύνει το περιβάλλον ανεξάρτητα από την παρουσία άλλης πηγής και μάλιστα κάθε πηγή επιβαρύνει και διαφορετικό τμήμα του Ελαιώνα. Θα μπορούσε κανείς να σχηματίσει μια εικόνα για την υποβάθμιση της ποιότητας του αέρα στην περιοχή, θεωρώντας ότι υπάρχει μια γενική ρύπανση που πολύ λίγο διαφοροποιείται σε μια περιοχή και επιπρόσθετα, υπάρχουν μικρής έκτασης θύλακες με υψηλές συγκεντρώσεις ρύπων, γύρω από μικρές ρυπογόνες μονάδες και γύρω από δρόμους με μεγάλη κυκλοφορία.

Η ΕΤΜΑ αποτελεί μια τελείως εξαιρετική περίπτωση, που από μόνη της επιβαρύνει σε πολύ μεγάλο βαθμό το περιβάλλον, τόσο με τους κοινούς ρύπους όσο και με υδρόθειο και διθειάνθρακα.

Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΣΤΟ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟ

Για να εκτιμηθεί η επίδραση στο Λεκανοπέδιο των πηγών ρύπανσης, που είναι στα όρια του Ελαιώνα, χρησιμοποιούνται αφενός τα συμπεράσματα του μοντέλου διασποράς και των μετεωρολογικών συνθηκών και αφετέρου τα συμπεράσματα από τις συγκρίσεις των εκπομπών στα όρια του Ελαιώνα με τις εκπομπές σε ολόκληρο το Λεκανοπέδιο. Το μαθηματικό μοντέλο έδειξε ότι για το διοξείδιο του θείου και τον καπνό και σε συνθήκες επεισοδίου ρύπανσης, οι μεγάλες συγκεντρώσεις παρατηρούνται μέσα στα όρια του Ελαιώνα. Από τις γενικές συνθήκες ατμοσφαιρικής κυκλοφορίας, έγινε φανερό ότι ο Ελαιώνας μπορεί να δεχθεί επιπρόσθετη ρύπανση από νοτιότερες περιοχές και να επηρεάσει τις βορειότερες περιοχές του κέντρου της Αθήνας.

Από Πίνακες φαίνεται ότι οι εκπομπές καπνού στον Ελαιώνα είναι περίπου το 15-20% των συνολικά εκπεμπόμενων ρύπων από τη βιομηχανία στο Λεκανοπέδιο, ενώ το αντίστοιχο ποσοστό για το διοξείδιο του θείου είναι 24%. Επίσης, στο σύνολο των εκπομπών για το 1984 (αυτοκίνητο, κεντρική θέρμανση, βιομηχανία), ο Ελαιώνας ευθύνεται μεν για τον καπνό κατά ένα ποσοστό 4%, για το διοξείδιο του θείου δε, 10%. Τα ποσοστά όμως αυτά δεν αποδίδουν σωστά την εικόνα της περιοχής. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η πυκνότητα κατανάλωσης στην περιοχή για να γίνει κατανοητό ότι οι πρωτογενείς ρύποι επιβαρύνουν την περιοχή ανάλογα με τις απόλυτες τιμές των εκπομπών και όχι τις σχετικές. Οι ποσοστιαίες τιμές βοηθούν στην κατανόηση της έκτασης επιρροής και όχι της οξύτητας του προβλήματος στα πλαίσια αυτής της ζώνης επιρροής.

Τα κριτήρια όμως αλλάζουν για τις ποσοστιαίες τιμές όταν πρόκειται να εξετασθούν φωτοχημικοί ρύποι, επειδή αυτοί σχηματίζονται σε αρκετή απόσταση και ύψος από την αρχική πηγή εκπομπής. Αν δεχθούμε ότι στη χειρότερη περίπτωση τα οξειδία του αζώτου από τη βιομηχανική δραστηριότητα στον Ελαιώνα είναι το 3% των συνολικά εκπεμπόμενων στο Λεκανοπέδιο, τότε είναι

δυνατόν να διατυπωθεί η άποψη ότι τα οξειδία του αζώτου από τη βιομηχανία στον Ελαιώνα δεν αποτελούν τον κρίσιμο παράγοντα σε ένα πρόγραμμα στρατηγικής αντιρρύπανσης της Αθήνας. Εάν υποτεθεί ότι όλες οι σημαντικές πηγές βιομηχανικής καύσης στην περιοχή χρησιμοποιούν φυσικό αέριο, μέτρο εφικτό και μάλιστα αποδεκτό από τη βιομηχανία, τότε θα μηδενισθούν οι εκπομπές καπνού και διοξειδίου του θείου και κατά τις πλέον συντηρητικές εκτιμήσεις θα μετριασθούν οι εκπομπές οξειδίων του αζώτου. Έτσι όπως έχει η κατάσταση σήμερα, η βιομηχανία στον Ελαιώνα επιβαρύνει την ατμόσφαιρα της Αθήνας κυρίως με διοξείδιο του θείου και καπνό.

Η λήψη μέτρων στη βιομηχανία και όσον αφορά την καύση, διευκολύνεται από το γεγονός ότι υπάρχουν μεγάλες μονάδες στον Ελαιώνα οι οποίες και καταναλώνουν το μεγαλύτερο ποσοστό από το συνολικά καταναλισκόμενο καύσιμο στον Ελαιώνα. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το 50% των εκπομπών καπνού προέρχονται από δύο μεγάλες βιομηχανικές μονάδες (ΕΤΜΑ, Αθηναϊκή Χαρτοποιία).

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

Μέχρι το 1985 βρισκόταν εξ ολοκλήρου εκτός σχεδίου και χτίζονταν μόνο οικόπεδα που είχαν πρόσωπο και εμβαδό κατάλληλο σε εγκεκριμένες οδούς με ειδικούς όρους δόμησης π.χ. Π. Ράλλη, Αγ. Άννης, Λεωφ. Αθηνών. Από 12/12/85 (Φ.Ε.Κ. 717Δ) και εν όψει της μελλοντικής ένταξης της περιοχής στο σχέδιο, απαγορεύεται κατ' ουσίαν η οποιαδήποτε δόμηση, ακόμα και σε εγκεκριμένους δρόμους εκτός ορισμένων εξαιρέσεων π.χ. για γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές με χαμηλότατο Σ.Δ. 0,2 και με αρτιότητα τουλάχιστον 20 στρέμματα.

Τροποποιείται το διάταγμα αυτό με το από 2/9/88 (Π.Δ. Φ.Ε.Κ. 662) το οποίο επιτρέπει την οικοδόμηση και επιπλέον επιτρέπει κατ' ουσίαν τη δόμηση και σε οικόπεδα με εμβαδό μικρότερο από 20 στρέμματα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

Διατάγματα

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν.Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1.4 και 5) και 7 (παρ. 1.2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α'33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α'4) καθώς επίσης και με την παρ. 14 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 (Α'101).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9, 29 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α'228) όπως το άρθρο 3 μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ.1), 7, 8, 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α'210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (Α'141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α'91).
4. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137).
5. Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (Α'58).

6. Τις διατάξεις του Ν. 960/1979 «Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία σταθμεύσεως αυτοκινήτων, δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεων συναφών θεμάτων» (Α'194), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1221/1981 «Περί τροποποίησης και συμπλήρωσεως του Ν. 960/1979...» (Α'292).
7. Τις διατάξεις του από 18.12.1990 Π.Δ/τος (Δ'709) «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής).
8. Τις διατάξεις του άρθρου 5 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ'166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως τροποποιήθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα (Δ'706) «Συμπλήρωση του από 23.2.1990 Π.Δ/τος...»
9. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α'101).
10. Τις διατάξεις της 79347/6021/20.11.1990 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) Πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (Δ'674).
11. Την 84426/6465/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου» (Δ'729).
12. Τις 1315/29.10.1990, 93/24.9.1990, 134/30.8.1990 και 168/12.11.1990, 506/28.9.1990 και 606/29.11.1990, 350/28.9.1990 αποφάσεις των δημοτικών συμβουλίων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Ταύρου, Περιστερίου και Αιγάλεω, αντίστοιχα.
13. Τη 19/12-13.11.1990 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.
14. Την 37/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω,

6. Τις διατάξεις του Ν. 960/1979 «Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία σταθμεύσεως αυτοκινήτων, δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεων συναφών θεμάτων» (Α'194), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1221/1981 «Περί τροποποίησης και συμπληρώσεως του Ν. 960/1979...» (Α'292).
7. Τις διατάξεις του από 18.12.1990 Π.Δ/τος (Δ'709) «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (ΖΕΑ) στην περιοχή «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής).
8. Τις διατάξεις του άρθρου 5 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ'166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως τροποποιήθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ/γμα (Δ'706) «Συμπλήρωση του από 23.2.1990 Π.Δ/τος...»
9. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α'101).
10. Τις διατάξεις της 79347/6021/20.11.1990 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) Πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (Δ'674).
11. Την 84426/6465/1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου» (Δ'729).
12. Τις 1315/29.10.1990, 93/24.9.1990, 134/30.8.1990 και 168/12.11.1990, 506/28.9.1990 και 606/29.11.1990, 350/28.9.1990 αποφάσεις των δημοτικών συμβουλίων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Ταύρου, Περιστερίου και Αιγάλεω, αντίστοιχα.
13. Τη 19/12-13.11.1990 γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.
14. Την 37/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» των δήμων Αθηναίων, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω,

Περιστερίου και Ταύρου (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, χώρων στάθμευσης, οδών, πεζόδρομων, κοινόχρηστων πρασίνων, χώρων Γεωπονικής Σχολής, Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδας (ΟΣΕ), χώρου Ναυτικής Βάσης, Βοτανικού Κήπου, Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ), στρατιωτικών εγκαταστάσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρου σχολείων-παιδικού σταθμού και παιδικής χαράς, σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, επισκευαστικής βάσης ΜΕΤΡΟ, σταθμού μεταμόρφωσης, απορριμάτων, διοίκησης Ηλεκτρικών Λεωφορείων Περιοχής Αθηνών Πειραιώς (ΗΛΠΑΠ), Επιχείρησης Αστικών Συγκοινωνιών (ΕΑΣ), Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ), Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος (ΟΤΕ) και β) η τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους με τις επεκτάσεις, με τη μετατόπιση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών για την προσαρμογή των οδών στα σημεία αυτά, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα εννέα (9) σχετικά χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000 που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3670/1991 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις:
 - α. Κατοικία
 - β. Ξενοδοχεία και ξενώνες
 - γ. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και πολυκαταστήματα).
 - δ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
 - ε. Κτίρια εκπαίδευσης.
 - στ. Εστιατόρια.
 - ζ. Αναψυκτήρια.

- η. Θρησκευτικοί χώροι.
- θ. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- ι. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- ια. Πρατήρια βενζίνης.
- ιβ. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- ιγ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- ιδ. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Β στα ίδια διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις:

α. Εγκαταστάσεις Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας μέσης και χαμηλής όχλησης.

Οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται στις περιπτώσεις:

(1) Επεκτάσεων μονάδων, νομίμως εγκατεστημένων και λειτουργουσών κατά την ισχύ του παρόντος, μέσα στην εντασσόμενη στο σχέδιο περιοχή «Ελαιώνα».

(2) Μετεγκατάστασης, μέσα στα όρια του ίδιου δήμου, μονάδων λειτουργουσών κατά την ισχύ του παρόντος.

β. Εμπορικά καταστήματα.

γ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

δ. Διοίκηση.

ε. Εστιατόρια, Αναψυκτήρια.

στ. Χώροι συνάθροισης κοινού.

ζ. Κτίρια αποθήκευσης.

η. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.

θ. Πρατήρια βενζίνης,

ι. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.

ια. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

ιβ. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι-πράσινο.

ιγ. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

3. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Γ στα ίδια ως άνω διαγράμματα επιτρέπονται όλες οι χρήσεις των οικοδομικών τετραγώνων με στοιχείο Β και η χρήση κατοικίας.

4. Στα οικοδομικά τετράγωνα χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Δ στα παραπάνω διαγράμματα επιτρέπονται οι χρήσεις:

α. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.

β. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

γ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

δ. Διοίκηση.

ε. Εστιατόρια, Αναψυκτήρια.

στ. Χώροι συνάθροισης κοινού.

ζ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, μόνο για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο και επί άλλων οδών εκτός της Ιεράς Οδού, με την υποχρέωση να μην προβλέπουν τις εισόδους και εξόδους τους επί της Ιεράς Οδού, αλλά επί άλλων οδών στις οποίες «βλέπουν».

η. Κατοικία.

θ. Πρατήρια βενζίνης.

Υφιστάμενες εγκαταστάσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω αναφερόμενες διατάξεις, εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται.

Άρθρο 4

Νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις υψηλής οχλήσεως, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιτρέπεται να επισκευάζονται και να εκσυγχρονίζονται, με παράλληλη επιβολή αυστηρών όρων σύγχρονης τεχνολογίας αντιρρύπανσης, απαγορευομένης οπωσδήποτε της πάσης φύσεως επεκτάσεώς τους.

Η απομάκρυνσή τους είναι υποχρεωτική μετά την πάροδο χρόνου 20 ετών.

Άρθρο 5

1. Καθορίζεται ως Ζώνη Αγοράς Συντελεστή δόμησης (ΖΑΣ) όλη η περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παράγραφο α του άρθρου 1 του παρόντος.

2. Ο συντελεστής δόμησης που επιτρέπεται να προστεθεί στον καθοριζόμενο στο άρθρο 6 παρ. 3.1 δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0.4 από το οποίο μέχρι 0.2 αγοράζεται ελεύθερα από οποιονδήποτε μεταφέρει συντελεστή δόμησης από ακίνητο του ίδιου δήμου, το δε υπόλοιπο από το φορέα ανάπτυξης της περιοχής «Ελαιώνα».

Άρθρο 6

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται

στην περιοχή που εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6), οκτώ (8), δέκα (10), δώδεκα (12), δέκα τριών (13), δέκα τεσσάρων (14), δέκα πέντε (15), δέκα έξι (16), δέκα οκτώ (18), είκοσι (20), είκοσι δύο (22), είκοσι έξι (26) είκοσι οκτώ (28), τριάντα έξι (36) μέτρων και μεταβλητού από μηδέν έως είκοσι έξι (0-26), από μηδέν έως τριάντα πέντε (0-35) και από τριάντα έως σαράντα δύο (30-42) μέτρων, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 7

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο και ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδων.

1.1 Άρτια και οικοδομήσιμα είναι τα οικόπεδα ανάλογα με τη χρήση των ανεγειρομένων εντός αυτών κτιρίων που έχουν ελάχιστο πρόσωπο και ελάχιστο εμβαδόν κατά τον κανόνα ή κατά την παρέκκλιση, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Χρήσεις	Παρέκκλιση	Κανόνας
	<u>ελάχιστο πρόσωπο</u>	<u>ελάχιστο εμβαδό</u>
α. Κατοικία	10/200	25/2000
β. Γραφεία, Εμπ. Καταστήματα Διοίκησης, Τράπεζες	15/400	25/2000
γ. Βιομηχανία, Βιοτεχνία, Χονδρεμπόριο, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια στάθμευσης, κτίρια αποθήκευσης, εκπαίδευση, εμπορικές εκθέσεις, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, αθλητικές εγκαταστάσεις.	<u>20/800</u>	<u>50/4000</u>

1.2 Κατά την προηγούμενη περίπτωση, παρέκκλιση ισχύει μόνο για οικόπεδα που προϋπήρχαν της ισχύος του 12.12.1985 Π.Δ/τος (Δ'717) «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης εκτός σχεδίου περιοχής των Δήμων Αθήνας, Αιγάλεω, Περιστερίου, Ταύρου και Αγ. Ιωάννη Ρέντη (Ελαιώνα)».

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων

2.1 Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων κατά κατηγορία χρήσεων ορίζεται όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Χρήσεις</u>	<u>Μέγιστο ποσοστό κάλυψης</u>
α. Κατοικία	30% και μέχρι 50% εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ.
β. Γραφεία Διοίκηση	30% και μέχρι 50% εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει τα 200 τ.μ.
γ. Βιομηχανία, Βιοτεχνία, εμπ. καταστήματα, τράπεζες, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια αποθήκευσης και στάθμευσης, χονδρεμπόριο, εμπορικές εκθέσεις εγκ/σεις μέσω μαζικών μεταφορών, εκπαίδευση, αθλητικές εγκ/σεις	50%

2.2 Σε περίπτωση μεικτών χρήσεων, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ανάλογα με το ποσοστό του εμβαδού κτιρίου της κατηγορίας χρήσεων που έχει ως ποσοστό κάλυψης 30%, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Ποσοστό εμβαδού κτιρίου χρήσεως με ποσοστό κάλυψης 30% = α</u>	<u>Ποσοστό κάλυψης οικοπέδου</u>
α > 40%	30%
20% < α ≤ 50%	40%
α ≤ 20%	50%

3. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων

3.1 Ανάλογα με το εμβαδό των οικοπέδων και με τη χρήση των εντός αυτών αναγειρομένων κτιρίων, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>ε=Εμβαδό οικοπέδου (τ.μ.)</u>	<u>ε < 1000</u>	<u>1000 ≤ ε < 2000</u>	<u>ε ≥ 2000</u>
Χρήσεις Κατοικία	0.80	1.10	1.60
β. Γραφεία, εμπ. καταστήματα, διοίκηση, χώροι συνάθρ. κοινού, κτίρια στάθμευσης, εκπαίδευση, τράπεζες, εμπορικές εκθέσεις	0.60	0.80	1.20
γ. Βιομηχανία, βιοτεχνία, χονδρεμπόριο, κτίρια αποθήκευσης, εγκ/σεις μέσω μαζικών μεταφορών, αθλητικές εγκ/σεις	0.40	0.50	0.80

3.2 Σε περίπτωση μικτών χρήσεων, ο έλεγχος εξάντλησης του συντελεστή γίνεται με τον τύπο:

$$\frac{E(\alpha)}{\sigma.δ.(α)} + \frac{E(\beta)}{\sigma.δ.(β)} + \frac{E(\gamma)}{\sigma.δ.(γ)} = E \text{ οικοπέδου}$$

όπου E(α), E(β), E(γ) είναι το αντίστοιχο εμβαδό κτιρίου ή τμήματός του των (α), (β), (γ) χρήσεων.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων

Εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 1577/1985, όπως εκάστοτε ισχύει.

Β) Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Επιβάλλεται η υποχρεωτική φύτευση των οικοπέδων.

1.1 Το ποσοστό του εμβαδού των οικοπέδων που υποχρεωτικά πρέπει να φυτεύεται ορίζεται ανάλογα με το ποσοστό κάλυψής τους, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Ποσοστό κάλυψης οικοπέδων</u>	<u>Ποσοστό εμβαδού οικοπέδων για φύτευση</u>
30%	40%
40%	30%
50%	20%

1.2 Η υποχρεωτική φύτευση με υψηλό πράσινο (δέντρα) θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της από 30.1.1989 απόφασης «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ'59) όπως τροποποιήθηκε με την από 27.6.1989 απόφαση «Τροποποίηση...» (Β'535).

2. Επιτρέπεται η δημιουργία διόδου για τη διέλευση οχημάτων μέσα από κοινόχρηστο πράσινο στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν προσπέλαση προς οδό μέσω κοινοχρήστου πρασίνου.

2.1 Τα εν λόγω οικόπεδα επιτρέπεται να έχουν μία είσοδο-έξοδο ανά 50 μέτρα πρόσοψης, πλάτους για μεν τη χρήση κατοικίας 3 μέτρων, για δε τις υπόλοιπες χρήσεις 4 μέτρων.

Η απόσταση των 50 μέτρων τηρείται μεταξύ των αξόνων των δύο εισόδων-εξόδων.

2.2 Η θέση των εισόδων-εξόδων καθορίζεται από το πολεοδομικό γραφείο της περιοχής οίκοθεν ή ύστερα από πρόταση των ιδιοκτητών των οικοπέδων.

Σε περίπτωση καθορισμού των εισόδων-εξόδων από την υπηρεσία οίκοθεν, η σχετική πρόταση του πολεοδομικού γραφείου κοινοποιείται στους ιδιοκτήτες (σε περίπτωση συνιδιοκτησίας σε ένα τουλάχιστον από τους ιδιοκτήτες), οι οποίοι μπορούν να υποβάλλουν ένσταση μέσα σε 15 μέρες. Την ίδια ένσταση μπορούν να υποβάλουν και οι ιδιοκτήτες των οποίων η πρόταση δεν έγινε δεκτή από το πολεοδομικό γραφείο.

Επί των ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η Δ/ση Ειδικών Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

3. Επιβάλλεται σύμφωνα με το νόμο 960/1979, η δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, ως ακολούθως:

3.1 Για κτίρια τα οποία προορίζονται για χρήση κατοικίας, ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης μικρών επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσεως υπολογίζεται ανάλογα με την επιφάνεια του κτιρίου σε μία θέση ανά 120 τ.μ. κτιρίου.

Σε καμία περίπτωση ο αριθμός θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά διαμέρισμα.

3.2 Για κτίρια που προορίζονται για άλλες χρήσεις πλην κατοικίας, ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης μικρών επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης ορίζεται ανάλογα με τη χρήση και την επιφάνεια του κτιρίου ως κατωτέρω:

3.2.1 Για τα γραφεία (ιδιωτικά ή δημόσια), τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες, ραδιοφωνικούς σταθμούς και γενικά χρήσεις του τριτογενούς τομέα παραγωγής που δεν αναφέρονται στο παρόν, μια θέση ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός των θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά γραφείο ή γενικά χώρο εργασίας.

3.2.2 Για τα καταστήματα και εν γένει εμπορικές επιχειρήσεις, μια θέση ανά 30τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός των θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μίας θέσης ανά κατάστημα.

3.2.3 Για υπεραγορές, τροφίμων (super market), μία θέση ανά 10 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.4 Για κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής που δεν αναφέρονται στο παρόν, μια θέση ανά 30 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.5 Για χώρους συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκεντρώσεως κλπ.) μια θέση ανά 30 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Σε καμία περίπτωση ο αριθμός των θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά 10 καθίσματα.

3.2.6 Για κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων, μουσεία κλπ.) μια θέση ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.7 Για εμπορικές εκθέσεις, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, αποθήκες, μια θέση ανά 50 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.8 Για νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια, μια θέση ανά 6 κλίνες.

3.2.9 Για γηροκομεία, άσυλα και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μια θέση ανά 10 κλίνες.

3.2.10 Για παιδικούς σταθμούς, εκπαιδευτήρια (ιδιωτικά ή δημόσια) στοιχειώδους και μέσης βαθμίδας εκπαίδευσης και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μια θέση ανά αίθουσα διδασκαλίας.

3.2.11 Για γυμναστήρια, γήπεδα αθλοπαιδών και εν γένει αθλητικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 200 τ.μ. επιφάνειας άθλησης. Στον αριθμό των θέσεων που προκύπτει προστίθεται μία θέση ανά 15 θέσεις θεατών, εφόσον για τα υπόψη κτίρια προβλέπονται κερκίδες.

3.2.12 Για συνεργεία αυτοκινήτων, μια θέση ανά 20 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.13 Για βιομηχανίες, βιοτεχνίες, επαγγελματικά εργαστήρια και λοιπές παρεμφερείς χρήσεις, μια θέση ανά 80 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.2.14 Για ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις, μια θέση ανά 10 κλίνες. Ειδικά για ξενοδοχεία διαθέτοντα αίθουσες εστιατορίων και εν γένει αίθουσες συνάθροισης κοινού, ισχύουν ανάλογα και οι ρυθμίσεις που αφορούν χώρους συνάθροισης κοινού και κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών.

3.3.1 Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του δημιουργούμενου χώρου στάθμευσης, ο αριθμός θέσεων που προκύπτει σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις περιπτώσεις 3.1 και 3.2 ανάγεται σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης ως εξής:

α. Για μια θέση στάθμευσης λαμβάνονται 25 τ.μ. επιφάνειας χώρου στάθμευσης.

β. Ειδικά για τις περιπτώσεις κατασκευής χώρων στάθμευσης που λειτουργούν αποκλειστικά με μηχανικό τρόπο τοποθέτησης αυτοκινήτων, η απαιτούμενη για κάθε θέση επιφάνεια του χώρου στάθμευσης, προκύπτει βάσει των στοιχείων του τύπου του κατασκευαζόμενου χώρου στάθμευσης. Το αυτό ισχύει και για μεικτό τρόπο λειτουργίας, όσον αφορά τις θέσεις στάθμευσης που αναλογούν στο μηχανικό τρόπο λειτουργίας του χώρου στάθμευσης.

3.3.2 Ο υπολογισμός των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος του κτιρίου υπολογίζεται ως εξής:

3.3.3 Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης του κτιρίου

με την επιφάνεια τ.μ. που απαιτείται για μια θέση σύμφωνα με τις περιπτώσεις 3.1 και 3.2

Όταν το δεκαδικό μέρος του ηλικίου είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 0.5 δε λαμβάνεται υπόψη.

Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθεται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

3.3.4 Στην επιφάνεια του κτιρίου δεν υπολογίζονται οι χώροι εισόδου-εξόδου και οι εν γένει βοηθητικοί χώροι.

3.4.1 Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες προκύπτει ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης μεγαλύτερος των 15, επιβάλλεται η εξασφάλιση ποσοστού τουλάχιστον 50% των θέσεων στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μ. μετρούμενη σε νοητή ευθεία γραμμή μεταξύ των πλησιέστερων σημείων των δύο ακινήτων.

3.4.2 Ειδικά δε για χρήσεις «υπεραγοράς τροφίμων» επιβάλλεται η εξασφάλιση του ως άνω ποσοστού στο αυτό ακίνητο ή σε άλλο που γειτνιάζει άμεσα με αυτό.

3.4.3 Οι διατάξεις της παρ. 3.4.1 δεν ισχύουν προκειμένου για αλλαγή χρήσης κτιρίων νομίμως υφισταμένων προ του Ν. 960/1979 όπως ισχύει, εφόσον η αλλαγή χρήσης δεν απαγορεύεται από τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις.

3.5.1 Για τις αναφερόμενες στον πίνακα της παρ. 3.5.6 χρήσεις κτιρίων, επιβάλλεται πέραν των οριζομένων στην περίπτωση 3.2 η εξασφάλιση προ της εισόδου του κτιρίου θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων, εφόσον η συνολική επιφάνεια του κτιρίου αναλόγως της χρήσεως αυτού είναι μεγαλύτερη ή ίση από την οριζόμενη στη στήλη (α) του πίνακα 1.

3.5.2 Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων υπολογίζεται ανάλογα με τη χρήση και την επιφάνεια του κτιρίου και σύμφωνα με τα οριζόμενα στη στήλη (β) του πίνακα της παρ. 3.5.6

3.5.3 Για τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας του χώρου στάθμευσης ο αριθμός των θέσεων βάσει του πίνακα παρ. 3.5.6 ανάγεται σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης ως εξής:

Για μια θέση στάθμευσης μεγάλου αυτοκινήτου λαμβάνονται 50 τ.μ. χώρου στάθμευσης.

3.5.4 Ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης ανάλογα με τη χρήση και το μέγεθος υπολογίζεται ως εξής:

α. Διαιρείται το σύνολο των επιφανειών κάθε χρήσης κτιρίου με το

σχετικό αριθμό του πίνακα της παρ. 3.5.6 Για το δεκαδικό μέρος του ηλίκου και ανεξάρτητα από το μέγεθος αυτού, προστίθεται μία θέση. Οι θέσεις που προκύπτουν από κάθε χρήση προστίθενται και αποτελούν το συνολικό αριθμό θέσεων.

β. Σε περίπτωση ανάπτυξης περισσότερων της μιας χρήσεων, των οποίων η επιφάνεια κτιρίου χωριστά είναι μικρότερη από το όριο που φαίνεται στη στήλη (α) του πίνακα της παρ. 3.5.6, αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης υπερβαίνει τα 1.000 τ.μ. υπολογίζεται μία θέση ανά 4.000 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.

3.5.5 Για τις θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων δεν επιτρέπεται η εφαρμογή των περιπτώσεων β και γ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 όπως ισχύει.

3.5.6 Πίνακας απαιτήσεων στάθμευσης για μεγάλα αυτοκίνητα.

Χρήση κτιρίου	Επιφάνεια κτιρίου σε τ.μ.	
	α	β
Υπεραγορές τροφίμων πολυκαταστήματα, Μουσεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις	1.000	2.500
Καταστήματα χονδρικής πωλήσεως βιομηχανίες, βιοτεχνίες	1.000	4.000
Νοσοκομεία, κλινικές και εν γένει κτίρια περίθαλψης, κτίρια εκπαίδευσης	1.000	10.000
Τράπεζες	1.000	10.000

3.6.1 Οι προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια οι οποίες απαλλάσσονται της κατά το Ν. 960/1979 όπως ισχύει υποχρέωσης εξασφάλισης χώρου στάθμευσης καθορίζονται ως εξής:

3.6.2 Απαλλάσσονται της κατά το Ν. 960/1979 υποχρέωσης, προσθήκες καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υφιστάμενων κτιρίων μέχρι 60 τ.μ. εφόσον προορίζονται για χρήση κατοικίας, το δε συνολικό εμβαδό του υφιστάμενου κτιρίου δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ.

4. Σε περίπτωση προσθήκης σε υφιστάμενα κτίρια, λόγω μεταφοράς συντελεστή δόμησης, πρέπει να τηρούνται όλες οι πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν κατά την έκδοση της άδειας προσθήκης, ως προς αυτήν.

5. Εγκαταστάσεις και κτίρια ή τμήματά τους, που εμπίπτουν μέσα σε κοινόχρηστο πράσινο και φαίνονται με κόκκινη διαγράμμιση στα

σχετικά διαγράμματα, δεν κατεδαφίζονται προ της παρόδου είκοσι (20) χρόνων από την ισχύ του παρόντος, εκτός αν υποβάλει σχετικό αίτημα ο ιδιοκτήτης αυτών ή παύσει να λειτουργεί η μονάδα στην οποία ανήκουν.

Οι παραπάνω εγκαταστάσεις και κτίρια μέχρι την κατεδάφισή τους επιτρέπεται να επισκευάζονται και να διαρρυθμίζονται με σκοπό τη συνέχιση της λειτουργίας ή εκσυγχρονισμό της μονάδας στην οποία ανήκουν.

6. Στα κτίρια ή τμήματά τους εμπίπτουν μέσα σε προκήπια.

α) Επιτρέπεται η ανακαίνιση των όψεων με σκοπό τη βελτίωση της εξωτερικής εμφάνισής τους.

β) Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης τους.

7. Για τα οικοπέδα που βρίσκονται κατά μήκος της λεωφόρου Κηφισσού, ισχύουν τα εξής:

α. Η περίφραξη των οικοπέδων τοποθετείται, όπου το προκήπιο έχει πλάτος 22 μέτρα, τουλάχιστον 5 μ. εσώτερα της ρυμοτομικής γραμμής.

β. Η φύτευση με δένδρα των τμημάτων των προκηπίων, που δεν καλύπτονται από κτίρια ή εγκαταστάσεις, σε όλα τα οικοπέδα που εντάσσονται στο σχέδιο με το παρόν διάταγμα, πρέπει να γίνει το αργότερο μέσα σε έξι (6) μήνες μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, άλλως η φύτευση θα γίνει από το δήμο ή άλλο ειδικό φορέα και η δαπάνη θα καταλογιστεί στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων.

Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα 11 Φεβρουαρίου 1991

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

Κωνσταντίνος Γ. Καραμανλής

Ο υπουργός

Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

Στέφανος Μάνος

ΚΡΙΤΙΚΗ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ 1991

Το Προεδρικό Διάταγμα του '91 (ΦΕΚ Δ'74/1991) που εκδόθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και που ο Στ. Μάνος θεώρησε ως πιθανή λύση στο μείζον πρόβλημα του Ελαιώνα, δεν ικανοποίησε τελικά ούτε τα υπόλοιπα -πλην της τότε κυβερνήσεως- κόμματα, ούτε και τους άμεσα ενδιαφερόμενους δήμους (Αθηνών, Αγ. Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου). Όλοι αμέσως μετά την έκδοσή του απαίτησαν την ακύρωσή του, θεωρώντας ότι όχι μόνο δεν είναι ικανό να προτείνει λύσεις, αλλά έρχεται σε αντίθεση με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (Ρ.Σ.Α.) και τους κανόνες της Ε.Ο.Κ. που αφορούν το περιβάλλον.

Μελετώντας τα άρθρα του Προεδρικού Διατάγματος καθώς και τις θέσεις των κομμάτων αλλά και των δήμων, προσπαθήσαμε να επισημάνουμε τα θετικά και τα αρνητικά στοιχεία:

ΘΕΤΙΚΑ

1. Γίνεται επέμβαση στο σύστημα οδικών και δευτερευουσών αξόνων που είναι τελείως άναρχο. Δημιουργούνται οι προϋποθέσεις εκείνες κατά κάποιο τρόπο εξευγενισμού αυτής της κατάστασης.
2. Επιβάλλεται η δημιουργία επαρκών θέσεων στάθμευσης που έχει πραγματικά ανάγκη η περιοχή του Ελαιώνα.
3. Επιβάλλεται η υποχρεωτική φύτευση από βιοτεχνίες και παραγωγικές μονάδες που θα παραμείνουν στην περιοχή.
4. Περιορίζεται το ποσοστό κάλυψης των βιομηχανιών που ως τότε ήταν 80%

ΑΡΝΗΤΙΚΑ

1. Οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης (Συντελεστής δόμησης) και ο καθορισμός του Ελαιώνα ως Ζώνη Αγοράς Συντελεστή, προδιαγράφουν μια πολύ σημαντική αύξηση του κτιριακού όγκου της περιοχής. Μιας περιοχής η οποία παρά την χρόνια νόμιμη ή παράνομη ανοικοδόμησή της, έχει σημαντικούς ελεύθερους χώρους που θα βοηθήσουν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση της πρωτεύουσας. Επιπλέον αύξηση του κτιριακού όγκου, συνεπάγεται και την πύκνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων (απόβλητα, μονάδες καύσης) και κινήσεων (κυκλοφορία

οχημάτων για διακίνηση εμπορευμάτων). Αυτό έρχεται σε αντίθεση με τα άρθρα 1, 2 και 3 του Ν. 1515/85.

2. Είναι ανεπίτρεπτη η πολεοδόμηση της περιοχής με καθορισμό ως επιτρεπόμενων χρήσεων βιομηχανίας-βιοτεχνίας και κατοικίας σε γειτονικά οικοδομικά τετράγωνα. Κάτι τέτοιο όμως, είναι επιστημονικά και κοινωνικά απαράδεκτο και είναι αντίθετο με το άρθρο 15, παράγραφος 2 και 3γ που ορίζει ότι τα βιομηχανικά-βιοτεχνικά πάρκα πρέπει να είναι «...σε κανή απόσταση από περιοχές κατοικίας...»

3. Πριν ψηφιστεί το Προεδρικό Διάταγμα, έπρεπε να έχει προηγηθεί σύνταξη ειδικών περιβαλλοντικών μελετών βάσει των οδηγιών της Ε.Ο.Κ. Κάτι τέτοιο όμως δεν έγινε αφού η πολεοδομική μελέτη που εγκρίθηκε με το προσβαλλόμενο Π.Δ., δεν παρέχει κανένα τεκμηριωμένο στοιχείο για τις περιβαλλοντικές συνθήκες της περιοχής και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των προτεινόμενων από αυτή ρυθμίσεων.

4. Δεν υπάρχει καμία πρόβλεψη για αλλαγή χρήσεων γης για τις ιδιοκτησίες του δημοσίου, μερικές από τις οποίες είναι ιδιαίτερα ρυπογόνες (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΑΣ, Τελωνεία, στρατόπεδα, κλπ.). Μάλιστα σ' αυτές προστίθενται και νέες επιβαρυντικές για την περιοχή χρήσεις (επισκευαστική βάση του ΜΕΤΡΟ, μεταφορικό πάρκο και σταθμός μεταφόρτωσης απορρυμάτων).

5. Δε γίνεται πρόβλεψη συγκεκριμένων κανόνων λειτουργίας για την προστασία του κοντινού και του ευρύτερου περιβάλλοντος, με αυστηρές προδιαγραφές αντιρρυπαντικής τεχνολογίας. Σύμφωνα με τις οδηγίες της Ε.Ο.Κ. που έχουν γίνει νόμος του ελληνικού κράτους (ΦΕΚ 678 Δ/25.10.90), για κάθε χωροθέτηση χρήσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον, απαιτείται ειδική περιβαλλοντική μελέτη επιπτώσεων.

6. Το Π.Δ. είναι αντίθετο με τη νομοθεσία περί απαλλοτριώσεων, ενώ νομιμοποιεί αυθαίρετα ήδη υπάρχοντα. Η διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 7 του Π.Δ. του 1991 σύμφωνα με την οποία «...εγκαταστάσεις και κτίρια ή τμήματά του που εμπίπτουν μέσα στο κοινόχρηστο πράσινο...δεν κατεδαφίζονται προ της παρόδου 20 χρόνων από την ισχύ του παρόντος...» αντιτίθεται στη νομοθεσία περί απαλλοτριώσεως στο σημείο που επιτρέπεται για 20 χρόνια η διατήρηση των υφιστάμενων κτιρίων ή τμημάτων τους που βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους. Αυτό επιτρέπει σε εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης να παραμείνουν στην περιοχή για 20 ακόμη χρόνια. Το ίδιο

χρονικό περιθώριο παραμονής δίνει στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται σήμερα σε χώρους που στο σχέδιο καθορίζονται ως κοινόχρηστο πράσινο ή ρυμοτομούνται. (Δηλαδή το πράσινο που προβλέπει το Π.Δ. θα αποκτηθεί μετά από μία 20ετία τουλάχιστον).

7. Το προβλεπόμενο ποσοστό πρασίνου κοινοχρήστων χώρων της τάξεως του 15% είναι ανεπαρκές και δεν ικανοποιεί τις απαιτήσεις της διατάξεως του Ν. 1515/85 (άρθρο 15Α, 2, 3γ), σύμφωνα με το οποίο η οργάνωση και ανάπλασή του σε βιομηχανικά πάρκα πρέπει να γίνει με παράλληλη εξασφάλιση των απαραίτητων κοινοχρήστων χώρων και χώρων πρασίνου.

Παρατηρούμε λοιπόν ότι τα αρνητικά στοιχεία εκτός του ότι είναι περισσότερα, έχουν μεγαλύτερη σημασία από τα θετικά. Αφού λοιπόν ο τότε υπουργός ήταν πρόθυμος να συζητήσει οποιεσδήποτε ατέλειες του Προεδρικού Διατάγματος, έπρεπε να λάμβανε υπόψη του όλα τα προβλήματα που προκύπτουν από το Π.Δ. και να το τροποποιούσε.

ΘΕΣΕΙΣ ΔΗΜΩΝ

Α. ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

(Εισηγητής: Ηλίας Σκαλαίος, ΠΜ, αντιδήμαρχος Δήμου Αθηναίων)

Είναι γνωστό πως για τον «Ελαιώνα της Αθήνας» ο Δήμος Αθηναίων, αυτοτελώς αλλά και σε συνεργασία με τους άλλους άμεσα ενδιαφερόμενους Δήμους, έχει υπογραμμίσει πως είναι ένα ζήτημα ζωτικής σημασίας για το παρόν και το μέλλον της Αττικής. Αυτή η περιοχή, που κατέληξε να γίνει ο «αποδέκτης» οτιδήποτε ανεπιθύμητου, που είναι ένας σημαντικός ένοχος για την περιβαλλοντική ρύπανση, είναι ακόμη μία ελπίδα για την Αθήνα. Δυστυχώς μετά από δέκα χρόνια μελέτες, δέκα χρόνια αυξανόμενης υποβάθμισης και καταστροφής του Ελαιώνα, ο δήμος έχει σήμερα να αντιμετωπίσει το πρόβλημα υπό το βάρος μιας εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης, που κάθε άλλο παρά ανταποκρίνεται στις προσδοκίες των κατοίκων αυτής της περιοχής και στα ιστορικά και φυσικά χαρακτηριστικά του «Ελαιώνα της Αθήνας».

Είναι επίσης γνωστό πως το Δημοτικό Συμβούλιο της Αθήνας είχε εξ αρχής διατυπώσει τεκμηριωμένα τις αντιρρήσεις του για την πρόταση του ΥΠΕΧΩΔΕ, αντιπροτείνοντας παράλληλα κατευθύνσεις για μια διαφορετική προσέγγιση του θέματος και άμεσα μέτρα, αναγκαία για τη διάσωση του Ελαιώνα. Όταν παρόλα αυτά το ΥΠΕΧΩΔΕ, με ελάχιστες αλλαγές, προχώρησε στην έκδοση του γνωστού Π.Δ. (ΦΕΚ 74/τΔ/91), ο Δήμος Αθηναίων κατέφυγε, με αίτηση ακύρωσης, στο Συμβούλιο της Επικρατείας.

Ως συμβολή, στην πολύ σημαντική προσπάθεια του ΤΕΕ για αναζήτηση προτάσεων και λύσεων, με την εισήγηση αυτή ο δήμος θα επιχειρήσει να παρουσιάσει τις απόψεις του για το Ελαιώνα, κωδικοποιημένες με την μορφή 5 «θέσεων».

ΘΕΣΗ 1. Ο Ελαιώνας είναι μια περιοχή που η έκτασή της, η θέση της, η ιστορικότητά της και τα ιδιαίτερα φυσικά της χαρακτηριστικά, την καθιστούν μοναδική. Τα ίδια αυτά χαρακτηριστικά ιεραρχούν τον Ελαιώνα ως ζήτημα πρώτης προτεραιότητας, στην οποιαδήποτε

προσπάθεια ανάδειξης της ιστορικής-πολιτιστικής φυσιογνωμίας της πρωτεύουσας, αποκατάστασης και προστασίας του τοπίου της, ουσιαστικής βελτίωσης των συνθηκών ζωής.

Η αφητηριακή αυτή θέση υπογραμμίζει την εκτίμηση του Δ. Αθηναίων πως ο Ελαιώνας αποτελεί για την πρωτεύουσα, κάτι πολύ περισσότερο από ένα προς ρύθμιση χώρο, εντός του αστικού ιστού. Έτσι ο καθένας που ασχολείται με τη μελέτη της περιοχής οφείλει να λάβει εξαρχής υπόψη πως πρόκειται για τον «Ελαιώνα της Αθήνας» -του οποίου μικρά δείγματα ακόμη διασώζονται- πως την περιοχή αυτή διασχίζει και συνδέει με το ιστορικό κέντρο της Αθήνας, η Ιερά Οδός και ακόμη ότι την ίδια περιοχή διατρέχει ένα από τα ελάχιστα ρέματα που έχουν απομείνει μέσα στην Αθήνα, το ρέμα του Προφήτη Δανιήλ.

Η βασική αυτή θέση του Δ. Αθηναίων τονίζει επίσης τη βαρύτητα που έχουν για οποιαδήποτε προσπάθεια πολεοδομικής-περιβαλλοντικής αναβάθμισης της Αττικής, αυτά τα 9000 στρέμματα στην καρδιά του προβληματικά διαμορφωμένου αστικού ιστού. Συζητεί για μια πολύ μεγάλη έκταση που παρά την επί χρόνια νόμιμη ή παράνομη κακοποίησή της, αφήνει μεγάλα περιθώρια στην κοινωνία μας ως σύνολο (κυβέρνηση, αυτοδιοίκηση, πολιτικές δυνάμεις, κοινωνικοί, επιστημονικοί φορείς...) να κάνει τολμηρές επιλογές, που θα ανατρέψουν τη σημερινή εικόνα και θα κάνουν τον Ελαιώνα από πηγή κακών, πηγή ζωής.

ΘΕΣΗ 2. Με την ένταξη του Ελαιώνα στο σχέδιο, το ζητούμενο είναι να επιτευχθεί η οργάνωση, εξυγίανση και συνολική ανάπλαση της περιοχής. Συντονισμένα μέτρα και ενέργειες -και όχι μόνο πολεοδομικά- πρέπει, λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, να τείνουν στην μέγιστη αξιοποίηση της δυνατότητας που παρέχει ο Ελαιώνας για τη δημιουργία εκτεταμένου χώρου κοινοχρήστου πρασίνου, ταυτόχρονα με την οργάνωση μιας σύγχρονης, περιβαλλοντικά αποδεκτής, περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η θέση αυτή υπογραμμίζει κατ'αρχήν την ιδιαιτερότητα του προβλήματος «Ελαιώνας». Το γεγονός ότι η περιοχή αυτή είναι πλέον πολύτιμη εφεδρία γης για όλη την Αθήνα, παράλληλα με το γεγονός

ότι σ' αυτή υπάρχουν σημαντικές τριτογενείς και άλλες δραστηριότητες, επιβάλλει μια διαφορετική αντιμετώπιση, σε σχέση με οποιαδήποτε άλλη εκτός σχεδίου περιοχή. Έτσι η πρόταση για το μέλλον του Ελαιώνα δεν μπορεί να είναι μόνον ένα ρυμοτομικό σχέδιο, το οποίο εκ των πραγμάτων δεν αποφεύγει να υποταγεί και να νομιμοποιήσει -αν δεν επιδεινώνει- τη διαμορφωμένη ήδη κατάσταση.

Με τη θέση αυτή επίσης επισημαίνει ο Δ.Α., πως οι πραγματικές δυνατότητες που παρέχει ο Ελαιώνας, είναι πολύ μεγαλύτερες από τις σημαντικές σε έκταση, αδόμητες εκτάσεις. Όμως η ορθή εκτίμηση αυτών των δυνατοτήτων μπορεί να γίνει αφενός με την συστηματική διερεύνηση των υπάρχουσών δραστηριοτήτων και της δυναμικής τους και αφετέρου με τον προσδιορισμό του επιθυμητού νέου χαρακτήρα του Ελαιώνα.

Σε ό,τι αφορά το πρώτο ενδεικτικά αναφέρει, ότι τα τελευταία χρόνια σημαντικός αριθμός βιομηχανιών μεταφέρουν σε άλλες περιοχές (κυρίως εκτός Αττικής) τις μονάδες παραγωγής και διατηρούν τις υπάρχουσες κτιριακές εγκαταστάσεις ως αποθήκες. Επίσης είναι γνωστό ότι άλλες μονάδες μελετούν την πλήρη μετεγκατάστασή τους. Άρα υπάρχουν παραγωγικές δραστηριότητες που για δικούς τους λόγους ήδη τείνουν να απομακρυνθούν ή που θα παρουσιάσουν μικρή αντίσταση σε ένα πρόγραμμα μετεγκατάστασης.

Σε ό,τι αφορά το «επιθυμητό», εφ' όσον ορισθεί με σαφήνεια πως ο Ελαιώνας είναι η μοναδική ίσως ευκαιρία για την Αθήνα να αποκτήσει πράσινο, η ανάλυση των δεδομένων κάθε εγκατεστημένης μονάδας και των απαιτήσεων προστασίας του περιβάλλοντος, μπορεί πλέον να αποφασισθεί τί και με ποιές προϋποθέσεις, είναι επιθυμητό ή αναγκαίο να παραμείνει και τί να φύγει.

Με αφετηρία τις διαπιστώσεις που ανέφερε προηγουμένως ο Δ.Α., αλλά και την ανάγκη μιας τεκμηριωμένης προσέγγισης σ' ένα τόσο σύνθετο πολεοδομικό-περιβαλλοντικό-οικονομικό-κοινωνικό πρόβλημα, οι δήμοι της περιοχής ζήτησαν -Ιανουάριος του '89- και έγινε αποδεκτό, να συνταχθεί οικονομική-περιβαλλοντική μελέτη για τον Ελαιώνα, με χρηματοδότηση του Οργανισμού Αθήνας. Μελέτη απογραφής (οικονομικά στοιχεία, τεχνολογικός εξοπλισμός, κτιριακός πλούτος κλπ.) των δραστηριοτήτων και καθορισμού των κριτηρίων εγκατάστασης-μετεγκατάστασης. Το γεγονός ότι η ανάθεση και εκπόνηση της

μελέτης αυτής δεν κρίθηκε τελικά αναγκαία, είναι στοιχείο αρνητικό για την αποτελεσματικότητα της προτεινόμενης πολεοδομικής παρέμβασης.

ΘΕΣΗ 3. Η πολεοδομική λύση λαμβάνοντας υπόψη τα ιστορικά, φυσικά χαρακτηριστικά του Ελαιώνα, μπορεί και πρέπει να έχει ως κύριο ζητούμενο και προτεραιότητα την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής, την προστασία των γύρω περιοχών κατοικίας και ευρύτερα του λεκανοπεδίου.

Από τη θέση αυτή προσδιορίζεται ένα γενικό πλαίσιο σε ό,τι αφορά την επιλογή των χρήσεων του Ελαιώνα, την πυκνότητά τους και τη μεταξύ τους συσχέτιση.

Το γεγονός ότι η φτηνή αυτή εκτός σχεδίου έκταση, στη καρδιά της Αθήνας, αποψιλώθηκε και κατελήφθη, κυρίως παράνομα, από βιομηχανίες, βιοτεχνίες, αποθήκες, πρακτορεία μεταφορών κλπ. κατά τη μελέτη οργάνωσης-εξυγίανσης-ανάπλασης, είναι μεν ένα σοβαρό δεδομένο, αλλά δεν είναι κάτι που μπορεί να θεωρείται μη αναστρέψιμο. Από αυτή την άποψη, ο προσδιορισμός ολόκληρης της περιοχής ως ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ -που έγινε με την τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων- είναι σοβαρό λάθος. Πολύ περισσότερο είναι λάθος το ότι στο ιδιόμορφο αυτό ΒΙΟ.ΠΑ-ΒΙ.ΠΑ., επιτρέπεται η παραμονή και ιδιαιτέρως οχλουσών χρήσεων (για 20 χρόνια), ενώ παράλληλα χωροθετούνται νέες περιοχές κατοικίας και ενθαρρύνεται (με κίνητρο υψηλούς συντελεστές δόμησης) η διασπορά της σ'όλη της την έκταση.

Από τις επιλογές αυτές προκύπτει πως η περιβαλλοντική εξυγίανση-αναβάθμιση του Ελαιώνα, της δυτικής Αττικής, του λεκανοπεδίου ευρύτερα και η προστασία της κατοικίας δεν είναι στο επίκεντρο των επιλογών που έχουν γίνει έως τώρα, σε αντίθεση μάλιστα με τις επιταγές του Ρ.Σ.Α.

Η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής όμως, πρέπει να κινηθεί προς την αντίθετη κατεύθυνση. Με σαφή οριοθέτηση των βιομηχανικών βιοτεχνικών συγκεντρώσεων, σε σημαντική απόσταση από τις περιοχές κατοικίας και παρεμβολή ικανού εύρους ζωνών πρασίνου. Με άμεση απομάκρυνση των ιδιαιτέρως οχλουσών εγκαταστάσεων (όπως ορίζεται από το Ρυθμιστικό Σχέδιο). Με επιλογές για το μέγεθος, τους κλάδους των βιομηχανικών-βιοτεχνικών δραστηριοτήτων που χρειάζεται να παραμείνουν ή να μετεγκατασταθούν από τις περιοχές κατοικίας των

αντίστοιχων δήμων. Με συγκεκριμένους αυστηρούς όρους και περιορισμούς, τόσο για τη δόμηση όσο και για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Οργάνωση της περιοχής προϋποθέτει επίσης συνδυασμό μέτρων για την ομαδοποίηση διάσπαρτων βιοτεχνιών σε κατάλληλες εγκαταστάσεις, ώστε αφενός να επιτευχθεί ο εκσυγχρονισμός τους και η τήρηση των αναγκαίων μέτρων αντιρρύπανσης και ασφάλειας και αφετέρου να περιορισθεί η έκταση που αυτές καταλαμβάνουν επί του εδάφους. Σημειώνει ο Δ.Α. ότι μεγάλος αριθμός βιοτεχνιών στεγάζονται σε ενοικιαζόμενες κακής ποιότητας εγκαταστάσεις, στις οποίες είναι αδύνατον να εφαρμοστούν μέτρα αντιρρύπανσης ή να γίνουν οι ανάλογοι έλεγχοι.

Για τις μεγάλες οχλούσες βιομηχανίες θα πρέπει να εκτιμηθεί το κόστος των μέτρων αντιρρύπανσης που είναι αναγκαία, σε σχέση με τη σε μικρό ή μεγαλύτερο διάστημα μετεγκατάστασή τους. Είναι δυνατόν ορισμένες να παραμείνουν, εφόσον η τεχνολογία τους είναι συμβατή με τον επιθυμητό χαρακτήρα του Ελαιώνα. Για άλλες όμως θα πρέπει να τεθεί ένα άνετο μεν, αλλά συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα απομάκρυνσης.

Με οδηγό την περιβαλλοντική εξυγίανση-προστασία του Ελαιώνα και το σεβασμό στα φυσικά και ιστορικά του χαρακτηριστικά, πρέπει να σχεδιαστεί και η κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής. Ως γνωστόν οι δρόμοι εξυπηρέτησης είναι σήμερα σχεδόν ανύπαρκτοι και θα χρειαστεί σημαντική έκταση να διατεθεί για την αποκατάσταση ενός επαρκούς οδικού δικτύου και των απαραίτητων -εκτός των ιδιωτικών- χώρων στάθμευσης. Όμως οι μεγάλοι άξονες που υπάρχουν και εκείνοι που προτείνονται να διαμορφωθούν, είναι προβληματικές «τομές», οι οποίες στην περίπτωση ιδιαιτέρως του ρέματος Προφήτη Δανιήλ και της Ιεράς Οδού καταστρέφουν τα πιο σημαντικά στοιχεία του Ελαιώνα.

Ομοίως το ίδιο κριτήριο πρέπει να ισχύσει για την παραμονή ή εγκατάσταση υπερτοπικής σημασίας δημοσίων εγκαταστάσεων. Οι περισσότερες από τις υπάρχουσες δεν αιτιολογούν την παρουσία τους στο χώρο αυτό (Ναυτική βάση), ενώ άλλες εκτός του ότι καταλαμβάνουν σημαντικές και πολύτιμες εκτάσεις, προσθέτουν πολλαπλές οχλήσεις στην περιοχή. Έτσι το ζητούμενο είναι πόσες και ποιές από αυτές τις εγκαταστάσεις μπορούν να μετακινηθούν και όχι η

χωροθέτηση και νέων που θα επιβαρύνουν τον Ελαιώνα, ενώ θα μπορούσαν να βρεθούν εναλλακτικές θέσεις. Σημειώνει ο Δ.Α. πως σύμφωνα με τα μέχρι τώρα προτεινόμενα στην περιοχή, προστίθεται και μεταφορικό πάρκο και αμαξοστάσιο του ΗΛΠΑΠ, μεγάλη επισκευαστική βάση του Μετρό και σταθμός μεταφόρτωσης απορριμάτων, ενώ μόνο η Ναυτική βάση απομακρύνεται (και αυτή απ'ό,τι φαίνεται μόνο στα χαρτιά).

ΘΕΣΗ 4. Κυρίαρχη χρήση του Ελαιώνα μπορεί και πρέπει να είναι το πράσινο. Εκτεταμένοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να σχεδιαστούν και να υλοποιηθούν σταδιακά, ώστε να αξιοποιηθούν τα στοιχεία όπως η θέση, η μορφολογία του εδάφους, να δημιουργηθούν ζώνες αντιρρύπανσης της ευρύτερης περιοχής και μόνωσης της κατοικίας ως προς τις οχλούσες χρήσεις και τους κυκλοφοριακούς άξονες.

Η θέση αυτή είναι κρίσιμη για το σύνολο των επιμέρους αποφάσεων αλλά και για το φυσικό σχεδιασμό. Ο Δ.Α. τη διατυπώνει εδώ όχι για να προσθέσει μία ακόμη ευχή αλλά για να τεκμηριώσει με ορισμένα στοιχεία την εφικτότητά της.

Η δυνατότητα για ανάπτυξη μεγάλων κοινόχρηστων χώρων, κατ'αρχήν προκύπτει από το πολύ υψηλό ποσοστό αδόμητων εκτάσεων στον Ελαιώνα. Ο Δ.Α. επιχείρησε μια δειγματοληπτική μέτρηση αυτού του ποσοστού, στο τμήμα που διοικητικά του ανήκει. Το αποτέλεσμα έδειξε πως μόλις το 38% κατά μέσο όρο είναι δομημένο. Αν σ'αυτό το ποσοτικό στοιχείο εισαχθούν και ποιοτικά, όπως η κατάσταση των κτισμάτων, τότε είναι προφανές το συμπέρασμα. Είναι δε χρήσιμο οι εκτιμήσεις να στηρίζονται σε τέτοιου είδους προσεγγίσεις της πραγματικότητας στον Ελαιώνα, σε αντίθεση με τη μάλλον ψευδή εικόνα που δίδει το πρόχειρο κοίταγμα της αεροφωτογραφίας της περιοχής.

Η δυνατότητα για όσο γίνεται περισσότερο πράσινο, δίδεται επίσης από το σημαντικό ποσοστό των ιδιοκτησιών του δημοσίου, για τη σημερινή χρήση των οποίων ήδη αναφέρθηκε. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτάσεις που σήμερα καταλαμβάνονται από τις ιδιαίτερα οχλούσες χρήσεις (βυρσοδεψεία, χυτήρια κλπ.) οι οποίες χωρίς καθυστέρηση και σύμφωνα με όσα ορίζει το εδώ και 7 χρόνια νομοθετημένο Ρυθμιστικό Σχέδιο, πρέπει να απομακρυνθούν.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία εκτός από την άμεση δυνατότητα για πράσινο, συνολικά δίνουν και μία μεγάλη ευελιξία στο σχεδιασμό και στην εφαρμογή του, εφόσον όπως ήδη έχει επισημάνει ο Δ.Α., γίνουν σαφείς επιλογές και αποφασιστούν συντονισμένα μέτρα πολεοδομικά-περιβαλλοντικά-οικονομικά-κοινωνικά.

Η σημερινή εικόνα της περιοχής σε ό,τι αφορά τη δόμηση, την πυκνότητα και ένταση των χρήσεών της, θέτει ταυτόχρονα και τα όρια για τα όσα θα σχεδιαστούν για το μέλλον της. Τούτο σημαίνει για παράδειγμα πως δεν είναι επιτρεπτή μια επιδείνωση της σημερινής κατάστασης που αναμφίβολα θα προκύψει αν οι νέοι όροι δόμησης οδηγούν σε αύξηση των κτισμένων σήμερα επιφανειών, ή εφόσον οι επιτρεπόμενες χρήσεις και η χωροθέτησή τους αυξάνουν τις μετακινήσεις στην περιοχή, προσθέτουν πηγές ρύπανσης κάθε είδους, παγιώνουν την περιοχή ως την εύκολη λύση για το κάθε τι που δεν είναι επιθυμητό αλλού.

ΘΕΣΗ 5. Η σημασία του «Ελαιώνα της Αθήνας» για το παρόν και το μέλλον της Αθήνας, όχι μόνο δε νομιμοποιεί την αποκλειστική ευθύνη της κεντρικής διοίκησης, αλλά αντίθετα επιβάλλει τη συνευθύνη και μάλιστα με βαρύνοντα ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η υπόθεση του Ελαιώνα δεν αρχίζει και τελειώνει με τη θεσμοθέτηση ενός πολεοδομικού σχεδίου. Ο Δ.Α. επισήμανε ήδη πως οι αποφάσεις και τα μέτρα πρέπει να αφορούν και τα περιβαλλοντικά και τα οικονομικά και τα κοινωνικά ζητήματα που συγκροτούν το πρόβλημα. Είναι επίσης σαφές πως η υλοποίηση του όποιου σχεδίου δεν είναι αυτόματη, αλλά είναι μία διαδικασία που στην πορεία της θα χρειαστούν επιμέρους αποφάσεις ή συμπληρωματικά μέτρα. Είναι ακόμη μια διαδικασία που προϋποθέτει ενεργοποίηση, συντονισμό και συνενόηση πολλών παραγόντων. Όλα αυτά οδηγούν στην αναγκαιότητα ενός αυτόνομου, ευέλικτου φορέα, ικανού να επιβλέψει και να διευθύνει την εφαρμογή των επιμέρους μέτρων και του συνολικού σχεδιασμού, ικανού να αξιοποιήσει όλες τις υπαρκτές πηγές χρηματοδότησης, ικανού τέλος, ανά πάσα στιγμή να επιλύει προβλήματα, να υπερβαίνει αντιστάσεις.

Ο Δήμος Αθηναίων υποστηρίζει πως ανεξάρτητα από την τυπική μορφή σε ένα τέτοιο φορέα πρέπει να συνυπάρχει η Κεντρική Διοίκηση

και η Αυτοδιοίκηση, η οποία μάλιστα θα πρέπει να έχει και την πλειοψηφία.

Β. ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΟΥ ΡΕΝΤΗ

(Εισηγητής: Γιάννης Γρύλλης, ιατρός, δήμαρχος Αγ. Ιωάννη Ρέντη)

Ο Δήμος Ρέντη αναφέρεται μόνο στο κομμάτι που αφορά το δήμο του και το οποίο είναι το 40% του Ελαιώνα.

Με την παρούσα εισήγηση θέλει σε πρώτο επίπεδο να κάνει κατανοητό το πόσο οξύ είναι το πολεοδομικό πρόβλημα στο Δήμο Ρέντη. Αρκεί το ότι μέχρι τη δημοσίευση του Προεδρικού Διατάγματος του Ελαιώνα (74/Δ/14.2.91) μόνο το 35% της συνολικής έκτασης του δήμου καλυπτόταν από ρυμοτομικό σχέδιο. Το υπόλοιπο 65% της περιοχής ήταν εκτός σχεδίου, πράγμα που σημαίνει ότι ήταν σχεδόν αδύνατον να ελεχθεί, με αποτέλεσμα να καλύπτεται σε ποσοστό σχεδόν 80% από διάφορες, κυρίως επαγγελματικές, εγκαταστάσεις που πολύ συχνά είχαν κατασκευασθεί αυθαιρέτως.

Και αυτή η εξέλιξη, έγινε με ιδιαίτερα γρήγορο ρυθμό μια που μέχρι το 1960, χρονιά που ξεκίνησε η δημιουργία της Λαχαναγοράς στο Δήμο Ρέντη, η περιοχή καλυπτόταν από γεωργικές και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, τα λεγόμενα βουστάσια.

Πρέπει ίσως να τονισθεί ότι πριν από τον πόλεμο, στον Ρέντη υπήρχε τόσο νερό που όχι μόνο αρκούσε για να αρδεύσει τις γεωργικές καλλιέργειες της περιοχής, αλλά ύδρευε και τις γύρω περιοχές και τον Πειραιά. Έτσι εξηγείται και η πληθώρα των πηγαδιών που υφίστανται μέχρι σήμερα. Όταν προσπαθώντας να αυξήσουν την ποσότητα του νερού, χάλασαν την ποιότητά του με την πρόσμειξη της θάλασσας, περιορίστηκαν απλώς στην άρδευση των καλλιεργειών που κάλυπταν σε ποσοστό τότε 80% την περιοχή.

Με την εγκατάσταση της Λαχαναγοράς στο Δήμο και τη δυνατότητα κατασκευής γεωργικών αποθηκών, αρχίζουν στη δεκαετία του 1960 και τα πρώτα δείγματα δόμησης στις ελεύθερες περιοχές. Αρχικά κατασκευάζονται μεγάλες αποθήκες που εξυπηρετούν τις ανάγκες της Λαχαναγοράς και οι οποίες σταδιακά αλλάζουν χρήση για να γίνουν βιοτεχνικές και βιομηχανικές μονάδες. Το 1968 με την αναγκαστική απομάκρυνση των βουστασίων, η περιοχή αφήνεται στο

έλεος των μεγαλοϊδιοκτητών, που μη έχοντας πια λόγο να κατασκευάζουν πρόχειρα κτίσματα για ενοικίαση ή να πωλούν εκτάσεις στις οποίες εγκαθίστανται εργοστάσια, βιοτεχνίες, βιομηχανικές μονάδες, αποθήκες και ό,τι άλλο μπορεί κανείς να φανταστεί.

Το αποτέλεσμα της ανυπαρξίας συστηματικού ελέγχου και η αδυναμία να προλάβει ο δήμος τους ταχύτατους ρυθμούς δόμησης της περιοχής, έχει επιφέρει σήμερα το χάος που λέγεται Ρέντης και καταλαμβάνει ένα από τα σημαντικότερα τμήματα του Ελαιώνα.

Σήμερα, στην περιοχή που εκτείνεται σε 3.643 στρέμματα δεν υπάρχει η ελάχιστη υποδομή. Αποχέτευση, ρυμοτομία, ελεύθεροι χώροι, προγραμματισμός, είναι πράγματα ανύπαρκτα, με αποτέλεσμα το κακό να χειροτερεύει κάθε μέρα. Η ανάγκη ένταξης της περιοχής σε σχέδιο ήταν άμεση και ακόμα πιο άμεση είναι η εφαρμογή ενός πολεοδομικού σχεδίου στην περιοχή. Η πολύχρονη και στείρα μελέτη χωρίς απτά αποτελέσματα δεν οδηγεί πουθενά, απλώς διατηρεί την υπάρχουσα κατάσταση με αποτέλεσμα σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα να μην μπορούμε να βρούμε ούτε ένα τετραγωνικό μέτρο ελεύθερης γης.

Το 1979 υπήρχαν σχεδόν 4.000 στρέμματα χωράφια, αυτή τη στιγμή υπάρχουν αμφιβολίες εάν υπάρχουν μόνο 500 στρέμματα.

Η μεγαλύτερη ανάγκη και ο σωστότερος τρόπος για την αντιμετώπιση και τη βελτίωση των υπάρχουσών συνθηκών, είναι ο ρεαλισμός.

Σε μία περιοχή όπου το 40% περίπου, καλύπτεται από βιομηχανικές, βιοτεχνικές και άλλες επαγγελματικές εγκαταστάσεις, η κενή γη καταλαμβάνει μόνο το 20% και το οδικό δίκτυο μόνο το 5%, δεν μπορεί κανείς να την αφήσει στην τύχη της. Πρέπει να βρεθεί η χρυσή τομή συνύπαρξης των λειτουργουσών εγκαταστάσεων, να γίνει η σύνδεση των τμημάτων κατοικίας και να εξευρεθεί ο χώρος απόκτησης ελεύθερων χώρων.

Ένα σημαντικότερο πρόβλημα είναι η κατάτμηση που υφίσταται η περιοχή από τις εγκαταστάσεις του ΟΣΕ από τον Κηφισσό, με αποτέλεσμα την απομόνωση των τμημάτων κατοικίας και την ανυπαρξία ενός οικιστικού ιστού που θα «έδενε» το Δήμο και θα δημιουργούσε τις προϋποθέσεις της λειτουργίας της «πόλης».

Μέσα στα διοικητικά όρια του δήμου, υπάρχουν οργανωμένοι θύλακες κατοικιών (συγκροτήματα Αγίας Άννας, Θηβών 222, Θηβών και Θεσσαλονίκης, Αρμένικων Πολυκατοικιών), είτε αυτοτελείς οικισμοί που

μερικοί έχουν ενταχθεί στο σχέδιο Σχολείου, Ξηρουχάκη, Ολυμπιακού, Σταματάκη, άλλοι εντάσσονται με το Προεδρικό Διάταγμα τώρα του Ελαιώνα Κουμουνδούρου, Μπιχάκη, Αράπη και ο Οικισμός Λόχα ή Κωτσελέικα που προβλέπεται να μεταστεγαστεί. Οι οικισμοί αυτοί παρόλο που βρίσκονται μακριά από το κέντρο της πόλης, διασκορπισμένοι ανάμεσα σε χώρους που λειτουργούν και υφίστανται διάφορες εγκαταστάσεις, περιλαμβάνουν το 1/3 των κατοίκων του Δήμου Ρέντη.

Ακόμα και αυτές οι περιοχές στις οποίες η κύρια χρήση είναι η κατοικία δε διαθέτουν τους απαραίτητους για τη λειτουργία τους χώρους, βρίσκονται μακριά από το κέντρο και πνίγονται ανάμεσα σε βιομηχανικές και άλλες χρήσεις.

Η ρύπανση και το κυκλοφοριακό είναι καυτά προβλήματα. Εκατοντάδες φορτηγά και νταλίκες διασχίζουν καθημερινά από άκρη σ'άκρη το δήμο επιβαρύνοντας το ήδη μολυσμένο περιβάλλον. Η κυκλοφορία τους σε ουσιαστικά ανύπαρκτους δρόμους, κάνουν την κατάσταση εφιαλτική. Η ρυμοτόμηση, η ταχεία ένταξη της περιοχής στο σχέδιο θα δώσει τη δυνατότητα ρυμοτόμησης, ώστε να ανακουφιστεί η κυκλοφορία και να υπάρξει δυνατότητα ελέγχου των βιομηχανικών ρύπων, πράγμα που σήμερα είναι σχεδόν αδύνατον. Κατανοώντας όμως τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν αυτή τη στιγμή οι επαγγελματικές εγκαταστάσεις και ειδικά οι αναπτυγμένες, οι οποίες και απασχολούν ένα εργατοτεχνικό δυναμικό της τάξεως των 100.000 ατόμων και κακώς λέγεται 65.000, αυτό ήταν το 1981 και πρέπει να μην κάνει ο Δήμος λάθος εδώ, περίπου θα επιθυμούσαμε ένα τέτοιο σχεδιασμό που και θ'αντιμετώπιζε με ρεαλισμό την κατάσταση και κυρίως, αν δε θα έλυνε, τουλάχιστον θα απάλυνε τα προβλήματα αυτά.

Η λύση των μεικτών χρήσεων, μπορεί κάλλιστα να εφαρμοστεί στην περιοχή του Δ. Ρέντη. Με κίνητρα όπως την αύξηση του συντελεστή δόμησης για εγκαταστάσεις μη οχλούσες (κατοικία-γραφεία) και τη μείωσή του στην περίπτωση βιομηχανιών-βιοτεχνιών, με την υποχρεωτική φύτευση και συντήρηση των ακαλύπτων πολλά θα μπορούσε ο δήμος να επιτύχει. Η μέχρι τώρα ασυδοσία και η χωρίς έλεγχο εγκατάσταση βιομηχανιών και άλλων επαγγελματικών λειτουργιών, έκαναν την περιοχή ελκυστική για τις βιομηχανίες και ανεξέλεγκτη. Ο έλεγχος και οι υποχρεώσεις σίγουρα θα δημιουργήσουν δυσφορία σε όσους έχουν μέχρι τώρα μάθει να κινούνται αυθαίρετα.

Ο δήμος Ρέντη ελπίζει και είναι σχεδόν σίγουρος ότι οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις θα περιοριστούν μια που δε βρίσκουν κίνητρα για τη συνέχιση της λειτουργίας τους, (δηλαδή μείωση συντελεστή δόμησης, συνεχής έλεγχος ρύπων και άλλα). Όσο για τις νέες εγκαταστάσεις, το Διάταγμα του Ελαιώνα προβλέπει μόνο τη μετεγκατάσταση αυτών που βρίσκονται μέσα στον ίδιο δήμο και απαγορεύει τη λειτουργία νέων βιομηχανιών.

Με την εφαρμογή των μεικτών χρήσεων, η περιοχή θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου και δε θα παρατηρείται το σημερινό φαινόμενο που κατά τη διάρκεια της μέρας η κατάσταση είναι αφόρητη, ενώ τη νύχτα η περιοχή νεκρώνει. Άλλωστε η ζήτηση που υπάρχει σήμερα σε κατοικία, επιβάλλει τη δημιουργία των καταλλήλων χώρων, από την άλλη όμως η μη ύπαρξη ελεύθερων χώρων θα εξόριζε παντελώς τη δυνατότητα ανάπτυξης κατοικίας όπως γινόταν με τη μελέτη ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ. Όπου υπήρξε η δυνατότητα δέσμευσης ελεύθερων χώρων, με προορισμό την οικιστική ανάπτυξη, όπως π.χ. στη περιοχή Μπιχάκη, αυτό επιτεύχθηκε και όπως θα προκύψει και από την πράξη εφαρμογής, θα δημιουργηθεί η δυνατότητα μετεγκαταστάσεων και αναδασμούς της γης. Επίσης, όπως είχε αποφασίσει παλαιότερα το Δημοτικό Συμβούλιο, παραμένουν οι θύλακες κατοικίας και περιβάλλονται με πράσινο προστασίας και οι εισφορές θα υπολογίζονται βάσει των διατάξεων του νόμου 1337.

Εδώ είναι ένα από τα εργοστάσια που ο Δ. Ρέντη έχει εκεί τα οποία είναι τέλεια, είναι ένα από τα καλύτερα της Ευρώπης και αυτό επιδιώκει να γίνει εκεί, έχει γήπεδο ποδοσφαίρου, μπάσκετ, βόλεϋ, τραπεζαρίες πολυτελείας, πισίνες κ.ά. Αυτό είναι το όνειρο του δήμου, τα εργοστάσια που θα παραμείνουν εκεί να εξελιχθούν μ' αυτό τον τρόπο που είναι πολύ καλύτερος και δεν αυξάνεται η ατμοσφαιρική ρύπανση.

Το θέμα όμως που έχει δημιουργηθεί, το κύριο πρόβλημα στο Διάταγμα του Ελαιώνα και είναι το πράσινο. Με το οικολογικό πρόβλημα που είναι αυτή τη στιγμή το μεγαλύτερο πρόβλημα όχι μόνο στον Ελαιώνα, αλλά σε ολόκληρο τον πλανήτη, είναι φυσικά η ιδιαίτερη ευαισθησία του κοινού και των ειδικών στο θέμα του πρασίνου.

Μιλώντας για Ελαιώνα, ίσως δεν είχαν την ατυχία να επισκεφθούν το χώρο και ίσως να φαντάζονται ειδυλλιακά τοπία και στρέμματα φυτεμένα με αιωνόβια δέντρα. Η κατάσταση όμως δεν ήταν

ποτέ σχεδόν έτσι. Ίσως στις αρχές του αιώνα να υπήρχαν πολλές ελιές, το πράσινο όμως στο δήμο Ρέντη ήταν χαμηλό και περιοριζόταν σε κηπευτικές καλλιέργειες (λαχανικά), τα δε ελαιόδεντρα δεν ξεπερνούσαν ποτέ τις 200 ρίζες. Δεν πρόκειται να δημιουργηθεί πρόβλημα καταστροφής πρασίνου, τα υπάρχοντα δέντρα διατηρούνται με τις προτάσεις του διατάγματος. Για την αύξηση όμως του πρασίνου, ο δήμος έχει πολύ συγκεκριμένες προτάσεις. Σίγουρα είναι ευχής έργο η δυνατότητα αύξησης των χώρων πρασίνου, αλλά εκτός από τα υλικά προβλήματα για την απόκτηση της απαραίτητης γης, υπάρχει και το πρόβλημα των κενών χώρων, πράγμα που τουλάχιστον στο δήμο Ρέντη καταλαμβάνουν σήμερα μόνο ένα 20% της περιοχής. Προτείνει ο δήμος από τώρα, τη δέσμευση μεγάλων τμημάτων δημοσίων χώρων, όπως οι εγκαταστάσεις του ΟΣΕ και η Λαχαναγορά, όταν αυτές θα μεταφερθούν, να χαρακτηριστούν από τώρα σαν χώροι πρασίνου. Η μεταφορά αυτών των εγκαταστάσεων δε θα είναι άμεση και δεν προβλέπεται στο εγγύς μέλλον, θα προκύψει όμως η ανάγκη μεταφοράς τους μέσα στη δεκαετία που διανύουμε και γι' αυτό πρέπει από τώρα να προγραμματιστεί και να χαρακτηριστεί η χρήση των χώρων. Με την πιο πάνω πρόταση θα αποκτηθούν χώροι 700 περίπου στρεμμάτων που μπορούν αποκλειστικά να γίνουν πράσινο.

Τελειώνοντας, πρέπει για μια ακόμα φορά να τονίσουμε την αναγκαιότητα εφαρμογής του σχεδίου με ταχύτατους ρυθμούς. Κάθε μέρα, κάθε ώρα που περνάει δυσχεραίνει την κατάσταση και δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας μιας ακόμα αυθαιρεσίας που συμβάλλει στη δημιουργία του χάους που -όπως οι αρχαίοι- για να εξευμενίσουμε, το ονομάσαμε Ελαιώνα.

Γ. ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

(Εισηγητής: Πάνος Σπηλιοτόπουλος, δήμαρχος Αιγάλεω)

Όλοι αναγνωρίζουν, ότι η γνωστή πια σε όλους μας περιοχή του Ελαιώνα, πρέπει να αποτελέσει πηγή ζωής για τα 3,5 εκατ. κατοίκους του λεκανοπεδίου.

Αν ανατρέξουμε στο παρελθόν, κανείς δεν ανέλαβε μέχρι πριν από τέσσερις μήνες να κάνει πράξη αυτό. Και ήρθε ο σημερινός υπουργός ΥΠΕΧΩΔΕ σαν απομηχανής, θα λέγαμε, θεός και μέσα σε

οκτώ μήνες με το από 11/2/91 Προεδρικό Διάταγμα και με τον τίτλο «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννου Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα Νομού Αττικής) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους» και ενέταξε συνολικά την περιοχή στο σχέδιο πόλης.

Οι διατάξεις όμως του Π.Δ. προκάλεσαν έντονες αντιδράσεις τόσο των πολιτικών κομμάτων, των κοινωνικών φορέων του λαού, όσο και των εκπροσώπων της τοπικής αυτοδιοίκησης και κύρια των δήμων που άπτονται της περιοχής του Ελαιώνα πλην του Δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη.

Και ναι μεν με το Π.Δ. αντιμετωπίζεται ολόκληρη η περιοχή του Ελαιώνα, ως ενιαία περιοχή, κάτι που βρίσκει όλους σύμφωνους, αλλά σε λάθος κατεύθυνση και τούτο γιατί, όπως εντάσσεται, δεν εντάσσεται για να αποτελέσει η περιοχή του Ελαιώνα πηγή ζωής για τους κατοίκους του λεκανοπεδίου, για να εξυγιανθεί και ν' αναβαθμιστεί, αλλά για να αποτελέσει χώρο εκμετάλλευσης από την ιδιωτική πρωτοβουλία και να τσιμεντοποιηθεί.

Εδώ αισθανόμαστε την υποχρέωση να σας θυμήσουμε, αλλά και να θυμήσουμε στον κύριο υπουργό τί ακριβώς είχε πει τον Ιούλιο του 1988 σε συγκέντρωση που είχε οργανώσει το Περιοδικό «Αντί» για τον Ελαιώνα (7 Ιουλίου 1988 πρώτη εβδομάδα του τότε καύσωνα). Αφού τότε αναφέρθηκε στην αρχή το τί έκανε η Ν. Δημοκρατία ως Κυβέρνηση, υποστήριξε την ανάγκη εφαρμογής του Ν. 1337/83 και συνέχισε: «Το 90% της έκτασης των 9.000 στρεμμάτων, θα περιερχόταν σε κοινή χρήση. Θα είχαμε έτσι 4.500 στρέμματα κοινόχρηστα χωρίς ανταλλάγματα από τα οποία τα 1.500 θα μπορούσαν να αφιερωθούν στη βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών και τα υπόλοιπα 3.000 να γίνουν πάρκο. Θα υπάρχουν δηλαδή, είχε πει ο υπουργός, 20 «εθνικοί κήποι» χωρίς λεφτά. Τέλος, τόνισε ότι δεν είναι δυνατόν στην Αθήνα των 3,5 εκατ. κατοίκων να μην υπάρχουν μεταποιητικές δραστηριότητες -κάτι που υποστήριξε και ο κ. Κουλουμπής- πρέπει όμως να λειτουργούν κάτω από αυστηρά ελεγχόμενες συνθήκες. Αυτό είναι πιο εύκολο να γίνει σε κάτι που είναι γεωγραφικά συγκεντρωμένο, από κάτι που είναι διάσπαρτο και υποστήριξε την ανάγκη εγκατάστασης στην περιοχή πολεοδομικής και περιβαλλοντικής αστυνομίας».

Και μετά από αυτά μπαίνει σε μας το ερώτημα: Ακολούθησε ο κύριος υπουργός ΠΕΧΩΔΕ στη σύνταξη και κατάρτιση του προεδρικού διατάγματος τη δική του θέση, άποψη και πρόταση; Ο κάθε καλόπιστος κριτής που έχει γνώση των διατάξεων του Π.Δ. θα απαντήσει αρνητικά και τούτο γιατί ούτε τα 4.500 στρέμματα εξασφαλίζει το Π.Δ., ούτε οι κάθε μορφής δραστηριότητες είναι συγκεντρωμένες γεωγραφικά.

Με το επίμαχο Π.Δ. ολόκληρη η περιοχή του Ελαιώνα μετατρέπεται σε βιομηχανικό πάρκο, όπου θα συνυπάρχουν βιομηχανίες, βιοτεχνίες, κατοικία, χώροι εκπαίδευσης, αθλητικοί και πολιτιστικοί χώροι, εμπόριο, μεταφορές, γραφεία, επισκευαστικές μονάδες μέσω μαζικής μεταφοράς, σταθμών μεταφόρτωσης απορριμάτων και τέλος λωρίδες πρασίνου.

Η κατάσταση γίνεται ακόμα χειρότερη, αν λάβουμε υπόψη μας ότι με το ίδιο Π.Δ. καθιερώνονται υψηλοί συντελεστές δόμησης, τόσο για τα κτίρια της βιομηχανίας-βιοτεχνίας, όσο και για την κατοικία με το ίδιο ποσοστό κάλυψης.

Επιτρέπει στις οχλούσες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες να παραμείνουν, να επεκταθούν και να εκσυγχρονιστούν για 20 χρόνια, ανεξάρτητα αν είναι μέσα σε κοινόχρηστους χώρους ή όχι.

Καθιερώνονται τέσσερις ζώνες χρήσεων (Α, Β, Γ και Δ) όπου η πλέον επικίνδυνη είναι η ζώνη Γ, στην οποία επιτρέπεται να λειτουργούν κατοικία και η χρήση της ζώνης Β, βιομηχανία δηλαδή και βιοτεχνία, όπου με συντελεστή δόμησης που μπορεί να φτάσει το 2 ύστερα από λίγα χρόνια θα έχουμε ουρανοξύστες με χρήση βιομηχανίας και βιοτεχνίας και ας έχουν γίνει για κατοικία, κάτι που παρατηρείται και σήμερα και μέσα στην καρδιά της Αθήνας.

Επιτρέπει τον κατακερματισμό και αυτών ακόμα των λωρίδων πρασίνου ανά 50 μέτρα για δρόμους προσπέλασης. Η βελτίωση του υπάρχοντος οδικού δικτύου είναι ελικοειδής. Ολόκληρη η περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή ελεγχόμενης ανάπτυξης. Αγνοήθηκαν οι μελέτες που υπήρχαν και τροποποιήθηκαν τα γενικά πολεοδομικά σχέδια των δήμων που εμπλέκονται στον Ελαιώνα που είχαν εκδοθεί σύμφωνα με τις μελέτες αυτές.

Τέλος, για όλες τις παραπάνω χρήσεις δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές μελέτες σύμφωνα με τον Ν. 1650/86 και την Κοινή Υπουργική Απόφαση 69269/1990, η οποία εκδόθηκε σε εφαρμογή του

νόμου αυτού και των οδηγιών του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Αν μετά τα παραπάνω, πιστεύει η πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, αλλά και γενικότερα η Κυβέρνηση, πως επέρχεται αναβάθμιση και εξυγίανση της περιοχής, ο Δήμος Αιγάλεω δεν πείθεται, καθώς και κάθε υπεύθυνος πολίτης.

Για να φτάσει μέχρι εδώ όμως ο υπουργός, χρειάστηκε να τροποποιήσει διατάξεις του 1337, να ανακαλέσει υπουργικές αποφάσεις, να αγνοήσει το διάταγμα για την Ιερά Οδό και τις διατάξεις του 1515 για το Ρυθμιστικό της Αθήνας. Σκόπιμα όμως πέρασε διάταξη στο πολυνομοσχέδιο, βάσει της οποίας χαρακτηρίζεται η περιοχή Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.).

Όλα αυτά εμάς μας οδηγούν στο συμπέρασμα ότι υπάρχει πολιτική επιλογή οικοπεδοποίησης της περιοχής, με τη μέγιστη δυνατή εκμετάλλευσή της από την ιδιωτική πρωτοβουλία. Γι' αυτό ακριβώς λέμε πως αυτή η πολιτική επιλογή οδηγεί σε θεσμοθετημένη υποβάθμισή της, μετατρέποντάς την σε μια τσιμεντοποιημένη περιοχή, που σε λίγα χρόνια μόνο από αεροπλάνο θα βλέπει κανείς τις λωρίδες πράσινου, αν τελικά διασωθούν και αυτές.

Μπροστά σ' αυτή την κατάσταση θα πρέπει ο καθένας να τοποθετηθεί υπεύθυνα, αναλαμβάνοντας τις ευθύνες του για το σήμερα και πολύ περισσότερο για το αύριο.

Εκφράζοντας εδώ την προσωπική του άποψη και όχι του Δημοτικού Συμβουλίου, ο δημάρχος Αιγάλεω λέει ότι είναι αντίθετος στην ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης και θέλει την περιοχή του Ελαιώνα ολόκληρη ένα ενιαίο χώρο πράσινου μέσα στον οποίο μπορούν να παραμείνουν οι σημερινοί οικισμοί για για κάποια χρόνια οι βιώσιμες βιομηχανίες, οι βιοτεχνίες, όχι όμως περισσότερο των δέκα χρόνων.

Πολλοί θα πουν πως μια τέτοια πρόταση είναι ανεδαφική, ανεφάρμοστη. Πού θα βρεθούν τα χρήματα για τις απαλλοτριώσεις και τί θα γίνει με τους 75.000 εργαζόμενους στις σημερινές λειτουργίες του Ελαιώνα;

Ακούσαμε βέβαια την εισήγηση, συνεχίζει ο δήμαρχος Αιγάλεω, εμπειριστατωμένη μάλιστα πάνω σ' αυτό, του Τεχνικού Επιμελητηρίου, σε όλα αυτά έχει και εκείνος τη δική του απάντηση. Πιστεύει πως είναι η

μόνη δυνατή εφαρμόσιμη λύση και λέει τους τρόπους και τα επιχειρήματά του :

1. Να χαρακτηριστεί η περιοχή του Ελαιώνα ζώνη ειδικής προστασίας ή μητροπολιτικής σημασίας ή ανάπτυξης μητροπολιτικού πράσινου ή αστικού αναδασμού ή ενεργού επί πολεοδομίας, με στόχο την ουσιαστική ανάπλαση και αναβάθμισή της.
2. Να καθιερωθούν μεγάλες αρτιότητες γης και μικρός συντελεστής δόμησης. Να χαρακτηρισθούν όλοι οι ελεύθεροι χώροι ως χώροι γεωργικών καλλιεργειών και κύρια λαχανόκηπων. Να καθιερωθούν ισχυρά κίνητρα για τη μετεγκατάσταση όλων των μονάδων, είτε λειτουργούν νόμιμα είτε παράνομα, να θεσπιστούν αυστηροί έλεγχοι λειτουργίας των μονάδων, αυστηρά μέτρα αντιρρύπανσης και αντικίνητρα για τη λειτουργία τους.

Μ' αυτόν τον τρόπο πιστεύει πως θα πέσουν κατακόρυφα οι τιμές γης και εκεί που απαιτούνται σήμερα Χ δις., ακούστηκε και γύρω στα 150 δις. από το Τεχνικό Επιμελητήριο διάφορες είναι άλλες απόψεις, το λέει Χ, θα χρειαστούν πολύ λιγότερα. Αν όμως χρειαστεί το οποιοδήποτε ποσό είτε μεγάλο, είτε μικρό, θα πρέπει να εντάξουμε τον Ελαιώνα σε ένα πενταετές πρόγραμμα ή δεκαετές πρόγραμμα με ενεργοποίηση του φόρου περιβάλλοντος για την Αθήνα, τη χρηματοδότηση μέρους των απαλλοτριώσεων από τα κοινοτικά προγράμματα και μια μικρή περικοπή των δημοσίων επενδύσεων κάθε χρόνο για τον Ελαιώνα. Αυτό δε σημαίνει ότι δεν ασπάζεται ο δήμαρχος Αιγάλεω και τις προτάσεις του Τεχνικού Επιμελητηρίου για την εξεύρεση των χρημάτων, είναι συμπληρωματικές στις προτάσεις αυτές.

Τί θα γίνει με τους εργαζόμενους; Είναι πράγματι πρόβλημα. Οι οχλούσες όμως και μέσης όχλησης βιομηχανίες και βιοτεχνίες, θα πρέπει να μπουν σε χρονοδιάγραμμα παραμονής, σε τρόπο ώστε να ξέρουν οι εργαζόμενοι το χρόνο διάρκειας λειτουργίας τους και οι νεοπροσλαμβανόμενοι να γνωρίζουν μέχρι πότε θα απασχοληθούν. Στο κάτω-κάτω, εάν φθάσουμε στο τέλος, ας δημιουργηθούν αντίστοιχες θέσεις στον ευρύτερο δημόσιο τομέα γι' αυτούς ή στο τέλος, ας θυσιαστούν αυτοί για να ζήσουν τα 3,5 εκατομμύρια των κατοίκων του λεκανοπεδίου.

Πρέπει να πούμε, πως αν θέλουμε να συνεχιστεί η ζωή στην πρωτεύουσα θα πρέπει να δεχτούμε ότι θα πρέπει να πληρώσουμε όλοι.

Μια δεύτερη πρόταση, προσωπική του δημάρχου Αιγάλεω, που θα μπορούσε κανείς να τη στηρίξει, είναι η μερική ένταξη στο σχέδιο πόλης, κύρια των περιοχών που έχουν κατοικία (Ρέντης και δυτικά του Κηφισσού, Περιστερί και Αιγάλεω), όπου δεν υπάρχουν οικισμοί θα πρέπει να απομακρυνθούν οι οποιεσδήποτε μορφής λειτουργούσες μονάδες.

Λειτουργία δέκα χρόνια μονάδων που σήμερα λειτουργούν νόμιμα οχλούσες και μη. Απομάκρυνση όσων λειτουργούν παράνομα, είτε χωρίς άδεια λειτουργίας, είτε σε παράνομα κτίρια που έγιναν αυθαίρετα κατά τη διάρκεια της δεκαετίας που πέρασε, αλλά και τα προηγούμενα χρόνια. Και τέλος απαγόρευση εγκατάστασης κάθε νέας μονάδας ή επέκτασης αυτών που θα παραμείνουν. Η παραπέρα υλοποίηση για την επέκταση του χώρου θα ακολουθήσει αυτά που ανέφερε ο δήμαρχος στην πρώτη πρόταση.

Μία τρίτη πρόταση, που είναι και πρόταση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αιγάλεω και από πολλούς χαρακτηρίζεται ρεαλιστική και εφαρμόσιμη, είναι: Ένταξη στο σχέδιο πόλης όπου υπάρχει σήμερα κατοικία ειδικών χρήσεων (εμπορικά καταστήματα, μικρά πολιτιστικά κτίρια, κτίρια δημοτικής και μελέτης εκπαίδευσης, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, παιδικές χαρές και τίποτα παραπάνω). Χαρακτηρισμό χρήσεων γης σε ΒΙ.ΠΑ. και ΒΙΟ.ΠΑ. και όχι πέραν του 40% της όλης περιοχής, ένταξη των περιοχών αυτών στο σχέδιο πόλης, όπου θα εγκατασταθούν όλες οι βιώσιμες μονάδες με αστικό αναδασμό, χρονοδιάγραμμα παραμονής των οχλουσών μονάδων όχι πέραν των δέκα χρόνων με τις σχετικές διαδικασίες που αναφέρθηκαν παραπάνω. Σ' όλες τις περιπτώσεις ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8 για τις κατοικίες και το 0,4 για τις βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες με απαγόρευση μεταφοράς συντελεστή δόμησης στην περιοχή του Ελαιώνα.

Επίσης, εδώ θα πρέπει να εξεταστούν και οι εγκαταστάσεις της επισκευαστικής μονάδας του ΜΕΤΡΟ και των ΗΣΑΠ που δεν μπορούν αλλού να εγκατασταθούν -παρά το γεγονός ότι για το ΜΕΤΡΟ υπάρχει Π.Δ. χωροθέτησής του- παρά μόνο σε χώρους του Δημοσίου ή των φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Απόδοση όλων των υπόλοιπων

χώρων του Δημοσίου και των φορέων αυτού στο ενιαίο φορέα για τη δημιουργία μόνο πράσινου.

Το υπόλοιπο μέρος του Ελαιώνα που προκύπτει μετά την αφαίρεση των περιοχών κατοικίας ΒΙ.ΠΑ. και ΒΙΟ.ΠΑ. να αποτελέσει χώρο μητροπολιτικού πράσινου που θα μείνει εκτός σχεδίου.

Τελειώνοντας ο δήμαρχος Αιγάλεω τονίζει ότι το ζητούμενο δεν είναι η ένταξη της περιοχής του Ελαιώνα στο σχέδιο πόλης και εδώ και δύο δεκαετίες που βάζει το Τεχνικό Επιμελητήριο αν εννοεί και την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης ή όχι, αλλά η εξεύρεση λύσης που αναδεικνύει τη μητροπολιτική της σημασία, που θα την αναβαθμίζει και θα συμβάλλει στη δημιουργία καλύτερων συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων του λεκανοπεδίου, που θα προσφέρει δυνατότητα στην Αθήνα να αποκτήσει -όπως όλες οι πρωτεύουσες της Ευρώπης- μητροπολιτικό πράσινο και τέλος, να αφήνει στις επόμενες γενιές προοπτικές ακόμα μεγαλύτερης ανάπτυξης.

Για να γίνουν όμως όλα αυτά θα πρέπει να ανακληθεί οπωσδήποτε το επίμαχο προεδρικό διάταγμα, να ανοίξει το παράθυρο του διαλόγου που μας είπε ο κύριος πρωθυπουργός, για να μπορέσουμε κι εμείς να πείσουμε ή να πεισθούμε για μία από τις παραπάνω προτάσεις.

Δ. ΔΗΜΟΣ ΤΑΥΡΟΥ

(Εισηγητής: Παναγιώτης Βακαλόπουλος, δήμαρχος Ταύρου)

Είναι απαραίτητο να γίνει μια ιστορική αναδρομή, όχι σε ό,τι αφορά αυτό καθ'αυτό στατιστικά στοιχεία, αλλά να σταθούμε στο ποιές ήταν οι θέσεις των δήμων με ανάμεσα σ'αυτά βέβαια και του Δήμου Ταύρου, αλλά συνολικά και τις θέσεις της Πολιτείας και παλαιότερα και μέχρι σήμερα.

Ο Δήμος Ταύρου νομίζει λοιπόν, ότι με τις αποφάσεις που είχαν πάρει τα Δημοτικά Συμβούλια το 1984 και που πρέπει να τονίσουμε ότι οι αποφάσεις αυτές χωρίς να έχουν κάποια καθοδήγηση, συμπίπτανε σε πάρα πολλά βασικά σημεία. Ανάμεσα σ'αυτά λοιπόν και με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ταύρου, χωρίς να απορρίπτει και να βλέπει το πρόβλημα της αξιοποίησης του Ελαιώνα από θέση άρνησης, είχε διατυπώσει ορισμένες βασικές προϋποθέσεις πάνω στις οποίες έπρεπε

να κινούνται οι προβλεπόμενες μελέτες, ή η τελική λύση του προβλήματος.

Ιστορικό.

Οι μελέτες για την περιοχή του Ελαιώνα άρχισαν από το 1979.

Το 1984 έγινε «Μελέτη στοιχείων Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τους Δήμους Μοσχάτου, Ρέντη και Ταύρου και τις εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Αθήνας, Αιγάλεω και Περιστερίου», στα πλαίσια της ΕΠΑ.

Το 1984, το Δημοτικό Συμβούλιο Ταύρου, με την αρ. 11/24.1.84 απόφασή του, καθόρισε για πρώτη φορά τον αιτούμενο χαρακτήρα των βιομηχανικών-βιοτεχνικών πάρκων (50% κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι επί της συνολικής έκτασης, θεσμοθέτηση προδιαγραφών λειτουργίας Βιοτεχνιών-Βιομηχανιών, ουσιαστική συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη διοίκηση των ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟ.ΠΑ., απομάκρυνση μονάδων υψηλής όχλησης κλπ.)

Το διάστημα '87-'89 ολοκληρώθηκαν οι δύο φάσεις μελέτης της εκτός σχεδίου περιοχής, που ανατέθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ και από την οποία προέκυψε με συγκεκριμένα μετρικά στοιχεία ο επιθυμητός χαρακτήρας του Ελαιώνα:

- α.** Εκσυγχρονισμός της υπάρχουσας κατάστασης με κάποιες πολεοδομικές παρεμβάσεις (άποψη Κεντρικής Διοίκησης) και
- β.** Πνεύμονας πρασίνου για το λεκανοπέδιο, παράλληλα με σύγχρονη παραγωγική ανάπτυξη με κριτήρια και έλεγχο (άποψη Δήμου Ταύρου).

Από το 1988 οι 6 ενδιαφερόμενοι δήμοι είχαν συντονίσει τις ενέργειές τους και κατέληξαν σε ένα κοινό υπόμνημα, που κατέθεσαν τον Ιανουάριο του 1989 στον τότε αναπληρωτή υπουργό ΠΕΧΩΔΕ.

Στη συνέχεια συγκροτήθηκε επιτροπή, αποτελούμενη από εκπροσώπους του Οργανισμού Αθήνας, των δήμων, του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ/νση Γ2), του Υπ. Βιομηχανίας, του ΠΕΡΠΑ και με τη συμμετοχή των μελετητών των πολεοδομικών μελετών, με αντικείμενο:

- α.** Την επίλυση προβλημάτων υπερτοπικής σημασίας,
- β.** την ανάθεση συμπληρωματικών μελετών, απαραίτητων για τη σωστή ανάπτυξη του Ελαιώνα (Μελέτη Απογραφής βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων και λοιπόν οικονομικών δραστηριοτήτων-Καταγραφή μέτρων αντιρρύπανσης και δυνατοτήτων μείωσης των αερίων εκπομπών της

ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα-Καθορισμός κριτηρίων εγκατάστασης-μετεγκατάστασης).

Ο Οργανισμός Αθήνας αποφάσισε τη χρηματοδότηση της παραπάνω συμπληρωματικής μελέτης, είχε προχωρήσει -με συμμετοχή και εκπροσώπων των δήμων στις ανάλογες επιτροπές- στη διαδικασία για την ανάθεση αυτής, σύμφωνα με το Ν. 716, αλλά την άνοιξη του 1990 ανεστάλη κάθε περαιτέρω ενέργεια για την ανάθεση.

Ήδη από τις αρχές του '90, χωρίς να λάβει υπόψη όλες τις προηγούμενες ενέργειες και προσπάθειες, προχωρεί στη σύνταξη νέας μελέτης, την οποία και στέλνει στους δήμους για να εκφράσουν την άποψή τους.

Ο Δήμος Ταύρου όπως και οι άλλοι ενδιαφερόμενοι δήμοι, εκφράζουν την αντίθεσή τους στην εν λόγω μελέτη και αποφασίζει τη μη συμμετοχή του σε διαδικασίες που θα οξύνουν περισσότερο το πρόβλημα του Ελαιώνα.

Με την τροποποίηση του από 23.2.87 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87) με το νέο Π.Δ. Γ70403 (ΦΕΚ 706/Δ/19.12.90) προσδιορίζεται ο όρος «Βιομηχανικό Πάρκο» (ΒΙ.ΠΑ.), «Βιοτεχνικό Πάρκο» (ΒΙΟ.ΠΑ) προς εξυγίανση», που στην ουσία επιτρέπει τη μεικτή χρήση (Γ) βιομηχανίας, βιοτεχνίας και κατοικίας.

Με την Υπουργική Απόφαση αρ. 84426/6465 (ΦΕΚ 729/Δ/31.12.90), σαν συνέχεια του προηγούμενου Π.Δ. τροποποιούνται τα Γ.Π.Σ. των δήμων της περιοχής του Ελαιώνα.

Αυτό ήταν προϋπόθεση για την έγκριση και εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης της εκτός σχεδίου περιοχής του Ελαιώνα, που είχε συνταχθεί από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Το Φεβρουάριο του 1991 δημοσιεύεται το Π.Δ. «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των Δήμων Αθηναίων, Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα Ν. Αττική) και τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων στα όρια σύνδεσής τους» (ΦΕΚ 74/Δ/14.2.1991).

Κατά του ανωτέρω Π.Δ. κατατίθενται προσφυγές στο Συμβούλιο Επικρατείας από τους ενδιαφερόμενους Δήμους Ταύρου, Αθηναίων, Αιγάλεω, Μοσχάτου, Περιστερίου και ζητούν την ακύρωσή του ως επιστημονικά και κοινωνικά απαράδεκτο, αντιφατικό και αντίθετο με ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. και με περιβαλλοντικές Οδηγίες του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Γενικά χαρακτηριστικά της περιοχής Ελαιώνα.

Η περιοχή του λεγόμενου Ελαιώνα περιλαμβάνει τις εκτός σχεδίου περιοχές των Δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Ρέντη, Περιστερίου και Ταύρου. Η περιοχή αυτή μαζί με τις εντός σχεδίου περιοχές των Δήμων Ρέντη, Ταύρου και Μοσχάτου αποτελεί αντικείμενο μελέτης και ρυθμίσεων σαν ευρύτερη περιοχή του Ελαιώνα.

Η συνολική έκταση της περιοχής είναι 1.417 εκτάρια από τα οποία 443 εκτάρια εντός σχεδίου και 974 εκτάρια εκτός σχεδίου (Ελαιώνας).

Από τα 974 εκτάρια του Ελαιώνα, αναλυτικά ανήκουν στους δήμους:

- Αθηναίων: 214,0 εκτάρια (ποσοστό 22,0%)
 - Ρέντη: 364,3 εκτάρια (ποσοστό 37,4%)
 - Αιγάλεω: 161,0 εκτάρια (ποσοστό 16,5%)
 - Ταύρου: 100,0 εκτάρια (ποσοστό 10,3%)
 - Μοσχάτου: 79,7 εκτάρια (ποσοστό 8,2%)
 - Περιστερίου: 55,0 εκτάρια (ποσοστό 5,6%)
- (Στοιχεία 1984)

Κοινές θέσεις των έξι, άμεσα ενδιαφερόμενων Δήμων -όπως εκφράζονται και στο σχετικό κοινό υπόμνημά τους- είναι ο Ελαιώνας:

- Είναι μια από τις πιο υποβαθμισμένες περιβαλλοντικά περιοχές του λεκανοπεδίου, καθώς επί χρόνια χωρίς σχέδιο και έλεγχο εγκαθίστανται και λειτουργούν εκεί κάθε είδους «ανεπιθύμητες» για τον οικιστικό ιστό χρήσεις.

- Αποτελεί χώρο συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων, σημαντικών για την οικονομία του τόπου και χώρο απασχόλησης για πάνω από 70.000 εργαζόμενους από όλο το λεκανοπέδιο.

- Είναι πηγή παραγωγής σοβαρού τμήματος της μόλυνσης του αέρα και των υδάτων της Περιφέρειας της Πρωτεύουσας.

- Τέλος, κοινή διαπίστωση είναι πως, παρά την άναρχη και σε μεγάλο βαθμό αυθαίρετη διαμόρφωση της σημερινής κατάστασης, υπάρχουν ακόμη περιθώρια για τη σωστή οργάνωση και την εξυγίανση των παραγωγικών δραστηριοτήτων και λοιπών χρήσεων και παράλληλα την περιβαλλοντική αναβάθμιση και προστασία της ευρύτερης περιοχής.

Η ιδιομορφία της περιοχής του Ελαιώνα είναι τέτοια, ώστε μπορούμε να πούμε ότι αποτελεί αναπόσπαστη λειτουργική ενότητα στο

σύνολο του λεκανοπεδίου. Και η τύχη του συνόλου προκαθορίζεται σε αποφασιστικό βαθμό από την ενότητα αυτή.

Ισχύον Π.Δ. για τον Ελαιώνα-Παρατηρήσεις-Αντιθέσεις

α. Η πολεοδομική μελέτη με την οποία τελικά εντάχθηκε στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο η περιοχή του Ελαιώνα, κοινοποιήθηκε στους ενδιαφερόμενους Δήμους, το καλοκαίρι του 1990, όταν ήταν εν ισχύ τα παλιά Γ.Π.Σ. με χρήσεις γης και ρυθμίσεις διαφορετικές στην ουσία τους από την προτεινόμενη μελέτη. Και ακολουθήθηκε η πρωθύστερη διαδικασία να προταθεί εκ των υστέρων η τροποποίηση Γ.Π.Σ., πράγμα το οποίο καθιστά παράτυπη τη διαδικασία της πολεοδομικής μελέτης.

β. Από το Π.Δ. καθορίζονται στην ουσία μεικτές χρήσεις γης, δηλαδή χρήσεις βιομηχανία-βιοτεχνία και κατοικία στο ίδιο ή γειτονικό οικοδομικό τετράγωνο, χωρίς καμία πρόβλεψη προστασίας της κατοικίας, πράγμα ασυμβίβαστο πολεοδομικά και κοινωνικά απαράδεκτο. Από μόνη της αυτή η θεσμοθετημένη ανάμειξη ασυμβίβαστων χρήσεων λειτουργεί σαν νομιμοποίηση της υπάρχουσας κατάστασης και σε καμία περίπτωση στην εξυγίανση και ανάπλαση της προβληματικής αυτής περιοχής.

γ. Το παρόν δ/γμα καταστρατηγεί τελείως την έννοια των ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟ.ΠΑ., όπως αυτή είχε ορισθεί σαν «Έκταση οριοθετημένη έξω από τον οικιστικό ιστό και οργανωμένη πολεοδομικά και χωροταξικά με κύρια χρήση βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης, που θα διέπονται από «κανονισμό λειτουργίας» με την ύπαρξη πλέγματος πρασίνου κοινοχρήστων και κοινωφελών εγκαταστάσεων». Απλώς, θέτει τον όρο «ΒΙ.ΠΑ. προς εξυγίανση», λαμβάνοντας σαν δεδομένη την ύπαρξή τους σε μια περιοχή που όλοι γνωρίζουμε ότι ουδεμία σχέση έχει με τον όρο «ΒΙ.ΠΑ.».

Το δε ποσοστό του προβλεπομένου πρασίνου στην περιοχή υπολογίζεται περίπου στο 15% της συνολικής έκτασης, ποσοστό ανεπαρκέστατο στην καρδιά μιας πόλης με εκρηκτικά περιβαλλοντικά προβλήματα. Το δε πράσινο είναι έτσι χωροθετημένο, ώστε σε καμία περίπτωση δε λειτουργεί σαν ζώνη απορρύπανσης των βιομηχανικών χώρων από τις περιοχές κατοικίας.

δ. Οι προβλεπόμενοι όροι δόμησης σε συνδιασμό με τον καθορισμό του Ελαιώνα σαν Ζ.Α.Σ. (Ζώνη Αγοράς Συντελεστή) θα οδηγήσουν σε

αύξηση του κτιριακού όγκου και κατά προέκταση στην πύκνωση και ένταση των υπαρχόντων βιομηχανικών χρήσεων.

ε. Το Π.Δ. ΦΕΚ 74/Δ/91 επιτρέπει τη διατήρηση εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου για 20 χρόνια. Σ' αυτό το σημείο έρχεται σε αντίθεση με την ισχύουσα νομοθεσία περί απαλλοτριώσεων και θέτει όρους άνισης μεταχείρισης των πολιτών, μειώνει κατ' ουσία το προβλεπόμενο ποσοστό πρασίνου και δημιουργεί επιβαρυντικές καταστάσεις στην περιοχή, τουλάχιστον για την επόμενη 20ετία.

στ. Η πολεοδομική μελέτη που εγκρίθηκε, δε βασίστηκε σε κάποια ειδική περιβαλλοντική μελέτη των υπαρχουσών συνθηκών της περιοχής, ούτως ώστε να προβλεφθούν και οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μελλοντική εφαρμογή της, γεγονός το οποίο έρχεται σε αντίθεση με τις Οδηγίες του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και με την ανάλογη Υπουργική Απόφαση.

Στόχοι-Άμεσες παρεμβάσεις-Προϋποθέσεις ανάπτυξης

Οι βασικοί στόχοι ανάπτυξης-ανάπλασης του Ελαιώνα πρέπει να είναι:

α. Η απομάκρυνση των οχλουσών δραστηριοτήτων από τις περιοχές κατοικίας, σαφής οριοθέτηση αυτών και εξοπλισμός των περιοχών κατοικίας με τους αναγκαίους κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

β. Διασφάλιση του μεγαλύτερου δυνατού ποσοστού κοινοχρήστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις (μέχρι και 50%). Μεγάλοι ελεύθεροι χώροι πρασίνου, ώστε να δημιουργηθούν οι απαραίτητες ζώνες απορρύπανσης και ανθρώπινες συνθήκες εργασίας και κατοικίας.

γ. Λήψη μέτρων αντιρρύπανσης (αέρια-υγρά απόβλητα) των υπαρχουσών εγκαταστάσεων και ταυτόχρονα διερεύνηση για τις ιδιαίτερα οχλούσες μονάδες του συγκριτικού κόστους απορρύπανσης και μετεγκατάστασης σε άλλες περιοχές εκτός Ελαιώνα.

δ. Αποκατάσταση πλέγματος κυκλοφορίας των οχημάτων και σύνδεσή τους με το γενικό κυκλοφοριακό δίκτυο.

ε. Δημιουργία έργων υποδομής, που εκτός των άλλων, θα θωρακίσουν την περιοχή απέναντι στους κινδύνους από πλημμύρες και πυρκαγιές.

στ. Όχι εγκαταστάσεις νέων βιομηχανικών-βιοτεχνικών μονάδων στον Ελαιώνα. Δημιουργία μόνο υποδοχέων επαγγελματικής εγκατάστασης για τη μετεγκατάσταση όσων μονάδων βρίσκονται στις περιοχές κατοικίας των δήμων.

ζ. Απομάκρυνση των βυρσοδεψείων, χυτηρίων και επιμεταλλωτηρίων μέσα σε καθορισμένα χρονικά όρια, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. Με την απομάκρυσή τους θα υπάρξει μείωση των οχλουσών μονάδων από τη μία και απελευθέρωση γης από την άλλη.

η. Και φυσικά ένταξη όλης της περιοχής στο ρυμοτομικό σχέδιο, αλλά με βάση όλους τους προηγούμενους στόχους, ώστε η εξυγίανση και ανάπτυξη του Ελαιώνα να γίνει πραγματικότητα και όχι να νομιμοποιηθεί η υπάρχουσα κατάσταση, όπως συμβαίνει αυτή τη στιγμή με το ισχύον Π.Δ. του '91.

Όλοι οι παραπάνω στόχοι μπορούν να υλοποιηθούν σταδιακά, αρχίζοντας άμεσα από τον πρώτο σταδιακό μετασχηματισμό της περιοχής, ο οποίος θα περιλαμβάνει -εξειδικευμένα στο Δήμο Ταύρου και ανάλογα στους άλλους δήμους- τις εξής ενέργειες:

1. Πραγματοποίηση κατ'αρχήν του 10% της εισφοράς των ακινήτων που θα χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία νέων δρόμων και διαπλάτυνσης υπαρχόντων (περίπου 55 στρ.).
2. Χρησιμοποίηση όσων κενών χρήσης δημοσίων ακινήτων βρίσκονται σε κατάλληλη θέση για τις κοινόχρηστες και κοινωφελείς ανάγκες της περιοχής (περίπου 12 στρ.).
3. Πραγματοποίηση του συνόλου της εισφοράς των κενών χρήσης ιδιωτικών ακινήτων (περίπου 17 στρ.).
4. Απομάκρυνση από την περιοχή των εν λειτουργία χρήσεων που βρίσκονται σε οικόπεδα του Δημοσίου και που μπορούν να μετεγκατασταθούν.
5. Δέσμευση για αγορά ή απαλλοτρίωση των απολύτως αναγκαίων κενών από χρήση οικοπέδων ή με εγκαταλελειμμένα κελύφη ιδιωτικών ακινήτων, που βρίσκονται σε κατάλληλη θέση και μπορούν να χρησιμεύσουν για τη δημιουργία πρασίνου (56 στρ.).
6. Διερεύνηση των μονάδων ως προς την παραγωγική διαδικασία, τη χρησιμοποιούμενη τεχνολογία, τους ρύπους που αποβάλλονται. Επιβολή σ'αυτές μέτρων αντιρρύπανσης ή επιβολή μετεγκατάστασής τους με αυστηρώς καθορισμένο χρονοδιάγραμμα σε βιομηχανικές περιοχές εκτός λεκανοπεδίου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σωστή εφαρμογή και λειτουργία όλου αυτού του πλέγματος στόχων, μέτρων και ελέγχου, είναι η δημιουργία ενός Διαδημοτικού Φορέα Ανάπτυξης, με τη συμμετοχή της πολιτείας, των επιστημονικών συλλόγων, των επιμελητηρίων και βέβαια της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, που μπορεί να εκφράζεται πρώτα και κύρια μέσα από το Σύνδεσμο Οργάνωσης-Διαχείρισης και Ανάπτυξης του Ελαιώνα, αλλά και του κάθε δήμου ξεχωριστά, πρέπει να τονίσουμε την αναγκαιότητα ότι η συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης και των φορέων σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να είναι συμβολική ή συμβουλευτική, αλλά καθοριστική.

Οι ενέργειες που θα αναλάβει ο Διαδημοτικός Φορέας Ανάπτυξης, θα συντείνουν:

- στον αναλυτικό έλεγχο για κάθε μονάδα των δηλώσεων των ιδιοκτητών-χρηστών περί του ζωτικού ή μη χώρου και σταδιακή εφαρμογή του άρθρου 6 του Νόμου 1337/83, με αξιοποίηση των δυνατοτήτων των εισφορών σε γη.
- Στην καταγραφή αναγκών και εφαρμογή κατά προτεραιότητα προγράμματος μετεγκαταστάσεων από τις περιοχές κατοικίας των Δήμων.
- στη χρησιμοποίηση του δικαιώματος προτίμησης για αγορά κενών, εγκαταλελειμμένων ή και κτισμένων ιδιωτικών ακινήτων.
- Στην αγορά ή απαλλοτρίωση της διαθέσιμης κενής γης, όπου αυτή κρίνεται αναγκαία.
- Στην ανάληψη ενεργειών για απομάκρυνση χρήσεων.
- Στη δημιουργία αποθεματικού από τις εισφορές σε χρήμα, αλλά και από άλλους εξωτερικούς πόρους, που θα επιτρέπουν την εφαρμογή των παρεμβάσεων.
- Στον έλεγχο λειτουργίας από άποψη εκπομπής αερίων και υγρών λυμμάτων κάθε μονάδας και λήψη σχετικών μέτρων.
- Στη δημιουργία και συντήρηση δικτύου πρασίνου απαραίτητου για την αναβάθμιση της περιοχής και βέβαια και σε άλλα που ο καθένας μας μπορούσε να προτείνει.

Ε. ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ

(Εισηγητής: Θ. Δημητρακόπουλος, δήμαρχος Περιστερίου)

Σαν αρχή, αν ήθελε κανείς να δώσει ένα πολύ μικρό ορισμό τι είναι Ελαιώνας; Θα λέγαμε ότι, αυτό που λέμε, ξύλα, πλίνθοι και κέραμοι ατάκτως ερριμένα με οργιάζουσα την αυθαιρεσία, έτσι σε γενικές γραμμές.

Βέβαια, εννοείται ότι μέσα σ' αυτούς τους πλίνθους, τα ξύλα υπάρχουν όλα τα απορρίματα, όλα τα άχρηστα αντικείμενα, διάφορα ράκοι, διάφοροι μανιώδεις ρακοσυλλέκτες σ' αυτή την περιοχή που έχουν βάλει για να έχουν διάφορα εγκαταλελειμμένα πράγματα δεκαετίες τώρα άχρηστα αντικείμενα, υπάρχουν βέβαια και πολλά χρήσιμα, αλλά κυρίως πολλά άχρηστα αντικείμενα.

Αν κανείς περάσει μέσα στον Ελαιώνα, θα δει τέτοιες εστίες, που πραγματικά όχι μόνο την αισθητική του χώρου προσβάλλουν αλλά αντιλαμβάνεται κανείς ότι σ' αυτή την αττική πόλη, που έδωσε τόσα και τόσα από την αρχαιότητα στον κόσμο, σήμερα να υπάρχει αυτό που όλοι το λέμε χαβούζα.

Και θα μπούμε στη σύντομη εισήγηση του Δ. Περιστερίου. Ελαιώνας, ένας αδιαμόρφωτος λασπότοπος με διάσπαρτες χρήσεις στεγασμένες κυρίως σε παραπήγματα και παράγκες.

Μία παραγκούπολη στην καρδιά της Αθήνας!

Προτείνεται από το Υπουργείο Χωροταξίας να γίνει βιομηχανική ζώνη! Την εγκατάλειψη τόσων χρόνων διαδέχεται η βιομηχανική ανάπτυξη στην καρδιά της Αθήνας. Το βιομηχανικό πάρκο, με τις μεγάλες πρασιές και την υποχρεωτική φύτευση!!

Το σκηνικό αυτό αναδεικνύει την τραγικότητα της κατάστασης, την τριτοκοσμική διάσταση, τη στρεβλή ανάπτυξη του Αττικού Πεδίου, την έλλειψη πολιτικής αλλά και πνευματικής ηγεσίας στον τόπο. Βέβαια, αυτή η παράσταση θα είχε κλείσει προ πολλού αν δεν τη συνόδευε και η αδιαφορία και θα είχε γίνει προ πολλού ενταγμένη στο σχέδιο πόλης βιομηχανική ανάπτυξη.

Έτσι αυτή η αδιαφορία και η εγκατάλειψη πόσων χρόνων, αναδεικνύεται, αν όλοι εμείς το πιστέψουμε, σε μεγάλη ευκαιρία. Αρκεί να πιστέψουμε ότι ο Ελαιώνας αποτελεί θέμα κορυφαίας σημασίας για το λεκανοπέδιο, ίσως το μεγαλύτερο περιβαλλοντικό θέμα, αλλά και την τελευταία ευκαιρία της Αθήνας για επιβίωση.

Σκεφθείτε ότι μόνο εάν πρασινίσουμε τις γνωστές δημόσιες εκτάσεις (δεν αναφερόμαστε στις καταπατημένες) και κάνουμε σωστή

χρήση του 1337 σε εισφορά γης, ο Ελαιώνας γίνεται κατά 60% περίπου πράσινο, περίπου 5.000 στρέμματα πρασίνου!

Εάν παράλληλα θεωρήσουμε όλο τον Ελαιώνα σαν μια διαδημοτική ενιαία ενότητα και χρεώσουμε σε ένα φορέα τη διαχείριση και πολεοδόμησή του, ο οποίος θα ασκήσει και πολιτική μετεγκαταστάσεων, ο Ελαιώνας θα μπορούσε να αποτελέσει πραγματικά ένα τεράστιο πνεύμονα πρασίνου με οργανωμένα πάρκα, με υψηλή βλάστηση που θα έλυνε σε μεγάλο βαθμό το περιβαλλοντικό πρόβλημα της Αθήνας. Δυστυχώς όμως από την Πολιτεία και όλους εμάς, όπως πολλά από τα τεράστια ζητήματα, έτσι και ο Ελαιώνας κινδυνεύει να περάσει σχετικά ανώδυνα ενισχύοντας την υπανάπτυξη και την περιβαλλοντική κατάρρευση του λεκανοπεδίου.

Εκ των υστέρων βέβαια θα αναθεματίζουμε για τη μεγάλη ευκαιρία που χάθηκε.

Ο Δ. Περιστερίου προτείνει, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας να αναλάβει στην κυριολεξία να συνθέσει τις απόψεις δήμων, πολιτείας και επιστημονικών φορέων και να τεκμηριώσει πρόταση ολοκληρωμένη για τον Ελαιώνα. Στο χάρτη, το Περιστερί έχει ένα μικρό κομμάτι του Ελαιώνα, που είναι δυτικά του Κηφισσού και υπάρχει ανατολικά του Κηφισσού, μάλιστα περνάει και ένα κομμάτι κάτω από την Εθνική Οδό Αθηνών-Κορίνθου το οποίο θα έπρεπε να έχει δοθεί στο Αιγάλεω, αλλά από λάθος δε δόθηκε, ενώ δόθηκαν απέναντι εκτάσεις. Για το δυτικό κομμάτι του Κηφισσού, ο Δ. Περιστερίου έχει τα ίδια προβλήματα με το Δ. Ρέντη.

Ο χώρος αυτός είναι ασφυκτικά γεμάτος από σπίτια γύρω-γύρω και πραγματικά αν χαθούν και αυτές οι δύο ευκαιρίες, αυτός ο χώρος θα είναι αφόρητος και προσπαθούμε πραγματικά, ειδικά αν ήταν δυνατόν να ξεκινήσει η πράξη εφαρμογής, αλλά ο Ελαιώνας είναι ενιαίος και πρέπει να τον βλέπουμε σαν ενιαίο και να αντιμετωπίσουμε όλοι μαζί αυτό το τεράστιο πρόβλημα.

Αν θέλαμε να παραλληλίσουμε την Αθήνα σαν Οργανισμό, θα λέγαμε ότι ο Ελαιώνας αποτελεί τον ένα πνεύμονα και τη μισή καρδιά της Αθήνας, που μπορεί να δεχθεί χειρουργική επέμβαση, ενώ ο άλλος πνεύμονας της Αθήνας και το άλλο ήμισυ της καρδιάς έχει πάθει το μεν ένα, στεφανιαία νόσο, έχουν κλείσει όλες οι αρτηρίες, δεν παίρνει καμιά χειρουργική επέμβαση και ο πνεύμονας έχει υποστεί αυτό που

λέμε χαλίκωση, θέλετε να το πείτε ασβέστωση, τιμεντοποίηση και εκεί δεν παίρνει επέμβαση.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΟΥ

με την πρόληψη να είναι η βάση της διατήρησης στην
επίλυση των προβλημάτων, όπως η πρόληψη της ασβεστοποίησης
Ματαίωση Προληπτικών εργασιών από την άσκηση των εργασιών
έχουν να ενισχύσει την αξιοπιστία της προληπτικής διατήρησης.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

Μια πολύ αξιόλογη πρόταση η οποία μπορεί να βοηθήσει στην επίλυση του προβλήματος, είναι η πρόταση που έχει κάνει το Εθνικό Μετσόβειο Πολυτεχνείο μετά από εργασία που του ανετέθηκε. Παρακάτω εκθέτουμε τον χάρτη με τις προτάσεις Χρήσεων Γης.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Αυτό που καταλήξαμε να ονομάζουμε σήμερα πρόβλημα Ελαιώνα, έχει πάψει από καιρό να είναι μόνο ένα πρόβλημα πολεοδομικό ή αστικής ανάπτυξης. Έχει γίνει πλέον και έκφραση ευρύτερων προβλημάτων, δείγμα της αδυναμίας της κοινωνίας μας, του πολιτικού μας συστήματος, της κρατικής μας οργάνωσης να αντιμετωπίζει τις προκλήσεις που γεννούν οι κοινωνικοί μετασχηματισμοί, να διαλέγεται, να χαράζει το μέλλον της, να παρεμβαίνει και να τακτοποιεί τα του οίκου της.

Έτσι διαμορφώθηκε στα 9.000 στρέμματα της περιοχής του Ελαιώνα ένα απίστευτο συνοθύλευμα ετερόκλητων χρήσεων από την πιο σύγχρονη βιομηχανία ως την πιο πρωτόγονη βιοτεχνία και από αμέτρητα γραφεία μεταφορών μέχρι τα κηπευτικά, τις κατοικίες, τα στρατόπεδα, τις ανώτατες σχολές, τις αλάνες με τα παλιοσιδέρα, τους σκουπιδότοπους κλπ. Χωρίς στοιχειωδώς οργανωμένο οδικό δίκτυο, χωρίς υποδομή, χωρίς εξυπηρετήσεις, ο Ελαιώνας επέμενε εντούτοις να είναι μια μεγάλης σπουδαιότητας βιομηχανική ζώνη, ένα καίριας σημασίας για την Αθήνα κέντρο μεταφορών και χονδρεμπορίου, μια μεγάλη αγορά εργασίας και, το πιο παράξενο, ακόμη και τόπος κατοικίας και καθημερινής ζωής.

Για το λόγο αυτό και επειδή μετά από την απόπειρα θεσμικής «ρύθμισής» του με το Π.Δ. του Φ.Ε.Κ. Δ'14/2/91, την ατυχία του κοινωνικού «διαλόγου» και τις προσφυγές στο ΣτΕ που ακολούθησαν, αποτελεί τυπικό ελληνικό δείγμα οικονομικο-κοινωνικών προβλημάτων του χώρου και στη συγκρότηση της διαδικασίας των αποφάσεων του σχεδιασμού.

Πρέπει να καταλάβουμε ότι δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί ως μια περιοχή που εντάσσεται στο σχέδιο με κανονιστικούς όρους, αλλά χρειάζεται μελέτη ανάπλασης προσαρμοσμένη στις ιδιαιτερότητες της περιοχής του Λεκανοπεδίου. Ο όποιος σχεδιασμός για την τύχη της περιοχής πρέπει να έχει στόχο τη μείωση της ρύπανσης του περιβάλλοντος του Λεκανοπεδίου, πράγμα που σημαίνει πρώτα τη μείωση της ρύπανσης που παράγεται στον Ελαιώνα και στη συνέχεια

τη διατύπωση ρυθμίσεων και τη λήψη μέτρων, ώστε να αποτελέσει η περιοχή στοιχείο απορρύπανσης της πόλης. Η κυρίαρχη χρήση της δεν μπορεί παρά να γίνει ΠΡΑΣΙΝΟ.

Η καλύτερη πρόταση που θα μπορούσαμε να διατυπώσουμε είναι η σύσταση μιας ομάδας που θα αποτελείται από άτομα τόσο των ενδιαφερόμενων Δήμων, όσο και ειδικών μελετητών του ΥΠΕΧΩΔΕ, του ΤΕΕ, των Υπουργείων Βιομηχανίας και Γεωργίας και των Επαγγελματικών Συλλόγων, που σκοπό θα έχει τον σχεδιασμό ενός κοινού προγράμματος ρεαλιστικής αντιμετώπισης του προβλήματος έξω από κάθε σκοπιμότητα καθώς και τη διοικητική διαχείριση της περιοχής.

Εμείς, βασιζόμενοι: α) στην επαφή που είχαμε με την περιοχή για 6 μήνες καθώς και β) σε μελέτες που έχουν εκπονηθεί από κάποιους φορείς και οι οποίες είναι δύσκολο να πραγματοποιηθούν με τις υπάρχουσες συνθήκες, καταλήξαμε σε κάποιες προτάσεις που μπορεί να μη δίνουν οριστική λύση στο πρόβλημα βραχυπρόθεσμα, αλλά αποτελούν μια γερή βάση για τη δημιουργία ενός Ελαιώνα ΑΠΟΡΡΥΠΑΝΤΗ.

Πριν εκθέσουμε τις προτάσεις μας, θα πρέπει να αναφέρουμε κάποιες απαραίτητες προϋποθέσεις που θα πρέπει να επιτευχθούν, ώστε να μπορούν αυτές να υλοποιηθούν.

1. Να εξασφαλιστούν από την πολιτεία οικονομικοί ποροι και να μην στηρίζονται όλα μόνο στην αυτοχρηματοδότηση.
2. Να γίνει αναθεώρηση του υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου π.χ. εφαρμογή του νόμου 1923 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων σε μερικές περιπτώσεις που επείγουν (κεντρικοί οδικοί άξονες, χώροι πρασίνου).
3. Να γίνει σύσταξη της απαιτούμενης πράξης εφαρμογής.

Εμείς, έχοντας ως στόχο την δημιουργία ενός ΕΛΑΙΩΝΑ-ΑΠΟΡΡΥΠΑΝΤΗ προτείνουμε οι κοινόχρηστοι χώροι να αποτελούν περίπου το 55% της συνολικής έκτασης (40% πράσινο, 15% οδικό δίκτυο), ενώ στο υπόλοιπο 45% να δημιουργηθούν βιομηχανικοί, βιοτεχνικοί θύλακες με αυστηρές προδιαγραφές και συνεχή έλεγχο (ΒΙΟ.ΠΑ.)

Ο στόχος μπορεί να επιτευχθεί κατά κατηγορία ως εξής:

A. ΠΡΑΣΙΝΟ

* Δέσμευση ελεύθερων χώρων (αδόμητων) ή χώρων με ασήμαντες κτιριακές δραστηριότητες.

* Δέσμευση χώρων Δημοσίου ή Οργανισμών των οποίων η χρήση δεν είναι απαραίτητη (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΑΣ, ΗΛΠΑΠ, Στρατόπεδα).

* Υποχρεωτική και ελεγχόμενη φύτευση σε προκαθορισμένο ποσοστό των ακάπλυπτων χώρων των βιομηχανιών, βιοτεχνιών, εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων, Δημοσίων επιχειρήσεων.

Β. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

* Διανοίξεις ή διαπλατύνσεις κεντρικών οδικών αξόνων πλην των υπάρχοντων (Κηφισσού, Π. Ράλλη, Ιερά Οδός, Λ. Αθηνών) όπως Αγ. Άννης, Ορφέως, Κων/πόλεως.

* Αξιοποίηση των υπάρχοντων δρομίσεων με την έγκρισή του σε ικανό πλάτος ώστε να αποφευχθεί η διάνοιξη νέων δρόμων και η πρόκληση πιθανών κοινωνικών αντιδράσεων.

Γ. ΕΠΑΓΓΕΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

* Άμεση απομάκρυνση βιομηχανιών υψηλής όχλησης (βυρσοδεψία, επιμεταλλωτήρια, χυτήρια, βαφεία αυτοκινήτων, τσιμεντοβιομηχανίες) εντός 5 ετών. Προϋπόθεση για να επιτευχθεί αυτό είναι η εξεύρεση χώρων εκτός Λεκανοπεδίου Αττικής δημιουργώντας απαραίτητη υποδομή (δίκτυα οδ. βιολογικός καθαρισμός, κτίρια) πριν την οριστική μετεγκατάσταση.

* Δημιουργία ξεχωριστών θυλάκων βιομηχανίας-βιοτεχνίας για τις ήδη υπάρχουσες και λειτουργούσες βιομηχανίες-βιοτεχνίες. Παράλληλα δημιουργία ΒΙΟ.ΠΑ. (περιοχή σχεδιασμένη επί τη βάση αρχών που εξασφαλίζουν κατάλληλη υποδομή, όρους εγκαταστάσεως, κανόνες λειτουργίας, που αποβλέπουν στην προστασία του άμεσου και ευρύτερου περιβάλλοντος από την κάθε είδους ρύπανση που προέρχεται από την παραγωγική διαδικασία. Έχει δηλαδή σαν σκοπό την κατά το δυνατό ταχύτερη εξυγίανση και αναβάθμιση της περιοχής).

* Απαγόρευση (ρητή) εγκατάστασης νέων βιομηχανιών-βιοτεχνιών στον Ελαιώνα.

* Διερεύνηση-μετεγκατάσταση στους παραπάνω θύλακες δραστηριοτήτων που λειτουργούν σήμερα στις γειτονικές περιοχές κατοικίας, ενώ η χρήση της είναι ασυμβίβαστη με τις περιοχές. Απαραίτητη προϋπόθεση η μετεγκατάσταση να γίνεται μέσα στα όρια του ίδιου δήμου.

- * Δημιουργία ιδιαίτερων θυλάκων για εμπόριο-γραφεία κυρίως πάνω στους οδικούς άξονες.
- * Αυστηρές διατάξεις και συνεχής έλεγχος των βιομηχανιών. Επιβολή γερών προστίμων στους παραβάτες που ρυπαίνουν το περιβάλλον.
- * Άμεση απομάκρυνση πρακτορείων μεταφορών απ'όλο το Λεκανοπέδιο Αττικής. Εφόσον ορισμένες θεωρηθούν απαραίτητες, να δημιουργηθεί θύλακας με τη χρήση αυτή στον Κηφισό.
- * Να μην επιτραπεί η δημιουργία αποθηκών στον Ελαιώνα, εκτός αυτών που λειτουργούν ως αποθηκευτικοί χώροι των υπάρχουσων βιομηχανιών. Να απαγορευτεί η χρήση ανοικτών αποθηκών.

Δ. ΔΟΜΗΣΗ

- * Να αποχαρακτηριστεί η περιοχή σαν Ζ.Α.Σ. (Ζώνη Αγοράς Συντελεστή). Εξαιρέση αποτελούν μόνο περιπτώσεις εσωτερικής μεταφοράς συντελεστή από απαλλοτριούμενα οικόπεδα.
- * Η κάλυψη να μην υπερβαίνει το 50% και ο Σ.Δ. για κατοικία να είναι 0,8 και για βιομηχανία-βιοτεχνία 0,6. Με τους συντελεστές αυτούς αποφεύγονται οι μεγάλοι κτιριακοί όγκοι.
- * Καθορισμός ανώτατου ύψους κτιρίων για κατοικίες και γραφεία 17 μ. και για βιομηχανίες 11 μ.
- * Αυστηρός έλεγχος όλων των κτισμάτων ως προς την αισθητική τους με την υποχρεωτική γνωμοδότηση κατά την έκδοση αδείας της από αρχιτεκτονική επιτροπή.
- * Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών και έλεγχος από αρμόδια επιτροπή των επιγραφών και των διαφημιστικών πινακίδων των επιχειρήσεων.

Ε. ΑΝΑΨΥΧΗ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ-ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ

- * Δημιουργία αθλητικών χώρων, παιδικών χαρών, πολιτιστικών-εκπαιδευτικών χώρων μέσα στους εκτεταμένους ελεύθερους χώρους παρσίνου.
- * Δημιουργία δικτύου πεζόδρομων που θα διασχίζουν και θα συνδέουν τους χώρους πρασίνου του Ελαιώνα, ώστε να λειτουργήσουν σαν χώροι περιπάτου για τους κατοίκους.

* Αναβάθμιση του άξονα της Ιεράς Οδού με την ανάδειξη της ιστορικότητάς της. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την υποβάθμισή της ως οδού κυκλοφορίας και τη δημιουργία ζωνών πρασίνου ένθεν και ένθεν.

* Ανάδειξη-αναβάθμιση της οδού Πειραιώς ως ιστορικής οδού και ως βασικού οδικού άξονα που συνδέει Αθήνα και Πειραιά.

Όλες αυτές οι προτάσεις μπορούν να γίνουν πραγματοποιήσιμες μόνο στην περίπτωση που θα ξεπεραστούν κάθε είδους σκοπιμότητες είτε αυτές είναι οικονομικές είτε πολιτικές ή ακόμα και ατομικές.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. «ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΡΟΝΙΚΑ» (Τ.Ε.Ε.)
2. Ε.Μ.Π. ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΛΑΙΩΝΑ
«Μελέτη καταγραφής και βιωσιμότητας των Βιομηχανικών δραστηριοτήτων του Ελαιώνα» Τόμος 1. (Αθήνα-Μάρτιος '92)
3. «Μελέτη Οργάνωσης και Ανάπλασης του Ελαιώνα» (Οκτώβριος '92)
4. Φυλάδιο του Συνδέσμου Οργάνωσης, Διαχείρισης και Ανάπτυξης του Ελαιώνα
5. Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες Α.Ε.Μ. Αρχιτ. Πολεοδομ. Μηχανικοί
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
«ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ 1982-1984
Δήμοι Μοσχάτου, Αγ. Ι. Ρέντη, Ταύρου και εκτός σχεδίου περιοχή
Δήμων Αθήνας, Αιγάλεω, Περιστερίου
Μελέτη στοιχείων Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου»